

◆ 서울특별시고시 제2019-69호

화곡중앙시장정비사업 추진계획 승인 및 지형도면고시

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 시장정비사업 추진계획 승인 및 고시하고 「토지이용 규제 기본법」 제8조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2019년 2월 21일

서울특별시

1. 시장정비 사업추진계획 승인

가. 시장정비사업구역의 명칭 : 화곡중앙시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위

구역명칭	위치	면적(㎡)	비고
화곡중앙시장정비구역	강서구 화곡동 370-76번지 일대	3,305.6	

다. 시장정비사업의 시행자

1) 성명 : 천수산업개발 주식회사 (대표자 : 김태식)

2) 소재지 : 서울특별시 금천구 디지털로9길 99, 514호(가산동, 스타밸리)

라. 사업추진계획 승인일 : 승인 고시일 (본 사업추진계획 승인 및 지형도면 고시일)

마. 사업추진계획 승인 개요

1) 도시관리계획 결정(변경)사항

가) 용도지역 및 용도지구 결정 조서

☐ 용도지역에 관한 사항 (변경없음)

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
합계	3,305.6	-	3,305.6	
제2종일반주거지역(7층이하)	3,305.6	-	3,305.6	

☐ 용도지구에 관한 사항 (해당사항없음)

나) 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

☐ 유통 및 공급시설

☒ 시장 결정(변경) 조서

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
폐 지	시 장	-	화곡동 370-76 일대	2,311.5	감)2,311.5	-	서고 제111호 (1973.06.30)	

☒ 시장 결정(변경) 사유서

구 분	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유	비 고
폐 지	시 장	시장 폐지 : 2,311.5㎡ → 0㎡, 감) 2,311.5㎡	「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 추진계획으로 시장기능을 상실할 것으로 예상되는 지역에 대해 도시계획시설(시장) 폐지	

다) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정 조서

구 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
획 지	화곡동 370-76 일대	3,305.6	-	3,305.6	

라) 건축물에 대한 용도·건물면적·건폐율·용적률·높이·층수 등에 관한 결정 조서

구 분		계 획 내 용	비 고
주 용 도		공동주택, 판매시설	
건물 면적	건축면적	2,212.8㎡	
	연 면 적	19,680.56㎡	
	판매시설 (매장면적)	4,637.07㎡ (3,139.17㎡)	
건 폐 율		66.99% 이하	
용 적 률		354.89% 이하	
층수(높이)		13층(40.7m)	- 전통시장 : 13층 이하 - 인접지역 : 7층 이하
건축한계선		3m	

마) 기타사항에 관한 결정사항

☐ 기부채납에 관한 계획

- 건축물 연면적 215㎡ 사회복지시설(육아종합지원센터) 설치

☐ 일조를 고려한 건축디자인 계획

- 일조를 고려한 건축계획을 수립하여 건축위원회 심의를 득할 것

2) 입점상인보호대책

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제49조에 의한 입점상인보호대책을 수립하여 시행

2. 사업추진계획 승인 사유

- 화곡중앙시장은 40년 이상 경과하여 시설이 매우 노후 되고 철거 조치가 필요한 건축물로, 금회 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 시장정비구역 지정에 따른 시장의 현대화 및 상업기반시설 확충을 통한 경쟁력을 확보하고자 함

3. 관계서류 열람

- 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시활성화과(☎02-2133-4646)와 강서구청 주택과(☎02-2600-6787)에 관련도서를 비치하고 있습니다.
- 따로 붙임된 관계도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 기 타

- 사업추진계획은 사업시행인가 등 행정절차 이행 시 변경될 수 있습니다.

■ 관계도면

[시장정비구역 결정도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정도]



[도시계획시설에 관한 결정(기정)도]



[도시계획시설에 관한 결정(변경)도]

