


분류기호 문서번호	도개 30261- <i>74</i>	기안 품 시 (전화: 731-6353)		시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구 10.5.3.1	시 장		
수신처 보존기간		1143		
시행일자	1991.6.	결 제		
보조기관	부시장 전결	협조기관	법무담당관 <i>김</i>	
	도시계획국장		발송인	
	도시개발국장 <i>김</i>		발송인	
기안책임자	환경계장 노경찬 <i>노</i>	협조기관	발송인	
경유 수신 참조	각안 참조	발신명의	시 장	
제 목	방화지구 택지개발사업 실시계획 승인			
제 1 안 (내부결재)	<div style="text-align: right;">  </div>			
<p>1. 택지 30261-34966('90.12.29)호 및 개계 710-1392('91.4.1)호와 관련합니다.</p> <p>2. 위 데오와 관련하여 수립된 우리시 방화지구 택지개발사업 실시계획을 택지개발촉진법 제9조 및 동법 시행령 제18조 1항의 규정에 의거, 다음과 같이 승인코자 합니다.</p> <p style="text-align: center;">- 다 음 -</p> <p>1) 사업의 명칭 : 방화지구 택지개발사업</p> <p>2) 시행자의 명칭 및 주소와 대표자 성명</p>				

가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 서울특별시 시장 이해원

나. 주 소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31

3) 사업의 목적과 개요

가. 목 적 : 주택건설을 위한 택지의 효율적인 개발공급 및 서울시

주택난 해소와 쾌적한 주거환경조성으로 국민주거생활의 안정과 복지 향상에 기여

나. 토지 이용 계획

구 분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
계	638,300	100	
· 주택건설용지	265,100	41.5	
· 단독주택	21,300	3.3	존치시설(전통거옥)2100㎡포함
· 공동주택	243,800	38.2	
· 상업용지	15,700	2.5	
· 공공시설 용지	357,500	56	
· 공원 및 녹지	108,300	16.9	근린공원 2개소, 어린이 공원 6개소, 완충녹지 6개소, 경관 녹지 3개소
· 학교	77,000	12.1	국교 3개소, 종교 2개소, 고교 2개소

공용의 청사	8,500	1.3	
업무시설	4,300	0.7	
사회체육시설	5,000	0.8	
종교시설	2,400	0.4	
자동차 정류장	7,100	1.1	
주차장	5,930	0.9	
도로	138,910	21.8	

4) 사업시행여구의 위치 및 면적

가. 위치 : 서울시 강서구 방화동 443번지 일원

나. 면적 : 638,300 m²

5) 사업시행기간 : '91. - '92.12.31

6) 이해관계인에 대한 서류의 송달 : 서류의 송달은 통상적 방법에 의하여 행하되, 그것이 불가능할 때는 택지개발촉진법 시행령 제14조의 규정에 의함.

7) 수용 또는 사용할 토지 등의 세목 및 권리의 명세서 : 별첨

8) 택지개발촉진법 제11조 1항 제1호 규정에 의한 도시계획의 변경, 결정

조서 및 도면 : 별첨

9) 자금 투입 및 자원 조달 계획

1991. 1. 11 (담당: 박민원)

부서장

구 분	계	'90.	'91.	'92	비 고
-----	---	------	------	-----	-----

계	207,187	86,434	90,310	30,443	-
용지매입 및 보상비	164,184	86,434	77,750	-	-
개발비	43,003	-	12,560	30,443	-

10) 택지개발촉진법 제25조 규정에 의한 기존 공공시설과 새로이 설치한

공공시설의 권리 처분 계획

(단위 : m²)

구분	계		사업시행지에 무상귀속될 기존 공공시설부지										국가 또는 지방자치단체에 무상귀속될 공공시설부지	
	필지	면적	국유지		국세청		채무부		서울시		광역시			
			필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
계	58	42,816	36	26,273	2	267	1	100	9	1,239	10	14,937	247,270	
대	1	29							1	29				
천	8	13,389							1	13	7	13,376		
도로	36	16,667	26	15,103	2	267	1	100	7	1,197			138,970	
하천	8	6,184	8	6,184										
구개	2	4,986	2	4,986										
임	3	1,561									3	1,561		
공원													96,000	
녹지													12,300	

11) 조 건

(1) 택지 30261-34966('90.12.29)호로 개발계획승인한 조건을 본
승인 조건으로 한다.
(2) 교통 및 환경영향평가 심의, 협의결과에 따라 필요한 사항은 필요
이행토록 한다.
(3) 서울시 및 건설부 설계심사 지적 사항은 관계부서와 협의하여
조치한다.
(4) 도시기반시설 설치 및 치아매설물은 시설물의 유지관리를 위하여
공동구를 설치하는 방안 등을 관련부서(우천시 도로시설과, 한전, 통신공사 등)와 협의하여
시행한다.
(5) 동 지구내에 지하철 5호선 공사구간은 사업시행시 지하철본부와
협의 시행한다.
(6) 대기환경보전법 제28조 1항 및 동법 시행규칙 제49조 1항 규정에
의거, 공사 착공 10일전까지 비산, 먼지발생사업 신고하고 비산먼지 방지시설을 신고내역과
동일하게 설치하여 운영한다.
(7) 동 지구사업시행시 인근주거지 등에 소음, 분진피해가 없도록 분진
및 소음방지대책을 수립한 후, 시행한다.
(8) 주택건설사업시 동지구 내의 도로로부터의 소음피해가 없도록 방음
시설 설치 및 건물외의 배치 등 방음효과를 고려토록 조치한다.

(9) 동지구의 산림훼손에 대한 사항은 긴급적 최소화하고 그 적지는
훼손유형에 따라 조경적으로 완전복구하고 용재가치가 있거나 조경가치가 있는 이식가능
입목은 주변적지에 전량이식한다
(10) 동지구의 완충녹지의 설치(식재수종,투영면적 등) 내용의 도시
공원법 시행규칙 제9조에 준하는지 여부를 검토한 후 시행한다
(11) 식재수종은 지역 여건상 지장이 없을 경우, 무궁화와 향토수종을
도입할 수 있도록 조치한다
(12) 동지구내 지정보호수는 생육에 지장이 없도록 주의 공간 확보 및
일조권,뿌리발달 지장유무, 지하수 흐름 기타 위요소 등에 대하여 전문기관에 의뢰 자문
받은 후 관찰구청과 협의한 후 시행한다
(13) 공원 관리사무소의 확장실은 공원에 건축물인 점을 감안, 의장
색채 및 적용형태를 고려하여 시행한다
(14) 제2 근린공원내의 청소년회관 건립시에는 우리시 공원과의 별도
협의한 후 건축토록 조치한다
(15) 방화지구 고지수로계획은 기존 부락과 안양천 하수처리장 방류관계
연관 관계와 손실수두를 감안하여 재검토하여 변경되는 부분에 대하여는 추후계획에 변경
반영 조치한다
(16) 보도포장은 서울에서 추진하고 있는 포장계 고급화 방안과 관련

산하기지 및 대규모 주거단지에 조화될수 있도록 보행공간의 쾌적성을 도모하고

내구성이 강한 다양한 재료를 선정 사용한다.

(17) 주택건설사업시 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 사외복

거시설 설치 및 별도의 주민운동시설 (운동장, 정구장)을 확보한다.

(18) 동지구 단지성토로 인해 상대적으로 낮은 주변지역에 대하여

침수영향을 검토, 침수가 예상될 경우, 침수방지대책 수립한 후 시행한다.

(19) 택지개발예정지구내 아파트 세대별로 3톤씩 설치하게 되어

있는 저수조 규모중 일부용량을 공산배수지로 대체하고, 공산배수지 건설비 부담

지분에 대하여는 주택사업자가 직접 관계부서 (상수도 사업본부)와 협의하여 납부
토록 한다.

(20) 급수를 위한 배관계획을 수급수 30320-574 ('91.5.31)

호와 같이 개발계획 변경한후, 시행하고 공산배수지와 연관하여 수리계산서를 첨부
한 후 상수도 사업본부와 별도 협의 시행한다.

(21) 동지역은 항공법 제2조 8항의 수평표면내의 지역이므로 동법

제40조의 규정에 따라 시설물은 해발고도 62.7^m 이하로 제한하고 항공기 소음대
취을 사업계획에 반영 조치한다.

(22) 도시계획시설 (공용의 청사) 계획중 전신전화국 시설은 도시계

획시설 기준에 관한 규칙 제76조 규정에 의거, 통신시설로 추후 개발계획 변경시

반영조치 한다.

(23) 본 지구 도시계획시설 결정 (변경)사항에 대하여는 관계부서와 협의하여 지적 고시 절차를 이행한다.

(24) 동지구 택지개발사업시 새로이 설치되는 공공시설에 대하여는 관계부서와 사전협의하여 인수인계에 차질이 없도록 한다.

(25) 동지구 개발계획변경시 한성고교 북측의 도로폭원 6^세 을 확보토록하고, 학교 배치 계획중 고교 2개교를 1개교로 변경(한성고교 증설분) 학교 동부지에 대하여는 주택건설용지로 변경 검토

(26) 주택건설사업시 국민 (4), 임대 (2)단지 시설녹지상에 전입도로개설의 필요성을 검토하여 필요시 추후 변경에 반영 조치한다.

(27) 공유재산 무상귀속토지중 덕동곡면 강서구 방화동 178-3 번지등 27필지에 대하여 건설부로 첨기 등기를 한 후 사업을 시행하고, 종래의 공공시설 및 국·공유재산은 관계법규정에 따라 재산관련부서와 협의 처리한다.

(28) 풍산삼씨 사당과 묘역은 문화재 지정 여부를 검토 통보에 따라 실시계획 변경(공원조성계획 변경)등 제반조치를 취한다.

(29) 동지구 농지전용협약에 따른 대체농지조성비는 추후 협의 결과에 따라 납부하여야 한다.

(30) 안양 하수처리장 건설계획이 조속히 완공될수 있도록 관계

부서와 협의하여 시설분담금 납부 등 제반조치를 취한다.

(31) 아파트 실개전에 현지 관할부대와 제협의하여 근무구를 수립한다(건물전지화

방안, 건물충수, 건물 배기 조정 등)

(32) 택지개발사업시행전 현지 관할부대와 세부사업협의 및 합의각서 체결한다.

(33) 근사시설 보호구역내에는 건물구축을 하지 말 것.

(34) 기능상실전지에 대하여는 관할부대와 협의하여 보상한다.

(35) 위사항에 위배하거나 공익상 필요하다고 인정할 때에는 본승인을 취소하거나 조건을 추가 또는 변경할 수 있다.

첨부 1. 실시계획승인도서1부.

2. 수용 또는 사용할 토지등의 세목 및 권리 명세서 1부.

3. 도시계획결정 (변경)조서 및 도면1부.

4. 유관부서협의 및 요구사항 권토서1부.

5. 개발계획승인조건, 환경영향평가 및 교통영향평가 협의내용1부. 끝

제 2 안

수신 권설부장관

참조 택지개발과장

제목 서울 방화지구 택지개발사업 실시계획 승인 보고

1. 택지 30261-34966 (90.12.29)호와 **관련입니다.**

2. 위 대호와 관련하여 수립된 우리시 방화지구 택지개발사업의 실시

<p>계획을 택지개발 촉진법 제9조 및 동법 시행령 제18조 1항의 규정에 의거, 다음과 같이 승인하였기 보고합니다.</p>
<p>첨부 승인서 및 고시문 사본 각1부. 끝.</p>
<p>제 3 안</p>
<p>수신 서울시 도시개발공사 사장</p>
<p>참조 개발부장</p>
<p>제목 방화지구 택지개발사업 실시 계획 승인</p>
<p>1. 계계 710-1392 ('91. 4. 1)호와 관련입니다.</p>
<p>2. 위 대호로 작성, 제출한 방화지구 택지개발사업 실시계획에 대하여</p>
<p>택지개발 촉진법 제9조 및 동법 시행령 제18조 1항의 규정에 의거, 다음과 같이</p>
<p>승인하였으니 승인조건 및 타법에 규정되어 있는 사항에 대하여는 사전에 관계법</p>
<p>에 의한 절차를 이행한 후 시행하기 바랍니다.</p>
<p style="text-align: center;">- 다 음 -</p>
<p>가. 제1안 "다음" 사항 이거시행</p>
<p>첨부 1. 실시계획승인도서 1부</p>
<p>2. 수용 또는 사용할 토지 등의 세목 및 권리명세서 1부</p>
<p>3. 도시계획결정 (변경)조서 및 도면 1부. 끝.</p>
<p>제 4 안</p>

수신	공보관실	발신	도시개발과장
제목	시보 게재의뢰		
1. 아래의 같이 시보게재 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.			
가. 시보 게재 구분 : 고시			
나. 시보게재 권명 : 서울 방화지구 택지개발사업 실시계획승인			
다. 법적근거 : 택지개발촉진법 제9조 제2항 및 동법 시행령			
제8조 제6항.			
첨부	고시문 2부. 끝.		
제 5 안			
수신	수신처 참조		
제목	같은건 (승인통보)		
1. 우리사에서 시행하는 방화지구 택지개발사업의 실시계획을 택지개발			
촉진법 제9조 및 동법 시행령 제18조 제1항의 규정에 의거, 승인하였기 통보			
합니다.			
첨부	1. 승인서 사본 1부.		
2. 실시계획서 및 도면 1부			
3. 도시계획결정 (변경)조서 및 도면 1부. 끝.			
수신처	관계과장, 도시계획과장, 시설계획과장, 하수처리과장, 교통기획과장,		

운수1과장, 환경과장, 공원과장, 녹지과장, 문화재과장, 가스과장, 상공
 과장, 사회과장, 도로계획과장, 치수과장, 조경과장, 주택기획과장, 청소
 1과장, 연료과장, 생활체육과장, 도로시설과장, 비상계획과장, 강수도
 사업본부장 (급수부장), 서울시경찰국장 (경무과장), 서울시 교육위원회
 교육감 (관리과장), 서울시 소방본부장 (소방행정과장), 지하철 건설본부
 장 (설계관리실장), 서울지방체신청장 (우정과장).

제 6 안

추천 강서구청장

참조 도시정비과장

제목 같은권 (승인통보)

1. 우리시에서 시행하는 방화지구 택지개발사업의 실시계획을 택지개발
 촉진법 제9조 제1항 및 동법 시행령 제18조 제1항의 규정에 의거, 별첨과 같이
 실시계획 승인하였기 통보하오니 일반인에게 공람하기 바라며,



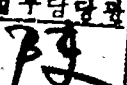
2. 택지개발촉진법 시행령 제8조 제8항의 규정에 필요한 조치를 취하고
 본 승인으로 인한 도시계획 변경 결정된 내용을 감안하여 본지구 인근의 도시계
 획을 검토하고 필요한 조치를 취하기 바랍니다.

첨부 1. 승인서 및 고시본 사본 1부
 2. 실시계획도서 1부.

3. 수용,사용할 토지등의 세목 및 권리의 명세서 2부

4. 도시계획시설 결정 (변경)조서 및 도면 1부. 끝.

그 시 문

작성지	1991.7.9	제 210 호
담당자	김재정	별무담당관
		

서울특별시 고시 제 217 호

서울 방화지구 택지개발사업 실시 계획 승인

서울 방화지구 택지개발사업 실시계획을 택지개발촉진법 제9조 제1항 및 동법 시행령 제18조 제1항의 규정에 의거, 승인하였기 동법 시행령 제9조 제2항에 의거, 다음과 같이 고시합니다.

1991년 7월 12일

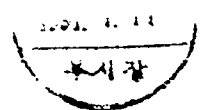
서울특별시 장

다 음

1. 사업의 명칭 : 서울 방화지구 택지개발사업
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
 - 가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 서울특별시청 이 해 원
 - 나. 주 소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지
3. 사업의 목적과 개요
 - 가. 목 적 : 주택건설을 위한 택지의 효율적인 개발공급 및 서울시 주택난 해소와 쾌적한 주거환경조성으로 국민주거생활의 안정과 복지 향상에 기여

나. 토지 이용 계획

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
계	638,300	100	
○ 주택건설용지	265,100	41.5	준치시설(전통가옥) 2,100m ² 포함
단 독 주 택	21,300	3.3	
공 동 주 택	243,800	38.2	
○ 상 업 용 지	15,700	2.5	
○ 공공시설용지	357,500	56	
공 원 및 녹지	108,300	16.9	근린공원 2개소 어린이 공원 6개소 완충녹지 6개소 경관녹지 3개소
학 교	77,000	12.1	국교 3개소, 중교 2개소 고교 2개소
공용의 정사	8,500	1.3	
업 무 시 설	4,300	0.7	
사 회 체 육 시 설	5,000	0.8	
종 교 시 설	2,400	0.4	
자 동 차 정 류 장	7,100	1.1	
주 차 장	5,930	0.9	
도 로	138,970	21.8	



4. 사업시행기간 : '91 실시계획승인일 - 1992.12.31
5. 사업시행자구의 위치 및 면적
 - 가. 위 지 : 서울시 강서구 방화동 443번지
 - 나. 면 적 : 638,300㎡
6. 이해관계인에 대한 서류 송달 방법 : 서류의 송달은 통상적 방법에 의하여 행하되 그것이 불가능할 시는 택지개발촉진법 시행령 제14조의 규정에 의함
7. 수용 또는 사용할 토지등의 세목 및 권리의 명세서 : 별 정
8. 택지개발촉진법 제11조 제1항 제1호 규정에 의한 도시계획변경 (결정)조서 및 도면 : 별 정
9. 관계도서는 강서구청(도시정비과:600-6385) 및 서울시 도시개발 공사(개발부 460-2297)에 비치하고 이해관계인의 열람을 공고 합니다. (관계도면은 게재 생략)

