

◆ 서울특별시고시 제2021-566호

**수색·중산재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(수색9구역) (경미한)변경 결정
및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 제2007-177호(2007.06.07)로 변경지정, 제2008-173호(2008.05.22)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 제2010-449호(2010.12.09)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2011-126호(2011.05.19), 제2011-187호(2011.07.07)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-133호(2012.05.24)로 재정비촉진 계획 변경결정, 제2012-195호(2012.07.26)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진 계획 변경결정, 제2012-255호(2012.09.27)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-282호(2012.10.25), 제2013-76호(2013.03.14), 제2013-112호(2013.04.04)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-168호(2013.05.30)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-184호(2013.06.13)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-290호(2013.09.05)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-16호(2014.01.16)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-55호(2014.02.20)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-197호(2014. 05.22)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-217호(2014.06.12)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-299호(2014.08.28)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-445호(2014.12.18)로 수색·중산 재정 비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2016-126호(2016.04.28)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2016-134호(2016.05.04)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2016-165호(2016.06.16)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2017-28호(2017.01.26)로 재정비촉진지구 변경지정 및 변경결정(경미한 변경), 제2017-97호(2017.03.16)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진 계획 변경결정, 제2018-58호(2018.03.02)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2018-59호(2018.03.02)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진 계획 변경결정, 제2019-26호(2019.01.17)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진 계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-216호(2019.07.04)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06)로 재정비촉진지구 재정비촉진 계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-177호(2020.05.01)로 재정비촉진지구 재정비촉진 계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-528호(2020.12.10)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-54호(2021.02.04)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경

결정(경미한 변경), 제2021-101호(2021.02.25)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진 계획 변경 결정(경미한 변경), 제2021-163호(2021.04.01)로 재정비촉진지구 촉진계획 변경 결정(경미한 변경), 제2021-434호(2021.08.12)로 재정비촉진지구 촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여

2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 10월 14일
서울특별시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	791,413.7	감) 110.5	791,303.2	대상지의 특성에 부합하는 미래형 주거단지를 조성하고, 부족한 기반시설의 확충과 난개발을 방지하여 환경친화적인 주거지역으로 계획하고자 함.

※ 수색9구역 택지예정좌표측량결과에 따른 변경

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

라. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		791,413.7	감) 110.5	791,303.2	100.0	
주거 용지	소계	545,161.7	감) 105.4	545,056.3	68.9	
	공동주택	476,067.7	감) 37.2	476,030.5	60.2	측량 결과
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,196.0	감) 24.4	34,171.6	4.3	측량 결과
	주택용지	-	-	-	-	

구분		면적(㎡)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,917.4	감) 43.8	6,873.6	0.9	측량 결과
	존치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
공공 시설 용지	소계	246,252.0	감) 5.1	246,246.9	31.1	
	도로	110,037.0	감) 4.8	110,032.2	13.9	측량결과,선형변경
	보행자도로	5,596.4	감) 13.1	5,583.3	0.7	측량결과
	공원	35,039.1	감) 13.0	35,026.1	4.4	측량결과
	녹지	23,790.3	-	23,790.3	3.0	
	광장	1,001.0	-	1,001.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	-	
	변 전 소	542.0	-	542.0	0.1	
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학교	56,616.3	-	56,616.3	7.2	
	사회복지시설	4,220.9	-	4,220.9	0.5	
	도 서 관	3,776.0	증) 25.8	3,801.8	0.5	측량결과
	문화시설	1,666.0	-	1,666.0	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	(0.5)	

※ 수색9구역 택지예정좌표 측량결과에 따른 변경

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

※ () 는 복합용지 내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지 환산면적(3,133㎡)의 합산 면적임

2) 인구·주택 수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

① 교육시설(변경없음)

② 사회복지시설(변경없음)

③ 도서관(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
변경	1	도서관	-	수색동 21-1일원	3,776.0 (1,198.0)	증)25.8	3,801.8 (1,223.8)	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()안의 사항은 수색9구역내 사항임.

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산도시자연 공원			수색동 산17-1임 일대	1,510,558 (지구내2,704)	감) 2.5	1,510,555.5 (지구내2,701.5)	측량결과
생활권 공원	근린 공원	1 개소		18,194.0		18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0		18,194.0	
	어린이 공원	4 개소		9,633.6		9,633.6	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.0		1,502.0	
		2	증산동 211-11대 일대	4,595.5		4,595.5	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0		1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1		2,033.1	
	소공원	2 개소		4,516.0		4,507.5	
		1	수색동 25-15대 일대	936.0	감) 10.5	925.5	측량결과
		2	수색동 361-10 일대	3,571.5		3,571.5	
녹지	완충 녹지	1 개소		3,015.1		3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1		3,015.1	
	연결 녹지	4 개소		17,416.2		17,416.2	
		6	증산동 188-9대 일대	1,503.0		1,503.0	
		7	증산동 205-33대 일대	4,501.0		4,501.0	
		8	증산동 193-23대 일대	6,137.2		6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0		5,275.0	
	경관 녹지	3 개소		3,352.0		3,359.0	
		2	수색동 354-4대 일대	515.0		515.0	
		3	수색동 129-3학 일대	243.0		243.0	
5		수색동 321임 일대	2,601.0		2,601.0		

※ 수색9구역 택지예정지표 측량결과에 따른 변경

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)

가) 주택재개발사업부문(변경없음)

나) 도시환경정비사업부문(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분		구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
총계			-	791,413.7	감) 110.5	791,303.2	
재정비 촉진 구역	합계(15개 구역)		-	683,536.9	감) 110.5	683,426.4	
	주택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,519.3		61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,977.0		65,977.0	
		수색7재정비촉진구역	수색동 412일대	31,796.6		31,796.6	
		수색8재정비촉진구역	수색동 17-28일대	29,884.0		29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동 30-2일대	36,458.6	감) 110.5	36,348.1	측량결과
		수색13재정비촉진구역	수색동 341-6일대	69,681.0		69,681.0	
		증산2재정비촉진구역	증산동 216-10일대	78,755.2		78,755.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동 205-33일대	172,932.0		172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동 157-34일대	112,804.2		112,804.2	
	도시환경 정비사업 및 시장정비 사업	수색1재정비촉진구역	수색동 366-11일대	4,422.0		4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동 367-6일대	5,026.0		5,026.0	시장정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동 106-1일대	3,704.0		3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동 102-20일대	2,961.0		2,961.0	
		수색11재정비촉진구역	수색동 32-13일대	3,163.0		3,163.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동 369-3일대	4,453.0		4,453.0	
준치 관리 구역	합계		-	107,876.8	-	107,876.8	
	지구단위 계획	수색1준치관리구역	수색동 160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	준치	준치	-	55,533.8	-	55,533.8	

※ 수색9구역 택지예정좌표측량결과에 따른 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가) 수색1~8재정비촉진구역(변경없음)

나) 수색9재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
계		36,458.6	감) 110.5	36,348.1	100.0
주거 지역	소 계	31,240.3	감) 130.6	31,109.7	85.6
	일반 주거 지역				
	제1종일반주거지역	112.5	증) 0.5	113.0	0.3
	제2종일반주거지역(7층)	1,257.9	증) 17.1	1,275.0	3.5
	제2종일반주거지역	330.9	-	330.9	0.9
	제3종일반주거지역	29,539.0	감) 148.2	29,390.8	80.9
준주거지역		5,218.3	증) 20.1	5,238.4	14.4

※ 수색9구역 택지예정지표측량결과에 따른 변경

다) 수색11~증산5재정비촉진구역(변경없음)

라) 수색1존치관리구역(지구단위계획)(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역명	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
				기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1 재정비촉진구역	복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2 재정비촉진구역	복합용도	60이하	-	-	-	-	
기정	수색3 재정비촉진구역	복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5 재정비촉진구역	복합용도	60이하	549	750이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.9이하/30이하	92이하	
기정	수색7 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.55이하	17.5이하/22이하	66이하	
기정	수색8 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.90이하	18.7이하/22이하	66이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1 공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	274.00이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2 판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	281.8	439.90이하	-/22이하	85이하	

구분	구역명		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
변경	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.00이하	25.40이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	281.8	442.90이하	-/22이하	85이하	
기정	수색11 재정비촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400이하	-/22이하	104이하	
기정	수색12 재정비촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	242.50이하	15.10이하/20이하	65이하	
기정	증산2 재정비 촉진구역	2-1,2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	247.70이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.90이하	-/25이하	90이하	
기정	증산4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247이하	18.10이하/30이하	92이하	
기정	증산5 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.70이하	19.70이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 촉진지구 기반시설(변경)

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
계	245,710.0	감) 5.1	245,704.9	
도로	110,037.0	감) 4.8	110,032.2	
보행자도로	5,596.4	감) 13.1	5,583.3	
공원	35,039.1	감) 13.0	35,026.1	봉산도시자연공원 포함
녹지	23,790.3	-	23,790.3	8개소
광장	1,001.0	-	1,001.0	2개소
전기공급설비	【1.4km중0.73km】	-	【1.4km중0.73km】	수색~향동
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학교	56,616.3	-	56,616.3	4개소
사회복지시설	4,220.9	-	4,220.9	6개소
도서관	3,776.0	증) 25.8	3,801.8	1개소
문화시설	1,666.0	-	1,666.0	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	1개소(복합용지내 복합)

※ 수색9구역 택지예정조표측량결과에 따른 변경

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설임

※ () 는 복합용지 내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지 환산면적(3,133㎡)의 합산 면적임

나) 구역별 기반시설 분담(변경)

구분	역명	구역면적 (㎡) A	면적(㎡)					순부담율(%) B/A
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	계획기반시설중 유상매입시설 ④	순부담면적 B=①-②-③-④	
기정	계	683,536.9	184,625.1	42,089.4	61,768.1	-	89,044.0	13.0
변경		683,426.4	184,620.0	42,089.4	61,768.1	-	89,038.9	13.0
기정	수색1	4,422.0	1,162.0	354.0	371.0	-	437.0	9.9
기정	수색2	5,026.0	931.0	38.0	128.0	-	765.0	15.2
기정	수색3	3,704.0	1,342.0	768.0	18.0	-	556.0	15
기정	수색4	61,519.3	13,477.5	2,099.5	7,051.0	-	7,666.0	12.4
기정	수색5	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	-	454.0	15.3
기정	수색6	65,977.0	18,203.0	5,222.0	6,099.0	-	6,882.0	10.4
기정	수색7	31,796.6	6,434.6	1,963.0	-	-	4,471.6	14.1
기정	수색8	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	-	3,707.0	12.4
기정	수색9	36,458.6	9,119.9	1,023.6	1,729.0	-	6,367.3	17.46
변경		36,348.1	9,114.8	1,023.6	1,729.0	-	6,362.2	17.50
기정	수색11	3,163.0	315.0	-	-	-	315.0	9.95
기정	수색12	4,453.0	2,079.0	874.0	495.0	-	710.0	15.9
기정	수색13	69,681.0	14,280.0	2,375.0	7,698.0	-	9,144.4	13.1
기정	증산2	78,755.2	23,154.1	7,057.8	7,699.6	-	8,396.7	10.7
기정	증산4	172,932.0	51,957.0	10,812.0	16,710.0	-	24,435.0	14.1
기정	증산5	112,804.2	31,732.0	6,420.5	10,574.5	-	14,737.0	13

※ 공공시설 건축물 기부채납 계획에 의한 환산부지면적은 순부담면적에 포함

※ 수색9구역 택지개발예정지적좌표 측량결과에 따른 변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

구분	구역명	전용면적 40㎡	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 85㎡	계
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색4재정비촉진구역	85	83	35		203
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색6재정비촉진구역	88	97	23		208
기정	수색7재정비촉진구역	49	49	18		116
기정	수색8재정비촉진구역	40	40	19		99
기정	수색9재정비촉진구역	57	54	20	4	135
기정	수색11재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	
기정	수색13재정비촉진구역	140	112	48	-	300
기정	증산2재정비촉진구역	114	99	24	-	237
기정	증산4재정비촉진구역	228	228	139	-	595
기정	증산5재정비촉진구역	120	121	51	-	292

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)
(변경없음)

15) 광고물 관리 계획(변경없음)

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 수색1~8재정비촉진구역(변경없음)

나) 수색9재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	수색9 재정비촉진구역 주택재개발사업	수색동 30-2번지 일원	36,458.6	감) 110.5	36,348.1	측량결과

※ 수색9구역 택지예정좌표측량결과에 따른 변경

(2) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

－ 토지이용계획 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		36,458.6	감) 110.5	36,348.1	100.0	택지예정 좌표측량 반영
기반 시설	소계	9,119.9	감) 5.1	9,114.8	25.1	
	도로	5,774.0	감) 4.8	5,769.2	15.9	선형변경, 측량결과 반영
	보행자도로	1,178.9	감) 13.1	1,165.8	3.2	측량결과 반영
	공원	969.0	감) 13.0	956.0	2.6	측량결과 반영
	도서관	1,198.0	증) 25.8	1,223.8	3.4	측량결과 반영
택지 (획지)	소 계	27,338.7	감) 105.4	27,233.3	74.9	
	9-1	23,343.0	감) 37.2	23,305.8	64.1	측량결과 반영
	9-2	3,277.7	감) 24.4	3,253.3	8.9	측량결과 반영
	9-3	718.0	감) 43.8	674.2	1.9	측량결과 반영

※ 수색9구역 택지예정좌표측량결과에 따른 변경

(나) 용도지역(변경)

－ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
계		36,458.6	감) 110.5	36,348.1	100.0
주거 지역	소 계	31,240.3	감) 130.6	31,109.7	85.6

구분			면적(㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경후	
일반 주거 지역	제1종일반주거지역		112.5	증) 0.5	113.0	0.3
	제2종일반주거지역(7층)		1,257.9	증) 17.1	1,275.0	3.5
	제2종일반주거지역		330.9	-	330.9	0.9
	제3종일반주거지역		29,539.0	감) 148.2	29,390.8	80.9
	준주거지역		5,218.3	증) 20.1	5,238.4	14.4

※ 수색9구역 택지예정지표측량결과에 따른 변경

(다) 도시계획시설 설치계획(변경)

① 도로(변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	중로	2	466	15 (7.5)	국지도 로	481 (191)	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	467	15	국지도 로	619 (171)	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	468	15 (7.5)	국지 도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	475	15	특수 도로	41	수색동 32-34도 일원	증산동 217-32대 일원	보행자 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	476	15	특수 도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	1	10~15 (15)	국지 도로	154 (81)	수색동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	선형 변경
변경	소로	1	1	10~15 (15)	국지 도로	154 (81)	수색동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150 (16)	증산동 217-28대 일원	수색동 217-4대 일원	보행자 도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()안의 사항은 수색9구역내 사항임

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	소로 1-1	• 도로 선형 변경	• 시설 선형변경(일부구간 직선화)

② 공원(변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	-	공원	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1 일대	1,510,558.0 [33]	감) 2.5	1,510,555.5 [30.5]	서고 제513호 (83.09.2)	주석1 참조
변경	1	공원	소공원	수색동 25-15 일대	936.0	감) 10.5	925.5	서고 제2008-173호 (08.05.22)	-

※ 1) []는 구역내 면적임

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산도시 자연공원	• 면적 변경	• 측량결과에 따른 면적변경
1	소공원	• 면적 변경 - 936.0㎡ → 925.5㎡, 감)10.5㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

③ 도서관(변경)

- 도서관 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
변경	1	도서관	-	수색동 21-1일원	3,776.0 (1,198.0)	증)25.8	3,801.8 (1,223.8)	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()안의 사항은 수색9구역내 사항임.

- 도서관 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	도서관	• 면적 변경 - 1,198.0㎡ → 1,223.8㎡, 증)25.8㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	수색9 재정비 촉진구역	36,458.6	계	27,338.7	수색동 30-2	162	-	-	162	-	
			9-1	23,343.0							
			9-2	3,277.7							
			9-3	718.0							
변경	수색9 재정비 촉진구역	36,348.1	계	27,233.3	수색동 30-2	162	-	-	162	-	측량결과에 따른 구역 및 획지 면적 변경
			9-1	23,305.8							
			9-2	3,253.3							
			9-3	674.2							

※ 수색9구역 택지예정조표측량결과에 따른 변경

② 건축시설계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색9 재정비 촉진구역	36,458.6	계	27,338.7	-					
			9-1	23,343.0	-	63,906.53	공동주택	50%이하	274.0% 이하	25.4/30 (92m이하)
			9-2	3,277.7	-	14,399.18	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60%이하	439.9% 이하	-/22 (85m이하)
			9-3	718.0	-	-	종교용지	관련 법규에 의함		
변경	수색9 재정비 촉진구역	36,348.1	계	27,233.3	-					
			9-1	23,305.8	-	63,906.53	공동주택	50%이하	275.0% 이하	25.4/30 (92m이하)
			9-2	3,253.3	-	14,399.18	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60%이하	442.9% 이하	-/22 (85m이하)
			9-3	674.2	-	-	종교용지	관련 법규에 의함		

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기정		증감		변경				
	9-1	건립예정 세대수 계		644		-		644			
		전용면적 40㎡이하		57		-		57			
		전용면적 40~50㎡		54		-		54			
		전용면적 50~60㎡		222		-		222			
		전용면적 60~85㎡		261		-		261			
		전용면적 85㎡초과		50		-		50			
	9-2	건립예정 세대수 계		109		-		109			
		전용면적 50~60㎡		4		-		4			
		전용면적 60~85㎡		105		-		105			
	합 계		753		-		753				
	■주택의 규모별 건설계획 적용기준										
	• 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설 (서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조2호 기준준수)										
	• 전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설 (도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수)										
• 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.											
※ 9-2의 주된용도 중 업무시설은 오피스텔을 제외한 용도를 뜻함											
건축물의 건축선에 관한계획	• 대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m • 연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 3m 이격 • 9-1 주택용지는 가로구역별 최고 높이 적용										

※ 수색9구역 택지예정화표측량결과에 따른 구역 및 획지 면적 변경

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립위치	구분	부지면적			연면적			세대규모	세대수		
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후
수색9 재정비 촉진구역	계	26,620.7	감) 61.6	26,559.1	9,206.16	-	9,206.16	계	135	-	135
	9-1	23,343.0	감) 37.2	23,305.8	8,394.15	-	8,394.15	소계	127	-	127
								전용면적 40㎡이하	57	-	57
								전용면적 40~50㎡	54	-	54
								전용면적 50~60㎡	16	-	16

건립위치	구분	부지면적			연면적			세대규모	세대수		
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후
	9-2	3,277.7	감) 24.4	3,253.3	812.01	-	812.01	소계	8	-	8
								전용면적 50~60㎡	4	-	4
								전용면적 60~85㎡	4	-	4
적용 기준	- 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 - 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 9-2 복합용지의 장기전세주택의 건립면적은 증가하는 용적률의 50%이상을 건설할 것 (재정비 촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준(안))										

※ 수색9구역 택지예정화표측량결과에 따른 부지 면적 변경

다) 수색11~중산5재정비촉진구역(변경없음)

라) 수색1촌치관리구역(지구단위계획)(변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정(변경)

－ 재정비촉진지구 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
주거지형	수색중산 재정비촉진지구	은평구 수색동·중산동 일대	791,413.7	감) 110.5	791,303.2	서고제2008-173호 (2008.05.22)

※ 수색9구역 택지예정화표측량결과에 따른 면적 변경

나) 용도지역 결정(변경)

－ 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면적(㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경후	
계			791,413.7	감) 110.5	791,303.2	100.0
주거 지역	소 계		776,712.7	감) 110.5	776,602.2	98.1
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,964.5	증) 0.5	83,965.0	10.6
		제2종일반주거지역(7층)	149,923.3	증) 17.1	149,940.4	18.9
		제2종일반주거지역	414,625.7	-	414,625.7	52.4
		제3종일반주거지역	74,739.2	감) 148.2	74,591.0	9.4
	준주거지역		53,460.0	증) 20.1	53,480.1	6.8
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9

※ 변경사유 : 수색9구역 택지예정화표측량결과에 따른 면적 변경

다) 도시계획시설 결정(변경)

(1) 교통시설(변경)

(가) 도로(변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선 도로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	2	61	15	보조간선 도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고 제2002-262호	
기정	중로	1	442	21	집분산 도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	443	18~21	집분산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	444	10~21	집분산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	445	21	집분산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	447	10.5~21	집분산 도로	102	증산동 196-1도 일원	증산동 196-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	461	15~19	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	462	15	국지 도로	481	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	463	15	국지 도로	202	수색동 115-11대 일원	수색동 136-11대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	464	15	국지 도로	212	수색동 160대 일원	수색동 165-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	465	15~21	국지 도로	57	수색동 101-7대 일원	수색동 160대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	466	15	국지 도로	481	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	468	15	국지 도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	469	15	국지 도로	132	수색동 219-28대 일원	수색동 219-15대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	470	15	국지 도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	471	11~15	국지 도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	473	15	국지 도로	115	증산동 198-1구 일원	증산동 198-1구 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	475	15	특수 도로	41	수색동 32-34도 일원	증산동 217-32대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	476	15	특수 도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	459	12	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	461	6~12	국지 도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	463	12	국지 도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	465	12	국지 도로	215	증산동 200-1도 일원	증산동 197-23도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	466	6~12	국지 도로	283	증산동 197-5도 일원	증산동 197-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	1	10~15	국지 도로	154	수색동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	선형 변경
변경	소로	1	1	10~15	국지 도로	154	수색동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	2	11	국지 도로	115	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	4	10	특수 도로	185	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	2	2	9	특수 도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	3	1	6	국지 도로	13	수색동 129-4학 일원	수색동 129-4학 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	2	7	특수 도로	63	수색동 368-4대 일원	수색동 411-9도 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	4	4.5	특수 도로	65	수색동 366-5대 일원	수색동 365-8대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	증산동 131-95대 일원	증산동 254-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2012-195호	
기정	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1 일원	수색동 76-27 일원	일반 도로	-	서고 제2002-262호	

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	소로 1-1	• 도로 선형 변경	• 시설 선형변경(일부구간 직선화)

(2) 공간시설(변경)

(가) 공원(변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1임 일대	1,510,558.0 (지구내2,704)	감) 2.5	1,510,555.5 (지구내2,701.5)	서고제513호 (83.09.29)	측량결과
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서고 제2008-173호	
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	서고 제2008-173호	
기정	2	어린이공원	증산동 211-11대 일대	4,595.5	-	4,595.5	서고 제2008-173호	

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서고 제2008-173호	
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서고 제2008-173호	
변경	1	소공원	수색동 25-15대 일대	936.0	감) 10.5	925.5	서고 제2008-173호	측량결과
기정	2	소공원	수색동 361-10	3,571.5	-	3,571.5	서고 제2016-134호	

－ 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산도시 자연공원	• 면적 변경	• 측량결과에 따른 면적변경
1	소공원	• 면적 변경 - 936.0㎡ → 925.5㎡, 감) 10.5㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

(나) 녹지(변경없음)

(3) 유통공급시설(변경없음)

(4) 공공·문화·체육시설(변경)

(가) 공공청사(변경없음)

(나) 학교(변경없음)

(다) 도서관(변경)

－ 도서관 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
변경	1	도서관	-	수색동 21-1일원	3,776.0 (1,198.0)	증) 25.8	3,801.8 (1,223.8)	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()안의 사항은 수색9구역내 사항임.

- 도서관 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	도서관	• 면적 변경 - 1,198.0㎡ → 1,223.8㎡, 증)25.8㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

(라) 사회복지시설(변경없음)

(5) 기타 도시계획시설(변경없음)

라) 지구단위계획구역 결정(변경없음)

마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정(변경없음)

마. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 도서」에 명시

바. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

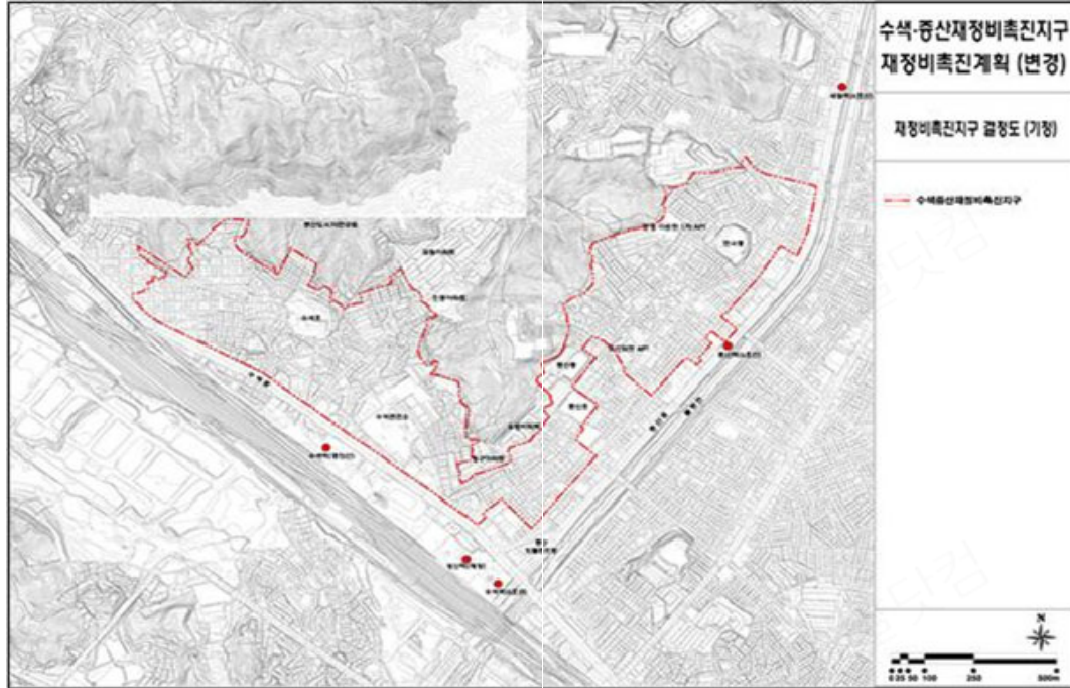
사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02)2133-7223) 및 은평구 도시계획과(☎02)351-7423)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

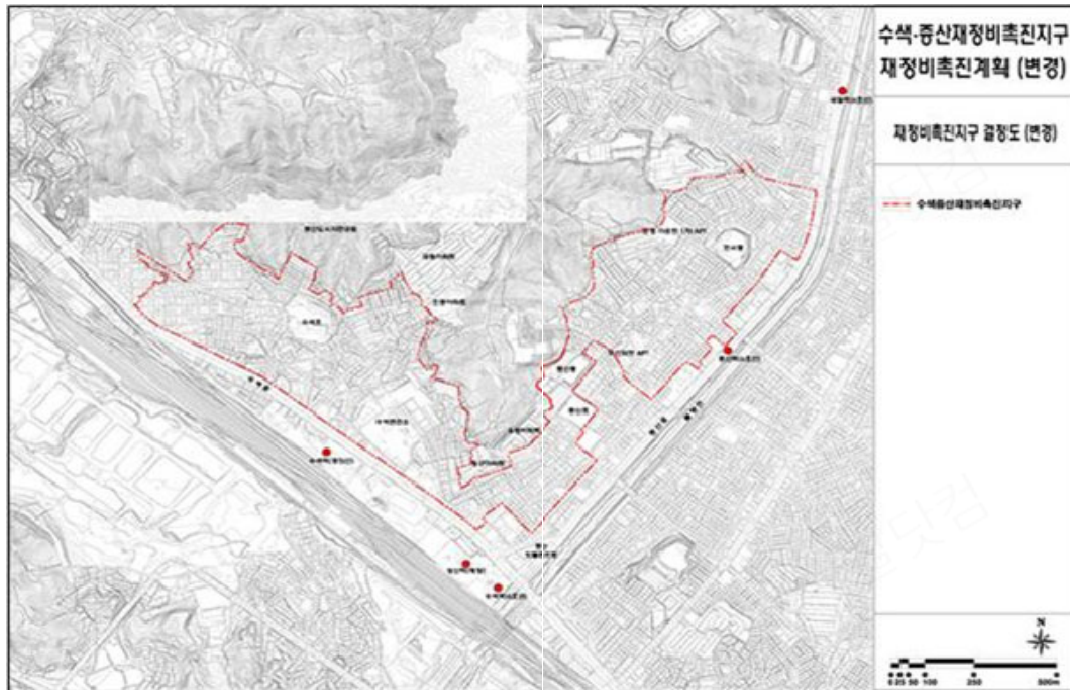
아. 정비계획 결정도

1) 수색·중산재정비촉진지구 결정도

■ 기정

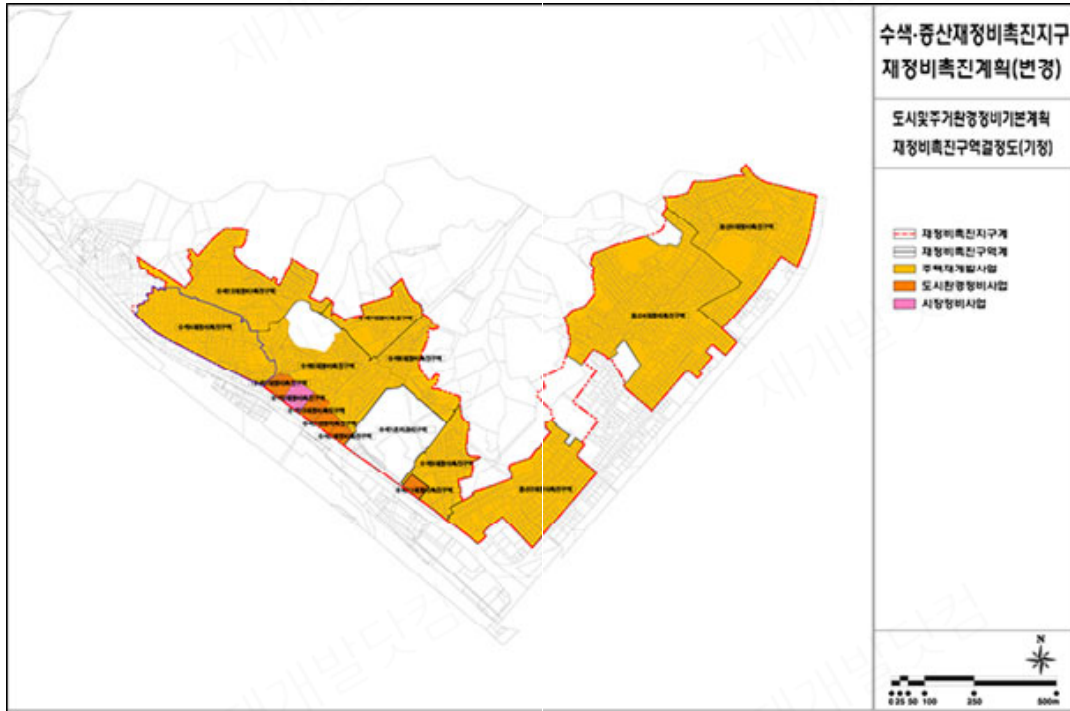


■ 변경



2) 수색·중산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도

■ 기정



■ 변경

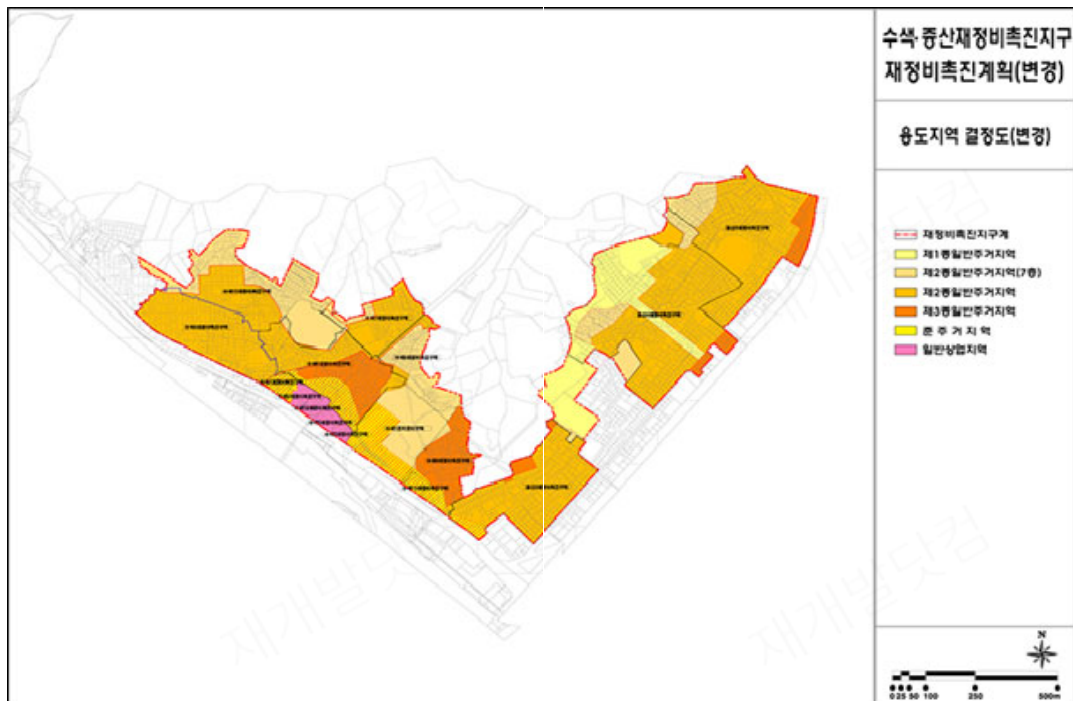


3) 수색·증산재정비촉진지구 용도지역 결정도

■ 기정



■ 변경

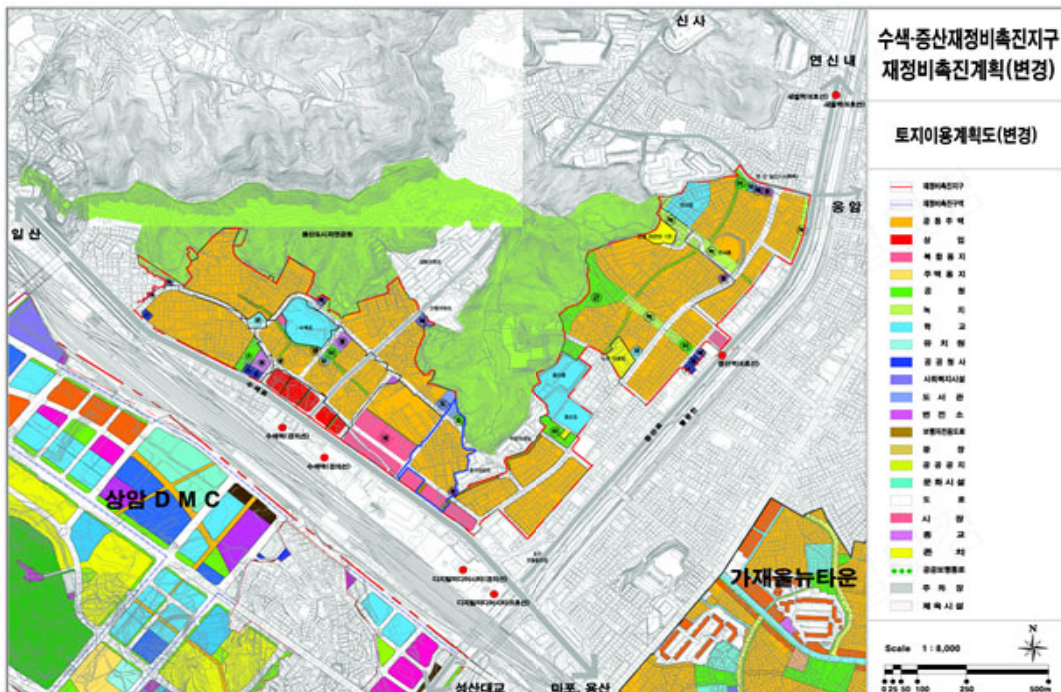


4) 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도

■ 기정

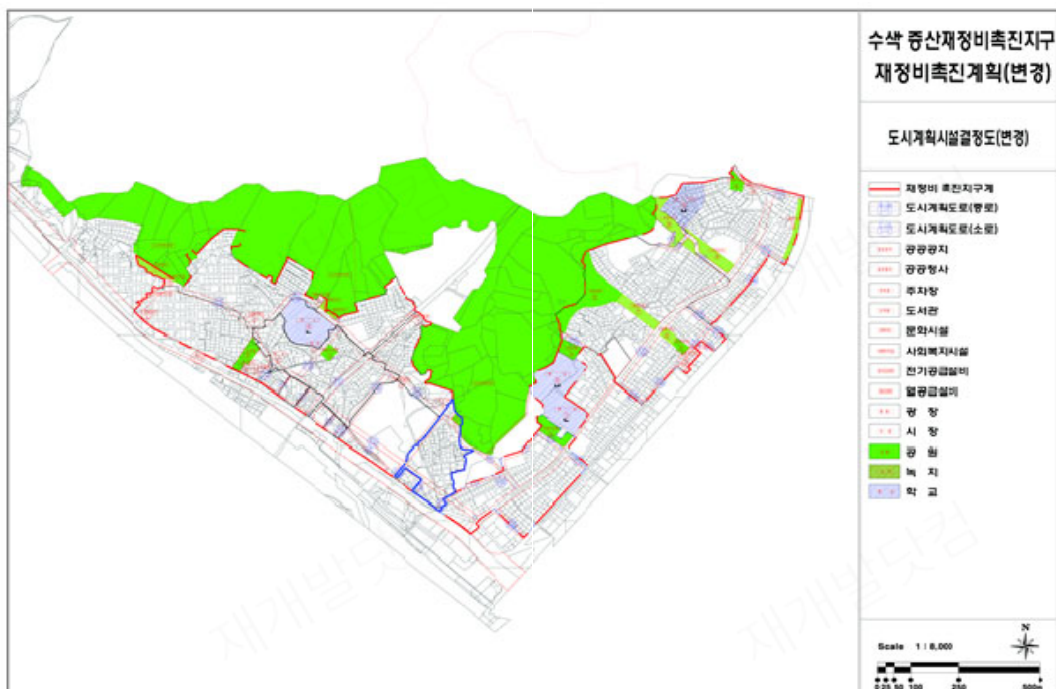


■ 변경



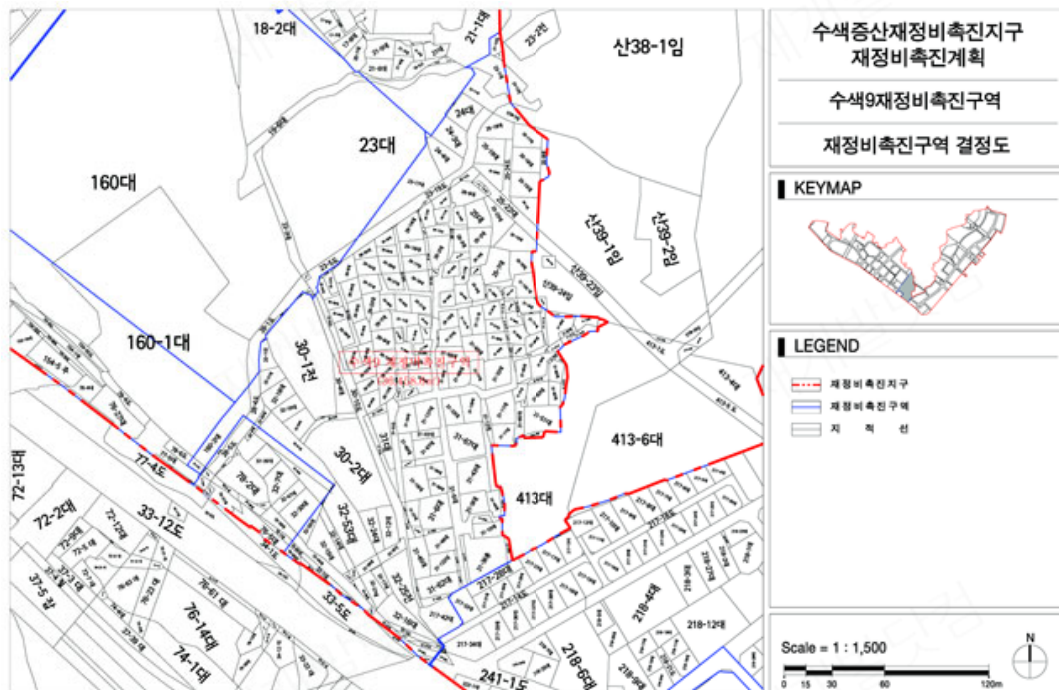


■ 변경

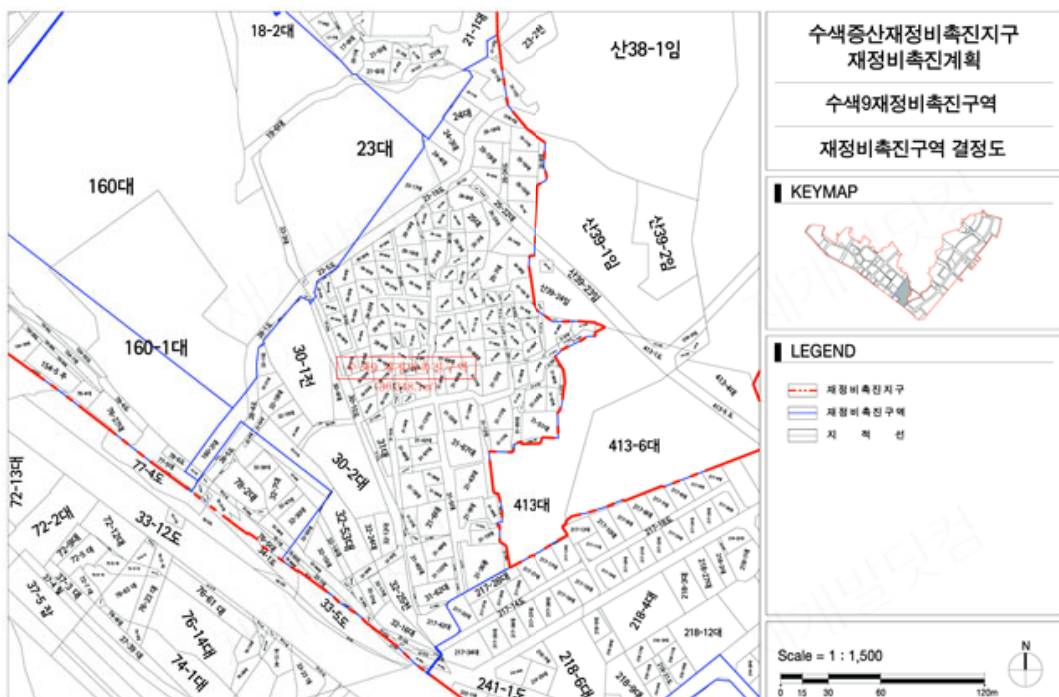


6) 수색9재정비촉진구역 재정비촉진구역 결정도

■ 기정

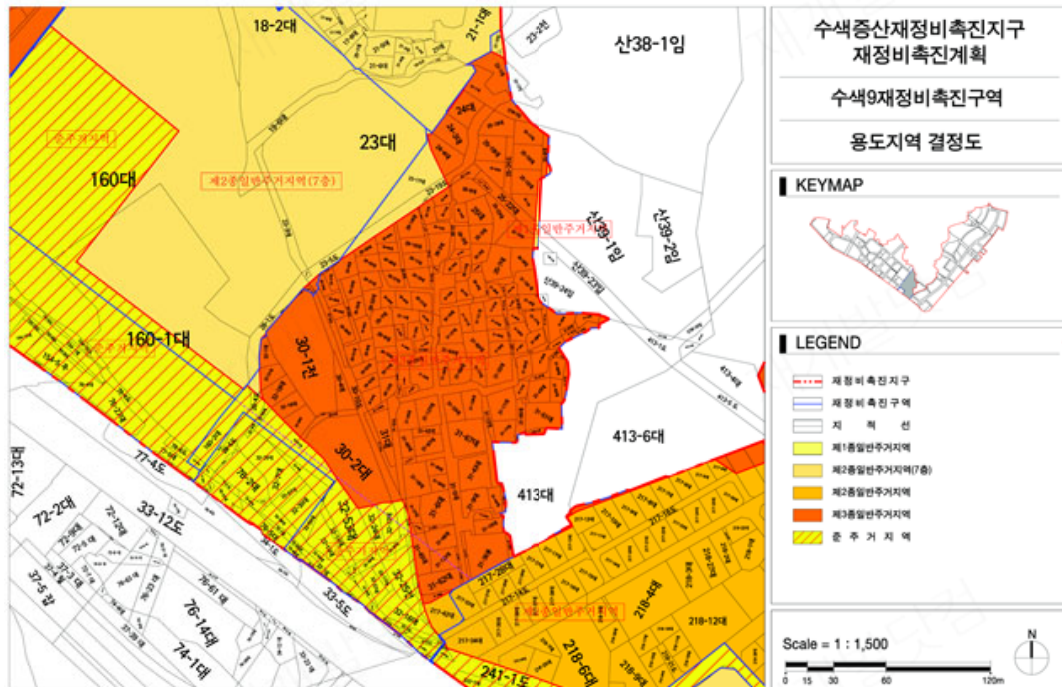


■ 변경

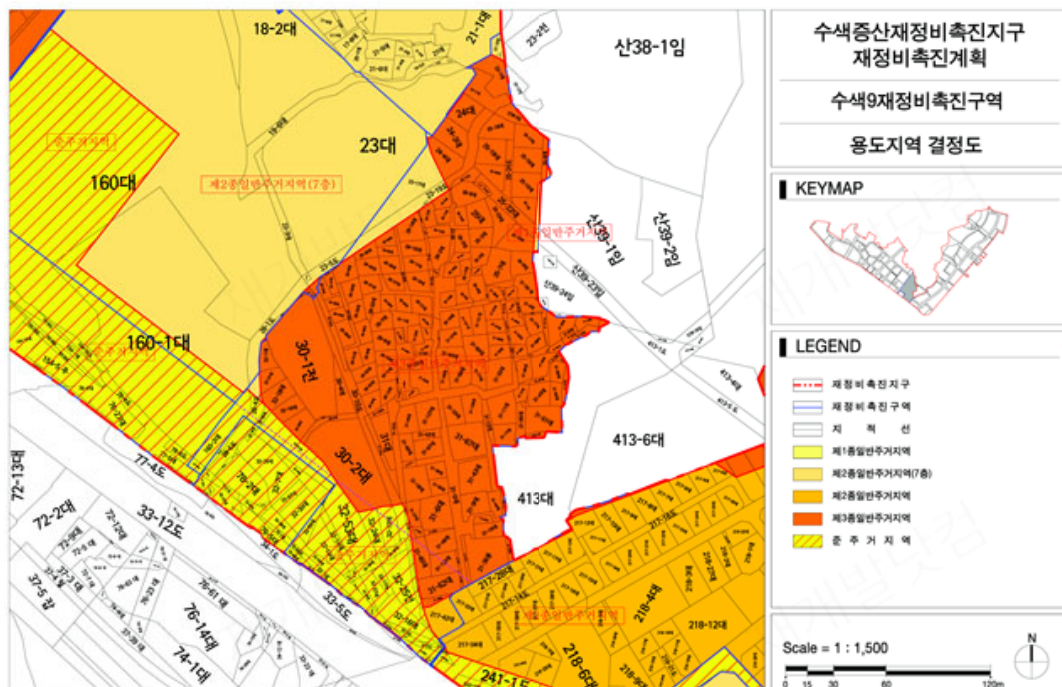


7) 수색9재정비촉진구역 용도지역 결정도

■ 기정



■ 변경

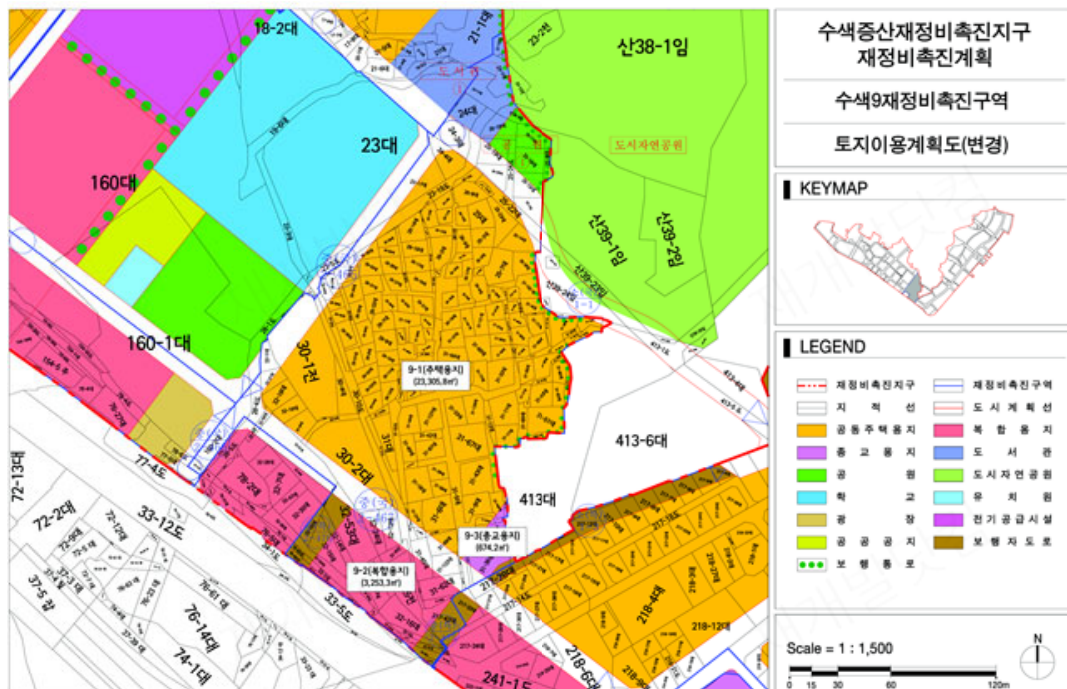


8) 수색9재정비촉진구역 토지이용계획도

■ 기정

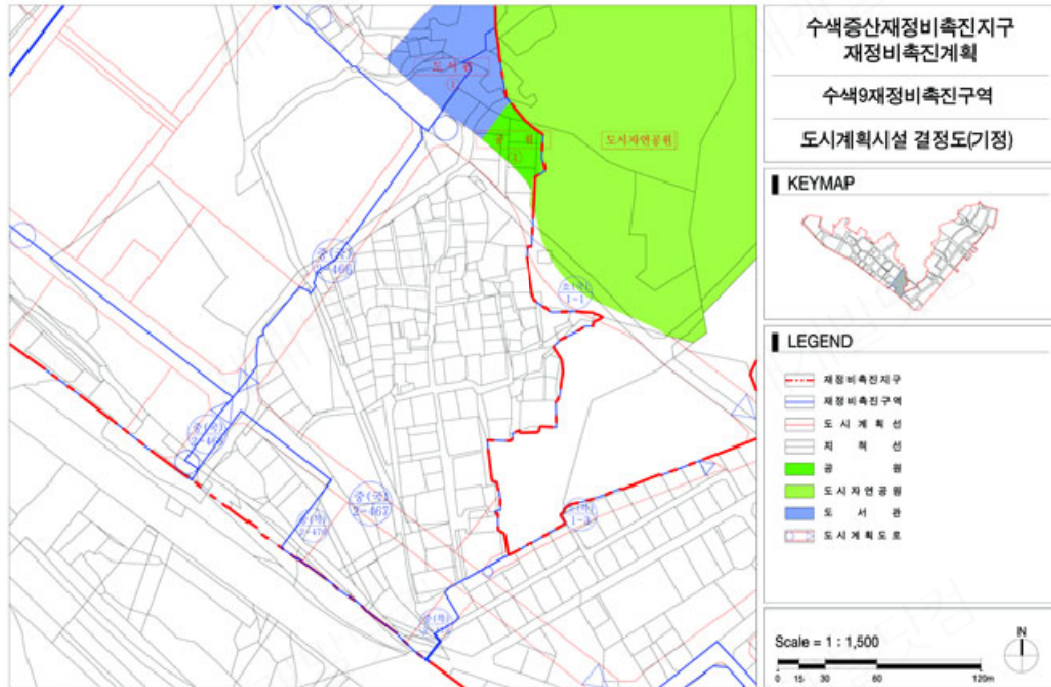


■ 변경



9) 수색9재정비촉진구역 도시계획시설 결정도

■ 기정



■ 변경

