

◆ 서울특별시고시 제2017-401호

시흥재정비촉진지구 및 촉진계획 해제 결정 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 시흥재정비촉진지구 지정, 서울특별시 고시 제2008-359호(2008.10.16)로 재정비촉진계획 결정되어 서울특별시 고시 2011-51호(2011.02.17), 서울특별시 고시 제2012-127호(2012.05.17), 서울특별시고시 제2013- 365호(2013.10.31), 서울특별시고시 제2014-32호(2014.01.29), 서울특별시 고시 제2014- 133호(2014.04.03), 서울특별시고시 제2016-179호(2016.06.30), 서울특별시 고시 제2016- 320호(2016.10.13)로 재정비촉진계획 변경 결정(지구단위계획 결정 등)되고, 서울특별시 고시 제2016-393호(2016.12.08.)로 재정비촉진(정비)구역이 해제된 시흥재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항 규정에 의거 재정비촉진지구 지정을 해제하고, 재정비촉진계획으로 결정된 도시관리계획 등을 재정비촉진계획 결정 이전의 상태로 환원하여 고시합니다.
2. 시흥재정비촉진지구 지정해제 및 재정비촉진계획 효력 상실에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 16일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 지정해제 결정(안)

명칭	유형	위 치	면 적 (㎡)			해제근거
			기 정	변 경	변경후	
시흥재정비촉진지구	주거지형	금천구 시흥동 2,3,5동 일대	721,416	감)721,416	-	「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항

2. 재정비촉진지구의 당초 지정 목적

- 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 시흥동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

3. 재정비촉진지구 지정의 해제 일자 : 고시된 날

4. 재정비촉진지구 해제 사유

- 토지등소유자 과반수 이상의 요청에 의한 시흥1·2재정비촉진구역 주택재개발사업 조합설립추진위원회 해산 및 시흥1·2재정비촉진(정비)구역이 해제됨에 따라 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항 규정에 의거 재정비촉진지구의 지정 목적을 달성할 수 없어 재정비촉진지구의 지정을 해제함.

5. 시흥재정비촉진계획 효력 상실

가. 촉진(정비)구역 (기)해제(서울특별시고시 제2016-393호, '16.12.08.)

구분	구 역 명	위 치	사업방식	면 적(㎡)	정비구역 해제일 (고시번호)
폐지	시흥1재정비촉진구역	금천구 시흥동 200번지 일대	주택재개발사업	140,058	2016. 12. 08. (서울시고시 제2016-393호)
폐지	시흥2재정비촉진구역	금천구 시흥동 919번지 일대	주택재개발사업	182,717	2016. 12. 08. (서울시고시 제2016-393호)

1) 시흥1재정비촉진계획 효력상실 내용

가) 도시주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문) - 환원

구분	구역번호	위 치	면적(ha)	용적률	건폐율	층수	추진단계	주택유형	비고
환원	17	시흥동 220-2번지 일대	1.0	190%	60%	7	1	공동	

※ 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획-주택재건축사업부문

나) 정비계획 내용

○ 토지이용계획 - 폐지

결정 구분	구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
기정	합계		140,058	-	140,058	100.0	
	택지 (획지)	소 계	108,107	감) 1,314	106,793	72.1	
		1-1	95,876	감) 7,212	88,664	63.3	공동주택
		1-2	-	증) 5,153	5,153	3.7	사회복지시설용지
		1-3	-	증) 583	583	0.4	종교용지
		1-4	12,231	증) 162	12,393	8.8	공동주택(존치)
		1-5					
	공공 시설 용지	소 계	31,951	증) 1,314	33,265	23.8	
		도 로	14,041	증) 2,633	16,674	11.9	
		보행자도로	2,156	감) 2,156	-	-	
		공공시설	2,340	감) 2,340	-	-	
		학 교	-	증) 2,447	2,447	1.8	
		공 원	2,055	증) 7,190	9,245	6.6	
		완충녹지	2,420	감) 2,124	296	0.2	
		경관녹지	3,900	감) 3,900	-	-	
		하수도	-	증) 4,603	4,603	3.3	
		사회복지시설	5,039	감) 5,039	-	-	
변경	구역해제에 따른 토지이용계획 폐지						

○ 용도지역 변경계획 - 환원

결정 구분	구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
환원	계	140,058	-	140,058	100.0%	재정비축지구역 지정 이전 상태로 용도지역 환원
	제1종일반주거	28,060	감) 578	27,482	19.62%	
	제2종일반주거(7층)	11,321	증) 94,886	106,207	75.83%	
	제2종일반주거	100,677	감) 94,335	6,342	4.53%	
	준주거지역	-	증) 27	27	0.02%	

○ 도시계획시설 변경계획 - 폐지, 환원
- 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	2	500	18	집산 도로	348	시흥동 1000-87	시흥동 827-23	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	496	12	집산 도로	141	시흥동 206-2	시흥동 1000-87	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	497	12	집산 도로	56	시흥동 230-104	시흥동 232-15	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	12	12~15	집산 도로	808 (146)	시흥동 산118	시흥동 230-5	일반 도로	금천구고시 2005-6호 '05.3.3	금천초교 진입부 일부구간 확폭
변경	중로	3	12	12	집산 도로	808	시흥동 산118	시흥동 230-5	일반 도로	금천구고시 2005-6호 '05.3.3	환원
기정	소로	1	1	10	국지 도로	55	시흥동 828-41	시흥동 828	일반 도로	서울시공고 2008-310호 '80.10.14	도로명변경 연장축소
변경	소로	1	1	10	국지 도로	108	시흥동 828-41	시흥동 1000-105	일반 도로	서울시공고 2008-310호 '80.10.14	환원

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	소로	1	111	10	집산 도로	572	시흥동 1000-87	시흥동 57	일반 도로	서고51 '11.2.17	연장축소
변경	소로	1	-	10	집산 도로	762	시흥동 826-4	시흥동 57	일반 도로	금천구고시 2001-4호 '01.3.5	환원
기정	소로	2	112	8~12	국지 도로	150 (32)	시흥동 232-15	시흥동 산100-5	일반 도로	서고51 '11.2.17	폭원확대
변경	소로	2	-	8		150	시흥동 232-3	시흥동 산100-5	일반 도로	구로구고시 1994-41호 '94.9.8	환원
기정	중로	1	463	20	집산 도로	596 (585)	시흥동 248-12	시흥동 703-1	일반 도로	서고51 '11.2.17	폭원확대 연장확장
변경	소로	3	7	6		372	시흥동 248	시흥동 228-34	일반 도로	서고186호 '73.12.3	환원
기정	소로	2	113	5~8	국지 도로	141	시흥동 173-30	시흥동 산112-2	일반 도로	서고51 '11.2.17	폭원확장 연장축소
변경	소로	3	9	6		396	시흥동 320-9	시흥동 115	일반 도로	서고186호 '73.12.3	환원
기정	중로	2	-	8	국지 도로	120	시흥동 230-42	시흥동 238-13	일반 도로	금천구고시 1996-28 '96.8.7	폐지
변경	중로	2	-	8	국지 도로	120	시흥동 230-42	시흥동 238-13	일반 도로	금천구고시 1996-28 '96.8.7	환원
기정	소로	3	8	6		104	시흥동 220-2	시흥동 204-1	일반 도로	서고186 '73.12.3	폐지
변경	소로	3	8	6		104	시흥동 220-2	시흥동 204-1	일반 도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	소로	3	10	6		32	시흥동 202	시흥동 203	일반 도로	서고186 '73.12.3	폐지
변경	소로	3	10	6		32	시흥동 202	시흥동 203	일반 도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	소로	3	-	6		140	시흥동 212-5	시흥동 214-12	일반 도로	서고50 '82.2.3	폐지
변경	소로	3	-	6		140	시흥동 212-5	시흥동 214-12	일반 도로	서고50 '82.2.3	환원

- 녹 지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	시흥동 218-64	-	증)296	296	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	녹지	완충녹지	시흥동 218-64	296	감)296	-	-	폐지
기정	1	녹지	경관녹지	시흥동 230-41	126	감)126	-	서고412 '92.12.3	폐지
변경	1	녹지	경관녹지	시흥동 230-41	-	증)126	126	서고412 '92.12.3	환원

- 공 원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공원	어린이공원	시흥동 172-10	-	증)2,601	2,601	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	공원	어린이공원	시흥동 172-10	2,601	감)2,601	-		폐지
기정	2	공원	어린이공원	시흥동 230-40	-	증)4,904	4,904	서고51 '11.2.17	신설
변경	2	공원	어린이공원	시흥동 230-40	4,904	감)4,904	-		폐지
기정	3	공원	어린이공원	시흥동 232-1	-	증)1,740	1,740	서고51 '11.2.17	신설
변경	3	공원	어린이공원	시흥동 232-1	1,740	감)1,740	-		폐지

- 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			용적률(%)		건폐율(%)		높이(층)		최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
기정	2	탐동 초등학교	초등 학교	시흥동 230	12,674	증)2,447	15,121	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	
변경	2	탐동 초등학교	초등 학교	시흥동 230	15,121	감)2,447	12,674	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	환원

- 하 수 도

구분	도면표시 번호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593	-	폐지
기정	2	하수도	시흥동 703-78	시흥동 230-7	-	0.1	1,010	서고51 '11.2.17	신설
변경	2	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593	-	폐지

○ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(폐지)

- 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	시흥1 촉진구역	140,058	-	-	시흥동 200 일대	551	3	-	548	-	신설
변경	구역해제에 따른 폐지										

- 건축시설계획

결정 구분	시행 지구	가구 또는 획지의 구분		위치	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이			주된용도
		명칭	면적(㎡)				평균층수	최고층수	최고높이	
기정	1	1	88,664	금천구 시흥동 200-1일대	60 이하	252.98 이하	21.1층 이하	30층 이하	86.1m 이하	공동주택
		2	5,153	금천구 시흥동 237-49일대	-	-	-	-	-	사회복지 시설용지
		3	583	금천구 시흥동 232일대	-	-	-	-	-	종교용지
		4	6,197.4	금천구 시흥동 209일대	-	-	-	-	-	신현대아파트(존치)
		5	4,842.3	금천구 시흥동 1018대	-	-	-	-	-	백운한비치아파트 (존치)
	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분			세대수			비율(%)		
		40㎡이하(도시형생활주택)			144			6.28		
		40㎡이하			157 (임대:157)			6.84		
		40~50㎡			188 (임대:157)			8.19		
		50~60㎡			614 (임대:77)			26.75		
		60~85㎡			889			38.74		
		85㎡이상			303			13.20		
		계			2,295 (임대:391)			100.00		
	건축시설의 건축선에 관한 계획		● 건축한계선 : 5m~10m ● 18m 도로변 : 7m ● 20m 도로변 : 10m							
변경	구역해제에 따른 폐지									

○ 정비사업 시행계획(폐지)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주 택 재개발사업	1단계 (2009~2017년)	주택재개발조합	-	-	-
변경	구역해제에 따른 폐지					

2) 시흥2재정비촉진계획 효력상실 내용

가) 도시주거환경기본계획(주택재건축사업부문) - 환원

구분	구역번호	위 치	면적(ha)	용적률	건폐율	층수	추진단계	주택유형	비고
환원	16	시흥동 922-27번지 일대	1.0	190%	60%	15	1	단독	

※ 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획-주택재건축사업부문

나) 정비계획 내용

○ 토지이용계획 - 폐지

결정 구분	구 분		면 적(m ²)	구 성 비 (%)	비 고
기정	합 계		182,717	100.0	
	택지 (획지)	소 계	88,660	48.5	
		2-1	88,660	48.5	공동주택
	공공 시설 용지	소 계	94,057	51.5	
		도 로	16,280	8.9	
		도서관	8,729	4.8	
		학교 등	계획	25	0.0
			존치	54,612	29.9
		공 원	14,411	7.9	
변경	구역해제에 따른 토지이용계획 폐지				

○ 용도지역 변경계획 - 환원

결정 구분	구분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 전	변 경	변경후		
환원	계	182,717	-	182,717	100.0%	재정비촉진구역지정 이전 상태로 용도지역 환원
	제1종일반주거	94,057	감) 13,761	80,296	43.95%	
	제2종일반주거(7층)	-	증) 49,976	49,976	27.35%	
	제2종일반주거	88,660	감) 36,832	51,818	28.36%	
	준주거지역	-	증) 617	617	0.34%	

○ 도시계획시설 변경계획 - 폐지, 환원
- 도 로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	412	20	집산 도로	520 (163)	시흥동 904	시흥동 909-24	일반 도로	건고198 '67.3.15	관아터공원 확장부분 가각정리
변경	중로	1	412	20	집산 도로	520 (163)	시흥동 904	시흥동 909-24	일반 도로	건고198 '67.3.15	환원
기정	중로	1	107	20~23	집산 도로	4,250 (132)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)		건고198 '71.4.7	일부확폭
변경	중로	1	107	20		4,250	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)		건고198 '71.4.7	환원
기정	중로	2	501	15	집산 도로	814	시흥동 935	시흥동 920-10	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	소로	2	114	8	국지 도로	166	시흥동 1001-6	시흥동 937-11	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	소로	1	115	10	국지 도로	49	시흥동 937	시흥동 937-1		금천구고시36 '05.9.29	노선축소
변경	소로	1	-	10	국지 도로	350	시흥동 424-2	시흥동 937-1		금천구고시36 '05.9.29	환원

- 주 차 장

구분	시 설 명	위 치	면적(㎡)			최 초 결 정 일	비 고
			기정	변경	변경후		
기정	주차장 (공영노외주차장)	시흥동 933-24대 일대	964	감)964	-	금천구고시17 '03.7.5	폐지
변경	주차장 (공영노외주차장)	시흥동 933-24대 일대	-	증)964	964	금천구고시17 '03.7.5	환원

- 공 원

구분	공 원 명	시 설 의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공원	역사공원	시흥동 909-3	-	증)14,411	14,411	서고51 '11.2.17	신설
변경	공원	역사공원	시흥동 909-3	14,411	감)14,411	-	서고51 '11.2.17	폐지

- 학 교

구분	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			용적률(%)		건폐율(%)		높이(층)		최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
기정	백 산 초등학교	초등 학교	시흥동 438	11,775	증)25	11,800	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	
변경	백 산 초등학교	초등 학교	시흥동 438	11,800	감)25	11,775	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	환원

- 공공·문화체육시설

구분	시 설 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	도 서 관	시흥동 937-17	-	증)8,729	8,729	서고51 '11.2.17	신설
변경	도 서 관	시흥동 937-17	8,729	감)8,729	-	서고51 '11.2.17	폐지

○ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(폐지)

- 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정 비 개 량 계획 (동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	시흥2 촉진구역	128,105	-	-	서울시 금천구 시흥동 919번지 일대	566	-	-	566	-	신설
변경	구역해제에 따른 폐지										

- 건축시설계획

결정 구분	시행 지구	가구 또는 획지의 구분		위치	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이			주된용도
		명칭	면적(㎡)				평균층수	최고층수	최고높이	
기정	2	1	88,660	시흥동 919일대	60 이하	258.00 이하	19.9층 이하	32층 이하	91.8m 이하	공동주택
	주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분		세대수		비율(%)		
				40㎡이하(도시형생활주택)		-		-		
				40㎡이하		186 (임대:158)		8.02		
				40~50㎡		234 (임대:158)		10.09		
				50~60㎡		756 (임대:79)		32.60		
				60~85㎡		847		36.53		
				85㎡이상		296		12.76		
				계		2,319 (임대:395)		100.00		
	건축시설의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 : 5m, 10m						
				• 15m 도로변 : 건축한계선 10m						
			• 20m 도로변 : 건축한계선 5m							
변경	구역해제에 따른 폐지									

○ 정비사업 시행계획(폐지)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계 (2009~2017년)	주택재개발조합	-	-	-
변경	구역해제에 따른 폐지					

나. 존치관리구역 효력 상실

구 분	결정구분	주 소	면 적(㎡)	비 고	
소 계		-	375,021		
시흥1존치관리구역	해 제	시흥동 828일원	25,030	지구단위계획	서고 14-133호 (14.04.03)
시흥2존치관리구역	해 제	시흥동 936일원	15,301	-	
시흥3존치관리구역	해 제	시흥동 939-4일원	334,690		
존치관리	해 제		66,000	-	
시흥 박미사랑마을 지구단위계획구역(1)	해 제	시흥동 957 일원	49,282	지구단위계획	서고 12-157호 (12.05.17)
시흥 박미사랑마을 지구단위계획구역(2)	해 제	시흥동 957 일원	97,596	지구단위계획	서고 14-32호 (14.01.29)
석수역세권 지구단위계획구역	해 제	시흥동 970 일원	121,812	지구단위계획	서고 16-179호 (16.06.30)

다. 존치관리구역 내 재정비촉진계획(지구단위계획) 효력 상실

1) 시흥1존치관리구역 지구단위계획

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	고 시 번 호 (결 정 일)
기정	시흥1존치관리구역 지구단위계획구역	금천구 시흥동 828번지 일원	25,030	서울특별시고시 2014-133호(14.04.03.)
변경	재정비촉진계획 효력 상실에 따라 재정비촉진계획으로 결정한 지구단위계획 효력 상실(해제)			

2) 박미사랑마을 지구단위계획

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	고 시 번 호 (결 정 일)
기정	시흥박미사랑마을 지구단위계획구역	금천구 시흥동 957번지 일원	49,282.4	서울특별시고시 2012-157호(12.05.17.)
변경	재정비촉진계획 효력 상실에 따라 재정비촉진계획으로 결정한 지구단위계획 효력 상실(해제)			

3) 박미사랑마을(Ⅱ) 지구단위계획

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	고 시 번 호 (결 정 일)
기정	시흥박미사랑마을(Ⅱ) 지구단위계획구역	금천구 시흥동 938번지 일원	97,596.2	서울특별시고시 2014-32호(14.01.29.)
변경	재정비촉진계획 효력 상실에 따라 재정비촉진계획으로 결정한 지구단위계획 효력 상실(해제)			

4) 석수역세권 지구단위계획

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	고 시 번 호 (결 정 일)
기정	석수역세권 지구단위계획구역	금천구 시흥동 970번지 일원	121,812	서울특별시고시 2014-179호(16.06.30.)
변경	재정비촉진계획 효력 상실에 따라 재정비촉진계획으로 결정한 지구단위계획 효력 상실(해제)			

7. 시흥재정비촉진지구 해제 도면



