

2021 - 434

(4) ()

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 재정비촉진계획 변경결정, 제2012-195호(2012.07.26)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 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 재정비촉진계획 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 변경 결정, 제2017-28호(2017.01.26) 재정비촉진지구 변경지정 및 변경결정(경미한 변경), 제2017-97호(2017.03.16)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-58호(2018.03.02)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비 촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2018-59호(2018.03.02)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비 촉진계획 변경결정, 제2019-26호(2019.01.17)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비 촉진계획 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.)호 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비 촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-177호(2020.05.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 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 변경결정(경미한변경), 제2021-163호(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 촉진계획 변경 결정(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 8월 12일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	791,095.1	감) 681.4	791,413.7	대상지의 특성에 부합하는 미래형 주거단지를 조성하고, 부족한 기반시설의 확충과 난개발을 방지하여 환경 친화적인 주거지역으로 계획하고자 함.

※ 변경사유: 수색4재정비촉진구역 (예정)지적확정측량 결과에 따른 면적 변경 등

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

라. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		792,095.1	감) 681.4	791,413.7	100.0	
주거 용지	소 계	545,724.6	감) 562.9	545,161.7	68.9	
	공동주택	476,172.9	감) 105.2	476,067.7	60.1	측량 결과
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,196.0	-	34,196.0	4.3	

구분		면적(㎡)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
	주택용지	146.7	감) 146.7	-	-	지구 제척
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,917.4	-	6,917.4	0.9	
	존 치	12,332.8	감) 311.0	12,021.8	1.6	지구 제척
공공 시설 용지	소 계	246,370.5	감) 118.5	246,252.0	31.1	
	도 로	110,146.6	감) 109.6	110,037.0	13.9	지구 제척
	보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	0.7	
	공 원	35,047.6	감) 8.5	35,039.1	4.4	선형 변경
	녹 지	23,790.3	-	23,790.3	3.0	
	광 장	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	
	학 교	56,616.3	-	56,616.3	7.2	
	사회복지시설	4,221.3	감) 0.4	4,220.9	0.5	측량 결과
	도 서 관	3,776.0	-	3,776.0	0.5	
	문화시설	1,666.0	-	1,666.0	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	(0.5)	복합용지내 복합화

※ 수색4구역 사업완료에 따른 대토부지 및 도로, 존치지역의 지구 제척과 측량결과에 의한 변경임

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

2) 인구주택수용계획 : 13,660호 / 37,229인(변경)

구분		계획세대			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,661	감) 1	13,660	37,232	감) 3	37,229	2.7인/세대 (2020서울시도시 기본계획 세대당)
촉진구역	소계	12,881	-	12,881	34,779	-	34,779	

구분		계획세대			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
	40㎡이하	1,060	-	1,060	2,862	-	2,862	인구 적용)
	40~50㎡	984	-	984	2,657	-	2,657	
	50~60㎡	3,511	-	3,511	9,479	-	9,479	
	60~85㎡	6,009	-	6,009	16,225	-	16,225	
	85㎡초과	1,317	-	1,317	3,556	-	3,556	
준치 정비구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	
준치지역		247	감) 1	246	1,013	감) 3	1,010	

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

가) 교육시설 (변경 없음)

나) 사회복지시설 (변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서고제2008-173호	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호	
변경	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	270.0	감) 0.4	269.6	서고제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	437.0	-	437.0	서고제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동354-5대 일대	837.0	-	837.0	서고제2016-165호	

- 사회복지시설 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	사회복지시설	●면적축소 - 감) 0.4㎡	●측량결과에 의한 면적 정정

다) 공공청사 (변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호	
변경	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호	선형변경
기정	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810.0	-	810.0	서고제2008-173호	
기정	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695.0	-	695.0	서고제2008-173호	
변경	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호	선형변경

— 공공청사 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사 (동사무소)	•시설 선형 변경 - 면적 변경 없음	•면적 변경없는 단순 선형변경
6	공공청사 -	•시설 선형 변경 - 면적 변경 없음	•면적 변경없는 단순 선형변경

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)		1,510,558 (지구내2,704)	
생활권공 원	근린 공원	1 개소		18,194.0		18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0		18,194.0	
	어린이공 원	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		936.0	
		2	수색동 361-10 일대	3,580.0	감) 8.5	3,571.5	선형 변경
녹지	원충 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		

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경)

가) 주택재개발사업부문 (변경)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	21	수색동	341	7.0	60%	242.5%이하	15.1층	20층 (65m이하)	3	전면개발	수색13촉진
기정	22	수색동	115	6.6	50,60%	268.1%이하	19.9층	30층 (92m이하)	2	전면개발	수색6촉진
기정	23	수색동	412	3.2	60%	249.95%이하	17.9층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색7촉진
기정	24	수색동	16	3.0	60%	263.9%이하	18.7층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색8촉진
기정	25	수색동	30	3.6	9-1 50%	9-1 274.0%이하	25.4층	9-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9촉진
					9-2 60%	9-2 439.9%이하		9-2 22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.1	60%	256.77%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4촉진
변경	29	수색동	361	6.1	60%	257.63%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4촉진
기정	30	증산동	216	7.9	2-1 2-2 2-3 50%	2-1 2-2 2-3 247.7%이하	22층	2-1 2-2 2-3 30층 (92m이하)	2	전면개발	증산2촉진
					2-4 60%	2-4 290.9%이하		2-4 25층 (90m이하)			
기정	31	증산동	205	17.2	60%	247.0%이하	18.1층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산4촉진
기정	32	증산동	157	11.3	60%	263.7%이하	19.7층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산5촉진

나) 도시환경정비사업부문 (변경 없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분		구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
총계			-	792,095.1	감) 681.4	791,413.7	
재정비 촉진 구역	합계 (15개 구역)		-	683,907.3	감) 370.4	683,536.9	
	주택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,889.7	감) 370.4	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		36,458.6	
		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		-	108,187.8	감) 311.0	107,876.8	
	지구단위계획	수색1준치관리구역	수색동 160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	준치	준치	-	55,844.8	감) 311.0	55,533.8	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 수색1~3 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색4 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		61,889.7	감) 370.4	61,519.3	100.0	●촉진구역 제척 및 측량결과
일반 주거지역	제2종(7층)	802.0	감) 35.0	767.0	1.2	
	제2종	61,087.7	감) 335.4	60,752.3	98.8	

※ 촉진구역 제척 및 측량결과에 의한 면적 정정으로 용도지역 변경은 없음

다) 수색5~증산5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1 준치관리구역(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	256.77이하	18.5이하/25이하	80이하	
변경	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	
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	15.1이하/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	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5	재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.70이하	19.7이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구 분	면적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
계	245,828.5	감) 118.5	245,710.0	
도로	110,146.6	감) 109.6	110,037.0	
보행자도로	5,596.4		5,596.4	
공원	35,047.6	감) 8.5	35,039.1	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	4,221.3	감) 0.4	4,220.9	6개소
도서관	3,776.0	-	3,776.0	1개소
문화시설	1,666.0	-	1,666.0	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	1개소(복합용지내 복합)

※ 【 】 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	구역명	구역면적 (㎡) A	면적(㎡)					순부담율 (%) B/A
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	계획기반시설중 유상매입시설 ④	순부담면적 B=①-②-③-④	
계		683,536.9	184,625.1	42,089.4	61,768.1	-	89,044.0	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	61,889.7	13,596.0	2,313.0	7,051.0	-	7,571.0	12.2
변경		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
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

구분	구역명	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	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

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경 없음)

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 (변경 없음)

14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화계획 등) (변경없음)

15) 광고물 관리계획(변경없음)

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 수색1~수색3 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색4재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구 분	촉진사업명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변 경	주택재개발사업	수색동 361번지 일원	61,889.7	감) 370.4	61,519.3	구역 제척, 측량 결과

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		61,889.7	감) 370.4	61,519.3	100.0	●제척지역은 촉진지구에서 제척
기반 시설	소계	13,596.0	감) 118.5	13,477.5	21.9	
	도로	7,284.0	감) 109.6	7,174.4	11.7	●촉진구역 제척, 도로선형 변경, 측량결과 반영
	공원	3,580.0	감) 8.5	3,571.5	5.8	●선형변경, 측량결과 반영
	사회복지시설	270.0	감) 0.4	269.6	0.4	●측량결과 반영
	공공청사	2,462.0	-	2,462.0	4.0	●선형변경
택지 (획지)	소 계	48,293.7	감) 251.9	48,041.8	78.1	
	4-1	45,496.0	감) 105.2	45,390.8	73.8	●측량결과 반영
	4-3	2,651.0	-	2,651.0	4.3	●선형변경
	4-4	111.7	감) 111.7	-	-	●대토부지 촉진구역 제척
	4-5	35.0	감) 35.0	-	-	●대토부지 촉진구역 제척

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

① 도로

- 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선 도로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	1	442	21	집산 도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21 일원	수색동 111-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	선형변경
변경	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21 일원	수색동 111-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-461	중로2-461	•도로 선형 변경	•수색교회 교차로변 도로선형 조정과 현황건축물 불부합 지역의 부정형도 로를 축진구역에서 제척

② 공원

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	2	공원	소공원	수색동 361-10 일대	3,580	감) 8.5	3,571.5	서고제2016-134호 ('16.05.04)	

- 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	소공원	•시설 선형변경 - 면적 감소 : 감) 8.5㎡	•선형 변경 및 측량결과에 따른 변경

③ 공공청사

- 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	1	공공 청사	소방 파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호 (08.05.22)	
변경	3	공공 청사	동 주민센터	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호 (08.05.22)	
변경	6	공공 청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호 ('16.05.04)	

－ 공공청사 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사 (동주민센터)	●시설 선형변경	●면적 변경없는 단순 선형변경
6	공공청사 (-)	●시설 선형변경	●면적 변경없는 단순 선형변경

④ 사회복지시설

－ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
변경	5	사회복지 시설	수색동 324-2대 일대	270.0	감) 0.4	269.6	서고제2016-134호 ('16.05.04)	

－ 사회복지시설 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	사회복지시설	●면적 감소 － 270㎡→269.6㎡, 감) 0.4㎡	●측량결과에 따른 면적 정정

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(등)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	수색4 재정비 촉진구역	61,889.7	계	48,293.7	수색동 361	265	-	-	265	-	
			4-1	45,496.0							
			4-3	2,651.0							
			4-4	111.7							
			4-5	35.0							
변경	수색4 재정비 촉진구역	61,519.3	계	48,041.8	수색동 361	265	-	-	265	-	
			4-1	45,390.8							
			4-3	2,651.0							
			4-4	-							
			4-5	-							

② 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색4 재정비 촉진구역	61,889.7	계	48,293.7						
			4-1	45,496.0	-	116,639.0	공동주택	60%이하	256.77% 이하	18.5/25 (80m이하)
			4-3	2,651.0	-	-	종교용지	관련 법규에 의함		
			4-4	111.7	-	-	주택용지			
			4-5	35.0	-	-	주택용지			
변경	수색4 재정비 촉진구역	61,519.3	계	48,041.8						
			4-1	45,390.8	-	116,639.0	공동주택	60%이하	257.63% 이하	18.5/25 (80m이하)
			4-3	2,651.0	-	-	종교용지	관련 법규에 의함		
			4-4	-	-	-	주택용지			
			4-5	-	-	-	주택용지			
기정	주택의 규모및 규모별 건설비율	구 분		기정		증감		변경		
		4-1	계	1,192		-		1,192		
			전용면적 40㎡이하	122		-		122		
			전용면적 40~50㎡	106		-		106		
			전용면적 50~60㎡	393		-		393		
			전용면적 60~85㎡	472		-		472		
			전용면적 85㎡초과	99		-		99		
		■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.								
기정	건축물의 건축선에 관한계획	●대지경계선으로부터 건축한계선 6m(연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 2m 이격)								
기정	대지내 공지	●공동주택 대지 중앙부 폭 33.5m 건축한계선 부지를 공개공지로 조성(폐지되는 연결녹지① 부지)								

(라) 정비사업 시행계획 (변경 없음)

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	대지면적(㎡)		연면적(㎡)	세대규모	세대수		
	기정	변경			기정	증감	변경
변경	45,496.0	45,390.8	14,255.56	계	203	-	203
				전용면적 40㎡이하	85	-	85
				전용면적 40~50㎡	83	-	83
				전용면적 50~60㎡	35	-	35
	적용 기준	· 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 · 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것					

다) 수색5 ~ 증산5재정비촉진지구 (변경 없음)

라) 수색1 준치관리지구 (변경 없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정 (변경)

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경후	
주거지형	수색·증산 재정비촉진지구	수색동, 증산동	791,095.1	감) 681.4	791,413.7	서고제2008-173호 (2008.05.22)

※ 수색4구역 사업완료에 따라 대토부지 및 주변 도로, 준치지역 제척과 측량결과 면적 조정

나) 용도지역 결정 (변경)

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			792,095.1	감) 681.4	791,413.7	100.0	
주거 지역	소 계		777,394.1	감) 681.4	776,712.7	98.1	
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,964.5	-	83,964.5	10.6	
		제2종일반주거지역(7층)	150,221.3	감) 298.0	149,923.3	18.9	
		제2종일반주거지역	415,009.1	감) 383.4	414,625.7	52.4	
		제3종일반주거지역	74,739.2	-	74,739.2	9.4	
	준주거지역		53,460.0	-	53,460.0	6.8	
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9	

※ 촉진지구 제척에 따른 면적 축소로 용도지역 변경은 없음

다) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설 (변경)

(가) 도로 (변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선도 로	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 2002-262호	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	1	442	21	집산 도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	443	18~21	집산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	444	10~21	집산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	445	21	집산 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	집산 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	선형 변경
변경	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	
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	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
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	국지 도로	41	수색동 32-34도 일원	수색동 217-32대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	476	15	국지 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	수색동 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	
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 153-1일원	수색동 76-27일원	일반 도로	-	서고 제2002-262호	

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-461	중로 2-461	•도로 선형 변경	•수색교회 교차로변 도로선형 조정과 현황건축물 불부합 지역의 부정형도로를 축진지구에서 제척

(2) 공간시설 (변경)

(가) 공원 (변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1임 일대	1,510,621.0 (지구내 2,767)	감) 63.0	1,510,558.0 (지구내 2,704)	서고제513호 (83.09.29)	
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	어린이 공원	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	어린이 공원	증산동 211-11대 일대	4,595.5	-	4,595.5	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	어린이 공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	4	어린이 공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	936.0	-	936.0	서울시고시 제2008-173호	
변경	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,580.0	감) 8.5	3,571.5	서울시고시 제2016-134호	선형변경

- 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	소공원	• 면적 변경 및 선형 변경 - 3,580.0㎡ → 3,571.5㎡, 감) 8.5㎡	• 시설 선형변경 및 측량결과에 따른 면적 변경

(나) 녹지 (변경 없음)

(3) 유통공급시설 (변경 없음)

(4) 공공·문화체육시설 (변경)

(가) 공공청사 (변경)

- 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고 제2008-173호	
변경	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	선형변경
기정	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810.0	-	810.0	서고 제2008-173호	
기정	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695.0	-	695.0	서고 제2008-173호	
변경	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서울시고시 제2016-134호	선형변경

－ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사 (동사무소)	●시설 선형변경 － 면적 변경 없음	●면적 변경없는 단순 선형변경
6	공공청사	●시설 선형변경 － 면적 변경 없음	●면적 변경없는 단순 선형변경

(나) 사회복지시설 (변경)

－ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서울시고시 제2010-449호	
변경	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	270.0	감) 0.4	269.4	서울시고시 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	437.0	-	437.0	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	837.0	-	837.0	서울시고시 제2016-165호	

－ 사회복지시설 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	사회복지시설	●면적 변경 － 270.0㎡→269.6㎡, 감) 0.4㎡	●측량결과에 따른 면적 정정

(4) 기타 도시계획시설 (변경 없음)

라) 지구단위계획구역 결정 (변경 없음)

마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경 없음)

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

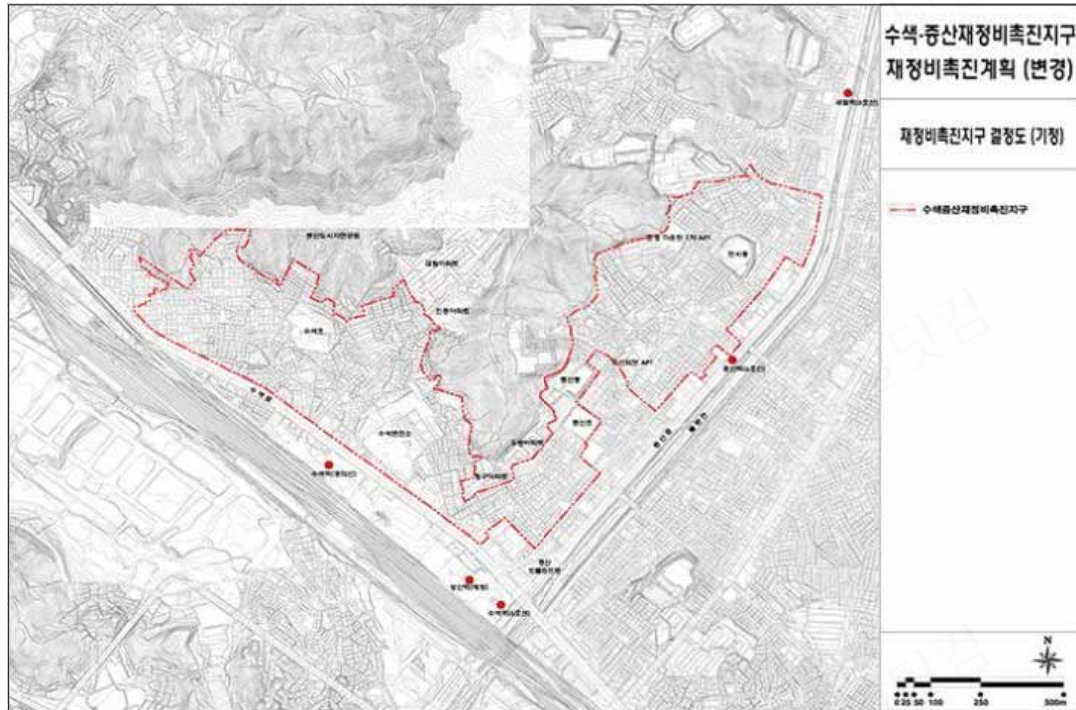
바. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

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

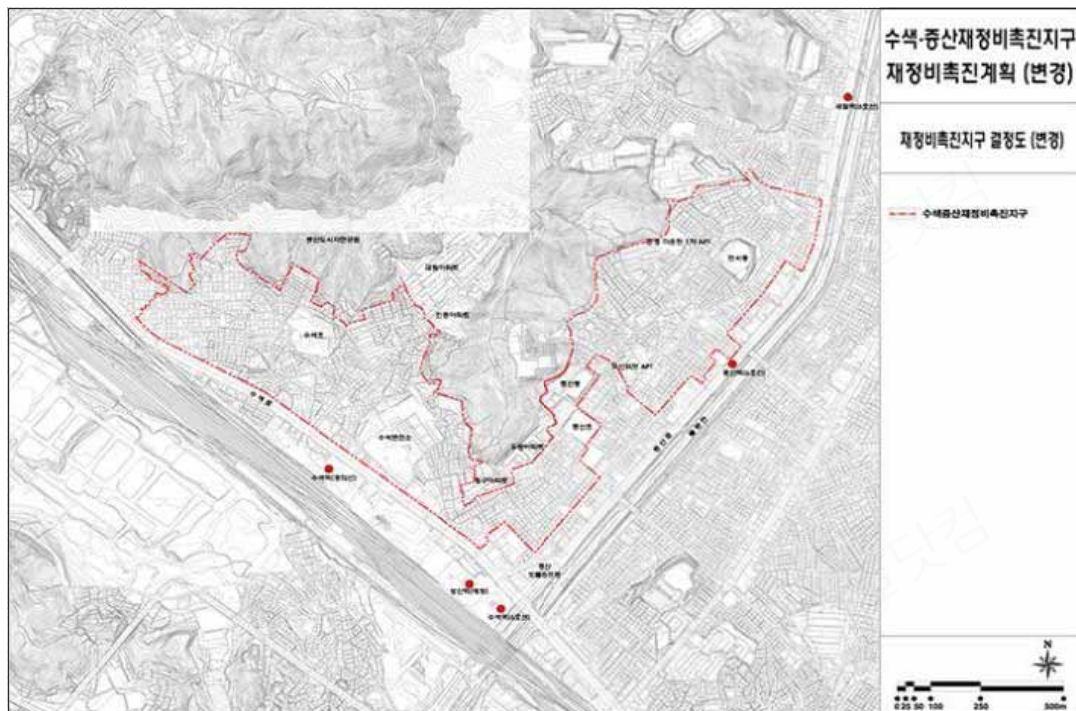
사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎ 02)2133-7223) 및 은평구 도시계획과(☎ 02)351-7423)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

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

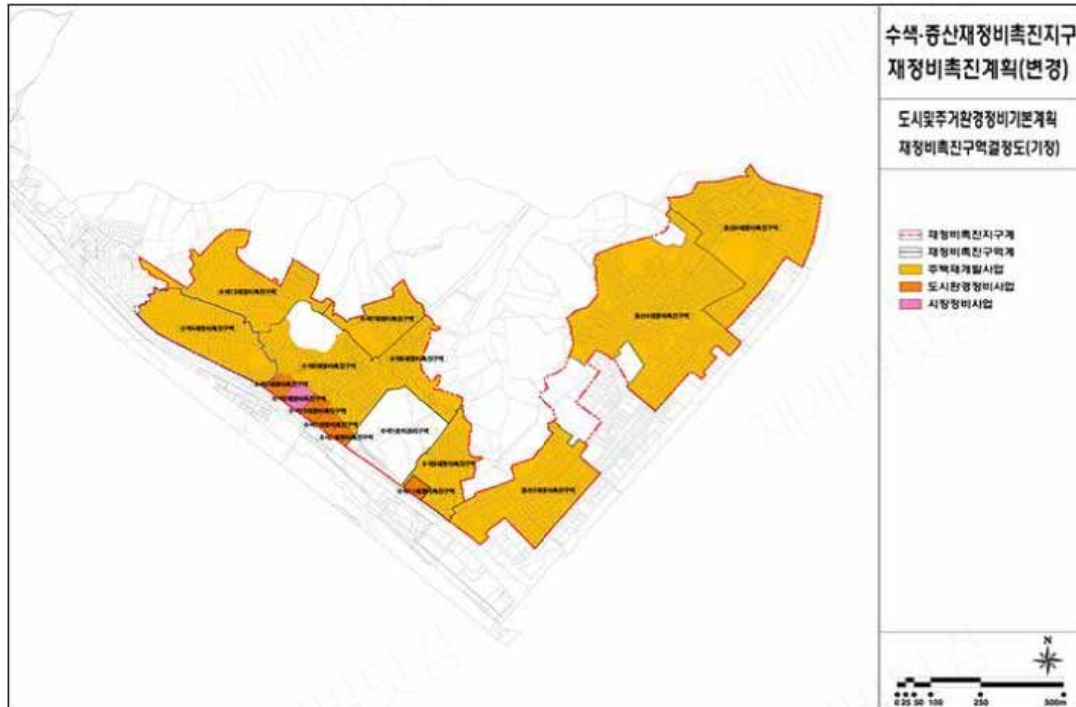
■ 수색·증산재정비촉진지구 결정도 : 기정



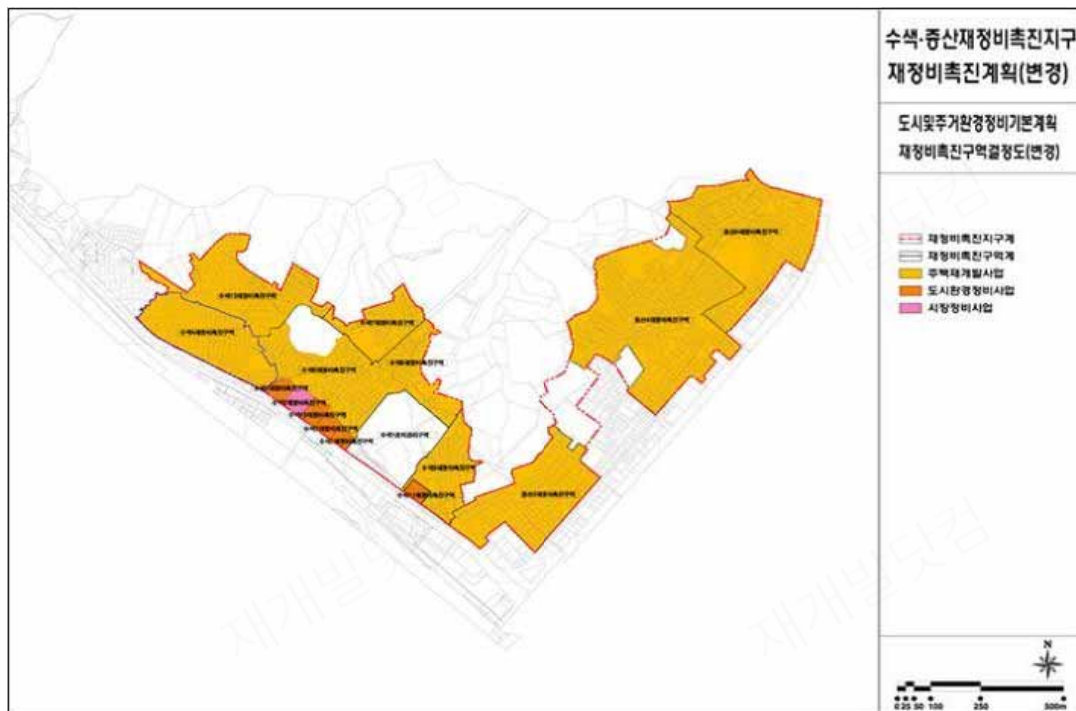
■ 수색·증산재정비촉진지구 결정도 : 변경



■ 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 기정



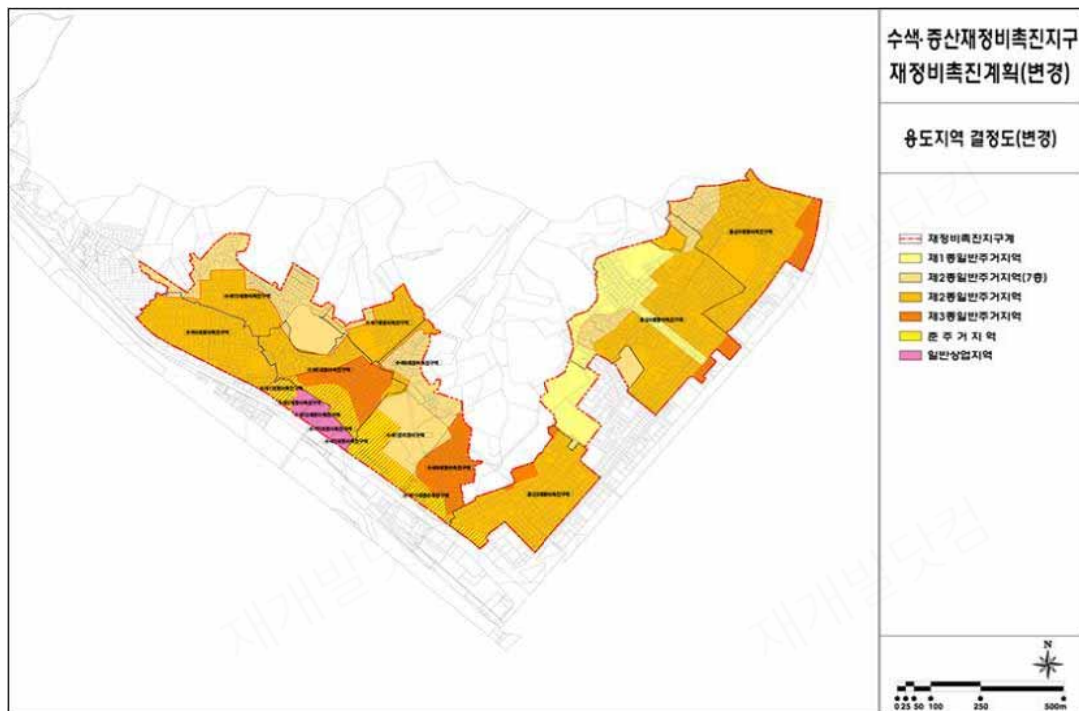
■ 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 변경



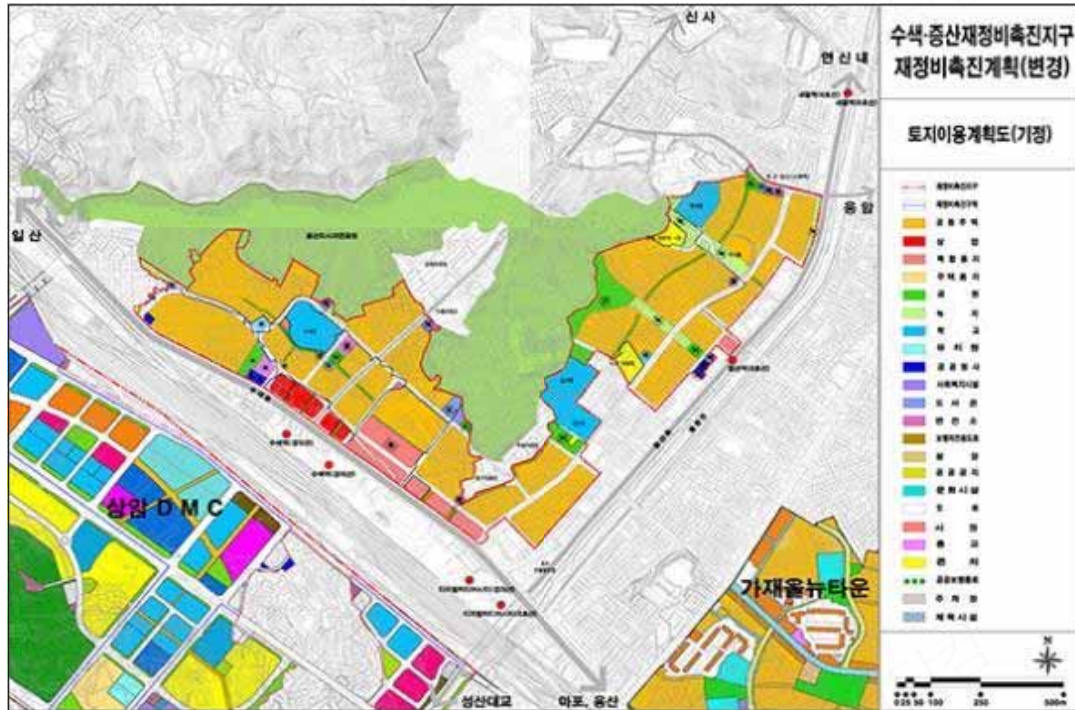
■ 수색·증산재정비촉진지구 용도지역결정도 : 기정



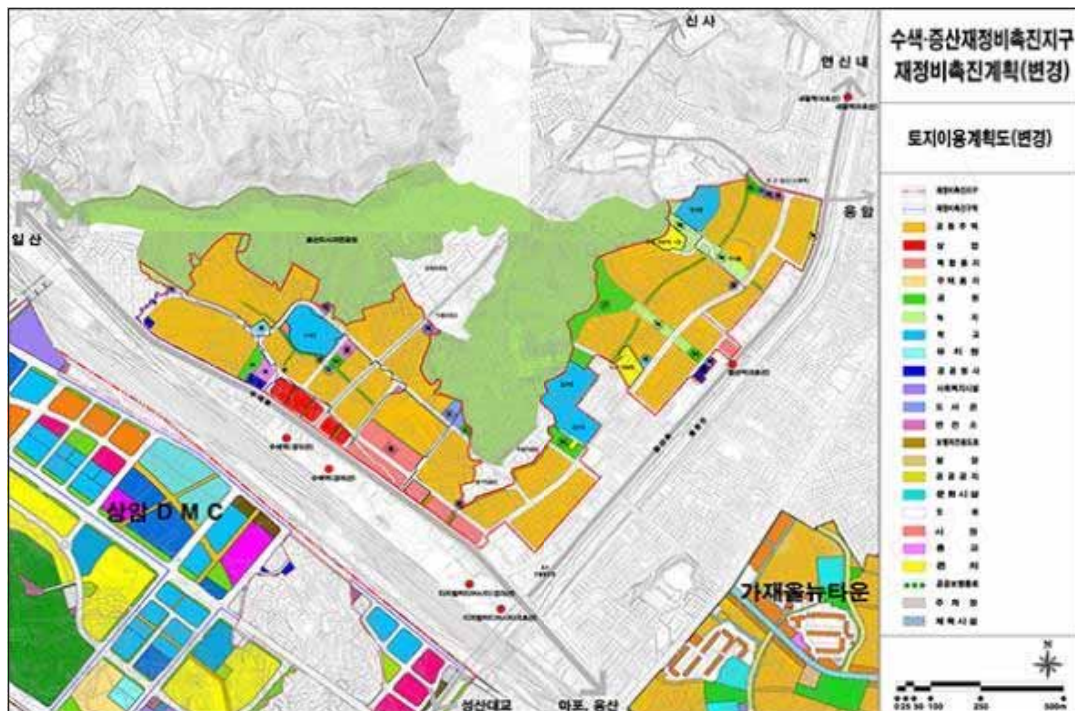
■ 수색·증산재정비촉진지구 용도지역결정도 : 변경



■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 기정



■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 변경



■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 기정



■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경



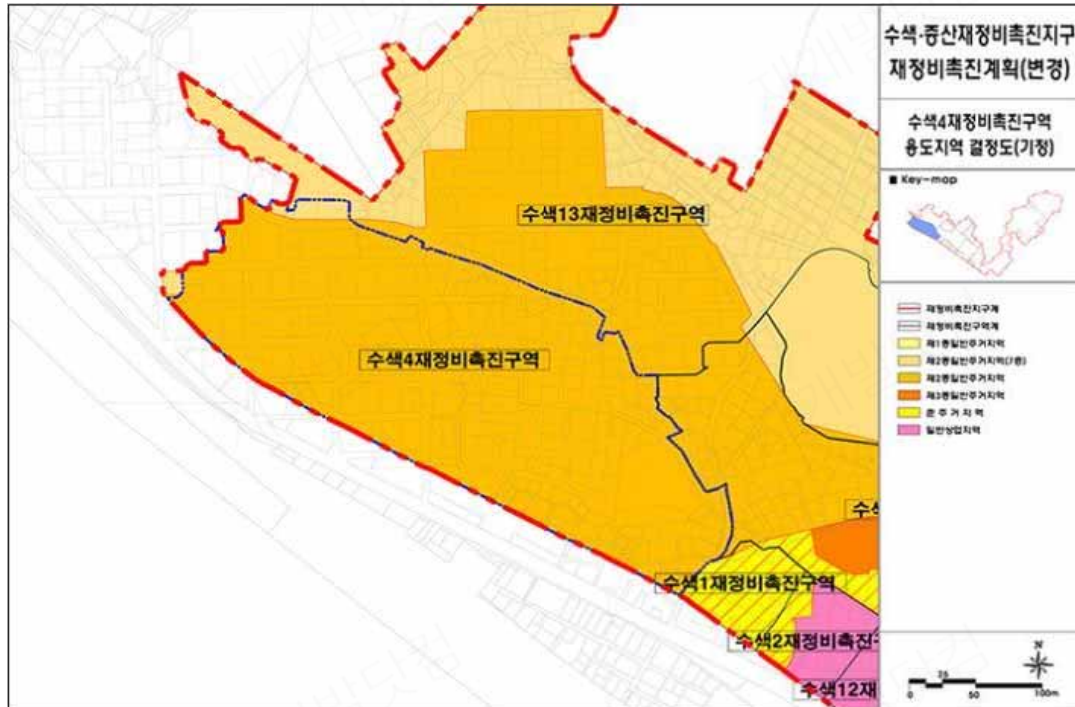
■ 수색4재정비촉진구역 결정도 : 기정



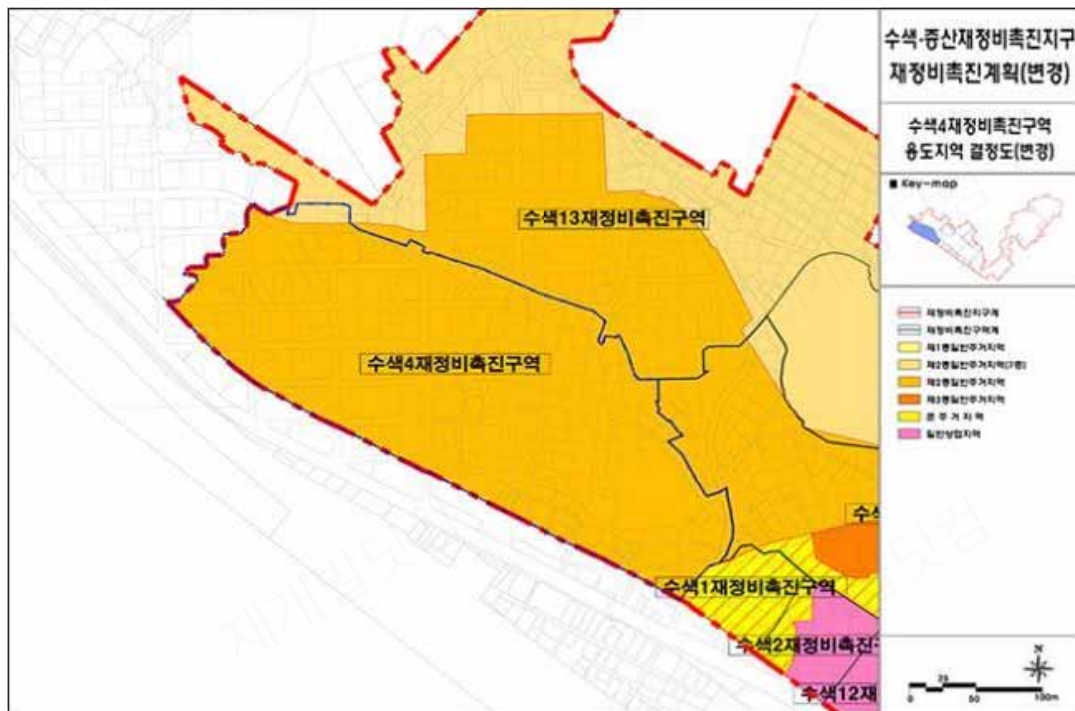
■ 수색4재정비촉진구역 결정도 : 변경

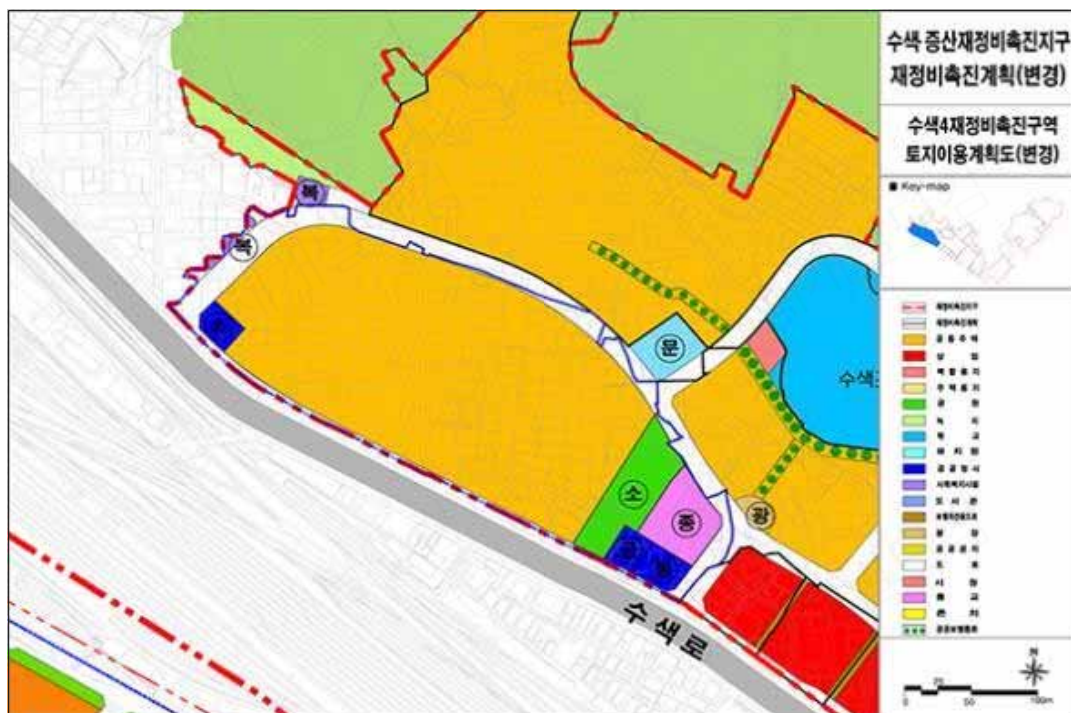
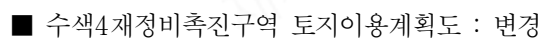


■ 수색4재정비촉진구역 용도지역결정도 : 기정



■ 수색4재정비촉진구역 용도지역결정도 : 변경





■ 수색4재정비촉진구역 도시계획시설결정도 : 기정



■ 수색4재정비촉진구역 도시계획시설결정도 : 변경

