

◆ 서울특별시고시 제2024-531호

수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면고시

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.), 제2016-165호(2016.06.16) 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경, 제2017-28호(2017.01.26.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2017-97호(2017.03.16.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-58호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2018-59호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-26호(2019.01.17.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-216호(2019.07.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 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 변경결정(경미한 변경), 제2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)

변경), 제2021-163호(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-434호(2021.08.12.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-566호(2021.10.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-661호(2021.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2022-231호(2022.05.26.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-391호(2022.09.29.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-414호(2022.10.13.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-475호(2022.12.08.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-109호(2023.03.30)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-116호(2023.04.06.), 제2024-38호(2024.01.18.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-173호(2024.04.04.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2024-485호(2024.10.17.)로 재정비촉진계획 변경결정된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 11월 7일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

구분	구역명	유형	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	791,135.8	-	791,135.8	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

- ☐ 기준년도 : 2006년
☐ 목표년도 : 2025년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

- ☐ 서울 서북권의 수색 부도심으로서 위상제고와 함께 서북권 중심축의 전략적 거점지 조성 및 접근이 용이한 교통체계를 구축과 친환경 복합 도심형 주거단지 건설을 바탕으로 미래도시의 적합한 주거단지 조성과 다양한 친환경 어메니티 체험이 가능한 매력있는 도시로 조성

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		791,135.8	-	791,135.8	100.0	
주거 용지	소 계	544,938.4	-	544,938.4	68.9	
	공동주택	475,688.8	-	475,688.8	60.1	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	33,853.4	-	33,853.4	4.3	
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,873.6	-	6,873.6	0.9	
	존 치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기타	542	-	542	0.1	
공공 시설 용지	소 계	246,197.4	-	246,197.4	31.1	
	도 로	110,272.8	감) 124.6	110,148.2	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공 원	35,370.3	감) 2,236.5	33,133.8	4.2	
	녹 지	23,017.8	증) 2,361.1	25,378.9	3.2	
	광 장	1,001.0	-	1,001.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km중0.73km】		【1.4km중0.73km】	-	수색~향동
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학 교	57,287.7	-	57,287.7	7.3	
	사회복지시설	4,292.5	-	4,292.5	0.5	
	도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	0.5	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	-	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설임

※ () 는 복합용지내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적임

※ 수색11재정비촉진구역 해제(준치관리구역전환)에 따른 기존 토지이용계획(복합용지 및 도로)은 변경 없음

※ 서울특별시고시 제2024-173호 및 제2024-485호 복합용지 면적 오기정정(34,169.4㎡→33,853.4㎡)

※ 서울특별시고시 제2024-173호 및 제2024-485호 학교용지 면적 오기정정(56,971.7㎡→57,287.7㎡)

2) 인구주택수용계획 : 13,731호 / 37,422인 (변경없음)

구분		주택수(호)			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,731	-	13,731	37,422	-	37,422	2.7인/세대 (2020서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,952	-	12,952	34,972	-	34,972	
	40㎡이하	1,088	-	1,088	2,938	-	2,938	
	40~50㎡	990	-	990	2,673	-	2,673	
	50~60㎡	3,689	-	3,689	9,961	-	9,961	
	60~85㎡	5,910	-	5,910	15,957	-	15,957	
	85㎡초과	1,275	-	1,275	3,443	-	3,443	
존치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	-
존치지역		246	-	246	1,010	-	1,010	-

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

가) 교육시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등학교	수색동 129일대	18,403.4 (316.0)	-	18,403.4 (316.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ ()는 구역내 면적

※ 서울특별시고시 제2024-173호 증산초 기정 면적 오기정정(3,795.7㎡→11,279.0㎡)

※ 서울특별시고시 제2024-173호 수색초 기정 면적 오기정정(18,087.4㎡→18,403.4㎡)

나) 사회복지시설 (변경없음)

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	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서울시고시 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

※ 서울특별시고시 제2024-173호 사회복지시설7 기정 면적 오기정정(837.0㎡→898.1㎡)

다) 공공청사 (변경없음)

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	서고 제2008-173호	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대, 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

라) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
변경	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서울시고시 제2016-165호	

마) 도서관 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	3,801.8	-	3,801.8	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설세분	시설번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산근린공원		-	구산동 산136-5 일대	173,845.1 (지구내3,152.4)	-	173,845.1 (지구내3,152.4)	
생활권 공원	근린공원	1개소		18,194.0	-	18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	
	어린이공원	3개소		5,038.1	-	5,038.1	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	문화공원	1개소		4,445.3	-	4,445.3	
		2	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	
	소공원	2개소		4,497.0	-	4,497.0	
		1	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	
		2	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	
녹지	완충녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지	4개소		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	
	경관녹지	3개소		2,586.5	증) 2,361.1	4,947.6	
		5	수색동 321임 일대	2,586.5	증) 124.6	2,711.1	
		6	수색동 산13-14임 일대	-	증) 836.3	836.3	
7		수색동 산17-6임 일대	-	증) 1,400.2	1,400.2		

※ 서울특별시고시 제2024-173호 봉산근린공원 면적 오기정정(173,888.6㎡→173,845.1㎡)

- 공원·녹지 결정(변경)사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,586.5㎡ → 2,711.1㎡ : 증) 124.6㎡	• 토지이용 현황에 따라 면적 증가
6	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 836.3㎡ : 증) 836.3㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대
7	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 1,400.2㎡ : 증) 1,400.2㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대

- 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경
 가) 주택재개발사업부문 (변경없음)

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%		244.0%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	3.1	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	275.0%이하	25.4층	9-1	30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9촉진
					9-2	60%	9-2	442.9%이하	-	9-2	22층 (85m이하)			
기정	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)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)	추진 단계	주택 유형	비고
기정	1	수색동	366-11	0.4	60%	400%이하	24층(104m이하)	2	복합용도	

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)	추진 단계	주택 유형	비고
기정	2	수색동	106-1	0.4	60%	780%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	3	수색동	102-20	0.3	60%	750%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
폐지	6	수색동	32-13	0.4	60%	760%이하	28층(110m이하)	2	복합용도	수색11 재정비촉진구역
기정	7	수색동	369-3	0.4	60%	760%이하	28층(110m이하)	2	복합용도	

※ 수색11재정비촉진구역 해제(존치관리구역 전환)에 따른 폐지

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
총계			-	791,135.8	-	791,135.8	
재정비 촉진 구역	합계		-	682,864.5	-	682,864.5	
	주택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동115-5일대	65,977.0	-	65,977.0	
		수색7재정비촉진구역	수색동412일대	31,432.3	-	31,432.3	
		수색8재정비촉진구역	수색동17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동30-2일대	36,341.2	-	36,341.2	
		수색13재정비촉진구역	수색동341-6일대	69,511.4	-	69,511.4	
		증산2재정비촉진구역	증산동216-10일대	78,727.2	-	78,727.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동157-34일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경 정비사업 및 시장정비 사업	수색1재정비촉진구역	수색동366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동367-6일대	5,026.0	-	5,026.0	시장정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동106-1일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
		수색11재정비촉진구역	수색동32-13일대	3,163.0	감) 3,163.0	-	수색11 존치관리구역 전환에 따른 폐지
		수색12재정비촉진구역	수색동369-3일대	4,453.0	-	4,453.0	
존치 관리 구역	합계		-	108,278.2	-	108,278.2	
	지구단위 계획	수색1존치관리구역	수색동160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치관리	수색11존치관리구역		-	증) 3,163.0	3,163.0	신설
	존치	존치	-	55,935.2	-	55,935.2	존치건축물

※ 존치건축물 : 수색초, 증산초·중, 두산위브APT, 문영1차APT

※ 수색11재정비촉진구역→수색11존치관리구역 전환

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

가) 수색1~12재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색11재정비촉진구역 : 폐지

※ 수색11재정비촉진구역→수색11존치관리구역 전환에 따른 폐지

다) 수색13재정비촉진구역 (변경없음)

라) 증산2~5재정비촉진구역 (변경없음)

마) 수색1존치관리구역 (변경없음)

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

구분	구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고
				기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역	복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2촉진구역	복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역	복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.50이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역	복합용도	60이하	549	750.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.90이하/30이하	92이하	

구분	구역명		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색7촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.95이하	17.9이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.9이하	18.7이하/22이하	66이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.0이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	286.7	442.9이하	-/22이하	85이하	
폐지	수색11촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400.0이하	-/22이하	104이하	수색11 준치관리구역 전환에 따른 폐지
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	244.0이하	15.1이하/20이하	65이하	
기정	증산2 촉진구역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.9이하	-/25이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247.0이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 촉진지구 기반시설 (변경없음)

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
소계	246,739.4	-	246,739.4	
도로	110,272.8	감) 124.6	110,148.2	
보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	
공원	35,370.3	감) 2,236.5	33,133.8	봉산근린공원 포함
녹지	23,017.8	증) 2,361.1	25,378.9	8개소
광장	1,001.0	-	1,001.0	2개소

구 분	면 적(㎡)			비고
	기 정	변경	변 경 후	
전기공급설비	【1.4km중0.73km】	-	【1.4km중0.73km】	수색~항동
변 전 소	542.0	-	542.0	
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학 교	57,287.7	-	57,287.7	4개소
사회복지시설	4,292.5	-	4,292.5	6개소
도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	1개소
문화시설	1,631.6	-	1,631.6	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설

※ () 는 복합용지 내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적

나) 구역별 기반시설 분담 (변경)

구분	구역명	구역면적 (㎡) A	계획기반시설 면적(㎡) ①	계획기반시설내 국공유지(㎡) ②	기존기반시설내 국공유지(㎡) ③	계획 기반시설중 유상매입시설 ④	순부담 면적(㎡) B=①-②-③-④	기반시설 분담률(%) B/A
기정	합계	682,857.6	184,711.1	42,340.4	61,768.1	-	88,879.00	13.0
변경		679,694.6	184,396.1	-	-	-	88,564.00	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	15.0
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	31,432.3	6,063.1	1,963.0	-	-	4,100.1	13.0
기정	수색8	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	-	3,707.0	12.4
기정	수색9	36,341.2	9,107.8	1,023.6	1,729.0	-	6,355.2	17.5
폐지	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	69,511.4	14,748.3	2,626.0	7,698.0	-	9,361.7	13.4
기정	증산2	78,727.2	23,155.4	7,057.8	7,699.6	-	8,398.0	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	13.1

※ 수색11재정비촉진구역 해제(준치관리구역 전환) 시 기존 촉진구역 내 기반시설 계획은 재정비촉진계획 결정 이전으로 환원하지 않고 유지함

※ 촉진구역별 기반시설 분담면적 산정 시 촉진지구 전체 기반시설 분담률 변경없음

※ 서울특별시고시 제2024-173호 수색13구역 계획기반시설면적 오기정정(14,432.3㎡→14,748.3㎡)

※ 서울특별시고시 제2024-173호 수색13구역 계획기반시설내 국공유지면적 오기정정(2,375.0㎡→2,626.0㎡)

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소 계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	합계	2,196	935	868	389	4	-
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4재정비촉진구역	203	85	83	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6재정비촉진구역	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	수색7재정비촉진구역	116	49	49	18	-	주택재개발정비사업
기정	수색8재정비촉진구역	99	40	40	19	-	주택재개발정비사업
기정	수색9재정비촉진구역	135	57	54	20	4	주택재개발정비사업
폐지	수색11재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13재정비촉진구역	300	140	112	48	-	주택재개발정비사업
기정	증산2재정비촉진구역	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4재정비촉진구역	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5재정비촉진구역	303	134	106	63	-	주택재개발정비사업

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
기정	1단계	2008년	2015년	2019년	수색4촉진구역	(이주)
			2016년~2017년	2020년~2021년	수색6,9,증산2촉진구역	(감정평가)
				2022년	수색7촉진구역	(착공)
		2009년~2013년	2018년	2021년	증산5촉진구역	(사업시행인가)
기정	2단계	2008년	2018년 이후	2022년 이후	수색8,13촉진구역	(조합설립)
기정	3단계	2014년 이후	2018년 이후	-	증산4촉진구역	(추진위원회)

주1) 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업추진의지에 따라 조정가능

주2) 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함

주3) 구청장은 전세요구가 급증할 우려가 있다고 판단되는 경우 구역별 관리처분인가 시기를 3개월 또는 6개월 단위로 조정가능

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

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 수색1~9 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색11재정비촉진구역 : 폐지

※ 수색11재정비촉진구역→수색11존치관리구역 전환에 따른 폐지

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
폐지	수색11재정비촉진구역 (도시환경정비사업)	수색동 32-13 일대	3,163.0	감) 3,163.0	-	존치관리구역 전환에 따른 폐지

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획

－ 수색11재정비촉진구역 해제(존치관리구역 전환)에 따른 기존 토지이용계획
(복합용지 및 도로)은 변경 없음

(나) 도시계획시설 설치계획

－ 수색11재정비촉진구역 해제(존치관리구역 전환) 시 기존 촉진구역 내 기반시설
계획은 재정비촉진계획 결정 이전으로 환원하지 않고 유지

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(등)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
폐지	수색11 재정비 촉진구역	3,163.0	계	2,848.0	수색동 32-13대	3	-	-	3	-	존치관리 구역 전환에 따른 폐지
			11-1	2,848.0							

② 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
폐지	수색11 재정비 촉진구역	3,163.0	계	2,845.0	수색동 32-13	11,537.12	복합용도	60% 이하	400% 이하	-/22이하 (104m이하)
			11-1	2,845.0						
폐지	주택의 규모 및 규모별 건설비용	● 해당사항 없음								
폐지	건축물의 건축선에 관한계획	● 수색로변 : 벽면지정선 5m, 고층부 건축한계선 11m(대지경계선 기준) ● 15m도로변 : 건축한계선 10m ● 보행자도로변 : 건축한계선 5m								

(라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
폐지	도시환경정비사업	-	-	-	-	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획

구분	구역	공공주택전용면적(㎡)					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
폐지	수색11	-	-	-	-	-	도시환경정비사업

※ 기존 수색11재정비촉진계획 상 임대주택 계획 없음

다) 수색12 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 수색13 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색13재정비촉진구역	수색동 341번지 일원	69,511.4	-	69,511.4	-

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		69,511.4	-	69,511.4	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	14,748.3	-	14,748.3	21.2	
	도 로	6,632.1	감) 124.6	6,507.5	9.4	
	공 원	2,236.5	감) 2,236.5	-	-	
	녹 지	2,586.5	증) 2,361.1	4,947.6	7.1	
	사회복지시설	1,345.6	-	1,345.6	1.9	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	2.3	
	학 교	316.0	-	316.0	0.5	
택지 (획지)	소 계	54,763.1	-	54,763.1	78.8	
	13-1	54,763.1	-	54,763.1	78.8	공동주택

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21 일원	수색동 111-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21 일원	수색동 111-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	일부 구간 변경
기정	중로	2	462	15	국지 도로	484 (256)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	

※ ()는 구역내 연장

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-461	중로 2-461	• 도로 일부구간 폭원 변경 폭원 : 26m → 24m	• 토지이용 현황에 따라 일부구간 폭원 조정

② 녹지 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	5	녹지	경관 녹지	수색동 321임 일대	2,586.5	증) 124.6	2,711.1	서고제2016-165호	
신설	6	녹지	경관 녹지	수색동 산13-14임 일대	-	증) 836.3	836.3	-	
신설	7	녹지	경관 녹지	수색동 산17-6임 일대	-	증) 1,400.2	1,400.2	-	

- 녹지 결정(변경)사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,586.5㎡ → 2,711.1㎡ : 증) 124.6㎡	• 토지이용 현황에 따라 면적 증가
6	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 836.3㎡ : 증) 836.3㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대
7	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 1,400.2㎡ : 증) 1,400.2㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대

③ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

④ 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
변경	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6		

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

① 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	준치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	수색13 재정비 촉진구역	69,511.4	계	54,763.1	수색동 341-6번지	272	-	-	272	-	
			13-1	54,763.1							

② 건축시설계획 (변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색13 재정비촉진구 역	69,511.4	계	54,763.1						
			13-1	54,763.1	수색동 341-6	133,621.96	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	244.0% 이하	15.1/20 (65m이하)
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기 정		증 감		변 경		
		계		1,486	(100.0%)	-		1,486	(100.0%)	
		전용면적 40㎡이하		219	(14.7%)	-		219	(14.7%)	
		전용면적 40~50㎡		177	(11.9%)	-		177	(11.9%)	
		전용면적 50~60㎡		484	(32.6%)	-		484	(32.6%)	
		전용면적 60~85㎡		506	(34.1%)	-		506	(34.1%)	
		전용면적 85㎡초과		100	(6.7%)	-		100	(6.7%)	
		■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 건축한계선3~6m								
기정	대지내 공지	●공동주택 대지 중앙부 폭 33.5m 건축한계선 부지를 공개공지로 조성(폐지되는 연결녹지 부지)								

(라) 정비사업 시행계획 (변경 없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분		획지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비고
기정	계	54,763.1	20,180.55	계	300	20.1%(100%)
	13-1	54,763.1	20,180.55	전용면적 40㎡이하	140	9.4%(46.7%)
				전용면적 40~50㎡	112	7.5%(37.3%)
				전용면적 50~60㎡	48	3.2%(16.0%)
	적용 기준	● 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 ● 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 ● 용도지역 상황에 따른 임대주택은 전용면적 85㎡초과 40%이하로 건립				

다) 증산2~증산5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1 존치관리구역 (변경없음)

마) 증산2~5 재정비촉진구역 : 변경없음

바) 수색1 존치관리구역 : 변경없음

사) 수색11 존치관리구역 : 신설

(1) 구역면적 현황

- 정비구역의 위치 및 면적

(2) 도시계획시설에 관한 결정조서

- 교통시설(도로조서)

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	수색11 존치관리 구역
기정	중로	2	468	15	국지 도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	수색11 존치관리 구역

※ 존치관리구역 전환에 따른 기반시설 미환원, 기 결정사항 유지

- 공동개발 결정조서

가구 번호	획지 번호	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
			필지	계		
A1	-	수색동 32-4	26.0	605.0	공동개발(권장)	단독개발이 불가능한 과소필지 (90㎡미만), 부정형 필지 등 소유자가 다른 필지 공동개발 권장
		수색동 32-6	579.0			
		수색동 77-21	19.0	180.0	공동개발(권장)	
		수색동 76-31	161.0			
		수색동 76-5	251.0	293.0	공동개발(권장)	
		수색동 76-1	42.0			

- 최대개발규모 결정조서 (해당사항 없음)

(4) 건축물 용도에 관한 결정조서

- 권장용도 · 불허용도 결정조서

가구 번호	획지 번호	구분	권장용도	불허용도	비고
A1	-	A/A'	A	A'	
			- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 - 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	- 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 변전소, 도시가스 배관시설, 통신용 시설, 정수장, 양수장 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서커스장, 비디오물 감상실, 골프연습장, 청소년 게임제공 업소, 옥외철타골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철타골프연습장	

※ 권장용도는 건축면적(주차장 제외)의 20% 이상 도입 시 인센티브 인정

(5) 건축물 밀도에 관한 결정조서

■ 건폐율 · 용적률 · 높이 결정조서

구분			건폐율(주1)	용적률			높이	용도지역	비고
가구	획지	용도		기준용적률	허용용적률(주2)	상한용적률(주3)			
A1	-	복합용지	60%	300% 이하	360% 이하	법적용적률 2배 이하	40m 이하	준주거지역	

주1) 건폐율은 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조 적용

주2) 허용용적률=기준용적률+인센티브로 제공되는 용적률의 합

주3) 상한용적률 산정은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조를 준수함

※ 상한용적률=허용용적률+(기준용적률×1.3× α ×가중치) 이내

- α : 공공시설 제공 후 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율

= 공공시설부지로 제공하는 면적(순부담:총기반시설 면적-기반시설 내 국공유지 면적) / 공공시설 제공 후 대지면적

- 가중치 : 공공시설 제공부지의 용적률 / 사업부지의 용적률

= 공공시설 제공부지 용적률(용도지역 변경 후 지구단위계획으로 결정한 허용용적률) / 사업부지의 용적률(용도지역 변경 후 지구단위계획으로 결정한 허용용적률)

※ 역세권활성화 사업 등 개별법에 따른 개발사업 추진 시 해당사업별 운영기준에 따른 용도지역, 용적률, 높이 기준 등을 적용함

■ 용적률 인센티브 항목 및 운영기준

항 목	세 분		원화기준(지침)	비고
공동개발	자율적 공동개발	필지수	기준용적률× α	2개 필지 : $\alpha=0.05$ 3개 필지 : $\alpha=0.10$ 4개 필지 이상 : $\alpha=0.15$
건축물 용도	권장용도		기준용적률× (권장용도 면적/연면적)× α	$\alpha=0.05$
대지내 공지	공개공지		기준용적률×{(설치면적-의무면적) /대지면적× α }	- 필로티구조 : $\alpha=1.0$ - 침상형구조 : $\alpha=2.0$ - 개방형구조 : $\alpha=3.0$
	건축한계선		기준용적률×(제공면적/대지면적)× α	$\alpha=0.7$
	공공보행통로		기준용적률×(조성면적/대지면적)× α	$\alpha=0.6$
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하 연결통로 설치		기준용적률× α	$\alpha=0.1$

※ 역세권활성화 사업 등 개별법에 따른 개발사업 추진 시, 해당사업별 운영기준에 따라 계획 내용이 바뀔 수 있음

(6) 건축물 배치에 관한 결정조서

■ 건축선 결정조서

구분	가구번호	위치	계획내용	비고
건축한계선	A1	• 수색로변(남측)	• 대지경계선으로부터 3m	결정도 참고
		• 중로 2-467(북측)		
		• 중로 2-476(동측)		

(7) 기타사항에 관한 결정조서

■ 교통처리계획 결정조서

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	• 간선부에서 대지로의 직접 차량진출입 원칙적 불허 • 일부 공동 차량진출입구간 설정	결정도 참고

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	수색 · 증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,135.8	-	791,135.8	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

나) 용도지역 결정 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	791,135.8	-	791,135.8	100.0%	

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
소계			776,436.5	-	776,436.5	98.1%	
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,985.7	-	83,985.7	10.6%	
		제2종일반주거지역(7층)	149,765.5	-	149,765.5	19.0%	
		제2종일반주거지역	414,623.1	-	414,623.1	52.4%	
		제3종일반주거지역	74,583.1	-	74,583.1	9.4%	
	준주거지역		53,477.4	-	53,477.4	6.7%	
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9%	

다) 도시계획시설 결정 (변경없음)

(1) 교통시설 (변경없음)

(가) 도로 (변경없음)

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	1	442	21	집분산도 로	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	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	2	61	15	보조간선 도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고 2002-262호 (02.06.27)	
기정	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	일부 구간 변경
기정	중로	2	462	15	국지 도로	484	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	증산동 219-28대 일원	증산동 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	
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	12~15	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	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
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	6	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	

※ 수색11재정비촉진구역 해제(준치관리구역 전환) 시 기존 촉진구역 내 기반시설 계획은 재정비촉진계획 결정 이전으로 환원하지 않고 유지함

－ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-461	중로 2-461	도로 일부구간 폭원 변경 폭원 : 26m → 24m	토지이용 현황에 따라 일부구간 폭원 조정

(2) 공간시설 (변경없음)

(가) 공원 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	봉산근린 공원	구산동 산136-5 일대	173,845.1 (지구내 3,152.4)	-	173,845.1 (지구내 3,152.4)	서고제513호 (83.09.29)	
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	문화공원	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	서울시고시 제2016-134호	

(나) 녹지 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
녹지	완충녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1		
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1		
	연결녹지	4개소		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		
	경관녹지	3개소		2,586.5	증) 2,361.1	4,947.6		
		5	수색동 321임 일대	2,586.5	증) 124.6	2,711.1		
		6	수색동 산13-14임 일대	-	증) 836.3	836.3		
		7	수색동 산17-6임 일대	-	증) 1,400.2	1,400.2		

- 녹지 결정(변경)사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,586.5㎡ → 2,711.1㎡ : 증) 124.6㎡	• 토지이용 현황에 따라 면적 증가
6	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 836.3㎡ : 증) 836.3㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대
7	경관녹지	• 도시계획시설 신설 0㎡ → 1,400.2㎡ : 증) 1,400.2㎡	• 공원 시설의 세분 “도시자연공원” 폐지로 기존 봉산도시자연공원이었던 해당 필지를 경관녹지로 신설하여 토지이용효율 증대

(다) 광장 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	489	-	489	서고 제2008-173호	
기정	3	광장	수색동 131-1 일대	631	-	631	서고 제2008-173호	

(3) 유통 · 공급시설 (변경없음)

(가) 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m	-	서고1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

(3) 공공 · 문화체육시설 (변경없음)

(가) 공공청사 (변경없음)

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	서고 제2008-173호	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대, 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

(나) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서울시고시 제2016-165호	

(다) 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등 학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	18,403.4 (316.0)	-	18,403.4 (316.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ () 는 구역내 면적

※ 서울특별시고시 제2024-173호 증산초 기정 면적 오기정정(3,795.7㎡→11,279.0㎡)

※ 서울특별시고시 제2024-173호 수색초 기정 면적 오기정정(18,087.4㎡→18,403.4㎡)

(라) 도서관 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	3,801.8	-	3,801.8	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

(마) 사회복지시설 (변경없음)

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	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서울시고시 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

※ 서울특별시고시 제2024-173호 사회복지시설7 기정 면적 오기정정(837.0㎡→898.1㎡)

라) 지구단위계획구역 결정 (변경없음)

마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경없음)

마. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

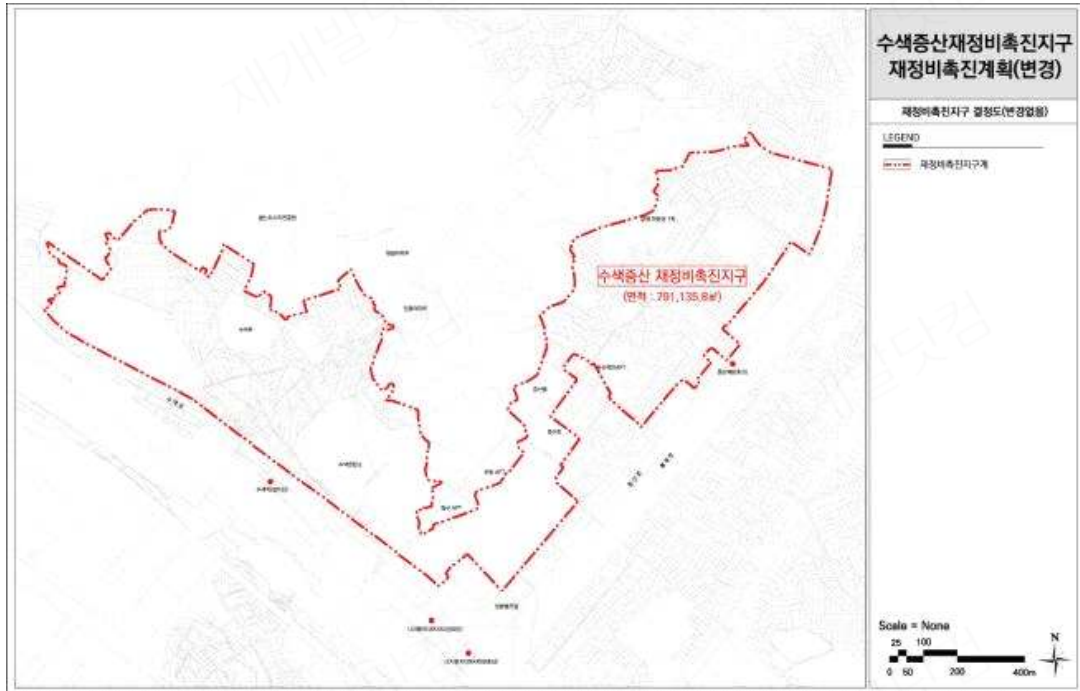
바. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조

: 생략(비치한 도서와 같음)

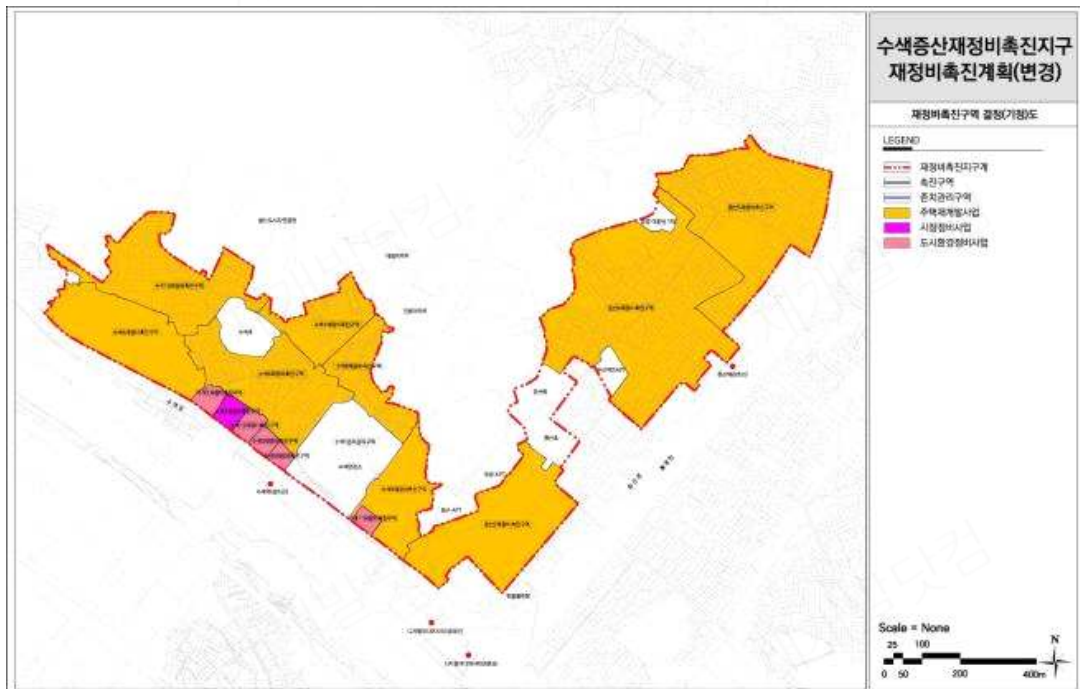
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 건축기획관 재정비촉진과(☎ 02-2133-7222) 및 은평구 정비사업신속추진단(☎ 02-351-7482)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

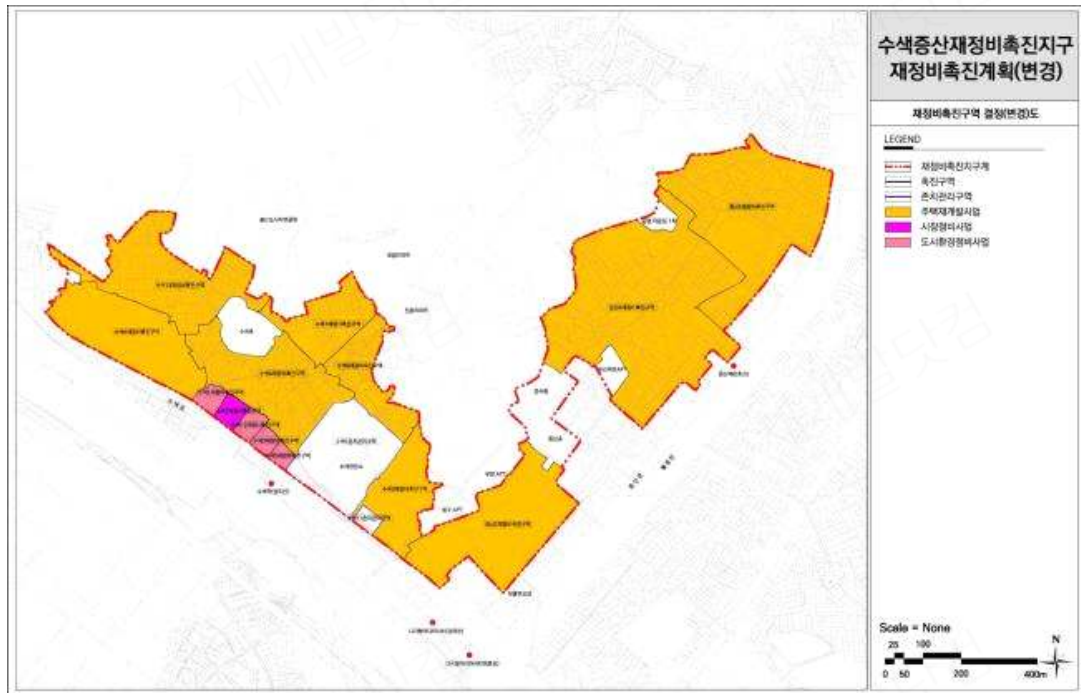
■ 수색·증산 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



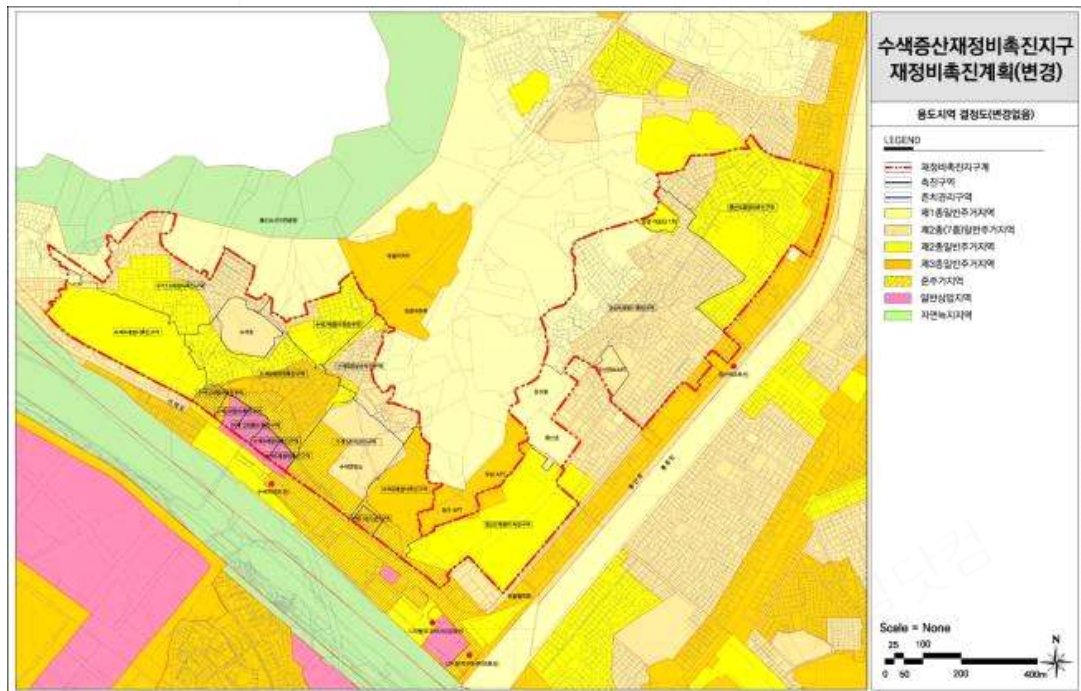
■ 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 기정



■ 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 변경



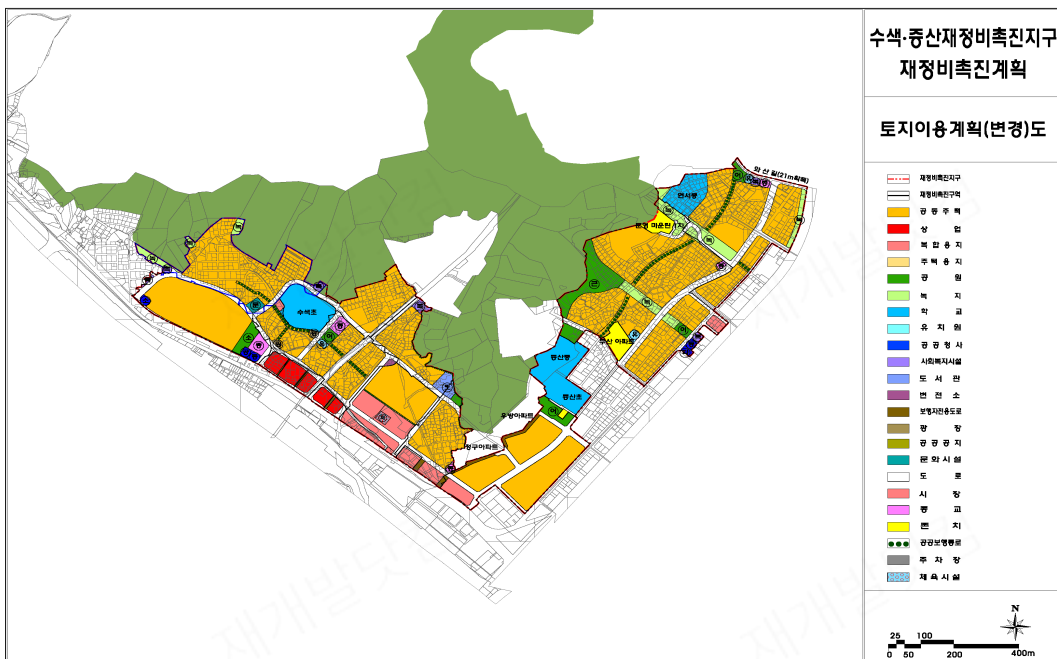
■ 수색·증산 재정비촉진지구 용도지역 결정도 : 변경없음



■ 수색·증산 재정비촉진지구 토지이용계획도 : 기정



■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 변경



■ 수색·중산재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 : 기정



■ 수색·중산재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 : 변경



■ 수색11구역 재정비촉진구역 결정도 : 기정



■ 수색11구역 재정비촉진구역 결정도 : 변경



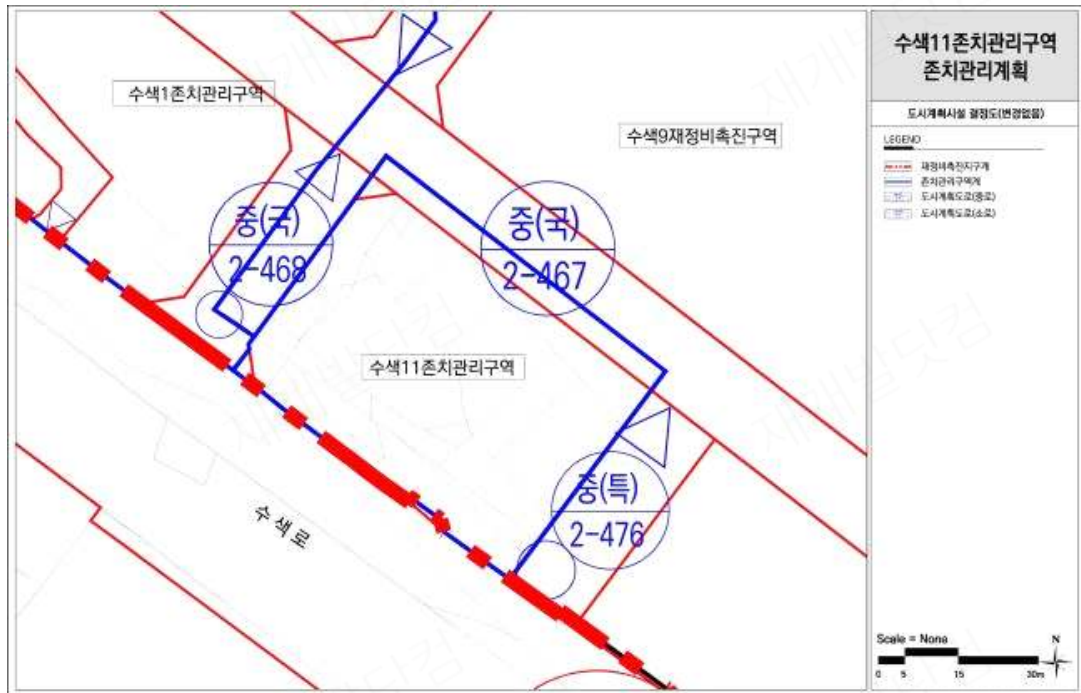
■ 수색11존치관리구역 결정도



■ 수색11존치관리구역 용도지역 결정도 : 변경없음



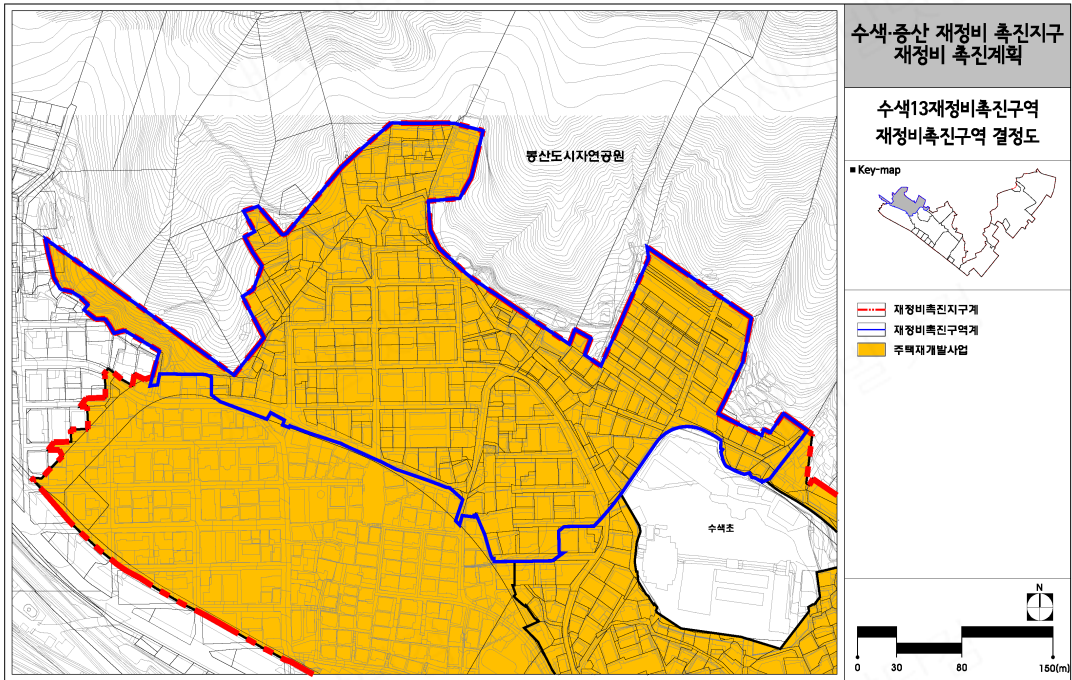
■ 수색11존치관리구역 도시기반시설에 관한 결정도 : 변경없음



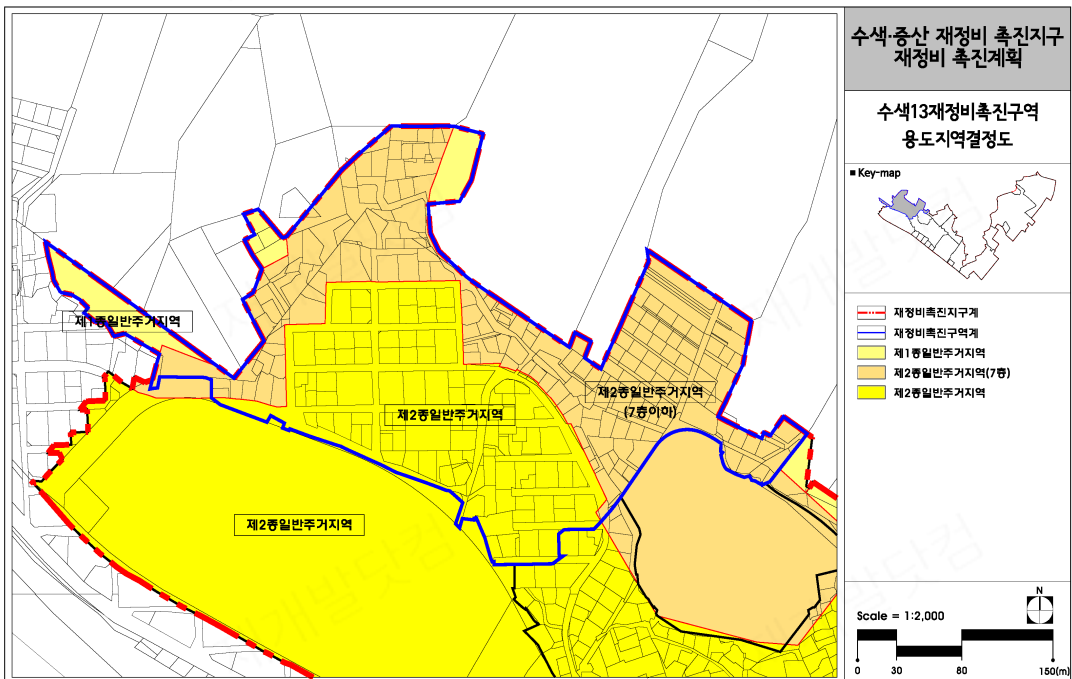
■ 수색11존치관리구역 획지 및 건축물에 관한 결정도



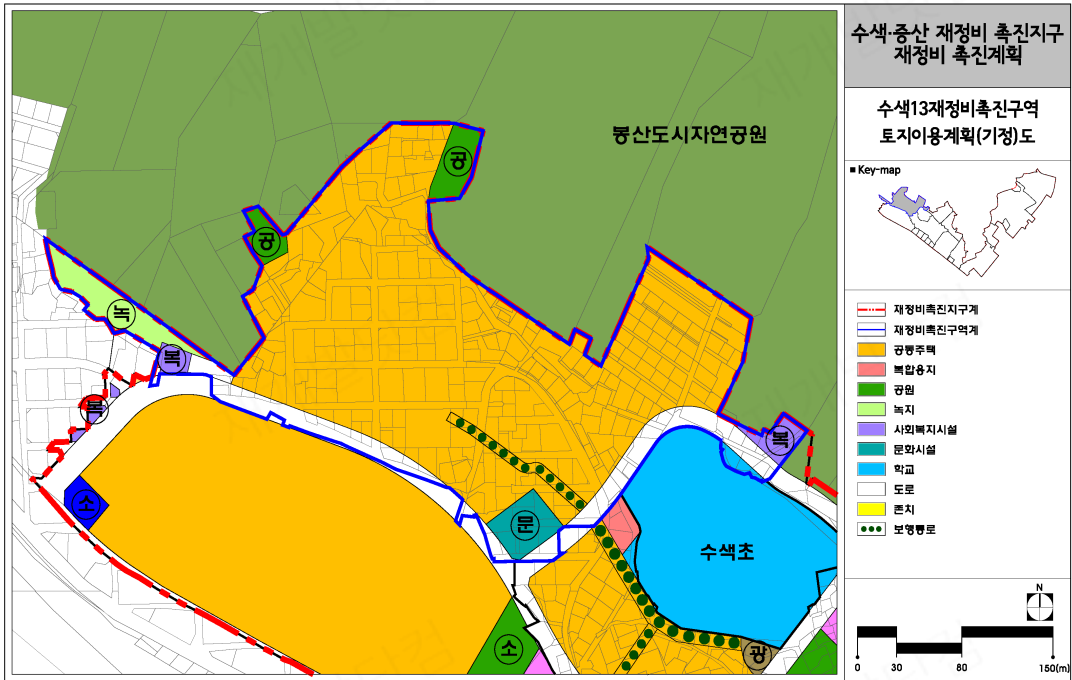
■수색13 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



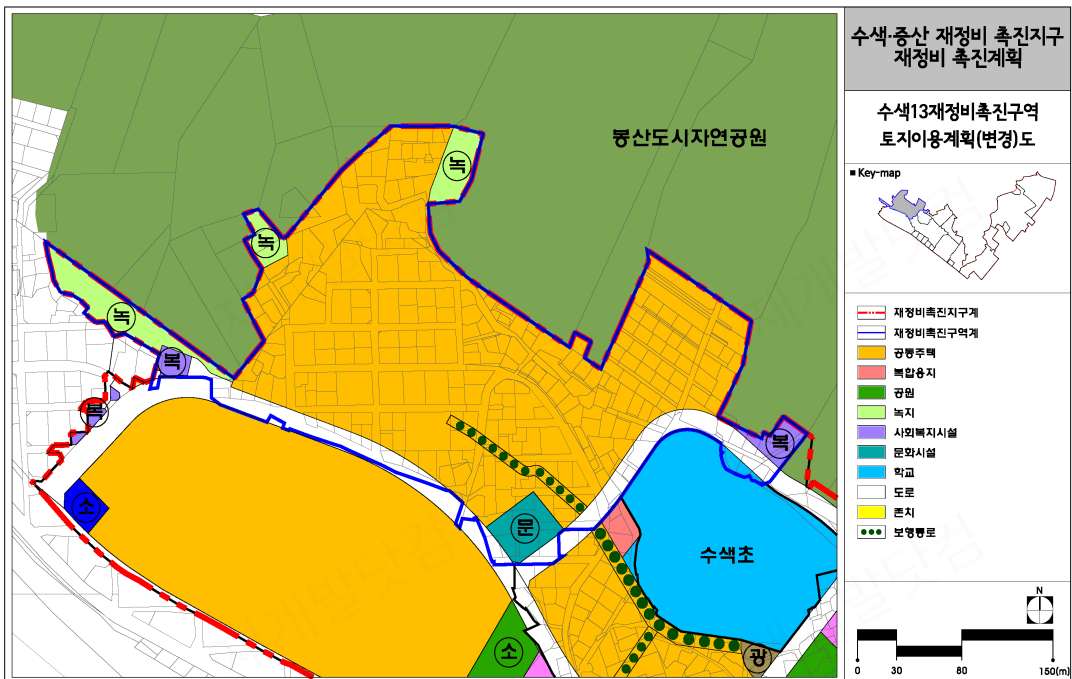
■수색13 용도지역 결정도 : 변경없음



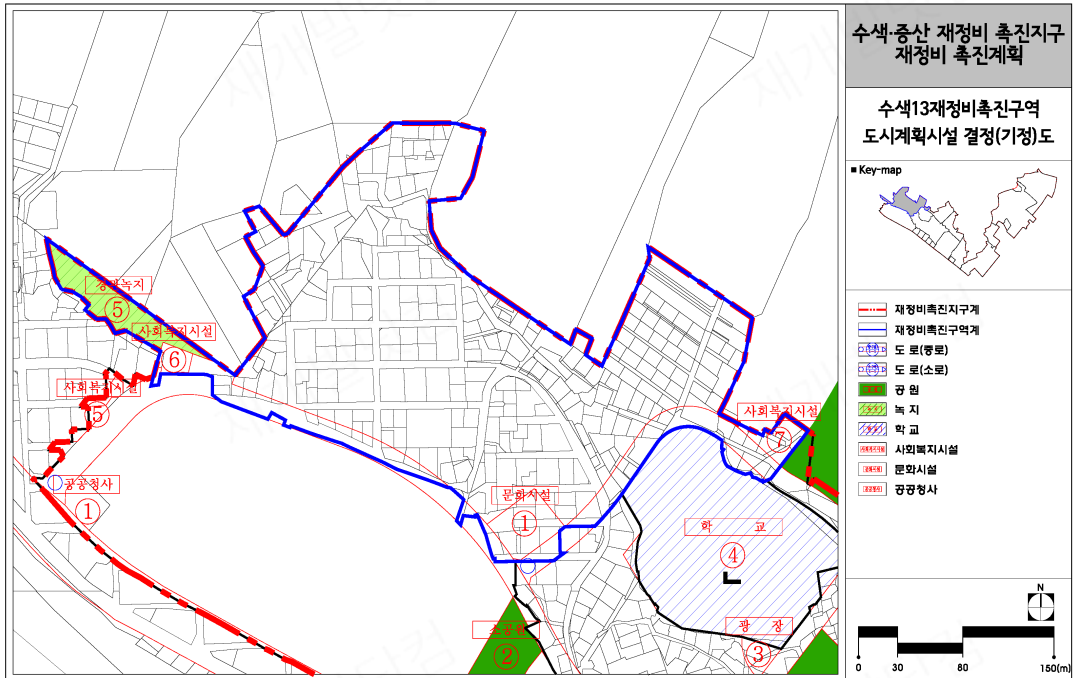
■수색13 토지이용계획도 : 기정



■수색13 토지이용계획도 : 변경



■수색13 도시계획시설 결정도 : 기정



■수색13 도시계획시설 결정도 : 변경

