

◆ 서울특별시고시 제2019-143호

수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 서울특별시 고시 제2007-177호(2007.06.07)로 변경지정, 서울특별시고시 제2008-173호(2008.05.22)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 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.), 제 2013-112호(2013.04.04)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2013-168호(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.), 제2014-55호(2014.02.20.), 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(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-445호(2014.12.18.)로 수색·증산 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 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 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 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-26호(2019.01.17.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항 따라 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경)하고 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면 고시합니다.

2019년 5월 9일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경 없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	792,871.2	-	792,871.2	-

- 나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경 없음)
 다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경 없음)
 라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)
 1) 토지이용에 관한 계획 (변경 없음)
 2) 인구주택수용계획 (변경) : 13,575호 / 37,001인

구 분		계획세대(호)			인구수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,552	증) 23	13,575	36,938	증) 63	37,001	
촉진구역	소 계	12,772	증) 23	12,795	34,485	증) 63	34,548	2.7인/세대 (2020서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)
	40㎡이하	1,157	증) 4	1,161	3,124	증) 11	3,135	
	40㎡ ~ 50㎡	958	증) 4	962	2,587	증) 11	2,598	
	50㎡ ~ 60㎡	3,350	증) 8	3,358	9,044	증) 22	9,066	
	60㎡ ~ 85㎡	5,842	증) 7	5,849	15,774	증) 19	15,793	
	85㎡초과	1,465	-	1,465	3,956	-	3,956	
준치관리 구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	2.7인/세대
준치지역		247	-	247	1,013	-	1,013	-

- 3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경 없음)
 가) 교육시설 (변경 없음)
 나) 사회복지시설 (변경 없음)
 다) 공공청사 (변경 없음)
 라) 공공공지 (변경 없음)
 마) 문화시설 (변경 없음)
 바) 도서관 (변경 없음)
 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경 없음)
 5) 교통계획 (변경 없음)
 6) 경관계획 (변경 없음)
 7) 도시·주거환경정비기본계획
 가) 주택재개발사업부문(변경 없음)
 나) 도시환경정비사업부문(변경 없음)
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경 없음)
 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경 없음)
 가) 수색1~13 재정비촉진구역 (변경 없음)
 나) 증산2~5재정비촉진구역 (변경 없음)
 다) 수색1준치관리구역 (변경 없음)
 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경 없음)
 가) 수색1~13 재정비촉진구역 (변경 없음)
 나) 증산2~5재정비촉진구역 (변경 없음)
 다) 수색1준치관리구역 (변경 없음)

- 11) 기반시설의 비용분담계획 (변경 없음)
 가) 촉진지구 기반시설 (변경 없음)
 나) 구역별 기반시설 분담 (변경 없음)
 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구역	전용면적					계
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	수색1	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색2	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4	203	84	84	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	수색7	112	45	45	22	-	주택재개발정비사업
변경	수색7	116	49	49	18	-	주택재개발정비사업
기정	수색8	99	40	40	19	-	주택재개발정비사업
기정	수색9	135	57	54	20	4	주택재개발정비사업
기정	수색11	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색12	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13	278	106	87	85	-	주택재개발정비사업
기정	증산2	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5	292	120	121	51	-	주택재개발정비사업
기정	합 계	2,159	882	855	418	4	-
변경		2,163	886	859	414	4	-

- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경 없음)
 14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)
 (변경 없음)
 15) 광고물 관리계획 (변경 없음)
 16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경 없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~6 재정비촉진구역 (변경 없음)

나) 수색7 재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경 없음)

구 분	재정비촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	수색7재정비촉진구역	수색동 412 일대	31,796.6	-	31,796.6	-

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경 없음)

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경 없음)

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획 (변경 없음)

② 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색7재정비 촉진구역	31,796.6	7-1	25,362.0	수색동 412번지	63,392.3	공동주택 및 사회복지시설	60이하	249.95 이하	17.7/22 (66m이하)
변경			7-1	25,362.0						17.9/22 (66m이하)
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	7-1	구 분		기정	변경	변경후			
			건립예정세대수 합계		649	증) 23	672			
			전용면적 40㎡이하		45	증) 4	49			
			전용면적 40 ~ 50㎡		45	증) 4	49			
			전용면적 50 ~ 60㎡		202	증) 8	210			
			전용면적 60 ~ 85㎡		357	증) 7	364			
			전용면적 85㎡이상		-	-	-			
			■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 • 사회복지시설(어린이집) 설치 시 대지경계선으로부터 3m이격								
	사회복지시설 설치에 관한 계획	• 대지내 사회복지시설(구립어린이집) 연면적 400㎡ 설치후 기부채납(대지지분 포함)								

(라) 정비사업 시행계획 (변경 없음)

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	구역면적	연면적(㎡)			세대규모	세대수		
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후
계	25,362.0	7,745.81	증) 232.2	7,978.01	계	112	증) 4	116
7-1	25,362.0	7,745.81	증) 232.2	7,978.01	전용면적 40㎡이하	45	증) 4	49
					전용면적 40~50㎡	45	증) 4	49
					전용면적 50~60㎡	22	감) 4	18
적용 기준	- 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 - 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것							

다) 수색8~13 재정비촉진구역 (변경 없음)

라) 증산2~5 재정비촉진구역 (변경 없음)

마) 수색1 존치관리구역 (변경 없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경 없음)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경 없음)

나) 용도지역 결정 (변경 없음)

다) 도시계획시설 결정 (변경 없음)

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

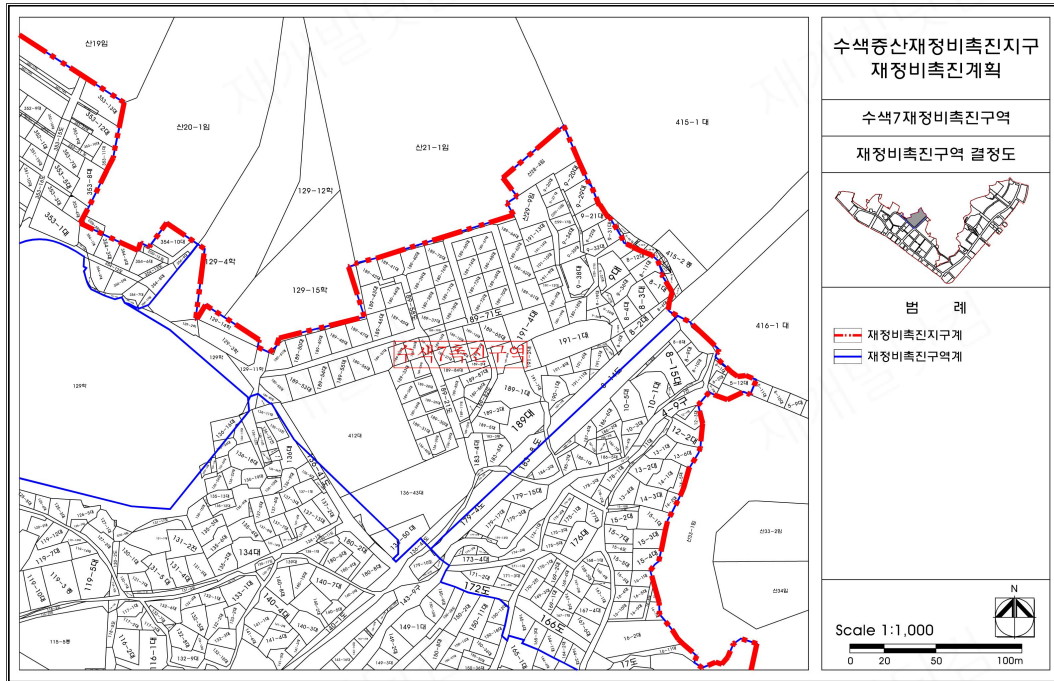
바. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조

: 생략(비치한 도서와 같음)

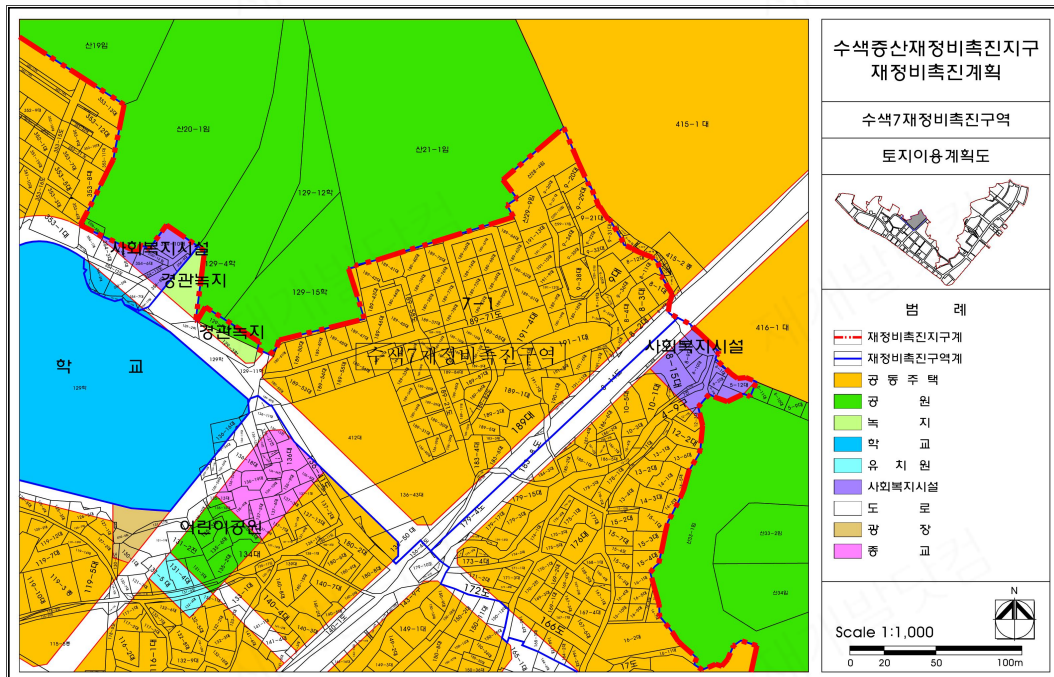
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02)2133-7218) 및 은평구
도시계획과(☎ 02)351-7426)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

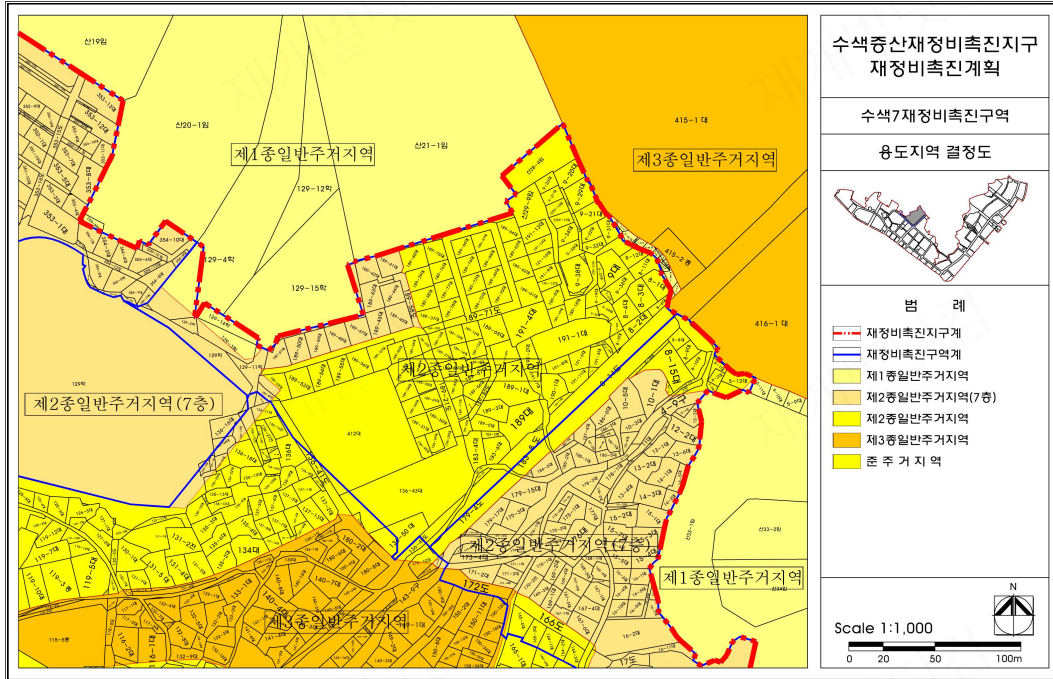
■ 재정비촉진구역 결정도(변경 없음)



■ 토지이용계획도(변경 없음)



■ 용도지역 결정도(변경 없음)



■ 도시계획시설 결정도(변경 없음)

