

◆ 서울특별시고시 제2019-216호

수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시 (경미한 변경)

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·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 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 결정된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 의거 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정(경미한 변경)하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 「토지이용 규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 7월 4일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	792,888.2	-	792,888.2	-

※ 서울특별시고시 제2019-143호(2019.5.9.) 촉진지구 면적 오기정정

- 정정내용 - 기정: 792,871.2㎡ → 792,888.2㎡, 변경후: 792,871.2㎡ → 792,888.2㎡

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		792,888.2	-	792,888.2	100.0	
주거 용지	소 계	546,576.9	-	546,576.9	68.9	
	공동주택	476,110.5	-	476,110.5	60.1	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,094.0	-	34,094.0	4.3	
	주택용지	145.0	-	145.0	0.1	
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,915.1	-	6,915.1	0.9	
존 치		13,315.5	-	13,315.5	1.7	
공공 시설 용지	소 계	246,311.3	-	246,311.3	31.1	
	도 로	110,121.9	-	110,121.9	13.9	
	보행자도로	5,589.4	-	5,589.4	0.7	
	공 원	35,046.8	-	35,046.8	4.4	
	녹 지	23,783.6	-	23,783.6	3.0	
	광 장	1,120.0	-	1,120.0	0.2	
	전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	-	수색~향동
	변 전 소	542.0	-	542.0	0.1	건축물내부(지하)에 설치
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학 교	56,477.3	-	56,477.3	7.1	
	사회복지시설	4,221.3	-	4,221.3	0.5	
	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

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

※ 서울특별시고시 제2019-26호(2019.1.17.) 광장 면적 오기정정

- 정정내용 - 기정: 1,077.0㎡(변경없음), 변경후: 1,020.0㎡ → 1,120.0㎡

2) 인구주택수용계획 : 13,637호 / 37,168인(변경)

구분		계획세대			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,575	증) 62	13,637	37,001	증)167	37,168	2.7인/세대 (2020서울시도시 기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,795	증) 62	12,857	34,548	증)167	34,715	
	40㎡이하	1,161	감)102	1,059	3,135	감)276	2,859	
	40~50㎡	962	증) 23	985	2,598	증) 62	2,660	
	50~60㎡	3,358	증)142	3,500	9,066	증)384	9,450	
	60~85㎡	5,849	증)149	5,998	15,793	증)402	16,195	
	85㎡초과	1,465	감)150	1,315	3,956	감)405	3,551	
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 : 변경없음

- 가) 교육시설 : 변경없음
- 나) 사회복지시설 : 변경없음
- 다) 공공청사 : 변경없음
- 라) 공공공지 : 변경없음
- 마) 문화시설 : 변경없음
- 바) 도서관 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

- 가) 주택재개발사업부문 : 변경없음
- 나) 도시환경정비사업부문 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

- 가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음
- 나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음
- 다) 수색1준치관리구역 : 변경없음

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

- 가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음
- 나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음
- 다) 수색1준치관리구역 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

가) 축진지구 기반시설 : 변경없음

나) 구역별 기반시설 분담 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구역명	전용면적 40㎡	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 85㎡	계
기정	수색1재정비촉진구역	—	—	—	—	
기정	수색2재정비촉진구역	—	—	—	—	
기정	수색3재정비촉진구역	—	—	—	—	
기정	수색4재정비촉진구역	84	84	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	106	87	85	—	278
변경	수색13재정비촉진구역	139	111	46	—	296
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 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~12 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 수색13재정비촉진구역 (변경)

- (1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음
 (2) 정비계획 (변경)
 (가) 토지이용계획 : 변경없음
 (나) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음
 ① 도로 : 변경없음
 ② 공원 : 변경없음
 ③ 녹지 : 변경없음
 ④ 사회복지시설 : 변경없음
 ⑤ 문화시설 : 변경없음
 (다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음
 ① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음
 ② 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색13 재정비 촉진구역	69,681	계	55,401						
			13-1	55,090	수색동 341-6	132,216.0	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	240% 이하	14.8/20 (65m이하)
			13-3	311	수색동 354-2	-	근린생활시설	관련 법규에 의함		
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기정		증감		변경		
		계		1,402		증) 62		1,464		
		전용면적 40㎡이하		321		감)102		219		
		전용면적 40~50㎡		154		증) 23		177		
		전용면적 50~60㎡		330		증)142		472		
		전용면적 60~85㎡		349		증)149		498		
		전용면적 85㎡ 초과		248		감)150		98		
		■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 제21조 1항1호 기준준수) ●소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.								
기정	건축물의 건축선에 관한계획	●대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m								
기정	대지내 공지	●공동주택 대지 중앙부 폭 33.5m 건축한계선 부지를 공개공지로 조성(폐지되는 연결녹지 부지)								

(라) 정비사업 시행계획 : 변경 없음

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	부지 면적(㎡)	연면적(㎡)			세대규모	세대수		
		기정	증감	변경		기정	증감	변경
변경	55,090	18,449.33	증)1,478.47	19,927.80	계	278	증)18	296
					전용면적 40㎡이하	106	증)33	139
					전용면적 40~50㎡	87	증)24	111
					전용면적 50~60㎡	85	감)36	46
					전용면적 85㎡이하	—	—	—
	적용 기준	- 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 - 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 - 용도지역 상향에 따른 임대주택은 전용면적 85㎡초과 40%이하로 건립						

다) 증산2~증산5 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 수색1 존치관리구역 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 1) 재정비촉진지구 결정 : 변경없음
- 2) 용도지역 결정 : 변경없음
- 3) 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음
- 4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음
- 5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

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

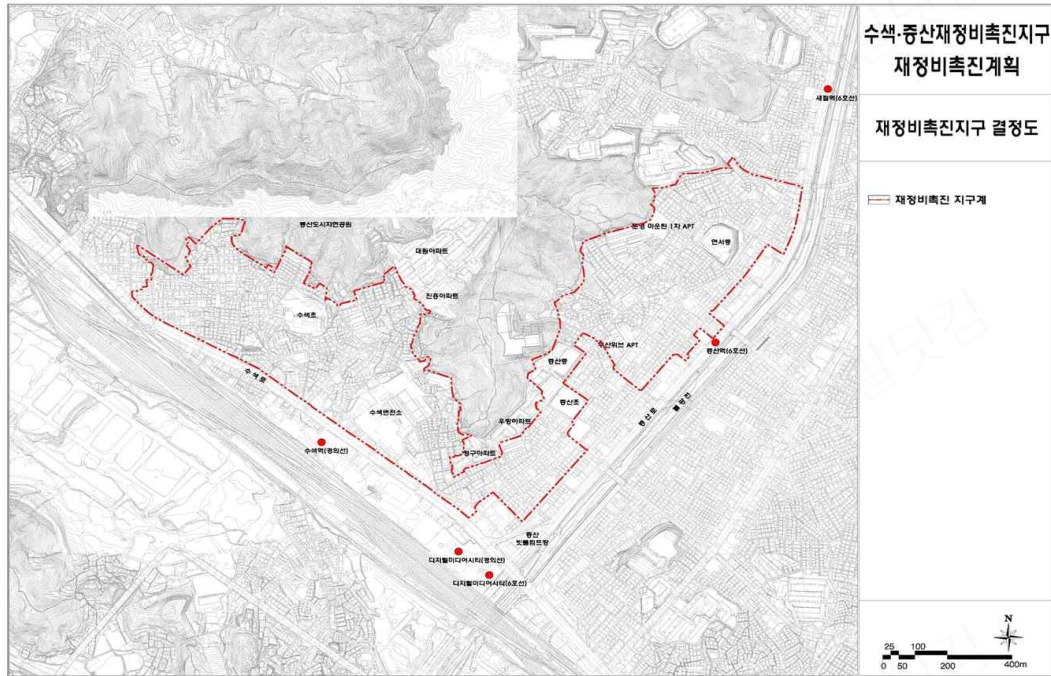
사. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조

: 생략(비치한 도서와 같음)

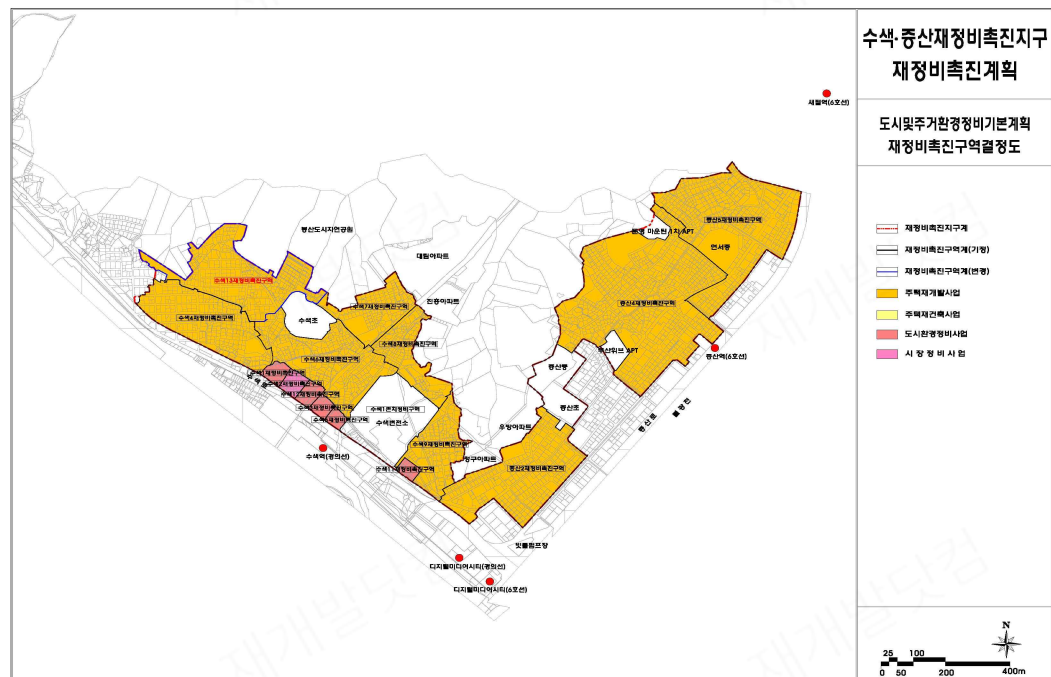
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

아. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02)2133-7218) 및 은평구 도시계획과(☎ 02)351-7425)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 수색·중산 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



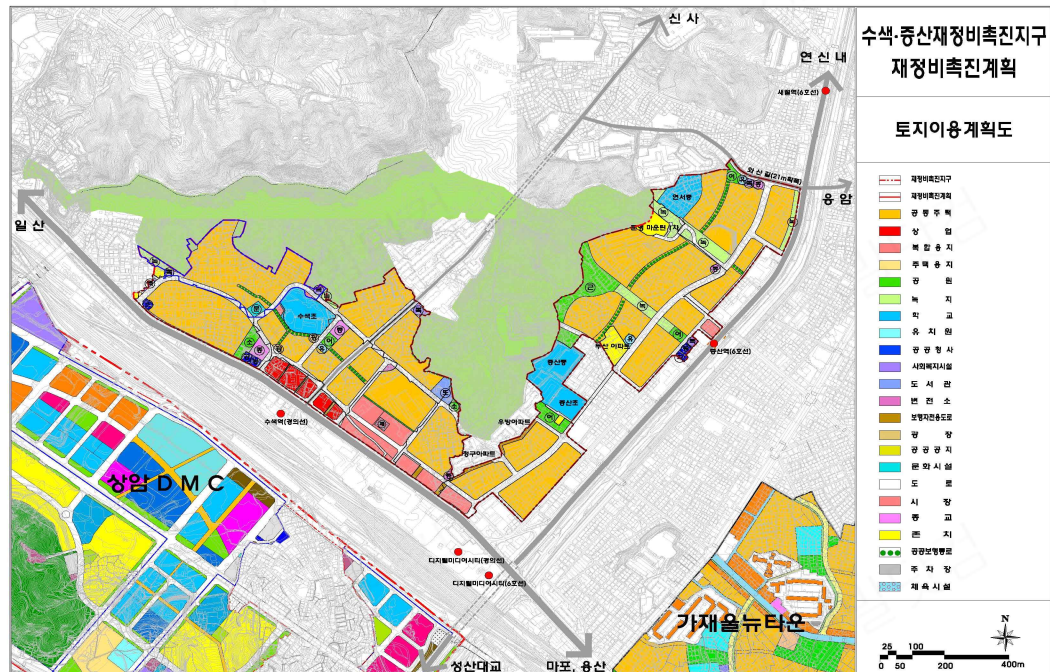
■ 수색·중산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정(변경)도 : 변경없음



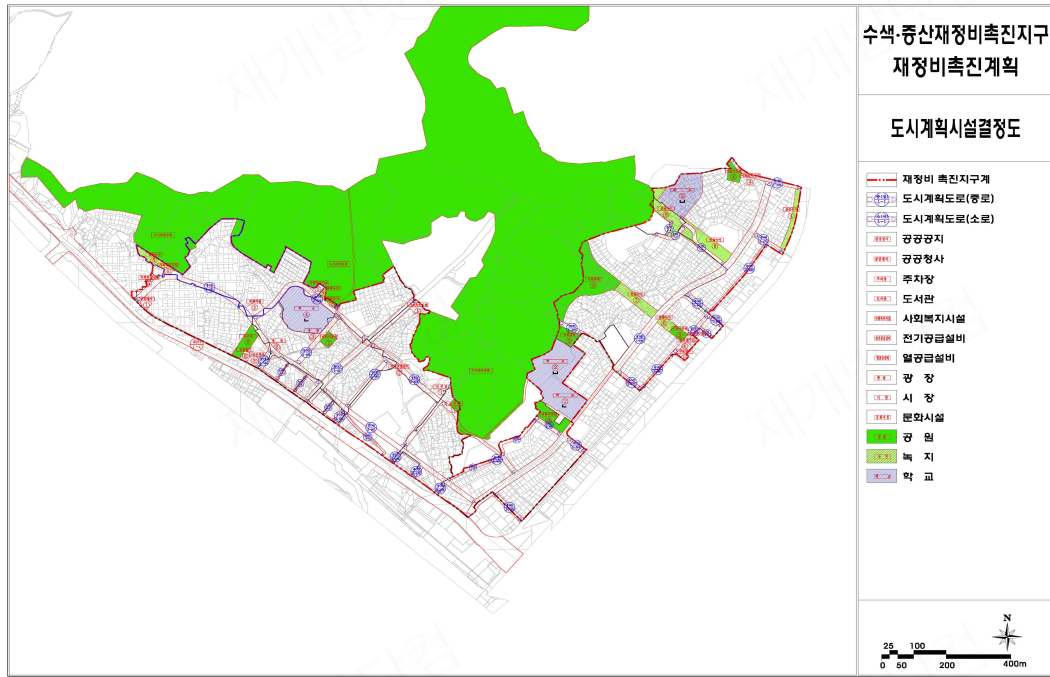
■ 수색·중산재정비촉진지구 용도지역결정(변경)도 : 변경없음



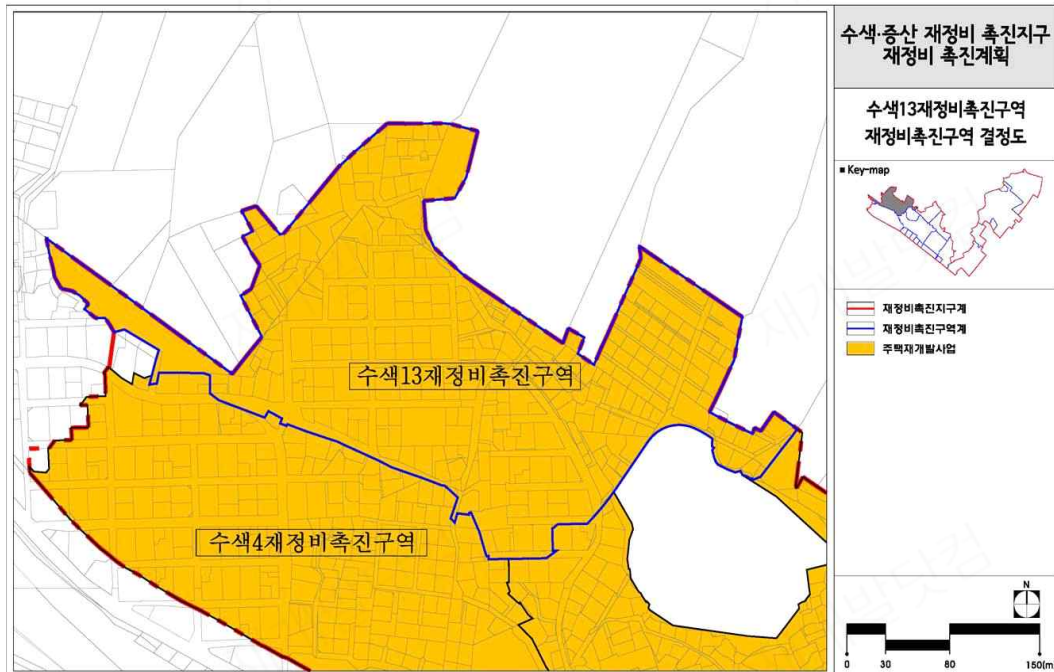
■ 수색·중산재정비촉진지구 토지이용계획(변경)도 : 변경없음



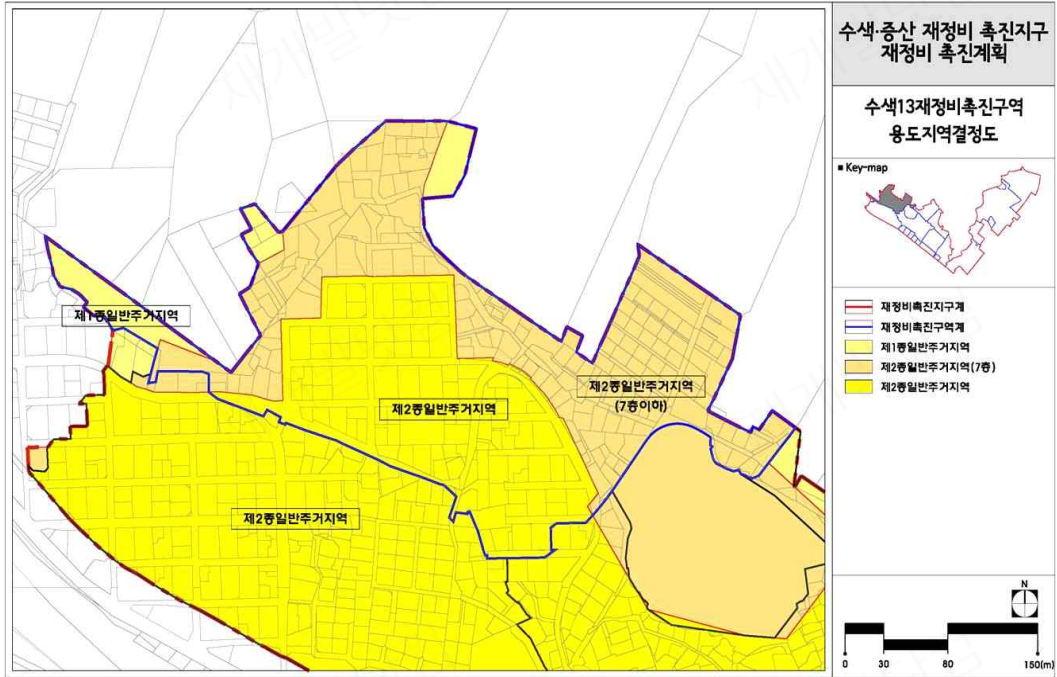
■ 수색·중산재정비촉진지구 도시계획시설결정(변경)도 : 변경없음



■ 수색13 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■ 수색13 용도지역 결정도 : 변경없음



■ 수색13 토지이용계획도 : 변경없음



■ 수색13 도시계획시설 결정도 : 변경없음

