

자치법규**[입법예고]****◆ 서울특별시공고 제2022-2685호****서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙
일부개정규칙안 입법예고**

「서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙」을 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2022년 9월 29일

서울특별시장

1. 개정이유

- 가. 「서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙」 별표1에 규정된 자치구 시비보조사업 지원기준 중 현재 시행하지 않는 보조사업에 대한 불필요한 지원기준은 삭제하고, 사무주체 및 사업의 파급효과 등을 고려하여 시·구 분담비율을 조정함.
- 나. 또한 별표3을 신설하여 지원기준이 변화된 현실을 반영하고 있지 못한 부분을 현실화하여 합리적이고 효율적인 보조금 예산편성 및 운용을 도모하고자 함

2. 주요내용

「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제7조에 따라 적용되는 보조금의 지급대상사업의 범위와 시비보조율을 아래와 같이 조정하고자 함.

- 가. 기존 규정 보조율 조정 : 14개
- 청소용수 사용요금 지원, 제설대책 추진 등 14개 사업
- 나. 3년이상 지속 지원중인 자치구 보조사업의 지원기준 명문화 : 33개
- 서울형 뉴딜 일자리, 공공체육시설 무장애환경 조성 등 33개 사업
- 다. 보조기준 현행유지 및 보조사업명 변경 : 52개
- 라. 사업종료 등으로 현재 시행하고 있지 않은 지원기준 삭제 : 29개
- 보건소 분소설치, 농업인자녀학자금 지원 등 29개 사업

3. 의견제출

이 시행규칙 개정안에 대해 의견이 있는 단체 또는 개인은 2022년 10월 19일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시장[참조: 예산담당관]에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 제출내용

- (1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

(2) 의견 제출자의 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명),
주소 및 전화번호

나. 제출방법 : 팩스 · 이메일 · 등기우편

(1) FAX : 02-2133-0823

(2) E-mail : nice0120@seoul.go.kr

(3) 우편 : (04524)서울시 중구 세종대로 110 서울시청 본관5층 예산담당관

(4) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)

다. 문 의 : 서울특별시 예산담당관 ☎02-2133-6809)

※ 이 규칙의 일부개정안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2022-2716호

서울특별시 행정기구 설치 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 행정기구 설치 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2022년 9월 29일

서울특별시장

1. 개정이유

「지방소방기관 설치에 관한 규정(대통령령)」 개정('22.4.시행)에 따라 '서울특별시 소방체험관'을 직속기관으로 편제·신설, 대통령실 이전에 따른 명칭·주소 반영 및 소방서의 도로명 주소 정비하고자 함

2. 주요내용

- 가. 대통령실 이전으로 '청와대소방대' 명칭을 '대통령경호처소방대'로 변경 및 소방활동 범위를 구조·구급 분야까지 확대하여 사무범위·내용 명확화 (안 제44조, 제46조)
- 나. '서울특별시 소방체험관'을 직속기관으로 편제·신설(안 제50조, 제51조, 제52조)
- 다. 종로소방서 및 금천소방서의 도로명 주소 정비(안 별표1)

3. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2022년 10월 4일까지 아래와 같이 의견을 서울특별시장(참조: 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

1) 의견서에 기재할 사항

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)
- 나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

2) 의견서 보내실 곳

- 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시 조직담당관
- 이메일 : kyoni05@seoul.go.kr
- 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)
- ※ 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2022-2717호
서울특별시 공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 공무원 정원 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2022년 9월 29일

서울특별시장

1. 개정이유

‘서울특별시시민안전체험관’ 설치(직속기관)에 따른 정원 조정, 서울대공원 전문경력관 총원, 시의회 정책지원 전문인력 증원 등 서울시의 총 정원을 19,139명에서 19,167명으로 28명 증원하려는 것임

2. 주요내용

가. ‘서울특별시시민안전체험관’ 설치에 따른 운영인력 직급 조정

－ (직속기관) 소방사령 이하△1 → 소방정+1(안전체험관장)

나. 서울대공원의 사육운영직 퇴직 및 임기제 계약 만료 등에 따른 인력충원을 위해 전문경력관으로 정원 조정

－ (사업소) 5급 이하 △9 → 전문경력관 +9

다. 의회 의정활동 지원을 위한 정책지원 전문인력 증원

－ (의회사무처) 5급 이하 +28

3. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2022년 10월 4일까지 아래와 같이 의견서를 서울특별시장(참조 : 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

1) 의견서에 기재할 사항

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

2) 의견서 보내실 곳

－ 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시 조직담당관

－ 이메일 : kyoni05@seoul.go.kr

－ 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)

※ 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2022-2718호

서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2022년 9월 29일

서울특별시장

1. 개정이유

소방서 현장대응단장 근무체계를 3조 2교대로 전환확대하기 위해 소방공무원의 직급별 정원을 조정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 소방서 현장대응단장 3조 2교대 확대 추진을 위한 직급 조정
- (직속기관) 소방사 △8 → 소방령 + 8

3. 의견제출

이 규칙안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2022년 10월 4일까지 아래와 같이 의견을 서울특별시장(참조 : 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

1) 의견서에 기재할 사항

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

2) 의견서 보내실 곳

- 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시 조직담당관
- 이메일 : kyon05@seoul.go.kr
- 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)

※ 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

고 시

◆ 서울특별시고시 제2022-391호

수색·중산 재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(중산5구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

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, 제2019-143호(2019.05.09.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-216호(2019.07.04.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제

2020-51호(2020.02.06.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2020-177호(2020.05.01.)로 재정비 촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2020-528호(2020.12.10.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2021-54호(2021.02.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-163(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2021-434호(2021.08.12.)로 재정비촉진지구 촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제 2021-566호(2021.10.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-661호(2021.12.09.)로 재정비촉진계획 변경 결정된 수색·증산 재정비촉진 지구 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-231호(2022.05.26.)로 재정비촉진 지구 변경지정 및 재정비촉진계획(수색7구역) 변경결정(경미한 변경)에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조1항에 따라 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용 규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 29일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			변경사유
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,310.8	-	791,310.8	-

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		791,310.8	-	791,310.8	100.0	
주거 용지	소 계	544,856.5	-	544,856.5	68.9	
	공동주택	475,830.7	-	475,830.7	60.1	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,171.6	-	34,171.6	4.3	
	주택용지	2,273.8	-	2,273.8	-	
	유 치 원	6,873.6	-	6,873.6	0.3	
	종교용지	12,021.8	-	12,021.8	0.9	
존 처		246,454.3	-	246,454.3	1.7	
공공 시설	소 계	110,328.4	-	110,328.4	31.0	

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
용지	도 로	5,583.3	-	5,583.3	13.9	
	보행자도로	5,589.4	-	5,589.4	0.7	
	공 원	35,339.9	-	35,339.9	4.4	
	녹 지	23,032.3	-	23,032.3	3.0	
	광 장	1,001.0	-	1,001.0	0.1	
	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	56,971.7	-	56,971.7	7.1	
	사회복지시설	4,220.9	-	4,220.9	0.5	
	도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	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 이중시설

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

2) 인구주택수용계획(변경)

용 도	평형구분	계획세대			인구수			비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계		13,660	감) 10	13,650	37,229	감) 27	37,202	2.7인/세대 (2020서울시도시 기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소 계	12,881	감) 10	12,871	34,779	감) 27	34,752	
	40㎡이하	1,060	-	1,060	2,862	-	2,862	
	40㎡~50㎡	984	-	984	2,657	-	2,657	
	50㎡~60㎡	3,511	감) 9	3,502	9,479	감) 24	9,455	
	60㎡~85㎡	6,009	감) 1	6,008	16,225	감) 3	16,222	
	85㎡초과	1,317	-	1,317	3,556	-	3,556	
존치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	
존치지역		246	-	246	1,010	-	1,010	

※ 존치지역은 문영아파트(119세대), 두산아파트(122세대), 수색4구역 해제지역임.

※ 증산5구역 교육환경평가에 따른 세대수 감소

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

가) 교육시설 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	증산동 212 일대	11,279.0	-	11,279.0	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11 일대	14,924.0	-	14,924.0	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98 일대	12,681.3	-	12,681.3	서고 제2008-173호	연서중
변경	4	학교	초등학교	수색동 129 일대	18,087.4	-	18,087.4	서고제10호 (70.01.10)	수색초

나) 사회복지시설 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서고 제2008-173호	-
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고 제2008-173호	-
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고 제2010-449호	-
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고 제2016-134호	-
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	437.0	-	437.0	서고 제2016-165호	-
기정	7	사회복지시설	수색동 354-5대 일대	837.0	-	837.0	서고 제2016-165호	-

다) 공공청사 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762	-	762	서고 제2008-173호	-
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950	-	950	서고 제2008-173호	-
기정	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810	-	810	서고 제2008-173호	-
기정	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695	-	695	서고 제2008-173호	-
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750	-	750	서고 제2016-134호	-

라) 문화시설 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,666	-	1,666	서울시고시 제2016-165호	-

마) 도서관 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경	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 : 변경없음

구분	도면표 시번호	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
봉산도시자연공원				수색동 산17-1임 일대	173,855.3 (지구내3,162.6)	-	173,855.3 (지구내3,162.6)	
생활권 공원	근린공원		1개소		18,194.0	-	18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대		18,194.0	-	18,194.0	
	어린이 공원		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		4,448.2	-	4,448.2	
		2	수색동 211-11대 일대		4,448.2	-	4,448.2	
	소공원		2개소		4,507.5	-	4,507.5	
		1	수색동 25-15대 일대		925.5	-	925.5	
2		수색동 361-10일대		3,571.5	-	3,571.5		

구분	도면표 시번호	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
녹지	원충녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1		
		4	증산동 160-1일대	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		
	경관 녹지	3개소		2,601.0	-	2,601.0		
		2	수색동 354-4대 일대	-	-	-		
		3	수색동 129-3학 일대	-	-	-		
		5	수색동 321임 일대	2,601.0	-	2,601.0		

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

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%	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	3.1	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)			

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율		계획용적률		높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고	
									층수	최고층수(m)				
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 : 변경없음

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	
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	
기정	6	수색동	32.13	0.4	60%	760%이하	28층(110m이하)	2	복합용도	
기정	7	수색동	369-3	0.4	60%	350%이하	33층(130m이하)	2	복합용도	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기 정	증 감	변 경	
총 계			-	791,310.8	-	791,310.8	-
재정비 촉진 구 역	합 계		-	683,032.6	-	683,032.6	-
	주 택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	-
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,977.0	-	65,977.0	-
		수색7재정비촉진구역	수색동 412일대	31,402.8	-	31,402.8	-
		수색8재정비촉진구역	수색동 17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	-
		수색9재정비촉진구역	수색동 30-2일대	36,348.1	-	36,348.1	-
		수색13재정비촉진구역	수색동 341-6일대	69,681.0	-	69,681.0	-

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기 정	증 감	변 경	
		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	-
		합 계	-	108,278.2	-	108,278.2	-
준치 관리 구역	지구단위계획	수색1준치관리구역	수색동 160일대	52,343.0	-	52,343.0	-
	준치	준치	-	55,935.2	-	55,935.2	준치건축물

※ 준치 건축물 : 수색초, 증산초·중, 두산위브 APT, 문영1차 APT

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~4재정비촉진구역 : 변경없음

다) 증산5재정비촉진구역 : 변경없음

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		112,804.2	-	112,804.2	100.0	-
일반 주거지역	제2종(7층)	13,721.3	-	13,721.3	12.2	-
	제2종	88,656.6	-	88,656.6	78.6	-
	제3종	10,426.3	-	10,426.3	9.2	-

라) 수색1 준치관리구역 : 변경없음

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

구분	구역명		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역		복합용도	60이하	353	400.00이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2촉진구역		복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역		복합용도	60이하	600	780.00이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.50이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역		복합용도	60이하	549	750이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.10이하	19.90이하/30이하	92이하	
기정	수색7촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.95이하	17.90이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.90이하	18.70이하/22이하	66이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.00이하	25.40이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	281.8	442.90이하	-/220이하	85이하	
기정	수색11촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400이하	-/220이하	104이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760이하	-/280이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	242.50이하	15.10이하/20이하	65이하	
기정	증산2 촉진구역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.70이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.90이하	-/250이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247이하	18.10이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.70이하	19.70이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

가) 촉진지구 기반시설 : 변경없음

구 분		기 존(현황)		계 획		비 고
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)	
촉진지구면적: 791,310.8㎡						
기 반 시 설	소 계	108,308.00	12.1	246,454.3	100.0	-
	도 로	36,561.00	4.1	110,328.4	44.7	-
	보행자도로	-	-	5,583.3	2.3	-
	공원 및 녹지	4,252.00	0.5	58,372.2	23.7	-
	광 장	-	-	1,001.0	0.5	-
	주 차 장	5,188.00	0.6	-	-	-
	공공공지	1,071.00	0.1	-	-	-
	전기공급설비	-	-	【1.4km중 0.73km】	-	-
	변 전 소	-	-	542.0	0.2	-
	공공청사	1,416.00	0.2	3,967.0	1.6	-
	학 교	57,649.00	6.4	56,971.7	23.1	-
	복지시설	-	-	4,220.9	1.7	-
	도서관	-	-	3,801.8	1.5	-
	시 장	2,171.00	0.2	-	-	-
	문화시설	-	-	1,666.0	0.7	-
체육시설	-	-	(4,023.0)	(1.6)	-	

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설임

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

나) 구역별 기반시설 분담 : 변경없음

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
합 계		683,032.6	184,426.0	42,089.4	61,768.1	-	88,844.9	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	31,402.8	6,240.6	1,963.0	-	-	4,277.6	13.6

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	수색8	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	-	3,707.0	12.4
기정	수색9	36,348.1	9,114.8	1,023.6	1,729.0	-	6,362.2	17.5
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
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	13.0

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

구분	구역	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
합계		2,185	921	883	377	4	-
기정	수색1	-	-	-	-	-	도시환경정비
기정	수색2	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4	203	85	83	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	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	300	140	112	48	-	주택재개발정비사업
기정	증산2	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5	292	120	121	51	-	주택재개발정비사업

13) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 수색1~6재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~4재정비촉진구역 : 변경없음

다) 증산5 재정비촉진구역 : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	촉진사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	주택재개발사업	증산동 157번지 일원	112,804.2	-	112,804.2	-

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		112,804.2	-	112,804.2	100.0	-
기반 시설	소계	41,543.3	-	41,543.3	36.8	-
	도로	16,252.3	-	16,252.3	14.4	-
	공원	2,033.1	-	2,033.1	1.8	-
	녹지	10,000.3	-	10,000.3	8.9	-
	학교	12,681.3	-	12,681.3	11.2	5-7
	사회복지시설	576.3	-	576.3	0.5	5-5
택지 (획지)	소계	71,260.9	-	71,260.9	63.2	-
	5-1	39,525.2	-	39,525.2	35.0	공동주택
	5-2	14,744.9	-	14,744.9	13.1	공동주택
	5-3	15,539.0	-	15,539.0	13.8	공동주택
	5-4	858.0	-	858.0	0.8	종교용지
	5-6	593.8	-	593.8	0.5	유치원

(나) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

① 도로 : 변경 없음

구분	규 모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	1	444	21	집분산도로	1,480	증산동 222-4 일원	증산동 158-26일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	중로	1	445	21	집분산도로	91	증산동 197-5 일원	증산동 197-5 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	중로	1	447	21 (10.5)	집분산도로	102	증산동 196-1 일원	증산동 196-1일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	중로	2	473	15	국지 도로	115	증산동 198-1 일원	증산동 198-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	중로	3	465	12	국지 도로	215	증산동 200-1 일원	증산동 197-23일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	중로	3	466	12 (6)	국지 도로	283	증산동 197-5 일원	증산동 197-1 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
기정	소로	1	2	11	국지 도로	114	증산동 254-1 일원	증산동 201-7 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-

※ ()는 구역내 폭원 및 연장

② 공원 : 변경 없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	4	공원	어린이 공원	증산동 131-142 일대	2,033.1	-	2,033.1	서고 제2008-173	-

③ 녹지 : 변경 없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	4	녹지	원충 녹지	증산동 160-1 일대	3,015.1	-	3,015.1	서고 제2008-173호	-
기정	8	녹지	연결 녹지	증산동 193-23 일대	6,137.2 (5,925.2)	-	6,137.2 (5,925.2)	서고 제2008-173호	-
기정	9	녹지	연결 녹지	증산동 131-95 일대	5,275.0 (1,060.0)	-	5,275.0 (1,060.0)	서고 제2008-173호	-

※ ()는 증산5 재정비촉진구역 면적임

④ 학교 : 변경 없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98 일대	12,681.3	-	12,681.3	서고 제2008-173호	-

⑤ 사회복지시설 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24 일대	576.3	-	576.3	서고 제2010-449호	-

(다) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기정	증감	변경	
공동 이용 시설	관리사무소	566.54	-	566.54	-
	주민공동시설	3,169.66	-	3,169.66	-
	문고	561.74	-	561.74	-
	보육시설	674.97	-	674.97	-
	경로당	534.73	-	534.73	-

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	증산5 재정비 촉진구역	112,804.2	계	84,518.5	증산동 245 일대	372	-	-	372	-	-
			5-1	39,525.2							
			5-2	14,744.9							
			5-3	15,539.0							
			5-4	858.0							
			5-5	576.3							
			5-6	593.8							
			5-7	12,681.3							

② 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률상정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수																																										
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																																
기정	증산5 재정비 촉진 구역	112,804.2	계	84,518.5	증산동 245 일대	183,842	공동주택	60% 이하	263.7% 이하	19.7/30 (92m이하)																																										
			5-1	39,525.2																																																
			5-2	14,744.9																																																
			5-3	15,539.0																																																
			5-4	858.0																																																
			5-5	576.3																																																
			5-6	593.8																																																
			5-7	12,681.3																																																
						종교용지	관련법규에 의함																																													
						사회복지시설	관련법규에 의함																																													
						유치원	관련법규에 의함																																													
						학교	관련법규에 의함																																													
주택의 규모 및 규모별 건설비율		■ 주택의 규모별 건설계획 적용기준 • 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설(서울시 도시재정비 촉진에 관한 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. ※ 5-1, 5-2, 5-3 주택용지에 주택 규모별 건설계획 기준에 따라 통합적으로 적용하며 공동주택 및 부대복리시설을 계획하여 공급할 것. (주택용지는 통합용적률 적용)																																																		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<table><tr><th>구분</th><th>기 정</th><th>증 감</th><th>변경(안)</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>합계</td><td>1,704</td><td>감) 10</td><td>1,694</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>120</td><td>-</td><td>120</td><td>7.1</td><td>임대(120세대)</td></tr><tr><td>40~50㎡ 이하</td><td>121</td><td>-</td><td>121</td><td>7.1</td><td>임대(121세대)</td></tr><tr><td>50~60㎡ 이하</td><td>325</td><td>감) 9</td><td>316</td><td>18.7</td><td>임대(51세대)</td></tr><tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>778</td><td>감) 1</td><td>777</td><td>45.9</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>360</td><td>-</td><td>360</td><td>21.2</td><td>-</td></tr></table> ※ 증산5구역 교육환경평가에 따른 세대수 감소									구분	기 정	증 감	변경(안)	비율(%)	비고	합계	1,704	감) 10	1,694	100.0	-	40㎡ 이하	120	-	120	7.1	임대(120세대)	40~50㎡ 이하	121	-	121	7.1	임대(121세대)	50~60㎡ 이하	325	감) 9	316	18.7	임대(51세대)	60~85㎡ 이하	778	감) 1	777	45.9	-	85㎡ 초과	360	-	360	21.2	-
구분	기 정	증 감	변경(안)	비율(%)	비고																																															
합계	1,704	감) 10	1,694	100.0	-																																															
40㎡ 이하	120	-	120	7.1	임대(120세대)																																															
40~50㎡ 이하	121	-	121	7.1	임대(121세대)																																															
50~60㎡ 이하	325	감) 9	316	18.7	임대(51세대)																																															
60~85㎡ 이하	778	감) 1	777	45.9	-																																															
85㎡ 초과	360	-	360	21.2	-																																															
건축물의 건축선에 관한계획		• 대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m(공동주택만 적용) • 연도형 상가 구성시 대지경계선으로부터 3m 이격 • 5-2, 5-3 주택용지는 가로구역별 최고높이 적용																																																		

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	촉진사업시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택 재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

(바) 공공주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

구분		구역면적	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비율(%)
기정	계	69,809.1	18,545.53	계	292	100.0
	5-1 주택용지	39,525.2		전용면적40㎡이하	120	41.09
	5-2 주택용지	14,744.9		전용면적40~50㎡	121	41.44
	5-3 주택용지	15,539.0		전용면적50~60㎡	51	17.47
적용기준		• 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 • 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 • 5-1, 5-2, 5-3 주택용지에 임대주택 규모별 건설계획 적용기준을 통합적으로 적용하여 임대주택을 공급할 것				

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)
: 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

18) 기타특기사항 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1) 재정비촉진지구 결정 : 변경없음

가) 재정비촉진지구 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동, 증산동	791,310.8	-	791,310.8	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

2) 용도지역 결정 : 변경없음

가) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
계			791,310.8	-	791,310.8	100.0%	-
소계			776,602.2	-	776,602.2	98.1%	-
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,972.6	-	83,972.6	10.7%	-
		제2종일반주거지역(7층)	149,940.4	-	149,940.4	18.9%	-
		제2종일반주거지역	414,625.7	-	414,625.7	52.4%	-
		제3종일반주거지역	74,591.0	-	74,591.0	9.4%	-
		준주거지역	53,480.1	-	53,480.1	6.7%	-
	일반상업지역		14,701.0	-	14,701.0	1.9%	-

3) 도시계획시설 결정 : 변경없음

가) 교통시설 : 변경없음

(1) 도로 : 변경없음

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(㎡)			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	-

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
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	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	15~19	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	-
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	-

<계 속>

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	12~15	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	-
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	-

나) 공간시설 : 변경없음

(1) 공원 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1임 일대	173,855.3 (지구내 3,162.6)	-	173,855.3 (지구내 3,162.6)	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	4,448.2	-	4,448.2	-	-
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	-

(2) 녹지 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	4	완충녹지	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	서울시고시 제2008-173호	-
기정	6	연결녹지	증산동 188-9대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	-
기정	7	연결녹지	증산동 205-33대 일대	4,501.0	-	4,501.0	서울시고시 제2008-173호	-
기정	8	연결녹지	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	서울시고시 제2008-173호	-
기정	9	연결녹지	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	서울시고시 제2008-173호	-
기정	5	경관녹지	수색동 321임 일대	2,601.0	-	2,601.0	서울시고시 제2016-165호	-

(3) 광장 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	489	-	489	서고 제2008-173호	-
기정	3	광장	수색동 131-1 일대	631	-	631	서고 제2008-173호	-

다) 유통·공급시설 : 변경없음

(1) 전기공급시설 : 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

라) 공공·문화체육시설 : 변경없음

(1) 공공청사 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762	-	762	서고 제2008-173호	-
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950	-	950	서고 제2008-173호	-
기정	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810	-	810	서고 제2008-173호	-
기정	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695	-	695	서고 제2008-173호	-
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750	-	750	서고 제2016-134호	-

(2) 문화시설 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,666	-	1,666	서울시고시 제2016-165호	-

(3) 학교 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경	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	18,087.4	-	18,087.4	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

(4) 도서관 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경	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)	-

(5) 사회복지시설 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,393.0	-	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 324-2대일대	270.0	-	269.6	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	-

4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

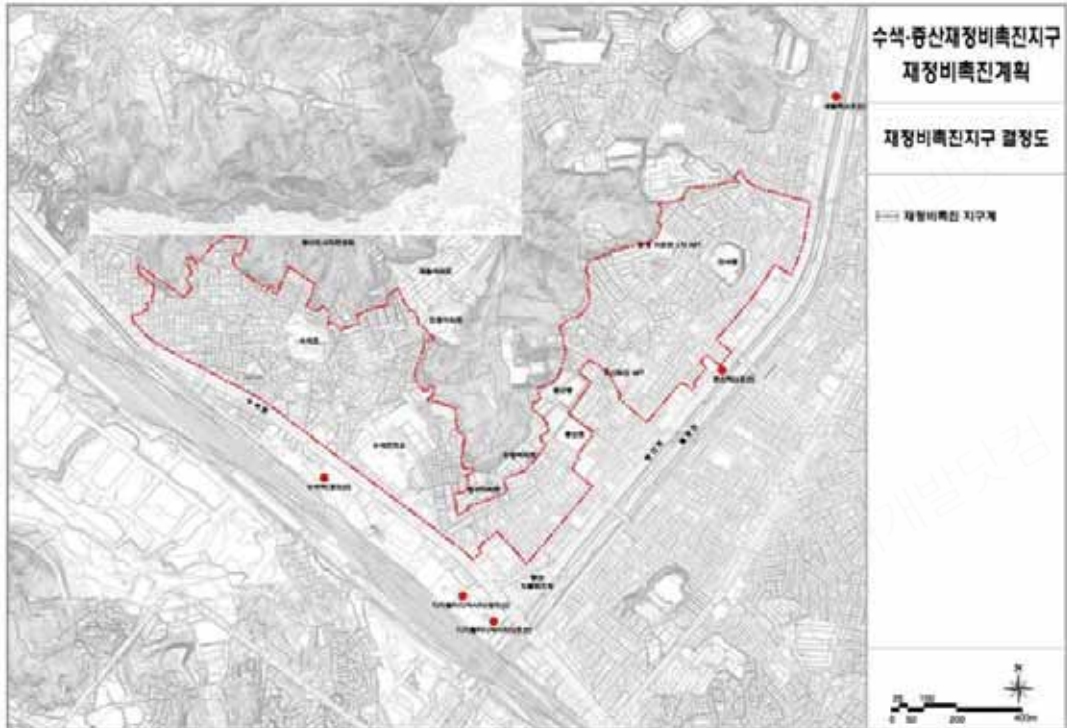
바. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

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

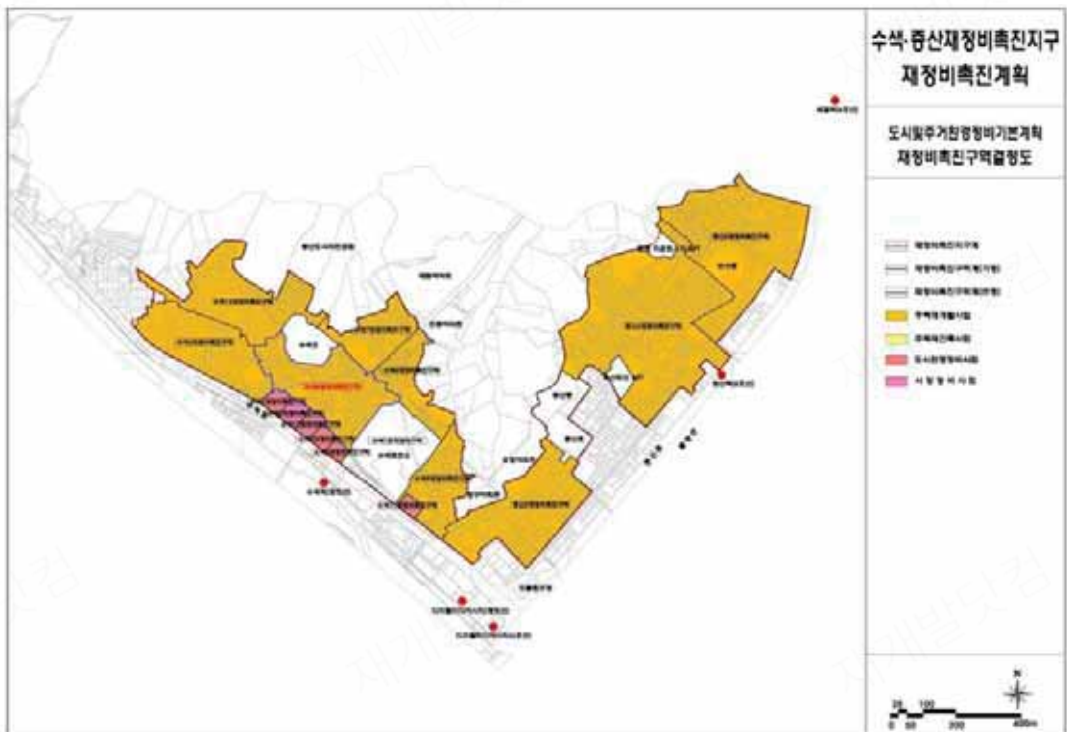
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

아. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎ 02) 2133-7223) 및 은평구 도시계획과(☎ 02)351-7423)에 관계 도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 수색·증산재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



■ 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진구역결정도 : 변경없음

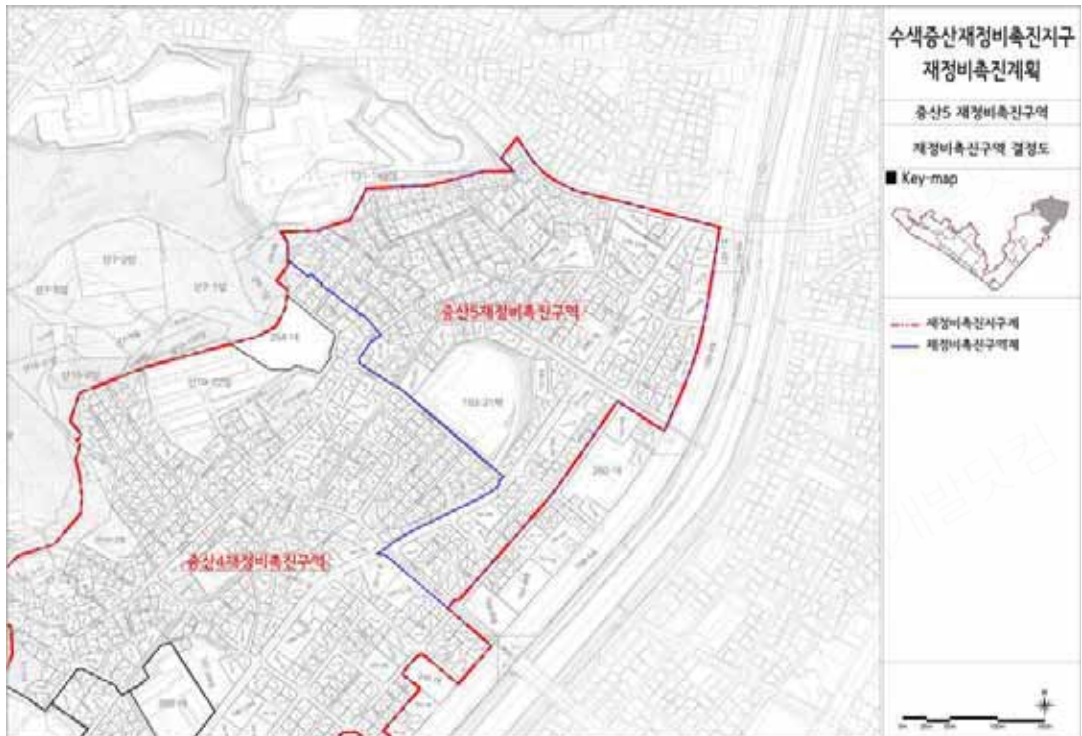


[illegible]

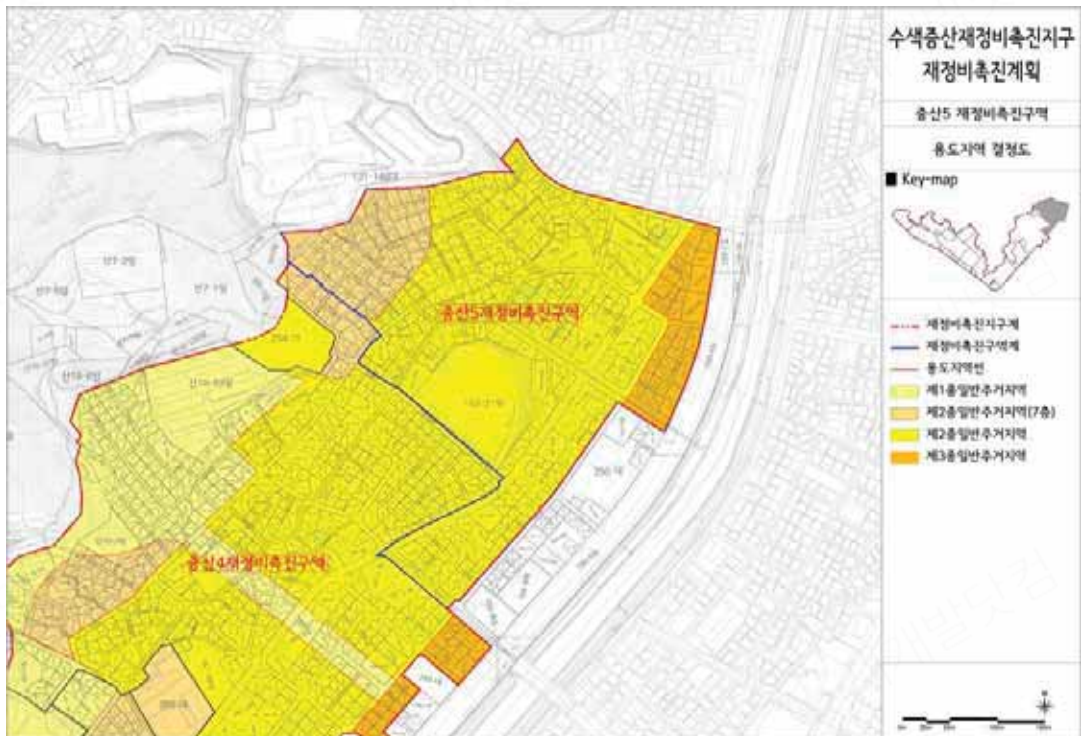
■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 용도지역 결정도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 토지이용계획도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 : 변경없음



◆ 서울특별시고시 제2022-393호
**신림동 미성아파트 주택재건축정비사업 정비계획(변경)
- 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2010-456호(2010.12.16.)에 따라 주택재건축정비구역으로 결정고시된 서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대 주택재건축정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제8조 및 제16조에 따라 2022년 제8차 서울특별시 도시계획위원회(2022.06.29.) 심의를 거쳐 정비계획을 변경하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로(변경)결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 29일
서울특별시

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정
1. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기 정	신림동 미성아파트 재건축정비사업	서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.10	면적변경없음

※ 본 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함.

2. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
총 계		16,706.10	-	16,706.10	100.00	-	100.00	
공동주택 용지	소 계	14,645.30	증 392.11	15,037.41	87.66	증 2.35	90.01	공동주택 및 부대복리시설
	획지1	14,645.30	증 392.11	15,037.41	87.66	증 2.35	90.01	
정비기반 시설	소 계	2,060.80	감 392.11	1,668.69	12.34	감 2.35	9.99	공공시설 조성 및 부지제공(기부채납)
	도 로	1,344.40	감 392.11	952.29	8.05	감 2.35	5.70	
	공 원	716.40	716.40	716.40	4.29	-	4.29	

3. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		16,706.10	-	16,706.10	100.00	
주거지역	제3종일반주거지역	16,706.10	-	16,706.10	100.00	

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	6	국지도로	165	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		1968.1.23	전 구간 폭원확폭
변경	소로	2	1	8	국지도로	165 (165)	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		-	
기정	소로	2	2	8	국지도로	306 (52)	신림동 1654	신림동 1666-13	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	3	6	국지도로	238 (136)	신림동 1661	신림동 1657-59	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	4	6	국지도로	242	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		1968.1.23	일부 구간 폭원확폭
변경	소로	3	4	6~8	국지도로	242 (157)	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		-	

주) ()안은 정비구역안에 해당되는 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용		변경사유	비고
			기 정	변 경		
변경	강남2길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 10m • 연장 : 165m(165m)	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 165m(165m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 폭원 확폭	
기정	강남1길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 8m • 연장 : 306m(52m)		• 변경없음	
기정	강남3길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 6m • 연장 : 238m(136m)		• 변경없음	
변경	강남5길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 10m • 연장 : 242m(157m)	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 242m(157m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 일부 구간 폭원 확폭	

나. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비고
		명칭	세분류		기정	증감	변경	
기정	-	공원	소공원	신림동 1656-3	716.4	-	716.4	조성 후 기부채납

5. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분		시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
신설	공동이용시설	경로당	획지1	80.00	증 160.00	240.00	500세대이상~1,000세대 미만 225㎡이상
		보육시설(어린이집)		95.00	증 265.00	360.00	500세대이상~1,000세대 미만 330㎡이상
		문고(작은도서관)		158.18	증 328.44	486.62	500세대이상~1,000세대 미만 158㎡이상
		어린이놀이터		600.00	감 120.00	480.00	-
		주민공동시설		570.96	감 131.15	439.81	-
		다함께돌봄센터		-	증 94.50	94.50	500세대이상 설치
		주민운동시설		100.00	증 517.14	617.14	500세대이상 설치
		계		1,033.18	증1,245.08	2,623.57	(총세대수×2.5㎡)×1.25
	경비실			18.00	증 62.21	80.21	-
관리사무실			40.00	증 241.67	281.67	10㎡+(총세대수-50)×0.05㎡, 32.60㎡이상	

주) •향후 사업승인시 시설설치면적은 “주택건설기준 등에 관한 규정”에 따라 변경될 수 있음.

•보육시설은 서울시에서 마련될 보육시설 설치기준에 따라 설치면적 및 유형을 사업시행인가 시 조정

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,706.10	획지1	16,706.10	신림동 1656번지 일대	9	-	-	9	-	-

7. 건축시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)										
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법정 상한											
기정	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,706.10	택지	14,645.30	신림동 1656일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	248.41 이하	278.51 이하	85.00										
변경	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,706.10	택지	15,037.41	신림동 1656일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	241.43 이하	299.97 이하	90.00										
주택의 규모 및 규모별 건설비용											■ 주택공급계획									
											구 분		기정		변경		비고			
											세대수		353세대 (공동주택 27세대)		516세대 (공동주택 65세대)		증 275세대 (공동주택 증 38세대)			
											■ 전체 건립규모(전용면적 기준) ※세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)									
											전용면적		기정		변경		비고			
											60㎡미만		86세대 (공동주택 27세대)		361세대 (공동주택 58세대)		증 275세대 (공동주택 증 31세대)			
											60㎡~85㎡이하		207세대		155세대 (공동주택 7세대)		감 52세대 (공동주택 증 7세대)			
											85㎡초과		60세대		-		감 60세대			
											총 세대수		353세대		516세대		증 163세대			
											- 기정 85㎡이하 규모의 주택면적이 전체면적에서 차지하는 비율 : 76.83%									
- 변경 85㎡이하 규모의 주택면적이 전체면적에서 차지하는 비율 : 100.00%																				
본 고시문의 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함(이하 같음) · 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설은 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따름																				
※ 상기 주택의 규모 및 규모별 건설비용 등은 2010년 제20차 서울특별시 도시계획위원회 및 2022년 제8차 서울특별시 도시 계획위원회 (변경)심의결과를 반영한 계획이며, 관련 규정 범위 내에서 건축심의(변경) 및 사업시행인가(변경) 시 조정될 수 있음																				
건축물의 건축선에 관한 계획			■ 인접 대지 경계선 : 3m																	

- ※ 주) 1. 상기 내용은 세부개발계획 및 건축계획 수립시 일부 변경될 수 있음
2. 관련법규 개정시 개정기준을 따름

■ 용적률 계획(기정)

구 분		산 정 내 용		
제3종 일반 주거 지역	토지 이용 계획	계(구역면적)	택지(공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설
		16,706.10㎡	14,645.30㎡	2,060.80㎡(순부담)
	허용 용적률	허용용적률 = 210% = 기준용적률 + 허용용적률인센티브(미적용) = 210% + 0%		
	정비계획 용적률	정비계획용적률 = 248.41% = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3α = 210 + (210 × 1.3 × 0.1407) ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설등 부지 제공 후 부지면적 = 2,060.8 / 14,645.3 = 0.1407		
	법정상한 용적률	- 법정상한용적률 = 278.51% - 법정상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정법정상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함.		

■ 용적률 계획(변경)

구 분		산 정 내 용		
제3종 일반 주거 지역	토지 이용 계획	계(구역면적)	택지(공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설
		16,706.10㎡	15,037.41㎡	1,668.69㎡
	공공시설 부지 제공면적 (순부담)	- 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적 = 1,668.69㎡ ※ 인센티브 제외면적 : 없음		
	기준 용적률	기준용적률 : 210%		
	허용 용적률	- 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 = 210% + 1% = 211% - 인센티브 = 1% [녹색건축물 에너지 효율등급 4%(의무3% 제외)]		
	정비계획 용적률	- 정비계획용적률 = 241.43% = 허용용적률 × (1 + 1.3α) = 211 × (1 + 1.3 × 0.11096) ※ α = 공공시설등 부지 제공면적 / 공공시설등 부지 제공 후 부지면적 = 1,668.69 / 15,037.41 = 0.11096		
	법정상한 용적률	- 법정상한용적률 = 299.97% - 국민주택규모 주택건설에 따른 상한 용적률 완화 - 2025 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법정상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정.		

■ 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설에 관한 계획(기정)

계획 기준		•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법정상한용적률(건축계획)		278.51% 이하(건축심의에서 최종결정)				
정비계획용적률		248.41% 이하				
공공주택 (법정상한용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	$278.51\% - 248.41\% = 30.10\%$				
	증가된 용적률의 50%	$30.10\% \times 0.5 = 15.05\%$ $14,645.30\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 15.05\% = 2,204.12\text{m}^2$				
	의무 연면적	2,204.12m ² 이상				
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59.97	82.50	24		
		59.98	82.46	3		
		합 계		27	2,227.38m ²	

■ 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설에 관한 계획(변경)

계획 기준		•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법정상한용적률(건축계획)		299.97% 이하(건축심의에서 최종결정)				
정비계획용적률		241.43% 이하				
공공주택 (법정상한용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	$299.97\% - 241.43\% = 58.54\%$				
	증가된 용적률의 50%	$58.54\% \times 0.5 = 29.27\%$ $15,037.41\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 29.27\% = 4,401.45\text{m}^2$				
	의무 연면적	4,401.45m ² 이상				
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		39.10	52.68	36		
		59.43	79.30	14		
		59.46	79.71	8		
		84.55	111.37	3		
		84.58	111.42	2		
		84.57	111.40	2		
		합 계		65	4,441.45m ²	

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 공공주택 혼합계획(기정)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수	공공주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
합 계	353세대	100.00%	27세대	7.65%	100%
60㎡ 이하	86세대	24.36%	27세대	7.65%	100%
60㎡ ~ 85㎡이하	207세대	58.64%	-	-	-
85㎡초과	60세대	17.00%	-	-	-

■ 공공주택 혼합계획(변경)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수	공공주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
합 계	516세대	100.00%	65세대	12.60%	100%
40㎡ 이하	61세대	11.82%	36세대	6.98%	55.38%
40㎡ ~ 60㎡이하	300세대	58.14%	22세대	4.26%	33.85%
60㎡ ~ 85㎡이하	155세대	30.04%	7세대	1.36%	10.77%

■ 공공주택 배치계획(변경없음)

- 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시에는 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
도시 경관 계획	경관 계획	- 스카인라인은 주변지역과 부조화되지 않도록 계획하며, 조망권 확보 및 시각통로 확보를 위하여 충분히 개방공간을 설치 - 단지내 공동이용시설(경로당, 보육시설 등)을 단지중심부에 배치하여 커뮤니티 공간을 형성하고, 보행동선을 통하여 시설간에 유기적인 연결이 되도록 계획	
환경 보전 계획	토양 및 지반	- 토양포장 최소화방안 - 포장이 이루어지는 지역에 대해서는 투수성 포장재료를 사용 - 조경지역의 점진적인 확보를 통해 녹지공간을 최대한 조성	
	대기질	- 공사시 - 공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치 - 가설방진망설치 - 운영시 - 대기질의 쾌적한 상태를 유지하기 위하여 녹지지역을 확보토록 계획	
	소 음	- 환경친화적 녹지대 조성 - 소음환경기준을 만족하기 위하여 건축물 전층에 방음창 설치	
재난 방지 계획	수재해	- 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 - 오수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획	
	화 재	- 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선 체계 구축 - 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규 준수	
	교통 재해	- 진출입시 가감속차선설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방 - 보차분리를 통한 보행자 안전 도모 - 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 - 시거불량지점에 반사경 설치 - 과속방지턱 및 험프식 횡단보도 설치	

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1. 물순환, 수리·수문	건축유형별 기준 적용	○	•생태면적율은 30.20%로 계획	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장과 식재를 적용	-
2. 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	•대상지 내부는 미성아파트 등 9개동으로 조경수목이 일부 식재되어 있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사되었음	•대상지 지상부에 조경녹지 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연 지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
3. 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	•본 대상지는 표고 14~23m가 대부분을 차지하며, 서측과 남측변 웅벽처리된 일부 지역에 19~23m의 표고를 보임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유 시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
4. 비오름	비오름보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오름유형평가 4등급으로 조사됨	•대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성	-
5. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 북측변은 단독주택 및 근린생활시설이 입지하고 있으며, 서측부는 현재 대림지구 중심 지구단위계획 구역임	대상지 주변에 미치는 일조 영향이 있을것으로 판단되나, 본 건축물은 관련법령에 의거 건물높이, 배치계획 등을 통하여 일조영향을 최소화할 수 있도록 할 것임	-
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
7. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설비 도입을 검토	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
8. 경관	Skyline보전	○	•대상지 북측 및 남서측 주변으로는 일반 주거지가 위치하고 있으며, 북측 인근에 강남아파트가 위치하며 재건축 계획에 있음	•건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상 •사업대상지와 주변과 조화로운 스카이라인을 형성	-
	조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함	-
9. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대 확보	○	•대상지 북측으로 도림천이 위치하고 있음	•조경공간 내 자연 · 인공지반 등 녹지공간 최대확보 •공원조성 및 중앙광장을 통한 휴식공간 제공	-
10. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•대상지 주차량 출입구는 전면도로(강남1길)에 위치하며, 부출입구는 북측변(강남2길)에서 접근	•원활한 보행환경 조성을 위해 부지경계부에 건축한계선 3m 결정 •보행자의 보행환경 개선을 위한 전면공지 조성 •단지내 중앙광장을 중심으로 보행자동선 체계를 확립	-
	자전거전용도로 계획수립	×	•대지면적이 작아, 자전거도로 확보에 한계가 있음	-	-
	자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치	-
11. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
12. 친환경자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용도 록하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리도 록 하겠음	-

10. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기정	증가	변경	
신설	관리처분방식	구역지정 변경고시가 있는 날로부터 4년 이내	신림동 미성아파트 재건축 정비사업조합	286	230	516	공공주택 65세대 포함

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	필요한 조치사항	계 획
소음피해	• 학교주변 방음벽 설치	• 공사장 주변 방음벽 설치
	• 공사장비는 시험가동 후 소음 발생시 이동식 방음막 설치	• 설치함
	• 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 여름철 소음방지를 위한 냉방시설 설치 및 운영비 부담	• 필요시 설치 및 운영비 부담
비산먼지 피해	• 살수차 운영 및 세륜기 설치	• 설치함
	• 학교시설물 정기적 청소	• 피해 시 청소
진동피해	• 65~70dB이하 유지	• 유지
	• 기초파일 박기, 건물발파철거 등은 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 공사차량 및 장비는 학교우회 통행	• 500m이상 이격 되어있음
인근지역 우범지대화	• 주민이주부터 건물철거까지의 기간 중 우범지대를 방지를 위한 침입통제 펜스설치 및 통제요원 배치하여 출입통제	• 펜스설치 및 통제요원 배치
통화로 안전확보	• 학생 및 교직원 전용 통화로 별도 설치	• 별도 설치 불필요
	• 통화로 주변 공사장비 및 자재방치 금지	• 통화로 주변 자재방치 금지
	• 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전막(막)설치	• 안전막 설치
	• 주통화로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치	• 주통화로 공사차량 통행안함
학교시설물 피해	• 공사과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실에 대하여 배상(보상)조치	• 500m이상 이격되어있음
	• 학교주변에 계측기를 설치하여 학교건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위감지 시 즉시 공사중지 및 조치	
학교환경 위생 정화구역 금지시설(행위)	• 금지시설 - 인터넷컴퓨터게임시설제공업 / 담배자동판매기 - 증기탕 / 만화가게 / 무도학원, 무도장 / 노래연습장 - 비디오감상물감상실업, 비디오물소극장업 - 복합유통게임제공업 • 금지행위 - 대기환경보전법, 악취방지법, 소음, 진동규제법 - 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 등 학습과 학교 보건위생에 지장을 주는 행위 및 시설 - 총포화약류 / 제한상영관 / 도축장, 화장장 또는 납골당 - 폐기물수집장소 / 전염병 관련시설 / 가축관련시설 - 호텔, 여관, 여인숙 / 당구장 등... • 학교보건법 6조1항, 학교보건법시행령 4조2항 참조	• 금지시설(행위)등을 하지 않겠음

II. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
기 정	신림동 미성아파트 지구단위계획구역	서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.10	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		16,706.10	-	16,706.10	100.00	-
주거지역	제3종일반주거지역	16,706.10	-	16,706.10	100.00	-

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	6	국지도로	165	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		1968.1.23	전구간 폭원확폭
변경	소로	2	1	8	국지도로	165 (165)	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로			
기정	소로	2	2	8	국지도로	306 (52)	신림동 1654	신림동 1666-13	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	3	6	국지도로	238 (136)	신림동 1661	신림동 1657-59	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	4	6	국지도로	242	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		1968.1.23	일부구간 폭원확폭
변경	소로	3	4	6~8	국지도로	242 (157)	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로			

※ ()안은 지구단위계획구역안에 해당되는 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
변경	강남2길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 165m(165m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 폭원 확폭	
기정	강남1길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 8m • 연장 : 306m(52m)	-	
기정	강남3길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 6m • 연장 : 238m(136m)	-	
변경	강남5길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 242m(157m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 일부구간 폭원 확폭	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
획 지	기정	14,645.30	100.00	공동주택 및 부대복리시설
	변경	15,037.41	100.00	공동주택 및 부대복리시설

－ 변경사유 : 효율적인 단지배치를 위한 획지형태 변경

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	용 도	비 고
기정	허용용도 • 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획(변경없음)

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	30% 이하	-

나) 용적률 계획(변경)

구 분	용 적 률				비 고
	기준용적률	허용용적률	정비계획용적률	법정상한용적률	
기정	210%	210%	248.41%	278.51%	-
변경	210%	211%	241.43%	299.97%	-

■ 허용용적률 인센티브 사항(변경)

구 분	항 목	인센티브	비 고
기정	-	-	해당없음
변경	에너지효율인증 2등급 녹색건축물 인증 우수등급	1% (4% 중 의무 3% 적용 배제)	●서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.5.) 적용 ●서울특별시 녹색건축물 설계기준상 의무등급으로 계획하고, 인센티브요율은 이와 정합되도록 조정

■ 정비계획용적률 완화 사항(변경)

구 분	용적률 완화	연면적 환산	비 고
기정	12.34%	2,060.80㎡	도로, 공원
변경	9.99%	1,668.69㎡	도로, 공원

■ 법적상한용적률 완화 사항(변경)

구 분	용적률 완화	연면적 환산	비 고
기정	15.05%	2,204.12㎡	공공주택건설(27세대)
변경	29.54%	4,401.45㎡	공공주택건설(65세대)

다) 높이 계획(변경)

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	제3종일반주거지역	85m 이하	최고 30층 이하
변경	제3종일반주거지역	90m 이하	최고 31층 이하

다. 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분		계 획 내 용	계 획 목 표
건축한계선	강남 2길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치
	강남 3길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치
	강남 1길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 상업활동(근린생활시설)의 활성화를 위하여 전면공지를 설치
	강남 5길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치

라. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

- 1) 대지내 공지에 관한 결정조서
 - 해당사항 없음.
- 2) 교통처리에 관한 결정조서
 - 해당사항 없음.
- 3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현행 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
1. 생태면적률	30%	• 생태면적률 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 틈새투수포장
2. 녹지 네트워크	녹지평가표1	• 녹지평가지표 I, • 녹지면적 II, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 II	• 단지내 녹지계획 반영
3. 지형변동	절성토비율 20% 미만	• 대부분 평탄한 지형임	• 지형 변화를 최소화하여 건축물을 배치토록 계획함 (현지형 이용)
	지형변동 30% 미만	• 지형 변화 최소화	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
4. 비오톱	3등급	• 비오톱유형평가 4등급	• 조경녹지와 주변지역과 연계한 녹지공간 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
5. 일조	-	• Sanalyst를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 북측 저층주거지를 고려한 건축계획
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 서풍 계열 우세, 주변 단전에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치
7. 에너지	에너지절약계획 수립	• 에너지사용량 및 온실가스 발생 추정	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
	신재생에너지 사용	• 신재생에너지 도입 검토	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토
8. 경관	Skyline보전	• 배후 능성 및 주변 시설물과의 조화 검토	• 주변현황을 고려하여 건물배치 및 높이 설정시 자연스러운 스카이라인 계획수립
	조망권 확보	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 시뮬레이션을 통해 주변 주거지를 고려한 조망권 확보
9. 휴식 여가공간	휴식·여건공간 최대확보	• 주민을 위한 휴식, 여가공간 최대 확보	• 공동이용시설 및 커뮤니티시설 설치
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 단지내 공공보행통로 확보(2개소)
	자전거전용도로 계획수립	• 주변지역과의 연계성 부족	-
	자전거보관소 15대/100unit	• 공동주택 단지 내 자전거 보관소 검토 필요	• 세대당 0.3세대 이상 자전거보관소 확보
11. 소음 및 진동	소음·진동기준	• 공사시 공사장비 소음 발생	• 공사장 소음진동관리지침 준수
12. 폐기물	폐기물 처리	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생	• 재활용 및 분리수거, 폐기물관리법 등에 의거 대책 마련

□ 2022년 제8차(2022.06.29.) 도시계획위원회 심의결과 : ‘수정가결’

구분	심의결과	조치계획	비고
제8차 도시계획위원회	수정 사항 - 정비계획 내용은 금회 상정안의 주관부서 대안으로 수정. · 용적률 : 기준 210%, 허용 211%, 상한 241.43%, 법정상한 299.97% · 공공기여 : 1,668.69㎡ (9.99%) ※ 도로, 공원 · 높이계획 : 90m 이하 (최고 31층) · 세대수 : 전체 516세대 (소형임대주택 65세대 포함) ※ 소형임대주택 연면적 : 4,441.45㎡	- 심의결과에 따른 수정사항을 반영한 정비계획 변경(안)을 작성하여 제출함. (주민 재공람 : ' 22.08.05.~' 22.09.05) - 주요의견 : 해당없음	반영
	조건사항 - 고밀화에 따른 주변지역에 대한 일조 부영향이 최소화 되도록 할 것.	- 대지면적 증가에 따라 최고층수 34층까지 가능하나, 주변지역 일조를 고려하여 최고31층 이하로 계획함. - 향후 건축위원회 심의시 특별건축구역 지정을 통해 창의적 건축 계획 및 건축규제 완화 적용으로 주변지역에 대한 일조 부영향이 최소화 되도록 계획예정.	반영

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도 (변경없음)
2. 용도지역 결정도 (변경없음)
3. 도시계획시설 결정도 (기정/변경)
4. 정비계획 결정도 (기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도
6. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

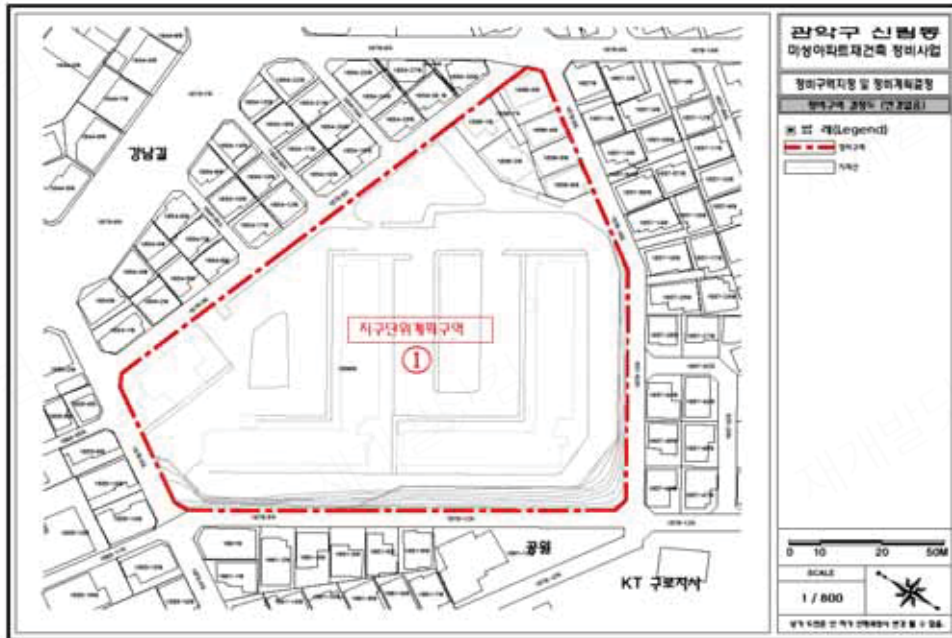
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7287), 관악구 주택과(☎02-879-6321)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

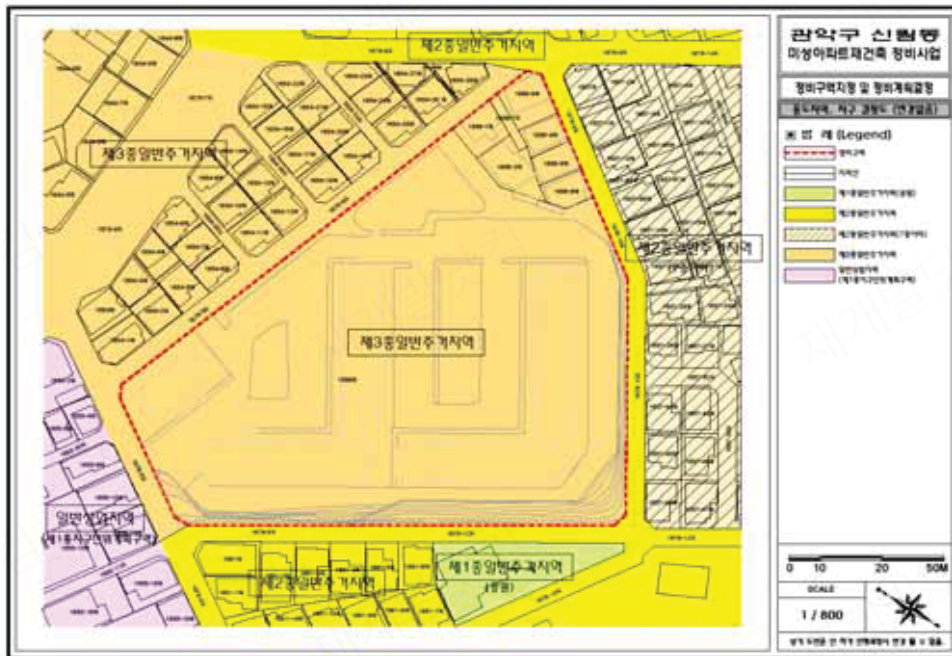
※ 고시문 및 지형도면은 토지e음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

VI. 재건축 정비구역 지정 및 지형도면

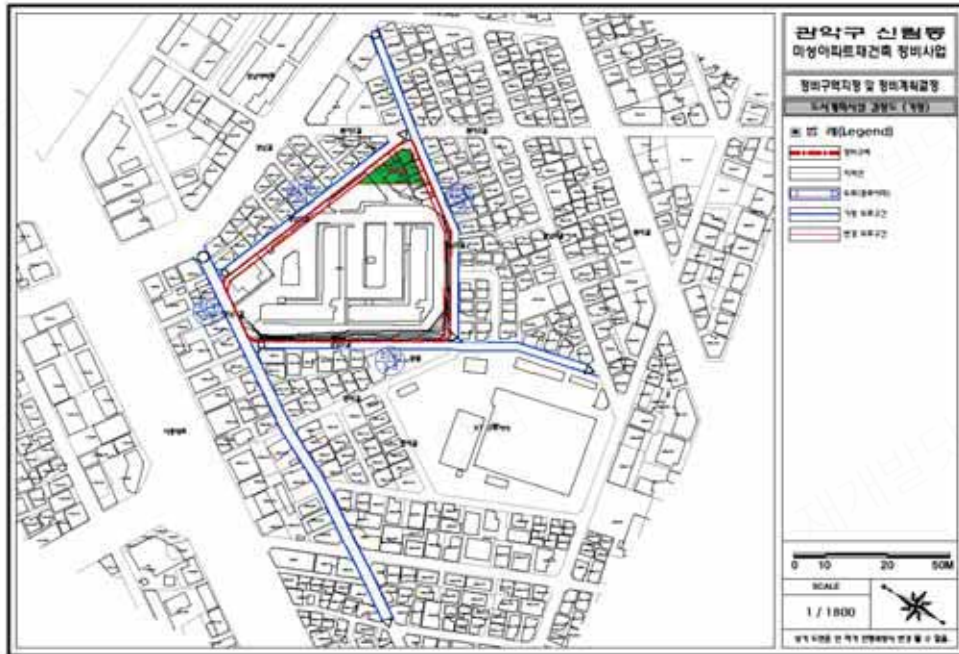
□ 정비구역 결정도 (변경없음)



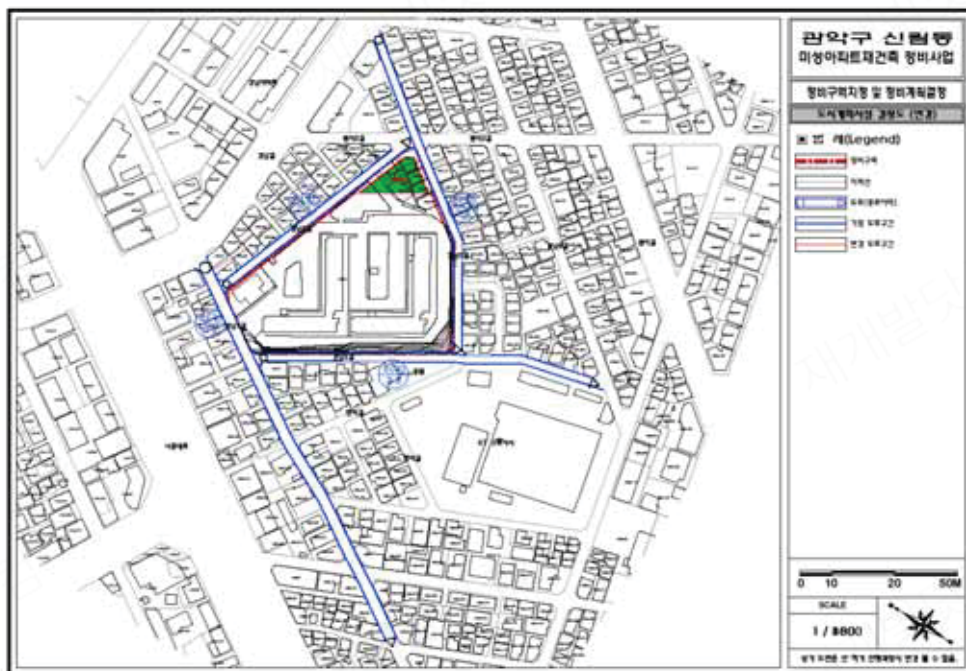
□ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



□ 도시계획시설 결정도 (기정)



□ 도시계획시설 결정도 (변경)



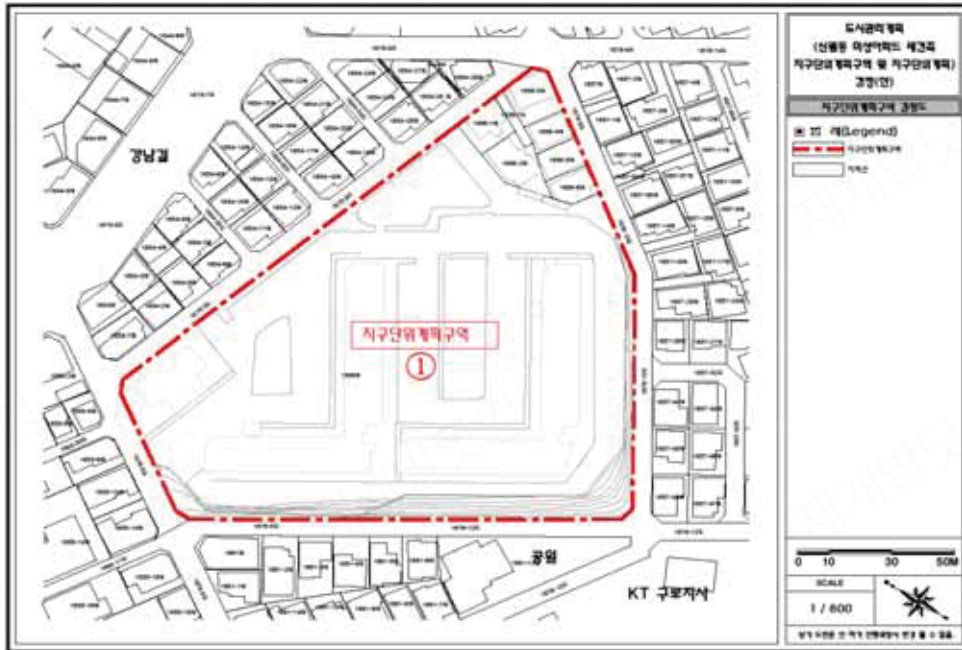
□ 정비계획 결정도 (기정)



□ 정비계획 결정도 (변경)



□ 지구단위계획구역 결정도



□ 지구단위계획 결정도

