

◆ 서울특별시고시 제2019-365호

수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면고시(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·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 변경 결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·중산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,
2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 의거 수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정(경미한 변경)하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 「토지이용 규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 11월 7일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변경	변경 후		
합 계	792,998.1	-	792,998.1	100.0	
주거 용지	소 계	546,641.6	증)114.0	546,755.6	69.0
	공동주택	476,172.9	-	476,172.9	60.0
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7
	복합용지	34,094.0	증)114.0	34,208.0	4.3
	주택용지	145.0	-	145.0	0.1
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3
	종교용지	6,917.4	-	6,917.4	0.9
	존 치	13,353.5	-	13,353.5	1.7
공공 시설 용지	소 계	246,356.5	감)114.0	246,242.5	31.0
	도 로	110,146.6	감)7.0	110,139.6	13.9
	보행자도로	5,589.4	증)7.0	5,596.4	0.7
	공 원	35,047.6	-	35,047.6	4.4
	녹 지	23,790.3	-	23,790.3	3.0
	광 장	1,120.0	감)114.0	1,006.0	0.1
	전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	0.0
	변 전 소	542.0		542.0	0.1
	공공청사	3,967.0		3,967.0	0.5
	학 교	56,490.3		56,490.3	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)	

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

※ 준치 기정면적 오기 정정(서울특별시고시 제2019-26호(2019.1.17.))

• 정정내용 - 기정: 13,315.5㎡→ 13,353.5㎡, 변경후: 13,315.5㎡→ 13,353.5㎡

2) 인구주택수용계획 : 변경없음

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

가) 교육시설 (변경)

구분	도면표시 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
변경	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	17,606.0	-	17,606.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

- 교육시설 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	●선형변경	●수색초교 효율적 토지이용을 위한 선형변경

나) 사회복지시설 : 변경없음

다) 공공청사 : 변경없음

라) 공공공지 : 변경없음

마) 문화시설 : 변경없음

바) 도서관 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

구분	시설세분	시설번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
봉산도시자연공원			수색동 산17-1임 일대	1,510,558 (지구내2,704)	-	1,510,558 (지구내2,704)	
생활권 공원	근린 공원		1개소	18,194.0	-	18,194.0	
		2	수색동 160-1대 일대	-	-	-	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	
	어린이 공원		4개소	9,632.8	-	9,632.8	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	
		2	증산동 211-11대 일대	4,595.5	-	4,595.5	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	소공원		2개소	4,516.0	-	4,516.0	
		1	수색동 25-15대 일대	936.0	-	936.0	
		2	수색동 361-10일대	3,580.0	-	3,580.0	
녹지	완충 녹지		1개소	3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지		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	3,359.0	-	3,359.0	
		2	수색동 354-4대 일대	515.0	-	515.0	
		3	수색동 129-3학 일대	243.0	-	243.0	
	5	수색동 321임 일대	2,601.0	-	2,601.0		

※ 어린이공원4 변경면적 오기 정정(서울특별시고시 제2019-282호(2019.8.22.))

- 정정내용 - 기정: 2,032.3㎡(변경없음), 변경: 2,032.3㎡→2,033.1㎡(증 0.8㎡)

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

가) 주택재개발사업부문 : 변경없음

나) 도시환경정비사업부문 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분	사업방식	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
총 계			-	792,998.1	-	792,998.1	
재 정 비 촉 진 구 역	주 택 재 개 발	합 계	-	684,017.6	감)114.0	683,903.6	
		수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,898.0	-	61,898.0	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	66,079.0	감)114.0	65,965.0	기존학교부지존치 (촉진구역 제척)
		수색7재정비촉진구역	수색동 412 일대	31,796.6	-	31,796.6	
		수색8재정비촉진구역	수색동 17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동 30-2일대	36,458.6	-	36,458.6	
		수색13재정비촉진구역	수색동 341-6 일대	69,681.0	-	69,681.0	

구분	사업방식	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
	도시환경 정비사업 및 시장정비 사업	증산2재정비촉진구역	증산동 216-10일대	78,755.2	-	78,755.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동 205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동 157-34 일대	112,804.2	-	112,804.2	
		수색1재정비촉진구역	수색동 366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동 367-6 일대	5,026.0	-	5,026.0	시장정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동 106-1 일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동 102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	
		수색11재정비촉진구역	수색동 32-13 일대	3,163.0	-	3,163.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동 369-3 일대	4,453.0	-	4,453.0	
준치 관리 구역	합 계		-	108,980.5	증)114.0	109,094.5	
	지구단위계획	수색1준치관리구역	수색동 160 일대	52,343.0	-	52,343.0	
	준치	준치	-	56,637.5	증)114.0	56,751.5	준치건축물

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

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

가) 수색1~5재정비촉진구역 : 변경없음

나) 수색6재정비촉진구역(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	66,079	감) 114	65,965	100.0	•구역제척: 114㎡
제2종일반주거지역(7층)	1,727	-	1,727	2.6	
제2종일반주거지역	26,011	감) 114	25,897	39.3	
제3종일반주거지역	24,942	-	24,942	37.8	
준주거지역	13,399	-	13,399	20.3	

다) 수색7~13재정비촉진구역 : 변경없음

라) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음

마) 수색1 준치관리구역 : 변경없음

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

가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음

다) 수색1준치관리구역 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
합 계	245,814.5	감)114.0	245,700.5	
도 로	110,146.6	감)7.0	110,139.6	
보행자도로	5,589.4	증)7.0	5,596.4	
공 원	35,047.6	-	35,047.6	봉산도시자연공원 포함
녹 지	23,790.3	-	23,790.3	8개소
광 장	1,120.0	감)114.0	1,006.0	2개소
전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	수색~향동(기설치)
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학 교	56,490.3	-	56,490.3	4개소
사회복지시설	4,221.3	-	4,221.3	6개소
도 서 관	3,776.0	-	3,776.0	1개소
문화시설	1,666.0	-	1,666.0	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	1개소(복합용지내 복합화)

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

나) 구역별 기반시설 분담 (변경)

구분	구역명	구역면적 (㎡)	면 적 (㎡)					기반시설 분담률 (%)
			계획 기반시설	계획 기반시설내 국공유지	기존 기반시설내 국공유지	계획 기반시설중 유상매입시설	순부담 면적	
합 계		683,903.6	184,729.6	42,302.9	61,768.1	—	87,209.2	12.8
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	61,898.0	13,606.0	2,313.0	7,051.0	—	7,581.0	12.3
기정	수색5	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	—	454.0	15.3
기정	수색6	66,079.0	18,407.0	5,222.0	6,099.0	388.0	6,698.0	10.1
변경	수색6	65,965.0	18,179.0	5,222.0	6,099.0	—	6,858.0	10.4
기정	수색7	31,796.6	6,434.6	1,963.0	—	—	4,471.6	14.1
기정	수색8	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	—	3,707.0	12.4
기정	수색9	36,458.6	9,119.9	1,023.6	1,729.0	—	6,367.3	17.5
기정	수색11	3,163.0	315.0	—	—	—	315.0	10.0
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	—	7,418.6	10.6
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) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음
- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
- 14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적 계획) : 변경없음
- 15) 광고물 관리계획 : 변경없음
- 16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음
- 17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)
 - 가) 수색1~5 재정비촉진구역 : 변경없음
 - 나) 수색6 재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	수색6재정비촉진구역	수색동 115번지 일원	66,079	감) 114	65,965	구역제척 114㎡

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경)

구 분		면 적(m²)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		66,079.0	감) 114.0	65,965.0	100.0	-
기 단 기 시 설	소계	18,407.0	감) 228.0	18,179.0	27.5	-
	도로	15,306.0	-	15,306.0	23.1	-
	공원	1,502.0	-	1,502.0	2.3	-
	광장	1,120.0	감) 114.0	1,006.0	1.5	-
	학교	479.0	감) 114.0	365.0	0.6	수색초등학교

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
획지	소계	47,672.0	증) 114.0	47,786.0	72.5	-
	6-1	14,308.0	-	14,308.0	21.7	공동주택
	6-2	13,726.6	-	13,726.6	20.8	공동주택
	6-3	15,743.0	-	15,743.0	23.9	공동주택
	6-4	2,152.4	-	2,152.4	3.3	종교용지
	6-5	667.0	-	667.0	1.0	유치원
	6-6	542.0	-	542.0	0.8	전기공급시설
	6-7	533.0	증) 114.0	647.0	1.0	복합용지(근린생활시설)

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

- ① 도로 : 변경없음
- ② 공원 : 변경없음
- ③ 광장(변경)

- 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	489	-	489	서고 제2008-173호	
변경	3	광장	수색동 131-1 일대	631	감)114	517	서고 제2008-173호	

- 광장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	광장	• 면적변경 - 631㎡→517㎡(감 114㎡)	• 수색초등학교 교지편입에 따른 변경

- ④ 전기공급설비 : 변경없음
- ⑤ 학교 (변경)
- 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
변경	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	17,606.0 (479)	- (감114)	17,606.0 (365)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

※ ()는 구역내 면적

- 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	• 선형변경	• 수색초교 효율적 토지이용을 위한 선형변경

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	수색6 재정비 촉진구역	66,079	계	47,672.0	수색동 115-5	298	-	-	298	-	
			6-1	14,308.0							
			6-2	13,726.6							
			6-3	15,743.0							

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	준치	개수	철거후신축	철거이주	
변경	수색6 재정비 촉진구역	66,965	6-4	2,152.4	수색동 115-5	298	-	-	298	-	
			6-5	667.0							
			6-6	542.0							
			6-7	533.0							
			계	47,786.0							
			6-1	14,308.0							
			6-2	13,726.6							
			6-3	15,743.0							
			6-4	2,152.4							
			6-5	667.0							
			6-6	542.0							
			6-7	647.0							

② 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면 적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수 /최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색6 재정비 촉진구역	66,079	소계	47,672.0	-					
			6-1	14,308.0	-	117,364.31	공동주택	50%이하, 60%이하	268.1% 이하	19.9/30 (92m이하)
			6-2	13,726.6						
			6-3	15,743.0						
			6-4	2,152.4						
			6-5	667.0						
			6-6	542.0						
			6-7	533.0						
변경	수색6 재정비 촉진구역	65,965	소계	47,786.0	-					
			6-1	14,308.0	-	117,364.31	공동주택	50%이하, 60%이하	268.1% 이하	19.9/30 (92m이하)
			6-2	13,726.6						
			6-3	15,743.0						
			6-4	2,152.4						
			6-5	667.0						
			6-6	542.0						
			6-7	647.0						
기정	주택의 규모 및 규모별 건설 비율	구 분		기정		증감		변경		
		계		1,223		-		1,223		
		전용면적 40㎡이하		88		-		88		
		전용면적 40~50㎡		97		-		97		
		전용면적 50~60㎡		338		-		338		
		전용면적 60~85㎡		700		-		700		
		전용면적 85㎡이상		-		-		-		
		■주택의 규모별 건설계획 적용기준								
		• 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설 (서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조 2호 기준준수)								
		• 전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설 (도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조 1항 1호 기준준수)								
기정	건축물의 건축선에 관한계획	• 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함. ※ 6-1, 6-2, 6-3 주택용지에 주택 규모별 건설계획 기준에 따라 통합적으로 적용하여 공동주택 및 부대복리시설을 계획하여 공급할 것. (주택용지는 통합용적률 적용)								
		•대지경계선으로부터 건축한계선 6m (연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 2m 이격)								

(라) 정비사업 시행계획 : 변경 없음

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경 없음

다) 수색7~13재정비촉진구역 : 변경없음

라) 증산2 재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비촉진사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	증산2재정비촉진구역	증산동 216 일대	78,755.2	-	78,755.2	

(2) 정비계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		78,755.2	-	78,755.2	100.0	
기반 시설	소계	23,154.1	-	23,154.1	29.4	
	도로	15,338.1	감) 7.0	15,331.1	19.5	선형 변경
	보행자도로	3,220.5	증) 7.0	3,227.5	4.1	선형 변경
	공원	4,595.5	-	4,595.5	5.8	
택지 (획지)	소 계	55,601.1	-	55,601.1	70.6	
	2-1	12,746.8	감) 72.5	12,674.3	16.1	
	2-2	14,093.1	-	14,093.1	17.9	
	2-3	24,465.3	-	24,465.3	31.1	
	2-4	4,295.9	-	4,295.9	5.4	
	2-5	-	증) 72.5	72.5	0.1	대토부지

(나) 도시계획시설 설치계획 : 변경

① 도로 : 변경

- 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	중점				
기정	중로	1	443	21 (10.5)	집분산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	1	444	21	집분산 도로	1,480 (480)	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619 (113)	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	469	15 (7.5)	국지 도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	475	15 (7.5)	특수 도로	41	증산동 32-34대 일원	증산동 217-32대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 217-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	선형 변경
변경	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 217-1대 일원	일반 도로	-		
기정	중로	3	459	12	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	1	10~15 (15)	국지 도로	154 (70)	증산동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	선형 변경
변경	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동	증산동	보행자 도로	-		

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	중점				
기정	중로	1	443	21 (10.5)	집분산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	1	444	21	집분산 도로	1,480 (480)	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619 (113)	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
					도로		217-28대 일원	217-4대 일원	도로			
기정	소로	1	4	10	특수 도로	180	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-458	중로3-458	- 도로 선형 변경 - 기종점 변경 없음 - 시설면적 일부 감소(감 7㎡)	촉진지구에서 제척된 아파트부지의 출입구 주변 정비를 위해 근소한 위치에서 선형조정
소로1-3	소로1-3	- 도로 선형 변경 - 기종점 변경 없음 - 시설면적 일부 증가(증 7㎡)	촉진지구에서 제척된 아파트부지의 출입구 주변 정비를 위해 근소한 위치에서 선형조정

② 공원 : 변경없음

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	계	55,601.1	증산동 216	246	-	-	246	-	
			2-1	12,746.8							
			2-2	14,093.1							
			2-3	24,465.3							
			2-4	4,295.9							
변경	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	계	55,601.1	증산동 216	246	-	-	246	-	
			2-1	12,674.3							
			2-2	14,093.1							
			2-3	24,465.3							
			2-4	4,295.9							

② 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	소계	55,601.1	-	127,115.68	공동주택	50%이하	247.7% 이하	22/30 (92m이하)
			2-1	12,746.8						
			2-2	14,093.1						
			2-3	24,465.3						
			2-4	4,295.9	-	12,463.26	복합용도	60%이하	290.9% 이하	-/25 (90m이하)
변경	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	소계	55,601.1	-	126,903	공동주택	50%이하	247.7% 이하	22/30 (92m이하)
			2-1	12,674.3						
			2-2	14,093.1						
			2-3	24,465.3						
			2-5	72.5	-	-	공동주택	50%이하	247.7% 이하	22/30 (92m이하)
			2-4	4,295.9	-	12,496	복합용도	60%이하	290.9% 이하	-/25 (90m이하)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분				세대수				
						기정	변경	변경후		
		2-1 2-2 2-3	건립예정 세대수 소계		1,254		-	1,254		
			전용면적 40㎡이하		98		-	98		
			전용면적 40~50㎡		42		-	42		
			전용면적 50~60㎡		267		-	267		
			전용면적 60~85㎡		847		-	847		
			전용면적 85㎡초과		-		-	-		
		2-4	건립예정 세대수 소계		132		-	132		
			전용면적 40㎡이하		16		-	16		
			전용면적 40~50㎡		57		-	57		
			전용면적 50~60㎡		59		-	59		
		■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.										
※ 2-4의 주된용도 중 업무시설은 오피스텔을 제외한 용도를 뜻함.										
※ 2-5는 「주택법 시행령」 제6조의 부대시설(경비실, 대문) 부지로서 증산2구역에 일부 포함되어 멸실된 청구아파트의 경비실 및 대문을 설치하고자 획지를 계획										
기정	건축물의 건축 선에 관한 계획	· 대지경계선으로부터 건축한계선 6m(연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 2m 이격)								

(라) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

마) 증산4~5 재정비촉진구역 : 변경없음

바) 수색1 준치관리구역 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 재정비촉진지구 결정 : 변경없음

2) 용도지역 결정 : 변경없음

3) 도시계획시설 결정 (변경)

가) 교통시설 (변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원(m)			기정	중점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선 도로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	2	61	15	보조 간선도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고 2002-262호 (02.06.27)	지구내확폭 B=21m, L=476m
기정	중로	1	442	21	집산 도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	443	18~21	집산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	444	10~21	집산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	445	21	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	447	10.5~ 21	집산 도로	102	증산동 196-1도 일원	증산동 196-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	461	15~19	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	462	15	국지 도로	481	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	463	15	국지 도로	202	수색동 115-11대 일원	수색동 136-11대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	464	15	국지 도로	212	수색동 160대 일원	수색동 165-1대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	465	15~21	국지 도로	57	수색동 101-7대 일원	수색동 160대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	466	15	국지 도로	481	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	468	15	국지 도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	469	15	국지 도로	132	수색동 219-28대 일원	수색동 219-15대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	470	15	국지 도로	80	증산동 산21-3입 일원	증산동 206-4대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	471	11~15	국지 도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	473	15	국지 도로	115	증산동 198-1구 일원	증산동 198-1구 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	475	15	국지 도로	41	수색동 32-34도 일원	수색동 217-32대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	2	476	15	국지 도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	선형 변경
변경	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	459	12	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	461	6~12	국지 도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	463	12	국지 도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	465	12	국지 도로	215	증산동 200-1도 일원	증산동 197-23도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	중로	3	466	6~12	국지 도로	283	증산동 197-5도 일원	증산동 197-1도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	1	1	10~15	국지 도로	154	수색동 24-3대 일원	수색동 216-14대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	1	2	11	국지 도로	115	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	선형 변경
변경	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	1	4	10	특수 도로	185	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	2	2	9	특수 도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	13	수색동 129-4학 일원	수색동 129-4학 일원	일반 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	3	2	7	특수 도로	63	수색동 368-4대 일원	수색동 411-9도 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	3	4	4.5	특수 도로	65	수색동 366-5대 일원	수색동 365-8대 일원	보행자 도로	-	제2008-173호 서고	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	증산동 131-95대 일원	증산동 254-1도 일원	일반 도로	-	제2012-195호 서고	
기정	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1일원	수색동 76-27일원	일반 도로	-	제2002-262호 서고	

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-458	중로3-458	- 도로 선형 변경 - 기종점 변경 없음 - 시설면적 일부 감소(감 7㎡)	촉진지구에서 제척된 아파트부지의 출입구 주변 정비를 위해 근소한 위치에서 선형조정
소로1-3	소로1-3	- 도로 선형 변경 - 기종점 변경 없음 - 시설면적 일부 증가(증 7㎡)	촉진지구에서 제척된 아파트부지의 출입구 주변 정비를 위해 근소한 위치에서 선형조정

나) 공간시설 (변경)

- (1) 공원 : 변경없음
- (2) 녹지 : 변경없음
- (3) 공공공지 : 변경없음
- (4) 광장 (변경)

- 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	489	-	489	서고 제2008-173호	
변경	3	광장	수색동 131-1 일대	631	감)114	517	서고 제2008-173호	

- 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	광장	- 면적변경 - 631㎡→517㎡(감 114㎡)	수색초등학교 교지편입에 따른 변경

다) 유통·공급시설 : 변경없음

라) 공공·문화체육시설

- (1) 공공청사 : 변경없음
- (2) 학교 (변경)

- 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 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
변경	4	학교	초등학교	수색동 129일대	17,606.0	-	17,606.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

- 학교 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	선형변경	수색초교 효율적 토지이용을 위한 선형변경

(3) 도서관 : 변경없음

(4) 사회복지시설 : 변경없음

- 4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음
 5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

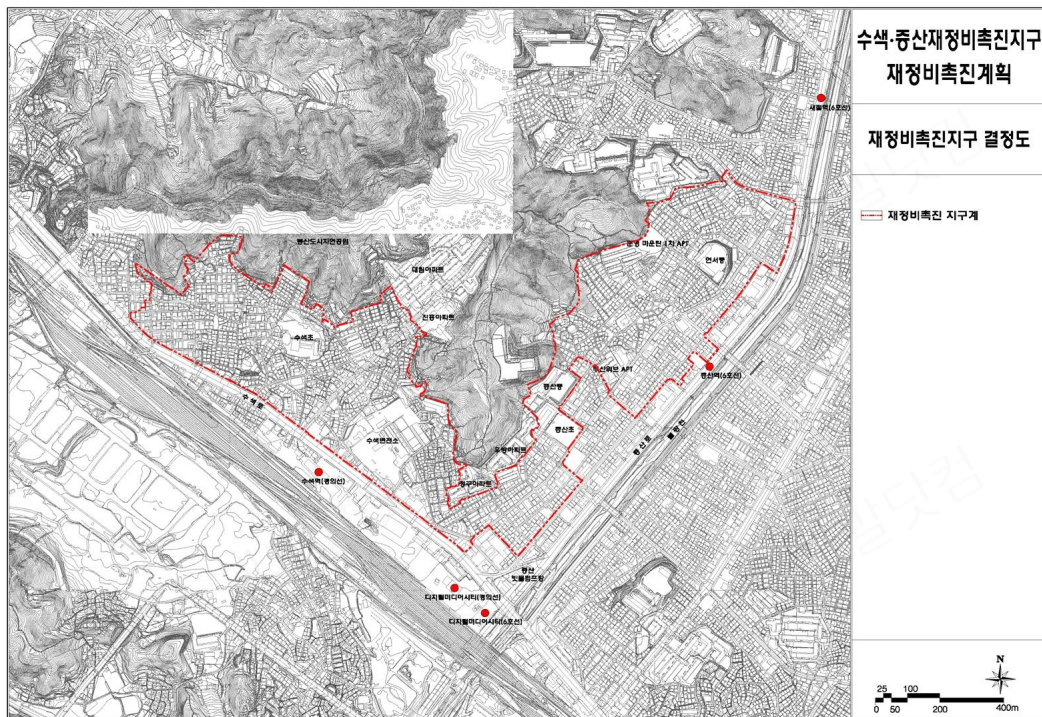
바. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

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

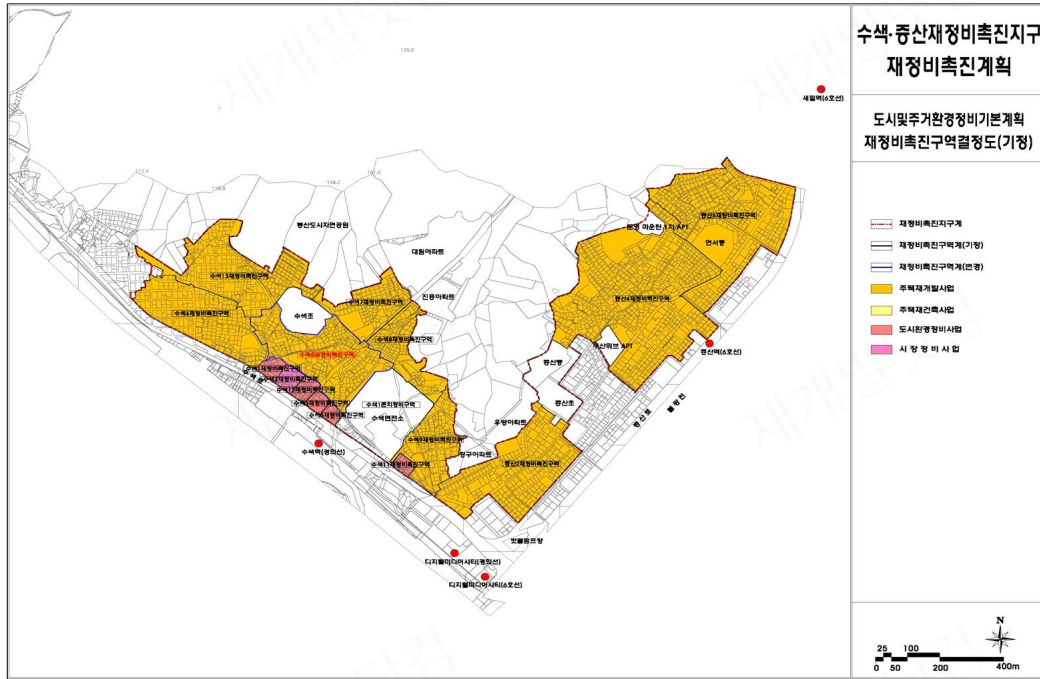
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

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

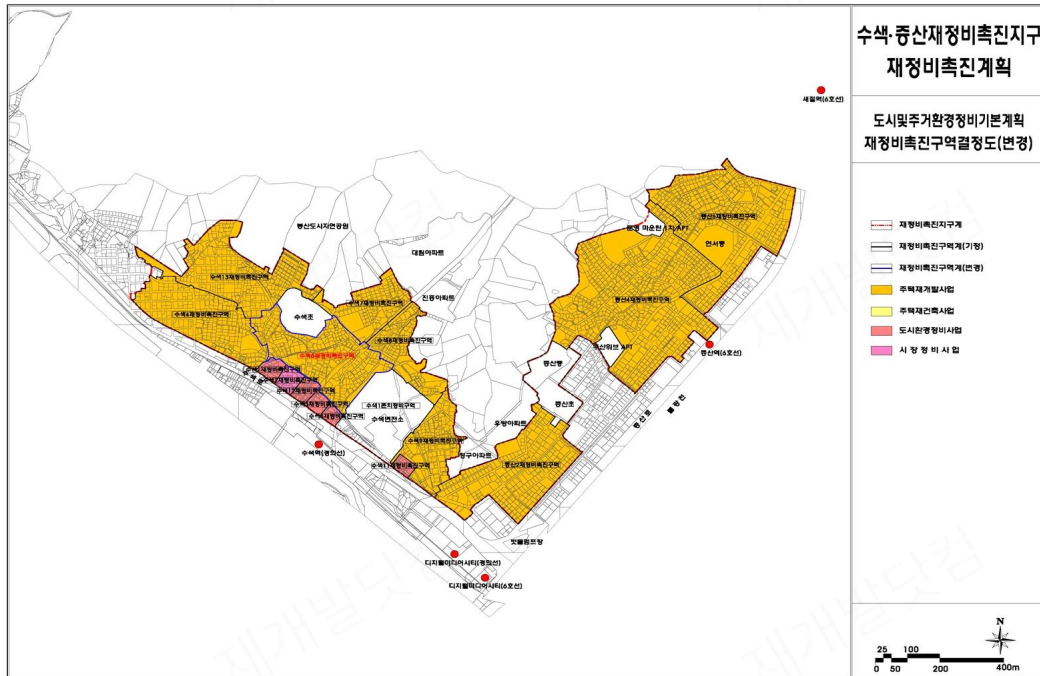
■ 수색·중산 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



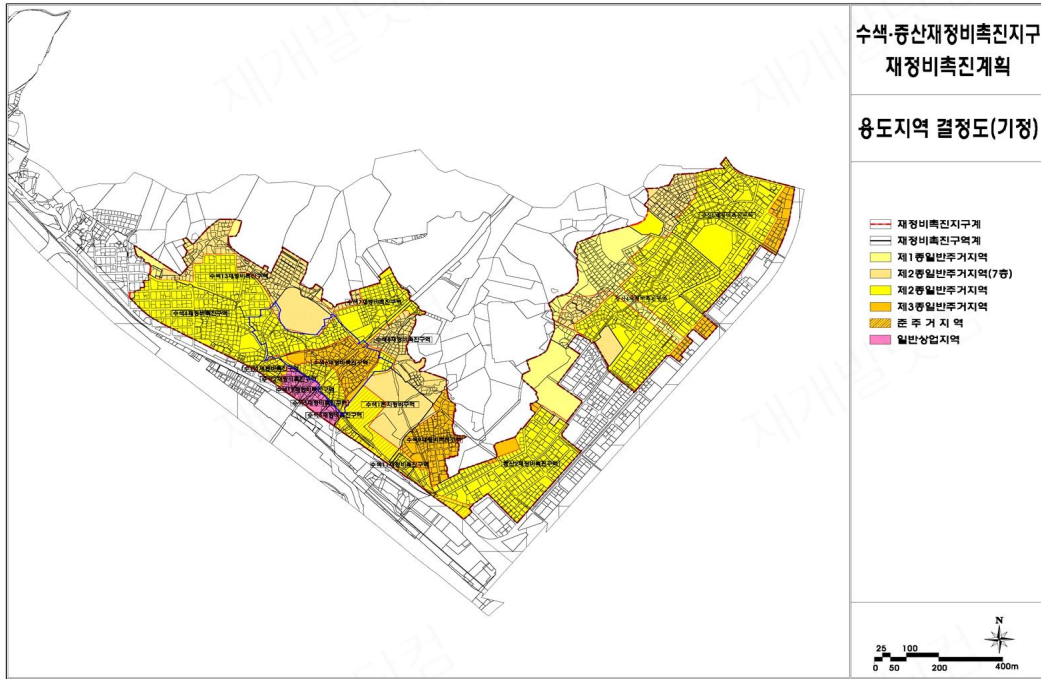
■ 수색·중산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 기정



■ 수색·중산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 변경



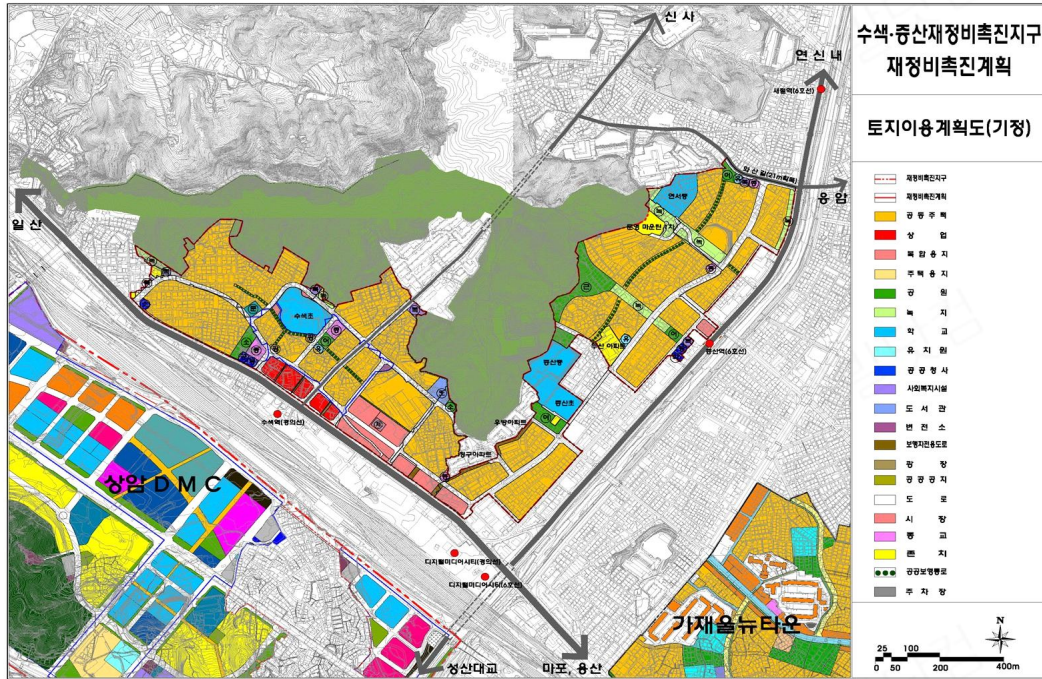
■ 수색·증산재정비촉진지구 용도지역결정도 : 기정



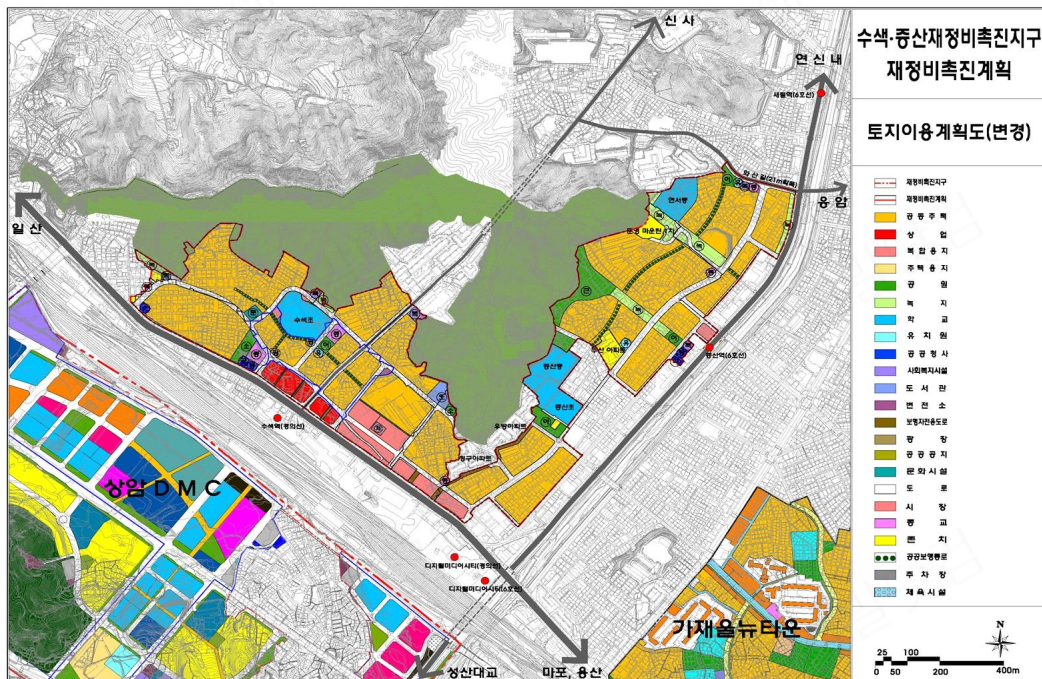
■ 수색·증산재정비촉진지구 용도지역결정도 : 변경



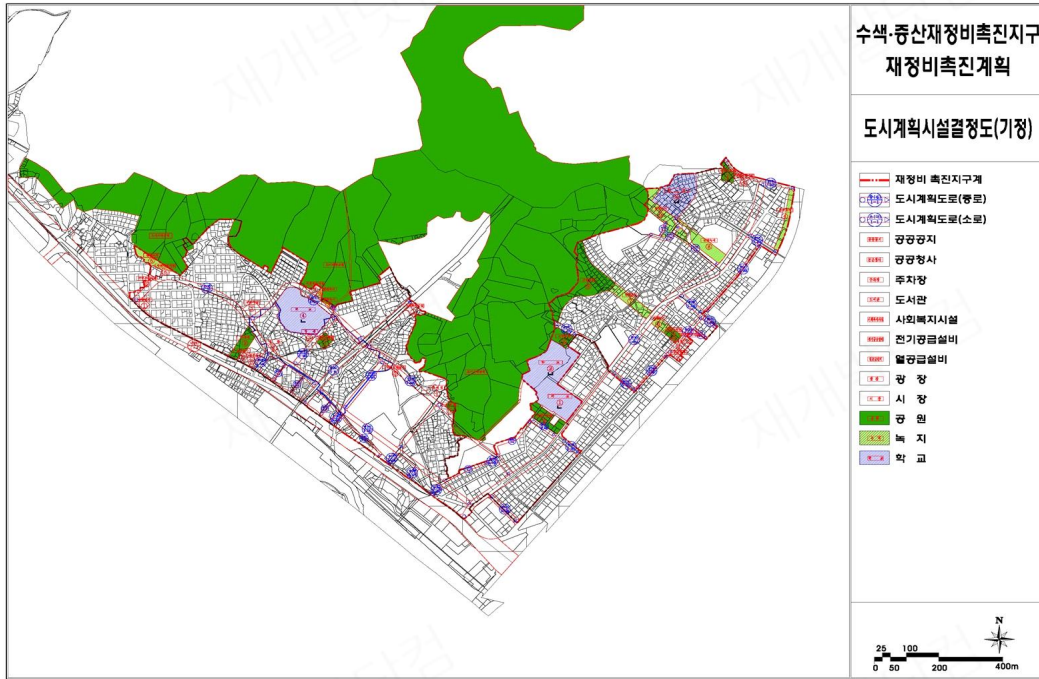
■ 수색·중산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 기정



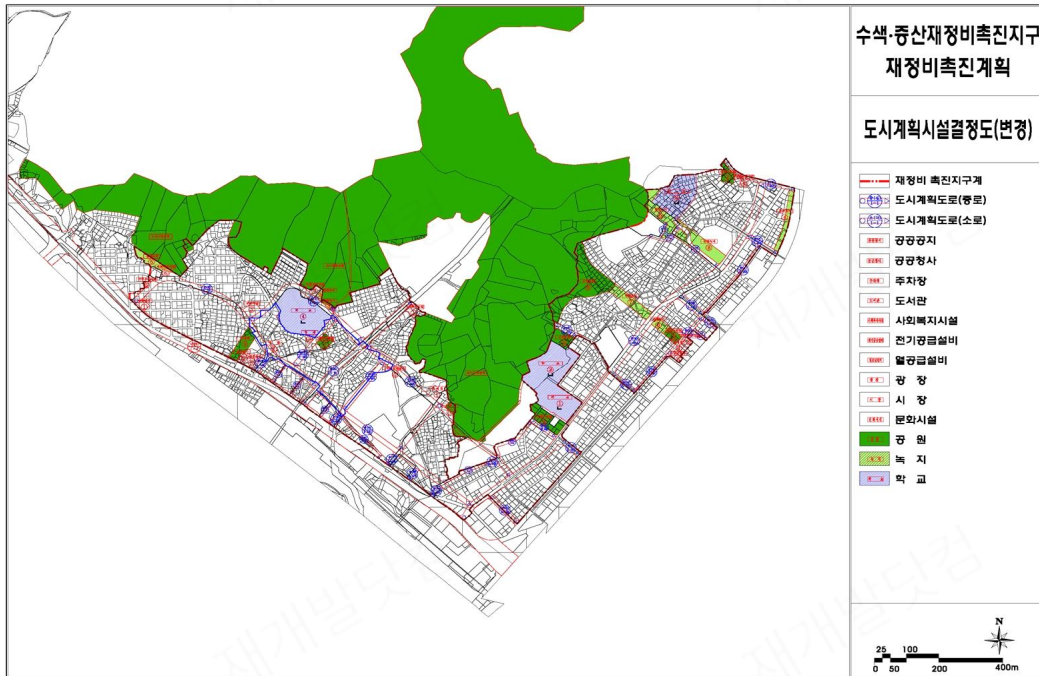
■ 수색·중산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 변경



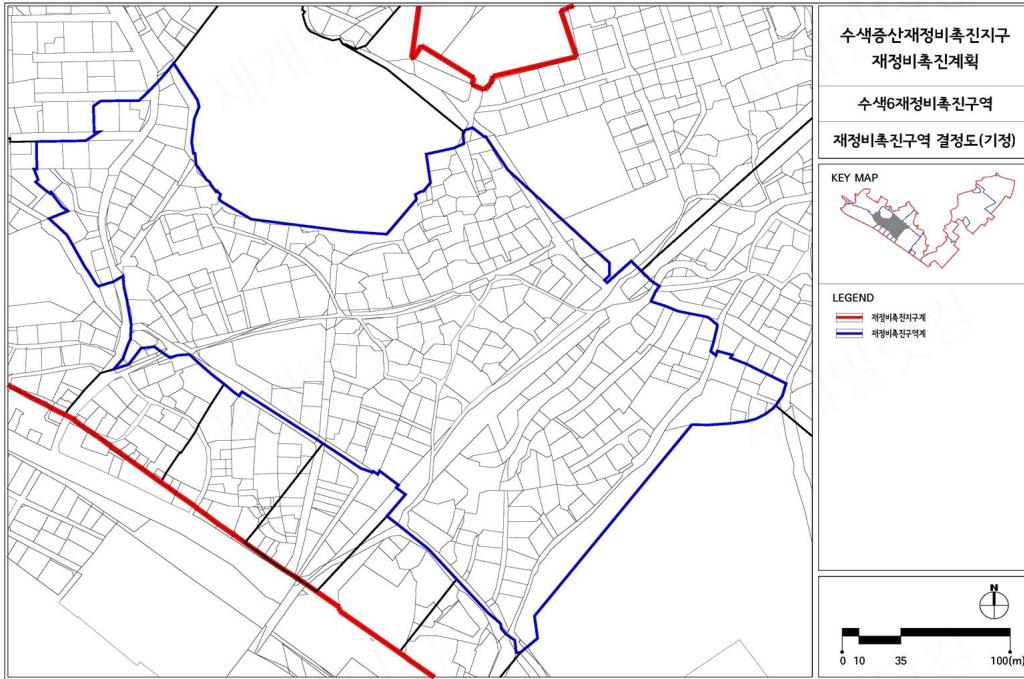
■ 수색·중산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 기정



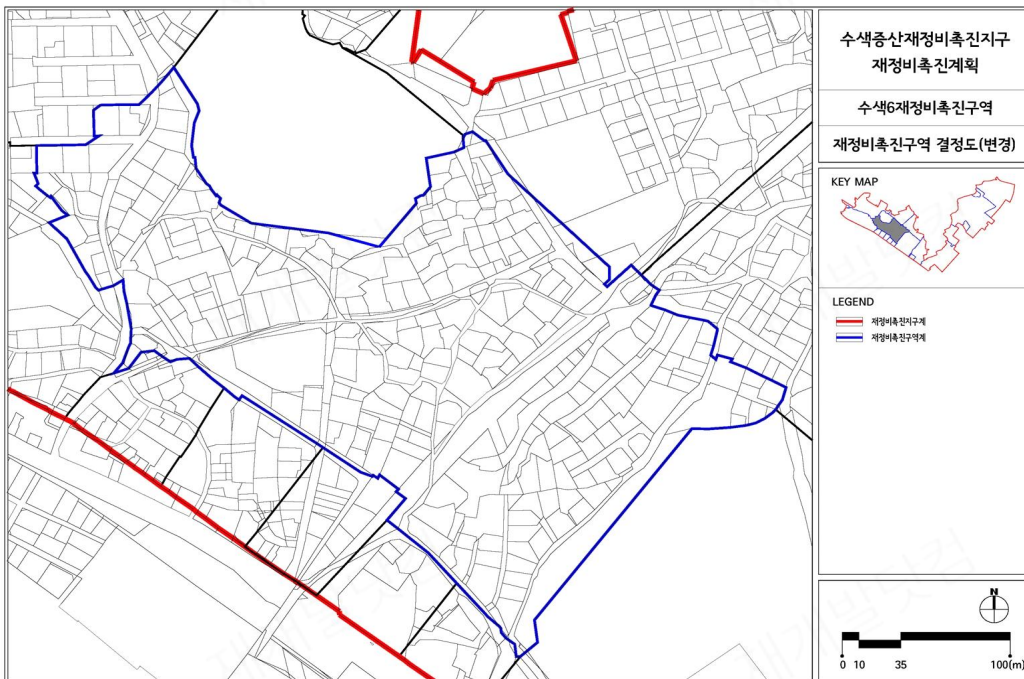
■ 수색·중산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경



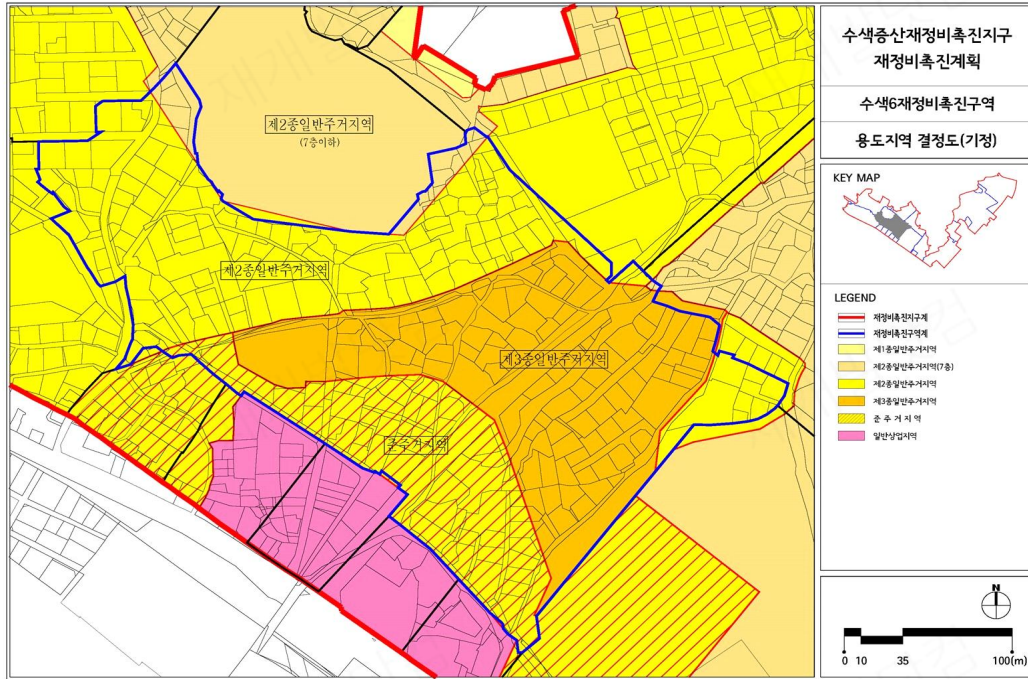
■수색6 재정비촉진구역 결정도 : 기정



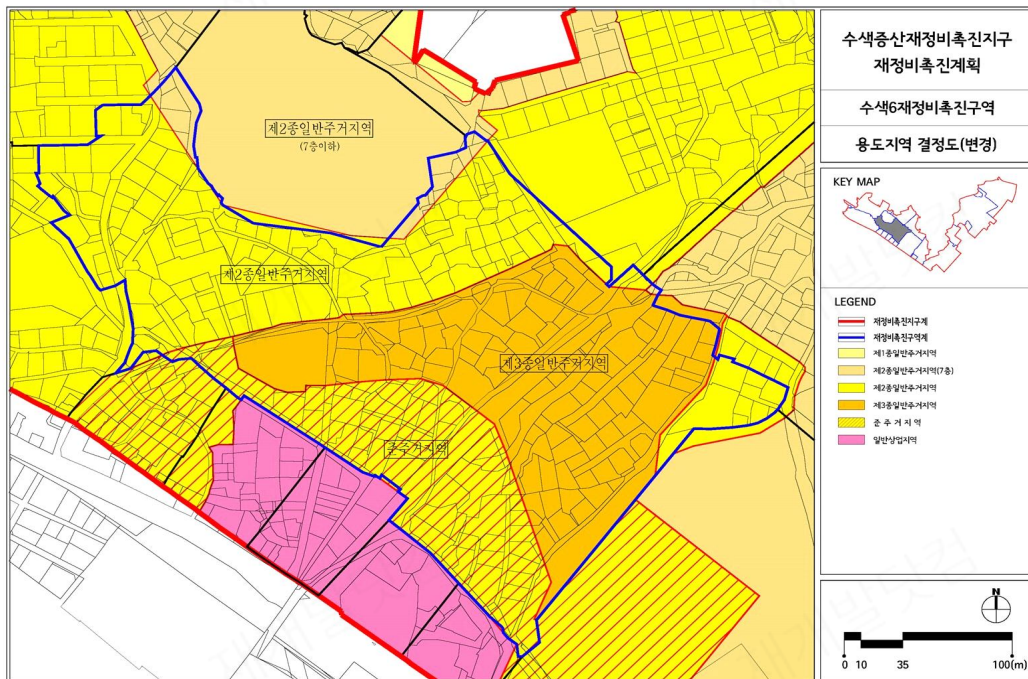
■수색6 재정비촉진구역 결정도 : 변경



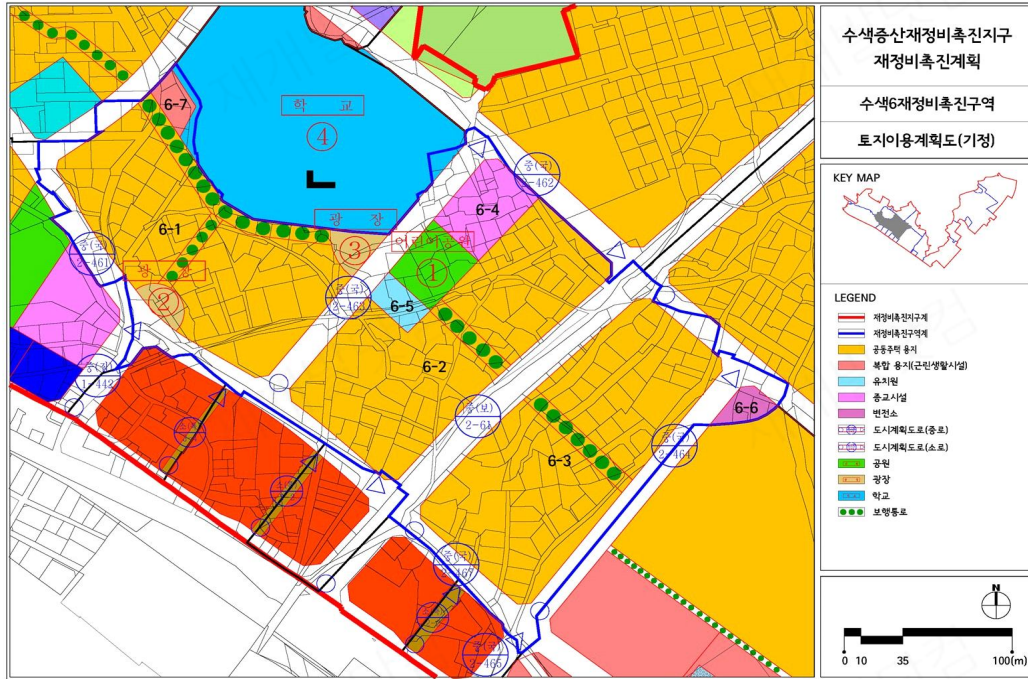
■수색6 용도지역 결정도 : 기정



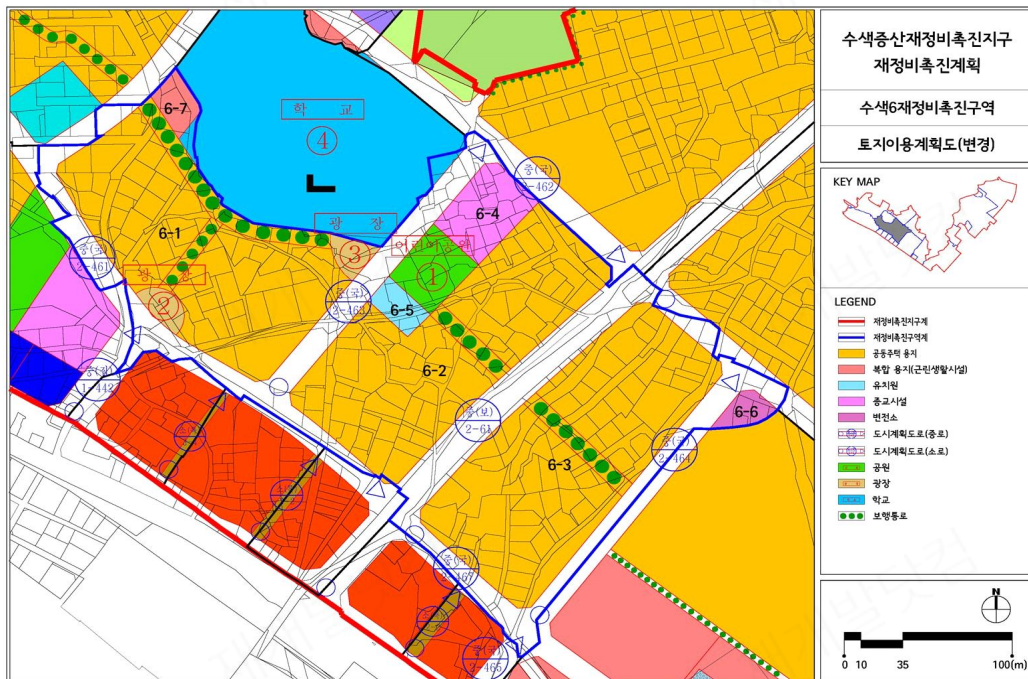
■수색6 용도지역 결정도 : 변경



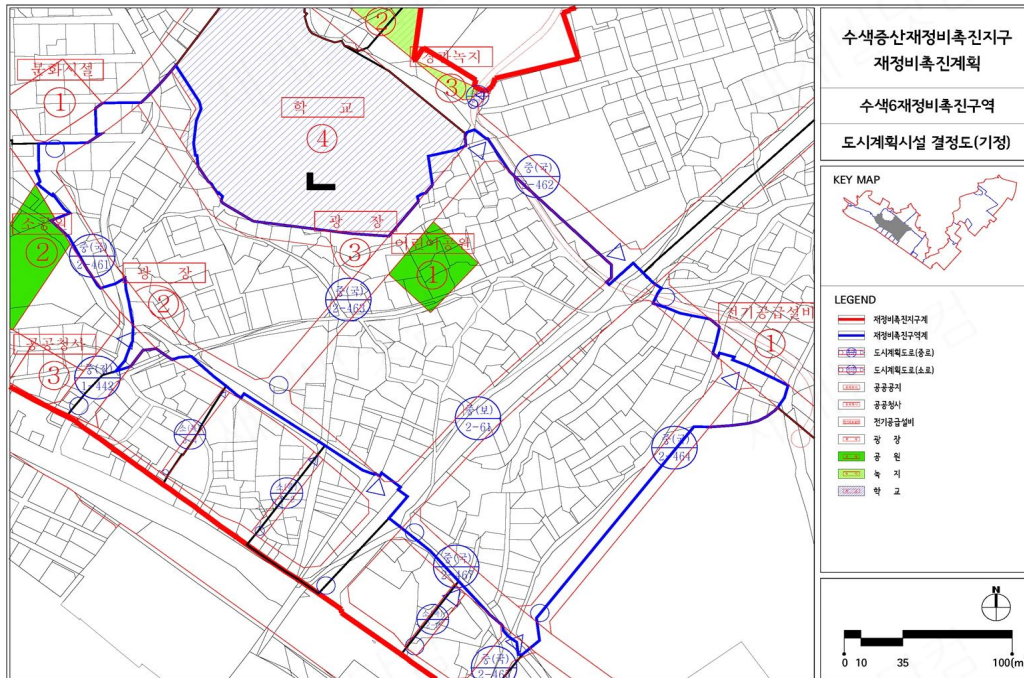
■수색6 토지이용계획도 : 기정



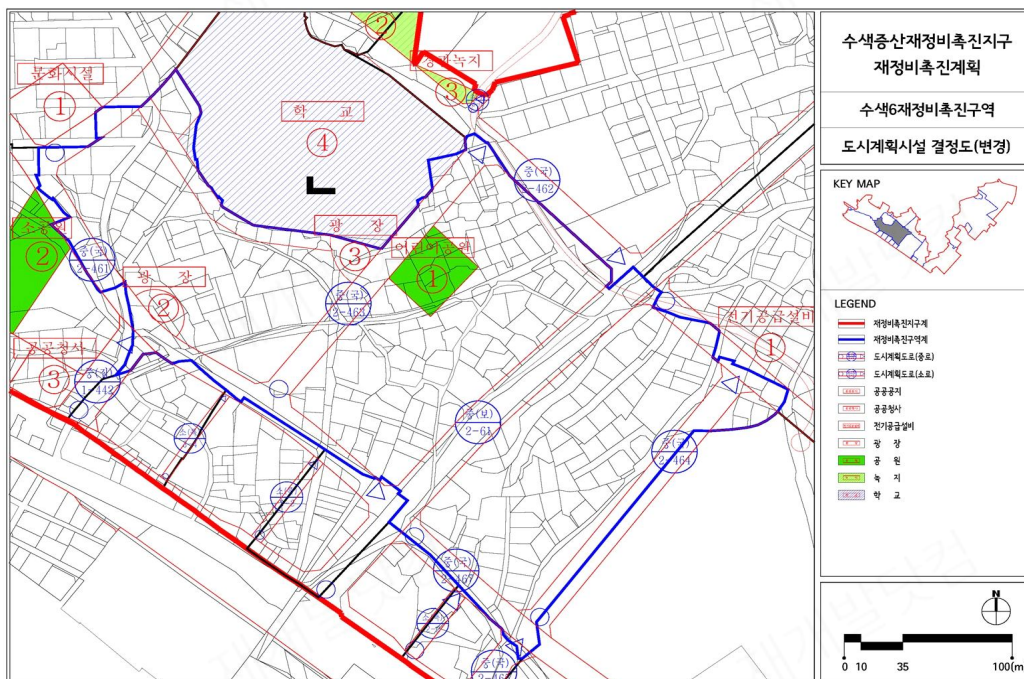
■수색6 토지이용계획도 : 변경



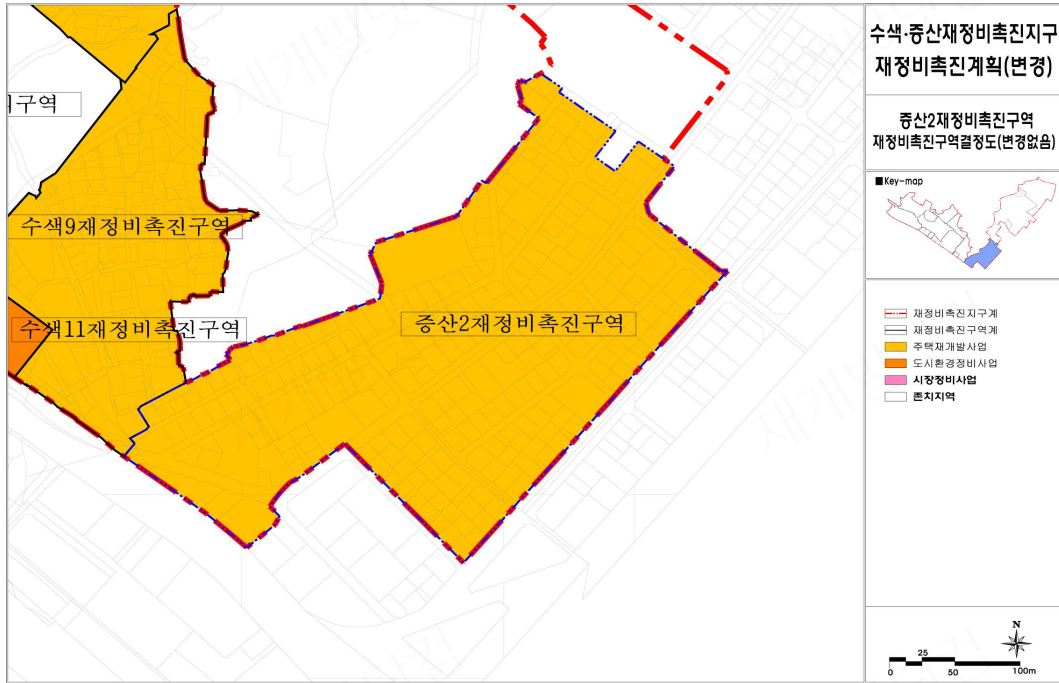
■수색6 도시계획시설 결정도 : 기정



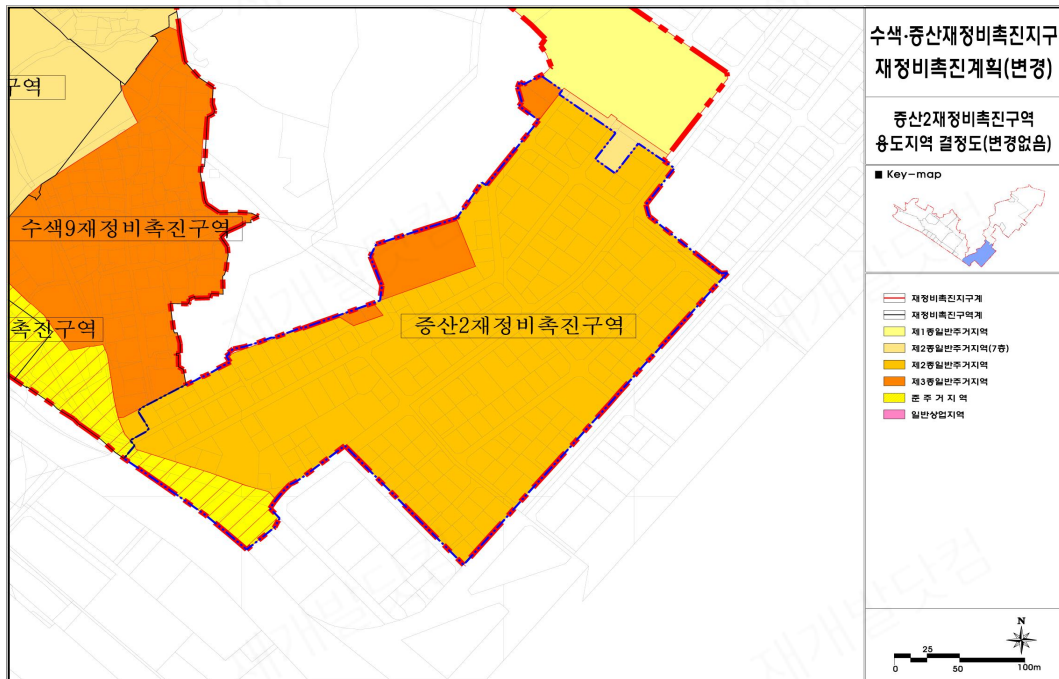
■수색6 도시계획시설 결정도 : 변경

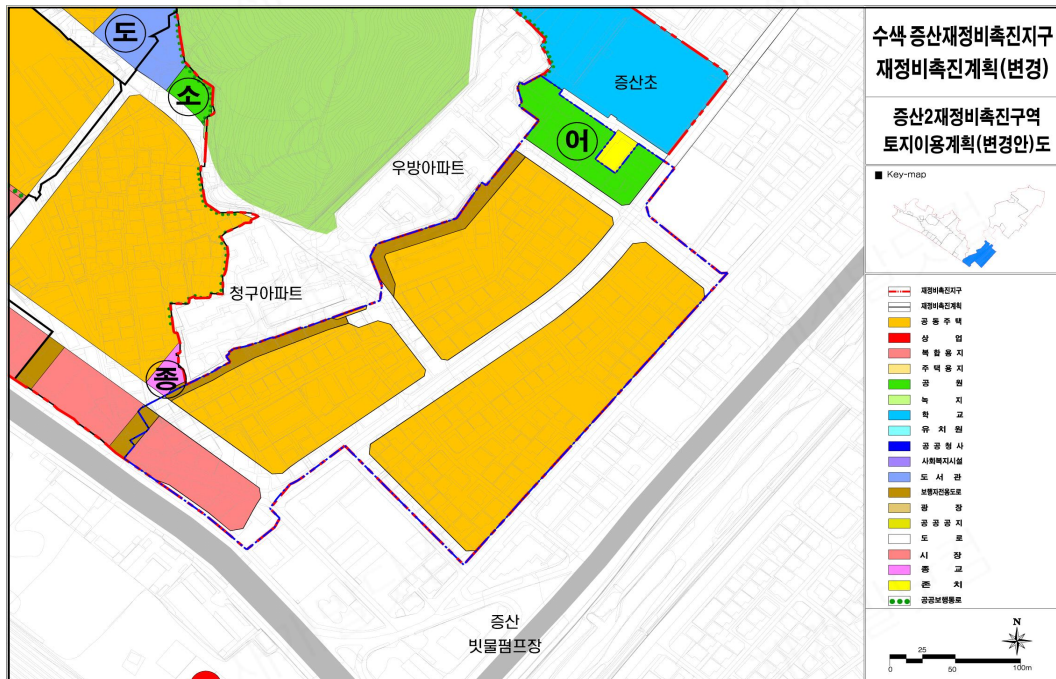
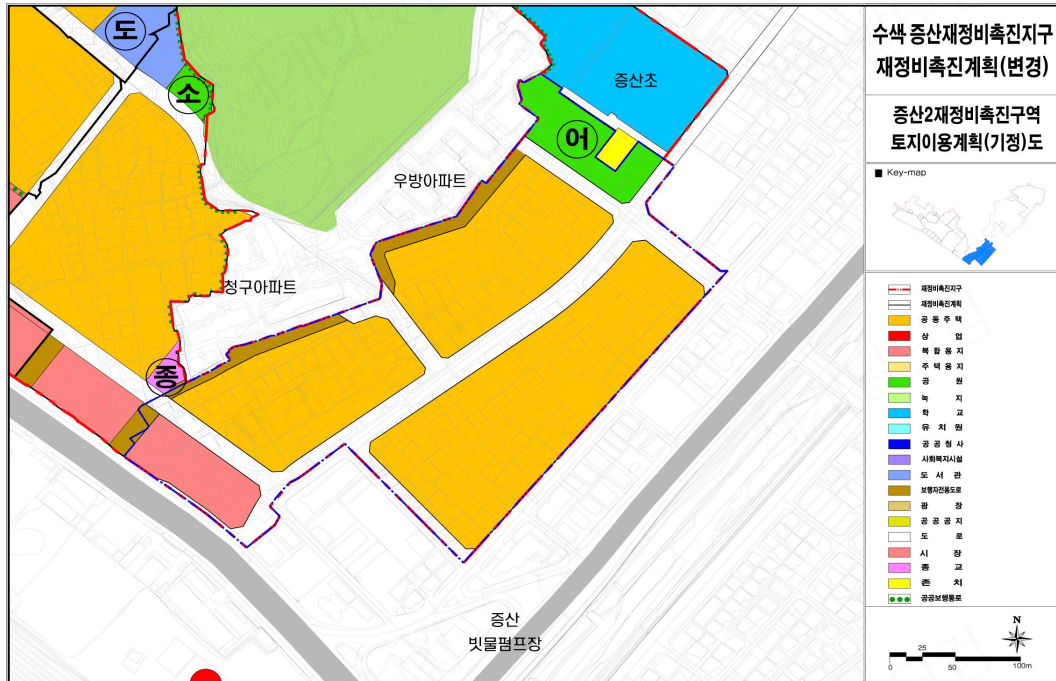


■ 증산2 재정비촉진구역결정도 : 변경없음

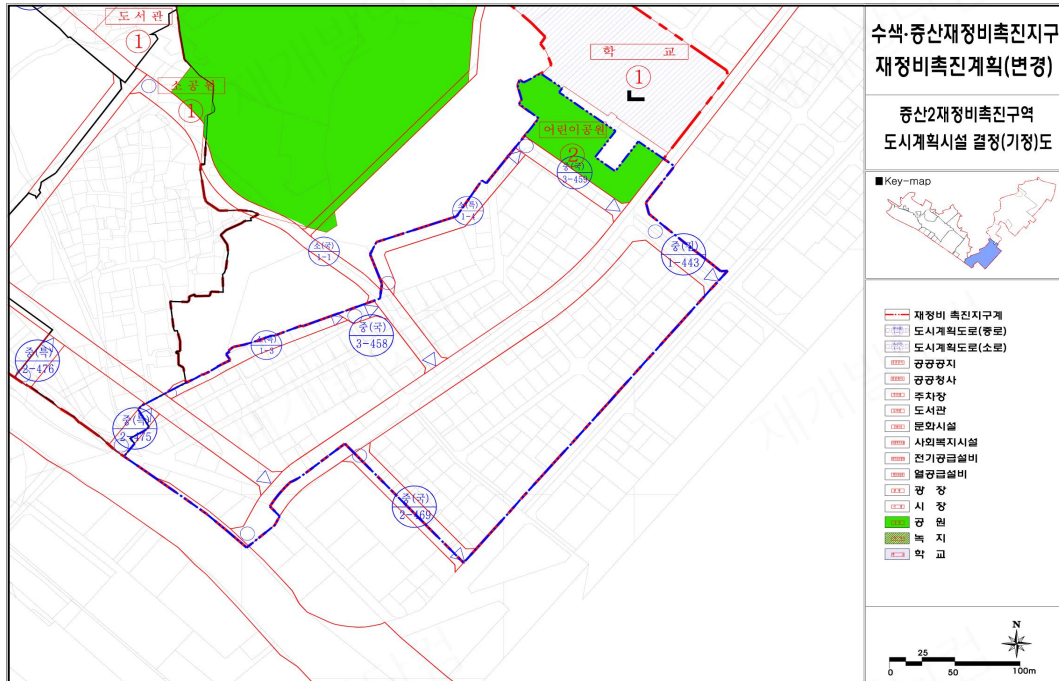


■ 증산2 용도지역결정도 : 변경없음





■ 증산2 도시계획시설결정도 : 기정



■ 증산2 도시계획시설결정도 : 변경

