

공 고

서울특별시 은평구공고 제2020 - 648호

수색증산재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고

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)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2017-28호(2017.01.26) 재정비촉진지구 변경지정 및 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 변경결정, 제2019-26호(2019.01.17)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-216호(2019.07.04)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,
2. 서울특별시고시 제2019-200호(2019.6.20.)로 정비구역 해제된 증산4재정비촉진구역과 증산2재정비촉진구역의 합리적인 토지이용을 위해 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 제9조제1항에 의거 수색·증산 재정비촉진계획 변경결정(안)을 수립하고, 동법 제4조제3항, 제9조제3항 및 동법 시행령 제9조제1항 규정에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련до서를 공람하고자 합니다.
3. 본 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람장소에 의견을 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2020년 5월 1일

서울특별시 은평구청장

가. 공람기간 : 2020. 5. 2. ~ 2020. 5. 15. (14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 은평구청 도시계획과

(서울특별시 은평구 은평로 195 ☎ 02-351-7423, Fax : 02-351-5662)

다. 공람내용 : 수색·증산재정비촉진지구 촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경(안)

1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고(변경사유)
			기정	변경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동, 증산동 일대	792,998.1	감)183,839.3	609,158.8	•증산4재정비촉진구역 지정 및 촉진계획의 효력 상실에 따라 촉진지구에서 제척

2) 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음

3) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4) 재정비촉진계획의 개요

가) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		792,998.1	감)183,839.3	609,158.8	100.0	
주거 용지	소 계	546,755.6	감)131,882.3	414,873.3	68.0	
	공동주택	476,172.9	감)117,458.0	358,714.9	58.9	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	2.2	
	복합용지	34,208.0	감)1,966.0	32,242.0	5.2	
	주택용지	145.0	-	145.0	0.1	
	유 치 원	2,273.8	감)1,013.0	1,260.8	0.2	
	종교용지	6,917.4	감)538.0	6,379.4	1.0	
	존 치	13,353.5	감)10,907.3	2,446.2	0.4	
공공 시설 용지	소 계	246,242.5	감)51,957.0	194,285.5	32.0	
	도 로	110,139.6	감)19,247.7	90,891.9	14.9	
	보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	0.9	
	공 원	35,047.6	감)20,030.3	15,017.3	2.5	
	녹 지	23,790.3	감)10,431.0	13,359.3	2.2	
	광 장	1,006.0	-	1,006.0	0.2	
	전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	-	수색~향동
	변 전 소	542.0	-	542.0	0.1	건축물 내부(지하)에 설치
	공공청사	3,967.0	감)1,505.0	2,462.0	0.4	
	학 교	56,490.3	-	56,490.3	9.3	
	사회복지시설	4,221.3	감)743.0	3,478.3	0.6	
	도 서 관	3,776.0	-	3,776.0	0.6	
	문화시설	1,666.0	-	1,666.0	0.3	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	(0.5)	복합용지내 복합화

※ 【 】은 중복결정 면적임

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

나) 인구주택 수용계획(변경) : 10,552세대 / 28,492인

용 도	평형구분	주택수(세대)			인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		13,639	감)3,087	10,552	37,173	감)8,682	28,492	-
촉진구역	소 계	12,859	감)2,840	10,019	34,720	감)7,669	27,052	2.7인/세대 (2020 서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)
	40㎡이하	1,059	감)251	808	2,859	감)678	2,182	
	40㎡ ~ 50㎡	985	감)241	744	2,660	감)651	2,009	
	50㎡ ~ 60㎡	3,500	감)1,021	2,479	9,450	감)2,757	6,693	
	60㎡ ~ 85㎡	6,000	감)816	5,184	16,200	감)2,203	13,997	
	85㎡초과	1,315	감)511	804	3,551	감)1,380	2,171	
존치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	-
존치지역		247	감)247	-	1,013	감)1,013	-	-

※ 금회 존치지역 존치건축물 지구 제척 : 두산위브 APT, 문영1차 APT

다) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

(1) 교육시설 : 변경없음

(2) 사회복지시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서고 제2008-173호	
폐지	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	감) 743.0	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고 제2010-449호	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	270.0	-	270.0	서고 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	437.0	-	437.0	서고 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색 354-10대 일대	837.0	-	837.0	서고 제2016-165호	

- 사회복지시설 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - 743.0㎡ → 0㎡ (감 743.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 폐지

(3) 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	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	3	공공청사	동사무소	증산동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
폐지	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810.0	감)810.0	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
폐지	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695.0	감)695.0	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

- 공공청사 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사(동사무소)	• 공공청사(동사무소) 폐지 - 810.0㎡ → 0㎡ (감 810.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 폐지
5	공공청사(경찰파출소)	• 공공청사(경찰파출소) 폐지 - 695.0㎡ → 0㎡ (감 695.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 폐지

(4) 공공공지 : 변경없음

(5) 문화시설 : 변경없음

(6) 도 서 관 : 변경없음

라) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산도시자연 공원			수색동 산17-1임 일대	1,510,558 (지구내 2,704)		1,510,558 (지구내 2,704)	
생활권 공원	근린 공원	1개소		18,194.0	감)18,194.0	-	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	감)18,194.0	-	증산4구역 해제
	어린이 공원	4개소		9,632.8	감) 1,503.0	8,129.8	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	
		2	증산동 211-11대 일대	4,595.5	감) 4,595.5	-	증산2 공원 변경
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	감) 1,503.0	-	증산4구역 해제
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	소공원	2 개소		4,516.0	-	4,516.0	
		1	수색동 25-15대 일대	936.0	-	936.0	
		2	수색동 361-10 일대	3,580.0	-	3,580.0	
	문화 공원	1개소		-	증) 4,448.2	4,448.2	
		1	증산동 211-11대 일대	-	증) 4,448.2	4,448.2	증산2 공원 변경

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
녹지	완충 녹지	1 개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지	4개소		17,416.2	감)6,004.0	11,412.2	
		6	증산동 188-9대 일대	1,503.0	감)1,503.0	-	증산4구역 해제
		7	증산동 205-33대 일대	4,501.0	감)4,501.0	-	증산4구역 해제
		8	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관 녹지	3 개소		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	

마) 교통계획 : 변경없음

바) 경관계획 : 변경없음

사) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)

(1) 주택재개발사업부문(변경)

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%	240%이하	14.8층	20층 (65m이하)	3	전면개발	수색3축진
기정	22	수색동	115	6.6	50, 60%	268.1%이하	19.9층	30층 (92m이하)	2	전면개발	수색6축진
기정	23	수색동	412	3.2	60%	249.55%이하	17.5층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색7축진
기정	24	수색동	16	3.0	60%	263.9%이하	18.7층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색8축진
기정	25	수색동	30	3.6	9-1 50%	9-1 274.0%이하	25.4층	9-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9축진
					9-2 60%	9-2 439.9%이하		9-2 22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.1	60%	257.07%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4축진
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	증산2축진
					2-4 60%	2-4 290.9%이하		2-4 25층 (90m이하)			
폐지	31	증산동	205	17.2	60%	247.0%이하	18.1층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산4축진
기정	32	증산동	157	11.3	60%	263.7%이하	19.7층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산5축진

(2) 도시환경정비사업부분 : 변경없음

아) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
총 계			-	792,998.1	감)183,839.3	609,158.8	
재정비 촉진 구역	합 계		-	683,903.6	감)172,932.0	510,971.6	
	주 택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,898.0	-	61,898.0	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,965.0	-	65,965.0	
		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	
		증산2재정비촉진구역	증산동 216-10일대	78,755.2	-	78,755.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동 205-33일대	172,932.0	감)172,932.0	-	촉진구역 해제
		증산5재정비촉진구역	증산동 157-34 일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경 정비사업 및 시장정비 사업	수색1재정비촉진구역	수색동 366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동 367-6 일대	5,026.0	-	5,026.0	
		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	
촌치 관리 구역	합 계		-	109,094.5	-	98,231.7	
	지구단위계획	수색1촌치관리구역	수색동 160 일대	52,343.0	-	52,343.0	
	촌치	촌치	-	56,751.5	감)10,907.3	45,844.2	

※ 촌치 건축물 : 수색초, 증산초·중

※ 금회 두산위브 APT(공부상 면적: 6,182.9m²), 문영1차 APT(공부상 면적: 4,724.4m²) 촌치관리구역 제척

자) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경)

(1) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

(2) 증산2재정비촉진구역 : 변경없음

(3) 증산4재정비촉진구역(변경) : 재정비촉진지구 제척

구 분			면 적(m ²)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			172,932.0	감)172,932.0	-	-	
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	51,764.0	감)51,764.0	-	-	촉진지구 제척
		제2종일반주거지역(7층)	14,398.0	감)14,398.0	-	-	
		제2종일반주거지역	101,600.0	감)101,600.0	-	-	
		제3종일반주거지역	5,170.0	감)5,170.0	-	-	

※ 서울특별시고시 제2019-200호(2019.6.20.)에 따른 "정비구역등 해제 및 지형도면 고시" 사항 반영

(4) 증산5재정비촉진구역 : 변경없음

(5) 수색1존치관리구역 : 변경없음

차) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역명		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1 재정비촉진구역		복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2 재정비촉진구역		복합용도	60이하	-	-	-	-	
기정	수색3 재정비촉진구역		복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	256.83이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5 재정비촉진구역		복합용도	60이하	549	750이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.9이하/30이하	92이하	
기정	수색7 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.55이하	17.5이하/22이하	66이하	
기정	수색8 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.9이하	18.7이하/22이하	64이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	274.0이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	281.8	439.9이하	-/22이하	85이하	
기정	수색11 재정비촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400이하	-/22이하	104이하	
기정	수색12 재정비촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	240이하	14.8이하/20이하	65이하	
기정	증산2 재정비 촉진구 역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.9이하	-/25이하	90이하	
폐지	증산4 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247이하	18.1이하/30이하	92이하	촉진지구 제척
기정	증산5 재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

※ 서울특별시고시 제2019-200호(2019.6.20.)에 따른 “정비구역등 해제 및 지형도면 고시” 사항 반영

카) 기반시설의 비용분담계획(변경)

(1) 축진지구 기반시설 (변경)

구 분	면 적(㎡)			비고
	기 정	변경	변 경 후	
합 계	245,700.5	감) 51,957.0	193,743.5	
도 로	110,139.6	감) 19,247.7	90,891.9	
보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	
공 원	35,047.6	감) 20,030.3	15,017.3	봉산도시자연공원 포함
녹 지	23,790.3	감) 10,431.0	13,359.3	6개소
광 장	1,006.0	-	1,006.0	2개소
전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	수색~향동(기설치)
공공청사	3,967.0	감) 1,505.0	2,462.0	3개소
학 교	56,490.3	-	56,490.3	4개소
사회복지시설	4,221.3	감) 743.0	3,478.3	5개소
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)

※ 【 】은 중복결정 면적임

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

(2) 구역별 기반시설 분담 (변경)

구분	구역명	구역면적 (㎡)	면적(㎡)					기반시설 순부담율 (%)
			계획 기반시설	계획 기반시설내 국공유지	기존 기반시설내 국공유지	계획 기반시설중 유상매입시설	순부담 면적	
합 계		510,971.6	132,772.6	31,490.9	45,058.1	-	62,774.2	12.3
기정	수색1재정비촉진구역	4,422.0	1,162.0	354.0	371.0	-	437.0	9.9
기정	수색2재정비촉진구역	5,026.0	931.0	38.0	128.0	-	765.0	15.2
기정	수색3재정비촉진구역	3,704.0	1,342.0	768.0	18.0	-	556.0	15.0
기정	수색4재정비촉진구역	61,898.0	13,606.0	2,313.0	7,051.0	-	7,581.0	12.3
기정	수색5재정비촉진구역	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	-	454.0	15.3
기정	수색6재정비촉진구역	65,965.0	18,179.0	5,222.0	6,099.0	-	6,858.0	10.4
기정	수색7재정비촉진구역	31,796.6	6,434.6	1,963.0	-	-	4,471.6	14.1
기정	수색8재정비촉진구역	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	-	3,707.0	12.4
기정	수색9재정비촉진구역	36,458.6	9,119.9	1,023.6	1,729.0	-	6,367.3	17.5
기정	수색11재정비촉진구역	3,163.0	315.0	-	-	-	315.0	10.0
기정	수색12재정비촉진구역	4,453.0	2,079.0	874.0	495.0	-	710.0	15.9
기정	수색13재정비촉진구역	69,681.0	14,280.0	2,375.0	7,698.0	-	7,418.6	10.6
기정	증산2재정비촉진구역	78,755.2	23,154.1	7,057.8	7,699.6	-	8,396.7	10.7
폐지	증산4재정비촉진구역	172,932.0	51,957.0	10,812.0	16,710.0	-	24,435.0	14.1
기정	증산5재정비촉진구역	112,804.2	31,732.0	6,420.5	10,574.5	-	14,737.0	13.0

타) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구역명	임대주택 전용면적					비고
		소계	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
합 계		1,568	658	631	275	4	
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4재정비촉진구역	203	84	84	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
기정	수색11재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13재정비촉진구역	278	106	87	85	-	주택재개발정비사업
기정	증산2재정비촉진구역	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
폐지	증산4재정비촉진구역	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5재정비촉진구역	292	120	121	51	-	주택재개발정비사업

파) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

하) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)

: 변경없음

거) 광고물관리계획 : 변경없음

너) 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음

더) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(1) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

(2) 증산2재정비촉진구역(변경)

(가) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비 촉진사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	증산2 재정비촉진구역	증산동 216 일대	78,755.2	-	78,755.2	

(나) 정비계획(변경)

① 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		78,755.2	-	78,755.2	100.0	
기반 시설	소 계	23,154.1	-	23,154.1	29.4	
	도 로	15,331.1	증)147.3	15,478.4	19.7	
	보행자도로	3,227.5	-	3,227.5	4.1	
	공 원	4,595.5	감)147.3	4,448.2	5.6	
택지 (획지)	소 계	55,601.1	-	55,601.1	70.6	
	2-1	12,674.3	-	12,674.3	16.0	
	2-2	14,093.1	-	14,093.1	17.9	
	2-3	24,465.3	-	24,465.3	31.0	
	2-4	4,295.9	-	4,295.9	5.5	
	2-5	72.5	-	72.5	0.1	

② 도로(변경)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	중점				
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 (480)	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	1	444	10~21	집산 도로	986 (480)	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4 구역 해제
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	469	12	국지 도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 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	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	459	12	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	3	459	12~15	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	가감속 차로 설치
기정	소로	1	1	10~15 (15)	국지 도로	154 (70)	증산동 24-3대 일원	증산동 216-14대 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	

※ ()는 증산2재정비촉진구역 내 결정사항임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-444	중로1-444	• 연장 축소 - L=1,480m→992m(감 488m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 연장 축소
중로3-459	중로3-459	• 폭원 증가 - B=12m→12~15m(증 3m)	• 증산2재정비촉진구역 교차로 구간의 원활한 차량소통을 위하여 일부구간 폭원 확폭 (가감속차로)

③ 공원(변경)

- 공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	어린이공원	증산동 211-11대 일대	4,595.5	감) 147.3	4,448.2	서울시고시 제2008-173호	
변경	1	문화공원						

- 공원 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	문화공원	• 공원 기능 및 면적 변경 - 어린이공원→문화공원 - A=4,595.5㎡→4,448.2㎡(감 147.3㎡)	• 증산2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 공원 기능 변경 • 인접 3-459호선 가감속차로 설치에 따른 공원면적 변경

(다) 건축물의 정비 개량 및 건축시설계획 : 변경없음

(라) 건축시설계획 : 변경없음

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

(4) 증산4재정비촉진구역 : 재정비촉진지구 제척

(가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	재정비촉진사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	증산4 재정비촉진구역	은평구 증산동 205번지 일대	172,932.0	감)172,932.0	-	• 서울특별시고시 제2019-200호 ('19.06.20)에 의거 증산4 재정비촉진구역 해제 및 재정비촉진지구에서 제척

(나) 정비계획 : 변경

① 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		172,932.0	감)172,932.0	-	-	• 서울특별시고시 제2019-200호 ('19.06.20)에 의거 증산4 재정비촉진구역 해제 및 재정비촉진지구에서 제척
주거 용지	소 계	120,975.0	감)120,975.0	-	-	
	공동주택	117,458.0	감)117,458.0	-	-	
	복합용지	1,966.0	감)1,966.0	-	-	
	유 치 원	1,013.0	감)1,013.0	-	-	
	종교용지	538.0	감)538.0	-	-	
공공 시설 용지	소 계	51,957.0	감)51,957.0	-	-	
	도 로	19,395.0	감)19,395.0	-	-	
	공 원	19,883.0	감)19,883.0	-	-	
	녹 지	10,431.0	감)10,431.0	-	-	
	공공청사	1,505.0	감)1,505.0	-	-	
	사회복지시설	743.0	감)743.0	-	-	

② 도로(변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	중점				
기정	중로	1	444	10~21	집산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	1	444	10~21	집산 도로	986	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-		
기정	중로	1	445	21	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	3	-	12	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173 호	
폐지	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	중로	2	470	15	국지 도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	중로	2	471	11~15	국지 도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	중로	3	461	6~12	국지 도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	중로	3	463	12	국지 도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 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	
변경	소로	1	2	11	국지 도로	30	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1 일원	수색동 76-27 일원	일반 도로	-	서고 제2002-262호	

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-444	중로1-444	• 연장 축소 - L=1,480m→992m(감 488m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 연장 축소
중로1-445	중로3-	• 폭원 축소 - B=21m→12m(감 9m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폭원 축소
중로1-446	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로2-470	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로2-471	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로3-461	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로3-463	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
소로1-2	소로1-2	• 연장 축소 - L=115m→28m(감 87m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 연장 축소
소로2-4	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
소로3-6	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지

③ 공원(변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	감)18,194.0	-	서울시고시 제2008-173호	
폐지	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	감)1,503.0	-	서울시고시 제2008-173호	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	근린공원	• 공원 폐지 - A=18,194.0㎡→0㎡(감 18,194.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공원 폐지
3	어린이공원	• 공원 폐지 - A=1,503.0㎡→0㎡(감 1,503.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공원 폐지

④ 녹지(변경)

- 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	6	연결녹지	증산동 188-9대 일대	1,503.0	감)1,503.0	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	
폐지	7	연결녹지	증산동 205-33대 일대	4,501.0	감)4,501.0	4,501.0	서울시고시 제2008-173호	

- 녹지 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	연결녹지	• 녹지 폐지 - A=1,503.0㎡→0㎡(감 1,503.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 연결녹지 폐지
7	연결녹지	• 녹지 폐지 - A=4,501.0㎡→0㎡(감 4,501.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 연결녹지 폐지

⑤ 공공청사(변경)

- 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810.0	감)810.0	-	서고 제2008-173호	
폐지	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695.0	감)695.0	-	서고 제2008-173호	

- 공공청사 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사 (동사무소)	• 공공청사 폐지 - A=810.0㎡→0㎡(감 810.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공공 청사(동사무소) 폐지
5	공공청사 (경찰파출소)	• 공공청사 폐지 - A=695.0㎡→0㎡(감 695.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공공 청사(경찰파출소) 폐지

⑥ 사회복지시설(변경)

- 사회복지시설 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서울시고시 제2008-173호	

- 사회복지시설 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - A=743.0㎡→0㎡(감 743.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 사회복지 시설 폐지

(다) 건축물의 정비 개량 및 건축시설계획 : 폐지

(라) 건축시설계획 : 폐지

(마) 정비사업 시행계획 : 폐지

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 폐지

(5) 증산5재정비촉진구역 : 변경없음

며) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)

(가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경후	
주거지형	수색·증산 재정비촉진지구	수색동, 증산동	792,998.1	감)183,839.3	609,158.8	서고제2008-173호 (2008.05.22)

- 재정비촉진지구 변경사유서

명칭	면적(㎡)			변경사유
	기정	변경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	792,998.1	감)183,839.3	609,158.8	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따라 재정비 촉진지구에서 제척

(2) 용도지역 결정(변경)

(가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		792,998.1	감) 183,839.3	609,158.8	100.0	
주거 지역	소계	778,297.1	감) 183,839.3	594,457.8	97.6	
	일반 주거 지역					
	제1종일반주거지역	84,993.5	감) 51,764.0	33,229.5	5.4	
	제2종일반주거지역(7층)	150,095.3	감) 20,580.9	129,514.4	21.3	
	제2종일반주거지역	415,009.1	감) 106,324.4	308,684.7	50.7	
	제3종일반주거지역	74,739.2	감) 5,170.0	69,569.2	11.4	
준주거지역		53,460.0	-	53,460.0	8.8	
일반상업지역		14,701.0	-	14,701.0	2.4	

- 용도지역 변경사유서

위치	용도지역	면적(㎡)	결정(변경)사유
은평구 중산동 205번지 일대	제1종일반주거지역	51,764.0	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따라 촉진지구에서 제척
	제2종일반주거지역(7층)	20,580.9	• 증산4재정비촉진구역 해제, 두산위브 APT 존치관리구역 제척에 따라 촉진지구에서 제척
	제2종일반주거지역	106,324.4	• 증산4재정비촉진구역 해제, 문영 1차 APT 존치관리구역 제척에 따라 촉진지구에서 제척
	제3종일반주거지역	5,170.0	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따라 촉진지구에서 제척

(3) 도시계획시설 결정(변경)

(가) 교통시설(변경)

① 도로(변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	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	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	
변경	중로	1	444	10~21	집산 도로	986	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	-	증산4구역 해제
기정	중로	1	445	21	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	3	-	12	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	-	증산4구역 해제
폐지	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
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	481	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	12	국지 도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
폐지	중로	2	470	15	국지 도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
폐지	중로	2	471	11~15	국지 도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제

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	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
변경	중로	3	459	12~15	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산2구역 변경
폐지	중로	3	461	6~12	국지 도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
폐지	중로	3	463	12	국지 도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	중로	3	465	12	국지 도로	215	증산동 200-11도 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	
변경	소로	1	2	11	국지 도로	28	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반 도로	-	-	증산4구역 해제
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	
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
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	13	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	
폐지	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1 일원	수색동 76-27 일원	일반 도로	-	서고 제2002-262호	증산4구역 해제

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-444	중로1-444	• 연장 축소 - L=1,480m→992m(감 488m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 연장 축소
중로1-445	중로3-	• 폭원 축소 - B=21m→12m(감 9m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폭원 축소
중로1-446	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로2-470	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로2-471	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로3-459	중로3-459	• 폭원 증가 - B=12m→12~15m(증 3m)	• 증산2재정비촉진구역 교차로 구간의 원활한 차량소통을 위하여 일부구간 폭원 확폭 (가감속차로)
중로3-461	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
중로3-463	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
소로1-2	소로1-2	• 연장 축소 - L=115m→28m(감 87m)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 연장 축소
소로2-4	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지
소로3-6	-	• 도로 폐지	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 도로 폐지

(나) 공간시설(변경)

① 공원(변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1임 일대	1,510,558.0 (지구내 2,767)	-	1,510,558.0 (지구내 2,767)	서고제513호 (83.09.29)	
폐지	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	감)18,194.0	-	서울시고시 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	어린이공원	증산동 211-11대 일대	4,595.5	감)147.3	4,448.2	서울시고시 제2008-173호	증산2구역 변경
변경	1	문화공원						
폐지	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	감)1,503.0	-	서울시고시 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	936.0	-	936.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,580.0	-	3,580.0	서울시고시 제2016-134호	

- 공원 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	근린공원	• 공원 폐지 - A=18,194.0㎡→0㎡(감 18,194.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공원 폐지
1	문화공원	• 공원 기능 및 면적 변경 - 어린이공원→문화공원 - A=4,595.5㎡→4,448.2㎡(감 147.3㎡)	• 증산2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 공원 기능 변경 • 인접 3-459호선 가감속차로 설치에 따른 공원면적 변경
3	어린이공원	• 공원 폐지 - A=1,503.0㎡→0㎡(감 1,503.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공원 폐지

② 녹지(변경)

- 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	4	완충녹지	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	서울시고시 제2008-173호	
폐지	6	연결녹지	증산동 188-9대 일대	1,503.0	감)1,503.0	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	증산4구역 해제
폐지	7	연결녹지	증산동 205-33대 일대	4,501.0	감)4,501.0	4,501.0	서울시고시 제2008-173호	증산4구역 해제
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	-	5,275	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	경관녹지	수색동 354-4대 일대	515.0	-	515.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	경관녹지	수색동 129-3학 일대	243.0	-	243.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	5	경관녹지	수색동 321임 일대	2,601.0	-	2,601.0	서울시고시 제2016-165호	

- 녹지 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	연결녹지	• 녹지 폐지 - A=1,503.0㎡→0㎡(감 1,503.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 연결녹지 폐지
7	연결녹지	• 녹지 폐지 - A=4,501.0㎡→0㎡(감 4,501.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 연결녹지 폐지

③ 공공공지 : 변경없음

④ 광장 : 변경없음

(다) 유통 및 공급시설 : 변경없음

① 시장 : 변경없음

② 전기공급설비 : 변경없음

③ 열공급설비 : 변경없음

(라) 공공·문화체육시설(변경)

① 공공청사(변경)

- 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 363-16대 일대	762.0	-	762.0	서고 제2008-173호	
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
폐지	4	공공청사	동사무소	증산동 169-30대 일대	810.0	감)810.0	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
폐지	5	공공청사	경찰파출소	증산동 169-11대 일대	695.0	감)695.0	-	서고 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

- 공공청사 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사 (동사무소)	• 공공청사 폐지 - A=810.0㎡→0㎡(감 810.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공공 청사(동사무소) 폐지
5	공공청사 (경찰파출소)	• 공공청사 폐지 - A=695.0㎡→0㎡(감 695.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 공공 청사(경찰파출소) 폐지

② 학교 : 변경없음

③ 도서관 : 변경없음

④ 사회복지시설(변경)

- 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서울시고시 제2008-173호	
폐지	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서울시고시 제2008-173호	증산4구역 해제
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서울시고시 제2010-449호	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대일대	270.0	-	270.0	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	

- 사회복지시설 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 - A=743.0㎡→0㎡(감 743.0㎡)	• 증산4재정비촉진구역 해제에 따른 사회복지 시설 폐지

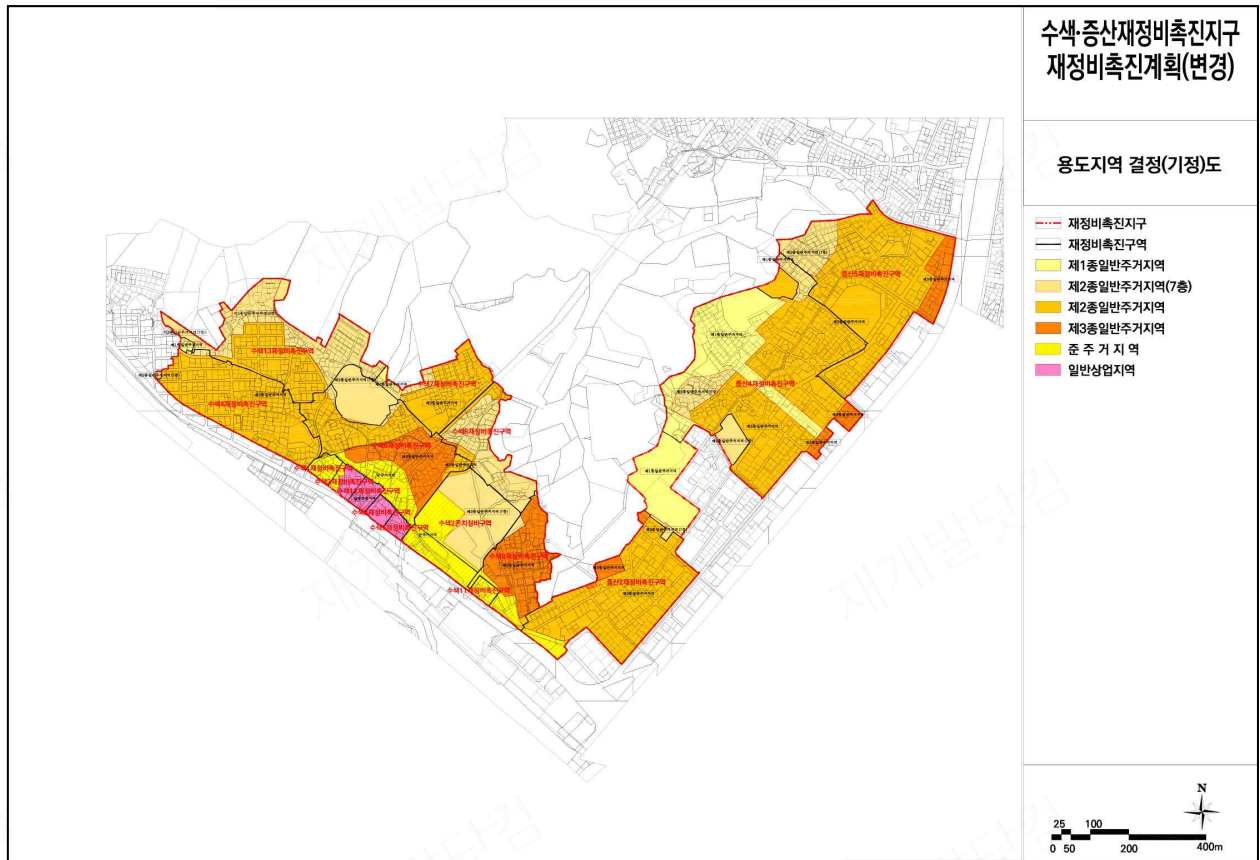
(4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

(5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

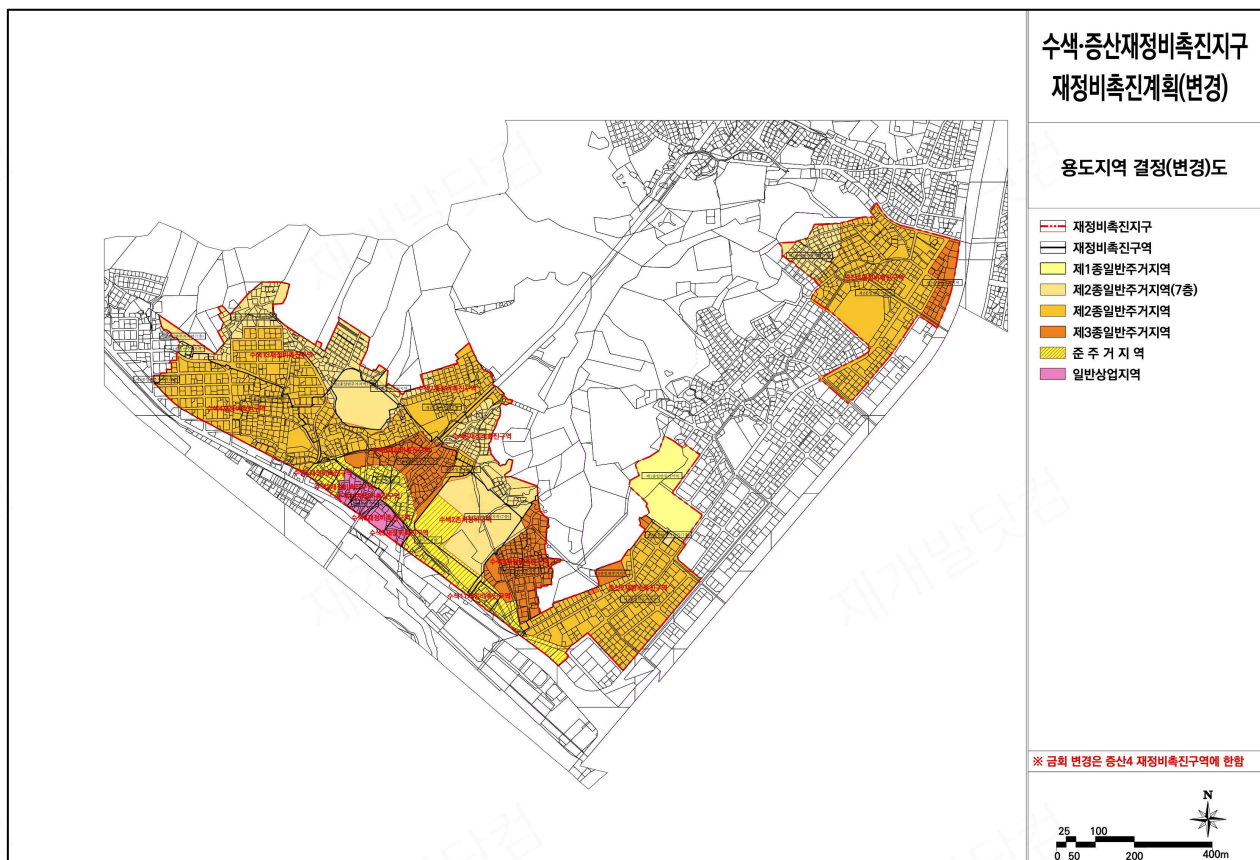
라. 본 재정비촉진계획(변경) 결정(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 공청회, 관계행정(부서)기관 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시됨으로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있습니다.

마. 관련서류 : 은평구청 도시계획과에서 비치 및 열람

수색·증산 재정비촉진지구 용도지역 결정(기정)도

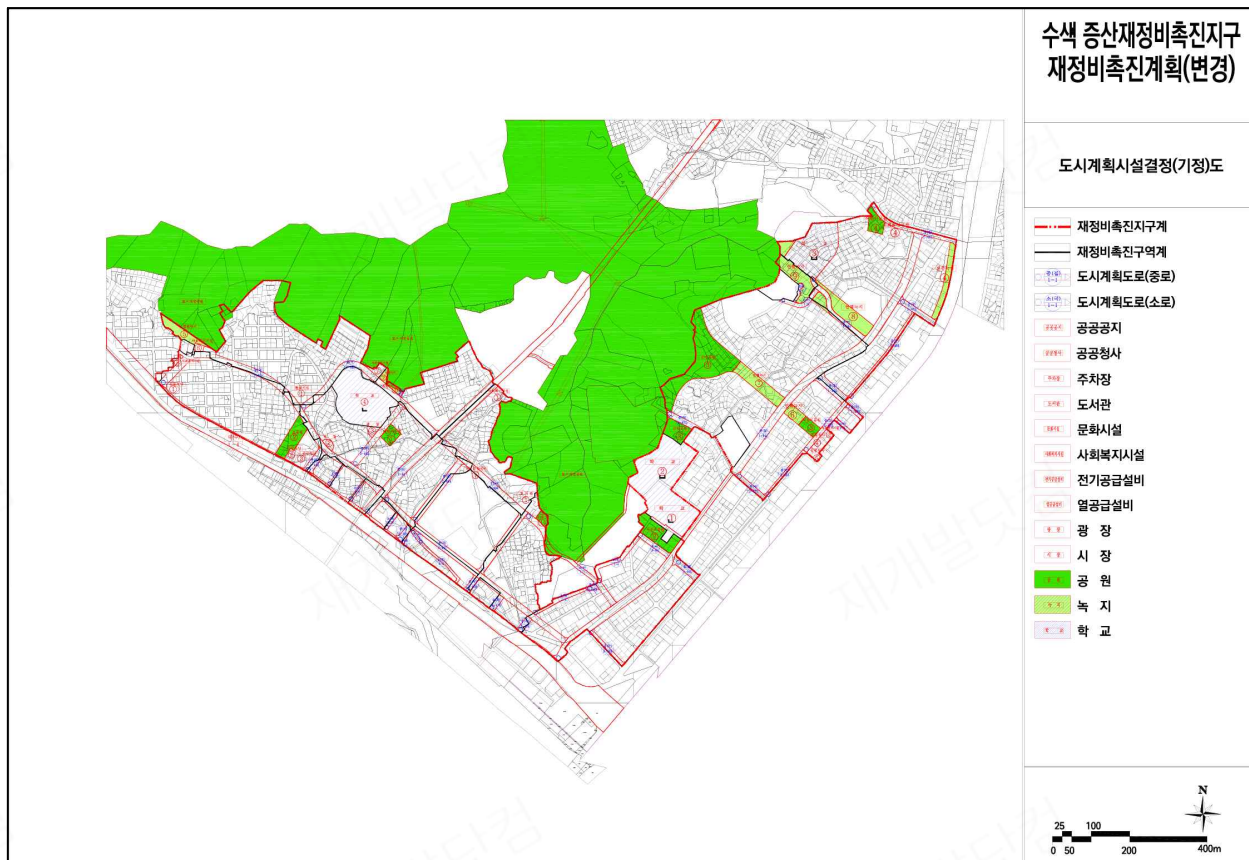


수색·증산 재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도

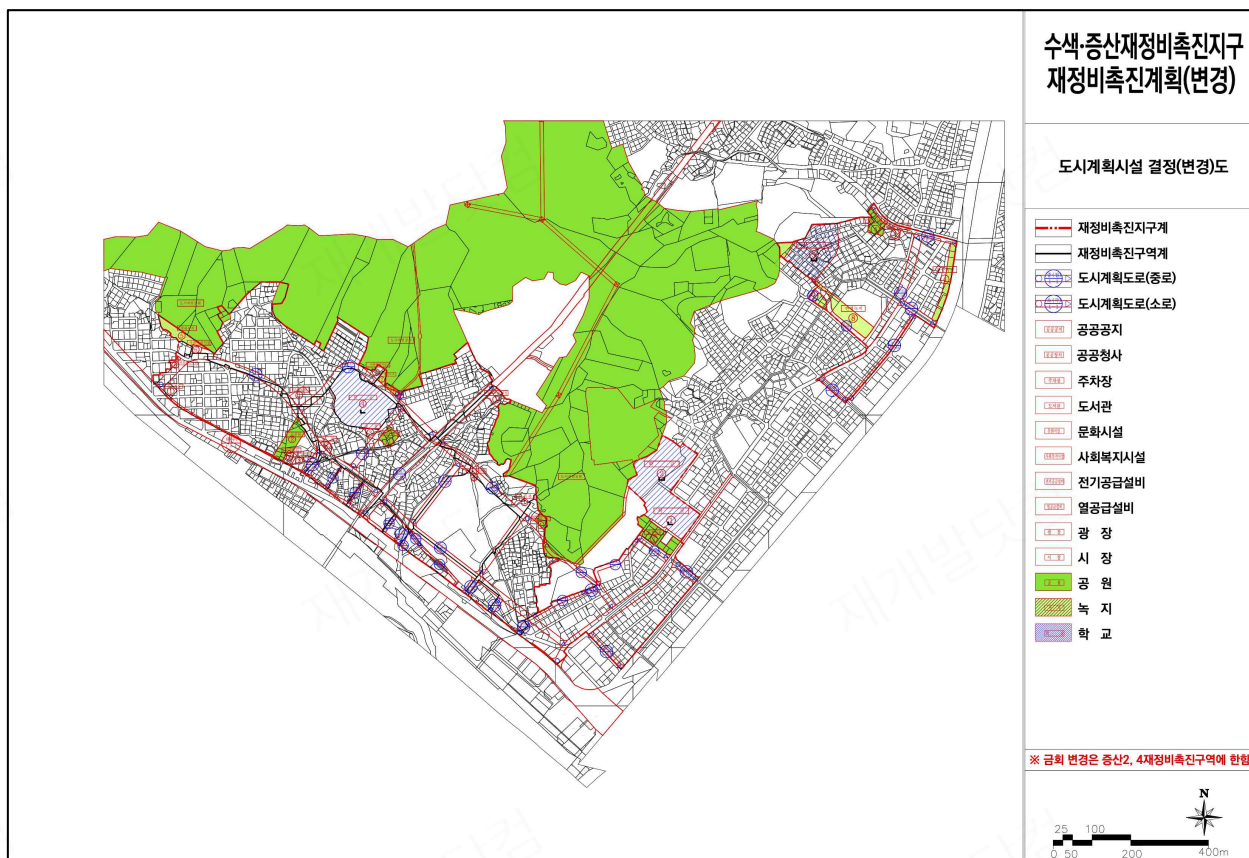


[illegible][illegible]

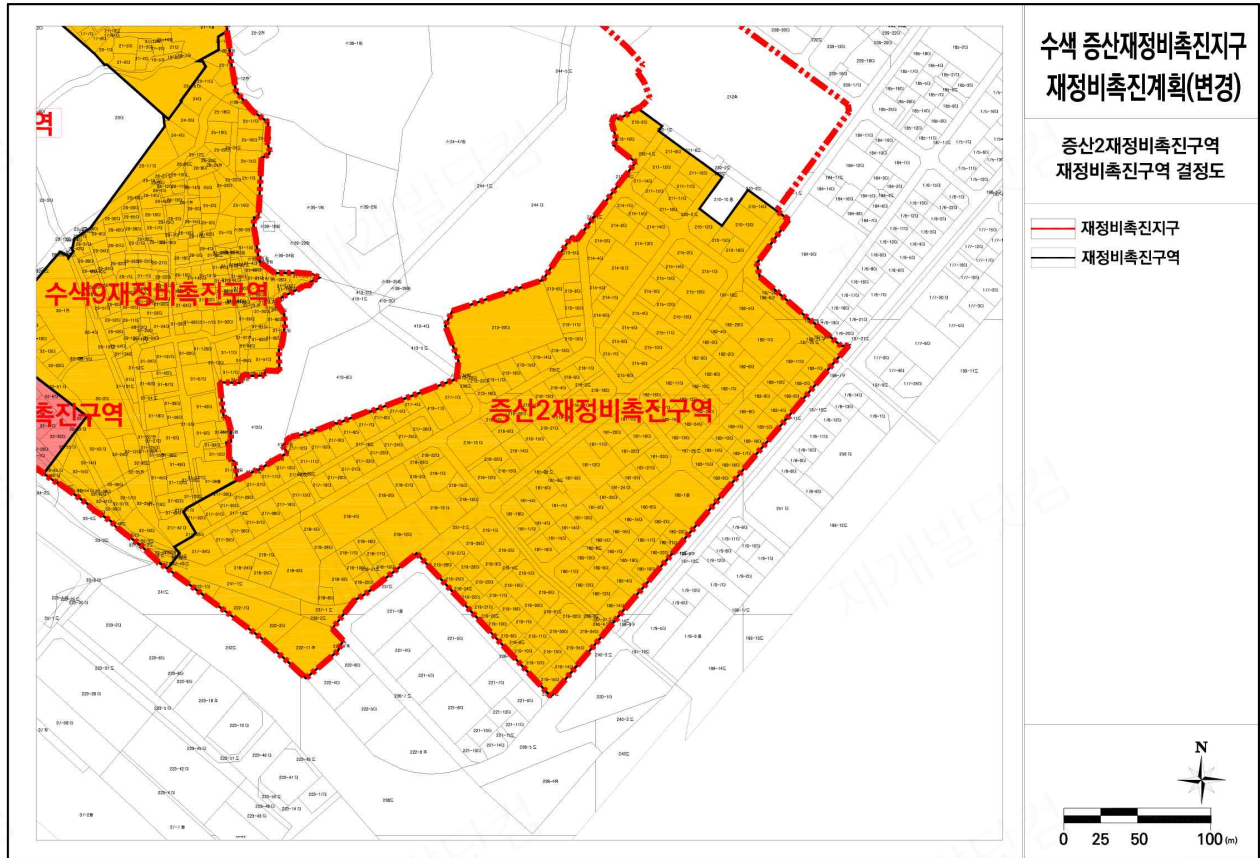
수색·증산 재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도



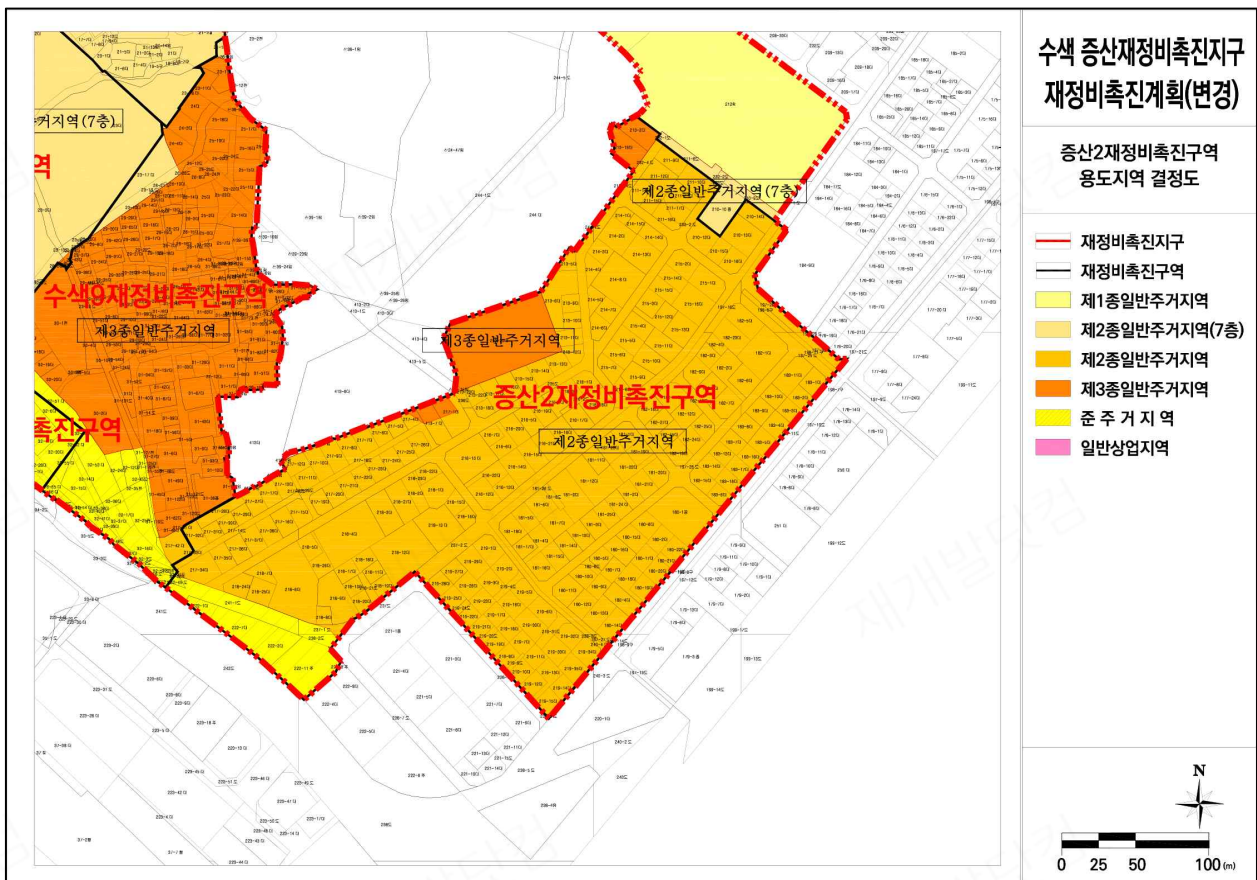
수색·증산 재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도



■ 증산2재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■ 증산2재정비촉진구역 용도지역 결정도 : 변경없음



도

소

증산초

문

우방아파트

청구아파트

수색9재정비촉진구역

증산2재정비촉진구역

증산 빗물펌프장

[illegible]

**수색 증산 재정비촉진지구
재정비촉진계획(변경)**

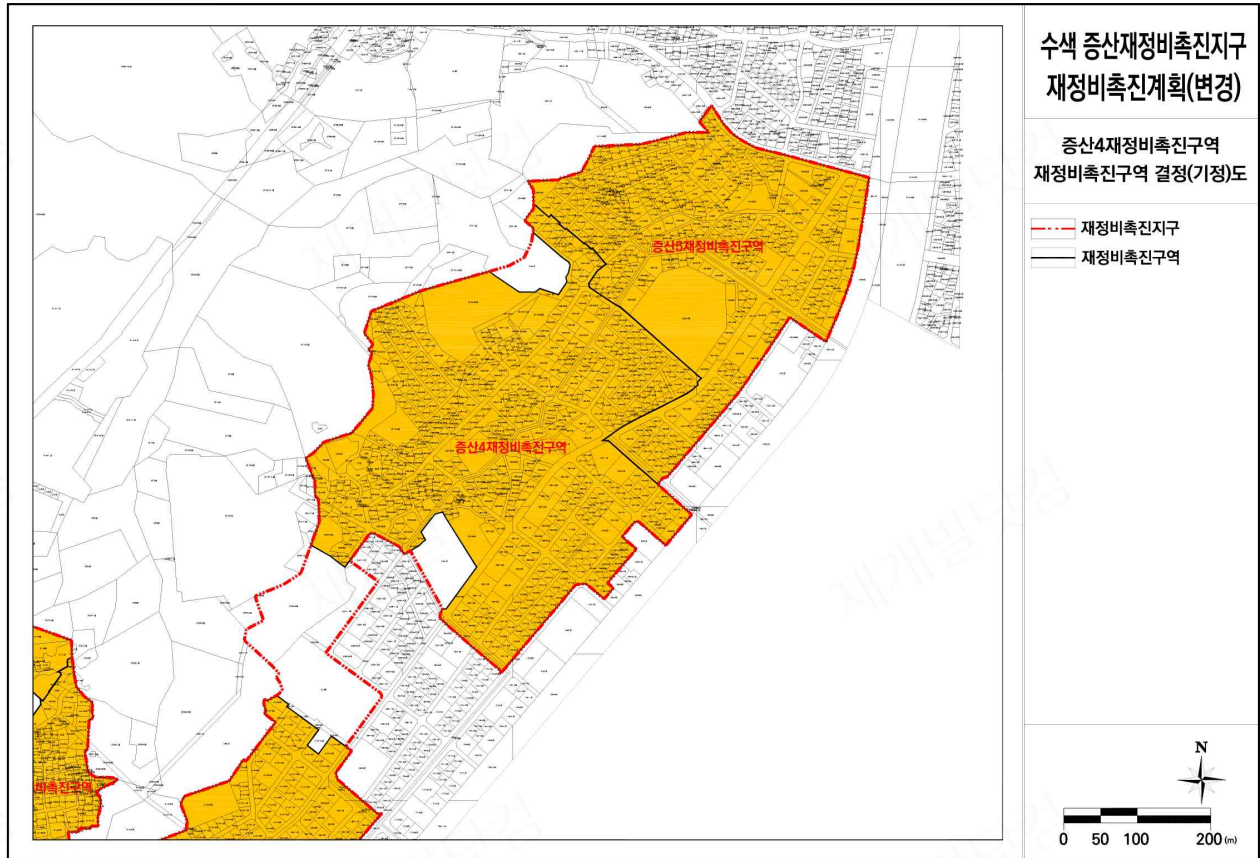
증산2재정비촉진구역
도시계획시설 결정(변경)도

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- (○) 버스정류장 도시계획도로(중로)
- (□) 도시계획도로(소로)
- [공공] 공공공지
- [공공] 공공청사
- [주거] 주차장
- [도서관] 도서관
- [문화] 문화시설
- [사회복지] 사회복지시설
- [노년복지] 전기공급설비
- [노년복지] 열공급설비
- [광장] 광 장
- [시장] 시 장
- [녹지] 공 원
- [녹지] 녹 지
- [학교] 학 교

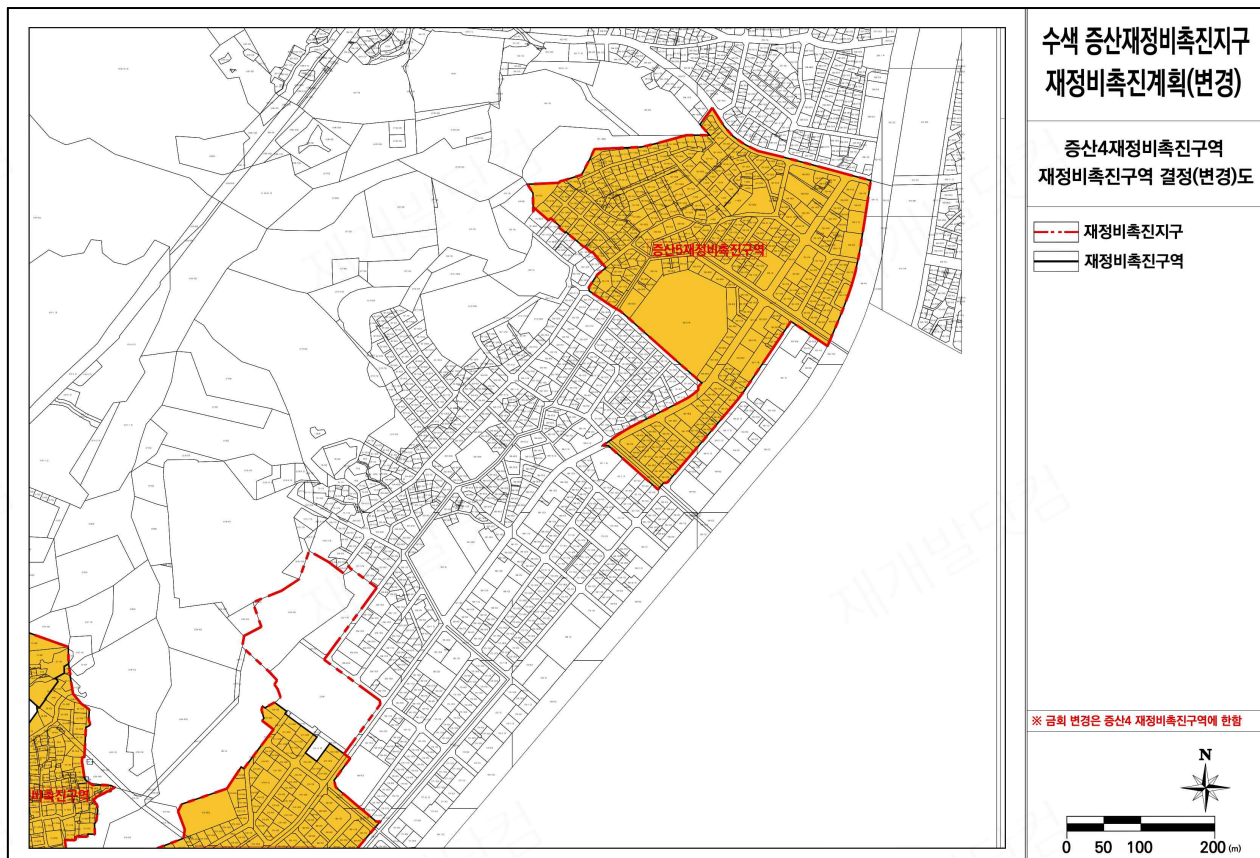
※ 급회 변경은 증산2재정비촉진구역에 한함

0 25 50 100(m)

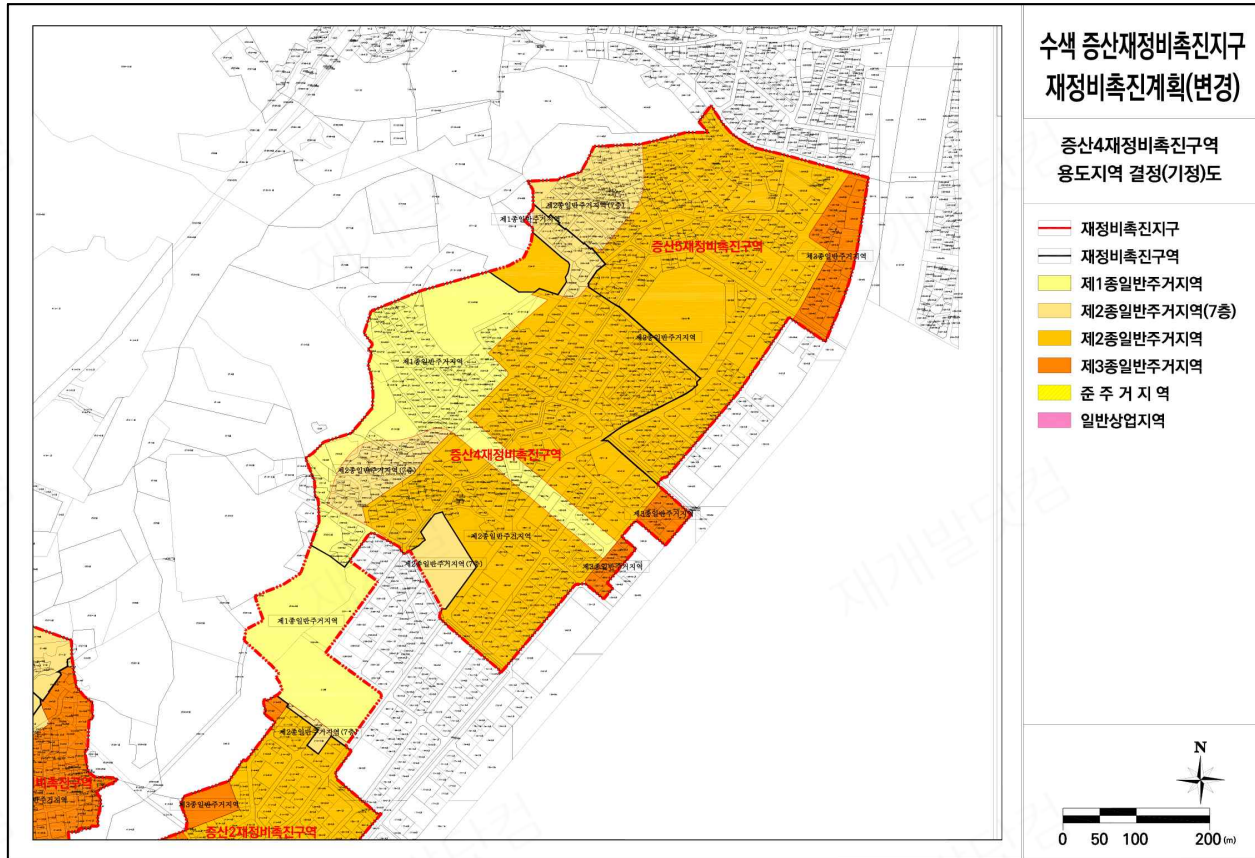
■ 증산4재정비촉진구역 결정(기정)도



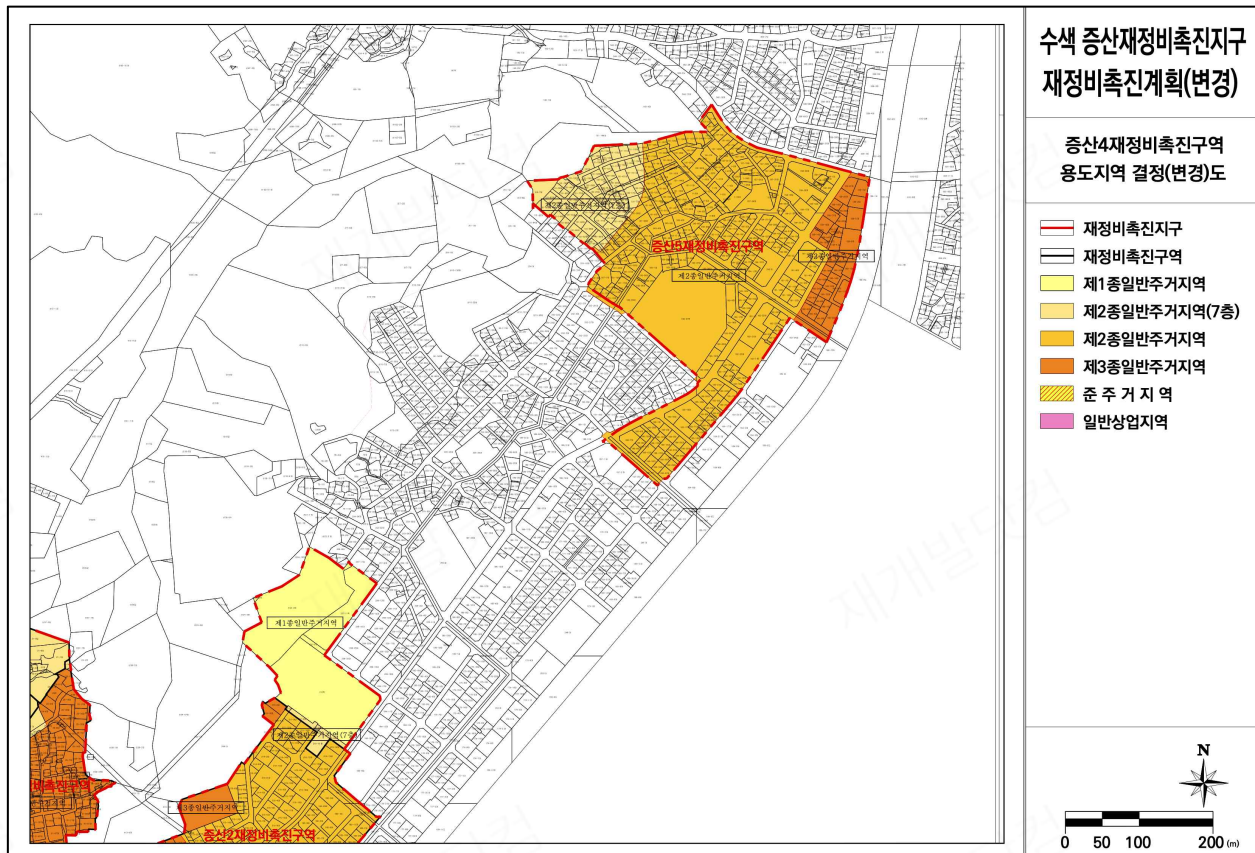
■ 증산4재정비촉진구역 결정(변경)도 : 촉진지구 제척



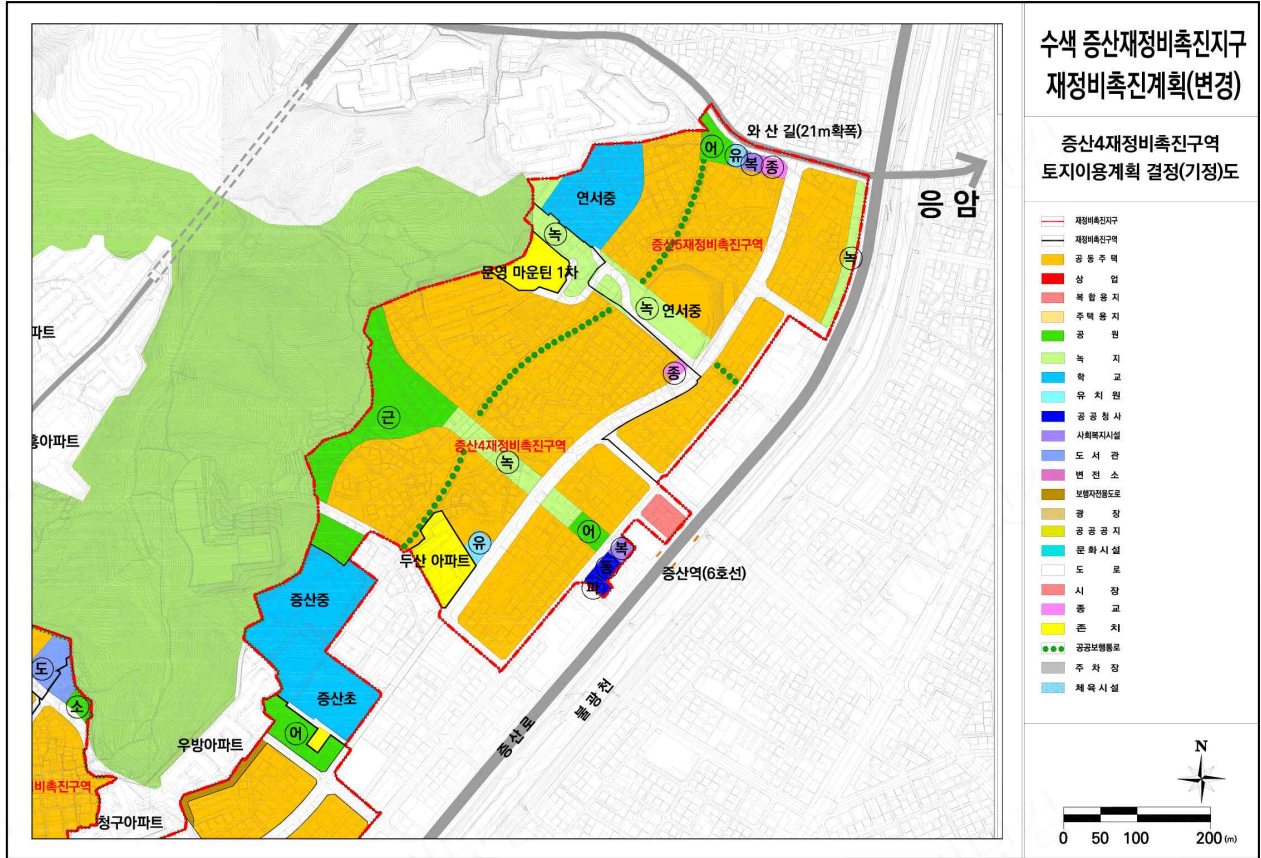
■ 증산4재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도



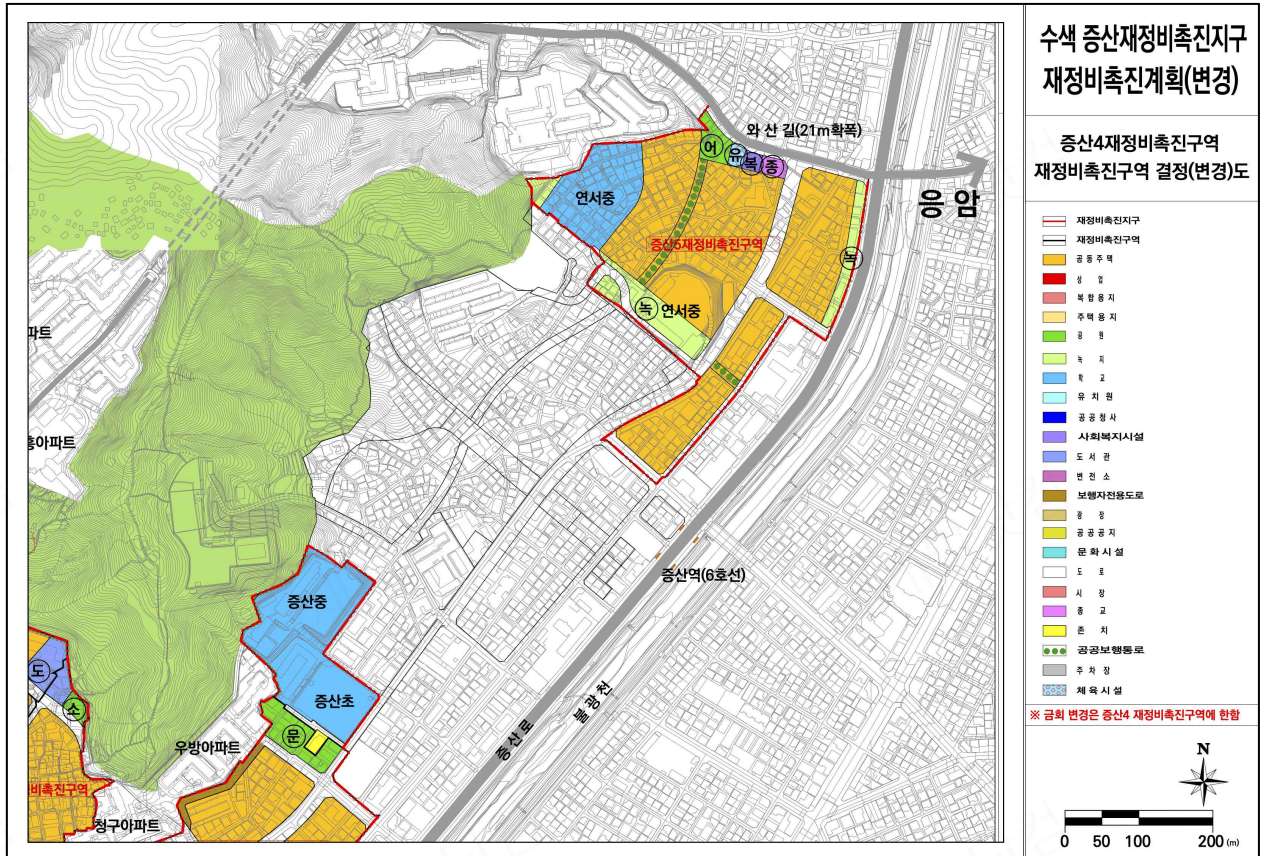
■ 증산4재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)도 : 촉진지구 제척



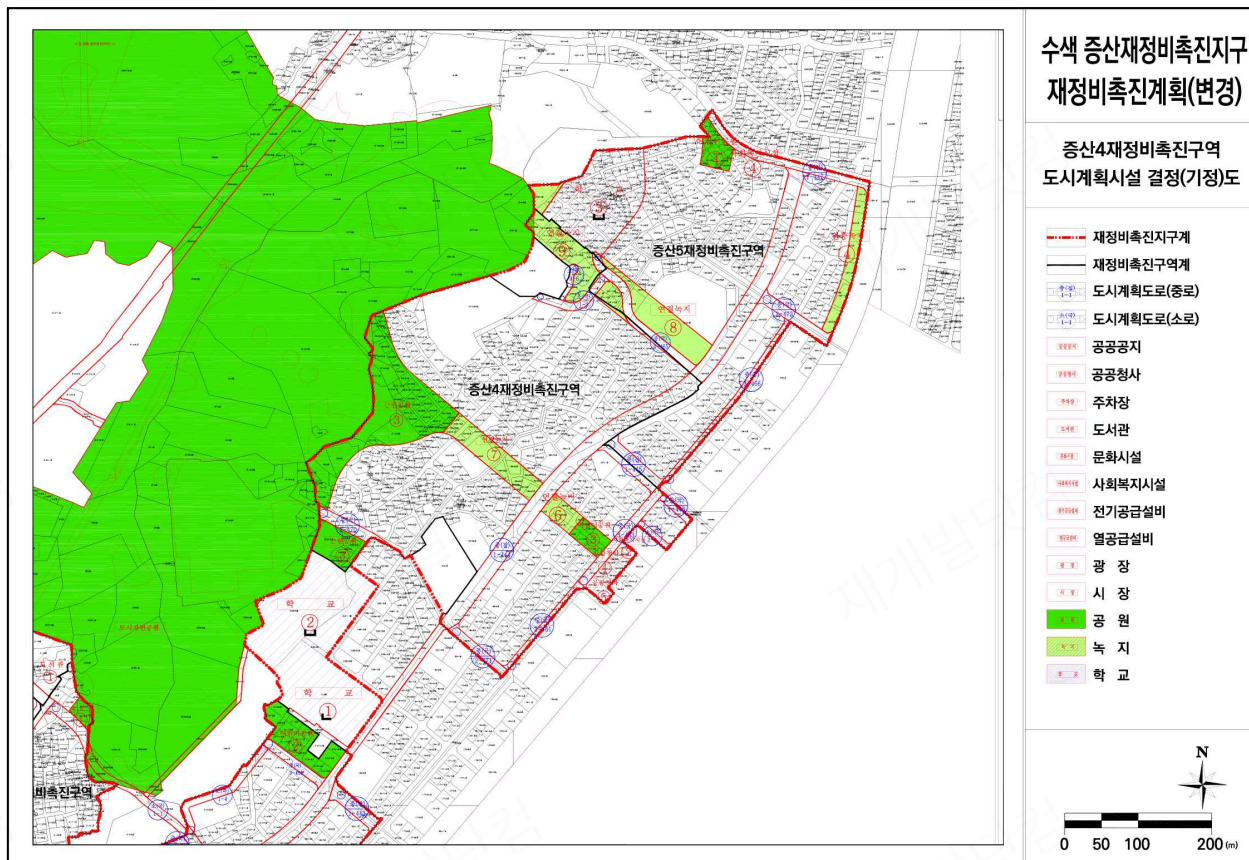
■ 증산4재정비촉진구역 토지이용계획(기정)도



■ 증산4재정비촉진구역 토지이용계획(변경)도 : 촉진지구 제척



■ 중산4재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



■ 중산4재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도 : 촉진지구 제척

