

서울특별시 은평구 공고 제2023-1779호

수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람 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) 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 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-177호(2020.05.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-528호(2020.12.10.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-54호(2021.02.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-163호(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-434호(2021.08.12.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-566호(2021.10.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-661호(2021.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2022-231호(2022.05.26.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-391호(2022.09.29.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-414호(2022.10.13.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-475호(2022.12.08.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-109호(2023.03.30.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-116호(2023.04.06.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제1항에 의거 수색·증산 재정비촉진계획 변경 결정(안)을 수립하고, 동법 제9조 제3항 및 동법 시행령 제9조 제1항 규정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 관련도서를 공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 아래 공람장소에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 10월 26일
서울특별시 은평구청장

가. 공람기간 : 2023.10.26. ~ 2023.11.10.

나. 공람 및 의견제출 장소

- 서울특별시 은평구 은평로 195(녹번동) 은평구청 4층 정비사업신속추진단(☎02-351-7484)

다. 공람 내용 : 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획변경(안)

1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,135.8	-	791,135.8	-

2) 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

- 기준년도 : 2006년
○ 목표년도 : 2025년

3) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

- 서울 서북권의 수색 부도심으로서 위상제고와 함께 서북권 중심축의 전략적 거점지 조성 및 접근이 용이한 교통체계를 구축과 친환경 복합 도심형 주거단지 건설을 바탕으로 미래도시의 적합한 주거단지 조성과 다양한 친환경 어메니티 체험이 가능한 매력있는 도시로 조성

4) 재정비촉진계획의 개요

가) 토지이용에 관한 계획 (변경)

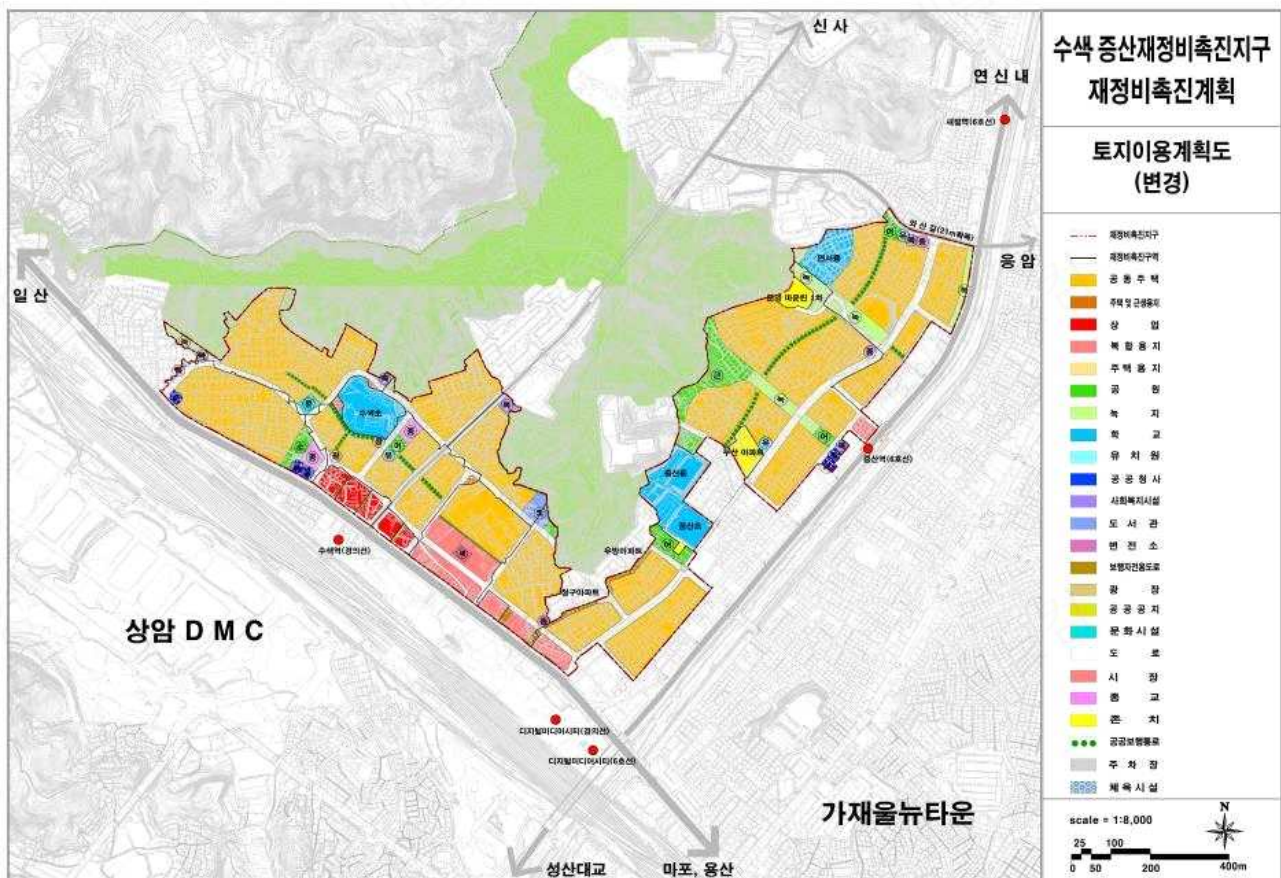
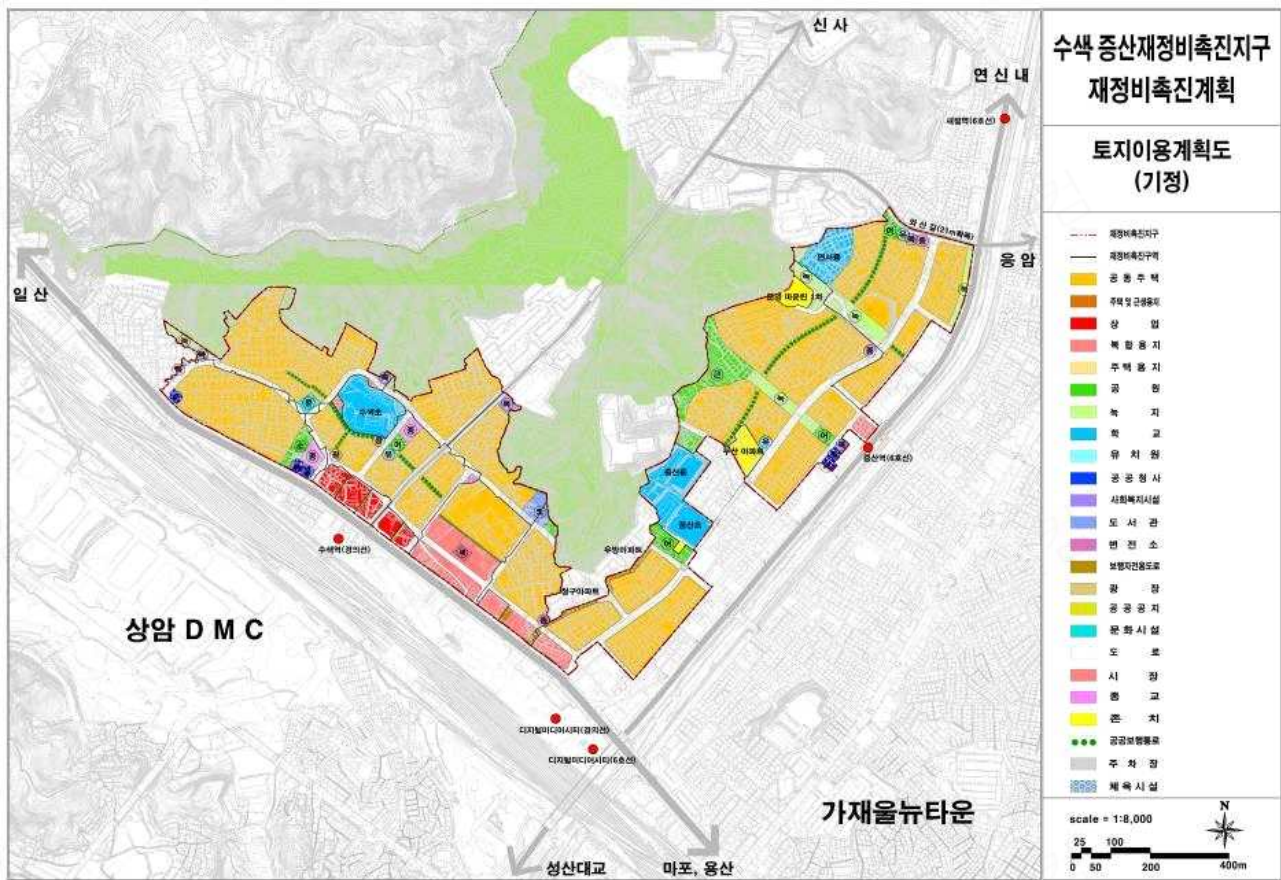
구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합계		791,135.8	-	791,135.8	100.0	
주거 용지	소계	544,712.4	증) 542.0	545,254.4	69.0	
	공동주택	475,688.8	-	475,688.8	60.0	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,169.4	-	34,169.4	4.3	
	유치원	2,273.8	-	2,273.8	0.4	
	종교용지	6,873.6	-	6,873.6	0.9	
	존치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기타	-	증) 542.0	542.0	0.1	주택 및 근생용지

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
공공 시설 용지	소계	246,423.4	감) 542.0	245,881.4	31.0	
	도로	110,272.8	-	110,272.8	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공원	35,370.3	-	35,370.3	4.5	
	녹지	23,017.8	-	23,017.8	2.9	
	광장	1,001.0	-	1,001.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	-	수색~향동
	변전소	542.0	감) 542.0	-	-	건축물내부 (지하)에 설치
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학교	56,971.7	-	56,971.7	7.2	
	사회복지시설	4,292.5	-	4,292.5	0.5	
	도서관	3,801.8	-	3,801.8	0.5	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	-	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

※ 수색6재정비촉진구역내 면적변경임



나) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

(1) 수색1~5,7~13 재정비촉진구역 (변경없음)

(2) 수색6재정비촉진구역 (변경)

(가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

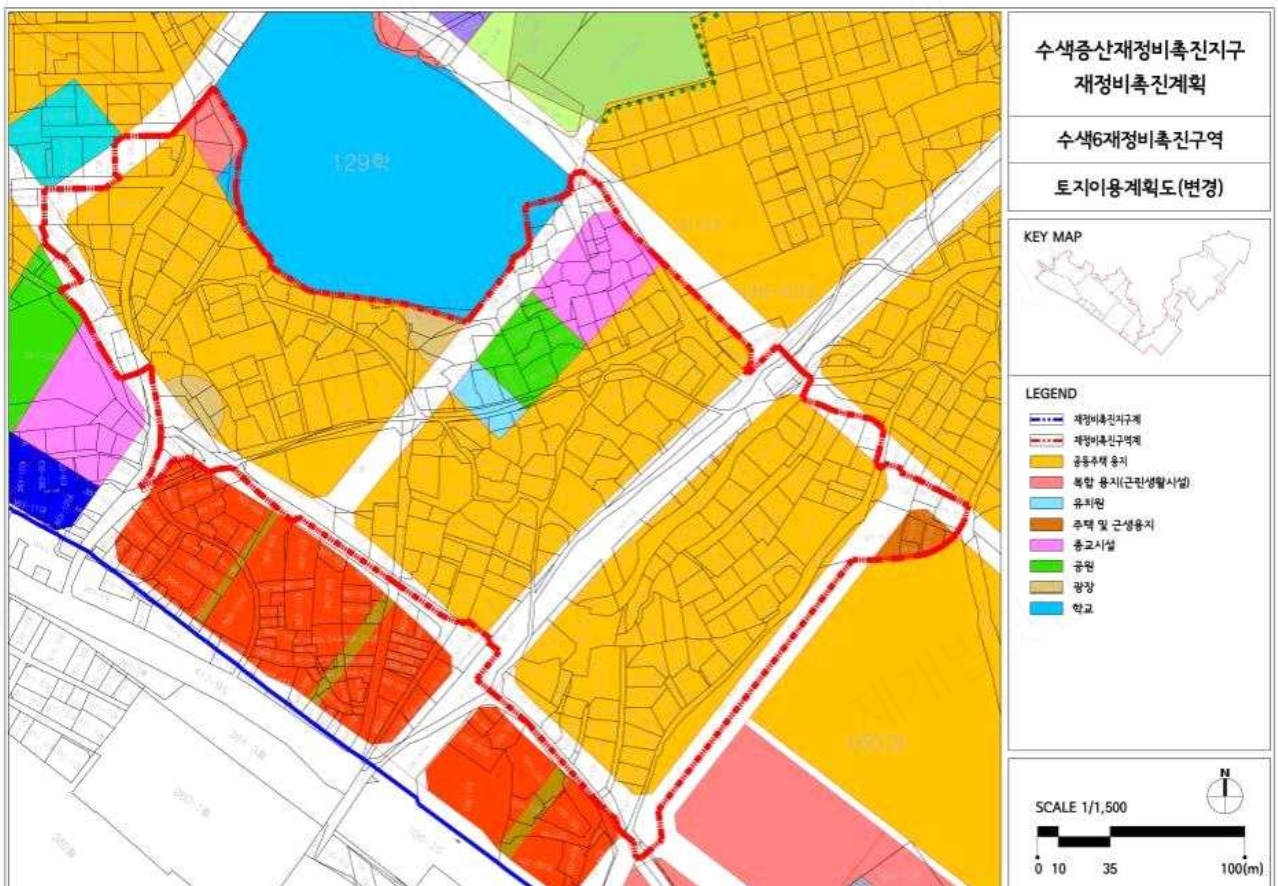
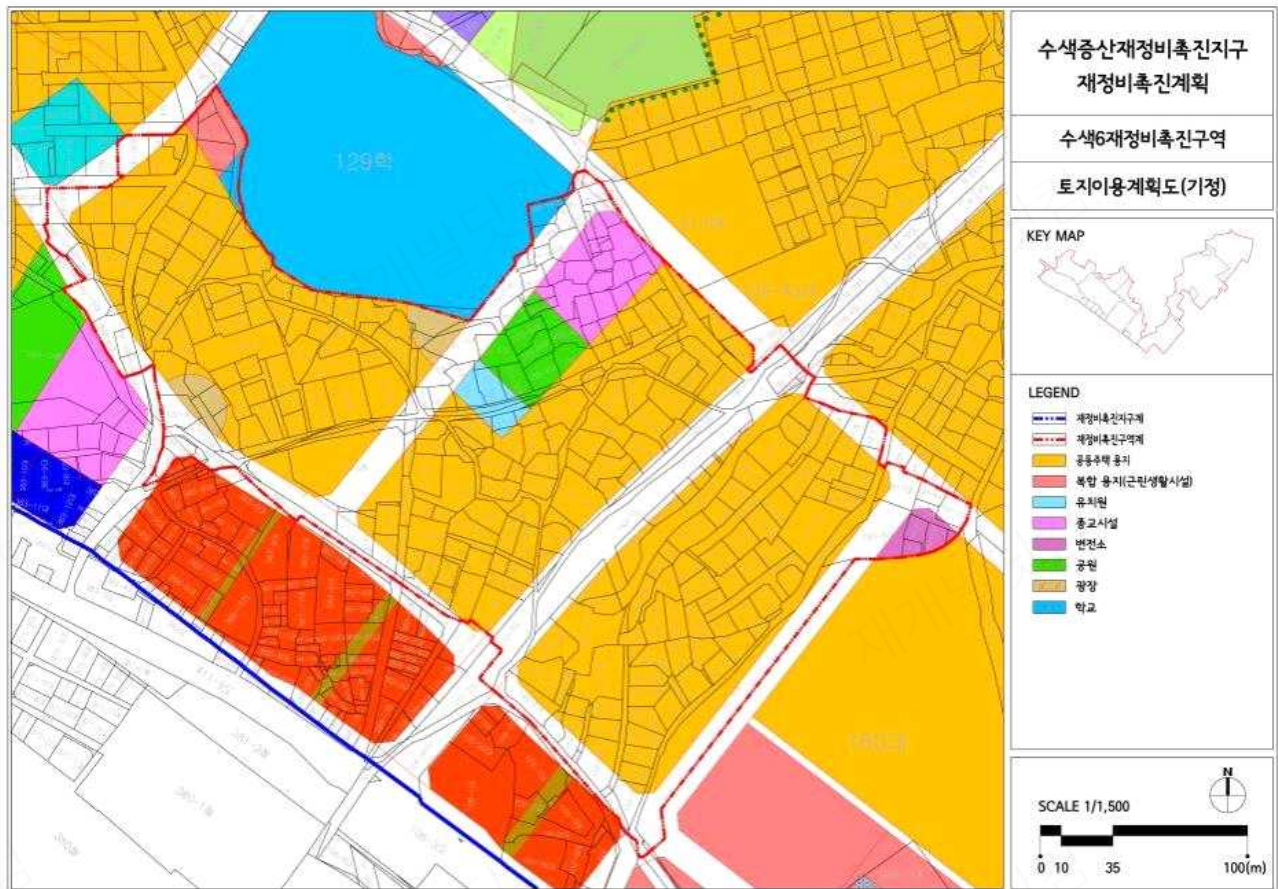
구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색6재정비촉진구역	수색동 115-5번지	65,977.0	-	65,977.0	-

(나) 정비계획 (변경)

① 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		65,977.0	-	65,977.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	18,203.0	-	18,203.0	27.6	
	도 로	15,323.0	-	15,323.0	23.2	
	공 원	1,502.0	-	1,502.0	2.3	
	광 장	1,001.0	-	1,001.0	1.5	
	학 교	377.0	-	377.0	0.6	

구분	명칭	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
택지 (획지)	소 계	47,774.0	-	47,774.0	72.4	
	주택용지	43,777.6	-	43,777.6	66.4	공동주택
	6-1	14,308.0	-	14,308.0	21.7	
	6-2	13,726.6	-	13,726.6	20.8	
	6-3	15,743.0	-	15,743.0	23.9	
	6-4	2,152.4	-	2,152.4	3.3	종교시설
	6-5	667.0	-	667.0	1.0	유치원
	6-6	542.0	-	542.0	0.8	전기공급시설 → 주택 및 근생용지
	6-7	635.0	-	635.0	0.9	근린생활시설



② 도시계획시설 설치계획 (변경없음)

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

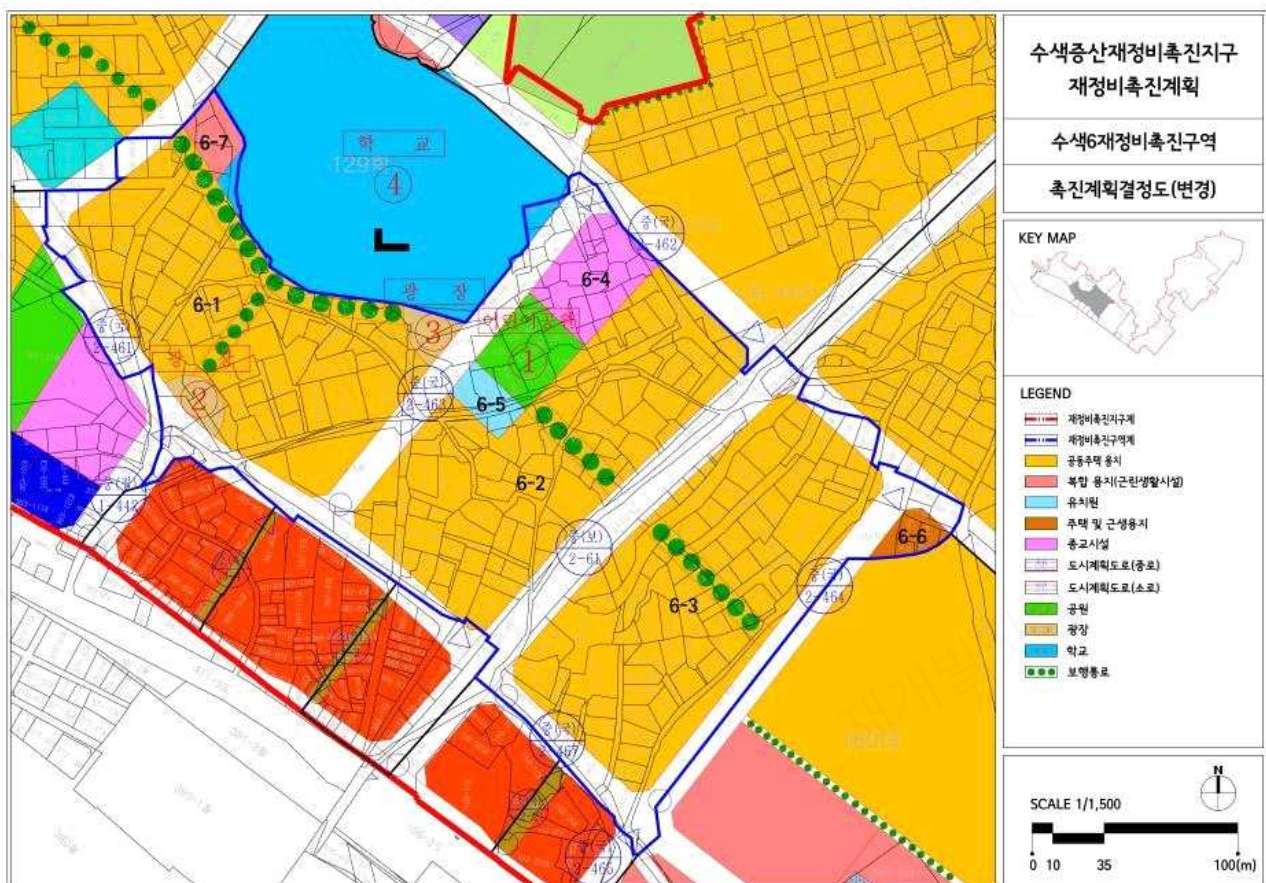
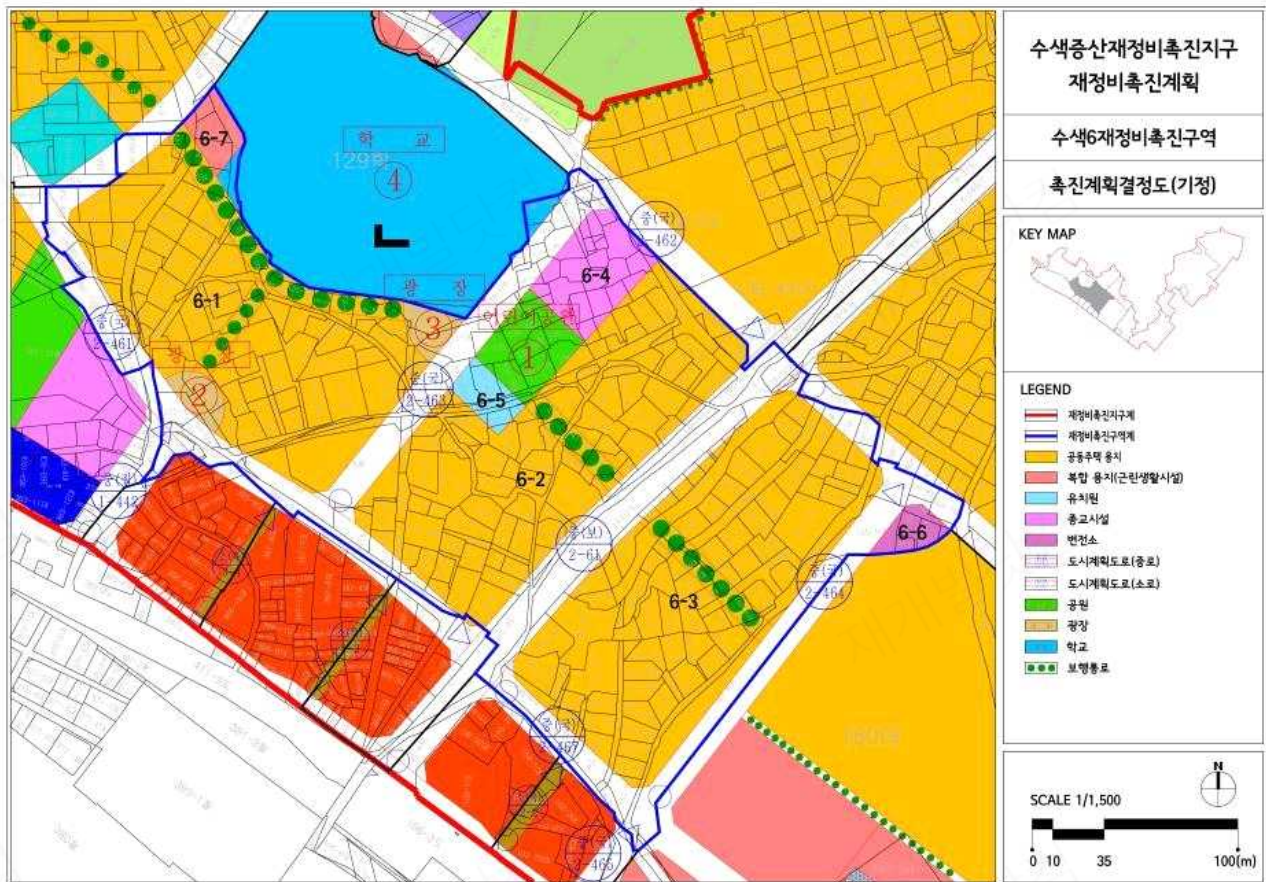
■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	수색6 재정비 촉진구역	65,977.0	계	47,774.0	수색동 115-5번지	298	-	-	298	-	
			6-1	13,308.0							
			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	635.0							

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	수색6 재정비 촉진구역	65,977.0	소계	47,774.0	-					
			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	-	-	종교용지	관련법규에 의함		
			6-5	667.0	-	-	유치원	관련법규에 의함		
			6-6	542.0	-	-	변전소	수색변소부지 지구단위계획을 따름		
			6-7	635.0	-	-	근린생활시설	관련법규에 의함		
변경	수색6 재정비 촉진구역	65,977.0	소계	47,774.0	-					
			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	-	-	종교용지	관련법규에 의함		
			6-5	667.0	-	-	주택 및 근생용지	관련법규에 의함		
			6-6	542.0	-	-	주택 및 근생용지	관련법규에 의함		
			6-7	635.0	-	-	근린생활시설	관련법규에 의함		
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	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㎡초과		-		-		-		
		■주택의 규모별 건설계획 적용기준 •전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설 (서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조2호 기준준수) •전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설 (도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수) •소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함. (주택용지는 통합용적률 적용)								
기정	건축물의 건축선에 관한계획	•대지경계선으로부터 건축한계선 6m(연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 2m 이격)								

※ 단, 획지 6-6은 인접한 수색1촌치관리구역 지구단위계획구역의 공동주택용지에서 매입 시에는 주된용도, 건폐율, 용적률, 평균층수/최고층수 등은 수색1촌치관리구역 지구단위계획 내용으로 변경되는 것으로 함



성명	연락처	
주소		
의견		

은평구청장 귀하