

◆ 서울특별시고시 제2021-163호

()

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), 제

2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

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

2021년 4월 1일
서울특별시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	792,095.1	-	792,095.1	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		792,998.1	-	792,095.1	100.0	
주거 용지	소 계	546,743.6	-	545,724.6	69.0	
	공동주택	476,172.9	-	476,172.9	60.0	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,196.0	-	34,196.0	4.3	
	주택용지	145.0	-	146.7	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	-	12,332.8	1.7	
공공 시설 용지	소 계	246,254.5	-	246,370.5	31.0	
	도 로	110,156.6	-	110,146.6	13.9	
	보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	0.7	
	공 원	35,047.6	-	35,047.6	4.4	

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
	녹 지	23,790.3	-	23,790.3	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	56,490.3	-	56,616.3	7.1	
	사회복지시설	4,221.3	-	4,221.3	0.5	
	도 서 관	3,776.0	-	3,776.0	0.5	
	문화시설	1,666.0	-	1,666.0	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	(0.5)	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설임

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

2) 인구주택수용계획 : 13,661호 / 37,232인(변경)

구분		계획세대			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,639	증) 22	13,661	37,173	증) 59	37,232	2.7인/세대 (2020서울시도시 기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,859	증) 22	12,881	34,720	증) 59	34,779	
	40㎡이하	1,059	-	1,059	2,859	-	2,859	
	40~50㎡	985	-	985	2,660	-	2,660	
	50~60㎡	3,500	증) 12	3,512	9,450	증) 32	9,482	
	60~85㎡	6,000	증) 8	6,008	16,200	증) 22	16,222	
	85㎡초과	1,315	증) 2	1,317	3,551	증) 5	3,556	
존치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	2.7인/세대
존치지역		247	-	247	1,013	-	1,013	-

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

가) 교육시설 : 변경없음

나) 사회복지시설 : 변경없음

- 다) 공공청사 : 변경없음
 라) 공공공지 : 변경없음
 마) 문화시설 : 변경없음
 바) 도서관 : 변경없음
 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음
 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경
 가) 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%	240.0%이하	14.8층	20층 (65m이하)	3	전면개발	수색13촉진
변경	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	3.2	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%	9-1 274.0%이하	25.4층	9-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9촉진
					9-2 60%	9-2 439.9%이하		9-2 22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.2	60%	256.77%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4촉진
기정	30	증산동	216	7.9	2-1 50%	2-1 247.7%이하	22층	2-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	증산2촉진
					2-2 60%	2-2 290.9%이하		2-2 25층 (90m이하)			
기정	31	증산동	205	17.3	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
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음
 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음
 가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음
 나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음

다) 수색1존치관리구역 : 변경없음

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

가) 수색1~12 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 수색13재정비촉진구역 (변경)

구분	구역명		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역		복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2촉진구역		복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역		복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	256.77이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역		복합용도	60이하	549	750.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.9이하/30이하	92이하	
기정	수색7촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.55이하	17.5이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.90이하	18.7이하/22이하	66이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	274.00이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	281.8	439.90이하	-/22이하	85이하	
기정	수색11촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400.0이하	-/22이하	104이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	240.0이하	14.8이하/20이하	65이하	
변경	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	242.50이하	15.1이하/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	-/25이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247.00이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.70이하	19.7이하/30이하	92이하	

- 다) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음
 라) 수색1존치관리구역 : 변경없음
 11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경
 가) 촉진지구 기반시설 : 변경없음
 나) 구역별 기반시설 분담 : 변경

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		683,907.3	184,743.6	42,302.9	61,768.1	-	88,949	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	61,889.7	13,596.0	2,313.0	7,051.0	-	7,571.0	12.2
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	31,796.6	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
변경	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) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구역명	전용면적 40㎡	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 85㎡	계
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-
기정	수색4재정비촉진구역	84	84	35	-	203
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	-

구분	구역명	전용면적 40㎡	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 85㎡	계
기정	수색6재정비촉진구역	88	97	23	-	208
기정	수색7재정비촉진구역	49	49	18	-	116
기정	수색8재정비촉진구역	40	40	19	-	99
기정	수색9재정비촉진구역	57	54	20	4	135
기정	수색11재정비촉진구역	-	-	-	-	-
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-
기정	수색13재정비촉진구역	139	111	46	-	296
변경	수색13재정비촉진구역	140	112	48	-	300
기정	증산2재정비촉진구역	114	99	24	-	237
기정	증산4재정비촉진구역	228	228	139		595
기정	증산5재정비촉진구역	120	121	51		292

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

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

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~12 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 수색13재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 : 변경없음

(나) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

① 도로 : 변경없음

② 공원 : 변경없음

③ 녹지 : 변경없음

④ 사회복지시설 : 변경없음

⑤ 문화시설 : 변경없음

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

② 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색13 재정비 촉진구역	69,681	계	55,401						
			13-1	55,090	수색동 341-6	132,216.00	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	240.0% 이하	14.8/20 (65m이하)
			13-3	311	수색동 354-2	-	근린생활시설	관련 법규에 의함		
변경	수색13 재정비 촉진구역	69,681	계	55,401						
			13-1	55,090	수색동 341-6	133,593.25	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	242.5% 이하	15.1/20 (65m이하)
			13-3	311	수색동 354-2	-	근린생활시설	관련 법규에 의함		
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기 정		증 감		변 경		
		계		1,464		증) 22		1,486		
		전용면적 40㎡이하		219		-		219		
		전용면적 40~50㎡		177		-		177		
		전용면적 50~60㎡		472		증) 12		484		
		전용면적 60~85㎡		498		증) 8		506		
		전용면적 85㎡초과		98		증) 2		100		
		■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.								
기정	건축물의 건축선에 관한계획	●대지경계선으로부터 건축한계선3~6m								
기정	대지내 공지	●공동주택 대지 중앙부 폭 33.5m 건축한계선 부지를 공개공지로 조성(폐지되는 연결녹지 부지)								

(라) 정비사업 시행계획 : 변경 없음

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	부지 면적(㎡)	면적(㎡)			세대규모	세대수		
		기정	증감	변경		기정	증감	변경
변경	55,090	19,927.80	증) 252.75	20,180.55	계	296	증) 4	300
					전용면적 40㎡이하	139	증) 1	140
					전용면적 40~50㎡	111	증) 1	112
					전용면적 50~60㎡	46	증) 2	48
					전용면적 85㎡이하	-	-	-
	적용 기준	● 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 ● 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 ● 용도지역 상황에 따른 임대주택은 전용면적 85㎡초과 40%이하로 건립						

다) 증산2~증산5 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 수색1 준치관리구역 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 재정비촉진지구 결정 : 변경없음

2) 용도지역 결정 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			792,095.1	-	792,095.1	100.0%	
소 계			777,394.1	-	777,394.1	98.1%	
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,964.5	-	83,964.5	10.6%	
		제2종일반주거지역(7층)	150,221.3	-	150,221.3	19.0%	
		제2종일반주거지역	415,009.1	-	415,009.1	52.4%	
		제3종일반주거지역	74,739.2	-	74,739.2	9.4%	
	준주거지역		53,460.0	-	53,460.0	6.7%	
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9%	

※ 구성비 제1종일반주거지역(10.7%→10.6%), 제2종일반주거지역(18.9%→19.0%), 제2종일반주거지역(52.3%→52.4%), 준주거지역(6.8%→6.7%) 으로 오기정정

3) 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

5) 수색1준치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

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

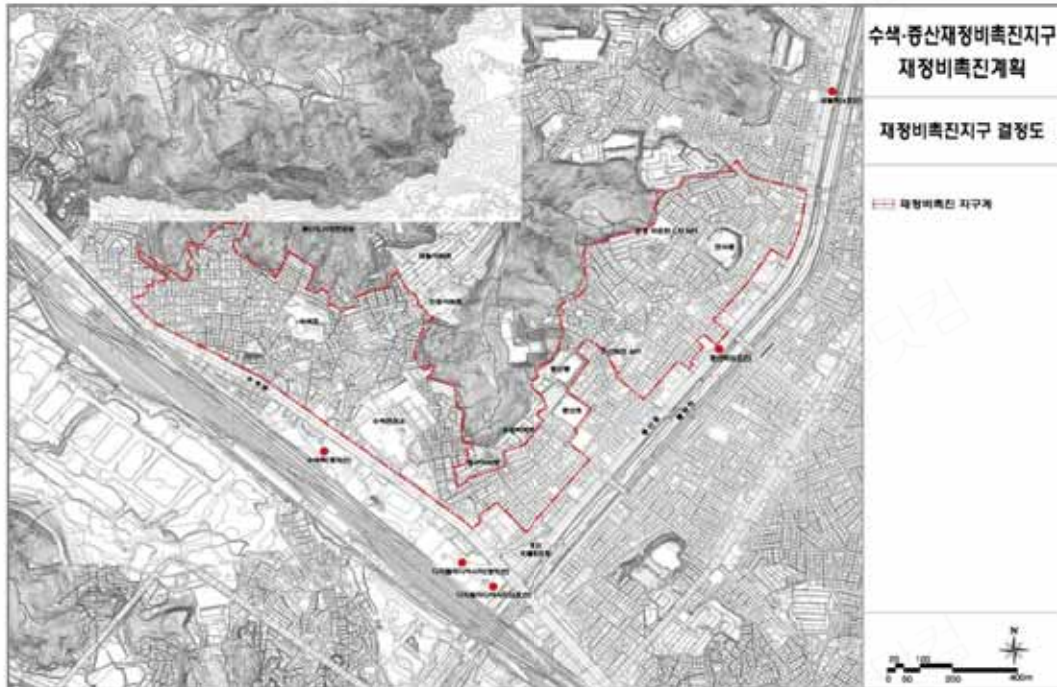
사. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조

: 생략(비치한 도서와 같음)

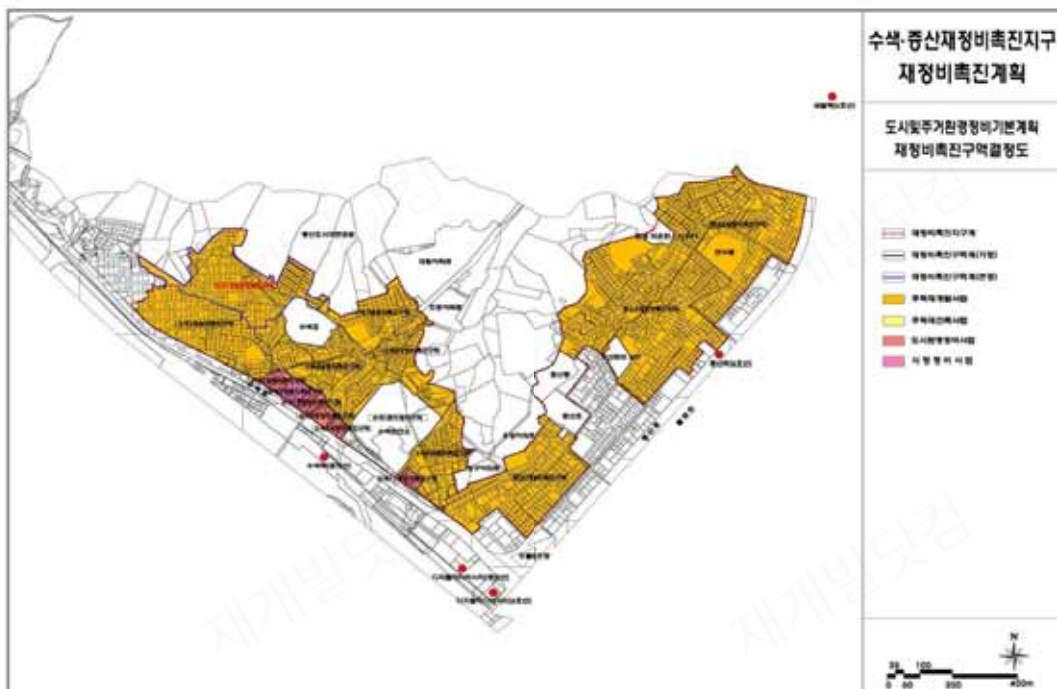
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

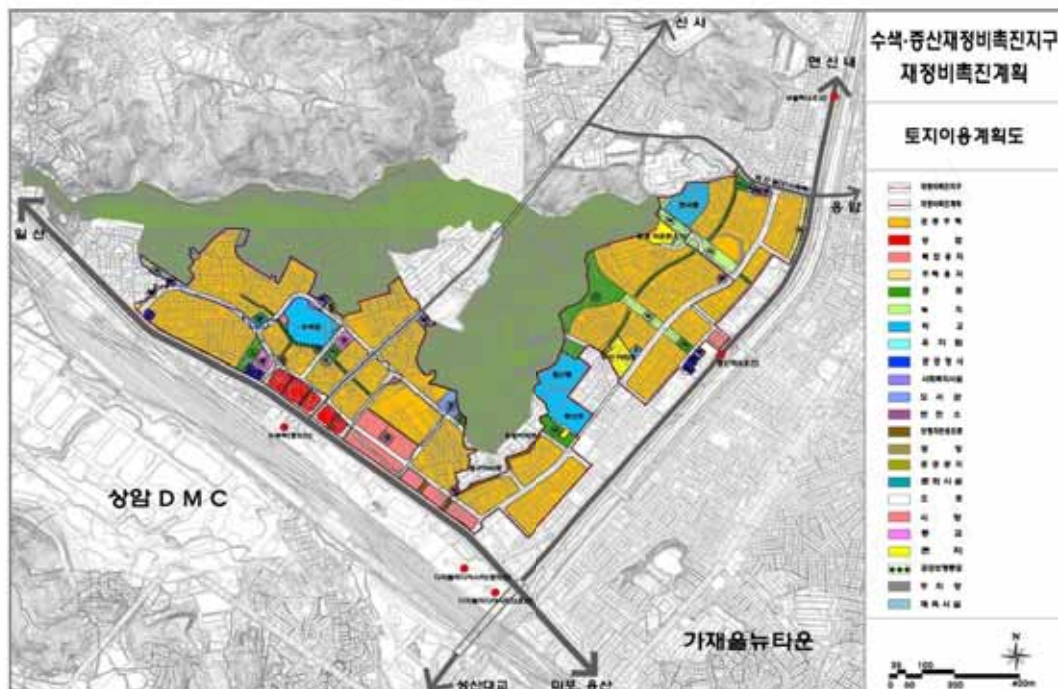
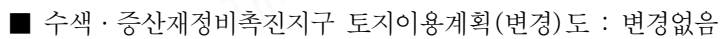
아. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02)2133-7223) 및 은평구 도시계획과(☎ 02)351-7423)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 수색·증산 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



■ 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정(변경)도 : 변경없음

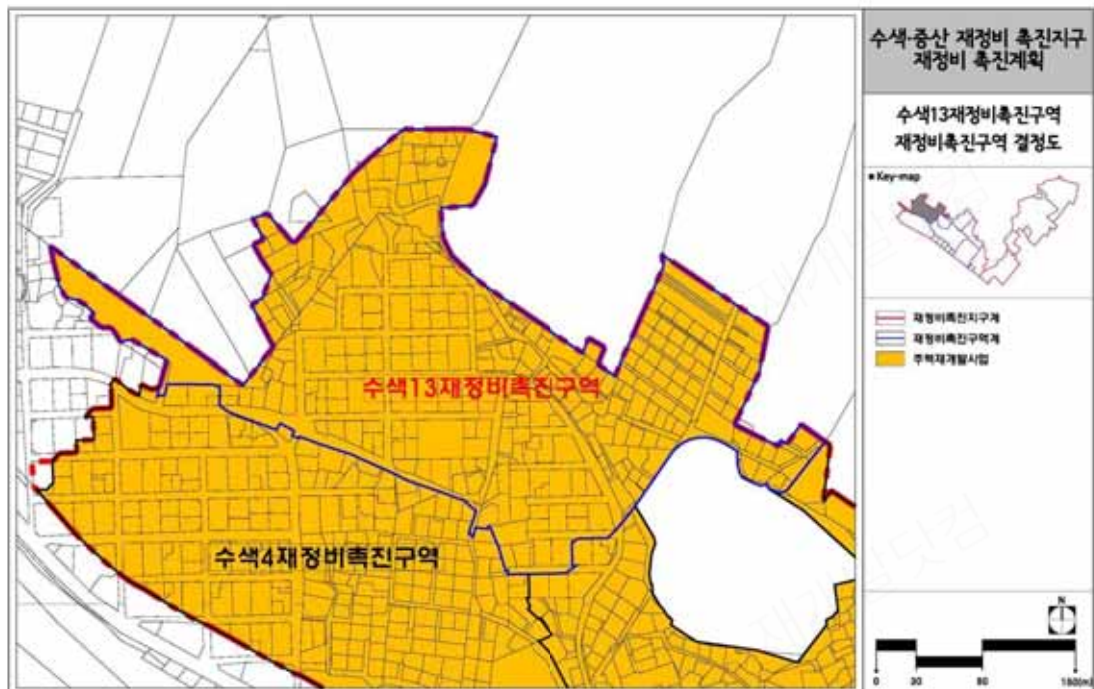




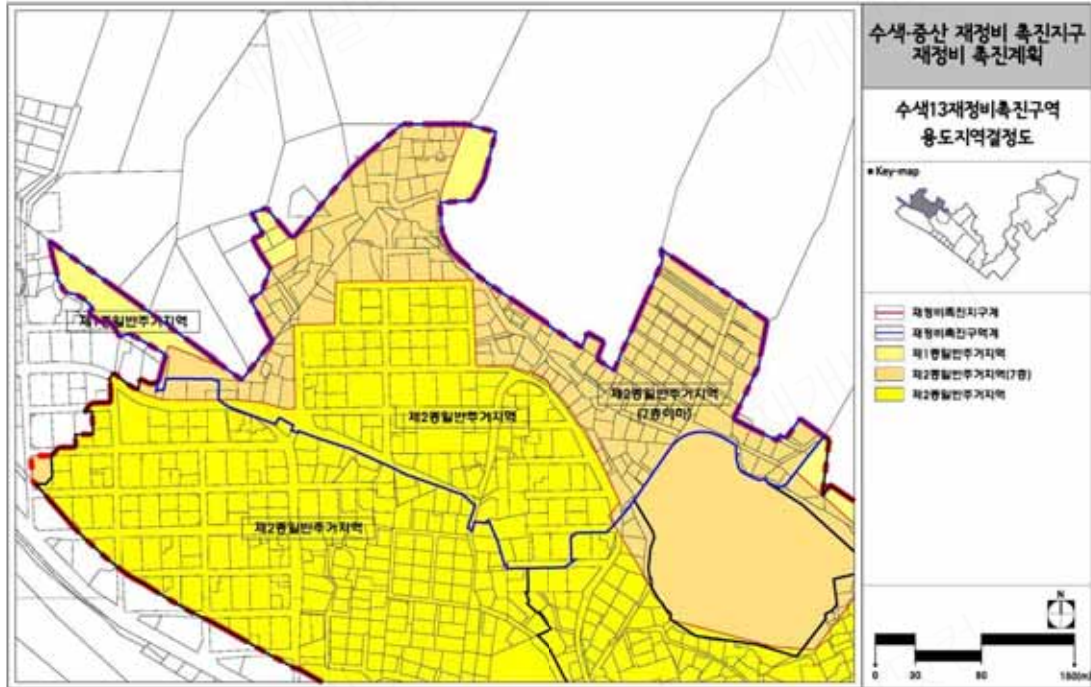
■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정(변경)도 : 변경없음



■ 수색13 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■수색13 용도지역 결정도 : 변경없음



■수색13 토지이용계획도 : 변경없음



■수색13 도시계획시설 결정도 : 변경없음

