

2021 - 54

()

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 변경 결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정, 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)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진에 관한 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 2월 4일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

구 분	명 칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	수색·증산 재정비촉진지구	수색·증산동	791,969.1	증) 126.0	792,095.1	수색초 존치관리구역 측량결과에 따른 면적변경

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	변 경 후		
합 계		791,969.1	증) 126.0	792,095.1	100.0	
주거 용지	소 계	545,724.6	-	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	146.7	-	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	12,332.8	-	12,332.8	1.7	
공공 시설 용지	소 계	246,244.5	증) 126.0	246,370.5	31.0	
	도 로	110,146.6	-	110,146.6	13.9	
	보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	0.7	
	공 원	35,047.6	-	35,047.6	4.4	
	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

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변 경 후		
	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	증) 126.0	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 이중시설임

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

2) 인구주택수용계획 : 변경없음

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

가) 교육시설 (변경)

구분	도면 표시 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 (17,183.0)	증 126.0	17,732.0 (17,309.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ 수색초 최초결정일 서고제10호(70.01.10) → 서고제10호(79.01.10)으로 오기정정

※ () 는 존치관리구역내 면적

- 교육시설 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	· 면적변경 - 수색초 : 17,606㎡→17,732㎡(증126㎡)	· 측량결과 반영에 따른 면적 변경

- 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 : 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			-	791,969.1	증)126.0	792,095.1	
재정비 촉진구역	합 계		-	683,907.3	-	683,907.3	
	주 택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,889.7	-	61,889.7	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,977.0	-	65,977.0	
		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	-	172,932.0	
		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	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		-	108,061.8	증)126.0	108,187.8	
	지구단위계획	수색1준치관리구역	수색동 160 일대	52,343.0	-	52,343.0	
	준치	준치	-	55,718.8	증)126.0	55,844.8	준치건축물

※ 준치 건축물 : 수색초, 증산초중, 두산위브 APT, 문영1차 APT

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음

다) 수색1 존치관리구역 : 변경없음

라) 존치관리구역(수색초등학교) (변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
계		17,183.0	증) 126.0	17,309.0	100.0	
일반 주거지역	제2종(7층)	16,815.0	증) 126.0	16,941.0	97.9	
	제2종	368.0	-	368.0	2.1	

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

가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~5재정비촉진구역 : 변경없음

다) 수색1존치관리구역 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
합계	245,702.5	증) 126.0	245,828.5	
도로	110,146.6	-	110,146.6	
보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	
공원	35,047.6	-	35,047.6	봉산도시자연공원 포함
녹지	23,790.3	-	23,790.3	8개소
광장	1,001.0	-	1,001.0	2개소
전기공급설비	【1.4km중 0.73km】	-	【1.4km중 0.73km】	수색~향동(기설치)
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학교	56,490.3	증) 126.0	56,616.3	4개소
사회복지시설	4,221.3	-	4,221.3	6개소
도서관	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 이중시설임

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

나) 구역별 기반시설 분담 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

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 : 변경없음
 가) 수색1~13 재정비촉진구역 : 변경없음
 나) 증산2~5 재정비촉진구역 : 변경없음
 다) 수색1 존치관리구역 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 재정비촉진지구 결정 (변경)

명 칭	유형	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
수색·증산재정비촉진지구	주거지형	수색·증산동	791,969.1	증) 126.0	792,095.1	

2) 용도지역 결정 (변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			791,969.1	증)126.0	792,095.1	100.0%	
소 계			777,268.1	증)126.0	777,394.1	98.1%	
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	83,964.5	-	83,964.5	10.7%	
		제2종일반주거지역(7층)	150,095.3	증)126.0	150,221.3	18.9%	
		제2종일반주거지역	415,009.1	-	415,009.1	52.3%	
		제3종일반주거지역	74,739.2	-	74,739.2	9.4%	
	준주거지역		53,460.0	-	53,460.0	6.8%	
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9%	

3) 도시계획시설 결정 (변경)

- 가) 교통시설 : 변경없음
 나) 공간시설 : 변경없음
 (1) 공원 : 변경없음
 (2) 녹지 : 변경없음
 (3) 공공공지 : 변경없음
 (4) 광장 : 변경없음
 다) 유통·공급시설 : 변경없음
 라) 공공문화체육시설
 (1) 공공청사 : 변경없음
 (2) 학교 (변경)

－ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 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 (17,183.0)	증 126.0	17,732.0 (17,309.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ 수색초 최초결정일 서고제10호(70.01.10) → 서고제10호(79.01.10)으로 오기정정

※ () 는 준치관리구역내 면적

－ 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	· 면적변경 - 수색초 : 17,606㎡→17,732㎡(증126㎡)	· 측량결과 반영에 따른 면적 변경

(3) 도서관 : 변경없음

(4) 사회복지시설 : 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(☎ 02-351-7425)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[illegible]

상암 DMC

신사

연신내

용산

가재울뉴타운

성산대교

마포, 용산

수색·중산재정비촉진지구
재정비촉진계획

토지이용계획도

■ 계획촉진지구
 ■ 재정비촉진계획
 ■ 광역주거지
 ■ 방위시설
 ■ 특수목적
 ■ 주택용지
 ■ 경관
 ■ 녹지
 ■ 학교
 ■ 휴식공간
 ■ 공공시설
 ■ 사회복합시설
 ■ 도시공원
 ■ 연립주택
 ■ 방위산업시설
 ■ 공공주택
 ■ 문화시설
 ■ 도로
 ■ 시설
 ■ 학교
 ■ 공원
 ■ 주거용지
 ■ 공공시설

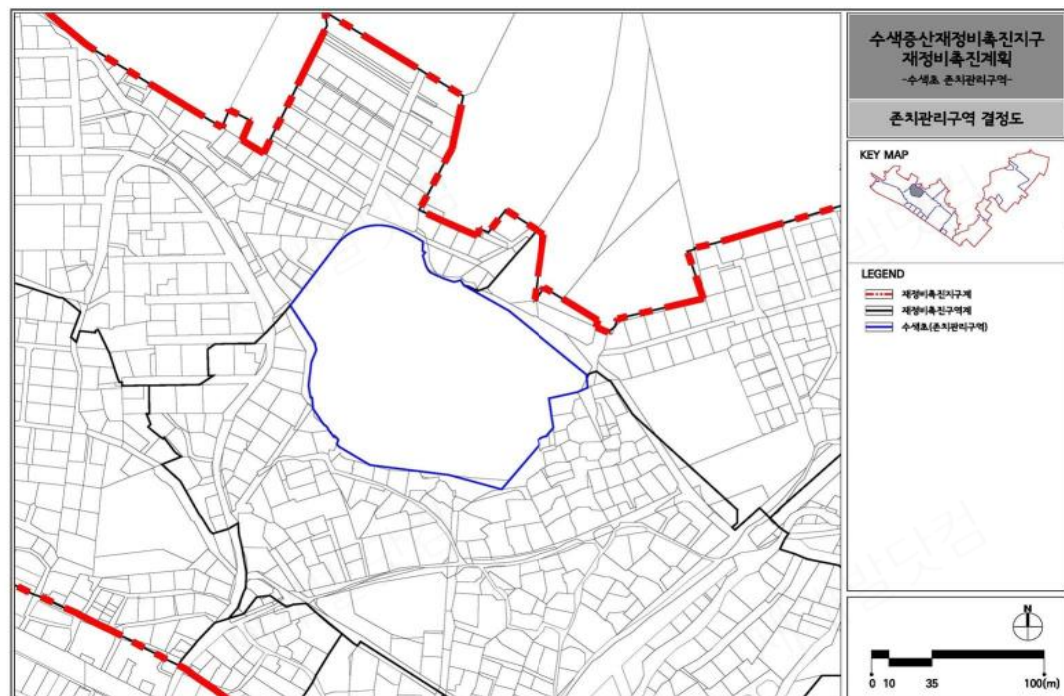
■ 광역주거지
 ■ 주택용지
 ■ 공공시설

0 50 100 200 300m
 N

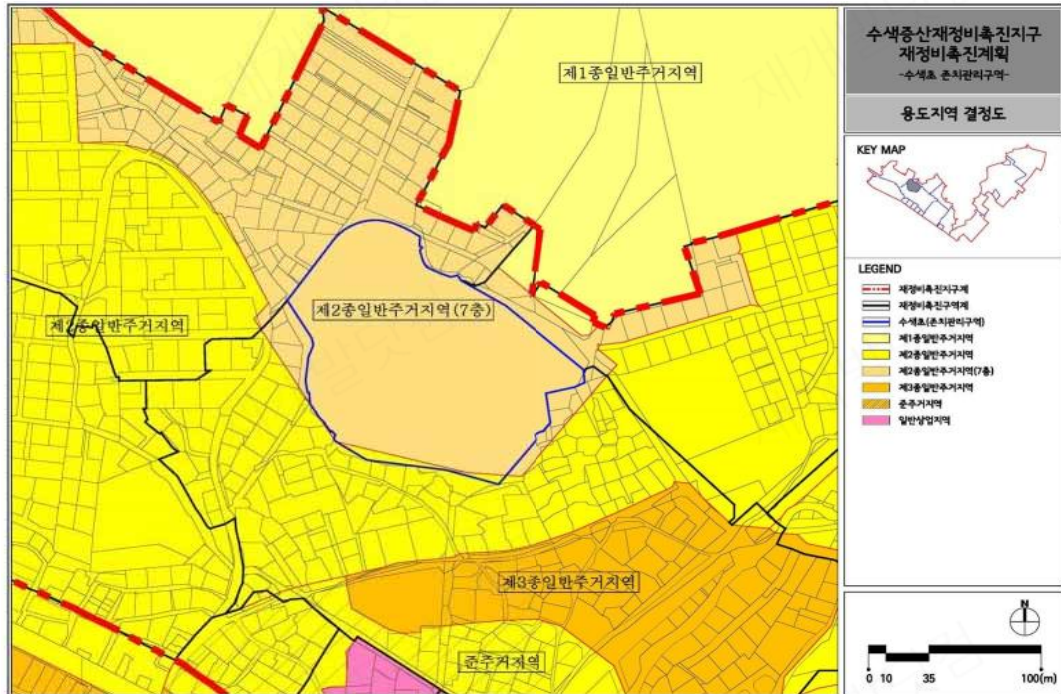
■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경없음



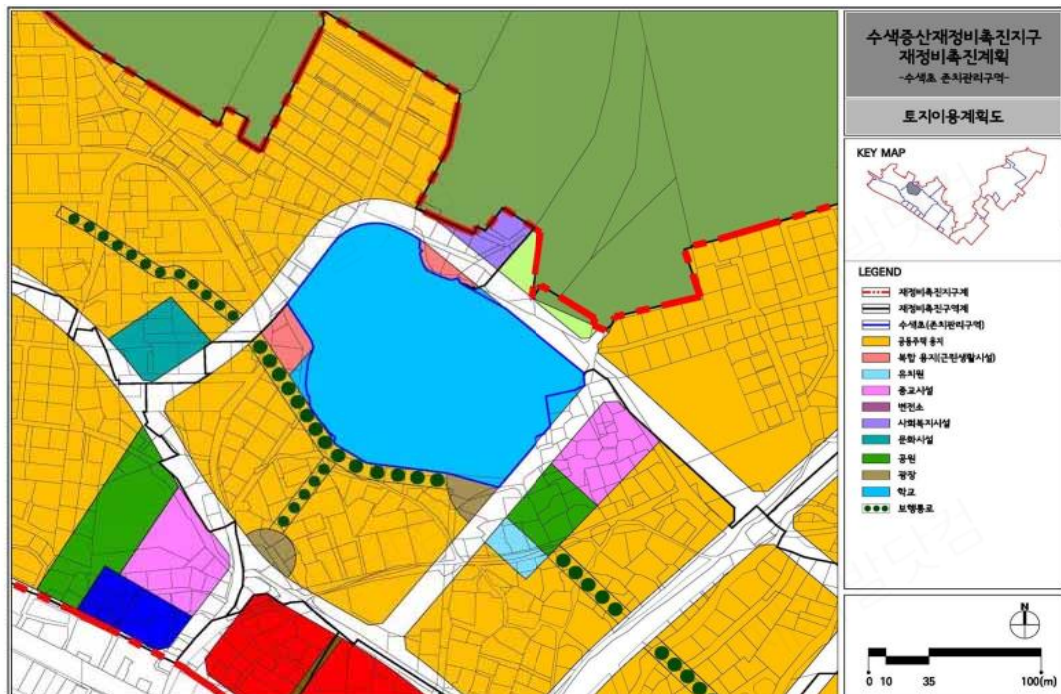
■ 수색초 존치관리구역 결정도 : 변경없음



■수색초 존치관리구역 용도지역 결정도 : 변경없음



■수색초 존치관리구역 토지이용계획도 : 변경없음



■수색초 존치관리구역 도시계획시설 결정도 : 변경없음

