

◆ 서울특별시고시 제2019-281호

서울특별시 건설공사 품질시험 항목 및 수수료 추가 고시

“서울특별시 건설공사 품질관리 등에 관한 조례” 제6조 규정에 의하여 서울특별시품질시험소에서 실시하는 품질시험 항목 및 수수료를 추가 및 변경 고시합니다.

2019년 8월 22일

서울특별시장

가. 건설공사 품질시험 항목 및 수수료(추가 및 변경)

시험구분 (종별)	시험항목	시험방법	단위	시험수수료 (원)	처리 기간	비고
투수기층	체가름	KS F 2502	건	169,180	5	
	균등계수	서울시 보도공사 설계시공 매뉴얼	건	55,980	5	
	곡률계수		건	55,980	5	

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시품질시험소 품질지도과(02-513-4637)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2019-282호

수색·중산 재정비촉진지구 변경 지정, 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 변경 결정(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, 제2019-143호(2019.05.09.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-216호(2019.07.04.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)하고 같은법 제5조 제5항, 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 이를 고시합니다.
3. 「토지이용 규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 8월 22일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			변경사유
			기정	증감	변경	
변경	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	792,888.2	증) 109.9	792,998.1	증산5재정비촉진구역 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
		기정	증감	변경		
합 계		792,888.2	증) 109.9	792,998.1	100.0	
주거 용지	소 계	546,576.9	증) 64.7	546,641.6	68.9	
	공동주택	476,110.5	증) 62.4	476,172.9	60.1	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,094.0	-	34,094.0	4.3	
	주택용지	145.0	-	145.0	-	
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,915.1	증) 2.3	6,917.4	0.9	
	존 치	13,315.5	-	13,315.5	1.7	
공공 시설 용지	소 계	246,311.3	증) 45.2	246,356.5	31.0	
	도 로	110,121.9	증) 24.7	110,146.6	13.9	
	보행자도로	5,589.4	-	5,589.4	0.7	
	공 원	35,046.8	증) 0.8	35,047.6	4.4	
	녹 지	23,783.6	증) 6.7	23,790.3	3.0	
	광 장	1,120.0	-	1,120.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km증 0.73km】	-	【1.4km증 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	56,477.3	증) 13.0	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)	(0.5)	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 지중시설

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

※ 기정 면적 오류(서울특별시고시 제2019-216호(2019.07.04.)로 합계 면적 및 기반시설 면적은 증산5구역의 증감 면적 반영

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경

2) 인구주택수용계획 : 변경없음

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

가) 교육시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	1	학교	초등학교	증산동 212 일대	11,279.0	-	11,279.0	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11 일대	14,924.0	-	14,924.0	서고제50호 (82.02.03)	증산중
변경	3	학교	중학교	증산동 131-98 일대	12,668.3	증 13.0	12,681.3	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등학교	수색동 129 일대	17,606.0	-	17,606.0	서고제10호 (70.01.10)	수색초

- 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	학교	•면적변경 - 12,668.3㎡→12,681.3㎡(증 13㎡)	•측량결과에 따른 단순 면적 변경

나) 사회복지시설 : 변경없음

다) 공공청사 : 변경없음

라) 공공공지 : 변경없음

마) 문화시설 : 변경없음

바) 도서관 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	도면 표시 번호	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
					기정	증감	변경	
봉산도시자연공원				수색동 산17-1임 일대	1,510,558 (지구내2,704)	-	1,510,558 (지구내2,704)	
생활권 공원	근린공원		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		2,032.3	-	2,032.3	
	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	완충녹지		1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1일대		3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지		4개소		17,409.5	증) 6.7	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		6,080.6	증) 56.6	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대		5,324.9	감) 49.9	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		

- 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	녹지	●면적변경 - 6,080.6㎡→6,137.2㎡ (증 56.6㎡)	●측량결과에 따른 단순 면적 변경
9	녹지	●면적변경 - 5,324.9㎡→5,275.0㎡ (감 49.9㎡)	●측량결과에 따른 단순 면적 변경

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

가) 주택재개발사업부문 : 변경없음

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	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%		249.55%이하		17.5층	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	6.1	60%		257.07%이하		18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4촉진	
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	증산2촉진
					2-4	60%	2-4	290.9%이하		2-4	25층 (90m이하)			
기정	31	증산동	205	17.2	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	

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

나) 도시환경정비사업부문 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
총 계			-	792,888.2	증) 109.9	792,998.1	
재정비 촉진 구 역	합 계		-	683,907.7	증) 109.9	684,017.6	
	주 택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,898.0	-	61,898.0	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	66,079.0	-	66,079.0	
		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	112,694.3	증) 109.9	112,804.2	증산5재정비촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경
	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	
존치 관리 구역	합 계		-	108,980.5	-	108,980.5	
	지구단위계획	수색1존치관리구역	수색동 160 일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치	존치	-	56,637.5	-	56,637.5	존치건축물

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

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 수색1~13재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~4재정비촉진구역 : 변경없음

다) 증산5재정비촉진구역(변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
계		112,694.3	증) 109.9	112,804.2	100.0	
일반 주거지역	제2종(7층)	13,721.3	-	13,721.3	12.2	
	제2종	88,546.7	증) 109.9	88,656.6	78.6	
	제3종	10,426.3	-	10,426.3	9.2	

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

라) 수색1 준치관리구역 : 변경없음

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

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	256.83이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역		복합용도	60이하	549	750이하	-/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	263.9이하	18.7이하/22이하	66이하	
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	수색11촉진구역		복합용도	60이하	360.0	400이하	-/22이하	104이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	240이하	14.8이하/20이하	65이하	
기정	증산2 촉진구 역	2-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-2	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.9이하	-/25이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 촉진지구 기반시설(변경)

구 분		기 존(현황)		계 획		비 고
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)	
촉진지구면적: 792,998.1㎡						
기반 시설	소 계	108,308.00	12.1	246,356.6	100.0	
	도 로	36,561.00	4.1	110,146.6	44.7	
	보행자도로	-	-	5,589.4	2.3	
	공원 및 녹지	4,252.00	0.5	58,837.9	23.9	
	광 장	-	-	1,120.0	0.5	
	주 차 장	5,188.00	0.6	-	-	
	공공공지	1,071.00	0.1	-	-	
	전기공급설비	-	-	【1.4km중 0.73km】	-	
	변 전 소	-	-	542.0	0.2	
	공공청사	1,416.00	0.2	3,967.0	1.6	
	학 교	57,649.00	6.4	56,490.3	22.9	
	복지시설	-	-	4,221.3	1.7	
	도서관	-	-	3,776.0	1.5	
	시 장	2,171.00	0.2	-	-	
문화시설	-	-	1,666.0	0.7		
체육시설	-	-	(4,023.0)	(1.6)		

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설임

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

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

나) 구역별 기반시설 분담 : 변경없음

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		684,017.6	184,957.6	42,302.9	61,768.1	388	87,049.2	12.7
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
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

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

13) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 수색1~6재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2~4재정비촉진구역 : 변경없음

다) 증산5 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	증산동 157번지 일원	112,694.3	증)109.9	112,804.2	증산5재정비촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

(2) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		112,694.3	증) 109.9	112,804.2	100.0	
기반 시설	소계	41,498.1	증) 45.2	41,543.3	36.8	
	도로	16,227.6	증) 24.7	16,252.3	14.4	
	공원	2,032.3	증) 0.8	2,033.1	1.8	
	녹지	9,993.6	증) 6.7	10,000.3	8.9	
	학교	12,668.3	증) 13.0	12,681.3	11.2	5-7
	사회복지시설	576.3	-	576.3	0.5	5-5
택지 (획지)	소계	71,196.2	증) 64.7	71,260.9	63.2	
	5-1	39,370.9	증) 154.3	39,525.2	35.0	공동주택
	5-2	14,731.8	증) 13.1	14,744.9	13.1	공동주택
	5-3	15,644.0	감) 105.0	15,539.0	13.8	공동주택
	5-4	855.7	증) 2.3	858.0	0.8	종교용지
	5-6	593.8	-	593.8	0.5	유치원

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

① 도로 : 변경 없음

② 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	4	공원	어린이 공원	증산동 131-142 일대	2,032.3	증)0.8	2,033.1	서고 제2008-173	

- 공원 결정(변경) 조서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원	면적변경 2,032.3㎡ → 2,033.1㎡ (증 0.8㎡)	•측량결과에 따른 단순 면적 변경

③ 녹지(변경)

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	4	녹지	완충 녹지	증산동 160-1 일대	3,015.1	-	3,015.1	서고 제2008-173호	
변경	8	녹지	연결 녹지	증산동 193-23 일대	6,080.6 (5,868.6)	증) 56.6	6,137.2 (5,925.2)	서고 제2008-173호	
변경	9	녹지	연결 녹지	증산동 131-95 일대	5,324.9 (1,109.9)	감) 49.9	5,275.0 (1,060.0)	서고 제2008-173호	

※ ()는 증산5 재정비촉진구역 면적임

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	녹지	· 면적변경 6,080.6㎡ → 6,137.2㎡ (증 56.6㎡) (5,868.6㎡ → 5,925.2㎡)	•측량결과에 따른 단순 면적 변경
9	녹지	· 면적변경 5,324.9㎡ → 5,275.0㎡ (감 49.9㎡) (1,109.9㎡ → 1,060.0㎡)	•측량결과에 따른 단순 면적 변경

④ 학교(변경)

- 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	3	학교	중학교	증산동 131-98 일대	12,668.3	증)13.0	12,681.3	서고 제2008-173호	

※ ()는 구역내 면적

- 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학교	· 면적변경 12,668.3㎡ → 12,681.3㎡ (증 13㎡)	●측량결과에 따른 단순 면적 변경

⑤ 사회복지시설 : 변경없음

- 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24 일대	576.3	-	576.3	서고 제2010-449호	

※()는 구역내 면적

(다) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
공동 이용 시설	관리사무소	566.54	-	566.54		
	주민공동시설	3,169.66	-	3,169.66		
	문고	561.74	-	561.74		
	보육시설	674.97	-	674.97		
	경로당	534.73	-	534.73		

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비계량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	증산5 재정비 촉진구역	112,804.2	계	84,518.5	증산동 245 일대	372	-	-	372	-	-
			5-1	39,525.2							
			5-2	14,744.9							
			5-3	15,539.0							
			5-4	858.0							
			5-5	576.3							
			5-6	593.8							
			5-7	12,681.3							

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

② 건축시설계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	증산5 재정비 촉진 구역	112,804.2	계	84,518.5	증산동 245 일대	183,842	공동주택	60% 이하	263.7% 이하	19.7/30 (92m이하)
			5-1	39,525.2						
			5-2	14,744.9						
			5-3	15,539.0						
			5-4	858.0		-	종교용지	관련법규에 의함		
			5-5	576.3			사회복지시설	관련법규에 의함		
			5-6	593.8			유치원	관련법규에 의함		
			5-7	12,681.3			학교	관련법규에 의함		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		■ 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 1항1호 기준준수) • 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함. ※ 5-1, 5-2, 5-3 주택용지에 주택 규모별 건설계획 기준에 따라 통합적으로 적용하며 공동주택 및 부대복리시설을 계획하여 공급할 것. (주택용지는 통합용적률 적용)								
		주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건립예정세대수 : 1,704세대(임대주택 292세대) - 전용면적 40㎡이하 : 120세대(7.0%) [임대 : 120세대] - 전용면적 40~50㎡이하 : 121세대(7.1%) [임대 : 121세대] - 전용면적 50~60㎡이하 : 325세대(19.1%) [임대 : 51세대] - 전용면적 60~85㎡이하 : 778세대(45.7%) - 전용면적 85㎡초과 : 360세대(21.1%)						
건축물의 건축선에 관한계획				• 대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m(공동주택만 적용) • 연도형 상가 구성시 대지경계선으로부터 3m 이격 • 5-2, 5-3 주택용지는 가로구역별 최고높이 적용						

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5촉진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

구분	구역면적	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비율(%)
기정	계	69,809.1	계	292	100.0
	5-1 주택용지	39,525.2	전용면적40㎡이하	120	41.09
	5-2 주택용지	14,744.9	전용면적40~50㎡	121	41.44
	5-3 주택용지	15,539.0	전용면적50~60㎡	51	17.47
적용기준		- 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 - 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 5-1, 5-2, 5-3 주택용지에 임대주택 규모별 건설계획 적용기준을 통합적으로 적용하여 임대주택을 공급할 것			

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5축진지구 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적 계획) : 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

18) 기타특기사항 (변경없음)

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

1) 재정비촉진지구 결정(변경)

가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	증감	변경	
변경	수색·증산 재정비촉진지구	수색동, 증산동	792,888.2	증 109.9	792,998.1	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

■ 재정비촉진지구 결정(변경)사유서

명칭	변경내용	변경사유
수색·증산 재정비촉진지구	면적변경 - 792,888.2 → 792,998.1㎡ (증 109.9㎡)	증산5구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

2) 용도지역 결정(변경)

가) 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	증감	변경		
계			792,888.2	증) 109.9	792,998.1	100.0%	
소계			778,187.2	증)109.9	778,297.1	98.1	
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	84,993.5	－	84,993.5	10.7	
		제2종일반주거지역(7층)	150,095.3	－	150,095.3	18.9	
		제2종일반주거지역	414,899.2	증)109.9	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	

※ 금회 변경내용은 토지이용의 변경없이 증산5축진구역 측량 결과를 반영한 단순 면적 변경임

3) 도시계획시설 결정(변경)

가) 교통시설 : 변경없음

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	4	공원	어린이 공원	증산동 131-142 일대	2,032.3	증)0.8	2,033.1	서고 제2008-173	

• 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원	면적변경 2,032.3㎡ → 2,033.1㎡ (증 0.8㎡)	•증산5구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

(2) 녹지(변경)

• 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	4	녹지	완충 녹지	증산동 160-1 일대	3,015.1	-	3,015.1	서고 제2008-173호	
변경	8	녹지	연결 녹지	증산동 193-23 일대	6,080.6 (5,868.6)	증) 56.6	6,137.2 (5,925.2)	서고 제2008-173호	
변경	9	녹지	연결 녹지	증산동 131-95 일대	5,324.9 (1,109.9)	감) 49.9	5,275.0 (1,060.0)	서고 제2008-173호	

※ ()는 증산5 재정비촉진구역 면적임

• 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	녹지	· 면적변경 6,080.6㎡ → 6,137.2㎡ (증 56.6㎡) (5,868.6㎡ → 5,925.2㎡)	• 증산5구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경
9	녹지	· 면적변경 5,324.9㎡ → 5,275.0㎡ (감 49.9㎡) (1,109.9㎡ → 1,060.0㎡)	• 증산5구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

다) 유통·공급시설 : 변경없음

라) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 공공청사 : 변경없음

(2) 학교(변경)

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등 학교	증산동 212 일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11 일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
변경	3	학교	중학교	증산동 131-98 일대	12,668.3	증)13	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129 일대	17,606.0	-	17,606.0	30% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고 10호 (79.01.10)	수색초

■ 학교 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학교	면적변경 - 12,668.3㎡ → 12,681.3㎡ : 증 13.0㎡	증산5구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

(3) 도서관 : 변경없음

(4) 사회복지시설 : 변경없음

4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

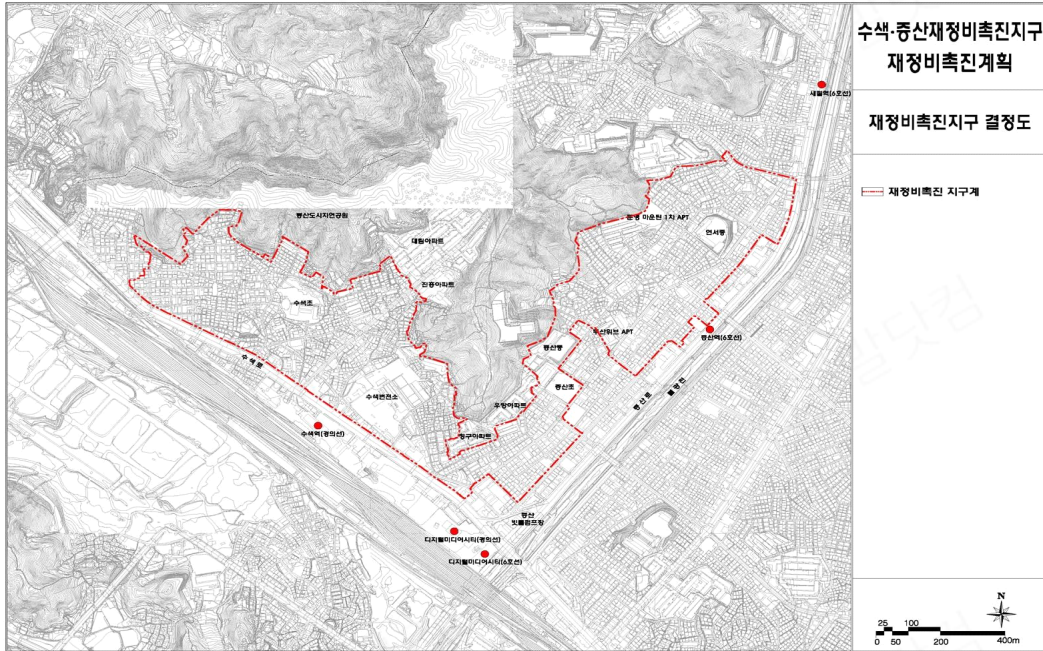
바. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

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

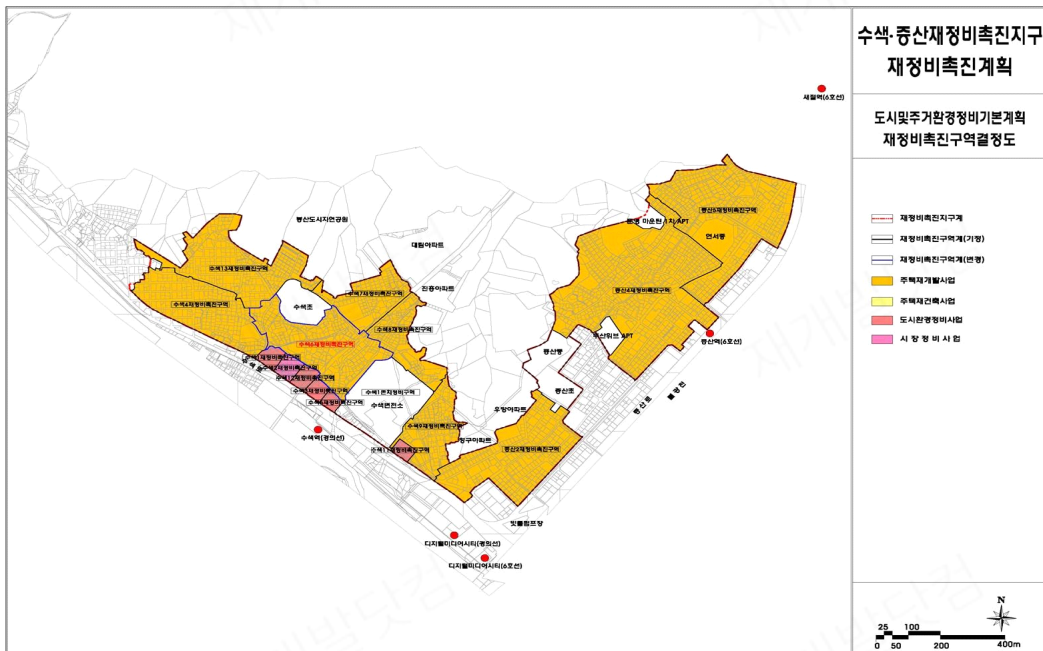
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

아. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02)2133-7218) 및 은평구 도시계획과(☎ 02)351-7423)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 수색·증산재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



■ 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진구역결정도 : 변경없음



수색·종산재정비촉진지구

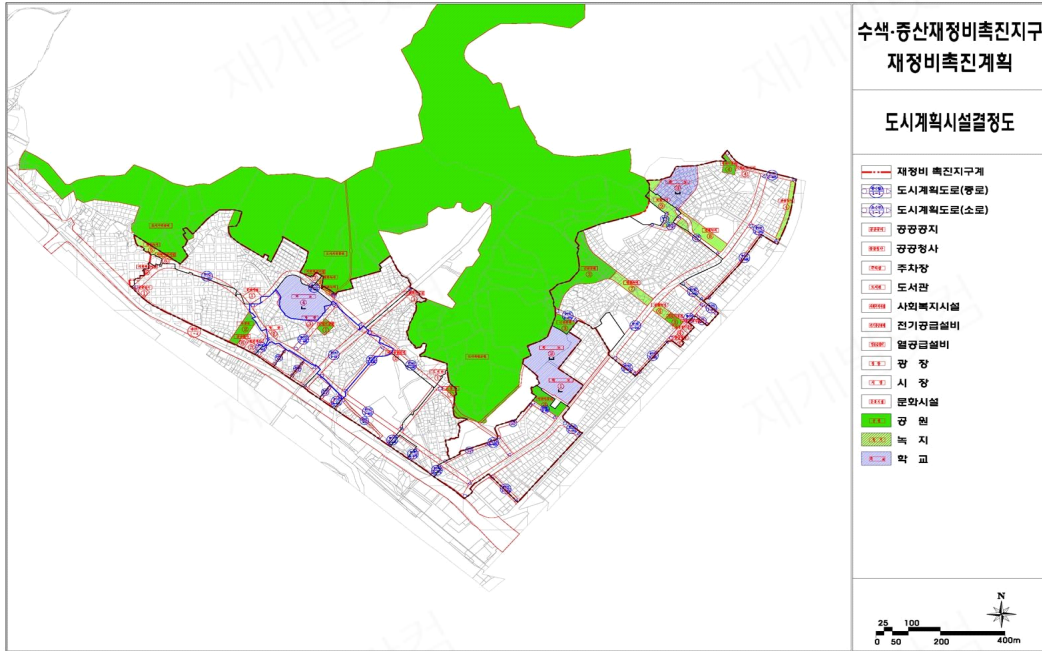
재정비촉진계획

용도지역 결정도

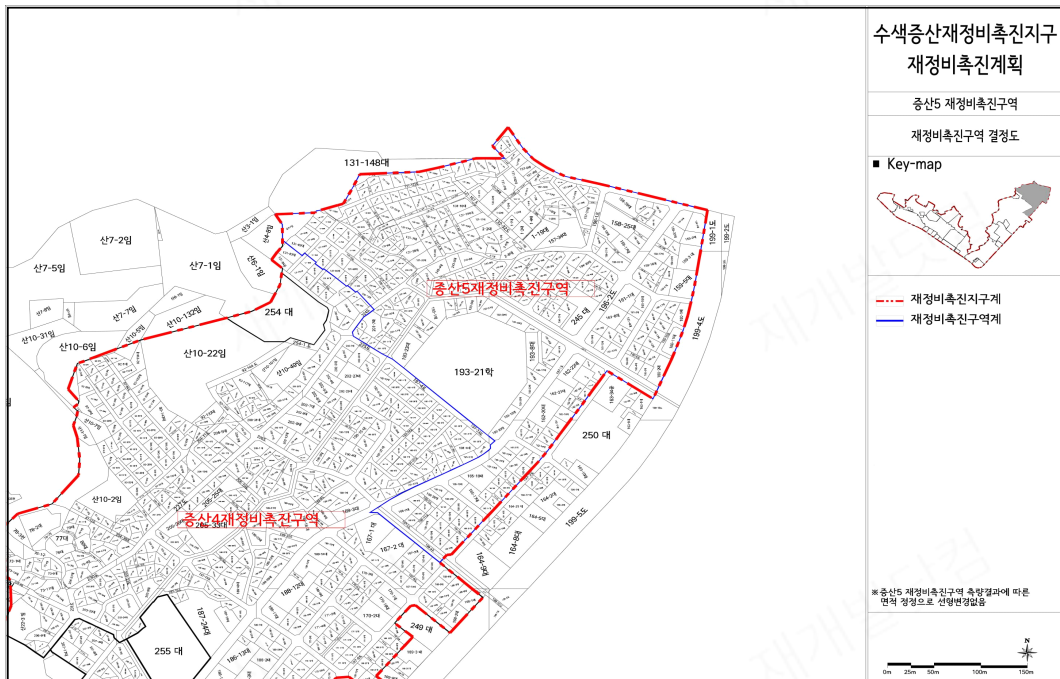
- [---] 재정비촉진지구계
- [---] 재정비촉진구역계
- [---] 제1종일반주거지역
- [---] 제2종일반주거지역(7호)
- [---] 제2종일반주거지역
- [---] 제3종일반주거지역
- [---] 온 주 거 지 역
- [---] 일반상업지역

A scale bar showing distances from 0 to 400 meters, with markings at 0, 50, 100, 200, and 400. To the right of the scale bar is a north arrow pointing upwards, labeled with 'N'.

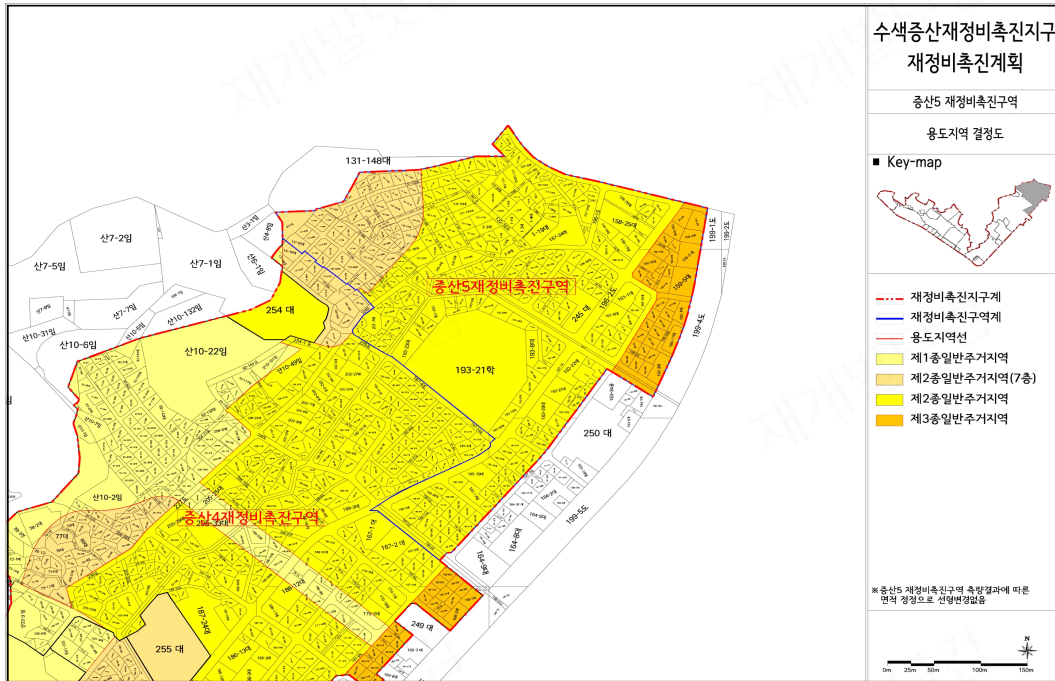
■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경없음



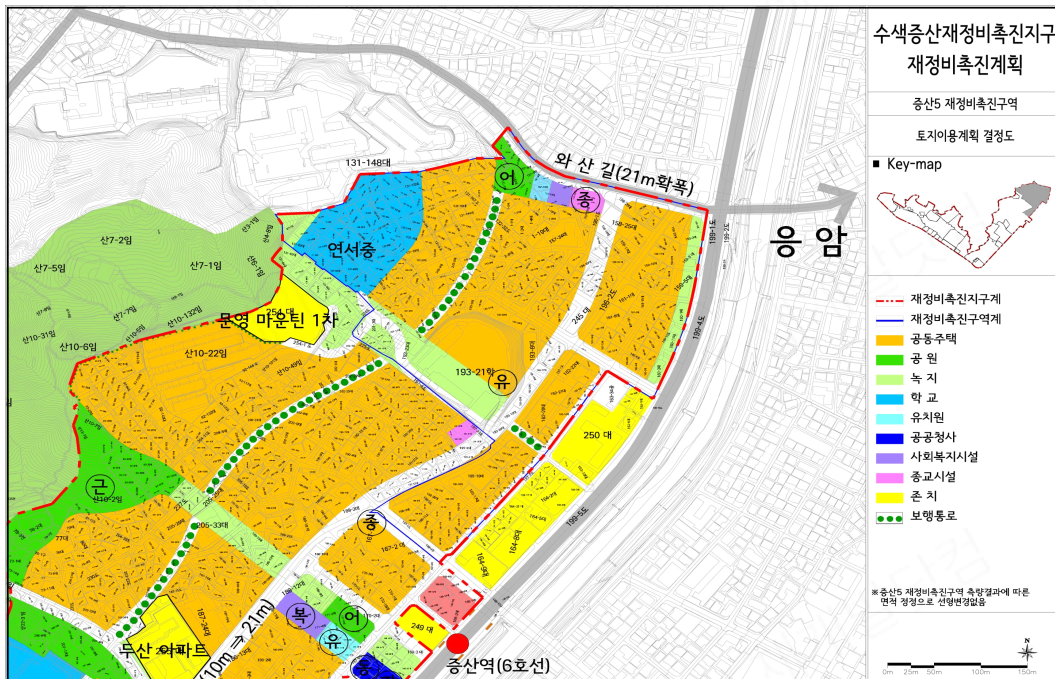
■ 증산5재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 용도지역 결정도 : 변경없음



■ 증산5재정비촉진구역 토지이용계획도 : 변경없음



■ 중산5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 : 변경없음

