

◆ 서울특별시고시 제2026-119호

**수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획(수색7구역)
(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시**

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·중산 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), 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), 제2024-38호(2024.01.18.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-173호(2024.04.04.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2024-485호(2024.10.17.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-531호(2024.11.07.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-584호(2024.12.05.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 은평구 고시 제2025-4호(2025.01.23.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2025-257호(2025.05.08.)로 재정비촉진계획 변경결정, 은평구 고시 제2025-100호(2025.10.02.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여

2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 같은 법 시행령 제10조 제2항에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은법 제12조 제3항, 같은법 시행령 제15조 및 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례(2025.1.3. 개정)」 제3조 제3항에 따라 이를 고시하며, 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일

서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정 목적 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,044.8	-	791,044.8	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

- 기준연도 : 2006년
- 목표연도 : 2029년

다. 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

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		791,044.8	-	791,044.8	100.00	
주거 용지	소 계	545,198.0	증) 13.4	545,211.4	68.9	
	공동주택	475,934.1	증) 13.4	475,947.5	60.2	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	33,866.6	-	33,866.6	4.3	
	유 치 원	2,273.9	-	2,273.9	0.3	
	종교용지	6,874.6	-	6,874.6	0.9	
	존 치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기 타	542.0	-	542.0	0.1	
공공 시설 용지	소 계	245,846.8	감) 13.4	245,833.4	31.1	
	도 로	110,131.3	감) 44.2	110,087.1	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공 원	33,156.8	증) 30.8	33,187.6	4.2	
	녹 지	25,381.1	-	25,381.1	3.2	
	광 장	978.7	-	978.7	0.1	
	전기공급설비	[1.4km중 0.73km]	-	[1.4km중 0.73km]	-	수색~향동
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학 교	57,217.1	-	57,217.1	7.2	
	사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	0.5	
	도 서 관	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 이중시설임

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

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

2) 인구주택수용계획 : 13,774호 / 37,540인 (변경없음)

구분		주택수(호)			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		13,774	-	13,774	37,540	-	37,540	2.7인/세대 (2020서울시 도시 기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,995	-	12,995	35,090	-	35,090	
	40㎡이하	1,104	-	1,104	2,982	-	2,982	
	40 ~ 50㎡	1,006	-	1,006	2,717	-	2,717	
	50 ~ 60㎡	3,654	-	3,654	9,866	-	9,866	
	60㎡ ~ 85㎡	5,927	-	5,927	16,003	-	16,003	
	85㎡초과	1,304	-	1,304	3,522	-	3,522	
존치지역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	
존치지역		246	-	246	1,010	-	1,010	

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

가) 교육시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			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 (08.05.22.)	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	18,332.8	-	18,332.8	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

나) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호 (10.12.09.)	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고제2016-134호 (16.05.04.)	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서고제2016-165호 (16.06.16.)	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

다) 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호 (16.05.04.)	

라) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

마) 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1일원	3,801.8 (2,578)	-	3,801.8 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (08.05.22.)	

※ ()는 구역내 면적

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산근린공원		-	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (지구내 3,175.2)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (지구내 3,206.0)	
생활권 공원	근린공원	1개소		18,194.0	-	18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	
	어린이 공원	3개소		5,038.3	-	5,038.3	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.2	-	1,502.2	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	문화공원	1개소		4,445.3	-	4,445.3	
		2	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	
	소공원	2개소		4,497.0	-	4,497.0	
		1	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	
2		수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5		
녹지	완충 녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지	4개소		17,416.2	-	17,416.2	

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
		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	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관 녹지	3개소		4,949.8	-	4,949.8	
		5	수색동 321임 일대	2,713.3	-	2,713.3	
		6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
		7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

5) 교통계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-7 교통계획)에 명시

6) 경관계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-8 경관계획)에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

가) 주택재개발사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	21	수색동	341	7.0	60%	244.0%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	3.1	60%	249.95%이하	17.9층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색7촉진

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	24	수색동	16	3.0	60%	291.2%이하	-	29층 (86m이하)	2	전면개발	수색8축진
기정	25	수색동	30	3.6	9-1 50%	9-1 275.0% 이하	25.4층	9-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9축진
					9-2 60%	9-2 442.9% 이하	-	9-2 22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.1	60%	257.63%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4축진
기정	30	증산동	216	7.9	2-1 50%	2-1 247.7% 이하	22층	2-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	증산2축진
					2-2 60%	2-2 290.9% 이하	-	2-2 25층 (90m이하)			
기정	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

나) 도시환경정비사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)	추진 단계	주택 유형	비고
기정	1	수색동	366-11	0.4	60%	400%이하	24층(104m이하)	2	복합용도	
기정	2	수색동	106-1	0.4	60%	780%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	3	수색동	102-20	0.3	60%	750%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	7	수색동	369-3	0.4	60%	350%이하	33층(130m이하)	2	복합용도	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구 분	사업방식	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
총 계			-	791,044.8	-	791,044.8	
재정비 촉진구역	합 계		-	679,603.6	-	679,603.6	
	주택재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,851.6	-	65,851.6	
		수색7재정비촉진구역	수색동 412일대	31,466.7	-	31,466.7	
		수색8재정비촉진구역	수색동 17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동 30-2일대	36,341.2	-	36,341.2	
		수색13재정비촉진구역	수색동 341-6일대	69,511.4	-	69,511.4	
		증산2재정비촉진구역	증산동 216-10일대	78,727.2	-	78,727.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동 205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동 157-34일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경 정비사업 및 시장정비사업	수색1재정비촉진구역	수색동 366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동 367-6일대	5,026.0	-	5,026.0	시장 정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동 106-1일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동 102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동 369-3일대	4,453.0	-	4,453.0	
존치 관리구역	합 계		-	111,441.2	-	111,441.2	
	지구단위계획	수색1존치관리구역	수색동 160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치관리	수색11존치관리구역	-	3,163.0	-	3,163.0	
	존 치	존 치	-	55,935.2	-	55,935.2	존치 건축물

※ 존치건축물 : 수색초, 증산초·중, 두산위브APT, 문영1차APT

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

가) 수색1~6,8,9,12,13 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색7재정비촉진구역 (변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
일반 주거지역	제1종	1,038.4	-	1,038.4	3.3	
	제2종(7층)	3,429.9	-	3,429.9	10.9	
	제2종	26,998.4	-	26,998.4	85.8	

다) 증산2~5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11 존치관리구역 (변경없음)

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

구 분		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비 고
				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	257.63이하	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	249.95이하	17.9이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	291.2이하	-/29이하	86이하	
기정	수색9 촉진구역	9-1 공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.0이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2 판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	286.7	442.9이하	-/22이하	85이하	
기정	수색12촉진구역	복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	244.0이하	15.1이하/20이하	65이하	

구 분			주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비 고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
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	19.70이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구분	면 적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
소계	245,846.8	감) 13.4	245,833.4	
도로	110,131.3	감) 44.2	110,087.1	
보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	
공원	33,156.8	증) 30.8	33,187.6	봉산근린공원 포함
녹지	25,381.1	-	25,381.1	8개소
광장	978.7	-	978.7	2개소
전기공급설비	[1.4km 중 0.73km]	-	[1.4km 중 0.73km]	수색~향동
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학교	57,217.1	-	57,217.1	4개소
사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	6개소
도서관	3,801.8	-	3,801.8	1개소
문화시설	1,631.6	-	1,631.6	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	복합응지내 복합화

※ [] 는 중복결정 또는 지중시설

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

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

나) 구역별 기반시설 분담 (변경)

구분	역명	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
기정	합 계	679,603.6	184,127.5	42,040.4	61,949.1	-	93,173.6	13.7
변경		679,603.6	184,114.1	42,040.4	61,949.1	-	93,160.2	13.7
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	61,519.3	13,447.5	2,099.5	7,051.0	-	7,666.0	12.4
기정	수색5	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	-	454.0	15.3
기정	수색6	65,851.6	18,084.0	5,103.0	6,099.0	-	6,882.0	10.5
기정	수색7	31,466.7	6,097.5	1,963.0	-	-	4,134.5	13.1
변경		31,466.7	6,084.1	1,963.0	-	-	4,121.1	13.1
기정	수색8	29,884.0	8,918.0	2,457.0	2,908.0	-	8,282.2	27.7
기정	수색9	36,341.2	9,107.8	1,023.6	1,729.0	-	6,355.2	17.5
기정	수색12	4,453.0	2,079.0	874.0	495.0	-	710.0	15.9
기정	수색13	69,511.4	14,748.3	2,626.0	7,698.0	-	9,361.7	13.4
기정	증산2	78,727.2	23,155.4	7,057.8	7,699.6	-	8,398.0	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	13.1

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	계	2,201	940	868	389	4	

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4재정비촉진구역	203	85	83	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6재정비촉진구역	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	수색7재정비촉진구역	116	49	49	18	-	주택재개발정비사업
기정	수색8재정비촉진구역	104	45	40	19	-	주택재개발정비사업
기정	수색9재정비촉진구역	135	57	54	20	4	주택재개발정비사업
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13재정비촉진구역	300	140	112	48	-	주택재개발정비사업
기정	증산2재정비촉진구역	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4재정비촉진구역	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5재정비촉진구역	303	134	106	63	-	주택재개발정비사업

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
기정	1단계	2008년	2015년	2019년	수색4촉진구역	(이주)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
			2016년~2017년	2020년~2021년	수색6,9 증산2촉진구역	(감정평가)
				2022년	수색7촉진구역	(착공)
		2009년~2013년	2018년	2021년	증산5구역	(사업시행인가)
기정	2단계	2008년	2018년 이후	2022년 이후	수색8,13촉진구역	(조합설립)
기정	3단계	2014년 이후	2019년 이후	-	증산4구역	(추진위원회)

※ 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업추진의지에 따라 조정가능

※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함

※ 구청장은 전세수요가 급증할 우려가 있다고 판단되는 경우 구역별 관리처분인가 시기를 3개월 또는 6개월 단위로 조정가능

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

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-18 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-19 광고물 관리계획)에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-20 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~6,8,9,12,13 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색7재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색7 재정비촉진구역	수색동 412번지 일원	31,466.7	-	31,466.7	-

(2) 정비계획 (변경)

① 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	6,097.5	감) 13.4	6,084.1	19.3	
	도 로	5,353.8	감) 44.2	5,309.6	16.9	
	공 원	743.7	증) 30.8	774.5	2.4	근린공원
택지 (획지)	소 계	25,369.2	증) 13.4	25,382.6	80.7	
	7-1	25,369.2	증) 13.4	25,382.6	80.7	공동주택

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

② 도시계획시설 설치계획 (변경)

■ 도로 (변경)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반도로	서고 제673호 (83.12.17)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484 (209)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()는 구역내 연장

－ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	-	- 폐지	· 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

■ 공원 (변경)

－ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (743.7)	증 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (774.5)	서고 제513호 (83.9.29)	

※ ()는 측진구역내 면적

－ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	- 면적변경 : 173,867.9㎡ → 173,898.7㎡, 증) 30.8㎡ (743.7㎡ → 774.5㎡, 증 30.8㎡)	· 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원선형 변경

■ 전기공급설비 (변경없음)

－ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 번호	시설명	위 치			연장(m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기 공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (69m)	-	서고 1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

※ ()는 측진구역내 면적

③ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(등)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	수색7 재정비축진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	125	-	-	125	-	
변경			7-1	25,382.6							

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이																																	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수(m)																																
기정	수색7 재정비 축진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	공동주택 및 사회복지시설	60 이하	249.95 이하	17.9	22 (66m이하)																																
변경			7-1	25,382.6																																						
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>분양</th><th>임대</th><th>합계</th><th>비율</th></tr><tr><td>합계</td><td>556</td><td>116</td><td>672</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="4">7-1</td><td>전용 40㎡이하</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr><tr><td>전용 40 ~ 50㎡</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr><tr><td>전용 50 ~ 60㎡</td><td>192</td><td>18</td><td>210</td><td>31.3</td></tr><tr><td>전용 60 ~ 85㎡</td><td>364</td><td>-</td><td>364</td><td>54.2</td></tr></table> ■주택의 규모별 건설계획 적용기준 • 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설(서울시 도시재정비 추진을 위한 조례 제11조2호 기준준수) • 전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설(도시재정비추진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수) • 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.								구분		분양	임대	합계	비율	합계	556	116	672	100.0	7-1	전용 40㎡이하	-	49	49	7.3	전용 40 ~ 50㎡	-	49	49	7.3	전용 50 ~ 60㎡	192	18	210	31.3	전용 60 ~ 85㎡	364	-	364	54.2
											구분		분양	임대	합계	비율																										
합계	556	116	672	100.0																																						
7-1	전용 40㎡이하	-	49	49	7.3																																					
	전용 40 ~ 50㎡	-	49	49	7.3																																					
	전용 50 ~ 60㎡	192	18	210	31.3																																					
	전용 60 ~ 85㎡	364	-	364	54.2																																					

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수(m)
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 대지경계선으로부터 건축한계선 6m • 사회복지시설(어린이집) 설치 시 대지경계선으로부터 3m이격							
	사회복지시설 설치에 관한 계획		• 대지내 사회복지시설(구립어린이집) 연면적 400㎡ 설치후 대지지분 포함하여 기부채납							

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

④ 촉진사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택 재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

⑤ 공공기여 계획 (변경)

구분		산정내용						
토지이용계획 (㎡)	구분	계	획지	공공시설 (대지지분, 건축물 포함)	신설 정비기반시설 (도로, 공원)	신설 정비기반시설 내 국·공유지	획지 내 기존 기반시설 국·공유지	용도폐지되는 기반시설
	기정	31,466.7	25,369.2	264.99	6,097.5	1,963.0	-	
	변경		25,382.6		6,084.1			
기준/상한 용적률	• 기준용적률 : 210% • 상한용적률 : 249.95%							
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설 부지 제공면적(순부담 면적) : ① + ② + ③							
	① 정비기반시설 (무상귀속 및 무상양여 면적)	기정	정비기반시설(도로, 공원) ▶ 무상귀속 면적 : 6,097.5㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용 도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지 = 6,097.5㎡ - 1,963.0㎡ - 0 = 4,134.5㎡					
		변경	정비기반시설(도로, 공원) ▶ 무상귀속 면적 : 6,084.1㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용 도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지 = 6,084.1㎡ - 1,963.0㎡ - 0 = 4,121.1㎡					
	② 기타시설 (공공시설)	기타시설(사회복지시설) ▶ 공공시설 면적 : 264.99㎡(토지지분 160.17㎡ + 건축물환산 104.82㎡)						
공공기여율	기정	• 공공시설 부지 제공면적/구역면적 = 4,399.49㎡/31,466.7㎡ = 13.98%						
	변경	• 공공시설 부지 제공면적/구역면적 = 4,386.09㎡/31,466.7㎡ = 13.94%						

※ 사회복지시설은 공동주택용지내 설치하는 사항임.

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

⑤ 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분		획지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비고
변경	계	25,369.2	7,745.81	전체	116	17.2%(100%)
	7-1	25,369.2	7,745.81	전용면적 40㎡이하	49	7.3%(42.2%)
				전용면적 40 ~ 50㎡이하	49	7.3%(42.2%)
				전용면적 50 ~ 60㎡이하	18	2.6%(15.6%)
	적용 기준	•임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 •주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것				

다) 증산2~5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11 존치관리구역 (변경없음)

마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	수색증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,044.8	-	791,044.8	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

나) 용도지역 결정 (변경없음)

구분			면적(㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경후	
계			791,044.8	-	791,044.8	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	776,469.2	-	776,469.2	98.2
		제1종일반주거지역	83,998.4	-	83,998.4	10.6
		제2종일반주거지역(7층)	149,547.3	-	149,547.3	18.9
		제2종일반주거지역	414,737.6	-	414,737.6	52.4
		제3종일반주거지역	74,583.1	-	74,583.1	9.4
	준주거지역		53,477.4	-	53,477.4	6.8
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9

다) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 교통시설 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선도 로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	1	442	21	집분산 도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	443	18~21	집산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	444	10~21	집산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	445	21	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	447	10.5~ 21	집산 도로	102	증산동 196-1도 일원	증산동 196-1도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	61	15	보조간선 도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고2002-262호 (2002.07.02.)	
기정	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	462	15	국지 도로	484	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	463	15	국지 도로	202	수색동 115-11대 일원	수색동 136-11대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	464	15	국지 도로	212	수색동 160대 일원	수색동 165-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	465	15~21	국지 도로	57	수색동 101-7대 일원	수색동 160대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	466	15	국지 도로	481	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	468	15	국지 도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	469	15	국지 도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	중로	2	470	15	국지 도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	471	11~15	국지 도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	473	15	국지 도로	115	증산동 198-1구 일원	증산동 198-1구 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	475	15	국지 도로	41	수색동 32-34도 일원	수색동 217-32대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	476	15	국지 도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	459	12~15	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	461	6~12	국지 도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	463	12	국지 도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	465	12	국지 도로	215	증산동 200-1도 일원	증산동 197-23도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	466	6~12	국지 도로	283	증산동 197-5도 일원	증산동 197-1도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	1	10~15	국지 도로	154	수색동 24-3대 일원	수색동 216-14대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	2	11	국지 도로	115	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	4	10	특수 도로	185	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	소로	2	2	9	특수 도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	2	7	특수 도로	63	수색동 368-4대 일원	수색동 411-9도 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	4	4.5	특수 도로	65	수색동 366-5대 일원	수색동 365-8대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	증산동 131-95대 일원	증산동 254-1도 일원	일반 도로	-	서고제2012-195호 (2012.07.26.)	
기정	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1대 일원	수색동 76-27도 일원	일반 도로	-	서고제2012-195호 (2012.07.26.)	

※ 변경사유 : 수색 7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

(2) 공간시설 (변경)

① 공원 (변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (3,175.2)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (3,206.0)	서고제513호 (83.09.29)	
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.2	-	1,502.2	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	2	문화공원	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

※ 변경사유 : 수색 7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원 선형 변경

② 녹지 (변경없음)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
녹지	완충 녹지		1개소	3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지		4개소	17,416.2	-	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	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관 녹지		3개소	4,949.8	-	4,949.8	
		5	수색동 321임 일대	2,713.3	-	2,713.3	
		6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
		7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

③ 광장 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	466.7	-	466.7	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	3	광장	수색동 131-1 일대	631.0	-	631.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

(3) 유통·공급시설 (변경없음)

① 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m	-	서고1992-151호 (1992.05.16)	시계외구간 L=670m

(4) 공공·문화체육시설 (변경없음)

① 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호 (16.05.04.)	

② 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

③ 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			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 (08.05.22.)	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	18,332.8	-	18,332.8	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

④ 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1일원	3,801.8 (2,578)	-	3,801.8 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (08.05.22.)	채납행정청(관리 청):은평구

※ ()는 구역내 면적

※ 기부채납 시설의 채납행정에 대한 합의서는 결정도서에 포함되어 있으며, 합의서 내용은 결정도서 참조

⑤ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	채납행정청(관리 청):서울특별시
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호 (10.12.09.)	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고제2016-134호 (16.05.04.)	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서고제2016-165호 (16.06.16.)	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

※ 기부채납 시설의 채납행정에 대한 합의서는 결정도서에 포함되어 있으며, 합의서 내용은 결정도서 참조

라) 지구단위계획구역 결정 (변경)

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색7 재정비촉진구역	수색동 412번지 일원	31,466.7	-	31,466.7	-

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

(가) 용도지역·지구 결정 조서 (변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
일반 주거지역	제1종	1,038.4	-	1,038.4	3.3	
	제2종(7층)	3,429.9	-	3,429.9	10.9	
	제2종	26,998.4	-	26,998.4	85.8	

(나) 기반시설 결정(변경) 조서 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반도로	서고제673호 (1983.12.17)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484 (209)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	서고제2008-173호 (2008.05.22)	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반도로	서고제2008-173호 (2008.05.22)	

※ ()는 구역내 연장

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	-	- 폐지	· 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

② 공원 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (743.7)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (774.5)	서고 제513호 (83.9.29)	

※ ()는 축진구역내 면적

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	- 면적변경 : 173,867.9㎡ → 173,898.7㎡, 증) 30.8㎡ (743.7㎡ → 774.5㎡, 증 30.8㎡)	• 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원선형 변경

③ 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치			연장(m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기 공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (69m)	-	서고 1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

※ ()는 축진구역내 면적

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

결정구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주된용도
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		
기정	수색7 재정비축진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	공동주택 및 부대복리시설
변경			7-1	25,382.6		

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

(나) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이																																	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수(m)																																
기정	수색7 재정비 촉진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	공동주택 및 사회복지시설	60 이하	249.95 이하	17.9	22 (66m이하)																																
변경			7-1	25,382.6																																						
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비용		<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>분양</th><th>임대</th><th>합계</th><th>비율</th></tr><tr><td rowspan="5">7-1</td><td>합계</td><td>556</td><td>116</td><td>672</td><td>100.0</td></tr><tr><td>전용 40㎡이하</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr><tr><td>전용 40 ~ 50㎡</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr><tr><td>전용 50 ~ 60㎡</td><td>192</td><td>18</td><td>210</td><td>31.3</td></tr><tr><td>전용 60 ~ 85㎡</td><td>364</td><td>-</td><td>364</td><td>54.2</td></tr></table>								구분		분양	임대	합계	비율	7-1	합계	556	116	672	100.0	전용 40㎡이하	-	49	49	7.3	전용 40 ~ 50㎡	-	49	49	7.3	전용 50 ~ 60㎡	192	18	210	31.3	전용 60 ~ 85㎡	364	-	364	54.2
			구분		분양	임대	합계	비율																																		
			7-1	합계	556	116	672	100.0																																		
				전용 40㎡이하	-	49	49	7.3																																		
				전용 40 ~ 50㎡	-	49	49	7.3																																		
				전용 50 ~ 60㎡	192	18	210	31.3																																		
전용 60 ~ 85㎡	364	-		364	54.2																																					
■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.																																										
건축물의 건축선에 관한 계획		• 대지경계선으로부터 건축한계선 6m • 사회복지시설(어린이집) 설치 시 대지경계선으로부터 3m이격																																								
사회복지시설 설치에 관한 계획		• 대지내 사회복지시설(구립어린이집) 연면적 400㎡ 설치후 대지자분 포함하여 기부채납																																								

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

(4) 기타 사항에 관한 결정 (변경없음)

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

바. 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”

사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02)2133-7228) 및 은평구 정비사업신속추진과(☎ 02)351-7482)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

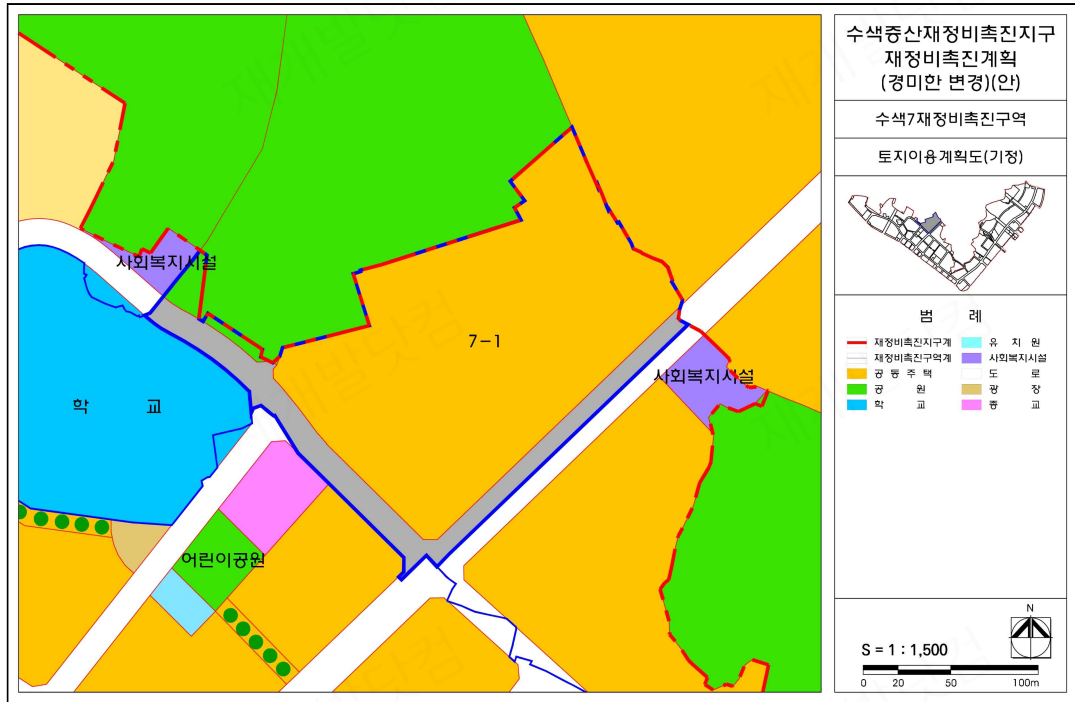
[수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도] : 기정



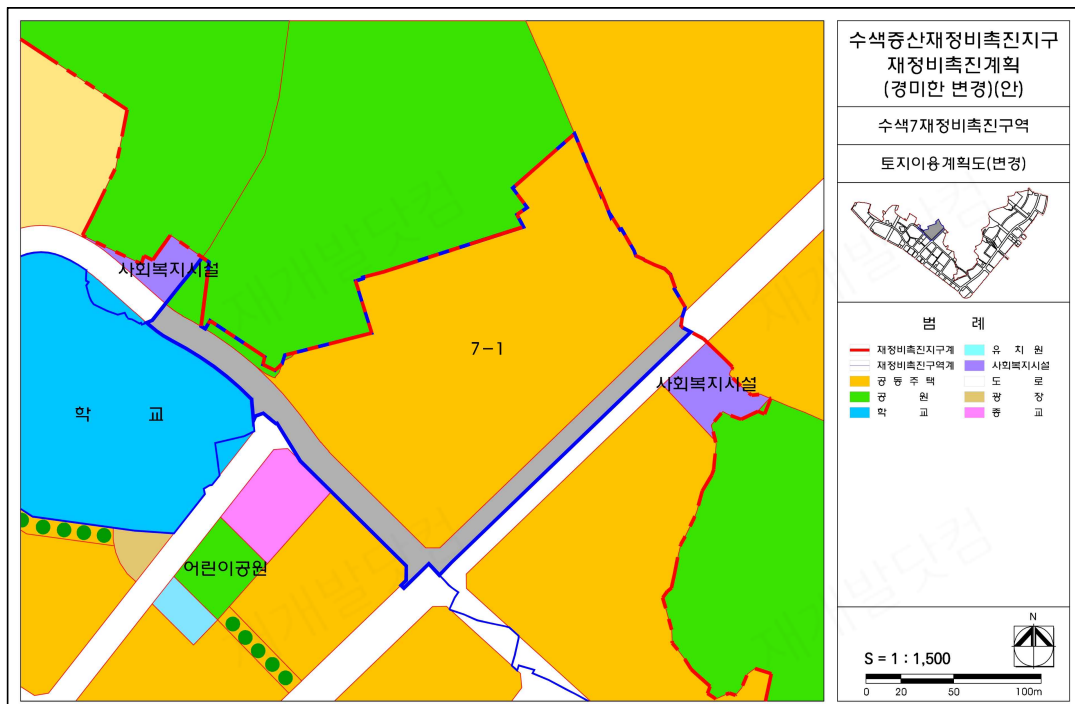
[수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도] : 변경



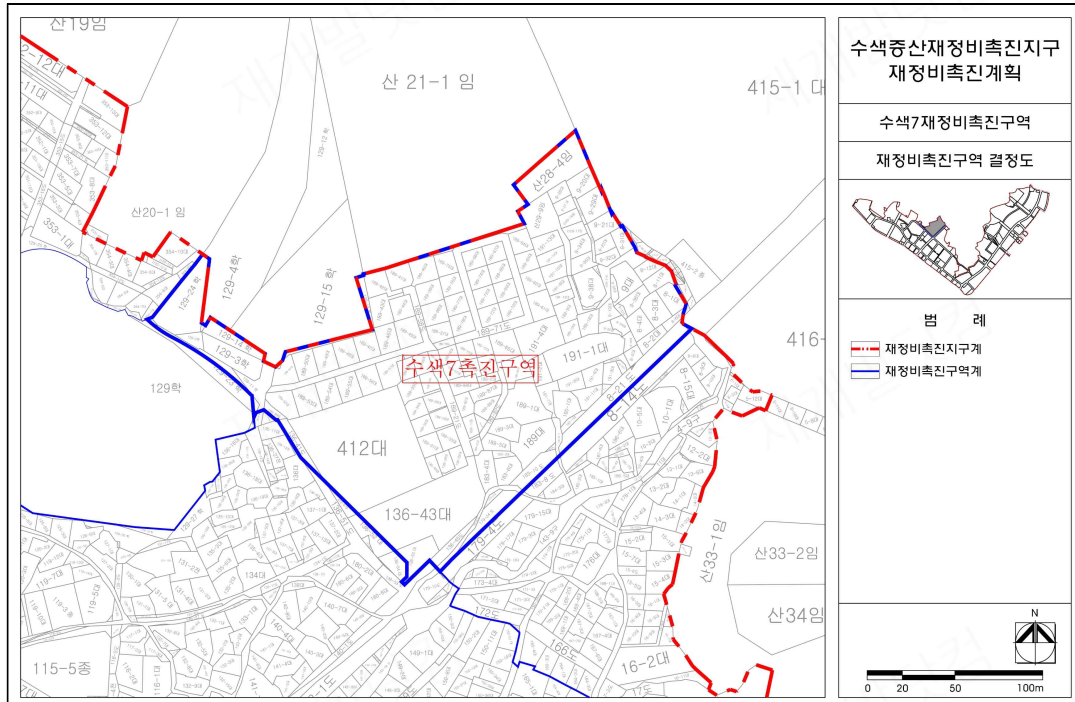
[수색7재정비촉진구역 토지이용계획도] : 기정



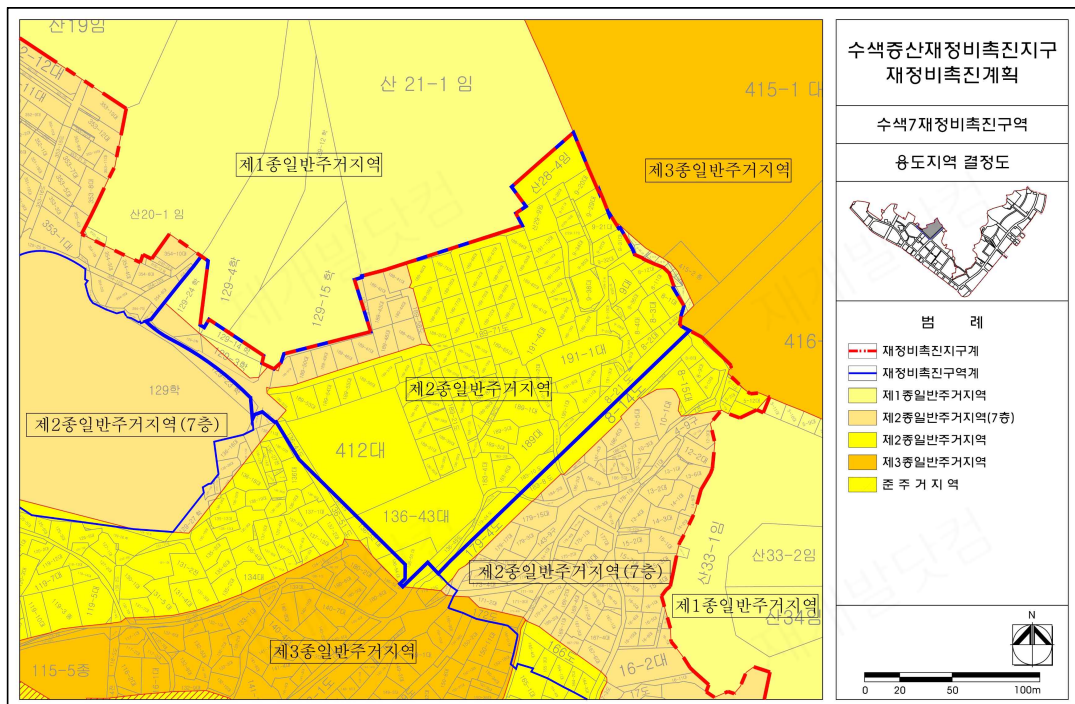
[수색7재정비촉진구역 토지이용계획도] : 변경



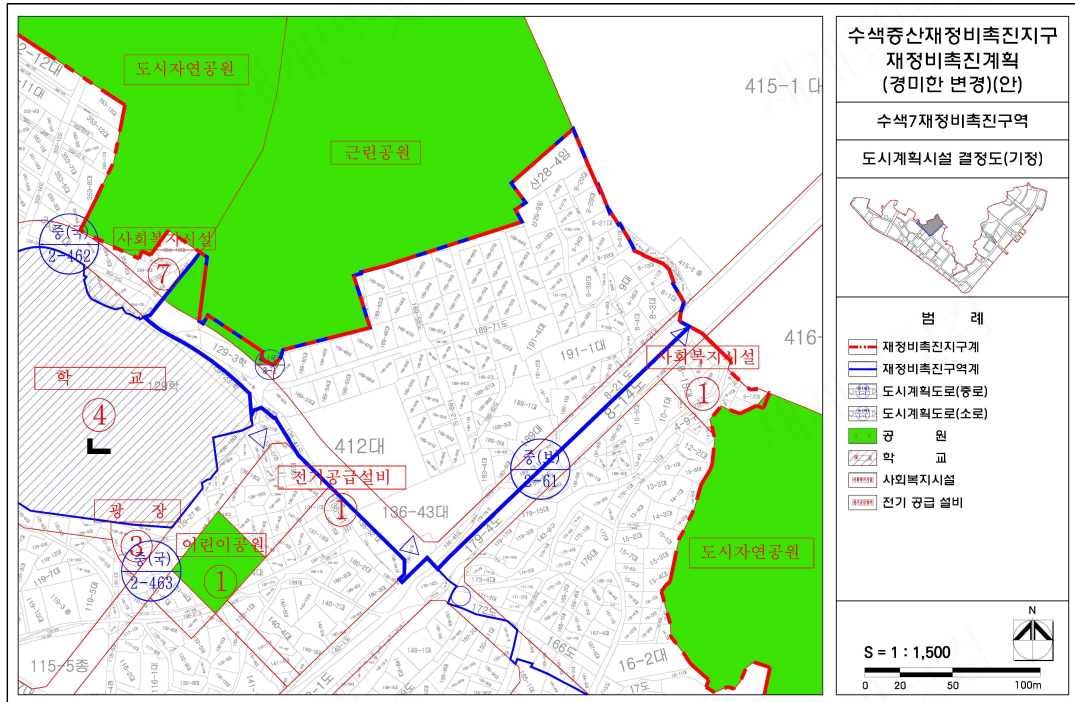
[수색7재정비촉진구역 재정비촉진구역 결정도] : 변경없음



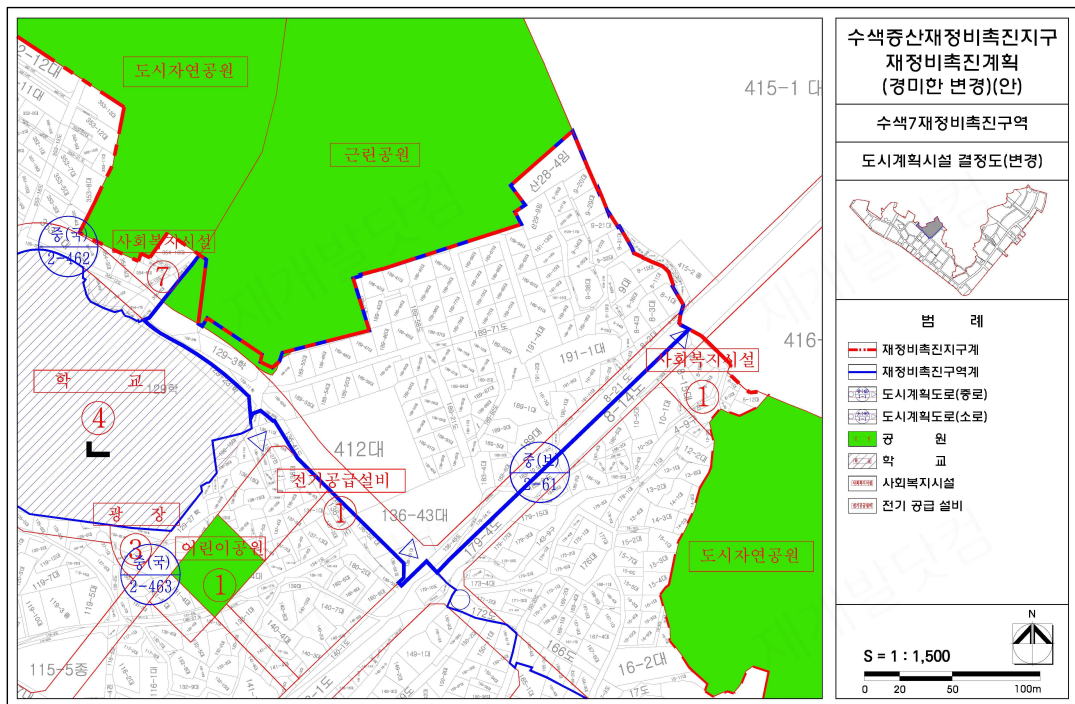
[수색7재정비촉진구역 용도지역 결정도] : 변경없음



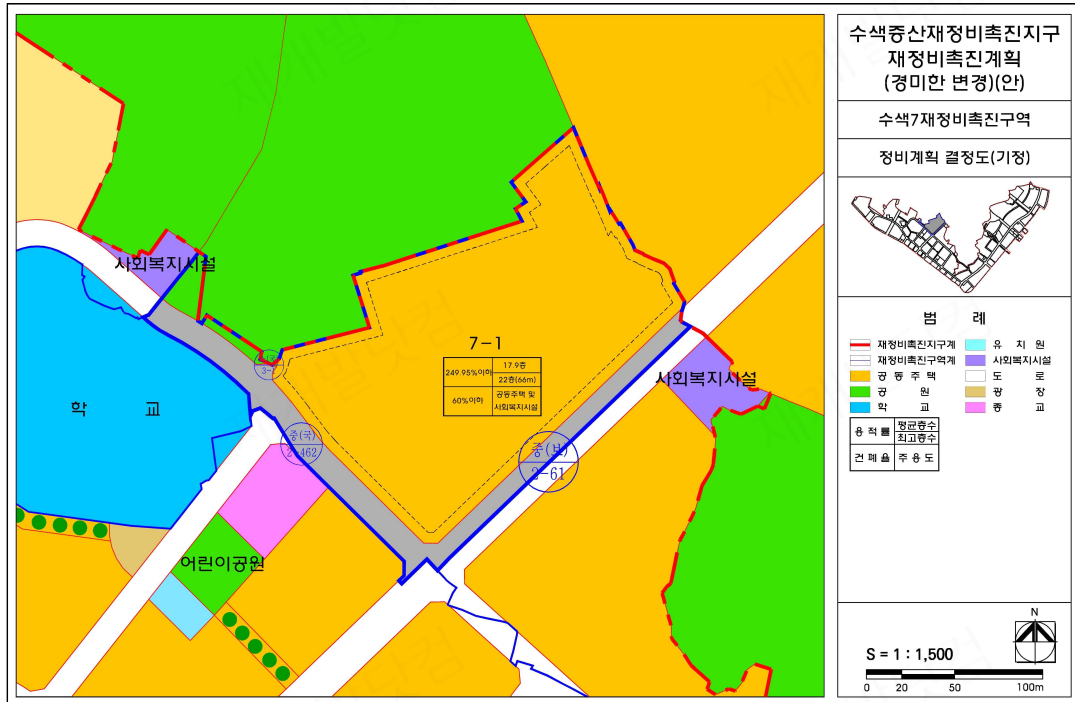
[수색7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도] : 기정



[수색7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도] : 변경



[수색7재정비촉진구역 정비계획 결정도] : 기정



[수색7재정비촉진구역 정비계획 결정도] : 변경

