

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-285호

수색·중산 재정비촉진지구 재정비촉진계획(수색8구역) 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 제2007-177호(2007.06.07.)로 변경 지정, 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)

경), 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), 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, 은평구 고시 제2025-4호(2025.01.23.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2025-257호(2025.05.08.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 은평구 고시 제2025-100호(2025.10.02.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2026-119호(2026.03.12.)로 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

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

2026년 5월 28일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,044.8	-	791,044.8	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표연도(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. 재정비촉진지구의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		791,044.8	-	791,044.8	100.0	
주거 용지	소계	545,211.4	-	545,211.4	68.9	
	공동주택	475,947.5	-	475,947.5	60.2	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	33,866.6	-	33,866.6	4.3	
	유치원	2,273.9	-	2,273.9	0.3	
	종교용지	6,874.6	-	6,874.6	0.9	
	존치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기타	542.0	-	542.0	0.1	
공공 시설 용지	소계	245,833.4	-	245,833.4	31.1	
	도로	110,087.1	-	110,087.1	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공원	33,187.6	-	33,187.6	4.2	
	녹지	25,381.1	-	25,381.1	3.2	
	광장	978.7	-	978.7	0.1	

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
	전기공급설비	【1.4km중0.73km】	-	【1.4km중0.73km】	-	수색~향동
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학교	57,217.1	-	57,217.1	7.2	
	사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	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 이중시설임

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

2) 인구주택수용계획 : 13,773호 / 37,536인 (변경)

구분		주택수(호)			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
계		13,774	감) 1	13,773	37,540	감) 4	37,536	2.7인/세대 (2020서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,995	감) 1	12,994	35,090	감) 4	35,086	
	40㎡이하	1,104	감) 2	1,102	2,982	감) 6	2,976	
	40~50㎡	1,006	감) 2	1,004	2,717	감) 6	2,711	
	50~60㎡	3,654	감) 2	3,652	9,866	감) 5	9,861	
	60~85㎡	5,927	증) 3	5,930	16,003	증) 8	16,011	
	85㎡초과	1,304	증) 2	1,306	3,522	증) 5	3,527	
존치관리구역	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 표시번호	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 207-11일 대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일 대	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	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고 제2008-173호 (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 324-2대일대	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	위 치	면적(㎡)			최초결정일	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, 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	등사무소	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	위 치	면적(㎡)			최초결정일	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	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	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	시설세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산근린공원		-	구산동 산136-5 일대	173,898.7 (지구내 3,206.0)	증) 5,825.5	179,724.2 (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	
	어린이공원		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	

구분	시설세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
	문화공원	4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
			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	원충녹지		1개소	3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지		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	
	경관녹지		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 : 봉산도지사연공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

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) 주택재개발사업 부문(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%	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

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률		높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고		
								층수	최고층수(m)					
기정	23	수색동	412	3.1	60%	249.95%이하		17.9층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색7축진		
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 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	증산2축진
					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	증산4축진		
기정	32	증산동	157	11.3	60%	263.7%이하		19.7층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산5축진		

나) 도시환경정비사업 부문 (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)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
계			-	791,044.8	-	791,044.8	
재정비 촉진 구역	소계		-	679,603.6	-	679,603.6	
	주택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동115-5일대	65,851.6	-	65,851.6	
		수색7재정비촉진구역	수색동412일대	31,466.7	-	31,466.7	
		수색8재정비촉진구역	수색동17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동30-2일대	36,341.2	-	36,341.2	
		수색13재정비촉진구역	수색동341-6일대	69,511.4	-	69,511.4	
		증산2재정비촉진구역	증산동216-10일대	78,727.2	-	78,727.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동157-34일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경정비사 업 및 시장정비사업	수색1재정비촉진구역	수색동366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동367-6일대	5,026.0	-	5,026.0	시장정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동106-1일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동369-3일대	4,453.0	-	4,453.0	
존치 관리 구역	소계		-	111,441.2	-	111,441.2	
	지구단위계획	수색1존치관리구역	수색동160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치관리	수색11존치관리구역	-	3,163.0	-	3,163.0	
	존치	존치	-	55,935.2	-	55,935.2	존치건축물

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

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

가) 수색1~7, 9, 12, 13 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색8재정비촉진구역 (변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		29,884.0	-	29,884.0	100.0	
일반 주거지역	제1종	22.0	-	22.0	0.1	
	제2종(7층)	25,186.0	-	25,186.0	84.3	
	제2종	4,321.0	-	4,321.0	14.4	
	제3종	355.0	-	355.0	1.2	

다) 증산2~5재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1, 11존치관리구역 (변경없음)

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

구분	구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고
				기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역	복합용도	60이하	353	400.00이하	-/240이하	1040이하	
기정	수색2촉진구역	복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역	복합용도	60이하	600	780.00이하	-/350이하	1300이하	
기정	수색4촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.50이하/250이하	800이하	
기정	수색5촉진구역	복합용도	60이하	549	750.00이하	-/350이하	1300이하	
기정	수색6촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.90이하/300이하	920이하	
기정	수색7촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.95이하	17.90이하/220이하	660이하	
기정	수색8촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	291.20이하	- /290이하	860이하	

구분	구역명		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
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	-/220이하	85이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/280이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	244.0이하	15.1이하/20이하	65이하	
기정	증산2 촉진구역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	220이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.90이하	-/250이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247.0이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)

가) 촉진지구 기반시설 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비고
	기 정	변 경	변 경 후	
소 계	245,833.4	-	245,833.4	
도 로	110,087.1	-	110,087.1	
보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	
공 원	33,187.6	-	33,187.6	봉산근린공원 포함
녹 지	25,381.1	-	25,381.1	8개소
광 장	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
학 교	57,217.1	-	57,217.1	4개소
사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	6개소
도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	1개소
문화시설	1,631.6	-	1,631.6	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	복합용지내 복합화

※ 【 】 는 중복결정 또는 이중시설

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

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
기정	계	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	6,084.1	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

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	계	2,201	940	868	389	4	-
변경		2,187	922	855	388	22	
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비
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
변경	수색8재정비촉진구역	90	27	27	18	18	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)
			2016년~2017년	2020년~2021년	수색6,9,증산2촉진구역	(감정평가)
				2022년	수색7촉진구역	(착공)
		2009년~2013년	2018년	2021년	증산5촉진구역	(사업시행인가)
기정	2단계	2008년	2018년 이후	2022년 이후	수색8,13촉진구역	(조합설립)
기정	3단계	2014년 이후	2019년 이후	-	증산4촉진구역	(추진위원회)

※ 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업추진의지에 따라 조정가능

※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위 내에서 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) 수색1~7, 9~13 재정비촉진구역 (변경없음)

- 나) 수색8재정비촉진구역 (변경)

- (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색8재정비촉진구역	수색동 16-2번지 일원	29,884.0	-	29,884.0	-

(2) 정비계획 (변경)

① 토지이용계획 (변경없음)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		29,884.0	-	29,884.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	9,246.0	-	9,246.0	30.9	
	도 로	5,554.0	-	5,554.0	18.6	
	공 원	22.0	-	22.0	0.1	
	복지시설	1,092.0	-	1,092.0	3.6	건축물 연면적 2,400㎡ 채납행정청(관리청) : 서울특별시
	도서관	2,578.0	-	2,578.0	8.6	채납행정청(관리청) : 은평구
	공공임대주택	(55.6)	-	(55.6)	-	환산부지면적
택지 (획지)	소 계	20,638.0	-	20,638.0	69.1	
	8-1	20,638.0	-	20,638.0	69.1	공동주택

② 도시계획시설 설치계획 (변경)

■ 도로 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	종로	2	61	21 (10.5)	보조 간선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	서고제2002-262호 (2002.07.02.)	
기정	종로	2	466	15	국지 도로	481 (280)	수색동 172 일원	수색동 28-1 일원	일반 도로	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

■ 공원 (변경)

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1일대	173,898.7 (22.0)	증 5,825.5	179,724.2 (22.0)	서고제513호 (83.09.29)	-

※ () 는 구역내 면적

※ 봉산도시자연공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

- 공원 결정(변경) 사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	• 면적 변경 173,898.7㎡ → 179,724.2㎡ : 증 5,825.5㎡	• 봉산도시자연공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

■ 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	면적(㎡)			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (142m)	-	서고 제1992-151호 (1992.05.25.)	시계외구간 L=670m

※ () 는 구역내 연장

■ 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	-	수색동 21-1 일대	3,801 (2,578)	-	3,801 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)	채납행정청(관 리청) :은평구

※ () 는 구역내 면적

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

■ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	사회 복지시설	-	수색동 8-10 일대	1,092.0	-	1,092.0	60% 이하	180% 이하	-	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)	채납행정청(관 리청) :서울특별시

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

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	수색8 재정비 촉진구역	29,884.0	계	20,638.0	수색동 176번지	107	-	-	-	-	
			8-1	20,638.0							

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색8 재정비 촉진구역	29,884	8-1	20,638	수색동 176	60,094.21	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	291.2% 이하	- /29 (86m이하)
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기 정		증 감		변 경		
		계		621 (100.0%)		감) 1		620 (100.0%)		
		전용면적 40㎡이하		56 (9.0%)		감) 2		54 (8.7%)		
		전용면적 40~50㎡		56 (9.0%)		감) 2		54 (8.7%)		
		전용면적 50~60㎡		154 (24.8%)		감) 2		152 (24.5%)		
		전용면적 60~85㎡		326 (52.5%)		증) 3		329 (53.1%)		
		전용면적 85㎡초과		29 (4.7%)		증) 2		31 (5.0%)		
		■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.								

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	건축물의 건축선에 관한계획	●대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m ●연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 3m 이격								

④ 촉진사업 시행계획 (변경 없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

⑤ 공공기여 계획 (변경없음)

구분	산정내용					
토지이용계획	계	획지	공공시설 (대지지분, 건축물 포함)	신설 정비기반시설 (도로, 공원)	신설 정비기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	29,884.0	20,638.0	8,071.2	5,576.0	2,457	2,908
기준/상한용적률	●기준용적률 : 210% ●상한용적률 : 291.2%					
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	●공공시설 부지 제공면적(순부담 면적) : ① + ② + ③					
	① 정비기반시설 (무상귀속 및 무상양여 면적)	- 정비기반시설(도로, 공원) ▶ 무상귀속 면적 : 5,554.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지 = 5,554.0㎡ - 2,457㎡ - 2,908㎡ = 211㎡				
	② 기타시설 (공공시설)	- 기타시설(도서관, 복지시설) ▶ 공공시설 면적 · 도서관 : 5,664.3㎡(대지지분 2,578.0㎡ + 환산부지면적 3,086.3㎡) · 복지시설 : 2,239.3㎡(대지지분 652.0㎡ + 환산부지면적 1,587.3㎡)				
	③ 공공임대주택	- 공공임대주택 기부채납 면적 : 167.6㎡(대지지분 112.0㎡ + 환산부지면적 55.6㎡)				
공공기여율	●공공시설 부지 제공면적 / 구역면적 = 8,282.2㎡ / 29,884.0㎡ = 27.7%					
기부채납 공공시설 부담에 관한 계획	■ 기부채납 공공시설 건축물 내용					

구분	산정내용					
	구분	세부명칭	위치	층	면적	비고
	복지시설	사회복지시설	수색동 8-10 일대	지하2층 ~지상4~5층	대지면적 : 1,092㎡ 연면적 : 2,400㎡	건축물 (서울시)
	도서관	-	수색동 21-1일대	지하2층 ~지상4층	대지면적 : 3,801㎡(2,578㎡) 연면적 : 7,500㎡(5,049㎡) *() 수색8구역 면적임	건축물 (은평구)

1) 복지시설(사회복지시설)의 관리청은 서울시로 하며, 서울시장이 운영 및 관리함
 2) 도서관의 관리청은 은평구로 하며, 은평구청장이 운영 및 관리함
 3) 향후 토지 감정평가 금액 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음
 4) 향후 서울시·은평구 운영부서의 운영계획에 따라 기부채납 공공시설 세부명칭은 변경될 수 있음

⑥ 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분		획지면적(㎡)			연면적(㎡)			세대규모	세대수		
		기정	증감	변경	기정	증감	변경		기정	증감	변경
변경	8-1	20,638.0	-	20,638.0	6,645.6	감) 21.8	6,623.8	계	104	감)14	90
								전용면적 40㎡이하	45	감)18	27
								전용면적 40~50㎡	40	감)13	27
								전용면적 50~60㎡	19	감)1	18
								전용면적 60~85㎡	-	증)18	18
	적용 기준	● 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 30% 이상을 건설할 것									

- (3) 증산2~증산5 재정비촉진구역 (변경없음)
 (4) 수색1, 11 존치관리구역 (변경없음)
 (5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

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

나) 용도지역 결정 (변경없음)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			791,044.8	-	791,044.8	100.0	
소계			776,343.8	-	776,343.8	98.1	
주거 지역	일반 주거 지역	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)

(가) 교통시설 (변경없음)

① 도로 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선 도로	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	보조간선도 로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고제2002-262호 (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.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
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.)	
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 32-34대 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.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
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.)	
기정	소로	2	2	9	특수 도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	6	수색동 129-4학 일원	수색동 129-4학 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 153-1 일원	수색동 76-27 일원	일반 도로	-	서고제2002-262호 (2002.07.02.)	

(나) 공간시설 (변경)

① 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산도시 자연공원	수색동 산17-1 일대	173,898.7 (지구내 3,206.0)	증)5,825.5	179,724.2 (지구내 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	서고제2016-134호 (2016.05.04.)	

※ 변경사유 : 봉산도시자연공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

② 녹지 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설 세분	시설 번호	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
녹지	완충녹지			1개소	3,015.1	-	3,015.1	
		4		증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지			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	
	경관녹지			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 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	2	광장	수색동 122-2 일대	466.7	증) 13.7	480.4	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
변경	3	광장	수색동 131-1 일대	631.0	감) 132.7	498.3	서고제2011-126호 (2011.05.19.)	

※ 변경사유 : 수색6구역 확정측량에 따른 경미한변경(은평구고시제2025-4호 25.01.23.) 오기정정

(다) 유통·공급시설 (변경없음)

① 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m	-	서고제1992-151호 (1992.05.25)	시계외구간 L=670m

(라) 공공·문화체육시설 (변경없음)

① 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			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 (08.05.22.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(㎡)			최초결정일	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	위 치	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 207-11일 대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4→5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일 대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)	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	위 치	면적 (㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	3,801.8 (2,578.0)	-	3,801.8 (2,578.0)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (2008.05.22)	채납행정청(관리청) :은평구

※ () 는 구역내 면적

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

⑤ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	채납행정청(관리청) :서울특별시
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호 (2010.12.09.)	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고제2016-134호 (2008.05.22.)	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서고제2016-165호 (2016.06.16.)	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서고제2016-165호 (2016.06.16.)	

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

라. 지구단위계획의 관한 사항(변경)

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색8재정비촉진구역	수색동 16-2번지 일원	29,884.0	-	29,884.0	-

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

(가) 용도지역·지구 결정 조서 (변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		29,884.0	-	29,884.0	100.0	
일반 주거지역	제1종	22.0	-	22.0	0.1	
	제2종(7층)	25,186.0	-	25,186.0	84.3	
	제2종	4,321.0	-	4,321.0	14.4	
	제3종	355.0	-	355.0	1.2	

(나) 기반시설 결정(변경) 조서

① 도로 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	중로	2	61	21 (10.5)	보조간 선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	서고제2002-262호 (2002.07.02.)	
기정	중로	2	466	15	국지 도로	481 (280)	수색동 172 일원	수색동 28-1 일원	일반 도로	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

※ ()는 구역내 연장

② 공원 (변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산도시자연공원	수색동 산17-1일대	173,898.7 (22.0)	증) 5,825.5	179,724.2 (22.0)	서고제513호 (83.09.29)	-

※ ()는 구역내 면적

※ 봉산도시자연공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

－ 공원 결정(변경)사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	•면적변경 173,898.7㎡ → 179,724.2㎡ : 증 5,825.5㎡	•봉산도시아원공원의 일부 누락된 면적 반영하여 오기정정

③ 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	면적(㎡)			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기 공급설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (142m)	-	서고제1992-151호 (1992.05.25.)	시계외구간 L=670m

④ 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	-	수색동 21-1일 대	3,801 (2,578)	-	3,801 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	채납행정청(관리청) :은평구

※ ()는 구역내 면적

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

⑤ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	채납행정청(관리청) :서울특별시

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

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 (변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		
기정	수색8 재정비 촉진 구역	29,884	계	20,638	- 공동주택 및 부대복리시설	
			8-1	20,638		

(나) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	-	29,884	계	20,638	-					
			8-1	20,638	수색동 176	60,094.21	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	291.2% 이하	- /29 (86m이하)
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		기 정		증 감		변 경		
		계		621 (100.0%)		감) 1		620 (100.0%)		
		전용면적 40㎡이하		56 (9.0%)		감) 2		54 (8.7%)		
		전용면적 40~50㎡		56 (9.0%)		감) 2		54 (8.7%)		
		전용면적 50~60㎡		154 (24.8%)		감) 2		152 (24.5%)		
		전용면적 60~85㎡		326 (52.5%)		증) 3		329 (53.1%)		
		전용면적 85㎡초과		29 (4.7%)		증) 2		31 (5.0%)		
		■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.								

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	건축물의 건축선에 관한계획	●대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m ●연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 3m 이격								

(4) 기타 사항에 관한 결정(변경없음)

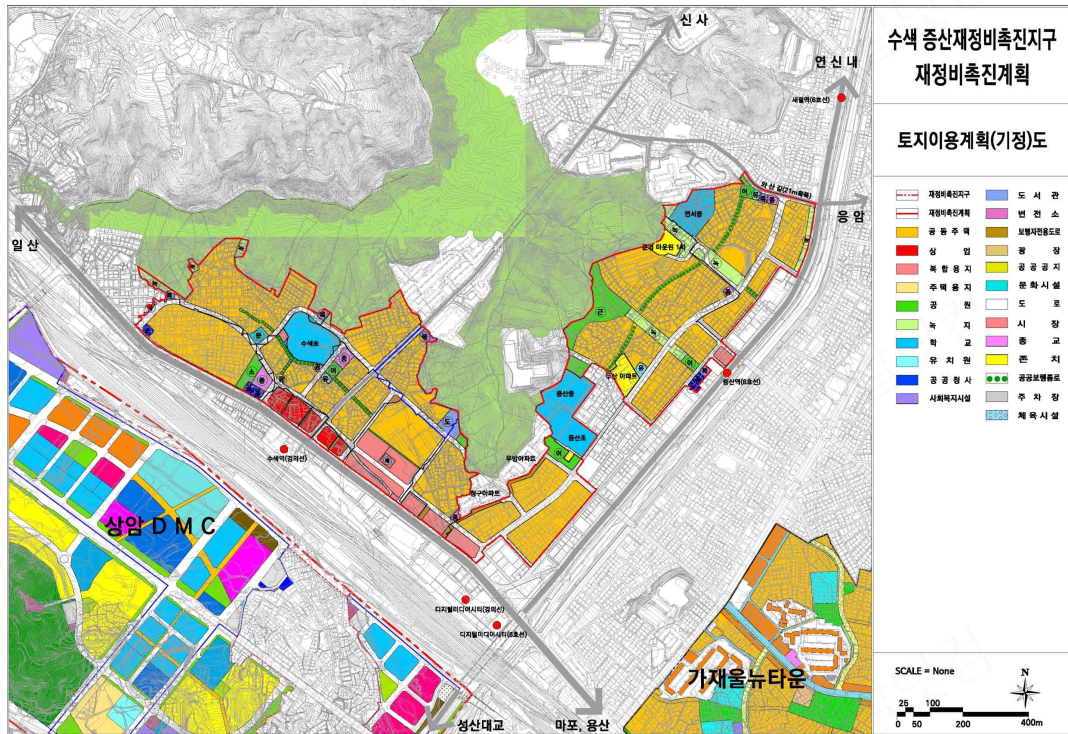
마. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 (경미한 변경) 도서」에 명시

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

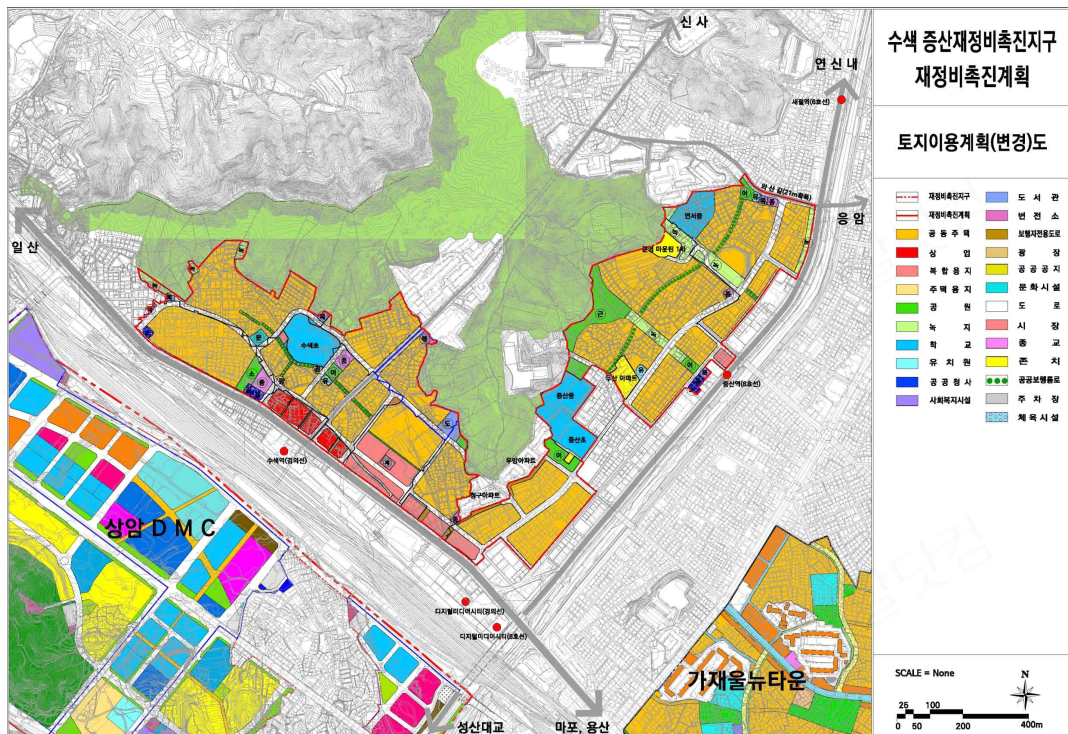
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

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

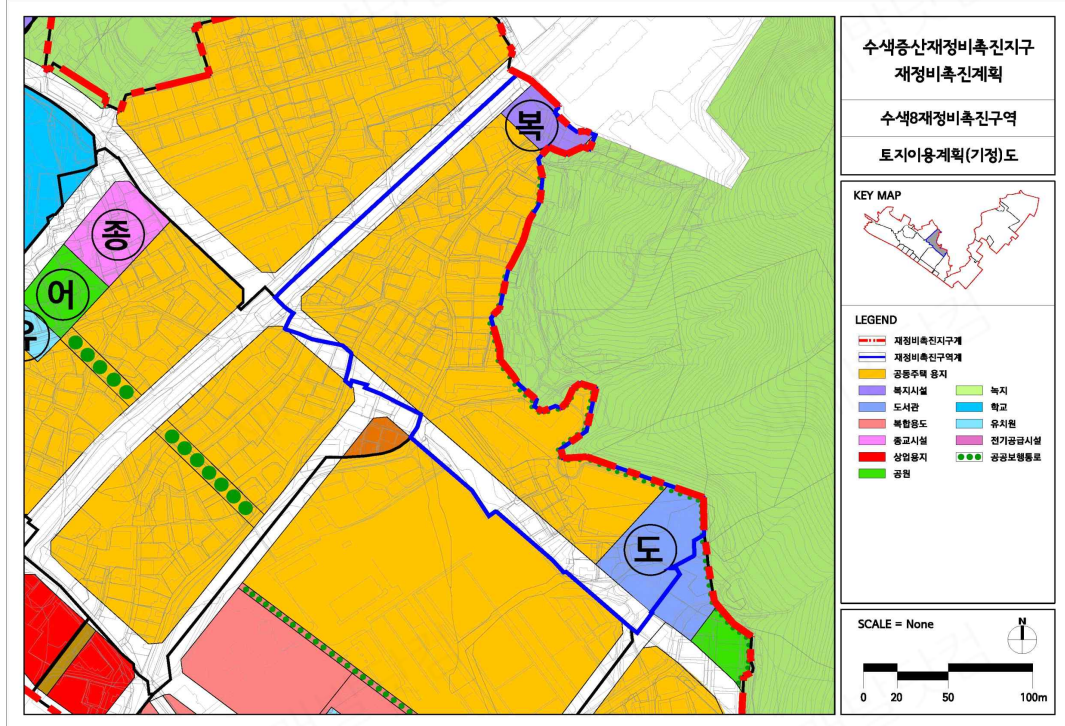
■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획(기정)도



■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획(변경)도



■ 수색8 토지이용계획(기정)도



■ 수색8 토지이용계획(변경)도

