

수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (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·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)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2017-28호(2017.01.26) 재정비촉진지구 변경지정 및 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 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2019-26호(2019.01.17)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-216호(2019.07.04)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07)호로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여
2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 의거 수색·증산재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)하고 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 「토지이용 규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 2월 6일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	792,998.1	-	792,998.1	

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
	기정	변경	변경후			
합 계	792,998.1	-	792,998.1	100.0		
주거 용지	소 계	546,755.6	-	546,755.6	69.0	
	공동주택	476,172.9	-	476,172.9	60.0	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	34,208.0	-	34,208.0	4.3	
	주택용지	145.0	-	145.0	0.1	
	유치원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,917.4	-	6,917.4	0.9	
	준치	13,353.5	-	13,353.5	1.7	
공공 시설 용지	소 계	246,242.5	-	246,242.5	31.1	
	도로	110,139.6	-	110,139.6	13.9	
	보행자도로	5,596.4	-	5,596.4	0.7	
	공원	35,047.6	-	35,047.6	4.4	
	녹지	23,790.3	-	23,790.3	3.0	
	광장	1,006.0	-	1,006.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km중0.73km】	-	【1.4km중0.73km】	-	수색~향동
	변전소	542.0	-	542.0	0.1	건물내부(지하)에설치
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학교	56,490.3	-	56,490.3	7.1	
	사회복지시설	4,221.3	-	4,221.3	0.5	
	도서관	3,776.0	-	3,776.0	0.5	
	문화시설	1,666.0	-	1,666.0	0.2	
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)		복합용지내 복합화	

※ 【 】 중복결정 또는 지중시설임

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

2) 인구주택수용계획 : 변경

구분	계획세대			인구수			비고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합계	13,637	증) 2	13,639	37,168	증) 5	37,173		
촉진구역	소계	12,857	증) 2	12,859	34,715	증) 5	34,720	2.7인/세대 (2020서울시도시 기본계획 세대당 인구 적용)
	40㎡이하	1,059	-	1,059	2,859		2,859	
	40~50㎡	985	-	985	2,660		2,660	
	50~60㎡	3,500	-	3,500	9,450		9,450	
	60~85㎡	5,998	증) 2	6,000	16,195	증) 5	16,200	
	85㎡초과	1,315	-	1,315	3,551		3,551	
준치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440		1,440	
준치지역		247	-	247	1,013		1,013	

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

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

11) 기반시설의 비용분담계획 : 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 : 변경

가) 수색1~13 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 증산2 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비촉진사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	증산2재정비촉진구역	증산동 216 일대	78,755.2	-	78,755.2	

(2) 정비계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		78,755.2	-	78,755.2	100.0	
기반 시설	소계	23,154.1	-	23,154.1	29.4	
	도로	15,331.1	-	15,331.1	19.5	
	보행자도로	3,227.5	-	3,227.5	4.1	
	공원	4,595.5	-	4,595.5	5.8	
택지 (획지)	소 계	55,601.1	-	55,601.1	70.6	
	2-1	12,674.3	-	12,674.3	16.1	
	2-2	14,093.1	-	14,093.1	17.9	
	2-3	24,465.3	-	24,465.3	31.1	
	2-4	4,295.9	-	4,295.9	5.4	
	2-5	72.5	-	72.5	0.1	대토부지

(나) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

① 도로 : 변경없음

- 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	중점				
기정	중로	1	443	21 (10.5)	집분산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	1	444	21	집분산 도로	1,480 (480)	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	467	15	국지 도로	619 (113)	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	469	15 (7.5)	국지 도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	2	475	15 (7.5)	특수 도로	41	증산동 32-34대 일원	증산동 217-32대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	3	458	12	국지 도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 217-1대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	중로	3	459	12	국지 도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	1	10~15 (15)	국지 도로	154 (70)	증산동 24-3대 일원	증산동 216-14대 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	3	6~10	특수 도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	
기정	소로	1	4	10	특수 도로	180	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (08.05.22)	

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

② 공원 : 변경없음

- 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	어린이공원	증산동 211-11대 일원	4,595.5	-	4,595.5	서고제2008-173호 (08.05.22)	

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	계	55,601.1	증산동 216	246	-	-	246	-	
			2-1	12,674.3							
			2-2	14,093.1							
			2-3	24,465.3							
			2-4	4,295.9							
			2-5	72.5							

② 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)										
기정	증산2 재정비 촉진구역	78,755.2	소계	55,601.1	-	126,903	공동주택	50%이하	247.7% 이하	22/30 (92m이하)				
			2-1	12,674.3										
			2-2	14,093.1										
			2-3	24,465.3										
			2-5	72.5										
			2-4	4,295.9										
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율		구 분			세대수								
						기정	변경	변경후						
			2-1 2-2 2-3	건립예정 세대수 소계		1,254	증) 2	1,256						
				전용면적 40㎡이하		98	-	98						
				전용면적 40~50㎡		42	-	42						
				전용면적 50~60㎡		267	-	267						
				전용면적 60~85㎡		847	증) 2	849						
				전용면적 85㎡초과		-	-	-						
			2-4	건립예정 세대수 소계		132	-	132						
				전용면적 40㎡이하		16	-	16						
				전용면적 40~50㎡		57	-	57						
				전용면적 50~60㎡		59	-	59						
			■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. ※ 2-4의 주된용도 중 업무시설은 오피스텔을 제외한 용도를 뜻함. ※ 2-5는 『주택법 시행령』 제6조의 부대시설(경비실, 대문) 부지로서 증산2구역에 일부 포함되어 멸실된 청구아파트의 경비실 및 대문을 설치하고자 획지를 계획											
			기정	건축물의건축 선에관한계획		· 대지경계선으로부터 건축한계선 6m(연도형 상가 구성 시 대지경계선으로부터 2m 이격)								

(라) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

다) 증산4~5 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 수색1 존치관리구역 : 변경없음

마. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 재정비촉진지구 결정 : 변경없음

2) 용도지역 결정 : 변경없음

3) 도시계획시설 결정 : 변경없음

4) 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

5) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

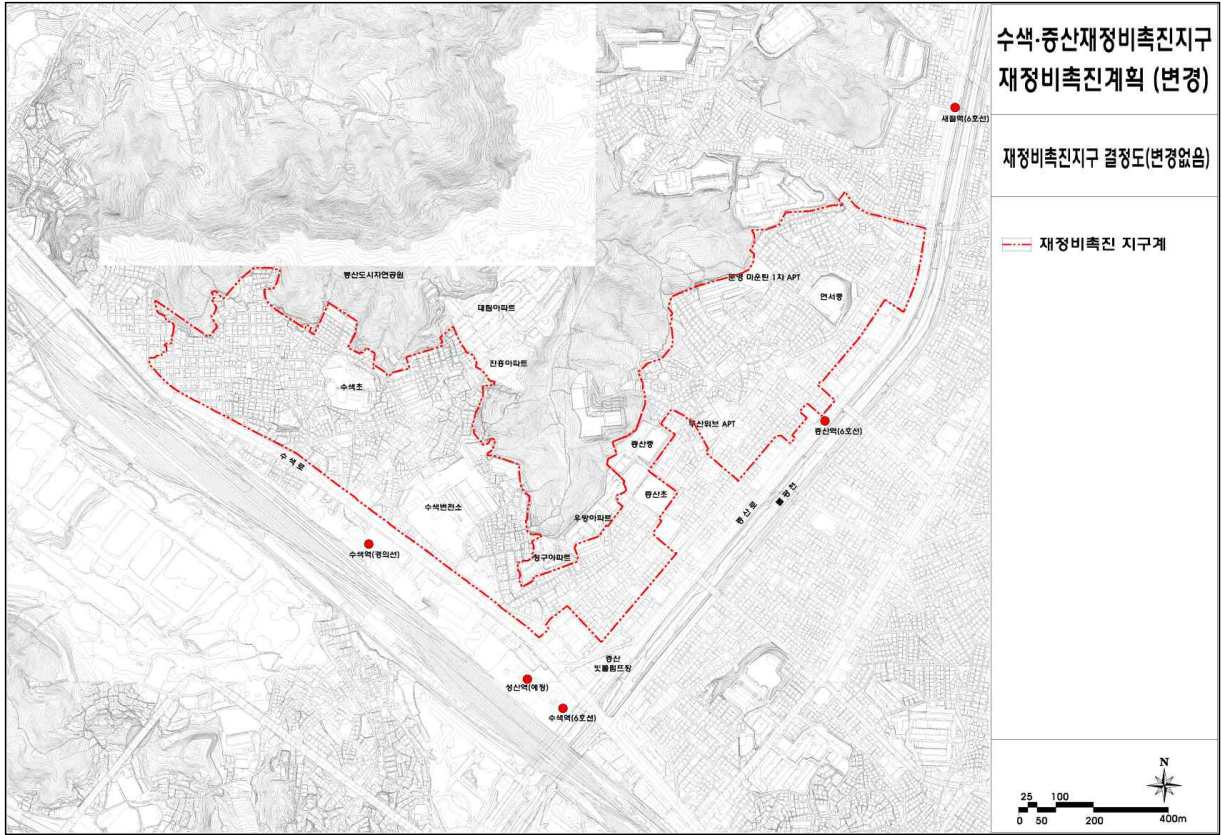
바. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 도서」에 명시

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

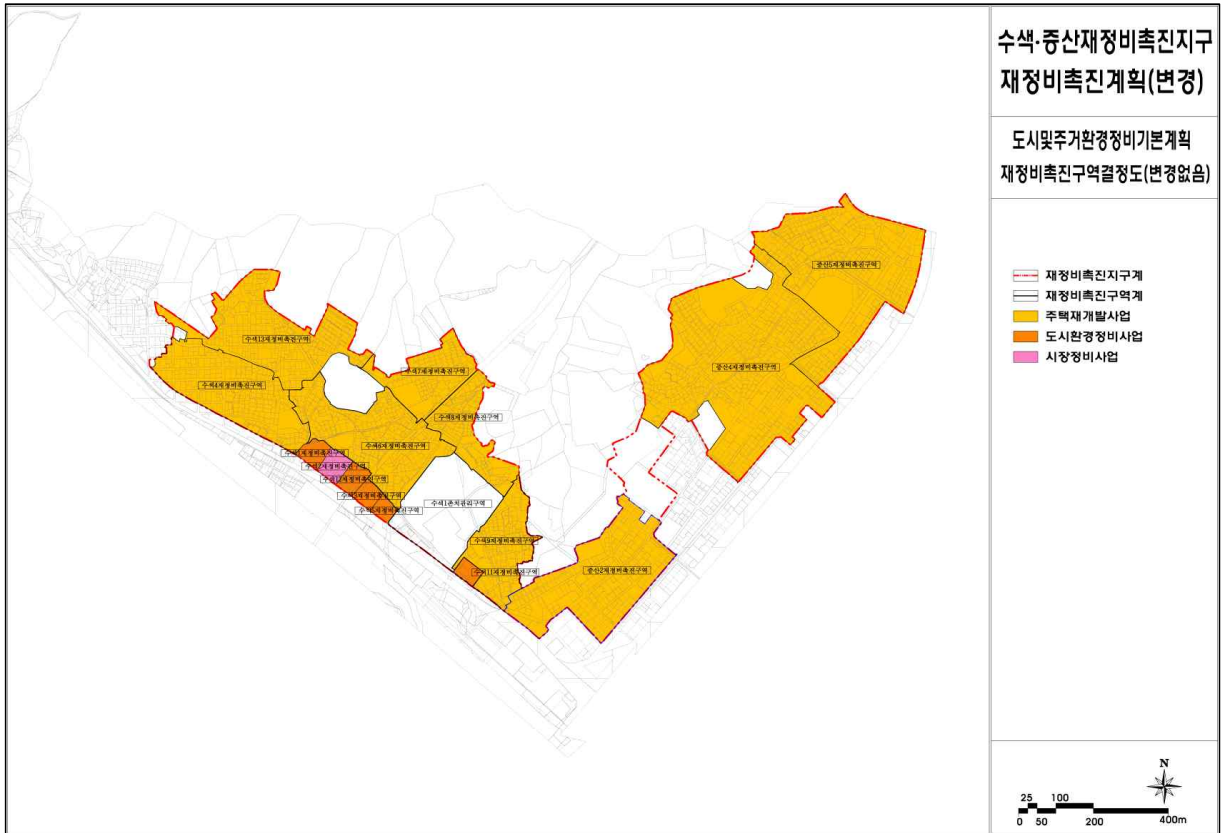
※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

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

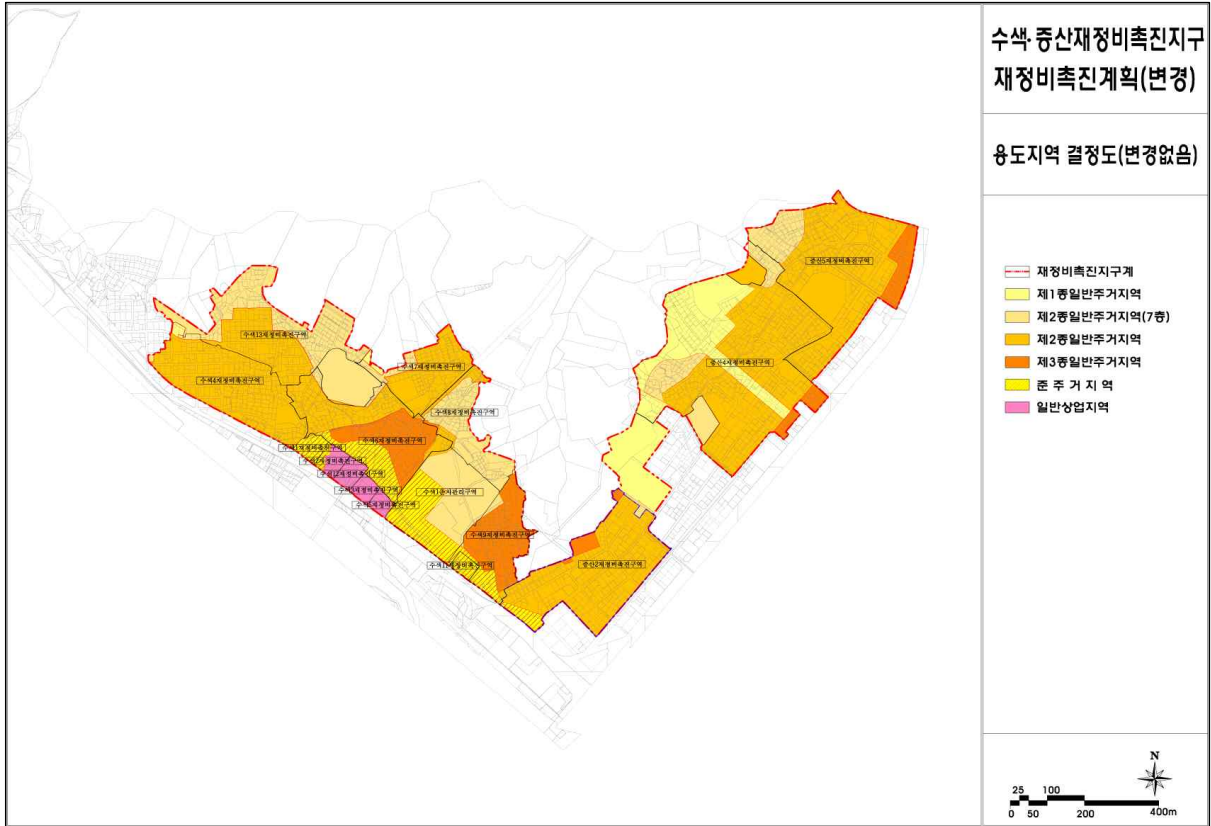
■ 수색·중산재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



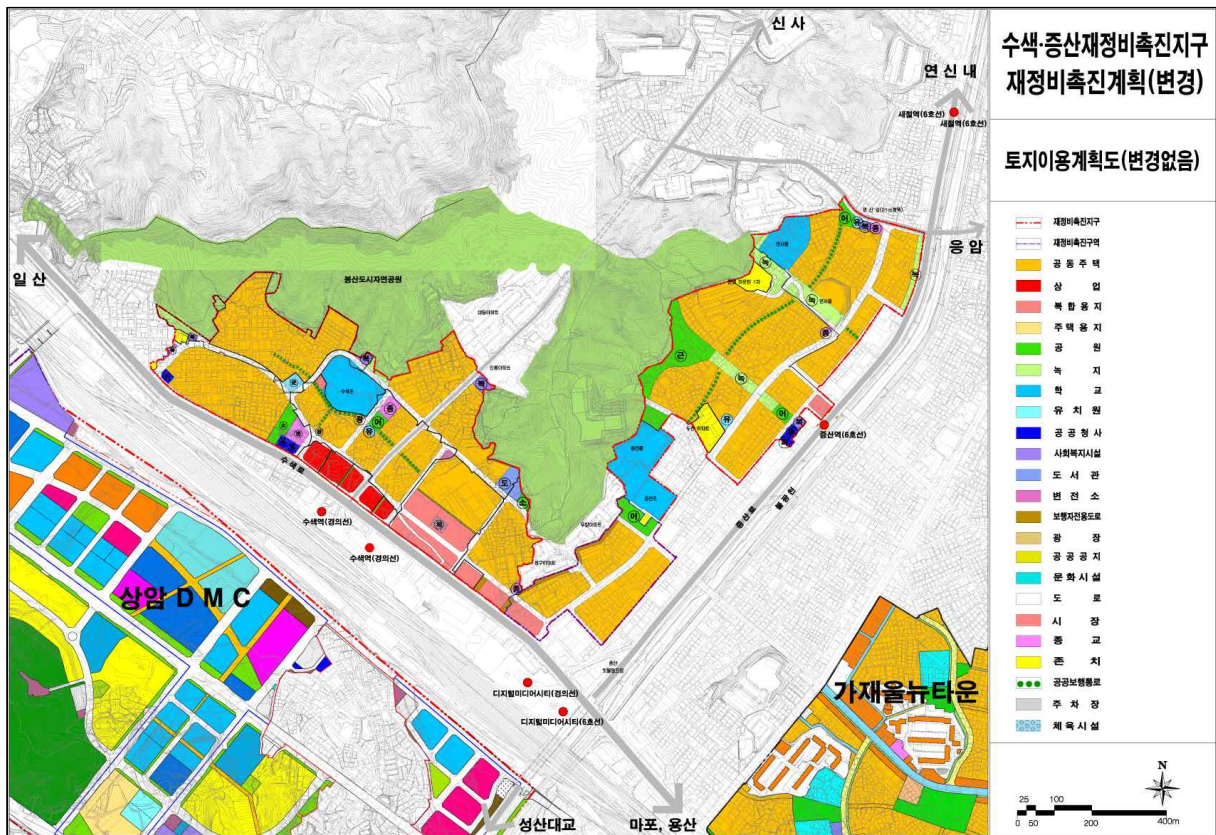
■ 수색·중산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



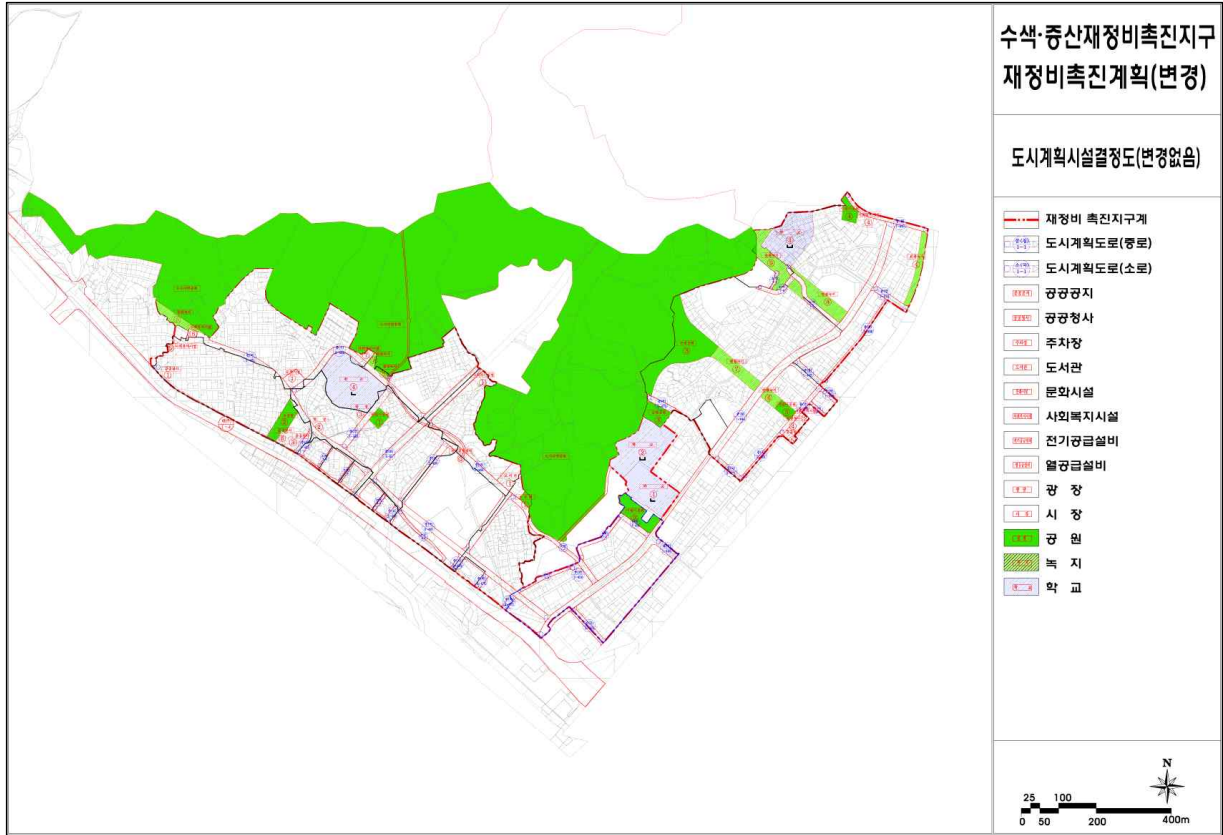
■ 수색·증산재정비촉진지구 용도지역 결정도 : 변경없음



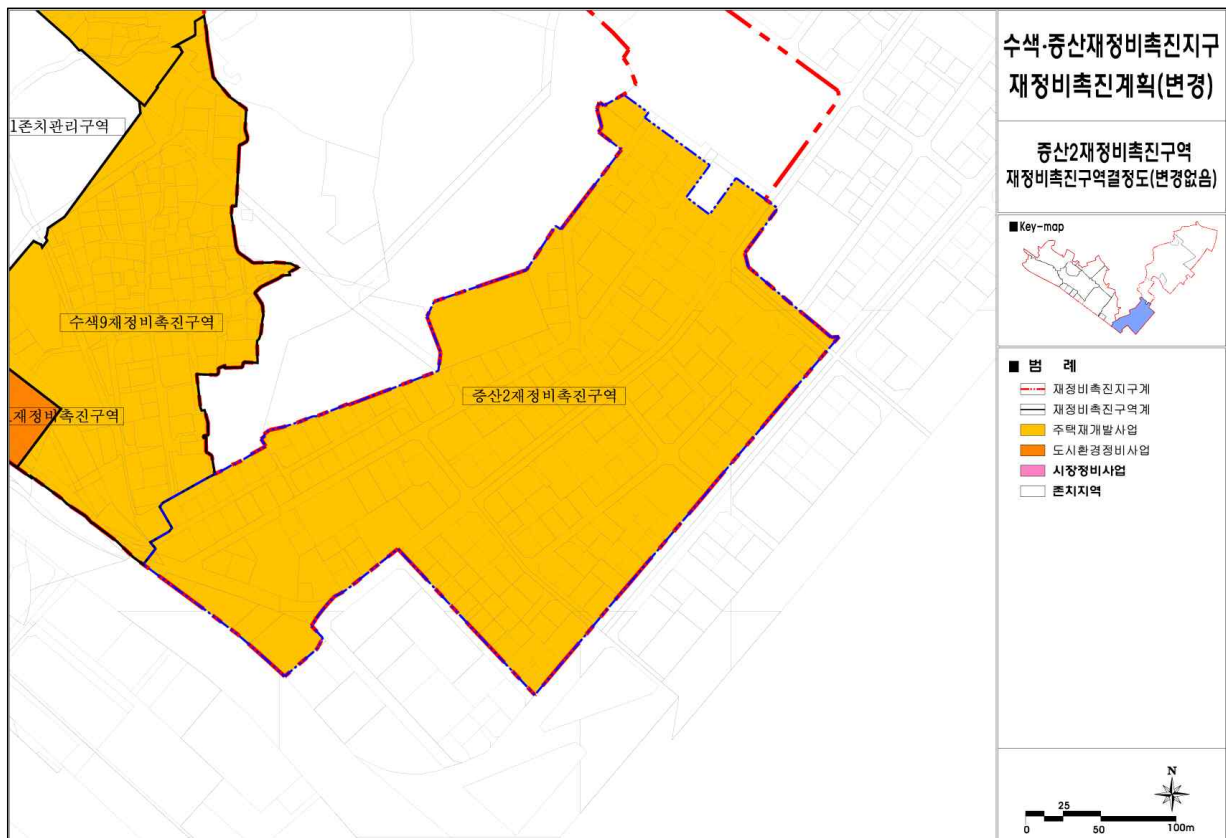
■ 수색·증산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 변경없음



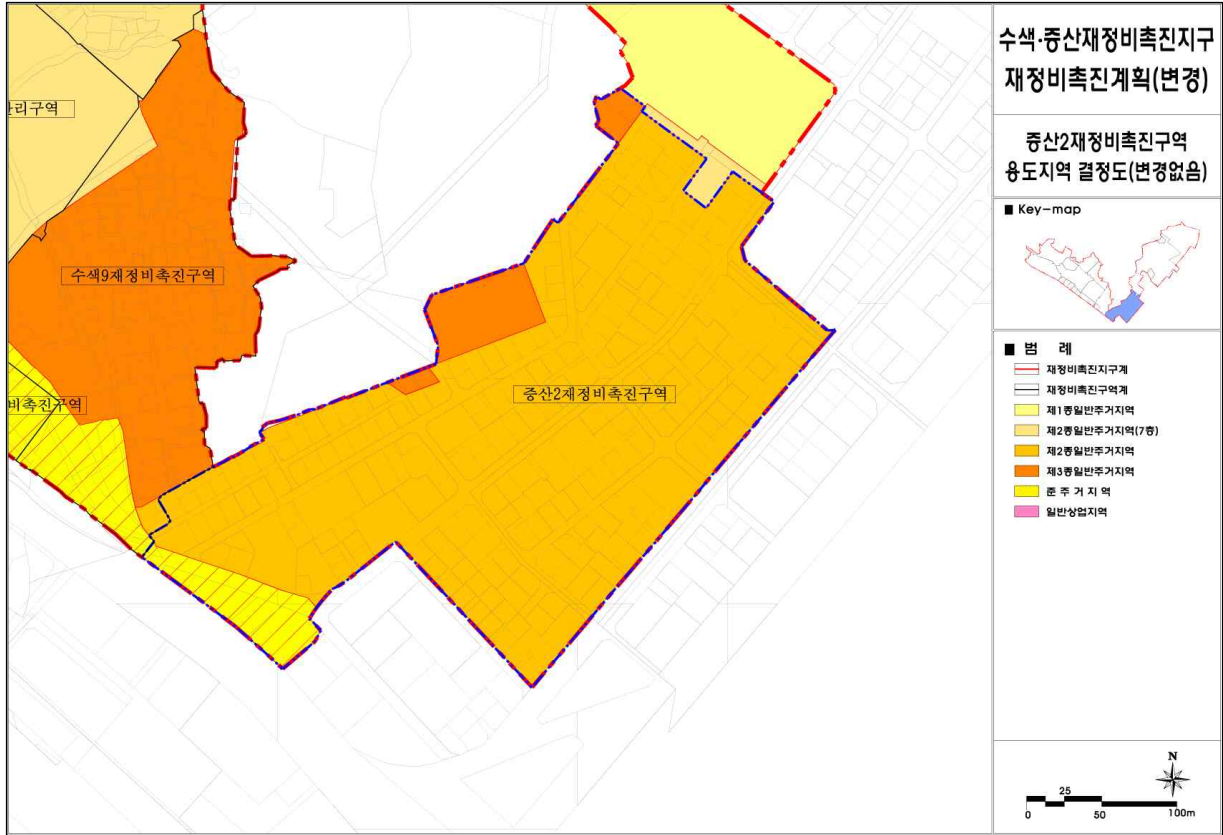
■ 수색·증산재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 : 변경없음



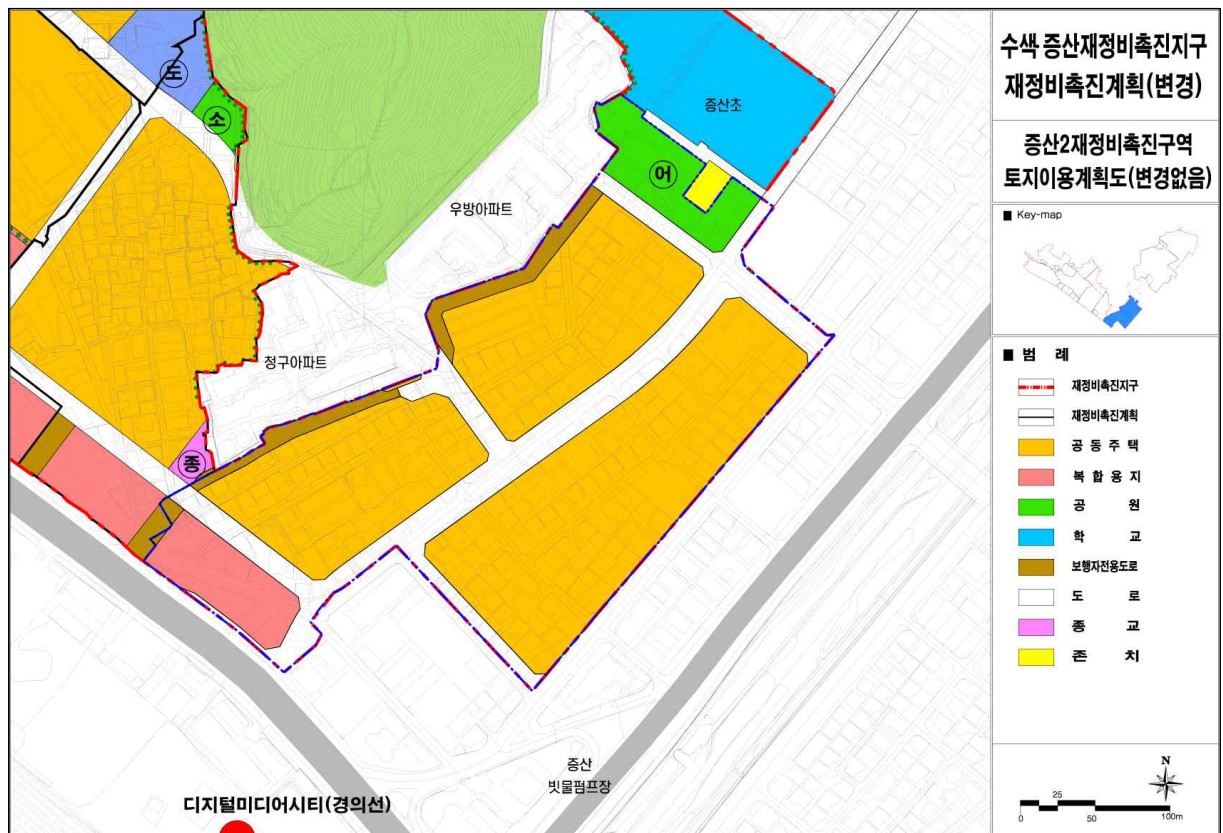
■ 증산2 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



■ 증산2 용도지역 결정도 : 변경없음



■ 증산2 토지이용 계획도 : 변경없음



■ 증산2 도시계획시설 결정도 : 변경없음

