

서울특별시 은평구 고시 제2023 - 50호**연신내구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시**

서울특별시 고시 제2002-255호(2002.7.2.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정, 서울특별시 고시 제2011-104호(2011.4.28.)로 지구단위계획 변경 결정, 서울특별시 고시 제2021-180호(2021.4.8.)로 연신내구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 서울특별시 은평구 고시 제2022-61호(2022.4.7.)로 사업시행계획인가, 서울특별시 은평구 고시 제2022-93호(2022.6.2.)로 정비구역 및 정비계획(경미한사항)변경, 서울특별시 은평구 고시 제2022-166호(2022.10.13.)로 사업시행계획(변경)인가, 서울특별시 은평구 고시 제2023-8호(2023.1.19.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 연신내구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조제4항 규정에 따라 관리처분계획인가를 처리하고, 동법 시행규칙 제13조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2023년 4월 20일

은 평 구 청 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 구역명 : 연신내구역 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일원
- 2) 면 적 : 8,699.70 m^2 (대지면적: 8,471.10 m^2 , 정비기반시설면적 : 228.60 m^2)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 성 명 : 우리자산신탁 주식회사(대표자 이창재)
- 2) 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼성빌딩)

4. 관리처분계획인가일 : 2023년 4월 17일

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층수 (지하/지상)	주용도	비고
8,471.1000	4,979.5700	58.78	98,546.2700	792.76	지하 5 / 지상 24	업무시설 판매시설	-

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

구 분		규 모(㎡)	관리처분 대상자별 내역			
			토지등소유자 (환지시설)	일반분양 (체비시설)	보류시설	기부채납
공동주택		9,411.7639	-	-	-	9,411.7639
업무 시설	오피스텔	64,706.0522	-	63,867.2500	838.8022	-
	도시경제 활성화	4,869.8535	-	4,810.2173	59.6362	-
노유자시설		2,623.7391	-	-	-	2,623.7391
문화 및 집회시설		7,684.1205	-	7,684.1205	-	-
판매시설		9,250.7408	94.4752	9,089.0755	67.1901	-
계		98,546.2700	94.4752	85,450.6633	965.6285	12,035.5030

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

- 1) 용도폐지 되는 정비기반 시설(해당없음)
- 2) 새로이 설치되는 정비기반시설 내역

(단위 : m²)

연번	소재지	지 목	면적		종류	비용 부담자	무상귀속 관리청
			공부상	편입(측량)			
1	불광동 304-1	대	215.0000	87.8000	도로 (소로 3-6)	사업 시행자	은평구청
2	불광동 304-5	대	251.0000				
3	불광동 304-17	대	277.0000				
4	불광동 304-21	대	1,090.0000				
5	불광동 305-8	대	192.0000				
6	불광동 305-9	대	206.0000				
7	불광동 305-16	대	182.0000				
8	불광동 305-18	대	337.0000				
9	불광동 305-40	대	2.0000				
도로(소로3-6) 소계			2,752.0000	87.8000			
10	불광동 305-3	대	2,108.0000	140.8000	도로 (소로 3-가)	사업 시행자	은평구청
11	불광동 305-7	대	165.0000				
12	불광동 305-8	대	192.0000				
13	불광동 305-35	대	1,935.0000				
도로(소로3-가) 소계			4,400.0000	140.8000			
합 계			7,152.0000	228.6000			

라. 기존 건축물의 철거 예정시기 등

- 1) 2023.2.1. ~ 2024.3.31. (14개월)