

◆ 서울특별시고시 제2019-150호

은평 재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가 고시

서울특별시고시 제2004-58호(2004. 2.25.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립, 서울특별시고시 제2005-448호(2005.12.30.)로 개발계획 변경수립 및 1·2지구 실시계획인가, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시고시 제2018-429호(2018.12.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경) 및 실시계획 변경인가 고시된 은평 재정비촉진지구 도시개발사업에 대하여, 「도시개발법」 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제40조에 따라 실시계획 변경인가하고 이를 고시합니다.

2019년 5월 16일
서울특별시장

1. 사업의 명칭(변경 없음) : 은평 재정비촉진지구 도시개발사업

2. 사업의 목적(변경 없음)

- 개발제한구역 내 낙후지역 시가지를 개발·정비하여 주거생활환경을 개선하고, 임대 및 분양주택의 건립을 통해 서민주거생활 안정에 기여
- 지역균형발전차원에서 서울시 서북권역의 관문도시로서 새로운 지구중심 창출
- 지역특성을 고려한 녹지보전방안의 제시 및 난개발을 방지하고, 쾌적한 도시환경조성 및 건전한 도시개발이 되도록 유도

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

- 위 치 : 서울특별시 은평구 진관동 일원
- 면 적 : 3,492,650.9㎡

4. 도시개발사업 시행자의 성명 및 주소(변경 없음)

- 시행자 : 서울주택도시공사 사장 김세용
- 주 소 : 서울특별시 강남구 개포동길 621

5. 도시개발사업의 시행기간(변경 없음)

- 1지구 : 2004.02.25 ~ 2017.12.31
- 2지구 : 2005.12.30 ~ 2020.12.31
- 3지구 : 2006.12.28 ~ 2020.12.31.

6. 도시개발사업의 시행방식(변경 없음)

- 수용 및 사용방식

7. 도시관리계획의 결정내용(변경 없음)

- 실시계획인가도서의 내용과 같음 : 별첨 1

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 공람기간 : 고시한 다음날로부터 14일간
- 공람장소 : 서울특별시 주거사업과(전화:02-2133-7217), 은평구청 도시계획과(전화:02-351-7413)
및 서울주택도시공사(전화:02-3410-7578)
- 관계도서 : 공람장소 비치 도면과 같음

9. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 : 해당 없음

10. 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가 도서 : 별첨 1

11. 실시계획 변경인가 조건

- 기 실시계획 변경인가 시 조건부여 사항 이행할 것.
- 금회 실시계획 변경인가 신청 관련 관계기관 등의 협의내용은 조치계획에 따라 이행할 것.

< 별첨 1 > 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가

1. 토지이용계획(변경 없음)

2. 주택공급계획(변경 없음)

3. 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

4. 지구단위계획의 변경 내용 및 조서(변경) : 별첨 2

5. 법 제66조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서(변경없음)

< 별첨 2 > 지구단위계획 내용 및 도서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경 없음)

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 준주거시설용지(변경 없음)
- 상업용지(변경 없음)

- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 수도시설용지(변경 없음)
- 공동구용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경 없음)
- 유치원용지(변경 없음)
- 학교용지(변경 없음)
- 도서관시설용지(변경 없음)
- 박물관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교시설용지(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 공익시설용지(변경 없음)
- 편익시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
기정	편익	㉑	-	진관동 162-13 일원	3,154.6	-	3,154.6	
변경	편익	㉑	소계	진관동 162-13 일원	3,154.6	-	3,154.6	
			-1	진관동 162-13 일원	1,160.0	-	1,160.0	
			-2	진관동 162-13 일원	1,994.6	-	1,994.6	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
편익 ㉑	• 미매각용지인 편익㉑ 용지에 대하여 서울시와 한국기독교역사문화관 건립위원회간 협약 및 부지매입(안) 제출(2018.12.23)에 따라 획지를 분할하여 공급하기 위하여 획지 분할

- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 유수지용지(변경 없음)

- 주차장시설용지(부설주차장)(변경 없음)
- 커뮤니티시설용지(변경 없음)
- 업무시설용지(변경 없음)

2) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(한옥지정구역)(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 준주거시설용지(변경 없음)
- 상업용지(변경 없음)
- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 공동구시설용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경 없음)
- 학교시설용지(변경 없음)
- 도서관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 공익시설용지(변경 없음)
- 편익시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	비고
기정	편익	편익 2, 5, 7, 8, 11, 12	용도	• 허용용도 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외), 문화 및 집회시설(공연장 및 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설(육외 골프연습장 제외), 업무시설, 노유자시설, 방송통신시설 ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	—	
			배치	—	
			형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 원색의 사용을 금함	
변경	편익	편익 11-1	건축선	• 건축한계선 : 2~3m	
			용도	• 허용용도 : 문화 및 집회시설(전시장에 한함) ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	—	
			배치	—	
			형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
변경	편익	편익 2, 5, 7, 8, 11-2, 12	색채	• 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 2m	
			용도	• 허용용도 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외), 문화 및 집회시설(공연장 및 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설(육외 골프연습장 제외), 업무시설, 노유자시설, 방송통신시설 ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	—	
			배치	—	
변경	편익	편익 2, 5, 7, 8, 11-2, 12	형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 2~3m	
			용도	• 허용용도 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외), 문화 및 집회시설(공연장 및 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설(육외 골프연습장 제외), 업무시설, 노유자시설, 방송통신시설 ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	