

◆ 서울특별시고시 제2018-356호

은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 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 제2018-256호(2018.08.16.)로 최종 재정비촉진계획 변경 결정된 사항에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 제13조, 「같은 법 시행령」 제15조에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은 법 시행령」 제7조에 의거 지형도면 고시합니다.

2018년 11월 1일
서울특별시

1. 지구의 명칭, 유형, 위치, 면적 및 지정목적 : 변경 없음

가. 명 칭 : 은평 재정비촉진지구

나. 유 형 : 주거지형(시범 뉴타운지구)

다. 위 치 : 서울시 은평구 진관동 일원

라. 면 적 : 3,492,650.9㎡

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경 없음

가. 재정비촉진사업 : 도시개발사업 (수용 또는 사용방식)

나. 시행기간 : 2004.02.25~2018.12.31

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

4. 재정비촉진계획(변경) 개요

가. 토지이용계획 및 도시기반시설계획 (변경)

구 분	면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
총계	3,492,650.9	-	3,492,650.9	100.00	
주거 용지	소 계	1,384,585.8	증)10,515.7	1,395,101.5	39.95
	주 택 용 지	1,348,527.5	증)1,626.4	1,350,153.9	38.67
	단독주택용지	66,249.2	증)166.4	66,415.6	1.90
	공동주택용지 (아파트)	1,282,278.3	증)1,460.0	1,283,738.3	36.77
	준주거시설용지	28,201.4	증)8,889.3	37,090.7	1.06
	근린생활시설용지	7,856.9	-	7,856.9	0.22

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
상업 용지	소 계	87,643.0	감8,889.3	78,753.7	2.25	
	일반상업	87,643.0	감8,889.3	78,753.7	2.25	
도시 기반 시설 용지	소 계	1,901,091.8	증3,926.0	1,905,017.8	54.54	
	도로	492,716.1	증819.2	493,535.3	14.13	· 중복 결정된 도로 12,225.4㎡는 하천면적에 편입
	주차장	20,960.7	-	20,960.7	0.60	6개소 · 중복 결정된 주차장-3(91.0㎡)은 토지이용계획상 도로 49.7㎡, 근린공원 41.3㎡에 편입
	지동차정류장	16,529.6	-	16,529.6	0.47	1개소
	철도시설	4,159.1	-	4,159.1	0.12	· 철도본선(19,771.1㎡)은 토지이용계획상 하천 1,236.6㎡*, 도로 16,017.6㎡, 근린공원 2,313.3㎡, 원충녹지 100.4㎡, 연결 녹지 103.2㎡에 편입 · 구파발역(3,975.5㎡)는 토지이용계획상 도로 3,838.2㎡, 공원 137.3㎡에 편입 · 구파발역과 입체적결정된 1,035.6㎡은 토지이용계획상 상업용지에 편입
	원충녹지	36,317.0	-	36,317.0	1.04	
	연결녹지	26,052.7	-	26,052.7	0.75	· 중복 결정된 연결녹지 59.0㎡는 하천면적에 편입
	경관녹지	135.8	-	135.8	-	
	도시자연공원	9,160.5	-	9,160.5	0.26	
	근린공원	785,182.6	-	785,182.6	22.49	
	문화공원	65,279.7	-	65,279.7	1.87	
	소공원	1,392.0	-	1,392.0	0.04	
	공공공지	672.1	-	672.1	0.02	
	자원회수시설	8,512.5	-	8,512.5	0.24	1개소
	수도시설	-	-	-	-	· 중복 결정된 수도시설 7,856.5㎡는 근린공원 면적에 편입
	공동구	520.4	-	520.4	0.01	관리사무소, 환기구 (매설연장 : 990m)
	공공청사	64,458.6	증9,323.2	73,781.8	2.11	9개소
	학교	142,845.0	-	142,845.0	4.09	초4, 중3, 고4
	박물관	-	-	-	-	1개소 · 중복 결정된 박물관 6,503.1㎡는 문화공원 면적에 편입
	체육시설	6,547.3	감6,547.3	-	-	-
도시 기반 시설 용지	도서관	1,324.6	-	1,324.6	0.04	1개소
	사회복지시설	15,840.6	증330.9	16,171.5	0.46	4개소
	하천	156,035.8	-	156,035.8	4.47	
	유수지	13,300.6	-	13,300.6	0.38	3개소 · 중복 결정된 유수지(2개소) : 9,208.7㎡는 근린공원에 편입

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
	종합의료시설	21,612.6	－	21,612.6	0.62	1개소
	폐기물처리시설	11,535.9	－	11,535.9	0.33	1개소
기타 시설 용지	소 계	119,330.3	감5,552.4	113,777.9	3.26	
	주차장용지	1,969.7	－	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소
	종교시설	31,635.3	감497.3	31,138.0	0.89	25개소
기타 시설 용지	주유소	5,504.3	감762.7	4,741.6	0.14	4개소
	유치원	3,889.3	－	3,889.3	0.11	6개소
	공익시설	13,517.3	감6,947.5	6,569.8	0.19	3개소
	군사시설	3,913.3	－	3,913.3	0.11	5개소
	편익시설	50,023.7	감697.3	49,326.4	1.41	10개소
	자동차관련	8,478.9	－	8,478.9	0.24	1개소
	커뮤니티시설용지	398.5	－	398.5	0.01	2개소
	업무시설용지	－	증3,352.4	3,352.4	0.10	

* 철도와 중복 결정된 하천 1,236.2㎡중 947.9㎡는 도로와 중복 결정됨

5. 지구별 주택 공급계획(변경)

■ 기 정

주택유형	세대수 (호)											
	계				임 대				분 양			
	소계	1지구	2지구	3지구	소계	1지구	2지구	3지구	전체	1지구	2지구	3지구
계	17,773	4,734	5,484	7,555	7,264	1,699	1,973	3,592	10,509	3,035	3,511	3,963
단독주택	256	-	-	256	-	-	-	-	256	-	-	256
아파트	17,517	4,734	5,484	7,299	7,264	1,699	1,973	3,592	10,253	3,035	3,511	3,707
전용면적 60㎡이하	5,312	1,560	1,723	2,029	4,368	1,448	1,169	1,751	944	112	554	278
전용면적 60㎡초과 85㎡이하	7,174	1,607	2,176	3,391	2,896	251	804	1,841	4,278	1,356	1,372	1,550
전용면적 85㎡초과	5,031	1,567	1,585	1,879	-	-	-	-	5,031	1,567	1,585	1,879

■ 변 경

주택유형	세대수 (호)											
	계				임 대				분 양			
	소계	1지구	2지구	3지구	소계	1지구	2지구	3지구	전체	1지구	2지구	3지구
계	17,800	4,734	5,484	7,582	7,290	1,699	1,973	3,618	10,510	3,035	3,511	3,964
단독주택	257	-	-	257	-	-	-	-	257	-	-	257
아파트	17,543	4,734	5,484	7,325	7,290	1,699	1,973	3,618	10,253	3,035	3,511	3,707
전용면적 60㎡이하	5,320	1,560	1,723	2,037	4,376	1,448	1,169	1,759	944	112	554	278
전용면적 60㎡초과 85㎡이하	7,192	1,607	2,176	3,409	2,914	251	804	1,859	4,278	1,356	1,372	1,550
전용면적 85㎡초과	5,031	1,567	1,585	1,879	-	-	-	-	5,031	1,567	1,585	1,879

6. 주택용지 블록별 계획(변경)

■ 기 정

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
계		1,348,527.5	17,773					
1지구	소계	371,568.2	4,734					
	BL 1-1	39,803.6	707	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-2	27,320.9	335	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-3	19,201.6	255	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-4	19,463.0	241	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-5	27,243.7	318	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-6	21,400.8	379	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-7	29,546.9	378	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-8	17,088.7	208	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-9	10,714.5	127	85㎡이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-10	19,620.7	230	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-11	13,322.0	187	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-12	35,907.7	551	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
1지구	BL 1-13	33,498.3	298	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 1-14	35,795.9	300	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1종일반	4층 이하
2지구	소계	382,652.7	5,484					
	BL 2-1	57,606.9	947	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 2-2	30,550.8	434	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-3	52,431.7	659	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-4	8,694.3	143	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 2-5	25,393.2	387	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-6	29,003.1	353	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-7	50,520.5	472	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-8	37,091.5	448	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-11	30,152.8	469	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-12	34,604.2	660	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-13	15,577.5	162	85㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-14	11,026.2	350	60㎡이하	아파트 (임대주택)	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	소계	594,306.6	7,555					
3지구	BL 2-9	33,088.1	412	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-10	17,599.0	297	60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 3-1	31,050.1	334	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 3-2	45,240.0	486	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 3-3	56,867.1	1,022	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 3-4	23,523.1	423	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 3-5	41,188.8	712	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 3-6	18,585.4	189	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 3-7	17,984.0	175	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 3-8	32,745.7	330	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 3-9	61,878.0	571	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층 이하
	BL 3-10	14,232.0	126	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층 이하
	BL 3-11	13,761.0	125	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-12	31,257.4	426	85㎡ 이하	아파트	평균 150% 이하	제1종일반 제2종일반	4층 이하 15층 이하

구분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
3지구	BL 3-13	64,126.8	1,117	60㎡ 이하	아파트 도시형 생활주택	120% 이하	제2종전용	평균 7층 이하 (최고 12층이하)
	BL 3-14	24,930.9	554	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	단독 1-1	2,768.1	12	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-2	3,615.1	17	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-3	3,662.8	17	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-4	2,889.7	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-5	1,130.2	3	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-6	1,546.6	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-7	1,452.0	7	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-8	3,695.9	15	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-9	2,848.4	9	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-10	459.9	2	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-11	2,640.0	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-12	3,860.1	12	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-13	560.5	2	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-14	5,279.0	16	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-15	2,109.2	7	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-16	1,025.6	3	—	단독주택	200% 이하	제2종일반	4층 이하
	단독 2-1	1,481.2	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-2	3,299.7	10	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-3	4,192.1	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-4	5,612.1	18	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-1	954.0	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-2	2,444.9	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-3	2,336.0	14	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-4	2,393.1	14	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-5	1,407.8	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-6	2,585.2	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하

■ 변 경

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
계		1,350,153.9	17,800					
1지구	소계	371,568.2	4,734					
	BL 1-1	39,803.6	707	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-2	27,320.9	335	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-3	19,201.6	255	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-4	19,463.0	241	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-5	27,243.7	318	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-6	21,400.8	379	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-7	29,546.9	378	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-8	17,088.7	208	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-9	10,714.5	127	85㎡이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-10	19,620.7	230	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-11	13,322.0	187	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층 이하
	BL 1-12	35,907.7	551	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 1-13	33,498.3	298	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 1-14	35,795.9	300	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1 종일반	4층 이하
2지구	소계	382,652.7	5,484					
	BL 2-1	57,606.9	947	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 2-2	30,550.8	434	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-3	52,431.7	659	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-4	8,694.3	143	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층 이하
	BL 2-5	25,393.2	387	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-6	29,003.1	353	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-7	50,520.5	472	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-8	37,091.5	448	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-11	30,152.8	469	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-12	34,604.2	660	60㎡이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층 이하
	BL 2-13	15,577.5	162	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층 이하
	BL 2-14	11,026.2	350	60㎡이하	아파트 (임대주택)	200% 이하	제2종일반	15층 이하

구분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
3지구	소계	595,933.0	7,582				
	BL 2-9	33,088.1	412	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 2-10	17,599.0	297	60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반 평균 15층 이하
	BL 3-1	31,050.1	334	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 3-2	45,240.0	486	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 3-3	56,867.1	1,022	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반 15층 이하
	BL 3-4	23,523.1	423	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반 15층 이하
	BL 3-5	41,188.8	712	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반 15층 이하
	BL 3-6	18,585.4	189	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 3-7	17,984.0	175	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 3-8	32,745.7	330	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 15층 이하
	BL 3-9	61,878.0	571	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 평균 15층 이하
	BL 3-10	14,232.0	126	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 평균 15층 이하
	BL 3-11	13,761.0	125	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용 평균 15층이하
	BL 3-12	31,257.4	426	85㎡ 이하	아파트	평균 150% 이하	제1종일반 4층 이하 제2종일반 15층 이하
	BL 3-13	64,126.8	1,117	60㎡ 이하	아파트 도시형 생활주택	120% 이하	제2종전용 평균 7층 이하 (최고 12층이하)
	BL 3-14	24,930.9	554	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반 15층 이하
	BL 3-15	1,460.0	26	60㎡ 이하, 60㎡ 초과	공동주택 (아파트제외)	200% 이하	제2종일반 -
	단독 1-1	2,768.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-2	3,615.1	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-3	3,662.8	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-4	2,889.7	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-5	1,130.2	3	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-6	1,546.6	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-7	1,452.0	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-8	3,695.9	15	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 1-9	2,848.4	9	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-10	459.9	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-11	2,640.0	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-12	3,860.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-13	560.5	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-14	5,279.0	16	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-15	2,109.2	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독1-16	1,025.6	3	-	단독주택	200% 이하	제2종일반 4층 이하
	단독 2-1	1,481.2	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 2-2	3,299.7	10	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 2-3	4,192.1	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 2-4	5,612.1	18	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-1	954.0	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-2	2,444.9	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-3	2,336.0	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-4	2,393.1	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-5	1,407.8	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 3-6	2,585.2	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용 8~12m 이하
	단독 4	166.4	1	-	단독주택	200% 이하	제2종일반 -

7. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음)

8. 도시관리계획의 변경에 관한사항(변경)

가. 재정비촉진지구 및 도시개발구역 결정조서(변경 없음)

■ 재정비촉진지구 및 도시개발구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평재정비촉진지구 도시개발구역	은평구 진관동 일원	3,492,650.9	-	3,492,650.9	

나. 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평재정비촉진지구 도시개발사업 (은평재정비촉진지구 지구단위계획구역)	은평구 진관동 일원	3,492,650.9	-	3,492,650.9	

다. 용도지역 결정조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	3,492,650.9	-	3,492,650.9	100.0	
주 거 지 역	2,279,565.7	증) 12,100.3	2,291,666.0	65.6	
전용주거지역	864,357.0	-	864,357.0	24.7	
제1종전용주거지역	123,549.2	-	123,549.2	3.5	
제2종전용주거지역	740,807.8	-	740,807.8	21.2	용적률 150% 이하
일반주거지역	1,346,563.5	-	1,346,563.5	38.6	
제1종일반주거지역	45,838.6	-	45,838.6	1.3	
제2종일반주거지역	1,300,724.9	감) 4,302.4	1,296,422.5	37.2	
제3종일반주거지역	-	증) 4,302.4	4,302.4	0.1	
준주거지역	68,645.2	증) 12,100.3	80,745.5	2.3	
일 반 상 업 지 역	136,919.0	감) 15,314.5	121,604.5	3.5	
자 연 녹 지 지 역	1,076,166.2	증) 3,214.2	1,079,380.4	30.9	

주) 서울특별시도시계획조례 제55조 11항에 의거하여 제2종전용주거지역의 용적률은 150% 이하로 함

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	면 적 (㎡)		면적 (㎡)	비고
		기 정	변 경		
1	진관동 58-26 일원	일반상업지역	준주거지역	12,100.3	·상업-9 계획변경에 따른 용도지역 변경
2	진관동 58-14 일원	일반상업지역	자연녹지지역	3,214.2	·상업-9 계획변경에 따른 용도지역 변경
3	진관동 산100-23 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	4,302.4	·공익-1 계획변경에 따른 용도지역 변경

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표(기정)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	132	28,723.8	504,941.5	※ 일부노선은 하천과 중복 결정 (12,225.4㎡)
일 반 도 로	소 계		-	5	5,958.6	201,606.6	
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	110,085.2	
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4	
	소 계		-	34	15,045.0	250,083.5	
	중로	1 류	20~26	8	6,806.0	146,418.4	
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	36,633.0	
		3 류	12~20	14	5,191.8	67,032.1	
	소 계		-	93	7,720.2	53,251.4	
	소로	1 류	8~16.7	10	765.9	7,926.5	
		2 류	8~9	18	2,169.4	18,669.7	
		3 류	2~8	65	4,784.9	26,655.2	

■ 도로 총괄표(변경)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			－	133	28,825.2	505,760.7	※ 일부노선은 하천과 중복 결정 (12,225.4㎡)
일 반 도 로	소 계		－	5	5,958.6	201,606.6	
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	110,085.2	
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4	
	소 계		－	34	15,045.0	250,083.5	
	중로	1 류	20~26	8	6,806.0	146,418.4	
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	36,633.0	
		3 류	12~20	14	5,191.8	67,032.1	
	소 계		－	94	7,821.6	54,070.6	
	소로	1 류	8~16.7	10	765.9	7,926.5	
		2 류	8~9	19	2,270.8	19,488.9	
		3 류	2~8	65	4,784.9	26,655.2	

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	22	8	국지 도로	101.4	중2-5 진관동 77-15	- 진관동 76-21	일반 도로		-	

※ 위 도로 이외의 도로는 변경 없음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-22	· 노선 신설 - 폭원 : 8.0m - 연장 : 101.4m - 면적 : 819.2㎡	· 폐기물처리시설①용지의 차량 진출입, 시설배치의 효율성을 위해 대지 후면 진입로 추가설치

나) 주차장(변경 없음)

다) 철도(변경 없음)

라) 자동차정류장 (변경 없음)

2) 공간시설(변경 없음)

가) 완충녹지

나) 연결녹지

다) 경관녹지

라) 공원

마) 공공공지

3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

가) 자원회수시설

나) 수도(배수지)

다) 공동구

4) 공공·문화체육시설(변경)

가) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				64,458.6	증) 8,621.2	73,079.8		
기정	1	공공청사	진관동 224-1 일원	2,549.9	-	2,549.9	서고시415 04.12.20	
기정	2	공공청사	진관동 산100-23일원	483.7	-	483.7	서고시19 10.01.21	
기정	3	공공청사	진관동 240-9 일원	6,770.2	-	6,770.2	서고시377 07.10.18	
기정	5	공공청사	진관동 223-5 일원	5,209.9	-	5,209.9	서고시377 07.10.18	
기정	6	공공청사	진관동 110-26 일원	48,948.0	-	48,948.0	서고시377 07.10.18	
기정	7	공공청사	진관동 208-17 일원	496.9	-	496.9	서고시19 10.01.21	
신설	8	공공청사	진관동 75-4 일원	-	증) 5,026.1	5,026.1	-	
신설	9	공공청사	진관동 산100-23일원	-	증) 2,645.1	2,645.1	-	
신설	10	공공청사	진관동 산100-23일원	-	증) 950.0	950.0	-	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
8	공공청사	• 시설 신설 - 면적 : 5,026.1㎡	• 체육시설① 부지 일부를 은평구의 자체 활용계획에 따른 공공청사부지로 변경
9	공공청사	• 시설 신설 - 면적 : 2,645.1㎡	• 고용노동부의 요청에 따라 공익①-1 부지를 한국산업인력관리공단(서울동부지사)이전을 위해 공공청사부지로 변경
10	공공청사	• 시설 신설 - 면적 : 950.0㎡	• 은평구의 진관동 분동을 위한 진관2동 주민센터 건립을 위해 공익①-3 부지를 공공청사부지로 변경

나) 학교(변경 없음)

다) 박물관(변경 없음)

라) 체육시설(변경)

■ 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					6,547.3	감) 6,547.3	-		
폐지	1	체육시설	-	진관동 75-4 일원	6,547.3	감) 6,547.3	-	서고시377 07.10.18	

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	체육시설	시설 폐지	• 은평구의 자체 활용계획에 따른 공공청사 및 폐기물처리시설① 진입로 설치를 위하여 공공청사⑧ 및 도로로 변경

마) 도서관(변경 없음)

바) 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				15,840.6	증) 330.9	16,171.5		
기정	1	사회복지시설	진관동 156-6 일원	10,069.1	-	10,069.1	서은고시51 96.11.29	존치시설 (은평노인종합 복지관)
기정	2	사회복지시설	진관동 250 일원	3,272.6	-	3,272.6	서고시458 06.12.28	존치시설 (인덕원)
기정	3	사회복지시설	진관동 221-25 일원	2,498.9	-	2,498.9	서고시377 07.10.18	
신설	4	사회복지시설	진관동 164-11 일원	-	증) 330.9	330.9	-	어린이집

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	사회복지시설	· 시설 신설 - 면적 : 330.9㎡	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 ‘구립 진관어린이집’ 건립을 위하여 사회복지시설④로 변경

5) 방재시설(변경 없음)

가) 하천

나) 유수지

6) 보건위생시설(변경 없음)

가) 종합의료시설

7) 환경기초시설(변경 없음)

가) 폐기물처리시설

마. 기타 도시기반시설 결정조서(변경)

1) 종교시설(변경)

■ 종교시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				31,635.3	감) 497.3	31,138.0	
기정	1	종교	진관동 71-4 일원	2,453.5	-	2,453.5	존치시설 (흥창사)
기정	2	종교	진관동 41 일원	993.1	-	993.1	
기정	3	종교	진관동 41 일원	340.4	-	340.4	
기정	4	종교	진관동 16-11 일원	670.2	-	670.2	
기정	5	종교	진관동 산99-22 일원	280.9	-	280.9	존치시설 (관음사)
기정	6	종교	진관동 산100-46 일원	678.2	-	678.2	
기정	7	종교	진관동 산100-22 일원	1,325.6	-	1,325.6	
기정	8	종교	진관동 65-25 일원	1,158.1	-	1,158.1	
기정	9	종교	진관동 175-429 일원	2,315.5	-	2,315.5	
기정	10	종교	진관동 121-17 일원	835.7	-	835.7	존치시설 (시연사)
기정	11	종교	진관동 242-24 일원	1,131.6	-	1,131.6	존치시설 (사현사)
기정	12	종교	진관동 221-27 일원	2,158.1	-	2,158.1	존치시설 (구파발성당)
기정	13	종교	진관동 170-3 일원	2,468.1	-	2,468.1	존치시설 (구파발교회)
기정	15	종교	진관동 160-7 일원	666.8	-	666.8	
기정	16	종교	진관동 162-25 일원	166.2	-	166.2	
기정	17	종교	진관동 196-9 일원	1,158.5	-	1,158.5	
기정	18	종교	진관동 209-15 일원	1,490.5	-	1,490.5	
기정	20	종교	진관동 125-12 일원	666.7	-	666.7	
변경	22	종교	진관동 145-2 일원	665.7	감) 166.4	499.3	-
기정	24	종교	진관동 산109-14 일원	6,384.9	-	6,384.9	존치시설 (선림사)
기정	25	종교	진관동 산109-20 일원	663.6	-	663.6	
기정	26	종교	진관동 136-3 일원	309.2	-	309.2	존치시설 (흥덕사)
변경	27	종교	진관동 164-11 일원	669.3	감) 330.9	338.4	
기정	28	종교	진관동 175-324 일원	1,324.9	-	1,324.9	존치시설 (기자촌교회)
기정	29	종교	진관동 92-13	660.0	-	660.0	

■ 종교시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
22	종교시설	• 면적 변경 : 665.7㎡ → 499.3㎡	• 은평지구 장기매개발용지인 종교㉔-3용지의 개발촉진 도모를 위해 단독④용지로 변경
27	종교시설	• 면적 변경 : 669.3㎡ → 338.4㎡	• 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집 건립'을 위하여 종교㉔-1용지를 사회복지시설④로 변경

2) 주유소시설(변경)

■ 주유소 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				5,504.3	감) 762.7	4,741.6	
기정	1	주유소	진관동 73-22 일원	710.0	-	710.0	
기정	3	주유소	진관동 76-6 일원	2,486.4	-	2,486.4	
기정	4	주유소	진관동 240-27 일원	745.1	-	745.1	
기정	6	주유소	진관동 93-19 일원	800.1	-	800.1	
폐지	5	주유소	진관동 161-10 일원	762.7	감) 762.7	-	

■ 주유소 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	주유소	시설 폐지	• 장기매개발용지인 주유소⑤를 폐지하고 편익⑪에 편입

3) 유치원시설(변경 없음)

4) 공익시설(변경)

■ 공익시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				13,517.3	감) 6,947.5	6,569.8	
기정	2	공익	진관동 164-11 일원	5,877.4	-	5,877.4	
기정	4	공익	진관동 125-29	361.3	-	361.3	
기정	5	공익	진관동 128-18 일원	331.1	-	331.1	
폐지	1	공익	진관동 산100-23 일원	6,947.5	감) 6,947.5	-	

■ 공익시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공익시설	시설폐지	장기 미개발용지인 공익①-1, ①-3 용지에 대하여 고용노동부 및 은평구의 요청에 따라 공공청사⑨, ⑩으로 변경하고, 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 잔여지(공익①-2)를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

5) 군사시설 (변경 없음)

6) 편익시설(변경)

■ 편익 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				50,023.7	감) 697.3	49,326.4	
기정	2	편익	진관동 161-23 일원	3,306.5	-	3,306.5	
기정	4	편익	진관동 213-9 일원	7,596.7	-	7,596.7	
기정	5	편익	진관동 208-10 일원	8,642.2	-	8,642.2	
기정	7	편익	진관동 158-28 일원	2,272.5	-	2,272.5	
기정	8	편익	진관동 160-4 일원	7,485.6	-	7,485.6	
기정	9	편익	진관동 163-5 일원	6,247.1	-	6,247.1	
변경	11	편익	진관동 162-13 일원	3,851.9	감) 697.3	3,154.6	
기정	12	편익	진관동 158-28 일원	1,524.2	-	1,524.2	
기정	13	편익	진관동 66-27 일원	1,057.7	-	1,057.7	
기정	14	편익	진관동 75-29 일원	8,039.3	-	8,039.3	

■ 편익 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
11	편익	• 시설 변경 - 면적 : 3,851.9㎡ → 3,154.6㎡ 감) 697.3㎡	• 은평구 관내 협동조합주택 수요에 대비하기 위하여 연서로 주변 편익⑪ 일부를 공동주택(협동조합주택) 으로 변경하고, 장기미개발용지인 주유소⑤를 편익⑪ 로 편입

7) 자동차관련시설(변경 없음)

8) 주차장(부설주차장)(변경 없음)

9) 커뮤니티시설(변경 없음)

10) 업무시설(변경)

■ 업무시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				-	증) 3,352.4	3,352.4	
신설	1	업무시설	진관동 산100-23 일원	-	증) 3,352.4	3,352.4	

■ 업무시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	업무시설	• 시설 신설 - 면적 : 3,352.4㎡	• 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 공익①-2를 업무시설용지로 변경 하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

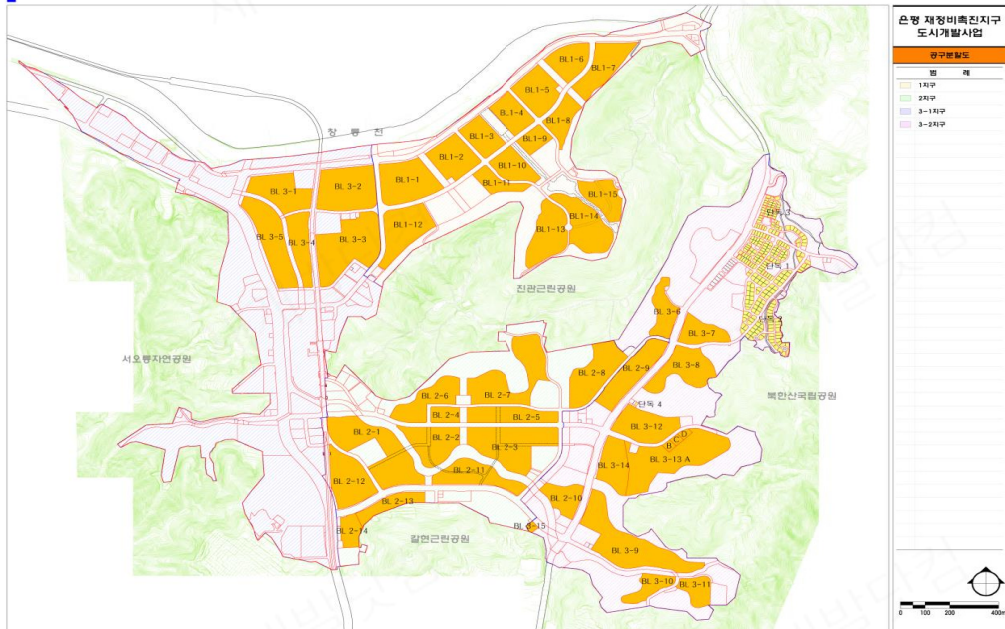
9. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도면과 같음)

- 관련도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(전화 : 02-2133-7217) 및 은평구청 도시계획과(전화 : 351-7406), 서울주택도시공사 도시공간기획부(전화 : 02-3410-7578)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

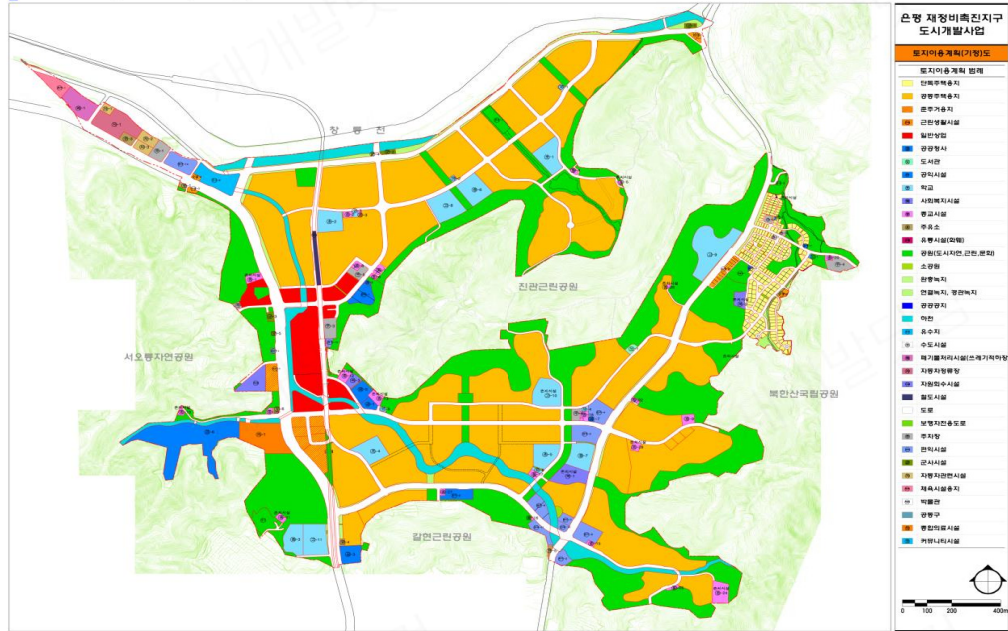
재정비촉진지구 결정도



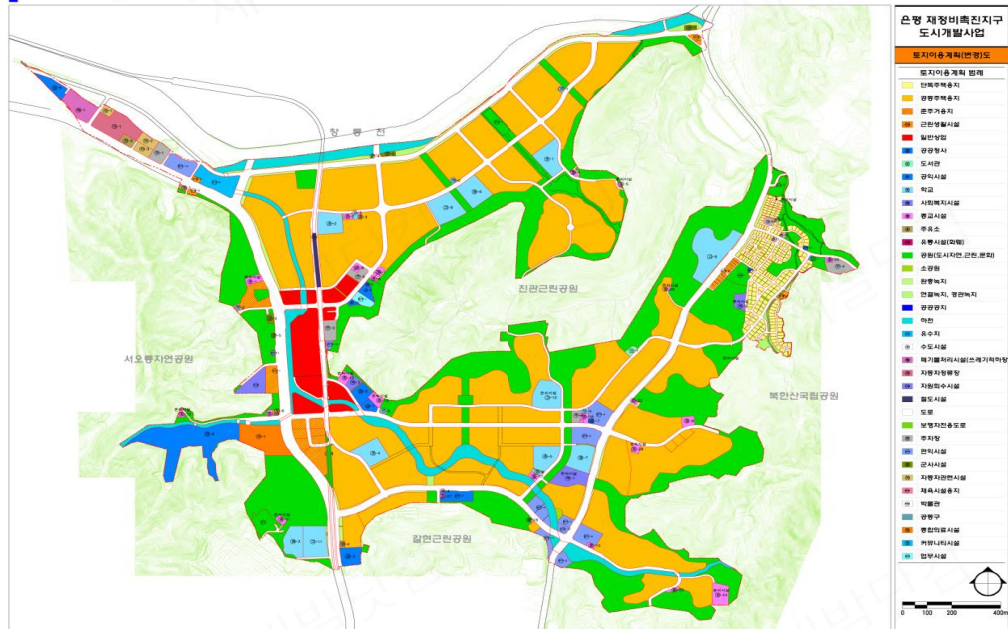
공구분할도



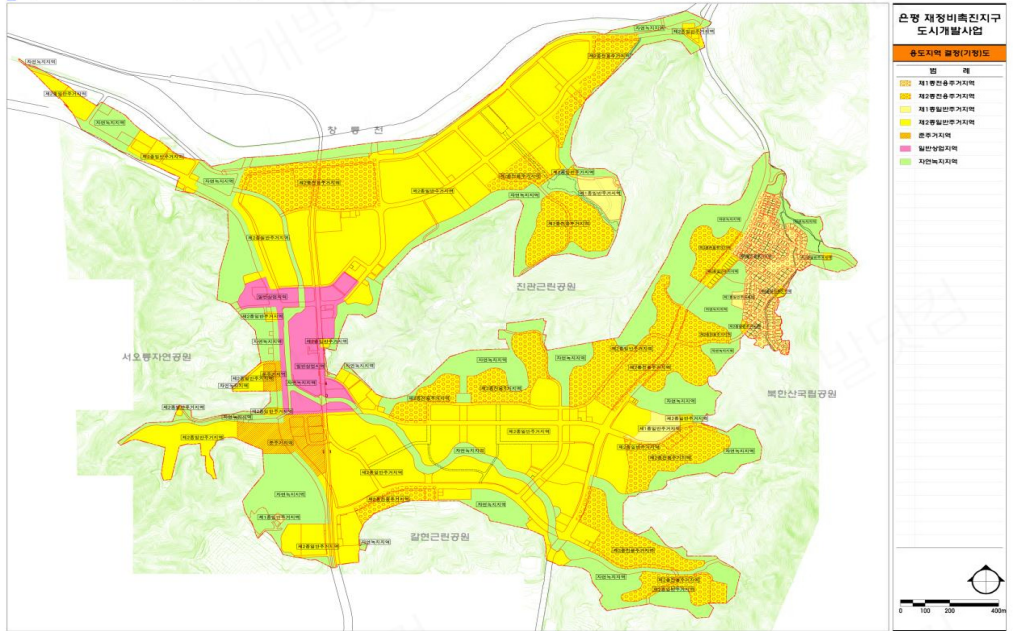
토지이용계획(기정)도



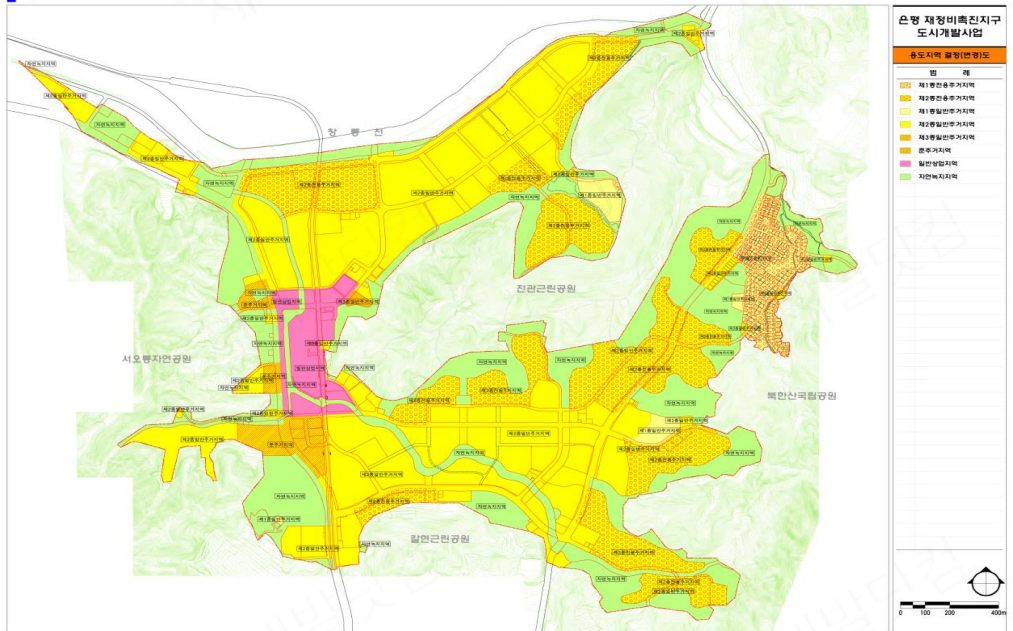
토지이용계획(변경)도



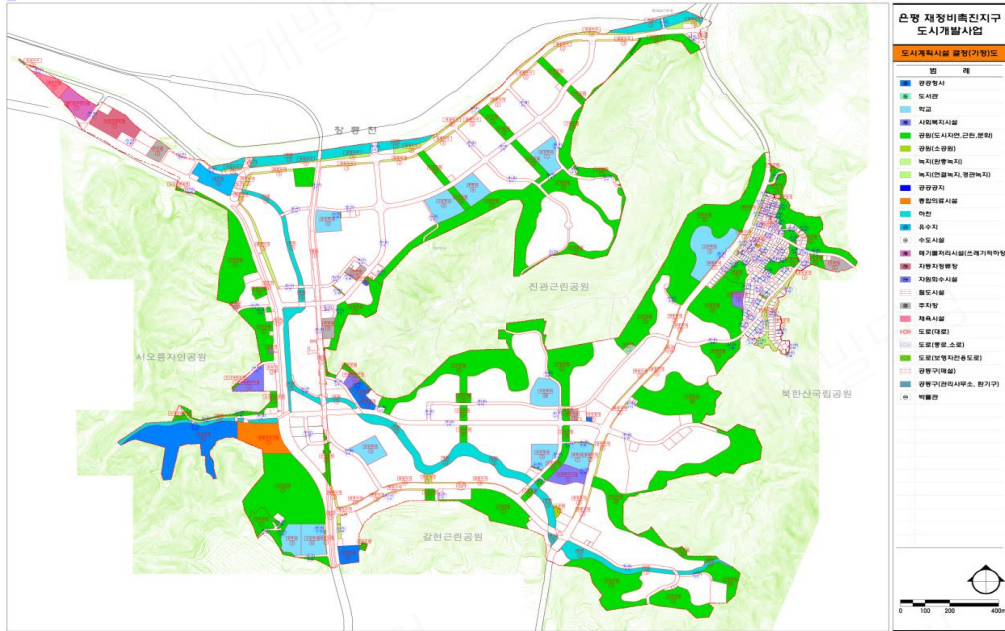
용도지역 결정(기정)도



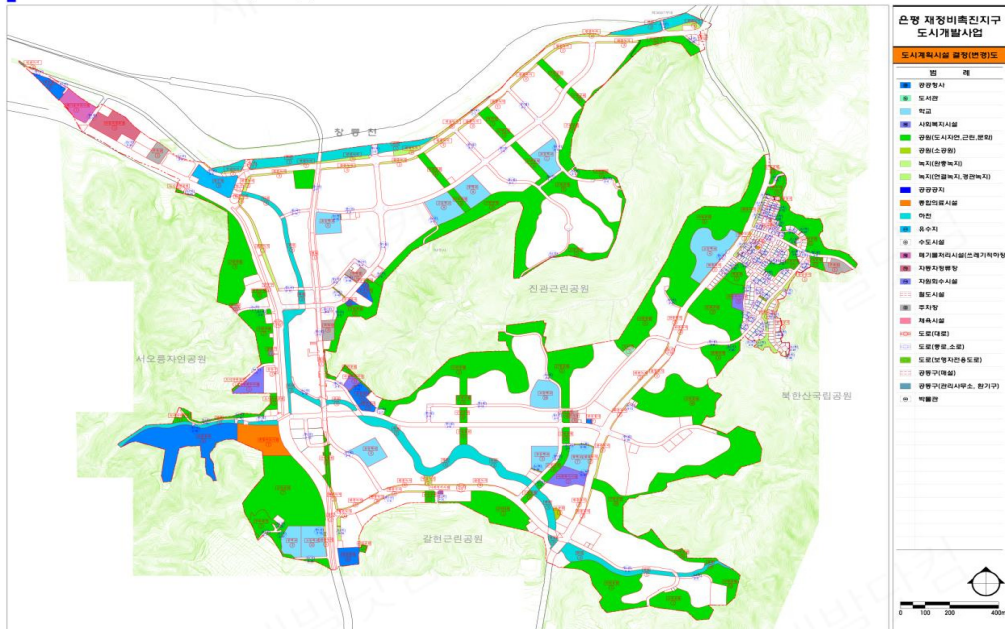
용도지역 결정(변경)도



도시계획시설 결정(기정)도



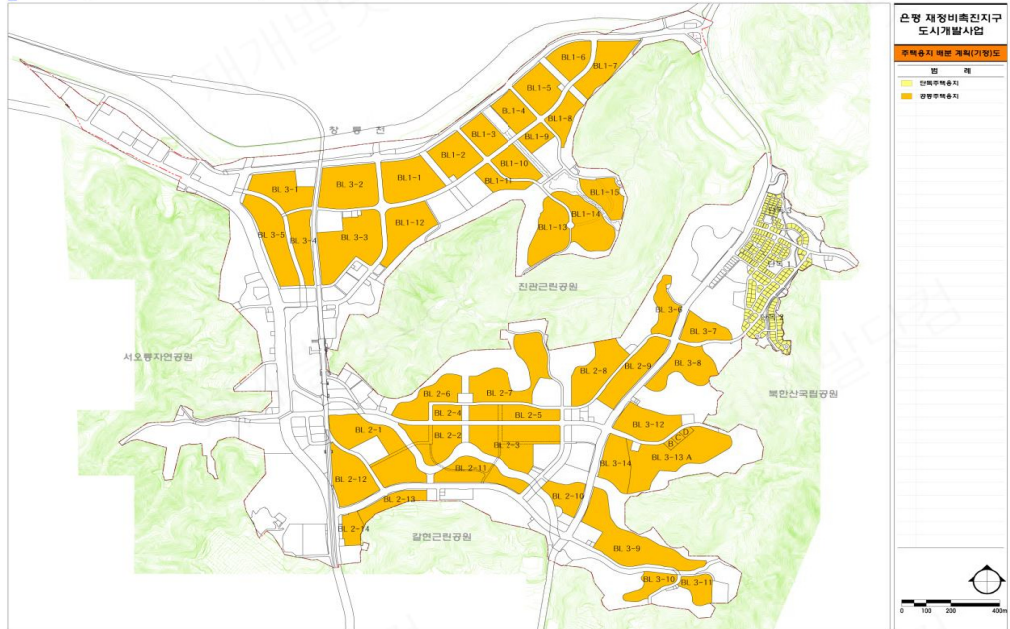
도시계획시설 결정(변경)도



공원녹지계획도



주택용지 배분 계획(기정)도



주택용지 배분 계획(변경)도

