

서울특별시고시 제2021 - 99호

**은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경) 및 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 제2020-579호(2020.12.24.)로 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경) 및 실시계획 변경인가 고시되고, 서울특별시고시 제2021-87호(2021.2.18.)로 실시계획 변경인가 고시된 은평 재정비촉진지구 도시개발사업에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조, 제12조 및 제13조, 같은 법 시행령 제4조, 제5조, 제10조 및 제15조에 따라 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정하며, 「도시개발법」 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제40조에 따라 실시계획 변경인가하고 이를 고시합니다.

2021년 2월 25일
서울특별시장

□ 은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경에 관한 사항

1. 지구의 명칭, 유형, 위치, 면적 및 지정목적(변경)
 - 명 칭 : 은평 재정비촉진지구
 - 유 형 : 주거지형(시범 뉴타운지구)
 - 위 치 : 서울시 은평구 진관동 일원
 - 면 적
 - 기 정 : 3,492,650.9㎡
 - 변 경 : 3,492,649.3㎡ (감1.6㎡)
2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경 없음)
 - 재정비촉진사업 : 도시개발사업 (수용 또는 사용방식)
 - 시행기간 : 2004.02.25 ~ 2021.12.31
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)
4. 재정비촉진계획(변경)
 - 토지이용계획 및 도시기반시설계획(변경) : 「붙임1」 와 같음
5. 지구별 주택 공급계획(변경 없음)
6. 주택용지 블록별 계획(변경 없음)

7. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음)

8. 도시관리계획의 변경에 관한 사항(변경)

- 도시관리계획에 관한 사항(변경) : 「붙임2」와 같음

9. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도면과 같음)

- 관련도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(전화:02-2133-7217) 및 은평구청 도시계획과(전화:02-351-7403), 서울주택도시공사 도시공간기획부(전화:02-3410-7578)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

□ 은평 재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가에 관한 사항

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)

- 위 치 : 서울특별시 은평구 진관동 일원
- 면 적
 - － 기 정 : 3,492,650.9㎡
 - － 변경 : 3,492,649.3㎡ (감1.6㎡)

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 ~ 2021.12.31
- 3지구 : 2006.12.28 ~ 2021.12.31

6. 도시개발사업의 시행방식(변경 없음)

- 수용 및 사용방식

7. 도시관리계획의 결정내용(변경)

- 도시관리계획에 관한 사항(변경) : 「붙임2」와 같음

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 공람기간 : 고시한 날로부터 14일 이상
- 공람장소 : 서울특별시 주거사업과(전화:02-2133-7217), 은평구청 도시계획과(전화:02-351-7403) 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

- 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가 : 「붙임3」와 같음

11. 실시계획 변경인가 조건

- 기 실시계획 변경인가 시 조건부여 사항 이행할 것.

「붙임1」 토지이용계획 및 도시기반시설계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
총계		3,492,650.9	감)1.6	3,492,649.3	100.00	
주거 용지	소 계	1,391,565.4	증)0.1	1,391,565.5	39.84	
	주 택 용 지	1,346,932.1	—	1,346,932.1	38.57	
	단독주택용지	66,415.6	—	66,415.6	1.90	
	공동주택용지 (아파트)	1,280,516.5	—	1,280,516.5	36.67	
	준주거시설용지	36,776.4	증)0.1	36,776.5	1.05	
	근린생활시설용 지	7,856.9	—	7,856.9	0.22	
	상업 용지	78,753.7	감)2.2	78,751.5	2.25	
도시 기반 시설 용지	소 계	1,911,499.7	증)1.1	1,911,500.8	54.73	
	도로	503,967.6 (522,269.2)	감)0.1 (증 358.9)	503,967.5 (522,628.1)	14.43 (14.96)	• 중복 결정된 도로 17,787.8㎡는 하천(11,469.8㎡), 근린공원(6,318.0㎡**) 면적에 편입 • 구거용지 내 도로 872.8㎡는 구거용지 면적에 편입
	주차장	20,960.7	증)0.4	20,961.1	0.60	7개소 • 주차장③의 중복입체 결정된 사항은 구파발역 연결통로임
	자동차정류장	19,751.4	—	19,751.4	0.57	2개소
	철도시설	4,159.1 (28,941.3)	—	4,159.1 (28,941.3)	0.12 (0.83)	• 철도본선(19,771.1㎡)은 하천 1,236.6㎡*, 도로 16,017.6㎡, 근린공원 2,313.3㎡, 완충녹지 100.4㎡, 연결녹지 103.2㎡에 편입 • 구파발역(3,975.5㎡)는 도로 3,838.2㎡, 공원 137.3㎡에 편입 • 구파발역과 입체적결정된 1,035.6㎡는 상업용지에 편입
	완충녹지	36,317.0	—	36,317.0	1.04	

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
	연결녹지	26,052.7 (26,111.7)	—	26,052.7 (26,111.7)	0.75 (0.75)	• 중복 결정된 연결녹지 59.0㎡는 하천면적에 편입
	경관녹지	135.8	—	135.8	—	
	도시자연공원	9,160.5	—	9,160.5	0.26	• 서오능 도시자연공원
	근린공원	775,698.6	—	775,698.6	22.21	
	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	— (7,856.5)	—	— (7,856.5)	— (0.22)	1개소 • 중복 결정된 수도시설 7,856.5㎡는 근린공원 면적에 편입
도시 기반 시설 용지	공동구	520.4	—	520.4	0.01	관리사무소, 환기구 (매설연장 : 990m)
	공공청사	73,209.7	증)0.6	73,210.3	2.10	9개소
	학교	145,069.4	—	145,069.4	4.16	초4, 중3, 고4
	박물관	— (6,530.1)	—	— (6,530.1)	— (0.19)	1개소 • 중복 결정된 박물관①은 6,503.1㎡는 문화공원 면적에 편입
	문화시설	3,306.5	—	3,306.5	0.09	1개소
	체육시설	8,039.3 (19,575.2)	—	8,039.3 (19,575.2)	0.23 (0.56)	2개소 • 중복 결정된 체육시설③(11,535.9㎡)은 폐기물처리시설 면적에 편입
	도서관	1,324.6	—	1,324.6	0.04	1개소
	사회복지시설	16,171.5	—	16,171.5	0.46	4개소
	하천	145,349.5	—	145,349.5	4.16	
	유수지	13,300.6 (22,509.3)	—	13,300.6 (22,509.3)	0.38 (0.64)	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	증)0.2	21,612.8	0.62	1개소
	폐기물처리시설	11,535.9	—	11,535.9	0.33	1개소
기타 시설 용지	소 계	110,832.1	감)0.6	110,831.5	3.18	
	주차장용지	1,969.7	—	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소
	종교시설	31,138.0	감)0.2	31,137.8	0.89	25개소
	주유소	4,741.6	—	4,741.6	0.14	4개소
	유치원	3,889.3	—	3,889.3	0.11	6개소
	공익시설	6,569.8	—	6,569.8	0.19	3개소
	군사시설	3,913.3	—	3,913.3	0.11	5개소
	편익시설	35,694.3	증)0.2	35,694.5	1.02	8개소
	자동차관련	8,478.9	—	8,478.9	0.24	3개소
	커뮤니티시설용 지	398.5	—	398.5	0.01	2개소
	업무시설용지	3,352.4	감)0.6	3,351.8	0.10	1개소
	구거용지	10,686.3	—	10,686.3	0.31	

주1 : * 철도와 중복 결정된 하천 1,236.6㎡ 중 947.9㎡는 도로와 중복 결정됨

주2 : ** 도로와 중복 결정된 근린공원 6,318.0㎡ 중 46㎡는 수도시설과 중복 결정됨

주3 : ()는 중복결정 및 입체결정 면적 포함

「붙임2」 도시관리계획에 관한 사항(변경)

1. 재정비촉진지구 및 도시개발구역(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평 재정비촉진지구 도시개발구역	은평구 진관동 일원	3,492,650.9	감)1.6	3,492,649.3	

■ 재정비촉진지구 및 도시개발구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
1	은평 재정비촉진지구 도시개발구역	면적 변경 - 3,492,650.9㎡ → 3,492,649.3㎡ (감1.6㎡)	확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

2. 지구단위계획구역(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평 재정비촉진지구 도시개발사업 (은평 재정비촉진지구 지구단위계획구역)	은평구 진관동 일원	3,492,650.9	감)1.6	3,492,649.3	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
1	은평 재정비촉진지구 도시개발사업 (은평 재정비촉진지구 지구단위계획구역)	면적 변경 - 3,492,650.9㎡ → 3,492,649.3㎡ (감1.6㎡)	확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

3. 용도지역(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	3,492,650.9	감)1.6	3,492,649.3	100.0	
주 거 지 역	2,291,666.0	증)0.2	2,291,666.2	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	1,327,883.4	—	1,327,883.4	38.0	
제1종일반주거지역	45,838.6	—	45,838.6	1.3	
제2종일반주거지역	1,254,325.7	증)0.4	1,254,326.1	35.9	
제3종일반주거지역	27,719.1	감)0.4	27,718.7	0.8	
준주거지역	99,425.6	증)0.2	99,425.8	2.9	
일 반 상 업 지 역	121,604.5	감)2.2	121,602.3	3.5	
자 연 녹 지 지 역	1,079,380.4	증)0.4	1,079,380.8	30.9	

주) 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 11항에 의거하여 제2종전용주거지역의 용적률은 150% 이하로 함

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역	면적(㎡)	비고
1	진관동 일원	제2종일반주거지역	증)0.4	• 확정측량 결과 반영에 따른 용도지역 면적변경
2	진관동 일원	제3종일반주거지역	감)0.4	• 확정측량 결과 반영에 따른 용도지역 면적변경
3	진관동 일원	준주거지역	증)0.2	• 확정측량 결과 반영에 따른 용도지역 면적변경
4	진관동 일원	일 반 상 업 지 역	감)2.2	• 확정측량 결과 반영에 따른 용도지역 면적변경
5	진관동 일원	자 연 녹 지 지 역	증)0.4	• 확정측량 결과 반영에 따른 용도지역 면적변경

4. 도시계획시설(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

■ 도로 총괄표(기정)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	135	29,207.6	522,269.2	
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	※ 중복결정된 도로는 토지 이용계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:5,959.0㎡)
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4	
	소 계		-	35	15,386.7	265,526.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	161,861.4	※ 구거용지 내 도로는 토 지이용계획상 구거용지 면적에 편입 (872.8㎡)
		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		-	95	7,862.3	55,136.1	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.1	
		2 류	8~9	17	2,132.8	18,388.9	
		3 류	2~8	65	4,830.5	26,811.1	

■ 도로 총괄표(변경)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	135	29,207.6	522,628.1	
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	※ 중복결정된 도로는 토지이용 계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:6,318.0㎡)
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4	
	소 계		-	35	15,386.7	265,858.1	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	162,193.0	※ 구거용지 내 도로 는 토지이용 계획상 구거용지 면적에 편입 (872.8㎡)
		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		-	95	7,862.3	55,163.4	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.0	
		2 류	8~9	17	2,132.8	18,388.9	
		3 류	2~8	65	4,830.5	26,838.5	

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	5	20~26	집산 도로	481.2	중1-4 진관동 69-16	중1-6 진관동 87-22	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 947.9㎡ - 철도(구파발역) : 3,837.9㎡ - 철도(본선) : 3,982.2㎡ - 주차장3 : 49.7㎡
변경	중로	1	5	20~26	집산 도로	481.2	중1-4 진관동 69-16	중1-6 진관동 87-22	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 927.3㎡ - 철도(구파발역) : 3,837.9㎡ - 철도(본선) : 3,982.2㎡ - 주차장3 : 49.7㎡
기정	중로	1	A	17~38	보조 간선 도로	1,460.0 (341.7)	대로1-12 진관동 산110-28	시경계 갈현동 산12-2	일반 도로		서고시21 20.01.09	◦ 일부 중복결정 - 근린공원-7 : 5,959㎡ - 수도공급설비 : 51㎡ - 도시자연공원-1(구역 외) : 27,371㎡
변경	중로	1	A	17~38	보조 간선 도로	1,460.0 (341.7)	대로1-12 진관동 산110-28	시경계 갈현동 산12-2	일반 도로		서고시21 20.01.09	◦ 일부 중복결정 - 근린공원-7 : 6,318㎡ - 수도공급설비 : 46㎡
변경	소로	1	2	10	국지 도로	182.4	광3-1 진관동 82-29	구역계 진관동 122-1	일반 도로		서고시458 06.12.28	
기정	소로	3	76	7	국지 도로	164.5	중1-5 진관동 86-31	- 진관동 85-7	일반 도로		서고시104 16.04.07	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 55.8㎡
변경	소로	3	76	7	국지 도로	164.5	중1-5 진관동 86-31	- 진관동 85-7	일반 도로		서고시104 16.04.07	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 76.4㎡

주1 : ()는 사업대상지 내 연장임

주2 : 하천과 중복된 도로면적은 토지이용계획상 하천면적으로 편입됨

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-5	중로1-5	• 면적 변경 - 11,014.2㎡ → 10,986.8㎡ (감27.4㎡) • 중복결정 변경 - 하천-2 : 947.9㎡ → 927.3㎡ (감20.6㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경
중로1-A	중로1-A	• 면적 변경 - 43,818㎡ → 44,950㎡ (증 1,132㎡) - 구역 내 : 15,443㎡ → 15,802㎡ (증 359㎡) • 중복결정 변경	• 「고양 삼송지축향동지구 택지개발사업 광역 교통개선대책」 결과에 따른 중로1-A호선(통일로 우 회도로)의 터널방재시설(비상주차대, 피난연결통로) 설치 및 좌회전 대기차로 연장 등을 위한 도로결정 및 중복결정 면적 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
		- 근린공원-7 : 5,959㎡ → 6,318㎡ (증 359㎡) - 수도공급시설 : 51㎡ → 46㎡ (감 5㎡) - 도시자연공원-1(구역 외) : 27,371㎡ → 0 (감 27,371㎡)	• 도시자연공원(구역 외) 해제에 따른 중복결정 삭제(서울시고시 제2020-254호)
소로1-2	소로1-2	• 면적 변경 - 1,927.5㎡ → 1,927.4㎡ (감0.1㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경
소로3-76	소로3-76	• 면적 변경 - 1,179.2㎡ → 12,06.6㎡ (증27.4㎡) • 중복결정 변경 - 하천-2 : 55.8㎡ → 76.4㎡ (증20.6㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

■ 입체적 도로 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기 정	변 경	변경후	최초 결정일	비고
변경	중로 1-A	터널	진관동 산110-24 ~ 갈현동 산12-2	연장(m)	215	증 1,089	1304	서고시21 20.01.09	본선터널 서울방향
				폭원(m)	13.0	13.0~18.0	13.0~18.0		
				높이(m)	지표면:-92.86~-75.02 해수면:61.41~30.95	지표면:-38.54~+49.51 해수면:+2.48~+5.01	지표면:-131.40~-25.51 해수면:63.89~35.96		
				면적(㎡)	1,004	증 16,601	17,605		
			진관동 산110-28 ~ 갈현동 산12-2	연장(m)	-	증 1,320	1,320	-	본선터널 교양방향
				폭원(m)	-	증 13.0	13.0		
				높이(m)	-	지표면:-141.15~-24.61 해수면:62.99~35.96	지표면:-141.15~-24.61 해수면:62.99~35.96		
				면적(㎡)	-	증 17,332	17,332		
			진관동 산110-27 ~ 갈현동 산12-2	연장(m)	-	증 13~16	13~16	-	피난연결통 로 (7개소)
				폭원(m)	-	4.5~7.4	4.5~7.4		
				높이(m)	-	지표면:-128.19~-57.18 해수면:62.30~36.13	지표면:-128.19~-57.18 해수면:62.30~36.13		
				면적(㎡)	-	증 529	529		

■ 입체적 도로 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
중로1-A	터널	• 본선터널 서울방향(변경) - 길이(m) : 215 → 1,304 (증 1,089) - 폭원(m) : 13 → 13~18 - 면적(㎡) : 1,004 → 17,605 (증 16,601) • 본선터널 고양방향(신설) - 길이(m) : 1,320 - 폭원(m) : 13 - 면적(㎡) : 17,332 • 피난연결통로(신설) - 길이(m) : 13~16 - 폭원(m) : 4.5~7.4 - 면적(㎡) : 529(7개소)	• 터널 방재시설(비상주차대, 피난연결통로) 설치 등을 위한 도로시설 변경 구간 및 기결정된 도시계획시설(도로:터널) 중 누락된 입체적 시설결정 구간 추가 반영

■ 입체적 도로 결정도(기정)



■ 입체적 도로 결정도(변경)



2) 주차장(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	4	주차장	진관동 125-12 일원	5,336.4	증)0.4	5,336.8	서고시458 06.12.28	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	주차장	• 면적 변경 - 5,336.4㎡ → 5,336.8㎡ (증0.4㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

3) 철도(변경 없음)

4) 자동차정류장(변경 없음)

나. 공간시설(변경)

1) 완충녹지(변경 없음)

2) 연결녹지(변경 없음)

3) 경관녹지(변경 없음)

4) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	7	제7호 근린공원	근린 공원	진관동 산100-44 일원	137,723. 2	-	137,723. 2	서고시219 12.08.16	•일부 중복 결정 - 수도 : 7,856.5㎡ - 도로 : 5,959.0㎡
변경	7	제7호 근린공원	근린 공원	진관동 산100-44 일원	137,723. 2	-	137,723. 2	서고시219 12.08.16	•일부 중복 결정 - 수도 : 7,856.5㎡ - 도로 : 6,318.0㎡

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
7	제7호 근린공원	• 중복결정 변경 - 도로 : 5,959.0㎡ → 6,318.0㎡ (증 359㎡)	• 중로1-A호선(통일로 우회도로)의 터널방재시설(피 난연결통로) 설치 및 좌회전 대기차로 연장 등을 위한 도로결정 변경에 따른 중복결정 면적 변경

5) 공공공지(변경 없음)

다. 유통 및 공급시설(변경)

1) 자원회수시설(변경 없음)

2) 수도(배수지) (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	수도공급설 비	진관동 246-20 일원	7,856.5	-	7,856.5	서고시39 8 83.07.29	제7호 근린공원 내 중복 결정 도로 중복 : 51㎡
변경	1	수도공급설 비	진관동 246-20 일원	7,856.5	-	7,856.5	서고시39 8 83.07.29	제7호 근린공원 내 중복 결정 도로 중복 : 46㎡

■ 수도(배수지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	수도공급설 비	중복결정 변경 - 도로 : 51㎡ → 46㎡ (증 5㎡)	중로1-A호선(통일로 우회도로)의 터널방 재시설(피난연결통로) 설치 및 좌회전 대기 차로 연장 등을 위한 도로결정변경에 따른 중복결정 면적 변경

3) 공동구(변경 없음)

라. 공공문화체육시설(변경)

1) 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	9	공공청사	진관동 산100-23일원	2,645.1	증)0.4	2,645.5	서고시356 18.11.01	
변경	10	공공청사	진관동 산100-23일원	950.0	증)0.2	950.2	서고시356 18.11.01	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
9	공공청사	면적 변경 - 2,645.1㎡ → 2,645.5㎡ (증0.4㎡)	확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경
10	공공청사	면적 변경 - 950.0㎡ → 950.2㎡ (증0.2㎡)	확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2) 학교(변경 없음)

3) 문화시설(변경 없음)

4) 체육시설(변경 없음)

5) 도서관(변경 없음)

6) 사회복지시설(변경 없음)

마. 방재시설(변경 없음)

사. 보건위생시설(변경)

1) 종합의료시설(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	종합의료 시설	진관동 93-6 일원	21,612.6	증)0.2	21,612.8	서고시125 11.05.12	

■ 종합의료시설 결정(변경) 사유서

도면표시번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	종합의료 시설	• 면적 변경 - 21,612.6㎡ → 21,612.8㎡ (증0.2㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

아. 환경기초시설(변경 없음)

5. 기타시설(변경)

가. 종교시설(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	20	종교	진관동 125-12 일원	666.7	감)0.2	666.5	

■ 종교시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
20	종교	• 면적 변경 - 666.7㎡ → 666.5㎡ (감0.2㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나. 주유소시설(변경 없음)

다. 유치원시설(변경 없음)

라. 공익시설(변경 없음)

마. 군사시설(변경 없음)

바. 편익시설(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	9	편익	진관동 163-5 일원	6,247.1	증)0.2	6,247.3	

■ 편익시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
9	편익	• 면적 변경 - 6,247.1㎡ → 6,247.3㎡ (증0.2㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

사. 자동차관련시설(변경 없음)

아. 주차장(부설주차장) (변경 없음)

자. 커뮤니티시설(변경 없음)

차. 업무시설(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	업무시설	진관동 산100-23 일원	3,352.4	감)0.6	3,351.8	

■ 업무시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	업무시설	• 면적 변경 - 3,352.4㎡ → 3,351.8㎡ (감0.6㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

카. 구거용지(변경 없음)

「붙임3」 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가

1. 토지이용계획(변경)

- 토지이용계획 및 도시기반시설계획(변경) : 「붙임1」 와 같음

2. 주택공급계획(변경 없음)

3. 도시관리계획(변경)

- 도시관리계획에 관한 사항(변경) : 「붙임2」 와 같음

4. 지구단위계획의 변경 내용 및 조서(변경) : 「붙임4」 와 같음

5. 법 제66조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 : 변경 없음

「붙임4」 지구단위계획의 변경 내용 및 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획(변경)

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평 재정비촉진지구 도시개발사업 (은평 재정비촉진지구 지구단위계획구역)	은평구 진관동 일원	3,492,650.9	감1.6	3,492,649.3	

- 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
1	은평 재정비촉진지구 도시개발사업 (은평 재정비촉진지구 지구단위계획구역)	• 면적 변경 - 3,492,650.9㎡ → 3,492,649.3㎡ (감1.6㎡)	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획(변경) : 「붙임2」 와 같음

- 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획(변경) : 「붙임2」 와 같음

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획(변경)

- 공동주택 용지(변경 없음)
- 단독주택 용지(변경 없음)
- 근린생활시설 용지(변경 없음)
- 준주거시설 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	준주거	②	－	진관동 83-6 일원	6,299.1	증0.1	6,299.2	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
준주거 ②	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

• 상업 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	상업	㉩	소계		41,143.0	감2.1	41,140.9	
			-1	진관동 79-15 일원	33,024.3	감0.8	33,023.5	
			-2	진관동 85-13 일원	8,118.7	감1.3	8,117.4	
변경	상업	㉪	-	진관동 88-13 일원	8,150.4	감0.1	8,150.3	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
상업 ⑩-1, 상업 ⑩-2	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경
상업 ⑪	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

• 주차장 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	주	④	-	진관동 125-12 일원	5,336.4	증)0.4	5,336.8	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
주 ④	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

• 자동차정류장 용지(변경 없음)

• 자원회수시설 용지(변경 없음)

• 수도시설 용지(변경 없음)

• 공동구 용지(변경 없음)

• 공공청사 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	공공	㉑	—	진관동 산100-23 일원	2,645.1	증)0.4	2,645.5	
변경	공공	㉒	—	진관동 산100-23 일원	950.0	증)0.2	950.2	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공공 ⑨	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경
공공 ⑩	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

• 유치원 용지(변경 없음)

• 학교 용지(변경 없음)

• 도서관시설 용지(변경 없음)

- 박물관 용지(변경 없음)
- 문화시설 용지(변경 없음)
- 사회복지시설 용지(변경 없음)
- 체육시설 용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설 용지(변경 없음)
- 종교 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	중	㉔	소계		666.7	감)0.2	666.5	
			-1	진관동 125-12 일원	333.6			
			-2	진관동 125-12 일원	333.1			

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
중 ㉔	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경 ◦ 종교-20-1, 종교-20-2를 통합 개발함에 따른 획지통합

- 주유소 용지(변경 없음)
- 공익시설 용지(변경 없음)
- 편익시설 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	편익	㉑	소계		6,247.1	증)0.2	6,247.3	
			-1	진관동 163-5 일원	2,977.1	-	2,977.1	
			-2	진관동 161-10 일원	875.0	증)0.2	875.2	
			-3	진관동 161-10 일원	2,395.0	-	2,395.0	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
편익 ㉑ - 2	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

- 군사시설 용지(변경 없음)
- 자동차관련시설 용지(변경 없음)
- 종합의료시설 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(m²)			
					기정	변경	변경후	
변경	의료	①	－	진관동 93-6 일원	21,612.6	증)0.2	21,612.8	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
의료 ①	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

- 유수지 용지(변경 없음)
- 주차장시설 용지(부설주차장) (변경 없음)
- 커뮤니티시설 용지(변경 없음)
- 업무시설 용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
					기정	변경	변경후	
변경	업무	①	—	진관동 산100-23 일원	3,352.4	감)0.6	3,351.8	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
업무 ①	◦ 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

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

- 공동주택 용지(변경 없음)
- 단독주택 용지(변경 없음)
- 단독주택 용지(한옥지정구역) (변경 없음)
- 근린생활시설 용지(변경 없음)

- 준주거시설 용지(변경 없음)
- 상업 용지(변경 없음)
- 주차장 용지(변경 없음)
- 자동차정류장 용지(변경 없음)
- 자원회수시설 용지(변경 없음)
- 공동구시설 용지(변경 없음)
- 공공청사 용지(변경 없음)
- 학교시설 용지(변경 없음)
- 도서관 용지(변경 없음)
- 사회복지시설 용지(변경 없음)
- 문화시설 용지(변경 없음)
- 체육시설 용지(변경 없음)
- 종합의료시설 용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설 용지(변경 없음)
- 종교 용지(변경)

구분	도 면 번 호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	종	종 20	용도	◦ 지정용도 : 종교시설 및 부대시설 ◦ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	4층 이하	
			배치	◦ 합필건축 권장으로 효율적인 건축물 계획	
			형태	—	
			색채	—	
변경	종	종 20	건축선	◦ 건축한계선 : 1 ~ 2m	
			용도	◦ 지정용도 : 종교시설 및 부대시설 ◦ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	4층 이하	
			배치	—	
			형태	—	
			색채	—	
			건축선	◦ 건축한계선 : 1 ~ 2m	

■ 변경사유서

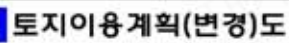
가구번호	변경내용 및 변경사유
종 20	◦ 종교-20-1, 종교-20-2를 통합 개발함에 따른 획지통합

- 주유소 용지(변경 없음)
- 공익시설 용지(변경 없음)
- 편익시설 용지(변경 없음)
- 군사시설 용지(변경 없음)
- 자동차관련시설 용지(변경 없음)
- 주차장 용지(부설주차장) (변경 없음)
- 커뮤니티시설 용지(변경 없음)
- 업무시설 용지(변경 없음)

3) 기타사항에 관한 도시관리계획(변경 없음)

4) 특별계획구역 지정에 관한 도시관리계획(변경 없음)

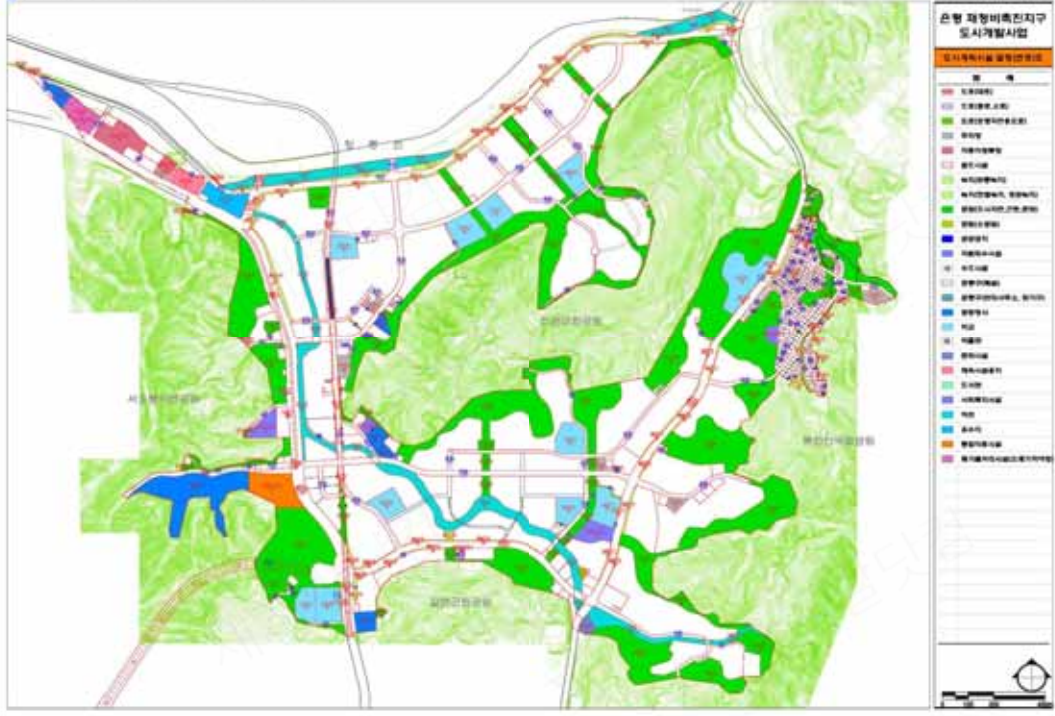
5) 특별계획구역의 세부개발계획에 관한 도시관리계획(변경 없음)



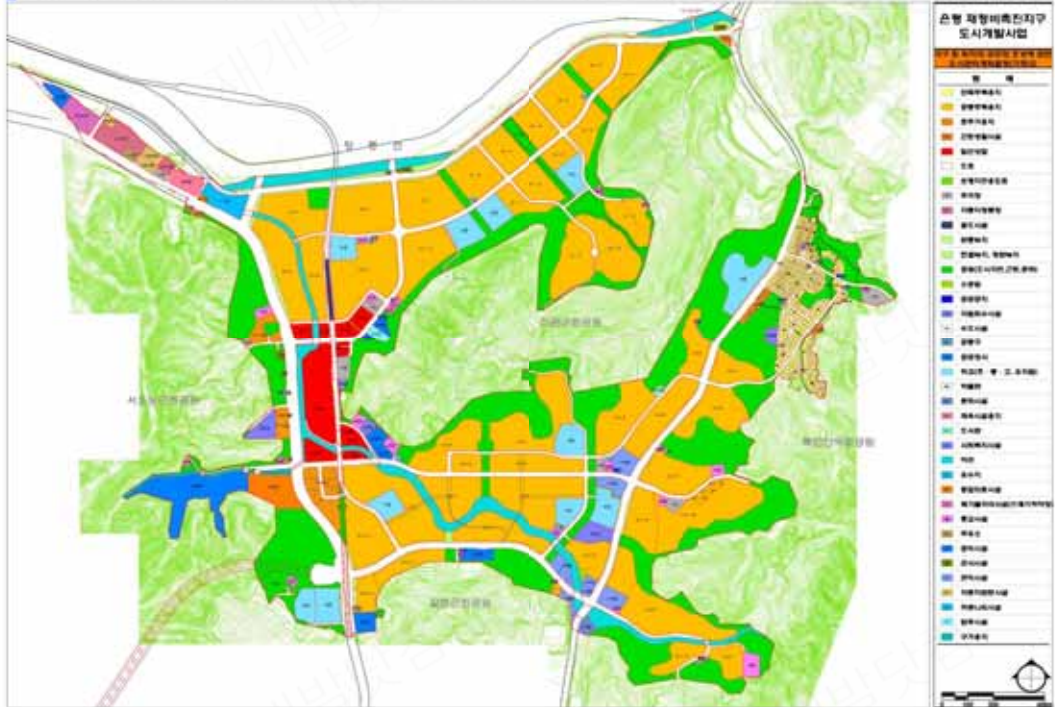
도시계획시설 결정(기정)도



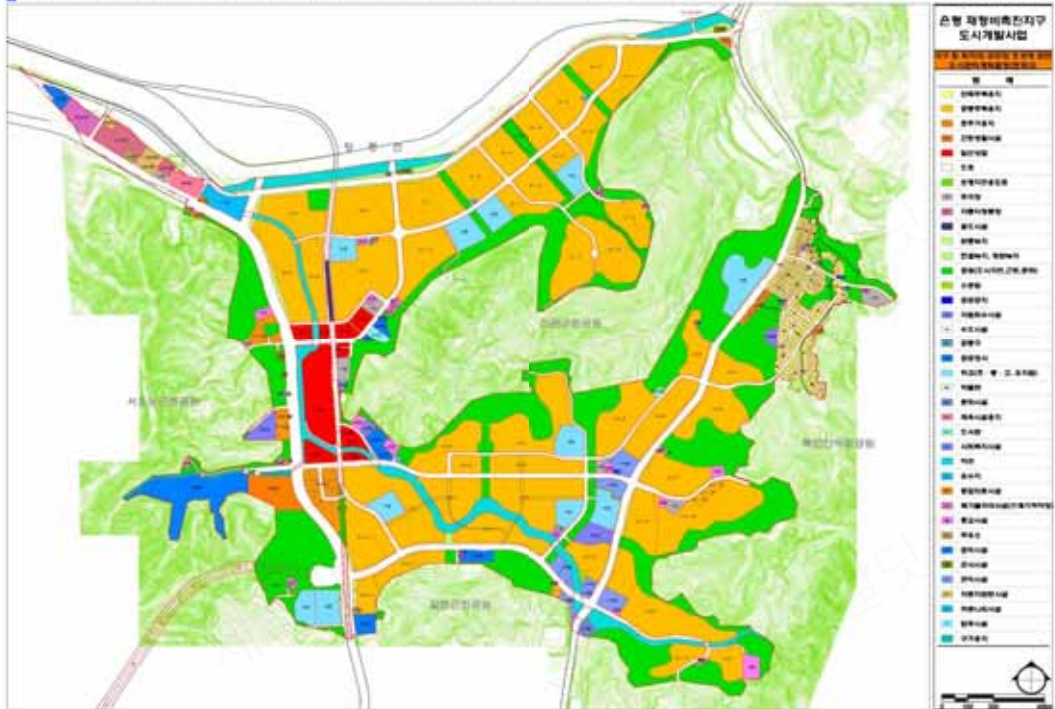
도시계획시설 결정(변경)도



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(기정)도



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경)도



지구단위계획에 관한 도시관리계획결정(기정) 총괄도

