

서울특별시 은평구 공고 제2023 - 727호

역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 역촌역세권·불광 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대한 공람공고

1. 서울특별시 은평구 대조동 59-1번지 일대 역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업과 관련하여 주민 입안 제안에 의한 역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 역촌역세권·불광 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대한 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 은평구청(정비사업신속추진단)에 비치하여 열람하며, 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자 및 이해 관계인은 의견이 있는 경우 공람기간 내 공람장소에 서면(전자문서를 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 4월 13일
서울특별시 은평구청장

가. 공람기간 : 2023. 04. 13. ~ 2023. 05. 15. (30일 이상)

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 은평구청 정비사업신속추진단(☎02-351-7453)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이(층수), 연면적, 예정세대수, 기타 계획 내용 등은 정비계획 결정 절차 이행 과정(서울시 도시계획위원회 심의 등)에서 변경될 수 있으며, 공람내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 합니다

마. 정비구역에 관한 계획

- 1) 정비사업의 명칭 : 역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
신설	역촌역세권(대조) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역	은평구 대조동 59-1번지 일대	-	증)37,274.5	37,274.5	

- 3) 정비구역 지정 사유 : 노후·저층 주거 밀집지역의 주거환경개선, 정비기반시설 정비, 역세권공공임대주택 공급을 통하여 서민주거안정을 위해 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정

바. 정비계획(안)

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)	비율 (%)	비 고
합 계		37,274.5	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	8,392.5	22.52	
	도 로	4,352.50	11.68	
	공 원	4,040.0	10.84	
획지	소 계	28,882.0	77.48	
	획지1	28,555.0	76.60	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	327.0	0.88	파출소

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

2) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		37,274.5	-	37,274.5	100.00	
주거 지역	소 계	37,274.5	-	37,274.5	100.00	
	제2종일반주거지역(7층이하)	394.2	-	394.2	1.06	
	제2종일반주거지역	21,939.6	감) 20,908.3	1,031.3	2.77	
	제3종일반주거지역	11,520.7	감) 6,317.0	5,203.7	13.96	
	준주거지역	3,420.0	증) 27,225.3	30,645.3	82.21	

3) 도시계획시설의 결정(변경) 조서

가) 공원

구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
	시설명	세분류		기정	변경	변경 후		
신설	공 원	어린이공원	대조동 59-58일대	-	증) 4,040.0	4,040.0	-	-

나) 공공공지

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
폐지	공공공지	대조동 59-36 일대	54.0	감) 54.0	-	-	-

다) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	228	28~30	보조간선 도로	5,100	신영동	응암역	일반 도로			진흥로
변경	대로	3	228	28~30	보조간선 도로	5,100 (41)	신영동	응암역	일반 도로			일부구간 확폭
기정	중로	3	1	12	집산도로	329 (125)	대조동 77-12	대조동 33-10	일반 도로	대촌길	1969.1.18	
변경	중로	3	1	12	집산도로	486 (276)	대조동 77-12	대조동 59-14	일반 도로	대촌길	1969.1.18	노선 연장
기정	소로	2	3	8	국지도로	113	대조동 45-6	대조동 59-14	일반 도로			
변경	중로	3	(2)	12	국지도로	113	대조동 45-6	대조동 59-14	일반 도로			구간 확폭
신설	소로	1	(1)	10	국지도로	141	대조동 38-27	대조동 33-65	일반 도로			
폐지	소로	2	1	8	국지도로	51	대조동 33-59	대조동 64-11	일반 도로		1969.1.18	
기정	소로	2	2	8	국지도로	750 (150)	대조동 3-82	대조동 179-8	일반 도로		1969.1.18	
변경	소로	2	2	8	국지도로	55	대조동 179-14	대조동 179-8	일반 도로		1969.1.18.	구역 내 노선폐지
폐지	소로	3	1	6	국지도로	10	대조동 59-36	대조동 59-36	일반 도로		2006.3.9	
폐지	소로	3	2	4~6	국지도로	83	대조동 59-55	대조동 59-61	일반 도로		2006.3.9	
폐지	소로	3	19	4~6	국지도로	48	대조동 38-52	대조동 59-46	일반 도로		2006.3.9	
폐지	소로	3	33	6	국지도로	135	대조동 59-51	대조동 3-59	일반 도로		1969.1.18	
폐지	소로	3	34	6	국지도로	100	대조동 42-3	대조동 33-59	일반 도로		1969.1.18	
폐지	소로	3		4	국지도로	166	대조동 36-3	대조동 33-59	일반 도로			

※ 도로번호는 임시번호이며, ()는 대상지 내 편입 폭원 및 연장임

4) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
부대시설	관리사무소	획지1	-	증)150.0	150.0	-
공동이용 시설	소 계	-	-	증)4,100.0	4,100.0	
	경로당	획지1	-	증)400.0	400.0	필수
	주민운동시설	"	-	증)1,800.0	1,800.0	필수
	어린이놀이터	"	-	증)900.0	900.0	필수
	다함께돌봄센터	"	-	증)100.0	100.0	필수
	어린이집	"	-	증)600.0	600.0	필수
	작은도서관	"	-	증)300.0	300.0	필수
커뮤니티 지원시설	히트니스센터, 문화센터	획지1	-	증)3,600	3,600	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

가) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
신규	역촌역세권 (대조동) 도시정비형 재개발구역	37,274.5	획지1	28,555.0	대조동 59-1 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	472.30% 이하	120m이하 35층이하
			획지2	327.0	대조동 38-10	공공업무시설	60% 이하	200% 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		•총 세대수 : 공동주택 1,344세대 (공공임대 359세대, 재개발임대 202세대, 기부채납 임대 32세대, 일반분양 751세대)							
		구 분 (전용면적)		계		분양	공공임대 주택	기부채납 임대	재개발 임대주택
		계		1,344(100.0%)		751	359	32	202
		85㎡ 이하	60㎡이하	1,016(75.60%)		468	314	32	202
			60㎡초과 ~85㎡이하	264(19.64%)		219	45	-	-
		85㎡초과		64(4.76%)		64	-	-	-
건축물의 건축선 등에 관한 계획		•건축한계선 : 획지 경계부 3m(획지1)							
공공보행통로		•중로3-1호선 ~ 진흥로 연결, 폭 6m 이상							

※ 높이는 지반고를 제외한 건축물 높이를 의미함.

나) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

구 분	세대규모(전용㎡)	세대수(세대)	비율(%)
총 건립세대수	-	1,344	100.0
소유주 및 일반분양	59.9㎡, 84.9㎡, 114.8㎡	751	55.88
소 계	-	593	44.12
공공임대주택	59.9㎡, 84.9㎡	359	26.71
기부채납 임대	59.9㎡	32	2.38
(기존세입자) 임대주택	32.80㎡, 44.30㎡, 59.90㎡	202	15.03

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

사. 지구단위계획에 관한 사항

1) 역촌역세권 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	역촌역세권 지구단위계획구역	은평구 역촌동 17-1 일원	109,269	감) 15,426	93,843	서울특별시고시 제2004-57호 (2004.02.25)	

2) 불광 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	불광 지구단위계획구역	불광동 272-5번지 일대	179,203	감) 1,036	178,167	서울특별시고시 제2001-205호 (2001.06.21)	

아. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

자. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바라며, 해당 계획내용은 최종결정 사항이 아니며 협의·심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다. 끝.

해당 의견서는 열람공고 장소인 은평구청 4층 정비사업신속추진단에 방문하여 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다

토지등소유자 및 관계인 등 의견 제출서

사업명	역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	
사업위치	서울특별시 은평구 대조동 59-1 일원	
관련지번 (소유지번)		
의견제출자	☐ 토지등소유자 ☐ 관계인 (해당사항에 ☒)	
	성명	생년월일
	주소 (주민등록상 현주소)	연락처
역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 결정(안) 역촌역세권·불광 지구단위계획 결정(변경)(안) ※ 소유자 및 관계인, 이해관계가 있는 자 작성		

본인은 역촌역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 결정(안), 역촌역세권·불광 지구단위계획 결정(변경)(안)과 관련하여 상기와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

제출자

(서명 또는 인)

은 평 구 청 장 귀하