

◆ 서울특별시고시 제2020-289호

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 12지구 실시계획인가, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시고시 제2020-148호(2020.04.16.)로 최종 재정비촉진계획 변경 결정 및 실시계획 인가된 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 따라 지형도면 고시합니다.

2020년 7월 9일
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 수용방식)

나. 시행기간 : 2004.02.25.~2020.12.31.

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

4. 재정비촉진계획(변경)

가. 토지이용계획 및 도시기반시설계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			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	1,394,787.2	감)3,221.8	1,391,565.4	39.84	
	주 택 용 지	1,350,153.9	감)3,221.8	1,346,932.1	38.57	
	단독주택용지	66,415.6	-	66,415.6	1.90	
	공동주택용지 (아파트)	1,283,738.3	감)3,221.8	1,280,516.5	36.67	
	준주거시설용지	36,776.4	-	36,776.4	1.05	
	근린생활시설용지	7,856.9	-	7,856.9	0.22	
상업 용지	소 계	78,753.7	-	78,753.7	2.25	
	일반상업	78,753.7	-	78,753.7	2.25	
도시 기반 시설 용지	소 계	1,896,932.1	증)14,567.6	1,911,499.7	54.73	
	도로	503,967.6 (522,269.2)	-	503,967.6 (522,269.2)	14.43 (14.95)	• 중북 결정된 도로 17,428.8㎡는 하천(11,469.8㎡), 근린공원(5,959.0㎡**) 면적에 편입 • 구거용지 내 도로 872.8㎡는 구거용지 면적에 편입

기타 시설 용지	주차장	20,960.7	-	20,960.7	0.60	7개소 · 주차장③의 중복입체 결정된 사항은 구파발역 연결도로임
	자동차정류장	16,529.6	증)3,221.8	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㎡*, 도 로 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 상업용 지에 편입
	완충녹지	36,317.0	-	36,317.0	1.04	
	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	
	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
	공동구	520.4	-	520.4	0.01	관리사무소, 환기구 (매설연장 : 990m)
	공공청사	73,209.7	-	73,209.7	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 박물관은 6,503.1㎡는 문화공원 면적에 편입
	문화시설	-	증)3,306.5	3,306.5	0.09	1개소
	체육시설	- (11,535.9)	증)8,039.3	8,039.3 (19,575.2)	0.23 (0.56)	2개소 · 중복 결정된 체육시설③(11,535.9㎡)은 폐기 물처리시설 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 근린 공원 면적에 편입
	종합의료시설	21,612.6	-	21,612.6	0.62	1개소
	폐기물처리시설	11,535.9	-	11,535.9	0.33	1개소
	소 계	122,177.9	감)11,345.8	110,832.1	3.18	
	주차장용지	1,969.7	-	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소
	종교시설	31,138.0	-	31,138.0	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	47,040.1	감)11,345.8	35,694.3	1.02	8개소
	자동차관련	8,478.9	-	8,478.9	0.24	3개소
	커뮤니티시설용지	398.5	-	398.5	0.01	2개소
	업무시설용지	3,352.4	-	3,352.4	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 5,959.0㎡ 중 51㎡는 수도시설과 중복 결정됨
주3 : ()는 중복결정 면적 포함

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	17,800	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

■ 변 경

주택유형	세대수 (호)											
	계				임 대				분 양			
	소계	1지구	2지구	3지구	소계	1지구	2지구	3지구	전체	1지구	2지구	3지구
계	17,744	4,734	5,484	7,526	7,234	1,699	1,973	3,562	10,510	3,035	3,511	3,964
단독주택	257	-	-	257	-	-	-	-	257	-	-	257
아파트	17,487	4,734	5,484	7,269	7,234	1,699	1,973	3,562	10,253	3,035	3,511	3,707
전용면적 60㎡이하	5,264	1,560	1,723	1,981	4,320	1,448	1,169	1,703	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		1,350,153.9	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	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	595,933.0	7,582					
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
	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	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	-

■ 변 경

구 분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
계	1,346,932.1	17,744					
1지구	371,568.2	4,734					
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	제1종일반	4층 이하
2지구	382,652.7	5,484					
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
소계	592,711.2	7,526					
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
BL 3-13	60,905.0	1,061	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	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
단독 1-10	459.9	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-11	2,640.0	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-12	3,860.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-13	560.5	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-14	5,279.0	16	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-15	2,109.2	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-16	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(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(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(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	2,291,666.0	-	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	감)18,680.1	1,327,883.4	38.0	
제1종일반주거지역	45,838.6	-	45,838.6	1.3	
제2종일반주거지역	1,296,422.5	감)42,096.8	1,254,325.7	35.9	
제3종일반주거지역	4,302.4	증)23,416.7	27,719.1	0.8	
준주거지역	80,745.5	증)18,680.1	99,425.6	2.9	
일 반 상 업 지 역	121,604.5	-	121,604.5	3.5	
자 연 녹 지 지 역	1,079,380.4	-	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 161-23 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	23,416.7	•연서로변 역사·문화·관광 거점 형성을 위한 용도지역 용도지역 변경
2	진관동 208-10 일원	제2종 일반주거지역	준주거지역	18,680.1	•진관지역 생활권 내 연서로변 중심기능 수행과 역사·문화·관광 중심거점 형성을 위한 용도 지역 변경

라. 도시계획시설(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경 없음)

나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	진관동 77-7 일원	5,077.0	감)3,221.8	1,855.2	서고시458 06.12.28	
신설	7	주차장	진관동 175-309 일원	-	증)3,221.8	3,221.8		

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	- 시설 변경 - 면적 : 5,077.0㎡ → 1,855.2㎡ (감3,221.8㎡)	서울시 진관공영차고지 확충계획에 따라 진관제2공영차고지 조성부지 확보를 위해 주차장①용지 일부를 자동차장류장②용지로 변경
7	주차장	- 시설 신설 - 면적 : 3,221.8㎡	기자촌 지역의 은평 문화거점 형성에 따른 주차수요를 충족하기 위해 주차장 신설

다) 철도(변경 없음)

라) 자동차정류장(변경)

■ 자동차정류장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	자동차 정류장	공영 차고지	진관동 77-7 일원	-	증)3,221.8	3,221.8		

■ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	자동차정류장	- 시설 신설 - 면적 : 3,221.8㎡	서울시 진관공영차고지 확충계획에 따라 진관제2공영차고지 조성부지 확보를 위해 주차장①용지 일부를 자동차장류장②용지로 변경하여 신설

2) 공간시설(변경 없음)

3) 유통 및 공급시설(변경)

가) 자원회수시설(변경 없음)

나) 수도(배수지)(변경 없음)

다) 공동구(변경 없음)

4) 공공·문화체육시설(변경)

가) 공공청사(변경 없음)

나) 학교(변경 없음)

다) 문화시설(변경)

■ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	문화시설	문화시설	진관동 161-23 일원	-	증) 3,306.5	3,306.5		

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	문화시설	- 시설 신설 - 면적 : 3,306.5㎡	은평구 통일박물관 건립계획에 따라 건립부지 확보를 위해 편익②용지를 문화시설②용지로 변경하여 신설

라) 체육시설(변경)

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	체육시설	-	진관동 75-29 일원	-	증) 8,039.3	8,039.3		

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	체육시설	- 시설 신설 - 면적 : 8,039.3	서울시 서북권 복합체육시설 건립계획에 따라 건립부지 확보를 위해 편익④ 용지를 체육시설② 용지로 변경하여 신설

마) 도서관(변경 없음)

바) 사회복지시설(변경 없음)

5) 방재시설(변경 없음)

6) 보건위생시설(변경 없음)

7) 환경기초시설(변경 없음)

마. 기타 도시기반시설(변경)

1) 종교시설(변경 없음)

2) 주유소시설(변경 없음)

3) 유치원시설(변경 없음)

4) 공익시설(변경 없음)

5) 군사시설(변경 없음)

6) 편익시설(변경)

■ 편익시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	2	편익	진관동 161-23 일원	3,306.5	감)3,306.5	-	
폐지	14	편익	진관동 75-29 일원	8,039.3	감)8,039.3	-	

■ 편익시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	편익	• 시설 폐지	• 은평구 통일박물관 건립계획에 따라 건립부지 확보를 위해 편익②용지를 문화시설②용지로 변경
14	편익	• 시설 폐지	• 서울시 서북권 복합체육시설 건립계획에 따라 건립부지 확보를 위해 편익⑭ 용지를 체육시설② 용지로 변경

7) 자동차관련시설(변경 없음)

8) 주차장(부설주차장)(변경 없음)

9) 커뮤니티시설(변경 없음)

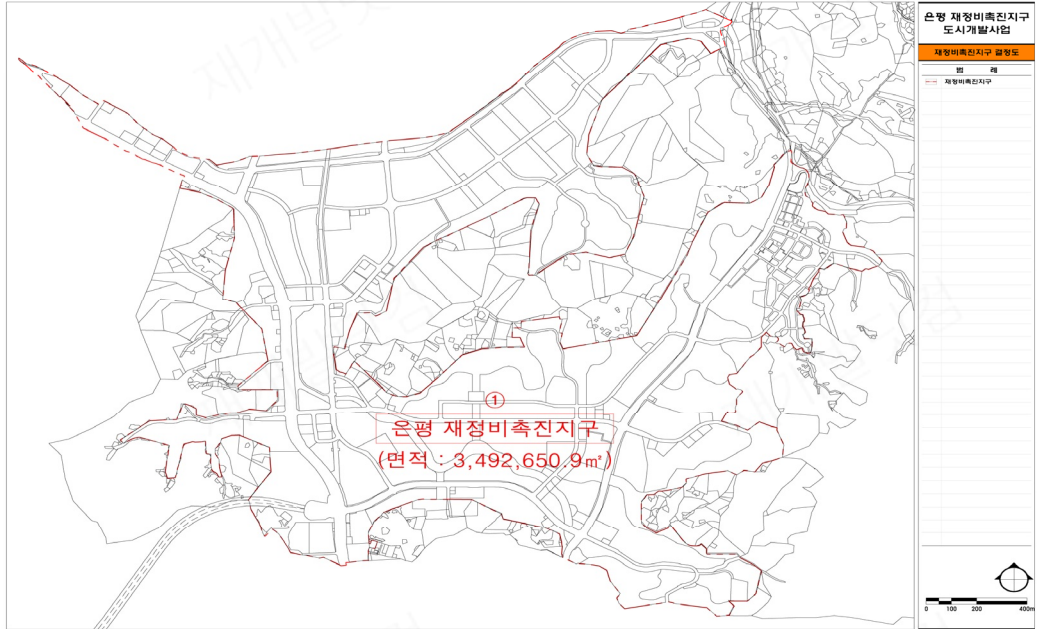
10) 업무시설(변경 없음)

11) 구거용지(변경 없음)

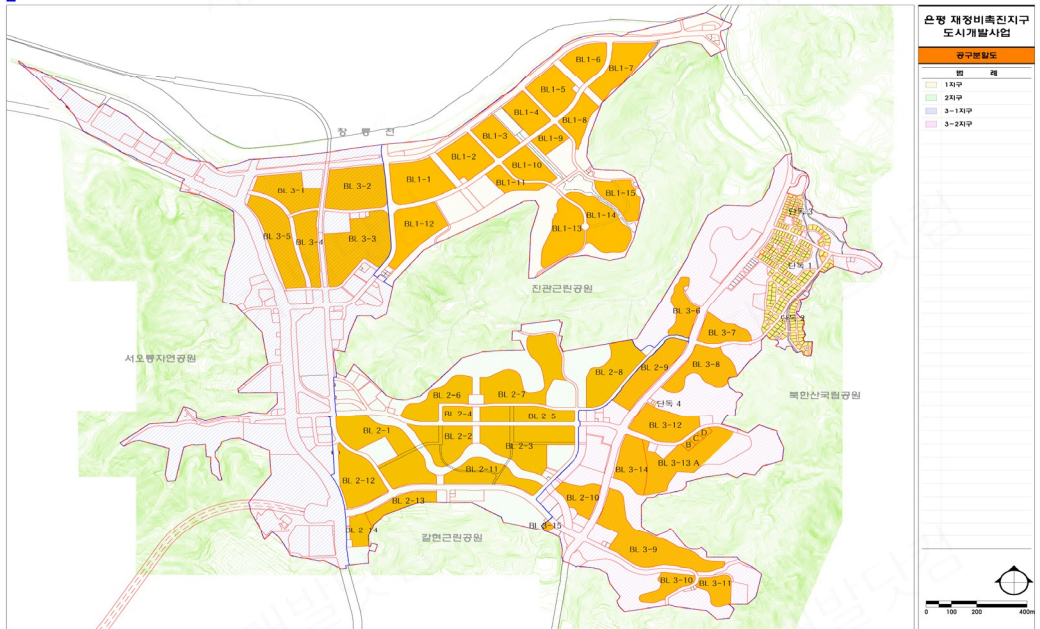
9. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도면과 같음)

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

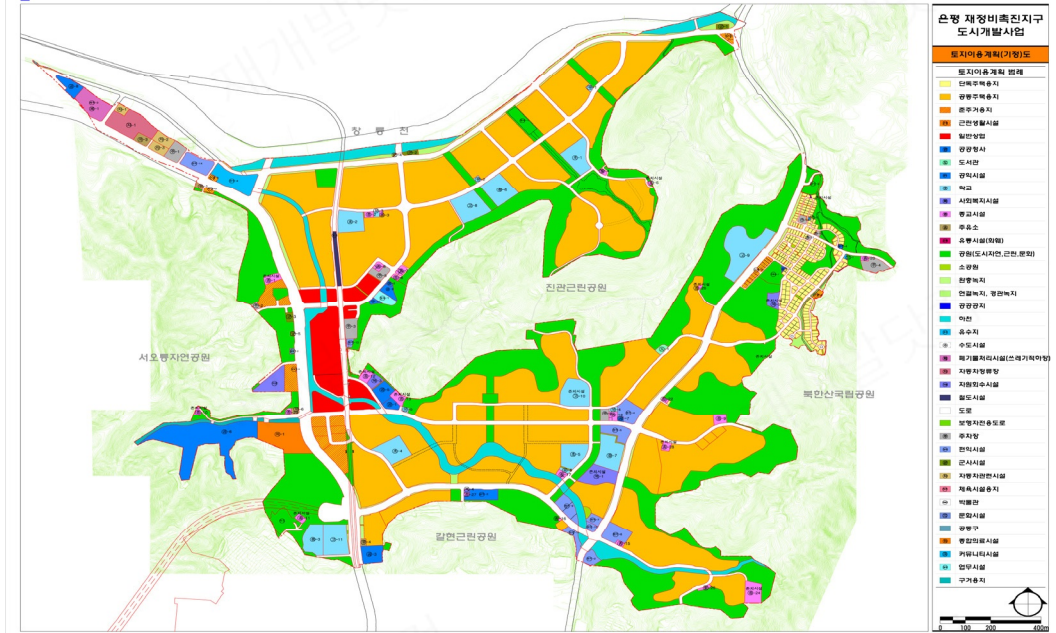
재정비촉진지구 결정도



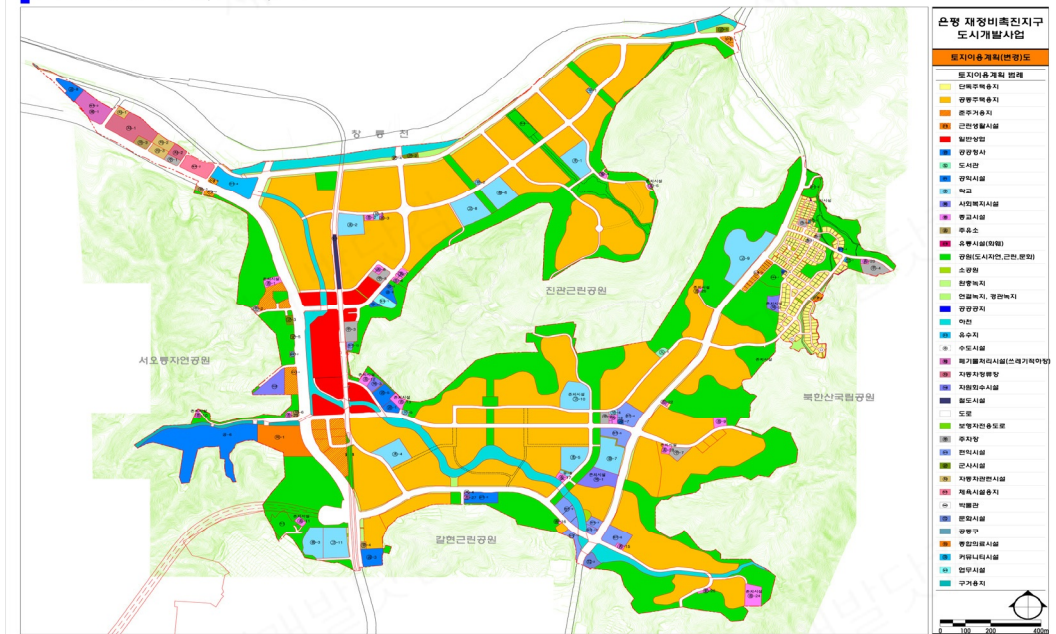
공구분할도



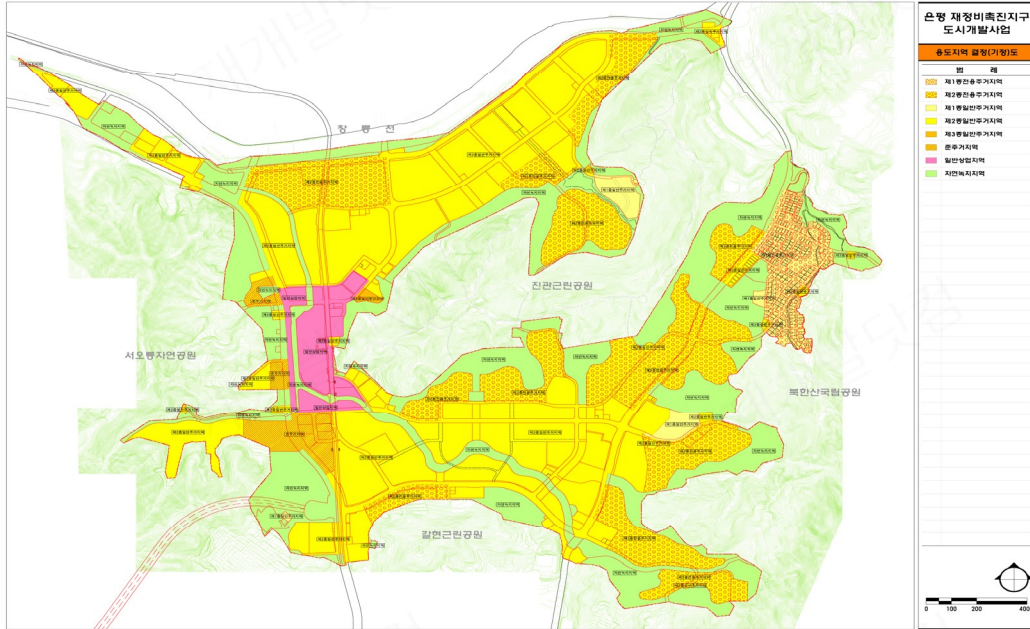
토지이용계획(기정)도



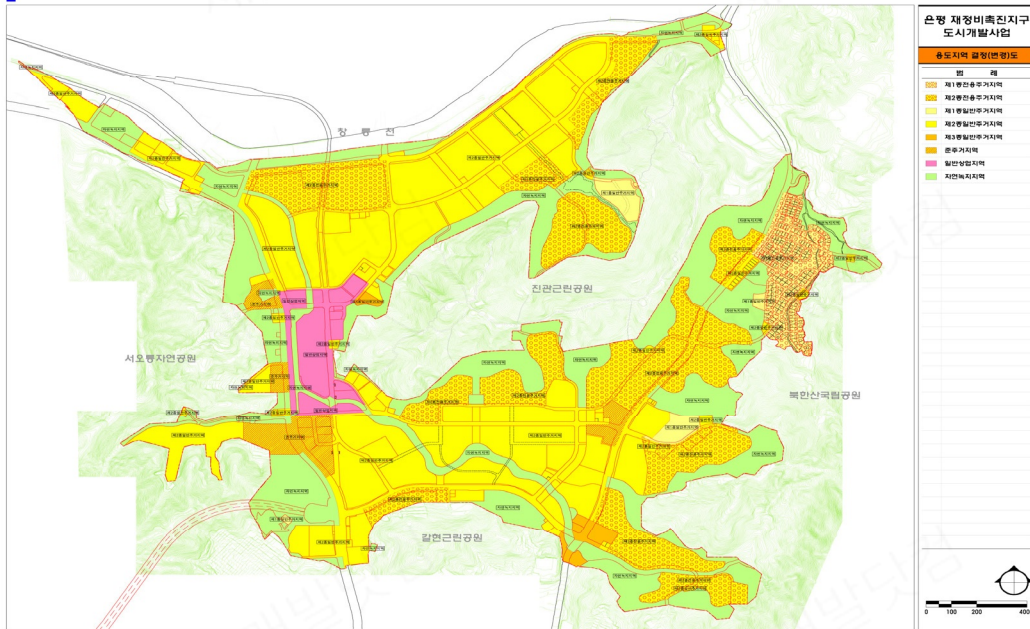
토지이용계획(변경)도



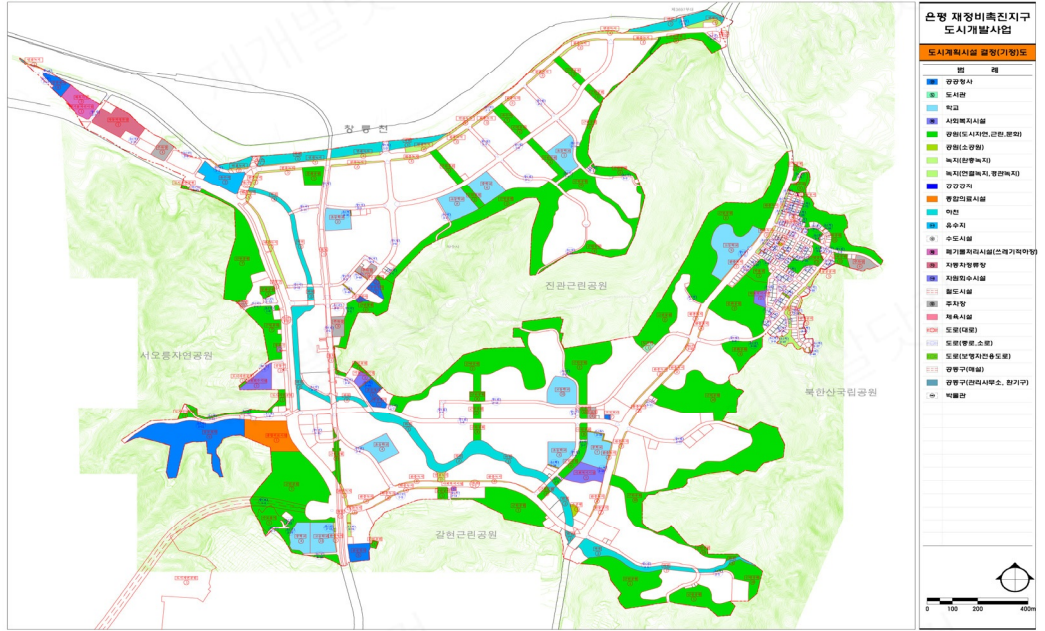
용도지역 결정(기정)도



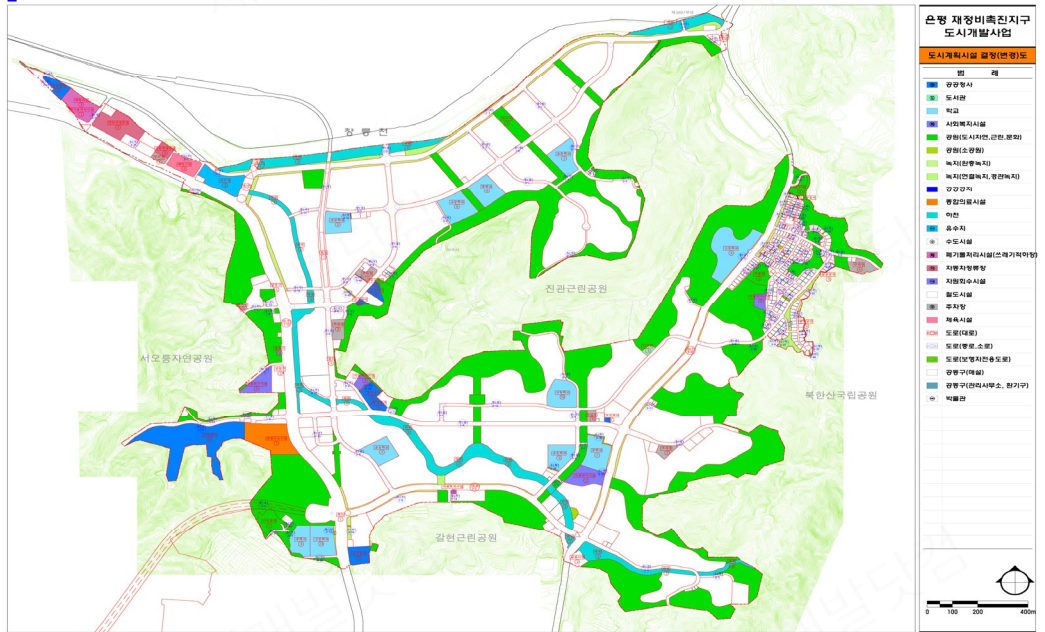
용도지역 결정(변경)도



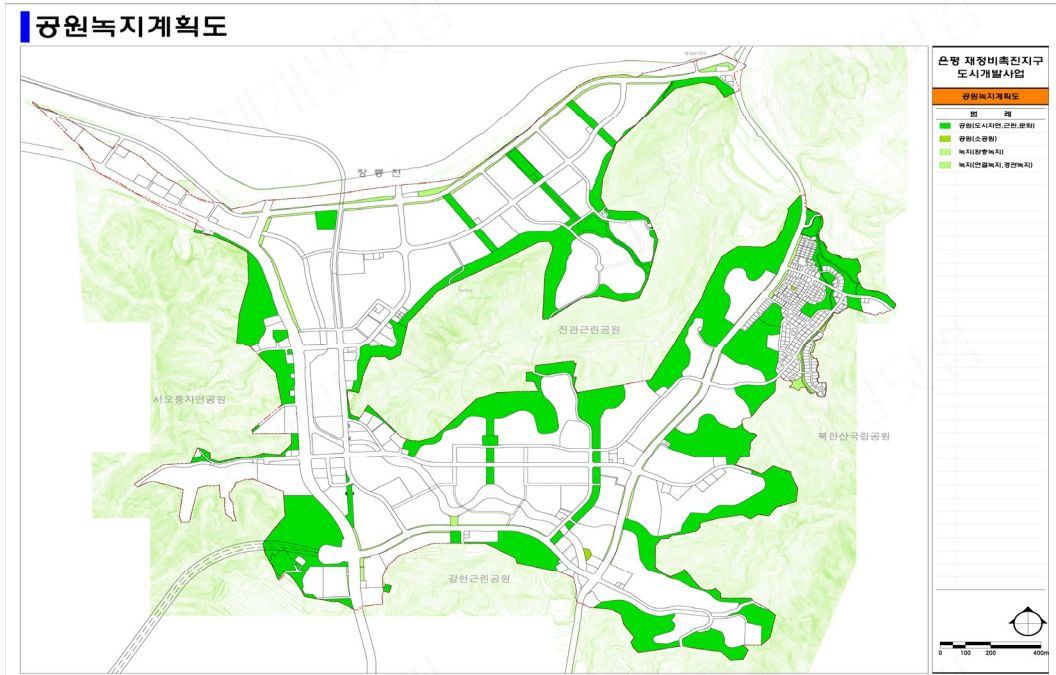
도시계획시설 결정(기정)도



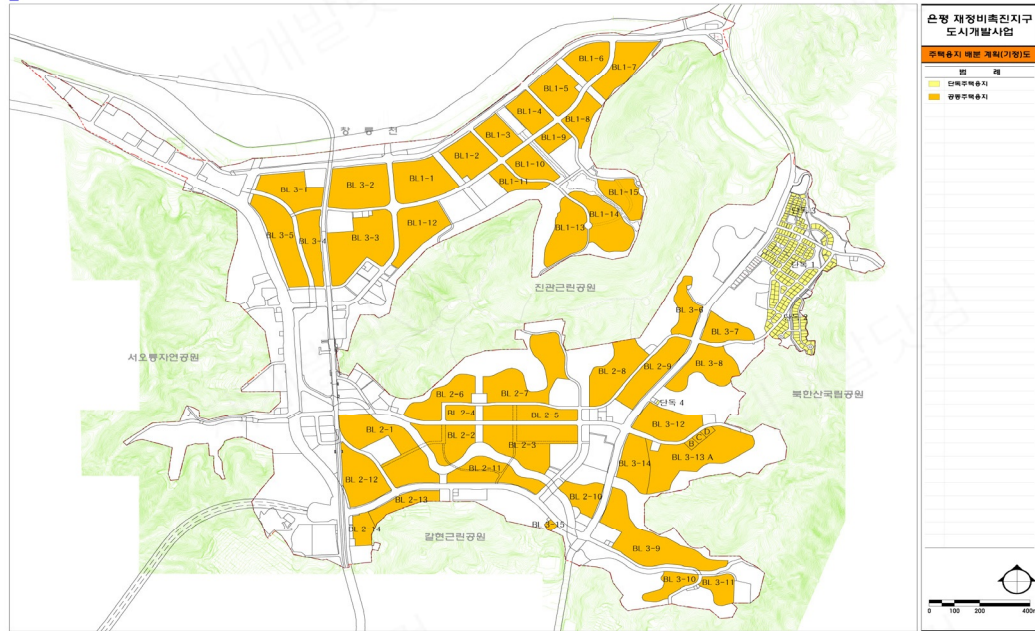
도시계획시설 결정(변경)도



공원녹지계획도



주택용지 배분 계획(기정)도



주택용지 배분 계획(변경)도

