

◆ 서울특별시고시 제2018-256호

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 제2017-484호(2017.12.28.)로 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경) 및 실시계획 변경인가 고시된 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 8월 16일
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		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
총계		3,492,650.9	-	3,492,650.9	100.0	
주거 용지	소 계	1,383,770.0	증) 815.8	1,384,585.8	39.6	
	주 택 용 지	1,348,527.5	-	1,348,527.5	38.6	
	단독주택용지	66,249.2	-	66,249.2	1.9	
	공동주택용지 (아파트)	1,282,278.3	-	1,282,278.3	36.7	
	준주거시설용지	28,201.4	-	28,201.4	0.8	
	근린생활시설용지	7,041.1	증) 815.8	7,856.9	0.2	

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
상업 용지	소 계	87,643.0	—	87,643.0	2.5
	일반상업	87,643.0	—	87,643.0	2.5
도시 기반 시설 용지	소 계	1,900,385.7	증) 706.1	1,901,091.8	54.4
	도로	488,442.6	증) 4,273.5	492,716.1	14.1 · 중복 결정된 도로 12,225.4㎡는 하천 면적에 편입
	주차장	20,960.7	—	20,960.7	0.6 · 중복 결정된 주차장-3(91.0㎡)은 토지 이용계획상 도로 49.7㎡, 근린공원 41.3㎡에 편입
	자동차정류장	16,529.6	—	16,529.6	0.6 1개소
	철도시설	8,535.8	감) 4,376.7	4,159.1	0.1 · 중복 결정된 철도(본선:19,771.1㎡)는 토지이용계획상 하천 1,236.6㎡*, 도로 16,017.6㎡, 근린공원 2,313.3㎡, 완충 녹지 100.4㎡, 연결녹지 103.2㎡에 편입 · 중복 결정된 철도(구파발역:3,975.5㎡) 는 토지이용계획상 도로 3,838.2㎡, 공 원 137.3㎡에 편입 · 철도(구파발역)와 입체적결정된 1,035.6㎡는 토지이용계획상 상업용지 에 편입
	완충녹지	36,317.0	—	36,317.0	1.0
	연결녹지	25,949.5	증) 103.2	26,052.7	0.7 · 중복 결정된 연결녹지 59.0㎡는 하천면 적에 편입
	경관녹지	135.8	—	135.8	0.0
	도시자연공원	9,132.1	증) 28.4	9,160.5	0.3
	근린공원	785,182.6	—	785,182.6	22.5
	문화공원	65,279.7	—	65,279.7	1.9
	소공원	1,392.0	—	1,392.0	0.0
	공공공지	672.1	—	672.1	0.0
	자원회수시설	8,512.5	—	8,512.5	0.2 1개소
	수도시설	—	—	—	0.0 · 중복 결정된 수도시설 7,856.5㎡는 근 린공원 면적에 편입
	공동구	520.4	—	520.4	0.0 관리사무소, 환기구 (매설연장 : 990m)
	공공청사	64,458.6	—	64,458.6	1.8 6개소
	학교	142,167.3	증) 677.7	142,845.0	4.1 초4, 중3, 고4
	박물관	—	—	—	0.0 1개소 · 중복 결정된 박물관은 6,503.1㎡는 문 화공원 면적에 편입
	체육시설	6,547.3	—	6,547.3	0.2 1개소
	도서관	1,324.6	—	1,324.6	0.0 1개소
	사회복지시설	15,840.6	—	15,840.6	0.5 3개소

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

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
도시 기반 시설 용지	하천	156,035.8	-	156,035.8	4.5	
	유수지	13,300.6	-	13,300.6	0.4	3개소 · 중복 결정된 유수지 (2개소) : 9,208.7㎡는 근린공원 면적에 편입
	종합의료시설	21,612.6	-	21,612.6	0.6	1개소
	폐기물처리시설	11,535.9	-	11,535.9	0.3	1개소
기타 시설 용지	소 계	120,852.2	감) 1,521.9	119,330.3	3.5	
	주차장용지	1,969.7	-	1,969.7	0.1	부설주차장 3개소
	종교시설	32,341.4	감) 706.1	31,635.3	0.9	25개소
	유통시설	8,039.3	감) 8,039.3	-	0.0	-
	주유소	6,320.1	감) 815.8	5,504.3	0.2	5개소
	유치원	3,889.3	-	3,889.3	0.1	6개소
	공익시설	13,517.3	-	13,517.3	0.4	4개소
	군사시설	3,913.3	-	3,913.3	0.1	5개소
	편익시설	41,984.4	증) 8,039.3	50,023.7	1.5	10개소
	자동차관련	8,478.9	-	8,478.9	0.2	3개소
	커뮤니티시설용지	398.5	-	398.5	0.0	2개소

5. 지구별 주택 공급계획(변경 없음)

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

6. 주택용지 블록별 계획(변경 없음)

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	15층이하
	BL 1-2	27,320.9	335	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-3	19,201.6	255	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-4	19,463.0	241	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-5	27,243.7	318	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-6	21,400.8	379	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-7	29,546.9	378	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
						200% 이하	제2종일반	
	BL 1-8	17,088.7	208	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
						200% 이하	제2종일반	
	BL 1-9	10,714.5	127	85㎡이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-10	19,620.7	230	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
						200% 이하	제2종일반	
	BL 1-11	13,322.0	187	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
						200% 이하	제2종일반	
	BL 1-12	35,907.7	551	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-13	33,498.3	298	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 1-14	35,795.9	300	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1종일반	4층이하
2지구	소계	382,652.7	5,484					
	BL 2-1	57,606.9	947	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-2	30,550.8	434	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-3	52,431.7	659	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-4	8,694.3	143	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-5	25,393.2	387	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
2지구	BL 2-6	29,003.1	353	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-7	50,520.5	472	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-8	37,091.5	448	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-11	30,152.8	469	60㎡ 이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-12	34,604.2	660	60㎡ 이하, 60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-13	15,577.5	162	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-14	11,026.2	350	60㎡ 이하	아파트 (임대주택)	200% 이하	제2종일반	15층이하
3지구	소계	594,306.6	7,555					
	BL 2-9	33,088.1	412	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-10	17,599.0	297	60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층이하
	BL 3-1	31,050.1	334	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-2	45,240.0	486	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-3	56,867.1	1,022	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-4	23,523.1	423	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-5	41,188.8	712	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-6	18,585.4	189	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-7	17,984.0	175	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-8	32,745.7	330	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-9	61,878.0	571	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-10	14,232.0	126	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	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	4층이하
							제2종일반	15층이하
	BL 3-13	64,126.8	1,117	60㎡ 이하	아파트 도시형 생활주택	120% 이하	제2종전용	평균7층이하 (최고 12층이하)
	BL 3-14	24,930.9	554	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	단독 1-1	2,768.1	12	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-2	3,615.1	17	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-3	3,662.8	17	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-4	2,889.7	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-5	1,130.2	3	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하

구분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수	
3지구	단독 1-6	1,546.6	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-7	1,452.0	7	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-8	3,695.9	15	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 1-9	2,848.4	9	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-10	459.9	2	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-11	2,640.0	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-12	3,860.1	12	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-13	560.5	2	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-14	5,279.0	16	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-15	2,109.2	7	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독1-16	1,025.6	3		단독주택	200% 이하	제2종일반	4층 이하
	단독 2-1	1,481.2	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 2-2	3,299.7	10	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 2-3	4,192.1	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 2-4	5,612.1	18	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-1	954.0	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-2	2,444.9	13	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-3	2,336.0	14	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-4	2,393.1	14	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-5	1,407.8	5	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하
	단독 3-6	2,585.2	8	—	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m이하

7. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항 (변경 없음)

8. 도시관리계획의 변경에 관한사항

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 결정(변경)조서(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 없음)

■ 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	3,492,650.9	-	3,492,650.9	100.0	
주거지역	2,279,565.7	-	2,279,565.7	65.2	
전용주거지역	864,357.0	-	864,357.0	24.7	
제1종 전용주거지역	123,549.2	-	123,549.2	3.5	
제2종 전용주거지역	740,807.8	-	740,807.8	21.2	용적률 150% 이하
일반주거지역	1,346,563.5	-	1,346,563.5	38.5	
제1종 일반주거지역	45,838.6	-	45,838.6	1.3	
제2종 일반주거지역	1,300,724.9	-	1,300,724.9	37.2	
준주거지역	68,645.2	-	68,645.2	2.0	
일반상업지역	136,919.0	-	136,919.0	3.9	
자연녹지지역	1,076,166.2	-	1,076,166.2	30.9	

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

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	500,668.0	
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	245,810.0	
	중로	1 류	20~26	8	6,806.0	142,144.9	※ 일부노선은 하천과 중복 결정 (12,225.4㎡)
		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			-	132	28,723.8	504,941.5	
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	※ 일부노선은 하천과 중복 결정 (12,225.4㎡)
		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 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	1	20	보조간선 도로	2,046.1	대1-1 진관동 53-31	대3-55 진관동 1-21	일반 도로		서고시415 04.12.20	
변경	중로	1	1	20	보조간선 도로	2,046.1	대1-1 진관동 53-31	대3-55 진관동 1-21	일반 도로		서고시415 04.12.20	철도(본선)중복 : 331.9㎡
기정	중로	1	7	24	국지 도로	619.1	중1-1 진관동 45	중1-4 진관동 69-1	일반 도로		서고시377 07.10.18	철도(본선)중복 : 1,236.4㎡
변경	중로	1	7	24	국지 도로	619.1	중1-1 진관동 45	중1-4 진관동 69-1	일반 도로		서고시377 07.10.18	철도(본선)중복 : 5,178.0㎡
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	하천-2,철도(본선) 중복 : 947.9㎡ 철도(구파발역)중복 : 3,837.9㎡ 철도(본선)중복 : 3,982.2㎡
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	하천-2,철도(본선) 중복 : 947.9㎡ 철도(구파발역)중복 : 3,837.9㎡ 철도(본선)중복 : 3,982.2㎡ 주차장3 중복 : 49.7㎡

※ 위 도로 이외의 도로는 변경 없음

■ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1호선	중로1-1호선	· 중복결정 변경 - 기정 : - - 변경 : 철도(본선) 331.9㎡ 중복	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용 현황에 맞추어 중복결정
중로1-7호선	중로1-7호선	· 중복결정 변경 - 기정 : 철도(본선) 1,236.4㎡ 중복 - 변경 : 철도(본선) 5,178.0㎡ 중복	
중로1-5호선	중로1-5호선	· 중복결정 변경 - 기정 : - - 변경 : 주차장 349.7㎡ 중복	· 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설 (주차장)로 결정함에 따라 도로와 중복구 간을 중복결정

나) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				20,960.7	증) 347.5	21,308.2		
기정	1	주차장	진관동 77-7 일원	5,077.0	-	5,077.0	서고시458 06.12.28	
기정	2	주차장	진관동 71-3 일원	788.9	-	788.9	서고시458 06.12.28	
변경	3	주차장	진관동 68-12 일원	4,744.3	증) 347.5	5,091.8	서고시458 06.12.28	일부 중복결정 - 중1-5 : 49.7㎡ - 근린공원-2 : 41.3㎡ 일부 입체결정 - 편익-13 : 196.2㎡ 일부 구역외 : 60.3㎡
기정	4	주차장	진관동 125-12 일원	5,336.4	-	5,336.4	서고시458 06.12.28	
기정	5	주차장	진관동 66-1 일원	3,074.3	-	3,074.3	서고시448 05.12.30	
기정	6	주차장	진관동 209-28 일원	1,939.8	-	1,939.8	서고시448 05.12.30	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	· 시설 변경 - 면적 : 4,744.3㎡ → 5,091.8㎡ 증 347.5㎡ - 중로 1-5호선 중복결정(49.7㎡) - 근린공원② 중복결정(41.3㎡) - 입체결정 (편익⑬, 196.2㎡) - 구역외 결정(60.3㎡)	· 주차장③과 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설(주차장)로 결정(구역외 부지 포함)

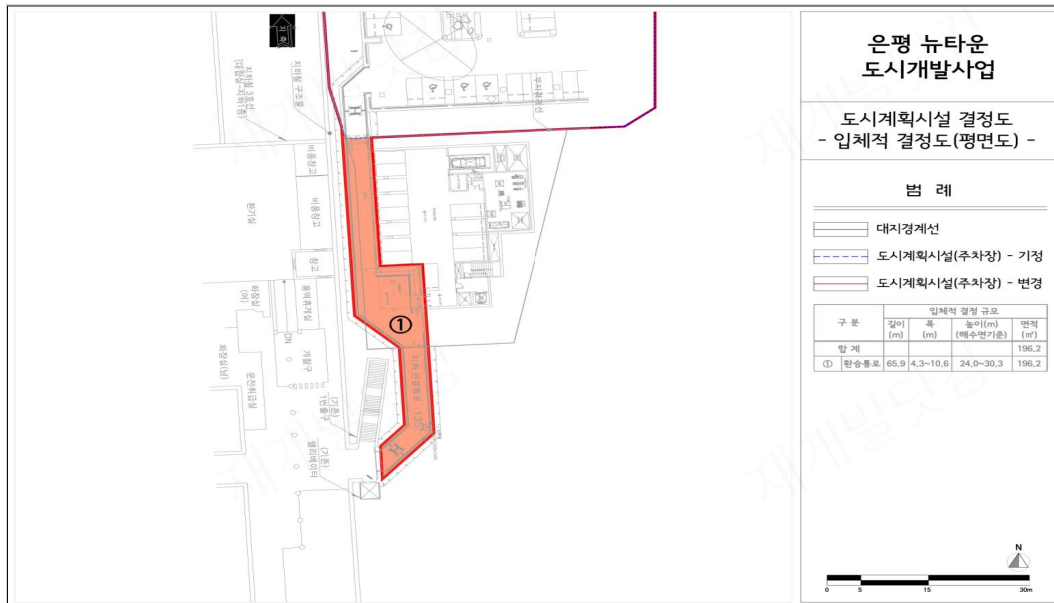
■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분				면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				길이 (m)	폭 (m)	높이(m) (해수면기준)	층			
계								196.2		
신설	-	주차장 (연결통로)	진관동 70-7 일원	74.0	4.3~10.6	24.0~30.3	지하1층	196.2	-	환승 통로

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	· 주차장의 입체적 도시계획시설 결정 (신설)	· 주차장③과 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설(주차장)로 결정함에 따라 구분지상권 설정을 위한 입체적 시설결정

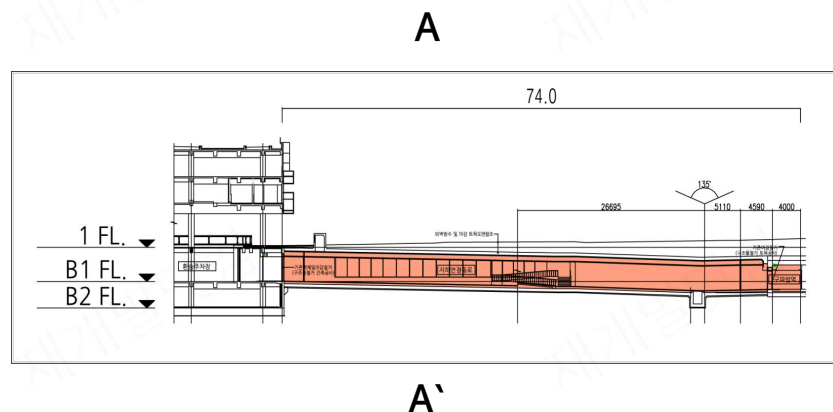
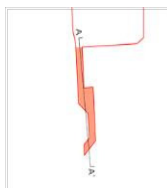
■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)도



■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)도 - 단면도

① 환승통로

<key map>



다) 철도

■ 철도 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정							36.51km	28,941.3		
기정	1	철도	도시철도 (지하철 3호선)	서울시계 (진관내동)	수서간	-	36.51km (1,919.0)	- (23,930.2)	건고시53 80.02.27	일부 중복 결정 - 도로 11,744.1㎡. - 공원 2,313.3㎡ - 완충녹지 100.4㎡ - 하천 1,236.6㎡
변경	1	철도	도시철도 (지하철 3호선)	서울시계 (진관내동)	수서간	-	36.51km (1,919.0)	- (23,930.2)	건고시53 80.02.27	일부 중복 결정 - 도로 16,017.6㎡. - 공원 2,313.3㎡ - 완충녹지 100.4㎡ - 연결녹지 103.2㎡ - 하천 1,236.6㎡
기정	1	철도	도시철도 (구파발역)	진관동 67-26 부근			206	5,011.1	서고시287 81.08.01	일부 중복 결정 - 도로 3,838.2㎡. - 공원 137.3㎡ 일부 입체결정 - 1,035.6㎡

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	철도 (도시철도)	· 중복결정 변경 - 도로(변경) : 11,744.1㎡ → 16,017.6㎡ - 공원(변경 없음) : 2,313.3㎡ - 완충녹지(변경 없음) : 100.4㎡ - 연결녹지(신규 중복) : 103.2㎡ - 하천(변경 없음) : 1,236.6㎡	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용현황에 맞추어 중복결정

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정조서(변경 없음)

라) 자동차정류장 결정조서(변경 없음)

2) 공간시설(변경 없음)

가) 완충녹지(변경 없음)

나) 연결녹지

■ 연결녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					26,008.5	증) 103.2	26,111.7		
기정	1	녹지	연결녹지	진관동 124일원	7,563.8	-	7,563.8	서고시377 07.10.18	
기정	2	녹지	연결녹지	진관동 45-25 일원	17,179.1	-	17,179.1	서고시219 12.08.16	하천-1 중복 : 59.0㎡
변경	2	녹지	연결녹지	진관동 45-25 일원	17,179.1	증) 103.2	17,282.3	서고시219 12.08.16	하천-1 중복 : 59.0㎡ 철도(본선)중복 : 103.2㎡
기정	3	녹지	연결녹지	진관동 164-15 일원	1,265.6	-	1,265.6	서고시219 12.08.16	

■ 연결녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	연결 녹지	· 면적:17,179.1㎡→17,282.3㎡ 증103.2㎡ · 중복결정 변경 - 하천1(변경 없음) : 59.0㎡ - 철도(본선)(신규 중복) : 103.2㎡	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용현황에 맞추어 중복결정

다) 경관녹지(변경 없음)

라) 공원

■ 총괄표

구 분	개소	면적(㎡)		
		기정	변경	변경후
합 계	18	860,986.4	증) 28.4	861,014.8
도시자연공원	1	9,132.1	증) 28.4	9,160.5
근린공원	11	785,182.6	-	785,182.6
문화공원	3	65,279.7	-	65,279.7
소공원	3	1,392.0	-	1,392.0

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					860,986.4	증) 28.4	861,014.8		
변경	1	서오릉도시 자연공원	도시자 연공원	갈현동,구파발동, 진관내동 일대	1,091,902.5 (9,132.1)	증) 28.4 (증) 28.4)	1,091,930.9 (9,160.5)	건고시138 77.07.14	
기정	1	갈현 근린공원	근린 공원	불광동 458-1 일대	253,629.0 (83,763.2)	-	253,629.0 (83,763.2)	건고시138 77.07.14	
기정	2	진관 근린공원	근린 공원	진관동 산97-3 일대	1,313,671.9 (329,887.0)	-	1,313,671.9 (329,887.0)	건고시138 77.07.14	철도(구파발역) 중복 : 137.3㎡
변경	2	진관 근린공원	근린 공원	진관동 산97-3 일대	1,313,671.9 (329,887.0)	-	1,313,671.9 (329,887.0)	건고시138 77.07.14	철도(구파발역) 중복 : 137.3㎡ 주차장3 중복 : 41.3㎡
기정	3	제3호 근린공원	근린 공원	진관동 11-16 일원	4,752.2	-	4,752.2	서고시219 12.08.16	
기정	4	제4호 근린공원	근린 공원	진관동 13-20 일원	16,176.3	-	16,176.3	서고시219 12.08.16	
기정	5	제5호 근린공원	근린 공원	진관동 31-5 일원	5,569.2	-	5,569.2	서고시219 12.08.16	
기정	6	제6호 근린공원	근린 공원	진관동 98-4일원	4,551.0	-	4,551.0	서고시219 12.08.16	철도(본선) 중복 : 2,313.3㎡
기정	7	제7호 근린공원	근린 공원	진관동 산100-44 일원	147,207.2	-	147,207.2	서고시219 12.08.16	수도 중복 : 7,856.5㎡
기정	8	제8호 근린공원	근린 공원	진관동 179-5 일원	7,204.1	-	7,204.1	서고시219 12.08.16	
기정	9	제9호 근린공원	근린 공원	진관동 206-21 일원	12,012.3	-	12,012.3	서고시219 12.08.16	
기정	10	제10호 근린공원	근린 공원	진관동 산106-17 일원	128,918.8	-	128,918.8	서고시219 12.08.16	
기정	11	제11호 근린공원	근린 공원	진관동 125-22 일원	45,141.3	-	45,141.3	서고시219 12.08.16	
기정	1	제1호 문화공원	문화 공원	진관동 53-5 일원	6,858.7	-	6,858.7	서고시219 12.08.16	
기정	2	제2호 문화공원	문화 공원	진관동 135-26 일원	55,719.4	-	55,719.4	서고시219 12.08.16	박물관 중복 : 6,530.1㎡
기정	3	제3호 문화공원	문화 공원	진관동 58-18 일원	2,701.6	-	2,701.6	서고시175 13.05.30	
기정	1	제1호 소공원	소공원	진관동 158-14 일원	1,088.3	-	1,088.3	서고시219 12.08.16	
기정	2	제2호 소공원	소공원	진관동 127-27 일원	245.1	-	245.1	서고시272 13.08.22	
기정	3	제3호 소공원	소공원	진관동 132-17 일원	58.6	-	58.6	서고시272 13.08.22	

주) ()는 사업대상지 내 면적임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	서오름 도시자연공원	· 면적 변경 - 9,132.1㎡ → 9,160.5㎡	· 종교⑩ 북측의 우수관로 매설구간을 종교⑩에 서 제척하여 공원으로 편입
2	진관근린공원	· 중복결정 변경 - 기정 : 철도(137.3㎡) - 변경 : 철도(137.3㎡), 주차장(41.3㎡)	· 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설(주 차장)로 결정함에 따라 공원과 중복구간을 중 복결정

마) 공공공지(변경 없음)

3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

가) 자원회수시설(변경 없음)

나) 수도(배수지)(변경 없음)

다) 공동구 결정조서(변경 없음)

4) 공공·문화·체육시설(변경 없음)

가) 공공청사(변경 없음)

나) 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					142,167.3	증 677.7	142,845.0		
기정	1	학교	초등학교	진관동 14-13 일원	11,457.2	-	11,457.2	서고시415 04.12.20	진관초등학교
기정	2	학교	초등학교	진관동 41-23일원	9,812.8	-	9,812.8	서고시458 06.12.28	은빛초등학교
기정	3	학교	초등학교	진관동 246-5 일원	10,223.1	-	10,223.1	서고시458 06.12.28	-
변경	3	학교	중학교						
변경	4	학교	초등학교	진관동 165-32 일원	10,030.0	증 677.7	10,707.7	서고448 05.12.30	은진초등학교
기정	5	학교	초등학교	진관동 200-23 일원	10,049.0	-	10,049.0	서고시448 05.12.30	신도초등학교
기정	6	학교	중학교	진관동 24-23 일원	12,091.3	-	12,091.3	서고시415 04.12.20	진관중학교
기정	7	학교	중학교	진관동 207 일원	11,088.6	-	11,088.6	서고시458 06.12.28	신도중학교
기정	8	학교	고등학교	진관동 24-16 일원	13,947.1	-	13,947.1	서고시415 04.12.20	진관고등학교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	학교	고등학교	진관동 134-2 일원	26,444.9	-	26,444.9	서고시377 07.10.18	하나고등학교
기정	10	학교	고등학교	진관동 197-20 일원	13,398.8	-	13,398.8	서고고시50 87.08.27	메디텍고등학교 (존치시설)
기정	11	학교	고등학교	진관동 243-1 일원	13,624.5	-	13,624.5	서고시458 06.12.28	신도고등학교

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학교	· 시설의 종류 변경 - 당초 : 초등학교 - 변경 : 중학교	· 서울특별시 서부교육지원청 요청 및 지구내 교육환경 개선을 위해 초등학교③을 중학교③으로 변경
4	학교	· 시설 변경 - 면적 : 10,030.0㎡ → 10,707.7㎡ (증 677.7㎡)	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입

- 다) 박물관(변경 없음)
 라) 체육시설(변경 없음)
 마) 도서관(변경 없음)
 바) 사회복지시설(변경 없음)

- 5) 방재시설(변경 없음)
 가) 하천(변경 없음)
 나) 유수지(변경 없음)

- 6) 보건위생시설(변경 없음)
 가) 종합의료시설(변경 없음)

- 7) 환경기초시설(변경 없음)
 가) 폐기물처리시설(변경 없음)

마. 기타 도시기반시설 결정조서(변경)

1) 종교시설

■ 종교시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				32,341.4	감) 706.1	31,635.3	
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	
변경	10	종교	진관동 121-17 일원	864.1	감) 28.4	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)
폐지	14	종교	진관동 231-5 일원	677.7	감) 677.7	-	
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	
기정	22	종교	진관동 145-2 일원	665.7	-	665.7	
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)
기정	27	종교	진관동 164-11 일원	669.3	-	669.3	
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 번 호	시설명	변경내용	변경사유
10	종교시설	· 면적 변경 : 864.1㎡ → 835.7㎡	· 현재 종교⑩(시연사)부지 북측에 우수관로가 매설되어 있어 관로 매설구간을 종교⑩에서 제척 또는 재시공을 요구하는 민원이 있어 검토한 바 지형여건상 재시공이 불가하여 제척하고 인근 공원으로 편입
14	종교시설	· 시설 폐지	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입

2) 유통시설(화훼)

■ 유통시설(화훼) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				8,039.3	감) 8,039.3	-	
폐지	1	유통시설(화훼)	진관동 75-29 일원	8,039.3	감) 8,039.3	-	

■ 유통시설(화훼) 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	유통시설 (화훼)	· 시설 폐지	· 은평지구 장기미매각용지인 유통시설(화훼)①용지를 미매각용지의 매각활성화 도모를 위해 편익④용지로 변경

3) 주유소시설

■ 주유소 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				6,320.1	감) 815.8	5,504.3	
기정	1	주유소	진관동 73-22 일원	710.0	-	710.0	
폐지	2	주유소	진관동 75-18 일원	815.8	감) 815.8	-	
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	5	주유소	진관동 161-10 일원	762.7	-	762.7	
기정	6	주유소	진관동 93-19 일원	800.1	-	800.1	

■ 주유소 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
2	주유소	· 시설 폐지	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

4) 유치원시설(변경 없음)

5) 공익시설(변경 없음)

6) 군사시설(변경 없음)

7) 편익시설

■ 편익 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				41,984.4	증) 8,039.3	50,023.7	
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	
기정	11	편익	진관동 162-13 일원	3,851.9	-	3,851.9	
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	
신설	14	편익	진관동 75-29 일원	-	증) 8,039.3	8,039.3	

■ 편익 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
14	편익	· 시설신설 - 면적 : 8,039.3㎡	· 은평지구 장기미매각용지인 유통시설(화훼)①용지를 미매각 용지의 매각활성화 도모를 위해 편익④용지로 변경

8) 자동차관련시설(변경 없음)

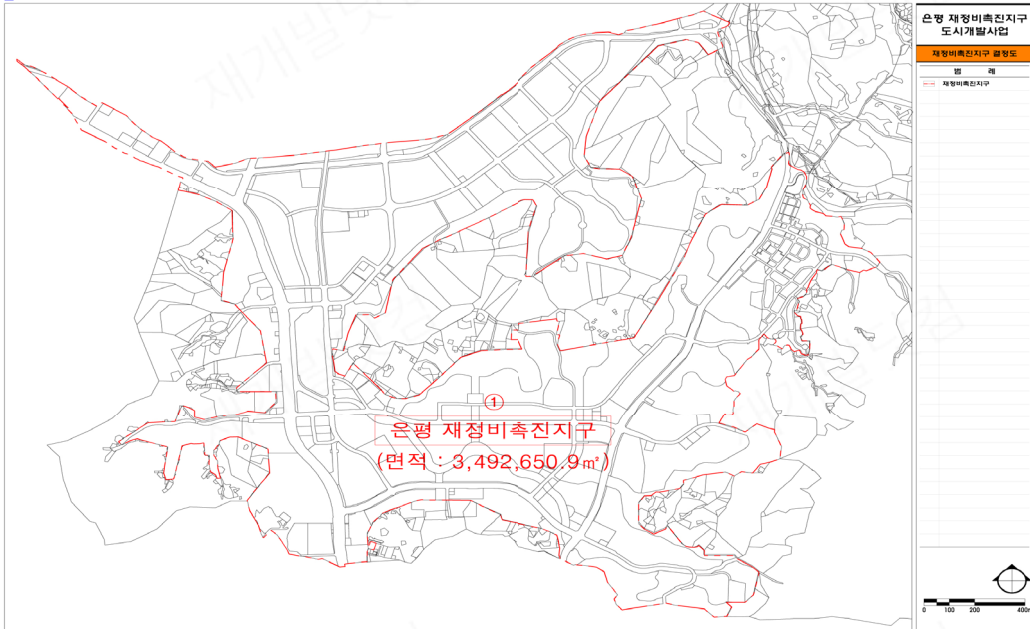
9) 주차장(부설주차장)(변경 없음)

10) 커뮤니티시설(변경 없음)

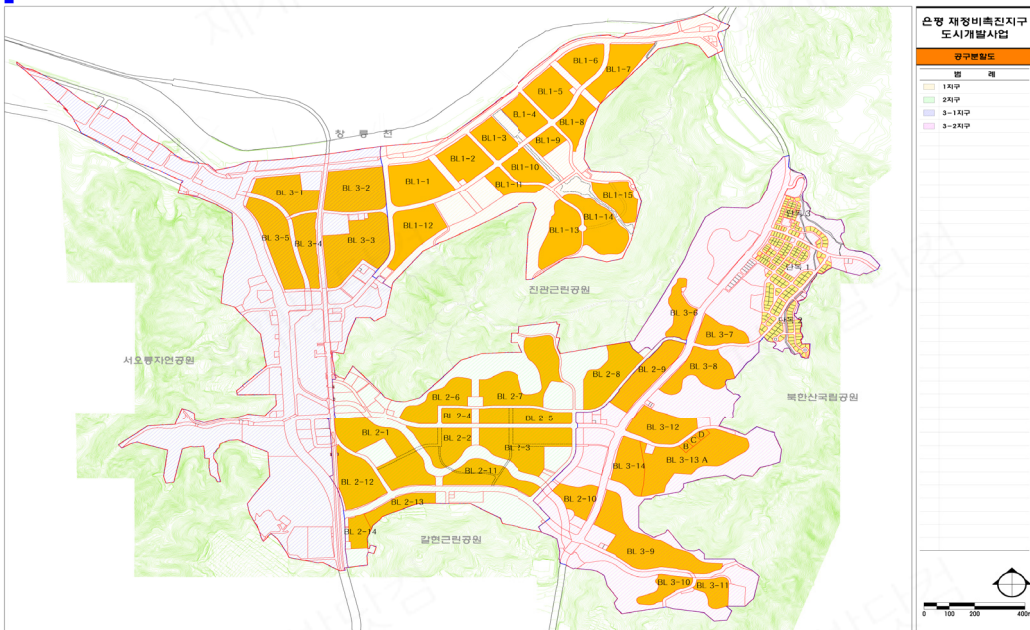
9. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도면과 같음)

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

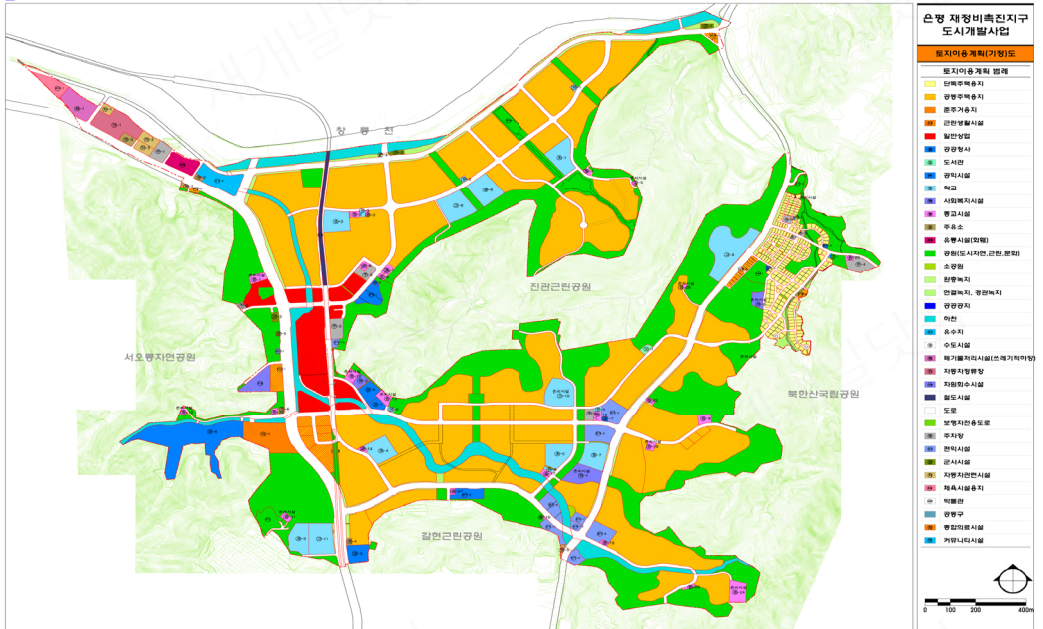
재정비촉진지구 결정도



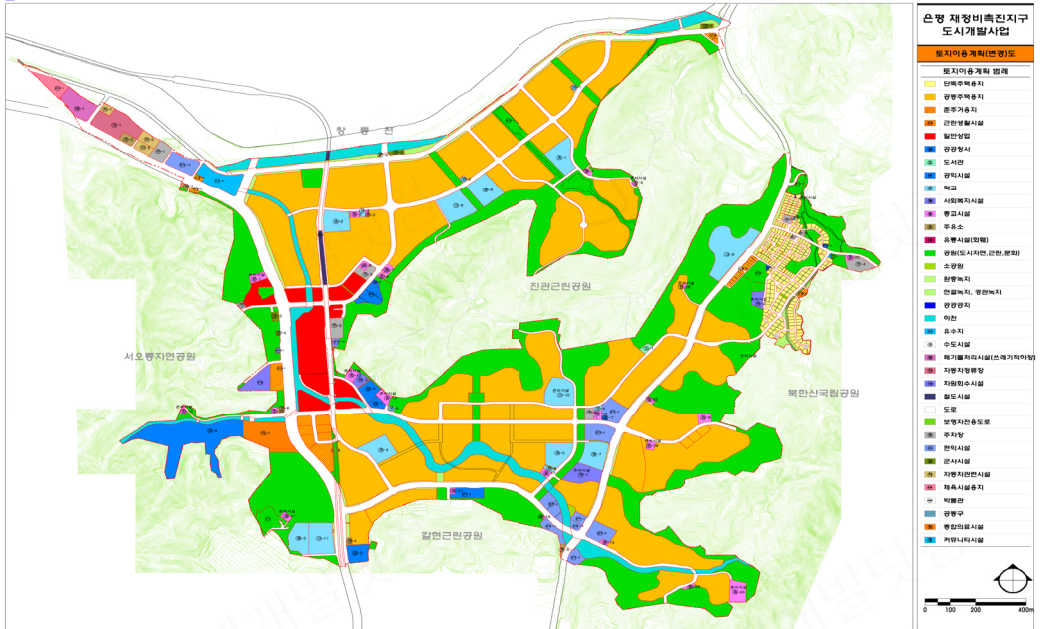
지구분할도



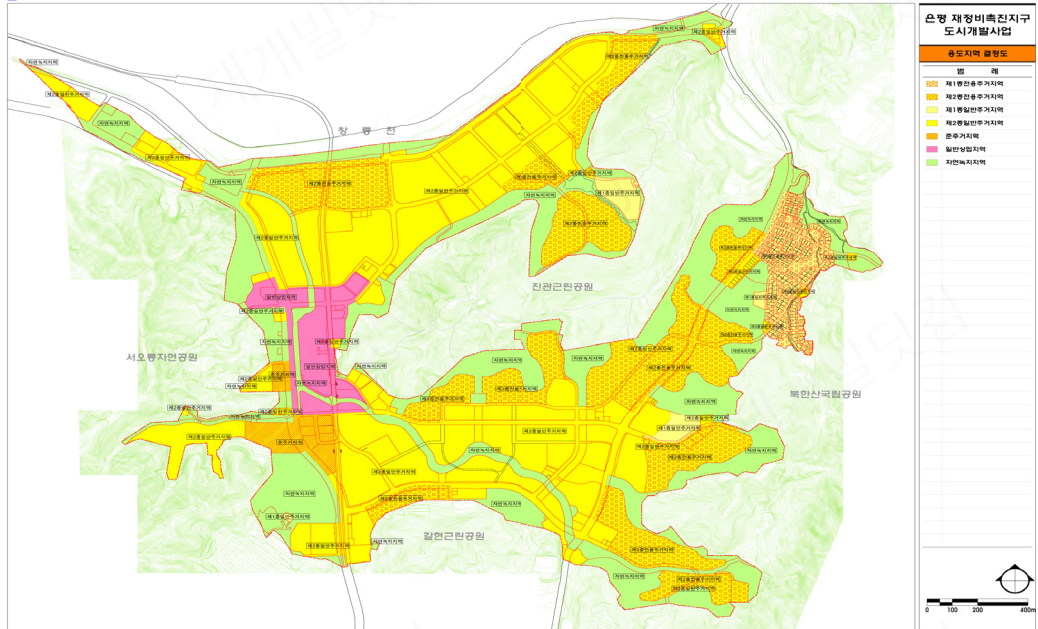
토지이용계획(기정)도



토지이용계획(변경)도



용도지역 결정도



공원녹지계획(기정)도



공원녹지계획(변경)도

