

◆ 서울특별시고시 제2020-148호

**은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경)과
지형도면 고시 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 제2020-21호(2020.1.9.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 서울특별시고시 제2020-108호(2020.3.19.)로 실시계획 변경인가 고시된 사항에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조, 제12조 및 제13조, 「같은 법 시행령」 제10조 및 제15조에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은 법 시행령」 제7조에 따라 지형도면 고시하며, 「도시개발법」 제17조, 제18조 및 「같은 법 시행령」 제40조에 따라 실시계획 변경인가하고 이를 고시합니다.

2020년 4월 16일
서울특별시

□ 은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경에 관한 사항

1. 지구의 명칭, 유형, 위치, 면적 및 지정목적(변경 없음)
 - 명 칭 : 은평 재정비촉진지구
 - 유 형 : 주거지형(시범 뉴타운지구)
 - 위 치 : 서울시 은평구 진관동 일원
 - 면 적 : 3,492,650.9㎡
2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경 없음)
 - 재정비촉진사업 : 도시개발사업(수용 또는 사용방식)
 - 시행기간 : 2004.02.25 ~ 2020.12.31
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)
4. 재정비촉진계획(변경)
 - 토지이용계획 및 도시기반시설계획(변경) : 「붙임1」
5. 인구수용 및 주택배분계획(변경 없음)
 - 지구별 주택 공급계획
 - 주택용지 블록별 계획
6. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음)
7. 도시관리계획의 변경에 관한 사항(변경)
 - 도시관리계획에 관한 사항(변경) : 「붙임2」
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 없음)
 - 위 치 : 서울특별시 은평구 진관동 일원
 - 면 적 : 3,492,650.9㎡
 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. ~ 2020.12.31.
 - 3지구 : 2005.12.30. ~ 2020.12.31.
 6. 도시개발사업의 시행방식(변경 없음)
 - 수용 및 사용방식
 7. 도시관리계획의 결정내용(변경)
 - 「붙임3」 “3. 도시관리계획” 과 같음
 8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
 - 공람기간 : 고시한 날로부터 14일 이상
 - 공람장소 : 서울특별시 주거사업과(전화:02-2133-7217), 은평구청 도시계획과(전화:02-351-7413) 및 서울주택도시공사(전화:02-3410-7578)
 - 관계도서 : 공람장소 비치 도면과 같음
 9. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 : 해당없음
 10. 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가 도서
 - 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가 : 「붙임3」
 11. 실시계획 변경인가 조건
 - 기 실시계획 변경인가 시 조건부여 사항 이행할 것.
 - 금회 실시계획 변경인가 신청 관련 제반 영향평가 협의의견 및 관계기관 등의 협의내용은 조치계획에 따라 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	-	3,492,650.9	100.00	
주거 용지	소 계	1,394,787.2	-	1,394,787.2	39.93
	주 택 용 지	1,350,153.9	-	1,350,153.9	38.66
	단독주택용지	66,415.6	-	66,415.6	1.90
	공동주택용지	1,283,738.3	-	1,283,738.3	36.76
	준주거용지	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	-	1,896,932.1	54.31
	도로	503,395.5 (521,697.1)	증)572.1	503,967.6 (522,269.2)	14.43 (14.95) · 중복 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
	주차장	20,960.7	-	20,960.7	0.60 6개소 · 주차장③의 중복입체 결정된 사항은 구파발역 연결통로임
	자동차정류장	16,529.6	-	16,529.6	0.47 1개소
	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㎡, 근 린공원 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
	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	73,781.8	감)572.1	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 박물관① 6,530.1㎡는 문화공원 면적에 편입

기 타 사 설 용 지	체육시설	- (11,535.9)	-	- (11,535.9)	- (0.33)	1개소 · 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 근린공원 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	-	122,177.9	3.51	
	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	-	47,040.1	1.35	10개소
	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

「붙임2」 도시관리계획에 관한 사항(변경)

1. 재정비촉진지구 및 도시개발구역(변경 없음)
2. 지구단위계획구역(변경 없음)
3. 용도지역(변경 없음)
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	29,219.7	521,697.1	
일 반 도 로	소 계	-	5	5,958.6	201,606.6	※ 중복결정된 도로는 토지이용 계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:5,959.0㎡)
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	
		3 류	20~35	3	3,324.6	
	소 계	-	35	15,386.7	265,526.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	※ 구거용지 내 도로는 토지이용 계획상 구거용지 면적에 편입(872.8㎡)
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	
		3 류	12~20	14	5,191.8	
	소 계	-	95	7,874.4	54,564.0	
	소로	1 류	8~16.7	12	809.7	
		2 류	8~9	18	2,234.2	
		3 류	2~8	65	4,830.5	

■ 도로 총괄표(변경)

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	※ 중복결정된 도로는 토지이용 계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:5,959.0㎡)
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	
		3 류	20~35	3	3,324.6	
	소 계	-	35	15,386.7	265,526.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	※ 구거용지 내 도로는 토지이용 계획상 구거용지 면적에 편입(872.8㎡)
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	
		3 류	12~20	14	5,191.8	
	소 계	-	95	7,862.3	55,136.1	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	
		2 류	8~9	17	2,132.8	
		3 류	2~8	65	4,830.5	

■ 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)								
폐지	소로	2	22	8	국지 도로	101.4	중2-5 진관동77-15	- 진관동76-21	일반 도로		서고시356 18.11.01	
신설	소로	1	13	10	국지 도로	89.3	중2-5 진관동75-7	공공청사⑧ 진관동76-26	일반 도로			

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
소로2-22	-	•노선 폐지	•공공청사⑧, 폐기물처리시설① 진출입도로인 소로2-22 호선에 대한 서울시 교통영향평가 의견 및 은평구 폐기물 처리시설① 건립계획 변경(완전 지하화)을 반영하여 폐지 하고, 진출입로를 공공청사⑧ 남서측으로 변경
-	소로1-13	•노선 신설 - 폭원:10.0m - 연장:89.3m - 면적:1,391.3㎡	•공공청사⑧, 폐기물처리시설①의 원활한 진출입을 위해 공공청사⑧ 남서측에 진출입로를 신설

- 2) 주차장(변경 없음)
3) 철도(변경 없음)
4) 자동차정류장(변경 없음)

나. 공간시설(변경 없음)

다. 유통 및 공급시설(변경 없음)

라. 공공·문화체육시설(변경)

- 1) 공공청사 (변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	8	공공청사	진관동 75-4 일원	5,728.1	감)572.1	5,156.0	서고시356 18.11.01	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	공공청사	• 시설 변경 - 면적(㎡) : 5,728.1→5,156.0 (감572.1)	•공공청사⑧, 폐기물처리시설① 진출입도로에 대한 서울시 교통영향평가 의견 및 은평구 폐기물처리시설① 건립계획 변경(완전 지하화)을 반영하여, 진출입로를 공공청사⑧ 남서측으로 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 없음)

아. 환경기초시설(변경 없음)

5. 기타시설 (변경 없음)

「붙임3」 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가

1. 토지이용계획(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	-	1,394,787.2	39.93
	주 택 용 지	1,350,153.9	-	1,350,153.9	38.66
	단독주택용지	66,415.6	-	66,415.6	1.90
	공동주택용지	1,283,738.3	-	1,283,738.3	36.76
	준주거용지	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	-	1,896,932.1	54.31
	도로	502,576.3 (520,877.9)	증)1,391.3	503,967.6 (522,269.2)	14.43 (14.95) · 중복 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
	주차장	20,960.7	-	20,960.7	0.60 6개소 · 주차장③의 중복입체 결정된 사항은 구파발역 연결통로입
	자동차정류장	16,529.6	-	16,529.6	0.47 1개소
	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
	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	68,053.7	증)5,156.0	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 박물관① 6,530.1㎡는 문화공원 면적에 편입
	체육시설	6,547.3 (18,083.2)	감)6,547.3	- (11,535.9)	(0.33) · 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 근린공원 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	-	122,177.9	3.51	
	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	-	47,040.1	1.35	10개소
	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

2. 주택공급계획(변경 없음)

3. 도시관리계획(변경)

가. 도시개발구역(변경 없음)

나. 지구단위계획구역(변경 없음)

다. 용도지역(변경 없음)

라. 도시계획시설(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

■ 도로 총괄표(기정)

구 분	류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계		-	134	29,118.3	520,877.9	
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	-	35	15,386.7	265,526.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	161,861.4
		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	7,773.0	53,744.8	
	소로	1 류	8~16.7	12	809.7	8,544.8
		2 류	8~9	17	2,132.8	18,388.9
		3 류	2~8	65	4,830.5	26,811.1

※ 중복결정된 도로는
토지이용 계획상 하천,
공원 면적에 편입
(하천:11,469.8㎡,
공원:5,959.0㎡)

※ 구거용지 내 도로는
토지이용 계획상
구거용지 면적에 편입
(872.8㎡)

■ 도로 총괄표(변경)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	135	29,207.6	522,269.2	※ 중복결정된 도로는 토지이용 계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:5,959.0㎡) ※ 구거용지 내 도로는 토지이용계획상 구거용지 면적에 편입 (872.8㎡)
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		-	35	15,386.7	265,526.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	161,861.4	
		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		-	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 결정(변경) 조서

구분	구 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	1	13	10	국지 도로	89.3	중2-5 진관동75-7	공공청사⑧ 진관동76-26	일반 도로			

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-13	•노선 신설 - 폭원:10.0m - 연장:89.3m - 면적:1,391.3㎡	•공공청사⑧, 폐기물처리시설①의 원활한 진출입을 위해 공공청사⑧ 남서측에 진출입로를 신설

나) 주차장(변경 없음)

다) 철도(변경 없음)

라) 자동차정류장(변경 없음)

2) 공간시설(변경 없음)

3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

4) 공공·문화체육시설(변경)

가) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	8	공공청사	진관동 75-4 일원	-	증5,156.0	5,156.0	서고시356 18.11.01	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	공공청사	- 시설 신설 - 면적:5,156.0㎡	체육시설① 부지 일부를 은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사부지로 변경

나) 학교(변경 없음)

다) 문화시설(변경 없음)

라) 체육시설(변경)

■ 체육시설 결정(변경) 조서

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

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	체육시설	시설 폐지	은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사 부지로 변경하고, 공공청사⑧, 폐기물처리시설① 진·출입도로 설치

마) 도서관(변경 없음)

바) 사회복지시설(변경 없음)

5) 방재시설(변경 없음)

6) 보건위생시설(변경 없음)

7) 환경기초시설(변경 없음)

마. 기타 도시기반시설(변경 없음)

4. 지구단위계획의 변경 내용 및 조서(변경) : 「붙임4」

5. 법 제66조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 : 변경 없음

「붙임4」 지구단위계획의 변경 내용 및 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획(변경 없음)

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

1) 용도지역에 관한 도시관리계획(변경 없음)

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 : 「붙임3」 “3. 도시관리계획” 과 같음

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획(변경)

- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 준주거시설용지(변경 없음)
- 상업용지(변경 없음)
- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 수도시설용지(변경 없음)
- 공동구용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	공공	⑧	-	진관동 75-4 일원	-	증)5,156.0	5,156.0	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공공 ⑧	◦체육시설① 부지 일부를 은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사부지로 변경

- 유치원용지(변경 없음)
- 학교용지(변경 없음)
- 도서관시설용지(변경 없음)
- 박물관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(폐지)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
기정	체육	①	-	진관동 75-4 일원	6,547.3	감)6,547.3	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
체육 ①	은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사 부지로 변경하고, 공공청사②, 폐기물처리시설① 잔·출입도로 설치

- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 공익시설용지(변경 없음)
- 편익시설용지(변경 없음)
- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 유수지용지(변경 없음)
- 주차장시설용지(부설주차장)(변경 없음)
- 커뮤니티시설용지(변경 없음)
- 업무시설용지(변경 없음)

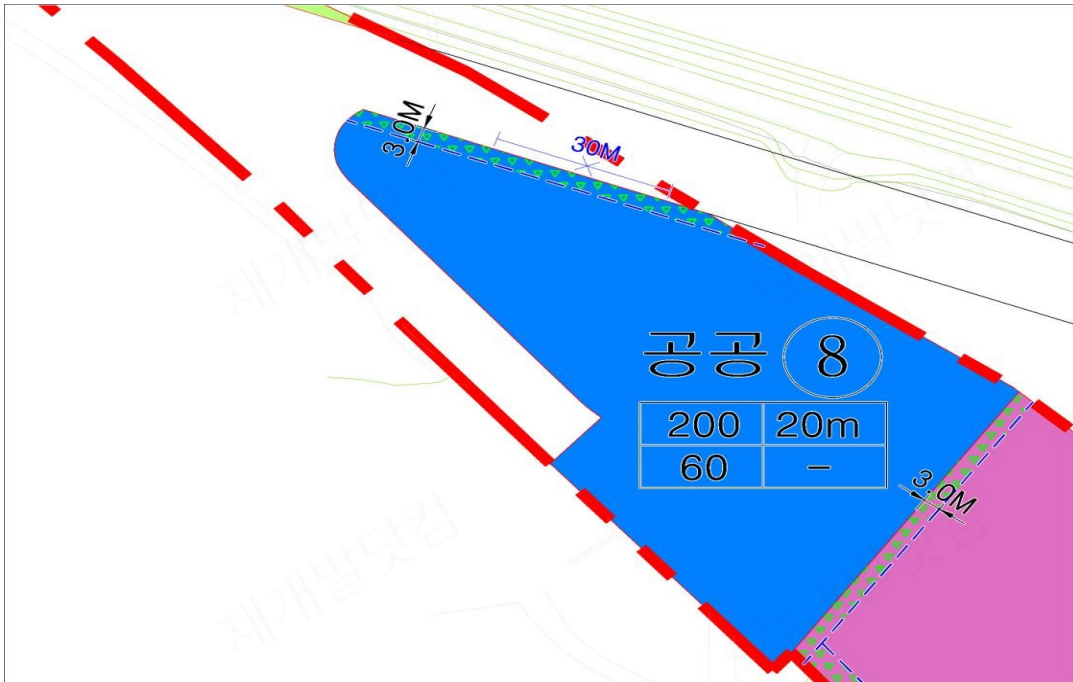
2) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리 계획(변경)

- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(한옥지정구역)(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 준주거시설용지(변경 없음)
- 상업용지(변경 없음)
- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 공동구시설용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	공공	공공 8	용도	◦지정용도 : 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제5장 제3절 공공청사를 따름 ◦불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	-	
			형태	◦동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	◦원색의 사용을 금함	
			건축선	◦건축한계선 : 3m [도로(중로2-5호선) 경계선]	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공공 ⑧	°체육시설① 부지 일부를 은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사부지로 변경

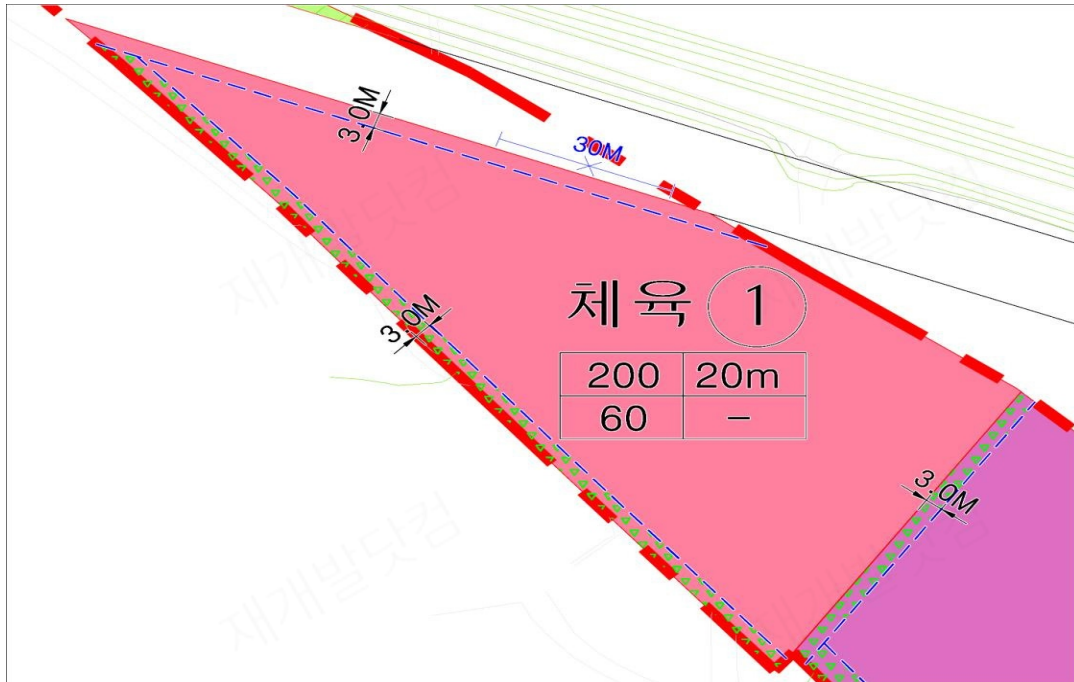


- 학교시설용지(변경 없음)
- 도서관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(폐지)

구분	도 면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	체육	체육1	용도	°지정용도 : 체육시설 및 부대시설	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	-	
			형태	°동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	°원색의 사용을 금함	
			건축선	건축한계선 : 3m [도로(중로2-5호선), 지역난방공사(삼송지사) 경계선]	
폐지	체육	체육1	-	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
체육 ①	°은평구 도시안전종합시설 건립부지 확보를 위해 공공청사 부지로 변경하고, 공공청사⑧, 폐기물처리시설① 진출입도로 설치



- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 공익시설용지(변경 없음)
- 편익시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 주차장용지(부설주차장)(변경 없음)
- 커뮤니티시설용지(변경 없음)
- 업무시설용지(변경 없음)

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 (변경)

- 일반사항(변경 없음)
- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)

- 단독주택용지(한옥지정구역)(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 준주거용지(변경 없음)
- 상업용지(변경 없음)
- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도 면 번 호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	공공	공공8	기타사항에 관한 계획	◦ 차량출입불허구간 지정 ◦ 도로(중로2-5호선)경계선 사이 3m 외곽녹지 설치	

- 학교시설용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(변경)

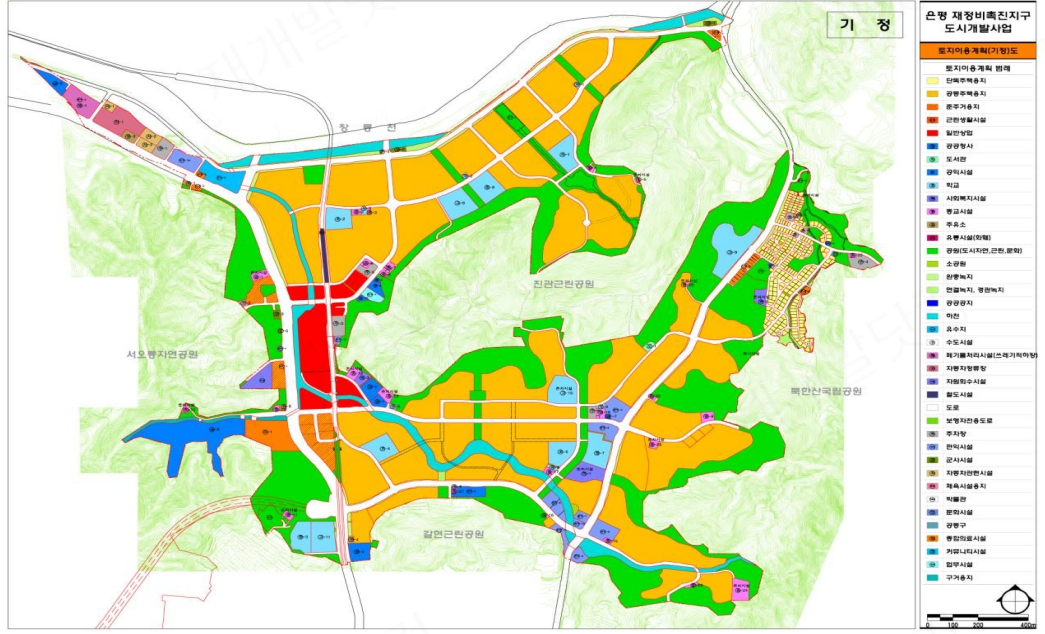
구분	도 면 번 호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	체육	체육 1	기타사항에 관한 계획	◦ 도로경계선 사이 3m 외곽녹지 설치	
폐지	체육	체육 1	-	-	체육1 폐지

- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 공익시설용지(변경 없음)
- 편익시설용지(변경 없음)
- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 주차장시설용지(부설주차장)(변경 없음)
- 업무시설용지(변경 없음)

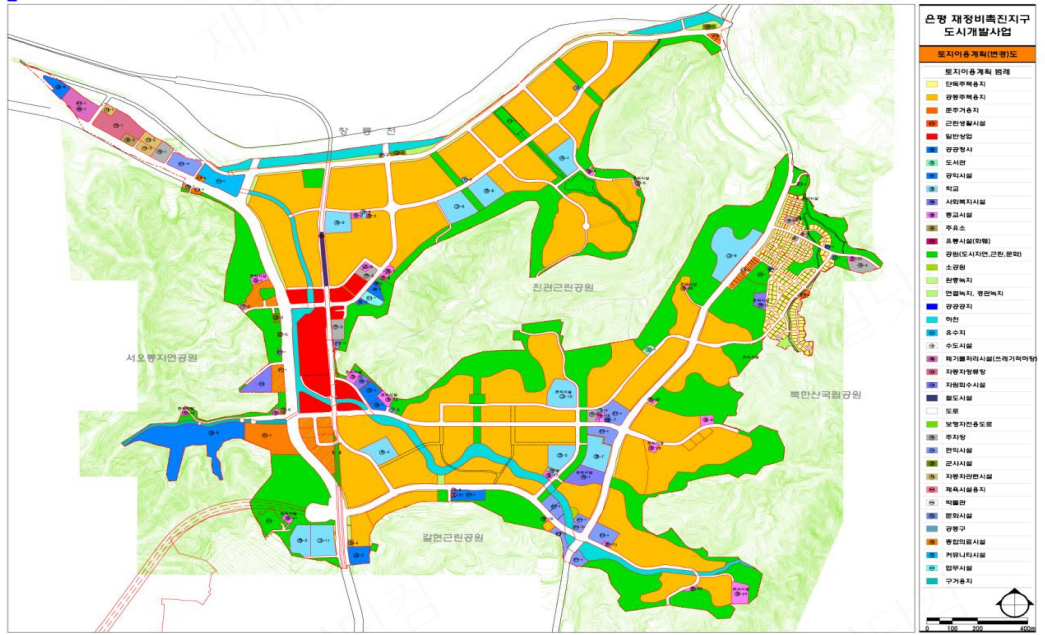
라. 특별계획구역 지정에 관한 도시관리계획(변경 없음)

마. 특별계획구역의 세부개발계획에 관한 도시관리계획(변경 없음)

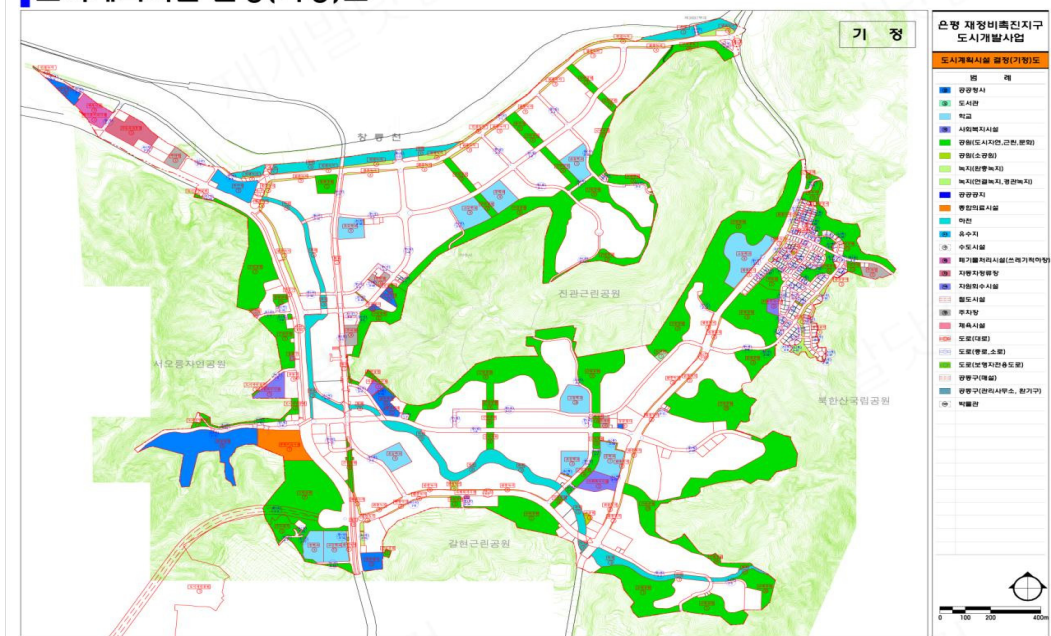
토지이용 계획(기정)도



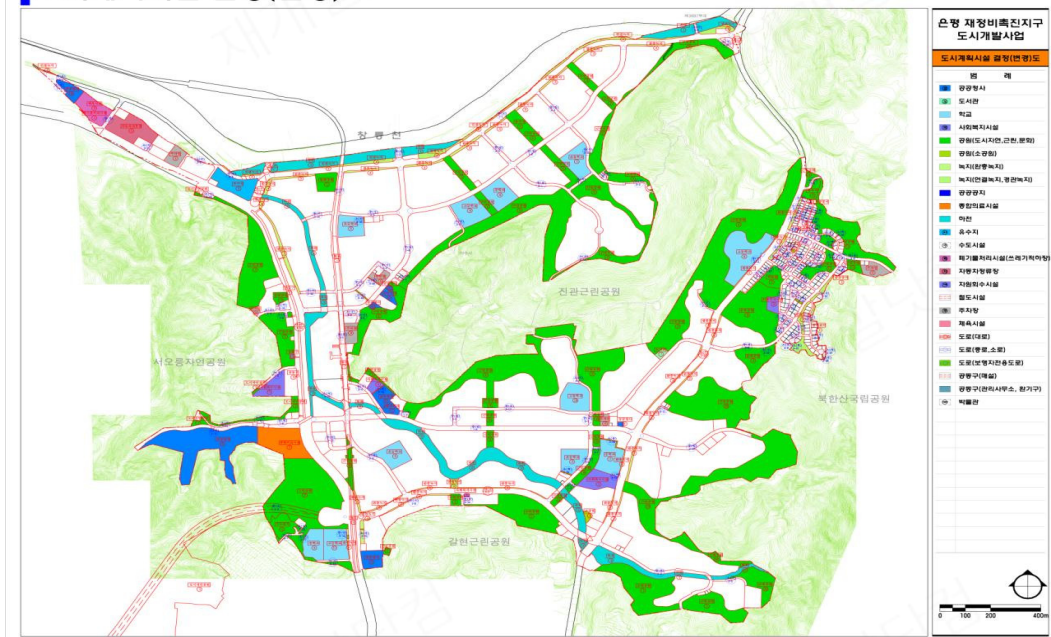
토지이용 계획(변경)도



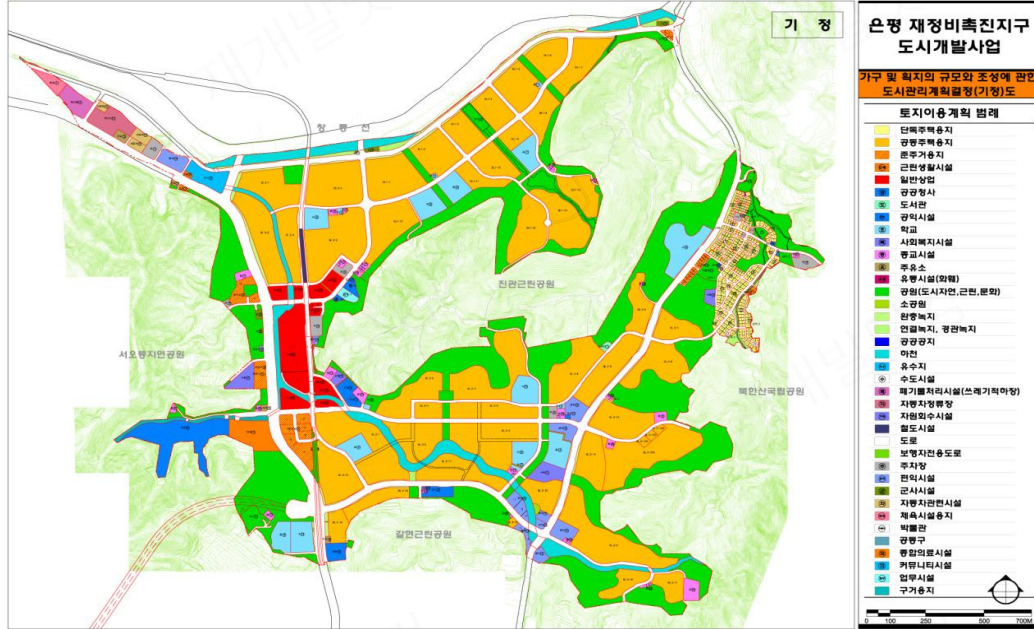
도시계획시설 결정(기정)도



도시계획시설 결정(변경)도



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(기정)도



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경)도

