

◆ 서울특별시고시 제2024-77호

은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2004-58호(2004.2.25.)로 도시개발구역 지정, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정, 서울특별시고시 제2007-377호(2007.10.18.)로 재정비촉진계획이 결정 되고, 서울특별시 고시 제2006-458호(2007.11.08.), 서울특별시고시 제2007-408호(2008.07.31.), 서울특별시고시 제2007-495호(2008.11.20.), 서울특별시고시 제2008-418호(2010.01.21.), 서울특별시고시 제2010-19호(2010.07.15.), 서울특별시고시 제2010-263호(2010.11.11.), 서울특별시고시 제2010-398호(2011.05.12.), 서울특별시고시 제2011-125호(2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-306호(2011.12.29.), 서울특별시고시 제2011-407호(2012.06.07.), 서울특별시고시 제2012-26호(2012.08.16.), 서울특별시고시 제2012-264호(2013.01.10.), 서울특별시고시 제2013-2호(2013.05.30.), 서울특별시고시 제2013-92호(2013.07.25.), 서울특별시고시 제2013-175호(2013.08.22.), 서울특별시고시 제2013-287호(2013.12.12.), 서울특별시고시 제2014-214호(2015.01.02.), 서울특별시고시 제2015-24호(2015.04.02.), 서울특별시고시 제2015-87호(2015.07.16.), 서울특별시고시 제2015-211호(2016.04.07.), 서울특별시고시 제2016-105호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2016-282호(2017.06.29.), 서울특별시고시 제2017-227호(2017.09.07.), 서울특별시고시 제2017-1906호(2017.12.28.), 서울특별시고시 제2017-484호(2018.08.16.), 서울특별시고시 제2018-60호(2018.11.01.), 서울특별시고시 제2018-2435호(2018.12.27.), 서울특별시고시 제2018-429호(2019.08.29.), 서울특별시고시 제2019-150호(2020.01.09.), 서울특별시고시 제2020-21호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-148호(2020.07.09.), 서울특별시고시 제2020-254호(2020.12.24.), 서울특별시고시 제2020-579호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-99호(2021.11.25.), 서울특별시고시 제2021-1951호(2021.12.16.), 서울특별시고시 제2021-698호(2022.10.06.), 서울특별시고시 제2022-9호(2022.12.29.)로 변경 결정된 은평 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 제13조, 같은 법 시행령 제15조에 따라 은평재정비촉진계획 변경 결정 고시합니다.
2. 은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 2월 8일
서울특별시장

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 : 3,492,649.3㎡

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경 없음)

가. 재정비촉진사업 : 도시개발사업 (수용 또는 사용방식)

나. 시행기간 : 2004.02.25.~2025.12.31.

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

4. 재정비촉진계획(변경)

가. 토지이용계획에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
총계		3,492,649.3	-	3,492,649.3	100.00	
주거 용지	소 계	1,353,647.7	-	1,353,647.7	38.76	
	주 택 용 지	1,309,014.3	-	1,309,014.3	37.49	
	단독주택용지	66,415.6	-	66,415.6	1.90	
	공동주택용지 (아파트)	1,242,598.7	-	1,242,598.7	35.59	
	준주거시설용지	36,776.5	-	36,776.5	1.05	
	근린생활시설용지	7,856.9	-	7,856.9	0.22	
상업 용지	소 계	78,751.5	-	78,751.5	2.25	
	일반상업	78,751.5	-	78,751.5	2.25	
도시 기반 시설 용지	소 계	1,928,939.6	-	1,928,939.6	55.22	
	도로	508,158.3 (526,818.9)	증)64.2	508,222.5 (527,240.6)	14.55 (15.10)	· 중복 결정된 도로 18,145.3㎡는 하천(11,827.3㎡), 근린공원(6,318.0㎡**) 면적에 편입 · 주거용지 내 도로 872.8㎡는 주거용지 면적에 편입
	주차장	20,961.1	-	20,961.1	0.60	7개소 · 주차장③의 중복입체 결정된 사항은 구파발역 연결통로임
	자전거정류장	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 편 입 · 구파발역과 입체결정된 1,035.6㎡는 상업용지에 편입
	완충녹지	36,317.0	-	36,317.0	1.04	
	연결녹지	26,052.7	감)64.2	25,988.5	0.74	· 중복 결정된 연결녹지 59.0㎡는 하천면적에 편입

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
도시 기반 시설 용지		(26,111.7)		(26,047.5)	(0.75)	
	경관녹지	135.8	-	135.8	-	
	도시자연공원	9,160.5	-	9,160.5	0.26	· 서오능 도시자연공원
	근린공원	775,698.6	-	775,698.6	22.22	
	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	73,210.3	-	73,210.3	2.10	9개소
	학교	145,069.4	-	145,069.4	4.15	초4, 중3, 고4
	박물관	- (6,530.1)	-	- (6,530.1)	- (0.19)	1개소 · 중복 결정된 박물관은 6,503.1㎡는 문화공원 면적에 편입
도시 기반 시설 용지	문화시설	16,554.5	-	16,554.5	0.47	2개소
	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 근린공원 면적에 편입
	종합의료시설	21,612.8	-	21,612.8	0.62	1개소
기타 시설 용지	폐기물처리시설	11,535.9	-	11,535.9	0.33	1개소
	소 계	131,310.5	-	131,310.5	3.77	
	주차장용지	1,969.7	-	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
종교시설	31,137.8	-	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	35,694.5	-	35,694.5	1.02	8개소
자동차관련	8,478.9	-	8,478.9	0.24	3개소
커뮤니티시설용지	398.5	-	398.5	0.01	2개소
업무시설용지	3,351.8	-	3,351.8	0.10	1개소
구거용지	10,686.3	-	10,686.3	0.31	
문화복합용지	20,479.0	-	20,479.0	0.59	4개소

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

나. 도시관리계획 결정 사항(변경)

○ 재정비촉진지구 및 도시개발구역(변경 없음)

○ 지구단위계획구역(변경 없음)

○ 용도지역(변경 없음)

○ 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		-	140	29,760.4	526,818.9	※ 중복결정된 도로는 토지이용계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:6,318.0㎡)
일 반	소 계	-	5	5,958.6	201,606.6	
도 로	대로	1 류	37~50	2,634.0	110,085.2	※ 구거용지 내 도로는 토지이용계획상 구거용지 면적에 편입 (872.8㎡)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
		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	
		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		-	100	8,415.1	59,354.2	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.0	
		2 류	8~9	19	2,573.9	22,004.0	
		3 류	2~8	68	4,942.2	27,414.2	

■ 도로 총괄표(변경)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	140	29,756.0	527,240.6	※ 중복결정된 도로는 토지이용계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,827.3㎡, 공원:6,318.0㎡) ※ 구거용지 내 도로는 토지이용계획상 구거용지 면적에 편입 (872.8㎡)
일 반 도 로	소 계		-	5	5,958.6	202,084.9	
	대로	1 류	37~50	3	2,684.5	112,109.4	
		3 류	20~35	2	3,274.1	89,975.5	
	소 계		-	35	15,382.3	265,801.5	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	162,193.0	
		2 류	15~22.5	12	3,042.8	36,576.4	
		3 류	12~20	14	5,191.8	67,032.1	
	소 계		-	100	8,415.1	59,354.2	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.0	
2 류		8~9	19	2,573.9	22,004.0		
3 류		2~8	68	4,942.2	27,414.2		

■ 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)								
기정	대로	1	1	37	주간선 도로	151.6	광3-1 진관동 72-16	대3-1 진관동 54-2	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 685.1㎡
변경	대로	1	1	37	주간선 도로	151.6	대1-12 진관동 30-8	대1-A 진관동 30-6	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-2 : 685.1㎡
기정	대로	3	1	28	주간선 도로	50.5	대1-1 진관동 72-22	구역계 진관동 72-23	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-1 : 1,349.3㎡
변경	대로	1	A	35	주간선 도로	115.9 (50.5)	대1-1 진관동 30-5	지축지구 고양시 지축동 708-9	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-1 : 1,706.8㎡
기정	중로	2	5	15	보조 간선 도로	1,008.5	대1-1 진관동 72-22	구역계 진관동 75-5	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-1 : 246.3㎡
변경	중로	2	5	15	보조 간선 도로	1,004.1	대1-1 진관동 30-1	구역계 진관동 38-1	일반 도로		서고시458 06.12.28	◦ 일부 중복결정 - 하천-1 : 246.3㎡

※ 상기 시설 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-1	대로1-1	• 선형 변경 - 면적 : 5,520.8㎡ → 5,624.9㎡(증104.1㎡) • 기종점 변경 - 기점 : 광3-1(진관동72-16) → 대1-12(진관동30-8) - 종점 : 대3-1(진관동54-2) → 대1-A(진관동30-6)	• '고양 삼송·지축·향동지구 광역교통개선대책' 및 '은평 뉴타운 도시개발사업 광역교통개선대책'에 따른 지방도371호 선 우회도로 개설을 위한 도로 선형 변경 • 도로 선형 및 지번 변경에 따른 기종점 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-1	대로1-A	• 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 28m → 35m - 연장 : 50.5m → 115.9m(증65.4m) (지구 내 50.5m / 지구 외 65.4m) - 면적 : 1,545.9㎡ → 4,044.0㎡(증2,498.1㎡) (지구 내 1,920.1㎡ / 지구 외 2,123.9㎡) • 하천 중복결정 변경 - 면적 : 1,349.3㎡ → 1,706.8㎡(증357.5㎡) • 기종점 변경 - 기점 : 대1-1(진관동72-22) → 대1-1(진관동30-5) - 종점 : 구역계(진관동72-23) → 지축지구(지축동708-9)	• '고양 삼송·지축·향동지구 광역교통개선대책' 및 '은평뉴타운 도시개발사업 광역교통개선대책'에 따른 지방도371호선 우회도로 개설을 위한 도로 폭원 및 연장 변경 • 도로 선형 및 지번 변경에 따른 기종점 변경
중로2-5	중로2-5	• 연장 변경 - 연장 : 1,008.5m → 1,004.1m(감4.4m) - 면적 : 4,336.3㎡ → 4,279.7㎡(감56.6㎡) • 기종점 변경 - 기점 : 대1-1(진관동72-22) → 대1-1(진관동30-1) - 종점 : 구역계(진관동75-5) → 구역계(진관동38-1)	• '고양 삼송·지축·향동지구 광역교통개선대책' 및 '은평뉴타운 도시개발사업 광역교통개선대책'에 따른 지방도371호선 우회도로 개설을 위한 도로 연장 변경 • 도로 선형 및 지번 변경에 따른 기종점 변경

나) 주차장(변경 없음)

다) 철도(변경 없음)

라) 자동차정류장(변경 없음)

2) 공간시설(변경)

가) 완충녹지(변경 없음)

나) 연결녹지(변경)

■ 연결녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	연결녹지	진관동 45-25 일원	17,282.3	감64.2	17,218.1	서고시219 12.08.16	◦일부 중복 결정 - 하천-1 : 59.0㎡ - 철도(본선) : 103.2㎡

※ 상기 시설 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 연결녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	녹지	• 선형 변경 - 면적 : 17,282.3㎡ → 17,218.1㎡ (감64.2㎡)	• '고양 삼송·지축·향동지구 광역교통개선대책' 및 '은평뉴타운 도시개발사업 광역교통개선대책'에 따른 지방도371호선 우회도로 개설을 위한 선형 변경

- 다) 경관녹지(변경 없음)
 라) 공원(변경 없음)
 마) 공공공지(변경 없음)

- 3) 유통 및 공급시설(변경 없음)
 4) 공공·문화체육시설(변경 없음)
 5) 방재시설(변경)
 가) 하천(변경)

■ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치		연장(km)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
				기점	종점				
기정	1	하천	소하천	진관동72-22	진관동332	2.181	48,947.5	서고시415 04.12.20	·일부 중복 결정 - 도로 3,173.9㎡ - 녹지 59.0㎡ - 철도 572.2㎡
변경	1	하천	지방 하천	진관동72-22	진관동332	2.181	48,947.5	서고시415 04.12.20	·일부 중복 결정 - 도로 3,531.4㎡ - 녹지 59.0㎡ - 철도 572.2㎡

※ 상기 시설 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천	- 중복결정 변경 - 도로 : 3,173.9㎡ → 3,531.4㎡ (증357.5㎡) - 고시내용 오기 정정 - 시설의 종류 : 소하천 → 지방하천	‘고양 삼송·지축·향동지구 광역교통개선대책’ 및 ‘은평뉴타운 도시개발사업 광역교통개선대책’에 따른 지방도371호선 우회도로 개설을 위한 대로3-1호선 변경에 따른 중복 결정 면적 변경 - 하천 시설결정 조서 중 창릉천(하천-1)의 오기(소하천→지방하천) 정정 - 오기에 따른 이전 오기 고시 일괄 정정 · 서울특별시 고시 제2010-19호, 제2010-134호, 제2010-263호, 제2010-398호, 제2011-125호, 제2011-221호, 제2011-306호, 제2011-355호, 제2011-407호, 제2012-26호, 제2012-146호, 제2012-219호, 제2012-247호, 제2013-92호, 제2013-175호, 제2013-243호, 제2013-272호, 제2013-287호, 제2013-398호, 제2013-428호, 제2013-468호, 제2014-214호, 제2014-336호, 제2015-24호, 제2015-87호, 제2015-155호, 제2016-104호, 제2016-282호, 제2016-331호, 제2017-227호

- 나) 유수지(변경 없음)

6) 보건위생시설(변경 없음)

7) 환경기초시설(변경 없음)

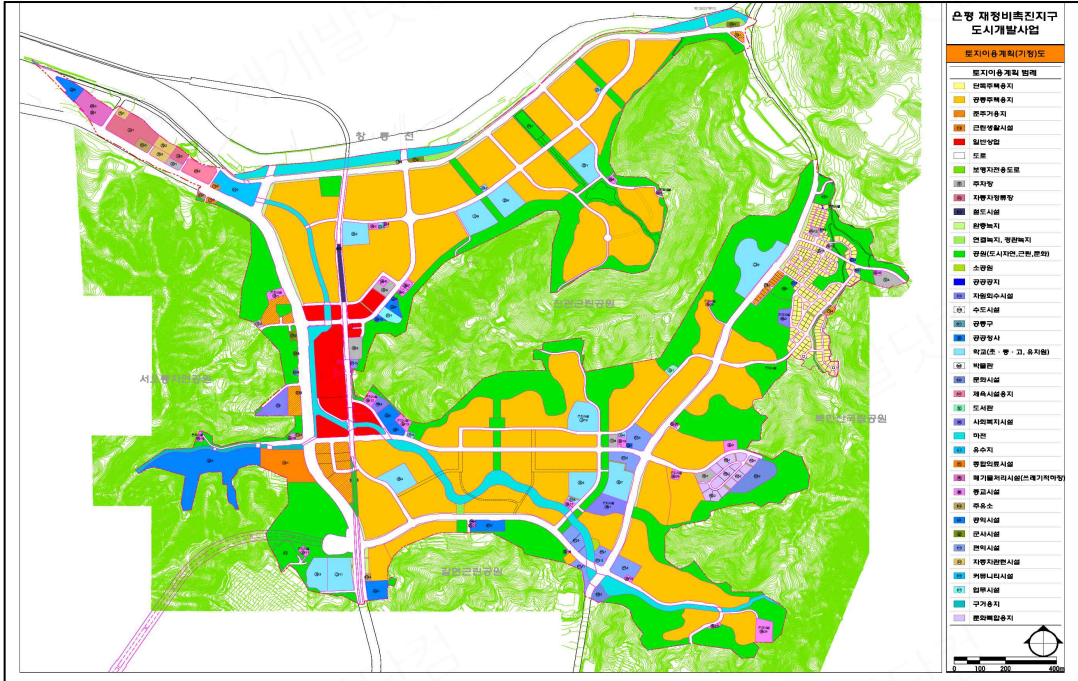
다. 기타 재정비촉진계획 변경사항 없음

5. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음)

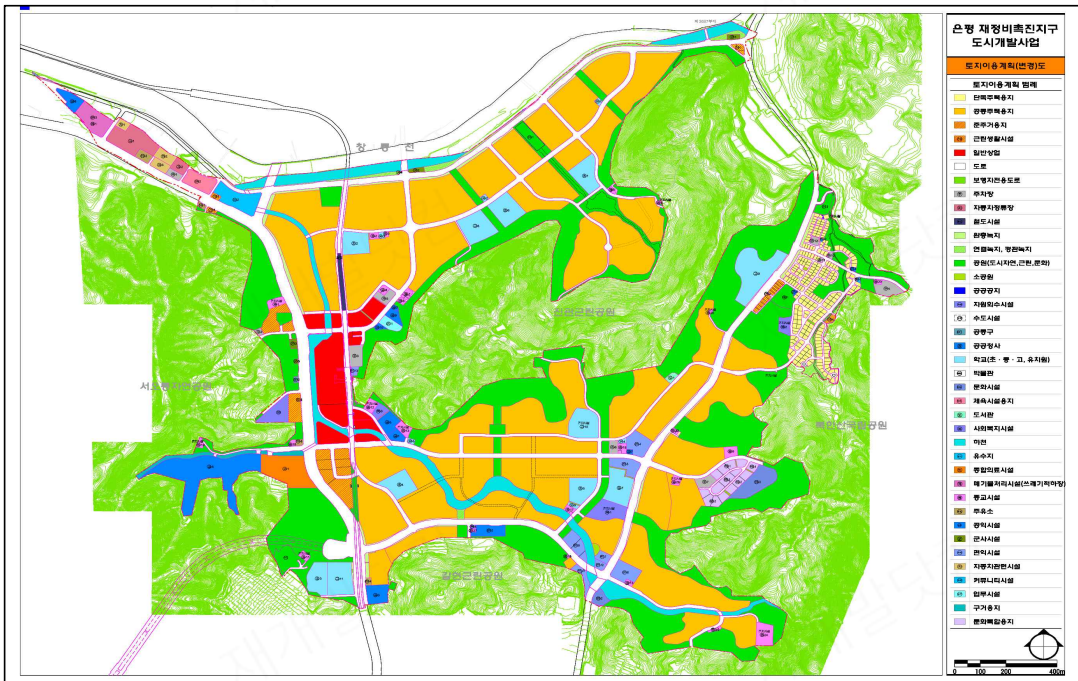
6. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도면과 같음)

가. 관련도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진사업과(☎02-2133-7220) 및 은평구청 도시계획과 미래전략팀(☎:02-351-7422), 서울주택도시공사 도시개발본부 도시계획처 도시계획부(☎:02-3410-7582)에 관계도서를 각각 비치하여 열람하고 있으며, 참고용 도면이므로 측량, 그 밖에 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 은평재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(기정)



○ 은평재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경)



[illegible][illegible]

※기타(지구 결정도, 공구분활도 등) 변동사항 없음