

서울특별시고시 제2021 - 641호

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 제2021-99호(2021.02.25.)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.

2021년 11월 25일

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.~2021.12.31.

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		3,492,649.3	-	3,492,649.3	100.00	
주거 용지	소 계	1,391,565.5	감)40,730.6	1,350,834.9	38.68	
	주 택 용 지	1,346,932.1	감)40,730.6	1,306,201.5	37.41	
	단독주택용지	66,415.6	-	66,415.6	1.90	
	공동주택용지 (아파트)	1,280,516.5	감)40,730.6	1,239,785.9	35.51	

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
	준주거시설용지	36,776.5	-	36,776.5	1.05
	근린생활시설용지	7,856.9	-	7,856.9	0.22
상업	소 계	78,751.5	-	78,751.5	2.25
용지	일반상업	78,751.5	-	78,751.5	2.25
도시 기반 시설 용지	소 계	1,911,500.8	증)20,307.1	1,931,807.9	55.31
	도로	503,967.5 (522,628.1)	증)7,059.1	511,026.6 (529,687.2)	14.64 (15.17) · 중복 결정된 도로 17,787.8㎡는 하천(11,469.8㎡), 근린공원 (6,318.0㎡**) 면적에 편입 · 구거용지 내 도로 872.8㎡는 구거용지 면적에 편입
	주차장	20,961.1	-	20,961.1	0.60 7개소 · 주차장③의 중복·입체 결정된 사항은 구파발역 연결통로임
	자동차정류장	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 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 · 서오릉 도시자연공원
	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)
	공공정사	73,210.3	-	73,210.3	2.10 9개소

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
	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
	문화시설	3,306.5	증)13,248.0	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	
도시 기반 시설 용지	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
	폐기물처리시설	11,535.9	-	11,535.9	0.33	1개소
기타 시설 용지	소 계	110,831.5	증)20,423.5	131,255.0	3.76	
	주차장용지	1,969.7	-	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소
	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

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
구거용지	10,686.3	-	10,686.3	0.31	
문화복합용지	-	증)20,423.5	20,423.5	0.58	

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. 지구별 주택 공급계획(변경) : 「붙임 1」

다. 주택용지 블록별 계획(변경) : 「붙임 2」

라. 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경) : 「붙임 3」

마. 도시관리계획의 변경에 관한사항(변경) : 「붙임 4」

5. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음)

6. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도면과 같음)

- 관련도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 재정비정책팀(☎02-2133-7217) 및 은평구청 도시계획과(☎02-351-7403), 서울주택도시공사 도시공간사업처 도시공간기획부(☎02-3410-7578)에 관계도서를 각각 비치하여 열람하고 있습니다.

「붙임 1」 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	17,744	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

○ 변 경

주택유형	세대수 (호)											
	계				임 대				분 양			
	소계	1지구	2지구	3지구	소계	1지구	2지구	3지구	전체	1지구	2지구	3지구
계	17,057	4,734	5,484	6,839	6,173	1,699	1,973	2,501	10,884	3,035	3,511	4,338
단독주택	257	-	-	257	-	-	-	-	257	-	-	257
아파트	16,800	4,734	5,484	6,582	6,173	1,699	1,973	2,501	10,627	3,035	3,511	4,081
전용면적 60㎡이하	4,577	1,560	1,723	1,294	3,259	1,448	1,169	642	1,318	112	554	652
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

「붙임 2」 주택용지 블록별 계획(변경)

○ 기 정

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
계		1,346,932.1	17,744					
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

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
2지구	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
3지구	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 12층 이하)

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
3지구	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		1,306,201.5	17,057					
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
2지구	BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1종일반	4층 이하
	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

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
	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
3지구	소계	551,980.6	6,839					
	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 15층 이하
3지구	BL 3-12	31,257.4	426	85㎡ 이하	아파트	평균 150% 이하	제1종일반 제2종일반	4층 이하 15층 이하
	BL 3-13A	9,517.7	176	60㎡ 이하	아파트	150% 이하	제2종일반	12층 이하
	BL 3-13B	10,656.7	198	60㎡ 이하	아파트	150% 이하	제2종일반	12층 이하
	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

구 분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
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	-

「붙임 3」 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

1. 기본방향(변경 없음)

2. 건축계획(변경)

가. 계획의 방향(변경 없음)

나. 배치 및 형태계획(변경 없음)

다. 건축물의 건폐율, 용적률, 높이(변경)

○ 공동주택 용지(변경)

구분	가구번호	택지용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
기정	BL 3-13	공동주택	40이하	120이하	평균 7층 이하 (최고 12층 이하)
변경	BL 3-13	공동주택	50이하	150이하	12층 이하

※ 상기 용지 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

- 단독주택 용지(변경 없음)
- 근린생활시설 용지(변경 없음)
- 준주거시설 용지(변경 없음)
- 일반상업 용지(변경 없음)
- 일반상업 용지(특별계획구역)(변경 없음)
- 주차장 용지(변경 없음)
- 자동차정류장 용지(변경 없음)
- 자원회수시설 용지(변경 없음)
- 공동구 용지(변경 없음)
- 공공청사 용지(변경 없음)
- 학교시설 용지(변경 없음)

○ 문화시설 용지(변경)

구분	가구번호	택지용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
신설	문화시설3	문화시설	60이하	150이하	4층 이하	-

* 상기 용지 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

- 체육시설 용지(변경 없음)
- 도서관 용지(변경 없음)
- 사회복지시설 용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설 용지(변경 없음)
- 종교 용지(변경 없음)
- 주유소 용지(변경 없음)
- 공익시설 용지(변경 없음)
- 편익시설 용지(변경 없음)
- 종합의료시설 용지(변경 없음)
- 자동차관련시설 용지(변경 없음)
- 군사시설 용지(변경 없음)
- 주차장(부설주차장) 용지(변경 없음)
- 커뮤니티시설 용지(변경 없음)
- 업무시설 용지(변경 없음)
- 문화복합 용지(신설)

구분	가구번호	택지용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
신설	복합1	단독주택, 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 업무시설 등	60이하	200이하	7층 이하	

구분	가구번호	택지용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
신설	복합2	단독주택, 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 업무시설 등	60이하	200이하	7층 이하	
신설	복합3	근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 교육연구시설, 수련시설, 업무시설 등	60이하	200이하	7층 이하	
신설	복합4	단독주택, 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 업무시설, 주차장 등	60이하	200이하	7층 이하	

※ 문화복합용지 내 건축물은 인접한 문화시설⑨ 건축물(국립한국문학관)의 최고층 높이를 넘지 않도록 함

「붙임 4」 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	3,492,649.3	-	3,492,649.3	

나. 지구단위계획구역(변경 없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	은평재정비촉진지구 도시개발사업 (은평재정비촉진지구 지구단위계획구역)	은평구 진관동 일원	3,492,649.3	-	3,492,649.3	

다. 용도지역(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	3,492,649.3	-	3,492,649.3	100.0	
주거지역	2,291,666.2	-	2,291,666.2	65.6	
전용주거지역	864,357.0	감)67,762.5	796,594.5	22.8	
제1종전용주거지역	123,549.2	-	123,549.2	3.5	
제2종전용주거지역	740,807.8	감)67,762.5	673,045.3	19.3	용적률 150% 이하
일반주거지역	1,327,883.4	증)67,762.5	1,395,645.9	39.9	

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
제1종일반주거지역	45,838.6	증)13,443.8	59,282.4	1.7	
제2종일반주거지역	1,254,326.1	증)54,318.7	1,308,644.8	37.4	
제3종일반주거지역	27,718.7	-	27,718.7	0.8	
준주거지역	99,425.8	-	99,425.8	2.9	
일 반 상 업 지 역	121,602.3	-	121,602.3	3.5	
자 연 녹 지 지 역	1,079,380.8	-	1,079,380.8	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 175-195 일원	제2종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	13,443.8	• 기차촌 지역의 은평 문화거점 형성을 위하여 용도지역 변경
2	진관동 175-292 일원	제2종전용 주거지역	제2종일반 주거지역	54,318.7	• 기차촌 지역의 은평 문화거점 형성 및 주택 공급을 위한 신혼희망타운 부지 확보를 위하여 용도지역 변경

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		-	135	29,207.6	522,628.1	
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	265,858.1	※ 중복결정된 도로는 토지이용계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:6,318.0㎡)
	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	-	95	7,862.3	55,163.4	※ 구거용지 내 도로는 토지이용계획상 구거용지 면 적에 편입(872.8㎡)
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.0
		2 류	8~9	17	2,132.8	18,388.9
		3 류	2~8	65	4,830.5	26,838.5

■ 도로 총괄표(변경)

구 분		류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계			-	139	30,035.7	529,687.2	
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	265,858.1	
	중로	1 류	20~26	9	7,147.7	162,193.0	※ 중복결정된 도로는 토지이용계획상 하천, 공원 면적에 편입 (하천:11,469.8㎡, 공원:6,318.0㎡) ※ 구거용지 내 도로는 토지이용계획상 구거용지 면적에 편입(872.8㎡)
		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		-	99	8,690.4	62,222.5	
	소로	1 류	8~16.7	13	899.0	9,936.0	
		2 류	8~9	20	2,926.0	25,273.7	
		3 류	2~8	66	4,865.4	27,012.8	

■ 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)								
신설	소로	2	22	8~9	국지 도로	589.9	중2-10 진관동 149	문화복합4 진관동 175-158	일반 도로			
신설	소로	2	23	8	국지 도로	170.8	주차장7 진관동 175-271	소2-22 진관동 175-459	일반 도로			
신설	소로	2	24	8	특수 도로	32.5	소2-22 진관동 175-208	문화시설3 진관동 175-221	보행자 전용 도로			
신설	소로	3	79	5	특수 도로	34.9	소2-22 진관동 175-454	문화시설3 진관동 175-451	보행자 전용 도로			

※ 상기 시설 외 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-22	•노선 신설 - 폭원:8.0~9.0m, 연장:589.9m, 면적:5,140.8㎡	•기자촌 지역의 은평 문화거점 및 신혼희망타운 조성에 따른 도로 신설
-	소로2-23	•노선 신설 - 폭원:8.0m, 연장:170.8m, 면적:1,484.1㎡	•기자촌 지역의 은평 문화거점 및 신혼희망타운 조성에 따른 도로 신설
-	소로2-24	•노선 신설 - 폭원: 8.0m, 연장:32.5m, 면적:259.9㎡	•기자촌 지역의 은평 문화거점 조성에 따른 문화 시설과 문화복합용지의 연계를 위한 도로 신설
-	소로3-79	•노선 신설 - 폭원:5.0m, 연장:34.9m, 면적:174.3㎡	•기자촌 지역의 은평 문화거점 조성에 따른 문화 시설과 문화복합용지의 연계를 위한 도로 신설

나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	7	주차장	진관동 175-309 일원	3,221.8	-	3,221.8	서고시289 20.07.09	
변경	7	주차장	진관동 175-466 일원	3,221.8	-	3,221.8	서고시289 20.07.09	위치 변경

※ 상기 시설 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
7	주차장	• 위치 변경 - 기정 : 진관동 175-309 일원 - 변경 : 진관동 175-466 일원	•기자촌 지역의 은평 문화거점 조성에 따른 문화복합 용지와의 연계, 활용을 위해 주차장 위치 변경

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 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	3	문화시설	문화시설	진관동 175-138 일원	-	증) 13,248.0	13,248.0		

※ 상기 시설 외 기 결정내용 변경 없음(기재 생략)

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	문화시설	• 시설 신설 - 면적 : 13,248.0㎡	•국립한국문화관 건립부지 확보를 위하여 BL3-13(舊기자촌) 일부를 문화시설로 변경

라) 체육시설(변경 없음)

마) 도서관(변경 없음)

바) 사회복지시설(변경 없음)

5) 방재시설(변경 없음)

6) 보건위생시설(변경 없음)

7) 환경기초시설(변경 없음)

마. 기타시설(변경)

1) 종교시설(변경 없음)

2) 주유소시설(변경 없음)

3) 유치원시설(변경 없음)

4) 공익시설(변경 없음)

5) 군사시설(변경 없음)

6) 편익시설(변경 없음)

- 7) 자동차관련시설(변경 없음)
- 8) 주차장(부설주차장)(변경 없음)
- 9) 커뮤니티시설(변경 없음)
- 10) 업무시설(변경 없음)
- 11) 구거용지(변경 없음)
- 12) 문화복합용지(신설)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	1	문화복합	진관동 175-419 일원	-	증) 5,250.0	5,250.0	
신설	2	문화복합	진관동 175-197 일원	-	증) 9,133.3	9,133.3	
신설	3	문화복합	진관동 175-188 일원	-	증) 4,645.9	4,645.9	
신설	4	문화복합	진관동 175-171 일원	-	증) 1,394.3	1,394.3	

■ 문화복합용지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	문화복합	- 시설 신설 - 면적 : 5,250.0㎡	은평 문화거점으로서의 기능을 강화를 위해 예술마을 조성교자 BL3-13(舊기차촌) 일부를 문화복합용지로 변경
2	문화복합	- 시설 신설 - 면적 : 9,133.3㎡	은평 문화거점으로서의 기능을 강화를 위해 예술마을 조성교자 BL3-13(舊기차촌) 일부를 문화복합용지로 변경
3	문화복합	- 시설 신설 - 면적 : 4,645.9㎡	은평 문화거점으로서의 기능을 강화를 위해 예술마을 조성교자 BL3-13(舊기차촌) 일부를 문화복합용지로 변경
4	문화복합	- 시설 신설 - 면적 : 1,394.3㎡	은평 문화거점으로서의 기능을 강화를 위해 예술마을 조성교자 BL3-13(舊기차촌) 일부를 문화복합용지로 변경

재정비촉진지구 결정도



지구분할도









