

구리 수택지구 주택재건축 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 사항) 지정 고시

경기도제2청 고시 제2007-5083호(2007.7.30)로 정비구역이 지정되고, 구리시 고시 제2015-125호(2015.10.29.)로 변경고시되고, 구리시 고시 제2018-133(2018.10.15.)호로 변경고시된 구리시 수택동 556번지 일원의 구리 수택지구 주택재건축 정비계획 및 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제16조 및 동법 시행령 제13조 규정에 따른 주택재건축 정비계획 및 정비구역 변경승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021. 06. 28.

구 리 시 장



1. 정비사업의 명칭 : 구리 수택지구 주택재건축 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 면적 (변경)

가. 정비구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	수택지구 주택재건축정비구역	경기도 구리시 수택동 556번지 일원	20,159.1	감)0.5	20,158.6	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)

※ 변경사유 : 현황측량 결과에 따른 구역면적 변경

3. 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용 도 지 역	계	20,159.1	감)0.5	20,158.6	100.0	—
	제2종일반주거지역	20,159.1	감)0.5	20,158.6	100.0	—
계		20,159.1	감)0.5	20,158.6	100.0	—
도시계획 시 설	소 계	4,609.2	감)0.5	4,608.7	22.9	—
	도 로	2,013.7	증)10.1	2,023.8	10.1	—
	공 원	1,902.7	감)3.3	1,899.4	9.4	—
	녹 지	692.8	감)7.3	685.5	3.4	—
획 지	소 계	15,549.9	—	15,549.9	77.1	—
	획 지 1	15,549.9	—	15,549.9	77.1	

4. 도시계획시설(정비기반시설)의 결정(변경)에 관한 사항(변경)

가. 도로시설 결정(변경) 조서 (변경)

■ 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	189	13 ~16	국지도로	198	중2-3	소1-9	일반도로	-	경기도 제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	-
변경	중로	3	189	13 ~16	국지도로	198	중2-3	소1-9	일반도로	-		선형변경
기정	소로	1	9	10 ~21	국지도로	384.4	대1-1	중3-2	일반도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-
변경	소로	1	9	10 ~21	국지도로	384.4	대1-1	중3-2	일반도로	-		선형변경
기정	소로	1	95	10	국지도로	191	중1-9	소1-9	일반도로		경기도 제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	-
변경	소로	1	95	10	국지도로	191	중1-9	소1-9	일반도로			선형변경
기정	소로	2	21	8	국지도로	47	대1-1	중3-189	일반도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-
기정	소로	2	143	8	국지도로	47	소1-95	소2-18	일반도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-

나. 어린이공원 결정(변경) 조서 (변경)

■ 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	21	공 원	어린이공원	수택동 557-19 일원	1,902.7	감)3.3	1,899.4	경기도 제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	

다. 녹지 결정(변경) 조서 (변경)

■ 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	19	녹 지	완충녹지	수택동 560-3 일원	692.8	감)7.3	685.5	경기도 제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	

5. 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

가구번호	획지번호	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
계		－	18,145.4	감)10.6	18,134.8	측량결과 반영
－	1	수택동 560번지 일원	15,549.9	－	15,549.9	공동주택용지
	2	수택동 557-19번지 일원	1,902.7	감)3.3	1,899.4	공원용지
	3	수택동 560-3번지 일원	692.8	감)7.3	685.5	완충녹지

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획 (변경없음)

구 역 명	면적 (㎡)	위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
			계	조치	개수	철거후신축	철거후이주	
구리 수택지구 주택재건축정비구역	20,158.6	구리수 수택동 556번지 일원	68	—	—	68	—	

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적 등에 관한 계획 (변경없음)

가. 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획

가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용	비 고
-	1	용 도	- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 부대·복리시설 - 건축법 시행령 별표1의 제1·2종 근린생활시설 (골프연습장, 안마시술소 및 단란주점을 제외)	
		건폐율	25.11% 이하	
		용적률	정비계획 용적률 : 199.99%이하 법적상한 용적률 : 250.00%이하	
		높 이	최고높이 65m이하	
		건축선	- 건축한계선 3m (공원·녹지를 접한 지역 제외)	

나. 교통동선에 관한 계획 : 변경없음

가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용	비 고
-	1	차량출입 허용구간	- 공동주택 주출입구 - 상가주차장 출입구	
		차량출입 불허구간	- 차량출입허용구간을 제외한 전 구간	
		공공보행 통로	- 기존 소로2-21호선 선형에 맞춰 인근 주민의 통행(보행)이 상시 가능하도록 대지 내 공공보행통로 지정	

다. 주택규모 및 건설비율 : 변경없음

구 분	공 동 주 택				비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과	
계획세대수	410세대	276세대	134세대	-	소형주택 48세대 포함
건설 비율	100.0%	67.32%	32.68%	-	

8. 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

구 분	계 획	비 고
공동이용시설	- 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	

9. 국토의계획및이용에관한법률 제52조제1항에관한 계획(변경)

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 계획

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
변경	3	구리 수택지구 제1종지구단위계획구역	수택동 556번지 일원	20,159.1	감)0.5	20,158.6	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

도 면 표시번호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	구리 수택지구 제1종지구단위계획구역	• 면적 변경 - 감)0.5㎡	• 확정측량 결과에 따른 구역면적의 변경

나. 용도지역·용도지구의 결정에 관한 계획

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		20,159.1	감)0.5	20,158.6	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	20,159.1	감)0.5	20,158.6	100.0	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도 면 표시번호	위 치	용도지역	면적		변 경 사 유
			기정	변경	
-	수택동 556번지 일원	제2종일반주거지역	20,159.1	20,158.6	• 확정측량 결과에 따른 구역면적 변경

10. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비고
도 시 경 관	• 가로변 외관향상 및 스카이라인 형성, 단지중심성 확보를 위해 층고 변화 • 건축물의 색채는 주변건축물과의 조화를 이룰 수 있도록 색채계획을 수립하고 지붕형태는 가급적 그 지역과의 조화를 이룰 수 있는 지붕형태로 계획	
환 경 보 전	• 법면 발생지역은 법면상단에 측구를 설치하여 도수로 연결, 자연배수 유도 • 훼손수목 활용 • 청정연료 사용확대 권장 • 에너지 절약 홍보 시행 • 에너지 효율이 향상된 기자재 사용 • 도로사선 제한을 통한 일조권 침해의 최소화 • 인접지역 최소한의 법적 일조권 충족 • 건축물의 배치·형태·색채 계획을 통한 경관침해요소의 최소화 • 절토부 측구를 조기설치 • 토사노출부에 비닐덮개 등을 설치하여 토사유출을 최소화 • 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 • 환경 기준치 초과 시 가설방음판넬 설치	
재 난 방 지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 고층아파트는 피난·방화대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획함 • 옥상 비상구는 화재 시 감지기의 작동에 의한 자동 개폐기 및 수동개폐기 설치 • 구역 내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 • 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치 • 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	

11. 정비사업의 예정시기 (변경없음)

- 구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가

12. 정비사업 시행방법 (변경없음)

- 철거후 신축

13. 사업시행자 (변경없음)

- 수택지구 주택재건축 정비사업조합

14. 소형주택 건립계획 (변경없음)

구 분		사업지구	비 고
용적률(%)	정비계획	199.99	
	법적상한	250.00	
	증 가	50.01	
	50%	25.01	
대지면적 (m ²)		15,549.9	
소형주택 (m ²)	규 정	3,889.03	
	계 획	4,032.48	- 세대규모 84.01m ² : 48세대

15. 정비사업시행으로 증가할것으로 예상되는 세대수 (변경없음)

구 분	세대수(호)	인구수(인)	현황 대비 증가되는 인구 및 세대수	비 고
현 황	223	647	-	-
기 정	362 (410)	956 (1,083)	139 / 309 (187) / (436)	※세대당 2.64인 ※()는 소형주택 포함

16. 관계도서 : 구리시청 균형개발과에 관련도면을 비치하고 있습니다.