

서울특별시 은평구공고 제2022 - 106호

연신내구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 및 사업인정 의제를 위한 공람공고

1. 서울특별시고시 제2010-101호(2010.3.18.)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (연신내지역 도시환경정비예정구역) 결정 및 서울특별시고시 제2021-180호(2021.4.8.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시된 ‘연신내구역 도시정비형 재개발사업’에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따른 사업시행 계획인가 신청이 있어 같은 법 제56조제1항 및 같은 법 시행령 제49조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 따라 토지등소유자 및 이해관계인 등의 의견청취를 위해 아래와 같이 공람공고합니다.
2. 본 공람공고에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 1월 20일
은 평 구 청 장

가. 공 고 일 : 2022. 1. 20.(목)

나. 관계서류의 열람기간 및 열람장소

- 1) 열람기간 : 2022. 1. 20. ~ 2022. 2. 3.(14일간)
- 2) 열람장소 : 은평구청 도시계획과(4층)에 비치된 도서 열람

다. 주민의견 제출기간 및 방법

- 1) 제출기간 : 2022. 1. 20. ~ 2022. 2. 3.(14일간)
- 2) 제출방법 : 공람의견서 양식에 따라 직접제출, 우편 또는 팩스 제출
- 3) 제출장소 : 은평구청 도시계획과(열람장소)

※ 우편 및 팩스 제출 : 서울시 은평구 은평로 195, 은평구청 도시계획과, FAX : 02-351-5662

라. 인가신청의 요지

1) 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 명 칭 : 연신내구역 도시정비형 재개발사업

2) 사업의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일원
- 면 적 : 8,699.0 m^2 (대지면적 : 8,470.0 m^2 , 정비기반시설 : 229.0 m^2)

3) 사업시행자의 성명 및 주소

가) 시행자 1

- 성 명 : 주식회사 한조파트너스 대표이사 권민호
- 주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로85길 34, 대치2차아이파크(오피스) 15층 6호

나) 시행자 2

- 성 명 : 우리자산신탁 주식회사 대표이사 이창하, 이창재
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼성빌딩)

4) 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일 ~ 2026.12.31.

5) 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

- 대지면적 : 8,470 m^2
- 건축면적 : 4,957.04 m^2 (건폐율 : 58.52%)
- 연 면 적 : 98.997.33 m^2 (용적률 : 796.61%)
- 층 수 : 지상 24층, 지하5층
- 최고높이 : 83.65m
- 주 용 도 : 공동주택(공공임대), 업무시설
- 주차대수 : 756대

6) 주택의 규모 등 주택건설계획

구 분	주택형태	동 수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m^2)			총세대수
			49A형	49B형	52형	
임 대	공동주택	1	48	19	10	77

7) 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설 : 해당없음
- 새로이 설치되는 정비기반시설 내역

연번	소재지	지목	면적(㎡)		종류	비용 부담자	무상귀속 관리청
			공부상	편입			
1	불광동 304-1	대	215.00	6.90	도로 (소로 3-6)	사업 시행자	은평구청
2	불광동 304-5	대	251.00	1.50			
3	불광동 304-17	대	277.00	9.50			
4	불광동 304-21	대	1,090.00	9.50			
5	불광동 305-8	대	192.00	1.40			
6	불광동 305-9	대	206.00	32.00			
7	불광동 305-16	대	182.00	23.70			
8	불광동 305-18	대	337.00	5.90			
9	불광동 305-40	대	2.00	2.00			
도로(소로3-6) 소계			2,752.00	92.40			
10	불광동 305-3	대	2,108.00	21.10	도로 (소로 3-가)	사업 시행자	은평구청
11	불광동 305-7	대	165.00	16.20			
12	불광동 305-8	대	192.00	16.10			
13	불광동 305-35	대	1,935.00	83.20			
도로(소로3-가) 소계			4,400.00	136.60			
합 계			7,152.00	229.00			

8) 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서 : 별첨

마. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서 참조

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자			
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소		
수용 / 사용	1	불광동 305-3	대	2,108.00	2,108.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	업무시설, 근생	1/7	5,944.65	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근저당	우리 자산 신탁			
	2	불광동 305-10	대	142.00	142.00														
	3	불광동 305-11	대	152.00	152.00														
	4	불광동 305-13	대	152.00	152.00														
	5	불광동 305-14	대	155.00	155.00														
	6	불광동 305-15	대	159.00	159.00														
	7	불광동 305-16	대	182.00	182.00														
	8	불광동 305-18	대	337.00	337.00														
	9	불광동 305-19	대	182.00	182.00														
	10	불광동 305-20	대	162.00	162.00														
	11	불광동 305-35	대	1,935.00	1,935.00														

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권 이외의 권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	12	불광동 304-1	대	215.00	215.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제2종 근생	1/8	786.90	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스***니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	13	불광동 304-5	대	251.00	251.00			우리자산신탁 (양*순)	서울특별시 송파구 올림픽로***	점포, 간이 음식점	1/3	438.43	우리자산신탁 (양*순)	서울특별시 송파구 올림픽로***				위반 건축물
								우리자산신탁 (이*수)					우리자산신탁 (이*수)					
	14	불광동 304-17	대	277.00	277.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택	1/3	149.91	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에스***니)	서울특별시 강남구 영동대로***	근생	1/2	82.24						
								우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***	-	-	-	-	-				
	15	불광동 304-18	대	126.00	126.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	제1,2종 근생, 단독주택	1/4	475.77	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (권*호)	서울특별시 송파구 올림픽로***				우리자산신탁 (권*호)	서울특별시 송파구 올림픽로***				

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권 이외의 권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	16-1	불광동 304-21	대	1,090.00	1,090.00		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	연립주택	1/3	77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				101호	
	우리자산신탁 (에이**롭)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에**씨)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-2						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				102호	
	우리자산신탁 (에**씨)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리 자산신탁 (에스****니)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리 자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-3						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				103호	
							우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***					
	16-4						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				104호	
							우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***					
							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	16-5	불광동 304-21	대	"	"		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				105호	
	우리자산신탁 (에**씨)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-6						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				106호	
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (에스****니)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스****니)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	16-7						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			77.19	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				201호	
	우리자산신탁 (빌리*인)						서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***						
	16-8						노*숙	경기도 고양시 덕양구 ***			77.19	노*숙	경기도 고양시 덕양구 ***	근저당	국민 은행		202호	
	16-9						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			90.75	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				203호	
							우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***					
							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***					

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권 이외의 권리			비고												
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자														
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소													
수용 / 사용	16-10	불광동 304-21	대	"	"			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"		96.36	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				204호												
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이**롭)				서울특별시 강남구 영동대로***																	
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***	우리자산신탁 (빌리*인)				서울특별시 강남구 삼성로***																	
	우리자산신탁 (한조***스)							서울특별시 강남구 영동대로***	80.33			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***								205호									
	우리자산신탁 (빌리*인)							서울특별시 강남구 삼성로***				우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***																	
	우리자산신탁 (에이***리)							서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***																	
	16-12																				80.33	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***					206호		
																						우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***						우리자산신탁 (빌리*인)	서울특별시 강남구 삼성로***
																						우리자산신탁 (에스***니)	서울특별시 강남구 영동대로***						우리자산신탁 (에스***니)	서울특별시 강남구 영동대로***
	17	불광동 305-7	대	165.00	165.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근생, 주택	1/4	336.60	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***																
우리자산신탁 (에**씨)								서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***																	

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권 이외의 권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	18	불광동 305-8	대	192.00	192.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	주택, 근생	1/3	202.21	우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (권*호)	경기도 고양시 일산동구***				우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***	-	-	-	-					
	19	불광동 305-9	대	206.00	206.00			기*희	서울 은평구 불광동 ***	주택	1/1	59.50	기*희	서울 은평구 불광동 ***	근저당	국민은행	주:주택 부:2종근생 건축물대장 1有	
										제2종 근생	1/1	49.29						
	20	불광동 305-21	대	245.00	245.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	자동차 관련시설 (주차장)	1/9	66.53	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이***리)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**름)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-1	불광동 305-22	대	264.00	264.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	다세대 주택 및 2종 근생	1/10	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				201호
								우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로*** (오피스) *(대치동)				
								우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***				
	21-2							오*지	서울특별시 은평구 연서로***			51.20	오*지	서울특별시 은평구 연서로***	근저당	우리은행	301호	

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권 이외의 권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	21-3	불광동 305-22	대	"	"		우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	"	"	51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				302호	
	우리자산신탁 (에스***니)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에스***니)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (안*란)						경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***						
	우리자산신탁 (한조***스)						서울특별시 강남구 영동대로***	51.20			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				401호		
	우리자산신탁 (에이**롭)						서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (안*란)						경기도 고양시 일산서구 탄현로***				우리자산신탁 (안*란)	경기도 고양시 일산서구 탄현로***						
	21-4						최*관	서울특별시 은평구 서오릉로***			51.20	최*관	서울특별시 은평구 서오릉로***	근저당	의정 부서 부세 마을 금고		402호	
	21-5						김*윤	서울특별시 은평구 불광동***			51.20	김*윤	서울특별시 은평구 불광동***	근저당	하나 은행		501호	
	21-6						우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				502호	
	우리자산신탁 (에이***리)						서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에이***리)				서울특별시 강남구 영동대로***						
	우리자산신탁 (안*란)						경기도 고양시 일산서구 탄현로***	우리자산신탁 (안*란)				경기도 고양시 일산서구 탄현로***						

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용 / 사용	21-8	불광동 305-22	대	"	"			김*달	부산광역시 북구 만덕동***	"	"	51.20	김*달	부산광역시 북구 만덕동***	근저당	국민 은행		601호 위반 건축물
	21-9							우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***				602호 위반 건축물
								우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				
								우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				
	21-10							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***				701호
	21-11							이*원	서울특별시 은평구 연서로***			51.20	이*원	서울특별시 은평구 연서로***				702호
	21-12							하*용	서울특별시 은평구 갈현동***			51.20	하*용	서울특별시 은평구 갈현동***	근저당	대한 생명 보험 주식 회사		801호
	21-13							우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근저당	국민 은행		802호
	21-14							우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***			51.20	우리자산신탁 (에스****니)	서울특별시 강남구 영동대로***				901호
우리자산신탁 (에**씨)		서울특별시 강남구 영동대로***	우리자산신탁 (에**씨)	서울특별시 강남구 영동대로***														

구분	연 번	권리의 소재지	토지						건축물						소유권이외의권리			비고
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		용도/ 구조	동수/ 층수	연면적 (㎡)	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명	주소	
수용 / 사용	21-15	불광동 305-22	대	"	"			김*임	서울특별시 은평구 연서로***	"	"	51.20	김*임	서울특별시 은평구 연서로***				902호
	우리자산신탁 (에이**롭)							서울특별시 강남구 영동대로***	51.20			우리자산신탁 (에이**롭)	서울특별시 강남구 영동대로***				1001호	
	우리자산신탁 (한조***스)							서울특별시 강남구 영동대로***	51.20			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	근저당	하나 은행		1002호	
	22	불광동 305-40	대	2.00	2.00			우리자산신탁 (한조***스)	서울특별시 강남구 영동대로***	-	-	-	-					
합 계				8,699.00	8,699.00							29,161.23						