

딸기원2지구 주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

경기도 고시 제2013-35호(2013.03.08.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정·지형도면 고시, 구리시 고시 제2018-97호(2018.08.07.)로 정비계획변경 결정(경미한 사항) 고시, 구리시 고시 제2019-1202호(2019.09.30.)로 정비계획 변경 결정(경미한 사항) 고시·지형도면 고시, 구리시 고시 제2020-111호(2020.09.03.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정(경미한사항) 고시·지형도면 고시 되고, 구리시 고시 제2020-20호(2020.02.18.) 사업시행계획인가, 구리시 고시 제2023- 103호(2023.08.07.)로 관리처분계획인가 된 구리시 교문동 339번지 일원 딸기원2지구 주택재개발 정비사업에 대하여, 『도시 및 주거환경정비법』 제 74조의 규정에 의하여 관리처분계획(변경)을 인가하고 법 제78조 및 같은법 시행규칙 제13조 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2026. 06. 10.

구 리 시 장



1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 주택재개발정비사업

나. 명 칭 : 딸기원2지구 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 구리시 교문동 339번지 일원

나. 면 적 : 84,370m²[대지면적 57,353m², 기반시설 27,017m²(도로, 공원 등)]

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 딸기원2지구 주택재개발정비사업조합 (조합장 성만수)

나. 주 소 : 경기도 구리시 딸기원로 3, 2층 (교문동)

4. 관리처분계획변경 인가일 : 2026. 5. 00. (최초 2023. 08. 07.)

5. 관리처분계획인가 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

- 1) 건축면적 : 12,000.94㎡(1단지 : 9,075.47㎡, 2단지 : 2,925.47㎡)
- 2) 건 폐 율 : 21.56% (1단지 : 22.98%, 2단지 : 18.11%)
- 3) 용 적 률 : 186.37% (1단지 : 187.78%, 2단지 : 182.92%)
- 4) 연 면 적 : 171,079.1679㎡
- 5) 규 모 : 1단지 : 지하4층, 지상7층 ~ 15층, 2단지 : 지하4층, 지상12층~15층
- 6) 최고높이 : 44.9
- 7) 용 도 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
 - － 공동주택 22개동 및 부대복리시설
- 8) 세 대 수 : 1,096세대
- 9) 주차대수 : 1,428대
- 10) 정비사업비 추산액 : 629,989,930,348원

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 건축계획

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수								상가 면적 (㎡)
	계	39.6816 ㎡	59.5377 ㎡	59.9940 ㎡	84.9759 ㎡	84.6563 ㎡	123.7301 ㎡	123.4400 ㎡	
계	1,096	52	430	82	375	151	5	1	2,249.0010
토지등소유자	207	—	41	8	113	38	5	1	546.1982
일반분양	637	—	216	54	254	113	—	—	1,527.6998
보류시설	10	—	3	—	7	1	—	—	175.1030
임대	242	52	170	20	—	—	—	—	

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 명세 등

신 설					용 도 폐 지				
종류	명칭	규모(㎡)	설치비용	관리청	종류	명칭	규모(㎡)	국공유지(㎡)	무상양여(㎡)
도로	도로	6,920.00	19,769,888,000	구리시	도로	현황도로	8,821.83	8,821.83	7,556.90
공원	공원	9,533.00	27,056,644,500	구리시	주차장	현황주차장	351.00	351.00	—
녹지	녹지	2,512.00	5,728,465,000	구리시	사회복지시설	현황복지시설	7,273.00	7,273.00	—
주차장	주차장	957.00	2,746,375,000						
공공시설	사회복지시설	7,095.00	—						

6. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 철거 완료

7. 관계도서는 붙임 생략하며, 일반인의 열람편의를 위하여 구리시청 균형개발과(☎031-550-8304)에 비치하고 있습니다.