

## 구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 정정고시

구리시 고시 제2024-93호(2024. 8. 26.)로 고시된 구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정고시와 관련하여 정정내용(토지이용에 관한 계획 내용 중 변경면적 착오 기재사항 정정)이 있어 다음과 같이 정정고시 합니다.

2024. 8. 29.

구 리 시 장



- 1. 재정비촉진지구 개요 [변경없음] - 게재생략
- 2. 목표연도 [변경없음] - 게재생략
- 3. 기본방향 및 목표 [변경없음] - 게재생략
- 4. 재정비촉진계획(변경)의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

- 변경사유 : 측량결과 면적정정 등록에 의한 토지이용계획 면적정정

| 구 분            |       | 기 정       |        | 증 감     | 변 경              |        |
|----------------|-------|-----------|--------|---------|------------------|--------|
|                |       | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 면적(㎡)   | 면적(㎡)            | 구성비(%) |
| 합 계            |       | 270,977.0 | 100.0  | 증) 17.0 | <b>270,994.0</b> | 100.0  |
| 주거용지           |       | 118,551.1 | 43.7   | 증) 17.0 | 118,568.1        | 43.7   |
| 상업용지           |       | 15,200.1  | 5.6    |         | 15,200.1         | 5.6    |
| 종교시설용지         |       | 1,304.3   | 0.5    |         | 1,304.3          | 0.5    |
| 기반<br>시설<br>용지 | 소계    | 135,921.5 | 50.2   |         | 135,921.5        | 50.2   |
|                | 도로    | 69,142.0  | 25.6   |         | 69,142.0         | 25.6   |
|                | 공원·녹지 | 60,483.0  | 22.3   |         | 60,483.0         | 22.3   |
|                | 광장    | 1,216.5   | 0.4    |         | 1,216.5          | 0.4    |
|                | 공공청사  | 3,932.0   | 1.5    |         | 3,932.0          | 1.5    |
|                | 공공공지  | 1,148.0   | 0.4    |         | 1,148.0          | 0.4    |

- 2) 인구·주택수용계획 [변경없음] - 게재생략
- 3) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 [변경없음] - 게재생략
- 4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 [변경없음] - 게재생략
- 5) 공원·녹지 및 환경보전계획[변경없음] - 게재생략
- 6) 교통계획 [변경없음] - 게재생략
- 7) 경관계획 [변경없음] - 게재생략
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가. 촉진구역

- 변경사유 : 공부상 면적 반영에 따른 촉진구역(주택E) 면적정정

| 구 분          | 기 정  |                     |       | 변 경  |                     |       | 비 고     |
|--------------|------|---------------------|-------|------|---------------------|-------|---------|
|              | 구역명  | 면적(m <sup>2</sup> ) | 사업방식  | 구역명  | 면적(m <sup>2</sup> ) | 사업방식  |         |
| 합 계          | 3개구역 | 209,666.7           | -     | 3개구역 | 209,683.7           | -     | 증) 17.0 |
| 촉진구역         | 인창C  | 50,487.0            | 주택재개발 | 인창C  | 50,487.0            | 주택재개발 | 변경없음    |
|              | 주택E  | 146,844.7           | 주택재개발 | 주택E  | 146,861.7           | 주택재개발 | 증) 17.0 |
| 도시계획<br>시설사업 | A    | 12,335.0            | -     | A    | 12,335.0            | -     | 변경없음    |

나. 준치관리구역[변경없음] - 게재생략

다. 준치관리시설[변경없음] - 게재생략

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- 용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위내에서 사업시행  
인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

가. 인창C구역(주택재개발사업) : [변경없음] - 게재생략

나. 주택E구역(주택재개발사업)

- 변경사유 : 공부상 면적 반영에 따른 구역면적 정정, 단순면적 정정의  
용도지역 변경 없음

| 용도지역   |       | 기 정                 |       | 증 감                 | 변 경                 |       | 비 고 |
|--------|-------|---------------------|-------|---------------------|---------------------|-------|-----|
|        |       | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) | 면적(m <sup>2</sup> ) | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) |     |
| 합 계    |       | 146,844.7           | 100.0 | 증)17.0              | 146,861.7           | 100.0 | -   |
| 주거지역   | 소계    | 139,896.7           | 95.3  | 증)17.0              | 139,913.7           | 95.3  | -   |
|        | 제1종일반 | -                   | -     | -                   | -                   | -     | -   |
|        | 제2종일반 | 139,896.7           | 95.3  | 증)17.0              | 139,913.7           | 95.3  | -   |
|        | 제3종일반 | -                   | -     | -                   | -                   | -     | -   |
|        | 준주거   | -                   | -     | -                   | -                   | -     | -   |
| 상업지역   | 일반상업  | 6,948.0             | 4.7   | -                   | 6,948.0             | 4.7   | -   |
| 자연녹지지역 |       | -                   | -     | -                   | -                   | -     | -   |

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

가. 용적률계획 [변경없음] - 게재생략

나. 기타 건축계획 사항 및 지침 [변경없음] - 게재생략

11) 기반시설의 비용분담계획

가. 촉진구역 기반시설부지 분담계획 [변경없음] - 게재생략

나. 기반시설 설치비용 분담계획 [변경없음] - 게재생략

12) 단계별 사업추진에 관한 사항 [변경없음] - 게재생략

13) 기타계획 (방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 여성친화 계획, 무장애 생활환경에 관한계획) [변경없음] - 게재생략

14) 폐기물 처리에 관한 계획 [변경없음] - 게재생략

15) 범죄예방을 위한 환경설계(CPTED) 적용 계획 [변경없음] - 게재생략

16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 인창C구역(주택재개발사업) [변경없음] - 게재생략

나. 수택E구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

- 변경사유 : 공부상 면적 반영에 따른 사업구역 면적 정정

| 구 분 | 명 칭      | 위 치          | 면 적(m <sup>2</sup> ) |        |           | 최 초 결정일                        | 비 고 |
|-----|----------|--------------|----------------------|--------|-----------|--------------------------------|-----|
|     |          |              | 기 정                  | 증 감    | 변 경       |                                |     |
| 변 경 | 주택 재개발사업 | 수택동 496-6 일대 | 146,844.7            | 증)17.0 | 146,861.7 | 경기도 고시 제2010-158호 (2010.05.11) | -   |

- 세부변경내역

| 지번        | 기정    |       |      | 변경    |       |      | 비고 |
|-----------|-------|-------|------|-------|-------|------|----|
|           | 면적    | 무상    | 유상   | 면적    | 무상    | 유상   |    |
| 수택동 346-7 | 244.0 | 216.0 | 28.0 | 227.0 | 201.0 | 26.0 |    |
| 수택동 산2-47 | 22.0  | 11.0  | 11.0 | 56.0  | 28.0  | 28.0 |    |
| 합계        | 266.0 | 227.0 | 39.0 | 283.0 | 229.0 | 54.0 |    |

## ■ 토지이용계획 - 변경내역

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(㎡)    |         |           | 비율(%) | 비 고 |
|--------------|------|-----------|---------|-----------|-------|-----|
|              |      | 기 정       | 증감      | 변 경       |       |     |
| 합 계          |      | 146,844.7 | 증) 17.0 | 146,861.7 | 100.0 | —   |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 47,212.2  |         | 47,212.2  | 32.1  | —   |
|              | 도 로  | 33,794.7  |         | 33,794.7  | 23.0  | —   |
|              | 공 원  | 2,412.0   |         | 2,412.0   | 1.6   | —   |
|              | 녹 지  | 4,709.0   |         | 4,709.0   | 3.2   | —   |
|              | 광 장  | 1,216.5   |         | 1,216.5   | 0.8   | —   |
|              | 공공공지 | 1,148.0   |         | 1,148.0   | 0.8   | —   |
|              | 공공청사 | 3,932.0   |         | 3,932.0   | 2.7   | —   |
| 종교시설         |      | 1,304.3   |         | 1,304.3   | 0.9   | —   |
| 상 업          |      | 3,891.1   |         | 3,891.1   | 2.6   | —   |
| 주 거          |      | 94,437.1  | 증) 17.0 | 94,454.1  | 64.3  | —   |

## ■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

| 구 역 구 분                  |           |           | 가구 또는<br>획지 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |          | 위 치           | 주 된<br>용 도 | 건폐율<br>(%) | 계획<br>용적률<br>(%) | 비고 |
|--------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------|------------|------------|------------------|----|
| 명칭                       | 면적(㎡)     |           | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 면적(㎡)    |          |               |            |            |                  |    |
|                          | 기정        | 변경        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 기정       | 변경       |               |            |            |                  |    |
| 수<br>택<br>E<br>구<br>역    | 146,844.7 | 146,861.7 | E-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 50,899.6 | 50,916.6 | 수택동 345 일대    | 공동주택       | 50이하       | 279.8이하          |    |
|                          |           |           | E-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28,931.5 | 28,931.5 | 수택동 502-5 일대  |            |            |                  |    |
|                          |           |           | E-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14,606.0 | 14,606.0 | 수택동 292-25 일대 |            |            |                  |    |
|                          |           |           | E-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3,891.1  | 3,891.1  | 수택동 506 일대    | 주상복합       | 70이하       | 600.0이하          |    |
|                          |           |           | E-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 804.0    | 804.0    | 수택동 329-7 일대  | 종교시설       | 60이하       | 250.0이하          |    |
|                          |           |           | E-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 500.3    | 500.3    | 수택동 501-1 일대  | 종교시설       | 60이하       | 250.0이하          |    |
|                          |           |           | E-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2,859.0  | 2,859.0  | 수택동 333-1 일대  | 공공청사       | 60이하       | 250.0이하          |    |
|                          |           |           | E-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,148.0  | 1,148.0  | 수택동 330 일대    | 공공공지       | 60이하       | 250.0이하          |    |
|                          |           |           | E-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,073.0  | 1,073.0  | 수택동 334-9 일대  | 공공청사       | 60이하       | 250.0이하          |    |
| 주거면적비율                   |           |           | ● 구리 인창·수택 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |          |               |            |            |                  |    |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율     |           |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 총세대수 : 3,022세대 [임대 154세대] <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 40㎡이하 : 304세대(10.06%) [임대 96세대]</li> <li>- 전용면적 40㎡초과~60㎡이하 : 1,646세대(54.47%) [임대 58세대]</li> <li>- 전용면적 60㎡초과~85㎡이하 : 936세대(30.97%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 136세대(4.50%)</li> </ul> </li> <li>● 임대주택 건설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대주택의 건설은 전체세대수의 5%이상 계획함</li> </ul> </li> </ul> |          |          |               |            |            |                  |    |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획(변경없음) |           |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함</li> <li>● 구리 인창·수택 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |          |               |            |            |                  |    |

- 임대주택의 건설에 관한 계획 [변경없음] - 게재생략
- 공동이용시설 설치계획 [변경없음] - 게재생략
- 정비사업 시행계획 [변경없음] - 게재생략
- 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 [변경없음]  
- 게재생략

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

- 도로 [변경없음] - 게재생략
- 공원 [변경없음] - 게재생략
- 녹지 [변경없음] - 게재생략
- 광장 [변경없음] - 게재생략
- 공공공지 [변경없음] - 게재생략
- 공공청사 [변경없음] - 게재생략

17) 재정비촉진계획의 경미한 변경 [변경없음] - 게재생략

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 [변경없음] - 게재생략