

구리시 고시 제2024-93호

구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정고시

경기도 고시 제2010-158호(2010.05.11.), 경기도 고시 제2013-108호(2013.04.23.), 경기도 고시 제2016-81호(2016.05.18.), 구리시 고시 제2016-83호(2016.07.20.), 구리시 고시 제2016-107호(2016.10.11.), 구리시 고시 제2017-121호(2017.10.13.), 구리시 고시 제2018-80호(2018.07.09.), 구리시 고시 제2018-171호(2018.12.28.), 구리시 고시 제2019-76호(2019.05.28.), 구리시 고시 제2020-65호(2020.05.27.), 구리시 고시 제2021-16호(2021.02.08.), 구리시 고시 제2021-21호(2021.02.26.), 구리시 고시 제2021-171호(2021.12.30.), 구리시 공시 2023-33호(2023.03.17.)로 결정·고시된 구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)에 대하여 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 제12조 제1항의 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024. 8. 26.

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	270,977.0	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 시설 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(㎡)	사업방식	구역명	면적(㎡)	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 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 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

가. 인창C구역(주택재개발사업) : [변경없음] - 게재생략

나. 수택E구역(주택재개발사업)

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

용도지역		기 정		증 감	변 경		비 고
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	면적(m ²)	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, 여성친화계획, 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 ²)			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	

(2) 정비계획

■ 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 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

구역구분			가구 또는 획지 구분			위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	계획 용적률 (%)	비고
명칭	면적(㎡)		명칭	면적(㎡)						
	기정	변경		기정	변경					
수 택 E 구 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 규모별 건설비율			● 총세대수 : 3,022세대 [임대 154세대] － 전용면적 40㎡이하 : 304세대(10.06%) [임대 96세대] － 전용면적 40㎡초과~60㎡이하 : 1,646세대(54.47%) [임대 58세대] － 전용면적 60㎡초과~85㎡이하 : 936세대(30.97%) － 전용면적 85㎡초과 : 136세대(4.50%) ● 임대주택 건설 － 임대주택의 건설은 전체세대수의 5%이상 계획함							
건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)			● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 구리 인창·수택 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

■ 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