

나. 주소 : 경남 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호(대청동)

4. 사업의 시행기간(변경없음)

5. 사업개요

가. 대지위치(변경없음) : 서울특별시 강서구 화곡동 1013-3번지 일대

나. 대지면적(변경없음) : 5,790.3㎡

다. 건폐율(변경)

- 기정: 59.65%(건축면적 : 3,453.63㎡)

- 변경: 59.21%(건축면적 : 3,428.36㎡)

라. 용적률(변경)

- 기정: 421.56% (용적률산정용 연면적 24,409.45㎡)

- 변경: 422.13% (용적률산정용 연면적 24,442.85㎡)

마. 용도 및 세대수(변경없음) : 공동주택 429세대[공공임대주택(행복주택) 87세대/공공지원 민간임대주택 342세대], 근린생활시설, 판매시설, 공공업무시설

바. 규모(변경)

- 기정 : 1개동, 지하3층/지상15층, 연면적 36,505.38㎡

- 변경 : 1개동, 지하3층/지상15층, 연면적 36,510.44㎡

사. 의제처리사항 : 「건축법」 제16조 및 「교통영향평가 지침」 제29조

6. 기타사항

가. 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 시장은 사업계획 승인 시 부여된 조건을 이행하지 않는 경우에는 사업계획을 취소할 수 있음.

나. 사업계획이 승인된 날로부터 2년 이내에 공사 착공을 하지 않은 경우 등의 사유로 사업 계획이 취소되는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설은 각각 지정·결정 당시로 환원된 것으로 보며, 다만 취소 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 취소 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있음.

◆ 서울특별시고시 제2018-410호

은평 재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가 고시

서울특별시고시 제2004-58호(2004.2.25.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립, 서울특별시고시 제2005-448호(2005.12.30.)로 개발계획 변경수립 및 1·2지구 실시계획인가, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시고시 제2018-256호(2018.8.16.), 서울특별시고시 제2018-356호(2018.11.1.) 등으로 재정비촉진계획 변경결정 및 서울특별시고시 제2017-484호(2017.12.28.)로 실시계획 변경인가 고시된 은평 재정비촉진지구 도시개발사업에 대하여, 「도시개발법」 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제40조에

따라 실시계획 변경인가하고 이를 고시합니다.

2018년 12월 13일
서울특별시장

1. 사업의 명칭 : 은평 재정비촉진지구 도시개발사업
2. 사업의 목적
 - 개발제한구역 내 낙후지역 시가지를 개발·정비하여 주거생활환경을 개선하고, 임대 및 분양주택의 건립을 통해 서민주거생활 안정에 기여
 - 지역균형발전차원에서 서울시 서북권역의 관문도시로서 새로운 지구중심 창출
 - 지역특성을 고려한 녹지보전방안의 제시 및 난개발을 방지하고, 쾌적한 도시환경조성 및 건전한 도시개발이 되도록 유도
3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)
 - 위 치 : 서울특별시 은평구 진관동 일원
 - 면 적 : 3,492,650.9㎡
4. 도시개발사업 시행자의 성명 및 주소(변경)
 - 시행자
 - 당초 : 서울주택도시공사 사장 신범수 직무대행
 - 변경 : 서울주택도시공사 사장 김세용
 - 주 소 : 서울특별시 강남구 개포동길 621
5. 도시개발사업의 시행기간(변경 없음)
 - 1지구 : 2004.02.25 ~ 2017.12.31
 - 2지구 : 2005.12.30 ~ 2018.12.31
 - 3지구 : 2006.12.28 ~ 2018.12.31
6. 도시개발사업의 시행방식
 - 수용 및 사용방식
7. 도시관리계획의 결정내용
 - 실시계획인가도서의 내용과 같음 : 별첨 1
8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
 - 공람기간 : 고시한 날 다음 날 부터 14일 이상
 - 공람장소 : 서울특별시 주거사업과(전화:02-2133-7217), 은평구청 도시계획과(전화:02-351-7412~3) 및 SH공사(전화:02-3410-7597)

- 관계도서 : 공람장소 비치 도면과 같음

9. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 : 해당없음

10. 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획 변경인가 도서 : 별첨 1

11. 실시계획 변경인가 조건

- 기 실시계획 변경인가 시 조건부여 사항 이행할 것.
- 금회 실시계획 변경인가 신청 관련 제반 영향평가 협의의견 및 관계기관 등의 협의내용은 조치계획에 따라 이행할 것.
- 「소하천정비법」 제3조 규정에 따라 지정된 소하천은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 시설기준에 관한 규칙」 제116조에 따라 복개하지 아니하는 것을 원칙으로 하나, 소하천정비종합계획 상 복개계획이 있는 경우 예외적으로 가능하므로 금회 실시계획 내용 중 소하천 복개(암거연장)는 소하천정비종합계획 수립을 전제로 사업시행 할 것.

< 별첨 1 > 은평재정비촉진지구 도시개발사업 실시계획변경 인가

1. 토지이용계획(변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		3,492,650.9	-	3,492,650.9	100.00	
주거 용지	소 계	1,383,770.0	증9,871.5	1,393,641.5	39.90	
	주 택 용 지	1,348,527.5	증166.4	1,348,693.9	38.62	
	단독주택용지	66,249.2	증166.4	66,415.6	1.90	
	공동주택용지(아파트)	1,282,278.3	-	1,282,278.3	36.72	
	준주거용지	28,201.4	증8,889.3	37,090.7	1.06	
	근린생활시설용지	7,041.1	증815.8	7,856.9	0.22	
상업 용지	소 계	87,643.0	감8,889.3	78,753.7	2.25	
	일반상업	87,643.0	감8,889.3	78,753.7	2.25	
도시 기반 시설 용지	소 계	1,900,385.7	증4,632.1	1,905,017.8	54.55	
	도로	488,442.6	증4,273.5	492,716.1	14.11	
	주차장	20,960.7	-	20,960.7	0.60	6개소
	자동차정류장	16,529.6	-	16,529.6	0.47	1개소
	철도시설	8,535.8	감4,376.7	4,159.1	0.12	
	완충녹지	36,317.0	-	36,317.0	1.04	
	연결녹지	25,949.5	증103.2	26,052.7	0.75	
	경관녹지	135.8	-	135.8	-	
	도시자연공원	9,132.1	증28.4	9,160.5	0.26	
	근린공원	785,182.6	-	785,182.6	22.49	
	문화공원	65,279.7	-	65,279.7	1.87	
	소공원	1,392.0	-	1,392.0	0.04	
	공공공지	672.1	-	672.1	0.02	
	자원회수시설	8,512.5	-	8,512.5	0.24	1개소
	수도시설	-	-	-	-	1개소 중복결정
	공동구	520.4	-	520.4	0.01	관리사무소, 환기구 (매설연장 : 990m)
	공공청사	64,458.6	증3,595.1	68,053.7	1.95	8개소
	학교	142,167.3	증677.7	142,845.0	4.09	초4, 중3, 고4
	박물관	-	-	-	-	1개소 중복결정
	체육시설	6,547.3	-	6,547.3	0.19	1개소
	도서관	1,324.6	-	1,324.6	0.04	1개소
	사회복지시설	15,840.6	증330.9	16,171.5	0.46	4개소
	하천	156,035.8	-	156,035.8	4.47	
	유수지	13,300.6	-	13,300.6	0.38	3개소 (2개소 중복결정)
	종합의료시설	21,612.6	-	21,612.6	0.62	1개소
	폐기물처리시설	11,535.9	-	11,535.9	0.33	1개소
기타 시설 용지	소 계	120,852.2	감5,614.3	115,237.9	3.30	
	주차장용지	1,969.7	-	1,969.7	0.06	부설주차장 3개소
	종교시설	32,341.4	감1,203.4	31,138.0	0.89	25개소
	유통시설	8,039.3	감8,039.3	-	-	-
	주유소	6,320.1	감815.8	5,504.3	0.16	5개소
	유치원	3,889.3	-	3,889.3	0.11	6개소
	공익시설	13,517.3	감6,947.5	6,569.8	0.19	3개소
	군사시설	3,913.3	-	3,913.3	0.11	5개소
	편익시설	41,984.4	증8,039.3	50,023.7	1.43	10개소
	자동차관련	8,478.9	-	8,478.9	0.24	3개소
	커뮤니티시설용지	398.5	-	398.5	0.01	2개소
	업무시설용지	-	증 3,352.4	3,352.4	0.10	1개소

2. 주택공급계획(변경)

가. 지구별 주택공급계획

• 기 정

구 분	계	1지구	2지구	3지구	비 고
수용인구 (인)	49,651	13,255	15,355	21,041	
주택공급 (호)	17,773	4,734	5,484	7,555	

• 변경

구 분	계	1지구	2지구	3지구	비 고
수용인구 (인)	49,654	13,255	15,355	21,044	
주택공급 (호)	17,774	4,734	5,484	7,556	

나. 주택용지 블록별 계획

• 기 정

구 분		면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수
계		1,348,527.5	17,773					
1지구	소계	371,568.2	4,734					
	BL 1-1	39,803.6	707	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-2	27,320.9	335	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-3	19,201.6	255	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-4	19,463.0	241	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-5	27,243.7	318	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-6	21,400.8	379	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-7	29,546.9	378	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-8	17,088.7	208	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-9	10,714.5	127	85㎡이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-10	19,620.7	230	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-11	13,322.0	187	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-12	35,907.7	551	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-13	33,498.3	298	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 1-14	35,795.9	300	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1종일반	4층이하	
2지구	소계	382,652.7	5,484					
	BL 2-1	57,606.9	947	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-2	30,550.8	434	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-3	52,431.7	659	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-4	8,694.3	143	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-5	25,393.2	387	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-6	29,003.1	353	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-7	50,520.5	472	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-8	37,091.5	448	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하

구 분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수	
2지구	BL 2-11	30,152.8	469	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-12	34,604.2	660	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-13	15,577.5	162	85㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-14	11,026.2	350	60㎡이하	아파트 (임대주택)	200% 이하	제2종일반	15층이하
3지구	소계	594,306.6	7,555					
	BL 2-9	33,088.1	412	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-10	17,599.0	297	60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층이하
	BL 3-1	31,050.1	334	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-2	45,240.0	486	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-3	56,867.1	1,022	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-4	23,523.1	423	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-5	41,188.8	712	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-6	18,585.4	189	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-7	17,984.0	175	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-8	32,745.7	330	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-9	61,878.0	571	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-10	14,232.0	126	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-11	13,761.0	125	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-12	31,257.4	426	85㎡ 이하	아파트	평균 150% 이하	제1종일반 제2종일반	4층이하 15층이하
	BL 3-13	64,126.8	1,117	60㎡ 이하	아파트 도시형 생활주택	120% 이하	제2종전용	평균7층이하 (최고 12층이하)
	BL 3-14	24,930.9	554	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	단독 1-1	2,768.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-2	3,615.1	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-3	3,662.8	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-4	2,889.7	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-5	1,130.2	3	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-6	1,546.6	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-7	1,452.0	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-8	3,695.9	15	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-9	2,848.4	9	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-10	459.9	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-11	2,640.0	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-12	3,860.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-13	560.5	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-14	5,279.0	16	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-15	2,109.2	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독1-16	1,025.6	3	-	단독주택	200% 이하	제2종일반	4층 이하	
단독 2-1	1,481.2	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 2-2	3,299.7	10	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 2-3	4,192.1	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 2-4	5,612.1	18	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-1	954.0	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-2	2,444.9	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-3	2,336.0	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-4	2,393.1	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-5	1,407.8	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 3-6	2,585.2	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	

• 변 경

구 분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수	
계	1,348,693.9	17,774						
1지구	소계	371,568.2	4,734					
	BL 1-1	39,803.6	707	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-2	27,320.9	335	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-3	19,201.6	255	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-4	19,463.0	241	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-5	27,243.7	318	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-6	21,400.8	379	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-7	29,546.9	378	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-8	17,088.7	208	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-9	10,714.5	127	85㎡이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-10	19,620.7	230	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-11	13,322.0	187	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	150% 이하 200% 이하	제2종전용 제2종일반	15층이하
	BL 1-12	35,907.7	551	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 1-13	33,498.3	298	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 1-14	35,795.9	300	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 1-15	21,639.9	220	-	연립주택	110% 이하	제1종일반	4층이하
2지구	소계	382,652.7	5,484					
	BL 2-1	57,606.9	947	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-2	30,550.8	434	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-3	52,431.7	659	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-4	8,694.3	143	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 2-5	25,393.2	387	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-6	29,003.1	353	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-7	50,520.5	472	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
2지구	BL 2-8	37,091.5	448	60㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-11	30,152.8	469	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-12	34,604.2	660	60㎡이하, 60㎡초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균15층이하
	BL 2-13	15,577.5	162	85㎡초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
3지구	BL 2-14	11,026.2	350	60㎡이하	아파트 (임대주택)	200% 이하	제2종일반	15층이하
	소계	594,473.0	7,556					
	BL 2-9	33,088.1	412	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 2-10	17,599.0	297	60㎡ 초과	아파트	200% 이하	제2종일반	평균 15층이하
	BL 3-1	31,050.1	334	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
BL 3-2	45,240.0	486	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하	

구 분	면적	세대수	평형(평)	유형	용적률	용도지역	층수	
3지구	BL 3-3	56,867.1	1,022	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-4	23,523.1	423	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-5	41,188.8	712	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	BL 3-6	18,585.4	189	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-7	17,984.0	175	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-8	32,745.7	330	60㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	15층이하
	BL 3-9	61,878.0	571	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-10	14,232.0	126	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-11	13,761.0	125	85㎡ 초과	아파트	150% 이하	제2종전용	평균 15층이하
	BL 3-12	31,257.4	426	85㎡ 이하	아파트	평균 150% 이하	제1종일반 제2종일반	4층이하 15층이하
	BL 3-13	64,126.8	1,117	60㎡ 이하	아파트 도시형 생활주택	120% 이하	제2종전용	평균7층이하 (최고 12층이하)
	BL 3-14	24,930.9	554	85㎡ 이하	아파트	200% 이하	제2종일반	15층이하
	단독 1-1	2,768.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-2	3,615.1	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
단독 1-3	3,662.8	17	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-4	2,889.7	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-5	1,130.2	3	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
단독 1-6	1,546.6	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하	
3지구	단독 1-7	1,452.0	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-8	3,695.9	15	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 1-9	2,848.4	9	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-10	459.9	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-11	2,640.0	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-12	3,860.1	12	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-13	560.5	2	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-14	5,279.0	16	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-15	2,109.2	7	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독1-16	1,025.6	3	-	단독주택	200% 이하	제2종일반	4층 이하
	단독 2-1	1,481.2	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-2	3,299.7	10	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-3	4,192.1	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 2-4	5,612.1	18	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-1	954.0	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-2	2,444.9	13	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-3	2,336.0	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-4	2,393.1	14	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-5	1,407.8	5	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 3-6	2,585.2	8	-	단독주택	100% 이하	제1종전용	8~12m 이하
	단독 4	166.4	1	-	단독주택	200% 이하	제2종일반	-

3. 도시관리계획 결정(변경)조서
 가. 도시개발구역(변경 없음)
 나. 지구단위계획구역(변경 없음)
 다. 용도지역(변경)
 ■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	3,492,650.9	—	3,492,650.9	100.0	
주 거 지 역	2,279,565.7	증) 12,100.3	2,291,666.0	65.6	
전용주거지역	864,357.0	—	864,357.0	24.7	
제1종 전용주거지역	123,549.2	—	123,549.2	3.5	
제2종 전용주거지역	740,807.8	—	740,807.8	21.2	용적률 150% 이하
일반주거지역	1,346,563.5	—	1,346,563.5	38.6	
제1종 일반주거지역	45,838.6	—	45,838.6	1.3	
제2종 일반주거지역	1,300,724.9	감) 4,302.4	1,296,422.5	37.2	
제3종 일반주거지역	—	증) 4,302.4	4,302.4	0.1	
준주거지역	68,645.2	증) 12,100.3	80,745.5	2.3	
일 반 상 업 지 역	136,919.0	감) 15,314.5	121,604.5	3.5	
자 연 녹 지 지 역	1,076,166.2	증) 3,214.2	1,079,380.4	30.9	

주) 서울특별시도시계획조례 제55조 11항에 의거하여 제2종전용주거지역의 용적률은 150% 이하로 함

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	면 적 (㎡)		면적 (㎡)	비고
		기 정	변 경		
1	진관동 58-26 일원	일반상업지역	준주거지역	12,100.3	·상업-9 계획변경에 따른 용도지역 변경
2	진관동 58-14 일원	일반상업지역	자연녹지지역	3,214.2	·상업-9 계획변경에 따른 용도지역 변경
3	진관동 산100-23 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	4,302.4	·공익-1 계획변경에 따른 용도지역 변경

- 라. 도시계획시설 결정(변경)조서
 1) 교통시설
 가) 도로
 ■ 도로 총괄표(기정)

구 분	류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계		-	132	28,723.8	500,668.0	
일 반 도 로	소 계		5	5,958.6	201,606.6	
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	110,085.2
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4
	소 계		34	15,045.0	245,810.0	
	중로	1 류	20~26	8	6,806.0	142,144.9
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	36,633.0
		3 류	12~20	14	5,191.8	67,032.1
	소 계		93	7,720.2	53,251.4	
	소로	1 류	8~16.7	10	765.9	7,926.5
		2 류	8~9	18	2,169.4	18,669.7
		3 류	2~8	65	4,784.9	26,655.2

※ 일부노선은 하천과
중복 결정
(12,225.4㎡)

■ 도로 총괄표(변경)

구 분	류 별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비 고
합 계		-	132	28,723.8	504,941.5	
일 반 도 로	소 계		5	5,958.6	201,606.6	
	대로	1 류	37~50	2	2,634.0	110,085.2
		3 류	20~35	3	3,324.6	91,521.4
	소 계		34	15,045.0	250,083.5	
	중로	1 류	20~26	8	6,806.0	146,418.4
		2 류	15~22.5	12	3,047.2	36,633.0
		3 류	12~20	14	5,191.8	67,032.1
	소 계		93	7,720.2	53,251.4	
	소로	1 류	8~16.7	10	765.9	7,926.5
		2 류	8~9	18	2,169.4	18,669.7
		3 류	2~8	65	4,784.9	26,655.2

※ 일부노선은 하천과
중복 결정
(12,225.4㎡)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
가정	중로	1	1	20	보조간선 도로	2,046.1	대1-1 진관동 53-31	대3-55 진관동 1-21	일반 도로		서고사415 04.12.20	
변경	중로	1	1	20	보조간선 도로	2,046.1	대1-1 진관동 53-31	대3-55 진관동 1-21	일반 도로		서고사415 04.12.20	철도(본선)중복 : 331.9㎡

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	5	20~26	집산 도로	481.2	중1-4 진관동 69-16	중1-6 진관동 87-22	일반 도로		서고사458 06.12.28	하천-2,철도(본선)중복 : 947.9㎡ 철도(구파발역)중복: 3,837.9㎡ 철도(본선)중복 : 3,982.2㎡
변경	중로	1	5	20~26	집산 도로	481.2	중1-4 진관동 69-16	중1-6 진관동 87-22	일반 도로		서고사458 06.12.28	하천-2,철도(본선)중복 : 947.9㎡ 철도(구파발역)중복: 3,837.9㎡ 철도(본선)중복 : 3,982.2㎡ 주차장3 중복 : 49.7㎡
기정	중로	1	7	24	국지 도로	619.1	중1-1 진관동 45	중1-4 진관동 69-1	일반 도로		서고사377 07.10.18	철도(본선)중복 : 1,236.4㎡
변경	중로	1	7	24	국지 도로	619.1	중1-1 진관동 45	중1-4 진관동 69-1	일반 도로		서고사377 07.10.18	철도(본선)중복 : 5,178.0㎡

■ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	중로1-1	· 중복결정 변경 - 기정 : - - 변경 : 철도(본선) 331.9㎡ 중복	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용현황에 맞추어 중복결정
중로1-7	중로1-7	· 중복결정 변경 - 기정 : 철도(본선) 1,236.4㎡ 중복 - 변경 : 철도(본선) 5,178.0㎡ 중복	
중로1-5	중로1-5	· 중복결정 변경 - 기정 : - - 변경 : 주차장3 49.7㎡ 중복	· 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설(주차장)로 결정함에 따라 도로와 중복구간을 중복결정

나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3	주차장	진관동 68-12 일원	4,744.3	증) 347.5	5,091.8 (5,031.5)	서고458 06.12.28	·일부 중복결정 - 중1-5 : 49.7㎡ - 근린공원-2 : 41.3㎡ ·일부 입체결정 - 편익-13 : 196.2㎡ ·일부 구역 외 : 60.3㎡

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	·시설 변경 - 면적 : 4,744.3㎡ → 5,091.8㎡ 증 347.5㎡ - 중로 1-5호선 중복결정(49.7㎡) - 근린공원② 중복결정(41.3㎡) - 입체결정 (편익⑬, 196.2㎡) - 구역 외 결정(60.3㎡)	· 주차장③과 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획 시설(주차장)로 결정(구역 외 부지 포함)

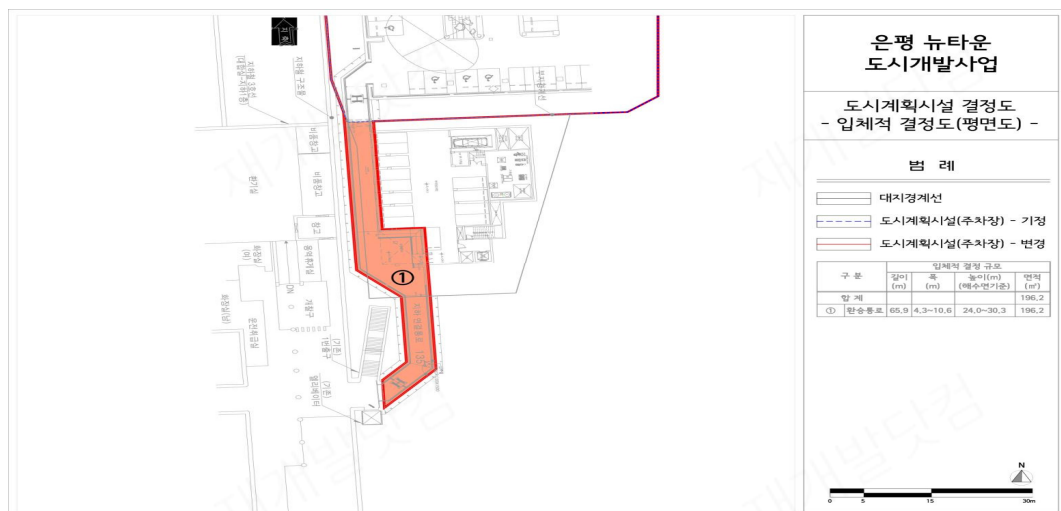
■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	구분				면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				길이 (m)	폭 (m)	높이(m) (해수면기준)	층			
신설	-	주차장 (연결통로)	진관동 70-7 일원	74.0	4.3~10.6	24.0~30.3	지하1층	196.2	-	환승 통로

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	· 주차장의 입체적 도시계획시설 결정 (신설)	· 주차장③과 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획 시설(주차장)로 결정함에 따라 구분지상권 설정을 위한 입체적 시설결정

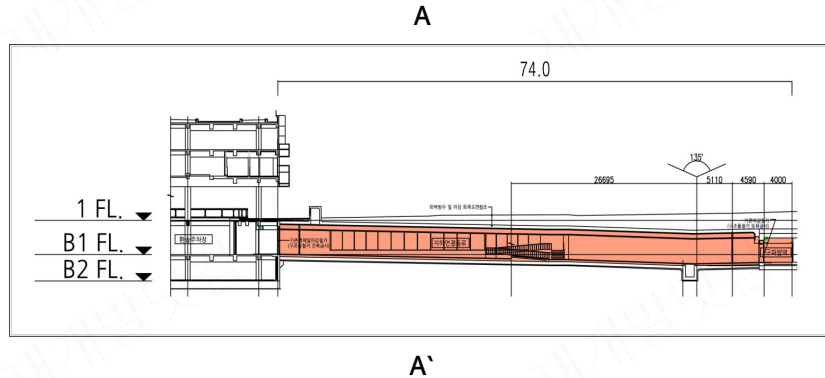
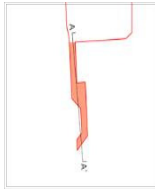
■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)도



■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)도 - 단면도

① 환승통로

<key map>



다) 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	철도	도시철도 (지하철 3호선)	서울시계 (진관내동)	수서간	-	36.51km (1,919.0)	- (23,930.2)	건고시53 80.02.27	일부 중복 결정 - 도로 11,744.1㎡ - 공원 2,313.3㎡ - 완충녹지 100.4㎡ - 하천 1,236.6㎡
변경	1	철도	도시철도 (지하철 3호선)	서울시계 (진관내동)	수서간	-	36.51km (1,919.0)	- (23,930.2)	건고시53 80.02.27	일부 중복 결정 - 도로 16,017.6㎡ - 공원 2,313.3㎡ - 완충녹지 100.4㎡ - 연결녹지 103.2㎡ - 하천 1,236.6㎡

주) ()는 사업대상지 내 연장 및 면적임

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	철도	· 중복결정 변경 - 도로(변경) : 11,744.1㎡ → 16,017.6㎡ - 공원(변경 없음) : 2,313.3㎡ - 완충녹지(변경 없음) : 100.4㎡ - 연결녹지(신규 중복) : 103.2㎡ - 하천(변경 없음) : 1,236.6㎡	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용현황에 맞추어 중복결정

라) 자동차정류장(변경 없음)

2) 공간시설(변경)

가) 녹지(변경)

(1) 완충녹지(변경 없음)

(2) 연결녹지(변경)

■ 연결녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	연결 녹지	진관동 45-25 일원	17,179.1	증 103.2	17,282.3	서고사19 12.08.16	하천-1 중복 : 59.0㎡ 철도(본선) 중복 : 103.2㎡

■ 연결녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
2	연결 녹지	· 면적: 17,179.1㎡ → 17,282.3㎡ 증 103.2㎡ · 중복결정 변경 - 하천1(변경 없음) : 59.0㎡ - 철도(본선)(신규 중복) : 103.2㎡	· 철도(지하철3호선) 지상구간 일부를 현재 이용 현황에 맞추어 중복결정

(3) 경관녹지(변경 없음)

나) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	서오름도시자 연공원	도시자 연공원	갈현동, 구파발동, 진관내동 일대	1,091,902.5 (9,132.1)	증 28.4 (증 28.4)	1,091,930.9 (9,160.5)	건고사138 77.07.14	
기정	2	진관 근린공원	근린 공원	진관동 산97-3 일대	1,313,671.9 (329,887.0)	-	1,313,671.9 (329,887.0)	건고사138 77.07.14	철도(구파발역) 중복 : 137.3㎡
변경	2	진관 근린공원	근린 공원	진관동 산97-3 일대	1,313,671.9 (329,887.0)	-	1,313,671.9 (329,887.0)	건고사138 77.07.14	철도(구파발역) 중복 : 137.3㎡ 주차장3 중복 : 41.3㎡

주) ()는 사업대상지 내 면적임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	서오름 도시자연공원	· 면적 변경 - 9,132.1㎡ → 9,160.5㎡	· 종교⑩ 북측의 우수관로 매설구간을 종교⑩에서 제척하여 공원으로 편입
2	진관근린공원	· 중복결정 변경 - 기정 : 철도(137.3㎡) - 변경 : 철도(137.3㎡), 주차장(41.3㎡)	· 복합환승정류장의 연결통로를 도시계획시설(주 차장)로 결정함에 따라 공원과 중복구간을 중 복결정

다) 공공공지(변경 없음)

3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

가) 자원회수시설

나) 수도(배수지)

다) 공동구

4) 공공·문화체육시설(변경)

가) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	9	공공청사	진관동 산100-23일원	-	증) 2,645.1	2,645.1	-	
신설	10	공공청사	진관동 산100-23일원	-	증) 950.0	950.0	-	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
9	공공청사	· 시설 신설 - 면적 : 2,645.1㎡	· 고용노동부의 요청에 따라 공익①-1 부지를 한국산업인력 관리공단(서울동부지사)이전을 위해 공공청사부지로 변경
10	공공청사	· 시설 신설 - 면적 : 950.0㎡	· 은평구의 진관동 분동을 위한 진관2동 주민센터 건립을 위해 공익①-3 부지를 공공청사부지로 변경

나) 학교(변경)

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	학교	초등학교	진관동 246-5 일원	10,223.1	-	10,223.1	서고시458 06.12.28	-
변경	3		중학교						
변경	4	학교	초등학교	진관동 165-32 일원	10,030.0	증) 677.7	10,707.7	서고448 05.12.30	은진초등학교

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학교	· 시설의 종류 변경 - 당초 : 초등학교 - 변경 : 중학교	· 서울특별시 서부교육지원청 요청 및 지구 내 교육 환경 개선을 위해 초등학교③을 중학교③으로 변경
4	학교	· 시설 변경 - 면적 : 10,030.0㎡ → 10,707.7㎡ (증 677.7㎡)	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별 시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교 -14를 학교-4에 편입

- 다) 박물관(변경 없음)
 라) 체육시설(변경 없음)
 마) 도서관(변경 없음)
 바) 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	4	사회복지시설	진관동 164-11 일원	-	증) 330.9	330.9	-	어린이집

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	사회복지시설	· 시설 신설 - 면적 : 330.9㎡	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집' 건립을 위하여 사회복지시설④로 변경

5) 방재시설(변경 없음)

- 가) 하천
 나) 유수지

6) 보건위생시설(변경 없음)

- 가) 종합의료시설

7) 환경기초시설(변경 없음)

- 가) 폐기물처리시설

마. 기타 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 종교시설(변경)

■ 종교시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	10	종교	진관동 121-17 일원	864.1	감) 28.4	835.7	존치시설 (시연사)
폐지	14	종교	진관동 231-5 일원	677.7	감) 677.7	-	
변경	22	종교	진관동 145-2 일원	665.7	감) 166.4	499.3	
변경	27	종교	진관동 164-11 일원	669.3	감) 330.9	338.4	

■ 종교시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
10	종교시설	· 면적 변경 : 864.1㎡ → 835.7㎡	· 현재 종교⑩(시연사)부지 북측에 우수관로가 매설되어 있어 관로 매설구간을 종교⑩에서 제척 또는 재시공을 요구하는 민원이 있어 검토한 바 지형여건상 재시공이 불가하여 제척하고 인근 공원으로 편입
14	종교시설	· 시설 폐지	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입
22	종교시설	· 면적 변경 : 665.7㎡ → 499.3㎡	· 은평지구 장기매개발용지인 종교②-3용지의 개발촉진 도모를 위해 단독④용지로 변경
27	종교시설	· 면적 변경 : 669.3㎡ → 338.4㎡	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집 건립'을 위하여 종교⑦-1용지를 사회복지시설④로 변경

2) 유통시설(화훼) (폐지)

■ 유통시설(화훼) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				8,039.3	감) 8,039.3	-	
폐지	1	유통시설(화훼)	진관동 75-29 일원	8,039.3	감) 8,039.3	-	

■ 유통시설(화훼) 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	유통시설 (화훼)	· 시설 폐지	· 은평지구 장기미매각용지인 유통시설(화훼)①용지를 미매각용지의 매각활성화 도모를 위해 편익④용지로 변경

3) 주유소시설(변경)

■ 주유소시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	2	주유소	진관동 75-18 일원	815.8	감) 815.8	-	

■ 주유소시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
2	주유소	· 시설 폐지	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

4) 유치원시설(변경 없음)

5) 공익시설(변경)

■ 공익시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	1	공익	진관동 산100-23 일원	6,947.5	감) 6,947.5	-	

■ 공익시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공익시설	시설폐지	· 장기 미개발용지인 공익①-1, ①-3 용지에 대하여 고용노동부 및 은평구의 요청에 따라 공공청사⑨, ⑩으로 변경하고, 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 잔여지(공익①-2)를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

6) 군사시설(변경 없음)

7) 편익시설(변경)

■ 편익시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	14	편익	진관동 75-29 일원	-	증) 8,039.3	8,039.3	

■ 편익시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
14	편익	· 시설신설 - 면적 : 8,039.3㎡	· 은평지구 장기미개발용지인 유통시설(화훼)①용지를 미개발용지의 매각활성화 도모를 위해 편익⑭용지로 변경

8) 자동차관련시설(변경 없음)

9) 주차장(부설주차장)(변경 없음)

10) 커뮤니티시설(변경 없음)

11) 업무시설 (신설)

■ 업무시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				-	증) 3,352.4	3,352.4	
신설	1	업무시설	진관동 산100-23 일원	-	증) 3,352.4	3,352.4	

■ 업무시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	업무시설	· 시설 신설 - 면적 : 3,352.4㎡	· 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 공익①-2를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

4. 지구단위계획의 변경 내용 및 조서 : 별첨 2

5. 법 제66조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 : 변경없음

< 별첨 2 > 지구단위계획 내용 및 도서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서 : 별첨 1의 3.도시관리계획 결정조서와 같음
- 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서 : 별첨 1의 3.도시관리계획 결정조서와 같음

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

- 1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 공동주택용지(변경 없음)
 - 단독주택용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	단독 4	—	—	진관동 144-30 일원	—	증) 166.4	166.4	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
단독 4	· 은평지구 장기매개발용지인 종교②-3용지의 개발촉진 도모를 위해 단독④용지로 변경

• 근린생활시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	근생	⑤	-	진관동 75-18 일원	-	증) 815.8	815.8	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
근생 ⑤	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립 될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

• 준주거시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(m²)			
					기정	변경	변경후	
신설	준주거	③	-	진관동 59-7 일원	-	증) 8,889.3	8,889.3	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
준주거 ③	· 인근 문화재보호구역(문화공원③)으로 제약되는 상업⑨ 가구의 토지이용 및 개발밀도를 현실 화하기 위하여 준주거시설용지로 변경

• 상업용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
폐지	상업	㉑	－	진관동 59-7 일원	8,889.3	감) 8,889.3	－	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
상업 ⑨	· 인근 문화재보호구역(문화공원③)으로 제약되는 상업⑨ 가구의 토지이용 및 개발밀도를 현실 화하기 위하여 준주거시설용지로 변경

• 주차장용지(변경 없음)

• 자동차정류장용지(변경 없음)

- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 수도시설용지(변경 없음)
- 공동구용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	공공	㉑	-	진관동 산100-23 일원	-	증) 6,547.3	2,645.1	
신설	공공	㉒	-	진관동 산100-23 일원	-	증) 950.0	950.0	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공공 ⑨	· 고용노동부의 요청에 따라 공익①-1 부지를 한국산업인력관리공단(서울동부지사)이전을 위해 공공청사부지로 변경
공공 ⑩	· 은평구의 진관동 분동을 위한 진관2동 주민센터 건립을 위해 공익①-3 부지를 공공청사부지로 변경

- 유치원용지(변경 없음)
- 학교용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
기정	초	③	－	진관동 246-5 일원	10,223.1	감)10,223.1	－	
변경	중	③	－	진관동 246-5 일원	－	증)10,223.1	10,223.1	
변경	초	④	－	진관동 165-32 일원	10,030.0	증) 677.7	10,707.7	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
초등학교 ③	· 서울특별시 서부교육지원청 요청 및 지구내 교육환경 개선을 위해 초등학교③을 중학교③으로 변경
초등학교 ④	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입

- 도서관시설용지(변경 없음)
- 박물관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	사회	④	-	진관동 164-11 일원	-	증) 330.9	330.9	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
사회 ④	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집' 건립을 위하여 사회복지시설④로 변경

- 체육시설용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
변경	종	⑩	-	진관동 121-17 일원	864.1	감) 28.4	835.7	존치시설
폐지	종	⑭	소계		677.7	감) 677.7	-	
폐지	종	⑭	-1	진관동 231-5 일원	340.2	감) 340.2	-	
폐지	종	⑭	-2	진관동 231-5 일원	337.5	감) 337.5	-	
변경	종	㉓	소계		665.7	감) 166.4	499.3	
기정	종	㉓	-1	진관동 145-2 일원	333.1	-	333.1	
기정	종	㉓	-2	진관동 144-30 일원	166.2	-	166.2	
폐지	종	㉓	-3	진관동 144-30 일원	166.4	감) 166.4	-	
변경	종	㉔	소계		669.3	감) 330.9	338.4	
폐지	종	㉔	-1	진관동 164-11 일원	330.9	감) 330.9	-	
기정	종	㉔	-2	진관동 164-11 일원	338.4	-	338.4	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
종교 ⑩	· 현재 종교⑩(시연사)부지 북측에 우수관로가 매설되어 있어 관로 매설구간을 종교⑩에서 제척 또는 재시공을 요구하는 민원이 있어 검토한 바 지형여건상 재시공이 불가하여 제척하고 인근 공원으로 편입
종교 ⑭	· 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입
종교 ㉓	· 은평지구 장기매개발용지인 종교㉓-3용지의 개발촉진 도모를 위해 단독④용지로 변경
종교 ㉔	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집 건립'을 위하여 종교㉔-1용지를 사회복지시설④로 변경

- 유통시설(화훼)용지 (폐지)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
폐지	화훼	①	-	진관동 75-29 일원	8,039.3	감) 8,039.3	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
유통시설(화훼) ①	· 은평지구 장기미매각용지인 유통시설(화훼)①용지를 미매각용지의 매각활성화 도모를 위해 편익⑭용지로 변경

• 주유소용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
폐지	주유	②	—	진관동 75-18 일원	815.8	감) 815.8	—	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
주유소 ②	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립 될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

• 공익시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
폐지	공익	①	소계		6,947.5	감) 6,947.5	-	
			-1	진관동 산100-23 일원	2,645.1	감) 2,645.1	-	
			-2	진관동 산100-23 일원	3,352.4	감) 3,352.4	-	
			-3	진관동 산100-23 일원	950.0	감) 950.0	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공익 ①	· 장기 미개발용지인 공익①-1, ①-3 용지에 대하여 고용노동부 및 은평구의 요청에 따라 공공청사⑨, ⑩으로 변경하고, 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 잔여지(공익①-2)를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

• 편익시설용지(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	편익	⑭	-	진관동 75-29 일원	-	증) 8,039.3	8,039.3	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
편익 ⑭	· 은평지구 장기미매각용지인 유통시설(화훼)①용지를 미매각용지의 매각활성화 도모를 위해 편익⑭ 용지로 변경

- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 유수지용지(변경 없음)
- 주차장시설용지(부설주차장)(변경 없음)
- 커뮤니티시설용지(변경 없음)
- 업무시설용지 (신설)

구분	도면 번호	가구 번호	획 지					비고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
신설	업무	①	-	진관동 산100-23 일원	-	증) 3,352.4	3,352.4	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
업무 ①	· 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 공익①-2를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

2) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	단독	단독 4	용도	· 지정용도 : 단독주택 · 불허용도 : 지정용도 이외의 건축물	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	· 건축한계선 : 2m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
단독 4	· 은평지구 장기매개발용지인 종교㉔-3용지의 개발촉진 도모를 위해 단독④용지로 변경

- 단독주택용지(한옥지정구역)(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	근생	근생 5	용도	· 허용용도 : 제1,2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외), 교육연구시설 중 학교(유치원에 한함), 노유자 시설 중 아동관련시설(어린이집에 한함) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	· 주출입구는 주도로를 향하도록 배치	
			형태	· 1층에 샷터 설치시 벽면의 50% 이상을 투시형으로 설치하도록 함	
			색채	· 원색의 사용을 금함 · 인접 건축물과 동일 계통의 색채 사용	
			건축선	· 건축한계선 : 2m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
근생 ⑤	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

- 준주거시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	준주거	준주거 ③	용도	· 지정용도 : 문화 및 집회시설[공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함], 방송통신시설(촬영소 및 이와 유사한 시설), 군사시설(토우 진지 1개소) ※ 지정용도 20%이상(방송통신시설 10%이상) · 허용용도 : 1,2종 근생(단란주점 및 안마시술소 제외), 판매시설, 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원 제외) 교육연구시설, 노유자시설(아동시설에 한함), 수련시설(생활권 수련시설), 운동시설(옥외 골프 연습장 제외), 업무시설, 공동주택(전체 연면적의 20% 이하) ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 · 불허용도 : 지정 및 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	준주거	준주거 ③	용적률	200% 이하 (허용 250% 이하) ※ 용적률 인센티브 - 건축물 개방[문화 및 집회시설(공연장, 전시장)] 2계수 적용 - 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2016) II-1-4-5-(3) 인센티브항목 등 계획기준 적용	
			높이	10층 이하 (문화재 양각 이내)	
			배치	• 보행공간의 활용 및 오픈스페이스 확보 등을 고려하여 3m 건축한계선을 지정 • 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 가로면의 방향과 일치	
			형태	• 20m 이상의 도로에 접한 건축물은 도로면에 면한 1층 전면 외벽면의 50%이상 투시벽 또는 투시형 셔터 설치 • 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 지역간 간선도로변으로 밝은 색조계열을 사용하며 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 3m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
준주거 ③	· 인근 문화재보호구역(문화공원③)으로 제약되는 상업⑨ 가구의 토지이용 및 개발밀도를 현실화하기 위하여 준주거시설용지로 변경

• 상업용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	상업	상업9	용도	• 지정용도 : 업무시설, 판매시설, 공동주택(연면적 50%이하) • 허용용도 : 제1, 2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사술소, 안마원 제외) ※ 주거 및 오피스텔 등 준주택을 제외한 비주거용도 비율을 용적률의 10% 이상 확보 • 불허용도 : 지정 및 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	500% 이하	
			높이	47m(15층) 이하	
			배치	• 보행공간의 활용 및 오픈스페이스 확보 등을 고려하여 3m 건축한계선을 지정 • 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 가로면의 방향과 일치	
			형태	• 20m 이상의 도로에 접한 건축물은 도로면에 면한 1층 전면 외벽면의 50%이상 투시벽 또는 투시형 셔터 설치 • 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 지역간 간선도로변으로 밝은 색조계열을 사용하며 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 3m	
폐지	-	-	-	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
상업 ⑨	· 인근 문화재보호구역(문화공원③)으로 제약되는 상업⑨ 가구의 토지이용 및 개발밀도를 현실화하기 위하여 준주거시설용지로 변경

● 주차장용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	비고
기정	주	주 2~6	용도	· 지정용도 : 주차장 및 그 부대시설(주차장법 시행규칙 제6조 4항) · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	90% 이하	
			용적률	500% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	· 건축한계선 : 2~5m	
변경	주	주 2,3,5,6	용도	· 지정용도 : 주차장 및 그 부대시설(주차장법 시행규칙 제6조 4항) · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	90% 이하	
			용적률	500% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	· 건축한계선 : 2~5m	
변경	주	주 4	용도	· 지정용도 : 주차장 및 그 부대시설(주차장법 시행규칙 제6조 4항) ※ 부대시설은 제2종근린생활시설 중 안마시술소는 제외하며, 역사문화관련시설을 권장함 ※ 시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	90% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	3층 이하	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	· 건축한계선 : 2m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
주차장 ④	· 장기 미개발용지인 주차장④는 자연녹지지역 및 북한산 자락에 위치한 점 등 주변여건 등을 고려하여 용적률을 하향 및 층수를 제한하고, 한옥마을 등으로 개발된 역사문화특화구역으로서 전통관련, 역사문화관련시설을 권장

- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 공동구시설용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	공공	공공 9	용도	• 허용용도 : 공공청사 및 그 부대시설 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 2~3m	
신설	공공	공공 10	용도	• 허용용도 : 공공청사 및 그 부대시설 • 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	50% 이하	
			용적률	250% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 2~3m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공공 ⑨	• 고용노동부의 요청에 따라 공익①-1 부지를 한국산업인력관리공단(서울동부지사)이전을 위해 공공청사부지로 변경
공공 ⑩	• 은평구의 진관동 분동을 위한 진관2동 주민센터 건립을 위해 공익①-3 부지를 공공청사부지로 변경

- 학교시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
변경	초	지정 : 초 1, 2, 3, 4, 5 중 6 고 8, 10 변경 : 초 1, 2, 4, 5 중 3, 6 고 8, 10	용도	• 지정용도 : 초등학교, 중학교, 고등학교 및 그 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	초3→중3 변경
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	7층 이하	
			배치	• 학교시설의 교사동과 운동장은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	• 건축한계선 : 2~3m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
초 3	• 서울특별시 서부교육지원청 요청 및 지구 내 교육환경 개선을 위해 초등학교③을 중학교③으로 변경

- 도서관용지(변경 없음)
- 사회복지시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	사회	사회 4	용도	• 지정용도 : 노유자시설(어린이집에 한함) 및 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60%이하	
			용적률	200%이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	• 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	• 원색의 사용을 금함	
			건축선	• 건축한계선 : 2m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
사회 ④	• 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 '구립 진관어린이집' 건립을 위하여 사회복지시설④로 변경

- 체육시설용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	종	종 1~6, 8~11, 13~18, 22,24~29	용도	• 지정용도 : 종교시설 및 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하(종 24, 26 : 40% 이하)	
			용적률	200% 이하 (종 5, 11 : 150% 이하, 종 24, 26 : 120%이하))	
			높이	-	
			배치	• 합필건축 권장으로 효율적인 건축물 계획	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	• 건축한계선 : 1~3m	
변경	종	종 1~5, 8~11,13, 15~18,22, 24~29	용도	• 지정용도 : 종교시설 및 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	종교14 폐지
			건폐율	60% 이하(종 24, 26 : 40% 이하)	
			용적률	200% 이하 (종 5, 11 : 150% 이하, 종 24, 26 : 120%이하))	
			높이	-	
			배치	• 합필건축 권장으로 효율적인 건축물 계획	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	• 건축한계선 : 1~3m	
변경	종	종 6	용도	• 지정용도 : 종교시설 및 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	-	
			배치	• 합필건축 권장으로 효율적인 건축물 계획	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	• 건축한계선 : 1~2m • 종교7과 인접한 4m도로변은 벽면한계선 : 1m ※ 연결통로 외 건축물 및 부대시설은 벽면한계선을 넘어서는 안됨	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
종 6	• 은평구청 의견을 반영하여 종교⑥과 종교⑦ 사이 4m 도로변의 건축한계선을 벽면한계선으로 변경
종 14	• 은진초등학교의 과밀학급 해소를 위하여 서울특별시 서부교육지원청에서의 공급요청에 따라 종교-14를 학교-4에 편입

• 유통시설(화훼)용지 (폐지)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	화훼	화훼 1	용도	• 지정용도 : 화훼단지 및 부대시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	• 건축한계선 : 3m	
폐지	-	-	-	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
화훼 1	• 은평지구 장기미개발용지인 유통시설(화훼)①용지의 개발촉진 도모를 위해 편익④용지로 변경

• 주유소용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	주유	주유 1, 2	용도	• 지정용도 - 주용도 : 주유소 및 부속시설 - 부수용도 : “위험물 안전관리법 시행규칙” 별표13 ‘V 건축물 등의 제한’ 제1호에 해당하는 건축물 또는 시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	• 건물은 도로면에서 2m이상 이격하여 배치	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	-	
변경	주유	주유 1	용도	• 지정용도 - 주용도 : 주유소 및 부속시설 - 부수용도 : “위험물 안전관리법 시행규칙” 별표13 ‘V 건축물 등의 제한’ 제1호에 해당하는 건축물 또는 시설 • 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	주유소2 폐지
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	• 건물은 도로면에서 2m이상 이격하여 배치	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
주유소 2	· 은평구 요청사항(도시계획과-10456, 2017.09.15)에 따라 유수지에 인접하여 주유소가 건립될 경우 환경오염 등이 우려되어 근린생활시설⑤로 변경

· 공익시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	공익	공익 1-1 공익 1-3	용도	· 허용용도 : 업무시설중 공공청사에 한함 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	· 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감 수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	· 원색의 사용을 금함	
			건축선	· 건축한계선 : 2~3m	
폐지	-	-	-	-	
기정	공익	공익 1-2	용도	· 허용용도 : 문화및집회시설(마권관련시설 제외), 교육 연구및 복지시설, 업무시설중 공공청사 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	· 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감 수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	· 원색의 사용을 금함	
			건축선	· 건축한계선 : 2~3m	
폐지	-	-	-	-	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
공익 ①	· 장기 미개발용지인 공익①-1, ①-3 용지에 대하여 고용노동부 및 은평구의 요청에 따라 공공청사⑨, ⑩으로 변경하고, 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 잔여지(공익①-2)를 업무시설용지로 변경하여 업무 용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

• 편익시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	편익	편익 14	용도	· 허용용도 : 제1,2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외), 문화 및 집회시설(마권관련시설, 경마장, 자동차 경기장 제외), 판매시설, 교육연구시설, 운동시설, 업무시설, 방송통신시설, 군사시설(토우진지 1개소) ※필히 군부대와 협의 후 군사시설 설치 ※시설별 제한사항은 서울시 도시계획조례에 의함 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높이	20m 이하	
			배치	-	
			형태	-	
			색채	-	
			건축선	· 건축한계선 : 3m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
편익 14	· 은평지구 장기 미매각용지인 유통시설(화훼)①용지의 활성화 도모를 위해 편익⑭용지로 변경

- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 주차장용지(부설주차장)(변경 없음)
- 커뮤니티시설용지(변경 없음)
- 업무시설용지 (신설)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비 고
신설	업무	업무 1	용도	· 지정용도 : 업무시설(오피스텔 제외) 50% 이상 · 허용용도 : 문화 및 집회시설(마권관련시설 제외), 교육연구시설, 수련시설(생활권 수련시설), 운동시설, 방송통신시설(방송국, 촬영소 및 이와 유사한 시설), 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원 제외) · 완화용도 : 업무시설(서울시 도시계획조례 제29조제8호의 바닥면적 제한 완화) · 불허용도 : 지정용도, 허용용도, 완화용도 이외의 용도	
			건폐율	50% 이하	
			용적률	250% 이하	
			높이	-	
			배치	-	
			형태	· 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구분없이 재료와 마감수준을 동일하게 처리하거나 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
			색채	· 원색의 사용을 금함	
			건축선	· 건축한계선 : 2~3m	

■ 변경사유서

가구번호	변경내용 및 변경사유
업무 ①	· 은평뉴타운 중간평가결과 업무기능이 부족한 것으로 나타나 업무기능의 보강을 위하여 공익①-2를 업무시설용지로 변경하여 업무용지 확보 및 업무기능 강화를 통한 일자리 창출을 유도

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 일반사항(변경 없음)
- 공동주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(변경 없음)
- 단독주택용지(한옥지정구역)(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	근생	근생1~3	기타사항에 관한 계획	· 차량출입불허구간 지정	
변경	근생	근생1~3, 5	기타사항에 관한 계획	· 차량출입불허구간 지정	근생5 신설

· 준주거용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	준주거	준주거③	기타사항에 관한 계획	· 차량출입불허구간 지정 · 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경계선 사이 3m 외곽녹지 설치	

· 상업용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	상업	상업 1~9	기타사항에 관한 계획	· 차량출입불허구간 지정	
변경	상업	상업 1~8	기타사항에 관한 계획	· 차량출입불허구간 지정	상업9 폐지

- 주차장용지(변경 없음)
- 자동차정류장용지(변경 없음)
- 자원회수시설용지(변경 없음)
- 공공청사용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	공공	공공9	기타사항에 관한 계획	• 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경계 선 사이 2~3m 외곽녹지 설치	
신설	공공	공공10	기타사항에 관한 계획	• 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경계 선 사이 2~3m 외곽녹지 설치	

• 학교시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	초	초3	기타사항에 관한 계획	• 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경 계선 사이 3m 외곽녹지 설치	
변경	중	중3	기타사항에 관한 계획	• 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경 계선 사이 3m 외곽녹지 설치	초3→중3 변경

• 사회복지시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	사회	사회4	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정	

- 체육시설용지(변경 없음)
- 폐기물처리시설용지(변경 없음)
- 종교용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	종	종 1, 7, 8, 9, 22, 27, 28	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정	
변경	종	종 1, 7, 8, 9, 22, 28	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정	

• 유통시설(화훼)용지 (폐지)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	화훼	화훼1	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정	
폐지	-	-	-	-	유통시설(화훼) 폐지

- 주유소용지(변경없음)
- 공익시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
기정	공익	공익1	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정 • 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경계선 사이 2~3m 외곽녹지 설치	
폐지	-	-	-	-	

• 편익시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	편익	편익 14	기타사항에 관한 계획	• 차량출입불허구간 지정 • 도로 경계선 사이 3m 외곽녹지 설치	

- 군사시설용지(변경 없음)
- 자동차관련시설용지(변경 없음)
- 종합의료시설용지(변경 없음)
- 주차장시설용지(부설주차장)(변경 없음)
- 업무시설용지 (신설)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
신설	업무	업무1	기타사항에 관한 계획	• 녹지를 제외한 인접대지 경계선과 도로 경계선 사 이 2~3m 외곽녹지 설치	

4) 특별계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 특별계획구역 지정(변경 없음)

나) 특별계획구역 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 계획(변경)

구분	위 치	구 분	계획내용	비 고
기정	상업 10-1, 10-2, 11	용 도	• 특별계획구역 내 3개 블록(10-1BL, 10-2BL, 11BL) • 전체 평균용도비율 : 상업시설 40%이상, 전락시설 10~20%, 주거시설 40%이하 • 블록별 건축물 용도: 10-1BL: 상업시설, 전락시설, 10-2BL: 상업시설, 전락시설, 11BL: 상업시설, 주거시설	
		건폐율	60%이하(전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	
		용적률	평균 500% 이하 ※ 블록별 용적률은 아래와 같음 - 10-1BL은 400%이하, 10-2BL은 460%이하, 11BL은 600%이하로 하 며, 10-2BL 용적률은 특별계획구역 평균 500% 범위 내에서 서울시 도시건축공동위원회 심의결과에 따라 조정함.	
		높 이	100m 이하(건축물의 높이)	

구분	위 치	구 분	계획내용	비 고
기정	상업 10-1, 10-2, 11	형태 및 외관	• 은평재정비촉진지구의 지역중심지로서의 상징성 구현 • 주상복합건물의 경우 은평재정비촉진지구의 상징적 이미지로서 역할이 매우 중요하므로 경관적 고려를 통하여 도시이미지 창출	
		배치 및 건축선	• 구파발역과 연계하여 개방감을 줄 수 있는 오픈스페이스 확보 • 지형을 고려한 자연환경에 순응하는 공간배치 유도 • 건축한계선 2m~9m 지정	
변경	상업 10-1	용 도	• 지정용도 : 상업시설, 전략시설	
		건폐율	60%이하 (전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	
		용적률	400% 이하	
		높 이	100m 이하 (건축물의 높이)	
		형태 및 외관	• 은평재정비촉진지구의 지역중심지로서의 상징성 구현 • 주상복합건물의 경우 은평재정비촉진지구의 상징적 이미지로서 역할이 매우 중요하므로 경관적 고려를 통하여 도시 이미지 창출	
		배치 및 건축선	• 구파발역과 연계하여 개방감을 줄 수 있는 오픈스페이스 확보 • 지형을 고려한 자연환경에 순응하는 공간배치 유도 • 건축한계선 2m~9m 지정	
변경	상업 10-2	용 도	• 지정용도 : 상업시설, 전략시설, 군사시설	
		건폐율	60%이하 (전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	
		용적률	600% 이하	
		높 이	100m 이하 (건축물의 높이)	
		형태 및 외관	• 은평재정비촉진지구의 지역중심지로서의 상징성 구현 • 주상복합건물의 경우 은평재정비촉진지구의 상징적 이미지로서 역할이 매우 중요하므로 경관적 고려를 통하여 도시 이미지 창출	
		배치 및 건축선	• 구파발역과 연계하여 개방감을 줄 수 있는 오픈스페이스 확보 • 지형을 고려한 자연환경에 순응하는 공간배치 유도 • 건축한계선 2m~6m 지정	
변경	상업 11	용 도	• 지정용도 : 상업시설, 주거시설	
		건폐율	60%이하 (전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	
		용적률	600% 이하	
		높 이	100m 이하 (건축물의 높이)	
		형태 및 외관	• 은평재정비촉진지구의 지역중심지로서의 상징성 구현 • 주상복합건물의 경우 은평재정비촉진지구의 상징적 이미지로서 역할이 매우 중요하므로 경관적 고려를 통하여 도시 이미지 창출	
		배치 및 건축선	• 구파발역과 연계하여 개방감을 줄 수 있는 오픈스페이스 확보 • 지형을 고려한 자연환경에 순응하는 공간배치 유도 • 건축한계선 2m~6m 지정	

다) 특별계획구역 내 기타사항에 관한 계획(변경 없음)

5) 특별계획구역의 세부개발계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경 없음)

나) 건축물에 관한 결정(변경)조서

■ 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

구분	계 획 내 용		비 고
	계획지침	세부개발계획	
기정	상업시설 40% 이상	상업시설 40% 이상 - 판매시설, 제1종·제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)	10-1BL 10-2BL 11BL
	전략시설 10~20%	전략시설 10~20% - 공연시설(영화상영관), 지역문화복지시설(문화체육센터), 관광숙박시설(호텔), 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 1종근린생활시설(목욕장, 의원, 산후조리원), 의료시설, 유원시설	10-1BL 10-2BL
	주거시설 40%이하	주거시설 40%이하 - 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	11BL
변경	상업시설, 전략시설	- 상업시설 : 판매시설, 제1종·제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 전략시설 : 공연시설(영화상영관), 지역문화복지시설(문화체육센터), 관광숙박시설(호텔), 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 1종근린생활시설(목욕장, 산후조리원), 병원(정신병원, 요양병원 제외), 유원시설	10-1BL
	상업시설, 전략시설, 군사시설	- 상업시설 : 판매시설, 제1종·제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 전략시설 : 공연시설(영화상영관), 지역문화복지시설(문화체육센터), 관광숙박시설(호텔), 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 1종근린생활시설(목욕장, 산후조리원), 병원(정신병원, 요양병원 제외), 유원시설 ※ 업무시설(오피스텔 제외) 30% 이상, 관광숙박시설(호텔) 20% 이상 - 군사시설 : 토우진지, 관측소 각 1개소	10-2BL
	상업시설, 주거시설	- 상업시설 : 판매시설, 제1종·제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 주거시설 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	11BL

※ 전략시설의 용도는 제Ⅳ편 특별계획구역 시행지침(제2장 특별계획구역지침 제8조제4항)의 내용 중 세부개발계획을 통해 결정

■ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이등에 관한 결정(변경)조서

구 분	계 획 내 용		비 고
	계 획 지 침	세부개발계획	
기정	건폐율	60%이하 (전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	좌 동 -
	용적률	평균 500%이하 ※ 블록별 용적률은 아래와 같음 - 10-1BL은 400%이하, 10-2BL은 460%이하, 11BL은 600%이하로 하며, 10-2BL 용적률은 특별계획구역 평균 500% 범위 내에서 서울시 도시건축공동위원회 심의결과에 따라 조정함.	좌 동 -
	높 이	100m 이하	좌 동 건축물의 높이
변경	건폐율	60%이하 (전천후 캐노피 설치시 평균 60%이하)	좌 동 -
	용적률	10-1BL : 400%이하, 10-2BL : 600%이하, 11BL : 600%이하	좌 동 -
	높 이	100m 이하	좌 동 건축물의 높이

■ 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서(변경 없음)

■ 기타사항에 관한 결정조서(변경 없음)