

구 리 시
시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선 람	기관의 장

시 보

제 2256호
2023년 03월 22일(수)

차 례

고시공고

○ 구리시 고시 제2023-38호

주택E구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)
인가 고시

회람

수택E구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

1. 경기도 고시 제2010-158(2010.5.11.)호, 구리시 고시 제2023-33(2023.03.17.)호로 결정·고시 되어 수택E구역 주택재개발정비사업조합에서 추진하고 있는 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 같은 법 시행규칙 제10조에 따라 사업시행계획(변경)인가 하고 이를 고시하며, 같은 법 제57조제1항16호에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 의한 도시계획시설 사업자지정 및 실시계획(변경)인가 사항을 고시합니다.
2. 또한, 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따라 의제되는 사항은 본 고시로서 관계 법률에 의한 인·허가 등의 고시·공고가 있는 것으로 봅니다.

2023. 3. 22.

구 리 시 장

1. 사업시행계획인가 내역

가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 1) 종 류 : 주택재개발정비사업
- 2) 명 칭 : 수택E구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 구리시 수택동 496-6번지 일원
- 2) 면 적 : 146,844.7m² [주거용지 94,437.1m², 상업용지 3,891.1m², 종교용지 1,304.3m², 기반시설 등 47,212.2m² (도로 33,794.7m², 공원 2,412.0m², 녹지 4,709.0m², 광장 1,216.5m², 공공공지 1,148.0m², 공공청사 3,932.0m²)]

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 1) 명 칭 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 경기도 구리시 검배로 104, 5층(수택동 한아름빌딩)

3) 대 표 자 : 주택E구역 주택재개발정비사업조합 조합장 임승순

4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 수택동 501-21 강남주택 가동 204호

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획(변경)인가일 ~ 60개월

마. 사업시행계획(변경)인가일 : 2023. 03. 17.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : [별첨 1]

사. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

1) 대지면적 : 98,328.2㎡ (E1 : 50,899.6㎡, E2 : 28,931.5㎡, E3 : 14,606.0㎡,
E4 : 3,891.1㎡)

2) 건 폐 율 : 19.10% (E1 : 13.98%, E2 : 20.98%, E3 : 21.57%, E4 : 62.83%)

3) 용 적 률 : 291.92% [E1, E2, E3(주거) : 279.59%, E4(상업) : 591.34%]

4) 연 면 적 : 491,123.98㎡

5) 규 모 : E1 : 지하3층~지상35층, E2 : 지하4층~지상35층, E3 : 지하3층~지상29층
E4 : 지하6층~지상23층

6) 최고높이 : 101.95m

7) 용 도 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 판매시설

- 공동주택 24개동, 판매시설 · 공동주택 복합용도 1개동(하부판매시설/상부공동주택2개
동), 부대복리시설 등

8) 세 대 수 : 3,022세대

9) 주차대수 : 4,460대

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

구 분			세 대 수	비고
유형별 세대수	임대 (전용면적)	29㎡	38 세대	
		38㎡	58 세대	
		44㎡	58 세대	
	분양 (전용면적)	29㎡	152 세대	
		38㎡	56 세대	
		44㎡	144 세대	
		59㎡	1,444 세대	
		77㎡	103 세대	
		84㎡	833 세대	
		110㎡	136 세대	
	계		3,022 세대	

자. 법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설 및 사업시행자에게 무상으로 귀속되는 토지내역(변경없음)

연 번	관리청별	저축 국.공유지						결정(승인)사항	
		소재지지번	지목	실제이 용현황	1필지공 부상 면적(m²)	구역편입 면적(m²)	무상양도 결정면적 (m²)	제외면적(m²)	
총계									
1	구리시	수택동	273-3	도	도	11.0	11.0		11.0
2	구리시	수택동	281-76	잡	잡	107.0	107.0	검토중	
3	구리시	수택동	282-1	도	도	26.0	26.0	검토중	
4	구리시	수택동	282-3	구	구	170.0	170.0	검토중	90.0
5	구리시	수택동	282-13	구	구	115.0	115.0	검토중	96.0
6	구리시	수택동	283-1	도	도	56.0	56.0	검토중	
7	구리시	수택동	287-1	도	도	780.0	580.0	검토중	20.0
8	구리시	수택동	292-2	도	도	33.0	33.0		33.0
9	구리시	수택동	292-3	도	도	93.0	93.0	검토중	
10	구리시	수택동	295-2	도	도	25.0	25.0	검토중	
11	구리시	수택동	296-1	도	도	67.0	67.0		67.0
12	구리시	수택동	296-8	도	도	6.0	6.0		6.0
13	구리시	수택동	300-1	도	도	279.0	279.0	검토중	
14	구리시	수택동	324-1	구	구	184.0	184.0		184.0
15	구리시	수택동	324-16	구	구	85.0	85.0		85.0
16	구리시	수택동	324-20	구	구	27.0	27.0		27.0
17	구리시	수택동	328-2	도	도	33.0	32.0	검토중	
18	구리시	수택동	341-1	도	도	995.0	280.0	검토중	23.0
19	구리시	수택동	341-9	도	도	112.0	44.0		44.0
20	구리시	수택동	341-13	도	도	22.0	22.0	검토중	
21	구리시	수택동	341-14	도	도	178.0	178.0		178.0
22	구리시	수택동	341-15	도	도	8.0	8.0	검토중	
23	구리시	수택동	341-16	도	도	99.0	99.0		99.0
24	구리시	수택동	341-17	도	도	31.0	31.0	검토중	
25	구리시	수택동	341-18	도	도	737.0	737.0		737.0
26	구리시	수택동	341-19	도	도	12.0	12.0	검토중	3.0
27	구리시	수택동	341-20	도	도	13.0	13.0	검토중	
28	구리시	수택동	341-21	도	도	9.0	9.0	검토중	
29	구리시	수택동	341-22	도	도	12.0	12.0	검토중	
30	구리시	수택동	571-2	도	도	83.0	33.0		33.0

연 번	관리청별	저축 국.공유지						결정(승인)사항	
		소재지지번		지목	실제이 용현황	1필지공 부상 면적(m²)	구역편입 면적(m²)	무상양도 결정면적 (m²)	제외면적(m²)
31	구리시	수택동	189-5	도	도	2.0	2.0	검토중	
32	구리시	수택동	194-8	도	도	17.0	17.0	검토중	
33	구리시	수택동	194-9	도	도	49.0	49.0		49.0
34	구리시	수택동	347-1	제	제	10.0	10.0		10.0
35	구리시	수택동	347-17	제	제	52.0	52.0		52.0
36	구리시	수택동	347-18	제	제	27.0	27.0		27.0
37	구리시	수택동	349-2	제	제	73.0	73.0		73.0
38	구리시	수택동	349-3	제	제	241.0	241.0		241.0
39	구리시	수택동	349-8	제	제	62.0	62.0		62.0
40	구리시	수택동	349-9	제	제	40.0	40.0		40.0
41	구리시	수택동	350-2	제	제	182.0	182.0		182.0
	국토교통부 소계					5,163.0	4,129.0		2,472.0
42	구리시	수택동	352	전	전	474.0	474.0		474.0
43	구리시	수택동	352-1	전	전	11.0	11.0		11.0
44	구리시	수택동	352-2	전	전	227.0	227.0		227.0
45	구리시	수택동	352-3	전	전	29.0	29.0		29.0
46	구리시	수택동	352-4	전	전	3.0	3.0		3.0
47	구리시	수택동	산2-6	임	임	188.0	188.0		188.0
	기획재정부 소계					932.0	932.0		932.0
48	구리시	수택동	494-14	대	대	545.6	545.6	545.6	
	경기도 소계					545.6	545.6	545.6	
49	구리시	수택동	287-4	도	도	7,818.0	4,570.0	4,570.0	
50	구리시	수택동	291-1	도	도	466.0	466.0	450.0	16.0
51	구리시	수택동	291-5	대	대	57.0	57.0	52.0	5.0
52	구리시	수택동	293-20	도	도	9.0	9.0	9.0	
53	구리시	수택동	293-22	잡	잡	12.0	12.0	12.0	
54	구리시	수택동	296-6	도	도	371.0	371.0	371.0	
55	구리시	수택동	325-3	도	도	432.0	432.0	432.0	
56	구리시	수택동	329-6	도	도	458.0	458.0	208.0	250.0
57	구리시	수택동	329-8	답	답	15.0	15.0	15.0	
58	구리시	수택동	330-1	전	전	80.0	80.0	80.0	
59	구리시	수택동	334-23	전	전	3.0	3.0	3.0	
60	구리시	수택동	334-24	전	전	94.0	94.0	94.0	
61	구리시	수택동	334-26	전	전	20.0	20.0	17.0	3.0
62	구리시	수택동	335-1	도	도	142.0	142.0	142.0	
63	구리시	수택동	336-9	도	도	15.0	15.0	15.0	
64	구리시	수택동	338-7	도	도	409.0	409.0	409.0	
65	구리시	수택동	340-3	도	도	215.0	215.0	215.0	

연 번	관리청별	저축 국.공유지						결정(승인)사항	
		소재지지번		지목	실제이 용현황	1필지공 부상 면적(m ²)	구역편입 면적(m ²)	무상양도 결정면적 (m ²)	제외면적(m ²)
66	구리시	수택동	340-7	대	대	447.0	447.0	392.0	55.0
67	구리시	수택동	341-23	대	대	4.0	4.0	4.0	
68	구리시	수택동	342-6	대	대	2.0	2.0	1.0	1.0
69	구리시	수택동	346-7	답	답	244.0	244.0	216.0	28.0
70	구리시	수택동	348-9	전	전	53.0	53.0	53.0	
71	구리시	수택동	353	전	전	1,709.0	142.0	7.0	135.0
72	구리시	수택동	355-7	대	대	969.0	148.0		148.0
73	구리시	수택동	355-11	임	임	21.0	21.0		21.0
74	구리시	수택동	355-12	임	임	1,386.0	1,386.0	1,386.0	
75	구리시	수택동	355-18	임	임	12.0	12.0		12.0
76	구리시	수택동	355-20	임	임	11.0	11.0		11.0
77	구리시	수택동	355-22	임	임	66.0	66.0	66.0	
78	구리시	수택동	491	도	도	5,968.4	4,219.4	4,219.4	
79	구리시	수택동	494-10	도	도	54.7	54.7		54.7
80	구리시	수택동	494-15	도	도	61.3	61.3		61.3
81	구리시	수택동	494-30	도	도	52.3	52.3		52.3
82	구리시	수택동	495-8	대	대	1,229.4	1,229.4	1,229.4	
83	구리시	수택동	495-15	도	도	78.1	78.1		78.1
84	구리시	수택동	495-18	도	도	78.2	78.2		78.2
85	구리시	수택동	496-9	도	도	57.6	57.6		57.6
86	구리시	수택동	496-11	도	도	31.0	31.0		31.0
87	구리시	수택동	496-22	도	도	60.0	60.0		60.0
88	구리시	수택동	498-1	도	도	33.9	33.9		33.9
89	구리시	수택동	498-3	도	도	92.3	92.3		92.3
90	구리시	수택동	498-9	공	공	1,653.1	1,653.1	1,653.1	
91	구리시	수택동	498-14	도	도	72.9	72.9		72.9
92	구리시	수택동	499	도	도	4,607.8	4,603.7	4,595.1	8.6
93	구리시	수택동	501-4	도	도	61.7	61.7		61.7
94	구리시	수택동	501-10	도	도	55.6	55.6		55.6
95	구리시	수택동	502-6	도	도	188.4	188.4	188.4	
96	구리시	수택동	505	도	도	3,534.2	2,209.3	2,209.3	
97	구리시	수택동	506	공	공	1,322.5	1,322.5	1,322.5	

연 번	관리청별	저축 국.공유지						결정(승인)사항	
		소재지지번		지목	실제이 용현황	1필지공부 상 면적(m²)	구역편입 면적(m²)	무상양도 결정면적 (m²)	제외면적(m²)
98	구리시	수택동	507-15	도	도	74.4	74.4		74.4
99	구리시	수택동	507-21	도	도	30.9	30.9		30.9
100	구리시	수택동	508	도	도	3,118.8	2,191.8	2,191.8	
101	구리시	수택동	509-7	도	도	102.2	102.2		102.2
102	구리시	수택동	509-14	도	도	37.2	37.2		37.2
103	구리시	수택동	509-18	도	도	86.6	86.6		86.6
104	구리시	수택동	509-21	도	도	66.8	66.8		66.8
105	구리시	수택동	514	도	도	4,215.5	4,090.7	4,090.7	
106	구리시	수택동	산2-47	임	임	22.0	22.0	11.0	11.0
107	구리시	수택동	188-4	전	전	505.0	49.0		49.0
	구리시 소계					43,092.8	32,871.0	30,929.7	1,941.3

※ 위 면적 및 대상은 측량성과 및 시행단계에서 변경될 수 있습니다.

- 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자 설치 후 무상귀속

구 분	시설의 세분						위 치	
	등급	류 별	번호	폭 원(m)	연장(m)	면적(m²)	기점	종점
합 계						146,844.7		
도 로	대로	3	1	25	176 (2,699)	33,794.7	대로1-1	구리시 구역계
	중로	2	22	15~18	250 (277)		대로3-1	중로1-9
	중로	1	1	20	130		중로2-1	중로3-1
	중로	2	1	15	712		중로1-2	중로2-22
	중로	3	1	13	542		중로1-2	중로1-9
	중로	3	2	12	48 (320)		중로1-2	중로1-9
	중로	1	2	20	287		대로3-1	중로3-2
	소로	1	1	10	53		중로2-1	소로3-69
공 원	소공원					2,412.0	수택동 355-24	
	어린이공원						수택동 286-2 일원	
녹지	연결녹지					4,709.0	수택동 296-3 일원	
	연결녹지						수택동 319-2 일원	
광장	건축물 부설광장					1,216.5	수택동 512-14 일원	
공공공지	공공공지					1,148.0	수택동 330	
공공청사	공공청사					3,932.0	수택동 333-1 일대	
공공청사	공공청사						수택동 334-9 일대	

※ ()는 시설 전체에 대한 사항임

2. 도시계획시설사업의 실시계획인가 내역

가. 사업시행지의 위치(변경없음)

- 구리시 수택동 496-6번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 1) 종 류 : 도시계획시설(도로, 공원, 녹지, 광장)사업

2) 명 칭

가) 도시계획시설 도로: 대로(주)3-1호선외 7개노선 개설공사

나) 도시계획시설 공원: 소공원의 1개공원 조성공사

다) 도시계획시설 녹지: 연결녹지외 1개녹지 조성공사

라) 도시계획시설 광장: 건축물부설광장 조성공사

다. 사업의 규모

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정 고시	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
결정	대로	3	1	25	주간선 도로	176 (2,699)	대로1-1	구리시 구역계	일반도로	-	-	
시행	대로	3	1	25	주간선 도로	176 (2,699)	대로1-1	구리시 구역계	일반도로	-	-	
결정	중로	2	22	15~18	보조간선 도로	250 (277)	대로3-1	중로1-9	일반도로	-	-	
시행	중로	2	22	15~18	보조간선 도로	250 (277)	대로3-1	중로1-9	일반도로	-	-	
결정	중로	1	1	20	국지도로	130	중로2-1	중로3-1	일반도로	-	-	
시행	중로	1	1	20	국지도로	130	중로2-1	중로3-1	일반도로	-	-	
결정	중로	2	1	15	국지도로	712	중로1-2	중로2-22	일반도로	-	-	
시행	중로	2	1	15	국지도로	712	중로1-2	중로2-22	일반도로	-	-	
결정	중로	3	1	13	국지도로	542	중로1-2	중로1-9	일반도로	-	-	
시행	중로	3	1	13	국지도로	542	중로1-2	중로1-9	일반도로	-	-	
결정	중로	3	2	12	보조 간선도로	48 (320)	중로1-2	중로1-9	일반도로	-	-	
시행	중로	3	2	12	보조 간선도로	48 (320)	중로1-2	중로1-9	일반도로	-	-	
결정	중로	1	2	20	보조간선 도로	287	대로3-1	중로3-2	일반도로	-	-	
시행	중로	1	2	20	보조간선 도로	287	대로3-1	중로3-2	일반도로	-	-	
결정	소로	1	1	10	국지도로	53	중로2-1	소로3-69	일반도로	-	-	
시행	소로	1	1	10	국지도로	53	중로2-1	소로3-69	일반도로	-	-	

※ ()는 시설 전체에 대한 사항임

2) 공원

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.0	구리시고시 제2018-80호 (2018.07.09.)	
시행	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.0	구리시고시 제2018-80호 (2018.07.09.)	
결정	2	공원	어린이공원	수택동 286-2 일원	2,318.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	2	공원	어린이공원	수택동 286-2 일원	2,318.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	

3) 녹지

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	녹지	연결녹지	수택동 296-3 일원	2,275.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	1	녹지	연결녹지	수택동 296-3 일원	2,275.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
결정	2	녹지	연결녹지	수택동 319-2 일원	2,434.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	2	녹지	연결녹지	수택동 319-2 일원	2,434.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	

4) 광장(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	광장	건축물 부설광장	수택동 512-14 일원	1,216.5	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	1	광장	건축물 부설광장	수택동 512-14 일원	1,216.5	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 1) 명 칭 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 경기도 구리시 검배로 104, 5층(수택동 한아름빌딩)
- 3) 대 표 자 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합 조합장 임승순
- 4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 수택동 501-21 강남주택 가동 204호

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 1) 착수예정일 : 사업시행계획(변경)인가일로부터 60개월 이내
- 2) 준공예정일 : 2027년 03월

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 의거 새로이 설치된 공공시설은
공사완료 공고 후 관리청인 구리시에 귀속됨.(변경없음)

3. 기타 관계도서

가. 관계도서(지형도면 포함)는 구리시 균형개발과(☎031-550-2411)에 비치하여 이해관계인
에게 보임.

나. 지형도면 : 게재생략.