

인창C구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

1. 경기도 고시 제2010-158(2010.5.11.)호, 구리시 고시 제2017-121호(2017.10.13.)호로 재정비촉진계획 결정·고시 되고, 구리시 고시 제2018-43호(2018.04.03.)로 사업시행인가 고시된 인창C구역 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.

2024. 1. 19.

구 리 시 장

1. 사업시행계획인가 내역

가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

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

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 1) 위 치 : 구리시 인창동 289-29번지 일원
- 2) 면 적 : 50,487m²[주택단지 35,423m², 기반시설 15,064m²(도로 13,435m², 공원 1,629m²)]

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 1) 명 칭 : 인창C구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 구리시 수택천로33번길 25, 3층
- 3) 대 표 자 : 인창C구역 주택재개발정비사업조합 조합장 소건우

4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 체육관로153번길 39, 3층

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획(변경)인가일 ~ 60개월

마. 사업시행계획(변경)인가일 : 2024. 01. 19.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(변경없음)

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

1) 대지면적 : 35,423㎡ (C1 : 24,114㎡, C2 : 7,754㎡, C3 : 3,555㎡)

2) 건 폐 율 : 32.79% (C1 : 21.08%, C2 : 65.10%, C3 : 41.71%)

3) 용 적 률 : 374.70% [C1(주거) : 269.53%, C2, C3(상업) : 598.95%]

4) 연 면 적 : 200,567.1405㎡

5) 규 모 : C1 : 지하2층~지상28층, C2 : 지하6층~지상42층, C3 : 지하3층~지상19층

6) 최고높이 : 148.75m

7) 용 도 : 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린생활시설

- 공동주택 9개동, 판매시설·공동주택 복합용도 2개동, 근린생활시설 1개동, 근린생활
시설·업무시설 복합용도 1개동 및 부대복리시설 등

8) 세 대 수 : 1,180세대

9) 주차대수 : 1,728대

아. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경없음)

구 분			세 대 수	비고
유형별 세대수	임대 (전용면적)	34㎡	33 세대	
		46㎡	27 세대	
	분양 (전용면적)	34㎡	75 세대	
		46㎡	67 세대	
		59㎡	459 세대	
		82~84㎡	394 세대	
		101㎡	125 세대	
	계		1,180 세대	

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

- 용도폐지되는 정비기반시설 및 사업시행자에게 무상으로 귀속되는 토지내역(변경없음)

연번	관리청별	저촉 국.공유지					결정(승인)사항		
		소재지지번	지목	실제이용현황	1필지공 부상 면적(m²)	구역편입 면적(m²)	무상양도 결정면적 (m²)	제외면적(m²)	
총계					28,723	9,914	8,598	1,316	
구리시 소계					7,033	6,693	6,584	109	
1	구리시	교문동	230-15	도	도로	348	348	348	
2	구리시	인창동	286-4	도	도로	164	164	164	
3	구리시	인창동	288-25	전	도로	58	58	58	

연 번	관리청별	저축 국.공유지						결정(승인)사항	
		소재지지번		지목	실제이용현황	1필지공 부상 면적(m²)	구역편입 면적(m²)	무상양도 결정면적 (m²)	제외면적(m²)
4	구리시	인창동	288-27	대	도로	15	15	15	
5	구리시	인창동	289-32	도	도로	13	13	13	
6	구리시	인창동	289-35	도	도로	211	211	211	
7	구리시	인창동	289-37	대	도로	11	11	11	
8	구리시	인창동	289-41	도	도로	212	212	212	
9	구리시	인창동	290-8	도	도로	43	43	43	
10	구리시	인창동	290-9	대	도로	1	1	1	
11	구리시	인창동	291-3	대	도로	78	78	78	
12	구리시	인창동	291-5	대	도로	111	111	111	
13	구리시	인창동	291-6	대	도로	6	6	6	
14	구리시	인창동	292-6	대	도로	231	231	231	
15	구리시	인창동	294-5	도	도로	31	31	11	20
16	구리시	인창동	295-2	전	도로	140	140	140	
17	구리시	인창동	296-7	답	도로	401	181	181	
18	구리시	인창동	297-10	답	도로	238	238	238	
19	구리시	인창동	299-36	도	도로	476	476	476	
20	구리시	인창동	299-39	대	도로	24	24	24	
21	구리시	인창동	299-4	천	도로	1	1		1
22	구리시	인창동	603-17	도	도로	16	16	16	
23	구리시	인창동	603-19	대	도로	12	11	11	
24	구리시	인창동	603-22	대	도로	38	22	22	
25	구리시	인창동	603-24	대	도로	8	8	8	
26	구리시	인창동	603-26	대	도로	7	7	7	
27	구리시	인창동	604-13	도	도로	620	620	535	85
28	구리시	인창동	604-14	대	도로	105	17	17	
29	구리시	인창동	605-134	도	도로	1,429	1,423	1,423	
30	구리시	인창동	605-141	대	도로	14	14	14	
31	구리시	인창동	605-145	대	도로	4	4	4	
32	구리시	인창동	605-168	대	도로	8	8	8	
33	구리시	인창동	605-173	임	도로	23	14	14	
34	구리시	인창동	605-178	임	도로	3	3		3
35	구리시	인창동	606-11	도	도로	46	46	46	
36	구리시	인창동	606-13	대	도로	104	104	104	
37	구리시	인창동	606-14	대	도로	44	44	44	
38	구리시	인창동	606-9	도	도로	726	726	726	
39	구리시	인창동	607-49	도	도로	99	99	99	
40	구리시	인창동	607-53	도	도로	183	183	183	
41	구리시	인창동	607-55	대	도로	22	22	22	

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)
42	구리시	인창동	607-56	도	도로	241	241	241	
43	구리시	인창동	607-58	대	도로	28	28	28	
44	구리시	인창동	607-59	도	도로	31	31	31	
45	구리시	인창동	608-4	도	도로	159	159	159	
46	구리시	교문동	산1-4	임	도로	34	34	34	
47	구리시	인창동	산28-1	임	도로	121	121	121	
48	구리시	인창동	산31-1	임	도로	95	95	95	
국토교통부 소계						21,690	3,221	2,014	1,207
49	국토교통부	인창동	281	도	도로	1,315	46	46	
50	국토교통부	인창동	282	도	도로	3,405	42	42	
51	국토교통부	인창동	281-3	도	도로	1,293	1,218	1,218	
52	국토교통부	인창동	296-12	철	도로	48	19	19	
53	국토교통부	인창동	296-13	구	도로	53	19		19
54	국토교통부	인창동	296-2	철	도로	1,065	19	19	
55	국토교통부	인창동	296-3	구	도로	3,909	72		72
56	국토교통부	인창동	297-1	철	도로	4,187	483		483
57	국토교통부	인창동	297-11	철	도로	10	10		10
58	국토교통부	인창동	297-12	철	도로	173	173		173
59	국토교통부	인창동	602-2	철	도로	1,455	182		182
60	국토교통부	인창동	605-172	철	도로	3,887	164		164
61	국토교통부	인창동	605-176	철	도로	92	92		92
62	국토교통부	인창동	605-24	철	도로	13	12		12
63	국토교통부	인창동	606-4	도	도로	261	261	261	
64	국토교통부	인창동	606-5	도	도로	19	19	19	
65	국토교통부	인창동	606-6	도	도로	1	1	1	
66	국토교통부	인창동	606-7	도	도로	117	117	117	
67	국토교통부	인창동	609-3	도	도로	189	85	85	
68	국토교통부	인창동	산27-4	도	도로	198	187	187	

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

- 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자 설치 후 무상귀속

구 분	시설의 세분						위 치	
	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기점	종점
합 계						15,064		
도 로	중로	1	17	22	221 (232)	13,435	대1-1	중1-14
	중로	2	48	13	314		중1-17	중2-40
	중로	3	35	12	46		대1-1	중2-48
	중로	3	41	12	227		중1-17	소로3-47
	소로	3	55	6	70		대1-1	소1-7
공 원	어린이공원					1,629	인창동 296번지 일원	

※ ()는 시설 전체에 대한 사항임

2. 도시계획시설사업의 실시계획인가 내역(변경없음)

가. 사업시행지의 위치

- 구리시 인창동 280-3번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

1) 종 류 : 도시계획시설(도로, 공원)사업

2) 명 칭

가) 도시계획시설 중로(보)1-17호선외 3개노선 개설공사

나) 도시계획시설 공원:50어린이공원 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	중로	1	17	22	보조 간선도로	221 (232)	대1-1	중1-14	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
시행	중로	1	17	22	보조 간선도로	221	대1-1	중1-14	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
결정	중로	2	48	13	국지도로	314	중1-17	중2-40	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
시행	중로	2	48	13	국지도로	314	중1-17	중2-40	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
결정	중로	3	35	12	국지도로	46	대1-1	중2-48	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
시행	중로	3	35	12	국지도로	46	대1-1	중2-48	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
결정	중로	3	41	12	국지도로	227	중1-17	소로 3-47	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	
시행	중로	3	41	12	국지도로	227	중1-17	소로 3-47	일반도로	-	경고10-158호 (10.5.11)	

※ ()는 시설 전체에 대한 사항임

2) 공원

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	50	공원	어린이공원	인창동 296번지 일원	1,629	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	50	공원	어린이공원	인창동 296번지 일원	1,629	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 1) 명 칭 : 인창C구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 구리시 수택천로33번길 25, 3층
- 3) 대 표 자 : 인창C구역 주택재개발정비사업조합 조합장 소건우
- 4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 체육관로153번길 39, 3층

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 1) 착수예정일 : 사업시행계획(변경)인가일로부터 60개월 이내
- 2) 준공예정일 : 2026년 03월

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

3. 기타 관계도서

관계도서는 구리시 균형개발과(☎031-550-2411)에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.