

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 촉진을 위한 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(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	면적(m ²)	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
기 반 시 설 용 지	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 ²)	사업방식	구역명	면적(m ²)	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

구 역 구 분			가 구 또는 획 지 구 분			위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	계획 용적률 (%)	비고
명칭	면적(m ²)		명칭	면적(m ²)						
	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