

수택E구역 주택재개발정비사업 사업시행계획변경(경미한 사항)인가 고시

1. 경기도 고시 제2010-158호(2010.05.11.)로 구리시 인창·수택재정비촉진지구 재정비 촉진계획 결정 고시되고, 구리시 고시 제2019-5호(2019.01.02.)로 사업시행계획인가 고시되어 수택E구역 주택재개발정비사업조합에서 추진하고 있는 주택재개발정비 사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 규정에 따라 사업시행계획 변경(경미한 사항)인가하고, 같은법 제50조제9항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 또한, 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따라 의제되는 사항은 본 고시로서 관계 법률에 의한 인·허가 등의 고시·공고가 있는 것으로 봅니다.

2025. 7. 11.

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(변경)

- 1) 위 치 : 구리시 수택동 496-6번지 일원
- 2)면 적 : 146,946.60m² [주거용지 94,458.4m², 상업용지 3,891.2m², 종교용지 1,309.7m², 기반시설 등 47,287.3m² (도로 33,779.1m², 공원 2,274.2m², 녹지 4,723.6m², 광장 1,216.5m², 공공공지 1,320.3m², 공공청사 3,973.6m²)]

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

- 1) 명 칭 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 경기도 구리시 검배로 104, 5층(수택동 한아름빌딩)
- 3) 대 표 자 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합 조합장 김기섭
- 4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 동구릉로85번길 17

- 라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획(변경)인가일 ~ 60개월
- 마. 사업시행계획(변경)인가일 : 2025. 7. 11.
- 바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(변경) : [별첨 1]
- 사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)
- 1) 대지면적 : 98,349.6㎡ (E1 : 51,026.0㎡, E2 : 28,930.6㎡, E3 : 14,501.8㎡, E4 : 3,891.2㎡)
 - 2) 건 폐 율 : 19.59% (E1 : 14.32%, E2 : 21.76%, E3 : 22.22%, E4 : 62.85%)
 - 3) 용 적 률 : 292.33% [E1, E2, E3(주거) : 279.75%, E4(상업) : 597.61%]
 - 4) 연 면 적 : 490,710.27㎡
 - 5) 규 모 : E1 : 지하3층~지상35층, E2 : 지하4층~지상35층, E3 : 지하3층~지상29층
E4 : 지하6층~지상23층
 - 6) 최고높이 : 102.05m
 - 7) 용 도 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 판매시설
 - 공동주택 24개동, 판매시설·공동주택 복합용도 1개동(하부판매시설/상부공동주택2개동), 부대복리시설 등
 - 8) 세 대 수 : 3,022세대
 - 9) 주차대수 : 4,460대
- ※ 변경 사유 : 재정비촉진계획 변경사항 반영 및 건축계획 경미한 변경 등

아. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경없음)

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(변경)

1) 용도폐지되는 정비기반시설 및 사업시행자에게 무상으로 귀속되는 토지내역(변경)

연번	관리청	저촉국공유지						결정승인사항		무상제외 면적 중 관리청 소유면적	비고
		소재지 지번		지 목	이 용 상 황	면적					
						공부상	편입	무상	무상제외		
계		118필지				40,400.90	40,400.90	32,394.30	8,006.60	1025.07	
1	국토부	수택동	281-076	잡	잡	107.00	107.00	107.00			
2	국토부	수택동	282-001	도	도	26.00	26.00	26.00			
3	국토부	수택동	282-016	구	구	34.00	34.00	34.00			
4	국토부	수택동	283-001	도	도	56.00	56.00	56.00			
5	국토부	수택동	287-025	도	도	111.00	111.00	111.00			
6	국토부	수택동	287-028	도	도	22.00	22.00	22.00			
7	국토부	수택동	287-029	도	도	11.00	11.00	11.00			
8	국토부	수택동	287-031	도	도	152.00	152.00	152.00			
9	국토부	수택동	292-003	도	도	93.00	93.00	93.00			
10	국토부	수택동	300-015	도	도	119.00	119.00	119.00			
11	국토부	수택동	328-009	도	도	32.00	32.00	32.00			
12	국토부	수택동	341-025	도	도	1.00	1.00	1.00			
13	국토부	수택동	341-029	도	도	20.00	20.00	20.00			
14	국토부	수택동	341-030	도	도	20.00	20.00	20.00			
15	국토부	수택동	341-027	도	도	12.00	12.00	12.00			
16	국토부	수택동	341-015	도	도	8.00	8.00	8.00			
17	국토부	수택동	341-017	도	도	31.00	31.00	31.00			
18	국토부	수택동	341-019	도	도	9.00	9.00	9.00			
19	국토부	수택동	341-020	도	도	13.00	13.00	13.00			
20	국토부	수택동	341-021	도	도	9.00	9.00	9.00			
21	국토부	수택동	341-022	도	도	12.00	12.00	12.00			
국토부 소계		21필지				898.00	898.00	898.00	-		
22	기재부	수택동	산2-6	임	임	188.00	188.00		188.00	188.00	
23	기재부	수택동	352-000	전	전	474.00	474.00		474.00		
24	기재부	수택동	352-001	전	전	11.00	11.00		11.00		
25	기재부	수택동	352-002	전	전	227.00	227.00		227.00		
26	기재부	수택동	352-003	전	전	29.00	29.00		29.00		
27	기재부	수택동	352-004	전	전	3.00	3.00		3.00		

연번	관리청	저축국공유지						결정승인사항		무상제외 면적 관리청 소유면적	비고
		소재지 지번		지목	이용 상황	면적					
						공부상	편입	무상	무상제외		
28	기재부	수택동	355-004	임	임	2,803.00	2,803.00		2,803.00		조합 매입
29	기재부	수택동	355-005	임	임	122.00	122.00		122.00		조합 매입
30	기재부	수택동	273-003	도	도	11.00	11.00		11.00		조합 매입
31	기재부	수택동	282-003	구	구	136.00	136.00		136.00		조합 매입
32	기재부	수택동	282-013	구	구	115.00	115.00		115.00		조합 매입
33	기재부	수택동	287-026	도	도	170.00	170.00		170.00		조합 매입
34	기재부	수택동	287-027	도	도	99.00	99.00		99.00		조합 매입
35	기재부	수택동	287-030	도	도	15.00	15.00		15.00		조합 매입
36	기재부	수택동	292-002	도	도	33.00	33.00		33.00		조합 매입
37	기재부	수택동	295-002	도	도	25.00	25.00		25.00		조합 매입
38	기재부	수택동	296-001	도	도	67.00	67.00		67.00		조합 매입
39	기재부	수택동	296-008	도	도	6.00	6.00		6.00		조합 매입
40	기재부	수택동	300-001	도	도	147.00	147.00		147.00		조합 매입
41	기재부	수택동	300-016	도	도	13.00	13.00		13.00		조합 매입
42	기재부	수택동	324-001	구	구	184.00	184.00		184.00		조합 매입
43	기재부	수택동	324-016	구	구	85.00	85.00		85.00		조합 매입
44	기재부	수택동	324-020	구	구	27.00	27.00		27.00		조합 매입
45	기재부	수택동	341-026	도	도	163.00	163.00		163.00		조합 매입
46	기재부	수택동	341-031	도	도	64.00	64.00		64.00		조합 매입
47	기재부	수택동	341-024	도	도	44.00	44.00		44.00		조합 매입
48	기재부	수택동	341-013	도	도	22.00	22.00		22.00		조합 매입
49	기재부	수택동	341-014	도	도	178.00	178.00		178.00		조합 매입
50	기재부	수택동	341-016	도	도	99.00	99.00		99.00		조합 매입
51	기재부	수택동	341-018	도	도	737.00	737.00		737.00		조합 매입
52	기재부	수택동	341-028	도	도	3.00	3.00		3.00		조합 매입
53	기재부	수택동	571-040	도	도	33.00	33.00		33.00		조합 매입
54	기재부	토평동	189-005	도	도	2.00	2.00	2.00			
55	기재부	토평동	194-008	도	도	17.00	17.00	17.00			
56	기재부	토평동	194-009	도	도	49.00	49.00		49.00		조합 매입
57	기재부	수택동	347-001	제	제	10.00	10.00		10.00		조합 매입
58	기재부	수택동	347-017	제	제	52.00	52.00		52.00		조합 매입

연번	관리청	저축국공유지						결정승인사항		무상제외 면적 관리청 소유면적	비고
		소재지 지번		지목	이용 상황	면적					
						공부상	편입	무상	무상제외		
59	기재부	수택동	347-018	제	제	27.00	27.00		27.00		조합 매입
60	기재부	수택동	349-002	제	제	73.00	73.00		73.00		조합 매입
61	기재부	수택동	349-012	제	제	212.00	212.00		212.00		조합 매입
62	기재부	수택동	349-008	제	제	62.00	62.00		62.00		조합 매입
63	기재부	수택동	349-009	제	제	40.00	40.00		40.00		조합 매입
64	기재부	수택동	350-002	제	제	182.00	182.00		182.00		조합 매입
기재부 소계		43필지				7,059.00	7,059.00	19.00	7,040.00	188.00	
65	경기도	수택동	494-014	대	대	545.60	545.60	545.60			
경기도 소계		1필지				545.60	545.60	545.60	-		
66	구리시	수택동	287-024	도	도	4,570.00	4,570.00	4,570.00			
67	구리시	수택동	291-001	도	도	450.00	450.00	450.00			
68	구리시	수택동	291-007	도	도	16.00	16.00		16.00	16.00	
69	구리시	수택동	291-005	대	도	52.00	52.00	52.00			
70	구리시	수택동	291-008	대	대	5.00	5.00		5.00	5.00	
71	구리시	수택동	293-020	도	도	9.00	9.00	9.00			
72	구리시	수택동	293-022	잡	잡	12.00	12.00	12.00			
73	구리시	수택동	295-004	잡	잡	35.00	35.00		35.00	2.97	
74	구리시	수택동	296-006	전	전	371.00	371.00	371.00			
75	구리시	수택동	325-003	도	도	432.00	432.00	432.00			
76	구리시	수택동	329-006	도	도	250.00	250.00		250.00	250.00	
77	구리시	수택동	329-012	도	도	208.00	208.00	208.00			
78	구리시	수택동	329-008	답	답	15.00	15.00	15.00			
79	구리시	수택동	330-001	전	전	80.00	80.00	80.00			
80	구리시	수택동	334-023	전	전	3.00	3.00	3.00			
81	구리시	수택동	334-024	전	전	94.00	94.00	94.00			
82	구리시	수택동	334-026	전	전	3.00	3.00		3.00	3.00	
83	구리시	수택동	334-027	전	전	17.00	17.00	17.00			
84	구리시	수택동	335-001	도	도	142.00	142.00	142.00			
85	구리시	수택동	336-009	도	도	15.00	15.00	15.00			
86	구리시	수택동	338-007	도	도	409.00	409.00	409.00			
87	구리시	수택동	340-003	도	도	215.00	215.00	215.00			
88	구리시	수택동	340-007	대	대	39.00	39.00		39.00	39.00	
89	구리시	수택동	340-008	대	대	392.00	392.00	392.00			

연번	관리청	저촉국공유지						결정승인사항		무상제외 면적 중 관리청 소유면적	비고
		소재지 지번		지목	이용 상황	면적					
						공부상	편입	무상	무상제외		
90	구리시	수택동	340-009	대	대	16.00	16.00		16.00	16.00	
91	구리시	수택동	341-023	대	도	4.00	4.00	4.00			
92	구리시	수택동	342-006	대	대	1.00	1.00		1.00	1.00	
93	구리시	수택동	342-007	대	대	1.00	1.00	1.00			
94	구리시	수택동	346-007	답	도	201.00	201.00	201.00			
95	구리시	수택동	346-008	답	잡	26.00	26.00		26.00	26.00	
96	구리시	수택동	348-001	답	답	195.00	195.00		195.00	97.50	
97	구리시	수택동	348-009	전	전	53.00	53.00	53.00			
98	구리시	수택동	353-003	도	도	7.00	7.00	7.00			
99	구리시	수택동	353-004	도	도	135.00	135.00		135.00	135.00	
100	구리시	수택동	355-029	대	대	132.00	132.00		132.00	132.00	
101	구리시	수택동	355-012	임	임	1,386.00	1,386.00	1,386.00			
102	구리시	수택동	355-022	임	임	66.00	66.00	66.00			
103	구리시	수택동	355-023	임	임	11.00	11.00		11.00	11.00	
104	구리시	수택동	355-030	대	대	16.00	16.00		16.00	16.00	
105	구리시	수택동	355-031	대	대	1.00	1.00		1.00	1.00	
106	구리시	수택동	491-003	도	도	4,219.40	4,219.40	4,219.40			
107	구리시	수택동	495-008	대	대	1,229.40	1,229.40	1,229.40			
108	구리시	수택동	498-009	공	공	1,653.10	1,653.10	1,653.10			
109	구리시	수택동	499-053	도	도	4,595.10	4,595.10	4,595.10			
110	구리시	수택동	499-054	도	도	8.60	8.60		8.60	8.60	
111	구리시	수택동	502-006	도	도	188.40	188.40	188.40			
112	구리시	수택동	505-012	도	도	2,209.30	2,209.30	2,209.30			
113	구리시	수택동	506-000	공	공	1,322.50	1,322.50	1,322.50			
114	구리시	수택동	508-005	도	도	2,191.80	2,191.80	2,191.80			
115	구리시	수택동	514-007	도	도	4,090.70	4,090.70	4,090.70			
116	구리시	수택동	산2-47	임	임	28.00	28.00	28.00			
117	구리시	수택동	산2-92	임	임	28.00	28.00		28.00	28.00	
118	구리시	토평동	188-006	도	도	49.00	49.00		49.00	49.00	
구리시 소계		53필지				31,898.30	31,898.30	30,931.70	966.60	837.07	

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

▶ 변경 내용 : 무상제외 면적 중 관리청 소유면적 추가

▶ 변경 사유 : 정비사업 시행으로 인한 매수절차를 진행하기 위해 관리청 소유면적 표기

2) 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자 설치 후 무상귀속(변경없음)

구 분	시설의 세분						위 치	
	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기점	종점
합 계						146,946.6		
도 로	대로	3	1	25	176(2,699)	33,779.1	대로1-1	구리시구역계
	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					2,274.2	수택동 355-24	
	어린이공원						수택동 286-2 일원	
녹지	연결녹지					4,723.6	수택동 296-3 일원	
	연결녹지						수택동 319-2 일원	
광장	건축물 부설광장					1,216.5	수택동 512-14 일원	
공공공지	공공공지					1,320.3	수택동 330	
	공공공지						수택동 287-15	
공공청사	공공청사					3,973.6	수택동 333-1 일대	
공공청사	공공청사						수택동 334-9 일대	

- ▶ 변경 사유 : 정비사업 구역 인근 주민의 접근성 및 편의성 강화 등을 위한 공공공지 신설을 위하여 수택E구역 내 어린이공원 일부 축소

2. 도시계획시설사업의 실시계획인가 내역

가. 사업시행지의 위치(변경없음)

- 구리시 수택동 496-6번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭(변경)

- 1) 종 류 : 도시계획시설(도로, 공원, 녹지, 광장, 공공공지)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

마) 도시계획시설 공공공지 : 공공공지2 조성공사

다. 사업의 규모(변경)

1) 도로(변경없음)

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(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.2	구리시고시 제2018-80호 (2018.07.09.)	
시행	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.2	구리시고시 제2018-80호 (2018.07.09.)	
결정	2	공원	어린이공원	수택동 286-2 일원	2,180.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	2	공원	어린이공원	수택동 286-2 일원	2,180.0	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	

3) 녹지(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	녹지	연결녹지	수택동 296-3 일원	2,289.7	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	1	녹지	연결녹지	수택동 296-3 일원	2,289.7	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
결정	2	녹지	연결녹지	수택동 319-2 일원	2,433.9	경고 제2010-158호 (2010.05.11)	
시행	2	녹지	연결녹지	수택동 319-2 일원	2,433.9	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)	

5) 공공공지(추가)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
결정	2	공공공지	공공공지	수택동 287-15 일원	160.0	경고 제2025-63호 (2025.06.17)	
시행	2	공공공지	공공공지	수택동 287-15 일원	160.0	경고 제2025-63호 (2025.06.17)	

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

- 1) 명 칭 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합
- 2) 사무소소재지 : 경기도 구리시 검배로 104, 5층(수택동 한아름빌딩)
- 3) 대 표 자 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합 조합장 김기섭
- 4) 대표자의 주소 : 경기도 구리시 동구릉로85번길 17

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)

- 1) 착수예정일 : 사업시행계획(변경)인가일로부터 60개월 이내
- 2) 준공예정일 : 2030년 06월

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

2. 기타 관계도서

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