

## 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.

2023. 10. 30.

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 : 50,487m<sup>2</sup>[주택단지 35,423m<sup>2</sup>, 기반시설 15,064m<sup>2</sup>(도로 13,435m<sup>2</sup>, 공원 1,629m<sup>2</sup>)]

#### 다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

- 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 : 2023. 10. 30.

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 : 32.47% (C1 : 20.80%, C2 : 64.83%, C3 : 41.01%)

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 : 145.55m

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 : 1,734대

아. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경없음)

| 구 분        |              |        | 세 대 수    | 비고 |
|------------|--------------|--------|----------|----|
| 유형별<br>세대수 | 임대<br>(전용면적) | 34㎡    | 33 세대    |    |
|            |              | 46㎡    | 27 세대    |    |
|            | 분양<br>(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<br>부상<br>면적(m²) | 구역편입<br>면적(m²) | 무상양도<br>결정면적<br>(m²) | 제외면적(<br>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<br>번 | 관리청별 | 저축 국.공유지 |         |    |            |                      |                | 결정(승인)사항             |              |
|--------|------|----------|---------|----|------------|----------------------|----------------|----------------------|--------------|
|        |      | 소재지지번    |         | 지목 | 실제이<br>용현황 | 1필지공<br>부상<br>면적(m²) | 구역편입<br>면적(m²) | 무상양도<br>결정면적<br>(m²) | 제외면적(<br>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<br>번   | 관리청별  | 저축 국.공유지 |         |    |            |                      |                | 결정(승인)사항             |              |
|----------|-------|----------|---------|----|------------|----------------------|----------------|----------------------|--------------|
|          |       | 소재지지번    |         | 지목 | 실제이<br>용현황 | 1필지공<br>부상<br>면적(m²) | 구역편입<br>면적(m²) | 무상양도<br>결정면적<br>(m²) | 제외면적(<br>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 <sup>2</sup> ) | 기점           | 종점     |
| 합 계 |        |    |    |       |              | 15,064              |              |        |
| 도 로 | 중로     | 1  | 17 | 22    | 221<br>(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<br>(m)    | 기점    | 종점         | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초결정<br>고시             | 비고 |
|----|----|----|----|-----------|------------|--------------|-------|------------|----------|-----------|------------------------|----|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |            |              |       |            |          |           |                        |    |
| 결정 | 중로 | 1  | 17 | 22        | 보조<br>간선도로 | 221<br>(232) | 대1-1  | 중1-14      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 시행 | 중로 | 1  | 17 | 22        | 보조<br>간선도로 | 221          | 대1-1  | 중1-14      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 결정 | 중로 | 2  | 48 | 13        | 국지도로       | 314          | 중1-17 | 중2-40      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 시행 | 중로 | 2  | 48 | 13        | 국지도로       | 314          | 중1-17 | 중2-40      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 결정 | 중로 | 3  | 35 | 12        | 국지도로       | 46           | 대1-1  | 중2-48      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 시행 | 중로 | 3  | 35 | 12        | 국지도로       | 46           | 대1-1  | 중2-48      | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 결정 | 중로 | 3  | 41 | 12        | 국지도로       | 227          | 중1-17 | 소로<br>3-47 | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |
| 시행 | 중로 | 3  | 41 | 12        | 국지도로       | 227          | 중1-17 | 소로<br>3-47 | 일반도로     | -         | 경고10-158호<br>(10.5.11) |    |

※ ( )는 시설 전체에 대한 사항임

2) 공원

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

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

- 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.