

구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정고시

경기도 고시 제2010-158호(2010.5.11.), 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 고시 제2023-33호(2023.03.17.), 구리시 고시 제2024-93호 (2024.08.26.), 구리시 고시 제2024-96호(2024.08.29.), 구리시 고시 제2024 -107호(2024.09.20.)로 결정·고시된 구리시 인창·수택 재정비촉진지구 재정비 촉진계획(변경)에 대하여 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제12조제1항의 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025. 06. 17.

구 리 시 장

1. 재정비촉진지구 개요 [변경없음]

명칭	유형	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
구리 인창·수택 재정비촉진지구	주거지형	구리시 인창동, 수택동, 교문동 일원	271,078.9	-	271,078.9	

2. 목표연도 [변경없음] - 게재생략

3. 기본방향 및 목표 [변경없음] - 게재생략

4. 재정비촉진계획(변경)의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

- 변경사유 : 정비사업 구역 인근 주민의 접근성 및 편의성 강화 등을 위한 공공공지 신설을 위하여 수택E구역내 어린이공원 일부 축소

구분		기정		증감	변경	
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	면적(㎡)	구성비(%)
합계		271,078.9	100.0	-	271,078.9	100.0
주거용지		118,572.4	43.7	-	118,572.4	43.7
상업용지		15,200.2	5.6	-	15,200.2	5.6
종교시설용지		1,309.7	0.5	-	1,309.7	0.5
기반 시설 용지	소계	135,996.6	50.2	-	135,996.6	50.2
	도로	69,126.4	25.5	-	69,126.4	25.5
	공원·녹지	60,519.8	22.3	감) 160.0	60,359.8	22.3
	광장	1,216.5	0.4	-	1,216.5	0.4
	공공청사	3,973.6	1.5	-	3,973.6	1.5
	공공공지	1,160.3	0.5	증) 160.0	1,320.3	0.5

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

구분	촉진구역 내 계획 공원·녹지면적 ①	촉진구역 내 기존 공원·녹지면적 ②	촉진구역 내 확보 공원·녹지면적 ① - ②	면적비율 기준 (전체 사업구역 면적의 5%이상)		세대당 면적기준 (세대당 3㎡ 이상)	
				촉진사업 구역면적	공원·녹지율	촉진사업구역 계획세대수	공원·녹지 면적
기정	21,121.8㎡	5,743.0㎡	15,378.8㎡	209,768.6㎡ (10,488.4㎡)	7.33%	4,202세대 (12,606㎡)	3.65㎡ /세대
변경	20,961.8㎡	5,743.0㎡	15,218.8㎡	209,768.6㎡ (10,488.4㎡)	7.26%	4,202세대 (12,606㎡)	3.62㎡ /세대

6) 교통계획 [변경없음] - 게재생략

7) 경관계획 [변경없음] - 게재생략

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 [변경없음] - 게재생략

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 [변경없음] - 게재생략

- 용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위내에서 사업시행 인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 [변경없음] - 게재생략

11) 기반시설의 비용분담계획 [변경없음] - 게재생략

12) 단계별 사업추진에 관한 사항 [변경없음] - 게재생략

13) 기타계획 (방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 여성친화 계획, 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 : [변경없음]

구분	명칭	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기정	증감	변경		
기정	주택 재개발사업	수택동 496-6 일대	146,946.6	-	146,946.6	경기도 고시 제2010-158호 (2010.05.11)	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		146,946.6	－	146,946.6	100.0	－
정비기반 시설등	소계	47,287.3	－	47,287.3	32.2	－
	도로	33,779.1	－	33,779.1	23.0	－
	공원	2,434.2	감) 160.0	2,274.2	1.5	－
	녹지	4,723.6	－	4,723.6	3.2	－
	광장	1,216.5	－	1,216.5	0.8	－
	공공공지	1,160.3	증) 160.0	1,320.3	1.0	－
	공공청사	3,973.6	－	3,973.6	2.7	－
종교시설		1,309.7	－	1,309.7	0.9	－
상업		3,891.2	－	3,891.2	2.6	－
주거		94,458.4	－	94,458.4	64.3	－

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : [변경없음] - 제재생략

■ 임대주택의 건설에 관한 계획 : [변경없음] - 제재생략

■ 공동이용시설 설치계획 : [변경없음] - 제재생략

■ 정비사업 시행계획 : [변경없음] - 제재생략

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : [변경없음] - 제재생략

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로 [변경 없음]

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

※ ()는 시설 전체에 대한 사항임

■ 광장 [변경없음]

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	광장	건축물 부설광장	수택동 512-14 일원	1,216.5	-	1,216.5	-	

■ 녹지 [변경 없음]

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	연결 녹지	수택동 296-3 일원	2,289.7	-	2,289.7	경고제2010-158호 2010.05.11	
기정	2	녹지	연결 녹지	수택동 319-2 일원	2,433.9	-	2,433.9	경고제2010-158호 2010.05.11	

■ 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.2	-	94.2	구리시 고시 제2018-80호 2018.7.9.	
변경	1	공원	어린이 공원	수택동 286-2 일원	2,340.0	감) 160.0	2,180.0	경고제2010-158호 2010.05.11	

■ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 공지	공공 공지	수택동 330	1,160.3	-	1,160.3	-	-
신설	2	공공 공지	공공 공지	수택동 287-15답	-	증) 160.0	160.0	-	-

■ 공공청사 [변경 없음]

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	-	수택동 333-1 일대	2,890.3	-	2,890.3	경고제2010-158호 2010.05.11	
기정	2	공공 청사	-	수택동 334-9 일대	1,083.3	-	1,083.3	경고제2010-158호 2010.05.11	

17) 재정비촉진계획의 경미한 변경 [변경없음] - 게재생략

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서

- 도시관리계획 결정중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설 (신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행 인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시 한다.

(1) 용도지역 결정(변경) 조서 [변경없음] - 게재생략

(2) 용도지구 결정(변경) 조서 [변경없음] - 게재생략

(3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설 - 변경없음

나) 공간시설

가. 광장 - 변경없음

나. 녹지 - 변경없음

다. 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	공원	근린 공원	수택동 산1-1	39,398	-	39,398	경고76-386호 1976.12.18	검배 공원
기정	50	공원	어린이 공원	인창동 296	1,629	-	1,629	경고제2010-158호 2010.05.11	인창C
기정	1	공원	소공원	수택동 355-24	94.2	-	94.2	구리시 고시 제2018-80호 2018.7.9.	수택E
변경	1	공원	어린이 공원	수택동 286-2 일원	2,340.0	감) 160.0	2,180.0	경고제2010-158호 2010.05.11	수택E
기정	2	공원	체육 공원	인창동 648-210	12,335	-	12,335	경고제2010-158호 2010.05.11	도시 시설 사업

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이 공원	• 면적 : 감) 160.0㎡	• 정비사업 구역 인근 주민의 접근성 및 편의성 강화 등을 위한 공공공지 신설을 위하여 어린이공원 일부 축소

라. 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 공지	공공 공지	수택동 330	1,160.3	-	1,160.3	-	수택E
신설	2	공공 공지	공공 공지	수택동 287-15답	-	증) 160.0	160.0	-	수택E

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	공공 공지	• 신설 : 증) 160.0㎡	• 정비사업 구역 인근 주민의 접근성 및 편의성 강화 등을 위해 공공공지 신설

다) 유통 및 공급시설 - 변경없음

라) 공공·문화체육시설 - 변경없음