

## 구리시 고시 제2015-52호

## 구리 수택지구 주택재건축 정비계획 변경(경미한변경)지정 고시

경기도제2청고시 제2007-5083호(2007.7.30)로 정비구역이 지정된 구리시 수택동 556번지 일원의 구리 수택지구 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 정비계획 변경지정 고시합니다.

2015. 5. 14.

구 리 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 구리 수택지구 주택재건축 정비사업 (변경없음)
2. 정비구역 및 면적 : 변경없음
- 가. 정비구역 결정조서

구분	도면 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	수택지구 주택재건축정비구역	경기도 구리시 수택동 556번지 일원	20,158.0	-	20,158.0	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)

## 3. 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용도지역	계	20,158.0	-	20,158.0	100.0	-
	제2종일반주거지역	20,158.0	-	20,158.0	100.0	-
계		20,158.0	-	20,158.0	100.0	-
도시계획 시 설	소 계	4,610.0	-	4,610.0	22.9	-
	도 로	2,014.0	-	2,014.0	10.0	-
	공 원	1,903.0	-	1,903.0	9.5	-
	녹 지	693.0	-	693.0	3.4	-
획 지	소 계	15,548.0	-	15,548.0	77.1	-
	획 지 1	15,548.0	-	15,548.0	77.1	-

## 4. 도시계획시설(정비기반시설)의 결정(변경)에 관한 계획 : 변경없음

가. 도로 (변경없음)

○ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	189	13 ~16	국지 도로	198	중2-3	소1-9	일반 도로	-	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	-
기정	소로	1	9	10 ~21	국지 도로	384.4	대1-1	중3-2	일반 도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-
기정	소로	1	95	10	국지 도로	191	중1-9	소1-9	일반 도로	-	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	-
기정	소로	2	21	8	국지 도로	47	대1-1	중3-189	일반 도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-
기정	소로	2	143	8	국지 도로	47	소1-95	소2-18	일반 도로	-	경고80-262호 (80.8.13)	-

# 경 기 도 보

제5226호

2015. 5. 14.(목)

## 나. 공원 (변경없음)

### ○ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	21	공 원	어린이공원	수택동 557-19번지 일원	1,903.0	-	1,903.0	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	

## 다. 녹지 (변경없음)

### ○ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	19	녹 지	완충녹지	수택동 560-3번지 일원	693.0	-	693.0	경기도제2청고시 제2007-5083호 (2007.7.30)	

## 5. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음

가구번호	획지번호	위 치	면적(㎡)	비 고
계		-	18,144.0	-
-	1	수택동 560번지 일원	15,548.0	공동주택용지
	2	수택동 557-19번지 일원	1,903.0	공원용지
	3	수택동 560-3번지 일원	693.0	완충녹지

## 6. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경없음

구 역 명	면적 (㎡)	위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
			계	조치	개수	철거후신축	철거후이주	
구리 수택지구 주택재건축정비구역	20,158.0	구리수 수택동 556번지 일원	68	-	-	68	-	

## 7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

### 가. 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획 : 변경

가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용		비 고
			기 정	변 경	
-	1	용 도	- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 부대·복리시설 - 건축법 시행령 별표1의 제1·2종 근린생활시설(골프연습장, 안마시술소 및 단란주점을 제외)		
		건폐율	22.84% 이하	25.11% 이하	
		용적률	199.99%이하 (임대주택 포함 시 : 224.80%)	정비계획용적률 : 199.99%이하 예정법적상한용적률 : 250.00%이하	
		높 이	최고높이 59m 이하	최고높이 65m이하	
		건축선	- 건축한계선 3m (공원녹지를 접한 지역 제외)		

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음.

# 경 기 도 보

제5226호

2015. 5. 14.(목)

## 나. 교통동선에 관한 계획 : 변경없음

가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용	비 고
-	1	차량출입 허용구간	- 공동주택 주출입구 - 상가주차장 출입구	
		차량출입 불허구간	- 차량출입허용구간을 제외한 전 구간	
		공공보행 통 로	- 기존 소로2-21호선 선형에 맞춰 인근 주민의 통행(보행)이 상시 가능하도록 대지 내 공공보행통로 지정	

## 다. 주택규모 및 건설비율 : 변경

구 분		공 동 주 택				비 고
		계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과	
계획 세대수	기정	297세대	60세대	137세대	100세대	임대주택 39세대 포함
	변경	408세대	250세대	158세대	-	소형주택 47세대 포함
건설 비율	기정	100.00%	20.20%	46.13%	33.67%	300세대 미만
	변경	100.00%	61.27%	38.73%	-	300세대 이상
	기준	100.0%	60%이상		-	정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교통부고시 제2014-635호)
			20%이상	-	-	경기도 도시 및 주거환경정비 조례

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음.

## 8. 공동이용시설 설치계획 : 변경

### ■ 기정

구 분		면 적 (㎡)		비 고
		법정기준	계 획	
공동 이용 시설	관리사무소	22.35이상	48.00	
	경 로 당	54.70이상	60.00	
	경 비 실	2개소 설치	25.92	
	근린생활시설	1,782이하	180.00	

### ■ 변경

구 분	계 획	비 고
공동이용시설	- 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	

## 9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제1항에 관한 계획 : 변경없음

### 가. 지구단위계획구역 결정에 관한 계획

#### ■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도 면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	③	구리 수택지구 제1종지구단위계획구역	수택동 556번지 일원	20,158.0	-	20,158.0	

### 나. 용도지역·용도지구의 결정에 관한 계획

#### ■ 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		20,158.0	-	20,158.0	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	20,158.0	-	20,158.0	100.0	

## 10. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용	비고
도 시 경 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로변 외관향상 및 스카이라인 형성, 단지중심성 확보를 위해 층고 변화</li> <li>• 건축물의 색채는 주변건축물과의 조화를 이룰 수 있도록 색채계획을 수립하고 지붕형태는 가급적 그 지역과의 조화를 이룰 수 있는 지붕형태로 계획</li> </ul>	
환 경 보 전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법면 발생지역은 법면상단에 측구를 설치하여 도수로 연결, 자연배수 유도</li> <li>• 훼손수목 활용</li> <li>• 청정연료 사용확대 권장</li> <li>• 에너지 절약 홍보 시행</li> <li>• 에너지 효율이 향상된 기자재 사용</li> <li>• 도로사선 제한을 통한 일조권 침해의 최소화</li> <li>• 인접지역 최소한의 법적 일조권 충족</li> <li>• 건축물의 배치·형태·색채 계획을 통한 경관침해요소의 최소화</li> <li>• 절토부 측구를 조기설치</li> <li>• 토사노출부에 비닐덮개 등을 설치하여 토사유출을 최소화</li> <li>• 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화</li> <li>• 환경 기준치 초과 시 가설방음판넬 설치</li> </ul>	
재 난 방 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구역 내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립</li> <li>• 고층아파트는 피난방화대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획함</li> <li>• 옥상 비상구는 화재 시 감지기의 작동에 의한 자동 개폐기 및 수동개폐기 설치</li> <li>• 구역 내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치</li> <li>• 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치</li> <li>• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보도록 의무화</li> <li>• 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리</li> </ul>	

## 11. 정비사업의 예정시기 : 변경없음

- 구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행 인가

## 12. 정비사업 시행방법 : 변경없음

- 철거후 신축

## 13. 사업시행자 : 변경없음

- 수택지구 주택재건축 정비사업조합

## 14. 소형주택 건립계획

■ 기정

구 분		사업지구	비 고
용적률(%)	당 초	101.91	
	변 경	199.99	
	증 가	98.08	
	25%	24.52	
대지면적(㎡)		15,548.0	
임대주택(㎡)	규 정	3,812.37	
	계 획	3,857.14	- 세대규모 59.98㎡ : 22세대 - 세대규모 84.98㎡ : 17세대

# 경 기 도 보

제5226호

2015. 5. 14.(목)

## ■ 변경

구 분		사업지구	비 고
용적률(%)	정비계획	199.99	
	예정법적상한	250.00	
	증 가	50.01	
	50%	25.01	
대지면적(㎡)		15,548.0	
소형주택(㎡)	규 정	3,888.55	
	계 획	3,938.13	- 세대규모 83.79㎡ : 47세대

- 소형주택 평형별 세대수는 향후 주택공급에 따라 변경될 수 있음

### 15. 정비사업으로 증가할 것으로 예상되는 세대수

구 분	세대수(호)	인구수(인)	현황 대비 증가되는 인구 및 세대수	비 고
현 황	223	647	-	-
기 정	258 (297)	749 (862)	35 / 102 (74) / (215)	※세대당 2.9인 ※( )는 임대주택 포함
변 경	361 (408)	954 (1,078)	138 / 307 (185) / (431)	※세대당 2.64인 ※( )는 소형주택 포함

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음

### 16. 관계도서 : 구리시청 도시재생과에 관련도면을 비치하여 열람하고 있습니다.

## 동두천시 고시 제2015-35호

### 도시계획시설(도로) 실시계획인가, 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 동두천시 도시계획시설(도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조 규정에 의거 사업시행자지정 및 실시계획 인가하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조 규정에 의거 아래와 같이 고시하며,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 6항에 의거 실시계획에 포함된 같은법 제30조 제5항 단서 및 같은법 시행령 제25조에 따른 경미한 도시관리계획 변경사항에 대하여 같은법 제30조 제6항 및 같은법 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면을 아래와 같이 고시합니다.
3. 관계도서는 동두천시청 도시과에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 고시된 사항은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.moct.go.kr>)을 통하여 확인할 수 있습니다.

2015. 5. 14.

동 두 천 시 장

소 관 부 서	도 시 과 (인가에 관한 사항)	담 당 자 작 성명	지방시설주사보 강 수 용	전 화 번 호	031-860-2353
	도 시 과 (사업에 관한 사항)		지방시설주사보 강 문 성		031-860-2374

☐ 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

#### 1. 교통시설(도로)

○ 도로 결정(변경) 조서