

구리시 고시 제2012-193호

구리 수택42통지구 주택재건축 정비구역 지정(변경) 고시

경기도 구리시 수택동266-2번지 일원에 금회 정비계획 중 경미한 사항에 대한 변경이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 이를 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2012. 11. 22.  
구 리 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 구리 수택42통지구 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 면적

가. 정비구역 결정조서 : 변경없음

지정구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	수택42통지구 주택재건축정비사업	수택42통지구 주택재건축정비구역	구리시 수택동 266-2번지 일원	12,632	

3. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	기 정		변 경		비 고
		면 적 (㎡)	구성비(%)	면적 (㎡)	구성비(%)	
도시계 획 용도지역	계	12,632.0	100.0	12,632.0	100.0	
	제2종일반주거지역	12,632.0	100.0	12,632.0	100.0	
계		12,632.0	100.00	12,632.0	100.00	
정비기반 시 설	소 계	2,452.2	19.4	2,537.0	20.1	증) 84.8
	도 로	1,464.0	11.6	1,464.0	11.6	
	경 관 녹 지	988.2	7.8	1,073.0	8.5	증) 84.8
획 지	소 계	10,179.8	80.6	10,095.0	79.9	공동주택사업부지 감) 84.8
	획 지 1	10,179.8	80.6	10,095.0	79.9	

4. 도시계획시설의 결정(변경)에 관한 사항

가. 도로시설 결정 조서 및 사유서 : 변경없음

■ 도로결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기정	종점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	3	25~ 28	주간선 도 로	2,250.0	수택동중2-3	토평동 대3-8	일반 도로	-	경고88-249호 (88.9.16)	-
기정	중로	1	2	20~ 23	주간선 도 로	1,580.0	대2-1	대3-3	일반 도로	-	건고88-86호 (88.2.20)	-

# 경 기 도 보

제4614호

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	89	10	국 지 도 로	50.0	대3-3 수택동204-2	소3-83 수택동666-15	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	82	6~ 10	국 지 도 로	212.0	중1-2 수택동273-12	소3-14 수택동273-12	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	83	6~ 8	국 지 도 로	173.0	중1-2 수택동265-5	소3-73 수택동274-15	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	85	6~ 8	국 지 도 로	434.0	소3-83 수택동268-26	소3-83 수택동575-8	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-

### 나. 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	25	녹 지	경관녹지	구리시 수택동 267-1 일원	988.2	증) 84.8	1,073.0		

### ○ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
25	경관녹지	◦ 경관녹지 면적변경 - 면적 : 988.2㎡ → 1,073.0㎡, 증)84.8㎡	◦ 정비구역 내 계획인구 증가에 따른 적정 녹지면적 확보를 위해 녹지 추가확보

### 5. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치계획

#### 가. 도로 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	3	25~ 28	주간선 도 로	2,250.0	수택동 중2-3	토평동대3-8	일반 도로	-	경고88-249호 (88.9.16)	-
기정	중로	1	2	20~ 23	주간선 도 로	1,580.0	대2-1	대3-3	일반 도로	-	건고88-86호 (88.2.20)	-
기정	소로	1	89	10	국 지 도 로	50.0	대3-3 수택동204-2	소3-83 수택동666-15	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	82	6~ 10	국 지 도 로	212.0	중1-2 수택동273-12	소3-14 수택동273-12	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	83	6~ 8	국 지 도 로	173.0	중1-2 수택동265-5	소3-73 수택동274-15	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	85	6~ 8	국 지 도 로	434.0	소3-83 수택동268-26	소3-83 수택동575-8	일반 도로	-	경고78-223호 (78.5.25)	-

# 경 기 도 보

제4614호

나. 녹지 : 변경

구 분	도면표시 번 호	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	25	녹 지	경관녹지	구리시 수택동 267-1 일원	988.2	증) 84.8	1,073.0		

6. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경

구분	도면 번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			합 계	면적(㎡)	
기정	A1	10,179.8	수택동 266-2번지 일원		공동주택(아파트)용지 (감 84.8㎡)
변경	A1	10,095.0	수택동 266-2번지 일원		

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경없음

구역구분		가구 및 획지구분		위 치	정비개량계획(등)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
수택42통지구 주택재건축정비구역	10,095.0	획지1 (아파트부지)	10,095.0	수택동 266-2일원	46	-	-	46	-	

8. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

가. 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획 : 변경

결정 구분	획지구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이	층수	비고
	명칭	면적(㎡)							
기정	획지1	10,179.8	수택동 266-2 일원	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	22.58% 이하	정비계획용적률:225.19%이하 예정법정상한용적률 : 249.87%이하	-	최고 18층	공동주택 (아파트) 사업부지
변경	획지1	10,095.0	수택동 266-2 일원	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	24.02% 이하	정비계획용적률 : 225.19%이하 예정법정상한용적률 : 249.87%이하	-	최고 20층	공동주택 (아파트) 사업부지

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음.

나. 주택규모 및 건설비율 : 변경

구 분		공 동 주 택				비 고
		계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과	
계획 세대수	기정	245세대	98세대	147세대		
	변경	255세대	153세대	102세대		
건설 비율	기준	100.0%	60% 이상		40% 이내	
	기정	100.0%	40%	60%	-	
	변경	100.0%	60%	40%	-	

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음.

# 경 기 도 보

제4614호

## 9. 주민공동이용시설 설치계획

시설구분	시설종류	설치기준	설치계획	비 고
공동이용 시 설	어 린 이 놀 이 터	$300\text{m}^2 + (255-100) \times 1.0\text{m}^2 = 455\text{m}^2$ 이상	477.75 $\text{m}^2$	
	관 리 사 무 소	$10\text{m}^2 + (255-50) \times 0.05 = 20.25\text{m}^2$ 이상	150.00 $\text{m}^2$	
	경 로 당	$40\text{m}^2 + (255-150) \times 0.1 = 50.50\text{m}^2$ 이상	73.18 $\text{m}^2$	
	근 린 생 활 시 설	( $255 \times 6 = 1,530.00\text{m}^2$ 미만)	400.00 $\text{m}^2$	

- 건축계획은 사업시행인가 시 확정되는 사항으로 변경될 수 있음.

## 10. 국토의계획및이용에관한법률 제52조제1항에관한 계획 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 계획

■ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	수택42통지구 제1종지구 단위계획구역	구리시 수택동 266-2번지 일원	12,632	-	12,632	

나. 용도지역·용도지구의 결정에 관한 계획

■ 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		12,632	-	12,632	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	12,632	-	12,632	100.0	

## 11. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주변지역과 조화되고 Landmark 요소가 어울어지는 경관계획 수립</li> <li>◦ 보도와 연계한 단지내 보행자도로 및 충분한 오픈스페이스 확보로 다양한 단지 내부 경관계획 수립</li> <li>◦ 피로티 조성으로 조망권과 보행권 확보</li> </ul>	
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 토지이용 : 주변지역과의 연계성을 고려하여 배치계획을 수립하고 녹지공간 최대한 확보</li> <li>◦ 대기 질 : 공해에 강한 대기오염 정화수 식재</li> <li>◦ 수 질 : 공사시 가배수로 및 침사지 설치</li> <li>◦ 폐 기 물 : 공사시 이동식 화장실을 설치하고 발생 폐유는 수거후 위탁 처리</li> <li>◦ 쓰레 기 : 단지내에 쓰레기 분리수거함 설치</li> <li>◦ 소음진동 : 가설방음판별 설치등 환경기준지 이하유지</li> </ul>	

# 경 기 도 보

제4614호

구 분	계 획 내 용	비 고
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 녹지대를 충분히 확보하고 투수성 포장재 사용률을 높여 전체적으로 투수면적을 확대함으로써 침수 피해에 대응</li> <li>◦ 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선 확보</li> <li>◦ 내구성 있는 건축물이 되도록하고 내화구조 또는 불연재 사용</li> <li>◦ 교통사고 피해 감소를 위해 보행자 중심의 도로체계 확립</li> </ul>	

12. 정비사업의 예정시기

- 구역지정 고시일로부터 5년이내 사업시행인가

13. 정비사업 시행방법

- 철거후 신축

14. 소형주택 건립계획

구 분	사 업 지 구	비 고
용적률(%)	정비계획	225.19
	예정법정상한	249.87
	증 가	24.68
	50%	12.34
대지면적(㎡)		10,095.0
소형주택(㎡)	규 정	1,245.73
	계 획	1,265.70 59㎡형 : (15세대×84.38㎡=1,265.70㎡)

주) 소형주택 평형별 세대수는 향후 주택공급에 따라 변경될 수 있음

15. 사업시행자 : 수택42동 주택재건축 정비사업조합

16. 정비사업으로 증가할 것으로 예상되는 세대수

구 분	세대수(호)	인구수(인)	증가되는 인구 및 세대수	비 고
현황	123	357	-	
기정	230 (245)	621 (662)	107 / 264 (122) / (305)	※세대당인구수 2.7인적용 ※( )는 소형주택 포함
변경	240 (255)	648 (689)	10 / 27 (10) / (27)	※세대당인구수 2.7인적용 ※( )는 소형주택 포함

17. 관계도서 : 구리시청 건축과에 관련도면을 비치하여 열람하고 있습니다.