

동두천시 고시 제2024-147호

주공생연아파트재건축정비사업 사업시행계획(변경) 인가(재건축사업) 고시

동두천시 생연동 284번지 일원 주공생연아파트재건축정비사업 사업시행계획(변경)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항의 규정에 따라 사업시행계획(변경) 인가(재건축사업) 하고 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 고시(「같은법」 제57조에 따른 의제 사항 포함)합니다.

2024년 11월 15일

동 두 천 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 재건축정비사업
- 나. 명 칭 : 주공생연아파트주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치 : 동두천시 생연동 284번지 일원
- 나. 면 적 : 19,969.4㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명 : 주공생연아파트재건축정비사업조합(조합장 박선희)
- 나. 사무소 소재지 : 경기도 동두천시 삼육사로 1013

4. 정비사업의 시행기간 : 2020년 3월 ~ 2024년 12월

5. 최초 사업시행인가일 : 2020년 3월 12일

6. 변경사항

구 분	변경 전	변경 후	비 고
대지위치	생연동 284번지 일원	좌 동	
대지면적	19,969.4㎡	좌 동	
건축면적	3,784.014㎡	3,782.214㎡(감소 : 1.8㎡)	
연 면 적	74,392.6276㎡	74,392.6114㎡(감소 : 0.0162㎡)	지하 연면적 감소
용적률	279.39%	좌 동	
건폐율	21.12%	21.11%(감소 : 0.01%)	
층수	지하3층~지상25층	좌 동	
동수	아파트 6개동 및 부대복리시설	좌 동	
세대수	576세대	좌 동	
주차대수	701대 지상 82대, 지하 619대 (장애인용 22대, 전기차 4대)	696대(감소 : 5대) 지상 82대, 지하 614대 (장애인용 23대, 전기차 20대)	

7. 기 타

○ 관계도서는 동두천시청 건축과(☎860-2402)에 비치되어 일반인 열람이 가능합니다.

8. 의제처리사항 : 「도시 및 주거환경정비법」제57조(인·허가등의 의제)

소 관 부 서	동두천시 건 축 과	담 당 자 직·성명	주무관 안예지	전 화 번 호	031-860-2402
------------	---------------	---------------	---------	------------	--------------

▣ 다른 법률에 따른 인가·허가 등 의제사항

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조]

1. 도시계획시설사업(도로, 공원) 실시계획(변경)인가

가. 사업시행지 위치 : 동두천시 생연동 284번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시계획시설(도로, 공원)사업
- 명 칭 : 생연주공아파트 주택재건축정비사업 기반시설 설치공사

다. 사업의 면적 또는 규모 <변경>

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
결정	중로	1	4	20 ~23	주간선 도로	3,708	중로1-14	광암동 구역계	일반 도로	생연주공 APT	'89. 8. 7. (경고228)	
시행	중로	1	4	1.6	주간선 도로	13.2	중로1-14	광암동 구역계	일반 도로	생연주공 APT	'89. 8. 7. (경고228)	변속 차로
결정	중로	1	5	20 ~23	국지 도로	605	중로1-14	종합 운동장	일반 도로	-	'87. 5. 9. (경고125)	
시행	중로	1	5	0.5 ~6.8	국지 도로	223.7	중로1-14	종합 운동장	일반 도로	-	'87. 5. 9. (경고125)	보도 설치

※ 교통영향평가 심의 결과 등을 반영하여 공사계획 변경

2) 공원

도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)		최 초 결정일	비고
				결정	금회시행		
41	공원	소공원	생연동 284번지	946.6	946.6	경고118 (13.5.2.)	

※ 교통영향평가 심의 결과 등을 반영하여 공사계획 변경

라. 사업시행자 주소 및 성명

- 주 소 : 경기도 동두천시 삼육사로 1013, 3층 (생연동)
- 성 명 : 주공생연아파트 주택재건축정비사업조합 조합장 박선호

마. 사업의 착수 및 준공 예정일

- 착수예정일 : 실시계획 인가일
- 준공예정일 : 실시계획 인가일로부터 60개월 이내

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : “붙임” 참조

사. 법 제99조 규정에 따른 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 도시계획시설 사업 시행자 지정 및 실시계획 인가를 받아 사업 시행 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 따라 관리할 관리청에 무상귀속

아. 관계도서: 게재생략 (동두천시청 도시재생과 비치)

【붙임】 편입용지 및 소유자(이해관계인) 내역

1. 도로

○ 중로1-4호선

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						주소	성명	주소	성명	권리	
1	생연동	284	대	19,969.4	17.3	서울특별시 강남구 영동대로 517,26층,33층(삼성동, 아셈타워)	대한토지신탁 외 2인	-	-	-	

○ 중로1-5호선

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						주소	성명	주소	성명	권리	
1	생연동	284	대	19,969.4	1,089.9	서울특별시 강남구 영동대로 517,26층,33층(삼성동, 아셈타워)	대한토지신탁 외 2인	-	-	-	

2. 공원

○ 소공원 41

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						주소	성명	주소	성명	권리	
1	생연동	284	대	19,969.4	924.8	서울특별시 강남구 영동대로 517,26층,33층(삼성동, 아셈타워)	대한토지신탁 외 2인	-	-	-	
2	생연동	284-3	대	482.9	21.8	동두천시 삼육사로 1029	주공생연 아파트 주택재건축 정비사업 조합	-	-	-	

▣ 다른 법률에 따른 인가·허가 등 의제사항

[도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2]

가. 도시계획시설(공원) 결정조서

구 분	공 원 명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
변경	제41호 소공원	소공원	경기도 동두천시 생연동 284번지 일원	946.6	동두천시 고시 제2019-115호	

나. 공원조성계획 결정(변경)조서

1) 주요 변경 내용

공 원 명	위 치	변경내용	변경사유	비고
제41호 소공원	경기도 동두천시 생연동 284번지 일원	시설면적 변경 184㎡→176.9㎡ 감)7.1 녹지 및 기타 면적 변경 762.6㎡→769.7㎡ 증)7.1	확정예정측량결과를 반영하여 교통영향평가 변경을 진행함으로 소공원 선형조정	

2) 공원조성계획 시설면적

구 분		기 정		변 경		비 고
		토지이용 면적(㎡)	구성비(%)	토지이용 면적(㎡)	구성비(%)	
합 계		946.6	100.0	946.6	100.0	
세부 시설	시 설 면 적	184.0	19.4	176.9	18.7	감 7.1
	기반 시설	소계	131.0	13.8	138.9	증 7.9
		도로	114.0	12.0	90.9	감 23.1
		광장	17.0	1.8	48.0	증31.0
		조경시설	15.0	1.6	-	감15.0
	휴양시설	38.0	4.0	38.0	4.0	
	관리시설	-	-	-	-	
녹 지 및 기 타		762.6	80.6	769.7	81.3	증7.1

다. 세부시설결정 조서

구 분	도면표 시	시설명	면 적(㎡)			공작물(기)			건 축 물				변경후 구성비	
			기정	증감	변경	기정	증감	변경	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)			
총 계			946.6	-	946.6	27	감6	21						
시설면적			184.0	감7.1	176.9	27	감6	21					18.7%	
세부 시설 조서	기반 시설	소계	-	131.0	증7.9	138.9	-	-	-					14.7%
			도로	114.0	감23.1	90.9	-	-	-					9.65
		가	광장	17.0	증31.0	48.0	-	-	-					5.1%
	조경 시설	소계	-	15.0	감15.0	-	-	-	-					-
		①	디딤석	15.0	감15.0	-	-	-	-					-
	휴양 시설	소계	-	38.0	-	38.0	26	감6	20					4.0%
		나	휴게소	38.0	-	38.0	-	-	-					-
		②	앞음벽	-	-	-	7	감4	3					-
		③	파고라	-	-	-	1	-	1					-
		④	그늘막	-	-	-	4	-	4					-
		⑤	평의자	-	-	-	14	감2	12					-
	관리 시설	소계	-	-	-	1	-	1						-
		⑥	공원표지판	-	-	-	1	-	1					-
	녹지 및 기타		녹지 및 기타	762.6	증7.1	769.7	-	-	-					81.3%

라. 도로결정 조서

구 분	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
기정	합 계				75.0	114.0	-		-	
변경	합 계				58.6	90.9	-		-	
기정	소로	3류	1	2.0	3.0	6.0	연결로	소로 3-4	부지동측	
변경	소로	3류	1	2.0	5.8	11.6	연결로	휴게소	부지동측	
기정	소로	3류	2	1.5	34.0	51.0	연결로	광 장	부지북측	
변경	소로	3류	2	1.5	32.2	48.3	연결로	광 장	부지북측	
기정	소로	3류	3	1.5	12.0	18.0	연결로	소로 3-2	휴게소	
변경	소로	3류	3	1.5	13.1	19.7	연결로	소로 3-2	휴게소	
기정	소로	3류	4	1.5	18.0	27.0	연결로	소로 3-2	휴게소	
변경	소로	3류	4	1.5	7.5	11.3	연결로	소로 3-3	부지남측	
기정	소로	3류	5	1.5	8.0	12.0	연결로	소로 3-3	부지남측	
변경	소로	3류	5	1.5	-	-	-	-	-	폐지

마. 공람장소 : 동두천시 공원녹지과(031-860-2412)

바. 관계도서 : 게재생략 (열람 장소 비치)