

장암생활권3구역 재개발정비사업 사업시행계획변경인가 정정 고시

경기도 제2청 고시 제2010-5077호(2010.04.12.)로 장암생활권3구역 정비계획수립 및 정비구역 지정 고시되고, 의정부시 고시 제2016-233호(2016.12.09.), 제2017-159호(2017.08.25.), 제2017-222호(2017.11.21.), 제2020-255호(2020.9.7.), 제2021-229호(2021.10.14.), 제2022-52호(2022.3.11.), 제2023-60호(2023. 3. 7.)로 정비계획 및 정비구역 변경 결정되고, 의정부시 고시 제2018-281호(2018.12.27.)로 사업시행계획인가, 의정부시 고시 제2023-169호(2023.7.24.)로 사업시행계획변경인가, 의정부시 고시 제2021-102호(2021.05.27.)로 관리처분계획인가, 의정부시 고시 제2023-297호(2023.12.27.)로 관리처분계획 변경인가 고시되고, 의정부시 고시 제2024-173호(2024. 8.27.)로 사업시행계획변경인가 된 사항에 대하여 별첨자료 중토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 명세에 대한 오기사항이 있어 정정 고시합니다.

※ 정정내용

- 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 명세 별첨자료 중 권리의 소재지 신곡동 444-9번지 구분란의 “사용” → “수용” 정정

2024.11. 4.

의 정 부 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 가. 종 류 : 재개발사업
- 나. 명 칭 : 장암생활권3구역 재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 가. 위 치 : 경기도 의정부시 신곡동 435-3 번지 일원
- 나. 면 적 : 33,880.8㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 가. 명 칭 : 장암생활권3구역 주택재개발정비사업조합
- 나. 사무소 소재지 : 경기도 의정부시 시민로 243(3층)
- 다. 조 합 장 : 원 윤 선

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 120개월 이내 (변경)

- (기정) 사업시행인가일로부터 60개월 이내
- (변경) 사업시행인가일로부터 120개월 이내

5. 사업시행계획인가일 : 2018. 12. 27.

6. 실시계획 내용 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제100조)

가. 사업시행지의 위치 : 경기도 의정부시 신곡동 435-3번지 일원 (변경없음)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 사업의 종류 : 도시계획시설(도로, 주차장, 소공원, 완충녹지)사업
- 사업의 명칭 : 장암생활권3구역 주택재개발정비사업

다. 시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 성 명 : 장암생활권3구역 주택재개발정비사업조합
- 주 소 : 경기도 의정부시 시민로 243(3층)

라. 사업의 착수예정일/준공예정일 : 인가 이후/인가일로부터 120개월 이내 (변경)

- (기정) 인가 이후/인가일로부터 60개월 이내
- (변경) 인가 이후/인가일로부터 120개월 이내

마. 면적 및 규모 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)	비 고
도로	대로 1-2	400.5	■ 실시계획인가도서대로 정비기반시설을 설치하여 무상귀속(기부채납) ※ 주차장 건축물 기부채납(651.92㎡)
	대로 3-2	850.6	
	중로 2-59	1,084.6	
	중로 2-56	2,301.4	
	소로 3-73	518.7	
교통시설	주차장	755.2	■ 실시계획 및 확정 측량결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있음.
공원	소공원	790.0	
녹지	완충녹지	970.2	
합 계		7,671.2	

바. 시설별 편입 용지 현황 (변경없음)

■ 도로

구분	구 모				기능	사용 형태	연 장 (m)	위 치		최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점		
	대로	1	2	35~43 (38)	주간 선도로	일반 도로	8,310 (115)	장암구역계	17호광장	74.09.28	-
	대로	3	2	25~28	보조 간선도로	일반 도로	1,556 (78)	대3-5	3호광장	93.12.24	-
	중로	2	59	15	집산 도로	일반 도로	65 (65)	대3-2	중2-56	-	-
	중로	2	56	14	집산 도로	일반 도로	399 (399)	대1-2 신곡동439-1	소로2-47 신곡동419-2	88.12.31	-
	소로	3	73	6	국지 도로	일반 도로	80 (80)	대3-2 신곡동450-5	신곡동 397-5	88.12.31	-

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
	125	주차장	노외주차 장	의정부시 신곡동 447-24번지일원	755.2	-	건축물 기부채납 (651.92㎡)

■ 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
	94	공원	소공원	의정부시 신곡동 448-29번지일원	790.0	-	-

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
	137	녹지	완충녹지	의정부시 신곡동 440-15번지일원	970.2	-	완충녹지 폭10m

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리 명세 (변경)

- 별도 첨부(개인정보 식별 가능자료 등은 개인정보 유출 등의 피해방지를 위해 생략)

8. 건축물의 대지면적·건폐율·용적율·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 (변경없음)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적(㎡) /건폐율(%)	연면적(㎡) /용적률(%)	높 이	용 도	세대수	비고
재개발	25,383.1	5,394.9715 / 21.25	119,077.2108 / 299.49	100m	공동주택	815세대	

9. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경없음)

가. 주택형별 및 규모

구 분		공급면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)
분 양	전용면적 60㎡ 이하	75.9947	52.5195	41세대(52A형)	39.14
		76.0047	52.4767	21세대(52B형)	
		80.3305	59.9166	135세대(59A형)	
		80.3495	59.9329	56세대(59B형)	
		80.8291	59.9548	66세대(59C형)	
	전용면적 60㎡ 초과~ 85㎡ 이하	99.1003	74.9257	126세대(74형)	46.87
		111.6134	84.6432	138세대(84A형)	
		113.1612	84.8729	118세대(84B형)	
	전용면적 85㎡ 초과	244.8697	179.6390	2세대(179형)	0.25
	분양 소계			703세대	86.26
임 대	전용면적 60㎡ 미만	57.4524	39.9660	45세대(39형)	13.74
		75.9947	52.5195	42세대(52A형)	
		76.0047	52.4767	25세대(52B형)	
	임대 소계			112세대	13.74
소 계				815세대	100.00

나. 부대복리시설

구 분	규 모	
	총 수	면 적(㎡)
▪ 주차장	▪ 지하1~3층	39,154.2381
▪ 관리사무소	▪ 지하1층, 지상1층	169.6826
▪ 보육시설	▪ 지상1층	287.8418
▪ 주민공동시설	▪ 지하1층, 지상1층	1,010.4802
▪ 작은도서관	▪ 지하1층	174.3237
▪ 경로당	▪ 지상1층	206.8721
▪ 기계전기실	▪ 지하2~3층	761.0568
▪ 근린생활시설	▪ 지하1층, 지상1~2층	2,029.4199
▪ 경비실	▪ 지하1층	47.0227

10. 정비기반시설 등 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 (변경없음)

구분			지번	면적(㎡)	소유권귀속	비고
정비 기반 시설	교통시설	도로	의정부시 의정부동 446-2번지 일원	5,155.8	의정부시	기부 채납
		주차장	의정부시 의정부동 447-24번지 일원	755.2		
	공원녹지	소공원	의정부시 의정부동 448-29번지 일원	790.0		
		완충녹지	의정부시 의정부동 440-15번지 일원	970.2		
	소계			7,671.2		
획지	획지 1-1		의정부시 의정부동 435-3번지 일원	20,977.2	조합	-
	획지 1-2		의정부시 의정부동 447-46번지 일원	826.5	조합	교육 연구 시설
	획지 2-1		의정부시 의정부동 448-29번지 일원	4,405.9	조합	
	소계			26,209.6		
합계				33,880.8		

11. 관계도서 :의정부시 도시재생과(T: 031-828-8845)에 사업시행계획인가 관련도서를 비치하고 있습니다.