

의정부 가능생활권1구역 주택재개발 정비구역 및 정비계획 변경(경미한사항-6차) 고시

경기도 제2청 고시 제2010-5169(2010.08.24)호로 정비구역 지정 고시되고 의정부시 고시 제2012-167호(2012. 12. 17.) 변경(1차), 제2015-192호(2015. 10. 12.) 변경(2차), 제2018-197호(2018. 9. 4.) 변경(3차), 제2020-67호(2020. 3. 26.) 변경(4차), 제2022-276호(2022.12.21.) 변경(5차)된 『의정부 가능생활권1구역 주택재개발 정비구역』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획을 변경 및 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2023. 9. 5.

의 정 부 시 장

1. 정비구역 지정

가. 정비사업의 명칭: 가능생활권1구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역 및 그 면적(변경)

1) 정비구역 결정(변경) 조서

구분	사업유형	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	주택재개발 정비사업	가능생활권1 주택재개발정비구역	가능동 581-1번지 일원	24,766.1	증) 482.9	25,249.0	-

2) 변경사유

- 예정좌표측량에 따른 면적변경
- 정비구역계 변경(하천구역 제척, 완충녹지 선형변경)
- 용도지역 면적 변경(예정좌표측량성과 반영 및 정비구역계 변경 등)

2. 정비계획 수립

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	24,766.1	증) 482.9	25,249.0	100.0	-
제1종일반주거지역	819.2	증) 53.2	872.4	3.5	-
제2종일반주거지역	23,943.9	증) 429.7	24,373.6	96.4	-
자연녹지지역	3.0	-	3.0	0.1	

나. 토지이용계획(변경)

구 분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
	합 계		24,766.1	증) 482.9	25,249.0	100.0	-
	정비기반시설		7,396.1	증) 159.9	7,556.0	29.9	무상귀속
	교통시설	소 계	5,371.1	증) 61.2	5,432.3	21.5	-
		도 로	5,169.1	증) 63.0	5,232.1	20.7	-
		주차장	202.0	감) 1.8	200.2	0.8	-
	공간시설 (공원·녹지)	소 계	2,025.0	증) 98.7	2,123.7	8.4	-
		공 원	329.0	증) 4.8	333.8	1.3	-
		녹 지	1,696.0	증) 93.9	1,789.9	7.1	-
	획지		17,370.0	증) 323.0	17,693.0	70.1	-
	일반용지	획지	17,370.0	증) 323.0	17,693.0	70.1	공동주택 및 부대복리시설

다. 제1종지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	43	가능생활권 1구역	가능동 581-1번지 일원	24,766.1	증) 482.9	25,249.0	-

라. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경)조서(변경)

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	대로	2	1	30	간선도로	일반도로	13,560 (26)	의정부동 1-43	장흥면 구역계	-	건설부고시 제143호 (1986.4.9.)	
기정	중로	2	720	15	집산도로	일반도로	287	가능동 581-21전	가능동 231-90전	-	경기도제2청고시 제2010-5169호 (2010.8.24.)	선형 변경
변경	중로	2	720	15	집산도로	일반도로	287					
기정	소로	2	74	8	국지도로	일반도로	167	가능동 581-135전	가능동 581-104대	-	경기도 고시 제88-347호 (1988.12.31.)	
기정	소로	2	224	8	국지도로	일반도로	19	산81-16	가능동 578-21전	-		
기정	소로	3	308	6	국지도로	일반도로	107	가능동 581-104대	가능동 581-84대	-	경기도제2청고시 제2010-5169호 (2010.8.24.)	

※ () 은 구역내 연장임

2) 주차장 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	129	주차장	노외주차장	가능동 581-15번지 일원	202.0	감) 1.8	200.2	경기2청고시 제2010-5169호 (2010.08.24)	-

3) 공원 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	106	공원	소공원	가능동 581-14번지 일원	329.0	증) 4.8	333.8	경기2청고시 제2010-5169호 (2010.08.24)	-

4) 녹지 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	106	녹지	완충녹지	가능동 581-6번지 일원	978.0	증) 21.5	999.5	경기2청고시 제2010-5169호 (2010.08.24)	-
변경	41	녹지	경관녹지	가능동 산81-193번지 일원	718.0	증) 72.4	790.4	의정부시고시 제2012-167호 (2012.12.17.)	-

마. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	계획	비고
기정	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	-

바. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
변경	가능생활권1 주택재개발 정비구역	기정	24,766.1	획지	기정	17,370.0	가능동 581-222번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30%이하	230%이하	-
		변경	25,249.0		변경	17,693.0					
	주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 및 비율 : - 전용면적85㎡이하의 건설비율 : 총건설 세대수의 80%이상							
	건축물 용도			획지	허용용도	○ 공동주택 및 부대복리시설					
					불허용도	○ 허용용도 이외의 용도					
완화기준 적용				○ 용적률 인센티브 적용(제2종일반주거지역) : 기준용적률 × [1 + 1.5 × (총기반시설면적 - 전체구역면적의 10%) / (전체구역면적-공공시설 등 제공면적)]							

사. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	○ 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 ○ 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 ○ 차폐 및 조경녹지의 확보로 바이오톱(biotop)공간확장	
	생활환경	○ 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	○ 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	○ 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	
	산사태	○ 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지	
	화재	○ 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

- 어린이 통학을 고려한 보도설치 계획 및 보행자 방호울타리 등 안전대책을 수립

자. 정비사업의 예정시기: 구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내(변경없음)

차. 정비사업의 시행방법: 관리처분방법에 의함(변경없음)

카. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이후	
기정	가능생활권1구역 주택재개발정비구역	24,766.1	가능동 581-1번지 일원	95	-	-	95	-	-
변경		25,249.0							

타. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
건축한계선	○ 중로2-720 및 소로3-308번으로 건축한계선 2m 계획	-

파. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

- 홍수위검토를 통한 취약요인 검토 및 소하천종합계획 등에 따라 안정성 확보

하. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

가구 번호	도면 번호	획지				비고
		획지 번호	위치	면적(㎡)		
				기정	변경	
1	1-1	1	의정부시 가능동 581-222번지 일원	17,370	17,693.0	공동주택 및 부대복리시설

거. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
기정	○ 임대주택 건설비용 기준은 국토교통부고시 제2015-127호(2015. 3.11.)「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」 및 의정부시 고시 제2015-149호(2015. 8. 4.) 「의정부시 주택재개발정비사업 임대주택 건설비용」에 따라 전체 세대수의 5.3%로 하며 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5%이상을 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설	-

너. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

- 인근지역과 연계된 교통처리계획은 사업시행인가(교통영향평가) 시 충분히 반영하되, 좌회전 진입로 등 여러 가지 것들을 단순화시켜 한군데로 유턴하는 방안 적용
- 북측 임야 부분 중 81-66(임), 81-194(임)는 보전하고, 그 외의 지역은 부분적으로 산벽 처리 등을 통해 조성
- 인근 영암사가 가능생활권1구역 주택재개발정비구역에서 제척됨에 따라 효율적인 도시관리를 위하여 「국

토의계획 및 이용에 관한 법률」제34조(도시관리계획의 정비)규정에 따라 향후(2011년 이후) 도시관리계획 재정비 시 영암사의 지구단위계획구역으로 편입 등 관리방안을 검토하여 효율적인 관리가 되도록 조치

→ 종전 영암사 부지는 효율적으로 관리하고자 2013.01.24.일자로 안골지구 지구단위계획구역으로 편입되었음(의정부시 고시 제2013-17호)

3. 관계도서 : 생략

- 의정부시청 도시재생과(☎031-828-8842)에 정비계획(경미한사항) 변경 및 지형도면 등 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.