

의정부시 고시 제 2023-215호

의정부 금오생활권1구역 주택재개발 정비구역지정 및 정비계획 변경(경미한사항) - 7차 및
지형도면고시

경기도 제2청 고시 제 2010-5170호로 정비구역지정 고시되고, 의정부시고시 제2012-36호 변경(1차), 의정부고시 제2012-121호 변경(2차), 의정부고시 제2013-46호 변경(3차), 의정부고시 제2015-181호 변경(4차), 의정부고시 제2017-246호 변경(5차), 의정부고시 제2023-161호 변경(6차) 고시된 『의정부 금오생활권1구역 주택재개발정비구역』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 규정에 의거 정비계획을 변경(경미한 사항)(7차)하였기에 이를 고시하고, 토지이용규제기본법 제8조 제2항 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 20일

의 정 부 시 장

1. 정비구역 지정

- 1) 정비사업의 명칭 : 금오생활권1구역 주택재개발 정비사업
- 2) 정비구역 및 그 면적

가. 정비구역 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
기정	금오생활권 1구역 주택재개발	금오동 65-3번지 일원	32,330.6	-	32,330.6	

2. 정비계획 수립

- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	32,330.6	-	32,330.6	100.0	-
제3종일반주거지역	32,330.6	-	32,330.6	100.0	-

2) 토지이용계획(변경) - 변경없음

구분	명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		32,330.6	-	32,330.6	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	6,518.0	-	6,518.0	20.2	무상귀속
	도 로	3,521.5	-	3,521.5	10.9	
	주차장	201.1	-	201.1	0.6	
	공 원	2,060.4	-	2,060.4	6.4	
	녹 지	735.0	-	735.0	2.3	
	경관녹지	735.0	-	735.0	2.3	
획지	소 계	25,812.6	-	25,812.6	79.8	
	획지1-1	25,434.6	-	25,434.6	78.7	공동주택 및 부대복리시설
	획지1-2	378.0	-	378.0	1.2	노유자시설

3) 제1종지구단위계획구역 결정조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	44	금오생활권 1구역	금오동 65-3번지 일원	32.330.6	-	32.330.6	

4) 도시계획시설의 설치에 관한 계획 - 변경

가. 도로 - 변경

○ 도로 총괄표 - 변경

구분	합 계			1류			2류			3류			비고
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	5	2,220.0 (275.0)	26,129.0 (3,521.5)	1	275.0 (275.0)	3,070.0 (631.7)	2	161.0	1,432.0 (593.9)	2	1,784.0 (2,295.9)	-
	변경	6	2,220.0 (275.0)	26,129.0 (3,521.5)	2	275.0 (275.0)	3,070.0 (631.7)	2	161.0	1,432.0 (593.9)	2	1,784.0 (2,295.9)	-
중로	기정	2	1,784.0	21,627.0 (2,295.9)	-	-	-	-	-	2	1,784.0	21,627.0 (2,295.9)	-
소로	기정	3	436.0 (275.0)	4,502.0 (1,225.6)	1	275.0 (275.0)	3,070.0 (629.7)	2	161.0	1,432.0 (595.9)	-	-	-
	변경	4	436.0 (275.0)	4,502.0 (1,225.6)	2	275.0 (276.0)	3,070.0 (631.7)	2	161.0	1,432.0 (593.9)	-	-	-

※ ()는 구역내에 관한 사항임

※ 소로2-334호선의 면적 2㎡가 소로1-22호선으로 변경되었고, 소로1-22호선이
추가되며 구역 내 도로 1개호선, 연장은 1m추가 되었으나, 전체 면적은 그대로임

○ 도로 결정(변경)조서 - 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	23	12~19	국지 도로	1,350	대1-1	중1-24	일반 도로	-	의정부고시 제1994-11호 (1994.03.31)	변경 없음
기정	중로	3	324	12	국지 도로	434	중3-23	소2-334	일반 도로	-	의정부고시 제2012-36호 (2012.04.10)	변경 없음
기정	소로	1	71	10~14 (2)	국지 도로	275 (275)	소3-23	소2-56	일반 도로	-	의정부고시 제2012-36호 (2012.04.10)	변경 없음
기정	소로	1	22	10 (0~0.8)	국지 도로	370 (1)	중3-23	소2-329	일반 도로	-	경기도고시 제1988-347호 (1988.12.31)	구역내 추가확
기정	소로	2	117	8	국지 도로	87	소1-22	중3-324	일반 도로	-	경기도제2차고시 제2010-517호 (2010.08.24)	변경 없음
기정	소로	2	334	8	국지 도로	74	소1-22	소2-56	일반 도로	-	의정부고시 제2012-36호 (2012.04.10)	면적 변경

※()는 구역내에 관한 사항임

※ 소로1-22호선 추가됨. 도로결정조서 변경없음.

※ 도로 선형변경없이 예정지측량면적 반영하여 도로조서에는 표현되지 않음.
총괄표에 면적 반영

나. 주차장 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	128	노외주차장	금오동 118-1일대	201.1	-	201.1	-

다. 공원 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	104	공원	소공원	금오동 117-2일대	2,060.4	-	2,060.4	-

라. 녹지 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	108	녹지	경관녹지	금오동65-3일대	735.0	-	735.0	-

5) 공동이용시설 설치계획 - 변경 없음

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

6) 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획 - 변경없음

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이 (m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	금오 생활권 1구역	25,807.0	획지 1-1	25,434.6	금오동 65-3일대	공동주택 및 부대복리 시설	30 이하	275.00 이하	-
			획지 1-2	378.0	금오동 118-3번지 일대	노유자 시설	50 이하	250.00 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건설하는 주택 전체 세대수의 80%이상을 85㎡이하로 건설						
건축물 용도			획지 1-1	허용 용도	○ 공동주택 및 부대복리시설				
				불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도				
			획지 1-2	허용 용도	○ 「건축법」시행령 【별표1】 제11호의 노유자시설 중 나목 노인복지시설				
				불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도				
추가용적률			획지 1-1	○ 경기도 제1종지구단위계획 수립지침 및 의정부시 도시정비 사업 지구단위계획 용적률 완화 등에 관한 운용 지침에 의거 에너지절감형 건축 추가용적률 5%와 소형분양주택 건설비 율 추가용적률 20%를 합한 25% 적용					

※ 추가용적률 계획내용

구 분	계 획 내 용	추 가 용 적 률	적 용 여 부
친환경 건축물	■ 최우수 (74점 이상)	6%	미적용
에너지절감형 건축	신·재생에너지 등을 활용한 총 에너지절감률 35% 이상	5%	적용
공개공지	부지면적 5%이상의 공개공지를 설치하는 경우	1%	미적용
소형분양주택 건설비율	소형분양주택(60㎡) 건설비율이 35%를 초과하는 경우	산식에 의거부여	적용 (20.0%)
계	-	-	25.0%

※ 추가용적률 25%는 사업승인시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인되어야 적용 가능함.

※ 건축물의 높이는 추후 사업시행인가 시 도시·주거환경정비기본계획 및 관련법 등에 따라 주변지역과 조화되는 스카이라인을 형성하여 적정하게 계획하여야 함.

7) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 - 변경 없음

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	자연환경	○ 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 ○ 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 ○ 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(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	○ 토질에 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지	
	화 재	○ 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 - 변경 없음 : 어린이 통학을 고려한 보도설치 계획 및 보행자 방호울타리 등 안전대책을 수립

9) 정비사업시행 예정시기 - 변경 없음 : 구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내

10) 정비사업의 시행방법 - 변경 없음 : 관리처분방법에 의함

11) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 - 변경 없음

결정구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후축신	철거이주	
기정	금오생활권1구역	32,330.6	금오동 65-3번지 일원	82	-	-	82	-	-

12) 건축물의 건축선에 관한 계획 - 변경 없음

구 분	계 획 내 용	비 고
건축한계선	○ 대상지 북측(소로2-334호선)변 폭 2m 건축한계선 계획	-
	○ 대상지 동측(소로2-58호선)변 폭 2m 건축한계선 계획	-

13) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 - 변경 없음

구 분	계 획 내 용	비고
교 통	○ 단지내 진입로를 주출입구(차량+보행)와 부출입구(보행전용)로 분리하여 주변주택지 차량혼잡 최소화	-
	○ 의정부 성모병원 뒷길과 대상지의 북측도로를 연결하여 순환형도로망 형성	-
	○ 대상지주변 도로확폭을 통해 차량 진·출입 및 주변 차량 소통흐름 개선도모	
화재 및 지진	○ 사업시행 시 건축법 관련법규정을 준수	
홍 수	○ 최근 이상기후로 국지성 호우 발생이 증가하는 추세로 홍수량이 증가하고 있음	
	○ 재해위험 가중성에 따른 영향을 최소화하기 위하여, 적용성이 높은 Nakayasu 합성단위도법, SCS(NRCS) 합성단위도법, Clark 유역추적법 중 홍수량이 가장 크게 산정된 방법을 채택하여 계획홍수량(50년빈도)를 산정	

14) 가구 및 획지에 관한 계획 - 변경없음

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지					비고
				획지 번호	위 치	면적(㎡)			
						기정	변경	변경 후	
	1-1	1	25,807	1-1	금오동 65-3번지 일대	25,434.6	-	25,434.6	공동주택 및 부대복리시설
	1-2			1-2	금오동 118-3번 지 일대	378.0	-	378.0	노유자시설

15) 임대주택의 건설에 관한 계획 - 변경 없음

구분	내용
기정	○ 임대주택 건설비율기준은 국토해양부 고시 제2009-551호(개정 2009. 8. 13) 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」에 의거, 전체 세대수의 17%이상 건설하며 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5%이상을 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설
변경	○ 임대주택 건설비율기준은 의정부시 고시 제2015 - 149호 『의정부시 주택재개발정비사업 임대주택 건설비율』에 의거 아래와 같음 1. 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의2 제1항 및 『정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율』(국토교통부 고시 제2015-127호) 3-4항 가호 및 경기도 주택재개발사업의 임대주택 건설비율 고시(경기도 고시 제2015-120호)에 따른 임대주택 건설비율은 5퍼센트로 함 2. 정비계획을 수립할 때 주택재개발구역 세입자의 입주희망 수요를 조사하여 시장이 정한 비율보다 높을 경우에는 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 5 이하의 범위에서 임대주택 비율을 상향할 수 있음

3. 관계도서 : 생략

- 의정부시청 도시재생과(☎031-828-8843)에 정비계획(경미한사항) 변경 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.