

가능4구역 재개발사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정·지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제14조제1항 규정에 따라 입안 제안된 의정부시 가능동 606-18번지 일원의 정비계획에 대하여 같은 법 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 1월 15일

의 정 부 시 장

1. 정비구역 지정

- 1) 정비사업의 명칭: 가능4구역 재개발사업
- 2) 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	가능4구역 재개발사업	가능동 606-18번지 일원	-	증) 79,331.2	79,331.2	

○ 정비구역 지정 사유서

구분	위 치	면적(㎡)	지정사유	비고
신규	가능동 606-18번지 일원	79,331.2	본 구역은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역으로서 주거환경을 개선하기 위하여 정비구역으로 지정함	-

2. 정비계획 수립

- 1) 용도지역·지구의 결정에 관한 계획
- 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
제2종일반주거지역	79,331.2	-	79,331.2	100.0	-

○ 용도지구 결정 조서: 해당사항 없음

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율 (%)	비 고
합 계		79,331.2	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	25,133.3	31.7	무상귀속
	도 로	15,667.6	19.7	-
	주 차 장	851.5	1.1	-
	철 도	(548.3)	-	중복결정(도로)
	광 장	(213.5)	-	중복결정(도로)
	녹 지	6,365.5	8.0	완충녹지
	공 원	2,248.7	2.8	-
획 지	소 계	54,197.9	68.3	-
	획 지 1	53,083.6	66.9	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 2	1,114.3	1.4	종교시설

※ ()는 중복결정된 시설임

※ 사업변경, 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음.

3) 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	3	14	20~39	보조간선 도로	100	9호 광장 (가능동 816)	광로 3-1 (가능동 341-5)	일반 도로	-	일부구간 폭원변경
변경	대로	3	14	20~45 (25.5~45)	보조간선 도로	100 (79)	9호 광장 (가능동 603-15)	광로 3-1 (가능동 341-5)	일반 도로	-	
기정	중로	1	1	20~36	보조간선 도로	3,876	10호 광장 (가능동 816)	2호 광장 (의정부동 141-24)	일반 도로	-	일부구간 폭원변경
변경	중로	1	1	20~36 (20~29)	보조간선 도로	3,876 (125)	10호 광장 (가능동 816)	2호 광장 (의정부동 141-24)	일반 도로	-	
기정	소로	2	13	8	국지도로	667 (412)	중로 1-23	소로 2-15	일반 도로	-	구역 내 폐지
변경	소로	2	13	8	국지도로	255	중로 2-73 (가능동 623-11)	소로 2-15 (가능동 624-22)	일반 도로	-	
기정	소로	2	14	8	국지도로	161 (125)	중로 1-1	소로 3-97	일반 도로	-	연장 및 폭원변경
변경	중로	3	58	13	국지도로	36	중로 1-1 (가능동 603-28)	중로 2-75 (가능동 603-35)	일반 도로	-	
기정	소로	3	24	6	국지도로	410 (85)	소로 2-13	소로 3-97	일반 도로	-	구역 내 폐지
변경	소로	3	24	6	국지도로	325	중로 2-73 (가능동 759)	소로 3-97 (가능동 755)	일반 도로	-	
기정	소로	3	25	6	국지도로	440 (95)	소로 3-30	소로 2-16	일반 도로	-	구역 내 폐지
변경	소로	3	25	6	국지도로	345	중로 2-73 (가능동 759)	소로 2-16 (가능동 765)	일반 도로	-	
기정	소로	3	26	6	국지도로	619 (212)	소로 2-13	소로 3-97	일반 도로	-	구역 내 폐지
변경	소로	3	26	6	국지도로	407	중로 2-73 (가능동 759)	소로 3-97 (가능동 755)	일반 도로	-	
기정	소로	3	27	6	국지도로	644 (218)	소로 2-14	소로 3-97	일반 도로	-	구역 내 폐지
변경	소로	3	27	6	국지도로	426	중로 2-73 (가능동 759)	소로 3-97 (가능동 755)	일반 도로	-	

기정	소로	3	28	6	국지도로	660 (95)	소로 2-14	소로 3-97	일반도로	-	연장 변경, 구역 내 폐지
변경	소로	3	28	6	국지도로	442	중로 2-73 (가능동 759)	소로 3-97 (가능동 755)	일반도로	-	
기정	소로	3	30	6	국지도로	249 (210)	중로 1-1	소로 3-97	일반도로	-	연장 및 폭원변경
변경	중로	2	74	16.5	국지도로	39	중로 1-1 (가능동 616)	중로 2-75 (가능동 616)	일반도로	-	
기정	소로	3	31	6	국지도로	289	중로 1-1	소로 3-97	일반도로	-	폭원변경
변경	중로	2	73	15.5~18.5	국지도로	335	중로 1-1 (가능동 616-17)	중로 3-59 (가능동 127-3)	일반도로	-	
기정	소로	3	97	6	국지도로	1,473 (454)	대로3-14 (가능동 602-9)	중로2-3 (가능동 776)	일반도로	-	연장 및 폭원변경
변경	소로	3	97	6~10 (6~10)	국지도로	1,019 (14)	중로2-73 (가능동 756)	중로2-3 (가능동 776)	일반도로	-	
변경	중로	2	75	13~15.5	국지도로	617	중로2-74 (가능동 615-22)	중로2-73 (가능동 610)	일반도로	-	
신설	대로	3	16	25	보조간선 도로	41	중로 2-75	광로 3-1	일반도로	-	구역 내 신설
신설	중로	3	59	14	국지도로	22	중로 2-73	철도②	일반도로	-	구역 내 신설
폐지	소로	3	29	6	국지도로	26	소로 2-13	소로 3-97	일반도로	-	

※ ()는 구역 내 폭원 및 연장임

※ 기·종점 및 그에 따른 연장은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)의 도시계획을 참고하였으며, 최초결정일은 확인불가함

○ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	대로3-14	대로3-14	일부구간 폭원 변경 - B = 20~39m → 20~45m (25.5~45m) 증) 6m(구역 내)	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 일부 확폭에 따른 변경
변경	중로1-1	중로1-1	일부구간 폭원 변경 - B = 20~36m → 20~36m(20~29m) 증) 6m(구역 내)	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 일부 확폭에 따른 변경
변경	소로2-13	소로2-13	- 연장 변경 - L=667m → 255m 감) 412m (구역내 도로 폐지) - 기점 변경 - 중로1-23 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소 에 따른 변경
변경	소로2-14	중로3-58	- 폭원 변경 - B = 8m → 13m 증) 5m - 연장 변경 - L=161m → 36m 감) 125m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 확폭 및 연장 축소에 따른 변경
변경	소로3-24	소로3-24	- 연장 변경 - L=410m → 325m 감) 85m (구역내 도로 폐지) - 기점 변경 - 소로2-13 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소 에 따른 변경
변경	소로3-25	소로3-25	- 연장 변경 - L=440m → 345m 감) 95m (구역내 도로 폐지) - 기점 변경 - 소로3-30 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소 에 따른 변경

변경	소로3-26	소로3-26	- 연장 변경 - L=619m → 407m 감) 212m (구역내 도로 폐지) - 기점 변경 - 소로2-13 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소에 따른 변경
변경	소로3-27	소로3-27	- 연장 변경 - L=644m → 426m 감) 218m (구역내 도로 폐지) - 기점 변경 - 소로2-14 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소에 따른 변경
변경	소로3-28	소로3-28	- 연장 변경 - L=660m → 442m 감) 218m (구역내 95m, 구역외 123m 도로 폐지) - 기점 변경 - 소로2-14 → 중로2-73	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소에 따른 변경
변경	소로3-30	중로2-74	- 폭원 변경 - B = 6m → 16.5m 증) 10.5m - 연장 변경 - L=249m → 39m 감) 210m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 확폭 및 연장 축소에 따른 변경
변경	소로3-31	중로2-73	- 폭원 변경 - B = 6m → 15.5~18.5m 증) 9.5~12.5m - 연장 변경 - L=289m → 335m 증) 46m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 확폭 및 연장 확대에 따른 변경
변경	소로3-97	소로3-97	- 연장 변경 - L=1,473m → 1,019m 감) 454m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 축소에 따른 변경
		중로2-75	- 일부구간 폭원 변경 - B = 6m → 13~15.5m 증) 7~9.5m - 연장 변경 - L=1,473m → 617m 감) 856m - 기점 변경 - 대로3-14 → 중로2-74	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 확폭 및 연장 축소에 따른 변경
신설	-	대로3-16	- 노선 신설 - B = 25m, L = 41m	기결정된 도시계획시설(도로) 간의 원활한 연계를 위한 노선 신설에 따른 변경
신설	-	중로3-59	- 노선 신설 - B = 14m, L = 22m	기결정된 도시계획시설(도로, 주차장) 간의 원활한 연계를 위한 노선 신설에 따른 변경
폐지	소로3-29	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지에 따른 변경

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	49	노외 주차장	가능동 362-3번지 일원	2,968.0 (1,836.3)	감) 2,968.0 (1,836.3)	- (-)	의정부시 고시 제2015-127호	-
신설	-	노외 주차장	가능동 603-13번지 일원	-	증) 889.5	889.5	-	조성후 무상귀속

※ ()는 구역내 면적임

○ 주차장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
49	노외 주차장	• 노외주차장 폐지 - 면적 : 2,968.0㎡ (1,836.3㎡)	• 소로 3-97호선과 광로3-1호선의 연결도로 신 설에 따른 노외주차장 폐지
-	노외 주차장	• 노외주차장 신설 - 면적 : 889.5㎡	• 인근의 주차환경 개선을 위한 노외주차장 신설

※ ()는 구역내 면적임

○ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
변경	2	철도	일반철도 (교외선)	가능동 녹지광장	가능동 590-24번 지	유통단지	2,800 (21~22)	54,600 (548.3)	경기도 제1993- 460호	-

○ 철도 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	결정 내용	결정 사유
2	철도	• 철도 중복결정 - 연장 : 2,800m(21m~22m) - 면적 : 54,600㎡(548.3㎡)	• 소로3-97호선과 광로3-1호선으로 연결도로 신 설에 따른 철도 중복결정

※ ()는 구역내 편입면적으로 도로와 중복결정되는 사항임

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	9	광장	교통광장	가능동 816번지 일원	4,100.6	증) 213.5	4,314.1	-	조성후 무상귀속

○ 광장 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
9	광장	- 도로 확장에 따른 면적 변경 - 면적 : 4,100.6㎡ → 4,314.1㎡	도로 및 광장 선형의 연속적인 계획을 위한 변경

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	10	공원	어린이 공원	가능동 611번지 일원	1,849.1	감) 1,849.1	-	-	-
신설	-	공원	문화공원	가능동 603-5번지 일원	-	증) 2,210.7	2,210.7	-	조성후 무상귀속

○ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
10	공원	- 어린이공원 폐지 - 면적 : 1,849.1㎡	공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 어린이공원 폐지
-	공원	- 문화공원 신설 - 면적 : 2,210.7㎡	공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 소공원 신설

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정 일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	녹지	완충녹지	가능동 113-18번지 일원	-	증) 4,662.1	4,662.1	-	조성후 무상귀속
신설	2	녹지	완충녹지	가능동 122번지 일원	-	증) 1,501.5	1,501.5	-	조성후 무상귀속
신설	3	녹지	완충녹지	가능동 127-4번지 일원	-	증) 201.9	201.9	-	조성후 무상귀속

○ 녹지 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정 내용	결정 사유
1	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 4,662.1㎡	• 철도시설변으로부터 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 완충녹지 신설
2	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 1,501.5㎡	• 철도시설변으로부터 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 완충녹지 신설
3	녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 201.9㎡	• 철도시설변으로부터 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 완충녹지 신설

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	22	공공공지	가능동 113-4번지 일원	1,414.0	감) 1,414.0	-	의정부시 고시 제2020-161호	-

○ 공공공지 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정 내용	결정 사유
22	공공공지	• 공공공지 폐지 - 면적 : 1,414.0㎡	• 소로3-97호선 도로 확폭 및 완충녹지 조성에 따른 공공공지 폐지

4) 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	가능4구역 재개발 정비구역	79,331.2	①	53,083.6	가능동 606-18번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	법정 60%이하	법정 250%이하	117m이하 39층	-
			②	1,114.3	가능동 603-25번지 일원	종교시설	법정 60%이하	법정 250%이하	-	-
건축물 용도		① (공동주택 및 부대복리시설)	허용 용도	· 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 · 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설						
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도						
		② (종교시설)	허용 용도	■ 주용도(건축물 연면적의 70% 이상) · 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 ■ 부용도(건축물 연면적의 30% 미만) · 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 · 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외) · 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설						
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도						
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		· 국민주택규모 : 총세대수의 80% 이상(전용면적 85㎡이하) 확보 · 임대주택 건설비율 : 5% 이상 확보								
심의완화사항		· 해당없음								
건축물의 건축선에 관한 계획		①	· 도로경계선(중로1-1호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 도로경계선(중로2-73호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 도로경계선(중로2-74호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 도로경계선(중로2-75호선)으로부터 폭 3m 지정							
		②	· 도로경계선(중로1-1호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 도로경계선(중로3-58호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 도로경계선(중로2-75호선)으로부터 폭 3m 지정							
			· 인접도시계획시설(문화공원) 경계선으로부터 폭 3m 지정							
			· 인접도시계획시설(광장9호) 경계선으로부터 폭 3m 지정							
※ 건축물의 건축선에 관한 계획은 정비계획 결정도면 참조										

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정 될 수 있음

※ 추후 주차장(노외주차장) 건축계획 수립 시 관련법령에 따라 계획할 수 있음

6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	가능4구역 재개발 정비구역	79,331.2	①	53,083.6	가능동 606-18번지 일원	345	-	-	345	-	-
			②	1,114.3	가능동 603-25번지 일원						

7) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 정비구역의 주택현황

- 건축물 동수

구역내 건축물 동수				구역내 건축물 동수		
계	주거용	비주거용	복합	계	유허가	무허가
345	259	16	70	345	345	-

- 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	634	634	185	449	1,503	439	1,064	
단독주택	407	407	115	292	965	273	692	
공동주택	227	227	70	157	538	166	372	

- 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		634	407	277	44	86	227	-	29	156	42
60㎡ 이하	소계	49	49	43	1	5	-	-	-	-	-
	30㎡이하	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	8	8	7	-	1	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	39	39	34	1	4	-	-	-	-	-
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	257	247	194	15	38	10	-	-	10	-
85㎡ 초과	소계	328	111	40	28	43	217	-	29	146	42
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	187	87	40	16	31	100	-	-	98	2
	135㎡초과	141	24	-	12	12	117	-	29	48	40

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

○ 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	계획 세대수	진행현황
가능생활권1구역	24,810	14.21	231.37	466	이전고시(2024. 11. 07.)
가능생활권2구역	22,901.2	19.31	239.67	420	조합해산(2022. 11. 18.)
중앙생활권2구역	132,495.8	30	250	2,473	조합해산(2024. 03. 10.)

※ 의정부시 분야별정보의 구역별 현황 등을 따라 작성되었으며, 구역별 사업 추진에 따라 내용이 변경될 수 있음

8) 정비사업 예정시기 및 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
재개발사업 : 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급	구역지정 고시일 이후 4년 이내	가능4구역 재개발정비사업조합	-

9) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율	- 추정비례율 산정방식: (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100% - 추정비례율: 97.70% - 총수입 추정: 758,608,000,000원		
	구 분	세대수 (호수)	총 액
	공동주택(일반)	823	483,126,000,000
	공동주택(조합원)	476	259,969,000,000
	임대주택	69	11,178,000,000
	근린생활시설	-	4,335,000,000
	합 계	1,368	758,608,000,000
개별종전자산 추정액	- 총지출 추정: 579,915,341,000원 - 조합원 종전자산 총액(추정가액): 182,897,619,000원		
	• 단독주택, 상가 소유자 : 토지가액 + 건물가액 - 토 지: 개별공시지가 x 토지면적 x 보정률(1.70) - 건축물: 건물단가 x 연면적 ※ 건물단가는 현재 건물을 신규로 재생산하는데 소요되는 적정원가의 총액 및 건물이 사용될 수 있는 예상기간 등을 고려하여 산정 • 공동주택: 개별공동주택공시가격 x 보정률(2.20)		
	• 추정분담금 산정방식 = 추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액		
추정분담금 산출	추정 권리가액	권리자 분양가 추정액	추정분담금
	개별 종전자산 추정액	전용 59형 4.44억	추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액 (+ : 환급 / - : 부담)
	x	전용 74형 5.44억	
	추정비례율 (97.70%)	전용 84형 5.93억	

※ 사업추진 과정에서 변경될 수 있음.

10) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계획내용	비고
환경 보전		○ 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화	-
		○ 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재	
		○ 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화	
재난 방지	화재	○ 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-
	수해	○ 자연토양유지, 공원등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	○ 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 교육환경 현황	계 획 내 용		비 고
대상지 동측 가능초등학교, 의정부고등학교 인접	공사 시 소음	○ 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 ○ 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감	-
	일조	○ 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립	-
	통학로	○ 단지내 보행자도로를 확보하여 단지내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로 제공	-

12) 세입자 주거대책

- 「도시 및 주거환경정비법」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시 토지등소유자와 세입자 간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립
- 가) 이주 시 전월세 보증금 즉시 지급
- 나) 신규 및 연장 전월세 계약 시 이주에 관한 특약사항 명시
- 다) 임대주택 건설비율에 따라 법적기준(5%) 이상 계획하였으며 세입자의 임대주택 입주를 유도

13) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

- 현재 의정부시는 「자연재해대책법」제12조제1항에 따라 지정된 자연재해위험개선지구는 없음

14) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분		계 획 내 용	비고
조 경	단 지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보 하여 시야 확보	-
조 명	단 지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
범죄 예방시설	단 지	• 사업시행기간(철거, 공사 등)동안 정비구역 내 가로등 및 CCTV 등의 범죄예방시설 설치로 범죄 취약요소 개선	
자연적 접근통제	단 지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지내 출입을 통제	-
영역성 강화	단 지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

※ “범죄예방 건축기준 고시”(국토교통부, 2021.07.01.)를 적용, 사업시행계획인가 시 계획 수립 후 반영

15) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)	비 고
가능동 606-18번지 일원	53,083.6	-	69세대	39.96㎡	총세대수의 5%이상

16) 기타사항에 관한 계획

○ 해당구역 내에 의정부시에서 "의정부시 하수관로 정비 임대형 민간투자사업(BTL)을

추진하고 있으며 향후 「도시 및 주거환경정비법」제19조(행위제한 등)에도 불구하고 해당사업을 추진하기 위한 행위허가가 가능하며, 해당 사업으로 설치된 하수관로는 재 개발 정비사업착공시 사업시행자가 철거해야 함.

17) 정비계획결정도

