

파주시 고시 제2025 - 149호

파주 I-3구역 주택재개발 정비구역 해제 및 지형도면 고시

파주시 고시 제2015-105호(2015. 8. 7.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 파주1-3구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조에 따라 정비구역 해제 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2025. 3. 17.
파 주 시 장

1. 정비구역 해제 결정

가. 정비구역 지정(해제) 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비 고
기정	파주 I-3구역 주택재개발사업	파주읍 연풍리 313-3번지 일원	190,146㎡	파주시 고시 제2015-105호 (2015. 8. 7.)
변경	해 제			

나. 해제사유: 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 제2호 라목에 **조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 않은 경우**에 따른 정비구역 해제

다. 주요내용: 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 제1항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 봄

라. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	190,146.0	-	190,146.0	100.0	-
제1종일반주거지역	-	증) 190,146.0	190,146.0	100.0	-
제2종일반주거지역	190,146.0	감) 190,146.0	-	-	-

마. 용도지역 결정(변경) 사유

위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기정	변경		
연풍리 313-3번지 일원	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	190,146.0	정비구역 해제에 따른 환원

바. 토지이용계획(폐지)

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		190,146	100.00	
획 지 (택지)	소 계	107,755	56.67	
	공동주택	106,564	56.04	
	종교용지	1,191	0.63	
정비기반시설 등	소계	82,391	43.33	
	도로	35,281	18.55	
	교통광장	5,175	2.72	
	공원	9,116	4.79	어린이공원(1개소), 소공원(2개소)
	완충녹지	12,299	6.47	
	주차장	2,440	1.28	
	공공청사	420	0.22	파출소
	학교	12,600	6.63	초등학교
	미래공공용지	1,960	1.03	
	공공시설용지	3,100	1.63	

사. 도로 결정(변경) 조서(해제)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	155	25~ 32	주간선 도로	2,444	광장 151 파주리 402전	광장 152 연풍리 94대	일반 도로	건고 제67-787호 (1967. 12. 12)	
변경	대로	3	155	25	주간선 도로	2,444	광장 151 파주리 402전	광장 152 연풍리 94대	일반 도로	건고 제67-787호 (1967. 12. 12)	일부구간 폭원축소
기정	소로	1	파주 7	10	집산 도로	126	연풍리 288-14천	중 3-151 연풍리 285-5도	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
변경	소로	1	파주 7	10	국지 도로	456	광장 152 연풍리124-122천	중 3-151 연풍리 285-5도	일반 도로	-	연장확대 (330m)
기정	소로	3	파주 25	6	국지 도로	493	대3-156 연풍리 10-28천	연풍리120-6천	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
변경	소로	3	파주 25	6	국지 도로	763	대3-156 연풍리 10-28천	소1-파주7 연풍리290-5대	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	연장확대 (270m)
기정	중로	3	157	14	국지 도로	278	소2-파주13 연풍리301-17답	소 1-파주7 연풍리288-14천	일반 도로	경고 제88-184호 (1988. 7. 14)	
변경	소로	3	파주 19	6	국지 도로	278	소2-파주13 연풍리301-17답	소 1-파주7 연풍리288-14천	일반 도로	경고 제88-184호 (1988. 7. 14)	일부구간 폭원축소
기정	중로	3	158	12~ 15	국지 도로	230	대 3-155 연풍리326-4구	연풍리 322-3전	일반 도로	경고 제88-184호 (1988. 7. 14)	
변경	소로	2	파주 11	8	국지 도로	142	대 3-155 연풍리326-4구	연풍리 333-5전	일반 도로	경고 제88-184호 (1988. 7. 14)	일부구간 폭원축소
폐지	중로	1	154	18~ 26	집산 도로	345	광장 152 연풍리 124-122천	연풍리 288-14천	일반 도로	-	
폐지	중로	2	152	17~ 20	국지 도로	287	연풍리 326-3전	연풍리 314-23대	일반 도로	-	
폐지	중로	3	155	14	국지 도로	290	연풍리291-4대	연풍리 120-6천	일반 도로	-	
폐지	중로	3	156	12	국지 도로	375	연풍리319-18전	연풍리374-21천	일반 도로	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
환원	소로	2	파주 13	8	국지 도로	344	소3-파주22 연풍리 318-20답	하천151 연풍리 374-1답	일반 도로	파고 제09-21호 (2009. 2. 6)	
환원	소로	2	파주 10	8	국지 도로	253	소 3-파주25 연풍리 117-15대	대 3-156 연풍리124-83잡	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
환원	소로	3	파주 20	6	국지 도로	120	소2-파주13 연풍리372-16답	소 3-파주19 연풍리299-11천	일반 도로	경고 제88-184호 (1988. 7. 14)	
환원	소로	3	파주 21	6	국지 도로	152	소2-파주13 연풍리299-88대	소로 1-파주7 연풍리 291-3도	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
환원	소로	3	파주 22	6	국지 도로	180	대3-155 연풍리 326-17전	소1-파주7 연풍리314-2도	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
환원	소로	3	파주 23	6	국지 도로	97	소 3-파주20 연풍리 299-25대	소 3-파주21 연풍리310-31대	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	
환원	소로	3	파주 24	6	국지 도로	264	소3-파주19 연풍리 300-2답	소3-파주22 연풍리299-12도	일반 도로	경고 제78-107호 (1978. 3. 23)	

아. 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-155	대로3-155	◦ 폭원축소 - B:25m~32m→ 25m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
소로1-파주7	소로1-파주7	◦ 연장확대(330m) - L:126m → 456m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
소로3-파주25	소로3-파주25	◦ 연장확대(270m) - L:493m → 763m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로3-157	소로3-파주19	◦ 폭원축소 - B:14m→ 6m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로3-158	소로2-파주11	◦ 폭원확장 및 연장 - B:12m~15m→ 8m - L:230m→142m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로1-154	-	◦ 폐지(버스베이 포함) - B:18m~26m, - L:345m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로2-152	-	◦ 폐지 - B:17m~20m, - L:175m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로3-155	-	◦ 폐지 - B:14m - L:290m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
중로3-156	-	◦ 폐지 - B:12m, - L:375m	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주10	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주13	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주20	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주21	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주22	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주23	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
-	소로2-파주24	◦ 환원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원

자. 주차장 결정(변경) 조서(폐지)

결정 구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	152	주차장	노외주차장	파주읍 연풍리 91-3번지 일원	2,440	감)2,440	-	-	-

차. 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
152	주차장	◦ 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 91-3번지 일원 - A : 2,440㎡	◦ 정비구역 해제에 따른 환원

카. 광장 결정(변경) 조서(해제)

결정 구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
		명 칭	세분류		기정	증(감)	변경		
변경	152	광장	교통광장 (교차점 광장)	연풍리 74-1도	5,175	증)92	5,267	파고 제07-94호 (2007.7.27)	

타. 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
152	광장	◦ 면적증가 - A : 5,175㎡ (증 : 92㎡)	◦ 정비구역 해제에 따른 환원

파. 공원 결정(변경) 조서(해제)

결정 구분	도면표 시번호	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
		명 칭	세분류		기정	증(감)	변경		
기정	156	-	어린이공원	연풍2리 113-3답	-	-	-	-	
변경	156	-	어린이공원	연풍2리 113-3답	-	증)1,500	1,500	경고 제88-26호 (1988.2.10)	
기정	157	-	어린이공원	연풍2리 326-8답	-	-	-	-	
변경	157	-	어린이공원	연풍2리 326-8답	-	증)1,500	1,500	경고 제88-26호 (1988.2.10)	
폐지	159	-	어린이공원	연풍2리 309-6대	4,069	감)4,069	-	-	
폐지	160	-	소공원	연풍2리 117-12전	3,037	감)3,037	-	-	
폐지	161	-	소공원	연풍2리 326-1전	2,010	감)2,010	-	-	

하. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
156	어린이 공원	◦ 환원 - A : 1,500㎡ - 위치 : 파주읍 연풍리 113-3번지 일원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
157	어린이 공원	◦ 환원 - A : 1,500㎡ - 위치 : 파주읍 연풍리 326-8번지 일원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
159	어린이 공원	◦ 폐지 - A : 4,069㎡ - 위치 : 파주읍 연풍리 309-6번지 일원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
160	소공원	◦ 폐지 - A : 3,037㎡ - 위치 : 파주읍 연풍리 117-12번지 일원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원
161	소공원	◦ 폐지 - A : 2,010㎡ - 위치 : 파주읍 연풍리 326-1번지 일원	◦ 정비구역 해제에 따른 환원

거. 녹지 결정(변경) 조서(폐지)

결정구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	330	완충녹지	파주읍 연풍리 315-3번지 일원	1,404	감)1,404	-	-	-
폐지	331	완충녹지	파주읍 연풍리 124-24번지 일원	3,001	감)3,001	-	-	-
폐지	332	완충녹지	파주읍 연풍리 326-5번지 일원	1,702	감)1,702	-	-	-
폐지	333	완충녹지	파주읍 연풍리 93번지 일원	1,477	감)1,477	-	-	-
폐지	334	완충녹지	파주읍 연풍리 124-46번지 일원	2,312	감)2,312	-	-	-
폐지	335	완충녹지	파주읍 연풍리 88-1번지 일원	2,403	감)2,403	-	-	-

너. 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
330	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 315-3번지 일원 - A : 1,404㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원
331	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 124-24번지 일원 - A : 3,001㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원
332	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 326-5번지 일원 - A : 1,702㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원
333	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 93번지 일원 - A : 1,477㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원
334	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 124-46번지 일원 - A : 2,312㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원
335	완충녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 88-1번지 일원 - A : 2,403㎡	◦정비구역 해제에 따른 환원

더. 공공청사 결정(변경) 조서(폐지)

결정 구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	152	근린공공시설 (파출소)	파주읍 연풍리 326-2번지 일원	420	감)420	-	-	-

러. 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
152	근린공공 시설 (파출소)	- 파출소 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 326-2번지 일원 - A : 420㎡	정비구역 해제에 따른 환원

머. 학교 결정(변경) 조서(폐지)

구분	도면 표시 번호	세부 시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	증(감)	변경후		
폐지	155	초등학교	파주읍 연풍리 317-49번지 일원	12,600	감)12,600	-	-	-

버. 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
155	○○초교	- 초등학교 폐지 - 위치 : 파주읍 연풍리 317-49번지 일원 - A : 12,600㎡	정비구역 해제에 따른 환원

서. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 등에 관한 계획(폐지)

결정 구분	가구 및 획지 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 률 (%)		높 이 (m)
		명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				기 준	상 한	
기정	신설	파주 1-3 주택재개발 정비구역	190,146	획지1 획지2 획지3	106,564	파주읍 연풍리 313-3번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30.0 이하	200.0 이하	250 이하	75.0 이하
				획지4	12,600	파주읍 연풍리 317-49번지 일원	초등학교	60.0 이하	230 이하		관련 법규에 따름
				획지5	1,191	파주읍 연풍리 301-12번지 일원	종교용지	60.0 이하	230 이하		
				획지6	420	파주읍 연풍리 326-2번지 일원	공공청사	60.0 이하	230 이하		
				획지7	1,960	파주읍 연풍리 317-24번지 일원	미래공공용지	60.0 이하	230 이하		
				획지8	2,440	파주읍 연풍리 91-3번지 일원	주차장	60.0 이하	230 이하		
	명 칭	구 분		계 획 내 용							
	획지 1,2,3	용 도	허 용	○공동주택 및 부대복리시설							
			불 허	○ 허용용도 이외의 용도							
		주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 의거 추후 확정되는 세부 건축계획에 따라 결정							
건축선		○ 건축선(인접대지경계선)으로 부터 획지내 건축한계선 4m 계획하여 개방감을 확보 - 건축한계선 4m : 공원인접, 도로인접									
변경	해제										

어. 가구 및 획지에 관한 계획(폐지)

결정 구분	도 면 번 호	면 적 (㎡)	가구 번호	획 지		비 고
				위 치	면 적 (㎡)	
기정	획지 1,2,3	190,146	획지 1,2,3	연풍리313-3번지 일원	106,564	공동주택 및 부대복리시설
	획지4		획지4	연풍리 317-49번지 일원	12,600	초등학교
	획지5		획지5	연풍리 301-12번지 일원	1,191	종교용지
	획지6		획지6	연풍리 326-2번지 일원	420	공공청사
	획지7		획지7	연풍리 317-24번지 일원	1,960	미래공공용지
	획지8		획지8	연풍리 91-3번지 일원	2,440	주차장
변경	해제					

2. 관계서류 : 시민의 열람 편의를 위하여 파주시청 주택과에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

3. 기타 궁금하신 사항은 파주시청 주택과 재개발팀(031-940-4776)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 지형도면 1부. 끝.

붙임1 파주 1-3구역 주택재개발 정비구역 지형도면

