

동두천시 고시 제2024-74호

동두천 중앙지구 주거환경개선사업 정비계획(변경) 및 지형도면고시

경기도 제2청 고시 제2008-5028(2008. 2. 4.)호로 고시된 동두천시 생연동 625-15번지 일원 「동두천 중앙지구 주거환경개선사업 정비구역」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 정비계획(결정) 및 지형도면을 고시합니다.

2024. 5. 27.

동 두 천 시 장

1. 정비구역 및 정비계획 결정(변경)

가. 정비구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기 정	동두천 중앙지구 주거환경개선사업 정비구역	동두천시 생연동 625-15번지 일원	45,139	-	45,139	

나. 정비사업의 시행에 관한 계획(변경없음)

1) 정비사업의 명칭 : 동두천시 중앙지구 주거환경개선사업

2) 정비구역 위치 및 면적

○ 위 치 : 동두천시 생연동 625-15번지 일원

○ 면 적 : 45,139㎡

3) 정비사업의 사업시행 예정자 및 시행방법, 사업시행예정시기

○ 사업시행자 : 동두천시장

○ 사업시행방법 : 현지개발방식

- 시장이 정비구역안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지 등 소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법

○ 사업시행예정시기 : 구역지정고시가 있는 날로부터 5년 이내

다. 정비계획 결정(변경) 조서

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		45,139	-	45,139	100.0	
주거용지		35,871	감) 1,649	34,222	75.8	
정비 기반 시설	소 계	9,268	증) 1,649	10,917	24.2	
	공원 및 주차장	7,160	증) 1,711	8,871	19.7	1개소
	완충녹지	-	증) 490	490	1.1	1개소 신설
	도 로	2,108	감) 552	1,556	3.4	3개 노선 → 2개 노선 (2개노선 폐지, 1개노선 신설)

- ※ 토지이용계획 변경 사유
- 정비기반시설(도로, 공원·주차장, 녹지) 결정(변경)에 따른 토지이용계획 변경

2) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가) 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	119	10	국지도로	95	중로1-1	경원선철도	일반 도로		-	
폐지	소로	3	43	6	국지도로	113	중로1-1	소로3-44	일반 도로		경고435 (‘79.10.19)	
폐지	소로	3	44	6	국지도로	135	중로1-1	경원선철도	일반 도로		경고435 (‘79.10.19)	
기정	소로	3	48	6	국지도로	97	중로1-1	경원선철도	일반 도로		경고435 (‘79.10.19)	

※ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로1-119	• 소로1-119호선 신설 - B=10m, L=95m	• 소규모주택정비 관리계획 결정(변경)(안) 및 가로주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설
소로3-43	-	• 소로3-43호선 폐지	• 소규모주택정비 관리계획 결정(변경)(안) 및 가로주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설
소로3-44	-	• 소로3-44호선 폐지	• 소규모주택정비 관리계획 결정(변경)(안) 및 가로주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설

나) 주차장(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	38	주차장	생연동 624-38 일원	7,160	증)1,711	8,871	동두천시 고시 제2023-131호 (2023.11.27.)	어린이공원 56과 중복결정

※ 주차장 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
38	주차장	- 면적 확장 - A=7,160㎡→8,871㎡ 증) 1,711㎡	소규모주택정비 관리계획 결정(변경)(안) 수립을 반영하여 주민 편의시설 확충을 위한 주차장 면적 확장

다) 공원(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	56	공원	어린이 공원	생연동 624-38 일원	7,160	증)1,711	8,871	동두천시 고시 제2023-131호 (2023.11.27.)	주차장 38과 중복결정

※ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
56	어린이공원	- 면적 확장 - A=7,160㎡→8,871㎡ 증) 1,711㎡	소규모주택정비 관리계획 결정(변경)(안) 수립을 반영하여 주민 편의시설 확충을 위한 어린이공원 면적 확장

라) 녹지(신설)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	50	녹지	완충녹지	생연동 623-18 일원	-	증)490	490	-	

※ 녹지 신설 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
50	완충녹지	- 완충녹지 신설 - A=490㎡	소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 수립을 반영하여 완충녹지 신설

3) 건축물에 관한 계획

가) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

- 현지개발방식의 주거환경개선사업구역이므로 기존의 생활권과 가구 및 획지 등의 기존 형태를 유지하면서 정비기반시설을 확충하는 것을 원칙으로 함

나) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수높이 등에 관한 계획

위 치	구분	계 획 내 용	
		기정	변경
① 중앙 (준주거지역)	허용용도	• 단독주택 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점 제외) • 종교시설 • 판매시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 • 수련시설 • 업무시설 • 창고시설 • 자동차관련시설(폐차장 제외) • 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장 제외) • 교정 및 군사시설 • 방송통신시설 • 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이 회관	• 공동주택 • 문화 및 집회시설 • 운수시설 • 노유자시설 • 운동시설 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 동일
	건폐율	동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 건폐율 : 70%이하	동일
	용적률	동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 용적률 : 400%이하	동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 용적률 : 500%이하
	높이 및 층수	• 층수제한 : 없음 • 대지가 2이상의 도로에 접하여 있는 경우의 건축물의 높이는 가장 넓은 도로너비의 1.5배 이하로 하며, 넓은 도로의 부분은 다음 각 호와 같다. - 가장 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 35m이내의 부분 - 당해 전면도로의 중심선에서부터 10m이내의 부분을 제외한 부분 • 대지가 공원·광장·하천·철도·공공용지·시설녹지 등의 건축이 금지된 공지가 접하여 있는 경우의 건축물의 높이는 건축이 금지된 공지의 반대 측 경계선의 너비의 1배 이하로 한다.	• 관련법 및 동두천시 건축 조례에서 허용되는 범위

※ 변경사유

- 소규모주택정비 관리계획(변경(안)과 주거환경개선사업 정비계획의 용적률, 높이 및 층수 일원화

4) 지구단위계획의 내용에 관한 계획

가) 정비구역 결정(변경) 조서(변경없음)

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)

(1) 도로(변경)

■ 총괄표

구 분		계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
계	기정	3	345	2,108	-	-	-	-	-	-	3	345	2,108
	변경	2	192	1,556	1	95	965	-	-	-	1	97	591
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	기정	3	345	2,108	-	-	-	-	-	-	3	345	2,108
	변경	2	192	1,556	1	95	965	-	-	-	1	97	591

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	119	10	국지도로	95	중로1-1	경원선철도	일반도로		-	
폐지	소로	3	43	6	국지도로	113	중로1-1	소로3-44	일반도로		경고435('79.10.19)	
폐지	소로	3	44	6	국지도로	135	중로1-1	경원선철도	일반도로		경고435('79.10.19)	
기정	소로	3	48	6	국지도로	97	중로1-1	경원선철도	일반도로		경고435('79.10.19)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로1-119	• 소로1-119호선 신설 - B=10m, L=95m	• 소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 및 가로 주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설
소로3-43	-	• 소로3-43호선 폐지	• 소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 및 가로 주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설
소로3-44	-	• 소로3-44호선 폐지	• 소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 및 가로 주택정비사업 계획을 반영하여 도로 신설

(2) 주차장(변경)

※ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	38	주차장	생연동 624-38 일원	7,160	증)1,711	8,871	동두천시 고시 제2023-131호 (2023.11.27.)	어린이공원 56과 중복결정

※ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
38	주차장	면적 확장 - A=7,160㎡→8,871㎡ 증) 1,711㎡	소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 수립을 반영하여 주민 편의시설 확충을 위한 주차장 면적 확장

(3) 공원(변경)

※ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	56	공원	어린이 공원	생연동 624-38 일원	7,160	증)1,711	8,871	동두천시 고시 제2023-131호 (2023.11.27.)	주차장 38과 중복결정

※ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
56	어린이공원	면적 확장 - A=7,160㎡→8,871㎡ 증) 1,711㎡	소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 수립을 반영하여 주민 편의시설 확충을 위한 어린이 공원 면적 확장

(4) 녹지(신설)

※ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	50	녹지	완충녹지	생연동 623-18 일원	-	증)490	490	-	

※ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
50	완충녹지	완충녹지 신설 - A=490㎡	소규모주택정비 관리계획(변경)(안) 수립을 반영하여 완충녹지 신설

3) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

4) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수·높이 등에 관한 계획

위 치	구분	계 획 내 용	
		기정	변경
① 중앙 (준주거지역)	허용용도	• 단독주택 • 공동주택 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점 제외) • 종교시설 • 문화 및 집회시설 • 판매시설 • 운수시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 • 노유자시설 • 수련시설 • 운동시설 • 업무시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(폐차장 제외) • 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장 제외) • 교정 및 군사시설 • 방송통신시설 • 발전시설 • 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이 회관	동일
	건폐율	• 동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 건폐율 : 70%이하	동일
	용적률	• 동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 용적률 : 400%이하	• 동두천시 도시계획조례에 의거 준주거 지역에서 허용되는 용적률 : 500%이하
	높이 및 층수	• 층수제한 : 없음 • 대지가 2이상의 도로에 접하여 있는 경우의 건축물의 높이는 가장 넓은 도로너비의 1.5배 이하로 하며, 넓은 도로의 부분은 다음 각 호와 같다. - 가장 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 35m이내의 부분 - 당해 전면도로의 중심선에서부터 10m이내의 부분을 제외한 부분 • 대지가 공원·광장·하천·철도·공공용지·시설녹지 등의 건축이 금지된 공지가 접하여 있는 경우의 건축물의 높이는 건축이 금지된 공지의 반대 측 경계선의 너비의 1배 이하로 한다.	• 관련법 및 동두천시 건축 조례에서 허용되는 범위

※ 변경사유

- 소규모주택정비 관리계획(변경)(안)과 주거환경개선사업 정비계획의 용적률, 높이 및 층수 일원화

2. 지형도면고시도 : 붙임(게재생략)
3. 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.rk>) 에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 동두천시 건축과(☎031-860-2402)에 비치하여 열람하고 있습니다.