

가능3구역 재개발사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정 및 지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제14조 제1항 규정에 따라 입안 제안된 의정부시 가능동 681-2
번지 일원의 정비계획에 대하여 같은 법 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정
· 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025. 1. 7.

의 정 부 시 장

1. 정비구역 지정

- 1) 정비사업의 명칭: 가능3구역 재개발사업
- 2) 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	가능3구역 재개발사업	가능동 681-2번지 일원	-	증) 100,198.3	100,198.3	

○ 정비구역 지정 사유서

구분	위 치	면적(㎡)	지정사유	비고
신규	가능동 681-2번지 일원	100,198.3	• 본 구역은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지 역으로서 주거환경을 개선하기 위하여 정비구역으로 지정함	

2. 정비계획 수립

1) 용도지역·지구의 결정에 관한 계획

○ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
제2종일반주거지역	100,198.3	-	100,198.3	100.0	-

○ 용도지구 결정조서: 해당없음

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		100,198.3	100.0	-
획 지	소 계	65,134.2	65.0	-
	획 지 1	64,140.2	64.0	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 2	561.0	0.6	우체국(기부대양여)
	획 지 3	433.0	0.4	종교시설
정비기반시설 등	소 계	35,064.1	35.0	무상귀속
	도 로	19,332.7	19.3	-
	주차장	5,830.1	5.8	-
	광 장	683.7	0.7	-
	공 원	6,320.0	6.3	-
	공공공지	2,397.4	2.4	-
	사회복지시설	500.2	0.5	건축물 포함

※ 해당 면적은 사업변경, 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음.

3) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

(1) 도로

○ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	23	20	보조간선도로	100	9호 광장	광로3-1	일반도로	-	일부구간 도로확폭
변경	대로	3	14	20~39 (30~39)	보조간선도로	100 (67)	9호 광장 (가능동 816)	광로3-1 (가능동 341-5)	일반도로	-	
기정	중로	1	1	20~23	보조간선도로	3,876	10호 광장	2호 광장	일반도로	-	일부구간 도로확폭
변경	중로	1	1	20~36 (26~36)	보조간선도로	3,876 (334)	10호 광장 (가능동 816)	2호 광장 (의정부동 141-24)	일반도로	-	
기정	중로	2	3	15	보조간선도로	1,146	소로3-89	중로3-4	일반도로	-	일부구간 도로확폭
변경	중로	2	3	15~22 (22)	보조간선도로	1,146 (310)	소로3-89 (가능동 645-26)	중로3-4 (가능동 809)	일반도로	-	
기정	중로	3	4	12~16.5	보조간선도로	2,000	광로3-1	대로3-1	일반도로	-	-
기정	소로	2	6	8	국지도로	306	중로3-4	소로2-8	일반도로	-	연장 및 도로폭원 변경
변경	중로	2	52	19.5	국지도로	71	중로3-4 (가능동 686-2)	중로2-53 (가능동 686-4)	일반도로	-	

구분	구 모				기능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	소로	3	20	6	국지도로	149	중로2-3	소로3-89	일반도로	-	연장 및 도로폭원 변경
변경	중로	2	53	15	국지도로	323	중로1-1 (가능동 677-17)	소로3-89 (가능동 683-23)	일반도로	-	
기정	소로	3	89	6	국지도로	2,476 (435)	광로3-1	중로2-3	일반도로	-	연장 및 도로폭원 변경
변경	소로	3	89	6	국지도로	585	광로3-1 (가능동 556-2)	중로3-78 (가능동 311-52)	일반도로	-	
변경	중로	3	78	13.5	국지도로	415	소로3-89 (가능동 311-52)	대로3-14 (가능동 672)	일반도로	-	
변경	소로	3	97	6	국지도로	1,476	대로3-14 (가능동 602-9)	중로2-3 (가능동 776)	일반도로	-	
기정	소로	2	7	8	국지도로	309	중로2-3	소로2-8	일반도로	-	연장 및 도로폭원 변경
변경	중로	2	51	15	국지도로	54	중로2-3 (가능동 685-7)	중로2-53 (가능동 684-28)	일반도로	-	
폐지	소로	2	8	8	국지도로	158	중로1-1	소로3-89	일반도로	-	구역 내 폐지
폐지	소로	2	9	8	국지도로	184	중로2-3	소로3-17	일반도로	-	구역 내 폐지
폐지	소로	3	17	6	국지도로	210	중로1-1	소로3-89	일반도로	-	구역 내 폐지
폐지	소로	3	18	6	국지도로	271	중로1-1	소로3-89	일반도로	-	구역 내 폐지
폐지	소로	3	19	6	국지도로	186	소로2-9	소로3-20	일반도로	-	구역 내 폐지

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

※ 기정 소로3-89호선은 소로3-89호선, 소로3-78호선, 소로3-97호선으로 분리 변경 되며, 소로3-89호선과 소로3-97호선은 구역외 도로에 해당함

○ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로1-23	대로3-14	- 일부구간 도로확폭 - B = 20m → 20~39m (30~39m) 증) 19m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 일부 변경
변경	중로1-1	중로1-1	- 일부구간 도로확폭 - B = 20~23m → 20~36m (26~36m) 증) 13m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 일부 변경
변경	중로2-3	중로2-3	- 일부구간 도로확폭 - B = 15m → 15~22m (22m) 증) 7m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 일부 변경
변경	소로2-6	중로2-52	- 연장 및 도로폭원 변경 - B = 8m → 19.5m 증) 11.5m - L = 306m → 71m 감) 235m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 및 연장 일부 변경
변경	소로3-20	중로2-53	- 연장 및 도로폭원 변경 - B = 6m → 15m 증) 9m - L = 149m → 323m 증) 174m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 및 연장 일부 변경

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	소로3-89	소로3-89	- 연장 변경 - L = 2,476m → 585m 감) 1,891m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 일부 변경
		중로3-78	- 연장 및 도로폭원 변경 - B = 6m → 13.5m 증) 7.5m - L = 2,476m → 415m 감) 2,061m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 및 연장 일부 변경
		소로3-97	- 연장 변경 - L = 2,476m → 1,476m 감) 1,000m	합리적인 토지이용계획을 위한 연장 일부 변경
변경	소로2-7	중로2-51	- 연장 및 도로폭원 변경 - B = 8m → 15m 증) 7m - L = 309m → 54m 감) 255m	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폭원 및 연장 일부 변경
폐지	소로2-8	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로2-9	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로3-17	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로3-18	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지
폐지	소로3-19	-	노선 폐지	합리적인 토지이용계획을 위한 노선 폐지

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

(2) 주차장

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	노외 주차장	가능동 685번지 일원	-	증) 5,830.1	5,830.1	-	조성후 무상귀속

○ 주차장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	노외 주차장	노외주차장 신설 - 면적 : 5,830.1㎡	인근의 주차환경 개선을 위한 노외주차장 신설

(3) 광 장

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	9	광장	교통광장	가능동 816번지 일원	3,416.9	증) 683.7	4,100.6	-	조성후 무상귀속

○ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
9	교통광장	광장 확장에 따른 면적 변경 - 면적 : 3,416.9㎡→4,100.6㎡	광장 선형의 연속적인 계획을 위한 변경

(4) 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	공원의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	12	공원	어린이 공원	가능동 679번지 일원	2,326.1	감)2,326.1	-	건설부공고 제138호 (1976.09.29.)	-
신설	-	공원	어린이 공원	가능동 678번지 일원	-	증)6,320.0	6,320.0	-	조성후 무상귀속

○ 공원 결정(폐지 및 신설) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
12	공원	• 어린이공원 폐지 - 면적 : 2,326.1㎡	• 공동주택 건설에 따른 토지의 효율적 이용을 위하여 폐지
-	공원	• 어린이공원 신설 - 면적 : 6,320.0㎡	• 토지의 효율적 이용을 도모하고 지역주민의 휴식공간 제공을 위한 어린이공원 신설

(5) 공공공지

○ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	공공공지	가능동 672-48번지 일원	-	증)1,978.4	1,978.4	-	조성후 무상귀속
신설	-	공공공지	가능동 676-8번지 일원	-	증)419.0	419.0	-	조성후 무상귀속

○ 공공공지 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 1,978.4㎡	• 중로1-1호선변으로부터 쾌적한 도시환경 조성을 위한 공공공지 신설
-	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 419.0㎡	• 중로1-1호선변으로부터 쾌적한 도시환경 조성을 위한 공공공지 신설

(6) 사회복지시설

○ 사회복지시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	사회복지 시설	가능동 684-29번지 일원	-	증) 500.2	500.2	-	조성후 무상귀속

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	사회복지 시설	• 사회복지시설 신설 - 면적 : 500.2㎡	• 재개발사업 추진에 따른 대상지 내 경로당 등 부지 확보

4) 공동이용시설 설치계획: 해당없음

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	(가칭) 가능3구역 재개발 정비구역	100,198.3	①	64,140.2	가능동 681-2번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	법정 60%이하	법정 250%이하	117m이하 39층	-
			②	561.0	가능동 677-21 번지 일원	우체국	법정 60%이하	법정 250%이하	-	-
			③	433.0	가능동 685-7번지 일원	종교시설	법정 60%이하	법정 250%이하	-	-
			④	500.2	가능동 684-29번지 일원	사회복지시설	법정 60%이하	법정 250%이하	-	-
		① (공동주택 및 부대복리시설)	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설						
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도						
		② (우체국)	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호에 의한 제1종 근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호에 의한 제2종 근린생활시설 (옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마사술소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호에 의한 문화 및 집회시설(관람장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호에 의한 교육연구시설(직업훈련소 및 연구소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호에 의한 운동시설 (옥외 철탑이 설치된 골프연습장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제14호에 의한 업무시설 중 공공업무시설 및 일반업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것 • 건축법 시행령 별표1 제18호에 의한 창고시설						
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도						

건축물 용도	③ (종교시설)	허용용도	■ 주용도(건축물 연면적의 70% 이상) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 • 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	④ (사회복지시설)	허용용도	■ 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
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	• 국민주택규모 : 총세대수의 80% 이상(전용면적 85㎡이하) 확보 • 임대주택 건설비율 : 5% 이상 확보		
심의완화 사항	-		
건축물의 건축선에 관한 계획	①	• 구역 내 도시계획시설(공공공지)경계선으로부터 폭 3m 지정	
		• 도로경계선(중로1-1호선)으로부터 폭 3m 지정	
		• 도로경계선(중로2-53호선)으로부터 폭 3m 지정	
		• 도로경계선(소로3-78호선)으로부터 폭 3m 지정	
	②	• 구역 내 도시계획시설(어린이공원) 경계선으로부터 폭 0.5m 지정	
		• 도로경계선(중로1-1호선)으로부터 폭 1m 지정	
		• 도로경계선(중로2-53호선)으로부터 폭 1m 지정	
	③	• 구역 내 도시계획시설(노외주차장, 사회복지시설)경계선으로부터 폭 0.5m 지정	
		• 도로경계선(중로2-3호선)으로부터 폭 1m 지정	
		• 도로경계선(중로2-51호선)으로부터 폭 1m 지정	
④	• 구역 내 인접대지(종교시설) 및 도시계획시설(노외주차장) 경계선으로부터 폭 0.5m 지정		
	• 도로경계선(중로2-51호선)으로부터 폭 1m 지정		
	• 도로경계선(중로2-53호선)으로부터 폭 1m 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	가능3구역 재개발 정비구역	100,198.3	①	64,140.2	가능동 681-2번지 일원	364	-	-	364	-	전면 개발
			②	561.0	가능동 677-21번지 일원						
			③	433.0	가능동 685-7번지 일원						
			④	500.2	가능동 684-29번지 일원						

7) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

(1) 정비구역의 주택현황

○ 건축물 동수

구역내 건축물 동수				구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	복합	계	유허가	무허가
364	264	21	79	364	364	-

○ 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	789	789	259	530	1,870	614	1,256	-
단독주택	274	274	144	130	649	341	308	-
공동주택	515	515	115	400	1,221	273	948	-

○ 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		789	274	164	48	62	515	-	63	229	223
60㎡ 이하	소계	73	61	42	12	7	12	-	-	12	-
	30㎡이하	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	12	9	8	1	-	3	-	-	3	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	60	51	33	11	7	9	-	-	9	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		180	148	98	24	26	32	-	-	28	4
85㎡ 초과	소계	536	65	24	12	29	471	-	63	189	219
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	206	60	24	12	24	146	-	-	106	40
	135㎡초과	330	5	-	-	5	325	-	63	83	179

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

(2) 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.)

※ 구역별 사업 추진에 따라 내용이 변경될 수 있음

8) 정비사업 예정시기 및 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
재개발 정비사업 : 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급	구역지정 고시일 이후 4년 이내	가능3구역 재개발정비사업조합	-

9) 토지등소유자 별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율	- 추정비례율 산정방식: (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100% - 추정비례율: 100.21% - 총수입 추정: 933,480,500,000원			
	구 분	세대수 (호수)	총 액	비 고
	공동주택(일반)	768	471,688,000,000	3.3㎡당 21,055천원
	공동주택(조합원)	752	417,765,000,000	3.3㎡당 17,775천원
	임대주택	80	12,960,000,000	3.3㎡당 9,733천원
	근린생활시설	-	31,067,500,000	3.3㎡당 약23,885천원 (공급면적 4,300㎡)
	합 계	1,600	933,480,500,000	
개별종전자산 추정액	- 총지출 추정: 686,380,800,000원 - 조합원 종전자산 총액(추정가액): 246,572,601,000원			
	• 단독주택, 상가 소유자 : 토지가액 + 건물가액 - 토 지: 개별공시지가 x 토지면적 x 보정률(1.65) - 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(2.05)			
	• 추정분담금 산정방식 = 추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액			
	추정 권리가액	권리자 분양가 추정액		추정분담금
추정분담금 산출	개별 종전자산 추정액 x 추정비례율 (100.21%)	전용 59형	4.58억	추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액 (+ : 환급 / () : 부담)
		전용 74형	5.60억	
		전용 84형	6.15억	

※ 토지등소유자별 분담금 추산액은 향후 사업추진절차에 따라 변경될 수 있음.

10) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	• 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		-
재난방지	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	교육환경 보호에 관한 계획		비고
대상지 동측 가능초등학교, 의정부중학교, 의정부공업고등학교 인접	공사 시 소음	• 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사 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

- (1) 이주 시 전·월세 보증금 즉시 지급
- (2) 신규 및 연장 전·월세 계약 시 이주에 관한 특약사항 명시
- (3) 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 확보하여 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. 7. 1.)를 적용, 사업시행계획인가 시 계획 수립 후 반영

15) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)	비고
가능동 679번지 일원	64,140.2	-	80세대	39.96㎡	총세대수의 5% 이상

16) 기타사항에 관한 계획

- (1) 해당구역 내에 의정부시에서 "의정부시 하수관로 정비 임대형 민간투자사업(BTL)"을 추진 하고 있으며 향후 「도시 및 주거환경정비법」제19조(행위제한 등)에도 불구하고 해당사업을 추진하기 위한 행위허가가 가능하며, 해당 사업으로 설치된 하수관로는 재개발 정비사업착 공시 사업시행자가 철거해야 함.
- (2) 구역 외 기반시설(중로1-1호선, 중로1-23호선, 중로2-3호선)에 대하여 도로 포장 및 시설 물 설치 등 직접 개설 또는 개설에 필요한 비용 부담

**(가칭)가능3구역
재개발사업**

정비계획 결정도

■ 범례

- 사업구역계
- 도시계획시설선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 책지
- 책지(우체국)
- 책지(종교시설)
- 도로
- 주차장
- 공원
- 공공공지
- 사회복합시설
- 철도
- 광장
- 학교
- 가구번호
- 건축관계선

공공주거 및 부대복리시설

250.00%이하	60%이하
39평이하	117㎡이하

사회복지시설

250.00%이하	60%이하
-----------	-------

종교시설

250.00%이하	60%이하
-----------	-------

우체국

250.00%이하	60%이하
-----------	-------

부속시설

이력어공방

문헌

입력자료	입력자료
문	문

Scale: 1:2,000

0 20 50 100m