

중앙생활권3구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

경기도 제2청 고시 제2010-5224(2010.12.01.)호로 중앙생활권3구역 정비계획수립 및 정비구역 지정 고시되고, 의정부시 고시 제2012-98(2012.8.31.)호, 제2013-2(2013.02.13.)호, 제2015-172(2015.09.11.)호로 정비계획 및 정비구역 변경결정되고, 의정부시 고시 제2016-87(2016.05.17.)호로 사업시행인가, 의정부시 고시 제2018-25호(2018.01.30.)로 관리처분계획인가 고시된 중앙생활권3구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 및 같은법 시행령 제46조에 따라 사업시행계획변경인가를 하고 같은법 제7항 및 같은법 시행규칙 제10조 제3항 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023. 8. 22.

의 정 부 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

가. 종 류 : 주택재개발사업

나. 명 칭 : 중앙생활권3구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

가. 위 치 : 의정부시 평화로 428번길 42 (의정부동 394-11번지) 일원

나. 면 적 : 36,189.0㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

가. 명 칭 : 중앙생활권3구역 주택재개발정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 의정부시 평화로 446(의정부3동 378-5번지) 3층

다. 조 합 장 : 신 덕 균

4. 정비사업의 시행기간 (변경없음): 사업시행계획인가일로부터 60개월 이내

5. 사업시행계획인가일 (변경없음): 2016. 5. 17. (사업시행계획인가일: 2020. 4.24.)

6. 실시계획 내용 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제100조) (변경)

가. 사업시행지의 위치 : 의정부시 평화로428번길 42(의정부동 394-11번지) 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 사업의 종류 : 도시계획시설(도로, 주차장, 공원, 녹지) 사업

○ 사업의 명칭 : 중앙생활권3구역 주택재개발정비사업

다. 시행자의 성명 및 주소

○ 성 명 : 중앙생활권3구역 주택재개발정비사업조합

○ 주 소 : 경기도 의정부시 평화로 446(의정부3동 378-5번지) 3층

라. 사업의 착수에정일/준공예정일 : 인가 이후/인가일로부터 60개월 이내

마. 면적 및 규모 (변경)

구 분		면 적(㎡)		비 고
		기정	변경	
도로	중로 2-57	16.00	16.00	• 실시계획인가도서대로 정비기반시설을 설치하여 무상귀속(기부채납) 단, 주차장은 기부채납에서 제외됨
	중로 3-2	2,622.50	2,671.00	
	중로 3-3	1,120.60	1,120.60	
	소로 3-1	293.10	292.70	
	소로 3-5	6.30	6.30	
교통시설	주차장	229.90	230.00	• 실시계획 및 확정 측량결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있음.
공원	소공원	700.10	700.0	
	문화공원	1,777.90	1,778.0	
녹지	경관녹지 - 1	541.90	542.00	
	경관녹지 - 2	1,482.00	1,434.20	
합 계		8,790.3	8,790.8	• 예정지좌표측량에 따른 면적 변경 (도시계획시설사업 실시계획인가(변경) 의 제)

바. 시설별 편입 용지 현황(변경)

▣ 도로

구분	규 모				기 능	사용 형태	연 장 (m)	위 치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점		
1	소로	3	1	6	국지도로	일반 도로	135.6	소로2-1	중로3-3	경기2청고시 제2004-5052호 (2004.5.28)	-
2	소로	3	5	6	국지도로	일반 도로	96.0	소로1-1	중로3-3	경기2청고시 제2004-5052호 (2004.5.28)	-
3	중로	2	57	15	집산도로	일반 도로	449.0	대로3-1	중로3-70	-	-
4	중로	3	2	12	특수도로	보행자 전용 도로	211.9	소로3-4	중로3-70	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-
5	중로	3	3	12~15	국지도로	일반 도로	113.0	소로2-4	중로2-57	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-

▣ 공원

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)		최초결정일	비고
					기정	변경		
1	111	공원	소공원	의정부동 395-22 일원	700.1	700.0	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-
2	112	공원	소공원	의정부동 393-8번지 일원	1,777.9	1,778.0	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-

▣ 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)		최초결정일	비고
					기정	변경		
1	110	녹지	경관녹지	의정부동 398-12 일원	541.9	542.0	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-
2	8	녹지	경관녹지	의정부동 59번지 일원	2,570.0 (1,482.0)	1,434.2	-	구역내 개설

※ ()는 구역내 면적임.

▣ 주차장

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)		최초결정일	비고
					기정	변경		
1	15	주차장	노외주차장	의정부동 393-21 일원	229.9	230.0	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-

▣ 사회복지시설

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)		최초결정일	비 고
				기정	변경		
1	26	사회복지시설	의정부동 393-21 일원	383.8	383.7	경기2청고시 제2010-5224호 (2010.12.1)	-

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리 명세 (변경없음)

- 별도 첨부

8. 건축물의 대지면적·건폐율·용적율·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 (변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적(㎡) /건폐율(%)	연면적(㎡) /용적률(%)	높 이	용 도	세대수	비고
기정	36,192.50	5,669.10 /21.78%	119,190.25 /299.69%	100.15m (지하3층, 지상35층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설	926	
변경	36,189.00	5,669.10 /21.78%	119,190.25 /299.73%	100.15m (지하3층, 지상35층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설	926	

9. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경없음)

가. 주택형별 및 규모

구분		공급면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)
분 양	전용면적 60㎡미만	69.61	49.92	24세대(49형)	59.10
		81.09	59.97	88세대(59A형)	
		79.14			
		79.51	59.97	228세대(59A1형)	
		81.12	59.93	118세대(59B형)	
		79.17			
	전용면적 60㎡이상~ 85㎡이하	95.16	72.81	140세대(72형)	35.87
		110.01	84.97	82세대(84A형)	
		110.13	84.84	56세대(84B형)	
분양 소계				736세대	94.97
임 대	전용면적 40㎡이하	53.65	39.67	39세대(39형)	5.03
	임대 소 계			39세대	5.03
소 계				775세대	100
임대 소형	전용면적 60㎡이하	53.65	39.67	5세대(39형)	도시 및 주거환경정비법 제5 4조
		67.61	49.92	50세대(49형)	
		81.09	59.97	24세대(59A형)	
분양 소형	전용면적 60㎡이하	67.61	49.92	24세대(49형)	
		79.17	59.93	48세대(59B형)	
소 계				151세대	
합 계				926세대	

나. 부대시설

구 분	규 모	
	층 수	면 적
• 주차장	• 지하1~3층	36,238.36㎡
• 관리사무소	• 지하1층	445.56㎡
• 보육시설	• 지상1층	408.04㎡
• 주민공동시설	• 지하1층, 지상1층	1,078.16㎡
• 작은도서관	• 지하1층, 지상1층	216.91㎡
• 경로당	• 지하1층, 지상1층	199.75㎡
• 기계전기실	• 지하1~3층	1,555.04㎡
• 근린생활시설	• 지하1층	997.90㎡
• 경비실	• 지하1층	48.49㎡

10. 정비기반시설 등 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 (변경)

구 분			지 번	면 적(㎡)		소유권귀속	비고
				기정	변경		
정비 기반 시설	교통시설	도 로	의정부시 의정부동 393-8번지 일원	4,058.5	4,106.6	의정부시	기부 채납
	공원녹지	소 공 원	의정부시 의정부동 395-22번지 일원	700.1	700.0		
		문화공원	의정부시 의정부동 393-8번지 일원	1,777.9	1,778.0		
		경관녹지-1	의정부시 의정부동 393-10번지 일원	541.9	542.0		
		경관녹지-2	의정부시 의정부동 57-3번지 일원	1,482.0	1,434.2		
	소 계			8,560.4	8,560.8		
공공문화 체육시설		사회복지시설 (획지1-4)	의정부시 의정부동 393-7번지 일원	383.8	383.7	-	보육 시설
교통시설		주차장	의정부시 의정부동 393-21번지 일원	229.9	230.0	-	
획지	획지 1-1		의정부시 의정부동 394-15번지 일원	17,934.6	17,932.5	조합	-
	획지 1-2		의정부시 의정부동 395-9번지 일원	8,093.4	8,092.0	조합	-
	획지 1-3		의정부시 의정부동 396-7번지 일원	990.4	990.0	조합	종교 시설
	소 계		의정부시 의정부동 393-21번지 일원	27,018.4	27,014.5		
합 계				36,192.5	36,189.0		

11. 사업시행자에게 무상으로 양도되는 정비기반시설 국·공유지 (변경없음)

- 의정부시 도시재생과 및 중앙생활권3구역 주택재개발조합에 비치

12. 기타 관계도서 (변경없음). 끝.