

## 장암생활권1구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

경기도 제2청 고시 제2009-5190호(2009.12.21.)로 정비구역 지정되고, 의정부시 고시 제2014-14호(2014.01.28.) 사업시행계획인가 된 장암생활권1구역 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 제50조 제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제3항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2019. 4. 12.

의 정 부 시 장

### 1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 주택재개발사업

나. 명 칭 : 장암생활권1구역 주택재개발정비사업

### 2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 의정부시 시민로 181(신곡동 571-1번지) 일원

나. 면 적 : 37,022.00㎡

### 3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 명 칭 : 장암생활권1구역 주택재개발정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 의정부시 시민로179번길 26, 2층

다. 조 합 장 : 장 유 상

### 4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획변경인가일 ~ 60개월

### 5. 사업시행계획인가일 : 2014. 1. 28. (변경: 2019. 4. 12.)

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

가. 사업시행지의 위치 : 의정부시 시민로 181(신곡동 571-1번지) 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 사업의 종류 : 도시계획시설(도로, 주차장, 공원, 녹지) 사업
- 사업의 명칭 : 장암생활권1구역 주택재개발정비사업

다. 시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 장암생활권1구역 주택재개발정비사업조합
- 주 소 : 경기도 의정부시 시민로179번길 26, 2층

라. 사업의 착수예정일/준공예정일 : 변경인가 이후/변경인가일로부터 60개월 이내

마. 면적 및 규모

구 분		면 적(㎡)	비 고
도로	대로 3-2	801	· 실시계획인가도서대로 정비기반시설을 설치하여 무상귀속(기부채납)
	중로 2-54	1,145	
	소로 2-53	802	
주차장		222.5	· 실시계획 및 확정 측량결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있음.
공 원		4,049	
녹 지		979	
합 계		7,998.5	

※ 정비계획변경에 따른 면적변경(의정부시 고시 제2018-148,280호)

바. 시설별 편입 용지 현황(변경있음)

▣ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
1	대로	3	2	25 ~28	보조간선 도로	1,556 (274)	대3-5	3호 광장	일반 도로		09.12.21	
2	중로	2	54	15	국지도로	68 (68)	대3-2 신곡동556-19	신곡동565	일반 도로		09.12.21	
3	소로	2	53	8 ~10	국지도로	336 (98)	대3-2 신곡동567-1	소2-143 신곡동700-8	일반 도로		09.12.21	
4	소로	2	54	8	국지도로	94 (-)	소2-53 신곡동567-1	소1-8 신곡동566-32	일반 도로		09.12.21	

※ ( )는 구역내에 관한 사항임

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비 고
1	55	주차장	의정부시 신곡동 574-2번지 일원	222.5	09.12.21	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비고
계	-	공원	-	-	4,049.0	-	
기정	32	공원	소공원	의정부시 신곡동 595-11번지 일원	2,163.0	09.12.21	
기정	97	공원	어린이공원	의정부시 신곡동 459-7번지 일원	1,886.0	09.12.21	

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비 고
1	114	녹지	완충녹지	의정부시 신곡동 595-10번지 일원	979.0	09.12.21	폭10m 이상

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리 명세: 별첨

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

구 분	대지면적 (m <sup>2</sup> )	건축면적(m <sup>2</sup> ) /건폐율(%)	연면적(m <sup>2</sup> ) /용적률(%)	높 이	용 도	세대수	비고
기정	28,352.00	5,841.62 /20.60	111,812.71 /247.88	85.65m (지하2층, 지상10~29층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설	764	
변경	28,370.50	5,094.67 /17.96	106,288.53 /247.16	89.70m (지하3층, 지상15~31층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설	769	

9. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경있음)

가. 주택형별 및 규모

[기정]

구분		공급면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)
분 양	전용면적 60㎡ 미만	36.81	26.98	50세대(26형)	42.15
		53.74	39.87	36세대(39형)	
		80.35	59.97	140세대(59A형)	
		81.70	59.96	96세대(59B형)	
	전용면적 60㎡ 이상~ 85㎡ 이하	98.07	72.92	68세대(72형)	44.50
		113.38	84.90	44세대(84A형)	
		113.29	84.99	124세대(84B형)	
		113.66	84.96	104세대(84C형)	
	전용면적 85㎡ 초과	128.77	95.97	40세대(95형)	5.23
소 계			702	91.88	
임 대	전용면적 40㎡ 이하	53.74	39.87	36세대(39형)	4.71
	전용면적 60㎡ 이하	80.35	59.57	26세대(59A형)	3.41
	소 계			62	8.12
합 계				764	100

[변경]

구분		공급면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)
대 양	전용면적 60㎡ 미만	(1단지)83.61 (2단지)82.45	59.99	313세대(59A형)	62.94
		83.03	59.99	115세대(59B형)	
		84.67	59.99	56세대(59C형)	
	전용면적 60㎡ 이상~ 85㎡ 이하	(1단지)103.08 (2단지)101.77	76.79	96세대(76형)	27.96
		(1단지)111.98 (2단지)111.94	84.99	95세대(84A형)	
		112.11	84.99	24세대(84B형)	
	전용면적 85㎡ 초과	130.54	104.64	28세대(104형)	3.64
	소 계			727	94.54
임 대	전용면적 40㎡ 이하	61.34	37.96	42세대(37형)	5.46
	소 계			42	5.46
합 계				769	100

나. 부대시설

[기정]

구 분	규 모	
	총 수	면 적
◦ 주차장	◦ 지하1,2층(총920대)	37,965.81 m <sup>2</sup>
◦ 관리사무소	◦ 지상1층	222.18 m <sup>2</sup>
◦ 어린이집	◦ 지상1층	375.17 m <sup>2</sup>
◦ 주민공동시설	◦ 지하1층,지상2층	1,399.45 m <sup>2</sup>
◦ 작은도서관	◦ 지상2층	65.60 m <sup>2</sup>
◦ 경로당	◦ 지상1층	159.70 m <sup>2</sup>
◦ 기계전기실	◦ 지하1~2층	1,568.21 m <sup>2</sup>
◦ 근린생활시설	◦ 지상1층	452.59 m <sup>2</sup>
◦ 경비실	◦ 지상1층	31.74 m <sup>2</sup>

[변경]

구 분	규 모	
	총 수	면 적
◦ 주차장	◦ 지하1,2,3층(총930대)	33,139.59 m <sup>2</sup>
◦ 관리사무소	◦ 지하2층, 지상1층	205.62 m <sup>2</sup>
◦ 어린이집	◦ 지상1층	256.12 m <sup>2</sup>
◦ 주민운동시설	◦ 지하1층	1,250.18 m <sup>2</sup>
◦ 기타 주민공동시설	◦ 지하2층	154.41 m <sup>2</sup>
◦ 작은도서관	◦ 지하2층	212.10 m <sup>2</sup>
◦ 경로당	◦ 지상1층	236.16 m <sup>2</sup>
◦ 기계전기실	◦ 지하1~3층	1,339.65 m <sup>2</sup>
◦ 근린생활시설	◦ 지상1층	486.51 m <sup>2</sup>
◦ 경비실	◦ 지상1층	31.74 m <sup>2</sup>

10. 정비기반시설 등 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경있음)

구 분		지 번	면 적(㎡)	소유권귀속	비고
도로	대로 3-2	의정부시 신곡동 571-1번지 일원	2,748	의정부시	기부 채납
	중로 2-54	의정부시 신곡동 565-10번지 일원			
	소로 2-53	의정부시 신곡동 567-36번지 일원			
주차장		의정부시 신곡동 574번지 일원	222.5	의정부시	기부 채납
어린이공원		의정부시 신곡동 483번지 일원	1,886	의정부시	기부 채납
소공원		의정부시 신곡동 595-11번지 일원	2,163	의정부시	기부 채납
녹지		의정부시 신곡동 595-10번지 일원	979	의정부시	기부 채납
획지		의정부시 신곡동 571-1번지 일원	29,023.5	조 합	-
합 계			37,022		

11. 사업시행자에게 무상으로 양도되는 정비기반시설 국·공유지

- 의정부시 도시재생과 및 장암생활권1구역 주택재개발조합에 비치

12. 기타 관계도서 : 생략

- 의정부시 도시재생과(T: 031-828-4592) 및 장암생활권1구역 주택재개발조합(T: 031-846-1006)에 사업시행변경인가 관련도서 비치. 끝.