

# 남 양 주 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기관의 장
람	



제1907호  
2021년 3월 11일(목)

## 차 례

### 【 고 시 】

□ 도시관리계획(소로1-107호선) 결정·(중로3-110호선)변경 및 지형도면 고시(바람골길)-----	1
□ 초지 지형도면등 해제 고시-----	2
□ 퇴계원2구역 재개발정비사업 정비계획 결정, 정비구역 지정 및 지형도면 고시-----	5
□ 공유수면 점사용허가 내용고시[진건읍]-----	18
□ 공유수면점사용허가 실시계획승인 고시[진건읍]-----	19
□ 하천점사용허가 고시[진건읍]-----	20
□ 하천점사용허가 고시[진건읍]-----	21
□ 공유수면점사용변경허가 내용고시[다산1동]-----	22
□ 공유수면점사용허가 내용고시[다산1동]-----	23
□ 공유수면점사용허가 실시계획승인 고시[별내동]-----	24

### 【 공 고 】

□ 남양주 진접2 공공주택지구 손실보상협의 공시송달 공고-----	25
□ 주정차위반과태료 부과고지서 공시송달 공고-----	26
□ 남양주시 학교급식 지원 등에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고-----	84
□ 도로지정공고-----	92
□ 남양주시 물관리 및 물순환 기본 조례 일부개정안 입법예고-----	93
□ 남양주시 대기 및 수질환경보전법규 위반업소 공개에 관한 조례 일부개정안 입법예고-----	103
□ 도로지정공고[진접읍]-----	111
□ 도로지정공고[진접읍]-----	112
□ 도로지정공고[화도읍]-----	113
□ 도로지정공고[진건읍]-----	114
□ 개발제한구역법 위법행위 시정촉구 공시송달 공고[금곡동]-----	115
□ 도로점용허가 내용공고[금곡동]-----	116

회 람									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 남양주시    편집 : 홍보기획관

<input type="checkbox"/> 개발제한구역법 위반 시정촉구 알림 공시송달 공고[금곡동]-----	117
<input type="checkbox"/> 개발제한구역법 위반 시정촉구 알림 공시송달 공고[금곡동]-----	118
<input type="checkbox"/> 개발제한구역법 위반사항 시정명령 공시송달 공고[금곡동]-----	119
<input type="checkbox"/> 도로점용허가 내용공고[다산1동]-----	120
<input type="checkbox"/> 도로점용허가 내용공고[다산1동]-----	122

# 남 양 주 시 보

제1907호

남양주시 고시 제2021-100호

## 퇴계원2구역 재개발정비사업 정비계획 결정, 정비구역 지정 및 지형도면 고시

- 남양주시 퇴계원을 퇴계원리 109-8 일원의 퇴계원2구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시하며, 같은법 제16조 제2항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
- 관계도서는 남양주시청 도시재생과(☎031-590-8753)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2021. 3. 11.

남양주시장

1. 정비사업의 명칭 : 퇴계원2구역 재개발정비사업

2. 정비구역 및 면적

가. 정비구역 결정조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	퇴계원2 재개발 정비구역	퇴계원을 퇴계원리 109-8 일원	-	증)19,347	19,347	

나. 정비구역 결정 사유서

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	결정사유
신설	-	퇴계원을 퇴계원리 109-8 일원	19,347	2020 남양주시 도시·주거환경정비 기본계획상 정비 예정구역으로 반영된 퇴계원2구역에 대하여 체계적인 정비계획 수립을 위하여 정비구역으로 지정하고자 함

3. 토지이용에 관한 계획

구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
공동주택용지	15,083	78.0	
정비기반시설	4,264	22.0	
공원	1,249	6.4	기부채납
도로	3,015	15.6	기부채납
합계	19,347	100.0	

4. 용도지역·지구·구역에 관한 계획

가. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경) 조서

# 남 양 주 시 보

제1907호

구분		변경(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		19,347	감)19,347	-	100.0	
주거 지역	제1종 일반주거지역	19,347	감)19,347	-	-	
	제2종 일반주거지역	-	증)19,347	증)19,347	100.0	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	19,347	250% 이하	재개발사업에 따른 토지이용 의 효율성과 체계적이고 계획 적인 개발을 위해 용도지역 변경

나. 용도지구

- 1) 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음
- 2) 용도지구 결정(변경) 사유서 : 해당사항 없음

다. 용도구역

- 1) 용도구역 결정 조서 : 해당사항 없음
- 2) 용도구역 결정(변경) 사유서 : 해당사항 없음

5. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	265	퇴계원2 재개발 지구단위계획구역	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	-	증)19,347	증)19,347	-	-

나. 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	변경내용	변경사유
신설	265	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	신설 - 면적 : 0 → 19,347㎡ - 증)19,347㎡	재개발사업을 통한 공동주택 건립을 위해 체계 적인 지구단위 계획 수립을 위한 구역지 정

6. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도로

- 1) 도로 총괄표

# 남 양 주 시 보

제1907호

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	2	345 (345)	3,535 (3,015)	-	-	-	2	345 (345)	3,535 (3,015)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	80 (80)	1,305 (785)	-	-	-	1	80 (80)	1,305 (785)	-	-	-
소로	1	265 (265)	2,230 (2,230)	-	-	-	1	265 (265)	2,230 (2,230)	-	-	-

주) ( )는 정비구역내 면적 및 연장임

## 2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3류	퇴계원 3-6	6	국지 도로	80	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	중로	2류	2-236	15	국지 도로	80	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-		
기정	소로	3류	퇴계원 3-7	6	국지 도로	289	소로 퇴계원2-4	소로 퇴계원3-6	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-7	6	국지 도로	92	소로 퇴계원2-4	퇴계원리 109-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
기정	소로	3류	퇴계원 3-8	6	국지 도로	147	대로3-2	퇴계원리 110-9, 중로2-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-8	6	국지 도로	49	대로3-2	퇴계원리 263-1	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
기정	소로	3류	퇴계원 3-12	6	국지 도로	547	중로2-22	소로 퇴계원3-11	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-12	6	국지 도로	362	퇴계원리 263-1	소로 퇴계원3-11	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
신설	소로	2류	퇴계원 2-11	8	국지 도로	265	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-		

## 3) 도로 결정(변경) 사유서

# 남 양 주 시 보

제1907호

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 퇴계원3-6	중로 2-236	폭원 확장(6m → 15m)	정비구역 지정에 따른 폭원 확장
소로 퇴계원3-7	소로 퇴계원 3-7	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-8	소로 퇴계원 3-8	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-12	소로 퇴계원 3-12	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-8, 퇴계원3-12	소로 퇴계원 2-11	도로 확폭(3-8, 3-12)	정비구역 지정에 따른 폭원 확장

나. 공원

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면번호 표시	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	402	공원	소공원	퇴계원읍 퇴계원리 109-15 일원	-	1,249	1,249		

2) 공원 결정(변경) 사유서

도면번호 표시	시설명	변경내용	변경사유
402	공원	신설(소공원) - 면적 : 0 → 1,249m <sup>2</sup> 증)1,249m <sup>2</sup>	정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 소공원 신설

7. 공동이용시설 설치계획

구분	기준(주택건설기준 등에 관한 규정)		
	의무대상	소요면적산정방법	
관리사무소	50세대 이상	10m <sup>2</sup> + (세대수 - 50) × 0.05m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup> 초과시 100m <sup>2</sup> 로 설치가능	
주민공동시설	어린이 놀이터	150세대 이상	-
	부대시설	-	-
	경로당	150세대 이상	-
	어린이집	300세대 이상	300~600세대 미만 : (0.1 × 세대수)명 이상 영유아 1명당 4.29m <sup>2</sup> (영유아보육법)
	주민 운동시설	500세대 이상	체육시설을 설치하는 경우 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합할 것
	작은 도서관	500세대 이상	33m <sup>2</sup> 이상, 열람석 6석 이상
	합계	1,000세대 이상	500m <sup>2</sup> + (세대수 × 2m <sup>2</sup> )
근린생활시설	-	전용면적 1,000m <sup>2</sup> 이상인 경우 하역장 설치	
경비실	별도의 설치규정 없음	-	

※ 구체적인 설치계획은 사업시행계획인가 시 건축계획에 따라 결정

8. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 계획

# 남 양 주 시 보

제1907호

가구번호	위치	구분	계획 내용	
1	①공동주택	용도(A)	허용	공동주택 중 아파트(건축법 시행령 별표1 제2호) 부대시설 (주택법 제2조 제13호) 복리시설 (주택법 제2조 제14호)
			불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율		60%
		용적률		250%
		높이		지상 25층
		건축한계선		대지경계선으로부터 3m 건축한계선에 의한 전면공지의 조성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음
		소형주택 건설에 관한 사항		60㎡ 이하를 전체 분양 주택 수의 55%이상 확보
임대주택 건설에 관한 사항		건설주택 건설 세대수의 5% 이상 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설		

주) 건폐율 60%, 용적률 250%는 2020년 남양주시 도시·주거환경 정비기본계획에 의거함

## 9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

### 가. 환경보전계획

구분	내용	비고
자연환경	대상지는 노후화된 공동주택 및 평탄지로 개발과정에서 절/성토에 의해 발생될 자연 및 지형 훼손의 가능성은 없음 보존가치가 있거나, 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전	
생활환경	자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 - 우수를 이용한 살수, 조경요수 시설과 중수도 설치  투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 별도 대책수립	

### 나. 재난방지계획

구분	내용	비고
화재	본 건물은 불특정 다수인이 모이는 특정장소로서 건물의 특성상 재난시 인명 피해와 재산 손실의 우려가 크며, 이에 대비한 피난 설비의 배치, 소화설비와 구조 설비 등 방재에 관한 효율적이고 경제적인 종합대책을 수립함으로써 인명 및 재산을 보호토록 함 신축 건축물의 재료는 불가연선 재료를 사용함 방화구획 - 용도별, 면적별, 층별 방화구획으로 구획 - 주차장은 건축법시행령 제46조제2항제6호에 따라 완화적용 - 판매시설 부분은 3,000㎡이하 마다 방화구획 함 - 구획에 따른 구조는 법규에 정한 것을 원칙으로 함 소화방재 계획 - 재난시 최적의 피난 계획을 수립하여 피해의 최소화 추구 - 화재시 연기의 확산 및 유동을 방지하기 위한 제연설비 설치	

# 남 양 주 시 보

제1907호

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R형 방재 시스템을 이용한 초기화재 감지 및 소화대책 수립</li> <li>- 피난계단을 이용한 안전지대로의 피난이 용이하도록 피난 시스템 구축</li> <li>- 종합 방재 시스템을 이용한 초기 화재 방지 및 소화대책 수립</li> </ul> <p>소방설계시 SYSTEM의 결정, 용량산정, 시설의 설치등이 설계기준은 국내 소방법규 및 건축법을 적용하여 설계하며 국내법에 명시되어 있지 않는 부분은 국제 기준에 맞추어 설계하도록 함</p> <p>지구내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립</p>	
수해	<p>우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획수립</p> <p>공사중 발생하는 토사 유출량에 대한 저감대책으로 배수구역별로 가배수로 및 침사지를 설치하여 유출수 중 토사를 침전시킨 후 상등수만 방류토록 계획</p> <p>절토 및 성토면의 활동과 사면안정에 대한 사면처리는 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 절·성토사면에 적정구배를 적용하여 사면의 유실 및 붕괴방지에 만전을 기하도록 할 계획</p> <p>강수시 공사중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업시 절·성토사면의 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치</p> <p>사업시 시행은 우기를 피하여 절·성토 작업을 시행</p> <p>녹지와 접하여 있는 대상지의 특성상 공사중 강우에 의한 산사태등의 재해가 발생되지 않도록 절·성토를 최소화하여 지형변화에 따른 환경 변화가 없도록 하며 절·성토사면의 안정화에 만전을 기하도록 할 계획</p>	
교통	<p>어린이, 장애인 및 노령자를 위한 보행공간 확대</p> <p>보행안전을 위한 보차분리 및 보행자전용도로 설치</p> <p>주거지역내 자동차 속도 억제 시설 설치</p> <p>재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계 구축</p> <p>단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획</p> <p>진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획</p>	
범죄 예방	<p>각 가정과 경찰서(지구대)와의 비상연락체계 구축</p> <p>취약지역에 대한 순찰강화</p> <p>범죄 발생시 대처요령에 대한 시민 홍보</p> <p>청소년 대상의 범죄예방 홍보교육을 통한 사고 예방</p> <p>"환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)" 개념을 단지내 조경 및 공원 계획시 도입하여 놀이터등의 우범지대화 예방</p>	

## 10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	내용	비고
사업 시행시	<p>대기질, 소음 및 진동대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토목공사의 진행으로 비산 먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립</li> </ul>	



# 남 양 주 시 보

제1907호

	- 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설 공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화	
사업 시행시	보행안전대책 - 사업구역 외곽으로 공사중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립 후 사업시행 할 계획임 - 등하교 시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 진출입 시간의 제한을 두도록함 - 사업지 주변 확폭하여 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선 확보할 계획임 - 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치 - 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행안전 도모	
사업완료	- 사업지구내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정하여 식재하고 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임 - 사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전 시설을 설치하여 학생등 보행통행의 안전을 기할 계획임	

11. 세입자 주거대책

- 건설주택 건설 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설하고 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설
- 구체적인 사항은 사업시행자의 사업시행인가 시 사업시행계획서에 포함하도록 함

12. 정비사업시행 예정시기

- 정비구역 지정 고시일부터 4년 이내

13. 공공지원민간임대주택 공급 또는 주택임대관리업자 주택 위탁 계획

- 해당 없음

14. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	265	퇴계원2 재개발 지구단위계획구역	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	-	증)19,347	증)19,347	-	-

# 남 양 주 시 보

제1907호

2) 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	변경내용	변경사유
신설	265	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	신설 - 면적 : 0 → 19,347㎡ 증)19,347㎡	재개발사업을 통한 공동주택 건립을 위해 체계적인 지구단위 계획 수립을 위한 구역지정

나. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역

용도지역 결정(변경) 조서

구분	변경(㎡)	변경(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		19,347	감)19,347	-	100.0	
주거 지역	제1종 일반주거지역	19,347	감)19,347	-	-	
	제2종 일반주거지역	-	증)19,347	증)19,347	100.0	

용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	19,347	250% 이하	재개발사업에 따른 토지이용의 효율성과 체계적이고 계획적인 개발을 위해 용도지역 변경

2) 용도지구

변경 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

1) 도로

도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	345 (345)	3,535 (3,015)	-	-	-	2	345 (345)	3,535 (3,015)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	80 (80)	1,305 (785)	-	-	-	1	80 (80)	1,305 (785)	-	-	-
소로	1	265 (265)	2,230 (2,230)	-	-	-	1	265 (265)	2,230 (2,230)	-	-	-

주) ( )는 정비구역내 면적 및 연장임

# 남 양 주 시 보

제1907호

도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3류	퇴계원 3-6	6	국지 도로	80	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	중로	2류	2-236	15	국지 도로	80	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-		
기정	소로	3류	퇴계원 3-7	6	국지 도로	289	소로 퇴계원2-4	소로 퇴계원3-6	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-7	6	국지 도로	92	소로 퇴계원2-4	퇴계원리 109-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
기정	소로	3류	퇴계원 3-8	6	국지 도로	147	대로3-2	퇴계원리 110-9, 중로2-22	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-8	6	국지 도로	49	대로3-2	퇴계원리 263-1	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
기정	소로	3류	퇴계원 3-12	6	국지 도로	547	중로2-22	소로 퇴계원3-11	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
변경	소로	3류	퇴계원 3-12	6	국지 도로	362	퇴계원리 263-1	소로 퇴계원3-11	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25.)	
신설	소로	2류	퇴계원 2-11	8	국지 도로	265	대로3-2	중로2-22	일반 도로	-		

도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 퇴계원3-6	중로 2-236	폭원 확장(6m → 15m)	정비구역 지정에 따른 폭원 확장
소로 퇴계원3-7	소로 퇴계원 3-7	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-8	소로 퇴계원 3-8	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-12	소로 퇴계원 3-12	구역내 도로 폐지	정비구역 지정에 따른 구역내 도로 폐지
소로 퇴계원3-8, 퇴계원3-12	소로 퇴계원 2-11	도로 확폭(3-8, 3-12)	정비구역 지정에 따른 폭원 확장

2) 공원

공원 결정(변경) 조서

구분	도면번호 표시	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	402	공원	소공원	퇴계원읍 퇴계원리 109-15 일원	-	1,249	1,249		

공원 결정(변경) 사유서

도면번호 표시	시설명	변경내용	변경사유
402	공원	신설(소공원) - 면적 : 0 → 1,249㎡ 증)1,249㎡	정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 소공원 신설

# 남 양 주 시 보

제1907호

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

도면표시 번호	가구번호	획지			비고
		획지번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	
-	1	①	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	15,083	공동주택
		②	퇴계원읍 퇴계원리 109-17 일원	1,249	공원 (기부채납)

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 결정(변경) 조서

가구번호	위치	구분	계획 내용	
1	①공동주택	용도(A)	허용	공동주택 중 아파트(건축법 시행령 별표1 제2호) 부대시설 (주택법 제2조 제13호) 복리시설 (주택법 제2조 제14호)
			불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율	60%	
		용적률	250%	
		높이	지상 25층	
		건축한계선	대지경계선으로부터 3m 건축한계선에 의한 전면공지의 구성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음	
		소형주택 건설에 관한 사항	60㎡ 이하를 전체 분양 주택 수의 55%이상 확보	
임대주택 건설에 관한 사항	건설주택 건설 세대수의 5% 이상 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설			

주) 건폐율 60%, 용적률 250%는 2020년 남양주시 도시·주거환경 정비기본계획에 의거함

바. 환경관리계획

○ 「9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획」 참조

사. 교통처리계획

구분	내용
주변가로 및 교차로	북측도로 15m(3차로) 확보 및 차로운영방안 제시 블록내 도로 8m도로(양방2차로) 확보
진출입 동선	주출입구 교차로 신설 - 비신호교차로 운영 - 점멸신호등 설치
보행	부출입구 보행진출입 위한 주변보도 정비 - 보도 단절구간 정비 사업지 주변8m도로 신설구간 보도 설치(1.5m, 편측보도)
주차	주차계획 - 법정주차대수 : 327대 - 주차수요대수 : 433대 (2030년 기준) - 계획대수 : 480면 (법정대비 148.8%, 수요대비 110.9%)
기타	고원식 교차로 설치 지하주차장 진출입구 경광등 설치 단지내 회차공간 설치 시거 불량지점 반사경 설치

15. 현금납부에 관한 사항

○ 해당 없음

# 남 양 주 시 보

제1907호

16. 정비구역을 분할·통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획

○ 해당 없음

17. 정비사업의 시행방법

○ 도시 및 주거환경정비법 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

18. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구역면적(㎡)	위치	정비개량계획(동)					비고
		합계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
19,347	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	69	-	-	69	-	

19. 정비기반시설의 설치계획

구분	위치		면적(㎡)	내용
도로	퇴계원읍 퇴계원리 70-33	중로 2-236	785	정비구역 지정에 따른 폭원 확장 (6m→15m)
	퇴계원읍 퇴계원리 109-22	소로 퇴계원2-11	2,230	정비구역 내 기존 도로 폐지 및 신규 도로 신설
공원	퇴계원읍 퇴계원리 109-15 일원		1,249	정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 소공원 신설
합계			4,264	구역면적의 22.0%

20. 건축물의 건축선에 관한 계획

○ 대지경계선으로부터 3m

○ 건축한계선에 의한 전면공지의 조성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음

21. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

검토 항목	검토내용	검토 결과	환경영향	대책 및 반영 사항	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	○	기성시가지로 토양포장 우수유출 등 변동 미비	경미하여 별도 대책 필요없음	
	지형변동 및 질성토균형	○	기성시가지로 지형변동 미비	경미하여 별도 대책 필요없음	
	녹지변동 녹지체계	○	기성시가지로 기존 녹지변동 미비	경미하여 별도 대책 필요없음	

22. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 2018년 남양주시 주택보급률은 94.6%이며, 본 재개발사업에 따른 이주 시에 주택난은 미미할 것으로 예상된다

23. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

# 남 양 주 시 보

제1907호

구분	계획내용
자연적 감시	입주민, 주변인에 의한 가시권을 최대화시킬 수 있도록 건축물, 시설물, 조경 등 배치, 지역 내 파출소, 지구대와 연계한 순찰강화 및 순찰초소 설치
자연적 접근통제	비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제 - 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치 - 지하주차장 내 밝은 조명 및 감시카메라 설치
영역성 강화	단지내 주민들의 활동공간에 대한 영역성 강화 - 보도와 차도의 단차조성 및 안전펜스 설치 등
활동의 활성화	커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영 - 커뮤니티 공간 이용 활성화를 위한 시설 설치(벤치, 조명 등)

24. 가구 또는 획지에 관한 계획

도면표시 번호	가구번호	획지			비고
		획지번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	
-	1	①	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	15,083	공동주택
		②	퇴계원읍 퇴계원리 109-17 일원	1,249	공원 (기부채납)

25. 임대주택의 건설에 관한 계획

- 건설주택 건설 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설하고 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획

- 해당 없음

27. 기존 건축물에 대한 처리계획

구역면적(m <sup>2</sup> )	위치	정비개량계획(동)					비고
		합계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
19,347	퇴계원읍 퇴계원리 109-8 일원	69	-	-	69	-	

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적절한 진입로를 확보하는 계획

- 해당 없음

29. 기타사항에 관한 계획

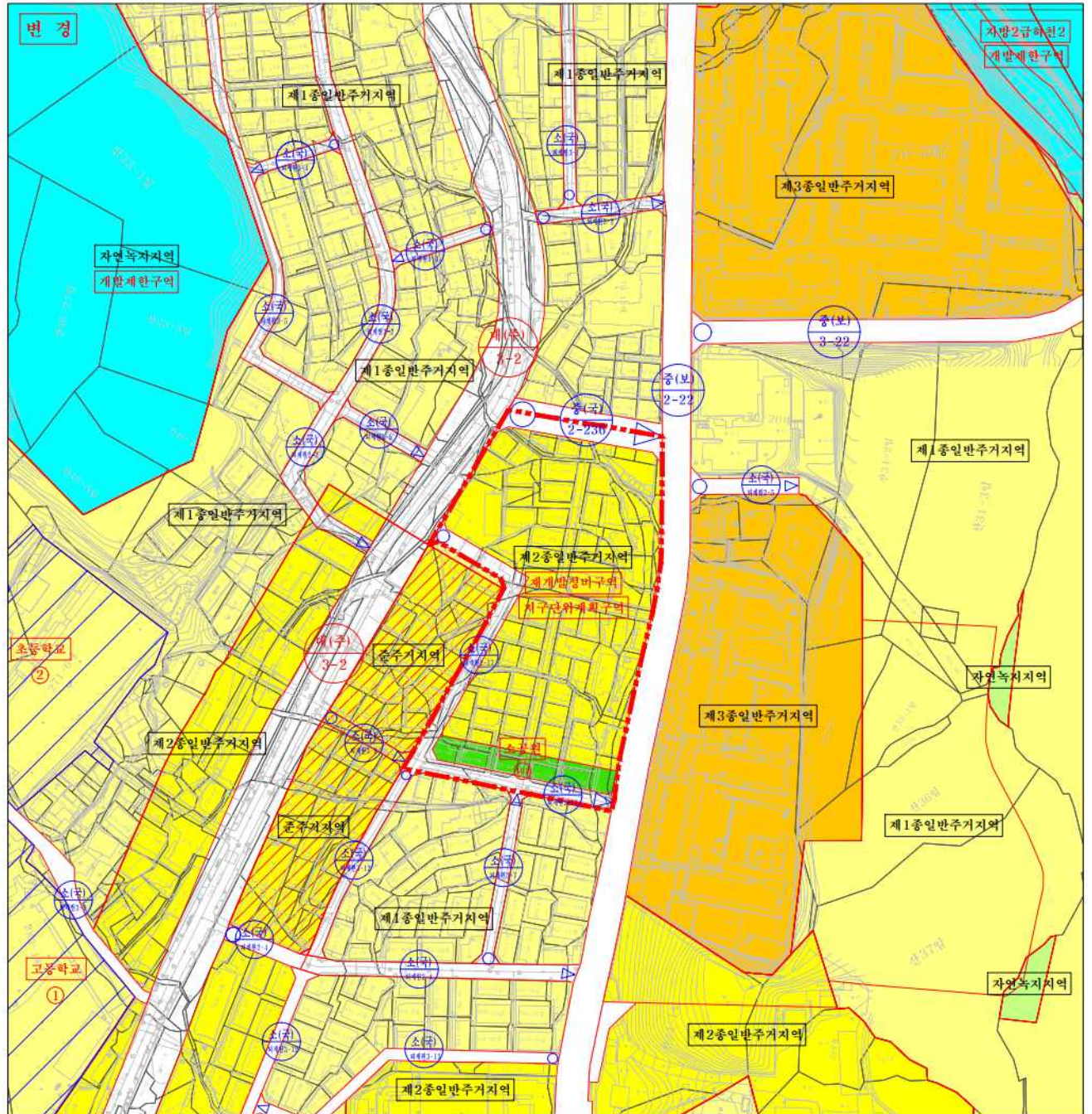
가. 비상차량 동선계획

- 화재, 천재지변에 의한 재해, 긴급상황 발생, 이사차량 등에 대비해 단지 내 비상차량 동선계획

나. 보행약자에 대한 계획

- 보행출입구에 3m이상 단차가 발생하는 경우 장애인 및 노약자를 위한 엘리베이터 설치

## 남양주 퇴계원2구역 재개발정비사업 정비계획 변경 결정 및 정비구역 지정에 따른 지형도면 고시도



<p><b>퇴계원2구역 재개발정비사업</b> 정비계획 변경 결정 및 정비구역 지정</p>	<p><b>범례</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span> 정비구역</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> 제1종일반주거지역</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> 제2종일반주거지역</li> <li><span style="background-color: lightorange; width: 20px; display: inline-block;"></span> 제3종일반주거지역</li> <li><span style="background-color: lightyellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> 준주거지역</li> <li><span style="background-color: cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> 개발제한구역</li> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span> 자연녹지지역</li> <li><span style="background-color: blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> 소공원</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; display: inline-block;"></span> 학교</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> 도로</li> </ul>	<p>남양주 퇴계원2구역 재개발정비사업 정비계획 변경 결정 및 정비구역 지정에 따른 지형도면 고시도</p> <p>■ 백인도</p>	<p>S=1:1,000</p>
<p>수도권 동북부 거점도시 <b>남양주</b></p> <p><b>지형도면고시도</b> 남양주고시2021-000호 (2021.03.00)</p>			