

남 양 주 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기관의 장
람	



제1461호
2015년 10월 8일(목)

차 례

【 자치법규입법예고 】

- 「남양주시 긴급복지지원에 관한 조례안」 입법예고----- 2

【 고 시 】

- 도시계획시설사업 실시계획(변경)인가 고시(월산6지구)----- 7
- 주택건설사업계획변경승인 고시[월산6지구 A-1블록, (주)부영주택]----- 15
- 주택건설사업계획변경승인 고시[월산6지구 A-2블록, (주)부영주택]----- 17
- 도시계획시설 실시계획(변경)인가(공원) 고시(부영주택)----- 19
- 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 고시(월산1C)----- 21
- 보전산지 지정해제 고시----- 24
- 지금도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시----- 25
- 진접택지 도시관리계획(지구단위계획) 변경결정 고시----- 38
- 하천 점 · 사용허가내용 고시(조안면)----- 42

【 공 고 】

- 도로지정공고 [2015-건축1과-신축신고-284,(주)세진티엘에스]----- 43
- 도로지정공고 [강덕ㅎ, 2015-건축1과-신축허가-303호]----- 44
- 도로점용허가 내용 공고----- 45
- 도로점용허가 내용 공고----- 46
- 도로지정공고 [2015-건축1과-신축신고-288, 전경ㅈ]----- 47
- 도로점용허가 내용 공고----- 48

뒷면에 계속

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

<input type="checkbox"/> 남양주시노인복지관 위·수탁법인 모집 공고-----	49
<input type="checkbox"/> 도로점용허가 내용 공고-----	53
<input type="checkbox"/> 도로점용허가 내용 공고-----	54
<input type="checkbox"/> 도로점용허가 내용 공고-----	55
<input type="checkbox"/> 평내지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람 공고-----	56
<input type="checkbox"/> 도로지정공고[2015-건축2과-개발제한구역내 건축허가-292, 김봉리]-----	63
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고-----	64
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	65
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	66
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	67
<input type="checkbox"/> 도로지정공고 [박*관, 2015-도시과-개발제한구역내건축신고-8호](풍양출장소)-----	68
<input type="checkbox"/> 도로지정공고 [주식회사진수푸드, 2015-도시과-증축허가-8호](풍양출장소)-----	69
<input type="checkbox"/> 도로지정공고 [김대규, 2015-도시과-개발제한구역내건축신고-21호](풍양출장소)-----	70
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	71
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	72
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	73
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	74
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	75
<input type="checkbox"/> 도로지정 공고(풍양출장소)-----	76

남 양 주 시 보

제1461호

남양주시 고시 제2015-255호

남양주 지금도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시

1. 경기도 고시 제2008-153호(2008.6.2)로 재정비촉진지구 결정고시 되고, 경기도 고시 제2011-132호(2011.5.23)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정고시, 남양주시 고시 제2011-157호(2011.6.30)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-136호(2012.6.21)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-195호(2012.9.13)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-271호(2012.12.20)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정고시, 남양주시 고시 제2013-16호(2013.1.10)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2013-306호(2013.12.5)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2014-351호(2014.12.11)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2015-51호(2015.2.23)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시 된 남양주 지금·도농재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조, 제12조 및 같은 법 시행령 제4조, 제5조, 제10조, 제15조에 따라 재정비촉진지구의 경미한 변경 지정 및 재정비촉진계획의 경미한 변경을 결정하여 이를 고시합니다.
2. 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진구역 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 열람 장소 : 관계도서(재정비촉진계획 결정도서)는 남양주시청 도시재정비과(☎ 031-590-8653)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2015. 10. 8.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제1461호

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

지 구 명	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
남양주 지금·도농 재정비촉진지구	중심 지형	남양주시 지금동, 도농동, 가운동일원	329,462	감) 148	329,314	기성시가지내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 남양주시 지금·도농 재정비촉진지구 및 촉진계획 지형도면 : 게재생략

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

2. 재정비촉진사업의 완료목표연도

○ 변경사항 없음

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

○ 변경사항 없음

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		329,462	감) 148	329,314	100.0%	
택 지	소 계	187,510	감) 157	187,353	56.9%	
	주 거	109,000	감) 157	108,843	33.1%	
	복합용지	29,122	-	29,122	8.8%	
	상 업	28,287	-	28,287	8.6%	
	근생용지	1,589	-	1,589	0.5%	
	종교용지	1,524	-	1,524	0.5%	
	공업용지	17,988	-	17,988	5.5%	
기 반 시 설	소 계	141,952	증) 9	141,961	43.1%	
	도 로	73,795	증) 9	73,804	22.4%	
	철 도	28,459	-	28,459	8.6%	
	공 원	22,118	-	22,118	6.7%	
	주 차 장	(3,525)	-	(3,525)		
	녹 지	3,091	-	3,091	0.9%	
	학 교	14,489	-	14,489	4.4%	

※ 존치지역이 포함된 수치임

※ 1-3구역 현황측량 결과 면적 증감내역(총 148㎡ 감소)

· 택 지 : 주거용지(감소 157㎡)

· 기반시설 : 도 로(증가 9㎡)

2) 인구 및 주택수용계획(변경)

남 양 주 시 보

제1461호

구 분	주택수(세대)			구성비 (%)	인구수(인)			구성비 (%)	비고	
	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후			
총 계	5,262	-	5,262	100.00%	13,692	-	13,692	100.00%		
촉진 구역	소 계	1,798	-	1,798	34.17%	4,676	-	4,676	34.15%	
	40㎡이하	101	감) 9	92	1.75%	263	감) 24	239	1.75%	
	40~60㎡	618	증) 1	619	11.76%	1,607	증) 3	1,610	11.76%	
	60~85㎡	678	증) 8	686	13.04%	1,763	증) 21	1,784	13.03%	
	85㎡초과	401	-	401	7.62%	1,043	-	1,043	7.62%	
존치관리구역소계	3,464	-	3,464	65.83%	9,016	-	9,016	65.85%		

※ 남양주시 주택재개발사업의 임대주택 건설비율 고시에 따른 1-3구역 주택 및 인구수 비율 조정

3) 임대주택 건설 등 거주 대책(변경)

구 분	계				분 양				임 대					
	소계	60㎡ 이하	60 ~ 85㎡	85㎡ 초과	소계	60㎡ 이하	60 ~ 85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40 ~ 60㎡	60 ~ 85㎡		
계	세대 수	기정	1,798	719	678	401	1,565	582	582	401	233	101	36	96
		변경	-	(감) -8	(증) 8	-	(증) 33	(증) 25	(증) 8	-	(감) -33	(감) -33	-	-
		변경후	1,798	711	686	401	1,598	607	590	401	200	68	36	96
	비율	100.00%	39.54%	38.15%	22.30%	88.88%	33.76%	32.81%	22.30%	11.12%	3.78%	2.00%	5.34%	
주택 재개발 정비 사업	세대 수	기정	797	556	241	-	660	419	241	-	137	101	36	-
		변경	-	(감) -8	(증) 8	-	(증) 33	(증) 25	(증) 8	-	(감) -33	(감) -33	-	-
		변경후	797	548	249	-	693	444	249	-	104	68	36	-
	비율	100%	68.76%	31.24%	0.00%	86.95%	55.71%	31.24%	0.00%	13.05%	8.53%	4.52%	0.00%	
도시 환경 정비 사업	세대 수	기정	1,001	163	437	401	905	163	341	401	96	-	-	96
		비율	100%	16.28%	43.66%	40.06%	90.41%	16.28%	34.07%	40.06%	9.59%	0.00%	0.00%	9.59%

※ 남양주시 주택재개발사업의 임대주택 건설비율 고시에 따른 1-3구역 주택 건설비율 조정
 · 임대주택(감소 33세대) 및 분양주택(증가 33세대)

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

남 양 주 시 보

제1461호

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
촉진지구면적	329,462	감) 148	329,314	100%		
소 계	141,952	증) 9	141,961	43.1%		
기 반 사 설	도 로	73,795	증) 9	73,804	22.4%	측량에 따른 면적정정
	철 도	28,459	-	28,459	8.6%	
	공 원	22,118	-	22,118	6.7%	
	주차장	(3,525)	-	(3,525)		
	녹 지	3,091	-	3,091	0.9%	
	학 교	14,489	-	14,489	4.4%	

※ 구성비는 재정비촉진지구 전체 면적에 대한 사항임
 ※ 1-3구역 현황측량 결과 면적 증감내역(총 148㎡ 감소)
 • 택 지 : 주거용지(감소 157㎡)
 • 기반시설 : 도 로(증가 9㎡)

- 5) 공원·녹지 및 환경보전계획
 - 변경사항 없음
- 6) 교통계획
 - 변경사항 없음
- 7) 경관계획
 - 변경사항 없음
- 8) 광고물 관리계획
 - 변경사항 없음
- 9) 재정비촉진구역 지정에 관한사항(변경)
 - 가. 촉진구역총괄(변경)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 율(%)	사업방식	
		기정	변경	변경후			
총 계		329,462	감) 148	329,314	100.0%		
소 계 (6개 구역)		165,290	감) 148	165,142	50.1%		
촉 진 구 역	1구역	1-1구역 남양주시 도농동 312-4 일원	16,035	-	16,035	4.9%	주택재개발사업
		1-3구역 남양주시 도농동 268-6 일원	20,886	감) 148	20,738	6.3%	주택재개발사업
	2구역	남양주시 도농동 133 일원	6,240	-	6,240	1.9%	도시환경정비사업
	6구역	6-1구역 남양주시 도농동 53-1 일원	24,468	-	24,468	7.4%	도시환경정비사업

남 양 주 시 보

제1461호

	6-2구역	남양주시 도농동 617-64 일원	64,917	-	64,917	19.7%	도시환경정비사업
	7구역	남양주시 도농동 1-19 일원	32,744	-	32,744	9.9%	도시계획시설사업
구 분	위 치	면적(㎡)			비 율(%)	사 업 방 식	
		기 정	변 경	변 경 후			
존치 관리 구역	소계 (7개 구역)		164,172	-	164,172	49.9%	
	존치4	남양주시 도농동 336-27 일원	1,589	-	1,589	0.5%	
	존치5	남양주시 도농동 65 일원	2,637	-	2,637	0.8%	존치시설
	존치6	남양주시 가운동 617-71 일원	1,595	-	1,595	0.5%	가운연립
	존치7	도농동 285-2	355	-	355	0.1%	철도시설
	존치8	남양주시 도농동 306-30 일원	25,966	-	25,966	7.9%	(1-2구역)
	존치9	남양주시 도농동 298-1 일원	65,354	-	65,354	19.8%	(3구역)
	존치10	도농동 39-3 일원	66,676	-	66,676	20.2%	(5구역)

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

나. 촉진구역(변경)

구 분	구역명		사업방식	면 적	결정사유
기 정	1구역	1-1구역	주택재개발사업	16,035	·공업기능 상실된 지역에 대한 기반시설 정비 및 주거환경 개선을 통한 주거지 조성
변 경	1구역	1-3구역	주택재개발사업	20,886	·공업기능 상실된 지역에 대한 기반시설 정비 및 주거환경 개선을 통한 주거지 조성
				20,738	
기 정	2구역		도시환경정비사업	6,240	·국도6호선변 복합용지 개발을 통한 역세권 형성
기 정	6구역	6-1구역	도시환경정비사업	24,468	·도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복
기 정		6-2구역	도시환경정비사업	64,917	·도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복
기 정	7구역		도시계획시설사업	32,744	·복합환승센터 건립을 위한 공공서비스와 상업의 조화

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

다. 존치관리구역

○ 변경사항 없음

라. 존치시설구역(변경없음)

○ 변경사항 없음

남 양 주 시 보

제1461호

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)		비 고	
	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경		
합 계	329,462	감) 148	329,314	100.0%	100.0%		
주거지역	소 계	240,428	감) 148	240,280	72.98%	72.97%	
	제1종일반 주거지역	124,050	-	124,050	37.65%	37.67%	
	제2종일반 주거지역	40,511	감) 148	40,363	12.30%	12.26%	
	제3종일반 주거지역	95	-	95	0.03%	0.03%	
	준주거지역	75,772	-	75,772	23.00%	23.01%	
상업지역	소 계	38,249	-	38,249	11.61%	11.61%	
	일반상업지역	38,249	-	38,249	11.61%	11.61%	
공업지역	소 계	24,315	-	24,315	7.38%	7.38%	
	준공업지역	24,315	-	24,315	7.38%	7.38%	
녹지지역	소 계	26,470	-	26,470	8.03%	8.04%	
	자연녹지지역	26,470	-	26,470	8.03%	8.04%	

※ 용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 변경결정권자

(시장)가 별도 결정·고시함

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

가. 1-1구역(주택재개발)

○ 변경사항 없음

나. 1-3구역(주택재개발)

○ 변경

남 양 주 시 보

제1461호

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변경	
합 계		20,886	(감) 14 8	20,738	100.00 %	100.0 0%	
주거 지역	소 계	20,520	(감) 14 8	20,372	98.25 %	98.24 %	
	제1종일반주거 지역	-	-	-	-	-	
	제2종일반주거 지역	20,520	(감) 14 8	20,372	98.25 %	98.24 %	
공업 지역	소 계	-	-	-	-	-	
	준공업지역	-	-	-	-	-	
녹지 지역	소 계	366	-	366	1.75%	1.76%	
	자연녹지지역	366	-	366	1.75%	1.76%	

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

다. 2구역(도시환경정비)

○ 변경사항 없음

라. 6-1구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

마. 6-2구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

바. 7구역(도시계획시설사업)

○ 변경사항 없음

11) 재정비촉진사업별 용도지구(변경)계획

○ 변경사항 없음

12) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

가. 용적률·건폐율 계획

남 양 주 시 보

제1461호

구 분	구역명			구역면적 (㎡)	건폐율(%)	기준용적률(%)	계획용적률(%)	비고
기 정	1구역	1-1구역	주거	16,035	60	200.0	255.0	공동주택
기 정	1구역	1-3구역	주거	20,886	60	210.0	280.0	공동주택
변 경				20,738				
기 정	2구역		준주거	6,240	70	350.0	500.0	주상복합
기 정	6구역	6-1구역	상업	24,468	80	400.0	600.0 (750.0)	상업 (호텔계획시)
기 정		6-2구역	준주거	64,917	70	350.0	455.0	주상복합
			상업		80	400.0	600.0 (750.0)	상업 (호텔계획시)
기 정	7구역		준주거	32,744	70	350.0	450.0	도시계획시설 (환승센터 + 지원시설)

- 주1) 6-1구역 / 6-2구역의 인센티브 용적률은 지하 연결광장 확보(65%) 및 지상부 리빙루프 설치(20%), 호텔계획시(150%)에 대한 용적률임
- 주2) 호텔은 관광진흥법에 의한 관광호텔로서, 계획용적률 150% 범위내에서, 최소객실수 80실이상, 용적률 100%이상 확보하여야 함
- 주3) 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영
- 주4) 건폐율, 용적률은 “이하”로 적용함.
- 주5) 사업시행인가 시 추가용적률 각 항목에 대하여 사업계획 반영 여부 및 이행 수준에 따라 계획용적률에 포함된 추가 용적률이 미부여 또는 삭감할 수 있음.

나. 높이계획

○ 변경사항 없음

다. 기타 건축계획 사항 및 지침

○ 변경사항 없음

라. 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경

○ 변경사항 없음

13) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가. 촉진구역 기반시설부지 부담률(변경)

구 분		기반시설면적 (㎡)						순부담률(%)
		구역면적(㎡)	계획기반시설 ①	현황국공유지 ②	유상매입시설 ③	존치기반시설	순부담면적 ①-(②-③)	
1-1구역	기 정	16,035	3,061	1,065	-	917	1,996	13.20
1-3구역	기 정	20,886	6,097	2,985	802	2,219	3,914	20.97
	변경후	20,738	6,099	2,631	1,028	1,014	4,496	22.80
2구역	기 정	6,240	2,485	1,844	483	1,163	1,124	22.14
6-1구역	기 정	24,468	13,298	10,193	764	8,432	3,869	27.35
6-2구역	기 정	64,917	27,743	20,044	2,491	14,119	10,190	21.47
7구역	기 정	32,744	32,744	-	-	-	-	·21.19

- 주) 7구역 순부담률 = (기반시설 중 완충녹지 + 파출소) / (민간사유지 + 철도공사 소유 필지)
- 주) 기반시설 부담면적 중 건축면적 및 공공보행데크 면적은 제외
- 주) 계획기반시설 면적은 구역외 사업자 부담면적을 제외한 면적임
- 주) 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

남 양 주 시 보

제1461호

나. 촉진구역 기반시설부지 분담주체

변경사항 없음

14) 단계별 사업추진에 관한 사항

변경사항 없음

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 폐기물처리에 관한 계획, 특성화계획)

변경사항 없음

16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 1-1구역(주택재개발)

변경사항 없음

나. 1-3구역(주택재개발)

변경

(1) 재정비 촉진구역 지정 (변경)조서

구 분	명 칭	위 치	면적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	1-3구역	남양주시 도농동 268-6 일원	20,88	(감)	20,73	
			6	148	8	

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148m²) 감소 : 현황측량 결과 반영

(2) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

남 양 주 시 보

제1461호

구 분		면적(㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변경후	
합 계		20,886	(감 148	20,738	100.0	100.0	
정 비 기 반 시 설 등	소계	6,097	(증 9	6,106	29.2	29.4	
	도로	4,974	(증 9	4,983	23.8	24.0	
	공원	1,123	-	1,123	5.4	5.4	
택 지 (획 지)	소계	14,789	(감 157	14,632	70.8	70.6	
	1-3-a	14,350	(감 157	14,193	68.7	68.4	공동주택
	1-3-b	439	-	439	2.1	2.1	종교시설

※ 1-3구역 현황측량 결과 면적 증감내역(총 148㎡ 감소)
 • 택 지 : 주거용지(감소 157㎡)
 • 기반시설 : 도 로(증가 9㎡)

(나) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

◦ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구 분			가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
구 분	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	1-3 구역	20,886	-	-	남양주시 도농동 305-1일원	35	-	-	35	-	
변경	1-3 구역	20,738	-	-	남양주시 도농동 305-1일원	35	-	-	35	-	

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

◦ 건축시설계획(변경)

남 양 주 시 보

제1461호

결정구분	구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율(%)	계획용적률(%)	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	1-3구역	기정	변경	1-3-a	기정 14,350	변경 14,193	남양주시 도농동 305-1 일원	공동주택	60	280이하
		20,886	20,738	1-3-b	439					

주택의 규모 및 규모별 건설비율	◦ 주택 규모 및 건설비율											
			분양(㎡)					임대(㎡)				
	구분	합계	소계	40이하	60이하	85이하	85초과	소계	40이하	60이하	85이하	85초과
	세대수	449	372	-	280	92	-	77	77	-	-	-
	변경	-	(증) 33	(증) 24	(증) 1	(증) 8	-	(감) 33	(감) 33	-	-	-
변경후	449	405	24	281	100	-	44	44	-	-	-	
비율(%)	100.0	90.20	5.35	62.58	22.27	-	9.80	9.80	-	-	-	
◦ 임대주택 건립비율 임대주택 건설비율 변경(기정 17%/77세대→변경 9.8%/44세대)												
건축물의 건축선에 관한 계획	◦ 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ◦ 지금도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름											

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

◦ 변경사유서

변경내용	변경사유
구역 및 획지면적 변경(총 148㎡ 감소)	현황측량 결과 우수지(건물) 제척 및 도로면적 정정
임대주택 건립비율 변경(77세대→44세대)	남양주시 주택재개발사업의 임대주택 건설비율(남양주시고시 제2015-214호) 고시에 따른 1-3구역 주택 건설비율 조정 - 임대주택(감소 33세대) 및 분양주택(증가 33세대)

- (다) 공동이용시설 설치계획 : 사업시행시 주택건설기준등에 관한 규정을 준수하여 설치함
 - (라) 정비사업 시행계획(변경없음)
 - (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)
- (3) 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경없음)
- 도로(변경없음)

남 양 주 시 보

제1461호

○ 공 원(변경없음)

다. 2구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

라. 6-1구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

마. 6-2구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

바. 7구역(도시계획시설사업)

○ 변경사항 없음

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 도시관리계획 결정 중 용도지역의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준으로 재정비촉진계획 변경결정권자(시장)가 별도 결정·고시한다.

가. 재정비촉진지구 결정 (변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변 경	남양주 지금·도농 재정비촉진지구	남양주시 지금동, 도농동, 가운데 일원	329,462	감) 148	329,314	경기도고시 제2008-153호 (‘08.6.2)	

※ 남양주시 지금·도농 재정비촉진지구 및 촉진계획 지형도면 : 게재생략

※ 1-3구역 현황측량 결과 반영

나. 용도지역 결정 (변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)		비 고	
	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경		
합 계	329,462	감) 148	329,314	100.0%	100.0%		
주거지역	소 계	240,428	감) 148	240,280	72.98%	72.97%	
	제1종일반 주거지역	124,050	-	124,050	37.65%	37.67%	
	제2종일반	40,511	감) 148	40,363	12.30%	12.26%	

남 양 주 시 보

제1461호

	주거지역						
	제3종일반 주거지역	95	-	95	0.03%	0.03%	
	준주거지역	75,772	-	75,772	23.00%	23.01%	
상업지역	소 계	38,249	-	38,249	11.61%	11.61%	
	일반상업지역	38,249	-	38,249	11.61%	11.61%	
공업지역	소 계	24,315	-	24,315	7.38%	7.38%	
	준공업지역	24,315	-	24,315	7.38%	7.38%	
녹지지역	소 계	26,470	-	26,470	8.03%	8.04%	
	자연녹지지역	26,470	-	26,470	8.03%	8.04%	

※ 지금·도농 재정비촉진지구 중 1-3구역(148㎡) 감소 : 현황측량 결과 반영

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

- (1) 도로
 - 변경사항 없음
- (2) 주차장
 - 변경사항 없음
- (3) 철도
 - 변경사항 없음
- (4) 녹 지
 - 변경사항 없음
- (5) 공 원
 - 변경사항 없음
- (6) 공공공지
 - 변경사항 없음
- (7) 공공청사
 - 변경사항 없음
- (8) 학교
 - 변경사항 없음
- (9) 문화시설
 - 변경사항 없음

라. 기타 재정비촉진계획 관련사항은 「남양주 지금·도농 재정비촉진지구 경미한 변경 지정 및 재정비촉진계획 경미한 변경 결정도서」에 따름

마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)