

**남양주평내 택지개발지구
도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서**

2017. 04

남 양 주 시

목 차

① 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경)도서-생략

② 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도서-생략

③ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도서

1	가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	/ 03
	가. 단독주택용지	/ 03
	나. 공동주택용지	/ 12
	다. 근린생활시설용지	/ 13
	라. 상업용지	/ 14
	마. 기타공공시설용지	/ 14
2.	건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	/ 17
	가. 단독주택용지	/ 17
	나. 공동주택용지	/ 19
	다. 근린생활시설용지	/ 20
	라. 상업용지	/ 21
	마. 기타공공시설용지	/ 22
3.	기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	/ 27
	가. 교통처리계획	/ 27
	나. 경관 및 색채계획	/ 28
	다. 대지내 공지 및 단지내 시설물 배치계획	/ 30

③ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 단독주택용지 : 변경없음

- 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 구획된 획지간에 합병을 허용하되 과도한 규모가 되지 않도록 2~3개 획지내에서 허용
- 원형지 공급예정지는 택지개발업무처리지침 제16조(블록형 단독주택용지 계획 등) 및 제17조(블록형 단독주택용지 구성)에 따름

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계						
단독1	1	2,821.2	1	평내동 558 대	239.4	
			2	평내동 558- 1대	235.2	
			3	평내동 558- 2대	235.3	
			4	평내동 558- 3대	235.3	
			5	평내동 558- 4대	239.2	
			6	평내동 558- 5대	243.1	
			7	평내동 558- 6대	223.5	
			8	평내동 558- 7대	232.2	
			9	평내동 558- 8대	235.3	
			10	평내동 558- 9대	235.3	
			11	평내동 558- 10대	235.3	
			12	평내동 558- 11대	232.1	
	2	2,544.8	1	평내동 557 대	214.5	
			2	평내동 557-1 대	212.7	
			3	평내동 557-2 대	212.7	
			4	평내동 557-3 대	212.7	
			5	평내동 557-4 대	217.5	
			6	평내동 557-5 대	226.6	
			7	평내동 557-6 대	195.6	
			8	평내동 557-7 대	206.5	
			9	평내동 557-8 대	212.7	
			10	평내동 557-9 대	212.7	
			11	평내동 557-10 대	212.7	
			12	평내동 557-11 대	207.9	
	3	2,496.5	1	평내동 556 대	262.1	
			2	평내동 556-1 대	256.1	
			3	평내동 556-2 대	256.1	
			4	평내동 556-3 대	255.0	
			5	평내동 556-4 대	245.0	
			6	평내동 556-5 대	246.0	
			7	평내동 556-6 대	240.0	
			8	평내동 556-7 대	240.2	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독1	3		9	평내동 556-8 대	240.0	
			10	평내동 556-9 대	256.0	
	4	1,561.8	1	평내동 553-1 대	271.6	
			2	평내동 553-2 대	240.6	
			3	평내동 553-3 대	233.7	
			4	평내동 553-4 대	236.5	
			5	평내동 553-5 대	289.7	
			6	평내동 553 대	289.7	
	5	1,144.8	1	평내동 554-1 대	266.4	
			2	평내동 554-2 대	287.4	
			3	평내동 554-3 대	287.6	
			4	평내동 554 대	303.4	
	6	2,960.2	1	평내동 555 대	218.6	
			2	평내동 555-1 대	205.6	
			3	평내동 555-2 대	229.6	
			4	평내동 555-3 대	227.6	
			5	평내동 555-4 대	230.5	
			6	평내동 555-5 대	227.7	
			7	평내동 555-6 대	227.6	
			8	평내동 555-7 대	244.9	
			9	평내동 555-8 대	244.4	
			10	평내동 555-9 대	227.6	
			11	평내동 555-10 대	227.7	
			12	평내동 555-11 대	227.8	
			13	평내동 555-12 대	220.6	
	7	1,381.6	1	평내동 559 대	237.9	
			2	평내동 559-1 대	248.9	
			3	평내동 559-2 대	251.0	
4			평내동 559-3 대	215.9		
5			평내동 559-4 대	216.0		
6			평내동 559-5 대	211.9		
8	2,136.4	1	평내동 572 대	214.9		
		2	평내동 572-1 대	244.7		
		3	평내동 572-2 대	244.9		
		4	평내동 572-3 대	239.7		
		5	평내동 572-4 대	219.0		
		6	평내동 572-5 대	224.7		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독1	8		7	평내동 572-6 대	224.8	
			8	평내동 572-7 대	224.9	
			9	평내동 572-8 대	298.8	
	9	544.7	1	평내동 571 대	328.8	
			2	평내동 571-1 대	215.9	
단독2	10	611.9	1	평내동 574-1 대	206.0	
			2	평내동 574-2 대	205.6	
			3	평내동 574-3 대	200.3	
	11	2,480.9	1	평내동 575 대	245.1	
			2	평내동 575-1 대	225.2	
			3	평내동 575-2 대	225.2	
			4	평내동 575-3 대	225.2	
			5	평내동 575-4 대	236.1	
			6	평내동 575-5 대	229.1	
			7	평내동 575-6 대	218.2	
			8	평내동 575-7 대	218.2	
			9	평내동 575-8 대	218.2	
			10	평내동 575-9 대	218.2	
			11	평내동 575-10 대	222.2	
	12	2,346.8	1	평내동 576 대	231.7	
			2	평내동 576-1 대	214.6	
			3	평내동 576-2 대	214.6	
			4	평내동 576-3 대	214.6	
			5	평내동 576-4 대	214.7	
			6	평내동 576-6 대	246.7	
			7	평내동 576-7 대	246.8	
			8	평내동 576-8 대	246.8	
			9	평내동 576-9 대	246.7	
			10	평내동 576-10 대	269.6	
	13	4,160.5	1	평내동 577 대	236.3	
			2	평내동 577-1 대	221.2	
			3	평내동 577-2 대	221.2	
4			평내동 577-3 대	221.3		
5			평내동 577-4 대	221.3		
6			평내동 577-5 대	221.2		
7			평내동 577-6 대	221.4		
8			평내동 577-7 대	221.3		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독2	13		9	평내동 577-8 대	214.2	
			10	평내동 577-9 대	203.5	
			11	평내동 577-10 대	218.3	
			12	평내동 577-11 대	214.2	
			13	평내동 577-12 대	214.4	
			14	평내동 577-13 대	214.3	
			15	평내동 577-14 대	214.3	
			16	평내동 577-15 대	214.3	
			17	평내동 577-16 대	223.3	
			18	평내동 577-17 대	222.9	
			19	평내동 577-18 대	221.6	
단독3	14	2,526.2	1	평내동 588-18 대	230.0	
			2	평내동 588-17 대	229.9	
			3	평내동 588-16 대	230.0	
			4	평내동 588-15 대	229.5	
			5	평내동 588-14 대	230.4	
			6	평내동 588-13 대	230.1	
			7	평내동 588-12 대	229.2	
			8	평내동 588-11 대	229.2	
			9	평내동 588-10 대	229.2	
			10	평내동 588-9 대	229.2	
			11	평내동 588-8 대	229.5	
15	1,940.7		1	평내동 582 대	242.5	
			2	평내동 582-1 대	243.0	
			3	평내동 582-2 대	242.4	
			4	평내동 582-3 대	242.5	
			5	평내동 582-4 대	242.5	
			6	평내동 582-10 대	242.6	
			7	평내동 582-11 대	242.6	
			8	평내동 582-12 대	242.6	
16	1,024.5		1	평내동 582-9 대	247.0	
			2	평내동 582-6 대	247.0	
			3	평내동 582-7 대	266.9	
			4	평내동 582-8 대	263.6	
17	1,805.5		1	평내동 586 대	232.6	
			2	평내동 586-1 대	223.4	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독3	17		3	평내동 586-2 대	223.4	
			4	평내동 586-3 대	223.4	
			5	평내동 586-12 대	223.4	
			6	평내동 586-13 대	223.4	
			7	평내동 586-14 대	223.4	
			8	평내동 586-15 대	232.5	
	18	1,804.7	1	평내동 586-4 대	223.3	
			2	평내동 586-5 대	223.3	
			3	평내동 586-6 대	223.3	
			4	평내동 586-7 대	232.6	
			5	평내동 586-8 대	232.3	
			6	평내동 586-9 대	223.3	
			7	평내동 586-10 대	223.3	
			8	평내동 586-11 대	223.3	
	19	1,723.2	1	평내동 587-11 대	211.4	
			2	평내동 587-4 대	211.4	
			3	평내동 587-5 대	211.4	
			4	평내동 587-6 대	211.2	
			5	평내동 587-7 대	222.7	
			6	평내동 587-8 대	232.6	
			7	평내동 587-9 대	211.2	
			8	평내동 587-10 대	211.3	
	20	1,317.5	1	평내동 587 대	221.0	
			2	평내동 587-1 대	220.9	
3			평내동 587-2 대	218.8		
4			평내동 587-3 대	218.9		
5			평내동 587-12 대	218.9		
6			평내동 587-13 대	219.0		
21	1,138.5	1	평내동 588-7 대	288.0		
		2	평내동 588-4 대	287.9		
		3	평내동 588-5 대	281.2		
		4	평내동 588-6 대	281.4		
22	1,864.8	1	평내동 583-4 대	230.6		
		2	평내동 583-5 대	230.5		
		3	평내동 583-6 대	230.7		
		4	평내동 583-7 대	240.4		
		5	평내동 583-8 대	240.7		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독3	22		6	평내동 583-9 대	230.6	
			7	평내동 583-10 대	230.6	
			8	평내동 583-11 대	230.7	
	23	1,869.2	1	평내동 583 대	241.0	
			2	평내동 583-1 대	231.2	
			3	평내동 583-2 대	231.1	
			4	평내동 583-3 대	231.1	
			5	평내동 583-12 대	231.1	
			6	평내동 583-13 대	231.1	
			7	평내동 583-14 대	231.1	
			8	평내동 583-15 대	241.5	
	24	1,872.5	1	평내동 584 대	241.5	
			2	평내동 584-1 대	231.6	
			3	평내동 584-2 대	231.5	
			4	평내동 584-3 대	231.6	
			5	평내동 584-12 대	231.6	
			6	평내동 584-13 대	231.6	
			7	평내동 584-14 대	231.6	
			8	평내동 584-15 대	241.5	
	25	1,867.1	1	평내동 585 대	241.0	
			2	평내동 585-1 대	230.9	
			3	평내동 585-2 대	230.9	
			4	평내동 585-3 대	230.9	
			5	평내동 585-5 대	230.9	
6			평내동 585-6 대	230.8		
7			평내동 585-7 대	230.9		
8			평내동 585-8 대	240.8		
26	1,869	1	평내동 584-4 대	231.0		
		2	평내동 584-5 대	231.0		
		3	평내동 584-6 대	231.2		
		4	평내동 584-7 대	241.1		
		5	평내동 584-8 대	241.3		
		6	평내동 584-9 대	231.2		
		7	평내동 584-10 대	231.0		
		8	평내동 584-11 대	231.2		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독3	27	1,931.4	1	평내동 593 대	270.8	
			2	평내동 593-1 대	249.8	
			3	평내동 593-2 대	240.9	
			4	평내동 593-3 대	252.9	
			5	평내동 593-4 대	240.9	
			6	평내동 593-5 대	240.9	
			7	평내동 591-1 대	435.2	
단독4	28	3,278	1	평내동 595 대	227.3	
			2	평내동 595-1 대	224.4	
			3	평내동 595-2 대	232.3	
			4	평내동 595-3 대	240.3	
			5	평내동 595-4 대	245.3	
			6	평내동 595-5 대	249.5	
			7	평내동 595-6 대	264.2	
			8	평내동 595-7 대	228.3	
			9	평내동 595-8 대	224.3	
			10	평내동 595-9 대	224.2	
			11	평내동 595-10 대	224.3	
			12	평내동 595-11 대	224.2	
			13	평내동 595-12 대	224.2	
			14	평내동 595-13 대	245.2	
단독4	29	2,318.7	1	평내동 594 대	290.4	
			2	평내동 594-1 대	232.3	
			3	평내동 594-2 대	230.3	
			4	평내동 594-3 대	239.2	
			5	평내동 594-4 대	219.3	
			6	평내동 594-5 대	219.3	
			7	평내동 594-6 대	219.2	
			8	평내동 594-7 대	219.3	
			9	평내동 594-8 대	219.2	
			10	평내동 594-9 대	230.2	
단독5	30	10,178.2	1	평내동 609 대	243.2	블록형
			2	평내동 609-1 대	243.1	
			3	평내동 609-2 대	242.8	
			4	평내동 609-3 대	247.0	
			5	평내동 609-4 대	247.0	
			6	평내동 609-5 대	245.9	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고				
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)					
단독5	30		7	평내동 610-1 대	237.7					
			8	평내동 610-2 대	237.3					
			9	평내동 610-3 대	236.6					
			10	평내동 610-4 대	237.7					
			11	평내동 610-5 대	237.5					
			12	평내동 610-6 대	244.0					
			13	평내동 611 대	270.2					
			14	평내동 611-1 대	239.7					
			15	평내동 611-2 대	240.2					
			16	평내동 611-3 대	240.7					
			17	평내동 611-4 대	244.5					
			18	평내동 611-5 대	239.3					
			19	평내동 611-9 대	297.2					
			20	평내동 611-8 대	295.8					
			21	평내동 611-7 대	296.5					
			22	평내동 611-6 대	302.5					
			23	평내동 612 대	356.0					
			24	평내동 612-1 대	345.9					
			25	평내동 612-2 대	355.9					
			26	평내동 612-3 대	573.5		주민 공동시설			
			27	평내동 617-11 대	251.9					
			28	평내동 617-12 대	243.8					
			29	평내동 617-13 대	255.7					
			30	평내동 617-14 대	246.2					
			31	평내동 617-15 대	251.2					
			32	평내동 617-16 대	247.4					
			33	평내동 617-17 대	245.8					
			34	평내동 617-10 대	241.0					
			35	평내동 617-9 대	258.2					
			36	평내동 617-8 대	255.9					
			37	평내동 617-7 대	241.1					
			38	평내동 617-6 대	242.3					
				31	3,800.6		1	평내동 618 대 일원	3,800.6	
				32	11,981.8		1	평내동 617-4 대	238.7	
							2	평내동 617-3 대	236.3	
							3	평내동 617-2 대	236.8	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독5	32		4	평내동 617-1 대	239.2	
			5	평내동 617 대	239.3	
			6	평내동 617-18 대	243.9	
			7	평내동 617-19 대	242.5	
			8	평내동 617-20 대	241.7	
			9	평내동 617-21 대	238.7	
			10	평내동 617-22 대	239.5	
			11	평내동 616 대	241.3	
			12	평내동 616-2 대	254.3	
			13	평내동 612-4 대	294.5	
			14	평내동 612-5 대	345.0	
			15	평내동 612-6 대	347.2	
			16	평내동 613-6 대	369.4	
			17	평내동 613-5 대	350.7	
			18	평내동 613-4 대	353.9	
			19	평내동 613-3 대	393.1	
			20	평내동 613-2 대	338.6	
			21	평내동 613-1 대	288.8	
			22	평내동 613 대	339.6	
			23	평내동 613-13 대	235.3	
			24	평내동 613-12 대	238.8	
			25	평내동 613-11 대	239.1	
			26	평내동 613-10 대	238.9	
			27	평내동 613-9 대	239.9	
			28	평내동 613-8 대	237.4	
			29	평내동 613-7 대	255.1	
			30	평내동 614-6 대	337.9	
			31	평내동 614-5 대	290.4	
			32	평내동 614-4 대	290.9	
			33	평내동 614-3 대	285.8	
			34	평내동 614-2 대	286.9	
			35	평내동 614-1 대	287.7	
			36	평내동 614 대	251.5	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독5	32		37	평내동 614-12 대	246.8	
			38	평내동 614-11 대	240.7	
			39	평내동 614-10 대	240.1	
			40	평내동 614-9 대	242.5	
			41	평내동 614-8 대	238.2	
			42	평내동 614-7 대	260.2	
			43	평내동 615 대	241.2	
			44	평내동 615-1 대	243.5	
	33	5,959.2	1	평내동 615-2 공	5,959.2	
단독6	34	481.8	1	평내동 605-3 대	481.8	

나. 공동주택용지 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고 (규모)
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		343,091.1			343,091.1	
공동1	1-1	46,254.4	-	평내동 562 대	46,254.4	
	1-2	19,155.7	-	평내동 561 대	19,155.7	
공동2	2-1	10,682.2	-	평내동 565 대	10,682.2	
	2-2	33,225.6	-	평내동 567 대 일원	33,225.6	567-1외 3필지 포함
공동3	3	31,742.9	-	평내동 581 대	31,742.9	
공동4	4	31,906.1	-	평내동 592 대	31,906.1	
공동5	5	17,139.3	-	평내동 564 대	17,139.3	
공동6	6-1	31,788.4	-	평내동 601 대	31,788.4	
	6-2	18,488.6	-	평내동 602 대	18,488.6	
공동7	7	54,599.7	-	평내동 599 대	54,599.7	
공동8	8	22,482.3	-	평내동 606 대	22,482.3	
공동9	9	25,625.9	-	평내동 608 대	25,625.9	

다. 근린생활시설용지 : 변경없음

○ 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 그 타당성이 인정될 경우에 구획된 획지간에 합병을 허용

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		16,631.3			16,631.3	
근생1	1	3,767.8	1	평내동 603 대	699.0	
			2	평내동 603-1 대	509.9	
			3	평내동 603-2 대	509.9	
			4	평내동 603-3 대	510.1	
			5	평내동 603-4 대	509.9	
			6	평내동 603-5 대	509.9	
			7	평내동 603-6 대	519.1	
	2	6,784.8	1	평내동 604-12 대	607.3	
			2	평내동 604-1 대	530.0	
			3	평내동 604-2 대	530.1	
			4	평내동 604-3 대	530.0	
			5	평내동 604-4 대	526.8	
			6	평내동 604-5 대	527.0	
			7	평내동 604-6 대	518.3	
			8	평내동 604-7 대	581.6	
			9	평내동 604-8 대	607.0	
			10	평내동 604-9 대	606.7	
			11	평내동 604-10 대	610.0	
			12	평내동 604-11 대	610.0	
근생2	3	1,627.1	1	평내동 596 대	401.0	
			2	평내동 596-1 대	411.0	
			3	평내동 596-2 대	408.1	
			4	평내동 596-3 대	407.0	
	4	2,955	1	평내동 597-4 대	357.2	
			2	평내동 597-3 대	352.3	
			3	평내동 597-2 대	1,436.1	
			4	평내동 597-1 대	413.9	
			5	평내동 597 대	395.5	

라. 상업시설용지 : 변경없음

- 분양성을 제고하고, 근린생활시설, 판매, 업무서비스 등의 기능을 수용할 수 있는 적정규모(150~200평)로 분할이 가능하도록 허용
- 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 그 타당성이 인정될 경우에 구획된 획지간에 합병을 허용

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		14,832.3			14,832.3	
상업1	1	3,474.2	1	평내동 578 대	1,623.9	
			2	평내동 578-1 대	1,850.3	
	2	3,890.4	1	평내동 578-2 대	1,862.5	
			2	평내동 578-3 대	2,027.9	
상업2	3	3,584.1	1	평내동 579-2 대	1,709.6	
			2	평내동 579-3 대	1,874.5	
	4	3,883.6	1	평내동 579 대	2,161.2	
			2	평내동 579-1 대	1,722.4	

마. 기타·공공시설용지

(1) 주차장용지 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		6,024.8			6,024.8	
주1	-	1,133.3	-	평내동 588-3 차	1,133.3	
주2	-	884.8	-	평내동 582-5 차	884.8	
주3	-	1,048.2	-	평내동 576-5 차	1,048.2	
주4	-	1,775.5	-	평내동 580-1 차	1,775.5	
주5	-	1,183.0	-	평내동604 차	1,183.0	

(2) 주유소용지 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		2,656.8			2,656.8	
주유1	-	2,656.8	1	평내동 588 주	1,129.9	
			2	평내동 588-1 주	1,526.9	

(3) 학교 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		72,700.2			72,700.2	
초1	-	11,007.6	-	평내동 600 학	11,007.6	
초2	-	12,413.2	-	평내동 563 학	12,413.2	
초3	-	11,354.5	-	평내동 607 학	11,354.5	
중1	-	13,605.1	-	평내동 569 학	13,605.1	
중2	-	11,177.8	-	평내동 591 학	11,177.8	
고1	-	13,142.0	-	평내동 568 학	13,142.0	

(4) 종교시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		7,301.6			7,301.6	
종1	-	4,257.8	-	평내동 590 종	4,257.8	
종2	-	2,416.1	-	평내동 580 종	2,416.1	
종3	-	627.7	-	평내동 574 종	627.7	

(5) 업무시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		15,964.2			15,964.2	
업무1	-	2,888.1	-	평내동 589 대	2,888.1	
업무2	-	6,140.1	-	평내동 573 대	6,140.1	
업무3	-	6,936.0	-	평내동 570 대	6,936.0	

(6) 공공청사시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		1,496.6			1,496.6	
청1	-	1,496.6	-	평내동 588-2 대	1,496.6	

(7) 마을회관 : 신설

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		1,815.2			1,815.2	
마을1	-	434.2	-	평내동 588-19 공	434.2	
마을2	-	700.0	-	평내동 570-1 공 일원	700.0	
마을3	-	681.0	-	평내동 560공 일원	681.0	

(8) 교육연구 및 복지시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		3,171.3			3,171.3	
교육연구 및 복지시설1	도서관1	3,171.3	-	평내동 605-1 대	3,171.3	

(9) 문화 및 체육시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		2,443.9			2,443.9	
문화 및 체육시설1	체육시설1	2,443.9	-	평내동 605 대	2,443.9	

■ 변경사유서

도면번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
공공청사 15~17	-	◦ 시설 폐지	◦ 공공청사 폐지에 따른 가구 및 획지계획 폐지
마을1,2,3	-	◦ 가구 및 획지계획 신설	◦ 공공청사 내 마을회관 및 노인정 입지가 불가하여 공공청사 폐지 후 마을회관에 대한 가구 및 획지계획 신설

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

※ 건축물의 용도는 「건축법 시행령」 별표1에 따른 용도임

가. 단독주택용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
단1~6	1~29,34	A1	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단독주택 ◦ 점포주택 (점포주택은 건축물 연면적의 40% 이내로 제한, 1층과 지하층에 한하여 설치)(단, 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설 중 안마시술소 제외)
			변경	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제1호 단독주택 (다중주택 제외) ◦ 점포주택 [제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)] - 단, 근린생활시설은 지상1층과 지하층에 한하며, 건축물의 총 연면적의 40%(2층 이하 건축물의 경우 50%)를 초과할 수 없음
	불허	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도 		
	30~33 (원형지 공급)	A2	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단독주택 ◦ 원형지 공급예정지로 택지개발업무지침 별표5(환경친화적인 블록형 단독주택지 조성 요령)에 따름
			변경	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「택지개발업무처리지침」 제16조, 제17조에 따름 - 단, 단독주택 중 다중주택 제외
			불허	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
1~34	건폐율	용적률		<ul style="list-style-type: none"> ◦ A1 : 60% 이하 ◦ A2 : 50% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> ◦ A1 : 200% 이하 ◦ A2 : 100% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 3층 이하
	배치 및 형태	기 정		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 단독주택지의 가로변 정연성 유도 ◦ 원형지 공급예정지의 건축물 배치등에 대하여는 택지개발 업무처리지침 별표5(환경친화적인 블록형 단독주택지 조성 요령)에 따름 ◦ 경사지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 모든 단독주택지의 지붕형태는 경사지붕이 되도록 하여 단독주택지에 특색 있는 경관을 조성 ◦ 외벽처리 <ul style="list-style-type: none"> - 지상에 노출되는 지하층 외벽 및 모든 방향의 건물외벽에 동일한 재료사용 유도 ◦ 담장 / 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택의 외관과 옥외공간의 조경 등이 높은 담장에 가려지면 가로경관이 단조롭게 되고 가로미관을 해치게 되므로 담장높이는 눈높이 이하가 되도록 하고, 높이가 1m이상 되는 부분은 투시형이 되도록 하여 가로경관의 쾌적성 도모 - 대문은 투시형을 권장하며 재료, 색채, 무늬를 벽과 조화되도록 유도 ◦ 옥외서비스 공간 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택의 경우 필지별 일조, 통풍, 서비스공간, 정원 등의 확보를 위하여 독립적인 마당을 설치하도록 유도 - 일반 단독주택 용도의 모든 건축물은 옥외계단설치를 가급적 불허

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
단1~6	1~34	배치 및 형태	변 경	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 단독주택지의 가로변 정연성 유도 ◦ 원형지 공급예정지의 건축물 배치등에 대하여는 택지개발 업무처리지침 제16조, 제17조에 따름 ◦ 경사지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 모든 단독주택지의 지붕형태는 경사지붕이 되도록 하여 단독주택지에 특색 있는 경관을 조성 ◦ 외벽처리 <ul style="list-style-type: none"> - 지상에 노출되는 지하층 외벽 및 모든 방향의 건물외벽에 동일한 재료사용 유도 ◦ 담장 / 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택의 외관과 옥외공간의 조경 등이 높은 담장에 가려지면 가로경관이 단조롭게 되고 가로미관을 해치게 되므로 담장높이는 눈높이 이하가 되도록 하고, 높이가 1m이상 되는 부분은 투시형이 되도록 하여 가로경관의 쾌적성 도모 - 대문은 투시형을 권장하며 재료, 색채, 무늬를 벽과 조화되도록 유도 ◦ 옥외서비스 공간 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택의 경우 필지별 일조, 통풍, 서비스공간, 정원 등의 확보를 위하여 독립적인 마당을 설치하도록 유도 - 일반 단독주택 용도의 모든 건축물은 옥외계단설치를 가급적 불허
			색 채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 단독주택지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 유도 ◦ 가로미관을 향상시키기 위해 건물의 외벽 및 담장의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 이용하도록 유도
		건축선	-	
		기 타	-	

나. 공동주택용지 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	
공동1~9	1~9	용도	허용	◦ 제2호 공동주택 중 아파트 및 부대·복리시설
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 4~5층의 저층아파트는 30%이하 ◦ 6층 이상 고층아파트는 25%이하	
		용적률	◦ 220% 이하	
		높 이	◦ 공동1-1,3,4,5,6-1,6-2,7,8,9 : 20층 이하 ◦ 공동1-2 : 18~20층 이하 ◦ 공동2-1 : 17~20층 이하 ◦ 공동2-2 : 10~20층 이하	
		배치 및 형태	◦ 자연구릉지 및 보행로변에 면한 아파트의 경우 공원 및 보행자구간 변으로의 양호한 조망 및 외부공간의 다량확보를 통한 공원과 통합된 오픈스페이스 제공을 유도 ◦ 상업지역이나 지역간 간선도로변에 접한 단지에 대해서는 차폐조경 등을 통해 각종 환경악영향 및 이질적 용도와의 상충을 다소완화 ◦ 건물1동 전면길이 계획 - 건물의 크기, 인동간격, 공간감 등을 고려하여 공동주택의 길이는 건물높이에 반비례되도록 유도 ◦ 1동길이의 완화 - 지형조건, 블록형태, 옥외공간구성 및 기타 건축설계상의 특수사항으로 인하여 건축물의 1동길이를 준수할 수 없는 경우 탄력적으로 예외 적용시킴으로서 아파트 배치의 융통성 부여 ◦ 지붕형태 - 공동주택 및 부대복리시설의 지붕은 단조로운 형태를 탈피하기 위해 가급적 박공형경사지붕을 권장하며 옥상시설물(물탱크, 기계실 등)의 노출을 배제시키고 최상층의 경우 복층형 또는 다락방(ATTIC)설치를 유도	
		색 채	◦ 입면은 층별로 색채를 달리하는 패턴을 지양하고 단순하지만 규칙적인 색채를 권장 ◦ 단지별로 색채를 달리하여 단지 인식도를 증대토록 권장 ◦ 주요 결절점 부근의 건축물은 시각적 노출도가 높으므로 측면에 강조색을 사용하여 장소성을 부각하고 심미성을 증진	
		건축선	◦ 건축한계선 : 2m(도면참조)	
		기 타	-	

다. 근린생활시설용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
근생 1~4		용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3호 제1종 근린생활시설 ◦ 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)
			불허 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 50%
		용적률	◦ 250% 이하
		높 이	◦ 최고층수 : 5층 이하
		배치 및 형태	◦ 최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 근린생활시설용지의 가로변 정연성 유도
		색채	기 정 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 동일한 재료와 색채로 처리 ◦ 근린생활시설은 인접대지와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여
			변 경 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간에 조화를 이루어야 함 ◦ 근린생활시설은 인접대지와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여
		건축선	◦ 건축한계선 : 2m(도면참조)
		기 타	-

라. 상업용지 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용	
상업	1~4	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 불허용도 이외의 용도 	
			불허	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「남양주시 도시계획 조례」 제23조에 의거 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 ◦ 일반상업지역 안에서 허용된 건축물 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제9호 의료시설 중 격리병원, 제28호 장례시설 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 80% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1,000% 이하 		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 12층 이하 		
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 간선도로변의 질서정연한 건축물 전면을 유도하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관수준 제고 ◦ 안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로 보행활동을 증가시키고 이로 인한 가로변 상가의 활성화 기대 ◦ 1층 개구부 높이와 1층 층고를 가급적 주변의 건축물과 일치시켜 시각적인 조화와 연속성유도 ◦ 보행량이 많은 상징가로변, 역주변의 건축물은 1층 바닥높이를 가급적 보도와 일치시켜 보행흐름 원활화 유도 ◦ 20m 폭 이상의 도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ◦ 특히, 보행환경에 직접적으로 영향을 미치는 특화거리변 저층부 건물외관의 경우 개구부의 위치, 형태, 옥외광고물 등에 관한 규제가 필요하며 1-2층의 경우 전면 쇼윈도 설치 권장 		
		색 채	-		
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선 : 2m(도면참조) 		
		기 타	-		

마. 기타·공공시설용지

(1) 주차장 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
주차1~5	1~5	용도	허용	◦ 「주차장법」에 의한 노외주차장 및 그 부대시설
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 60% 이하	
		용적률	◦ 400% 이하	
		높 이	-	
		배치 및 형태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	
		기 타	-	

(2) 주유소 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
주유1	1, 2	용도	허용	◦ 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 50% 이하	
		용적률	◦ 250% 이하	
		높 이	◦ 5층 이하	
		배치 및 형태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	
		기 타	-	

(3) 학 교 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
초1~3 중1~2 고1	-	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 제10호 교육연구시설 중 학교 (초등학교) 제10호 교육연구시설 중 학교 (중학교) 제10호 교육연구시설 중 학교 (고등학교)
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 220% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		배치 및 형태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	
		기 타	-	

(4) 종교시설 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
종교1~3	-	용도	기 정	<ul style="list-style-type: none"> 개발계획상에서 지정된 용도로 택지개발촉진법 제2조 제2호, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조에서 규정한 용도에 한함
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> 제6호 종교시설(종교지도자 숙소 포함) 제11호 노유자시설 중 어린이집 (단, 건축물 총 연면적의 30% 미만에 한함)
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		배치 및 형태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	
기 타	-			

(5) 업무시설 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용	
업무 1~3	-	용도	허용	기정	◦ 개발계획상에서 지정된 용도로 택지개발촉진법 제2조 제2호, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조에서 규정한 용도에 한함
				변경	◦ 제14호 업무시설 중 공공업무시설 ◦ 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) - 단, 근린생활시설 용도는 건축물 총 연면적의 30% 미만에 한함
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	◦ 50% 이하		
		용적률	◦ 250% 이하		
		높이	◦ 7층 이하		
		배치 및 형태	-		
		색 채	-		
		건축선	-		
		기 타	-		

(6) 공공시설용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용	
청1	-	용도	허용	기정	◦ 제1종 근린생활시설중 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국, 전신전화국, 보건소, 공공도서관, 지역의료보험조합, 기타 이와 유사한 용도
				변경	◦ 제14호 업무시설 중 공공업무시설 ◦ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조 제2항 편익시설 - 단, 편익시설 용도는 건축물 총 연면적의 30% 미만에 한함
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	◦ 50% 이하		
		용적률	◦ 250% 이하		
		높이	◦ 최고층수 : 5층 이하		
		배치 및 형태	-		
		색 채	-		
		건축선	◦ 건축한계선 : 2m(도면참조)		
기 타	-				

(7) 마을회관 : 신설

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
마1~3	-	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종 근린생활시설 중 마을회관 제11호 노유자시설 중 노인복지시설(단, 경로당에 한함)
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 마1 : 60% 이하 마2, 마3 : 20% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> 마1 : 200% 이하 마2, 마3 : 100% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하
		배치 및 형태		-
		색 채		-
		건축선		-
		기 타		-

(8) 교육연구 및 복지시설 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용
도서관1	-	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 제10호 교육연구시설 중 도서관
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하
		배치 및 형태		-
		색 채		-
		건축선		-
기 타		-		

(9) 문화 및 체육시설 : 변경

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용	
체육1	-	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 개발계획상에서 지정된 용도로 택지개발촉진법 제2조 제2호, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조에서 규정한 용도에 한함 「도시·군계획시설의 규정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제99조에 의한 체육시설 (단, 골프연습장 제외) 	
			변경		
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
				건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
				용적률	<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하
				높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하
				배치 및 형태	-
				색 채	-
				건축선	-
		기 타	-		

■ 변경사유서

도면번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
단독1~5	1~29,34	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 허용용도 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 조서상 건축물허용용도가 모호하게 계획되어 있어 관련법령 등을 고려하여 구체적으로 정비
단독6	30~33BL	<ul style="list-style-type: none"> 블록형 단독주택 건축물 허용용도 및 배치 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 관련지침 개정에 따라 블록형 단독주택 허용용도 및 배치계획 정비
근생1~4	-	<ul style="list-style-type: none"> 형태 및 색채계획 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 과도한 규제 완화 및 주변 건축물과의 조화와 연속성을 유지하는 범위 내에서 색채계획 변경
종교1~3	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 허용용도 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 관련지침 개정 및 타 택지지구와의 형평성 등을 고려하여 주 용도는 유지하면서 어린이집 일부 허용
업무1~3	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 허용용도 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 타 택지지구와의 형평성 등을 고려하여 주 용도는 유지하면서 일부 근생시설 허용
청1	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 허용용도 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 관련법령 개정 및 건축현황에 따라 건축물 허용용도 정비
마1~3		<ul style="list-style-type: none"> 건축물 등에 관한 계획 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사 내 마을회관 및 노인정 입지가 불가하여 공공청사 폐지 후 마을회관에 대한 건축물 등에 관한 계획 신설
체육1	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 허용용도 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 조서상 건축물허용용도가 모호하게 계획되어 있어 관련법령 등을 고려하여 구체적으로 정비

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통처리계획

(1) 단독주택용지 : 변경

■ 주차장 설치기준

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 각 대지에는 주차장법에 의한 용도별 주차장 설치기준이상의 지상주차장을 확보 ◦ 점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차수요의 특성을 반영 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 각 대지에는 주차장법에 의한 용도별 주차장 설치기준 이상의 주차장을 확보(단, 기계식 주차방식 금지) ◦ 점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정

■ 주차장 구조 및 배치

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 모든 건물의 부설주차장은 지상주차장 원칙으로하고 기계식 주차방식을 금지 ◦ 옥내주차장을 설치할 경우에는 주차구획과 건물내벽 사이에 사람이 통행할 수 있는 공간을 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기계식 주차방식 금지 ◦ 옥내주차장을 설치할 경우에는 주차구획과 건물내벽 사이에 사람이 통행할 수 있는 공간을 확보

■ 차량출입구

- 모서리 대지의 경우 일정거리 이격을 실시하여 측면에서 차량진입을 금지시키며 점포주택의 경우 각각 대지로의 차량진입을 인접필지와 연결하여 설치토록 유도
- 외곽간선도로에서 대지로 차량이 출입하는 것을 금지하고 이면도로를 통하여 출입하도록 함으로써 간선도로의 차량소통을 원활히 하고 차량이 안전하게 출입할 수 있도록 계획

(2) 공동주택용지

■ 차량진출입 구간지정

- 완충녹지대, 포켓형 버스정류장 접하고 있는 면에서의 차량진출입을 원칙적으로 불허
- 단독주택지와 상업·업무용지와 접하고 있는 공동주택단지의 프라이버시 확보 및 기능의 순수성 유지를 위해 보행동선은 연결하나 차량동선의 진출입을 가급적 배제
- 교차로로부터 일정거리를 이격시켜 단지내 출입구를 설치하여 차량의 원활한 진출입 유도

■ 단지간/단지내 동선

- 보행자 전용도로를 사이에 두고 두단지를 가로질러 연결될 경우 보행통행이 우선되는 차량 감속장치 설치
- 두 개의 단지가 마주보고 차량출입구가 설치될 경우 가급적 출입구 위치를 일치
- 단지내 도로는 최단동선에 의해 단위주거동으로 이동할 수 있도록 하고, 보행의 안전성과 쾌적성을 위해 가능한 곡선형태로 처리
- 생활편익시설이 단지내에 위치한 경우 반드시 단지내 도로와 접하도록 계획

■ 보행자 동선

- 보행자 전용도로체계상 미흡한 부분을 보완할 보행자통로를 확보하여 공원, 학교, 상가, 부대복리시설과의 연계성 도모
- 보행자통로는 보행자전용도로에 상응하는 기능과 구조, 포장 및 가로시설물을 조성

(3) 근린생활시설용지

- 교차로부근의 교통혼잡 방지, 이면도로 이용유도 및 보행의 연속성을 위해 간선부에는 차량진입불허 유도
- 근린생활시설용지의 대지내 주차는 보행안전 및 이면도로의 교통혼잡을 방지하기 위하여 대지내에 별도의 주차통로를 확보하여 주차
- 연접필지와 공동주차출입구를 통한 공동주차방식을 유도하여 잦은 주차진입구간 개설에 따른 이면부 보행혼잡방지 및 차량접속의 애로점 해소

(4) 상업용지

- 상업시설의 차량진출입 동선이 간선도로와 접속되는 것을 최소화
- 간선가로변 획지의 경우 간선도로로부터의 차량진출입 금지
- 간선도로변 상업시설을 이용하는 차량을 위한 이면도로를 설치

나. 경관 및 색채계획

(1) 경관계획 : 변경

■ 가로경관계획

- 신시가지로서의 이미지 제고 및 도시중심적 경관형성을 위해 중심상업용지 가로경관 및 아파트 단지에 대한 sky-line 계획을 통한 신시가지 전체의 경관계획 수립
- 상업지역 주접근도로변
 - 장래 남양주시의 신중심지로서 상징성 강조를 위해 대형건물 형성 유도
 - 중심가로로서의 상징적 경관을 위하여 일정한 건축선 이격도모(건축한계선 지정검토)
 - 교차로부에 호텔, 백화점 등 대형 판매점을 입지시켜 Land Mark 기능 부여
- 내부도로변
 - 중심가로 경관과 차별 및 조화로운 연출로 다양성 확보
 - 비슷한 규모의 획지분할로 정연한 가로경관 연출
- 보차공존도로변
 - 동일한 규모의 건축을 유도하여 보행활동과 조화 유도

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> ○ 원형지 공급예정지의 획지계획에 대해서는 택지개발업무처리지침 별표5(환경친화적인 블록형 단독주택지 조성요령)에 따름 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원형지 공급예정지의 조성에 대해서는 택지개발업무처리지침 제16조(블록형 단독주택용지 계획 등) 및 제17조(블록형 단독주택용지 조성)에 따름

■ 공원·녹지 경관계획

- 공 원
 - 자연과 인간본위의 쾌적한 도시공원 조성
 - 쾌적한 주거환경 창출 및 여가활동 수용을 위한 경관 조성
 - 시가지 전역에 걸쳐 보행로 체계망 구축과 이용권을 고려한 충분한 공원녹지 조성
- 완충녹지
 - 환경 악영향 저감효과를 위해 Mounding 및 속성활엽, 침엽교목의 밀식을 통해 풍부한 수림대 조성
 - 소음차단 및 시각차폐효과를 극대화 시키기 위해 식재밀도를 높여 경관성 제고 및 차폐성 강조
 - 간선도로변 완충녹지의 경우 녹지공간의 일부를 보행공간으로 활용하며 주위 경관과 어울리는 포장재료 선택

(2) 색채계획 : 변경없음

■ 색채계획 목표

- 심미적 도시환경 창출
- 다양한 도시환경의 조화
- 블록단위의 독자성(Identity) 확보
- 자율적 색채계획 보장

■ 색채계획 기본방향

- 도시분위기 및 주변환경과의 조화
- 전원도시라는 이미지에 적합하고 안락한 분위기를 표현할 수 있는 색채 선정
- 색채선정은 신도시 주변경관 등의 자연환경색채를 기본으로 하되 주민을 위한 도시의 정주환경에 초점을 맞춰 색채선정
- 통합된 환경이미지 조성
- 도시공간구조와 주변환경요소를 특성별로 그룹핑(Grouping)하여 각 조닝별(Zoning)로 특성을 구체화하고 이를 생활권개념과 통합하여 권장색채 제시

■ 색채디자인 원칙

- 전용색면이 대형화될수록 난색계나 중성계의高明도, 저채도를 유지하여 색채가 주는 정보이미지를 고려하여 디자인
- 자극적인 원색의 사용은 가급적 지양하도록 하여 전체적인 환경색채를 통해 지구내 타환경과 조화로운 경관을 유지
- 고정시설인 경우에는 저채도를 유지하고, 한시적이고, 이동시설인 경우 고채도를 사용하여 전체적인 경관지향목표를 명확히 하며, 한시적인 시설의 경우 자극의 강도만큼 채질과 색면을 집약 단축하여 부분적인 점경요소로만 활용
- 색상체계는 L.I시스템의 기본요소의 하나로서 남양주 호평지구의 고유한 색상이미지를 형성하고 심벌마크, 로고타입 및 각종 시각매체 등에 적용하여 남양주 평내지구의 이미지를 전달

다. 대지내 공지 및 단지내 시설물 배치계획 : 변경없음

(1) 대지내 공지에 관한계획

- 가구의 규모가 커서 보행자가 우회하게 되는 경우 불편이 없도록 대지내 공공보행통로를 지정하여 쾌적한 보행환경 조성
- 건축지정선, 건축한계선 등의 지정으로 생기는 공개공지를 이용자 및 보행자를 위한 휴식공간으로 조성
- 공공보행통로 및 공개공지의 지정으로 인하여 건폐율 등에 영향을 줄 경우 대지 내 조경의무면적, 용적률 등의 제한을 완화
- 상업지역내 보행자전용도로 폭은 6m로 계획하여 충분한 보행공간 확보
- 상업지역내 주요 간선도로변 대지에는 2m의 건축한계선을 지정하여 보행자를 위한 Open-Space 확보

(2) 단지내 시설물 배치계획

- 어린이놀이터, 단지내상가 등 공동주택단지내 주민편의시설은 어린이공원, 근린생활시설과의 관계를 고려하여 융통성 있게 계획
- 옥외 시설물은 소통, 체류에 요구되는 각종 편의시설, 표지시설 및 조경시설 등으로 가로경관을 고려하여 배치
- 원형지 공급예정지의 경관계획에 대하여는 택지개발업무처리지침 제16조, 제17조 블록형 단독주택 용지 계획에 관한 내용에 따름

< 옥외시설물 분류 >

종 류	유 형	형 태	배 치 장 소	복합배치시설
벤 치	평벤치, 등벤치, 연식벤치	정방형, 대상형	버스정류장, 광장, 보행로, 가로변휴게공간	휴지통, 음수전, 플랜터
셸 터	정류장셸터, 휴게용셸터	완전차단형, 반차단형	정류장광장/공원의휴게장소	벤치, 휴지통, 음수전, 플랜터
판 매 대	신문토큰판매대, 기타판매대	박스형	정류장광장/공원의주보행결절점	셸터, 벤치, 음수전, 공중전화, 우체통, 표지판
분수조각	-	-	시각결절지 및 보행결절점	플랜터, 벤치
표지시설	종합안내표지, 방향표지, 주차안내표지	판형, 말뚝형	보행결절점, 승환시설준비	휴지통 등

■ 변경사유서

도면번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
단독	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장 계획 변경 - 지하주차장 허용하고 기계식 주차방식 금지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형여건에 따라 지하주차장 허용
단독6	30~33BL	<ul style="list-style-type: none"> ○ 블록형 단독주택 경관계획 변경 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련지침 개정에 따라 블록형 단독주택 경관계획 변경