

남 양 주 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



선	기관의 장
람	

제 1524호

2016년 7월 28일(목)

차 례

【 입 법 예 고 】

- 남양주시 음식판매자동차 영업장소 등에 관한 조례안----- 1

【 조 례 】

- 남양주시 정보취약계층 정보화 지원 조례----- 7
- 남양주시 노인학대예방 및 보호에 관한 조례----- 10
- 남양주시 공무원 후생복지에 관한 조례----- 14
- 남양주시 교통유발부담금에 관한 조례 일부개정조례----- 19
- 남양주시 지역보건법 위반 과태료 부과·징수 조례 일부개정조례----- 30
- 남양주시 출산 장려금 지급 조례 일부개정조례----- 31
- 남양주시 감성체험시설 설치 및 관리에 관한 조례----- 37

【 고 시 】

- 주택건설사업계획 승인 고시----- 44
- 공유수면점용허가 고시----- 45
- 공유수면점용허가(신규) 고시----- 48
- 하천점용허가 고시----- 73
- 하천점용(토지)허가 고시----- 94
- 주택건설사업계획 변경승인 고시----- 116
- 도로구역 결정 고시----- 118
- 소하천점용허가 고시----- 120
- 지금·도농 재정비촉진지구 및 촉진계획 변경 고시----- 130
- 남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시----- 158
- 평내2구역(삼창·양지아파트) 주택재건축 정비구역 변경 지정 및 지형도면 고시----- 175

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

발행 : 남양주시 편집 : 홍보기획과장

□ 무인교통 단속 카메라 설치 행정예고-----	181
□ 공유수면 점사용허가 내용 고시[진건읍]-----	184

【 공 고 】

□ 도로지정공고-----	185
□ 도로점용허가 내용 공고-----	186
□ 도로점용허가 내용 공고-----	187
□ 주택건설공사 감리자(전기)모집 공고[다산지금 B-2BL]-----	188
□ 2016년도 개인택시운송사업 면허(확정)자 공고-----	215
□ 개별공시지가 정정·결정 공고-----	217
□ 도시계획시설(도로) 실시계획인가 주민공람 공고-----	219
□ 녹촌2지구 근린공원 외 2개소 조성계획 주민공람 공고-----	222
□ 2016년 1월 1일 기준 개별공시지가 이의신청지가 조정·결정 공고-----	224
□ 도로점용허가 내용 공고-----	225
□ 남양주시 금고 지정 공고-----	226
□ 실시계획인가(도로, 학교) 주민공람 공고-----	227
□ 덕소 재정비촉진지구 5A구역 재정비촉진계획 변경 공청회 개최 공고-----	240
□ 건설기계 정기검사 사전안내장 및 독촉고지서 반송분 공시송달 공고-----	241
□ 자동차관리법 위반에 따른 운행정지명령 차량 공고-----	242
□ 도로점용허가 내용 공고-----	244
□ 건축허가 취소처분 사전통지 공시송달 공고-----	245
□ 도로지정공고-----	247
□ 도로지정공고-----	249
□ 154kV 덕소팔당HP-청평HP 기설송전선로 권원확보 사업 보상계획서류 열람 공고-----	250
□ 남양주시 별빛도서관 매점 및 자동판매기 설치 허가에 따른 공고-----	252
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	259
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	260
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	261
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	262
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	263
□ 도로지정공고[풍양출장소]-----	264
□ 도로폐지공고[풍양출장소 도시과]-----	265
□ 도로지정공고[화도읍]-----	266
□ 도로지정공고[화도읍]-----	267
□ 도로지정공고[화도읍]-----	268
□ 도로지정공고[화도읍]-----	269
□ 도로지정공고[화도읍]-----	270
□ 도로지정공고[호평동]-----	271

남 양 주 시 보

제1524호

남양주시 고시 제2016-192호

평내2구역(삼창·양지아파트) 주택재건축 정비구역 변경(경미한 변경) 지정 및 지형도면 고시

- 남양주시 고시 제2011-14호(2011.01.20.), 남양주시 고시 제2011-24호(2011.02.07.)로 고시된 평내2구역(삼창·양지아파트) 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 따라 변경(경미한 변경) 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 지역·지구 등의 지정에 따른 지형도면을 고시합니다.
- 열람장소 : 관계도서(정비계획 변경 결정도서)는 남양주시청 도시재정비과(☎031-590-4317) 에 비치하여 열람하고 있습니다.

2016. 07. 28.

남 양 주 시 장

- 정비사업의 명칭 : 남양주 평내2구역(삼창·양지아파트) 주택재건축정비사업
- 2020 남양주시 도시·주거환경정비 기본계획 (변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			사업유형	기준용적률 (%이하)	상한용적률 (%이하)	건 폐 율 (%이하)	단계 구분
			기정	변경	증감					
11	평내 2	평내동 103-2일원	39,145	39,147	증) 2	주1)	250	50	1단계	

주1) 2이상의 용도지역이 혼재된 지역의 기준용적률은 용도지역용적제를 적용할 수 있음

※ 변경사유 : 측량결과에 따른 면적 변경

3. 정비구역 및 면적 (변경)

가. 정비구역 결정조서 (변경)

구분	정비사업의 구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	증감	
변경	주택재건축사업	평내2구역 (삼창·양지아파트) 주택재건축구역	남양주시 평내동 103-2번지 일원	39,145	39,147	증) 2	

남 양 주 시 보

제1524호

※ 변경사유 : 측량결과에 따른 면적 변경

나. 지정사유 (변경없음)

- 본 구역은 극히 노후도가 심한 공동주택단지(공동주택정밀안전진달결과 : 재건축등급(D))로서 도시미관상 불량하여, 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 구역안 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기가 곤란한 지역으로서
- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 정비구역지정 및 정비계획 수립을 통해 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시기능 회복, 필요한 도시기반시설의 정비 및 도시미관 증진을 도모하고자 함

4. 제1종 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 (변경)

• 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	평내2구역 (삼창·양지아파트) 제1종지구단위계획구역	남양주시 평내동 103-2번지 일원	39,145	증) 2	39,147	측량결과 반영

• 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	남양주시 평내동 103-2번지 일원	· 면적 증가 : 증 2m ² - 39,145m ² → 39,147m ²	측량결과 반영에 따른 면적 변경

5. 용도지역 결정에 관한 사항 (변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		39,145	증) 2	39,147	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	-	-	-	0.0	
	제3종일반주거지역	39,127	증) 2	39,129	99.9	
	준주거지역	18	-	18	0.1	

※ 측량결과에 따른 면적변경

6. 토지이용계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)			구 성 비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		39,145	증) 2	39,147	100.0	
공동주택용지		35,358	증) 95	35,453	90.6	
기반시설용지		3,787	감) 93	3,694	9.4	
공 원 용 지		2,430	감) 54	2,376	6.1	
도 로 용 지		1,357	감) 39	1,318	3.4	

※ 측량결과에 따른 면적변경

남 양 주 시 보

제1524호

7. 도시계획시설(정비기반시설)의 결정에 관한 사항 (변경)

가. 도로 (변경)

◦ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	평내1	4	10	국지 도로	108	평내동 소로 평내2-5	평내동 소로 평내2-29	일반 도로		남고14호 (11.01.20)	
기정	소로	평내1	30	10	국지 도로	242	평내동 중로3-20	평내동 소로 평내2-34	일반 도로		미고27호 (93.12.39)	
기정	소로	평내2	9	8	국지 도로	134	평내동 소로 평내2-6	평내지구계	일반 도로		경고267호 (00.11.16)	
기정	소로	평내2	29	8	국지 도로	310	평내동 소로 평내2-6	평내동 소로 평내1-30	일반 도로		미고27호 (93.12.29)	오기로 인한 기점 정정
변경	소로	평내2	29	8	국지 도로	310	평내동 소로 평내2-5	평내동 소로 평내1-30	일반 도로		미고27호 (93.12.29)	

◦ 도로 결정(변경) 사유서

도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로 평내1-4호선	·신설 -B=10m, L=108m	· 정비구역 내 진출입로를 위한 도시계획도로 신설
소로 평내1-30호선	·폭원확폭	· 기결정된 폭원(10m)과 동일한 폭원으로 확폭
소로 평내2-9호선	·가각부 정리	· 신설도로 접속부 가각정리
소로 평내2-29호선	·도로 종점부 명칭 변경 및 가각정리	· 정비기반시설 설치계획에 따른 도로 가각부 일부 조정

나. 공원 (변경)

◦ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	153	공원	소공원	평내동 103-2번지 일원	483	감) 27.0	456	남고28호 (10.02.05)	구역외 (48.0m ²) 포함
변경	365	공원	어린이공원	평내동 105번지 일원	1,995	감) 27.0	1,968	남고14호 (11.01.20)	

◦ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
153	소공원	·면적변경 감) 27.0m ²	·측량결과 반영 및 누락되었던 최초결정일 명기
365	어린이공원	·면적변경 감) 27.0m ²	·측량결과 반영

8. 정비기반시설의 설치계획(도로 및 공원) (변경)

남 양 주 시 보

제1524호

구 분	도면표시번호	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
정 비 구 역		39,145	증) 2	39,147	100.00	
계		3,787	감) 93	3,694	9.4	
도로용지	소 계	1,357	감) 39	1,318	3.4	조성후 무상귀속
	소로 평내1-4	1,120	감) 18	1,102	2.8	
	소로 평내2-9	32	감) 10	22	0.1	
	소로 평내1-30호선	190	감) 10	180	0.5	
	소로 평내2-29호선	15	감) 1	14	0.1	
공원용지		2,430	감) 54	2,376	6.0	조성후 무상귀속

※ 확정측량시 변경 될 수 있음

9. 공동이용시설 설치계획 (변경)

가. 기정

시설의 종류	법정	계획(㎡)	비고
경 로 당	131.3㎡이상	150.00	100세대 이상, 40+(세대수-150)×0.1
주민공동시설	126.3㎡이상	600.00	300세대 이상, 50+(세대수-300)×0.1
주민운동시설	722.3㎡이상	800.00	500세대 이상, 300+(세대수-500)/200×150
보 육 시 설	40인 이상 보육시설	200.00	500세대 이상 단지에 40인 이상 보육할 수 있는 시설
문 고	33.0㎡이상	200.00	300세대 이상 문고 33㎡이상
어린이놀이터	1,263.0㎡이상	1,280.00	100세대 이상, 300+(세대수-100)×0.1
근린생활시설	6,378㎡이하	1,053.00	세대당 6㎡미만

주) 공동이용시설은 계획세대수 및 건축계획에 따라 변경될 수 있음

나. 변경

시설의 종류	법정	계획(㎡)	비고
경 로 당	160.80㎡이상	169.26	50+(세대수)×0.1
어 린 이 집	343.20㎡이상	343.69	1000세대 이상, 80인 보육할 수 있는 면적
작은도서관	33.00㎡이상	85.46	도서관법 시행령 별표1의 기준이상
커뮤니티시설	-	1,135.89	-
어린이놀이터	1,275.60㎡이상	1,297.04	500+(세대수×0.7)
주민운동시설	각 시설별 경기규칙에 맞춰	844.59	체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령
근린생활시설	6,648㎡이하	1,589.01	6 x 세대수 이하 설치가능

주) 공동이용시설은 계획세대수 및 건축계획에 따라 변경될 수 있음

10. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경)

남 양 주 시 보

제1524호

구분	구역명	면적 (㎡)	위치	정비개량계획(동)					비고
				계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	평내2구역 (삼창·양지아파트)	39,145	남양주시 평내동 103-2번지 일원	20	-	-	20	-	·주거동:13동 ·기타:7동
변경	주택재건축구역	39,147		22	-	-	22	-	·주거동:15동 ·기타:7동

11. 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

도면 번호	가구 번호	획 지					비 고
		번호	위치	면적			
				기정	변경	변경후	
-	A	1	평내동 103-2번지 일원	35,358	증) 95	35,453	공동주택 및 부대복리시설
		2	평내동 103-2번지 일원	435	감) 27	408	소공원
		계		35,793	증) 68	35,861	
	B	1	평내동 105번지 일원	1,995	감) 27	1,968	어린이공원

12. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 (변경)

도면 번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용	비 고		
-	평내동 103-2번지 일원 (①)	용도		주택법에 의한 공동주택 및 부대·복리시설	공동주택용지	
		건폐율		30%이하		
		용 적 률	정비계획 용적률	기정		246.83%이하
				변경		246.26%이하 (감 0.57%)
			예정법적 상한 용적률	기정		280%이하
				변경		275.96%이하 (감 4.04%)
		높이		최고 27층, 평균 22층 이하		

◦ 주택규모 및 건설비율 (변경)

구 분		전 용 면 적				비고	
		소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과		
건설 비율	비 율	기정	100.0%	48.2%	51.8%	-	정비사업의 임대주택 및 주택규모별건설비율
		변경	100.0%	76.0%	24.0%	-	
	기 준			60%이상			정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 (국토교통부 제2016-159호)
예정 법적상한용적률 적용 시 소형주택 예정 비율		기정	-	16.59%이 상	-	-	남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 제23조 제2항 1조 적용
		변경	-	8.91%이상	-	-	

13. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

- 건축한계선 도로경계선으로부터 6m

14. 환경보전·재난방지에 관한 계획 (변경없음)

남 양 주 시 보

제1524호

구분	계 획 내 용 (요 약)		비 고
환경 보전	구 분	저 감 방 안	
	동·식물상	- 사업지구 내 녹지를 조성하여 주민의 쾌적한 환경 조성	
	대기질	- 세륜·측면살수시설 설치·운영 - 방진망 설치 - 청정연료를 사용하고 녹지면적확대로 대기오염정화도모	
	수질	- 가배수로 및 배수구역별 간이침사지 설치 - 사업지구 내에 우수관로를 설치하여 우수처리시설로 차집후 처리하여 시 계획 우수관에 연결 처리	
	폐기물	- 재활용, 분리수거 및 성상에 맞는 처리 - 분리수거 및 종량제 봉투 이용 - 음식물쓰레기 수거통 설치 및 위탁처리	
	소음	- 소음원 및 진동저감 대책 수립 - 가설방음판넬 설치	
재난 방지	화재	- 구역 내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 - 고층아파트는 피난·방화대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획 함 - 옥상 비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동 개폐기 및 수동개폐기 설치 - 구역 내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 - 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치 - 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	- 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 - 자연토양유지 및 공공보행통로, 어린이공원, 공공용지 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	- 재해 시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시 주차가 가능하도록 소방차 전용주차구획선을 확보하며, 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보 - 단지 내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고 발생 시 응급차 등의 교통접근이 용이하도록 계획 - 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 (변경없음)

- 환경성검토의 재난방지계획 참조

16. 정비사업의 예정시기 (변경없음)

- 구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가

17. 정비사업의 시행방법 (변경없음)

- 도시및주거환경정비법 제48조에 의거 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급

18. 관계도서 열람

- 관계도서는 일반인이 열람할수 있도록 남양주시청 도시재정비과에 비치하고 있습니다.
- 담당자 : 남양주시 도시재정비과 ☎031-590-4317