

남양주호평 택지개발지구  
도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

2017. 04

남양주시

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	/ 10
다. 근린생활시설용지	/ 11
라. 상업용지	/ 12
마. 기타공공시설용지	/ 13
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	/ 15
가. 단독주택용지	/ 15
나. 공동주택용지	/ 16
다. 근린생활시설용지	/ 17
라. 상업용지	/ 18
마. 기타공공시설용지	/ 20
3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	/ 23
가. 경관 및 색채계획	/ 23
나. 교통처리계획	/ 24
다. 대지내 공지 및 단지내 시설물 배치계획	/ 26

3. **획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조사**

1. **가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조사**

가. **단독주택용지 : 변경없음**

◦ 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 구획된 획지간에 합병을 허용하되 과도한 규모가 되지 않도록 2~3개 획지 내에서 허용

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		108,870.4			108,870.4	
단독1	1	2,654.0	1	호평동 629-1대	226.7	
			2	호평동 629-2대	208.3	
			3	호평동 629-3대	220.8	
			4	호평동 629-4대	220.8	
			5	호평동 629-5대	220.8	
			6	호평동 629-6대	220.7	
			7	호평동 629-7대	226.8	
			8	호평동 629-8대	226.7	
			9	호평동 629-9대	220.7	
			10	호평동 629-10대	220.6	
			11	호평동 629-11대	220.6	
			12	호평동 629-12대	220.5	
	2	2,805.7	1	호평동 628-2대	226.8	
			2	호평동 628-3대	242.8	
			3	호평동 628-4대	230.9	
			4	호평동 628-5대	230.7	
			5	호평동 628-6대	231.4	
			6	호평동 628-7대	248.4	
			7	호평동 628-8대	241.7	
			8	호평동 628-9대	225.6	
			9	호평동 628-10대	231.0	
			10	호평동 628-11대	230.5	
			11	호평동 628-12대	231.1	
			12	호평동 628-1대	234.8	
	3	1,223.3	1	호평동 627-2대	245.8	
			2	호평동 627-3대	245.9	
			3	호평동 627-4대	245.8	
			4	호평동 627-5대	252.9	
			5	호평동 627-6대	232.9	
	4	1,630.9	1	호평동 626-1대	333.8	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독1	4		2	호평동 626-2대	355.8	
			3	호평동 626-3대	238.6	
			4	호평동 626-4대	233.9	
			5	호평동 626-5대	233.9	
			6	호평동 626-6대	234.9	
			5	1,304.5	1	호평동 633-1대
	5		2	호평동 633-2대	233.9	
			3	호평동 633-3대	233.8	
			4	호평동 633-4대	233.8	
			5	호평동 633-5대	295.0	
			6	2,126.7	1	호평동 632-1대
	6		2	호평동 632-2대	233.7	
			3	호평동 632-3대	233.6	
			4	호평동 632-4대	233.6	
			5	호평동 632-5대	233.6	
			6	호평동 632-6대	233.7	
			7	호평동 632-7대	233.6	
8			호평동 632-8대	232.6		
9			호평동 632-9대	246.6		
7			4,253.4	1	호평동 631-1대	245.8
	2	호평동 631-2대		233.7		
	3	호평동 631-3대		233.6		
	4	호평동 631-4대		233.6		
	5	호평동 631-5대		233.7		
	6	호평동 631-6대		233.5		
	7	호평동 631-7대		233.6		
	8	호평동 631-8대		233.6		
	9	호평동 631-9대		245.5		
	10	호평동 631-10대		245.6		
	11	호평동 631-11대		233.6		
	12	호평동 631-12대		233.6		
	13	호평동 631-13대		233.6		
	14	호평동 631-14대		233.5		
	15	호평동 631-15대		233.7		
	16	호평동 631-16대		233.7		
	17	호평동 631-17대		233.6		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독1	7	1,980.0	18	호평동 631-18대	245.9	
	8		1	호평동 630-1대	217.9	
			2	호평동 630-2대	217.9	
			3	호평동 630-3대	217.8	
			4	호평동 630-4대	224.9	
			5	호평동 630-5대	224.9	
			6	호평동 630-6대	217.9	
			7	호평동 630-7대	217.9	
			8	호평동 630-8대	218.0	
			9	호평동 630-9대	222.8	
단독2	9	2,753.4	1	호평동 644-1대	265.4	
			2	호평동 644-2대	295.2	
			3	호평동 644-3대	269.6	
			4	호평동 644-4대	269.9	
			5	호평동 644-5대	270.1	
			6	호평동 644-6대	287.1	
			7	호평동 644-7대	286.5	
			8	호평동 644-8대	269.6	
			9	호평동 644-9대	269.9	
			10	호평동 644-10대	270.1	
	10	4,151.9	1	호평동 645-1대	240.0	
			2	호평동 645-2대	213.2	
			3	호평동 645-3대	227.6	
			4	호평동 645-4대	231.2	
			5	호평동 645-5대	234.7	
			6	호평동 645-6대	238.1	
			7	호평동 645-7대	241.8	
			8	호평동 645-8대	245.2	
			9	호평동 645-9대	242.6	
			10	호평동 645-10대	219.4	
			11	호평동 645-11대	225.7	
			12	호평동 645-12대	225.5	
			13	호평동 645-13대	225.6	
			14	호평동 645-14대	225.6	
			15	호평동 645-15대	225.4	
			16	호평동 645-16대	225.6	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독2	10		17	호평동 645-17대	225.6	
			18	호평동 645-18대	239.1	
	11	519.3	1	호평동 646-1대	259.6	
			2	호평동 646-2대	259.7	
	12	812.0	1	호평동 648-1대	201.0	
			2	호평동 648-2대	205.0	
			3	호평동 648-3대	205.0	
			4	호평동 648-4대	201.0	
	13	2,988.8	1	호평동 649-1대	208.0	
			2	호평동 649-2대	230.2	
			3	호평동 649-3대	212.9	
			4	호평동 649-4대	212.9	
			5	호평동 649-5대	213.0	
			6	호평동 649-6대	213.0	
			7	호평동 649-7대	212.9	
			8	호평동 649-8대	210.6	
			9	호평동 649-9대	210.6	
			10	호평동 649-10대	212.9	
			11	호평동 649-11대	213.0	
			12	호평동 649-12대	212.9	
			13	호평동 649-13대	213.0	
			14	호평동 649-14대	212.9	
	14	3,516.5	1	호평동 652-1대	280.5	
			2	호평동 652-2대	280.9	
			3	호평동 652-3대	239.6	
			4	호평동 652-4대	239.6	
			5	호평동 652-5대	239.5	
			6	호평동 652-6대	239.5	
			7	호평동 652-7대	239.5	
			8	호평동 652-8대	288.1	
			9	호평동 652-9대	270.9	
			10	호평동 652-10대	239.9	
			11	호평동 652-11대	239.9	
			12	호평동 652-12대	239.6	
13			호평동 652-13대	239.6		
14			호평동 652-14대	239.4		

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독2	15	2,957.3	1	호평동 653-1대	210.1	
			2	호평동 653-2대	208.6	
			3	호평동 653-3대	208.7	
			4	호평동 653-4대	208.8	
			5	호평동 653-5대	209.9	
			6	호평동 653-6대	210.2	
			7	호평동 653-7대	222.6	
			8	호평동 653-8대	223.8	
			9	호평동 653-9대	209.7	
			10	호평동 653-10대	209.7	
			11	호평동 653-11대	208.7	
			12	호평동 653-12대	208.9	
			13	호평동 653-13대	209.0	
			14	호평동 653-14대	208.6	
	16	2,479.2	1	호평동 654-1대	262.6	
			2	호평동 654-2대	262.6	
			3	호평동 654-3대	239.6	
			4	호평동 654-4대	239.8	
			5	호평동 654-5대	239.8	
			6	호평동 654-6대	258.8	
			7	호평동 654-7대	257.2	
			8	호평동 654-8대	239.6	
			9	호평동 654-9대	239.6	
			10	호평동 654-10대	239.6	
	17	2,492.1	1	호평동 655-1대	263.1	
			2	호평동 655-2대	262.9	
			3	호평동 655-3대	239.9	
			4	호평동 655-4대	239.9	
			5	호평동 655-5대	240.0	
			6	호평동 655-6대	263.8	
			7	호평동 655-7대	262.2	
			8	호평동 655-8대	240.0	
			9	호평동 655-9대	240.1	
			10	호평동 655-10대	240.2	
	18	2,500.9	1	호평동 656-1대	263.0	
			2	호평동 656-2대	262.9	
			3	호평동 656-3대	239.8	

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고			
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)				
단독2			4	호평동 656-4대	239.9				
			5	호평동 656-5대	239.9				
			6	호평동 656-6대	268.5				
			7	호평동 656-7대	267.0				
			8	호평동 656-8대	240.1				
			9	호평동 656-9대	239.9				
			10	호평동 656-10대	239.9				
				19	2,510.1	1	호평동 657-1대	239.8	
						2	호평동 657-2대	239.8	
						3	호평동 657-3대	242.9	
4	호평동 657-4대	259.9							
5	호평동 657-5대	239.8							
6	호평동 657-6대	273.6							
7	호평동 657-7대	271.9							
8	호평동 657-8대	239.7							
9	호평동 657-9대	259.8							
10	호평동 657-10대	242.9							
	20	905.7	1	호평동 658-1대	223.5				
			2	호평동 658-2대	228.1				
			3	호평동 658-3대	230.8				
			4	호평동 658-4대	223.3				
	21	1,585.8	1	호평동 651-1대	278.4				
			2	호평동 651-2대	350.1				
			3	호평동 651-6대	223.4				
			4	호평동 651-3대	217.4				
			5	호평동 651-4대	283.2				
			6	호평동 651-5대	233.3				
	22	3,983.9	1	호평동 650-1대	229.1				
			2	호평동 650-2대	244.0				
			3	호평동 650-3대	208.1				
			4	호평동 650-4대	240.0				
			5	호평동 650-5대	254.7				
			6	호평동 650-6대	254.9				
			7	호평동 650-7대	255.0				
			8	호평동 650-8대	254.7				
			9	호평동 650-9대	266.9				

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	확 지			비 고			
			확지 번호	위 치	면 적(㎡)				
단독2	22		10	호평동 650-10대	195.6				
			11	호평동 650-11대	254.6				
			12	호평동 650-12대	254.7				
			13	호평동 650-13대	255.0				
			14	호평동 650-14대	255.0				
			15	호평동 650-15대	340.5				
	23	1,912.7	1	호평동 666-1대	278.3				
			2	호평동 666-2대	265.5				
			3	호평동 666-3대	276.4				
			4	호평동 666-4대	283.2				
			5	호평동 666-5대	260.5				
			6	호평동 666-7대	264.5				
			7	호평동 666-8대	284.3				
			단독3	24	1,392.0	1	호평동 714-1대	234.1	
						2	호평동 714-2대	231.2	
						3	호평동 714-3대	231.2	
4	호평동 714-4대	231.2							
5	호평동 714-5대	231.2							
6	호평동 714-6대	233.1							
25	2,250.1	1		호평동 715-1대	229.8				
		2		호평동 715-2대	229.7				
		3		호평동 715-3대	222.7				
		4		호평동 715-4대	221.7				
		5	호평동 715-5대	221.7					
		6	호평동 715-6대	229.7					
		7	호평동 715-7대	229.7					
		8	호평동 715-8대	221.7					
		9	호평동 715-9대	221.7					
		10	호평동 715-10대	221.7					
26	1,485.7	1	호평동 716-1대	268.3					
		2	호평동 716-2대	243.2					
		3	호평동 716-3대	243.3					
		4	호평동 716-4대	243.3					
		5	호평동 716-5대	243.3					
		6	호평동 716-6대	244.3					

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	확 지			비 고
			확지 번호	위 치	면 적(㎡)	
단독3	27	1,346.2	1	호평동 716-12대	286.6	
			2	호평동 716-11대	268.7	
			3	호평동 716-10대	238.7	
			4	호평동 716-9대	237.6	
			5	호평동 716-8대	314.6	
	28	894.6	1	호평동 615-12대	224.0	
			2	호평동 615-13대	224.3	
			3	호평동 615-14대	222.8	
			4	호평동 615-15대	223.5	
	29	678.1	1	호평동 615-8대	228.9	
			2	호평동 615-7대	225.0	
			3	호평동 615-6대	224.2	
	30	464.5	1	호평동 615-4대	231.1	
			2	호평동 615-5대	233.4	

나. 공동주택용지 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	확 지			비 고
			확지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		438,814.6	-	-	438,814.6	
공동1	-	47,499.8	-	호평동 612대	47,499.8	
공동2	-	38,726.4	-	호평동 613대	38,726.4	
공동3	-	58,055.8	-	호평동 616대	58,055.8	
공동4	-	23,894.5	-	호평동 615대	23,894.5	
공동5	-	20,866.6	-	호평동 618대	20,866.6	
공동6	-	28,083.3	-	호평동 712대	28,083.3	
공동7	-	29,411.9	-	호평동 676대	29,411.9	
공동8	-	26,153.5	-	호평동 678대	26,153.5	
공동9	-	36,679.3	-	호평동 680대	36,679.3	
공동10	-	16,673.4	-	호평동 624대	16,673.4	
공동11	-	45,170.2	-	호평동 668대	45,170.2	
공동12	-	30,439.1	-	호평동 671대	30,439.1	
공동13	-	20,950.3	-	호평동 681대	20,950.3	
공동14	-	16,210.5	-	호평동 619대	16,210.5	

**다. 근린생활시설용지 : 변경**

◦ 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 구획된 획지간에 합병을 허용

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
합 계		9,646.7	9,644.1			9,646.7	9,644.1	
근생1	1	3,257.8	3,257.8	1	호평동 674-1대	423.3	423.3	
				2	호평동 674-2대	389.3	389.3	
				3	호평동 674-3대	390.0	390.0	
				4	호평동 674-4대	392.7	392.7	
				5	호평동 674-5대	424.0	424.0	
				6	호평동 674-6대	424.8	424.8	
				7	호평동 674-7대	407.0	407.0	
				8	호평동 674-8대	406.7	406.7	
근생2	2	1,376.3	1,376.3	1	호평동 633-9대	334.7	334.7	
				2	호평동 633-8대	341.8	341.8	
				3	호평동 633-7대	341.9	341.9	
				4	호평동 633-6대	357.9	357.9	
근생3	3	2,108.4	2,108.4	1	호평동 632-15대	371.4	371.4	
				2	호평동 632-14대	341.4	341.4	
				3	호평동 632-13대	350.7	350.7	
				4	호평동 632-12대	350.6	350.6	
				5	호평동 632-11대	341.6	341.6	
				6	호평동 632-10대	352.7	352.7	
근생4	4	1,205.2	1,205.2	1	호평동 660-1대	394.2	394.2	
				2	호평동 660-2대	427.9	427.9	
				3	호평동 660-3대	383.1	383.1	
근생5	5	1,699.0	1,696.4	1	호평동 615-11대	848.0	848.4	토지대장 면적정정
				2	호평동 615-10대	851.0	848.0	

**라. 상업시설용지 : 변경**

◦ 향후 여건변화에 대응하고 공동개발을 촉진하기 위해 구획된 획지간에 합병을 허용

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
합 계		39,717.1	49,101.7			39,717.1	49,101.7	
상업1	1	5,284.0	5,284.0	1	호평동 617-1대	1,444.1	1,444.1	
				2	호평동 617-2대	1,200.0	1,200.0	
				3	호평동 617-3대	1,200.1	1,200.1	
				4	호평동 617-4대	1,439.8	1,439.8	
상업2	2	5,682.0	5,682.0	1	호평동 622대	5,682.0	5,682.0	
상업3	3	12,493.4	12,493.4	1	호평동 637대	12,493.4	12,493.4	
	4	2,413.2	2,413.2	1	호평동 638대	1,299.2	1,299.2	
상업4	5	9,863.2	9,863.2	2	호평동 638-1대	1,114.0	1,114.0	합병
				1	호평동 639-1대	1,318.3	1,318.3	
				2	호평동 639대	1,133.8	1,133.8	
				3	호평동 640대	1,681.4	3,258.7	
				4	-	1,577.3	-	
				5	호평동 640-2대	1,608.0	1,608.0	
				6	호평동 641대	1,199.6	1,199.6	
상업5	7	-	9,384.6	1	평내동 660-6잡	-	9,384.6	자동차 정류장
				2	호평동 642-1대	1,329.2	1,329.2	
				3	호평동 642-2대	1,324.0	1,324.0	

마. 기타-공공시설용지

(1) 주차장용지 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		8,524.4			8,524.4	
주1	-	1,464.7	-	호평동 666-6차	1,464.7	
주2	-	1,622.4	-	호평동 672차	1,622.4	
주3	-	4,438.1	-	평내동 660-8차	4,438.1	
주4	-	999.2	-	호평동 646-3차	999.2	

(2) 자동차정류장 : 폐지

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지			비 고	
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정		변경
합계	-	9,384.6	-			9,384.6	-	폐지
자동차 정류장1	-	9,384.6	-	-	평내동 660-6잡	9,384.6	-	폐지

(3) 학 교 : 변경

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지			비 고	
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정		변경
합계		64,078.5	61,800.3			64,078.5	61,800.3	
유1	-	1,224.7	1,224.7		호평동 615-3대	1,224.7	1,224.7	
초1	-	12,468.7	12,468.7		호평동 713학	12,468.7	12,468.7	
초2	-	11,784.1	11,784.1		호평동 722학	11,784.1	11,784.1	
초3	-	11,136.9	11,136.9		호평동 659학	11,136.9	11,136.9	
중1	-	12,583.0	12,583.0		호평동 667학	12,583.0	12,583.0	
고2	-	12,602.9	12,602.9		호평동 677학	12,602.9	12,602.9	
고3	-	2,278.2	-		호평동 442학	2,278.2	-	구역에서 제척

(4) 종교시설 : 변경없음

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		5,107.5			5,107.5	
종1	-	1,888.6	-	호평동 721종	1,888.6	
종2	-	3,218.9	-	호평동 625종	3,218.9	

(5) 공공시설용지 : 변경

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지			비 고	
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정		변경
합계		4,136.2	4,136.5			4,136.2	4,136.5	
공공1 (동1)	-	3,024.5	3,024.5	-	호평동 669대	3,024.5	3,024.5	
공공2 (파1)	-	661.7	661.7	-	호평동 670대	661.7	661.7	
공공3	-	450.0	450.3	-	평내동 660-1대	450.0	450.3	

■ 변경사유서

도면번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구	획지		
상업4	58L	3~4LOT	◦ 획지 합병	◦ 현황 및 소유관계를 고려하여 3, 4LOT 합병
상업5	78L	-	◦ 가구 및 획지계획 신설	◦ 자동차정류장 폐지 후 상업용지로 변경에 따른 가구 및 획지계획 신설
근생5	-	1,2LOT	◦ 면적 정정	◦ 토지대장상 면적으로 정정 (선형변경 없음)
자동차 정류장1	-	-	◦ 가구 및 획지계획 폐지	◦ 자동차정류장 폐지
고3	-	-	◦ 획지계획 제외	◦ 구역계 정형화 및 도시계획시설 관리를 일원화하기 위해 구역에서 제척함에 따라 획지계획 제외
공공3	-	-	◦ 면적 정정	◦ 토지대장상 면적으로 정정 (선형변경 없음)

## 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	
단1-3	1-30	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택</li> <li>복합주택(점포주택) (점포주택은 건축물 연면적의 40% 이내로 제한, 1층과 지하층에 한하여 설치)(단, 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설 중 안마시술소 제외)</li> <li>단2,3(9~30) : 「학교보건법」 제5조 학교환경위생정화구역 내에서는 동법 제6조에서 정하는 행위 및 시설을 제외</li> </ul>
			제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택 (다중주택 제외)</li> <li>점포주택 [제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)]</li> <li>- 단, 근린생활시설은 지상1층과 지하층에 한하며, 건축물의 총 연면적의 40%(2층 이하 건축물의 경우 50%)를 초과할 수 없음</li> </ul>
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>200% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하</li> </ul>	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1월가구의 단독주택지의 가로변 정연성 유도</li> <li>지붕형태 : 경사지붕이 되도록 하여 단독주택지에 특색 있는 경관을 조성</li> <li>지상에 노출되는 지하층 외벽 및 모든 방향의 건물외벽에 동일한 재료사용 유도</li> <li>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</li> <li>대문은 투시형을 권장하며 재료, 색채, 무늬를 벽과 조화되도록 유도</li> <li>필지별 일조, 통풍, 서비스공간, 정원 등의 확보를 위하여 독립적인 마당을 설치하도록 유도</li> <li>옥외계단설치를 가급적 불허</li> </ul>	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 단독주택지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 유도</li> <li>가로미관을 향상시키기 위해 건물의 외벽 및 담장의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하도록 유도</li> </ul>	
		건축선	-	
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업용지 주변의 단독주택지를 일반 이주주택지로 조성하고 주거기능의 강화를 고려하여 6세대 이하로 건축할 수 있도록 권장사항으로 유도</li> <li>지하층의 경우 주거용도 설치불허</li> </ul>	

### 나. 공동주택용지 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	
공동1~14	-	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>제2호 공동주택 중 아파트 및 부대·복리시설</li> </ul>
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	-	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>220% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>20층 이하</li> </ul>	
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연구릉지 및 보행로변에 면한 아파트의 경우 공원 및 보행자구간변으로의 양호한 조망 및 외부공간의 다량확보를 통한 공원과 통합된 오픈스페이스 제공을 유도</li> <li>직각배치구간 지정 : 지역간 통과기능의 구간선도로변의 고층아파트의 경우는 직각배치를 통해 차량으로 인한 소음 및 환경악영향을 고려하여 주거환경정해를 최소화하고, 시각적 개방감부여 유도</li> <li>직각배치의 해석은 구간선 도로변에 아파트 축벽이 직각을 기준으로 30° 이내의 범위내에 위치할 경우 이를 준수한 것으로 인정</li> <li>상업지역이나 지역간 간선도로변에 접한 단지에 대해서는 차폐조경등을 통해 각종 환경악영향 및 이질적 용도와의 상충을 다소완화</li> <li>보행자전용도로변의 아파트 배치는 보행로에 대해 직각방향이 되도록하여 단지의 주활동장소가 될 수 있게 폐쇄감완화 및 다수가 공유할 수 있도록 배려</li> <li>건물1동 전면길이 계획                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 크기, 인동간격, 공간감 등을 고려하여 공동주택의 길이는 건물높이에 반비례되도록 유도</li> </ul> </li> <li>1동길이의 완화                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지형조건, 블록형태, 옥외공간구성 및 기타 건축설계상의 특수사항으로 인하여 건축물의 1동길이를 준수할 수 없는 경우 탄력적으로 예외 적용시킴으로서 아파트 배치의 융통성 부여</li> </ul> </li> <li>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</li> </ul>	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>입면은 층별로 색채를 달리하는 패턴을 지양하고 단순하지만 규칙적인 색채를 권장</li> <li>단지별로 색채를 달리하여 단지 인식도를 증대도록 권장</li> <li>주요 결정점 부근의 건축물은 시각적 노출도가 높으므로 측면에 강조색을 사용하여 장소성을 부각하고 심미성을 증진</li> </ul>	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 접도구간 2m(도면참조)</li> </ul>	
		기 타	-	



다. 근린생활시설용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용		
근생 1~5	1,4,5	용도	기정	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종 근린생활시설</li> <li>제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소 제외)</li> </ul>	
				불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1의 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>「학교보건법」 제5조 학교환경위생정화구역내에서는 동법 제6조에서 정하는 행위 및 시설을 제외</li> </ul>	
				C2	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>제1종 근린생활시설</li> <li>제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소 제외)</li> </ul>
					불허	「건축법 시행령」 별표1의 근린생활시설 중 안마시술소
	2,3		변경	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)</li> </ul>	
				불허	허용용도 이외의 용도	
	1~5		변경	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)</li> </ul>	
				불허	허용용도 이외의 용도	
	1~5	건폐율	배치 및 형태	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% 이하</li> </ul>	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
		용적률		기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 근린생활시설용지의 가로변 정연성 유도</li> <li>건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 동일한 재료와 색채로 처리</li> <li>근린생활시설은 인접대지의와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 근린생활시설용지의 가로변 정연성 유도</li> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간에 조화를 이루어야 한다.</li> <li>근린생활시설은 인접대지의와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여</li> </ul>						
높이		변경		<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 근린생활시설용지의 가로변 정연성 유도</li> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간에 조화를 이루어야 한다.</li> <li>근린생활시설은 인접대지의와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여</li> </ul>		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 8m 폭 이상의 도로에 접하고 이면도로가 확보된 1열가구의 근린생활시설용지의 가로변 정연성 유도</li> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간에 조화를 이루어야 한다.</li> <li>근린생활시설은 인접대지의와의 경계부에 휴게공간 조성을 유도하고 시설이용 및 가로경관 제고에 기여</li> </ul>		
색채		-				
건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 접도구간 2m(도면참조)</li> </ul>				
기타		-				

※ 근린생활시설 2, 3블럭은 후면단독주택지 주거환경보전차원에서 남양주시 건축조례에 따라 증고제한 가능.

라. 상업용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계획내용	
상업 1~4	1~6	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 건축물</li> </ul>	
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>「남양주시 도시계획 조례」 제23조에 의거 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물</li> <li>일반상업지역 안에서 허용된 건축물 중 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제9호 의료시설 중 격리병원, 제28호 장례시설</li> </ul> </li> </ul>	
		건폐율	배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,2,4,5,6BL : 80% 이하</li> <li>3BL : 70% 이하 (대형할인점, 병원 및 극장)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변의 질서정연한 건축물 전면을 유도하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관수준 제고</li> <li>안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로 보행활동을 증가시키고 이로 인한 가로변 상가의 활성화 기대</li> <li>철도역 및 고가구조물로 인한 가로의 시각적 폐쇄감을 야기시킬 우려가 있는 지역에 벽면지정선을 설치하여 개방감 및 시야확보 및 보행활동의 강화, 주차진출입의 원활화 유도</li> <li>1층 개구부 높이와 1층 층고를 가급적 주변의 건축물과 일치시켜 시각적인 조화와 연속성유도</li> <li>보행량이 많은 상점가로변, 역주변의 건축물은 1층 바닥높이를 가급적 보도와 일치시켜 보행흐름 원활화 유도</li> <li>20m 폭 이상의 도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도</li> <li>특히, 보행환경에 직접적으로 영향을 미치는 특화거리면 저층부 건물외관의 경우 개구부의 위치, 형태, 옥외광고물 등에 관한 규제가 필요하며 1-2층의 경우 전면 쇼윈도 설치 권장</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000% 이하</li> </ul>	
		용적률	배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000% 이하</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변의 질서정연한 건축물 전면을 유도하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관수준 제고</li> <li>안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로 보행활동을 증가시키고 이로 인한 가로변 상가의 활성화 기대</li> <li>철도역 및 고가구조물로 인한 가로의 시각적 폐쇄감을 야기시킬 우려가 있는 지역에 벽면지정선을 설치하여 개방감 및 시야확보 및 보행활동의 강화, 주차진출입의 원활화 유도</li> <li>1층 개구부 높이와 1층 층고를 가급적 주변의 건축물과 일치시켜 시각적인 조화와 연속성유도</li> <li>보행량이 많은 상점가로변, 역주변의 건축물은 1층 바닥높이를 가급적 보도와 일치시켜 보행흐름 원활화 유도</li> <li>20m 폭 이상의 도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도</li> <li>특히, 보행환경에 직접적으로 영향을 미치는 특화거리면 저층부 건물외관의 경우 개구부의 위치, 형태, 옥외광고물 등에 관한 규제가 필요하며 1-2층의 경우 전면 쇼윈도 설치 권장</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000% 이하</li> </ul>	
		높이	배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>1BL : 8층 이하</li> <li>2,4,5,6BL : 12층 이하</li> <li>3BL : 15층 이하</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변의 질서정연한 건축물 전면을 유도하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관수준 제고</li> <li>안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로 보행활동을 증가시키고 이로 인한 가로변 상가의 활성화 기대</li> <li>철도역 및 고가구조물로 인한 가로의 시각적 폐쇄감을 야기시킬 우려가 있는 지역에 벽면지정선을 설치하여 개방감 및 시야확보 및 보행활동의 강화, 주차진출입의 원활화 유도</li> <li>1층 개구부 높이와 1층 층고를 가급적 주변의 건축물과 일치시켜 시각적인 조화와 연속성유도</li> <li>보행량이 많은 상점가로변, 역주변의 건축물은 1층 바닥높이를 가급적 보도와 일치시켜 보행흐름 원활화 유도</li> <li>20m 폭 이상의 도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도</li> <li>특히, 보행환경에 직접적으로 영향을 미치는 특화거리면 저층부 건물외관의 경우 개구부의 위치, 형태, 옥외광고물 등에 관한 규제가 필요하며 1-2층의 경우 전면 쇼윈도 설치 권장</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000% 이하</li> </ul>	
		색채	-		
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선(도면참조)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2,4,5,6BL : 접도구간 2m</li> <li>- 3BL : 접도구간 3m</li> </ul> </li> </ul>		
기타	-				

■ 상업5 - 7BL : 상업용지 신설(자동차정류장 폐지)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	
상업 5	7	용도	허용	◦ 불허용도 이외의 건축물
			불허	◦ 「남양주시 도시계획 조례」 제23조에 의거 일반상업지역에서 안에서 건축할 수 없는 건축물 ◦ 일반상업지역 안에서 허용된 건축물 중 다음의 용도 - 제9호 의료시설 중 격리병원, 제28호 장례시설
		건폐율	◦ 80% 이하	
		용적률	◦ 900% 이하	
		높 이	◦ 12층 이하	
		배 치 및 형태	◦ 간선도로변의 질서정연한 건축물 전면을 유도하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관수준 제고 ◦ 안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로 보행활동을 증가시키고 이로 인한 가로변 상가의 활성화 기대 ◦ 철도역 및 고가구조물로 인한 가로의 시각적 폐쇄감을 야기시킬 우려가 있는 지역에 벽면지정선을 설치하여 개방감 및 시야확보 및 보행활동의 강화, 주차진출입의 원활화 유도 ◦ 1층 개구부 높이와 1층 층고를 가급적 주변의 건축물과 일치시켜 시각적인 조화와 연속성유도 ◦ 보행량이 많은 상가가로변, 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	◦ 건축한계선(도면참조) - 접도구간 2m
			기 타	-

마. 기타·공공시설용지

(1) 주차장 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	
주차1~4	1~4	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	-	
		기 타	-	

(2) 자동차정류장 : 폐지

(3) 학 교 : 변경없음

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	
유1 초1~3 중1 고2	-	용도	허용	◦ 제10호 교육연구시설 중 학교 (유치원) ◦ 제10호 교육연구시설 중 학교 (초등학교) ◦ 제10호 교육연구시설 중 학교 (중학교) ◦ 제10호 교육연구시설 중 학교 (고등학교)
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 60% 이하	
		용적률	◦ 220% 이하	
		높이	◦ 5층 이하	
		배치 및 형태	-	
		색 채	-	
		건축선	▶ 유치원 ◦ 소로와 접도구간 3m(도면참조) ※ 건축한계선 Set-Back구간에 보행공간 설치(시행자 부담)	
		기 타	-	

(4) 종교시설 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용		
종교1,2	1,2	용도 (E4)	허용	기정	◦ 개발계획상에서 지정된 용도로 택지개발촉진법 제2조 제2호, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조에서 규정한 용도에 한함
				변경	◦ 제6호 종교시설(종교지도자 숙소 포함) ◦ 제11호 노유자시설 중 어린이집 (단, 건축물 총 연면적의 30% 미만에 한함)
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	◦ 50% 이하		
		용적률	◦ 250% 이하		
		높이	◦ 5층 이하		
		배치 및 형태	-		
		색 채	-		
		건축선	-		
		기 타	-		

(5) 공공시설용지 : 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용		
공공1 (동1)	-	용도	허용	기정	◦ 제1종 근린생활시설중 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국, 전신전화국, 보건소, 공공도서관, 지역의료보조조합, 기타 이와 유사한 용도
				변경	◦ 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설, 기타 이와 유사한 용도 ◦ 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	◦ 60% 이하		
		용적률	◦ 220% 이하		
		높이	◦ 5층 이하		
		배치 및 형태	-		
		색 채	-		
		건축선	◦ 건축한계선 : 접도구간 2m		
		기 타	-		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용			
공공2 (파1)	-	용도	허용	◦ 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설, 기타 이와 유사한 용도		
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도		
		건폐율	◦ 60% 이하			
		용적률	◦ 220% 이하			
		높이	◦ 5층 이하			
		배치 및 형태	-			
		색 채	-			
		건축선	◦ 건축한계선 : 접도구간 2m			
		기 타	-			
		공공3	-	용도	허용	◦ 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설, 기타 이와 유사한 용도
					불허	◦ 허용용도 이외의 용도
				건폐율	◦ 50% 이하	
용적률	◦ 250% 이하					
높이	◦ 5층 이하					
배치 및 형태	-					
색 채	-					
건축선	◦ 건축한계선 : 접도구간 2m(도면참조)					
기 타	-					

■ 변경사유서

도면번호	위 치	변경 내용	변경 사유
단1~3	1~30	◦ 건축물 허용용도 변경	◦ 조서상 건축물허용용도가 모호하게 계획되어 있어 관련법령 등을 고려하여 구체적으로 정비
근생1~5	-	◦ 건축물 허용용도 정비 ◦ 형태 및 색채계획 변경	◦ 결정조서상 건축물 허용용도 정비 ◦ 과도한 규제 완화 및 주변 건축물과의 조화와 연속성을 유지하는 범위내에서 색채계획 변경
상업5	7B	◦ 건축물 등에 관한 계획 신설	◦ 자동차정류장→상업용지 변경하였으며, 주변 상업용지 계획내용을 고려하여 건축물 등에 관한 계획 신설
자동차 정류장	-	◦ 건축물 등에 관한 계획 폐지	◦ 자동차정류장 폐지
종교1~2	-	◦ 건축물 허용용도 변경	◦ 관련지침 개정 및 타택지지구와의 형평성 등을 고려하여 주용도는 유지하면서 어린이집 일부 허용
공공1 (동1)	-	◦ 건축물 허용용도 변경	◦ 타 택지지구와의 형평성 등을 고려하여 주용도는 유지하면서 일부 근생시설 허용 ◦ 관련법령 개정 및 건축현황에 따라 건축물 허용용도 정비

### 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

#### 가. 경관 및 색채계획 : 변경없음

##### (1) 경관계획

###### ■ 가로경관계획

- 신시가지로서의 이미지 제고 및 도시중심적 경관형성을 위해 중심상업용지 가로경관 및 아파트단지 내 sky-line 계획을 통한 신시가지 전체의 경관계획 수립
- 상업지역 주접근도로변
  - 장래 남양주시의 신중심지로서 상징성 강화를 위해 대형건물 형성 유도
  - 중심가로로서의 상징적 경관을 위하여 일정한 건축선 이격도모(건축한계선 지정경도)
  - 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

###### ■ 공원·녹지 경관계획

- 공원
  - 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
- 하천변
  - 하천내 생태계자원과 연계한 수경자원의 적극적인 이용을 도모하고 지구의 상징적 친수공간을 조성
  - 천변공원의 특색을 강화시키고 자연경관을 향상시키기 위해 계절감, 정서적 분위기, 자연성회복 등을 느낄 수 있는 요소를 개발
  - 하천의 생태적 조건을 감안한 수변공간 준비를 도모하여 생물의 이동경로, 생육공간을 조성하고 시민들의 쉼터로 제공

##### (2) 색채계획

###### ■ 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, 유동시설인 경우 고채도를 사용하여 전체적인 경관지향목표를 명확히 하며, 한시적인 시설의 경우 자극의 강도만큼 재질과 색면을 집약 단축하여 부분적인 점경요소로만 활용
- 색상체계는 L.I시스템의 기본요소의 하나로서 남양주 호평지구의 고유한 색상이미지를 형성하고 심벌마크, 로고타입 및 각종 시각매체 등에 적용하여 남양주 호평지구의 이미지를 전달

#### 나. 교통처리계획 : 변경

##### (1) 단독주택용지

###### ■ 주차장 설치기준

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

###### ■ 주차장 구조 및 배치

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

■ 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 두 단지를 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
- 생활편의시설이 단지내에 위치한 경우 반드시 단지내 도로와 접하도록 계획

■ 보행자 동선

- 보행자 전용도로체계상 미흡한 부분을 보완할 보행자통로를 확보하여 공원, 학교, 상가, 부대복리 시설과의 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
- 연결필지와 공동주차출입구를 통한 공동주차방식을 유도하여 잦은 주차진입구간 개설에 따른 이면부 보행혼잡방지 및 차량접속의 애로점 해소

(4) 상업용지

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

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 견폐율 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

< 옥외시설물 분류 >

종류	유형	형태	배치장소	복합배치시설
벤치	평벤치, 등벤치, 연식벤치	정방형, 대상형	버스정류장, 광장, 보행로, 가로변휴게공간	휴지통, 음수전, 플랜터
쉼터	정류장쉼터, 휴게용쉼터	완전차단형, 반차단형	정류장광장/공원의휴게장소	벤치, 휴지통, 음수전, 플랜터
판매대	신문토큰판매대, 기타판매대	박스형	정류장광장/공원의주보행결절점	쉼터, 벤치, 음수전, 공중전화, 우체통, 표지판
분수조각	-	-	시각결절지 및 보행결절점	플랜터, 벤치
표지시설	종합안내표지, 방향표지, 주차안내표지	판형, 말뚝형	보행결절점, 승환시설준비	휴지통 등

■ 변경사유서

도면번호	위치	변경내용	변경사유
단독	-	○ 주차장 계획 변경 - 지하주차장을 허용하고 기계식 주차방식 금지	○ 지형여건에 따라 지하주차장 허용