

남양주시 고시 제2012-136호

## 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 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 결정 고시 되고, 남양주시 고시 제2011-157호(2011.6.30)로 재정비촉진계획 변경 결정된 남양주 지금·도농 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제10조, 제15조에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하여 이를 고시합니다.
2. 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 열람 장소 : 관계도서(재정비촉진계획 결정도서)는 남양주시청 뉴타운사업과(☎031-590-8753)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2012. 06. 21.

## 남 양 주 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

○ 변경사항 없음

나. 재정비촉진사업의 완료목표연도

○ 변경사항 없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

○ 변경사항 없음

라. 재정비촉진계획의 개요

# 남 양 주 시 보

제0000호

## 1) 토지이용에 관한 계획

| 구 분     |        | 인구수(인)  |          |         | 구성비(%) | 비 고                |
|---------|--------|---------|----------|---------|--------|--------------------|
|         |        | 기정      | 변경       | 변경후     |        |                    |
| 총 계     |        | 587,313 | -        | 587,313 | 100.0% |                    |
| 택 지     | 소 계    | 288,356 | 증) 756   | 289,112 | 49.2%  |                    |
|         | 주 거    | 188,202 | 증) 1,465 | 189,667 | 32.3%  |                    |
|         | 복합용지   | 55,060  | -        | 55,060  | 9.4%   |                    |
|         | 상 업    | 36,545  | 증) 709   | 35,836  | 6.1%   |                    |
|         | 근생용지   | 2,839   | -        | 2,839   | 0.5%   |                    |
|         | 종교용지   | 5,710   | -        | 5,710   | 1.0%   |                    |
| 기 반 시 설 | 소 계    | 298,957 | 감) 756   | 298,201 | 50.8%  |                    |
|         | 도 로    | 96,998  | 증) 439   | 97,437  | 16.6%  |                    |
|         | 철 도    | 33,336  | -        | 33,336  | 5.7%   |                    |
|         | 공 원    | 61,526  | 증) 1,007 | 62,533  | 10.6%  | 주차장(3,525)<br>중복결정 |
|         | 주 차 장  | 2,202   | 감) 2,202 | (3,525) |        |                    |
|         | 녹 지    | 14,784  | -        | 14,784  | 2.5%   |                    |
|         | 학 교    | 81,498  | -        | 81,498  | 13.9%  |                    |
|         | 미래용지   | 6,313   | -        | 6,313   | 1.1%   |                    |
|         | 커뮤니티센터 | 2,000   | -        | 2,000   | 0.3%   |                    |
|         | 공공청사   | 300     | -        | 300     | 0.1%   |                    |

※ 존치지역이 포함된 수치임

## 2) 인구 및 주택수용계획(변경)

○ 기정 6,889세대 / 18,046인 ⇒ 변경 6,944세대 / 18,174인

| 구 분      |        | 주택수(세대) |      |       | 구성비(%) | 인구수(인) |       |        | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|--------|---------|------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|-----|
|          |        | 기정      | 변경   | 변경후   |        | 기정     | 변경    | 변경후    |        |     |
| 총 계      |        | 6,889   | 증)55 | 6,944 | 100.0% | 18,046 | 증)129 | 18,175 | 100.0% |     |
| 촉진구역     | 소계     | 6,252   | -    | 6,252 | 90.0%  | 16,255 | -     | 16,255 | 89.4%  |     |
|          | 40㎡이하  | 1,149   | -    | 1,149 | 16.5%  | 2,987  | -     | 2,987  | 16.4%  |     |
|          | 40~60㎡ | 1,394   | -    | 1,394 | 20.1%  | 3,624  | -     | 3,624  | 19.9%  |     |
|          | 60~85㎡ | 2,463   | -    | 2,463 | 35.5%  | 6,404  | -     | 6,404  | 35.2%  |     |
|          | 85㎡초과  | 1,246   | -    | 1,246 | 17.9%  | 3,240  | -     | 3,240  | 17.8%  |     |
| 존치관리구역소계 |        | 637     | 증)55 | 692   | 10.0%  | 1,791  | 증)129 | 1,920  | 10.6%  |     |

※ 존치관리구역 (기존 : 존치관리구역 4 + 존치시설 1 → 변경 : 존치관리구역 5 + 존치시설 1)

# 남 양 주 시 보

제0000호

3) 임대주택 건설 등 거주 대책

○ 변경사항 없음

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

| 구 분              | 인구수(인)  |         |          | 구성비(%)  | 비 고   |  |
|------------------|---------|---------|----------|---------|-------|--|
|                  | 기정      | 변경      | 변경후      |         |       |  |
| 촉진지구면적           | 587,313 | -       | 587,313  | 100.0%  |       |  |
| 기<br>반<br>시<br>설 | 소 계     | 298,957 | 감) 756   | 298,201 | 50.8% |  |
|                  | 도 로     | 96,998  | 증) 439   | 97,437  | 16.6% |  |
|                  | 철 도     | 33,336  | -        | 33,336  | 5.7%  |  |
|                  | 공 원     | 61,526  | 증) 1,007 | 62,533  | 10.6% | 문화공원내 커뮤니티센터 조성(연면적3,000㎡)<br>소공원과 주차장 중복결정 (3,525㎡) |
|                  | 주 차 장   | 2,202   | 감) 2,202 | (3,525) |       |  |
|                  | 녹 지     | 14,784  | -        | 14,784  | 2.5%  |  |
|                  | 학 교     | 81,498  | -        | 81,498  | 13.9% |  |
|                  | 미래용지    | 6,313   | -        | 6,313   | 1.1%  |  |
|                  | 커뮤니티센터  | 2,000   | -        | 2,000   | 0.3%  |  |
|                  | 공공청사    | 300     | -        | 300     | 0.1%  |  |

5) 공원·녹지 및 환경보전계획

○ 기정 22개소 / 76,310㎡ ⇒ 변경 22개소 / 77,317㎡

| 구 분                         |       | 개 소 |    |     | 면 적(㎡) |         |        | 비 고 |
|-----------------------------|-------|-----|----|-----|--------|---------|--------|-----|
|                             |       | 기정  | 변경 | 변경후 | 기정     | 변경      | 변경후    |     |
| 공<br>원·<br>녹<br>지<br>시<br>설 | 소계    | 22  | -  | 22  | 76,310 | 증)1,007 | 77,317 |     |
|                             | 근린공원  | 1   | -  | 1   | 30,370 | -       | 30,370 |     |
|                             | 어린이공원 | 4   | -  | 4   | 9,755  | -       | 9,755  |     |
|                             | 소공원   | 8   | -  | 8   | 16,955 | 증)1,007 | 17,962 |     |
|                             | 문화공원  | 1   | -  | 1   | 4,446  | -       | 4,446  |     |
|                             | 완충녹지  | 3   | -  | 3   | 6,343  | -       | 6,343  |     |
|                             | 경관녹지  | 4   | -  | 4   | 6,016  | -       | 6,016  |     |
|                             | 연결녹지  | 1   | -  | 1   | 2,425  | -       | 2,425  |     |

6) 교통계획

○ 변경사항 없음

7) 경관계획

○ 변경사항 없음

# 남 양 주 시 보

제0000호

8) 광고물 관리계획

○ 변경사항 없음

9) 재정비촉진구역 지정에 관한사항

가) 촉진구역

| 구분 | 구역명 | 사업방식           | 면적(㎡)   | 사업방식 결정사유                                     |
|----|-----|----------------|---------|---|
| 기정 | 1구역 | 1-1구역 주택재개발사업  | 16,035  | ◦공업기능 상실된 지역에 대한 기반시설 정비 및 주거환경 개선을 통한 주거지 조성 |
| 기정 |     | 1-2구역 주택재개발사업  | 25,966  | ◦공업기능 상실된 지역에 대한 기반시설 정비 및 주거환경 개선을 통한 주거지 조성 |
| 기정 |     | 1-3구역 주택재개발사업  | 22,975  | ◦공업기능 상실된 지역에 대한 기반시설 정비 및 주거환경 개선을 통한 주거지 조성 |
| 기정 | 2구역 | 도시환경정비사업       | 6,158   | ◦국도6호선변 복합용지 개발을 통한 역세권 형성                    |
| 기정 | 3구역 | 도시환경정비사업       | 65,354  | ◦근린상권 유지를 위한 복합용지 및 주거용지 개발                   |
| 기정 | 4구역 | 도시개발사업         | 144,943 | ◦미집행 시설 해소 및 기반시설 정비를 통한 주거지 조성               |
| 기정 | 5구역 | 도시환경정비사업       | 66,676  | ◦도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복                        |
| 기정 | 6구역 | 6-1구역 도시환경정비사업 | 24,468  | ◦도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복                        |
| 기정 |     | 6-2구역 도시환경정비사업 | 66,512  | ◦도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복                        |
| 변경 |     | 6-2구역 도시환경정비사업 | 64,917  | ◦도농 역세권 개발을 통한 도시기능 회복                        |
| 기정 | 7구역 | 도시계획시설사업       | 41,044  | ◦복합환승센터 건립을 위한 도시계획시설사업 시행                    |

나) 존치관리구역

| 구분 | 구역명   | 위 치                 | 면적(㎡)  | 비고          |
|----|-------|---------------------|--------|-------------|
| 기정 | 존치1구역 | 남양주시 도농동 26-6 일원    | 6,549  | 한신아파트       |
| 기정 | 존치2구역 | 남양주시 도농동 117-28 일원  | 10,716 | 마제스타워 주변지역  |
| 기정 | 존치3구역 | 남양주시 도농동 106 일원     | 85,691 | 학교밀집지역      |
| 기정 | 존치4구역 | 남양주시 도농동 336-27 일원  | 1,589  | 빙그레앞 연도형 상가 |
| 신설 | 존치6구역 | 남양주시 가운데동 617-71 일원 | 1,595  | 가운연립주택      |

다) 존치시설구역

| 구분 | 구역명   | 위 치           | 면적(㎡) | 비고    |
|----|-------|---------------|-------|-------|
| 기정 | 존치5구역 | 남양주시 도농동 65일원 | 2,637 | 부영프라자 |

# 남 양 주 시 보

제0000호

## 10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

| 구 분  | 면 적(㎡)        |         |         |          | 구성비(%)  |       | 비고   |  |
|------|---------------|---------|---------|----------|---------|-------|------|--|
|      | 현황            | 기정      | 변경      | 변경후      | 기정      | 변경    |      |  |
| 합 계  | 587,313       | 587,313 | -       | 587,313  | 100.0   | 100.0 |      |  |
| 주거지역 | 소 계           | 378,338 | 478,992 | 증) 1,595 | 478,992 | 81.5  | 81.8 |  |
|      | 제1종일반<br>주거지역 | 339,490 | 77,058  | 증) 1,595 | 78,653  | 13.1  | 13.4 |  |
|      | 제2종일반<br>주거지역 | 11,529  | 276,126 | -        | 276,126 | 47.0  | 47.0 |  |
|      | 제3종일반<br>주거지역 | 7,295   | 6,549   | -        | 6,549   | 1.1   | 1.1  |  |
|      | 준주거지역         | 20,024  | 119,259 | -        | 119,259 | 20.3  | 20.3 |  |
| 상업지역 | 소 계           | 12,335  | 39,188  | 감) 702   | 38,486  | 6.7   | 6.6  |  |
|      | 일반상업지역        | 12,335  | 39,188  | 감) 702   | 38,486  | 6.7   | 6.6  |  |
| 공업지역 | 소 계           | 57,062  | 1,589   | -        | 1,589   | 0.3   | 0.3  |  |
|      | 준공업지역         | 57,062  | 1,589   | -        | 1,589   | 0.3   | 0.3  |  |
| 녹지지역 | 소 계           | 139,578 | 67,544  | 감) 893   | 66,651  | 11.5  | 11.3 |  |
|      | 자연녹지지역        | 139,578 | 67,544  | 감) 893   | 66,651  | 11.5  | 11.3 |  |

※ 용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 변경결정권자(시장)가 별도 결정·고시한다.

- 가) 1-1구역(주택재개발)
  - 변경사항 없음
- 나) 1-2구역(주택재개발)
  - 변경사항 없음
- 다) 1-3구역(주택재개발)
  - 변경사항 없음
- 라) 2구역(도시환경정비)
  - 변경사항 없음
- 마) 3구역(도시환경정비)
  - 변경사항 없음
- 바) 4구역(도시개발사업)
  - 변경사항 없음
- 사) 5구역(도시환경정비)
  - 변경사항 없음
- 아) 6-1구역(도시환경정비사업)
  - 변경사항 없음

# 남 양 주 시 보

제0000호

## 자) 6-2구역(도시환경정비사업)

| 구 분  |           | 면 적(㎡) |          |        | 구성비(%) |       |
|------|-----------|--------|----------|--------|--------|-------|
|      |           | 기정     | 변경       | 변경후    | 기정     | 변경    |
| 합 계  |           | 66,512 | 감) 1,595 | 64,917 | 100.0  | 100.0 |
| 주거지역 | 소 계       | 43,197 | -        | 43,197 | 64.9   | 66.5  |
|      | 제1종일반주거지역 | 4,893  | -        | 4,893  | 7.4    | 7.5   |
|      | 준주거지역     | 38,304 | -        | 38,304 | 57.6   | 59.0  |
| 상업지역 | 소 계       | 13,483 | 감) 702   | 12,871 | 20.3   | 19.7  |
|      | 일반상업지역    | 13,483 | 감) 702   | 12,871 | 20.3   | 19.7  |
| 녹지지역 | 소 계       | 9,832  | 감) 893   | 8,939  | 14.8   | 13.8  |
|      | 자연녹지지역    | 9,832  | 감) 893   | 8,939  | 14.8   | 13.8  |

## 차) 7구역(도시계획시설사업)

○ 변경사항 없음

### 11) 재정비촉진사업별 용도지구(변경)계획

○ 변경사항 없음

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

#### 가) 용적률·건폐율 및 높이계획

| 구분 | 구역명 |       | 구역면적(㎡) | 건폐율(%) | 기준용적률(%) | 계획용적률(%)     | 비고                    |            |    |       |       |      |
|----|-----|-------|---------|--------|----------|--------------|-----------------------|------------|----|-------|-------|------|
| 기정 | 1구역 | 1-1구역 | 16,035  | 60     | 200.0    | 255.0        | 공동주택                  |            |    |       |       |      |
| 기정 |     | 1-2구역 |         |        |          |              |                       | 25,966     | 60 | 200.0 | 255.0 | 공동주택 |
| 기정 |     | 1-3구역 |         |        |          |              |                       | 22,975     | 60 | 200.0 | 255.0 | 공동주택 |
| 기정 | 2구역 |       | 6,158   | 70     | 350.0    | 471.0        | 주상복합                  |            |    |       |       |      |
| 기정 | 3구역 |       | 65,354  | 주거     | 60       | 200.0        | 248.0                 | 공동주택       |    |       |       |      |
|    |     |       |         | 상업     | 80       | 400.0        | 480.0                 | 주상복합       |    |       |       |      |
| 기정 | 4구역 |       | 144,943 | 주거     | 60       | 180.0        | 200.0                 | 공동주택(임대주택) |    |       |       |      |
|    |     |       |         |        | 60       | 200.0        | 255.0                 | 공동주택       |    |       |       |      |
| 기정 | 5구역 |       | 66,676  | 주거     | 60       | 200.0        | 257.0                 | 공동주택       |    |       |       |      |
|    |     |       |         | 준주거    | 70       | 350.0        | 430.0                 | 주상복합       |    |       |       |      |
| 기정 | 6구역 | 6-1구역 | 24,468  | 80     | 400.0    | 300.0(750.0) | 상업(호텔계획시)             |            |    |       |       |      |
| 기정 | 6구역 | 6-2구역 | 66,512  | 준주거    | 70       | 350.0        | 455.0                 | 주상복합       |    |       |       |      |
|    |     |       |         | 상업     | 80       | 400.0        | 600.0(750.0)          | 상업(호텔계획시)  |    |       |       |      |
| 변경 | 6구역 | 6-2구역 | 64,917  | 준주거    | 70       | 350.0        | 455.0                 | 주상복합       |    |       |       |      |
|    |     |       |         | 상업     | 80       | 400.0        | 600.0(750.0)          | 상업(호텔계획시)  |    |       |       |      |
| 기정 | 7구역 |       | 41,044  | 70     | 350.0    | 450.0        | 도시계획시설<br>(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

# 남 양 주 시 보

제0000호

나) 높이계획

○ 변경사항 없음

다) 기타건축계획 사항 및 지침

○ 변경사항 없음

라) 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경

○ 변경사항 없음

13) 기반시설의 비용분담계획

가) 촉진구역 기반시설부지 분담

| 구분 | 구역명 |       | 구역면적<br>(㎡) | 계획기반시설<br>① | 현황국공유지<br>② | 유상매입시설<br>③ | 존치기반시설 | 순부담면적(㎡)<br>①-(②-③) | 순부담률(%) |
|----|-----|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|---------------------|---------|
| 기정 | 1구역 | 1-1구역 | 16,035      | 3,061       | 1,065       | -           | 917    | 1,996               | 13.20   |
| 기정 |     | 1-2구역 | 25,966      | 8,764       | 6,413       | -           | 6,332  | 2,351               | 14.94   |
| 기정 |     | 1-3구역 | 22,975      | 6,090       | 5,074       | 2,066       | 2,219  | 3,082               | 14.85   |
| 기정 | 2구역 |       | 6,158       | 2,492       | 1,737       | 100         | 1,243  | 855                 | 17.40   |
| 기정 | 3구역 |       | 65,354      | 29,850      | 27,217      | 1,898       | 20,636 | 4,531               | 10.13   |
| 기정 | 4구역 |       | 144,943     | 63,453      | 30,641      | 742         | 24,388 | 33,554              | 29.47   |
| 기정 | 5구역 |       | 66,676      | 17,458      | 13,940      | 2,619       | 5,428  | 6,137               | 10.02   |
| 기정 | 6구역 | 6-1구역 | 24,468      | 13,298      | 10,193      | 764         | 8,432  | 3,869               | 27.35   |
| 기정 | 6구역 | 6-2구역 | 66,512      | 28,629      | 20,085      | 2,491       | 14,119 | 11,035              | 22.50   |
| 변경 |     | 6-2구역 | 64,917      | 27,743      | 20,044      | 2,491       | 14,119 | 10,190              | 21.39   |
| 기정 | 7구역 |       | 41,044      | 41,044      | -           | -           | -      | 1,509               | 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

# 남 양 주 시 보

제0000호

나) 촉진구역 기반시설부지 분담

○ 변경사항 없음

14) 단계별 사업추진에 관한 사항

○ 변경사항 없음

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

○ 변경사항 없음

16) 재정비촉진구역별정비계획

가) 1-1구역(주택재개발)

○ 변경사항 없음

나) 1-2구역(주택재개발)

○ 변경사항 없음

다) 1-3구역(주택재개발)

○ 변경사항 없음

라) 2구역(도시환경정비)

○ 변경사항 없음

마) 3구역(도시환경정비)

○ 변경사항 없음

바) 4구역(도시개발사업)

○ 변경사항 없음

사) 5구역(도시환경정비)

○ 변경사항 없음

아) 6-1구역(도시환경정비사업)

○ 변경사항 없음

자) 6-2구역(도시환경정비사업)

(1) 재정비 촉진구역 지정(변경)조서

| 구 분 | 명 칭   | 위 치                  | 면 적(m <sup>2</sup> ) |          |        | 비 고        |
|-----|-------|----------------------|----------------------|----------|--------|------------|
|     |       |                      | 기 정                  | 증·감      | 변 경    |            |
| 변경  | 6-2구역 | 남양주시 도농동<br>617-64일원 | 66,512               | 감) 1,595 | 64,917 | 가운연립<br>제척 |

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획



# 남 양 주 시 보

제0000호

| 구분                  | 명칭           | 면적(㎡)  |          |         | 구성비 (%) | 비고                          |
|---------------------|--------------|--------|----------|---------|---------|-----------------------------|
|                     |              | 기정     | 증감       | 변경      |         |                             |
| 합계                  |              | 66,512 | 감) 1,595 | 64,917  | 100.0   |                             |
| 정비<br>기반<br>시설<br>등 | 소계           | 31,976 | 감) 886   | 31,090  | 47.9    |                             |
|                     | 도로           | 17,731 | 증) 309   | 18,040  | 27.6    |                             |
|                     | 공원           | 12,043 | 증) 1,007 | 13,050  | 20.3    | 공원, 주차장<br>중복결정<br>(3,525㎡) |
|                     | 주차장          | 2,202  | 감) 2,202 | (3,525) | -       |                             |
| 택지<br>(획지)          | 소계           | 34,536 | 감) 709   | 33,827  | 52.1    |                             |
|                     | 6-2-a, 6-2-c | 25,367 | -        | 25,367  | 39.1    | 복합용지                        |
|                     | 6-2-b        | 8,084  | 감) 709   | 7,375   | 11.3    | 상업용지                        |
|                     | 6-2-d        | 1,085  | -        | 1,085   | 1.7     | 종교용지                        |

(나) 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)  
 ◦ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 구분 | 구분    |        | 가구 또는 획지 구분 |       | 위치                    | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고 |
|----|-------|--------|-------------|-------|-----------------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|    | 명칭    | 면적(㎡)  | 명칭          | 면적(㎡) |                       | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 기정 | 6-2구역 | 66,512 | -           | -     | 남양주시 도농동<br>617-64 일원 | 92        | -  | -  | 92        | -        |    |
| 변경 | 6-2구역 | 64,917 | -           | -     | 남양주시 도농동<br>617-64 일원 | 86        | -  | -  | 86        | -        |    |

# 남 양 주 시 보

제0000호

◦ 건축시설계획

| 결정<br>구분             | 구분        |           | 가구 또는 획지 구분 |   |           | 위치     | 주된<br>용도             | 건폐율<br>(%)     | 용적률<br>(%) |                       |          |          |    |          |          |
|----------------------|-----------|-----------|-------------|---|-----------|--------|----------------------|----------------|------------|-----------------------|----------|----------|----|----------|----------|
|                      | 명칭        | 면적<br>(㎡) |             | 명칭  | 면적<br>(㎡) |        |                      |                |            |                       |          |          |    |          |          |
|                      |           | 기정        | 변경          |   | 기정        |        |                      |                |            | 변경                    |          |          |    |          |          |
| 변경                   | 6-2<br>구역 | 66,512    | 64,917      | 6-2-a   | 13,474    | 13,474 | 남양주시 도농동<br>153-2 일원 | 주상복합           | 70         | 455                   |          |          |    |          |          |
|                      |           |           |             | 6-2-b   | 8,084     | 7,375  | 남양주시 도농동<br>617 일원   | 업무·판매·숙<br>박 등 | 80         | 600<br>(호텔계획시<br>750) |          |          |    |          |          |
|                      |           |           |             | 6-2-c   | 11,893    | 11,893 | 남양주시 도농동<br>113-6 일원 | 주상복합           | 70         | 455                   |          |          |    |          |          |
|                      |           |           |             | 6-2-d   | 1,085     | 1,085  | 남양주시 도농동<br>616 일원   | 종교용지           | 70         | 230                   |          |          |    |          |          |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |           |           |             | · 주택 규모 및 건설비율  |           |        |                      |                |            |                       |          |          |    |          |          |
|                      |           |           |             | 구분  |           | 합계     |                      | 분양 (㎡)         |            |                       |          | 임대 (㎡)   |    |          |          |
|                      |           |           |             |   |           |        |                      | 소계             | 40<br>이하   | 60<br>이하              | 85<br>이하 | 85<br>초과 | 소계 | 40<br>이하 | 60<br>이하 |
|                      |           |           |             | 세대<br>수   | 807       | 711    | -                    | -              | 310        | 401                   | 96       | -        | -  | 96       | -        |
| 비율<br>(%)            | 100.0     | 88.1      | -           | -   | 38.4      | 49.7   | 11.9                 | -              | -          | 11.9                  | -        |          |    |          |          |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |           |           |             | · 임대주택 건립비율<br>- 증가되는 용적률에 따른 임대주택 확보<br>· 6-2-a 획지, 6-2-c 획지 주거비율: 90%이하   |           |        |                      |                |            |                       |          |          |    |          |          |
|                      |           |           |             | · 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함<br>· 지금도농지구 재정비촉진계획 시행지침에 따름  |           |        |                      |                |            |                       |          |          |    |          |          |
| 기타                   |           |           |             | · 인센티브 용적률은 지하 연결광장 확보(65%) 및 지상부 리빙루프<br>설치(20%), 호텔 계획시(150%)에 대한 용적률임<br>· 호텔은, 관광진흥법에 의한 관광호텔로서, 계획용적률 150%<br>범위내에서, 최소객실수 80실이상, 용적률 100%이상 확보하여야 함 |           |        |                      |                |            |                       |          |          |    |          |          |

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

# 남 양 주 시 보

제0000호

(다) 공동이용시설 설치계획 : 사업시행시 건축법등에 관한 규정에 준수하여 설치함

(라) 정비사업 시행계획

○ 변경사항 없음

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

○ 변경사항 없음

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경)

○ 도로

| 구분 | 규모 |     |    |           | 기능         | 연장<br>(m)       | 기점                   | 종점               | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일              | 비고       |
|----|----|-----|----|-----------|------------|-----------------|----------------------|------------------|----------|------------------------|----------|
|    | 등급 | 류별  | 번호 | 폭원<br>(m) |            |                 |                      |                  |          |                        |          |
| 기정 | 대로 | 1   | 1  | 35~56     | 주간선<br>도로  | 24,767<br>(583) | 도농동 255              | 화도읍 구암리<br>산28-4 | 일반<br>도로 | 경고233호<br>( '78.5.25)  | 일부<br>편입 |
| 기정 | 중로 | 1   | 10 | 20~26     | 보조간<br>선도로 | 2,648<br>(146)  | 가운동 545-3<br>대로 1-12 | 대로 진건3-5         | 일반<br>도로 | 경고375호<br>( '96.12.30) |          |
| 기정 | 중로 | 3   | A  | 12~15     | 집산<br>도로   | 204             | 도농동 대로1-1            | 가운동 중로1-10       | 일반<br>도로 | -                      |          |
| 변경 | 중로 | 3   | A  | 12~15     | 집산<br>도로   | 194             | 도농동 대로1-1            | 가운동 중로1-10       | 일반<br>도로 | -                      | 노선<br>변경 |
| 신설 | 소로 | 3   | B  | 6         | 국지<br>도로   | 70              | 가운동<br>617-73        | 도농동 중로3-A        | 일반<br>도로 | -                      |          |
| 기정 | 중로 | 3   | B  | 12        | 국지<br>도로   | 116             | 도농동 대로1-1            | 가운동 113-31       | 일반<br>도로 | -                      |          |
| 폐지 | 소로 | 도농3 | 12 | 6         | 국지<br>도로   | 164             | 도농동 대로1-1            | 도농동 중로<br>2-24   | 일반<br>도로 | 경고223호<br>( '78.5.25)  |          |
| 폐지 | 소로 | 도농3 | 13 | 6         | 국지<br>도로   | 320             | 도농동 111-7도           | 도농동 13-7도        | 일반<br>도로 | 경고223호<br>( '78.5.25)  |          |
| 폐지 | 소로 | 도농3 | 14 | 6         | 국지<br>도로   | 56              | 도농동 112-2도           | 도농동 113-6잡       | 일반<br>도로 | 남고17호<br>( '97.2.25)   |          |

주) ( )안의 연장은 금회 지공·도농 재정비촉진지구 내 포함된 연장임

# 남 양 주 시 보

제0000호

○ 주차장

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위치             | 면적(㎡) |         |       | 최초<br>결정일 | 비고           |
|----|------------|-----|----------------|-------|---------|-------|-----------|--------------|
|    |            |     |                | 기정    | 변경      | 변경후   |           |              |
| 변경 | 1          | 주차장 | 지금동 617-10대 일원 | 2,202 | 증)1,323 | 3,525 | -         | 공원6과<br>중복결정 |

○ 주차장

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치             | 면적(㎡) |         |       | 최초<br>결정일 | 비고            |
|----|------------|-----|-----------|----------------|-------|---------|-------|-----------|---------------|
|    |            |     |           |                | 기정    | 변경      | 변경후   |           |               |
| 기정 | 5          | 공원  | 소공원       | 가운동 619-20대 일원 | 3,163 | -       | 3,163 | -         |               |
| 변경 | 6          | 공원  | 소공원       | 가운동 617-8대 일원  | 4,826 | 증)1,007 | 5,833 | -         | 주차장1과<br>중복결정 |
| 기정 | 7          | 공원  | 소공원       | 도농동 111-6대 일원  | 4,054 | -       | 4,054 | -         |               |

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

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

가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서

○ 변경사항 없음

나) 용도지역 결정(변경)조서

| 구분   | 면적(㎡)         |         |         |          | 구성비(%)  |       | 비고   |  |
|------|---------------|---------|---------|----------|---------|-------|------|--|
|      | 현황            | 기정      | 변경      | 변경후      | 기정      | 변경    |      |  |
| 합계   | 587,313       | 587,313 | -       | 587,313  | 100.0   | 100.0 |      |  |
| 주거지역 | 소계            | 378,338 | 478,992 | 증) 1,595 | 478,992 | 81.5  | 81.8 |  |
|      | 제1종일반<br>주거지역 | 339,490 | 77,058  | 증) 1,595 | 78,653  | 13.1  | 13.4 |  |
|      | 제2종일반<br>주거지역 | 11,529  | 276,126 | -        | 276,126 | 47.0  | 47.0 |  |
|      | 제3종일반<br>주거지역 | 7,295   | 6,549   | -        | 6,549   | 1.1   | 1.1  |  |
|      | 준주거지역         | 20,024  | 119,259 | -        | 119,259 | 20.3  | 20.3 |  |
| 상업지역 | 소계            | 12,335  | 39,188  | 감) 702   | 38,486  | 6.7   | 6.6  |  |
|      | 일반상업지역        | 12,335  | 39,188  | 감) 702   | 38,486  | 6.7   | 6.6  |  |
| 공업지역 | 소계            | 57,062  | 1,589   | -        | 1,589   | 0.3   | 0.3  |  |
|      | 준공업지역         | 57,062  | 1,589   | -        | 1,589   | 0.3   | 0.3  |  |
| 녹지지역 | 소계            | 139,578 | 67,544  | 감) 893   | 66,651  | 11.5  | 11.3 |  |
|      | 자연녹지지역        | 139,578 | 67,544  | 감) 893   | 66,651  | 11.5  | 11.3 |  |

# 남 양 주 시 보

제0000호

다) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

(1) 도로

○ 도로결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 |     |     |           | 기능             | 연장<br>(m)         | 위 치                     |                        | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지         | 최초<br>결정일             | 비고        |
|----|-----|-----|-----|-----------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|----------|-------------------|-----------------------|-----------|
|    | 등급  | 류별  | 번호  | 폭원<br>(m) |                |                   | 기점                      | 종점                     |          |                   |                       |           |
| 기정 | 대로  | 1   | 1   | 35~56     | 주간선<br>도로      | 24,767<br>(1,008) | 도농동 255                 | 화도읍<br>구암리<br>산28-4    | 일반<br>도로 | 도농,<br>금곡,<br>호평동 | 경고233호<br>(’78.5.25)  | 국도<br>6호선 |
| 기정 | 대로  | 진건3 | 7   | 28        | 보조<br>간선<br>도로 | 1,001<br>(673)    | 대로<br>진건3-1             | 도농동<br>대로1-1           | 일반<br>도로 | -                 | 국토부28호<br>(’95.6.5)   |           |
| 기정 | 중로  | 진건1 | 9   | 20        | 보조<br>간선<br>도로 | 427<br>(375)      | 대로<br>진건3-5             | 지금동<br>중1-11           | 일반<br>도로 | -                 | 경고375호<br>(’96.12.30) |           |
| 기정 | 중로  | 1   | 10  | 20~25     | 보조<br>간선<br>도로 | 2,648<br>(336)    | 가운동<br>545-3<br>대로 1-12 | 대로<br>진건3-5            | 일반<br>도로 | 부영<br>APT         | -                     |           |
| 기정 | 중로  | 1   | 11  | 20        | 보조<br>간선<br>도로 | 610<br>(27)       | 지금동<br>444-8 대로<br>1-1  | 지금동<br>410-3<br>중로 3-3 | 일반<br>도로 | 부영<br>APT         | 남양주47호<br>(’00.7.29)  |           |
| 변경 | 중로  | 2   | A   | 15~23     | 집산<br>도로       | 450               | 도농동<br>53-1<br>대로 1-1   | 도농동<br>25-61<br>중로 2-C | 일반<br>도로 | -                 | 남양주100호<br>(’06.6.29) |           |
| 기정 | 중로  | 3   | 25  | 12        | 집산<br>도로       | 272<br>(108)      | 도농동<br>323-4            | 도농동<br>336-23          | 일반<br>도로 | -                 | 남양주30호<br>(’00.5.6)   |           |
| 기정 | 중로  | 3   | 304 | 12~18     | 국지<br>도로       | 185<br>(113)      | 도농동<br>대로 3-7           | 도농동<br>소로<br>도농1-3     | 일반<br>도로 | -                 | 경고223호<br>(’78.5.25)  |           |
| 기정 | 중로  | 3   | 305 | 11~13     | 집산<br>도로       | 393<br>(39)       | 도농동<br>중로 3-304         | 도농동<br>중로<br>1-302     | 일반<br>도로 | -                 | 남양주15호<br>(’05.1.24)  |           |
| 기정 | 중로  | 3   | A   | 12~15     | 집산<br>도로       | 204               | 도농동<br>대로 1-1           | 가운동<br>중로 1-10         | 일반<br>도로 | -                 | -                     |           |
| 변경 | 중로  | 3   | A   | 12~15     | 집산<br>도로       | 194               | 도농동<br>대로1-1            | 가운동<br>중로1-10          | 일반<br>도로 | -                 | 노선<br>변경              |           |
| 기정 | 중로  | 3   | B   | 12        | 국지<br>도로       | 116               | 도농동<br>대로 1-1           | 가운동<br>113-31          | 일반<br>도로 | -                 | -                     |           |
| 기정 | 중로  | 3   | C   | 12        | 국지<br>도로       | 28                | 도농동<br>340-18<br>중로 2-C | 도농동<br>340-9           | 일반<br>도로 | -                 | -                     |           |
| 기정 | 중로  | 2   | B   | 15        | 국지<br>도로       | 35                | 도농동<br>대로 3-7           | 도농동<br>중로<br>3-305     | 일반<br>도로 | -                 | 경고223호<br>(’78.5.25)  |           |

# 남 양 주 시 보

제0000호

| 구분 | 규 모 |     |    |       | 기능           | 연장<br>(m)  | 위 치                     |                         | 사용<br>형태        | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일              | 비고       |
|----|-----|-----|----|-------|--------------|------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------|------------------------|----------|
|    | 등급  | 류별  | 번호 | 폭원(m) |              |            | 기점                      | 종점                      |                 |           |                        |          |
| 기정 | 소로  | 도농1 | 4  | 10    | 국지<br>도로     | 170<br>(5) | 중로 3-310                | 소로 1-C                  | 일반<br>도로        | -         | 경고5007로<br>( '06.1.16) |          |
| 기정 | 중로  | 2   | C  | 15~18 | 집산<br>도로     | 401        | 도농동<br>중로 1-10          | 도농동<br>대로 3-7           | 일반<br>도로        | -         | 경고5066호<br>( '07.7.2)  | 노선<br>확장 |
| 기정 | 소로  | 1   | A  | 10    | 국지<br>도로     | 35         | 도농동<br>대로 3-7           | 도농동<br>302-35<br>중로 3-D | 일반<br>도로        | -         | -                      |          |
| 기정 | 소로  | 2   | A  | 6~9   | 국지<br>도로     | 54         | 도농동<br>336-45           | 도농동<br>중로 3-25          | 일반<br>도로        | -         | -                      |          |
| 기정 | 소로  | 1   | C  | 10    | 국지<br>도로     | 88         | 소로<br>도농1-4             | 도농동<br>36-51            | 일반<br>도로        | -         | 경고5007호<br>(06.1.16)   | 노선<br>확폭 |
| 기정 | 소로  | 도농2 | 10 | 8     | 국지<br>도로     | 57         | 도농동<br>132-5            | 도농동<br>129-4            | 일반<br>도로        | -         | 경고223호<br>( '78.5.25)  | 노선<br>확장 |
| 기정 | 소로  | 2   | D  | 8     | 국지<br>도로     | 42         | 도농동<br>29-14<br>중로 2-C  | 도농동<br>28-14            | 일반<br>도로        | -         | -                      |          |
| 기정 | 중로  | 3   | D  | 12~18 | 국지<br>도로     | 218        | 도농동<br>296-27           | 도농동<br>301-3<br>중로 2-C  | 일반<br>도로        | -         | 경고223호<br>( '78.5.25)  | 노선<br>확장 |
| 기정 | 소로  | 도농3 | 20 | 6     | 국지<br>도<br>로 | 314        | 지금동97-2<br>소로<br>도농3-17 | 지금동<br>103-36           | 일반<br>도로        | -         | 경고223호<br>( '78.5.25)  |          |
| 기정 | 소로  | 3   | A  | 6     | 특수<br>도로     | 129        | 도농동<br>대로 3-7           | 도농동<br>28-14            | 보행자<br>전용<br>도로 | -         | -                      |          |
| 신설 | 소로  | 3   | B  | 6     | 국지<br>도로     | 70         | 가운동<br>617-73           | 도농동<br>중로3-A            | 일반<br>도로        | -         |                        |          |

※ ( )안의 연장은 금회 지금·도농 재정비촉진지구 내 포함된 연장임

◦ 도로 변경(결정) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용       | 변경사유   |
|------------|------------|------------|--|
| -          | -          | 신설, 변경, 폐지 | · 재정비촉진계획을 통하여 지금·도농지구 일<br>대의 도로여건을 일체적으로 정비함으로써<br>기반시설 체계를 개선하고, 보행과 차량의<br>원활한 소통 도모 |

# 남 양 주 시 보

제0000호

(2) 주차장

○ 주차장 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위치             | 면적(㎡) |         |       | 최초<br>결정일 | 비고           |
|----|------------|-----|----------------|-------|---------|-------|-----------|--------------|
|    |            |     |                | 기정    | 변경      | 변경후   |           |              |
| 변경 | 1          | 주차장 | 지금동 617-10대 일원 | 2,202 | 증)1,323 | 3,525 | -         | 공원6과<br>중복결정 |

○ 변경사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                 | 변경사유   |
|------------|-----|----------------------|--|
| 1          | 주차장 | ·변경<br>- 면적 : 3,525㎡ | · 도농역세권일대 주차난 해소 및 주민의 편의를 제공하기 위해 신설<br>· 공원6과 중복결정(3,525㎡) |

(3) 철 도

○ 변경사항 없음

(4) 녹 지

○ 변경사항 없음

(5) 공 원

○ 공원결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치             | 면적(㎡)  |    |        | 최초<br>결정일                 | 비고         |
|----|------------|-----|-----------|----------------|--------|----|--------|---------------------------|------------|
|    |            |     |           |                | 기정     | 변경 | 변경후    |                           |            |
| 기정 | 1          | 공원  | 근린공원      | 도농동 산11입 일원    | 30,370 | -  | 30,370 | 경고243호<br>(’95.6.30)      |            |
| 기정 | 1          | 공원  | 어린이<br>공원 | 도농동 306-34대 일원 | 1,659  | -  | 1,659  | -                         |            |
| 기정 | 2          | 공원  | 어린이<br>공원 | 도농동 28-8대 일원   | 1,514  | -  | 1,514  | -                         |            |
| 기정 | 3          | 공원  | 어린이<br>공원 | 지금동 528-3대 일원  | 3,926  | -  | 3,926  | -                         |            |
| 기정 | 4          | 공원  | 어린이<br>공원 | 도농동 73-1대 일원   | 2,656  | -  | 2,656  | -                         |            |
| 기정 | 126        | 공원  | 소공원       | 도농동 1-16대 일원   | 1,087  | -  | 1,087  | 남양주<br>136호<br>(’10.6.29) |            |
| 기정 | 1          | 공원  | 문화공원      | 도농동 53-17대 일원  | 4,446  | -  | 4,446  | 남양주<br>136호<br>(’10.6.29) | 커뮤니티<br>센터 |
| 기정 | 1          | 공원  | 소공원       | 도농동 323-5장 일원  | 375    | -  | 375    | -                         |            |

# 남 양 주 시 보

제0000호

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치             | 면적(㎡) |         |       | 최초<br>결정일 | 비고            |
|----|------------|-----|-----------|----------------|-------|---------|-------|-----------|---------------|
|    |            |     |           |                | 기정    | 변경      | 변경후   |           |               |
| 기정 | 2          | 공원  | 소공원       | 도농동 336-26대 일원 | 1,231 | -       | 1,231 | -         |               |
| 기정 | 3          | 공원  | 소공원       | 도농동 260-8수 일원  | 1,123 | -       | 1,123 | -         |               |
| 기정 | 4          | 공원  | 소공원       | 도농동 34-4대 일원   | 1,096 | -       | 1,096 | -         |               |
| 기정 | 5          | 공원  | 소공원       | 가운동 619-20대 일원 | 3,163 | -       | 3,163 | -         |               |
| 변경 | 6          | 공원  | 소공원       | 가운동 617-8대 일원  | 4,826 | 증)1,007 | 5,833 | -         | 주차장1과<br>중복결정 |
| 기정 | 7          | 공원  | 소공원       | 도농동 111-6대 일원  | 4,054 | -       | 4,054 | -         |               |

○ 변경사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                              | 변경사유   |
|------------|-----|-----------------------------------|--|
| 6          | 소공원 | · 변경<br>- 면적 : 5,833㎡ (증 :1,007㎡) | · 주차장1과 중복결정<br>· 도농 역세권 주변의 오락, 휴게공간 및 금산과 연계하여 도시미관 증진을 위한 시설 신설 |

- (6) 공공공지
  - 변경사항 없음
- (7) 공공청사
  - 변경사항 없음
- (8) 학교
  - 변경사항 없음
- (4) 문화시설
  - 변경사항 없음