

# 남 양 주 시 보

제1201호

남양주시 고시 제2012-125호

## 정비구역 지정 해제(폐지) 고시

1. 경기도고시 제2010-251호(2010.8.2) 및 남양주시 고시 제2011-118호(2011.5.12)로 정비구역의 지정 및 변경, 정비계획의 수립 및 변경된 덕소6B구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3에 따라 정비구역 지정을 해제(폐지)하였기에 이를 고시합니다.
2. 위 정비구역 지정 해제(폐지)에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.
3. 열람 장소 : 관계도서는 남양주시청 뉴타운사업과(☎031-590-8655)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2012. 6. 7.

## 남 양 주 시 장

가. 정비사업의 명칭 : 덕소6B구역

나. 정비구역 및 그 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
폐지	덕소6B구역	남양주시 와부읍 덕소리 590-17 일원	39,213	감) 39,213	-	

※ 사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3에 따라 덕소6B구역 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역의 해제를 요청하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비구역의 지정을 해제함

다. 정비계획

1) 토지이용계획

# 남 양 주 시 보

제1201호

지정 구분	구 분	명 칭	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기정	변경	변경후	
폐지	합 계		39,213	감)	39,213	-
	정비기반시설 등	소 계	13,582	감)	13,582	-
		도 로	6,148	감)	6,148	-
		철 도	2,891	감)	2,891	-
		녹 지	3,269	감)	3,269	-
		공 원	1,274	감)	1,274	-
	획 지	소 계	25,631	감)	25,631	-
		덕소6B-1	23,120	감)	23,120	-
		덕소6B-2	1,527	감)	1,527	-
		덕소6B-3	984	감)	984	-

## 2) 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

### ○ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	정비개량계획(동)					비 고
	계	존 치	개 수	철 거	철거이주	
폐지	49	1	-	47	1	-

### ○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )					
폐지	덕소6B	39,213	6B-1	23,120	와부읍 덕소리 567-10일원	공동주택, 근린생활 시설, 업무시설, 판매시설, 문화및집 회시설 중 전시장	70이하	402.7이하	30층이하 (랜드마크타워 : 45층이상) 단, 최고높이는 관련 규정을 준용하여 수립하고, 최고높이를 완화 받고자 할 경우에는 사업시행 단계에서 건축법령에 따라 남양주시 건축위원회 심의 등 절차 이행을 통해 별도 지정
			6B-2	1,527	와부읍 덕소리 567-3일원	근린생활 시설	50이하	-	-
			6B-3	984	와부읍 덕소리 518-4일원				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총 세대수 547세대 [임대 6세대(1.1%)]</li> <li>- 전용면적 40㎡~60㎡이하 : 61세대(11.2%)</li> <li>- 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 304세대(55.6%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 182세대(33.2%)</li> </ul>						
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변 : 3m</li> <li>대지경계선 : 3m</li> </ul>						

# 남 양 주 시 보

제1201호

### 3) 공동이용시설 설치계획(폐지)

### 4) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과
폐지	도시환경 정비사업	1단계 (2010~2015.10)	도시환경정비조합	증) 410세대	-

### 5) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

#### 가) 교통시설

##### ◦ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	313	20	보조 간선	1,248	덕소리 7호교통광장	중로 2-2	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2	6	15	보조 간선	1,305	와부읍 덕소리 7호광장	중로 1-313	일반 도로	-	경고293호 ('93. 9.11)	-
기정	중로	3	10	12~14	국지 도로	379	와부읍 덕소리 중2-6	덕소리 600-76	일반 도로	-	남양주53호 ('93.12.21)	-
변경	중로	3	10	12~14	국지 도로	471	와부읍 덕소리 중2-6	중로 1-313	일반 도로	-	남양주53호 ('93.12.21)	-
기정	중로	3	30	12	집산 도로	120	중로 3-10	중로 3-313	일반 도로	-	남고82호 ('99.10. 2)	-
변경	중로	3	30	12	집산 도로	398	중로 3-10	중로 1-313	일반 도로	-	남고82호 ('99.10. 2)	-
폐지	중로	3	313	12	집산 도로	270	중로 3-30	중로 1-313	일반 도로	-	-	-
폐지	중로	3	315	12	특수 도로	97	중로 3-10	중로 1-313	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	와부 3	12	6	국지 도로	236	덕소 중2-6	덕소 중3-10	일반 도로	-	경고595호 ('78.12.23)	-
기정	소로	와부 3	13	6	국지 도로	57	중로 3-13	덕소리 537-1	일반 도로	-	경고242호 ('88. 9. 8)	-
변경	소로	와부 3	13	6	국지 도로	198	중로 3-13	덕소 소로 와부3-12	일반 도로	-	경고242호 ('88. 9. 8)	-

# 남 양 주 시 보

제1201호

◦ 철도

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	2-3	철도	일반 철도	삼패동 29-1	덕소리 55-10	덕소 정거장	1,500 (70)	61,380 (2,891)	건고194호 ( '97. 6. 12)	

주) ( )안의 연장 및 면적은 재정비촉진구역(덕소6B구역) 내 포함되는 시설의 연장 및 면적임

나) 공간시설

◦ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	녹지	완충 녹지	와부읍 덕소리 덕소역 부근 (중앙선)	32,555 (1,148)	-	32,555 (1,148)	건설교통부 고시제194호 ( '97.6.12)	
기정	17	녹지	완충 녹지	와부읍 덕소리 중2-6호선변	25,760 (1,942)	-	25,760 (1,942)	경고293호 ( '93.9.11)	
폐지	224	녹지	완충 녹지	중로 3-313호선변	179 (179)	감) 179 (179)	-	-	

주) ( )안의 면적은 재정비촉진구역(덕소6B구역) 내 편입된 시설 면적임

◦ 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	370	공원	어린이 공원	와부읍 덕소리 513 일원	2,231 (1,274)	감) 1,274 (1,274)	957 (-)	-	

주) ( )안의 면적은 재정비촉진구역(덕소6B구역) 내 편입된 시설 면적임

6) 도시관리계획(용도지역) 변경

# 남 양 주 시 보

제1201호

【덕소6B구역 용도지역 결정(변경)】

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,213	-	39,213	100.0	
주거 지역	소 계	30,151	증) 1,518	31,699	80.8	
	제1종일반주거	642	증) 2,025	2,667	6.8	
	제2종일반주거	507	감) 507	-	0.0	
	제3종일반주거	3,235	증) 25,767	29,002	74.0	
	준주거	25,767	감) 25,767	-	0.0	
상업 지역	소 계	-	-	-	0.0	
	일반상업	-	-	-	0.0	
	근린상업	-	-	-	0.0	
녹지 지역	소 계	9,062	감) 1,518	7,544	19.2	
	자연녹지	4,750	감) 1,518	3,232	8.2	
	보전녹지	4,312	-	4,312	11.0	

라. 기타 정비계획 관련사항은 「덕소6B구역 정비구역 지정 해제 도서」에 따름

마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 정비구역 지정 해제 도서 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)