

남 양 주 시 보

제2169호

남양주시 고시 제2024 - 246호

남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 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 결정고시, 남양주시 고시 제2011-157호(2011.6.30)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-136호(2012.6.21)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-195호(2012.9.13)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2012-271호(2012.12.20)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정고시, 남양주시 고시 제2013-16호(2013.1.10)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2013-306호(2013.12.5)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2014-351호(2014.12.11)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2015-51호(2015.2.23)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2015-255호(2015.10.8)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2016-115호(2016.5.12.)로 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2016-190호(2016.7.28.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획 변경 결정고시, 남양주시 고시 제2016-263호(2016.10.27.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정고시, 남양주시 고시 제2017-42호(2017.2.9.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2018-141호(2018.3.22.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2018-185호(2018.4.19.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획 변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-14호(2020.1.9.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-197호(2020.5.28.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-353호(2020.9.3.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-374호(2020.9.24.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-159호(2021.4.15.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-251호(2021.6.17.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-337호(2021.8.19.)로 재정비촉진지구 및 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2022-262호(2022.7.7.)로 재정비촉진 지구 및 재정비 촉진계획 변경 결정 고시, 남양주시 고시 제2023-501호(2023.12.21.)로 재정비촉진 지구 및 재정비 촉진계획 변경 결정 고시된 남양주 지금·도농 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 및 같은 법 시행령 제5조에 의해 변경 고시하고, 같은 법 제12조 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하여 이를 고시합니다.

남 양 주 시 보

제2169호

2. 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 열람장소 : 관계도서(재정비촉진계획 결정도서)는 남양주시청 도시재생과(☎031- 590-4769)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2024. 6. 5.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제2169호

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

지 구 명	유형	위치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
남양주 지금·도농 재정비촉진지구	중심 지형	남양주시 다산동 일원	324,504.5	증) 119.6	324,624.1	기성시가지내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

※ 남양주시 지금·도농 재정비촉진지구 및 촉진계획 지형도면 : 게재생략

2. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경)

1) 계획지표 설정(변경)

구 분		기정	증감	변경	비 고
인구 및 가구	인 구	15,728인	-	15,728인	▶ 「2036년 남양주 도시기본계획」 반영 - 2.5인/세대 ▶ 존치지역 내 인구 및 세대수 포함
	세 대 수	6,058세대	-	6,058세대	▶ 존치지역 내 인구 및 세대수 포함
도 로 율		23.8%	-	23.8%	▶ 도시구조 변화에 따른 체계적이고 효율적인 도로 계획(증 43.7㎡)
주 차 장		2개소	-	2개소	▶ 도농역 주변 개발에 따른 교통혼잡 방지를 위한 주차장 계획 ▶ 6-1구역 1개소, 6-2구역 1개소
공원 · 녹지	공원	20,851㎡	-	20,851㎡	▶ 총 9개소 - 소공원 7, 어린이공원 1, 문화공원 1
	녹지	5,083㎡	증) 75.9㎡	5,158.9㎡	▶ 지금·도농2구역 용지별 확정 측량 성과 반영에 따른 면적 조정
	세대당 공원녹지면적	4.3㎡/세대	-	4.3㎡/세대	▶ 존치지역 내 세대수 포함
학 교		1개소	-	1개소	▶ 학교는 존치하되, 학교부지 일부 정형화를 위해 경계부 조정 - 초등학교 1개소(미급초)
복합환승센터		1개소	-	1개소	▶ 전철, 버스, 택시, 자전거, 도보 등 대중교통 이용률 제고를 위한 환승센터 설치
문화복지시설		1개소	-	1개소	▶ 문화공원 내 커뮤니티센터 설치 1개소

남 양 주 시 보

제2169호

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		324,504.5	증) 119.6	324,624.1	100.0	-
택지	소 계	179,649.2	-	179,649.2	55.4	-
	주 거	99,717.6	-	99,717.6	30.7	-
	복합용지	29,475.0	-	29,475.0	9.1	-
	상 업	28,349.0	-	28,349.0	8.7	-
	근생용지	1,589.0	-	1,589.0	0.5	-
	종교용지	1,421.6	-	1,421.6	0.4	-
	공업용지	17,988.0	-	17,988.0	5.5	-
	노유자시설(어린이집)	801.0	-	801.0	0.2	-
	마을회관	308.0	-	308.0	0.1	-
기반 시설	소 계	144,855.3	증) 119.6	144,974.9	44.6	-
	도 로	77,114.3	증) 43.7	77,158	23.8	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,851.0	-	20,851.0	6.4	-
	녹 지	5,083.0	증) 75.9	5,158.9	1.6	-
	학 교	14,536.0	-	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	-	(9,227.0)	-	-

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

2) 인구 및 주택 수용계획 (변경없음)

3) 임대주택 건설 등 거주 대책 (변경없음)

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
촉진지구		324,504.5	증) 119.6	324,624.1	100.0	-
기반 시설	소 계	144,855.3	증) 119.6	144,974.9	44.6	-
	도 로	77,114.3	증) 43.7	77,158	23.8	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,851.0	-	20,851.0	6.4	-
	녹 지	5,083.0	증) 75.9	5,158.9	1.6	-
	학 교	14,536.0	-	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	-	(9,227.0)	-	-

남 양 주 시 보

제2169호

5) 공원·녹지 및 환경보전 계획 (변경)

구분	시설명	개소			면적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
공원 녹지	계	12	-	12	25,934.0	증) 75.9	26,009.9	-
	근린공원	-	-	-	-	-	-	-
	어린이공원	1	-	1	1,540.0	-	1,540.0	-
	소공원	7	-	7	14,965.0	-	14,965.0	-
	문화공원	1	-	1	4,346.0	-	4,346.0	주제공원
	완충녹지	2	-	2	3,909.0	증) 75.9	3,984.9	완충녹지 면적 변경
	연결녹지	1	-	1	1,174.0	-	1,174.0	-

6) 교통계획 (변경없음)

7) 경관계획 (변경없음)

8) 광고물 관리계획 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2169호

9) 재정비촉진구역 지정에 관한사항 (변경)

가) 촉진구역 총괄 (변경)

구 분				위 치	면 적(㎡)			비율 (%)	사업방식
					기정	변경	변경후		
총 계					324,504.5	증) 119.6	324,624.1	100.0	-
촉진구역	소 계 (7개 구역)				214,903.5	증) 119.6	215,023.1	66.2	-
	기정	1구역	1-1구역	다산동 4312-4일원	15,891.0	-	15,891.0	4.9	재개발사업
	기정		1-3구역	다산동 4286-6일원	20,694.4	-	20,694.4	6.4	재개발사업
	기정	2구역		다산동 4133일원	6,249.0	증) 119.6	6,368.6	1.9	재개발사업
	신설	3구역		다산동 4027-5일원	55,449.1	-	55,449.1	17.1	재개발사업
	기정	6구역	6-1구역	다산동 4053-1일원	22,116.0	-	22,116.0	6.8	재개발사업
	기정		6-2구역	다산동 617-64일원	65,010.0	-	65,010.0	20.0	재개발사업
	기정	7구역		다산동 4001-19일원	29,494.0	-	29,494.0	9.1	도시계획 시설사업
	존치구역	소계 (8개 구역)				109,601.0	-	109,601.0	33.8
기정		존치4		다산동 4336-27일원	1,589.0	-	1,589.0	0.5	-
기정		존치5		다산동 4065일원	2,637.0	-	2,637.0	0.8	존치시설
기정		존치6		다산동 617-71일원	1,595.0	-	1,595.0	0.5	가운연립
기정		존치7		다산동 4285-2일원	355.0	-	355.0	0.1	철도시설
기정		존치8		다산동 4306-30일원	25,966.0	-	25,966.0	8.0	1-2구역
기정		존치9	다산동 4298-1일원		14,400.0	-	14,400.0	4.4	-
변경			다산동 4302-11일원						
기정		존치10	다산동 4039-3일원		60,449.0	-	60,449.0	18.7	-
변경			다산동 4036-109일원						
기정		존치11		다산동 4056-6일원	2,610.0	-	2,610.0	0.8	철도시설

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

남 양 주 시 보

제2169호

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
합 계		324,504.5	증) 119.6	324,624.1	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	234,911.5	증) 14.7	234,926.2	72.4	72.4	-
	제1종일반주거지역	68,483.0	-	68,483.0	21.1	21.1	-
	제2종일반주거지역	94,805.5	-	94,805.5	29.2	29.2	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-	-
	준주거	71,623.0	증) 14.7	71,637.7	22.1	22.1	-
상업 지역	소 계	38,269.0	-	38,269.0	11.8	11.8	-
	일반상업지역	38,269.0	-	38,269.0	11.8	11.8	-
공업 지역	소 계	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
	준공업지역	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
녹지 지역	소 계	27,009.0	증) 104.9	27,113.9	8.3	8.3	-
	자연녹지지역	27,009.0	증) 104.9	27,113.9	8.3	8.3	-

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

가) 1-1구역(재개발사업, 변경없음)

나) 1-3구역(재개발사업, 변경없음)

다) 2구역(재개발사업, 변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		6,249.0	증) 119.6	6,368.6	100.0	-
주거 지역	소 계	4,307.0	증) 14.7	4,321.7	67.9	-
	준주거지역	4,307.0	증) 14.7	4,321.7	67.9	-
녹지 지역	소 계	1,942.0	증) 104.9	2,046.9	32.1	-
	자연녹지지역	1,942.0	증) 104.9	2,046.9	32.1	-

라) 3구역(재개발사업, 변경없음)

마) 6-1구역(재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역(재개발사업, 변경없음)

사) 7구역(도시계획시설사업, 변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용도지구 계획 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2169호

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

가) 건폐율 및 용적률 계획 (변경)

구분	구역명			구역면적 (㎡)	건폐율 (%)	기준용적률 (%)	계획용적률 (%)	비 고
기정	1구역	1-1구역	주거	15,891.0	60	210.0	280.0	공동주택
기정		1-3구역	주거	20,694.4	60	210.0	280.0	공동주택
기정	2구역		준주거	6,249.0	70	350.0	500.0	주상복합
변경			준주거	6,368.6	70	350.0	500.0	주상복합
기정	3구역		주거	55,449.1	60	210.0	280.0	공동주택
기정	6구역	6-1구역	상업	22,116.0	80	400.0	600.0 (750.0)	상업 (임대주택 계획시)
기정		6-2구역	준주거	65,010.0	70	350.0	500.0	주상복합
			상업		80	400.0	515.0 (665.0)	상업 (호텔 계획시)
기정		7구역		준주거	29,494.0	70	350.0	450.0

※ 6-1구역(150%)는 임대주택 계획시에 대한 용적률, 6-2구역 (150%)는 호텔계획시(150%)에 대한 용적률임

※ 호텔은 관광진흥법에 의한 관광호텔로서, 계획용적률 150% 범위내에서, 최소객실수 80실이상, 용적률 100%이상 확보하여야 함

구분	임대주택 또는 호텔계획시	합 계
인센티브 용적률	150%	150%

※ 건폐율, 용적률은 “이하” 로 적용함

※ 사업시행인가 시 추가용적률 각 항목에 대하여 사업계획 반영 여부 미이행 수준에 따라 계획용적률에 포함된 추가용적률이 미부여 또는 삭감될 수 있음

※ 3구역은 계획요소 실현을 위한 인센티브 용적률 체계(마을회관 대체부지 및 건축물 설치계획)를 적용함

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

나) 높이계획 (변경없음)

다) 기타 건축계획 사항 및 지침 (변경없음)

라) 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경 (변경없음)

- 촉진사업 시행시 자주 발생하는 변경사항에 대한 행정절차 이행에 따른 사업지연 등을 방지하고 원활한 촉진사업 시행을 위해 법적규정을 반영하여 경미한 변경사항을 지정

남 양 주 시 보

제2169호

1. 각 구역별 계획세대수의 10% 범위내 변경
2. 1호 규정 범위내에서 주택규모별 건설비율 및 임대주택 건설비율 변경. 단, 규모별 비율은 총 세대수 (일반분양과 임대주택의 합)내에서의 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 및 「도시 및 주거환경정비법」의 규모별 건설비율 이내로 한다.
3. 구역내에서 사업시행인가시 종교시설 대체 부지의 위치변경에 따른 획지계획 변경. 단, 기반시설에 저촉되는 경우에는 제외함.
4. 존치시설의 신규 발생으로 인한 구역면적, 획지 및 건축계획 등 관련계획의 변경. 단, 기반시설에 저촉되는 경우에는 제외함. (구역면적의 변경은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제13조 제4항 제1호의 범위 이내에 한한다.)
5. 다른 법에 의한 각종 심의결과 반영을 위한 변경
6. 도시관리계획 결정(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항에 대하여 촉진계획이 변경되지 않는 범위내에서 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하는 사항
7. 단계별 사업물량 및 전세가격 상승률 등을 고려하여 인가물량을 시장이 별도 고시함에 따른 사업기간의 변경
8. 시장이 별도 고시하는 단계별 이주 및 인가물량 범위 내에서 단계별 사업추진시기 조정에 관한 계획의 변경
9. 각 구역내의 획지의 분할, 합병, 폐지 등의 변경 및 구역별 사업시행자 변경
10. 기타 관련법령에서 정하지 않은 사항 및 재정비촉진계획변경 결정권자(시장)가 경미한 사항으로 인정하는 사항의 변경 등

13) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진구역 기반시설부지 분담 (변경)

구분	구역명		구역면적	계획기반시설 ①	현황국공유지 ②	유상매입시설 ③	존치기반 시설	순부담 면적 ①-(②-③)	순부담률 (%)
기정	1구역	1-1구역	15,891.00	3,325.00	1,128.00	-	920.00	2,197.00	14.68
기정		1-3구역	20,694.40	6,077.20	2,631.00	1,028.00	1,014.00	4,474.20	22.73
기정	2구역		6,249.00	2,494.00	1,852.00	422.00	1,163.00	1,064.00	20.92
변경			6,368.00	2,613.60	1,852.00	422.00	1,163.00	1,183.60	22.73
기정	3구역		55,449.10	27,005.10	23,921.67	1,708.00	17,364.31	4,791.43	12.58
기정	6구역	6-1구역	22,116.00	12,775.00	10,169.00	904.00	8,636.00	3,510.00	26.04
기정		6-2구역	65,010.00	28,663.00	21,164.40	4,983.00	13,400.00	12,481.60	24.18
기정	7구역		29,494.00	29,494.00	-	-	-	-	21.19

※ 기반시설 부담면적 중 건축면적 및 공공보행데크 면적은 제외

※ 계획기반시설 면적은 구역외 사업자 부담면적을 제외한 면적임

※ 3구역 계획기반시설 면적 27,005.1㎡은 마을회관 대체부지 및 건축물 설치비용의 토지 환산면적을 제외한 면적임

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

나) 촉진구역 기반시설부지 분담주체 (변경없음)

14) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2169호

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 폐기물처리에 관한 계획, 특성화계획) (변경없음)

16) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 1-1구역(재개발사업, 변경없음)

나) 1-3구역(재개발사업, 변경없음)

다) 2구역(재개발사업, 변경)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서(변경)

가) 재정비촉진구역 지정 조서(변경)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	2구역	남양주시 다산동 133번지 일원	6,249	증) 119.6	6,368.6	-

(2) 토지등소유자 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

(3) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면 적(m²)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		6,249	증) 119.6	6,368.6	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	2,494	증) 119.6	2,613.6	39.9	-
	도 로	1,319	증) 43.7	1,362.7	21.1	-
	녹 지	1,175	증) 75.9	1,250.9	18.8	-
택지 (획지)	소 계	3,755	-	3,755	60.1	-
	2-1-a	3,755	-	3,755	60.1	복합용지

(나) 도시관리계획 결정 조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		6,249.0	증) 119.6	6,368.6	100.0	-
주거 지역	소 계	4,307.0	증) 14.7	4,321.7	67.9	-
	준주거지역	4,307.0	증) 14.7	4,321.7	67.9	-
녹지 지역	소 계	1,942.0	증) 104.9	2,046.9	32.1	-
	자연녹지지역	1,942.0	증) 104.9	2,046.9	32.1	-

남 양 주 시 보

제2169호

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
다산동 4133 일원	준주거지역	준주거지역	4,321.7	◦ 지금·도농2구역 용지별 확정 측량 성과 반영에 따른 면적 증가
다산동 4133 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	2,046.9	◦ 지금·도농2구역 용지별 확정 측량 성과 반영에 따른 면적 증가

■ 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설 (변경없음)

(2) 공간시설(녹지) (변경)

▶ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충 녹지	도농동 46-2칠 일원	1,175	증) 75.9	1,250.9	경고 제386호 (1976.12.18.)	-

▶ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충 녹지	◦ 변경 - 면적 : 1250.9㎡	◦ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영에 따른 면적 증가 (전체 증 119.6㎡ 중 완충녹지 증 75.9㎡)

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

■ 기존 건축물의 정비·개량계획 (변경)

구분		가구 또는획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
2구역	6,368.6	-	-	남양주시 도농동 133번지 일원	6	-	-	6	-	-

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

남 양 주 시 보

제2169호

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)						
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)										
기정	2구역	6,249	2-1-a	3,755	남양주시 도농동 133 일원	주상복합	70	500						
변경	2구역	6,368.6	2-1-a	3,755	남양주시 도농동 133 일원	주상복합	70	500						
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택 규모 및 건설비용											
			구분	합계	분양 (㎡)					임대 (㎡)				
					소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과	소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과
					세대수 (세대)	194	194	-	163	31	-	-	-	-
			비율 (%)	100.0	100.0	-	84.0	16.0	-	-	-	-	-	-
			• 임대주택 건립비용 : 해당사항 없음											
			• 주거비용 : 90% 이하											
건축물의 건축선에 관한 계획			• 「건축법」, 「주택법」 등 관련법규에 의함											
			• 「지금도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침」에 따름											

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

■ 정비사업 시행계획 (변경없음)

■ 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

■ 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구분	가구	면적	획지 구분			비고
			명칭	위 치	면 적(㎡)	
기정	2	6,249	a	남양주시 도농동 133번지 일원	3,755	-
변경	2	6,368.6	a	남양주시 도농동 133번지 일원	3,755	-

■ 임대주택의 건설에 관한 계획 (해당사항 없음)

라) 3구역(재개발사업, 변경없음)

마) 6-1구역(재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역(재개발사업, 변경없음)

사) 7구역(도시계획시설사업, 변경없음)

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

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

남 양 주 시 보

제2169호

가) 재정비촉진지구 결정(변경) 조서 (변경)

지 구 명	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
남양주 지금·도농 재정비촉진 지구	중심 지형	남양주시 다산동 일원	324,504.5	증) 119.6	324,624.1	기성시가지 내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복 합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동 일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 지구계 변경은 지금·도농3구역 교통망 연결을 위한 확장 및 준치관리10구역 일부구간 제척에 따른 사항임

※ 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미금초) 장기미집행시설 면적 반영
- 지구면적 : 기정) 326,236.4㎡ → 변경) 326,232.4㎡ (감 4㎡)

※ 남양주시 지금·도농 재정비촉진지구 및 촉진계획 지형도면 : 게재생략

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

나) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서 (변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
합 계		324,504.5	증) 119.6	324,624.1	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	234,911.5	증) 14.7	234,926.2	72.4	72.4	-
	제1종일반주거지역	68,483.0	-	68,483.0	21.1	21.1	-
	제2종일반주거지역	94,805.5	-	94,805.5	29.2	29.2	-
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-	-
	준주거	71,623.0	증) 14.7	71,637.7	22.1	22.1	-
상업 지역	소 계	38,269.0	-	38,269.0	11.8	11.8	-
	일반상업지역	38,269.0	-	38,269.0	11.8	11.8	-
공업 지역	소 계	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
	준공업지역	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
녹지 지역	소 계	27,009.0	증) 104.9	27,113.9	8.3	8.3	-
	자연녹지지역	27,009.0	증) 104.9	27,113.9	8.3	8.3	-

※ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영 (증 119.6㎡)

■ 용도지역 결정(변경) 사유서 (변경)

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
다산동 4133 일원	준주거지역	준주거지역	14.7	측량 성과 반영
다산동 4133 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	104.9	측량 성과 반영

남 양 주 시 보

제2169호

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경)

- (1) 교통시설 : 도로 (변경없음)
- (2) 교통시설 : 주차장 (변경없음)
- (3) 교통시설 : 철도 (변경없음)
- (4) 공간시설 : 공원 (변경없음)
- (5) 공간시설 : 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충 녹지	도농동 46-2철 일원	6,402.5 (3,099.0)	- (증 75.9)	6,402.5 (3,174.9)	경고386호 (1976.12.18.)	-
기정	601	녹지	완충 녹지	다산동 4338-42 일원	-	증) 810.0	810.0	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-
기정	1	녹지	연결 녹지	가운동 622-2답 일원	1,174.0	-	1,174.0	남양주시 고시 제2016-190호 (2016.07.28.)	-

※ 괄호는 지금·도농재정비촉진지구 내 녹지면적을 의미함

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충 녹지	◦ 변경 - 면적 : 6,402.5㎡(3,099.0㎡) → 6,402.5㎡(3,174.9㎡) (증 75.9㎡)	◦ 지금·도농 2구역 용지별 확정 측량 성과 반영에 따른 면적 증가

(6) 공공·체육·문화시설 : 학교(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 관련사항은 「남양주 지금·도농재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 따름

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「남양주 지금·도농재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)