

# 남 양 주 시 보

제2208호

남양주시 고시 제2024 - 526호

## 남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 고시

1. 경기도고시 제2010-251호(2010.8.2)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정고시되고, 남양주시 고시 제2010-182호(2010.9.2), 제2010-256호(2010.12.9), 제2011-41호(2011.2.17.), 제2011-65호(2011.3.17.), 제2011-118호(2011.5.12), 제2011-194호(2011.8.25), 제2012-85호(2012.4.12.), 제2012-135호(2012.6.21), 제2013-15호(2013.01.10), 제2013-55호(2013.02.21), 제2013-285호(2013.11.21), 제2014-163호(2014.5.15.), 제2014-342호(2014.12.4), 제2015-231호(2015.9.3), 제2015-335호(2015.12.24), 제2016-28호(2016.1.28), 제2016-101호(2016.4.21), 제2016-191호(2016.7.28), 제2016-217호(2016.9.1), 제2016-280호(2016.11.10), 제2016-340호(2016.12.22.), 제2017-131호(2017.4.20.), 제2017-185호(2017.6.15.), 제2017-334호(2017.11.9.), 제2017-396호(2017.12.8.), 제2018-60호(2018.1.25.), 제2018-144호(2018.3.22.), 제2018-279호(2018.6.28.), 제2018-529호(2018.12.13.), 제2019-95호(2019.2.28.), 제2019-245호(2019.6.7.), 제2019-438호(2019.11.07.), 제2020-288호(2020.7.16.), 제2021-15호(2021.1.14), 제2021-305호(2021.7.29.), 제2022-91호(2022.3.24.), 제2022-162호(2022.5.6.), 제2022-301호(2022.8.11), 제2023-103호(2023.3.16.), 제2023-139호(2023.3.28.), 제2023-169호(2023.4.20.), 제2023-202호(2023.5.3.), 제2023-229호(2023.5.25.), 제2023-373호(2023.9.26.), 제2024-390호(2024.8.29.), 제2024-513호(2024.11.14)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 남양주 덕소 재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 및 제12조, 동법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고 이를 고시합니다.
2. 열람장소 : 관계도서(재정비촉진계획 변경 결정도서)는 남양주시청 도시재생과 (☎031-590-4317)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2024. 11. 21.

남양주시장

# 남 양 주 시 보

제2208호

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

| 명 칭                      | 유형       | 위 치                             | 면적        |           |     | 지정목적                                                                                         |
|--------------------------|----------|---------------------------------|-----------|-----------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |          |                                 | 기정        | 변경        | 증·감 |                                                                                              |
| 남양주<br>덕소<br>재정비<br>촉진지구 | 주거<br>지형 | 남양주시 와부읍<br>덕소리, 도곡리,<br>양정동 일원 | 631,039.1 | 631,039.1 | -   | ◦ 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과<br>기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을<br>통하여 도시의 균형발전을 도모하고<br>지역주민의 삶의 질 향상에 기여하기 위함 |

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

다. 재정비촉진지구의 경계가 표시된 지형도면 (변경없음)

○ 게재 생략

라. 토지거래계약에 관한 허가구역 지정 시의 공고 사항 (해당사항 없음)

마. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

바. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1. 토지이용에 관한 계획 (변경)

| 구 분        |               | 면 적 (㎡)   |           |         | 구성비(%) | 비 고 |
|------------|---------------|-----------|-----------|---------|--------|-----|
|            |               | 기 정       | 변 경       | 증·감     |        |     |
| 총 계        |               | 631,039.1 | 631,039.1 | -       | 100.0  |     |
| 주 거        | 소 계           | 318,918.0 | 318,918.0 | -       | 50.5   |     |
|            | 주택용지          | 318,918.0 | 318,918.0 | -       | 50.5   |     |
| 근린생활       | 소 계           | 4,818.0   | 4,818.0   | -       | 0.8    |     |
|            | 근생용지          | 4,818.0   | 4,818.0   | -       | 0.8    |     |
| 상 업        | 소 계           | 58,068.0  | 58,068.0  | -       | 9.2    |     |
|            | 상업용지          | 58,068.0  | 58,068.0  | -       | 9.2    |     |
| 업 무        | 소 계           | 3,420.0   | 3,420.0   | -       | 0.5    |     |
|            | 업무용지          | 3,420.0   | 3,420.0   | -       | 0.5    |     |
| 종 교        | 소 계           | 1,984.9   | 1,984.9   | -       | 0.3    |     |
|            | 종교시설          | 1,984.9   | 1,984.9   | -       | 0.3    |     |
| 기반시설       | 소 계           | 226,809.2 | 226,809.2 | -       | 35.9   |     |
|            | 도 로           | 128,229.8 | 128,250.8 | 증) 21.0 | 20.3   |     |
|            | 공원·녹지         | 52,763.4  | 52,742.4  | 감) 21.0 | 8.4    |     |
|            | 미래공공용지        | 5,420.0   | 5,420.0   | -       | 0.9    |     |
|            | 하 천           | 4,941.0   | 4,941.0   | -       | 0.8    |     |
|            | 학 교           | 23,409.0  | 23,409.0  | -       | 3.7    |     |
|            | 공공청사<br>(지구대) | 1,155.0   | 1,155.0   | -       | 0.2    |     |
|            | 철 도           | 10,891.0  | 10,891.0  | -       | 1.7    |     |
| 기타 (유보지 등) |               | 17,021.0  | 17,021.0  | -       | 2.7    |     |

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2024-513호(24.11.14.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 도곡1구역 내 녹지 및 신설도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

# 남 양 주 시 보

제2208호

2. 인구·주택 수용계획 (변경없음)
3. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)
4. 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

## ▣ 추진지구 내 공원·녹지 확보계획 (변경)

| 구 분            | 단 위                | 현 황    | 계 획      |          |         | 비고 |
|----------------|--------------------|--------|----------|----------|---------|----|
|                |                    |        | 기 정      | 변 경      | 증·감     |    |
| 인 구            | 인                  | 13,379 | 23,312   | 23,312   | -       | -  |
| 세대수            | 세대                 | 5,332  | 8,966    | 8,966    | -       | -  |
| 공원개소           | 개소                 | 3      | 12       | 12       | -       | -  |
| 녹지개소           | 개소                 | 2      | 7        | 7        | -       | -  |
| 공원·녹지면적        | m <sup>2</sup>     | 27,945 | 52,763.4 | 52,742.4 | 감) 21.0 | -  |
| 세대당<br>공원·녹지면적 | m <sup>2</sup> /세대 | 5.2    | 5.9      | 5.9      | -       | -  |
| 공원·녹지율         | %                  | 4.2    | 8.4      | 8.4      | -       | -  |

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2024-513호(24.11.14.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 도곡1구역 내 녹지 및 신설도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

## ▣ 공원·녹지 계획 면적 비교 (변경)

| 구 분                          | 재정비추진계획 수립지침    |                          | 계획면적(m <sup>2</sup> ) |          | 비고 |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------|----------|----|
|                              | 구역면적 기준<br>(5%) | 세대 기준 (2m <sup>2</sup> ) | 기정                    | 변경       |    |
| 공원·녹지<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 31,554.1        | 17,932.0                 | 52,763.4              | 52,742.4 | -  |

※ 주1) 추진구역 내 기존의 도시계획시설로 결정된 공원은 확보면적에서 제외

※ 주2) 구역면적은 추진사업이 시행되는 전체 지구면적을 의미함

※ 주3) 기정 구역면적 및 세대수는 남양주시 고시 제2024-513호(24.11.14.) 반영

※ 주4) 변경사항 : 도곡1구역 내 녹지 및 신설도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

## ▣ 공원·녹지 시설별 계획 (변경)

| 구 분 | 세부시설명 | 개소 |    |     | 면적(㎡)    |         |          | 비고 |
|-----|-------|----|----|-----|----------|---------|----------|----|
|     |       | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 합 계 |       | 19 | —  | 19  | 52,763.4 | 감) 21.0 | 52,742.4 |    |
| 공원  | 소계    | 13 | —  | 13  | 36,374.0 | -       | 36,374.0 |    |
|     | 근린공원  | 2  | —  | 2   | 22,356.0 | -       | 22,356.0 |    |
|     | 어린이공원 | 5  | —  | 5   | 6,472.0  | -       | 6,472.0  |    |
|     | 소공원   | 6  | —  | 6   | 7,546.0  | -       | 7,546.0  |    |
| 녹지  | 소계    | 6  | —  | 6   | 16,389.4 | 감) 21.0 | 16,368.4 |    |
|     | 완충녹지  | 3  | —  | 3   | 12,414.5 | 감) 21.0 | 12,393.5 |    |
|     | 경관녹지  | 3  | —  | 3   | 3,974.9  | -       | 3,974.9  |    |

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2024-513호(24.11.14.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 도곡1구역 내 녹지 및 신설도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

5. 교통계획 (변경없음)
6. 경관계획 (변경없음)

# 남 양 주 시 보

제2208호

## 7. 재정비촉진구역 지정에 관한사항 (변경없음)

| 구 분                  |          | 면 적(㎡)    |           |     | 구성비<br>(%) | 사업구분                                | 비고         |
|----------------------|----------|-----------|-----------|-----|------------|-------------------------------------|------------|
|                      |          | 기 정       | 변 경       | 증·감 |            |                                     |            |
| 재정비촉진지구              |          | 631,039.1 | 631,039.1 | -   | 100.0      | -                                   | -          |
| 촉진<br>구역             | 소 계      | 446,924.1 | 446,924.1 | -   | 70.8       | -                                   | -          |
|                      | 덕소2구역    | 51,853.0  | 51,853.0  | -   | 8.2        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소3구역    | 196,746.1 | 196,746.1 | -   | 31.2       | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소4구역    | 29,971.0  | 29,971.0  | -   | 4.7        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소5A구역   | 28,813.0  | 28,813.0  | -   | 4.6        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소5B구역   | 19,439.0  | 19,439.0  | -   | 3.1        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소6A구역   | 12,098.0  | 12,098.0  | -   | 1.9        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 덕소7구역    | 34,926.0  | 34,926.0  | -   | 5.5        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 도곡1구역    | 31,110.0  | 31,110.0  | -   | 4.9        | 재개발사업                               | -          |
|                      | 도곡2구역    | 41,968.0  | 41,968.0  | -   | 6.7        | 재개발사업                               | -          |
| 존치<br>관리<br>구역       | 소 계      | 179,140.5 | 179,140.5 | -   | 28.4       | -                                   | -          |
|                      | 존치관리A구역  | 12,609.0  | 12,609.0  | -   | 2.0        | 공동주택(경남아너스빌)                        | -          |
|                      | 존치관리B구역  | 21,099.0  | 21,099.0  | -   | 3.3        | 학교시설(덕소초등학교)                        | -          |
|                      | 존치관리C구역  | 2,509.0   | 2,509.0   | -   | 0.4        | 공공주택(아르비체리버)                        | -          |
|                      | 존치관리D구역  | 42,174.5  | 42,174.5  | -   | 6.7        | 공동주택(벽산메가트리<br>움) 및 덕소5C구역<br>해제 지역 | -          |
|                      | 존치관리E구역  | 2,158.0   | 2,158.0   | -   | 0.3        | 공동주택(신암아파트)                         | -          |
|                      | 존치관리F구역  | 5,713.0   | 5,713.0   | -   | 0.9        | 공장시설(아세아시멘트)                        | -          |
|                      | 존치관리G구역  | 3,017.0   | 3,017.0   | -   | 0.5        | 공공시설(KT)                            | -          |
|                      | 존치관리H구역  | 9,407.0   | 9,407.0   | -   | 1.5        | 철도시설(도심역 일원)                        | -          |
|                      | 존치관리I구역  | 80,454.0  | 80,454.0  | -   | 12.7       | 덕소1구역 해제 지역                         | -          |
| 도시<br>계획<br>시설<br>사업 | 소 계      | 4,974.5   | 4,974.5   | -   | 0.8        | -                                   | -          |
|                      | 도시계획시설사업 | 55.0      | 55.0      | -   | 0.0        | 중1-313호선(55㎡)                       | 덕소7구역      |
|                      | 도시계획시설사업 | 1,071.0   | 1,071.0   | -   | 0.2        | 중1-314호선(1,071㎡)                    | 덕소5A구<br>역 |
|                      | 도시계획시설사업 | 2,320.0   | 2,320.0   | -   | 0.4        | 완충녹지1(1,272㎡)<br>철도2-3(1,048㎡)      | -          |
|                      | 도시계획시설사업 | 632.0     | 632.0     | -   | 0.1        | 철도2-3(221㎡)<br>중3-10호선(411㎡)        | -          |
|                      | 도시계획시설사업 | 896.5     | 896.5     | -   | 0.1        | 중2-326호선(896.5㎡)                    | 덕소3구역      |

※ 주1) 덕소7, 덕소5A, 덕소3구역의 구역 외 순부담면적(55㎡, 1,071㎡, 896.5㎡)은 도시계획시설사업 면적임

- 덕소7구역 : 조성면적(55㎡)은 도시계획시설사업(중1-313호선) 면적이며, 사업시행시 부담·조성
- 덕소5A구역 : 조성면적(1,071㎡)은 도시계획시설사업(중1-314호선) 면적이며, 사업시행시 부담·조성
- 덕소3구역 : 조성면적(896.5㎡)은 도시계획시설사업(중2-326호선) 면적이며, 사업시행시 부담·조성 (조성면적(896.5㎡)은 중2-326 조성면적 992.3㎡에서 국공유지 면적인 95.8㎡를 제외한 순부담 면적임)

# 남 양 주 시 보

제2208호

8. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

9. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

10. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 (변경)

| 구 분              |           | 기 준       |        | 계 획       |        |         |
|------------------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|---------|
|                  |           | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 증·감(㎡)  |
| 재정비촉진지구          |           | 631,039.1 |        | 631,039.1 |        | -       |
| 소 계              |           | 226,809.2 | 35.9   | 226,809.2 | 35.9   | -       |
| 기<br>반<br>시<br>설 | 도 로       | 128,229.8 | 20.3   | 128,250.8 | 20.3   | 증) 21.0 |
|                  | 공원·녹지     | 52,763.4  | 8.4    | 52,742.4  | 8.4    | 감) 21.0 |
|                  | 미래공공용지    | 5,420.0   | 0.9    | 5,420.0   | 0.9    | -       |
|                  | 하 천       | 4,941.0   | 0.8    | 4,941.0   | 0.8    | -       |
|                  | 학 교       | 23,409.0  | 3.7    | 23,409.0  | 3.7    | -       |
|                  | 공공청사(지구대) | 1,155.0   | 0.2    | 1,155.0   | 0.2    | -       |
|                  | 철 도       | 10,891.0  | 1.7    | 10,891.0  | 1.7    | -       |

※ 주1) 구성비는 재정비촉진지구 전체 면적에 대한 사항임

※ 주2) 도로 면적 내 보행자전용도로 제외 (공동주택 조성시 보행자전용도로는 별도 조성)

※ 주3) 학교 면적은 덕소초등학교 면적이며, 철도 및 하천 등의 면적은 도로와 중복된 면적 포함

※ 주4) 변경사항 : 도곡1구역 내 녹지 및 신설도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

나) 촉진구역별 기반시설부지 분담계획 (변경없음)

11. 임대주택건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

| 구 분                             |          |     | 전체<br>계획<br>세대수 | 총<br>임대<br>주택수 | 법정사항(의무) |        |        | 비법정사항<br>(의무) | 비법정사항<br>(권장) |               | 비고 |
|---------------------------------|----------|-----|-----------------|----------------|----------|--------|--------|---------------|---------------|---------------|----|
|                                 |          |     |                 |                | 일반임대     |        |        | 순환용<br>주택     | 부분<br>임대      | 역세권<br>소형평형분양 |    |
|                                 |          |     |                 |                | 40㎡이하    | 40~60㎡ | 60~85㎡ | 40~60㎡        | 40㎡이하         |               |    |
| 계                               |          | 기 정 | 8,228           | 393            | 229      | 135    | -      | -             | 29            | -             | -  |
| 도시개<br>발                        | 덕소1      | 기 정 | -               | -              | -        | -      | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 |          |     |                 |                |          |        |        |               |               |               |    |
| 재개발<br>(구)주<br>택<br><br>재개발     | 덕소2      | 기 정 | 999             | 85             | 60       | -      | -      | -             | 25            | -             | -  |
|                                 | 덕소3      | 기 정 | 3,314           | 170            | 68       | 102    | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 | 덕소4      | 기 정 | 550             | 32             | 28       | 4      | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 | 덕소6<br>A | 기 정 | 212             | 3              | 2        | 1      | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 | 덕소7      | 기 정 | 295             | 7              | 3        | -      | -      | -             | 4             | -             | -  |
|                                 | 도곡1      | 기 정 | 423             | 19             | 16       | 3      | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 | 도곡2      | 기 정 | 908             | 38             | 38       | -      | -      | -             | -             | -             | -  |
| 재개발<br>(구)도<br>시<br>환<br>경<br>비 | 덕소5<br>A | 기 정 | 990             | 25             | -        | 25     | -      | -             | -             | -             | -  |
|                                 | 덕소5<br>B | 기 정 | 537             | 14             | 14       | -      | -      | -             | -             | -             | -  |

# 남 양 주 시 보

제2208호

12. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
13. 기타계획 (방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 친환경건축물계획) (변경없음)
14. 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)
15. 재정비촉진사업을 위한 재원조달에 관한 사항 (변경없음)
16. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)
  - 가) 덕소2구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 나) 덕소3구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 다) 덕소4구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 라) 덕소5A구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 마) 덕소5B구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 바) 덕소6A구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 사) 덕소7구역 (재개발사업) (변경없음)
  - 아) 도곡1구역(재개발사업) (변경)
    - (1) 재정비촉진구역의 위치 및 면적 (변경없음)
    - (2) 정비계획 (변경)
      - (가) 토지이용계획 (변경)

| 구 분       | 명 칭   | 면 적(㎡)    |       |           | 비율 (%) | 비 고                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|-------|-----------|-------|-----------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |       | 기정        | 변경    | 변경후       |        |                                                                                                                                                                                                                            |
| 합 계       |       | 31,110.0  | -     | 31,110.0  | 100.0  |                                                                                                                                                                                                                            |
| 정비기반 시설 등 | 소 계   | 14,405.0  | -     | 14,405.0  | 46.4   | ■ 기정<br>전체 도로면적 : 5,685.0㎡ 중<br>확장/정비구간 : 1,566.0㎡<br>존치구간 : 4,119.0㎡<br>(사유지 : 476.0㎡,<br>국공유지 : 3,643.0㎡)<br>■ 변경<br>전체 도로면적 : 5,706.0㎡ 중<br>확장/정비구간 : 1,587.0㎡<br>존치구간 : 4,119.0㎡<br>(사유지 : 476.0㎡,<br>국공유지 : 3,643.0㎡) |
|           | 도 로   | 5,685.0   | 증21.0 | 5,706.0   | 18.1   |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 확장/정비 | 1,566.0   | 증21.0 | 1,587.0   | 5.0    |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 존치    | 4,119.0   | -     | 4,119.0   | 13.1   |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 철 도   | (1,651.0) | -     | (1,651.0) | -      |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 녹 지   | 8,720.0   | 감21.0 | 8,699.0   | 28.3   |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 하 천   | (243.0)   | -     | (243.0)   | -      |                                                                                                                                                                                                                            |
| 획지        | 소 계   | 16,705.0  | -     | 16,705.0  | 53.6   |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 도곡1-1 | 16,371.0  | -     | 16,371.0  | 52.6   |                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 도곡1-2 | 334.0     | -     | 334.0     | 1.0    |                                                                                                                                                                                                                            |

주1) 도로 확장/정비구간, 존치구간 결정 고시 [남양주시 고시 제2018-60호(2018.01.25.)]

주2) ( )안의 면적은 촉진구역 내 도로와 중복 결정된 해당시설의 면적임

주3) 존치구간 내 사유지(476.0㎡ : 도곡리 981-13, 997-18, 997-21, 997-22, 998-8, 998-9, 1027-37)는 순부담면적에 포함하여 용적률 산정하고 기부채납 함

(나) 건축물의 정비·개량 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 (변경없음)

# 남 양 주 시 보

제2208호

(3) 도시·군계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

(가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

- 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |     |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 위 치         |                    | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일            | 비 고      |
|----|-----|-----|-----|-----------|----------|----------------|-------------|--------------------|----------|------------|-----------------------|----------|
|    | 등급  | 류별  | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                | 기 점         | 종 점                |          |            |                       |          |
| 기정 | 중로  | 2   | 2   | 15        | 보조<br>간선 | 1,461<br>(305) | 중로<br>1-313 | 와부읍<br>도곡리<br>중-24 | 일반<br>도로 | -          | 남양주63호<br>(‘97.8.18)  | 선형<br>정정 |
| 변경 | 중로  | 2   | 2   | 15        | 보조<br>간선 | 1,461<br>(305) | 중로<br>1-313 | 와부읍<br>도곡리<br>중-24 | 일반<br>도로 | -          | 남양주63호<br>(‘97.8.18)  |          |
| 기정 | 소로  | 와부2 | 104 | 8         | 국지<br>도로 | 127            | 중로<br>3-14  | 도곡리<br>977-5       | 일반도로     | -          | 남양주57호<br>(‘96.10.30) | -        |

※ 주) ( )안의 연장은 도곡1구역 내 포함된 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

| 변경 전<br>도로명 | 변경 후<br>도로명 | 변경내용                                                                                   | 변경(결정)사유               |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 중로2-2       | 중로2-2       | ▶도로선형 변경에 따른 면적 조정<br>- 면적: 기정) 4,715.0㎡<br>변경) 4,736.0㎡, 증) 21.0㎡<br>- 폭원, 연장 변경사항 없음 | • 도로계획선 불일치 및 면적 오류 정정 |

○ 철도 (변경없음)

(나) 공간시설 (변경)

○ 녹지 (변경)

- 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치                        | 면적(㎡)                 |         |                       | 최초<br>결정일                  | 비고 |
|----|------------|-----|-----------|---------------------------|-----------------------|---------|-----------------------|----------------------------|----|
|    |            |     |           |                           | 기정                    | 변경      | 변경후                   |                            |    |
| 변경 | 1          | 녹지  | 완충녹지      | 와부읍 덕소리<br>덕소역부근(중<br>양선) | 11,348.0<br>(8,720.0) | 감) 21.0 | 11,327.0<br>(8,699.0) | 경고251<br>호<br>(‘10.8.2)    | -  |
| 기정 | 581        | 녹지  | 경관녹지      | 와부읍 도곡리<br>산46-11일원       | 1,157.0<br>(126.0)    | -       | 1,157.0<br>(126.0)    | 남고23-20<br>2호<br>(‘23.5.3) | -  |

- 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명              | 변 경 내 용                                                                                 | 변경(결정)사유                                  |
|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1          | 녹지<br>(완충<br>녹지) | - 완충녹지 선형 및 면적 변경<br>· 면적: 기정) 11,348.0㎡ → 변경) 11,327.0㎡<br>※ 도곡1구역 8,594.0㎡ → 8,573.0㎡ | - 완충녹지와 연결한 중로2-2호선 계획선 불일치 및 면적<br>오류 정정 |

# 남 양 주 시 보

제2208호

## 17. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

| 구 분 | 구역명            | 위치                         | 면적 (㎡)    |       |           | 최초결정일                        | 비고 |
|-----|----------------|----------------------------|-----------|-------|-----------|------------------------------|----|
|     |                |                            | 기 정       | 증 · 감 | 변 경       |                              |    |
| 변경  | 남양주 덕소 재정비촉진지구 | 남양주시 와부읍 덕소리, 도곡리 및 양정동 일원 | 631,039.1 | -     | 631,039.1 | 경기도고시 제2007-416호 ('07.11.26) | -  |

나) 용도지역 결정조서 (변경없음)

| 구분   |         | 면적 (㎡)    |       |           | 구성비 (%) | 비고 |
|------|---------|-----------|-------|-----------|---------|----|
|      |         | 기정        | 증 · 감 | 변경후       |         |    |
| 합계   |         | 631,039.1 | -     | 631,039.1 | 100.0   |    |
| 주거지역 | 소계      | 479,387.6 | -     | 479,387.6 | 76.0    |    |
|      | 제1종일반주거 | 88,652.0  | -     | 88,652.0  | 14.0    |    |
|      | 제2종일반주거 | 331,745.6 | -     | 331,745.6 | 52.6    |    |
|      | 제3종일반주거 | 38,942.0  | -     | 38,942.0  | 6.2     |    |
|      | 준주거     | 20,048.0  | -     | 20,048.0  | 3.2     |    |
| 상업지역 | 소계      | 65,445.0  | -     | 65,445.0  | 10.4    |    |
|      | 일반상업    | 65,045.0  | -     | 65,045.0  | 10.3    |    |
|      | 근린상업    | 400.0     | -     | 400.0     | 0.1     |    |
| 녹지지역 | 소계      | 86,206.5  | -     | 86,206.5  | 13.6    |    |
|      | 자연녹지    | 74,651.5  | -     | 74,651.5  | 11.8    |    |
|      | 보전녹지    | 11,555.0  | -     | 11,555.0  | 1.8     |    |

다) 도시계획시설 결정조서 (변경)

(가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

▣ 도로 총괄표 (변경)

| 구 분 |    | 합계   |           |             | 1류   |           |            | 2류   |           |            | 3류   |         |           |
|-----|----|------|-----------|-------------|------|-----------|------------|------|-----------|------------|------|---------|-----------|
|     |    | 노선 수 | 연장 (m)    | 면적 (㎡)      | 노선 수 | 연장 (m)    | 면적 (㎡)     | 노선 수 | 연장 (m)    | 면적 (㎡)     | 노선 수 | 연장 (m)  | 면적 (㎡)    |
| 합 계 | 기정 | 23   | 8,651.0   | 141,558.8   | 7    | 3,725.0   | 76,826.9   | 10   | 3,325.0   | 47,586.0   | 6    | 1,601.0 | 17,145.9  |
|     |    |      | (6,862.0) | (122,303.8) |      | (3,613.0) | (74,826.9) |      | (2,497.0) | (39,012.0) |      | (752.0) | (8,704.9) |
|     | 변경 | 23   | 8,651.0   | 141,579.8   | 7    | 3,725.0   | 76,826.9   | 10   | 3,325.0   | 47,607.0   | 6    | 1,601.0 | 17,145.9  |
|     |    |      | (6,862.0) | (122,324.8) |      | (3,613.0) | (74,826.9) |      | (2,497.0) | (39,033.0) |      | (752.0) | (8,704.9) |
| 대 로 | 기정 | 1    | 130.0     | 3,900.0     | -    | -         | -          | 1    | 130.0     | 3,900.0    | -    | -       | -         |
|     |    |      | (130.0)   | (3,900.0)   |      | (130.0)   | (3,900.0)  |      |           |            |      |         |           |
| 중 로 | 기정 | 16   | 7,465.0   | 129,789.0   | 5    | 3,510.0   | 74,676.9   | 7    | 2,882.0   | 41,220.0   | 4    | 1,073.0 | 13,892.1  |
|     |    |      | (6,247.0) | (114,296.0) |      | (3,398.0) | (72,436.9) |      | (2,222.0) | (33,990.0) |      | (627.0) | (7,869.1) |
|     | 변경 | 16   | 7,465.0   | 129,810.0   | 5    | 3,510.0   | 74,676.9   | 7    | 2,882.0   | 41,241.0   | 4    | 1,073.0 | 13,892.1  |
|     |    |      | (6,247.0) | (114,317.0) |      | (3,398.0) | (72,436.9) |      | (2,222.0) | (34,011.0) |      | (627.0) | (7,869.1) |
| 소 로 | 기정 | 6    | 1,056.0   | 7,869.8     | 2    | 215.0     | 2,150.0    | 2    | 313.0     | 2,466.0    | 2    | 528.0   | 3,253.8   |
|     |    |      | (485.0)   | (4,107.8)   |      | (215.0)   | (2,150.0)  |      | (145.0)   | (1,122.0)  |      | (125.0) | (835.8)   |

※ 주1) 괄호는 덕소재정비촉진지구 내 편입된 연장 및 면적임

※ 주2) 촉진지구 외 도로 제외 및 가감부·가감속 차선 면적 제외

※ 주3) 변경사항 : 도곡1구역 녹지 및 도로 계획선 불일치 및 면적 오류 정정

# 남 양 주 시 보

제2208호

## ■ 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |     |            | 기능       | 연장<br>(m)        | 위 치           |                     | 사용<br>형태       | 주 요<br>경과지      | 최 초<br>결정일            | 비 고       |
|----|-----|----|-----|------------|----------|------------------|---------------|---------------------|----------------|-----------------|-----------------------|-----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m)  |          |                  | 기 점           | 종 점                 |                |                 |                       |           |
| 기정 | 대로  | 2  | 208 | 30         | 보조<br>간선 | 130              | 중로<br>2-310   | 중로<br>1-316         | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 1  | 21  | 20~<br>23  | 보조<br>간선 | 1,560            | 중로<br>1-312   | 와부읍<br>덕소리<br>중로1-5 | 일반<br>도로       | -               | 경고108호<br>(‘98.11.7)  | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 1  | 312 | 20         | 보조<br>간선 | 99               | 중로<br>1-313   | 중로<br>1-21          | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 1  | 313 | 20<br>(22) | 보조<br>간선 | 1,248<br>(1,136) | 덕소리7호<br>교통광장 | 중로<br>2-2           | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 1  | 314 | 23         | 보조<br>간선 | 1,043            | 중로<br>1-313   | 중로<br>1-316         | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 1  | 315 | 20         | 보조<br>간선 | 83               | 중로<br>1-314   | 덕소리<br>산30-6        | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 1  | 316 | 20         | 보조<br>간선 | 1,037            | 중로<br>2-326   | 중로<br>1-22          | 일반<br>도로       | 코오롱<br>APT      | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 2   | 15         | 보조<br>간선 | 1,461<br>(938)   | 중로<br>1-313   | 중로<br>1-24          | 일반<br>도로       | -               | 남양주63호<br>(‘97.8.18)  | 촉진<br>지구내 |
| 변경 | 중로  | 2  | 2   | 15         | 보조<br>간선 | 1,461<br>(938)   | 중로<br>1-313   | 중로<br>1-24          | 일반<br>도로       | -               | 남양주63호<br>(‘97.8.18)  | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 5   | 15         | 국지<br>도로 | 256              | 중로<br>1-316   | 중로<br>1-21          | 일반<br>도로       | -               | 경고381호<br>(‘96.12.30) | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 2  | 6   | 15         | 보조<br>간선 | 1,305            | 덕소리7호<br>교통광장 | 중로<br>1-313         | 일반<br>도로       | 강변삼<br>익<br>APT | 경고293호<br>(‘93.9.11)  | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 2  | 310 | 18         | 집산<br>도로 | 254              | 중로<br>1-310   | 대로<br>3-208         | 일반<br>도로       | -               | 남양주71호<br>(‘04.6.21)  | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 2  | 311 | 15~18      | 집산<br>도로 | 303              | 중로<br>1-316   | 중로<br>2-310         | 일반<br>도로       | -               | 경고5040호<br>(‘04.4.14) | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 2  | 325 | 15         | 집산<br>도로 | 195              | 중로<br>2-326   | 중로<br>1-314         | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 326 | 15         | 집산<br>도로 | 626              | 중로<br>1-313   | 중로<br>1-314         | 일반<br>도로       | 덕소<br>초등학<br>교  | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 327 | 15         | 특수<br>도로 | 49               | 중로<br>2-326   | 덕소리<br>488-2        | 보차<br>혼용<br>도로 | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 328 | 15         | 집산<br>도로 | 317              | 중로<br>1-314   | 중로<br>2-326         | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 2  | 329 | 15         | 집산<br>도로 | 126              | 중로<br>2-328   | 중로<br>1-313         | 일반<br>도로       | -               | 경고251호<br>(‘10.8.2)   | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 3  | 8   | 12         | 보조<br>간선 | 10,065           | 중로<br>3-314   | 조안면<br>진중리<br>대3-8  | 일반<br>도로       | -               | 경고109호<br>(‘87.4.20)  | 촉진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 3  | 10  | 12~14      | 국지<br>도로 | 471<br>(60)      | 중로<br>2-6     | 중로<br>1-313         | 일반<br>도로       | 강변삼<br>익<br>APT | 남양주53호<br>(‘93.12.21) | 촉진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 3  | 14  | 12         | 보조<br>간선 | 114              | 중로<br>2-2     | 소로 와부<br>2-104      | 일반<br>도로       | -               | 남양주57호<br>(‘96.10.30) | 촉진<br>지구외 |

# 남 양 주 시 보

제2208호

| 구분 | 규 모 |     |     |             | 기능       | 연장<br>(m)   | 위 치         |                         | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일               | 비 고       |
|----|-----|-----|-----|-------------|----------|-------------|-------------|-------------------------|----------|------------|--------------------------|-----------|
|    | 등급  | 류별  | 번호  | 폭원<br>(m)   |          |             | 기 점         | 종 점                     |          |            |                          |           |
| 기정 | 중로  | 3   | 30  | 12~14       | 집산<br>도로 | 248         | 중로<br>3-10  | 중로<br>3-313             | 일반<br>도로 | -          | 남고82호<br>(‘99.10.2)      | 축진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 3   | 39  | 12          | 집산<br>도로 | 184         | 중로<br>1-22  | 덕소리<br>405-3            | 일반<br>도로 | -          | 남양주35호<br>(‘03.5.12)     | 축진<br>지구외 |
| 기정 | 중로  | 2   | 267 | 16~17<br>.5 | 국지<br>도로 | 35          | 중로<br>1-313 | 덕소리<br>606-17           | 일반<br>도로 | -          | 경고115호<br>(‘95.5.9)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 3   | 313 | 12          | 집산<br>도로 | 150         | 중로<br>3-30  | 중로<br>1-313             | 일반<br>도로 | -          | 경고251호<br>(‘10.8.2)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 3   | 314 | 12          | 보조<br>간선 | 403         | 중로<br>2-2   | 중로<br>3-8               | 일반<br>도로 | -          | 경고251호<br>(‘10.8.2)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 중로  | 3   | 327 | 12          | 국지<br>도로 | 14          | 중로<br>1-313 | 덕소리<br>129-5임           | 일반<br>도로 | -          | 남고22-91호<br>(‘22.03.24.) | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 3   | 130 | 7           | 특수<br>도로 | 76          | 중로<br>2-328 | 덕소리<br>462-63           | 일반<br>도로 | -          | 남고1543호<br>(‘16.11.10)   | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부1 | 5   | 10          | 국지<br>도로 | 161         | 중로<br>1-314 | 덕소리<br>606-26           | 일반<br>도로 | -          | 경고251호<br>(‘10.8.2)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부1 | 6   | 10          | 국지<br>도로 | 54          | 중로<br>1-316 | 덕소리<br>195-2            | 일반<br>도로 | -          | 경고251호<br>(‘10.8.2)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부2 | 24  | 8           | 국지<br>도로 | 186<br>(18) | 중로<br>3-314 | 덕소리<br>산49              | 일반<br>도로 | -          | 경고242호<br>(‘88.9.8)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부2 | 104 | 8           | 국지<br>도로 | 127         | 중로<br>3-14  | 도곡리<br>977-5            | 일반<br>도로 | -          | 경고251호<br>(‘10.8.2)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부3 | 12  | 6           | 국지<br>도로 | 236         | 중로<br>2-6   | 중로<br>3-30              | 일반<br>도로 | -          | 경고595호<br>(‘78.12.23)    | 축진<br>지구외 |
| 기정 | 소로  | 와부3 | 15  | 6           | 국지<br>도로 | 452<br>(49) | 중로<br>3-314 | 도곡리배수장<br>(산43-1번지<br>) | 일반<br>도로 | -          | 경고242호<br>(‘88.9.8)      | 축진<br>지구내 |
| 기정 | 소로  | 와부3 | 15  | 6           | 국지<br>도로 | 452<br>(49) | 중로<br>3-314 | 도곡리배수장<br>(산43-1번지<br>) | 일반<br>도로 | -          | 경고242호<br>(‘88.9.8)      | 축진<br>지구내 |

※ 주) 괄호는 덕소제정비축진지구 내 포함된 폭원 및 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

| 변경 전<br>도로 명 | 변경 후<br>도로 명 | 변경내용                                                                          | 변경(결정)사유               |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 중로2-2        | 중로2-2        | ▶면적 변경 :<br>- 면적 : 기정) 4,715.0㎡<br>변경) 4,736.0㎡, 증) 21.0㎡<br>- 폭원, 연장 변경사항 없음 | • 도로계획선 불일치 및 면적 오류 정정 |

○ 철도 (변경없음)

(나) 공간시설 (변경)

○ 공원 결정 조서 (변경없음)

○ 녹지 결정 조서 (변경)

# 남 양 주 시 보

제2208호

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치                    | 면적(㎡)    |         |          | 최초<br>결정일              | 비고 |
|----|------------|-----|-----------|-----------------------|----------|---------|----------|------------------------|----|
|    |            |     |           |                       | 기정       | 변경      | 변경후      |                        |    |
| 변경 | 1          | 녹지  | 완충<br>녹지  | 와부읍 덕소리<br>덕소역부근(중앙선) | 11,348.0 | 감) 21.0 | 11,327.0 | 건고 제194호<br>(`97.6.12) |    |
| 기정 | 222        | 녹지  | 완충<br>녹지  | 중로 1-315호선변           | 1,101.5  | -       | 1,101.5  | 경고251호<br>(`10.8.2)    |    |
| 기정 | 225        | 녹지  | 완충<br>녹지  | 중로 1-316호선변           | 405.0    | -       | 405.0    | 경고251호<br>(`10.8.2)    |    |
| 기정 | 303        | 녹지  | 경관<br>녹지  | 와부읍 도곡리<br>1027-14 일원 | 388.0    | -       | 388.0    | 경고251호<br>(`10.8.2)    |    |
| 기정 | 304        | 녹지  | 경관<br>녹지  | 와부읍 도곡리<br>917-16 일원  | 1,590.0  | -       | 1,590.0  | 경고251호<br>(`10.8.2)    |    |
| 기정 | -          | 녹지  | 경관<br>녹지  | 와부읍 덕소리 453-27<br>일원  | 839.9    | -       | 839.9    | 남고103호(`23.<br>3.16)   |    |
| 기정 | 581        | 녹지  | 경관<br>녹지  | 와부읍 도곡리<br>산46-11일원   | 1,157.0  | -       | 1,157.0  | 남고202호<br>(`23.5.3)    |    |

- 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명          | 변경내용                                                    | 변경(결정)사유                                   |
|--------|--------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1      | 녹지<br>(완충녹지) | ▶면적 변경 :<br>- 면적 : 기정) 11,348㎡<br>변경) 11,327㎡, 감) 21.0㎡ | • 완충녹지와 연결한 중로2-2호선 계획선 불일<br>치 및 면적 오류 정정 |

○ 공공공지 결정 조서 (변경없음)

(다) 공공·문화체육시설 (변경없음)

(라) 방재시설 (변경없음)

사. 기타 재정비촉진계획 관련사항은 「남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획  
변경 결정도서」에 따름

아. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조(세부 관계도면은 열  
람장소에 비치된 도면 참조)