

남 양 주 시 보

제2138호

남양주시 고시 제2023-501호

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 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

제2138호

2. 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 열람 장소 : 관계도서(재정비촉진계획 결정도서)는 남양주시청 도시재생과(☎031-590-8753)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2023. 12. 21.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제2138호

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	326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	기성시가지내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 지구계 변경은 지금·도농3구역 교통망 연결을 위한 확장 및 존치관리10구역 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

2. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도 (변경)

○ 기준년도 : 2008년

○ 목표연도 : 2025년 → 2030년 (5년 연장)

※ 지금·도농재정비 촉진사업의 단계별 추진계획 변경사항 반영에 따른 목표연도 변경

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경)

1) 계획지표 설정(변경)

구 분		기정	증감	변경	비 고
인 구 및 가 구	인 구	14,936인	증) 792인	15,728인	▶ 「2035년 남양주 도시기본계획」 반영 - 기정 2.6인/세대 → 변경 2.5인/세대 ▶ 존치지역 내 인구 및 세대수 포함
	세 대 수	5,741세대	증) 317세대	6,058세대	▶ 존치지역 내 인구 및 세대수 포함
도 로 율		22.5%	증) 1.3%	23.8%	▶ 도시구조 변화에 따른 체계적이고 효율적인 도로 계획 ▶ 지금·도농3구역 촉진계획 수립에 따른 도로율 증가
주 차 장		2개소	-	2개소	▶ 도농역 주변 개발에 따른 교통혼잡 방지를 위한 주차장 계획 ▶ 6-1구역 1개소, 6-2구역 1개소
공 원 · 녹 지	공원	20,777㎡	증) 74㎡	20,851㎡	▶ 기정 총 9개소 → 변경 총 9개소 (근린공원 1개소 및 소공원 1개소 감소, 어린이공원 1개소 및 소공원 1개소 증가) - 소공원 7, 어린이공원 1, 문화공원 1
	녹지	4,273㎡	증) 810㎡	5,083㎡	▶ 기정 총 2개소 → 변경 총 3개소 (완충녹지 1개소 증가) - 완충녹지 2, 연결녹지 1
	세대당 공원녹 지면적	4.4㎡/세대	감) 0.1㎡/세대	4.3㎡/세대	▶ 존치지역 내 세대수 포함
학 교		1개소	-	1개소	▶ 학교는 존치하되, 학교부지 일부 정형화를 위해 경계부 조정 - 초등학교 1개소(미금초)
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

제2138호

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	100.0	-
택지	소 계	186,158.2	감) 6,509.0	179,649.2	55.4	-
	주 거	108,306.6	감) 8,589.0	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	450.6	증) 971.0	1,421.6	0.4	-
	공업용지	17,988.0	-	17,988.0	5.5	-
	노유자시설(어린이집)	-	증) 801.0	801.0	0.2	-
	마을회관	-	증) 308.0	308.0	0.1	-
기반 시설	소 계	140,074.2	증) 4,781.1	144,855.3	44.6	-
	도 로	73,268.2	증) 3,846.1	77,114.3	23.8	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,777.0	증) 74.0	20,851.0	6.4	-
	녹 지	4,273.0	증) 810.0	5,083.0	1.6	-
	학 교	14,485.0	증) 51.0	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	-	(9,227.0)	-	-

※ 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미금초) 장기미집행시설 면적 반영

2) 인구 및 주택 수용계획 (변경)

구 분		주택수(세대)			구성비 (%)	인구수			구성비 (%)
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
총계		5,741	증) 317	6,058	100.0	14,936	증) 792	15,728	100.0
촉진 구역	소계	2,277	증) 796	3,073	50.7	5,920	증) 1,990	7,910	50.3
	40㎡ 이하	250	증) 46	296	4.9	650	증) 115	765	4.9
	40~60㎡	1,028	증) 516	1,544	25.5	2,673	증) 1,290	3,963	25.2
	60~85㎡	953	증) 234	1,187	19.6	2,478	증) 585	3,063	19.5
	85㎡ 초과	46	-	46	0.8	119	-	119	0.8
존치관리구역 소계		3,464	감) 479	2,985	49.3	9,016	감) 1,198	7,818	49.7

3) 임대주택 건설 등 거주 대책 (변경)

제2138호

[illegible]

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
촉진지구		326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	100.0	-
기 반 시 설	소 계	140,074.2	증) 4,781.1	144,855.3	44.6	-
	도 로	73,268.2	증) 3,846.1	77,114.3	23.8	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,777.0	증) 74.0	20,851.0	6.4	-
	녹 지	4,273.0	증) 810.0	5,083.0	1.6	-
	학 교	14,485.0	증) 51.0	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	-	(9,227.0)	-	-

5) 공원·녹지 및 환경보전 계획

구분	시설명	개소			면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
공원 녹지	계	11	증) 1	12	25,050.0	증) 884.0	25,934.0	-
	근린공원	1	감) 1	-	1,263.0	감) 1,263.0	-	지구 내 근린공원 제척
	어린이공원	-	증) 1	1	-	증) 1,540.0	1,540.0	신설 1개소
	소공원	7	-	7	15,168.0	감) 203.0	14,965.0	신설 1개소, 폐지 1개소
	문화공원	1	-	1	4,346.0	-	4,346.0	주채공원
	완충녹지	1	증) 1	2	3,099.0	증) 810.0	3,909.0	신설 1개소
	연결녹지	1	-	1	1,174.0	-	1,174.0	-

6) 교통계획 (변경)

남 양 주 시 보

제2138호

○ 「남양주 지금·도농재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

7) 경관계획 (변경)

○ 「남양주 지금·도농재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

8) 광고물 관리계획 (변경없음)

9) 재정비촉진구역 지정에 관한사항 (변경)

가) 촉진구역 총괄 (변경)

구 분				위 치	면 적(㎡)			비율 (%)	사업방식
					기정	변경	변경후		
총 계					326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	100.0	-
촉진구역	소 계 (7개 구역)				159,454.4	증) 55,449.1	214,903.5	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	-	6,249.0	1.9	재개발사업
	신설	3구역		다산동 4027-5일원	-	증) 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)				166,778.0	감) 57,177.0	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		65,354.0	감) 50,954.0	14,400.0	4.4	-
변경			다산동 4302-11일원						
기정		존치10	다산동 4039-3일원		66,672.0	감) 6,223.0	60,449.0	18.7	-
변경			다산동 4036-109일원						
기정		존치11		다산동 4056-6일원	2,610.0	-	2,610.0	0.8	철도시설

※ 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미급초) 장기미집행시설 면적 반영

남 양 주 시 보

제2138호

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
합 계		326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	235,375.4	감) 463.9	234,911.5	72.1	72.4	-
	제1종일반주거지역	123,482.0	감) 54,999.0	68,483.0	37.8	21.1	-
	제2종일반주거지역	40,175.4	증) 54,630.1	94,805.5	12.3	29.2	-
	제3종일반주거지역	95.0	감) 95.0	-	0.1	-	-
	준주거	71,623.0	-	71,623.0	21.9	22.1	-
상업 지역	소 계	38,269.0	-	38,269.0	11.7	11.8	-
	일반상업지역	38,269.0	-	38,269.0	11.7	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	28,273.0	감) 1,264.0	27,009.0	8.7	8.3	-
	자연녹지지역	28,273.0	감) 1,264.0	27,009.0	8.7	8.3	-

※ 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미급초) 장기미집행시설 면적 반영

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

가) 1-1구역(재개발사업, 변경없음)

나) 1-3구역(재개발사업, 변경없음)

다) 2구역(재개발사업, 변경없음)

라) 3구역(재개발사업, 신설)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		55,449.1	-	55,449.1	100.0	-
주거 지역	소 계	55,241.1	-	55,241.1	99.6	-
	제1종일반주거	53,987.1	감) 53,987.1	-	-	-
	제2종일반주거	1,159.0	증) 54,082.1	55,241.1	99.6	-
	제3종일반주거	95.0	감) 95.0	-	-	-
	준주거	-	-	-	-	-
상업 지역	소 계	208.0	-	208.0	0.4	-
	일반상업지역	208.0	-	208.0	0.4	-

마) 6-1구역(재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역(재개발사업, 변경없음)

사) 7구역(도시계획시설사업, 변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용도지구 계획 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2138호

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
신설	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 추가 용적률이 미부여 또는 삭감될 수 있음

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

나) 높이계획 (변경없음)

다) 기타 건축계획 사항 및 지침 (변경없음)

라) 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경 (변경)

- 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

제2138호

1. 각 구역별 계획세대수의 10% 범위내 변경
2. 1호 규정 범위내에서 주택규모별 건설비용 및 임대주택 건설비용 변경. 단, 규모별 비율은 총 세대수 (일반분양과 임대주택의 합)내에서의 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 및 「도시 및 주거환경정비법」의 규모별 건설비용 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		구역 면적	계획기 반시설 ①	현황국 공유지 ②	유상매 입시설 ③	존치 기반 시설	순부담 면적 ①-(②- ③)	순부 담 률 (%)
기정	1구역	1-1구역	15,89 1.00	3,325.00	1,128.0 0	-	920. 00	2,197.0 0	14.6 8
기정		1-3구역	20,69 4.40	6,077.20	2,631.0 0	1,028.00	1,01 4.00	4,474.2 0	22.7 3
기정	2구역		6,249. 00	2,494.00	1,852.0 0	422.00	1,16 3.00	1,064.0 0	20.9 2
신설	3구역		55,44 9.10	27,005.1 0	23,921. 67	1,708.00	17,3 64.3 1	4,791.4 3	12.5 8
기정	6구역	6-1구역	22,11 6.00	12,775.0 0	10,169. 00	904.00	8,63 6.00	3,510.0 0	26.0 4
기정		6-2구역	65,01 0.00	28,663.0 0	21,164. 40	4,983.00	13,4 00.0 0	12,481. 60	24.1 8
기정	7구역		29,49 4.00	29,494.0 0	-	-	-	-	21.1 9

※ 기반시설 부담면적 중 건축면적 및 공공보행데크 면적은 제외

※ 계획기반시설 면적은 구역의 사업자 부담면적을 제외한 면적임

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

나) 촉진구역 기반시설부지 분담주체 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2138호

14) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

○ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 이주시기는 시장이 각 단계의 총량범위 내에서 관리토록 함

구 분	사업시기		구역수			대상지역	비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	변 경 후		
합 계			6	증)	7	-	-
1 단 계	20 11	202 3	4	1 증)	5	1-1구역, 1-3구역, 2구역, 6-1구역, 6-2구역	1-3구역 사업완료
2 단 계	20 13	202 5	2	-	2	7구역, 3구역	-

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, 변경없음)

라) 3구역(재개발사업, 신설)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

가) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	촉진사 업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
신 설	3구역	남양주시 다산동 4027-5번지 일원	-	증) 55,449.1	55,449.1	-

나) 지정 사유서

남 양 주 시 보

제2138호

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
신설	-	남양주시 다산동 4027-5번지 일원	55,449.1	노후·불량주택의 개량을 통한 주거환경개선 및 체계적 재정비촉진계획 수립을 위해 재정비촉진구역으로 지정코자 함

(2) 토지등소유자 부담금 추산액 및 산출근거

총 수입 추산액 (천원)	총 사업비 추산액 (천원)	종전자산 평가총액 (천원)	추정비 례율 (%)	비 고
500,827,697	317,128,840	183,698,857	100.0%	비례율 = $\frac{\text{총수입} - \text{총사업비}}{\text{종전자산평가 총액}} \times 100$

(3) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명칭	면 적(㎡)			구성 비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합 계		55,449.1	-	55,449.1	100.0	-
정 비 기 반 시 설 등	소 계	20,331.0	증) 6,674.1	27,005.1	48.7	-
	도 로	5,846.0	증) 2,929.1	8,775.1	15.8	-
	보행자도로	-	증) 917.0	917.0	1.7	-
	공 원	-	증) 1,967.0	1,967.0	3.5	2개소
	녹 지	-	증) 810.0	810.0	1.5	1개소
	학 교	14,485.0	증) 51.0	14,536.0	26.2	미금초
택 지 (획 지)	소 계	35,118.1	감) 6,674.1	28,444.0	51.3	-
	공동주택	35,118.1	감) 8,754.1	26,364.0	47.6	-

남 양 주 시 보

제2138호

	종교용지	-	증) 971.0	971.0	1.7	4개소
	어린이집	-	증) 801.0	801.0	1.4	2개소
	마을회관	-	증) 308.0	308.0	0.6	왕숙천마을회 관

(나) 도시관리계획 결정 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		55,449.1	-	55,449.1	100.0	-
주거 지역	소 계	55,241.1	-	55,241.1	99.6	-
	제1종일반주거	53,987.1	감) 53,987.1	-	-	-
	제2종일반주거	1,159.0	증) 54,082.1	55,241.1	99.6	-
	제3종일반주거	95.0	감) 95.0	-	-	-
상업 지역	소 계	208.0	-	208.0	0.4	-
	일반상업지역	208.0	-	208.0	0.4	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
다산동 4027-5 일원	제1종 일반주거 지역	제2종 일반주거 지역	53,987.1	◦ 상위계획 반영 및 원활한 재정비촉진사업 시행을 위한 용도지역 변경
다산동 4026-21 일원	제3종 일반주거 지역	제2종 일반주거 지역	95.0	◦ 효율적 용도지역 관리를 위한 용도지역 변경

■ 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설(도로)

▶ 도로 결정(변경) 조서

남 양 주 시 보

제2138호

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	도농2	1	8	국지도로	299	도농동 2-104	도농동 중로 1-302	일반 도로	경고223호 (’78.5.25)	-
변경	중로	2	269	15~ 17	김산도로	403	다산동 중로 1-10	다산동 중로 1-302	일반 도로	경고223호 (’78.5.25)	선형 변경
기정	소로	도농3	3	6	국지도로	75	도농동 소로 도농2-1	도농동 29-28	일반 도로	경고479호 (’82.12.30)	-
변경	중로	2	270	15	국지도로	72	다산동 중로 2-269	다산동 4028-14	일반 도로	경고479호 (’82.12.30)	선형 변경
신설	중로	3	340	6~1 2	김산도로	135	다산동 중로 1-17	다산동 중로 2-269	일반 도로	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-
폐지	소로	도농1	101	10	국지도로	160	도농동 중로 1-10	도농동 소로 도농2-1	일반 도로	경고223호 (’78.5.25)	-
기정	소로	도농3	1	6	국지도로	200	도농동 299-28	도농동 340-19	일반 도로	경고223호 (’78.5.25)	-
변경	소로	도농3	1	6	국지도로	119 (1)	다산동 4299-11	다산동 중로 2-269	일반 도로	경고223호 (’78.5.25)	연장 축소
기정	소로	도농3	2	6	국지도로	205	도농동 중로1-302	도농동 소로2-1	일반 도로	경고479호 (’82.12.30)	-
변경	소로	도농3	2	6	국지도로	55	다산동 중로1-302	다산동 소로 도농3-1	일반 도로	경고479호 (’82.12.30)	연장 축소
신설	소로	3	198	6~8	국지도로	76	다산동 4302-58	다산동 4296-79	일반 도로	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-
신설	소로	3	199	6~1 2	특수도로	138	다산동 4028-14	다산동 4296-84	보행 자 전용 도로	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-

※ 괄호는 지금·도농3구역 내 포함된 연장임

▶ 도로 결정(변경) 사유서

남 양 주 시 보

제2138호

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
소로 도농 2-1	중로 2-269	- 폭원확장 및 연장증가 - B : 8m→15~17m (증 7~9m) - L : 299m→403m (증 104m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획으로 증가하는 세대수의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원확장 및 선형변경
소로 도농 3-3	중로 2-270	- 폭원확장 - B : 6m→15m (증 9m) - L : 75m→ 72m (감 3m)	향후 주변지역의 도로 확장계획을 고려한 도로 폭원 확장 및 선형변경
-	중로 3-340	- 노선 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→135m (증 135m)	대상지 인접 공동주택 차량 진출입구 유지 및 기 결정된 도농근린공원 공원조성계획의 공원내 도로시설과 연계한 도로 신설
소로 도농 1-101	-	- 폐지 - B : 10m→0m (감 10m) - L : 160m→0m (감 160m)	효율적 도시관리계획을 위해 소로 도농1-101 폐지 및 중로 2-269호선으로 단일시설 계획
소로 도농 3-1	소로 도농 3-1	- 연장축소 - B : 변경없음 - L : 200m→119m (감 81m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획의 획지계획에 따라 소로 도농3-1호선 도로연장 축소
소로 도농 3-2	소로 도농 3-2	- 연장축소 - B : 변경없음 - L : 205m→55m (감 150m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획의 획지계획에 따라 소로 도농3-2호선 도로연장 축소
-	소로 3-198	- 노선 신설 - B : 0m→6~8m (증 6~8m) - L : 0m→76m (증 76m)	노유자 및 종교용지, 소공원의 접근성을 고려한 현황도로의 도시계획시설 결정
-	소로 3-199	- 노선 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→138m (증 138m)	미금초등학교 이용자의 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보행자 전용도로 신설

(2) 공간시설(공원)

▶ 공원 결정(변경) 조서

남 양 주 시 보

제2138호

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	시 설 의 세 분 어	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변경	변경 후		
신 설	437	공 원	어 린 이 공 원	다산동 4073-6일 원	-	증) 1,540.0	1,54 0.0	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-
신 설	438	공 원	소 공 원	다산동 4296-22 일원	-	증) 427.0	427. 0	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-

▶ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설 명	변경내용	변경사유
437	어린 이 공원	◦ 신설 - 면적 : 1,540.0㎡	◦ 지역주민의 휴식·정서함양 도모 및 미금초등학교 주변 양호한 교육환경 조성을 위하여 어린이공원 신설
438	소공 원	◦ 신설 - 면적 : 427.0㎡	◦ 공원·녹지 부재지역의 주민 휴식공간 제공을 위한 소공원 신설

(3) 공간시설(녹지)

▶ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	시 설 의 세 분 어	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변경	변경 후		
신 설	601	녹 지	완 충 녹 지	다산동 4338-42 일원	-	증) 810.0	810.0	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-

남 양 주 시 보

제2138호

▶ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설 명	변경내용	변경사유
601	완충 녹지	◦ 신설 - 면적 : 810.0㎡	◦ 도로변 매연, 소음 등을 방지하여 쾌적한 주거환경 조성을 위한 완충녹지 신설

(4) 공공·체육·문화시설(학교)

▶ 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	시 설 의 세 분 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변 경	6	학 교	초 등 학 교	다산동 4028-14 학	14,485 .0	증) 51.0	14,536 .0	미금시 54호 (’95.01. 03)	미 금 초

※ 괄호는 지금·도농3구역 내 편입된 시설 면적임

▶ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설 명	변경내용	변경사유
6	학교	◦ 선형변경 - 면적: 14,485.0㎡ → 14,536.0㎡ (증 343.0㎡)	◦ 학교시설 정형화에 따른 선형변경

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 (신설)

■ 기존 건축물의 정비·개량계획

남 양 주 시 보

제2138호

구분		가구 또는 획지 구분		위치	정 비 개 랑 계 획 (동)					비 고
명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철 거 후 신 축	철 거 이 주	
3 구 역	55,4 49.1	-	-	남양주시 다산동 4027-5번지 일원	13 7	5	-	13 2	-	-

※ 존치 건축물은 미금초등학교(다산동 4028-14학) 내 건축물을 의미함

■ 건축시설계획

결 정 구 분	구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 률 (%)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면적(㎡)				
신 설	3구 역	55.4 49.1	3-a	6,686.0	남양주시 다산동 4338-28 일원	공동주택	60	280
			3-b	19,678.0	남양주시 다산동 4298-1 일원	공동주택	60	280
			3-c	308.0	남양주시 다산동 4029-37일원	마을회관	60	250
			3-d	133.0	남양주시 다산동 4029-16일원	종교용지	60	250
			3-e	132.0	남양주시 다산동 4296-62일원	종교용지	60	250
			3-f	558.0	남양주시 다산동 4025-27일원	종교용지	60	250
			3-g	148.0	남양주시 다산동 4029-34일원	종교용지	60	250
			3-h	439.0	남양주시 다산동 4296-63일원	노유자시 설 (어린이 집)	60	250
			3-i	362.0	남양주시 다산동 4029-20일원	노유자시 설 (어린이 집)	60	250
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택 규모 및 건설비율					

남 양 주 시 보

제2138호

구분	합계	분양 (㎡)					임대 (㎡)				
		소계	40이하	60이하	85이하	85초과	소계	40이하	60이하	85이하	85초과
세대수 (세대)	796	742	-	508	234	-	54	46	8	-	-
비율 (%)	100.0	93.2	-	63.8	29.4	-	6.8	5.8	1.0	-	-

• 임대주택 건립비율
 - 「남양주시 정비사업 임대주택 건설비율 고시」(남고 제2020-397호)
 : 전체 세대수의 5% 이상
 - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조에 따른 임대주택 공급

건축물의 건축선에 관한 계획
 • 「건축법」, 「주택법」 등 관련법규에 의함
 • 「지급·도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침」에 따름

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
도시경관	◦ 기본방향 - 도시적 맥락에 따라 자연환경과 주변지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 미금로 가로변 입지특성에 따른 경관계획 수립	-
환경보전	◦ 우수유출량 감소를 위한 녹지율향상, 투수성 포장율을 높일 수 있는 계획 수립	-
재난방지	◦ 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근고려 ◦ 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적 설계반영	-

■ 정비사업 시행계획

시행 방법	시행 예정 시기	사업시행예정자	정비사업으로 증감예상 세대수			홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
			현황	증감	계획		
재개발 사업	2단계 (2025)	「도시및주거환경정비법」 제25조제1항에 의한 시행자	472	증) 324	796	-	시행시기는 주변 구역 추진현황에 따라 조정가능

※ 계획세대수는 추후 사업시행에 따라 변경될 수 있음

■ 기존수목의 현황 및 활용계획

○ 본 사업지는 주거지역으로 자연성이 및 식물상이 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식 후 재식토록 함

■ 가구 및 획지에 관한 계획

남 양 주 시 보

제2138호

결 정 구 분	구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐 율 (%)	용적 률 (%)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)				
신 설	3구 역	55.4 49.1	3-a	6,686.0	남양주시 다산동 4338-28 일원	공동주택	60	280
			3-b	19,678.0	남양주시 다산동 4298-1 일원	공동주택	60	280
			3-c	308.0	남양주시 다산동 4029-37일원	마을회관	60	250
			3-d	133.0	남양주시 다산동 4029-16일원	종교용지	60	250
			3-e	132.0	남양주시 다산동 4296-62일원	종교용지	60	250
			3-f	558.0	남양주시 다산동 4025-27일원	종교용지	60	250
			3-g	148.0	남양주시 다산동 4029-34일원	종교용지	60	250
			3-h	439.0	남양주시 다산동 4296-63일원	노유자시설 (어린이집)	60	250
			3-i	362.0	남양주시 다산동 4029-20일원	노유자시설 (어린이집)	60	250

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

건 립 위 치	부지 면적 (㎡)	동 수 (동)	지상연 면적 (㎡)	세대규 모	세 대 수 (세 대)	비고
3 구 역	55,44 9.1	-	-	합 계	54	-
				40㎡이하	46	정비사업 임대주택 건설비용 적용 40세대 증가하는 용적률에 따른 임대주택 6세대
				60㎡이하	8	증가하는 용적률에 따른 임대주택 8세대
				85㎡이하	-	-
				85㎡초과	-	-

※ 정비사업 임대주택 건설비용 적용은 「도시 및 주거환경정비법」 제10조(임대주택의 건설비용) 및 남양주시 정비사업의 임대주택 건설비용 고시(남양주시 고시 제2020-397호)을 따름

남 양 주 시 보

제2138호

- ※ 증가하는 용적률에 따른 임대주택은 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제31조(임대주택의 건설) 및 「남양주시 도시재정비 촉진 조례」 제15조(임대주택 건설비용)을 따름
- ※ 임대주택 건설계획은 추후 사업시행에 따라 변경될 수 있음

마) 6-1구역(재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역(재개발사업, 변경없음)

사) 7구역(도시계획시설사업, 변경없음)

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 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.

가) 재정비촉진지구 결정(변경) 조서

지 구 명	유형	위치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
남양주시 지금·도농 재정비촉진지구	중심 지형	남양주시 다산동 일원	326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	기성시가지 내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 지구계 변경은 지금·도농3구역 교통망 연결을 위한 확장 및 존치관리10구역 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

나) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
합 계		326,232.4	감) 1,727.9	324,504.5	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	235,375.4	감) 463.9	234,911.5	72.1	72.4	-
	제1종일반주거지역	123,482.0	감) 54,999.0	68,483.0	37.8	21.1	-
	제2종일반주거지역	40,175.4	증) 54,630.1	94,805.5	12.3	29.2	-
	제3종일반주거지역	95.0	감) 95.0	-	0.1	-	-
	준주거	71,623.0	-	71,623.0	21.9	22.1	-
상업 지역	소 계	38,269.0	-	38,269.0	11.7	11.8	-
	일반상업지역	38,269.0	-	38,269.0	11.7	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	28,273.0	감) 1,264.0	27,009.0	8.7	8.3	-
	자연녹지지역	28,273.0	감) 1,264.0	27,009.0	8.7	8.3	-

남 양 주 시 보

제2138호

※ 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미금초) 장기미집행시설 면적 반영

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

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
다산동 4027-5 일원	제1종 일반주거 지역	제2종 일반주거 지역	54,391 .0	◦ 상위계획 반영 및 원활한 재정비촉진사업 시행을 위 한 용도지역 변경
다산동 4025-12 일원	제1종 일반주거 지역	제1종 일반주거 지역	608.0	◦ 존치관리10구역 단절구간 재정비촉진지구 제척
다산동 4026-21 일원	제3종 일반주거 지역	제2종 일반주거 지역	95.0	◦ 효율적 용도지역 관리를 위 한 용도지역 변경
다산동 4338 일원	자연녹지 지역	자연녹지 지역	1,264. 0	◦ 도농근린공원으로 기 수립 된 공원시설을 재정비촉진 지구에서 제척 (남양주시 고 시 제2021-232호)

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설 : 도로 (변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기 정	대로	1	1	35~ 56	주 간 선 도 로	24, 736 (79 5)	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일 반 도 로	도농 ,금 곡, 호평 동	경고233 호 (’78.5.25)	일 부 편 입
기 정	중로	1	302	20~ 28	보 조 간 선 도 로	673 (65 3)	대로 진건 3-5	도농동 대로1-1	일 반 도 로	-	국토부28 호 (’95.6.5)	-
기 정	중로	1	10	20~ 27. 2	보 조 간 선 도 로	2,6 48 (24 1)	다산동 545-3 대로 1-12	대로 진건3-5	일 반 도 로	부영 APT	경고375 호 (’96.12.30)	-

남 양 주 시 보

제2138호

기정	중로	1	311	20~21	보조간선도로	207(95)	다산동 4053-1 대로 1-1	다산동 4001-17 중로 1-10	일반도로	-	남양주10호 ('06.6.29)	-
기정	중로	3	25	12	집산도로	272(108)	다산동 4323-4	다산동 4336-23	일반도로	-	남양주30호 ('00.5.6)	-
기정	중로	3	305	12~13	집산도로	393(116)	도농동 중로 3-304	도농동 중로 1-302	일반도로	-	남양주15호 ('05.1.24)	일부편입
기정	중로	3	A	12	집산도로	380	도농동 대로1-1	가운동 중로1-10	일반도로	-	경고132호 ('11.5.23)	-
신설	중로	3	340	6~12	집산도로	135	다산동 중로 1-17	다산동 중로 2-269	일반도로	-	남고 제2023-501호 (2023.12.21.)	-
기정	소로	도농1	2	10~12	국지도로	113	도농동 중로 1-302	도농동 중로 3-304	일반도로	-	경고223호 ('78.5.25)	-
기정	소로	도농1	1	10	국지도로	42	도농동 중로 3-302	도농동 중로 3-305	일반도로	-	경고223호 ('78.5.25)	-
기정	소로	도농1	3	10	국지도로	132(3)	지금동 414-2	지금동 428	일반도로	-	남양주132호 ('04.10.18)	-
기정	소로	도농1	4	10	국지도로	170(5)	중로 3-310	소로 도농2-5	일반도로	-	경고5007호 ('06.1.16)	-
폐지	소로	도농1	101	10	국지도로	160	도농동 중로 1-10	도농동 소로 도농2-1	일반도로	-	경고223호 ('78.5.25)	-
기정	소로	2	A	6~9	국지도로	54	다산동 4336-45	중로 3-25	일반도로	-	경고132호 ('11.5.23)	-

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	도농2	1	8	국지도로	299	도농동 2-104	도농동 중로 1-302	일반도로	-	경고223호 ('78.5.25)	-
변경	중로	2	269	15~17	집산도로	403	다산동 중로 1-10	다산동 중로 1-302	일반도로	-	경고223호 ('78.5.25)	선형변경
기정	소로	도농2	5	8	국지	88	소로 도농1-4	소로 도농3-4	일반도로	-	경고5007호	-

남 양 주 시 보

제2138호

					도로						(06.1.16)	
기 정	소 로	도 농2	10	8	국 지 도 로	57	도농동 대로 1-1	도농동 129-4	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
신 설	소 로	3	198	6~8	국 지 도 로	76	다산동 4302-58	다산동 4296-79	일반 도로	-	남고 제2023-5 01호 (2023.12. 21.)	-
기 정	소 로	3	B	6	국 지 도 로	60	가운동 617-73	도농동 중로3-A	일반 도로	-	남고136 호 (‘12.6.21.)	-
기 정	소 로	도 농3	1	6	국 지 도 로	200	도농동 299-28	도농동 340-19	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
변 경	소 로	도 농3	1	6	국 지 도 로	119 (1)	다산동 4299-11	다산동 중로 2-269	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	연 장 축 소
기 정	소 로	도 농3	2	6	국 지 도 로	205	도농동 중로1-30 2	도농동 소로2-1	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
변 경	소 로	도 농3	2	6	국 지 도 로	55	도농동 중로1-30 2	다산동 소로도농3 -1	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	연 장 축 소
기 정	소 로	도 농3	3	6	국 지 도 로	75	도농동 소로 도농2-1	도농동 29-28	일반 도로	-	경고479 호 (‘82.12.3 0)	-
변 경	중 로	2	270	15	국 지 도 로	72	다산동 중로 2-269	다산동 4028-14	일반 도로	-	경고479 호 (‘82.12.3 0)	선 형 변 경
기 정	소 로	도 농3	4	6	국 지 도 로	149	도농동 소로 도농2-5	도농동 소로 도농3-3	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
기 정	소 로	도 농3	5	6	국 지 도 로	60	도농동 소로 도농3-7	도농동 소로 도농3-4	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
기 정	소 로	도 농3	6	6	국 지 도 로	182	도농동 소로 도농3-8	소로 도농2-5	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
기 정	소 로	도 농3	7	6	국 지 도 로	275	도농동 중로 1-10	도농동 소로 도농3-6	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
기 정	소 로	도 농3	8	6	국 지 도 로	200	도농동 중로 1-10	도농동 소로 도농3-7	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-
기 정	소 로	도 농3	9	6	국 지 도	85	도농동 소로 도농3-7	도농동 소로 도농3-8	일반 도로	-	경고223 호 (‘78.5.25)	-

남 양 주 시 보

제2138호

기 정	소 로	도 농3	21	4	로 특 수 도 로	54	도농동 49-35	도농동 294-75	보행 자 전용 도로	-	미금55호 (‘94.12.2 8)	-
기 정	소 로	도 농3	22	4	특 수 도 로	48	도농동 65-1	도농동 65-1	보행 자 전용 도로	-	미금55호 (‘94.12.2 8)	-
기 정	소 로	도 농3	23	4	특 수 도 로	64	도농동 2-3	도농동 68-2	보행 자 전용 도로	-	미금55호 (‘94.12.2 8)	-
기 정	소 로	도 농3	33	2	특 수 도 로	31	도농동 45-31	도농동 45-28	보행 자 전용 도로	-	미금55호 (‘94.12.2 8)	-
기 정	소 로	도 농3	34	2	특 수 도 로	35	도농동 45-32	도농동 45-34	보행 자 전용 도로	-	미금55호 (‘94.12.2 8)	-
신 설	소 로	3	199	6~1 2	특 수 도 로	138	다산동 4028-14	다산동 4296-84	보행 자 전용 도로	-	남고 제2023-5 01호 (2023.12. 21.)	-

※ 괄호는 지금·도농재정비촉진지구 내 포함된 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

남 양 주 시 보

제2138호

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
소로 도농 2-1	중로 2-269	- 폭원확장 및 연장증가 - B : 8m→15~17m (증 7~9m) - L : 299m→403m (증 104m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획으로 증가하는 세대수의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원확장 및 선형변경
소로 도농 3-3	중로 2-270	- 폭원확장 - B : 6m→15m (증 9m) - L : 75m→ 72m (감 3m)	향후 주변지역의 도로 확장계획을 고려한 도로 폭원확장 및 선형변경
-	중로 3-340	- 노선 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→135m (증 135m)	대상지 인접 공동주택 차량 진출입구 유지 및 기결정된 도농근린공원 공원조성계획의 도로 시설을 연계한 도로 신설
소로 도농 1-101	-	- 폐지 - B : 10m→0m (감 10m) - L : 160m→0m (감 160m)	효율적 도시관리계획을 위해 소로 도농1-101 폐지 및 중로 2-269호선으로 단일시설 계획
소로 도농 3-1	소로 도농 3-1	- 연장축소 - B : 변경없음 - L : 200m→119m (감 81m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획의 획지계획에 따라 소로 도농3-1호선 도로연장 축소
소로 도농 3-2	소로 도농 3-2	- 연장축소 - B : 변경없음 - L : 205m→55m (감 150m)	지금·도농3구역 재정비촉진계획의 획지계획에 따라 소로 도농3-2호선 도로연장 축소
-	소로 3-198	- 노선 신설 - B : 0m→6~8m (증 6~8m) - L : 0m→76m (증 76m)	노유자 및 종교용지, 소공원의 접근성을 고려한 현황도로의 도시계획시설 결정
-	소로 3-199	- 노선 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→138m (증 138m)	미금초등학교 이용자의 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보행자 전용도로 신설

(2) 교통시설 : 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	주차장	지금동 617-10 일원	5,639	-	5,639	경고132호 (‘11.5.23)	공원6 중복결정
기정	2	주차장	다산동 4053-17 일원	3,588	-	3,588	남양주141호 (‘18.3.22.)	문화공원1 중복결정

(3) 교통시설 : 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

남 양 주 시 보

제2138호

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면적(㎡)			연 장 (m)	면 적 (㎡)	최초 결정 일	비 고
				기정	변 경	변경후				
변경	2	철도	일반철 도, 철도역 사	도농 동 도시 계획 구역 계	종 안 면 적 중 리 583	도농·삼패· 덕소 ·도곡·팔당 ·능내정거장	19, 651	565,72 6.6 (1,913)	건고1 94호 (‘97.6. 12)	일 부 편 입
변경	2-1	철도	일반철 도 (도농정 거장)	도농 동 59-2	지 금 동 444 -2	-	760	45,782 .0 (25,35 8)	건고1 94호 (‘97.6. 12)	일 부 편 입

※ 팔호는 지금·도농 재정비촉진지구 내 포함된 면적임

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
2	철도	- 면적 변경 - 면적 : 64,733.0㎡(1,913.0㎡) → 565,726.6㎡(1,913.0㎡) (증 993.6㎡, 0㎡)	남양주시 고시 제2020-278호(2020.07.01.)에 따른 장기미집행시설 결정사항 반영 (지금·도농재정비촉진지구 내 변경없음)
2-1	철도	- 면적 변경 - 면적 : 45,786.0㎡(25,358.0㎡) → 45,782.0㎡(25,358.0㎡) (감 4.0㎡, 0㎡)	남양주시 고시 제2020-278호(2020.07.01.)에 따른 장기미집행시설 결정사항 반영 (지금·도농재정비촉진지구 내 변경없음)

(4) 공간시설 : 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

남 양 주 시 보

제2138호

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설 의 세 분 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	1	공원	도농근린공원	도농동 산11임 일원	50,02 5.5 (1,26 3.0)	- (감 1,263.0)	50,0 25.5 (-)	경고243 호 (95.6.30.)	도농근린 공원 지구제척
기정	1	공원	문화공원	도농동 53-17대 일원	4,346 .0	-	4,34 6.0	남양주13 6호 (10.6.29.)	커뮤니티 센터, 주차장 중복결정
신설	437	공원	어린이공원	다산동 4073-6도 일원	-	증) 1,540.0	1,54 0.0	남고 제2023-5 01호 (2023.12.2 1.)	-
기정	1	공원	소공원	도농동 323-5장 일원	663.0	-	663. 0	경고132 호 (‘11.5.23)	-
기정	2	공원	소공원	도농동 336-26대 일원	1,199 .0	-	1,19 9.0	경고132 호 (‘11.5.23)	-
기정	3	공원	소공원	도농동 265-27일원	1,123 .0	-	1,12 3.0	경고132 호 (‘11.5.23)	-
기정	6	공원	소공원	가운동 617-8대 일원	6,751 .0	-	6,75 1.0	경고132 호 (‘11.5.23)	주차장1 중복결정
기정	7	공원	소공원	도농동 111-6대 일원	3,645 .0	-	3,64 5.0	경고132 호 (‘11.5.23)	-
기정	8	공원	소공원	도농동 113-11대 일원	1,157 .0	-	1,15 7.0	남양주19 0호 (‘16.7.28.)	-
폐지	126	공원	소공원	도농동 1-16대 일원	630.0	감) 630.0	-	남양주13 6호 (10.6.29.)	도시공원 결정 실효내역 반영
신설	438	공원	소공원	도농동 4296-22대 일원	-	증) 427.0	427. 0	남고 제2023-5 01호 (2023.12.2 1.)	-

※ 괄호는 지금·도농재정비촉진지구 내 포함된 공원면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

남 양 주 시 보

제2138호

도면 표시 번호	시설 명	변경내용	변경사유
1	근린 공원	- 도농근린공원 지구제척 - 면적 : 50,025.5㎡ (1,263.0㎡) → 50,025.5㎡ (0㎡) (0㎡, 감 1,263.0㎡)	도농근린공원 공원조성사업구역 내 중복되는 공원시설을 재정비촉진지구에서 제척 (근린공원시설 면적 변경없음)
437	어린이 공원	- 신설 - 면적 : 1,540.0㎡	지역주민의 휴식·정서함양 도모 및 미금초등학교 주변 양호한 교육환경 조성을 위하여 신설
126	소공원	- 폐지 - 면적 : 630.0㎡	도시공원결정 실효에 따른 공원시설 폐지 (남양주시 고시 제2020-262호)
438	소공원	- 신설 - 면적 : 427.0㎡	공원·녹지 부재지역의 주민 휴식공간 제공을 위한 소공원 신설

(5) 공간시설 : 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설 명	시설 의 세 분 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변경	1	녹지	완충 녹지	도농동 46-2차 일원	7,435.0 (3,099.0)	감) 1,032.5 (-)	6,402.5 (3,099.0)	경고386호 (1976.12.18.)	-
신설	601	녹지	완충 녹지	다산동 4338-42 일원	-	증) 810.0	810.0	남고 제2023-50 1호 (2023.12.21.)	-
기정	1	녹지	연결 녹지	가운동 622-2답 일원	1,174.0	-	1,174.0	남양주시 고시 제2016-19 0호 (2016.07.28.)	-

※ 괄호는 지금·도농재정비촉진지구 내 녹지면적을 의미함

남 양 주 시 보

제2138호

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	완 충 녹 지	- 신설 - 면적 : 7,435.0㎡(3,099.0㎡) → 6,402.5㎡(3,099.0㎡) (감 1,032.5㎡, 0㎡)	장기미집행 시설 변경사항을 반영 (남양주시 고시 제2020-278호)
601	완 충 녹 지	- 신설 - 면적 : 810.0㎡	도로변 매연, 소음 등을 방지하여 쾌적한 주거환경 조성을 위한 녹지계획

(6) 공공·체육·문화시설 : 학교(변경)

■ 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	시 설 의 세 분 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변 경	6	학 교	초 등 학 교	다산동 4028-1 4학	14,48 5.0	증) 51. 0	14,5 36.0	미금시54 호 (’95.01.03)	미 금 초

※ 기정 시설면적은 남양주시 고시 제2020-265호에 따른 학교6(미금초) 장기미집행시설 면적을 반영
 - 학교 : 기정 14,489.0㎡ → 변경 14,485.0㎡(감 4㎡)

■ 학교 결정(변경) 사유서

남 양 주 시 보

제2138호

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
6	학 교	- 선형변경 - 면적 : 14,485.0㎡ → 14,536.0㎡ (증 51.0㎡)	학교시설 정형화에 따른 시설 변경

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)