

남 양 주 시 보

제2268호

남양주시 고시 제2025 - 307호

남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 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), 제2024-526호(2024.11.21), 제2025-21호(2025.1.21), 제2025-81호(2025.2.27.), 제2025-169호(2025.5.1), 제2025-204호(2025.5.20.), 제2025-247호(2025.6.17.), 제2025-288호(2025.7.10.)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. 아울러, 남양주 덕소 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 사항 중 도시관리계획 변경 결정 사항에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제13조에 따라 본 고시로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 도시관리계획 변경 결정의 고시가 있는 것으로 봅니다.
3. 남양주 덕소 재정비촉진지구 (경미한)변경 지정 및 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정과 도시관리계획 변경 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다. ※ 남양주시 덕소 재정비촉진지구 및 도시관리계획 지형도면 : 게재생략
4. 열람장소 : 관계도서(재정비촉진계획 변경 결정도서)는 남양주시청 도시재생과 (☎031-590-4417)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2025. 07. 24.

남양주시장

남 양 주 시 보

제2268호

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명 칭	유형	위치	면적			지정목적
			기정	변경	증·감	
남양주 덕소 재정비 촉진지구	주거 지형	남양주시 와부읍 덕소리, 도곡리, 양정동 일원	630,805.7	630,693.8	감)111.9	◦ 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 통하여 도시의 균형발전을 도모하고 지역주민의 삶의 질 향상에 기여하기 위함

※ 주) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

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 (변경)

1. 기본구상 (변경없음)
2. 기본전략 (변경없음)
3. 계획지표 설정 (변경)

구 분		기 정	변 경	증·감	비 고
인구 및 가구	인구(인)	25,821	25,821	-	◦ 존치관리구역 내 인구 및 세대수 포함 - 인구 25,821인 / 세대수 9,970세대
	세대수(세대)	9,970	9,970	-	
교육 시설	초등학교(㎡)	23,409.0	23,409.0	-	◦ 기존 1개소 : 덕소초등학교
공공 편의 시설	복합커뮤니티시설(㎡)	800.0	800.0	-	◦ 1개소(근린공원 내 시설 계획)
	미래공공용지(㎡)	5,420.0	5,420.0	-	◦ 1개소(미래 공공시설 수요 대비)
	문화·복지시설(㎡)	805.0	805.0	-	◦ 1개소
공공청사(㎡)		1,155.0	1,155.0	-	◦ 1개소(지구대)
도로(㎡)		131,918.7	131,944.4	증) 25.7	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경
주차장		1,305.0	1,305.0	-	◦ 1개소
공원·녹지(㎡)		50,943.0	50,919.2	감) 23.8	◦ 녹지(8개소) ◦ 공원(12개소)
일자리창출(인)		2,749	2,749	-	-

※ 주1) 기정은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.)를 반영하고, 인구지표는 「2020 남양주시 도시기본계획」의 2.6인/세대로 산정함

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

남 양 주 시 보

제2268호

바. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	증 · 감		
총 계		630,805.7	630,693.9	감) 111.9	100.0	-
주 거	소 계	315,953.6	315,839.8	감) 113.8	50.1	-
	주택용지	315,953.6	315,839.8	감) 113.8	50.1	-
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	3,073.0	3,073.0	-	0.5	-
	업무용지	3,073.0	3,073.0	-	0.5	-
종 교	소 계	1,989.0	1,989.0	-	0.3	-
	종교시설	1,989.0	1,989.0	-	0.3	-
기반시설	소 계	235,621.1	235,623.0	증) 1.9	37.4	-
	도 로	131,918.7	131,944.4	증) 25.7	20.9	-
	공원·녹지	50,943.0	50,919.2	감) 23.8	8.1	-
	미래공공용지	5,420.0	5,420.0	-	0.9	-
	공공공지	1,389.0	1,389.0	-	0.2	-
	하 천	4,854.4	4,854.4	-	0.8	-
	학 교	23,409.0	23,409.0	-	3.7	-
	공공청사 (지구대)	1,155.0	1,155.0	-	0.2	-
	철 도	10,862.0	10,862.0	-	1.7	-
	전기공급설비	5,670.0	5,670.0	-	0.9	-
	기타 (유보지 등)	11,283.0	11,283.0	-	1.8	-

※ 주1) 지정 내용은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

2. 인구·주택 수용계획 (변경없음)

3. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2268호

4. 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

■ 촉진지구 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	25,821	25,821	-	-
세대수	세대	5,332	9,970	9,970	-	-
공원개소	개소	3	12	12	-	-
녹지개소	개소	2	8	8	-	-
공원·녹지면적	m ²	27,945.0	50,943.0	50,919.2	감) 23.8	-
세대당 공원·녹지면적	m ² /세대	5.2	5.1	5.1	-	-
공원·녹지율	%	4.2	8.0	8.0	-	-

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

■ 공원·녹지 계획 면적 비교 (변경)

구 분	재정비촉진계획 수립지침							계 획면적(㎡)		비고
	구역면적 기준 (5%)	세대·인구당 기준								
		계		세대 기준(2㎡)		상주인구(3)		기정	변경	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
공원·녹지 면적(㎡)	31,534.7	25,495.0	25,495.0	17,920.0	17,920.0	7,575.0	7,575.0	50,943.0	50,919.2	－

※ 주1) 촉진구역 내 기존의 도시계획시설로 결정된 공원은 확보면적에서 제외

※ 주2) 구역면적은 촉진사업이 시행되는 전체 지구면적을 의미함

※ 주3) 기정 구역면적 및 세대수는 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주4) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

■ 공원·녹지 시설별 계획 (변경)

구 분	세부시설명	개소			면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		20	—	20	50,943.0	감) 23.8	50,919.2	-
공원	소계	12	—	12	33,700.0	감) 23.8	33,676.2	-
	근린공원	2	—	2	20,086.0	-	20,086.0	-
	어린이공원	4	—	4	6,472.0	-	6,472.0	-
	소공원	6	—	6	7,142.0	감) 23.8	7,118.2	-
녹지	소계	8	—	8	17,243.0	-	17,243.0	-
	완충녹지	4	—	4	13,297.7	-	13,297.7	-
	경관녹지	4	—	4	3,945.3	-	3,945.3	-

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

5. 교통계획 (변경)

○ 「남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」(제7장 교통계획)에 명시

남 양 주 시 보

제2268호

6. 경관계획 (변경없음)

7. 재정비촉진구역 지정에 관한사항 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	사업구분	비고
		기 정	변 경	증감			
재정비촉진지구		630,805.7	630,693.8	감 111.9	100.0	—	—
촉진 구역	소 계	527,153.7	527,041.8	감 111.9	83.6	—	—
	덕소1구역	80,454.0	80,454.0	—	12.8	—	—
	덕소2구역	51,853.0	51,853.0	—	8.2	재개발사업	—
	덕소3구역	195,726.7	195,726.7	—	31.0	재개발사업	—
	덕소4구역	29,971.0	29,971.0	—	4.8	재개발사업	—
	덕소5A구역	28,813.0	28,813.0	—	4.6	재개발사업	—
	덕소5B구역	19,439.0	19,439.0	—	3.1	재개발사업	—
	덕소6A구역	12,088.0	11,986.1	감 111.9	1.9	재개발사업	—
	덕소7구역	34,866.2	34,866.2	—	5.5	재개발사업	—
	도곡1구역	31,936.7	31,936.7	—	5.1	재개발사업	—
	도곡2구역	41,996.1	41,996.1	—	6.7	재개발사업	—
준치 관리 구역	소 계	98,692.5	98,692.5	—	15.6	—	—
	준치관리A구역	12,609.0	12,609.0	—	2.0	공동주택(경남아너스빌)	—
	준치관리B구역	21,099.0	21,099.0	—	3.3	학교시설(덕소초등학교)	—
	준치관리C구역	2,509.0	2,509.0	—	0.4	공공주택(아르비체리버)	—
	준치관리D구역	42,174.5	42,174.5	—	6.7	공동주택(벽산메가트리움) 및 덕소5C구역 해제 지역	—
	준치관리E구역	2,158.0	2,158.0	—	0.3	공동주택(신암아파트)	—
	준치관리F구역	5,713.0	5,713.0	—	0.9	공장시설(아세아시멘트)	—
	준치관리G구역	3,023.0	3,023.0	—	0.5	공공시설(KT)	—
	준치관리H구역	9,407.0	9,407.0	—	1.5	철도시설(도심역 일원)	—
도시 계획 시설 사업	소 계	4,959.5	4,959.5	—	0.8	—	—
	도시계획시설사업	40.0	40.0	—	0.0	중1-313호선(40㎡)	덕소7구역
	도시계획시설사업	1,071.0	1,071.0	—	0.2	중1-314호선(1,071㎡)	덕소5A구역
	도시계획시설사업	2,320.0	2,320.0	—	0.4	완충녹지1(1,272㎡) 철도2-3(1,048㎡)	—
	도시계획시설사업	632.0	632.0	—	0.1	철도2-3(221㎡) 중3-10호선(411㎡)	—
	도시계획시설사업	896.5	896.5	—	0.1	중2-326호선(896.5㎡)	덕소3구역

※ 주1) 덕소7, 덕소5A, 덕소3구역의 구역 외 순부담면적(40㎡, 1,071㎡, 896.5㎡)은 도시계획시설사업 면적임
 - 덕소7구역 : 조성면적(40㎡)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)

※ 주2) 기정은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주3) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

남 양 주 시 보

제2268호

8. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		12,098.0	감) 111.9	11,986.1	100.0	—
주거지역	소 계	10,989.0	감) 89.1	10,899.9	90.9	—
	제1종일반주거지역	58.0	증) 0.7	58.7	0.5	—
	제2종일반주거지역	10,045.0	감) 96.7	9,948.3	83.0	—
	제3종일반주거지역	886.0	증) 6.9	892.9	7.4	—
녹지지역	소 계	1,109.0	감) 22.8	1,086.2	9.1	—
	자연녹지지역	1,109.0	감) 22.8	1,086.2	9.1	—

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2016-217호(2016.9.1.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

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

가) 용적률·건폐율 및 높이계획 (변경)

구 분	구역 명	구역면적 (m ²)	계획용적률	건폐율	최고높이
기정	덕소1구역	80,454.0	250.0% 이하	60%이하	—
기정	덕소2구역	51,853.0	246.9%이하	60%이하	—
기정	덕소3구역	195,726.7	264.2%이하	60%이하	45층 (140m)
기정	덕소4구역	29,971.0	303.7% 이하	60%이하 / 70%이하	24층 (70.11m) (문화재현상변경구간 내 적용)
기정	덕소5A구역	28,813.0	650.0%이하	80%이하	—
기정	덕소5B구역	19,439.0	650.0%이하	80%이하	—
기정	덕소6A구역	12,098.0	278.0%이하	60%이하	—
변경	덕소6A구역	11,986.1	278.0%이하	60%이하	—
기정	덕소7구역	34,866.2	297.2%이하	60%이하	—
기정	도곡1구역	31,936.7	244.0%이하	50%이하	19층 (55m)
기정	도곡2구역	41,996.1	262.4%이하	60%이하	8층 (29m), 12층 (40m) 18층 (57m), 22층 (68m)

※ 주1) 대지면적은 구역면적 중 기반시설(도로, 공원, 녹지 등) 및 공동주택 외 면적을 제외한 면적임

※ 주2) 용적률은 「재정비촉진사업 용적률에 대한 경기도 도시재정비위원회 심의기준」 규정을 적용함

※ 주3) 사업시행인가 시 추가용적률 각 항목에 대하여 사업계획 반영 여부 및 이행 수준에 따라 계획용적률에 포함된 추가용적률은 미부여 또는 삭감될 수 있음

※ 주4) 변경사유 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

남 양 주 시 보

제2268호

10. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 (변경)

구 분		기 준		계 획		
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	증·감(㎡)
재정비촉진지구		630,805.7		630,693.8		감) 111.9
소 계		235,621.1	37.4	235,623.0	37.4	증) 1.9
기 반 시 설	도 로	131,918.7	20.9	131,944.4	20.9	증) 25.7
	공원·녹지	50,943.0	8.1	50,919.2	8.1	감) 23.8
	미래공공용지	5,420.0	0.9	5,420.0	0.9	-
	공공공지	1,389.0	0.2	1,389.0	0.2	-
	하 천	4,854.4	0.8	4,854.4	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	10,862.0	1.7	10,862.0	1.7	-
	전기공급설비	5,670.0	0.9	5,670.0	0.9	-

※ 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) 전기공급설비(변전소)는 남양주고시 제2010-136호(2010.6.29.)로 도시계획시설 결정되었으나, 최초 재정비촉진계획 결정시 기반시설로 반영되지 아니하여 금회 기반시설로 변경

※ 주5) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

나) 촉진구역별 기반시설부지 분담계획 (변경)

구역명		촉진구역 면적 (㎡)	계획기반 시설 (㎡)	신설기반 시설 (㎡)	존치 기반 시설 (㎡)	폐지 후 대지로 사용하는 기반 시설 중 국공유지(㎡)	신설기 반 시설 중 유상공 급 (㎡)	신설기 반 시설 내 국공유 지 (㎡)	순부담 면적(㎡)			순 부담률 (%)
									계	구역 내	구역 외	
소계	기정	528,264.7 (527,153.7)	172,155.4 (171,029.4)	123,302.1 (122,191.1)	48,892.3	18,085.1	-	20,820.2 (20,360.2)	85,293.3	83,745.8	1,547.5	18.3
	변경	감) 111.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	528,152.8 (527,041.8)	172,155.4 (171,029.4)	123,302.1 (122,191.1)	48,892.3	18,085.1	-	20,820.2 (20,360.2)	85,293.3	83,745.8	1,547.5	18.3
덕소 6A구역	기정	12,098.0	4,038.0	2,030.0	2,008.0	-	-	-	2,030.0	2,030.0	-	20.1
	변경	감) 111.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	11,986.1	4,038.0	2,030.0	2,008.0	-	-	-	2,030.0	2,030.0	-	20.1

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-288호(25.7.10.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

남 양 주 시 보

제2268호

11. 임대주택건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)
12. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
13. 기타계획 (방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 친환경건축물계획) (변경없음)
14. 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)
15. 재정비촉진사업을 위한 자원조달에 관한 사항 (변경없음)
16. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)
 - 가) 덕소1구역 (도시개발사업) (변경없음)
 - 나) 덕소2구역 (재개발사업) (변경없음)
 - 다) 덕소3구역 (재개발사업) (변경없음)
 - 라) 덕소4구역 (재개발사업) (변경없음)
 - 마) 덕소5A구역 (재개발사업) (변경없음)
 - 바) 덕소5B구역 (재개발사업) (변경없음)
 - 사) 덕소6A구역 (재개발사업) (변경없음)
- (1) 재정비촉진구역의 위치 및 면적 (변경)

구 분	촉진사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	덕소6A구역 (주택재개발사업)	와부읍 덕소리 513번지 일원	12,098.0	감) 111.9	11,986.1	-

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		12,098.0	감) 111.9	11,986.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	4,038.0	증) 1.9	4,039.9	33.7	-
	도 로	3,064.0	증) 25.7	3,089.7	25.8	-
	공 원	974.0	감) 23.8	950.2	7.9	-
획지	소계	8,060.0	감) 113.8	7,946.2	66.3	-
	덕소6A-1	8,060.0	감) 113.8	7,946.2	66.3	-

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

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	덕소6	12,098.0	6A-1	8,060.0	와부읍 덕소리 513 일원	공동주택	60이하	278.0이하	-
변경	A	11,986.1	1-1	7,946.2	와부읍 덕소리 513 일원	공동주택	60이하	278.0이하	-
기정	주택규모 및 규모별 건설비율		◦ 총 세대수 212세대 [법정임대 3세대(1.4%)] - 전용면적 40㎡ 미만 : 2세대(0.9%) - 전용면적 40㎡~60㎡ 이하 : 128세대(60.4%) - 전용면적 60㎡~85㎡ 이하 : 82세대(38.7%)						
기정	건축물의 건축선에 관한 계획		◦ 간선도로변 : 3m ◦ 대지경계선 : 3m						

남 양 주 시 보

제2268호

(3) 도시·군계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

(가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	10	12~15	국지 도로	471 (60)	와부읍 덕소리 중2-6	와부읍 덕소리 중1-313	일반도 로	강변삼익 APT	남양주53호 (93.12.21.)	촉진 지구외
변경	중로	3	10	12~15	국지 도로	471 (60)	와부읍 덕소리 중2-6	와부읍 덕소리 중1-313	일반도 로	강변삼익 APT	남양주53호 (93.12.21.)	촉진 지구외
기정	중로	3	30	12	집산 도로	120 (0)	중로 3-10	중로 3-313	일반도 로	—	남양주82호 (99.10.2.)	촉진 지구외
기정	중로	3	313	12	집산 도로	270 (150)	중로 3-30	중로 1-313	일반 도로	—	경고251호 (10.8.2)	촉진 지구내
변경	중로	3	313	12	집산 도로	270 (150)	중로 3-30	중로 1-313	일반 도로	—	경고251호 (10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	313	20	보조 간선 도로	1,248 (106)	덕소리7호 교통광장	중로 2-2	일반도 로	—	경고251호 (10.8.2)	촉진 지구내
변경	중로	1	313	20	보조 간선 도로	1,248 (106)	덕소리7호 교통광장	중로 2-2	일반도 로	—	경고251호 (10.8.2)	촉진 지구내

- 도로 결정(변경) 조서

※ 주) ()안의 연장은 덕소6A구역 내 포함된 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

도로명	변경내용	변경(결정)사유
중로1-313	◦ 면적 변경 : 968.4m ² (증 0.4m ²)	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경
중로3-10	◦ 면적 변경 : 322.0m ² (감 3.0m ²)	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경
중로3-313	◦ 면적 변경 : 1,799.3m ² (증 28.3m ²)	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

(나) 공간시설 (변경)

○ 공원 (변경)

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	317	공원	소공원	와부읍 덕소리 513 일원	974.0	감) 23.8	950.2	경고251호 (10.8.2)	—

남 양 주 시 보

제2268호

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변경(결정)사유
317	소공원	면적 변경 - 면적 : 974.0㎡ → 950.2㎡ 감) 23.8㎡	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

아) 덕소7구역(재개발사업) (변경없음)

자) 도곡1구역(재개발사업) (변경없음)

차) 도곡2구역(재개발사업) (변경없음)

17. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경)

구 분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
			기 정	증 · 감	변 경		
변경	남양주 덕소 재정비촉진지구	남양주시 와부읍 덕소리, 도곡리 및 양정동 일원	630,805.7	감) 111.9	630,693.8	경기도고시 제2007-416호 ('07.11.26)	-

나) 용도지역 결정조서 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증 · 감	변경후		
합 계		630,805.7	감) 111.9	630,693.8	100.0	-
주거지역	소 계	478,265.1	감) 89.1	478,176.0	75.8	-
	제1종일반주거	37,327.0	증) 0.7	37,327.7	5.9	-
	제2종일반주거	381,496.2	감) 96.7	381,399.5	60.5	-
	제3종일반주거	39,373.7	증) 6.9	39,380.6	6.2	-
	준주거	20,068.2	-	20,068.2	3.2	-
상업지역	소 계	65,426.3	-	65,426.3	10.4	-
	일반상업	65,021.2	-	65,021.2	10.3	-
	근린상업	405.1	-	405.1	0.1	-
녹지지역	소 계	87,114.3	감) 22.8	87,091.5	13.8	-
	자연녹지	75,438.8	감) 22.8	75,416.0	12.0	-
	보전녹지	11,675.5	-	11,675.5	1.9	-

남 양 주 시 보

제2268호

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 (㎡)
합계	기정	23	8,723.0	7	3,797.0	80,165.5	10	3,325.0	47,950.4	6	1,601.0	17,145.9
			(6,862.0)		(3,613.0)	(77,925.5)		(2,497.0)	(39,376.4)		(752.0)	(8,704.9)
	변경	23	8,723.0	7	3,797.0	80,165.9	10	3,325.0	47,950.4	6	1,601.0	17,171.2
			(6,862.0)		(3,613.0)	(77,925.9)		(2,497.0)	(39,376.4)		(752.0)	(8,730.2)
대로	기정	1	130.0	-	-	-	1	130.0	3,900.0	-	-	-
			(130.0)		-	-		(130.0)	(3,900.0)		-	-
중로	기정	16	7,537.0	5	3,582.0	78,015.5	7	2,882.0	41,572.1	4	1,073.0	13,892.1
			(6,247.0)		(3,398.0)	(75,775.5)		(2,222.0)	(34,342.1)		(627.0)	(7,869.1)
	변경	16	7,537.0	5	3,582.0	78,015.9	7	2,882.0	41,572.1	4	1,073.0	13,917.4
			(6,247.0)		(3,398.0)	(75,775.9)		(2,222.0)	(34,342.1)		(627.0)	(7,894.4)
소로	기정	6	1,056.0	2	215.0	2,150.0	2	313.0	2,478.3	2	528.0	3,253.8
			(485.0)		(215.0)	(2,150.0)		(145.0)	(1,134.3)		(125.0)	(835.8)
	변경	6	1,056.0	2	215.0	2,150.0	2	313.0	2,478.3	2	528.0	3,253.8
			(485.0)		(215.0)	(2,150.0)		(145.0)	(1,134.3)		(125.0)	(835.8)

※ 주1) 괄호는 덕소재정비촉진지구 내 편입된 연장 및 면적임

※ 주2) 촉진지구 외 도로 제외 및 가각부·가감속 차선 면적 제외

※ 주3) 변경사항 : 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	2	208	30	보조 간선	130	중로 2-310	중로 1-316	일반 도로	-	경고251호 ('10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	21	20~23	보조 간선	1,560	중로 1-312	와부읍 덕소리 중로1-5	일반 도로	-	경고108호 ('98.11.7)	촉진 지구외
기정	중로	1	312	20	보조 간선	99	중로 1-313	중로 1-21	일반 도로	-	경고251호 ('10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	313	20 (22)	보조 간선	1,248 (1,136)	덕소리7호 교통광장	중로 2-2	일반 도로	-	경고251호 ('10.8.2)	촉진 지구내
변경	중로	1	313	20 (22)	보조 간선	1,248 (1,136)	덕소리7호 교통광장	중로 2-2	일반 도로	-	경고251호 ('10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	314	23~29	보조 간선	1,043	중로 1-313	중로 1-316	일반 도로	-	-	촉진 지구내

남 양 주 시 보

제2268호

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	315	20~23	보조간선	83	중로 1-314	덕소리 산30-6	일반도로	-	경고251호('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	1	316	20~23	보조간선	1,037	중로 2-326	중로 1-22	일반도로	코오롱 APT	-	축진지구내
기정	중로	2	2	15	보조간선	1,461(938)	중로 1-313	중로 1-24	일반도로	-	남양주63호('97.8.18)	축진지구내
기정	중로	2	5	15	국지도로	256	중로 1-316	중로 1-21	일반도로	-	경고381호('96.12.30)	축진지구외
기정	중로	2	6	15	보조간선	1,305	덕소리7호 교통광장	중로 1-313	일반도로	강변삼익 APT	경고293호('93.9.11)	축진지구외
기정	중로	2	310	18	집산도로	254	중로 1-310	대로 3-208	일반도로	-	남양주71호('04.6.21)	축진지구외
기정	중로	2	311	15~18	집산도로	303	중로 1-316	중로 2-310	일반도로	-	경고5040호('04.4.14)	축진지구외
기정	중로	2	325	15	집산도로	195	중로 2-326	중로 1-314	일반도로	-	경고251호('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	2	326	18	집산도로	626	중로 1-313	중로 1-314	일반도로	덕소 초등학교	-	축진지구내
기정	중로	2	327	15	특수도로	49	중로 2-326	덕소리 488-2	보차 혼용도로	-	경고251호('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	2	328	15	집산도로	317	중로 1-314	중로 2-326	일반도로	-	경고251호('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	2	329	15	집산도로	126	중로 2-328	중로 1-313	일반도로	-	경고251호('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	3	8	12	보조간선	10,065	중로 3-314	조안면 진중리 대3-8	일반도로	-	경고109호('87.4.20)	축진지구외
기정	중로	3	10	12~14	국지도로	471(60)	중로 2-6	중로 1-313	일반도로	강변삼익 APT	남양주53호('93.12.21)	축진지구내
변경	중로	3	10	12~14	국지도로	471(60)	중로 2-6	중로 1-313	일반도로	강변삼익 APT	남양주53호('93.12.21)	축진지구내
기정	중로	3	14	12	보조간선	114	중로 2-2	소로 와부 2-104	일반도로	-	남양주57호('96.10.30)	축진지구외
기정	중로	3	30	12~14	집산도로	248	중로 3-10	중로 3-313	일반도로	-	남고82호('99.10.2)	축진지구외

남 양 주 시 보

제2268호

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	267	16~17.5	국지도로	35	중로 1-313	덕소리 606-17	일반도로	-	경고115호 ('95.5.9)	축진지구내
기정	중로	3	313	12	집산도로	150	중로 3-30	중로 1-313	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
변경	중로	3	313	12	집산도로	150	중로 3-30	중로 1-313	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	3	314	12	보조간선	403	중로 2-2	중로 3-8	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
기정	중로	3	327	12	국지도로	14	중로 1-313	덕소리 129-5입	일반도로	-	남고22-91호 ('22.03.24.)	축진지구내
기정	소로	3	130	7	특수도로	76	중로 2-328	덕소리 462-63	일반도로	-	남고1543호 ('16.11.10)	축진지구내
기정	소로	와부 1	5	10	국지도로	161	중로 1-314	덕소리 606-26	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
기정	소로	와부 1	6	10	국지도로	54	중로 1-316	덕소리 195-2	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
기정	소로	와부 2	24	8	국지도로	186 (18)	중로 3-314	덕소리 산49	일반도로	-	경고242호 ('88.9.8)	축진지구내
기정	소로	와부 2	104	8	국지도로	127	중로 3-14	도곡리 977-5	일반도로	-	경고251호 ('10.8.2)	축진지구내
기정	소로	와부 3	12	6	국지도로	236	중로 2-6	중로 3-30	일반도로	-	경고595호 ('78.12.23)	축진지구외
기정	소로	와부 3	15	6	국지도로	452 (49)	중로 3-314	도곡리배수장 (산43-1번지)	일반도로	-	경고242호 ('88.9.8)	축진지구내

※ 주) 괄호는 덕소재정비축진지구 내 포함된 폭원 및 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경(결정)사유
중로1-313	중로1-313	◦ 도로 선형 및 면적 변경 - 면적 : 기정) 980.0㎡ 변경) 980.4㎡, 증) 0.4㎡	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경
중로3-10	중로3-10	◦ 도로 선형 및 면적 변경 - 면적 : 기정) 325.0㎡ 변경) 322.0㎡, 감) 3.0㎡	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경
중로3-313	중로3-313	◦ 도로 선형 및 면적 변경 - 면적 : 기정) 1,771.0㎡ 변경) 1,799.3㎡, 증) 28.3㎡	◦ 덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

○ 주차장 (변경없음)

○ 철도 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2268호

(나) 공간시설 (변경)

○ 공원 결정 조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	302	공원	근린공원	덕소리 180-1일원	10,075.0	-	10,075.0	경고251호 (‘10.8.2)	주차장A 중복결정
기정	303	공원	근린공원	덕소리 431-1일원	10,001.0	-	10,001.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	365	공원	어린이공원	덕소리 435-42일원	1,543.0	-	1,543.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	366	공원	어린이공원	덕소리 412-38일원	1,474.0	-	1,474.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	367	공원	어린이공원	덕소리 180-1일원	1,676.0	-	1,676.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	368	공원	어린이공원	덕소리 141-10일원	1,456.0	-	1,456.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	311	공원	소공원	덕소리 453-50일원	830.0	-	830.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	314	공원	소공원	덕소리 141-90일원	559.0	-	559.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	315	공원	소공원	덕소리 541-6일원	297.0	-	297.0	경고251호 (‘10.8.2)	-
변경	317	공원	소공원	덕소리 513일원	974.0	감) 23.8	950.2	경고251호 (‘10.8.2)	-
기정	391	공원	소공원	덕소리 462-28일원	135.0	-	135.0	남고1543호 (‘16.11.10)	-
기정	-	공원	소공원	덕소리 491-5일원	4,680.0	-	4,680.0	남고139호 (‘23.03.28)	-

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경(결정)사유
317	소공원	- 면적 변경 - 면적 : 기정) 974.0㎡ → 변경) 950.2㎡ 감) 23.8㎡	덕소6A구역 확정측량 결과에 따른 면적 변경

○ 녹지 결정 조서 (변경없음)

○ 공공공지 결정 조서 (변경없음)

(다) 유통 및 공급시설 (변경없음)

(라) 공공·문화체육시설 (변경없음)

(마) 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 열람장소에 비치된 도면 참조)