

남 양 주 시 보

제2258호

남양주시 고시 제2025 - 247호

남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 고시

1. 경기도고시 제2010-251호(2010.8.2)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정·고시되고, 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(2025.05.01.), 제2025-204호(2025.05.20.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 남양주 덕소 재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 및 제12조, 동법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 재정비 촉진지구 변경 지정 및 재정비 촉진계획을 변경 결정하고 이를 고시합니다.

2. 열람장소 : 관계도서(재정비촉진계획 변경 결정도서)는 남양주시청 도시재생과(☎ 031-590-2386)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2025. 06. 17.

남양주시장

남 양 주 시 보

제2258호

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	증·감	
남양주 덕소 재정비 촉진지구	주거 지형	남양주시 와부읍 덕소리, 도곡리 및 양정동 일원	629,979.00	629,979.00	-	• 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 통하여 도시의 균형발전을 도모하고 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 (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)	23,296	25,821	증) 2,525	○촌치관리구역 내 인구 및 세대수 포함 - 인구 : 1,963인 / 세대수 : 738세대
	세대수(세대)	8,960	9,970	증) 1,010	○덕소1구역 도시개발사업 반영 - 인구 : 2,525인 / 세대수 : 1,010세대
교육 시설	초등학교(㎡)	23,409	23,409	-	○기존 1개소 : 덕소초등학교
공공 편익 시설	복합커뮤니티 시설(㎡)	800	800	-	○1개소(근린공원 내 시설계획)
	미래공공용지 (㎡)	5,420	5,420	-	○1개소(미래공공시설 수요 대비)
	문화·복지시설 (㎡)	-	805	증) 805	○1개소(덕소1구역 도시개발사업 공공기여)
공공청사(㎡)		1,155	1,155	-	○1개소(지구대)
도로(㎡)		130,030.9	131,841.9	증) 1,811	○덕소1구역 가감속차로 확보에 따른 변경
주차장(㎡)		-	1,305	증) 1,305	○덕소1구역 근린공원 내 주차장 1개소 중복결정
공원·녹지(㎡)		52,309.1	50,611.1	감) 1,698	○공원(12개소), 녹지(8개소)
일자리창출(인)		2,749	2,749	-	-

※ 주1) 기정은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.)를 반영하고, 인구지표는 「2035 남양주시 도시기본계획」의 2.5인/세대로 산정함

※ 주2) 변경사항 : 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진에 따른 변경

※ 주3) 문화·복지시설 및 주차장은 덕소1구역 근린공원 내 설치되는 공공시설로서 기능·규모 등에 대해서는 도시계획위원회 심의 내용과 지역여건에 따라 향후 공원조성계획 시 구체적으로 반영 예정

남 양 주 시 보

제2258호

바. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	증·감		
총 계		629,979.0	629,979.0	-	100.0	
주 거	소 계	317,031.7	315,539.7	감) 1,492.0	50.1	
	주택용지	317,031.7	315,539.7	감) 1,492.0	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	1,984.9	1,984.9	-	0.3	
	종교시설	1,984.9	1,984.9	-	0.3	
기반시설	소 계	228,055.4	235,227.4	증) 7,172.0	37.3	
	도 로	130,030.9	131,841.9	증) 1,811.0	20.9	
	공원·녹지	52,309.1	50,611.1	감) 1,698.0	8.0	
	미래공공용지	5,420.0	5,420.0	-	0.9	
	공공공지	-	1,389.0	증) 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	증) 5,670.0	0.9	변전소
기타(유보지 등)		16,963.0	11,283.0	감) 5,680.0	1.8	변전소

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진에 따른 변경

남 양 주 시 보

제2258호

2. 인구·주택 수용계획 (변경)

■ 변경 내용

구 분		주택수(세대)			구성비 (%)	인구수(인)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	증·감		기정	변경	증·감		
합 계		8,960	9,970	증) 1,010	100.0	23,296	25,821	증) 2,525	100.0	-
촉진구역 소계		8,222	9,232	증) 1,010	92.6	21,333	23,858	증) 2,525	92.4	-
도시개발	소 계	-	1,010	증) 1,010	10.1	-	2,525	증) 2,525	10.1	-
	85㎡초과	-	32	증) 32	0.3	-	80	증) 80	0.3	-
	60~85㎡	-	978	증) 978	9.8	-	2,445	증) 2,445	9.8	-
	40~60㎡	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소 계	6,695	6,695	-	67.2	17,362	17,362	-	67.0	-
	85㎡초과	321	321	-	3.2	832	832	-	3.2	-
	60~85㎡	2,792	2,792	-	28.0	7,240	7,240	-	27.9	-
	40~60㎡	3,227	3,227	-	32.4	8,370	8,370	-	32.3	-
	40㎡이하	355	355	-	3.6	920	920	-	3.5	-
(구)주택 재개발	소 계	1,527	1,527	-	15.3	3,971	3,971	-	15.3	-
	85㎡초과	78	78	-	0.8	203	203	-	0.8	-
	60~85㎡	708	708	-	7.1	1,841	1,841	-	7.1	-
	40~60㎡	727	727	-	7.3	1,890	1,890	-	7.3	-
	40㎡이하	14	14	-	0.1	37	37	-	0.1	-
재개발 (구)도시 환경 정비		738	738	-	7.4	1,963	1,963	-	7.6	-
촉진관리구역 소계		738	738	-	7.4	1,963	1,963	-	7.6	-

※ 주1) 현황 및 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-21호(2025.1.21.) 반영

※ 주2) 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획 반영에 따른 변경

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

남 양 주 시 보

제2258호

4. 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

■ 촉진지구 내 공원·녹지 확보계획 (변경)

구 분	단위	현황	계 획			비 고
			기정	변경	증·감	
인 구	인	13,379	23,296	25,821	증) 2,525	-
세대수	세대	5,332	8,960	9,970	증) 1,010	-
공원개소	개소	3	12	12	-	-
녹지개소	개소	2	7	8	증) 1	○완충녹지 1개소 신설
공원·녹지면적	m ²	27,945.0	52,309.1	50,611.1	감) 1,698.0	-
세대당 공원·녹지면적	m ² /세대	5.2	5.8	5.1	감) 0.7	-
공원·녹지율	%	4.2	8.3	8.0	감) 0.3	-

※ 주1) 현황 및 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주2) 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획 반영에 따른 변경

■ 공원·녹지 면적 비교 (변경)

구 분	재정비촉진계획 수립지침							계획면적(㎡)		비고
	구역면적 기준 (5%)	세대·인구당 기준								
		계		세대 기준(2㎡)		상주인구 (3㎡)		기정	변경	
기정	변경	기정	변경	기정	변경					
공원·녹지 면적(㎡)	31,499.0	17,920.0	25,495.0	17,920.0	17,920.0	-	7,575.0	52,309.1	50,611.1	-

※ 주1) 촉진구역 내 기존의 도시계획시설로 결정된 공원은 확보면적에서 제외

※ 주2) 구역면적은 촉진사업이 시행되는 전체 지구면적을 의미함

※ 주3) 현황 및 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주4) 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획 반영에 따른 변경

■ 공원·녹지 시설별 계획 (변경)

구 분		개 소			면 적 (m ²)			비 고
		기정	변경	증·감	기정	변경	증·감	
계		19	20	증) 1	52,309.1	50,611.1	감) 1,698.0	-
공원	소 계	12	12	-	35,970.0	33,700.0	감) 2,270.0	-
	근린공원	2	2	-	22,356.0	20,086.0	감) 2,270.0	-
	어린이공원	4	4	-	6,472.0	6,472.0	-	-
	소공원	6	6	-	7,142.0	7,142.0	-	-
	소 계	7	8	증) 1	16,339.1	16,911.1	증) 572.0	-
녹지	완충녹지	3	4	증) 1	12,393.5	12,965.5	증) 572.0	-
	경관녹지	4	4	-	3,945.6	3,945.6	-	-

※ 주1) 현황 및 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-21호(2025.1.21.) 반영

※ 주2) 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획 반영에 따른 변경

※ 주3) 덕소1구역의 도시개발사업 추진계획 반영에 따른 세대수 및 인구수 변경에 따라 공원 및 녹지 확보기준에 따른
면적 비교 적용 : 도시개발사업 상주인구 1인당 3m²이상 확보

근린공원302 위치 및 면적 변경, 완충녹지 신설, 가감속차로 확보에 따른 완충녹지222 변경 등 공원·녹지 변경

남 양 주 시 보

제2258호

5. 교통계획 (변경없음)

6. 경관계획 (변경없음)

7. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	사업구분	비고
		기정	변경	증·감			
재정비촉진지구		629,979.0	629,979.0	-	100.0	-	-
촉진 구역	소 계	445,873.0	526,298.9	증) 80,454.0	83.6	-	-
	덕소1구역	-	80,454.0	증) 80,454.0	12.8	도시개발사업 (수용 또는 사용방식)	존치관리I 구역 해제
	덕소2구역	51,853.0	51,853.0	-	8.2	재개발사업	-
	덕소3구역	195,726.7	195,726.7	-	31.1	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	12,098.0	12,098.0	-	1.9	재개발사업	-
	덕소7구역	34,866.2	34,866.2	-	5.5	재개발사업	-
	도곡1구역	31,110.0	31,110.0	-	4.9	재개발사업	-
	도곡2구역	41,996.1	41,996.1	-	6.7	재개발사업	-
존치 관리 구역	소 계	179,146.5	98,692.5	감) 80,454.0	15.6	-	-
	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(벽산메가트리움) 및 덕소5C구역 해제지역	-
	존치관리E구역	2,158.0	2,158.0	-	0.3	공동주택(신암아파트)	-
	존치관리F구역	5,713.0	5,713.0	-	0.9	공장시설(아세아시멘트)	-
	존치관리G구역	3,023.0	3,023.0	-	0.5	공공시설(KT)	-
	존치관리H구역	9,407.0	9,407.0	-	1.5	철도시설(도심역 일원)	-
	존치관리I구역	80,454.0	-	감) 80,454.0	-	덕소1구역 해제지역	촉진구역 변경
도시 계획 시설 사업	소 계	4,959.5	4,959.5	-	0.8	-	-
	도시계획시설사업	40.0	40.0	-	-	중로1-313호선(40㎡)	덕소7구역
	도시계획시설사업	1,071.0	1,071.0	-	0.2	중로1-314호선(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㎡) 중로3-10호선(411㎡)	-
	도시계획시설사업	896.5	896.5	-	0.1	중로2-326호선(896.5㎡)	덕소3구역

※ 주1) 덕소7, 덕소5A, 덕소3구역의 구역 외 순부담면적(55㎡, 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) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주3) 변경사항 : 덕소1구역 도시개발사업 요건충족에 따라 존치관리구역을 촉진구역으로 변경

남 양 주 시 보

제2258호

8. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	증·감		
합 계		80,454.0	80,454.0	-	100.0	-
주거지역	소 계	58,596.0	57,733.0	감) 863.0	71.8	-
	제1종일반주거	57,038.0	5,670.0	감) 51,368.0	7.0	-
	제2종일반주거	1,558.0	52,063.0	증) 50,505.0	64.8	-
	제3종일반주거	-	-	-	-	-
	준주거	-	-	-	-	-
상업지역	소 계	-	-	-	-	-
	일반상업	-	-	-	-	-
	근린상업	-	-	-	-	-
녹지지역	소 계	21,858.0	22,721.0	증) 863.0	28.2	-
	자연녹지	21,858.0	22,721.0	증) 863.0	28.2	-
	보전녹지	-	-	-	-	-

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소1구역의 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진을 위한 용도지역 변경

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

가) 용적률·건폐율 및 높이계획 (변경)

구 분	구역명	구역면적(㎡)	계획용적률	건폐율	최고높이
신설	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	-
기정	덕소7구역	34,866.2	297.2% 이하	60%이하	-
기정	도곡1구역	31,110.0	244.0% 이하	50%이하	19층(55m)
기정	도곡2구역	41,968.0	242.9% 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) 촉진사업구역 내 건축물의 최고높이는 관련 규정을 준용하여 수립하고, 최고높이를 완화 받고자 할 경우에는 사업시행 단계에서 건축법령에 따라 남양주시 건축위원회 심의 등 절차 이행을 통해 별도 지정 (단, 문화재현상변경 심의 결과 반영)

※ 주5) 변경사항 : 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진에 따른 변경

남 양 주 시 보

제2258호

10. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 (변경)

구 분		기 존		계 획			
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	증감(㎡)	비 고
재정비촉진지구 면적		629,979.0		629,979.0		-	
기반 시설	소 계	228,155.5	36.2	235,327.5	37.3	증) 7,172.0	
	도 로	130,030.0	20.6	131,841.0	20.9	증) 1,811.0	
	공원·녹지	52,338.5	8.3	50,640.5	8.0	감) 1,698.0	
	미래공공용지	5,420.0	0.9	5,420.0	0.9	-	
	공공공지	-	-	1,389.0	0.2	증) 1,389.0	
	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	10,862.0	1.7	10,862.0	1.7	-	
	전기공급설비	-	-	5,670.0	0.9	증) 5,670.0	변전소

※ 주1) 구성비는 재정비촉진지구 전체 면적에 대한 사항임

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

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

※ 주4) 전기공급설비(변전소)는 남양주시 고시 제2010-136호(2010.6.29.)로 도시계획시설 결정되었으나, 최초 재정비촉진계획 결정시 기반시설로 반영되지 아니하여 금회 기반시설로 변경

※ 주5) 변경사항 : 덕소1구역 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진에 따른 변경

나) 촉진구역 기반시설부지 분담계획 (변경)

구역명		촉진 구역 면적 (㎡)	계획 기반 시설 (㎡)	신설 기반 시설 (㎡)	존치 기반 시설 (㎡)	폐지 후 대지로 사용하는 기반시설 중 국공유지 (㎡)	신설 기반 시설 중 유상 공급 (㎡)	신설기반 시설 내 국공유지 (㎡)	순부담면적(㎡)			순 부담률 (%)
									계	구역 내	구역 외	
소계	기정	447,880.5 (445,873.0)	139,009.9 (137,002.4)	98,242.6 (96,235.1)	40,821.3	18,085.1	-	17,691.2 (17,231.2)	62,926.3	60,918.8	2,007.5	15.4
	변경	528,334.5 (526,327.0)	173,036.9 (171,029.4)	124,198.6 (122,191.1)	48,892.3	18,085.1	-	20,820.2 (20,360.2)	85,753.3	83,745.8	2,007.5	18.3
	증감	증)80,454.0	증)34,027.0	증)25,956.0	증)8,071.0	-	-	증)3,129.0	증)22,827.0	증)22,827.0	-	증)2.5
덕소 1구역	신규	80,454.0	34,027.0	25,956.0	8,071.0	-	-	3,129.0	22,827.0	22,827.0	-	31.5

※ 주1) 기정 내용은 남양주시 고시 제2025-204호(2025.5.20.) 반영

※ 주2) 변경사항 : 덕소1구역의 촉진구역 전환 및 토지이용계획 변경 사항 반영에 따른 분담계획 변경

남 양 주 시 보

제2258호

11. 임대주택건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

12. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

구분		사업기간			해당구역	단계별 이주총량
		추진시기	이주시기	입주시기		
1단계		2010	2021	2025	덕소2·6A·7구역, 도곡1·2구역	1,757세대
2단계		2010	2023	2027	덕소5A·5B구역	300세대
3단계	기정	2010	2026	2030	덕소3·4구역	2,403세대
	변경	2010	2026	2030	덕소1·덕소3·4구역	2,403세대

※ 주1) 사업추진시기 : 조합설립추진위원회 구성 가능 시기, 이주시기 : 관리처분인가 예정시기,

입주시기 : 준공예정시기

※ 주2) 단계별 사업기간 및 해당구역의 변경은 재정비촉진구역 별 사업추진 현황을 고려하여 조정 반영

※ 주3) 시장은 주변지역의 이사철 등 전세수요가 급증할 우려가 있다고 판단되는 경우 해당 구역별 사업시행인가 또는 관리처분인가 시기를 3개월 또는 6개월 단위로 조정할 수 있음

※ 주4) 덕소1구역 내 이주가구가 존재하지 않아 별도의 이주계획을 수립하지 아니함

※ 주5) 변경사항 : 덕소1구역의 촉진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획을 고려하여 3단계 해당구역 변경

13. 기타계획 (방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 친환경건축물 계획) (변경없음)

14. 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)

15. 재정비촉진사업을 위한 자원조달에 관한 사항 (변경없음)

16. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 덕소1구역 (도시재개발사업) (신규)

(1) 재정비촉진구역의 위치 및 면적 (신설)

구 분	촉진사업명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
신 설	덕소1구역 (도시개발사업)	남양주시 와부읍 덕소리 180-1번지 일원	-	80,454	증) 80,454	촉진구역 지정요건 충족

※ 주1) 변경사항 : 도시개발구역 지정요건 충족에 따른 촉진구역 전환

(국·공유지를 제외한 토지의 2분의 1이상 소유, 토지의 3분의 2이상 권원 확보)

남 양 주 시 보

제2258호

(2) 개발계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	기정	변경	증·감		
합 계			80,454	80,454	-	100.0	
정비 기반 시설등	소 계		26,855	34,027	증) 7,172	42.3	
	도 로	도 로	12,326	14,137	증) 1,811	17.6	
	공 원	공 원	13,898	11,628	감) 2,270	14.5	주차장 중복결정 1개소
	녹 지	녹 지	631	1,203	증) 572	1.5	
	-	공공공지	-	1,389	증) 1,389	1.7	
	-	전기공급설비	-	5,670	증) 5,670	7.0	변전소
획지	소 계		53,599	46,427	감) 7,172	57.7	
	주거용지	덕소1-1	47,919	45,477	감) 1,492	56.6	
		덕소1-2		439		0.5	
		덕소1-3		511		0.6	
	기타용지	-	5,680	-	감) 5,680	-	변전소

※ 주1) 덕소1구역 내 가구 및 획지 계획 중 덕소1-2, 덕소1-3은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 중 시장이 선정·계약한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 금액으로 덕소3구역 사업시행자와 협의하여 매각한다. 덕소3구역 사업시행자는 감정평가를 하고자 하는 경우 시장에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다.

※ 주2) 변경사항

- 도로 : 가감속차로 확보에 따른 도로 변경
- 공원 : 근린공원302 위치 및 면적 변경
- 녹지 : 가감속차로에 따른 완충녹지 222 변경, 완충녹지 1개소 신설
- 공공공지 : 오픈스페이스 확보에 따른 공공공지 신설
- 전기공급설비 : 남양주시고시 제2010-136호(2010.6.29.)로 도시계획시설 결정되었으나, 최초 재정비촉진계획 결정 시 기반시설로 반영되지 아니하여 금회 기반시설로 변경
- 주거용지 : 근린공원302 위치 이동 및 면적 감소, 가감속차로 확보에 따른 주거용지 면적 변경, 획지(덕소1-1, 덕소1-2, 덕소1-3) 신설
- 기타용지 : 변전소의 도시계획시설(전기공급설비) 결정(변경) 사항 반영

남 양 주 시 보

제2258호

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

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 (신규)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%이하)	계획용적률 (%이하)	최고 높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
신설	덕소1	80,454	덕소1-1	45,477	와부읍 덕소리 226-1 일원	공동주택	60.0	250.0	-
			덕소1-2	439	와부읍 덕소리 180-1 일원	공동주택	60.0	250.0	-
			덕소1-3	511	와부읍 덕소리 180-4 일원	공동주택	60.0	250.0	-
신설	주택규모 및 규모별 건설비율		○ 총 세대수 1,010세대〔법정임대 해당없음〕 - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 978세대(96.8%) - 전용면적 85㎡초과 : 32세대(3.2%)						
신설	건축물의 건축선에 관한 계획		○ 간선도로변 : 3m ○ 대지경계선 : 3m						

※ 주1) 변경사항 : 덕소1구역 축진구역 전환 및 도시개발사업 추진계획 반영

(3) 도시·군계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

(가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	314	23~ 32	보조 간선	1,043 (198)	중로1-313	중로1-316	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진지구내
변경	중로	1	314	23~ 29	보조 간선	1,043 (198)	중로1-313	중로1-316	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진지구내
기정	중로	1	315	20	보조 간선	83 (83)	중로1-314	덕소리 산30-6	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진지구내
변경	중로	1	315	20~ 23	보조 간선	155 (83)	중로1-314	와부읍 덕소리 중1-43 종점	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내· 외
기정	중로	1	316	21.5 ~ 26	보조 간선	1,037 (216)	중로2-326	중로1-22	일반 도로	코오롱 APT	경고251호 (‘10.8.2)	축진지구내
변경	중로	1	316	20~ 23	보조 간선	1,037 (216)	중로2-326	중로1-22	일반 도로	코오롱 APT	경고251호 (‘10.8.2)	축진지구내

※ 주1) 괄호()안의 연장 및 폭원은 재정비축진지구(덕소1구역) 내 포함된 연장 및 폭원임

※ 주2) 중로1-315호선은 남양주고시 제2023-329호(2023.08.17.) 변경 사항 반영

남 양 주 시 보

제2258호

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경전 도로명	변경내용	변경사유
중로1-314	중로1-314	○ 폭원 및 도로선형 변경 - 폭원 : 23~32m → 23m~29m	○ 가감속차로 확보에 따른 폭원 및 선형 변경
중로1-315	중로1-315	○ 도로선형 변경	○ 중로1-314호선 가감속차로 확보에 따른 선형 변경
중로1-316	중로1-316	○ 폭원 및 도로선형 변경 - 폭원 : 21.5~26m → 20m~23m	○ 가감속차로 확보에 따른 폭원 및 선형 변경

○ 주차장 (신설)

- 주차장 결정(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	주차장	와부읍 덕소리 180-1 일원	-	증) 1,305	1,305	-	근린공원 302호 중복결정

- 주차장 결정(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	주차장	○ 주차장 신설 - 면적 : 1,305㎡ 증) 1,305㎡	○ 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의거 단지조성사업에 따른 주차장 신설

(나) 공간시설 (변경)

○ 공원 (변경)

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	302	공원	근린공원	와부읍 덕소리 180-1일원	12,345	감) 2,270	10,075	경고251호 (‘10.8.2)	주차장A호 중복결정
기정	367	공원	어린이공원	와부읍 덕소리 180-1일원	1,676 (1,553)	-	1,676 (1,553)	경고251호 (‘10.8.2)	

※ 주) 괄호()안의 면적은 재정비촉진지구(덕소1구역) 내 편입된 시설 면적임

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
302	근린공원	○ 선형 및 면적 변경 - 면적 : 12,345㎡ → 10,075㎡ 감) 2,270㎡	○ 토지이용 합리화를 위한 선형 및 면적 변경 (변전소 및 주거용지의 이격거리 확보)

남 양 주 시 보

제2258호

○ 녹지 (변경)

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	222	녹지	완충 녹지	중로1-315호선변	1,101.5 (631.0)	감) 41.0 (41.0)	1,060.5 (590.0)	경고251호 (‘10.8.2)	
신설	A	녹지	완충 녹지	와부읍 덕소리 180-12 일원 (중로1-316호선변)	-	증) 613	613	-	

※ 주) 괄호()안의 면적은 덕소1구역 내 편입된 시설 면적임

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
222	녹 지	○ 완충녹지 변경 - 면적 : 1,101.5㎡ → 1,060.5㎡ 감) 41.0㎡	○ 인접 도로의 가감속차로 및 보도 확보에 따른 면적 변경
A	녹 지	○ 완충녹지 신설 - 면적 : 613㎡ 증) 613㎡	○ 근린공원 감소부지 일부를 완충녹지로 신설

○ 공공공지 (신설)

- 공공공지 결정(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	공공공지	와부읍 덕소리 180-1 일원 (중로1-316호선변)	-	증) 1,389	1,389	-	-

- 공공공지 결정(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공공지	○ 공공공지 신설 - 면적 : 1,389㎡ 증) 1,389㎡	○ 주민의 보행편의 및 휴식공간 제공 등 오픈스페이스 확보를 위한 시설 신설

남 양 주 시 보

제2258호

(다) 유통 및 공급시설 (변경)

○ 전기공급설비 (변경)

- 전기공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	5	전기공급설비	와부읍 덕소리 180-9 일원	40,680	감) 35,010	5,670	남고제2010-136호 (‘10.6.29.)	-

※ 주) 전기공급설비5호는 남양주고시 제2010-136호(2010.6.29.)로 결정되었으나, 최초 재정비촉진계획 결정 시 반영되지 않아 금회 기 결정 내용을 반영하여 변경

- 전기공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	전기공급설비	○ 선형 및 면적 변경 - 면적 : 40,680㎡ → 5,670㎡ 감) 35,010㎡	○ 덕소변전소 옥내화 사업 성과반영에 따른 선형변경 및 면적 감소

- 나) 덕소2구역 (재개발사업) (변경없음)
- 다) 덕소3구역 (재개발사업) (변경없음)
- 라) 덕소4구역 (재개발사업) (변경없음)
- 마) 덕소5A구역 (재개발사업) (변경없음)
- 바) 덕소5B구역 (재개발사업) (변경없음)
- 사) 덕소6A구역 (재개발사업) (변경없음)
- 아) 덕소7구역 (재개발사업) (변경없음)
- 자) 도곡1구역 (재개발사업) (변경없음)
- 차) 도곡2구역 (재개발사업) (변경없음)

17. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

- 가) 재정비촉진지구 결정 조서 (변경없음)

남 양 주 시 보

제2258호

나) 용도지역 결정 조서 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	증·감		
합 계		629,979.0	629,979.0	-	100.0	
주거지역	소 계	478,642.4	477,779.4	감) 863.0	75.8	
	제1종일반주거	88,695.0	37,327.0	감) 51,368.0	5.9	
	제2종일반주거	330,991.2	381,416.2	증) 50,505.0	60.6	
	제3종일반주거	38,908.2	38,908.2	-	6.1	
	준주거	20,048.0	20,048.0	-	3.2	
상업지역	소 계	65,421.2	65,421.2	-	10.4	
	일반상업	65,021.2	65,021.2	-	10.3	
	근린상업	400.0	400.0	-	0.1	
녹지지역	소 계	85,915.4	86,778.4	증) 863.0	13.8	
	자연녹지	74,361.4	75,224.4	증) 863.0	12.0	
	보전녹지	11,554.0	11,554.0	-	1.8	

※ 주) 덕소1구역의 도시개발사업을 통해 효율적이고 체계적인 주거환경 개선 및 기반시설 확충을 위하여 변경

다) 도시계획시설 결정 조서 (변경)

(가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

■ 도로 총괄표 (변경)

류 별		합 계			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	8,651.0 (6,862.0)	143,374.0 (124,119.0)	7	3,725.0 (3,613.0)	78,354.5 (76,114.5)	10	3,325.0 (2,497.0)	47,873.6 (39,299.6)	6	1,601.0 (752.0)	17,145.9 (8,704.9)
	변경	23	8,723.0 (6,862.0)	145,185.0 (125,930.0)	7	3,797.0 (3,613.0)	80,165.5 (77,925.5)	10	3,325 (2,497)	47,873.6 (39,299.6)	6	1,601 (752)	17,145.9 (8,704.9)
대로	기정	1	130.0 (130.0)	3,900.0 (3,900.0)	-	-	-	1	130.0 (130.0)	3,900.0 (3,900.0)	-	-	-
중로	기정	16	7,465.0 (6,247.0)	131,604.2 (116,111.2)	5	3,510.0 (3,398.0)	76,204.5 (73,964.5)	7	2,882.0 (2,222.0)	41,507.6 (34,277.6)	4	1,073.0 (627.0)	13,892.1 (7,869.1)
	변경	16	7,537.0 (6,247.0)	133,415.2 (117,922.2)	5	3,582.0 (3,398.0)	78,015.5 (75,775.5)	7	2,882 (2,222)	41,507.6 (34,277.6)	4	1,073 (627)	13,892.1 (7,869.1)
소로	기정	6	1,056 (485)	7,869.8 (4,107.8)	2	215 (215)	2,150.0 (2,150.0)	2	313 (145)	2,466.0 (1,122.0)	2	528 (125)	3,253.8 (835.8)

※ 주1) 괄호()안의 연장 및 면적은 재정비촉진지구 내 편입된 연장 및 면적임

※ 주2) 촉진지구 외 도로 제외 및 가각부·가감속 차선 면적 제외

※ 주3) 중로1-315호선은 남양주고시 제2021-452호(2021.11.16.) 폭원 및 연장 등 변경 사항 반영

남 양 주 시 보

제2258호

▣ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	2	208	30	보조 간선	130	중로2-310	중로1-316	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	21	20~ 23	보조 간선	1,560	중로1-312	와부읍 덕소리 중로1-5	일반 도로	-	경고108호 (‘98.11.7)	촉진 지구외
기정	중로	1	312	20	보조 간선	99	중로1-313	중로1-21	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	313	20 (22)	보조 간선	1,248 (1,136)	덕소리7호 교통광장	중로2-2	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	1	314	23~ 32	보조 간선	1,043	중로1-313	중로1-316	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진지구내
변경	중로	1	314	23~ 29	보조 간선	1,043	중로1-313	중로1-316	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	폭원 및 선형변경
기정	중로	1	315	20	보조 간선	83	중로1-314	덕소리 산30-6	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
변경	중로	1	315	20~ 23	보조 간선	155 (83)	중로1-314	와부읍 덕소리 중1-43 종점	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	지구내·외 선형변경
기정	중로	1	316	21.5 ~ 26	보조 간선	1,037	중로2-326	중로1-22	일반 도로	코오롱 APT	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
변경	중로	1	316	20~ 23	보조 간선	1,037 (216)	중로2-326	중로1-22	일반 도로	코오롱 APT	경고251호 (‘10.8.2)	촉진지구내 폭원 및 선형변경
기정	중로	2	2	15	보조 간선	1,461 (938)	중로1-313	중로1-24	일반 도로	-	남양주63호 (‘97.8.18)	촉진 지구내
기정	중로	2	5	15	국지 도로	256	중로1-316	중로1-21	일반 도로	-	경고381호 (‘96.12.30)	촉진 지구외
기정	중로	2	6	15	보조 간선	1,305	덕소리7호 교통광장	중로1-313	일반 도로	강변 삼익 APT	경고293호 (‘93.9.11)	촉진 지구외
기정	중로	2	267	16~1 7.5	국지 도로	35	중로1-313	덕소리 606-17	일반 도로	-	경고115호 (‘95.5.9)	촉진 지구내
기정	중로	2	310	18	집산 도로	254	중로1-310	대로3-208	일반 도로	-	남양주71호 (‘04.6.21)	촉진 지구외
기정	중로	2	311	15~ 18	집산 도로	303	중로1-316	중로2-310	일반 도로	-	경고5040호 (‘04.4.14)	촉진 지구외
기정	중로	2	325	15	집산 도로	195	중로2-326	중로1-314	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	2	326	15	집산 도로	626	중로1-313	중로1-314	일반 도로	덕소 초등 학교	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	2	327	15	특수 도로	49	중로2-326	덕소리 488-2	보차혼 용도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내
기정	중로	2	328	15	집산 도로	317	중로1-314	중로2-326	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	촉진 지구내

남 양 주 시 보

제2258호

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2	329	15	집산 도로	126	중로2-328	중로1-313	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	중로	3	8	12	보조 간선	10,065	중로3-314	조안면 진중리 대3-8	일반 도로	-	경고109호 (‘87.4.20)	축진 지구외
기정	중로	3	10	12~ 14	국지 도로	471 (60)	중로2-6	중로1-313	일반 도로	강변 삼익 APT	남양주53호 (‘93.12.21)	축진 지구내
기정	중로	3	14	12	보조 간선	114	중로2-2	소로 와부2-104	일반 도로	-	남양주57호 (‘96.10.30)	축진 지구외
기정	중로	3	30	12~ 14	집산 도로	248	중로3-10	중로3-313	일반 도로	-	남고82호 (‘99.10.2)	축진 지구외
폐지	중로	3	39	12	집산 도로	184	중로1-22	덕소리 405-3	일반 도로	-	남양주35호 (‘03.5.12)	축진 지구외
기정	중로	3	313	12	집산 도로	150	중로3-30	중로1-313	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	중로	3	314	12	보조 간선	403	중로2-2	중로3-8	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	중로	3	327	12	국지 도로	14	중로1-313	덕소리 129-5임	일반 도로	-	남고2022-91호 (‘22.03.24.)	축진 지구내
기정	소로	3	130	7	특수 도로	76	중로2-328	덕소리 462-63	일반 도로	-	남고1543호 (‘16.11.10)	축진 지구내
기정	소로	와부1	5	10	국지 도로	161	중로1-314	덕소리 606-26	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	소로	와부1	6	10	국지 도로	54	중로1-316	덕소리 195-2	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	소로	와부2	24	8	국지 도로	186 (18)	중로3-314	덕소리 산49	일반 도로	-	경고242호 (‘88.9.8)	축진 지구내
기정	소로	와부2	104	8	국지 도로	127	중로3-14	도곡리 977-5	일반 도로	-	경고251호 (‘10.8.2)	축진 지구내
기정	소로	와부3	12	6	국지 도로	236	중로2-6	중로3-30	일반 도로	-	경고595호 (‘78.12.23)	축진 지구외
기정	소로	와부3	15	6	국지 도로	452 (49)	중로3-314	도곡리 배수장 (산43-1번지)	일반 도로	-	경고242호 (‘88.9.8)	축진 지구내

※ 주1) 괄호()안의 연장 및 폭원은 재정비촉진지구 내 연장 및 폭원을 의미함

※ 주2) 중로1-315호선은 남양주고시 제2023-329호(2023.08.17.) 변경 사항 반영 및 중로3-39호선은 남양주고시 제2021-452호(2021.11.16.) 반영하여 폐지

남 양 주 시 보

제2258호

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경전 도로명	변경내용	변경사유
중로1-314	중로1-314	○ 폭원 및 도로선형 변경 - 폭원 : 23~32m → 23m~29m	○ 가감속차로 확보에 따른 폭원 및 선형 변경
중로1-315	중로1-315	○ 도로선형 변경	○ 중로1-314호선 가감속차로 확보에 따른 선형 변경
중로1-316	중로1-316	○ 폭원 및 도로선형 변경 - 폭원 : 21.5~26m → 20m~23m	○ 가감속차로 확보에 따른 폭원 및 선형 변경

○ 주차장 (신설)

■ 주차장 결정(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	주차장	와부읍 덕소리 180-1 일원	-	증) 1,305	1,305	-	근린공원 302호 중복결정

- 주차장 결정(안) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	주차장	○ 주차장 신설 - 면적 : 1,305㎡ 증) 1,305㎡	○ 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의거 단지조성사업에 따른 주차장 신설

○ 철도 (변경없음)

(나) 공간시설 (변경)

○ 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	302	공원	근린공원	덕소리 180-1일원	12,345	감) 2,270	10,075	경고251호('10.8.2)	주차장A 중복결정
기정	303	공원	근린공원	덕소리 431-1일원	10,001	-	10,001	경고251호('10.8.2)	
기정	365	공원	어린이공원	덕소리 435-42일원	1,543	-	1,543	경고251호('10.8.2)	
기정	366	공원	어린이공원	덕소리 412-38일원	1,474	-	1,474	경고251호('10.8.2)	
기정	367	공원	어린이공원	덕소리 180-1일원	1,676	-	1,676	경고251호('10.8.2)	
기정	368	공원	어린이공원	덕소리 141-10일원	1,456	-	1,456	경고251호('10.8.2)	
기정	311	공원	소공원	덕소리 453-50일원	830	-	830	경고251호('10.8.2)	
기정	314	공원	소공원	덕소리 141-90일원	559	-	559	경고251호('10.8.2)	
기정	315	공원	소공원	덕소리 541-6일원	297	-	297	경고251호('10.8.2)	
기정	317	공원	소공원	덕소리 513일원	974	-	974	경고251호('10.8.2)	
기정	391	공원	소공원	덕소리 462-28일원	135	-	135	남고1543호('16.11.10)	
기정	-	공원	소공원	덕소리 491-5일원	4,680	-	4,680	남고139호('23.03.28)	

남 양 주 시 보

제2258호

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
302	근린공원	○선형 및 면적 변경 - 면적 : 12,345㎡ → 10,075㎡ 감) 2,270㎡	○토지이용 합리화에 따른 선형 및 면적 변경 (변전소 및 주거용지의 이격거리 확보)

○ 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충 녹지	와부읍 덕소리 덕소역부근(중앙선)	11,327	-	11,327	건고제194호 (‘97.6.12)	
변경	222	녹지	완충 녹지	중로1-315호선변	1,101.5	감) 41.0	1,060.5	경고251호 (‘10.8.2)	
기정	225	녹지	완충 녹지	중로1-316호선변	405	-	405	경고251호 (‘10.8.2)	
기정	303	녹지	경관 녹지	와부읍 도곡리 1027-14 일원	388	-	388	경고251호 (‘10.8.2)	
기정	304	녹지	경관 녹지	와부읍 도곡리 917-16 일원	1,590	-	1,590	경고251호 (‘10.8.2)	
기정	-	녹지	경관 녹지	와부읍 덕소리 453-27 일원	840	-	840	남고139호 (‘23.03.28)	
기정	581	녹지	경관 녹지	와부읍 도곡리 산46-11 일원	1,157	-	1,157	남고202호 (‘23.05.03)	
신설	A	녹지	완충 녹지	와부읍 덕소리 180-12 일원 (중로1-316호선변)	-	증) 613	613	-	

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
222	녹 지	○완충녹지 변경 - 면적 : 1,101.5㎡ → 1,060.5㎡ 감) 41.0㎡	○인접 도로의 가감속차로 및 보도 확보에 따른 면적 변경
A	녹 지	○완충녹지 신설 - 면적 : 613㎡ 증) 613㎡	○근린공원 감소부지 일부를 완충녹지로 신설

남 양 주 시 보

제2258호

○ 공공공지 (변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	303	공공공지 (미래공공용지)	와부읍 덕소리 432-18 일원	5,420	-	5,420	경고251호 (‘10.8.2)	-
신설	A	공공공지	와부읍 덕소리 180-1 일원 (중로1-316호선변)	-	증) 1,389	1,389	-	-

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공공지	○ 공공공지 신설 - 면적 : 1,389m ² 증) 1,389m ²	○ 주민의 보행편의 및 휴식공간 제공 등 오픈스페이스 확보를 위한 시설 신설

(다) 유통 및 공급시설 (변경)

○ 전기공급설비 (변경)

■ 전기공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	5	전기공급설비	와부읍 덕소리 180-9 일원	40,680	감) 35,010	5,670	남고제2010-136호 (‘10.6.29.)	-

※ 주) 전기공급설비5호는 남양주고시 제2010-136호(2010.6.29.)로 결정되었으나, 최초 재정비촉진계획 결정 시 반영되지 않아 금회 기 결정 내용을 반영하여 변경

- 전기공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	전기공급설비	○ 선형 및 면적 변경 - 면적 : 40,680m ² → 5,670m ² 감) 35,010m ²	○ 덕소변전소 옥내화 사업 성과반영에 따른 선형변경 및 면적 감소

(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)