

금곡6구역 재개발정비사업 정비계획 결정, 정비구역 지정 및 지형도면 고시

1. 남양주시 금곡동 162-42번지 일원 금곡6구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시하며, 같은법 제16조 제2항 및 「토지 이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 남양주시청 도시재생과(☎031-590-4417)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2026. 5. 14.

남 양 주 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 금곡6 재개발정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

■ 정비구역 결정 조서

구 분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	-	금곡6 재개발정비구역	금곡동 162-42일원	-	증)47,440	47,440	-

■ 정비구역 결정 사유서

구 분	도면 표시번호	위 치	면적(㎡)	결정사유
신설	-	금곡동 162-42일원	47,440	• 2030년 남양주시 도시·주거환경정비기본계획상 금곡6 정비예정구역 내 노후불량건축물을 개량하고, 도시환경 개선 및 주거생활의 질을 높이기 위한 체계적인 정비계획 수립 및 정비구역을 지정하고자 함

3. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율	비 고
합 계		47,440	100.0	-
택지	획지1	32,349	68.2	공동주택용지
정비기반 시설 등	소 계	13,002	27.4	-
	도 로	9,667	20.4	3개소
	주차장	804	1.7	1개소
	공 원	2,531	5.3	3개소
존치부지		2,089	4.4	금곡성당

4. 용도지역에 관한 계획

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		47,440	-	47,440	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	46,959	감)46,959	-	-	-
	제2종일반주거지역	481	증)46,959	47,440	100.0	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	금곡동 162-42 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	46,959	250% 이하	재개발사업에 따른 토지이용의 효율성과 체계적이고 계획적인 개발을 위해 용도지역 변경

5. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

총수입 추산액	총사업비 추산액	중전자산평가 총액	추정 비례율(%)	비 고
406,769,123천 원	239,747,315천 원	157,194,614천 원	106.25%	$\text{비례율}(\%) = \frac{\text{총수입} - \text{총사업비}}{\text{중전자산평가 총액}} \times 100$

6. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가. 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	5	12~18	보조 간선 도로	633 (128)	금곡동 대1-1	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고68호 (77.3.28)	
변경	중로	3	5	12~21	보조 간선 도로	633 (128)	금곡동 대1-1	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고68호 (77.3.28)	
기정	소로	금곡1	8	10	국지 도로	453 (419)	금곡동 중3-5	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
변경	중로	2	45	8~15	국지 도로	183 (183)	금곡동 금곡2-6	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
신설	중로	3	77	3~12	국지 도로	480 (480)	금곡동 (소3-125)	금곡동 (중로2-45)	일반 도로	-	-	
폐지	소로	금곡3	15	6	국지 도로	105	금곡동 162-66	금곡동 소3-17	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
폐지	소로	금곡3	16	6	국지 도로	62	금곡동 165-1	금곡동 167-21 (소1-8)	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
폐지	소로	금곡3	17	6	국지 도로	136	금곡동 165-1 (소3-16)	금곡동 170-10 (소1-8)	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	

주) ()는 정비구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
중로 3-5	중로 3-5	• 도로 확폭 - B = 12~18m → 12~21m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 폭원 확장
소로 금곡1-8	중로 2-45	• 도로 확폭 및 연장 축소 - B = 10m → 8~15m - L = 453m → 183m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 폭원 확장 및 연장 축소
-	중로 3-77	• 도로 신설 - B = 3~12m, L = 480m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 신설
소로 금곡3-15	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지
소로 금곡3-16	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지
소로 금곡3-17	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지

나. 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	383	주차장	노외주차장	금곡동 167-2 일원	-	증)804	804	-	-

■ 주차장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	결정(변경)사유
383	주차장	- 주차장 신설 - 면적 : 804㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 주차장 신설

2) 공간시설

가. 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	451	공원	어린이공원	금곡동 164-31 일원	-	증)2,150	2,150	-	-
신설	452	공원	소공원	금곡동 168-1 일원	-	증)279	279	-	-
신설	453	공원	소공원	금곡동 162-82 일원	-	증)102	102	-	-

■ 공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	결정(변경)사유
451	공원	- 어린이공원 신설 - 면적 : 2,150㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 어린이공원 신설
452	공원	- 소공원 신설 - 면적 : 279㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 소공원 신설
453	공원	- 소공원 신설 - 면적 : 102㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 소공원 신설

7. 공동이용시설 설치계획 ※ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 등 관계 규정에 따름

구분	시설의 종 류	기준(주택건설기준 등에 관한 규정 및 남양주시 주택조례)	
		의무대상	설치면적 산정방법
관리사무소		50세대 이상	• $10\text{m}^2 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{m}^2$ • 100m^2 초과시 100m^2로 설치가능
주민 공동 시설	경로당	150세대 이상	• 50m^2에 세대당 0.1m^2를 더한 면적
	어린이 놀이터	150세대 이상	• 300세대 이상 1,000세대 미만 : 200m^2에 세대당 1m^2를 더한 면적
	어린이집	300세대 이상	• 300세대 이상 600세대 미만 : 세대당 0.1m^2 이상 면적
	작은도서관	500세대 이상	• 500세대 이상 1,000세대 미만 : 100m^2 이상, 열람석 20석 이상, 도서 3,000권 이상
	주민 운동시설	500세대 이상	• 체육시설의 경우 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적
	다함께 돌봄센터	500세대 이상	• 전용면적이 최소 66m^2 이상일 것 • 놀이 공간 또는 활동실, 사무 공간, 화장실 조리공간을 각각 갖출 것
	관리사무소	50세대 이상	• 10m^2에 50세대를 넘는 매 세대마다 500cm^2를 더한 면적 이상이 되도록 설치 • 100m^2를 초과하는 경우에는 설치면적을 100m^2로 할 수 있음
	경비실	별도의 설치규정 없음	-
	합계	100세대 이상	• 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 3.125m^2를 더한 면적
복리시설	근린생활시설	-	• 전용면적 $1,000\text{m}^2$를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치

8. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율	용적률		최고 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
신설	금곡6 재개발 정비구역	47,440	1-1	32,349	금곡동 162-42 일원	공동주택	60% 이하	250% 이하	250% 이하	29층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			- 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하 규모의 주택으로 건설 - 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설								
건축물의 건축선에 관한 계획			- 공동주택의 경우 대지경계선으로부터 3m, (단, 중로3-5호선변 및 공공보행통로 구간에 한하여 6m적용) 이외의 사항은 조례를 따름 - 건축한계선에 의한 전면공지의 조성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음								

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	자연환경	- 대상지는 노후화된 공동주택 및 비교적 평탄지로 개발과정에서 절/성토에 의해 발생될 자연 및 지형 훼손의 가능성은 없음 - 보존가치가 있거나, 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전	-
	생활환경	- 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 - 우수를 이용한 살수, 조경요수 시설과 중수도 설치 - 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 - 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 별도 대책수립	-
재난방지	화재	불가연성 재료 사용 및 방화구획	-
	수해	지구주변 우수관망 설치 및 사면안정처리	-
	교통	보행공간 확보 및 자동차 속도 억제	-
	범죄예방	단지 내 조경 및 공원 CPTED 개념 도입	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육환경 보호계획	- 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 함 - 공사시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 - 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 해당 관할 교육청과의 협의결과를 준수토록 계획	-

11 세입자 주거대책

- 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상(법 제54조에 따른 국민주택규모 주택건설 세대수 제외)을 임대주택으로 건설
- 구체적인 사항은 사업시행자가 사업시행인가 시 사업시행계획서에 포함하도록 함

12. 정비사업시행 예정시기

- 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내

13. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우

- 해당없음

14. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	금곡6 재개발 지구단위계획구역	금곡동 162-42일원	-	증)47,440	47,440		-

- 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면 표시번호	위 치	면적(㎡)	결정사유
신설	-	금곡동 162-42일원	47,440	재개발사업을 통한 공동주택 건립을 위해 체계적인 지구단위계획 수립을 위한 구역지정

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		47,440	-	47,440	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	46,959	감)46,959	-	-	-
	제2종일반주거지역	481	증)46,959	47,440	100.0	-

- 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	금곡동 162-42일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	47,440	250% 이하	재개발사업에 따른 토지이용의 효율성과 체계적이고 계획적인 개발을 위해 용도 지역 변경

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

(1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	5	12~18	보조 간선 도로	633 (128)	금곡동 대1-1	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고68호 (77.3.28)	
변경	중로	3	5	12~21	보조 간선 도로	633 (128)	금곡동 대1-1	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고68호 (77.3.28)	
기정	소로	금곡1	8	10	국지 도로	453 (419)	금곡동 중3-5	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
변경	중로	2	45	8~15	국지 도로	183 (183)	금곡동 금곡2-6	금곡동 중1-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
신설	중로	3	77	3~12	국지 도로	480 (480)	금곡동 (소3-125)	금곡동 (중로2-45)	일반 도로	-	-	
폐지	소로	금곡3	15	6	국지 도로	105	금곡동 162-66	금곡동 소3-17	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
폐지	소로	금곡3	16	6	국지 도로	62	금곡동 165-1	금곡동 167-21 (소1-8)	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	
폐지	소로	금곡3	17	6	국지 도로	136	금곡동 165-1 (소3-16)	금곡동 170-10 (소1-8)	일반 도로	-	경고223호 (78.5.28)	

주) ()는 정비구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
중로 3-5	중로 3-5	• 도로 확폭 - B = 12~18m → 12~21m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 폭원 확장
소로 금곡1-8	중로 2-45	• 도로 확폭 및 연장 축소 - B = 10m → 8~15m - L = 453m → 183m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 폭원 확장 및 연장 축소
-	중로 3-77	• 도로 신설 - B = 3~12m, L = 480m	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 신설
소로 금곡3-15	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지
소로 금곡3-16	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지
소로 금곡3-17	-	• 도로 폐지	• 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 도로 폐지

나) 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	383	주차장	노외주차장	금곡동 167-2 일원	-	증)804	804	-	-

■ 주차장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	결정(변경)사유
383	주차장	- 주차장 신설 - 면적 : 804㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 주차장 신설

(2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	451	공원	어린이공원	금곡동 164-31 일원	-	증)2,150	2,150	-	-
신설	452	공원	소공원	금곡동 168-1 일원	-	증)279	279	-	-
신설	453	공원	소공원	금곡동 162-82 일원	-	증)102	102	-	-

■ 공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	결정(변경)사유
451	공원	- 어린이공원 신설 - 면적 : 2,150㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 어린이공원 신설
452	공원	- 소공원 신설 - 면적 : 279㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 소공원 신설
453	공원	- 소공원 신설 - 면적 : 102㎡	정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 소공원 신설

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	가 구	획지번호	획 지		비 고
			위 치	면 적	
신설	1	①	금곡동 162-42 일원	32,349	공동주택
		②	금곡동 167-2 일원	804	주차장
		③	금곡동 164-31 일원	2,150	어린이공원
		④	금곡동 168-1 일원 금곡동 162-82 일원	381	소공원
		⑤	금곡동 167-3 일원	2,089	존치부지(종교시설)

(2) 건축물에 관한 결정(변경)조서

가구 번호	위치	구분		계획 내용
1	① 공동 주택	용도(A)	허용용도	- 공동주택 중 아파트(건축법 시행령 별표1 제2호) - 부대시설 (주택법 제2조 제13호) - 복리시설 (주택법 제2조 제14호)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		60% 이하
		용 적 륜		250% 이하
		높 이		29층 이하 (지반+건축+옥탑 (공작물, 기타구조물 등의 높이를 포함한다))
		배 치		일조권 및 서측 산지 등 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도
		형 태		공동주택단지 내 주동의 확실적인 형태를 탈피하여 조화로운 배치 권장
		색 채		- 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 주변과의 조화를 고려하여 도시경관에 적합한 색채로 유도 - 경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고高明도·저채도의 색상 권장
		건축한계선		- 공동주택의 경우 대지경계선으로부터 3m, (단, 중로3-5호선변에 한하여 6m적용) 이외의 사항은 조례를 따름 - 건축한계선에 의한 전면공지의 구성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음
		소형주택 건설에 관한 사항		-
		임대주택 건설에 관한 사항		건설주택 건설 세대수의 5% 이상
	⑤ 존치 부지	용도(B)	허용	종교집회장 및 그 부속시설 (건축법 시행령 별표1 제6호 가목)
			불허	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		60% 이하
		용 적 륜		250% 이하
		높 이		4층 이하

주) 건폐율 60%, 용적률 250%는 2030년 남양주시 도시·주거환경 정비기본계획의 내용을 따름

15. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항

■ 해당없음

16. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획

■ 해당없음

17. 정비사업의 시행방법

구분	시행방법 (재개발정비사업)	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
신설	제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급	정비구역 지정고시일로부터 4년 이내	금곡6 주택재개발 정비사업 조합	현황: 758세대 계획: 922세대 증) 164세대	-

18. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
금곡6구역 재개발 정비사업	47,440	1-1	32,349	금곡동 162-42 일원	76	1	-	-	75	-

19. 정비기반시설의 설치계획

구분	명 칭		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
기 반 시 설	합 계		13,002	27.4	• 구성비는 전체 구역면적 기준
	도로	중로 2-45	2,361	5.0	• 정비구역 지정에 따른 폭원 확장 (B=10m→8~15m)
		중로 3-5	2,041	4.3	• 정비구역 지정에 따른 폭원 확장 (B=12m→12~16m)
		중로 3-77	5,265	11.1	• 정비구역 지정에 따른 도로 신설 (B=3~12m,L=480m)
	주차장 383		804	1.7	• 정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 주차장 신설
	공원	어린이공원 451	2,150	4.5	• 정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 어린이공원 신설
		소공원 452	279	0.6	• 정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 소공원 신설
		소공원 453	102	0.2	• 정비계획수립 및 정비구역 지정에 따른 소공원 신설

20. 건축물의 건축선에 관한 계획

획지 번호	위치	구 분	계 획 내 용
①	금곡동 162-42 일원	건축한계선	• 공동주택의 경우 대지경계선으로부터 3m, (단, 중로3-5호선변 및 공공보행통로구간에 한하여 6m적용) 이외의 사항은 조례를 따름

21. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

구 분	계 획 내 용
화 재	지구 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
수 해	우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 지구 내부로의 유입을 최소한 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립
교 통	- 재해 시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계구축 - 단지 내 도로의 노상주차장을 최대한 억제하여 사고 발생 시 교통 접근이 용이하도록 계획 - 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획
기 타	주변여건 등을 고려하여 기타 발생 가능한 재난재해 방지계획 수립

22. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

- 2023년 남양주시 주택보급률은 95.1%이며, 본 재개발사업에 따른 이주 시에 주택난은 미미할 것으로 예상됨

23. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획 내 용
자연적 감시	- 입주민, 주변인에 의한 가시권을 최대화시킬 수 있도록 건축물, 시설물, 조경 등 배치 - 지역 내 파출소, 지구대와 연계한 순찰강화 및 순찰초소 설치
자연적 접근통제	- 비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제 - 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치 - 지하주차장 내 밝은 조명 및 감시카메라 설치
영역성 강화	- 단지내 주민들의 활동공간에 대한 영역성 강화 - 보도와 차도의 단차조성 및 안전펜스 설치 등
활동의 활성화	- 커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영 - 커뮤니티 공간 이용 활성화를 위한 시설 설치(벤치, 조명 등)

24. 가구 또는 획지에 관한 계획

구 분	가 구	획지번호	획 지		비 고
			위 치	면 적	
신설	1	①	금곡동 162-42 일원	32,349	공동주택
		②	금곡동 167-2 일원	804	주차장
		③	금곡동 164-31 일원	2,150	어린이공원
		④	금곡동 168-1 일원 금곡동 162-82 일원	381	소공원
		⑤	금곡동 167-3 일원	2,089	존치부지 (종교시설)

25. 임대주택의 건설에 관한 계획

■ 도시 및 주거환경정비법 제10조에 따른 임대주택

- 건설하는 주택 전체 세대수(법 제54조제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외)의 5%이상 임대주택 건설

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	비고
			전체 (정비계획용적률 초과 증가 세대 제외)	임대주택		
획지1	-	-	922	59	39㎡	6.4%

26. 정비구역 안의 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획

■ 해당없음

27. 기존 건축물에 대한 처리계획

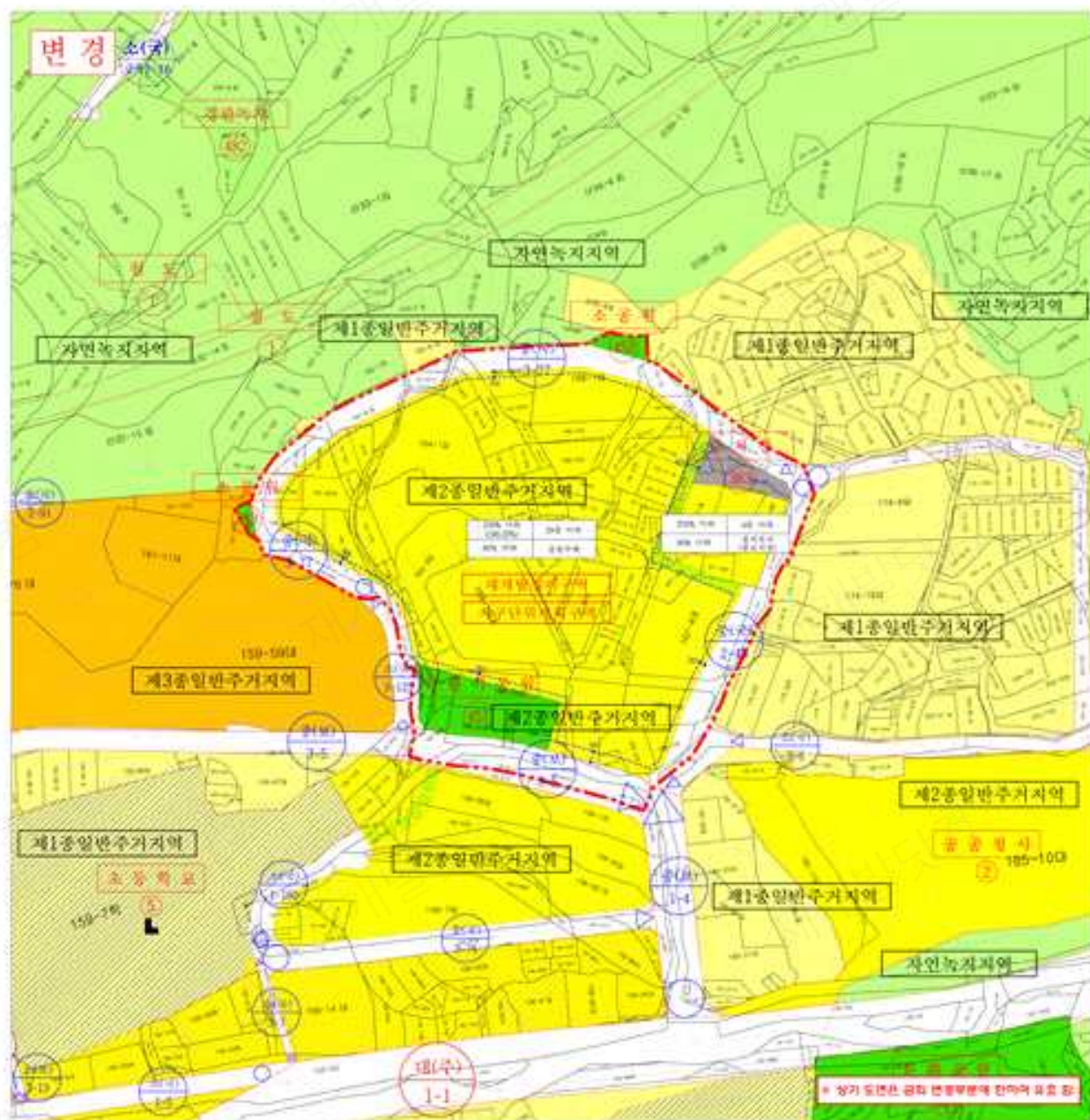
구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
금곡6구역 재개발 정비사업	47,440	1-1	32,349	금곡동 162-42 일원	76	-	-	-	76	-

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획

■ 해당없음

남양주시 금곡6구역 재개발사업

정비계획 수립 및 정비구역 지정에 따른 지형도면 고시도



법령

정비구역	종지부지
제1종일반주거지역	주지상
제2종일반주거지역	강원
제3종일반주거지역	학교
주거지역	건축현제선
자연녹지지역	경관보정영역
강원, 대로	경관보정영역(경관보정영역)
정비, 도로	경관보정영역(경관보정영역)

구분	작성지	제1차확언지	제2차확언지	제1차확언지	제2차확언지
소속	남양주시 도시계획국	남양주시 도시계획국	남양주시 도시계획국	남양주시 도시계획국	남양주시 도시계획국
직위	도시	주무관	도시계획2팀장	도시계획2팀장	도시계획2팀장
직명	사업계획수립	사업계획수립	사업계획수립	사업계획수립	사업계획수립
성명	정현영	정현영	정현영	정현영	정현영
성명					

남양주 고시 제2025-00호

2025년 04월 09일

S=1:1,000

0 5 20 50 100M