

남양주시 고시 제2025-103호

남양주 지금·도농 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 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 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2016-263호(2016.10.27.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2017-42호(2017.2.9.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2018-141호(2018.3.22.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2018-185호(2018.4.19.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-14호(2020.1.9.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-197호(2020.5.28.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-353호(2020.9.3.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2020-374호(2020.9.24.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-159호(2021.4.15.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-251호(2021.6.17.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2021-337호(2021.8.19.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획(경미한)변경 결정고시, 남양주시 고시 제2022-262호(2022.7.7.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시, 남양주시 고시 제2023-501호(2023.12.21.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시, 남양주시 고시 제2024-246호(2024.6.5.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시, 남양주시 고시 제2025-36호(2025.02.05.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정된 남양주 지금·도농 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 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

제0000호

2. 아울러, 지금·도농 재정비촉진계획 변경 결정 사항 중 도시관리계획(용도지역) 변경 결정 사항에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조에 따라 본 고시로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 도시관리계획(용도지역) 변경 결정의 고시가 있는 것으로 봅니다.
3. 남양주 지금·도농 재정비촉진지구 (경미한)변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정과 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
※ 남양주시 지금·도농 재정비촉진지구 및 도시관리계획(용도지역) 지형도면 : 게재생략
4. 열람 장소 : 관계도서(재정비촉진계획 결정도서)는 남양주시청 도시재생과(☎031-590-8753)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2025. 03. 20.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제0000호

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	324,658.1	감) 10.8	324,647.3	기성시가지 내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 존치관리6구역 폐지(1,595.0㎡) → 지금·도농6-2촉진구역 편입(1,584.2㎡)에 따른 면적 변경, 지구계 변경없음

2. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도 (변경없음)

- 기준년도 : 2008년
- 목표연도 : 2030년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경)

1) 계획지표 설정(변경)

구 분		기정	변경	변경후	비 고
인구 및 가구	인 구	15,728인	증) 552인	16,280인	▶ 「2035년 남양주 도시기본계획」 반영 - 2.5인/세대 ▶ 존치지역 내 인구 포함
	세 대 수	6,058세대	증) 217세대	6,275세대	▶ 존치지역 내 세대수 포함
도 로 율		23.8%	감) 0.1%	23.7%	▶ 도시구조 변화에 따른 체계적이고 효율적인 도로 계획
주 차 장		2개소	증) 1개소	3개소	▶ 도농역 주변 개발에 따른 교통혼잡 방지를 위한 주차장 계획 ▶ 총 2개소 → 총 3개소
공원 · 녹지	공원	20,851.0㎡	감) 23.4㎡	20,827.6㎡	▶ 총 9개소 - 소공원 7, 어린이공원 1, 문화공원 1 → 소공원 6, 어린이공원 1, 문화공원 2
	녹지	5,158.9㎡	감) 75.3㎡	5,083.6㎡	▶ 총 3개소 - 완충녹지 2, 연결녹지 1
	세대당 공원녹지면적	4.3㎡/세대	감) 0.2㎡/세대	4.1㎡/세대	▶ 존치지역 내 세대수 포함 산정
학 교		1개소	-	1개소	▶ 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

제0000호

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		324,658.1	감) 10.8	324,647.3	100.0	-
택지	소 계	179,683.2	증) 396.4	180,079.6	55.5	-
	주 거	99,751.6	감) 1,595.0	98,156.6	30.2	-
	복합용지	29,475.0	증) 4,383.4	33,858.4	10.5	-
	상 업	28,349.0	감) 2,392.0	25,957.0	8.0	-
	근생용지	1,589.0	-	1,589.0	0.5	-
	종교용지	1,421.6	-	1,421.6	0.4	-
	공업용지	17,988.0	-	17,988.0	5.5	-
	노유자시설(어린이집)	801.0	-	801.0	0.3	-
	마을회관	308.0	-	308.0	0.1	-
기반 시설	소 계	144,974.9	감) 407.2	144,567.7	44.5	-
	도 로	77,158.0	감) 308.5	76,849.5	23.6	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,851.0	감) 23.4	20,827.6	6.4	-
	녹 지	5,158.9	감) 75.3	5,083.6	1.6	-
	학 교	14,536.0	-	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	증) 4,693.0	(13,920.0)	-	-

※ ()는 공원과 중복결정 된 사항으로 기반시설 면적에 미포함

※ 금회 변경은 존치관리6구역(가운연립) → 지금·도농6-2촉진구역 편입 및 지금·도농6-2촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 사항임

2) 인구 및 주택 수용계획 (변경)

구 분		주택수(세대)			구성비 (%)	인구수			구성비 (%)
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
총계		6,058	증) 217	6,275	100.0	15,728	증) 552	16,280	100.0
촉진 구역	소계	3,073	증) 272	3,345	53.3	7,910	증) 681	8,591	52.8
	40㎡이하	296	감) 92	204	3.3	765	감) 230	535	3.3
	40~60㎡	1,544	증) 204	1,748	27.8	3,963	증) 510	4,473	27.5
	60~85㎡	1,187	증) 15	1,202	19.2	3,063	증) 38	3,101	19.0
	85㎡초과	46	증) 145	191	3.0	119	증) 363	482	3.0
존치관리구역 소계		2,985	감) 55	2,930	46.7	7,818	감) 129	7,689	47.2

※ 금회 변경은 존치관리6구역(가운연립) → 지금·도농6-2촉진구역 편입 및 지금·도농6-2촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 사항임

남 양 주 시 보

제0000호

3) 임대주택 건설 등 거주 대책 (변경)

구 분			현황	세입	토지등	계획	분 양 (㎡)					임 대 (㎡)				
			세대수	세대	소유자	세대수	소계	40이하	40-60	60-85	85초과	소계	40이하	40-60	60-85	85초과
총 계	기정	세대수	1,526	1,014	988	3,073	2,748	117	1,488	1,097	46	325	179	56	90	-
		비율	-	-	-	100.0	89.4	3.8	48.4	35.7	1.5	10.6	5.8	1.8	2.9	-
	변경	세대수	1,817	1,038	1,044	3,345	3,052	31	1,718	1,112	191	293	173	30	90	-
		비율	-	-	-	100.0	91.2	0.9	51.4	33.2	5.7	8.8	5.2	0.9	2.7	-
1-1구역			127	98	151	400	380	-	298	82	-	20	20	-	-	-
1-3구역			278	223	137	449	412	31	281	100	-	37	37	-	-	-
2구역			27	15	54	194	194	-	163	31	-	-	-	-	-	-
3구역			472	211	261	796	742	-	508	234	-	54	46	8	-	-
6-1구역			9	9	6	112	-	-	-	-	-	112	-	22	90	-
6-2구역	기정	612	457	366	1,122	1,020	86	238	650	46	102	76	26	-	-	-
	변경	903	481	422	1,394	1,324	-	468	665	191	70	70	-	-	-	-
7구역			1	1	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
촉진지구		324,658.1	감) 10.8	324,647.3	100.0	-
기반 시설	소 계	144,974.9	감) 407.2	144,567.7	44.5	-
	도 로	77,158.0	감) 308.5	76,849.5	23.6	-
	철 도	27,271.0	-	27,271.0	8.4	-
	공 원	20,851.0	감) 23.4	20,827.6	6.4	-
	녹 지	5,158.9	감) 75.3	5,083.6	1.6	-
	학 교	14,536.0	-	14,536.0	4.5	-
	주차장	(9,227.0)	증) 4,693.0	(13,920.0)	-	-

5) 공원·녹지 및 환경보전 계획 (변경)

구분	시설명	개소			면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
공원 녹지	계	12	-	12	26,009.9	감) 98.7	25,911.2	-
	어린이공원	1	-	1	1,540.0	-	1,540.0	-
	소공원	7	감) 1	6	14,965.0	감) 5,387.4	9,577.6	-
	문화공원	1	증) 1	2	4,346.0	증) 5,364.0	9,710.0	-
	완충녹지	2	-	2	3,984.9	-	3,984.9	-
	연결녹지	1	-	1	1,174.0	감) 75.3	1,098.7	-

남 양 주 시 보

제0000호

6) 교통계획 (변경)

○ 「남양주 지급·도농재정비축진지구 변경 지정 및 재정비축진계획 변경 결정도서」 참조

7) 경관계획 (변경)

○ 「남양주 지급·도농재정비축진지구 변경 지정 및 재정비축진계획 변경 결정도서」 참조

8) 광고물 관리계획 (변경없음)

9) 재정비축진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분				위 치	면 적(m ²)			비율 (%)	사업방식
					기정	변경	변경후		
총 계					324,658.1	감) 10.8	324,647.3	100.0	-
축 진 구 역	소 계 (7개 구역)				215,057.1	증) 1,584.2	216,641.3	66.8	-
	기정	1구역	1-1구역	다산동 4312-4일원	15,925.0	-	15,925.0	4.9	재개발사업
	기정		1-3구역	다산동 4286-6일원	20,694.4	-	20,694.4	6.4	재개발사업
	기정	2구역		다산동 4133일원	6,368.6	-	6,368.6	2.0	재개발사업
	기정	3구역		다산동 4027-5일원	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
	변경		6-2구역	다산동 617-64일원	65,010.0	증) 1,584.2	66,594.2	20.5	재개발사업
	기정	7구역		다산동 4001-19일원	29,494.0	-	29,494.0	9.1	도시계획 시설사업
	존 치 지 역	소계 (8개 구역 → 7개 구역)				109,601.0	감) 1,595.0	108,006.0	33.2
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
폐지		존치6		다산동 617-71일원	1,595.0	감) 1,595.0	-	-	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 4302-11일원	14,400.0	-	14,400.0	4.4	-
기정		존치10		다산동 4036-109일원	60,449.0	-	60,449.0	18.6	-
기정		존치11		다산동 4056-6일원	2,610.0	-	2,610.0	0.8	철도시설

※ 금회 변경은 존치관리6구역(가운연립) → 지급·도농6-2축진구역 편입에 따른 사항임

남 양 주 시 보

제0000호

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
합 계		324,658.1	감) 10.8	324,647.3	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	234,960.2	증) 5,163.8	240,124.0	72.3	74.0	-
	제1종일반주거지역	68,483.0	증) 82.5	68,565.5	21.1	21.1	-
	제2종일반주거지역	94,839.5	-	94,839.5	29.2	29.2	-
	준주거	71,637.7	증) 5,081.3	76,719.0	22.1	23.6	-
상업 지역	소 계	38,269.0	감) 5,329.8	32,939.2	11.8	10.1	-
	일반상업지역	38,269.0	감) 5,329.8	32,939.2	11.8	10.1	-
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	27,113.9	증) 155.2	27,269.1	8.3	8.4	-
	자연녹지지역	27,113.9	증) 155.2	27,269.1	8.3	8.4	-

※ 금회 변경은 준치관리6구역(가운연립) → 지금·도농6-2촉진구역 편입 및 지금·도농6-2촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 사항임

가) 1-1구역 (재개발사업, 변경없음)

나) 1-3구역 (재개발사업, 변경없음)

다) 2구역 (재개발사업, 변경없음)

라) 3구역 (재개발사업, 변경없음)

마) 6-1구역 (재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역 (재개발사업, 변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		65,010.0	증) 1,584.2	66,594.2	100.0	-
주거지역	소 계	41,733.0	증) 6,758.8	48,491.8	72.9	-
	제1종일반주거지역	4,329.0	증) 1,677.5	6,006.5	9.0	-
	준주거	37,404.0	증) 5,081.3	42,485.3	63.9	-
상업지역	소 계	12,684.0	감) 5,329.8	7,354.2	11.0	-
	일반상업지역	12,684.0	감) 5,329.8	7,354.2	11.0	-
녹지지역	소 계	10,593.0	증) 155.2	10,748.2	16.1	-
	자연녹지지역	10,593.0	증) 155.2	10,748.2	16.1	-

※ 금회 변경은 준치관리6구역(가운연립) → 지금·도농6-2촉진구역 편입 및 지금·도농6-2촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 사항임

사) 7구역 (도시계획시설사업, 변경없음)

남 양 주 시 보

제0000호

11) 재정비촉진사업별 용도지구 계획 (변경없음)

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	15,925.0	60	210.0	280.0	공동주택
기정		1-3구역	주거	20,694.4	60	210.0	280.0	공동주택
기정	2구역		준주거	6,368.6	70	350.0	500.0	주상복합
기정	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)
변경			준주거	66,594.2	70	350.0	500.0	주상복합
			상업		80	400.0	600.0	상업
기정		7구역		준주거	29,494.0	70	350.0	450.0

※ 사업시행인가 시 추가용적률 각 항목에 대하여 사업계획 반영 여부 미이행 수준에 따라 계획용적률에 포함된 추가용적률이 미부여 또는 삭감될 수 있음

※ 건폐율, 용적률은 “이하”로 적용함

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

※ 기정) 6-1구역(150%)은 임대주택 계획시에 대한 용적률, 6-2구역 (150%)은 호텔계획시(150%)에 대한 용적률임

→ 변경) 6-1구역(150%)은 임대주택 계획시에 대한 용적률임

(변경사유 : 6-2구역 호텔계획 미수립)

구분	기정	변경	합 계
인센티브 용적률	임대주택 또는 호텔계획시 150%	임대주택 계획시 150%	150%

※ (폐지) 6-2-b 획지의 경우, 호텔 유치 시 계획용적률을 750%까지 허용하며, 호텔의 계획용적률은 100%~150% 범위내에서 계획 하되, 객실수는 80객실 이상으로 계획하여야 함. 여기서 호텔은 관광진흥법 상 관광호텔 및 가족호텔 이상을 말함.

(폐지사유 : 6-2구역 호텔계획 미수립)

※ 6-1구역에 임대주택을 건설함에 따라 부여받은 인센티브 용적률(150%)에 대한 공공기여 방안은 다음과 같으며, 2개의 안 중에서 결정은 준공전까지 남양주시장이 정하는 바에 따름

1안	건립되는 임대주택은 사업자가 건립 후 최초 입주자 모집공고시의 표준건축비 기준으로 남양주시에서 준공시 매입*하는 방안 (단, 부속토지는 무상으로 기부채납 함) * 공공임대주택 매입금액 산정 기준은 「공공주택 특별법 시행규칙, [별표7] 공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준」 준용
2안	건립되는 임대주택과 부속토지에 대하여 관련 법령에 적합한 감정평가법인 등이 감정평가한 금액*에서 1안의 표준건축비로 산정한 공사비를 차감한 금액에 해당하는 면적의 임대주택을 사업자가 남양주시에 기부채납하는 방안 * 감정평가금액 : 두 곳의 감정평가법인등이 평가한 해당 주택과 부속토지에 대한 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 하되, 감정평가법인은 남양주시에서 선정함

나) 높이계획 (변경)

- 6-2촉진구역에 연접한 가운데리(준치관리6구역)을 지금·도농6-2촉진구역에 편입함에 따라 기정 남양주시 고시 제2014-339호(2014.11.27.)로 지정된 지금·도농 재정비촉진지구 6-2구역 가로구역별 건축물 최고높이 지정구역(최고높이 150m 이하)의 변경 및 지형도면 고시

남 양 주 시 보

제0000호

다) 기타 건축계획 사항 및 지침 (변경)

- 지금·도농 재정비촉진계획결정(변경) 도서 참조

라) 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경 (변경없음)

- 촉진사업 시행시 자주 발생하는 변경사항에 대한 행정절차 이행에 따른 사업지연 등을 방지하고 원활한 촉진사업 시행을 위해 법적규정을 반영하여 경미한 변경사항을 지정

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		구역면적	계획기반시설 ①	현황국공유지 ②	유상매입시설 ③	존치기반 시설	순부담 면적 ①-(②-③)	순부담률 (%)
기정	1구역	1-1구역	15,925.00	3,325.00	1,128.00	31.00	920.00	2,228.00	14.85
기정		1-3구역	20,694.40	6,084.2	2,631.00	1,028.00	1,014.00	4,481.2	22.77
기정	2구역		6,368.0	2,613.6	1,852.00	422.00	1,163.00	1,183.6	22.73
기정	3구역		55,449.10	27,005.10	23,921.67	1,708.00	17,364.31	4,791.43	12.58
기정	6구역	6-1구역	22,116.00	12,775.00	10,169.00	904.00	8,636.00	3,510.00	26.04
기정		6-2구역	65,010.00	28,663.00	21,164.40	4,983.00	13,400.00	12,481.60	24.18
변경			66,594.20	31,602.80	21,370.08	5,079.52	14,272.00	15,312.24	29.27
기정	7구역		29,494.00	29,494.00	-	-	-	-	21.19

※ 기반시설 부담면적 중 건축물 부지환산면적은 제외

※ 중로1-10호선(3구간) 공사완료 공고(남양주시 공고 제2014-989호(2014.07.)) 및 6-2촉진구역 내 구거이설계획 등에 따라 지구 외 사업자부담면적(3,347.0㎡)을 계획기반시설 면적에 포함하여 산정

나) 촉진구역 기반시설부지 분담주체 (변경없음)

남 양 주 시 보

제0000호

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
	기정	변경	기정	변경	변경 후		
합 계			7	-	7	-	-
1단계	2011	2023	5	감) 1	4	1-1구역, 1-3구역, 2구역, 6-1구역	1-3구역 사업완료
2단계	2013	2025	2	증) 1	3	3구역, 6-2구역, 7구역	-

※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 이주시기는 시장이 각 단계의 총량 범위 내에서 관리하되 주민들의 사업추진 의지, 주변 주택가격 및 전세가격 등을 고려하여 단계별 이주총량이 2,400세대가 넘지 않는 범위 내에서 사업기간의 변경 또는 해당 구역의 변경은 경미한 변경으로 함

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

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, 변경없음)

마) 6-1구역(재개발사업, 변경없음)

바) 6-2구역(재개발사업, 변경)

(1) 재정비촉진구역 결정 조서(변경)

■ 재정비촉진구역 결정(변경) 조서

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	6-2구역	남양주시 다산동 617-64 일원	65,010.0	증) 1,584.2	66,594.2	-

■ 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
변경	-	남양주시 다산동 617-64 일원	66,594.2	• 낙후된 지금·도농 지역상권 및 도농역세권 활성화와 효율적 토지이용계획 수립을 위해 6-2촉진구역에 연결한 가운연립(존치관리6구역)을 지금·도농6-2촉진구역에 포함

남 양 주 시 보

제0000호

(2) 토지등소유자 분담금 추산액 및 산출근거(신설)

총 수입 추산액 (천원)	총 사업비 추산액 (천원)	중전자산 평가총액 (천원)	추정비례율 (%)	비 고
1,309,934,621	1,165,810,202	165,457,266	87.11%	비례율 = $\frac{\text{총수입} - \text{총사업비}}{\text{중전자산평가총액}} \times 100$ (%)

※ 분담금 추산액은 재정비축진계획 수립시 적용되는 건축계획(안)을 기준으로 작성되었으며, 향후 각종 행정절차 및 심의를 통한 건축 계획 변경시 분담금 추산액은 변경될 수 있음

(3) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		65,010.0	증) 1,584.2	66,594.2	100.0	-
정비 기반 시설 등	소계	32,010.0	감) 407.2	31,602.8	47.4	-
	도로	19,283.0	감) 308.5	18,974.5	28.5	-
	공원	11,553.0	감) 23.4	11,529.6	17.3	소공원, 문화공원
	녹지	1,174.0	감) 75.3	1,098.7	1.6	연결녹지
	주차장	(5,639.0)	(증) 4,693.0)	(10,332.0)	-	공원 중복결정
택지 (획지)	소계	33,000.0	증) 1,991.4	34,991.4	52.6	-
	6-2-a	15,236.0	증) 47.5	15,283.5	23.0	복합용지
	6-2-b	7,392.0	감) 2,392.0	5,000.0	7.5	상업용지
	6-2-c	10,372.0	증) 4,335.9	14,707.9	22.1	복합용지

※ ()는 공원과 중복결정된 시설로 정비기반시설 등에 미포함

(나) 도시관리계획 결정 조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		65,010.0	증) 1,584.2	66,594.2	100.0	-
주거지역	소 계	41,733.0	증) 6,758.8	48,491.8	72.9	-
	제1종일반주거지역	4,329.0	증) 1,677.5	6,006.5	9.0	-
	준주거	37,404.0	증) 5,081.3	42,485.3	63.9	-
상업지역	소 계	12,684.0	감) 5,329.8	7,354.2	11.0	-
	일반상업지역	12,684.0	감) 5,329.8	7,354.2	11.0	-
녹지지역	소 계	10,593.0	증) 155.2	10,748.2	16.1	-
	자연녹지지역	10,593.0	증) 155.2	10,748.2	16.1	-

남 양 주 시 보

제0000호

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
	기 정	변 경		
4111-6대 일원	준주거지역	제1종일반 주거지역	1,677.5	• 공원선형 변경에 따른 용도지역 변경
617-64대 일원	일반상업지역	준주거지역	5,081.3	• 획지계획 변경에 따른 용도지역 변경
617-61대 일원	자연녹지지역			
4113-3대 일원	준주거지역	일반상업지역	5,329.8	• 획지계획 변경에 따른 용도지역 변경
617-71대 일원	제1종일반 주거지역	자연녹지지역	155.2	• 존치관리6구역 편입 및 공원, 녹지 선형 변경에 따른 용도지역 변경
617-9대 일원	준주거지역			

■ 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설(도로)

▶ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	1	35-56	주간선 도로	24,736 (583)	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반도로	경고233호 (‘78.05.25.)	일부 편입
변경	대로	1	1	35-56	주간선 도로	24,736 (583)	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반도로	경고233호 (‘78.05.25.)	선형 변경
기정	중로	1	10	20-27.2	보조간선 도로	2,648 (146)	가운동 545-3 대로1-12	대로 진건3-5	일반도로	경고375호 (‘96.12.30.)	일부 편입
변경	중로	1	10	20-31 (24-31)	보조간선 도로	2,648 (146)	가운동 545-3 대로1-12	대로 진건3-5	일반도로	경고375호 (‘96.12.30.)	선형 변경
기정	중로	3	A	12	집산도로	380	도농동 대로1-1	가운동 중로1-10	일반도로	-	-
변경	중로	3	81	12-15	집산도로	382	도농동 대로1-1	다산동 중로1-10	일반도로	-	선형 변경
폐지	소로	3	B	6	국지도로	60	가운동 617-73	도농동 중로3-A	일반도로	-	-

※ ()는 지금·도농6-2구역 내 포함된 연장임

남 양 주 시 보

제0000호

▶ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
대로 1-1	대로 1-1	• 선형변경 - B = 35-56m - L = 24,736(583)m	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 도로 선형변경
중로 1-10	중로 1-10	• 선형변경 - B = 20-27.2m → 20-31m - L = 2,648(146)m	• 도로계획의 연속성 확보를 위한 도로 선형변경 • 기 결정된 구역내 도로확장 결정사항 반영
중로 3-A	중로 3-81	• 선형변경 - B = 12m → 12-15m - L = 380m → 382m	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 도로 선형변경
소로 3-B	-	• 폐지	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 도로 폐지

(2) 교통시설(주차장)

▶ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	지금동 617-10대 일원 다산동 617-88대 일원	5,639.0	감) 671.0	4,968.0	경고2011-157 (‘11.06.30.)	소공원6 중복결정
신설	381	주차장	다산동 4111-6대 일원	-	증) 5,364.0	5,364.0	남고2025-103 (‘25.03.20.)	문화공원445 중복결정

▶ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 선형변경 - A = 5,639.0㎡ → 4,968.0㎡ (감 671.0㎡)	• 중복결정 시설(소공원6) 변경에 따른 주차장 시설 선형변경
381	주차장	• 신설 - A = 0㎡ → 5,364.0㎡ (증 5,364.0㎡)	• 도농역세권 활성화 및 도농역 환승주차장 기능 강화를 위해 문화공원445 하부 지하주차장 신설

(3) 공간시설(공원)

▶ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	6	공원	소공원	가운동 617-8대 일원 다산동 617-88대 일원	6,751.0	감) 1,783.0	4,968.0	경고2011-157 (‘11.06.30.)	주차장1 중복결정
변경	7 445	공원	소공원 문화공원	도농동 111-6대 일원 다산동 4111-6대 일원	3,645.0	증) 1,719.0	5,364.0	경고2011-157 (‘11.06.30.)	주차장381 중복결정
변경	8	공원	소공원	도농동 113-11대 일원 다산동 4113-11대 일원	1,157.0	증) 40.6	1,197.6	남고2016-190 (‘16.07.28.)	-

남 양 주 시 보

제0000호

▶ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	소공원	• 선형변경 - A = 6,751.0㎡ → 4,968.0㎡ (감 1,783.0㎡)	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경
7	소공원	• 시설의 세분 변경 - 소공원7 → 문화공원445	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경
445	문화공원	• 선형변경 - A = 3,645.0㎡ → 5,364.0㎡ (증 1,719.0㎡)	• 공원시설의 효율적 계획을 위한 시설의 세분 변경
8	소공원	• 선형변경 - A = 1,157.0㎡ → 1,197.6㎡ (증 40.6㎡)	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따라 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경

(4) 공간시설(녹지)

▶ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	연결녹지	다산동 622-2답 일원	1,174.0	감) 75.3	1,098.7	남고제2016-190호 (2023.12.21.)	-

▶ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연결 녹지	• 선형변경 - A = 1,174.0㎡ → 1,098.7㎡ (감 75.3㎡)	• 녹지의 균일한 폭원 확보를 위해 선형 변경

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

■ 기존 건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
기정	6-2 구역	65,010	-	-	남양주시 다산동 617-64 일원	92	-	-	92	-	-
변경	6-2 구역	66,594.2	-	-	남양주시 다산동 617-64 일원	99	-	-	99	-	-

※ 존치관리6구역(가운연립) 편입에 따른 기존 건축물의 정비·개량계획 변경

남 양 주 시 보

제0000호

■ 건축시설계획(변경)

(1) 기정

결정 구분	구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)						
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)										
기정	6-2 구역	65,010	6-2-a	15,236	남양주시 다산동 4153-2 일원	주상복합	70	500						
			6-2-b	7,392	남양주시 다산동 617 일원	업무·판매 · 숙박 등	80	515 (호텔계획시665)						
			6-2-c	10,372	남양주시 다산동 4113-6 일원	주상복합	70	500						
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택 규모 및 건설비용											
			구분	합계	분양 (㎡)					임대 (㎡)				
					소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과	소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과
			세대수(세대)	1,122	1,020	86	238	650	46	102	76	26	-	-
			비율(%)	100.0	90.9	7.7	21.2	57.9	4.1	9.1	6.8	2.3	-	-
건축물의 건축선에 관한 계획			• 임대주택 건립비용 - 전체세대수의 5%이상(증가용적률 제외), 증가용적률의 15%이상 임대주택 확보											
			• 6-2-a 획지, 6-2-c 획지 주거비용: 90%이하											
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 지급·도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름											
기타			• 인센티브 용적률은 호텔 계획시(150%)에 대한 용적률임 • 호텔은, 관광진흥법에 의한 관광호텔로 및 가족호텔로서, 계획용적률 150%범위 내에서, 최소객실수 80실이상, 용적률 100%이상 확보하여야 함											

(2) 변경

결정 구분	구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)						
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)										
변경	6-2 구역	66,594.2	6-2-a	15,283.5	남양주시 다산동 4153-2 일원	주상복합	70	500						
			6-2-b	5,000.0	남양주시 다산동 4113-3 일원	업무·판매 · 임대주택 등	80	600						
			6-2-c	14,707.9	남양주시 다산동 617-64 일원	주상복합	70	500						
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택 규모 및 건설비용											
			구분	합계	분양 (㎡)					임대 (㎡)				
					소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과	소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과
			세대수(세대)	1,394	1,324	-	468	665	191	70	70	-	-	-
			비율(%)	100.0	95.0	-	33.6	47.7	13.7	5.0	5.0	-	-	-
			• 임대주택 건립비용 - 전체세대수의 5%이상 • 6-2-a, 6-2-c 획지 주거비용 : 97%이하 ※ 6-2-b 획지(상업용지)와 연계한 경춘로변 연도형 상가 조성을 위하여 수요공급 분석 및 도시계획위원회 심의를 거쳐 준주거지역 주거비용 완화 적용											
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 지급·도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름											

남 양 주 시 보

제0000호

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 기본방향 - 도시적 맥락에 따라 자연환경과 주변지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 미금로 가로변 입지특성에 따른 경관계획 수립	-
환경보전	우수유출량 감소를 위한 녹지율 향상, 투수성 포장율을 높일 수 있는 계획 수립	-
재난방지	- 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근고려 - 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적 설계반영	-

■ 정비사업 시행계획(변경)

결정구분	시행 방법	시행예정 시기	사업시행예정자	정비사업으로 증감예상 세대수	홍수 등 취약 요인에 대한 검토결과	비고
기정	재개발 사업	1단계 (2011)	도시 및 주거환경 정비법 제2조 8호에 의한 시행자	증) 510	-	시행시기는 주변 구역 추진현황에 따라 조정가능
변경		2단계 (2025)		증) 491		

※ 정비사업으로 증감예상 세대수는 계획 주거용도 세대수에 한함
 ※ 가운빌라 편입에 따른 현황세대수 및 계획세대수 변경에 따른 정비사업 증감예상 세대수 변경

■ 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

- 본 사업지는 국도6호선변 건축물이 입지된 기계발지로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식토록 함

■ 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

결정 구분	가구	면적 (㎡)	획지 구분			비고
			명칭	위 치	면 적(㎡)	
기정	6-2	65,010.0	a	남양주시 도농동 153-2 일원	15,236.0	주상복합
			b	남양주시 도농동 617 일원	7,392.0	업무·판매·숙박 등
			c	남양주시 도농동 113-6 일원	10,372.0	주상복합
변경	6-2	66,594.2	a	남양주시 다산동 4153-2 일원	15,283.5	주상복합
			b	남양주시 다산동 4113-3 일원	5,000.0	업무·판매·임대주택 등
			c	남양주시 다산동 617-64 일원	14,707.9	주상복합

※ 도로, 공원, 녹지는 별도의 가구 및 획지계획을 수립하지 않음

■ 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

구 분	합 계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~60㎡이하	전용면적 60~85㎡이하	전용면적 85㎡초과	비고
기정	세대수	102	76	26	-	-
변경	세대수	70	70	-	-	-

※ 임대주택 건설계획은 추후 사업시행에 따라 변경될 수 있음

사) 7구역(도시계획시설사업, 변경없음)

남 양 주 시 보

제0000호

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	
남양주 지금·도농 재정비촉진지구	중심 지형	남양주시 다산동 일원	324,658.1	감) 10.8	324,647.3	기성시가지 내 노후·불량 밀집주거지역의 주거환경 개선 및 도시기능 재정비를 포함한 복합적 개발을 통해 지금동, 도농동 일대의 동일 생활권을 체계적이고 종합적인 개발

※ 존치관리6구역 폐지(1,595.0㎡) → 지금·도농6-2촉진구역 편입(1,584.2㎡)에 따른 면적 변경, 지구계 변경없음

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		324,658.1	감) 10.8	324,647.3	100.0	100.0	-
주거 지역	소 계	234,960.2	증) 5,163.8	240,124.0	72.3	74.0	-
	제1종일반주거지역	68,483.0	증) 82.5	68,565.5	21.1	21.1	-
	제2종일반주거지역	94,839.5	-	94,839.5	29.2	29.2	-
	준주거	71,637.7	증) 5,081.3	76,719.0	22.1	23.6	-
	상업	38,269.0	감) 5,329.8	32,939.2	11.8	10.1	-
지역	일반상업지역	38,269.0	감) 5,329.8	32,939.2	11.8	10.1	-
	공업	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
지역	준공업지역	24,315.0	-	24,315.0	7.5	7.5	-
	녹지	27,113.9	증) 155.2	27,269.1	8.3	8.4	-
지역	자연녹지지역	27,113.9	증) 155.2	27,269.1	8.3	8.4	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
4111-6대 일원	준주거지역	제1종일반 주거지역	82.5	• 존치관리6구역 편입 및 획지계획 변경, 공원·녹지 선형 변경에 따른 용도지역 변경
617-64대 일원	일반상업지역	준주거지역	5,081.3	• 획지계획 변경에 따른 용도지역 변경
617-61대 일원	자연녹지지역			
4113-3대 일원	준주거지역	일반상업지역	5,329.8	• 획지계획 변경에 따른 용도지역 변경
617-71대 일원	제1종일반 주거지역	자연녹지지역	155.2	• 존치관리6구역 편입 및 공원·녹지 선형 변경에 따른 용도지역 변경
617-9대 일원	준주거지역			

남 양 주 시 보

제0000호

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설 : 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~56	주간선 도로	24,736 (795)	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반 도로	도농,금곡, 호평동	경고233호 (’78.5.25)	일부 편입
변경	대로	1	1	35~56	주간선 도로	24,736 (795)	도농동 255	화도읍 구암리 산28-4	일반 도로	도농,금곡, 호평동	경고233호 (’78.5.25)	선형 변경
기정	중로	1	302	20~28	보조간선 도로	673 (653)	대로 진건 3-5	도농동 대로1-1	일반 도로	-	국토부28호 (’95.6.5)	-
기정	중로	1	10	20~27.2	보조간선 도로	2,648 (241)	다산동 545-3 대로 1-12	대로 진건3-5	일반 도로	부영 APT	경고375호 (’96.12.30)	-
변경	중로	1	10	20~31	보조간선 도로	2,648 (241)	다산동 545-3 대로 1-12	대로 진건3-5	일반 도로	부영 APT	경고375호 (’96.12.30)	선형 변경
기정	중로	1	311	20~21	보조간선 도로	207 (95)	다산동 4053-1 대로 1-1	다산동 4001-17 중로 1-10	일반 도로	-	남양주100호 (’06.6.29)	-
기정	중로	3	25	12	집산도로	272 (108)	다산동 4323-4	다산동 4336-23	일반 도로	-	남양주30호 (’00.5.6)	-
기정	중로	3	305	12~13	집산도로	393 (116)	도농동 중로 3-304	도농동 중로 1-302	일반 도로	-	남양주15호 (’05.1.24)	일부 편입
기정	중로	3	A	12	집산도로	380	도농동 대로1-1	가운동 중로1-10	일반 도로	-	경고132호 (’11.5.23)	-
변경	중로	3	81	12~15	집산도로	382	도농동 대로1-1	가운동 중로1-10	일반 도로	-	경고132호 (’11.5.23)	선형 변경
기정	중로	3	340	6~12	집산도로	135	다산동 중로 1-17	다산동 중로 2-269	일반 도로	-	남고 제2023-501호 (’23.12.21.)	-
기정	소로	도농 1	2	10~12	국지도로	113	도농동 중로 1-302	도농동 중로 3-304	일반 도로	-	경고223호 (’78.5.25)	-
기정	소로	도농 1	1	10	국지도로	42	도농동 중로 3-302	도농동 중로 3-305	일반 도로	-	경고223호 (’78.5.25)	-
기정	소로	도농 1	3	10	국지도로	132 (3)	지금동 414-2	지금동 428	일반 도로	-	남양주132호 (’04.10.18)	-
기정	소로	도농 1	4	10	국지도로	170 (5)	중로 3-310	소로도농2-5	일반 도로	-	경고5007로 (’06.1.16)	-
기정	소로	2	A	6~9	국지도로	54	다산동 4336-45	중로 3-25	일반 도로	-	경고132호 (’11.5.23)	-
기정	중로	2	269	15~17	집산도로	403	중로 1-10	중로 1-302	일반 도로	-	경고223호 (’78.5.25)	-

남 양 주 시 보

제0000호

(표 계속)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	도농2	5	8	국지도로	88	소로 도농1-4	소로 도농3-4	일반 도로	-	경고5007호 (06.1.16)	-
기정	소로	도농2	10	8	국지도로	57	도농동 대로 1-1	도농동 129-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	3	198	6~8	국지도로	76	다산동 4302-58	다산동 4296-79	일반 도로	-	남고 제2023-501호 (23.12.21.)	-
폐지	소로	3	B	6	국지도로	60	가운동 617-73	도농동 중로3-A	일반 도로	-	남고136호 (12.6.21.)	-
기정	소로	도농3	1	6	국지도로	119 (1)	다산동 4299-11	다산동 중로 2-269	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	2	6	국지도로	55	도농동 중로1-302	다산동 소로도농3-1	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	중로	2	270	15	국지도로	72	다산동 중로2-269	다산동 4028-14	일반 도로	-	경고479호 (82.12.30)	-
기정	소로	도농3	4	6	국지도로	149	도농동 소로도농2-5	도농동 소로도농3-3	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	5	6	국지도로	60	도농동 소로도농3-7	도농동 소로도농3-4	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	6	6	국지도로	182	도농동 소로도농3-8	소로도농2-5	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	7	6	국지도로	275	도농동 중로1-10	도농동 소로도농3-6	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	8	6	국지도로	200	도농동 중로1-10	도농동 소로도농3-7	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	9	6	국지도로	85	도농동 소로도농3-7	도농동 소로도농3-8	일반 도로	-	경고223호 (78.5.25)	-
기정	소로	도농3	21	4	특수도로	54	도농동 49-35	도농동 294-75	보행자 전용도로	-	미금55호 (94.12.28)	-
기정	소로	도농3	22	4	특수도로	48	도농동 65-1	도농동 65-1	보행자 전용도로	-	미금55호 (94.12.28)	-
기정	소로	도농3	23	4	특수도로	64	도농동 2-3	도농동 68-2	보행자 전용도로	-	미금55호 (94.12.28)	-
기정	소로	도농3	33	2	특수도로	31	도농동 45-31	도농동 45-28	보행자 전용도로	-	미금55호 (94.12.28)	-
기정	소로	도농3	34	2	특수도로	35	도농동 45-32	도농동 45-34	보행자 전용도로	-	미금55호 (94.12.28)	-
기정	소로	3	199	6~12	특수도로	138	다산동 4028-14	다산동 4296-84	보행자 전용도로	-	남고 제2023-501호 (23.12.21.)	-

※ ()는 지금·도농계정비축진지구 내 포함된 연장임

남 양 주 시 보

제0000호

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
대로 1-1	대로 1-1	• 선형변경 - B = 35~36m - L = 24,736(795)m	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 도로 선형변경
중로 1-10	중로 1-10	• 선형변경 - B = 20~27.2m → 20~31m - L = 2,648(146)m	• 도로계획의 연속성 확보를 위한 도로 선형변경 • 기 결정된 지구내 도로확장 결정사항 반영
중로 3-A	중로 3-81	• 선형변경 - B = 12m → 12m~15m - L = 380m → 382m(증 2m)	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 도로 선형변경
소로 3-B	-	• 폐지	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 도로 폐지

(2) 교통시설 : 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	지금동 617-10대 일원 ----- 다산동 617-88대 일원	5,639.0	감) 671.0	4,968.0	경고2011-157 ('11.06.30.)	소공원6 중복결정
기정	2	주차장	다산동 4053-17 일원	3,588.0	-	3,588.0	남양주141호 ('18.3.22.)	문화공원1 중복결정
신설	381	주차장	다산동 4111-6대 일원	-	증) 5,364.0	5,364.0	남고2025-103 ('25.03.20.)	문화공원445 중복결정

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 선형변경 - A = 5,639.0㎡ → 4,968.0㎡ (감 671.0㎡)	• 중복결정 시설(소공원6) 변경에 따른 주차장 시설 선형변경
381	주차장	• 신설 - A = 0㎡ → 5,364.0㎡ (증 5,364.0㎡)	• 도농역세권 활성화 및 도농역 환승주차장 기능 강화를 위해 문화공원445 하부 지하주차장 신설

남 양 주 시 보

제0000호

(3) 교통시설 : 철도(변경없음)

■ 철도 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후				
기정	2	철도	일반철도, 철도역사	도농동 도시계획 구역계	종안면 진중리 583	도농·삼패·덕소 ·도곡·팔당 ·농내정거장	19,651	565,726.6 (1,913)	건고194호 (‘97.6.12)	일부 편입
기정	2-1	철도	일반철도 (도농정거장)	도농동 59-2	지금동 444-2	-	760	45,782.0 (25,358)	건고194호 (‘97.6.12)	일부 편입

※ ()는 지금·도농 재정비촉진지구 내 포함된 면적임

(4) 공간시설 : 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	문화 공원	도농동 53-17대 일원	4,346.0	-	4,346.0	남양주136호 (10.6.29.)	커뮤니티센터, 주차장 중복결정
기정	437	공원	어린이 공원	다산동 4073-6도 일원	1,540.0	-	1,540.0	남고2023-501호 (‘23.12.21.)	-
기정	1	공원	소공원	도농동 323-5장 일원	663.0	-	663.0	경고132호 (‘11.5.23)	-
기정	2	공원	소공원	도농동 336-26대 일원	1,199.0	-	1,199.0	경고132호 (‘11.5.23)	-
기정	3	공원	소공원	도농동 265-27일 원	1,123.0	-	1,123.0	경고132호 (‘11.5.23)	-
변경	6	공원	소공원	가운동 617-8대 일원 다산동 617-88대 일원	6,751.0	감) 1,783.0	4,968.0	경고2011-157 (‘11.06.30.)	주차장1 중복결정
변경	7 445	공원	소공원 문화 공원	도농동 111-6대 일원 다산동 4111-6대 일원	3,645.0	증) 1,719.0	5,364.0	경고2011-157 (‘11.06.30.)	주차장381 중복결정
변경	8	공원	소공원	도농동 113-11대 일원 다산동 4113-11대 일원	1,157.0	증) 40.6	1,197.6	남고2016-190 (‘16.07.28.)	-
기정	438	공원	소공원	도농동 4296-22대 일원	427.0	-	427.0	남고2023-501호 (‘23.12.21.)	-

남 양 주 시 보

제0000호

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	소공원	• 선형변경 - A = 6,751.0㎡ → 4,968.0㎡ (감 1,783.0㎡)	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경
7	소공원	• 시설의 세분 변경 - 소공원7 → 문화공원445	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경
445	문화 공원	• 선형변경 - A = 3,645.0㎡ → 5,364.0㎡ (증 1,719.0㎡)	• 공원시설의 효율적 계획을 위한 시설의 세분 변경
8	소공원	• 선형변경 - A = 1,157.0㎡ → 1,197.6㎡ (증 40.6㎡)	• 존치관리6구역 폐지 → 지금·도농6-2축진구역 편입에 따른 효율적 토지이용을 위한 공원시설 선형 변경

(5) 공간시설 : 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충 녹지	도농동 46-2철 일원	6,402.5 (3,174.9)	-	6,402.5 (3,174.9)	경고386호 (1976.12.18.)	-
기정	601	녹지	완충 녹지	다산동 4338-42 일원	810.0	-	810.0	남고 제2023-501호 (‘23.12.21.)	-
변경	1	녹지	연결 녹지	다산동 622-2답 일원	1,174.0	감) 75.3	1,098.7	남고 제2016-190호 (‘16.07.28.)	-

※ 괄호는 지금·도농제정비축진지구 내 녹지면적을 의미함

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연결 녹지	• 선형변경 - A = 1,174.0㎡ → 1,098.7㎡ (감 75.3㎡)	• 녹지의 균일한 폭원 확보를 위해 선형 변경

(6) 공공·체육·문화시설 : 학교(변경없음)

■ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	학교	초등 학교	다산동 4028-14학	14,536.0	-	14,536.0	미금시54호 (‘95.01.03)	미금초

남 양 주 시 보

제0000호

5. 기타 재정비촉진계획 관련사항은 「남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 따름
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「남양주 지금·도농 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)