

남양주시 고시 제2024 - 544호

양지8지구 도시관리계획(시설, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시

- 가. 남양주시 오남읍 양지리 337번지 일원에 남양주시 고시 제2023-285(2023.6.29.)호로
최초 결정된 양지8지구 도시관리계획(시설, 지구단위계획구역 및 지구단위계획)과
관련하여,
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에
따라 도시관리계획을 결정(경미한 변경)하고, 같은법 제32조 및 같은법 시행령
제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라
지형도면을 고시합니다.
- 다. 관계도서는 이해관계인 및 일반인의 열람을 위하여 남양주시청 도시정책과에
비치하고 있습니다.

2024. 12. 05.

남 양 주 시 장

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	274	양지8지구	오남읍 양지리 337번지 일원	58,379	증) 36	58,415	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도 면 표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	274	양지8지구	◦ 면적 : 58,379㎡ → 58,415㎡ (증 36㎡)	◦ 도로 실시계획인가(소로1-279호선)에 따른 선형 변경 및 국·공유지 이지목 측량 성과도 반영에 따른 면적 정정으로 인해 지구단위계획구역 변경

② 용도지역 결정(변경)조서

1. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		58,379	증) 36	58,415	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	10,593	증) 20	10,613	18.2	
	제2종일반주거지역	44,508	증) 14	44,522	76.2	
녹지지역	자연녹지지역	3,278	증) 2	3,280	5.6	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역	면 적(㎡)			결정(변경) 사유
			기정	변경	변경	
-	오남읍 양지리 344번지 일원	제1종일반 주거지역	10,593	증) 20	10,613	◦ 도로 실시계획인가(소로1-279호선)에 따른 선형 변경 및 국·공유지 이지 목 측량 성과도 반영에 따른 면적 정정으로 인해 용도지역 면적 증가
		제2종일반 주거지역	44,508	증) 14	44,522	
		자연 녹지지역	3,278	증) 2	3,280	

③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

1. 도로 (변경)

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	중 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	264	18.5	국지 도로	60	중로 1-1호선	소로1-1호선 양지리1127-118	일반 도로	-	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	
변경	중로	2	264	18.5	국지 도로	60	중로 1-1호선	소로1-1호선 양지리1127-118	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	279	10~13.5	국지 도로	478	소로1-1호선 양지리1127-118	오남읍 양지리344	일반 도로	-	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	
변경	소로	1	279	10~13.5	국지 도로	478	소로1-1호선 양지리1127-118	오남읍 양지리344	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	280	10.5	국지 도로	85	중로 1-1호선	오남읍 양지리693	일반 도로	-	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	
변경	소로	1	280	10.5	국지 도로	85	중로 1-1호선	오남읍 양지리693	일반 도로	-	-	

나. 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-264	중로 2-264	◦ 면적 정정 - 1,826㎡ → 1,830㎡ (증 4㎡)	◦ 국·공유지 이지목 측량 성과도 반영으로 인해 면적 정정
소로 1-279	소로 1-279	◦ 도로 선형 변경 및 면적 정정 - 6,622㎡ → 6,648㎡ (증 26㎡)	◦ 도로 실시계획인가에 따른 선형 일부 변경 및 국·공유지 이지목 측량 성과도 반영으로 인해 면적 정정
소로 1-280	소로 1-280	◦ 면적 정정 - 1,068㎡ → 1,074㎡ (증 6㎡)	◦ 국·공유지 이지목 측량 성과도 반영으로 인해 면적 정정

2. 주차장 (변경없음)

가. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	주차장	오남읍 양지리 341-7번지 일원	1,803	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	

3. 공원 (변경없음)

가. 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	양지 제1호 어린이공원	어린이 공원	오남읍 양지리 341번지 일원	2,271	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	
기정	2	양지 제2호 어린이공원	어린이 공원	오남읍 양지리 346번지 일원	2,911	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	

4. 녹지 (변경없음)

가. 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	녹지	경 관녹지	오남읍 양리지 342번지 일원	1,964	남양주고시 제2023-285호 (23.03.29)	

④ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

1. 공동주택(아파트)용지

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
A1-1	A1	10,156	오남읍 양지리 344번지 일원	10,156	
A2-1	A2	29,758	오남읍 양지리 337번지 일원	29,758	

2. 주차장용지

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
B1-1	B1	1,803	오남읍 양지리 341-7번지일원	1,803	

⑤ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·형태·배치·건축선에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·형태·배치·건축선에 관한 결정(변경)조서

도면번호	위치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
A1-1 A2-1	A1	용도	허용	- 공동주택 및 부대·복리시설 (건축법시행령 별표1의 아파트 및 부대·복리시설) ※ 부대·복리시설은 주택법 제2조 제13호 및 14호와 주택건설기준등에관한규정 제4조, 제5조의 규정의 부대·복리시설 및 기타 지자체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 말함
			불허	허용용도 외의 용도
		건폐율	구분	건폐율
			A1-1	30% 이하
			A2-1	20% 이하
		용적률	구분	상한용적률
			A1-1	140% 이하
			A2-1	230% 이하
		높이	구분	최고층수
			A1-1	최고 7층 이하
			A2-1	최고 29층 이하
		배치		혼합형(판상형+탑상형) 배치로 통풍과 일조가 용이하도록 배치
		형태	지붕	주변경관 및 단지경관과의 조화를 고려하여 다양한 디자인 가능
			외벽	자연환경요소와의 경합을 피하고, 조화를 도모하는 환경친화적 재료 사용
			출입구	건축물 테마에 부합되는 개성있는 입면디자인으로 식별성 향상
		색채		- 주조색 : 따뜻한 색 또는 무채색 계통 - 보조색 : 2채색이상의 혼합색(주조색과 같은 계통) - 강조색 : 주조색 및 보조색과 대조를 이루는 색
		건축선		- 부지경계 건축한계선 - A1-1획지 : 3m(획지경계 전구간) - A2-1획지 : 6m(획지경계 전구간)
B1-1	B1	용도	허용	- 주차장(노외주차장) - 주차장법 및 남양주시 주차장조례에 의한 주차장, 주차전용건축물 및 그 부속용도 - 단, 주차전용건축물의 경우 건축법 시행령 별표1의 규정에 의한 제1종 및 제2종근린생활시설(옥외칠갑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 남골당, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 고시원, 제외), 판매시설, 업무시설 또는 자동차 관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는부분의 비율이 70%이상이어야 함.
			불허	허용용도 외의 용도
		건폐율		60% 이하
		용적율		120% 이하
		높이		2층 이하

⑥ 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 교통처리 및 대지내 공지 등에 관한 계획 (변경없음)

도면번호	위치	계 획 내 용	비고
공동주택 (아파트, 주차장)	A1-1, A2-1, B1-1	■ 교통처리 ◦ 차량출입 - 차량출입허용구간으로 지정된 구간만 차량의 진·출입을 할 수 있음. ◦ 단지내 보행동선 - 보행체계 단절 방지, 공공시설(공원, 도로로 등)로의 접근성 제고, 구역내 보행동선체계 유지를 위해 단지내 보행동선을 계획된 위치에 설치하여야 하며, 지형여건상 부득이할 경우 기능 및 방향성을 유지하는 범위내에서 위치 및 선형을 일부 조정할 수 있다. - 단지내 보행동선은 단지내외 보행의 연속성 확보를 위해 상시 개방되어야 하며, 보행동선의 폭원은 최소 2m이상 확보하도록 권장함 - 보행동선과 차량동선이 서로 상충되는 경우는 입체감있는 포장재를 사용하여 보행안정성을 유지하여야 하며, 주동과 상충되는 경우 피로티 설치 등을 통하여 연속성을 확보하여야 함 - 단지내 주민편의시설 및 휴게시설 설치시 보행로와 연계를 고려하여 배치하여야 함. ◦ 단지내 차량동선 - 공동주택용지내 차량동선 계획시 차량출입허용구간내 진출입구를 설치하되, 계획된 단지내 차량동선의 위치 및 선형을 반영하여 설치하도록 권장 - 단지내 지상 및 지하주차장 진출입체계는 단지내 차량동선에서 분기하여 진출입하여야 하며, 전면도로에서의 직접 출입은 불허함 ◦ 주차시설 - 주차장 설계기준은 주차장법, 경기도 주택조례, 남양주시 주차장설치 조례 및 관리조례에 따라 주차시설을 설치하여야 함.	