

월산12지구 도시관리계획(시설, 지구단위계획구역
및 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시

가. 남양주시 화도읍 월산리 산73번지 일원에 남양주시 고시 제2010-136(2010.6.29.)호로 최초 지구단위계획구역으로 결정되고 남양주시 고시 제2013-181(2013.6.27.)호, 제2016-251(2016.10.13.)호, 제2021-429(2021.10.28.)호 및 제2024-23(2024.01.18.)호로 변경 결정된 월산12지구 도시관리계획(시설, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정과 관련하여 지적분할측량결과에 따른 변경사항을 반영하고자,

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획을 결정(경미한 변경)하고, 같은법 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

다. 관계도서는 남양주시청 도시정책과에 비치하여 토지소유자 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2026. 04. 02.

남 양 주 시 장

① 도시관리계획(시설) 결정조서 : 변경없음

1. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	326	21 ~24	집산 도로	185	화도읍 월산리 98-11	화도읍 월산리 97-27	일반 도로	-	-	-
기정	중로	1	327	22 ~28	집산 도로	389	화도읍 월산리 134-10	화도읍 월산리 395-26	일반 도로	-	-	-

② 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	263	월산 12지구	화도읍 월산리 산73 일원	189,480	-	189,480	남양주시 고시 제2010-136호 (2010.6.29)	남양주시 고시 제2016-251호 (2016.10.13.) 1·12지구 분리지정

③ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		189,480	-	189,480	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	189,480	-	189,480	100.0	

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	328	21 ~27	집산 도로	737	화도읍 월산리 97-26	화도읍 월산리 232-30	일반 도로	-	-	하천323호 중복결정 (303㎡)
기정	소로	1	112	10 ~12	국지 도로	262	화도읍 월산리 산70-188	화도읍 월산리 97-26	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	113	10 ~13	국지 도로	257	화도읍 월산리 216-35	화도읍 월산리 232-34	일반 도로	-	-	
변경	소로	1	113	10 ~13	국지 도로	257	화도읍 월산리 216-35	화도읍 월산리 232-34	일반 도로	-	-	단순 면적 변경
기정	소로	3	142	6	국지 도로	92	화도읍 월산리 산70-188	화도읍 월산리 174	일반 도로	-	-	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-113	소로 1-113	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형 변경없음)	-

2) 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	366	주차장	화도읍 월산리 109-13 일원	1,185	-	1,185	-	

나. 공간시설

1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
기정	207	녹지	완충녹지	화도읍 월산리 산70-99	화도읍 월산리 산70-99	44,456 (1,631)	-	44,456 (1,631)	남양주교시 제2003-35호 (2003.5.12.)	-
기정	313	녹지	완충녹지	화도읍 월산리 산70-188일원	화도읍 월산리 산70-188일원	1,032	-	1,032	-	-
기정	314	녹지	완충녹지	화도읍 월산리 178-6일원	화도읍 월산리 178-6일원	4,685	-	4,685	-	-
기정	320	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 산70-188일원	화도읍 월산리 산70-188일원	398	-	398	-	-
변경	321	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 220일원	화도읍 월산리 220일원	6,753	감) 2	6,751	-	-
변경	322	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 231-7일원	화도읍 월산리 231-11일원	548	감) 33	515	-	-
기정	323	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 133-3일원	화도읍 월산리 133-3일원	1,574	-	1,574	-	-
기정	324	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 153-3일원	화도읍 월산리 153-3일원	1,880	-	1,880	-	-
기정	325	녹지	경관녹지	화도읍 월산리 261-1일원	화도읍 월산리 261-1일원	1,364	-	1,364	-	-

주) ()는 월산12지구 지구단위계획구역 편입면적임

○ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
321	녹지 (경관녹지)	• 면적변경 : 6,753㎡ → 6,751㎡ 감) 2㎡	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형 변경없음)
322	녹지 (경관녹지)	• 면적변경 : 548㎡ → 515㎡ 감) 33㎡	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 및 지번 변경 (선형 변경없음)

2) 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	407	공원	어린이 공원	화도읍 월산리 110 일원	2,982	-	2,982	-	-
기정	408	공원	어린이 공원	화도읍 월산리 133-4 일원	5,811	-	5,811	-	-

다. 공공·문화체육시설

1) 학교 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	311	학교	초등학교	화도읍 월산리 112번지 일원	12,613	-	12,613	-	-

라. 방재시설

1) 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)			최초 결정 일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
변경	323	하천 (월산천)	소하천	화도읍 월산리 193-1	화도읍 월산리 281-15	-	0.246	8.8 ~ 16	2,967	증) 1	2,968	-	• 종로1-328 중복결정 (303㎡)

○ 하천 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
323	하천	• 면적변경 : 2,967㎡ → 2,968㎡, 증) 1㎡	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형 변경없음)

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			위 치	획 지			비고
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
1BL	1BL	25,690	증) 172	25,862	화도읍 월산리 228-3번지 일원	25,690	증) 172	25,862	-
2BL	2BL	95,894	-	95,894	화도읍 월산리 산73번지 일원	95,894	-	95,894	-
학1	학1	12,613	-	12,613	화도읍 월산리 112번지 일원	12,613	-	12,613	-

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

가. 공동주택용지

도면 번호	위 치 (가구)	구 분	계획 내용
1BL 2BL	1BL 2BL	용 도	• 지정용도 : 주택법에 의한 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 • 불허용도 - 지정용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 제9조, 시행령 제22조에 의한 교육환경보호 구역 내의 금지시설
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 244.17% 이하
		높 이	• 40층 이하
		배 치	• 일조권을 고려하여 남향 배치를 권장하며, 조망권 확보가 가능하도록 개방감과 보행의 연속성을 고려한 배치 • 단지내 스카이라인 등을 고려한 포인트동 배치 권장
		형 태	• 지붕은 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장 • 주요시점에 일부 랜드마크동 설치 권장 • 주동은 4호 연립 이하 또는 1개동의 길이는 50m 이하로 설치권장
		색 채	• 건물외벽 색채는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3색 이상의 혼합색을 사용토록 권장 • 주민에게 정서적 안정감을 제공할 수 있는 분위기 연출
		건축선	• 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m

나. 학교용지

도면 번호	위 치 (가구)	구 분	계획 내용
학1	학1	용 도	• 「건축법」 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 250% 이하
		높 이	• 5층 이하
		건축선	• 건축법 등 관계법령에 따름

5. 기타사항에 관한 결정 조서 (변경없음)

가. 차량진출입에 관한 사항

도면 번호	위 치	계획 내용	비 고
-	1BL 2BL	- 차량출입 허용구간 - 중로1-328호선 및 소로1-113호선 일부구간 - 차량출입 불허구간 - 차량출입 허용구간을 제외한 전 구간 불허	결정도 참 조

※ 지형도면 게재 생략