

연평3지구 도시관리계획(시설, 지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 남양주시 진접읍 연평리 76-8번지 일원의 연평3지구 도시관리계획(시설, 지구단위
계획구역, 지구단위계획) 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조
및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및
「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 남양주시청 도시정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게
보이고 있습니다.

2026. 5. 7.

남 양 주 시 장

① 도시관리계획(시설) 결정(변경)

1. 도시관리계획(시설) 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

(1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	204	공공 청사	공공업무시설 (경찰서)	진접읍 연평리 134-23번지 일원	20,310.2	감)5,690	14,620.2	남양주시 고시 제2013-307호 (2013.12.05.)	-

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	결 정 (변 경) 사 유
204	공공 청사	•면적변경 : 감)5,690㎡ - 기정 20,310.2㎡ → 변경 14,620.2㎡	• 연평3지구 지구단위계획구역 내 편입에 따른 면적변경

② 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경)

1. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	291	연평 2-1지구	진접읍 연평리 76-21번지 일원	68,264	감) 34,157	34,107	남양주시 고시 제2025-496호 (2025.12.04.)	-
신설	307	연평 3지구	진접읍 연평리 76-8번지 일원	-	증) 39,278	39,278	-	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면 표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정(변경)사유
변경	291	진접읍 연평리 76-21번지 일원	34,107	•연평3지구 지구단위계획구역 신설에 따른 지구단위계획 구역 축소 - A=68,264㎡ → 34,014㎡
신설	307	진접읍 연평리 76-8번지 일원	39,278	•계획적인 개발을 통한 쾌적한 주거환경 및 기반시설 확보를 위해 연평3지구 지구단위계획구역 신설 - A=39,278㎡

③ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		39,278	-	39,278	100.0	-
주거지역	제1종 일반주거지역	38,984	감) 28,155	10,829	27.6	-
	제2종 일반주거지역	-	증) 28,155	28,155	71.7	-
녹지지역	자연녹지지역	294	-	294	0.7	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	진접읍 연평리 76-8번지 일원	제1종 일반 주거지역	제2종 일반 주거지역	28,155	242.5% 이하	•공동주택(아파트)건설 및 양호한 주거환경 조성을 위하여 용도 지역 변경

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 교통시설

(1) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	4	243 (185)	1,973 (2,964)	1	39	397	1	(185)	(2,694)	2	204	1,576
대로	1	162	961	-	-	-	-	-	-	1	162	961
중로	2	42 (185)	615 (2,964)	-	-	-	1	- (185)	- (2,964)	1	42	615
소로	1	39	397	1	39	397	-	-	-	-	-	-

참고) ()는 교량을 포함한 지구단위계획구역 외 도로

■ 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	대로	3	102	20.8 ~37	주 간선 도로	5,627	진접읍 장현리 268-19	오남읍 오남리 499-6	일반 도로	오남천	경기도 고시 제191호 (1992.6.30.)	-
변경	대로	3	102	20.8 ~37	주 간선 도로	5,627 (162)	진접읍 장현리 268-19	오남읍 오남리 499-6	일반 도로	오남천	경기도 고시 제191호 (1992.6.30.)	일부 폭원 변경
신설	중로	2	1	15~ 16.5	집산 도로	185	진접읍 연평리 1-7	진접읍 연평리 80-12	일반 도로	-	-	구역외 도로 (교량)
신설	중로	3	1	14	집산 도로	42 (42)	진접읍 연평리 76-8	진접읍 연평리 62-53	일반 도로	-	-	-
신설	소로	1	1	10	국지 도로	39 (39)	진접읍 연평리 61-1	진접읍 연평리 61-1	일반 도로	-	-	-

주) ()는 지구단위구역 내 도로

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결 정 (변 경) 사 유
대로3-102	대로3-102	- 폭원변경 - B =34.7m - L =162m	지구단위계획구역의 원활한 진·출입을 위한 가감속차로 설치에 따른 폭원변경
-	중로2-1	- 신설 - B= 15m~16.5m - L= 185m	지구단위계획구역의 진·출입을 위한 교량 및 도로 신설 (구역 외 도로)
-	중로3-1	- 신설 - B= 14.0m - L= 42m	지구단위계획구역의 진·출입을 위한 도로신설
-	소로1-1	- 신설 - B= 10m - L= 39m	지구단위계획구역의 진·출입을 위한 도로신설

(2) 주차장

주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	382	노외 주차장	진접읍 연평리 62-56번지 일원	-	증)1,931	1,931	-	-

주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	결 정 내 용	결 정 (변 경) 사 유
382	노외 주차장	- 신설 - A : 1,931㎡	방문객 및 인근 주민의 편의를 위하여 노외주차장 신설

나. 공간시설

(1) 공원

공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					당 초	변 경	변경후		
신설	450	공원	소공원	진접읍 연평리 61-1번지 일원	-	증)1,248	1,248	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	결 정 내 용	결 정 (변 경) 사 유
450	소공원	- 신설 - A : 1,248㎡	주민 휴게 공간 제공 및 쾌적한 생활환경 조성을 위한 소공원 신설

(2) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	644	녹지	완충 녹지	진접읍 연평리 80-4번지 일원	-	증)5,971	5,971	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	결 정 (변 경) 사 유
644	녹지	- 신설 - A : 5,971㎡	국도47호선과 인접한 공동주택용지의 소음 저감을 위하여 완충녹지 신설

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

1) 공동주택 용지

가구 번호	획지 번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
A	A1	진접읍 연평리 76-8번지 일원	28,155	공동(아파트)주택 및 부대복리시설

4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경) 조서

1) 공동주택 용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
A1	공동 주택 용지	용 도	■ 허용용도 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트) •주택건설기준에 관한 법령에 의한 부대시설 및 복리시설 ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율	•25% 이하	
		용적률	•242.5%이하	
		높 이	•최고 29층 이하	
		배 치	•개방감, 보행의 연속성, 단지 내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지 내 변화를 유도 •주변지역의 자연환경과 조화되고, 일조권이 최대한 확보되도록 남·동향 위주의 주동 배치	
		형 태	•경관과 조화되는 주거동 형태계획	
		색 채	•남양주시 2020 경관계획가이드라인 건축물 색채설계 지침을 준용한 건축물 색채계획	
		건축선	•건축한계선 : 대지 경계선으로부터 3m (근린생활시설 등 부대복리시설은 제외)	

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 교통처리에 관한 계획

구 분		계 획 내 용
교통 계획	차량동선	•차량진출입 허용구간 : 공동주택 주출입구 •차량진출입 불허구간 : 차량출입 허용구간을 제외한 구간 불허
	노외 주차장	•남양주시 주차장조례에 따름

■ 가설건축물에 대한 계획

구 분	계 획 내 용
관리원칙	• 「건축법」 제20조, 「건축법 시행령」 제15조, 「남양주시 건축조례」 제20조에 적합하게 건축·축조되어야 하며 해당 법규 및 조례 등에 따라 허가 또는 신고 된 특정 목적에 맞게 관리·운영하여야 하고, 목적 달성 후에는 지체 없이 해체 또는 철거하여야 함.
허용용도	• 「건축법 시행령」 제15조제5항에 의한 가설건축물(제2호, 제5호, 제9호~제11호, 제13호, 제14호 제외) - 이 중 제1호, 제3호, 제4호 외의 가설건축물은 획지별 주 용도시설의 운영에 필요한 부대시설로 허용함. • 「남양주시 건축조례」 제20조제2항에 의한 가설건축물(제1호, 제2호, 제5호, 제9호, 제13호, 제14호 제외) ※ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
안전 등 관리방안	•가설건축물의 건축 시 화재 등 안전사고가 발생하지 않도록 방화재질의 건축자재 사용을 권장함
건축물의 배치와 건축선	•가설건축물의 건축 시 화재 등 안전사고가 발생하지 않도록 건물 간 거리의 이격을 권장함
기타 계획적 관리를 위해 필요한 사항	-