

# 남 양 주 시 보

제2339호

남양주시 고시 제2026 - 241호

## 퇴계원4구역 재개발정비사업 정비계획(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 남양주시 고시 제2023-522호(2023.12.21.)로 결정·고시된 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 82-13번지 일원의 퇴계원4구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 결정(변경) 고시하며, 같은 법 제16조 제2항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 남양주시청 도시재생과(☎031-590-4769)에 비치하여 열람하고 있습니다.

2026. 06. 18.

남 양 주 시 장

1. 정비사업의 명칭(변경없음) : 퇴계원4구역 재개발정비사업
2. 정비구역 및 면적 (변경없음)

☐ 정비구역 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명              | 위치                    | 면적(㎡)  |    |        | 비고                   |
|----|------------|------------------|-----------------------|--------|----|--------|----------------------|
|    |            |                  |                       | 기정     | 변경 | 변경후    |                      |
| 기정 | -          | 퇴계원4<br>재개발 정비구역 | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-13 일원 | 26,593 | -  | 26,593 | 남고522호<br>(23.12.21) |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 3. 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분          | 명 칭   | 면 적(㎡) |       |        | 비 율(%) | 비 고 |
|--------------|-------|--------|-------|--------|--------|-----|
|              |       | 기정     | 증·감   | 변경     |        |     |
| 합 계          |       | 26,593 | -     | 26,593 | 100.0  | -   |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계   | 5,199  | -     | 5,199  | 19.6   | -   |
|              | 도 로   | 3,916  | 증)191 | 4,107  | 15.5   | 5개소 |
|              | 공 원   | 1,283  | 감)191 | 1,092  | 4.1    | -   |
| 획 지          | 소 계   | 21,394 | -     | 21,394 | 80.4   | -   |
|              | 획 지 1 | 21,394 | -     | 21,394 | 80.4   | -   |

※ 변경사유 : 소로 퇴계원 3-5호선 폭원 변경(6m → 7.5m)내용이 반영된 사항임.

## 4. 용도지역·지구·구역에 관한 계획(변경없음)

### 가. 용도지역

#### 1) 용도지역 결정 조서(변경없음)

| 구 분      |           | 면 적(㎡) |     |        | 비 율   | 비 고 |
|----------|-----------|--------|-----|--------|-------|-----|
|          |           | 기 정    | 변 경 | 변경후    |       |     |
| 합 계      |           | 26,593 | -   | 26,593 | 100.0 |     |
| 주거<br>지역 | 제2종일반주거지역 | 26,593 | -   | 26,593 | 100.0 |     |

### 나. 용도지구(변경없음)

○ 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

### 다. 용도구역

○ 용도구역 결정 조서 : 해당사항 없음

## 5. 지구단위계획구역에 관한 계획(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 지구명                  | 위치                       | 면적(㎡)  |    |        | 최초 결정일               | 비고 |
|----|----------------|----------------------|--------------------------|--------|----|--------|----------------------|----|
|    |                |                      |                          | 기정     | 변경 | 변경후    |                      |    |
| 기정 | 277            | 퇴계원4 재개발<br>지구단위계획구역 | 퇴계원읍<br>퇴계원리<br>82-13 일원 | 26,593 | -  | 26,593 | 남고522호<br>(23.12.21) | -  |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 6. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

### 가. 도로

#### 1) 도로 총괄표(변경)

| 구분 | 류별 | 합계  |                  |                  | 1류  |                  |                  | 2류  |              |                  | 3류  |              |                  |
|----|----|-----|------------------|------------------|-----|------------------|------------------|-----|--------------|------------------|-----|--------------|------------------|
|    |    | 노선수 | 연장(m)            | 면적(㎡)            | 노선수 | 연장(m)            | 면적(㎡)            | 노선수 | 연장(m)        | 면적(㎡)            | 노선수 | 연장(m)        | 면적(㎡)            |
| 기정 | 합계 | 6   | 843<br>(407)     | 6,867<br>(3,916) | 2   | 128<br>(128)     | 1,442<br>(1,442) | 3   | 380<br>(136) | 3,639<br>(1,614) | 1   | 335<br>(143) | 1,786<br>(860)   |
| 변경 |    | 6   | 841.5<br>(405.5) | 7,058<br>(4,107) | 2   | 126.5<br>(126.5) | 1,419<br>(1,419) | 3   | 380<br>(136) | 3,639<br>(1,614) | 1   | 335<br>(143) | 2,000<br>(1,074) |
| 기정 | 광로 | -   | -                | -                | -   | -                | -                | -   | -            | -                | -   | -            | -                |
| 기정 | 대로 | -   | -                | -                | -   | -                | -                | -   | -            | -                | -   | -            | -                |
| 기정 | 중로 | 1   | 63<br>(63)       | 1,022<br>(1,022) | -   | -                | -                | 1   | 63<br>(63)   | 1,022<br>(1,022) | -   | -            | -                |
| 기정 | 소로 | 5   | 780<br>(344)     | 5,845<br>(2,894) | 2   | 128<br>(128)     | 1,442<br>(1,442) | 2   | 317<br>(73)  | 2,617<br>(592)   | 1   | 335<br>(143) | 1,786<br>(860)   |
| 변경 | 소로 | 5   | 778.5<br>(342.5) | 6,036<br>(3,085) | 2   | 126.5<br>(126.5) | 1,419<br>(1,419) | 2   | 317<br>(73)  | 2,617<br>(592)   | 1   | 335<br>(143) | 2,000<br>(1,074) |

※ ( )는 정비구역내 면적 및 연장임

#### 2) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |            |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 기점                     | 종점            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초결정일                | 비고 |
|----|-----|----|------------|-----------|----------|--------------|------------------------|---------------|----------|-----------|----------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호         | 폭원<br>(m) |          |              |                        |               |          |           |                      |    |
| 기정 | 중로  | 2류 | 271        | 16        | 국지<br>도로 | 63           | 대로3-2                  | 소로1-282       | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 1류 | 282        | 11        | 국지<br>도로 | 83           | 소로<br>퇴계원2-2           | 중로2-271       | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 2류 | 281        | 8         | 국지<br>도로 | 73           | 대로3-2                  | 퇴계원리<br>산19-2 | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 2류 | 퇴계원<br>2-2 | 8         | 국지<br>도로 | 244          | 대로3-2<br>퇴계원리<br>98-12 | 소로1-282       | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 기정 | 소로  | 1류 | 283        | 11        | 국지<br>도로 | 45           | 소로1-282                | 소로<br>퇴계원3-5  | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 변경 | 소로  | 1류 | 283        | 11        | 국지<br>도로 | 43.5         | 소로1-282                | 소로<br>퇴계원3-5  | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 기정 | 소로  | 3류 | 퇴계원<br>3-5 | 6         | 국지<br>도로 | 335<br>(143) | 대로3-2<br>퇴계원리<br>96-1  | 퇴계원리<br>56-36 | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 변경 | 소로  | 3류 | 퇴계원<br>3-5 | 7.5       | 국지<br>도로 | 335<br>(143) | 대로3-2<br>퇴계원리<br>96-1  | 퇴계원리<br>56-36 | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 3) 도로 결정(변경) 사유서

| 변경 전 도로명  | 변경 후 도로명  | 변경내용                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 변경사유                                                                                          |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 소로1-283   | 소로1-283   | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 연장 축소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L = 45m → 43.5m (감 1.5m)</li> </ul> </li> <li>도로 면적 감소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 522㎡ → 499㎡ (감 23㎡)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>소로 퇴계원 3-5호선 확폭에 따른 연장 축소</li> </ul>                   |
| 소로 퇴계원3-5 | 소로 퇴계원3-5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 확폭                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- B = 6m → 7.5m (증 1.5m)</li> </ul> </li> <li>도로 면적 증가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 860㎡ → 1,074㎡(증 214㎡)</li> </ul> </li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 내 옹벽 발생(1.5m)에 따라 유효폭원 6m를 유지하기 위해 도로 확폭</li> </ul> |

## 나. 공원

### 1) 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의세분 | 위치                 | 면적(㎡) |       |       | 최초결정일 | 비고 |
|----|--------|-----|-------|--------------------|-------|-------|-------|-------|----|
|    |        |     |       |                    | 기정    | 변경    | 변경후   |       |    |
| 변경 | 439    | 공원  | 소공원   | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,283 | 감)191 | 1,092 | -     | -  |

### 2) 공원 결정(변경) 사유서

| 도면번호 표시 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                                              | 변경사유                                                                                      |
|---------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 439     | 공원  | <ul style="list-style-type: none"> <li>변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 면적: 1,283㎡ → 1,092㎡ 감) 191㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 변경(퇴계원 소로3-5호선 폭원 변경)에 따른 공원 면적 감소</li> </ul> |

## 7. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

| 구분     |          | 기준(주택건설 기준 등에 관한 규정 및 남양주시 주택조례) |                                                                                                                 |
|--------|----------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |          | 의무대상                             | 소요면적산정방법                                                                                                        |
| 관리사무소  |          | 50세대 이상                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>10㎡ + (세대수 - 50) × 0.05㎡</li> <li>100㎡ 초과시 100㎡로 설치가능</li> </ul>         |
| 주민공동시설 | 어린이 놀이터  | 150세대 이상                         | 300~1,000세대 미만 : 200㎡ + (세대수 × 1㎡)                                                                              |
|        | 부대시설     | -                                | -                                                                                                               |
|        | 경로당      | 150세대 이상                         | 50㎡ + (세대수 × 0.1㎡)                                                                                              |
|        | 어린이집     | 300세대 이상                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>300~600세대 미만 : (0.1 x 세대수)명 이상</li> <li>영유아 1명당 4.29㎡(영유아보육법)</li> </ul> |
|        | 주민 운동시설  | 500세대 이상                         | 체육시설을 설치하는 경우 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합할 것                                                                             |
|        | 작은 도서관   | 500세대 이상                         | 100㎡이상, 열람석 20석 이상, 도서 3,000권 이상                                                                                |
|        | 다함께 돌봄센터 | 500세대 이상                         | 66㎡ 이상(아동복지법)                                                                                                   |
|        | 합계       | 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만            | 세대수 x 3.125㎡                                                                                                    |
| 근린생활시설 |          | -                                | 전용면적 1,000㎡이상인경우 하역장 설치                                                                                         |
| 경비실    |          | 별도의 설치규정 없음                      | -                                                                                                               |

※ 구체적인 설치계획은 사업시행계획인가 시 건축계획에 따라 결정

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 8. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 계획(변경없음)

| 가구<br>번호 | 위치            | 구분             |      | 계획 내용                                                                                                                                            |
|----------|---------------|----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | ①<br>공동<br>주택 | 용도(A)          | 허용용도 | • 공동주택 중 아파트(건축법 시행령 별표1 제2호)<br>• 부대시설 (주택법 제2조 제13호)<br>• 복리시설 (주택법 제2조 제14호)                                                                  |
|          |               |                | 불허용도 | • 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                    |
|          |               | 건 폐 율          |      | • 60%                                                                                                                                            |
|          |               | 용 적 률          |      | • 250%                                                                                                                                           |
|          |               | 높 이            |      | • 27층 이하, 높이 139m 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 배치 유도                                                                                   |
|          |               | 형 태            |      | • 공동주택단지 내 주동의 획일적인 형태를 탈피하여 조화로운 배치 권장                                                                                                          |
|          |               | 색 채            |      | • 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 주변과의 조화를 고려하여 도시경관에 적합한 색채로 유도<br>• 경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고高明도·저채도의 색상 권장                                      |
|          |               | 건축한계선          |      | • 공동주택의 경우 대지경계선으로부터 3m, 이외의 사항은 조례를 따름<br>• 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<br>• 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설                                                             |

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

## 9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

### 가. 환경보전계획(변경없음)

| 구분   | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 비고 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 자연환경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지는 노후화된 공동주택 및 비교적 평탄지로 개발과정에서 절/성토에 의해 발생될 자연 및 지형 훼손의 가능성은 없음</li> <li>• 보존가치가 있거나, 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전</li> </ul>                                                                                                                                         |    |
| 생활환경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립</li> <li>- 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리</li> <li>- 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보</li> <li>• 우수를 이용한 살수, 조경요수 시설과 중수도 설치</li> <li>• 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감</li> <li>• 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 별도 대책수립</li> </ul> |    |

# 남 양 주 시 보

제2339호

나. 재난방지계획(변경없음)

| 구분 | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 비고 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 화재 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 건물은 불특정 다수인이 모이는 특정장소로서 건물의 특성상 재난시 인명 피해와 재산 손실의 우려가 크며, 이에 대비한 피난 설비의 배치, 소화설비와 구조 설비 등 방재에 관한 효율적이고 경제적인 종합대책을 수립함으로써 인명 및 재산을 보호토록 함</li> <li>• 신축 건축물의 재료는 불가연선 재료를 사용함</li> <li>• 방화구획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도별, 면적별, 층별 방화구획으로 구획</li> <li>- 주차장은 건축법시행령 제46조제2항제6호에 따라 완화적용</li> <li>- 판매시설 부분은 3,000㎡이하 마다 방화구획 함</li> <li>- 구획에 따른 구조는 법규에 정한 것을 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>• 소화방재 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재난시 최적의 피난 계획을 수립하여 피해의 최소화 추구</li> <li>- 화재시 연기의 확산 및 유동을 방지하기 위한 제연설비 설치</li> <li>- R형 방재 시스템을 이용한 초기화재 감지 및 소화대책 수립</li> <li>- 피난계단을 이용한 안전지대로의 피난이 용이하도록 피난 시스템 구축</li> <li>- 종합 방재 시스템을 이용한 초기 화재 방지 및 소화대책 수립</li> </ul> </li> <li>• 소방설계시 SYSTEM의 결정, 용량산정, 시설의 설치등이 설계기준은 국내 소방법규 및 건축법을 적용하여 설계하며 국내법에 명시되어 있지 않는 부분은 국제 기준에 맞추어 설계하도록 함</li> <li>• 지구내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립</li> </ul> |    |
| 수해 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 우수유역을 검토하여 자구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획수립</li> <li>• 공사중 발생하는 토사 유출량에 대한 저감대책으로 배수구역별로 가배수로 및 침사지를 설치하여 유출수 중 토사를 침전시킨 후 상등수만 방류토록 계획</li> <li>• 절토 및 성토면의 활동과 사면안정에 대한 사면처리는 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 절·성토사면에 적정구배를 적용하여 사면의 유실 및 붕괴방지에 만전을 기하도록 할 계획</li> <li>• 강수시 공사중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업시 절·성토사면의 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치</li> <li>• 사업시 시행은 우기를 피하여 절·성토 작업을 시행</li> <li>• 녹지와 접하여 있는 대상지의 특성상 공사중 강우에 의한 산사태등의 재해가 발생되지 않도록 절·성토를 최소화하여 지형변화에 따른 환경 변화가 없도록 하며 절·성토사면의 안정화에 만전을 기하도록 할 계획</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |

# 남 양 주 시 보

제2339호

| 구분    | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비고 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 교통    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 어린이, 장애인 및 노령자를 위한 보행공간 확대</li> <li>• 보행안전에 위한 보차분리 및 보행자전용도로 설치</li> <li>• 주거지역내 자동차 속도 억제 시설 설치</li> <li>• 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계 구축</li> <li>• 단지내 도로의 노상주차장 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획</li> <li>• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획</li> </ul> |    |
| 범죄 예방 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 취약지역에 대한 순찰강화</li> <li>• 범죄 발생시 대처요령에 대한 시민 홍보</li> <li>• 청소년 대상의 범죄예방 홍보교육을 통한 사고 예방</li> <li>• “환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)” 개념을 단지내 조경 및 공원 계획시 도입하여 놀이터등의 우범지대화 예방</li> </ul>                                                                                            |    |

## 10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

| 구분     | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 비고 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 사업 시행시 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대기질, 소음 및 진동대책               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토목공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립</li> <li>- 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화 하기 위하여 건설 공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화</li> </ul> </li> <li>• 보행안전대책               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업구역 외곽으로 공사중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전에 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립 후 사업시행 할 계획임</li> <li>- 등하교 시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 진출입시간의 제한을 두도록함</li> <li>- 사업지 주변 확폭하여 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선 확보할 계획임</li> <li>- 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치</li> <li>- 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행안전 도모</li> </ul> </li> </ul> |    |
| 사업완료   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정하여 식재하고 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임</li> <li>- 사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전 시설을 설치하여 학생등 보행통행의 안전을 기할 계획임</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 11. 세입자 주거대책(변경없음)

- ☐ 건설주택 건설 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설하고 임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설
- ☐ 구체적인 사항은 사업시행자의 사업시행인가 시 사업시행계획서에 포함하도록 함

## 12. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

- ☐ 정비구역 지정 고시일부터 4년 이내

## 13. 공공지원민간임대주택 공급 또는 주택임대관리업자 주택 위탁 계획(변경없음)

- ☐ 해당 없음

## 14. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

### 가. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서(변경없음)

#### 1) 지구단위계획구역 결정 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 지구명               | 위치                 | 면적(㎡)  |    |        | 최초 결정일            | 비고 |
|----|----------|-------------------|--------------------|--------|----|--------|-------------------|----|
|    |          |                   |                    | 기정     | 변경 | 변경후    |                   |    |
| 기정 | 277      | 퇴계원4 재개발 지구단위계획구역 | 퇴계원읍 퇴계원리 82-13 일원 | 26,593 | -  | 26,593 | 남고522호 (23.12.21) | -  |

### 나. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 결정 조서(변경없음)

#### 1) 용도지역

- ☐ 용도지역 결정 조서

| 구 분  |           | 면 적(㎡) |     |        | 비 율   | 비 고 |
|------|-----------|--------|-----|--------|-------|-----|
|      |           | 기 정    | 변 경 | 변경후    |       |     |
| 합 계  |           | 26,593 | -   | 26,593 | 100.0 |     |
| 주거지역 | 제2종일반주거지역 | 26,593 | -   | 26,593 | 100.0 |     |

#### 2) 용도지구

- ☐ 변경 없음

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서(변경)

### 1) 도로

☐ 도로 총괄표

| 구분 | 류별 | 합계  |                  |                     | 1류  |                  |                     | 2류  |              |                     | 3류  |              |                     |
|----|----|-----|------------------|---------------------|-----|------------------|---------------------|-----|--------------|---------------------|-----|--------------|---------------------|
|    |    | 노선수 | 연장(m)            | 면적(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장(m)            | 면적(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장(m)        | 면적(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장(m)        | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 기정 | 합계 | 6   | 843<br>(407)     | 6,867<br>(3,916)    | 2   | 128<br>(128)     | 1,442<br>(1,442)    | 3   | 380<br>(136) | 3,639<br>(1,614)    | 1   | 335<br>(143) | 1,786<br>(860)      |
| 변경 |    | 6   | 841.5<br>(405.5) | 7,058<br>(4,107)    | 2   | 126.5<br>(126.5) | 1,419<br>(1,419)    | 3   | 380<br>(136) | 3,639<br>(1,614)    | 1   | 335<br>(143) | 2,000<br>(1,074)    |
| 기정 | 광로 | -   | -                | -                   | -   | -                | -                   | -   | -            | -                   | -   | -            | -                   |
| 기정 | 대로 | -   | -                | -                   | -   | -                | -                   | -   | -            | -                   | -   | -            | -                   |
| 기정 | 중로 | 1   | 63<br>(63)       | 1,022<br>(1,022)    | -   | -                | -                   | 1   | 63<br>(63)   | 1,022<br>(1,022)    | -   | -            | -                   |
| 기정 | 소로 | 5   | 780<br>(344)     | 5,845<br>(2,894)    | 2   | 128<br>(128)     | 1,442<br>(1,442)    | 2   | 317<br>(73)  | 2,617<br>(592)      | 1   | 335<br>(143) | 1,786<br>(860)      |
| 변경 | 소로 | 5   | 778.5<br>(342.5) | 6,036<br>(3,085)    | 2   | 126.5<br>(126.5) | 1,419<br>(1,419)    | 2   | 317<br>(73)  | 2,617<br>(592)      | 1   | 335<br>(143) | 2,000<br>(1,074)    |

주) ( )는 정비구역내 면적 및 연장임

☐ 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 구 모 |    |            |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 기점                     | 종점            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초결정일                | 비고 |
|----|-----|----|------------|-----------|----------|--------------|------------------------|---------------|----------|-----------|----------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호         | 폭원<br>(m) |          |              |                        |               |          |           |                      |    |
| 기정 | 중로  | 2류 | 271        | 16        | 국지<br>도로 | 63           | 대로3-2                  | 소로1-282       | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 1류 | 282        | 11        | 국지<br>도로 | 83           | 소로2-2                  | 중로2-271       | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 2류 | 281        | 8         | 국지<br>도로 | 73           | 대로3-2                  | 퇴계원리<br>산19-2 | 일반<br>도로 | -         | 남고522호<br>(23.12.21) |    |
| 기정 | 소로  | 2류 | 퇴계원<br>2-2 | 8         | 국지<br>도로 | 244          | 대로3-2<br>퇴계원리<br>98-12 | 소로1-282       | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 기정 | 소로  | 1류 | 283        | 11        | 국지<br>도로 | 45           | 소로1-282                | 소로3-5         | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 변경 | 소로  | 1류 | 283        | 11        | 국지<br>도로 | 43.5         | 소로1-282                | 소로3-5         | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 기정 | 소로  | 3류 | 퇴계원<br>3-5 | 6         | 국지<br>도로 | 335<br>(143) | 대로3-2<br>퇴계원리<br>96-1  | 퇴계원리<br>56-36 | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |
| 변경 | 소로  | 3류 | 퇴계원<br>3-5 | 7.5       | 국지<br>도로 | 335<br>(143) | 대로3-2<br>퇴계원리<br>96-1  | 퇴계원리<br>56-36 | 일반<br>도로 | -         | 경고223호<br>(78.5.25.) |    |

# 남 양 주 시 보

제2339호

☐ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경 전 도로명  | 변경 후 도로명  | 변경내용                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 변경사유                                                                                         |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 소로1-283   | 소로1-283   | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 연장 축소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L = 45m → 43.5m (감 1.5m)</li> </ul> </li> <li>도로 면적 감소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 522㎡ → 499㎡ (감 23㎡)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>소로 퇴계원 3-5호선 확폭에 따른 연장 축소</li> </ul>                  |
| 소로 퇴계원3-5 | 소로 퇴계원3-5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 확폭                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- B = 6m → 7.5m (증 1.5m)</li> </ul> </li> <li>도로 면적 증가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 860㎡ → 1,074㎡(증 214㎡)</li> </ul> </li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로내 옹벽 발생(1.5m)에 따라 유효폭원 6m를 유지하기 위해 도로 확폭</li> </ul> |

2) 공원

☐ 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의세분 | 위치                 | 면적(㎡) |       |       | 최초결정일 | 비고 |
|----|--------|-----|-------|--------------------|-------|-------|-------|-------|----|
|    |        |     |       |                    | 기정    | 변경    | 변경후   |       |    |
| 변경 | 439    | 공원  | 소공원   | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,283 | 감)191 | 1,092 | -     | -  |

☐ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면번호 표시 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                                              | 변경사유                                                                                      |
|---------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 439     | 공원  | <ul style="list-style-type: none"> <li>변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 면적: 1,283㎡ → 1,092㎡ 감) 191㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 변경(퇴계원 소로3-5호선 폭원 변경)에 따른 공원 면적 감소</li> </ul> |

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

| 구분 | 가구 | 획지번호 | 획지                 |        | 비고       |
|----|----|------|--------------------|--------|----------|
|    |    |      | 위치                 | 면적(㎡)  |          |
| 기정 | 1  | ①    | 퇴계원읍 퇴계원리 82-13 일원 | 21,394 | 공동주택     |
|    |    | ②    | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,283  | 공원(기부채납) |
| 변경 | 1  | ①    | 퇴계원읍 퇴계원리 82-13 일원 | 21,394 | 공동주택     |
|    |    | ②    | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,092  | 공원(기부채납) |

# 남 양 주 시 보

제2339호

마. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 결정 조서(변경없음)

| 가구<br>번호 | 위치     | 구분             |      | 계획 내용                                                                                                                                                                                                |
|----------|--------|----------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | ① 공동주택 | 용도(A)          | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 중 아파트(건축법 시행령 별표1 제2호)</li> <li>부대시설 (주택법 제2조 제13호)</li> <li>복리시설 (주택법 제2조 제14호)</li> </ul>                                                              |
|          |        |                | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                        |
|          |        | 건 폐 율          |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>60%</li> </ul>                                                                                                                                                |
|          |        | 용 적 률          |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>250%</li> </ul>                                                                                                                                               |
|          |        | 높 이            |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>27층 이하, 높이 139m 이하(지반+건축+옥탑 (공작물, 기타구조물 등의 높이를 포함한다))</li> </ul>                                                                                              |
|          |        | 배 치            |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>일조권 및 서측 산지 등 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도</li> </ul>                                                                                        |
|          |        | 형 태            |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택단지 내 주동의 획일적인 형태를 탈피하여 조화로운 배치 권장</li> </ul>                                                                                                              |
|          |        | 색 채            |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 주변과의 조화를 고려하여 도시경관에 적합한 색채로 유도</li> <li>경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고 고명도 · 저채도의 색상 권장</li> </ul>                                   |
|          |        | 건축한계선          |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택의 경우 대지경계선으로부터 3m, 이외의 사항은 조례를 따름</li> <li>건축한계선에 의한 전면공지의 구성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음</li> </ul> |
|          |        | 소형주택 건설에 관한 사항 |      | -                                                                                                                                                                                                    |
|          |        | 임대주택 건설에 관한 사항 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>건설주택 건설 세대수의 5% 이상</li> <li>임대주택의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설</li> </ul>                                                             |

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

바. 환경관리계획(변경없음)

○ 「9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획」 참조

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 사. 교통처리계획(변경)

### ○ 기정

| 구분         | 내용                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주변가로 및 교차로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 주변 퇴계원로 확장(25m)에 따른 교차로 접속방안 제시</li> <li>• 사업지 내부 12.5m도로 차로운영 변경(양측 보도 설치)</li> <li>• 사업지 내부 11~16m도로(왕복2~3차로) 설치 및 차로운영방안 제시</li> <li>• 사업지 내부 6~8m도로 설치</li> </ul>                 |
| 진출입 동선     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 출입구의 접근을 위한 내부 교차로 정비</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| 보행         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 주변 퇴계원로 양측 보도(2.5m), 자전거(1.5m) 설치</li> <li>• 사업지 내부 소로1류 이상 도로 양측 보도폭원 2.0m이상 설치</li> </ul>                                                                                           |
| 주차         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 법정주차대수 : 457대</li> <li>• 주차수요대수 : 654대(2031년 기준)</li> <li>• 계획대수 : 742면(법정대비 162.4%, 수요대비 113.5%)</li> <li>- 개별시설 확정계획시 계획주차대수의 장애인 주차장 2%이상, 전기차 충전구역 5%이상, 자전거 보관소 20% 이상 확보</li> </ul> |
| 기타         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 속도저감, 교통사고 예방을 위한 과속방지턱(1개소)</li> <li>- 교통안전표지판 및 시설물은 실시계획시 관련부서 및 경찰서 협의 후 설치</li> </ul>                                                                                                |

### ○ 변경

| 구분            | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주변가로 및 교차로    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 동측 주출입구 전면 3지 교차로 설치</li> <li>- 주행유도선 설치, 신호기 설치(점멸신호 운영)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 주변 신설도로 운영방안 마련(5개 노선)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 동측 일부구간(L=30.0m) 차로폭 조정에 따른 차로운영방안 마련</li> <li>- 왕복5차로 → 왕복6차로</li> <li>- 횡단보도 조정 및 주행유도선 설치</li> </ul>                                                                                                                                                             |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주공3단지앞 교차로 개선방안 마련</li> <li>- 교통정보수집장치 설치,투광기 설치(4개소),투광기 설치(4개소)</li> <li>- 사업지 진입 좌회전 대기차로 길이 추가 확보(L=28m→ 42m)</li> <li>- 사업지 측 회전반경 추가 확보(2개소, R=6.0m→ 8.0m)</li> </ul>                                                                                             |
| 대중교통 접근성 및 보행 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 퇴계원교회측 차도높이형 도막형포장 설치(B=2.0m)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 동측 퇴계원로측 진출로상 가속차로 삭제 및 보도로 변경 설치</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        |
| 주차시설          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 법정주차대수 : 469대</li> <li>• 주차수요대수 : 647대(2034년, 원단위법)</li> <li>• 계획대수 : 813면(자주식 주차)(법정대비 173.3%, 수요대비 125.7%)</li> <li>- 확장형주차 341대(계획주차의 41.9%), 경형주차 42대(계획주차의 5.2%), 장애인주차 16대(법정주차의 3.4%), 전기차주차 88대(완속 64대, 급속 24대,계획주차의 10.8%)</li> <li>- 조업주차 6대 별도 설치</li> </ul> |
| 교통안전 및 기타     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 인접도로에 보행자 방호울타리 설치(9개 구간)</li> <li>• 사업지 인접도로 미끄럼방지포장 설치(4개 구간)</li> <li>• 사업지 서측 소로퇴계원3-5호선 막다른 구간에 회차공간 및 회차 안내표지판 설치</li> </ul>                                                                                                                                  |

# 남 양 주 시 보

제2339호

15. 현금납부에 관한 사항(변경없음)

○ 해당 없음

16. 정비구역을 분할·통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획(변경없음)

○ 해당 없음

17. 정비사업의 시행방법(변경없음)

○ 도시 및 주거환경정비법 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

18. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

| 구분 | 구역면적<br>(㎡) | 위치                    | 정비개량계획(동) |    |    |           |      | 비고 |
|----|-------------|-----------------------|-----------|----|----|-----------|------|----|
|    |             |                       | 합계        | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거이주 |    |
| 기정 | 26,593      | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-13 일원 | 75        | -  | -  | -         | 75   |    |
| 변경 | 26,593      | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-13 일원 | 74        | -  | -  | -         | 74   |    |

※ 변경사유 : 퇴계원리 56-13번지 일원 상 기존 2동에 건축물을 철거 후, 1동에 건축물로 신축함.

19. 정비기반시설의 설치계획(변경)

| 구분 | 위치                 |              | 면적(㎡)            | 내용                                                                                                          |
|----|--------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 도로 | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-20 | 중로2-271      | 1,022            | • 정비구역 지정에 따른 폭원(16m)<br>- 변경없음                                                                             |
|    | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-4  | 소로1-282      | 920              | • 정비구역 지정에 따른 폭원(11m)<br>- 변경없음                                                                             |
|    | 퇴계원읍 퇴계원리<br>83-10 | 소로1-283      | 499              | • 정비계획 변경에 따른 연장 및 면적 변경<br>• 도로 연장 축소<br>- L = 45m → 43.5m (감 1.5m)<br>• 도로 면적 감소<br>- 522㎡ → 499㎡ (감 23㎡) |
|    | 퇴계원읍 퇴계원리<br>산19-2 | 소로2-281      | 592              | • 정비구역 지정에 따른 폭원(8m)<br>- 변경없음                                                                              |
|    | 퇴계원읍 퇴계원리<br>83-81 | 소로<br>퇴계원3-5 | 1,999<br>(1,074) | • 정비계획 변경에 따른 폭원 및 면적 변경<br>• 도로 확폭<br>- B = 6m → 7.5m (증 1.5m)<br>• 도로 면적 증가<br>- 860㎡ → 1,074㎡(증 214㎡)    |
| 공원 | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 |              | 1,092            | • 정비계획 변경에 따른 면적 변경<br>• 면적: 1,283㎡ → 1,092㎡ 감) 191㎡                                                        |
| 합계 |                    |              | 5,199            | • 구역면적의 19.6%                                                                                               |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 20. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

- 건축한계선은 도로에서 개방감 및 보행공간 확보, 전면공지의 일체화된 조경 공간 조성을 위해 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축하게 할 필요가 있는 곳에 지적
- 안전하고 기능적인 보행공간 창출 및 보행활동의 활성화를 유도하기 위하여 공동주택용지에 건축한계선 3m를 지정하며, 이외의 사항은 조례를 따름
- 건축한계선에 의한 전면공지는 보행공간 및 보행편의시설(긴 의자 등)로 활용토록하고 인접보도와 같은 높이로 조성하여 공공에 개방

## 21. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과(변경없음)

| 검토 항목 | 검토내용         | 검토 결과 | 환경영향                     | 대책 및 반영 사항      | 비고 |
|-------|--------------|-------|--------------------------|-----------------|----|
| 자연 환경 | 토양포장 우수유출    | ○     | 기성시가지로 토양포장 우수유출 등 변동 미비 | 경미하여 별도 대책 필요없음 |    |
|       | 지형변동 및 질성토균형 | ○     | 기성시가지로 지형변동 미비           | 경미하여 별도 대책 필요없음 |    |
|       | 녹지변동 녹지체계    | ○     | 기성시가지로 기존 녹지변동 미비        | 경미하여 별도 대책 필요없음 |    |

## 22. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)

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

## 23. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

| 구분       | 계획내용                                                                                                                                                                          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 자연적 감시   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주민, 주변인에 의한 가시권을 최대화시킬 수 있도록 건축물, 시설물, 조경 등 배치</li> <li>• 지역 내 파출소, 지구대와 연계한 순찰강화 및 순찰초소 설치</li> </ul>                              |
| 자연적 접근통제 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제</li> <li>- 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치</li> <li>- 지하주차장 내 밝은 조명 및 감시카메라 설치</li> </ul>               |
| 영역성 강화   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 주민들의 활동공간에 대한 영역성 강화</li> <li>- 보도와 차도의 단차조성 및 안전펜스 설치 등</li> </ul>                                                              |
| 활동의 활성화  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영</li> <li>- 커뮤니티 공간 이용 활성화를 위한 시설 설치(벤치, 조명 등)</li> </ul> |

# 남 양 주 시 보

제2339호

## 24. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

| 구 분 | 가 구 | 획지번호 | 획 지                |        | 비 고      |
|-----|-----|------|--------------------|--------|----------|
|     |     |      | 위 치                | 면 적(㎡) |          |
| 기정  | 1   | ①    | 퇴계원읍 퇴계원리 82-13 일원 | 21,394 | 공동주택     |
|     |     | ②    | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,283  | 공원(기부채납) |
| 변경  | 1   | ①    | 퇴계원읍 퇴계원리 82-13 일원 | 21,394 | 공동주택     |
|     |     | ②    | 퇴계원읍 퇴계원리 83-55 일원 | 1,092  | 공원(기부채납) |

## 25. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

- 건설주택 건설 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설하고 임대주택의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설

## 26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획

- 해당 없음

## 27. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경)

| 구역면적(㎡) | 위 치                   | 정비개량계획(동) |    |    |    |           |      | 비고 |
|---------|-----------------------|-----------|----|----|----|-----------|------|----|
|         |                       | 구분        | 합계 | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거이주 |    |
| 26,593  | 퇴계원읍 퇴계원리<br>82-13 일원 | 기정        | 75 | -  | -  | -         | 75   |    |
|         |                       | 변경        | 74 |    |    |           | 74   |    |

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

- 해당 없음

## 29. 기타사항에 관한 계획

- 해당 없음