

덕소5B구역 재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

경기도 고시 제2007-461호(2007.11.25.), 제2010-251호(2010.8.2)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정·고시되고, 남양주시 고시 제2010-182호(2010.9.2.), 제2010-256호(2010.12.9), 제2011-41호(2011.2.17), 제2011-65호(2011.3.17), 제2011-118호(2011.5.12.), 제2011-194호(2011.8.25), 제2012-85호(2012.4.12), 제2012-135호(2012.6.21), 제2013-15호(2013.01.10.), 제2013-55호(2013. 2.21), 제2013-285호(2013.11.21), 제2014-163호(2014.5.15.), 제2014-342호(2014.12.4), 제2015-231호(2015.9.3), 제2015-335호(2015.12.24), 제2016-28호(2016.1.28.), 제2016-101호(2016.4.21), 제2016-191호(2016.7.28), 제2016-217호(2016.9.1), 제2016-280호(2016.11.10.), 제2016-340호(2016.12.22), 제2017-131호(2017.4.20), 제2017-185호(2017.6.15), 제2017-334호(2017.11.9), 제2017-396호(2017.12.8), 제2018-60호(2018.1.25), 제2018-144호(2018.3.22.), 제2018-279호(2018.6.28.), 제2018-529호(2018.12.13.), 제2019-95호(2019.2.28.), 제2019-245호(2019.6.7.), 제2019-438호(2019.11.7.), 제2020-288호(2020.7.16.), 제2021-15호(2021.1.14.), 제2021-305호(2021.7.29.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되어 남양주시 고시 제2021-336호(2021.08.19.)로 사업시행계획인가 고시, 남양주시 고시 제2023-352호(2023.09.07.)로 관리처분계획 인가된 덕소5B구역 주택재개발정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제78조제2항에 따라 관리처분계획(변경)을 인가하고 같은 법 제78조 제4항에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2025. 7. 10.

남 양 주 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 재개발정비사업

나. 명 칭 : 덕소5B구역 도시환경정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 483번지 일원

나. 면 적 : 19,439㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 명 칭 : 덕소5B구역 도시환경정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 483, 207호(센플렉스 본관)

다. 대 표 자 : 덕소5B구역 도시환경정비사업조합 조합장 김인태

4. 관리처분계획인가고시일 : (최초) 2023. 9. 4. / (변경) 2025.07.10.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획(변경없음)

대지위치	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 483번지 일원			
용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설			
면 적	구역면적	19,439.00㎡		
	대지면적	11,214.00㎡		
	기반시설면적	8,225㎡		
건축면적		3,847.33㎡		
건 폐 율	계 획	34.3 %	법 정	80% 이하
연 면 적		109,017.7143㎡		
용 적 률	계 획	647.2 %	법 정	650% 이하
규 모	아파트	지하 5층 ~ 지상 42층(총4동, 506세대)		
	오피스텔	지하 4층 ~ 지상 25층(총1동, 120호)		
	판매시설	판매시설 10,675.5663㎡		

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획(변경없음)

공급대상	주택 규모별(주거전용면적 기준) 공급세대수							그 밖의 건축시설 면적(㎡)			판매시설 면적 (㎡)	
	계	59.97㎡ (59A)	59.97㎡ (59B)	84.96㎡ (84A)	84.99㎡ (84B)	122.99㎡ (122A)	122.98㎡ (122B)	계	오피스텔			
		64.98㎡ (64T)	75.99㎡ (75T)									
공급계획	계	506	120	40	229	115	1	1	120	40	80	7,074.6495
	토지등소유자	239	7	-	165	65	1	1	10	-	10	25
	일반분양	119	8	-	62	49	-	-	109	40	69	122
	임대	145	105	40	-	-	-	-	-	-	-	-
	보류시설	3	-	-	2	1	-	-	1	-	1	-

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세(변경없음)

구 분	규 모 [면적 또는 폭원및 연장]					시행자	비용분담자 및 분담 내용		
	등 급	류별	폭원(m)	연장(m)	면 적(㎡)				
도 로	중로	2-325	15	195 (42)	559	덕소5B구역 도시환경 정비사업 조합	조합에서 설치 후 무상귀속		
	중로	2-326	15	626 (233)	3,558				
	중로	2-327	15	49 (49)	683				
	중로	2-328	15	317 (102)	1,505				
	소 계				6,305				
공 원	근린공원				263				
공공공지	공공공지				1,034				
학 교	초등학교				623				
합 계					8,225				

라. 사업시행계획, 주택공급 및 분양자격 변경 없이 정비사업비 변경되어 관리처분계획 (변경)하는 사항임.