

남양주시 고시 제2025-400호

진접6지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(경미한변경) 고시

1. 우리시 진접읍 금곡리 324번지 일원에 남양주시 고시 제2023-189(2023. 4. 27.)호로 결정된 진접6지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정에 대하여 지적분할측량결과를 반영하기 위한 지구단위계획 변경 사유가 발생하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 남양주시청 도시정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2025. 9. 25.

남 양 주 시 장

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	272	진접6지구 지구단위계획구역	진접읍 금곡리 324번지 일원	45,836	증) 219	46,055	—	—

■ 지구단위계획 결정(변경)사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
변경	272	진접읍 금곡리 324번지 일원	• 면적 변경 : 45,836㎡ → 46,055㎡, 증) 219㎡	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형변경 없음)

2 토지이용 및 시설에 관한 지구단위계획 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	45,836	증) 219	46,055	100.0	—
제1종일반주거지역	10,234	증) 1	10,235	22.2	
제2종일반주거지역	35,602	증) 218	35,820	77.8	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
—	금곡리 324번지 일원	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	10,235	—	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형변경 없음)
		제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	35,820	220 이하	

나. 용도지구(해당없음)

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 교통시설

1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	265	17	국지 도로	92	금곡리 327-2	중로3-513	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	279	8~10	국지 도로	83	중로2-265	중로3-513	일반 도로	-	-	-

2) 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	375	주차장	금곡리 361-6번지 일원	1,143	-	1,143	-	

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	433	-	문화 공원	금곡리 329번지 일원	6,519	증) 1	6,520	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
433	공 원 (문화공원)	• 면적 변경 : 6,519㎡ → 35 6,520㎡, 증) 1㎡	• 지적분할측량 결과 반영에 따른 단순 면적 변경 (선형변경 없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서 : 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m²)			획 지					비고
		기정	변경	변경후	획지번호	위 치	면적(m²)			
							기정	변경	변경후	
-	A	35,602	증) 218	35,820	①	금곡리 324번지 일원	35,602	증) 218	35,820	공동주택 용지

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 공동주택

도면 번호	위치	구 분	계획 내용
-	A-①	용도	• 허용용도 : 주택법에 의한 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 제9조, 시행령 제22조에 의한 교육환경보호구역 내의 금지시설
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 220% 이하
		높이	• 29층 이하
		배치	• 일조권을 고려하여 남향 배치를 권장하며, 조망권 확보가 가능하도록 개방감과 보행의 연속성을 고려한 배치 • 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관증진을 위해 다양한 형태의 주동배치로 단지내 변화 및 리듬감 유도 • 대지의 고저차를 자연스럽게 이용하여 스카이라인의 형성 수단으로 활용
		형태	• 경관과 조화되는 주거동 형태계획과 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 지붕 형태 권장 • 주동은 4호 연립 이하 또는 1개동의 길이는 50m 이하로 설치권장
		색채	• 건물외벽 색채는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3색 이상의 혼합색을 사용토록 권장
		건축선	• 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m