

지금·도농 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 의 건 청 취 안

의 안 번 호	260
------------	-----

제출년월일 : 2023. 8. 30.

제 안 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 지금·도농 재정비촉진지구 내 촉진구역(3구역)을 추가 신설하고 토지이용 및 기반시설 계획 등을 체계적이고 효율적으로 수립하고자 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획을 변경하는 사항으로 관계규정에 따라 시의회 의견을 청취하고자 합니다.

2. 근거법령

- 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제4조제3항(재정비촉진지구 지정의 신청 등)
- 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항(재정비촉진계획 수립 또는 변경)

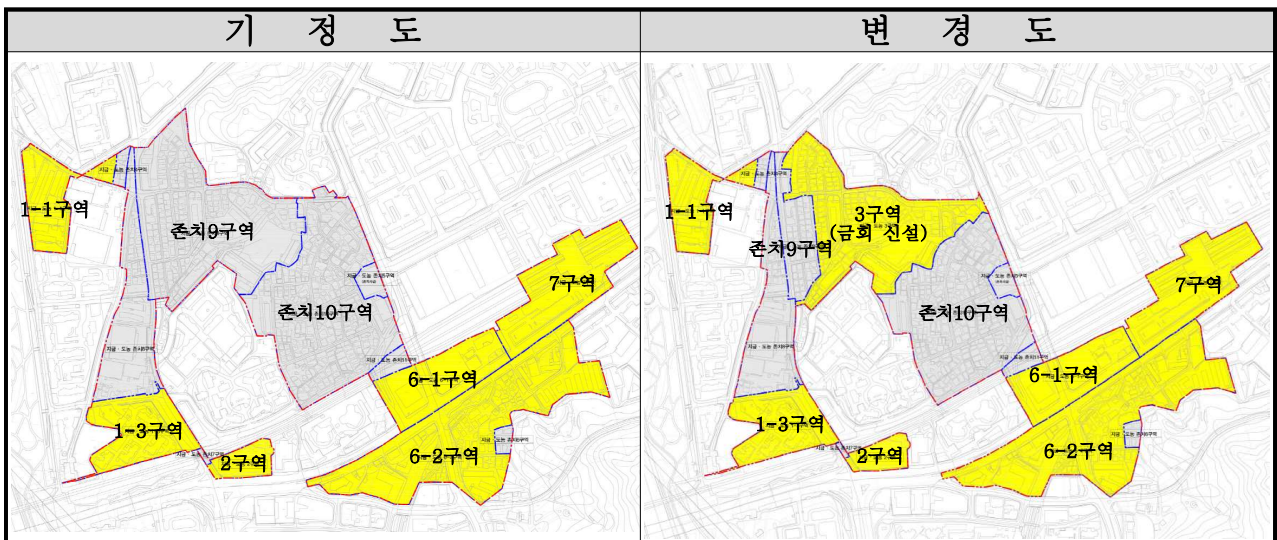
3. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경(안) 주요내용

- 지금·도농 재정비촉진지구 현황
 - 위 치 : 남양주시 다산동 일원
 - 지구면적 : 326,232.4㎡
 - 세 대 수 : 5,741세대(14,936인)
 - 추진현황(3구역 관련)
 - 2008. 6. 2. : 지금·도농 재정비촉진지구 지정·고시
 - 2011. 5. 23. : 지금·도농 재정비촉진계획 결정·고시(최초)
 - 2013. 1. 10. : 지금·도농 재정비촉진계획 변경(5차) 결정·고시
 - * 재정비촉진구역(3구역, 65,354㎡) → 존치관리9구역
 - 2013. 12. 5. : 지금·도농 재정비촉진계획 변경(6차) 결정·고시
 - * 재정비촉진구역(5구역, 66,676㎡) → 존치관리10구역
 - 2022. 7. 7. : 지금·도농 재정비촉진계획 변경(23차) 결정·고시

○ 재정비촉진계획 변경 주요내용

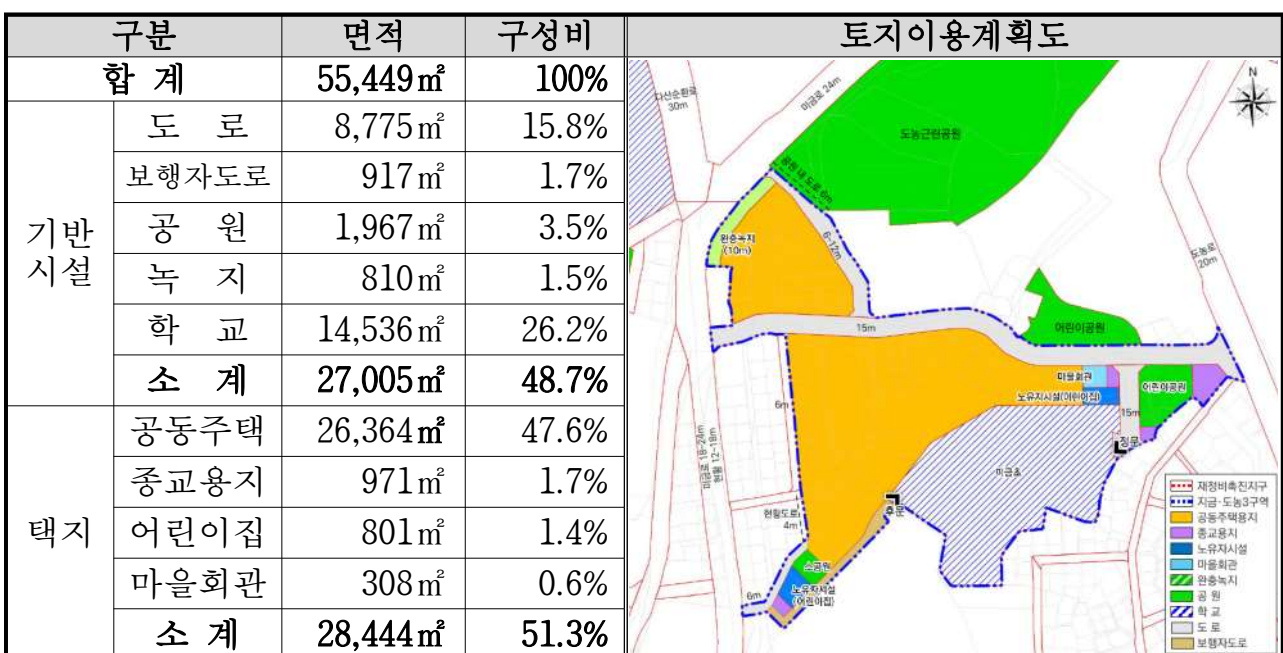
- 지구면적 : 기정) 326,232.4㎡ ⇒ 변경) 324,504.5㎡ (1,727.9㎡ 감)
* 사유 : 도농 근린공원 편입토지 제척 등
- 세 대 수 : 기정) 5,741세대 ⇒ 변경) 6,056세대 (315세대 증)
- 인 구 수 : 기정) 14,936인 ⇒ 변경) 15,723인 (787인 증)
- 촉진구역 : 기정) 6개소 ⇒ 변경) 7개소 (1개 구역 증)
* 사유 : 존치관리구역(9, 10구역 일부) → 촉진구역(3구역) 지정

※ 재정비촉진구역 및 존치구역 결정도



○ 신설 촉진구역(3구역) 주요내용

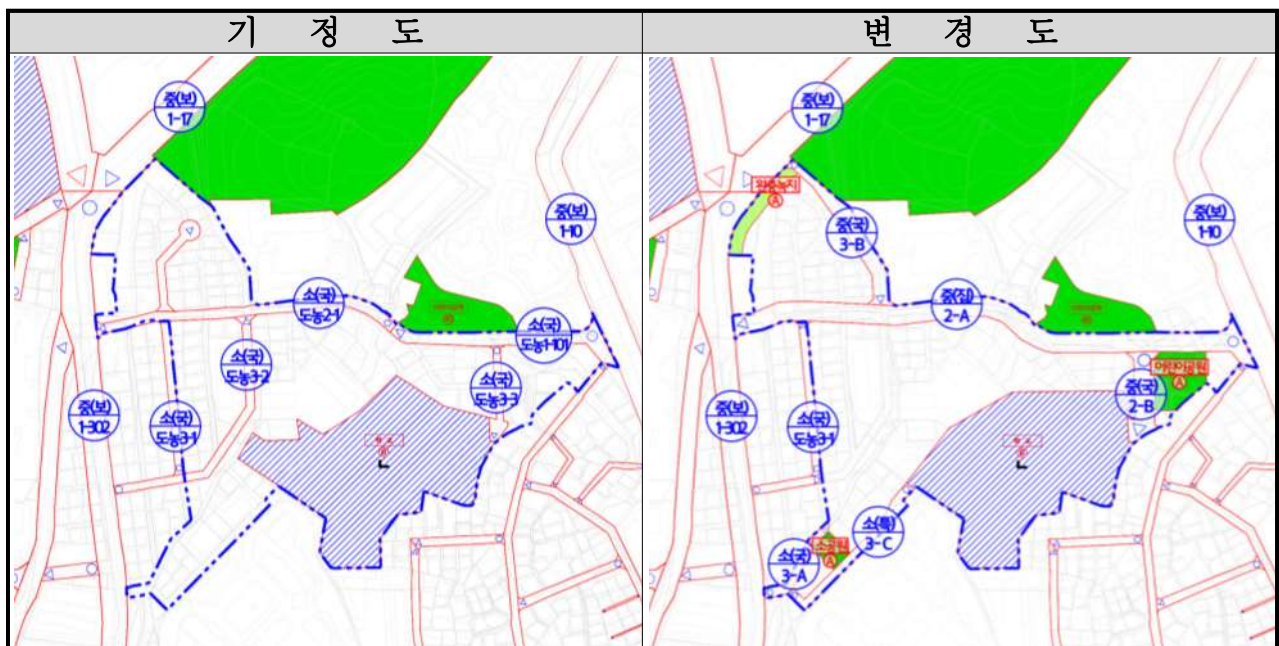
- 토지이용계획(안)



- 도시계획시설 계획(안)

구분	시설명	규모		기능	변경내용 및 사유
		폭원	연장		
도로	기정 소로 도농 2-1	8m	299m	국지	• 폭원확장 및 연장증가 - B : 8m→15~17m (증 7~9m) - L : 299m→403m (증 104m)
	변경 중로 2-A	15~17m	403m	집산	
	기정 소로 도농 3-3	6m	75m	국지	• 폭원확장 - B : 6m→15m (증 9m) - L : 75m→72m (감 3m)
	변경 중로 2-B	15m	72m	국지	
	신설 중로 3-B	6~12m	135m	집산	• 노선 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→135m (증 135m)
	폐지 소로 도농 1-101	10m	160m	국지	• 폐지 - B : 10m→0m (감 10m) - L : 160m→0m (감 160m)
	기정 소로 도농 3-1	6m	200m	국지	• 선형변경 - B : 변경없음 - L : 200m→119m (감 81m)
	변경 소로 도농 3-1	6m	119m	국지	
	기정 소로 도농 3-2	6m	205m	국지	• 선형변경 - B : 변경없음 - L : 205m→55m (감 150m)
	변경 소로 도농 3-2	6m	55m	국지	
	신설 소로 3-A	6~8m	76m	국지	• 노유자·종교시설 등 접근성 고려 도로 신설 - B : 0m→6~8m (증 6~8m) - L : 0m→76m (증 76m)
	신설 소로 3-C	6~12m	138m	특수	• 미금초 통학 안전 고려 보행자전용도로 신설 - B : 0m→6~12m (증 6~12m) - L : 0m→138m (증 138m)
녹지	신설 완충녹지A	810㎡		-	• 도로변 매연, 소음 등을 방지하여 쾌적한 주거환경 조성을 위한 녹지신설
공원	신설 어린이공원A	1,540㎡		-	• 지역주민의 휴식·정서함양 도모 및 미금초 주변 양호한 교육환경 조성을 위하여 신설
	신설 소공원A	427㎡		-	• 지역주민의 휴식공간을 제공을 위한 소공원 신설
학교	기정 초등학교6	14,485㎡		-	• 학교시설 정형화에 따른 변경
	변경 초등학교6	14,536㎡		-	- 면적 : 14,485㎡ → 14,536㎡ (증 51.0㎡)

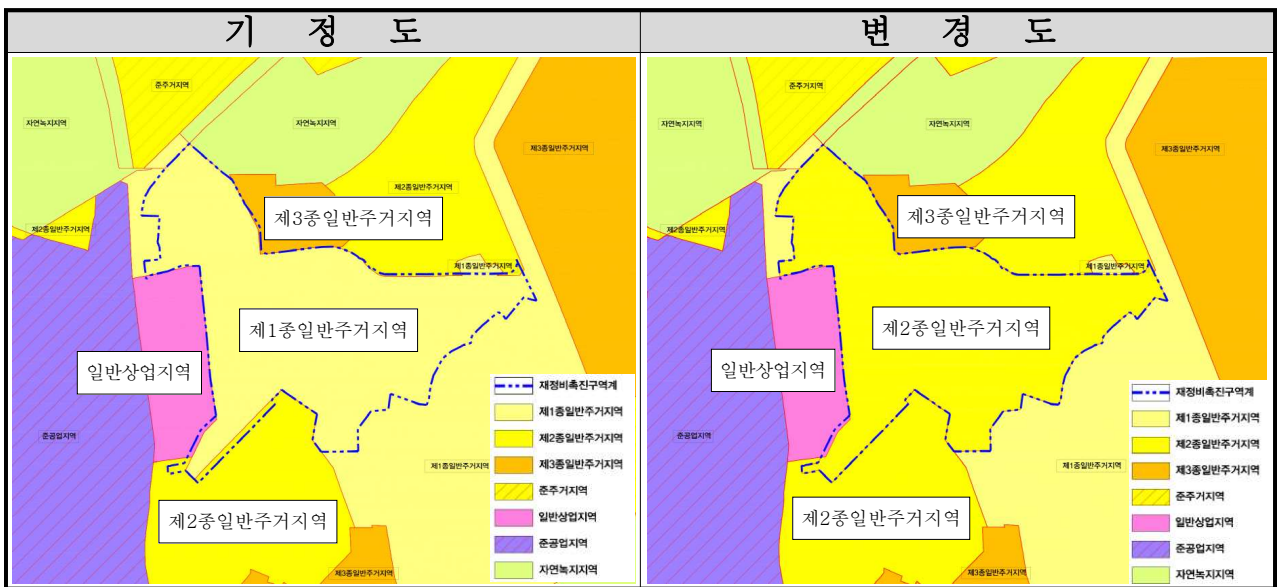
• 도시계획시설 결정도



- 용도지역 계획(안)

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	변경 사유
		기 정	변 경	증감		
합 계		55,449.1	55,449.1	-	100.0	재정비촉진사업 (3구역)을 위한 용도지역 변경
주거 지역	소 계	55,241.1	55,241.1	-	99.6	
	제1종일반주거지역	53,987.1	-	감 53,987.1	-	
	제2종일반주거지역	1,159.0	55,241.1	증 54,082.1	99.6	
	제3종일반주거지역	95.0	-	감 95.0	-	
상업 지역	소 계	208.0	208.0	-	0.4	
	일반상업지역	208.0	208.0	-	-	

• 용도지역 결정도

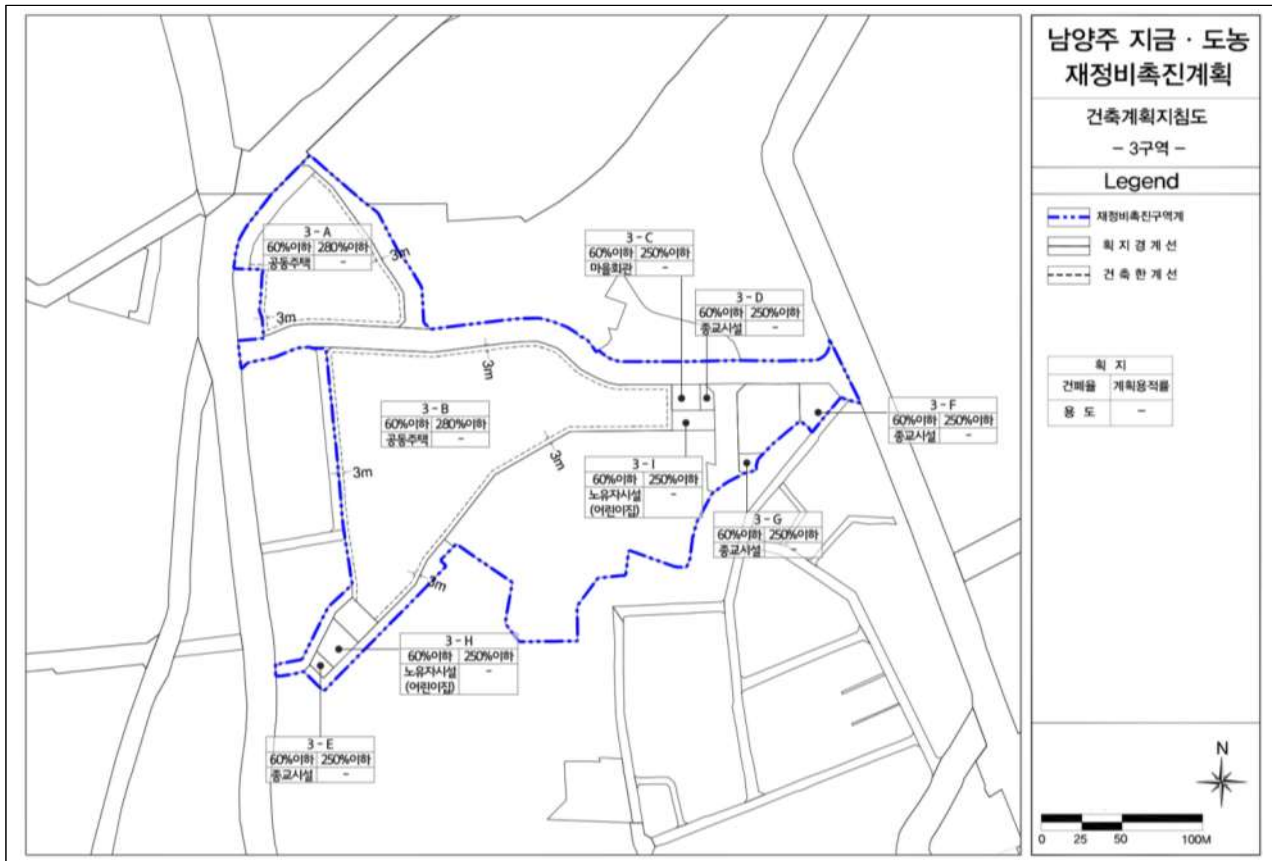


- 건축시설계획(안)

결정 구분	구분		가구 또는 획지		위치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
신규	3구역	55,449.1	3-A	6,686.0	다산동 4338-28 일원	공동주택	60	280
			3-B	19,678.0	다산동 4298-1 일원	공동주택	60	280
			3-C	308.0	다산동 4029-37일 원	마을회관	60	250
			3-D	133.0	다산동 4026-16일 원	종교용지	60	250
			3-E	132.0	다산동 4296-62일 원	종교용지	60	250
			3-F	558.0	다산동 4025-27일 원	종교용지	60	250
			3-G	148.0	다산동 4029-34일 원	종교용지	60	250
			3-H	439.0	다산동 4296-63일 원	노유자시설(어린이집)	60	250
			3-I	362.0	다산동 4029-20일 원	노유자시설(어린이집)	60	250

주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 주택 규모 및 건설비율											
	구분	합계	분양 (㎡)					임대 (㎡)				
			소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과	소계	40 이하	60 이하	85 이하	85 초과
건축물의 건축선에 관한 계획	세대수(세대)	794	740	-	494	246	-	54	46	8	-	-
	비율(%)	100.0	93.2	-	62.2	31.0	-	6.8	5.8	1.0	-	-
• 임대주택 건립비율 - 「남양주시 정비사업 임대주택 건설비율 고시」(남고 제2020-397호) : 전체 세대수의 5% 이상 - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조에 따른 임대주택 공급												
• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 지금·도농지구 재정비촉진계획 건축계획 시행지침에 따름												

• 건축계획지침도



4. 그간 추진 사항

○ 2022. 12. 29. : 재정비촉진계획 변경 수립 요청

*산설 촉진구역(3구역) 내 토지등소유자 445명 중 342명(약77%) 동의서 제출

○ 2023. 1. ~ 7. : 관계기관(부서) 협의 완료

○ 2023. 7. 27. ~ 8. 16. : 주민 공람 (장소 : 도시재생과, 다산 행정복지센터)

5. 향후 추진계획

- 2023. 9. : 공청회 개최
- 2023. 10. : 경관위원회, 도시계획위원회 심의
- 2023. 11. : 지금·도농 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 고시