

2021. 12. 02(목). 10:00
제283회 정례회 산업건설위원회

검 토 보 고 서

< 안건명 >

덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경
의견 청취안

산업건설위원회
전 문 위 원

덕소재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 의견청취안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

본 의안은 2021년 11월 15일 남양주시장으로부터 제출되어 「남양주시의회 회의 규칙」 제21조에 따라 2021년 11월 15일 의장으로부터 산업건설위원회로 회부 된 안건임

2. 제안이유

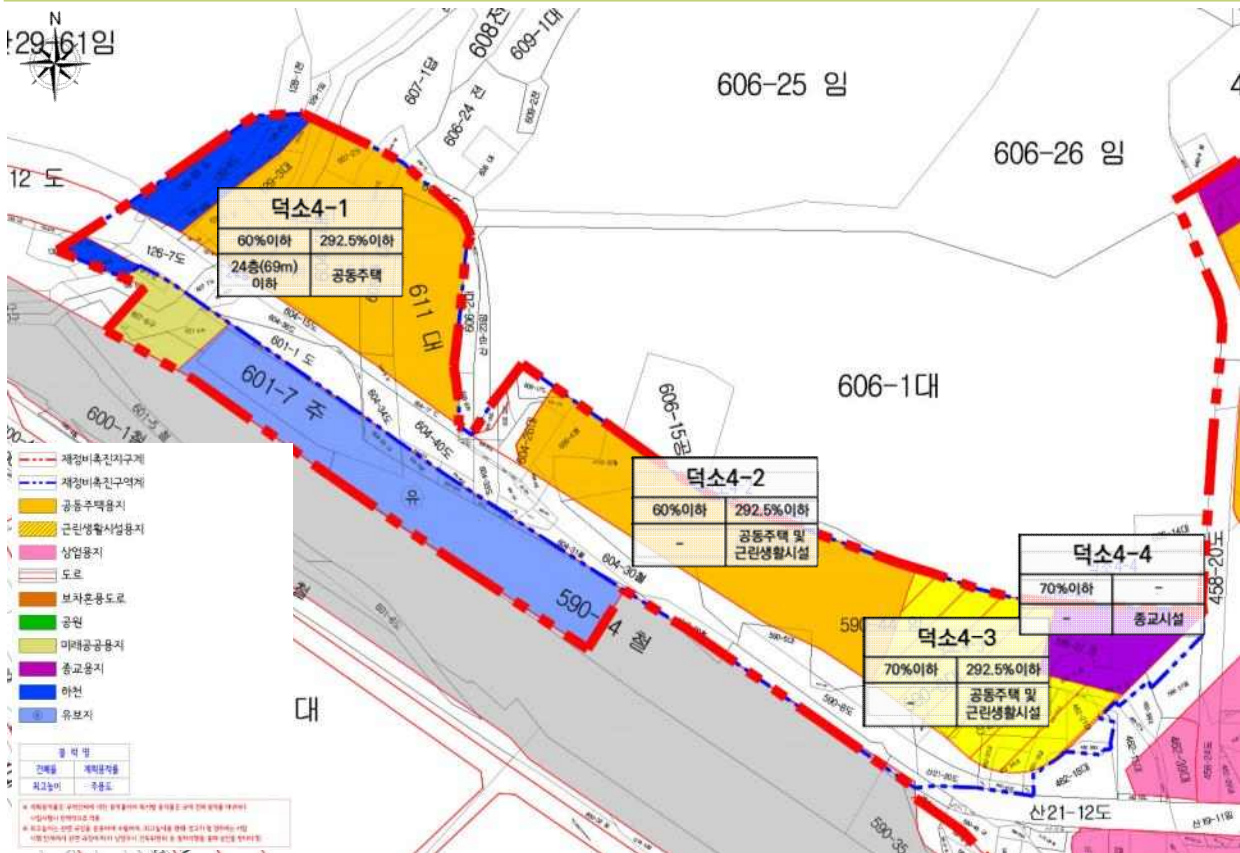
- 덕소4구역 재개발정비사업 조합으로부터 구역 내 종교용지(덕소교회 대체부지) 폐지 후 공동주택용지로 포함하는 가구 및 획지계획 변경으로 총 세대수 증가 등에 관한 내용으로 재정비촉진계획 변경(안)이 제안되어 사업의 원활한 추진을 위하여 재정비촉진계획을 변경하고자 함.

3. 사업개요

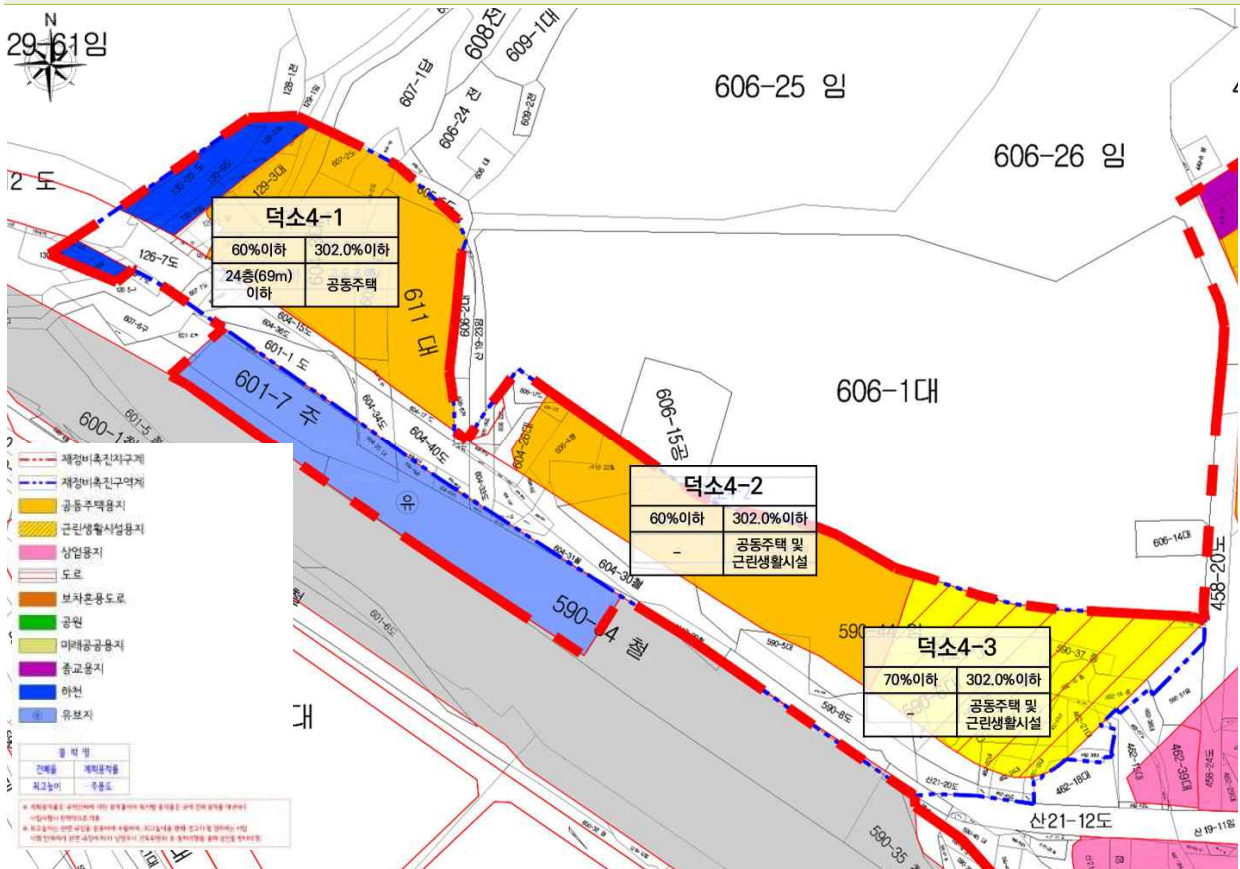
가. 덕소 재정비촉진계획 현황

- 위 치 : 와부읍 덕소리, 도곡리 일원
- 유 형 : 주거지형
- 지구면적 : 632,629.8m²
- 세 대 수 : 8,472세대 (22,075인)
- 추진현황
 - 2007. 11. 26. : 덕소 재정비촉진지구 지정 · 고시

덕소4구역 가구 및 획지계획도 (기정)



덕소4구역 가구 및 획지계획도 (변경)



○ 기반시설계획 변경

- 도로 : 중로3류 신설 (폭원 12m), 중로1-313호선 선형 변경
- 하천 : 하천 (319호) 선형 변경 및 토지 편입면적 변경사항 반영, 하천시설 통행로 (제방도로, 구역 내·외) 신설 (B=5.0m, L=170.0m)
- 교통영향평가 심의결과 및 소하천정비종합계획 반영

○ 계획용적률 변경

- 계획용적률 변경: 기정) 292.5% 이하 → 변경) 302.0% 이하 (증 3.2%)

○ 인구·주택수용계획 변경

- (총 세대수 변경) 기정) 493세대 → 변경) 551세대 (증 58세대, 증 11.8%)
- (임대주택 세대수 변경) 기정) 25세대 → 변경) 33세대 (증 8세대, 증 32.0%)

4. 검토의견

- 덕소 재정비촉진지구 4구역은 2010. 8월 재정비촉진계획 결정·고시되었으며, 2019. 8월 조합설립 인가된 구역으로 금번에 해당 조합으로부터 합리적인 토지이용계획 수립을 위해 재정비촉진계획 변경 제안된 사항임.
- 주요 내용으로는 촉진지역 내 종교용지 협의 취득에 따라 해당 면적을 용도폐지 후 덕소4-3(공동주택 및 근린생활시설) 구역에 편입하였으며, 교통영향심의평가 결과 및 소하천정비종합계획을 반영하여 중로3류 신설, 중로 1-313호 선형 변경, 제방도로를 활용한 하천시설통행로 170M 신설 등 주민 편의 시설을 확충하였음.
- 기타 계획용적율을 3.2% 증가시킨 30.2%로 변경하였고, 총세대수는 58세대 증가된 551세대로 변경하였으며, 촉진지구 내 도시계획시설로 결정된 미래공공용지가 장기간 행위 제한으로 주민의 재산권 행사에 불편이 가

중되어 해당 도시계획시설을 폐지하는 사항으로 상위법 저촉 등 특별한
문제점을 없을 것으로 판단됨.

2021년 12월 02일

산업건설전문위원 김 진 배