

# 심사보고서

【GB기해제(경계선 관통대지) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경) 의견청취안】

의안 번호	523
----------	-----

2024. 9. 12.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 8. 23. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2024. 8. 23.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2024. 9. 12.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

개발제한구역에서 기 해제된 경계선 관통대지의 합리적 관리를 위해 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안)을 추진하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항 및 같은법 시행령 제22조제7항 규정에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

### 나. 주요내용

- 위치: 남양주시 개발제한구역 기해제 경계선 관통대지 833개소에 대한 GB해제 취락(42개소) 내 경계선 관통대지 536개소 및 기타 48개소
  - GB해제취락지구: 어룡골, 무대1, 미아리, 녁바위, 논골1, 논골2, 논골3, 역촌1, 역촌2, 외미음, 내미음, 석실, 어룡, 문용1, 잔고개, 이곡, 삼화1, 삼화3, 웃말, 안말, 글개울, 대동, 목식, 양지마을, 구석마을1, 앞술막, 마산석포, 왕자궁, 진안삼거리, 구봉, 두촌1, 고재, 웃말, 뱀골, 웃송능, 적성골, 별말, 본진관, 비각, 동촌, 전도치, 와촌
  - 면적: 117,688㎡(584개소)

○ 주요 변경내용

- 용도지역 변경
  - GB해제취락 지역: 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역(108,302㎡)
  - 기 타 지 역 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역( 9,386㎡)
- 지구단위계획구역 변경: GB해제취락 지구단위계획구역 42개소[증]108,302㎡]

○ 추진경위

- 2013. 7. 5. : 남양주 도시관리계획(GB해제) 결정(변경) 고시(경기도 고시 제2013-192호)  
-> 경계선 관통대지 해제(796개소/ 173,114㎡)
- 2015. 6. 15. : 남양주 도시관리계획(GB해제) 결정(변경) 고시(경기도 고시 제2015-100호)  
-> 경계선 관통대지 해제(1개소/ 882㎡)
- 2022. 7. 13. : 남양주 도시관리계획(GB해제) 결정(변경) 고시(경기도 고시 제2022-145호)  
-> 경계선 관통대지 해제(26개소/ 7,687㎡)
- 2022. 11. 15. : 남양주 도시관리계획(GB해제) 결정(변경) 고시(경기도 고시 제2022-248호)  
-> 경계선 관통대지 및 섬형토지 해제(11개소/ 3,866㎡)
- 2023. 5. 8. : GB기해제(경계선 관통대지) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경) 도협의
- 2023. 10. 19. : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개(남양주시 공고 제2023-18226호)
- 2024. 1. 24. : GB기해제(경계선 관통대지) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안) 입안

○ 주요 변경내용

- 용도지역 변경

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	2,713,151	-	2,713,151	-	
주거지역	소계	2,595,463	증) 117,688	2,713,151	100.0
	제1종일반주거지역	2,595,463	증) 117,688	2,713,151	100.0
녹지지역	소계	117,688	감) 117,688	-	-
	자연녹지지역	117,688	감) 117,688	-	-

- (변경사유)개발제한구역에서 해제된 경계선관통대지의 용도지역을 인근 용도

지역과의 형평성·통일성을 위해 자연녹지지역에서 제1종일반주거지역으로 용도지역 변경

○ 지구단위계획 변경 목록은 안전 참조

○ 추진현황

- 2024. 1. 24. : 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안) 입안
- 2024. 2. 20. : 경기도 사전협의
- 2024. 3. 27. : 관련 부서 협의
- 2024. 3. 28. : 주민공람(04. 25.까지)
- 2024. 6. 26. : 협의의견 조치계획서 제출

○ 향후 추진계획

- 2024. 9. : 시의회 의견청취 및 市도시계획위원회 자문
- 2024. 10. ~ 12. : 道도시계획위원회(용도지역) 및 市도시계획위원회(지구단위계획) 심의
- 2025. 1. : 결정고시 및 지형도면 고시

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

○ 본 의견 청취안은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항에 따라 개발제한구역에서 해제된 경계선 관통대지에 대하여 용도지역과 지구단위계획을 각각 변경하고자 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로,

○ 주요 내용으로는 어룡골 등 42개소의 경계선 관통대지 및 기타 584개소 117,688㎡의 자연녹지지역을 제1종일반주거지역으로 용도지역을 변경하고, 기 해제된 지역이 지구단위계획에 포함되지 않고 걸쳐지거나 일부 포함된 108,302㎡에 대하여 지구단위계획에 편입하여 체계적으로 관리하고자 하는 사항으로서,

일반지역의 인근 토지와의 형평성을 감안한 용도지역의 상향과 지구단위

계획의 변경 결정은 타당한 것으로 판단되며, 향후 도시기반시설의 정비 및 확충에 따른 주민불편 해소로 인한 정주 여건이 개선될 것으로 사료됩니다.

#### 4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

#### 5. 토론요지

- 없 음

#### 6. 심사결과

- 「원안가결」

#### 7. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : GB기해제(경계선 관통대지) 도시관리계획(용도지역 지구단위계획) 결정(변경) 의견청취안. 1부.