



제 306 회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

1 f t v

2024. 9. .

도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원

남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

1. 제안경과

본 조례안은 2024년 8월 23일 박경원 의원 등 9명의 발의로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 생산관리 지역 등에서의 입지기준 완화 및 기타 개정사항을 반영하고 상업지역 및 준주거지역에 과도한 주거시설 유입으로 인한 도시 상업기능 저하 및 기반시설 부족 등으로 인한 정주환경 악화방지를 위하여 주거용 건축물의 용적률을 제한하며 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 조례로 위임되지 않은 경관지구 안에서의 대지안의 공지, 건축물의 형태, 부속건축물의 제한 등 규정 삭제 (안 제34조, 안 제36조, 안 제37조)
- 나. 산업·유통개발진흥지구 안에서 건축물 허용 용도가 완화되는 용도 지역 추가 (안 제40조)
- 다. 계획관리지역 내 산업·유통개발진흥지구에서의 건폐율 완화 (안 제42조)
- 라. 생산녹지·자연녹지·생산관리지역에 있는 기존 공장의 부지 확장을 통한 건축물 증축 시 건폐율 완화 신청기간 변경 (안 제44조)
- 마. 「문화재보호법」 개정에 따른 등록문화재 건축물의 건폐율·용적률 완화 규정 삭제 (안 제44조 및 안 제47조)
- 바. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조, 제30조에 따른 시장정비 사업구역 안에서 건폐율·용적률 완화 (안 제44조 및

안 제50조)

- 사. 상업지역 및 준주거지역 내 과도한 주거시설 유입으로 인한 상업 기능 저하, 주변지역 학급과밀화, 기반시설 부족 등 정주환경 악화 방지를 위한 용적률 강화 (안 제47조)
- 아. 방재지구 재해예방시설 설치 건축물의 용적률 완화 (안 제50조)
- 자. 임대주택 건설 촉진을 위한 용적률 완화 (안 제50조)
- 차. 도시계획위원회 심의 상정 횟수 문구 수정 (안 제55조)
- 카. 「자연공원법」에 따른 자연공원 용적률 완화 (안 제85조)
- 타. 일반·근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 문구 수정 (별표 제9, 10)
- 파. 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 추가 (별표 15, 16, 18, 19)
 - 보전녹지·생산녹지·보전관리·생산관리지역 : 초·중·고등학교 졸업학 력과 동등학 학력이 인정되는 학교 추가 허용
 - 생산관리지역 : 제1종근린시설(휴게음식점) 허용(국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역 외 지역에 설치하는 경우 한정)
- 하. 계획관리지역 안에서 숙박시설의 설치기준 변경 (별표 20)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임1 (생략 - 회부안전 자료 참고)
- 나. 예산조치 : 붙임2 (비용참조)
- 다. 관련부서 : 도시정책과
- 라. 입법예고 : 2024. 8. 23. ~ 8. 29. (6일간)
- 마. 예고결과 : 의견없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 현행 조례상 불필요한 규제 사항들을 개선하고 일부 용도지역에 건축물 허용 용도를 완화하는 등 상위법령 개정사항을 반영하는 한편, 상업지역 및 준주거지역 내 과도한 주거시설 유입 방지를 통한 정주 여건을 보호하고 그 밖에 조례 운영상 미비점을 보완하고자 발의된 안건입니다.
- 주요 내용으로는 조례로 위임되지 않은 안 제34조 및 제37조의 불필요한 규제 사항을 삭제하고, 안 제40조부터 제42조는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 농림지역을 추가하였으며, 계획관리지역 내 산업·유통형개발진흥지구의 건폐율을 완화하였습니다.
- 또한, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」과 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」의 개정에 맞게 안 제44조 및 제45조를 정비하였고, 별표 제19조와 제20조에는 생산관리지역에서 그동안 제한되었던 제1종근린생활시설 중 휴게음식점에 대해 국토교통부령으로 정하는 지역 외의 지역에 한해 허용하였고, 계획관리지역에서 도로 경계에서 50미터 이내 숙박시설 설치가 제한되던 것을 위원회 심의를 통하여 완화할 수 있도록 개정하여 주민소득 창출을 통한 지역경제 활성화에 기여하고자 하였습니다.
- 이 밖에도 현행 조례의 해석상 모호한 부분을 명확히 하여 시민들의 이해를 높이는 등 제도의 운영상 나타난 미비점을 보완·개선한 것으로, 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

상위법령 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항 반영, 용도지역 내에서의 용적률 강화 및 완화, 용도지역 내에서의 입지제한 등에 관한 사항으로 재정 수반요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

「남양주 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

3. 미첨부 사유

조례 개정 후에도 예산의 증감이 발생하는 사항이 없음

4. 작성자

도시국 도시정책과장 이정주