



제 306 회 남양주시의회(임시회)  
제 1 차 도시교통위원회

남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

# 검 토 보 고 서

1 f t v

2024. 9. .

도시교통위원회  
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