

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

의안 번호	523
----------	-----

제 출 일 : 2024. 8. 23.

제 출 자 : 남양주시장

## 1. 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.

## 2. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조제7항

## 3. 과업개요

- 위치: 남양주시 개발제한구역 기해제 경계선 관통대지 833개소에 대한 GB해제취락(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: 117,688m<sup>2</sup>(584개소)
- 주요 변경내용

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

#### 4. 추진 경위

- 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) 도협 의결
- 2023. 10. 19. : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개(남양주시 공고 제2023-1826호)
- 2024. 1. 24. : GB기해제(경계선 관통대지) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안) 입안

#### 5. 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 용도지역과의 형평성·통일성을 위해 자연녹지지역에서 제1종일반주거지역으로 용도지역 변경

○ 지구단위계획 변경

구 분	도면 표시 번호	용도지역	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
합 계		제1종일반주거지역	2,595,463	증) 108,302	2,703,765	100.0	지단구역 42개소
		자연녹지지역	108,302	감) 108,302	—	—	
어룡골	103	제1종일반주거지역	55,794	증) 3,472	59,266	100.0	
		자연녹지지역	3,472	감) 3,472	—	—	
무대1	105	제1종일반주거지역	54,055	증) 2,119	56,174	100.0	
		자연녹지지역	2,119	감) 2,119	—	—	
미아리	108	제1종일반주거지역	62,328	증) 1,484	63,812	100.0	
		자연녹지지역	1,484	감) 1,484	—	—	
넉바위	109	제1종일반주거지역	58,818	증) 3,218	62,036	100.0	
		자연녹지지역	3,218	감) 3,218	—	—	
논골1	110	제1종일반주거지역	128,837	증) 7,452	136,289	100.0	
		자연녹지지역	7,452	감) 7,452	—	—	
논골2	111	제1종일반주거지역	35,915	증) 58	35,973	100.0	
		자연녹지지역	58	감) 58	—	—	
논골3	112	제1종일반주거지역	34,575	증) 839	35,414	100.0	
		자연녹지지역	839	감) 839	—	—	
역촌1	113	제1종일반주거지역	50,534	증) 2,080	52,614	100.0	
		자연녹지지역	2,080	감) 2,080	—	—	
역촌2	114	제1종일반주거지역	37,932	증) 1,068	39,000	100.0	
		자연녹지지역	1,068	감) 1,068	—	—	
외미음	115	제1종일반주거지역	58,441	증) 1,204	59,645	100.0	
		자연녹지지역	1,204	감) 1,204	—	—	
내미음	116	제1종일반주거지역	61,131	증) 2,312	63,443	100.0	
		자연녹지지역	2,312	감) 2,312	—	—	
석실	117	제1종일반주거지역	48,086	증) 1,056	49,142	100.0	
		자연녹지지역	1,056	감) 1,056	—	—	
어룡	126	제1종일반주거지역	78,635	증) 3,455	82,090	100.0	
		자연녹지지역	3,455	감) 3,455	—	—	
문용1	127	제1종일반주거지역	46,000	증) 3,799	49,799	100.0	
		자연녹지지역	3,799	감) 3,799	—	—	
잔고개	128	제1종일반주거지역	30,198	증) 1,903	32,101	100.0	
		자연녹지지역	1,903	감) 1,903	—	—	
이곡	129	제1종일반주거지역	83,145	증) 2,590	85,735	100.0	
		자연녹지지역	2,590	감) 2,590	—	—	
삼화1	130	제1종일반주거지역	37,244	증) 1,181	38,425	100.0	
		자연녹지지역	1,181	감) 1,181	—	—	
삼화3	131	제1종일반주거지역	41,977	증) 3,601	45,578	100.0	
		자연녹지지역	3,601	감) 3,601	—	—	
웃말	132	제1종일반주거지역	35,226	증) 510	35,736	100.0	
		자연녹지지역	510	감) 510	—	—	
안말	133	제1종일반주거지역	42,338	증) 1,003	43,341	100.0	
		자연녹지지역	1,003	감) 1,003	—	—	
글개울	134	제1종일반주거지역	79,081	증) 3,413	82,494	100.0	
		자연녹지지역	3,413	감) 3,413	—	—	

구 분	도면 표시 번호	용도지역	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
대동	135	제1종일반주거지역	99,522	증) 10,292	109,814	100.0	
		자연녹지지역	10,292	감) 10,292	—	—	
목식	136	제1종일반주거지역	43,517	증) 2,602	46,119	100.0	
		자연녹지지역	2,602	감) 2,602	—	—	
양지마을	137	제1종일반주거지역	89,732	증) 1,803	91,535	100.0	
		자연녹지지역	1,803	감) 1,803	—	—	
구석마을1	138	제1종일반주거지역	76,220	증) 3,424	79,644	100.0	
		자연녹지지역	3,424	감) 3,424	—	—	
앞술막	139	제1종일반주거지역	75,886	증) 2,384	78,270	100.0	
		자연녹지지역	2,384	감) 2,384	—	—	
마산석포	140	제1종일반주거지역	44,864	증) 874	45,738	100.0	
		자연녹지지역	874	감) 874	—	—	
왕자궁	141	제1종일반주거지역	32,824	증) 459	33,283	100.0	
		자연녹지지역	459	감) 459	—	—	
진안 삼거리	142	제1종일반주거지역	48,271	증) 3,685	51,956	100.0	
		자연녹지지역	3,685	감) 3,685	—	—	
구봉	144	제1종일반주거지역	67,758	증) 4,187	71,945	100.0	
		자연녹지지역	4,187	감) 4,187	—	—	
두촌1	145	제1종일반주거지역	249,504	증) 6,320	255,824	100.0	
		자연녹지지역	6,320	감) 6,320	—	—	
고재	151	제1종일반주거지역	38,908	증) 4,193	43,101	100.0	
		자연녹지지역	4,193	감) 4,193	—	—	
웃말	152	제1종일반주거지역	31,555	증) 48	31,603	100.0	
		자연녹지지역	48	감) 48	—	—	
뱀골	153	제1종일반주거지역	47,765	증) 3,632	51,397	100.0	
		자연녹지지역	3,632	감) 3,632	—	—	
웃송능	156	제1종일반주거지역	29,720	증) 2,722	32,442	100.0	
		자연녹지지역	2,722	감) 2,722	—	—	
적성골	157	제1종일반주거지역	67,567	증) 2,411	69,978	100.0	
		자연녹지지역	2,411	감) 2,411	—	—	
별말	161	제1종일반주거지역	43,467	증) 1,263	44,730	100.0	
		자연녹지지역	1,263	감) 1,263	—	—	
본진관	162	제1종일반주거지역	62,693	증) 343	63,036	100.0	
		자연녹지지역	343	감) 343	—	—	
비각	163	제1종일반주거지역	24,399	증) 2,269	26,668	100.0	
		자연녹지지역	2,269	감) 2,269	—	—	
동촌	164	제1종일반주거지역	129,157	증) 4,045	133,202	100.0	
		자연녹지지역	4,045	감) 4,045	—	—	
전도치	165	제1종일반주거지역	43,495	증) 2,665	46,160	100.0	
		자연녹지지역	2,665	감) 2,665	—	—	
와촌	167	제1종일반주거지역	88,349	증) 864	89,213	100.0	
		자연녹지지역	864	감) 864	—	—	

- (변경사유)지구단위계획과 연접한 개발제한구역 해제지역(경계선 관통대지)을 지구단위계획에 편입하여 계획적·체계적 관리도모

## 6. 추진 현황

- 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

## 7. 향후 추진계획

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

붙임 위치도 1부. 끝.

# 불 임 위치도

