



제 306 회 남양주시의회(임시회)
제 6 차 도 시 교 통 위 원 회

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

검 토 보 고 서

2024. 9. .

**도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원**

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

1. 제안경과

- 본 조례안은 2024년 8월 23일 시장으로부터 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 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 제22조 제7항 규정에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

3. 과업개요

- 위치: 남양주시 개발제한구역 기해제 경계선 관통대지 833개소에 대한 GB해제취락(42개소) 내 경계선 관통대지 536개소 및 기타 48개소
 - GB해제취락지구: 어룡골, 무대1, 미아리, 낙마위, 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㎡)
 - 기타지역 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역(9,386㎡)
 - 지구단위계획구역 변경: GB해제취락 지구단위계획구역 42개소[증)108,302㎡]

4. 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) 도합의
- 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 목록은 안건 참조

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^(용도지역) 및 市도시계획위원회^(지구단위계획) 심의
- 2025. 1. : 결정고시 및 지형도면 고시

8. 검토의견

- 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 토지와 의 형평성을 감안한 용도지역의 상향과 지구단위계획의 변경 결정은 타당한 것으로 판단되며, 향후 도시기반시설의 정비 및 확충에 따른 주민불편 해소로 인한 정주 여건이 개선될 것으로 사료됩니다.

☑ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. [개정 2011.4.14, 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2021.1.12] [[시행일 2021.7.13]]
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항

☑ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ① 법 제28조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제25조제3항 각 호의 사항 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다. [개정 2018.11.13]
- ② 법 제28조제5항에 따라 조례로 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다. [개정 2022.11.1 제32977호(자치입법권 보장을 위한 11개 법령의 일부개정에 관한 대통령령), 2024.1.26] [[시행일 2024.7.27]]
1. 도시·군관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것
 - 가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)
 - 나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체
 - 다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계
 2. 도시·군관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것
- ③ 삭제 [2022.11.1 제32977호(자치입법권 보장을 위한 11개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)] [[시행일 2023.5.2]]
- ④ 제2항의 규정에 의하여 공고된 도시·군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. [개정 2012.4.10, 2022.1.18]
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제4항에 따라 제출된 의견을 도시·군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다. [개정 2008.2.29 제20722호(국토해양

부와 그 소속기관 직제), 2012.4.10, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제), 2022.1.18]

⑥ 삭제 [2021.7.6] [[시행일 2021.7.13]]

⑦ 법 제28조제6항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다. [개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2009.7.7, 2012.4.10, 2016.5.17, 2016.12.30, 2017.12.29, 2018.11.13, 2021.7.6] [[시행일 2021.7.13]]

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도중 도시철도

다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

마. 유통업무설비

바. 학교중 대학

사. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

아. 삭제 [2005.9.8]

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

차. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

카. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

타. 삭제 [2018.11.13] [[시행일 2018.12.27]]

파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)

하. 폐기물처리 및 재활용시설

거. 수질오염방지시설

너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설