

【 6 】 광적면 도시계획재정비(안)에 대한 의회의견 청취의 건

제출년월일 : 1997. 8. 29.

제 출 자 : 양 주 군 수

☐ 제안이유

양주군 광적면 도시계획에 대하여 재정비(안) 계획을 수립하였으므로 도시계획법 제12조 및 동법시행령 제7조2의 규정에 의거 의회 의견을 청취하고자 함.

☐ 주요골자

용도지역 및 도시계획시설 등을 재정비하여 지역여건 변화등 급격한 도시화 추세에 대비하고자 함.

☐ 주요 재정비 현황

1. 용도지역변경

용도지역별	당 초(m')	변 경(m')	변경후(m')	비 고
합 계	3,400,000	572,000	3,972,000	
주거지역	274,500	373,920	648,420	
상업지역	25,900	-	25,900	
준공업지역	57,500	185,010	242,510	
녹지지역	3,042,100	13,070	3,055,170	

2. 용도지구 결정

자연취락지구 신설 6개소 120,730m'

3. 도시계획사업 결정(변경)

가.토지구획정리사업지구

구 분	도면 표시번호	지 구 명	위 치	면 적(m ²)	비 고
계				390,601	
기 정	1	가납지구	가납리산21-1일원	182,861	
신 설	2	광석지구	가납지구780일원	207,740	

나.일단의주택지조성사업지구

구분	도면 표시번호	지구명	위치	면적(m ²)	비고
계				44,340	
신설	1	가납지구	가납리70-2일원	44,340	

4. 도로 재정비

1)도 로

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	166	38,541	468,595	18	9,543	165,691	93	19,901	212,975	55	9,097	89,929
중로	31	20,618	326,665	6	7,026	140,520	7	7,681	115,212	18	5,911	70,933
소로	135	17,923	141,930	12	2,517	25,171	86	12,220	97,763	37	3,186	18,996

2)주차장신설 : 1 개소 6,450m² (기정 1개소 1,234m²)

3)도시공간 시설

-.광장 신설 : 2개소 5,855m²

5. 공 원

가.공원결정(변경)

신설 : 근린공원 1개소 60,030㎡

신설 : 어린이공원 3개소 4,570㎡

6.공공문화복지시설

가.운 동 장

신설 1개소 192,180㎡

나.공용의 청사

신설 1개소 13,770㎡(양주군농촌지도소)

다.학 교

○ 신설 2개소 90,460㎡(초,중고등학교)

○ 변경 1개소 20,510㎡(가남초등학교)

○ 폐지 1개소 24,083㎡(조양중학교)

광 적 도 시 계 획 재 정 비 (안)

1997. 8

양 주 군

목 차

I. 계획의 개요	1
① 계획의 목적	1
② 계획의 범위	1
③ 계획수립의 절차	2
II. 계획의 배경	3
① 상위계획 및 관련계획 검토	3
② 도시특성 및 여건분석	4
③ 도시개발의 문제점 및 성장 잠재력	6
III. 도시의 미래상 및 지표설정	7
① 도시의 미래상	7
② 계획 지표 설정	7
IV. 토지 자원 분석	11
① 개발가능지 분석	11
② 장래 토지수요예측	12
③ 토지수요 전망	13

V. 도시공간 구조의 기본구상	14
① 도시공간구조의 「패턴」	14
② 토지이용체계 구상	14
③ 교통동선체계 구상	14
④ 공원·녹지체계 구상	14
VI. 도시재정비 계획	15
① 전제조건	15
② 용도지역계획	15
③ 용도지구계획	16

I . 계획의 개요

① 계획의 목적

- 도시 주변에 산재된 공해공장 및 취락의 계획적, 체계적 정비
- 공공시설 및 각종 기반시설의 확충으로 쾌적한 정주공간 창출
- 적정 도시계획구역의 확장으로 면급이 지양하여야할 도시기능 제고

② 계획의 범위

1. 공간적 범위

- 위치 : 경기도 양주군 광적면 가납리, 광석리, 석우리일원
- 면적 : 3.972km²(기정 도시계획구역 : 3.400km², 확장 도시계획구역 : 0.572km²)

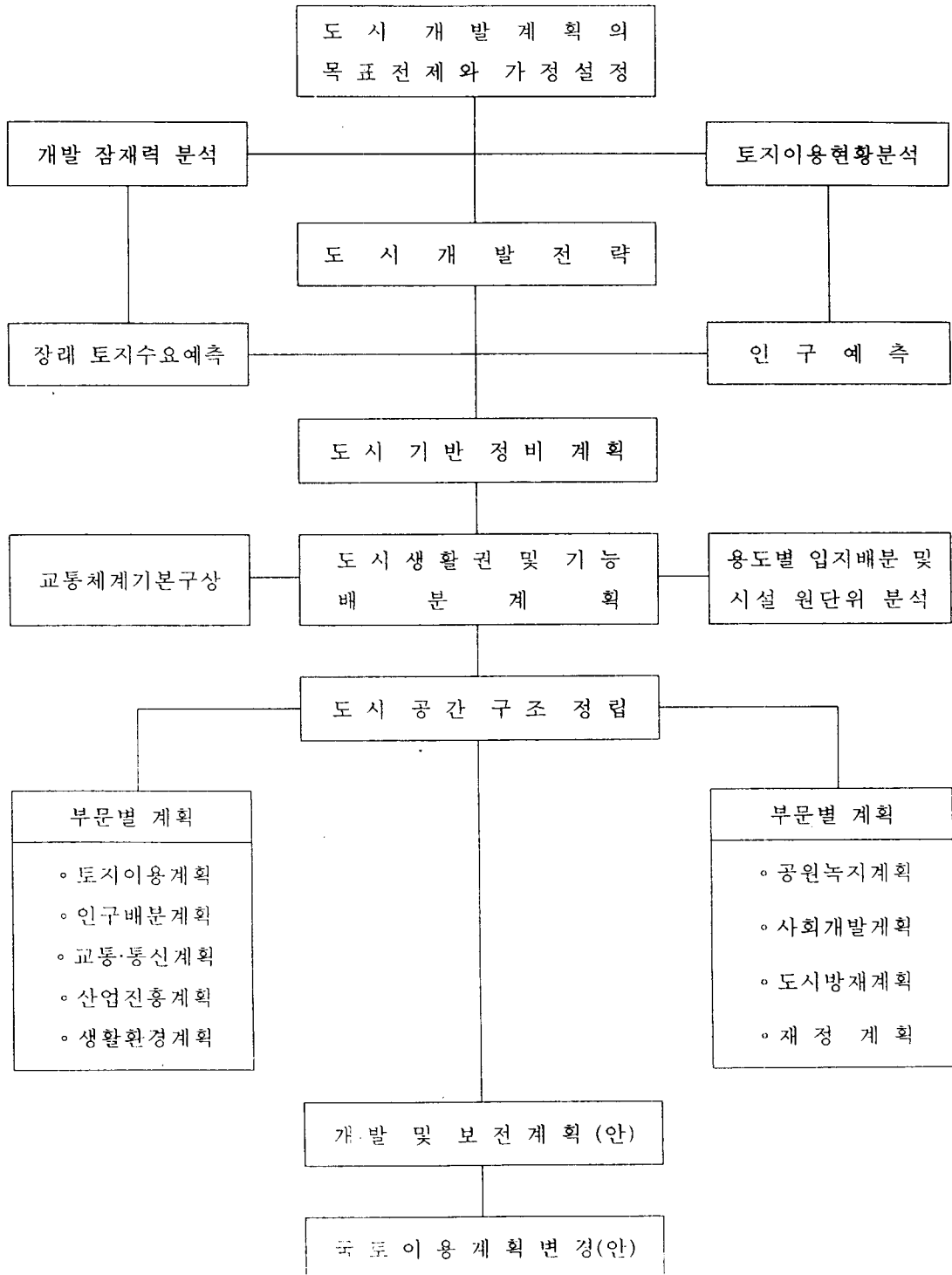
2. 시간적 범위

- 기 준 년 도 : 1995년
- 계획목표년도 : 2006년(장기구상 : 2016년)

3. 내용적 범위

- 본 계획의 내용은 현황조사 및 자료분석, 상위계획 등 기초조사를 토대로 계획대상지역의 문제점과 개발잠재력을 검증하여 도시개발의 지표 및 각 부문별 장기구상을 전망하고 이에 따른 부문별 계획을 통한 2006년까지 10년간의 법정도시계획이 될수 있는 부문별 재정비를 수립과 도시계획구역 확장을 위한 국토이용계획의 변경

③ 계획수립의 절차



II. 계획의 배경

Ⅰ 상위계획 및 관련계획 검토

1. 제3차 국토종합개발계획(1992~2001년)

- 서울대도시 생활권으로서 과밀집중억제 및 공공기관, 대기업 등의 지방분산 유도
- 수도권 북부지역의 농촌도시로서 근교농업육성 및 관광, 위락시설 확충
- 생활환경개선 및 소득기반확충
- 성장관리권역을 중심으로 서울 근교권의 산업, 주거기능 분산수용

2. 수도권 정비 기본계획

- 성장관리권역에 해당
- 수도권 4대 환경영역상 임진강 영역권역
- 성장관리권역의 시설허용범위

구 분	성 장 관 리 권 역
대 학	과밀억제권역과 동일 <div style="margin-left: 20px;"> 4년제 대학 : 95학년도까지 이공계학과에 한하여 2,000명 증원(신설 및 이전금지) 2년제 대학 : 전년도 전국 정원의 20%범위내에서 신·증설(서울은 제외) </div>
대형건축물	규제 폐지
공 장	과밀억제권역보다 총량을 많이 설정(중소공장은 업종별로 자유입지허용)
공공 기관	신설은 심의후 허용 과밀억제권역으로부터 이전은 심의없이 허용
연수 시설	신설은 심의후 허용 과밀억제권역으로부터 이전은 심의없이 허용
공업 용지	신규조성 허용 수도권정비계획에 따라 계획적으로 배치
택지 조성	중소규모는 규제폐지하고 100만㎡이상 대규모는 심의후 허용
관광지 조성	중소규모는 규제폐지하고 30만㎡이상 대규모는 심의후 허용

② 도시특성 및 여건분석

1. 자연환경

■ 위치 및 입지분석

- 양주군은 수도권의 북부지역에 위치하고 동남측으로는 천보산맥경계로 의정부시, 포천군, 노고산 경계로 서북측으로는 파주군, 연천군과 경계를 이룸
- 지방도 349호선(신도~적성), 지방도 350호선(마지~소흘) 및 지방도 368선이 통과되는 지역으로서 지역간 연계교통이 양호
- 신천 북측에 주거지 및 남측에 공업지가 기존시가지를 형성하고 국도 350호선을 따라 대상형으로 발달

■ 기상

- 우리나라 중서부에 위치하여 사계절이 뚜렷한 대륙성 기후를 나타내며, 내륙지대이므로 한서의 차가 심함
- 과거 10년간 년평균 강수량은 1,269.9mm이며, 이중 하절기에 강우량의 60~70%가 집중
- 년평균 주풍향은 북서풍이며 동계·춘계는 북서풍, 하계·추계는 남서풍을 나타냄

■ 지형 및 지세

- 본 도시의 주변에는 유명한 천보산 및 노고산 등이 있으나, 도시계획구역내의 표고는 최저 80m에서 최고 140m 이내로 분포하며, 지형경사는 5° 미만 지역이 84.4%이고 표고 100m이하가 69%로 전체적으로 평탄한 지형을 형성

2. 인문·사회환경

■ 인구 및 가구현황

- 양주군 전체의 과거 11년간('83년~'94년) 인구변화추세는 1983년 72,820인에서 1994년 91,770인으로 년평균 2.18%의 증가추세를 나타냄
- 광적면의 11년간('83년~'94년) 인구변화추세는 양주군 전체증가율 보다는 상대적으로 다소 낮은 년평균 1.47%의 증가추세를 나타냄
- 지정 광적도시계획구역내 1994년 현재인구는 3,182인으로 과거 11년간('83년~'94년) 년평균 3.22%의 높은 증가추세를 나타냄

인구 및 가구현황

구 분	양 주 군				광 직 면				기 정 도 시 계 획 구 역			
	인 구 (인)	증가율 (%)	가 구 (호)	가구당 인구 (인/호)	인 구 (인)	증가율 (%)	가 구 (호)	가구당 인구 (인/호)	인 구 (인)	증가율 (%)	가 구 (호)	가구당 인구 (인/호)
1983년	72,820	-	16,053	4.5	8,347	-	1,768	4.7	2,250	-	479	4.7
1984년	73,447	0.86	16,280	4.5	8,495	1.77	1,854	4.6	2,336	3.82	508	4.6
1985년	74,365	1.25	17,174	4.3	8,556	0.72	1,837	4.7	2,478	6.08	527	4.7
1986년	77,608	4.36	18,206	4.3	8,852	3.46	2,031	4.4	2,523	1.82	573	4.4
1987년	81,085	4.48	19,378	4.2	9,132	3.16	2,143	4.3	2,648	4.95	616	4.3
1988년	88,049	8.59	20,953	4.2	9,417	3.12	2,302	4.1	2,778	4.91	677	4.1
1989년	89,663	1.83	21,748	4.1	9,521	1.10	2,343	4.1	2,856	2.81	697	4.1
1990년	84,678	△5.56	21,839	3.9	9,379	△1.49	2,308	4.1	2,860	0.14	698	4.1
1991년	84,244	△0.51	23,707	3.6	9,268	△1.18	2,642	3.5	2,873	0.45	821	3.5
1992년	88,559	5.12	26,290	3.4	9,516	2.68	2,782	3.4	2,997	4.32	882	3.4
1993년	91,004	2.76	27,652	3.3	9,720	2.14	2,942	3.3	3,110	3.77	942	3.3
1994년	91,770	0.8	28,355	3.2	9,792	0.7	2,978	3.3	3,182 (4,206)	2.32	964 (1,275)	3.3 (3.3)
년 평균 증가율	-	2.18	-	-	-	1.47	-	-	-	3.22	-	-

* 1994년 인구중 ()는 확장예정구역내 인구를 포함

■ 교통

- 본 도시는 양주군의 중심부에 위치함에 따라 각 읍·면과의 연결도로 양호
- 서울, 장흥, 백석, 광적, 적성을 잇는 지방도 349호선과 파주, 광적, 의정부를 연결하는 지방도 350호선 및 동두천으로 연결되는 지방도 368호선이 교차
- 지방도 350호선은 인근공장의 대형차량 증가로 교통혼잡 및 교통사고 야기

■ 주요시설물 현황

구	분	주	요	시	설
공	공	시	설	광	적면 사무소, 우체국, 농협
교	육	시	설	국	민학교 1개소, 중학교 1개소, 유치원 1개소
기		타		군	부 대

③ 도시개발의 문제점 및 성장 잠재력

1. 도시개발의 문제점

- 대부분의 도시시설이 서울대도시 및 의정부시에 의존하고 자체 도시기반시설이 절대 부족하여 도시의 성장과 발전에 지장이 많음
- 광적도시계획구역외의 동남측에 지방도 350호선을 따라 개별공장의 무질서한 난립으로 농경지의 잠식과 난개발 초래
- 시가지 서남측은 우량농경지이고 장래도시발전에 제약이 많음
- 시가지내 가로망 체계상 동서측은 단일노선(지방도 349호)으로서 보완대책이 시급
- 유통, 상업, 문화, 사회복지시설이 미비하고 서울대도시 및 의정부시에 의존하고 있어 도시발전에 지장이 많음

2. 도시성장 잠재력

- 수도권 정비계획법상 성장관리권역으로 지정되어 수도권의 개발압력과 광적·백석도시의 연계개발로 양주군의 이상적 읍급도시로서의 역할이 기대되어 향후 성장발전의 가속화 예상
- 수도권을 향한 근교농업의 발전여건과 함께 쾌적한 주거공간을 창출할 수 있는 전원적 환경요소 풍부하고 지역경제 활성화가 기대
- 장래 교통의 결절지(고속도로, 간선도로, 경원선 전철화계획등)로서 유통·상업 및 서비스기능의 중심지 개발이 기대
- 도시와 농촌의 기능을 적절히 조화하여 쾌적한 전원적 도시로 개발이 예상

Ⅲ. 도시의 미래상 및 지표설정

① 도시의 미래상

- 21C 통일시대를 대비한 북방교류의 전진기지
- 광적·백석도시의 연계개발로 양주군내 적정규모의 읍급도시
- 양주군의 배후주거, 유통, 상업, 생산, 체육, 관광기능을 담당하는 대표적 도시
- 도시와 농촌의 기능이 적절히 조화된 수도권내 이상적인 전원 도시

② 계획 지표 설정

1. 계획 인구 및 가구지표

■ 계획 인구 지표의 설정

- 본 도시계획구역내 계획인구는 자연적 증가에 의한 계획 인구추정과 서울대도시, 인근 의정부시, 관내 주변 농촌의 유입인구 및 성장 관리권역내로의 공장입지에 따른 사회적 유입인구 등을 감안하여 계획목표년도 2006년에 10,000인, 장기구상 목표년도 2016년에는 12,000인으로 설정

① 자연적 증가에 의한 계획 인구추정(년평균 인구증가율은 광적 지정 도시계획 구역내의 과거 10년간 인구 증가율(3.22%)적용)

- 등차수식에 의한 방법

- 본 계획구역의 과거 10년간 인구에 $P_n = P_0(1 + \gamma n)$ 의 방식을 적용

P_0 = 기준년도인구

γ = 연평균 인구증가율

P_n = n년추인구

$P_n = 4,206(1 + 0.0322n)$

- 등비급수식에 의한 방법

- 본 방정식은 일반적으로 인구추세에 있어서 널리 활용되고 있는데 공식은

$$P_n = P_0(1 + \gamma)^n \quad (\text{단, } \gamma = \sqrt[n]{\frac{P_n}{P_0}} - 1)$$

$P_n = 4,206(1 + 0.0322)^n$

◦ 지수함수에 의한 방법

- 본 계획구역의 과거 10년간 인구에 $P_n = P_0 e^{rn}$ 의 공식을 적용

$$\text{단, } r = \frac{\ln\left(\frac{P^n}{P^0}\right)}{n}$$

$$P_n = 4,206e^{0.0322n}$$

이상과 같은 방법으로 추정된 년도별 인구의 범위는 다음과 같다.

산식에 의한 인구추정

(단위 : 인)

구 분 \ 연도별	1 9 9 4	2 0 0 1	2 0 0 6	2 0 1 6
등 차 급 수	4,206	5,154	5,831	7,185
등 비 급 수	4,206	5,251	6,152	8,446
지 수 함 수	4,206	5,269	6,190	8,541
평 균 치	4,206	5,225	6,060	8,057
계 획 인 구	4,206	5,200	6,100	8,100

② 사회적 유입에 의한 계획인구 추정(공업지역 조성에 따른 인구추정)

종업원 1인당 공업용지 면적기준

구 분	용 지 (㎡/인)	건 물 (㎡/인)	비 고
경 공 업	30 ~ 150	15 ~ 30	
중 공 업	150 ~ 500	20 ~ 50	

$$IP : \sum AP \times PU(1-S) \times (1+n_{ef})$$

IP : 2차산업 관계인구

AP : 준공업지역 면적 : 213,510㎡

PU : 단위면적당 종업원수 ; 0.015인/㎡

S : 종업원 현지 정착률 ; 50%

n_{ef} : 종업원 부양가족수 ; 2.5인

$$\therefore IP = 213,510\text{㎡} \times 0.015\text{인/㎡} (1-0.50) \times (1+2.5) \approx 5,605\text{인}$$

$$\textcircled{A} \text{ 2차 산업 조업인구} = AP \times PU = 3,214 \text{인} \approx 3,200 \text{인}$$

$$\textcircled{B} \text{ 2차 산업 조업유입인구} = \textcircled{A} \times (1-S) = 1,600 \text{인}$$

$$\begin{aligned} \textcircled{C} \text{ 2차 산업 조업유입인구 중 기혼자수} &= \textcircled{B} \times \text{기혼율}(70\%) \\ &= 1,120 \text{인} \end{aligned}$$

$$\textcircled{D} \text{ 2차 산업 조업유입인구 중 부양 가족수} = \textcircled{C} \times \text{nef} = 2,800 \text{인}$$

$$\textcircled{E} \text{ 2차 산업 유입인구} = \textcircled{C} + \textcircled{D} + \text{미혼자수} = 4,400 \text{인}$$

$$\textcircled{F} \text{ 3차 산업 유입인구} = \text{2차 산업 유입인구의 } 20\% (\textcircled{E} \times 0.2) = 768 \approx 880 \text{인}$$

$$\therefore \text{총유입인구} = \textcircled{E} + \textcircled{F} = 5,280$$

사회적 유입인구 추정

구 분 \ 연 도	단위	1994	2001	2006	2016
총 유 입 인 구	인	-	2,640	5,280	5,280
2차 산업 유입 인구	인	-	2,200	4,400	4,400
2차 산업 조업 인구	인	-	1,600	3,200	3,200
부 양 가 족 수	인	-	2.5	2.5	2.5
현 지 정 착 륜	%	-	50	50	50
공 장 입 지 륜	%	-	50	100	100
3차 산업 유입 인구	인	-	440	880	880

주) ※ 3차 산업 유입인구는 2차 산업 유입인구의 20% 적용

※ 기혼율은 70%적용

따라서 자연적 인구증가와 사회적 유입인구를 합하여 계획인구를 다음과 같이 설정하였다.

계획인구 지표설정

(단위 : 인)

구 분 \ 연 도	1994	2001	2006	2016
자 연 적 증 가 예 의 한 인 구	4,206	5,200	6,100	8,100
사 회 적 유 입 인 구	-	2,640	5,280	5,280
추 정 인 구	4,206	7,840	11,380	13,380
계 획 인 구	4,206	8,000	12,000	13,000

나. 가구지표의 설정

- 장래 핵가족화 및 생활의식의 변화로 가구당 원수는 점차 감소할 것으로 예상되나, 사회경제여건의 변호, 지역의 특성 등을 고려하여 3.2인/가구로 설정

2. 도시 주요 환경 지표 설정

구 분		단 위	1994년	2001년	2006년	2016년	비 고
인구 및 가구	계 획 인 구	인	4,206	8,000	12,000	13,000	
	가 구 당 인 구	인	3.3	3.2	3.2	3.2	
	가 구 수	가 구	1,275	2,344	3,438	3,750	
주택	주 택 수	동	1,160	2,344	3,438	3,750	
	주 택 보 급 율	%	91.0	100.0	100.0	100.0	
상 수 도	총 급 수 량	MTD	356	1,050	2,800	5,265	군상수도계획
	1인 1일 급수량	ℓ/인	142	250	350	450	
	급 수 보 급 율	%	13.3	70.0	80.0	90.0	
하 수 도	총 오 수 량	MTD	572	1,065	2,318	4,788	군하수도계획
	1 일 오 수 량	ℓ/인	340	355	400	500	
	하수도 보급율	%	40.0	50.0	70.0	90.0	
교통 · 통신	도 로 율	%	6.4	12	20	25	
	포 장 율	%	95	100	100	100	
통신	전 화 가 입 수	대/100인	41.1	60	90	100	
교육 시설	유 치 원	개 소	1	2	3	5	
	국 민 학 교	개 소	1	1	1	1	
	중 학 교	개 소	1	1	1	1	
	고 등 학 교	개 소	-	1	1	1	
공원	근 름 공 원	개 소	1	1	1	2	
	어 린 이 공 원	개 소	5	6	7	10	

IV. 토지 자원 분석

① 개발가능지 분석

- 지정 도시계획구역내 기개발지는 전체의 12.7%에 면적은 430,720㎡임
- 확장 예정 도시계획구역내 무분별하게 난립한 개별 공장 면적이 180,000㎡에 이르러
이의 계획적 수용 및 정비 위해 지정 공업지역의 확장이 요구됨

개발 가능지 분석

(단위 : ㎡, %)

구 분	지정 용도 지역 (㎡)	기 개 발 지 (㎡)	개 발 율 (%)	비 고
계	3,400,000	430,720	12.7	
주 거 지 역	274,500	98,000 (241,000)	35.7 (87.8)	()는 토지구획정 리 사업지구 포함 면적임
상 업 지 역	25,900	24,000	97.0	
공 업 지 역	57,500	51,500	89.6	
녹 지 지 역	3,042,100	257,220	8.5	

* S=1:5,000 지형도상에서 구적 면적임

② 장래 토지수요예측

■ 용도지역별 면적산출

가. 주거지역

① 평균 인구밀도에 의한 소요면적 산출

- ◦ 광적 도시계획구역내 목표년도(2006년)의 인구 : 12,000인
 - 시가화 구역내 추정 거주인구 : 10,800(90%)
 - 비시가화 구역내 추정 거주인구 : 1,200(10%)
- ◦ 시가화 구역내 인구분포
 - 주거지역내 인구 : 10,200(85%)
 - 비주거지역내 인구 : 1,800(15%)
- ◦ 주거지역내 평균 인구밀도 : 220인/ha로 설정
- ◦ 주거지역 소요면적 = $\frac{\text{주거지역내 인구}}{\text{인구밀도}} = 0.545\text{km}^2$

② 주거유형별 인구밀도에 의한 소요면적 산정

- ◦ 시가화 구역내 주거지역 거주인구 : 10,200인
- ◦ 고밀도 : 중밀도 : 저밀도 = 3 : 3 : 4 로 설정
 - 고밀도 : 300인/ha
 - 중밀도 : 150~200인/ha
 - 저밀도 : 150인/ha
- ◦ 밀도별 소요면적
 - 고밀도 : $(10,200 \times 0.3) / (300\text{인/ha}) = 10.2\text{ha}$
 - 중밀도 : $(10,200 \times 0.3) / (200\text{인/ha}) = 15.3\text{ha}$
 - 저밀도 : $(10,200 \times 0.4) / (150\text{인/ha}) = 27.2\text{ha}$
- ◦ 주거지역 소요면적 : 0.527km²

이와 같은 등식에 의하여 산출된 소요면적은 각각 0.545km², 0.527km²이나 본 계획에 서는 도시의 균형발전을 위하여 도시계획 사업추진으로 0.648km²로 계획

나. 상업지역

- ◦ 면급 재정비 지침에의한 시가화면적의 5~10%이나 상업지역의 지정은 지가상 승반 조래하여 상업지의 개발이 오히려 저하되므로 장래 상업지역의 수요는 준 주거지역으로 대체

나. 공업지역

- 확장구역내 무질서하게 난립된 공장의 계획적 수용과 이를 통한 환경오염및 도시계획시설에 투자하는 재원의 적정 배분을 위해 기존 공업지역의 확장
- 본 계획에서는 총면적의 6.1%에 해당하는 242,510m'를 결정

라. 녹지지역

- 기존 생산녹지는 가능한 존치
- 확장 구역내 시가화구역이 필요한 부분을 제외한 토지는 장래 시가화를 예상하여 자연녹지로 지정
- 구역내 기존 촌락은 밀집도와 적정호수에 의거 자연취락지구로 지정

[3] 토지수요 전망

- 토지수요 예측에 의한 목표년도 2006년의 시가화 구역은 총 916,830m'로 추정되고, 기정 도시계획에서 시가화구역 면적 357,900m'로서 면적 558,930m'의 확장이 필요
- 용도지역별 장래 토지수요는 총 916,830m'중 주거지역이 648,420m', 상업지역이 25,900m' 공업지역이 242,510m'으로 추정

용도지역별 토지수요 전망

(단위 : m')

구 분		기 정		변 경		변 경 후		비 고
		면 적	구성비	면 적	구성비	면 적	구성비	
시 가 화 구 역	계	357,900	100.0	558,930	100.0	916,830	100.0	
	주거지역	274,500	76.7	373,920	66.9	648,420	70.7	
	상업지역	25,900	7.2	-	-	25,900	2.8	
	공업지역	57,500	16.1	185,010	33.1	242,510	26.5	

V. 도시공간 구조의 기본구상

① 도시공간구조의 「패턴」

- 단일생활권으로 구성되는 공간조직구성
 - 현재 기형성된 상업 및 행정기능을 중심으로 하는 단일생활권
- 의정부-광적-파주방향의 남북축을 주축, 적성·연천-광적-파주방향의 동서축을 부축으로 설정하고, 각지역별로 광역교통망을 구축

② 토지이용체계 구상

- 적정규모의 시가지 개발 및 유보공간화 → 장래 광역도시체계형성에 대처
- 적정규모의 중심지 설정(시가화 면적의 5~10% 범위)
- 우선적으로 기존 시가지를 정비, 신개발지는 계획적·단계적 개발
- 목표년도 장래 토지수요에 부응하는 용도지역계획

③ 교통동선체계 구상

- 장래 광역 도시교통체계와 도시공간 구조의 「패턴」에 부응하는 골격(frame work)을 이루는 간선가로망 구축
- 지역간 교통의 시가지 우회처리 및 상호계연성 강화
- 현재 간선가로망 체계의 정비
 - 지역간 도로, 주간선도로, 보조간선도로, 국지도로의 위계(hierarchy)가 유기적 연계

④ 공원·녹지체계 구상

- 도시계획사업등 택지개발사업추진시 공원·녹지공간 최대한 확보
- 시민의 이용권 및 이용행태에 따라 도시공원 체계적 조성
- 광업용지의 공급에 따른 주변 휴양지로의 근린공원 지정

VI. 도시재정비 계획

① 도시계획구역의 지정

1. 기본방향

- 도시지역의 확장은 도시성장잠재력, 발전방향, 주변도시와의 연계성등을 감안하여 장래 도시개발「패턴」에 순응하는 범위로 설정
- 확장구역은 무질서한 공장난립의 방지 및 계획적인 도시발전 유도등을 고려하여 확장구역을 설정
- 기존 취락은 가능한한 계획구역에 포함하고, 시역간 주요도로등을 고려하여 도시 개발축에 부합하는 공간적 범위를 설정

2. 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시명	구 역	면 적 (km ²)	비 고
기 정	광 적	경기도 양주군 광적면 일부	3.400	경기도 고시 제77-11호 (1977. 1.27)
변 경	광 적	경기도 양주군 광적면 일부	3.972	

- 광적 도시계획구역은 행정구역상 양주군 광적면 가남리, 석우리, 광석리를 포함

② 용도지역계획

토 지 이 용 계 획

구 분		면 적 (m ²)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		3,400,000	572,000	3,972,000	100.0	
주거지역	소 계	274,500	373,920	648,420	16.3	
	전용주거지역	-	31,400	31,400	0.8	
	일반주거지역	262,800	298,720	561,520	14.1	
	준주거지역	11,700	43,800	55,500	1.4	
일반상업지역		25,900	-	25,900	0.7	
준공업지역		57,500	185,010	242,510	6.1	
녹지지역	소 계	3,042,100	13,070	3,055,170	69.9	
	생산녹지지역	402,900	감)402,900	-	-	
	자연녹지지역	2,639,200	415,970	3,055,170	69.9	

[3] 용도지구계획

1. 기본방향

- 자연녹지내 밀집취락지의 현실화와 주거환경의 향상을 기하며, 체계적인 정비를 유도
- 계획구역내 6개 지구 지정

2. 자연취락지구 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	지 구 명	위 치	면 적(m ²)	비 고
신 설	1	가남1지구	가남리 53-3 대 일대	51,390	
신 설	2	가남2지구	가남리 688-1 대 일대	20,420	
신 설	3	가남3지구	가남리 462 전 일대	17,640	
신 설	4	가남4지구	가남리 488 전 일대	7,210	
신 설	5	가남5지구	가남리 454-2 답 일대	4,100	
신 설	6	가남6지구	가남리 490 대 일대	27,030	

[4] 도시계획사업계획

1. 토지구획정리사업지구

구 분	도면표시 번 호	지 구 명	위 치	면 적 (m ²)	비 고
기 정	1	가 남 지 구	가남리 산21-1 일원	182,861	
신 설	2	가 석 지 구	가남리 780 일원	207,740	
계				390,601	

2. 일단의 주택지 조성사업지구

구 분	도면표시 번 호	지 구 명	위 치	면 적 (m ²)	비 고
신 설	1	가 남 지 구	가남리 70-2 일원	44,340	

⑤ 도시시설계획

1. 기본방향

- 여건변화되어 불합리한 도시계획 시설은 조정, 정비
- 도시계획시설은 도시계획구역내에서 도시민의 안정된 생활과 원활한 활동을 보장하고 공공의 안녕질서와 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 그에 필요한 여러 기능을 충족시키고자 각 기능의 수행에 대응할 수 있도록 공간적으로 조직화하고 배치하는 계획성을 가지므로 도시의 발전, 도시구조, 장래인구 및 산업인구 및 산업구조에 따라 도시규모와 성격에 부합할 수 있도록 계획
- 「도시계획 시설기준에 관한 규칙」의 기준을 준수
- 지역 및 지구안에서의 시설에 대하여는 지정목적에 적합토록 결정
- 시설의 규모는 도시기능의 유지 및 증진에 기여할 수 있는 적정한 규모로 결정하여야 하며, 이전이 용이하지 아니한 시설이나 영구적인 구조로 설치하여야 하는 시설에 대하여는 장래에 있어서의 수요를 고려한 최소한 규모로 결정

2. 도시시설계획

가. 교통운수시설

(1) 도로

(가) 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적
합계	164	31,580	385,797	18	7,947	133,771	92	16,453	173,869	54	7,180	78,157
중로	31	17,376	270,055	6	5,430	108,600	7	6,035	90,522	18	5,911	70,933
소로	133	14,204	115,742	12	2,517	25,171	85	10,418	83,347	36	1,269	7,224

(2) 주차장

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기정	1	가 납 1	노외주차장	가남리 753 답 (40 브럭)	1,234	-	1,234	양주군고시 제1995-32호 (’95. 5.12)
신설	2	가 납 2	노외주차장	가남리 709-10 전 일원	-	6,450	6,450	
계					1,234	6,450	7,684	

나. 도시공간시설

(1) 광장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기정	1	광 장	교 통 광 장	가남리 686-1 전	13,700	-	13,700	경기도고시 제322호 (’87.11.24)
기정	2	광 장	미 관 광 장	가남리 723-1 도	500	-	500	경기도고시 제322호 (’87.11.24)
기정	3	광 장	미 관 광 장	가남리 13-5 답	1,900	-	1,900	경기도고시 제322호 (’87.11.24)
신설	4	광 장	교 통 광 장	광석리 244-4 도	-	5,215	5,215	
신설	5	광 장	미 관 광 장	가남리 724-3 도	-	640	640	
계					16,100	5,855	21,955	

(2) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기정	1	녹 지	완 충 녹 지	석우리 산50 임 (32브릭)	120	-	120	경기도고시 제1995-120호 ('95. 4.18)
"	2	녹 지	완 충 녹 지	석우리 470-1 도 (1브릭)	720	-	720	경기도고시 제1995-144호 ('97. 5.13)
"	3	녹 지	완 충 녹 지	광석리 6-4 (6브릭)	665	-	665	"
"	4	녹 지	완 충 녹 지	광석리 산22-5임 (15브릭)	609	-	609	"
신설	5	녹 지	완 충 녹 지	가남리 765 답	-	440	440	
"	6	녹 지	완 충 녹 지	가남리 760 답	-	625	625	
"	7	녹 지	완 충 녹 지	가남리 763-1 답	-	500	500	
"	8	녹 지	완 충 녹 지	가남리 792-1 답	-	660	660	
"	9	녹 지	완 충 녹 지	가남리 690-6 답	-	600	600	
"	10	녹 지	완 충 녹 지	가남리 428 전	-	785	785	
"	11	녹 지	완 충 녹 지	가남리 628-1 전	-	1,910	1,910	
"	12	녹 지	완 충 녹 지	가남리 766-1 도	-	125	125	
"	13	녹 지	완 충 녹 지	가남리 763-5 답	-	485	485	
"	14	녹 지	완 충 녹 지	가남리 782-7 도	-	660	660	
"	15	녹 지	완 충 녹 지	가남리 690-16 도	-	675	675	
계					2,114	7,465	9,579	

(3) 공원

(가) 총괄표

구 분	도 시 계 획 구 역 (km ²)				시 가 화 구 역 (km ²)			
	기 정		변 경 후		기 정		변 경 후	
	개 소	면 적	개 소	면 적	개 소	면 적	개 소	면 적
합 계	6	126,500	10	191,100	5	7,500	8	13,740
근 린 공 원	1	119,000	2	177,360	-	-	-	-
어 린 이 공 원	5	7,500	8	13,740	5	7,500	8	13,740

(나) 공원결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공 원 명	시 설 의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
변경	1	광적공원	근린 공원	석우리 산18임 및 광석리 산8임	119,000	감)1,670	117,330	경기도고시 제322호 (‘87.11.24)
기정	2	석우공원	어린이공원	석우리 413-1임 (5브럭)	1,500	-	1,500	경기도고시 제195-120호 (‘95. 4.18)
"	3	가남공원	"	가남리 산52-2 임(25 브럭)	1,500	-	1,500	"
"	4	가래비공원	"	가남리 732-5답	1,500	-	1,500	"
"	5	-	"	광석리 산21-1 임(17브럭)	1,500	-	1,500	"
"	6	-	"	석우리 산46-6 임(37브럭)	1,500	-	1,500	"
신설	7	가남2공원	근 린 공 원	가남리 산76임	-	60,030	60,030	
"	8	가남3공원	어린이 공원	가남리 780 답	-	2,800	2,800	
"	9	가남4공원	어린이 공원	가남리 698-3답	-	1,500	1,500	
"	10	가남5공원	어린이 공원	가남리 산53임	-	1,940	1,940	
계					126,500	64,600	191,100	

다. 공공문화복지시설

(1) 운동장

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신설	1	운 동 장	종합 운동장	가남리 686-1전	-	192,180	192,180	
계						192,180	192,180	

(2) 공용의 청사

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기정	1	공 용 의 청 사	광적면사무소	가남리 737-6대 (30브럭)	3,688	-	3,688	경기도고시 제1995-120호 ('95. 4.18)
신설	2	공 용 의 청 사	양 주 군 농촌지도소	광석리 278 전	-	13,770	13,770	
계					3,688	13,770	17,458	

(3) 학교

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
폐지		학 교	중 학 교	광석리 45 학	24,083	감)24,083	-	
변경	1	"	초 등 학 교	가남리 799-2학	13,200	7,310	20,510	
신설	2	학 교	중·고등학교	광석리 산31임	-	73,890	73,890	
신설	3	"	초 등 학 교	가남리 769 답	-	16,570	16,570	
계					37,000	73,687	114,260	

라. 도시방제시설

(1) 하천

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치			면적(m ²)	비 고
				기 점	종 점	주 요 경과지		
기정	1	우 고 천		계 획 구역계 광석리 432-1답	승리교 가남리 710천	-	34,400	경기도고시 제144호 (’87. 5.27)
"	2	신천본류		계 획 구역계 석우리 47-3천	계 획 구역계 가남리 648-1답	가남교	144,200	"
계							178,600	