

【 14 】 광적도시계획변경(안)에 대한 의회 의견 청취의 건

제출년월일 2000. 4. 17
제 출 자 양 주 군 수

☐ 의견 청취 사유

광적도시계획구역내 가석지구 토지구획정리사업 시행을 위한 일부 부정형의 구역계틀 확장 조정하고, 사업지구내 도로, 공원, 녹지등 세부시설을 도시계획법 제12조 제1항의 규정에 의하여 도시계획을 결정(변경)하기 위하여 도시계획법 시행령 제7조의2 및 같은법 시행규칙 제3조의2 규정에 따라 의회의견을 청취 하고자 함

☐ 주요 골자

'98. 10. 29일 도시계획 결정(변경)된 사항 중 가석지구토지구획정리사업 지구에 대한 구역계 확장에 따라 용도지역 변경과 세부 도시계획시설을 결정

○ 토지구획정리사업지구 확장 : 156,490㎡ → 178,242㎡ (증 21,752㎡)

○ 용도지역 변경

- 일반주거지역 : 424,845㎡ → 439,572㎡ (증 14,727㎡)
- 준 주 거 지역 : 46,350㎡ → 56,419㎡ (증 10,069㎡)
- 생산녹지지역 : 257,985㎡ → 233,189㎡ (감 24,796㎡)

○ 도시계획시설 변경(의회의견청취 대상)

어린이 공원 (신설) 3개소 6,079㎡

☐ 도시계획시설 결정(안) : 불임

☐ 관계법령 발췌서 : 불임

- 도시계획법 제12조
- 도시계획법 시행령 제7조의2
- 도시계획법 시행규칙 제3조의2

☐ 관련사업계획서 : 불임

☐ 예산수반사항

- 가석지구 토지구획정리사업 기본설계용역비 : 186,150천원
- 도시계획변경 신문공고 수수료 : 4,400천원

☐ 사전예고 결과

- 이의신청 : 1건(구역외)
- 주민공람공고(2000. 3. 16- 4. 2)- 신문공고 2회, 양주군 홈페이지 게재
군 및 면 게시판 게재, 주민설명회(용역사) 1회(2000. 3. 29)

☐ 기타 참고 사항 : 없음

광적 도시계획사업(가석지구 토지구획정리사업)에 관한
도 시 계 획 결 정 (변 경)

2000. 4.

양 주 군

목 차

- ① 광적 「가석지구 토지구획정리사업」에 관한
도시계획 결정(변경)조서 및 사유서
 - 1. 토지구획정리사업 결정(변경) 조서 및 사유서
 - 2. 용도지역 결정(변경) 조서 및 사유서
 - 3. 도시계획시설 결정(변경) 조서 및 사유서
- ② 광적 「가석지구 토지구획정리사업」 사업 계획서
- ③ 편입토지 총괄조서
- ④ 사업지구 현황전경사진
- ⑤ 도시계획결정(변경)도 (S=1:5,000)

① 광적 「가석지구 토지구획정리사업」에 관한 도시계획 결정(변경)조서 및 사유서

1. 토지구획정리사업

1) 토지구획정리사업 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기 정	②	가석지구	가남리800-1일원	156,490	경고제1998-424호 ('98. 10. 29)
변 경	②	가석지구	가남리800-1일원	178,242	

2) 변경 사유서

도면표시 번 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	가석지구	• 변경 : 증)21,752㎡	• 토지의 효율적 이용을 저해하거나 불합리하게 결정된 사업지구계를 변경하여 토지이용의 효율성 증진 및 계획적 개발에 의한 도시발전 유도

3) 구역계 변경 내역

도면표시 번 호	구 분	위 치	변경면적 (㎡)	변 경 사 유
	계	계	증)21,752	
㉠	편 입	광석리 248-2일원	증) 1,083	• 농지(생산농지)를 따라 부정형으로 결정되어 토지의 효율적 이용 및 계획적 도시개발을 저해하고 있는 지구계를 계획도로를 따라 정형화하고, 농지로서의 기능을 상실한 일부 농지를 편입
㉡	편 입	광석리 40-2일원	증)13,258	
㉢	편 입	가남리 792-17일원	증)11,090	
㉣	편 입	가남리 797	증) 6	• 도로 계획에 따라 발생한 가각부 편입
㉤	제 척	가남리 688-8일원	감) 192	• 기존 주택을 관통하여 불합리하게 결정된 지구계를 지적선을 따라 변경하고 일부 제척
㉥	제 척	가남리 781	감) 635	• 계획도로를 따라 지구계를 정형화하면서 발생한 일부 잔여지 제척
	구적오차		감) 2,858	• 구적오차에 의한 면적정정

2. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		3,972,000	-	3,972,000	100.0	경고제1998-424호 ('98. 10. 29)
주거 지역	소 계	495,275	증)24,796	520,071	13.1	
	전용주거지역	24,080	-	24,080	0.6	
	일반주거지역	424,845	증)14,727	439,572	11.1	
	준 주거지역	46,350	증)10,069	56,419	1.4	
	일반상업지역	25,900	-	25,900	0.7	
공업 지역	소 계	263,070	-	263,070	6.6	
	일반공업지역	198,290	-	198,290	5.0	
	준 공업지역	64,780	-	64,780	1.6	
녹지 지역	소 계	3,187,755	감)24,796	3,162,959	79.6	
	자연녹지지역	2,929,770	-	2,929,770	73.8	
	생산녹지지역	257,985	감)24,796	233,189	5.8	

2) 변경 사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
①	광석리 41-2답 일원	생산녹지	일반주거	25,431	· 가석 토지구획정리 사업지구 구역변경에 따른 용도지역 변경
②	가남리 702-2대 일원	일반주거	준 주 거	10,069	· 가석 토지구획정리 사업지구내 의 근린생활서비스 기능을 담당 할 수 있도록 종로1-3호선변의 상업· 업무용 노선상가를 준주 거지역으로 용도지역 변경
③	가남리 781답	일반주거	생산녹지	635	· 가석 토지구획정리 사업지구 구역변경에 따른 용도지역 변경

3. 도시계획시설

가. 도 로

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 정	종 정	비고
	등급	류별	번호	폭원						
기정	중로	3류	1	12	일반도로	보조간선 도로	90	중로 3-3 가남리761대	가남리 735대	경고제1987-144호 ('87. 05. 27)
변경	중로	3류	1	12	일반도로	보조간선 도로	186	중로 1-1 가남리 766-1도	중로 3-3 가남리 738-26대	지구외 113m
신설	중로	3류	13	12	일반도로	보조간선 도로	210	중로 1-1 가남리690-4답	소로 2-55 가남리 696-9답	
신설	중로	3류	14	12	일반도로	보조간선 도로	491	중로 1-1 가남리 792-7도	중로 2-2 광석리 251-6답	
신설	중로	3류	15	12	일반도로	보조간선 도로	216	중로 1-4 가남리 803-5획	중로 3-14 가남리 781답	
신설	소로	1류	11	10	일반도로	국지도로	145	중로 1-3 가남리 702-42도	중로 3-13 가남리 696-9답	
신설	소로	1류	12	10	일반도로	국지도로	268	중로 3-13 가남리 696-10답	중로 3-1 가남리 761답	
신설	소로	1류	13	10	일반도로	국지도로	123	중로1-3 가남리703-6대	중로3-13 가남리699전	
신설	소로	2류	42	8	일반도로	국지도로	257	중로 3-1 가남리 760답	중로 3-13 가남리 690-3답	
신설	소로	2류	43	8	일반도로	국지도로	60	소로 1-12 가남리 761답	소로 2-42 가남리 762-2답	
신설	소로	2류	44	8	일반도로	국지도로	83	소로 1-12 가남리 761답	소로 2-42 가남리 762-2답	
신설	소로	2류	45	8	일반도로	국지도로	103	소로 1-12 가남리 698-5답	소로 2-42 가남리 762-1답	
신설	소로	2류	46	8	일반도로	국지도로	22	소로 1-12 가남리 698-5답	소로 3-4 가남리732-24도	지구외 22m
신설	소로	2류	47	8	일반도로	국지도로	84	소로 2-49 가남리 696-6답	소로 2-45 가남리 697답	
신설	소로	2류	48	8	일반도로	국지도로	131	중로 3-13 가남리 696-5답	소로 2-45 가남리 696-12답	

구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 정	중 정	비고
	등급	류별	번호	폭원						
신설	소로	2류	49	8	일반도로	국지도로	92	소로 2-48 가남리 696-5답	소로 2-42 가남리 690-2답	
신설	소로	2류	50	8	일반도로	국지도로	46	소로 1-12 가남리 698-4답	소로 2-48 가남리 696-5답	
신설	소로	2류	51	8	일반도로	국지도로	200	중로 3-13 가남리 690-3답	소로 1-13 가남리 701-2전	
신설	소로	2류	52	8	일반도로	국지도로	81	중로 3-13 가남리 690-20대	소로 2-51 가남리 692-8전	
신설	소로	2류	53	8	일반도로	국지도로	78	중로 3-13 가남리 699전	소로 2-51 가남리 701-2전	
신설	소로	2류	54	8	일반도로	국지도로	82	중로3-13 가남리696-14답	소로2-56 가남리702-37답	
신설	소로	2류	55	8	일반도로	국지도로	20	중로3-13 가남리696-11답	소로3-4 가남리702-27구	지구 외 20m
신설	소로	2류	56	8	일반도로	국지도로	92	소로1-11 가남리703-1대	소로1-13 가남리701-2전	
신설	소로	2류	57	8	일반도로	국지도로	20	중로3-14 가남리790답	소로2-58 가남리790답	
신설	소로	2류	58	8	일반도로	국지도로	267	중로1-1 가남리690-16도	소로2-59 가남리797전	
신설	소로	2류	59	8	일반도로	국지도로	205	중로3-15 가남리797전	소로2-58 가남리792-12답	
신설	소로	2류	60	8	일반도로	국지도로	135	중로3-15 가남리801-1전	소로2-59 가남리797전	
신설	소로	2류	61	8	일반도로	국지도로	325	중로3-15 가남리801-1전	중로3-14 광석리40-1답	
신설	소로	2류	62	8	일반도로	국지도로	251	중로1-4 광석리45-3학	소로2-61 광석리41-1답	
신설	소로	2류	63	8	일반도로	국지도로	79	중로2-2 광석리245전	소로2-62 광석리44전	
신설	소로	3류	13	4	보행자 전용도로	특수도로	24	중로1-1 가남리792-7도	소로2-42 가남리792-2답	
신설	소로	3류	14	4	보행자 전용도로	특수도로	25	중로1-1 가남리689-1답	소로2-51 가남리690-6답	
신설	소로	3류	15	4	보행자 전용도로	특수도로	45	중로1-4 가남리803-7대	소로2-61 광석리47-10전	
신설	소로	3류	16	4	보행자 전용도로	특수도로	34	중로2-2 광석리248-2전	소로2-62 광석리44전	

2) 도로 변경사유서

구 분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	중로3-1	중로3-1	• 노선연장 및 기종점변경 (연장 : 90 → 186m)	• 가석지구 토지구획정리사업계획의 신설도로와 노선연계에 따른 노선연장 및 기종점 변경
신설	-	중로3-13	• 노선신설 (폭:12m, 연장:210m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	중로3-14	• 노선신설 (폭:12m, 연장:491m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	중로3-15	• 노선신설 (폭:12m, 연장:216m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로1-11	• 노선신설 (폭:10m, 연장:145m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로1-12	• 노선신설 (폭:10m, 연장:268m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로1-13	• 노선신설 (폭:10m, 연장:123m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-42	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:257m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-43	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:60m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-44	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:83m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-45	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:103m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-46	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:22m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-47	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:84m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-48	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:131m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-49	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:92m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-50	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:46m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설

구 분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	-	소로2-51	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:200m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-52	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:81m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-53	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:78m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-54	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:82m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-55	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:20m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-56	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:92m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-57	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:20m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-58	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:267m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-59	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:205m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-60	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:135m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-61	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:325m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-62	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:251m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로2-63	• 노선신설 (폭: 8m, 연장:79m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로3-13	• 노선신설 (폭: 4m, 연장:24m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로3-14	• 노선신설 (폭: 4m, 연장:25m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로3-15	• 노선신설 (폭: 4m, 연장:45m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설
신설	-	소로3-16	• 노선신설 (폭: 4m, 연장:34m)	• 가석지구 토지구획정리사업 계획에 따른 노선신설

나. 주차장

1) 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)	비고
신설	③	주차장	노외주차장	가남리 696-5답	1,250	

2) 주차장 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
③	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 1,250㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 가석지구 토지구획정리사업지구내 준주거지역 주변의 주차수요에 대비한 주차공간 확보를 위해 주차장 신설

다. 녹지

1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)	비고
신설	⑦	녹지	완충녹지	가남리 763-1답	550	
신설	⑧	녹지	완충녹지	가남리 792-1전	553	
신설	⑨	녹지	완충녹지	가남리 690-7답	460	
신설	⑩	녹지	완충녹지	가남리 792-7도	261	
신설	⑪	녹지	완충녹지	가남리 690-16답	168	

2) 녹지 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
⑦	완충녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 550㎡ (폭: 5m, 연장: 124m) 	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1호선 (지방도350호선)변 가석 토지구획정리 사업지구내 주거지역의 쾌적한 주거환경보호를 위해 완충녹지 신설
⑧	완충녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 553㎡ (폭: 5m, 연장: 129m) 	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1호선 (지방도350호선)변 가석 토지구획정리 사업지구내 주거지역의 쾌적한 주거환경보호를 위해 완충녹지 신설
⑨	완충녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 460㎡ (폭: 5m, 연장: 87m) 	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1호선 (지방도350호선)변 가석 토지구획정리사업지구내 주거지역의 쾌적한 주거환경보호를 위해 완충녹지 신설
⑩	완충녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 261㎡ (폭: 5m, 연장: 58m) 	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1호선 (지방도350호선)변 가석 토지구획정리사업지구내 주거지역의 쾌적한 주거환경보호를 위해 완충녹지 신설
⑪	완충녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적: 168㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1호선 (지방도350호선)변 가석 토지구획정리사업지구내 주거지역의 쾌적한 주거환경보호를 위해 완충녹지 신설

라. 공 원

1) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신 설	⑨	공 원	어린이공원	가남리 760답	2,961	
신 설	⑩	공 원	어린이공원	가남리 700-1잡	1,507	
신 설	⑪	공 원	어린이공원	가남리 795전	1,611	

2) 공원 변경 사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑨	어린이공원	• 신설 - 면적: 2,961㎡	• 가석토지구획 정리사업지구내 어린이의 보건 및 정서생활 향상을 위한 어린이 공원 신설
⑩	어린이공원	• 신설 - 면적: 1,507㎡	• 가석토지구획 정리사업지구내 어린이의 보건 및 정서생활 향상을 위한 어린이 공원 신설
⑪	어린이공원	• 신설 - 면적: 1,611㎡	• 가석토지구획 정리사업지구내 어린이의 보건 및 정서생활 향상을 위한 어린이 공원 신설

마. 학 교

1) 학교 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
폐 지	-	학 교	중· 고등학교	광석리 산31임	42,420	경고제1998-424호 ('98. 10. 29)
기 정	①	학 교	초등학교	가남리 799-2학	21,110	경고제1998-424호 ('98. 10. 29)
변 경	①	학 교	초등학교	가남리 799-2학	21,104	
신 설	②	학 교	중 학 교	광석리 45학	17,917	

2) 학교 변경 사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중· 고등학교	• 폐지 - 면적: 42,420㎡	• 조양중학교 학교시설 재결정에 따라 폐지
①	초등학교	• 변경 - 면적: 21,110㎡→ 21,104㎡ (6㎡ 감)	• 도로 계획으로 발생한 가각부 제척에 따른 면적 감소
②	중학교	• 신설 - 면적: 17,917㎡	• 조양중학교는 현재 이전에 필요한 소요재원 확보가 어려워 이전이 불가능한 실정이며, 취학 학생수의 증가로 학교시설의 증설이 시급히 요구되어 기존 학교시설을 재결정

광적 가석지구 토지구획정리사업
사업 계획서

2000. 4.

양 주 군

1 사업의 목적

□ 광적면 가남리 광석리 일원의 미개발 주거지역에 대한 개발을 촉진	→	□ 광적도시 발전에 따른 택지수요 증가에 대비
□ 사업계획에 따른 도시개발 유도	→	□ 시가지의 무질서한 난개발을 방지
□ 한정된 토지자원의 효율적 이용	→	□ 경제적인 도시개발 유도
□ 적정규모의 도시기반시설 확충	→	□ 쾌적한 주거환경 조성

2 사업지구 현황

위 치	□ 양주군 광적면 가남리 광석리 일원 (가석 토지구획정리 사업지구)
면 적	□ 도시계획결정면적 : 156,490m ² (47,338평) □ 사업계획수립면적 : 178,242m ² (53,918평) 중 21,752 m ²
입 지 여 건	□ 양주군 서부지역 중심도시인 광적도시는 서울, 의정부와 20km 권내에 인접하여 위치하고 있고, 지역간연결도로인 국지도39호선, 지방도 350호선, 368호선이 통과하는 교통요충지로서 향후 발전여건이 매우 양호한 지역임 □ 본 사업지구는 기존시가지의 남측에 연접하여 위치하고 있고, 가남초등학교 조양중학교가 인접하여 있어 공공시설, 상업시설 및 교육시설 등 생활여건이 매우 양호 □ 광적도시 주진입부에 위치하고 있어 기존시가지나 현재 공사시행중인 가남 토지구획정리 사업지구 보다 입지여건이 우수
토 지 이 용	□ 사업지구 76.5%가 전·답등 농경지로 이용, 대지는 8.2%(27필지) □ 사업지구 97.1%가 사유지로서 국공유지는 2.9%를 차지, 이중 무상분(법제53조토지)는 2.7%에 불과
건 축 물	□ 총81동(주거38, 상업39, 교육3, 종교1), 기타부속건물 104동 □ 사업지구 남측 국지도39호선변에 주로 상업용도의 건축물이 분포 서측에 조양중학교 및 종교시설 1개소가 위치
교 통	□ 중로급이상의 주간선도로가 사업지구계 형성하여 접근성 양호 - 중로1-1(지방도350호), 중로1-3, 중로1-4(국지도39호), 중로2-2
기 타	□ 「군용항공기법」상 비행안전구역 3구역 및 4구역에 포함되어 건축고도제한 (EL.132.5m이하, 사업지구내 최고13층 건축 가능)

3 사업 계획

인구·주택계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 계획인구 : 2,850인, 920가구 (인구밀도 160인/ha) □ 주택공급 : 단독 400세대(필지당 65평), 공동 520세대
토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 단독주택용지 위주 계획, 중저밀도의 쾌적한 전원도시로 발전 유도 □ 공동주택용지는 공동주택건설이 적합한 사업지구의 서측에 배치 □ 준주거용지는 현재 상업시설이 위치한 사업지구 동측에 배치
교통계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 격자형 가로망체계 형성 □ 기존시가지의 도시계획도로와 연계성 강화(교량 1개소 설치) □ 사업지구내 주골격 가로망은 중로1류(폭 12m)로 계획하고 각 필지별 진출입 도로는 소로2류 (폭원 8m)로 계획 □ 주차장은 주차수요가 높은 준주거용지 인접지에 배치
공원·녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 공원은 어린이공원 3개소를 이용거리를 반영하여 분산배치 □ 녹지는 중로 1-1호선변에 폭원 5m로 계획하여 주거환경 보호
공공시설계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 사업지구내 조양중학교는 존치하여 학교시설로 재결정 □ 사업지구 서측의 중·고등학교 시설은 폐지
공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 상수도는 수도권광역상수도 6단계에서 공급 □ 하수도는 우오수분류식으로 하여 계획중인 광백하수처리장에서 처리
사업시행계획	<ul style="list-style-type: none"> □ 총사업비 : 약 109억원 □ 재원조달 : 체비지 매각대금으로 충당 □ 예상평균감보율 : 46.1% (평가식을 적용하여 각 필지별 차등적용)

토지이용계획표

구분	면적		구성비 (%)	비고
	m ²	평		
총계	178,242	53,918	100.0	
주거용지	111,152	33,623	62.4	
일반주거	101,908	30,827	57.2	
단독	78,031	23,604	43.8	
공동	23,877	7,223	13.4	
준주거	9,244	2,796	5.2	
공공시설용지	67,090	20,295	37.6	
학교	17,917	5,420	10.1	조양중학교
공원	6,079	1,839	3.4	3개소
주차장	1,250	378	0.7	1개소
도로	39,852	12,055	22.3	
녹지	1,992	602	1.1	완충녹지

3 편입토지 총괄조서

지 목 별 총괄 현황

구 분	계	전	답	대지	잡종지	종교용지	학교용지	임야	도로	구거
필지수(개)	184	42	69	27	2	2	7	3	23	9
면 적(㎡)	178,242	58,744	77,567	14,672	1,796	1,874	17,860	326	3,119	2,284
구성비(%)	100.0	33.0	43.5	8.2	1.0	1.1	10.0	0.2	1.7	1.3

소 유 자 별 총괄 현황

구 분	계	국공유지(무상분)			국공유지(유상분)			사 유 지		
		소 계	국유지	군유지	소 계	국유지	군유지	소 계	개 인	법 인 (학 교)
필지수(개)	184	22	16	6	1	1	-	161	156	5
면 적(㎡)	178,242	4,801	3,741	1,060	322	322	-	173,119	156,134	16,985
구성비(%)	100.0	2.7	2.1	0.6	0.2	0.2	-	97.1	87.6	9.5

4. 사업지구 전경 사진

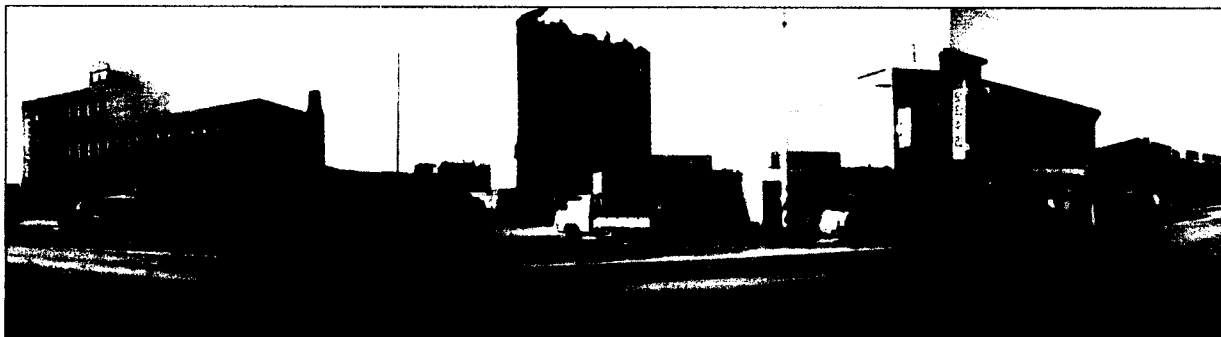
1. 남측에서 바라본 전경



2. 북측에서 바라본 전경



3. 남측 : 준주거지역 예정지 전경

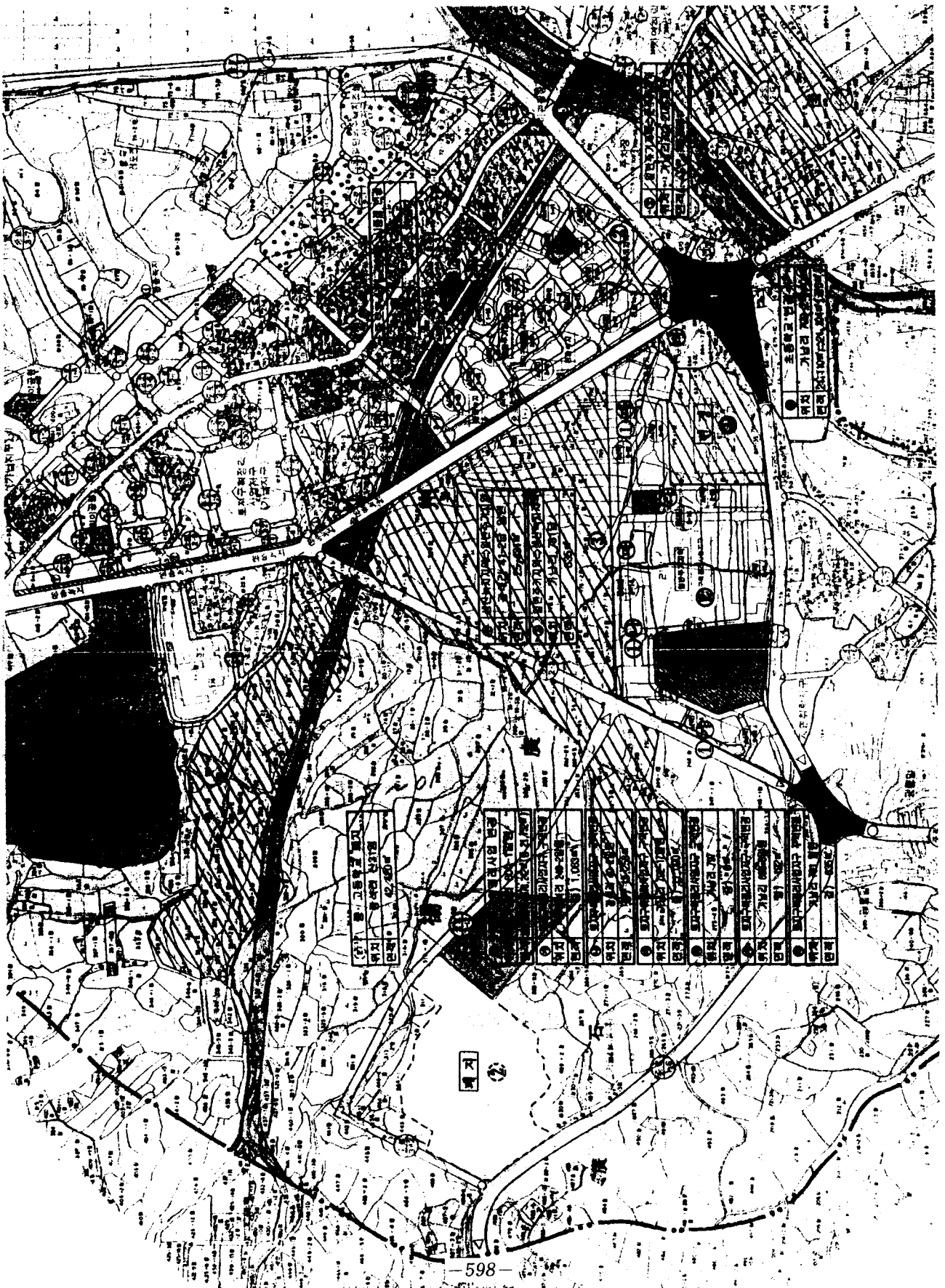


4. 서측 : 교통광장



5. 동측 : 우고천





者を 정한다.

③建設部長官 또는 市・道知事は 第2項의 規定에 의한 協議가 成立되지 아니한 경우에는 다음 各號의 구분에 의하여 立案할 者を 지정하고 이를 告示하여야 한다. 다만, 第2號의 경우에는 지정전에 關係中央行政機關의 長과 協議하여야 한다. <改正 91・12・14>

1. 對象區域이 같은 道(서울特別市 및 直轄市를 포함한다. 이하 이 項에서 같다)의 行政區域안에 있는 경우: 管轄 市・道知事

2. 對象區域이 2이상의 道の 行政區域에 걸치는 경우: 建設部長官

第12條 (都市計劃의 決定) ①都市計劃은 建設部長官이 職權 또는 第11條의 規定에 의한 都市計劃立案者の 申請에 의하여 大統領令이 정하는 사항에 관하여 關係地方議會의 의견을 듣고(申請人이 미리 해당 地方議會의 의견을 들어 申請한 경우를 제외한다) 中央都市計劃委員會의 議決을 거쳐 이를 決定한다. 決定된 都市計劃을 變更할 때에도 또한 같다. 다만, 大統領令으로 정하는 輕微한 事項의 變更에 있어서는 그러하지 아니하다. <改正 91・12・14>

②建設部長官은 國防上 機密(國防部長官의 要求가 있는 것에 限한다)을 要한다고 인정되는 경우에는 그 都市計劃의 全部 또는 一部에 관한 決定에 있어 그 部分에 대하여는 關係地方議會의 의견과 中央都市計劃委員會의 議決節次를 省略할 수 있다.

③第1項의 規定에 의한 決定에 필요한 都市計劃에 관한 중요한 基準 및 都市計劃施設基準에 관하여는 建設部令으로 정한다.

④건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 도시계획을 결정한 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 지체없이 이를 고시하고 결정된 도시계획도면을 시장 또는 군수에게 송부하여 일반에게 공람시켜야 한다. <개정 72・12・30>

⑤第1項의 規定에 의하여 都市計劃의 決定을 申請하는 경우에는 建設部令이 정하는 書類와 圖面을 添附하여야 한다. <新設 91・12・14>

第13條 (都市計劃에 관한 地籍등의 告示) ①市長 또는 郡守는 第12條第4項의 規定에 의한 都市計劃의 決定告示가 있을 때에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 당해 都市計劃區域안의 土地에 관하여 地籍이 表示된 地形圖上에 都市計劃事項을 明示하여 建設部長官에게 그 承認을 申請하여야 한다.

②建設部長官은 第1項의 申請을 받은 때에는 그 地形圖를 決定된 都市計劃과

(주 22)

1. 도시성격
2. 도시지표
3. 도시기본구상
4. 인구배분계획
5. 토지이용계획
6. 교통계획
7. 통신계획
8. 공공시설계획
9. 산업개발계획
10. 환경계획
11. 공원녹지계획
12. 사회개발계획
13. 도시방재계획
14. 재정계획
15. 기타 필요한 사항

③도시기본계획을 수립함에 있어서 제2항 각호의 사항에 관하여 다른 법령의 규정에 의한 계획이 있는 경우에는 이를 활용할 수 있다. <신설 88·2·16>

④도시기본계획에는 개괄적인 기본구상도(축척 2만5천분의 1 내지 5만분의 1 도면을 사용하여야 한다)를 첨부하여야 한다. <개정 88·2·16>

[전문개정 81·9·25]

제7조의2 (지방자치회의 의결청취등) 법 제12조제1항의 규정에 의하여 관계지방의회의 의견을 들어야 할 사항은 다음 각호와 같다. <개정 98·5·19>

1. 법 제2조제1항제1호 다목의 규정에 의한 도시계획사업에 관한 계획구역의 결정 및 변경결정
2. 법 제17조 내지 법 제22조의 규정에 의한 지역·지구·구역의 지정 및 변경지정
3. 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획의 결정 및 변경결정
4. 도로중 주간선도로, 학교중 대학등 도시의 주요구조에 미치는 영향이 큰 도시계획시설로서 건설교통부령이 정하는 사항

[본조신설 92·7·1]

(후 98)

第33編 國土開發・都市 第3章 都市 도시계획법시행규칙

제3조 (보고) 특별시장·광역시장 또는 도지사가 건설교통부장관의 권한을 위임받아 처리한 때에는 다음의 사항을 영 제6조제3항의 규정에 의하여 15일 이내에 건설교통부장관에게 보고하여야 한다. 다만, 건설교통부장관의 승인을 얻어 재위임한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 92·11·19, 95·3·14>

1. 영 제6조제1항제1호 내지 제3호, 제7호 내지 제9호의 규정에 의한 도시계획의 결정 또는 변경결정을 한 경우에는 이에 관한 조서 및 도면
2. 영 제6조제1항제10호의 규정에 의한 실시계획의 인가와 이에 관한 공고등을 한 경우에는 그 인가 및 공고등의 내용(설계도서를 제외한다)
3. 영 제6조제1항제13호의 규정에 의한 도시계획의 결정, 지형도의 승인, 도시계획사업 시행자의 지정, 실시계획의 인가 및 준공검사를 한 경우에는 이에 관한 조서 및 도면(지형도 및 설계도서를 제외한다)

[본조신설 82·12·3]

제3조의2 (지방의회의 의견청취) 영 제7조의2제4호의 규정에 의하여 도시계획의 결정 및 변경결정시 관계지방의회의 의견을 들어야 할 도시계획시설은 다음 각호와 같다.

1. 도로중 주 간선도로
2. 광장중 주 간선도로에 연결되는 교통광장
3. 자동차정류장중 시외버스운송사업용 여객자동차터미널
4. 철도중 도시철도
5. 공 원
6. 운동장중 종합운동장 및 골프장
7. 공용의 청사중 지방자치단체의 청사
8. 학교중 대학
9. 하수도중 중말처리장
10. 공동묘지
11. 화장장
12. 폐기물처리시설
13. 수질오염방지시설
14. 유통업무설비

[본조신설 92·11·19]

제3조의3 (경미한 사항) 영 제7조의3제7호에서 “건설교통부령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다. <개정 95·3·14>

1. 국토이용관리법 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역의 축소에 따른 도시계

(추 59)