

【 8 】 양주군 도시 관리계획(용도지역:일반주거지역)

세분결정에 따른 의회 의견청취의 건

제출연월일 : 2003. 5. 9

제 출 자 : 양 주 군 수

□ 제안 이유

1. 국토의계획및이용에관한법률 부칙 시행령제9조(일반주거지역에 관한 경과조치) 규정에 의하여 종전 일반주거지역을 세분(제1종·제2종·제3종 일반주거지역) 토록 규정하고 있으며
2. 국토의 난개발을 방지하고 도시의 건전하고 균형적 개발을 위한 양주군 도시관리 계획(용도지역:일반주거지역)세분결정(안) 입안을 위하여 양주군의회 의견을 청취 하고자 함.

□ 주요골자

○ 기존 일반주거지역을 제1종·제2종·제3종으로 세분 결정

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
소 계	2,680,735.4	-	2,680,735.4	100	
전용주거지역	52,460.0	-	52,460.0	2	
일반주거지역	1,620,825.2	감1,620,825.2	-	0	
제1종일반주거지역	104,087.1	증91,300	195,387.1	7	
제2종일반주거지역	327,970.9	증1,417,315.2	1,745,286.1	65	
제3종일반주거지역	431,863.0	증112,210	544,073.0	20	
준 주거지역	143,529.2	-	143,529.2	6	

→ 세부 결정조서 및 도면 : 별첨

□ 관련근거

- 국토의계획및이용에관한법률제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)
- 국토의계획및이용에관한법률 부칙시행령제9조(일반주거지역에관한경과조치)

【회 천 읍】

1. 도시관리계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시관리계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	회천도시 관리계획구역	양 주 군 회천읍일원	2,850	경기도 고시77-11호 (77. 1. 27)

2. 용도지역 결정(변경)조서

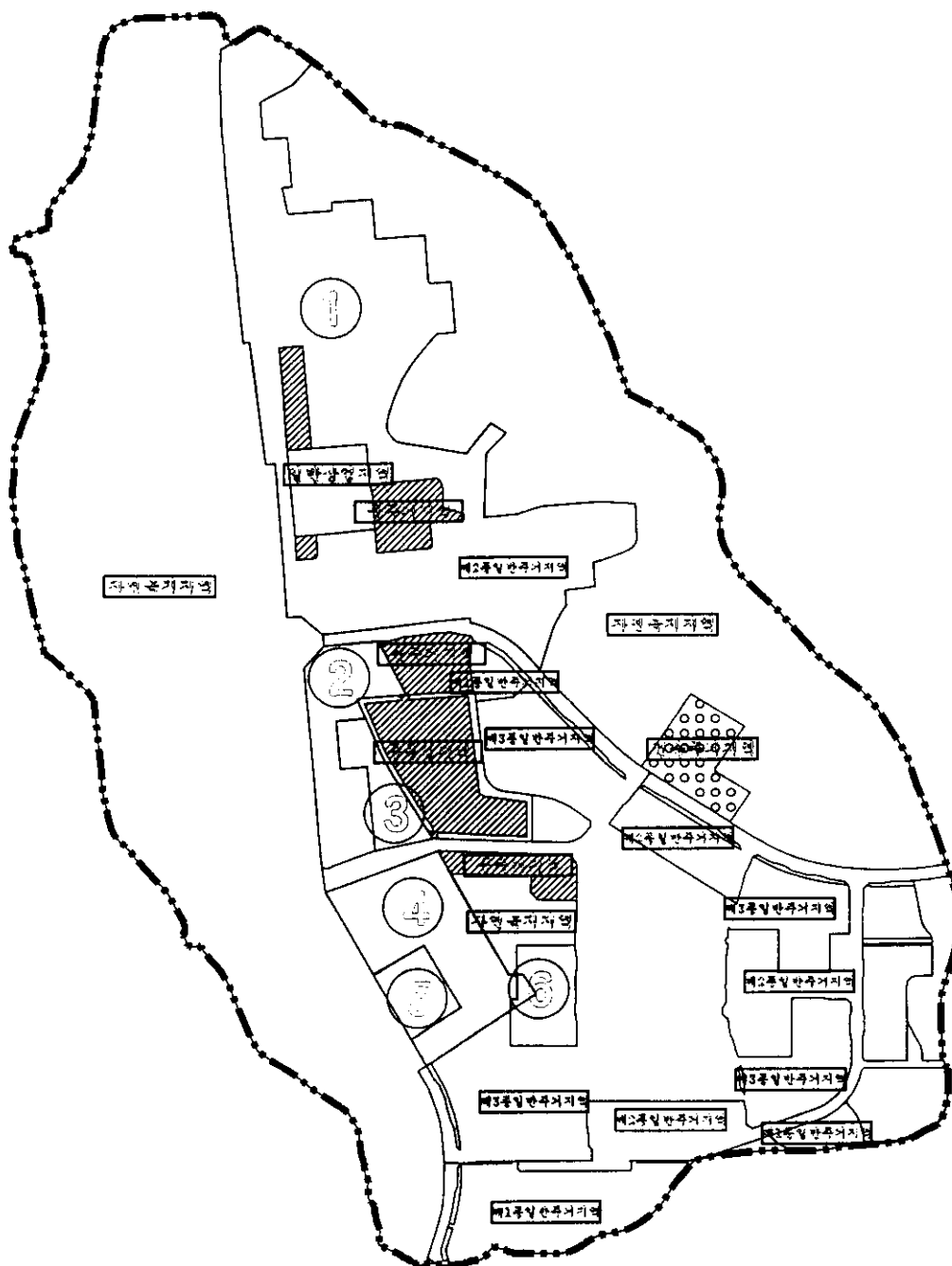
구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
개		2,850,000.0	-	2,850,000.0	100.0	
주거지역	소 계	1,320,982.4	-	1,320,982.4	46.3	
	전용주거지역	28,380.0	-	28,380.0	1.0	
	일반주거	534,044.2	감 534,044.2	-	-	
	제 1 종	87,817.1	-	87,817.1	3.1	
	제 2 종	176,039.9	증 436,514.2	612,554.1	21.5	
	제 3 종	431,863.0	증 97,530.0	529,393.0	18.5	
	준 주거지역	62,838.2	-	62,838.2	2.2	
상업지역	소 계	27,000.0	-	27,000.0	1.0	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	27,000.0	-	27,000.0	1.0	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	소 계	46,722.0	-	46,722.0	1.6	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준 공업지역	46,722.0	-	46,722.0	1.6	
녹지지역	소 계	1,455,295.6	-	1,455,295.6	51.1	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	1,455,295.6	-	1,455,295.6	51.1	

주: 기정은 경기도 고시 제2002-5111(02.10.31)호에 의거 결정된 면적임.

3. 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
①	회천읍 덕정리 470-2 번지일원	일반주거	제2종 일반주거	365,374	250이하	· 당초에 일반주거지역으로 관리되던 지역을 개정법률에 의한 용도지역 세분용도에 맞게 제2종 일반주거 지역으로 용도 세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
②	회천읍 덕정리 346-9 번지일원	일반주거	제2종 일반주거	51,480	250이하	· 당초에 일반주거지역으로 관리되던 지역을 개정법률에 의한 용도지역 세분용도에 맞게 제2종 일반주거 지역으로 용도 세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
③	회천읍 덕정리 286-9 번지일원	일반주거	제3종 일반주거	20,160	300이하	· 노후화된 한국아파트단지 일원을 향후 재건축시행을 고려하여 제3종 일반주거 지역으로 용도 세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
4	회천읍 덕정리 280-5 번지일원	일반주거	제3종 일반주거	77,370	300이하	· 대지조성사업 시행으로 고층아파트로 기조성된 봉우마을 아파트단지 일원을 제3종 일반주거지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
⑤	회천읍 덕정리 240-9 번지일원	일반주거	제2종 일반주거	18,060	250이하	· 봉우마을 아파트단지의 주거기능 지원을 위한 근린생활시설로 이용되고 있는 코오롱마트부지 일원을 제2종 일반주거 지역으로 용도세분하여 효율적인 용도지역 관리를 도모함.
⑥	회천읍 덕정리 251 번지일대	일반주거	제2종 일반주거	1,600	250이하	· 당초 도시관리계획상 학교시설로 결정 되어 덕정1지구 택지개발사업지구에서 제외된 일부학교부지를 제2종 일반 주거지역으로 용도지역을 조정하여 용도지역의 효율적인 관리를 도모

회천도시관리계획 결정(변경)안



【백 석 읍】

1. 도시관리계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시관리계획구역명	행정구역명	면적(km ²)	비 고
기 정	백석도시 관리계획구역	양주군백석읍 방성리,오산리일원	3.05	경기도 고시77-11호 (77. 1. 27)

2. 용도지역 결정(변경)조서

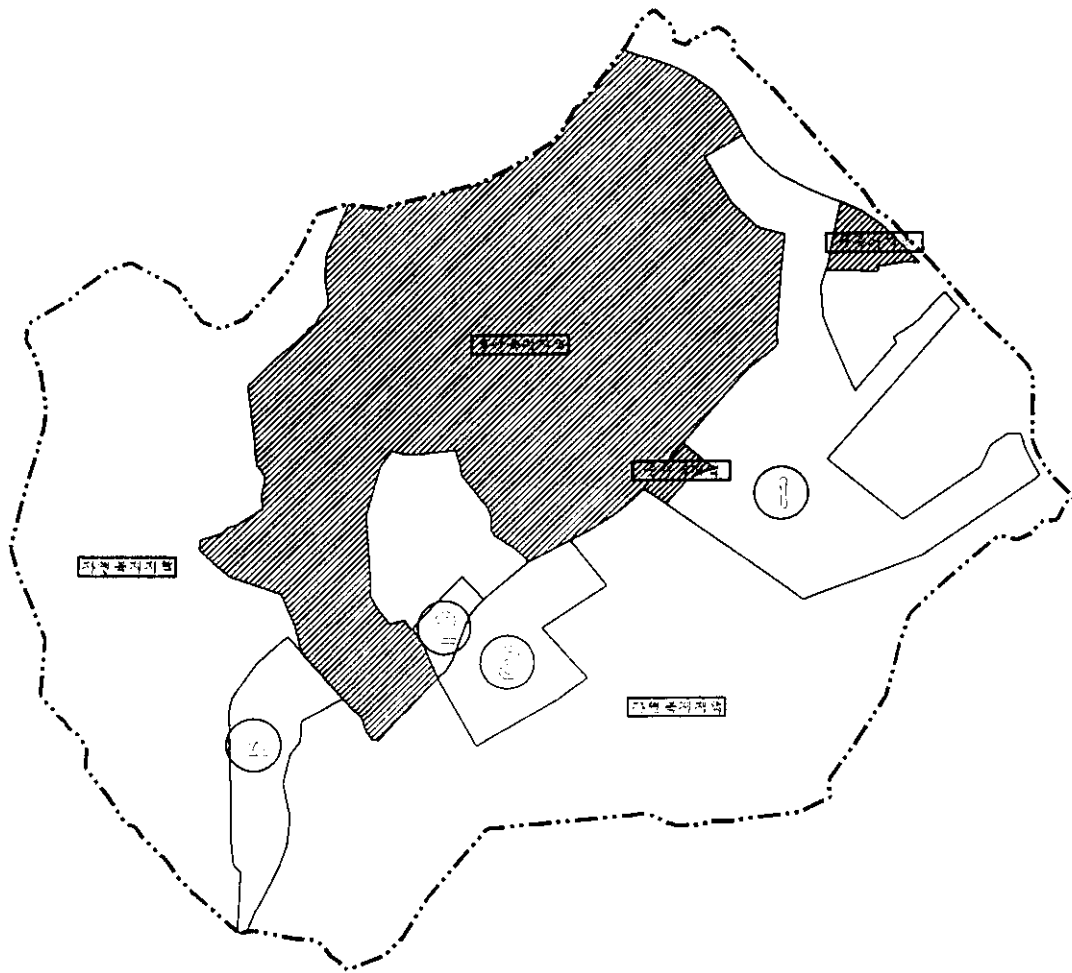
구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		3,050,000	-	3,050,000	100.0	
주거지역	소 계	463,400	-	463,400	15.2	
	전용주거지역	-	-	-	-	
	일반주거	439,100	감 439,100	-	-	
	제 1 종	-	-	-	-	
	제 2 종	-	증 424,420	424,420	13.9	
	제 3 종	-	증 14,680	14,680	0.5	
	준 주거지역	24,300	-	24,300	0.8	
상업지역	소 계	-	-	-	-	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	-	-	-	-	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	소 계	-	-	-	-	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준 공업지역	-	-	-	-	
녹지지역	소 계	2,586,600	-	2,586,600	84.8	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	860,000	-	860,000	28.2	
	자연녹지지역	1,726,600	-	1,726,600	56.6	

주) 기정은 경기도 고시 제1994-196('94. 7. 8)호에 의거 결정된 면적임.

3. 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
①	백석읍 방성리 235번지 일원	일반주거	제2종 일반주거	267,100	250이하	· 당초에 일반주거지역으로 관리되던 지역을 개정법률에 의한 용도지역 세분용도에 맞게 제2종 일반주거 지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
②	백석읍 오산리 105번지 일원	일반주거	제3종 일반주거	14,680	300이하	· 고층아파트로 기초성된 세아2차 아파트부지 일원을 제3종 일반주거 지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
③	백석읍 오산리 39번지 일원	일반주거	제2종 일반주거	78,290	250이하	· 당초에 일반주거지역으로 관리되던 지역을 개정법률에 의한 용도지역 세분용도에 맞게 제2종 일반주거 지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
④	백석읍 오산리 524번지 일원	일반주거	제2종 일반주거	79,030	250이하	· 기존에 일반주거지역으로 관리되던 백석읍사무소부지 일원의 주거지를 개정법률에 의한 용도지역세분 용도에 맞게 제2종 일반주거 지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모

백석도시관리계획 결정(변경)안



【광 적 면】

1. 도시관리계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시관리계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	광적도시 관리계획구역	양 주 군 광적면일원	3.97	경·고제1998-424호 (98. 10. 29)

2. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		3,972,000	-	3,972,000	100.0	
주 거 지 역	소 계	520,108	-	520,108	13.1	
	전용주거지역	24,080	-	24,080	0.6	
	일반 주 거	일반주거	감 271,436	-	-	
		제 1 종	증 8,230	24,500	0.6	
		제 2 종	증 263,206	415,137	10.4	
		제 3 종	-	-	-	
	준 주거지역	56,391	-	56,391	1.5	
상 업 지 역	소 계	25,900	-	25,900	0.7	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	25,900	-	25,900	0.7	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공 업 지 역	소 계	263,070	-	263,070	6.6	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	198,290	-	198,290	5.0	
	준 공업지역	64,780	-	64,780	1.6	
녹 지 지 역	소 계	3,162,922	-	3,162,922	79.6	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	233,158	-	233,158	5.8	
	자연녹지지역	2,929,764	-	2,929,764	73.8	

주) 기정은 경기도 고시 제2003-5008(03.2.14)호에 의거 결정된 면적임.

3. 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적율 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
①	광적면 가남토지 구획정리 사업지구 일원	일반주거	제2종 일반주거	227,236	250이하	· 가남토지구획정리 사업지구로 사업시행완료된 지역 일원을 개정법률에 의한 용도지역 세분용도에 맞게 제2종 일반 주거지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
2)	광적면 광석리 7-1번지 일원	일반주거	제1종 일반주거	8,230	150이하	· 용도지역상 생산녹지 지역과 경계되어 저층주택지로 조성된 지역을 개정법률에 의한 용도 지역 세분용도에 맞게 제1종 일반주거지역으로 용도세분하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역 관리를 도모
3	광적면 가남리 704-2 번지일원	일반주거	제2종 일반주거	35,970	250이하	· 가식 도시개발 사업지구에서 제외되어 일반주거지역으로 관리되던 가남초등학교부지 일원을 개정법률에 의한 용도 지역 세분용도에 맞게 제2종 일반주거지역으로 용도세분 하여 주거환경의 편리와 효율적인 용도지역의 관리를 도모

【남 면】

1. 도시관리계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시관리계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	남면도시 관리계획구역	양주군 남면신산리 구암리, 매곡리일원	5.40	경기도고시77-11호 (77. 1. 27)

2. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		5,400,000	-	5,400,000	100.0	
주거지역	소 계	376,245	-	376,245	7.0	
	전용주거지역	-	-	-	-	
	일반주거	376,245	감 376,245	-	-	
	제 1 종		증 83,070	83,070	1.6	
	제 2 종		증 293,175	293,175	5.4	
	제 3 종					
	준 주거지역	-	-	-	-	
상업지역	소 계	31,000	-	31,000	0.6	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	31,000	-	31,000	0.6	
	관련상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	소 계	51,890	-	51,890	1.0	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준 공업지역	51,890	-	51,890	1.0	
녹지지역	소 계	4,940,865	-	4,940,865	91.4	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	1,251,229	-	1,251,229	23.1	
	자연녹지지역	3,689,636	-	3,689,636	68.3	

주) 기정을 경기도 고시 제1997-38(97. 1. 31)호에 의거 결정된 면적임.

남면 도시관리계획 결정(변경)안

