

**【 11 】 양주시 개발제한구역 우선해제지역 도시관리계획
[지구단위계획 결정(변경)] (안) 에 대한 의회 의견 청취의 건**

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2008. 8. .

제 출 자 : 양 주 시 장

□ 청취이유

- 2007. 7. 양주시 도시관리계획으로 결정된 개발제한구역 해제취락의 일부인 당초 고양상수원보호구역 내 포함되어 제1종전용주거지역으로 결정된 상촌지구 및 하촌지구에 대하여,
- 계획 결정 이후 동 상수원보호구역이 지정 해제되었으므로 제1종 일반주거지역으로의 용도지역 결정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경) 계획을 수립하고,
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 규정에 의하여 시의회 의견을 청취하고자 함

□ 제1종지구단위계획 변경(안)의 내용

항 목	주요내용	비 고
용도지역 계획(변경)	○ 당초 상수원보호구역 편입으로 인하여 제1종전용주거지역으로 결정된 사항을 상수원보호구역 지정이 해제된 바, 제1종일반주거지역으로 변경	
지구단위계획 (변경)	○ 용도지역 변경으로 인한 개발밀도 및 용도계획 조정 ○ 지구단위계획구역 및 기반시설 배치계획 등은 기 결정 사항 유지	

□ 주요내용

○ 도시관리계획(용도지역 결정) 변경(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
총 계		163,963	-	163,963	100.0	
도 시 지 역		163,963	-	163,963	100.0	
주거 지역	소 계	163,963	-	163,963	100.0	
	제1종전용주거지역	163,963	감)163,963	-	-	
	제1종일반주거지역	-	163,963	163,963	100.0	

○ 제1종지구단위계획 변경(안)

가. 제1종지구단위계획 구역 결정(변경없음)

도면표 시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
합 계		총 2개 지구	163,963	-	163,963	변경없음
27	상촌지구	장흥면 삼하리 120-3 일원	62,609	-	62,609	
28	하촌지구	장흥면 삼하리 315 일원	101,354	-	101,354	

나. 도시계획시설 결정(변경없음)

1) 도로 (총괄표)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	18	4,047	39,431	3	1,323	18,194	6	1,679	14,352	9	1,045	6,885
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	340	8,110	1	340	8,110	-	-	-	-	-	-
소로	17	3,707	31,321	2	983	10,084	6	1,679	14,352	9	1,045	6,885

2) 기타시설 (총괄표)

구 분	시 설 명	개 소	면 적(m ²)	비고
교 통 시 설	주차장	7	3,530	
	상촌지구	4	1,720	
	하촌지구	3	1,810	
공 간 시 설	어린이공원(상촌지구)	1	1,500	
	소공원(하촌지구)	3	2,290	
방 재 시 설	소하천(상촌지구)	1	1,395	

※ 지구별 세부사항 : 게재 생략

다. 건축물의 건폐율·용적률·높이·용도에 관한 계획(변경)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
				기 정	변 경
27 / 28	상촌, 하촌지구 제1종지구단위계획구역	용 도	허용용도	A-1(1종전용주거)	A-1(1종일반주거)
			불허용도	A-2(1종전용주거)	A-2(1종일반주거)
			권장용도	A-3(1종전용주거)	A-3(1종일반주거)
		건 폐 율		50% 이하	60% 이하
		용적률	기준용적률	70%	120%
			상한용적률	100%	150%
		높 이	최고층수	· 3층 이하(처마밑10m) · 10m이상 도로와 접한 연립주택 : 4층 이하 (1층부분은 필로티 설치하여 주차장으로 이용)	
		건축선	건축한계선	폭원 8m초과 도로변 : 대지경계로부터 1.0m, 폭원 8m이하 도로변 : 대지경계로부터 1.5m	

※ 건축물 용도 분류표

구 분	세 부 용 도	
	기정(제1종전용주거지역)	변경(제1종일반주거지역)
허용용도 (A-1)	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종전용주거지역내 허용 건축물 용도 중 다음 용도 -단독주택, 다가구주택(3세대이하), 공관 -연립주택(6세대이하), 다세대주택(3세대이하) -제1종근린생활시설 중 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 -제2종근린생활시설 중 종교집회장 : 10m이상 도로변 1층에 한하여 허용 -박물관, 미술관, 기념관에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인것 -종교집회장에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 -초등학교, 중학교, 고등학교 -노유자시설 중 아동관련시설 -주차장 	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종일반주거지역내 허용 건축물 용도 중 다음 용도 -단독주택, 다가구주택(3세대이하), 공관 -연립주택(6세대이하), 다세대주택(3세대이하) -제1종근린생활시설 -제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 제조업, 관광및위락시설은 제외): 10m이상 도로변 1층에 한하여 허용 -문화 및 집회시설(공연장 및 관람장 제외) -병원, 치과병원, 한방병원 -초등학교, 중학교, 고등학교, 학원, 도서관 -노유자시설 -운동시설(목외철타이 설치된 골프연습장 제외) -주차장 및 세차장
불허용도 (A-2)	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외 건축물 용도 • 음식점 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외 건축물 용도
권장용도 (A-3)	<ul style="list-style-type: none"> • 전면도로 폭원별 권장용도 계획 -8m 초과도로 : 공동주택, 근린생활시설 권장 • 전면도로 폭원별 권장용도 계획 -8m 이하도로 : 단독주택, 복지시설 권장 	<ul style="list-style-type: none"> • 전면도로 폭원별 권장용도 계획 -8m 초과도로 : 공동주택, 근린생활시설 권장 • 전면도로 폭원별 권장용도 계획 -8m 이하도로 : 단독주택, 복지시설 권장

□ 도시관리계획(지구단위계획)수립 추진 경위

- 2007. 07. 02 : 상촌지구 도시관리계획(개발제한구역해제, 용도 지역 변경, 제1종지구단위계획수립) 결정고시
- 2007. 07. 09 : 하촌지구 도시관리계획(개발제한구역해제, 용도 지역 변경, 제1종지구단위계획수립) 결정고시
- 2007. 11. 19 : 교양상수원보호구역 지정 해제
(장흥면 삼하리 2.35km², 삼상리 0.36km²)
- 2008. 07. 01 ~ 07. 18 : 도시관리계획 [제1종지구단위계획 변경] (안) 주민공람

□ 향후 추진일정

- 2008. 9월 : 시 도시계획위원회 자문(용도지역 변경-경기도 소관) 및 결정(제1종지구단위계획 변경-양주시 위임)
- 2008. 9월 : 용도지역 결정 변경(안) 승인 신청(경기도)
- 2008. 하반기 : 지구단위계획, 용도지역 변경 승인 및 고시(경기도)

< 위 치 도 >

