

## 【 7 】 양주시 도시관리계획(관리지역) 세분(안) 대한 의견의견 청취의 건

제출연월일 : 2008. 11. 19.

제 출 자 : 양 주 시 장

### □ 청취이유

- 우리시 관리지역 세분을 2007.07.30일 완료했으나 도시지역 확장에서 제척되는 관리지역과 농업진흥지역에서 해제 및 누락된 관리지역을 계획·생산·보전관리지역으로 세분하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 의거 입안한 사항으로
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 규정에 의하여 시의회 의견을 청취하고자함.

### □ 관리지역 세분 입안 개요

- 우리시 관리지역 세분 총괄표 (양주시 관리지역 : 62.37km<sup>2</sup>)

용 도 지 역		면 적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
1차 관리지역 세분 완료		39.35	100	2007.7.30 결정고시
	계획관리지역	19.65	50	
	생산관리지역	2.80	7	
	보전관리지역	16.90	43	
금회 관리지역 세분		23.02	100	
	도시확장에서 제척 등	21.72	94	
	농업진흥지역 해제	1.3	6	

- 추가 관리지역 세분(안) 총괄표

용도지역	면 적 (㎡)		구성비(%)	비 고
	기 정	변 경		
계	23,023,894	23,023,894	100	
관리지역	22,554,037	-	-	
계획관리지역	-	16,017,399	69.57	
생산관리지역	22,744	1,185,811	5.15	
보전관리지역	447,113	5,820,684	25.28	

## ○ 관리지역 세분(안) 세부내역

구 분		면 적	개소(블럭수)	비 고
기정	변경			
관리지역	보전관리지역	5,817,422	368	추가세분
관리지역	생산관리지역	1,176,442	114	추가세분
관리지역	계획관리지역	15,560,173	268	추가세분
보전관리지역	생산관리지역	9,369	4	변경
보전관리지역	계획관리지역	437,744	52	변경
생산관리지역	보전관리지역	3,262	1	변경
생산관리지역	계획관리지역	19,482	13	변경

※ 총 블록수 : 820개소

## □ 관리지역 세분 기준

- 토지의 적성평가에 관한 지침 및 도시관리계획수립지침에 의거 세분
- 토지적성평가 결과에 따라 세분
  - 1,2등급지역은 생산 또는 보전관리지역으로 세분
  - 4,5등급지역은 계획관리지역으로 세분
  - 3등급지역은 개발 및 주변여건에 따라 계획·생산·보전관리지역으로 세분
- 기개발이 이루어지거나 허가를 받은 지역은 계획관리지역으로 세분
- 하나의 용도지역으로 구분되는 일단의 토지면적은 3만㎡ 이상
- 우선보전대상지는 보전관리지역으로 세분
- 우선개발지가 입지한 경우에는 정형화한 면적이 1만㎡ 이상일 경우 계획관리지역으로 세분(법규정을 완화하여 경기도 지침 적용)
- ※ 우선보전대상지 : 생태자연도 1등급, 암상도 4영급이상, 경지정리지역 등
- 우선개발대상지 : 적법훼손지, 제2종지구단위계획구역, 개발진흥지구 등

## □ 그간 추진사항

- 2007. 7. 30 : 관리지역 세분(1차) 결정고시 완료 (2007.7.30)
- 2008. 2. 25 : 도시관리계획(도시지역 확장) 결정고시 완료
- 2008. 3. : 용역발주
- 2008. 4. : 추가 관리지역 세분을 위한 기초자료 준비
- 2008. 5.~6 : 현장확인 및 토지적성평가 실시
- 2008. 7. : 관리지역 세분 초안 작성
- 2008. 8.25~9.16 : 관리지역 세분(안) 주민 공람 (1차)  
(의견제출 : 31건 (반영:14건, 부분반영:2건, 미반영:15건))
- 2008. 10.20~11.7 : 관리지역 세분(안) 주민 공람 (2차)  
(의견제출 : 5건, 미반영:5건)
- 2008. 11. 18 : 시 의회 의원간담회

## □ 이후 추진계획

- 2008. 11. : 관리지역 세분(안) 경기도 승인 신청
- 2009. 상반기 : 관리지역 세분 결정 및 지형도면 고시