



제 311 회 남양주시의회(임시회)  
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

---

**2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 수립**

**의견청취안**

**검 토 보 고 서**

2025. 4. .

**도 시 교 통 위 원 회**  
**전 문 위 원**

# 2030년 남양주 도시관리계획(재정비) 수립 의견청취안

## 1. 제안경과

- 본 의견 청취안 2025년 4월 4일 시장으로부터 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

## 2. 제안이유

- ‘2035년 남양주 도시기본계획’에 따라 우리시 발전방향 및 도시의 미래상을 도시관리계획으로 구체화하고 불합리한 용도지역·지구·구역, 도시계획시설 등을 정비하기 위한 ‘2030년 남양주 도시관리계획 재정비(안)’에 대하여
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함

## 3. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항 및 동법 시행령 제22조 제7항

## 4. 주요내용

- 용도지역 결정(변경)(안)

구 분			면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)
			기정	변경	변경후	
총 계			458,502,000	-	458,502,000	100.0
도 시 지 역	합 계		242,423,021	증)359,912	242,782,933	53.0
	주거	소 계	46,455,014	증)74,155	46,529,169	10.1
		제1종전용주거지역	508,129	-	508,129	0.1
		제2종전용주거지역	109,280	-	109,280	0.0
		제1종일반주거지역	20,716,328	증)33,832	20,750,160	4.5
		제2종일반주거지역	8,649,370	증)40,361	8,689,731	1.9
		제3종일반주거지역	12,108,953	감)191	12,108,762	2.6
		준주거지역	4,362,954	증)153	4,363,107	1.0
	상업지역		2,595,059	-	2,595,059	0.6
	공업	소계	984,766	감)34,519	950,247	0.2

구 분			면적(m²)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
		일반공업지역	636,415	-	636,415	0.1
		준공업지역	348,351	감)34,519	313,832	0.1
	녹지	소 계	192,388,182	증)320,276	192,708,458	42.0
		보전녹지지역	2,450,506	감)169,717	2,280,789	0.5
		생산녹지지역	166,508	-	166,508	0.0
		자연녹지지역	189,771,168	증)489,993	190,261,161	41.5
비 도 시 지 역	합 계		216,078,979	감)359,912	215,719,067	47.0
	관리 지역	소 계	77,916,975	증)408,776	78,325,751	17.1
		보전관리지역	27,894,992	감)1,026,514	26,868,478	5.9
		생산관리지역	11,648,411	감)843,717	10,804,694	2.4
		계획관리지역	38,367,749	증)2,284,830	40,652,579	8.9
		미세분관리지역	5,823	감)5,823	-	0.0
	농림지역		123,658,135	감)669,781	122,988,354	26.8
	자연환경보전지역		14,503,869	감)98,907	14,404,962	3.1

○ 용도지구 결정(변경)(안)

구 분			개소				비고
			기정	신규	폐지	변경후	
용 도 지 구	합 계		62	-	7	55	
	고도지구	최고고도지구	3	-	1	2	
	개발진흥지구	주거형	9	-	3	6	
	방화지구		2	-	-	2	변경 1
	집단취락지구		48	-	3	45	

○ 지구단위계획 및 구역 결정(변경)(안)

구 분		개소		
		변경	신설	폐지
지구단위계획	합 계	12	-	-
	여건변화	12	-	-
지구단위계획구역	합 계	27	27	3
	여건변화	18	4	3
	복합용도개발	-	8	-
	계획미수립	9	15	-

※ 계획 변경 수반 지구단위계획구역 : 10개소

○ 도시계획시설 결정(변경)(안)

구 분		재정비(안)			
		합계	신설	변경	폐지
총 계		339	52	275	12
교통시설	도로	215	39	168	8
	주차장	6	2	4	-
공간시설	광장	11	-	11	-
	공원	19	1	16	2
	녹지	19	1	18	-
	공공공지	1	-	1	-
유통·공급시설	수도공급설비	15	3	10	2
	전기공급설비	1	-	1	-
공공·문화체육시설	학교	22	-	22	-
	체육시설	1	1	-	-
방재시설	하천	24	5	19	-
	유수지	1	-	1	-
환경기초시설	하수도 등	4	-	4	-

○ 추진 현황

- 2024. 5. 30. : 1차 주민공람 ( ~ 2024. 6. 13. 까지)
- 2024. 12. 16. : 2차 주민공람 ( ~ 2025. 1. 6. 까지)
- 2025. 3. 31. : 3차 주민공람 ( ~ 2025. 4. 14. 까지)

※ 전략환경영향평가 및 재해영향성검토 행정절차 병행 진행

○ 향후 일정

- 2025. 4월 : 관계기관(부서) 협의
- 2025. 5월 : 도시계획위원회 심의
- 2025. 6월 : 도시관리계획 결정 고시

## 5. 검토의견

○ 본 의견 청취안은 2022년 9월에 수립된 2035년 남양주 도시기본계획에서 제시된 우리시의 장기적인 발전 방향과 도시의 미래상을 공간에 구체화하여 단계적으로 실현할 수 있도록 용도지역·지구·구역 및 도시계획시설을 정비하는 사항으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따라 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건입니다.

○ 도시관리계획 재정비 수립 공간적 범위는 우리시 행정구역 전역으로 기준년도는 2022년, 목표연도는 2030년도로 주요 내용을 보고드리면,

### - 용도지역 결정(변경)안은,

도시지역에서는 불합리한 용도지역, 역세권, 민원 발생지역, 관련 부서 의견을 반영한 용도지역을 조정함에 따라 주거지역 및 자연녹지지역 면적이 증가하였고,

비도시지역에서는 기개발지 용도지역을 현실화 하고, 농업진흥지역, 보전산지 해제 지역, 천마산시립공원 조정 사항 등을 반영한 용도지역을 조정함에 따라 계획관리지역이 증가하였습니다.

### - 용도지구 결정(변경)안은,

개별건축 활성화를 위해 최고고도지구 1개소 폐지, 지구단위계획구역 폐지, 시설결정 해지 등으로 개발진흥지구 지정 목적 상실한 6개소를 폐지하였으며, 도시계획도로와의 불부합 조정을 위하여 방화지구 1개소 경계 조정은 계획입니다.

- 지구단위계획 및 구역 결정(변경)안은

지적불부합 등 여건변화에 따른 12개소, 지구단위계획 변경 및 지구단위계획구역 18개소 변경, 4개소 신설, 3개소 폐지하고 역세권 고밀압축개발유도를 위하여 복합용도개발형 지구단위계획구역 8개소 신설 등 사업실현성 제고를 위한 계획미수립 지구단위계획구역 24개소를 조정하는 계획입니다.

- 도시계획시설 결정(변경)안은

관련부서, 기관 및 주민의견 및 여건변화에 따른 불부합지 조정 등을 검토하여 도시계획시설 52개소 신설, 275개소 변경, 12개소 폐지하는 계획입니다.

- 검토결과 종합의견은, 도시지역 내 신·구시가지 균형발전을 고려해 원도심 활성화를 위한 지구단위계획구역 지정에 관한 사항을 반영했으며, 비도시지역의 경우 그간 불합리한 용도지역으로 불편을 겪었던 주민들의 민원 사항들을 고려해 불합리한 용도지역의 조정 및 토지이용 현황에 따른 용도지역을 현실화하도록 계획하였으며,
- 그동안 불합리했던 토지이용 규제를 해소하고, 주변 지역과의 변화된 여건을 반영, 효율적인 토지이용을 제고 등을 위한 현실적인 용도지역을 부여하고 용도지구, 도시계획시설, 지구단위계획 및 구역 재정비 등 지역 여건에 맞는 효율적인 도시관리계획 정비안을 수립하는 사항으로,
- 도시관리계획 재정비는 중장기 도시계획으로 주민들 직접적인 재산과 관련된 사항으로 주민들의 의견을 최대한 반영하여 불합리한 토지

이용 규제를 해소할 수 있도록 신중을 기해 수립되어야 하고, 우리 시 미래를 위한 중요한 도시계획으로 도시의 기능을 최대한 증진시켜 지역의 발전을 견인해야 할 것입니다.

**붙임1****관계법령**

☐ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

☐ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령