

남양주시 공고 제2021 - 795호

「남양주시 도시계획 조례」를 일부개정 함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 미리 알려 시민의 의견을 듣고자 「남양주시 자치법규안 입법예고 조례」 제2조의 규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2021년 4월 29일

남 양 주 시 장

남양주시 도시계획 조례 일부개정안 입법예고

1. 개정 이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항, 「경기도 산지지역 개발행위 개선 및 계획적 관리지침」 제정사항 및 경기도 대규모 점포 입지개선 업무협약에 따른 제도개선 사항 반영과 상업 및 준주거지역내 공동주택 및 주상복합 건축물의 입지기준을 개정하여 과도한 주거기능 유입을 막고 상업·업무기능을 활성화 하여 난개발을 방지하고자 함.

2. 주요 개정내용

- 도시·군계획시설에 대한 세부시설 경미한 변경사항 규정
- 지구단위계획으로 용적률 완화시 공공임대주택 제공 비율 명확화
- 개발행위허가 제외 대상(경작을 위한 경우) 명확화
- 공업지역 방화지구 지정시 인센티브 추가

- 성장관리계획 수립시 건폐율 완화대상 용도지역 확대
- 농수산물 가공처리시설 등 건폐율 완화대상 확대
- 용도지역 안에서의 용적률 기준 정비
- 도시계획위원회의 원활한 회의운영을 위한 규정 정비
- 보칙 신설(토지이용계획확인서 추가 등재대상 관련조항 신설)
- 「경기도 산지지역 개발행위 개선 및 계획적 관리지침」 제정사항 일부반영
- 대규모점포의 입지관리 제도개선하여 골목상권 보호와 소상공인 활성화를 도모
- 상업지역내 주상복합 건축물의 입지규정을 정비하여 용도지역 활성화 및 난개발 방지
- 자연환경보전지역의 입지 규제사항 삭제

3. 개정조례안 : 별첨

4. 의견제출

「남양주시 도시계획 조례」 일부개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 단체 또는 개인은 2021년 05월 19일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 남양주시장[참조 : 남양주시청 도시정책과, 주소 : 경기도 남양주시 경춘로 1037, 전자메일 : pegasus78@korea.kr]에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

※ 기타 자세한 사항은 남양주시 도시정책과 도시계획팀[☎ 031) 590 - 2357]으로 문의하여 주시기 바랍니다.

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 「남양주시 도시계획 조례」 일부개정안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 내용	찬 성 여 부		의 건	비고
	찬성	반대		

남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

남양주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제4항 중 “청취하여야”를 “들어야”로 한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “환경성검토결과, 교통성검토결과”를 “환경성 검토결과, 교통성 검토결과”로 한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(도시·군계획시설의 세부시설 변경) 영 제25조제3항제3호의 “도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 위반되지 않는 변경으로 한정한다)을 말한다.

1. 세부시설 면적의 50퍼센트 미만의 변경
2. 건축물 연면적의 50퍼센트 미만의 변경
3. 건축물 높이의 50퍼센트 미만의 변경

제7조제1항 중 “청취하고자”를 “듣고자”로 한다.

제8조제1항 중 “아니할”을 “않을”로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 “아니하거나”를 “않거나”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제2호 중 “아니하는”을 각각 “않는”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “이율”을 “이자율”로 한다.

제15조제2항 중 “기반시설이 충분”을 “공공시설등이 충분”으로, “기반시

설이 취약”을 “공공시설등이 취약”으로, “기반시설을 설치하거나 기반시설”을 “공공시설등을 설치하거나 공공시설등”으로, “기반시설확보”를 “공공시설등 확보”로 한다.

제16조제1항을 삭제하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등의 설치비용은 시설설치에 드는 재료비, 노무비 및 경비등을 고려하여 산정하고, 부지가액은 감정평가업자 2명 이상의 산술평균치를 적용한다. 그 밖의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 「남양주시 지구단위계획수립지침」을 따른다.

③ 영 제46조제11항에 따라 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용 중 5퍼센트 이상은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 한다.

제18조제3항 중 “영 제57조제1항제1호의2다목 8)”을 “영 제57조제1항제1호의2다목”으로, “시설이란 「건축법 시행령」 별표1”을 “시설이란 「건축법 시행령」 별표 1”로 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(개발행위허가의 대상) 영 제51조제2항제4호에 따라 조성이 끝난 농지에서 농작물 재배, 농지의 지력 증진 및 생산성 향상을 위한 객토나 정지작업, 양수·배수시설 설치를 위한 토지의 형질변경으로서 허가를 받지 않아도 되는 절토·성토의 범위는 2미터 미만으로 한다.

제20조제3항 중 “정하고, 이행보증금은 「남양주시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 갈음할 수 있다”를 “정한다”로 하고, 같은 조 제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “허가기간 내”를 “허가기간”으로, “아니하거나”를 “않거나”로, 같은 항 및 제6항(중전의 제5항) 중 “아니할”을 각각 “않을”로 한다.

④ 이행보증금은 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」에 따라 현금으로 예치하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 갈음할 수 있다.

제25조제11호 및 제12호 중 “초과하는”을 각각 “넘는”으로 한다.

제27조제10호 및 제11호 중 “초과하는”을 각각 “넘는”으로 한다.

제31조 본문 중 “초과할”을 “넘을”로 한다.

제32조 단서 중 “관계법령”을 “관계 법령”으로, “아니하여도”를 “않아도”로 한다.

제34조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “설치하여서는 아니”를 “설치해서는 안”으로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “아니하는”을 “않는”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 각 목 외의 부분 중 “아니하는”을 “않는”으로 한다.

제43조 중 “건폐율의 최대한도”를 “건폐율 최대한도의”로 한다.

제44조제1항 중 “준주거지역·일반상업지역·근린상업지역”을 “준주거

지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역”으로 하고, 같은 조 제5항제2호 중 “「문화재보호법」 제2조제2항”을 “「문화재보호법」 제2조제3항”으로, “제3항에 따른 등록문화재”를 “제4항제1호에 따른 국가등록문화재”로 하며, 같은 조 제6항제2호다목 단서 중 “아니할”을 “않을”로 하고, 같은 조 제10항 각 호 외의 부분 본문 중 “계획관리지역, 생산관리지역”을 “계획관리지역·생산관리지역·농림지역”으로, “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “성장관리방안에 법 제56조의2제2항제4호”를 “성장관리계획에 영 제56조의2제2항제4호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “자연녹지지역 및 생산관리지역”을 “생산관리지역·농림지역 및 자연녹지지역”으로 한다.

제45조제2항제1호 중 “(시”를 “(시 또는 연접한 지자체”로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 “시에서”를 “시 또는 연접한 지자체에서”로 한다.

제47조제1항제5호 중 “공동주택”을 “공동주택은”으로 하고, 같은 항 제6호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제19호 중 “이하”를 “이하(성장관리계획 수립지역은 125퍼센트 이하)”로 한다.

6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하(공동주택은 270퍼센트 이하, 다만 위원회 심의를 거쳐 타당성이 인정된 경우에는 완화할 수 있다)

제48조제3호 중 “한한다”를 “한정한다”로 한다.

제50조제5항 각 호 외의 부분 본문 중 “법 제78조 제1항”을 “법 제78조 제1항”으로 한다.

제53조제1항 중 “위원 총”을 “위원의 경우 특정 성별이 위원 총”으로, “40퍼센트 이상을 여성위원으로 위촉하도록”을 “10분의 6 이상을 넘지 않도록”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “선출한다”를 “호선한다”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “도시국장”을 “도시국장 1명”으로, “어느 하나에 해당하는 사람”을 “사람”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “2인”을 “2명”으로 하며, 같은 항 제4호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제5호부터 제7호까지를 각각 제6호부터 제8호까지로 하며, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 중 “그러하지 아니하며 연임할 수 있다. 다만,”을 “연임할 수 있으며”로 하며, 같은 조 제6항 단서 중 “아니한다”를 “않는다”로 하고, 같은 조 제7항제4호 중 “기타”를 “그 밖에”로 한다.

4. 「국가기술자격법」에 따른 건설분야의 기술자로서 실무경력 5년 이상인 사람

5. 「국가기술자격법」에 따른 건설분야의 기사로서 실무경력 10년 이상 수행한 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 특급기술자

제53조제9항 전단 중 “별지1 서식”을 “별지 제1호서식의”로 한다.

제55조제3항제3호 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, 같은 조 제4항 단서 중 “아니하고”를 “않고”로 하며, 같은 조 제5항 단서 중 “그러하지 아니한다”를 “3회를 초과하여 심의할 수 있다”로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 위원장은 제1항에 따라 회의를 개최하고자 하는 경우에는 회의 개

최 7일 전까지 회의 일정과 안건을 각 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급한 안건이 있는 경우 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 그러하지 아니한다

제55조의2제1항 전단 중 “영 제113조의2제1항”을 “영 제113조의2”로 한다.

제55조의3제3호 중 “아니한”을 “않은”으로 한다.

제57조제2항 중 “위원회운영담당이”를 “위원회운영 담당자가”로 한다.

제58조제2항 중 “없는 한”을 “없으면”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “청취하여야”를 “들어야”로 한다.

제59조제2항 본문 중 “열람의”를 “열람 또는 사본을 제공하는”으로 하고, 같은 항 단서 중 “식별할”을 “알아볼”로, “그러하지 아니하다”를 “공개하지 않을 수 있다”로 한다.

제60조 단서 중 “아니한다”를 “않는다”로 한다.

제62조제2항 중 “전원을”을 “모두를”로 하고, 같은 조 제4항 중 “25인”을 “25명”으로 한다.

제66조제2항 중 “없는 한”을 “없으면”으로 한다.

제7장(제67조)을 다음과 같이 신설한다.

제7장 보칙

제67조(토지이용계획확인서 추가 등재대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제9호에 따른 “도시·군계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보”란 「지적재조사에 관한 특별법」 제8조에 따른 지적재조

사지구를 말한다.

별표 1 제1호에 가목(3)(라)을 다음과 같이 신설한다.

(라) 산지지역 개발행위의 경우 「경기도 산지지역 개발행위 개선 및 계획적 관리지침」을 따른다. 다만, 표고 및 경사도 기준은 우리시 여건에 적합하도록 별표 1 제1호가목 공통분야의 허가기준 (3) (나),(다)를 적용한다.

별표 7 제2호부터 제11호까지를 각각 제3호부터 제12호까지로 하고, 같은 표에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것(지구단위계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 따른다.)

별표 8 제2호를 다음과 같이 한다

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 면적(부대시설의 면적을 포함한다)은 전체 연면적의 10퍼센트(의무 비율) 이상으로 한다. 이때 주거용 외의 용도 비율(의무 비율)에서 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 제외한다.

별표 9 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건

축물을 포함한다)로서 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 면적(부대시설의 면적을 포함한다)은 전체 연면적의 20퍼센트(의무 비율) 이상으로 한다. 이때 주거용 외의 용도 비율(의무 비율)에서 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 제외한다. 다만, 도로폭 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 대하여는 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 10퍼센트 이상인 것은 제외한다]

별표 10 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 면적(부대시설의 면적을 포함한다)은 전체 연면적의 20퍼센트(의무 비율) 이상으로 한다. 이때 주거용 외의 용도 비율(의무 비율)에서 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 제외한다. 다만, 도로폭 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 대하여는 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 10퍼센트 이상인 것은 제외한다]

같은 표 별표 10 제2호부터 제11호까지를 각각 제3호부터 제12호까지로 하며, 같은 표에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것(지구단위계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 따른다.)

별표 14 제2호부터 제6호까지를 각각 제3호부터 제7호까지로 하고, 같은

표에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외하며, 지구단위계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 따른다.)

별표 22 “제2호 내지 제4호 및 제6호 내지 제9호의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다.”의 입지제한 규정 삭제

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차, 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 한 것으로 본다.

제3조(용도지역 안에서의 용적률에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 용적률의 적용을 받는 계획, 허가, 인가, 신고 등을 신청한 경우는 종전의 규정을 적용한다.

제4조(개발행위허가 기준 등 변경에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 같다.)를 신청한 경우는 종전의 규정을 적용한다.

소관 관·과		도시정책과
입안자	관·과장 직위·성명	도시정책과장 이 정 주
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 윤 정 원
	담 당 자 성명·전화	박 철 수 (2357)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(도시기본계획 공청회 개최 방법) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 <u>청취하여야</u> 한다.</p>	<p>제5조(도시기본계획 공청회 개최 방법) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- <u>들어야</u> ----- --.</p>
<p>제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① 시장은 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 도시관리계획도서와 계획설명서(법 제13조에 따른 기초조사결과, 재원조달방안, 경관계획, <u>환경성검토결과</u>, 교통성검토결과 및 토지적성평가 등을 포함한다) 이외에 다음 각 호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 삭제</p> <p>②·③ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>환경성검토결과</u>, <u>교통성검토결과</u> ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p><u>제6조의2(도시·군계획시설의 세부시설 변경) 영 제25조제3항제3호의 “도시·군계획조례로 정</u></p>

하는 범위 이내의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 위반되지 않는 변경으로 한정한다)을 말한다.

1. 세부시설 면적의 50퍼센트 미만의 변경
2. 건축물 연면적의 50퍼센트 미만의 변경
3. 건축물 높이의 50퍼센트 미만의 변경

제7조(주민의견 청취) ① 시장은 법 제28조제4항 및 영 제22조제2항에 따른 도시관리계획안의 입안에 관하여 주민의견을 청취하고자 할 때에는 입안하고자 하는 도시관리계획안의 내용을 시 지역을 주된 보급지역으로 하는 2개 이상의 일간신문과 시 홈페이지·시보 및 게시판에 공고하고, 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제8조(재공고·열람사항) ① 시장은 영 제22조제5항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이

제7조(주민의견 청취) ① -----

----- 듣고
자 -----

-----.

제8조(재공고·열람사항) ① ----

영 제25조제3항부터 제4항까지 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니할 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

② (생략)

제13조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등)

① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지를 매수하지 아니하거나 매수결정을 통지한 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다.

1. (생략)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다)

3.·4. (생략)

② 법 제47조제3항에 따른 도시계획시설채권의 상환기간은 10

않을 -----

-----.

② (현행과 같음)

제13조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등)

① -----

않거나-----

----- 않는 -----

1. (현행과 같음)

2. -----

----- 않는 -----

3.·4. (현행과 같음)

② -----

년으로 하며, 그 이율은 채권발
생 당시 「은행법」에 따른 인
가를 받은 은행 중 전국을 영업
으로 하는 은행이 적용하는 1년
만기 정기예금금리의 평균금리
로 한다.

제15조(도시지역 내 지구단위계획
의 수립 등) ① (생략)

② 영 제42조의3제2항제13호 및
제14호에 따라 지구단위계획구
역 안의 기반시설이 충분할 때
에는 도시기본계획상 같은 생활
권 내 기반시설이 취약한 지역
에 기반시설을 설치하거나 기반
시설의 설치비용을 부담하는 것
으로 같음할 수 있으며, 설치비
용은 같은 생활권 내 기반시설
확보에 사용하여야 한다.

제16조(도시지역 내 지구단위계획
구역에서의 건폐율 등의 완화적
용) ① 영 제46조제1항에 따라
도시계획 조례로 정하는 기반시
설이란 영 제45조제3항에 따라
지구단위계획구역의 지정목적
달성을 위하여 필요한 기반시설
을 말한다.

----- 이자율-----

제15조(도시지역 내 지구단위계획
의 수립 등) ① (현행과 같음)

② -----

----- 공공시설등이 충분-----

----- 공공시설등이 취약-----
----- 공공시설등을 설치하거나
공공시설등-----

----- 공공시설
등 확보-----.

제16조(도시지역 내 지구단위계획
구역에서의 건폐율 등의 완화적
용) <삭제>

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등 설치비용과 부지가액의 산정방법은 「남양주시 지구단위계획수립지침」에 따른다.

<신 설>

제18조(개발행위에 대한 위원회 자문에의 조언) ① 삭제
② (생략)
③ 영 제57조제1항제1호의2다목 8)에 따라 도시계획 조례로 정하는 시설이란 「건축법 시행령」 별표1 제18호가목의 참고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등의 설치비용은 시설설치에 드는 재료비, 노무비 및 경비등을 고려하여 산정하고, 부지가액은 감정평가업자 2명 이상의 산술평균치를 적용한다. 그 밖의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 「남양주시 지구단위계획수립지침」을 따른다.

③ 영 제46조제11항에 따라 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용 중 5퍼센트 이상은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 한다.

제18조(개발행위에 대한 위원회 자문에의 조언)
② (현행과 같음)
③ 영 제57조제1항제1호의2다목----- 시설이란 「건축법 시행령」 별표 1 -----

관련 시설(다목적 및 라목적은 제외한다)을 말한다.

<신 설>

제20조(이행보증금의 예치 등) ①
· ② (생략)
③ 제2항에도 불구하고 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조 및 같은 법 시행규칙 제39조에 따른 복구비용을 포함하여 정하고, 이행보증금은 「남양주시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항 각 호의 보증서 등으로 갈음할 수 있다.

<신 설>

-----.

제19조의2(개발행위허가의 대상)

영 제51조제2항제4호에 따라 조성
이 끝난 농지에서 농작물 재배,
농지의 지력 증진 및 생산성 향상을 위한
객토나 정지작업, 양수·배수시설 설치
를 위한 토지의 형질변경으로서 허가
를 받지 않아도 되는 절토·성토의 범
위는 2미터 미만으로 한다.

제20조(이행보증금의 예치 등) ①

· ② (현행과 같음)
③ -----

----- 정한다.

④ 이행보증금은 「지방자치단

④ 시장은 개발행위허가를 받은 자(이하 “허가를 받은 자”라 한다)가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 때에는 허가를 받은 자에게 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

⑤ 시장은 허가를 받은 자가 제 4항에 따른 조치를 하지 아니할 때에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지 등을 위하여 「행정대집행법」에 따른 대집행으로 조치할 수 있다.

제25조(특화경관(수변) 지구 안에서
의 건축제한) 영 제72조1항에
따라 특화경관(수변)지구 안에서
서는 다음 각 호의 건축물을 건
축할 수 없다.

체 회계관리에 관한 훈령」에
따라 현금으로 예치하거나 「지
방자치단체를 당사자로 하는 계
약에 관한 법률 시행령」 제37
조제2항 각 호의 보증서 등으로
갈음할 수 있다.

⑤ -----

----- 허가기간-----
----- 않거나-----

----- 않을 -----

-----.

⑥ -----
----- 않을 -----

-----.

제25조(특화경관(수변)지구 안에서
의 건축제한) -----

-----.

1. ~ 10. (생략)

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500 제곱미터를 초과하는 것

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리 시설(액화석유가스 충전소·판매소·저장소 및 고압가스 충전소·판매소·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물 제조소·저장소·취급소 및 유독물 보관·저장·판매시설에 한정한다)

13. ~ 16. (생략)

제27조(특화경관(역사문화) 지구 안에서의 건축제한) 영 제72조 제1항에 따라 특화경관(역사문화)지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 9. (생략)

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500 제곱미터를 초과하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1

1. ~ 10. (현행과 같음)

11. -----

----- 넘는 -----

12.-----

----- 넘는 -----

13. ~ 16. (현행과 같음)

제27조(특화경관(역사문화) 지구 안에서의 건축제한) -----

-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. -----

----- 넘는 -----

11.-----

제19호의 위험물저장 및 처리 시설(액화석유가스 충전소·판매소·저장소 및 고압가스 충전소·판매소·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물 제조소·저장소·취급소 및 유독물 보관·저장·판매시설에 한정한다)

12. ~ 15. (생략)

제31조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서의 건축물의 규모는 1개 동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1,500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 연면적 3,000제곱미터까지 건축할 수 있다.

제32조(경관지구 안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·특화경관(수변)지구 안에서 건축물을 건축

----- 넘는 -----

12. ~ 15. (현행과 같음)

제31조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) -----

----- 넘을 -----

제32조(경관지구 안에서의 대지안의 조경) -----

하는 경우에는 주거지역 안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역 안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

제34조(경관지구 안에서의 대지안의 공지) ① (생략)

② 제1항에 따른 경관도로 건축 후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관의 향상을 위하여 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단, 그 밖에 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

제40조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) ① 영 제79조에 따라 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법령에 따른

----- 관계 법령 -----
----- 않아도 -----

-----.

제34조(경관지구 안에서의 대지안의 공지) ① (현행과 같음)

② -----

----- 설치해서는 -----
안 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

제40조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) ① -----

개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위 계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 2. (생략)

② 영 제79조제2항에도 불구하고 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물을 건축할 수 있다.

1. 계획관리지역 : 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. ~ 다. (생략)

2. (생략)

제43조(건폐율의 강화) 영 제84조 제5항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위

-----.

----- 않는 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② -----

-----.

1. -----
----- 않는 -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

제43조(건폐율의 강화) -----

하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 위원회의 심의를 거쳐 정한 구역 안에서의 건축물의 경우에는 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도 40퍼센트까지 낮출 수 있다.

제44조(건폐율의 완화) ① 영 제84조제6항제1호에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구 안에 있는 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물의 건폐율은 제41조에도 불구하고, 90퍼센트 이하로 한다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 건폐율을 30퍼센트 이하로 한다.

1. (생략)

2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

----- 건폐율 최대한도의
-----.

제44조(건폐율의 완화) ① -----
----- 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역-----

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 「문화재보호법」 제2조제3항

---- 제4항제1호에 따른 국가등록문화재

3. (생략)

⑥ 영 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 “추가편입부지”라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 이 항에서 “준공당시부지”라 한다)와 추가 편입부지를 하나로 하여 건폐율

3. (현행과 같음)

⑥ -----

기준을 적용한다.

1. (생략)

2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가.·나. (생략)

다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

⑦ ~ ⑨ (생략)

⑩ 계획관리지역, 생산관리지역 및 자연녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우의 건폐율은 다음 각 호와 같다. 다만, 공장의 경우에는 성장관리방안에 법 제56조의2제2항제4호에 따른 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우만 해당한다.

1. (생략)

2. 자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트 이하

제45조(「농지법」에 따라 허용되

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

가.·나. (현행과 같음)

다. -----
-----.

----- 않을 -----
-----.

⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 계획관리지역·생산관리지역·농림지역 ----- 성장관리계획-----
-----.

----- 성장관리계획에 영
제56조의2제2항제4호-----
-----.

1. (현행과 같음)

2. 생산관리지역·농림지역 및 자연녹지지역 ----

제45조(「농지법」에 따라 허용되

는 건축물의 건폐율 완화) ①
(생략)

② 영 제84조제8항에 따라 생산
녹지지역에 건축할 수 있는 다
음 각 호의 건축물의 건폐율은
60퍼센트 이하로 할 수 있다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호
에 따른 농수산물의 가공·처
리시설(시에서 생산된 농수산
물의 가공·처리시설에 한정
한다) 및 농수산업 관련 시험
· 연구시설

2. (생략)

3. 「농지법 시행령」 제29조제7
항제2호에 따른 산지유통시
설. 다만, 시에서 생산된 농산
물을 위한 산지유통시설만 해
당한다.

제47조(용도지역 안에서의 용적
률) ①영 제85조제1항에 따라
각 용도지역의 용적률은 다음
각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제3종일반주거지역 : 270퍼센
트 이하(재건축에 의한 공동
주택 300퍼센트 이하로 한다)

는 건축물의 건폐율 완화) ①
(현행과 같음)

② -----

-----.

1.-----

-----(시 또는 연접한 지자체-

2. (현행과 같음)

3. -----

--. --- 시 또는 연접한 지자체
에서 -----
-----.

제47조(용도지역 안에서의 용적
률) ①-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----
----- 공동
주택은 -----

6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하

7. ~ 18. (생략)

19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하

20. · 21. (생략)

② (생략)

제48조(그 밖에 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제6항에 따라 정하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. · 2. (생략)

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역 외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

제50조(용적률의 완화) ① ~ ④ (생략)

⑤ 법 제78조 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가

6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하

(공동주택은 270퍼센트 이하, 다만 위원회 심의를 거쳐 타당성이 인정된 경우에는 완화할 수 있다)

7. ~ 18. (현행과 같음)

19. -----
이하(성장관리계획 수립지역은 125퍼센트 이하)

20. · 21. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제48조(그 밖에 용도지구·구역 등의 용적률) -----

1. · 2. (현행과 같음)

3. -----

----- 한정한다-----

제50조(용적률의 완화) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 법 제78조제1항-----

그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설 중 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.

1. 2. (생략)

⑥ (생략)

제53조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성하되, 제3항에 따른 위촉직 위원 총 수의 40퍼센트 이상을 여성위원으로 위촉하도록 노력하여야 한다.

② 위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 선출한다.

③ 위원회의 위원은 당연직 위

1. 2. (현행과 같음)

⑥ (현행과 같음)

제53조(구성) ① -----

----- 위원의 경우 특정 성별이
위원 총 ----- 10분의 6 이상
을 넘지 않도록 -----
-----.

② -----

----- 호선한다.

③ -----

원과 위촉직 위원으로 구성하고, 당연직 위원은 도시국장과 환경국장, 교통국장, 도시관리사업소장 중 1명으로 하며, 위촉직 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉하되, 제2호부터 제7호까지에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.

1. 시의회 의원 2인 이하
2. 3. (생략)
4. 「국가기술자격법」에 의한 도시계획 및 관련분야의 고급 기술자 이상으로서 실무경력이 10년 이상인 사람

<신 설>

5. ~ 7. (생략)

④ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되 연임 횟수는 2회로 한다. 다만, 도시계획의 연속성과

 ----- 도시국장 1
 명-----

 ----- 사람

 -----.

1. ----- 2명 ---
2. 3. (현행과 같음)
4. 「국가기술자격법」에 따른 건설분야의 기술자로서 실무경력 5년 이상인 사람

5. 「국가기술자격법」에 따른 건설분야의 기사로서 실무경력 10년 이상 수행한 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 특급기술자

6. ~ 8. (현행 제5호부터 제7호까지와 같음)

④ -----

 -----.

전문성이 특별히 필요할 경우
그러하지 아니하며 연임할 수
있다. 다만, 위촉직 위원의 사임
등으로 인하여 새로 위촉된 위
원의 임기는 전임자의 남은 기
간으로 한다.

⑤ (생략)

⑥ 제3항에 해당하는 위원은 광
역·기초단체 위원을 포함하여
다른 위원회 위원으로 5개를 초
과하여 중복 위촉할 수 없다. 다
만, 공동위원회와 건축위원회
위원은 중복 위촉으로 보지 아
니한다. <항 신설 2014.12.04.>

⑦ 다음 각 호의 인사에 대하여
는 위원 위촉을 제한할 수 있다.
<항 신설 2014.12.04.>

1. ~ 3. (생략)

4. 기타 이해 충돌 가능한 사람

⑧ (생략)

⑨ 위촉된 위원은 별지1 서식
청렴서약서를 작성하여 제출하
여야 한다. <항 신설 2014.12.0
4.>

제55조(회의운영) ①·② (생략)

--- 연임할 수 있으며 -----

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

----- 않
는다. -----

⑦ -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 그 밖에 -----

⑧ (현행과 같음)

⑨ ----- 별지 제1호서
식의 -----

--

제55조(회의운영) ①·② (현행과
같음)

③ 다음 각 호에 해당하는 경우 서면으로 심의·자문할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 기타 부득이한 사유로 회의를 소집할 수 없는 경우

④ 위원회의 심의·자문은 심의 또는 자문 요청을 받은 날부터 27일 이내에 한다. 다만, 보완이 필요한 사항을 처리하는데 걸리는 기간은 포함하지 아니하고 위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 27일을 초과하여 심의·자문할 수 있다. <항 신설 2014.12.04.>

⑤ 위원회의 심의·자문은 실질적으로 동일한 안건인 경우 재심의는 최초 심의를 포함하여 2회를 초과할 수 없다. 다만, 위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 그러하지 아니한다.

<항 신설 2014.12.04.>

<신설>

③ -----

--.

1. 2. (현행과 같음)

3. 그 밖에 -----

④ -----

----- 않고 -----

⑤ -----

----- 3회를 초과하여 심의할

수 있다. -----

⑥ 위원장은 제1항에 따라 회의를 개최하고자 하는 경우에는 회의 개최 7일 전까지 회의 일정과 안건을 각 위원에게 통보

하여야 한다. 다만, 긴급한 안전
이 있는 경우 등 부득이한 사정
이 있는 경우에는 그러하지 아
니한다

제55조의2(위원의 제척·회피 등)

① 위원이 법 제113조의3제1항
및 영 제113조의2제1항 각 호의
어느 하나에 해당하는 경우에는
해당 심의대상 안전의 심의·자
문에서 제척한다. <조문 신설 2
014.12.04, 2018. 9. 20.>

② (생략)

제55조의3(위원의 해촉) 시장은
위원회 위원이 다음 각 호의 어
느 하나에 해당하는 때에는 임
기 만료 전이라도 당사자의 동
의 없이 해당 위원을 해촉할 수
있다. <조문 신설 2014.12.04.>

1. 2. (생략)

3. 제55조의2제2항의 사유에 해
당됨에도 회피신청을 하지 아
니한 경우

4. ~ 7. (생략)

제57조(간사 및 서기) ① (생략)

② 위원회의 간사는 도시정책과

제55조의2(위원의 제척·회피 등)

① -----
-- 영 제113조의2 -----

② (현행과 같음)

제55조의3(위원의 해촉) -----

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
----- 않
은 -----

4. ~ 7. (현행과 같음)

제57조(간사 및 서기) ① (현행과
같음)

② -----

장이 되고, 서기는 위원회운영
담당자 된다.

③ (생략)

제58조(자료제출 및 설명요청) ①
(생략)

② 관계 기관 및 해당 공무원은
위원회의 요구에 대하여 정당한
사유가 없는 한 이에 응하여야
한다.

③ 위원회는 민간사업자가 제안
한 도시관리계획안 및 개발행위
허가에 대하여 심의·조언하고
자 할 경우 민간사업자나 개발
행위허가 대행업체가 요청할 때
에는 그 의견을 청취하여야 한
다.

④ (생략)

제59조(회의의 비공개 등) ① (생
략)

② 위원회의 심의 일시·장소·
안건·내용·결과 등이 기록된
회의록은 1개월이 지난 후에 공
개 요청이 있는 경우 열람의 방
법으로 공개하여야 한다. 다만,
공개 시 부동산의 투기 유발 등
공익을 현저히 해칠 우려가 있

----- 위원회운영
담당자가 --.

③ (현행과 같음)

제58조(자료제출 및 설명요청) ①
(현행과 같음)

② -----

----- 없으면 -----
-----.

③ -----

----- 들어야 -----
-----.

④ (현행과 같음)

제59조(회의의 비공개 등) ① (현
행과 같음)

② -----

----- 열람 또는
사본을 제공하는 -----.

다고 인정되는 정보나, 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정 인임을 식별할 수 있는 정보의 경우에는 그러하지 아니하다.

제60조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 이를 보관·관리하여야 한다. 다만, 서면으로 심의·조언한 경우 회의록을 작성하지 아니한다.

제62조(공동위원회 구성 및 운영)

- ① (생략)
- ② 위원회와 남양주시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)가 공동으로 심의하여야 하는 법 제30조제3항의 지구단위계획에 대하여는 건축위원회와 위원회의 해당 분과위원회 위원 전원을 공동위원회 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

③ (생략)

④ 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 하되, 공동위원회의 위원 중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 하여야

----- 알아볼 -----
----- 공개하지 않을 수 있다. -----

제60조(회의록) -----

----- 않는다. -----

제62조(공동위원회 구성 및 운영)

- ① (현행과 같음)
- ② -----

모두를 -----

③ (현행과 같음)

④ ----- 25명 -----

한다.

제66조(자료·설명요청) ① (생략)

② 관계기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

제66조(자료·설명요청) ① (현행과 같음)

② -----

----- 없으면 -----
-----.

제7장 보칙

제67조(토지이용계획확인서 추가 등재대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제9호에 따른 “도시·군계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보”란 「지적재조사에 관한 특별법」 제8조에 따른 지적재조사지구를 말한다.