

I. 계획의 개요

1] 계획의 배경 및 목적

1. 계획의 배경

가. 사회적 여건변화

- 2003년 7월 1일부터 「도시 및 주거환경 정비법」이 시행되어 인구 50만명 이상의 도시에 「도시·주거환경정비기본계획」의 수립이 의무화 되었으며, 2020 남양주시 도시·주거환경정비기본계획의 목표연도가 도래됨에 따라 10년 단위의 기본계획 재수립 필요
- 기준연도 변경 및 관련법령 제·개정 에 따라 남양주시의 노후·불량 건축물 재검토를 통해 정비사업 대상지를 변경·해제 및 신설

나. 관련법규의 제·개정

- 정비사업에 대한 사회적 수요와 시장상황에 부응하기 위한 법률개정이 이루어짐에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 개정 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」이 제정되어 이에 대응하는 정비기본계획의 수립 필요
- 또한, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 연계한 계획 수립을 통해 노후·낙후지역의 정비 유도

2. 계획의 목적

- 지역 여건에 맞는 새로운 기준과 대안적 정비방안을 모색하여 기본계획에 적용할 수 있도록 함으로써, 쾌적한 도시 및 주거환경을 조성하고 도시경쟁력 강화와 남양주시민의 삶의 질 향상 도모
- 기성시까지 내 도시가능회복 및 주거환경정비의 방향과 지침을 마련한 2030 남양주시 도시·주거환경정비기본계획 수립을 통해 도시가능 활성화 및 쾌적한 주거환경 조성

I. 계획의 개요

2 계획의 성격

가. 계획의 성격 및 법적위상

- 도시·주거환경정비기본계획은 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의해 수립되는 법정계획으로 도시기본계획의 하위계획이며, 정비계획의 상위계획임
- 기본계획은 정비계획의 상위계획으로 유형별 정비구역 지정대상과 정비방향을 설정하고, 정비기반시설 기준, 개발밀도 기준, 정비방법 등 정비사업의 기본원칙 및 개발지침을 제시

【 도시 및 주거환경정비기본계획 법적 위상 】



나. 적용범위

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조의 정비사업은 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업을 말하며, 본 정비기본계획은 주거환경개선사업, 재건축사업, 재개발사업의 기본적인 정책 방향과 기준을 제시하는 것이므로 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업의 정비계획 수립 및 정비사업을 시행할 경우 구속력을 가짐
- 이에 따라, 구역별 정비사업이 시행될 경우 밀도, 정비기반시설 설치 등의 기준은 정비기본계획에서 정해놓은 기본원칙과 개발지침에 정합성을 유지해야 함

3 계획의 범위

가. 공간적 범위

- 남양주시 기성시가지 중 개별사업지 제외지 약 15.02km²
 - 택지개발사업, 재정비촉진계획 등 개별법에 따른 추진(완료) 개발사업지 제외 검토

【 공간적 범위 】

구분	남양주시 [A]	주거·상업· 공업지역[B]	개별사업지 [C]	검토대상지 [B-C=D]	검토제외지 [A-D]
면적(km ²)	458.07	39.02	24.00	15.02	443.05
비율(%)	100.0	8.5	5.2	3.3	96.7

주 : GIS 프로그램을 활용하여 구적면적 적용



나. 시간적 범위

- 기준연도 : 2019년
- 목표연도 : 2030년
 - 도시·주거환경정비기본계획의 목표연도는 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조 제1항 및 「도시·주거환경 정비기본계획 수립 지침」 1-5-10에 따라 2030년으로 정하며, 동법 제4조 제2항에 따라 필요시 5년 단위의 재정비를 통해 사회변화를 반영하도록 함

I. 계획의 개요

다. 내용적 범위

- 남양주시 도시·주거환경정비기본계획은 정비예정구역에 대하여 향후 정비구역 지정을 통해 정비사업을 시행할 경우에 적용할 정비계획 수립의 기본원칙과 지침을 제시
- 도시 및 주거환경정비법 제5조 및 시행령 제5조의 규정된 내용으로 함
 - 도시현황조사 : 인구, 건축물, 토지이용, 정비기반시설 등
 - 관리계획 : 주거지, 토지이용, 정비기반시설, 교통 등
 - 정비예정구역 지정 대상범위 결정 : 구역별 정비방향, 사업방식, 단계별 추진계획 등

4 계획의 수립절차

