묵현8지구 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 의견청취안

의안 번호	65

제 출 일 : 2026. 10. 21.
제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

○ 공동주택 건립 목적 묵현8지구 지구단위계획 수립을 위한 도시관리계획(용도지역)결정(변경)을 위하여 의회 의견을 청취하고자 함.

○ 대상지는 자연녹지지역과 제1종·제3종 일반주거지역이 혼재되어 토지이용이 어려운 실정임. 이에 불합리한 용도지역을 변경하여 체계적이고 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 함.

2. 관계법령

○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은법 시행령 제22조

3. 주요내용

○ 위 치 : 화도읍 묵현리 138-1번지 일원

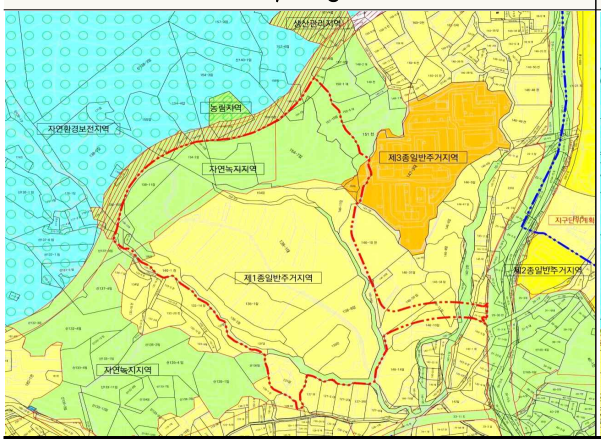
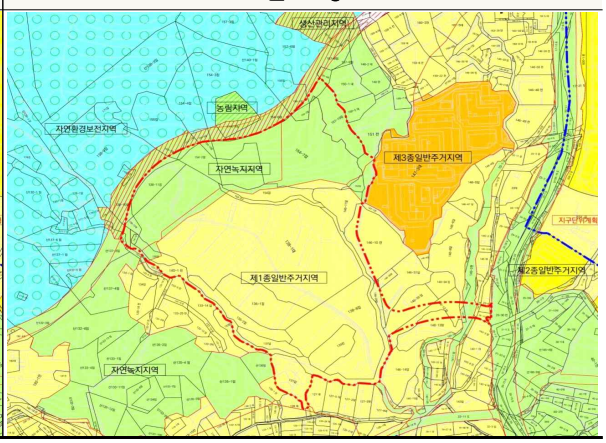
○ 제안자 : 남양주시장

○ 계획내용 : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)

- 제3종일반주거지역 → 자연녹지지역 : 1,175㎡(자연녹지지역 증1,175㎡)
- 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역 : 2,449㎡(자연녹지지역 감2,449㎡)

⇒ 자연녹지지역 변경 : 38,900㎡ → 37,676㎡ (감1,274㎡)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		109,883	-	109,883	100.0	
주거지역	소 계	70,983	증) 1,274	72,257	65.8	
	제1종일반주거지역	69,808	증) 2,449	72,257	65.8	자연녹지지역 → 제1종일반주거지역 : 2,449㎡ (자연녹지지역 감2,449㎡)
	제3종일반주거지역	1,175	감) 1,175	-	-	제3종일반주거지역 → 자연녹지지역 : 1,175㎡ (자연녹지지역 증1,175㎡)
녹지지역	소 계	38,900	감) 1,274	37,626	34.2	
	자연녹지지역	38,900	감) 1,274	37,626	34.2	자연녹지지역 : 감2,449㎡+증1,175㎡ = 감1,274㎡

기 정	변 경
	

4. 그간 추진현황

○ 2025. 06. 16. : 지구단위계획 제안 접수
○ 2025. 07. ~ 08. : 관계기관(부서) 협의
○ 2025. 10. 23. : 도시계획위원회 자문 ※용도지역변경(원안수용) / 지구단위계획(의견제시)
○ 2025. 12. 29. : 입안에의 반영 통보
○ 2026. 01. 15. : 본안서류 제출
○ 2026. 01. ~ 02. : 관계기관(부서) 협의
○ 2026. 01. 26. ~ 02. 02 : 환경영향평가협의회 서면심의
○ 2026. 04. 17. ~ 05. 07 : 전략환경영향평가서(초안) 주민공람
○ 2026. 04. 24. : 주민설명회 개최
○ 2026. 07. 14. : 교통영향평가 심의 결과 확정 통보(수정의결)
○ 2026. 07. 20. : 전략환경영향평가(초안) 공청회 개최
○ 2026. 08. 12. : 농지전용협의 회신(경기도 농업정책과)

5. 향후 추진계획

○ 2026. 11 : 도시계획위원회 심의(용도지역 변경 결정)

○ 2026. 12 : 도시·건축공동위원회 심의(묵현8지구 지구단위계획)

○ 2027. 01 : 도시관리계획 결정(변경) 고시

소관 과		도시정책과
입안자 (제출자)	과장 직위・성명	도시정책과장 김 준 모
	팀장 직위・성명	지구단위계획팀장 김 윤 곤
	담 당 자 성명・전화	손 미 향 (031-590-4748)