

구리시 공고 제 2026-1294호

구리시 개발제한구역 내 실외체육시설 사업자 선정 공고

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제13조 제1항 관련 【별표 1】 5호아목 마)의 규정에 의하여 개발제한구역에 마을공동 또는 지정 이전 거주자가 설치할 수 있는 실외체육시설 사업자를 선정코자 다음과 같이 공고합니다.

2026. 8. 11.

구 리 시 장

목 적

본 공고는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제13조 제1항[별표1] 5호아목 마)의 규정에 의한 경기도 공고 제2026-1789(2026. 7. 6.)호 의거 경기도 개발제한구역 내 실외체육시설 시·군 배분계획에 따라 구리시에 배분된 실외체육시설의 사업자 선정기준을 정하는 데 있다.

개 요

가. 시설종류: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제13조제1항 [별표1] 제5호 아목에 따른 실외체육시설

※ 배구장, 테니스장, 배드민턴장, 게이트볼장, 롤러스케이트장, 잔디축구장, 잔디야구장, 농구장, 야외수영장, 궁도장, 사격장, 승마장, 씨름장, 양궁장 및 그 밖에 이와 유사한 체육시설로서 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 운동시설(골프연습장은 제외한다) 및 그 부대시설

※ 체육시설의 설치이용에 관한 법률 제3조에 따른 체육시설 중 일부에 대해 개발제한구역 내 입지 허용(민간에서 설치하는 파크골프장 불가)

나. 배치정수

시 설 별	개 소	비 고
실외체육시설	1	경기도 배분계획에 따른 우리 시 배분 개소 잔여분

다. 설치지역: 구리시 개발제한구역 내

라. 설치기준:

① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조, 같은 법 시행령 제13조제1항 [별표1] 및 시행령 제22조[별표2] 등 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에서 정한 규정에 적합하여야 함.

※ 생태.자연도 등급: 에코뱅크(국제생태정보종합은행)(<https://www.nie-ecobank.kr>)

② 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 외에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「도로법」, 「농지법」, 「산지관리법」, 「관광진흥법」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」, 환경관계법령 등 기타 관계법령에 적합하여야 함.

3. 신청자격

가. 구리시 개발제한구역 마을공동, 5년이상 거주자, 지정당시 거주자 【별표 1】

※ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령 제18조제2항제3호 준용

※ 구리시 개발제한구역 지정일

① 갈매동, 동구동, 인창동, 교문1동, 아천동(아치울) 토평동(벌말)

: 1971. 07. 30

② 아천동(우미네), 수택동, 토평동(돌섬) : 1972. 08. 25

나. 개발제한구역 내 마을공동(해제취락지역 마을 제외)

다. 설치가능 횟수: 1회로 한정(단, 공공사업에 따라 철거되거나 기존 시설을 철거한 경우 추가 설치자격 부여)

라. 세부기준

① 마을공동회

1) 마을회 정의 등

○ ‘마을회’는 개발제한구역 내 주민공동 이용시설을 설치·운영하기 위하여 마을의 주민들로 구성된 협의체를 말함

○ 마을회를 구성하는 ‘마을’은 「지방자치법」 제3조 및 제7조에 따라 동(洞) 지역은 통, 읍·면 지역은 리(里)를 범위로 함

○ 마을 공동으로 설치·관리하는 시설 중 공동구판장, 공동작업장, 농기계보관창고의 경우에는 ‘마을’ 단위로 1회로 한정함

2) 마을회 구성요건

○ 마을회는 ‘마을’에 1년 이상 개발제한구역 내 거주하는 주민으로서 마을회 대표 1인, 마을회 회원 20인 이상(세대주 또는 가구대표)으로 함

○ 마을회는 마을 전체 가구의 1/2 이상이 동의할 것

- 기 등록된 마을 회원(대표자 포함)은 타 마을 회원으로 등록할 수 없으며, 등록시에는 주민등록번호 기재, 자필 서명 및 거주지를 기재하여야 함

3) 마을회 구성 및 허가절차

○ (마을) 마을회 구성 → 마을회 대표자 선정 → 마을회 규약 또는 정관 제정 → 동의서 작성 → 허가 신청

- 마을 공동으로 설치하는 시설은 마을 대표자와 마을회 회원의 공동 명의로 허가 신청하여 설치하고, 허가 후에도 공동명의로 관리

○ (시·군) 허가 신청서 접수 → 허가 검토 → 허가

- 시장·군수는 허가신청서와 마을회 규약 또는 정관, 회원등록 명부, 동의서 등을 제출받아 허가서와 함께 관리

② 10년이상 거주자(2018. 12. 4. 추가), 5년이상 거주자(2026. 4. 14. 추가)

○ 허가신청일 현재 해당 개발제한구역에서 10년 이상 계속 거주하고 있는 자

- 신청 당시까지 거주하는 동안 거주 용도의 적법한 건축물에 적법하게 주민등록을 하고 10년이상 실제 거주한 경우에 해당*

③ 지정당시거주자

○ 개발제한구역 지정 당시부터 해당 개발제한구역에 거주하고 있는 사람

○ 개발제한구역 지정 당시 해당 개발제한구역에 거주하고 있던 자로서

- 개발제한구역에 주택이나 토지를 소유하고, 생업을 위하여 3년 이하의 기간 동안 개발제한구역 밖에 거주하였던 자를 포함하되,

- 세대주 또는 직계비속 등의 취학을 위하여 개발제한구역 밖에 거주한 기간은 개발제한구역에 거주한 기간으로 본다.

※ 지정당시거주자 중 거주지역이 GB에서 해제된 경우, GB지역에 토지 등을 소유하고 3년 이내 GB지역으로 이주한 경우엔 지정당시거주자로 볼 수 없음(법제처 법령해석, 08-0380)

4. 신청서 접수

가. 공고기간: 2026. 08. 11.(화) ~ 2026. 08. 23.(일) 13일간(초일산입)

나. 접수기간: 2026. 08. 31.(월) ~ 2026. 09. 04.(금) 5일간

(평일 09:00 ~ 18:00, 공휴일 및 토·일요일 제외)

다. 접수장소: 구리시청 도시계획과 녹지관리팀(본관 5층)

라. 접수방법: 방문접수(우편, 팩스 및 택배접수 불가)

마. 제출서류: 신청서 및 구비서류 각 1부. 【붙임 1】

5. 선정방법 및 통지

가. 개발제한구역 내 실외체육시설을 설치하고자 하는 자는 접수기간 내에 신청서 및 구비서류 【붙임 1】를 첨부하여 구리시청 도시계획과 제출.

※ 부득이한 사정으로 본인이 신청하지 못하는 경우, 대리인이 신청인 위임장(민원처리법 시행규칙 별지 제3호서식, 서명 시 본인서명사실확인서 날인 시 인감증명서 사본 첨부)을 지참하여 신청 가능

나. 신청자격 및 선정기준의 적합여부 결정

① 선정방법 : 사업계획이 타당한 자 중 선정배점표 【붙임 2】에 의한 고득점자를 사업자로 선정(최소 55점 이상)

② 선정배점표 【붙임 2】는 공고일 기준으로 한다.

다. 선정결과 통지 : 선정자 결정 후 개별 통지(미 선정자 통지 생략)

라. 그 외 평가기준

① 토지현황 평가 중 기타 토지의 지목은 농지를 기준으로 평가하고, 수개의 지번 신청 시 가장 넓은 면적을 기준으로 평가.

② 동점자 발생 시 개발제한구역 지정이전부터 현재까지 가장 오랜기간 계속 거주하고 있는 거주자 우선 선정.

③ 마을공동, 개발제한구역 거주자가 아닌 자 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제30조 규정에 위반되게 서류를 제출한 자의 서류는 선정평가 제외 및 행정처분.

④ 본 기준에 명시되지 아니한 사항은 우리 시 의견에 따름.

6. 선정제외 기준

가. 신청대상이 아닌 자가 신청한 경우.

나. 개발제한구역 내 신청 대지에 위법행위 조치 중에 있는 자(소유자 포함).

다. 제출된 서류의 내용이 부정확하거나 사실과 상이한 경우.

라. 사업자 선정은 1세대(마을)당 1건으로 하며, 1세대(마을)당 2건 이상 신청한 경우에는 해당 신청 전부를 무효처리.

① 1세대: 공고일 이전 주민등록등본 상 세대원 기준

② 마을: 개발제한구역 내 주민공동이용시설 설치에 따른 마을회 구성요건및 절차에 따라야 함.

마. 신청지가 도시계획시설 및 관계법령 등에 저촉되는 경우.

바. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 및 관계법령 등에 저촉되는 경우.

사. 새로운 진입로 설치가 수반되는 경우

마. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비를 설치해야 하는 지역.

7. 다른 법률과의 관계

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「도로법」, 「농지법」, 「산지관리법」, 「관광진흥법」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」, 환경관계법령 등 기타 관계법령에 적합하여야 하며, 저촉 여부는 행위허가 신청 시 검토한다.

8. 유의사항

가. 신청인은 관련법규 및 사업자 신청 자격요건 등을 숙지하고 서류를 제출하여야 하며, 미숙지 및 미확인으로 인한 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수 후 열람 및 추가 서류를 제출할 수 없습니다.

다. 시설의 승계와 관련한 사항은 우리 시 조례로 별도 정하지 않음에 따라 불가함.

라. 사업자 선정 취소

① 제출된 서류의 내용이 사실과 상이하거나 기타 부정한 방법으로 신청한 사실이 확인되는 경우.

② 사업자 선정 통보일로부터 6개월 이내에 사업을 신청하지 아니한 경우.

③ 허가를 받은 날부터 1년 이내 공사에 착수하지 아니한 경우.

※ 개발제한구역 관리계획승인 대상 규모 시설의 경우는 관리계획승인일로부터 1년 이내에 행위허가를 신청하여야 함.

④ 사업 선정자로 선정된 후 건축 및 행위허가 등 신청 시 관련 법령에 따라 검토 결과, 반려·불가 등의 처분을 받은 경우.

마. 행위허가 신청 대지위치는 사업자 선정 시 사업부지 위치와 동일하여야 하며, 사업자 선정 시 사업부지 면적을 기준으로 하여 행위허가 신청면적변경이 있을 경우 허가가 제한됨.

바. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 우리 시 의견 및 지침 등에 따름.

사. 본 공고문에 대하여 기타 궁금한 사항은 도시계획과 녹지관리팀(☎031- 550-2387)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 신청서 1부.

2. 선정배점표 1부. 끝.

【별표 1】

개발제한구역 거주자 기준

구분	관련 서류
○ 개발제한구역 5년, 10년이상 거주자	○ 주민등록초본과 주민등록등본 각1부 (주소이력 포함)
○ 개발제한구역 지정당시거주자	○ 주민등록초본과 주민등록등본 각1부 (주소이력 포함)
	○ 건축물대장 또는 등기부등본
	- 재직증명서 또는 생업을 위한 증명서류 (필요시)
	- 대상 취학 학생의 취학기간이 명기된 생활기록부 또는 졸업증명서(필요시)

마을공동 설치 기준

구분	관련 서류
○ 마을공동(개발제한구역 내)	○ 부동산등기용 등록증명서(마을회 등) ○ 마을공동 추진 사업계획서 (사업추진 회의록,회칙) ○ 참여자 명단(주민등록초본 첨부) - 해당 마을 거주 확인용 ○ 개발제한구역 거주자로 전체 마을인원의 3분의 2이상 동의서 제출

【붙임 1】

(3면 중 제1면)

개발제한구역 내 실외체육시설 사업자 신청서

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제13조 제1항 관련 【별표 1】 5호 아목
마)의 규정에 의하여 개발제한구역에 설치할 수 있는 실외체육시설 사업자를 신청하고자 합니다.

신청인	주 소 :		
	성 명 : (연락처 :)		주민등록번호 :
	개발제한구역 거주기간 :		최초 전입일 :
신청토지	구리시 번지(토지면적 : m ²)		
	사업신청면적: m ²	☐ 본인소유, ☐ 타인소유포함	토지보유 기간 :
진입도로 현황	건축법상 도로(폭: M)		
토지현황	☐ 대지화된 토지(대,잡,수도,철도,장,학) ☐ 농지 ※ 혼재된 토지는 면적이 넓은 토지 기준, 기타 지목은 농지를 기준으로 함.		
생태자연 도	☐ 3등급, ☐ 3등급(50%이상), ☐ 3등급(50%미만)		
입지여건	☐ 신청지 경계 100M이내 주거용 건축물이 없는 경우		
	☐ 신청지 경계 100M이내 주거용 건축물이 있는 경우		
	석축과 옹벽	☐ 필요 ☐ 불필요	
	성토와 절토	☐ 필요 ☐ 불필요	
위와 같이 신청합니다. 2026년 월 일 신청인 (인) 구리시장 귀하			

서 약 서
본인은 상기 「개발제한구역 내 실외체육시설」 사업자 신청을 함에 있어, 당해 공고문에서 정한 제반 규정을 숙지하고 규정에 적합하게 작성.제출하였음을 확인하며,

본인의 고의나 과실로 사실과 다르게 작성된 경우, 평가에 따른 해석상의 차이가 있을 경우 공고문의 규정에 따라 일체의 이의를 제기하지 아니하고 구리시 의견을 따를 것을 서약합니다.

위 사업자 선정과 관련한 어떠한 불공정한 요구 및 부도덕한 행위 등을 일체하지 않을 것이며, 만약 이를 위반할 시에는 관계법령에 따른 모든 민.형사상의 책임도 감내할 것임을 서약합니다.

2026년 월 일

서약자 (인)

구리시장 귀하

※ 구 비 서 류

1. 개발제한구역 거주자 확인 서류 또는 마을공동 설치 확인 서류 (별표1)
2. 사업계획서(사업계획, 진출입계획도면, 배치계획도면, 사업비 산출내역, 사업비충당계획, 인근거주자 세부피해방지계획서 등)
3. 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 (대지사용승락서, 인감증명서 첨부)
4. 그 밖에 신청사항을 증명하는 서류 (기반시설현황, 토지현황, 생태자연도, 입지여건 등)

※ 유 의 사 항

1. 신청인은 관련법규 및 사업자 신청 자격요건 등을 숙지하고 서류를 제출하여야 하며, 미숙지 및 미확인으로 인한 불이익이 없도록 하시기 바람.
 2. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수 후 열람 및 추가 서류를 제출할 수 없음.
 3. 시설의 승계와 관련한 사항은 우리 시 조례로 별도 정하지 않음에 따라 불가함.
 4. 다음 각 호의 어느 하나의 결격사유에 해당될 경우 해당 사업자의 선정을 취소함.
 - 가. 제출된 서류의 내용이 사실과 상이하거나 기타 부정한 방법으로 신청한 사실이 확인되는 경우.
 - 나. 사업자 선정 통보일로부터 6개월 이내에 사업을 신청하지 아니한 경우.
 - 다. 허가를 받은 날부터 1년 이내 공사에 착수하지 아니한 경우.
- ※ 개발제한구역 관리계획승인 대상 규모 시설의 경우는 관리계획승인일로부터 1년 이내에 행위허가를 신청하여야 함.
- 라. 사업자로 선정된 후 건축 및 행위허가 등 신청 시 관련 법령에 따라 검토 결과, 반려·불가 등의 처분을 받은 경우.
5. 행위허가신청 대지위치는 사업자 선정 시 사업부지 위치와 동일하여야 하며, 사업자 선정 시 사업부지 면적을 기준으로 하여 행위허가 신청면적이 10%이상 증가될 경우 허가가 제한됨.
 6. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 우리 시 의견에 따름.

【붙임 2】 실외체육시설 사업자 선정배점표

○ 실외체육시설

〈 실외체육시설 배점표 〉

항목(배점)	세부기준	배점	비 고
토지 소유 여부 (30점)	본인 소유토지 100%	30	본인토지 미포함시 신청 불가.
	보인 소유토지 50% 이상	5	
	보인 소유토지 50% 미만	3	
토지 보유 기간 (10점)	20년 이상	10	
	10년 이상 20년 미만	7	
	5년 이상 10년 미만	5	
	5년 미만	3	
진입도로 현황 (10점)	6m 이상인 건축법상 도로	10	건축법 제2조제11호에 따른 도로만 해당되며, 현황도로, 농로는 신청 불가.
	4m 이상인 건축법상 도로	5	
생태자연도 등급 (20점)	전부 3등급	20	에코뱅크 (국제생태정보종합 은행) https://www.nie-ecobank.kr
	3등급이 50% 이상	10	
	3등급이 50% 미만	5	
토지현황 (10점)	대지화된 토지	10	대지화된 토지란 영 제14조 제16호 준용. 임야인 토지는 신청 불가.
	농지	5	

주거용 건축물과의 거리 (10점)	신청지 100m 이내 주거용 건물이 없는 경우	10	건축물대장을 기준으로 하며, 거리는 지적선을 기준으로 직선거리로 산정. 주거와 비주거 혼합용도는 주거용으로 산정, 공고일 이전 건축물 현황 기준.
	신청지 100m 이내 주거용 건물이 있는 경우	5	
입지여건 (10점)	석축, 옹벽 설치 필요하지 않은 경우	5	
	절·성토 필요하지 않은 경우	5	

○ 그 외 평가기준

- 토지현황 평가 중 기타 토지의 지목은 농지를 기준으로 평가하고, 수개의 지번 신청 시 가장 넓은 면적을 기준으로 평가.
- 동점자 발생 시 개발제한구역 지정이전부터 현재까지 가장 오랜기간 계속 거주하고 있는 거주자 우선 선정
- 지정당시 거주자가 아닌 자 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제30조 규정에 위반되게 서류를 제출한 자의 서류는 선정평가 제외.
- 본 기준에 명시되지 아니한 사항은 우리 시 의견에 따름.