

이천시도시계획조례개정조례안 검토보고서

I. 제 출 자 : 이천시장

II. 제출일자 : 2003. 6. 7.(2003. 6. 7 산업건설위원회 회부)

III. 근거법령 :

- 국토의계획및이용에관한법률 제3조, 제18조, 제22조, 제26조, 제28조, 제43조, 제44조, 제47조, 제59조 제60조, 제81조, 제116조, 제132조
- 지방자치법 제115조
- 건축법 제8조
- 산업입지및개발에관한법률 제2조
- 농지법 제34조
- 산림법 제91조

IV. 검토내용

1. 제안이유

- 종전의 도시계획법과 국토이용관리법이 폐지되고 새로 시행되는 국토의 계획및이용에관한법률에서 위임한 사항에 대하여 우리시의 특성에 맞는 도시계획조례를 제정함으로서 체계적이고 계획적인 도시발전을 구축하고자 함.

2. 주요골자

- 도시관리계획의 입안과정에서 보다 많은 주민의견 청취를 위해 공고방법의 다양화를 모색(안 제7조)
- 관리지역 및 농림지역에서의 개발행위허가 규모를 보전관리·생산관리·계획관리·농림지역에 각각 3만제곱미터미만으로 적용함으로서 관리지역 내 난개발을 방지(안 제19조)
- 개발행위허가시 당해 토지 뿐만아니라 개발행위대상 주변지역까지 고려하여 난개발 억제(안 제20조)
- 개발행위허가를 득하고 공사착수를 하지 않거나 공사 중단으로 방치된 사업에 대하여 개발행위허가의 취소 규정을 마련(안 제26조)

- 주거·상업·공업지역안에서 일정규모 이상일 경우 도시계획위원회의심의 거치도록 함.(안 제27조)
- 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림지역, 자연환경보전지역, 취락지구, 관리지역에서의 행위제한 신설(안 제30조)
- 용도지역·지구·구역 행위제한(안 제30조 내지 제60조)
- 개발진흥지구안에서 개발계획이 수립되기 전이라도 종전의 국토이용관리법에 의한 취락지구에 한하여 취락지구안에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있도록 함으로서 최소한의 건축은 허용하여 주민불편 최소화(안 제47조)
- 도시계획위원회에 분과위원회를 설치·운영함으로써 위원회의 전문성과 효율성을 제고(안 제65조)
- 상업지역에서 주상복합 건축물의 효율적인 관리를 위해 일반상업지역에서 주거용 건축면적을 연면적합계의 70퍼센트를 적용(안 별표8)

3. 검토의견

- 본 조례안은 국토의 도시화와 난 개발이 급속도로 확산되자 도시계획법과 국토이용에관한법률을 폐지하고 「국토의계획및이용에관한법률」을 제정하여 동 법률에서 위임한 사항에 대하여 우리시의 특성에 맞는 도시계획조례를 만들어 체계적이고 계획적인 도시발전을 구축하고자 전문개정 한 조례안으로써,
- 안 제7조에는 입안과정에서 보다 많은 주민의견 청취를 위해 공고방법에 다양화를 모색하였고,
- 안 제19조에는 개발행위허가 규모를 보전관리·생산관리·계획관리·농림지역에 각각 3만 제곱미터 미만으로 적용함으로서, 관리지역 내 난 개발을 방지하였으며,
- 안 제20조에는 개발행위대상 주변지역까지 난 개발억제를 고려하였고
- 안 제26조는 개발행위허가의 취소 규정을 마련하였으며,
- 안 제27조는 일정규모 이상일 경우 도시계획위원회의 심의를 거치도록 하였고
- 안 제30조는 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림지역, 자연환경보전지역, 취락지구, 관리지역에서의 행위 제한을 신설하였으며,
- 안 제30조 내지 제60조는 용도지역·지구·구역에 행위를 제한하였고
- 안 제47조는 주민불편을 최소화하였으며,

- 안 제65조는 위원회의 전문성과 효율성을 제고 하였고
- 상업지역에서 주상복합 건축물의 효율적인 관리를 위해 일반상업지역에서 주거용 건축면적을 연면적합계의 70%를 적용한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 위임한 사항을 규정하는 전문개정 조례안으로써 검토 결과 문제점이 없는 것으로 사료됨.