

이천시도시계획조례(안)검토보고서

1. 제 출 자 : 이천시장
2. 제출일자 : 2001.4.9
3. 근거법령 :

○ 도시계획법

제9조(공청회의 개최 및 지방의회의 의견청취), 제10조(도시기본계획의 승인), 제19조(도시계획의 입안)제3항, 제20조(도시계획입안의 제안)제1,3항, 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)제4항, 제23조(도시계획의 결정권자), 제36조(도시계획시설의 설치·관리)제4항, 제37조(공동구의 설치·관리), 제40조(도시계획시설부지의 매수청구)제3,7항, 제47조(개발행위허가의 절차 등)제2,4,5항, 제49조(개발행위허가의 기준)제2,5항, 제54조(지역안에서의 건폐율), 제55조(지역안에서의 용적률), 제85조(지방도시계획위원회), 제86조(시행세칙) 등

○ 도시계획법시행령

제14조(도시기본계획의 수립을 위한 공청회)제4항, 제21조(제안서의 처리절차), 제22조(도시계획의 입안)2,3,5항, 제24조(도시계획의 결정)제3항, 제38조(도시계획시설부지의 매수청구)제4항, 제40조(지구단위계획구역의 지정대상지역)제7호, 제47조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위), 제48조(개발행위허가의 절차등)제2항, 제50조(개발행위허가의 기준 및 절차) 및 별표1, 제51조(지역안에서의 건축제한), 제52조(경관지구안에서의 건축제한), 제53조(미관지구안에서의 건축제한), 제55조(방재지구안에서의 건축제한), 제56조(보존지구안에서의 건축제한), 제57조(시설보호지구안에서의 건축제한), 제58조(취락지구안에서의 건축제한), 제60조(기타지구안에서의 건축제한), 제62조(지역안에서의 건폐율), 제63조(지역안에서의 용적률) 등

○ 경기도도시계획조례

제4조(경관지구의 세분)제2항, 제5조(개발촉진지구의 세분)제2항, 제6조(지구의 지정)제2항

3. 검토의견

(1) 제정이유

본조례안은 기존에 건축법령에서 규정하고 있던 지역 및 지구 안에서 건축할 수 있는 건축물이나 건폐율, 용적율 등에 관한 규정을 최근에 사회적 물의를 일으키고 있는 난개발방지의 차원에서 도시계획법령에서 통합 규정(법 2000.1.28, 령 2000.7.1)하게 되면서 도시계획법령 및 경기도도시계획조례에서 시의 조례로 위임된 사항을 규정하려는 것임

(2) 주요내용 및 검토의견

- ㉠ 제1장 제1조, 제2조는 도시계획의 목적 및 도시계획의 기본방향에 대하여 설명
- ㉡ 제2장 도시계획에서 제4조는 도시기본계획의 수립을 위하여 도시기본계획수립단과 도시기본계획자문단의 설치 근거를 마련하였음
- ㉢ 제5, 6조는 도시기본계획안에 관한 공청회를 하는 경우 법령에 규정된 절차 외에 주민의 참여를 증진시키기 위하여 시보 또는 시홈페이지를 통하여 주민에게 알릴 수 있는 절차와 공청회 후 별도로 14일 이상의 주민의견청취기간을 추가로 규정함
- ㉣ 제7조는 공청회 후 도시기본계획승인신청 전에 시도도시계획위원회의 사전자문절차를 마련
- ㉤ 제3장 제8조는 주민에 의한 도시계획입안의 제안시 검토내용과 절차에 관하여 규정
- ㉥ 제9조는 제1항은 도시계획안에 대한 주민의견청취절차에 있어서 법령에서 정한 방법 외에 게시판과 시홈페이지를 통한 방법과 제2항은 도시기반시설에 대한 주민의견 청취시 대상토지의 소유자등 이해관계인에게는 개별적으로 통지할 수 있는 근거를 마련
- ㉦ 제9조 제3항과 제10조는 주민의견 청취 후 의견을 반영시 제공람·공고의 대상을 규정한 것으로 내용이 중복 혹은 불명확한 측면이 있음

- ㉟ 제12조 제1항은 도지사의 건축허가제한에 관한 건의 여부, 제2항은 건축허가제한 후 도시계획의 결정에 관하여 시장의 의무를 규정
- ㊱ 제4장 제13조는 도시계획시설의 관리에 관하여 규정
- ㊲ 제16조는 도시계획시설사업이 시행되지 않는 경우 매수청구가 있는 토지 안에서 설치할 수 있는 건축물의 유형을 규정
- ㊳ 제5장 제17조, 제18조는 지구단위계획구역의 지정대상 및 운용에 관하여 규정
- ㊴ 제6장 제19조는 법 제47조제3항제3호 및 령제47조에서 도시계획구역 안에서 허가를 받지 아니하여도 되는 행위를 규정함에 따라 그 범위 내에서 허가를 받아야 하는 개발행위에 관하여 규정
- ㊵ 제21조 제1항은 법제49조제2항에 근거하여 시장이 특히 필요로 하는 경우에 3년의 기간동안 고시내용에 의한 허가의 제한에 관한 규정
- ㊶ 제22조는 법제47조제2항에서 규정한 조건부개발행위허가에 있어서 조건부여의 대상이 되는 경우를 규정
- ㊷ 제24조는 공공시설의 설치·위해방지·환경오염방지·조경 등을 위하여 필요한 경우 예치하도록 하는 이행보증금의 금액과 이행보증절차에 관하여 규정
- ㊸ 제25조는 도시계획구역안에서의 개발행위의 허가에 관하여 령제50조 별표1 제1호의 일반적 기준에 관한 판단기준과 동호다목에서 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에 관하여 위임한 사항에 대하여 구체적으로 규정함
- ㊹ 제26조는 령별표1 제2호나목의 단서에 의하여 "무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안"에서 도시계획조례에 위임한 건축물의 건축을 허가할 수 있는 경우를 규정

- ㉔ 제27조는 령 별표1 제3호 다목의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여 필요한 안전조치에 관하여 규정
- ㉕ 제28조는 령 별표 제4호 토석의 채취에 있어서의 기준에 관하여 규정
- ㉖ 제29조는 령 별표1 제6호의 규정에 의한 물건의 적치허가 기준에 대하여 규정
- ㉗ 제30조는 령 별표1 제1호마목의 규정에 따라 개발행위가 도로시설의 설치를 포함하는 경우의 행위 기준에 대하여 규정
- ㉘ 제31조는 령 별표 제1호마목의 규정에 의하여 토지의 형질변경이 급수시설의 설치를 포함하는 경우의 기준에 대하여 규정
- ㉙ 제32조는 령 별표 제1호마목의 규정에 의하여 토지의 형질변경이 배수시설의 설치를 포함하는 경우의 기준에 대하여 규정
- ㉚ 제7장 제1절 제33조 내지 제35조는 령 제51조, 제62조, 제63조가 규정한 범위 내에서 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 및 건폐율, 용적률에 관하여 규정
- ㉛ 제2절 제36조 내지 제39조는 경관지구 안에서 령 제52조에서 도시계획조례에 위임한 용도제한, 건폐율, 건축물의 높이, 대지안의 조정 등에 관하여 규정
- ㉜ 제3절 제40조 내지 제43조는 미관지구 안에서 령 제53조에서 도시계획조례에 위임한 용도제한, 건축물의 높이, 건축물의 모양, 건축물의 부수시설등에 관하여 규정
- ㉝ 제4절 제44조 내지 제51조는 고도지구안에서의 건축물의 높이제한과 방재지구안, 보존지구안, 학교시설보호지구안, 공용시설보호지구안, 취락지구안, 개발촉진지구안, 특정용도제한지구안에서의 건축물의 용도제한에 관하여 규정하고, 제52조는 법제33조제3항의 규정에 의하여 법규정의외의 지구를 지정하는 경우, 별도 지구조례의 제정에 관한 근거 규정
- ㉞ 제8장 제53조 내지 제62조는 령 제82조에 의한 위임에 근거하여 도시계획위원회의 기능, 구성 및 운영 등에 관하여 규정