

목포시도시계획조례안 검토보고서

의안 번호	115
----------	-----

1. 제안이유

- 종전에는 도시계획법과 국토이용관계법으로 구분되어 운영되던 2개법을 폐지하고 법체계를 바꾸어 「국토의계획및이용에관한법률」로 통합제정되어 2003년 1월 1일부터 발효됨에 따라
- 「국토의계획및이용에관한법」 및 같은법 시행령, 같은법 시행규칙에서 조례로 정하여 운영하도록 한 위임사항에 대하여 기존의 도시계획조례(제2140)는 폐지하고
- 대한국토도시계획학회에서의 작성한 기본표준조례를 준용하여 우리시 실정에 맞도록 친환경적이며 건전하고 지속개발 가능한 도시로의 발전을 도모키 위해 제정코자 함.

2. 주요내용

- 도시기본계획, 도시관리계획 수립시 주민의견 수렴 방법의 확대운영
- 안 제4조, 제5조, 제7조
- 용도지역·지구·구역 안에서의 건축행위 제한 - 안 제 28조 ~ 제47조
· 용지역·지구·구역의 지정목적에 부합되는 용도만을 허용하도록 하고 법, 시행령, 시행규칙, 표준조례, 기존도시계획조례에서 허용하던 행위는 모두 수용하는 방안으로 제정
- 진폐율 및 용적율 규정 - 안 제48 ~ 제52조
· 시행령에서 정한 용도지역·지구의 진폐율 상한선과 종전의 도시계획 조례의 범위에서 기준설정
- 목포시 도시계획위원회의 구성방법·인원·임기·회의운영 및 개발행위에 대한 심의 또는 자문과 용도 지역 등의 변경, 지구단위계획 등의 심의 등을 위한 분과위원회 구성들의 사항에 대하여 규정 - 제 56조 ~ 60조

3. 개정전 조례와 주요부분 비교

- 용도지역·지구·구역안에서의 건축행위 제한 : 종전 조례와 비교하여 특이한 사항 없음.
- 진폐율 및 용적율 규정
- 현재와 개정시 변경되는 범위
· 진폐율 : 개정전의 조례와 비교하여 변경된 사항 없음.

- 용적율 : 제2종 일반주거지역 200% → 250%
- 제3종 일반주거지역 250% → 300%
- 준주거 지역 600% → 500%로 강화

4. 기타사항

○ 준칙여부 : 대한국토도시계획학회에서의 조안을 표준안으로 참고하여 제정.

○ 타 시군의 예

- 도 내 : 여주시, 순천시, 나주시, 광양시, 영암군 등

※ 비교 및 검토 반영

- 수도권 등 : 서울시, 전주시, 고양시

※ 건폐율, 용적율, 개발행위 기준, 숙박위락시설 제한 등 참조 - 검토 반영

5. 검토보고

○ 상위법 관련하여 기존의 도시계획법과 국토이용관리법으로 구분되어 운영되던 2개법을 폐지하고 법체계를 바꾸어 「국토의계획및이용에관한법률」로 통합제정되어 2003년 1월 1일부터 시행됨에 따라

○ 「국토의계획및이용에관한법률」 및 같은법 시행령, 같은법 시행규칙에서 조례로 정하여 운영토록 위임한 사항으로 기존의 조례는 완전 폐지하고 표준조례안을 우리 실정에 맞도록 제정하여 친환경적인 도시로의 발전을 도모할 것으로 기대되나

○ 건폐율 및 용적율의 규정 사항은

- 건폐율 : 기존 조례와 비교하여 변경사항은 없음.

- 용적율 : 제2종 일반주거지역은 200% → 250%

제3종 일반주거지역 250% → 300%

준주거 지역 600% → 500%로 강화되어

○ 제정시 특별히 검토되어야 할 사항으로는 용적율의 제2종·제3종 일반주거지역은 각각 50%씩 상향조정된 것은 쾌적한 주거환경 보존에는 소극적인 내인바, 일부 현실적인 토지이용과 공급을 위해서는 다소 완화가 바람직하다는 시각도 고려되어야 할 것으로 사료됨.