

# 목포시도시계획조례안 심사보고

## 1. 심사경위

- 가. 제출일자 : 2003년 9월 4일
- 나. 제 출 자 : 목 포 시 장
- 다. 회부일자 : 2003년 9월 5일
- 라. 상정일자 : 2003년 9월 25일
- 마. 재회부일 : 2003년 9월 29일
- 라. 재심사일 : 2003년 10월 30일

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안설명

- 제228회 임시회 제1차 경제건설위원회 회의 : 도시건설국장 문 열 상

### 나. 제정이유

- 국토의계획및이용에관한법률이 2003. 1. 1부터 제정·발효되어 지방자치 단체의 조례로 정하도록 위임된 사항에 대하여,
- 우리시 실정에 맞도록 제정함으로써 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시로의 발전을 도모하기 위함.

### 다. 주요골자

- 도시기본계획, 도시관리계획 수립시 주민의견 수렴방법의 확대운영
  - 도시기본계획의 합리적 수립을 위한 자문단 구성 운영과 공청회 개최 계획의 다양한 전달 및 주민의견 수렴 확대방안 모색
  - 도시관리계획 수립과정에서 주민의견청취 기회확대 및 방법을 일간신문외 시보, 시청계시판, 동계시판과 시홈페이지를 통한 공고방법의 다양화를 추구
- 용도지역·지구·구역 안에서의 건축행위제한
  - 용도지역·지구·구역의 지정목적에 부합되는 용도만을 허용하도록 하고 법, 시행령, 시행규칙, 표준조례, 기존도시계획조례에서 허용하던 행위는 모두 수용하는 방안으로 제정

- 건폐율 및 용적율 규정
  - 시행령에서 정한 용도지역·지구의 건폐율 상한선과 종전의 도시계획조례의 범위에서 기준설정
- 목포시 도시계획위원회의 구성방법·인원·임기·회의운영 및 개발행위에 대한 심의 또는 자문과 용도지역등의 변경, 지구단위계획등의 심의등을 위한 분과위원회 구성등의 사항 규정

### 3. 질의 및 답변요지

“ 생 략 ”

### 4. 위원회 활동

가. 제228회 목포시의회 임시회 제1차 경제건설위원회 회의(2003. 9. 25)

- 제안설명 청취 및 질의·답변

나. 제228회 목포시의회 임시회 제2차 경제건설위원회 회의(2003. 9. 26)

- 의견개진 및 심사의결

다. 제228회 목포시의회 임시회 폐회중 제1차 경제건설위원회 회의(2003. 10. 24)

- 의견개진 및 토론

라. 제229회 목포시의회 임시회 제2차 경제건설위원회 회의(2003. 10. 30)

- 의견개진 및 심사의결

### 5. 토론요지

- 개발행위허가의 기준에 있어 경사도를 20도미만으로 하는거와 25도미만으로 하는 차이점에 대하여? 너무 강화하면 시민의 재산권을 과도하게 침해할 우려가 있고, 또 너무 완화하면 도시미관 저해, 위험요인 상존등 여러 문제가 발생함.
- 주거지역과의 거리제한에 있어 규제를 너무 완화하면 주거·교육·문화 환경에 지대한 영향을 미쳐 주거생활에 지장을 초래할 경우도 발생하는데 대책은?

그러나 또 너무 강화하는 것은 현재의 목포시 도시계획을 종합 검토해 볼 때 많은 문제점이 발생하게 되고 상대적인 민원발생 우려도 있음.

- 시민단체에서는 100m, 200m를 요구하고 있는데 시민단체의 의견을 어느정도 수렴하는 방안에 대하여? 쾌적한 주거·문화·교육환경 등을 위하여 시민 단체의 의견도 존중하나 이는 어디까지나 상대적으로 가장 합리적인 방안을 찾아야 함.
- 구도심의 경우 시민단체의 의견대로 너무 강화하면 현재의 도시계획하에서는 실질적으로 숙박·위락시설을 더 이상 설치할 수 없는 형편에 이르게 되고, 그나마 상권이 신도심으로 옮겨가 구도심 활성화가 되지 않고 있는데 이에 따른 문제점 해결방안에 대하여
- 하당지구의 숙박시설 난립문제에 대하여? 하당택지개발지구의 경우 현재 너무 많은 여관이 난립되어 숙박시설을 지으라 해도 못지음. 규제를 강화하려고 했으면 진즉에 했어야 하고, 하당지구 매각만을 위하여 집행부에서 거리제한을 상당기간 제한 하지 않은 것로부터 문제점이 있음. 앞으로 개발되는 옥암지구·용해지구등은 지구단위계획지구로 지정되어 본 조례의 적용을 받지 아니하므로 본조례와는 관련이 없음.
- 지금까지 시장의 재량권으로 건축법에서 정한 기준에 의하여 임의로 심의를 거치던 사항에 대하여 재량권을 제한하는 방법에 대하여? 단서조항을 추가하여 일정거리(100미터) 이내에 숙박·위락시설을 설치하고자 할 때는 반드시 건축위원회의 심의를 거쳐 허가하는 방법 강구

## 6. 소수의견

- 시민의 쾌적한 주거환경, 교육·문화환경등을 감안하여 상업지역안에서의 건축에 있어 주거지역과의 거리제한을 50m, 또는 70m로 하자는 의견임.

## 7. 심사결과 : 【수정가결】

제정안	수정안
<p>제27조(용도지역안에서의 건축제한)영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조 제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락 지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다.</p> <p>7. 중심상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표9</p> <p>가.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p> <p>다. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p>	<p>제27조(용도지역안에서의 건축제한)영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조 제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락 지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다.</p> <p>7. 중심상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표9</p> <p>가.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 숙박시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p> <p>타.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 위락시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p>

제 정 안	수 정 안
<p>8. 일반상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표10</p> <p>가.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p> <p>타. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p>	<p>8. 일반상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표10</p> <p>가.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, 전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 숙박시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p> <p>타.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, 전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 위락시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p>

제 정 안	수 정 안
<p>9. 근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표11</p> <p>가.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p> <p>타. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p>	<p>9. 근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표11</p> <p>가.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 숙박시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p> <p>타.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 위락시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p>

제 정 안	수 정 안
<p>10. 유통상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표12</p> <p>바.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p> <p>사. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터, 준 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다.</u></p>	<p>10. 유통상업지역안에서 건축할수 있는 건축물 : 별표12</p> <p>바.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 숙박시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p> <p>사.----- ----- ----- -----<u>전용주거지역</u> 경계로부터 직선거리 50미터, 일반주거지역 경계로부터 직선거리 40미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다. 단, <u>전용주거지역 50미터, 일반주거지역 40미터를 초과하고 100미터이내에 위치한 대지에 위락시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 유지에 지장이 있다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p>