

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 입법예고

『인천광역시 도시계획 조례』를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요내용을 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 『인천광역시의회회의규칙』 제22조의2 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2015년 3월 3일

인 천 광 역 시 의 회 의 장

1. 제안이유

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 도시계획 조례로 정하는 상업지역(중심, 일반, 근린, 유통) 안에서의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 위락시설의 건축제한을 완화하고
- 나. 미관지구 안에서 숙박시설의 건축을 허용하여 관광여건의 강화로 지역경제 활성화를 도모하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 상업지역(중심, 일반, 근린, 유통) 안에서 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 위락시설에 대하여 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우에 건축을 허용함. 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우

해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있음(안 제37조제1항, 제38조제1항, 제39조제1항, 제40조제1항)

나. 미관지구 안에서 건축을 제한하였던 숙박시설을 삭제(안 제54조제1항)

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2015년 3월 13일(18:00)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시의회의장(참조 : 시의회 건설교통전문위원실, 전화 032-440-6245, 팩스 032-440-8766, 이메일 : adiosever@korea.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

나. 의견제출자의 주소·성명(단체 또는 법인의 경우에는 단체명 또는 법인명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

제 출 자	해당사항	찬반여부 및 사유	비 고
○ 주 소 :			
○ 성 명 :			
○ 연락처 :			

※ 다른 서식 사용 가능

4. 참고자료

가. 일부개정조례안 1부.

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

인천광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 중심상업지역 안에서는 영 별표 8 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

제37조제1항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 영 별표 8 제1호나목의 공동주택 중 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 80퍼센트 이하인 것으로 하되, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 지정된 정비구역과 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」 제5조에 따라 지정된 사업지구는 90퍼센트 미만인 것. 이 경우 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)
2. 영 별표 8 제1호다목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 라목의 위락시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우
 - 나. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우(거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미

터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 시장 또는 군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)이 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

제38조제1항을 다음과 같이 한다.

① 일반상업지역 안에서는 영 별표 9 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 같은 호 가목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 나목의 위락시설 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물은 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

제38조제1항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우
2. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우(거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

제39조제1항을 다음과 같이 한다.

① 근린상업지역 안에서는 영 별표 10 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 같은 호 나목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 다목의 위락시설 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물은 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

제39조제1항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우
2. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우(거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육 환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

제40조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 유통상업지역 안에서는 영 별표 11 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 같은 호 라목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 마목의 위락시설 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물은 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

제40조제1항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우
2. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우(거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육 환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

제54조제1항제1호바목을 삭제하고, 같은 항 제3호 중 “라목부터 하목까지”를 “라목부터 마목까지 및 사목부터 하목까지”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시장 또는 군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)은”을 “허가권자는”으로 하고, 같은 항 가목 중 “가목부터 차목까지”를 “가목부터 마목까지, 사목부터 차목까지”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제37조(중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① <u>중심 상업지역 안에서는 영 별표 8 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. [다만, 같은 호 나목의 공동주택 중 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 80퍼센트 이하인 것으로 하되, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 지정된 정비구역과 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」 제5조에 따라 지정된 사업지구</u> 는 90퍼센트 미만인 것. 이 경우 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다.)은 건축할 수 있으며, 같은 호 다목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 라목의위락시설은공원·녹지또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나주거지역 경계로부터100미터 이외의 지역에서는 건축할 수 있으며 거리의 산정은 주거	제37조(중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① <u>중심 상업지역 안에서는 영 별표 8 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.</u>

지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 하며 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.]

<신 설>

<신 설>

1. 영 별표 8 제1호나목의 공동주택 중 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 (공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 80퍼센트 이하인 것으로 하되, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 지정된 정비구역과 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」 제5조에 따라 지정된 사업지구는 90퍼센트 미만인 것. 이 경우 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)

2. 영 별표 8 제1호다목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 라목의 위락시설 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물

가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우

나. 주거지역 경계로부터 이

격거리가 100미터 이상인 경우(거리의 산정은 주거 지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다).
다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 시장 또는 군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)이 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

② (생 략)

제38조(일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 일반 상업지역 안에서는 영 별표 9 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 같은 호 가목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 나목의위락시설은공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거 지역과 차단되거나 주거지역 경계로부터100미터 이외의 지역에서는 건축할 수 있으며 거리
의 산정은 주거지역 경계선으로

② (현행과 같음)

제38조(일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 일반 상업지역 안에서는 영 별표 9 제1호 각 목의 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 같은 호 가목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 나목의 위락시설 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물은 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

부터 대지의 경계선까지로 하며
지구단위계획이 수립된 경우에
는 그에 따른다.

<신 설>

<신 설>

② (생 략)

제39조(근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 근린
상업지역 안에서는 영 별표 10
제1호 각 목의 건축물을 건축할
수 없다. 다만, 같은 호 나목의
일반숙박시설 및 생활숙박시설
과 다목의위락시설은공원·녹
지 또는 지형지물에 따라 주거
지역과 차단되거나 주거지역 경

1. 공원·녹지 또는 지형지물
에 따라 주거지역과 차단되
는 경우

2. 주거지역 경계로부터 이격
거리가 100미터 이상인 경우
(거리의 산정은 주거지역 경
계선으로부터 대지의 경계선
까지로 한다). 다만, 50미터
이상 100미터 미만은 건축물
의 용도·규모 또는 형태가
주거환경 및 교육환경 등 주
변 환경에 영향이 없다고 허
가권자가 인정하는 경우에는
해당 도시계획위원회 심의를
거쳐 건축할 수 있다.

② (현행과 같음)

제39조(근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 근린
상업지역 안에서는 영 별표 10
제1호 각 목의 건축물을 건축할
수 없다. 다만, 같은 호 나목의
일반숙박시설 및 생활숙박시설
과 다목의 위락시설 중 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우의 건축물은 그러하지 아니하

계로부터 100미터 이외의 지역에서는 건축할 수 있으며 거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 하며 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

<신 설>

<신 설>

② (생 략)

제40조(유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 유통상업지역 안에서는 영 별표 11 제1호 각 목의 건축물을 건축할

며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

1. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우

2. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우 (거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

② (현행과 같음)

제40조(유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 유통상업지역 안에서는 영 별표 11 제1호 각 목의 건축물을 건축할

수 없다. 다만, 같은 호 라목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 마목의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역 경계로부터 100미터 이외의 지역에서는 건축할 수 있으며 거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 하며 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

<신 설>

<신 설>

② (생 략)

수 없다. 다만, 같은 호 라목의 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 마목의 위락시설 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물은 그러하지 아니하며, 지구단위계획이 수립된 경우에는 그에 따른다.

1. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되는 경우

2. 주거지역 경계로부터 이격거리가 100미터 이상인 경우 (거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 한다). 다만, 50미터 이상 100미터 미만은 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 및 교육환경 등 주변 환경에 영향이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

② (현행과 같음)

제54조 (건축제한) ① 영 제73조 제1항에 따라 미관지구안에서 건축할 수 없는 건축물은 다음과 같다.

1. 중심지미관지구

가. (생 략)

나. (생 략)

다. (생 략)

라. (생 략)

마. (생 략)

바. 「건축법 시행령」 별표 1

제15호의 숙박시설(관광숙

박시설을 제외한다)

사. (생 략)

아. (생 략)

자. (생 략)

차. (생 략)

카. (생 략)

타. (생 략)

파. (생 략)

하. (생 략)

거. (생 략)

2. (생 략)

3. 일반미관지구 : 제1호 라목
부터 하목까지에 해당하는 경
우

② 시장 또는 군수·구청장(이

제54조 (건축제한) ① -----

-----.

1. -----

가. (현행과 같음)

나. (현행과 같음)

다. (현행과 같음)

라. (현행과 같음)

마. (현행과 같음)

<삭 제>

사. (현행과 같음)

아. (현행과 같음)

자. (현행과 같음)

차. (현행과 같음)

카. (현행과 같음)

타. (현행과 같음)

파. (현행과 같음)

하. (현행과 같음)

거. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

3. ----- 라목
부터 마목까지 및 사목부터
하목까지-----

② 허가권자는 -----

하 “허가권자”라 한다)은 제1항에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 미관지구 지정목적에 위배되지 아니하다고 인정하여 해당 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 중심지 및 일반미관지구안에서 제1항제1호 가목부터 차목까지 및 과목에 해당하는 것으로서 미관도로(간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이하 “미관도로”라 한다)·철도 및 철도에 연결한 도로변의 건축선으로부터 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 것

나. (생략)

③ (생략)

-----.

가. -----
----- 가목부터
마목까지, 사목부터 차목
까지 -----

나. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)