

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 심사보고서

2014. 10. 17.(금)

건설교통위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2014. 9. 25.

나. 제안자 : 이도형 의원

다. 회부일자 : 2014. 9. 26.

라. 상정일자 : 2014. 10. 14.(제219회 임시회 제2차 건설교통위원회)

- 제안설명 : 도시계획국장 하명국
- 검토보고 : 건설교통수석전문위원 임헌기
- 질의 및 토론
- 수정가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률) 제4항 및 영 제85조제7항 규정에 의하여 공원·광장·도로·하천 등의 공지와 인접한 대지는 조례로 정하는 비율로 용적률을 상향시킬 수 있도록 법에서 정하고 있어,
- 법의 취지를 감안하여 이에 해당하는 경우 용적률을 상향할 수 있는 근거를 마련하여 산업단지내 지식산업센터의 민간투자 활성화를 통한 구조고도화 사업을 도모하고자 함.

나. 주요골자

- 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우 해당 용도지역의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 이하로 할 수 있도록 정비(안 제65조의3 신설)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 상위법령인 「국토의계획 및 이용에 관한법률」 제78조제4항 및 동법 시행령 제85조제7항 규정에 의거 공원 등에 인접한 대지의 용적률을 120퍼센트 곱한 비율로 상향하는 내용을 조례로 정하여 산업단지의 활성화를 도모하고자 하는 사항이므로 별다른 이견 없음.

4. 질의 및 답변요지

- 산업단지에만 국한하는 것은 아닌데, 어느 정도 토지가 해당될 것으로 보는가?(황인성 의원)
⇒ 정확하게 산출하기 어려움.
- 단서 조항인 미관, 위생, 방화 등에 지장이 없는 경우가 너무 모호한 것 아닌가?(황인성 의원)
⇒ 허가권자가 판단해야하는 사항임.
- “주거복합 건축물”은 법적 용어가 아닌 것 같은데, 법적용어로 바꿨으면 좋겠고, 일부 표현이 부드럽지 않은 것 같아 수정했으면 좋겠음.(김금용 의원)
⇒ 목적을 훼손하지 않는 범위에서 일부 수정은 괜찮음.

5. 토론요지

가. 찬 성 : 없 음

나. 반 대 : 김금용, 김경선, 신은호, 최석정, 손철운, 이도형, 황인성 의원

6. 심사결과

○ 수정가결(재석위원 : 7명, 찬성 : 0명, 반대 : 7명)

※ 안 제62조의3 중 “용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 이하로 할 수 있다. 다만, 주거전용 또는 주거복합 건축물은”을 “용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다. 다만, 주택 또는 주택외의 용도와 주택을 동일건축물로 건축하는 경우에는”으로 수정

7. 기타

○ 특이사항 없음

붙임 1. 수정안 1부.

2. 수정 조문 대비표 1부.

3. 인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 1부.

4. 신·구조문 대비표 1부. 끝.

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제65조의3 중 “용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 이하로 할 수 있다. 다만, 주거전용 또는 주거복합 건축물은”을 “용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다. 다만, 주택 또는 주택외의 용도와 주택을 동일건축물로 건축하는 경우에는”으로 한다.

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

인천광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6장제5절에 제65조의3을 다음과 같이 신설한다.

제65조의3(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제7항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제65조제1항에 따른 해당 용도지역의 용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다. 다만, 주택 또는 주택외의 용도와 주택을 동일건축물로 건축하는 경우에는 제외하고 다른 법률의 규정에 의하여 용적률을 완화 받을 경우 그 중 유리한 규정에 따르되 중복하여 완화할 수 없다.

1. 공원·광장(교통광장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지의 건축물

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p>제65조의3(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제7항에 따라 <u>준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역</u> 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용적률은 <u>경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제65조제1항에 따른 해당 용도지역의 용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다. 다만, 주택 또는 주택외의 용도와 주택을 동일건축물로 건축하는 경우에는 제외하고 다른 법률의 규정에 의하여 용적률을 완화 받을 경우 그 중 유리한 규정에 따르되 중복하여 완화할 수 없다.</u></p> <p>1. <u>공원·광장(교통광장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물</u></p> <p>2. <u>너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물</u></p>