고성군도시계획조례중개정조례안

(의안번호 제761호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2002. 8. 26　　고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 2002. 8. 26

다. 상 정 · 의 결 일 자 : 2002. 9. 4　　산업건설위원회 상정 · 의결

2. 개정이유

○ 현행 도시계획조례 중 강화된 건폐율과 용적율로 인하여 아파트 분양가 상승 요인으로 작용하고 있어 용적율 완화 및 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하고자 함.

3. 주요골자

○ 법률상 미 근거한 규정삭제 (안 제4조제1항 및 제12조제2항)

○ 제1종 일반주거지역내 층수 제한을 3층에서 법령의 범위인 4층으로 완화하고, 제2종 일반주거지역내 층수 제한을 10층에서 법령의 범위인 15층으로 완화함 (안 제24조)

○ 제2종 일반주거지역내 건축할 수 있는 자동차관련시설중 소규모 운송사업자의 차고지 설치가 가능토록 완화함 (안 제25조)

○ 용도지역별 용적율을 제1종일반주거지역 200%이하, 제2종일반주거지역 250%이하, 일반상업지역 700%이하, 생산녹지지역 80%이하, 자연녹지지역 80%이하로 법령의 범위안에서 완화함 (안 제35조제1항)

○ 근린상업지역안에서의 건축제한 · 건폐율(70%이하) 및 용적율(400% 이하) 규정을 신설함 (안 제28조의2, 제34조, 제35조)

○ 자연녹지지역내 자연취락지구안에서 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점제외) 설치가 가능하도록 완화함 (안 제33조)

4. 전문위원 검토보고 요지

○ 본 안건은 도시계획법 및 동법 시행령에서 위임한 사항에 대하여 제정, 시행해 오던 우리군 도시계획 조례중 법령상 규정하지 아니한 도시계획 시설계획 입안시의 주민의견 청취에서의 추가사항을 삭제하고

○ 법령의 범위안에서 다소 강하게 제한 하였던 주거지역내 건축물의 층수 제한과 용도지역별 용적률을 완화하는 등 주민편의와 주택공급의 원활을 기하고 조례 운영상의 미비점을 보완하기 위해 개정하는 내용으로 입법예고와 도시계획 자문위원회의 자문등 절차를 거쳐 개정하고자 함은 타당 하다고 하였음.

5. 질의 및 답변

○ 문 : 용적율 범위를 완화하게 되면 녹지공간이 줄어들지는 않는지?

● 답 : 건폐율과 용적율은 다르며, 용적율이 완화된다는 것은 비율이 높아지는 것으로 오히려 공간이 많아질 수 있는 것입니다.

○ 문 : 근린상업지역의 건폐율을 신설하는 부분에 대한 설명?

● 답 : 현행 조례에 규정되어 있지 않았던 부분을 규정하여 조례를 보완하는 것입니다.

6. 토　　론 : 없음

7. 심사결과

○ 2002. 9. 4 출석위원 전원 찬성으로 원안가결