

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

제출연월일 : 2025. 11. .

제 출 자 : 하남시장(도시정책과)

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 시행령 등 상위법령과의 정합성을 확보하고, 하남시의 지역적 특성을 반영한 공공기여 기준을 마련하고자 함.

2. 주요내용

가. 주민 의견 청취(안 제7조)

- 법령 간 연계성 확보 및 해석상 혼선 방지를 위해, 근거 조항을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제4항에서 법 제28조제5항으로 변경하며, 영 제22조제2항 법률 내용을 조례에 동일 적용함.

나. 재공고 열람 사항(안 제8조)

- 법률 적용 편의성을 높일 수 있는 문구로 수정함.

다. 지구단위계획 중 경미한 변경 사항(안 제9조)

- 기존 해당 조항에서는 영 제25조제4항 후단을 근거 조항으로 하고 있었으나, 후단은 경미한 사항이 아닌 심의 대상이므로 내용에 맞게 전단으로 수정함.

라. 매수청구가 있는 토지 안에서 설치할 수 있는 건축물 등(안 제14조)

- 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 최대 연면적은 ‘1천 제곱미터 미만’ 이므로 기준을 ‘1천 제곱미터 미만’ 으로 통일함.

마. 공공시설 등 취약지역(안 제15조의3)

- 「경기도 도시계획 조례」의 개정에 따라, 근거 조항을 제6조의3 제2항제1호마목으로 변경함.

바. 상업지역 내 공공기여 유도 제도 도입(안 제56조제4항)

- 상업지역 내 부족한 기반시설의 확보 또는 정책 목적을 달성 하기 위해 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 용적률을 완화 받을 수 있도록 항목을 신설함.

3. 전문위원 검토의견

- 본 조례안의 주요 내용으로 안 제56조제4항의 ‘상업지역 내 공공기여 유도 제도 도입’ 을 구체화한 것으로,

올해 2월 부서 주요 업무계획 중 상위법령 및 타법 개정에 따른 조례 개정 반영 여부를 검토하기 위해 실시하는 ‘하남시 도시계획체계 개선 검토용역’ 의 결과를 반영하기 위한 것으로 판단되나, 용역의 결과에 대한 공유가 미흡하며,

- 또한, 지난 23년 7월 강성삼 의원이 발의한 「하남시 도시계획조례 일부개정조례안」에 대한 ‘부서 의견’ 이 “상업지역 내 공동주택 등 주거기능을 갖는 용도에 대한 용적률 강화 규정을 삭제” 하는 것은 상업지역 내 주거기능 과다 유입을 유발하여 일반상업지역 지정 목적에 맞지 않으므로 상업기능 강화 및 활성화를 위해 **현행 조례를 유지하는 것이 타당하다**’ 는 내용이었으며, 이는 현재 안 제56조제4항에서 추진하는 ‘상업지역 내 공공기여 유도 제도 도입’ 취지와 정책 방향 측면에서 상충될 수 있는 부분이 존재함.
- 특히, 용역의 주요 취지 중 하나인 타법 개정에 따른 조례 개정여부와 관련하여, 재화적 성격 중심의 ‘문화재’ 개념을 국제기준에 부합하도록 문화·자연·무형을 포괄하는 ‘국가유산 체계’ 로 전환을 위해 2024년 5월 시행된 「국가유산기본법」의 제정 취지를 충분히 반영하지 못하는 등 현행 조례의 미비점을 충실히 보완했다고 보기 어려운 측면이 있는 것으로 사료됨.