

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	1674
----------	------

제출연월일 : 2018. 02. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 구도심 일반상업지역 주거용오피스텔 난립이 우려됨에 따라 상업지역의 상업기능 강화하고,
- 일부 내용 및 조문을 「법제처의 자치법규 자율정비대상 조례 정비계획」 및 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞도록 정비하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 구도심 상업지역 내 주거용오피스텔 건립에 따른 문제점을 사전에 예방하기 위하여 상업지역 내 설치할 수 있는 주거용오피스텔의 비율을 정하고자 함(안 제56조)
- 나. 「법제처의 자치법규 자율정비대상 조례 정비계획」 및 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞도록 정비하고자 함(안 제5조, 제9조, 제17조, 제19조, 제21조, 제57조, 제58조, 제60조, 제61조, 제62조)
- 다. 관행적으로 사용되는 일본식 한자어를 알기 쉬운 우리말이나 통용되는 한자로 정비하고자 함(안58조제4항)

3. 개정규칙안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 해당없음

6. 예산수반사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2017년11월30일 ~12월 20일(20일간)

나. 의견내용 : 의견 없음

8. 부서협의 결과

가. 성별영향분석평가 : 의견 없음

나. 규제개혁 관련 협의 : 해당 없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 도시정책과

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

하남시 도시계획조례를 다음과 같이 일부개정 한다.

제5조제2항 중 “경우에는” 을 “경우에는 영 제12조제1항에 따라” 로 하고, “주요내용을” 을 “주요내용을 일간신문 및” 으로 한다.

제9조제2호 중 “가구(영 제48조제4호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함한다)” 를 “가구” 로 한다.

제17조제2호 가목 중 “공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의” 를 “공작물의” 로 한다.

제19조제1항제2호의 단서조항을 삭제한다.

제21조제3호 중 “준용한다.” 를 “따른다.” 로 한다.

제56조제2항 중 “용적율은” 을 “용적률과 업무시설 중 오피스텔의 용적률은” 으로 하고, 같은 항 중 “상업용도비율 × 해당용도지역 용적율 + 주거용도비율 × 제53조제1항제6호의 용적율” 을 “(상업용도 비율 × 해당용도지역 용적률) + (주거용도 비율 또는 업무시설 중 오피스텔용도 비율 × 제53조제1항제6호의 용적률)” 로 하며, 같은 조 제3항 중 “제1항 및 제2항” 을 “제2항” 으로 한다.

제57조의 본문 중 “시도시계획위원회” 를 “하남시도시계획위원회” 로 하고, 제3호의 “입안한 도시계획안에 대한 자문” 을 “결정하는 도시관리

계획의 심의 및 시장이 요청하는 도시관리계획에 대한 자문”으로 하며, 제4호를 다음과 같이 신설하고, 제5호 중 “부의한 사항에 대한 자문”을 “회의에 부친사항에 대한 자문”으로 한다.

4. 개발행위허가 등에 관한 심의 및 자문

제58조제3항 중 “시의 국장”을 “도시계획을 담당하는 시의 국장”으로 하며, 제4항 중 “지득한 사항을”을 “알게 된 사항을”으로 하고, 제5항 중 “다만, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.”를 “다만, 해촉 후 2년이 경과된 이후에는 재위촉할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.”로 하며, 제6항·제7항·제8항을 제7항·제8항·제9항으로 하고 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 시장은 위원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우
2. 위원이 장기치료를 필요로 하는 질병, 그 밖의 사유로 임무수행이 어려운 경우
3. 위원의 직무태만, 품위손상 등으로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정될 경우

제60조제3항을 다음과 같이 한다

③ 위원회의 위원장은 표결권을 가진다.

제61조제1항 중 전단의 “각 호의 사항을 심의하기 위하여”를 “각 호의 사항 중 위원회에서 위임한 사항을 심의 또는 자문하기 위하여”로 하고, 후단은 삭제한다.

제62조제2호를 다음과 같이 한다.

② 간사와 서기는 도시계획 업무를 주관하는 부서의 자 중에서 위원장이 임명한다.

제67조제1항의 “설치할 수 있다.”를 “설치한다.”로 하고, 제3호의 “연구위원”은 “전문위원”으로 하며, 제4항은 다음과 같이 한다.

④ 기획단은 10명 이하로 구성하며, 「지방공무원 임용령」에 따른 일반직 공무원과 임기제공무원으로 구성한다.

별표 4부터 6까지를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행일 이전에 시행된 지구단위계획구역의 용적률은 제56조 규정을 적용하지 않는다.

부서명		도시과
입 안 자	부서장 직위·성명	도시과장 박 영 기
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 최 용 현
	담당자 성명·전화번호	임 혜 민 (790-5491)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조 (도시기본계획 공청회 개최방법) ① (생략)</p> <p>② 시장은 공청회를 개최하고자 할 <u>경우에</u>는 공청회 개최 예정일 14일전까지 그 <u>주요내용을</u> 시에서 발간되는 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.</p> <p>③~⑤ (생략)</p>	<p>제5조 (도시기본계획 공청회 개최방법) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>경우에</u>는 영 제12조제1항에 따라 ----- <u>주요내용을 일간신문 및</u> ----- -----.</p> <p>③~⑤ (현행과 같음)</p>
<p>제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) (본문생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>가구(영 제48조제4호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함한다)</u> 면적의 10퍼센트 이내의 변경</p> <p>3.~11. (생략)</p>	<p>제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>가구</u> ----- -----</p> <p>3. ~ 11. (현행과 같음)</p>
<p>제17조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) (본문 생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 공작물의 설치</p> <p>가. 공작물의 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 <u>공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)</u>의 설치를 제외한다.</p> <p>나. (생략)</p> <p>3. ~ 6. (생략)</p>	<p>제17조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 공작물의 설치</p> <p>가. ----- ----- ----- ----- <u>공작물의</u> ----- -----.</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>3. ~ 6. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제19조 (개발행위허가의 기준) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 경사도가 10도 미만인 <u>토지. 다만, 경사도가 10도 이상인 토지에 대하여는 시도시계획위원회</u>의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제19조 (개발행위허가의 기준) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- <u>토지.</u></p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제21조 (토지의 형질변경 시 안전조치) (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조의 규정을 <u>준용한다</u></p> <p>4. ~ 6. (생략)</p>	<p>제21조 (토지의 형질변경 시 안전조치) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- ----- <u>따른다.</u></p> <p>4. ~6. (현행과 같음)</p>
<p>제56조 (공동주택 등의 용적을 강화) ① (생략)</p> <p>② 상업지역 안에서 주상복합건축물의 <u>용적율</u>은 다음의 식에 의한 용적율을 적용한다. <u>(상업용도 비율 × 해당용도지역 용적율) + (주거용도 비율 × 제53조제1항제6호의 용적율)</u></p> <p>③ <u>제1항 및 제2항</u>의 용적을 산정 시 공동주택과 업무시설 중 오피스텔이 복합된 경우에는 오피스텔을 주거용으로 계상한다.</p>	<p>제56조 (공동주택 등의 용적을 강화) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>용적률과 업무시설 중 오피스텔의 용적률은</u> -----. <u>(상업용도 비율 × 해당용도지역 용적률) + (주거용도 비율 또는 업무시설 중 오피스텔 용도 비율 × 제53조제1항제6호의 용적률)</u></p> <p>③ <u>제2항의</u> ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
제57조 (기능) 시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 2. (생략) 3. 시장이 <u>입안한 도시계획안에 대한 자문</u> 4. (<u>신설</u>) 4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 <u>부의한 사항에 대한 자문</u>	제57조 (기능) <u>하남시</u> ----- -----. 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. ----- 결정하는 도시관리계획의 심의 및 시장이 요청하는 도시관리계획에 대한 자문 4. 개발행위의 허가 등에 관한 심의 및 자문 5. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 <u>회의에 부친 사항에 대한 자문</u>
제58조 (구성) ① ~ ② (생략) ③ 위원회의 당연직 위원은 위원장 및 <u>시의 국장</u> 으로 한다. ④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 하고, 도시계획위원회 위원으로 근무하면서 위원회의 자문·심의과정 또는 기타 직무수행 상 <u>지득한 사항을</u> 위원 재직 시에는 물론 해촉된 이후에도 누설하지 아니한다는 서약서를 받아야 하며, 심층적이고 전문적인 심의·자문 운영을 위하여 도시계획 관련 분야와 연관성이 낮은 비전문가는 위촉 대상에서 제외한다. 1. ~ 3. (생략) ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 두 차례만 연임할 수 있다. <u>다만, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.</u>	제58조 (구성) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- <u>도시 계획을 담당하는 시의 국장</u> -----. ④ ----- ----- ----- ----- ----- <u>알게 된 사항을</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) ⑤ ----- ----- 다만, 해촉 후 2년이 경과된 이후에는 재위촉할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.

현행	개정안
<p>⑥ (신설)</p> <p>⑥ ~ ⑧ (생략)</p>	<p>⑥ 시장은 위원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.</p> <p>1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우</p> <p>2. 위원이 장기치료를 필요로 하는 질병, 그 밖의 사유로 임무수행이 어려운 경우</p> <p>3. 위원의 직무태만, 품위손상 등으로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정될 경우</p> <p>⑦ ~ ⑨ (현행 ⑥ ~ ⑧항과 같음)</p>
<p>제60조 (회의운영) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 위원회의 <u>의장</u>은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.</p> <p>④ (생략)</p>	<p>제60조 (회의운영) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- 위원장은 ----- 가진다.</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
<p>제61조 (분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 하나 이상의 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회에서 심의할 사항은 위원회에서 정한다.</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p>	<p>제61조 (분과위원회) ① ----- 각 호의 사항 중 위원회에서 위임한 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 ----- 있다.</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p>
<p>제62조 (간사 및 서기) ① (생략)</p> <p>② 간사는 도시계획업무를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 팀장이 된다.</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제62조 (간사 및 서기) ① (현행과 같음)</p> <p>② 간사와 서기는 도시계획 업무를 주관하는 부서의 자 중에서 위원장이 임명한다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제67조 (설치 및 기능) ① 법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 ‘기획단’ 이라 한다)을 <u>설치할 수 있다.</u></p> <p>② (생략)</p> <p>③ 기획단은 기획단장(이하 ‘단장’ 이라 한다), 간사위원 및 <u>연구위원</u>으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.</p> <p>④ 단장 및 연구위원은 「지방계약직공무원 규정」에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 <u>둘 수 있다.</u></p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>제67조 (설치 및 기능) ① ----- ----- ----- ----- <u>설치한다.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----<u>전문위원</u>----- -----.</p> <p>④ 기획단은 10명 이하로 구성하며, 「지방공무원 임용령」에 따른 일반직공무원과 임기제공무원으로 구성한다.</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>

[별표 4] <개정 2009. 1.19><개정 2012.1.12.><개정 2015.3.2.>

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제4호 관련)

□ 「도시계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것(단, 오피스텔을 제외한다.)
- 자. 별표3 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]<개정 2012.1.12.><개정 2015.3.2.>

제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)

□ 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것(단, 오피스텔을 제외한다.)
- 자. 별표3 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제6호 관련)

□ 도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장