

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의연월일	2024. . .
발 의 자	장미경 의원 외 13인

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안 (장미경 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2024. . .

발 의 자 : 장미경·김근한·김낙관·김민성  
김영태·김춘남·박교상·박세채  
안주찬·소진혁·이명희·이정희  
장세구·허민근 의원(14인)

## 1. 제안이유

공작물(발전시설)에 대한 개발행위 허가기준을 합리적으로 조정하여, 주민들의 생활환경 및 영농환경 보호와 함께 태양광 발전시설에 대한 불합리한 규제를 일부 완화하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정 [별표 27]

- 축사, 작물 재배사 등 건축물 위에 발전시설을 설치하는 경우 일정 요건을 갖춘 경우 허가할 수 있도록 기준 변경

## 3. 조례안: 붙임

## 4. 참고사항

가. 관계법령

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제56조

나. 부서검토

1) 도시계획과 의견제출(붙임)

2) 축산과 의견제출(붙임)

3) 농업정책과 의견제출(붙임)

다. 기 타: 신·구조문 대비표(붙임)

## 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 27 기호(■발전시설에 대한 개발행위허가의 기준) 제3호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

3. 제2호나목에도 불구하고 건축물 위에 설치하는 경우 다음 각 목의 시설은 제외한다. 다만, 구미시에 주소지를 둔 자로서 건축물 용도에 맞게 목적대로 사용하면서 건축물 사용승인일로부터 2년이 경과한 경우에 허가할 수 있다. 단, 축산업 종사자는 「축산법」, 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령을 준수하고 악취 저감을 위해 노력하여야 하며 시장은 필요한 경우 관계 법령에 따라 사육두수 제한 등의 조치를 할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 별표 27 제3호의 개정규정은 조례 시행일 이전까지 건축물 사용승인을 받은 경우에 한하여 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정을 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대하여는 이 조례의

개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

【별표 27】

공작물(발전시설)에 대한 허가기준

(제22조제3항 관련)

■ 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준

1. 발전시설을 위한 개발행위허가는 주변 토지이용현황과 경관을 고려하여 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다. 이 경우 거리기준은 지역·지구·구역 및 가장 가까운 필지 경계로부터 직선으로 산정한다.

가. 주요도로에서 500미터 이내에 위치하지 아니할 것

나. 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 500미터 이내에 입지할 수 없으며, 10호 미만의 주민이 거주하는 경우 300미터 거리 이격 후 주택수에 20미터를 곱한 거리를 추가 이격할 것

다. 관광지, 관광휴양형 지구단위계획구역 경계로부터 직선거리 500미터 이내에는 입지하지 못함

라. 저수지의 자연경관 및 생태계 교란이 발생하지 아니할 것

마. 자연의 보존, 문화재, 국가 중요시설의 보호, 지역의 역사성 및 그 밖의 공익차원의 자연경관 보존이 필요한 지역에는 입지할 수 없음

2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용현황과 건축물의 안전을

고려하여 허가할 수 있다.

가. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우

나. 본래의 목적을 유지하는 건축물 위 또는 조성이 완료된 대지 등에 설치하는 경우

다. 개인 또는 법인의 소유시설물에 자가소비용 목적으로 설치하는 경우

라. 시장이 필요하다고 인정하는 경우

3. 제2호나목에도 불구하고 건축물 위에 설치하는 경우 다음 각 목의 시설은 제외한다. 다만, 구미시에 주소지를 둔 자로서 건축물 용도에 맞게 목적대로 사용하면서 건축물 사용승인일로부터 2년이 경과한 경우에 허가할 수 있다. 단, 축산업 종사자는 「축산법」, 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령을 준수하고 악취 저감을 위해 노력하여야 하며 시장은 필요한 경우 관계 법령에 따라 사육두수 제한 등의 조치를 할 수 있다.

가. 건축법시행령 별표 1 제21호 가목의 축사

나. 건축법시행령 별표 1 제21호 마목의 작물 재배사

다. 건축법시행령 별표 1 제21호 아목의 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것

4. 풍력발전시설은 제1호가목부터 다목까지의 규정에도 불구하고 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.

가. 주요교통시설과 주거밀집지역으로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 10호 미만의 주거지역이나 가축사육시설로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것

### ■ 발전시설 허가기준 완화

지역 여건이나 사업특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 또는 발전시설 입지에정지의 지형지세등을 감안하여 주요도로, 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 2분의 1 범위 내에서 「구미시 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화 적용할 수 있다.

### ■ 용어의 정의 : 별표 27에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주요도로”란 「도로법」 제2조에 따른 고속국도, 일반국도, 지방도, 시도, 「농어촌도로정비법」 제4조에 따른 농어촌도로 및 「철도건설법」 제2조에 따른 고속철도, 광역철도, 일반철도를 말한다.
2. “자연취락지구”란 법 시행령 제31조에 따른 자연취락지구를 말한다.
3. “주거밀집지역“이란 자연취락지구를 제외한 10호 이상의 실제 주민이 거주하는 지역을 말한다.
4. “관광지”란 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지를 말한다.

5. “관광휴양형 지구단위계획구역”이란 법 제49조에 따라 지구단위계획으로 결정된 지역 중 관광휴양형으로 정해진 지역을 말한다.
6. “저수지”란 「농어촌정비법」 제2조제5호마목의 저수지를 말한다.
7. “발전시설”이란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비로서 전기를 생산·판매할 수 있는 시설을 말한다. 다만, 「건축법」 제2조에 따른 건축설비는 제외한다.
8. “조성이 완료된 대지”란 절토나 성토행위 없이 공작물을 설치할 수 있는 지목이 대지·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지인 토지를 말한다.

# 관계법령

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보 계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·

군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제56조(개발행위허가의 기준) ① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 자연 녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산

녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표1의2

**개발행위허가기준**(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 공통분야	(1)~(2) 생략 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相)

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.

# 검 토 의 견 서

부서명 : 도시계획과

조 례 명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

## □ 검토 사항

- 근거 법령
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조 및 동법 시행령 제56조
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 [별표 1의2]

## □ 주요 사항

- 공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정 [별표 27]
  - 제3호 각 목의 시설이 일정 요건을 갖춘 경우, 발전시설 설치를 허가할 수 있도록 기준 완화

## □ 검토 결과

- 일반적인 건축물(공장, 창고 등) 태양광 발전시설에 대하여는 제한을 두지 않으나, 축사 및 동·식물관련시설 등에 대해서만 이격거리 제한을 두는 것에 대한 형평성 완화

## □ 조례 제(개)정에 따른 향후

- 기대효과
  - 조례 운영과정에서 발생한 축산 및 영농인들의 민원을 해결하며, 영농환경 개선에 기여함.
  - 발전시설에 대한 개발행위허가 기준이 완화됨에 따라 신재생에너지 보급이 활성화됨.
- 소요예산 : 해당없음
- 문 제 점 : 도시·농촌지역 주민 간 의견이 달라 태양광시설 이격거리 완화 반대민원 발생 가능

[별지 제2호서식]

## 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

### 비용추계서 미첨부 사유서

#### 1. 재정수반요인

- 본 조례는 발전시설에 대한 개발행위 허가의 기준에 대한 사항으로 재정 수반요인은 없음.

#### 2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호에 해당(의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우)

#### 3. 미첨부 사유

- 재정수반 요인 없음.

#### 4. 작성자

- 도시계획과 도시시설팀 서주희(054-480-5424)

# 검 토 의 건 서

부서명: 축산과

조 례 명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

## 검토 사항

○ 근거 법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제56조

## 주요 사항

- 공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정[별표27]

## 검토 결과

- 사료값 급등, 축산물 가격 하락 등 악화되는 사육 여건으로 경제적 어려움을 겪고 있는 축산농가의 경영 안정을 위해 해당 조례 개정이 필요하다고 사료됨

## 조례 제(개)정에 따른 향후

- 기대효과 : 축산농가 소득 증대로 안정적인 경영기반 확보 및  
친환경 축산 기반 조성
- 소요예산 : 해당 없음

# 검 토 의 견 서

부서명: 농업정책과

조 례 명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

## 검토 사항

- 근거 법령
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제56조

## 주요 사항

- 공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정[별표27]
  - 축사, 작물 재배사 등 건축물 위에 발전시설을 설치하는 경우 일정 요건을 갖춘 경우 허가할 수 있도록 기준 변경

## 검토 결과

- 작물재배사 등의 시설을 당초 건축물의 용도와 농지의 목적대로만 사용한다면 농지법상 특별한 문제점은 없을 것으로 사료됨

## 조례 제(개)정에 따른 향후

- 소요예산 : 없음