

구미시도시계획조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안번호	
------	--

제출일자 2008. 5. .

제 출 자 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

- 용도지역 안에서 용적률을 현행대로 하여 재개발 사업 추진을 도모코자 함
- 도시계획위원회 위원의 전문성 제고를 위하여 현행대로 함
- 도시계획위원회 위원의 장기연임 방지를 위하여 현행대로 함

2. 수정 주요내용

- 재개발 사업 추진을 위하여 용도지역안에서의 용적률을 현행대로 함
(안 제64조제1항제7호 내지 제9호)
- 도시계획위원회 위원의 전문성 제고를 위하여 도시계획위원회
구성원 중 시 의회 소관상임위원회 의원은 제외한다는 규정을
삭제하여 현행대로 함(안 제69조제4항제1호)
- 도시계획위원회 위원의 장기연임 방지를 위하여 도시계획위원회
구성원 중 공무원이 아닌 위원의 임기를 3회까지 한다는 규정을
삭제하여 현행대로 함(안 제69조제5항)

3. 참고사항

- 「구미시도시계획조례」

구미시도시계획조례 일부개정조례안에 대한 수정안

구미시도시계획조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제64조제1항제7호 내지 제9호를 (현행대로 하기 위하여) 다음과 같이 한다.

7. 중심상업지역 : 1,000퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 1,000퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 600퍼센트 이하

제69조제4항제1호 중 “의원3명(소관상임위원회 의원은 제외한다)”를 (현행대로 하기 위하여) “의원3인”으로 하며, 동조제5항 중 “하고, 3회까지”를 (현행대로 하기 위하여) “하되”로 한다.

부칙을 다음과 같이 한다.

부칙 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

구미시도시계획조례 일부개정조례안

구미시도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “구미시도시계획조례”를 “구미시 도시계획 조례”로 한다.

제17조제1호 중 “주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항의 규정에 의한 정비구역 내의 주택”으로 하며, 동조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 종전 「토지구획정리사업법」에 의하여 토지구획정리사업이 완료된 날부터 10년이 경과된 지역

제51조제11호 중 “노유자시설”을 “노유자시설(아동관련시설을 제외한다)”로 한다.

제58조의2를 다음과 같이 신설한다.

제58조의2(제2종일반주거지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 제2종일반주거지역 안에서 영 별표 5 제1호에 따라 건축할 수 있는 건축물의 층수는 15층 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 저층 건축물이 밀집한 지역으로서 공원·녹지·하천 등 경관의 보전, 시가지내 공기흐름의 유지, 기반시설의 적정용량 유지 등을 위하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·고시하는 지역 안에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다.
2. 제1호에 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 구미시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 층수를 완화할 수 있다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역 안에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 15층 이하

나. 제1종지구단위계획구역 안에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 15층 이하

제66조제1항제1호 및 제2호 중 “제62조”를 각각 “제64조”로 하고, 동조 제1항제1호 중 “130퍼센트”를 “120퍼센트”로 한다.

제67조의2를 다음과 같이 신설한다.

제67조의2(등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율 등의 완화 적용) 「문화재보호법」 제51조 및 동법시행령 제28조의3에 의하여 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율과 용적률은 제59조 및 제64조제1항에 의한 용도지역 안에서의 건폐율과 용적률의 150퍼센트 이내로 한다. 이 경우 건폐율은 90퍼센트를 초과할 수 없다.

제69조제4항 중 “이상이어야 한다”를 “이상이어야 하며, 구미시 타 위원회와 중복 위촉은 3개 위원회 이하로 한다”로 한다.

제71조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 심의 결과에 대하여 그 결과를 통보받은 날부터 14일 내에 이의를 제기할 수 있으며, 절차에 따라 이의가 제기된 경우에는 다시 심의 하되 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

제75조의2를 다음과 같이 신설한다.

제75조의2(제안설명 요청 등) ① 위원장은 공동주택 건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 도시관리계획안 등을 심의하는 경우 민간사업자가 요청하는 때에는 그 의견을 청취하여야 한다.

② 위원장은 도시계획위원회에서 민간사업자가 제안한 도시관리계획안 등의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의한 경우에는 해당 심의 결과를 구체적인 사유를 명시하여

민간사업자에게 통보하여야 한다.

제6장에 제3절을 다음과 같이 신설한다.

제3절 공동위원회 구성·운영

제81조의2(공동위원회의 기능) 공동위원회의 기능은 영 제25조제2항의 규정에 의거 시장이 부의하는 지구단위계획에 대한 건축물의 층수·배치·형태·색채·건축선·경관계획 등 건축관련 사항에 대한 심의 및 자문을 한다.

제81조의3(공동위원회의 구성) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.

② 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 공동위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원 중에서 시장이 임명한다.

1. 시 도시계획위원회 위원 중 공동위원회 위원수의 2/3 이하
2. 시 건축위원회 위원 중 공동위원회 위원수의 1/3 이하
3. 제72조 규정에 의한 제2분과위원회의 전체 위원을 포함한다.

제81조의4(위원장의 직무, 회의 운영등) 공동위원회의 위원장 등의 직무와 회의 운영, 간사 및 서기, 자료제출, 회의록, 수당 및 여비지급 등에 대하여는 제70조, 제71조 및 제73조부터 제77조까지의 규정을 준용한다.

별표 3 제2호라목을 마목으로 하고 동호에 라목 및 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장

별표 7 제1호 중 “숙박시설”을 “일반숙박시설”로 한다.

별표 8 및 별표 9 제1호 중 “70퍼센트”를 각각 “90퍼센트”로 하고, “숙박 시설”을 각각 “일반숙박시설”로 한다.

별표 15 제2호마목 중 “가공공장”을 “가공공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호라목의 첨단업종의 공장”으로 한다.

별표 19 제2호가목 중 “아파트 및 연립주택을 제외한다”를 “아파트를 제외한다”로 하고, 동호다목 중 “나목”을 “나목 및 사목”으로 하며, 동호마목 중 “다목”을 “다목부터 마목까지”로 하고, 동호타목을 파목으로, 카목을 타목으로 하며, 동호에 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 동호가목, 나목, 사목 및 차목에 해당하는 것

별표 20 제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

수정안 조문 대비표

현행	개정안	수정안
<u>구미시 도시계획조례</u> 제17조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) (생략) 1. 주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축 대상 공동주택 부지 2. ~ 7. (생략) <u><신설></u> 제51조 (생략) 1. ~ 10. (생략) 11. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 <u>노유자시설</u> <u><신설></u>	<u>구미시 도시계획 조례</u> 제17조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) (현행과 같음) 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항의 규정에 의한 정비구역 내의주택----- 2. ~ 7. (현행과 같음) 8. 종전 「토지구획정리사업법」에 의하여 토지구획정리사업이 완료된 날로부터 10년이 경과된 지역 제51조 (현행과 같음) 1. ~ 10. (현행과 같음) 11. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 <u>노유자시설(이동관련시설을 제외한다)</u> 제58조의2(제2종일반주거지역 안에 서의 건축할 수 있는 건축물) 제2종 일반주거지역 안에서 영 별표 5 제1호에 따라 건축할 수 있는 건축물의 층수는 15층 이하로 한다 다만 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 저층 건축물이 밀집한 지역으로서 공원·녹지·하천 등 경관의 보전 사가자내 공기흐름의 유지, 기반시설의 적정용량 유지 등을 위하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·고시하는 지역 안	

	에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 2. 제1호에 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 구미시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 층수를 완화할 수 있다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역 안에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 15층 이하 나. 제1종지구단위계획구역 안에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 15층 이하	
제64조(용도지역안에서의 용적률)	제64조(용도지역안에서의 용적률)	
① (생략)	① (현행과 같음)	
1. ~ 6. (생략)	1. ~ 6. (현행과 같음)	
7. 중심상업지역 : 1,000퍼센트 이하	7. 중심상업지역 : 1,000퍼센트 이하(단, 공동주택중 아파트를 건축할 경우에는 500퍼센트 이하로 한다)	7. (현행과 같음)
8. 일반상업지역 : 1,000퍼센트 이하	8. 일반상업지역 : 1,000퍼센트 이하(단, 공동주택중 아파트를 건축할 경우에는 500퍼센트 이하로 한다)	8. (현행과 같음)
9. 근린상업지역 : 600퍼센트 이하	9. 근린상업지역 : 600퍼센트 이하(단, 공동주택중 아파트를 건축할 경우에는 500퍼센트 이하로 한다)	9. (현행과 같음)
제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)	제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)	
① (생략)	① (현행과 같음)	
1. 공원·광장(교통광장을 제외한	1.-----	

다·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이 공원·광 장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안 의 건축물 : 제62조 각호의 규정 에 의하여 정한 해당 용도지역안 에서의 용적률에 130퍼센트를 곱 한 비율 2. 너비 25미터 이상인 도로에 20 미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제62조 각호의 규정에 의한 해 당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 〈신 설〉	----- ----- ----- ----- -----제64조----- ----- -----120퍼센트----- ----- 2. ----- ----- -제64조----- ----- ----- 제67조의2(등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 「문화재보호법」 제51조 및 동법시행령 제28조의3에 의 하여 등록문화재인 건축물이 있 는 대지 안에서의 용도지역별 건 폐율과 용적률은 제59조 및 제64 조제1항에 의한 용도지역 안에서 의 건폐율과 용적률의 150퍼센트 이내로 한다. 이 경우 건폐율은 90퍼센트를 초과할 수 없다.	
제69조(구성) ① (생략) ② (생략) ③ (생략) ④위원회의 위원은 다음 각 호 의 1에 해당하는 지중에서 시장 이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어 야 한다.	제69조(구성) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④----- ----- ----- ----- -----이상이어 야 하며, 구미시 타 위원회와 중복 위촉은 3개 위원회 이하로 한다.	

1. 시 의회 <u>의원3인</u> 2. (생략) 3. (생략) ⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 <u>하되</u> 연임할 수 있다. 다만 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다. 제71조(회의운영) ① (생략) ② (생략) ③ (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u>	1. ----- <u>의원3명(소관상임위원회 의원은 제외한다)</u> 2. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) ⑤----- -----<u>하교, 3회까지</u>----- ----- -----. 제71조(회의운영) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ <u>심의 결과에 대하여 그 결과를 통보받은 날로부터 14일 내에 이의를 제기할 수 있으며, 절차에 따라 이의가 제기된 경우에는 다시 심의하되 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.</u> 제75조의2(제안설명 요청 등) ① <u>위원장은 공동주택건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 도시관리계획안 등을 심의하는 경우 민간사업자가 요청하는 때에는 그 의견을 청취하여야 한다.</u> ② <u>위원장은 도시계획위원회에서 민간사업자가 제안한 도시관리계획안 등의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의한 경우에는 해당 심의 결과를 구체적인 사유를 명시하여 민간사업자에게 통보하여야 한다.</u> 제3절 공동위원회 구성·운영	1. (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음)
--	--	--------------------------------------

<u>〈신설〉</u>	<u>제81조의2(공동위원회의 기능)</u> <u>공동위원회의 기능은 영 제25조</u> <u>제2항의 규정에 의거 시장이 부의</u> <u>하는 지구단위계획에 대한 건축물</u> <u>의 층수·배치·형태·색채·건축</u> <u>선·경관계획 등 건축관련 사항에</u> <u>대한 심의 및 지문을 한다</u>	
<u>〈신설〉</u>	<u>제81조의3(공동위원회의 구성) ①</u> <u>공동위원회는 위원장 및 부위원장</u> <u>각1명을 포함하여 15명 이상 25명</u> <u>이하의 위원으로 구성한다</u> <u>② 공동위원회의 위원장은 부시장</u> <u>이 되며, 부위원장은 위원 중에서</u> <u>호선한다.</u> <u>③ 공동위원회의 위원은 다음 각</u> <u>호의 어느 하나에 해당하는 위원</u> <u>중에서 시장이 임명한다.</u> <u>1. 시 도시계획위원회 위원 중 공</u> <u>동위원회 위원수의 2/3 이하</u> <u>2. 시 건축위원회 위원 중 공동위</u> <u>원회 위원수의 1/3 이하</u> <u>3. 제72조 규정에 의한 제2분과위</u> <u>원회의 전체 위원을 포함한다.</u>	
<u>〈신설〉</u>	<u>제81조의4(위원장의 직무, 회의 운</u> <u>영등) 공동위원회의 위원장 등의</u> <u>직무와 회의 운영, 간사 및 서기</u> <u>자료제출, 회의록, 수당 및 여비지</u> <u>급 등에 대하여는 제70조, 제71</u> <u>조 및 제73조부터 제77조까지의</u> <u>규정을 준용한다.</u>	
【별표 3】 (생략) 1. (생략) 2. (생략) 가. ~ 다. (생략)	【별표 3】 (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 다. (현행과 같음)	

<u><신설></u> 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제 19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소 <u><신설></u> 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표8 제1호 각 목의 건축물(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 및 동별표 제 16호의 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 2. (생략) 가. ~ 자. (생략) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표9 제1호 각 목의 건축물(「건축법 시행령」 별표 1 제	라. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외한다) 마. (현행 라목과 같음) 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. ----- ----- ----- ----- -----일반숙박시설----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 2. (현행과 같음) 가. ~ 자. (현행과 같음) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. ----- ----- ----- ----- -----	
---	---	--

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제 17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제치산업생산물 <u>가공공</u>장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것 (1)~(4) (생략) 【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생략) 2. (생략) 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 연립주택을 제외한다) 나. (생략) 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점(연면적이 660제곱미터 이하이고, 3층 이하로 건축하는 것에 한한다) 및 <u>나목</u>에 해당하는 것 라. (생략) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제 10호의 교육연구시설 중 <u>나목</u>에 해당하는 것 바. ~ 차. (생략) 〈신 설〉 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제 20호의 자동차관련시설(폐차장 및	마. ----- ----- <u>가공공</u>장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호라목의 <u>첨단업종의 공장</u> ----- (1)~(4) (현행과 같음) 【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가.----- -----(<u>아파트를 제외한다</u>) 나. (현행과 같음) 다. ----- ----- ----- <u>나목 및 사목</u>----- ----- 라. (현행과 같음) 마. ----- -----<u>나목부터</u> <u>마목까지</u>----- 바. ~ 차. (현행과 같음) 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 <u>위험물저장 및 처리시설 중 동호가목, 나목, 사목 및 차목에</u> 해당하는 것 타. (현행 카목과 같음)
---	---

매매장을 제외한다) 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제 27호의 관광휴게시설 중 휴게소 【별표 20】 농림지역안에서 건축 할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생략) 2. (생략) 가. (생략) <u>나. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호</u> <u>의 수련시설 중 자연권수련시설</u> 다. ~ 마. (생략)	파. (현행 타목과 같음) 【별표 20】 농림지역안에서 건축 할 수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) <u>나. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호</u> <u>의 수련시설</u> 다. ~ 마. (현행과 같음)	
--	--	--