

『구미시 도시계획 조례 일부개정조례안』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안 이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 및 국민권익위원회의 권고사항 반영과 조례 운영과정에서 나타난 미비점을 보완 정비하여 건전한 도시행정을 실현하고 대민행정 서비스 질 향상 및 주민생활 불편해소에 만전을 기하고자 함

3. 주요내용

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정에 따른 개정
 - 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수를 15층 이하에서 18층 이하(2개동 이상은 평균층수를 18층이하)로 조정 (안 제58조의 2, 별표4)
 - 계획관리지역내 입지 가능한 23개업종 추가(안 별표19)
 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 농공단지내에서의 건폐율 조정 (건폐율 : 당초 60% → 변경 70%) 완화 (안 제60조)
 - 도시계획위원회 당연직인 위원장을 시장이 임명 또는 위촉토록 함 (안 제69조)

- 국민권익위원회의 의견을 반영하여 도로 등이 미설치된 지역에서의 개발행위허가 요건 완화 (안 제23조)
 - 도로에 대하여 명확히 규정하고 녹지지역에서 현실성 없는 도시관리계획 결정, 규정 삭제
- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따라 경제자유구역안에서의 용적률 조정
 - 경제자유구역내의 용적률을 100분의 150이하로 완화하여 기업 경쟁력 제고 유도 (안 제67조의3)
- 「게임산업진흥에 관한 법률」의 개정에 따라 제1종 일반주거지역 내 주민생활 불편 해소를 위하여 PC방 허용 (안 별표3)
- 주민 및 실과의견 등 반영하여 주민불편 사항 해소를 위한 개정
 - 읍면지역의 기존 자연 표고가 높아 개발행위허가가 어려운 지역에 대하여 타 시·군과의 형평성에 맞추어 개발행위허가 기준 완화 (안 제22조)
 - 개발행위허가 기준 중 산림에서의 입목본수도를 구미시 평균 입목 축적으로 변경 및 완화(당초 : 입목본수도 60% →조정 : 구미시 평균 입목 축적의 80%) 조정(안 제22조)
 - 상업지역내 일반숙박시설과 위락시설 건축시 주거지역으로부터의 거리제한 규정 완화 조정(안 별표7, 별표8, 별표9, 별표10)
 - 기존 관리지역의 생산관리, 보전관리지역으로의 세분에 따른 묘지 관련 시설 설치가 가능하도록 조례보완 (안 별표17, 별표18)
 - 농림지역내 공공용 건축물(파출소, 보건소등) 설치 가능토록 개정 (안 별표20)
- 기타 조례운영 과정에서 나타난 미비점 보완사항 개정
 - 건축법 개정사항 반영 (안 제19조)

4. 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표
- 「건축법 시행령」 별표 1

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 및 국민권익위원회의 권고사항 반영과 기타 조례 운영과정에서 나타난 미비점을 보완 정비하여 주민생활 불편해소 및 완화를 도모하여 건전한 도시행정을 실현하기 위하여 마련된 조례안 임

○ 주요 내용은

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라
 - 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수 조정
15층 이하 → 18층 이하 (안 제58조의 2, 별표4)
 - 계획관리지역 내 입지 가능한 23개 업종 추가 (안 별표19)
 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 농공단지 내에서의 건폐율 완화(60%→70%) (안 제60조)
 - 도시계획위원회 당연직인 위원장을 시장이 임명 또는 위촉
토록 함 (안 제69조)
- 국민권익위원회의 의견을 반영하여 도로 등이 미설치된
지역에서의 개발행위허가 요건 완화(안 제23조)
 - 도로에 대하여 명확히 규정하고 녹지지역에서 현실성 없는
도시관리계획 결정, 규정 삭제
- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따라 경제
자유구역 안에서의 용적률 조정 (안 제67조의3)

- 경제자유구역 내의 용적률을 100분의 150이하 완화로
기업경쟁력 유도
- 주민 및 실과의견 반영을 통한 주민불편 사항 해소
 - 읍면지역 타 시군과의 형평성 고려하여 개발행위허가 기준 완화(안 제22조)
 - 개발행위허가 기준 중 입목본수도 변경 및 완화 (안 22조)
(당초 : 입목본수도 60% → 구미시 평균 입목 축적의 80%)
 - 상업지역내 일반숙박시설과 위락시설 건축 시 거리제한 규정 완화
(안 별표7, 별표8, 별표9, 별표10)
 - 기존 관리지역 세분에 따른 묘지관련 시설 설치가능토록 보완(안 별표17, 별표18)
 - 농림지역 내 공공용 건축물 설치 가능토록 개정 (안 별표20)
- 기타 미비점 보완사항 개정
 - 건축법 개정사항 반영 (안 제19조)

○ 검토 결과

- 본 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 및 국민권익위원회의 권고사항 반영과 조례 운영과정에서 나타난 미비점을 보완 정비하기 위하여 마련된 조례안으로
- 제2종 주거지역 내 아파트 건축 시 가능한 층수 15층에서 18층으로 상향 조정, 농공단지 내에서의 건폐율 60%에서 70% 완화, 기업경쟁력 제고를 유도하기 위하여 경제자유구역 안에서의 용적률 100분의 150이하로 완화하고 제1종 일반주거지역 내에서 PC방 영업 허용하는 등 대부분 주민불편 사항 해소 및 주민 의견을 반영한 조례안으로 건전한 도시 행정 실현 및 대민행정 서비스 질 향상에 크게 기여할 것으로 판단됨