

구미시 주차장 설치 및 관리조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안번호	
------	--

제출일자 2009. 12. .
제 출 자 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

- 상위법인 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항의 개정에 따라 주차장 설치기준 완화로 별도 조례 개정 없이 상위법으로 적용

2. 수정 주요내용

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항이 2009. 11. 5 개정으로 인하여 [별표 2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 중 시설물5의 설치기준을 현행대로 하기 위하여 단서 규정(단, 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택은 세대당 0.5대, 「주택법 시행령」 제3조제1항제3호에 따른 기숙사형 주택은 세대당 0.3대로 한다)을 삭제함

3. 참고사항

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항 및 제6항

구미시 주차장 설치 및 관리조례 일부개정조례안에 대한 수정안

구미시 주차장 설치 및 관리조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이
수정한다.

[별표 2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 중 시설물
5의 설치기준을 현행대로 하기 위하여 단서 규정을 삭제한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<u><신설></u>	제13조의2(단지조성사업 등의 종류와 노외주차장의 규모 등) ① 법 제12조의3제2항에 따른 단지조성사업 등의 종류는 다음 각 호와 같다. 1. 택지개발사업 2. 주택지조성사업 3. 아파트지구개발사업 4. 도시재개발사업 5. 산업단지개발사업 6. 도시철도건설사업 (「철도건설법」 제2조의 규정에 의한 철도 건설 사업 중 「도시철도법」 제3조제1호의 규정에 의한 도시철도에 준하여 도시교통의 원활한 소통을 목적으로 「도시철도법」 제3조제2호의 규정에 의한 도시교통권역에서 철도를 건설하는 철도건설사업을 포함한다. 이하 같다) 7. 도시개발사업 ② 제1항에 따른 노외주차장의 규모는 단지조성사업 등에 관하여 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향 분석·개선대책을 수립하여야 하는 경우에는 같은 법 제16조제4항(같은 법 제21조 제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 사업자가 통보받은 개선필요사항 등에 기재된 주차장의 연면적에서 부설주차장의 면적을 뺀 면적으로 하되, 다음 각 호에서 정한 면적이상이어야 한다.	제13조의2(단지조성사업 등의 종류와 노외주차장의 규모 등) ①~②(개정안과 같음)

현행	개정안	수정안												
<u><신설></u>	1. 도시철도건설사업(철도의 연장이 20 킬로미터 이상인 경우에 한한다)의 경우 :다음 산식에 의하여 산출한 주차 대수를 수용할 수 있는 면적 (철도개설 5 년후1 개역의1 일평균 승차인원/210)× (철도연장(km)/8) 2. 도시철도건설사업외의 단지 조성사업 등의 경우 :사업 부지면적의 0.6퍼센트 ③ 단지조성사업 등에 관하여 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향 분석·개선대책을 수립하지 아니할 경우의 노외주차장의 규모는 당해 사업부지면적의 0.6퍼센트 이상의 면적으로 한다.													
제14조(부설주차장 설치 기준) 영 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 부설주차장의 설치 기준은 【별표 2】 와 같다. [별표2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 <table><tr><th>시설물</th><th>설치기준</th></tr><tr><td>5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔</td><td>「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 규정에 의하여 산정된 주차대수, 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.</td></tr></table>	시설물	설치기준	5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 규정에 의하여 산정된 주차대수, 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.	제14조(부설주차장 설치 기준) 영 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 부설주차장의 설치 기준은 【별표 2】 와 같다. [별표2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 <table><tr><th>시설물</th><th>설치기준</th></tr><tr><td>5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔</td><td>「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. 단, 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호에 따른 원룸형 주택은 세대당 0.5대, 「주택법 시행령」 제3조제1항 제3호에 따른 기숙사형 주택은 세대당 0.3대로 한다.</td></tr></table>	시설물	설치기준	5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. 단, 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호에 따른 원룸형 주택은 세대당 0.5대, 「주택법 시행령」 제3조제1항 제3호에 따른 기숙사형 주택은 세대당 0.3대로 한다.	③(개정안과 같음) 제14조(부설주차장 설치 기준) 영 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 부설주차장의 설치 기준은 【별표 2】 와 같다. [별표2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 <table><tr><th>시설물</th><th>설치기준</th></tr><tr><td>5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔</td><td>「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.</td></tr></table>	시설물	설치기준	5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
시설물	설치기준													
5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 규정에 의하여 산정된 주차대수, 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.													
시설물	설치기준													
5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. 단, 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호에 따른 원룸형 주택은 세대당 0.5대, 「주택법 시행령」 제3조제1항 제3호에 따른 기숙사형 주택은 세대당 0.3대로 한다.													
시설물	설치기준													
5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.													

구미시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

구미시 주차장 설치 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(단지조성사업 등의 종류와 노외주차장의 규모 등) ① 법 제12조의3제2항에 따른 단지조성사업 등의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 택지개발사업
2. 주택지조성사업
3. 아파트지구개발사업
4. 도시재개발사업
5. 산업단지개발사업
6. 도시철도건설사업(「철도건설법」 제2조의 규정에 의한 철도건설 사업 중 「도시철도법」 제3조제1호의 규정에 의한 도시철도에 준하여 도시교통의 원활한 소통을 목적으로 「도시철도법」 제3조제2호의 규정에 의한 도시교통권역에서 철도를 건설하는 철도건설사업을 포함한다. 이하 같다)
7. 도시개발사업

② 제1항에 따른 노외주차장의 규모는 단지조성사업 등에 관하여 「도시 교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향분석·개선대책을 수립하여야 하는 경우에는 같은 법 제16조제4항(같은 법 제21조제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 사업자가 통보받은 개선 필요사항 등에 기재된 주차장의 연면적에서 부설주차장의 면적을 뺀 면적으로 하되, 다음 각 호에서 정한 면적이상이어야 한다.

1. 도시철도건설사업(철도의 연장이 20킬로미터 이상인 경우에 한한다)의 경우 : 다음 산식에 의하여 산출한 주차 대수를 수용할 수 있는 면적
(철도개설5년후1개역의 1일평균승차인원/210)×(철도연장(km)/8)
 2. 도시철도건설사업외의 단지조성사업 등의 경우 : 사업부지면적의 0.6퍼센트
- ③ 단지조성사업 등에 관하여 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향분석·개선대책을 수립하지 아니할 경우의 노외주차장의 규모는 당해 사업부지면적의 0.6퍼센트 이상의 면적으로 한다.

제14조의 별표 2를 별지와 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【별표 2】

부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준

시 설 물	설 치 기 준
1. 위락시설	시설면적 70㎡당 1대(시설면적/70㎡)
2. 문화 및 집회시설 (관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 (정신병원, 요양소 및 격리병원은 제외한다), 운동시설, 놀프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설 (외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡) 다만, 문화 및 집회시설 중 음식점과 판매 및 영업시설 중 백화점, 쇼핑센터의 경우에는 80㎡당 1대로한다.
3. 제1종 근린생활시설 (「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목 및 사목을 제외한다), 제2종 근린생활시설 숙박시설	시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	- 시설면적 50㎡ 초과 150㎡이하:1대 - 시설면적150㎡초과 : 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+ {(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택 (기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제 27조제 1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장 : 1홀 당 10대(홀의 수 ×10), 골프연습장 : 1타석 당 1대(타석의수 ×1), 옥외수영장 : 정원 15인당 1대 (정원/15인), 관람장 정원 100인당 1대(정원/100인)
7. 수련시설, 공장 (아파트형은 제외한다), 발전시설	시설면적 350㎡당 1대
8. 창고시설	시설면적 400㎡당 1대
9. 그 밖의 건축물	시설면적 200㎡당 1대 (시설면적/200㎡)

- 비교 -

1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 시설물에 의하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축 또는 설치하려는 경우에는 부설주차장을 설치하지 아니할 수 있다.
 - 가. 제1종 근린생활시설 중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실, 그 밖의 이와 유사한 시설
 - 나. 종교시설 중 수도원·수녀원·제실 및 사당
 - 다. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
 - 라. 방송통신시설(방송국·전신전화국·통신용시설 및 촬영소만을 말한다) 중 송신·수신 및 중계시설
 - 마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물만을 말한다)에 주차장 외의 용도로 설치하는 시설물(판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설 중 영화관·전시장·예식장은 제외한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 제6조제1항제4호에 따른 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥
2. 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계를 말하되, 하나의 부지 안에 둘 이상의 시설물이 있는 경우에는 각 시설물의 시설면적을 합한 면적을 시설면적으로 하며, 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 해당 시설물의 시설면적에서 제외한다.
3. 시설물의 소유자는 부설주차장(해당 시설물의 부지에 설치하는 부설주차장은 제외한다)의 부지(「지적법」 제5조제1항에 따른 주차장지목만을 말한다)의 소유권을 취득하여 이를 주차장전용으로 제공하여야 한다. 다만, 주차전용건축물에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 건축물의 소유권을 취득하여야 한다.
4. 용도가 다른 시설물이 복합된 시설물에 설치하여야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도가 다른 각 시설물별 설치기준에 의하여 산정(위 표 제5호의 시설물은 주차대수의 산정대상에서 제외하되, 비고 제8호에서 정한 기준을 적용하여 산정된 주차대수는 별도로 합산한다)한 소수점

이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정한다. 다만, 단독주택(다가구주택은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도로 사용되는 시설의 면적이 50제곱미터 이하인 경우 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적에 대한 부설주차장의 주차대수는 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적을 100제곱미터로 나눈 대수로 한다.

5. 시설물을 용도변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치하여야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도변경 하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분(이하 "증축하는 부분"이라 한다)에 대하여만 설치기준을 적용하여 산정한다. 다만, 위 표 제5호에 따른 시설물을 증축하는 경우에는 증축 후 시설물의 전체면적에 대하여 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수에서 증축 전 시설물의 면적에 대하여 증축시점의 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수를 뺀 대수로 한다.
6. 설치기준(위 표 제5호에 따른 설치기준은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 의하여 주차대수를 산정함에 있어서 소수점 이하의 수(시설물을 증축하는 경우 먼저 증축하는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수가 0.5 미만인 때에는 그 수와 나중에 증축하는 부분들에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수를 합산한 수의 소수점 이하의 수. 이 경우 합산한 수가 0.5 미만인 때에는 0.5 이상이 될 때까지 합산하여야 한다)가 0.5 이상인 경우에는 이를 1로 본다. 다만, 당해 시설물 전체에 대하여 설치기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 변경된 설치기준 또는 설치제한기준을 말한다)을 적용하여 산정한 총 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다.
7. 용도변경 되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다. 다만, 용도변경 되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도변경하는 경우를 포함한다)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

8. 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택에 대하여는 같은 규정에 의한 기준을 적용한다.
9. 승용차와 승용차 외의 자동차가 함께 사용하는 부설주차장의 경우에는 승용차 외의 자동차의 주차가 가능하도록 하여야 하며, 승용차 외의 자동차가 더 많이 이용하는 부설주차장의 경우에는 그 이용 빈도에 따라 승용차 외의 자동차의 주차에 적합하도록 승용차 외의 자동차가 이용할 주차장을 승용차용주차장과 구분하여 설치하여야 한다. 이 경우 주차대수의 산정은 승용차를 기준으로 한다.
10. 경형자동차의 전용주차구획으로 설치된 주차단위구획은 전체 주차단위구획 수의 10퍼센트까지 부설주차장의 설치기준에 따라 설치된 것으로 본다.
11. 2008년 1월 1일 전에 설치된 기계식주차장치로서 다음 각 목에 열거된 형태의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 다른 형태의 주차장으로 변경하여 설치하는 경우에는 변경 전의 주차대수보다 1대(총 주차대수가 8대 이하인 주차장에서는 기계식주차장치에 주차하는 대수의 2분의 1을 뺀 대수)를 적게 설치하더라도 변경 전의 주차대수로 인정한다.
 - 가. 2단 단순승강 기계식주차장치 : 주차구획이 2층으로 되어 있고 위층에 주차된 자동차를 출고하기 위하여는 반드시 아래층에 주차되어 있는 자동차를 출고하여야 하는 형태로서, 주차구획 안에 있는 평평한 운반기구를 위 아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
 - 나. 2단 경사승강 기계식주차장치 : 주차구획이 2층으로 되어 있고 주차구획 안에 있는 경사진 운반기구를 위 아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
12. 제11호에 따라 기계식 주차장치를 설치한 주차장을 변경하여 변경 전의 주차대수로 인정받은 후 해당 시설물의 용도변경 또는 증축 등으로 인하여 주차장을 추가로 설치하여야 하는 경우에는 제11호 각 목의 기계식 주차장치를 설치한 주차장을 변경하면서 경감된 주차대수도 포함하여 설치하여야 한다.