

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의연월일	2022. . .
발 의 자	김춘남 의원 외 13명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2022. . .

발 의 자 : 김춘남 · 권재욱 · 김낙관 · 김영길
김태근 · 박교상 · 송용자 · 안주찬
양진오 · 윤종호 · 이선우 · 이지연
장미경 · 최경동 의원(14인)

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항을 반영, 조례 운영과정에서 발생한 민원등을 해소하며, 지역경제 및 상권 활성화를 기할수 있도록 도시계획 조례를 일부 개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 자연녹지지역 내 수소연료충전시설 설치시 건폐율 완화 (안 제59조의2)

- 당초 : 20퍼센트
- 개정 : 30퍼센트

나. 제1종일반주거지역내 창고시설 건축 허용 (안 별표3)

- 물류터미널 및 집배송시설 제외
- 바닥면적 합계 330제곱미터 이하

다. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(판매시설)의 연면적 기준 완화 (안 별표13)

- 당초 : 1천제곱미터 이상
- 개정 : 3천제곱미터 이상

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의2에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 영 제84조 제6항 제8호 각 목의 요건을 충족한 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

[별표3] 제1종일반주거지역안에서 건축할수 있는 건축물(제33조) 제2호 마목부터 아목까지를 각각 바목부터 자목까지로 하고, 같은 호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

- 마. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외하며 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 미만일 것)

[별표13] 준공업지역안에서 건축할수 없는 건축물 (제33조) 제2호라목 중 “제외 및 해당 용도”를 “제외하며 해당 용도”로, “1천제곱미터 이상인 시설에 한한다”를 “3천제곱미터 이상인 시설에 한한다”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대하여는 이 조례의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

【별표 3】 <개정 2018.7.11.>

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표4 제1호 각 목의 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 층수 제한에 대해 동일하게 적용)의 건축물에 한한다]

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 층수 제한에 대해 동일하게 적용)의 건축물에 한한다]

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(박물관, 미술관,

기념관에 한한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

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

마. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외하며 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 미만일 것)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)

【별표 13】

준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조) <개정 2015.1.9>

1. 영 별표14 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 공관

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

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중동호 마목에
해당하는 시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재
하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설 제외하며 해당 용도에 쓰이
는 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 시설에 한한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(동호 다
목, 라목, 사목 및 아목 시설은 제외한다.)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제59조의2(건폐율 특례) 제59조에 불구하고 영 제84조 또는 제84 조의2에 따라 적용하는 건폐율 은 다음과 같다.		제59조의2(건폐율 특례) ----- ----- ----- -----.		
1. 삭 제				
2. ~ 8. (생 략)		2. ~ 8. (현행과 같음)		
<u><신 설></u>		9. 영 제84조제6항제8호 각 목 <u>의 요건을 충족한 자연녹지지</u> <u>역의 주유소 또는 액화석유가</u> <u>스 충전소의 건폐율은 30퍼센</u> <u>트 이하로 한다.</u>		

관계법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제71조(용도지역안에서의 건축제한)

①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1.~2. 생략

3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물

4.~12. 생략

13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물

15.~21. 생략

[별표 4]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는

건축물(제71조제1항제13호 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을

필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다]

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접

한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설

에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

(1) 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

(2) 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

(3) 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 도시·군계획조례로 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

(4) 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시

장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거 환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
거. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

러. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

머. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 14]

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제13호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란
주점 및 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및
전시장은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에
소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰
이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

제84조(용도지역안에서의 건폐율)

- ⑥법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축
물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하
는 비율을 초과할 수 없다. <개정 2008. 9. 25., 2009. 7. 7., 2011. 7. 1.,
2012. 4. 10., 2014. 1. 14., 2014. 10. 15., 2015. 7. 6., 2016. 2. 11., 2016.
5. 17., 2019. 8. 6., 2019. 12. 31., 2020. 5. 26., 2021. 7. 6.>
- 8. 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각 목의 요건을
모두 충족하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것

나. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것

1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것

2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

□ 「건축법 시행령」

제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

[별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1.~6. 생략

7. 판매시설

가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년 게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8.~17. 생략

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시

19.~29. 생략

도시계획 조례 일부개정안 비용추계서

미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 본 조례는 건축물 건폐율 및 시설물의 규제에 관한 사항으로 재정수반 요인은 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호에 해당 (예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)

3. 미첨부 사유

- 재정수반 요인 없음

4. 작성자

- 도시계획과 도시계획계 이경민(054-480-5405)