

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의연월일	2023. . .
발 의 자	김민성 의원 외 7명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안 (김민성 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일: 2023. . .

발 의 자: 김민성·김영태·박세채·이상호
이정희·장세구·추은희·허민근
의원 (8명)

1. 제안이유

공작물(발전시설)에 대한 개발행위 허가기준을 합리적으로 조정하여, 태양광 발전시설에 대한 규제를 완화하고자 함.

2. 주요내용

가. 공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정[별표27]

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. 예산조치: 비용추계서 미첨부사유서(붙임)

다. 기 타: 해당없음

구미시 조례 제 호

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 27 기호(■) 제3호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

3. 제2호 나목 중 다음 각 목의 시설은 건축물 용도에 맞게 목적대로
사용하면서 건축물 사용승인일로부터 2년이 경과한 경우에 허가할
수 있다.

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.

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. 제2호 나목 중 다음 각 목의 시설은 건축물 용도에 맞게 목적대로 사용하면서 건축물 사용승인일로부터 2년이 경과한 경우에 허가할 수 있다.

가. 건축법시행령 별표 1 제21호 가목의 우사를 제외한 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 제1호 가목부터 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 입지예정지의 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 지구단위 계획으로 결정된 지역 중 관광휴양형으로 정해진 지역을 말한다.
6. “저수지”란 「농어촌정비법」 제2조제5호 마목의 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 구분

에 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 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산녹지지역 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	허 가 기 준
가. 공통분야	<p>(1) ~ (2) 생략</p> <p>(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</p> <p>(가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相)</p>

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	<p>(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.</p>

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 본 조례는 발전시설에 대한 개발행위 허가의 기준에 대한 사항으로 재정수반 요인은 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 문혜리(054-480-5422)