

『 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」 및 「건축법 시행령」 개정사항 및 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 시행령』 개정사항 반영

- 기존 공장이나 제조업소가 기존용도의 범위에서 기존업종보다 오염 배출 수준이 같거나 낮은 경우에 업종변경 허용 (안 제58조의3)
- 미집행 도시계획시설 부지인 대지에 건축 할 수 있는 건축물 추가 (안 제16조)
 - 제2종 근린생활시설 허용 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래 연습장, 고시원 제외)
- 기존건축물에 대한 건폐율 특례 신설 (안 제59조의2, 안 별표19)
 - 자연녹지지역 내 기존 공장, 창고시설에 대하여 건폐율 40%까지 허용
 - 계획관리지역 내 기존공장, 창고시설, 연구소에 대하여 건폐율 50%까지 허용하며, 공익사업 또는 「도시개발법」에 따라 이전하는 레미콘, 아스콘 공장 설치 허용

- 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설인 유원지에는 건폐율 30%,
공원에는 건폐율 20%까지 허용
- 계획관리지역의 공장설치 업종 제한을 폐지하여 55개 업종 공장
추가 설치가능토록 함 (안 별표19)

■ 『건축법 시행령』 개정에 따른 개정

- 초등학교를 유치원·초등학교, 중학교를 유치원·중학교로 변경
(안 별표1, 안 별표2, 안 별표18)
- 액화석유가스판매소를 액화가스 취급소·판매소로 변경 및 무공해·
저공해자동차를 저공해자동차로 변경 (안 별표3, 안 별표5, 안 별표6,
안 별표8, 안 별표9, 안 별표10)
- 관계법령 개정사항 반영 (안 제67조의3, 안 별표4, 안 별표15,
안 별표18)

■ 주민불편 해소 및 관련 실과 의견 반영 등을 위한 개정

- 허가 없이 가능한 경미한 개발행위 일부조정 (안 제19조)
- 건축물을 신축하는 부지조성을 위한 개발행위인 경우 개발행위
허가 기간을 건축법에 따르도록 함 (안 제28조)
- 관리지역 세분화에 따른 용도지역별 도시계획위원회에 자문 받을
면적을 용도지역별로 조정 (안 제30조)
- 영세상권 보호를 위하여 제2종 일반주거, 제3종 일반주거, 준주거지역
및 준공업지역에 판매시설 설치가능면적 축소 (안 별표4, 안 별표5,
안 별표6, 안 별표13)
- 자연환경 보전지역 안에서 공익적 기능의 시민편익 시설의 설치
가능토록 개정 (안 별표21)

- 보전녹지, 생산녹지, 자연녹지, 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림 지역 등의 지역에 건축 할 수 있는 건축물 추가
- 보전녹지지역 : 전시장, 종교시설, 의료시설, 액화석유가스충전소
묘지관련시설 (안 별표14)
- 생산녹지지역 : 집회장 전시장 판매시설 (농업·임업·축산업용에 한함),
창고(농업임업·축산업용 제외),의료시설 (안 별표15)
- 자연녹지지역 : 창고(농업임업축산업용 제외) 및 집배송 시설 (안 별표16)
- 보전관리지역 : 노유자시설, 창고(농업·임업·축산업용만 해당),
위험물 저장 및 처리시설 축사, 직물 재매사 등, 방송통신시설
발전시설 묘지관련시설 장례식장 의료시설(안 별표17)
- 생산관리지역 : 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 등 제외),
농업용 판매시설, 운전학원 및 정비학원, 주기장,
분뇨 및 쓰레기 처리시설, 노유자시설, 방송통신시설,
장례식장 (안 별표18)
- 계획관리지역 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 아스콘 또는
레미콘공장, 창고시설(농업·임업·축산업용 제외),
폐차장 및 매매장 (안 별표19)
- 농 림 지 역 : 제1종 근린생활시설(휴게음식점, 변전소 등 제외),
제2종 근린생활시설(휴게음식점, 제조업소, 수리점
단란주점 제외),문화 및 집회시설, 쓰레기처리시설
장례식장 (안 별표20)

4. 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표

- 「건축법 시행령」 별표 1
- 「구미시 도시계획 조례」

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은

- 2009. 3. 27 국가정책조정회의에서 경제위기 조기극복을 위해 경기 활성화에 부담이 되는 규제를 일정기간 유예하거나 완화하는 “한시적 규제유예 제도” 후속 조치로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「건축법 시행령」 등 조례 관련 법률이 개정됨에 관련 규정 정비 및 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위하여 마련된 조례안임

○ 주요 내용은

■ 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 개정사항 반영

- 기존 공장이나 제조업소가 기존용도의 범위에서 기존업종보다 오염 배출 수준이 같거나 낮은 경우에 업종변경 허용 (안 제58조의3)
- 도시계획결정 후 10년 이상 장기미집행 지역 내 생활편의시설의 건축제한 완화 (안 제16조)
 - 제2종 근린생활시설도 허용
(단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 고시원 제외)
- 기존건축물에 대한 건폐율 특례 신설 (안 제59조의2, 안 별표19)
 - 자연녹지지역 내 공장, 창고, 연구소에 대하여 건폐율을 20% 허용
→ 자연녹지지역으로 지정될 당시 준공된 공장, 창고, 연구소에 대하여 기존부지에서 증축하는 경우로서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율의 40% 범위에서 증축허용

- 계획관리지역 내 기존공장, 창고시설, 연구소에 대하여 건폐율 50%까지 허용하며, 공익사업 또는 「도시개발법」에 따라 이전하는 레미콘, 아스콘 공장 설치 허용
- 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설인 유원지에는 건폐율 30%, 공원에는 건폐율 20%까지 허용
- 계획관리지역의 공장설치 업종 제한을 폐지하여 55개 업종 공장 추가 설치가능토록 함 (안 별표19)

■ 『건축법 시행령』 개정에 따른 개정

- 초등학교를 유치원·초등학교, 중학교를 유치원·중학교로 변경 (안 별표1, 안 별표2, 안 별표18)
- 액화석유가스판매소를 액화가스 취급소·판매소로 변경 및 무공해·저공해자동차를 저공해자동차로 변경 (안 별표3, 안 별표5, 안 별표6, 안 별표8, 안 별표9, 안 별표10)
- 관계법령 개정사항 반영 (안 제67조의3, 안 별표4, 안 별표15, 안 별표18)

■ 주민불편 해소 및 관련 실과 의견 반영 등을 위한 개정

- 허가 없이 가능한 경미한 개발행위 일부조정 (안 제19조)
- 건축물을 신축하는 부지조성을 위한 개발행위인 경우 개발행위 허가 기간을 건축법에 따르도록 함 (안 제28조)
- 관리지역 세분화에 따른 용도지역별 도시계획위원회에 자문 받을 면적을 용도지역별로 조정 (안 제30조)
- 영세상권 보호를 위하여 제2종 일반주거, 제3종 일반주거, 준주거지역 및 준공업지역에 판매시설 설치가능면적 축소 (안 별표4, 안 별표5, 안 별표6, 안 별표13)

- 자연환경 보전지역 안에서 공익적 기능의 시민편익 시설의 설치가 가능토록 개정 (안 별표21)
- 보전녹지, 생산녹지, 자연녹지, 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림 지역 등의 지역에 건축 할 수 있는 건축물 추가
 - 보전녹지지역 : 전시장, 종교시설, 의료시설, 액화석유가스충전소
묘지관련시설 (안 별표14)
 - 생산녹지지역 : 집회장, 전시장, 판매시설 (농업·임업·축산업용에 한함),
창고(농업임업·축산업용 제외),의료시설 (안 별표15)
 - 자연녹지지역 : 창고(농업임업축산업용 제외) 및 집배송 시설 (안 별표16)
 - 보전관리지역 : 노유자시설, 창고(농업·임업·축산업용만 해당),
위험물 저장 및 처리시설, 축사, 직물 재배사 등, 방송통신시설
발전시설, 묘지관련시설, 장례식장, 의료시설(안 별표17)
 - 생산관리지역 : 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 등 제외),
농업용 판매시설, 운전학원 및 정비학원, 주기장,
분뇨 및 쓰레기 처리시설, 노유자시설, 방송통신시설,
장례식장 (안 별표18)
 - 계획관리지역 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 아스콘 또는
레미콘공장, 창고시설(농업·임업·축산업용 제외),
폐차장 및 매매장 (안 별표19)
 - 농 림 지 역 : 제1종 근린생활시설(휴게음식점, 변전소 등 제외),
제2종 근린생활시설(휴게음식점, 제조업소, 수리점
단란주점 제외),문화 및 집회시설, 쓰레기처리시설
장례식장 (안 별표20)

○ 검토 결과

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 과 「건축법 시행령」 개정 사항, 국토계획법 관련 보존형 용도지역 개발행위 허용사항 중 주민 불편 해소를 위하여 조례로 건축할 수 있는 건축물을 대폭 추가 및 완화된 조례안으로
- 영세상권 보호를 위하여 제2종 일반주거, 제3종 일반주거, 준주거지역 및 준공업지역의 판매시설 설치가능 면적을 축소하여 1,000㎡(300평) 이상의 대형판매시설 등의 입점을 제한하고,
- 보전녹지, 생산녹지, 자연녹지, 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림지역 등에 토지이용 및 주민생활과 관련이 많은 건축물 등을 추가 허용하므로서 주민불편 해소 및 건전한 도시행정 실현에 기여할 것으로 판단됨