

구미시도시계획조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2006. 2. .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정으로 인하여 용도지역안에서의 용적률중 임대주택에 대한 용적률 완화, 용어정비 등 운영과정에서 발생된 일부 미비점을 보완정비하려는 것임.

2. 주요내용

가. 임대주택건설에 따른 용적률 완화등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 반영

- 주거지역에서 용적률의 20퍼센트이하의 범위안에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 허용
- 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제9항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제외

나. 일반상업지역에서 단독주택의 신축 가능

- 「구미시 도시계획조례」 【별표8】 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 가목중 단독주택의 신축만 불가하므로, 상업기능을 하지 못하고 있는 지역에 단독주택의 신축이 가능하도록 개정
(영 별표 9)

다. 자연녹지지역,계획관리지역 “종합병원,병원,치과병원,한방병원” 허용

- 「구미시 도시계획조례」 【별표16】 자연녹지지역에서 건축할수 있는 건축물 및 【별표19】 계획관리지역에서 건축할수 있는 건축물중 종합병원,병원,치과병원 및 한방병원은 제외하도록 되어 있어 주민생활에 밀접한 영향을 미치는 의료시설의 건축이 가능하도록 개정 (영 별표 17,20)

라. 경과규정에 의해 종전의 준도시지역 취락지구가 개발진흥지구, 제2종 지구단위계획구역으로 되면서 개발계획이 미수립된 지역에서 할 수 있는 행위가 제한되어 있어 민원인의 불편을 해소하고자 개발진흥지구에서 할수 있는 행위를 세부적으로 지정 → 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물

마. 기타 법령 개정에 의한 조문상의 용어 등을 보완 정비함

- 「건축법 시행령」 개정(2005. 7. 18)에 따라 용어 정비
 - “안마시술소” → “안마시술소·안마원”
 - “액화석유가스충전소” → “액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)”
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정(2005. 9. 8)에 따라 일반상업지역 및 근린상업지역에서 공동주택 건축에 따른 문구 정비
 - “「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 10분의 7 이하인 것)” → “「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함하다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 이하인 것”

3. 참고사항

관련법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조, 제85조
「건축법 시행령」 별표 1

구미시도시계획조례 일부개정조례안

구미시도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다

제17조본문중 “제7호”를 “제8호”로 한다.

제54조제1호를 제2호로 하여 다음과 같이 하고, 제2호를 제3호로 하고, 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 개발진흥지구중 종전 준도시지역 취락지구 : 별표22와 같다
2. 제1호 이외의 개발진흥지구 : 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물

제64조 제3항 및 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ③제1항의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 지역에서는 제1항의 규정에 의한 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대 의무 기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.
- ④제3항의 규정은 영 제46조 제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제65조본문중 “제3항”을 “제5항”으로 한다.

제66조제1항중 “제4항”을 “제6항”으로 한다.

제67조제1항중 “제5항”을 “제7항”으로 한다.

별표3라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표4라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 하고, 동표
파목중 “액화석유가스충전소”를 “액화석유가스충전소(기계식 세차설비를
포함한다)”로 한다.

별표5라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 하고, 동표타목중
“액화석유가스충전소”를 “액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)”로
한다.

별표8가목 및 나목을 다음과 같이 한다.

가. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된
건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함하다)로서
공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 이하인 것

별표9나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된
건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함하다)로서
공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 이하인 것

별표10나목중 “안마시술소는”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표11다목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표12라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표13라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표15자목중 “액화석유가스충전소”를 “액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)”로 한다.

별표16라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 하고, 동표사목을 다음과 같이 한다.

사. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 의료시설

별표19라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 하고, 동표마목을 다음과 같이 한다.

마. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 의료시설

별표20중 바목 다음의 “라목”을 “사목”으로 한다.

별표22라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

별표23라목중 “안마시술소를”을 “안마시술소·안마원을”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 구 조 문 대 비 표

현	행	개	정 (안)	개정이유
제17조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조 제1항제7호의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 지역을 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다. 1. ~ 7. (생략)		제17조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)----- ----제8호----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 7. (현행과 같음)		「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 개정
제54조(개발진흥지구안에서의 건축제한)영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다. <신설> 1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물 2. 국가 또는 지방정부가 공급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)		제54조(개발진흥지구안에서의 건축제한)----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. 개발진흥지구중 종전 준도시지역 취락지구 : 별표22와 같다 2. 제1호 이외의 개발진흥지구 : 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물 3. ----- ----- ----- -----		중전 국토이용관리법상 취락지구에 대한 규제 완화
제64조(용도지역안에서의 용적률) ①·②(생략) <신설>		제64조(용도지역안에서의 용적률) ①·②(현행과 같음) ③제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 제1항의 규정에 의한 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 시도시		「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 장기임대주택건설에 대한 용적률의 완화로 공급을 증가시켜 서민의 주거환경 개선 및 주택가격의 안정에 도움이 되고자함

현행	개정 (안)	개정이유
<신 설>	계획위원회의 심의를 거쳐 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대유기기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다. ④제3항의 규정은 영 제46조 제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	
제65조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다. 1. ~ 4. (생략)	제65조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) -----제5항----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 개정
제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①영 제85조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다. 1. ~ 2. (생략)	제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①-----제6항----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 2. (현행과 같음)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 개정
제67조(공지의 설치·조서후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 「도시재	제67조(공지의 설치·조서후 제공할 경우의 용적률 완화) ①-----제7항----- -----	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 개정

현	행	개	정 (안)	개정이유
	개발법」에 의한 재개발구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다. 대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = $[(1 + 0.3a)/(1 - a)] \times (\text{제62조 각호의 규정에 의한 해당 용적률})$ 이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.			
	② (생 략)		② (현행과 같음)	