

『구미시도시계획조례제정안』 검 토 보 고 서

1. 제 안 자 : 구미시장

2. 제안이유

- 국토를 계획적이고 체계적인 개발과 환경 친화적인 국토이용체계구축을 위하여 국토이용관리법과 도시계획법을 적용하여 2원화 된 국토이용 체계를 하나의 체계로 통합 전 국토를 도시계획으로 관리하기 위하여
- 2003. 1. 1. “국토의계획및이용에관한법률” 이 시행됨에 따라 법령에서 조례로 위임된 사항과 그 밖의 도시관리상 필요한 사항을 규정하여 시민의 삶의 질을 높이고 편의를 제공하며 도시의 건전한 발전을 도모 하기 위하여 “구미시도시계획조례” 를 제정코자 하는 것임

3. 주요내용

☐ 도시기본계획

- 도시기본계획은 행정구역 안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등 관한 각종 계획의 기본이 됨
- 도시기본계획수립 시 공청회 개최시기 및 방법을 정함 (제5조, 제6조)

☐ 도시관리계획

- 도시기본계획은 용도지역·지구·구역·기반시설의 개발·정비 및 보전을 위한 계획
- 도시관리계획 입안 제안에 대한 반영기준 및 처리절차를 정함 (제7조)
- 도시관리계획입안을 위한 주민의견청취 시 주민에게 널리 알리기 위하여 신문공고, 홈페이지 게재, 개별통지, 읍·면·동사무소 게시판게시, 지역 케이블 텔레비전 또는 인터넷방송등 여러가지 매체를 통하도록 함 (제8조)

- 도시관리계획입안 시 건축허가를 제한할 수 있는 근거를 마련(제10조)
- 지구단위계획 중 경미한 변경사항(제11조)
- 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항에 대하여는 구미시장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계설치및운영조례 제5조의 규정에 의함 (제15조)
- 토지매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물을 규정함 (제16조)

□ 개발행위허가

- 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위와 경작을위한 토지형질변경의 범위를 농지 내로 하여 명확히 함 (제19조)
- 개발행위의 조건부허가 및 허가의 규모(제20조, 제21조)
- 개발행위허가기준에 있어 임목도 60%미만, 경사도 35%미만, 표고120m 미만인 토지 (기존의 도로와 접하는 경우 150미터 미만까지 허용) (제22조)
- 지하자원 개발을 위한 토석채취 허가기준(제25조)
- 물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준(제27조)
- 개발행위허가취소를 할 수 있는 근거를 마련(제28조)
- 개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문 또는 심의 대상을 정함 (제29조, 제30조)

□ 지역·지구·구역 안에서의 제한

- 용도지역·지구 안에서의 건축제한은 가능한 용도지역·지구지정 목적에 부합하는 용도만을 허용하고 적합하지 않은 용도와 난개발의 우려가 있는 용도는 불허 및 미관지구 건축높이 제한(제33조~제58조)
- 전용주거지역에서 100m, 일반주거지역에서 50m, 준주거지역에서 50m 이내의 상업지역에는 위락시설과 숙박시설 건축제한(제33조)
- 미관지구 내 건축에 대하여 도시계획위원회의 심의근거를 마련하고

건축선에서 2m 이상 거리를 띄워 건축토록 하여 도시미관유지 (제46조)

- 미관지구안에서 건축물의 높이를 중심미관지구는 2층이상, 역사문화미관지구는 2층 이하로 건축물이 높이를 제한(제47조)
- 용도지역·지구·구역 안에서의 건폐율을 정함에 있어 주거·상업지역의 건폐율은 10~20% 강화하고 공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역은 시행령상 건폐율 유지토록 정함(제59조)
- 용도지역·지구·구역 안에서의 용적률을 정함에 있어 주거지역은 강화, 상업지역은 차등화, 공업지역은 중간수준, 녹지지역, 관리지역 중 계획개발대비지역은 다소 강화, 보전, 생산성격지역은 철저한 보전을 위한 용적률 정함(제64조)

□ 도시계획위원회

- 도시계획위원회는 도시계획에 대하여 자문 또는 심의(제68조)
- 도시계획위원회의 위원은 15인~25인 이내로 하며 당연직은 위원장 및 건설도시국장, 부위원장은 위원 중에서 호선, 위원은 시의회 의원, 도시계획 및 관련분야 전문가 등으로 구성(제69조)
- 도시계획위원회에 3개 분과위원회를 두어 도시계획관련사항, 개발행위허가 등에 대하여 분야별로 심의할 수 있도록 하여 도시계획위원회의 운영을 다양화 함(제72조)
- 도시계획위원회 회의 시 도시계획을 주민 등이 제안한 경우 제안관련자의 설명기회를 부여 제안 배경 및 사업계획 등의 적정성에 대한 제안관련자의 설명을 듣도록 함(제74조)
- 도시계획위원회 회의록은 비공개하며 회의결과의 요약내용은 공개할 수 있도록하여 회의발언 내용의 공개로 사회적 물의를 예방하고 회의내용은 공개하여 투명성 확보 (제75조)
- 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단을 10인 이내로 구성하고 임기를 4년으로 정하며 수당지급 근거마련 (제78조, 제80조)

□ 보칙

- 허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치방법 제시(보칙 제82조)
- 토지이용계획확인서 발급 수수료를 정함(보칙 제83조)

□ 부칙

- 종전 도시계획법에 의한 “구미시도시계획조례” 및 국토이용관리법에 의한 “구미시준농림지역내음식점등설치에관한조례”는 이를 폐지

4. 참고사항

- 관련법령 : 국토의계획및이용에관한법률 및 시행령

5. 검토의견

- 본 조례안은 국토이용관리법과 도시계획법을 적용하여 이원화된 국토 이용체계를 하나의 체계로 통합하여, 2003. 1. 1. “국토의계획및이용에 관한법률” 이 시행됨에 따라, 법령에서 조례로 위임된 사항과 그밖의 도시관리상 필요한 사항을 “도시계획조례제정 준칙”에 의거 제정하는 것으로서
- 주요 내용으로는 총칙, 도시기본계획, 도시관리계획, 개발행위허가기준, 지역·지구·구역 안에서의 제한, 도시계획위원회 운영, 보칙 등 85개조와 부칙7개조 및 개발행위 허가기준 별표24개항의 내용으로 구성되어 있음.
- 모 법의 목적인 『공공복리의 증진과 국민의 삶의 질 향상』에 부합하기 위한 심도 있는 심사가 이루어져야 할 것임
- 조례안의 내용이 상위법령이나 다른 조례와 상충되는 사항은 없는 것으로 판단됨.