

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안번호	
------	--

제출일자 2011. 11. .

제 출 자 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

- 주거환경 및 교육환경 보호차원에서 별표 7, 별표 8, 별표 9, 별표 10의 개정안을 현행안대로 함이 타당함

2. 수정 주요내용

- 상업지역내 일반 숙박시설및 위락시설 설치 시 주거지역으로부터의 이격거리 제한완화 조정 조례안 중 별표 7, 별표 8, 별표 9, 별표 10의 개정안을 현행안대로 수정

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

별표7의 제1호, 별표8의 제1호, 별표9의 제1호부터 제2호, 별표10의 제2호 중 “전용주거지역으로부터 150미터, 일반주거지역으로부터 15미터, 준주거지역으로부터 20미터”를 현행대로 하기 위하여 각각 “전용주거지역으로부터 200미터, 일반주거지역으로부터 50미터, 준주거지역으로부터 30미터”로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
제29조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 법제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역 상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1.2. (생략) 3. <u>연접개발의 제한에 있어 영 제55조 제4항의 규정을 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 요건을 완화할 수 있다</u> <u><신 설></u>	제29조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 법제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역 상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1.2. (현행과 같음) <u><삭 제></u> ② <u>영 제57조제1항제1의2 다목에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물중에서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. 다만, 제3항에서 정한 규모 미만에 해당하는 면적이어야 한다</u>	제29조(개정안과 같음) 1.2. (개정안과 같음) 3. (개정안과 같음) ② (개정안과 같음)

	1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 (투택법」 제 16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (투택법」 제 16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 3. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제 1종 근린생활시설 4. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제 2종 근린생활시설(같은 호 차목타목·파목의 시설은 제외한다) ③ 제2항 각 호에서 정하는 건축물 중 도시계획위원회에서 심의를 받아야 하는 면적 규모는 다음과 같다. 1. 자연녹지생산녹지생산관리지역은 5,000제곱미터 이상인 토지의 형질변경 2. 계획관리농림지역은 15,000제곱미터 이상인 토지의 형질변경 3. 보전관리·보전녹지자연환경보전지역은 2,500제곱미터 이상인 토지의 형질변경 ④ 영 제57조제1항제1의2 라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하기 위한	2. (개정안과 같음) 3. (개정안과 같음) 4. (개정안과 같음) ③ (개정안과 같음) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음) 3. (개정안과 같음) ④ (개정안과 같음)
--	---	---

	<u>용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기존개발행위의 전체면적, 기반시설 등 기준은 별표24와 같다.</u>	
제30조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다. 1. <u>주거상업공업자연녹지생 산녹지·생산관리지역은 5,000제곱미터 이상, 계획관리·농림지역은 15,000제곱미터 이상, 보전관리·보전녹지자연환경보전지역은 2,500제곱미터 이상인 토지의 형질 변경</u> 2. ~ 4. (생략) 제46조 (미관지구안에서의 대지안의 공지) ① ~ ② (생략) ③ <u>미관지구안의 건축물</u>	제30조(개발행위에 대한 도시계획위원회의자문) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u><삭제></u> 2. ~ 4. (현행과 같음) 제46조 (미관지구안에서의 대지안의 공지) ① ~ ② (현행과 같음) ③ -----	제30조(개정안과 같음) 1. (개정안과 같음) 2. ~ 4. (개정안과 같음) 제46조 (개정안과 같음) ① ~ ② (개정안과 같음) ③ (개정안과 같음)

은 주된도로의 건축선으로 부터 2m이상의 거리를 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구에서의 도로폭 20m 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----도로폭 20m 미만인 도로와 접하고 있는 미 관 지 구 에 서 는 ----- -----.	
제58조의 2(제 2종일반주거지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 제2종일반주거지역 영 별표5 제1호에 따라 건축 할 수 있는 건축물의 층수는 18층 이하(2개동 이상은 평균 층수 18층 이하)로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제58조의 2(제 2종일반주거지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 제2종일반주거지역 영 별표5 제1호에 따라 건축 할 수 있는 건축물의 층수는 제한 없으며, 또한 다음의 제 2호 가목, 나목의 경우에도 그러하다.	제58조의2 (개정안과 같음)
1. (생략) 2. 제1호에 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 구미시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 층수를 완화 할 수 있다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역안에서 「건	1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- -----. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역안에서 「건	1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음) 가. (개정안과 같음)

축법 시행령」별표1 제2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 18층 이하 (2개동 이상은 평균층수 18층 이하로 한다) 나. 제1종지구단위계획구역 안에서 「건축법 시행령」별표1 제 2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 : 건축물의 층수를 18층 이하 (2개동 이상은 평균 층수 18층 이하로 한다) 제72조(분과위원회) ① 시도시계획위원회의 심의사항중 영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다. 1. 제1분과 위원회 : 법 제 59조, 영제55조제5항, 제 29조 및 제30조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문 2. 제2분과 위원회 : 법제9조의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정변	축법 시행령」별표1 제2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 <후단 삭제> 나. 제1종지구단위계획구역 안에서 「건축법 시행령」별표1 제 2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우 <후단 삭제> 제 7 2 조 (분 과 위 원 회) ① ----- ----- ----- ----- -----. 1. 제1분과 위원회 : 법 제 9조에 따른 용도지역 등의 변경계획, 법 제 50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 변경에 관한 사항, 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 심의에 관한 사항 2. 제2분과위원회 : 제 1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위	나. (개정안과 같음) 제72조 (분과위원회) ① (개정안과 같음) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음)
---	--	---

<u>경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 심의 또는 자문</u> 3. 제3분과위원회 : 제 1분과위원회 및 제 2분과위원회에서 심의 또는자문하는 사항외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문 ②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인 이상 9인 이하의 위원으로 구성 하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다. ③ ~ ⑤ (생략) 【별표4】 제2종일반주거지역안에서 건축 할 수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물 [18층 이하(2개동 이상은 평균 층수 18층 이하)로 한다] 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 [18층 이하(2개동 이상은 평균 층수 18층 이하)로 한다] 가.~파. (생략) 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축 할수 있는 건	<u>위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문</u> <삭 제> ②----- ----- 11인 이상 13인 이하----- ----- ----- -----. ③ ~ ⑤ (현행과 같음) 【별표4】 제2종일반주거지역안에서 건축 할 수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물 < [] 및 내용 삭제> 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 < [] 및 내용 삭제> 가.~파. (현행과 같음) 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축 할수 있는 건	3. (개정안과 같음) ② (개정안과 같음) ③ ~ ⑤ (개정안과 같음) 【별표4】 (개정안과 같음) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음) 가.~파. (개정안과 같음) 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축 할수 있는 건
--	--	--

축물(제33조) 1. 영 별표8 제1호 각 목의 건축물(공원녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 일반숙박시설 및 동별표 제16호의 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 <u>200미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>30미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 2. (생략) 가. ~ 사. (생략) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표9 제1호 각 목의 건축물(「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 이하인 것과, 공원녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 일반숙박시설 및 동 별표 제16호의 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터	축물(제33조) 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- 전용주거지역으로부터 <u>150미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>15미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>20미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 2. (현행과 같음) 가. ~ 사. (현행과 같음) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 전용주거지역으로부터	축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. (개정안과 같음) 가. ~ 사. (개정안과 같음) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음)
---	--	---

터 <u>200미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>30미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 2. (생략) 가. ~ 자. (생략) 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. 영 별표10 제1호 각 목의 건축물(「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 이하인 것과, 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 <u>200미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>30미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 2. (생략) 가. ~ 라. (생략) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과	<u>150미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>15미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>20미터</u> ----- ----- 2. (현행과 같음) 가. ~ 자. (현행과 같음) 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 전 용주거지역으로부터 <u>150미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>15미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>20미터</u> ----- ----- ----- 2. (현행과 같음) 가. ~ 라. (현행과 같음) 마. 「건축법 시행령」 별 ----- ----- -----	2. (개정안과 같음) 가. ~ 자. (개정안과 같음) 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축 할수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. (개정안과 같음) 가. ~ 라. (개정안과 같음) 마. (현행과 같음)
---	--	---

차단되지 아니하는 위락 시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 <u>200미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>30미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 바. ~ 차. (생략) 【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생략) 2. (생략) 가. ~다. (생략) 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반 숙박 시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>200미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>30미터</u> 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 마. ~ 바. (생략) 【별표13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수	----- ----- 전용주거지역으로부터 <u>150미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>15미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>20미터</u> ----- ----- ----- 바. ~ 차. (현행과 같음) 【별표 10】 ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~다. (현행과 같음) 라.----- ----- ----- ----- -----전용주거지역으로부터 <u>150미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>15미터</u>, 준주거지역으로부터 <u>20미터</u> ----- ----- ----- 마. ~ 바. (현행과 같음) 【별표13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. ----- -----	바. ~ 차. (개정안과 같음) 【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음) 가. ~다. (개정안과 같음) 라. (현행과 같음) 마. ~ 바. (개정안과 같음) 【별표13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음)
--	---	--

있는 건축물 가. (생략) 나. 「건축법 시행령」 별 표1 제2호의 공동주택(18 층 이상의 아파트는 제 외한다) 다. ~ 타.(생략) 【별표19】 계획관리 지역안 에서 건축 할 수 있는 건축 물(제33조) 1. (생략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음 식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설의 경우에는 규칙 별표 각 호의 지역 에 설치하는 건축물에 한 한다) 가. ~ 더. (생략)	----- 가. (현행과 같음) 나. 「건축법 시행령」 별 표1 제2호의 공동주택 <u><괄호내용 삭제></u> 다. ~ 타.(현행과 같음) 【별표19】 계획관리 지역안 에서 건축 할 수 있는 건축물(제33조) 1. (현행과 같음) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음 식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설의 경우에는 규칙 별표2 각 호의 지 역에 설치하는 건축물에 한 한다) 가. ~ 더. (현행과 같음)	다. ~ 타. (개정안과 같음) 【별표19】 (개정안과 같음) 1. (개정안과 같음) 2. (개정안과 같음) 가. ~ 더. (개정안과 같음)
---	--	--

구미시 조례 제 호

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조의 각 호외의 부분을 제1항으로 하고, 제1항제3호를 삭제한다.

같은 조에 제2항부터 제4항까지를 다음과 같이 신설한다.

② 영 제57조제1항제1의2 다목에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. 다만, 제3항에서 정한 규모 미만에 해당하는 면적이어야 한다

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목·파목의 시설은 제외한다)

③ 제2항 각 호에서 정하는 건축물 중 도시계획위원회에서 심의를 받아야 하는 면적 규모는 다음과 같다.

1. 자연녹지·생산녹지·생산관리지역은 5,000제곱미터 이상인 토지의 형질변경

2. 계획관리·농림지역은 15,000제곱미터 이상인 토지의 형질변경

3. 보전관리·보전녹지·자연환경보전지역은 2,500제곱미터 이상인 토지의 형질변경

④ 영 제57조제1항제1의2 라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료 되었거나 개발행위 허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기존 개발행위의 전체면적, 기반시설 등 기준은 별표24와 같다.

제30조제1호를 삭제한다.

제46조제3항 중 “집단으로 지정된 미관지구에서의 도로폭 20m 미만인 경우에 있어서는” 을 “도로폭 20m 미만인 도로와 접하고 있는 미관 지구에서는”으로 한다.

제58조의2 각 호외의 부분 중 “18층 이하(2개동 이상은 평균 층수 18층 이하)로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다” 를 “제한 없으며, 또한 다음의 제2호 가목, 나목의 경우에도 그러하다” 로 하며

제2호 가목, 나목을 다음과 같이 한다

가. 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 따라 정비구역안에서 「건축법 시행령」 별표1 제2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우

나. 제1종지구단위계획구역 안에서 「건축법 시행령」 별표1 제2호 가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우

제72조제3호를 삭제하고, 같은 조 제1호 및 제2호를 다음과 같이 한다.

1. 제1분과위원회 : 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획,

법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 변경에 관한 사항, 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

같은 조 제2항 중 “5인 이상 9인 이하” 를 “11인 이상 13인 이하” 로 한다.

별표4의 각 목 외의 부분 중 제1호 및 제2호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물
 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
- 별표13의 제2호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택

별표19의 제2호 중 “규칙 별표”를 “규칙 별표2”로 한다.

별표24를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.