

『구미시도시계획조례 일부개정조례안』 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정으로 인하여 용도지역안에서의 용적률중 임대주택에 대한 용적률 완화, 용어 정비 등 운영과정에서 발생된 일부 미비점을 보완 정비하려는 것임

3. 주요내용

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

- 주거지역에서 용적률의 20퍼센트 이하의 범위안에서 임대주택 (「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대 의무 기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 시도시 계획위원회의 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 지구 단위계획 구역으로 되면서 개발계획이 미수립된 지역에서 할 수 있는 행위가 제한되어 있어 민원인의 불편을 해소하고자 개발진흥지구에서 할 수 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 연면적 합계의 10분의 7이하인 것)” → “「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함하다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 70퍼센트 이하인 것”

4. 참고사항

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

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』의 개정에 따른 보완 사항으로서 주거 지역에서 용적률의 20% 이하의 범위안에서 임대주택 추가 건설을 허용하여 장기임대주택 활성화 및 무주택 서민의 주거 안정에 기여코자 하였으며
- 일반 상업지역에서 단독주택의 신축을 제한하던 것을 가능토록 하고, 자연녹지지역과, 계획관리지역 내에서 종합병원, 병원, 치과 병원 및, 한방병원을 건축할 수 있도록 하는 등 불합리한 점을 보완하는 사항으로서 타시군과의 형평성을 감안하여 개정함이 타당한 것으로 사료됨