성주군 도시계획조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2010년 11월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

토지의 효율적 이용을 촉진하고 기업투자를 활성화하기 위하여 개발행위규모 제한을 완화하고, 개발행위가 완료되었거나 이루지고 있는 토지와 연접한 토지에서의 개발행위 제한을 합리적으로 개선하는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정·시행됨에 따라 개정법령을 도시계획조례에 반영하여 개정함으로서 지역경제 활성화를 도모코자 함.

2. 주요내용

가. 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위 개정에 따른 법조문 변경 **(안 제15조제3호, 제5호 개정)**

나. 개발행위허가 시 연접개발제한 배제대상 건축물 확대 및 공장 등 대규모 단일시설물을 연접개발제한 대상시설에 대한 개발행위허가 제한을 완화. **(안 제17조의2, 제17조의3, 별표 26호 신설)**

다. 계획관리지역 안에서의 기존공장, 창고등 기존부지 내에 증축 시 성주 군계획위원회 심의를 거쳐 건폐율을 50퍼센트까지 허용.**(안 제53조 제4항 신설)**

라. 공장이나 제조업소가 기존용도의 범위에서 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우 업종변경을 허용.**(안 제53조의2 신설)**

마.「산업입지 및 개발에 관한 법률」개정에 따른 농공단지 건폐율 완화(60퍼센트 → 70퍼센트)하고, 공업지역 안에 있는 도시첨단산업단지 및 준산업단지 건폐율(80퍼센트) 완화적용.**(안 제54조 5호, 6호 개정)**

바. 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지 및 공원설치가 가능 하도록 완화.**(안 제57조의2 신설)**

사. 기타「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」개정에 따른 군계획위원회 회의운영 및 관리지역 미 세분지역에 대한 건폐율 및 용적률 적용기준 변경. **(안 제65조제2항, 부칙 제4조 개정)**

3. 조례 개정안 : 붙임

4. **입법예고**('10. 09. 02 ~'10. 09. 28) **결과 :** 의견 없음

5. **관련법령 등 :** 붙임

- ㅇ「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제53조, 제55조, 제84조, 제93조, 제111조, 부칙 제13조
- ㅇ규제완화를 위한 후속조치(도시계획조례 규정)이행촉구 :
  경북도 도시계획과-367(2010.8.12)

6. **참고사항**

- ㅇ **규제심사 :** 해당부서와 협의완료
- ㅇ **성주군 조례·규칙심의회(제170회) 심의 :** 원안가결
- ㅇ **예산관련 :** 해 당 없 음

성주군 조례 제 호

성주군도시계획조례 일부개정조례안

성주군도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3호다목을 다음과 같이한다.

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)

제15조제5호다목 중 “잡종재산”을 “일반재산”으로 한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2 (연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

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

② 영 제55조제5항제3호의 후단에 따라 개발행위허가를 하려면 성주 군계획위원회의 자문을 받아야 하는 건축물은 제1항에서 정하는 건축물 중 건축물의 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 대지면적이 7,000㎡ 이상 또는 10호 이상의 주택으로 한다.

제17조의3을 다음과 같이 신설한다.

제17조의3 (건축물의 집단화 유도 등) ① 영 제55조제5항제5호에 따라 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 진행중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기준개발행위의 전체 면적 및 기반시설 등 그 밖에 필요한 사항은 별표 26과 같다.

② 제1항에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원하거나 기반시설의 설치를 위한 군관리계획으로 미리 결정할 수 있다.

제53조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제84조제5항제3호에 따라 계획관리지역의 기존공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존부지에 증축하는 경우로서 성주 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설이 충분히 확보 되었다고 인정되어 가결된 경우만 해당한다)의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.

제53조의2를 다음과 같이 신설한다.

제53조의2 (기존의 건축물에 대한 특례) 제53조 규정에도 불구하고 영 제93조 제2항에 따라 공장이나 제조업소가 기존용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮고, 별표18 제2호 자목(1)에서부터 (4)까지 해당하지 아니하는 업종으로 변경할 수 있다.

제54조제5호중 “60퍼센트 이하”를 “70퍼센트 이하”로 하고 같은 조 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한법률」제2조제5호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

제57조의2를 다음과 같이 신설한다.

제57조의2(유원지 및 공원의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

제65조제2항 중 “출석”을 “출석(출석위원의 과반수는 제63조제4항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)”로 한다.

조례 제1956호(2010.4.22) 성주군 도시계획조례 일부개정조례 부칙 제4조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 부칙 제13조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 군관리계획(관리지역세분)이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건축제한에 대하여는 별표 18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률은 각각 20퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

별표 26을 별지와 같이 신설한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제15조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발 행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.	제15조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)----------
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 토지의 형질변경	3. 토지의 형질변경
가. ~ 나.(생 략)	가. ~ 나.(현행과 같음)
다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착	다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)
라. (생 략)	라. (현행과 같음)
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
5. 토지분할	5. 토지분할
가.~ 나.(생 략)	가.~ 나.(현행과 같음)
다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할	다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할
라. ~ 마.(생 략)	라. ~ 마.(현행과 같음)
6.(생략)	6.(현행과 같음)
<신 설>	제17조의2(연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
	1.「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

현 행	개 정 안
	2.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 3.「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 4.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다) ② 영 제55조제5항제3호의 후단에 따라 개발행위허가를 하려면 성주 군계획위원회의 자문을 받아야 하는 건축물은 제1항에서 정하는 건축물 중 건축물의 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 대지면적이 7,000㎡ 이상 또는 10호 이상의 주택으로 한다.
<신 설>	제17조의3(건축물의 집단화 유도 등) ① 영 제55조제5항제5호에 따라 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기준개발행위의 전체 면적 및 기반시설 등 그 밖에 필요한 사항은 별표 26과 같다. ② 제1항에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원하거나 기반시설의 설치를 위한 군관리계획으로 미리 결정할 수 있다.
제53조 (용도지역안에서의 건폐율) ①영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다. 1. ~ 21.(생략) ② (생 략) ③ (생 략)	제53조 (용도지역안에서의 건폐율) ① ----------. 1. ~21(현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

현 행	개 정 안
<신 설>	④ 영 제84조제5항제3호에 따라 계획관리지역의 기존공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존부지에 증축하는 경우로서 성주 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설이 충분히 확보 되었다고 인정되어 가결된 경우만 해당한다)의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.
<신 설>	제53조의2(기존의 건축물에 대한 특례) 제53조 규정에도 불구하고 영 제93조 제2항에 따라 공장이나 제조업소가 기존용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮고, 별표18 제2호 자목(1)에서부터 (4)까지 해당하지 아니하는 업종으로 변경할 수 있다.
제54조 (기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다. 1. ~ 4. (생 략) 5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하 6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하	제54조 (기타 용도지구·구역 등의 건폐율)---------- 1. ~ 4.(현행과 같음) 5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 70퍼센트 이하 6. 공업지역안에 있는「산업입지및개발에 관한법률」 제2조제5호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

현 행	개 정 안
<신 설>	제57조의2(유원지 및 공원의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.
제65조 (회의운영) ① (생략) ②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.	제65조 (회의운영) ① (현행과 같음) ②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제63조제4항제3 호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
부칙 제4조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조제2항의 규정에 의하여 군관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.	부칙 제4조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 군관리계획(관리지역세분)이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건축제한에 대하여는 별표 18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률은 각각 20퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.
② (생 략)	② (현행과 같음)

[별표 26]

건축물의 집단화 유도지역 설치기준(제17조의3 관련)

용도 지역	건축물의 용도	거리	기존 개발 행위전체 면적	기반시설 등 기타
1. 계획 관리 지역	가.「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 나.「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고 다.「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설	50m 이내	40,000㎡ 이상	가. 집단화유도지역과 연결도로 : 너비 12m 이상일 것 나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것 다. 지붕 색채 : 주변 건축물과 동일할 것
2. 농림 지역	가.「건축법 시행령」 별표1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다) 나.「건축법 시행령」별표1 제21호의 동물 및 식물관련 시설	50m 이내	35,000㎡ 이상	가.집단화유도지역과 연결도로 : 너비 8m 이상일 것 나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것 다. 지붕 색채 : 주변 건축물과 동일할 것

비고

1. 계획관리지역에서 건축물의 용도는 계획관리지역에서 건축할 수 있는 공장, 창고 및 제2종 근린생활시설에 한한다.
2. 거리는 도로의 너비는 제외한다.