성주군 도시계획 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2011년 9월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 토지의 효율적 이용을 촉진하고 기업투자를 활성화하기 위하여 연접개발 제한을 폐지하고, 난개발을 방지하기 위한 군 계획위원회 심의를 합리적으로 개선하는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 일부 개정·시행됨에 따라 군 조례로 위임된 사항을 반영하고, 조례 운영상 나타난 미비한 점을 일부 개선·보완하여 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

2. 주요내용

〈국토계획법 시행령 일부개정 : 제55조, 제57조, 제84조, 별표 1의2, 4, 5, 11, 13, 16, 17, 19, 20〉

가. 연접개발제한을 받지 아니한 건축물 폐지(안 제17조의2)

○ 비도시지역 등에서의 연접개발 제한으로 공장 등이 분산하여 입지하여 국토경관 훼손 및 실수요자 부지확보 어려움을 해소하기 위해 연접개발을 제한하는 법령이 개정됨에 따라 관련 규정 폐지

나. 도시계획위원회 심의 제외대상 건축물 용도 신설 (안 제25조제3항)

○ 단독주택(「주택법」제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외)
○ 공동주택(「주택법」제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외)
○ 제1종 근린생활시설
○ 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 고시원 제외)

다. 전통사찰 및 문화재 건축물 등 건폐율 완화(안 제56조3호)

○ 녹지, 보전·생산관리, 농림, 자연환경보전지역에 위치한 전통사찰, 지정·등록문화재인 건축물, 한옥 설치 시 건폐율 20%에서 30%이하로 상향조정

라. 제2종일반주거지역에서의 층수제한 폐지(안 별표 4)

○ 종전 제2종일반주거지역 내에서 공동주택(아파트) 신축시 18층이하로 층수를 제한하는 규정 폐지

마. 상위법(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)개정 및 타 법령개정에 따른 조문 및 용어 등 내용수정

(안 제13조제1호, 제15조제2호, 제17조의3제1항, 제53조제3항, 제54조제5호, 제58조제3항·제5항, 제66조제1항, 별표 3 · 10 · 12 · 15 · 16 · 18 · 19 · 22 · 25)

〈조례운영상 나타난 미비한 점 일부 개선·보완〉

가. 군관리계획 입안의 제안서 처리 첨부서류 및 주민의견 청취 명확화

○ 민간이 군관리계획을 입안할 시 도시관리계획 수립지침에 부합되도록 첨부서류를 명시하여 행정처리 효율성을 높이고, 주민의견 청취절차를 명확히 하고자 함.(안 제6조제1항, 제2항 및 제7조제1항)

나. 개발행위허가 운영방안 개정

○ 보전·생산관리지역 내 개발행위 허가규모를 법에서 규정하는 범위 내에서 완화(안 제17조)

- 현행 허가규모 보전관리지역 5천㎡, 생산관리지역 1만㎡미만
  → 보전관리지역 3만㎡, 생산관리지역 3만㎡미만으로 완화

○ 국토계획법 시행령 별표 1의2(개발행위허가 기준) 변경사항과 조례운영 시 산지와 관련된 허가기준 및 허가취소 내용을 명확히 하여 민원불편을 해소하고자 함.

- 대상토지의 입목축척, 경사도 산정방식과 산지에서의 구조물(석축, 옹벽등) 설치는「산지관리법」에서 규정하는 기준과 동일하게 적용.(안 제18조제1항, 제2항 및 제20조제3호)
- 도로 등이 미 설치된 지역에서의 기존 건축물 건축을 목적으로 하는 토지형질 변경을 보전관리지역에서 가능하도록 완화(안 제19조제3호)
- 개발행위허가 취소사항과 허가기간을 관계법령 및 현실에 부합되도록 정비(안 제24조제1항, 제2항 및 제3항)

다. 허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치

○ 행정처리의 효율성을 높이기 위하여 무단 개발행위를 한 자에 대하여 원상회복 명령을 읍·면장에게 위임(안 제73조의2)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 제133조 및 같은 법 시행령 제43조, 제55조, 제57조, 제84조

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 합　　의 : 해당기관 없음

라. 기　　타 :

(1) 신・구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고('11. 7. 29.~'11. 8. 22.)결과 특기할 사항 없음

(3) 규제심사 : 해당부서와 협의완료

성주군 조례 제 호

성주군 도시계획 조례 일부개정조례안

성주군 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항에 제3호부터 제11호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여부
4. 기존의 지역, 지구, 구역과의 조화여부
5. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리, 공급, 수용능력에 적합한지 여부
6. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여부
7. 재원조달방안이 적정한지 여부
8. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부
9. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보 현황
10. 법 제25조제4항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
11. 법 제26조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부

제6조제2항 중 “군관리계획안에 대하여는”을 “군관리계획안에 대하여 필요한 경우에는”으로, “결정하여야 하며”를 “결정할 수 있으며”로 한다.

제7조제1항 중 “기간동안 지역 케이블 텔레비전 또는 인터넷 방송(1회 이상으로 한다),”를 “기간동안”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “통지하여야 한다”를 “통지할 수 있다”로 하며, 같은 항 단서 중 “인터넷의”를 “군 홈페이지”로 한다.

제13조제1호 중 “주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항에 따른”으로 한다.

제17조제1호 중 “5천제곱미터”를 “3만제곱미터”로 하고, 같은 조 제2호 중 “1만제곱미터”를 “3만제곱미터”로 한다.

제17조의2를 삭제한다.

제17조의3제1항 중 “영 제55조제5항제5호에 따라”를 “영 제57조제1항 1의2라목에 따른”으로 한다.

제18조제1항제1호 본문을 다음과 같이 한다.

대상토지 입목축척이 우리군 평균 입목축척의 150퍼센트 미만인 경우.

제18조제1항제1호 단서 중 “입목본수도”를 “입목축척”으로, “아니한다”를 “아니하고, 입목축척 산정방식은「산지관리법」에 따른다”로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “10”을 “25”로 하며, 같은 호 단서 중 “산정방식은 조례시행규칙으로 정할 수 있다”를 “측정은 신청지 단면 중 가장 급한 단면을 기준으로 하며, 경사도 산정방식은「산지관리법」에 따른다”로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 행위허가 대상지의 경사가 시작되는 산기슭 등의 낮은 평지의 지역별 기준 지반고로부터 50미터 미만에 위치하는 토지.

제18조제2항 중 “규정은”을 “규정은 공공사업용 토석채취인 경우와 ”로 한다.

제19조제3호 중 “생산녹지지역・자연녹지지역・생산관리지역・계획관리지역”을 “생산녹지지역・자연녹지지역・생산관리지역・계획관리지역・보전관리지역”으로 한다.

제20조제3호 중 “준용한다”를 “준용하고 산지인 경우는 「산지관리법」의 규정을 준용한다”로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제56조의 규정에 의하여 허가를 받은 자가 다음 각호에 해당할시 설계변경 및 시설보완을 명하거나 원상회복을 명할 수 있으며, 법 제133조의 규정에 의하여 개발행위허가를 취소할 수 있다.

제24조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 법 제133조제1항제1호 및 제2호
2. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우

제24조제1항제3호 중 “자가”를 “자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상”으로, “허가조건을 이행”을 “공사를 재개”로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하거나, 허가도서와 다르게 시공하는 경우

제24조제2항 중 “제1항제1호”를 “제1항제2호”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③「건축법」등 다른 법률에 의거 건축물 건축, 공작물 설치에 따른 부지조성 등이 처리되는 개발행위허가인 경우 허가기간을 주된 허가 건의 법령에 따른다.

제25조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제57조제1항제1의2호다목에 따라 도시계획위원회 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가를 할 수 있는 용도지역별 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
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)

제53조제3항 중 "「문화재보호법」 제51조"를 "「문화재보호법」 제57조"로, "제31조"를 "제35조"로 한다.

제54조제5호 중 "산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른"으로 한다.

제56조를 다음과 같이 한다.

제56조(건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제53조의 규정에 불구하고 그 건폐율은 다음과 같다.

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구의 건축물로서 같은 조 같은 항 같은 호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하로 한다.
   가. 해당 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것
   나. 해당 건축물의 대지가 가로의 모퉁이에 있는 대지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
   1) 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
   2) 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
2. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 성주군계획위원회 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 이 조례로 정하는 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다)의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.
3. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물은 30퍼센트 이하로 한다.

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

제58조제3항 전단 중 “「임대주택법」 제9조제1항”을 “「임대주택법」 제12조제1항”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “「문화재보호법」 제51조”를 “「문화재보호법」 제57조”로, “제31조”를 “제35조”로 한다.

제66조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제57조1의2 및 조례 제26조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문

제73조의2를 다음과 같이 신설한다.

제73조의2(허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치) ① 읍면장은 법 제56조제1항에 따른 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자에 대하여 법 제60조제3항에 따라 원상회복을 명할 수 있으며, 이에 불응 시 군수에게 다음 각 호의 서류를 붙여 고발요청을 하여야 한다.

1. 고발의뢰서
2. 불법 개발행위자의 자인서
3. 현장 조사공무원의 진술서
4. 사진 등 기타 필요한 자료

② 제1항에 따른 고발 조치 후 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 군수는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행으로 원상회복을 할 수 있으며, 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 개발행위를 받지 아니하고 개발행위를 한 자가 부담하며 부담・절차에 관하여는 「행정대집행법」을 준용한다.

별표 3 중 제1호 각 목외의 부분을 다음과 같이 한다.

1. 건축할 수 있는 건축물 4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다

별표 3 중 제2호차목 각 세목외의 부분 중 “두부제조업”을 “두부제조업, 세탁업”으로 하고, “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 하며, 같은 목(6)세목 중 “「소음·진동규제법」”을 “「소음·진동관리법」”으로 한다.

별표 4 중 제1호 및 제2호 각 목외의 부분을 다음과 같이 한다.

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다.)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다.)

별표 10 중 제2호 라목부터 거목까지를 각각 라목부터 너목까지로 하고, 같은 호에 사목을 다음과 같이 신설한다.

사.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설

별표 12 중 제2호 차목부터 파목까지를 각각 카목부터 하목까지로 하고, 같은 호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차.「건축법 시행령」별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)

별표 15 제2호아목 각 세목외의 부분 중 “별표 1 제3호라목”을 “별표 1 제2호마목”으로 하고, 같은 목(2)세목 중 “동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 4종사업장”을 “같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장 내지 3종사업장”로 한다.

별표 16 제2호마목(2)세목 중 “(「농어촌발전 특별조치법」제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”를 “(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”로 하고, 같은 호 차목(1)세목 중 “ 아파트형 공장”을 “지식산업센터”로 한다.

별표 18 제2호자목(2) 중 “동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 4종사업장”을 “같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장 내지 3종사업장”로 한다.

별표 19 제1호차목2) 및 제2호카목(2) 단서 중 “아니하거나”을 각각 “아니하고”로 한다.

별표 22 제2호마목(2)세목 중 “(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”를 “(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”로 한다.

별표 25 제1호사목(2) 세목 중 “(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”를 “(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위에 대한 도시계획위원회 심의에 관한 적용례) 이 조례 시행 후 개발행위허가 신청 건부터 적용한다.

제3조(제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 층수 완화 적용례) 별표 4 제1호 및 제2호 각 목외의 부분의 개정규정은 이 조례 시행 후 건축허가 등 신청 건부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ①군수는 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 군관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다	제6조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ①---------- ---------- ---------- ----------
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여부
<신 설>	4. 기존의 지역, 지구, 구역과의 조화 여부
<신 설>	5. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리, 공급, 수용능력에 적합한지 여부
<신 설>	6. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여부
<신 설>	7. 재원조달방안이 적정한지 여부
<신 설>	8. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부
<신 설>	9. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보현황

현 행	개 정 안
<신 설>	10. 법 제25조제4항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
<신 설>	11. 법 제26조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
②군수는 주민이 군관리계획 입안을 제안한 군관리계획안에 대하여는 군계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.	②---------- 군관리계획안에 대하여 필요한 경우에는 ---------- 결정할 수 있으며---------- -------.
제7조(주민의견 청취) ①법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람 기간동안 지역 케이블 텔레비전 또는 인터넷 방송(1회 이상으로 한다), 군청 또는 읍·면사무소의 게시판과 군홈페이지를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.	제7조(주민의견 청취) ①---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 기간동안 -- ---------- ---------- ---------- ----------.

현 행	개 정 안
②군수는 군계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 군계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 이해관계인이 당해 군에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명인 때에는 주민의견 청취를 위한 공고 또는 열람기간동안 인터넷의 게재로 이에 갈음할 수 있다.	②---------- 통지할 수 있다. ---------- 군 홈페이지 ----------.
제13조(제1종 지구단위계획구역의 지정대상) 군수는 영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 제1종 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.	제13조(제1종 지구단위계획구역의 지정대상) ----------.
1. 주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축 대상 공동주택 부지	1. 「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항에 따른 ----------
2. ~ 7. (생 략)	2. ~ 7. (현행과 같음)
제17조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다.	제17조(개발행위허가의 규모) ----------.
1. 보전관리지역 : 5천제곱미터 미만	1. ---------- 3만제곱미터 ---
2. 생산관리지역 : 1만제곱미터 미만	2. ---------- 3만제곱미터 ---
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
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) 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.	<삭 제>

현 행	개 정 안
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.	제17조의3(건축물의 집단화 유도 등) ① 영 제57조제1항1의2라목에 따른 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제18조(개발행위허가의 기준) ①영 별표 1의2 제1호의 규정에 의하여 군수는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.	제18조(개발행위허가의 기준) ①----------.
1. 다음 각목의 입목본수도 요건중 하나의 요건을 갖춘 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한다.	1. 대상토지 입목축척이 우리군 평균 입목축척의 150퍼센트 미만인 경우. ---------- 입목축척 ---------- 아니하고, 입목축척 산정방식은「산지관리법」에 따른다.
2. 경사도가 10도 미만인 토지. 다만, 경사도가 25도 이상인 토지에 대하여는 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 조례시행규칙으로 정할 수 있다.	2. -------- 25----------. ---------- 측정은 신청지 단면 중 가장 급한 단면을 기준으로 하며, 경사도 산정방식은「산지관리법」에 따른다.

현 행	개 정 안
3. 기준지반고를 기준으로 50미터 미만에 위치하는 토지(지역별 기준지반고를 기준으로 표고를 반드시 가감하여 정할 것)	3. 행위허가 대상지의 경사가 시작되는 산기슭 등의 낮은 평지의 지역별 기준 지반고로부터 50미터 미만에 위치하는 토지.
4.·5. (생 략)	4.·5. (현행과 같음)
②제1항의 규정은 제21조 및 제23조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.	②------- 규정은 공공사업용 토석채취인 경우와 ----------.
제19조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표1의2 제2호가목2의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위 안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가 할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항 제11호에 의한 도로를 말한다.	제19조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우	3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역·보전관리지역 ----------

현 행	개 정 안
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
제20조(토지의 형질변경시 안전조치) 군수는 영 별표1 제2호나목(2)의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토, 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.	제20조(토지의 형질변경시 안전조치) ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법 시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.	3. ---------- 준용하고 산지인 경우는 「산지관리법」의 규정을 준용한다.
4. ~ 6. (생 략)	4. ~ 6. (현행과 같음)
제24조(개발행위허가의 취소) ①군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.	제24조(개발행위허가의 취소) ①법 제56조의 규정에 의하여 허가를 받은 자가 다음 각호에 해당할시 설계변경 및 시설보완을 명하거나 원상회복을 명할 수 있으며, 법 제133조의 규정에 의하여 개발행위허가를 취소할 수 있다.
1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우	1. 법 제133조제1항제1호 및 제2호
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우	2. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우

현 행	개 정 안
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우	3. --------- 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 --------------- 공사를 재개----------
<신 설>	4. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하거나, 허가도서와 다르게 시공하는 경우
②제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다	②제1항제2호---
<신 설>	③「건축법」등 다른 법률에 의거 건축물 건축, 공작물 설치에 따른 부지조성 등이 처리되는 개발행위허가인 경우 허가기간을 주된 허가 건의 법령에 따른다.
제25조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ①·② (생 략)	제25조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 영 제57조제1항제1의2호다목에 따라 도시계획위원회 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가를 할 수 있는 용도지역별 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다. 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)
제53조(용도지역안에서의 건폐율) ①·② (생 략)	제53조(용도지역안에서의 건폐율) ①·② (현행과 같음)
③「문화재보호법」 제51조 및 같은 법 시행령 제31조의 규정에 해당하는 등록 문화재인 건축물이 있는 대지안에서의 용도지역별 건폐율은 제1항 각호의 120 퍼센트 이하로 할 수 있다.	③「문화재보호법」 제57조 ---------- 제35조----------.
제54조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.	제54조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 70퍼센트 이하	5. 「산업입지 및 개발에 관한법률」 제2조제5호라목에 따른 ----------
6. (생 략)	6. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
제56조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준 주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 동항 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하로 한다.	제56조(건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제53조의 규정에 불구하고 그 건폐율은 다음과 같다. 1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구의 건축물로서 같은 조 같은 항 같은 호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하로 한다. 가. 해당 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것 나. 해당 건축물의 대지가 가로의 모퉁이에 있는 대지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것 1) 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 2) 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

현 행	개 정 안
	2. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 성주군계획위원회 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 이 조례로 정하는 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다)의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. 3. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물은 30퍼센트 이하로 한다. 가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰 나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재 다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥
제58조(용도지역안에서의 용적률) ①·②(생 략)	제58조(용도지역안에서의 용적률) ①·②(현행과 같음)

현 행	개 정 안
③제1항의 규정에도 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 지역에서는 용적률의 20%이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다. 다만,「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화 되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.	③----------「임대주택법」 제12조제1항----------.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
⑤「문화재보호법」 제51조 및 같은 법 시행령 제31조의 규정에 해당하는 등록 문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 용적율은 제1항 각호의 120퍼센트 이하로 할 수 있다.	⑤「문화재보호법」 제57조 -------- 제35조----------.
제66조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다	제66조(분과위원회) ①----------
1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제20조제1항제2호 단서 및 조례 제28조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문	1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제57조1의2 및 조례 제26조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

현 행	개 정 안
<신 설>	제73조의2(허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치) ① 읍면장은 법 제56조제1항에 따른 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자에 대하여 법 제60조제3항에 따라 원상회복을 명할 수 있으며, 이에 불응 시 군수에게 다음 각 호의 서류를 붙여 고발요청을 하여야 한다. 1. 고발의뢰서 2. 불법 개발행위자의 자인서 3. 현장 조사공무원의 진술서 4. 사진 등 기타 필요한 자료 ② 제1항에 따른 고발 조치 후 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 군수는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행으로 원상회복을 할 수 있으며, 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 개발행위를 받지 아니하고 개발행위를 한 자가 부담하며 부담·절차에 관하여는 「행정대집행법」을 준용한다.