성주군 도시계획조례 일부개정안
검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 성주군수

2. 개정이유

토지의 효율적 이용을 촉진하고 기업투자를 활성화하기 위하여 기존공장과 연접한 개발행위 제한을 폐지하고, 연접개발 제한 폐지에 따른 난개발을 방지하기 위하여 군 계획위원회 심의를 합리적으로 개선하는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정·시행됨에 따라 군 조례에 위임된 사항을 반영하고, 조례 운영상 나타난 미비한 점을 일부 개선·보완하여 지역경제 활성화를 도모코자 함.

3. 주요내용

□ 국토계획법 시행령 일부개정 사항

가. **연접개발제한을 받지 아니한 건축물을 폐지(제17조의2항)하는 내용으로** 연접개발을 제한하는 법령이 개정됨에 따라 비도시지역 등에서의 연접개발 제한으로 공장 등이 분산하여 입지하므로 국토경관 훼손 및 실수요자 부지확보 어려움을 해소하기 위해 연접개발제한을 폐지.

나. **도시계획위원회 심의 제외대상 건축물을 확대하기 위해 동 조례 제25조제3항을 신설**하는 것으로 대상건축물은 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 등이며, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 고시원 등은 제외

다. **전통사찰 및 문화재 건축물 등 건폐율 완화(제56조3호)**하기 위한 내용으로 녹지, 보전·생산관리, 농림, 자연환경보전지역에 위치한 전통사찰, 지정·등록문화재인 건축물, 한옥 설치 시 건폐율 20%에서 30%이하로 완화.

라. **제2종일반주거지역에서의 층수제한 폐지(별표 4) 내용으로** 종전 제2종일반주거지역 내에서 건축물 건립 시 18층이하로 층수를 제한하는 규정을 폐지

마. **상위법(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)개정 및 타 법령개정에 따른 조문 및 용어 등을 수정하는 내용**

□ 조례운여상 미비한 점 일부 개선・보완

가. **군관리계획 입안의 제안서 처리 첨부서류 및 주민의견 청취 명확화를 위한 조항(제6조제1항, 제2항 및 제7조제1항)**을 개정하여 민간이 군관리계획을 입안할 시 도시관리계획 수립지침에 부합되도록 첨부서류를 명시하여 행정처리 효율성을 높이고, 주민의견 청취절차를 명확히 함.

나. **『동 조례 제17조, 제18조제1항, 제2항, 19조제3호, 제20조제3호, 제24조제1항, 제2항 및 제3항을 개정하여』 개발행위허가 운영에 원활**을 기고자

- 보전·생산관리지역 내 개발행위 허가규모를 법에서 규정하는 범위 내에서 3만㎡미만으로 완화(안 제17조),
- 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)
- 또한 개발행위허가 취소사항과 허가기간을 관계법령 및 현실에 부합되도록 정비(안 제24조제1항, 제2항 및 제3항)

다. **허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치내용(**제73조의2)**을** 신설하여 무단 개발행위를 한 자에 대하여 원상회복 명령을 읍·면장에게 위임하여 행정의 효율성을 제고

4. 관련법령

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 제133조, 같은 법 시행령 제43조, 제55조, 제57조, 제84조

5. 검토의견

□ **제출자, 개정이유, 주요내용, 관련법령은 보고서로 갈음하겠습니다.**

□ **조례 개정안은**

○ 연접개발 제한을 폐지하고 난개발을 방지함으로써 토지의 효율적 이용을 촉진하고 기업투자를 활성화하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정 시행됨에 따라

○ 군수에게 위임된 내용을「성주군 도시계획조례」에 반영하고 조례운영상 나타난 미비점을 일부 개선·보완하여 업무의 합리성 제고와 지역경제 활성화에 기여코자 본 조례를 개정코자 하는 것으로

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 관련법 등 제반사항을 검토한 결과 「자치입법 입안심사기준」의 규정에 적합하여 법리상 문제점이 없는 것으로 판단되며

○ 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물 폐지와 도시계획위원회 심의제외 대상 건축물의 신설, 전통사찰 및 문화재 건축물의 건폐율 완화, 제2종 주거지역에서의 층수제한 폐지 등은 업무의 효율성 증대, 토지의 이용률 증대와 지역경제 활성화측면에서 매우 바람직하다 할 수 있으나

○ 허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치의 경우 행정의 최일선에서 읍면장이 적발하여 군수에게 보고하는 것은 효율적일 수 있으나 현재의 읍면의 행정인력으로는 주민복지 업무 등 수없이 많은 행정수요를 감당하기 어려운 형편인데도 불구하고 원상회복 명령을 읍면장에게 위임하는 것은 법 운영에 있어서 실효성이 있을 것인지 심히 우려가 됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.