성주군 도시계획조례 일부개정조례안 검토보고서

1. 제 출 자 : 성주군수

2. 개정이유

○ 기업 규제완화 정책과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」개정사항을 조례에 반영하여 조례 운영상 나타난 미비한 점을 일부 개선·보완하여 대주민 행정서비스 향상 및 지역균형 발전을 도모하고자 함.

3. 주요내용

가. 국토교통부령으로 정하는 방법으로 개발행위허가기준 개정(안 제19조)

○「산지관리법」에 따라 평균경사도 25도 이하이고, 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40퍼센트 이하로 개정하고,

○ 경사도 및 임상(林相) 산정방법을「산지관리법」에 의한 방법 으로 개정하여 개발행위와 산지전용 허가기준을 일원화.

나. 개발행위에 대한 군계획위원회 심의제외 건축물 개정(안 제27조)

○ 유치원, 아동관련시설, 노인복지시설을 군계획위원회 심의 제외 건축물로 추가하여 인·허가에 따른 행정절차를 간소화할 수 있도록 개정.

다. 산업·유통개발진흥지구에서 해당 용도지역에 허용되는 건축물 외에 지구계획에 따라 건축 가능한 용도 신설(안 제46조)

○ 계획관리지역 내 개발진흥지구에서 개별법령(환경법, 산업집적법)에 적합할 경우 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장의 입지가 가능하도록 함.

라. 개발진흥지구 내 건폐율 완화(안 제50조)

○ 개발진흥지구가 도시지역 외 지역에 지정된 경우 건폐율 40퍼센트 이하로 하고, 자연녹지지역에 지정된 경우 30퍼센트 이하로 함.

마. 자연녹지지역 내 학교 및 생산녹지지역 내 산지유통시설의 건폐율 완화(안 제52조)

○ 자연녹지지역 내 학교가 기존 부지 내 증축이고 군계획위원회 심의를 거친 경우 건폐율 30퍼센트 이하로 하고,

○ 생산녹지지역 내 산지유통시설(성주군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당)의 건폐율을 60퍼센트 이하로 함.

바. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 내 기존 공장의 건폐율 완화(안 제52조의2)

○ 기존 공장이 부지를 확장하여 증축하는 경우 건폐율 완화 기간을 2018.12.31.까지로 연장하고,

○ 편입부지에 건축물을 증축하거나 당초부지와 편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축할 때 군계획위원회 심의를 거쳐 건폐율 40퍼센트 이하로 할 수 있도록 완화 개정

사. 성장관리방안 수립지역에서 건폐율 완화(안 제52조의3)

○ 계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에 한하여 건폐율을 계획관리지역 50퍼센트, 자연 녹지지역 및 생산관리지역 30퍼센트 이하로 함.

아. 용도지역별 야영장시설 입지 허용(안 별표3,4,5,12,14,17,18,20,22)

○「건축법」개정에 따라 추가된 야영장시설을 조례에 반영하여 야영장의 입지가 가능하도록 함.

※ 가능지역 : 제1·2·3종 주거지역 및 준주거지역, 상업지역, 일반·준공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역

자. 일반주거지역 내 떡·빵·과자 제조업의 공장 허용(안 별표 3,4,5)

○ 제1·2·3종 일반주거지역 내 바닥면적 1,000㎡ 미만의 떡·빵·과자제조 목적의 공장입지가 가능하도록 개정.

차. 공공하수처리시설 입지 허용(안 별표 14,17,21)

○ 보전녹지지역·보전관리지역·자연환경보전지역에서 공공하수처리시설 설치가 가능하도록 개정

카. 생산관리지역에서 교육연구시설 내 편의시설 입지 허용(안 별표 18)

○ 교육연구시설 내 편의시설(일반음식점, 휴게음식점, 제과점)의 입지가 가능하도록 개정

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 입법예고 : 의견없음.(2016. 11. 10. ~ 11. 30)

라. 규제심사 : 해당사항 없음.

마. 성별영향분석평가 : 해당사항 없음.

5. 검토의견

○ 본 조례 개정안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항과 기업 규제완화 정책을 반영하여 조례를 보완·정비하기 위한 것입니다.

○ 검토결과 관련법령에 적합하고 자치입법 입안 심사기준에 합당하며, 조속한 상위법 개정사항 반영으로 용도지구·지역별 건폐율 완화 및 제조업체(공장), 공공시설, 교육연구시설, 산지유통시설, 야영장 등 시설물 설치가 가능하게 됨으로 무질서한 개발을 억제하고 지역의 균형 발전을 촉진하기 위해 본 조례를 일부개정·시행함이 타당하다고 사료됩니다.

성주군 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 검토보고서

1. 제 출 자 : 성주군수

2. 개정이유

○「공동주택관리법」제정(2016.08.12. 시행)에 따라 현행 법령에 맞게 정비하고 소규모 공동주택 안전관리비 지원 및 공동주택 감사 등 법에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 공동주택 관리업무추진에 만전을 기하고자 함.

3. 주요내용

가. 공동주택관리지원조례로 제명 변경

○「공동주택관리법」이 제정 시행됨에 따라 「공동주택지원조례」에서 「공동주택관리지원조례」로 제명 변경.

나. 목적 및 정의 정비(안 제1조 및 제2조)

○「공동주택관리법」이 제정되어 위임된 법률명을「주택법」 에서 「공동주택관리법」으로 조문을 정리하고, 공동주택 감사에 필요한 사항을 규정.

다. 공동주택관리 지원 적용범위 확대(안 제3조)

○「주택법」에 의한 사업계획승인대상 공동주택에서 「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」및「건축법」에 따라 건설된 공동주택으로 변경함으로 적용범위 확대.

라. 관리비용의 지원(안 제4조)

○ 종합계획수립에서 관리비용지원으로 제목변경.

마. 공동주택지원 심의위원회 구성·운영 정비(안 제8조제9항)

○ 공동주택지원심의회 회의소집 통지 시 회의개최 3일전까지 그 사실을 통보하도록 하였던 사항을 5일전까지로 개정.

바. 소규모 공동주택의 안전관리 신설(안 제8조의2)

○ 의무관리대상이 아닌 소규모 공동주택의 안전사고 예방 등을 위하여 소규모 공동주택의 안전관리 지원 사항을 규정.

사. 공동주택관리 지방분쟁조정위원회 설치 명의 변경(안 제9조)

○ 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 공동주택관리 지방분쟁 조정위원회로 제목 변경.

아. 공동주택 감사 신설(안 제4장)

○ 공동주택 감사대상과 감사범위 사항을 규정(안 제19조 및 제20조)

○ 공동주택 감사요청 및 감사계획 수립 사항을 규정(안 제21조 ~ 제23조)

○ 감사반 편성·운영 및 감사실시 사항을 규정(안 제24조 및 제25조)

○ 감사반의 유의사항 및 감사결과 보고 사항을 규정(안 제26조 및 제27조)

○ 감사결과 처리 및 감사요청인의 비밀보호 사항을 규정(안 제28조 및 제29조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 입법예고 : 의견없음.(2016. 11. 10. ~ 11. 30)

라. 규제심사 : 해당사항 없음.

마. 성별영향분석평가 : 해당사항 없음.

5. 검토의견

○ 본 조례 개정안은 2016. 8. 12「공동주택관리법」이 제정됨에 따라 현행 법령에 맞게 정비 및 법에서 위임한 사항을 반영하여 조례를 보완·정비하기 위한 것입니다.

○ 검토결과 관련법령에 적합하고 자치입법 입안 심사기준에 합당하며, 소규모 공동주택에 대한 지원근거 마련과 안전관리 지원, 공동주택에 대한 감사규정 신설 등의 상위법 개정사항의 조속한 반영으로 원활한 공동주택 관리 업무추진을 위해 본 조례를 일부개정· 시행함이 타당하다고 사료됩니다.