성주군 도시계획조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2018년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령이 개정되어 개발행위허가 기준의 구체적인 사항을 조례로 정하도록 함에 따라 무분별한 개발로 인한 자연경관 훼손을 막고 정주여건을 보호하기 위하여 세부기준을 마련하고자 함

나. 정부의 규제완화 정책과 법제처의 규제개선 권고사항을 반영하고, 조례 운영상 나타난 불합리한 부분을 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 발전시설에 대한 개발행위허가 기준 신설(안 제19조의3)

- 고속국도, 일반국도, 지방도, 군도 및 농어촌도로(2차선 이상)에서 500미터 안에 입지 제한
- 자연취락지구 및 주거밀집지역(10호 이상)으로 부터 500미터 안에 입지 제한(10호 미만인 경우 200미터를 이격한 후 주택수당 30미터를 더한 거리 이격)
- 국가 및 도 문화재, 전통사찰의 경계로부터 500미터 안에 입지하지 아니할 것
- 관광휴양형 지구단위계획구역 및 관광지 경계로부터 500미터 안에 입지 제한
- 발전시설 대상지의 평균 경사도는 15도 이하로 하며, 입목축적은 성주군 평균 입목축적의 120퍼센트 이하로 제한

나. 법제처 권고사항 및 미비사항 개정

- 지구단위계획 중 경미한 변경사항 삭제(안 제9조)
- 군계획시설 채권의 상환기간 및 이율 개정(안 제11조)
- 성장관리방안의 경미한 변경사항 삭제(안 제17조의2제3항)
- 토지분할 제한기준 삭제(안 제23조의2제3항)
- 공동위원회의 기능, 구성, 운영에 관한 사항을 개정(안 제68조부터 제70조까지)
- 타법 개정에 따른 명칭 개정(안 제73조제1항)

다. 용도지구 통·폐합에 따른 변경

- 수변경관지구를 특화경관지구로 명칭 변경(안 제33조, 제35조제2호, 제38조)
- 미관지구, 시설보호지구 폐지(안 제39조부터 제45조까지)

3. 참고사항

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

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 규제심사 : 개선사항 없음〔기획감사실-8262(2018. 10. 18.)〕

라. 성별영향평가 : 개선사항 없음〔주민복지과-56677(2018. 10. 12.)〕

마. 입법예고 : 의견 없음(예고기간 : 2018. 10. 18. ~ 2018. 11. 7.)

성주군 조례 제 호

성주군 도시계획조례 일부개정조례안

성주군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조를 삭제한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(군계획시설 채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따라 군수가 발행하는 군계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행 당시의 전국을 영업으로 하는 성주군 소재 금융기관의 1년 만기 정기예금의 평균 금리 수준으로 한다.

제17조의2제3항을 삭제한다.

제19조의3을 다음과 같이 신설한다.

제19조의3(발전시설에 대한 개발행위허가 기준 등) 제19조에도 불구하고 발전시설(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조제2호에 따른 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설)을 위한 개발행위는 주변 토지이용현황과 경관을 고려하여야 하며, 그 기준 등에 관한 사항은 별표 27과 같다.

제23조의2제3항을 삭제한다.

제33조 제목 “(수변경관지구 안에서의 건축제한)”을 “(특화경관지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “수변경관지구”를 “특화경관지구”로 한다.

제36조제2호 중 “수변경관지구”를 “특화경관지구”로, “한다)”를 “한다)로 하되, 문화적 경관보호를 위한 지구는 3층 또는 12미터 이하로 한다.”로 하고, 같은 조 제3호를 삭제한다.

제38조 본문 중 “자연경관 지구·수변경관지구안”을 “자연경관지구·특화경관지구 안”으로 한다.

제39조부터 제45조까지를 각각 삭제한다.

제68조를 다음과 같이 한다.

제68조(기능) 공동위원회는 법 제29조제1항, 법 제30조제3항 및 법 제30조제7항에 따라 지구단위계획구역과 지구단위계획의 결정 및 변경에 관한 사항을 심의 및 자문한다.

제69조를 삭제한다.

제70조를 다음과 같이 한다.

제70조(공동위원회의 운영 등) 공동위원회의 운영 등에 관한 사항은 제59조부터 제60조까지 및 제62조부터 제67조까지의 규정을 준용한다.

제73조제1항 중 “「지방 계약직 공무원 규정」”를 “「지방공무원 임용령」”으로 한다.
별표 27을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 27]

발전시설에 대한 개발행위허가 기준(제19조의3 관련)

1. 다음 각 목의 기준에 적합하여야 하며, 이 경우 거리기준은 지역·지구·구역의 경계 및 가장 가까운 필지 경계로부터 직선으로 산정한다.
   가. 「도로법」 제2조에 따른 고속국도, 일반국도, 지방도, 군도 및 「농어촌도로 정비법」 제2조에 따른 2차선 이상 포장된 농어촌도로에서 500미터 안에 입지하지 아니할 것.
   나. 영 제31조에 따라 결정·고시된 자연취락지구 및 주거밀집지역(10호 이상의 실제 주민이 거주하는 지역을 말한다. 이하 같다)으로부터 500미터 안에 입지하지 아니할 것. 다만, 10호 미만의 주민이 거주하는 경우 200미터를 이격한 후 주택수당 30미터를 더한 거리 안에 입지하지 아니할 것.
   다. 「문화재보호법」에 따라 지정된 국가 및 도 문화재, 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 등록된 전통사찰의 경계로부터 500미터 안에 입지하지 아니할 것
   라. 법 제30조에 따라 결정된 관광휴양형 지구단위계획구역 및 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 경계로부터 500미터 안에 입지하지 아니할 것
   마. 발전시설 대상지의 평균 경사도는 15도 이하(경사도 15도 이상인 지역이 전체면적의 40퍼센트 이하로 하여야 한다)로 하며, 입목축적은 성주군 평균 입목축적의 120퍼센트 이하일 것
   바. 「농어촌정비법」에 따른 저수지 자연경관 및 생태계 교란이 발생하지 아니할 것
   사. 자연의 보전, 국가 중요시설의 보호, 지역의 역사성, 그 밖에 공익차원의 자연경관 보존이 필요한 지역에 입지하지 아니할 것

2. 제1호에도 불구하고 풍력발전시설은 제1호가목부터 라목까지의 거리기준에 1,000미터 안에 입지하지 아니하여야 한다.

3. 군수는 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용현황과 건축물의 안전을 고려하여 허가할 수 있다.
   가. 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우
   나. 건축물 위 또는 조성이 완료된 대지에 설치하는 경우

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1호가목부터 라목까지 거리기준의 2분의 1 범위에서 군계획위원회(제1분과)의 심의를 거쳐 개발행위허가 기준을 완화 적용할 수 있다.

가. 발전시설이 지형지세 등을 통하여 주요도로, 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 차폐가 되어 경관 상 저해가 없는 등 피해가 현저히 낮다고 판단되는 경우

나. 지역여건이나 사업 특성상 특별한 사유가 있다고 군수가 인정하는 경우

주

1) “완성된 대지” 란 절토나 성토행위 없이 공작물을 설치할 수 있는 지목이 대・공장용지・학교용지・주차장・주유소용지・창고용지인 대지를 말한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제9조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획 중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 군계획위원회의 심의 및 건축위원회와 군계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. 1. 지구단위계획으로 결정한 군계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항 각호의 1에 해당하는 변경 2. 가구(영 제42조의2제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다.) 면적의 10퍼센트 이내의 변경 3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경 4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다.) 5. 군관리계획결정 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경 6. 영 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경 7. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.	<삭 제>

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제3조제2항 각호에 관한 사항의 변경 9. 건축선 1미터 이내의 변경인 경우 10. 건축물의 배치,형태 또는 색채의 변경인 경우 11. 법률 제6655호「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다) 12. 지구단위계획구역 면적 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다.) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경	
제11조(군계획시설 채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따라 군계획시설 채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은「지방자치법」제124조에 따른 지방채 발행계획을 수립할 때에 군수가 이를 따로 정한다. <제목 변경 2015.12.24.>	제11조(군계획시설 채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따라 군수가 발행하는 군계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행 당시의 전국을 영업으로 하는 성주군 소재 금융기관의 1년 만기 정기예금의 평균 금리 수준으로 한다.
제17조의2(성장관리방안의 내용 등) ①·② (생 략)	제17조의2(성장관리방안의 내용 등) ①·② (현행과 같음)
③ 영 제56조의3제5항제5호에 따라 성장관리방안의 경미한 변경사항은 제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항)를 준용한다.	<삭 제>

<신 설>	제19조의3(발전시설에 대한 개발행위허가 기준 등) 제19조에도 불구하고 발전시설(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조제2호에 따른 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설)을 위한 개발행위는 주변 토지이용현황과 경관을 고려하여야 하며, 그 기준 등에 관한 사항은 별표 27과 같다.
제23조의2(토지분할 제한기준) ①·② (생 략)	제23조의2(토지분할 제한기준) ①·② (현행과 같음)
③ 제1항에 따라 토지를 분할하는 경우 분할에 관한 세부사항은 「성주군 개발행위허가 운영지침」에서 규정하는 바에 따른다.	<삭 제>
제33조(수변경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제33조(특화경관지구 안에서의 건축제한) ---------- 특화경관지구 ----------.
1. ~ 16. (생 략)	1. ~ 16. (현행과 같음)
제36조(경관지구 안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.	제36조(경관지구 안에서의 높이 등) ----------. ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이	2. 특화경관지구 ----------

하(주거지역, 상업지역, 공업지역 외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)	---------- ---------- --------- 한다)로 하되, 문화적 경관 보호를 위한 지구는 3층 또는 12미터 이하로 한다.
3. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 이하	<삭 제>
제38조(경관지구 안에서의 대지 안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법 등 관계 법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.	제38조(경관지구 안에서의 대지 안의 조경) ---------- 자연경관지구·특화경관지구 안----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- --.
제39조(미관지구 안에서의 건축제한) ① 영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호	<삭 제>

의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설· 도축장·도계장에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(교도소 감화원 기타 범죄자의 갱생보육교육보건 등의 용도에 쓰이는 시설)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
② 영 제73조제1항 단서의 규정에 의하여 제1항에도 불구하고 동항제1호 내지 제3호·제5호· 제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차례 조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 군계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정

목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다. ③ 미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등은 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위 안에서 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.		
제40조(미관지구 안에서의 대지안의 공지) ① 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법 시행령 제31조의 규정에 의하여 군수가 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다. ② 제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법 시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 허가권자(군수)가 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치 2. 조경식수 3. 군계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우	<삭 제>	
제41조(미관지구 안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다. 1. 중심지미관지구 : 5층이상	<삭 제>	

2. 역사문화미관지구 : 3층이하(20미터이상 도로에 연접한 경우는 5층 이하)		
제42조(미관지구 안에서의 건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례 시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.	<삭 제>	
제43조(미관지구 안에서의 부속건축물의 제한) ① 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. ② 미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.	<삭 제>	
제44조(학교시설보호지구안에서의 건축 제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장	<삭 제>	

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다) 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다) 10.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다) 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물 가. 교도소 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설		
제45조(공용시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공	<삭 제>	

용시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다) 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다) 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다) 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설(주차장에 설치한 자동 세차장을 제외한다) 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다) 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 가. 교도소 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설		

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설	
제68조(공동위원회의 설치 및 기능) ① 「경상북도 사무위임 조례」 별표1에 따라 군수에게 위임된 지구단위계획의 결정 또는 변경 결정을 위하여 「건축법」 제4조에 따라 군에 두는 건축위원회와 군계획위원회가 공동으로 심의하기 위하여 성주군공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 설치할 수 있다. ② 공동위원회의 기능은 다음 각 호와 같다. 1. 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항 2. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 사항 3. 경관계획에 관한 사항 4. 다른 법령에서 공동위원회의 심의·자문을 거치도록 규정한 사항. 다만, 해당 업무가 군수에게 위임된 경우에 한정한다.	제68조(기능) 공동위원회는 법 제29조제1항, 법 제30조제3항 및 법 제30조제7항에 따라 지구단위계획구역과 지구단위계획의 결정 및 변경에 관한 사항을 심의 및 자문한다.
제69조(공동위원회의 구성) ① 공동위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 18명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다. ② 공동위원회의 위원장은 부군수로 하고, 부위원장은 위원 중에서 서로 뽑는다. ③ 공동위원회의 위원은 군계획위원회 위원과 건축위원회의 위원으로 구성하되, 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 하여야 한다.	<삭 제>

④ 제3항의 규정에도 불구하고 제61조제1항에 따라 제2분과위원회가 구성된 경우 공동위원회 위원은 제2분과위원회 위원 전원과 건축위원회 위원으로 구성하되, 건축위원회 위원이 3분의 1 이상이 되도록 하여야 한다.	
제70조(공동위원회의 운영 등) ① 제68조에 따른 지구단위계획에 대한 심의에 관하여는 제69조에 따라 구성된 공동위원회의 심의를 거친 경우 군계획위원회의 심의를 거친 것으로 본다. ② 제59조부터 제60조까지, 제62조부터 제67조까지의 규정은 공동위원회의 운영에 이를 준용한다.	제70조(공동위원회의 운영 등) 공동위원회의 운영 등에 관한 사항은 제59조부터 제60조까지 및 제62조부터 제67조까지의 규정을 준용한다.
제73조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방 계약직 공무원 규정」으로 정하는 바에 따른다	제73조(임용 및 복무 등) ① ---------- ---------- 「지방공무원 임용령」 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)