

성주군 도시계획조례 일부개정조례안

| | |
|----------|--|
| 의안 번호 | |
|----------|--|

| | | | |
|--------|---|---|---|
| 제출일자 : | 년 | 월 | 일 |
| 제출자 : | 성 | 주 | 군 |
| | 수 | | |

1. 개정이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정된 사항을 조례로 반영하여 대주민 행정서비스 향상 및 지역균형 발전을 도모하고자 함

2. 주요내용

- 가. 주민의견 청취 방법 개정(안 제7조)
- 나. 지구단위계획구역 내 가설건축물 존치기한 마련(안 제14조의3)
- 다. 성장관리계획 내용 및 용어 개정(안 제17조의2, 안 제52조의3, 안 제54조 등)
- 라. 개발행위에 대한 준계획위원회 심의 제외 건축물 개정(안 제27조)
- 마. 건폐율 완화 조항 개정(안 제52조)
- 바. 성장관리계획구역에서의 건폐율 완화(안 제52조의3)
- 사. 개별법령에 의한 건폐율과 용적률 완화(안 제53조)
- 아. 감염병관리시설 용적률 완화(안 제54조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 규제심사 : 해당없음 [미래지역활력과-5248(2022.10.17.)]
- 라. 성별영향평가 : 해당없음 [가족지원과-44111(2022.10.17.)]
- 마. 입법예고 : 의견없음 (예고기간 : '22.10.20. ~ 11.09.)

성주군 조례 제 호

성주군 도시계획조례 일부개정조례안

성주군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제2항”으로 하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으로 한다.

- ① 법 제28조제4항에 따라 조례로 정하는 중요한 사항은 영 제22조 제1항에 해당하지 아니하는 중요한 변경 사항을 말한다.
- ② 법 제28조제5항 및 같은 법 시행령 제22조제2항 규정에 따라 군수는 주민의견을 청취하고자 할 때에는 군관리계획안의 주요내용을 군 공보나 전국 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 군청 또는 읍·면 행정복지센터 게시판과 군 홈페이지에 공고하여 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제14조의3을 다음과 같이 신설한다.

제14조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2 1호에 따른 존치기간은 3년 이내로 한다.

제17조의2의 제목 “(성장관리방안의 내용 등)”을 “(성장관리계획의 내용 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의2제1항제4호”를 “영 제70조의12제3호”로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제2호 중 “성장관리방안”을 각각 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의2제2항제5호”를

“영 제70조의14제1항제2호”로, “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 한다.

제17조의2제2항 중 “영 제56조의2제2항제5호”를 “영 제70조의14제1항제2호”로, “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제70조의14제3항제4호에 따른 경미한 변경이란 다음 각호 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항에 따라 등록전환이나 분할에 따른 면적을 정할 때 발생하는 오차를 처리하기 위한 변경
2. 면적산정 착오 등 정정에 따른 변경
3. 성장관리계획의 주요내용이 아닌 사항으로 그 성장관리계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경

제27조제5호 및 제6호 중 “(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설”을 각각 “(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로”로 하고, 같은 조에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 1호부터 9호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

제52조제1항제5호나목 중 “「문화재보호법」 제2조제2항”을 “「문화재보호법」 제2조제3항”으로, “제3항에 따른 등록문화재”를 “제4항제1호에 따른 국가등록문화재”로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항제1호 및 제3호 중 “(성주군”을 각각 “(군 또는 군과 연결한 시·군·구”로 한다.

8. 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각

목의 요건을 모두 충족하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것

나. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급 시설의 증축이 예정되어 있을 것

- 1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것
- 2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

제52조의3의 제목 “(성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화)”를 “(성장관리계획구역에서의 건폐율 완화)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 본문 중 “법 제77조제5항 및 영 제84조의3”을 “법 제75조의3제2항 및 같은 법 시행령 제70조의14제2항”으로, “계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는”을 “성장관리계획구역에서의 건폐율은”으로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분 단서를 삭제하고, 같은 조 제2호 중 “자연녹지지역 및 생산관리지역”을 “자연녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리지역, 농림지역”으로 한다.

제53조제1항 중 “같은 법 시행령 제30조 규정에 의하여”를 “같은 법 시행령 제30조제2항 규정에 의하여 시장정비사업구역 중”으로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다. 또한, 같은 법 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항 규정에 따라 시장정비사업구역 중 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다. 제54조제1항제19호를 단서로 하여 다음과 같이 한다.

19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하. 다만, 법 제75조의3제3항에

따라 성장관리계획을 수립한 지역은 125퍼센트 이하.

제54조제3항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제85조제3항의 규정에 의하여 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 용적률을 완화할 수 있다.

제54조제3항제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병 관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우:
 - 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하
 - 가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것
 - 나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따른 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| <p>제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하고자 할 때에는 군관리계획안의 주요 내용을 전국 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 두 개 이상의 일간신문에 공고하고 공고된 내용을 군청 또는 읍·면사무소 게시판과 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 군관리계획안을 14일 이상 주민 또는 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p><신 설></p> | <p>제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항에 따라 조례로 정하는 중요한 사항은 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 중요한 변경 사항을 말한다.</p> <p>② 법 제28조제5항 및 같은 법 시행령 제22조제2항 규정에 따라 군수는 주민의견을 청취하고자 할 때에는 군관리계획안의 주요내용을 군 공보나 전국 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의</p> |

② 제1항에 따라 공고된 군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 군수는 제2항에 따라 제출된 의견을 군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

<신 설>

제17조의2(성장관리방안의 내용 등) ① 영 제56조의2제1항제

일간신문에 게재하고, 군청 또는 읍·면 행정복지센터 게시판과 군 홈페이지에 공고하여 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 제2항-----

-----.

④ ---- 제3항-----

-----.

제14조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따른 존치기간은 3년 이내로 한다.

제17조의2(성장관리계획의 내용 등) ① 영 제70조의12제3

4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다.

- 1. (생략)
- 2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 성장관리방안의 수립이 필요하다고 인정하는 지역

② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

- 1. ~ 2. (생략)

③ 삭제

<신설>

호-----

성장관리계획-----

-----.

- 1. (현행과 같음)
- 2. -----
----- 성장관리계획-----

② 영 제70조의14제1항제2호—
— 성장관리계획-----
-----.

- 1. ~ 2. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 영 제70조의14제3항제4호에 따른 경미한 변경이란 다음 각호 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- 1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항에 따라 등록전환이나 분할에 따른 면적을 정할 때 발생하

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 건축물) 영 제57조제1항제1호의2에 따라 군계획위원회의 심의 제외 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. ~ 4. (생략)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지

는 오차를 처리하기 위한 변경

2. 면적산정 착오 등 정정에 따른 변경

3. 성장관리계획의 주요내용이 아닌 사항으로 그 성장관리계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의 제외 건축물) -----

 -----.

1. ~ 4. (현행과 같음)
5. -----

(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으-----

| | |
|---|---|
| <p>역에 설치하는 경우는 제외한다)</p> | <p>-----</p> |
| <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)</p> | <p>6. ----- ----- (1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으----- ----- -----</p> |
| <p>7. ~ 9. (생략)</p> | <p>7. ~ 9. (현행과 같음)</p> |
| <p><신설></p> | <p>10. 1호부터 9호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)</p> |
| <p>제52조(건폐율의 완화) ① 영 제84조제6항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제49조의 규정에 불구하고 그 건폐율은 다음과 같다.</p> | <p>제52조(건폐율의 완화) ① ---- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> |
| <p>1. ~ 4. (생략)</p> | <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> |

5. 녹지지역·보전관리지역·
 생산관리지역·농림지역
 또는 자연환경보전지역의
 기존 건축물로서 다음 각
 목의 어느 하나에 해당하는
 건축물은 30퍼센트 이하로
 한다.

가. (생략)

나. 「문화재보호법」 제2
조제2항에 따른 지정문
 화재 또는 같은 조 제3항
 에 따른 등록문화재

다. (생략)

6.·7. (생략)

<신설>

5. -----

 -----.

가. (현행과 같음)

나. 「문화재보호법」 제2
조제3항-----
 ----- 제4
항제1호에 따른 국가등록
 문화재

다. (현행과 같음)

6.·7. (현행과 같음)

8. 자연녹지지역의 주유소 또
 는 액화석유가스 충전소로서
 다음 각목의 요건을 모두 충
 족하는 건축물의 건폐율은
 30퍼센트 이하로 한다.

가. 2021년 7월 13일 전에 준
 공되었을 것

나. 다음의 요건을 모두 충족하

| | |
|---|--|
| <p>② (생략)</p> <p>③ 영 제84조제8항의 규정에 의하여 생산녹지지역 안에서 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.</p> <p>1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(성주군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설</p> <p>2. (생략)</p> | <p>는 「<u>환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률</u>」 제2조제9호에 따른 <u>수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것</u></p> <p>1) <u>기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것</u></p> <p>2) <u>2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- --(<u>군 또는 군과 연결한 시·군·구</u>)----- -----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(<u>성주군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설</u>만 해당한다)</p> <p>④ (생략)</p> <p>제52조의3(<u>성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화</u>) 법 제77조제5항 및 영 제84조의3규정에 따라 <u>계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우</u>에는 제49조에도 불구하고 다음의 각 호에서 정하는 비율로 한다. <u>다만, 공장은 성장관리방안에 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우로 한정한다.</u></p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>자연녹지지역 및 생산관리지역</u> : 30퍼센트 이하</p> <p>제53조(<u>개별법령에 의한 건폐율</u></p> | <p>3. ----- ----- <u>(군 또는 군과 연접한 시·군·구</u>-----</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제52조의3(<u>성장관리계획구역에서의 건폐율 완화</u>) 법 제75조의3제2항 및 같은 법 시행령 제70조의14제2항 ----- ----- <u>성장관리계획구역에서의 건폐율은</u> ----- -----</p> <p>- <u><단서 삭제></u></p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>자연녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리지역, 농림지역</u> -----</p> <p>제53조(<u>개별법령에 의한 건폐율</u></p> |
|--|--|

과 용적률 완화) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역·준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다. <후단 신설>

② (생략)

제54조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

- 1. ~ 18. (생략)
- 19. 계획관리지역 : 100퍼센

과 용적률 완화) ① -----

----- 같은 법 시행령 제30조제2항 규정에 의하여 시장정비사업구역 중 -----

----. 또한, 같은 법 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항 규정에 따라 시장정비사업구역 중 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.

② (현행과 같음)

제54조(용도지역안에서의 용적률) ① -----

-----.

- 1. ~ 18. (현행과 같음)
- 19. 계획관리지역 : 100퍼센

트 이하 다만, 성장관리방
안을 수립한 지역은 125퍼
센트 이하.

20. · 21. (생략)

② (생략)

③ 영 제85조제3항의 규정에 의하
여 제1항의 규정에도 불구하고
고 임대주택(「민간임대주택
에 관한 특별법」에 따른 민
간임대주택 또는 「공공주택
특별법」에 따른 공공임대주
택을 말한다. 이하 같다)과
기숙사에 대해서는 다음 각 호
에서 정하는 바에 따라 용적률을 완
화할 수 있다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

트 이하. 다만, 법 제75조의3
제3항에 따라 성장관리계획
을 수립한 지역은 125퍼센트
이하.

20. · 21. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 영 제85조제3항의 규정에 의하
여 제1항의 규정에도 불구하고
다음 각 호의 어느 하나에 해
당하는 경우에는 다음 각 호
의 구분에 따라 용적률을 완
화할 수 있다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9
호의 의료시설 부지에 「감
염병의 예방 및 관리에 관
한 법률」 제36조제3항 전
단에 따른 감염병관리시설
을 설치하는 경우로서 다음

| | |
|-------------------|---|
| <p>④ ~ ⑨ (생략)</p> | <p><u>각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하</u></p> <p><u>가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것</u></p> <p><u>나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따른 용적률에 해당하는 면적 이내일 것</u></p> <p>④ ~ ⑨ (현행과 같음)</p> |
|-------------------|---|

성주군 도시계획조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부사유서

가. 재정수반요인

해당 없음

나. 미첨부 근거 규정

「성주군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호(예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)에 해당

다. 미첨부 사유

성주군 도시계획조례 운영에 따른 비용 예상액은 없음

라. 작성자

도시계획과 도시계획담당 김진식