

제187회 고령군의회 임시회
제1차 본회의, 2011.9. 6(화)10:00

고령군 도시계획조례 일부개정조례안
검 토 보 고 서



전 문 위 원

「고령군 도시계획조례 일부개정조례안」 검토보고

1. 제안자 : 고령군수

2. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 일부 개정·시행됨에 따라 법령에서 위임한 내용을 군 도시계획조례에 반영하여 지역경제 활성화와 군민의 삶의 질을 향상에 기여하기 위함.

3. 주요내용

- 개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 사항 조문 신설 (안 제17조)
- 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외(안 제17조의1)
「건축법 시행령」 별표1 중 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설
- 건축물의 집단화 유도지역 설치 기준(안 제17조의2)
건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 거리, 기존 개발행위의 전체면적 및 기반시설 기준을 정함
- 건축물의 용도·규모 또는 주택호수에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준 설정(안 제21조)
「도시지역, 제2종지구단위 계획구역, 읍이 아닌 지역은 건축연면적 1,000㎡이상, 부지면적 1,500㎡ 또는 10호 이상인 신축주택의 경우」 진입도로의 너비는 일반도로로 부터 4m이상 되어야 함.

4. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제56조, 제57조

5. 검토의견

- 고령군 도시계획조례 일부개정조례안은

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제56조, 제57조가 개정됨에 따라 법령에서 위임한 내용을 군 도시계획조례에 반영하여 지역경제 활성화와 군민의 삶의 질을 향상에 기여하기 위하여 필요한 사항을 규정한 것으로서,

- 안 제17조에서는 개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 사항을 새로이 신설하였으며,
- 안 제17조의1 에서는 「건축법 시행령」 별표1 중 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설등 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 사항을 명시하고 있음.
- 안 제17조의 2 에서는 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 거리, 기존 개발행위의 전체면적 및 기반시설 기준 등 건축물의 집단화 유도지역 설치 기준 규정하고 있으며,

- 안 제21조에서는 「도시지역, 제2종지구단위 계획구역, 읍이 아닌 지역은 건축연면적 합계 1,000㎡이상, 부지면적 1,500㎡ 또는 10호 이상인 신축주택의 경우」 진입도로의 너비는 일반도로로부터 4m이상으로 정하는 등 건축물의 용도·규모 또는 주택호수에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준을 새로이 추가하였고,
- 또한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정에 따른 불필요한 조항 및 지역실정에 맞지 아니하는 사항들을 조정하였습니다.

○ 내용과 형식을 검토한 결과

- 본 조례안은 상위 법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 위임사항들을 우리군 실정에 맞추어 충실히 반영 지역의 무분별한 난 개발 방지를 위한 제도적 기반을 마련하는 등 지역의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 군민의 삶의 질 향상을 위한 사항을 정하는 것으로서, 「자치입법 입안 심사기준」의 규정에는 적합하고 목적이 타당하다고 사료되나, 주민의 재산권 규제에 실질적인 영향을 미칠 수 있는 사항들을 규정함에 있어 의견수렴 과정에서 홍보, 설명회 등 주민의 의견을 수렴하여 반영하는 과정에는 미흡한 부분이 있었다고 판단됨.

관계 법령 발췌

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제56조(개발행위허가의 기준) ① 법 제58조제3항에 따른 개발행위의 기준은 별표1의2와 같다.

[별표 1의2]

1. 분야별 검토사항

마. 기반시설

(3) 도시계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포다)·층수 또는 주택호수등에 따른 도로의 너비 또는 교통 소통에 관한 기준에 적합할 것

2. 개별 행위별 검토사항

가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

(2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의등) ① 법 제59조제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각호의 행위를 말한다.

라. 해당 토지에 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우

1) 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것