

# 제천시 도시계획조례 일부개정조례안에 대한 심 사 보 고 서

## 1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2007. 4. 25. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2007. 4. 25.
- 상 정 일 : 2007. 5. 1.(제135회 임시회 산업건설위원회 제1차회의)

## 2. 제안설명 (제안설명자 : 지역계획팀장 안대준)

### 가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 동법 시행령, 「건축법」 개정에 따른 관련 조문의 정비와 도시기반시설이 미설치된 지역에서 개발행위 허가시 제한적 허용과 계획관리 지역과 관리지역내 1만제곱미터 미만의 비공해 업종 공장의 제한적 허용 등 토지이용시 기준완화 및 명확화와 주민의 불편해소 부분을 정비코자 함.

### 나. 주요내용

- 용도지역내 건축물의 허용(별표19, 별표23)
  - 계획관리지역과 관리지역내 1만제곱미터 미만의 공장 (비공해업종)신설을 제한적으로 허용
  - 계획관리지역과 관리지역내 농업·임업·축산업·수산업용외의 창고를 허용
  - 준공업 지역내 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인의 대상이 되는 노인복지주택 허용(별표13)
- 개발행위 허가기준(제21조)
  - 평균 입목 축적 조사서 작성자 자격 등을 구체적으로 명시하고 경사도 20°에서 36%로 변경(경사도 측정 방법 변경)
  - ※ 경사도 20°이상에서 도시계획 위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있는 예외규정 삭제

- 개발행위 대상토지의 평균입목 축적에 대한 예외규정 신설(제2항1호,2호,3호)
- 청풍호 계획 홍수위선 50m이내 지역에 대한 도시계획 위원회 심의 규정 삭제
- 농업용 창고시설 층수 및 높이 제한 삭제
- 도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축(제22조)
  - 1,000㎡미만의 개발행위에 대하여 「건축법」상 적합한 도로 확보, 「먹는물관리법」에 의한 지하수 개발 「하수도법」에 의한 개인 하수처리시설 설치시 개발행위 허용
  - 계획관리지역과 관리지역내 공장 설치시에는 도시계획 위원회의 자문후 허가(제29조)
- 「건축법」개정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정으로 용도지역 등에서의 건축이 가능한 건축물의 분류체계 정비 (안 제33조, 34조, 35조, 40조, 45조, 47조, 49조, 별표1내지 별표26)
- 자연공원 구역내 공원 집단시설 지구의 용적률 150%이하에서 200%이하까지 완화(제57조)
- 충주호를 청풍호로 변경
- 법령의 표기 변경

### 3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 최동수)

#### 【 法的檢討 】

- 국토이용관리법과 도시계획법을 통합한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 시행령, 시행규칙이 제정되어 2003년 1월 1일부터 시행되었고, 관련법에 의거 2003년 8월 18일 제천시 도시계획 조례가 제정 시행되었음.
- 금번 도시계획 조례 일부 개정안은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 동법시행령, 건축법 시행령이 개정됨에 따라 관련법에서 위임된 범위내에서 개정안이 작성되었고
- 행정절차법 제41조와 42조 등에 의거 2007년 3월 9일 입법예고 하였으며, 2007년 4월 13일 제천시 규제개혁위원회 심의를 거쳤으며, 지방자치법 시행령 제10조의 19규정에 의거 제천시 조례규칙심의회 의결을 거치는 등 제반 법적 절차를 준수하였음.

## 【 行政的檢討 】

- 금번 도시계획 조례 개정안은 입법예고시 조례안 제21조 개발행위 허가기준과 제22조 도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축을 위한 토지의 형질 변경에 대한 허가시 제한규정, 충주호 50m이내 지역에 대한 제한 규정 등에 대하여 산지관리법과의 상충문제, 제한규정이 과도하다는 등의 의견제시가 있었으며, 규제개혁위원회에서도 일부가 조정 되었음.

따라서 이러한 쟁점사항 등이 어떻게 처리 또는 반영 되었는지를 꼼꼼히 따져 보아야 할 것입니다.

- 조례안 제21조 제1항 제2호에서 개발행위 허가 기준을 경사도 20°미만을 입법예고시 최대경사도 32%(18°)미만으로 강화 하였다 이를 다시 36%로 환원 단순히 경사도의 표시를 퍼센트로 변경하였으며, 20°이상인 토지에 대해서는 시도도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있는 규정을 없애고, 제2항 1호,2호,3호와 같은 예외규정을 두었고,
- 현행 조례 제2항 제2호에서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령 별표1의 분야별 검토사항중 충주호 주변지역의 개발행위는 계획홍수위선 50m이내의 지역은 경관허가 기준에 적합하고 시 도시계획위원회 심의를 득하도록 한 부분을 삭제하였고,
- 집단 마을에서의 농업용 창고시설의 높이 제한 규정이 삭제 되었음. 이상과 같이 현행 조문 내용과 입법예고된 내용 최종 제출된 조문 내용등 변경된 부분에 대해서 자세한 설명이 필요합니다.
- 현행 조례 제22조(도로등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축)에서 상·하수도가 설치 되지 아니한 지역에서 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서의 토지의 형질 변경 허가를 할 수 있는 조항을 1호,2호,3호로 규정하고 있으나, 개정 조례안에서는 1,000㎡미만인 토지에 대해서 제1호 2호인 경우로 규정하고 있어, 이 부분이 현행 조례의 제한규정을 1,000㎡ 이내로 더욱 강화시킨것이나, 아니면 현행 조례는 1,000㎡이상에서 도시관리계획이 결정되어 있고, 신청인이

인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도·개인하수처리시설을 갖출 조건으로 할 경우 허가가 가능했는지, 현재까지 도시기반시설이 설치되지 않은 지역에 대한 개발행위 허가는 어떻게 처리해 왔는지 등 자세한 설명이 필요하며, 세심하게 심의하여 주시기 바랍니다.

- 입법예고한 개정조례안 제22조 제2항 충주호 계획 홍수위선 50m이내의 지역에서는 집단화된 5호이상의 자연마을의 형성된 지역내에 건축물을 건축하는 경우와 향후 1년 이내에 공공하수처리 시설이 설치되어 하수처리가 가능한 지역외에는 사실상 개발행위 허가를 할 수 없어 반대 의견이 있었고, 규제개혁 위원회 심의 결과 제2항을 삭제한바 이 부분에 대해서 자세한 설명이 필요하며 세심하게 심의하여 주시기 바랍니다.
- 계획관리지역과 관리지역내 1만 제곱미터 미만의 비공해업종 공장신설을 제한적으로 허용하는 등 관리지역내에서의 건축할 수 있는 건축물의 제반규정 중 금번 개정 조례안에서 변경되는 부분에 대해서는 자세한 설명을 듣고 세심하게 비교검토 심의하시기 바랍니다.
- 현행조례 제29조 개발행위에 대한 도시계획위원회의 의견청취를 개정조례안 제29조에서 도로등이 미설치된 지역에서 공장물 설치를 위한 개발행위는 소정의 서류제출후 시도도시계획위원회 자문후 허가 여부를 결정토록한 바 민원인에게 실제적으로 편의증진이 되는지를 세심하게 따져보시기 바랍니다.
- 그 외 건축법 시행령과 「국토의계획 및 이용에 관한 법률시행령」 개정에 따른 용도 분류체계가 변경되는 별표1내지 별표26에 대한 주요 변경 부분에 대해서 자세한 설명을 듣고 꼼꼼히 살펴보시기 바랍니다.
- 충주댐을 청풍호로 명칭변경하는 것은 타당하지만 대외적으로 조례상 흠결은 없겠는지 등도 따져보시기 바랍니다.
- 금번 도시계획 개정조례안 주요사항은 개발행위 허가기준에 관련된 것으로 현실에서 발생하는 민원사항에 대해서 꼼꼼히 따져보아야 되겠지만, 앞으로 제천시 도시발전에 많은 영향을 주는 사안으로 보존과 개발이라는 상반된 규정들이 어떻게 상충되지 않고 조화를 이루느냐 하는 것을 깊이 고민해야 할 것입니다.

## 4. 질의 답변 요지

### 가. 질의요지

- 법적으로 충주댐으로 불리우는데 청풍호로 명칭 변경시 법적인 하자나 흠결 발생여부와 조례개정으로 인하여 시민들에게 피해가 생길 가능성에 대한 자체 분석검토 결과는?(김병창 의원)
- 개정안 내용중 규제가 완화된 점, 강화된 점에 대한 구체적인 내용과 종전 토지이용계획확인서 수수료에 대한 징수관계는?(유영화 의원)

### 나. 답변요지 < 지역계획팀장 안대준 >

- 흠결 여부는 정확하게 판단할 수 없으며, 본 조례 개정안은 지난번 조례보다 더 강화되지는 않았음.
- 도시관리계획을 수립하고 개발행위허가 신청이 가능한 점과 종전의 상수도, 하수도 관련법에서 인정된 부분으로 한정하지 않고 대체 시설을 허용한 것은 완화된 측면임. 토지이용계획확인서 발급수수료는 제천시 제증명등 수수료 징수조례로 위임하는 부칙내용에 포함

## 5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

## 6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

## 7. 심 사 결 과

“ 원 안 가 결 ”

※ 찬반 기립표결 결과(반대2, 찬성4) 과반수이상의 찬성으로 원안가결  
(제천시의회 회의규칙 제60조제1항)

## 8. 심사보고 붙임서류

- 제천시 도시계획조례 일부개정조례안 1부. 끝.