

# 제천시 도시계획 조례 일부개정 조례안 심 사 보 고 서

## 1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2010. 6. 14. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2010. 6. 15.
- 상 정 일 : 2010. 6. 21.(제171회 제천시의회 제1차정례회 산업건설위원회 제1차회의)

## 2. 제안설명 (제안설명자 : 지역개발과장 안대준)

### 가. 제안이유

상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 동법 시행령이 개정됨에 따라 지방자치단체 조례로 위임한 사항과 개발행위허가 기준을 합리적으로 개선 및 보완하고, 계획관리지역내 기존 공장·창고·연구소의 건폐율 완화 및 도시계획시설인 공원 및 유원지의 건폐율을 완화하여 규제를 완화하는 한편, 「건축법」 개정으로 건축물의 용도분류가 변경되어 관계 조항을 정비하고, 등록문화재인 건축물이 있는 대지안과 제천약초웰빙특구의 건폐율 및 용적률을 완화함.

### 나. 주요내용

- 국토계획법 시행령 개정(대통령령 제21625호, 2009. 7. 31시행, 2009. 7. 7개정)에 따라 도시계획시설 중 장기미집행 부지(지목·대지)에서 제2종 근린생활시설(일부시설 제외)의 건축허용 2층·660㎡이하(안 제14조)
- 개발행위허가 기준
  - 도로 등 기반시설이 미 설치된 지역에서 「농어촌정비법」에 의한 농어촌환경정비사업, 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」에 따른 산촌개발사업, 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 국방·

군사시설 사업을 위한 개발행위를 허용.(안 제22조 제1항 제4호 부터 제6호)

- 공사용 가설건축물 건축을 위한 개발행위는 일정기간 사용 후 철거 하는 것으로 기반시설 불필요.(안 제22조 제1항 제7호)
- 자연환경보전지역(자연공원법에 의한 공원구역은 제외)안에서 개발 행위시 기반시설이 설치된 경우에 한하여 허가.(안 제22조 제2항)
- 개발행위허가시 연접하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발 하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. (안 제22조 제3항)

○ 기타 용도지구·구역 등의 건폐율 및 용적률

- 문화재보호법 개정(법률 제8346호, 2007. 4. 11공포 2007. 4. 11. 시행)으로 등록문화재인 건축물이 있는 대지안에서는 해당 용도 지역 등에 적용되는 건폐율 및 용적률의 150퍼센트 이하로 한다. (안 제52조 제 2 항, 안 제57조 제2항)
- 지역특화발전특구에 대한 규제특례법에 의거 제천 약초웰빙특구 계획에 포함된 지역안에서 특화사업과 직접적으로 관련되어 있는 건축물에 대하여는 해당 용도지역 등에 적용되는 건폐율 및 용적률의 120퍼센트 이하로 한다.(안 제52조 제3항, 안 제57조 제3항)

○ 국토계획법 시행령 개정(대통령령 제21625호, 2009. 7. 31시행, 2009. 7. 7개정)에 따라 계획관리지역에서의 기존 공장·창고시설 또는 연구소의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.(안 제54조의 2)

○ 국토계획법 시행령 개정(대통령령 제21625호, 2009. 7. 31시행, 2009. 7. 7개정)에 따라 자연녹지지역의 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율의 20퍼센트 이하로 한다.(안 제54조의 3)

○ 국토계획법 시행령 개정(대통령령 제21625호, 2009. 7. 31시행, 2009. 7. 7개정)에 따라 기존 공장이나 제조업소가 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에만 변경할 수 있다.(안 제60조의 2)

- 국토계획법 시행령 개정(대통령령 제21669호, 2009. 8. 7시행 2009. 8. 5개정)에 따라 도시계획위원회의 심의 일시·장소·안전·내용·결과 등이 기록된 회의록은 6개월이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 열람의 방법으로 공개한다.(안 제69조의 2)

### 3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 이광신)

- 본 조례안은 상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 동법 시행령이 개정되어 지방자치단체 조례로 위임한 사항과 개발행위허가 기준을 합리적으로 개선·보완하고 건폐율을 상향조정하여 개발행위에 대한 규제를 완화하고자 개정하는 사항으로
- 행정절차법에 의거 2010년 4월 9일부터 4월 30일까지 22일간 제천시 홈페이지와 시보에 입법예고를 하였으며 제시된 의견은 1건으로 법적제한 사항으로 반영 불가하였으며, 2010년 5월 17일 규제개혁 위원회와 2010년 5월 28일 조례규칙심의회 의결을 거치는 등 법적으로 하자는 없습니다.
- 주요 개정 내용으로는 안 제22조 (도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 제1항 제4호에서 제7호까지는 국책사업으로 지원되는 농어촌 생활환경 정비사업, 산촌개발사업, 국방·군사시설사업, 공사용 가설건축물 건축 등의 개발행위는 대상지역이 기반시설이 설치되지 않은 지역임이 대다수임을 감안하여 현실성 있게 완화하는 조항이며
- 안 제22조 제2항은 자연환경보전지역안에서 개발행위시 기반시설이 설치된 경우에 한하여 허가하는 규제조항으로 자연환경보전지역내 기존 소유자들의 반발이 예상되며, 제3항은 개발행위허가시 연접하거나 수차에 걸친 부분적 개발행위에 대한 규제를 조례에 명문화한 사항입니다.
- 안 52조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율)와 안 57조(기타 용도지구·구역 등의 용적률)은 문화재보호법과 지역특화발전특구에 대한 규제특례법에 의거 건폐율 및 용적률을 등록문화재인 건축물이

있는 대지안에서는 150%이하로, 제천 약초웰빙특구계획에 포함된 지역안에서는 120%이하 규정하는 사항입니다.

- 기타 조례안은 상위법 개정에 따라 일부 개정하는 사항으로 안 제14조 (매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등)는 도시계획결정 후 10년이상 경과된 미집행시설 부지에 제2종 근린생활시설 건축을 일부 허용하는 사항이며,
- 안 제54의 2 조항에서는 계획관리지역에서의 기존 공장·창고시 또는 연구소의 건폐율을 50%이하로, 안 제54의 3에서는 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30%이하로, 공원의 건폐율은 20%이하로 규정하는 사항입니다.

#### 4. 질의 답변 요지

##### 가. 질의요지

- 자연녹지지역의 실질적 건폐율이 현재보다 약 4% 늘어나는데, 이것은 사업자에게 실질적 도움이 되지 않음. 이에 대한 해당부서 의견은?  
(권건중 위원)
- 본 조례 일부개정으로 제천 시민에게 미치는 영향은?(김병창 위원)

##### 나. 답변요지 < 지역개발과장 안대준 >

- 제천약초웰빙특구 지역의 건폐율이 적어도 150%가 되도록 조정을 건의하고, 외부자본이 많이 유입될 수 있는 여건을 만들도록 노력 하겠음
- 자연환경보전지역, 기타 기반시설에 대하여 많은 도움이 됨. 농지를 농업경영에 활용하는 경우 농민에게 피해가 발생하지 않을 것으로 생각함.

#### 5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

## 6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

## 7. 심 사 결 과

“ 원 안 가 결 ”

## 8. 심사보고 붙임서류

○ 제천시 도시계획 조례 일부개정 조례안 1부. 끝.