

평창군 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	124
----------	-----

제출연월일 : 2011. 12. .

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 관련 조문의 수정 및 위임사항을 반영하고자 함

2. 주요내용

가. 전통사찰 및 문화재, 한옥에 대한 건폐율 완화(안 제55조)

- 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 전통사찰, 지정문화재 및 등록문화재, 한옥에 대한 건폐율을 기존 20%이하에서 30%이하로 완화

나. 생산녹지지역에 설치되는 농수산업 관련시설 건폐율 완화(안 제56조의2)

- 지역에서 생산되는 농수산물의 가공·처리시설 및 농수산업관련 시험·연구시설, 농산물 건조·보관시설의 건폐율을 기존 20%이하에서 60%이하로 완화

3. 참고사항

가. 신구조문대비표 : 붙임

나. 관계법령 : 붙임

다. 입법예고 : 입법예고('11.11. 4~'11.11.24)결과, 특기할 사항 없음

평창군 도시계획 조례 일부개정조례안

평창군 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2를 삭제한다.

제21조의3제1항 중 “영 제55조제5항제5호”를 “영 제57조제1항제1의2호 라목”으로 한다.

제53조제5호 중 “제2조제5호다목”을 “제2조제8호라목”으로 한다.

제55조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경 보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 30퍼센트 이하

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

제56조의2를 제56조의3으로 하고, 제56조의2를 다음과 같이 신설한다.

제56조의2(생산녹지지역에 설치되는 농수산업 관련시설의 건폐율 완화)

영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의

건축물의 경우에 건폐율 : 60퍼센트 이하

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설
(군지역 내에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및
농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시
설

제56조의3(중전의 제56조의2) 중 “영 제84조제7항”을 “영 제84조제8항”
으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>제21조의2(연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발 제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 1호의 단독주택(「주택법」 제 16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 2호의 공동주택(「주택법」 제 16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 3호의 제1종 근린생활시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제 4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다) <p><u>②영 제55조제5항제3호 후단에</u></p>	<p style="text-align: center;"><u><삭 제></u></p>

현행	개정안
<p>5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하</p>	<p>5. ----- -----제2조제8호라목----- -----</p>
<p>6. (생략)</p> <p>제55조(방화지구 등의 건폐율 완화) 영 제84조제5항에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각 호와 같다.</p>	<p>6. (현행과 같음)</p> <p>제55조(방화지구 등의 건폐율 완화) ----- ----- -----.</p>
<p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>
<p><신설></p>	<p>4. <u>녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 30퍼센트 이하</u></p> <p>가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰</p> <p>나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재</p> <p>다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥</p>
<p><신설></p>	<p>제56조의2(생산녹지지역에 설치</p>

현행	개정안
<p>제56조의2(자연녹지지역에 설치되는 유원지 및 공원의 건폐율) 영 제84조제7항에 따라 자연녹지 지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.</p>	<p>되는 농수산업 관련시설의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 건폐율 : 60퍼센트 이하</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(군지역 내에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설 2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설 <p>제56조의3(자연녹지지역에 설치되는 유원지 및 공원의 건폐율) 영 제84조제8항----- ----- ----- ----- -----.</p>

관계법령 발취

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ① 법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 의하는 경우를 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구 도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의

를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우

나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우

- 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

- 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다)

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
- 2) 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것
- 3) 2)의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것
- 4) 1)의 용도지역에서 2) 및 3)의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 규모(제55조제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것
- 5) 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 기준을 갖출 것

다. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다) 안에서 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하려는 경우. 이 경우 확장하려는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.

- 1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
- 2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」, 「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
- 3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 받은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표27 제2호타목에 따른 면적제한 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장

2. 부피 3만세제곱미터 이상의 토석채취

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에

건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산
녹지지역이 위치한 특별시·광역시·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농
수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센
트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로
정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(해
당 특별시·광역시·시 또는 군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시
설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
 2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
- ⑧ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유
원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시계획조례로 정하는 비율을
초과하여서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시
계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다

■ 산업입지 및 개발에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "산업단지"란 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보
통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설
등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들
시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체
육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라

지정 개발되는 일단(一團)의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 제6조에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 제7조에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제7조의2에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지(農工團地): 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 제8조에 따라 지정된 산업단지