「평창군 도시계획조례 일부개정조례안」

심 사 보 고 서

1. 심 사 경 위

가. 제안일자 및 제출자 : 2010. 01. 11 (월) 평창군수

나. 회부일자 : 2010. 01. 25 (월)

다. 상정일자 : 2010. 01. 27 (수) 제167회 평창군의회 임시회
제1차 조례특위 상정 · 가결

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 도시과장 이영묵)

가. 본 조례안은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정에 따른 관련 조문의 수정 및 위임사항을 반영하고, 현행 조례의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하기 위한 것임.

나. 주민제안 군관리계획 입안 제안서 처리기준 완화 (안 제7조)

- 군에서 정책적으로 지원하여 신속한 인허가가 필요한 경우 군계획위원회의 입안자문을 생략할 수 있도록 하고,

다. 도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축기준 명확화

- 군 관리계획이 결정되어 있는 도로가 있을 경우에만 건축이 가능하나, 개인주택 진입로는 군 관리계획 결정대상이 아니므로 관련조항을 삭제하며,

라. 농공단지의 건폐율을 60%이하에서 → 70%이하로 완화하고,

마. 자연녹지지역의 기존 공장 · 창고시설 또는 연구소의 경우 자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존부지에 증축하는 경우 건폐율을 최대 40%이하까지 허용함.

바. 계획관리지역내 기존 공장 · 창고시설 또는 연구소의 경우 2003년 1월 1일 이전에 준공되고, 기존부지에 증축하는 경우 건폐율을

군계획위원회의 심의를 거쳐 최대 50% 이하까지 허용.

사. 자연녹지지역에 설치되는 유원지의 건폐율은 30% 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20% 이하로 함.

아. 기존의 건축물이 군 관리계획의 변경 등으로 현재의 용도지역에 적합하지 아니하게 된 상태에서 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위내에서 업종을 변경하는 경우 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우 예외적으로 허용함(안 제60조의 2)

자. 종전의 국토이용관리법에 의한 준도시지역 내 취락지구에 대한 건폐율 및 용적율 적용 관련법규 법경(안 부칙 제3조)

- 건폐율 60% 이하, 용적율 200% 이하 (기존 150%)

차. 계획관리지역 내 공장입지 규제 완화(안 별표19)

- 계획관리지역 내 공장의 획일적 업종제한(79종)을 폐지하고 특정 대기·수질 유해물질의 배출여부 및 위해정도에 따라 공장입지를 제한하도록 함

카. 계획관리지역에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역 일부변경 (안 별표 19)

- 지방하천의 경계로부터 양안 100m 이내 지역은 휴게음식점 등을 설치 할 수 없으나 우리군은 지방하천 전체의 적용을 배제함

타. 용도지역별 행위제한 내용을 주민이 알기 쉽게 정리(안 별표 1 ~ 별표23)

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 노재철)

가. 본 조례안은 상위법령의 개정에 따라 세부적인 사항을 근거규정에 맞도록 조정하고, 일부 인허가 요건을 완화하고자 하는 사항으로서,

나. 주요내용을 살펴보면,

○ 주민제안 군관리계획은 의무적으로 군계획위원회의 입안자문을 받던 것을 필요시 생략할 수 있도록 하였으며,

○ 도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축 기준을 현행 군관리계획이 결정되어 있는 도로에 한하여 가능하나,개인주택 진입로는 대상이 아니므로 조항을 삭제하였으며,

○ 농공단지의 건폐율을 60%이하에서 70%이하로 완화하였으며,

○ 기존 공장·창고시설 또는 연구소의 경우 용도지역 지정당시 이미 준공된 것으로서 기존부지에 증축하는 경우 자연녹지지역의 건폐율 허용기준은 최대 40% 이하로 하며,

- 계획관리지역은 2003년 1월 1일 전에 준공된 건축물의 경우 군계획심의 위원회의 심의를 거쳐 최대 50% 이하까지 허용함.

○ 또한,자연녹지지역에 설치되는 유원지의 건폐율은 30%이하로, 공원의 건폐율은 20% 이하로 하며,

○ 기존의 건축물이 군 관리계획의 변경 등으로 현재의 용도지역에 적합하지 아니하게 된 상태에서 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위내에서 업종을 변경하는 경우 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮을 경우 예외적으로 허용하며,

○ 관리지역중 종전의 국토이용관리법에 의한 준도시지역내 취락지구에 대한 용적율을 150% 이하에서 200% 이하로 변경하며,

○ 계획관리지역에서의 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역 중 지방하천의 경계로부터 양안 100m이내 지역 적용을 배제하였음.

○ 기타 용도지역별 행위제한 내용을 알기 쉽게 정리하였음.

다.개정안을 보면,

○ 다양한 규제사항을 완화 하므로서 지역개발을 유도하였으며,

○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정에 따른 용도지구·지역의 용도별 건폐율 적용을 세분화하여,객관적인 행정업무 수행을 도모하고자 하였음.

○ 주민제안 군관리계획안에 대해 군계획위원회의 자문을 생략할 수 있도록 한 것과 관련하여,

- 상위법에도 경미한 사항에 대하여는 자문을 생략할 수 있도록 규정되어 있음에도,의무적으로 자문을 받아야 함으로 인한 주민불편을 일정부분 해소할 수 있을 것임.

○ 또한,계획관리지역에서는 그동안 지방하천의 경계로부터 양안 100m 이내 지역에 휴게음식점 등을 설치할 수 없었으나,하천법 개정으로 인하여 우리군 관내 평창강 등 17개 지방하천 전체의 적용을 배제하므로서 지역 개발이 활성화 될 것으로 기대됨과 동시에,

○ 무분별한 난개발의 우려도 있는 만큼 이에 대한 철저한 대책마련이 필요한 사항임.

○ 기타 조례안에 특별한 문제점은 없는 것으로 검토됨.

4. 질의 및 답변요지 : 없음

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수의견의 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】평창군 도시계획조례 일부개정조례안 1부.