

평창군계획관리지역안에서의 공장건축가능지역지정에관한조례안

의안번호	128
------	-----

제출년월일 : 2004.11.26.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

국토의계획및이용에관한법률 제76조 및 같은법시행령 제71조제1항제19호 별표20의 규정에 의하여 계획관리지역안에서의 공장의 건축이 가능한 지역을 지정하기 위해 그 시행에 필요한 사항을 조례로 제정하기 위함

2. 주요골자

- 가. 조례의 제정목적 및 공장건축 가능지역을 규정함.(안 제2조)
- 나. 공장건축 가능지역 지정 기준 및 규모에 관하여 규정함.
(안제5조 내지 6조)
- 다. 공장건축 가능지역에 대한 주민의견 수렴, 지정절차 및 고시에 관하여 규정함.
(안제8조 내지 10조)
- 라. 공장건축 가능지역의 지정·고시내용의 변경제한 및 시설지원에 관하여 규정함.
(안 제11조, 12조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : “붙임”
- 나. 예산조치 : 해당없음
- 다. 관계부처승인 : 해당없음
- 라. 입법예고 : 평창군공고 2004-406호(2004. 10. 16)
- 마. 규제심사 : 해당없음

계획관리지역안에서의 공장건축 가능지역 지정에 관한 조례(안)

1조(목적) 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제76조 및 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 제71조제1항제19호별표20의 규정에 의하여 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(지정지역) 군수가 관할 지역내 공장 건축이 가능한 지역(이하 “공장건축가능지역”이라 한다)을 지정할 수 있는 용도지역은 법 제76조 및 영 제71조의 규정에 의한 계획관리지역으로 한다. 다만 법 부칙 제18조 제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때 까지는 관리지역에 지정할 수 있다.

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “계획관리지역”이라 함은 법제36조제1항제2호다목을 말한다.
2. “관리지역”이라 함은 법제36조제1항제2호를 말한다.
3. “공장”이라 함은 건축법시행령 별표1제13호의 공장중 다음의 1에 해당하지 아니하는 것을 말한다.
 - 가. 영제71조제1항제18호별표19제2호사목(1)내지(4)에 해당하는 것
 - 나. 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품 제조시설을 제외한다.

다. 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐기물관리법시행령 별표1제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것
라. 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
마. 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설

제4조(지정시 고려사항) 군수는 공장건축가능지역을 지정하고자 할 때에 다음 각호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 광역도시계획, 군기본계획, 군관리계획 등 상위 계획 및 개별법에 의한 관련계획과 배치되지 않도록 하여야 한다.
2. 주변지역의 토지이용, 교통여건, 자연환경 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
3. 공장건축에 따른 도로, 용수공급시설, 전기·통신·가스공급시설 등 기반시설의 처리·공급용량이 부족하지 아니하도록 계획하여야 한다.

제5조(공장건축가능지역 지정기준) ① 군수는 관할 지역내 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 공장건축가능지역으로 우선 지정할 수 있다.

1. 도시기능을 상실하거나 낙후되어 재정비가 필요한 지역
2. 소규모 공장이 난립해 있는 지역
3. 학교·군부대·시장 등 대규모 시설물이 이전 또는 폐지되는 지역
4. 토지소유자 등 지역주민이 요청하는 지역
5. 상공회의소, 중소기업협동조합, 중소기업진흥공단 등 관계기관·단체에서 요청하는 지역
6. 그 밖에 공장건축에 제한이 없는 지역으로 지정권자가 필요하다고 판단되는 지역

② 군수는 관할지역내 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 공장건축가능

지역으로 지정하여서는 아니된다.

1. 문화재보호법에 의한 문화재 및 문화재보호구역과 자연환경보전법에 의한 자연생태계보전지역
2. 도로법 및 고속국도법에 의한 접도구역
3. 수도법에 의한 상수원보호구역
4. 광역상수도 상수원보호구역으로부터 수계상 상류방향으로 20킬로미터 이내인 지역
5. 지방상수도 상수원보호구역으로부터 수계상 상류방향으로 10킬로미터 이내인 지역
6. 상수원보호구역이 고시되지 아니한 경우에는 취수장으로부터 수계상 상류방향으로 15킬로미터 이내인 지역과 하류방향으로 1킬로미터 이내인 지역
7. 유효저수량 30만 m^3 이상인 농업용저수지로부터 수계상 상류방향으로 5킬로미터 이내 (다만, 폐수배출시설이 아닌 공장은 2킬로미터 이내) 인 지역
8. 산림법에 의한 보존국유림·보안림·천연보호림·채종림·시험림·산림훼손 허가제한지역·임업진흥촉진법에 의한 임업진흥권역 및 조수보호및수렵에관한법률에 의한 조수보호구
9. 군사시설보호법에 의한 군사시설보호구역과 해군기지법 및 공군기지법에 의한 기지 구역내. 다만. 관할부대장과 협의한 경우에는 그러하지 아니하다.
10. 환경정책기본법 제22조의 규정에 의하여 대기오염특별대책지역으로 지정고시된 지역
11. 지하수법 제2조의 규정에 의한 지하수를 상수원으로 취수하는 경우 상수원보호구역의 취수장으로부터 1킬로미터 이내인 지역
12. 기존의 집단취락과 500미터 이내인 지역

13. 광역상수도 관로매설지역 및 농업용 배수시설이 설치된 지역으로서 당해 시설의 이설이 필요한 지역
14. 농업용담수호의 수질오염이 우려되는 지역
15. 경사도 20도 이상인 지역이거나 입목축척량이 120퍼센트 이상인 지역
16. 개발로 인하여 산림축 또는 자연생태계의 연속성을 과도하게 단절시키는 지역

제6조(지정규모) 공장건축가능지역의 지정면적은 1만5천제곱미터 이상 3만제곱미터 미만으로 하되, 입지수요, 토지여건 등을 고려하여 적정규모를 지정하여야 한다.

제7조(지정계획수립) ① 군수는 공장건축이 불가능한 사례가 없도록 공장건축가능지역을 지정하기 전에 당해지역 및 주변지역에 대한 현재 토지이용상태 및 미래 이용계획, 개별법에 의한 공장입주제한유무, 상습재해지역여부 등을 조사하여야 한다.

② 지정권자는 제1항의 조사결과에 따라 지정목적, 지정위치, 지정면적, 토지이용관계, 입주가능공장 업종 등을 포함한 지정계획을 수립하여야 한다.

제8조(주민의견수렴) 군수는 제7조의 규정에 의하여 수립된 지정계획에 대하여 사전 공람 등을 통하여 당해지역의 토지소유자 및 이해관계인을 포함한 지역주민의 의견을 청취하여야 하고, 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 반영하여야 한다.

제9조(지정절차) 군수는 지정계획에 대하여 관련행정기관의 의견을 수렴한 후 군계획위원회의 자문을 거쳐야 하며, 이미 지정된 공장건축가능지역을 변경하는 때에도 또한 같다. 다만 당해 지정지역의 100분의10미만에 해당하는 면적을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제10조(지정·고시) 군수는 공장건축가능지역을 지정하거나 이미 지정된 내용을 변경하는 때에는 다음 각호의 사항을 군에서 발행하는 공보에 고시하여야 한다.

1. 지정목적
2. 지정면적
3. 입주가능공장의 업종
4. 위치도
5. 편입토지조서 및 지적도
6. 지정지역을 변경하고자 하는 경우에는 변경사유 및 내용

제11조(지정·고시내용의 변경제한) 군수는 공장건축가능지역을 지정·고시한 경우에는 원칙적으로 고시된 날부터 2년 이내에는 이를 변경하지 못한다. 다만, 관계법령 및 조례의 제·개정이나 당해 구역 및 인근 지역의 여건변화 등 필요한 경우에는 고시지역의 일부 또는 전부를 변경할 수 있다.

제12조(시설지원) 군수는 공장건축 가능지역의 원활한 조성을 위하여 도로, 용수공급시설, 전기·통신·가스공급시설 등 기반시설을 지원할 수 있다.

제13조(규칙) 이 조례가 정하는 사항외 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령발췌

□ 국토의계획및이용에관한법률

제36조 (용도지역의 지정) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각호의 1의 용도지역의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역

2. 관리지역 : 다음 각목의 1로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역 : 자연환경보호, 산림보호, 수질오염방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역 : 농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역 : 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

제76조 (도시관리계획의결정) ①제36조의 규정에 의하여 지정된 용도지역안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 국토의계획및이용에관한법률시행령

제71조 (용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하“건축제한”이라한다)은 다음 각호와 같다.

19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물

【별표20】

【계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물】 (제71조제1항제19호관련)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

차. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2이상의 부지가 너비 8미터미만의 도로에 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

- (1) 별표19 제2호 사목(1) 내지 (4)에 해당하는 것
- (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용제되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.
- (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐가물관리법시행령 별표 1 제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것
- (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
- (5) 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설