

예산군도시계획조례중개정조례안

의안번호	제179호
------	-------

제출연월일 : 2004. 8. 27

제 출 자 : 예산군수

1. 제안이유

- 개발진흥지구중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제14조 제1항의 규정에 의한 지구(종전의 국토이용관리법령에 의하여 지정된 취약지구)에 대하여 건축제한을 완화하여 주민불편 및 지역개발 저해 요소를 해소코자 함.

2. 주요골자

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제14조제1항의 규정에 의한 개발진흥지구에서 건축할 수 있는 건축물을 예산군도시계획조례 별표24 (관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물)로 완화하는 규정 신설(안 별표 36)

3. 참고사항

☐ 관련법규

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제14조
- 같은 법 부칙 제17조
- 같은 법 시행령 제79조
- 예산군도시계획조례 제 33조
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 81조
- 같은 법 시행령 제 88조
- 예산군도시계획조례 제21조 제 23호

☐ 개발진흥지구(종전 준도시 취약지구)현황

예산군 조례 제 호

예산군도시계획조례중개정조례안

예산군도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

[별표 36] 개발진흥지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)중 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 법 부칙 제14조제1항의 규정에 의한 개발진흥지구의 경우에는 1호의 규정에도 불구하고 제21조 제23호에 해당하는 건축물

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신.구조문대비표

현	행	개	정	안
[별표36] 개발진흥지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조 관련) 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되지 아니한 개발진흥지구안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다 1. (생략) 2. (생략) <u><신 설></u>		[별표36] 개발진흥지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조 관련) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. <u>법 부칙 제14조제1항의규정에 의한 개발진흥지구의 경우에는 제1호의 규정에도 불구하고 제21조 제23호에 해당하는 건축물</u>		

관련법규 발췌

<국토의 계획 및 이용에 관한 법률>

○ 부칙 제 14조(지역·지구등에 관한 경과조치)

- ① 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 결정·고시된 경우 아래와 같이 용도지역·지구 또는 용도구역으로 결정·고시된 것으로 본다

용도지역·지구·구역	종전의 지역·지구	비 고
관 리 지 역	준도시지역 및 준농림지역	
개 발 진 흥 지 구	국토이용관리법령에 의한 취락지구	

○ 부칙 제 17조(준 도시지역의 개발에 관한 경과조치 등)

- ① 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 결정·고시된 준도시지역 안의 취락지구는 제51조의 규정에 의한 제2종 지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다.

○ 시행령 제79조(개발진흥지구안에서의 건축제한)

- 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

<예 산군 도시계획조례>

제33조(개발진흥지구안에서의 건축제한)

- 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 36과 같다.

별표36(개발진흥지구안에서 건축할 수 있는 건축물<제33조관련>)

- 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되지 아니한 개발진흥지구안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.
- 1. 법 제 81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
- 2. 국가 또는 지방자치단체가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다.)

<국토의 계획 및 이용에 관한 법률>

○ 제81조(시가화조정구역안에서의 행위제한등)

- ② 시가화조정구역 안에서는 다음 각호에 해당하는 행위에 한하여 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.
- 1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물중 대통령이 정하는 건축물
- 2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업등 주민의 생활을 영위하는데 필요한 행위로서 대통령령이 정하는 행위
- 3. 임목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취 그밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위

○ 시행령 제88조(시가화조정구역안에서의 행위제한등)

- ① 법 제81조제2항의 규정에 의하여 시가화조정구역안에서 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위는 별표 24와 같다.
- ※ 별표 24(시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위) : 따로붙임

<예산군도시계획조례>

- 제21조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제 71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다.
- 23. 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 24와 같다.
- ※ 별표 24(관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물) : 따로 붙임

【시행령 별표 24】

시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위(제88조관련)

1. 법 제81조제2항제1호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위 : 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 행하는 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 그밖의 시설의 건축
가. 축사
나. 퇴비사
다. 잠실
라. 창고(저장 및 보관시설을 포함한다)
마. 생산시설(단순가공시설을 포함한다)
바. 관리용 건축물로서 기존 관리용 건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하인 것
사. 양어장
2. 법 제81조 제2항제2호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위
가. 주택 및 그 부속건축물의 건축으로서 다음의 1에 해당하는 행위
(1) 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)
(2) 부속건축물의 건축(주택 또는 이에 준하는 건축물에 부속되는 것에 한하되, 기존건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하에 해당되는 면적의 신축·증축·재축 또는 대수선을 말한다)
나. 마을공동시설의설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
(1) 농로·제방 및 사방시설의 설치
(2) 새마을회관의 설치
(3) 기존정미소(개인소유의 것을 포함한다)의 증축 및 이축(시가화조정구역의 인접지에서 시행하는 공공사업으로 인하여 시가화조정구역안으로 이전하는 경우를 포함한다)
(4) 정자 등 간이휴게소의 설치
(5) 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치
(6) 선착장 및 물양장의 설치
다. 공익시설·공용시설 및 공공시설 등의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위

- (1) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익 사업을 위한 시설의 설치
 - (2) 문화재 복원과 문화재관리용 건축물의 설치
 - (3) 보건소·경찰파출소·소방소·우체국 및 읍·면·동사무소의 설치
 - (4) 공공도서관·전신전화국·직업훈련소·연구소·양수장·초소·대피소 및 공중화장실과 예비군운영에 필요한 시설의 설치
 - (5) 농업협동조합법에 의한 조합, 산림조합 및 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)의 공동구판장·하차장 및 창고의 설치
 - (6) 사회복지시설의 설치
 - (7) 환경오염방지시설의 설치
 - (8) 교정시설의 설치
 - (9) 야외음악당 및 야외극장의 설치
- 라. 광공업 등을 위한 건축물 및 공작물의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
- (1) 시가화조정구역 지정 당시 이미 외국인투자기업이 경영하는 공장, 수출품의 생산 및 가공공장, 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 제19조의 규정에 의하여 중소기업협동화실천계획의 승인을 얻어 설립된 공장 그밖에 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있는 공장의 증축(증축면적은 기존시설 연면적의100퍼센트에 해당하는 면적 이하로 하되, 증축을 위한 토지의 형질변경은 증축할 건축물의 바닥면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)과 부대시설의 설치
 - (2) 시가화조정구역 지정 당시 이미 관계 법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존공장 부지안에서의 건축에 한한다)
 - (3) 시가화조정구역 지정 당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치
 - (4) 토석의 채취에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치
- 마. 기존 건축물의 동일한 용도 및 규모안에서의 개축·재축 및 대수선
- 바. 시가화조정구역안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석·레미콘 및 아스콘등을 생산하는 가설공작물의 설치
- 사. 다음의 1에 해당하는 용도변경행위

- (1) 관계 법령에 의하여 적법하게 건축된 건축물의 용도를 시가화조정구역안에서의 신축이 허용되는 건축물로 변경하는 행위
- (2) 공장의 업종변경(오염물질 등의 배출이나 공해의 정도가 변경전의 수준을 초과하지 아니하는 경우에 한한다)
- (3) 공장·주택 등 시가화조정구역안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 근린생활시설(수퍼마켓·일용품소매점·취사용가스판매점·일반음식점·다과점·다방·이용원·미용원·세탁소·목욕탕·사진관·목공소·의원·약국·접골시술소·안마시술소·침구시술소·조산소·동물병원·기원·당구장·장의사·탁구장 등 간이운동시설 및 간이수리점에 한한다) 또는 종교시설로 변경하는 행위

아. 종교시설의 증축(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 증축면적은 시가화조정구역 지정 당시의 종교시설 연면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다.

3. 법 제81조제2항제3호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위

가. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취

나. 다음의 1에 해당하는 토지의 형질변경

- (1) 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경
- (2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 수행하기 위한 토지의 형질변경
- (3) 농업·임업 및 어업을 위한 개간과 축산을 위한 초지조성을 목적으로 하는 토지의 형질변경
- (4) 시가화조정구역 지정 당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발을 위한 토지의 형질변경

다. 토지의 합병 및 분할

【도시계획조례 별표 24】

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제21조제23호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 같은 호 가목 및 나목과 바목 내지 자목에 해당하는 것

마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 운동장

바. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 20 제2호 차목(1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것 [2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장으로서 기존 공장 부지안에서 증축 또는 개축하는 경우와 2002년 12월 31일 이전에 종전의 공업 배치및공장설립에관한법률(법률 6842호 산업집적활성화및공장설립에관한법률에 의하여 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의 규정에 의하여 공장설립승인을 얻은 경우 또는 동조의 규정에 의하여 공장설립승인을 신청한 경우(제2호차목의 규정에 의한 면적제한 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)에 한한다]

사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련시설

자. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 예산군도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점·및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점

- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설인 경우에는 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·치과병원 및 한방병원
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 같은호 다목 내지 마목에 해당하는 것
- 아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다.
- 차. 별표 19 제2호사목 및 별표 20 제2호차목의 공장
- 카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

개발진흥지구(종전 준도시 취락지구)현황

읍 면 별	지 구 명	위 치	면 적(km ²)	지 정 일	비 고
합 계	11개소		1.564		
대 술 면	시 산	시 산 리	0.110	81. 4. 30	
신 양 면	신 양	신 양 리	0.112	"	
광 시 면	하 장	하장대리	0.195	"	
대 흥 면	동 서	동 서 리	0.182	"	
응 봉 면	노 화	노 화 리	0.061	"	
봉 산 면	고 도	고 도 리	0.056	"	
고 덕 면	대 천	대 천 리	0.252	"	
신 암 면	종 경	종 경 리	0.119	"	
오 가 면	역 탑	역 탑 리	0.104	"	
오 가 면	역 탑	역 탑 리	0.248	"	
오 가 면	신 석	신 석 리	0.125	"	