

파주시도시계획조례중개정조례안

의 안	686
번 호	

제출년월일 2001. 9. .
제 출 자 파 주 시 장

□ 제안이유 :

도시계획법 개정('01.1.27) 및 경기도 도시계획조례개정('01.1.8)으로 최근 사회적 문제로 대두되고 있는 상업지역에서의 일반숙박시설·위락시설의 건축물 제한 등과 관련하여 시·군 조례로 위임된 사항을 정하고, 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점에 대하여 개선·보완 하려는 것임.

□ 주요골자

- 가. 개발행위허가지역에 대하여 허가기간을 도과함은 물론 타당한 사유없이 사업 추진의 지연등으로 도시미관의 저해는 물론 토지의 효율적 이용 가치의 하락 등에 대한 행위허가취소 규정을 두어 허가지역에 대한 관리기준체계를 정비 하여 계획적 개발을 유도하고자 함.(안 제23조의2)
- 나. 건축법시행령별표 1 제11호 내지 제12호 규정에서 정하는 숙박·위락시설이 주거지역과 인접한 상업지역에 설치할 경우 녹지·공원·지형지물등 완충 지대에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 지역에 대하여는 주거지역으로 부터 100미터 이내에는 위락·숙박시설 건축물의 설치를 제한함.(안 제51조의2)
- 다. 노후 불량주택에 대하여 재건축사업시행시 2000년 7월 1일 당시 일반주거지역중 재건축조합 설립인가된 지역에 대하여는 도시계획법 제29조 규정에 의하여 지역·지구의 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 경과규정을 두어 용적율에 관하여는 300%이하로 적용한다.(안 부칙 제8조)

라. 도시계획법시행령 제51조의 규정에 의하여 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 LPG충진소등 대형사고의 위험성이 내재되어 있는 가스시설물의 설치를 제한하여 공공의 안전과 이익을 도모한다.(안 별표16 제2호 마목)

파주시도시계획조례중개정조례안

파주시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

제9조를 다음과 같이 한다

제9조(도시계획 입안시 주민의견 청취) ① 법제22조제1항 규정에 의하여 도시계획 입안시 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영제22조제2항의 규정에 의하여 일간신문에 공고하고, 도시계획안의 내용을 공고 또는 공람기간 동안 읍·면·동사무소의 게시판과 시홈페이지를 통하여 널리 알려야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 주민의견의 청취를 위한 도시계획입안시 도시기반시설의 설치에 관한 계획인 경우에는 대상토지의 소유자등 이해관계인에게 도시계획안의 내용을 통지하여야 한다. 다만, 주소지에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명확하여 통지를 할 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(제공람공고 사항) 영 제22조 제5항의 규정에 의하여 시장이 이미 공람·공고한 내용중 주민의견 청취결과 중요한 변경사항이 있는 경우라 함은 법 제24조 제5항 단서 및 영 제24조 제3항 및 제4항에 의한 정미한 변경 이외의 사항을 말한다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(행위허가등의 취소) 법제92조의 규정에 의하여 시장은 다음 각 호의1의 경우 설계변경 및 시설 보완을 명하거나 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있다.

- ① 법 제92조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우
- ② 3차에 걸쳐 준공기간을 연기하고 준공하지 아니할 때
- ③ 정당한 이유없이 허가후 1개월 이내 공사를 착공하지 않을 경우
- ④ 정당한 이유없이 준공검사 연기원을 제출하지 아니하고 준공기한을 경과한 경우
- ⑤ 본조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한 경우

제24조 제1항 본문을 다음과 같이하고 동조 제2항 제2호를 다음과 같이 한다.

- ① 개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 영 제50조 별표1의 제1호 가목 및 나목에 포함된 것으로 본다.

2. 자연경사도 20도 미만의 토지

제51조의2를 다음과 같이 신설한다.

제51조의2(특정용도제한지구에서의 건축제한) ① 영제60조 및 경기도도시계획조례 제6조제1항의 규정에 의한 특정용도 제한 지구안에서는 건축법시행령 별표1중 제11호 가목의 규정에 의한 숙박시설 및 제12호의 규정에 의한 위락시설을 건축할 수 없다.

② 영 제51조 제1항 7호 내지 10호 규정에 따라 도시계획조례가 정하는 건축 제한 이격거리는 100미터로 하며, 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단 되는지 여부에 대하여는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다.

부칙 제8조를 “제9조”로 하고 부칙 제8조를 다음과 같이 신설한다.

부칙 제8조(일반주거지역중 재건축지역에 대한 용적율에 관한 특례)2000년 7월1일 당시 일반주거지역중 재건축조합 설립인가된 지역에 대하여는 시행령 제29조의 개정규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 제6조의 규정에 불구하고 용적율에 관하여는 300%이하로 한다.

별표4 제2호 자목·별표5 제2호 아목·별표17 제2호 자목중 “주유소”를 각각 “주유소 및 석유판매소”로 한다.

별표7 제1호 바목·별표8 제1호 아목·별표9 제1호 차목·별표10 제2호 바목중 “숙박시설”을 각각 “숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단 되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)”로 한다.

별표7 제1호 사목·별표8 제1호 자목·별표9 제2호 마목·별표10 제2호 사목중 “위락시설”을 각각 “위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단

되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)”로 한다.

별표16 제2호 나목 (2)중 “농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항”을 “농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항”으로 하고, 동호 마목중 “위험물 저장 및 처리시설”를 “위험물저장 및 처리시설(LPG충전소는 제외한다)”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과·소		도시과 ☎ 940-4701
입안자	도 시 과 장	우 범 찬
	도시계획담당	정 원 모
	담 당 자	우 상 완

신 · 조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
제9조(도시계획 입안시 주민의견 청취) ①법 제22조 및 영제22조의 규정에 의한 도시계획의 입안시 주민의견을 청취한 때에는 도시계획입안에 포함되는 당해 필지내 토지소유자등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 인간신문 등의 공고 또는 공람기간 동안 시홈페이지의 게재로 대신 한다. ②제1항에 의거 주민의견의 청취를 위한 공람공고시에는 영 제22조 제2항의 규정에 의한 인간신문에의 공고방법외에 시청 및 유·면·동사무소의 게시판 및 공람기간 동안 시홈페이지를 통하여 도시계획입안 사항을 공고하여야 한다.	제9조(도시계획 입안시 주민의견 청취) ①법제22조제1항 규정에 의하여 도시계획 입안시 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영제22조제2항의 규정에 의하여 인간신문에 공고하고, 도시계획입안의 내용을 공고 또는 공람기간 동안 유·면·동사무소의 게시판과 시홈페이지를 통하여 널리 알려야 한다. ②제1항의 규정에 의하여 주민의견의 청취를 위한 도시계획입안시 도시기반시설의 설치에 관한 계획인 경우에는 대상토지의 소유자등 이해관계인에게 도시계획안의 내용을 통지하여야 한다. 다만, 주소지에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명확하여 통지를 할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.	조례내용상의 불명확한 전달등 현행 제도 운영상 나타난 일부미비점을 개선 보완
제10조(재공람공고 사항)영 제22조 제2항의 규정에 의하여 시장이 이미 공람·공고한 내용중 주민의견 청취결과 중요한 변경사항이 있는 경우라 한은 법제24조 제5항 단서 및 영 제24조 제3항에 의한 경미한 변경 이외의 사항을 말한다.	제10조(재공람공고 사항)영 제22조 제5항의 규정에 의하여 시장이 이미 공람·공고한 내용중 주민의견 청취결과 중요한 변경사항이 있는 경우라 한은 법제24조 제5항 단서 및 영 제24조 제3항 및 제4항에 의한 경미한 변경 이외의 사항을 말한다.	조례 제정시 누락된 일부 규정을 삽입

현행	개정안	사유
<신설>	23조의2(행위허가등의 취소)법제92조의 규정에 의하여 시장은 다음 각 호의 1의 경우 설계변경 및 시설표현을 명하거나 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있다. ① 법제92조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우 ② 3차에 걸쳐 준공기간을 연기하고 준공하지 아니할 때 ③ 정당한 이유없이 허가후 1개월 이내 공사를 착공하지 않을 경우 ④ 정당한 이유없이 준공검사 연기원을 제출하지 아니하고 준공기한을 경과한 경우 ⑤ 본조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한 경우	개발행위허가지역에 대한 체계적도시관리체계 확보 및 효율적 개발사업의 추진도모
제24조(일반적인 개발행위허가 기준) ①영 별표1 제1호 가목 내지 나목 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴또는 위해의 발생등이 예상되는 경우 또는 당해 지역 및 그 주변지역에 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역이 있는 경우에 포함된 것으로 본다. 1.~7. <생략> ② <생략> 1. <생략> 2. 자연경사도 30퍼센트 미만인 토지 3. <생략>	제24조(일반적인 개발행위허가 기준) 개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 영제50조 별표1의 제1호 가목 및 나목규정에 포함된 것으로 본다. 1.~7. <현행과 같음> ② <현행과 같음> 1. <현행과 같음> 2. 자연경사도 20도 미만인 토지 3. <현행과 같음>	조례내용상의 불명확한 전달등 운영상 나타난 일부 미비점을 보완

현 행	개 정 안	사 유
<신설>	51조의2(특정용도제한지구에서의 건축제한) ①영제60조 및 경기도도시계획조례 제6조제1항의 규정에 의한 특정용도 제한지구안에서는 건축법시행령 별표1중 제11호 가목의 규정에 의한 숙박시설 및 제12호의 규정에 의한 위락시설을 건축할 수 없다. ②영제51조 제1항 7호 내지 10호 규정에 따라 도시계획조례가 정하는 건축제한 이격거리는 100미터로 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되는지 여부에 대하여는 시도도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다.	도시계획법('01.1.27) 개정 및 경기도 도시계획조례의 개정('01.1.8)등으로 상업지역안의 대지안에서 일반 숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한하도록 하는 규정이 명문화되었는바, 관련 규정을 신설하여 보완하려는 것임.
<신설>	부칙 제8조(일반주거지역중 재건축지역에 대한 용적율에 관한 특례)2000년 7월 1일 당시 일반주거지역중 재건축조합 설립인가된 지역에 대하여는 시행령 제29조의 개정규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 변경지정된 때까지 제6조의 규정에 불구하고 용적율에 관하여는 300퍼센트 이하로 한다.	재건축 사업시행지역 개발밀도 적용에 따른 경과 규정을 두어, 조례운영의 명확성 및 효율성을 기함.
부칙 제8조(다른 조례의 개정) <생략>	부칙 제9조(다른 조례의 개정) <현행과 같음>	

현 행	개 정 안	사 유
【별표4】 1.<생략> 2.<생략> 가.~아.<생략> 자.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소에 한함</u>)	【별표4】 1.<현행과 같음> 2.<현행과 같음> 가.~아.<현행과 같음> 자.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소 및 석유판매소</u>)	도시계획법('01.1.27) 개정 내용을 반영은 물론 현행 제도운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하려 는 것임.
【별표5】 1.<생략> 2.<생략> 가.~사.<생략> 아.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소에 한함</u>)	【별표5】 1.<현행과 같음> 2.<현행과 같음> 가.~사.<현행과 같음> 아.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소 및 석유판매소 에 한함</u>)	
【별표7】 1.<생략> 가.~마.<생략> 바.건축법시행령 별표1 제11호의 <u>숙박시설</u> 사.건축법시행령 별표1 제12호의 <u>위락시설</u>	【별표7】 1.<현행과 같음> 가.~마.<현행과 같음> 바.건축법시행령 별표1 제11호의 <u>숙박시설</u> (<u>공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙 박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다</u>) 사.건축법시행령 별표1 제12호의 <u>위락시설</u> (<u>공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락 시설의 경우에는 주거지역으로부터 도 시계획조례가 정하는 거리이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다</u>)	

현행	개정안	사유
【별표8】 1.<생략> 가.~사.<생략> 아.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 자.건축법시행령 별표1 제12호의 위탁시설	【별표8】 1.<생략> 가.~사.<생략> 아.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙 박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다) 자.건축법시행령 별표1 제12호의 위탁시설 (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위탁 시설의 경우에는 주거지역으로부터 도 시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)	도시계획법('01.1.27) 개정 내용을 반영은 물론 현행 제도운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하려 는 것임.
【별표9】 1.<생략> 가.~자.<생략> 차.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 2.<생략> 가.~라.<생략> 마.건축법시행령 별표1 제12호의 위탁시설	【별표9】 1.<현행과 같음> 가.~자.<현행과 같음> 차.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙 박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다) 2.<현행과 같음> 가.~라.<현행과 같음> 마.건축법시행령 별표1 제12호의 위탁시설 (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위탁 시설의 경우에는 주거지역으로부터 도 시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)	

현행	개정안	사유
【별표10】 1.<생략> 가.~다.<생략> 2.<생략> 가.~마.<생략> 바.건축법시행령 별표1 제11호의 <u>숙박시설</u> 사.건축법시행령 별표1 제12호의 <u>위탁시설</u>	【별표10】 1.<현행과 같음> 가.~다.<현행과 같음> 2.<현행과 같음> 가.~마.<현행과 같음> 바.건축법시행령 별표1 제11호의 <u>숙박시설</u> (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다) 사.건축법시행령 별표1 제12호의 <u>위탁시설</u> (공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위탁시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)	도시계획법('01.1.27) 개정 내용을 반영은 물론 현행 제도운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하려는 것임.
【별표 16】 1.<생략> 가.~타.<생략> 2.<생략> 가.~나.<생략> (1)<생략> (2)농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항의규정에 의한 ----- -----이하인 것에 한한다) (3)<생략> 다.~라.<생략> 마. 건축법시행령 별표1 제15호의 <u>위험물저장 및 처리시설</u>	【별표 16】 1.<현행과 같음> 가.~타.<현행과 같음> 2.<현행과 같음> 가.~나.<현행과 같음> (1)<현행과 같음> (2)농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의규정에 의한 ----- -----이하인 것에 한한다) (3)<현행과 같음> 다.~라.<현행과 같음> 마. 건축법시행령 별표1 제15호의 <u>위험물저장 및 처리시설</u>(LPG충전소는 제외한다)	

현행	개정안	사유
【별표17】 1.<생략> 가.~바.<생략> 2.<생략> 가.~아.<생략> 자.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소에 한함)	【별표17】 1.<현행과 같음> 가.~바.<현행과 같음> 2.<현행과 같음> 가.~아.<현행과 같음> 자.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한함)	도시계획법('01.1.27) 개정 내용을 반영은 물론 현행 제도운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하려 는 것임.