

2008. 7. 21(월) 10:00

 제150회 정례회(제2차 본회의)

[거창군 계획조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서]

거창군의회
(산업건설위원회)

【목 차】

1. 거창군 계획조례 일부개정조례안 2

[거창군 계획조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서]

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2008년 7월 7일

나. 제출자 : 신주범 의원외 1인

다. 회부일자 : 2008년 7월 9일

라. 상정 및 의결일자 : 2008년 7월 15일

마. 의안번호 : 제2008 - 31호

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 신주범 의원)

가. 개정이유

- 일반주거지역에서 용적률의 최댓값은 관할구역의 면적, 인구규모, 용도지역 및 특성 등을 고려하여 정하도록 되어 있으나 우리 군은 타 시군에 비해 용적률과 고도제한이 심해 이를 군 실정에 맞게 토지의 이용률을 높이고 부당한 규제를 완화하여 군민들에게 혜택이 돌아가도록 하기 위하여 조례를 개정 하려는 것임.

나. 주요내용

- 관리지역 및 농림지역에서의 토지 형질변경 규모를 변경하고자 함 (안 제19조).
 - 농림지역 : 1만 제곱미터 미만 → 3만 제곱미터 미만
- 용도지역 안에서의 용적률을 상위법의 범위 내에서 상향 조정하고자 함(안 제58조).
 - 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트 이하 ⇒ 200퍼센트 이하
 - 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트 이하 ⇒ 250퍼센트 이하
 - 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트 이하 ⇒ 300퍼센트 이하
- 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 규모를 확대함 (별표 4).
 - 건축물 층수 확대 : 12층 이하 → 15층 이하
- 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 연면적을 확대함(별표 8).
 - 건축물 연면적 확대 : 70퍼센트 이하 → 90퍼센트 이하

3. 전문위원 검토의견 요지

(전문위원 : 서 종 진)

1. 관리지역 및 농림지역에서의 토지형질변경규모 변경 (안 제19조)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항에 의하면 개발행위의 허가규모를 농림지역의 경우 3만 제곱미터 미만까지로 규정하고 있으므로 이 조례안

제19조에서 토지형질변경규모를 현행 1만제곱미터 미만에서 3만제곱미터 미만으로 개정하려는 것은 타당하다고 판단됨.

2. 용도지역 안에서의 용적률 상향조정(안 제58조)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항에 의하면 용도지역안에서의 용적률을 제1종주거지역의 경우 200퍼센트 이하, 제2종 주거지역의 경우 250퍼센트 이하, 제3종 주거지역의 경우 300퍼센트 이하로 규정하고 있으므로 이 조례안 제58조에서 용도지역 안에서의 용적률을 상위법에서 정한 범위내에서 상향조정하려는 것은 타당하다고 판단됨.

3. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 규모확대(안 별표4)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표5에서 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 규모를 15층 이하의 건축물까지로 규정하고 있으므로 이 조례안 별표4에서 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 규모를 현행 12층이하에서 15층이하로 확대하려는 것은 관련법 규정에 맞는 타당한 것으로 판단됨.

4. 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 연면적 확대
(안 별표8)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9에서 공동주택부분의 연면적이 연면적의 합계의 90퍼센터 미만까지로 규정하고 있으므로 이 조례안 별표8에서 이에 맞게 개정하려는 것은 타당한 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론 요지 : 생략

6. 수정안 요지 : 별첨 (수정안)

7. 심사결과 : 수정가결

8. 소수의견의 요지 : 해당없음

9. 기타 필요한 사항 : 해당없음

거창군 계획조례 일부개정조례수정안

개 정 안	수 정 안	수정의견
제19조 (생략)	제1조 (개정안과 같음)	○ 일반상업지역에 건축되는 주상복합 건축물의 주거용도 연면적 비율을 90%로 상향조정할 경우 공동주택 건설을 주거지역이 아닌 상업지역에 집중됨으로 인해 용도지역 지정 목적에 맞지 않으며, 주택법 저축을 받지 않아 주거환경은 열악해지고 상업용도와의 마찰이 예상되므로 수정함이 타당함
제58조 (생략)	제58조 (개정안과 같음)	
별표 4 (생략)	별표 4 (개정안과 같음)	
별표 8 제2호 중 “70퍼센트”를 “90퍼센트”로 한다.	별표 8 제2호 중 “70퍼센트”를 “70퍼센트”로 한다.	
<p>수정의견 사유 : 주상복합 건축물의 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 90퍼센트로 할 경우 다른 용도(상업용-유흥시설, 노래방 등)와 마찰이 예상되므로 현행과 같이 70%로 하는 것이 타당함.</p>		