

2005. 1. 26

제116회 임시회 산건위 제1차회의

조 례 안 검 토 보 고

① 거창군 계획조례 일부개정조례안

② 거창군 계획관리지역 안에서의 공장건축
가능지역 지정에 관한 조례안

산업건설위원회 전문위원

□ 거창군 계획조례 일부개정조례안

1. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2005. 1. 13.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2005. 1. 20.
- 라. 의안번호 : 제2005 - 3호

2. 개정이유 및 주요골자

가. 개정이유

○ 2004. 1. 20일 관리지역등 일부용도 지역에 대한 행위제한 의 정도를 완화 하는등 「국토의계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부가 개정되어 정비하고, 현행 조례의 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 보완 하려는 것임.

나. 주요골자

- 개발행위 허가기준중 경사도에 대하여 20퍼센트에서 20도로 (36.4%) 기준완화 (안 제20조 제1항 제2호)
- 자연녹지 지역에서의 행위제한에 대하여 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 공익사업과 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 인하여 이전하는 아스콘 및 레미콘공장 설치를 허용할 수 있도록 확대 (안 별표16 제11호 나목 신설)
- 계획관리지역의 행위제한에 대하여 건축 할 수 있는 건축물을 확대

- 공장건축 가능한 지역 고시면적을 1만제곱미터에서 1만5천제곱미터로 상향조정하고, 8미터 미만의 단지내 도로는 일단의 대지로 인정하는 것으로 확대.

- 2002년 12월 31일 이전 준공된 공장으로서 기존부지 안에서 증축·개축 가능토록 허용함. (안 별표19 제11회 일부개정)

- 농·축·임·수산업용 창고 건축만 가능한 것을 모든 창고 용도로 확대. (안 별표19 제12호 변경)

3. 검토의견

○ 개발행위 허가기준 중 경사도를 완화 하는 것은 산악지역인 우리군의 토지 이용도의 증대로 이어질수 있으나, 11.3도에서 20도로 82%의 대폭적인 완화 조정은 자연훼손이 크므로 경관 저해 요인으로 작용 할 수 있을 것으로 판단됨.

○ 보존 용도지역인 자연녹지 지역에는 저공해 공장만 건축가능토록 되어 있으나 공공사업에 편입되므로 철거가 불가피한 레미콘 및 아스콘 공장의 이전은 가능토록 하므로 공익사업 추진에 원활을 기할수 있을것이며,

○ 계획관리 지역에서는 기존공장의 일부 증·개축을 허용하여 공장 운영에 편의를 제공하고, 일부 창고 용도만 가능토록 해오던 것을 모든창고 건축으로 확대함으로 주민의 혜택이 늘어날 수 있을것임.

○ 관리지역의 용도가 세분화되기 전에도 계획관리지역에서의 허용 행위 기준과 같이 시행령은 개정되었으나 조례에 반영하지 않음은 관리지역의 세분화시 문제점등을 고려한 집행부서의 의지로 판단되나, 조속히 관리지역의 용도가 세분화 되어야 할 것으로 판단됨.

○ 동 조례의 내용과 절차상 하지는 없는 것으로 판단됨.

4. 참고자료

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조 및 동법시행령 제71조
(용도지역 및 용도지구안에서의 건축물의 건축제한 등)

② 거창군 계획관리지역 안에서의 공장건축가능지역

지정에 관한 조례안

1. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2005. 1. 13.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2005. 1. 20.
- 라. 의안번호 : 제2005 - 4호

2. 제정이유 및 주요골자

가. 제정이유

○ 거창군 계획조례 상 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 1만5천 제곱미터 이상의 지역을 군수가 별도 고시하면 공장입지가 가능하도록 규정되어 있으나, 공장가능지역 지정 기준이 없어, 새로운 공장건축이 불가 하였으나, 공장가능지역 지정기준을 구체화 함으로써 공장 설립에 따른 문제점을 해소하여 공장건축을 유도하여 지역경제 활성화를 도모하고자 하는 것임.

나. 주요골자

- 공장건축이 가능한 지역범위를 계획관리 지역으로함. (안 제2조).
- 공장 건축가능 지역 지정시 관련법 검토, 지역여건, 기반시설등 고려하여야 할 사항을 정함. (안 제4조)
- 낙후되어 정비가 필요한 지역, 소규모 공장이 난립한 지역, 대규모 시설

이 이전한 지역등 공장건축 가능 지역으로 우선 지정 할 수 있는 지정 기준과 문화제 보호구역, 상수원 보호구역등 지정하여서는 아니 되는 기준을 정함. (안 제5조)

○ 공장건축 가능지역 지정면적을 1만5천제곱이상~3만제곱미터 미만으로 지정규모를 정함. (안 제6조)

○ 공장건축 가능지역 지정 계획수립 및 지정절차를 구체적으로 정함. (안 제7조 내지 제11조)

○ 군수는 공장건축 가능지역의 원활한 조성을 위한 기반시설 건설을 지원 할 수 있는 규정 마련. (안 제12조)

3. 검토의견

가. 조례 제정의 필요성

○ 국토의계획 및 이용에관한 법률 규정상 행위제한 등에서 소규모 공장 설립이 자유롭지 못하고 규제가 심한 것을 계획관리지역에서 만큼은 공장 설립이 가능한 지역을 지정하여 공장건축에 따른 문제점을 해소하여 주민 편의와 지역경제 활성화를 도모할 수 있는 조처라 판단됨.

나. 조례안 세부사항

○ 안 제2조(지역의 지정) 본문 단서 규정의 관리지역은 거창군 계획조례 제19조의 규정에 정한 관리지역의 개발행위 규모에 저촉되므로 불필요한 규정으로 판단됨.

○ 안 제5조 제2항 14호(공장건축가능 지역 지정기준) 경사도는 거창군 계획조례 상의 개발행위 가능지역과 같은 경사도로 규정 되어야 할 것으로 판단됨.

○ 거창군계획조례 제정후 공장건축가능지역 지정에 관한 조례 제정이 늦

어진 것은 관리 지역 세분화 일정에 따른 것으로 판단되니 세분화가 조속 시행 되어야 할 것임.

○ 동 조례의 내용과 절차상 하지는 없는 것으로 판단됨.

4. 참고자료

○ 국토의계획및이용에관한법률 제76조 및 동법시행령 제71조 제19호 별표20