

고성군도시계획조례중개정조례안

의안번호

76

제출년월일 : 2002. 6. 26.

제 출 자 : 고성군수

1. 개정이유

- 0 현행 도시계획조례 중 강화된 건폐율과 용적율로 인하여 아파트 분양가 상승 요인으로 작용하고 있어 용적을 완화 및 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완하고자 함

2. 주요골자

- 0 법률상 미 근거한 규정삭제 (안 제4조제1항 및 제12조제2항)
- 0 제1종 일반주거지역내 층수 제한을 3층에서 법령의 범위인 4층으로 완화하고, 제2종 일반주거지역내 층수 제한을 10층에서 법령의 범위인 15층으로 완화함 (안 제24조)
- 0 제2종 일반주거지역내 건축할 수 있는 자동차관련시설중 소규모 운송사업자의 차고지 설치가 가능토록 완화함 (안 제25조)
- 0 용도지역별 용적율을 제1종일반주거지역 200%이하, 제2종일반주거지역 250%이하, 일반상업지역 700%이하, 생산녹지지역 80%이하, 자연녹지지역 80%이하로 법령의 범위안에서 완화함 (안 제35조제1항)
- 0 근린상업지역안에서의 건축제한·건폐율(70%이하) 및 용적율(400%이하) 규정을 신설함(안 제28조의2, 제34조, 제35조)
- 0 자연녹지지역내 자연취락지구안에서 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점제외) 설치가 가능하도록 완화함 (안 제33조)

3. 참고사항

- 0 근거법령
 - 도시계획법 제22조제4항, 제49조제3항
 - 도시계획법시행령 제51조제1항제9호, 제58조제1항, 제62조, 제63조

4. 본문 : 붙임과 같음

고성군도시계획조례중개정조례안

고성군도시계획조례를 다음과 같이 개정한다

제4조제1항 중 “영 제22조제2항에 추가하여 도시계획입안에 포함되는 당해 필지내 토지소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간신문 등의 공고 또는 공람기간 동안 고성군홈페이지에의 게재로 대신할 수 있다”를 “영 제22조제2항에 의한다”로 한다.

제12조제2항을 삭제한다

제24조 중 “건축 할 수 있는 층수는 3층 이하이고 건축 할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다”를 “건축 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다”로 한다

제25조 중 “건축 할 수 있는 층수는 10층 이하이고 건축 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다”를 “건축 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다”로 하고 동조 제11호 “자동차관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원, 정비학원에 한한다”를 “자동차관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원, 정비학원, 여객자동차운수사업법에 의한 일반택시운송사업·개인택시운송사업의 차고지, 화물자동차운수사업법에 의한 개별화물자동차운송사업·용달화물자동차운송사업의 차고지에 한한다”로 한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다

제28조의2(근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물)① 영 제51조제1항제9호 별표10호제1호 차목의 숙박시설중 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 50m이내에 설치하는 것은 제외한다(다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주거환경에 미치는 영향이 없다고 인정 할 경우에는 건축을 제한하지 아니할 수 있다)

② 영 제51조제1항제9호 별표10제2호의 규정에 의하여 근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물은 다음 각호와 같다

1. 영 별표 7 제2호 마목의 공장
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
5. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우 주거지역으로부터 직선거리 50미터 이상에 설치하는 것에 한한다. 다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주거환경에 미치는 영향이 없다고 인정 할 경우에는 건축을 제한하지 아니할 수 있다)
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 문화 및 집회시설
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 식물관련시설
10. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

제33조 제3호 “제1종근린생활시설”을 “제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설(다만, 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)”로 한다

제34조제5호의1을 다음과 같이 신설한다

5의1. 근린상업지역 : 100분의 70이하

제35조제1항 제1호 “150퍼센트”를 “200퍼센트”로, 제2호 “200퍼센트”를 “250퍼센트”로, 제5호 “500퍼센트”를 “700퍼센트”로, 제7호 “60퍼센트”를 “80퍼센트”로, 제8호 “60퍼센트”를 “80퍼센트”로 하고, 제5호의1을 다음과 같이 신설한다

5의1. 근린상업지역 : 400퍼센트

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정(안)	비 고
<p>제4조(도시계획시설계획입안시 주민의견의 청취) ①법 제22조 및 영 제22조의 규정에 의하여 도시계획시설계획 입안시 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 <u>추가하여 도시계획입안에 포함되는 당해 필지내 토지소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간신문 등의 공고 또는 공람기간 동안 고성군홈페이지에의 게재로 대신할 수 있다.</u></p>	<p>제4조(도시계획시설계획입안시 주민의견의 청취) ①----- ----- ----- ----- <u>의한다.</u></p>	<p>법률상 미근거 규정 삭제</p>
<p>제12조(개발행위의 허가제한지역 고시) ①(생략) ②군수는 법 제49조제3항의 규정에 의한 제1항의 고시는 고성군을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 고성군공보 및 고성군홈페이지에 하여야 한다</p>	<p>제12조(개발행위의 허가제한지역 고시) ①(현행과 같음) ②<삭제></p>	<p>영 제49조 참조 (관보에 고시토록 규정)</p>

현행	개정(안)	비고
제24조(제1종일반주거지역 안에서의 건축물의 금지 및 제한) 영 제51조제1항 제3호 별표 4의 제1종일반 주거지역안에서의 건축할 수 있는 층수는 3층 이하 이고 건축할 수 있는 건축 물은 다음 각 호와 같다 1. 내지 13 (생략)	제24조(제1종일반주거지역 안에서의 건축물의 금지 및 제한) - - - - - - - - - - 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다 1. 내지 13 (현행과 같음)	법령범위로 완화 (법령제한 4층)
제25조(제2종일반주거지역 안에서의 건축물의 금지 및 제한) 영 제51조제1항 제4호 별표 5의 제2종일반 주거지역안에서 건축할 수 있는 층수는 10층 이하이 고 건축할 수 있는 건축물 은 다음 각 호와 같다 1. 내지 10호 (생략) 11. 자동차관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원에 한한다) 12. 내지 13호 (생략)	제25조(제2종일반주거지역 안에서의 건축물의 금지 및 제한) - - - - - - - - - - 건축할 수 있 는 건축물은 다음 각 호와 같다 1. 내지 10호 (현행과 같음) 11. 자동차관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원, 여객자동차 운수사업법에 의한 일 반택시운송사업·개인 택시운송사업의 차고지, 화물자동차운수사업법 에 의한 개별화물자동 차운송사업·용달화물 자동차운송사업의 차 고지에 한한다) 12. 내지 13호(현행과 같음)	법령범위로 완화 (법령제한 15층) 조례위임사항 정비

현 행	개 정(안)	비 고
<p><신설></p>	<p>제28조의2(근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물)</p> <p>① 영 제51조제1항제9호 별표10호제1호 차목의 숙박시설중 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 50m이내에 설치하는 것은 제외한다(다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주거환경에 미치는 영향이 없다고 인정할 경우에는 건축을 제한하지 아니할 수 있다)</p> <p>② 영 제51조제1항제9호 별표10제2호의 규정에 의하여 근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물은 다음 각호와 같다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표 7 제2호 마목의 공장 2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설 	

현행	개정(안)	비고
<p><신설></p>	<p>5.건축법시행령 별표 1 제12호의위락시설 (공원·녹지 또는 지형 지물에 의하여 주거지 역과 차단되지 아니하 는 경우 주거지역으로 부터 직선거리 50미터 이상에 설치하는 것에 한한다. 다만, 건축위 원회의 심의를 거쳐 주거환경에 미치는 영 향이 없다고 인정할 경우에는 건축을 제한 하지 아니할 수 있다</p> <p>6.건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설</p> <p>7.건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시 설(폐차장을 제외한다)</p> <p>8.건축법시행령 별표 1 제17호의 식물관련시설</p> <p>9.건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설</p>	
<p>제33조(자연취락지구안에 서의 건축제한)</p> <p>1.내지 2 (생략)</p> <p>3.제1종 근린생활시설</p> <p>4.내지16 (생략)</p>	<p>제33조(자연취락지구안에 서의 건축제한)</p> <p>1.내지 2 (현행과 같음)</p> <p>3.제1종 근린생활시설 및 제2종근린생활시설(다만, 안마시술소 및 단란주점 은 제외한다)</p> <p>4.내지16 (현행과 같음)</p>	

현 행	개 정(안)	비 고
제34조(건폐율) (생략) 1.내지 5 (생략) <u><신설></u> 6.내지 9(생략)	제34조(건폐율) (현행과 같음) 1.내지 5 (현행과 같음) <u>5의1. 근린상업지역 :</u> <u>100분의 70이하</u> 6.내지 9 (현행과 같음)	
제35조 (용적율) ① (생략) 1.제1종 일반주거지역 : <u>150</u> 퍼센트 2.제2종 일반주거지역 : <u>200</u> 퍼센트 3. (생략) 4. (생략) 5.일반상업지역 : <u>500</u> 퍼센트 <u><신설></u> 6. (생략) 7.생산녹지지역 : <u>60</u> 퍼센트 8.자연녹지지역 : <u>60</u> 퍼센트 9. (생략) ②, ③ (생략)	제35조 (용적율) ① (현행과 같음) 1.제1종 일반주거지역 : <u>200</u> 퍼센트 2.제2종 일반주거지역 : <u>250</u> 퍼센트 3. (현행과 같음) 4. (현행과 같음) 5.일반상업지역 : <u>700</u> 퍼센트 <u>5의1.근린상업지역 : 400</u> <u>퍼센트</u> 6. (현행과 같음) 7.생산녹지지역 : <u>80</u> 퍼센트 8.자연녹지지역 : <u>80</u> 퍼센트 9. (현행과 같음) ②, ③ (현행과 같음)	영 제63조참조 법령범위로 완화 1. 제1종 일반주거지역 - 200퍼센트 2. 제2종 일반주거지역 - 250퍼센트 3. 제3종 일반주거지역 - 300퍼센트 4. 준주거지역 - 700퍼센트 5. 일반상업지역 - 1,300퍼센트 5의1.근린상업지역 - 900퍼센트 6. 일반공업지역 - 350퍼센트 7. 생산녹지지역 - 80퍼센트 8. 자연녹지지역 - 80퍼센트