

의안 번호	2308	【울산광역시 중구 도시계획 조례 일부개정조례안】 심 사 보 고 서
----------	------	--

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2024. 7. 1.(월) 울산광역시 중구청장
나. 위원회 회부일자 : 2024. 7. 1.(월)
다. 위원회 심사일자 : 2024. 7. 17.(수)

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 「울산광역시 도시계획 조례」 개정에 따라 자원순환 관련시설 설치에 대한 허가기준을 마련하고, ‘알기쉬운 법령 정비기준’에 따라 용어를 정비하여 조문을 이해하기 쉽고 명확하게 하고자 함

나. 주요내용

- 「울산광역시 도시계획 조례」 개정에 따라 자원순환 관련시설 설치에 대한 우리 구 개발행위 허가기준 마련(안 제3조)
- 조례 개정에 따른 규정 정비 및 ‘알기 쉬운 법령 정비기준’에 따른 용어 정비 등(안 제4조, 제5조, 제6조, 제6조의2, 제7조, 제7조의2, 제7조의3, 제7조의4, 제7조의5, 제8조, 제8조의2, 제9조, 제10조, 제11조, 제17조)

다. 근거법규

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제56조
- 「울산광역시 도시계획 조례」 제20조

3. 검토보고 요지 (전문위원 신동학)

- 「국토의 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위허가의 기준과 관련하여 “특정 건축물의 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다”라고 정하고 있고, 「울산광역시 도시계획 조례」 제20조 제4항에서 “허가권자는 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환시설(하수등 처리시설, 고물상, 폐기물 재활용시설, 폐기물 처리시설, 폐기물 감량화시설)에 대하여는 이격거리를 포함하는 개발행위허가 세부기준을 별도로 마련하여야 한다”라고 정하고 있음.
- 「울산광역시 도시계획 조례」 개정예(2023. 4. 6.시행) 따라 자원순환 관련 시설 설치에 대한 이격거리, 배치 등에 구체적인 개발행위허가 기준을 정하고, 법제처의 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 등을 정비하고자 조례를 개정하는 것으로
- 제반규정을 검토한 바, 상위법에 저촉 되거나 문제점은 없는 것으로 조례를 일부개정 하는 것은 타당하다고 사료됨.

4. 심사결과 : 원안가결

근 거 법 규

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2013. 7. 16.>

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다. <개정 2011. 4. 14.>

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제56조(개발행위허가의 기준) ①법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다. <개정 2009. 8. 5.>

② 법 제58조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 자연녹지지역을 말한다. <신설 2012. 4. 10.>

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다. <신설 2012. 4. 10.>

④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23.>

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」〔별표1의2〕

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	<p>(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <p>(2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다</p> <p>(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.</p>

「울산광역시 도시계획 조례」

제20조(개발행위허가 기준) ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에서 “도시계획조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 사항을 모두 포함하는 기준을 말한다. <개정 2014.6.30., 2016.12.29., 2017.11.02., 2018.5.17., 2024. 3. 7.>

1. 대상지의 평균입목축적비율(산림기본통계상 해당 구·군의 헥타르당 평균입목축적 대비 대상지의 헥타르당 평균입목축적의 비율을 말한다)이 다음 각 목의 구분과 같은 토지(입목축적은 대상지 중 「산지관리법」 제2조제1호에 따른 산지에 한정하여 산정한다)

가. 도시지역: 100퍼센트 미만

나. 비도시지역: 125퍼센트 미만

2. 대상지의 평균경사도가 17도 미만인 토지(경사도는 대상지 전체를 대상으로 산정)

② 삭제 <2016. 12. 29>

③ 삭제 <2023. 7. 27.>

④ 허가권자는 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설에 대하여 이격거리를 포함하는 개발행위허가 세부기준을 별도로 마련하여야 한다. <신설 2023. 4. 6.>

- ⑤ 계획관리지역에서 일반음식점, 휴게음식점의 부지면적이 1,000제곱미터 이상인 경우에는 옥외화장실 또는 부지면적의 2퍼센트 이상을 쉼터, 음수대, 놀이시설 등 1개 이상을 설치하여 일반인에게 개방하도록 하여야 한다. <신설 2024. 3. 7.>