

울산광역시 중구 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	2308
----------	------

제출연월일: 2024. 7. 1.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 개정이유

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

2. 주요내용

- 가. 「울산광역시 도시계획 조례」 개정에 따라 자원순환 관련시설 설치에 대한 우리 구 개발행위 허가기준 마련(안 제3조)
- 나. 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)

3. 개정조례안 및 신·구조문대비표: 따로 붙임

4. 근거법규: 따로 붙임

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

5. 참고사항

- 가. 예산조치 사항: 해당사항 없음

나. 규제사무 심의: 해당사항 없음

다. 성별영향 평가: 개선사항 없음(가족복지과-16200호, 2024. 4. 18.)

라. 입법예고: 2024. 5. 13. ~ 6. 3. / 의견 없음

마. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

울산광역시 중구 도시계획 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장의 제목 중 “시가지경관지구 안에서 건축물의 모양 등”을 “개발행위허가 등”으로 한다.

제5조 앞에 “제3장 도시계획위원회”를 삭제한다.

제9조 및 제10조를 각각 제10조 및 제11조로 하고, 제8조를 제9조로 하며, 제7조를 제8조로 하고, 제6조를 제7조로 하며, 제5조를 제6조로 하고, 제3조 및 제4조를 각각 제4조 및 제5조로 하며, 제3조를 다음과 같이 신설한다.

제3조(자원순환 관련시설 허가기준) 「울산광역시 도시계획 조례」(이하 “광역시 조례”라고 한다) 제20조에 따른 자원순환 관련시설에 대한 이격거리, 배치 등에 관한 구체적인 허가 기준은 다음과 같다

1. 주거밀집지역(10호 이상의 실제 주민이 거주하는 주거지역)으로부터 300미터 이내에 입지하지 않을 것
2. 「도로법」 및 「농어촌정비법」에 의한 도로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시계획도로로 개설된 2차로 이상(도로 폭 10m 이상) 도로의 경계로부터 100미터 이내에 입지하지 않을 것
3. 「하천법」 및 「소하천정비법」에 의한 하천, 소하천과 「농어촌정비법」에 의한 저수지의 경계로부터 100미터 이내에 입지하지 않을 것
4. 시설부지 경계에서 2미터 완충공간을 확보하고, 완충공간은 수목을 식재하여 차폐한다.
5. 2미터 이상의 담장을 설치하여 야적물이 외부에서 보이지 않도록 설치하

고, 야적물은 담장의 높이를 초과할 수 없다.

6. 이격거리 기준은 자원순환관련 시설 중 고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물처분시설, 폐기물감량화시설에 적용 한다.

7. 이격거리는 경관(완충공간 및 차폐) 및 소음, 악취 등의 현장 여건에 따라 도시계획위원회 심의를 통하여 강화 또는 완화할 수 있다.

8. 부지 바닥은 아스콘 등의 포장으로 침출수가 토양으로 유출되지 않도록 하고, 하수관거를 설치하여 주변 토지에 지장을 주지 않아야 한다.

제4조(중전의 제3조) 각 호 외의 부분 중 “「울산광역시 도시계획 조례」(이하 “광역시 조례”라고 한다) 제37조”를 “광역시 조례 제37조”로 한다.

제4조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제3장 시가지경관지구 안에서 건축물의 모양 등

제5조(중전의 제4조) 중 “제3조”를 “제4조”로 한다.

제6조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제4장 도시계획위원회

제8조의2를 제9조의2로 하고, 제7조의2를 제8조의2로 하며, 제6조의2부터 제6조의5까지를 각각 제7조의2부터 제7조의5까지로 하고, 제5조의2를 제6조의2로 한다.

제7조(중전의 제6조) 제10항 후단 중 “완료하여야”를 “완료해야”로 한다.

제7조의2(중전의 제6조의2)제4항을 삭제한다.

제7조의5(중전의 제6조의5)제4호 중 “제6조의6제1항”을 “제7조의4제1항”으로 한다.

제8조(중전의 제7조)제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제113조 각호”를 “「국

토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제113조 각 호”로 하고, 같은 항 제1호다목 중 “「도시계획 시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」 제12조제3항”을 “「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제12조제3항”으로 하며, 같은 항 제2호가목 중 “법 50조”를 “법 제50조”로 한다.

제8조의2(중전의 제7조의2)제1항 중 “「울산광역시 도시계획 조례」 제58조”를 “광역시 조례 제58조”로 하고, 같은 조 제5항 중 “별지 서식”을 “별지 제2호서식”으로 하며, 같은 조 제7항 중 “제6조부터 제6조의5”를 “제7조부터 제7조의5”로 한다.

제11조(중전의 제10조)제1항 중 “간사”를 “위원회”로, “작성하여 위원장에게 보고하고 이를”을 “작성하여”로 한다.

제17조제1항 중 “「울산광역시 도시계획 조례」”를 “광역시 조례”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2장 <u>시가지경관지구 안에서</u> <u>건축물의 모양 등</u> <u><신 설></u>	제2장 <u>개발행위허가 등</u> 제3조(자원순환 관련시설 허가기 준) 「울산광역시 도시계획 조 례」(이하 “광역시 조례”라고 한다) 제20조에 따른 자원순환 관련시설에 대한 이격거리, 배 치 등에 관한 구체적인 허가 기 준은 다음과 같다 1. <u>주거밀집지역(10호 이상의</u> <u>실제 주민이 거주하는 주거지</u> <u>역)으로부터 300미터 이내에</u> <u>입지하지 않을 것</u> 2. 「도로법」 및 「농어촌정비 법」에 의한 도로, 「국토의 계 획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시계획도로로 개설된 2 차로 이상(도로 폭 10m 이상) 도로의 경계로부터 100미터 이 내에 입지하지 않을 것 3. 「하천법」 및 「소하천정비 법」에 의한 하천, 소하천과 「농어촌정비법」에 의한 저수 지의 경계로부터 100미터 이내

<p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p> <p><u>제3조</u>(시가지경관지구 안에서 건축물의 모양 등) 「<u>울산광역시</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>에 입지하지 않을 것</u></p> <p><u>4. 시설부지 경계에서 2미터 완충공간을 확보하고, 완충공간은 수목을 식재하여 차폐한다.</u></p> <p><u>5. 2미터 이상의 담장을 설치하여 야적물이 외부에서 보이지 않도록 설치하고, 야적물은 담장의 높이를 초과할 수 없다.</u></p> <p><u>6. 이격거리 기준은 자원순환관련 시설 중 고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물처분시설, 폐기물감량화시설에 적용 한다.</u></p> <p><u>7. 이격거리는 경관(완충공간 및 차폐) 및 소음, 악취 등의 현장 여건에 따라 도시계획위원회 심의를 통하여 강화 또는 완화할 수 있다.</u></p> <p><u>8. 부지 바닥은 아스콘 등의 포장으로 침출수가 토양으로 유출되지 않도록 하고, 하수관거를 설치하여 주변 토지에 지장을 주지 않아야 한다.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>제3장 시가지경관지구 안에서 건축물의 모양 등</u></p> <p><u>제4조</u>(시가지경관지구 안에서 건축물의 모양 등) <u>광역시 조례</u></p>
--	---

도시계획 조례」 (이하 “광역시
조례”라고 한다) 제37조에 따라
시가지경관지구 안에서 건축물
· 담장 · 대문 · 건물조경 · 옹벽
· 광고물 · 그 밖의 시설물의 구
조 · 형태 · 색채 및 재료는 다음
각 호와 같다.

1. ~ 12. (생 략)

제4조(적용 완화) 울산광역시 중
구청장(이하 “구청장”이라 한
다)은 제3조를 적용할 경우 시
가지경관지구의 지정 목적에 위
배되지 않는 범위에서 울산광역
시 중구 건축위원회 심의를 거
쳐 그 기준을 완화하여 적용할
수 있다.

제3장 도시계획위원회

<신 설>

제5조 · 제5조의2 (생 략)

제6조(회의운영) ① ~ ⑨ (생
략)

⑩ 위원회 상정 안건의 처리기
한은 심의 신청 접수일로부터 3
0일 이내로 하며. 재심의 결정
을 한 경우 그 결정일로부터 30

제37조-----

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

제5조(적용 완화) -----

--- 제4조-----

-----.

<삭 제>

제4장 도시계획위원회

제6조 · 제6조의2 (현행 제5조 및
제5조의2와 같음)

제7조(회의운영) ① ~ ⑨ (현행과
같음)

⑩ -----

-----.

<p>일 이내에 심의를 <u>완료하여야</u> 한다.</p> <p><u>제6조의2(서면심의) ① ~ ③ (생략)</u></p> <p><u>④ 서면심의를 참여한 위원에게</u> <u>는 예산의 범위에서 수당을 지</u> <u>급할 수 있다. 이 경우 「울산광</u> <u>역시 중구 각종위원회 구성 및</u> <u>운영 조례」 별표 사이버위원회</u> <u>단가를 적용한다.</u></p> <p><u>[본조 신설 2016.10.10.]</u></p> <p><u>제6조의3 · 제6조의4 (생략)</u></p> <p><u>제6조의5(위원의 해촉) ①</u> 구청장 은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 당사자의 동의 없이 해당 위원을 해촉할 수 있 다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>제6조의6제1항에</u> 사유에 해 당하는 데에도 불구하고 같은 조 제2항에 따라 회피하지 아 니하여 공정성을 해친다고 판 단되는 경우</p> <p><u>제7조(분과위원회) ① 영 제113조</u></p>	<p>----- <u>완료해야</u> --- ---.</p> <p><u>제7조의2(서면심의) ① ~ ③ (현행과 같음)</u></p> <p><u><삭 제></u></p> <p><u>제7조의3 · 제7조의4 (현행 제6조</u> <u>의3 및 제6조의4와 같음)</u></p> <p><u>제7조의5(위원의 해촉)</u> ----- ----- ----- ----- ----- --.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>제7조의4제1항</u>----- ----- ----- ----- -----</p> <p><u>제8조(분과위원회) ① 「국토의</u></p>
--	--

각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. 제1분과위원회

가.·나. (생략)

다. 「도시계획 시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제12조제3항에 따른 도로경사도 완화에 관한 사항

2. 제2분과위원회

가. 법 50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항

나. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제7조의2(공동위원회) ① 「울산광역시 도시계획 조례」 제58조에 따른 위임 사무 처리를 위하여 울산광역시 중구 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 둔다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 위촉된 공동위원은 공동위원회의 청렴하고 공정한 운영을

계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제113조 각 호-----.

1. -----

가.·나. (현행과 같음)

다. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제12조제3항-----

2. -----

가. 법 제50조-----

나. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제8조의2(공동위원회) ① 광역시조례 제58조-----

--.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

<p>위하여 <u>별지 서식</u>의 청렴서약서를 제출해야 한다.</p> <p>⑥ (생 략)</p> <p>⑦ 공동위원회의 운영은 <u>제6조</u>부터 <u>제6조의5</u>까지 규정을 준용한다.</p> <p>⑧ (생 략)</p> <p><u>제8조</u> ~ <u>제9조</u> (생 략)</p> <p><u>제10조</u>(회의록) ① <u>간사</u>는 회의 때마다 회의록(분과위원회 회의록을 포함한다)을 <u>작성하여 위원장에게 보고하고 이를 보관</u>해야 한다.</p> <p>② (생 략)</p> <p><u>제17조</u>(준용 등) ① 이 조례에 규정된 것 이외에 필요한 사항은 「<u>울산광역시 도시계획 조례</u>」 및 같은 조례 시행규칙에서 정한 울산광역시 도시계획위원회 운영에 관한 사항을 준용한다.</p> <p>② (생 략)</p>	<p>---- <u>별지 제2호서식</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ ----- <u>제7조</u>부터 <u>제7조의5</u>-----</p> <p>----.</p> <p>⑧ (현행과 같음)</p> <p><u>제9조</u> ~ <u>제10조</u> (현행 제8조부터 제9조까지와 같음)</p> <p><u>제11조</u>(회의록) ① <u>위원회</u>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>작성하여</u> -----</p> <p>-----</p> <p>----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p><u>제17조</u>(준용 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p><u>광역시 조례</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
---	---

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. <개정 2011. 4. 14., 2013. 7. 16., 2021. 1. 12.>

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·생산물관리지역 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

④ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑤ 삭제 <2021. 1. 12.>

⑥ 삭제 <2021. 1. 12.>

[전문개정 2009. 2. 6.][제목개정 2021. 1. 12.]

□ 「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 생산

녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다. <신설 2012. 4. 10.>

④국토교통부장관은 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 “도시 계획조례로 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.>

울산광역시 중구 도시계획 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 미첨부 근거규정

- 「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제4호
 - 조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 미첨부 사유

- 울산광역시 중구 도시계획 조례의 개정에 따른 비용 요인이 없으며, 선언적으로 규정되어 있어 비용추계서 미첨부 대상에 해당함

3. 작성자

- 소 속: 도시과
- 직 급: 지방시설주사보
- 성 명: 김하성
- 연락처: (052)290-3912