

# 제 안 설 명 서

[영주시도시계획조례중개정조례(안)]

영 주 시

## 영주시도시계획조례중개정조례안

의안 번호	99
----------	----

제출년월일 : 2004. . .

제 출 자 : 영 주 시 장

### 1. 제안이유

국토의계획및이용에관한법률에서 위임한 사항을 영주시도시계획조례에 제정하여 운영하여 왔으나 시행과정에서 나타난 도시기본계획 수립에 관한 사항 및 일반주거지역과 준주거지역내 용적율에 관한 사항 등의 미비점을 개선·보완하려는 것임

### 2. 주요내용

- 가. 도시기본계획의 위상과 도시기본계획 수립시의 자문에 대한 사항 및 공청회 개최방법 등에 대한 세부적인 기준을 규정함(안 제2조의2 내지 제2조의4)
- 나. 일반주거지역 및 준주거지역에 대한 용적율을 각각 50퍼센트 100퍼센트 상향 조정함(안 제58조)
- 다. 영주시에 소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서의 발급 수수료를 2천원으로 규정함 (안 제72조)
- 라. 준주거지역과 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류중 판매 및 영업시설에 대하여는 바닥면적의 합계를 3천제곱미터미만으로 규정함(별표6 제2호다목 및 별표13 제2호마목)
- 마. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류중 대형할인점을

삭제하고 중소기업공동판매시설에 대하여는 바닥면적 합계를 3천제  
곱미터미만으로 규정함(별표16 제2호 라목제3세목)

3. 자치법규안 : 불임

4. 신규대비표 : 불임

5. 참고사항

- 가. 도내 판매 및 영업시설 제한 비교표
- 나. 도내 용도지역별 건축용적을 비교표
- 다. 도내 국토이용계획확인서 발급수수료 비교표

## 영주시도시계획조례중개정조례안

영주시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

제1장의2 를 다음과 같이 신설한다

### 제1장의2 도시기본계획

제2조의2(도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제2조의3(추진기구 및 공청회 등) ①법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다) 또는 영주시도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최한다.

④전항에 의한 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 영주시도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.

제2조의4(공청회 개최방법) ①시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③도시기본계획안에 대한 공청회는 개최이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

제58조제1항제3호 내지 제6호중 “150퍼센트이하”를 “200퍼센트이하”로 하고, “200퍼센트이하”를 “250퍼센트이하”로 하며, “250퍼센트이하”를 “300퍼센트이하”로, “300퍼센트이하”를 “400퍼센트이하”로 한다

제72조에 단서를 다음과 같이 신설한다

다만, 시에 소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서 발급수수료는 2천원으로 한다.

별표6의 제2호다목을 다음과 같이 한다

다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것에 한한다)

별표13의 제2호마목을 다음과 같이 한다

마. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설로서 제1호라목에 해당하지 아니하는 것(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것에 한한다)

별표16의 제2호라목(3)란을 다음과 같이 한다

(3)산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 중소기업공동 판매시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 시설

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**신구대비표**  
**【영주시도시계획조례증개정조례안】**

현	행	개	정	안
<신 설>				제1장의2 도시기본계획
<신 설>				제2조의2(도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.
<신설>				제2조의3(추진기구 및 공청회 등) ①법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다. ②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다. ③도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다) 또는 영주시도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최한다. ④전항에 의한 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 영주시도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.
<신설>				제2조의4(공청회 개최방법) ①시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다. ②시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

현행	개정안
제58조(용도지역안에서의 용적율) ① (생략)	③도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다. ④시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.
제58조(용도지역안에서의 용적율) ① (생략)	제58조(용도지역안에서의 용적율) ①(현행과 같음)
1~2. (생략)	1~2. (현행과 같음)
3. 제1종일반주거지역 : <u>150퍼센트이하</u>	3. 제1종일반주거지역 : <u>200퍼센트이하</u>
4. 제2종일반주거지역 : <u>200퍼센트이하</u>	4. 제2종일반주거지역 : <u>250퍼센트이하</u>
5. 제3종일반주거지역 : <u>250퍼센트이하</u>	5. 제3종일반주거지역 : <u>300퍼센트이하</u>
6. 준주거지역 : <u>300퍼센트이하</u>	6. 준주거지역 : <u>400퍼센트이하</u>
7. 7~21 (생략)	7. 7~21(현행과 같음)
제72조(토지이용계획확인서발급수수료)법	제72조(토지이용계획확인서발급수수료)..
제132조제2항의 규정에 의한토지이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다.	..... .....
<단서신설>	<u>다만, 시에소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서 발급수수료는 2천원으로 한다.</u>
[별표 6] 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제 6호관련)	[별표 6] 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제 6호관련)
2.도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물	2. .... .....
가~나. (생략)	가~나. (현행과 같음)
<u>다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설</u>	<u>다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것에 한한다)</u>
라~타. (생략)	라~타. (현행과 같음)

현행	개정안
<p>[별표13] 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제13호관련)</p> <p>2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가~라. (생략)</p> <p>마. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설로서 제1호라목에 해당하지 아니하는 것</p> <p>바~카.(생략)</p> <p>[별표16] 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제16호관련)</p> <p>2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가~다. (생략)</p> <p>라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것과 동호 라목 내지 사목에 해당하는 것</p> <p>(1)~(2) (생략)</p> <p>(3)<u>산업자원부장관이 관계 중앙행정기</u> <u>관의 장과 협의하여 고시하는 대형</u> <u>할인점 및 중소기업공동판매시설</u></p> <p>마~카.(생략)</p>	<p>[별표13] 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제13호관련)</p> <p>2. ....</p> <p>.....</p> <p>가~라. (현행과 같음)</p> <p>마. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설로서 제1호라목에 해당하지 아니하는 것(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것에 한한다)</p> <p>바~카. (현행과 같음)</p> <p>[별표16] 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제26조제16호관련)</p> <p>2. ....</p> <p>.....</p> <p>가~다. (현행과 같음)</p> <p>라. ....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(1)~(2) (현행과 같음)</p> <p>(3)<u>산업자원부장관이 관계 중앙행정기</u> <u>관의 장과 협의하여 고시하는 중소</u> <u>기업공동판매시설로서 당해 용도에</u> <u>쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱</u> <u>미터미만인 시설</u></p> <p>마~카.(현행과 같음)</p>



### 도내 판매 및 영업시설 제한 비교표

구 분	영주시		경주시	포항시	영천시	경산시
	현 행	개정안				
준주거 지 역	제한없음	바닥면적합계 3,000㎡미만에 한하여 허용	제한없음	제한없음	대형할인점 제한	대형할인점 제한
준공업 지 역	제한없음	바닥면적합계 3,000㎡미만에 한하여 허용	당해지역에서 생산되는 제품 판매시설만 허용	제한없음	제한없음	제한없음
자 연 녹 지 지 역	제한없음	대형할인점은 제한하고, 중소 기업공동판매 시설은 3,000㎡ 미만에 한하여 허용	제한없음	대형할인점 및 중소기업공동 판매시설 제한	제한없음	제한없음
일 반 주 거 지 역	바닥면적합계 2,000㎡미만의 상점만 허용	현행유지	바닥면적합계 2,000㎡미만의 상점만 허용	바닥면적합계 2,000㎡미만의 상점만 허용	바닥면적합계 2,000㎡미만의 상점만 허용	바닥면적합계 2,000㎡미만의 상점만 허용

### 용도지역별 건축용적율 비교표

(단위:%이하)

구 분		각 시군별 건축용적율												
		포항	경주	김천	안동	구미	영천	상주	문경	경산	예천	봉화	영주시	
													현행	개정안
일반 주거지역	제1종일반 주거지역	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	150	200
	제2종일반 주거지역	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	200	250
	제3종일반 주거지역	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	250	300
준주거지역		500	400	500	500	500	500	500	500	400	500	500	300	400

### 국토이용계획확인서 발급수수료 비교표

(단위:천원)

구분	포항	경주	김천	안동	구미	영천	상주	문경	경산	예천	봉화	영주시	
												현행	개정안
관할토지	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
타시군 관할토지	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2