

2024. 1. 25(목). 10:00  
제300회 임시회 도시교통위원회

# 검 토 보 고 서

< 안건명 >

남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

도시교통위원회  
전 문 위 원

# 남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고 서

### 1. 제안경위

본 조례안은 2024년 1월 16일 남양주시장으로부터 제출되어 「남양주시의회 회의 규칙」 제21조에 따라 2024년 1월 16일 의장으로부터 도시교통위원회 회부 된 안건임

### 2. 제안이유

대규모 창고시설, 화장시설 등 주민 간 갈등을 유발하고 주거환경을 저해하는 시설에 대한 입지를 제한하여 쾌적한 도시 환경 조성에 기여하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항 반영과 그 밖의 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

### 3. 주요내용

- 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 제한  
[별표 4, 별표 15, 16, 18, 19, 21, 22 ]
- 주민 갈등 및 환경오염 등을 초래할 우려가 있는 화장시설(동물 화장 시설 포함)에 대하여 보전·생산녹지지역, 보전·생산관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역에서 건축 제한

- 주거지의 주거환경 악화, 기반시설 부족, 경관 훼손 등의 피해방지를 위하여 제1종일반주거지역 내 창고시설 부분 제한  
(※ 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만의 일반창고, 냉장 및 냉동 창고만 허용)
- 무분별한 대규모 창고시설 입지 제한을 위한 대규모 창고시설 개발 행위허가 기준 수립 [안 제22조, 별표 1의3]
  - 대규모 창고시설의 규모, 이격거리, 높이기준, 기반시설기준, 소방 계획 등 입지 기준 마련
- 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 연장 횟수 규정 [안 제16조의3]
  - 「국토계획법 시행령」 개정에 따라 ‘공익목적’ 및 ‘건본주택’ 과 같은 가설건축물에 대하여 지구단위계획구역 내에서 필요한 만큼 연장할 수 있도록 반영
- 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의 제외 대상 명확화 [안 제18조의2]
  - 상위법에 근거하여 운영중인 도시계획위원회 심의 제외 대상을 조례에 반영하여 규정 명확화
- 도시계획 위원회 구성 대상 정비 [안 제53조]
  - 도시계획위원회의 원활한 운영을 위하여 건축 관련 분야의 학식과 경험이 있는 사람이 포함될 수 있도록 정비하고 오기사항 정정
- 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 일반숙박시설과 주거지역과의 거리기준 명확화 [별표 9]
  - 「국토계획법 시행령」 제71조 및 [별표 9]에 명시된 일반숙박시설과 주거지역과의 거리 기준 반영
- 농림지역에서의 타법에 의한 건축제한 표기 [별표 20]
  - 주민들의 혼선을 방지하기 위하여 국토계획법 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 내 농업진흥지역, 보전산지, 초지인 경우 타 법령에

따라 건축물 제한을 받는 규정 명기

○ 「국토계획법 시행령」 개정에 따른 관련 조항 삭제 [안 제15조]

- 국토계획법 시행령 42조의3제2항제13조 및 14조 삭제(21.7.6.)에 따라 이에 근거한 조례 제15조제2항 삭제

○ 조례 제2020호 부칙 경과조치 조항 삭제 [부 칙 <조례 제2020호 2022.12.29.> 제3조]

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조, 제54조, 제58조, 제59조, 제76조

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3, 제50조의2, 제56조, 제57조, 제71조, 제112조, 별표 1의2, 별표 5, 별표 9, 별표 15, 별표 16, 별표 18, 별표 19, 별표 21, 별표22

### 나. 부서협의 결과

○ 협의기간 : 2023. 10. 20. ~ 2023. 10. 30.

○ 협의결과

- 성별영향분석 평가 : 해당사항 없음
- 부패영향평가 : 해당사항 없음
- 규제심사 : 제1차 규제개혁위원회 원안 가결

### 다. 입법예고 결과

- 입법예고기간 : 2023. 11. 16. ~ 2023. 12. 06.
- 입법예고결과 : 제출의견 2건

## 5. 검토의견

- 본 조례 개정안은 대규모 창고시설, 화장시설 등 주민 간 갈등을 유발하고 주거환경을 저해하는 시설에 대한 입지를 제한하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 내용 정비, 조례 운영상에 발생 되었던 미비점의 보완과 모호했던 기준 등의 명확한 수립을 위한 사항임
- 개정된 조례 내용 등은 관련 법령 범위 내에서 검토되었거나 개정 에 따른 정비사항으로 판단됨에 따라 상위법 저촉 등의 특별한 문제 점은 없을 것으로 사료됨.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다. <개정 2014. 1. 14.>

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물

17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
  18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
  19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
  20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
  21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물
- ② 제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 「건축법 시행령」 별표 1에서 정하는 건축물 중 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다. <신설 2012. 1. 6., 2012. 4. 10.>
1. 2012년 1월 20일 이후에 「건축법 시행령」 별표 1에서 새로이 규정하는 건축물일 것
  2. 별표 2부터 별표 22까지의 규정에서 정하지 아니한 건축물일 것