

논산을 새롭게
시민을 행복하게

의안번호

제178호

논산시 도시계획 조례 일부개정조례안

제 출 자

김남충 의원 외 4명

제출연월일

2022. 11. 14.

논산시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	제178호
----------	-------

발의연월일 : 2022. 11. 14.
대표발의자 : 김남충
공동발의자 : 서승필, 조용훈
이태모, 허명숙

1. 제안이유

특정 건축물 및 공작물의 이격거리, 높이, 배치기준 등에 관한 기준과 관련하여 모호한 표현을 명확하게 수정하고자 함.

2. 주요내용

건축물 일체형 발전시설의 설치제한을 위한 특정건축물 및 공작물의 이격거리, 배치, 높이 기준에 관한 사항 정비(안 별표24)

3. 참고사항

가. 관계법률

- 「지방자치법」 제28조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 기 타

- 1) 조례안 : 별첨
- 2) 입법예고 : 2022. 11. 14. ~ 11. 18.(5일간)

□ 개정조례안

논산시 조례 제 호

논산시 도시계획 조례 일부개정조례안

논산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 24를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 조례는 시행 후 신청하는 개발행위허가 관련 인허가
부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전 개발행위허가(토지의 형질변경, 건축물의
건축 등)가 신청된 건에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	논산시의회 의원	김남충 의원 외 4명

[별표 24] (개정 2018. 12. 31.)(개정 2019. 9. 30.)(개정 2019. 12. 13.)(개정 2020. 6. 10.)
(개정 2021. 4. 30.)〈개정 2022. 10. 11.〉

특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준

구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
용어정의	<ol style="list-style-type: none"> 1. “주거 밀집지역”이란 10호 이상의 인가(실제 주민이 거주하는 가구)가 밀집된 지역을 말하며, 이에 대한 산정기준은 논산시 도시계획조례 별표 19를 준용한다. 2. “주요도로란 「도로법」 제10조에 따른 고속국도·일반국도·지방도·시도 중에서 2차선 이상 도로를 말하며, 이격거리 산정기준은 주요도로의 지적경계선에서 최단 직선거리를 말한다. 3. 이 기준에 따르는 특정 건축물 또는 공작물은 「건축법 시행령」 제3조의5의 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류에서 정하는 건축물 등을 말한다. 4. “경계”란 사업부지 경계를 말한다. 5. <u>“태양광패널 지붕일체형 건축물”은 지붕소재를 태양광패널로 설치하는 건축물로 주용도가 「건축법 시행령」 별표1 제25호에 따른 발전시설이 아닌 경우를 말한다.</u>
발전시설	<ol style="list-style-type: none"> 1. 10호 이상의 주거밀집지역은 가장 가까운 주택부지 경계에서 직선거리 300m 안에 입지하지 아니하고, 10호 미만은 주택 1호당 30m를 누적한 거리안에 입지하지 아니할 것. 2. 주요도로로부터 200m 안에 입지하지 아니할 것 3. 경지정리 등 농업생산기반시설이 정비되어 있어 우량농지로 보전할 필요가 있는 집단화된 농지에 입지하지 아니할 것. 4. 부지 위에 설치하는 공작물은 발전시설 부지의 경계로부터 3m 이상 이격하여 완충공간을 확보하여야 한다. 다만, 발전시설 상호 간 접하는 경계의 경우에 높이 1m 이상 울타리(웬스 또는 수목 등)를 설치할 시 완충공간을 확보하지 아니할 수 있다. 5. 발전시설의 이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준의 예외규정 <ol style="list-style-type: none"> 가. 발전시설 설치시 (1)~(2)의 조건에 해당하는 경우 제1호 내지 제2호의 기준을 적용하지 아니한다. <ol style="list-style-type: none"> (1) 국가 또는 지방자치단체, 공공기관이 공익상 필요한 경우 (2) 개인 또는 법인이 자가소비용 목적으로 설치하는 경우 나. 허가목적대로 이용중인 기존 건축물 위에 발전사업용 발전시설을 설치시, (1)~(2)의 형태기준에 적합한 경우에 한하여 제1호 내지 제2호의 기준을 적용하지 아니한다. <ol style="list-style-type: none"> (1) 경사지붕 : 경사면에 부착형으로 설치하는 경우(구조적 안정성 확보를 위한 최소한의 구조물에 한하여 허용) (2) 평지붕 : 발전시설의 최고높이 2미터 이하, 벽면으로부터 1미터 이상 이격하여 설치하는 경우 6. <u>「전기사업법」에 따른 전기사업 허가를 받고자 하는 태양광패널 지붕일체형 건축물은 제1호 내지 제3호의 기준에 적합하여야 한다.</u>
숙박시설	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 100m 안에 입지하지 아니할 것 2. 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 100m 안에 입지하지 아니할 것

구분		이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
폐차장, 도축장, 고물상, 야적장		<ol style="list-style-type: none"> 1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 300m 안에 입지하지 아니할 것 2. 공공시설(학교, 병원 등) 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것 3. 관광지, 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것 4. 주요도로로부터 200m 안에 입지하지 아니할 것
축사		<ol style="list-style-type: none"> 1. 경지정리 등 농업생산기반시설이 정비되어 있는 우량농지 내에 입지하지 아니할 것. 다만, 무허가축사 적법화 대상인 경우에 한하여 입지를 허용한다. 2. 우량농지의 연쇄적 잠식 등 방지를 위하여 부지증설을 수반하는 축사의 증축을 허용하지 아니한다. 다만, 기인허가된 부지내에서 건폐율 및 용적률 허용범위의 증개축은 허용한다. 3. 제1호 내지 제2호에도 불구하고 기인허가된 축사 부지내에서 퇴비사의 설치를 위한 증축은 허용한다.
공장	레미콘, 아스콘, 염색,도장, 표백	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 500m 안에 입지하지 아니하고, 10호 미만은 주택 1호당 50m를 누적한 거리안에 입지하지 아니할 것. 다만, 산업단지 및 농공단지와 지구단위계획구역안에 입지하는 것은 제외한다. 2. 공공시설(학교, 병원 등) 부지 경계로부터 500m 안에 입지하지 아니할 것. 3. 관광지, 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 500m 안에 입지하지 아니할 것
화장 시설	화장시설, 동물 화장시설	
폐기물 관련 시설	폐기물 처분시설, 감량화시설, 의료폐기물 처리시설	

□ 신 · 구조문대비표

현행		개정안	
구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준	구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
용어 정의	<ol style="list-style-type: none"> 1. “주거 밀집지역”이란 10호 이상의 인가(실제 주민이 거주하는 가구)가 밀집된 지역을 말하며, 이에 대한 산정기준은 논산시 도시계획조례 별표 19를 준용한다. 2. “주요도로란 「도로법」 제10조에 따른 고속국도·일반국도·지방도·시도 중에서 2차선 이상 도로를 말하며, 이격거리 산정기준은 주요도로의 지적경계선에서 최단 직선거리를 말한다. 3. 이 기준에 따르는 특정 건축물 또는 공작물은 「건축법 시행령」 제3조의5의 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류에서 정하는 건축물 등을 말한다. 4. “경계”란 사업부지 경계를 말한다. <u><신 설></u> 	용어 정의	<ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. “태양광패널 지붕일체형 건축물”은 지붕소재를 태양광패널로 설치하는 건축물로 주용도가 「건축법 시행령」 별표1 제25호에 따른 발전시설이 아닌 경우를 말한다.
발전 시설	<ol style="list-style-type: none"> 1. 10호 이상의 주거밀집지역은 가장 가까운 주택부지 경계에서 직선거리 300m 안에 입지하지 아니하고, 10호 미만은 주택 1호당 30m를 누적한 거리안에 입지하지 아니할 것. 2. 주요도로로부터 200m 안에 입지하지 아니할 것 3. 경지정리 등 농업생산기반시설이 정비되어 있어 우량농지로 보전할 필요가 있는 집단화된 농지에 입지하지 아니할 것. 4. 부지 위에 설치하는 공작물은 발전시설 부지의 경계로부터 3m 이상 이격하여 완충공간을 확보하여야 한다. 다만, 발전시설 상호 간 접하는 경계의 경우에 높이 1m 이상 울타리(웬스 또는 수목 등)를 설치할 시 완충공간을 확보하지 아니할 수 있다. 5. 발전시설의 이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준의 예외규정 가. 발전시설 설치시 (1)~(2)의 조건에 해당하는 경우 제1호 내지 제2호의 기준 		1.~ 5 나목.(현행과 같음)

현행		개정안	
구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준	구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
	<p>을 적용하지 아니한다.</p> <p>(1) 국가 또는 지방자치단체, 공공기관이 공익상 필요한 경우</p> <p>(2) 개인 또는 법인이 자가소비용 목적으로 설치하는 경우</p> <p>나. 허가목적대로 이용중인 기존 건축물 위에 발전사업용 발전시설을 설치시, (1)~(2)의 형태기준에 적합한 경우에 한하여 제1호 내지 제2호의 기준을 적용하지 아니한다.</p> <p>(1) 경사지붕 : 경사면에 부착형으로 설치하는 경우(구조적 안정성 확보를 위한 최소한의 구조물에 한하여 허용)</p> <p>(2) 평지붕 : 발전시설의 최고높이 2미터 이하, 벽면으로부터 1미터 이상 이격하여 설치하는 경우</p> <p>다. 건축물의 지붕소재를 태양광패널로 설치하는 발전시설 외의 건축물 또는 공작물은 발전시설로 준용(발전사업 허가를 득하는 시설에 한한다)하여 제1호 내지 제3호의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p><신 설></p>		<p><u>다. (삭제)</u></p> <p><u>6. 「전기사업법」에 따른 전기사업 허가를 받고자 하는 태양광패널 지붕일체형 건축물은 제1호 내지 제3호의 기준에 적합하여야 한다.</u></p>
숙박 시설	<p>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 100m 안에 입지하지 아니할 것</p> <p>2. 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 100m 안에 입지하지 아니할 것</p>		1.~ 2.(현행과 같음)
폐차장, 도축장, 고물상, 야적장	<p>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 300m 안에 입지하지 아니할 것</p> <p>2. 공공시설(학교, 병원 등) 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것</p> <p>3. 관광지, 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것</p> <p>4. 주요도로로부터 200m 안에 입지하지 아니할 것</p>		1.~ 4.(현행과 같음)

현행		개정안	
구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준	구분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
축사	<p>1. 경지정리 등 농업생산기반시설이 정비되어 있는 우량농지 내에 입지하지 아니할 것. 다만, 무허가축사 적법화 대상인 경우로서 증축이 없는 경우에 한하여 입지를 허용한다.</p> <p>2. 우량농지의 연쇄적 잠식 등 방지를 위하여 부지증설을 수반하는 축사의 증축을 허용하지 아니한다.</p> <p>3. 제1호 내지 제2호에도 불구하고 기인허가된 축사 부지내에서 퇴비사의 설치를 위한 증축은 허용한다.</p>		1.~ 3.(현행과 같음)
공장 레미콘, 아스콘, 염색, 도장, 표백 화장 시설 화장 시설, 동물 화장 시설 폐기물 관련 시설 폐기물 처분 시설, 감량화 시설, 의료 폐기물 처리 시설	<p>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 500m 안에 입지하지 아니하고, 10호 미만은 주택 1호당 50m를 누적한 거리안에 입지하지 아니할 것. 다만, 산업단지 및 농공단지와 지구단위계획구역안에 입지하는 것은 제외한다.</p> <p>2. 공공시설(학교, 병원 등) 부지 경계로부터 500m 안에 입지하지 아니할 것.</p> <p>3. 관광지, 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 500m 안에 입지하지 아니할 것</p>		1.~ 3.(현행과 같음)

■ 「지방자치법」

제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제58조(개발행위허가의 기준 등) 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 제4항에 따른 성장관리방안의 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.

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.

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

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안(이하 “성장관리방안“이라 한다)을 수립할 수 있다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로

정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제56조(개발행위허가의 기준) ① ~ ③ (생략)

- 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 [별표 1의2] <개정 2017. 12. 29.>

개발행위허가기준 (제56조관련)

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) ~ (2) (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.