

2010. 11. 16.

# 조 례 안 심 사 보 고 서

충주시 도시계획 조례 일부개정  
조례안

산업건설위원회

# 조례안 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제 안 일 자	회 부 일 자	상 정 일 자	의 결 일 자	제안설명	비고
충주시 도시계획 조례 일부개정조례안	2010. 11.4.	2010. 11.5.	2010. 11.10.	2010. 11.10.	지역개발 과장	

## 2. 제안설명요지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 일부개정으로  
연접개발제한, 건축물의 집단화 유도 등의 사항을 「충주시 도시  
계획 조례」에 반영하고 일반 및 준공업지역에서의 건폐율, 용  
적률을 완화하고자 함

## 3. 주요내용

- 가. 연접개발제한이 배제되는 건축물에 제2종 근린생활시설  
확대(안 제20조의 2 신설)
- 나. 건축물의 집단화 유도(안 제20조의 3 신설)
- 다. 일반 및 준공업지역의 건폐율 완화(60%이하→70%이하)  
(안 제54조)

라. 일반 및 준공업지역의 용적률 완화(일반공업지역 350%이하,  
준공업지역 400%이하로 상향 조정)  
(안 제59조)

## **4. 전문위원 검토보고 요지**

본 개정조례안은 상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정사항과 위임 사항을 조례에 반영하며, 건축완화를 통해 기업 애로사항을 해소하고 투자유치 여건을 개선하고자 하는 사항으로

주요 내용은 연접개발제한의 완화와 일반공업지역 및 준공업지역내 건폐율과 용적률을 상향 조정하고자 하는 사항임

### **가. 연접개발제한의 완화**

연접개발제한제도는 난개발 방지를 위하여 개별적 개발행위의 면적을 합산하여 개발행위허가 규모 이내로 개발행위를 제한하는 제도로 기반시설이 부족한 녹지지역 및 비도시지역에서 수차에 걸친 개발로 인한 난개발을 제한하는 제도임

개정 조례안 제20조의2 제1항에서는 연접제한이 배제되는 건축물을 상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정사항을 반영하여 주택 및 제1종 근린생활시설에서 단란

주점, 안마시술소 등을 제외한 제2종 근린생활시설까지 확대하여 개발을 완화하고 있으며, 같은 조 제2항에서는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 하는 건축물을 정하고 있어 난개발방지를 위한 장치도 마련하고 있음.

조례안 제20조의 3에서는 공장 등 건축물의 집단화 유도를 통하여 연접개발 제한을 완화하고 있음. 연접개발제한 지역은 도시지역 내 녹지지역 및 비도시지역인 관리지역, 농림지역 그리고 자연환경보전지역으로 이런 지역에서 연접개발제한을 회피하기 위해서 그동안 공장 등이 집중화되지 않고 분산 입지하여 국토경관을 훼손하거나 투기적 목적의 개발 선점으로 실수요자가 공장 등의 부지를 확보하는데 어려움을 겪는 등 부작용이 있었던 실정임

이번 개정을 통해 건축물의 집단화 유도를 통한 연접제한에 관계없이 공장 증축 등이 가능하도록 하여 토지의 효율적 이용과 기업 투자의 활성화가 촉진될 것으로 기대됨

#### **나. 공업지역의 건폐율·용적률 완화**

현재 충주시의 산업단지 및 농공단지에 입주하고 있는 기업은 213개(산업단지 157, 농공단지에 56) 업체임. 이들 기업 중 조례 개정으로 건폐율을 완화할 경우 충주제2산업단지에 위치

하고 있는 54업체가 혜택을 받을 수 있으며, 용적률을 완화할 경우 충주 제 1, 2, 3산업단지와 첨단, 중원산업단지에 위치하고 있는 157개 업체가 혜택을 받을 수 있는 사항임.

#### **다. 검토의견**

금번 개정조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정을 반영한 연접개발제한을 완화하는 내용과 공업지역 내 건폐율과 용적률을 상향 조정하고자 하는 사항으로

각종 개발행위에 대한 규제가 대폭 완화되어 토지의 효율적 이용이 기대되고 공장 및 건물에 대한 신·증축으로 입주기업의 애로사항 해소 및 투자유치 여건 개선으로 지역경제 활성화에 도움을 줄 수 있는 사항이라고 판단됨

### **5. 질의답변 요지 : 없음**

### **6. 심사결과**

☐ 충주시 도시계획 조례 일부개정 조례안 : 원안가결