

제299회 임시회  
2011. 4. 21.(목)

# 심 사 보 고 서

충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례  
폐지조례안



충청북도의회  
건설소방위원회

「충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례 폐지조례안」

# 심 사 보 고 서

2011. 4. 21.(목)  
건설소방위원회

## 1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2011년 4월 4일

다. 회부일자 : 2011년 4월 7일

라. 상정일자 : 2011년 4월 12일

(제299회 충청북도의회 임시회 제1차 건설소방위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 균형건설국장 이 장 근)

가. 제안이유

- 근거법령인 주택건설촉진법이 주택법으로 전부 개정되면서,

주택건설촉진법시행령 제23조 제2항 아파트지구개발 기본계획 수립에 관한 사항이 삭제됨에 따라 조례의 존속 필요성 상실로 폐지하고자 함.

## 나. 주요내용

- 충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례를 폐지

## 3. 검토보고 요지

(건설소방수석전문위원 : 나 시 찬)

- 충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례 폐지조례안을 검토한바
- 근거법령인 주택건설촉진법 및 같은법 시행령이 주택법 및 같은법시행령으로 전부개정되면서, 주택건설촉진법시행령 제23조 제2항에 명시되었던 아파트지구개발 기본계획 수립에 관한 사항이 삭제됨에 따라 조례의 존속 필요성의 상실로 인하여 폐지하고자 하는 것으로써,
- 동 조례의 폐지는 타당하다고 사료됨.

※ 주택건설촉진법→주택법(전부개정) : 2003. 5. 29(시행 2003.11.30)

주택건설촉진법시행령→주택법시행령(전부개정) : 2003.11.29(시행 2003.11.30)

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : 원안가결

7. 소 수 의 견 요 지 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례 폐지조례안

충청북도조례 제 호

## 충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례 폐지조례안

충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례는 폐지한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

폐지 조례안

충청북도 아파트지구개발 기본계획수립에 관한 조례

(제정) 2002-07-05 조례 제 02710호

제1조(목적) 이 조례는 주택건설촉진법시행령 제23조제2항의 규정에 의하여 아파트지구개발기본계획(이하 개발계획 이라 한다)의 수립에 관하여 필요한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. 근린주구 라 함은 당해 주민의 주거 또는 일상생활에 필요한 도보 공간안에 설치되도록 구획된 일단의 범위를 말한다.
2. 주구중심 이라 함은 근린주구안에 거주하는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 장소에 부대시설 및 복리시설과 기타 생활편익시설을 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.
3. 지구중심 이라 함은 아파트지구(이하 지구 라 한다)안에 거주하는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 장소에 생활편익시설을 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.
4. 분구중심 이라 함은 근린주구안에서 주구중심 이외에 일용품의 소매점등을 설치할 필요가 있다고 인정되는 경우에 이를 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.
5. 저층아파트 라 함은 5층인 아파트를 말한다.
6. 고층아파트 라 함은 6층 이상의 아파트를 말한다.

제3조(개발계획의 승인 및 고시) ① 개발계획은 다음 각호의 사항을 반영하고, 30일간 주민의 공람 또는 공청회를 거쳐 별표 1에서 정하는 서류 및 도면으로 작성하여 충청북도지사의 승인(변경승인을

포함한다)을 받아야 한다.

1. 토지이용의 고도화
2. 충분한 녹지공간의 확보
3. 도시경관의 제고
4. 근린주구체계의 확립
5. 동선·녹지·공공시설·공급처리체계의 효율성 극대화
6. 일조·통풍·사생활권보호·공해방지등을 고려한 생활환경의 향상
7. 지구의 조속한 개발유도

② 승인받은 개발계획이 다음 각호의 1에 해당할 경우에는 변경승인을 받아야 한다.

1. 근린주구 면적의 증감 또는 위치변경사항이 100분의 5 이상일 경우
2. 지구중심의 면적증감 또는 위치변경사항이 100분의 10 이상일 경우
3. 지구중심의 면적증감 또는 위치변경사항이 100분의 10 이상일 경우
4. 공동주택 세대수의 증감 또는 공동주택 종류변경이 각각 100분의 10 이상일 경우
5. 동일 항목에 대하여 2회 이상 변경하여 위 각호에 해당할 경우

③ 다음 각호의 사항을 포함하여 개발계획을 고시한다.

1. 개발계획의 명칭제11편 문화관광 충청북도아파트지구개발기본계획 수립에관한조례
2. 개발대상지구의 위치 및 면적
3. 개발계획의 개요
  - 가. 토지이용계획(용도별 면적, 구성비 및 계획 세대수)
  - 나. 건축물 규제사항
  - 다. 도시계획시설의 결정 및 변경
  - 라. 기존 건축물의 처리에 관한 사항
4. 개발계획도서의 비치 관서 및 열람 방법

제4조(토지이용계획의 기준) ① 근린주구는 반경이 400미터 이내로

하고, 공동주택의 계획건설 세대수는 1,000세대 내지 3,000세대를 기준으로 구획한다.

② 근린주구에는 주구중심을 설치하고, 그 면적은 근린주구 면적의 100분의 1 이상 100분의 5 미만으로 한다.

③ 근린주구가 3개소 이상 되는 지구에는 지구의 중심에 1개소의 지구 중심을 설치하고, 그 면적은 당해 지구면적의 100분의 1 이상 100분의 3 미만으로 한다.

④ 주구중심의 경계로부터 200미터 이상 떨어져 있어서 주구중심 시설의 이용이 불편한 단지에는 분구중심을 설치할 수 있고, 당해 주구안의 분구중심을 합한 면적은 근린주구 면적의 100분의 3 미만으로 한다.

제5조(지구안의 도로설치) ① 지구안의 도로는 목적에 따라 간선도로, 국지도로, 근린주구안도로, 보행자·자전거용도로 등 계통적으로 설치하고, 도시계획시설 여부를 표시한다.

② 간선도로는 근린주구안을 관통하지 않도록 한다.

제6조(지구안의 건축물 및 도시계획시설 설치범위) ① 지구안에 건축하는 건축물은 별표 2에서 정한 범위안에서 설치할 수 있다.

② 지구안에는 도시계획시설중 유원지·도살장·공동묘지(묘지공원을 포함한다)·화장장·쓰레기 및 오물처리장·가스공급설비(배관은 제외한다)·유류저장(난방용 유류저장시설은 제외한다) 및 송유설비·자동차검사시설을 설치할 수 없다.

③ 지구안에 동사무소, 파출소, 우체국을 설치할 필요가 있는 경우에는 지구중심 또는 주구중심에 그 설치할 대지를 지정 할 수 있다.

④ 지구중심안의 건축물과 공동주택과의 인동거리는 30미터 이상이어야 한다. 다만, 마주보는 각 외벽에 개구부가 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 지구중심과 주택용지는 폭 12미터 이상의 도로로 구획한다.

제7조(건축물의 규모) 지구안 건축물의 규모는 다음 각호의 1에 적합



하여야 한다. 다만, 세대수 산정을 위한 주구면적은 주거용지와 중심 시설 용지면적을 기준으로 하고, 용적율은 도시계획법을 준용한다.

1. 연립주택의 건폐율은 40퍼센트 이하로 하고 주구면적 10,000제곱미터당 세대수는 60세대 내지 150세대
2. 저층아파트의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고 주구면적 10,000제곱미터당 세대수는 120세대 내지 300세대
3. 고층아파트의 건폐율은 25퍼센트 이하로 하고 주구면적 10,000제곱미터당 세대수는 200세대 내지 450세대
4. 기타 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 하고 지상층수는 5층이하

제8조(공원의 설치기준) 근린공원은 주구당 1개소 이상으로 하고, 그 면적은 10,000제곱미터 이상으로 하며 도시계획시설 여부를 표시한다. 다만, 유치거리 500미터 이내에 도시공원법의 규정에 의한 근린공원 규모 이상의 공원(도시계획으로 고시된 경우를 포함한다)이 있거나, 녹지면적이 당해 주구면적의 30퍼센트 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

제9조(학교시설의 설치기준) 학교시설의 설치기준은 고등학교이하각급 학교설립·운영규정 및 도시계획시설기준에관한규칙이 정하는 바에 의한다.

제10조(개발사업의 시행계획) ① 개발사업의 시행계획은 주구단위로 개발잔여지가 발생하지 않도록 한다.

② 주구단위별 개발이 곤란한 경우에는 공동주택의 계획건설 세대수를 300세대 이상의 규모로 나누어 개발단위별 및 주구별 부대시설·복리시설을 포함하여 계획한다.

제11조(개발 잔여지에 대한 적용의 특례) ① 개발계획의 수립권자는 개발사업의 시행과정에서 부득이하게 발생한 개발잔여지에 공동주택을 건설하는 경우에는 별도의 시행계획을 수립할 수 있다.

② 토지의 매입 또는 공동개발의 곤란, 개발잔여지 면적의 소규모

등의 사유로 개발잔여지에 개발기본계획에 의한 공동주택의 건축이 불가능한 경우에는 건폐율 50퍼센트 이하인 연립주택, 다세대주택 또는 단독주택(다가구주택을 포함한다)을 건축할 수 있다.

제12조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치)이 조례 시행 당시 주택건설촉진법 제20조의 규정에 의하여 승인을 얻은 지구개발기본계획에 대하여는 이 조례에 의하여 행한 것으로 본다.

제3조(지구의 일부가 이미 개발된 경우의 경과조치)이 조례 시행당시 지구의 일부가 개발(지구지정 이후에 권한 있는 행정기관의 승인 또는 허가를 받아 개발된 것을 말한다. 이하 같다)됨으로써 이 조례에 맞게 지구개발계획을 수립하거나 변경할 수 없는 경우에는 이미 개발된 부분에 대하여는 이 조례에 따라 개발된 것으로 본다.

제4조(아파트지구 지정 이전의 기존건축물에 대한 경과조치)아파트지구 지정 이전에 건축된 기존건축물(국가, 지방자치단체 및 정부투자기관에 한한다)에 대하여는 다음 각호의 범위안에서 건축계획을 수립할 수 있다.

1. 건축물의 용도 : 교육 및 연구시설 중 연구소 및 이에 부수된 사무소에 한한다.
2. 건폐율 : 50퍼센트 이하
3. 건축물의 높이 : 5층 이하
4. 녹지시설 : 대지면적의 30퍼센트 이상