

## 오산시 자치법규안 예고

「오산시 도시계획 조례」를 일부 개정함에 있어 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 지방자치법 제66조의2 및 오산시의회 회의 규칙 제19조의2 규정에 따라 다음과 같이 예고합니다.

2021년 5월 28일

오산시의회의장

### 오산시 도시계획 조례 일부개정조례안

[이성혁 의원 발의]

#### 1. 제안이유

- 자연취락지구는 자연녹지지역 안의 취락을 정비하기 위하여 지정된 지구로서 주민들의 주요 생활을 이루어지는 곳이지만, 주민들의 편익을 위한 시설인 주차장에 대한 건축 제한이 있기에 자연취락지구 내에 주차장 건축을 허용하고,
- 도시계획위원회는 오산시의 중대한 도시개발계획 및 주요 기반시설을 결정하기 위한 심의 및 자문의 기능을 하고 있지만, 오산시의 지형이나 지역 여건을 보다 잘 파악하고 있는 시 관내 현업 종사자에 대한 위촉 제한이 있어 지역 여건을 반영한 의견이 반영되지 못하는 등의 어려움이 있으므로, 도시계획위원회 위원 구성에 있어 시 관내 현업 종사자의 위촉 제한 규정을 삭제하여 시민들의 거주 환경을 개선하고 지역 전문가들의 의견이 반영된 균형적인 발전이 이루어질 수 있도록 조례를 개정하고자 함.

## 2. 주요골자

- 가. 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물의 종류에 자동차 관련 시설 중 주차장을 포함함(안 별표17 제17호).
- 나. 도시계획위원회의 위원 구성에 있어 민간전문가 위촉 시 관내 현업 종사자에 대한 제한 규정을 삭제함(안 제57조제8항).

## 3. 조례안 : 붙임

## 4. 의견제출

- 제출기일 : 2021년 6월 3일까지
- 제출방법 : 서면, 우편, 오산시의회홈페이지 등
- 기재내용 : 주소, 성명, 연락전화번호, 의견
- 제출기관 : 오산시의회(전문위원실)
  - 우편번호 : 447-701
  - 주 소 : 오산시 성호대로 141(오산동, 오산시의회)
  - 전 화 : 031)8036-8023, · 팩 스 : 031)375-2875
  - 전자메일 : pk1121@korea.kr

## 조례안 예고에 대한 의견서

조례 명 : 오산시 도시계획 조례 일부개정조례안

의견제출자

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

| 조례안 내용 | 찬 성 여 부 |    | 의 건 | 비 고 |
|--------|---------|----|-----|-----|
|        | 찬성      | 반대 |     |     |
|        |         |    |     |     |

# 오산시 도시계획 조례 일부개정조례안

(이성혁 의원 발의)

|          |         |
|----------|---------|
| 의안<br>번호 | 제8-513호 |
|----------|---------|

발의년월일 : 2021년 5월 27일  
발의의원 : 이성혁 의원  
찬성의원 : 장인수, 김영희, 김명철,  
이상복, 성길용, 한은경 의원

## □ 제안이유

- 자연취락지구는 자연녹지지역 안의 취락을 정비하기 위하여 지정된 지구로서 주민들의 주요 생활을 이루어지는 곳이지만, 주민들의 편익을 위한 시설인 주차장에 대한 건축 제한이 있기에 자연취락지구 내에 주차장 건축을 허용하고,
- 도시계획위원회는 오산시의 중대한 도시개발계획 및 주요 기반시설을 결정하기 위한 심의 및 자문의 기능을 하고 있지만, 오산시의 지형이나 지역 여건을 보다 잘 파악하고 있는 시 관내 현업 종사자에 대한 위촉 제한이 있어 지역 여건을 반영한 의견이 반영되지 못하는 등의 어려움이 있으므로, 도시계획위원회 위원 구성에 있어 시 관내 현업 종사자의 위촉 제한 규정을 삭제하여 시민들의 거주 환경을 개선하고 지역 전문가들의 의견이 반영된 균형적인 발전이 이루어질 수 있도록 조례를 개정하고자 함.

## □ 주요골자

- 가. 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물의 종류에 자동차 관련 시설 중 주차장을 추가함(안 별표 17 제17호).
- 나. 도시계획위원회의 위원 구성에 있어 민간전문가 위촉 시 관내 현업 종사자에 대한 제한 규정을 삭제함(안 제57조제8항).

## □ 참고사항

- 관계법령발췌서
  - 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」 제76조
  - 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률 시행령」 제78조, 별표 23
- 현행조례 : 「오산시 도시계획 조례」 제30조, 제57조, 별표 17

## 오산시 도시계획 조례 일부개정조례안

오산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제8항을 삭제한다.

별표 17 제17호부터 제21호까지를 각각 제18호부터 제22호까지로 하고, 제17호를 다음과 같이 신설한다.

17. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장

### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

| 현           행                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 개           정           안                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제57조(구성) ① ~ ⑦ (생략)</p> <p><u>⑧ 건축사, 기술사 등 민간전문가를 위촉할 때에는 관내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만, 공모를 통하여 타 지역 현업 종사자의 위촉이 곤란한 경우는 예외로 한다.</u></p> <p>⑨ ~ ⑫ (생략)</p> <p>[별표 17]<br/>자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)<br/>※ 시행령 및 도시조례에 따라 건축할 수 있는 건축물<br/>※ 4층 이하의 건축물에 한정한다.</p> <p>1. ~ 16. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p><u>17. ~ 21. (생략)</u></p> | <p>제57조(구성) ① ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p> <p>⑨ ~ ⑫ (현행과 같음)</p> <p>[별표 17]<br/>자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)<br/>※ (현행과 같음)<br/>※ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p><u>17. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장</u></p> <p><u>18. ~ 22. (현행 제17호부터 제21호까지와 같음)</u></p> |

## **[별첨]**

# **관계법령 발췌서**

## **「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」**

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제37조에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2.~5. (생략)

⑥ (생략)

## **「국토의 이용 및 계획에 관한 법률 시행령」**

제78조(취락지구안에서의 건축제한) ① 법 제76조제5항제1호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 23과 같다.

② 집단취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 23]

**자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물**(제78조관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목·너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
    - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
    - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)



- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 19 제2호 자목 (1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## 「오산시 도시계획 조례」

제30조(용도지역에서의 건축제한) 영 제71조 및 제78조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 1
2. 제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 2
3. 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 3
4. 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 4
5. 제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 5
6. 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 6
7. 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 7
8. 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 8
9. 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 9
10. 유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 10
11. 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 11
12. 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 12

- 13. 준공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 13
- 14. 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 14
- 15. 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 15
- 16. 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 16
- 17. 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 17

**제57조(구성)** ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 도시계획업무 담당국장 및 도시계획상임기획단 단장은 위원회의 당연직 위원이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다.

- 1. 오산시의회에서 추천하는 시의원
- 2. 오산시 소속 또는 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원
- 3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림 및 정보통신 등 도시계획 및 관련분야에 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고, 두 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑥ 위원은 국가 또는 다른 지방자치단체의 도시계획위원회 위원으로 3개를 초과하여 중복 위촉할 수 없다.

⑦ 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

- 1. 위원이 스스로 해촉을 원하는 경우
- 2. 위원이 위원회의 품위를 손상시킨 경우
- 3. 질병·해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우
- 4. 위원이 정당한 사유 없이 위원회 회의에 계속하여 3회 이상 불참한 경우
- 5. 그 밖에 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정하는 경우

⑧ 건축사, 기술사 등 민간전문가를 위촉할 때에는 관내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만, 공모를 통하여 타 지역 현업 종사자의 위촉이 곤란한 경우는 예외로 한다.

⑨ 위원회를 구성할 때 위촉직 위원의 경우 특정 성별이 10분의 6을 넘지 않도록 하여야 한다.

⑩ 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 위원회의 심의·자문에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동 권리자 또는 공동 의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
4. 위원이 최근 3년 이내에 해당 심의 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
5. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
6. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 이내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건과 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정, 또는 조사를 한 경우
7. 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
8. 그 밖에 해당 심의·자문 대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있다고 인정하는 경우

⑪ 위원은 심의안건 배포일로부터 심의(재심의를 포함한다) 개최 시 까지 안건당사자와 심의 관련 면담, 전화 등 비공식적 개별접촉을 금지한다. 다만, 위원이 안건 설명자료 등에 대하여 별도 설명을 요청한 경우 관련 공무원을 배석하여 안건당사자와 접촉할 수 있다.

⑫ 시장은 위원이 위원회 직무관련 제척·회피 등 의무 위반자와 안건 당사자 등과 사전 접촉(같은 조 제11항은 제외한다)한 경우에는 다음 각 호의 제재처분을 할 수 있다.

1. 해당 위원회 위원 위촉해제 및 위촉해제 위원 소속 지방자치단체 홈페이지 공개, 정부·지방자치단체 소관 모든 위원회 참여 배제
2. 설계사, 기술사 소속 법인의 경우 접촉금지 의무 위반 시 심의 신청자격 제한

■ 오산시 도시계획 조례 [별표 17]

**자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물** (제30조제17호 관련)

※ 시행령 및 우리 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 4층 이하의 건축물에 한정한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
  - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
  - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다.)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장, 식품공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
  - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
  - 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설