

오산시 자치법규안 예고

「오산시 도시계획 조례」를 개정함에 있어 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「지방자치법」 제77조 및 「오산시의회 회의 규칙」 제19조의2 규정에 따라 다음과 같이 예고합니다.

2023년 1월 27일

오산시의회의장

오산시 도시계획 조례 일부개정조례안

[이상복 의원 발의]

1. 제안이유

- 전 세계적으로 코로나-19 대유행으로 전자상거래 시장이 활성화됨에 따라 물류시설 수요가 증가하는 추세이며, 인접 용인시·화성시 등의 물류창고시설 입지 규제가 강화됨에 따라 비교적 규제가 적은 오산시로 이전이 가속화되고 있는 실정으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 창고시설 개발행위 관련 입지 기준을 신설하고자 함.

2. 주요골자

- 대규모 창고시설 개발행위 기준 신설(안 제19조의2)

3. 조례안 : 붙임

4. 의견제출

- 제출기일 : 2023년 2월 2일까지
- 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 : blue6017@korea.kr

조례안 예고에 대한 의견서

☐ 조례 명 :

☐ 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

오산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(창고시설의 허가 기준) 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 정하는 「건축법 시행령」 별표 1 제18호에 따른 창고시설의 개발행위허가 기준은 별표 19와 같다.

별표 19를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 보며, 이 조례 시행 전 신청한 인·허가 사항 등은 조례 개정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

창고시설의 허가기준(제19조의2 관련)

1. 부지면적 4,500제곱미터 이상인 창고시설(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우는 제외한다)을 건축하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어야 할 것

가. 주택지(「주택법」 제2조제1호에 따른 주택의 호수가 10호 이상 밀집한 지역을 말한다. 이 경우 다가구주택은 세대수를 기준으로 호수를 산정한다), 학교(「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교를 말한다), 도서관(「도서관법」 제2조제4호 각 목 외의 부분에 따른 공립 공공도서관을 말한다)의 경계로부터 100미터 이상 떨어져 있을 것

나. 대지는 폭 8미터 이상의 도로(「도로법」 제2조제1호에 따른 도로, 같은 법 시행령 제99조제1항에 따른 도시계획시설 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)에 접하여야 하며, 도로에 접속되지 아니한 경우 폭 8미터 이상의 진입도로를 개설(확장 포함)하여 도로에 접속하여야 한다. 이 경우 진입도로의 폭은 실제 차량 통행에 이용될 수 있는 부분으로 산정한다.

다. 창고시설의 높이는 지하층 및 박공지붕을 포함하여 공업지역 40미터 이하, 그 밖의 용도지역은 30미터 이하로 할 것

라. 창고시설의 길이는 지하층을 포함하여 1개 동 기준으로 공업지역 150미터 이하, 그 밖의 용도지역은 100미터 이하로 할 것.

마. 두 동(棟) 이상의 창고시설을 건축하는 경우에는 가장 긴 창고시설 길이의 5분의 1 이상 서로 떨어져 있을 것

바. 도로와 창고시설 사이에는 건축선을 3미터 이상 후퇴하여 완충공간을 확보하고 방음식재를 할 것

2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시도
시계획위원회 심의를 거쳐 제1호의 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

가. 도시계획위원회에서 입지시설의 특성상 불가피하고 경관·환경·안전
등에 문제가 없다고 인정하는 경우

나. 창고시설을 개축 또는 재축하는 경우

신.구조문 대비표

현행	개정안
<u><신 설></u>	<u>제19조의2(창고시설의 허가 기준)</u> <u>영 별표 1의2 제2호가목(3)에</u> <u>따라 정하는 「건축법 시행령」</u> <u>별표 1 제18호에 따른 창고시설의</u> <u>개발행위허가 기준은 별표 19와</u> <u>같다.</u>

【별첨】

관계법령 발췌서

【국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령】 별표 1의2

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(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.

【물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률】

제21조의2(물류창고업의 등록) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 물류창고를 소유 또는 임차하여 물류창고업을 경영하려는 자는 국토교통부와 해양수산부의 공동부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관(「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역은 제외한다. 이하 같다) 또는 해양수산부장관(「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역만 해당한다. 이하 같다)에게 등록하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 전체 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 보관시설(하나의 필지를 기준으로 해당 물류창고업을 등록하고자 하는 자가 직접 사용하는 바닥면적만을 산정하되, 필지가 서로 연결한 경우에는 연결한 필지를 합산하여 산정한다)
2. 전체면적의 합계가 4천500제곱미터 이상인 보관장소(보관시설이 차지하는 토지면적

을 포함하고 하나의 필지를 기준으로 물류창고업을 등록하고자 하는 자가 직접 사용하는 면적만을 산정하되, 필지가 서로 연결한 경우에는 연결한 필지를 합산하여 산정한다)

【경기도 규모 초과 개발행위허가 심의 기준】

제5조(입지의 적정성) ① 규모 초과 개발행위허가의 허용 경사도(평균)는 「경기도 산지지역 개발 행위 개선 및 계획적 관리지침」을 적용하여 15도 이하로 한다. 다만, 다음의 경우 완화된 경사도를 적용한다.

1. 경기도 사군별 규제등급이 1등급인 사군: 18도 이하
 2. 경기도 사군별 규제등급이 1등급이면서 산림률이 전국 평균 산림률(산림기본통계)보다 높은 사군: 20도 이하
- ② 개발행위로 인해 산림 및 자연환경을 훼손하는 경우 위원회는 다음의 지표를 고려하여 개발 범위 및 입지의 적정성을 판단하여야 한다.

구분	지표	기준	검토방향
단일검토 지표	생태자연도	1등급, 별도관리지역	지표 중 1개라도 해당하는 지역은 원형보전 또는 제척
	경사도	25도 이상	
	임상도	5영급 이상	
중첩검토 지표	생태자연도	2등급	2개 이상 지표 중첩 검토 후 입지 적정성 판단
	경사도	20도 이상	
	임상도	4영급	

※ 필요 시 국토환경성평가지도, 산사태위험지도 등을 참고지표로 활용하여 검토

- ③ 창고시설 등 대형차량의 통행으로 소음·진동을 유발하는 시설은 주택지, 학교 등 정온시설과 100미터 이상의 이격거리(대지 경계를 기준으로 최단 직선거리)를 확보해야 한다.

제6조(개발규모) 개발행위 규모가 「국토계획법 시행령」 제55조제1항에서 규정한 개발행위허가 규모의 2배 이상일 경우 입지의 적정성 및 기반시설 확보 등을 고려하여 계획적 개발이 되도록 지구단위계획 수립을 검토한다.

제7조(건축계획) ① 건축물(창고시설, 공장에 한함) 규모는 다음의 기준을 따라야 하며, 건축물이 2개 동 이상의 경우에는 길이가 긴 건축물을 기준으로 그 건축물의 길이의 1/5 이상을 이격해야 한다.

1. 건축물의 높이(지하층 및 박공지붕 포함)

가. 공업지역, 관리지역: 40미터 이하

나. 그 밖의 용도지역: 30미터 이하

2. 건축물의 길이(지하층 포함, 1개 동 기준)

가. 공업지역, 관리지역: 150미터 이하

나. 그 밖의 용도지역: 100미터 이하

② 건축물의 색채는 사군 경관기본계획의 색채범위를 따르며 지나친 원색 사용을 지양하고 자연환경 및 주변지역과의 조화를 고려하여 계획한다.

③ 성토 방식을 통한 인위적인 지하층 구성에 대하여 위원회는 허가권자에게 화재 대응 및 경관 훼손 등의 사유로 건축계획 재검토를 요청 할 수 있다.

제8조(진입도로) ① 개발행위 부지는 폭 8미터 이상의 도로에 접속하는 것을 원칙으로 하며 도로에 접속되지 아니한 경우(창고시설, 공장에 한함) 폭 8미터 이상의 진입도로를 개설(확장 포함)하여 도로에 접속하여야 한다. 다만, 접속하는 도로의 폭은 ‘진입도로의 폭’ 이상이어야 한다.

※ 도로의 폭은 실제 차량 통행에 이용될 수 있는 부분으로 산정

② 보행자의 안전 및 통행의 편리함이 필요한 구간은 진입도로 개설 시 보도 설치를 검토하여야 한다.

제9조(녹지공간) ① 규모 초과 개발행위는 「경기도 생태면적률 검토기준」을 적용하여 적정 녹지 비율을 확보하여야 한다. 다만, 지형여건상 우량산림 및 자연경관의 보전 등이 필요한 경우 위원회는 원형지 보전 및 부지 내 조경 등 녹지 비율 상향조정을 검토할 수 있다.

② 개발행위 구역의 도로 경계부 및 정온시설 방면에는 폭(수평) 3m 이상의 녹지대를 설치하고 차폐용 수목을 식재하여야 한다.