포항시 도시계획 조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출자 및 제출일자 : 포항시장(2025. 01.23.)

나. 회부일자 : 2025년 01월 23일

다. 상정일자

❍ 제321회 포항시의회(임시회)

- 제4차 건설도시위원회(2025. 02. 12) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 도시계획과장)

가. 제안이유

❍ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 용도지역에서의 건축제한 사항 등을 정비하고 현행 조례 운영 상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하여 시민 불편을 해소하기 위하여 개정하고자 함.

나. 주요내용

❍ 주민의 의견 청취 시 적용기준 변경(안 제7조)

❍ 지구단위계획구역 내 가설건축물의 존치기간 연장(안 제15조의3)

❍ 도시계획위원회 심의 제외 대상의 확대(안 제20조제2항)

❍ 성장관리계획구역의 지정 기준 등(안 제21조의2)

❍ 성장관리계획구역 내 건폐율·용적률 범위 완화(안 제25조제1항 및 제26조제1항)

❍ 자연녹지지역 내 농수산물 시설 등 설치 시 건폐율 완화(안 제25조제9항)

❍ 생산관리지역 내 제1종근린생활시설(휴게음식점) 입지 규정 완화(안 별표 19)

❍ 계획관리지역 내 공장, 제조업소 및 수리점 등 건축제한(안 별표 20)

❍ 계획관리지역 내 숙박시설 거리 규정 완화(안 별표 25)

❍ 상위법령 개정에 따른 조문 변경

3. 제안근거

❍ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

❍ 「건축법 시행령」

4. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 박종율)

❍ 본 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 용도지역에서의 건축제한 사항 등을 정비하고 현행 조례 운영 상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하여 시민 불편을 해소하고자 조례를 개정하는 것으로,

❍ 주요 내용으로

- **안 제7조는** 주민 의견 청취 시 적용기준에 대하여 규정
- **안 제15조의3은** 지구단위계획 구역 내 가설건축물의 존치기간 연장에 관하여 신설
- **안 제20조제2항**은 도시계획위원회 심의 제외 대상을 확대
- **안 제21조의2는** 성장관리계획구역의 지정에 관한 사항을 신설
- **안 제25조제1항과 안 제26조제1항은** 성장관리계획구역 내 건폐율, 용적율을 완화
- **안 제25조제9항은** 자연녹지지역 내 농수산물 시설 등 설치 시 건폐율을 완화
- **안 별표 19는** 생산관리지역 내 휴게음식점 입지 규정을 완화
- **안 별표 20는** 계획관리지역 내 성장관리계획 및 지구단위계획이 수립되지 않은 지역에서의 공장, 제조업소 및 수리점 등의 건축을 제한
- **안 별표 25는** 계획관리지역 내 숙박시설 거리 규정을 삭제

❍ 종합검토 결과,

현행 법률명과 상이한 법률명을 정비하고 용어를 정리하여 조례 운영상의 미비점을 보완하고, 상위법령의 개정에 따라 용도지역에서의 건축제한 사항 등을 정비하는 본 조례의 개정은 타당한 것으로 판단되며, 관련 법령에 위배 또는 저촉되는 사항은 없어, 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

❍ 다만, 기존 가설건축물의 존치기간 연장 횟수 산정 시점에 대한 민원 혼선이 예상되므로 이에 대한 논의가 필요할 것임.

5. 질의 및 답변의 요지 : 생　략

6. 토론의 요지 : 없　음

7. 심사결과 : 수정가결

포항시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

1. 수정이유

❍ 「건축법 시행령」의 개정으로 건축물의 종류가 교정시설과 국방·군사시설로 개별 분리되면서 '기존의 국방·군사시설은 제외한다' 의 단서문구가 불필요함에 따라 해당 문구 삭제

❍ 기존 가설건축물의 존치기간 연장 횟수 산정 시점에 대한 민원 혼선이 예상되므로 이에 대한 수정이 필요

2. 수정사항

❍ **포항시 도시계획 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.**

– **별표8호 일부를 다음과 같이 수정한다.**

제2호마목 중 "교정시설(국방·군사시설은 제외한다)"를 "교정시설"로 한다.

– **부칙 제1조 및 제2조를 각각 다음과 같이 신설한다.**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물의 존치기간 연장에 관한 적용례) 제15조의3 각 목의 개정규정은 이 조례 시행 전에 건축허가를 받거나 축조신고의 수리가 된 가설건축물에 대해서도 적용한다.

수정안 조문 대비표

개 정 안	수 정 안
【별표 8】 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제24조제7호 관련) 1. (생 략) 2. 지역 여건 등을 고려하여 도시계획 조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물 가. ~ 라. (생 략) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설(국방·군사시설은 제외한다)	【별표 8】 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제24조제7호 관련) 1. (현행과 같음) 2. ---------- ---------- ---------- 가. ~ 라. (현행과 같음) 마. ---------- ------- 교정시설
부 칙	부 칙
<신 설>	제1조 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
<신 설>	제2조(가설건축물의 존치기간 연장에 관한 적용례) 제15조의3 각 목의 개정규정은 이 조례 시행 전에 건축허가를 받거나 축조신고의 수리가 된 가설건축물에 대해서도 적용한다.