의안번호	2586

칠곡군 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립안 의견제시의 건 심사보고서

2024. 2. 6.

산업건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자: 2024. 1. 23.

나. 제 출 자: 칠곡군수

다. 회부일자: 2024. 1. 26.

라. 상정일자: **제297회** 칠곡군의회 임시회

제1차 산업건설위원회 회의 (2024. 2. 1. 상정·심사)

제4차 산업건설위원회 회의 (2024. 2. 6. 상정·심사·의결)

2. 제안설명의 요지(제출설명자: 도시계획과장 윤근희)

가. 제안이유

칠곡군 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2 및 제75조의3에 따라 칠곡군의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

1) 배경 및 목적

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정으로 2024.01.27.부터 계획관리지역내 성장관리계획을 미수립한 지역에는 공장 및 제조업소, 수리점, 판매시설 건축이 불가함에 따라,
- 관내 계획관리지역을 대상으로 성장관리계획구역을 설정하고, 성장관리계획 수립을 통해 난개발 방지 및 계획적 개발을 유도하기 위함

2) 성장관리계획구역 지정

- 칠곡군 계획관리지역 일원 약 10.92㎢
  - 왜관읍: 아곡·낙산·금남리 일원 1.00㎢,
  - 북삼읍: 보손·어로리 일원 0.64㎢
  - 석적읍: 포남·망정·반계·중지리 일원 0.43㎢
  - 지천면: 금호·연화·송정·신·창평·송정·금호리 일원 3.15㎢
  - 동명면: 학명·가천리 일원 0.17㎢,
  - 가산면: 심곡·송학·석우·학하·학상·송학·석우·천평·다부·학산리 일원 3.21㎢
  - 약목면: 교·무림·관호리 일원 0.34㎢
  - 기산면: 죽전·행정·봉산리 일원 1.97㎢

3) 성장관리계획 수립

- 기반시설 계획에 관한 사항
  - 도로확보 및 개설(의무)
    - 개발행위자 부담
    - 도로계획선 폭원 6m
  - 도로계획선으로 발행하는 과소필지(60㎡미만)는 공동개발 권장
  - 주차시설 일정기준 이상 추가확보 시 용적률 인센티브 제공
- 건축물의 용도 계획에 관한 사항
  - 성장관리계획구역 내에서 성장관리계획에 따라 입지 가능
  - 권장용도: 공동주택 중 기숙사, 제2종 근린생활시설 중 제조업소 및 수리점, 3000㎡ 미만 판매시설, 공장, 창고시설
  - 허용용도: 법·조례 상 계획관리 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 중 불허용도를 제외한 용도
  - 불허용도: 공동주택(기숙사 제외), 수련시설, 동물 및 식물관련 시설, 야영장시설
- 건축물의 건폐율·용적률 계획에 관한 사항
  - 기준: 건폐율 40%, 용적률 100%
  - 상한: 건폐율 50%, 용적률125%
  - 인센티브 항목 충족시 상한범위 내 건폐율·용적률 완화

· 인센티브 항목

· 기반시설계획: 도로개설, 주차대수 추가 확보

· 건축물 계획: 공동개발, 형태·외관·담장·색채

· 환경관리계획 및 경관계획: 녹색주차장 설치, 지역 순응형 개발, 비탈면 등 사면 안정대책, 조경기준

- 건축물의 배치·형태·색채·높이 계획에 관한 사항

· 완충공간 확보를 위한 강화된 이격거리 적용

· 건물의 외관계획 준수 의무화: 권장용도에 해당하는 건축물 및 소매점(제1종 근린생활시설)에 한함

· 권장용도에 해당하는 건축물 소매점(제1종 근린생활시설)에 한하여 건물의 외관계획 준수 의무화

· 건축물의 높이: 4층 이하(의무)

- 환경관리계획에 관한 사항

· 입지기준: 임목축적 150%이하, 평균경사도 25도 이하, 도시생태계 보전가치 Ⅰ·Ⅱ 등급이 아닌 토지에 한해 개발행위 가능(의무)

· 비탈면 등 사면 안정대책 수립: 옹벽 5m이하 설치, 2단 옹벽 설치 시 2m 이상 이격하여 녹지공간 조성(의무)

· 환경영향저감 대책 수립: 혐오·기피시설(자원순환관련시설) 입지제한 및 경관기준 충족 적용(의무)

- 경관계획에 관한 사항

· 산지개발: 내부도로 경사율 14% 이하 및 직선도로 지양(의무)

· 조경기준: 의무면적 이상 일정기준 충족 추가 확보시 인센티브 제공

· 조경 의무 면적

· 연면적이 2천㎡ 이상인 건축물 : 대지면적의 15% 이상

· 연면적이 1천㎡ 이상 2천㎡ 미만의 건축물 : 대지면적의 10% 이상

· 연면적이 1천㎡ 미만의 건축물 : 대지면적의 5% 이상

4) 추진계획

- 2024. 02월: 관계기관(부서) 협의

- 2024. 02월: 군계획위원회 심의

- 2024. 03월: 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립 고시

3. 전문위원의 검토보고 요지(전문위원 최일영)

○ 「성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립안 의견제시의 건」은

- 무질서한 개발이 우려되는 지역을 대상으로 계획관리지역내 성장관리계획구역을 설정하고, 건축물의 용도제한, 건폐율 및 용적률 완화, 환경관리계획 등 성장관리계획을 수립하여 난개발을 방지하고 지속 가능하고 체계적인 관리로 군민 삶의 질 향상에 도모하는 것으로,

- 검토 결과, 상위법에 특별한 저촉사항이 없는 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 특이사항 없음

6. 소수의견: 특이사항 없음

7. 심사결과: 의견서 채택

붙임: 칠곡군 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립안 의견서 1부.

(붙임)

칠곡군 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립안 의견서

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정과 관련, ‘성장관리계획구역’ 지정 및 ‘성장관리계획’ 수립은 계획관리지역의 난개발 방지 및 체계적인 개발을 위해 불가피함.

비록 본 계획이 지역특성과 개발여건 등을 고려하여 설정되었더라도, 성장관리계획구역 지정은 해당 지역주민에게 직접적이고 중요한 사안인 만큼 군민에게 충분히 고지하여 갈등과 부작용을 사전에 방지할 필요성이 있음.

특히, 주변의 산업화 진행으로 개발압력이 높거나 이미 개발이 진행 중인 지역, 주거와 공장이 혼재된 지역, 각 구역의 경계 지역 등은 주민의 목소리를 반영할 수 있는 창구를 열어두고 수용할 수 있어야 할 것임.

끝으로 ‘성장관리계획’의 체계적 운영으로 계획적인 개발을 유도하여 쾌적한 도시 환경을 조성하고, ‘성장관리계획구역’의 설정 과정에서 군민과 지속적인 소통으로, 칠곡군과 군민이 조화롭게 성장할 수 있도록 노력해줄 것을 당부드림.

칠곡군의회 산업건설위원장