

임실군의회 공고 2024 - 9호

임실군의회 양주영 의원이 대표 발의한 「임실군 계획 조례 일부개정조례안」을 개정함에 있어 그 취지와 주요 내용을 미리 게재하여 주민의 알권리 충족 및 의회 운영의 효율성을 기하기 위하여 「임실군의회 회의규칙」 제20조의2에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2024. 1. 16.

임실군의회 의장



임실군 계획 조례 일부개정조례안

1. 제 안 이 유

임실군 계획 조례 운영상 나타난 미비점을 보완하고 특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가의 기준을 조정하고자 함

2. 주 요 내 용

가. 특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가 기준의 조정(안 별표 16)

1) 발전시설

- 5년 이상 거주 주민에 한해서 발전시설 입지기준을 도로 50미터, 주거밀집지역 100미터, 관광지, 공공청사, 학교, 병원, 연수시설, 문화재, 전통사찰 50미터로 완화 조정
- 기존건축물 상부 태양광발전시설 설치 경과 3년 경과 내용에 대하여 모든건축물 ⇒ 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실에 한정하여 적용

3. 참 고 자 료

가. 관련법령 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』, 『건축법 시행령』

나. 예산조치 : 해당없음

다. 협의 등 : 집행부 의견조회

라. 입법예고 : 2024. 1. 16. ~ 1. 22. (6일간)

마. 기 타

1) 개정조례안

2) 신구조문 대비표(별표)

3) 수정 별표

4) 관련법령 및 비용추계서 미첨부 사유서

임실군 계획 조례 일부개정조례안

임실군 계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 16 제2호차목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하는”을 “설치하는”으로 하고, 같은 목 각 세세호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「건축법 시행령」 별표1제21호에 따른 동물 및 식물관련시설 중 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실의 옥상 또는 지붕에 태양광발전시설을 설치하는 경우에는 건축사용승인일로부터 3년이 경과한 경우에 허가할 수 있으며, 군수는 건축물대장에 등재된 용도를 주목적으로한 3년간의 영농기록(농산물 생산·판매 관련서류)등을 제출받아 확인할 수 있다.

별표 16 제2호차목(1) 및 (2)를 각각 삭제하고, 같은 호 타목을 삭제하며, 같은 호 파목 및 하목을 각각 타목 및 파목으로 하고, 같은 표 제3호를 제4호로 하며, 같은 표에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 군민(개발행위허가 또는 협의신청일까지 5년 이상 주민등록을 두고 실거주 한 자에 한한다)이 본인 소유의 토지에 발전용량 200kw 이하로 제1호가목(1)의 발전시설을 설치하는 경우에는 제2호에도 불구하고 이격거리는 아래의 표와 같이 적용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표 (별표)

현	개 정 안
<p>[별표16]</p> <p>특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가 기준 (제15조의2제1항 관련)</p> <p>2. 제1호가목(1)의 발전시설은 다음 각 호의 기준 이내에 입 지하지 아니하여야 하며, 아래 의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>가. ~ 자.(생 략)</p> <p>차. 기존 건축물의 옥상 또는 지붕에 태양광발전시설을 <u>다음 각 호의 기준에 적합 하게 설치하는</u> 경우 거리 제한을 적용하지 아니한 다.</p>	<p>[별표16]</p> <p>특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가 기준 (제15조의2제1항 관련)</p> <p>2. ----- ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 자. (현행과 같음)</p> <p>차. ----- ----- <u>설치하는</u> ----- ----- -----</p> <p>--. <u>다만, 「건축법 시행 령」 별표1 제21호에 따른 동물 및 식물관련시설 중 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실의 옥상 또는 지붕에 태양광 발전시설을 설치하는 경우 에는 건축사용승인일로부터 3년이 경과한 경우에 허가할 수 있으며, 군수는</u></p>

건축물대장에 등재된 용도를 주목적으로한 3년간의 영농기록(농산물 생산·판매 관련서류)등을 제출받아 확인할 수 있다.

<삭 제>

<삭 제>

카. (현행과 같음)

<삭 제>

(1) 건축물의 사용승인일로부터 3년(경지정리구간에서는 5년)이 경과할 것

(2) 건축물대장에 등재된 주 용도로 사용하고 있음을 확인할 수 있도록 사용승인 후 3년간(경지정리구간 5년간)의 영농기록(농산물 생산·판매 관련서류)을 제출하여야 한다.

카. (생략)

타. 군민(개발행위허가 또는 협의신청일까지 임실군에 계속하여 5년 이상 주민등록을 두고 실거주 한 자에 한한다)이 본인 소유의 토지에 발전용량 200kw 이하의 발전시설을 설치할 경우 군계획위원회 심의를 통해 가목부터 다목까지의 기준을 50% 이내로 완화

적용 할 수 있다.

파.·하. (생 략)

3. 제1호가목 (2)부터 (6)까지
의 시설은 다음 각 호의 기
준 이내에 입지하지 아니하
여야 한다.

가. 도로로부터 사업부지 경계
까지 최단거리 150미터

나. 주거밀집지역으로부터 사

타.·파. (현행과 같음)

3. 군민(개발행위허가 또는 협
의신청일까지 5년 이상 주민
등록을 두고 실거주 한 자에
한한다)이 본인 소유의 토지
에 발전용량 200kw 이하로 제
1호가목(1)의 발전시설을 설
치하는 경우에는 제2호에도
불구하고 이격거리는 아래의
표와 같이 적용한다.

기반시설		주거 밀집 지역	주거밀 집 외 지역
관광 지, 공공 시설 부지, 문화 재, 전통 사찰	도로	5호 이상	1호~4호
50m	50m	100 m	50m

업무지 경계까지 최단거리
300미터(주거밀집지역 외
의 지역에서는 최단거리 1
00미터)

<신 설>

4. (현행 3호와 같음)
가.· 나.(생 략)

[별표 16]

특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가 기준

(제15조의2제1항 관련)

1. 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

가. “특정건축물 또는 공작물”이란 다음의 시설을 말한다.

(1) 발전시설: 「전기사업법」 제7조의 전기사업 허가를 받아 설치하는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비중 태양에너지 설비와 풍력설비 및 함께 건축하는 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설을 말한다.

(2) 자원순환시설: 「자원순환기본법」 제2조에 따른 자원순환시설 중 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설 중 재활용시설·처분시설, 제9호에 따른 폐기물감량화시설과 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 재활용 시설 및 함께 건축하는 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련시설 중 고물상, 폐기물 재활용시설, 폐기물감량화시설을 말한다.

(3) 공장: 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장으로서 「폐기물관리법」 제2조제1호에 따른 폐기물을 원재료로 사용하는 시설, 「화학물질관리법」 제2조제1호에 따른 화학물질을 제조하는 시설, 「토양환경보전법」 제23조의7에 따른 토양정화업의 등록을 위해 갖추는 시설 중 도시지역 외의 지역에 설치하는 「건축법 시행령」

별표1 제17호의 공장을 말한다.

(4) 자동차관련시설: 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 시설 중 폐차장을 말한다.

(5) 묘지관련시설: 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 시설 중 봉안당 및 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물을 말한다.

(6) 동물 및 식물 관련시설: 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설 중 축사 및 가축시설을 말한다.(단, 「축산법」 제2조제1호에 의한 가축 중 「폐기물관리법」 제2조제1호에 의한 폐기물을 주된 먹이로 가축을 기르는 경우로 한정한다)

나. “도로”란 「도로법」, 「농어촌도로정비법」에 의한 도로이며 왕복 2차로 이상의 포장된 도로를 말한다.

다. “주거밀집지역”이란 5호 이상 인가가 밀집된 지역을 말하며, 주거밀집 지역 주택간 거리는 각 주택부지경계로부터 50미터 이내로 한다.

라. “주택”이란 주거를 목적으로 하는 건축물을 말하며, 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집은 제외한다.

마. “공공시설”이란 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 또는 「학교보건법」 제2조제2호의 학교 등을 말한다.

바. “거리”는 직선거리로서 측정은 지적경계를 기준으로 한다.

2. 제1호가목(1)의 발전시설은 다음 각 호의 기준 이내에 입지하지 아니하여야 하며, 아래의 기준에 적합하여야 한다.

가. 도로로부터 사업부지 경계까지 최단거리 150미터

나. 주거밀집지역으로부터 사업부지 경계까지 최단거리 300미터. 다만, 「임실군 리의 하부조직 운영에 관한 조례」에 따른 해당 행정리 주민들이 동의(실거주 중인 가구의 대표자(세대주)의 동의(100% 찬성)를 얻은 경우)하는 경우에는 태양광 발전시설을 허가할 수 있다.

다. 주거밀집지역 외의 지역에서는 1호의 가구 기본 100미터에 1호의 가구가 늘어날 때마다 50미터를 더한 거리로 한다. 다만, 해당 주민들이 동의(실거주 중인 가구의 대표자(세대주)의 동의(100% 찬성)를 얻은 경우)하는 경우에는 태양광 발전시설을 허가할 수 있다.

라. 「관광진흥법」에 따른 관광지, 임실군 관광진흥에 관련한 조례에 따른 주요 관광지로부터 사업부지 경계까지 최단거리 100미터

마. 공공시설부지(공공청사, 학교, 병원, 연수시설), 문화재(임실군 지정 문화재 이상), 전통사찰로부터 사업부지 경계까지 최단거리 100미터

바. 농업생산기반이 정비되어 있어 우량농지로 보전할 필요가 있는 집단화된 농지에 입지하지 아니할 것

사. 발전시설 부지 경계에 높이 1.2미터 이상의 경계울타리를 설치하여야 하며, 주변경관과 조화를 이루도록 차폐수목 식재 및 차폐막 설치를 권고할 수 있다.

아. 경계울타리는 사업부지 경계에서 1미터 이상 이격하여 설치하여야 한다.

자. 자연적인 지형·지물에 의해 해당 도로로부터 조망이 되지 않는 경우에는
군계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

차. 기존 건축물의 옥상 또는 지붕에 태양광발전시설을 설치하는 경우 거리
제한을 적용하지 아니한다. 다만, 「건축법 시행령」 별표1제21호에 따
른 동물 및 식물관련시설 중 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재
등의 온실의 옥상 또는 지붕에 태양광발전시설을 설치하는 경우에는 건
축사용승인일로부터 3년이 경과한 경우에 허가할 수 있으며, 군수는 건
축물대장에 등재된 용도를 주목적으로한 3년간의 영농기록(농산물 생
산·판매 관련서류)등을 제출받아 확인할 수 있다.

카. 기존 건축물의 옥상 또는 지붕에 설치하는 태양광발전시설은 다음 각
호의 기준에 적합하여야 한다.

(1) 슬레이트 지붕이 아닐 것

(2) 높이: 태양광 기둥 구조물(모듈 포함)의 높이가 옥상 및 지붕 바닥면에
서 높은 쪽이 2.5미터 이내일 것

(3) 안전: 건축물의 구조안전 확인을 위해 「국가기술자격법」상 건축구조
기술사가 작성한 「건축법」에 따른 구조안전확인서 제출 및 건축물
높이에 태양광발전시설의 높이를 합쳐서 20미터 이상인 경우 피뢰침 설치
또는 피뢰설비 기능을 확보할 것

타. 마을회 등 주민이 공동으로 소득창출을 위하여 200kw 이하의 마을 태
양광발전시설을 설치하는 경우에는 가목부터 마목까지의 기준을 적용하
지 아니한다. 다만, 개발행위허가 신청 시 마을회 등의 회의록을 첨부하

여야 한다.

과. 준공된 발전사업부지 내에서 에너지효율을 높이기 위하여 토지의 형질 변경 없이 발전시설을 재시공할 경우는 이격거리 기준을 적용하지 아니한다. 다만, 부지면적이 증가할 경우는 제외한다.

3. 군민(개발행위허가 또는 협의신청일까지 5년 이상 주민등록을 두고 실거주 한 자에 한한다)이 본인 소유의 토지에 발전용량 200kw 이하로 제1호가목(1)의 발전시설을 설치하는 경우에는 제2호에도 불구하고 이격거리는 아래의 표와 같이 적용한다.

기반시설		주거밀집지역	주거밀집 외 지역
관광지, 공공시설부지, 문화재, 전통사찰	도로	5호 이상	1호~4호
50m	50m	100m	50m

4. 제1호가목 (2)부터 (6)까지의 시설은 다음 각 호의 기준 이내에 입지하지 아니하여야 한다.

가. 도로로부터 사업부지 경계까지 최단거리 150미터

나. 주거밀집지역으로부터 사업부지 경계까지 최단거리 300미터(주거밀집지역 외의 지역에서는 최단거리 100미터)

□ 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』

제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군 관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

제75조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사

항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적에 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 제75조의2제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “성장관리계획구역”은 “성장관리계획”으로 본다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

임실군 계획 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「임실군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제2호에 해당

3. 미첨부 사유

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

4. 작성자

- 임실군의회 양주영 의원