

# 화성시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안

## 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2022. 11. 11. 화성시장

나. 회 부 일 자 : 2022. 11. 14.

다. 상 정 일 자 : 제217회 화성시의회 제2차정례회 중 제1차 도시건설위원회 (2022. 11. 25. 원안가결)

## 2. 제안요지설명(도시디자인과장)

### 가. 제안이유

- 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」과 표준조례안의 일부 개정 사항을 조례에 반영하여 그 실효성을 높이려는 것임.

### 나. 주요내용

- 옥외광고심의위원회는 심의안건을 문서의 접수일 또는 사유 발생일로부터 20일 이내에 심의하고 결과를 처리해야 함(안 제13조제7항)
- 입간판의 신고 수수료 규정 신설(안[별표 3])
  - 입간판 신고 수수료를 3,000원으로 신설
- 손해배상 책임보험 미가입자 과태료 부과 기준 신설(안[별표 6])
  - 위반기간 1~30일은 3천원, 31~90일은 1만원, 90일 초과 시 2만원을 매일 가산(단, 500만원을 넘지 못함)하도록 세부기준 마련

## 3. 전문위원 검토보고 요지(김동의 전문위원)

- 본 개정조례안은 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」과 표준조례안의 일부 개정 사항을 조례에 반영하여 그 실효성을 높이려는 것으로,
- 주요내용으로는 심의안건의 처리기간을 규정하고, 입간판 신고 수수료 및 손해배상 책임보험 미가입자에 대한 과태료 부과 기준을 신설하는 사항으로,
- 조례 개정의 취지와 내용에 있어 상위법령과 저촉됨이 없는 등 별다른 문제점이 없는 조례로 검토되었습니다.

## 4. 질의 및 답변요지 : 생략

## 5. 토론요지 : 생략

## 6. 심사결과 : 원안가결

## 7. 소수의견 요지 : 생략

## 8. 기타 필요한 사항 : 없음

# 성장관리계획(중전 성장관리방안 1,2,3차) 정비(안) 의견청취의 건

## 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2022. 11. 11. 화성시장

나. 회 부 일 자 : 2022. 11. 14.

다. 상 정 일 자 : 제217회 화성시의회 제2차정례회 중 제1차 도시건설위원회  
(2022. 11. 25. 원안가결)

## 2. 제안요지설명(도시정책과장)

### 가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의3제5항에 따라 중전에 수립된 성장관리계획에 대해 재검토하여 정비하기 위함.
- 지속적으로 반복되는 민원사항 및 성장관리계획 모니터링 결과 등을 종합적으로 고려하여 기존 성장관리계획을 정비하고자 하는 사항임.

### 나. 주요내용

- 성장관리계획구역 정비(안)
  - 구역명 변경: 총 25개소 중 7개소 구역명칭 도로명으로 일치
  - 면적 재산정: 총 25개소 중 7개소 면적 재산정
    - 24.618km<sup>2</sup> (기정) → 24.613km<sup>2</sup> (변경) [감) 0.005km<sup>2</sup>]
    - 타 구역계 조정(지구단위계획구역, 도로 등)에 따른 면적 재산정

구분	구역명 (기정)	구역명 (변경)	면적 (km <sup>2</sup> )			변경내용
			기정	변경	증감	
	구역명 및 면적 변경 구역(전체 25개소 중 12개소 변경)		11.601	11.596	감) 0.005	
1	국지도 84호선 주변	-	0.292	0.291	감)	0.001 도로구역
2	송산면 시가지 일원	-	0.658	0.659	증)	0.001 도로구역
3	장안면·우정읍 시가지 주변	-	1.105	1.094	감)	0.011 공업지역 도로구역
4	국도 77호선 주변	-	1.560	1.568	증)	0.008 도로구역
5	매향리 평화공원 일원	지방도301호선 (매향리 평화공원 일원)	0.515	0.515	-	구역명
6	조암IC 일원	조암IC (국도82호, 시흥평택) 일원	2.160	2.160	-	구역명
7	지방도322호선 (남양~두곡) 일원	-	1.075	1.076	증)	0.001 도로구역
8	보통~수기간 도로	시도40호선 (보통~수기간 도로) 일원	0.316	0.316	-	구역명
9	당하~오일간 도로	농어촌도로201호선 (당하~오일) 일원	0.918	0.918	-	구역명
10	동서간선도로 (송산~하길) 일원	시도10호선 동서간선도로 (송산~하길) 일원	1.536	1.537	증)	0.001 구역명 도로구역
11	우정읍 매향리 일원	시도86호선 (우정읍 매향리 일원)	0.500	0.496	감)	0.004 구역명 도로구역
12	남양읍 신남리 일원	국도77호선 (남양읍 신남리 일원)	0.966	0.966		

## ○ 성장관리계획 정비(안)

### 1) 기반시설 계획

#### □ 도로계획

- 성장관리계획 모니터링결과 및 지속적 민원제기에 따른 기반시설(도로계획선) 폐지

- 진입도로 확보 의무화 및 건축물 용도 중 산업시설 등 관련진입도로 도로기준 마련

가) 산업시설(부지면적1,000m<sup>2</sup>이상): 도로폭 6m 이상

나) 산업시설(부지면적5,000m<sup>2</sup>이상): 도로폭 8m 이상

※ 산업시설 : 제조업소, 공장, 창고시설(농업, 어업, 임업용 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자원순환관련시설

다) 기타시설(부지면적2,500m<sup>2</sup>이상): 도로폭 6m 이상

※ 기타시설 : 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 기숙사, 제2종근린 생활시설(아목 및 자목에 따른 음식점류, 너목에 따른 수리점류), 종교시설, 판매시설, 숙박

시설, 자동차관련시설 등

- 도로종단경사 11%(6.28도) 이하

□ 상·하수도계획

- 수도정비기본계획 및 하수도정비기본계획 최신화
- 공장 및 제조업소 오·폐수를 고려하여 방류 수질기준 제시  
(농업용수 수질기준인 8ppm 이하 처리를 원칙으로 함)

□ 녹지계획 : 불합리한 기반시설(녹지, 공원) 폐지

2) 건축물의 용도 및 밀도 계획

□ 건축물의 용도

- 주거용지/주거근생용지 금지용도에 대기·폐수배출대상 공장·제조업소에서 소음진동 악취 배출대상 추가
- 용건릉(유네스코 세계문화유산) 및 매향리(갯벌 습지보호지역) 일원 제조업소·공장·창고시설 불허용도 추가
- 숙박시설 불허용도에 제조업소 추가
- 산업시설용지 권장용도에 제조업소 추가
- 판매/근생용지 권장용도에서 제조업소 제외
- 권장용도 인센티브 부여대상 변경(연면적의 1/2이상 → 2/3이상)

구분	권장용도 (인센티브 부여)	불허용도 (규제)
성장관리 계획구역 전역	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 불허용도(일반) : 의료시설(격리병원), 공장(레이콘아스콘 등 특정업종), 위험물저장 및 처리 시설(주유소, 액화석유가스 충전소·판매소, 「친환경자동차법」에 따른 수소연료공급시설은 제외), 자동차 관련시설(폐차장), 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장), 자원순환 관련시설,</li> <li>· 교정 및 군사시설, 묘지관련 시설, 장례시설, 그 밖에 조례로 불허한 시설</li> <li>· 특정지역 추가 불허용도(매향리 일원, 용건릉 앞 국지도84호선변) : 제조업소, 공장, 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용은 제외)</li> </ul>	
주거용지	· 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공장·제조업소(『대기환경보전법』, 『물환경보전법』, 『소음진동관리법』, 『악취방지법』 등에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고 대상), 수련시설</li> </ul>
주거/근생 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택</li> <li>· 근린생활시설(제조업소 제외)</li> </ul>	
판매/근생용지	· 판매시설(바닥면적 3천㎡미만), 근린생활시설(제조업소 제외)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수련시설</li> </ul>
산업시설용지	· 공장·제조업소, 창고, 교육연구시설	
숙박시설 용지	· 숙박시설 (생활숙박시설, 관광숙박시설, 다중생활시설)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공장·제조업소, 창고시설, 숙박시설(일반숙박시설) 국토계획법 시행규칙 별표2에 해당하는 경우)</li> </ul>
복합용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매시설(바닥면적 3천㎡미만), 근린생활시설 (제조업소 제외)</li> <li>· 수련시설, 숙박시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 숙박시설</li> <li>· (국토계획법 시행규칙 별표2에 해당하는 경우)</li> </ul>

○ 건축물의 밀도 계획

- 성장관리계획구역 인센티브 부여가능한 용도지역 추가

구 분	건폐율 상한범위 (%)		용적률 상한범위(%)	
	기준	상한	기준	상한
계획관리지역	40	50	100	125
생산관리지역	20	30	80	-
자연녹지지역	20	30	100	-
생산녹지지역(추가)	20	30	80	-
농림지역(추가)	20	30	60	-

3) 건축물의 배치·형태·색채·높이 계획

- 전면가로 수평수직 배치→법정도로에 접한 대지로 한정
- 화재전이 방지 및 개방감 확보를 위해 건축물간 3m이상 이격
- 안전을 위해 옹벽상단으로부터 건축물 이격 배치(2.5m이상)
- 경사지붕의 경우 파라펫 인정(경관위원회 심의결과 반영)
- EPS패널 등 화재 시 난연성이 낮고 유해가스 배출되는 자재 금지
- 중심도로변 근린생활시설 1층 전면의 50% 이상 투시형 벽면설치 대상에서 제조업소 제외
- 국토부 지구단위계획수립지침을 준용하여 건축물 및 시설물의 높이를 제한(4층 이하, 16m 이하)

4) 경관계획

- 경관미관을 저해하는 가설건축물을 도로변 접한 대지에만 적용
- EPS패널 등 화재 시 난연성이 낮고 유해가스 배출되는 자재 금지
- 조경식재기준 명확화 및 창고시설·공장의 조경 식재기준 추가
  - 창고시설 : 도로변 시설주변 수목 식재
  - 공장 : 대지 경계부에 일정 폭 이상의 완충녹지 설치
- 절성토 옹벽설치 기준 반영(조례 및 개발행위허가 운영지침)

5) 인센티브 계획

- 계획 실효성이 미비한 대지 정형화 인센티브 계획 삭제

- 대지형태를 전면도로와 직각으로 정방향 또는 장방향으로 계획 시 추가 인센티브(건폐율 4%, 용적률 10%) 부여(삭제)

- 기존의 인센티브 계획 통합수정 및 조경계획 인센티브 신설
- 1차, 2차, 3차 성장관리계획 통합하여 성장관리계획에 부합하는 도로계획, 용도계획, 대지내 조경 및 기타 규제사항으로 구분

구분		기준	인센티브		인센티브 확보 후	비고
건폐율	계획관리지역	40%	최대 10%	도로계획 최대 6%	50%	-
	생산관리지역, 자연녹지지역, 생산녹지지역, 농림지역	20%		용도계획 최대 6%	30%	-
				조경계획 최대 2%		
			기타 규제사항 최대 3%			
용적률	계획관리지역	100%	최대 25%	도로계획 최대 12%	125%	-
				용도계획 최대 15%		
				조경계획 최대 4%		
				기타 규제사항 최대 6%		

### 3. 전문위원 검토보고 요지(김동의 전문위원)

- 본 의견청취의 건은 성장관리계획 정비를 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 75조의2 제2항 및 제75조의3 제4항에 따라 의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로,
- 주요내용으로는 구역명 변경, 면적 재산정 등 **성장관리계획** 구역을 정비하고 기반시설, 건축물의 용도 및 밀도, 건축물의 배치·형태·색채·높이, 경관, 인센티브 계획 등 **성장관리계획을 정비**하는 것으로,
- 성장관리계획 모니터링 및 민원사항의 검토를 통한 문제점 및 개선방안을 도출하고 종전 성장관리계획의 지정목적에 초과하는 과도한 규제 및 불합리한 계획 등을 개선하여 성장관리계획의 지정 목적에 부합 할 것으로 기대되나,
- 종전 성장관리방안 대비 개발불능지 확대에 의한 사유권 침해가 되지 않도록 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견 요지 : 생략

8. 기타 필요한 사항 : 없음