

하남시 개발제한구역 행위허가 기준 조례 일부개정조례안

의안 번호	2882
----------	------

제출연월일 : 2024. 4. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 현재는 개발제한구역 내 축사 및 작물재배사의 경우 본인이 소유하고 거주하는 주택과 동일한 시 지역에만 신축할 수 있도록 규정하고 있으나, 종묘배양장, 온실의 경우 별도로 규정하고 있지 않아 타 시·군 종묘배양장 및 온실에 소유하고 거주하는 주택이 있는 자도 우리시에 종묘배양장 및 온실을 신축하고 있는 현황임
- 앞으로 동일한 시 지역이어야 하는 규정을 종묘배양장 및 온실의 입지기준에 포함하도록 함으로써 우리 시 시민을 위한 개발제한구역 관리를 위함과 동시에 무분별한 개발제한구역 훼손 방지 및 자연환경 보전을 통해 시민의 건전한 생활환경을 확보하고자 함

2. 주요내용

- 가. 입지기준(안 5조)
 - 「개발제한구역 행위허가 기준 조례」 제5조의 (입지기준) 규정 중 축사 및 작물재배사의 경우 → 축사, 작물재배사, 종묘배양장 및 온실의 경우로 대상 확대

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 예고기간 : 2023.02.14. ~ 2024.03.04. [20일간]

나. 의견내용 : 의견 없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의 : 원안의결

나. 성별영향 분석평가 : 원안의결

다. 부패영향 분석평가 : 원안의결

9. 참고사항 : 덧붙임

10. 관련부서 : 경기도 지역정책과

하남시 조례 제 호

하남시 개발제한구역 행위허가 기준 일부개정조례안

「하남시 개발제한구역 행위허가 기준 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1호 중 “축사 및 작물재배사의 경우” 를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(축사 및 작물재배사에 관한 경과 조치) 이 조례 시행 당시 허가를 받았거나(허가 신청하여 접수된 경우도 포함한다) 신고한 축사 및 작물 재배사의 경우에는 제5조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	건축과장 신 경 용
	팀장 직위 · 성명	개발제한구역허가팀장 김 성 진
	담당자 성명 · 전화번호	김 영 호 (790-5841)

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제5조(입지기준) 영 별표1 제5호다)에 따라 개발제한구역에 설치하는 축사, 작물재배사, 종묘배양장 및 온실의 입지기준은 다음 각 호에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 하남시 개발제한구역에서 농업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우로서 본인 소유 토지이어야 하며, <u>축사 및 작물재배사의 경우</u> 본인이 소유하고 거주하는 주택(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다.)과 동일한 시 지역이어야 한다.</p> <p>2 ~ 3 (생략)</p>	<p>제5조(입지기준) ① (현행과 같음)</p> <p>1. 하남시 개발제한구역에서 농업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우로서 본인 소유 토지이어야 하며 <u>---삭제---</u> 본인이 소유하고 거주하는 주택(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다.)과 동일한 시 지역이어야 한다.</p> <p>2 ~ 3 (현행과 같음)</p>

관계법령 발췌서

1

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

[시행 2023. 8. 16.] [법률 제19671호, 2023. 8. 16., 일부개정]

제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 **대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경**

가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 준치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설

나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설

다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설

라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설

마. 개발제한구역 주민과 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설

부 칙 <법률 제15990호, 2018. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제14조제3항 및 제4항의 개정규정은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(허가 등의 의제를 위한 협의에 관한 적용례) 제14조제3항 및 제4항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 이후 협의를 요청하는 경우부터 적용한다.

제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등) ① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 **별표 1**과 같다

[별표 1]

5. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설

가) 가목 및 나목의 경우에는 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다.

나) 가목의 시설의 종류와 규모는 관할구역의 여건을 고려하여 시·군·구의 조례로 따로 정할 수 있다. 이 경우 시설의 종류는 가목에서 정하는 시설의 범위에서 정하되, 시설의 규모는 각 시설 면적의 20퍼센트의 범위에서 완화하여 정할 수 있다.

다) 이 영에서 정하는 사항 외에 **축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정할 수 있다.**

라) 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실은 1가구[개발제한구역에서 주택을 소유하면서 거주(제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락지역에서 해제 이전부터 계속하여 주택을 소유하면서 거주하는 경우를 포함한다)하는 1세대를 말한다. 이하 같다]당 1개 시설만 건축할 수 있다. 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실을 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 영농계획에 부합하는 추가적인 건축을 허가할 수 있다.

부 칙 <대통령령 제29331호, 2018. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(휴게음식점 및 일반음식점의 설치에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 별표 1 제1호아목에 따라 설치허가를 받거나 허가를 신청한 휴게음식점 및 일반음식점의 경우에는 별표 1 제1호아목라)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(육묘장, 종묘배양장 및 온실의 설치에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 별표 1 제5호에 따라 설치허가를 받거나 허가를 신청한 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 경우에는 별표 1 제5호 각 목 외의 부분 라) 및 같은 호 가목9)·10)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(입지기준) 영 별표1 제5호 다)에 따라 개발제한구역에 설치하는 축사, 작물재배사, 종묘배양장 및 온실의 입지기준은 다음 각 호에 적합하여야 한다.

1. 하남시 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우로서 본인 소유 토지이어야 하며, **축사 및 작물재배사의 경우** 본인이 소유하고 거주하는 주택(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다.)과 동일한 시 지역이어야 한다.
2. 지목상 임야가 아니어야 한다. 다만, 항공사진 판독결과 개발제한구역 지정 이전부터 현재까지 토지이용 상태가 농지인 경우에는 가능한 것으로 본다.
3. 축사 및 사육장은 주거지역 및 학교로부터 직선거리 200미터 이상 이격하여야 한다.

부 칙<제1983호, 2021.9.27.>

제1조(시행일) · 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과 규정) 이 조례 시행 당시 이미 허가를 받아 설치 중에 있거나, 허가를 신청 중에 있는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

참고사항 (타지역 조례 현황)

과천시 개발제한구역 내 행위허가 기준 조례

[시행 2023. 11. 24.] [경기도과천시조례 제1979호, 2023. 11. 24., 일부개정]

경기도 과천시(건설도시국 건축과), 02-3677-2387

제4조(입지기준) 개발제한구역 내에 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실을 신축할 수 있는 토지의 입지 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2015.6.30, 2016.12.28.,2022.11.1.>

1. 본인 소유 주택의 소재지와 동일한 시 지역이어야 한다.

2. 우량농지(경지정리, 수리시설 등 농업생산 기반이 정비되어 있는 농지를 말한다) 및 지목 상 임야가 아니어야 한다. 다만, 현재 임야라 하더라도 항축 관독에 의거 개발제한구역 지정당시부터 현재까지 토지이용상태가 전, 답일 경우에는 가능한 것으로 본다. <개정 2015.6.30.,2022.11.1.>

3. 4미터 이상의 도로에 접하고 새로운 진입로의 설치 및 기존 도로의 확장이 필요하지 아니하여야 한다. 다만 영 제22조 별표 2 제3호가목에 규정된 면적안에 포함되어 진입로가 설치되는 경우에는 예외로 한다. <개정 2015.6.30.,2022.11.1.>

4. 축사는 일반주거지역, 상업지역 및 개발제한구역 내 집단취락지구경계와 직선거리 200미터 이상을 이격하거나 200미터 이내 주택소유자의 동의를 받을 경우에는 가능하다. (개정 2015.6.30.)

[조제목 변경 2022.11.1.]

남양주시 개발제한구역 행위허가 기준 조례

[시행 2023. 11. 9.] [경기도남양주시조례 제2135호, 2023. 11. 9., 일부개정]

경기도 남양주시(건축과), 031-590-2398

제4조(설치구조) 영 별표1 제5호 다)에 따라 개발제한구역에 축사, 작물재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실(이하 “축사 등”이라 한다)을 설치할 때 철근콘크리트구조 또는 철골 콘크리트 구조는 허용되지 아니한다.<개정 2023. 11. 9.>

제5조(입지기준) 영 별표1 제5호 다)에 따라 개발제한구역에 설치하는 축사 등의 입지기준은 다음 각 호에 적합하여야 한다.<개정 2023. 11. 9.>

1. 시 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우로서 본인 소유토지이어야 하며, 1가구[개발제한구역에서 주택을 소유하면서 거주하는 주택(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락지역에서 해제 이전부터 계속하여 주택을 소유하면서 거주하는 경우를 포함)하는 1세대를 말한다. 이하 같다.] 당 1개 시설만 건축할 수 있으며, 본인이 소유하고 거주하는 주택의 소재지와 동일한 시 지역이어야 한다.<개정 2023. 11. 9.>
2. 지목 상 임야가 아니어야 한다. 다만, 항공사진 판독결과 개발제한구역 지정 이전부터 현재까지 토지이용 상태가 농지인 경우에는 가능한 것으로 본다.

광주시 개발제한구역에서의 행위허가 기준 조례

[시행 2019. 5. 17.] [경기도광주시조례 제1069호, 2019. 5. 17., 일부개정]

경기도 광주시(지역개발과), 031-760-2962

제3조(입지기준) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 별표

1 제5호 다)에 따라 개발제한구역에서의 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장, 온실의 입지는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.<개정 2019.5.17>

1. 시 개발제한구역(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다)에서 건축물대장에 등재된 주택(개발제한구역 건축물 관리대장에 등재된 주택을 포함한다)을 소유하면서 거주하는 1세대에 한정한다.<개정 2019.5.17>

2. 본인이 소유하고 거주하는 주택과 동일한 시 지역이어야 하며, 본인 소유의 토지이어야 한다.

3. 우량농지(경지정리, 수리시설 등 농업생산기반시설이 정비되어 있는 농지를 말한다) 또는 지목상 임야가 아니어야 한다. 다만 현재 임야라 하더라도 향측판독에 따라 개발제한구역 지정당시부터 신청일까지 계속해서 토지이용상태가 전, 답일 경우에는 가능한 것으로 본다.

4. 축사 및 사육장은 주거지역 및 집단취락지구, 학교로부터 직선거리 200미터 이상 이격하여야 한다.

<개정 2019.5.17.>