

대전광역시의회 공고 제2011-16호

『대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례』를 일부개정함에 있어 그 취지와 내용을 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 『대전광역시의회 회의규칙』 제21조의2의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2011년 10월 28일

대 전 광 역 시 의 회 의 장

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안 예고

1. 개정이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정에 따라 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고 제2종일반주거지역 안에서 층수제한을 폐지하는 등 현행 조례의 운영상 나타나는 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수제한 폐지에 관한 사항을 규정함(안 별표4)

3. 의견제출

가. 이 일부개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2011년 11월 2일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 대전광역시의회(참조 : 산업건설전문위원실)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

- (1) 예고사항에 대한 항목별 의견(찬성 및 반대의견과 그 사유)
- (2) 의견제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명)·주소·전화번호

다. 의견 제출할 곳 : 우302-789 / 대전광역시 서구 둔산로 100
대전광역시의회 의회사무처 산업건설전문위원실(전화 042-600-5329,
FAX 042-600-5049, E-mail : yoonmk56@korea.kr)

라. 의견제출 방법 : 서면, 전화, FAX, 컴퓨터통신, 직접방문 등

4. 개정 조례안 : 붙임

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4제1호 및 제2호 각목 외의 부분을 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 5제1호에 해당하는 건축물
2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>[별표4]</p> <p>제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 영 별표 5 제1호에 해당하는 건축물 <u>[15층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말한다)의 건축물에 한함]</u></p> <p>2. <u>조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</u> <u>[15층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말한다)의 건축물에 한함]</u></p> <p>가. ~ 거. (생략)</p>	<p>[별표4]</p> <p>제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 영 별표 5제1호에 해당하는 건축물</p> <p>2. <u>조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</u></p> <p>가. ~ 거. (현행과 같음)</p>

〈관계 법령〉

【국토의 계획 및 이용에 관한 법률】

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제37조에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2009.4.22, 2011.8.4>

1. 제37조제1항제8호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지에서는 같은 법에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림수산식품부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 「농지법」, 「자연환경보전법」, 「야생동·식물보호법」, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 제한할 수 있다. 이 경우 이 법에 따른 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

[전문개정 2009.2.6]

【국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령】

제30조(용도지역의 세분) 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제36조제2항에 따라 도시관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5>

1. 주거지역

나. 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(3) 제3종일반주거지역 : 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

제46조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)

⑤제1종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ① 법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 자. 별표 4 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

【대전광역시 도시계획조례】

제38조(용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 2 내지 별표 22에서 도시계획조례로 정하도록 한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한" 이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물

②시장은 제1항의 규정에도 불구하고 공공복리의 증진을 위하여 공공시설의 설치를 허용할 필요가 있다고 인정하는 때에는 영 제71조의 규정에 의하여 허용되는 범위안에서 위원회의 심의를 거쳐 이를 완화하여 허용할 수 있다.

[별표 4] <개정 2006. 04. 21 조례 제3406호><개정 2007. 06. 15 조례 제3510호><개정 2008. 02. 15 조례 제3629호><개정 2008. 10. 24 조례 제3681호><개정 2009. 10. 09 조례 제3772호><개정 2011. 01. 07>

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)

1. 영 별표 5 제1호에 해당하는 건축물[15층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말한다)의 건축물에 한함]

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물[15층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 15층 이하인 경우를 말한다)의 건축물에 한함]

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장·안마시술소 및 단란주점 제외)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물

(1) 공연장 및 집회장(마권장외발매소는 제외하며, 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것)

(2) 전시장 및 식물원

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물

(1) 소매시장·상점으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것)

(2) 기존의 도매시장·소매시장을 재건축하는 경우로서 그 규모가 종전의 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 제외)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(유치원·초등학교·중학교·고등학교 제외)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 생활권수련시설(유스호스텔은 너비 15미터 이상의 도로에 20미터사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 금융업소 및 사무소와 공공업무시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것 이상 접한 대지에 건축하는 것)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 아파트형 공장·인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업 포함)·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장에 해당하는 것<개정 2008. 02. 15 조례 제3629호>

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소 및 액화가스 취급소·판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고

(1) 「여객자동차 운수사업법」에 따른 구역 여객자동차운송사업 중 일반택시운송사업·개인택시 운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고

(2) 「여객자동차 운수사업법」에 따른 구역 여객자동차운송사업 중 전세버스 운송사업을 위한 차고로서 너비 15미터 이상인 도로에 접하는 대지에 건축하는 경우. 다만, 허가권자는 차고의 입지에 대하여 주민의견 청취를 한 후 주거환경 침해가 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가하여야 한다.

(3) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 1.4톤 이하 화물자동차 1대의 차고. 다만, 1.0톤 초과 화물자동차의 차고는 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우에 한한다.

<전목개정 2008. 02. 15 조례 제3629호>

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 마목 내지 아목

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설