

대전광역시의회 공고 제2019 - 108호

「대전광역시 도시계획 조례」 일부개정을 위해 그 취지와 내용을 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 『대전광역시의회 회의 규칙』 제21조의2의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2019년 10월 30일

대 전 광 역 시 의 회 의 장

대전광역시 도시계획 조례 일부개정조례안 예고

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 지구단위계획 수립 시 용적률 완화 사항의 범위를 확대하고, 도시계획시설의 세부시설 변경 시 건축물 용적률 등의 경미한 변경사항을 정하며, 조례 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서

세부시설 면적, 건축물 용적률 또는 건축물 높이를 50퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우에는 경미한 변경사항으로 규정하고자 함 (안 제11조의2).

나. 지구단위계획 수립 시 용적률 등의 제한이 완화되는 경우에 제공 받을 수 있는 시설을 현행 공공시설이나 기반시설 외에도 공공임대 주택을 제공하는 경우에도 용적률 또는 건축물의 규제를 완화하고자 함(안 제19조 및 제20조).

3. 의견제출

가. 이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2019년 11월 4일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 대전광역시의회(참조 : 산업건설 전문위원실)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

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

다. 의견 제출할 곳 : 우35242 / 대전광역시 서구 둔산로 100

대전광역시의회 의회사무처 산업건설전문위원실

(전화 042-270-5132, FAX 042-270-5049, E-mail : lms13@korea.kr)

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

4. 개정 조례안 : 붙임

대전광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

대전광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장 제1절에 제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(도시관리계획의 결정) 영 제25조제3항제3호에서 “조례로 정하는 범위”는 50퍼센트 미만으로 한다.

제19조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 영 제42조의3제2항제12호다목에서 “조례로 정하는 시설”은 공공임대주택을 말한다.

제19조제3항 각 호 외의 부분 전단 중 “공공시설 등”을 “공공시설등”으로 하고, 같은 항제1호 중 “공공시설 등의”를 “공공시설등”으로 한다.

제20조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 항제3호 중 “기반시설”을 각각 “공공시설등”으로 하며, 같은 조제2항 각 호 외의 부분 중 “기반시설 설치내용, 기반시설”을 “공공시설등의 설치내용, 공공시설등의”로 하고, 같은 항제1호 중 “기반시설의 설치 제공 또는 기반시설”을 “공공시설등의 설치 제공 또는 공공시설등의”로 하며, 같은 항제2호 중 “기반시설 설치비용의”를 “공공시설등의 설치비용에 대한”으로 한다.

제21조의 제목 “(지구단위계획의 운영지침)”을 “(지구단위계획 수립지침)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “지구단위계획운영지침”을 “지구단위계획 수립지침”으로 한다.

제62조제2항 중 “법 제113조의2”를 “영 제113조의3”으로, “심사보류된”
을 “재심의 결정된”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p> <p>제19조(지구단위계획구역 안에서 의 건폐율 등의 완화적용) ① 영 제46조제1항에 따라 “조례로 정하는 기반시설”은 다음 각 호 와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도로 2. 공원 3. 주차장 4. 광장 5. 녹지 6. 공공청사 7. 문화시설 8. 체육시설 9. 도서관 10. 사회복지시설 11. 공공직업훈련시설 12. 청소년수련시설 13. 폐기물처리시설 및 재활용 시설 14. 수질오염방지시설 	<p>제11조의2(도시관리계획의 결정) 영 제25조제3항제3호에서 “조 례로 정하는 범위”는 50퍼센트 미만으로 한다.</p> <p>제19조(지구단위계획구역 안에서 의 건폐율 등의 완화적용) ① 영 제42조의3제2항제12호다목 에서 “조례로 정하는 시설”은 공공임대주택을 말한다.</p>

15. 빗물저장 및 이용시설

② (생략)

③ 영 제46조제1항제2호에 따라 "조례로 정하는 공공시설 등 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법"은 다음 각 호와 같다. 이 경우 구체적인 산정방법은 시장이 따로 정한다.

1. 공공시설 등의 설치비용은 시설설치에 소요되는 노무비, 재료비, 경비 등을 고려하여 산정한다.

2. (생략)

제20조(대규모시설의 이전지 등에 대한 지구단위계획 수립) ① 영 제42조의3제2항제13호 및 제14호에 따른 기반시설이 취약한 지역은 건축제한을 완화 받으려는 지구단위계획구역이 위치한 자치구 관할구역 중 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 2. (생략)

3. 제1호 및 제2호 외의 지역 중 기반시설이 부족하여 지원이 필요하다고 시장 또는 구청장이 인정하여 도시계획위원회

② (현행과 같음)

③ -----
----- 공공시설등 -----

1. 공공시설등 -----

2. (현행과 같음)

제20조(대규모시설의 이전지 등에 대한 지구단위계획 수립) ① -----

----- 공공시설등 -----

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
공공시설등 -----

<p>의 심의를 받은 지역</p> <p>② 영 제42조의3제2항제15호에 따른 <u>기반시설 설치내용</u>, <u>기반시설 설치비용</u>에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적인 개발계획과 그에 따른 <u>기반시설의 설치 제공 또는 기반시설 설치를 위한 비용 제공 등</u>(이하 "공공기여"라 한다)을 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의하여 인정된 경우에만 협의된 내용을 바탕으로 수립할 것</p> <p>2. 공공기여 내용 중 <u>기반시설 설치비용의 산정</u>은 제19조제3항을 적용한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제21조(<u>지구단위계획의 운영지침</u>) 시장은 지구단위계획이 도시환경과 조화를 이루도록 하고 그 실현성을 높이는 등 지구단위계획제도를 효율적으로 운영하기 위하여 <u>지구단위계획운영지침</u></p>	<p>-----</p> <p>② -----</p> <p>---- <u>공공시설등의 설치내용</u>, <u>공공시설등의</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>-- <u>공공시설등의 설치 제공 또는 공공시설등의</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. ----- <u>공공시설등의 설치비용에 대한</u> -----</p> <p>-----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제21조(<u>지구단위계획 수립지침</u>) -</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>지구단위계획 수립지침</u></p>
---	---

<p>을 작성·운영할 수 있다.</p> <p>제62조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ① (생략)</p> <p>② <u>법 제113조의2</u>에 따라 도시계획위원회 회의록의 공개요청이 있는 경우에는 심의 종결 후 30일(다만, <u>심사보류된</u> 안건의 경우 6개월)이 경과한 날부터 심의일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 열람의 방법으로 공개할 수 있다.</p>	<p>-----</p> <p>제62조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>영 제113조의3</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>재심의 결정된</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>
---	---

관계법령

【 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 】

제2조(기반시설) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 5. 26., 2009. 11. 2., 2013. 6. 11., 2016. 2. 11., 2018. 11. 13.>

1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·자동차 및 건설기계검사시설
2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. 공공·문화체육시설 : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. 보건위생시설 : 장사시설·도축장·종합의료시설
7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질오염방지시설·폐차장

②제1항에 따른 기반시설중 도로·자동차정류장 및 광장은 다음 각 호와 같이 세분할 수 있다. <개정 2008. 1. 8., 2010. 4. 29., 2016. 5. 17.>

1. 도로

가. 일반도로, 나. 자동차전용도로, 다. 보행자전용도로
라. 보행자우선도로, 마. 자전거전용도로, 바. 고가도로
사. 지하도로,

2. 자동차정류장

가. 여객자동차터미널, 나. 화물터미널, 다. 공영차고지
라. 공동차고지, 마. 화물자동차 휴게소, 바. 복합환승센터

3. 광장

가. 교통광장, 나. 일반광장, 다. 경관광장
라. 지하광장, 마. 건축물부설광장

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 기반시설의 추가적인 세분 및 구체적인 범위는 국토교통부령으로 정한다.

제4조(공공시설) 법 제2조제13호에서 "대통령령으로 정하는 공공용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 항만·공항·광장·녹지·공공공지·공동구·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·하수도·구거
2. 행정청이 설치하는 시설로서 주차장, 저수지 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설
3. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목에 따른 시설

제25조(도시·군관리계획의 결정) ①법 제30조제2항에서 "대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각 호 및 제4항 각 호의 사항과 관계 법령에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 미리 협의한 사항을 제외한다. <개정

2008. 2. 29., 2008. 7. 28., 2010. 4. 29., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23.>

1. 광역도시계획과 관련하여 시·도지사가 입안한 도시·군관리계획
2. 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시·군관리계획
3. 2 이상의 시·도에 걸치는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획 중 국토교통부령이 정하는 도시·군관리계획

②법 제30조제3항 단서 또는 제7항에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 1. 14.>

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조제3항에 따라 지방도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.
2. 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것
4. 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시의 경우에는 부시장, 도·특별자치도의 경우에는 부지사, 시의 경우에는 부시장, 군의 경우에는 부군수로 할 것

③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시·군관리계획

(지구단위계획은 제외한다)을 변경할 수 있다. <개정 2003. 9. 29., 2004. 1. 20., 2005. 1. 15., 2005. 9. 8., 2008. 2. 29., 2008. 7. 28., 2008. 9. 25., 2009. 7. 7., 2010. 10. 1., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23., 2015. 2. 10., 2016. 2. 11., 2018. 11. 13., 2019. 8. 6.>

1. 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우.
다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설은 해당 각 목의 요건을 충족하는 경우만 해당한다.

가. 도로: 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우

나. 공원 및 녹지: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

1) 면적이 증가되는 경우

2) 최초 도시·군계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만 제곱미터 미만이고, 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지 면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우. 다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제35조제1호의 완충녹지(도시지역 외의 지역에서 같은 법을 준용하여 설치하는 경우를 포함한다)인 경우는 제외한다.

2. 삭제 <2019. 8. 6.>

3. 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서 세부시설 면적, 건축물 용적률 또는 건축물 높이의 변경[50퍼센트 미만으로서 시·도 또는 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시를 말한다. 이하 같다)의 도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경은 제외한다]이 포함되지 않는 경우

4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우

5. 도시지역외의 지역에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는

- 「산지관리법」에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우
6. 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 의한 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우
- 6의2. 체육시설(제2조제3항에 따라 세분된 체육시설을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 체육시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 체육시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우
- 6의3. 문화시설(제2조제3항에 따라 세분된 문화시설을 말하되, 국토교통부령으로 정하는 시설은 제외한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 문화시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 문화시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우
- 6의4. 장사시설(제2조제3항에 따라 세분된 장사시설을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 장사시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 장사시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우
7. 그 밖에 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부령을 말한다.)이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
- ④~⑥ 생략

제42조의3(지구단위계획의 수립) ① 법 제49조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역 공동체의 활성화
2. 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
3. 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립 기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 개발제한구역에 지구단위계획을 수립할 때에는 개발제한구역의 지정 목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하고, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」을 우선하여 적용할 것
- 1의2. 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 제44조제1항제1호의2 각 목 외의 부분 후단에 따른 경우를 제외하고는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것
- 1의3. 「문화재보호법」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서 지구단위계획을 수립하는 경우에는 문화재 및 역사문화환경과 조화되도록 할 것
2. 지구단위계획구역에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 해당 건축물의 대지가 속하여 있는 가구에서 해당 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정한다.
3. 제2호에 따라 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 아니하도록 할 것. 다만, 특별시장·광역시·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 고려하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 지구단위계획구역에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정 부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세 정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것
5. 지구단위계획구역의 지정 목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단

위계획구역의 관리 방안 등을 고려하여 제25조제4항제9호에 따른 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지를 검토하여 지구단위계획에 반영하도록 할 것

6. 지구단위계획의 내용 중 기존의 용도지역 또는 용도지구로 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 고려하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것
7. 제46조 및 제47조에 따른 건폐율·용적률 등의 완화 범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하도록 할 것
8. 법 제51조제1항제8호의2에 해당하는 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 복합적 토지 이용의 증진이 필요한 지역은 지정 목적을 복합용도개발형으로 구분하되, 3개 이상의 중심기능을 포함하여야 하고 중심기능 중 어느 하나에 집중되지 아니하도록 계획할 것
9. 법 제51조제2항제1호의 지역에 수립하는 지구단위계획의 내용 중 법 제52조제1항제1호 및 같은 항 제4호(건축물의 용도제한은 제외한다)의 사항은 해당 지역에 시행된 사업이 끝난 때의 내용을 유지함을 원칙으로 할 것
10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것
11. 도시지역 외의 지구단위계획구역에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 해당 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 고려하여 지구단위계획으로 정할 것
12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화

되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내에 다음 각 목의 시설(이하 이 항 및 제46조제1항에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 하고, 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다.

가. 공공시설

나. 기반시설

다. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 시설(해당 지구단위계획구역에 가목 및 나목의 시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)

13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 공공시설등이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 공공시설등을 설치하거나 공공시설등의 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있다.
14. 제13호에 따른 공공시설등의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 공공시설등이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도

시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 공공시설등의 확보에 사용할 것

15. 제12호 및 제13호에 따른 공공시설등의 설치내용, 공공시설등의 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용)

①지구단위계획구역(도시지역 내에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설등의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수 구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)를 포함한다]에는 법 제52조제3항에 따라 그 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 구분에 따라 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다. <개정 2005. 9. 8., 2006. 3. 23., 2008. 9. 25., 2011. 3. 9., 2012. 1. 6., 2012. 4. 10., 2019. 3. 19.>

1. 공공시설등의 부지를 제공하는 경우에는 다음 각 목의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설등의 부지로 제공하는 자가 해당 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 나목의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

가. 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율
× [1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적(공공시설등의 부

지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다. 이하 이 조에서 같다)÷ 원래의 대지면적] 이내

나. 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률)÷ 공공시설등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내

다. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이 × (1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적÷ 원래의 대지면적) 이내

2. 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.

3. 공공시설등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 제1호 및 제2호에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률 및 높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용할 수 있다.

②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지구단위계획구역에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 제1항제1호 각 목을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은

기반시설의 확보에 사용하여야 한다.<신설 2004. 1. 20., 2005. 9. 8., 2008. 2. 29., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23.>

③지구단위계획구역에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 「건축법」 제43조제1항에 따른 공개공지 또는 공개공간을 같은 항에 따른 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 비율까지 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 9. 25., 2012. 4. 10.>

1. 완화할 수 있는 용적률 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 용적률+(당해 용도지역에 적용되는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

2. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 높이+(「건축법」 제60조에 따른 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

④지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례의 규정에 불구하고 지구단위계획으로 제84조에 규정된 범위안에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012. 4. 10.>

⑤지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시·군계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012. 4. 10.>

⑥지구단위계획구역의 지정목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지

완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 2. 29., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23.>

1. 한옥마을을 보존하고자 하는 경우

2. 차 없는 거리를 조성하고자 하는 경우(지구단위계획으로 보행자 전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우를 포함한다)

3. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

⑦다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012. 4. 10.>

1. 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획 구역으로 지정한 경우

2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우

가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획 구역으로 지정한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 「건축법」 제60조에 따라 제한된 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 9. 25., 2012. 4. 10.>

⑨제1항제1호나목(제1항제2호 및 제2항에 따라 적용되는 경우를 포

함한다), 제3항제1호 및 제7항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2004. 1. 20., 2011. 7. 1., 2012. 4. 10.>

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑩ 제1항 내지 제4항 및 제7항의 규정에 의하여 완화하여 적용되는 건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트를 각각 초과할 수 없다. <개정 2004. 1. 20.>[제목개정 2012. 4. 10.]

제113조의3(회의록의 공개) ① 법 제113조의2 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다. <개정 2012. 4. 10.>

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람의 방법으로 한다.

③ 법 제113조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.