

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

의안 번호	296
----------	-----

제출연월일 : 2008. 1. 11.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임된 사항과 조례 운영과정에서 나타난 개선사항을 정비하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 도시관리계획 입안에 대한 주민의견 청취를 위한 공고기간 및 방법 등을 정함(안 제11조).
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임한 제1종지구단위계획 구역 지정대상을 정함(안 제25조).
- 다. 제2종 및 제3종일반주거지역에 전세버스 차고지 건축을 일정 조건하에 허용함(안 별표 4 및 별표 5).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
 - (1) 신·구조문 대비표 : 별첨
 - (2) 규제심사 : 2007. 12. 28. 규제개혁위원회 심의 / 규제 신설 1건
 - (3) 입법예고 : 2007. 10. 19. ~ 11. 8. / 접수의견 15건(반영 1건, 부분반영 3건, 미반영 3건, 추후반영 8건), 별첨

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조중 “공고 이외에 시·구의 공보 또는 정보통신망을 통하여”를 “공고·열람에 추가하여 열람기간동안 입안하는 시·구의 홈페이지와 공보에”로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의하여 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있으며, 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

제12조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제22조제5항의 규정에 의하여 재공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 할 중요한 사항이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제36조 내지 제40조 및 제51조의 규정에 의한 지역·지구 또는 구역의 지정 또는 변경 지정하는 경우로서 당초 입안한 면적의 5퍼센트 이상 증·감이 있는 경우

2. 도로의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 선형 또는 폭 변경의 경우 도로중심선의 이동범위가 당초 입안된 도로의 범위를 벗어나는 경우

나. 노선 연장·단축의 경우 새로이 도로구간으로 제척 또는 편입되는 길이가 당해 도로폭의 2배 이상 변경될 경우

3. 공원·녹지의 경우 조정 반영하고자 하는 면적이 당초 입안한 당해지역 일단의 면적의 5퍼센트 이상 증가될 경우와 증가되는 면적이 5만제곱미터 이상일 경우(면적이 감소하는 경우를 포함한다)

4. 그 밖에 도시계획시설인 경우 당초 입안면적의 5퍼센트 이상 변경되는 경우

제12조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③제11조제1항 및 제2항은 재공고·열람에 이를 준용한다.

제24조중 “「지방자치법」 제115조”를 “「지방자치법」 제124조”로 한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) ①영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 「관광진흥법」 제52조의 규정에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지
2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조 규정에 의하여 지정된 물류단지
3. 지하철역을 중심으로 반경 500미터이내의 지역으로서 체계적인 도시공간구조 개발·관리가 필요한 지역
4. 영 제43조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 「주택법」 제16조제1항의 규정에 의한 사업계획 승인대상 또는 「건축법」 제8조제1항의 규정에 의한 건축허가 대상 중 공동주택(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)을 건축하고자 하는 경우
5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
6. 문화기능 및 벤처사업 등의 유치로 지역 특성화 및 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
7. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역
8. 도시미관의 증진과 양호한 환경을 조성하기 위하여 건축물의 용도·건폐율·용적률 및 높이 등의 계획적 관리가 필요한 지역

②시장은 제1항제4호의 경우 규칙으로 정하는 지역 또는 규모 이상의 아파트(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)를 건축하는 경우에는 건축예정 부지를 제1종지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 이 경우 수립되는 제1종지구단위계획에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 협의 또는 승인하여야 한다.

③제2항의 규정에 불구하고 도시계획사업은 제외하며, 규칙으로 정하는 경관상 세계획수립대상지역에 대하여는 제1종지구단위계획 수립시 경관상세계획을 수립하여야 한다.

제30조제1호중 “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」에 의한 오수처리시설”을 “「하수도법」 제2조의 규정에 따른 개인하수처리시설”로 한다.

제50조제4항중 “「문화재보호법 시행령」 제28조의3제1항”을 “「문화재보호법 시행

령」 제31조제1항”으로 한다.

제55조제2항을 삭제하고, 같은 조제6항중 “「문화재보호법 시행령」 제28조의3제1항”을 “「문화재보호법 시행령」 제31조제1항”으로 한다.

제60조를 삭제한다.

별표 4 제2호자목(1), 별표 5 제2호자목(1), 별표 15 제2호바목(1) 및 별표 18 제2호자목(1)중 “「대기환경보전법」 제2조제8호”를 각각 “「대기환경보전법」 제2조제9호”로 한다.

별표 4 제2호자목(2), 별표 5 제2호자목(2), 별표 15 제2호바목(2) 및 별표 18 제2호자목(2)중 “「대기환경보전법」 제2조제9호”를 각각 “「대기환경보전법」 제2조제11호”로, “별표 8”을 각각 “별표 1”로 한다.

별표 4 제2호자목(3), 별표 5 제2호자목(3), 별표 15 제2호바목(3) 및 별표 18 제2호자목(3)중 “「수질환경보전법」”을 각각 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”로 한다.

별표 4 제2호자목(4), 별표 5 제2호자목(4), 별표 15 제2호바목(4) 및 별표 18 제2호자목(4)중 “「수질환경보전법」”을 각각 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”로, “별표 8”을 “별표 9”로, “1종 사업장”을 각각 “제1종사업장”으로, “4종사업장”을 각각 “제4종사업장”으로 한다.

별표 4 제2호타목 및 별표 5 제2호타목을 각각 다음과 같이 한다.

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

(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 중 일반택시운송사업·개인택시 운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고

(2) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 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. 다

만, 1.0톤 초과 화물자동차의 차고는 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우에 한한다.

별표 19 제2호차목(1)중 “자목”을 “사목”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p>제11조(주민 의견청취) 시장은 법 제28조제4항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 경우(법 제28조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 경우를 포함한다)에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고 이외에 시·구의 공보 또는 정보통신망을 통하여 입안사항을 공고하여야 하며, 필요한 경우에는 도시관리계획의 입안에 포함되는 토지의 소유자에게 그 사실을 통지할 수 있다.</p> <p><신설></p>	<p>제11조(주민 의견청취) ①----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 공고·열람에 추가하여 열람기간 동안 입안하는 시·구의 홈페이지와 공보에 ----- ----- -----</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있으며, 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해 의견을 제출된 자에게 통보하여야 한다.</p>
<p>제12조(재공고·열람할 중요한 변경 사항) ①영 제22조제5항의 규정에 의하여 재공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 할 중요한 사항이라 함은 영 제22조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항으로서 영 제25조제3항 각호와 제13조의 규정에 의한 경미한 변경을 제외한 사항을 말한다.</p>	<p>제12조(재공고·열람할 중요한 변경 사항) ①영 제22조제5항의 규정에 의하여 재공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 할 중요한 사항이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제36조 내지 제40조 및 제51조의 규정에 의한 지역·지구 또는 구역의 지정 또는 변경 지정하는 경우로서 당초 입안한 면적의 5퍼센트 이상 증·감이 있는 경우 2. 도로의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

현행	개정안
<p>② (생략) <u><신설></u></p> <p>제24조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 구체적인 상환기간과 이율은 법 제47조제3항 규정의 범위안에서 「지방자치법」 제115조의 규정에 따라 지방채 발행계획 수립시 별도의 조례로 정한다</p> <p>제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 효율적이고 일관된 도시관리를 위하여 제1종지구단위계획구역으로 지정하여야 한다</p> <p>1. 법 제51조제1항제3호 내지 제5호, 제7호·제8호 및 제10호에 해당하는 경우</p> <p>2. 영 제43조제1항제5호 및 제6호(「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 중 대지면적 1만제곱미터 이상에 한함)에 해당하는 경우</p>	<p>가. 선형 또는 폭 변경의 경우 도로중심선의 이동범위가 당초 입안된 도로의 범위를 벗어나는 경우</p> <p>나. 노선 연장의 경우 새로이 도로구간으로 제척 또는 편입되는 길이가 당해 도로폭의 2배 이상 변경될 경우</p> <p>3. 공원·녹지의 경우 조정 반영하고자 하는 면적이 당초 입안한 당해지역 일단의 면적의 5퍼센트 이상 증가될 경우와 증가되는 면적이 5만제곱미터 이상일 경우(면적이 감소하는 경우를 포함한다)</p> <p>4. 그 밖에 도시계획시설인 경우 당초 입안 면적의 5퍼센트 이상 변경되는 경우</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 제11조제1항 내지 제2항은 재공고·열람에 이를 준용한다.</p> <p>제24조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>「지방자치법」 제124조-----</p> <p>-----</p> <p>제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) ① 영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.</p> <p>1. 「관광진흥법」 제52조의 규정에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지</p> <p>2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조 규정에 의하여 지정된 물류단지</p> <p>3. 지하철역을 중심으로 반경 500미터이내의 지역으로서 체계적인 도시공간구조 개발·관리가 필요한 지역</p>

현행	개정안
<p><u>②영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역</u></p> <p><u>2. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 특성화 및 활성화를 도모하고자 하는 지역</u></p> <p><u>3. 기타 무질서한 개발을 방지하고 건축물 등의 계획적인 개발유도 및 관리가 필요하다고 시장이 인정하는 지역</u></p>	<p><u>4. 영 제43조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 「주택법」 제16조제1항의 규정에 의한 사업계획 승인대상 또는 「건축법」 제8조제1항의 규정에 의한 건축허가 대상 중 공동주택(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)을 건축하고자 하는 경우</u></p> <p><u>5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역</u></p> <p><u>6. 문화기능 및 벤처사업 등의 유치로 지역 특성화 및 활성화를 도모할 필요가 있는 지역</u></p> <p><u>7. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역</u></p> <p><u>8. 도시미관의 증진과 양호한 환경을 조성하기 위하여 건축물의 용도·건폐율·용적률 및 높이 등의 계획적 관리가 필요한 지역</u></p> <p><u>②시장은 제1항제4호의 경우 규칙으로 정하는 지역 또는 규모 이상의 아파트(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)를 건축하는 경우에는 건축예정 부지를 제1종지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 이 경우 수립되는 제1종지구단위계획에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 협의 또는 승인하여야 한다.</u></p> <p><u>③제2항의 규정에 불구하고 도시계획사업은 제외하며, 규칙으로 정하는 경관상세계획수립대상지역에 대하여는 제1종지구단위계획수립시 경관상세계획을 수립하여야 한다.</u></p>

현행	개정안
제30조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) (생략) 1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도를 대신하여 「먹는물관리법」에 의한 먹는물수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도를 대신하여 「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」에 의한 오수처리시설을 설치하는 경우를 포함한다) 2. ~ 3. (생략)	제30조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) (현행과 같음) 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- 「하수도법」 제2조의 규정에 따른 개인하수처리시설----- ----- 2. ~ 3. (현행과 같음)
제50조(용도지역 안에서의 건폐율) ① ~ ③ (생략) ④ 「문화재보호법 시행령」 제28조의3제1항의 규정에 의한 등록문화재의 건폐율은 제1항에서 정한 건폐율의 150퍼센트를 적용한다.	제50조(용도지역 안에서의 건폐율) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 「문화재보호법 시행령」 제31조제1항----- ----- ----- -----
제55조(용도지역 안에서의 용적률) ① (생략) ②영 제85조제2항의 규정에 의하여 「대전광역시 원도심활성화 및 지원 등에 관한 조례」에 의한 원도심권역안에서의 용적률은 제1항에 불구하고 영 제85조제1항의 최고한도로 한다. ③ ~ ⑤ (생략) ⑥ 「문화재보호법 시행령」 제28조의3제1항의 규정에 의한 등록문화재의 용적률은 제1항에서 정한 용적률의 150퍼센트를 적용한다. ⑦ (생략)	제55조(용도지역 안에서의 용적률) ①(현행과 같음) <삭제> ③ ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 「문화재보호법 시행령」 제31조제1항----- ----- ----- ⑦ (현행과 같음)

현행	개정안
<p>제60조(기존 건축물에 대한 특례) 기존의 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 제38조 내지 제56조의 규정에 의한 건폐율·용적률 및 높이 등의 규모기준에 부적합하게 되는 경우에도 「건축법」 제2조제1항제9호의 규정에 의한 개축 또는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축을 하고자 하는 경우에는 영 제71조 내지 영 제92조의 규정에 의한 건폐율·용적률 및 높이 등의 규모기준에 적합한 경우 기존건축물의 건축규모 안에서 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>1. 법령 또는 도시계획조례의 제정·개정</p> <p>2. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경</p> <p>3. 도시계획시설의 설치, 도시계획사업의 시행 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치</p> <p>[별표 4]</p> <p>제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>자. (생략)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p>	<p><삭제></p> <p>[별표 4]</p> <p>제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>자. (현행과 같음)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호----- -----</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호 ----- -----별표 1 ----- ----- -----</p>

현 행	개 정 안
<p>(3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.</p> <p>(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(5) ~ (6) (생략)</p> <p>차. ~ 카. (생략)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 자동차대여사업·개인택시운송사업을 위한 차고·택시운송사업을 위한 차고(기존의 차고가 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 철거되어 동일한 도시개발구역안에 환지된 토지로 이축하는 경우)</p> <p>(2) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 사업용화물자동차·자가용화물자동차를 위한 차고(1.4톤 이하 1대에 한하며, 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 한함)</p> <p>파. ~ 거. (생략)</p>	<p>(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」-----</p> <p>-----별표 9 -----제1종사업장-----제4종사업장-----</p> <p>(5) ~ (6) (현행과 같음)</p> <p>차. ~ 카. (현행과 같음)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 중 일반택시운송사업·개인택시 운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고</p> <p>(2) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 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.</p> <p>(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.</p> <p>파. ~ 거. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>[별표 5]</p> <p>제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>자. (생략)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.</p> <p>(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(5) ~ (6) (생략)</p> <p>차. ~ 카. (생략)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 자동차대여사업·개인택시운송사업을 위한 차고·택시운송사업을 위한 차고(기존의 차고가 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 철거되어 동일한 도시개발구역안에 환지된 토지로 이축하는 경우)</p>	<p>[별표 5]</p> <p>제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>자. (현행과 같음)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호----- -----</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호 ----- -----별표 1 ----- ----- -----</p> <p>(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」----- ----- ----- -----</p> <p>(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」----- -----별표 9 -----제1종 사업장-----제4종사업장-----</p> <p>(5) ~ (6) (현행과 같음)</p> <p>차. ~ 카. (현행과 같음)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 중 일반택시운송사업·개인택시 운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고</p>

현행	개정안
<p>(2) 「<u>화물자동차 운수사업법</u>」에 의한 사업용화물자동차·자가용화물자동차를 위한 차고(1.4톤 이하 1대에 한하며, 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 한함)</p> <p>파. ~ 거. (생략)</p> <p>[별표 15]</p> <p>생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제15호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p> <p>바. (생략)</p> <p>(1) 「<u>대기환경보전법</u>」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>(2) 「<u>대기환경보전법</u>」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(3) 「<u>수질환경보전법</u>」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.</p>	<p>(2) 「<u>여객자동차 운수사업법</u>」에 의한 구역 여객 자동차 운수사업 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 도시계획위원회 심의를 거쳐 허가하여야 한다.</p> <p>(3) 「<u>화물자동차 운수사업법</u>」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.</p> <p>파. ~ 거. (현행과 같음)</p> <p>[별표 15]</p> <p>생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제15호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p>바. (현행과 같음)</p> <p>(1) 「<u>대기환경보전법</u>」 제2조제9호----- -----</p> <p>(2) 「<u>대기환경보전법</u>」 제2조제11호 ----- -----별표 1----- ----- -----</p> <p>(3) 「<u>수질 및 수생태계 보전에 관한 법률</u>」----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(5) (생략) 사. ~ 아. (생략)</p> <p>[별표 18] 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (생략) 2. (생략) 가. ~ 아. (생략) 자. (생략)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>(3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.</p> <p>(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>차. ~ 파. (생략)</p>	<p>(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」----- -----별표 9 ----제1종사업장-----제4종사업장-----</p> <p>(5) (현행과 같음) 사. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>[별표 18] 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 아. (현행과 같음) 자. (현행과 같음)</p> <p>(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호----- -----</p> <p>(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호 ----- -----별표 1 ---- -----</p> <p>(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」----- ----- -----</p> <p>(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」----- -----별표 9 ----제1종사업장-----제4종사업장-----</p> <p>차. ~ 파. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>[별표 19] 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제19호 관련)</p> <p>1. (생략) 2. (생략) 가. ~ 자. (생략) 차. (생략) (1) 영 별표 19 제2호<u>자목</u> (1) 내지 (4) 에 해당하는 것 (2) ~ (5) (생략) 카. ~ 파. (생략)</p>	<p>[별표 19] 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제38조제1항제19호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 자. (현행과 같음) 차. (현행과 같음) (1) -----<u>자목</u>----- ----- (2) ~ (5) (현행과 같음) 카. ~ 파. (현행과 같음)</p>

도시계획조례 개정안에 대한 의견검토

- 도시계획조례 개정조례안 입법예고에 따라 제출된 의견을 종합 검토하여
- 합리적이고 효율적인 도시관리를 도모하도록 조례안에 반영 추진코자 함.

□ 추진경위

- 도시계획조례 개정조례안 법제심사 : 2007. 10. 15.
- 도시계획조례 개정 방침 : 2007. 10. 17.
- 도시계획조례 개정조례안 입법예고·부서협의 : 2007. 10. 19. ~ 11. 8.

□ 제출의견 현황

구분	제출부서(자)	제출의견	비고
계	14	15	
실·과	5	7	
구청	3	2	
관련기관			
민원	6	6	

□ 제출의견 검토결과

구분	제출의견	검토결과				비고
		반영	부분반영	미반영	추후반영	
건수	15	1	3	3	8	- 상세경관계획수립관련 부분반영 2건 - 제1종지구단위계획 도시계획위원회 심의 부분반영 1건(도시계획사업제외)

□ 제출의견 및 검토의견

부서별	제 출 의 건	검 토 의 건	반영 여부
운송주차 관리과	<ul style="list-style-type: none"> - 우리시의 경우 화물자동차 공영차고지가 전무하고 시내권에서의 차고지 확보가 어려워 오지 및 금산, 옥천, 청원 등에 차고지를 확보함에 따라 화물자동차의 불법주·박차가 심각한 상태임. - 1.4톤 이하 차량 소유자의 경우 본인 소유의 차고확보가 가능함에도, 시 조례의 단서규정으로 인하여 임대료가 저렴한 원거리의 차고지를 임대하고 차량은 생활근거리 주변 이면도로 등에 불법 주·박차함으로써 운수사업자의 경제적 부담 가중은 물론 교통안전사고 발생 및 생활민원이 자주 발생하고 있음. - 또한 최근에는 자가용 승용차와 SUV승용차의 대형화로 건교부에서 주차구획선의 면적 조정을 추진중에 있음 - 화물자동차의 불법 주·박차를 근절하고 영세한 화물운수업계의 경제적 부담 경감을 위해 현재의 규정을 개정함이 바람직함. - 따라서 별표 4 및 별표 5의 제2호 타목(3) 규정의 단서 조항 삭제 또는 단서 조항 삭제가 어려울 경우 1.0톤 이상을 1.0톤 초과로 변경 요망. 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거지역내 화물자동차의 차고 입지는 정온한 주거환경을 훼손할 우려가 있어 그동안 불허하여 왔으나, - 1.4톤 이하 화물자동차의 경우 대부분의 소유자가 영세업자로서 생계를 위한 수단임을 감안 입지를 허용하되, 주거지역내 대부분의 도로가 협소하고 주차차가 심하여 자동차 교행에 어려움이 많고 또한 장축의 차량의 경우 회전반경이 커서 안전사고가 우려되어 입지조건을 부여하게 된 것임. - 다만, 현재 주거지역내 대부분이 국지도로써 도로폭이 10m 이하인 점을 감안 개정조례안 별표 4 및 별표 5의 제2호타목의 (3)의 단서조항 도로폭을 당초 12m에서 10m로 하향 조정. ※ 조정내용 <ul style="list-style-type: none"> · 당초 : 1.0톤 이상 화물자동차의 차고는 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우 · 조정 : 1.0톤 초과 화물자동차의 차고는 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우 	부분 반영
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> - 관광단지, 물류단지, 지하철역세권은 개발사업 또는 정비사업을 전제하고 있으므로 개발사업 이후 개발사업에 따른 효율적인 관리를 위한 수법으로 지구단위계획을 도입하는 것이므로 의무적인 지정대상으로 규정하는 것이 바람직하며, 현행 조례 제25조제1항에 규정된 사항 역시 관련법에서 개발계획을 수립하여 구역 등을 지정하는 경우 지구단위계획이 수립된 것으로 보도록 하고 있으므로 의무적 지정대상으로 규정하는 것이 바람직함. - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 기숙사 등은 소규모 시설로 교통, 기반시설, 경관, 환경 등 주변지역에 미치는 영향이 극히 미미하므로 지구단위계획을 통한 검토가 필요 없을 것으로 사료되므로 재고 필요 	<ul style="list-style-type: none"> - 타 개발사업법에 의거 추진되는 관광단지, 물류단지, 지하철역세권에 대하여는 해당 법률에서 지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다고 규정하고 있다면 굳이 의무적 지정대상으로 규정할 필요가 없으며, 도시계획조례로 지정하여야 할 사항에 대하여만 규정함이 바람직함. - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 기숙사 등은 소규모 시설이나 대단위로 입지할 경우 해당 지역의 도로, 상·하수도, 주차장, 공원, 녹지, 공공공지, 전기, 가스, 열 공급설비, 학교 및 폐기물처리시설의 처리·공급 및 수용능력이 새로이 입지하는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적정한 조화가 이루어 졌는지에 대하여 지구단위계획을 통한 검증절차가 필요함 	미반영

부서별	제 출 의 건	검 토 의 건	반영 여부
도시관리과	<p>- 주택법에 의한 아파트는 20세대 이상 5층 이상의 규모를 가지고 있는 건축물으로써 이를 모두 지구단위계획 수립 의무 대상에 포함하는 것은 과도한 규제가 되며, 특히 시 전체에 아주 소규모의 지구단위계획구역이 산재되어 도시관리에 많은 어려움이 초래되므로 일정세대, 일정높이에 한하여 규정하는 것이 바람직.</p> <p>- 지침은 조례의 하위규정으로써 조례를 운영하기 위한 운영방법만을 규정하는 것으로 상세경관수립대상지역의 지정은 시민을 직접 규제하는 사항으로써 이는 조례의 하위 규정인 지침으로 정할 사항이 아니라 조례에서 직접 정해야 하는 사항이므로 대상지역을 조례에 명시하도록 하는 것이 타당함.</p>	<p>공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 기숙사 등은 소규모 시설이나 대단위로 입지할 경우 집중될 경우 해당 지역의 도로, 상하수도, 주차장, 공원, 녹지, 공공공지, 전기, 가스, 열공급설비, 학교 및 폐기물 처리시설의 처리·공급 및 수용능력이 새로이 입지하는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적정한 조화가 이루어 졌는지 검증절차가 필요하므로 대단위 사업에 대하여 제1종지구단위계획으로 지정하도록 규정함이 바람직함.</p> <p>제1종지구단위계획 수립지침에서 정하도록 한 상세경관수립대상지역을 조례 시행규칙에서 규정하도록 개정.</p>	부분 반영
	<p>- 일반택시사업 및 전세버스 운송사업을 위한 차고를 일반주거지역안에 허용하는 경우 차고지 내에서의 차량정비 등으로 인하여 주변 주거지역에 소음, 진동, 매연 등 주거환경을 악화시키는 것은 물론 차량의 진출입에 따른 교통문제 등 각종 도시문제 발생이 우려되므로 현행대로 유지함이 바람직함.</p>	<p>현행 일반주거지역내에 일반택시사업을 위한 차고지(36개)가 기 입지하고 있어 불법건축물이 양성되고 있는 실정이고, 택시업계의 경제적 어려움으로 지가가 높은 주거지역내에 차고지 확보는 어려움이 있으며 시외곽지역으로 이전을 추진하고 있으나 이마저도 개발제한구역으로 인하여 차고지 부지확보에 어려움이 많은 실정임을 감안 기본 도로폭원을 갖춘 주거지역에 입지가 가능하도록 허용하는 것이 바람직함.</p> <p>- 주거지역은 일반생활 영위를 위한 양호한 주거환경이 유지되어야 하나 전세버스차고지 허용시 소음과 매연 등으로 주거환경 저해 및 도로 폭협소로 교통소통 장애 및 안전사고 위험이 있으나 버스차고지 입지할 수 있는 지역이 시외곽에 편중되어 있어 원거리 통행에 따른 유류비가 과다하게 소요되어 열악한 버스업계 재정을 더욱 악화시킬 우려가 있어 주거환경 침해가 최소화 될 수 있도록 일정 도로폭 이상 도로에 접하는 대지에 한하여 주민 동의를 얻어 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 허용</p>	미반영
도시균형 개발과	<p>- 도정법 제4조 규정에 의거 정비구역이 지정되면 지구단위계획구역의 결정 및 지구단위계획이 수립된 것으로 봄(도시계획위원회와 건축위원회가 공동으로 하는 심의 거치도록 하고 있음)</p>	<p>건교부 제1종지구단위계획수립지침 1-1-2 규정에 따르면 지구단위계획과 관련 국토계획법, 같은법 시행령, 같은법 시행규칙 및 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 특별시·광역시·도 또는 시·군의 지역여건에 따라 별도의 지침을 마련하여 운용할 수 있다고 규정하고 있어 체계적이고 계획적인 계획수립을 위해 지침을 마련하여 운영하고자 하는 사항임.</p>	반영

부서별	제 출 의 건	검 토 의 건	반영 여부
도시균형 개발과	<p>따라서 개정조례안과 같이 지구단위계획수립에 대하여 별도로 도시계획위원회의 심의를 거치도록 하는 것은 다음과 같은 문제가 있다고 판단됨.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 도정법 제4조제2항 위배됨. 즉 하나의 계획에 대해 심의내용이 거의 동일한 심의(도시계획위원회심의, 공동위원회 심의)를 2번 받는 형태가 될 뿐만 아니라 조례가 법적 근거 없이 도정법에서 정한 공동위원회의 기능을 간섭하는 결과가 초래됨 · 정비계획이 주민제안에 이루어지는 현실정하에서 이 조례 내용은 민원인에게 경제적·시간적인 부담을 가중시킴 · 국토계획법 시행령 제43조제1항제8호에서는 조례에서 지구단위계획수립대상지역만을 정하도록 위임하고 있으나 개정 조례안에서는 지구단위계획수립·결정에 관한 절차까지도 규정하고 있는 것은 지방자치법 제22조에 저촉될 수 있음. 	<p>국토계획법 시행령 제25조제2항과 건교부 제1종지구단위계획수립지침 2-4-5에 도시계획위원회의 분과위원회로서 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치된 경우 동 분과위원회 위원 전원과 건축위원회의 위원으로 공동위원회를 구성토록 규정하고 있으며</p> <p>도정법 시행령 제13조의2 규정에 공동심의 절차에 관하여는 국토계획법 시행령 제25조제2항의 규정을 준용한다고 규정하고 있어 국토계획법에 의한 공동위원회 관장부서인 도시계획과의 공동위원회가 아닌 도시균형개발과에서 도시계획위원회와 건축위원회 위원들 중에서 별도 구성하여 운영중인 공동위원회의 법적 효력에 대한 문제가 있음.</p> <p>따라서 우리시 정비사업의 원활한 추진을 위하고 또한, 건축물의 노후도를 감안하지 않고 기반시설에 대한 검토 없이 무분별하게 추진하는 재건축 및 재개발을 억제하면서 체계적이고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 전문가 집단인 도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항임.</p> <p>다만, 앞으로 도정법 시행령 제13조의2의 규정에 의한 공동위원회를 구성 운영할 경우에는 그에 따르도록 수정보완</p>	반영
시· 동구청· 대덕구청 건축과	<p>소규모 단지까지 제한으로 인한 과도한 행정규제가 초래되고 건설경기에 악영향 및 지역경제 활성화에 역행할 수 있으므로 일정규모 이상에 대해서만 지구단위계획구역으로 지정 의무화.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 건축과 : 300세대 이상 또는 21층 이상 · 동구청 : 3만㎡ 및 세대수 500세대 이상 · 대덕구청 : 500세대 이상 또는 21층 이상 	<p>나홀로 아파트의 경우 해당 지역의 도로, 상·하수도, 주차장, 공원, 녹지, 공공공지, 전기, 가스, 열공급설비, 학교 및 폐기물 처리시설의 처리·공급 및 수용능력이 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화가 이루어 졌는지 검증절차 없이 입지가 허용되고 있어 도시경관을 크게 훼손하고 주변지역과 부조화가 초래되는 등 또 다른 도시문제가 야기되고 있어 주택법에 의한 사업계획승인 사업에 대하여는 제1종지구단위계획구역을 지정할 수 있도록 규정함이 바람직함</p>	미반영
시 건축과	<p>일정규모 이상의 아파트 건축시 제1종지구단위계획의 경관상세계획 수립대상을 도시경관관리의 필요성이 인정되는 지역에 한하는 것이 도시관리수단 적용의 형평성, 당위성 확보에 있어 타당할 것임.</p>	<p>경관상세계획수립대상 지역은 우리시의 도시경관 자원 중에서 그 보존의 필요성이 인정되는 자원을 중심으로 지정할 계획이며, 조례시행규칙 개정과정에서 관계 전문가 및 시민의 의견을 들어 결정할 계획임.</p>	추후 반영

부서별	제 출 의 건	검 토 의 건	반영 여부
건축과	<ul style="list-style-type: none"> - 본 개정조례(안)의 최고고도지구, 표고 70m 이상 구릉지역 외에 주변 환경에 비해 급격한 토지이용의 변화가 예상되는 지역(GB해제지역, 용도지역 변경지역)과 경관지구, 미관지구, 하천 양안 일정지역도 경관상세계획수립대상에 포함여부 검토 - 입면건폐율의 경우 아파트의 주동배치 및 형식, 용적률과 밀접한 관계가 있으므로 지구단위계획 승인(협의)단계에서 일률적인 기준적용은 보다 심도 깊은 분석 및 대책 필요 - 녹시변화율의 경우 평가지표 산정에 있어 측정지점에 대한 명확한 기준이 제시될 필요가 있으며, 일률적인 기준 적용보다는 지구단위계획구역 지정목적에 부합되는 세부적인 기준 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> - 입면건폐율 및 녹시변화율은 산지경관의 훼손을 최소화하기 위하여 관계 전문가의 검토를 거쳐 기준을 정한 사항이며, 측정지점은 2003년 대전광역시 도시경관형성 기본계획에서 제시된 경관 통제점을 사용토록 조례시행규칙 및 제1종지구단위계획수립지침에서 규정할 계획임. - 앞으로 조례시행규칙 개정안 및 제1종지구단위계획수립지침 제정시 이에 대한 상세한 검토와 전문가의 검토를 거쳐 기준을 마련 시행토록 할 계획임. 	추후 반영
중구청 도시과	<ul style="list-style-type: none"> - 국토법 제43조제항제8호의 규정은 시장 등이 도시의 양호한 환경을 보호하고 그 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역을 지정하는 것으로 이 규정은 개인(법인) 사업시행자가 사업을 추진하려고 할 때 개별적으로 신청부지에 대하여 적용되어지는 것이 아닌 시장 등이 관련 법령 등에 의하여 사전에 개별 법령 등에 의하여 지역(도시계획 시설을 위한 지역 등)을 지정하는 의미로 해석하여야 한다고 판단되며, 금번 조례 개정안으로 적용할 경우 건축법 시행령 제3조제4호와 관련 아파트는 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택을 말하는바, 금번 조례개정으로 적용할 경우에는 아파트의 대지면적 및 규모 등과 무관하게 모든 아파트 사업은 사전에 지구단위계획구역 지정을 득하여야 하는바, 이는 국토법상의 지구단위계획수립의 취지와도 상당한 의미 차이가 있는 것으로 판단되고 - 사업시행자 측면에서 볼 경우에도 아파트(주상복합아파트)사업추진시 사업규모, 위치 등에 대한 구체적인 제한이 아닌 사업시행자가 하려는 대지에 제한을 두는 사항으로 도심 재개발(재건축) 및 활성화에 부정적인 결과가 예상되므로 상기 개정 조례안의 적용시점, 규모 등에 대한 재검토 요청 	<ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역의 지정은 도시관리계획에서 계획한 지역 또는 특별한 문제점이 나 잠재력이 있는 곳으로서 지구단위계획을 통한 체계적·계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역을 대상으로 함을 원칙이며, 도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정비할 필요가 있는 지역과 기반시설이 낙후된 지역에 공동주택 입지가 이루어지고 있는 것이 현실정임. - 따라서 해당 지역의 도로, 상·하수도, 주차장, 공원, 녹지, 공공공지, 전기, 가스, 열공급설비, 학교 및 폐기물처리시설의 처리·공급 및 수용능력이 새로이 입지하는 공동주택의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화가 이루어 졌는지 검증절차 없이 공동주택이 입지하고 있어 단독주택 밀집지역에 나홀로 아파트가 입지하는 등 도시경관 훼손 및 토지이용 왜곡은 물론 주민들간 이해 대립 등 도시문제가 대두되고 있어 일정규모 이상의 공동주택 건설사업에 대하여는 제1종지구단위계획을 통한 검증절차를 거치고자 하는 사항임. 	추후 반영

부서별	제 출 의 건	검 토 의 건	반영 여부
유성구청 도시개발과	<ul style="list-style-type: none"> - 토지소유자 등이 불법으로 임목의 벌채 또는 산불 등으로 산림을 훼손하고 - 훼손된 지역을 대상지로 개발행위허가 신청시 허가 기준에 적합할 경우 허가할 수 밖에 없는 상태로 - 이를 악용하고 또한 형평성 논란이 제기되고 있는 현실을 반영 <p>(조례안) 불법으로 임목의 벌채 또는 산불 등으로 산림이 훼손된 지역의 임목본수도의 조사 등은 당시의 임목본수도를 적용하고 향후 5년 동안 개발행위허가를 불허가함을 원칙으로 한다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 개발행위허가 기준과 관련하여 불법 행위에 대하여 객관적으로 확인 및 증명할 수 있는 방법에 대하여 검토 중에 있으며, 조례시행 규칙 개정시 반영할 계획임. 	추후 반영
문화8구역 문화10구역 대사1구역 부사4구역 옥계2구역 추진위원회	<ul style="list-style-type: none"> - 제1종 및 제2종일반주거지역이 혼재되어 있는 저층의 열악한 주거환경지역으로서 기반시설확보 및 주거환경의 개선을 위해서 재개발사업의 신속하고 원활한 사업진행이 요구되는 실정임. - 재개발사업에 따른 녹시변화율의 변화 비교시 녹시변화율 20% 이하로는 4층 이하의 건축계획시만 가능한 사항으로서 정비구역의 지정목적인 기반시설확보 및 주거환경의 개선을 위해서는 10층~20층 정도의 정비계획이 가능하도록 녹시변화율을 50%이하로 완화 	<ul style="list-style-type: none"> - 우리시에서는 장래 대전의 미래를 이끌어 갈 후손에게 아름다운 자연환경과 유익한 경관자원을 물려주고 쾌적한 주거환경 조성과 환경친화적이며 지속가능한 도시발전을 위하여 산지 및 하천 경관의 관리 및 보전을 위한 수단으로 입면건폐율 및 녹시변화율을 도입하게 되었습니다. - 입법 예고된 녹시변화율 및 입면건폐율에 대하여는 조례에서 규정하지 않고 조례 시행규칙이나 제1종지구단위계획수립지침에서 규정토록 할 계획이며, 앞으로 관계전문가의 과학적이고 기술적 논리에 의거 재검토하고, 관계전문가 자문과 토론회 등을 거쳐 합리적으로 확정할 계획임. 	추후 반영

□ 조례 개선안

개 정 조 례 안	개 선 조 례 안
<p>[별표 4] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 자동차대여사업·개인택시운송사업을 위한 차고·택시운송사업을 위한 차고(기존의 차고가 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 철회되어 동일한 도시개발구역안에 환지된 토지로 이축하는 경우)</p> <p>(2) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 사업용화물자동차·자가용화물자동차를 위한 차고(1.4톤 이하 1대에 한하며, 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 한함)</p>	<p>[별표 4] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객자동차 운수사업 중 일반택시운송사업·개인택시운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고</p> <p>(2) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객자동차 운수사업 중 전세버스 운송사업을 위한 차고로서 너비 15미터 이상인 도로에 접하는 대지에 건축하는 경우. 다만, 허가권자는 차고의 입지에 대하여 주민 의견 청취를 한 후 주거환경침해가 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가하여야 한다.</p> <p>(3) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 1.4톤 이하 화물자동차 1대의 차고. 다만, 1.0톤 이상 화물자동차의 차고는 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우에 한한다.</p>
<p>[별표 5] 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 자동차대여사업·개인택시운송사업을 위한 차고·택시운송사업을 위한 차고(기존의 차고가 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 철회되어 동일한 도시개발구역안에 환지된 토지로 이축하는 경우)</p> <p>(2) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 사업용화물자동차·자가용화물자동차를 위한 차고(1.4톤 이하 1대에 한하며, 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 한함)</p>	<p>[별표 5] 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 및 다음의 어느 하나에 해당하는 차고</p> <p>(1) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객자동차 운수사업 중 일반택시운송사업·개인택시운송사업을 위한 차고 또는 자동차대여 사업을 위한 차고</p> <p>(2) 「여객자동차 운수사업법」에 의한 구역 여객자동차 운수사업 중 전세버스 운송사업을 위한 차고로서 너비 15미터 이상인 도로에 접하는 대지에 건축하는 경우. 다만, 허가권자는 차고의 입지에 대하여 주민 의견 청취를 한 후 주거환경침해가 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가하여야 한다.</p> <p>(3) 「화물자동차 운수사업법」에 의한 1.4톤 이하 화물자동차 1대의 차고. 다만, 1.0톤 이상 화물자동차의 차고는 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 건축하는 경우에 한한다.</p>

□ 앞으로 추진계획

<제1안> 시 자체 개정절차 추진할 경우

- 부패영향평가 : 2007. 11. 9. ~ 11. 16.
- 규제개혁위원회 및 조례규칙심의회 심의 : 2007. 11월중
- 시의회 상정 : 2008. 1월중

<제2안> 의원 입법으로 추진될 경우

- 시의회사무처(입법정책실)에 조례 개정 내용 통보
- 제170회 시의회 제2차정례회 상정 : 2007. 11. 9. ~ 12. 17.
- 산업건설전문위원 검토 요청시 긴밀 협조 체제 유지

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

심 사 보 고 서

2008년 1월 29일

산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 1월 11일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2008년 1월 14일
3. 상 정 일 자 : 제171회 대전광역시의회 임시회 제5차
산업건설위원회(2008. 1. 29)상정, 심사,
원안가결

II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시주택국장 박월훈)

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임된 사항과 조례 운영과정에서 나타난 개선사항을 정비하려는 것임.

2. 주요내용

가. 도시관리계획 입안에 대한 주민의견 청취를 위한 공고기간 및 방법 등을 정함(안 제11조).

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임한 제1종지구단위계획구역 지정대상을 정함(안 제25조).

다. 제2종 및 제3종일반주거지역에 전세버스 차고지 건축을 일정 조건하에 허용함(안 별표 4 및 별표 5).

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 이환구)

- 본 개정 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등 관련 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 조례의 운영과정에서 나타난 일부 불합리한 사항에 대하여 개정하려는 것임.

조례안 세부내용을 보면,

- 안 제12조에서는 재공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 할 중요한 사항을 정하여 주민의 알권리를 충족시켰으며,
- 안 제25조에서 제1종지구단위계획구역의 지정대상을 세분화하여 공동주택 등을 지정대상에 포함시켰고,
- 안 제55조에서는 「대전광역시 원도심활성화 및 지원 등에 관한 조례」가 2007. 12. 31일자로 폐지됨에 따라 기존 원도심권역 안에서의 용적률 적용을 다른 지역과 같은 율로 적용받도록 관련조항을 삭제하였으며,
- [별표 4] 및 [별표 5]에서는 제2종 및 제3종 주거지역 안에서 너비 15미터 이상인 도로에 접하는 대지에 건축하는 경우 전세버스 운송사업을 위한 차고지에 대하여 건축이 가능하도록 하는 내용임.

이상과 같이 조례안 검토결과,

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항과 시 도시계획조례의 운영과정에서 개정이 필요한 사항에 대하여 조례를 개정하려는 것으로,

○ 안 제25조에서

- 제1종지구단위계획구역 지정대상 중 아파트를 포함한 연립주택, 다세대주택, 기숙사 등을 대상에 포함시킴에 따라 소규모 공동주택에 대한 지나친 제한을 두는 것은 아닌지,
- 또한, 공동주택 중 아파트를 건축하는 경우 일부 특정지역과 일정 규모를 규칙으로 정하도록 한 사항과, 경관상세계획 수립대상지역을 규칙으로 정하도록 한 사항에 대하여
- 규칙에서 정하는 것이 타당한 것인지에 대한 보다 면밀한 검토가 이루어져야 할 것으로 사료되며,

○ 안 제55조에서 기존 원도심권역안에서의 용적률 완화적용에 대하여 종전에는 다른 지역에 비해 인센티브를 받아왔으나, 「대전광역시 원도심활성화 및 지원 등에 관한 조례」가 2007. 12. 31일자로 폐지됨에 따라 다른 지역과 같은 율을 적용받도록 함에 따라, 원도심권역에 대한 시민피해가 최소화되도록 원도심 활성화에 보다 많은 관심을 기울여야 할 것으로 사료됨.

○ 또한 [별표 4] 및 [별표 5]의 경우 제2종 및 제3종 주거지역 안에서 일정조건 하에 전세버스 운송사업을 위한 차고지를 허가할 수 있도록 하였으나, 주민의견 청취와 주거환경침해가 없을 경우 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가하도록 하여 주거지역 안에서의 차고지에 대한 주민피해를 최소화시켰음.

○ 금번 개정 조례안의 경우 일부 시행과정에서 나타난 문제점을 보완하여 시민생활불편을 최소화하고 시민에게 혜택을 주는 내용이 다수 포함되어 있으나, 일부조항의 경우 오히려 시민 불편이 예상됨에 따라 조례운영에 보다 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨.

IV. 질의 · 답변요지 : 생 략

V. 토 론 요 지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 원안가결

VII. 기타 필요한 사항 : 없 음