

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

의안 번호	524
----------	-----

제출연월일 : 2009. 8. 17 .

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. 대전광역시도시계획위원회의 원활한 운영을 위하여 분과위원회를 조정함(안 제65조).
- 나. 제1종일반주거지역 내 단지형 다세대주택의 층수제한을 완화하고, 수족관을 건축할 수 있도록 함(안 별표 3).
- 다. 제2종일반주거지역의 층수제한을 완화함(안 별표 4).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「질서위반행위규제법」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
 - (1) 신·구조문 대비표 : 별첨
 - (2) 규제심사 : 규제 신설 · 폐지 등 없음
 - (3) 입법예고 : 2009. 6. 19. ~ 7. 9. / 접수의견 2건(반영 2건, 별첨)

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항중 “국토해양부장관의 승인을 얻은”을 “확정된”으로 한다.

제25조제2항 후단중 “도시계획위원회”를 “위원회”로 한다.

제29조제1항 각 호외의 부분, 제29조제1항제1호 각 목외의 부분, 제30조 각 호외의 부분, 제31조 각 호외의 부분, 제32조 각 호외의 부분, 제33조 및 제34조 각 호외의 부분중 “영 별표 1”을 각각 “영 별표 1의2”로 한다.

제29조제1항제1호 단서중 “법 제60조제1항의 규정에 의한 국가·지방자치단체 및 정부투자기관”을 “법 제60조제1항 각 호의 규정에 의한 국가·지방자치단체 및 공공기관”으로 한다.

제31조제6호중 “멧쌓기”를 “메쌓기”로 한다.

제43조제4항제1호중 “「군사시설보호법」 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장”을 “「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장 등”으로 한다.

제46조제2호중 “「군사시설보호법」 제10조”를 “「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조”로, “관할부대장”을 “관할부대장 등”으로 한다.

제63조제1항중 “회무”를 “사무”로, “통할”을 “총괄”로 한다.

제65조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제113조 각 호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 다음 각 호의 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 영 제113조제1호·제4호 및 제5호의 사항
2. 제2분과위원회 : 영 제113조제2호 및 제3호의 사항

제76조를 삭제한다.

별표 3 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 4 제1호에 해당하는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 해당

단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외 한다)의 건축물에 한함]

별표 3 제2호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한함), 수족관

별표 4 제1호 및 제2호 각 목외의 부분을 각각 다음과 같이 한다.

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]

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 허가를 받은 경우와 허가를 신청하거나 신고한 경우 기준 등의 적용에 있어서는 종전 규정에 의한다. 다만, 종전 규정이 개정규정에 비하여 사업시행자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제7조(도시기본계획의 지위) ①법에	제22조의 규	제7조(도시기본계획의 지위) ①-----		
정에 의하여 국토해양부장관의 승인을 얻은		-----확정된-----		
도시기본계획은 시의 관할구역을 대상으로		-----		
수립되는 도시관리계획 등 각종 중·장기계획		-----		
과 도시의 개발 및 관리에 관한 계획(이하		-----		
“중·장기계획 등”이라 한다)의 기본이 된다.		-----		
② (생략)		② (현행과 같음)		
제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)		제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)		
① (생략)		① (현행과 같음)		
②시장은 제1항제4호의 경우 규칙으로 정하		②-----		
는 지역 또는 규모 이상의 아파트(주거용도		-----		
와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를		-----		
포함한다)를 건축하는 경우에는 건축예정 부		-----		
지를 제1종지구단위계획구역으로 지정하여		-----		
야 한다. 이 경우 수립되는 제1종지구단위계		-----		
획에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거		-----위원회-----		
쳐 협의 또는 승인하여야 한다.		-----		
③ (생략)		③ (현행과 같음)		
제29조(개발행위허가의 기준) ①영 별표 1 제		제29조(개발행위허가의 기준) ①영 별표 1의2		
1호의 규정에 의하여 개발행위허가를 할 수		-----		
있는 기준은 다음 각호와 같다.		-----		
1. 영 별표 1 제1호가목(3)의 규정에 의하여		1. 영 별표 1의2-----		
개발행위허가를 할 수 있는 경우는 다음 각		-----		
목에 해당되는 경우로 한다. 다만, 법 제60조		-----법 제60조제		
제1항의 규정에 의한 국가·지방자치단체 및		1항 각 호의 규정에 의한 국가·지방자치단		
정부투자기관과 제36조의 규정에 의한 공공		체 및 공공기관-----		
단체가 공익상 필요하여 개발행위를 시행하		-----		

고자 하는 경우에는 구도시계획위원회의 심의를 받아 다음 각목의 규정에 의한 입목본수도 및 지표면의 경사에 대하여 10퍼센트 범위안에서 가산하여 적용할 수 있다.

가. ~ 나. (생략)

2. ~ 3. (생략)

② (생략)

제30조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호가목(2) 단서의 규정에 의하여 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

제31조(토지의 형질변경시 안전조치) 영 별표 1 제2호나목(2)의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제32조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 영 별표 1 제2호다목의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취는 다음 각

가. ~ 나. (현행과 같음)

2. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제30조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) -----영 별표 1의2-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

제31조(토지의 형질변경시 안전조치) 영 별표 1의2-----

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. -----메쌓기-----

제32조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 영 별표 1의2-----

<p>호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.</p>	<p>----- -----</p>
<p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p>
<p>제33조(토지분할 제한면적) 영 별표 1 제2호 라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다.</p>	<p>제33조(토지분할 제한면적) 영 별표 1의2----- ----- ----- -----</p>
<p>제34조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1 제2호마목의 규정에 의하여 물건의 적치를 허가하여야 하는 경우는 다음 각호에 적합하여야 한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p>	<p>제34조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2----- ----- -----</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p>
<p>제43조(미관지구안에서의 건축물의 높이) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>1. 「군사시설보호법」 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장과 협의한 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>⑤ ~ ⑥ (생략)</p>	<p>제43조(미관지구안에서의 건축물의 높이) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장 등----- -----</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
<p>제46조(보존지구안의 건축물) (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 중요시설물보존지구 : 국방상 중요시설물 보존에 위해가 되지 않는 시설로 「군사시설보호법」 제10조의 규정을 준용하여 국방부장관 또는 관할부대장과 사전협의를 된 건축물</p>	<p>제46조(보존지구안의 건축물) (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조----- -----관할부대장 등----- -----</p>

<p>3. (생략)</p> <p>제63조(위원장등의 직무) ①위원장은 위원회를 대표하고, 회무를 통할하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제65조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 다음 각호의 분과위원회를 둘 수 있다.</p> <p>1. 제1분과위원회 : 영 제113조제1호·제4호 및 제5호의 규정에 의한 사항</p> <p>2. 제2분과위원회 : 영 제113조제2호의 규정에 의한 지구단위계획의 결정 또는 변경에 관한 사항</p> <p>3. 제3분과위원회 : 영 제113조제3호의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제76조(과태료의 징수절차) 영 제134조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 지방세 징수의 예에 의한다. 이 경우 납부고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.</p> <p>【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제3호 관련)</p> <p>1. 영 별표 4 제1호에 해당하는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)</p>	<p>3. (현행과 같음)</p> <p>제63조(위원장등의 직무) ①----- -----사무--총괄----- -----</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제65조(분과위원회) ①영 제113조 각 호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 다음 각 호의 분과위원회를 둘 수 있다.</p> <p>1. 제1분과위원회 : 영 제113조제1호·제4호 및 제5호의 사항</p> <p>2. 제2분과위원회 : 영 제113조제2호 및 제3호의 사항</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제3호 관련)</p> <p>1. 영 별표 4 제1호에 해당하는 건축물(4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 해당 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을</p>
---	--

<p>2. (생략)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한함)</p> <p>다.~ 아. (생략)</p> <p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 영 별표 5 제1호에 해당하는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 거. (생략)</p>	<p>주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외 한다)의 건축물에 한함]</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한함), 수족관</p> <p>다.~ 아. (현행과 같음)</p> <p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>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]</p> <p>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]</p> <p>가. ~ 거. (현행과 같음)</p>
---	---

관 계 법 령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제22조 (특별시·광역시 도시기본계획의 확정) ① 특별시장 또는 광역시장은 도시기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토해양부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 제22조의2에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장 또는 광역시장에게 의견을 제시하여야 한다.
③ 특별시장 또는 광역시장은 도시기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
[전문개정 2009.2.6] [시행일 : 2009.8.7]

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

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

1. ~ 2. (생략)
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. ~ 21. (생략)
- ② (생략)

제113조 (지방도시계획위원회의 분과위원회) 법 제113조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
2. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항
3. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항
4. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항
5. 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

[별표 4] <개정 2009.7.16>

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 해당 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외 한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당 한다]
- 가. ~ 마. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)

[별표 5] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]

가. ~ 바. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(18층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 너. 생략

□ 질서위반행위 규제법

제5조 (다른 법률과의 관계) 과태료의 부과·징수, 재판 및 집행 등의 절차에 관한 다른 법률의 규정 중 이 법의 규정에 저촉되는 것은 이 법으로 정하는 바에 따른다.

□ 군사기지 및 군사시설 보호법

제13조 (행정기관의 처분에 관한 협의 등) ① 관계 행정기관의 장은 보호구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관한 허가나 그 밖의 처분(이하 "허가등"이라 한다)을 하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국방부장관 또는 관할부대장등과 협의하여야 한다. 국가기관 또는 지방자치단체가 다음 각 호에 해당하는 행위를 하려는 경우에도 이와 같다. 다만, 보호구역의 보호·관리 및 군사작전에 지장이 없는 범위 안에서 대통령령으로 정하는 사항은 그러하지 아니하다.

1. 주택의 신축·증축 또는 공작물의 설치
2. 도로·철도·교량·운하·터널·수로·매설물 등과 그 부속 공작물의 설치 또는 변경
3. 하천 또는 해면의 매립·준설(준설)과 항만의 축조 또는 변경
4. 광물·토석(토석) 또는 토사(토사)의 채취
5. 해안의 굴착
6. 조림 또는 임목(임목)의 벌채
7. 토지의 개간 또는 지형의 변경
8. 해저시설물의 부설 또는 변경
9. 통신시설의 설치와 그 사용
10. 총포의 발사 또는 폭발물의 폭발
11. 해운의 영위
12. 어업권의 설정, 수산동식물의 포획 또는 채취

13. 부표(부표)·입표(입표), 그 밖의 표지의 설치 또는 변경
② ~ ⑧ (생략)

□ 건축법

제44조 (대지와 도로의 관계) ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

□ 건축법 시행령

제28조 (대지와 도로의 관계) ① 법 제44조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공지"란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.

[별표 1] <개정 2009.7.16>

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회 장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

□ 대전광역시 도시계획조례

제7조(도시기본계획의 지위) ① 법 제22조의 규정에 의하여 국토해양부 장관의 승인을 얻은 도시기본계획은 시의 관할구역을 대상으로 수립되는 도시관리계획 등 각종 중·장기계획과 도시의 개발 및 관리에 관한 계획(이하 “중·장기계획 등”이라 한다)의 기본이 된다. <개정 2008. 08. 08 조례 제3674호>

② (생략)

제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)① (생략)

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.

③ (생략)

제29조(개발행위허가의 기준)①영 별표 1 제1호의 규정에 의하여 개발행위허가를 할 수 있는 기준은 다음 각호와 같다.

1. 영 별표 1 제1호가목(3)의 규정에 의하여 개발행위허가를 할 수 있는 경우는 다음 각목에 해당되는 경우로 한다. 다만, 법 제60조제1항의 규정에 의한 국가·지방자치단체 및 정부투자기관과 제36조의 규정에 의한 공공단체가 공익상 필요하여 개발행위를 시행하고자 하는 경우에는 구도시계획위원회의 심의를 받아 다음 각목의 규정에 의한 입목본수도 및 지표면의 경사에 대하여 10퍼센트 범위안에서 가산하여 적용할 수 있다.

가. ~ 나. (생략)

2. ~ 3. (생략)

② (생략)

제31조(토지의 형질변경시 안전조치)영 별표 1 제2호나목(2)의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제32조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취)영 별표 1 제2호다목의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취는 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

제33조(토지분할 제한면적)영 별표 1 제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다.

제34조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준)영 별표 1 제2호마목의 규정에 의하여 물건의 적치를 허가하여야 하는 경우는 다음 각호에 적합하여야 한다.

1. ~ 6. (생략)

제38조(용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물)①영 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. ~ 2. (생략)

3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물

4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물

5. ~ 21. (생략)

② (생략)

제43조(미관지구안에서의 건축물의 높이)① ~ ③ (생략)

④ 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.<개정 2007. 06. 15 조례 제3510호>

1. 「군사시설보호법」 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장과 협의한 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호>

2. ~ 3. (생략)

⑤ ~ ⑥ (생략)

제46조(보존지구안의 건축물) 영 제76조의 규정에 의한 보존지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. (생략)

2. 중요시설물보존지구 : 국방상 중요시설물 보존에 위해가 되지 않는 시설로 「군사시설보호법」 제10조의 규정을 준용하여 국방부장관 또는 관할부대장과 사전협의를 된 건축물<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호>

3. (생략)

제65조(분과위원회) ① 영 제113조 각호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 다음 각호의 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 영 제113조제1호·제4호 및 제5호의 규정에 의한 사항

2. 제2분과위원회 : 영 제113조제2호의 규정에 의한 지구단위계획의 결정 또는 변경에 관한 사항

3. 제3분과위원회 : 영 제113조제3호의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

② ~ ⑤ 생략

[별표 3]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제3호 관련)

1. 영 별표 4 제1호에 해당하는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한함)

[별표 4]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)

1. 영 별표 5 제1호에 해당하는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)

가. ~ 거. : 생략

심 사 보 고 서

2009년 9월 8일

산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2009년 8월 17일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2009년 8월 18일
3. 상 정 일 자 : 제184회 대전광역시의회 임시회 제5차
산업건설위원회(2009. 9. 8)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. 대전광역시도시계획위원회의 원활한 운영을 위하여 분과위원회를 조정함(안 제65조).
- 나. 제1종일반주거지역 내 단지형 다세대주택의 층수제한을 완화하고, 수족관을 건축할 수 있도록 함(안 별표 3).
- 다. 제2종일반주거지역의 층수제한을 완화함(안 별표 4).

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 연정수)

- 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 제65조에서는 기존 도시계획위원회 내 개발행위허가에 대한 전달 심의를 위하여 제3분과위원회를 두어 운영하였으나, 운영실적이 저조하여 성격이 유사한 제2분과위원회로 통합 운영하도록 하였으며,
- 안 별표3에서는 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 단지형 다세대 주택의 층수제한을 완화하여 당초 4층에서 최고 5층까지 건축할 수 있도록 하였으며,
- ‘문화 및 집회시설’ 중 수족관을 건축할 수 있도록 하여 우리 시에서 추진하고 있는 대전 아쿠아월드 대상지에 수족관 설치가 가능하도록 하였음.
- 또한, 안 별표4에서는 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 기존에는 15층 이하의 건축물만 건축할 수 있도록 하였으나, 획일적인 층수규제에 따른 일조권 확보와 다양한 스카이라인 형성 등에 지장을 초래함에 따라 평균층수가 15층 이하로 층수제한을 완화하여 이와 같은 문제점을 해결하였음.

이상과 같이 조례안 검토결과,

- 본 개정 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등의 개정에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항과 조례의 운영과정에서 개정이 필요한 사항에 대하여 조례를 개정하려는 것으로 별다른 문제

점은 없는 것으로 사료되나,

- 도시계획위원회 분과위원회의 내실있는 운영과 건축물 건축과 관련한 금번 완화 조치로 인해 발생할 수 있는 여러 가지 문제점을 사전에 면밀히 파악하여 적극 대처하고,
- 본 개정 조례안에 대한 대시민 홍보를 철저히 하여 시민피해가 최소화되도록 업무추진에 만전을 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