

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

의안 번호	583
----------	-----

제출연월일 : 2009. 11. 2 .

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임된 사항을 정비하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 개발제한구역이 관통하는 대지 중 개발제한구역인 부분의 해제가능 기준 면적을 정함(안 제14조).
- 나. 장기미집행 도시계획시설 부지에 제2종근린생활시설을 허용함(안 제23조).
- 다. 자연녹지지역 및 계획관리지역에서 기존 공장, 창고시설, 연구소의 건폐율을 완화하고, 자연녹지지역 내 도시계획시설인 유원지와 공원의 건폐율 정함(안 제53조).
- 라. 자연녹지지역 내에서 도시계획시설은 용적률을 100퍼센트 이하로 건축할 수 있도록 함(안 제55조).
- 마. 기존 공장이 당해 용도지역에 맞지 않는 건축물이 된 경우에도 업종변경을 허용할 수 있도록 함(안 제60조).
- 바. 도시계획위원회 회의 소집 및 의결정족수 규정을 삭제함(안 제64조).
- 사. 공익사업 등으로 이전하게 되는 레미콘·아스콘 공장의 계획관리지역 내 입지를 허용함(안 별표 19).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타

- (1) 신·구조문 대비표 : 별첨
- (2) 규제심사 : 규제 신설 1건
- (3) 입법예고 : 2009. 9. 25. ~ 10. 15. / 접수 의견 2건(반영 2건, 별첨)

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(개발제한구역 관리) ① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따른 기준면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

② 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서규정에 따라 취락지구 지정기준 중 1만제곱미터당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.

제23조에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외)로서 3층 이하인 것(분양 목적이 아닌 연면적 500제곱미터 이하 인 것에 한함)

제53조를 다음과 같이 한다.

제53조(용도지역·지구안에서의 건폐율 완화) ①영 제84조제5항에 따른 건축물의 건폐율은 제50조에도 불구하고 다음 각 호와 같다.

1. 준주거지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 방화지구안에서의 건축물로서 영 제84조제5항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 80퍼센트 이하
2. 자연녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다) : 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율
3. 계획관리지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다) : 50퍼센트 이하

②제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

제55조제1항제16호 중 “취락지구”를 “도시계획시설 및 취락지구”로 한다.

제6장에 제60조를 다음과 같이 신설한다.

제60조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항 단서에 따른 공장이나 제조업소의 업종 변경은 영 별표 19 제2호 자목 (1)부터 (4)까지의 각 세목의 기준에 따라 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

제64조를 삭제한다.

제68조제2항 중 “법 제113조제6항”을 “법 제113조의2”로, “1년”을 “6개월”로 한다.

별표 19 제2호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

하. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

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 따른다. 다만, 종전 규정이 개정규정에 비하여 사업시행자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제14조(집단취락지구 지정에 관한 호수밀도 등) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서규정에 의하여 취락지구 지정기준 중 1만제곱미터당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.		제14조(개발제한구역 관리) ① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따른 기준면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.		② 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서규정에 의하여 취락지구 지정기준 중 1만제곱미터당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.
제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) (생략) 1. ~ 2. (생략) <신설>		제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외)로서 3층이하인 것(분양 목적이 아닌 연면적 500제곱미터 이하인 것에 한함)		제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외)로서 3층이하인 것(분양 목적이 아닌 연면적 500제곱미터 이하인 것에 한함)
3. (생략) 제53조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 법 제77조제4항제2호 및 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 방화지구안에서의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제50조의 규정에 불구하고 80퍼센트 이하로 한다. 1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것		제53조(용도지역·지구안에서의 건폐율 완화) ①영 제84조제5항에 따른 건축물의 건폐율은 제50조에도 불구하고 다음 각 호와 같다. 1. 준주거지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 방화지구안에서의 건축물로서 영 제84조제5항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 80퍼센트 이하 2. 자연녹지지역의 기존 공장, 창고		제53조(용도지역·지구안에서의 건폐율 완화) ①영 제84조제5항에 따른 건축물의 건폐율은 제50조에도 불구하고 다음 각 호와 같다. 1. 준주거지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 방화지구안에서의 건축물로서 영 제84조제5항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 80퍼센트 이하 2. 자연녹지지역의 기존 공장, 창고

2. 당해 건축물의 대지가 가로와 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

제55조(용도지역 안에서의 용적률)

① (생략)

1. ~ 15. (생략)

16. 자연녹지지역에 있어서는 80퍼센트 이하(취락지구인 경우에는 100퍼센트 이하)

② ~ ⑦ (생략)

<신설>

시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다) : 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

3. 계획관리지역의 기존 공장, 창고 시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다) : 50퍼센트 이하

②제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

제55조(용도지역 안에서의 용적률)

① (현행과 같음)

1. ~ 15. (현행과 같음)

16. -----
-----도시계획시설 및 취락지구

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제60조(기존의 건축물에 대한 특례)

영 제93조제2항 단서에 따른 공장이거나 제조업소의 업종 변경은 영 별표 19 제2호 자목 (1)부터 (4)까지의 각 세목의 기준에 따라 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우

도시계획위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

<삭제>

제64조(회의 소집 및 의결정족수)

①위원회의 회의는 시장이 요구하거나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집하며 회의개최 5일전까지 회의일시·장소 및 안건을 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제68조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ① (생략)

②법 제113조제6항의 규정에 의하여 위원회 회의록의 공개요청이 있는 경우에는 1년이 경과한 후부터 심의일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 열람의 방법으로 공개할 수 있다.

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제19호 관련)

1. (생략)
2. (생략)
- 가. ~ 파. (생략)

<신설>

제68조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ① (현행과 같음)

②법 제113조의2-----

-----6개월-----

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제19호 관련)

1. (현행과 같음)
2. (현행과 같음)
- 가. ~ 파. (현행과 같음)

하. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

관 계 법 령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제47조 (도시계획시설 부지의 매수 청구) ① 도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목(地目)이 대(垓)인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 해당하는 자(특별시장·광역시장·시장 또는 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 "매수의무자"라 한다)에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

1. 이 법에 따라 해당 도시계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있으면 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.

② ~ ⑤ (생략)

⑥ 매수의무자는 제1항에 따른 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자와 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·시장 또는 군수인 경우는 제외한다)에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

⑦ 제1항에 따라 매수 청구를 한 토지의 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제56조에 따른 허가를 받아 대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제58조와 제64조는 적용하지 아니한다.

1. 제6항에 따라 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 제6항에 따라 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우[전문개정 2009.2.6]

제78조 (용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대 한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

제113조의2 (회의록의 공개) 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 **대통령령으로 정하는** 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 **대통령령으로 정하는** 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.[본조신설 2009.2.6]

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제41조 (도시계획시설부지의 매수청구) ① ~ ④ (생략)

⑤법 제47조제7항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물"이란 다음 각 호의 것을 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2005.9.8, 2009.7.7, 2009.7.16>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
- 2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외한다)로서 3층 이하인 것
3. 공작물

제84조 (용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ④ (생략)

⑤법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2008.9.25, 2009.7.7>

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 비율

가. 해당 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것

나. 해당 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것

- 1) 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
- 2) 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

2. 자연녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

3. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기

존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시계획조례로 정하는 비율

⑥ (생략)

⑦ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다. <개정 2009.7.7>

제85조 (용도지역 안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위 안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

제93조 (기존의 건축물에 대한 특례) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 기존의 건축물이 제71조부터 제89조까지, 「수산업법 시행령」 제48조의3 및 제48조의4에 따른 건폐율·용적률 및 높이 등의 규모기준에 부적합하게 된 경우에도 재축(「건축법」 제2조제1항제8호의 규정에 의한 재축을 말한다)은 이를 할 수 있으며, 증축 또는 개축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 증축 또는 개축을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 제71조부터 제89조까지, 「수산업법 시행령」 제48조의3 및 제48조의4에 따른 건폐율·용적률 및 높이 등의 규모기준에 적합한 경우에는 이를 할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2008.7.28, 2008.9.25>

1. 법령 또는 도시계획조례의 제정·개정

2. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경

3. 도시계획시설의 설치, 도시계획사업의 시행 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치

②기존의 건축물이 제1항제1호 또는 제2호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제88조 및 「수산업법 시행령」 제48조의3제2항에 따른 건축제한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물의 기존 용도가 국토해양부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 농림수산식품부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있다. 다만, 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 바에 따라 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에만 변경할 수 있다. <신설 2005.1.15, 2008.2.29, 2008.7.28, 2009.7.7>

③ 기존의 건축물이 제1항제1호 또는 제2호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제89조까지 및 「수산업법 시행령」 제48조의3 제48조의4에 따른 건축제한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물이 있는 용도지역·용도지구·용도구역에서 허용되는 용도(건폐율·용적률·높이·면적의 제한을 제외한 용도를 말한다)로 변경할 수 있다. <신설 2009.7.7>

④ 제1항에도 불구하고 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 기존 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 경우에는 건폐율이 40퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 기존 부지에 증축할 수 있다. <신설 2009.7.7>

- 제111조 (시·도도시계획위원회의 구성 및 운영)** ①시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2009.7.7>
- ②시·도도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다. <개정 2008.1.8>
- ③시·도도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.
1. 당해 시·도 지방의회의 의원
 2. 당해 시·도 및 도시계획과 관련있는 행정기관의 공무원
 3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
- ④제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 임기중 남은 기간으로 한다.
- ⑤시·도도시계획위원회의 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑥시·도도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2009.7.7>
- ⑦시·도도시계획위원회에 간사 1인과 서기 약간인을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.
- ⑧시·도도시계획위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

- 제113조의3 (회의록의 공개)** ① **법 제113조의2** 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시계획조례로 정하는 기간을 말한다.
- 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.[본조신설 2009.8.5]

[별표 19] <개정 2009.7.16>

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제18호관련)

1. (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)
- 가.~ 아. (생략)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2 종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당 하는 시설로

서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질 유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출 시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것

차. ~ 너. (생략)

[별표 20] <개정 2009.7.16>

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제19호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물 에 한한다)

가. ~ 더. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축 물에 한 하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경 우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 국토해양부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계 획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. ~ 카. (생략)

타. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사 업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·시 또 는 군의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

파. ~ 너. (생략)

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

제13조의2 (기존건축물에 대한 특례)영 제93조제2항에서 "국토해양부령이 정하는 바에 의하여 확인되는 경우"라 함은 기존건축물이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008.3.14, 2008.9.29>

1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우

2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 관할 행정청에서 기존용도를 확인하는 경우[본조신설 2005.2.19]

□ 건축법 시행령

[별[별표 1] <개정 2009.8.5>

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점, 기원

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물 놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실, 같은 호 나목에 따른 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것

차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소, 안마원 및 노래연습장

파. 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업 법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「충포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설 치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소
- 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)
- 다. 위험물 제조소·저장소·취급소 라. 액화가스 취급소·판매소
- 마. 유독물 보관·저장·판매시설
- 바. 고압가스 충전소·판매소·저장소
- 사. 도료류 판매소
- 아. 도시가스 공급시설 자. 화약류 저장소
- 차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

□ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

제2조 (개발제한구역의 지정 및 해제의 기준) ① ~ ② (생략)

③ 법 제3조제2항에 따라 개발제한구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토해양부장관이 정하는 바에 따라 개발제한구역을 조정하거나 해제할 수 있다. <개정 2009.8.5>

1. ~ 5. (생략)

6. 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지(垓地: 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지로 구획된 토지를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 개발제한구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정되었을 것

나. 대지 중 개발제한구역인 부분의 면적이 기준 면적 이하일 것. 이 경우 기준 면적은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역 중 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지의 수, 그 대지 중 개발제한구역인 부분의 규모와 그 분포 상황, 토지이용 실태 및 지형·지세 등 지역 특성을 고려하여 시·도의 조례로 정한다.

④ ~ ⑥ (생략)

□ 대전광역시 도시계획조례

제14조(집단취락지구 지정에 관한 호수밀도 등) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서규정에 의하여 취락지구 지정기준 중 1만제곱미터당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호>

제14조(집단취락지구 지정에 관한 호수밀도 등) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서규정에 의하여 취락지구 지정기준 중 1만제곱미터당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호>

제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항 단서규정에 의하여 설치가 가능한 건축물 또는 공작물은 다음 각 호와 같다. 이 경우 건축물은 철골

철근콘크리트조 또는 철근콘크리트조가 아니어야 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적 330제곱미터 이하인 것에 한함)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적 500제곱미터 이하인 것에 한함)
3. 공작물(영 제51조제2호의 규정에 의한 개발행위허가 대상 공작물로 높이 12미터 이하인 것에 한함)[본조개정 2008. 10. 24 조례 제3681호]

제41조(미관지구안에서의 건축제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축제한은 별표 26과 같다.

②공업지역에 지정된 미관지구안에서 공장·창고시설 및 자동차관련시설 등을 설치할 경우 허가권자는 제1항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 반하지 아니한다고 인정하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 걸치는 동일필지안에서 제1항에 해당하는 건축물을 미관지구내 저축되지 않도록 건축하고자 할 경우에는 건축허가권자는 미관도로(미관지구와 연한 도로를 말한다)로부터의 미관증진을 위하여 조경 등으로 차폐가 되도록 조치하여야 한다.

제50조(용도지역 안에서의 건폐율) ①법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. ~ 15. (생략)
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. ~ 22. (생략)
- ② ~ ④ (생략)

제51조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 제50조의 규정에 불구하고 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호에 해당하는 용도지구 및 용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 20퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 20퍼센트 이하 <개정 2006. 04. 21 조례 제3406호> <개정 2008. 10. 24 조례 제3681호>
5. <삭제 2008. 10. 24 조례 제3681호>
6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 국가산업단지 일반산업단지 및 도시첨단산업단지 : 80퍼센트 이하 <개정 2006. 04. 21 조례 제3406호> <개정 2008. 10. 24 조례 제3681호>

제52조(건폐율의 강화) 법 제77조제4항제1호 및 영 제84조제4항의 규정에 의하여 토지의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정되어 위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건폐율은 해당 용도지역·지구내 적용하는 건폐율의 10분의 6 이하로 한다.

제53조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 법 제77조제4항제2호 및 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 방화지구안에서의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제50조의 규정에 불구하고 80퍼센트 이하로 한다.<개정 2007. 06. 15 조례 제3510호>

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것
2. 당해 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것<개정 2007. 06. 15 조례 제3510호>
 - 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
 - 나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

제54조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화)<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호> 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제32조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.<개정 2006. 04. 21 조례 제3406호><개정 2008. 10. 24 조례 제3681호>

제55조(용도지역 안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 영 제85조의 규정에 의하여 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호와 같다.

14. 보전녹지지역에 있어서는 60퍼센트 이하(취락지구인 경우에는 80퍼센트 이하)
15. 생산녹지지역에 있어서는 70퍼센트 이하(취락지구인 경우에는 80퍼센트 이하)
16. 자연녹지지역에 있어서는 **80퍼센트 이하(취락지구인 경우에는 100퍼센트 이하)**

제64조(회의 소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 시장이 요구하거나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집하며 회의개최 5일전 까지 회의일시·장소 및 안건을 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.
 ②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

[별표 19] <개정 2008. 02. 15 조례 제3629호>

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제19호 관련)

1. 영 별표 20 제1호에 해당하는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)
2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 시행규칙 별표가 정하는 지역에 설치하는 것)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 제외)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 다목 내지 마목에 해당하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장 제외)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계)이 1만제곱미터 이상인 것과 대전광역시장이 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것과 1만제곱미터 미만으로써 구도시계획위원회 심의를 받은 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 영 별표 19 제2호사목 (1) 내지 (4)에 해당하는 것
<개정 2008. 02. 15 조례 제3629호>
 - (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품 제조시설은 제외한다.
 - (3) 제1차 금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것
 - (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
 - (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장 제외)
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

□ 대전광역시 도시계획조례 시행규칙

제9조(위원회 안건의 상정 등) ①시장 또는 자치구청장은 도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)에 안건을 상정하여 심의를 받고자 하는 때에는 심의안건, 자문안건 또는 보고안건 등으로 구분하여 위원회 위원장(이하 “위원장”이라 한다)에게 제출하여야 한다.

②시장은 위원회에 안건을 상정하고자 하는 경우에는 회의개최 10일 전까지 제3항의 규정에 따른 자료를 제출하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 5일 전까지 제출하여야 한다.

③제1항의 심의안건 등을 제출할 경우에는 입안사유, 조서, 관계도면, 의견청취결과 및 조례 제72조의 규정에 따라 설치된 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)의 의견 등을 기록한 별지 제2호 및 제3호서식에 의한 심의안을 작성하여야 하며, 필요한 경우 보조 자료를 제출할 수 있다.

제68조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ①위원회는 위원들의 자유로운 발언과 토론을 위하여 비공개회의를 원칙으로 하되 관련법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 따른다.

②법 제113조제6항의 규정에 의하여 위원회 회의록의 공개요청이 있는 경우에는 1년이 경과한 후부터 심의일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 열람의 방법으로 공개할 수 있다.<신설 2007. 06. 15 조례 제3510호>