

심사보고서

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서

의안 번호	609
----------	-----

2017. 6. 15.(목)
건설소방위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2017년 5월 31일

다. 회부일자 : 2017년 6월 2일

라. 상정일자 : 2017년 6월 15일

(제356회 충청북도의회 정례회 제1차 건설소방위원회)

2. 제안 설명 요지

(제안 설명자 : 균형건설국장 김희수)

가. 제안이유

- 상위법령에서 조례로 정하도록 위임한 지구단위계획구역 외 기반시설이 취약한 지역과 도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용 대상 기반시설과 설치비용 산정방법 등을 정하고,

- 지방도시계획위원회 운영과 관련하여 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 지방도시계획위원회 운영 가이드라인 내용 등을 반영하고자 함

나. 주요내용

- 해당 지구단위계획구역 외 기반시설 설치 대상지역 등 신설(안 제7조)
- 도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율·용적률 등 완화 적용대상 기반시설의 종류 및 설치비용 산정방법 신설(안 제7조의2)
- 도시계획위원회 위촉직 위원 중 도시계획 분야 위원의 자격 요건 등 신설(안 제8조)
- 도시계획위원회 회의운영에 관한 사항 신설(안 제12조)
- 민간위원의 해촉·제척·회피 등에 관한 사항과 대외누설 금지 및 청렴 의무에 관한 사항 신설(안 제12조의2, 제12조의3)
- 위원회 심의의결 방법 및 이해관계인 의견청취에 관한 사항 변경 (안 제13조, 제17조)

3. 검토보고 요지

(건설소방수석전문위원 김경형)

가. 조례개정의 필요성

- 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 같은 법 시행령에서 위임된 사항을 반영하여 지구단위계획구역 밖의 기반시설 설치지역 등을 정하고,
- 충청북도 도시계획위원회의 효율적인 운영을 위한 사항을 반영하기 위해 조례 일부를 개정하려는 것으로 필요성이 인정됨.

나. 조례내용의 정당성 및 법 적합성

- 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제42조의3제2항제13호 및 제15호에 따라 기반시설이 취약한 지역에 기반시설을 설치하거나 설치비용 부담에 관한 사항 그리고 설치내용, 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 조례로 정할 수 있음
- 동 시행령 제46조제1항에 따라 지구단위계획구역에서 대지의 일부를 공공시설 또는 학교와 조례로 정하는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공할 경우 건폐율·용적률 및 높이제한 완화가 가능함
- 동 시행령 및 ‘지방도시계획위원회 운영 가이드라인’[국토교통부 도시정책과 906(2017.01.26.)호]을¹⁾ 근거로 위촉직 위원 중 도시계획분야 위원의 자격요건 등을 정하고, 회의운영, 민간위원의 해촉·제척·회피 등에 관한 사항을 신설하였으며, 심의의결방법 등을 정비하려는 동 개정안은 상위법령에 위반되거나 저촉되는 사항은 없음
- 입법예고(`17. 3. 13. ~ `17. 4. 3.)를 통해 도민 의견을 수렴하였으며, 입법예고결과 특이사항은 없음.

다. 조례내용의 기술적인 사항

- 조문의 표현은 조문 상호간에 상충되는 내용은 없으며, ‘알기 쉬운 법령 정비기준’에 맞추어 간결하고 알기 쉽게 표현하였음

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제138조에 따라 도시·군계획의 수립 및 도시계획위원회 운영에 대한 감독 및 조정의 일환으로 국토교통부에서 가이드라인을 제시함.

라. 검토의견

- 「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 상위법령에서 조례로 위임한 사항을 정하고 충청북도 도시계획위원회의 효율적인 운영을 위한 사항을 정비하기 위해 조례 일부를 개정하려는 것으로 타당하다고 사료됨

4. 질의 및 답변요지 : “없 음”

5. 토 론 요 지 : “없 음”

6. 심 사 결 과 : 원안 가결

7. 소 수 의 견 요 지 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

충청북도 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 제6조로 한다.

제3장에 제7조 및 제7조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제7조(지구단위계획구역 밖의 기반시설 확보) ① 영 제42조의3제2항제13호 및 제14호에서 각각 “도시계획조례로 정하는 지역”이란 지구단위계획구역 밖의 기반시설이 취약한 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 보존지구, 취락지구, 개발진흥지구와 용도구역 중 도시자연공원구역, 개발제한구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구
3. 성장관리방안 수립 지역, 지구단위계획구역
4. 해당 시·군의 조례로 정한 지역
5. 그 밖에 기반시설이 취약하여 지원이 필요하다고 해당 시·군의 도시·군 계획위원회에서 인정하는 지역

② 영 제42조의3제2항제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에

대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 다음 각 호와 같다.

1. 도시·군관리계획의 변경에 따른 구체적인 개발계획, 기반시설 설치내용 등에 관한 사항은 도시·군관리계획 결정권자와 미리 협의하여 수립할 것
2. 기반시설 설치비용의 산정방법은 제7조의2제2항에 따를 것
3. 그 밖에 구체적인 운영기준 등 필요한 사항은 시장·군수가 정할 수 있다.

제7조의2(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화 적용) ①

영 제46조제1항 각 호 외의 부분에서 “도시계획조례로 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 주차장·공공청사·문화시설·체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·종합의료시설·폐기물처리시설·수질오염방지사설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등의 설치비용과 부지 가액의 산정방법 등은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설등의 설치비용은 해당 시설의 설치에 소요되는 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에서 정한 원가계산용역기관에서 산정한 금액으로 한다.
2. 부지 가액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2명 이상이 평가한 평가액의 산술평균치로 한다.
3. 공공시설등의 설치비용 및 부지 가액의 산정은 건축허가 시점을 기준의

로 한다. 다만, 구체적인 개발안을 전제로 지구단위계획을 수립하는 경우(변경하는 경우도 포함한다)에는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 공공시설등의 설치비용과 부지가액을 결정할 수 있다.

4. 제1호 및 제2호에 소요되는 비용은 공공시설등을 설치·제공하는 자가 부담한다.
5. 그 밖에 시행에 필요한 운영기준 등은 시장·군수가 정할 수 있다.

제8조제5항 중 “위촉하고, 해당 위원에게 청렴서약서를 제출 받아야”를 “위촉하여야”로 하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑥ 위촉직 위원 중 도시계획 분야 위원의 자격요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 하며, 위촉직 위원의 50퍼센트 이상이 되도록 한다.

1. 대학교 또는 대학원의 도시계획 관련 학과(도시공학과, 도시계획학과, 도시행정학과 등) 조교수급 이상
2. 도시계획 관련 분야 박사학위 소지자(국가과학기술표준분류표 상 국토정책/계획 분야에 박사학위 취득신고를 한 사람)로서 실무경력 5년 이상
3. 「국가기술자격법」에 따른 건설 분야의 기술사로서 실무경력 5년 이상
4. 정부 또는 지방자치단체가 출연한 연구소 중 도시계획 분야의 연구책임자급 실무경력 5년 이상

⑦ 건축사, 기술사 등 민간전문가 위촉 시 도 내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만, 공모를 통하여 타 지역 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우는

그러하지 아니하다.

제12조에 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항부터 제9항까지를 각각 제6항부터 제12항까지로 하며, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정되면 이를 소집한다.
- ② 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 영 제111조제3항 제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ③ 위원회의 회의는 월 1회 정기적으로 개최함을 원칙으로 하고, 필요에 따라 수시로 개최할 수 있다.
- ④ 위원장은 회의를 개최하려는 경우에는 회의 개최일 14일 전까지 위원에게 미리 통보하여야 한다. 다만, 회의를 긴급히 소집할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 위원은 심의안건 배포일부터 심의(재심의 포함) 개최 시까지와 지적사항 보완·확정 과정에서 안건 당사자와 심의와 관련된 비공식적인 개별접촉을 하여서는 아니 된다. 다만, 위원이 안건에 대한 별도 설명을 요청하여 관련 공무원이 배석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제12조의2 및 제12조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(위원의 해촉 및 제척·회피) ① 도지사는 위촉직 위원이 다음 각 호

의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우
 2. 장기간 치료를 요하는 질병 등으로 직무를 수행하기 어려울 때
 3. 위원이 심의 안건과 관련하여 이해관계가 있음을 알게 되었음에도 불구하고 회피하지 않은 경우
 4. 직무 태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
- ② 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당되면 심의·자문에서 제척된다.
- ③ 위원이 제2항의 사유에 해당되면 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 알려야 한다.

제12조의3(도시계획사항의 대외누설금지 및 청렴의무) ① 위원은 위원회의 업무를 통해 알게 된 도시계획사항을 누설하거나, 위원회의 정보를 사적 이익에 활용하여서는 아니 된다.

② 민간인이 위원으로 새로이 위촉된 때에는 제1항에 따른 대외누설금지 의무를 준수하겠다는 별지 서식의 서약서를 제출하여야 한다.

③ 도지사는 제1항에 따른 대외누설금지 의무를 위반한 위원을 해촉하여야 하며, 재위촉할 수 없다.

제13조 중 “원안의결, 조건부의결, 재심의의결, 부결의결, 분과위원회 위임의결로”를 “원안수용, 조건부수용, 수정수용, 재심의결정, 부결, 분과위원회 위임결정으로”로 한다.

제17조제1항 중 “관계 기관 및 관련 공무원”을 “관계 기관 및 관련 공무원, 이해관계인, 관련 전문가”로 하고, 같은 조 제2항 중 “관계기관 및 해당 공무원은”을 “관계 기관 및 관련 공무원은”으로 한다.

별지 서식을 별지와 같이 신설한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 서식]

서 약 서

직위 : 충청북도 도시계획위원회 위원

성명 : ○ ○ ○

상기 본인은 충청북도 도시계획위원회 위원으로서 직무를 수행함에 있어 아래 사항을 위반하지 않겠으며, 이를 위반할 경우 위원 해촉 및 관련 법령에 따른 책임을 질 것을 서약합니다.

1. 위원회 직무 수행 과정에서 취득한 비밀 준수
2. 위원회 직무와 직접 관련된 연구용역·공사계약 등 이득을 취하는 행위 금지
3. 위원회 직무와 관련하여 부동산·주식 등 재산상 이득을 취하는 행위 금지
4. 위원회 직무수행 과정에서 본인 및 가족, 본인이 속한 단체 및 기관 등과 밀접한 관계가 있는 심의가 발생할 경우 회피
5. 위원회 업무와 관련 부당한 편의·향응·금품 등을 수수하거나 청탁·알선 행위 금지
6. 기타 위원회 직무와 관련하여 부당한 이득을 취하거나 공공이익에 반하는 행위 금지

년 월 일

○ ○ ○ (서명)

충청북도지사 귀하

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>제6조의2(생략)</u></p> <p><u>〈신 설〉</u></p>	<p><u>제6조(현행 제6조의2)</u></p> <p><u>제7조(지구단위계획구역 밖의 기반 시설 확보) ① 영 제42조의3제2항제13호 및 제14호에서 각각 “도시계획조례로 정하는 지역”이란 지구단위계획구역 밖의 기반시설이 취약한 다음 각 호의 지역을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 보존지구, 취락지구, 개발진흥지구와 용도구역 중 도시자연공원구역, 개발제한구역</u> <u>2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구</u> <u>3. 성장관리방안 수립 지역, 지구단위계획구역</u> <u>4. 해당 시·군의 조례로 정한 지역</u> <u>5. 그 밖에 기반시설이 취약하여</u>

지원이 필요하다고 해당 시·군의 도시·군계획위원회에서 인정하는 지역

② 영 제42조의3제2항제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 다음 각 호와 같다.

1. 도시·군관리계획의 변경에 따른 구체적인 개발계획, 기반시설 설치내용 등에 관한 사항은 도시·군관리계획 결정권자와 미리 협의하여 수립 할 것
2. 기반시설 설치비용의 산정방법은 제7조의2제2항에 따를 것
3. 그 밖에 구체적인 운영기준 등 필요한 사항은 시장·군수가 정할 수 있다.

<신 설>

제7조의2(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① 영 제46조제1항 각 호 외의 부분에서 “도시계획조례로 정하는 기반시설” 이란 영 제2조제1항에 따른 주차장·공공청

사·문화시설·체육시설·연구
시설·사회복지시설·공공직업훈
련시설·청소년수련시설·종합의
료시설·폐기물처리시설·수질오
염방지시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른
공공시설등의 설치비용과 부지
가액의 산정 방법 등은 다음 각
호와 같다.

1. 공공시설등의 설치비용은 해
당 시설의 설치에 소요되는
재료비, 노무비, 경비 등을
고려하여 「지방자치단체를
당사자로 하는 계약에 관한
법률 시행규칙」 제9조제2항
에서 정한 원가계산용역기관
에서 산정한 금액으로 한다.
2. 부지 가액은 「부동산 가격공
시에 관한 법률」에 따른 감
정평가업자 2명 이상이 평가한
평가액의 산술평균치로 한다.
3. 공공시설등의 설치비용 및
부지 가액의 산정은 건축허
가 시점을 기준으로 한다.
다만, 구체적인 개발안을
전제로 지구단위계획을 수

립하는 경우(변경하는 경우
도 포함한다)에는 건축위원
회와 도시계획위원회가 공
동으로 하는 심의를 거쳐
공공시설등의 설치비용과
부지가액을 결정할 수 있다.

4. 제1호 및 제2호에 소요되는
비용은 공공시설등을 설치·
제공하는 자가 부담한다.

5. 그 밖에 시행에 필요한 운영
기준 등은 시장·군수가 정
할 수 있다.

제8조 (도시계획위원회 설치 및 구
성) ①~④ (생략)

⑤ 위촉직 위원을 위촉하는 경우에
는 성별의 균형이 이루어지도록
고려하여 위촉하고, 해당 위원에
게 청렴서약서를 제출 받아야 한
다.

<신설>

제8조(도시계획위원회 설치 및 구
성) ①~④ (현행과 같음)

⑤-----

-----위촉하여야-----

⑥ 위촉직 위원 중 도시계획 분야 위
원의 자격요건은 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 사람으로 하며,
위촉직 위원의 50퍼센트 이상이
되도록 한다.

〈신 설〉

제12조 (회의운영) 〈신 설〉

1. 대학교 또는 대학원의 도시 계획 관련 학과(도시공학과, 도시계획학과, 도시행정학과 등) 조교수급 이상
 2. 도시계획 관련 분야 박사학위 소지자(국가과학기술표준분류표 상 국토정책/계획분야에 박사학위 취득신고를 한 사람)로서 실무경력 5년 이상
 3. 「국가기술자격법」에 따른 건설 분야의 기술사로서 실무 경력 5년 이상
 4. 정부 또는 지방자치단체가 출연한 연구소 중 도시계획 분야의 연구책임자급 실무 경력 5년 이상
- ⑦ 건축사, 기술사 등 민간전문가 위촉 시 도 내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만, 공모를 통하여 타 지역 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우는 그러하지 아니하다.

제12조 (회의운영) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정되면 이를 소집한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

③~⑨(생략)

<신 설>

② 회의는 재적위원 과반수의 출석 (출석위원의 과반수는 영 제111조 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 회의는 월 1회 정기적으로 개최함을 원칙으로 하고, 필요에 따라 수시로 개최할 수 있다.

④ 위원장은 회의를 개최하려는 경우에는 회의 개최일 14일전까지 위원에게 미리 통보하여야 한다. 다만, 회의를 긴급히 소집할 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 위원은 심의안건 배포일로부터 심의(재심의 포함) 개최 시까지와 지적사항 보완·확정 과정에서 안건 당사자와 심의와 관련된 비공식적인 개별접촉을 하여서는 아니된다. 다만, 위원이 안건에 대한 별도 설명을 요청하여 관련 공무원이 배석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥~⑫(현행 ③~⑨)

제12조의2(민간위원의 해촉 및 제척·회피) ① 도지사는 위촉직 위

원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우

2. 장기간 치료를 요하는 질병 등으로 직무를 수행하기 어려울 때

3. 위원이 심의 안건과 관련하여 이해관계가 있음을 알게 되었음에도 불구하고 회피하지 않은 경우

4. 직무 태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

② 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당되면 심의·자문에서 제척된다.

③ 위원이 제2항의 사유에 해당되면 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 알려야 한다.

<신 설>

제13조(심의의결방법) 심의한 사항에 대하여 의결할 때는 원안의결, 조건부의결, 재심의의결, 부결의결, 분과위원회 위임의결로 한다.

제17조 (자료제출 및 설명요청)

① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계기관 및 해당 공무원은

제12조의3(도시계획사항의 대외누설 금지 및 청렴의무) ① 위원은 위원회의 업무를 통해 알게 된 도시계획사항을 누설하거나, 위원회의 정보를 사적 이익에 활용하여서는 아니 된다.

② 민간인이 위원으로 새로이 위촉된 때에는 제1항에 따른 대외누설 금지의무를 준수하겠다는 별지 서식의 서약서를 제출하여야 한다.

③ 도지사는 제1항에 따른 대외누설 금지의무를 위반한 위원을 해촉하여야 하며, 재위촉할 수 없다.

제13조(심의의결방법) -----
-----원안수용, 조건부수용, 수정수용, 재심의의결정, 부결, 분과위원회 위임결정으로 한다.

제17조 (자료제출 및 설명요청)

① -----
--관계 기관 및 관련 공무원, 이해관계인, 관련 전문가-----

② 관계 기관 및 관련 공무원은---

위원회의 요구에 대하여 정당한
사유가 없을 때에는 이에 응하여
야 한다.

--

관련법령 발취

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제114조(운영 세칙) ① 중앙도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 지방도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제42조의3(지구단위계획의 수립)

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 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 한다.

13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화

환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있다.

14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것

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

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구 단위계획구역(도시지역 내에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설(이하 이 항에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 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.

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 지구단위계획 구역 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 부지를 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.

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항
4. 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항
5. 안건 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

□ 지방도시계획위원회 운영 가이드라인

제1장 총 칙

1. 목적

1-1-1. 이 가이드라인은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 함)제113조 및 제114조에 따른 지방도시계획위원회(이하 “위원회”라 함)의 원활한 운영을 도모하기 위함.

* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제138조에 따라 도시·군계획의 수립 및 도시계획위원회 운영에 대한 감독 및 조정의 일환으로 가이드라인 제시

3. 적용대상 및 법적근거

1-3-2. 이 가이드라인에서 정한 사항을 근거로 지자체는 조례 또는 지침으로 운영하여야 하며, 지역별 특성에 따라 별도 기준을 마련하여 운영할 수 있음.

제2장 위원회 운영

1. 위원회 개최 및 진행

2-1-1. 위원회는 위원 참석률 향상 및 예측 가능한 업무 추진을 도모하기 위하여 매월별 정기적으로 개최함을 원칙으로 운영.

2-1-2. 회의 개최(정기회의)

(1) 매월 1회 정기적으로 개최

(2) 개최일시와 심의(자문)요청 일은 위원 및 지자체 여건에 따라 위원회에서 정함

2-1-3. 회의 개최(수시회의)

(1) 상정 안건이 많은 경우 개최

(2) 개최일시 : 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최

2-1-4. 위원은 심의안건 배포일로부터 심의(재심의 포함) 개최시까지, 지적 사항 보완·확정 과정에서 안건 당사자와 심의 관련 면담, 전화 등 비공식적 심의위원 개별접촉 금지. 다만, 위원이 안건 설명자료 등에 대한 별도 설명을 요청한 경우 관련 공무원을 배석하여 안건당사자와 접촉 가능.

(1) 상정된 안건에 대하여 심사하는 과정에서 수정을 가하지 아니하고 안건 내용 그대로 수용하는 경우

2-3-2. 조건부 수용

(1) 상정된 안건에 대하여 심의 과정에서 원래의 내용에 부가되거나 제외하는 것 등의 조건을 부가하여 수정하도록 하는 경우

2-3-3. 수정 수용

(1) 상정된 안건에 대하여 심의 과정에서 원래의 내용을 수정하는 경우

2-3-4. 재심의 결정

(1) 상정된 안건에 대하여 심의과정에서 의견이 제시되어 다시 검토하여 보완할 필요가 있을 경우 추후 회의에서 다시 심의하고자 하는 경우

(2) 현장조사 및 심도 있는 검토를 위하여 분과위원회로 회부하여 다시 심의하고자 하는 경우

(3) 안건 당사자에게 재심의 제안 설명에 참석을 요청할 수 있음

2-3-5. 부결

(1) 상정된 안건의 내용이 불합리하거나 주민에게 미치는 영향 등 안건 심의 결과 부결시키기로 결정하는 경우

(2) 부결의 경우 부결사유를 구체적으로 명시하여 해당 안건 당사자에게 공개하여야 함.