



의안번호	제84호
------	------

<h1>논산시 도시계획 조례 일부개정조례안</h1>
------------------------------

제 출 자	논산시장
제출연월일	2018. 8. 28.

# 논산시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	제84호
----------	------

제출연월일 : 2018. 8. 28.  
제 출 자 : 논 산 시 장

## 1. 제안이유

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 이 일부 개정됨에 따라 조례로 위임된 사항을 반영하고,
- 나. 조례 운영과정에서 나타나는 미비점을 개선하기 위하여 논산시 도시계획 조례를 일부개정 하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 개발행위허가의 경사도 산정기준은 산지관리법이 정하는 바에 따르도록 개정하고 별표삭제에 따른 번호 변경(안 제19조의3 제1항, 안 제20조제1항, 별표23)
- 나. 특정건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 관한 사항을 신설(안 제20조제3항, 별표24)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임 참조
- 나. 예산조치 : 해당 없음
- 다. 기타사항
  - (1) 부패영향평가 : 원안동의
  - (2) 성별영향분석평가 : 원안동의

- (3) 규제심사 : 해당없음
- (4) 입법예고 및 전자공청회
  - (가) 예고기간 : 2018. 5.10. ~ 2018. 6. 5.
  - (나) 결과: 제출의견 없음
- (5) 비용추계서: 붙임 참조
- (6) 충청남도소관실과: 충청남도 건설정책과

□ 개정조례안  
논산시 조례 제 호

## 논산시 도시계획 조례 일부개정조례안

논산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의3제1항 중 “[별표 24]와”를 “별표 23과”로 한다.

제20조제1항제2호 중 “별표 23”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제10조의2제1호”로, “다만,경사도”를 “다만, 경사도”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 시장은 영 별표 1의2에 따라 특정건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등은 별표 24의 요건을 갖춘 경우에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

별표 23을 삭제하고, 별표 24를 별표 23으로 하고, 별표 24를 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 조례는 시행 후 신청하는 개발행위허가 관련 인허가부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전 발생한 행위에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	도시재생과장	홍 재 창
	도시계획팀장	이 현 근
	담 당 자	박 평 운 (746-6212)

□ 신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제19조의3(건축물의 집단화 유도) ① 영 제57조제1항제1호의2 라목에 따른 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다) 및 기반시설 또는 경관 그 밖에 필요한 사항은 <u>별표 24</u>와 같다.&gt;</p>	<p>제19조의3(건축물의 집단화 유도) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>별표 23과</u> -----</p>
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>제20조(개발행위허가의 기준) ① 시장은 영 별표 1의2에 따라 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.</p>	<p>제20조(개발행위허가의 기준) ① ----- ----- -----.</p>
<p>1. (생략)</p> <p>2. <u>별표 23</u>에 따라 산정한 경사도가 20도 미만인 토지 (「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설중 태양광발전시</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙</u>」 제10조의2 <u>제1호</u>----- -----</p>

설은 경사도 15도 미만인 토지) 다만, 경사도가 20도 이상인 토지에 대하여는 공공성이 인정되는 경우에 한하여 위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

3.·4. (생략)

② (생략)

<신설>

----- 다만,  
경사도-----  
-----  
-----  
-----.

3.·4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 시장은 영 별표 1의2에 따라 특정건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등은 별표 24의 요건을 갖춘 경우에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

[별표 23] 경사도 산정방법(제20조 관련) (삭제)

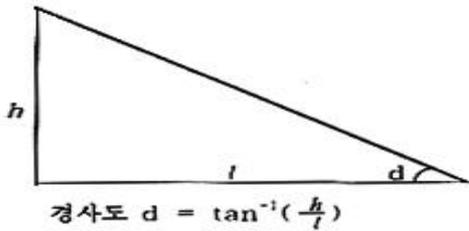
1. 경사도의 측정은 다음 기준에 의하며, 전체 토지의 경사도를 대표할 수 있도록 하여야 한다.

가. 대상토지의 굴곡 및 지형여건을 고려하여 측정하되 경사도 측정을 위한 단면은 등고선에 직각되게 설정한다.

나. 경사도 측정기준점(최저점, 최고점 등)은 대상토지 내에 설정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 인접토지와 연결부가 급경사이거나, 대상 토지 내의 기준점 설정이 합리적이지 않을 경우 인근도로의 높이 등을 고려하여 대상토지 밖에 측정기준점을 설정할 수 있다.

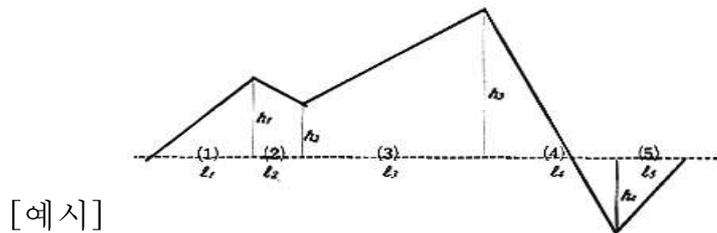
2. 경사도 측정방법

가. 일반적인 경우



나. 지형이 구간에 따라 변화되는 경우

- 대상토지를 지형의 굴곡에 따라 적정구간으로 나누어 각 구간의 경사도를 측정 후, 각 구간별 평면거리에 대한 가중평균으로 산정한다.

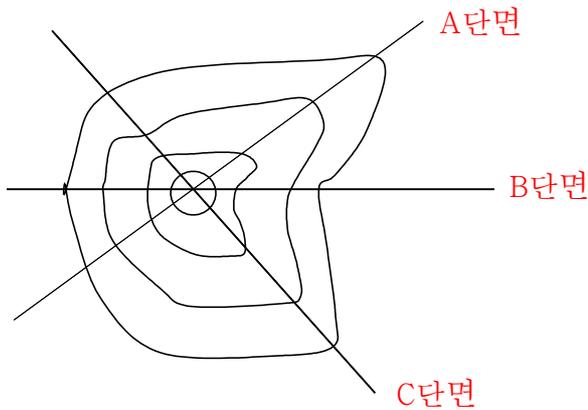


$$\text{전체평균 경사도 } d = \frac{d_1 l_1 + d_2 l_2 + d_3 l_3 + d_4 l_4 + d_5 l_5}{l_1 + l_2 + l_3 + l_4 + l_5} = \frac{\sum d_i l_i}{\sum l_i}$$

- $d_i$  :  $i$  구간 경사도
- $l_i$  :  $i$  구간 평면거리

다. 지형이 평면적으로 변화되는 경우

- 평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 수개의 적정 단면을 설정하여 위(2)의 방법에 의하여 각 단면의 경사도를 산정한다. 이 때 산정된 각각의 경사도 중 최대 경사도를 전체 토지의 경사도로 한다.



A단면경사도

$$d_A = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$$

B단면경사도

$$d_B = \frac{\sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$$

- $d_{Ai}$  : A단면의  $i$  구간 경사도
  - $d_{Bi}$  : B단면의  $i$  구간 경사도
  - $l_{Ai}$  : A단면의  $i$  구간 평면거리
  - $l_{Bi}$  : B단면의  $i$  구간 평면거리
- 전체 경사도  $d = \text{Max}(d_A, d_B, d_C, \dots)$

[별표 24] ⇒ [별표 23] 건축물의 집단화 유도지역 기준(제19조의3제1항 관련)

용도지역	건축물의 용도	거 리	기존 개발행위 전체 면적	기반시설 등 기타
1.계획관리 지역	가. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 공장  나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고  다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설	50m이내	35,000㎡이상	가. 집단화유도 지역과 연결도로 : 너비 8m 이상일 것  나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것  다. 지붕 색채 : 주변 건축물과 동일할 것
2.농림지역	가. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업· 수산업용만 해당한다)  나. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설	50m이내	35,000㎡이상	가. 집단화유도 지역과 연결도로 : 너비 8m 이상일 것  나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것  다. 지붕색채 : 주변 건축 물과 동일할 것

비고)

1. 계획관리지역에서 건축물의 용도는 계획관리지역에서 건축할 수 있는  
공장, 창고 및 제2종 근린생활시설에 한한다.
2. 거리는 도로의 너비는 제외한다.

[별표 24] 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준

구 분	이격거리, 높이, 배치 등에 관한 기준
용어정의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. “주거 밀집지역”이란 10호 이상의 인가(실제 주민이 거주하는 가구)가 밀집된 지역을 말하며, 이에 대한 산정기준은 논산시 도시계획조례 별표 19를 준용한다.</li> <li>2. “발전시설”이란 태양광발전시설을 말한다.</li> <li>3. “폐차장, 도축장, 고물상, 야적장”이란 「건축법 시행령」 제3조의5의 별표 1에 따른 폐차장, 도축장, 고물상을 말하며, 야적장은 건축자재 등을 쌓아 놓는 시설을 말한다.</li> <li>4. “경계”란 사업부지 경계를 말한다.</li> </ol>
발전시설	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 300m 안에 입지하지 아니할 것. 다만, 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우나 자가소비용 목적으로 설치하는 경우는 제외한다.</li> <li>2. 「농지법」 제37조제2항제1호에 따라 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있어 우량농지로 보전할 필요가 있는 집단화된 농지의 중앙 부근에 입지하지 아니할 것.</li> <li>3. 설치하는 공작물은 발전시설 부지의 경계로부터 3m 이상 이격하여 완충 공간을 확보하여야 한다. 다만, 발전시설 상호 간 접하는 경계의 경우에 높이 1m 이상 울타리(휨스 또는 수목 등)를 설치할 시 완충공간을 확보하지 아니할 수 있다.</li> <li>4. 제1호에도 불구하고 건축물 위에 발전시설을 하고자 하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용에 지장이 없는 범위에서 개발행위를 허가할 수 있다.</li> </ol>
숙박시설	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 100m 안에 입지하지 아니할 것</li> <li>2. 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 100m 안에 입지하지 아니할 것</li> </ol>
폐차장, 도축장, 고물상, 야적장	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거 밀집지역으로부터 직선거리 300m 안에 입지하지 아니할 것</li> <li>2. 공공시설(학교, 병원 등) 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것</li> <li>3. 관광지, 문화재, 유적지, 사찰, 서원 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지 경계로부터 300m 안에 입지하지 아니할 것</li> </ol>

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

○해 당 없 음

2. 비용추계결과

가. 추계의 전제

나. 추계결과

3. 작성자

도시재생과장 홍 재 창

## □ 「지방자치법」 제22조

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표1의2

## 개발행위허가기준

가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

(1)~(2) (현행과 같음)

(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.  
(2018. 6.30.시행)

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」

## 제10조의2(토지의 경사도 및 임상 산정방법)

영 별표 1의2 제1호가목(3)(가)에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 다음 각 호의 구분에 따른 방법을 말한다. <개정 2016.7.1.>

1. 경사도 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제2호에 따른 방법
2. 임상(林相) 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제3호에 따라 준용되는 같은 규칙 별표 1 비고 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법