

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	1622
----------	------

제출연월일 : 2017. 09. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 위임사항을 따르고, 알기 쉬운 법령 만들기 정비기준에 따라 하남시 도시계획 조례를 정비하려고 함.

2. 주요내용

- 가. 도시관리계획 입안 제안서 제출 시 첨부자료 정비(안 제6조)
- 나. 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율 정비(안 제13조, 제14조)
- 다. 지구단위계획구역의 건폐율 등의 완화적용 신설(안 제15조의2)
- 라. 이행보증금의 예치금액 규정 정비(안 제29조)
- 마. 기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수 신설(안 제29조의2)
- 바. 개발진흥지구안에서의 건축제한 규정 신설(안 제44조의2)
- 사. 용도지역안에서의 건폐율 규정 정비(안 제50조)
- 아. 도시계획위원회 운영 규정 정비(안 제58조의2, 안 제60조)
- 자. 알기 쉬운 법령 만들기 정비기준에 의한 정비(안 제1조부터 제2조까지, 제29조, 제51조, 제58조의2)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조, 제47조, 제68조, 제77조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조, 제59조, 제79조, 제84조, 제84조의2

6. 예산수반사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2017년 8월 14일 ~ 9월 2일 (20일간)

나. 의견내용 : “의견없음”

8. 부서협의 결과

가. 규제관련 협의사항 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 의견없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 도시정책과

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

하남시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법” 이라 한다)” 을
“「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」” 로, “시행령(이하 “영” 이라 한다)” 을 “시행령” 으로, “시행규칙(이하 “규칙” 이라 한다)” 을 “시행규칙” 으로 한다.

제2조 중 “법 제3조” 를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법” 이라 한다) 제3조” 로 한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제26조의 규정에 의하여 주민” 을
“법 제26조에 따른 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)” 으로, “각 호” 를 “각 호” 로 하고, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 기초조사(환경성검토 및 토지적성평가를 포함한다) 내용의 적정성 여부
2. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구 단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 적정성 여부
3. 기존 도시관리계획과의 조화 여부

제6조제1항에 제4호부터 제10호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 기반시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
5. 자연생태 및 생활환경의 훼손가능성 여부
6. 재원조달방안이 적정한지 여부
7. 도시관리계획도서 및 계획설명서가 적합하게 작성되었는지 여부

8. 입안비용의 부담 여부
9. 인구 및 교통의 유발여부
10. 그 밖에 도시관리계획과 관련하여 필요한 사항

제7조 중 “ 영 제22조제2항의 규정에 의한” 을 “ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영” 이라 한다) 제22조제2항에 따른” 으로 한다.

제9조제8호를 다음과 같이 한다.

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙” 이라 한다) 제3조제2항 각 호에 관한 사항의 변경

제13조 제목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

도시계획시설채권의 상환기간은 5년으로 하고, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균으로 하며, 「지방자치법」 제124조에 따른 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 따로 정한다.

제14조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 법 제47조제3항에 따른 도시계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 미만 정기예금금리의 평균 금리로 한다.

제15조의2를 다음과 같이 신설한다.

제15조의2 (도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)

- ① 영 제46조제1항에 따른 “도시계획조례로 정하는 기반시설” 이란 영 제2조제1항에 따른 주차장, 공공청사, 문화시설, 공공목적상 필요성이 인정되는 시설은 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업 훈련시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등 설치비용과 이에 상응하는 부지 가액 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설 등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법은 둘 이상의 감정평가액 산술평균치를 기준으로 한다.
2. 감정평가업자는 국토교통부에서 공고한 감정평가법인 중에서 선정한다.

③ 영 제46조제2항에 따라 지구단위계획구역에 있는 토지를 공공시설 부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 포괄 승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 영 제46조제1항제1호 각 목을 적용하여 해당 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다.

제29조제1항 중 “영 제59조제2항의 규정에 의한”을 “영 제59조제2항에 따른”으로, “제9조제5호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치”를 “제9조제6호에 따른 예산내역서 상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보”로, “경관조성”을 “경관 조성”으로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사회기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보 등에 필요한 금액이 구분되지 않은 경우에는 예산내역서 상 총 공사비의 20%로 산정한다.

제29조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제59조제2항에 따라 이행보증금은 하남시 세입세출외현금 계좌에 현금으로 예치하거나 보증서로 갈음할 수 있으며, 그 보증서의 보증기간은 「산지관리법 시행규칙」 제40조제4항을 따른다.

제4장에 제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

제29조의2 (기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수) 법 제68조제4항제1호에 따른 용지환산계수는 0.4로 한다.

제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2 (개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조제3항에 따라 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 자연녹지지역 : 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지로 할 수 있다.

제50조제2항 중 “기존 공장, 창고시설”을 “창고시설”로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 영 제84조의2제2항에 따른 기존 공장의 증축 : 40퍼센트 이하

제51조 중 “영 제84조제4항의 규정에 의하여”를 “영 제84조제5항에 따라”로 한다.

제56조 중 제1항을 삭제한다.

제58조의2 본문 중 영 “제20조의 규정에 의한”을 “영 제20조에 따른”으로, “3회를”을 각각 “2회를”로 한다.

제60조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 시장 또는 위원장은 사안이 긴급하여 위원회를 소집할 여유가 없거나 심의(자문) 안전이 경미한 사항으로 판단되는 경우에는 서면(전자심의 포함)으로 심의(자문)를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 그 사유를 명시하여 서면으로 통지하여야 한다.

별표 7부터 10까지를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		도시과
입 안 자	부서장 직위·성명	도시과장 이철욱
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 최용현
	담당자 성명·전화번호	정혜진 (790-5491)

[별표 7]

중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제7호 관련)

도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(영 별표 8 제1호 다목(1), (2)는 제외하고, 조례로 정하도록 한 거리는 100미터로 한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(주거지역으로부터 30미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원

[별표 8]

일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제8호 관련)

도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(다만, 영 별표 10 제1호 나목(1), (2)는 제외하고, 조례로 정하도록 한 거리는 100미터로 한다. 다만 숙박시설로 허가를 받아 사용중인 건축물을 동일대지 내에서 건축하는 경우에는 거리제한에서 제외한다.)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(주거지역으로부터 30미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]

[별표 9]

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제9호 관련)

도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활 숙박시설(다만, 영 별표 11 제1호 라목(1), (2)는 제외하고, 조례로 정하도록 한 거리는 100미터로 한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(주거지역으로부터 30미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]

[별표 10]

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제10호 관련)

도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활 숙박시설(다만, 영 별표 11 제1호 라목(1), (2)는 제외하고, 조례로 정하도록 한 거리는 100미터로 한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조 (목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다), 같은 법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조 (목적) ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 ----- ----- 시행령----- 시행규칙 ----- ----- ----- -----.
제2조 (국토이용 및 관리의 기본방향) 하남시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본 원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.	제2조 (국토이용 및 관리의 기본방향) ---- ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조----- ----- ----- -----.
제6조 (도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① 시장은 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다. 1. 제안의 구체적인 목적 2. 대상지 안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서 3. 기타 시장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항 <신 설> <신 설>	제6조 (도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① -----법 제26조에 따른 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다) ----- 각 호----- -----. 1. 기초조사(환경성검토 및 토지적성평가를 포함한다) 내용의 적정성 여부 2. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구 단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 적정성 여부 3. 기존 도시관리계획과의 조화 여부 4. 기반시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부 5. 자연생태 및 생활환경의 훼손가능성

현행	개정안
	<u>여부</u>
<u><신 설></u> <u><신 설></u> <u><신 설></u> <u><신 설></u> <u><신 설></u> ② (생략)	<u>6. 재원조달방안이 적정한지 여부</u> <u>7. 도시관리계획도서 및 계획설명서가 적합하게 작성되었는지 여부</u> <u>8. 입안비용의 부담 여부</u> <u>9. 인구 및 교통의 유발여부</u> <u>10. 그 밖에 도시관리계획과 관련하여 필요한 사항</u> ② (현행과 같음)
제7조 (주민의견 청취) 법 제28조제4항의 규정에 의하여 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 <u>영 제22조제2항의 규정에 의한</u> 공고 열람에 추가하여 시청 또는 동사무소의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.	제7조 (주민의견 청취) ----- ----- -- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “ <u>영</u> ” 이라 한다) 제22조 제2항에 따른 ----- ----- -----.
제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. 1. ~ 7. (생략) <u>8. 규칙 제3조제2항 각호에 관한 사항의 변경</u>	제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) - ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) <u>8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙” 이라 한다) 제3조제2항 각 호에 관한 사항의 변경</u>
제13조 (도시계획시설채권의 상환기간 및	제13조 (도시계획시설채권의 상환기간 및

현행	개정안
<p>이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조 제3항의 규정에 의한 범위 안에서 「지방자치법」 제124조의 규정에 의한 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 이를 따로 정한다.</p>	<p>이율) 도시계획시설채권의 상환기간은 5년으로 하고, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균으로 하며, 「지방자치법」 제124조에 따른 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 따로 정한다.</p>
<p>제14조 (매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ①·② (생략)</p> <p><신 설></p>	<p>제14조 (매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 법 제47조제3항에 따른 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 미만 정기예금금리의 평균 금리로 한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제15조의2 (도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) ① 영 제46조제1항에 따른 “도시계획조례로 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 주차장, 공공청사, 문화시설, 공공목적상 필요성이 인정되는 시설은 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설을 말한다.</p> <p>② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등 설치비용과 이에 상응하는 부지 가액 산정 방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공공시설 등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법은 둘 이상</p>

현행	개정안
	<p><u>의 감정평가액 산술평균치를 기준으로 한다.</u></p> <p><u>2. 감정평가업자는 국토교통부에서 공고한 감정평가법인 중에서 선정한다.</u></p> <p><u>③ 영 제46조제2항에 따라 지구단위계획 구역에 있는 토지를 공공시설 부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 포괄 승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 영 제46조제1항제1호 각 목을 적용하여 해당 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다.</u></p>
<p>제29조 (이행보증금의 예치금액) <u>①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제5호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.</u></p> <p>② (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제29조 (이행보증금의 예치금액) <u>①영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다. 다만, 사회기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보 등에 필요한 금액이 구분되지 않은 경우에는 예산내역서 상 총 공사비의 20%로 산정한다.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p><u>③ 영 제59조제2항에 따라 이행보증금은 하남시 세입세출외현금 계좌에 현금으로 예치하거나 보증서로 갈음할 수 있으며, 그 보증서의 보증기간은「산지관리법 시행규칙」제40조제4항을 따른다.</u></p>

현행	개정안
<신설>	제29조의2 (기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수) 법 제68조제4항제1호에 따른 용지환산계수는 0.4로 한다.
<신설>	<p>제44조의2 (개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조제3항에 따라 산업·유통 개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 자연녹지지역 : 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지 할 수 있다.</p>
<p>제50조 (용도지역안에서의 건폐율) ① (생략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 자연녹지지역의 <u>기존 공장, 창고시설</u> 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)는 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제50조 (용도지역안에서의 건폐율) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>창고시설</u> ----- ----- ----- ----- ----- ---</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<신설>	④ 영 제84조의2제2항에 따른 기존 공장의 증축 : 40퍼센트 이하
제51조 (건폐율의 강화) <u>영 제84조제4항의 규정에 의하여</u> 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.	제51조 (건폐율의 강화) <u>영 제84조제5항에 따라</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제56조 (공동주택 등의 용적률 강화) ① <u>상업지역 안에서 공동주택의 용적률은 제53조제1항제6호의 용적률을 적용한다.</u>	제56조 (공동주택 등의 용적률 강화) ① <삭제>
제58조의2(안전 처리기한 및 반복 심의 제한) 주민제안에 의한 심의는 <u>영 제20조 규정에 의한</u> 도시관리계획의 반영계획을 통보하여 입안도서를 제출한 날부터 60일 이내에 하여야 하며, 심의 횟수는 <u>3회를</u> 초과할 수 없다. 다만, 처리기한을 계산할 때에는 관계 행정기관과의 협의기간 및 위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하기 위하여 걸리는 기간은 포함하지 아니하고, 위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에 60일 또는 <u>3회를</u> 초과하여 심의할 수 있다.	제58조의2(안전 처리기한 및 반복 심의 제한) ----- <u>영 제20조에 따른</u> ----- ----- ----- <u>2회를</u> -----, ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>2회를</u> -----.
제60조 (회의운영) ① ~ ③ (생략) <신설>	제60조 (회의운영) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 시장 또는 위원장은 사안이 긴급하여 위원회를 소집할 여유가 없거나 심의(자문) 안전이 경미한 사항으로 판단되는 경우에는 서면(전자심의 포함)으로 심의

현행	개정안
	<p><u>(자문)를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 그 사유를 명시하여 서면으로 통지하여야 한다.</u></p>

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제26조(도시·군관리계획 입안의 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각 호의 사항에 대하여 제24조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다. <개정 2011.4.14., 2015.8.11., 2017.4.18.>

1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
 - 가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구\
 - 나. 제37조에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구

② ~ ④ (생략)

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2011.4.14., 2015.8.11.>

제47조(도시·군계획시설 부지의 매수 청구) ① ~ ② (생략)

③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권 발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2010.5.17., 2011.4.14.>

제68조(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준) ① ~ ③ (생략)

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액(價額)으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수

제77조(용도지역의 건폐율)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. (생략)
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구단위계획구역(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. (생략)
 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.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지구단위계획구역에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 제1항제1호 각 목을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다.

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ①(생략)

- ② 법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 “이행보증금”이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복

구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

제79조(개발진흥지구에서의 건축제한) ① ~ ② (생략)

③ 제2항에도 불구하고 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

1. (생략)

2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역: 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것

나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지로 할 수 있다.

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①~⑤ (생략)

⑥ 법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1~6. (생략)

7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것

나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ① (생략)

- ② 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다.

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」

제9조(개발행위허가신청서)

1~5. (생략)

6. 법 제57조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우를 제외한다). 다만, 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에, 견적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서에 갈음할 수 있다

■ 「지방자치법」

제124조(지방채무 및 지방채권의 관리) ① 지방자치단체의 장이나 지방자치단체조합은 따로 법률로 정하는 바에 따라 지방채를 발행할 수 있다.

- ② 지방자치단체의 장은 따로 법률로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 채무부담의 원인이 될 계약의 체결이나 그 밖의 행위를 할 수 있다.
- ③ 지방자치단체의 장은 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 미리 지방의회의 의결을 받아 보증채무부담행위를 할 수 있다.
- ④ 지방자치단체는 조례나 계약에 의하지 아니하고는 그 채무의 이행을 지체할 수 없다.
- ⑤ 지방자치단체는 법령이나 조례의 규정에 따르거나 지방의회의 의결을 받지 아니하고는 채권에 관하여 채무를 면제하거나 그 효력을 변경할 수 없다.