

대구광역시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례안

(황순자 의원 대표발의)

의안 번호	5924
----------	------

발의년월일 : 2021. 03.

발 의 의 원 : 황순자 의원
김대현 의원
박갑상 의원
김성태 의원
김지만 의원
윤영애 의원
윤기배 의원
정천락 의원
배지숙 의원
이태손 의원
박우근 의원

1. 제안이유

- 가. ‘도시계획 변경을 통한 사전협상제도’ 시행의 안정성, 운영의 공정성, 정책의 지속가능성 등을 담보하기 위해 조례를 제정하고자 함
- 나. ‘사전협상제도’ 운영을 위한 협상조직, 사업제안자가 제출한 도시관리계획 변경, 협상절차 등을 규정하고, 공공기여에 대한 기준과 이행 및 담보의 법적근거를 제시하고자 함

2. 주요내용

- 가. 지역 전략거점 육성 및 균형발전과 지역활성화 등 조례 목적을 정함
(안 제1조)

- 나. 도시계획변경 사전협상, 협상대상지, 민간, 공공기여 등의 용어 정의 및 대구광역시장의 책무에 관한 사항(안 제2조 내지 안 제3조)
- 다. 민간측·공공측 협상단 등 협상조직에 관한 사항(안 제4조 내지 안 제7조)
- 라. 개발계획안 검토신청서 제출, 협상대상지 선정, 사업제안서 제출 및 협상의제 선정 등에 관한 사항(안 제8조 내지 안 제11조)
- 마. 기본구상안 공모, 협상, 지방의회 의견청취 등에 관한 사항(안 제12조 내지 안 제14조)
- 바. 감정평가 시행, 협상결과 통보, 지구단위계획 도서 제출, 도시관리계획 결정, 협상결과 재검토 등에 관한 사항(안 제15조 내지 안 제19조)
- 사. 공공기여시설의 계획기준, 공공기여 산정기준, 공공기여 이행 및 담보 방안 및 운영지침 등에 관한 사항(안 제20조 내지 안 제23조)

3. 참고사항

- 가. 관계 법령(붙임1 참조)
- 나. 예산조치 : 별도 조치 필요
- 다. 기 타

대구광역시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항 제8호의2 및 제8호의3에 해당하는 복합적 토지이용 필요지역, 유희부지, 시설이전·재배치 등의 개발을 위한 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 사항을 규정함으로써 지역 전략거점 육성 및 균형발전과 지역활성화 등을 도모하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시계획변경 사전협상(이하 “사전협상”이라 한다)“이란 제2호의 협상대상지에 대하여 복합적인 토지이용 증진 및 유희부지 개발, 시설 이전·재배치(이하 “대규모 유희부지 등”이라 한다)를 통한 토지이용 합리화 등을 위해 개발계획 등을 협의하여 수립하는 것을 말한다.
2. “협상대상지”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘법’이라 한다) 제51조제1항제8호의2 및 제8호의3, 「대구광역시 도시계획 조례」(이하 ‘도시계획 조례’라 한다) 제17조제4항에 해당하는 대규모 유희부지 등으로서 제9조에 따라 선정된 부지를 말한다.
3. “민간”이란 제2호의 협상대상지에 대한 토지소유자 등으로 부지의 개발을 위해 지구단위계획 수립이나 변경의 입안 등을 제안한 주민을 말한다.
4. “공공기여”란 사전협상에 따른 구체적 개발계획 및 공공기여 계획에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하

‘영’이라 한다) 제42조의3제2항제12호부터 제15호까지에서 정하는 시설 또는 비용 등을 제공하는 것을 말한다.

제3조(시장의 책무) 대구광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 협상대상지에 대한 개발계획 및 공공기여계획 수립 등을 통한 지속가능한 지역 균형발전과 지역정비 촉진 등을 위해 노력하여야 한다.

제2장 협상조직

제4조(민간측 협상단) 사전협상을 진행하는 민간측 당사자로서 협상 대표자는 토지소유자로 하고, 토지소유자와 사업자가 상이한 경우에는 관리권을 위임받은 사업자 등을 포함하여 3인 이내로 구성한다.

제5조(공공측 협상단) ① 시장은 민간측 협상단과 함께 개발계획 등을 협의·검토하기 위하여 공공측 협상단을 구성하여야 한다.

② 공공측 협상단은 사전협상을 주관하는 부서의 장(부이사관 이상)을 협상대표자로 하여 3인 내외로 구성한다.

제6조(협상조정협의회) ① 시장은 개발계획 등에 대한 민간측 협상단과 공공측 협상단 간의 이해를 교환 및 중재하고 합의가능한 대안을 도출하기 위하여 협상대상지별로 협상조정협의회를 구성·운영할 수 있다.

② 협상조정협의회는 10인 내외로 구성하며, 구성원은 다음 각 호와 같다.

1. 민간측 협상단
2. 공공측 협상단

3. 외부전문가 : 대구광역시(이하 “시”라 한다)에 설치·운영중인 도시계획위원회, 도시·건축공동위원회, 건축위원회 등에 소속된 위원 또는 관련 분야의 학식과 경험이 풍부한 자

③ 협상조정협의회는 협상기간 동안 정기적으로 개최함을 원칙으로 하되, 세부적인 운영시기 및 방법은 민간측 협상단과 공공측 협상단이 협의하여 정한다.

제7조(협상조직 운영 등) ① 시장은 관련 부서간 의견을 통합적으로 조율하고 협상대상지에 대한 개발방향 등을 신속하게 결정하기 위해 협상정책회의를 운영할 수 있다.

② 시장은 사전협상의 원활한 진행과 개발계획 및 공공기여계획 등에 대한 전문적인 검토·협의 등을 위해 전담조직을 설치하거나 필요한 전문인력을 배치할 수 있다.

③ 협상단, 협상조정협의회, 협상정책회의 등 협상조직의 구성과 운영에 필요한 사항은 시장이 정할 수 있다.

제3장 협상절차

제8조(개발계획안 검토신청서 제출) 민간이 사전협상을 통해 대규모 유희부지 등을 개발하고자 할 경우에는 개발계획안 검토신청서(이하 “신청서”라 한다)를 시장에게 제출하여야 한다.

제9조(협상대상지 선정) ① 시장은 제8조에 따라 민간이 제출한 신청서를 검토한 후 협상대상지로 선정하고자 할 때에는 영 제25조제2항에 따른 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)의 자문을 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 시장이 공익실현 또는 정책적 개발 등을 위해 필요하다고 인정한 경우에는 공동위원회 자문을 거치지 아니하고 협상대상지를 선정할 수 있다.

③ 시장은 제8조에 따라 민간이 제출한 신청서의 내용에 조건을 부과하여 협상대상지로 선정할 수 있다. 이 경우 민간은 통보를 받은 날로부터 30일 이내에 수용여부를 시장에게 통보하여야 한다.

제10조(사업제안서 제출) ① 민간은 제9조에 따라 협상대상지로 선정된 부지에 대해 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업제안서를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 협상제안서 및 개발계획(안) 요약서
2. 사업계획서
3. 공공기여계획서(공공기여 총량, 제공방법 및 제공시기 등에 한정한다)
4. 건축계획서
5. 각종 영향성 검토서(필요시)
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 정하는 사항

② 시장은 제1항에 따라 민간이 제출한 사업제안서의 내용이 상위 계획 또는 관련 계획에 부합하지 않거나 도시관리계획상 부적합하다고 판단한 경우에는 사업제안서의 내용에 대한 수정 및 보완을 요구하거나 반려할 수 있다.

③ 시장은 사업제안서가 제출되면 협상조정협의회를 구성하여야 한다.

제11조(협상의제 선정) ① 시장은 단계별 협상절차를 미리 정하고 예측 가능한 협상 진행을 위해 노력하여야 한다.

② 협상의제는 도시관리의 목표와 정책방향 등에 부합하여야 하며, 이를 위하여 시장은 다음 각 호의 범위 내에서 협상의제를 사전에 정할 수 있다.

1. 입지여건 등에 따른 개발규모의 적정성

2. 개발계획(개발방향, 주용도, 기능, 건축계획, 교통계획 등)의 적정성
3. 공공기여(공공기여 제공방법, 제공시기 등)의 적정성
4. 기타 사전협상 진행을 위해 시장이 필요하다고 인정한 사항

제12조(기본구상안 공모) ① 창의적인 개발계획 수립 등을 위해 협상 대상지 선정 후 건축계획 등을 포함한 기본구상안 공모(이하 “공모”라 한다)를 할 수 있다.

② 공모의 진행과 관련하여 필요한 사항은 시장이 정한다.

제13조(협상) ① 협상은 제11조의 협상의제에 따라 진행함을 원칙으로 하되, 협상의제의 일부 또는 전부에 대하여 일괄적인 합의를 도출하는 포괄적 협상으로 진행할 수 있다.

② 협상대상지 내 설치가 필요한 공공기여시설은 민간과 협의하여 정하며, 협상대상지 밖 공공기여의 종류, 위치, 규모 등의 공공기여계획은 시장이 정한다.

제14조(의회의 의견청취) 시장은 제10조의 사업제안서가 제출되면 제11조 및 제13조의 내용이 포함된 협상계획에 대하여 협상의 시작 및 완료한 때에 대구광역시회의의 의견을 청취할 수 있다.

제15조(감정평가 시행) ① 감정평가는 개발계획 등에 대한 협상이 완료되는 시점에 시행한다.

② 감정평가 절차와 방법은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 관련 규정에 따른다.

③ 시장은 공공기여시설의 객관적인 가액 산정을 위하여 제2항에서 정한 감정평가 절차 및 방법 외에 감정평가 진행 등에 필요한 세부 사항을 정할 수 있다.

제16조(협상결과 통보) 시장은 개발계획 등에 관한 협상을 완료한 경우 협상결과를 민간에게 서면으로 통보하여야 한다.

제17조(지구단위계획 도서 제출) 민간은 협상결과를 반영한 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지구단위계획 도서를 제출하여야 한다.

1. 지구단위계획 수립 및 변경 등에 관한 사항
2. 사전협상에 따른 공공기여계획 도서(공공기여 이행 및 담보방안을 포함한다)
3. 그 밖에 시장이 정하는 사항

제18조(도시관리계획 결정) 시장은 민간이 사업계획 승인 신청서류를 제출한 때(건축허가의 신청 또는 다른 법률에 따라 건축허가 등을 의제하는 인·허가의 신청을 한 때를 말한다) 도시관리계획 결정 고시를 할 수 있다.

제19조(협상결과의 재검토 등) ① 시장은 다음 각 호의 하나에 해당하는 경우 협상중단, 협상결과 무효 등의 조치(이하 “재검토 등”이라 한다)를 할 수 있다.

1. 제13조의 협상이 상당기간 지연되거나 여건 변화 등으로 인해 원활한 협상 진행이 어렵다고 판단한 경우
2. 제16조에 따른 협상완료 후 사업계획 및 건축계획의 변경, 사업추진이 상당기간 지연되는 경우 등으로 협상결과 이행이 어렵다고 판단한 경우
3. 기타 협상결과 등이 도시관리계획의 결정 내용에 충분히 반영되지 않았다고 시장이 판단한 경우

② 제1항의 재검토 등에 따라 협상이 중단되거나 협상결과가 무효로 되는 등의 경우에는 상호간에 일체의 보상 및 배상을 요구할 수 없다.

③ 제1항에 따른 재검토 등의 방법 및 세부기준은 시장이 정한다.

제4장 공공기여 기준

제20조(공공기여시설의 계획기준) ① 시장은 도시관리계획 결정(변경 결정)에 따른 공공기여시설을 계획함에 있어 사회적 공유와 합리적 배분이 이루어지도록 하여야 한다.

② 시장은 지역균형발전 및 개발사업의 실현 등을 위해 공공기여시설의 계획기준, 기반시설 설치비용의 제공기준 등을 정할 수 있다.

제21조(공공기여 산정기준) ① 용도지역의 변경(영 제30조 각 호의 세분 또는 변경 및 용도지역 간의 변경을 포함한다)에 따른 공공기여량은 증가되는 용적률의 10분의 5에 상당하는 토지가치의 범위 내에서 산정하는 것을 원칙으로 한다.

② 제1항 이외에 도시계획시설의 변경 및 폐지 등에 따른 공공기여량은 시장이 정한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 산정한 공공기여의 총량은 영 제42조의3 제2항제12호 후단에 따른 토지가치 상승분 범위 내로 한다.

④ 공공기여 산정과 관련된 세부기준 및 운영방법 등은 시장이 정한다.

제22조(공공기여 이행 및 담보방안) ① 민간은 사업의 준공 또는 획지별 사업의 준공 중 빠른 시기 전까지 공공기여 제공을 완료하여야 한다. 다만, 사업의 준공 전·후 특정시점에 공공기여를 제공하기로 협상 결과에서 정한 경우에는 해당 시점에 공공기여 제공을 완료하여야 한다.

② 공공기여 시설을 설치하여 제공하는 경우에는 공사기간 중 시설물 관리청의 감독을 받아야 한다.

③ 제1항에서 정한 시기까지 공공기여 제공을 완료하지 못한 경우에는 제18조에 따른 도시관리계획의 결정을 취소하거나 「건축법」 제11조 제7항제2호에 따라 건축허가를 취소하는 등의 행정적 조치를 할 수 있다.

④ 제3항에 따라 도시관리계획의 결정이 취소된 경우에는 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역·지구단위계획구역 및 도시계획시설 등은 각각 지정 당시로 환원된 것으로 본다.

제23조(사전협상 기준) 이 조례에서 규정된 사항 이외에 사전협상 운영 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(붙임1)

관 계 법 령

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률]

제51조(지구단위계획구역의 지정 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

제1호 ~ 제8호 (생략)

8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역

10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령]

제25조(도시·군관리계획의 결정) ① (생략)

② 법 제30조제3항 단서 또는 제7항에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다.

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조 제3항에 따라 지방도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

2. 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것
4. 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시의 경우에는 부시장, 도·특별자치도의 경우에는 부지사, 시의 경우에는 부시장, 군의 경우에는 부군수로 할 것

제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 주거지역

가. 전용주거지역 : 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종전용주거지역 : 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종전용주거지역 : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

나. 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(3) 제3종일반주거지역 : 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

다. 준주거지역 : 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역

2. 상업지역

가. 중심상업지역 : 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역

나. 일반상업지역 : 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역

다. 근린상업지역 : 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역

라. 유통상업지역 : 도시내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역

3. 공업지역

가. 전용공업지역 : 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역

나. 일반공업지역 : 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역

다. 준공업지역 : 경공업 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역

4. 녹지지역

가. 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역

나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획 조례로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획결정으로 제1항에 따라 세분된 주거지역·상업지역·공업지역·녹지지역을 추가적으로 세분하여 지정할 수 있다. <신설 2019. 8. 6.>

제42조의3(지구단위계획의 수립) ① (생략)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

제1호 ~ 제11호 (생략)

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도

지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내에 다음 각 목의 시설(이하 이 항 및 제46조제1항에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 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 하고, 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다.

가. 공공시설

나. 기반시설

다. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 시설(해당 지구단위계획구역에 가목 및 나목의 시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)

13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 공공시설등이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 공공시설등을 설치하거나 공공시설등의 설치비용을 부담하는 것으로 같음할 수 있다.
14. 제13호에 따른 공공시설등의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 공공시설등이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 공공시설등의 확보에 사용할 것
15. 제12호 및 제13호에 따른 공공시설등의 설치내용, 공공시설등의 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1항제8호의2에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역”이란 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형 발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시·군기본계획에 반영된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012. 4. 10.>

1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역

② 법 제51조제1항제8호의3에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2012. 4. 10.>

1. 철도, 항만, 공항, 공장, 병원, 학교, 공공청사, 공공기관, 시장, 운동장 및 터미널
2. 그 밖에 제1호와 유사한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 시설

③ 법 제51조제1항제8호의3에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역”이란 5천제곱미터 이상으로서 도시·군계획조례로 정하는 면적 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012. 4. 10., 2018. 7. 17.>

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

[건축법]

제11조(건축허가) ① ~ ⑥ (생략)

- ⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.
1. 허가를 받은 날부터 2년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
 2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
 3. 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

[대구광역시 도시계획 조례]

제17조(지구단위계획구역의 지정대상) ① ~ ② (생략)

- ③ 영 제43조제2항제2호에 따른 “도시·군계획조례로 정하는 시설”은 자동차 및 건설기계운전학원, 유통업무설비, 수도공급설비, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 청소년수련시설을 말한다.
- ④ 영 제43조제3항에서 “도시·군계획조례로 정하는 면적”이란 5천제곱미터를 말한다. <신설 2019.2.28.>