

의안번호	제 618 호
의결연월일	2025. 12. 2. (제310회 제2차 정례회)

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의자	이수의 의원 외 8명
발의연월일	2025. 4. 29.

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

[이수의 의원 대표발의]

의안 번호	제 618 호
----------	---------

발의연월일 : 2025. 4. 29.

발 의 자 : 이수의, 가선숙, 김맹호,
안동석, 안원기, 안효돈,
이경화, 최동묵, 한석화 의원

1. 개정이유

- 서산시는 태양광 등 발전시설 설치 시 주민의 생활환경 보호와 지역 사회와의 조화로운 공존을 위해 일정한 제한을 두고 있음
- 현행 「서산시 도시계획 조례」에 따르면, 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익 목적으로 설치하는 경우, 소음대책지역 내 군부대 부지에 설치하는 경우, 또는 자가소비용 설치의 경우에 한해 보전관리지역 내 발전시설 설치를 허용하고 있음(별표 17 제12호)
- 그러나 태양광 발전시설에 대한 입지 규제가 과도하다는 지적과 함께, 이에 따른 재산권 침해 민원이 지속적으로 제기되고 있어 관련 규제 완화의 필요성이 점차 커지고 있음
- 이에 따라, 신재생에너지 보급 확대와 RE100 등 에너지 전환 목표 달성, 지역경제 활성화 등에 이바지하고자 보전관리지역 내 발전시설 설치 제한을 완화하고자 함

2. 주요내용

- 보전관리지역에 건축할 수 있는 발전설비의 제한 완화(안 별표 17 제12호)

3. 참고사항

가. 관련법령

- 「서산시 도시계획 조례」
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

서산시 조례 제 호

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

서산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 17 제12호 각 목 외의 부분 본문 중 “발전시설”을 “발전시설(현황이 임야인 토지는 제외한다)”로 하고, 같은 호 각 목 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 호 가목부터 다목까지를 각각 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 17]

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(조례 제25조제17호 관련)

보전관리지역 안에서는 영 [별표 18] 제1호의 각 목의 건축물과 영 [별표 18] 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 가목 및 마목 부터 아목에 해당하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(현황이 임야인 토지는 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

《 참고사항 》

가. 관련법령

■ 「서산시 도시계획 조례」 [시행 2024.12.10.]

[별표 17] <개정 2024. 12. 10.>

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(조례 제25조제17호 관련)

보전관리지역 안에서는 영 [별표 18] 제1호의 각 목의 건축물과 영 [별표 18] 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)을 건축할 수 있다.

1. ~ 11. (생략)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설. 단, 다음 각 목의 경우에 한한다.

가. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상의 필요에 따라 설치하는 경우

나. 군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률 제5조에 따른 소음대책지역 중 군부대부지에 설치하는 경우

다. 자가소비용 목적으로 설치하는 경우

(이하 생략)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [시행 2025. 1. 21.]

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1.~16. (생략)

17. **보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물** : 별표 18에 규정된 건축물

(이하 생략)

국토계획법 시행령 [별표 18]

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

제71조제1항제17호 및

대통령령 제17816호 국토계획법 시행령 부칙 제13조제1항 관련

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별지 제1호 서식]

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 재정수반 요인 없음.

2. 미첨부 근거 규정

- 「서산시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호
‘의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로
추계가 어려운 경우’에 해당

3. 미첨부 사유

본 조례안은 도시계획 조례 중 보전관리지역 내 발전시설 설치 제한을
완화하고자 하는 사항으로 별도의 예산 수반 비용이 발생하지 않음.

4. 작성자 : 건설교통국 도시과장 김범수