

평창군 도시계획조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2010. 10. .

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정 내용 중 조례로 정하도록 위임되어 있는 사항을 반영하기 위한 것임.

2. 주요내용

가. 연접개발제한이 배제되는 건축물에 제2종근린생활시설 확대
(안 제21조의2)

- 연접제한이 배제되는 건축물을 주택 및 제1종근린생활시설에서 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 등은 제외)까지 확대
- 일정규모 이상은 군계획위원회 자문을 거치도록 함

나. 공장 등 건축물 집단화 유도(안 제21조의3)

- 공장 등의 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 기존 공장으로부터의 거리 등 연접개발제한 허용기준 범위에서 개발행위허가 가능

3. 참고사항

가. 관 계 법 령 : 붙임

나. 예 산 조 치 : 해당 없음

다. 관 계 부 서 승 인 : 해당 없음

라. 입 법 예 고 : 2010. 8. 13 ~ 9. 12 (30일간), 제출된 의견없음.

마. 신·구조문대비표 : 붙임

평창군 도시계획조례 일부개정조례안

평창군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다)

② 영 제55조제5항제3호 후단에 따라 개발행위허가를 할 때 군계획위원회의 자문을 받아야 하는 건축물은 제1항에서 정하는 건축물 중 건축물의 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 대지면적이 7,000㎡ 이상 또는 10호 이상의 주택으로 한다.

제21조의3을 다음과 같이 신설한다.

제21조의3(건축물의 집단화 유도) ① 영 제55조제5항제5호에 따른 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기존 개발행위의 전체 면적 및 기반시설 등 그 밖에 필요한 사항은 별표 24와 같다.

② 제1항에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도 하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원하거나 기반시설의 설치를 위한 군관리계획을 미리 결정할 수 있다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 24]

건축물의 집단화 유도 허가기준(제21조의3 관련)

용도지역	건축물의 용도	거리	기존개발행위 전체면적	기반시설 등 기타
1. 계획관리 지역	가. 「건축법시행령」 별표 1 제 17호 공장(영 별표 20 제 1 호 자목, 차목 및 「평창군 도시계획조례」 제33 조 별표 19에 따라 설치할 수 있는 공장에 한한다) 나. 「건축법시행령」 별표 1 제 18호의 창고 다. 「건축법시행령」 별표 1 제 4호의 제2종근린생활시설	50m 이내	40,000㎡ 이상	가. 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 12m 이상일 것 나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것 다. 지붕색채 : 주변 건축물과 동일할 것
2. 농림지역	가. 「건축법시행령」 별표1 제 18호가목의창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당 한다) 나. 「건축법시행령」 별표1 제 21호의 동물 및 식물관련 시설	50m 이내	35,000㎡ 이상	가. 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 8m 이상일 것 나. 상수도 및 하수도 시설이 적정할 것 다. 지붕색채 : 주변 건축물과 동일할 것

비고

1. 건축물의 용도는 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물의 용도에 한한다.
2. 거리는 도로의 너비는 제외한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설 ></p>	<p>제21조의2(연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다) <p>② 영 제55조제5항제3호 후단에 따라 개발행위허가를 할 때 군계획위원회의 자문을 받아야 하는 건축물은 제1항에서 정하는 건축물중 건축물의 연면적이 3,000㎡ 이상이거나 대지면적이 7,000㎡ 이상 또는 10호 이상의 주택으로 한다.</p>

현행	개정안
<p><신설></p>	<p>제21조의3(건축물의 집단화 유도)</p> <p>① 영 제55조제5항제5호에 따른 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지로부터의 거리, 기존 개발행위의 전체 면적 및 기반시설 등 그 밖에 필요한 사항은 별표 24와 같다.</p> <p>② 제1항에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도 하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원하거나 기반시설의 설치를 위한 관리계획을 미리 결정할 수 있다.</p>

관계법령 발취

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제55조(개발행위허가의 규모) ①법 제58조제1항제1호에서 "대통령령이 정하는 개발행위의 규모"라 함은 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경 면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 정할 수 있다.

1. 도시지역

가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니된다.

③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 면적제한을 적용하지 아니한다.

1. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 당해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우

2. 해당 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사

업으로 이루어지는 경우

2의2. 해당 개발행위가 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2항에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우

3. 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우

3의2. 해당 개발행위가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 그 개발행위에 대한 허가를 하려면 시·도도시계획위원회 또는 법 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다) 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 자치구의 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 자치구의 구청장을 포함한다)는 시·도도시계획위원회에 심의를 요청하기 전에 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회에 자문할 수 있다.

가. 하나의 필지(법 제62조에 따른 준공검사를 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 하여 허가하는 경우를 포함하되, 개발행위허가를 받은 후에 매각을 목적으로 하나의 필지를 둘 이상의 필지로 분할하는 경우는 제외한다)에 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

나. 하나 이상의 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

4. 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업

5. 그 밖에 국토해양부령이 정하는 경우

④제1항 및 제2항을 적용할 때 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연접하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 면적 산정에 포함하지 아니한다.

1. 지구단위계획이 수립된 지역인 경우

2. 서로 다른 용도지역에서 개발행위가 이루어지는 경우
3. 도시계획시설사업의 부지인 경우
4. 제3항제3호에 따라 면적제한을 적용받지 아니하는 경우
5. 2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 경우(2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 대지를 확장하는 경우는 제외한다)

⑤ 해당 개발행위가 제1항에 따른 개발행위허가의 규모에 적합한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제4항에 따라 산정한 개발행위면적이 제1항에 따른 개발행위허가의 규모를 넘어서는 경우에도 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 다음 각 목의 요건을 갖춘 경우. 다만, 특별시장·광역시·시장 또는 군수는 지역여건상 다음 각 목의 요건을 적용하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 요건을 완화할 수 있다.

가. 개발행위허가의 대상인 토지가 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행중이거나 예정된 다른 토지와 고속국도·일반국도 또는 너비 20미터 이상의 도로·하천·공원 등 지형지물에 의하여 분리될 것

나. 개발행위허가의 대상인 토지의 진입도로가 너비 8미터 이상이고 주간선도로, 「도로법」 제8조에 따른 도로(고속국도는 제외한다) 또는 「농어촌도로 정비법」 제2조에 따른 농어촌도로 중 너비 6미터 이상인 도로에 직접 연결될 것

2. 개발행위허가의 대상인 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설 부담구역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우
3. 개발행위허가의 대상인 토지에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 건축하려는 경우. 이 경우 특별시장·광역시·시장 또는 군수는 도시계획조례로 정하는 일정규모 이상의 건축물을 건축하기 위한 개발행위허가를 하려면 해당 지방자치단체에 설치

된 지방도시계획위원회에 자문하여야 한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다)

4. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다)안에서 다음 각 목의 공장중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하는 경우. 이 경우 확장하고자 하는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.

가. 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

나. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조의 규정에 의하여 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

다. 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 의하여 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 얻은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 27 제2호타목에 따른 면적제한 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장

5. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우

가. 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것

나. 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것

다. 나목의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 의하

여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것

라. 가목의 용도지역에서 나목 및 다목의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 규모(제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것

마. 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 기준을 갖추 것

⑥ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제5항제3호부터 제5호까지의 규정에 따라 개발행위허가를 하는 경우에는 해당 건축물의 용도를 변경(제5항제3호부터 제5호까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하지 아니하도록 조건을 붙여야 한다.

⑦ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제5항제5호에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원할 수 있다.

■ 주택법

제16조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토해양부장관을 말하며, 이하 이 조 및 제17조에서 같다)에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주

택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 이상인 경우: 시·도지사 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획(이하 "지구단위계획"이라 한다)의 결정[제17조제1항제5호에 따라 의제(擬制)되는 경우를 포함한다]이 필요한 주택건설사업의 해당 대지면적의 100분의 80 이상을 사용할 수 있는 권원(權原) [제10조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)의 경우에는 100분의 95 이상의 소유권을 말한다. 이하 제18조의2 및 제18조의3에서 같다] 을 확보하고, 확보하지 못한 대지가 제18조의2 및 제18조의3에 따른 매도청구 대상이 되는 대지에 해당하는 경우
2. 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
3. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택건설사업을 하는 경우

③ 제1항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토해양부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

- ⑤ 사업계획승인권자는 제1항에 따라 사업계획을 승인할 때 사업주체가 제출하는 사업계획에 해당 주택건설사업 또는 대지조성사업과 직접적으로 관련이 없는 공공청사 등의 용지의 기부채납(寄附採納)이나 간선시설 등의 설치에 관한 계획을 포함하도록 요구하여서는 아니 된다.
- ⑥ 사업계획승인권자는 제1항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토해양부장관 또는 시·도지사는 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 관할 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 송부하여야 한다.
- ⑦ 제1항에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체는 승인받은 사업계획대로 사업을 시행하여야 하며 승인받은 날부터 2년 이내에 공사를 시작하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청을 받아 그 사유가 없어진 날부터 1년의 범위에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.
- ⑧ 제1항에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체가 공사를 시작하려는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다.
- ⑨ 사업계획승인권자는 사업주체가 제7항을 위반하여 공사를 시작하지 아니하는 경우에는 그 사업계획의 승인을 취소할 수 있다.

■ 건축법 시행령

〈별표 1〉

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역 아동센터 및 노인복지시설을 포함한다]
 - 가. 단독주택
 - 나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.
 - 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되

어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)

3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1 층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택(공동주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택·기숙사형 주택을 포함한다). 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며, 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외한다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것

으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설

- 가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것
- 다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)
- 라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원(接骨院), 조산원 및 안마원
- 마. 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것
- 아. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것
- 자. 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니한 것을 말한다)
- 차. 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스배관시설

4. 제2종 근린생활시설

- 가. 일반음식점, 기원
- 나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프

연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실, 같은 호 나목에 따른 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합

계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것
차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소 및 노래연습장

파. 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시설

21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

마. 작물 재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)