

평창군 군계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	22
----------	----

제출년월일 : 2018. 07.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

- 가. 그간 「평창군 개발행위허가 운영 지침」으로 관리하던 태양광 발전 시설에 대한 허가기준을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 「평창군 군계획 조례」로 정함과 아울러, 정부의 신재생 에너지 확대 정책과 주민의 재산적 권리보장을 위하여 허가기준을 완화하고,
- 나. 용도지구 변경을 주요내용으로 하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정사항을 반영하여 「평창군 군계획 조례」 조항 및 내용을 개정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 태양광 발전시설 개발행위 허가기준 규정(안 제22조의2, 별표 25)
- 차폐시설, 완충구역 등 주변과의 조화를 위한 시설요건 규정(안 제22조의2)
 - 주요도로변, 주민밀집지역, 관광지·문화재·공공시설 등으로부터 이격 거리 규정(안 별표 25)
- 나. 관계법령 개정사항 반영(안 제36조, 제37조, 제44조, 제49조, 제51조,

제51조의2)

- 기존의 미관지구가 경관지구로 통폐합되고 경관지구는 자연·시가지·특화경관지구로 세분됨에 따라 세분된 경관지구의 건축 규제사항 개정 (안 제36조, 제37조, 제44조)

현 행		개정 후
미관지구	경관지구	경관지구
-	자연경관지구	자연경관지구
중심지미관지구	시가지경관지구	시가지경관지구
일반미관지구		
역사문화미관지구	수변경관지구	특화경관지구

- 기존의 시설보호지구와 보존지구가 보호지구로 통합되고 보호지구가 역사문화환경·중요시설물·생태계보호지구로 세분되고, 학교시설 보호지구가 특정용도제한구역으로 통합되어 각각의 건축 규제사항 개정(안 제49조, 제51조)

현 행		개정 후	
보존지구	시설보호지구	보호지구	제한지구
역사문화환경 보존지구	-	역사문화환경 보호지구	-
중요시설물 보존지구	공용시설보호지구	중요시설물 보호지구	-
	항만시설보호지구		
	공항시설보호지구		
생태계 보존지구	-	생태계 보호지구	-
-	학교시설보호지구	-	특정용도 제한지구

다. 복합용도지구가 신설됨에 따라 건축 규제사항 규정(안 제51조의2)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 성별영향분석평가

- 개선안 제시(2018.03.12. 주민생활지원과-16623호)
- 개선안 반영(2018.03.13. 도시주택과-24227호 및 입법예고문, 안 제2조)

라. 부패영향평가 : 원안동의 (2018.03.19. 기획감사실-3293호)

마. 규제심사

- 사전 행정규제 검토결과 통보(2018.03.07. 기획감사실-2826호)
- 사전 행정규제 검토결과 반영(2018.03.16. 입법예고문)
- 규제개혁위원회 심의(2018.05.08 ~ 05.17)
- 규제개혁위원회 심의결과 통보(원안의결 2018.05.23. 기획감사실-5845호)

바. 입법예고

- 예고기간 : 2018.03.16. ~ 04.05.(20일간)
- 의견제출 : 16건(주요내용-태양광발전시설 입지기준 제한사항 완화)
- 결과보고 및 처리계획 내부결재 (2018.04.24. 도시주택과-39084)

사. 법제심사

- 결과통보(2018.06.01. 기획감사실-6173)
- : 상위법 개정 및 법제처 규제개혁 요구에 따라 도시건축공동위원회 심의를 생략할 수 있는 지구단위계획 중 경미한 사항의 변경에 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우를 추가
- 결과반영 : 안 제10조제18호

아. 조례·규칙심의회 : 원안의결

평창군 군계획 조례 일부개정조례안

평창군 군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 중 “기본방향으로 한다.”를 “기본방향으로 하고, 접근성·편의성·안전성을 고려하여 도시계획을 수립·집행한다.”로 한다.

제10조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제18호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제10조에 제18호를 다음과 같이 신설한다.

18. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

제15조제3호 중 “차목, 타목 및 파목”을 “거목, 더목 및 러목”으로 한다.

제22조의2(태양광 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제2호에 따라 허가할 수 있는 태양광 발전시설에 대한 이격거리 등 입지 기준은 별표 25와 같다. 다만, 다른 법령에서 입지기준을 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.

② 제1항에 따른 발전시설을 설치할 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 발전시설 부지의 경계에는 주변경관과 조화되는 높이 2미터 이상의 경계 울타리와 2미터 이상의 차폐 수목을 식재하여야 한다.

2. 농업생산기반이 정비되어 있는 우량농지 및 경지정리지구 등 집단화된 농지가 있는 경우에는 발전시설이 중앙 부근에 입지하지 아니하여야 한다.
3. 부지의 경계로부터 3미터 이상 완충구역을 확보하여 녹지공간으로 조성하여야 한다.

제35조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.
 제36조의 제목 “(수변경관지구안에서의 용도제한)”을 “(특화경관지구안에서의 용도제한)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “수변경관지구안”을 “특화경관지구안”으로 하며, 같은 조 제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

제37조제8호를 삭제하고, 같은 조 제2호부터 제7호까지 및 제9호를 각각 제3호부터 제8호까지 및 제11호로 하며, 같은 조에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 제37조제3호(종전의 제2호) 중 “골프장과 옥외철탑”을 “옥외철탑”으로 하고, 같은 조에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(군사시설을 제외한다)

제39조 본문 중 “자연경관지구·수변경관 지구”를 “자연경관지구·특화경관지구”로 한다.

제40조제2호 중 “수변경관지구”를 “특화경관지구”로 한다.

제41조 본문 중 “자연경관지구·수변 경관지구안”을 “자연경관지구·특화 경관지구안”으로 한다.

제42조 본문 중 “자연경관지구·수변 경관지구안”을 “자연경관지구·특화 경관지구안”으로 한다.

제43조를 삭제한다.

제44조의 제목 “(미관지구안에서의 대지안의 공지)”를 “(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “미관지구안”을 “시가지경관지구안”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “미관도로”를 “경관도로”로, “미관이”를 “경관이”로 한다.

제45조를 삭제한다.

제46조 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “미관지구안에서 미관유지”를 “경관지구안에서 경관유지”로 한다.

제47조제1항 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “미관지구”를 “경관지구”로, “도시미관”을 “도시경관”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “미관지구안”을 “경관지구안”으로, “수없다”를 “수 없다”로 한다.

제51조를 삭제하고, 제48조를 제51조로 하며, 같은 조의 제목 “(학교시설 보호지구안에서의 건축제한)”을 “(특정용도제한지구안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제77조제1항”을 “영 제80조”로, “학교시설보호지구안”을 “특정용도제한지구안”으로 한다.

제49조의 제목 “(공용시설보호지구안에서의 건축물)”을 “(중요시설물보호

지구안에서의 건축물)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제77조 제1항에 따라 공용시설보호지구”를 “영 제76조에 따라 중요시설물보호지구”로 한다.

제51조의2를 다음과 같이 신설한다.

제51조의2(복합용도지구안에서의 건축제한) 영 제81조에 따라 복합용도 지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축물을 건축할 수 있다.

1. 일반주거지역 : 제33조에 따른 준주거지역에서 허용하는 건축물.

다만, 다음 각 목의 시설은 건축할 수 없다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 자연권수련시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

2. 일반공업지역 : 제33조에 따른 준공업지역에서 허용하는 건축물.

다만, 각 목의 시설은 건축할 수 없다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란
주점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
별표 25를 별지와 같이 신설한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(태양광발전시설에 관한 경과조치) 2017. 4. 7. 이전에 개발행위허가
및 전기사업허가를 접수 또는 승인받은 시설은 제22조의2 및 별표 25의
규정을 적용하지 아니한다.

[별표 25]

태양광 발전시설에 대한 개발행위 허가기준(제22조의2 관련)

1. 태양광 발전시설 이격거리

주요도로변 ¹⁾	주거밀집지역 ²⁾ (10호 이상)	주거밀집지역 외 (10호미만)	관광지, 문화재, 공공시설 등 ³⁾
300m 이상	100m 이상	50m 이상	100m이상

- 1) “주요도로변”이란, 「도로법」 제10조(도로의 종류와 등급)에서 규정하는 고속국도, 국도, 지방도, 군도 및 농어촌도로 정비법(약칭:농어촌도로법) 제2조(농어촌도로의 정의)에 의하여 농어촌도로로 결정·고시되어 포장완료한 2차로 이상 도로의 도로구역선을 말하며, 이격거리 산정기준은 주요 도로변에서 최단 직선거리를 말한다.
- 2) “주거밀집지역”이란, 해당 부지의 경계로부터 반경 500미터 안에 10호 이상의 주거용 건축물이 밀집된 지역을 말한다.(실제 주거하지 않는 폐가 또는 공가는 대상호수에서 제외하며, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 같은 호 나목의 다중주택, 다목의 다가구주택 및 제2호 공동주택의 경우 1가구를 1호로 본다)
 - ※ 발전시설의 이격거리는 대상지로부터 가장 가까운 주택을 기준으로 하되, 주택부지 지목이 대지인 경우에는 부지경계, 주택부지의 지목이 대지가 아닌 경우에는 울타리가 있는 경우에는 울타리, 울타리가 없는 경우에는 부속건축물을 제외한 건물외벽을 기준으로 최단 직선거리를 산정한다.
- 3) “관광지, 문화재, 공공시설 등”이란 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지, 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재, 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설, 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 병원, 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설을 말하며 이격거리는 부지 경계에서 최단 직선거리를 산정한다.

2. 다음의 경우에는 제1호를 적용하지 아니한다.

- 가. 자가 소비용 및 건축물 위에 설치하는 태양광
- 나. 「주차장법」에 따른 공공용 노외주차장 및 공공용 부설주차장에 설치하는 태양광
- 다. 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익을 위하여 설치하는 경우라. 제1호에 해당하는 주요도로변에 설치하는 태양광 발전시설 중 해당 도로에서 비가시권에 설치하는 태양광 발전시설에 대하여는 제1호의 주요도로변 기준 이격거리(300m) 미적용
- 마. 군수가 발전시설의 집단화, 마을기업 육성·주민소득향상 등 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

<신 설>

제15조(매수청구가 있는 토지안에서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근 콘크리트 및 철골·철근콘크리트 조가 아닌 건축물로 한다.

1. ~ 2. (생략)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 차목, 타목 및 파목은 제외한다)로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다).
4. (생략)

<신 설>

18. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

제15조(매수청구가 있는 토지안에서 설치 가능한 건축물 등) ---

1. ~ 2. (생략)
3. -----
----- (같은 호 더목, 거목 및 러목은 제외한다)-----

4. (생략)

제22조의2(태양광 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제2호에 따라 허가할 수 있는 태양광 발전시설에 대

한 이격거리 등 입지기준은 별 표 25와 같다. 다만, 다른 법령에서 입지기준을 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.

② 제1항에 따른 발전시설을 설치할 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 발전시설 부지의 경계에는 주변경관과 조화되는 높이 2미터 이상의 경계 울타리와 2미터 이상의 차폐 수목을 식재하여야 한다.

2. 농업생산기반이 정비되어 있는 우량농지 및 경지정리지구 등 집단화된 농지가 있는 경우에는 발전시설이 중앙 부근에 입지하지 아니하여야 한다.

3. 부지의 경계로부터 3미터 이상 완충구역을 확보하여 녹지공간으로 조성하여야 한다.

제35조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.
1. ~ 13. (생략)

제35조(자연경관지구안에서의 용도제한) -----

-----.
1. ~ 13. (현행과 같음)

<p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p>	<p>14.----- ---- <u>자원순환 관련시설</u></p>
<p>15. (생략)</p>	<p>15. (현행과 같음)</p>
<p>제36조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p>	<p>제36조(특화경관지구안에서의 용도제한) ----- <u>특화경관지구안</u>----- -----.</p>
<p>1. ~ 13. (생략)</p>	<p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p>
<p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p>	<p>14. ----- ---- <u>자원순환 관련시설</u></p>
<p>15. (생략)</p>	<p>15. (현행과 같음)</p>
<p>제37조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p>	<p>제37조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ----- ----- ----- --.</p>
<p>1. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p>
<p><신설></p>	<p>2. 「건축법 시행령」 별표1 제9</p>
<p>2. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 <u>운동시설 중 골프장과 옥외철타</u>이 있는 <u>골프연습장</u></p>	<p><u>호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원</u> 3. ----- ----- <u>옥외철타</u> -----</p>
<p>3. ~ 6. (생략)</p>	<p>4. ~ 7. (현행 제3호부터 제6호</p>

어느 하나와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각 호의 높이·층수의 1.5배까지 건축할 수 있다.(층수의 1.5배를 했을 경우 소수점 이하는 절사한다)

1. (생략)

2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)

제41조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 72조제2항에 따라 자연경관지구·수변 경관지구 안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 50미터 미만으로 하며, 연면적은 3,000제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서 연면적

-----.

1. (현행과 같음)

2. 특화경관지구 -----

제41조(경관지구안에서의 건축물의 규모) -----
자연경관지구·특화경관지구안

- 3호의 운동시설 중 옥외철타
이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제
16호의 위락시설(역사문화미
관지구에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제1
7호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표1 제1
8호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제1
9호의 위험물저장 및 처리시
설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제2
0호의 자동차관련시설(주차장
을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제2
1호의 동물 및 식물관련시설
(축사·가축시설·도축장 및
도계장에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제2
2호의 분뇨 및 쓰레기처리시
설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제2
3호의 교정 및 군사시설(군사
시설을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제2

6호의 묘지관련시설

② 영 제73조제1항 단서에 따라 제1항에도 불구하고 동항 제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 군계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정할 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③ 미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등은 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위안에서 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

제44조(미관지구안에서의 대지안의 공지) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서의 건축물

제44조(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지) ① 영 제72조제2항-- 시가지경관지구안-----

의 건축은 「건축법 시행령」 제 31조에 의하여 군수가 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

② 제1항에 따른 미관도로 건축 후퇴선부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제 118조에 의한 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

제45조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다. 다만, 군수가 지형여건 및 다른 법률의 규제 등으로 인하여 다음 각 호의 규정을 적용하기가 어렵다고 인정되는 때에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

-----.

② ----- 경관도로 -----

----- 경관이 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

<삭 제>

는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 14. (생략)

제49조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 15. (생략)

제51조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도제한지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 15호의 숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 16호의 위락시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 19호의 위험물저장 및 처리시설

<신설>

-----.

1. ~ 14. (현행과 같음)

제49조(중요시설물보호지구안에서의 건축물) 영 제76조에 따라 중요시설물보호지구 -----
-----.

1. ~ 15. (현행과 같음)

<삭제>

제51조의2(복합용도지구안에서의 건축제한) 영 제81조에 따라 복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축물을 건

축할 수 있다.

1. 일반주거지역 : 제33조에 따
른 준주거지역에서 허용하는
건축물. 다만, 다음 각 목의 시
설은 건축할 수 없다.

가. 「건축법 시행령」 별표

1 제4호의 제2종 근린생활
시설 중 단란주점 및 안마
시술소

나. 「건축법 시행령」 별표

1 제5호의 문화 및 집회시
설 중 관람장

다. 「건축법 시행령」 별표

1 제12호의 수련시설 중
자연권수련시설

라. 「건축법 시행령」 별표

1 제15호의 숙박시설

마. 「건축법 시행령」 별표

1 제17호의 공장

바. 「건축법 시행령」 별표

1 제19호의 위험물저장 및
처리시설

사. 「건축법 시행령」 별표

1 제21호의 동물 및 식물
관련시설

아. 「건축법 시행령」 별표

1 제28호의 장례식장

2. 일반공업지역 : 제33조에 따른 준공업지역에서 허용하는 건축물. 다만, 각 목의 시설은 건축할 수 없다.

가. 「건축법 시행령」 별표

1 제2호의 공동주택 중 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표

1 제4호의 제2종 근린생활 시설 중 단란주점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표

1 제11호의 노유자시설

관계법령 발췌

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 (2017.04.18) - 2018.04.19. 시행

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23., 2017.4.18.>

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② ~ ⑤ 생략

부칙 <2017.4.18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제26조제1항제3호, 제29조제1항, 제30조제3항, 제84조제3항 본문 및 제103조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(미관지구에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 이 법 시행일부터 1년 이내에 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체되거나 다른 용도지구로 변경지정되지 아니하는 경우 이 법 시행일부터 1년이 되는 날의 다음 날부터 해당 미관지구는 제37조제1항제1호에 따른 경관지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 제1항에 따라 지구단위계획을 통하여 대체되거나 다른 용도지구로 변경지정될 때까지 해당 미관지구 안에서의 행위제한에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(보존지구에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 보존지구는 제37조제1항제5호에 따른 보호지구로 지정된 것으로 본다.

제4조(시설보호지구에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 공용시설·항만 또는 공항시설 보호를 위하여 지정된 시설보호지구는 제37조제1항제5호에 따른 보호지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 학교시설 보호를 위하여 지정된 시설보호지구는 제37조제1항제8호에 따른 특정용도제한지구로 지정된 것으로 본다.

제5조(다른 법률의 개정) ① ~ ⑧ 생략

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 (2017.12.29)- 2018.04.19 시행

제31조(용도지구의 지정) ① 법 제37조제1항제5호에서 "항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물"이란 항만, 공항, 공용시설(공공업무시설, 공공필요성이 인정되는 문화시설·집회시설·운동시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시·군계획조례로 정하는 시설을 말한다), 교정시설·군사시설을 말한다. <신설 2017.12.29.>

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2017.12.29.>

1. 경관지구

가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구

나. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

다. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

2. 삭제 <2017.12.29.>

3. 삭제 <2017.12.29.>

4. 방재지구

가. 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

5. 보호지구

- 가. **역사문화환경보호지구** : 문화재 · 전통사찰 등 역사 · 문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
- 나. **중요시설물보호지구** : 중요시설물(제1항에 따른 시설물을 말한다. 이하 같다)의 보호와 기능의 유지 및 증진 등을 위하여 필요한 지구
- 다. **생태계보호지구** : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 삭제 <2017.12.29.>

7. 취락지구

- 가. **자연취락지구** : 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구
- 나. **집단취락지구** : 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

8. 개발진흥지구

- 가. **주거개발진흥지구** : 주거기능을 중심으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
- 나. **산업 · 유통개발진흥지구** : 공업기능 및 유통 · 물류기능을 중심으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
- 다. 삭제 <2012.4.10.>
- 라. **관광 · 휴양개발진흥지구** : 관광 · 휴양기능을 중심으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
- 마. **복합개발진흥지구** : 주거기능, 공업기능, 유통 · 물류기능 및 관광 · 휴양기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발 · 정비할 필요가 있는 지구
- 바. **특정개발진흥지구** : 주거기능, 공업기능, 유통 · 물류기능 및 관광 · 휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발 · 정비할 필요가 있는 지구

③ ~ ⑦ 생략

[별표 1의2] <개정 2017. 12. 29.>

개발행위허가기준(제56조관련)

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
<p>가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치</p>	<p>(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <p>(2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다</p> <p>(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.</p>

부칙 <2017.12.29.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 4월 19일부터 시행한다. 다만, 제19조의2, 제21조제2항, 제22조, 제29조, 제94조 및 제105조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약성 분석에 관한 적용례) 제21조제2항제4호다목의 개정규정은 이 영 시행 이후 도시·군관리계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

제3조(경관지구 및 미관지구에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전에 종전

의 제31조제2항제1호나목에 따라 지정된 수변경관지구는 제31조제2항제1호다목의 개정규정에 따른 특화경관지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제2호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 미관지구가 법 부칙 제2조제1항에 따라 이 영 시행일부터 1년이 되는 날의 다음 날부터 경관지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 제31조제2항제1호의 개정규정에 따른 다음 표 오른쪽 칸의 경관지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 미관지구	경관지구
1. 중심지미관지구	1. 시가지경관지구
2. 일반미관지구	
3. 역사문화미관지구	2. 특화경관지구

제4조(최고고도지구에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제3호에 따라 지정된 최고고도지구는 법 제37조제1항제2호에 따른 고도지구로 지정된 것으로 본다.

제5조(보존지구 및 시설보호지구에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제5호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 보존지구는 제31조제2항제5호의 개정규정에 따른 다음 표의 오른쪽 칸의 보호지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 보존지구	보호지구
1. 역사문화환경보존지구	1. 역사문화환경보호지구
2. 중요시설물보존지구	2. 중요시설물보호지구
3. 생태계보존지구	3. 생태계보호지구

② 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제6호에 따라 지정된 다음 표의 왼쪽 칸의 시설보호지구는 제31조제2항제5호나목의 개정규정 및 법 제37조제1항제8호에 따른 다음 표의 오른쪽 칸의 중요시설물보호

지구 및 특정용도제한지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 시설보호지구	중요시설물보호지구 및 특정용도제한지구
1. 공용시설보호지구	1. 중요시설물보호지구
2. 항만시설보호지구	
3. 공항시설보호지구	
4. 학교시설보호지구	2. 특정용도제한지구

제6조(다른 법령의 개정) ① ~ ⑤ 생략

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 비용발생 요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항

3. 미첨부 사유

- 조례 개정에 따른 비용발생 없음

4. 작성자

작성자	평창군 도시주택과장 주현관
연락처	(033) 330 - 2470