

평창군도시계획조례 전부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2008. 2. .

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(일부개정 2005. 9. 8. 대통령령 19036호, 2006. 3. 23. 대통령령 제19400호, 2006. 8. 17. 대통령령 제19647호)의 개정에 따라

- 장기 임대주택 건설에 대한 용적률을 완화하고
- 제1종 지구단위계획구역에서 건폐율 등의 완화 적용 대상을 공공시설 외에 법 제2조제6호의 기반시설 부지로 제공하는 경우에도 완화할 수 있도록 하며
- 도시지역이 아닌 지역에서의 토지분할도 개발행위 허가를 받게 되어 그 허가 기준을 마련함
- 「건축법」의 개정(2005. 11. 8. 공포, 2006. 5. 9. 시행)으로 건축물의 용도 분류 체계가 바뀐에 따라 용도지역·용도지구에서 건축 가능한 건축물의 용도를 변경된 용도 분류 체계에 맞추어 정비하는 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정 내용을 반영하고 현행 조례의 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 함

2. 주요내용

가. 제1종 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 대지의 일부를 법 제2조제6호의 기반시설부지로 제공하는 경우에도 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화 적용할 수 있도록 함 (안 제17조)

나. 개발행위허가의 기준에서 입목축적량 120퍼센트 이하인 경우를 150퍼센트 이하인 경우로 완화함 (안 제22조제1항)

다. 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할 제한 면적은 녹지지역 20제곱미터 이상, 관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역은 60제곱미터 이상으로 함 (안 제26조)

라. 개발행위허가의 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 함 (안 제32조제1항)

마. 도시지역 또는 계획관리지역안의 산지안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 함 (안 제32조제2항)

바. 「건축법 시행령」의 개정에 따른 건축물의 용도 분류 체계에 맞추어 용도지역·지구에서 건축 가능한 건축물의 용도를 정비함 (안 제35, 36, 37, 43, 48, 49, 51조, 별표1 내지 별표23)

사. 계획관리지역내 부지면적이 1만㎡미만의 소규모 공장은 입지가 가능하도록 신설하여 중소기업들이 보다 용이하게 공장을 신설할 수 있게 함 (안 별표19 제1호 차목)

아. 계획관리지역 및 관리지역안에서 휴게음식점 등을 설치할 수 있는 지역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제12조 및 별표에 따른 지역으로 확대함 (안 별표24)

자. 주거지역 안에서 임대 의무기간이 10년 이상인 임대주택에 대하여는 당해 지역에 적용되는 용적률의 20퍼센트까지 추가하여 임대주택을 건설할 수 있도록 함 (안 제57조제2항)

차. 「자연공원법」에 의한 자연 공원 및 공원보호구역 내 집단시설지구의 용적률을 150퍼센트에서 200퍼센트 이하로 상향 조정함 (안 제58조제3호)

- 카. 상업지역과 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비 구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공공시설 부지를 설치·구성하여 제공하는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 용적률을 완화할 수 있도록 함 (안 제60조제1항)
- 타. 군계획위원회의 위원장은 부군수 당연직에서 군수가 임명 또는 위촉하도록 함 (안 제62조)
- 파. 군계획위원회의 회의록은 1년이 경과한 후 공개 요청이 있는 경우에 열람의 방법으로 공개하도록 함 (안 제70조)
- 하. 토지이용계획확인서 발급수수료는 「평창군 제증명 등 수수료징수조례」에 신설하면서 「평창군 도시계획 조례」에는 삭제
- 거. 조문 표기를 한글화하고 어려운 용어를 쉬운 우리말로 풀어 써 군민이 쉽게 읽고 잘 이해할 수 있도록 함

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임
- 나. 예산조치 : 해당없음
- 다. 관계승인 부서 : 해당없음
- 라. 입법예고 : 2007. 7. 27 ~ 8. 15 (20일간) - 제출의견 없음
- 마. 규제심사 : 2007. 10. 2 - 원안가결

평창군도시계획조례 전부개정조례안

평창군도시계획조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

평창군 도시계획 조례

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 평창군(이하 “군”이라 한다)의 국토이용 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본 방향으로 한다.

제 2 장 군기본계획

제3조(군기본계획의 위상) 법 제22조에 따라 도지사의 승인을 얻은 평창군도시기본계획(이하 “군기본계획”이라 한다)은 관할구역 안에서 평창군수(이하 “군수”라 한다)가 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(추진기구 및 군기본계획 수립의 자문) 법 제18조에 따라 군기본계획을 수립하고자 할 경우에는 군 기본계획에 대한 합리적인 수립과 자문을 위해 전문가로 구성된 평창군도시기본계획자문단을 한시적으로 운영할 수 있다.

제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ①군수는 군기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②군수는 공청회를 개최하고자 할 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조제1항에서 규정한 공고에 추가하여 그 주요내용을 군보 또는 군홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③군기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④군수는 공청회 개최후 7일간 군기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취할 수 있다.

제6조(주민의견반영 및 군계획위원회 자문) 군수는 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 군기본계획에 반영하여야 하며, 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 첨부하여 군계획위원회의 자문을 거쳐 군기본계획에 대한 승인신청을 하여야 한다.

제 3 장 군관리계획

제 1 절 군관리계획의 수립절차

제7조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ①군수는 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 군관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

②군수는 주민이 군관리계획 입안을 제안한 군관리계획안에 대하여는 군계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제8조(주민의견 청취) 법 제28조제4항에 따라 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 열람기간동안

지역 케이블 텔레비전 또는 인터넷 방송(1회 이상으로 한다), 군청 또는 읍·면사무소의 게시판과 군홈페이지를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고할 수 있다.

제9조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항에 의하여 군수는 제출된 의견을 군관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

②제8조의 규정은 제1항의 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.

제10조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항에 따라 지구단위계획중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 군계획위원회와 「평창군건축조례」에 의하여 설치된 평창군건축위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 군계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(영 제48조제4호에 따른 일단의 구역을 포함한다) 면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우
5. 영 46조제7항제2호 각목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
7. 건축물의 배치, 형태 또는 색채의 변경인 경우
8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
9. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항에 따라 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률의 10퍼센트 이내의 변경인 경우(증가시키는 경우에는 영 제47조제1항에 따른 건폐율, 용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)

10. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
11. 법 제52조제1항7호에 따른 교통처리계획중 주차장 출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경
12. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
13. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
14. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
15. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설 계획
16. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
17. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

제 2 절 군계획시설

제11조(군계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 군이 관리하는 군계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 「평창군공유재산관리조례」·「평창군도시공원·녹지의점용에관한조례」 그 밖에 군계획시설의 관리에 관한 조례 및 조례 시행규칙에 의한다.

제12조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조제5항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 「평창군도로점용료징수조례」에 의한다.

제13조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조제7항에 따른 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「평창군도로점용료징수조례」에 의한다.

제14조(군계획시설채권의 상환기간 및 이율) 군계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 범위안에서 「지방자치법」 제124조에 따른 지방채 발행계획을 수립할 때에 군수가 이를 따로 정한다.

제15조(매수청구가 있는 토지안에서 설치 가능한 건축물 등) ①영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음

각호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천 제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

②영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제 3 절 지구단위계획

제16조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 군수는 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 지역을 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 재건축 대상 공동주택부지
2. 지구단위계획수법 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제17조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 영 제46조제2항에 따라 군수는 제1종지구단위계획구역안에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄 승계인이 그 보상금액에 건설교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이항에서 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 다음 각호의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다.

1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 × (1 + 공공 시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공 시설 등의 부지로 제공하는 면적 × 공공 시설 등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공 시설 등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내
3. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제51조에 따라 제한된 높이 × (1 + 공공 시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) 이내

제18조(지구단위계획운용지침) 군수는 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 규칙으로 정할 수 있다.

제 4 장 개발행위의 허가 등

제19조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에 따라 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
2. 공작물의 설치
 - 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영 면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.
 - 나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.
 - 다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상 어류양식장을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질 변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석 채취

5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 당해 토지의 분할
다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제49조제1항에 의한 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제20조(조건부허가) 군수는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항에 따라 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요한 때
5. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제21조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항에 따라 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다.

1. 보전관리지역 : 3만제곱미터 미만
2. 생산관리지역 : 3만제곱미터 미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
4. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

제22조(개발행위허가의 기준) ①영 별표 1 제1호에 따라 군수는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 입목축적량 150퍼센트 이하인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적량 산정시 이를 산입하지 아니한다.
2. 경사도가 20도 미만인 토지. 다만, 경사도가 20도 이상인 토지에 대하여는 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 조례시행규칙으로 정할 수 있다.
3. 도시생태계 보전가치 I 등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 대하여 절대 보전이 필요한 지역을 말한다) 및 II 등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 생태계보전을 우선하여야 하는 지역을 말한다)이 아닌 토지

②제1항은 제25조 및 제27조에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제23조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호가목(2)에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 군관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물 관리법」에 의한 먹는물 수질 기준에 적합한 지하수개발 이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」에 의한 오수 정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제24조(토지의 형질변경시 안전조치) 군수는 영 별표 1 제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.

5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위해 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제25조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 군수는 영 별표 1 제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 트럭운반의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제26조(토지분할제한면적) 군수는 영 별표 1 제2호라목(1)(가)에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 다음 각호와 같다.

1. 녹지지역 : 200제곱미터 이상
2. 관리지역·농림지역·자연환경보전지역 : 60제곱미터 이상

제27조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1 제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 도시통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로

인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제28조(개발행위의 취소) ①군수는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

②제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제29조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위는 군계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상
나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취 :부피 3만세제곱미터 이상

제30조(개발행위에 대한 군계획위원회의 자문) 군수는 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여 필요하다고 인정되는 때는 군계획위원회의 자문을 받을 수 있다. 다만, 법 제59조에 따라 군계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. 면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 형질변경
2. 부피가 1천세제곱미터 이상인 토석의 채취
3. 물건을 쌓아놓는 면적이 1천제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위
4. 경사도 20도 이상인 토지의 개발행위

제31조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체라 함은 「지방공기업법」에 의하여 강원도 및 군에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제32조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항에 따라 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되, 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산지안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

제 5 장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제33조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영부칙 제13조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.

13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19와 같다.
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제34조(계획관리지역 및 관리지역안에서 휴게음식점 등을 설치할 수 있는 지역) 영 제71조제1항 제19호의 별표 20 제2호 각목외의 부분 및 영 부칙 제13조제1항의 별표 27 제2호 각목외의 부분에서 조례가 정하는 지역은 별표 24와 같다.

제35조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설 도축장 및 도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제36조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타미 있는 골프연습장
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타미 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)

14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제37조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
3. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 · 가축시설 · 도축장 및 도계장에 한한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제38조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호에 따른 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다.

제39조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구 · 수변경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정 · 공고한 구역 안에서의 건폐율은 해당 용도지역의 건폐율 이하로 할 수 있다.

제40조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이 · 층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유

지에 지장이 없다고 판단하여 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이·층수의 1.5배까지 건축할 수 있다.(층수의 1.5배를 했을 경우 소수점 이하는 절사한다)

1. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
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 경관지구안에서 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 4,500제곱미터까지 건축할 수 있다.

제42조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·수변 경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니한다.

제43조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항에 따라 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설

7. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 · 가축시설 · 도축장 및 도계장에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설(군사시설을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

②영 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 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 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) ①영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서의 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조에 의하여 군수가 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

②제1항에 따른 미관도로 건축후퇴선부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 의한 공작물 · 담장 · 계단 · 주차장 · 화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 차량 출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 군계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

제45조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항에 따라 미관지

구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다. 다만, 군수가 지형여건 및 다른 법률의 규제 등으로 인하여 다음 각호의 규정을 적용하기가 어렵다고 인정되는 때에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

1. 중심지미관지구 : 5층 이상
2. 역사문화미관지구 : 3층 이하(20미터이상 도로에 연접한 경우는 5층 이하)

제46조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항에 따라 군수는 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축 재료 등을 제한할 수 있다.

제47조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제48조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 학교시설보호 지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 · 정신병원
· 요양소 및 장례식장
5. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를

제외한다)

10. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 · 가축시설 · 도축장 및 도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설(군사시설을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제49조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용 시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동 · 식물원 · 집회장의 회의장 · 공회당을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원
5. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소를 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 · 주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 · 가축시설 · 도축장 및 도계장에 한한다)
13. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설(군사시설을 제외한다)

15. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제50조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방자치단체가 시급성을 요한다고 판단하는 군계획시설의 설치 및 건축물(군계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제51조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도 제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

제52조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항에 따라 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90 퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하

14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농 립 지 역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

제53조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항에 따라 다음 각호 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40 퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 및 나목에 따른 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

제54조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제55조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 동항 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다.

제56조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제34조에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

제57조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 1,500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 1,300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 1,100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하
20. 농 림 지 역 : 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제12조제1항에 따라 임대임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의 2에 따라 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

③제2항은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

④제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연

환경보전지역안에서 건축물인 군계획시설은 영 제85조제1항 각호의 범위 안에서 군계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

제58조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제5항에 따라 다음 각호 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트 이하.
다만, 「자연공원법」에 의한 공원밀집마을지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 하고, 공원집단시설지구의 경우에는 200퍼센트 이하로 한다
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 (도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

제59조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우 군계획위원회의 심의를 거쳐 제57조제1항 각호에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

제60조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제7항에 따라 상업지역과 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하

는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = $[(1+0.3a)/(1-a)] \times$ (제57조제1항 각호에 따른 해당 용적률). 이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다. 다만, 해당 용적률의 200퍼센트를 초과할 수 없다.

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제 6 장 군계획위원회

제 1 절 군계획위원회의 운영

제61조(기능) 군계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙도시계획위원회 및 강원도도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 군수가 입안한 군계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 군계획과 관련하여 군수가 부의한 사항에 대한 자문

제62조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 위원중에서 군수가 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③위원회의 당연직 위원은 위원회를 주관하는 과의 과장으로 한다.

④위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원총수의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 군 의회 의원
2. 군의 공무원

3. 토지이용·교통·환경·건축·주택·방재·문화·농림·경관·정보·통신 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
- ⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐 위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제63조(위원장 등의 임무) ①위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제64조(회의운영) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제65조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회

가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

나. 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경 결정에 관한 사항

다. 법 제59조 및 영 제55조제5항과 이 조례 제22조제1항제2호 단서 및 제30조에 따른 개발행위에 관한 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항

2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항

②분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5인 이상 14인 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

④분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제66조(간사 및 서기) ①위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둔다.

②간사는 군 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과의 담당이 되고, 서기는 업무를 담당하는 자가 된다.

③간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제67조(자료제출 및 설명요청) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제68조(회의의 비공개 등) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

제69조(회의록) 간사는 회의때마다 다음 각호의 사항의 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

1. 개회, 폐회일시 및 장소
2. 출석위원 서명
3. 심의사항
4. 회의진행 상황
5. 위원발언 내용
6. 심의결과

제70조(회의록의 공개) 영 제113조의2제2항 및 제3항에 따라 군계획위원회 회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년이 경과한 후 공개요청이 있는 경우에 열람의 방법으로 공개한다.

제71조(수당 및 여비) 위원회에 참석하는 위원 및 관계자에 대하여는 예산의 범위안에서 「평창군각종 위원회실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급 할 수 있다. 다만, 소관사무로 참석하는 군 공무원에 대하여는 그러하지 아니한다.

제 2 절 군계획상임기획단

제72조(설치 및 기능) ①법 제116조에 따라 위원회의 군계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 군계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 군수가 입안한 군기본계획·군관리계획 등에 대한 사전검토
2. 군수가 촉탁하는 군계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 군계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④단장 및 연구위원은 「지방계약직공무원규정」에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제73조(단장의 임무 등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 군수가 연구 위원 중에서 임명한다.

②단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독을 한다.

제74조(임용 및 복무 등) ①단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방계약직공무원규정」 및 「지방계약직공무원인사규칙」이 정하는 바에 따른다.

②군계획상임기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제75조(자료·설명요청) ①기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제 7 장 보 칙

제76조(과태료의 부과) 영 제134조제4항에 따른 과태료의 징수절차는 「세입징수관 사무처리규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의 방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.

제77조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ①이 조례 시행이전의 조례에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 경우에는 종전의 조례에 의한다.

②종전 조례 제75조의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 「평창군 제증명 등 수수료 징수 조례」에서 정할 때 까지 종전 조례에 의한다.

제3조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조제2항에 따라 군관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

②영 부칙 제13조제2항 단서에 의하여 관리지역중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하로 한다.

[별표 1]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 아목 및 자목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목 (박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·· 미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 3]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - (4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

- (6) 「소음·진동규제법」 제8조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(12층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(12층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에

해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 자. 별표 3 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

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

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것

자. 별표 4 제2호 차목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전

- 법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 장례식장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제2호 차목 (1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는

주거지역에 접한 도로경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것.

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 3 제2호 차목(1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 한한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 제1호 가목에 해당하지 아니하는 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제2호 차목 (1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

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

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 한한다.

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외 한다)

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 제1호 나목에 해당하지 아니하는 것
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제2호 차목 (1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기

환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 장례식장
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하

는 것을 제외한다)

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역에 접한 도로 경계로부터 10미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 가목·나목 및 타목에 해당하는 것

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 (「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 제1호 라목에 해당하지 아니 하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

- 1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 15]

생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

업용에 한한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원 (농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차산업 생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호 라목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당 하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 3종

사업장에 해당하는 것

(3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 16]

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호나 목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것 (「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 시·군지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17]

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 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 군사시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나뭇 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 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 중학교·고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 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 제24호의 방송통신시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 18]

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 및 아목에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호 가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교 및 교육원 (농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당 하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - (4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호가목 내지 라목에 해당하는 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)
 - (1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - (2) 법률 제6655호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - 차. 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역 외의 지역에서 설치되는 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 제2호카목(1)부터 (5)까지에 해당하는 것

(2) 1일 폐수배출량이 2,000세제곱미터 이상인 사업장

(3) 「폐기물 관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 중 폐기물중간처리업(재활용만을 하는 경우에 한한다)으로서 1일 폐수 배출량이 2,000세제곱미터 미만이고 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우를 제외한다.

(4) 아래의 표의 업종을 영위하는 공장

한국표준산업분류번호	업종별 품목분류
17401	솜 및 실 염색 가공업
17402	직물 및 편조원단 염색 가공업
17403	날염가공업
17409	기타 섬유 염색 및 정리업
18201	원모피 가공처리업
19101	원피가공업
19102	재생 및 특수 가공가죽 제조업
21110	펄프 제조업
21121	신문용지 제조업
21122	인쇄 및 필기용지 제조업
21123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업
21129	기타 종이 및 판지 제조업
23210	원유 정처리업
23221	윤활유 및 그리스 제조업
23229	기타 석유정제물 재처리업
24111	석유화학계 기초 화합물 제조업
24112	석탄 화합물 제조업
24113	천연수지 및 나무화합물 제조업
24119	기타 기초 유기화합물 제조업
24129	기타 기초 무기화합물 제조업
24131	무기안료 및 기타 금속산화물 제조업
24132	합성염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업
24141	질소, 인산 및 칼리질 비료 제조업
24149	기타 비료 및 질소화합물 제조업(유기질 비료는 제외)
24151	합성고무 제조업
24152	합성수지 및 기타 플라스틱물질 제조업
24153	가공 및 재생 플라스틱원료 생산업
24211	의학용 화합물 및 항생물질 제조업
24212	생물학적 제제 제조업
24230	의료용품 및 기타 의약관련제품 제조업
24311	가정용 살균 및 살충제 제조업
24312	농약 제조업
24321	일반도료용 및 관련제품 제조업
24331	계면활성제 제조업
24332	치약, 비누 및 기타 세제 제조업(비누제조업중 성형가공 및 치약 제조는 제외)
24341	비감광성 기록용 매체 제조업
24342	사진용 화학제품 및 감광재료 제조업

한국표준산업분류번호	업종별 품목분류
24391	가공 및 정제염 제조업
24392	방향유 및 관련제품 제조업(합성향료에 한함)
24394	화약 및 불꽃제품 제조업
24399	그 외 기타 분류 안된 화학제품 제조업
24401	합성섬유 제조업
25111	타이어 튜브 제조업
25112	타이어 재생업
25192	고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업
25213	플라스틱 합성피혁 제조업
25221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱 제품 제조업
25292	플라스틱 접착테이프 및 기타 표면도포 제품 제조업
26121	유리섬유 및 광학용 유리제조업
26993	석면·암면 및 유사제품 제조업
27111	제철 및 제강업
27112	합금철 제조업
27119	기타 제철 및 제강업
27121	열간 압연 및 압출제품 제조업
27122	냉간 압연 및 압출제품 제조업
27123	철강선 제조업
27132	강관 제조업
27191	절단가공 및 표면처리강재 생산업
27199	그 외 기타 철강산업
27211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
27212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
27213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
27219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
27221	동 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27229	기타 비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27290	기타 제1차 비철금속 산업
27311	선출주물 주조업
27312	강주물 주조업
28921	금속 열처리업
28922	도금업
28923	도장 및 기타 피막 처리업
28929	기타 금속처리업
28991	금속 캔 및 기타 포장용기 제조업
31402	축전지 제조업(리튬이온 이차전지, 리튬이온폴리머 이차전지, Ni-MH 이차전지는 제외)
31510	전구 및 램프 제조업
32192	인쇄회로판 제조업
37100	재생용 금속가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)
37200	재생용 비금속 가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역 및 우리군 조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호나 목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 별표 18 제2호 자목(1) 내지 (4)에 해당하는 것
 - (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등

액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.

(3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것

(4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

(5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 20]

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 아목에 해당하는것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

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

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호 나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외

한다)

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 21]

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 100미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호

마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 같은 호 다목에 해당하는 것으로서 군수가 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 군사시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 22]

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산

물공판장

(2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것 (「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 18 제2호 자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

[별표 23]

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 19 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장 부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)

(1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

(2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

(3) 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 동조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 19 제2호 카목에 따른 면적제한요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역 및 우리군 조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을

제외한다)

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
- 타. 별표 18 제2호자목, 별표 19 제1호차목 및 제2호카목의 공장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 24]

계획관리지역 및 관리지역안에서 휴게음식점 등을 설치할 수 있는 지역(제34조관련)

1. 다음 각목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 지역

- 가. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
- 나. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상

상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안 중 당해 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역

다. 나목의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한한다. 이하 이목에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 당해 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역

라. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역

마. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 당해 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수지역

바. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역

사. 「하천법」에 의한 국가하천. 지방1급하천의 양안 중 당해 하천의 경계로부터 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조의 규정에 의한 연안구역을 제외한다)

아. 「도로법」에 의한 도로의 경계로부터 50미터 이내인 지역 (숙박시설을 설치하는 경우에 한한다)

2. 「하수도법」에 의한 하수종말처리시설 또는 마을하수도가 설치, 운영되거나 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역(제1호 각목에 해당하는 지역을 포함한다)

주 : 1)“집수구역”이라 함은 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.

2)“유하거리”라 함은 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 잦 거리를 말한다.

3)“제1지류”라 함은 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

관 계 법 령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제3조(국토이용 및 관리의 기본원칙) 국토는 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각호의 목적을 달성할 수 있도록 이용 및 관리되어야 한다.

1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초서비스의 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질의 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구
7. 지역경제의 발전 및 지역간·지역내 적정한 기능배분을 통한 사회적 비용의 최소화

제9조(다른 법률에 의한 용도지역 등의 변경제한) 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 제113조의 규정에 의한 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제8조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관의 협의 또는 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

제18조(도시기본계획의 수립권자와 대상지역) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역에 대하여 도시기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 감안하여 대통령령이 정하는 시 또는 군은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되는 때에는 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 전부 또는 일부를 포함하여 도시기본계획을 수립할 수 있다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의하여 인접한

특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역을 포함하여 도시기본계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 당해 특별시장·광역시장·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

제22조(도시기본계획의 승인) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관(시장 또는 군수가 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 도지사를 말한다)의 승인을 얻어야 한다. <개정 2005.3.31>

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 도시기본계획을 승인하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 협의의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④건설교통부장관은 도시기본계획을 승인한 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤제2항 내지 제4항의 규정은 도지사가 도시기본계획을 승인하는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 제2항 내지 제4항의 "건설교통부장관"은 "도지사"로, "중앙행정기관의 장"은 "행정기관의 장"으로, "중앙도시계획위원회"는 "지방도시계획위원회"로, "특별시장·광역시장·시장 또는 군수"는 "시장 또는 군수"로 본다. <신설 2005.3.31>

제26조(도시관리계획 입안의 제안) ①주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각호의 사항에 대하여 제24조의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항

②제1항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리결과를 제안자에게 통보하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④제1항 내지 제3항에 규정된 사항외에 도시관리계획의 제안, 제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하는 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항(관계중앙행정기관의 장의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 대통령령이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② ~ ③ (생략)

④제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ ~ ⑦ (생략)

제43조(도시계획시설의 설치·관리) ①지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하고자 하는 때에는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 감안하여 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 의한다.

③제1항의 규정에 의하여 설치한 도시계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 도시계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

제44조(공동구의 설치·관리) ① ~ ③ (생략)

④공동구의 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용 또는 사용하고자 하는 때에는 그 공동구를 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

⑤제4항의 규정에 의하여 공동구를 점용 또는 사용하는 자는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

⑥ ~ ⑦ (생략)

제47조(도시계획시설부지의 매수청구) ① ~ ② (생략)

③도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 의한 인가를 받은 금융기관중 전국을 영업으로 하는 금융기관이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

<개정 2007.1.19>

④ ~ ⑦ (생략)

제49조(지구단위계획의 구분) 지구단위계획은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 제1종지구단위계획 : 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 계획

2. 제2종지구단위계획 : 계획관리지역 또는 개발진흥지구를 체계적·계획적으로 개발 또는 관리하기 위하여 용도지역의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획

제52조(지구단위계획의 내용) ①지구단위계획구역의 지정목적을 달성하기 위하여 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호 내지 제4호 및 제7호의 사항을 포함한 4 이상의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2007.1.19>

1. 용도지역 또는 용도지구를 대통령령이 정하는 범위안에서 세분하거나 변경하는 사항

2. 대통령령이 정하는 기반시설의 배치와 규모

3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
 4. 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적률·건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도
 5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
 6. 환경관리계획 또는 경관계획
 7. 교통처리계획
 8. 그 밖에 토지이용의 합리화, 도시 또는 농·산·어촌의 기능증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항
- ② ~ ④ (생략)

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ①관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 행위로서 대통령령이 정하는 행위를 이 법에 의하여 허가하거나 다른 법률에 의하여 인가·허가·승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1의 개발행위의 경우에는 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. <개정 2005.8.4, 2007.1.19, 2007.4.11>

1. 제8조·제9조 또는 다른 법률에 의하여 도시계획위원회의 심의를 받는 구역안에서의 개발행위
2. 지구단위계획을 수립한 지역안에서의 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 따라 환경·교통 및 재해 등에 관한 영향평가를 받는 개발행위
5. 「농어촌정비법」 제2조제4호의 규정에 의한 농어촌정비사업중 대통령령이 정하는 사업을 위한 개발행위
6. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의한 산림사업 및 「사방사업법」에 의한 사방사업을 위한 개발행위

③건설교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제2항의 규정에 불구하고 동항제4호에 해당하는 개발행위가 도시계획에 포함되지 아니한 경우에는

관계 행정기관의 장에게 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

제60조(개발행위허가의 이행담보 등) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 이의 이행을 담보하기 위하여 개발행위허가를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2007.1.19>

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 「정부투자기관 관리기본법」에 의한 정부투자기관(이하 "정부투자기관"이라 한다)이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② ~ ④ (생략)

제81조(시가화조정구역안에서의 행위제한 등) ①제39조의 규정에 의하여 지정된 시가화조정구역안에서의 도시계획사업은 대통령령이 정하는 사업에 한하여 이를 시행할 수 있다.

②시가화조정구역안에서는 제56조 및 제76조의 규정에 불구하고 제1항의 규정에 의한 도시계획사업에 의하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 1에 해당하는 행위에 한하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물중 대통령령이 정하는 종류와 규모의 건축물 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는데 필요한 행위로서 대통령령이 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취 그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의한 허가를 하고자 하는 때에는 미리 제5항 각호의 허가에 관한 권한이 있는 자, 그 허

가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자 또는 그 행위에 의하여 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자와 협의하여야 한다.

④시가화조정구역안에서 제2항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 제60조제3항 및 제4항의 규정을 준용한다.

⑤제2항의 규정에 의한 허가가 있는 경우에는 다음 각호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다. <개정 2002.12.30, 2005.8.4, 2007.1.19>

1. 「산지관리법」 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고

2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가·신고

⑥제2항의 규정에 의한 허가의 기준·신청절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제116조(도시계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 도시계획상임기획단을 둘 수 있다.

부칙 <제6655호,2002.2.4>

제17조(준도시지역의 개발에 관한 경과조치 등) ① (생략)

②이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 수립된 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구에 대한 개발계획중 제52조의 규정에 의한 제2종지구단위계획의 내용에 해당하는 사항은 이 법에 의하여 수립된 제2종지구단위계획으로 본다.

③ ~ ⑤ (생략)

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제12조(광역도시계획의 수립을 위한 공청회) ①건설교통부장관 또는 시도지사는 법 제14조제1항의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항을 당해 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·시

또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회개최예정일 14일전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
 2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
 3. 수립 또는 변경하고자 하는 광역도시계획의 개요
 4. 그 밖에 필요한 사항
- ② ~ ④ (생략)

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ①법 제28조제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이라 함은 제25조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 말한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제28조제4항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때(법 제28조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 도지사로부터 송부 받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다)에는 도시관리계획안의 주요내용을 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 도시관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2005.9.8>

③ ~ ④ (생략)

⑤건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 해당 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑥ ~ ⑦ (생략)

제25조(도시관리계획의 결정) ① ~ ② (생략)

③다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 도시관리계획(지구단위계획을 제외한다)을 변경할 수 있다. <개정 2003.9.29, 2004.1.20, 2005.1.15, 2005.9.8>

1. 단위 도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우에 한한다)
2. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
3. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우
5. 도시지역외의 지역에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우
6. 「자연공원법」에 의한 공원구역 또는 공원보호구역, 「수도법」에 의한 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우
7. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

④지구단위계획중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조 제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15, 2008.1.8>

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제48조제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우

7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
9. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
10. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
11. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
 - ⑤ ~ ⑥ (생략)

제30조(용도지역의 세분) 건설교통부장관 또는 시·도지사는 법 제36조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. (생략)

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. ~ 4. (생략)

제39조(공동구의 관리) ①공동구는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 이를 관리한다.

②공동구의 안전점검·시설개선 및 관리비용부담 등 공동구의 관리에 관

한 중요사항에 대하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 자문에 응하기 위하여 특별시·광역시·시 또는 군에 공동구관리협의회(이하 이 조에서 "공동구관리협의회"라 한다)를 둔다.

③공동구관리협의회는 공동구를 관리하는 지방자치단체의 공무원, 관할 소방관서의 공무원, 공동구를 점용하는 자의 소속직원, 공동구의 구조안전 또는 방재업무에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 등으로 구성한다.

④공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구를 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 정한다. 이 경우 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 공동구의 관리에 소요되는 비용을 연 2회로 분할하여 납부하게 하여야 한다.

⑤공동구를 관리하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 1년에 1회 이상 공동구의 안전점검을 실시하여야 하며, 안전점검 결과 이상이 있다고 인정되는 때에는 지체없이 정밀안전진단·보수·정비 등 필요한 조치를 하여야 한다.

⑥건설교통부장관은 공동구의 설치기준 및 관리에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.

⑦제1항 내지 제6항에 규정된 사항외에 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다.

제41조(도시계획시설부지의 매수청구) ① ~ ④ (생략)

⑤법 제47조제7항 각호외의 부분 전단에서 "대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물"이라 함은 다음 각호의 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 의한다. <개정 2005.9.8>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

제43조(제1종지구단위계획구역의 지정대상지역) ①법 제51조제1항제11호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각 호의 지역을 말한

다. <개정 2003.6.30, 2005.9.8>

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시관리계획을 입안하기 위하여 열람 공고된 지역
5. 공장·학교·군부대·시장 등 대규모 시설물의 이전 또는 폐지로 인하여 발생하는 부지와 그 주변지역
6. 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
7. 제1종지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
8. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 지역

② (생략)

제46조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용 <개정 2006.3.23>) ① 제1종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하려는 자가

그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시·도의 도시계획조례가 정하는 기반시설(이하 이 항에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지로 제공하는 경우에는 법 제52조제3항에 따라 그 건축물에 대하여 제1종지구단위계획으로 다음 각 호의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 제1종지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설등의 부지로 제공하는 자가 당해 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에 제2호의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2006.3.23>

1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 × (1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공시설등의 부지 제공후의 대지면적] 이내
3. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제51조에 따라 제한된 높이 × (1 +

공공시설등의 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1종지구단위계획구역안에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 건설교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 규정을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다. <신설 2004.1.20, 2005.9.8>

③제1종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 「건축법」 제67조제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간을 동항의 규정에 의한 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 제1종지구단위계획으로 다음 각호의 비율까지 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8>

1. 완화할 수 있는 용적률 = 「건축법」 제67조제2항의 규정에 의하여 완화된 용적률+(당해 용도지역에 적용되는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

2. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제67조제2항의 규정에 의하여 완화된 높이+(「건축법」 제51조의 규정에 의한 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

④ ~ ⑥ (생략)

⑦다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 제1종지구단위계획구역으로 지정한 경우

2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우

가. 제1종지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

나. 제1종지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

다. 제1종지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧ (생략)

⑨ 제1항제2호(제2항의 규정에 의하여 적용되는 경우를 포함한다)·제3항제1호 및 제7항의 규정은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <개정 2004.1.20>

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑩ (생략)

제47조(제2종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용) ① 제2종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항에 따라 제2종지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.1.15, 2007.4.19>

② (생략)

제48조(지구단위계획의 수립기준) 건설교통부장관은 법 제52조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2005.9.8>

1. ~ 3. (생략)

4. 지구단위계획구역안에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것

5. ~ 11. (생략)

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위"라 함은 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 의한다. <개정 2005.9.8, 2006.8.17>

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하

는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제54조(개발행위허가의 절차 등) ①법 제57조제2항에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 15일(도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하거나 관계행정기관의 장과 협의를 하여야 하는 경우에는 심의 또는 협의기간을 제외한다)을 말한다.

② (생략)

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

② ~ ③ (생략)

④ 제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 연결하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. 다만, 도시계획시설사업의 부지인 경우 또는 제3항제3호의 규정에 의하여 면적제한을 적용받지 아니하는 경우는 면적산정에 포함하지 아니한다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15>

1. 삭제 <2004.1.20>

2. 삭제 <2004.1.20>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제4항을 적용하지 아니한다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15, 2005.9.8, 2007.4.19>

1. 다음 각목의 요건을 갖춘 경우. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 다음 각목의 요건을 적용하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우에는 당해 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 또는 「도로법」 제11조의 규정에 의한 도로(고속국도를 제외한다)에 직접 연결될 것

2. 개발행위허가의 대상인 토지가 자연취락지구·개발진흥지구 또는 위락지구안에 위치한 경우

3. 개발행위허가의 대상인 토지에 제1종근린생활시설 또는 주택(「주택법」 제16조의 규정에 의한 사업계획승인을 받아야 하는 주택을 제외한다)을 건축하고자 하는 경우

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」 제16조에 따른 착공신고를 한 공장

⑥ (생략)

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ① (생략)

②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다. 이 경우 도시지역 또는 계획관리지역안의 산지안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다. <개정

2003.9.29, 2005.9.8, 2006.3.23>

③ ~ ⑤ (생략)

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물

축물

15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

② (생략)

제72조(경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제73조(미관지구안에서의 건축제한) ①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②미관지구안에서의 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태·색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 그 밖의 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제77조(시설보호지구안에서의 건축제한) ①학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

② (생략)

제78조(취락지구안에서의 건축제한) ①법 제76조제5항제1호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 23과 같다.

② (생략)

제79조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도

시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다.

③법 제77조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안에서의 건폐율은 각호에서 정한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하

4. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

⑤법 제77조제4항제2호의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것
2. 당해 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

⑥법 제77조제4항제3호의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제34조의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8>

⑦ (생략)

제85조(용도지역 안에서의 용적률 <개정 2006.3.23>) ①법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다.

③제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 제1항의 규정에 의한 용적률의

20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제12조제1항에 따라 임대 의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다. <신설 2005.9.8, 2006.8.17>

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <신설 2005.9.8>

⑤법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 용적률은 각 호에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8, 2005.9.30, 2005.11.11>

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트 이하. 다만, 「자연공원법」에 의한 공원밀집마을지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 하고, 공원집단시설지구의 경우에는 200퍼센트 이하로 한다.
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 다목의 규정에 의한 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

⑥법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2005.9.8>

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

⑦법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2003.6.30, 2005.1.15, 2005.9.8>

1. 상업지역

2. 삭제 <2005.1.15>

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

⑧법 제78조제5항에서 "대통령령이 정하는 용도의 건축물 또는 시설물"이라 함은 참고를 말한다. <신설 2006.3.23>

⑨제1항의 규정에 불구하고 도시계획시설중 유원지 및 공원의 용적률에 관하여는 건설교통부령으로 따로 정할 수 있다. <개정 2006.3.23>

제88조(시가화조정구역안에서의 행위제한) 법 제81조제2항의 규정에 의하여 시가화조정구역안에서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위는 별표 24와 같다.

제113조(지방도시계획위원회의 분과위원회) 법 제113조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

2. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항

3. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

4. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항

5. 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

제113조의2(지방도시계획위원회 위원의 제척사유 등) ① (생략)

②법 제113조제6항 본문에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 6월 이상 1년 이하의 범위에서 해당지방자치단체의 도시계획조례가 정하는 기간을 말한다.

③법 제113조제6항 본문에 따라 회의록의 공개 요청이 있는 경우에 그 공개는 열람하게 하는 방법에 의한다.

④ (생략)

제115조(수당 및 여비) 법 제115조의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회의 위원 및 전문위원에게 예산의 범위안에서 건설교통부령이 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제134조(과태료의 부과) ① ~ ③ (생략)

④과태료의 징수절차는 건설교통부장관이 처분권자인 경우에는 건설교통부령으로, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 처분권자인 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 정한다.

영 부칙 제13조 (관리지역안에서의 행위제한) ①법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건축제한에 대하여는 별표 27의 규정을 적용한다.

②법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 의한다. 다만, 관리지역중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정할 수 있다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표

[별표 1] <개정 2004.1.20, 2005.9.8, 2006.3.23, 2006.8.17>

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시계획조례(특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것
나. 도시관리 계획	(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것 (2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것
다. 도시계획 사업	(1) 도시계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다) (2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것
라. 주변지역과의 관계	(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것 (2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계 파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계 파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다. (3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것
마. 기반시설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것
바. 그 밖의 사항	(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시계획에 적합할 것 (2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것.

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	<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 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 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다</p>
나. 토지의 형질변경	<p>(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내러앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것</p> <p>(2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시계획조례가 정하는 안전조치를 할 것</p>
다. 토석채취	<p>지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>
라. 토지분할	<p>(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어</p> <p>(가) 「건축법」 제49조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것</p> <p>(나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 건설교통부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다.</p>

	<p>1) 다른 토지와와의 합병을 위하여 분할하는 토지</p> <p>2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지</p> <p>3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 건설교통부령이 정하는 경우에 해당되는 토지</p> <p>(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것</p> <p>(2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <p>(가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존묘지의 분할</p> <p>(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)</p> <p>(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할</p>
	<p>(라) <삭제></p> <p>(마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.</p> <p>1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것</p> <p>3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>(3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것</p>
<p>마. 물건을 쌓아놓는 행위</p>	<p>당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것</p>

[별표 20] <개정 2008.1.8>

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제19호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)
 - (1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - (2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - 차. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(도시계획조례에서 따로 건축을 제한하는 경우에는 그에 따른다)
 - 1) 제2호카목(1)부터 (5)까지에 해당하는 것
 - 2) 1일 폐수배출량이 2,000세제곱미터 이상인 사업장
 - 3) 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 중 폐기물 중간처리업(재활용만을 하는 경우에만 해당한다)으로서 1일 폐수 배출량이 2,000세제곱미터 미만이고 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우는 제외한다.
 - 4) 아래 표의 업종을 영위하는 공장

한국표준산업분류번호	업종별 품목분류
17401	숨 및 실 염색 가공업
17402	직물 및 편조원단 염색 가공업
17403	날염가공업
17409	기타 섬유 염색 및 정리업
18201	원모피 가공처리업
19101	원피가공업
19102	재생 및 특수 가공가죽 제조업
21110	펄프 제조업
21121	신문용지 제조업
21122	인쇄 및 필기용지 제조업
21123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업
21129	기타 종이 및 판지 제조업
23210	원유 정제처리업
23221	운활유 및 그리스 제조업
23229	기타 석유정제물 재처리업
24111	석유화학계 기초 화합물 제조업
24112	석탄 화합물 제조업
24113	천연수지 및 나무화합물 제조업
24119	기타 기초 유기화합물 제조업
24129	기타 기초 무기화합물 제조업
24131	무기안료 및 기타 금속산화물 제조업
24132	합성염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업
24141	질소, 인산 및 칼리질 비료 제조업
24149	기타 비료 및 질소화합물 제조업(유기질 비료는 제외)
24151	합성고무 제조업
24152	합성수지 및 기타 플라스틱물질 제조업
24153	가공 및 재생 플라스틱원료 생산업
24211	의학용 화합물 및 향생물질 제조업
24212	생물학적 제제 제조업
24230	의료용품 및 기타 의약품관련제품 제조업
24311	가정용 살균 및 살충제 제조업
24312	농약 제조업
24321	일반도료용 및 관련제품 제조업
24331	계면활성제 제조업
24332	치약, 비누 및 기타 세제 제조업(비누제조업중 성형 가공 및 치약 제조는 제외)
24341	비감광성 기록용 매체 제조업
24342	사진용 화학제품 및 감광재료 제조업
24391	가공 및 정제염 제조업
24392	방향유 및 관련제품 제조업(합성향료에 한함)
24394	화약 및 불꽃제품 제조업
24399	그 외 기타 분류 안 된 화학제품 제조업
24401	합성섬유 제조업
25111	타이어 튜브 제조업
25112	타이어 재생업
25192	고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업

25213	플라스틱 합성피혁 제조업
25221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱 제품 제조업
25292	플라스틱 접착테이프 및 기타 표면도포 제품 제조업
26121	유리섬유 및 광학용 유리제조업
26993	석면·암면 및 유사제품 제조업
27111	제철 및 제강업
27112	합금철 제조업
27119	기타 제철 및 제강업
27121	열간 압연 및 압출제품 제조업
27122	냉간 압연 및 압출제품 제조업
27123	철강선 제조업
27132	강관 제조업
27191	절단가공 및 표면처리강제 생산업
27199	그 외 기타 철강산업
27211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
27212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
27213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
27219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
27221	동 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27229	기타 비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
27290	기타 제1차 비철금속 산업
27311	선출주물 주조업
27312	강주물 주조업
28921	금속 열처리업
28922	도금업
28923	도장 및 기타 피막 처리업
28929	기타 금속처리업
28991	금속 캔 및 기타 포장용기 제조업
31402	축전지 제조업(리튬이온 이차전지, 리튬이온폴리머 이차전지, Ni-MH 이차전지는 제외)
31510	전구 및 램프 제조업
32192	인쇄회로판 제조업
37100	재생용 금속가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)
37200	재생용 비금속 가공원료 생산업(단순히 파쇄, 압축, 절단하는 경우는 제외)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)에 해당하는 것

(2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.

(3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것

(4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

(5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설

타. 삭제 <2008.1.8>

- 과. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 27] <개정 2008.1.8>

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제13조제1항관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 20 제2호 카목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장 부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)
 - (1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - (2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - (3) 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 동조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 20 제2호 카목에 따른 면적제한요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박 시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목적 내지 다목적에 해당하는 것
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
 - 타. 별표 19 제2호차목, 별표 20 제1호차목 및 제2호차목의 공장
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

제9조 (개발행위허가신청서) 법 제57조제1항의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 자는 별지 제5호서식의 개발행위허가신청서에 다음 각 호의

서류를 첨부하여 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2005.2.19, 2005.9.1>

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.

7. (생략)

□ 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.

□ 도시 및 주거환경정비법

제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부 결정 등) ①주택재건축사업을 시행하고자 하는 자는 시장·군수에게 당해 건축물에 대한 안전진단을 신청하여야 한다.

②시장·군수는 제1항의 규정에 의한 안전진단의 신청이 있는 때에는 당

해 건축물의 노후·불량 정도 등에 대한 현지조사와 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조의 규정에 의한 한국시설안전기술공단(이하 "한국시설안전기술공단"이라 한다) 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조의 규정에 의한 한국건설기술연구원(이하 "한국건설기술연구원"이라 한다)의 의견청취 등을 거쳐 안전진단 실시여부를 결정하여야 하며, 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 안전진단기관을 지정하여야 한다. <개정 2006.5.24>

③제2항의 규정에 의한 의견청취 등의 절차와 방법에 대해서는 건설교통부장관이 따로 정할 수 있다. <개정 2006.5.24>

④제2항의 규정에 의하여 시장·군수로부터 지정을 받은 안전진단기관은 건설교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 기준에 따라 안전진단을 실시하여야 하며, 건설교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 안전진단결과보고서를 작성하여 시장·군수 및 주택재건축사업을 시행하고자 하는 자에게 제출하여야 한다.

⑤시장·군수는 제4항의 규정에 의한 안전진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 주택재건축사업의 시행여부를 결정하여야 한다.

⑥시장·군수는 제5항의 규정에 의하여 재건축사업 시행을 결정한 경우에는 지체 없이 시·도지사에게 결정내용과 해당안전진단결과보고서를 제출하여야 한다. <신설 2006.5.24>

⑦제6항의 규정에 의하여 안전진단결과보고서를 제출 받은 시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전기술공단 또는 한국건설기술연구원에 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. <신설 2006.5.24>

⑧건설교통부장관은 시·도지사에게 제6항의 규정에 의해 제출받은 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 필요한 경우 시·도지사로부터 하여금 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 하도록 요청할 수 있다. <신설 2006.5.24>

⑨시·도지사는 제7항 및 제8항의 규정에 의한 검토결과에 따라 시장·군수에게 재건축사업 시행결정의 취소 등 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 시장·군수는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. <신설 2006.5.24>

⑩제1항 내지 제9항의 규정에 의한 안전진단의 대상·기준·실시기관·지정

절차·수수료·안전진단결과의 평가 및 주택재건축사업의 시행여부의 결정 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2006.5.24>

제30조의2(주택재건축사업의 임대주택 건설의무 등) ① 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역에서 주택재건축사업을 시행하는 경우 사업시행자는 제30조제4호의 규정에 의한 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정 등을 위하여 당해 주택재건축사업으로 증가되는 용적률 중 100분의 25이하의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 임대주택(이하 "재건축임대주택"이라 한다)으로 공급하여야 하며, 건축관계 법률에 의한 건축물 층수제한 등 건축제한으로 제3항의 규정에 의한 용적률의 완화가 사실상 불가능한 경우에는 대통령령으로 임대주택 공급비율을 따로 정할 수 있다. 다만, 용적률의 상승폭, 기존주택의 세대수 그 밖의 사업내용이 대통령령이 정하는 기준 이하인 경우에는 임대주택을 공급하지 아니할 수 있다.

② 사업시행자는 재건축임대주택을 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관, 시·도지사 또는 주택공사등에게 공급하여야 한다. 이 경우 재건축임대주택의 공급가격은 재건축임대주택의 건설에 투입되는 건축비를 기준으로 건설교통부장관이 고시하는 금액에 재건축임대주택 부속토지의 가격(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조의 규정에 의한 개별공시지가 및 지가상승률 등을 고려하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 산정한 가격을 말한다)을 합한 가격으로 한다. 다만, 사업시행자가 재건축임대주택에 해당하는 만큼의 용적률을 완화받기로 선택한 경우에는 인수자에게 그 부속토지를 기부채납한 것으로 본다.

③ 제2항 단서의 규정에 의하여 사업시행자가 용적률을 완화받기로 선택한 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 정비계획에서 정한 용적률(정비구역이 아닌 구역에서 사업을 시행하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 규정에 의하여 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한 용적률을 말한다) 및 세대수 기준을 완화하여 적용하여야 한다.

1. 재건축임대주택의 바닥면적을 연면적에서 제외하고, 재건축임대주택 부속대지의 면적을 대지면적에 포함할 것
2. 재건축임대주택의 세대수는 허용세대수 산정에서 제외할 것

④사업시행자는 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항을 인수자와 협의하여 사업시행계획서에 반영하여야 한다.

⑤사업시행자는 조합원에게 공급되고 남은 주택을 대상으로 공개추첨의 방법에 의하여 인수자에게 공급하는 재건축임대주택을 선정하여야 하며, 그 선정결과를 지체없이 인수자에게 통보하여야 한다.

⑥사업시행자는 주택재건축사업의 준공인가 후에는 지체 없이 인수자에게 등기를 촉탁 또는 신청하여야 한다. 이 경우 사업시행자가 거부 또는 지체하는 경우에는 인수자가 등기를 촉탁 또는 신청할 수 있다.

[본조신설 2005.3.18]

□ 건축법

제8조(건축허가) ①건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다. <개정 2005.11.8>

② ~ ⑩ (생략)

제9조(건축신고) ①제8조의 규정에 해당하는 허가대상건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 시장·군수·구청장에게 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.<개정 1993.8.5, 1997.12.13, 1999.2.8, 2002.2.4, 2005.11.8>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터이내의 증축·개축 또는 재축
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 제2종지구단위계획구역 안에서의 건축을 제외한다.
3. 대수선(연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선에 한한다)
4. 삭제 <2005.11.8>

5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물의 건축
② ~ ③ (생략)

제49조(대지의 분할제한<개정 1999.2.8>) ①건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.<개정 1999.2.8>
② (생략)

제51조(건축물의 높이제한) ①허가권자는 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)을 단위로 하여 대통령령이 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.
②특별시장 또는 광역시장은 도시관리를 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이를 특별시 또는 광역시의 조례로 정할 수 있다.
③제1항의 규정에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 당해 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다. [전문개정 1999.2.8]

□ 건축법시행령

제31조(건축선<개정 1999.4.30>) ①법 제36조제1항의 규정에 의하여 너비 8미터미만인 도로의 모퉁이에 위치한 대지의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 다음의 표에 의한 거리를 각각 후퇴한 2점을 연결한 선으로 한다.
(단위 : 미터)

도로의 교차각	당해 도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6이상 8미만	4이상 6미만	
90° 미만	4	3	6이상 8미만
	3	2	4이상 6미만
90° 이상 120° 미만	3	2	6이상 8미만
	2	2	4이상 6미만

②시장·군수 또는 구청장은 법 제36조제2항의 규정에 의하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호의 규정에 의한 도시지역에서는 4미터 이하의 범위안에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. <개정 2003.2.24, 2005.7.18>

③시장·군수 또는 구청장은 제2항의 규정에 의하여 건축선을 지정하고자 하는 때에는 미리 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보 또는 일간신문 등에 30일 이상 공고하여야 하며, 공고한 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공고기간내에 시장·군수 또는 구청장에게 의견을 제출할 수 있다. <신설 2003.2.24>

제118조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ①법 제72조제1항의 규정에 의하여 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)하고자 하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각호와 같다. <개정 2000.6.27>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑·기념탑 기타 이와 유사한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑·광고판 기타 이와 유사한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조 기타 이와 유사한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑과 주거지역 및 상업지역안에 설치하는 통신용 철탑 기타 이와 유사한 것
8. 높이 8미터(위험방지를 위한 난간의 높이를 제외한다)이하의 기계식주차장 및 철골조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례가 정하는 제조시설·저장시설(시멘트저장용 싸이로를 포함한

다)·유희시설 기타 이와 유사한 것

10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례가 정하는 것

②제1항 각호의 1에 해당하는 공작물을 축조하고자 하는 자는 공작물축조신고서와 건설교통부령이 정하는 설계도서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③제1항 각 호의 공작물에 대하여는 법 제72조제2항의 규정에 의하여 법 제9조·법 제16조제3항·법 제25조·법 제26조제1항·법 제30조제4항·법 제31조·법 제37조·법 제38조·법 제47조·법 제51조·법 제53조·법 제69조·법 제70조·법 제73조·법 제74조·법 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조의 규정을 준용한다. 다만, 법 제9조의 규정은 제1항 제3호의 공작물로서 「옥외광고물 등 관리법」에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 제47조의 규정은 제1항제8호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항제3호 및 제8호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.

<개정 2000.6.27, 2001.9.15, 2002.12.26, 2005.7.18>

④시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 공작물축조신고를 접수한 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 공작물관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다. [전문개정 1998.5.23]

건축법시행령

[별표 1] <개정 1999.4.30, 1999.8.7, 2001.9.15, 2001.10.20, 2003.2.24, 2005.3.18, 2005.4.22, 2005.7.18, 2005.7.27, 2006.5.8, 2006.10.26, 2007.2.28>

용도별 건축물의 종류(제3조의4관련)

1. 단독주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다)

가. 단독주택

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

- (1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것
- (2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것

(3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

다. 다가구주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

(1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

(2) 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것

(3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공 관

2. 공동주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다).

다만, 가목 또는 나목의 경우 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목의 경우 층수를 산정함에 있어서 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

다. 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

라. 기숙사 : 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점·제과점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

- 다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)
- 라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소
- 마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 사. 마을회관·마을공동작업소·마을공동구판장, 그 밖에 이와 유사한 것
- 아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것
- 자. 지역아동센터

4. 제2종 근린생활시설

- 가. 일반음식점·기원
- 나. 휴게음식점·제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 라. 테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 마. 종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것
- 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 사. 제조업소·수리점·세탁소 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설
 - (1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제

법」에 의한 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 게임제공업소, 멀티미디어문화콘텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호 · 제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·직업훈련소(동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소를 제외한다)·장 의사·동물병원·독서실·총포판매사, 그 밖에 이와 유사한 것

차. 단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소·안마원 및 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장·비디오물감상실·비디오물소극장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것 및 체육관·운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)

6. 종교시설

가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당, 그 밖에 이와 유사한 것)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을

말한다)

나. 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

7. 판매시설

가. 도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

나. 소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장·대형점·백화점 및 쇼핑센터 그밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

다. 상점(상점에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

(1) 제3호 가목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것

(2) 제4호 아목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상인 것

라. 삭제 <2006.5.8>

마. 삭제 <2006.5.8>

바. 삭제 <2006.5.8>

사. 삭제 <2006.5.8>

8. 운수시설

가. 여객자동차터미널 및 화물터미널

나. 철도역사

다. 공항시설

라. 항만시설 및 종합여객시설

마. 집배송시설

9. 의료시설

가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다)

나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)

다. 장례식장

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다)

나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)

- 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 제외한다)
- 라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)
- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관
- 사. 삭제 <2006.5.8>
- 아. 삭제 <2006.5.8>

11. 노유자시설

- 가. 아동 관련 시설(영유아보육시설·아동복지시설·유치원, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 노인복지시설
- 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설

- 가. 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의 집·유스호스텔, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)
- 나. 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)

13. 운동시설

- 가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 체육관(관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)
- 다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그

밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

15. 숙박시설

가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

16. 위락시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다)

다. 삭제 <2003.2.24>

라. 「관광진흥법」에 의한 유원시설업의 시설 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

마. 투전기업소 및 카지노업소

바. 무도장과 무도학원

17. 공 장

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

18. 창고시설(위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것을 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장

19. 위험물저장 및 처리시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업관리법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소

나. 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)

다. 위험물제조소

라. 위험물저장소

마. 위험물취급소

바. 액화가스취급소

사. 액화가스판매소

아. 유독물보관·저장시설

자. 고압가스충전·저장소

차. 도료류 판매소

카. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것

20. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다)

가. 주차장

나. 세차장

다. 폐차장

라. 검사장

마. 매매장

바. 정비공장

사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 포함한다)

아. 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 의한 차고 및 주기장

21. 동물 및 식물관련시설

가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설(가축용운동시설, 인공수정센터, 관리자, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육시설 기타 이와 유사한 것을 말한다)

다. 도축장

라. 도계장

마. 버섯재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(동·식물원을 제외한다)

22. 분뇨 및 쓰레기처리시설

가. 분뇨·폐기물처리시설

나. 고물상

다. 폐기물재활용시설

23. 교정 및 군사시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

가. 교도소(구치소·소년원 및 소년분류심사원을 포함한다)

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

다. 군사시설

라. 삭제 <2006.5.8>

마. 삭제 <2006.5.8>

바. 삭제 <2006.5.8>

사. 삭제 <2006.5.8>

아. 삭제 <2006.5.8>

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)

나. 전신전화국

다. 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것

라. 통신용시설

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설로 분류되지 아니한 것

26. 묘지관련시설

가. 화장장

나. 납골당(종교시설에 해당하는 것을 제외한다)

다. 묘지에 부수되는 건축물

27. 관광휴게시설

가. 야외음악당

나. 야외극장

다. 어린이회관

라. 관망탑

마. 휴게소

바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

제80조 (건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항에서 "대통령령이 정하는 범위"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

[전문개정 1999.4.30]

□ 건축법 시행규칙

제25조 (대지의 조성) 법 제30조제4항의 규정에 의하여 손궤의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하는 경우에는 다음 각호의 조치를 하여야 한다. 다만, 건축사 또는 「국가기술자격법」에 의한 건축구조기술사에 의하여 당해 토지의 구조안전이 확인된 경우는 그러하지 아니하다. <개정 2000.7.4, 2005.7.18>

1. 성토 또는 절토하는 부분의 경사도가 1:1.5이상으로서 높이가 1미터이상인 부분에는 옹벽을 설치할 것
2. 옹벽의 높이가 3미터이상인 경우에는 이를 콘크리트구조로 할 것. 다만, 별표 6의 옹벽에 관한 기술적 기준에 적합한 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 옹벽의 외벽면에는 이의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물이 밖으로 튀어 나오지 아니하게 할 것 [전문개정 1999.5.11]

□ 산지관리법

제38조(복구비의 예치 등) ①제37조제1항 각호의 1에 해당하는 허가 등의 처분을 받거나 신고 등을 하고자 하는 자는 농림부령이 정하는 바에 따라 미리 재해방지 또는 복구에 필요한 비용(이하 "복구비"라 한다)을 산림청장에게 예치하여야 한다. 다만, 산지전용을 하고자 하는 면적이 660제곱미터 미만인 경우 등 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하

다.

②산림청장은 제1항 본문의 규정에 불구하고 제37조제1항제1호부터 제5호까지의 규정에 의한 허가 또는 신고가 의제되거나 배제되는 행정처분을 받고자 하는 자에게 농림부령이 정하는 바에 따라 그 처분을 받고 실제로 산지전용, 토석의 굴취·채취를 하고자 하는 때에 산림청장에게 복구비를 예치하게 할 수 있다. <개정 2007.1.26>

③산림청장은 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 복구비를 예치하여야 하는 자의 산지전용기간, 토석채취기간이 1년 이상인 경우에는 매년 복구비를 재산정하여 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 예치한 복구비가 재산정한 복구비보다 적은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하게 하여야 한다. <개정 2007.1.26>

④산림청장은 산지전용, 토석채취기간 및 면적 등을 고려하여 대통령령이 정하는 바에 따라 복구비를 분할하여 예치하게 할 수 있다. <개정 2007.1.26>

⑤복구비의 산정기준·산정방법·예치시기 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 농림부령으로 정한다.

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2001.1.29, 2002.12.30, 2007.4.6>

1. ~ 4. (생략)

5. "산업단지"라 함은 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로서 다음 각목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지 : 국가기간산업·첨단과학기술산업등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후지역이나 2 이상의 특별시·광역시 또는 도(이하 "시·도"라 한다)에 걸치는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 제6조의 규정에 의하여 지정된 산업단지

- 나. 일반산업단지 : 산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 제7조에 따라 지정된 산업단지
 - 다. 도시첨단산업단지 : 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 제7조의2에 따라 지정된 산업단지
 - 라. 농공단지:대통령령이 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 제8조의 규정에 의하여 지정된 산업단지
6. ~7. (생략)

□ 농지법

제34조(농지의 전용허가·협의) ①농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회의 확인을 거쳐 농림부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서에 따라 협의대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우
3. 제35조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우
4. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우
5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

②주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·

상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우

□ 임대주택법

제12조 (임대주택의 매각제한 등) ①임대주택은 다음 각 호의 기간(이하 "임대의무기간"이라 한다)이 경과되지 아니하면 이를 매각할 수 없다.
<개정 2005.7.13>

1. 건설임대주택 중 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대주택 또는 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 영구적인 임대의 목적으로 건설한 임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 50년
2. 건설임대주택 중 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 건설되는 임대주택은 임대개시일부터 30년
3. 제1호 및 제2호 외의 건설임대주택 중 제16조의 규정에 의한 임대조건 신고시 임대차계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 10년
4. 제1호 내지 제3호 외의 건설임대주택 및 매입임대주택은 대통령령이 정하는 기간

② ~ ③ (생략)

□ 토지이용규제 기본법

제10조 (토지이용계획확인서의 발급 등) ①시장, 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 사항을 확인하는 서류(이하 "토지이용계획확인서"라 한다)의 발급신청이 있는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 토지이용계획

확인서를 발급하여야 한다.

1. 지역·지구등의 지정내용
2. 지역·지구등의 행위제한내용
3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

②제1항의 규정에 따라 토지이용계획확인서의 발급을 신청하는 자는 시장, 군수 또는 구청장에게 그 지방자치단체의 조례가 정하는 수수료를 납부하여야 한다.