

# 평창군 군계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	480
----------	-----

제출년월일 : 2022. 3.

제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

- 지구단위계획 적용범위 합리화를 위해 지구단위계획 적용대상에서 일부 가설건축물을 제외하고자 하고,
- 정부의 규제완화 정책에 맞추어 불합리한 규제를 개선하고자 조례의 일부 내용을 현실에 맞게 개정하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물 규정 신설(안 제18조의2)
- 나. 군계획위원회 운영 활성화 도모(안 제62조, 제65조)
- 다. 위원회 회의록 공개(안 제70조)
- 라. 관계법령 개정사항 반영(별표)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 별첨
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 성별영향분석평가 : 개선안 없음(2021.10.25. 가족복지과-40410호)
- 라. 부패영향평가 : 원안동의 (2021.11.1. 기획실-15602호)
- 마. 규 제 심 사 : 비규제 (2021.11.1. 기획실-15602호)
- 바. 입 법 예 고 : 2022.2.7. ~ 2022.2.17. (10일간), 특기할 사항 없음

## 평창군 군계획 조례 일부개정조례안

평창군 군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조의2을 다음과 같이 신설 한다.

제18조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2 제1호에 따라 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물은 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년 이내인 가설건축물을 말한다.

제53조 중 “제84조제3항”을 “제84조제4항”으로 한다

제54조 중 “제84조제4항”을 “제84조제5항”으로 한다.

제55조 중 “제84조제5항”을 “제84조제6항”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “제84조제5항의 제1호”를 “제84조제6항제1호”로 한다.

제56조 중 “제32조”를 “제32조제1항”으로 한다.

제56조의2의 제목 외 부분 중 “제84조제7항”을 “제84조제8항”으로 한다.

제56조의3 중 “제84조제8항”을 “제84조제9항”으로 한다.

제62조제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

- ② 위원회의 위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 도시계획업무 담당 국장으로 한다.
- ③ 위원회의 당연직 위원은 도시계획업무 담당국장, 도시계획업무 담당과장으로 한다.

제65조제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 분과위원회 위원장은 도시계획업무 담당국장이 되며, 부위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

제70조 중 “영 제113조의3제1항 및 제2항에 따라”를 “법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라”로 하고, “열람의 방법으로 공개한다”를 “열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개한다”로 한다.

별표4, 별표 5, 별표 6, 별표 8, 별표 9, 별표 14, 별표 15 및 별표 17부터 별표 21까지를 각각 별지와 같이 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물에 관한 적용특례)

이 조례 시행 전에 「건축법」 제20조에 따라 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물은 제18조의2제1호의 개정규정에 따른 존치기간의 상한을 초과 하더라도 허가 또는 신고에 따라 부여받은 존치기간까지는 같은 개정규정에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물로 본다.

[별표 4]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

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 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 우리 군 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

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 2천

제곱미터 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(격리병원을 제외한다)

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

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 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 차목 및 카목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아  
목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따  
른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터  
사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

## [별표 5]

### 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 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 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

#### 2. 우리 군 조례에 따라 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(격리병원을 제외한다)

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축 하는 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 3 제2호 차목 및 카목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 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 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

## [별표 6]

### 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 가목·다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 같은 호 가목·다목 또는 라목에 따른 시설과 비슷한 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

#### 2. 우리 군 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

## [별표 8]

### 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.

(1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설

(2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

## [별표 9]

### 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
  - (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설
  - (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 6미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 다목부터 사목까지에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
2. 우리 군 조례에 따라 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 해당 용도에 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 유치원·중학교·고등학교
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
  - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
  - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

**[별표 15]**

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 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 유치원·초등학교
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
  - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 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 해당 용도에 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 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 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 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

## [별표 17]

### 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 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 국방·군사시설
2. 우리 군 조례에 따라 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(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
  - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
  - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
  - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
  - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18]

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 우리 군 조례에 따라 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[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 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 유치원·중학교·고등학교 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(나목 및 다목에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게

- 음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)
- 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」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
  - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
  - (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 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 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조관련)

1. 영에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 4층을 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것과 단란주점

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(성장관리계획구역에 설치하는 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 경우는 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 우리군 관내에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 인하여 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장과 성장관리계획구역에 설치하는 공장(「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「소음·진동관리법」 또는 「악취방지법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고 대상이 아닌 공장으로 한정한다)은 제외한다.

(1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 19 제2호자목

- (1)부터 (4)까지에 해당하는 것. 다만, 인쇄·출판시설이나 사진 처리시설로서 「물환경보전법」 제2조제8호에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 전량 위탁처리하는 경우는 제외한다.
- (2) 화학제품시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설로서 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우는 제외한다.
- (가) 물, 용제류 등 액체성 물질을 사용하지 않고 제품의 성분이 용해·용출되는 공정이 없는 고체성 화학제품 제조시설
- (나) 「화장품법」 제2조제3호에 따른 유기농화장품 제조시설
- (다) 「농약관리법」 제30조제2항에 따른 천연식물보호제 제조시설
- (라) 「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 유기농어업자재 제조시설
- (마) 동·식물 등 생물을 기원(起源)으로 하는 산물(이하 "천연물"이라 한다)에서 추출된 재료를 사용하는 다음의 시설[「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설 중 반응시설, 정제시설(분리·증류·추출·여과 시설을 포함한다), 용융·용해시설 및 농축시설을 설치하지 않는 경우로서 「물환경보전법」 제2조제4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20세제곱미터 이하인 제조시설로 한정한다]
- 1) 비누 및 세제 제조시설
  - 2) 공중위생용 해충 구제제 제조시설(밀폐된 단순 혼합공정만 있는 제조시설로서 군수가 관계위원회 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향이 적다고 인정하는 시설로 한정한다)
- (3) 제1차금속, 가공금속제품 및 기계장비 제조시설 중 「폐기물관

- 리법 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 염색 시설. 다만, 다음의 기준을 모두 충족하는 염색시설은 제외한다.
- (가) 천연물에서 추출되는 염료만을 사용할 것
- (나) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질 배출시설 중 표백시설, 정련시설이 없는 경우로서 금속성 매염제를 사용하지 않을 것
- (다) 「물환경보전법」 제2조제4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20세제곱미터 이하일 것
- (라) 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리할 것
- (6) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역의 사업장 중 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조제5항제5호부터 제7호까지의 규정에 따른 폐기물 중간·최종·종합재활용업으로서 특정수질유해물질이 「물환경보전법 시행령」 제31조제1항제1호에 따른 기준 미만으로 배출되는 경우는 제외한다.
- (7) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 부지면적(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만

의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다) 1만제곱미터 미만의 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 경우나 자연보전권역 또는 특별대책지역에 준공되어 운영 중인 공장 또는 제조업소는 제외한다.

## [별표 20]

### 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연 훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 **농어가주택** (**「농지법」 제32조제1항 제3호에 따른 농업인 주택 및 어업인 주택을 말한다.**)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

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

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

#### 2. 우리 군 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]

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(같은 표 제29호의

야영장 시설을 포함한다)

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

## 비고

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림 지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

## [별표 21]

### 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조관련)

#### 1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

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

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

#### 2. 우리 군 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 100미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한하여 다음 각목에 해당하는 것)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목, 바목, 사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목에 해당하는 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교 집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 제21호가목에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 이 목에서 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

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

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 중 군수가 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설



1. 영 제84조제5항제1호에 해당하는 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물 : 90퍼센트 이하

2. ~ 4. (생략)

제56조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따라 보전관리·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제32조에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

제56조의2(생산녹지지역에 설치되는 농수산업 관련시설의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 건폐율 : 60퍼센트 이하

1. ~ 3. (생략)

제56조의3(자연녹지지역에 설치되는 유원지 및 공원의 건폐율) 영 제84조제8항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

1. 영 제84조제6항제1호에 -----  
-----  
-----  
-----

2. ~ 4. (생략)

제56조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) -----  
-----  
-----  
----- 제32조제1항  
-----  
-----.

제56조의2(생산녹지지역에 설치되는 농수산업 관련시설의 건폐율 완화) 영 제84조제8항에 -----  
-----  
-----  
-----

1. ~ 3. (생략)

제56조의3(자연녹지지역에 설치되는 유원지 및 공원의 건폐율) 영 제84조제9항에 -----  
-----  
-----  
-----.

제62조(구성) ① (생략)

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

③ 위원회의 당연직 위원은 위원회를 주관하는 과의 과장으로 한다.

④ ~ ⑤ (생략)

제65조(분과위원회) ①~② (생략)

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

④ ~ ⑤ (생략)

제70조(회의록의 공개) 영 제113조의3제1항 및 제2항에 따라 군계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 6개월이 경과한 후 공개요청이 있는 경우에 열람의 방법으로 공개한다.

제62조(구성) ① (생략)

② 위원회의 위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 도시계획업무 담당국장으로 한다.

③ 위원회의 당연직 위원은 도시계획업무 담당국장, 도시계획업무 담당과장으로 한다.

④ ~ ⑤ (생략)

제65조(분과위원회) ①~② (생략)

③ 분과위원회 위원장은 도시계획업무 담당국장이 되며, 부위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

④ ~ ⑤ (생략)

제70조(회의록의 공개) 법 제113조의2 및 영 제113조의3 규정에 따라 군계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 6개월이 경과한 후 공개요청이 있는 경우에 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개한다.

# 관 계 법 령

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) 지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제113조의2(회의록의 공개) 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 법 제54조 본문에서 “대통령령으로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물
2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물
3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①항 ~ ③항 생략

④ 법 제77조 제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 9. 25., 2009. 8. 5., 2010. 10. 1., 2011. 3. 9., 2011. 11. 16., 2012. 4. 10., 2016. 2. 11., 2019. 12. 31.>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)

2. 개발진흥지구: 다음 각 목에서 정하는 비율 이하

가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우: 40퍼센트

나. 자연녹지지역에 지정된 경우: 30퍼센트

3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제8호 라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트

이하

6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제8호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조

제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조 제4항 제1호에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮춰야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회 의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용 할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위에서 특별시

· 광역시·특별자치시· 특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율 이하로 한다.

<개정 2012. 4. 10., 2016. 2. 11., 2019. 12. 31.>

⑥ 법 제77조 제4항 제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과할 수 없다. <개정 2008. 9. 25., 2009. 7. 7., 2011. 7. 1., 2012. 4. 10., 2014. 1. 14., 2014. 10. 15., 2015. 7. 6., 2016. 2. 11., 2016. 5. 17., 2019. 8. 6., 2019. 12. 31., 2020. 5. 26., 2021. 7. 6.>

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 삭제 <2014. 1. 14.>

나. 삭제 <2014. 1. 14.>

2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조 제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

3. 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·

군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조 제3항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제4항제1호에 따른 국가등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조 제16호에 따른 한옥

6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조 제1항 제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(이 조 제4항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연결한 것에 한정한다) 내의 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장: 80퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것

나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

다. 「고등교육법」 제2조 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대

학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

8. 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것

나. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것

1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것

2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 설치되는 「농지법」 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

⑧ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설[해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설만 해당한다] 및 농수산업 관련 시험·연구시설

2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

⑨ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 하며, 공원 의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

<개정 2009. 7. 7., 2011. 9. 16., 2012. 4. 10., 2016. 2. 11., 2019. 12. 31.>

제113조의3(회의록의 공개) ① 법 제113조의2 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다.

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 한다.

③ 법 제113조의2 단서에서 “이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보”란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다

# 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인

- 비용발생 요인 없음

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항 중 제1호

## 3. 미첨부 사유

- 예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 1억원 미만인 경우

## 4. 작성자

작성자	평창군 경제건설국 도시과장 주 현 관
연락처	(033) 330 - 2470