

「평창군 군계획 조례 일부개정조례안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2018년 7월 31일, 평창군수 제출
- 회부일자 : 2018년 8월 6일 회부
- 상정일자 : 제238회 평창군의회(임시회) 제1차 조례심사특별위원회
(2018년 8월 6일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 도시주택과장 주현관)

가. 제안이유

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

나. 주요내용

- 태양광 발전시설 개발행위 허가기준 규정(안 제22조의2, 별표 25)
 - 차폐시설, 완충구역 등 주변과의 조화를 위한 시설요건 규정(안 제22조의2)
 - 주요도로변, 주민밀집지역, 관광지·문화재·공공시설 등으로부터 이격거리 규정(안 별표 25)

○ 관계법령 개정사항 반영(안 제36조, 제37조, 제44조, 제49조, 제51조, 제51조의2)

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

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

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

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

○ 복합용도지구가 신설됨에 따라 건축 규제사항 규정(안 제51조의2)

3. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 최순철)

- 본 조례안은 그동안 「평창군 개발행위허가 운영 지침」으로 관리하던 태양광 발전시설에 대한 허가기준을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」개정에 따라 「평창군 군계획 조례」로 정하고,
- 용도지구 변경을 주요내용으로 하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정사항을 반영하고자 하는 사항으로,
- 조례 개정 사항 중 태양광 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준을 살펴보면 태양광 발전시설의 이격거리를 정함에 있어
 - 주요도로변 500m ⇒ 300m
 - 주거밀집지역(5호이상) 500m ⇒ (10호이상)100m
 - 주거밀집지역외(5호미만) 300m ⇒ (10호미만) 50m로 완화하고자 함.
- 최근 신재생에너지를 활용한 에너지원 다양화, 에너지 구조의 환경친화적 전환, 온실가스 배출 감소, 장기적·안정적 수익을 위하여 태양광발전사업이 확대되는 추세로
- 산림청에 따르면 태양광설치와 관련한 허가면적이 2010년 30ha, 2012년 22ha, 2014년 175ha, 2016년 528ha, 2017년 9월 681ha로 가파르게 상승 중이며, 지역별 면적 비율로는 강원도가 15%로 전국 광역지자체 중 경북, 전남에 이어 세 번째로 많은 면적을 차지하고 있음.
- 정부의 재생에너지 확대 정책으로 올해 5월 기준 재생에너지 보급은 태양광·풍력 중심의 보급 확대에 힘입어 전년 동기 대비 약 2배 증가한 1.43GW임. 또한, 금년 1월부터 5월 24일까지 전국에 설치된 태양광 발전소는 3천 35개(65만 6천817kW)이며, 이 가운데 산지 등 임야에 설치된 태양광 발전소는 574개(21만 9천 60kW)임.

- 우리 군의 경우 전체 군 면적의 83.4%가 산림으로 되어 있어 임야를 활용한 태양광발전은 피할 수 없는 사실이며, 이미 관내 44개소 5MW의 태양광발전소가 가동 중에 있고, 143개소(65.8MW)는 전기사업 허가를 완료하고 관련 절차를 진행 중인 것으로 확인되었습니다.
- 최근 태양광사업이 광범위한 토지 사용, 산림자원 훼손, 산사태, 토사유출, 산지 경관 저해, 입지갈등, 부동산 투기 문제 등이 사회적 문제로 대두되어 정부차원에서 대책을 마련하고 있지만
 산림환경을 보존하고 사람과 산림이 공유하는 산림 수도를 선포한 우리군은 산림환경 훼손을 방지하는 대책에 대하여도 신중하게 고민해야 할 것이며,
 관광지, 문화재 등 주변경관이 중요한 시설에 대하여는 이격거리를 정함에 있어 더욱 신중을 기해야 할 것으로 판단됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지

- 주민들이 우려하는 경관훼손, 주변 토지가격 하락, 토사유출 등에 대하여는 차폐 수목과 경계 울타리, 완충구역 녹지확보 등에 대한 규정을 강화하여 주민들의 불안감을 줄일 필요 있음.

6. 심사결과 : 수정의결

□ 수정의결 내역

○ 안 제22조의2 별표25

1. 태양광 발전시설 이격거리

[수정전]

<u>주요도로변¹⁾</u>	<u>주거밀집지역²⁾</u> (10호 이상)	<u>주거밀집지역 외</u> (10호미만)	<u>관광지, 문화재,</u> <u>공공시설 등³⁾</u>
300m 이상	100m 이상	50m 이상	100m이상

[수정후]

<u>주요도로변¹⁾</u>	<u>주거밀집지역²⁾</u> (10호 이상)	<u>주거밀집지역 외</u> (10호미만)	<u>관광지, 문화재,</u> <u>공공시설 등³⁾</u>
300m 이상	200m 이상	100m 이상	500m이상

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 평창군 군계획 조례 일부개정조례안 1부.

평창군 군계획 조례 일부개정조례안

평창군 군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

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

제10조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제18호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제10조에 제18호를 다음과 같이 신설한다.

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

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

제22조의2(태양광 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2제2호에 따라 허가할 수 있는 태양광 발전시설에 대한 이격거리 등 입지기준은 별표 25와 같다. 다만, 다른 법령에서 입지기준을 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.

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

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

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

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

제35조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

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

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

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

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설

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

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

제40조제2호 중 “수변경관지구”를 “특화경관지구”로 한다.

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

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

제43조를 삭제한다.

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

제45조를 삭제한다.

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

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

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

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

안에서의 건축물)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구”를 “영 제76조에 따라 중요시설물보호지구”로 한다. 제51조의2를 다음과 같이 신설한다.

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

1. 일반주거지역 : 제33조에 따른 준주거지역에서 허용하는 건축물. 다만, 다음 각 목의 시설은 건축할 수 없다.

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

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

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

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

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

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점

및 안마시술소

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

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

[별표 25]

태양광 발전시설에 대한 개발행위 허가기준(제22조의2 관련)

1. 태양광 발전시설 이격거리

주요도로변 ¹⁾	주거밀집지역 ²⁾ (10호 이상)	주거밀집지역 외 (10호미만)	관광지, 문화재, 공공시설 등 ³⁾
300m 이상	200m 이상	100m 이상	500m이상

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

2. 다음의 경우에는 제1호를 적용하지 아니한다.

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

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>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 기본방향으로 한다.</p> <p>제10조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항에 따라 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 군계획위원회와 「평창군건축조례」에 따라 설치된 평창군건축위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. <단서 신설></p> <p>1. ~ 17. (생 략)</p>	<p>제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>기본방향으로 하고, 접근성·편의성·안전성을 고려하여 도시계획을 수립·집행한다.</u></p> <p>제10조(지구단위계획중 경미한 변경사항) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>다만, 제18호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.</u></p> <p>1. ~ 17. (현행과 같음)</p>

<신 설>

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

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

<신 설>

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

제15조(매수청구가 있는 토지안에서 설치 가능한 건축물 등) ---

-----.

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

-----.
4. (생략)

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

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

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

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

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

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

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

제35조(자연경관지구안에서의 용도제한) -----

-----.
1. ~ 13. (현행과 같음)

<p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>15. (생략)</p>	<p>14.----- ---- <u>자원순환 관련시설</u></p> <p>15. (현행과 같음)</p>
<p>제36조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p>	<p>제36조(특화경관지구안에서의 용도제한) ----- <u>특화경관지구안</u>----- -----.</p>
<p>1. ~ 13. (생략)</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>15. (생략)</p>	<p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>14. ----- ---- <u>자원순환 관련시설</u></p> <p>15. (현행과 같음)</p>
<p>제37조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p>	<p>제37조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ----- ----- ----- --.</p>
<p>1. (생략)</p> <p><신설></p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 <u>운동시설 중 골프장과 옥외철타</u>이 있는 <u>골프연습장</u></p> <p>3. ~ 6. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 <u>의료시설 중 정신병원 및 격리병원</u></p> <p>3. ----- ----- <u>옥외철타</u> -----</p> <p>4. ~ 7. (현행 제3호부터 제6호</p>

7. (생략)

8. 「건축법 시행령」 별표1 제2
2호의 분뇨 및 쓰레기처리시
설

<신설>

9. (생략)

<신설>

제39조(경관지구안에서의 건폐율)
영 제72조제2항에 따라 자연경
관지구·수변경관 지구 안에서
건축하는 건폐율은 40퍼센트 이
하로 한다. 다만, 자연여건 등에
의하여 경관유지에 지장이 없거
나 토지이용을 높일 필요가 있
는 지역으로서 관계기획위원회의
심의를 거쳐 지정·공고한 구역
안에서의 건폐율은 해당 용도지
역의 건폐율 이하로 할 수 있다.

제40조(경관지구안에서의 높이
등) 영 제72조제2항에 따라 경
관지구안에서 건축하는 건축물
의 높이·층수는 다음 각 호의

까지와 같음)

8. (현행 제7호와 같음)

<삭제>

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제
22호의 자원순환 관련시설

11. (현행 제9호와 같음)

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

제39조(경관지구안에서의 건폐율)
----- 자연경
관지구·특화경관지구 -----

제40조(경관지구안에서의 높이
등) -----

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

1. (생략)

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

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

-----.

1. (현행과 같음)

2. 특화경관지구 -----

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

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) ① 영 제73조제1항에 따라 미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표1 제1

--.

제42조(경관지구안에서의 대지안의 조경) -----
- 자연경관지구·특화경관지구안-----

<삭 제>

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

6호의 묘지관련시설

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

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

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

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

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

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

1. ~ 3. (생략)

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

-----.

② ----- 경관도로 -----

----- 경관이 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

<삭 제>

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

제46조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항에 따라 군수는 미관지구안에서 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) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제48조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 학교시설보호지구안에서

제46조(건축물의 형태 제한 등) 영 제72조제2항-----
경관지구안에서 경관유지-----

-----.

제47조(부속건축물의 제한) ① 영 제72조제2항-----
- 경관지구 -----
----- 도시경관-----

-----.

② 경관지구안-----

----- 수
없다.

제51조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조-----
-- 특정용도제한지구안-----

는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 14. (생략)

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

1. ~ 15. (생략)

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

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

<신설>

-----.

1. ~ 14. (현행과 같음)

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

1. ~ 15. (현행과 같음)

<삭제>

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

축할 수 있다.

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

가. 「건축법 시행령」 별표

1 제4호의 제2종 근린생활
시설 중 단란주점 및 안마
시술소

나. 「건축법 시행령」 별표

1 제5호의 문화 및 집회시
설 중 관람장

다. 「건축법 시행령」 별표

1 제12호의 수련시설 중
자연권수련시설

라. 「건축법 시행령」 별표

1 제15호의 숙박시설

마. 「건축법 시행령」 별표

1 제17호의 공장

바. 「건축법 시행령」 별표

1 제19호의 위험물저장 및
처리시설

사. 「건축법 시행령」 별표

1 제21호의 동물 및 식물
관련시설

아. 「건축법 시행령」 별표

1 제28호의 장례식장

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

가. 「건축법 시행령」 별표

1 제2호의 공동주택 중 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표

1 제4호의 제2종 근린생활 시설 중 단란주점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표

1 제11호의 노유자시설