

# 이천시도시계획조례 개정

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2003. 6. .

제 출 자 : 이 천 시 장

## ☐ 개정구분 : 전부개정

## ☐ 개정이유

- 종전의 도시계획법과 국토이용관리법이 폐지되고 새로 시행되는 국토의계획및이용에관한법률에서 위임한 사항에 대하여 우리시의 특성에 맞는 도시계획조례를 제정함으로써 체계적이고 계획적인 도시발전을 구축하고자 함.

## ☐ 주요골자

- 도시관리계획의 입안과정에서 보다 많은 주민의견 청취를 위해 공고방법의 다양화를 모색(안 제7조)
- 관리지역 및 농림지역에서의 개발행위허가 규모를 보전관리·생산관리·계획관리·농림지역에 각각 3만제곱미터미만으로 적용함으로써 관리지역내 난개발을 방지(안 제19조)
- 개발행위허가시 당해 토지 뿐만아니라 개발행위대상 주변지역까지 고려하여 난개발 억제(안 제20조)
- 개발행위허가를 득하고 공사착수를 하지 않거나 공사 중단으로 방치된 사업에 대하여 개발행위허가의 취소 규정을 마련(안 제26조)
- 주거·상업·공업지역안에서 일정규모 이상일 경우 도시계획위원회의심의 거치도록 함.(안 제27조)
- 보전관리, 생산관리, 계획관리, 농림지역, 자연환경보전지역, 취락지구, 관리지역에서의 행위제한 신설(안 제30조)
- 용도지역·지구·구역 행위제한(안 제30조 내지 제60조)

- 개발진흥지구안에서 개발계획이 수립되기 전이라도 종전의 국토이용관리법에 의한 취락지구에 한하여 취락지구안에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있도록 함으로써 최소한의 건축은 허용하여 주민불편 최소화(안 제47조)
- 도시계획위원회에 분과위원회를 설치·운영함으로써 위원회의 전문성과 효율성을 제고(안 제65조)
- 상업지역에서 주상복합 건축물의 효율적인 관리를 위해 일반상업지역에서 주거용 건축면적을 연면적합계의 70퍼센트를 적용(안 별표8)

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

- 국토의계획및이용에관한법률

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반상황 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : 의견반영

☐ 기타 참고사항

- 방침결정 문서 : 건설교통부 표준안

# 이천시도시계획조례개정조례안

이천시도시계획조례를 다음과 같이 개정한다.

## 이천시도시계획조례

### 제1장 총 칙

**제1조 (목적)** 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조 (국토이용 및 관리의 기본방향)** 이천시의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

### 제2장 도시기본계획

**제3조 (도시기본계획의 위상)** 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 이천시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

**제4조(추진기구 및 공청회등)** ①법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 공청회 개최 이전에 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다. 이하 같다) 또는 이천시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 자문을 거친 이후에 개최할 수 있다.

④제3항에 의한 도시계획위원회의 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.

**제5조 (도시기본계획 공청회 개최방법)** ①시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원

- 회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.
- ②시장은 공청회를 개최하고자할 경우에는 공청회 개최 예정일 14일전까지 그 주요 내용을 시에서 발간되는 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알릴 수 있다.
- ③도시기본계획안에 대한 공청회는 개최이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 집담회를 개최할 수 있다.
- ④시장은 공청회개최후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

### 제3장 도시관리계획

#### 제1절 도시관리계획의 수립절차

**제6조 (도시관리계획 입안의 제안서 처리)** ①시장은 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적과 사유
2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서
3. 그 밖의 도시관리계획에 필요한 사항

②시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여는 도시계획 위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

**제7조 (주민의견 청취)** ①시장은 법 제28조제4항의 규정에 의하여 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람기간동안 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 도시관리계획 입안사항을 공고할 수 있다.

②시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 도시계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인을 대상으로 설명회 개최 등 주민의견을 청취할 수 있다.

**제8조 (재공고·열람사항)** ①시장은 영 제22조제3항에 의하여 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 및 제4항 각호의 1에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

②제1항의 재공고·열람에 관하여는 제7조의 규정을 준용한다.

**제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항)** 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 이천시건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로써 영 제25조제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(영 제48조제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다)면적의 10분의 1이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 10분의 3이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 10분의 2이내의 변경인 경우
5. 도시관리계획결정 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경인 경우
6. 영 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
7. 건축선의 1미터이내의 변경인 경우
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 규칙 제3조제2항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우

## 제2절 도시계획시설

**제10조 (도시계획시설의 관리)** 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설은 시설별로 따로 정한 조례 또는 이천시공유재산관리조례의 규정에 의하며, 규정이 없는 경우에는 경기도조례 및 관련 법규의 규정을 준용한다.

**제11조 (공동구의 점용료·사용료)** 법 제44조제5항의 규정에 의하여 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 별도의 공동구 관련 조례가 정하는 바에 의한다.

**제12조 (공동구의 관리비용 등)** 영 제39조의 규정에 의하여 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 별도의 관련 조

례에 의한다.

**제13조 (도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 규정에 의한 범위안에서 지방자치법 제115조의 규정에 의한 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 이를 따로 정한다.

**제14조 (매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등)** ①영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층이하이고 연면적이 330제곱미터이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층이하이고 연면적이 1천제곱미터이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
- ② 영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터이하인 것에 한한다.

### 제3절 지구단위계획

**제15조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상)** 시장은 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호와 같다.

1. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
2. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
4. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
6. 준공업지역안의 주거,공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역
7. 그 밖의 체계적인 관리가 필요한 지역

**제16조 (지구단위계획운용지침)** 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의

수립 및 운용에 관한 사항을 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

## 제4장 개발행위의 허가등

제17조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

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 50톤이하, 부피가 50세제곱미터이하, 수평투영면적이 25제곱미터이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤이하, 부피가 150세제곱미터이하, 수평투영면적이 75제곱미터이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다

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

3. 토지의 형질변경

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

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역 및 기반시설부담구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터이하인 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 형질변경

#### 4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터이하인 토지에서  
의 부피 50세제곱미터이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이  
250제곱미터이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터이하의 토석채취

#### 5. 토지분할

가. 사도법에 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 양여  
하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터이하로 이미 분할된 토지의 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분  
할제한 면적이상으로의 분할

#### 6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터이하  
인 토지에 전체무게 50톤이하, 전체부피 50세제곱미터이하로 물건을 쌓아놓는  
행위

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

**제18조 (조건부 허가)** 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항  
의 규정에 의하여 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 법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

**제19조 (개발행위허가의 규모)** 영 제55조제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및  
농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각  
호와 같다.



1. 보전관리지역 : 3만제곱미터미만
2. 생산관리지역 : 3만제곱미터미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터미만
4. 농림지역 : 3만제곱미터미만

**제20조 (개발행위허가의 기준)** ①영 별표 1 제1호가목(3)의 규정에 의하여 시장은 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 다음 각목의 입목본수도 요건중 하나의 요건을 갖춘 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한다. 이 경우 입목본수도 산정방식은 시 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

가. 개발행위허가 대상토지 및 당해 토지의 경계로부터 30미터이내에 위치하는 주변토지의 총 입목 본수도가 50퍼센트미만인 경우

나. 개발행위허가 대상토지의 중심부로부터 경계까지의 거리의 30미터의 거리안에 위치하는 주변토지의 입목본수도가 50퍼센트미만인 경우

2. 자연경사도가 20도 미만인 토지. 다만, 자연경사도가 20도이상으로서 공공·공익 목적으로 자치단체가 필요하다고 판단한 시설·건축물은 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 측정은 신청지의 단면 중 가장 급한 단면을 기준으로 하며 산정방식은 시 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

3. 기준 지반고를 기준으로 표고 50미터미만에 위치하는 토지에 한하여 개발행위허가를 허가할 수 있다. 이 경우 기준 지반고는 시 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

②제1항의 규정은 조례 제23조, 조례 제25조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다 .

**제21조 (도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축)** 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우
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 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

4. 신청지에 상수도 공급이 불가할 경우 상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물수질기준에 적합한 지하수개발 이용시설을 설치할 경우(단지내 및 동일필지에 5가구이상 주택, 음식점, 기숙사, 관광진흥법에 의한 숙박업과 1일 물사용량 10톤이상에 대하여는 사전에 지하수법에 의한 적법절차 이행후 음용수 수질기준에 적합한 수질검사성적서를 첨부하여야 한다) 다만, 분양 및 임대목적의 주택사업은 제외한다.
5. 신청지에 하수도 설치가 불가할 경우 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐수의 처리에관한법률에 의한 오수처리시설을 설치할 경우

**제22조 (토지의 형질변경시 안전조치)** 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 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·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용 한다.
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 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

**제23조 (지하자원 개발을 위한 토석의 채취)** 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 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. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허

가를 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

**제24조 (토지분할 제한 면적)** 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 200제곱미터이상으로 한다

**제25조 (물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준)** 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 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 시통로 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

6. 제18조 각호의 규정에 해당되지 아니 할 것

**제26조 (개발행위허가의 취소)** ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명 되었거나 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 1년이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우

3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

②제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년이내의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

**제27조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)** 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터이상

나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터이상

**제28조 (이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체)** 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 지방공기업법에 의하여 경기도 및 인천시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

**제29조 (이행보증금의 예치금액)** ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제5호의 규정에 의한 예산 내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법 제91조제1항 및 동법 시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용을 포함하여 산정한다.

## 제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

**제30조 (용도지역안에서의 건축제한)** 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제12조제1항의 규정에 의하여 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 17와 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. 자연환경보전지역에서 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.

**제31조 (자연경관지구안에서의 용도제한)** 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 단란주점·안마시술소·골프연습장
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - 가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것
  - 나. 위험물제조소
  - 다. 위험물저장소
  - 라. 유독물보관·저장시설
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(세차장 및 주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장

및 도계장에 한한다)

13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**제32조 (수변경관지구안에서의 용도제한)** 영 제72조제1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 단 공업지역 및 상업지역에서 허용하고 있는 시설·건축물은 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택

2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장

3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장

4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장

6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설

7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설

8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장

9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것

10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)

11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(세차장 및 주차장을 제외한다)

12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)

13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**제33조 (시가지경관지구에서의 용도제한)** 영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장

2. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

3. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)

4. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(세차장 및 주차장을 제외한다)

5. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**제34조 (전통경관지구안에서의 용도제한)** 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(가목과 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**제35조 (조망권경관지구안에서의 용도제한)** 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 내지 제2호의 규정에 의한 제1종 및 제2종지구단위계획 또는 별도의 도시관리계획에 의한다.

**제36조 (경관지구안에서의 건폐율)** 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를

거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 60퍼센트이하로 할 수 있다.

**제37조 (경관지구안에서의 높이등)** ①영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터이하(주거지역, 상업지역, 공업지역이외의 용도지역안에서는 4층 또는 16미터이하로 한다)
2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터이하(주거지역, 상업지역, 공업지역이외의 용도지역안에서는 4층 또는 16터이하로 한다)
3. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터이하

②지구단위계획구역안에서의 높이 제한은 지구단위계획에 의한다.

**제38조 (경관지구안에서의 건축물의 규모)** 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 50미터미만으로 하며, 연면적은 2000제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 연면적 8천제곱미터 까지 건축할 수 있다.

**제39조 (경관지구안에서의 대지안의 조경)** 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트이상(제36조 단서 규정에 의하여 지정·공고한 구역 안에서는 대지 면적의 18퍼센트이상)에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법 등 관계 법령에 의하여 조경등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

**제40조 (미관지구안에서의 용도제한)** ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원, 장례식장
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설



7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설)
12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제73조제1항 단서의 규정에 의하여 제1항에도 불구하고 제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터이상을 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제3항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등은 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위안에서 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

**제41조 (미관지구안에서의 대지안의 공지)** ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자(시장)가 차량출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

**제42조 (미관지구안에서의 건축물의 높이)** ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 3층이상
2. 역사문화미관지구 : 3층이하(20미터이상 도로에 연접한 경우는 5층이하)

3. 일반미관지구 : 3층이상

②제1항의 규정에도 불구하고 미관지구 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위안에서 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

**제43조 (건축물의 형태 제한 등)** 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

**제44조 (부속건축물의 제한)** ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 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.

**제45조 (학교시설보호지구안에서의 건축제한)** 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타이 설치된 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
12. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - 가. 교도소
  - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**제46조 (공용시설보호지구안에서의 건축물)** 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동차세차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물  
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

**제47조(개발진흥지구안에서의 건축제한)** 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 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. 주거개발진흥지구에서는 별표 22 규정에 의한 취락지구안에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있는 건축물(중전의 국토이용관리법에 의한 취락지구 개발계획 미수립 지역에 한한다)
2. 제1호 이외의 지구는 법 제81조 및 영 제88조 별표 24 규정에 의하여 시가화

조정구역안에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있는 건축물

3. 국가 또는 지방자치단체가 필요하다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물  
(도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

**제48조 (특정용도제한지구안에서의 건축제한)** 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제11호 숙박시설
2. 건축법시행령 별표 1 제12호 위락시설
3. 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정되는 시설은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제한할 수 있다.

**제49조 (주거환경보호지구안에서의 건축제한)** 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

**제50조 (농·수산업지구안에서의 건축제한)** 영 제82조의 규정에 의하여 농·수산업지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제3호 가목(바닥면적의 합계가 300제곱미터이하에 한한다)

**제51조 (그 밖의 용도지구안에서의 건축제한)** 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 보행자우선지구
6. 문화지구
7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 및 위원회 설치·운영 등을 정할 수 있다)

**제52조 (용도지역안에서의 건폐율)** 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에

서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

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

**제53조 (기타 용도지구·구역 등의 건폐율)** 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트이하
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트이하
5. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트이하

**제54조 (건폐율의 강화)** 영 제84조제4항의 규정에 의하여 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 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트이하로 한다.

**제56조 (농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화)** 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.

**제57조 (용도지역안에서의 용적률)** ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트이하
6. 준주거지역 : 400퍼센트이하
7. 중심상업지역 : 1,200퍼센트이하
8. 일반상업지역 : 900퍼센트이하
9. 근린상업지역 : 500퍼센트이하
10. 유통상업지역 : 800퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 200퍼센트이하
12. 일반공업지역 : 300퍼센트이하
13. 준공업지역 : 300퍼센트이하
14. 보전녹지지역 : 80퍼센트이하
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트이하
20. 농림지역 : 80퍼센트이하

21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트이하

②제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각호의 범위안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

**제58조 (기타 용도지구·구역 등의 용적률)** 영 제85조제3항의 규정에 의하여 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트이하
2. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트이하. 다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 150퍼센트이하로 한다
3. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트이하

**제59조 (공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)** 영 제85조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 제57조에서 정한 용적률의 120퍼센트이하의 범위안에서 용적률을 완화할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물 : 제57조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 5분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제57조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율

**제60조 (공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화)** ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시재개발법에 의한 재개발구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등 공공시설부지로 제공하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공공용지로 제공하였을 경우의 용적률

$$= [(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제57조 각호의 규정에 의한 해당 용적률})$$

이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역을 상업지역으로 변경결정 하거나 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 사업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

## 제6장 이천시도시계획위원회

### 제1절 이천시도시계획위원회의 운영

**제61조 (기능)** 도시계획위원회의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

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

②도시계획위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③도시계획위원회의 당연직 위원은 위원장 및 도시·건축관련국장으로 한다.

④도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2이상이어야 한다.

1. 이천시의회 의원
2. 이천시공무원
3. 토지이용·환경·토목·건축·교통·방재·군사·교육 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

**제63조 (위원장 등의 직무)** ①위원장은 도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 도시계획위원회의 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)** ①도시계획위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

③도시계획위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.

**제65조 (분과위원회)** ①영 제113조 각호의 사항을 심의하기 위하여 도시계획위원회에 하나이상의 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회에서 심의할 사항은 위원회에서 정한다.

②분과위원회는 도시계획위원회가 그 위원중에서 선출한 5인이상 9인이하의 위원으로 구성하며, 도시계획위원회의 위원은 2이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.

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

⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 도시계획위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 도시계획위원회에 보고하여야 한다.

**제66조 (간사 및 서기)** ①도시계획위원회에 도시계획위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둘 수 있다.

②간사는 시 직제에 의하여 도시계획위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당이 된다.

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

**제67조 (자료제출 및 설명요청)** ①도시계획위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

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

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

**제69조 (회의록)** 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를

보관하여야 한다.

**제70조 (수당 및 여비)** 영 제115조의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 이천시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

## 제2절 이천시도시계획상임기획단

**제71조 (설치 및 기능)** ①법 제116조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둘 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

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

④단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

**제72조 (단장의 임무 등)** ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원중에서 임명한다.

②단장은 도시계획위원회의 당연직 위원이 되며, 도시계획위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 도시계획위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다.

**제73조 (임용 및 복무등)** ①단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 지방계약직공무원 규정 및 지방계약직공무원인사규칙이 정하는 바에 따른다.

②기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

**제74조 (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.

## 제7장 보칙

**제75조 (토지이용계획확인서 발급수수료)** 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 이천시제증명등수수료징수조례에 의한다.

**제76조 (과태료의 부과)** 영 제134조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 세입징수관사무처리규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.

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

## 부 칙

**제1조 (시행일)** 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

**제2조 (다른조례의 폐지)** 종전의 도시계획법에 의한 이천시도시계획조례 및 국토이용관리법에 의한 이천시준도시지역취락지구개발계획수립기준조례는 이를 폐지한다.

**제3조 (일반적인 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

**제4조 (개발행위허가 및 건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치)** ①이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 의한다.

②건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치에 대하여는 법 부칙 제18조 및 제19조의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 의한다.

**제5조 (관리지역 등에서의 건폐율·용적률)** ①영 부칙 제13조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획이 수립되기전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트이하 및 80퍼센트이하로 한다.

②영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역중 제2종지구단위계획구역

에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트이하 및 150퍼센트이하로 한다. (단, 지구단위계획이 수립된 경우에 한하며 미 수립된 구역은 개발진흥지구 건폐율·용적율 기준을 적용한다)

**제6조 (다른 조례와의 관계)** 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 이천시도시계획조례 및 이천시준도시지역취락지구개발계획수립에관한조례를 인용하고 있는 경우 이 조례중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 조례 또는 이 조례의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

소 관 실 과		도 시 과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시과장 이 종 원
	담당·팀장 직위·성명	도시행정담당 이 길 수
	담 당 자 성명·전화	김 덕 호 2353

**[별표 1] 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제1호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목 내지 아목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것과 마목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 사목에 해당하는 것과 초등학교·중학교 및 고등학교
- 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

**[별표 2] 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제2호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것과 마목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 사목에 해당하는 것과 초등학교·중학교 및 고등학교
- 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

**[별표 3] 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제3호 관련)**

※ (4층이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 골프연습장을 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 가목 및 나목 중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것과 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(가목에 해당하는 학교시설의 경우에는 초등학교·중학교 및 고등학교에 한하며, 아목 및 자목을 제외한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장을 제외한다)

차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것

카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파형공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

- (6)소음·진동규제법 8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장 및 세차장
- 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 화초 및 분재 등의 온실
- 너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것

**[별표 4] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제4호 관련)**

※(15층이하의 건축물에 한한다.)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 골프연습장을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 가목 및 나목중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것과 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장은 제외한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 가목·오피스텔·금융업소 및 사무소로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만인 것

카. 별표 3 카목의 공장

타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·  
액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설  
과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 아목에 해당하는 것과 주  
차장 및 세차장

거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는  
것.

너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것

**[별표 5] 제3종일반주거지역안에서 건축할수 있는 건축물(제30조제5호 관련)**

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 골프연  
습장을 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 가목 및 나목중 기존의 도매  
시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계  
의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것과 나목 및 다목에 해당하는 것으로서  
너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바  
닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철타이있는 골프연습장을 제외한다)

차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터  
미만인 것



카. 별표 3 카목의 공장

타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·  
액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설  
과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세  
차장

거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당  
하는 것

너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것

#### [별표 6] 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제6호 관련)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소·골프  
연습장을 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설

카. 별표 3 카목의 공장

타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·  
액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설

하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)

- 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 사목 및 아목에 해당하는 것
- 너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 더. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설중 야외음악당·야외극장 및 어린이 회관

**[별표 7] 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제7호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 10분의 9이하인 것에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 제외)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 4 카목(1) 내지 (6)의 1에 해당되지 아니하는 것
- 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무 공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외 지역에 설치

- 하. 는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것

**[별표 8] 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제8호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른용도와 복합으로 건축하는 건축물로  
서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 파. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장으로서 별표 4 카목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 하. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외 지역에 설치

- 하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 너. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 더. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 러. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 머. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

**[별표 9] 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제9호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 파. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한

- 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 거. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 아목(운수사업)에 해당하는 것과 주차장·세차장
- 너. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것

**[별표 10] 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제10호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고 시내버스차고지의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소 및 감화원을 제외한다)

**[별표 11] 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제11호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사(당해 공업지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한 다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 사목에 해당하는 것과 직업훈련소(근로자 직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설에 한한다), 라목 학원(기술계학원에 한한다) 및 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)에 해당하는 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 아. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

**[별표 12] 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제12호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한 다)

- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장·전시장
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다목 내지 아목

**[별표 13] 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제13호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한 다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

- 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라목 내지 아목

**[별표 14] 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)**

※(4층이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다중 및 다가구주택을 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 사목 및 초·중·고등학교
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전소·저장소
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(다목 및 라목을 제외한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 가목 내지 다목에 해당하는 것
- 타. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 15] 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제15호 관련)**

※(4층이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택



- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것(단란주점을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다목 및 마목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 사목 내지 자목에 해당하는 것과 학교(초·중·고등학교에 한한다), 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 시설에 한한다) 및 직업훈련소
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 공업배치및공장설립에관한법률시행령 별표 1 제3호라목의 첨단업종의공장(이하 “첨단업종의공장”이라 한다)으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것
- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- 카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 사목 및 아목에 해당하는 것
- 하. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 더. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 16] 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제16호 관련)**

※(4층이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것과 라목 내지 사목에 해당하는 것

(1)농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

(2)농수산물유통및가격안정에관한법률 제8조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장  
(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 및 제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)

(3)산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)

카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에서 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 15 차목 (1) 내지 (5)에 해당하지 아니하는 것

타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

너. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

- 더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 러. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 머. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

**[별표 17] 보전관리지역안에서 건축할수 있는 건축물(제30조제17호 관련)**

※(4층 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(나목 및 사목에 해당하는 것  
일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 사목 및 자목에 해당하는  
것과 초등학교 · 중학교 · 고등학교
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농 · 임 · 축 · 수산업에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 가목 및 마목 내지 아목에  
해당하는 것
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 18] 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제18호 관련)**

※(4층이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초·중·고등학교 및 사목 내지 자목에 해당하는 것과 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호 공장(동법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 차목(1) 내지 (4)에 해당하지 아니하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 사목 및 아목에 해당하는 것
- 파. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

#### [별표 19] 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제19호 관련)

※(4층이하의 건축물에 한하되 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 규칙 제12조의 규정에 의한 건설교통부령이 정하는 기준지역에 설치하는 것에 한하여 허가할 수 있다, 이 경우 건설교통부령이 정하는 기준지역의 범위는 시 조례시행규칙으로 정한다.)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(휴게음식점·일반음식점의 경우에는 국토의계획및이용에관한법률 제37조제1항제9호 규정에 의한 취락지구 및 개발진흥지구 및 동법 제51조제3항 및 동법 부칙 제17조 규정에 의거 제2종지구 단위계획구역으로 지정된 지역에 한하며, 녹지용지 등 보전용도로 구획된 지역은 제외한다)중 안마시술소 및 단란주점은 제외한다

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(라목 내지 사목에 해당하는 것)

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

차. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(2이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터이상인 것과 시장이 1만5천제곱미터이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(5) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품 제조시설을 제외한다.

(6) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐기물관리법시행령 별표 1 제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것

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

(8) 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설

- 카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산·수산업용에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라목 내지 아목에 해당하는 시설(교도소, 감화원, 군사시설 제외)
- 더. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 러. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

**[별표 20] 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제20호 관련)**

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 건축하는 농어가주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 나목에 해당하는 것을 제외한다
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설( 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소는 제외한다.)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 바목에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목(초등학교에 한다), 아목 및 자목에 해당하는 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소 및 통신용시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 21] 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제21호 관련)**

※ (나목 내지 라목 및 바목 내지 아목의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 농어가주택을 건축하는 것에 한한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것

다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)

라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목에 해당하는 것(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교

바. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마목 내지 아목 및 양어시설(양식장을 포함한다)에 해당하는 것

사. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

아. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 22] 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제22호 관련)**

※(4층이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것

- (1)농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
- (2)농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터미만인것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 및 제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 차. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제제업의 공장 및 첨단업종공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것
  - (1)대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - (2)대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - (3)수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (4)수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- 카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

**[별표 23] 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제23호 관련)**

- ※ (4층이하의 건축물에 한하되 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 규칙 제12조의 규정에 의한 건설교통부령이 정하는 기준지역에 설치하는 것에 한하여 허가할 수 있다, 이 경우 건설교통부령이 정하는 기준지역의 범위는 시 조례시행규칙으로 정



한다.)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 기숙사를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매의 경우에는 농업·임업·축산업·수산업에 한한다)

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터이하이고 3층이하로 건축하는 것에 한한다)

카. 별표 18 아목 및 별표 19 차목의 공장

타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

너. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

러. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

## 관 계 법 령 발 취 서

### 【국토의계획및이용에관한법률】

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률

**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.

②건설교통부장관 또는 도지사는 제24조제5항 및 동조제6항의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 도시관리계획안을 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한내에 당해 도시관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.

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

⑤건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑥제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 듣는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령

**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 규정

에 의하여 건설교통부장관 또는 도지사로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다)에는 도시관리계획안의 주요내용을 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문에 공고하고 도시관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

④건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

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.

⑥제2항 내지 제4항의 규정은 제5항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.

⑦법 제28조제5항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항을 제외한다.

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각목의 1에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경결정

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도중 도시철도

다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(도시공원법에 의한 어린이공원을 제외한다)

- 마. 유통업무설비
- 바. 학교중 대학
- 사. 운동장
- 아. 체육시설중 골프장
- 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
- 차. 화장장
- 카. 공동묘지
- 타. 납골시설
- 파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
- 하. 폐기물처리시설
- 거. 수질오염방지시설

**제25조(도시관리계획의 결정)** ①법 제30조제2항에서 “대통령령이 정하는 중요한 사항에 관한 도시관리계획”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 도시관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각호 및 제4항 각호의 사항과 관계 법령에 의하여 건설교통부장관과 미리 협의한 사항을 제외한다.

1. 광역도시계획과 관련하여 시·도지사가 입안한 도시관리계획
2. 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시관리계획
3. 2 이상의 시·도에 걸치는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획중 건설교통부령이 정하는 도시관리계획

②법 제30조제3항 각호외의 부분 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다.

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조제3항의 규정에 의하여 시·도도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.
2. 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것
4. 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시의 경우에는 부시장, 도의 경우에는 부지

사로 할 것

③다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 도시관리계획(지구단위계획을 제외한 다)을 변경할 수 있다.

1. 단위 도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만인 시설부지의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗 어나지 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 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산림법에 의한 보전임지를 농림지역으로 결정하는 경우
6. 자연공원법에 의한 공원구역 또는 공원보호구역, 수도법에 의한 상수원보호구역, 문화재보호법에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경 보전지역으로 결정하는 경우
7. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

④지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서의 규정에 의하여 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.

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
  5. 제46조제6항제2호 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. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
- ⑤법 제30조제6항의 규정에 의한 도시관리계획결정의 고시는 건설교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사가 하는 경우에는 당해 시·도의 공보에 다음 각호의 사항을 게재하는 방법에 의한다.
1. 법 제2조제4호 각목의 1에 해당하는 계획이라는 취지
  2. 위치
  3. 면적 또는 규모
  4. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 사항
- ⑥특별시장 또는 광역시장은 다른 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역이 포함된 도시관리계획결정을 고시하는 때에는 당해 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 한다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률

**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 도

**시계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.**

- 제44조(공동구의 설치·관리)** ①공동구가 설치된 경우에는 당해 공동구에 수용되어야 할 시설이 빠짐 없이 공동구에 수용되도록 하여야 한다.
- ②제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자(행정청이 아닌 자를 제외한다)는 공동구를 설치(정비·개량하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우 다른 법률에 의하여 그 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치할 의무가 있는 자에 대하여 공동구의 설치에 소요되는 비용을 부담시킬 수 있다.
- ③시·도지사, 시장 또는 군수는 도시계획시설사업의 시행자가 공동구를 설치하는 경우 공동구의 원활한 설치를 지원하기 위하여 그 비용의 일부를 보조할 수 있다.
- 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.
- ⑥제1항의 규정에 의하여 공동구에 수용되어야 할 시설의 수용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑦제2항의 규정에 의한 비용부담의 비율 및 방법과 공동구의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령

- 제39조(공동구의 관리)** ①공동구는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 이를 관리한다.
- ②공동구의 안전점검·시설개선 및 관리비용부담 등 공동구의 관리에 관한 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, 공동구관리협의회 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률

**제47조(도시계획시설부지의 매수청구)** ①도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 “도시계획시설결정”이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 또는 그에 상당하는 절차가 행하여진 경우를 제외한다. 이하 같다) 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지중 지목이 대인 토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그에 해당하는 자(이하 특별시장·광역시장·시장 또는 군수를 포함하여 이 조에서 “매수의무자”라 한다)에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다.

1. 이 법에 의하여 당해 도시계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 의하여 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있는 경우에는 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에 게 매수청구하여야 한다.

②매수의무자는 제1항의 규정에 의하여 매수청구를 받은 토지를 매수하는 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 매수의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 “도시계획시설채권”이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.



1. 토지소유자가 원하는 경우

2. 대통령령이 정하는 부채부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 매수대금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우

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

④매수청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률의 규정을 준용한다.

⑤도시계획시설채권의 발행절차 그 밖의 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지방재정법이 정하는 바에 의한다.

⑥매수의무자는 제1항의 규정에 의한 매수청구가 있는 날부터 2년 이내에 매수여부를 결정하여 토지소유자와 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·시장 또는 군수인 경우를 제외한다)에게 통지하여야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 통지한 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의하여 매수청구를 한 토지의 소유자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우 제56조의 규정에 의한 허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제58조 및 제64조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

1. 제6항의 규정에 의하여 매수하지 아니하기로 결정한 경우

2. 제6항의 규정에 의하여 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 당해 토지를 매수하지 아니하는 경우

## ○ 국토의계획및이용에관한법률

**제41조(도시계획시설부지의 매수청구)** ①법 제47조제1항의 규정에 의하여 토지의 매수를 청구하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 도시계획시설부지매수청구서에 대상토지 및 건물에 대한 등기부등본을 첨부하여 법 제47조제1항 각호외의 부분 단서의 규정에 의한 매수의무자에게 제출하여야 한다.

②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부채부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관한법률시행령 제26조의 규정을 준용

한다. 이 경우 “사업인정고시일”은 각각 “매수청구일”로 본다.

③법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 비업무용토지의 범위에 관하여는 법인세법 시행령 제49조제1항제1호의 규정을 준용한다.

④법 제47조제2항제2호에서 “대통령령이 정하는 일정금액”이라 함은 3천만원을 말한다.

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.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령

제43조(제1종지구단위계획구역의 지정대상지역) ①법 제51조제1항제11호에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 다음 각호의 지역을 말한다.

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 열람공고된 지역
5. 공장·학교·군부대·시장 등 대규모 시설물의 이전 또는 폐지로 인하여 발생하는 부지와 그 주변지역
6. 재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
7. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 지역

②법 제51조제2항제2호에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 다음 각호의 지역으로서 그 면적이 30만제곱미터 이상인 지역을 말한다.

1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 “그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위”라 함은 다음 각호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 의한다.

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, 건축법시행령 제118조 제1항 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, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 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·지구단위계획구역 및 기반시설부담구역외의 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 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서

의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

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

#### 5. 토지분할

가. 사도법에 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 양여 하기 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 관계 행정기관의 장과 협의의 하여야 하는 경우에는 심의 또는 협의기간을 제외한다)을 말한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제57조제4항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙이고자 하는 때에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제70조의 규정에 의한 기반시설부담계획에 따라 기반시설의 설치 또는 부담을 조건으로 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

#### 1. 도시지역

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

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

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

③다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 면적제한을 적용하지 아니한다.

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

2. 당해 개발행위가 농어촌정비법 제2조제2호의 규정에 의한 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우

3. 도시지역외의 지역에서 초지조성, 영림, 골재 및 토석채취 또는 채광을 위한 경우

4. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경우

④제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 연접하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. 다만, 다음 각호의 요건을 갖춘 경우에는 그러하지 아니하다.

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

2. 개발행위허가의 대상인 토지의 진입도로가 너비 8미터 이상이고 주간선도로 또는 도로법 제11조의 규정에 의한 일반국도 또는 지방도에 직접 연결될 것

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 제4항 각호의 요건을 적용하

는 것이 불합리하다고 인정하는 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획 위원회의 심의를 거쳐 요건을 완화할 수 있다.

**제56조(개발행위허가의 기준)** ①법 제58조제3항의 규정에 의한 개발행위허가의 기준은 별표 1과 같다.

②건설교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

【별표 1】

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 공통분야	<p>(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것</p> <p>(2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형 보전의 필요가 없을 것</p> <p>(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</p>
나. 도시관리 계획	<p>(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것</p>
다. 도시계획사업	<p>(1) 도시계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다)</p> <p>(2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것</p>
라. 주변지역과의 관계	<p>(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</p> <p>(2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>

검토분야	허가기준
	(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) 너비 4미터(건축법시행령 제3조의3의 규정에 해당하는 경우를 제외한다) 이상의 도로를 확보하고, 그 도로는 인근도로와 연결되어야 하며, 대지와 도로의 관계는 건축법에 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	허가기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 건축법의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 건축법의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 건축법의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다. (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.
나. 토지의 형질변경	(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로



검토분야	허가기준
나. 토지의 형질변경	이를 개량할 것 (2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시계획조례가 정하는 안전조치를 할 것
다. 토석채취	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.
라. 토지분할	(1) 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로서 도시계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것 (2) 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적(이하 이 칸에서 “분할제한면적”이라 한다) 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것 (가) 녹지지역안에서의 기존묘지의 분할 (나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다) (다) 사설도로로 사용되고 있는 토지중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할 (라) 국·공유의 잡종재산중 매각·교환 또는 양여하고자 하는 부분의 분할 (마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.

검토분야	허가기준
라. 토지분할	1) 분할후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 2) 분할 전후의 토지면적에 증감이 없을 것 3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 (3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것
마. 물건을 쌓아놓는 행위	당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률

**제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)** ①관계 행정기관의 장은 제56조 제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 행위로써 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.

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·재해등에관한영향평가법에 따라 환경·교통 및 재해 등에 관한 영향평가를 받는 개발행위
5. 농어촌정비법 제2조제2호의 규정에 의한 농어촌정비사업중 대통령령이 정하는 사업을 위한 개발행위

6. 산림법에 의한 산림사업 및 사방사업법에 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.

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다)이 시행하는 개발행위

3. 그 밖에 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

②제1항의 규정에 의한 예치금액의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에 대하여는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의한 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 때에는 행정대집행법에 의한 행정대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령

**제59조(개발행위허가의 이행담보 등)** ①법 제60조제1항 각호외의 부분 본문에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우

3. 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우
4. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

②법 제60조제1항의 규정에 의한 이행보증금(이하 “이행보증금”이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다. 이 경우 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법 제91조제1항의 규정에 의한 복구비용을 포함하여 정한다.

③이행보증금은 현금으로 납입하되, 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제37조제2항 각호의 보증서 등으로 이를 갈음할 수 있다.

④이행보증금은 개발행위허가를 받은 자가 법 제62조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받은 때에는 즉시 이를 반환하여야 한다.

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받은 자가 법 제60조제3항의 규정에 의한 원상회복명령을 이행하지 아니하는 때에는 이행보증금을 사용하여 동조제4항의 규정에 의한 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 잔액이 있는 때에는 즉시 이를 이행보증금의 예치자에게 반환하여야 한다.

**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
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

②제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.

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

②집단취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령 부칙

**제12조(중전의 도시계획시설 등에 관한 경과조치)** ①중전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 미관광장은 시·도의 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 일반광장 또는 경관광장으로 결정·고시된 것으로 본다.

#### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령

**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 아니

하다.

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 향만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 향만의 기능수행에 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 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②공항시설보호지구안에서의 건축제한에 관하여는 항공법이 정하는 바에 의하되, 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 그 밖의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

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.

제82조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 제72조 내지 제81조에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다.

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

서 정한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 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 8미터이상이고, 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.

⑦제1항의 규정에 불구하고 도시계획시설중 유원지 및 공원의 건폐율에 관하여는 건설교통부령으로 따로 정할 수 있다.

제85조(용도지역안에서의 용적률) 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.

③법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안에서의 용적률은 각호에서 정한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하

2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하

3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트 이하. 다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구 및 밀집취락지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다.

4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

④법 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.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터이상인 건축물

⑤법 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.

1. 상업지역

2. 아파트지구

### 3. 도시재개발법에 의한 재개발구역

⑥제1항의 규정에 불구하고 도시계획시설중 유원지 및 공원의 용적률에 관하여는 건설교통부령으로 따로 정할 수 있다.

**제114조(운영세칙)** 이 영에 규정된 사항외에 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 건설교통부장관이 정하며, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 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.

**제132조(토지이용계획확인서의 발급 등)** ①시장·군수 또는 구청장은 제30조의 규정에 의하여 결정·고시된 도시관리계획의 내용, 다른 법률에 의하여 결정·고시된 지역·지구·구역 등의 지정, 토지의 용도 및 도시계획시설의 결정여부 등에 관한 계획을 확인하는 서류(이하 “토지이용계획확인서”라 한다)의 발급신청이 있는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 토지이용계획확인서를 발급하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 토지이용계획확인서의 발급을 신청하는 자는 시장·군수 또는 구청장에게 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

③중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제1항의 규정에 의한 토지이용계획확인서에 기재되는 토지이용과 관련된 지역·지구 또는 구역 등을 이 법 또는 다른 법률에 의하여 지정 또는 변경하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 그 내용을 통보하여야 한다.

**제134조(행정심판)** 이 법에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 처분에 대하여는 행정심판법에 의하여 행정심판을 제기할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여는 제86조제5항의 규정에 의하여 당해 시행자를 지정한 자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

### ○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령 부칙

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

용한다.

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.