

## 이천시도시계획조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2001. 2. .

제 출 자 : 이 천 시 장

### □ 제안이유

도시계획법령이 개정됨에 따라 지방자치단체의 조례로 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 도시계획에 관한 사항을 정하려는 것임

### □ 주요골자

- 가. 도시기본계획의 수립 및 결정과정에서 주민의 의견을 청취하고자 할 때에는 시·보 또는 시흥폐지를 활용하여 주민의 참여기회를 다양하게 제공함(안 제5조).
- 나. 10년이상 미집행된 도시계획시설 부지중 대지소유자의 불편을 해소하기 위하여 매수청구된 토지를 시장이 매수하지 못한 경우에는 철골 및 철근콘크리트 구조가 아닌 연면적 1,000평방미터이하 규모로 당해 용도지역의 건폐율·용적율의 범위 안에서 건축행위를 제한적으로 허용함(안 제16조).
- 다. 지구단위계획구역 지정대상에 주민제안지역, 건축물 용도제한 및 관리가 필요한 지역을 포함시켜 주민참여를 확대하고 계획적인 도시개발이 가능하도록 함(안 제17조).
- 라. 녹지지역안에 수목이 집단적으로 생육하고 있거나 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역은 3년간 개발행위허가 제한지역으로 고시하여 특별 관리하도록 함(안 제21조).
- 마. 환경오염이나 생태계 파괴가 예상되는 지역을 보전하기 위한 개발행위허가 기준을 마련함(안 제25조).
- 바. 공작물설치·토석채취·물건적치의 규모등 구체적인 개발행위대상과 공공시설의 설치, 환경오염 기준을 정함으로써 지역실정에 맞는 제도운영이 이루어지도록 함(안 제27조·제28조).
- 사. 지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도를 명시하여 도시의 건전한 발전 및 균형발전을 도모함(안 제33조).
- 아. 지역별로 건폐율, 용적율에 관한 사항을 정함(안 제34조·제35조).
- 자. 지구안에서 건축제한에 관한 사항을 정함(안 제36조 내지 제52조).
- 차. 도시계획위원회의 설치 및 운영에 관한 사항을 정함(안 제53조 내지 제62조).

## 이천시도시계획조례안

### 제1장 총 칙

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

**제2조 (도시계획의 기본방향)** 도시계획은 주거기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하기 위하여 도시계획의 기본이념을 바탕으로 주민을 위한 도시계획, 환경친화적이며 지속가능한 도시계획, 경제활성화 및 도시성장관리를 위한 도시계획의 수립을 기본방향으로 한다.

### 제2장 도시기본계획

**제3조(도시기본계획의 성격·위상)** 법 제10조 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 관할 행정구역 안에서 시장이 수립하는 도시개발, 도시관리등 각종 계획의 기본이 된다.

**제4조 (도시기본계획의 수립)** ①법 제6조의 규정에 의한 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 도시기본계획수립기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 한시적으로 설치 운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 도시기본계획자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 설치 운영할 수 있다.

**제5조 (도시기본계획안에 대한 공청회)** ①시장은 법 제9조제1항의 규정에 의하여 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 미리 당해 도시계획안에 대하여 자문단 또는 시도도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

②도시기본계획안에 대한 공청회는 당해 도시기본계획안의 내용과 관련되는 지역에서 개최하되, 필요한 경우에는 행정구역을 중심으로 한 생활권역별로 개최할 수 있다.

③시장은 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제14조의 규정에 의하여 일간신문에 공청회의 개최사실을 공고하는 외에 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 공청회의 개최사실을 주민에게 알릴 수 있다.

**제6조 (도시기본계획안에 대한 주민의견 청취)** ①시장은 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최한 때에는 14일 이상 당해 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취 결과 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 도시기본계획안에 이를 반영하여야 한다.

③시장은 제2항의 규정에 의하여 반영된 도시기본계획안에 대하여 시의회의견을 들어야 한다.

**제7조 (도시기본계획승인에 대한 자문)** 시장은 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친후 시도도시계획위원회의 자문을 받아야 한다. 이 경우 시장은 제6조의 규정에 의한 주민의 의견청취 결과를 제시하여야 한다.

### 제3장 도시계획의 입안 및 결정

**제8조 (도시계획입안의 제안에 대한 검토)** ①시장은 법 제20조제1항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여부
2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화 여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여부
5. 재원조달방안이 적정한지 여부
6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부
7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보 현황
8. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
9. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
10. 기타 규칙이 정하는 사항

②시장은 제1항 각호의 사항을 검토함에 있어서 필요한 경우에는 도시계획입안을 제안한 주민에 대하여 일정한 기간을 정하여 제출서류의 보완을 요청할 수 있으며, 주민은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

## (제45회 - 3차 산업건설위원회)

③시장은 도시계획입안에 대한 주민의 제안을 채택하여 도시계획입안을 추진할 것인지 여부를 결정하고자 하는 때에는 시도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

**제9조 (도시계획안에 대한 주민의견청취)** ①시장은 법 제22조제4항의 규정에 의하여 도시계획안에 대하여 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영 제22조제2항에 의하여 일간신문에 공고하는 외에 도시계획안의 내용을 읍·면·동사무소의 게시판에 게시하고 시홈페이지를 통하여 알릴 수 있다.

②법 제22조제1항의 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 하는 도시계획안이 도시 기반시설의 설치에 관한 계획인 경우에는 시장은 대상토지의 소유자 등 이해관계인에게 도시계획안의 내용을 통지할 수 있다. 다만, 주소지에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명확하여 통지를 할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

③영 제22조제3항의 규정에 의하여 주민의견을 청취한 결과를 재공고·공람하여야 하는 경우는 법 제24조제5항 단서 및 영 제24조제3항의 규정에 의하여 시도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있는 경미한 사항이 아닌 사항을 변경하는 경우로 한다.

**제10조 (재공람공고 사항)** 영 제22조제5항의 규정에 의하여 시장이 이미 공람·공고한 내용중 주민의견을 청취한 결과 중요한 변경사항이 발생한 경우라 함은 영 제24조제3항에 의한 경미한 변경 이외의 사항을 말한다.

**제11조 (공람공고에 대한 비용부담)** 법 제20조제3항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안하고자 한 때의 공람·공고비용은 제안자에게 부담시킬 수 있다.

**제12조 (도시계획입안에 따른 행위제한)** ①시장은 영 제22조제2항에 의하여 도시계획안을 공람·공고한 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 도지사에게 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가 제한을 건의할 것인지를 검토하여야 한다.

②도시계획안의 입안과 관련하여 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가제한이 있는 경우에는 시장은 6월 이내에 당해 도시계획을 결정하거나 도지사에게 결정을 요청하여야 한다.

## 제4장 도시계획시설의 관리등

**제13조 (도시계획으로 결정하여 설치한 도시계획시설의 관리)** 법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설은 시설별로 따로 정한 조례 또는 공유제

산관리조례의 규정에 의하며, 규정이 없는 경우는 도조례 및 국유재산법의 규정을 준용할 수 있다.

**제14조 (공동구 점·사용료)** 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.

**제15조 (도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** ①법 제40조제3항의 규정에 의하여 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②시장이 발행한 도시계획시설채권의 이율은 발행당시 금융기관의 1년만기 정기에 금의 금리로 한다.

**제16조 (매수청구가 있는 토지안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용범위등)** ①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 3층이하의 단독주택

2. 3층이하로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 제1종 근린생활시설

②법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 제20조의 규정에 의한 개발행위허가대상 공작물중 지상에 설치하는 공작물에 한한다.

## 제5장 지구단위계획

**제17조 (지구단위계획구역의 지정대상)** 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정 대상은 다음 각호와 같다.

1. 주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축대상 공동주택부지

2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보등 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역

3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역

4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역

5. 독특한 자연적 특성에 따른 개발유도가 필요한 지역

**제18조 (지구단위계획의 운용지침)** 시장은 지구단위계획의 효율적 운용 및 도시환경에 조화를 이루는 지구단위계획을 작성하고 이의 실현성을 높이기 위하여 이천시 지구단위계획운용지침(이하 “운용지침”이라 한다)을 정할 수 있다.

## 제6장 개발행위허가

**제19조 (개발행위의 허가규모)** ①영 제47조의 규정에 의하여 허가를 받아야 하는 공

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

작물의 설치범위는 다음 각호와 같다.

1. 중량 50톤이상
2. 부피 50세제곱미터이상
3. 수평투영면적 25제곱미터이상

②영 제47의 규정에 의한 토석을 채취하는 행위의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 면적 25제곱미터이상
2. 부피 50세제곱미터이상

③영 제47조의 규정에 의한 물건을 쌓아 놓는 행위의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 중량 50톤이상
2. 부피 50세제곱미터이상
3. 투영면적 25제곱미터이상

**제20조 (허가절차)법 제49조제5항의 규정에 의한 개발행위허가 처리절차는 규칙으로 정한다.**

**제21조 (개발행위의 허가제한)** ①법 제49제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역중 시도계획위원회의 심의를 거쳐 영 제49조의 규정에 의한 고시가 완료된 지역은 3년의 기간동안 고시 내용에 의하여 개발행위허가를 제한할 수 있다.

1. 제25조제1항제1호 내지 제7호에 해당하는 지역
2. 법 제49조제2항제3호에 해당되는 지역

②시장은 법제49조제3항의 규정에 의한 제1항의 고시는 관보 및 시보 또는 시흥페이지에 하여야 한다.

**제22조 (조건부여 기준)** 시장은 법 제47조제2항의 규정에 의하여 조건부 개발행위허가를 할 경우에는 다음 각호의 조건부여 기준에 의하여야 한다.

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·재해예방등 조치가 필요한 때
5. 관련법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 기타 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

**제23조 (공공단체)** 영 제48조제2항에서 이행보증금의 예치 의무가 면제되는 공공단체는

지방공기업법에 의하여 도 및 시에서 설립한 공사, 공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

**제24조 (이행보증금)** ①법 제47조제4항의 규정에 의한 이행보증금의 금액은 영 제48조 제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 소요되는 사업비 전액으로 한다. 다만, 공공시설의 설치가 수반되는 경우에는 시장은 사업비에서 공공시설 설치비의 2분의 1에 해당하는 금액을 뺀 금액으로 할 수 있다.

②시장은 개발행위허가를 받은 자가 허가받은 기간내에 공사를 완료하지 아니하거나 재해방지조치를 하지 아니하는 등 허가내용을 이행하지 아니하는 때에는 일정기간을 정하여 허가내용의 이행을 촉구하여야 한다.

③시장은 제2항의 규정에 의하여 촉구를 명하는 때에는 정당한 이유없이 이에 불응하면 법 제47조제6항의 규정에 의하여 원상회복명령을 받게 되고, 이에 불응하여 원상회복을 하지 아니하면 시장이 이행보증금을 사용하여 법 제47조제7항의 규정에 의한 대집행을 하게 된다는 뜻을 명백히 하여야 한다.

④시장은 수허가자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다.

**제25조 (일반적인 개발행위허가 기준)** ①영 제50조 별표 1의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴 또는 위해의 발생 등이 예상되는 경우 또는 당해 지역 및 그 주변지역에 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역이 있는 경우에 포함된 것으로 본다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기야생동·식물, 보호야생동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우
5. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우
6. 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
7. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경 등의 행위로 인하

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우

②영 제50조 별표 1 제1항다호의 도시계획조례로 정하는 기준이라 함은 다음 각호와 같다.

1. 입목본수도 50퍼센트미만인 토지, 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.
  2. 경사도 20퍼센트미만인 토지
  3. 도시생태계 보전가치 I II 등급이 아닌 토지. 다만, 도시생태계 보전가치 I 등급은 비오름 현황조사에 의하여 대상지 전체에 대하여 절대보전이 필요한 지역, II 등급은 대상지 전체에 생태계보전을 우선해야 하는 지역으로 지정된 경우를 말한다.
- ③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 제31조, 제32조에 의한 개발 행위허가에서는 각각 제31조, 제32조에 적시된 규정만을 적용한다.

**제26조 (건축물의 건축)** ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제50조 별표 1 제2호나목 단서의 규정에 의하여 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨 및 축산 폐수의 처리에 관한 법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니한 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설을 건축하기 위하여 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

**제27조 (토지의 형질변경)** ①시장은 영 제50조 별표 1 제3호다목의 규정에 의한 허가를 함에 있어서 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음의 조치를 하도록 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·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니 하도록 안전하게 하여야 한다.



3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제 25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 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.

**제28조 (토석의 채취)** 영 제50조 별표 1 제4호의 규정에 의한 토석채취의 허가 기준이라 함은 다음 각호에 해당하는 경우를 말한다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경 허가를 취득할 수 있는 지역으로 제25조 제1항 제1호 내지 제7호 및 제2항 각호에 해당되지 아니하도록 주변의 상황, 교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것

**제29조 (물건의 적치)** 영 제50조 별표 1 제6호의 규정에 의한 물건의 적치허가 기준이라 함은 다음 각호에 해당하는 경우를 말한다.

1. 물건적치로 인하여 소음, 악취 등의 피해가 발생되지 않을 것
2. 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손등이 발생되지 않을 것
3. 적치물로 인한 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생되지 않을 것

**제30조 (도로의 설치)** 영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 토지의 형질변경이 도로의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위 지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 할 것
3. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하지 아니할 것
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등이 필요한 시설을 설치할 것
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되지 아니하도록 할

것

**제31조 (급수시설의 설치)** 영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 토지의 형질변경이 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 할 것
3. 급수시설은 열어서 해를 입는 일이 없도록 토양의 얼지 아니하는 깊이 이상을 이를 묻거나 덮개등 보호조치를 할 것

**제32조 (배수시설의 설치)** 영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 토지의 형질변경이 하수도등 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상 건축물 등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역 안 및 그주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 당해 행위지역안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도, 하천 기타 공공의 수역 또는 해역에 연결되도록 하고 이 경우 배수관에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류하는 우수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 할 것
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 수 있도록 할 것
4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치할 것
5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 할 것
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조할 것
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 안지름은 200밀리미터이상으로 할 것
8. 배수관의 묻는 깊이는 1미터이상으로 할 것
9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그

## 제7장 지역·지구 및 구역안에서의 제한

### 제1절 지역안에서의 행위제한

제33조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여 지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종 전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종 일반주거지역 : 별표 3
4. 제2종 일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종 일반주거지역 : 별표 5
6. 준주거지역 : 별표 6
7. 중심상업지역 : 별표 7
8. 일반상업지역 : 별표 8
9. 근린상업지역 : 별표 9
10. 유통상업지역 : 별표 10
11. 전용공업지역 : 별표 11
12. 일반공업지역 : 별표 12
13. 준공업지역 : 별표 13
14. 보전녹지지역 : 별표 14
15. 생산녹지지역 : 별표 15
16. 자연녹지지역 : 별표 16

제34조 (지역안에서의 건폐율) ①법 제54조 및 영 제62조의 규정에 의하여 지역안에서의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 100분의 40
2. 제2종전용주거지역 : 100분의 40
3. 제1종일반주거지역 : 100분의 60
4. 제2종일반주거지역 : 100분의 60
5. 제3종일반주거지역 : 100분의 50
6. 준주거지역 : 100분의 70

7. 중심상업지역 : 100분의 90
8. 일반상업지역 : 100분의 80
9. 근린상업지역 : 100분의 70
10. 유통상업지역 : 100분의 70
11. 전용공업지역 : 100분의 70
12. 일반공업지역 : 100분의 70
13. 준공업지역 : 100분의 70
14. 보존녹지지역 : 100분의 20(취락지구인 경우에는 100분의 30)
15. 생산녹지지역 : 100분의 20(취락지구인 경우에는 100분의 40)
16. 자연녹지지역 : 100분의 20(취락지구인 경우에는 100분의 40)
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 20(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 60)

제35조 (지역안에서의 용적율) ①법 제55조제1항 및 영 제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역에 있어서는 80퍼센트
2. 제2종 전용주거지역에 있어서는 100퍼센트
3. 제1종 일반주거지역에 있어서는 150퍼센트
4. 제2종 일반주거지역에 있어서는 250퍼센트
5. 제3종 일반주거지역에 있어서는 300퍼센트
6. 준주거지역에 있어서는 400퍼센트
7. 중심상업지역에 있어서는 1,000퍼센트
8. 일반상업지역에 있어서는 700퍼센트
9. 근린상업지역에 있어서는 400퍼센트
10. 유통상업지역에 있어서는 400퍼센트
11. 전용공업지역에 있어서는 200퍼센트
12. 일반공업지역에 있어서는 300퍼센트
13. 준공업지역에 있어서는 300퍼센트
14. 보존녹지지역에 있어서는 50퍼센트
15. 생산녹지지역에 있어서는 100퍼센트
16. 자연녹지지역에 있어서는 100퍼센트
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 50퍼센트

②제1항제3호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어 제1종 내지 제3종 일반주거지역의 지정이 없는 경우에는 제2종 일반주거지역의 용적율을 적용한다.

③제1항의 규정에 불구하고 법제55조제3항 및 영제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적율은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 한다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터이상의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율

④제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 지구안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률과 대지면적의 제공비율에 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률을 곱하여 산정한 용적률을 합산한 비율로 하되, 용적률 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구
2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역
3. 도시재개발법에 의한 재개발구역
4. 상업지역

## 제2절 경관지구안에서의 건축제한

제36조 (용도제한) ①영 제52조제1항의 규정에 의하여 경관지구(자연경관지구, 전통경관지구, 수변경관지구)안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 육외에 철타이 있는 골프연습장
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
9. 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
10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도제장에 한한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기시설
13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

② 영 제52조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 제1항제1호·제4호 내지 제9호 및 제11조 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

**제37조 (건폐율)** ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율 및 용적율은 다음 각호의 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 자연·전통경관지구 : 건폐율 100분의 30, 용적율 100분의 80퍼센트
2. 수변경관지구 : 건폐율 100분의 50, 용적율 100퍼센트

②경관지구중 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

**제38조 (건축물의 높이)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 층수는 3층이하로서 높이는 12미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 각호에서 정한 높이의 30퍼

센트를 더한 높이까지 건축할 수 있다.

**제39조 (대지안의 조경)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물을 건축할 때에는 대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 하고 그 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만 건축법 등의 규정에 의하여 조경 등의 조치를 하지 않아도 되는 건축물과 학교건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

### 제3절 미관지구안에서의 건축제한

**제40조 (용도제한)** ①영 제53조제1항 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물 및 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원과 격리병원에 한한다.)
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화 미관지구에 한한다.)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장소
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 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 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물  
가. 교도소  
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 것으로서 미관도로(주간선 도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이와 같다)변의 건축선으로부터 2미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐조경등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 당해 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 공장, 창고시설, 자동차관련시설 등은 제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정 목적에 어긋나지 않는 범위안에서 미관심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

**제41조 (건축물의 높이)** ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지 미관지구 : 5층이상
2. 역사문화 미관지구 : 2층이하
3. 일반 미관지구 : 2층이상

②시장이 미관지구의 가로경관 조성을 위하여 건축물의 최고·최저 높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역안에서는 제1항의 규정에 불구하고 그 지정·공고한 높이 기준에 적합하게 건축하여야 한다.

③제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 있다고 인정할 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 단독주택·건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물·문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관에 한한다)·주유소·공장·기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터이상의 도로에 접한 일반미관지구에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합하다고 인정하는 경우

**제42조 (건축물의 모양)** 영 제53조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

**제43조 (건축물의 부수시설등)** ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치



할 수 없다.

#### 제4절 기타 지구안에서의 건축제한

**제44조 (고도지구안에서의 건축물의 높이 적용)** ① 고도지구로 지정된 지역의 건축물 높이는 층수와 높이 규제중 낮은 규정에 맞는 것을 적용하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 옥탑 및 광고물 등의 높이 적용은 건축법 제73조, 건축법시행령 제119조 및 이천시건축조례 해당조항의 규정에 따른다.

**제45조 (방재지구안의 건축물)** 영 제55조의 규정에 의하여 방재지구안의 건축제한에 관하여는 따로 조례로 정할 수 있다.

**제46조 (보존지구안의 건축물)** 영 제56조의 규정에 의하여 보존지구안의 건축제한에 관하여는 따로 조례로 정할 수 있다.

**제47조 (학교시설보호지구안의 건축물)** 영 제57조제1항의 규정에 의한 학교시설보호 지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 제2종 근린생활시설중 안마시설소
2. 판매 및 영업시설
3. 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 숙박시설
5. 위락시설
6. 공장
7. 창고시설
8. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - 가. 교도소
  - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 묘지관련시설

**제48조 (공용시설보호지구안의 건축물)** 영 제57조제1항의 규정에 의한 공용시설보호 지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다)

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

2. 공동주택
3. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 판매 및 영업시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - 가. 시장(백화점·쇼핑센터·대형점을 제외한다)
  - 나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
  - 다. 철도역사
  - 라. 공항시설
  - 마. 종합여객시설
5. 의료시설중 격리병원
6. 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 위락시설
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 자동차관련시설. 다만, 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  - 가. 주차장
  - 나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장
12. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
13. 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - 가. 교도소
  - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
15. 묘지관련시설

**제49조 (취락지구안의 건축제한등)** ①취락지구에 대하여는 제33조 내지 제35조의 규정에 불구하고 지구단위계획을 수립하여 건축물의 용도, 종류, 규모 등을 정할 수 있다.

②취락지구의 재정지원 및 세제혜택등 지원사항에 대하여는 해당 조례가 규정한 바에 따른다.

**제50조 (개발촉진지구안의 건축제한등)** ①개발촉진지구에 대하여는 제33조 내지 제35조의 규정에 불구하고 지구단위계획을 수립하여 건축물의 용도, 종류, 규모 등을 정할 수 있다.

②개발촉진지구의 재정지원 및 세제혜택 등 지원사항에 대하여는 해당 조례가 규정한 바에 따른다.

**제51조 (특정용도제한지구에서의 건축제한)** ①영 제60조 및 경기도도시계획조례 제6조 제1항의 규정에 의한 특정용도제한지구안에서는 건축법시행령 별표 1중 제11호가목의 규정에 의한 숙박시설 및 제12호의 규정에 의한 위락시설을 건축할 수 없다.

②기타 시장이 주거 및 교육환경의 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 시설은 시도계획위원회의 심의를 거쳐 제한할 수 있다.

**제52조 (기타 지구안의 건축제한)** 법 제33조제3항의 규정에 의하여 지구로 지정된 경우는 재정지원 및 세제혜택등 지원사항과 지구내 건축물의 용도, 종류, 규모 등의 제한에 대하여는 해당 지구조례가 규정한 바에 따른다.

## 제8장 도시계획위원회

### 제1절 도시계획위원회의 운영등

**제53조 (기능)** 시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙 및 도 도시계획위원회 소관사항 중 위임된 사항에 대한 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

**제54조 (구성)** ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 도시·건축관련 국장과 시의회 의원 1인이상으로 한다.

④공무원 또는 시의원이 아닌 위원은 토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자중에서 시장이 위촉한다.

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

**제55조 (위원장과 부위원장의 직무)** ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회의 회의를 소집하고, 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

(제45회 - 3차 산업건설위원회)

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제56조 (회의 소집 및 의결정족수)** ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

③위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 갖는다.

**제57조 (소위원회)** ①위원회의 위임한 사항을 심의하기 위하여 위원회안에 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회 위원중에서 선출하며 5인이상 9인이하의 위원으로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원중에서 호선한다.

④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤소위원회에 위임된 사항중 특히 위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안전에 대하여 소위원회의 심의로써 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후에 위원장으로부터 당해 안전에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인받아야 한다.

**제58조 (간사 및 서기)** ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고 서기는 업무를 담당하는 6급공무원으로 한다.

③간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다.

**제59조 (자료제출의 요구등)** ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며 설명을 들을 수 있다.

②관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

**제60조 (회의의 비공개 및 회의결과의 공개)** ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

②회의결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은 후 시홈페이지 등

에 익명으로 그 내용을 요약하여 게재할 수 있다.

**제61조 (회의록)** 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

**제62조 (수당의 지급)** 시 공무원이 아닌 도시계획위원에 대하여는 예산의 범위안에서 이천시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 제 9 장 보 칙

**제63조 (시행규칙)** 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

**제1조 (시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조 (다른 조례의 폐지)** 도시계획위원회조례는 이를 폐지한다.

**제3조 (일반적인 경과조치)** 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여지 것으로 본다.

**제4조 (개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치)** ①이 조례 시행당시 개발행위 허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

**제5조 (도시설계지구 등에 관한 경과조치)** 이 조례 시행당시 종전의 건축법 제60조 내지 제63조의 규정에 의하여 수립중인 도시설계지구의 개발계획은 건폐율제한 및 용적율제한에 대하여 종전의 규정을 적용한다.

소관실과		도시과
입 안 자	실 · 과장 직위 · 성명	도시과장 이종원
	담당 · 팀장 직위 · 성명	도시행정담당 정광선
	담당자 성명 · 전화	이용근 2351

**【별표 1】**

제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제1호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다)제1호의 단독주택

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다.)

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)

나. 별표 1 제8호의 교육 및 복지시설중 초등학교

다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

**【별표 2】**

제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제2호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 별표 1"이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)

나. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교·중학교·고등학교

다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)



**【별표 3】**

제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제3호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 우리시 도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이상인 것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 한한다)

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(생활권 수련시설 및 자연권수련시설을 제외한다)

라. 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

마. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다)

【별표 4】

제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제4호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교, 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상 도로에 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터이하)이하인 것

라. 별표 1 제7호의 의료시설(병원에 한한다)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우, 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이하인 것에 한한다)

아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)필름현상, 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것
- 자. 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소 및 액화가스판매소와 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)
- 카. 별표 1 제19호의 공공용시설(방송국·전신전화국·촬영소 기타 이와 유사한 것과 통신용시설에 한한다)

【별표 5】

제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제5호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이하이거나, 너비 20미터이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이하

라. 별표 1 제7호의 의료시설(병원에 한한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)

아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

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

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

(4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소 및 액화가스 판매소와 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스 및 고압가스 충전저장소에 한한다)

카. 별표 1 제 17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외)

타. 별표 1 제 19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 촬영소 기타 이와 유사한 것. 통신용시설에 한한다.)

**【별표 6】**

준주거지역안에서 건축할수 있는 건축물(제34조제6호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)

마. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

바. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

사. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

아. 별표 1 제9호의 운동시설

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장

라. 별표 1 제10호의 업무시설

마. 별표 1 제14호의 창고시설

바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 폐차매매장 제외)

아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장 제외)

자. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 제외)

【별표 7】

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제7호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설

나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

마. 별표 1 제10호의 업무시설

바. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

사. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

아. 별표 1 제19호의 공공용 시설

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)

나. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원은 제외한다)

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표 1 제9호의 운동시설

마. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 5미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로 폭은 제외한다)

바. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 5미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로 폭은 제외한다)

사. 별표 1 제14호의 창고시설

아. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지의외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다)

【별표 8】

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제8호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택(주거용으로 사용되는 부분이 100분의 90이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물에 한한다)
- 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 바. 별표 1 제7호의 의료시설
- 사. 별표 1 제10호의 업무시설
- 아. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 자. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 차. 별표 1 제14호의 창고시설
- 카. 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 라. 별표 1 제9호의 운동시설
- 마. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로폭은 제외한다)
- 바. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는



대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로 폭은 제외한다)

사. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기 제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것

아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 폐차매매장 제외)

자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장 제외)

차. 별표 1 제21호의 관광 휴게시설

【별표 9】

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제9호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 마. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것
- 바. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 사. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 다. 별표 1 제10호의 업무시설
- 라. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로폭은 제외함))
- 마. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로 폭은 제외함) )
- 바. 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다. 다만 폐차매매장은 그러하지 아니한다)
- 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 제외)

【별표 10】

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제10호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 별표 1 제14호의 창고시설

2. 인천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 별표 1 제10호의 업무시설
- 바. 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로폭은 제외함)
- 사. 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 20미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다. 단 용도지역 경계가 도로와 접한 경우 도로폭은 제외함)
- 아. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장 제외)
- 차. 별표 1 제19호의 공공용 시설 (교도소, 감화원 제외)

**【별표 11】**

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제11호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다.)
- 다. 별표 1 제13호의 공장
- 라. 별표 1 제14호의 창고시설
- 마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 사. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다) 동호라목의 학원(기술계 학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것.
- 라. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 제외)

**【별표 12】**

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제12호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 라. 별표 1 제13호의 공장
- 마. 별표 1 제14호의 창고시설
- 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 아. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 자. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
- 다. 별표 1 제7호의 의료시설
- 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련 시설
- 바. 별표 1 제19호의 공공용시설

**【별표 13】**

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제13호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택중 기숙사

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

마. 별표 1 제7호의 의료시설

바. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

사. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이하인 것에 한한다)

아. 별표 1 제14호의 창고시설

자. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

차. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

카. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

타. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택, 다세대주택에 한함)

다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 별표 1 제9호의 운동시설

마. 별표 1 제11호의 숙박시설

바. 별표 1 제19호의 공공용시설

**【별표 14】**

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제14호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설(면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
- 나. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
- 다. 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것
- 라. 별표 1 제14호의 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제1호의 단독주택(신축의 경우는 제외한다)
- 나. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 다. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 15호】

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제34조제15호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(초등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것.

마. 별표 1 제9호의 운동시설

바. 별표 1 제14호의 창고시설

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

자. 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것  
(단란주점은 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장

다. 별표 1 제6호의 농·임·축·수산업과 관련된 판매 및 영업시설

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

(1) 학교(초등학교·중학교·고등학교에 한한다)

(2) 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)

(3) 직업훈련소

바. 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충·저장소를 제외한다)

아. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

자. 별표 1 제20호의 묘지관련시설



【별표 16】

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제34조제16호관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다)제1호의 단독주택

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

라. 별표 1 제7호의 의료시설

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제14호의 창고시설

아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

자. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

차. 별표 1 제19호의 공공용시설

카. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

타. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

2. 이천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택·다세대 및 기숙사에 한한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 농·임·축·수산업관련 판매 및 영업시설 [농수산물유통가격 안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3의제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]

라. 별표 1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장·식품공장과 읍면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다)

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설