

제 안 설 명 서

[영주시도시계획조례(안)]

영 주 시

영주시도시계획조례(안)

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 146 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2000. 11. .
제 출 자 : 영 주 시 장

1. 제정이유

도시계획법령의 개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 도시계획조례를 제정하여, 주민본위의 도시계획과 환경친화적이면서 지속가능한 도시발전을 지향하는 영주시의 도시계획이 되도록 제도적인 토대를 마련하려는 것임

2. 주요골자

- 가. 도시계획입안의 제안에 대한 검토 사항 및 재공람공고 사항을 규정함
(안 제3조 내지 제5조)
- 나. 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율을 규정함(안 제8조)
- 다. 매수청구가 있는 토지안에서의 설치가능한 건축물등의 허용기준을 규정함
(안 제9조1)
- 라. 지구단위계획구역의 지정대상 및 운용지침 작성근거를 규정함
(안 제10조 내지 제12조)
- 마. 도시계획구역내에서의 개발행위허가 기준을 마련함(안 제13조 내지 제22조)
- 바. 지역·지구안에서의 건축 행위제한 기준을 마련함(안 제23조 내지 제53조)
- 사. 용도지역안에서의 건폐율 및 용적율 기준을 마련함(안 제54조 내지 제56조)
- 아. 영주시도시계획위원회의 설치·운영 기준을 마련함(안 제56조 내지 제65조)
- 자. 영주시도시계획위원회설치조례 및 영주시토지분할허가조례를 폐지함
(안 부칙 제2조)

차. 용도지역세분전까지의 일반주거지역에 관한 경과조치 사항을 규정함
(안 부칙 제6조)

카. 영주시건축조례 중 건축용도제한, 건폐율, 용적율등의 규정을 삭제함
(안 부칙 제7조)

3. 제정조례(안) : 덧붙임

4. 참고자료 : 덧붙임

가. 영주시공동구설치및운영관리조례증개정조례(안) 및 영주시건축조례
증개정조례안(안) 신·구조문대비표 각 1부.

나. 관련법령(발췌) 1부.

다. 입법예고 결과 1부.

영주시도시계획조례(안)

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 도시계획법(이하 “법”이라 한다), 같은법시행령(이하 “령”이라 한다), 같은법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 도시계획조례(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 영주시(이하 “시”라 한다)의 도시계획의 기본방향은 법 제2조의 기본이념을 바탕으로 하여 시민 본위의 도시계획, 환경친화적이며 지속 가능한 도시계획, 경제활성화와 도시성장관리를 상호 지향하는 도시계획에 초점을 두며, 도시기본계획등 상위 관련계획에 부합되어야 한다.

제 2 장 도시계획의 입안 및 결정

제3조(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 조화여부
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 시행이 필요한 토지의 확보현황

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.

제4조(공람공고에 대한 비용부담) 법 제20조제3항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안하고자 할 때에는 그 공람 공고 비용을 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제5조(제공람공고 사항) 영 제22조제5항의 규정에 의하여 시장이 공람 공고한 내용 중 주민의견 청취 결과 중요한 변경 사항이 발생하여 제공람공고를 하여야 할 경우라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 영 제22조제7항제1호 및 제2호의 규정에 의한 계획면적 100분의 5이상의 변경지정
2. 영 제22조제7항제3호의 규정에 의한 계획면적 100분의 5이상의 변경 결정이나 시설의 위치가 변경될 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되는 경우와 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나는 경우에 한한다)

제 3 장 도시계획시설의 관리

제6조(도시계획시설의 관리) 법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설은 지방제정법, 영주시공유재산관리조례 및 도시계획시설별로 따로 정한 조례의 규정에 의하며, 규정이 없는 경우는 도의 조례 및 국유재산법의 규정을 준용할 수 있다.

제7조(공동구의 설치·관리) 법 제37조제4항 및 영 제36조제6항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료, 관리비용, 관리방법 및 공동구관리협의회의 구성·운영등에 관하여 필요한 사항은 영주시공동구설치및

운영관리조례에 의한다.

제8조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 법 제40조제3항의 규정에 의한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 이율은 발행 당시 영주시금고로 지정된 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리수준으로 한다.

제9조(매수청구가 있는 토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용 범위 등) 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 철근콘크리트조가 아닌 지상에 설치하는 것에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 가목의 단독주택으로서 2층이하의 것.
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 2층이하의 것.
3. 공작물(건축물 기능상 필수적인 공작물과 당해 건축물의 유지관리상 필요한 공작물에 한한다)

제 4 장 지구단위계획

제10조(지구단위계획구역의 지정대상) 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정대상은 다음 각호의 1과 같다.

1. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지구
2. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지구
3. 문화기능 및 벤처산업과 관광산업등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지구
4. 독특한 자연적 특성에 따른 개발유도가 필요한 지구

제11조(지구단위계획의 경미한 변경) 영 제24조제4항제2호에 의하여 영주시건축위원회의 의견청취와 영주시도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 다음 각호의 1과 같다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 영 제24조제3항 각호의 변경

2. 가구 또는 획지면적의 100분의 10이내의 변경
3. 건축물 높이의 100분의 10이내의 변경
4. 영 제41조의 규정에 의한 지구단위계획구역안에서의 건폐율등의 완화 적용
5. 건축선의 1미터 이내의 변경
6. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경
7. 교통처리계획중 주차출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치의 변경
8. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채의 변경
9. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질의 변경
10. 장애인·노약자들을 위한 편의시설 계획의 변경

제12조(지구단위계획의 운용지침) 시장은 지구단위계획의 효율적인 운용 및 도시환경에 조화를 이루는 지구단위계획을 작성하고 이의 실현성을 높이기 위하여 영주시지구단위계획운용지침을 작성할 수 있다.

제 5 장 개발행위의 허가

제13조(공공단체) 영 제48조제2항에서 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 시에서 설립한 공사, 공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

제14조(이행보증금) 영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 시행규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서 상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액등을 말한다.

제15조(개발행위의 허가제한) ①법 제49조제2항 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 영주시도시계획위원회의 심의를 거쳐 개발행위허가를 제한할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다.

제16조(일반적인 개발행위허가 기준) ①영 제50조 별표 1 제1호가목의 규정에 의한 개발행위허가 기준은 다음 각호의 1에 해당되는 지역이 아닌 경우를 말한다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호야생동식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
3. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고있는 경우
4. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우
5. 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
6. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역 또는 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우

②영 제50조 별표 1 제1호다목에서 정하는 기준이라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 임목 본수도 50퍼센트 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 임목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 경사도 45퍼센트 미만인 토지

제17조(개발행위로 인한 도로·급수시설·배수시설 등의 설치기준) ①영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 개발행위가 도로의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자 전용도로 이외에는 계단형태로 하여서는 아니된다.
3. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 하여야 한다.

4. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되어서는 아니된다

②영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 개발행위가 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 하여야 한다.
3. 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양이 얼지 아니하는 깊이이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 하여야 한다.

③영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 개발행위가 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 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 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다.
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 수 있다.

4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연 환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치하여야 한다.
5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 하여야 한다.
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조하여야 한다.
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 안지름은 200밀리미터이상이어야 한다.
8. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

제18조(건축물의 건축행위 허가기준) 영 제50조 별표 1 제2호나목 단서 규정의 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위 안에서 조례로 정하는 경우는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

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·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제19조(토지형질변경의 안전조치 기준) 영 제50조 별표 1 제3호 다목의 규정에 의하여 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 빗물등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법 시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 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 댕쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다
7. 대지조성에 따라 발생하는 절개지는 충분한 안전도를 갖추도록 하고 절개지의 높이가 3미터를 넘는 경우에는 3미터마다 비탈면의 안전을 위하여 폭1미터이상의 소단을 설치하여야 한다.
8. 절개지(석축 또는 옹벽제외)의 흙의 최상단의 법면 구배는 1:1.5이상으로 한다.

제20조(토석의 채취행위 허가기준) 영 제50조 별표 1 제4호의 규정에 의한 토석채취의 허가 기준은 다음 각호 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 도로개설지역을 포함하여 제16조의 일반적인 행위허가기준에 해당되지 않는 지역으로서 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려하여 피해가 없을 것

제21조(토지의 분할행위 허가기준) ①영 제50조 별표 1 제5호가목의 규정에 의하여 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적이상으로 분할하여야 한다.

②시장은 다음 각호 1에 해당하는 경우에는 토지의 분할허가를 할 수 있다.

1. 일필지의 일부가 소유자가 다르게 될 경우(토지거래허가·신고 또는 매매계약서 검인을 받은 토지를 말한다)
2. 일필지의 일부가 지목이 다르게 된 경우
3. 지형, 지물 또는 지상구조물이 있는 경우

제22조(물건의 적치행위 허가기준) 영 제50조 별표 1 제6호의 규정에 의한 물건의 적치행위 허가 기준은 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. 토지형질변경행위가 발생될 때에는 토지형질변경허가와 동시에 하여야 한다.
2. 적치허가 대상은 모래, 자갈, 토석, 석재, 목재, 컨테이너, 콘크리트제품, 드럼통등을 적치하는 경우로 한다.
3. 물건적치로 인하여 지목변경을 하여서는 아니 된다.
4. 우량농지에서는 물건적치허가를 할 수 없다.
5. 간선도로변 또는 주택지 100미터이내에는 완벽한 차폐녹지 및 차폐시설을 설치하여야 한다.
6. 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손 등이 발생되어서는 아니된다.

제 6 장 지역·지구안에서의 행위제한

제 1 절 지역안에서의 건축제한

제23조(제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제1호 별표 2 제2호의 규정에 의하여 제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류 및 규모는 다음 각호의 1에 해당하는 건

축물을 말한다.

1. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다)제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
2. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다)
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(타종시설 및 옥외확성장치가 없고 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
5. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

제24조(제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제2호 별표 3 제2호의 규정에 의하여 제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다)
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(타종시설 및 옥외확성장치가 없고 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
4. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

제25조(제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제3호 별표 4 제2호의 규정에 의하여 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 것과 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 한한다)
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터(너비 20미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
7. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
8. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

9. 별표 1 제14호의 창고시설(너비 12미터이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다)
 10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 매매장을 제외한다)
 12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)
 13. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마호 내지 아호에 해당하는 것
- 제26조(제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)** 영제51조제1항제4호 별표 5 제2호의 규정에 의하여 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터(너비 20미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 6. 별표 1 제9호의 운동시설
 7. 별표 1 제10호의 업무시설(너비12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 8. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

- 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 9. 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - 10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 - 11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장·매매장을 제외한다.)
 - 12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)
 - 13. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마호 내지 아호에 해당하는 것
- 제27조(제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제5호 별표 6 제2호의 규정에 의하여 제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.**
- 1. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터(너비20미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 별표 1 제9호의 운동시설
7. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
8. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품 조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

9. 별표 1 제14호의 창고시설
 10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장·매매장을 제외한다)
 12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다)
 13. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마호 내지 아호에 해당하는 것
- 제28조(준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제6호 별표 7 제2호의 규정에 의하여 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.
1. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 2. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 3. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
 4. 별표 1 제10호의 업무시설
 5. 별표 1 제13호의 공장중 제25조제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 6. 별표 1 제14호의 창고시설
 7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다.)
 9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)
 10. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
 11. 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장·어린이회관에 한한다)
- 제29조(중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제7호 별표 8 제2호의 규정에 의하여 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 별표 1 제2호의 공동주택(주거용으로 사용되는 부분이 100분의 90이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물 및 기숙사에 한한다)
3. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 별표 1 제9호의 운동시설
6. 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로서 제25조 제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
7. 별표 1 제14호의 창고시설
8. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
9. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

제30조(일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제8호 별표 9 제2호의 규정에 의하여 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사에 한한다)
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 별표 1 제9호의 운동시설
5. 별표 1 제13호의 공장중 제25조 제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
6. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
7. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다)
9. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

제31조(근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제9호 별표 10 제2호의 규정에 의하여 근린상업지역안에서 건축할 수 있는

건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 제28조제5호의 공장
 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)
 4. 별표 1 제10호의 업무시설
 5. 별표 1 제12호의 위락시설
 6. 별표 1 제14호의 창고시설
 7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.)
 8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다.)
 9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)
 10. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 제32조(유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제 10호 별표 11 제2호의 규정에 의하여 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.
1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 3. 별표 1 제7호의 의료시설 중 장례식장
 4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 5. 별표 1 제10호의 업무시설
 6. 별표 1 제11호의 숙박시설
 7. 별표 1 제12호의 위락시설
 8. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.)
 9. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
 10. 별표 1 제19호의 공공용시설

제33조(전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제 11호 별표 12 제2호의 규정에 의하여 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
2. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
3. 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설에 한한다), 동호라목적 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목적 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목적에 해당하는 것
5. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·감화원을 제외한다)

제34조(일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제 12호 별표 13 제2호의 규정에 의하여 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목적 및 마목적에 해당하는 것
3. 별표 1 제7호의 의료시설
4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·도축장·도계장을 제외한다)
6. 별표 1 제19호의 공공용시설

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제13호 별표 14 제2호의 규정에 의하여 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 기숙사를 제외한다)

3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 별표 1 제9호의 운동시설
6. 별표 1 제10호의 업무시설
7. 별표 1 제11호의 숙박시설중 가목에 해당되는 것
8. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·도축장·도계장을 제외한다)
10. 별표 1 제19호의 공공용시설

제36조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영제51조제1항제14호 별표 15 제2호의 규정에 의하여 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적의 합계가 5백제곱미터 이하인 것에 한하며, 단란주점을 제외한다)
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당 하는 것
6. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
7. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
8. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제37조(생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제15호 별표 16 제2호의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.

1. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

2. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천 제곱미터 이하 인것(단란주점을 제외한다)
 3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것
 4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
 5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목적의 직업 훈련소
 6. 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장·제1차산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
 7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
 9. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 10. 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조제1항제 16호 별표 17 제2호의 규정에 의하여 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 건축물을 말한다.
1. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [농수산물유통및가격안정에관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]
 4. 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장·식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

5. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
6. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

제 2 절 경관지구안에서의 건축제한

제39조(용도제한) ①영 제52조제1항의 규정에 의한 경관지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물(공작물을 포함한다)은 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획이 수립된 경우에는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 단란주점·안마시술소와 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 나목 내지 라목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 사용되는 건축물의 연면적의 합계가 1천 제곱미터를 초과하는 것
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 별표 1 제8호의 교육연구시설 및 복지시설중 생활권수련시설(유스호스텔에 한한다)
5. 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 별표 1 제12호의 위락시설
8. 별표 1 제13호의 공장
9. 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해 용도에 상용되는 바닥 면적의 합계가 5백 제곱미터를 초과하는 건축물
10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것
 - 나. 위험물제조소
 - 다. 위험물저장소
 - 라. 유독물 보관·저장 시설

11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 주차장
 - 나. 주유소와 함께 설치한 자동차 세차장
 12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·도축장·도계장에 한한다)
 13. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 14. 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설
 - 다. 군사시설
 15. 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 제40조(건폐율)** ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 30을 초과할 수 없다. 다만, 제1종·제2종·제3종 일반주거지역에 지정된 경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다.
- ②영 제52조제2항의 규정에 의한 경관지구안에서 건축하는 건축물의 용적율은 150퍼센트를 초과할 수 없다.
- 제41조(건축물의 높이)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 층수는 3층이하로서 높이는 12미터를 초과할 수 없다.
- 제42조(대지안의 조경)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 영주시건축조례의 규정에 불구하고, 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 당해 대지안에 기존 수목의 임상이 양호하다고 인정하는 경우에는 기존 수목식재 면적을 대지안의 조경면적에 포함시킬 수 있다.

제 3 절 미관지구안에서의 건축제한

제43조(용도제한) ① 영 제53조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물(공작물을 포함한다)을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획이 수립된 경우는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
4. 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구 안에서 건축하는 경우에만 한다)
5. 별표 1 제13호의 공장
6. 별표 1 제14호의 창고시설
7. 별표 1 제15호의 위험물저장소
8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 것
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
12. 별표 1 제20호의 묘지관련시설.

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 건축물을 건축할 수 있다.

1. 제1항제1호 내지 제3호, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호의 건축물이 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이하 같다)에 의한 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 시장이 영

주시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우

2. 공업지역에 지정된 미관지구안에서 공장·창고시설·자동차관련시설등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 건축물을 건축하는 경우로서 영주시건축위원회의 미관심의를 거친 경우

제44조(건축물의 높이) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호의 높이를 초과하여서는 아니된다. 다만, 지구단위계획이 수립된 경우에는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

1. 중심지미관지구 : 5층이상
2. 역사문화미관지구 : 2층이하
3. 일반미관지구 : 2층이상

②시장이 미관지구의 가로경관을 조성하기 위하여 건축물의 최고높이와 최저높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역안에서는 제1항의 규정에 불구하고 시장이 정한 높이기준에 의한다.

③시장이 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어렵다고 인정되는 때에는 영주시도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

④시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 영주시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정되는 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 단독주택, 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물, 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장 및 기념관에 한한다), 주유소, 공장 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지

3. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 일반미관지구안에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합하다고 인정되는 경우

제45조(건축물의 형태) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

②역사문화미관지구안에서는 지붕의 형태를 전통한옥형식으로 하여야 하며 전통한옥형식의 지붕시설을 설치할 경우 시장은 규칙이 정하는 바에 따라 보조금을 지급할 수 있다.

제 4 절 보존지구안에서의 건축제한

제46조(문화자원보존지구안에서의 건축제한) 영 제56조제1호의 규정에 의한 문화자원보존지구안에서는 당해 문화자원의 관리 및 보호에 필요한 건축물(공작물을 포함한다)외에는 건축할 수 없다.

제47조(중요시설물보존지구안에서의 건축제한) 영 제56조제2호의 규정에 의한 중요시설물보존지구안에서는 당해 중요시설물 관리 및 보호에 필요한 건축물(공작물을 포함한다)외에는 건축할 수 없다.

제48조(생태계보존지구안에서의 건축제한) 영 제56조제3호의 규정에 의한 생태계보존지구안에서는 당해 생태계 보존을 위한 관리 및 보존에 필요한 건축물(공작물을 포함한다)외에는 건축할 수 없다.

제 5 절 시설보호지구안에서의 건축제한

제49조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의한 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물(공작물을 포함한다)은 건축할 수 없다.

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마시설소
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장·관람장
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 별표 1 제7호의 의료시설중 격리병원 및 장례식장

5. 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장

6. 별표 1 제11호의 숙박시설

7. 별표 1 제12호의 위락시설

8. 별표 1 제13호의 공장

9. 별표 1 제14호의 창고시설

10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

13. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 건축물

15. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제50조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의한 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물(공작물을 포함한다)을 건축할 수 없다.

1. 별표 1 제1호의 단독주택

2. 별표 1 제2호의 공동주택

3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장·집회장·관람장

4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

5. 별표 1 제7호의 의료시설중 격리병원·장례식장

6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)

7. 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장

8. 별표 1 제11호의 숙박시설

9. 별표 1 제12호의 위락시설

10. 별표 1 제13호의 공장

11. 별표 1 제14호의 창고시설

12. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

13. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
14. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
15. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
16. 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설
 - 다. 군사시설 및 발전소
17. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제 6 절 기타 지구안에서의 건축제한

제51조(방제지구안에서의 건축제한) ①영 제55조의 규정에 의하여 방제지구안에서 건축물을 건축(수평중축을 포함한다)하는 경우에는 지하층을 주택의 거실로 사용하여서는 아니된다.

②방제지구안에서의 건축물구조는 다음 각호의 1에서 규정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골콘크리트 구조
3. 철골·철근콘크리트 구조
4. 철골 구조
5. 기타 재해로부터 안전하다고 인정하는 구조

제52조(자연취락지구안의 건축제한 등) 영 제58조제1항의 규정에 의하여 자연취락지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물(공작물을 포함한다)은 건축할 수 없다.

1. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트에 한한다)
2. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과

산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형
할인점 및 중소기업공동판매시설을 제외한다]

3. 별표 1 제10호의 업무시설
4. 별표 1 제11호의 숙박시설(여관 및 여인숙에 한한다)
5. 별표 1 제12호의 위락시설
6. 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장·식품공장·제1차산업
생산품의 가공공장과 읍·면 지역에서 건축하는 제제업의 공장 및 첨
단산업공장을 제외한다)
7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장에 한한다)
9. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

제53조(개발촉진지구안에서의 건축제한 등) ①개발촉진지구안에서의 건
축제한에 대하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하
는 바에 의한다.

②개발촉진지구안에서의 건축에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하
여는 관계조례가 정하는 바에 의한다.

제 7 장 지역안에서의 건폐율·용적율

제54조(지역안에서의 건폐율) ①영 제62조제1항의 규정에 의하여 지역안
에서의 건폐율은 다음 각호의 1의 비율 이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트
6. 준주거지역 : 70퍼센트
7. 중심상업지역 : 80퍼센트
8. 일반상업지역 : 80퍼센트
9. 근린상업지역 : 60퍼센트

10. 유통상업지역 : 70퍼센트
 11. 전용공업지역 : 70퍼센트
 12. 일반공업지역 : 70퍼센트
 13. 준공업지역 : 60퍼센트
 14. 보존녹지지역 : 20퍼센트(취락지구인 경우에는 40퍼센트)
 15. 생산녹지지역 : 20퍼센트(취락지구인 경우에는 40퍼센트)
 16. 자연녹지지역 : 20퍼센트(취락지구인 경우에는 40퍼센트)
 17. 기타지역 : 20퍼센트(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 60퍼센트)
- ②주차장법에 의한 주차전용건축물의 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 영주시주차장조례의 규정에 의한다

제55조(지역안에서의 용적률) ① 영 제63조제1항의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호의 1의 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 80퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 150퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 200퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 250퍼센트
6. 준주거지역 : 500퍼센트
7. 중심상업지역 : 700퍼센트
8. 일반상업지역 : 700퍼센트
9. 근린상업지역 : 400퍼센트
10. 유통상업지역 : 500퍼센트
11. 전용공업지역 : 200퍼센트
12. 일반공업지역 : 250퍼센트
13. 준공업지역 : 250퍼센트
14. 보존녹지지역 : 80퍼센트
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트

17. 기타지역 : 100퍼센트

②제1항의 규정에 불구하고 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 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 3분의 4를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 5를 곱한 비율

③제1항의 규정에 불구하고 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호 1의 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, 용적률산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

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

④주차장법에 의한 주차전용건축물의 용적률은 제1항의 규정에 불구하고 영주시주차장조례의 규정에 의한다

제 8 장 도시계획위원회

제56조(기능) 법 제85조제2항의 규정에 의한 영주시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

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

제57조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이다.

③위원은 다음 각호의 자중에서 시장이 위촉 또는 임명한다. 이 경우 제 3호에 해당하는 위원의 수는 전체위원의 3분의 2이상이어야 한다.

1. 시의회의원 1인 이상
2. 시소속 공무원
3. 토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자
- ④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제58조(위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 총괄하며 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

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

제59조(회의 소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

제60조(소위원회) ①위원회의 위임사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회는 분야별, 계획유형별, 안전별로 구성할수 있으며, 위원은 5인이상 9인이하로 구성한다.

③소위원회의 위원은 위원회의 위원중에서 선출하며, 위원장은 소위원회 위원중에서 호선한다.

④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

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

⑥위원회에 상정된 안전에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친후 위원장으로부터 당해 안전에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인받아야 한다.

제61조(간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각1인을 둔다.

②간사는 도시계획업무 담당과장이 되고 서기는 도시계획업무 담당주사가 된다.

제62조(자료제출의 요구 등) ①위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 관계기관 및 공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며 도시계획에 관하여 학식이 풍부한 자의 설명을 들을 수 있다.

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

제63조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제64조(회의의 비공개 및 회의결과 공개) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

제65조(수당의 지급) 시소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

보 칙

제66조(시행세칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제67조(과태료) 영 제90조제4항의 규정에 의한 과태료징수절차는 지방세법의 절차에 의한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제8조 및 제9조의 규정은 2002년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 영주시토지분할허가조례 및 영주시도시계획위원회 설치조례는 이를 각각 폐지한다.

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

제4조(도시계획위원회에 관한 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 영주시도시계획위원회설치조례에 의하여 구성된 위원회는 이 조례에 의하여 구성된 것으로 보며, 그 임기는 종전의 규정에 의한 잔임기간으로 한다.

제5조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 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 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축 기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제6조(일반주거지역에 관한 경과조치) 2000년 7월 1일 당시 종전의 도시계획법의 규정에 의하여 지정된 일반주거지역이 제1종일반주거지역·제

2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 동 지역안에서의 건축할 수 있는 건축물은 다음과 같이 적용하고, 건폐율 및 용적율에 관하여는 각각 60퍼센트이하 및 200퍼센트 범위 이내로 한다.

1. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 20미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 별표 1 제9호의 운동시설
7. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
8. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것.
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종

사업장에 해당하는 것

마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

9. 별표 1 제14호의 창고시설

10. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

11. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다)

13. 별표 1 제19호의 공공용시설중 마호 내지 아호에 해당하는것

제7조(다른 조례의 개정) ①영주시공동구설치및운영관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “도시계획법(이하 “법”이라 한다)제84조 및 동법시행령 제55조”를 “도시계획법(이하 “법”이라 한다)제37조제4항 및 동법시행령 제36조제6항”으로 한다.

제2조중 “법 제2조제1항제10호”를 “법 제3조제9호”로 한다.

②영주시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제4장(제16조 내지 제28조)을 삭제한다.

제5장 제1절(제29조 내지 제32조) 및 제4절(제45조 및 제46조)을 각각 삭제한다.

제6장중 제50조 및 제51조를 각각 다음과 같이 하고, 제52조를 삭제한다.

제50조(지역안에서의 건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 건축하여야 한다.

제51조(지역안에서의 용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.

1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3의3호 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)이하
2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)이하

신 · 구조문 대비표

【영주시공동구설치및운영관리조례중개정조례(안)】

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| 제1조(목적) 이 조례는 도시계획법 (이하“법”이라 한다)제84조 및 동 법시행령제55조의 규정에 의하여 공동구의 설치에 따른 비용부담, 부담방법, 공동구의 점용, 사용 및 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. | 제1조(목적) ----- 도시계획법 (이하“법”이라 한다)제37조제4항및 동법시행령제36조제6항----- ----- ----- |
| 제2조(정의) 이 조례에서 “공동구”라 함은 법 제2조제1항제10호에 규정된 시설물을 말한다. | 제2조(정의) ----- ----- 법 제3조제9호----- ----- |

신 · 구조문 대비표

【영주시건축조례중개정조례(안)】

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--------------|
| 제4장 지역안에서의 건축물 | 제4장 < 삭 제 > |
| 제16조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 【별표2】의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. | 제16조 < 삭 제 > |
| 1. 영 【별표1】 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대 주택 | |
| 2. 영 【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것에 한한다.) | |
| 3. 영 【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 가목(초등학교 · 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것 | |
| 4. 영 【별표1】 제16호의 자동차관련 시설 중 주차장(너비 12미터 이상 인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.) | |
| 제17조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제2호의 규정에 의하여 영 【별표3】의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 | 제17조 < 삭 제 > |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p>말한다.</p> <p>1. 영【별표1】 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)</p> <p>2. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회시설</p> <p>3. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업시설【당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 (너비 20미터이상의 도로에 대지둘레 길이의 5분의 1 이상이 접한 대지에 건축하는 경우에는 1천5백제곱미터) 이하인 것에 한한다】</p> <p>4. 영【별표1】 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)</p> <p>5. 영【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</p> <p>6. 영【별표1】 제9호의 운동시설(승마장, 골프장, 궁도장, 사격장은 제외한다)</p> <p>7. 영【별표1】 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>8. 영【별표1】 제13호의 공장 중 인쇄, 기록매체복제업, 봉제(의류편조업을 포함한다), 필름현상, 컴퓨터</p> | |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p>및 주변기기 제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장</p> <p>가. 대기환경보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>나. 대기환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 【별표1】의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>다. 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 【별표1】의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>라. 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것</p> <p>마. 폐기물관리법 제2조 제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것</p> <p>바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것</p> <p>9. 영 【별표1】 제14호의 참고시설</p> <p>10. 영 【별표1】 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치</p> | |

| 현행 | 개정안 |
|---|---------------------------|
| <p>하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)</p> <p>11. 영【별표1】 제16호의 자동차관련시설(주차장, 세차장, 매매장에 한한다)</p> <p>12. 영【별표1】 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외한다)</p> <p>13. 영【별표1】 제19호의 공공용 시설(단, 가목 내지 라목은 제외한다)</p> <p>제18조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영【별표4】의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설</p> <p>2. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업 시설</p> <p>3. 영【별표1】 제10호의 업무시설</p> <p>4. 영【별표1】 제13호의 공장 중 영【별표3】 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장</p> <p>5. 영【별표1】 제14호의 창고시설</p> <p>6. 영【별표1】 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(시내버스차고지 외의</p> | <p>제18조 < 삭 제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|---------------------------|
| <p><u>지역에 설치하는 액화석유가스충진소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)</u></p> <p>7. <u>영【별표1】 제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</u></p> <p>8. <u>영【별표1】 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외한다)</u></p> <p>9. <u>영【별표1】 제19호의 공공용 시설(단, 가목 내지 라목은 제외한다)</u></p> <p><u>제19조(중심상업지역에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제4호 규정에 의하여 영【별표5】의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</u></p> <p>1. <u>영【별표1】 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)</u></p> <p>2. <u>영【별표1】 제2호의 공동주택</u></p> <p>3. <u>영【별표1】 제7호의 의료시설(격리 병원은 제외한다)</u></p> <p>4. <u>영【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설</u></p> <p>5. <u>영【별표1】 제9호의 운동시설</u></p> <p>6. <u>영【별표1】 제14호의 창고시설</u></p> <p>7. <u>영【별표1】 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 영【별표3】 제2호 아목 (1) 내지</u></p> | <p>제19조 < 삭 제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--------------------------|
| <p>(6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)</p> <p>8. 영【별표1】제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)</p> <p>9. 영【별표1】제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</p> <p>제20조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제5호 규정에 의하여 영【별표6】의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】제1호의 단독주택</p> <p>2. 영【별표1】제2호의 공동주택(영【별표6】제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다.)</p> <p>3. 영【별표1】제8호의 교육연구 및 복지시설</p> <p>4. 영【별표1】제9호의 운동시설</p> <p>5. 영【별표1】제13호의 공장 중 영【별표3】제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장</p> <p>6. 영【별표1】제15호의 위험물 저장</p> | <p>제20조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--------------------------|
| <p>및 처리 시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)</p> <p>7. 영【별표1】 제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</p> <p>8. 영【별표1】 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외한다)</p> <p>9. 영【별표1】 제21호의 관광휴게 시설</p> <p>제21조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제6호 규정에 의하여 영【별표7】의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설</p> <p>2. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업 시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)</p> <p>3. 영【별표1】 제10호의 업무시설</p> <p>4. 영【별표1】 제12호의 위락시설</p> <p>5. 영【별표1】 제14호의 창고시설</p> <p>6. 영【별표1】 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(시내버스차고지외의</p> | <p>제21조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--------------------------|
| <p><u>지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)</u></p> <p>7. 영【별표1】 제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</p> <p>8. 영【별표1】 제17호의 동물 및 식물 관련시설【축사, 가축시설, 도축장, 도계장(축산물위생처리법에 의한 1급 도계장은 제외)은 제외한다]</p> <p>9. 영【별표1】 제19호의 공공용 시설</p> <p>10. 영【별표4】 제2호 마목의 공장</p> <p>제22조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제7호 규정에 의하여 영【별표8】의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】 제4호의 제2종 근린생활시설</p> <p>2. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설</p> <p>3. 영【별표1】 제7호의 의료시설 중 장례식장</p> <p>4. 영【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설</p> | <p>제22조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|------------------------|
| <p>5. 영【별표1】제10호의 업무시설</p> <p>6. 영【별표1】제12호의 위락시설</p> <p>7. 영【별표1】제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)</p> <p>8. 영【별표1】제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</p> <p>9. 영【별표1】제19호의 공공용 시설</p> <p>제23조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호 규정에 의하여 영【별표9】의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】제5호 마목 중 산업전시장 및 박람회장</p> <p>2. 영【별표1】제6호의 판매 및 영업시설(판매용 시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)</p> <p>3. 영【별표1】제7호의 의료시설(장례식장은 제외한다)</p> <p>4. 영【별표1】제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 다목적 직업훈련</p> | <p>제23조 <삭제></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---------------------------------|
| <p><u>소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호 라목의 학원(기술계 학원에 한한다), 동호 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호 사목에 해당하는 것</u></p> <p><u>5. 영【별표1】 제19호의 공공용 시설</u> <u>제24조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제9호의 규정에 의하여 영【별표10】의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</u></p> <p><u>1. 영【별표1】 제1호의 단독주택</u> <u>2. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것</u> <u>3. 영【별표1】 제7호의 의료시설</u> <u>4. 영【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설</u> <u>5. 영【별표1】 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외한다)</u> <u>6. 영【별표1】 제19호의 공공용 시설</u></p> | <p><u>제24조 < 삭제 ></u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--------------------------|
| <p>제25조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제10호 규정에 의하여 영【별표11】의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영【별표1】 제1호의 단독주택 2. 영【별표1】 제2호의 공동주택(공장 종업원용에 한한다) 3. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설 4. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업 시설(영【별표11】 제1호에 해당하는 것을 제외한다) 5. 영【별표1】 제9호의 운동시설 6. 영【별표1】 제10호의 업무시설 7. 영【별표1】 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다) 8. 영【별표1】 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도제장은 제외한다) 9. 영【별표1】 제9호의 공공용 시설 | <p>제25조 < 삭제 ></p> |
| <p>제26조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제11호 규정에 의하여 영【별표12】의 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물</p> | <p>제26조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--------------------------|
| <p>을 말한다</p> <p>1. 영【별표1】제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것</p> <p>2. 영【별표1】제7호의 의료시설</p> <p>3. 영【별표1】제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것</p> <p>4. 영【별표1】제15호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소</p> <p>5. 영【별표1】제17호의 동물 및 식물 관련시설(나목 내지 라목은 제외한다)</p> <p>6. 영【별표1】제20호의 묘지관련시설</p> <p>제27조(생산농지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제12호 규정에 의하여 영【별표13】의 생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영【별표1】제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)</p> <p>2. 영【별표1】제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제</p> | <p>제27조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|-----|
| <p>공미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)</p> <p>3. 영【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 다목적 및 마목에 해당하는 것</p> <p>4. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업 시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)</p> <p>5. 영【별표1】 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호 다목적의 직업훈련소</p> <p>6. 영【별표1】 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다.)</p> <p>7. 영【별표1】 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)</p> <p>8. 영【별표1】 제16호의 자동차관련 시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것</p> <p>9. 영【별표1】 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설</p> <p>10. 영【별표1】 제20호의 묘지관련시</p> | |

| 현행 | 개정안 |
|--|--------------------------|
| <p>설</p> <p>제28조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제13호 규정에 의하여 영 【별표14】의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영 【별표1】 제5호의 문화 및 집회 시설</p> <p>2. 영 【별표1】 제6호의 판매 및 영업 시설 【농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의 3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장 (농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바다면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다】</p> <p>3. 영 【별표1】 제11호의 숙박시설</p> <p>4. 영 【별표1】 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제제업의 공</p> | <p>제28조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p>장 및 첨단산업공장에 한한다)</p> <p>5. 영【별표1】 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설</p> <p>6. 영【별표1】 제16호의 자동차관련 시설(폐차장은 제외한다)</p> <p>제5장 지구안의 건축물</p> <p>제1절 풍치지구안의 건축물</p> <p>제29조(풍치지구안의 건축물의 용도)</p> <p>영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제16조 내지 제28조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>1. 영【별표1】 제2호 중 가목의 아파트</p> <p>2. 영【별표1】 제4호 제2종 근린생활시설 중 다목 내지 아목 및 타목의 안마시술소</p> <p>3. 영【별표1】 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 내지 라목에 해당하는 것</p> <p>4. 영【별표1】 제6호의 판매 및 영업시설</p> <p>5. 영【별표1】 제7호 의료시설 중 격리병원</p> <p>6. 영【별표1】 제8호 교육연구 및 복지시설 중 직업훈련소</p> | <p>제5장.....</p> <p>제1절 < 삭 제 ></p> <p>제29조 < 삭 제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|------------|
| <p>7. 영【별표1】제9호의 운동시설</p> <p>8. 영【별표1】제10호의 업무시설</p> <p>9. 영【별표1】제11호 숙박시설 중 일반숙박시설</p> <p>10. 영【별표1】제12호의 위락시설</p> <p>11. 영【별표1】제13호의 공장</p> <p>12. 영【별표1】제14호의 창고시설</p> <p>13. 영【별표1】제15호의 위험물 저장 및 처리시설</p> <p>14. 영【별표1】제16호의 자동차관련 시설(건설기계관련시설 포함)</p> <p>15. 영【별표1】제17호 동물 및 식물 관련시설 중 가목 내지 라목에 해당하는 것</p> <p>16. 영【별표1】제18호의 분노 및 쓰레기 처리시설</p> <p>17. 영【별표1】제19호 공공용시설 중 가목 및 나목에 해당하는 것</p> <p>18. 영【별표1】제20호의 묘지관련시설</p> | |
| 제30조(풍치지구안의 건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다. | 제30조 <삭 제> |
| 제31조(풍치지구안의 건축물의 높이)영 | 제31조 <삭 제> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p>제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 15미터 또는 5층을 초과할 수 없다.</p> <p>제32조(풍치지구내 대지안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제10조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 제11조의 규정에 따라 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> | <p>제32조 < 삭제 ></p> |
| <p>제4절 공항지구안의 건축물</p> <p>제45조(공항지구내 건축물의 용도) 공항지구안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물과 이에 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영【별표1】 제13호의 공장(제련소, 요업 및 화학공장에 한한다.) 2. 영【별표1】 제19호의 공공용 시설 중 라목의 발전소 | <p>제4절 < 삭제 ></p> <p>제45조 < 삭제 ></p> |
| <p>제46조(공항지구내 건축물의 높이) 공항지구안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 항공기의 이착륙에 장애가 되는 경우 건축물의 높이는 공항관리부서와 협의한다.</p> | <p>제46조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| 제6장 건폐율·용적율등건축물의 | 제6장 |
| 제50조(지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 영 제78조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다. | 제50조(지역안에서의 건폐율) 법 제47조 제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 건축하여야 한다. |
| 1. 전용주거지역 : 100분의 50 | < 삭제 > |
| 2. 일반주거지역 : 100분의 60 | < " > |
| 3. 준주거지역 : 100분의 70 | < " > |
| 4. 중심상업지역 : 100분의 90 | < 삭제 > |
| 5. 일반상업지역 : 100분의 80 | < " > |
| 6. 근린상업지역 : 100분의 70 | < " > |
| 7. 유통상업지역 : 100분의 80 | < " > |
| 8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80) | < " > |
| 9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80) | < " > |
| 10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80) | < " > |
| 11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40) | < " > |

| 현행 | 개정안 |
|--|--------|
| 12. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연 취락지구인 경우에는 100분의 40) | < " > |
| 13. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연 취락지구인 경우에는 100분의 40) | < " > |
| 14. 도시계획구역안의 용도지역의 지 정이 없는 지역 및 도시계획구역의 의 지역에 있어서는 100분의 60(산 업입지및개발에관한법률 제2조 제5 호의 규정에 의한 산업단지에 건축 하는 공장에 있어서는 100분의 70) | < " > |
| ② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준 주거지역의 방화지구내에 있는 대지 에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정 에 불구하고 다음 각호의 1에 의한 다. | < 삭제 > |
| 1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화 구조인 것은 다음 각목의 1에 정하 는 것. | |
| 가. 일반상업지역, 근린상업지역, 유 통상업지역 : 100분의 90이하 | |
| 나. 준주거지역 : 100분의 80이하 | |
| 2. 가로와 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. | |
| 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합 계가 15미터 이상이고 도로에 접 | |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p>한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하</p> <p>나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터이상이고 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하</p> | |
| <p>제51조(지역안에서의 용적율) 법 제48조 제1항 및 제2항과 영 제79조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전용주거지역 : 100퍼센트 2. 일반주거지역 : 400퍼센트 3. 준주거지역 : 700퍼센트 4. 중심상업지역 : 1천500퍼센트 5. 일반상업지역 : 1천300퍼센트 6. 근린상업지역 : 900퍼센트 7. 유통상업지역 : 1천100퍼센트 8. 전용공업지역 : 300퍼센트 9. 일반공업지역 : 350퍼센트 10. 준공업지역 : 400퍼센트 11. 보전녹지지역 : 80퍼센트 12. 생산녹지지역 : 200퍼센트 13. 자연녹지지역 : 100퍼센트 | <p>제51조(지역안에서의 용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 한다.</p> <p>< 삭 제 ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> <p>< " ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p>14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역의 외 지역 : 400퍼센트</p> | <p>1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트 (국토이용관리법시행령 제14조제1항제3의3호 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트) 이하</p> <p>2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트) 이하</p> |
| <p>제52조(용적율의 완화) ① 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 제51조의 규정에 의한 용도지역별 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 사람은 주변대의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 영 제79조 제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로·공원·광장·공공공지 및 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제51조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값이하로 한다.</p> <p>1. < 삭제 '99. 11. 8 ></p> <p>2. 아파트지구 : (제공면적÷대지면적</p> | <p>제52조 < 삭제 ></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| $\times 0.7) \times \text{기준용적율}$ 3. 도시설계구역 : (제공면적÷대지면적 $\times 0.8) \times \text{기준용적율}$ 4. 도시재개발사업에 의한 재개발 구역 : (제공면적÷대지면적) $\times \text{기준용적율}$ | |

관 련 법 령 (발췌)

□ 도시계획법

제2조 (도시계획의 기본이념) ①도시계획은 도시의 주거기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 이를 수립·집행하여야 한다.

②국가 및 지방자치단체와 주민은 도시가 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전되도록 함께 노력하여야 한다.

제3조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. ~ 8. <생략>

9. “공동구”라 함은 지하매설물(전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등)을 공동수용함으로써 도시미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 기하기 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. ~ 16. <생략>

제19조 (도시계획의 입안) ① ~ ② <생략>

③도시계획도서 및 계획설명서의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 이를 정한다.

제20조 (도시계획입안의 제안) ①주민은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 다음 각호의 사항에 관한 도시계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

1. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량에 관한 사항

2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립에 관한 사항

② <생략>

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제안자와 협의하여 제1항의 규정에 의하여 제안된 도시계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제36조 (도시계획시설의 설치·관리) ① ~ ③ <생략>

④제1항의 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 이를 정한다.

제37조 (공동구의 설치·관리) ① ~ ③ <생략>

④ 제3항의 규정에 의하여 공동구를 점용 또는 사용하는 자는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다.

⑤ ~ ⑥ <생략>

제40조 (도시계획시설부지의 매수청구) ① ~ ② <생략>

③ 도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 이율은 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리수준을 고려하여 정하되, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

④ ~ ⑦ <생략>

제42조 (지구단위계획구역의 지정등) ① 건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역안에서 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 구역에 대하여 지구단위계획구역의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

1. ~ 9. <생략>

10. 기타 도시의 기능 및 미관의 증진과 양호한 환경의 확보를 위하여 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역

② ~ ③ <생략>

제49조 (개발행위허가의 기준) ① <생략>

② 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 제85조의 규정에 의한 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 제한할 수 있다.

1. 녹지지역으로서 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역

2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역

3. 도시계획구역에 새로이 편입되어 도시계획을 입안중인 지역으로서 당해 도시계획이 결정될 경우 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역

③ ~ ④ <생략>

⑤ 개발행위허가의 기준·절차 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제85조 (지방도시계획위원회) ① <생략>

②도시계획에 관련된 다음 각호의 사항에 관하여 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 포함한다) 또는 구(자치구를 말한다)에 각각 시도시계획위원회·군도시계획위원회 및 구도시계획위원회를 둘 수 있다.

1. 건설교통부장관 또는 시·도지사의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회 또는 특별시·광역시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항의 심의
2. 도시계획과 관련된 사항에 관한 시장·군수 또는 구청장에 대한 자문

□ 도시계획법시행령

제22조 (도시계획의 입안) ① ~ ④ <생략>

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 도시계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

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

⑦법 제22조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. 다만, 제24조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 제외한다.

1. 법 제32조 내지 제35조의 규정에 의한 지역·지구 또는 구역의 지정 및 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각목의 1에 해당하는 도시기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시계획의 결정 또는 변경결정
 - 가. 도로중 주간선도로
 - 나. 철도중 도시철도
 - 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시의버스운송사업용에 한한다)
 - 라. 광장중 주간선도로에 연결되는 교통광장
 - 마. 공원(어린이공원을 제외한다)
 - 바. 유통업무설비
 - 사. 학교중 대학
 - 아. 운동장중 종합운동장 및 골프장
 - 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

- 차. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
- 카. 화장장
- 타. 공동묘지
- 파. 폐기물처리시설
- 하. 수질오염방지시설

제24조 (도시계획의 결정) ① ~ ② <생략>

③ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제24조제5항 단서의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의와 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 도시계획(지구단위계획을 제외한다)을 변경할 수 있다.

1. 단위 도시계획시설부지면적의 20분의 1 미만인 시설부지의 변경인 경우(공원 및 녹지를 제외하며, 도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하는 경우와 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한한다)
2. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인하여 불가피하게 된 시설부지의 변경인 경우
3. 이미 결정된 도시계획시설부지의 변경없는 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
4. 국토이용관리법에 의하여 도시지역이 지정되거나 항만법 또는 어항법에 의하여 도시계획구역에 연결된 공유수면이 항만구역 또는 어항구역으로 지정됨에 따른 도시계획구역 및 항만에 관한 도시계획의 변경인 경우
5. 국토이용관리법 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역의 축소에 따른 도시계획구역, 지역·지구·구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우
6. 기타 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

④ 지구단위계획중 경미한 사항을 변경하는 경우에는 법 제24조제5항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 건축위원회의 의견청취 또는 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. <생략>
2. 제1호 각목의 1에 해당하는 경우로서 도시계획조례가 정하는 경우 : 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 건축위원회의 의견청취 및 도시계획위원회의 심의의 생략

⑤ ~ ⑥ <생략>

제36조 (공동구의 관리) ① ~ ⑤ <생략>

⑥ 제1항 내지 제5항에 규정된 사항 이외에 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 도시계획조례로 정한다.

제38조 (도시계획시설부지의 배수청구) ① ~ ③ <생략>

④법 제40조제7항 각호외의 부분 전단에서 "대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 도시계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 의한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

제40조 (지구단위계획구역의 지정대상지역) 법 제42조제1항제10호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 지역을 말한다.

1. ~ 6. <생략>.
7. 기타 도시의 기능 및 미관의 증진과 양호한 환경의 확보를 위하여 필요한 지역으로서 도시계획조례가 정하는 지역

제41조 (지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음의 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 지역에 적용되는 건폐율 \times (1 + 공공시설부지로 제공하는 면적 \div 당초의 대지면적) 이내

②지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 : 당해 지역에 적용되는 용적률 \times (1 + 공공시설부지로 제공하는 면적 \div 당초의 대지면적) 이내
 2. 법 제33조제1항제9호의 규정에 의한 개발촉진지구의 경우 : 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이내
 3. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우 : 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이내
- 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
- 나. 지구단위계획에 맞벽건축을 하도록 되어 있는 경우
- 다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

③제2항의 규정은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시계획구역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우
 2. 기존의 지역 또는 지구가 용적률이 높은 지역 또는 지구로 변경되는 경우
- ④지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 건축물의 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 : 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물의 높이 $\times (1 + \text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})$ 이내
 2. 법 제33조제1항제9호의 규정에 의한 개발촉진지구인 경우 : 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물높이의 1.2배 이내
- ⑤지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류·규모 등을 별표 2 내지 별표 17에 규정된 범위안에서 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있다.

제48조 (개발행위허가의 절차 등) ① <생략>

②법 제47조제4항에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우(국가·지방자치단체·정부투자기관 기타 도시계획조례가 정하는 공공단체인 경우를 제외한다)를 말한다.

1. 개발행위로 인하여 공공시설의 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 통행로주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

③법 제47조제4항의 규정에 의한 이행보증금의 금액은 공공시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용의 범위 안에서 도시계획조례로 정하는 금액으로 한다.

④ ~ ⑥ <생략>

제50조 (개발행위허가의 기준 및 절차) 법 제49조제5항의 규정에 의한 개발행위허가의 기준 및 절차는 별표 1과 같다.

제51조 (지역안에서의 건축제한) ①법 제53조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 건축물의 건축제한은 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

② <생략>

제52조 (경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률 및 높이와 대지안의 조정에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제53조 (미관지구안에서의 건축제한) ①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 기타 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 인정하

여 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 및 색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 기타 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제55조 (방제지구안에서의 건축제한) 방제지구안에서는 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 지진 기타 제해예방에 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.

제56조 (보존지구안에서의 건축제한) 보존지구안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계행정기관의 장과의 협의와 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 문화자원보존지구 : 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보전가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 건축물
2. 중요시설물보존지구 : 국방상 중요한 시설물의 보호와 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 건축물
3. 생태계보존지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 건축물

제57조 (시설보호지구안에서의 건축제한) ①학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 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 관계행정기관의 장과의 협의와 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

② <생략>

제58조 (취락지구안에서의 건축제한) ①자연취락지구안에서는 취락의 정비에 지장을 준다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.

② <생략>

제62조 (지역안에서의 건폐율) ①법 제54조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 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(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 80퍼센트 이하)
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 80퍼센트 이하)
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 80퍼센트 이하)
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트 이하)
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트 이하)
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트 이하)
17. 기타 지역 : 20퍼센트 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 80퍼센트 이하)

② ~ ④ <생략>

제63조 (지역안에서의 용적률) ①법 제55조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 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 700퍼센트 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. 기타 지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

② <생략>

③법 제55조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 정할 수 있다.

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 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 4를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 5를 곱한 비율

④법 제55조제3항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 구역안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률을 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 2배 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

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

4. 상업지역

⑤ <생략>

제83조 (시·군·구도시계획위원회의 구성 및 운영) ①법 제85조제2항의 규정에 의한 시도시계획위원회·군도시계획위원회 및 구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다. 다만, 2 이상의 시·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 공동으로 시·군·구도시계획위원회를 설치하는 경우에는 그 위원의 수를 32인까지로 할 수 있다.

②시·군·구도시계획위원회의 위원장은 시장·군수(광역시의 관할 구역안에 있는 군의 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구청장이 되고, 부위원장은 부시장·부군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 부군수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 부구청장이 된다. 다만, 2이상의 시·군 또는 구에 공동으로 설치하는 시·군·구도시계획위원회의 위원장 및 부위원장은 각각 인구가 많은 시·군 또는 구의 시장·군수 또는 구청장 및 부시장·부군수 또는 구청장이 된다.

③시·군·구도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 자중에서 시장·군수 또는 구청장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.

1. 당해 시·군·구 지방의회의 의원
2. 당해 시·군·구의 공무원
3. 토지이용·교통·환경·방재·정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

④제82조제4항 내지 제8항의 규정은 시·군·구도시계획위원회에 관하여 이를 준용한다.

제84조 (지방도시계획위원회의 소위원회) ①법 제85조의 규정에 의한 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)는 그가 위임하는 사항을 처리하게 하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소위원회에 위임된 사항중 특히 지방도시계획위원회가 지정한 사항에 대하여는 소위원회의 심의를 지방도시계획위원회의 심의로 본다.

③제79조의 규정은 제1항의 규정에 의한 소위원회에 대하여 이를 준용한다.

제90조 (과태료의 부과) ① ~ ③ <생략>

④과태료의 징수절차는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 도시계획법시행규칙

제10조 (개발행위허가신청서) ① 법 제47조제1항의 규정에 의한 신청서는 별지 제3호서식의 개발행위허가신청서에 의한다.

② 제1항의 개발행위허가신청서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 토지의 소유권·사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류
2. 사업계획평면도(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
3. 설계도서(공작물을 설치하는 경우에 한한다)
4. 토지형질변경후 건축물을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(토지의 형질변경인 경우에 한한다)
5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
6. 법 제47조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지를 분할하는 경우를 제외한다). 다만, 건설산업기본법시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 허가를 신청하는 경우에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있다.
7. 법 제48조제2항의 규정에 의한 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

□ 도시계획법시행령 【별표】

【별표 1】

개발행위허가의 기준 및 절차(제50조관련)

1. 일반적 기준

- 가. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생등이 예상되지 아니할 것. 다만, 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치등의 조건을 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 나. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 있는 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역이 훼손되지 아니하도록 할 것
 - 다. 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 도시계획조례로 정하는 기준에 적합할 것
- 라. <생략>

- 마. 당해 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 수도법 제13조, 하수도법 제15조, 도로의구조·시설기준에관한규칙 및 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것
2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
- 가. <생략>
- 나. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)은 이를 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 토지의 형질변경
- 가. ~ 나. <생략>
- 다. 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시계획조례가 정하는 안전조치를 할 것
4. 토석의 채취
- 다음 각목의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것
- 가. 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것
- 나. 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.
5. 토지분할
- 가. 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적을 넘는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 면적이상으로 분할할 것
- 나. ~ 다. <생략>
6. 물건을 쌓아 놓는 행위
- 당해 행위로 인하여 위해의 발생, 주변환경의 오염, 도시경관의 훼손 등의 우려가 없고 이동이 용이한 경우로서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것

[별표 2]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제1호관련)

1. <생략>
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택

- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 3]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제2호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 4]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제3호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)

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

- (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 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장 및 매매장을 제외한다)

타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

【별표 5】

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제4호관련)

1. <생략>
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 15층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 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 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 6]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제5호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

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

나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

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

마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)

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

- (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 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 7]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제6호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
 - 타. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

[별표 8]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제7호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

[별표 9]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제8호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(제1호가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 10]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제9호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 7 제2호마목의 공장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

- 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 11]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제10호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 12]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제11호관련)

- 1. <생략>
- 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)

라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 한한다), 동호라목적 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목적 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목적에 해당하는 것

마. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

【별표 13】

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제12호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것

다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설

라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

【별표 14】

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제13호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

바. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설

사. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설

아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 15]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제14호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한하며, 단란주점을 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것

라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설

마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것

바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

사. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

아. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 16]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제15호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목 및 마목에 해당하는 것

라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목의 직업훈련소

바. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)

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

아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것

자. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

차. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 17】

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제51조제1항제16호관련)

1. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것

(1) 농수산물유통및가격안정에관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

(2) 농수산물유통및가격안정에관한법을 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)

(3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설

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

마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

【별표 18】

중전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제7조제2항관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 라. <생략>

마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 기존 면적의 2배(특별시장·광역시·시장 또는 군수가 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 도시

계획조례가 정하는 경우에는 4배) 이하인 것

바. <생략>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

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

나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터) 이하인 것에 한한다]

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

마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)

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

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 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 특정수질유해물질 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 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

□ 건축법

제5조의2 (기존의 건축물등에 대한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 기타 대통령령이 정하는 사유로 인하여 대지 또는 건축물이 이 법의 규정에 부적합하게 된 경우에는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 건축을 허가할 수 있다.

제49조 (대지의 분할제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

② <생략>

□ 건축법시행규칙

제25조 (대지의 조성) 법 제30조제4항의 규정에 의하여 손케의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하는 경우에는 다음 각호의 조치를 하여야 한다. 다만, 건축사 또는 국가 기술자격법에 의한 건축구조기술사에 의하여 당해 토지의 구조안전이 확인된 경우는 그러하지 아니하다.

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

□ 건축법시행령 【별표 1】

용도별 건축물의 종류(제3조의 4 관련)

1. 단독주택

가. 단독주택(가정보육시설을 포함한다)

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

- (1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것
- (2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것
- (3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

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

(1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다.

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

(3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공 관

2. 공동주택(가정보육시설을 포함하며, 층수를 산정함에 있어서 1층전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다)

가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

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

라. 기숙사 : 학교 또는 공장등의 학생 또는 종업원등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종근린생활시설

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

나. 휴게음식점으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

사. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것

아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것

4. 제2종근린생활시설

가. 일반음식점·기원

나. 휴게음식점으로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장·체력단력장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장
기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면
적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 종교집회장 및 공연장으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면
적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와
유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가
500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당
해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 대기환경보전법, 수질
환경보전법 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하
지 아니하는 것

아. 게임제공업소(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조 제5호 다목의 규정에 의
한 게임제공업에 사용되는 시설을 말한다. 이하 같다)로서 동일한 건축물 안에서
당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합
계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·장의
사·동물병원·독서실·총포판매소 기타 이와 유사한 것

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

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

타. 안마시술소 및 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당 기타 이와 유
사한 것을 말한다)과 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종근린생활시설
에 해당하지 아니하는 것

- 나. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장의발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 라. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 마. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 바. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)

6. 판매 및 영업시설

- 가. 도매시장
- 나. 소매시장(유통산업발전법에 의한 시장·대형점·대규모소매점 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 상점(제3호 가목의 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다)과 제4호 아목의 규정에 해당하지 아니하는 게임제공업소
- 라. 여객자동차터미널 및 화물터미널
- 마. 철도역사
- 바. 공항시설
- 사. 항만시설 및 종합여객시설

7. 의료시설

- 가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 장례식장

8. 교육연구 및 복지시설

- 가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
- 나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)
- 다. 직업훈련소
- 라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)
- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관
- 사. 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

아. 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의집·유스호스텔 기타 이와 유사한 것을 말한다)

자. 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

9. 운동시설

가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관

다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프 등의 운동장을 말한다)과 운동장에 부수되는 건축물

10. 업무시설

가. 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 것을 말한다) 기타 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

11. 숙박시설

가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)

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

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

12. 위락시설

가. 단란주점으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다)

다. 특수목욕장

라. 유키장 기타 이와 유사한 것(제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

마. 투전기업소 및 카지노업소

바. 무도장과 무도학원

13. 공 장

물품의 제조·가공(염색·도장·표백·제봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

14. 창고시설

위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 시설로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장

15. 위험물저장 및 처리시설

소방법, 석유사업법, 도시가스사업법, 고압가스안전관리법, 액화석유가스의안전및사업관리법, 총포·도검·화약류등단속법, 유해화학물질관리법에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소

나. 액화석유가스충전소

다. 위험물제조소

라. 위험물저장소

마. 액화가스취급소

바. 액화가스판매소

사. 유독물보관·저장시설

아. 고압가스충전·저장소

자. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것

16. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다)

가. 주차장

나. 세차장

다. 폐차장

라. 검사장

마. 매매장

바. 정비공장

사. 운전학원·정비학원

아. 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주기장

17. 동물 및 식물관련시설

가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

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

다. 도축장

라. 도계장

마. 버섯재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

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

18. 분뇨 및 쓰레기처리시설

가. 분뇨·폐기물처리시설

나. 고물상

다. 폐기물재활용시설

19. 공공용시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

가. 교도소(구치소·소년원 및 소년감별소를 포함한다)

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

다. 군사시설

라. 발전소(집단에너지공급시설을 포함한다)

마. 방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)

바. 전신전화국

사. 촬영소 기타 이와 유사한 것

아. 통신용시설

20. 묘지관련시설

가. 화장장

나. 납골당(문화 및 집회시설에 해당하는 것을 제외한다)

다. 묘지에 부수되는 건축물

21. 관광휴게시설

가. 야외음악당

나. 야외극장

다. 어린이회관

라. 관망탑

마. 휴게소

바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

입 법 예 고 결 과

- ☐ 조 례 명 : 영주시도시계획조례(안)
- ☐ 예고방법 : 영주시보 제255호에 게재 및 게시판에 게시
- ☐ 예고기간 : 2000. 10. 7 ~ 2000. 10. 27(20일간)
- ☐ 의견제출여부 : 없음

의안검토보고서

1. 의안

- 의안번호 : 제148호
- 의안명 : 영주시도시계획조례(안)
- 해당부서 : 산업건설국 도시교통과

2. 제안이유

도시계획법령의 개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 도시계획조례를 제정하여, 주민본위의 도시계획과 환경친화적이면서 지속가능한 도시발전을 지향하는 영주시의 도시계획이 되도록 제도적인 토대를 마련하려는 것임

3. 주요골자

- 가. 도시계획입안의 제안에 대한 검토 사항 및 재공람공고 사항을 규정함 (안 제3조 내지 제5조)
- 나. 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율을 규정함 (안 제8조)
- 다. 매수청구가 있는 토지안에서의 설치가능한 건축물 등의 허용 기준을 규정함 (안 제9조)
- 라. 지구단위계획구역의 지정대상 및 운용지침 작성근거를 규정함 (안 제10조 내지 제12조)
- 마. 도시계획구역 내에서의 개발행위 허가기준을 마련함 (안 제13조 내지 제22조)
- 바. 지역·지구안에서의 건축 행위제한 기준을 마련함 (안 제23조 내지 제53조)
- 사. 용도지역안에서의 건폐율 및 용적율 기준을 마련함 (안 제54조 내지 제55조)
- 아. 영주시도시계획위원회의 설치·운영 기준을 마련함 (안 제56조 내지 제65조)

- 자. 영주시도시계획위원회설치조례 및 영주시토지분할허가조례를 폐지함 (안 부칙 제2조)
- 차. 용도지역세분전까지의 일반주거지역에 관한 경과조치 사항을 규정함 (안 부칙 제6조)
- 카. 영주시건축조례 중 건축용도제한, 건폐율, 용적율 등의 규정을 삭제함 (안 부칙 제7조)

4. 검토의견

본 제정조례(안)을 검토한 바

- ☐ 도시계획법(이하 “법”이라 한다) 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다)이 전면 개정·시행(2000. 7. 1)되어
 - 건축법에 규정되었던 지역·지구안에서의 건축제한, 건폐율 및 용적율 등이 도시계획법에 통합되고,
 - 도시계획시설 부지매수, 개발행위허가 및 도시계획시설관리 등의 관련규정이 개정되어,
 - 시행을 위한 구체적인 사항이 조례로 위임됨에 따라 동 조례를 제정하여 도시계획의 제도적 토대를 마련하려는 것으로
- ☐ 법적 타당성 측면에서는
상위법령에서 조례로 위임된 사항에 대하여 위임범위 내에서 규정되었고, 위임에 따른 필요적·임의적 조례규정 사항에 부합하도록 정비되었으나
 - 안 제15조 제1항(개발행위의 허가제한), 안 제45조 제1항(건축물의 형태), 안 제46조 내지 제48조의 보존지구안에서의 건축물 제한규정은, 상위법령에서 위임한 규정을 그대로 규정하거나 규칙에 포괄적으로 재위임하고 있어, 조속히 재정비되어야 할 것으로 사료되며,

- 안 제35조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 중 제4호는 영 제51조 제1항 제13호 별표 14 제2호의 라목의 규정에 의하여 ‘(영 별표 14 제1호에 해당하는 것을 제외한다)’를 추가하여야 하고
- 안 제40조는 건폐율과 용적율에 관한 규정이므로 조문의 제명을 ‘(건폐율·용적율)’로 수정하는 것이 타당하며
- 안 제45조 제2항의 보조금 관련 규정은 지방재정법시행령 제24조에 의거 조례로 규정할 사항이므로, ‘규칙이 정하는 바에 따라’를 ‘관계조례가 정하는 바에 따라’로 수정하는 것이 타당함.

□ 내용적 타당성 측면에서는

도시계획법령상의 기본이념과 내용에 입각하여 영주시 도시계획이 주민본위의 환경친화적이며 지속가능한 도시발전을 지향하도록 필요한 사항을 규정하고 있으나,

- 영 제38조 제4항은 조례로 정할 수 있는 건축물의 허용범위를 3층이하로 규정하였으나, 안 제9조는 2층이하로 규정하였는 바, 장기미집행에 따른 재산권 보전과 향후 도시계획 집행의 곤란성을 비교형량하여 신중히 판단되어야 할 것이며,
- 지역·지구안에서의 건축제한에 있어서
 - 안 제23조 내지 안 제38조는 영에 규정되어 있는 지역안에서의 건축물을 대부분 규정하여 제한의 폭을 최소화하였으나, 지역지정의 목적을 달성하기 위한 세부사항에 관하여는 (예: 제2,3종 일반주거지역에서 자동차 관련시설 중 폐차장, 매매장을 제외) 제한을 두고 있고,
 - 안 제39조, 제43조 및 제46조 내지 제53조에 규정된 지구지정의 목적 달성을 위한 건축제한은 영에서 구체적인 범위를 정하지 않고 있어
 - 토지이용의 합리화와 당해 지역·지구의 지정목적과의 적합성을 고려하여 제한범위를 정하여야 할 것임.

○ 건폐율·용적율에 있어서

- 안 제54조의 중심·근린·유통상업지역과 준공업지역의 건폐율은 영 제62조 및 영주시건축조례의 최고한도에서 각각 10% 축소된 것으로, 도내 타 시·군에 비해서도 대략 10%정도 낮은 수준이고,
- 안 제55조의 용적율은 제2종 전용주거지역과 녹지지역만 영 제63조상의 최대한도로 규정되어 있고, 그외 지역은 축소되어, 도내 타 시·군에 비해서도 낮은 수준이며,
- 안 제40조의 경관지구의 건폐율과 용적율은 각각 30%, 150%를 초과할 수 없으며, 안 제42조의 조경비율은 대지면적의 40% 이상으로 규정하고 있으나, 영에 구체적인 범위가 명시되어 있지 않은 상태로,
- 토지의 효율적 이용, 과밀화 방지 등 공공복리의 증진과 공적규제로 인한 주민권익 침해와의 비교형량을 통해 적정수준을 정할 수 있도록 신중한 검토가 요청됨.

2000. 11. .

산업건설위원회 전문위원 김 호 섭