

審 查 報 告 書

2001. 2. 14
산업건설위원회

1. 審 查 經 過

- 가. 提出日字 : 2000. 12. 16
- 나. 提出者 : 瑞 山 市 長
- 다. 回附日字 : 2000. 12. 18
- 라. 上程日字 : 2001. 2. 14

2. 提案說明要旨(提案說明 : 都市課長 李仁秀)

가. 提案理由

- 도시계획법(2000.1.28 법률 6243호)이 전면개정 시행(2000.7.1 대통령령 제16891호)됨에 따라 건축법에 의거 건축을 제한 하던 것을 도시계획법에서 건축제한을 정하도록 하였으며, 도시계획의 수립절차와 용도지역 지구안에서의 건축제한 사항과 장기 미집행 도시계획시설 부지에 대하여 매수 청구 및 시설부지에 대한 건축규제등의 완화하는 사항을 제정 하려는 것임.

나. 主要骨子

1. 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 미리 도시계획 자문단 및 서산시도시계획위원회와 서산시 의회의 의견을 청취하고 공청회는 필요한 경우 행정구역을 중심으로한 생활권역별로 개최가 가능토록 하였으며, 공청회는 14일 이상 주민의견 청취토록 정함(안 제5조, 제6조).
2. 도시계획입안시 검토사항을 규정하고, 도시계획입안에 대한 주민의 제안을 반영여부를 도시계획위원회의 자문을 받아 결정토록 정함(안 제7조, 제8조).
3. 도시계획 수립안을 공람·공고한 경우 도지사의 승인을 얻어 건축허가를 제한토록한 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조의 규정에 따라 지방자치단체장에게 건축제한을 위임한 사항을 정함(안 제10조).
4. 미집행 도시계획시설에 대한 보상을 현금 및 채권으로 지급할 수 있으며, 채권의 상한기간은 10년으로 하고, 이율은 발행할 당시의 금융기관 1년 만기 정기예금 금리를 적용하는 사항을 정함(안 제13조).
5. 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물(도시계획 결정후 2년 이내, 수립 3년 이후)은 3층이하 단독주택, 연면적 1천㎡이하 제1종 근린생활시설로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로 정함(안 제14조).
6. 개발행위 허가 대상을 명확히 규정하고 허가기준을 구체적으로 정하여 허가 절차를 투명하게 하였으며, 도시계획상 보존이 필요한 지역은 도시계획위원회의 심의를 얻어 고시된 지역은 고시일로부터 3년간 개발행위 제한을 정함(안 제17조).

7. 지역안에서의 행위제한을 체계적인 관리와 주민의 편익을 도모하였고, 각용도지역안에의 건축할 수 있는 건축물과 건폐율, 용적률 관계법령 범위안에서 정하였으며, 지구(경관, 미관) 안에서의 건축물의 용도제한 사항을 정함(안 제19조~제37조).
8. 도시계획 기능을 위하여 도시계획위원회의 위원은 15~25인 이내로 구성하며, 운영에 관한 사항을 정함(안 제38조~제48조).

3. 專門委員 檢討意見 要旨

- 본 조례는 도시계획법이 전면 개정됨에 따라 도시계획법에서 용도지역 지구안에서 건축제한과 장기 미집행 도시계획시설 부지의 매수청구 및 건축규제를 완화 하였으며, 도시계획의 수립절차등을 정하는 필요한 사항을 규정하는 것으로써,
- 도시기본계획안을 지역적, 균형적 기준을 정하기 위하여 공청회를 행정구역 및 생활권역별로 개최하고, 주민의견 청취 및 시의회 의견을 수렴하고, 자문단 및 도시계획위원회 자문을 얻어 도시계획을 구체적으로 수립토록 하였으며,
- 도시계획 조례안은 건설교통부에서 대한국토도시계획학회에 용역을 주어 만들어진 표준 조례안을 토대로 작성하여 2000.7.10일 서산시공고 제227호로 입법예고와 2000.12.13 서산시규제개혁심의위원회에서 심의를 거쳐 성안 되었으며,
- 그동안 건축조례에서 운영해 왔던 지구안의 제한사항이 변경됨에 따라 상황변화로 인하여 주민의 재산권 침해와 이의 제기등으로 민원이 발생할 소지가 있을 것으로 우려가되며

- 본 조례내용중 제20조제1항제2호 “30퍼센트”를 “40퍼센트”로 제7호 “70퍼센트”를 “80퍼센트”로, 제21조제1항제4호 “200퍼센트”를 “250퍼센트”로 제16호 “80퍼센트”를 “100퍼센트”로 수정하여 균형의 형평성을 도모하고 건폐율과 용적률 제고로 토지이용과 주거기능 확대로 주민의 권리 제한을 최소화 하여야 할 것으로 판단되며,
- 상위법에 근거둔 조례안은 관련법령의 범위내에서 제정하는 것으로써 상위법에 저촉사항은 없고 형평성을 고려하여 상기 내용을 심의 조정할 경우 특별한 문제점이 없는 것으로 사료됨.

4. 主要質疑 및 答辯要旨 : 생략

5. 討論 및 小數意見 : 없었음

6. 審査結果 : 수정가결

- 수정안 별첨

서산시도시계획조례안에 대한 수정안

서산시도시계획조례안중 다음과 같이 수정한다.

- 제21조 제1항 16호의 “자연녹지지역 : 80퍼센트” 를 “자연 녹지지역 : 100퍼센트” 로 한다

서산시도시계획조례안대비표

원 안	수 정 안
제21조(지역 안에서의 용적률) ① 1~15(생략) 16.자연녹지지역 : 80퍼센트 17(생략) ②(생략)	제21조(지역 안에서의 용적률) ① 1~15(현행과 같음) 16.자연녹지지역 : 100퍼센트 17(현행과 같음) ②(현행과 같음)

서산시도시계획조례안

의안 번호	제 191 호
----------	---------

제출년월일 : 2000. 12. 16.

제 출 자 : 서 산 시 장

□ 제정이유

- 건축법에 규정되어 있던 지역 지구안에서의 건축 제한을 직접 도시계획법에서 정하도록 하고 장기 미집행 도시계획시설 부지에 대하여 매수청구를 할 수 있게 하는 내용으로 도시계획법이 개정(2000. 1. 28 법률 제6243호)됨에 따라 지역 지구안에서의 건축제한, 장기미집행 시설부지에 대한 건축규제완화 등 동법에서 위임된 사항에 대하여 서산시도시계획조례로 제정 하고자 함.

□ 주요골자

1. 도시기본계획안에 대한 공청회(안 제5조)
 - 도시기본계획안에 대한 공청회는 필요한 경우 행정구역을 중심으로한 생활권역별로 개최가 가능토록 하고, 공청회를 개최한 때에는 14일 이상 주민의견 청취(법 제9조)
2. 도시계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 절차(안 제8조)
 - 도시계획입안 시 검토사항을 규정하고, 도시계획입안에 대한 주민의 제안을 채택하여 추진 할 것인지를 여부는 도시계획위원회 자문을 받아 결정(법 제20조)

3. 도시계획입안에 따른 행위제한(안 제10조)

- 도시계획의 구체적인 시행을 위하여 공람·공고를 한 경우 도지사의 승인을 얻어 건축허가 행위제한(영 제22조 제2항)

4. 도시계획시설 채권의 상환기간 및 이율(안 제13조)

- 도시계획시설 채권의 상환기간을 10년으로 하고, 이율은 발행 할 당시 금융기관 1년 만기 정기예금 금리 적용(법 제40조 3항)

5. 매수청구가 있는 토지에 설치 할 수 있는 건축물(안 제14조)

- 미집행 도시계획시설에 대한 매수청구가 있는 토지에 설치 할 수 있는 건축물은 3층이하 단독주택, 연면적1천㎡이하의 제1종 근린생활시설로서 철근 콘크리트조가 아닌 건축물로 함(법 제40조, 영 제38조)

6. 개발행위허가 제한(안 제17조)

- 도시계획상 보존이 필요하다고 인정되는 지역중 도시계획 위원회의 심의를 얻어 고시가 완료된 지역은 고시일부터 3년간 개발행위 제한 (법 제49조, 영 제49조)

7. 지역 안에서의 제한(안 제19조 내지 제21조)

- 지역안에서의 기존 건축조례로 제한하고 있는 지역안에서의 건축할 수 있는 건축물과 건폐율, 용적률을 도시계획조례로 정함. (법 제54조, 법 제55조, 영 제62조, 영제 63조)

8. 지구 안에서의 건축제한(안 제22조 내지 제37조)

- 경관지구, 미관지구 등 지구안에서의 건축물의 용도제한(법 제53조, 영 제51조 내지 영 제 61조)

9. 도시계획위원회 구성(안 제39조)

- 도시계획위원회는 15인에서 25인 이내의 위원으로 구성하고 공무원 및 시의원이 아닌 위원의 경우 도시계획 관련분야 전문가 중에서 위촉(법 제85조)

조치사항

- 서산시도시계획조례 제정
- 서산시건축조례 일부 폐지
- 서산시도시계획위원회조례 폐지

참고사항

○ 관련 법령

- 도시계획법
- 건축법

○ 소요예산

- 소요액 없음

○ 입법예고

- 2000. 7. 10~7. 30

○ 기 타

- 입법 예고결과 시민들의 의견은 없었고 건축부서에서 종전의 건축조례보다 강화된 지역의 건폐율과 용적률에 대하여 상향 요구 의견이 있었으나
- 도시지역은 한정된 지역에 인구가 집중됨에 따라 환경오염·교통 체증·주택난등 많은 도시문제가 발생되어 그동안 건축법으로 운용되어온 용도지역별 허용건축의 종류와 범위를 건축법에서 넓히거나 완화함으로써 도시계획을 통한 용도지역 지정효과가 상실되고 있어 계획적인 도시공간 확보의 필요성이 절실한 실정으로 용도지역별로 규제를 강화하고자 하는 입법 취지로 보아 건축부서의 의견을 반영하지 않았음.

서산시도시계획조례안

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 도시계획법(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 서산시 도시계획의 기본방향은 법 제2조의 기본이념에서 명시한 도시기능 등의 조화와 주민생활의 편리 및 안전을 바탕으로 하여 주민본위의 도시계획, 환경친화적이며 지속가능한 도시계획, 경제활성화와 도시성장관리를 상호 지향하는 도시계획에 초점을 두며, 도시기본계획 등 상위관련계획에 부합하여야 한다.

제 2 장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 성격·위상) 법 제10조 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 관할 행정구역 안에서 서산시장 (이하“시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발, 도시관리 등의 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(도시기본계획수립기획단의 설치 등) ①시장은 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 도시기본계획수립기획단을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 수립을 위하여 필요한 경우 시장의 자문에 응하게 하기 위하여 도시계획분야의 전문가로 구성된 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 도시기본계획수립기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제5조(도시기본계획안에 대한 공청회) ①시장은 법 제9조제1항의 규정에 의하여 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 미리 당해 도시계획안에 대하여 자문단 및 서산시 도시계획위원회(이하“도시계획위원회”라한다)의 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 공청회개최사실을 공고하는 외에 공보 등을 통하여 공청회개최사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

제6조(도시기본계획안에 대한 주민의견청취) 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 제1항의 규정에 의하여 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 공보 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

④시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취외에 도시계획관련 기관·단체 등에 대한 의견조회, 관계전문가와의 간담회 등의 방법으로 도시기본계획안에 대한 의견을 수렴할 수 있다.

제7조(도시기본계획승인에 대한 자문) 시장은 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친후 도시계획위원회의 자문을 받아야 한다. 이 경우 시장은 제6조의 규정에 의한 주민의견청취결과를 제시하여야 한다.

제 3 장 도시계획의 입안 및 결정

제8조(도시계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 절차 등) ①시장은 법 제20조에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여 입안의 반영여부를 결정할 수 있다.

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 당해시설의 설치로 인한 환경 훼손 여부

7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행이 필요한 도시의 확보현황
8. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
9. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부

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

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

제9조(도시계획안에 대한 주민의견청취) ①시장은 법 제22조제1항의 규정에 의하여 도시계획안에 대하여 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영 제22조제2항에 의하여 일간신문에 광고하는 외에 도시계획안의 내용을 읍·면·동사무소의 게시판에 게시하여 주민에게 널리 알려야 한다.

②영 제22조제5항의 규정에 의하여 주민의견청취 결과 재공고·공람을 하여야 하는 경우는 법 제24조제5항 단서 및 영 제24조제3항 내지 제4항 각호의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있는 경미한 사항이 아닌 사항을 변경하는 경우로 한다.

제10조(도시계획입안에 따른 행위제한) ①시장은 도시계획의 구체적인 시행을 위하여 영 제22조제2항에 의한 공람공고를 한 경우에는 도지사의 승인을 얻어 건축법 제12조 및 건축법시행령 제13조의 규정에 의하여 건축허가의 제한을 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 건축허가를 제한하는 경우에는 승인일로부터 1년 이내에 도시계획안에 대하여 결정 또는 결정신청을 하여야한다.

③불가피한 사유로 인하여 제2항의 결정 또는 결정신청을 하지 못한 경우에는 건축법의 규정에 의한 기간동안 건축허가 제한을 계속할지의 여부를 결정하여 도지사의 승인을 얻어야 한다.

제11조 (경미한 도시계획 변경) 영 제24조 제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 경우 관계 행정기관의 장 과의 협의, 상부기관과의 협의, 서산시지방건축위원회 의 의견 청취 또는 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

제 4 장 도시계획시설의 관리

제12조(도시계획시설의 관리) 법 제36조제4항의 규정에 의하여 서산시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여는 지방재정법 및 서산시공유재산 관리조례에 의한다. 다만, 관리에 대한 조례가 따로 제정되어 있는 도시계획 시설의 경우에는 그 조례에 의한다.

제13조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 법 제40조제3항의 규정에 의하여 서산시가 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행 당시의 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리로 한다.

제14조(매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물) ①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 3층 이하의 단독주택

2. 3층 이하로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 제1종근린생활시설

②법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 영 제45조제2호의 규정에 의한 공작물 중 지상에 설치하는 공작물에 한한다.

제 5 장 개발행위의 허가

제15조(공공단체) 법 제47조제4항 및 영 제48조제2항에서 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의한 지방공사, 지방공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

제16조(이행보증금) ①법 제47조제5항 및 영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서 상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②시장은 토지의 형질변경 등 허가를 받은 자가 착공후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 경우에는 일정기간을 정하여 허가내용의 이행을 촉구하여야 한다.

③시장은 허가를 받은 자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다.

제17조(개발행위의 허가제한) 법 제49조제2항의 규정에 의하여 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역 중 도시계획위원회의 심의를 거쳐 고시가 완료된 지역에 대하여는 고시일로부터 3년의 기간동안 개발행위허가를 제한할 수 있다.

제18조(일반적인 개발행위허가 기준) 법 제49조 제5항 및 영 제50조의 규정
에 의한 개발행위의 기준 및 절차는 별표1과 같다.

제 6 장 지역·지구 및 구역안에서의 제한

제 1 절 지역 안에서의 행위제한

제19조(지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여
지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역 : 별표 12에 규정된 건축물

- 12. 일반공업지역 : 별표 13에 규정된 건축물
- 13. 준공업지역 : 별표 14에 규정된 건축물
- 14. 보전녹지지역 : 별표 15에 규정된 건축물
- 15. 생산녹지지역 : 별표 16에 규정된 건축물
- 16. 자연녹지지역 : 별표 17에 규정된 건축물

제20조(지역안에서의 건폐율) ①법 제54조 및 영 제62조의 규정에 의하여 지역안에서의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

- 1. 제1종전용주거지역 : 40퍼센트
- 2. 제2종전용주거지역 : 30퍼센트
- 3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트
- 4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트
- 5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트
- 6. 준주거지역 : 60퍼센트
- 7. 중심상업지역 : 70퍼센트
- 8. 일반상업지역 : 70퍼센트
- 9. 근린상업지역 : 60퍼센트
- 10. 유통상업지역 : 60퍼센트
- 11. 전용공업지역 : 70퍼센트
- 12. 일반공업지역 : 60퍼센트

13. 준공업지역 : 60퍼센트
14. 보존녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트)
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트)
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트)
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 20퍼센트(산업입지 및 개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 60퍼센트)

제21조(지역 안에서의 용적률) ①법 제55조제1항 및 영 제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 80퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 150퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 200퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 250퍼센트
6. 준주거지역 : 300퍼센트
7. 중심상업지역 : 700퍼센트
8. 일반상업지역 : 500퍼센트
9. 근린상업지역 : 400퍼센트
10. 유통상업지역 : 400퍼센트
11. 전용공업지역 : 200퍼센트

- 12. 일반공업지역 : 250퍼센트
- 13. 준공업지역 : 250퍼센트
- 14. 보전녹지지역 : 50퍼센트
- 15. 생산녹지지역 : 80퍼센트
- 16. 자연녹지지역 : 80퍼센트
- 17. 기타지역 : 50퍼센트

②제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각 호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 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 각 호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율
- 2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율

③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각 호의 지역 또는 지구안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각 호의 규정에

의한 해당 용적률과 대지면적의 제공 비율에 제1항 각 호의 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

제 2 절 지구안에서의 건축제한

제22조(경관지구안에서의 용도제한) ①영 제52조제1항의 규정에 의하여 자연경관 지구, 수변경관지구, 시가지 경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 골프장
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장

8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과 하는 것에 한한다)

9. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 것

가. 액화석유가스충진소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)

나. 위험물제조소

다. 위험물저장소

라. 유독물보관·저장시설

10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)

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

12. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제52조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 제1항제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호 및 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

제23조(경관지구안에서의 건폐율) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 자연경관지구 : 40퍼센트

2. 수변경관지구 : 50퍼센트

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

제24조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 자연경관지구 또는 수변경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 영 제52조제2항의 규정에 의하여 건축물 1동의 규모가 연면적 3천제곱미터(자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물의 경우에는 4천 500제곱미터)를 초과하여서는 아니된다.

제25조(경관지구안에서의 건축물의 층수 및 높이) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 층수 또는 높이는 다음 각 호의 기준을 초과 하여서는 아니된다.

1. 자연경관지구 : 3층 또는 12미터(자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터)
2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터(자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터)

제26조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 또는 수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법 등 관련법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제27조(미관지구안에서의 용도제한) ①법 제53조제1항 및 영 제53조제1항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구안에 건축하는 경우에 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(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 것
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설.

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

1. 제1항제1호 내지 제3호, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호의 건축물이 미관도로(주 간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이와 같다)에 의한 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우
2. 공업지역에 지정된 미관지구안에서 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 건축물을 건축하는 경우

제28조(미관지구안에서의 건축물의 높이) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

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 높이 기준에 의한다.

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

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

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관또는 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 및 기념관에 한한다), 주유소, 공장 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 일반미관지구안에서 제1항의 규정에 의한 높이 제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합하다고 인정되는 경우

제29조(미관지구안에서의 건축물의 형태) 법 제53조제2항 및 영 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.

제30조(미관지구안에서의 건축물의 부수시설 등) ①법 제53조제2항 및 영 제53조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제31조(방재지구안에서의 건축제한) 영 제55조의 규정에 의한 방재지구안의 건축제한은 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제32조(보존지구안에서의 건축제한) 영 제56조의 규정에 의한 보존지구안의 건축제한은 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제33조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 제2종 근린생활시설중 안마시술소
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(자동세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
11. 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 것
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 사용되는 시설
13. 묘지관련시설

제34조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 단독주택(공관을 제외한다)
2. 공동주택
3. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원과 집회장중 회의장 및 공회장을 제외한다)
4. 판매 및 영업시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 것
 - 가. 시장(백화점·쇼핑센터 및 대형점을 제외한다)
 - 나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
 - 다. 철도역사
 - 라. 공항시설
 - 마. 항만시설 및 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, 각 목의 1에 해당하는 것을 제외한다.
 - 가. 주차장
 - 나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장

12. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 공공용시설중 다음 가목의 1에 해당하는 것
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
15. 묘지관련시설

제35조(공항시설보호지구안의 건축물) 영 제57조제2항의 규정에 의하여 공항시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 항공법에 의하여 건축이 제한되는 건축물
2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법 및 소음·진동규제법의 규정에 의하여 배출시설설치의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장에 한한다)
3. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제36조(취락지구안의 건축제한 등) ①영 제58조제1항의 규정에 의하여 녹지지역에 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 지구단위 계획이 수립된 경우 지구단위계획이 정하는 바에 의하고, 지구단위계획이 수립되지 않은 지역에 대하여는 제19조의 규정을 적용한다.

②취락지구안에서의 취락의 정비에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 해당 조례가 정하는 바에 의한다.

제37조(기타 지구안의 건축제한) 영 제60조의 규정에 의하여 다음 각호의 지구로 지정된 경우는 재정지원 및 세제혜택 등 지원사항과 지구내 건축물의 용도, 종류, 규모 등의 제한에 대하여는 해당 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 문화지구
2. 산업활동장려지구
3. 외국인투자촉진지구

제 7 장 도시계획위원회

제38조(기능) 도시계획위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 도시계획의 결정 등 시장의 권한에 속하는 사항에 대한 심의
2. 지방도시계획위원회 소관사항 중 위임된 사항에 대한 심의
3. 관계법령 또는 조례에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
4. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
5. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제39조(구성) ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 내지 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이 된다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 건설도시국장과 시의회 의원 1인이상으로 한다.

④공무원 또는 시의원이 아닌 위원은 토지이용·교통·환경 등 도시계획 관련 분야에 학식과 경험이 있는자 중에서 시장이 위촉한다.

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

제40조(위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

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

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

제41조(회의 소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

제42조(간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

②간사는 위원회를 주관하는 과장이 되고 서기는 업무를 담당하는 담당으로 한다.

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

제43조(자료제출의 요구 등) ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며 설명을 들을 수 있다.

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

제44조(현지조사) 위원장은 필요한 경우 관계공무원 또는 위원으로 하여금 현지조사를 실시할 수 있다.

제45조(회의사항의 대외누설금지 등) ①위원 및 관계공무원은 회의과정 및 기타 직무 수행상 습득한 내용에 관하여 누설하여서는 아니 된다.

②민간인으로서 위촉직 위원으로 위촉된 위원은 전 항의 규정이행을 위하여 서약서를 제출하여야 한다.

제46조(회의의 비공개 및 회의 공개) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 특정인의 참여 또는 공개요구가 있을 경우 공개여부는 위원회의 결정에 따른다.

제47조(회의록) ①간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

②회의록은 공개하지 아니한다.

제48조(수당 및 여비지급) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 서산시각종위원회실비변상에관한조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제 8 장 보칙

제49조(시행세칙) 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 서산시도시계획위원회조례는 이를 폐지한다.

제3조(다른 조례의 개정) 서산시건축조례중 다음과 같이 개정한다. 제26조 내지 제38조 및 제46조 내지 제49조와 제56조를 각각 삭제한다.(제46조제1항제14호 및 제47조제14호 중 도시계획 구역외의 지역을 제외한다)

제4조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제5조(일반주거지역에 관한 경과조치) 2000년 7월1일 당시의 일반주거지역이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경 지정될 때까지 동지역 안에서의 건축제한에 관하여는 별표18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적율에 관하여는 제19조 및 제20조의 제2종 일반주거지역의 규정을 적용한다.

제6조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발 행위에 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 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

[별표 1]

개발행위허가의 기준 및 절차(제18조 관련)

1. 일반적 기준

가. 영 제50조 별표1의 규정에 의하여 개발행위를 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 기준 이하이어야 한다. 단, 토석의 채취, 물건의 적치를 위한 개발행위에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

- (1) 입목본수도가 100퍼센트 미만인 토지(판매를 목적으로 재배하는 나무는 제외한다)
- (2) 경사도가 25퍼센트 미만인 토지
- (3) 표고가 100미터 미만인 토지

나. 당해 개발행위가 도로의 설치를 포함하는 경우에는 도로의구조·시설 기준에 관한규정에 의하되 다음 각 호의 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 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것.
- (2) 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고, 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 할 것.
- (3) 도로의 구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하고, 보행자전용 도로 이외에는 계단형태로 하지 아니할 것.
- (4) 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 할 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.

다. 당해 개발행위가 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 수도법의 기준에 의하되 다음 각 호의 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 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 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양의 얼지 아니하는 깊이 이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 할 것.

라. 당해 개발행위가 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 하수도법의 기준에 의하되 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

- (1) 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 당해 행위지역안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역안 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 수역 또는 해역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역안의 하수를 저류하는 우수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다.
- (3) 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건 등에 따라 부득이 할 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 200밀리미터 이상이어야 한다.
- (8) 배수관의 묻는 깊이는 동결선 이상이어야 한다.
- (9) 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

2. 건축물의 건축

건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 있어서 영 제50조 별표1의 2호 나목 단서의 규정에 의하여 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위안에서 도시계획조례로 정하는 경우는 다음 각 호에 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 부대시설을 건축하기 위하여 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

3. 토지의 형질변경

영 제50조관련 별표1의 3호 다목의 규정에 의하여 도시계획조례가 정하는 안전조치는 다음 각 호의 기준이 정하는 경우를 말한다.

- (1) 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것
- (2) 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
- (3) 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽은 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용하여 설치할 것
- (4) 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 할 것
- (5) 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있도록 하되, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의할 것
- (6) 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법에 의하되, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 설치할 것

4. 토석의 채취

영 제 50조관련 별표1의 4호의 규정에 의하여 도시계획조례가 정하는 기준이라 함은 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다.

- (1) 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
- (2) 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 득할 수 있는 지역으로 제 20조 제1호 내지 제8호 각 호에 해당되지 아니하도록 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것

5. 토지분할

영 제50조관련 별표1의 제5호 가목의 규정에 의하여 녹지지역 안에서 도시계획조례로 정하는 분할제한면적은 다음 각 호의 면적이상으로 분할하는 경우를 말한다.

- (1) 보전녹지지역 : 200제곱미터
- (2) 생산녹지지역 : 200제곱미터
- (3) 자연녹지지역 : 200제곱미터

6. 물건을 쌓는 행위

영 제50조관련 별표1의 제6호의 규정에 의하여 도시계획조례로 정하는 기준이라 함은 다음 각 호의 기준에 정하는 경우를 말한다.

- (1) 물건적치로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생되지 않을 것
- (2) 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손 등이 발생되지 않을 것
- (3) 적치물로 인한 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생되지 않을 것
- (4) 제20조 제1호 내지 제 8호의 규정에 의한 개발행위의 허가제한 지역에 해당되지 않을 것

(별표 2)

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제1호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

나. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목(초등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는것.

다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 3]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제2호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제4호의 제2종근린생활 시설 중 종교집회장

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

다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 4]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제3호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한 한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제4호의 제2종근린생활 시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이상인것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다)
 - 다. 별표 1 제9호의 운동시설(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한하며, 옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 라. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 경우에는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - 마. 별표 1 제14호의 광고시설(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다)
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소에 한한다)
 - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (주차장및세차장에한한다)

[별표 5]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제4호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종근린생활 시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로써 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 경우에 한한다)
 - 아. 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - 자. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 - 차. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한한다)

[별표 6]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제5호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종근린생활 시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 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 특정대기유해물질을 배출하는 것

- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

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

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

타. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실, 기타 이와 유사한 것에 한한다)

파. 별표 1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)

[별표 7]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제6호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 다. 별표 1 제10호의 업무시설
 - 라. 별표 1 제13호의 공장중 도시계획법시행령 별표 4 제2호 아목(1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
 - 마. 별표 1 제14호의 창고시설
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화식유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실, 기타 이와 유사한 것에 한한다)
 - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)
 - 차. 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

[별표 8]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제7호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제1호의 단독주택
(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 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 도시
계획법시행령 별표 4 제2호 아목(1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는
것에 한 한다)
- 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에
설치하는 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

[별표 9]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제8호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제2호의 공동주택(제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
- 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 라. 별표 1 제9호의 운동시설
- 마. 별표 1 제13호의 공장중 도시계획법시행령 별표4 제2호 아목(1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
- 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)
- 자. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 10]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제9호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 도시계획법시행령 별표 7 제2호 아목(1) 내지 (6)에 해당하는 것과
아파트형공장

나. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제5호의 문화 및 집회시설
다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를
초과하는 것에 한 한다)

라. 별표 1 제10호의 업무시설

마. 별표 1 제12호의 위락시설

바. 별표 1 제14호의 창고시설

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

아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

마. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)

바. 별표1 제19호의 공공용시설 (가목, 나목 및 다목을 제외한다)

[별표 11]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제10호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제4호의 제2종 근린 생활시설

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표 1 제10호의 업무시설

마. 별표 1 제12호의 위락시설

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

사. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

아. 별표1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)

[별표 12]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제11호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제5호 마목중 산업전시장 및 박람회장

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에만한다)

다. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것

마. 별표 1 제19호의 공공용시설(군사시설을 제외한다)

[별표 13]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제12호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 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 식물관련시설

바. 별표1 제19호의 공공용시설(군사시설을 제외한다)

(별표 14)

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제13호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
 - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
 - 마. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 바. 별표 1 제10호의 업무시설
 - 사. 별표 1 제11호의 숙박시설
 - 아. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
 - 자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 차. 별표 1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)

[별표 15]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제19조제14호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한하며, 단란주점을 제외한다)
 - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 사. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 아. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 16]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제22조제15호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제4호의 제2종근린생활 시설로서 면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것(단란주점을 제외한다)
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것
- 다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
- 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목적의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목적의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목적의 직업훈련소
- 마. 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공 공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
- 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목적 및 아목적에 해당하는 것
- 자. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 17]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제22조제16호관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것

(1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

(2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2하의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)

(3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설

라. 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

[별표 18]

종전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙제5조관련)

1. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종근린생활 시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 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. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 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 특정대기유해물질을 배출하는 것

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

- (3) 수질환경보존법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - (6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 자. 별표 1 제14호의 창고시설
- 차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
- 카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 별표 1 제19호의 공공용시설