

【서산시도시계획조례안】
심 사 보 고 서

2003. 7. 5.

산업건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2003. 6. 25.
- 나. 제출자 : 서산시장
- 다. 회부일자 : 2003. 6. 26.
- 라. 심사기간 : 2003. 7. 5.

2. 제안설명요지(제안설명 : 도시과장 이인수)

가. 제정이유

- 국토의계획및이용에관한법률(2002. 2. 4 법률 제6655호)이 제정 공포되어 2003. 1. 1부터 시행됨에 따라 그동안 도시지역에는 도시계획법을 비도시지역에는 국토이용관리법을 적용 운용하던 것을 하나로 통합하여 국토의 균형적 개발과 무질서한 난개발을 예방하기 위하여 관련법령에서 위임된 용도지역별 행위제한, 개발행위 허가 기준등 필요한 사항을 제정 하려는 것임.

나. 주요골자

- 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있고 공청회 개최시 14일전까지 주요내용을 시보 또는 시홈페이지에 올려 주민에게 알리고 공청회 개최후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여

주민의견 청취토록 정함(안 제5조).

- 도시계획 입안시 검토사항을 규정하고, 도시계획 입안에 대한 주민의 제안을 채택하여 추진할 것인지 여부는 도시계획위원회 자문을 받아 결정토록 함(안 제6조).
- 미집행 도시계획 시설에 대한 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 3층이하 단독주택, 연면적 1천제곱미터이하의 제1종 근린생활시설로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로함(안 제12조).
- 지구단위 계획구역의 토지이용을 합리화 하고 그 기능을 증진시키며, 경관·미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하여 당해구역을 체계적·계획적으로 관리할 수 있도록 함(안 제13조).
- 개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위와 허가규모, 허가기준 허가시 안전조치 등에 관한 사항을 구체적으로 정하고 도시계획상 보존이 필요하다고 인정되는 지역중 도시계획위원회의 심의를 얻어 고시가 완료된 지역은 고시일부터 3년간 개발행위 제한 토록 정함(안 제15조 내지 제19조).
- 지역안에서의 종전 도시계획조례를 제한하고 있는 사항과 건축조례에서 제한하고 있는 건폐율, 용적률을 도시계획 조례로 정하고 용도지역 안에서의 건폐율과 용적률은 용도지역별로 21 종류로 정함(안 제27조 내지 제59조).
- 도시계획위원회 구성은 15인에서 25인 이내의 위원으로 구성하고 공무원 및 시의원이 아닌 위원의 경우 전체인원의 50퍼센트 이상 도시계획 관련분야 전문가 중에서 위촉토록 정함(안 제61조).

3. 전문위원 검토의견 요지

- 도시계획법과 국토이용관리법이 통합된 「국토의계획이용에관한법률」이

제정 공포되어 시행됨에 따라 법에서 위임된 용도지역별 행위제한과 개발행위 허가기준 등을 정하는 필요한 사항을 규정하고, 기존의 서산시도시계획조례 및 서산시준농림지역에서숙박·음식점등설치에 관한조례를 폐지하려는 것으로써,

- 도시기본계획의 합리적 수립을 위하여 도시계획위원회의 자문과 각종위원회, 시민단체 또는 간담회를 통하여 관계전문가의 의견을 청취하고 공청회 개최 14일전까지 주요내용을 주민에게 알리고 공청회 개최후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취함으로써 시민 모두가 참여하고 합리적이고 균형적인 도시기본계획을 수립토록 하였으며,
- 용도지역 및 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도·종류가 23종으로 구분되어 있어 시민들이 이용하는데 어려움이 있다 하겠으며 지역·지구·구역이 여러 분야로 분류되었고 또한 제한사항의 세분화로 도시계획 행정 운영 및 민원인들이 이용시 불편이 있을것으로 사료되며,
- 본 조례안은 사단법인 대한국토·도시학회에서 도시계획조례표준안을 토대로 우리시에 알맞게 작성하여 2003. 4. 7 서산시 공고 133호 입법예고를 실시한 결과 주민의견사항이 없는 조례안으로써,
- 다만, 제49조(용도지역안에서의 건폐율) 제6호 준주거지역 “60퍼센트”를 “70퍼센트”로 제54조(용도지역안에서의 용적률) 제8호 일반상업지역 “500퍼센트”를 “700퍼센트”로 수정하여 건폐율과 용적률을 제고하여 토지이용율과 주거기능 확대로 주민의 권리 제한을 최소화 하여야 할 것이며 또한 제26조(용도지역안에서의 건축제한)에서 용도지역 및 자연취락지구안에서 건축물의 용도·종류 및 규모등으로 건축할 수 있는 건축물은 관련법에서 조례로 정할 수 있는 건축물【별표2】가호 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 다가구 주택 등이 누락된바 누락경위와 종전 조례에서 변경된 부분에 대하여 설명이 필요하다 하겠습

- 본 조례안은 관련법 범위내에서 제정하는 것으로 상위법에 저촉되는 사항은 없는 것으로 판단되나 조례안의 조문이 1조에서 70조까지 방대함으로 주민홍보 계도와 시행과정에서 나타나는 문제점 등을 시행규칙으로 제정하여야 할 것으로 사료됨.

4. 주요질의 및 답변요지

- 생략

5. 토론 및 소수의견

- 없었음

6. 심사결과

- 원안가결

의안번호	제 60 호
의결(보고) 년 월 일	2003. 7. . (제 회)

서산시 도시계획조례안

제 출 자	서 산 시 장
제출년월일	2003년 6월 25 일

서산시도시계획조례안

의안 번호	60
----------	----

제출년월일 : 2003. 6. 25
제출자 : 서산시장

1. 제정이유

- 도시지역에는 도시계획법을 비도시지역에는 국토이용관리법을 적용하여 운영하던 것을 하나의 계획체제로 통합한 「국토의계획 및이용에관한법률」이 제정 공포되어 시행됨에 따라 하위규정의 정비가 필요함.
- 아울러 기존의 서산시도시계획조례 및 서산시준농림지역내숙박·음식점등설치에관한조례를 폐지하고자 함.

2. 주요골자

- 도시기본계획의 위상 및 공청회에 관한 사항(안 제2장)
- 도시관리계획 수립절차에 관한 사항(안 제3장 제1절)
- 도시계획시설에 관한 사항(안 제3장 제2절)
- 지구단위계획에 관한 사항(안 제3장 제3절)
- 개발행위허가에 관한 사항(안 제4장)
- 지역·지구·구역안에서의 행위제한에 관한 사항(안 제5장)
- 도시계획위원회 운영 및 구성에 관한 사항(안 제6장)

3. 참고사항

가. 관련 근거법령

- 국토의계획및이용에관한법률및 같은법 시행령(세부내역별첨)

나. 입법예고 결과의견

- 예고기간 : 2003. 4. 7~ 2003. 4. 26(20일간)
- 예고결과 : 의견없음

서산시도시계획조례안

제1장 총 칙

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

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 서산시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

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

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

③제2항에 의한 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 서산시도시계획위원회(이하“도시계획위원회”라 한다)의 자문을 갈음할 수 없다.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ①시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④시장은 공청회개최후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

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

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

제7조(주민의견 청취) ①법 제28조제4항의 규정에 의하여 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람기간동안 시에서 발간되는 공보, 시청 및 읍·면·동사무소의 게시판과 시홈페이지를 통하여 공고하여야 한다.

②시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람 기간동안 시에서 발간되는 공보, 시청 및 읍·면·동사무소의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 공고하여야 한다.

제8조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항에 의하여 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

②제7조의 규정은 제1항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.

제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 내지 제3호에 해당하는 변경
2. 가구(영 제48조제7호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함

- 한다)면적의 10분의 1 이내의 변경
3. 획지면적의 10분의 2 이내의 변경
 4. 건축물높이의 10분의 1 이내의 변경
 5. 도시관리계획결정 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
 6. 영 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경
 7. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
 8. 규칙 제3조제2항 각호에 관한 사항의 변경

제2절 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 지방재정법 및 서산시공유재산관리조례에 의한다. 다만, 도시계획시설관리에 대한 조례가 따로 제정되어 있는 경우에는 그 조례 및 조례시행규칙에 의한다.

제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 규정에 의한 범위 안에서 지방자치법 제115조의 규정에 의한 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 이를 따로 정한다.

제12조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등)

①영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

②영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제3절 지구단위계획

제13조(제1종 지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조제1항 제7호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 제1종 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 도시및주거환경정비법 제12조의 규정에 의한 주택재건축사업 대상 공동주택 부지
2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가

필요한 지역

6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역

7. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제14조(지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운영하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제15조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 건축물의 건축

건축법 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제 118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는

공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상 어류양식장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

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

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역 및 기반시설부담구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획 구역외의 지역에서 채취면적이 150제곱미터 이하인 토지에서

의 부피 300세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

- 가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할(분할하고자 하는 토지의 면적이 1천제곱미터 이내에 한한다)
- 나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 당해 토지의 분할
- 다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할
- 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
- 마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 건축법 제49조 제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

- 가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
- 나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 150제곱미터 이하인 토지에 전체무게 300톤 이하, 전체부피 300세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제16조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다.

1. 보전관리지역 : 5천제곱미터 미만
2. 생산관리지역 : 1만제곱미터 미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만

4. 농림지역 : 1만제곱미터 미만

제17조(개발행위허가의 기준) 영 별표 1 제1호의 규정에 의하여 시장은 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 개발행위허가 대상토지의 헥타아르당 평균 입목축적이 시의 헥타아르당 평균 입목축적의 150퍼센트 이하인 경우 다만, 판매를 목적으로하는 나무는 평균 입목축적 산정시 이를 산입하지 아니한다.
2. 경사도가 14도 미만인 토지. 다만, 경사도가 14도 이상인 토지에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 조례시행규칙으로 정할 수 있다.
3. 도시생태계 보전가치 I 등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 대하여 절대보전이 필요한 지역을 말한다) 및 II 등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 생태계보전을 우선하여야 하는 지역을 말한다)이 아닌 토지

제18조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하

- 수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
 3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제19조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수

있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.

6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제20조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표

1 제2호의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제21조(토지분할제한면적) 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200 제곱미터 이상으로 한다

제22조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시통로 차폐, 미관의 훼손등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제23조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조 제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역 안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상
 - 나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상

제24조(이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 지방공기업법에 의하여 자치단체에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제25조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제6호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오

염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용 예치액의 범위안에서 정할 수 있다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제26조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.

10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19와 같다.
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.
24. 별표 19 및 별표 23과 관련 계획관리 및 관리지역안에서의 휴게음식점 등을 설치할 수 있는 지역 : 별표 24와 같다.

제27조(자연경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표1의 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타
이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철
타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장

9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제28조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것

10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제29조(시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
2. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
3. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
(주유소를 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제30조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제31조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및

제2종지구단위계획에 의한다.

제32조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

제33조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
2. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
3. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

제34조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관 지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

제35조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을

건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법에 등 관계 법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

제36조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에

쓰이는 시설)

12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

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

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

제37조(미관지구안에서의 대지안의 공지) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다

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

1. 시장이 차량출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에

의한 경우

제38조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

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

제39조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제40조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제41조(학교시설보호지구안서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 판매 및 영업시설

3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분노 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제42조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다)

4. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제43조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 항만시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관 및 기숙사를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 시장,

쇼핑센터, 대형점

5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
12. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제44조(공항시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공항시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물
2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법의 관계 규정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
3. 공공용시설중 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소를 제외한다)

제45조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계

법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제46조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
2. 위락시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
3. 위험물저장및처리시설제한지구 : 건축법 시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

제47조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 수퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

제48조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의

규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 문화지구
6. 보행자우선지구
7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축 제한 및 위원회 설치운영 등을 정할 수 있다)

제49조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

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

14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

제50조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 40퍼센트 이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 20퍼센트 이하
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

제51조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제52조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화 지구안에 있는 건축물로서 동항 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제53조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

제54조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 700퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 500퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 400퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 400퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 200퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 250퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 250퍼센트 이하

14. 보전녹지지역 : 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 80퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제 85조제1항 각호의 범위안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

제55조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트 이하(다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 100퍼센트 이하로 한다)
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트 이하

제56조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역

또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제54조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 130퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제54조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제57조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화)

①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발구역, 도시환경정비구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률
= $[(1+0.3a)/(1-a)] \times$ (제54조 각호의 규정에 의한 해당 용적률)
이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로

변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제58조(기능) 도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

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

제59조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③위원회의 당연직 위원은 부시장 및 건설도시국장으로 한다.

④위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 당해 시 의회의원
 2. 당해 시의 공무원
 3. 토지이용·교통·환경 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
- ⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수

있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제60조(위원의 해촉) 시장은 다음 각호의 사유가 발생할 때에는 임기 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 사망, 질병, 기타의 사유로 위원의 의무를 성실히 수행하기 어렵다고 판단할 때
2. 위원이 위원직을 스스로 사퇴를 희망할 때
3. 위원이 해당분야의 대표자격을 상실할 때
4. 위원회의 심의와 관련하여 취득한 기밀사항 등을 누설하거나 민원을 야기할 때
5. 기타 위원으로서 품위를 손상하여 위원으로 부적당하다고 인정될 때

제61조(위원장 등의 직무) ①위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제62조(회의운영) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

제63조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문
2. 제2분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제17조제2호 단서 및 제23조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문
3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인 이상 11인 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.

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

⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제64조(간사 및 서기) ①위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

②간사는 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당이 된다.

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

제65조(자료제출 및 설명요청) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명

을 요청할 수 있다.

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

제66조(회의의 비공개 등) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

제67조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 이를 보관한다.

제68조(수당 및 여비) 영 제115조제2항의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 서산시 각종위원회실비변상에관한조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제7장 보칙

제69조(토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 서산시제증명등수수료징수조례에 의한다.

제70조(과태료의 부과) 영 제134조 제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 서산시세부과징수규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간등을 기재하여야 한다.

제71조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은

규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 서산시도시계획조례 및 서산시준농림지역내숙박·음식점등설치에관한조례, 서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례는 이를 폐지한다.

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

제4조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하로 한다.

제5조(다른 조례의 개정) 서산시건축조례중 제26조(건폐율), 제27조(용적률)를 각각 삭제한다.

【별표 1】 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
2. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목(초등학교에 한한다) 및 사목에해당 하는 것.
3. 별표 1 제16호의 자동차관련 시설중 주차장

【별표 2】 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라 한다”)제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 가목 및 마목 (박물관, 미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한 한다)
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교·고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
4. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라한다”)제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(종교집회장 및 박물관, 미술관, 기념관에 한 한다)
3. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
4. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 라목 및 바목에 해당하는것
5. 별표 1 제9호의 운동시설(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한하며, 옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
6. 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것에 한한다
7. 별표 1 제14호의 창고시설(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다)
8. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소에 한한다)
9. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (주차장 및 세차장에 한 한다)

【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

- 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 10층 구역으로 정한 지역은 10층 이하의 건축물에 한한다)
 - 1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종근린생활 시설 (안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것과 관람장을 제외한다.)
 - 3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)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
 - 4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것(유스호스텔의 경우 너비12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 6. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 7. 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호가목에 해당하는 것으로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것
 - 8. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴

퓨터관련 전자 제품조립업·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 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

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

9. 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 쓰이는 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(주차장 및 세차장에 한한다)

12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것.

13. 별표 1 제19호의 공공용 시설.

【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것과 관람장을 제외한다.)
3. 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설중 동호나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 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 4 배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것(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 전자 제품조립업·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 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 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 자동차관련시설중 동호아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
12. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실, 기타 이와 유사한 것에 한한다)
13. 별표 1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)

【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소.
2. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라 한다”) 제5호의 문화 및 집회시설(동호 가목에 해당하는 것을 제외한다)
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 별표 1 제10호의 업무시설
5. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자 제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

6. 별표 1 제14호의 창고시설
7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유 가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실, 기타 이와 유사한 것에 한한다)
10. 별표 1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)
11. 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 별표 1 제9호의 운동시설
5. 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것
6. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지의

의 지역에 설치하는 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

7. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제2호의 공동주택(시행령 별표9의 제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 별표 1 제9호의 운동시설
5. 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것에 해당하지 아니하는 것.
6. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
7. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목내지 아목에 해당 하는것
9. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라 한다”) 제2호의 공동주택으로서 제1호 나목에 해당하지 아니 하는 것
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 가목에 해당하지 아니 하는것
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한 한다)
4. 별표 1 제10호의 업무시설
5. 별표 1 제13호의 공장으로서 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것에 해당하지 아니하는 것.
6. 별표 1 제14호의 창고시설
7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지이외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장
9. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목내지 아목에 해당 하는것
10. 별표1 제19호의 공공용시설 (가목, 나목 및 다목을 제외한다)

【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라한다”)제4호의 제2종 근린생활시설
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 별표 1 제10호의 업무시설
5. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
6. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
7. 별표1 제19호의 공공용시설(가목, 나목 및 다목을 제외한다)

【별표 11】 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1 이라 한다”) 제2호의 공동주택중 기숙사
2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호가목·나목 및 타목에 해당하는 것
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목에 해당하는 것과 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)
7. 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

【별표 12】 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설
5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
6. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
7. 별표1 제19호의 공공용시설(군사시설을 제외한다)

【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택
2. 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 별표 1 제9호의 운동시설
6. 별표 1 제10호의 업무시설
7. 별표 1 제11호의 숙박시설
8. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터를 이상인 것에 한한다)
9. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
10. 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제1호의 단독주택(다가구 주택을 제외한다)
2. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
4. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
5. 별표 1 제7호의 의료시설
6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 해당하는 것
7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
8. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
9. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제4호의 제2종 근린생활 시설로서 면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것(단란주점을 제외한다)
2. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것
3. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
4. 별표 1 제7호의 의료시설
5. 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
6. 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
7. 별표 1 제13호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것.
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정

에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물
을 배출하는 것

8. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스
충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)

9. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 중 동호사목 및 아목에 해당
하는 것

10. 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련 시설중 동호 다목 및 라
목에 해당하는 것

11. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

12. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”)제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것
 - 가. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - 나. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것에 한한다)
 - 다. 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
5. 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소 및 학원
7. 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 아파트형공장·도

【별표 17】 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물

- 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)
 1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)
 2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장
 4. 별표 1 제7호의 의료시설
 5. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 및 자목에 해당하는 것과 중학교·고등학교
 6. 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업 용에 한한다)
 7. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 8. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
 9. 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 다목에 해당하는 것을 제외한다)
 10. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(동호가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
3. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 별표 1 제7호의 의료시설
6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 내지 자목에 해당하는 것과 중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
7. 시행령 별표 1 제13호의 공장(동시행령 별표 제4호의 제2종근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기 유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염 물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질 유해물질을 배출하는 것

라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출 시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

8. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

9. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것

10. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 내지 라목에 해당하는 것

11. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

12. 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 라목에 해당하는 것을 제외한다)

13. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게 음식점·일반음식점과 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지 외의 지역에 건축하는 숙박시설의 건축은 【별표 24】에 의한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점
3. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
4. 별표 제5호의 문화 및 집회시설
5. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호라목 내지 사목에 해당하는 것
6. 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
7. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목 내지 마목에 해당하는 것
8. 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
9. 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
10. 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(2 이상의 공장을 합쳐 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것

과 시장이 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

가. 별표 18 제1호사목(1) 내지 (4)에 해당하는 것

나. 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다).다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.

다. 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐기물관리법시행령 별표 1 제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것

라. 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

마. 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설

11. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

12. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

13. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

【별표 20】 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제3호의 제1종근린생활시설(동호나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 바목에 해당하는 것
4. 별표 1 제7호의 의료시설
5. 시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호아목 및 자목에 해당하는 것
6. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
7. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
8. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
9. 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)
10. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 21】 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
5. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
6. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 22】 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물

○ 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
3. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것
 - 가. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - 나. 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
5. 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
7. 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
8. 별표 1 제13호의 공장중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서

서 별표 18 제1호사목(1) 내지 (4)의 1에 해당하지 아니
하는 것

9. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

10. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

【별표 23】 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 부칙 제13조제1항관련)

○ 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게 음식점·일반음식점과 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지외의 지역에 건축하는 숙박시설의 건축은 【별표 24】 에 의한다.)

1. 건축법시행령 별표 1(“이하 별표1이라한다”) 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점
3. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
4. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설인 경우에는 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
6. 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
7. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 내지 마목에 해당하는 것
8. 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
9. 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
10. 별표 18 제1호사목 및 별표 19 제1호차목의 공장
11. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
12. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
13. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 24】

계획관리 및 관리지역안에서의 휴게음식점 등을 설치할 수 있는 지역

1. 다음 각목의 1에 해당하지 아니하는 지역
 - 가. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
 - 나. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
 - 다. 나목의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한한다. 이하 이 목에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안중 당해 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
 - 라. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
 - 마. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
 - 바. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
 - 사. 하천법에 의한 국가하천·지방1급하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 100미터 이내인 집수구역(하천법 제10조의 규정에 의한 연안구역을 제외한다)

- 아. 도로법에 의한 도로의 경계로부터 50미터 이내인 지역
(숙박시설을 설치하는 경우에 한한다)
2. 하수도법에 의한 하수종말처리시설 또는 마을하수도가 설치·운영되거나 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역(제1호 각목에 해당하는 지역을 포함한다)

- 주 : 1) “집수구역”이라 함은 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.
- 2) “유하거리”라 함은 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 쟀 거리를 말한다.
- 3) “제1지류”라 함은 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.
- 4) “10호 이상의 자연마을이 형성된 지역”이라 함은 당해부지의 경계로부터 반경100미터 이내로 한다.

국토의계획및이용에관한법률

제3조(국토이용 및 관리의 기본원칙) 국토는 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각호의 목적을 달성할 수 있도록 이용 및 관리되어야 한다.

1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초서비스의 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질의 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구
7. 지역경제의 발전 및 지역간·지역내 적절한 기능배분을 통한 사회적 비용의 최소화

제4조(도시계획의 지위) ①도시계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에서 수립되는 다른 법률에 의한 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 제외한다. 이하 같다. 다만, 제113조, 제117조

2. 농림지역 및 자연환경보전지역에서 다음 각목의 구역등을 지정하는 경우

가. 제1호 각목의 1에 해당하는 구역등

나. 자연공원법 제4조의 규정에 의한 자연공원과 동법 제25조의 규정에 의한 공원보호구역

다. 자연환경보전법 제34조제1항제1호의 규정에 의한 생태·자연도 1등급 권역

라. 독도등도서지역의생태계보전에관한특별법 제4조의 규정에 의한 특정도서

마. 문화재보호법 제6조 및 제8조의 규정에 의한 명승 및 천연기념물과 그 보호구역

제9조(다른 법률에 의한 용도지역 등의 변경제한) 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 제113조의 규정에 의한 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제8조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관의 협의 또는 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

③건설교통부장관은 제1항의 규정에 의한 조정의 신청을 받거나 제2항의 규정에 의하여 직접 조정하고자 하는 때에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용을 조정하여야 한다. 이 경우 이해관계를 가진 지방자치단체의 장은 중앙도시계획위원회의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

④광역도시계획을 수립하는 자는 제3항의 규정에 의한 조정결과를 광역도시계획에 반영하여야 한다.

제3장 도시기본계획

제18조(도시기본계획의 수립권자와 대상지역) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역에 대하여 도시기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 감안하여 대통령령이 정하는 시 또는 군은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되는 때에는 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 전부 또는 일부를 포함하여 도시기본계획을 수립할 수 있다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의하여 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역을 포함하여

도시기본계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 당해 특별시장·광역시장·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

제19조(도시기본계획의 내용) ①도시기본계획에는 다음 각호의 사항에 대한 정책방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
9. 제2호 내지 제8호에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

②광역시도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시기본계획은 당해 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다른 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

③도시기본계획의 수립기준 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관이 이를 정한다.

제20조(도시기본계획의 수립을 위한 기초조사 및 공청회) 제13조 및 제14조의 규정은 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 “건설교통부장관 또는 시·도지사”는 “특별시장·광역시장·시장 또는 군수”로, “광역도시계획”은 “도시기본계획”으로 본다.

제21조(지방의회의 의견청취) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 때에는 미리 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 의회의 의견을 들어야 한다.

②제1항의 규정에 의한 특별시·광역시·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없는 한 30일 이내에 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

제22조(도시기본계획의 승인) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 도시기본계획을 승인하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 협의의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다.

④건설교통부장관은 도시기본계획을 승인한 때에는 관계 중앙 행정기관의 장과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제23조(도시기본계획의 정비) 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 5년마다 관할구역의 도시기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 이를 정비하여야 한다.

제4장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제24조(도시관리계획의 입안권자) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역에 대하여 도시관리계획을 입안하여야 한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 전부 또는 일부를 포함하여 도시관리계획을 입안할 수 있다.

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·시장 또는 군수와 협의한 경우
2. 제18조제2항의 규정에 의하여 인접한 특별시·광역시·시 또

여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등화되게 입안하여야 한다.

④도시관리계획의 수립기준, 도시관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관이 이를 정한다.

제26조(도시관리계획 입안의 제안) ①주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각호의 사항에 대하여 제24조의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항

②제1항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리결과를 제안자에게 통보하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④제1항 내지 제3항에 규정된 사항외에 도시관리계획의 제안,

제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제27조(도시관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ①제13조의 규정은 도시관리계획을 입안하는 경우에 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 입안하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 기초조사의 내용에 도시관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성검토를 포함하여야 한다.

③건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 기초조사의 내용에 건설교통부장관이 정하는 바에 따라 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등 토지의 적성에 대한 평가를 포함하여야 한다.

④지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 구역 또는 지구단위계획을 입안하는 구역이 도심지에 위치하거나 개발이 완료되어 나대지가 없는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 경우에는 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 기초조사, 환경성 검토 또는 토지의 적성에 대한 평가를 실시하지 아니할 수 있다.

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조의 규정에 의하여 도시관리계획

을 입안하는 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항(관계중앙행정기관의 장의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 대통령령이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

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

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

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

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

⑥제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5

⑤제4항의 규정에 의하여 용도지역이 환원되는 당시 이미 사업 또는 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 의하여 허가·인가·승인 등을 얻어야 하는 경우에는 당해 허가·인가·승인 등을 얻어 사업 또는 공사에 착수한 자를 말한다)는 당해 용도지역의 환원에 관계 없이 그 사업 또는 공사를 계속할 수 있다.

제3절 도시계획시설

제43조(도시계획시설의 설치·관리) ①지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하고자 하는 때에는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 감안하여 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 의한다.

③제1항의 규정에 의하여 설치한 도시계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 도시계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.

제44조(공동구의 설치·관리) ①공동구가 설치된 경우에는 당해

그 높이 또는 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물에 대한 소유권의 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다.

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

1. 이 법에 의하여 당해 도시계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 의하여 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있는 경우에는 그 의무가 있

는 자. 이 경우 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수청구하여야 한다.

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

1. 토지소유자가 원하는 경우

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

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

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

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

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

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

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

제48조(도시계획시설결정의 실효) ①도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 경과될 때까지 당해 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날

의 다음날에 그 효력을 상실한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설결정의 효력이 상실된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 그 사실을 고시하여야 한다.

제4절 지구단위계획

제49조(지구단위계획의 구분) 지구단위계획은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 제1종지구단위계획 : 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 계획
2. 제2종지구단위계획 : 계획관리지역 또는 개발진흥지구를 체계적·계획적으로 개발 또는 관리하기 위하여 용도지역의 건

축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획

제50조(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정) 지구단위계획 구역 및 지구단위계획은 도시관리계획으로 결정한다.

제51조(지구단위계획구역의 지정 등) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각호의 1에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 제1종지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

1. 제37조의 규정에 의하여 지정된 용도지구
2. 기반시설부담구역
3. 도시개발법 제3조의 규정에 의하여 지정된 도시개발구역
4. 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 지정된 재개발구역
5. 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의하여 지정된 택지개발예정지구
6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 지정된 주거환경개선지구
7. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 대지조성사업지구
8. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지(동법 제2조제6호가목에 해당하는 시설용지를 제외한다)
9. 관광진흥법 제67조의 규정에 의하여 지정된 관광특구
10. 개발제한구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구

지의 확보계획이 적정할 것

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하고자 하는 때에는 당해 개발행위가 도시계획사업의 시행에 지장을 주는지의 여부에 관하여 당해 지역안에서 시행되는 도시계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③개발행위허가의 기준 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ①관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 행위로서 대통령령이 정하는 행위를 이 법에 의하여 허가하거나 다른 법률에 의하여 인가·허가·승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1의 개발행위의 경우에는 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 제8조·제9조 또는 다른 법률에 의하여 도시계획위원회의 심의를 받는 구역안에서의 개발행위
2. 지구단위계획을 수립한 지역안에서의 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중

특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위

4. 환경·교통·재해등에관한영향평가법에 따라 환경·교통 및 재해 등에 관한 영향평가를 받는 개발행위

5. 농어촌정비법 제2조제2호의 규정에 의한 농어촌정비사업중 대통령령이 정하는 사업을 위한 개발행위

6. 산림법에 의한 산림사업 및 사방사업법에 의한 사방사업을 위한 개발행위

③건설교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제2항의 규정에 불구하고 동항제4호에 해당하는 개발행위가 도시계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령이 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

제60조(개발행위허가의 이행담보 등) ①특별시·광역시·시장 또는 군수는 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 이의 이행을 담보하기 위하여 개발행위허가를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그러

하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다)이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

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

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

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

제61조(관련 인·허가등의 의제) ①개발행위허가를 함에 있어서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 당해 개발행위에 대한 다음 각호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항의 규정에 의하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당

산림법에 의하여 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 할 수 있다. 이 경우 이 법에 의한 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

제77조(용도지역안에서의 건폐율) ①제36조의 규정에 의하여 지정된 용도지역안에서 건폐율의 최대한도는 관할구역의 면적 및 인구규모, 용도지역의 특성 등을 감안하여 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역 : 70퍼센트 이하
- 나. 상업지역 : 90퍼센트 이하
- 다. 공업지역 : 70퍼센트 이하
- 라. 녹지지역 : 20퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하

3. 농림지역 : 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제36조제2항의 규정에 의하여 세분된 용도지역안에서의 건폐

율에 관한 기준은 제1항 각호의 범위안에서 대통령령으로 따로 정한다.

③다음 각호의 1에 해당하는 지역안에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 80퍼센트 이하의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 제37조제1항제8호의 규정에 의한 취락지구
2. 제37조제1항제9호의 규정에 의한 개발진흥지구(도시지역 외의 지역에 한한다)
3. 제40조의 규정에 의한 수산자원보호구역
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지

④다음 각호의 1의 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업·임업·어업용 또는 주민생활의 편의증진을 위한 건축물을 건축하고자 하는 경우

제78조(용도지역안에서의 용적률) ①제36조의 규정에 의하여 지정된 용도지역안에서 용적률의 최대한도는 관할구역의 면적 및 인구규모, 용도지역의 특성 등을 감안하여 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다

1. 도시지역

- 가. 주거지역 : 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역 : 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역 : 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역 : 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하

3. 농림지역 : 80퍼센트 이하

역인 경우에는 녹지지역중 대통령령이 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

제80조(개발제한구역안에서의 행위제한 등) 개발제한구역안에서의 행위제한 그 밖에 개발제한구역의 관리에 관하여 필요하 사항은 따로 법률로 정한다.

제81조(시가화조정구역안에서의 행위제한 등) ①제39조의 규정에 의하여 지정된 시가화조정구역안에서의 도시계획사업은 대통령령이 정하는 사업에 한하여 이를 시행할 수 있다.

②시가화조정구역안에서는 제56조 및 제76조의 규정에 불구하고 제1항의 규정에 의한 도시계획사업에 의하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 1에 해당하는 행위에 한하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물중 대통령령이 정하는 종류와 규모의 건축물 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는데 필요한 행위로서 대통령령이 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취 그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의한

허가를 하고자 하는 때에는 미리 제5항 각호의 허가에 관한 권한이 있는 자, 그 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자 또는 그 행위에 의하여 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자와 협의하여야 한다.

④시가화조정구역안에서 제2항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 제60조제3항 및 제4항의 규정을 준용한다.

⑤제2항의 규정에 의한 허가가 있는 경우에는 다음 각호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다.

1. 산림법 제18조제1항의 규정에 의한 보전임지전용의 허가
2. 산림법 제90조의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가 또는 신고

⑥제2항의 규정에 의한 허가의 기준·신청절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제82조(수산자원보호구역안에서의 행위제한 등) ①제40조의 규정에 의하여 지정된 수산자원보호구역안에서의 도시계획사업은 대통령령이 정하는 사업에 한하여 이를 시행할 수 있다.

②수산자원보호구역안에서는 제56조 및 제76조의 규정에 불구하고 제1항의 도시계획사업에 의하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 1에 해당하는 행위에 한하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

1. 수산자원의 보호 또는 수산자원의 육성 등을 위하여 필요한 건축물 그 밖의 시설중 대통령령이 정하는 종류와 규모의 건축물 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 주민의 생활을 영위하는데 필요한 건축물 그 밖의 시설을 설치하는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
3. 산림법에 의한 조림·육림·임도의 설치 그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위

③수산자원보호구역안에서 제2항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등의 행위를 하는 자에 대하여는 제60조제3항 및 제4항의 규정을 준용한다.

④제2항의 규정에 의한 허가의 기준·신청절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제83조(도시지역에서의 다른 법률의 적용배제) 도시지역에 대하여는 다음 각호의 법률의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 도로법 제50조
2. 고속국도법 제8조
3. 농지법 제8조. 다만, 녹지지역안의 농지로서 도시계획시설사업에 필요하지 아니한 농지에 대하여는 그러하지 아니하다.

제84조(2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준) ①1필지의 토지가 2 이상의 용도지역·용도지

만, 제1항제4호의 경우에는 중앙도시계획위원회가 분과위원회의 심의를 중앙도시계획위원회의 심의로 보도록 하는 경우에 한한다.

제111조(전문위원) ①도시계획 등에 관한 중요사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

②전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있는 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③전문위원은 토지이용·교통·환경 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 건설교통부장관이 임명한다.

제112조(간사 및 서기) ①중앙도시계획위원회에 간사와 서기를 둔다.

②간사 및 서기는 건설교통부 소속공무원중에서 건설교통부장관이 임명한다.

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

제113조(지방도시계획위원회) ①다음 각호의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시관리계획의 심의 등 시·도지사 의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

2. 건설교통부장관의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시·도지사에게 대한 자문

4. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항에 관한 심의 또는 자문

②도시관리계획과 관련된 다음 각호의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 건설교통부장관 또는 시·도지사의 권한에 속하는 사항중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항의 심의

2. 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시장·군수 또는 구청장에 대한 자문

3. 제59조의 규정에 의한 개발행위의 허가 등에 관한 심의

4. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항에 관한 심의 또는 자문

③시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의사항중 대통령령이 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회에 분

과위원회를 둘 수 있다.

④분과위원회에서 심의하는 사항중 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

제114조(운영세칙) ①중앙도시계획위원회 및 분과위원회의 설치 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②지방도시계획위원회 및 분과위원회의 설치 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제115조(위원 등의 수당 및 여비) 중앙도시계획위원회의 위원이나 전문위원, 지방도시계획위원회의 위원에게는 대통령령 또는 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제116조(도시계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 도시계획상임기획단을 둘 수 있다.

경우

바. 허가구역의 지정당시 당해 구역안에서 사업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용하고자 하는 것인 경우 또는 그 자의 사업과 밀접한 관련이 있는 사업을 행하는 자가 그 사업에 이용하고자 하는 것인 경우

사. 허가구역안에 거주하고 있는 자의 일상생활 및 통상적인 경제활동에 필요한 것 등으로서 대통령령이 정하는 용도에 이용하고자 하는 것인 경우

2. 토지거래계약을 체결하고자 하는 자의 토지이용목적이 다음 각목의 1에 해당되는 경우

가. 도시계획 그 밖에 토지의 이용 및 관리에 관한 계획에 적합하지 아니한 경우

나. 생태계 보전 및 주민의 건전한 생활환경 보호에 중대한 위해를 초래할 우려가 있는 경우

3. 그 면적이 그 토지의 이용목적으로 보아 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

제120조(이의신청) ① 제118조의 규정에 의한 처분에 대하여 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 이의의 신청을 받은 시장·군수 또는

구청장은 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 결과를
이의신청인에게 통보하여야 한다.

제121조(국가 등이 행하는 토지거래계약에 관한 특례 등) ①제118
조제1항의 규정을 적용함에 있어 그 당사자의 일방 또는 쌍방이
국가·지방자치단체·한국토지공사 그 밖에 대통령령이 정하는
정부투자기관 또는 공공단체인 경우에는 당해 기관의 장이 시
장·군수 또는 구청장과 협의할 수 있고, 그 협이가 성립된 때
에는 그 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다.

②공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률에 의한 토지의
수용, 민사집행법에 의한 경매 그 밖에 대통령령이 정하는 경우
에는 제118조의 규정을 적용하지 아니한다.

제122조(선매) ①시장·군수 또는 구청장은 제118조제1항의 규정
에 의한 토지거래계약에 관한 허가신청이 있는 경우 다음 각호
의 1에 해당하는 토지에 대하여 국가·지방자치단체·한국토지
공사 그 밖에 대통령령이 정하는 정부투자기관 또는 공공단체가
그 매수를 원하는 때에는 이들중에서 당해 토지를 매수할 자(이
하 “선매자”라 한다)를 지정하여 당해 토지를 협의매수하게 할
수 있다.

1. 공익사업용 토지

2. 제118조제1항의 규정에 의한 토지거래계약 허가를 받아 취득

건설교통부령으로 정한다.

제131조(토지에의 출입 등에 따른 손실보상) ①제130조제1항의 규정에 의한 행위로 인하여 손실을 받은 자가 있는 때에는 그 행위자가 속한 행정청 또는 도시계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 손실보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 받은 자가 협의하여야 한다.

③손실을 보상할 자 또는 손실을 받은 자는 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제83조 내지 제87조의 규정은 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여 이를 준용한다.

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

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

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

제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각호의 1에 해당하는 자에 대하여 이 법에 의한 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 자
2. 부정한 방법으로 이 법에 의한 허가·인가 등을 받은 자
3. 사정의 변경으로 인하여 개발행위 또는 도시계획시설사업의 계속적인 시행이 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시계획시설사업의 시행자

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1

국토의계획및이용에관한법률시행령

4. 당해 지구단위계획구역의 지정목적이 당해 구역을 정비 또는 관리하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우
5. 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 도시관리계획을 입안하는 경우
6. 법 또는 다른 법령에 의하여 조성된 지역에 도시관리계획을 입안하는 경우
7. 도시관리계획 입안일 3년전 이내에 토지적성평가를 실시한 지역에 대하여 도시관리계획을 입안하는 경우. 다만, 기반시설 등의 여건이 크게 변화한 경우에는 그러하지 아니하다.
8. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 요건에 해당하는 경우

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ①법 제28조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이라 함은 제25조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 말한다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제28조제4항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때(법 제28조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 도시사로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다)에는 도시관리계획안의 주요내용을 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문에 공고하고 도시관리계획안을 14일 이상 일반이

열람할 수 있도록 하여야 한다.

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

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

⑤ 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 해당 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

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

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

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한

내지 사목의 규정에 의한 도시기본계획의 변경의 범위에 해당하지 아니하는 경우로서 일단의 토지의 총면적이 5제곱킬로미터(도시기본계획이 수립되지 아니한 경우에는 1제곱킬로미터)인 경우를 말한다.

②법 제29조제2항제3호에서 “대통령령이 정하는 규모”라 함은 도시기본계획이 수립되지 아니한 시·군에서 녹지지역을 변경하고자 하는 경우로서 토지의 면적이 50만제곱미터인 경우를 말한다.

③법 제29조제2항제7호에서 “대통령령이 정하는 규모”라 함은 토지의 면적이 1제곱킬로미터인 경우를 말한다.

④제1항 내지 제3항의 규정은 도시관리계획을 결정 또는 변경한 후 5년 이내에 동일한 용도지역 또는 제2종지구단위계획구역을 연접하여 지정 또는 변경할 경우 그 합한 면적이 제1항 내지 제3항의 면적기준에 해당하는 경우에도 이를 적용한다.

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

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

관한 도시관리계획중 건설교통부령이 정하는 도시관리계획

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

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

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

1. 단위 도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만인 시설부지의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심

선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우에 한한다)

2. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
3. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우
5. 도시지역외의 지역에서 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산림법에 의한 보전임지를 농림지역으로 결정하는 경우
6. 자연공원법에 의한 공원구역 또는 공원보호구역, 수도법에 의한 상수원보호구역, 문화재보호법에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우
7. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

④지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제30조제 5항 단서의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설

- 에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제48조제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
 3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
 4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우
 5. 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
 6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
 7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
 8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우.
다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
 9. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
- ⑤법 제30조제6항의 규정에 의한 도시관리계획결정의 고시는 건설교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사가 하는 경우에는 당해 시·도의 공보에 다음 각호의 사항을 게재하는 방법에 의한다.
1. 법 제2조제4호 각목의 1에 해당하는 계획이라는 취지
 2. 위치
 3. 면적 또는 규모
 4. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 사항
- ⑥특별시장 또는 광역시장은 다른 특별시·광역시·시 또는 군의

아니하는 시·군의 시장·군수는 법 제34조의 규정에 의하여 도시관리계획을 정비하는 때에는 법 제25조제2항의 규정에 의한 계획설명서에 당해 시·군의 장기발전구상을 포함시켜야 하며, 공청회를 개최하여 이에 관한 주민의 의견을 들어야 한다.

③제12조의 규정은 제2항의 공청회에 관하여 이를 준용한다.

제2절 용도지역·용도지구·용도구역

제30조(용도지역의 세분) 건설교통부장관 또는 시·도지사는 법 제36조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 주거지역

가. 전용주거지역 : 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종전용주거지역 : 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종전용주거지역 : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

나. 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경

을 조성하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경

을 조성하기 위하여 필요한 지역

(3) 제3종일반주거지역 : 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환

경을 조성하기 위하여 필요한 지역

다. 준주거지역 : 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능

및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역

2. 상업지역

가. 중심상업지역 : 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충

을 위하여 필요한 지역

나. 일반상업지역 : 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하

기 위하여 필요한 지역

다. 근린상업지역 : 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위

하여 필요한 지역

라. 유통상업지역 : 도시내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여

필요한 지역

3. 공업지역

가. 전용공업지역 : 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기

위하여 필요한 지역

나. 일반공업지역 : 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하

여 필요한 지역

설의 설치사업과 대기오염·수질오염·악취·소음 및 진동방지사업 등

2. 지역주민의 편익을 위한 사업 : 도로·공원·수도공급설비·문화시설·도서관·사회복지시설·노인정·하수도·종합의료시설 등의 설치사업 등

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

②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부채부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관한법률시행령 제26조의 규정을 준용한다. 이 경우 “사업인정고시일”은 각각 “매수청구일”로 본다.

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

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

⑤법 제47조제7항 각호외의 부분 전단에서 “대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획

조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 의한다.

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

제42조(도시계획시설결정의 실효고시) 법 제48조제2항의 규정에 의한 도시계획시설결정의 실효고시는 건설교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사가 하는 경우에는 당해 시·도의 공보에 실효일자 및 실효사유와 실효된 도시계획의 내용을 게재하는 방법에 의한다.

제4절 지구단위계획

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

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
5. 공장·학교·군부대·시장 등 대규모 시설물의 이전 또는 폐지로

인하여 발생하는 부지와 그 주변지역

6. 재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역

7. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 지역

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

1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.

2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

제44조(제2종지구단위계획구역의 지정대상지역) ①법 제51조제3항제1호에서 “대통령령이 정하는 요건”이라 함은 다음 각호의 요건을 말한다.

1. 제2종지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지의 면적이 다음 각목의 1에 규정된 면적 요건에 해당할 것

가. 지정하고자 하는 지역에 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 30만제곱미터(수도권정비계획법 제6조제1항제3호의 규정에 의한

3. 법 제68조제2항제8호의 규정에 의하여 설치하는 기반시설

③법 제52조제1항제8호에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
2. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
3. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
4. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획
5. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
6. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

④법 제52조제2항에서 “대통령령이 정하는 도시계획시설”이라 함은 도로·주차장·공원·녹지·공공공지, 수도·전기·가스·열공급설비, 학교(초등학교 및 중학교에 한한다)·하수도 및 폐기물처리시설을 말한다.

제46조(제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용) ①제1종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 제1종지구단위계획으로 다음 각호의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+ 공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률× [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내
3. 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내

②제1종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 건축법 제67조제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간을 동항의 규정에 의한 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 제1종지구단위계획으로 다음 각호의 비율까지 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 완화할 수 있는 용적률 = 건축법 제67조제2항의 규정에 의하여 완화된 용적률+(당해 용도지역에 적용되는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제67조제2항의 규정에 의하여 완화된 높이+(건축법 제51조의 규정에 의한 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

③제1종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 도시계획조례의 규정에 불구하고 제1종지구단위계획으로 제84조에

규정된 범위안에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

④제1종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

⑤제1종지구단위계획구역의 지정목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 주차장법 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트 까지 완화하여 적용할 수 있다.

1. 한옥마을을 보존하고자 하는 경우

2. 차 없는 거리를 조성하고자 하는 경우(제1종지구단위계획으로 보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우를 포함한다)

3. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경우

⑥다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 제1종지구단위 계획구역으로 지정한 경우

2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우

가. 제1종지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

나. 제1종지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

다. 제1종지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑦도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 제1종지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

⑧제1항제2호·제2항제1호 및 제6항의 규정은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑨제1항 내지 제3항 및 제6항의 규정에 의하여 완화하여 적용되는

건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트를 각각 초과할 수 없다.

제47조(제2종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용) ①제2종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 및 용적률의 150퍼센트 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

②제2종지구단위계획구역안에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의한 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구를 제외한다)에 지정된 제2종지구단위계획구역에 대하여는 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다.

제48조(지구단위계획의 수립기준) 건설교통부장관은 법 제52조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 개발제한구역에 지구단위계획을 수립하는 때에는 개발제한구역의 지정목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하고, 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법령의 내용을 우선하여 적용할 것
2. 지구단위계획구역안에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 당해 건축물의 대지가 속하여 있는 가구안에서 당해 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공

동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정한다.

3. 제2호의 규정에 의하여 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 아니하도록 할 것. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 당해 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 참작하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 지구단위계획구역안에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것
5. 지구단위계획구역의 지정목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단위계획구역의 관리방안 등을 고려하여 제25조제4항제8호의 규정에 의한 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지 여부를 검토하여 이를 지구단위계획에 반영하도록 할 것
6. 지구단위계획의 내용중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 감안하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것

7. 제46조 및 제47조의 규정에 의한 건폐율·용적률 등의 완화범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하도록 할 것
8. 리모델링지구에 지구단위계획을 수립하는 때에는 제83조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이·규모의 완화범위와 건축법 등 관계 법령에 의한 건폐율·용적률·높이제한 등의 완화범위를 포함하도록 할 것
9. 법 제51조제2항제1호의 지역에 수립하는 제1종지구단위계획의 내용중 법 제52조제1항제1호 및 동항제4호(건축물의 용도제한을 제외한다)의 사항은 당해 지역에 시행된 사업이 완료된 때의 내용을 유지함을 원칙으로 하도록 할 것
10. 제2종지구단위계획구역은 당해 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업형, 유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정목적을 구분하도록 할 것
11. 제2종지구단위계획구역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 당해 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 감안하여 제2종지구단위계획으로 정하도록 할 것

제49조(지구단위계획안에 대한 주민 등의 의견) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 지구단위계획안에 포함시키고자 하는 사항을 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출할 수 있으며, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제출된 사항이 타당하다고 인정되는 때에는

항을 불가피하게 변경하는 경우

②개발행위허가를 받은 자는 제1항 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경한 때에는 지체없이 그 사실을 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통지하여야 한다.

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

1. 건축물의 건축 : 건축법 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제

118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

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

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역 및 기반시설부담구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제54조(개발행위허가의 절차 등) ①법 제57조제2항에서 “대통령령이

정하는 기간"이라 함은 15일(도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하거나 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 하는 경우에는 심의 또는 협의기간을 제외한다)을 말한다.

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

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

1. 도시지역

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

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

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

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

1. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 당해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우
2. 당해 개발행위가 농어촌정비법 제2조제2호의 규정에 의한 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우
3. 도시지역외의 지역에서 초지조성, 영림, 골재 및 토석채취 또는 채광을 위한 경우
4. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경우

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

그러하지 아니하다.

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

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

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 제4항 각호의 요건을 적용하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 요건을 완화할 수 있다.

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

②건설교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①법 제59조제1항에서 “대통령령이 정하는 행위”라 함은 다음 각호의 행위를 말한다. 다만, 도시계획사업(택지개발촉진법 등 다른 법률에서 도시계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 의하는 경우를 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질

⑤법 제59조제2항제5호에서 “대통령령이 정하는 사업”이라 함은 농어촌정비법 제2조제2호에 규정된 사업 전부를 말한다.

제58조(도시계획에 포함되지 아니한 개발행위의 심의) ①법 제59조제3항의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 관계 행정기관의 장에게 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청하는 때에는 심의가 필요한 사유를 명시하여야 한다.

②법 제59조제3항의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청받은 관계 행정기관의 장이 중앙행정기관의 장인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장인 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 받아야 한다.

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

1. 법 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
3. 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가

발생할 우려가 있는 경우

4. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우

5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

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

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

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

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

제25조제3항제1호 내지 제3호의 1에 해당하고, 다음 각호의 요건을 갖춘 변경으로 한다.

1. 기반시설부담개발행위자의 전부 또는 일부의 부담분을 증가시키지 아니하고 부담시기를 앞당기지 아니할 것
2. 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보와 관련하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 지원을 경감하지 아니할 것
3. 기반시설의 설치 우선순위 및 단계별 설치계획을 변경하지 아니할 것

제70조(기반시설의 설치 또는 용지의 확보 비용의 사용제한) 법 제73조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 기반시설부담계획에서 정한 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보가 완료된 후에도 잔액이 발생하는 경우를 말한다.

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 행위제한

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물

3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물

건축물

14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된

건축물

15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된

건축물

16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된

건축물

17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된

건축물

18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된

건축물

19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된

건축물

20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건

축물

21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규

정된 건축물

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

제72조(경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는

건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제73조(미관지구안에서의 건축제한) ①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②미관지구안에서의 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태·색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 그 밖의 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제74조(고도지구안에서의 건축제한) 고도지구안에서는 도시관리계획으

3. 생태계보존지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 것

제77조(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 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

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

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

②집단취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

제79조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축

할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.

제81조(아파트지구안에서의 건축제한) 아파트지구안에서는 주택건설촉진법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발기본계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 아파트지구개발기본계획이 수립되기 전에는 아파트지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 건축물을 건축할 수 있다.

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

제83조(용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 건축제한의 예외 등)

① 용도지역·용도지구안에서의 도시계획시설에 대하여는 제71조 내지 제82조의 규정을 적용하지 아니한다.

② 경관지구·미관지구 또는 고도지구안에서의 건축법시행령 제6조 제1항제5호의 규정에 의한 리모델링이 필요한 건축물에 대하여는 제72조 내지 제74조의 규정에 불구하고 동시행령 제6조제1항제5호

의 규정에 의하여 건축물의 높이·규모 등의 제한을 완화하여 제한할 수 있다.

③시가화조정구역안에서의 건축제한에 관하여는 제87조 내지 제89조의 규정에 의하고, 수산자원보호구역안에서의 건축제한에 관하여는 제90조 내지 제92조의 규정에 의하며, 개발제한구역안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

④용도지역·용도지구 또는 용도구역안에서의 건축물이 아닌 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 별표 2 내지 별표 27, 제72조 내지 제77조 및 제79조 내지 제82조의 규정에 의한 건축물에 관한 사항을 적용한다.

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하

8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다.

③법 제77조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안에서의 건폐율은 각호에서 정한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구

역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)

2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
5. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

④ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

⑤ 법 제77조제4항제2호의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것

2. 당해 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지

⑥법 제77조제4항제3호의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

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

제85조(용도지역안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다.

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

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트 이하.
다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구 및 밀집취락지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다.
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

④법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

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

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

⑤법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 상업지역

2. 아파트지구

3. 도시재개발법에 의한 재개발구역

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

제86조(용도지역 미세분지역에서의 행위제한 등) 법 제79조제2항에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 보전녹지지역을 말한다.

제87조(시가화조정구역안에서 시행할 수 있는 도시계획사업) 법 제81조제1항에서 “대통령령이 정하는 사업”이라 함은 국방상 또는 공익

상 시가화조정구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 건설교통부장관이 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 없다고 인정하는 도시계획사업을 말한다.

제88조(시가화조정구역안에서의 행위제한) 법 제81조제2항의 규정에 의하여 시가화조정구역안에서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위는 별표 24와 같다.

제89조(시가화조정구역안에서의 행위허가의 기준 등) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 있거나 당해 토지 또는 주변토지의 합리적인 이용에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 하여서는 아니된다.

②시가화조정구역안에 있는 산림안에서의 입목의 벌채, 조림 및 육림의 허가기준에 관하여는 산림법의 규정에 의한다.

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 별표 25에 규정된 행위에 대하여는 특별한 사유가 없는 한 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 거부하여서는 아니된다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 함에 있어서 시가화조정구역의 지정목적상 필요하다고 인정되는 경우에는 조경 등 필요한 조치를 할 것을 조건으로 허가할 수 있다.

중에서 호선한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구에 공동으로 설치하는 시·군·구도시계획위원회의 위원장은 당해 시장·군수 또는 구청장이 협의하여 정한다.

③시·군·구도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 자중에서 시장·군수 또는 구청장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 당해 시·군·구 지방의회의 의원
2. 당해 시·군·구 및 도시계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

④제111조제4항 내지 제8항의 규정은 시·군·구도시계획위원회에 관하여 이를 준용한다.

제113조(지방도시계획위원회의 분과위원회) 법 제113조제3항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
2. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항
3. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항
4. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항
5. 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

제114조(운영세칙) 이 영에 규정된 사항외에 중앙도시계획위원회 및

그 분과위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 건설교통부장관이 정하며, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 정한다.

제115조(수당 및 여비) 법 제115조의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회의 위원 및 전문위원에게 예산의 범위안에서 건설교통부령이 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제10장 토지거래의 허가 등

제116조(허가구역의 지정) ①법 제117조제1항에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 말한다.

1. 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경되는 지역
2. 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 의한 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
3. 법령에 의한 개발사업이 진행중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역
4. 그 밖에 건설교통부장관이 투기우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계 행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 건설교통부장관에게 요청하는 지역

②건설교통부장관은 법 제117조제1항의 규정에 의하여 토지거래에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)을 지정한 때에는 법 제

호구역의 지정을 위한 도시기본계획의 변경

3. 법 제29조제2항제5호 또는 제6호에 해당하는 도시관리계획중 1제곱킬로미터 미만의 구역의 지정 및 변경에 해당하는 도시관리계획의 결정

4. 동일한 시·군 또는 구안에서의 법 제117조제1항 및 제6항의 규정에 의한 허가구역의 지정 및 축소·해제(시·도지사가 지정한 지역에 한한다)

②법 제139조제5항에서 “대통령령이 정하는 기관 또는 단체”라 함은 다음 각호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관

2. 정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률에 의한 연구기관

3. 국가지리정보체계의구축및활용등에관한법률 제13조의 규정에 의하여 지정된 전문기술지원기관

③시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 위임받은 업무를 처리한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관에게 보고하여야 한다.

제12장 벌 칙

제134조(과태료의 부과) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 법 제144조제3항의 규정에 의하여 과태료를 부과하는

때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·과태료금액·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다.

②건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 의견제출의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견제출이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

③건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 과태료의 금액을 정함에 있어서 당해 위반행위의 동기와 그 결과 등을 참작하여야 한다.

④과태료의 징수절차는 건설교통부장관이 처분권자인 경우에는 건설교통부령으로, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 처분권자인 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 시행령의 폐지) 국토이용관리법시행령 및 도시계획법시행령은 이를 각각 폐지한다.

제3조(건축물이 아닌 시설에 관한 적용례) 제83조제4항 및 부칙 제9조

계획시설 및 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 볼 것. 다만, 각 시설의 구획이 명확하지 아니한 경우에는 주된 시설에 따라 주된 시설에 대응하는 기반시설로서 도시계획시설 또는 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 본다.

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

②종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 관망탑은 이 영 시행일부터 도시계획시설결정 효력이 상실된 것으로 본다.

③종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 운동장(종합운동장을 제외한다)은 이 영 시행일부터 체육시설로 결정·고시된 것으로 본다.

④법 부칙 제15조제2항의 규정에 의하여 종전의 국토이용관리법 제20조의 규정에 의하여 설치되거나 그 입지에 관한 고시가 된 다음 표의 오른쪽 칸의 공공시설 또는 공용건축물이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이 영 시행일부터 다음 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다. 다만, 그 시설에 대한 경계가 불확실한 경우에는 지형도면의 고시에 의하여 이를 확정하여야 한다.

1. 당해 공공시설 또는 공용건축물을 행정청이 관리하고 있는 경우

규정을 적용한다.

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

②법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 의한다. 다만, 관리지역중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정할 수 있다.

제14조(도건설종합계획심의회 의견청취에 관한 경과조치) 이 영 시행 후 종전의 국토이용관리법에 의하여 도건설종합계획심의회의 의견을 들어야 할 사항에 대하여는 도도시계획위원회의 의견을 듣는 것으로 갈음할 수 있다.

제15조(도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) ①제12조제4항·제22조제5항·제39조제7항·제41조제5항 및 제43조제1항제7호의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 종전의 도시계획법 시행령 제14조제4항·제22조제5항·제36조제6항·제38조제4항 및 제40조제7호의 규정에 의하여 제정된 조례를 각각 적용한다.

②제25조제4항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 지구단위계획중 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아

【별표 1】

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형 보전의 필요가 없을 것 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시계획조례(특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것
나. 도시관리계획	(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것 (2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것
다. 도시계획사업	(1) 도시계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다) (2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것
라. 주변지역과의 관계	(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것 (2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조정, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.

검토분야	허가기준
	(3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것
마. 기반시설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 너비 4미터(건축법시행령 제3조의3의 규정에 해당하는 경우를 제외한다) 이상의 도로를 확보하고, 그 도로는 인근도로와 연결되어야 하며, 대지와 도로의 관계는 건축법에 적합할 것
바. 그 밖의 사항	(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시계획에 적합할 것 (2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 건축법의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 건축법의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 건축법의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다. (2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
나. 토지의 형질변경	(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로

검토분야	허가기준
나. 토지의 형질변경	<p>이를 개량할 것</p> <p>(2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시계획조례가 정하는 안전조치를 할 것</p>
다. 토석채 취	<p>지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>
라. 토지분 할	<p>(1) 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로서 도시계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것</p> <p>(2) 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것</p> <p>(가) 녹지지역안에서의 기존묘지의 분할</p> <p>(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)</p> <p>(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할</p> <p>(라) 국·공유의 잡종재산중 매각·교환 또는 양여하고자 하는 부분의 분할</p> <p>(마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.</p>

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

국토의계획및이용에관한법률시행규칙

국토의계획및이용에관한법률시행규칙

제1조(목적) 이 규칙은 국토의계획및이용에관한법률 및 동법시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(건설교통부장관과 미리 협의하여야 하는 도시관리계획) 국토의 계획및이용에관한법률시행령(이하 “영”이라 한다) 제25조제1항제3호에서 “건설교통부령이 정하는 도시관리계획”이라 함은 면적이 1제곱킬로미터 이상인 공원의 면적을 5퍼센트 이상 축소하는 것에 관한 도시관리계획을 말한다.

제3조(경미한 도시관리계획변경사항) ①영 제25조제3항제7호에서 “그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 다음 각호의 변경을 말한다.

1. 영 제25조제3항제1호 및 동항제2호의 규정에 의한 도시계획시설 결정의 변경에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 변경
2. 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제14조의 규정에 적합한 범위안에서 도로모퉀이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경
3. 도시관리계획결정의 내용중 면적산정의 착오 등을 정정하기 위한 변경

4. 영 제25조제3항제1호·제2호·제5호·제6호 및 이 규칙 제3조제1항제2호·제3호의 규정에 의한 도시계획시설결정 또는 용도지역·용도지구·용도구역의 변경에 따른 지구단위계획구역의 변경

②영 제25조제4항제9호에서 “그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 다음 각호의 변경을 말한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제52조제1항제7호의 규정에 의한 교통처리계획중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경

2. 영 제45조제3항 각호에 관한 사항의 변경

제4조(공유수면매립 준공인가의 통보) 법 제41조제3항의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장이 공유수면매립의 준공인가를 통보하고자 하는 때에는 별지 제1호서식의 공유수면매립준공인가통보서에 공유수면매립의 준공인가구역의 범위 및 면적을 표시한 축척 2만5천분의 1 이상의 지형도를 첨부하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 제외한다. 이하 같다. 다만, 제20조·제28조·제29조·제33조 및 제36조에서는 광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 포함한다)에게 송부하여야 한다.

제5조(항만구역등 지정통보) 관계 행정기관의 장은 법 제42조제3항의 규정에 의하여 항만구역·어항구역·산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업구역 및 예정구역·농업진흥지역 또는 보전임지(이하 이 조에서 “항만구역등”이라 한다)를 지정한 사실을 통보하고자 하

4. 유류저장 및 송유설비

5. 제1항제1호·제6호·제8호 내지 제11호의 시설

제7조(도시계획시설부지매수청구서) 영 제41조제1항의 규정에 의한 도시계획시설부지매수청구서는 별지 제3호서식에 의한다.

제8조(미집행도시계획시설부지관리대장) 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 별지 제4호서식의 미집행도시계획시설부지관리대장에 그 사항을 기재하고 관리하여야 한다.

1. 법 제47조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설부지매수청구서를 제출받은 때
2. 법 제47조제6항의 규정에 의한 매수여부의 결정을 한 때
3. 법 제47조제7항의 규정에 의하여 건축물 또는 공작물의 설치에 관한 개발행위허가를 한 때

제9조(개발행위허가신청서) 법 제57조제1항의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 자는 별지 제5호서식의 개발행위허가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 토지의 소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류
2. 배치도 등 공사 또는 사업관련 도서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
3. 설계도서(공작물의 설치인 경우에 한한다)

4. 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경인 경우에 한한다)
5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공 시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
6. 법 제57조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우를 제외한다). 다만, 건설산업기본법시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있다.
7. 법 제61조제3항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

제10조(개발행위허가의 규모제한의 적용배제) 영 제55조제3항제4호에서 “그 밖에 건설교통부령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 폐염전을 어업허가및신고등에관한규칙 제3조제4항제1호 및 동항제2호의 규정에 의한 수조식육상양식어업 및 축제식양식어업을 위한 양식시설로 변경하는 경우
2. 관리지역에서 1993년 12월 31일 이전에 설치된 공장(대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 또는 수질환경