

# 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	1654
----------	------

제출년월일 : 2014. 7. .

제 출 자 : 충 주 시 장

## 1. 제안이유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 및 같은법 시행령의 개정 내용 반영
- 국민권익위원회 건축제한(미관지구내 정신의료기관) 차별개선 권고 반영
- 도시계획위원회 심의 과정의 부패 유발 요인 차단 방안 마련
- 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완

## 2. 주요내용

가. 지구단위계획의 종별 구분폐지에 따른 용어정비 및 경미한 변경사항 조정 반영 (안 제15조, 안제16조)

- 제1·2종 지구단위계획 → 지구단위계획

나. 개발행위 복합민원 일괄협의회 운영 등 (안 제18조의 2)

- 기 운영중인 실무종합심의회 운영규정을 따르도록 함

다. 개발행위규모 확대 (안 제20조)

- 보전관리지역 : 5천 제곱미터 이하 → 1만 제곱미터 이하
- 생산관리지역 : 1만 제곱미터 이하 → 3만 제곱미터 이하

라. 용도지역별 행위제한규정에 따른 네거티브방식전환에 따른 반영 (안제31조 별표 6부터 별표 10, 별표13, 별표19 및 별표 24)

- 대상지역 : 준주거·상업·준공업·계획관리지역
- 내 용 : 건축할 수 있는 건축물 → 건축할 수 없는 건축물

마. 계획관리지역 안에서의 숙박시설 건축제한 완화 (안제31조 별표9)

- 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고, 3층이하 규모 제한 폐지

바. 생산관리지역 등 입지가능한 식품공장의 범위 명확화 (안 제31조)

- 현행 식품공장 → 식품공장(어업·농어촌 및 식품산업기본법」 제3조 제6호에 따른 농수산물을 직접 가공 하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)로 범위를 정함

사. 미관지구내 정신의료기관 건축 허용 (안 제41조)

〈 국민권익위 권고 사항 반영 〉

야. 방재지구 내 건축기준 완화규정 신설 (안 제54조 제5항)

- 방재지구 등 주거·상업·공업 지역의 경우 해당 용적을 120퍼센트 이하의 범위에서 완화, 기타지역에서는 해당 용도지역 건폐율의 150퍼센트 까지 완화

자. 취락지구 건폐율 완화 (안 제55조 제1항 제1호)

- 50퍼센트 이하 → 60퍼센트 이하

차. 성장관리방안 수립한 계획관리지역에 대한 건폐율 및 용적을 완화규정 신설 (안제54조 제1항 19호 안제59조제1항 19호)

- 건폐율 : 현행 40퍼센트 이하 → 50퍼센트 이하
- 용적을 : 현행 80퍼센트 이하 → 100퍼센트 이하

카. 전통사찰 및 문화재 건축물, 한옥 등의 건폐율 완화 (안 제54조 제6항)

- 건폐율 20퍼센트 이하 → 30%퍼센트 이하로 상향

타. 생산녹지지역에서 농업·임업·어업용 건축물을 건축하는 경우 건폐율 60%이하의 범위에서 건폐율 완화 (안 제58조)

파. 도시계획위원회 운영 규정 개정 및 신설 (안 제64조~제73조)

- 위원 위촉 자격 구체화, 연임횟수 : 3회
- 심의 및 안건 제척·회피 등 사유 명확화
- 안건처리 기한 및 반복 심의 규정 마련 <45일 3회>
- 분과위원회·공동위원회 구성근거 신설
- 지구단위계획 시위임에 따른 공동위원회 구성 근거 신설
- 회의록 공개 시점 규정 마련 < 심의종결 후 3개월 이후>

하. 도시계획상임기획단 설치 조항 신설 (안 제75조)

- 기획단 기능 : 시장이 입안한 도시기본계획 및 도시관리계획 검토 및 기획·지도 및 조사 연구를 위하여 설치

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임

나. 예산조치 : 비용추계서(미첨부사유서) 붙임

다. 합 의 : 해당없음

라. 그 밖의 사항

- (1) 입법예고 ( 2014. 5. 23 ~ 6. 16)결과 : 붙임
- (2) 규제심사 : 완료
- (3) 부패영향평가 : 완료
- (4) 성별영향분석평가 : 완료
- (5) 충주시 도시계획위원회 자문 : 원안자문

## 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안

충주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조의 제목 “(제1종 지구단위계획구역의 지정대상)”을 “(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “제1종 지구단위계획구역”을 “지구단위계획구역”으로 한다.

제16조 중 “영 제25조제4항제1호, 제3호 내지 제9호”를 “영 제25조제4항의 각 호”로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) 영 제59조의2에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 실시하는 실무종합심의회 운영 규정에 따른다.

제20조제1호 중 “5천제곱미터”를 “1만제곱미터”로 하고, 같은 조 제2호 중 “1만제곱미터”를 “3만제곱미터”로 한다.

제30조제2항 중 “도시지역 또는 계획관리지역 안의 산림”을 “산지”로 한다.

제31조제6호부터 제10호까지, 제13호 및 제19호 중 “있는”을 각각 “없”으로 하고, 같은 조 제23호를 다음과 같이 하며, 같은 조에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

### 23. <삭제>

24. 계획관리지역안에서 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설을 설치할 수 없는 지역 : 별표 24와 같다.

제32조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하고, 같은 조에 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제33조제7호 중 “숙박시설 중 일반 숙박시설”을 “일반숙박시설 및 생활숙박시설”로 하고, 같은 조 제13호 중 “시설(축사·가축시설·도축장)”을 “시설[축사(건축물을 수반하지 않는 양어시설제외)·가축시설·도축장]”으로, “한한다)”를 “한한다]”로 하며, 같은 조에 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제34조제6호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하고, 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제35조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하고, 같은 조에 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제36조 중 “법 제49조제1호 또는 제2호에 따른 제1종 지구단위계획 및 제2종”을 “법 제54조에 의한”으로 한다.

제38조제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 자연 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(주거지역,상업지역,공업지역의 경우 5층 또는 20미터 이하로 한다)

2. 수변 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(주거지역,상업지역,공업지역의 경우 5층 또는 20미터 이하)

3. 전통 경관지구 : 2층 또는 8미터 이하(주거지역,상업지역,공업지역의 경우 4층 또는 16미터 이하)

제41조제1항제2호 중 “정신병원·장례식장 및 격리병원”을 “격리병원”으로 하고, 같은 항 제10호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하며, 같은 항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제54조제1항제19호를 다음과 같이 한다.

19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하(다만, 법 제77조제1항제2호다목에 따라 성장관리방안을 수립한 경우에는 50퍼센트 이하로 할 수 있다)

제54조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 영 제84조제5항제2호에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물의 경우에는 해당 용도지역 건폐율의 150퍼센트 이하

⑥ 영 제84조제5항제5호 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 건폐율을 30퍼센트 이하로 한다.

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

제55조제1항제1호 중 “50퍼센트”를 “60퍼센트”로 하고, 같은 항 제4호 중 “자연공원 및 공원보호구역”을 “자연공원”으로 하며, 같은 항 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

제57조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 항 중 “동항 각 호의 어느 하나에 해당하는”을 “주요 구조부와 외벽이 내화구조인”으로 한다.

제58조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 건폐율을 60퍼센트 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설  
(우리시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

제59조제1항제19호를 다음과 같이 한다.

19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하(다만, 법 제78조제1항다목에 따라 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 : 125퍼센트 이하

제59조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 지해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 주거지역·상업지역·공업지역의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하

제60조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제85조제5항”을 “영 제85조제6항”으로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 : 100퍼센트 이하

제61조 각 호 외의 부분 중 “영 제85조제6항”을 “영 제85조제7항”으로

한다.

제64조제4항제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 시의회 의원(위촉일 기준 직무관련 상임위원회 소속의원 및 도시계획관련 업종에 종사하는 의원(배우자, 직계존비속 포함)은 제외한다)
2. 시 소속 및 도시계획과 관련있는 관계기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자(본인 동의하에 유관기관의 협조를 받아 부패행위 등에 과거 전력을 조회할 수 있으며, 관내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만, 공모를 통해 관외 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우는 제외한다)

제64조제5항 본문 중 “하되”를 “하고, 세 차례만”으로 하고, 같은 조에 제6항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 위촉위원은 회의과정 및 그 밖에 직무이행상 취득한 도시계획사항에 대하여 이를 누설하여서는 아니된다.
- ⑦ 도시계획위원회의 위원으로 새로이 위촉된 때에는 대외누설금지의무와 반부패·청렴 이행에 대한 청렴서약서(별지 제1호서식)를 제출하여야 하며, 위촉장은 별지 제2호서식에 따른다.
- ⑧ 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원에 대하여는 해촉하고 재위촉할 수 없다.

제64조의2부터 제64조의4까지 및 제66조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제64조의2(위원의 제척사유 등) ① 충주시 도시계획위원회의 위원은 다



음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척된다.

1. 본인, 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 본인이 당사자와 친족관계이거나 본인 또는 본인이 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우

3. 본인 또는 본인이 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우

4. 본인이 심의하거나 자문에 응한 안건에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우

5. 본인이 심의하거나 자문에 응한 안건의 직접적인 이해관계인이 되는 경우

② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

제64조의3(위원의 해촉 및 제재 처분) ① 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 임기 만료전이라도 당사자의 동의없이 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원의 품위를 손상시킨 때

2. 질병, 출장 등으로 6개월 이상 위원회 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 때

3. 제64조의3에 해당됨에도 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친

다고 판단되는 경우

4. 그 밖의 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정한 때

제64조의4(위원의 중복 배제) ① 시장은 도시계획위원회 및 공동(도시계획·건축)위원회 위원을 다음 각 호의 기준에 적합한 자를 임명 또는 위촉하여야 한다.

1. 다른 시·군·구의 위원회 중복은 3개 이내

2. 다른 위원회 간 중복은 5개 이내

제66조의2(안건 처리기한 및 반복 심의 제한) ① 개발행위허가 관련 심의안건은 심의요청을 받은 날부터 45일 이내에 하여야 하며, 처리기한에 보완이 필요한 사항을 처리하는 경우의 기간은 포함하지 않는다.

② 매월 정기회의를 개최하고 심의안건이 없을 시 회의를 다음월에 개최한다.

③ 심의와 자문은 각 3회를 초과할 수 없다.

제67조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 제1분과위원회

가. 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 심의 및 자문

나. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항

다. 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

2. 제2분과위원회

가. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문

나. 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

제68조의2를 다음과 같이 신설한다.

제68조의2(공동위원회의 운영) 공동위원회의 운영 등은 위원회에서 정하고 있는 사항을 준용한다. 다만, 공동위원회 심의(자문)을 거친 경우는 도시계획위원회의 심의(자문)을 거친 것으로 본다.

제69조를 삭제하고, 제68조를 제69조로 하며, 제68조를 다음과 같이 신설한다.

제68조(공동위원회의 구성) ① 법 제30조제3항에 따른 충주시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.

1. 공동위원회 위원 수는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 25인 이내로 한다.

2. 공동위원회 위원은 다음 각 목의 기준에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다.

가. 도시계획위원회 위원 중 3분의 2 미만

나. 건축위원회 위원 중 3분의 1 이상

② 공동위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 공동위원회 위원의 임기는 도시계획위원회와 충주시 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간으로 한다.

제71조를 삭제하고, 제70조를 제71조로 하며, 제70조를 다음과 같이 신설한다.

제70조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계기관, 이해관계인, 민간사업자, 관련 공무원 등에게 자료제출 및 위원회에 출석하여 설명을 하도록 요청할 수 있다.

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

제73조의 제목 “(토지이용계획 확인서 발급수수료)”를 “(회의 사항의 대외누설금지)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

① 위원은 회의과정 및 그 밖에 직무 이행상 취득한 도시계획사항에 대하여 이를 누설하여서는 아니된다.

② 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원에 대하여는 해촉하고 재위촉할 수 없다.

제72조를 제74조로 하고, 제72조를 다음과 같이 신설한다.

제72조(회의록) ① 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

② 영 제113조3에 따라 위원회의 회의록은 심의 종결 후 3개월이 경과한 후 공개요청이 있을 경우 열람의 방법으로 공개한다. 다만, 공개에 대하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니한다.

제7장(제75조부터 제78조까지)을 다음과 같이 신설한다.

#### 제7장 도시계획상임기획단

제75조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 도시계획위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하는 충주시 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.

② 기획단의 기능은 다음의 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사연구
3. 시 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
4. 그 밖에 도시계획에 대한 심사 및 자문

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 연구위원은 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 시 소속 공무원과 전임계약직 공무원, 비전임계약직 공무원으로 할 수 있다.

제76조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무 총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 연구위원의 통솔과 업무의 편의를 위하여 연구위원중에 시장이 임명한다.

② 단장은 위원회 당연직 위원이 되며, 역할과 임무는 다음 각 호와 같다.

1. 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명.
2. 연구위원을 대표하며 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독

제77조(임용 및 복무) ① 기획단의 단장 및 연구위원의 임용, 복무 등은 「지방공무원인사규정」 및 「지방계약직공무원 규정」에 따른다.

② 도시계획상임기획단의 비전임계약직 공무원에 대하여는 예산의 범위에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제78조(자료제출 및 설명요청) ① 기획단은 업무수행에 있어서 관계기관

및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 기획단으로부터 자료 및 설명을 요청 받은 관계기관 및 해당 공무원은 기획단의 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제8장(제79조 및 제80조)을 다음과 같이 신설한다.

#### 제8장 보칙

제79조(과태료의 부과·징수) 법 제144조에 따른 과태료의 부과·징수에 관한 절차는 「질서위반행위규제법」을 따른다.

제80조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

별표 1부터 별표 22, 별표 24를 별지와 같이 하고, 별표 23을 삭제한다.  
별지 1호서식과 별지 2호서식을 별지와 같이 신설한다.

#### 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

**제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제1호관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터간 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관, 미술관, 및 기념관에 한정한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자 시설 중 아동관련시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2]

**제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조제2호관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호  
라목(박물관, 미술관, 기념관에 한정한다)에 해당하는 것으로서 그  
용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서  
그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등  
학교·중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자 시설 중 아동관련시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장



[별표 3]

**제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제3호관련)**

**[4층 이하의 건축물에 한한다]**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·관람장과 연면적 1천제곱미터 이상인 것을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터이상의 도로에 접한 부분이 10미터이상인 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 도서관 및 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 학원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(건축연면적 200제곱미터이하인 것에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축 및 시내버스 차고지에 설치하는 고압가스충전·저장소에 한한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 4]

**제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조 제4호 관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
  2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 전시장, 동·식물원)
  3. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터이상의 도로에 접한 부분이 10미터이상인 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
  4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
  5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
  6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(청소년 수련관, 청소년 문화의집, 청소년특화시설로 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
  7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프 연습장을 제외한다)
  8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
  9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록 매체복제업, 봉제업 (의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 가. 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출

하는 것

- 나. 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
- 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조 제8호에 따른 특정 수질유해물질을 배출하는 것.
- 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조 제10호에 따른 폐수 배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종 사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조 제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(연면적 330제곱미터이하 규모에 한한다)
- 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축 및 시내버스 차고지에 설치하는 고압가스충전·저장소에 한한다)
- 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사 시설
- 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]

**제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조제5호관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 가목, 라목 및 마목
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매 시설 중 동호나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(너비 15미터이상의 도로에 접한 부분이 10미터이상인 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 및 동령 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장은 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내

- 지 4종사업장에 해당하는 것
- 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조 제8호에 따른 특정 수질유해물질을 배출하는 것.
- 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(건축연면적 330제곱미터이하의 규모에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축 및 시내버스 차고지에 설치하는 고압가스충전·저장소에 한한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조 제6호관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시설소
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 인쇄업, 기록매체 복제업, 봉제업(의류 편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자 제품조립업, 두부제조업의 공장 및 지식산업센터가 아닌 것
  - (2) 별표5 8호 가목내지 바목에 해당하는 공장
- 5 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증개축은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 중기정비공장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 어느 하나에 해당하지 않는 것
  - (1) 작물재배사
  - (2) 종묘배양시설
  - (3) 화초 및 분재 등의 온실
  - (4) 식물과 관련된 가목부터 다목 까지의 시설과 유사한 것(동식물 관련시설제외)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사 시설은 제외한다)

- 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
- 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장



[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조제7호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 (하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 것은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체 복제업의 공장인 것
  - (2) 별표5 제8호 가목 내지 바목에 해당하는 공장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축은 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 중기정비공장
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 어느 하나에 해당하지 않는 것
  - (1) 작물재배사

(2) 종묘배양시설

(3) 화초 및 분재 등의 온실

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조 제8호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 지식산업센터가 아닌 것
  - (2) 별표5 8호 가목 내지 바목에 해당하는 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 어느 하나에 해당하지 않는 것
  - (1) 작물재배사
  - (2) 종묘배양시설
  - (3) 화초 및 분재 등의 온실
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(국방·군사시설은 제외한다)

[별표 9]

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조제9호관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트미만인 것은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설[공원·녹지 또는 지형지물(건축물은 제외한다)에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20미터 이상에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물(건축물은 제외한다)에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20미터 이상에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(별표5 제8호 가목 내지 바목의 어느 하나에 해당하는 것)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(석유 및 액화가스판매소와 지하에 위험물을 저장하는 주유소의 증·개축은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다
  - (1) 작물재배사
  - (2) 종묘배양시설
  - (3) 화초 및 분재 등의 온실

[별표10]

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조 제10호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(종교집회장은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m 이상에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 20m 이상에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(위험물판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소는 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조제11호관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(해당 전용공업지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목(노래연습장에 한한다)에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 「건축법시행령」 별표1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자 직업능력 개발법」에 의한 직업능력개발훈련시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 12]

**일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조 제12호 관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 (지목상 대지에 건축하는 경우와 해당 공업지역에 거주하는 주민으로서 건축물을 소유한 자인 경우에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(해당 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 (정신병원, 요양소는 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업 집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사는 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 13]

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물  
(제31조제13호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(지목상 대지에 건축하는 경우와 해당 공업지역에 거주하는 주민으로서 건축물을 소유한 자인 경우는 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(종교집회장은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설



[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제14호관련)

[3층 이하의 건축물에 한한다]

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교 및 고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(가축시설, 도축장 및 도계장을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제15호 관련)

[4층 이하의 건축물에 한한다]

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 및 전시장에 한한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 (「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)·제1차산업 생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호 마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것  
가. 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것  
나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것  
다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것  
라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐

수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 16]

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조 제16호 관련)

[4층 이하의 건축물에 한한다]

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 일반음식점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장

나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

다. 지식경제부장관이 관계 중앙행정 기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

가. 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장 (「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표15 제7호 가목 내지 마목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 인하여 관내에서 이전 하는 레미콘 또는 아스콘 공장

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17]

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조 제17호 관련)

[3층이하의 건축물에 한한다]

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 안마시술소를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원 · 중학교 · 고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 18]

**생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조 제18호 관련)**  
**[4층 이하의 건축물에 한한다]**

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(다세대 주택에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(같은 호 가목, 나목, 아목에 해당하는 것은 제외한다.)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 안마시술소를 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - 나. 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조 제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사무 및 아목에 해당하는 것

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 내지 라목에 해당하는 것

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장



[별표19]

계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제19호 관련)

1. 4층을 초과하는 모든 건축물
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점으로서 별표24에 해당하는 지역에 설치하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게 음식점으로서 별표24에 해당하는 지역에 설치하는 것과 안마시술소 및 같은 호 사목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과 병원 및 한방병원은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 별표24에 해당하는 지역에 설치하는 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 경우
  - (2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 것으로서 부지면적(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만 제곱미터 이상인 경우
  - (3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발 사업으로 우리시가 아닌 지역에서 우리시 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

[별표 20]

**농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조 제20호 관련)**

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 [같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 [같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 21]

**자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제21호관련)**  
(경관훼손의 우려가 없으며, 제2호 및 제3호의 경우 정화시설 등 수질오염방지시설을 갖춘 것에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목, 바목, 사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목에 해당하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 22]

자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제22호관련)

[4층 이하의 건축물에 한한다]

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트와 기숙사를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 동호 아독에 해당하는 것과 일반음식점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물 공판장
  - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 [별표18] 제9호 가목 내지 라목 중 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

[별표23]

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제31조제23호 관련) < 삭제 >

[별표24]

계획관리지역안에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역  
(제31조 제24호 관련)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 일반음식점 및 휴게음식점은 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 충주댐(본댐)의 계획홍수위선(계획홍수 위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 충주댐(본댐)의 계획홍수위선으로부터  
수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천 (제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)다만, 지방하천 중 동달천, 내사천, 조동천, 석문동천, 설운천, 요도천, 비산천, 영평천, 충주천, 교현천, 하구암천, 대전천, 영덕천, 송강천, 원곡천, 구룡천, 오량천, 한포천, 양성천, 운계천은 제외한다.
8. 「도로법」에 따른 도로의 경계로부터 50미터 이내인 지역(숙박시설을 설치하는 경우에 한정한다)

주

- 1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.
- 2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 켜진 거리를 말한다.
- 3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

【별지 1호서식】

## 청 럽 서 약 서

주소 (근무처) :

직 위 :

성 명 :

위 본인은 『충주시 도시계획위원회의』 위원으로서 자문·심의  
과정 또는 기타 직무수행상 지득한 사항을 위원 재직시는 물론  
해촉된 이후에도 누설하지 않을 것과, 심의 과정에서 금품, 향  
응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으  
며, 만약 이를 위반할 때에는 관계법령에 따라 책임질 것을 서  
약합니다.

년 월 일

서 약 자 (인)

충주시장 귀하



【별지 2호서식】

## 위 축 장

소 속 :

성 명 :

귀하를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 도시  
계획사항의 심의 및 자문을 받고자 충주시 도시계획위원회(또  
는 공동위원회) 위원으로 위촉합니다.

년 월 일

충 주 시 장

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제15조(제1종 지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조 제4항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 제1종 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다. 1. ~ 4. (생략)	제15조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상) ----- ----- ----- 지 구단위계획구역----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음)
제16조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항제1호, 제3호 내지 제9호로 한다. <u>&lt;신 설&gt;</u>	제16조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) ----- ----- ----- ----- ----- - 영 제25조제4항의 각 호----- -----.  제18조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) 영 제59조의2에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 실시하는 실무종합심의회 운영 규정에 따

현행	개정안
제20조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서에 따라 관리 지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허 가할 수 있는 규모는 다음 각 호와 같다.	른다. 제20조(개발행위허가의 규모) -- ----- ----- ----- -----.
1. 보전관리지역 : <u>5천제곱미터</u> 미만	1. ----- <u>1만제곱미터</u> - --
2. 생산관리지역 : <u>1만제곱미터</u> 미만	2. ----- <u>3만제곱미터</u> - --
3.·4. (생략)	3.·4. (현행과 같음)
제30조(이행보증금의 예치금액) ① (생략)	제30조(이행보증금의 예치금액) ① (현행과 같음)
② 제1항의 규정에 불구하고 도 시지역 또는 계획관리지역 안의 산림에서의 개발행위에 대한 이 행보증금의 예치금액은 「산지 관리법」 제38조 및 같은 법 시 행규칙 제39조에 따른 복구비용 (토사유출 방지시설 설치, 경관 복원, 시설물의 철거비용 등을 고려하여 산림청장이 고시하는 복구비 산정기준에 의한다)을 포함하여 정하되, 위 규정에 의	② ----- <u>산지</u> - ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안
한 복구비용이 이행보증금에 중복 계상되어서는 아니 된다.	-----.
제31조(용도지역 안에서의 건축 제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.	제31조(용도지역 안에서의 건축 제한) ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.	6. ----- 없는 -----.
7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.	7. ----- 없는 -----.
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.	8. ----- 없는 -----.
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.	9. ----- 없는 -----.
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.	10. ----- - 없는 -----.

현행	개정안
11. · 12. (생략)	11. · 12. (현행과 같음)
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.	13. ----- 없는 -----.
14. ~ 18. (생략)	14. ~ 18. (현행과 같음)
19. 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19와 같다.	19. ----- - 없는 -----.
20. ~ 22. (생략)	20. ~ 22. (현행과 같음)
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.	23. <삭제>
<신설>	24. 계획관리지역안에서 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설을 설치할 수 없는 지역 : 별표 24와 같다.
제32조(자연경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제32조(자연경관지구 안에서의 건축제한) ----- ----- -----.
1. ~ 13. (생략)	1. ~ 13. (현행과 같음)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	14. ----- ---- 자원순환 관련 시설

현행	개정안
<p>15. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>제33조(수변 경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 수변 경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 <u>숙박시설 중 일반 숙박시설</u></p> <p>8. ~ 12. (생략)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)</p> <p>14. · 15. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>제34조(시가지경관지구에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없</p>	<p>15. (현행과 같음)</p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p> <p>제33조(수변 경관지구 안에서의 건축제한) ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>7. ----- ---- <u>일반숙박시설 및 생활숙박시설</u></p> <p>8. ~ 12. (현행과 같음)</p> <p>13. ----- ----- 시설 [축사(건축물을 수반하지 않는 양어시설은 제외)·가축시설·도축장 - 한한다]</p> <p>14. · 15. (현행과 같음)</p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p> <p>제34조(시가지경관지구에서의 건축제한) ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
다.	
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리 시설	6. ----- ---- 자원순환 관련 시설
7. (생략)	7. (현행과 같음)
<신설>	8. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
제35조(전통경관지구 안에서 의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 전통경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없 다.	제35조(전통경관지구 안에서 의 건축제한) ----- ----- -----.
1. ~ 13. (생략)	1. ~ 13. (현행과 같음)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리 시설	14. ----- ---- 자원순환 관련 시설
15. (생략)	15. (현행과 같음)
<신설>	16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
제36조(조망권 경관지구 안에서 의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 조망권 경관지구 안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높 이, 규모 및 건축물의 형태 등	제36조(조망권 경관지구 안에서 의 용도제한) ----- ----- ----- ----- 법

현행	개정안
<p>건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호에 따른 제1종 지구단위계획 및 제2종 지구단위계획에 의한다.</p> <p>제38조(경관지구 안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역 안에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.</p> <p>1. 자연 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하</p> <p>2. 수변 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하</p> <p>3. 전통 경관지구 : 2층 또는 8미터 이하</p>	<p>제54조에 의한다.</p> <p>제38조(경관지구 안에서의 높이 등) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 자연 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역의 경우 5층 또는 20미터 이하로 한다)</p> <p>2. 수변 경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역의 경우 5층 또는 20미터 이하)</p> <p>3. 전통 경관지구 : 2층 또는 8미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역의 경우 4층 또는</p>



현행	개정안
제41조(미관지구 안에서의 건축 제한) ① 영 제73조제1항에 따라 미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	16미터 이하) 제41조(미관지구 안에서의 건축 제한) ① ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원·장례식장 및 격리병원	2. ----- ----- 격리병원
3. ~ 9. (생략)	3. ~ 9. (현행과 같음)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리 시설	10. ----- ---- 자원순환 관련 시설
11. · 12. (생략)	11. · 12. (현행과 같음)
<신설>	13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)
제54조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.	제54조(용도지역 안에서의 건폐율) ① ----- ----- -----.
1. ~ 18. (생략)	1. ~ 18. (현행과 같음)
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하	19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하(다만, 법 제77조제1항제2호다목에 따라 성장관리방안

현행	개정안
20.·21. (생략)	을 수립한 경우에는 50퍼센트 이하로 할 수 있다)
② ~ ④ (생략)	20.·21. (현행과 같음)
<신설>	② ~ ④ (현행과 같음)
	⑤ 영 제84조제5항제2호에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물의 경우에는 해당 용도지역 건폐율의 150퍼센트 이하
<신설>	⑥ 영 제84조제5항제5호 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 건폐율을 30퍼센트 이하로 한다.
	1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
	2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는

현행	개정안
제55조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) ① 영 제84조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다.	같은 조 제3항에 따른 등록문화재 3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥
1. 취락지구 : 50퍼센트 이하	제55조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) ① ----- ----- ----- -----.
2.·3. (생략)	1. ----- 60퍼센트 ---
4. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하	2.·3. (현행과 같음)
5. (생략)	4. ----- 자연공원----- -
6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목과 나목에 따른 국가산업단지 및 지방산업단지: 80퍼센트 이하	5. (현행과 같음)
②·③ (생략)	6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하
	②·③ (현행과 같음)

현행	개정안
제57조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구 안에 있는 건축물로서 동항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 준주거지역과 근린상업지역에서는 80퍼센트 이하로, 일반상업지역에서는 90퍼센트 이하로 한다.	제57조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) ① ----- ----- ----- ----- 주요 구조부와 외벽이 내화구조인-- ----- ----- -----
제58조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) (생략) <신 설>	제58조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ① (현행과 같음) ② 영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 건폐율을 60퍼센트 이하로 한다. 1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(우리시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설 2. 「농지법 시행령」 제29조제

현행	개정안
제59조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.	5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
1. ~ 18. (생략)	제59조(용도지역 안에서의 용적률) ① ----- ----- -----.
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하	1. ~ 18. (현행과 같음)
20. · 21. (생략)	19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하(다만, 법 제78조제1항다목에 따라 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 : 125퍼센트 이하
② (생략)	20. · 21. (현행과 같음)
<신설>	② (현행과 같음)
	③ 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 지해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 주거지역·상업지역·공업지역의 용도지역에서 해당 용적률의 120퍼센트 이하
제60조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) ① 영 제85조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하	제60조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) ① 영 제85조제6항-----

현행	개정안
<p>나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트 이하(다만, 「자연공원법」에 의한 집단시설지구의 경우에는 100퍼센트 이하로 한다)</p> <p>4. (생략)</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제61조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조 제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그 용적률을 시·도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.</p>	<p>----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 : 100퍼센트 이하</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제61조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조 제7항----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
<p>1. · 2. (생략)</p> <p>제64조(구성) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 2분의 1 이상이어야 한다.</p> <p>1. <u>시의회 의원</u></p> <p>2. <u>시의 공무원</u></p> <p>3. <u>토지이용 · 교통 · 환경 · 건축 · 방재 · 문화 등 도시계획 및 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자</u></p>	<p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>제64조(구성) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>시의회 의원(위촉일 기준 직무관련 상임위원회 소속의원 및 도시 계획관련 업종에 종사하는 의원(배우자, 직계존비속 포함)은 제외한다)</u></p> <p>2. <u>시 소속 및 도시계획과 관련 있는 관계기관의 공무원</u></p> <p>3. <u>토지이용 · 건축 · 주택 · 교통 · 환경 · 방재 · 문화 · 농림 · 정보통신 등 도시계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자(본인 동의하에 유관기관의 협조를 받아 부패행위 등에 과거 전력을 조회할 수 있으며, 관내 현업 종사자는 원칙적으로 제한한다. 다만,</u></p>

현행	개정안
<p>⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>공모를 통해 관외 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우는 제외한다)</p> <p>⑤ ----- ---- 하고, 세 차례만 . ---- ----- -----.</p> <p>⑥ 위촉위원은 회의과정 및 그 밖에 직무이행상 취득한 도시계획사항에 대하여 이를 누설하여서는 아니된다.</p> <p>⑦ 도시계획위원회의 위원으로 새로이 위촉된 때에는 대외누설금지의무와 반부패·청렴 이행에 대한 청렴서약서(별지 제1호 서식)를 제출하여야 하며, 위촉장은 별지 제2호서식에 따른다.</p> <p>⑧ 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원에 대하여는 해촉하고 재위촉할 수 없다.</p> <p>제64조의2(위원의 제척사유 등)</p> <p>① 충주시 도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척된다.</p>



현행	개정안
	<p>1. 본인, 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우</p> <p>2. 본인이 당사자와 친족관계이거나 본인 또는 본인이 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우</p> <p>3. 본인 또는 본인이 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우</p> <p>4. 본인이 심의하거나 자문에 응한 안전에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우</p> <p>5. 본인이 심의하거나 자문에 응한 안전의 직접적인 이해관계인이 되는 경우</p> <p>② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안전의 심의·자문에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.</p>

현행	개정안
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<p>제64조의3(위원의 해촉 및 제재 처분) ① 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 임기 만료전이라도 당사자의 동의없이 해당위원을 해촉할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 위원의 품위를 손상시킨 때</li> <li>2. 질병, 출장 등으로 6개월 이상 위원회 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 때</li> <li>3. 제64조의3에 해당됨에도 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친다고 판단되는 경우</li> <li>4. 그 밖의 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정한 때</li> </ol>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<p>제64조의4(위원의 중복 배제) ① 시장은 도시계획위원회 및 공동(도시계획·건축)위원회 위원을 다음 각 호의 기준에 적합한자를 임명 또는 위촉하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 다른 시·군·구의 위원회 중복은 3개 이내</li> <li>2. 다른 위원회 간 중복은 5개 이내</li> </ol>

현행	개정안
<신설>	제66조의2(안전 처리기한 및 반복 심의 제한) ① 개발행위허가 관련 심의안전은 심의요청을 받은 날부터 45일 이내에 하여야 하며, 처리기한에 보완이 필요한 사항을 처리하는 경우의 기간은 포함하지 않는다. ② 매월 정기회의를 개최하고 심의안전이 없을 시 회의를 다음월에 개최한다. ③ 심의와 자문은 각 3회를 초과할 수 없다.
제67조(분과위원회) ① 영 제113조에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음과 같이 분과위원회를 구성할 수 있다. 1. 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문	제67조(분과위원회) ① ----- ----- ----- ----- 1. 제1분과위원회 가. 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 심의 및 자문 나. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항 다. 위원회에서 위임하는 사

현행	개정안
<p>2. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>향의 심의 또는 자문</p> <p>2. 제2분과위원회</p> <p>가. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문</p> <p>나. 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제68조(공동위원회의 구성) ① 법 제30조제3항에 따른 충주시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.</p> <p>1. 공동위원회 위원 수는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 25인 이내로 한다.</p> <p>2. 공동위원회 위원은 다음 각 목의 기준에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>가. 도시계획위원회 위원 중 3분의 2 미만</p> <p>나. 건축위원회 위원 중 3분의 1 이상</p> <p>② 공동위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원중</p>

현행	개정안
제68조 (생략) <신설>	에서 호선한다. ③ 공동위원회 위원의 임기는 도시계획위원회와 충주시 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간으로 한다.
제69조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다. ② 관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. <신설>	제69조 (현행 제68조와 같음) 제68조의2(공동위원회의 운영) 공동위원회의 운영 등은 위원회에서 정하고 있는 사항을 준용한다. 다만, 공동위원회 심의(자문)을 거친 경우는 도시계획위원회의 심의(자문)을 거친 것으로 본다. <삭제>
	제70조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계기관, 이해관계인, 민

현행	개정안
<p>제70조 (생략)</p> <p>제71조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>간사업자, 관련 공무원 등에게 자료제출 및 위원회에 출석하여 설명을 하도록 요청할 수 있다.</p> <p>② 관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.</p> <p>제71조 (현행 제70조와 같음)</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>제72조(회의록) ① 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.</p> <p>② 영 제113조3에 따라 위원회의 회의록은 심의 종결 후 3개월이 경과한 후 공개요청이 있을 경우 열람의 방법으로 공개한다. 다만, 공개에 대하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정</p>

현행	개정안
제72조 (생략)	되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니한다.
제73조(토지이용계획 확인서 발급수수료) <삭제>	제74조 (현행 제72조와 같음)
<신설>	제73조(회의 사항의 대외누설금지) ① 위원은 회의과정 및 그 밖에 직무 이행상 취득한 도시계획사항에 대하여 이를 누설하여서는 아니된다.
<신설>	② 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원에 대하여는 해촉하고 재위촉할 수 없다.
	제7장 도시계획상임기획단
	제75조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 도시계획위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하는 충주시 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.
	② 기획단의 기능은 다음의 각호와 같다.
	1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 사전검토

현행	개정안
	<p>2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사연구</p> <p>3. 시 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구</p> <p>4. 그 밖에 도시계획에 대한 심사 및 자문</p> <p>③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 연구위원은 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 시 소속 공무원과 전임계약직 공무원, 비전임계약직 공무원으로 할 수 있다.</p> <p>제76조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무 총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 연구위원의 통솔과 업무의 편의를 위하여 연구위원중에 시장이 임명한다.</p> <p>② 단장은 위원회 당연직 위원이 되며, 역할과 임무는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명.</p> <p>2. 연구위원을 대표하며 위원장</p>



현행	개정안
<p data-bbox="252 1738 405 1778">&lt;신 설&gt;</p>	<p data-bbox="882 272 1390 449">의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독</p> <p data-bbox="818 471 1390 780">제77조(임용 및 복무) ① 기획단의 단장 및 연구위원의 임용, 복무 등은 「지방공무원인사규정」 및 「지방계약직공무원 규정」에 따른다.</p> <p data-bbox="853 802 1390 1046">② 도시계획상임기획단의 비전임계약직 공무원에 대하여는 예산의 범위에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.</p> <p data-bbox="818 1068 1390 1378">제78조(자료제출 및 설명요청) ① 기획단은 업무수행에 있어서 관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.</p> <p data-bbox="853 1400 1390 1709">② 기획단으로부터 자료 및 설명을 요청 받은 관계기관 및 해당 공무원은 기획단의 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.</p> <p data-bbox="1013 1731 1198 1776">제8장 보칙</p> <p data-bbox="818 1798 1390 1908">제79조(과태료의 부과·징수) 별 제144조에 따른 과태료의 부과</p>

현행	개정안
	<p>· 징수에 관한 절차는 「질서위반행위규제법」을 따른다.</p> <p>제80조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>

## [서식 9]

### 관 계 법 령

#### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제61조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제61조제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

##### 2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 2. 관리지역

다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

제116조(도시·군계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다.

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

### 제25조(도시·군관리계획의 결정)

②법 제30조제3항 단서 또는 제7항에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다. <개정 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조제3항에 따라 지방도시계획위원회에 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·광역시·특별자치시의 경우에는 부시장, 도·특별자치도의 경우에는 부지사, 시의 경우에는 부시장, 군의 경우에는 부군수로 할 것

④지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 사항에 대하여는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. <개정 2004.1.20., 2005.1.15., 2008.1.8., 2008.2.29., 2012.4.10., 2013.3.23., 2013.6.11., 2014.1.14.>

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제42조의2제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 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·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
9. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
10. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
11. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

**제55조(개발행위허가의 규모)** ①법 제58조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 개발행위의 규모"란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 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

**제56조의2(성장관리방안의 대상지역 등)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제58조제4항에 따라 개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안(이하 "성장관리방안"이라 한다)을 수립할 수 있는 지역은 법 제58조제3항제2호에 해당하는 유보 용도 지역으로서 다

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 한다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지에 준하는 지역으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역

② 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항 중 제1호와 제2호를 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치·형태·색채·높이
4. 환경관리계획 또는 경관계획
5. 그 밖에 난개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항

제59조(개발행위허가의 이행담보 등)

②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2003.9.29., 2005.9.8., 2006.3.23., 2012.4.10.>

**제59조의2(개발행위복합민원 일괄협의회)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제61조의2에 따라 법 제61조제3항에 따른 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 이 조에서 "인·허가등"이라 한다)의 의제의 협의를 위한 개발행위복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)를 법 제57조제1항에 따른 개발행위허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 협의회 운영 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

- 6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
- 7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
- 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
- 9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
- 10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
- 13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
- 19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물

#### 제84조(용도지역안에서의 건폐율)

③법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)

6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

⑤법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

- 1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율
- 2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150

퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰  
나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ⑤ 제1항에도 불구하고 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율로 할 수 있다.

⑥ 법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 용적률은 각 호에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

3. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 100퍼센트 이하

제112조(시·군·구도시계획위원회의 구성 및 운영) ①시·군·구도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이상 25인 이하의 위원으



로 구성한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구에 공동으로 시·군·구도시계획위원회를 설치하는 경우에는 그 위원의 수를 30인까지로 할 수 있다.

②시·군·구도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시장·군수 또는 구청장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 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 도시·군계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

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

⑤ 제1항 및 제3항에도 불구하고 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성하며, 제3항제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.

**제113조의2(지방도시계획위원회 위원의 제척사유 등)** ①법 제113조의3제1항제4호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안전에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
2. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안전의 직접적인 이해관계인이 되는 경우

**제113조의3(회의록의 공개)** ① 법 제113조의2 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다.

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람의 방법으로 한다.

③ 법 제113조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는

개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

## □ 민원사무 처리에 관한 법률 시행령

**제36조(민원실무심의회의 설치·운영 등)** ① 행정기관의 장은 법 제24조제3항제3호에 따라 복합민원을 심의하기 위하여 그 소속으로 처리주무부서의 장을 위원장으로 하고 관계 기관 또는 부서의 실무책임자를 위원으로 하는 민원실무심의회를 설치·운영하여야 한다. 이 경우 민원실무심의회의 명칭은 기관의 실정에 따라 달리 정할 수 있다.

② 행정기관의 장은 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 민원 관련 외부 전문가를 민원실무심의회의 위원으로 위촉할 수 있다.

③ 제1항에 따른 민원실무심의회의 위원장은 관계 기관 또는 부서의 실무책임자에게 회의 참석을 요구할 수 있으며, 그 요구를 받은 사람은 정당한 사유가 없으면 민원실무심의회에 참석하여야 한다.

④ 민원실무심의회의 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 기관 또는 부서에 현장확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관계 기관 또는 부서는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 민원실무심의회의 위원장은 제1항에 따른 민원실무심의회의 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 이해관계인·참고인 또는 감정인 등의 의견을 들을 수 있다.

⑥ 민원실무심의회의 위원장은 민원실무심의회에 민원인을 참석하게 하는 경우에는 민원인에게 회의일정 등을 미리 통지하여야 한다. 이 경우 민원인이 원하거나 출석할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 서면(전자적 방법에 의한 서면을 포함한다. 이하 같다)으로 의견을 진술하게 할 수 있다.

⑦ 창업·공장설립 등 대규모 경제적 비용이 수반되는 민원의 경우에는 신속한 민원처리를 위하여 민원실무심의회의 심의를 생략하고 제37조에 따른 민원조정위원회에 직접 상정하여 심의할 수 있다.

- 사람이 사람답게 사는 세상 -



## 국가인권위원회

수신자    수신자 참조  
(경유)

제목    정신의료기관 건축제한 관련 차별개선 권고

---

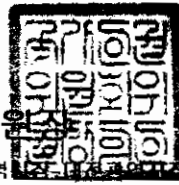
1. 귀 기관의 발전을 기원합니다.

2. 우리 위원회는 귀 기관이 도시계획 조례로서 미관지구 내에 정신의료기관의 건축을 제한하고 있는 내용에 대하여 조사 및 상의한 결과, 「국가인권위원회법」 제25조 제1항의 규정에 따라 불임 결정문과 같이 귀 기관에 대하여 권고하기로 결정하였기에 그 결과를 통지하오니, 권고내용이 이행될 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

3. 권고내용에 따른 귀 기관의 이행계획을 90일 이내에 우리 위원회에 알려주시기 바라며 권고내용을 이행하지 않는 경우 「국가인권위원회법」 제25조 제4항에 따라 반드시 그 이유를 우리 위원회에 통지하여야 합니다. 아울러 우리 위원회는 필요하다고 인정하면 그 통지 내용을 공표할 수 있음을 알려드립니다.

불임 : 미관지구 내 정신의료기관 건축제한 차별개선 권고 결정문. 끝.

## 국가인권위원회



수신지

서울특별시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 제주특별자치도지사, 울산광역시중구청장, 울산광역시남구청장, 울산광역시북구청장, 수원시장, 성남시장, 의정부시장, 안양시장, 부천시청, 광명시장, 평택시장, 동두천시장, 안산시청, 고양시장, 과천시청, 구리시장, 남양주시청, 오산시청, 시흥시장, 군포시장, 의왕시장, 하남시장, 용인시장, 표주시청, 이천시청, 안성시장, 김포시장, 화성시장, 광주시청, 양주시청, 포천시청, 영평군수, 춘천시청, 원주시청, 강릉시장, 동해시장, 태백시장, 속초시장, 삼척시장, 홍천군수, 횡성군수, 영월군수, 평창군수, 정선군수, 철원군수, 화천군수, 양구군수, 인제군수, 고성군수, 양양군수, 청주시청, 충주시청, 제천시청, 청원군수, 보은군수, 옥천군수, 종평군수, 괴산군수, 단양군수, 현안시장, 공주시청, 보령시장, O산시청, 서산시청, 논산시청, 계룡시장, 금산군수, 부여군수, 홍성군수, 태안군수, 천주시청, 군산시청, 익산시청, 정읍시장, 남원시장, 김제시장, 완주군수, 옥포시장, 여수시장, 순천시청, 나주시청, 광양시장, 곡성군수, 구례군수, 보성군수, 화순군수, 장흥군수, 해남군수, 영암군수, 무안군수, 함평군수, 영광군수, 장성군수, 완도군수, 진도군수, 신안군수, 포항시장, 경주시청, 김천시장, 안동시장, 구미시장, 영주시청, 영천시청, 상주시청, 문경시장, 경산시청, 군위군수, 의성군수, 칠곡군수, 영덕군수, 청도군수, 성주군수, 칠곡군수, 울진군수, 창원시장, 진주시청, 통영시장, 사천시청, 김해시장, 밀양시장, 거제시장, 양산시청, 의령군수, 함안군수, 창녕군수, 고성군수, 남해군수, 함양군수, 거창군수, 함천군수, 여주

담당 **손두진** 장애차별조사2과 **김성욱** 조사국장 전결 02/11  
**안석모**

협조자

시행 장애차별조사2과-814 ( 2014.02.11. ) 접수 도시계획과-1869 ( 2014.02.11. )  
 우 100842 서울특별시 중구 무교동길 41 금세기빌딩(율지로1가 16 금세기빌딩) 9층 조사국 장애민자별조사과 / http://www.humanrights.go.kr  
 전화 02-2125-9989 /전송 02-2125-9858 / doojin@humanrights.go.kr / 비공개



# 국 가 인 권 위 원 회

## 결 정

제 목 미관지구 내 정신의료기관 건축제한 차별 개선 권고

## 주 문

서울특별시 등 별지 1의 139개 지방자치단체장에게, 미관지구 안에서 정신의료기관의 건축을 제한하고 있는 「도시계획 조례」를 개정할 것을 권고한다.

## 이 유

### I. 권고의 배경

국가인권위원회는 '시의 중심지역에 정신병원의 건축을 제한하고 있는 부천시의 조례는 정신 장애인에 대한 차별'이라는 진정(12진정0445800, 2012. 12. 6.)을 접수하였다. 이에 대해 우리 위원회는 피해자가 받은 피해 사실이 구체적으로 특정되지 않아 진정사건은 「국가인권위원회법」 제32조 제1항 제1호에 따라 각하하였다.

그러나 이와 동일한 내용이 다른 지방자치단체 조례에서 다수 확인되고,

- 1 -

국  
가  
인  
권  
위  
원  
회

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[별표 5] <개정 2012.4.10>

### 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는

#### 건축물(제71조제1항제4호 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
  - 자. 별표 4 제2호 차목의 공장
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
  - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
  - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
  - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
  - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
  - 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- [별표 7] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

### **준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물** (제71조제1항제6호 관련)

#### **1. 건축할 수 없는 건축물**

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·

도축장·도계장

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시설소

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다.)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호아목에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장



[별표 8] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

**중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제7호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제2호바목에 해당하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전소·저장소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다른 용도와 복합된 것
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(제1호나목에 해당하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공

업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 나목 및 라목부터 아목까지에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 9] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

**일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제8호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내 버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 가목부터 라목까지에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호다목에 해당하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 라목

- 부터 아목까지에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

**근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제9호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내 버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 다목부터 사목까지에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 가목부터 라목까지에 해당하는 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥

- 면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(제1호다목에 해당하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 11] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

**유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제10호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내 버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호사목

에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장은 제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장



[별표 14] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

**준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제13호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 20] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15] 도시·군계획조례에 위임된 사항

**계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물**(제71조제1항제19호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. 4층을 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및  
제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴  
게음식점·제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설  
치하는 것과 단란주점

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(성장관리방안이 수립된 지역에  
설치하는 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미  
만인 경우는 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 국토교통부령으로 정하는  
기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및

「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·특별자치시·

특별자치도·시 또는 군의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장은 제  
외한다)

(1) 별표 19 제2호자목(1)부터 (4)까지에 해당하는 것. 다만, 인쇄·출판시설  
이나 사진처리시설로서 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8  
호에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 모두 위탁처리하는 경우는 제외한  
다.

(2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성  
물질을 사용하지 않고 제품의 성분이 용해·용출되지 않는 고체성 화학제품제  
조시설은 제외한다.

(3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」

별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것

- (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
- (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설
- (6) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역의 사업장 중 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조제5항제5호부터 제7호까지의 규정에 따른 폐기물 중간·최종·종합재활용업으로서 특정수질유해물질이 배출되지 않는 경우는 제외한다.
- (7) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 부지면적(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다) 1만제곱미터 미만의 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 경우는 제외한다.
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
- 가. 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 정한 층수를 초과하는 모든 건축물
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(제1호나목에 해당하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것과 안마시술소 및 같은 호 사목에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 다목부터 마목까지에 해당하는 것

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장은 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
- (1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 경우(제1호자목에 해당하는 것은 제외한다)
  - (2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 것으로서 부지면적(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 경우
  - (3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(창고 중 농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 1] <개정 2013.11.29> [시행일:2014.3.1] 제15호나목 중 의료관광호텔업 관련 부분

### **용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)**

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)

3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는

경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

### 3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원(接骨院), 조산원, 산후조리원 및 안마원

마. 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것

아. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것

자. 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니한 것을 말한다)

차. 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스배관시설

### 4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점, 기원

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실, 같은 호 나목에 따

른 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교 집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

- 1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
- 2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것

차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소 및 노래연습장

파. 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인

것

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

6. 종교시설

가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)

7. 판매시설

가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8. 운수시설

가. 여객자동차터미널

나. 철도시설

다. 공항시설

라. 항만시설



마. 삭제 <2009.7.16>

9. 의료시설

가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)

나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)

나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)

다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)

라. 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)

마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)

바. 도서관

11. 노유자시설

가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설

가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의 집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔

13. 운동시설

가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것

다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. 업무시설

가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.

- 1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
- 2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

## 15. 숙박시설

가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설

나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)

다. 고시원(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

## 16. 위락시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것

다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)

라. 삭제 <2010.2.18>

마. 무도장, 무도학원

바. 카지노영업소

## 17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

## 18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시설

## 19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·

도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소
- 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)
- 다. 위험물 제조소·저장소·취급소
- 라. 액화가스 취급소·판매소
- 마. 유독물 보관·저장·판매시설
- 바. 고압가스 충전소·판매소·저장소
- 사. 도료류 판매소
- 아. 도시가스 제조시설
- 자. 화약류 저장소
- 차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

20. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)

- 가. 주차장
- 나. 세차장
- 다. 폐차장
- 라. 검사장
- 마. 매매장
- 바. 정비공장
- 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)
- 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)

21. 동물 및 식물 관련 시설

- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
- 나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]
- 다. 도축장
- 라. 도계장
- 마. 작물 재배사
- 바. 종묘배양시설
- 사. 화초 및 분재 등의 온실
- 아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

22. 분뇨 및 쓰레기 처리시설

- 가. 분뇨처리시설
  - 나. 고물상
  - 다. 폐기물처리시설 및 폐기물감량화시설
23. 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 가. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)
  - 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
  - 다. 소년원 및 소년분류심사원
  - 라. 국방·군사시설
24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
  - 나. 전신전화국
  - 다. 촬영소
  - 라. 통신용 시설
  - 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것
25. 발전시설
- 발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
26. 묘지 관련 시설
- 가. 화장시설
  - 나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
  - 다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
27. 관광 휴게시설
- 가. 야외음악당
  - 나. 야외극장
  - 다. 어린이회관
  - 라. 관망탑
  - 마. 휴게소
  - 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
28. 장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]

# 지방도시계획위원회 운영 가이드라인

도시정책과-2452(2013.06.27.)호

## 제1장 총 칙

### 1. 목적

1-1-1. 이 가이드라인은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 함)제113조 및 제114조에 따른 지방도시계획위원회(이하 “위원회”라 함)의 원활한 운영을 도모하기 위함.

\* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제138조에 따라 도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정의 일환으로 가이드라인 제시

\*\* 중앙도시계획위원회는 「중앙도시계획위원회 운영세칙」에 따라 처리.

1-1-2. 동 위원회제도는 개별사안별 특수성을 각종 법령에 적용하는데 한계가 있어 심의과정의 부패유발요인을 차단함으로써 국민의 불편을 해소하고 경제 활성화에 기여하기 위함.

### 2. 기본방향

1-2-1. 원활한 위원회 운영으로 행정 효율성 제고

1-2-2. 심의대상별 검토 기준 마련으로 합리적인 계획수립 유도

1-2-3. 입안권자 및 건축주, 설계자, 시행자 등(이하 “안전 당사자”)의 의견을 존중하되 큰 틀에서 검토

1-2-4. 신속하고 합리적인 업무처리로 행정의 신뢰성 제고

### 3. 적용대상 및 법적근거

1-3-1. 이 가이드라인은 다음 어느 하나에 해당하는 자문 및 심의에 적용함

- (1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」 및 「도시 및 주거환경 정비법」 등 다른 법률에 의하여 지방도시계획위원회 심의·자문을 받도록 규정된 사항

1-3-2. 이 가이드라인 외 「개발행위허가 도시계획위원회 심의를 위한 운영지침」에 별도 규정이 있는 경우 해당 규정을 우선 적용함

1-3-3. 이 가이드라인에서 정한 사항을 근거로 지자체는 조례 또는 지침으로 운영하여야 하며, 지역별 특성에 따라 별도 기준을 마련하여 운영할 수 있음.

## 4. 운영 원칙

1-4-1. 위원회 심의가 지연되지 않도록 신속하게 처리하여야 함

1-4-2. 신청자에게 과도한 서류요구 및 불필요한 행정절차 이행요구를 지양함

## 제2장 위원회 운영

### 1. 위원회 개최 및 진행

2-1-1. 위원회는 위원 참석률 향상 및 예측 가능한 업무 추진을 도모하기 위하여 매월별 정기적으로 개최함을 원칙으로 운영.

2-1-2. 회의 개최(정기회의)

(1) 매월 1회 정기적으로 개최

(2) 개최일시와 심의(자문)요청 일은 위원 및 지자체 여건에 따라 위원회에서 정함

\* 예) 매월 넷째 주 수요일 오후

2-1-3. 회의 개최(수시회의)

(1) 상정 안전이 많은 경우 개최

(2) 개최일시 : 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최

2-1-4. 위원은 심의안전 배포일로부터 심의(재심의 포함) 개최시까지, 지적사항 보완·확정 과정에서 안전 당사자와 심의 관련 면담, 전화 등 비공식적 심의위원 개별접촉 금지. 다만, 위원이 안전 설명자료 등에 대한 별도 설명을 요청한 경우 관련 공무원을 배석하여 안전당사자와 접촉 가능

2-1-5. 위원회 회의 참석자는 대리참석은 인정하지 않으나 공무원이 위원인 경우 해당기관의 소속공무원을 대리참석 하도록 할 수 있음.

2-1-6. 위원장은 회의개최시간 30분이 경과하여도 성원이 되지 않을 경우 회의의 유회를 선포할 수 있음

2-1-7. 간사(과장 등)는 안전심의에 앞서 전회 위원회의 회의결과를 보고하여야 함.

2-1-8. 위원장은 회의를 개최할 수 없거나 기타 부득이한 경우에는 위원에게 서면으로 그 사유를 명시하고 서면에 의하여 심의를 할 수 있음

## 2. 위원 구성 및 회의 참여 요건

2-2-1. 각계(학회, 협회 등) 우수인력 참여기회 제공을 위해 위원 공모시 인터넷, 일간지 등 다양한 매체를 통해 공고 및 외부 추천방식 병행할 수 있음.

(1) 위원 위촉시 본인의 동의하에 유관기관의 협조를 받아 부패행위 등에 대한 과거전력을 조회 할 수 있음.

(2) 건축사, 기술사 등 민간전문가 위촉시 지자체 관내 현업 종사자를 원칙적으로 제한, 단 아래의 경우는 예외로 함.

- 공모를 통해 타 지역 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우
- (3) 민간전문가 위촉시 직업군(교수, 연구원, 시민단체, 공공기관 종사자 등)을 다양화
- \* 필요할 경우 외부 민간전문가가 참여하는 선정위원회를 통해 심사하여 위원 위촉 가능

**2-2-2. 도시계획위원회 위원 위촉시 위촉일 기준 직무관련 지방의회 상임위 소속의원 및 도시계획 관련업종에 종사하는 지방의회 의원(배우자, 직계 존비속 포함) 제한**

2-2-3. 공무원이 아닌 위원의 임기는 1회 2년씩 3번까지 연임 가능하며, 비연임기간 포함하여 최장 6년까지 수행가능

2-2-4. 시·도 도시계획위원회와 시·군·구 도시계획위원회간 중복과 시·군·구 도시계획위원회 상호간 위촉을 제한(단, 인력풀 부족 등 특별한 사유가 있는 경우 중복위촉 가능)

2-2-5. 위원 위촉시에는 청렴서약서를 제출하여야 함.

2-2-6. 위원장은 회의 개최 7일전까지 안전과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 심의 등을 신청한 자의 요청이 있는 경우 위원명단을 알려야 함.(단, 홈페이지에서 전체 위원 명단을 공개하는 지자체는 제외)

2-2-7. 위원장은 위원회 심의(자문) 안전에 대하여 안전 당사자에게 심의 제안 설명에 참석하도록 할 수 있음

2-2-8. 아래와 같이 위원의 제척·회피 등의 사유에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우에는 해당 위원을 위원장이 해촉할 수 있음.(국토계획법 시행령 제114조제4호관련)

(1) 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안전의 당사자가



- 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
- (2) 위원이 해당 안전의 당사자와 친족\*이거나 친족이었던 경우
  - (3) 위원이 해당 심의 대상인 안전 당사자가 되는 경우
  - (4) 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
  - (5) 위원이 최근 3년 이내에 해당 심의 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
  - (6) 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
  - (7) 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
  - (8) 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
  - (9) 그 밖에 해당 심의·자문 대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우

- \* 친족(親族) : 혈연이나 혼인으로 이루어진 사람들 중 일정한 범위 내에 있는 사람들의 관계로서, 8촌이내의 혈족, 4촌이내의 인척, 배우자를 말함
- 혈족 : 직계혈족(자기의 직계존속+직계비속)+방계혈족(자기의 형제자매+형제자매의 직계비속+직계존속의 형제자매 및 그 형제자매의 직계비속)
- 인척 : 혈족의 배우자+배우자의 혈족+배우자의 혈족의 배우자

**2-2-9. 위원회 직무 관련 제척·회피 등 의무 위반자와 안전 당사자 등이 심의위원과 사전 접촉(2-1-4. 단서조항 제외)한 경우 다음과 같이 제재처분을 할 수 있음.**

- (1) 해당 위원회 위원 해촉, 해촉위원 지자체 홈페이지 공개, 정부·지자체 소관 모든 위원회 참여 배제
- (2) 설계사, 기술사 소속 법인의 경우 접촉금지 의무 위반시 심의신청 자격 제한

### 3. 심의 의결방법 및 회의록

#### 2-3-1. 원안 의결(가결)

- (1) 원안의결은 상정된 안건에 대하여 심사하는 과정에서 수정을 가하지 아니하고 가결시키는 경우

#### 2-3-2. 조건부 의결

- (1) 상정된 안건에 대하여 심의 과정에서 원래의 내용에 부가되거나 제외하는 것 등 조건을 부가하여 수정하도록 하는 경우

#### 2-3-3. 수정 의결

- (1) 상정된 안건에 대하여 심의 과정에서 원래의 내용을 수정하여 의결하는 경우

#### 2-3-4. 재심의 의결

- (1) 상정된 안건에 대하여 심의과정에서 의견이 제시되어 다시 검토하여 보완할 필요가 있을 경우 추후 회의에서 다시 심의
- (2) 현장조사 및 심도 있는 검토를 위하여 분과위원회로 회부하여 다시 심의

#### 2-3-5. 부결 의결

- (1) 상정된 안건의 내용이 불합리하거나 주민에게 미치는 영향 등 안건 심의 결과 부결시키기로 의결하는 경우

#### 2-3-6. 회의록은 해당 회의에 참석한 서기(팀장 등)가 서명하여 위원회 주관부서 과장의 결재를 받고 보관하여야 함.

- \* 회의록 내용 : 개최·폐회일시 및 장소, 출석위원 서명, 심의사항, 회의진행사항, 위원발언내용, 심의결과, 심의위원 제척·회피 여부, 그 밖에 필요하다고 인정하는 사항

#### 2-3-7. 회의록 작성시 필요할 경우 지자체 예산범위 내에서 속기사를 둘 수 있음.

## 8. 처리기간

- 2-8-1. 시·도 도시계획위원회의 심의는 시·군·구에 심의요청 접수일로 부터 45일 이내에 심의를 완료하고 신청자에게 그 결과를 통보
- 2-8-2. 인구 50만이상 대도시에서 직접 처리하는 경우에는 30일 이내에 도시계획위원회 심의를 완료
- 2-8-3. 심의요청 접수일 이후 협의를 받은 관계부서 및 기관은 협의받은 날부터 15일을 초과하지 아니하도록 협의의견을 신속히 제시 처리(관례적인 협의의견 제시 지양)
- 2-8-4. 도시계획위원회 심의 후 변경사항이 발생한 경우에는 (재)심의일로부터 30일 이내에 재심의를 거쳐야 하며, 동일한 안건으로 재심의 등으로 인한 반복심의는 최초 회의를 포함하여 3회 이내로 제한

# **비용추계서 미첨부사유서**

## **1. 비용수반 요인**

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제116조 규정에 따른 조례안 제75조는 우리시의 도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 도시계획위원회에 따른 전문위원등으로 구성하는 상임기획단을 두도록 함에 따라, 도시계획전문 인력확보에 따른 급여지급액이 발생할 수 있다.(안 제75조)

## **2. 미첨부 근거규정**

- 「충주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항 단서 중 제5호 (의안의 내용이 선언적, 권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우)에 해당(제3조 제1항 제5호)

## **3. 미첨부 사유**

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제116조 규정에 따른 도시계획 상임기획단을 두도록 규정됨에 따라, 금번 조례개정시 반영한 사항으로서 도시계획 전문인력 확보를 위한 비용은 도시계획상임기획단의 구성인력의 구체적인 조건이 정하여지지 않은 현 상황에서 소요비용을 정확하게 예측하여 추정하는 것은 한계가 있다고 판단됨.

## **4. 작성자**

- 경제건설국 지역개발과장 직무대리 임종관