

파주시도시계획조례안

의안 번호	3-130
----------	-------

제출년월일 : 2003. 6.

제 출 자 : 파 주 시 장

□ 제안이유

- 종전의 도시계획법 및 국토이용관리법이 폐지되고, 2003년 1월 1일부터 「국토의 계획및이용에관한법률」로 통합 시행됨으로써 동법 부칙 제20조, 동법시행령 부칙 15조 경과규정에 따라 도시지역의 경우 조례제정전까지는 기존의 조례가 동법률에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 그 효력을 인정하도록 되어 있고
- 비도시지역 중 관리지역의 경우, 새로운 조례가 제정되지 않더라도 2003년 6월 30일까지는 동법 시행령(별표27)에서 허용되는 행위는 모두 할 수 있음
- 2003년 7월 1일부터 관리지역에서는 시행령에서 직접 허용하는 행위만 할 수 있고 조례로 허용되는 행위는 할 수 없으며, 농림·자연환경보전지역, 자연취락 지구에서도 새로운 조례 제정전까지는 시행령에서 직접 허용하는 행위만 허용토록 규정되어 있음.
- 2003년 6월 30일까지 제정하지 않을 경우에는 난개발 방지를 이유로 종전 법률보다 행위제한이 강화된 상태에서 도시계획조례로 허용하는 건축행위도 할 수 없어 건축행위가 더욱 제한됨.
- 대한국토·도시계획학회, 건교부에서 작성된 표준조례안을 근거로 우리시 실정에 맞는 도시계획조례를 제정하여, 환경친화적이고 지속가능한 발전을 도모할 수 있도록 제도적인 토대를 마련하고자 함.

□ 주요골자

- 가. 도시기본계획의 수립 또는 변경하고자 할 경우에는 공청회 개최이전에 도시계획 분야의 전문가로 구성된 자문단 또는 파주시도시계획위원회의 자문을 거치도록 함(안 제4조).
- 나. 도시기본계획과 관련 공청회는 각종위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있으며, 공청회 개최예정일 14일 전까지 주요내용을 시에서 발간하는 공보 또는 시홈페이지 등에 공고하도록 함(안 제5조).
- 다. 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 시장은 제안의 구체적인 목적 및 대상지 안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서를 요구할 수 있으며, 필요한 경우 파주도시계획위원회 자문을 받아 입안여부를 결정할 수 있으며, 자문결과 보완사항은 제안자의 의견을 들어 입안하여야 함(안 제6조).
- 라. 도시관리계획 수립을 위한 주민의견을 청취할 때에는 2이상의 일간신문에 공고하고 시청 및 읍·면·동사무소의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 공고하여 주민이 알 수 있도록 홍보하도록 함(안 제7조).
- 마. 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 대상의 기준을 정하고, 지구단위계획 중 경미한 변경사항, 수립·운영지침을 작성할 수 있는 근거를 마련함.
(안 제14조 내지 안 제16조).
- 바. 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위, 조건부 허가, 개발행위허가의 기준, 도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축, 토지의 형질변경 시 안전조치, 지하자원 개발을 위한 토석의 채취 등 개발행위허가의 운영에 관하여 필요한 사항을 정함(안 제18조 내지 제26조).
- 사. 개발행위허가에 대한 도시계획위원회의 심의대상과 자문을 거쳐 허가할 수 있는 개발행위 대상 및 경사도 기준 등을 정함(안 제27조 내지 안 제28조).
- 아. 용도지역(주거·상업·공업·녹지 등) 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도를 정함(안 제31조).

- 자. 용도지역(주거·상업·공업·녹지 등) 안에서의 건폐율과 용적률을 정함
(안 제32조 및 안 제33조).
- 차. 경관지구 및 미관지구와 기타 용도지구안에서 건축제한 등에 관한 사항을 정함
(안 제34조 내지 안 제57조).
- 카. 기타 용도지구·구역 등의 건폐율, 건폐율의 강화, 방화지구 안에서의 건폐율의
완화, 농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화, 기타 용도지구·구역
등의 용적률, 공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화 등의 건폐율 및
용적률에 대한 완화규정을 정함(안 제58조 내지 안 제64조).
- 타. 시도시계획위원회의 효율적인 운영을 위하여 기능, 구성, 위원장등의 직무, 회의
운영, 분과위원회 설치, 도시계획상임기획단의설치 및 기능, 임무 등에 관한 사항을 정함
(안 제65조 내지 안 제79조).
- 파. 이 조례의 시행당시 개발행위허가·건축허가 등을 받았거나 건축허가·용도
변경신고·사업승인 등을 신청중인 건축물 등에 관한 경과조치를 부칙에 정함
(안 부칙 제3조 내지 안 제5조).
- 카. 도시관리계획이 수립되기 전까지 관리지역 및 관리지역 중 제2종지구단위계획의
수립지역에의 건폐율·용적률을 정함 (부칙 안 제7조).

파주시도시계획조례안

제1장 총 칙

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

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 파주시(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 관할구역 안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(도시기본계획의 수립) ① 법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립 또는 변경하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

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

③ 도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다. 이하 같다) 또는 시도시기획위원회의 자문을 거친 이후에 개최한다.

④ 제2항에 의한 파주시도시계획위원회(이하 “시도시계획위원회”로 한다)의 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 시도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① 법 제28조제4항의 규정에 의해 파주시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회개최예정일 14일전 까지 주요내용을 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지 등을 통해 주민에게 알려야 한다.

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

④ 시장은 공청회개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민 의견을 청취하여야 한다.

⑤ 시장은 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 자문단 또는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐, 주민의견에 대한 반영여부 및 검토 의견을 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① 시장은 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지 안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

② 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여 필요한 경우에는 시도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정할 수 있으며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제7조(도시관리계획 입안시 주민의견 청취) ① 법 제28조제4항의 규정에 의하여 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의하여 2 이상의 일간신문에 공고하고, 열람기간동안 시청 또는 읍·면·동사무소의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 14일 이상 도시관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.

② 시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 제1항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 도시계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 이해관계인이 파주시에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명인 때에는 주민의견 청취를 위한 공고 또는 열람 기간동안 시홈페이지 게재로 이에 갈음할 수 있다.

제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 의하여 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 각호 및 동조제4항 각호에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

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

제2절 도시계획시설

제9조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 파주시공유재산관리조례·파주시도시공원및녹지의점용허가에관한조례·그밖에 도시계획시설의관리에관한조례 및 조례시행규칙에 의하며, 따로 규정이 없는 경우에는 도의 조례 및 국유재산법의 규정을 준용한다.

제10조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조제5항의 규정에 의하여 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 파주시 별도의 조례에 의한다.

제11조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조제7항의 규정에 의하여 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구 관리협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 파주시 별도의 조례에 의한다.

제12조(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.

제13조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조 제5항의 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 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
 2. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
- ② 영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지의 지상에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제3절 지구단위계획

제14조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호와 같다.

1. 주택건설촉진법 제44조의 3의 규정에 의한 재건축 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. 준공업지역 안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제15조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획 중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 도시계획위원회와 건축위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조 제3항 제1호 내지 제3호에 해당하는 변경
 2. 가구(영 제48조제4호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함한다)면적의 10%이내의 변경
 3. 획지면적의 30%이내의 변경
 4. 건축물높이의 20% 이내의 변경
 5. 도시관리계획결정 내용 중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
 6. 영 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경
 7. 건축선 1미터 이내의 변경
 8. 건축물 배치·형태 또는 색채의 변경
 9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
 10. 규칙 제3조제2항 각호에 관한 사항의 변경
- 제16조(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

제17조(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. 농 림 지 역 : 1만제곱미터 미만 (다만, 양계·양돈·소사육시설, 버섯재배사는 3만제곱미터 미만으로 한다)

제18조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여

개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 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 20제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 60제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스 (비닐하우스 안에 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 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획 구역 및 기반시설부담구역 외의 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 15제곱미터 이하인 토지에서의 부피 20세제곱미터 이하의 토석채취
- 나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획 외의 지역에서 채취면적이 75제곱미터 이하인 토지에서 부피 100세제곱미터 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. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잠종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할
- 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

- 가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 15제곱미터 이하인 토지에 전체무게 20톤 이하, 전체부피 40세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
- 나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 75제곱미터 이하인 토지에 전체무게 100톤 이하, 전체부피 200세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제19조(조건부 허가) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제54조 제2항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조정·재해예방 등 조치가 필요한 때
5. 관계 법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제20조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표1제1호가목(3)의 규정에 의하여 시장은 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 다음 각목의 입목본수도 요건중 하나의 요건을 갖춘 토지. 다만, 판매

를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한다.

가. 개발행위허가 대상토지 및 당해 토지의 경계로부터 50미터 이내에 위치하는 주변토지의 총 입목본수도가 50퍼센트 미만인 경우

나. 개발행위허가 대상토지의 중심부로부터 경계까지의 거리의 50퍼센트 거리 안에 위치하는 주변토지의 입목본수도가 50퍼센트 미만인 경우

2. 경사도가 18도 미만인 토지. 다만, 경사도가 18도 이상인 토지에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 별표25 방법에 의한다.

② 제1항의 규정은 제23조, 제24조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제21조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표1제2호가목(2)의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위 안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발 및 이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)

2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역 안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제22조(토지의 형질변경 시 안전조치) 시장은 영 별표1제2호나목(2)의 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·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법 시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 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 솟아 나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제23조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표1제2호다목의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역
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

제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표1제2호마목의 규정에 의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 소음·악취등의 피해가 발생하지 아니할 것

2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 시통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 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

제25조(토지분할제한면적) 시장은 영 별표1제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역 안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 200제곱미터 이상으로 한다.

제26조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

② 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제27조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역 안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터이상

나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상

2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상

제28조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. 면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 형질변경
2. 부피가 1천세제곱미터 이상인 토석채취
3. 물건을 쌓아놓는 면적이 1천제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위
4. 경사도 18도 이상인 토지의 개발행위

제29조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 지방공기업법에 의하여 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제30조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제5호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역 안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법 제91조제1항의 규정에 의한 복구비용예치액의 범위 안에서 정할 수 있다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제1절 지역 안에서의 행위제한

제31조(용도지역 안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제12조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표2와 같다.
3. 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표5와 같다.
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표6과 같다.

7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표7과 같다.
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표8과 같다.
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표9와 같다.
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표10과 같다.
11. 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표11과 같다.
12. 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표12와 같다.
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표13과 같다.
14. 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표14와 같다.
15. 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표15와 같다.
16. 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표16과 같다.
17. 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표17과 같다.
18. 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표18과 같다.
19. 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표19와 같다.
20. 농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표20과 같다.
21. 자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표21과 같다.
22. 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표22와 같다.
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표23과 같다.

제32조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 40퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역 : 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 : 70퍼센트 이하

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

제33조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 80퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 120퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 180퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역 : 230퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역 : 280퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 300퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 800퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 600퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 400퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 400퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 200퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 250퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 250퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 80퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이하

21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이하

② 제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위 안에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

③ 상업지역내 주상복합건축물 용적률은 연면적의 합계에 대한 주거용 비율에 따라다음과 같이 제한함.

연면적 합계에 대한 주거비율	중심상업	일반상업	근린상업
60~70%미만	600%이하	400%이하	200%이하
50~60%미만	650%이하	450%이하	250%이하
40~50%미만	700%이하	500%이하	300%이하
30~40%미만	750%이하	550%이하	350%이하
30%미만	800%이하	600%이하	400%이하

제2절 경관지구안에서의 건축제한

제34조(제1종 자연경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종 자연경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 나목의 업무시설
7. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
8. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
9. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
10. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
11. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제16호 자동차관련시설
13. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시

설·도축장 및 도계장에 한한다)

14. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제35조(제2종 자연경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종 자연경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
6. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 나목의 업무시설
7. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
8. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
9. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
10. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
11. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물 보관·저장시설에 한한다)
12. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제36조(제1종 수변경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조1항 규정에 의하여 제1종 수변경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공관

2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설
5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
6. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
7. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
8. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 나목의 업무시설
9. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 중 일반숙박시설
10. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
11. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
12. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
13. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
15. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
16. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
17. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제37조(제2종 수변경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종 수변경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목의 시설
3. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
5. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
6. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 나목의 업무시설

8. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설 중 일반숙박시설
9. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
10. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
11. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
12. 건축법시행령 별표1 제15호 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물 제조소, 위험물저장소 및 유독물 보관·저장시설에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
14. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
15. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
16. 건축법시행령 별표1 제20호 묘지관련시설

제38조(시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장과 운동시설
2. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
3. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
4. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
7. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
8. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제39조(전통경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택

2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 나목의 업무시설을 포함한다
7. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
8. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
9. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
10. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
11. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물 제조소, 위험물 저장소 및 유독물 보관·저장시설에 한한다)
12. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제40조(조망권경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구 안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종 지구단위계획 및 제2종 지구단위계획 또는 별도의 도시관리계획에 의한다.

제41조(경관지구 안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

제42조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여

경관지구 안에서 건축물의 규모는 1개 동의 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 구역 안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

제43조(경관지구 안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역 안에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 제1종 자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
2. 제2종 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
3. 제1종 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
4. 제2종 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
5. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

제44조(경관지구 안에서의 대지 안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역 안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역 안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법에 등 관계법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물과 학교건축물의 수직증축은 그러하지 아니하다.

제3절 미관지구안에서의 건축제한

제45조(미관지구 안에서의 용도제한) ① 영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)

5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장)
10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제19호 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설
12. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

② 영 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 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

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

제46조(미관지구 안에서의 대지 안의 공지) ① 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

② 제1항의 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 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치
 2. 조경식수
 3. 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우
 제47조(미관지구 안에서의 건축물의 높이) ① 영 제73조제2항의 규정에 의
 하여 미관지구 안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구: 5층 이상
2. 역사문화미관지구: 3층 이하(20미터이상 도로에 연결한 경우는 5층 이하)

② 시장이 제1항의 규정에 불구하고 미관지구안의 대지가 미관도로변 보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어려울 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

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

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관에 한한다)·주유소·공장 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의 2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터이상의 도로에 접한 일반 미관지구에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합 하다고 허가권자가 인정하는경우

제48조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제49조(부속건축물의 제한) ① 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할

우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구 안에서는 굴뚝·환기설비 그밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제4절 기타 지구안에서의 건축제한

제50조(고도지구안에서의 건축물의 높이 적용) ① 고도지구로 지정된 지역의 건축물 높이는 층수와 높이에 대한 규제중 낮은 규정을 적용하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 옥탑 및 광고물등의 높이적용은 건축법 제73조, 건축법시행령 제119조 및 건축조례 해당조항의 규정에 따른다.

제51조(학교시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장
2. 건축법시행령 별표1 제5호 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설 중 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 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소

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

13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제52조(공용시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설 보호지구 안에서는 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. 판매 및 영업시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 시장(백화점 쇼핑센터 대형점을 제외한다)
나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
다. 철도역사
라. 공항시설
마. 항만시설 및 종합여객시설
5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설 중 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 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소

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

15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제53조(주거환경보호지구 안에서의 건축제한) 영 제82조 규정에 의하여 주거환경보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

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

제54조(농·수산업지구 안에서의 건축제한) 영 제82조 규정에 의하여 농·수산업지구 안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목(바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하에 한한다)

제55조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 별표22에 해당하는 건축물 단, 종전의 국토이용관리법령에 의거 취락지구로 지정된 것에 한한다.
2. 법 제81조 및 영 88조에 해당하는 건축물
3. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시도도시계획위원회 심의를 거친 경우에 한한다)

제56조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박시설제한지구 : 건축법시행령 별표 제11호의 숙박시설
2. 위락시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
3. 위험물저장 및 처리시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

제57조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) 영 제75조, 제76조 및 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구 안에서의 건축제한은 당해 용도지구

의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

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

제58조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 50퍼센트 이하
2. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
5. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제5호 다목의 규정에 의한 농업단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역 안에 있는 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제5호 가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

제59조(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.

제60조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구 안에 있는 건축물로서 동항 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제61조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의

규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물중 동법 제34조 제1항각호에 해당하는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. 제62조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트 이하(다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다)
4. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제5호 다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트 이하

제63조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①법 제78조제4항 및 영 제85조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이 공원·광장·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제33조 각호의 규정에 의하여 정한 해당용도지역 안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제33조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제64조(공지의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시재개발법에 의한 재개발구역 또는 상업지역 안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해

대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률
= $[(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제62조 각 호의 규정에 의한 해당 용적률})$

이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

② 제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제65조(설치) 법제113조제2항의 규정에 의하여 파주시도시계획위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제66조(기능) 시도시계획위원회(이하 "위원회"라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다.

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

제67조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 당연직 위원은 위원장 및 건설국장으로 한다.

④ 위원회 위원은 다음 각호의 1에 해당하는자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2이상이어야 한다.

1. 파주시의회 의원

2. 파주시 공무원

3. 토지이용·교통·환경등 도시계획 및 관련분야에 관한 학식과 경험이 있는 자

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제68조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

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

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

제69조(회의운영) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

③ 위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.

제70조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제20조제1항제2호 단서 및 제28조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문

2. 제2분과위원회 : 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문

3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5인 이상 9인 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

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

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

제71조(간사 및 서기) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

② 간사는 도시과장이 되고, 서기는 도시계획담당이 된다.

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

제72조(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 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제73조(회의의 비공개 등) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

제74조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

제75조(수당 및 여비) 영 제115조제2항의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 파주시각종위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제76조(설치 및 기능) ① 법 제116조의 규정에 의하여 시장은 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토

2. 시장이 축적하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구

3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으

로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④ 단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다.

⑤ 기획단에는 예산의 범위 안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제77조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원 중에서 임명한다.

② 단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③ 단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다.

제78조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 지방계약직공무원 규정 및 지방계약직공무원인사규칙이 정하는 바에 따른다.

② 도시계획상임기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제79조(자료·설명 요청) ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제7장 보 칙

제80조(토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지 이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다. 다만, 시에 소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서 발급수수료는 2천원으로 한다.

제81조(과태료의 부과) 영 제134조의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 파주시국토의계획및이용에관한법률위반자에대한과태료부과·징수조례가 정하는 바에 의한다.

제82조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관한 필요한 사항은 조례시행규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 파주시도시계획조례 및 파주시준농림지역내숙박
업소등설치심의조례는 이를 각각 폐지한다.

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

제4조(개발행위허가 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 개발행위허가
개발행위허가가 의제되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 같다)를 신청된
경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 당해
개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다.

제5조(건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 관계법
령에 의하여 건축허가·용도변경신고·사업승인 등을 신청된 건축물
그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관
하여는 종전의 규정을 적용한다.

제6조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ① 영 부칙 제13조제2항의 규정에
의하여 도시관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적
률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역 중 제2종
지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 50퍼센트 및 120퍼
센트 이하로 한다. (다만, 기존의 제2종지구단위계획중 개발계획 미수립
된 지역에 대하여서는 건폐율40퍼센트, 용적률 80퍼센트로 한다)

제7조(다른 조례와의 관계) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 파주
시도시계획조례를 인용하고 있는 경우 이 조례중 그에 해당하는 규정
이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 조례 또는 이 조례의 해당
규정을 인용한 것으로 본다.

제8조(다른 조례의 개정) ① 파주시건축조례 중 다음과 같이 개정한다.

제41조 및 제42조를 각각 삭제한다.

제51조제3항1호중 도시계획법 제55조를 “국토의계획및이용에관한법률
제78조로 한다.

파주시건축조례시행규칙 제3조제1항과 관련하여 별지제1호, 제2호, 제3호

서식 내용중 국토이용관리법상, 도시계획법상을 “국토의계획및이용에 관한법률”로 한다

② 파주시지방산업단지조성및분양에관한조례 중 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항중 국토이용관리법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제7조제2항중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제26조중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

③ 파주시도시공원및녹지의점용허가에관한조례 중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호·제3호 및 제4조제1항제2호·제3호중 도시계획법 제14조의2의 규정을 국토의계획및이용에관한법률 제64조제2항으로 한다.

제4조제1항제4호중 도시계획시설기준에관한규칙 제6조를 도시계획시설 기준에관한규칙 제3조로 한다.

제4조제2항제2호의 나중 도시계획을 도시관리계획으로 하고, 동조동항 동호의 다중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

④ 파주시도시개발조례를 다음과 같이 개정한다.

제9조의7중 도시계획법 제52조제8항을 “국토의계획및이용에관한법률” 제65조제8항으로 한다.

⑤ 파주시옥외광고물등관리조례를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제3호의 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제11조 관련 별표1중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

⑥ 파주시주차장설치조례를 다음과 같이 개정한다.

제19조 관련 별표2중 국토이용관리법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

소관 실·과·소		도시과 ☎ 940-4701
입안자	도시과장	김영구
	도시계획담당	서상호
	담당자	윤주영

【별표 1】 제1종 전용주거지의 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호아목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것.

다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집행시설 중 동호가목(종교집회장 안에 설치하는 납골당은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것과 동호마목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)

마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

바. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 주차장

【별표 2】 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

나. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집행시설 중 동호가목(종교집회장 안에 설치하는 납골당은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것과 동호마목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)

다. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

라. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 주차장

【별표 3】 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(다만, 4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 사목에 해당하는 것과 초등학교·중학교 및 고등학교
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(다만, 4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 제1호라목에 해당하지 아니하는 것(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

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

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

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

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

차. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장 및 세차장

카. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 화초 및 분재 등의 온실

타. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라항 내지 아항에 한함

【별표 4】 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 10층 구역으로 정한 지역은 10층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 사목에 해당하는것과 초등학교 · 중학교 및 고등학교
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 10층 구역으로 정한 지역은 10층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것과 관람장을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능 회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 제1호마목에 해당하지 아니하는 것(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(골프연습장은 제외한다)
 - 사. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설중 오피스텔 · 금융업소 · 사무소 및 동호가목에 해당하는 것으로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인것
 - 아. 별표 3 제2호아목의 공장

자. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

차. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매소·
액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시
내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소

카. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 동호아목에 해당하는 것과 주차
장 및 세차장

타. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해
당하는 것

파. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설

【별표 5】 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는것
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목에 해당하는 것과 초등학교·중학교 및 고등학교
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것과 관람장을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 제1호마목에 해당하지 아니하는 것(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(골프연습장은 제외한다)
 - 사. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적 합계가 3천제곱미터 이하인 것
 - 아. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설과 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소
 - 자. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 동호아목에 해당하는 것과 주차장·세차장
 - 차. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
 - 카. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설

【별표 6】 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설

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

마. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것

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

사. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설

아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것을 제외한다)

다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설

라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 장례식장

마. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설

바. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장으로서 별표3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것

사. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

아. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내범스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

자. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

차. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)

카. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설

타. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관

【별표 7】 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)
- 아. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설(동호 가목 및 나목의 시설을 제외한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것
- 나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것
- 다. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
- 라. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(골프연습장은 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 출판업·인쇄업 및 기록매체복제업의 공장으로서는 별표 3 제2호아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 사. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
- 아. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 자. 건축법시행령 별표1 제12호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 카. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 (폐차장을 제외한다)
- 타. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 동호가목 및 나목에 해당하는 것

【별표 8】 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 다만, 70퍼센트 이상 90퍼센트 미만의 범위안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다.
- 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표1 제5호 문화및집회시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제6호 판매및영업시설
- 바. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
- 사. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)
- 카. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
- 타. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설(동호 가목 및 나목의 시설을 제외한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택 제1호가목에 해당하지 아니하는 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(골프연습장은 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)

- 사. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거 지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니한 것
- 자. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 차. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 (폐차장을 제외한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것
- 타. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설

【별표9】 근린상업지역안에서 건축할수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가.건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택

나.건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 70퍼센트 이상 90퍼센트 미만의 범위안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다

다.건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설

라.건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설

마.건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

바.건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

사.건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

아.건축법시행령 별표1 제8호 교육연구 및 복지시설

자.건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설

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

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가.건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택으로서 제1호나목에 해당하지 아니하는 것

나.건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것

다.건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하지 아니하는 것

라.건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것

마.건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설

바.건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)

사.건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)

아.건축법시행령 별표 1 제13호의 공장으로서 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 석

자.건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

차.건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

카.건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 동호아목에 해당하는 것과 주차장·세차장

타.건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것

파.건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설

【별표 10】 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표1 제6호 판매 및 영업시설
- 다. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
- 바. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (대기환경보전법에 의한 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설
- 차. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설

【별표 11】 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
- 라. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 건축법시행령 별표1 제16호 자동차관련시설
- 사. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
- 다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표1 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)
- 바. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

【별표 12】 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설

나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

라. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장

마. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

바. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

사. 건축법시행령 별표1 제16호 자동차관련시설

아. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

자. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사

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

라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설

마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설

바. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

사. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

【별표 13】 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 기숙사
- 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 마. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
- 바. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 사. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것
- 아. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
- 자. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 차. 건축법시행령 별표1 제16호 자동차관련시설
- 카. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설로서 제1호라목에 해당하지 아니하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(골프연습장은 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

【별표 14】 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교

나. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

다. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 동호 가목 내지 다목에 해당하는 것

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목 및 마목에 해당하는 것

마. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설

바. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목에 해당하는 것과 중학교·고등학교

사. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

아. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)

자. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

【별표 15】 생산녹지지의 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것과 초등학교
 - 라. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 운동장
 - 마. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소
 - 사. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목 및 마목에 해당하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 중학교·고등학교·교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품가공공장과 읍·면지역에 건축하는 공업배치및공장설립에관한법률시행령 별표 1 제3호라목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 대기환경보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

- (2) 대기환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표8의 규정에 의한 1종 사업장 내지 3종 사업장에 해당하는 것
 - (3) 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - (4) 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - (5) 폐기물관리법 제2조 제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한 다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화식유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호다목 및 라목에 해당하는 것
- 파. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 16】 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호나목에 해당하는 것과 일반 음식점, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 차. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설
 - 카. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설
 - 타. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 다. 건축법시행령 별표1 제5호 문화및집회시설
 - 라. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음의 1에 해당하는 것과 동호라목 내지 사목에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제68조 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것 (농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방

자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

- 마. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 바. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소 및 학원
- 사. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 아. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장 중 도정공장·식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제2호마목(1) 내지(5)에 해당하지 아니하는 것
- 자. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한 다)
- 차. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 카. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설

【별표 17】 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교
 - 다. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 동호 가목 내지 다목에 해당하는 것
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 종교집회장
 - 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
 - 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 및 자목에 해당하는 것과 중학교 · 고등학교
 - 바. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용에 한한다)
 - 사. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 아. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
 - 자. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 다목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 차. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

【별표 18】 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 및 아목에 해당하는 것
 - 다. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교
 - 라. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 마목내지 아목에 해당하는 것
 - 바. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 동호 가목 내지 라목에 해당하는 것
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호가목, 나목 및 아목에 해당하는 것)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
 - 바. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 내지 자목에 해당하는 것과 중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
 - 사. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장(동별표 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다)중 도정공장·식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 대기환경보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 대기환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표8의 규정에 의한 1종 사업장 내지 3종 사업장에 해당

하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서

동법 시행령 별표1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

아. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

자. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것

차. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 내지 라목에 해당하는

것

카. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

타. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 라목에 해당하는 것을 제외한

다)

파. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

【별표 19】 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택

나. 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설(휴게음식점 제외한다)

다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호 가목내지 나목과 바목 내지 자목에 해당하는 것

바. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 운동장

사. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

아. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설

자. 건축법시행령 별표1제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

차. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설

카. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점 숙박시설중 1에 해당하는 건축물의 경우에는 별표24 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트 제외한다)

나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점

다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소

라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

마. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호라목 내지 사목에 해당하는 것

바. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

사. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목 내지 마목에 해당하는 것

아. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)

자. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고, 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

차. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 시장이 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것.

(1)별표 18 사목(1)내지 (4)에 해당하는 것

(2)화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성물질을 상요하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품 제조시설을 제외한다.

(3)제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐기물관리법시행령 별표 1제 4호의규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것

(4)가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

(5)섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설

카. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

타. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설

파. 건축법시행령 별표1 제21호 관광휴게시설

【별표 20】 농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 건축하는 농어가주택
- 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호아목에 해당하는 것
- 다. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교
- 라. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 마. 건축법시행령 별표1 제17호 동물 및 식물관련시설중 동호마목내지 아목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(동호나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 바목에 해당하는 것
- 라. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
- 마. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호아목 및 자목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 사. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)
- 차. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

【별표 21】 자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 농어가 주택을 건축하는 것에 한한다)

나. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(1호 나목 및 가목 내지 마목의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

가. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설중 동호가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것

나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

다. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

라. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)

마. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설 중 발전소

바. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

【별표 22】 취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
 - 마. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 사. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 다. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제68조 제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호 또는 제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 지방 자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 바. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 사. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
 - 아. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제제업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표18 제2호사목(1) 내지 (4)의 1에 해당하지 아니하는 것
 - 자. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 차. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

【별표 23】 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 국토의계획및이용에관한법률 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목 및 나목과 바목 내지 자목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설 중 운동장
 - 바. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설 (농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 사. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 아. 건축법시행령 별표1 제18호 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 자. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설 중 1에 해당하는 건축물의 경우에는 별표24 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설인 경우에는 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 사. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목 내지 마목에 해당하는 것
 - 아. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 자. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
 - 차. 별표 18 제2호사목 및 별표 19 제2호차목의 공장
 - 카. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 타. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설
 - 파. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설
 - 하. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설

【별표 24】 계획관리지역 및 관리지역안에서 휴게음식점 등을 설치 할 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)

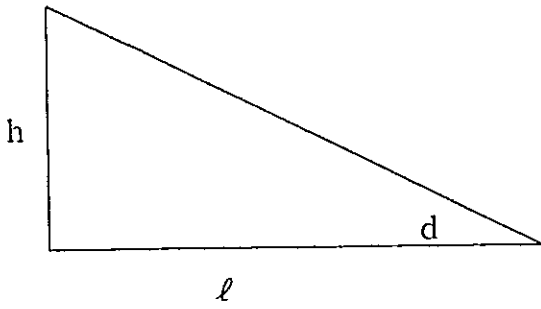
2. 하수도법에 의한 하수종말처리시설 또는 마을하수도가 설치·운영되거나 헥타르당 20호이상의 자연마을이 형성된 지역(제1호 각목에 해당하는 지역을 포함한다)

【별표 25】 경사도 조사 및 산정방법

1. 다음 예시된 경사도 측정방법의 적용이 적합지 아니하거나 곤란한 경우에는 지형여건을 고려하여 측정하되, 전체 토지의 경사도를 대표할 수 있도록 하여야 한다.

2. 경사도 측정방법 (예시)

(1) 일반적인 경우

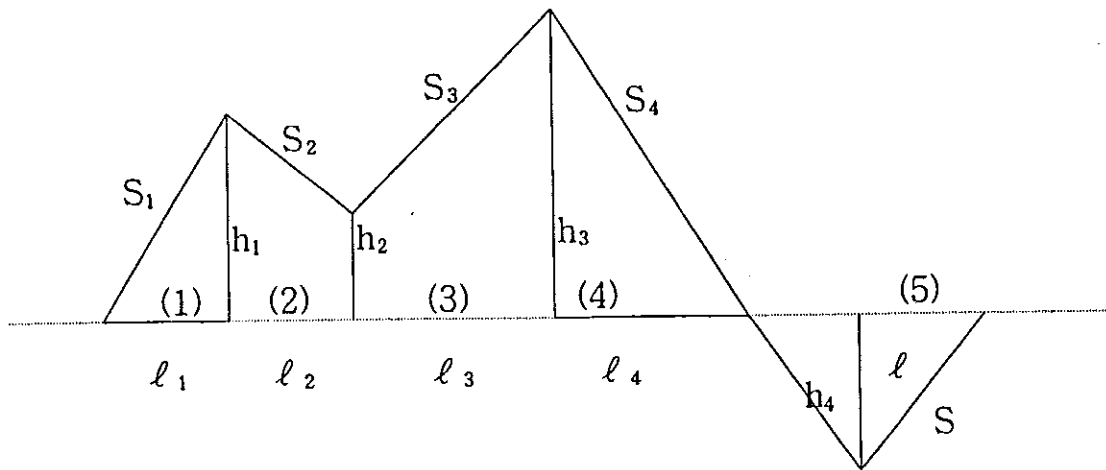


$$\text{경사도 } d = \tan^{-1}(h/l)$$

(1) 지형이 구간에 따라 변화되는 경우

대상토지를 지형의 굴곡에 따라 적정구간으로 나누어 각 구간의 경사도를 측정한 후, 각 구간별 평면거리에 대한 가중평균으로 산정한다.

(산정에)



구 간	평면 거리	고저차	사면거리	구간별경사도	경사도 가중치
(1)	ℓ_1	h_1	S_1	$d_1 = \tan^{-1}(h_1 / \ell_1)$	$d_1 \ell_1$
(2)	ℓ_2	$h_1 - h_2$	S_2	$d_2 = \tan^{-1}(h_1 - h_2 / \ell_2)$	$d_2 \ell_2$
(3)	ℓ_3	$h_3 - h_2$	S_3	$d_3 = \tan^{-1}(h_3 - h_2 / \ell_3)$	$d_3 \ell_3$
(4)	ℓ_4	$h_3 + h_4$	S_4	$d_4 = \tan^{-1}(h_3 + h_4 / \ell_4)$	$d_4 \ell_4$
(5)	ℓ	h_4	S	$d = \tan^{-1}(h_4 / \ell)$	$d \ell$

$$\text{전체평균경사도 } d = \frac{d_1 \ell_1 + d_2 \ell_2 + d_3 \ell_3 + d_4 \ell_4 + d \ell}{\ell_1 + \ell_2 + \ell_3 + \ell_4 + \ell}$$

$$= \frac{\sum d_i \ell_i}{\sum \ell_i}$$

d_i : i 구간 경사도

ℓ_i : i 구간 평면거리

(3) 지형이 평면적으로 변화되는 경우

평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 적정간격으로 몇개의 단면을 설정하여 위 지형의 구간에 따라 변화되는 경우의 방법에 의하여 각 단면별·구간별 경사도를 측정한 후 전단면의 평면거리에 대한 가중평균으로 산정한다.

단면 A A단면경사도

$$d_A = \frac{\sum d_{Ai} \cdot S_{Ai}}{\sum S_{Ai}}$$

단면 B B단면경사도

$$d_B = \frac{\sum d_{Bi} \cdot S_{Bi}}{\sum S_{Bi}}$$

$$\text{전체평균경사도 } d = \frac{\sum d_{Ai} \cdot \ell_{Ai} + \sum d_{Bi} \cdot \ell_{Bi}}{\sum \ell_{Ai} + \sum \ell_{Bi}}$$

d_{Ai} : A단면의 i 구간 경사도 d_{Bi} : B단면의 i 구간 경사도

ℓ_{Ai} : A단면의 i 구간 평면거리 ℓ_{Bi} : B단면의 i 구간 평면거리