성주군 도시계획조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2015년 12월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 정부의 규제완화 정책을 조례에 반영하고「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」개정사항 중 군 조례로 위임된 사항을 반영하여 조례 운영상 나타난 미비한 점을 일부 개선·보완하여 대주민 행정서비스 향상 및 지역 균형발전을 도모

2. 주요내용

가. 군 기본계획 및 군 관리계획 수립절차의 투명화를 위한 규정 개정 (안 제4조~제8조)

나. 군 계획시설 관리규정 명확화 (안 제10조 ~ 제12조)

다. 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 완화 (안 제14조의2) ☞규제완화

라. 성장관리방안 수립에 포함될 내용 법령에 따라 신설 (안 제17조의2)

마. 개발행위허가 세부기준을 일부 개정 (안 제19조~제20조)

바. 토지분할 제한기준 신설 (안 제23조의2)

사. 개발행위허가 취소 조항 삭제 및 기반시설 설치비용 산정을 위한 용도지역별 환산계수 적용 (안 제25조~안 제25조의2)

아. 개발행위 이행보증금 예치금액 산정방법 개정 (안 제30조)

자. 건축법 개정에 따른 용도지역·지구 안에서의 건축제한 관련 명칭변경 (안 제32조~제45조, 별표 1~21)

차. 용도지역 내 건축물 건축제한(건폐율, 용적률) 완화 (안 제49조, 제 52조~제54조)

카. 군 계획위원회의 구성 및 회의 운영 규정 개정 (안 제57, 제59조)

3. 참고사항

가. 관계법령 :「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타

1) 입법예고 : 의견 없음 (2015. 10. 22 ~ 11. 11)

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

3) 성별영향평가분석 : 원안 동의

성주군 조례 제 호

성주군 도시계획조례 일부개정조례안

성주군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 중 “국토해양부장관”을 “국토교통부장관”으로 한다.

제4조의 제목 “(추진기구 및 공청회등)”을 “(자문기구 및 공청회 등)”으로 하고, 제4조제1항 중 “추진 기구”를 “자문기구”로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 성주군수(이하″군수″로 한다)는 제1항의 별도 자문기구를 예산 등의 사정으로 설치·운영할 수 없을 경우 군기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 관계전문가 15인 이내로 구성된 자문위원회를 구성·운영할 수 있다.

제4조제3항 중 “자문단(자문단을 설치”를 “자문위원회(자문기구를 미설치”로, “또는 군도시계획위원회의”를 “또는 군계획위원회의”로 하고, 같은 조 제4항 중 “군계획위원회의 자문”을 “자문”으로 한다.

제5조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

① 군수는 법 제14조 및 영 제12조에 따라 군기본계획을 수립하거나 변경할 경우에는 미리 공청회를 열어 주민 및 관계전문가의 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 군기본계획에 반영하여야 한다.

② 군수는 영 제12조에 따라 공청회를 개최할 경우에는 다음 각 호의 사항을 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문, 군에서 발간하는 공보, 군 인터넷 홈페이지 및 군청 또는 읍·면사무소의 게시판에 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최 목적
2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소
3. 수립 또는 변경하고자 하는 군기본계획 개요
4. 그 밖에 필요한 사항

제5조제3항 중 “공청회는”을 “공청회”로 하고, 같은 조 제4항 및 제5항을 각각 삭제한다.

제6조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 기초조사 내용의 적정성 여부

제6조제1항제3호 중 “도시기본계획”을 “군기본계획”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “도시계획시설”을 각각 “군계획시설”로 하며, 같은 항 제6호 중 “도시계획”을 “군계획”으로 하고, 같은 항 제7호 중 “재원조달방안”을 “재원 조달방안”으로 하며, 같은 항 제8호 중 “도시계획시설”을 “군계획시설”로 하고, 같은 항 제9호 중 “도시계획시설”을 “군

계획시설”로 한다.

제7조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

① 법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 두 개 이상의 일간신문에 공고하고 공고된 내용을 군청 또는 읍·면사무소 게시판과 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 군관리계획안을 14일 이상 주민 또는 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 공고된 군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 군수는 제2항에 따라 제출된 의견을 군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

제8조제1항 중 “영 제22조제5항에 의하여 군수는”을 “군수는 영 제22조제5항에 따라”로, “영 제22조제1항에 해당하지 아니하는”을 “영 제25조제3항 각 호 및 영 제25조제4항 각 호에 해당되지 않을”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 재공고·열람에 관한 사항은 제7조의 규정을 준용한다.

제9조 각 호 외의 부분 중 “국토해양부장관”을 “국토교통부장관”으로 하고, 같은 조 제11호 중 “제2종지구단위계획”을 “지구단위계획”으로 한다.

제10조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 제10조제1항 본문 중 “사항은 성주군공유재산관리조례·성주군도시공원및녹지의점용허가에대한조례”를 “사항은 「성주군 공유재산관리조례」, 「성주군 도로점용료 징수 조례」, 「성주군 도시공원 및 녹지의 점용에 대한 조례」”로 하며, 같은 조에 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

② 군계획시설사업의 시행자 지정 및 실시계획 인가를 받아 설치하여 군에 무상귀속한 공공시설 외의 군계획시설은 그 시설을 설치한 자가 유지·관리한다.

③ 법 제44조의3제3항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 따로 정하는 조례에 의한다.

④ 영 제39조제1항 및 제39조의2제6항에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 따로 정하는 조례에 의한다.

제11조의 제목 “(군계획시설채권의 상환기간 및 이율)”을 “(군계획시설 채권의 상환기간 및 이율)”으로 하고, 제11조 중 “군계획시설채권”을 “법 제47조제3항에 따라 군계획시설 채권”으로, “사항은법 제47조제3항의 규정에 의한 범위안에서 지방자치법 제115조의 규정에 의한”을 “사항은 「지방자치법」 제124조에 따른”으로 한다.

제12조를 다음과 같이 한다.

제12조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1.「건축법시행령」별표1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것

2.「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

3.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다)

4. 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물 중 지상에 설치하는 공작물로 높이가 10미터 이하인 것

② 삭제

제3장제3절에 제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① 군수는 영 제46조제1항에 따라 지구단위계획 구역안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 건폐율·용적율 및 높이제한을 완화할 수 있다.

1. 공공시설 등의 부지를 제공하는 경우에는 다음 각 목의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설 등의 부지로 제공하는 자가 해당 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 나목의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

가. 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율×[1＋공공시설 등의 부지로 제공하는 면적(공공시설 등의 부지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다. 이하 이 조에서 같다) ÷ 원래의 대지면적] 이내

나. 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률＋[1.5 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설 등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공시설 등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내

다. 완화할 수 있는 높이 =「건축법」제60조에 따라 제한된 높이×(1＋공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 원래의 대지면적) 이내

2. 공공시설 등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공

시설 등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 영 제46조제1항제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있다.

가. 공공시설 등 설치비용은 건축물을 건축하려는 자가 건설공사 표준품셈에 의하여 적합하게 작성한 설계도서에 의하여 산정한다.

나. 공공시설 등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액의 부지 = 공공시설 등 설치비용 ÷ 공공시설 등을 설치한 토지에 대하여「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제68조에 의하여 산출한 감정평가액(제곱미터당)으로 한다.

3. 공공시설 등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 제1호 및 제2호에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률 및 높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용할 수 있다.

② 영 제46조제2항에 따라 군수는 지구단위계획구역 안에 있는 토지를 공공시설 부지로 제공하고 보상을 받은자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 규칙 제8조의2에서 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 영 제46조제1항제1호의 규정을 적용하여 해당 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반 시설의 확보에 사용하여야 한다.

제15조제2호가목 본문 중 “25제곱미터”를 “50제곱미터”로 하고, 같은 호 나목 본문 중 “75제곱미터”를 “150제곱미터”로 한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(성장관리방안의 내용 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다.

1. 공업지역·산업단지·택지개발지구 등 대규모 개발사업지와 인접한 지역

2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 성장관리방안의 수립이 필요하다고 인정하는 지역

② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 교통 처리계획

2. 주민 편의시설계획

③ 영 제56조의3제5항제5호에 따라 성장관리방안의 경미한 변경사항은 제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항)를 준용한다.

제19조를 다음과 같이 한다.

제19조(개발행위허가의 기준) 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따른 경사도, 임상 및

인근 도로의 높이는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40%이하인 토지, 이 경우 경사도의 산정은 개발대상지에 포함된 면적 중 임야와 임야 이외의 지목으로 각각 구분 산정하여 적용하고, 산정방법은「산지관리법 시행규칙」별표 1의 3에 따른다.

2. 개발행위허가 대상토지가 우리 군의 헥타르당 평균 입목축적의 150퍼센트 이하인 토지, 입목축적 조사방법은「산지관리법」에 따른다.(다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적도에 산입하지 아니한다.)

3. 인근 도로의 높이는 신청지보다 같거나 낮아야 하며, 신청지가 간선도로변에 접할 경우에는 간선도로 교통에 지장을 주지 않도록 필요한 경우 대책을 강구하여야 한다.

4. 개발행위로 인하여 해당 지역 및 그 주변지역에 있는 학교 교육환경을 저해할 우려가 없어야 한다.

② 삭제

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(건축물의 용도 등에 따른 도로의 너비) 영 별표 1의2 제1호마목(3)에 따라 건축물의 용도·규모·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비는 국토교통부장관이 고시한「개발행위허가 운영지침」에 따른다.

제20조제1호 중 “및 제2종”을 “및”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “및 지구단위계획구역 외의 동이나 읍이 아닌 지역에 건축하는 면적 660㎡이하의”를 “및 지구단위계획구역 외의 읍이 아닌 지역은 개발행위허가 군계획위원회 심의대상이 아닌”으로, “도로(재산)관리부서”를 “도로 관리부서 또는 토지 소유자와”로, “인·허가 하고, 면적 660㎡ 이상은 군계획위원 심의를 거쳐 인·허”를 “인·허”로 한다.

제23조의 제목 “(토지분할제한면적)”을 “(토지분할 제한면적)”으로 하고, 제23조 각 호 외의 부분 중 “및 자연환경보전지역안에서”를 “및 자연환경보전지역 안에서”로 한다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(토지분할 제한기준) ① 영 별표1의2 제2호 라목(1)(라)에 따라 관계 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않고 토지를 분할할 경우 토지분할 허가기준에 의거 분할하여야 하고, 택지식, 바둑판식 형태의 토지분할이거나 기획부동산에 의한 토지분할이 아니어야 한다.

② 제1항에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "택지식 분할"이란 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수필지로 분할하는 것을 말한다.

2. "바둑판식 분할"이란 도로형태를 갖추지 않은 격자 형태의 다수 필지로 분할

하는 것을 말한다.

3. "기획부동산"이란 관계법령에 의하여 원칙적으로 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 것을 말한다.

③ 제1항에 따라 토지를 분할하는 경우 분할에 관한 세부사항은「성주군 개발행위허가(토지분할) 운영지침」에서 규정하는 바에 따른다.

제25조를 삭제한다.

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수) 법 제68조제4항제1호규정에 따른 용지환산계수는 다음 각 호와 같다.

1. 주거지역 : 0.2
2. 상업지역 : 0.1
3. 공업지역 : 0.2
4. 녹지지역 : 0.3
5. 비도시지역 : 0.3

제26조제1항 각 호 외의 부분 중 “1에”를 “어느 하나에”로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 중 “영 제57조제1항제 의2호”를 “영 제57조제1항제1호의2”로, “용도 지역”을 “용도지역”으로 한다.

제30조제1항 중 “이내”를 “이내(산지에서의 개발행위의 경우「산지관리법」제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)”로 하고, 같은 조 제2항 중 “도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 관한 이행보증금의 예치금액은「산지관리법」제38조”를 “산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은「산지관리법」제38조”로, “정할 수 있으나”를 “정하되”로 한다.

제4장에 제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) 영 제59조의2제4항에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회의 설치·운영에 필요한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.

제32조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환관련시설”로 한다.

제33조제7호 중 “골프 연습장”을 “골프연습장”으로 하고, 같은 조 제15호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

제34조제1항제6호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

제35조의 제목 “(경관지구안에서의 건폐율)”을 “(경관지구 안에서의 건폐율)”으로 한다.

제36조의 제목 “(경관지구안에서의 높이 등)”을 “(경관지구 안에서의 높이 등)”으로

한다.

제37조의 제목 “(경관지구안에서의 건축물의 규모)”를 “(경관지구 안에서의 건축물의 규모)”로 한다.

제38조의 제목 “(경관지구안에서의 대지안의 조경)”을 “(경관지구 안에서의 대지 안의 조경)”으로 한다.

제39조의 제목 “(미관지구안에서의 건축제한)”을 “(미관지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 제39조제1항제3호 중 “운동시설”을 “운동시설 ”로 하며, 같은 항 제10호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

제44조 각 호 외의 부분 중 “각호의”를 “각 호의”로 하고, 같은 조 제11호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 한다.

제45조의 제목 “(공용시설보호지구안에서의 건축제한)”을 “(공용시설보호지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 제45조제4호 중 “의료시설”을 “의료시설 ”로 하며, 같은 조 제5호 중 “및도서관”을 “및 도서관”으로 하고, 같은 조 제11호 중 “분뇨 및 쓰레기 처리시설”을 “자원순환 관련시설”로 하며, 같은 조 제12호 각 목 외의 부분 중 “및 군사시설”을 “및 군사시설 ”로 한다.

제47조의 제목 “(특정용도제한지구안에서의 건축제한)”을 “(특정용도제한지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 제47조제3호 중 “위험물저장및처리시설제한지구”를 “위험물저장 및 처리시설제한지구”로 한다.

제48조의 제목 “(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한)”을 “(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한)”으로 한다.

제49조의 제목 “(용도지역안에서의 건폐율)”을 “(용도지역 안에서의 건폐율)”으로 하고, 같은 조 제1항제19호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 성장관리방안을 수립한 지역은 50퍼센트 이하.

제52조제1항제1호 중 “건폐율은 80퍼센트 이상”을 “건폐율은”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “건축물 제47조”를 “건축물은 제49조”로 하며, 같은 항 제3호 중 “자연녹지지역의 기존 공장(「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 동 개정령 시행 당시 이미 준공된 공장과 동 개정령 시행 당시 「산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 설립 승인을 받아 시행기간 내에 준공된 것을 말함. 이하 본 조에서 같다), 창고시설 또는 연구소 (자연녹지지역으로 지정될 당시”를 “자역녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정 될 당시에”로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(이 조 제3항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정한다) 내의 공장으로서

군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장은 건폐율 80퍼센트 이하로 한다.[2015.7.6 개정내용]

제52조제2항 중 “영 제84조제7항”을 “영 제84조제8항”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “「재래시장육성을 위한 특별법」 제24조 및 동법시행령 제26조”를 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조”로, “및 준주거지역”을 “및 준주거지역·준공업지역”으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 법 제77조제5항에 따라 계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제49조에 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 50퍼센트 이하로 한다.

제53조제2항제1호 중 “한정한다)로서 그 부지의 총 면적이 1만제곱미터[미곡의 선별·보관 및 가공시설의 경우에는 3만제곱미터]미만인 시설”을 “한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설”로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

제53조제2항제3호를 삭제하고, 같은 조 제3항을 삭제한다.

제54조제1항제19호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 성장관리방안을 수립한 지역은 125퍼센트 이하.

제54조제2항 중 “또는 자연환경보전지역안에서”를 “또는 자연환경보전지역 안에서”로, “범위안에서”를 “범위 안에서”로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 영 제85조제3항의 규정에 의하여 제1항의 규정에도 불구하고 임대주택과 기숙사에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다.[2015.7.6 개정내용]

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제16조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다.

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 건설하는 기숙사(「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대해서는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「사립학교법」에 따른 학교법인

다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단

라. 「학국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자

하여 설립한 법인

3. 제1호 및 제2호의 규정은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제54조제6항 각 호 외의 부분 중 “각호의”를 “각 호의”로 하고, 같은 항 제4호 중 “「산업입지및개발에관한법률」 제2조제5호다목의”를 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호 라목의”로 하며, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분 중 “제52조제1항”을 “제54조제1항”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “대지안의”를 각각 “대지 안의”로 하며, 같은 항 제2호 중 “대지안의”를 “대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인”으로 하고, 같은 조 제8항 전단 중 “및 주택재건축 업을”을 “및 주택재건축사업을”로, “정비구역안에서”를 “정비구역 안에서”로, “공하는 경우에는 당해건축물”을 “제공하는 경우에는 당해 건축물”로, “제52조제1항”을 “제54조제1항”으로, “해당용적율”을 “해당 용적률”로 하며, 같은 항 후단 중 “=”를 “=”로, “(제58조”를 “(제54조제1항”으로 한다.

제57조제1항 중 “위원회”를 “영 제112조에 의거 위원회”로 하고, 같은 조 제2항 중 “위원중에서”를 “위원 중에서”로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단 중 “각호의 1에”를 “각 호의 어느 하나에”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다.

제57조제4항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1. 군의회 의원

2. 군의 공무원 및 도시계획과 관련있는 행정기관 공무원

3. 토지이용・교통・환경・정보통신・문화재・건축주택・농림・방재 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

제59조의 제목 “(회의운영)”을 “(회의 운영)”으로 하고, 제59조제2항 중 “제57조제4항제2호”를 “제57조제4항제3호”로 하며, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 동일 안건에 대한 반복 심의 횟수는 3회로 제한한다.

⑤ 안건 처리기한은 60일 이내로 한다.

별표 1에서 별표 23까지를 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가 기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 해당 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

② 이 조례 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

【별표 1】

제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제1호관련)

1. 영 별표2 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가.「건축법시행령」 별표 1 제1호의 단독주택중 다가구주택
   나.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
   다.「건축법 시행령」별표 1 제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   라.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
   마.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목(박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   바.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   사.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   아.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
   자.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

【별표 2】

제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제2호관련)

1. 영 별표3 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
   나. 「건축법시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호라목(박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   다. 「건축법시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   라. 「건축법시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   마.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
   바.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

【별표 3】

제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제3호관련)

1. 영 별표4 제1호 각 목의 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다.
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서

제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 층수 제한에 대해 동일하게 적용)의 건축물에 한한다]

가.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

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

다.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설

라.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 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 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

마.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

바.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것

사.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

아.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)

자.「건축법 시행령」별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

차.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류 편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품 조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1)「대기환경보전법」제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2)「대기환경보전법」제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것.

다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

(5)「폐기물관리법」제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6)「소음·진동관리법」제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

카.「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설

타.「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

파.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장

하.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

거.「건축법 시행령」별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

너.「건축법 시행령」별표 1 제24호의 방송통신시설

더.「건축법 시행령」별표 1 제25호의 발전시설

【별표 4】

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제4호관련)

1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다.)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다.)

가.「건축법시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나.「건축법시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)

다.「건축법 시행령」별표 제7호의 판매시설 중 동호나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 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.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

마.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호마목에 해당하지 아니하는 것

바.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 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 동호가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

자. 별표 3 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 5】

제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제5호관련)

1. 영 별표6 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가.「건축법시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   나. 「건축법시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
   다. 「건축법시행령」별표 1 제7호의 판매시설 중 동호나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비 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 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
   마.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호마목에 해당하지 아니하는 것
   바.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축 하는 것에 한한다)
   사.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설
   아.「건축법 시행령」별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
   자. 별표 3 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 동호아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
   파.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호마목 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 6】

준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제6호관련)

1. 영 별표7 제1호 각 목의 건축물(같은 호 다목에 따른 생활숙박시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주택밀집지역으로부터 5미터로 한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
   가.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
   나.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도에 쓰이는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설)
   다.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장(별표 3 제2호 차목의 공장 해당하는 것은 제외)
   라.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(차고, 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 운전학원 및 정비공장은 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(동호 사목 및 아목 시설 제외)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설(야외음악당, 야외극장 및 어린이회관 제외)
   아.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 7】

중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 (제31조제7호관련)

1. 영 별표8 제1호 각 목의 건축물(같은 호 다목 및 라목에 따른 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 위락시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주거지역으로부터 10미터로 한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물

가.「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
나.「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(별표 3 제2호 차목의 공장 해당하는 것은 제외)
다.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)
라.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(차고, 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장은 제외한다)
마.「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)
바.「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
사.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 8】

일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제8호관련)

1. 영 별표9 제1호 각 목의 건축물(같은 호 가목 및 나목에 따른 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 위락시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주거지역으로부터 10미터로 한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 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 미만인 것은 제외한다]

나.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장(별표 3 제2호 차목의 공장 해당하는 것은 제외)

다.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(차고, 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장은 제외한다)

라.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호 바목에 해당하는 것은 제외한다)

마.「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

【별표 9】

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제9호관련)

1. 영 별표10 제1호 각 목의 건축물(같은 호 나목 및 다목에 따른 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 위락시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주거지역으로부터 10미터로 한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 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 미만인 것은 제외한다]

나.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장(별표 3 제2호 차목의 공장 해당하는 것은 제외)

다.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(차고, 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장은 제외한다)

라.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호 바목에 해당하는 것은 제외한다)

마.「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

【별표 10】

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제10호관련)

1. 영 별표11 제1호 각 목의 건축물(같은 호 라목 및 마목에 따른 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 위락시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주거지역으로부터 10미터로 한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물

가.「건축법 시행령」별표 1 제16호의 위락시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)
나.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호사목 및 시내버스 차고지 외에 설치하는 것에 한한다)
다.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(차고, 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장은 제외한다)
라.「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
마.「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
바.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 11】

전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제11호관련)

1. 영 별표12 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가.「건축법 시행령」시행령 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
나.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 아목·자목·타목(기원만 해당) 및 러목에 해당하는 것(단, 안마시술소·안마원은 제외한다.)
다.「건축법시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
라.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장 에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
마.「건축법 시행령」별표 1 제8호의 운수시설
바.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설
사.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소,「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
아.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
자.「건축법 시행령」별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
차.「건축법 시행령」별표 1 제24호의 방송통신시설

【별표 12】

일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제12호관련)

1. 영 별표13 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가.「건축법시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
나.「건축법시행령」 별표 1 제2호 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
다.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
라.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
마.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설
바.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설
사.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설
아.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
자.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설
차.「건축법 시행령」별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
카.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
타.「건축법 시행령」별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
파.「건축법 시행령」별표 1 제24호의 방송통신시설
하.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례식장

【별표 13】

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제13호관련)

1. 영 별표14 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물

가.「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
나.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
다.「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설 제외 및 해당 용도에 쓰이는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설에 한한다)
라.「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
바. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
사. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

【별표 14】

보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제14호관련)

1. 영 별표15 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가.「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
나.「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
다.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
라.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
마.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설
바.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설
사.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
아.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
자.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
차.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
카.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설
타.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례식장

【별표 15】

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제15호관련)

1. 영 별표16 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
나.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
다.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
라.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
마.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설
바.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
사.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
아.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품 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

(1)「대기환경보전법」제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
(2)「대기환경보전법」제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
(3)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
(4)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
(5)「폐기물관리법」제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

자.「건축법 시행령」별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
차.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
카.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
타.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것
파.「건축법 시행령」별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
하.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설
거.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례식장

【별표 16】

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제16호관련)

1. 영 별표17 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
   가.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)
   다.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
   라.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설
   마.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
   (1)「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」제2조에 따른 농수산물공판장
   (2)「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)
   (3) 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
   바.「건축법 시행령」별표 1 제8호의 운수시설
   사.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
   아.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
   자.「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설로서「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
   차.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
   (1) 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제2호아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
   (2)「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업

및「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 군 지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

카.「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설

타.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

파.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

【별표 17】

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제17호 및 대통령령 제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙 제13조제1항 관련)

1. 영 별표18 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가.「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)

나.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)

다.「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장

라.「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

마.「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교

바.「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

사.「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

아.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

자.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것

차.「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

카.「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

타.「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

파.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 18】

생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제18호관련)

1. 영 별표19 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
   가.「건축법시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나.「건축법시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
   다.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
   라.「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
   마.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설
   바.「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
   사.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
   아.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설
   자.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
   (1)「대기환경보전법」제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
   (2)「대기환경보전법」제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
   (3)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
   (4)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

차.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
카.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
타.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호가목 내지 라목에 해당하는 것
파.「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설
하.「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
거.「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
너.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 19】

계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제31조제19호관련)

1. 영 별표20 제1호 각 목의 건축물(4층을 초과하는 모든 건축물)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
가. 4층을 초과하는 모든 건축물
나.「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점은 군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것
다.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점으로서 군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것과 안마시술소
라.「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것

【별표 20】

농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제20호관련)

1. 영 별표21 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가.「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터, 그 밖에 이와 비슷한 것) 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
   나.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
   다.「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
   라.「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마.「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   바.「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   사.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
   아.「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
   자.「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련시설
   차.「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   카.「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   타.「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
   파.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

   비고

   「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」,「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

【별표 21】

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제21호관련)

1. 영 별표22 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(국도, 국가하천, 지방하천, 자연공원과 100미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

가.「건축법시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목·바목·사목(지역아동센터 제외) 및 아목(도시가스배관시설 제외)에 해당하는 것

나.「건축법시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

다.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

라.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)

마.「건축법 시행령」별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 중 군수가 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설

바.「건축법 시행령」별표 1 제25호의 발전시설

사.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설

【별표 22】

자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제22호관련)

1. 영 별표23 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가.「건축법시행령」별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
나.「건축법시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 아목·자목에 해당하는 것
다.「건축법시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
라.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설
마.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
(1)「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」제2조에 따른 농수산물공판장
(2)「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)
바.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 ·한방병원 및 요양병원
사.「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설
아.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설
자.「건축법 시행령」별표 1 제12호의 수련시설
차.「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설로서「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
카.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 18 제2호자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
타.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
파.「건축법 시행령」별표 1 제22호의 자원순환관련시설

【별표 23】

관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제23호관련)

1.「영 별표27 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박 시설은 국토해양부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위 안에서 도시계획 조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)
   가.「건축법시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나.「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
   다.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)
   라.「건축법시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
   마.「건축법 시행령」별표 1 제6호의 종교시설
   바.「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
   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 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것
   차.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
   카.「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
   타. 별표 18 제2호 자목 및 별표 19 제2호 카목의 공장
   파.「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
   하.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
   거.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설
   너.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설
   더.「건축법 시행령」별표 1 제27호의 관광휴게시설

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(군기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 국토해양부장관 또는 도지사의 승인을 얻은 군기본계획은 관할 구역 안에서 군수가 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종계획의 기본이 된다.	제3조(군기본계획의 위상) ---------- 국토교통부장관 ----------.
제4조(추진기구 및 공청회등) ① 법 제18조의 규정에 의하여 군기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진 기구를 한시적으로 운영 할 수 있다.	제4조(자문기구 및 공청회 등) ① ---------- 자문기구 ----------.
② 군수는 군기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.	② 성주군수(이하"군수"로 한다)는 제1항의 별도 자문기구를 예산 등의 사정으로 설치·운영할 수 없을 경우 군기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 관계전문가 15인 이내로 구성된 자문위원회를 구성·운영할 수 있다.
③ 군기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다. 이하 같다) 또는 군도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최한다.	③ ---------- 자문위원회(자문기구를 미설치---------- 또는 군계획위원회의 ----------.
④ 제3항에 의한 군계획위원회의 자문으로 군기본계획 승인요청을 위한 군계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.	④ ---------- 자문---------- ----------.
제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ① 성주군수(이하 "군수"라 한다)는 군기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있다.	제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ① 군수는 법 제14조 및 영 제12조에 따라 군기본계획을 수립하거나 변경할 경우에는 미리 공청회를 열어 주민 및 관계전문가의 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 군기본계획에 반영하여야 한다.

② 군수는 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회개최예정일 14 일전까지 그 주요내용을 군에서 발간되는 공보 또는 인터넷 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.	② 군수는 영 제12조에 따라 공청회를 개최할 경우에는 다음 각 호의 사항을 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문, 군에서 발간하는 공보, 군 인터넷 홈페이지 및 군청 또는 읍·면사무소의 게시판에 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다. 1. 공청회의 개최 목적 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소 3. 수립 또는 변경하고자 하는 군기본계획 개요 4. 그 밖에 필요한 사항
③ 군기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.	③ ---------- 공청회 ----------.
④ 군수는 공청회개최후 14일간 군기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.	<삭 제>
⑤ 군수는 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 자문단 또는 군계획위원회의 자문을 거쳐, 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 군에서 발간되는 공보 또는 인터넷 등을 통하여 주민에게 알려야한다.	<삭 제>
제6조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ① 군수는 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 군관리계획안에 대하여 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.	제6조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ① ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 대상지 안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서	2. 기초조사 내용의 적정성 여부

3. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여·부	3. 군기본계획 ----------
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
5. 기존의 도시계획시설 및 계획 중인 도시계획시설의 처리, 공급, 수용 능력에 적합한지 여·부	5. -------- 군계획시설 ---------- 군계획시설----------
6. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여·부	6. ---------- 군계획----------
7. 재원조달방안이 적정한지 여·부	7. 재원 조달방안----------
8. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여·부	8. 군계획시설----------
9. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보 현황	9. 군계획시설----------
10.·11. (생 략)	10.·11. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람 기간동안 군청 또는 읍·면사무소의 게시판과 군 홈페이지를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.	제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 두 개 이상의 일간신문에 공고하고 공고된 내용을 군청 또는 읍·면사무소 게시판과 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 군관리계획안을 14일 이상 주민 또는 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 군수는 군계획시설 계획입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 군계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지할 수 있다. 다만, 이해관계인이 당해 군에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명인 때에는 주민의견 청취를 위한 공고 또는 열람기간동안 군 홈페이지의 게재로 이에 갈음할 수 있다.	② 제1항에 따라 공고된 군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.
<신 설>	③ 군수는 제2항에 따라 제출된 의견을 군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.
제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 의하여 군수는 제출된 의견을 군관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.	제8조(재공고·열람사항) ① 군수는 영 제22조제5항에 따라 ---------- 영 제25조제3항 각 호 및 영 제25조제4항 각 호에 해당되지 않을 ----------.
② 제7조의 규정은 제1항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.	② 제1항의 재공고·열람에 관한 사항은 제7조의 규정을 준용한다.
제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토해양부장관과의 협의, 군계획위원회의 심의 및 건축위원회와 군계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.	제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) ---------- 국토교통부장관----------.
1. ~ 10. (생 략)	1. ~ 10. (현행과 같음)

11. 법률 제6655호「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)	11. ---------- 지구단위계획---------- ----------
12. (생 략)	12. (현행과 같음)
제10조(군계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 군이 관리하는 군계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 성주군공유재산관리조례·성주군도시공원및녹지의점용허가에대한조례에 의한다. 다만, 다른 조례로 정함이 있는 군계획시설의 경우 그 조례에 의한다.	제10조(군계획시설의 관리) ①---------- 사항은「성주군 공유재산관리조례」,「성주군 도로점용료 징수 조례」,「성주군 도시공원 및 녹지의 점용에 대한 조례」--. ----------.
<신 설>	② 군계획시설사업의 시행자 지정 및 실시계획 인가를 받아 설치하여 군에 무상귀속한 공공시설 외의 군계획시설은 그 시설을 설치한 자가 유지·관리한다.
<신 설>	③ 법 제44조의3제3항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 따로 정하는 조례에 의한다.
<신 설>	④ 영 제39조제1항 및 제39조의2제6항에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 따로 정하는 조례에 의한다.

제11조(군계획시설채권의 상환기간 및 이율) 군계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은법 제47조제3항의 규정에 의한 범위안에서 지방자치법 제115조의 규정에 의한 지방채 발행계획을 수립할 때에 군수가 이를 따로 정한다.	제11조(군계획시설 채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따라 군계획시설 채권---------- 사항은「지방자치법」제124조에 따른 ----------. ----------
제12조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. 1. 건축법시행령 별표1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것 2. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다) 3.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하 이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다) 4. 공작물 ② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 영 제51조제1항2호에 따른 공작물 중 지상에 설치하는 것으로 높이가 10미터 이하인 것에 한정한다.	제12조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 1.「건축법시행령」별표1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것 2.「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다) 3.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다) 4. 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물 중 지상에 설치하는 공작물로 높이가 10미터 이하인 것 ② 삭제

<신 설>	제14조의2(도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① 군수는 영 제46조제1항에 따라 지구단위계획 구역안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 건폐율·용적율 및 높이제한을 완화할 수 있다. 1. 공공시설 등의 부지를 제공하는 경우에는 다음 각 목의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설 등의 부지로 제공하는 자가 해당 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 나목의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. 가. 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율×[1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적(공공시설 등의 부지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다. 이하 이 조에서 같다) ÷ 원래의 대지면적] 이내 나. 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률+[1.5×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설 등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공시설 등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내 다. 완화할 수 있는 높이 =「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이×(1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 원래의 대지면적) 이내 2. 공공시설 등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공시설 등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 영 제46조제1항제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있다. 가. 공공시설 등 설치비용은 건축물을 건축하려는 자가 건설공사 표준품셈에 의하여 적합하게 작성한 설계도서에 의하여 산정한다. 나. 공공시설 등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액의 부지 = 공공시설 등 설치비용 ÷ 공공시설 등을 설치한 토지에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 의하여 산출한 감정평가액(제곱미터 당)으로 한다. 3. 공공시설 등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 제1호 및 제2호에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률 및 높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용할 수 있다. ② 영 제46조제2항에 따라 군수는 지구단위계획구역 안에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 규칙 제8조의2에서 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 영 제46조제1항제1호의 규정을 적용하여 해당 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이 제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반 시설의 확보에 사용하여야 한다.

제15조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다.	제15조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 공작물의 설치	2. ----------
가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법 시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.	가. ---------- 50제곱미터 ----------.
나.도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역 에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.	나. ---------- 150제곱미터 ----------.
다. (생 략)	다. (현행과 같음)
3. ~ 6. (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음)

<신 설>	제17조의2(성장관리방안의 내용 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다. 1. 공업지역·산업단지·택지개발지구 등 대규모 개발사업지와 인접한 지역 2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 성장관리방안의 수립이 필요하다고 인정하는 지역 ② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다. 1. 교통 처리계획 2. 주민 편의시설계획 ③ 영 제56조의3제5항제5호에 따라 성장관리방안의 경미한 변경사항은 제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항)를 준용한다.

제19조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표1의2 제1호의 규정에 의하여 군수는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. 1. 대상토지 입목축적이 우리군 평균 입목축적의 150퍼센트 미만인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적 산정시 이를 산입하지 아니하고, 입목축적 산정방식은「산지관리법」에 따른다. 2. 경사도가 25도 미만인 토지. 다만, 경사도가 25도 이상인 토지에 대하여는 군계획위원회의 자문을거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 측정은 신청지 단면 중 가장 급한 단면을 기준으로 하며, 경사도 산정방식은「산지관리법」에 따른다. 3. 행위허가 대상지의 경사가 시작되는 산기슭 등의 낮은 평지의 지역별 기준 지반고로부터 50미터 미만에 위치하는 토지. 4. 도시생태계 보전가치 1등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 대하여 절대보전이 필요한 지역을 말한다) 및 2등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 생태계보전을 우선하여야 하는 지역을 말한다)이 아닌 토지 ② 제1항의 규정은 공공사업용 토석채취인 경우와 제21조 및 제23조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.	제19조(개발행위허가의 기준) 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따른 경사도, 임상 및 인근 도로의 높이는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 1. 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40%이하인 토지, 이 경우 경사도의 산정은 개발대상지에 포함된 면적 중 임야와 임야 이외의 지목으로 각각 구분 산정하여 적용하고, 산정방법은「산지관리법 시행규칙」별표 1의 3에 따른다. 2. 개발행위허가 대상토지가 우리 군의 헥타르당 평균 입목축적의 150퍼센트 이하인 토지, 입목축적 조사방법은「산지관리법」에 따른다.(다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적도에 산입하지 아니한다.) 3. 인근 도로의 높이는 신청지보다 같거나 낮아야 하며, 신청지가 간선도로변에 접할 경우에는 간선도로 교통에 지장을 주지 않도록 필요한 경우 대책을 강구하여야 한다. 4. 개발행위로 인하여 해당 지역 및 그 주변지역에 있는 학교 교육환경을 저해할 우려가 없어야 한다. ② 삭제
<신 설>	제19조의2(건축물의 용도 등에 따른 도로의 너비) 영 별표 1의2 제1호마목(3)에 따라 건축물의 용도·규모·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비는 국토교통부장관이 고시한「개발행위허가 운영지침」에 따른다.

제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표1의2 제2호가목(2)의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 의한 도로를 말한다.	제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ----- ---------- ----------.
1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는물 관리법」에 따라 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」에 따른 오수처리시설 또는 단독정화조를 설치하는 경우를 포함한다), 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역외의 지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조 에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.	1. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----- 및 ---------- ---------- ---------- ----------.
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)

4. 도시지역 및 지구단위계획구역외의 동이나 읍이 아닌 지역에 건축하는 면적 660㎡이하의 건축물에 대하여는 기존도로(「건축법」 제2조제1항제11호에 의한 도로가 아닌 사실상의 도로로 사용되고 있는 관습도로, 마을안길 등)를 이용하여 통행에 지장이 없는 경우 도로(재산)관리부서 협의 후 인·허가 하고, 면적 660㎡ 이상은 군계획위원 심의를 거쳐 인·허가 할 수 있다.	4. -------- 및 지구단위계획구역외의 읍이 아닌 지역은 개발행위허가 군계획위원회 심의대상이 아닌 ---------- 도로 관리부서 또는 토지 소유자와 -- 인·허----------.
제23조(토지분할제한면적) 군수는 영 별표1의 2 제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 다음 각 호와 같다.	제23조(토지분할 제한면적) ---------- 및 자연환경보전지역 안에서 ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)

<신 설>	제23조의2(토지분할 제한기준) ① 영 별표1의2 제2호 라목(1)(라)에 따라 관계법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않고 토지를 분할할 경우 토지분할 허가기준에 의거 분할하여야 하고, 택지식, 바둑판식 형태의 토지분할이거나 기획부동산에 의한 토지분할이 아니어야 한다. ② 제1항에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. "택지식 분할"이란 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수필지로 분할하는 것을 말한다. 2. "바둑판식 분할"이란 도로형태를 갖추지 않은 격자 형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다. 3. "기획부동산"이란 관계법령에 의하여 원칙적으로 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 것을 말한다. ③ 제1항에 따라 토지를 분할하는 경우 분할에 관한 세부사항은「성주군 개발행위허가(토지분할) 운영지침」에서 규정하는 바에 따른다.

제25조(개발행위허가의 취소) ① 법 제56조의 규정에 의하여 허가를 받은 자가 다음 각호에 해당할시 설계변경 및 시설보완을 명하거나 원상회복을 명할 수 있으며, 법 제133조의 규정에 의하여 개발행위허가를 취소할 수 있다. 1. 법 제133조제1항제1호 및 제2호 2. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우 3. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유 없이 공사를 재개하지 아니하는 경우 4. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하거나, 허가도서와 다르게 시공하는 경우 ② 제1항제2호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다. ③ 「건축법」 등 다른 법률에 의거 건축물 건축, 공작물 설치에 따른 부지조성 등이 처리되는 개발행위허가인 경우 허가기간을 주된 허가 건의 법령에 따른다.	<삭 제>
<신 설>	제25조의2(기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수) 법 제68조제4항제1호규정에 따른 용지환산계수는 다음 각 호와 같다. 1. 주거지역 : 0.2 2. 상업지역 : 0.1 3. 공업지역 : 0.2 4. 녹지지역 : 0.3 5. 비도시지역 : 0.3

제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ① 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거 지역·상업지역·공업지역안에서 행하는 개발행위 중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 군계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.	제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ① ---------- 어느 하나에 ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의 제외 건축물) 영 제57조제1항제1의2호에 따라 군계획위원회의 심의 제외 건축물은 해당 용도 지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.	제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의 제외 건축물) ---------- 용도지역----------.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
제30조(개발행위 이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치, 위태롭고 해로움의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위에서 산정(算定)하되 총공사비의 100분의 20 이내가 되도록 한다.	제30조(개발행위 이행보증금의 예치금액) ① ---------- 이내(산지에서의 개발행위의 경우「산지관리법」제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)--.
② 제1항에도 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 관한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정할 수 있으나, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.	② ---------- 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은「산지관리법」제38조---------- 정하되----------.

<신 설>	제30조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) 영 제59조의2제4항에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회의 설치·운영에 필요한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.
제32조(자연경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제32조(자연경관지구 안에서의 건축제한) ----------
1. ~ 13. (생 략)	1. ~ 13. (현행과 같음)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	14. ---------- 자원순환관련시설
15. (생 략)	15. (현행과 같음)
제33조(수변경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제33조(수변경관지구 안에서의 건축제한) ---------- .
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철탑이 있는 골프연습장	7. ---------- 골프연습장
8. ~ 14. (생 략)	8. ~ 14. (현행과 같음)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	15. ---------- 자원순환 관련시설
16. (생 략)	16. (현행과 같음)
제34조(시가지경관지구 안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제34조(시가지경관지구 안에서의 건축제한) ① ---------- .
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	6. ---------- 자원순환 관련시설
7. (생 략)	7. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제35조(경관지구안에서의 건폐율) (생 략)	제35조(경관지구 안에서의 건폐율) (현행과 같음)
제36조(경관지구안에서의 높이 등) (생 략)	제36조(경관지구 안에서의 높이 등) (현행과 같음)
제37조(경관지구안에서의 건축물의 규모) (생략)	제37조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) (현행과 같음)
제38조(경관지구안에서의 대지안의 조경) (생략)	제38조(경관지구 안에서의 대지 안의 조경) (현행과 같음)
제39조(미관지구안에서의 건축제한) ① 영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.	제39조(미관지구 안에서의 건축제한) ① ---------- ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 옥외철탑이 있는 골프연습장	3. ---------- 운동시설 ----------
4. ~ 9. (생 략)	4. ~ 9. (현행과 같음)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	10. ---------- 자원순환 관련시설
11.·12. (생 략)	11.·12. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제44조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.	제44조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) ---------- 각 호의 ----------.
1. ~ 10. (생 략)	1. ~ 10. (현행과 같음)

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설	11. ---------- - 자원순환 관련시설
12. ~ 14. (생 략)	12. ~ 14. (현행과 같음)
제45조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.	제45조(공용시설보호지구 안에서의 건축제한) ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원	4. ---------- 의료시설 ----------
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및도서관을 제외한다)	5. ---------- 및 도서관----------
6. ~ 10. (생 략)	6. ~ 10. (현행과 같음)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설	11. ---------- - 자원순환 관련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물	12. ---------- 및 군사시설 ----------
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
13. (생 략)	13. (현행과 같음)
제47조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.	제47조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 위험물저장및처리시설제한지구 :「건축법 시행령」 별표 제19호의 위험물 저장 및 처리시설	3. 위험물저장 및 처리시설제한지구 ----------

제48조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) (생 략)	제48조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) (현행과 같음)
제49조(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.	제49조(용도지역 안에서의 건폐율) ① ----------.
1. ~ 18. (생 략)	1. ~ 18. (현행과 같음)
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하 <단서 신설>	19. ----------. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역은 50퍼센트 이하.
20.·21. (생 략)	20.·21. (현행과 같음)
제52조(건폐율의 완화) ① 영 제84조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 제49조의 규정에 불구하고 그 건폐율은 다음과 같다.	제52조(건폐율의 완화) ① ----------.
1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 내화구조인 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하로 한다.	1. ---------- 건폐율은 ----------.
2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물 제47조 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.	2. ---------- 건축물은 제49조 ----------.

3. 자연녹지지역의 기존 공장(「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 동 개정령 시행 당시 이미 준공된 공장과 동 개정령 시행 당시 「산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 설립 승인을 받아 시행기간 내에 준공된 것을 말함. 이하 본 조에서 같다), 창고시설 또는 연구소 (자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다) : 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율	3. 자역녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정 될 당시에 ----------
4.·5. (생 략)	4.·5. (현행과 같음)
<신 설>	6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(이 조 제3항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정한다) 내의 공장으로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장은 건폐율 80퍼센트 이하로 한다.[2015.7.6 개정내용]
② 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트를 초과해서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트를 초과해서는 아니 된다.	② 영 제84조제8항----------

③ 제49조의 규정에도 불구하고「재래시장 육성을 위한 특별법」제24조 및 동법시행령 제26조 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다.	③ ----------「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조 ---------- 및 준주거지역·준공업지역----------.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 법 제77조제5항에 따라 계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제49조에 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 50퍼센트 이하로 한다.
제53조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ① (생 략)	제53조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ① (현행과 같음)
② 영 제84조제7항의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.	② ----------.
1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(성주군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다)로서 그 부지의 총 면적이 1만제곱미터[미곡의 선별·보관 및 가공시설의 경우에는 3만제곱미터]미만인 시설	1. ---------- 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산업 관련 시험·연구시설로서 그 부지의 총 면적이 3천제곱미터 미만인 시설	2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
3. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설로서 그 부지의 총 면적이 1천제곱미터 미만인 시설	<삭 제>

③ 제2항에 따른 건축물은 성주군에 거주하는 농어업인 또는 성주군에 근거를 두고 있는 농어업 법인인 경우에 한하여 개발행위허가 신청을 할 수 있다.	<삭 제>
제54조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.	제54조(용도지역안에서의 용적률) ① ----------.
1. ~ 18. (생 략)	1. ~ 18. (현행과 같음)
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하 <단서신설>	19. ----------. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역은 125퍼센트 이하.
20.·21. (생 략)	20.·21. (현행과 같음)
② 제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물인 군계획시설은 영 제85조제1항 각호의 범위안에서 군계획위원회의 심의를 거쳐 따로 할 수 있다.	② ---------- 또는 자연환경보전지역 안에서 ---------- 범위 안에서 ----------.

③ 영 제85조제3항의 규정에 의하여 제1항의 규정에도 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제12조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다.	③ 영 제85조제3항의 규정에 의하여 제1항의 규정에도 불구하고 임대주택과 기숙사에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다.[2015.7.6 개정내용] 1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제16조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다. 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 건설하는 기숙사(「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대해서는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다. 가. 국가 또는 지방자치단체 나. 「사립학교법」에 따른 학교법인 다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단 라. 「학국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단 마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인 3. 제1호 및 제2호의 규정은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)

⑥ 영 제85조제6항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.	⑥ ---------- 각 호의 ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4.「산업입지및개발에관한법률」 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지: 150퍼센트 이하	4.「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호 라목의 ----------
⑦ 영 제85조제7항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제52조제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 한다.	⑦ ---------- 제54조제1항 ----------.
1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물	1. ---------- 대지 안의 ---------- 대지 안의 ------
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물	2. ---------- 대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 --

⑧ 영 제85조제8항의 규정에 의하여 상업지역,「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축 업을 시행하기 위한 정비구역안에서 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 공하는 경우에는 당해건축물에 대한 용적률은 제52조제1항 각 호의 규정에 의한 해당용적율의 200퍼센트 이하의 범위 안에서 대지면적의 제공비율에 따라 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)] × (제58조 각호의 규정에 의한 해당 용적률) 이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.[단. 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	⑧ ---------- 및 주택재건축사업을 -------- 정비구역 안에서 ---------- 제공하는 경우에는 당해 건축물---------- 제54조제1항 ---------- 해당 용적률---------- =---------- (제54조제1항 ----------. ---. ---------- ----.
⑨ (생 략)	⑨ (현행과 같음)
제57조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.	제57조(구성) ① 영 제112조에 의거 위원회----------.
② 위원회의 위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.	② ---------- 위원 중에서 ---------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)

④ 위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.	④ ---------- 각 호의 어느 하나에 ----------. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다.
1. 당해 군 지방의회 의원	1. 군의회 의원
2. 토지이용·교통·환경 등 군계획 및 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자	2. 군의 공무원 및 도시계획과 관련있는 행정기관 공무원
<신 설>	3. 토지이용·교통·환경·정보통신·문화재·건축주택·농림·방재 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
제59조(회의운영) ① (생 략)	제59조(회의 운영) ① (현행과 같음)
② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제57조제4항제2호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.	② ---------- - 제57조제4항제3호----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 동일 안건에 대한 반복 심의 횟수는 3회로 제한한다.
<신 설>	⑤ 안건 처리기한은 60일 이내로 한다.