성주군 도시계획조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2016년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 기업 규제완화 정책과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항을 조례에 반영하여 조례 운영상 나타난 미비한 점을 일부 개선·보완하여 대주민 행정서비스 향상 및 지역균형 발전을 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 국토교통부령으로 정하는 방법으로 개발행위허가기준 개정(안 제19조)

○「산지관리법」에 따라 평균경사도 25도 이하이고, 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40퍼센트 이하로 개정하고,

○ 경사도 및 임상(林相) 산정방법을 「산지관리법」에 의한 방법으로 개정하여 개발행위와 산지전용 허가기준을 일원화 함

나. 개발행위에 대한 군계획위원회 심의제외 건축물 개정(안 제27조)

○ 유치원, 아동관련시설, 노인복지시설을 군계획위원회 심의 제외 건축물로 추가하여 인·허가에 따른 행정절차를 간소화할 수 있도록 개정

다. 산업·유통개발진흥지구에서 해당 용도지역에 허용되는 건축물 외에 지구계획에 따라 건축 가능한 용도 신설(안 제46조)

○ 계획관리지역 내 개발진흥지구에서 개별법령(환경법, 산업집적법)에 적합할 경우 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장의 입지가 가능하도록 함

라. 개발진흥지구 내 건폐율 완화(안 제50조)

○ 개발진흥지구가 도시지역 외 지역에 지정된 경우 건폐율 40퍼센트 이하로 하고, 자연녹지지역에 지정된 경우 30퍼센트 이하로 함

마. 자연녹지지역 내 학교 및 생산녹지지역 내 산지유통시설의 건폐율 완화(안 제52조)

○ 자연녹지지역 내 학교가 기존 부지 내 증축이고 군계획위원회 심의를 거친 경우 건폐율 30퍼센트 이하로 하고,

○ 생산녹지지역 내 산지유통시설(성주군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당)의 건폐율을 60퍼센트 이하로 함

바. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 내 기존 공장의 건폐율 완화(안 제52조의2)

○ 기존 공장이 부지를 확장하여 증축하는 경우 건폐율 완화 기간을 2018.12.31.까지로 연장하고,

○ 편입부지에 건축물을 증축하거나 당초부지와 편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축할 때 군계획위원회 심의를 거쳐 건폐율 40퍼센트 이하로 할 수 있도록 완화 개정

사. 성장관리방안 수립지역에서 건폐율 완화(안 제52조의3)

○ 계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에 한하여 건폐율을 계획관리지역 50퍼센트, 자연녹지지역 및 생산관리지역 30퍼센트 이하로 함

아. 용도지역별 야영장시설 입지 허용 (안 별표3,4,5,12,14,17,18,20,22)

○「건축법」개정에 따라 추가된 야영장시설을 조례에 반영하여 야영장의 입지가 가능하도록 함

※ 가능지역 : 제1·2·3종 주거지역 및 준주거지역, 상업지역,
일반·준공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역

자. 일반주거지역 내 떡·빵·과자 제조업의 공장 허용(안 별표 3,4,5)

○ 제1·2·3종 일반주거지역 내 바닥면적 1,000㎡ 미만의 떡·빵·과자제조 목적의 공장입지가 가능하도록 개정

차. 공공하수처리시설 입지 허용(안 별표 14,17,21)

○ 보전녹지지역·보전관리지역·자연환경보전지역에서 공공하수처리시설 설치가 가능하도록 개정

카. 생산관리지역에서 교육연구시설 내 편의시설 입지 허용(안 별표 18)

○ 교육연구시설 내 편의시설(일반음식점, 휴게음식점, 제과점)의 입지가 가능하도록 개정

타. 부칙 : 이 조례는 공포한 날로 부터 시행함

3. 참고사항

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

나. 예산조치 : 해당없음

다. 입법예고 : 의견없음(2016. 11. 10. ~ 11. 30.)

라. 성별영향분석평가 : 해당없음

마. 규제심사 : 해당없음

성주군 조례 제 호

성주군 도시계획조례 일부개정조례안

성주군 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “건폐율·용적율”을 “건폐율·용적률”로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “받은자”를 “받은 자”로 한다.

제19조 각 호 외의 부분 중 “경사도, 임상 및 인근 도로의 높이는”을 “토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우”로 하고, 같은 조 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 경사도 : 평균경사도 25도 이하이고, 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40퍼센트 이하인 토지(경사도 산정방법은 「산지관리법」에 따른다)

2. 임상(林相) : 입목축적이 성주군의 헥타르 당 평균 입목축적의 150퍼센트 이하일 것(임상 산정방법은 「산지관리법」에 따른다)

제26조제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

제27조제5호 및 제6호를 각각 같은 조 제8호 및 제9호로 하고, 같은 조에 제5호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

제31조제23호를 삭제한다.

제46조의 제목 “(개발진흥지구 안에서의 건축제한)”을 “(개발진흥지구에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제79조”를 “영 제79조제1항”으로, “개발진흥지구 안에서는 지구단위계획도”를 “개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는”으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제79조제3항의 규정에 의하여 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설

치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물을 건축할 수 있다.

1. 계획관리지역 : 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것

나. 「악취방지법」에 따른 배출시설이 없을 것

다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제1항 또는 제13조제1항에 따른 공장설립 가능 여부의 확인 또는 공장설립 등의 승인에 필요한 서류를 갖추어 법 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하였을 것

2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역 : 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것

나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 군계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터 이하로 할 수 있다.

제49조제1항을 제목 외의 부분으로 하고, 같은 조 제19호 중 “이하.”를 “이하”로 하며, 같은 호 단서를 삭제한다.

제49조의2를 삭제한다.

제50조 각 호 외의 부분 중 “영 제84조제3항”을 “영 제84조제4항”으로 하고, 같은 조 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에서 정하는 비율 이하

가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 : 40퍼센트

나. 자연녹지지역에 지정된 경우 : 30퍼센트

제50조제5호 중 “「산업입지 및 개발에 관한법률」 제2조제5호라목”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목”으로 하고, 같은 조 제6호 중 “공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한법률」 제2조제5호 가목”을 “공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목”으로 한다.

제51조 중 “영 제84조제4항”을 “영 제84조제5항”으로 한다.

제52조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제84조제5항”을 “영 제84조제6항”으로 하고, 같은

항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것

나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

제52조제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 한다.

② 영 제84조제7항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

③ 영 제84조제8항의 규정에 의하여 생산녹지지역 안에서 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

1. 「농지법」제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(성주군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설

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

3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(성주군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

④ 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

제52조제5항을 삭제한다.

제52조의2부터 제52조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제52조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율 완화) 영 제84조의2제2항의 규정에 의하여 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입

되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 이항에서 "추가편입부지"라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 "준공당시부지"라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다.

1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것

나. 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖출 것

나. 군계획위원회의 심의를 거쳐 다음 세목의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것

(1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증

(2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명

(3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증

다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

제52조의3(성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화) 법 제77조제5항 및 영 제84조의3 규정에 따라 계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제49조에도 불구하고 다음의 각 호에서 정하는 비율로 한다. 다만, 공장은 성장관리방안에 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우로 한정한다.

1. 계획관리지역 : 50퍼센트 이하

2. 자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트 이하

제52조의4(기존의 건축물에 대한 특례) ① 영 제93조 제4항에 의거 제31조부터 제49조까지와 그 밖의 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에도 불구하고 공장이나 제조업소가 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌

시설을 증설할 수 있다.

② 영 제93조 제6항에 의거 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우에는 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도 범위에서 업종변경을 할 수 있다.

제53조를 다음과 같이 한다.

제53조(개별법령에 의한 건폐율과 용적률 완화) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역·준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다.

② 「문화재보호법」 제57조 및 같은 법 시행령 제35조의 규정에 해당하는 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율과 용적률은 제49조 및 제54조 각 호의 150퍼센트 이하로 할 수 있다.

제54조제3항 각 호 외의 부분 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”로 하고, 같은 항 제1호 중 “10년”을 “8년”으로 하며, 같은 항 제3호를 삭제하고, 같은 조 제8항 전단 중 “용적율”을 “용적률”로 한다.

별표 3에서 별표 10까지, 별표 12, 별표 14에서 별표 22까지, 별표24를 각각 별지와 같이 하고, 별표 23을 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

[별표 3]

제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제3호관련)

1. 영 별표4 제1호 각 목의 건축물[4층 이하(「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(4층 이하의 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 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(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 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 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

(1) 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

(2) 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

(3) 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 도시·군계획조례로 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

(4) 군계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「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

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

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

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

러. 「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.「건축법시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 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 해당 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 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 차목 및 카목의 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 해당 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 해당 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 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 차목 및 카목의 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 6]

준주거지역 안에서 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(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다.)
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(제1호아목에 해당하는 것은 제외한다)
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 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 3 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것

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

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

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(제1호다목에 해당하는 것은 제외한다)

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

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(국방·군사시설은 제외한다)

[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(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)

다.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호 사목에 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(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

다.「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장은 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 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 공동주택 중 기숙사(해당 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)

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.「건축법시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

하.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[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.「건축법시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나.「건축법시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다.「건축법시행령」 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 제22호의 자원순환 관련시설 중 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

타.「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

파.「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

하.「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 15]

생산녹지지역 안에서 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.「건축법시행령」별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나.「건축법시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 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 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 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.「건축법시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나.「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)

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」 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 제2호 아목(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 성주군으로 이전하는 레미콘 또

는 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 국토계획법시행령 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 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[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 교육시설(나목 및 다목에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다]

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)

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 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2)「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

(3)「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질

이 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 동호 가목 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]

계획관리지역 안에서 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 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 자원순환 관련 시설

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 아목에 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 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

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

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

아. 「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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)

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 자원순환 관련 시설

[별표 24]

계획관리지역 안에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역
(별표 19 제2호 나목, 다목, 라목 관련)

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

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역

2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역

3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역

4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역

5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역

6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역

7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(도시·군계획조례로 정하는 지방하천은 제외한다)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)

8. 「도로법」에 따른 도로의 경계로부터 50미터 이내인 지역(숙박시설을 설치하는 경우만 해당한다). 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 제주도 본도 외의 도서(島嶼) 가운데 육지와 연결되지 아니한 도서에 숙박시설을 설치하는 경우

나. 다음의 어느 하나에 해당하는 숙박시설을 증축 또는 개축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축 또는 개축 허가를 신청한 경우로 한정한다)

1) 계획관리지역으로 지정될 당시 「건축법 시행령」 별표 1 제15호나목에 따른 관광숙박시설로 이미 준공된 것

2) 계획관리지역으로 지정될 당시 관광숙박시설 외의 숙박시설로 이미 준공된 시설로서 관광숙박시설로 용도변경하려는 것

주

1) “집수구역”이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.

2) “유하거리”란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 잰 거리를 말한다.

3) “제1지류”란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제14조의2(도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① 군수는 영 제46조제1항에 따라 지구단위계획구역 안에서 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.	제14조의2(도시지역 내 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① ---------- 건폐율·용적률 ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
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.	② ---------- 받은 자 ----------.
제19조(개발행위허가의 기준)영 별표1의2 제1호가목(3)에 따라 경사도, 임상 및 인근 도로의 높이는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.	제19조(개발행위허가의 기준) ---------- 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우 ----------.
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.	1. 경사도 : 평균경사도 25도 이하이고, 경사도 25도 이상인 지역이 개발대상지 전체면적의 40퍼센트 이하인 토지(경사도 산정방법은 「산지관리법」에 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.)	2. 임상(林相) : 입목축적이 성주군의 헥타르당 평균 입목축적의 150퍼센트 이하일 것 (임상 산정방법은 「산지관리법」에 따른다)
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ① (생 략)	제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) (현행 제1항과 같음)
제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의 제외 건축물) 영 제57조제1항제1호의2에 따라 군계획위원회의 심의 제외 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.	제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의 제외 건축물) ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<신 설>	5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
<신 설>	6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
<신 설>	7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

5. (생 략)	8. (현행 제5호와 같음)
6. (생 략)	9. (현행 제6호와 같음)
제31조(용도지역 안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.	제31조(용도지역 안에서의 건축제한) ----------.
1. ~ 22. (생 략)	1. ~ 22. (현행과 같음)
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표23과 같다.	<삭 제>
제46조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획도는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.	제46조(개발진흥지구에서의 건축제한) ① 영 제79조제1항--------- 개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는----------. ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)

<신 설>	② 영 제79조제3항의 규정에 의하여 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물을 건축할 수 있다. 1. 계획관리지역 : 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것 가. 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것 나. 「악취방지법」에 따른 배출시설이 없을 것 다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제9조제1항 또는 제13조제1항에 따른 공장설립 가능 여부의 확인 또는 공장설립 등의 승인에 필요한 서류를 갖추어 법 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하였을 것 2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역 : 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것 가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것 나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 군계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터 이하로 할 수 있다.

제49조(용도지역 안에서의 건폐율) ① (생 략)	제49조(용도지역 안에서의 건폐율) (현행 제1항과 같음)
1. ~ 18. (생 략)	1. ~ 18. (현행과 같음)
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역은 50퍼센트 이하.	19. ---------- 이하 <단서 삭제>
20.·21. (생 략)	20.·21. (현행과 같음)
제49조의2(기존의 건축물에 대한 특례) ① 영 제93조 제4항 및 5항에 의거 제31조부터 제49조까지와 그 밖의 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에도 불구하고 공장이나 제조업소가 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있고, 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우로서 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 업종을 변경할 수 있다. ② 영 제84조의2에 의거 제49조에 불구하고 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 "추가편입부지"라 한다)에 건축물을 증축(2016년 12월 31까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 추가편입부지에서 증축하려는 건축물에 대한 건폐율 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다. 1. 추가편입부지의 규모가 3천제곱미터 이하로서 준공 당시의 부지면적의 50퍼센트 이내일 것 2. 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것	<삭 제>

제50조(그 밖의 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다.	제50조(그 밖의 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제4항----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하	2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에서 정하는 비율 이하 가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 : 40퍼센트 나. 자연녹지지역에 지정된 경우 : 30퍼센트
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
5.「산업입지 및 개발에 관한법률」제2조제5호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하	5.「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호라목----------
6. 공업지역안에 있는「산업입지 및 개발에 관한법률」제2조제5호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하	6. 공업지역 안에 있는「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호가목----------
제51조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.	제51조(건폐율의 강화) 영 제84조제5항----------.
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 영 제84조제6항----------.

1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
<신 설>	7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. 가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것 나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것 다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것
② 영 제84조제8항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트를 초과해서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트를 초과해서는 아니 된다.	② 영 제84조제7항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

③ 제49조의 규정에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제52조 및 같은 법 시행령 제30조 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역·준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다.	③ 영 제84조제8항의 규정에 의하여 생산녹지지역 안에서 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. 1. 「농지법」제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(성주군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설 2. 「농지법 시행령」제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설 3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(성주군에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)
④「문화재보호법」제57조 및 같은 법 시행령 제35조의 규정에 해당하는 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율은 제49조 각 호의 120퍼센트 이하로 할 수 있다.	④ 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.
⑤ 법 제77조제5항에 따라 계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제49조에 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 50퍼센트 이하로 한다.	<삭 제>

<신 설>	제52조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율 완화) 영 제84조의2제2항의 규정에 의하여 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 이항에서 "추가편입부지"라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 "준공당시부지"라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다. 1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것 나. 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것 2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖출 것 나. 군계획위원회의 심의를 거쳐 다음 세목의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것 (1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증 (2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명 (3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증 다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

<신 설>	제52조의3(성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화) 법 제77조제5항 및 영 제84조의3 규정에 따라 계획관리지역·자연녹지지역·생산관리지역에서 성장관리방안을 수립한 경우에는 제49조에도 불구하고 다음의 각 호에서 정하는 비율로 한다. 다만, 공장은 성장관리방안에 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우로 한정한다. 1. 계획관리지역 : 50퍼센트 이하 2. 자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트 이하
<신 설>	제52조의4(기존의 건축물에 대한 특례) ① 영 제93조 제4항에 의거 제31조부터 제49조까지와 그 밖의 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에도 불구하고 공장이나 제조업소가 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. ② 영 제93조 제6항에 의거 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우에는 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도 범위에서 업종변경을 할 수 있다.

제53조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ① 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」 제32조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. ② 영 제84조제7항의 규정에 의하여 생산녹지지역 안에서 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. 1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(성주군에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설 2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설	제53조(개별법령에 의한 건폐율과 용적률 완화) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역·준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다. ② 「문화재보호법」 제57조 및 같은 법 시행령 제35조의 규정에 해당하는 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율과 용적률은 제49조 및 제54조 각 호의 150퍼센트 이하로 할 수 있다.
제54조(용도지역 안에서의 용적률) ①·② (생 략) ③ 영 제85조제3항의 규정에 의하여 제1항의 규정에도 불구하고 임대주택과 기숙사에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다. 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. (생 략)	제54조(용도지역 안에서의 용적률) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)--. 1. ---------- 8년 ----------. 2. (현행과 같음)

3. 제1호 및 제2호의 규정은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	<삭 제>
④ ~ ⑦ (생 략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)
⑧ 영 제85조제8항의 규정에 의하여 상업지역,「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 안에서 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우에는 당해건축물에 대한 용적률은 제54조제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적율의 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)] × (제54조제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률) 이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.[단. 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	⑧ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 용적률---------- ---------- ---------- ----------.---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
⑨ (생 략)	⑨ (현행과 같음)

성주군 공동주택지원조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2016년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 「공동주택관리법」 제정(2016.08.12. 시행)에 따라 현행 법령에 맞게 정비하고 소규모 공동주택 안전관리비 지원 및 공동주택 감사 등 법에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 공동주택 관리업무추진에 만전을 기하고자 함.

2. 개정내용

가. 공동주택관리지원조례로 제명 변경

○ 「공동주택관리법」이 제정 시행됨에 따라 「공동주택지원조례」에서 「공동주택관리지원조례」로 제명 변경

나. 목적 및 정의 정비(안 제1조 및 제2조)

○ 「공동주택관리법」이 제정되어 위임된 법률명을「주택법」에서 「공동주택관리법」으로 조문을 정리하고 공동주택감사에 필요한 사항을 규정

다. 공동주택관리 지원 적용범위 확대(안 제3조)

○ 「주택법」에 의한 사업계획승인대상 공동주택에서 「주택법」과「도시 및 주거환경정비법」및「건축법」에 따라 건설된 공동주택으로 변경함으로 적용범위 확대

라. 관리비용의 지원(안 제4조)

○ 종합계획수립에서 관리비용지원으로 제목변경

마. 공동주택지원 심의위원회 구성·운영 정비(안 제8조제9항)

○ 공동주택 지원심의회 회의소집 통지 시 회의개최 3일전까지 그 사실을 통보하도록 하였던 사항을 5일전까지로 개정

바. 소규모 공동주택의 안전관리 신설(안 제8조의2)

○ 의무관리대상이 아닌 소규모 공동주택의 안전사고 예방 등을 위하여 소규모 공동주택의 안전관리 지원 사항을 규정

사. 공동주택관리 지방분쟁조정위원회 설치 명의 변경(안 제9조)

○ 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 공동주택관리 지방분쟁조정위원회로 제목 변경

아. 공동주택 감사 신설(안 제4장)

○ 공동주택 감사대상과 감사범위에 대한 사항을 규정(안 제19조 및 제20조)

○ 공동주택 감사요청 및 감사계획 수립에 관한 사항을 규정(안 제21조 ~ 제23조)

○ 감사반 편성·운영 및 감사실시에 관한 사항을 규정(안 제24조 및 제25조)

○ 감사반의 유의사항 및 감사결과 보고에 관한 사항을 규정(안 제26조 및 제27조)

○ 감사결과 처리 및 감사요청인의 비밀보호에 관한 사항을 규정(안 제28조 및 제29조)

자. 부칙 : 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

3. 참고사항

가. 관련법령 : 「공동주택관리법」

나. 예산조치사항 : 해당없음

다. 입법예고 : 의견없음(2016.11.10~11.30)

라. 성별영향평가분석 : 해당없음

마. 규제심사 : 해당없음

성주군 조례 제 호

성주군 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

성주군 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “성주군 공동주택 지원 조례”를 “성주군 공동주택관리 지원 조례”로 한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 조례는 다음 각 호에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

1.「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다) 및 「공동주택관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 공동 주택의 관리 비용 지원기준 및 방법과 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영에 관한 사항

2. 공동주택의 감사요청 및 감사실시에 필요한 사항

제2조제1호 중 “법 제2조제2호”를 “법 제2조제1항제1호”로 하고, 같은 조 제2호 중 “법 제2조제6호”를 “법 제2조제1항제3호”로 하며, 같은 조 본문 중 “법 제2조제14호”를 “법 제2조제1항제10호”로 하고, 같은 호 단서 중 “영 제48조에의”를 “영 제2조에 의”로 한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 성주군 행정구역 안에서 「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」 및 「건축법」에 의하여 건설된 20세대 이상 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조의 제목 “(종합계획의 수립)”을 “(관리비용의 지원)”으로 하고, 같은 조 중 “공동주택”을 “법 제85조의 규정에 의거 공동주택”으로 한다.

제8조제9항 본문 중 “3일”을 “5일”로 한다.

제2장에 제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(소규모 공동주택의 안전관리) ① 군수는 법 제34조제3호에 따라 소규모 공동주택의 안전관리를 위한 계획을 수립·시행할 수 있으며, 이에 필요한 예산을 편성할 수 있다.

② 군수는 제1항에 따른 소규모 공동주택의 안전관리를 한국시설안전공단 또는 법 제81조에 따른 주택관리사 단체에 위탁하여 시행할 수 있다.

③ 제1항의 지원대상은 사용검사일로부터 20년이 경과하고 군수가 현지조사 및 구조안전성 심사 결과 필요하다고 인정하는 공동주택으로 한다. 다만, 위험정도가 심각하여 계속적인 관리가 필요한 공동주택은 경과연수를 예외로 할 수 있다.

제3장의 제목 “공동주택관리 분쟁조정위원회”를 “공동주택관리 지방분쟁조정위원회”로 한다.

제9조의 제목 “(공동주택관리 분쟁조정위원회 설치)”를 “(공동주택관리 지방분쟁조정위원회 설치)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “법 제52조”를 “법 제71조”로, “분쟁조정위원회”를 “지방분쟁조정위원회”로 한다.

제18조 다음에 “제4장 공동주택 감사”를 삽입한다.

제19조를 제30조로 하고, 제19조부터 제29조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조(감사 대상) 감사 대상 공동주택은 영 제2조에 해당하는 공동주택으로 한다.

제20조(감사 범위) ① 군수는 법 제93조제2항 및 제4항에 따라 공동주택의 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등의 업무에 대하여 감사를 실시할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대상에서 제외할 수 있다.

1. 수사나 재판이 진행 중이거나 종결된 사항
2. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 감사 또는 조사를 진행 중인 사항. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요 사항이 누락된 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 사실이 구체적이지 않은 사항
4. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
5. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우

② 제1항의 단서에 따라 대상에서 제외될 경우 미실시 사유를 명시하여 감사요청인 대표자에게 통보하여야 한다.

제21조(감사 요청) ① 공동주택의 입주자와 사용자가 감사를 요청할 때에는 공동주택의 전체 입주자와 사용자의 10분의3 이상의 동의를 받아 별지 제9호서식의 공동주택관리 감사요청서 및 별지 제10호서식의 공동주택관리 감사 요청인 연명부를 서면으로 군수에게 제출하여야 한다.

② 군수는 제1항에 따라 제출된 서류의 보완이 필요한 경우에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제22조(감사계획 수립) 군수는 제21조에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하여 감사실시를 결정하는 경우 또는 법 제93조제4항에 따라 감사가 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다.

1. 감사사항
2. 감사의 목적 및 필요성
3. 감사의 대상 및 범위
4. 감사기간과 감사인원
5. 그 밖에 필요한 사항

제23조(감사계획 통보) 군수는 수립된 감사계획의 주요내용을 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 감사 개시 7일 전까지 통보하여야 한다. 다만, 신속히 감사를 실시하여야 할 긴급한 사정이 있거나 감사의 실효성을 거두기 위하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니한다.

제24조(감사반 편성·운영) ① 군수는 감사를 효율적으로 실시하기 위하여 소속 공무원으로 구성되는 감사반을 편성·운영하여야 하며, 감사반은 반장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성한다. 이 경우 소속 공무원 외 감사의 전문성이 필요하다고 판단될 경우, 감사반에 변호사·공인회계사·건축사·기술사·주택관리사 등의 전문가를 포함할 수 있다.

② 제1항에 따라 감사에 참여하는 전문가에게는 예산의 범위 안에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제25조(감사실시) ① 군수는 제22조의 감사계획에 따라 감사를 실시하여야 한다.

② 군수는 감사반으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있으며, 필요한 경우 감사대상 공동주택단지 안에 감사장을 설치·운영할 수 있다.

③ 군수는 감사기간에 이해관계인의 의견을 접수 받아 감사 자료로 활용할 수 있으며, 그 결과를 이해관계인에게 통보하여야 한다.

④ 군수는 감사를 실시하기로 결정을 통보한 날부터 60일 이내에 감사를 끝내야 한다. 다만, 그 기간에 감사를 끝내기가 어려운 정당한 사유가 있으면, 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 감사계획을 변경하고 제24조의 절차에 따라 관계자에게 통보하여야 한다.

⑤ 감사결과 처분 등에 필요한 경우 관계서류 등의 원본 또는 사본을 징구할 수 있으며 증거를 보강하기 위하여 관계자로부터 사실관계 등을 작성한 확인서를 받을 수 있다.

⑥ 해당 공동주택의 관리주체는 감사장 설치 및 운영과 관련하여 성실히 협조하여야 한다.

제26조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 대상 공동주택의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초하여 감사업무를 수행하여야 한다.

③ 감사반원은 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.

④ 감사반원은 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지하여야 한다.

⑤ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하여서는 아니 된다.

제27조(감사결과 보고) 감사반장은 감사 종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과를 군수에게 보고하여야 한다.

1. 감사대상 및 감사기간
2. 감사반의 편성
3. 감사총평
4. 중점 감사사항
5. 지적사항 또는 처분을 요하는 사항
6. 건의 또는 개선을 요하는 사항
7. 현지 조치사항
8. 기타 특기사항

제28조(감사결과 처리 및 통보) ① 군수는 감사기간이 종료된 날부터 7일 이내에 조치사항을 포함한 감사결과를 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하여야 한다. 다만, 법 제27조제2항 각 호의 정보는 제외한다.

② 감사결과를 통보받은 관리주체는 게시판 등을 통하여 입주민들에게 공개하여야 한다.

③ 군수는 감사결과 지적사항에 대하여 관계법령에 따라 조치를 하고 사법기관의 수사를 필요로 하는 사항 및 공금횡령·유용 등 중대한 불법행위에 대하여는 수사의뢰·고발 등의 조치를 하여야 한다.

제29조(요청인의 비밀보호) 군수는 감사 요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 인적사항을 보호하여야 한다.

별지 제9호 서식 및 별지 제10호 서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제9호 서식]

공동주택관리 감사 요청서

<table>
<tr><td rowspan="2">대상단지</td><td>단 지 명</td><td></td><td>전화번호
(관리사무소)</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">요 청 인
대 표</td><td>성 명</td><td></td><td>전화번호</td><td></td></tr>
<tr><td>생년월일</td><td></td><td>직 업</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>동의인수</td><td>동의인수
(동의율)</td><td></td><td>전체세대수</td><td></td></tr>
<tr><td>감사요청
사항·사유</td><td colspan="4">※감사요청의 원인이 되는 법령위반 사항을 구체적으로 기재하되 내용이 많을 경우 별지 작성</td></tr>
<tr><td colspan="5">「성주군 공동주택관리 지원 조례」제21조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.

년 월 일

요청인 대표 (인)
성주군수 귀하</td></tr>
<tr><td>첨부서류</td><td colspan="4">1. 공동주택관리 감사 요청인 연명부
2. 관련 증빙자료</td></tr>
</table>

[별지 제10호 서식]

공동주택관리 감사 요청인 연명부

□ 단 지 명 :

번호	성 명	생년월일	전화번호	주 소	서명 또는 날인
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

신・구조문대비표

현 행	개 정 안
성주군 공동주택 지원 조례	성주군 공동주택관리 지원 조례
제1조(목적) 이 조례는「주택법」(이하 "법"이라 한다), 「주택법시행령」(이하 "영"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 공동 주택의 관리 비용 지원기준 및 방법과 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 다음 각 호에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. 1.「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다) 및 「공동주택관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 공동 주택의 관리 비용 지원기준 및 방법과 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영에 관한 사항 2. 공동주택의 감사요청 및 감사실시에 필요한 사항
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "공동주택"이란 법 제2조제2호에 따른 주택을 말한다. 2. "공동주택 단지"라 함은 법 제2조제6호에 따른 주택단지를 말한다. 3. "관리주체"라 함은 법 제2조제14호에 따른 자를 말한다. 다만, 영 제48조에의한 의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 입주자 대표를 말한다.	제2조(정의) ----------. 1. ---------- 법 제2조제1항제1호----------. 2. ---------- 법 제2조제1항제3호----------. 3. ---------- 법 제2조제1항제10호----------. -- 영 제2조에 의----------.
제3조(적용범위) 이 조례는 성주군 행정구역 안에서 법 제16조에 따른 사업계획 승인을 얻어 건설한 공동주택(법 제2조제8호 및 제9호에 따른 부대시설 및 복리시설을 포함한다)에 대하여 적용한다.	제3조(적용범위) ----------「주택법」과 「도시 및 주거환경정비법」 및 「건축법」에 의하여 건설된 20세대 이상 공동주택에 대하여 적용한다.
제4조(종합계획의 수립) 성주군수(이하 "군수"라 한다)는 공동주택의 관리비용을 지원하기 위하여 매년 예산의 범위에서 종합적인 지원계획을 수립・시행하여야 한다.	제4조(관리비용의 지원) ---------- 법 제85조의 규정에 의거 공동주택----------.
제8조(공동주택지원 심의위원회 구성・운영) ① ~ ⑧ (생 략)	제8조(공동주택지원 심의위원회 구성・운영) ① ~ ⑧ (현행과 같음)

⑨ 심의위원회 위원장은 위원회 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 3일 전까지 회의일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.	⑨ ----------5일 ----------. ----------
⑩ ~ ⑫ (생 략)	⑩ ~ ⑫ (현행과 같음)
<신 설>	제8조의2(소규모 공동주택의 안전관리) ① 군수는 법 제34조제3호에 따라 소규모 공동주택의 안전관리를 위한 계획을 수립·시행할 수 있으며, 이에 필요한 예산을 편성할 수 있다. ② 군수는 제1항에 따른 소규모 공동주택의 안전관리를 한국시설안전공단 또는 법 제81조에 따른 주택관리사 단체에 위탁하여 시행할 수 있다. ③ 제1항의 지원대상은 사용검사일로부터 20년이 경과하고 군수가 현지조사 및 구조안전성 심사 결과 필요하다고 인정하는 공동주택으로 한다. 다만, 위험정도가 심각하여 계속적인 관리가 필요한 공동주택은 경과연수를 예외로 할 수 있다.
제3장 공동주택관리 분쟁조정위원회	제3장 공동주택관리 지방분쟁조정위원회
제9조(공동주택관리 분쟁조정위원회 설치) 군수는 법 제52조에 따른공동주택관리와 관련한 분쟁의 조정을 위하여 성주군 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.	제9조(공동주택관리 지방분쟁조정위원회 설치) -- 법 제71조---------- 지방분쟁조정위원회----------.
<신 설>	제4장 공동주택 감사
<신 설>	제19조(감사 대상) 감사 대상 공동주택은 영 제2조에 해당하는 공동주택으로 한다.

<신 설>	제20조(감사 범위) ① 군수는 법 제93조제2항 및 제4항에 따라 공동주택의 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등의 업무에 대하여 감사를 실시할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대상에서 제외할 수 있다. 1. 수사나 재판이 진행 중이거나 종결된 사항 2. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 감사 또는 조사를 진행 중인 사항. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요 사항이 누락된 경우에는 그러하지 아니하다. 3. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 사실이 구체적이지 않은 사항 4. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 사항 5. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우 ② 제1항의 단서에 따라 대상에서 제외될 경우 미실시 사유를 명시하여 감사요청인 대표자에게 통보하여야 한다.
<신 설>	제21조(감사 요청) ① 공동주택의 입주자와 사용자가 감사를 요청할 때에는 공동주택의 전체 입주자와 사용자의 10분의3 이상의 동의를 받아 별지 제9호서식의 공동주택관리 감사요청서 및 별지 제10호서식의 공동주택관리 감사 요청인 연명부를 서면으로 군수에게 제출하여야 한다. ② 군수는 제1항에 따라 제출된 서류의 보완이 필요한 경우에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

<신 설>	제22조(감사계획 수립) 군수는 제21조에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하여 감사실시를 결정하는 경우 또는 법 제93조제4항에 따라 감사가 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다. 1. 감사사항 2. 감사의 목적 및 필요성 3. 감사의 대상 및 범위 4. 감사기간과 감사인원 5. 그 밖에 필요한 사항
<신 설>	제23조(감사계획 통보) 군수는 수립된 감사계획의 주요내용을 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 감사 개시 7일 전까지 통보하여야 한다. 다만, 신속히 감사를 실시하여야 할 긴급한 사정이 있거나 감사의 실효성을 거두기 위하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니한다.
<신 설>	제24조(감사반 편성·운영) ① 군수는 감사를 효율적으로 실시하기 위하여 소속 공무원으로 구성되는 감사반을 편성·운영하여야 하며, 감사반은 반장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성한다. 이 경우 소속 공무원 외 감사의 전문성이 필요하다고 판단될 경우, 감사반에 변호사·공인회계사·건축사·기술사·주택관리사 등의 전문가를 포함할 수 있다. ② 제1항에 따라 감사에 참여하는 전문가에게는 예산의 범위 안에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

<신 설>	제25조(감사실시) ① 군수는 제22조의 감사계획에 따라 감사를 실시하여야 한다. ② 군수는 감사반으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있으며, 필요한 경우 감사대상 공동주택단지 안에 감사장을 설치·운영할 수 있다. ③ 군수는 감사기간에 이해관계인의 의견을 접수 받아 감사 자료로 활용할 수 있으며, 그 결과를 이해관계인에게 통보하여야 한다. ④ 군수는 감사를 실시하기로 결정을 통보한 날부터 60일 이내에 감사를 끝내야 한다. 다만, 그 기간에 감사를 끝내기가 어려운 정당한 사유가 있으면, 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 감사계획을 변경하고 제24조의 절차에 따라 관계자에게 통보하여야 한다. ⑤ 감사결과 처분 등에 필요한 경우 관계서류 등의 원본 또는 사본을 징구할 수 있으며 증거를 보강하기 위하여 관계자로부터 사실관계 등을 작성한 확인서를 받을 수 있다. ⑥ 해당 공동주택의 관리주체는 감사장 설치 및 운영과 관련하여 성실히 협조하여야 한다.

<신 설>	제26조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 대상 공동주택의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다. ② 감사반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초하여 감사업무를 수행하여야 한다. ③ 감사반원은 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다. ④ 감사반원은 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지하여야 한다. ⑤ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하여서는 아니 된다.
<신 설>	제27조(감사결과 보고) 감사반장은 감사 종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과를 군수에게 보고하여야 한다. 1. 감사대상 및 감사기간 2. 감사반의 편성 3. 감사총평 4. 중점 감사사항 5. 지적사항 또는 처분을 요하는 사항 6. 건의 또는 개선을 요하는 사항 7. 현지 조치사항 8. 기타 특기사항

<신 설>	제28조(감사결과 처리 및 통보) ① 군수는 감사기간이 종료된 날부터 7일 이내에 조치사항을 포함한 감사결과를 감사요청인 대표자와 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하여야 한다. 다만, 법 제27조제2항 각 호의 정보는 제외한다. ② 감사결과를 통보받은 관리주체는 게시판 등을 통하여 입주민들에게 공개하여야 한다. ③ 군수는 감사결과 지적사항에 대하여 관계법령에 따라 조치를 하고 사법기관의 수사를 필요로 하는 사항 및 공금횡령·유용 등 중대한 불법행위에 대하여는 수사의뢰·고발 등의 조치를 하여야 한다.
<신 설>	제29조(요청인의 비밀보호) 군수는 감사 요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 인적사항을 보호하여야 한다.
제19조 (생 략)	제30조 (현행 제19조와 같음)