

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안



구 미 시

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 6. .  
제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

제1종일반주거지역 건축제한을 완화하여 주민 편의 및 공공서비스 기능을 강화하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등 상위법령 개정사항을 반영하여 조례 운영상 일부 미비점을 보완하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 개발행위허가 규모 정비(안 제21조)
- 나. 성장관리계획구역 지정·변경 시 주민의견 청취 기준 신설(안 제21조의2)
- 다. 노인여가복지시설 입지 기준(개발행위 기준) 정비(안 제29조)
- 라. 건폐율 및 용적률 관련 조항 정비(안 제59조의2, 제60조, 제64조)
- 마. 건축제한 완화에 관한 사항(안 별표 3)
  - 제1종일반주거지역(전시장, 교육연구시설 및 주차장)
- 바. 보호취락지구 건축제한 사항 신설(안 제33조, 별표 23)
- 사. 자원순환 관련 시설 허가기준 정비(안 별표 28)
- 아. 용어 및 인용사항 등 정비(안 제7조, 제8조, 제12조~제15조, 제18조의4, 제22조~제28조, 제30조, 제33조, 제36조, 제38조, 제46조, 제50조, 제51조, 제58조, 제59조의2, 제60조, 제64조~제69조, 제71조~제79조, 제81조의2~제83조, 별표 4~6, 11, 16, 22)

### 3. 조례안 : 붙임

### 4. 참고사항

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

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」, 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 감사담당관, 정책기획과, 일자리경제과, 자원순환과와

합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

## 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제10호 중 “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제8조제1항 중 “청취 할 때에는 영 제22조제2항”을 “청취할 때에는 영 제 22조제2항”으로 한다.

제12조 중 “「구미시 공유재산 관리조례」, 「구미시 주차장설치 및 관리조례」, 「구미시 도시공원·녹지 점용허가에 관한 조례」”를 “「구미시 공유재산관리 조례」, 「구미시 주차장 설치 및 관리 조례」, 「구미시 도시공원·녹지의 점용 허가에 관한 조례」”로 한다.

제13조 및 제14조 중 “「구미시 공동구 설치 및 운영관리 조례」”를 각각 “「구미시 공동구설치 및 운영관리 조례」”로 한다.

제15조 중 “대하여는”을 “대해서는”으로 한다.

제18조의4제2호 중 “기타”를 “그 밖의”로 한다.

제21조제1호 및 제2호를 각각 삭제하고, 같은 조 제3호 중 “계획관리지역”을 “관리지역”으로 한다.

제21조의2제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제70조의13제5항에 따라 성장관리계획구역을 지정 또는 변경하

려는 경우 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 하는 중요한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제70조의13제7항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우

2. 영 제70조의14제3항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우

제21조의2제4항(종전의 제3항)에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 등록전환, 확장측량, 등록사항 정정 등으로 인한 토지 면적 변경

4. 용어의 정비 등 자구를 수정하는 경우

제22조제1항제1호 중 “우리시의”를 “시의”로 한다.

제22조의2제3항 중 “「민원사무 처리에 관한 법률」”을 “「민원 처리에 관한 법률」”로 한다.

제23조제1호 중 “먹는물관리법”을 “「먹는물관리법」”으로, “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」”을 “「하수도법」”으로 하고, “오수정화시설”을 “개인하수처리시설”로 한다.

제24조제3호 중 “건축법시행규칙”을 “「건축법 시행규칙」”으로 한다.

제28조제3항 중 “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제29조제2항제7호 중 “노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설”을 “노인복지시설 중 「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으”로 한다.

제30조제4호 중 “구미시”를 “시”로 한다.

제33조 각 호 외의 부분 중 “영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항”을 “영 제71조 및 영 제78조제1항”으로, “용도지역 및 자연취락지구안”을 “용도지역, 자연취락지구 및 보호취락지구안”으로 하고, 같은 조에 제23호를 다음과 같이 신설한다.

23. 보호취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제36조 각 호 외의 부분 중 “영 제72조1항”을 “영 제72조제1항”으로 한다.

제38조제1항제10호 중 “감화원 기타”를 “소년원 그 밖에”로 한다.

제46조제1항 및 제2항 중 “「건축법시행령」”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “허가권자가”를 “허가권자”로 한다.

제50조제4호 중 “요양소”를 “요양병원”으로 하고, 같은 조 제13호 중 “감화원 기타”를 “소년원 그 밖에”로 한다.

제51조제22호 중 “감화원 기타”를 “소년원 그 밖에”로 한다.

제58조제7호 중 “위원회 설치운영”을 “도시계획위원회 설치·운영”으로 한다.

제59조의2제2호 중 “법 37조제4항”을 “법 제37조제4항”으로 하고, 같은 조 제4호나목 중 “국가등록문화유산”을 “「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 국가등록문화유산”으로 하며, 같은 조 제6호가목 중 “제1호에따른”을 “제1호에 따른”으로, “우리시”를 “시”로 하

고, 같은 조 제9호 중 “영 제84조 제6항 제8호”를 “영 제84조제6항제8호”로 하며, 같은 조에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 시장정비사업구역으로 선정된 시장의 경우에는 제59조에도 불구하고 건폐율을 다음 각 목과 같이 한다.

가. 일반주거지역·준주거지역 및 준공업지역 : 70퍼센트 이하

나. 상업지역 : 90퍼센트 이하

제60조의 제목 중 “기타”를 “그 밖의”로 하고, 같은 조 제1호 중 “대하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령”을 “대해서는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 및 같은 법 시행령”으로 하며, 같은 조 제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트이하. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우 80퍼센트 이하로 한다.

제64조제3항 중 “제1항제1호 내지 제6호”를 “제1항제1호부터 제6호까지”로 하고, 같은 조 제4항 중 “영 제46조 제9항”을 “영 제46조제9항”으로 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 시장정비사업구역으로 선정된 시장의 경우에는 제1항에도 불구하고 용적률을 다음 각 호와 같이 한다.

1. 일반주거지역 및 준주거지역 : 500퍼센트 이하

2. 준공업지역 : 400퍼센트 이하

제65조의 제목 중 “기타”를 “그 밖의”로 한다.

제67조의2 중 “「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조 및 동법 시행령 제35조에 의하여”를 “「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조 및 같은 법 시행령 제18조에 따른”으로 한다.

제68조제4호 중 “부의한”을 “회의에 부친”으로 한다.

제69조제4항 각 호 외의 부분 중 “구미시 타”를 “시 다른”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “구미시의회의원”을 “구미시의회 의원”으로 한다.

제71조제3항 중 “도시계획위원회”를 “위원회”로, “있으며.”를 “있으며,”로 한다.

제72조제1항 각 호 외의 부분 중 “도시계획위원회”를 “위원회”로 하고, 같은 조 제2항 중 “두개”를 “두 개”로 하며, 같은 조 제3항 중 “도시계획위원회”를 “위원회”로 한다.

제73조제2항 중 “담당주사가”를 “담당 팀장이”로 한다.

제75조의2제2항 중 “도시계획 위원회”를 “위원회”로 한다.

제77조 중 “대하여는”를 “대해서는”로 한다.

제78조제2항제3호 중 “도시계획위원회”를 “위원회”로 한다.

제79조제2항 중 “설명 할”을 “설명할”로 한다.

제81조의2 중 “부의하는”을 “회의에 부치는”으로 한다.

제81조의3제3항 각 호 외의 부분 중 “위원 중”을 “사람 중”으로 하고, 같

은 항 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제3호 중 “전체 위원을 포함한다”를 “위원 전원”으로 한다.

2. 시 건축위원회 위원으로서 전체 위원의 3분의 1 이상

제82조제1항제4호 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, 같은 조 제2항 중 “행정대집행법”을 “「행정대집행법」”으로 한다.

제83조 중 “「구미시제증명 등 수수료징수 조례」”를 “「구미시 제증명 등 수수료 징수 조례」”로 한다.

별표 3부터 별표 6까지와 별표 11, 별표 16, 별표 22 및 별표 28을 별지와 같이 하고, 별표 23을 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대해서는 이 조례의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

### 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 4 제1호 각 목의 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조 제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 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]
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 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(단란주

점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 4 제1호라목에 해당하지 아니하는 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 택배송시설 제외하며 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 미만일 것)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내 버스 차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

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

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 시설에 한한다)

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 4]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 5 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6의2호의 일반게임제공업을 제외한다) 중 같은 호 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(다목 및 마목은 제외한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(자연권수련시설과 유스호스텔은 제외한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융  
업소·사무소 및 같은 호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도  
에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복  
제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업,  
컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장, 세탁업의 공장  
및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을  
배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시  
설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종  
사업장부터 4종사업장까지 해당하는 것

(3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배  
출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의  
설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하  
는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터  
제4종사업장까지 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목 및 주차장, 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 사목의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 사목의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 시설에 한한다)

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 6 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란 주점 및 안마시술소를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2의 일반게임제공업을 제외한다) 중 같은 호 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(다목 및 마목은 제외한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비15미터 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 같은 호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것(차고에 한한다)과 주차장 및 세차장
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 사목의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 사목의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 전신전화국
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 시설에 한한다)

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조)

1. 영 별표 7 제1호 각 목의 건축물(같은 호 다목에 따른 생활숙박시설로서 “도시계획조례로 정하는 거리”는 주택 밀집지역으로부터 10미터로 한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2의 일반게임제공업 및 해당 용도에 쓰이는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(별표 4 자목의 공장에 해당하는 것은 제외)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 중 농업·임업·축산업·수산업용에 해당하는 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(같은 호 아목(차고에 한함)에 해당하는 시설과 주차장 및 세차장 제외)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(동호 사목 및 아목 시설 제외)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 시설제외)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설(야외음악당, 야외극장 및 어린이회관 제외)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 12 제1호 각 목의 건축물
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
  - 가. 「건축법 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. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「국민 평생 직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계 학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 17 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 같은 호 아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 해당하는 것
  - 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) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
    - (2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(다음의 어느 하나에 해당하는 자가 설치·운영하는 것으로 한정한다)
      - 가) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인 및 생산자단체

나) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제25조 및 제26조에 따른 후계농업경영인 및 전업농업인

다) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호 및 제5호에 따른 어업인 및 생산자단체

라) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제16조 및 제17조에 따른 후계수산업경영인인 어업인 및 전업수산인인 어업인

마) 지방자치단체

(3) 산업통상부장관이 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 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 영 별표 16 제2호아목 (1)부터 (5)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축

산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집  
배송 시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설  
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 23 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(제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 해당하는 것)
  - 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) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
    - (2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(다음의 어느 하나에 해당하는 자가 설치·운영하는 것으로 한정한다)
      - 가) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인
      - 나) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제25조 및 제26조에 따

른 후계농업경영인 및 전업농업인

다) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인

라) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제16조 및 제17조에 따른 후

계수산업경영인인 어업인 및 전업수산업인인 어업인

마) 지방자치단체

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 「관광진흥

법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품

공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공

장으로서 영 별표 16 제2호아목(1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해

당하지 아니하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

중 같은 호 가목, 나목 및 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차

장 및 세차장

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 23]

보호취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표 23의2 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 제4호아목·자목·너목(수리점 등 물품의 수리를 위한 시설만 해당한다) 및 러목(안마시술소만 해당한다)의 시설

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) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농수산물공판장

(2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(다음의 어느 하나에 해당하는 자가 설치·운영하는 것으로 한정한다)

가) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인

나) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제25조 및 제26조에 따른 후계농업경영인 및 전업농업인

다) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인

라) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제16조 및 제17조에 따른 후계수산업경영인인 어업인 및 전업수산인인 어업인

마) 지방자치단체

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 같은 호 가목의 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 숙박시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

(2) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 관광휴양사업에 따라 설치하는 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 가목·나목·라목·바목 및 사목의 시설과 같은 호 차목의 시설(같은 호 가목·나목·라목·바목 및 사목의 시설과 비슷한 것만 해당한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차  
장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목·나목의 시설 및 같은 호  
아목의 시설(동물과 관련된 같은 호 가목·나목의 시설과 비슷한  
것만 해당한다)

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(1일  
하수처리용량이 500세제곱미터 미만인 하수처리시설만 해당한다)

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

자원순환 관련 시설 허가기준(제22조제4항 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호 나목부터 라목까지에 해당하는 자원순환 관련 시설은 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.

가. 5호 이상(호간 이격거리 부지경계 간 100m 이내)의 가구 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 이내 위치하지 아니할 것. 다만 5호 미만의 경우, 가장 가까운 가구 부지경계로부터 300미터 이내에 위치하지 아니할 것

나. 「학교보건법」 제2조에 따른 학교, 「영유아보육법」 제2조에 따른 어린이집 및 「의료법」 제3조에 따른 의료기관 부지경계로부터 직선거리 1,000미터 이내 위치하지 아니할 것

다. 「하천법」 제2조에 따른 하천, 「소하천정비법」 제2조에 따른 소하천으로부터 직선거리 500미터 이내에 입지하지 아니할 것

라. 「농어촌정비법」 제2조제5호마목에 따른 저수지 경계로부터 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

마. 「수도법」에 따라 공장설립이 제한되는 지역에 입지하지 아니할 것

바. 「실내공기질 관리법」 제3조제1항에 해당하는 다중이용시설의 부지경계로부터 직선거리 500미터 이내에 입지하지 아니할 것(단, 「실내공기질 관리법」 제3조제1항 중 의료기관, 어린이집은 나목을 따른다.)

사. 도로 및 철도 경계로부터 직선거리 500미터 이내에 입지하지  
아니할 것

아. 관광지, 문화재, 전통사찰 등 역사적·문화적·향토적 가치가 있  
어 보전의 필요성이 있는 시설의 부지경계로부터 직선거리 1,000  
미터 이내에 입지하지 아니할 것

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1호의 규정을 적  
용하지 아니한다.

가. 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익상 필요하여 자원  
순환 관련 시설을 설치하는 경우

나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지 또는  
일반산업단지에 자원순환 관련 시설을 설치하는 경우

다. 자원순환 관련 시설을 개축하거나 재축하는 경우

3. 「건축법」에 따른 건축허가, 건축신고, 용도변경 및 「건축물대  
장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조 표시사항 변경 시 건  
축물의 용도가 자원순환 관련 시설일 경우 별지 제3호서식을 작성  
하여 제출하여야 하며, 건축물대장 기재내용(표시사항)이 「폐기물  
관리법」 제25조제5항에 따른 업종 구분 및 영업 내용과 일치하여  
야 한다.

#### ※ 비 고

1. ‘가구’는 「건축법」 제2조제2항에 따른 단독주택과 공동주택을

기준으로 하며, 「농어촌정비법」 제2조 빈집은 가구 수로 산정하지 않는다.(전기, 수도시설 기준)

2. ‘도로’는 「도로법」 제10조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조, 「농어촌도로 정비법」 제4조에 따라 개설된 도로를 말한다.
3. ‘철도’는 「철도산업발전기본법」 제3조에 따른 철도를 말한다.
4. ‘관광지’는 「관광진흥법」 제2조에 따른 관광지, 관광단지, 관광특구를 말한다.
5. ‘문화유산’은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 문화유산을 말한다.
6. ‘전통사찰’은 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 전통사찰을 말한다.





의회의 구성·운영 등에 관하여  
필요한 사항은 「구미시 공동  
구 설치 및 운영관리 조례」에  
따른다.

제15조(도시계획시설채권의 상환  
기간 및 이율) 도시계획시설채  
권의 상환기간 및 이율에 관한  
구체적인 사항에 대하여는 「구  
미시 장기미집행도시계획시설  
대지보상특별회계 설치 및 운용  
조례」 제5조의 규정에 의한다.

제18조의4(공공시설등 설치비용  
의 사용기준에 대한 사항) 법  
제52조의2제5항에 따른 공공시  
설등 설치비용의 사용기준 등  
필요한 사항은 다음 각 호와 같  
다.

1. (생 략)
2. 기반시설 사업을 위한 사무  
관리비와 기타 부대경비
3. (생 략)

제21조(개발행위허가의 규모) 영  
제55조제1항 단서의 규정에 의  
하여 관리지역 및 농림지역에서  
의 토지의 형질변경으로서 개발  
행위를 허가할 수 있는 규모는

-----  
----- 「구미시 공동  
구 설치 및 운영관리 조례」 ---  
-----.

제15조(도시계획시설채권의 상환  
기간 및 이율) -----  
-----  
----- 대해서는-----  
-----  
-----.

제18조의4(공공시설등 설치비용  
의 사용기준에 대한 사항) ----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)
2. -----  
----- 그 밖의 -----
3. (현행과 같음)

제21조(개발행위허가의 규모) --  
-----  
-----  
-----  
-----

다음 각호와 같다.

1. 보전관리지역 : 5천제곱미터  
미만

2. 생산관리지역 : 1만제곱미터  
미만

3. 계획관리지역 : 3만제곱미터  
미만

4. (생략)

제21조의2(성장관리계획구역의  
내용 등) ① (생략)

<신설>

② (생략)

③ 영 제70조의14제3항제4호에  
따라 “그 밖의 도시·군계획조  
례로 정하는 경미한 변경”이란

-----.

<삭제>

<삭제>

3. 관리지역 -----  
--

4. (현행과 같음)

제21조의2(성장관리계획구역의  
내용 등) ① (현행과 같음)

② 영 제70조의13제5항에 따라  
성장관리계획구역을 지정 또는  
변경하려는 경우 그 내용을 다  
시 공고·열람하게 하여 주민의  
의견을 들어야 하는 중요한 사  
항은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제70조의13제7항 각 호의  
어느 하나에 해당하지 아니하  
는 경우

2. 영 제70조의14제3항 각 호의  
어느 하나에 해당하지 아니하  
는 경우

③ (현행 제2항과 같음)

④ -----  
-----  
-----

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 2. (생략)

<신설>

<신설>

제22조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제1호의 규정에 따라서 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 입목축적은 산지관리법을 준용한다. 단 녹지지역일 경우 우리시의 헥타아르당 평균입목축적의 100퍼센트 미만일 것.

2. 3. (생략)

② ~ ④ (생략)

제22조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ①·② (생략)

③ 그 밖에 협의회의 운영 등에 관한 사항은 「민원사무 처리에

-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 등  
록전환, 확정측량, 등록사항 정정 등으로 인한 토지 면적 변경

4. 용어의 정비 등 자구를 수정하는 경우

제22조(개발행위허가의 기준) ①

-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----.  
시의 -----  
-----  
--.

2. 3. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제22조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ①·② (현행과 같음)

③ -----  
----- 「민원 처리에 관한



「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고 할 수 있다.

2. ~ 4. (생략)

제24조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호 나목(2)의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1.·2. (생략)

3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.

4. ~ 7. (생략)

제28조(개발행위허가의 취소) ①  
· ② 삭제  
③ 「건축법」에 의한 건축물을 신축하거나 공작물 설치에 따른 부지조성 등 개발행위허가인 경

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

2. ~ 4. (현행과 같음)

제24조(토지의 형질변경시 안전조치) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1.·2. (현행과 같음)

3. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

4. ~ 7. (현행과 같음)

제28조(개발행위허가의 취소) ①  
③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----

우에는 개발행위의 허가기간은 주목적사업인 건축법을 따른다.

제29조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의) ① (생략)

② 영 제57조제1항제1의2호다 목에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. 다만, 제3항에서 정한 규모 미만에 해당하는 면적이어야 한다.

1. ~ 6. (생략)

7. 「건축법 시행령」 별표1 제11호나목의 노인복지시설 (「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8.·9. (생략)

③ ~ ④ (생략)

제30조(개발행위에 대한 도시계획

-----  
----- 「건축법」 -----.

제29조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. -----  
----- 노인복지시설 중 「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경은

-----  
-----

8.·9. (현행과 같음)

③ ~ ④ (현행과 같음)

제30조(개발행위에 대한 도시계획

위원회의 자문) 시장은 다음 각 호에 해당하는 개발행위에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

4. 입목축적은 구미시의 헥타아르당 평균 입목축적의 75퍼센트 이상인 토지 및 경사도 45퍼센트 이상인 토지의 개발행위 (단, 공공사업의 시행을 위한 개발행위는 그러하지 아니하다)

5. (생략)

제33조(용도지역·지구안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조 제1항 및 영 부칙 제13조제1항의 규정에 따라서 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 22. (생략)

<신설>

위원회의 자문) -----

-----

-----

-----.

-----

-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. ----- 시-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

5. (현행과 같음)

제33조(용도지역·지구안에서의 건축제한) 영 제71조 및 영 제78조제1항-----

----- 용도지역, 자연

취락지구 및 보호취락지구안-----

-----

-----.

1. ~ 22. (현행과 같음)

23. 보호취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과

제36조(특화경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항의 규정에 따라 특화경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 17. (생략)

제38조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항의 규정에 따라 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 9. (생략)

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 교도소 및 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

11. (생략)

②·③ (생략)

제46조(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지) ① 영 제72조제2항의 규정에 따라 시가지경관지구안에서의 건축물의 건축은 「건축법시행령」 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건

같다.

제36조(특화경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 17. (현행과 같음)

제38조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ① -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. -----  
-----  
-- 소년원 그 밖에 -----  
-----

11. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제46조(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지) ① -----  
-----  
-----  
「건축법 시행령」-----  
-----

축선 안쪽으로 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 경관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관이 향상될 수 있도록 「건축법시행령」 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·주차장(철골조립식, 기계식주차장에 한함) 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치
  2. 삭 제
  3. (생 략)
- ③ (생 략)

제50조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 3. (생 략)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9

-----.

② -----  
-----  
-----  
----- 「건축법 시행령」-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 허가권자-----  
-----  
-----
  3. (현행과 같음)
- ③ (현행과 같음)

제50조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)
- 4.-----

호의 의료시설 중 격리병원·  
정신병원·요양소 및 장례식  
장

5. ~ 12. (생략)

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제  
23호의 교정시설 중 교도소  
및 감화원 기타 범죄자의 갱  
생·보육·교육·보건 등의  
용도에 쓰이는 시설

14. (생략)

제51조(중요시설보호지구안에서  
의 건축물) 영 제76조의 규정에  
따라 중요시설보호지구안에서  
는 다음 각호의 건축물을 건축  
할 수 없다.

1.·2. (생략)

3. 삭제

4. ~ 21. (생략)

22. 「건축법 시행령」 별표 1 제  
23호의 교정시설 중 교도소  
및 감화원 기타 범죄자의 갱  
생·보육·교육·보건 등의  
용도에 쓰이는 시설

23.·24. (생략)

제58조(그 밖의 용도지구안에서의  
건축제한) 영 제82조의 규정에

-----  
-----요양병원-----  
--

5. ~ 12. (현행과 같음)

13.-----  
-----  
-- 소년원 그 밖에 -----  
-----

14. (현행과 같음)

제51조(중요시설보호지구안에서  
의 건축물) -----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

4. ~ 21. (현행과 같음)

22.-----  
-----  
-- 소년원 그 밖에 -----  
-----

23.·24. (현행과 같음)

제58조(그 밖의 용도지구안에서의  
건축제한) -----

의하여 다음 각호의 용도지구안  
에서의 건축제한은 당해 용도지  
구의 지정목적 달성을 위하여  
필요한 범위안에서 별도의 조례  
가 정하는 바에 따른다.

1. ~ 3. 삭 제

4. (생 략)

5.·6. 삭 제

7. 경관지구(도시계획조례로 정  
하지 아니한 세부적인 건축제  
한 및 위원회 설치운영 등을  
정할 수 있다)

제59조의2(건폐율 특례) 제59조에  
불구하고 영 제84조 또는 제84  
조의2에 따라 적용하는 건폐율  
은 다음과 같다.

1. 삭 제

2. 영 제84조제6항제2호의 규정  
에 따라 녹지지역·관리지역  
·농림지역·자연환경보전지  
역의 건축물로서 법 37조제4  
항 후단에 따른 방재지구의  
재해저감대책에 부합하게 재  
해예방시설을 설치하는 건축  
물의 경우에는 해당 용도지역  
건폐율의 150% 이하로 한다.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

4. (현행과 같음)

7. -----  
-----  
---- 도시계획위원회 설치·  
운영 -----

제59조의2(건폐율 특례) -----  
-----  
-----  
-----.

2. -----  
-----  
-----  
----- 법 37조제4  
항 -----

-----  
-----  
-----  
-----.

3. (생략)

4. 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 30퍼센트 이하

가. (생략)

나. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정문화유산 및 국가등록문화유산 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 천연기념물 등

5. (생략)

6. 영 제84조제8항에 따라 생산 녹지 지역에 건축할 수 있는 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 60퍼센트 이하

가. 「농지법」 제32조제1항 제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(우리시에서 생산된 농수산물의 가

3. (현행과 같음)

4. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
----- 「근현대 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 국가등록문화유산 -----

다. (현행과 같음)

5. (현행과 같음)

6. -----  
-----  
-----  
-----  
-----

가. -----  
제1호에 따른 -----  
----- (시) -----  
-----

공·처리시설에 한한다)  
및 농수산업 관련 시험·  
연구시설

나.·다. (생략)

7.·8. (생략)

9. 영 제84조 제6항 제8호 각 목  
의 요건을 충족한 자연녹지지  
역의 주유소 또는 액화석유가  
스 충전소의 건폐율은 30퍼센  
트 이하로 한다.

<신설>

제60조(기타 용도지구·구역 등의  
건폐율) 영 제84조제4항의 규정  
에 따라서 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 용도지구·용  
도구역 등의 건폐율은 다음 각

-----  
-----  
-----

나.·다. (현행과 같음)

7.·8. (현행과 같음)

9. 영 제84조제6항제8호 -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

10. 「전통시장 및 상점가 육성  
을 위한 특별법」 제52조 및  
같은 법 시행령 제30조에 따  
라 시장정비사업구역으로 선  
정된 시장의 경우에는 제59조  
에도 불구하고 건폐율을 다음  
각 목과 같이 한다.

가. 일반주거지역·준주거지  
역 및 준공업지역 : 70퍼센  
트 이하

나. 상업지역 : 90퍼센트 이하

제60조(그 밖의 -----  
-----)  
-----  
-----  
-----

호와 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집 단취락지구에 대하여는 개발 제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)

2. ~ 4. (생 략)

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목의 규정에 의한 농공단지 : 70퍼센트 이하

6. (생 략)

제64조(용도지역안에서의 용적률)

① (생 략)

② 삭 제

③ 제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 제1항의 규정에 의한 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 임대주택(「공공주택 특별법

-----.

1. -----  
----- 대해서는 「개발 제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 및 같은 법 시행령-----  
-----

2. ~ 4. (현행과 같음)

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보 되었다고 인정되는 경우 80퍼센트 이하로 한다.

6. (현행과 같음)

제64조(용도지역안에서의 용적률)

① (현행과 같음)

③ ----- 제1항제1호부터 제6호까지-----  
-----  
-----  
-----  
-----

시행령」 제2조에 따른 공공임대주택 또는 임대 의무기간이 8년 이상인 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택을 건설하는 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다.

④ 제3항의 규정은 영 제46조 제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

⑤·⑥ (생략)

<신설>

제65조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제6항의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

④ ----- 영 제46조제9항 -----  
-----  
-----  
-----

⑤·⑥ (현행과 같음)

⑦ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 시장정비사업구역으로 선정된 시장의 경우에는 제1항에도 불구하고 용적률을 다음 각 호와 같이 한다.

- 1. 일반주거지역 및 준주거지역 : 500퍼센트 이하
- 2. 준공업지역 : 400퍼센트 이하

제65조(그 밖의 -----  
-----)  
-----  
-----  
-----

구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.

- 1. ~ 4. (생략)

제67조의2(국가등록문화유산인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조 및 동법시행령 제35조에 의하여 국가등록문화유산인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율과 용적률은 제59조 및 제64조제1항에 의한 용도지역 안에서의 건폐율과 용적률의 150퍼센트 이내로 한다. 이 경우 건폐율은 90퍼센트를 초과할 수 없다.

제68조(기능) 도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호의 사항에 대한 심의 또는 자문을 한다.

- 1. ~ 3. (생략)
- 4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제69조(구성) ① ~ ③ (생략)

-----  
-----.

- 1. ~ 4. (현행과 같음)

제67조의2(국가등록문화유산인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조 및 같은 법시행령 제18조에 따른 -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

제68조(기능) -----  
-----  
-----  
-----.

- 1. ~ 3. (현행과 같음)
- 4. ----- 회의에 부친 -----

제69조(구성) ① ~ ③ (현행과 같음)

④위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 하며, 구미시 타 위원회와 중복 위촉은 3개 위원회 이하로 하고, 제1호와 제3호의 위촉직 위원의 경우 자격요건을 갖춘 사람 중 비율을 확보하기 곤란한 경우를 제외하고는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 60퍼센트를 넘지 않도록 한다.

1. 구미시의회의원 3명

2. 3. (생략)

⑤ (생략)

제71조(회의운영) ①·② (생략)

③도시계획위원회 및 각 분과위원회의 개최는 필요한 경우 서면으로 할 수 있으며. 특별한 경우를 제외하고 3회에 한하여 심의나 자문을 하여야 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 시 다  
른 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 구미시의회 의원 -----  
-----

2. 3. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제71조(회의운영) ①·② (현행과 같음)

③ 위원회 -----  
-----  
----- 있으며, -----  
-----  
-----.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제72조(분과위원회) ① 도시계획위원회의 심의사항중 영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. ~ 3. (생략)

② 분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 11명 이상 13명 이내의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 두개 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 분과위원회 개최계획 수립시 도시계획위원회 위원장이 지정한다.

④·⑤ (생략)

제73조(간사 및 서기) ① (생략)

② 간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당주사가 된다.

③ (생략)

제75조의2(제안설명 요청 등) ① (생략)

제72조(분과위원회) ① 위원회--

-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
----- 두개 -----  
-----  
-----.

③ -----  
-----  
----- 위원회 -----  
-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제73조(간사 및 서기) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
----- 담당팀 장이 --.

③ (현행과 같음)

제75조의2(제안설명 요청 등) ① (현행과 같음)

② 영 제113조의3의 규정에 따라 도시계획 위원회의 회의록에 대한 공개요청이 있을 경우 심의 종결 후 30일이 경과한 날부터 공개하여야 한다.

③ (생략)

제77조(수당 및 여비) 영 제115조의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 「구미시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제78조(설치 및 기능) ① (생략)

② 기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 2. (생략)

3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③ ~ ⑤ (생략)

제79조(단장의 임무 등) ① (생략)

② 단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설

② -----  
-- 위원회-----  
-----  
-----  
-----.

③ (현행과 같음)

제77조(수당 및 여비) -----  
-----  
----- 대해서는-----  
-----  
-----  
-----.

제78조(설치 및 기능) ① (현행과 같음)

② -----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 위원회-----  
-----

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제79조(단장의 임무 등) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
----- 설

명할 수 있다.

③ (생략)

제81조의2(공동위원회의 기능) 공동위원회의 기능은 영 제25조제2항의 규정에 의거 시장이 부의 하는 지구단위계획에 대한 건축물의 층수·배치·형태·색채·건축선·경관계획 등 건축관련 사항에 대한 심의 및 자문을 한다.

제81조의3(공동위원회의 구성) ①

· ② (생략)

③ 공동위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원 중에서 시장이 임명한다.

1. 삭제

2. 공동위원회 위원 중 시 건축위원회 위원수의 1/3 이상

3. 제72조 규정에 의한 제1분과위원회의 전체 위원을 포함한다.

제82조(허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치) ① 읍·면장은 법 제56조제1항의 규정에 따른 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자에 대하여

명할 -----.

③ (현행과 같음)

제81조의2(공동위원회의 기능) --

-----  
----- 회의  
에 부치는 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

제81조의3(공동위원회의 구성) ①

· ② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
사람 중-----.

2. 시 건축위원회 위원으로서 전체 위원의 3분의 1 이상

3. -----  
----- 위원 전원

제82조(허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치) ① -----  
-----  
-----  
-----



# 관계법령

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

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

### 1. 도시지역

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

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

② ~ ⑦ 생략

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ① 법 제59조제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다

만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

## 1. 생략

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우로 한정한다)는 제외한다.

### 가. ~ 나. 생략

다. 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우

### 1) ~ 6) 생략

7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설 중 「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리

지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8) ~ 11) 생략

라. ~ 바. 생략

2. ~ 3. 생략

② ~ ⑦ 생략

제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차) ① ~ ④ 생략

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항에 따라 청취한 주민 및 해당 지방의회의 의견이나 관계 행정기관과의 협의 또는 지방도시계획위원회의 심의 결과를 반영하여 성장관리계획구역을 지정 또는 변경하려는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑥ ~ ⑧ 생략

제70조의14(성장관리계획의 수립 등) ① ~ ② 생략

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제75조의3제4항에서 준용하는 법 제75조의2제2항 단서에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견 청취, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 성장관리계획을 변경할 수 있다.

1. ~ 3. 생략

4. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경인 경우

④ ~ ⑤ 생략

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ③ 생략

④ 법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

1. ~ 4. 생략

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하. 다만, 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 갖춘 경우에는 80퍼센트 이하로 한다.

6. 생략

⑤ ~ ⑨ 생략

[별표 1의2]

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 생략

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 생략 (2) 생략 (3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.
나. ~ 마.	생략

3. 생략

[별표 4]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 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. ~ 마. 생략

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

사. ~ 파. 생략

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

거. ~ 버. 생략

[별표 23의2]

보호취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제78조제2항 관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물로 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 아목·자목·너목(수리점 등 물품의 수리를 위한 시설만 해당한다) 및 러목(안마시술소만 해당한다)의 시설

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) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농수산물공판장

2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따

른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(다음의 어느 하나에 해당하는 자가 설치·운영하는 것으로 한정한다)

가) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인

나) 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제25조 및 제26조에 따른 후계농업경영인 및 전업농업인

다) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인

라) 「수산업·어촌 발전 기본법」 제16조 및 제17조에 따른 후계수산업경영인인 어업인 및 전업수산인인 어업인

마) 지방자치단체

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 같은 호 가목의 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 숙박시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

1) 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

2) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 관광휴양사업에 따라 건축하는 것

- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 가목·나목·라목·바목 및 사목의 시설과 같은 호 차목의 시설(같은 호 가목·나목·라목·바목 및 사목의 시설과 비슷한 것만 해당한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목·나목의 시설 및 같은 호 아목의 시설(동물과 관련된 같은 호 가목·나목의 시설과 비슷한 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 도시·군계획조례로 정하는 규모 미만인 것만 해당한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(1일 하수처리용량이 500세제곱미터 미만인 하수처리시설만 해당한다)
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## □ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제51조(용적률에 관한 특례) 시장정비사업구역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역과 공업지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 있는 시장의 용적률은 같은 법 제78조제1항 및 제2항에도 불구하고 주거지역은 500퍼센트 이하의 범위에서, 공업지역은 400퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

제52조(건폐율에 관한 특례) 시장정비사업구역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역, 상업지역 및 공업지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 있는 시장의 건폐율은 같은 법 제77조에도 불구하고 주거지역과 공업지역은 70퍼센트 이하의 범위에서, 상업지역은 90퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

## □ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」

제29조(용적률에 관한 특례) ① 법 제51조에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호나목 및 다목에 따른 일반주거지역(이하 “일반주거지역”이라 한다)이나 준주거지역(이하 “준주거지역”이라 한다)과 같은 법 시행령 제30조제3호 다목에 따른 준공업지역(이하 “준공업지역”이라 한다)을 말한다.

② 법 제51조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이상 500퍼센트 이하의 범위 안에서, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 350퍼센트 이상 400퍼센트 이하의 범위

안에서 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

③ 제2항에 따라 도시·군계획조례로 용적률을 정하고자 하는 때에는 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미치게 될 영향을 고려하여야 한다.

제30조(건폐율에 관한 특례) ① 법 제52조에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 일반주거지역·준주거지역·준공업지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제2호에 따른 상업지역(이하 “상업지역”이라 한다)을 말한다.

② 법 제52조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 60퍼센트 이상 70퍼센트 이하의 범위 안에서, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위 안에서 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

③ 제2항에 따라 도시·군계획조례로 건폐율을 정하고자 하는 때에는 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미치게 될 영향을 고려하여야 한다.

소 관 부 서		도시계획과
입 안 자	과 장	김 현 호
	팀 장	이 재 학
	담 당 자	금 진 우 (480-5404)