

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의연월일	2022. . .
발 의 자	박세채 의원 외 12명

# 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

(박세채 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2022. . .

발 의 자 : 박세채·김근한·김민성·김영길  
김영태·김정도·박교상·소진혁  
이명희·이상호·이정희·이지연  
허민근 의원(13명)

## 1. 제안이유

- 가. 상위 법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 개정 사항을 조례에 반영하여 상위 법령과의 통일성을 도모하고, 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하여 효율적인 도시계획을 추진
- 나. 토지의 형질변경 또는 토석채취에 대한 개발행위 허가기준을 합리적으로 조정함으로써 효율적인 도시계획관리를 도모

## 2. 주요내용

- 가. 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물 존치기간 신설(안 제18조의3)
- 나. 성장관리계획구역의 내용 등 조문 정비(안 제21조의2)
- 다. 개발행위 허가기준 개정(안 제22조 제1항 제1호, 제2호 및 제3호)
  - 녹지지역의 입목축적도 허가기준 완화 및 경사도 허가기준 표기 수정
- 라. 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의 완화 신설(안 제29조제2항)
  - 보전녹지지역 및 보전관리지역에서의 유치원, 아동관련시설, 노인복지시설
- 마. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 완화(안 별표20)
  - 제2종근린생활시설 중 농기계수리시설 입지 가능

## 3. 조례안 : 붙임

#### 4. 참고사항

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

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

## 구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3항 중 “시도시계획위원회”를 “제68조에 따른 구미시 도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)”로 하고, 같은 조 제4항 중 “제2항에 따른 시도시계획위원회”를 “제3항에 따른 도시계획위원회”로, “시도시계획위원회의 자문을”을 “도시계획위원회의 자문을”로 한다.

제8조제1항 전단 중 “법 제28조 제4항”을 “법 제28조제5항”으로 한다.

제9조제1항 중 “영 제22조제5항에 따라 시장은 제출된 의견을 도시관리 계획안에 반영하려”를 “법 제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하”로, “영 제22조제1항”을 “영 제25조제3항부터 제5항까지의 경미한 사항”으로 한다.

제17조제2항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호”로 한다.

제3장제2절에 제18조의3을 다음과 같이 신설한다.

제18조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)은 3년 이내로 한다.

제21조의2의 제목 “(성장관리방안 대상지역 등)”을 “(성장관리계획구역

의 내용 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의2 제1항제4호”를 “영 제70조의12제3호”로, “성장관리방안을 수립”을 “성장관리계획구역을 지정”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의2 제2항제5호”를 “영 제70조의14제1항제2호”로, “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의3제5항제5호”를 “영 제70조의14제3항제4호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “성장관리방안의”를 “성장관리계획의”로, “성장관리방안에서”를 “성장관리계획에서”로 한다.

제22조제1항제1호 후단 중 “75퍼센트”를 “100퍼센트”로 하고, 같은 항 제2호 중 “45퍼센트”를 “25도”로 하며, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 개발행위 대상지 표고기준은 임야인 경우에 산지관리법을 준용한다.  
제27조 각 호 외의 부분 중 “별표 1 제2호”를 “별표1의2 제2호 마목”으로 한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 중 “1에”를 “어느 하나에”로, “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제57조제1항제1의2”를 “영 제57조제1항제1의2호”로 하며, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “「주택법」 제16조”를 각각 “「주택법」 제15조”로 하고, 같은 항 제4호 중 “차목·타목·파목”을 “거목, 더목 및 러목”으로 하며, 같은 항 제5호 및 제6호를 각각 제8호 및 제9호로 하고, 같은 항에 제5호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제8호(중전

의 제5호) 중 “식물관련시설(다목)”을 “식물 관련 시설(같은 호 다목)”으로 한다.

5. 「건축법 시행령」 별표1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6. 「건축법 시행령」 별표1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

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

제30조 각 호 외의 부분 본문 중 “각호”를 “각 호”로, “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하고, 같은 조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역 내 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설의 건축

제38조제2항 및 제3항 중 “시도시계획위원회”를 각각 “도시계획위원회”로 한다.

제41조 단서 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제42조 각 호 외의 부분 단서 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제46조제2항제3호 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제58조의2제2호나목 중 “제1종지구단위계획구역”을 “지구단위계획구역”으로 한다.

제59조의2제4호나목 중 “「문화재보호법」 제2조제2항”을 “「문화재보호법」 제2조제3항”으로, “제3항”을 “제4항”으로 한다.

제59조의3을 삭제한다.

제63조 중 “영 제84조제6항”을 “영 제84조제7항”으로 한다.

제64조제1항제19호 중 “법 제78조제1항제2호다목에 따라 성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “제1항 제1호”를 “제1항제1호”로, “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하며, 같은 항 단서를 삭제한다.

제66조제1항을 제목 외의 부분으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분(중전의 제1항) 각 호 외의 부분 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제67조제1항 중 “시 도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하고, 같은 조 제2항 중 “영 제30조제2호”를 “영 제30조제1항제2호”로 한다.

제68조 각 호 외의 부분 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제69조제4항 각 호 외의 부분 후단 중 “60퍼센트”를 “위촉직 위원 수의 60퍼센트”로 한다.

제72조제1항 각 호 외의 부분 중 “시도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하고, 같은 항 제1호 중 “관한 사항, 법 제120조의 규정에 따른 이의신청에 관한”을 “관한”으로 한다.

제75조의2제2항 중 “시 도시계획 위원회”를 “도시계획위원회”로 한다.

제77조 중 “「구미시 각종위원회 구성 및 운영에 관한 조례」”를 “「구미시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」”로 한다.

별표 3 제1호 중 “「주택법 시행령」 제3조제1항제1호”를 “「주택법 시행령」 제3조제1항제2호”로, “제1호의2”를 “제3호”로 하고, 같은 표 제2호 각 목 외의 부분 중 “「주택법 시행령」 제3조제1항제1호”를 “「주택법 시행령」 제3조제1항제2호”로, “제1호의2”를 “같은 항 제3호”로 한다.

별표 4 제2호과목을 다음과 같이 한다.

과. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 사목의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 사목의 규정에 따른 시설과 비슷한 것  
별표 5 제2호타목을 다음과 같이 한다.

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 사목의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 사목의 규정에 따른 시설과 비슷한 것  
별표 14 제2호자목을 다음과 같이 한다.

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)

별표 15 제2호카목 중 “제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호다목”을 “제21호 다목”으로, “해당하는”을 “따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한”으로 한다.

별표 17 제2호아목을 다음과 같이 한다.



아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것 별표 18 제2호타목 중 “제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호가목”을 “제21호 가목”으로, “해당하는”을 “따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 가목 및 나목의 규정에 따른 시설과 비슷한”으로 한다.

별표 19 제2호 각 목 외의 부분 중 “건축물(“도시계획조례로 정하는 지역”은 “시행규칙 별표2”에 해당하는 지역을 말한다.)”을 “건축물”로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 호 제2호다목부터 마목까지를 각각 나목부터 라목까지로 하고, 같은 호 나목(중전의 다목) 중 “이하, 3층이하로 건축하는 것은 제외)·휴게음식점·제과점”을 “초과하거나 4층이상으로 건축하는 것만 해당한다”)로, “사목”을 “너목”으로 하며, 같은 호 다목(중전의 라목) 중 “이하, 3층이하로 건축하는 것은 제외”를 “초과하거나 4층이상으로 건축하는 것만 해당한다”)로 한다.

별표 20 제2호나목 중 “너목”을 “너목(농기계수리시설은 제외한다)”으로 한다.

별표 21 제2호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목에 따른 시설 중 양어시설 (양식장을 포함한다. 이하 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것)

## 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 청구중인 사항에 대하여는 이 조례의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

### 【별표 3】

#### 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표4 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 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(단란주점

및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(박물관, 미술관, 기념관에 한한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

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

마. 「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

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)

【별표 4】

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표5 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」 제2조제6호의2의 일반게임제공업을 제외한다)중 같은 호 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 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 동호가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에  
쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

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

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배  
출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설  
에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업  
장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특  
정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라  
폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외  
한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐  
수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에  
따른 1종사업장에서 4종사업장까지에 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 동호아목 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」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)

【별표 5】

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표6 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 1천 제곱미터 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·금융  
업소·사무소 및 동호가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에  
쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산  
업·수산업용은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중  
주유소, 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소,  
「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시  
내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충  
전·저장소
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호가목  
에 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 비  
슷한 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」 제2조제2호에 따른  
시설에 한한다)

【별표 14】

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

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(다가구 제외)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 사목(지역아동센터는 제외) 및 아목에 해당하는 것(도시가스배관시설 제외)으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
  - 라. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
  - 마. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
  - 사. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
  - 차. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

【별표 15】

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

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 중 다세대주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당하는 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표1 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 시설에 한한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음

의 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 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
  - (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 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 1종사업장에서 4종 사업장에까지 해당하는 것
  - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 동호
- 사목 및 아목에 해당하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

【별표 17】

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표18 제1호 각 목의 건축물(2층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(2층 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호가목, 라목, 사목(지역아동센터 제외) 및 아목(도시가스배관시설 제외)에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (같은 호 아목 및 너목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
  - 라. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
  - 자. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
  - 차 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
  - 타. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장
  - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

【별표 18】

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표19 제1호 각 목의 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택에 한한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터, 그 밖에 이와 비슷한 것 제외)에 해당하는 것
  - 다. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목 및 너목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다.)
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)에 해당하는 것
  - 사. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(동 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 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 동법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내  
지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정  
수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수  
무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐  
수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에  
따른 제1종사업장에서 제4종 사업장까지에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

카. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호  
사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 가목 및 나목에 따른 시설과  
같은 호 아목에 따른 시설 중 가목 및 나목의 규정에 따른 시  
설과 비슷한 것

파. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환관련시설

하. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

【별표 19】

계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제33조)

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 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 연면적이 660제곱미터 초과하거나 4층이상으로 건축하는 것만 해당한다)과 안마시술소 및 같은 호 너목에 해당하는 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(단, 해당용으로 쓰이는 연면적의 합계가 660제곱미터 초과하거나 4층이상으로 건축하는 것만 해당한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(동호 가목, 나목, 라목, 바목 및 사목은 제외한다.)



【별표 20】

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

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. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다), 더목 및 러목(안마시술소만 해당 한다)은 제외한다]

다. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 마목에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

사. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 마목에서 아목까지에 해당하는 것을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환관련시설

차. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 통신용시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

【별표 21】

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표22 제1호 각 목의 건축물

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목·바목·사목(지역아동센터 제외) 및 아목(도시가스배관 시설 제외)에 해당하는 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교 집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

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

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것

## 신·구조문대비표

[illegible]

외한다.) 이 경우 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간신문등의 공고 또는 공람기간 동안 구미시청 홈페이지의 게재로 대신할 수 있다.

② (생략)

제9조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 따라 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하려는 경우 그 내용이 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

② (생략)

제17조(지구단위계획구역의 지정 대상) ① (생략)

②시장은 영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 지구단위 계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제6조제3항의 규정에 의한 정비구역 내의 주택 재건축 대상 공동주택 부지

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

② (현행과 같음)

제9조(재공고·열람사항) ① 법 제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하-----  
----- 영 제25조제3항부터 제5항까지의 경미한 사항-----  
-----.

② (현행과 같음)

제17조(지구단위계획구역의 지정 대상) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호-----  
-----  
-----

2. ~ 8. (생략)

<신설>

제21조의2(성장관리방안 대상지역 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 성장관리방안 수립할 수 있다.

1. (생략)

2. 그 밖에 수립권자가 무질서한 개발방지를 위하여 성장관리방안 수립이 필요하다고 인정하는 지역

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

1. · 2. (생략)

③ 영 제56조의3제5항제5호에 따라 “그 밖의 도시 · 군계획조례로 정하는 경미한 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당

2. ~ 8. (현행과 같음)

제18조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)은 3년 이내로 한다.

제21조의2(성장관리계획구역의 내용 등) ① 영 제70조의12제3호-----  
----- 성장관리계획구역을 지정-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
----- 성장관리계획 -----  
-----

② 영 제70조의14제1항제2호---  
--- 성장관리계획-----  
-----.

1. · 2. (현행과 같음)

③ 영 제70조의14제3항제4호---  
-----  
-----  
-----

하는 경우를 말한다.

1. (생략)

2. 성장관리방안의 주요내용이 아닌 사항으로 그 성장관리방안에서 경미한 사항으로 결정된 사항

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 75퍼센트 미만일 것.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)에서 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도가 45퍼센트 미만인 토지

3. 기준지반고에서 60미터 이하인 토지(“기준지반고”라 함은 허가대상지의 경사가 시작되는 산자락 등의 낮은 평지 또는 허가대상지에서 가장 가까

-----.

1. (현행과 같음)

2. 성장관리계획의 -----  
----- 성장관리계획에서 -----  
-----

제22조(개발행위허가의 기준) ①

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

1. -----  
-----.  
-----  
----- 100퍼센트 -----.

2. -----  
-----  
-----  
-----  
----- 25도 -----  
--

3. 개발행위 대상지 표고기준은 임야인 경우에 산지관리법을 준용한다.

운 도시계획도로, 「도로법」  
및 「농어촌도로정비법」에 의  
한 도로의 표고를 말한다)

②·③ (생 략)

제27조(물건을 쌓아놓는 행위의  
허가기준) 영 별표 1 제2호의  
규정에 의하여 모래·자갈·토  
석·석재·목재·컨테이너·콘  
크리트제품·드럼통·병 또는  
아스팔트 및 콘크리트와 건축물  
등의 파쇄물과 같은 물건을 쌓  
아놓는 행위에 대한 허가기준은  
다음 각호와 같다.

1. ~ 6. (생 략)

제29조(개발행위에 대한 도시계획  
위원회의 심의) ①법 제59조제2  
항제3호의 규정에 의하여 주거  
지역·상업지역·공업지역안에  
서 시행하는 개발행위중 다음  
각호의 1에 해당하는 행위는 시  
도시계획위원회의 심의를 거쳐  
야 한다.

1. ~ 3. (생 략)

② 영 제57조제1항제1의2 다목  
에 따라 녹지지역, 관리지역, 농  
림지역 또는 자연환경보전지역

②·③ (현행과 같음)

제27조(물건을 쌓아놓는 행위의  
허가기준) -- 별표1의2 제2호  
마목-----

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

1. ~ 6. (현행과 같음)

제29조(개발행위에 대한 도시계획  
위원회의 심의) ① -----

-----  
-----  
-----  
---- 어느 하나에 ----- 도  
시계획위원회-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② 영 제57조제1항제1의2호 --

-----  
-----

에서 건축할 수 있는 건축물중  
에서 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 경우에는 개발행위에  
대한 도시계획위원회의 심의를  
거치지 아니한다. 다만, 제3항에  
서 정한 규모 미만에 해당하는  
면적이어야 한다

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1  
호의 단독주택(「주택법」 제1  
6조에 따른 사업계획승인을  
받아야 하는 주택은 제외한  
다)

2. 「건축법 시행령」 별표1 제2  
호의 공동주택(「주택법」 제1  
6조에 따른 사업계획승인을  
받아야 하는 주택은 제외한  
다)

3. (생략)

4. 「건축법 시행령」 별표1 제4  
호의 제2종 근린생활시설(같은  
호 차목·타목·파목의 시  
설은 제외한다)

<신설>

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

1. -----  
----- 「주택법」 제15  
조-----  
-----  
--

2. -----  
----- 「주택법」 제15  
조-----  
-----  
--

3. (현행과 같음)

4. -----  
-----  
--- 거목, 더목 및 러목-----  
-----

5. 「건축법 시행령」 별표1 제  
10호가목의 학교 중 유치원  
(부지면적이 1,500제곱미터 미  
만인 시설로 한정하며, 보전녹



<신 설>

<신 설>

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제 18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물관련시설(다목 및 라목은 제외한다)로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다.

지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6. 「건축법 시행령」 별표1 제 11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

7. 「건축법 시행령」 별표1 제 11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8. -----  
-----  
-----  
----- 식물 관련 시설  
(같은 호 다목 -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

6. (생략)

③·④ (생략)

제30조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 자문) 시장은 다음 각 호에 해당하는 개발행위에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

제38조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ① (생략)  
②영 제72조제1항 단서의 규정에 의하여 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호 및 제8호에 해당하는 건축물로서 경관도로(주간선도로 등에 연하여 경관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 경관

9. (현행 제6호와 같음)

③·④ (현행과 같음)

제30조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 자문) ----- 각 호에 -----  
----- 도시계획위원회 -----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역 내 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설의 건축

제38조(시가지경관지구안에서의 용도제한) ① (현행과 같음)  
② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

보호시설을 설치하는 경우에는  
허가권자가 시도시계획위원회  
의 심의를 거쳐 경관지구 지정  
목적에 반하지 아니한다고 인정  
한 경우에는 건축을 허가할 수  
있다.

③시가지경관지구가 공업지역  
에 지정된 경우 제1항 및 제2항  
의 규정에도 불구하고 공장·창  
고시설·자동차관련시설 등은  
경관지구의 지정목적에 어긋나  
지 아니하는 범위안에서 시도시  
계획위원회의 자문을 거쳐 허가  
할 수 있다.

제41조(자연경관지구안에서의 건  
폐율) 영 제72조제2항의 규정에  
따라 자연경관지구안에서 건축  
하는 건폐율은 40퍼센트 이하로  
한다. 다만, 자연여건 등에 의하  
여 경관유지에 지장이 없거나  
토지이용을 높일 필요가 있는  
지역으로서 시도시계획위원회  
의 심의를 거쳐 지정·공고한  
구역안에서의 건폐율은 50퍼센  
트 이하로 할 수 있다.

제42조(경관지구안에서의 높이

-----  
----- 도시계획위원회 ----  
-----  
-----  
-----  
-----.

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 도시계  
획위원회 -----  
-----.

제41조(자연경관지구안에서의 건  
폐율) -----  
-----  
-----  
-----.

----- 도시계획위원회 ----  
-----  
-----  
-----.

제42조(경관지구안에서의 높이

등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. (생략)

제46조(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지) ① (생략)

②제1항의 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. (생략)

등) -----  
-----  
-----  
-----.  
-----  
도시계획위원회-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

제46조(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지) ① (현행과 같음)

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

1. (현행과 같음)

2. 삭 제	
3. <u>시도시계획위원회의</u> 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우	3. <u>도시계획위원회</u> ----- ----- -----
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제58조의2(제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2종일반주거지역 안에서 영별표 5 제1호에 따라 건축할 수 있는 건축물의 층수는 제한 없으며, 또한 다음의 제2호 가목, 나목의 경우에도 그러하다.	제58조의2(제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 제1호에 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 구미시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 층수를 완화할 수 있다.	2. ----- ----- ----- ----- -----.
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. <u>제1종지구단위계획구역</u> 안에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따라 아파트를 건축하고자 하는 경우	나. <u>지구단위계획구역</u> ----- ----- ----- -----
제59조의2(건폐율 특례) 제59조에 불구하고 영 제84조 또는 제84	제59조의2(건폐율 특례) ----- -----

조의2에 따라 적용하는 건폐율은 다음과 같다.

1. 삭 제

2. · 3. (생 략)

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

가. (생 략)

나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. (생 략)

5. ~ 8. (생 략)

제59조의3(성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화 기준) 법 제77조제5항에 따라 영 제84조의3제2항에 적합한 경우 영 제84조의3제2항 각 호의 건폐율을 따른다.

제63조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영

-----  
-----.

2. · 3. (현행과 같음)

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

가. (현행과 같음)

나. 「문화재보호법」 제2조제3항-----  
----- 제4항-----  
-----

다. (현행과 같음)

5. ~ 8. (현행과 같음)

<삭 제>

제63조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영

제84조제6항의 규정에 의하여  
보전관리지역·생산관리지역·  
농림지역 또는 자연환경보전지  
역안에서 「농지법」 제32조제1  
항의 규정에 의하여 허용되는  
건축물의 건폐율은 60퍼센트 이  
하로 한다.

제64조(용도지역안에서의 용적률)

①영 제85조제1항의 규정에 따  
라서 각 용도지역의 용적률은  
다음 각 호와 같다.

1. ~ 18. (생 략)

19. 계획관리지역 : 100퍼센트  
이하(다만, 법 제78조제1항제2  
호다목에 따라 성장관리방안  
을 수립한 지역의 경우 125퍼  
센트 이하)

20. · 21. (생 략)

② 삭 제

③제1항의 규정에 불구하고 제1  
항 제1호 내지 제6호의 지역에  
서는 제1항의 규정에 의한 용적  
률의 20퍼센트 이하의 범위 안  
에서 시도시계획위원회의 심의  
를 거쳐 임대주택(「임대주택  
법」 제12조제1항에 따라 임대

제84조제7항-----

제64조(용도지역안에서의 용적률)

① -----  
-----  
-----.

1. ~ 18. (현행과 같음)

19. -----  
----- 성장관리계획 -----  
-----  
-----

20. · 21. (현행과 같음)

③----- 제1  
항제1호 -----  
-----  
-----  
---- 도시계획위원회 -----  
-----  
-----

의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

④ ~ ⑥ (생략)

제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ① 영 제85조제7항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. · 2. (생략)

제67조(공지의 설치·조성후 제공  
할 경우의 용적률 완화) ①영  
제85조제8항의 규정에 의하여

-----  
-----  
----- . <단서 삭제>

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제66조(공원 등에 인접한 대지에  
대한 용적률의 완화) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
도시계획위원회-----  
-----  
-----  
-----.

1. · 2. (현행과 같음)

제67조(공지의 설치·조성후 제공  
할 경우의 용적률 완화) ① ---  
-----





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 60퍼센트를 넘지 않도록 한다.

1. ~ 3. (생략)

⑤ (생략)

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

1. 제1분과위원회 : 법 제9조에  
따른 용도지역 등의 변경계획,  
법 제50조에 따른 지구단위계  
획구역 및 지구단위계획의 결

음)

④

위촉직 위

원 수의 60퍼센트--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제72조(분과위원회) ① 도시계획  
위원회-----  
-----  
-----  
-----  
--.

1. -----  
-----  
-----  
-----

<p>정 변경에 관한 사항, 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 심의에 <u>관한 사항, 법 제120조의 규정에 따른 이의신청에 관한 사항</u></p> <p>2. 3. (생 략)</p> <p>② ~ ⑤ (생 략)</p> <p>제75조의2(제안설명 요청 등) ① (생 략)</p> <p>② 영 제113조의3의 규정에 따라 <u>시 도시계획 위원회의 회의</u>록에 대한 공개요청이 있을 경우 심의 종결 후 30일이 경과한 날부터 공개하여야 한다.</p> <p>③ (생 략)</p> <p>제77조(수당 및 여비) 영 제115조의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 「<u>구미시 각종위원회 구성 및 운영에 관한 조례</u>」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>관한</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제75조의2(제안설명 요청 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-- <u>도시계획위원회</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제77조(수당 및 여비) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 「<u>구미시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례</u>」-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>
---	--

## 관계법령

### □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견청취) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. <신설 2021. 1. 12.>

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

<개정 2021. 1. 12.>

**제58조(개발행위허가의 기준)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보

계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령

제56조(개발행위허가의 기준) ①법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표1의2

### **개발행위허가기준**(제56조관련)

#### 1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 공통분야	(1) ~ (2) 생략 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 <u>도시·군계획조례</u> (특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) <u>국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相)</u>

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 제8조, 제9조 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위

3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위

6. 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위

7. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업 및 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

**제75조의3(성장관리계획의 수립 등)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정 목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률



3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이

4. 환경관리 및 경관계획

5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하

2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 제75조의2제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “성장관리계획구역”은 “성장관리계획”으로 본다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제78조(용도지역에서의 용적률)** ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

**제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물)** 법 제54조 본문에서 “대통령령으로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

- 1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물

2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물
3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

**제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①** 법 제59조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질 변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.
- 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. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지

또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우  
나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도  
지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거  
나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여  
지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에  
고시한 지역에 위치한 경우

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

- 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제  
15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제  
15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은  
호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
- 5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원  
(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지  
지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설  
(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지  
지역 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)

8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

제70조의12(성장관리계획구역의 지정 기준) 법 제75조의2제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 인구 감소 또는 경제성장 정체 등으로 압축적이고 효율적인 도시 성장관리가 필요한 지역
2. 공장 등과 입지 분리 등을 통해 쾌적한 주거환경 조성이 필요한 지역
3. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 특

별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군  
계획 조례로 정하는 지역

제70조의14(성장관리계획구역의 지정 기준) ① 법 제75조의3제1항 제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점

2. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 사항

② 법 제75조의3제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 녹지지역”이란 자연녹지지역과 생산녹지지역을 말한다.

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. 제70조의13제5항에 해당하는 변경지역에서 성장관리계획을 변경하는 경우

2. 성장관리계획의 변경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우가. 단위 기반시설부지 면적의 10퍼센트 미만을 변경하는 경우. 다만, 도로의 경우 시작지점 또는 끝지점이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우로 한정한다.

나. 지형사정으로 인한 기반시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우

3. 건축물의 배치·형태·색채 또는 높이의 변경인 경우

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

## [별표 1의2]

<p>마. 물건을 쌓아놓는 행위</p>	<p>당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것</p>
-----------------------	---

## □ 「주택법」

**제15조(사업계획의 승인)** ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사

또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인



하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.