

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2013. . .

제출자 : 구미시장

1. 개정이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정사항을 반영하고 조례 운영과정상 나타난 미비점을 보완·정비하여 건전한 도시행정을 실현하고 대민행정 서비스의 질 향상 및 주민생활불편 해소에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 개발행위 허가시 경사도 산정방법을 현실화 함(안 제22조)
- 나. 개발행위 복합민원 일괄협의회 운영 방법 신설(안 제22조의2)
- 다. 부동산 투기 및 사기분양 방지를 위한 토지분할 제한(안 제26조)
- 라. 녹지지역 및 비 도시지역내 개발행위시 도시계획위원회 심의 제외 건축물 확대(안 제 29조)
- 마. 도시계획위원회 위원의 연임 제한 규정 신설(안 제69조)
- 바. 도시계획위원회 위원의 위촉해제등 규정 신설(안 제69조의3)
- 사. 도시계획위원회 회의록 공개시기 규정(안 제75조)
- 아. 태양광발전시설 등 신·재생에너지 시설의 주거지역 설치 허용
(별표 3 ~ 별표 6)

3. 참고사항

가. 관계법령

- (1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령
- (2) 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표, 붙임

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제6호 중 “영 제46조제6항제2호 각목의 1”을 “영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나”로 한다.

제17조의 제목 “(제1종지구단위계획구역의 지정대상)”을 “(지구단위계획구역의 지정대상)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음각 호의 1”을 “영 제43조제2항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나”로, “제1종지구단위계획구역”을 “지구단위계획구역”으로 한다.

제22조제1항 각 호 외의 부분 중 “별표 1”을 “별표 1의2”로, “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 경사도는 별표 25에 따라 사업지내 자연상태의 최저지반고와 최고지반고를 기준으로 산정하여야 하며, 둘 이상의 경사면이 있는 경우에는 최대경사면을 기준으로 한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 영 제59조의2제4항에 따른 구미시 개발행위복합민원 일괄협의회 (이하 “협의회”라 한다)의 운영

등에 관한 사항은 다음과 같다.

1. 모든 개발행위 복합민원에 대하여 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 관련부서가 5개부서 이하로서 서면협의를 효율적이라고 판단된 경우에는 생략할 수 있다.
 2. 협의회는 개발행위복합민원 처리부서의 주관과장을 협의위원장으로 하고, 담당주사 등 관계공무원을 위원으로 하며 위원중 해당 민원업무 담당주사는 간사를 겸임한다. 단, 위원장이 불가피한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 간사가 위원장이 된다.
 3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.
- ② 협의회는 안건의 협의결과를 별지 제1호서식에 따라 기록하고 위원이 서명한 후 민원주관과에 주된 민원서류와 같이 보관한다.
- ③ 그 밖에 협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률」을 준용한다.

제26조의 제목 “(토지분할제한면적)”을 “(토지분할)”으로 하고, 같은 조 중 “별표 1 제2호의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한”을 “별표 1의2 제2호라목(1)(라)에 따라 관계 법령에 따른”으로, “분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다”를 “다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.”로 하며, 같은 조에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 분할제한면적 200제곱미터 이상으로 분할할 것.

2. 이 법 또는 다른 법령에 따른 인·허가 등을 받지 아니하거나 기반 시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할은 별표 26에 적합할 것.

제29조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 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.

6. 기존 부지 면적의 100분의 5이하 범위에서 증축하려는 건축물 제59조의2에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 영 제84조제5항제4호에 따라 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 : 30퍼센트 이하

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

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

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

5. 영 제84조제7항에 따라 생산녹지 지역에 건축할 수 있는 건축물 중
다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 건축물 : 60퍼센트 이하

가. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물のが공·처리시설
(우리시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한한다) 및 농
수산업 관련 시험·연구시설

나. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관
시설

제69조제4항 각 호 외의 부분 전단 중 “1에 해당하는 자중”을 “어느 하
나에 해당하는 사람 중”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 “한
다”를 “하고, 제1호와 제3호의 위촉직 위원의 경우 자격요건을 갖춘 사
람 중 비율을 확보하기 곤란한 경우를 제외하고는 특정 성별이 60퍼센트
를 넘지 않도록 한다”로 하며, 같은 항 제3호 중 “토지이용·교통·환
경”을 “토지이용·교통·환경·건축·주택·방재·문화·농림·정보통
신”으로, “있는 자”를 “있는 사람.”로 하고, 같은 조 제5항 본문 중 “하
되”를 “하되 연속해서 3회 이상”으로, “있다”를 “없다”로 하며, 같은 항
단서 중 “전임자의 잔임기간”을 “전임자 임기의 남은 기간”으로 한다.

제69조의2 및 제69조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제69조의2(비밀 유지의 의무) ① 위원은 회의과정 또는 그 밖에 직무수
행상 알게 된 도시계획사항을 누설하여서는 아니된다.

② 민간인이 위원으로 새로 위촉된 때에는 제1항의 규정에 따라 별지
제2호서식의 서약서를 제출하여야 한다.

제69조의3(위원의 위촉 해제 및 제척) ① 시장은 위원회의 위원이 다음

각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우에는 임기 만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 스스로 위촉 해제를 원하는 경우
2. 위원회 품위를 손상시킨 경우
3. 질병·해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우
4. 정당한 사유 없이 연속 3회 이상 회의에 불참한 경우
5. 그 밖에 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정하는 경우

② 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 심의·자문에서 제척된다

제75조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제113조의3의 규정에 따라 시 도시계획 위원회의 회의록에 대한 공개요청이 있을 경우 심의 종결 후 90일이 경과한 날부터 공개하여야 한다.

③ 제2항에 따른 회의록의 공개방법과 비공개 대상은 법 제113조의2 및 영 제113조의3에 따른다.

별표 3 제2호가목을 다음과 같이 하고, 같은 호에 사목을 다음과 같이 신설한다.

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

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

별표 4 제2호가목을 다음과 같이 하고, 같은 호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

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

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

별표 5 제2호가목을 다음과 같이 하고, 같은 호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

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

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

별표 6 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.

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

별표 10 제2호가목 중 “근린생활시설(단란주점 및 안마시술소·안마원을 제외한다)”을 “근린생활시설”로 한다.

별표 15 제2호사목 중 “운동시설”을 “운동시설(운동장을 제외한다)”로 하고, 같은 호 아목 각 세목 외의 부분 중 “도정공장·식품공장”을 “도정공장·식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로, “제3호라목”을 “제2호마목”으로 하며, 같은 목 2세목 중 “별표 8”을 “별표 1”로 한다.

별표 16 제2호마목2세목 중 “것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체”를 “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 지방자치단체”로 하고, 같은 호 자목 중 “식품공장”을 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로, “별표 15 제2호마목(1) 내지 (5)”를 “영 별표 16 제2호아목 (1)부터 (5)까지”로 한다.

별표 18 제2호자목 각 세목 외의 부분 중 “별표 제17호”를 “별표1 제17호”로, “식품공장”을 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로 하고, 같은 목 2세목 중 “별표 8”을 “별표 1”로 한다.

별표 19 제2호자목 중 “운동시설”을 “운동시설(운동장을 제외한다)”로 하고, 같은 호 카목 각 세목 외의 부분 중 “「건축법 시행령」”을 “「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역에 설치되는 「건축법 시행령」”으로, “시장 이”를 “시장이”로 하며, 같은 목 1세목 중 “별표 18 제2호자목(1)”을 “영 별표 19 제2호자목 (1)”로 하고, 같은 목 2세목 단서 중 “아니하거나”를 “아니하고”로 하며, 같은 호 타목을 삭제한다.

별표 20 제2호가목 중 “나목 및 아목”을 “나목, 아목 및 차목”으로 한다.

별표 22 제2호다목2세목 중 “것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호 · 제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체”를 “것(「농어업 · 농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인 · 어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체”로 하고, 같은 호 사목 중 “별표18 제2호마목(1)”을 “영 별표 19 제2호 자목(1)”으로 한다.

별표 23 제2호가목 중 “공동주택(아파트 및 기숙사”를 “공동주택(아파트”로 하고, 같은 호 다목 중 “근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 · 안마원”을 “근린생활시설(단란주점”으로 하며, 같은 호 마목 중 “운동시설”을 “운동시설(운동장을 제외한다)”로 하고, 같은 호 사목을 다음과 같이 한다.

사. 영 별표 19 제2호자목, 영 별표 20 제1호차목 및 제2호카목의 공장

별표 23 제2호아목 중 “창고시설”을 “창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)”로 한다.

별표 25, 별표 26, 별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시계획위원회 위원의 연임에 관한 적용례) 제69조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 새로 위원을 위촉(연임을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(도시계획위원회의 위원에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 조례에 따라 임명되거나 위촉된 도시계획위원회 위원은 그 임명일 또는 위촉일에 이 조례에 따라 임명되거나 위촉된 것으로 본다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) 이 조례 시행 당시 개발행위허가를 신청 중인 경우는 종전의 기준을 적용한다.

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 25]

경사도측정방법(제22조 제1항 제4호 관련)

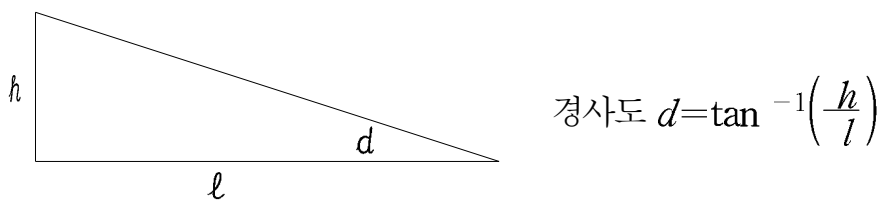
1. 경사도의 측정은 다음 기준에 의하며, 전체 토지의 경사도를 대표할 수 있도록 하여야 한다.

(1) 대상토지의 굴곡 및 지형여건을 고려하여 측정하되 경사도 측정을 위한 단면은 등고선에 직각되게 설정한다.

(2) 경사도 측정기준점(최저점, 최고점 등)은 대상토지 내에 설정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 인접토지와의 연결부가 급경사이거나, 대상토지 내의 기준점 설정이 합리적이지 않을 경우 인근도로의 높이 등을 고려하여 대상토지 밖에 측정기준점을 설정할 수 있다.

2. 경사도 측정방법

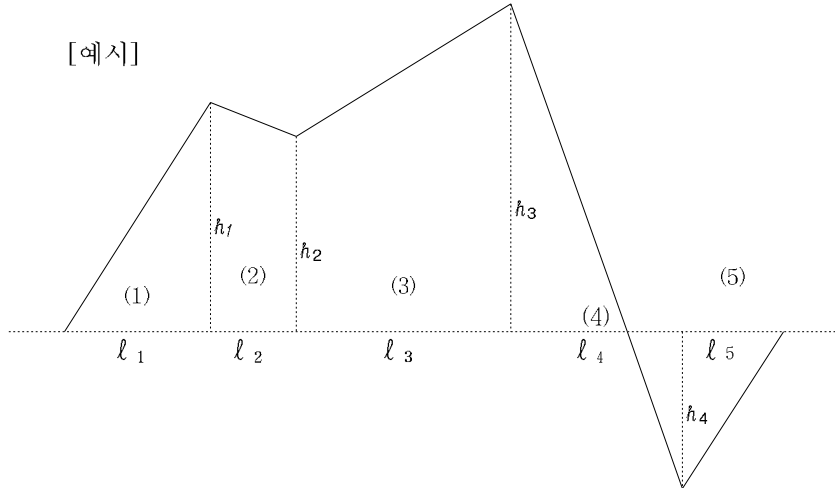
(1) 일반적인 경우



(2) 지형이 구간에 따라 변화되는 경우

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

[예시]



구 간	평면거리	고저차	구간별 경사도	경사도 가중치
(1)	l_1	h_1	$d_1 = \tan^{-1}\left(\frac{h_1}{l_1}\right)$	$d_1 l_1$
(2)	l_2	$h_1 - h_2$	$d_2 = \tan^{-1}\left(\frac{h_1 - h_2}{l_2}\right)$	$d_2 l_2$
(3)	l_3	$h_3 - h_2$	$d_3 = \tan^{-1}\left(\frac{h_3 - h_2}{l_3}\right)$	$d_3 l_3$
(4)	l_4	$h_3 + h_4$	$d_4 = \tan^{-1}\left(\frac{h_3 + h_4}{l_4}\right)$	$d_4 l_4$
(5)	l_5	h_4	$d_5 = \tan^{-1}\left(\frac{h_4}{l_5}\right)$	$d_5 l_5$

$$\text{전체 경사도 } d = \frac{d_1 l_1 + d_2 l_2 + d_3 l_3 + d_4 l_4 + d_5 l_5}{l_1 + l_2 + l_3 + l_4 + l_5} = \frac{\sum d_i l_i}{\sum l_i}$$

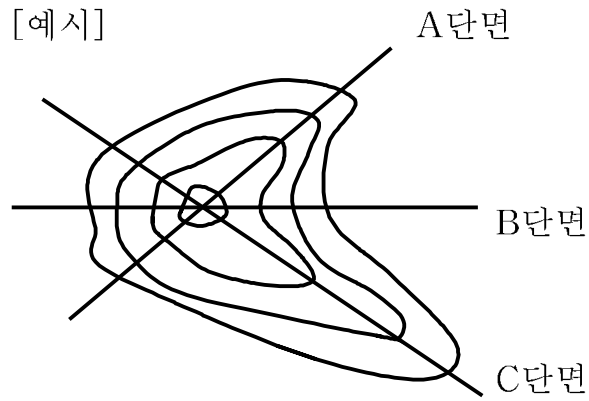
d_i : i 구간 경사도

l_i : i 구간 평면거리

(3) 지형이 평면적으로 변화되는 경우

평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 수개의 적정단면을 설정하며 위(2)의 방법에 의하여 각 단면의 경사도를 산정한다. 이 때 산정된 각각의 경사도 중 최대 경사도를 전체토지의 경사도로 한다.

[예시]



A단면 경사도 $d_A = \frac{\sum l_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$

B단면 경사도 $d_B = \frac{\sum l_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$

C단면 경사도 $d_C = \frac{\sum l_{Ci} l_{Ci}}{\sum l_{Ci}}$

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

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

전체 경사도 $d = \text{Max}(d_A, d_B, d_C, \dots)$

■ 구미시 도시계획 조례 [별표 26]

토지분할 허가기준(제26조제2호 관련)

1. (용어의 정의)이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
가. “택지식 분할”이란 인·허가를 받지 않고 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
나. “바둑판식 분할”이란 인·허가를 받지 않고 도로형태를 갖추지 않은 바둑판형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
다. “기획부동산”이란 관계법령에 따라 원칙적으로 개발이 불가능한 토지를 분양 또는 판매하거나 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 자를 말한다.
2. (기획부동산의 판단기준) “기획부동산”의 판단 기준은 다음과 같다.
가. 개발이 불가능한 토지를 택지식 및 바둑판식 형태로 토지분할을 하려는 자.
나. 관계법령에서 허용되는 내용과 다르게 거짓으로 광고하여 부동산 질서를 해치는 자
다. 택지식 및 바둑판식 형태의 토지를 신문, 인터넷, 전화 등을 통하여 다수에게 분양·판매를 목적으로 토지분할을 하려는 자.
3. (토지분할허가 기준) 다음 각 호의 기준에 모두 적합한 경우에 한하여 허가하여야 한다.
가. 관계법령에 의하여 인·허가를 받지 않고 분할할 경우 택지식 및 바둑판식 형태의 토지분할이 아닐 것.

나. 기획부동산에 해당하는 토지분할이 아닐 것.

다. 분할된 각각의 토지를 재분할 하고자 하는 경우 최종 분할된 날 또는 소유권 이전일 중 나중에 행하여진 날을 기준으로 2년이 경과되어야 하며 이 경우 재분할 필지수는 2필지 이내로 한다.

4. (공유지분 분할허가) 토지분할허가 기준을 회피하고자 공유지분(법원의 판결 등)을 분할하는 경우에도 제3호를 적용한다.

■ 구미시 도시계획 조례 [별지 제1호서식]

실무종합심의회(개발행위복합민원 일괄협의회) 심의조서

접 수 번 호					
민 원 명			접수일시		처리기한
민원인성명			주 소		
주 관 부 서		관련부서			
심 의 사 항 (심 의 요 제)					
실무종합 심 의 회 검토의견					
분 야 별 검토의견	별지기재와 같음				

위와 같이 실무종합심의회 부의안건을 심의 의결한다.

년 월 일

■ 참석자 서명

구 분	소 속	직위(직급)	성 명	서 명	비 고
위 원 장					
위 원					
〃					
〃					
〃					
〃					
〃					

실무종합심의회 심의사항(분야별 검토의견)

① 민원명	② 근거법령	③저촉 여부	④예상되는 문제점	⑤ 가부	⑥ 의견	⑦ 비 고 (처리부서)
주목적 민원명						
복합민원명						

※ 작성요령

- ① 민원명 : 복합민원의 주목적 민원명 먼저 기재하고 복합민원명(의제처리 민원명) 순으로 기재
- ② 근거법령 : 민원명의 인·허가등 처분근거 규정 기재
- ③ 저촉여부 : 저촉시 근거규정과 내용규정, 내용약술, 대안을 구체적으로 명시 (○○법○○조 ○○○금지규정 위배. 등)
- ④ 예상되는 문제점 : 집단민원 발생가능성 등 공익적 차원의 문제점 검토
- ⑤ 가 부 : 가·부로 표시
- ⑥ 의견 : 의견, 보완사항 등 기재
- ⑦ 비 고 : 처리부서(과 담당), 기타사항 등 기재

서 약 서

본인은 구미시 도시계획위원회 위원으로서 회의내용 및 기타
직무수행상 알게 된 도시계획사항에 대하여 이를 누설하지 않을
것을 서약합니다.

년 월 일

구미시 도시계획위원회 위원

서약자 : ○ ○ ○ (인)

구 미 시 장 귀 하

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단 의 규정에 의하여 지구단위계획 중 다음 <u>각호의 1</u> 에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에 는 관계 행정기관의 장과의 협 의, 건설교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축 위원회와 도시계획위원회의 공 동심의를 생략할 수 있다.	제11조(지구단위계획중 경미한 변경사항) ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. <u>영 제46조제6항제2호 각목의</u> <u>1</u> 에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경	6. <u>영 제46조제7항제2호 각 목</u> <u>의 어느 하나</u> ----- ----- -
7. ~ 10. (생 략)	7. ~ 10. (현행과 같음)
제17조(<u>제1종지구단위계획구역의</u> <u>지정대상</u>) 시장은 <u>영 제43조제1</u> <u>항제8호의</u> 규정에 의하여 다음 <u>각 호의 1</u> 에 해당하는 지역을 <u>제1종지구단위계획구역</u> 으로 지 정할 수 있다.	제17조(<u>지구단위계획구역의 지정</u> <u>대상</u>) ----- <u>영 제43조제2항제</u> <u>2호에 따라 다음 각 호의 어느</u> <u>하나</u> ----- <u>지구</u> <u>단위계획구역</u> ----- ---.

1. ~ 8. (생략)

제22조(개발행위허가의 기준) ①
영 별표 1 제1호의 규정에 의하여
시장은 다음 각호의 요건을
모두 갖춘 토지에 한하여 개발
행위를 허가할 수 있다

1. ~ 3. (생략)

<신설>

② (생략)

<신설>

1. ~ 8. (현행과 같음)

제22조(개발행위허가의 기준) ①
-- 별표 1의2 -----
----- 각호-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 경사도는 별표 25에 따라 사
업지내 자연상태의 최저지반
고와 최고지반고를 기준으로
산정하여야 하며, 둘 이상의
경사면이 있는 경우에는 최대
경사면을 기준으로 한다.

② (현행과 같음)

제22조의2(개발행위복합민원 일
괄협의회) ① 영 제59조의2제4
항에 따른 구미시 개발행위복합
민원 일괄협의회 (이하 “협의
회”라 한다)의 운영 등에 관한
사항은 다음과 같다.

1. 모든 개발행위 복합민원에
대하여 협의회를 개최하여야
한다. 다만, 관련부서가 5개
부서 이하로서 서면협의를 효
율적이라고 판단된 경우에는

생략할 수 있다.

2. 협의회는 개발행위복합민원 처리부서의 주관과장을 협의위원장으로 하고, 담당주사 등 관계공무원을 위원으로 하며 위원중 해당 민원업무 담당주사는 간사를 겸임한다. 단, 위원장이 불가피한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 간사가 위원장이 된다.

3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.

② 협의회는 안건의 협의결과를 별지 제1호서식에 따라 기록하고 위원이 서명한 후 민원주관과에 주된 민원서류와 같이 보관한다.

③ 그 밖에 협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률」을 준용한다.

제26조(토지분할제한면적) 시장
은 영 별표 1 제2호의 규정에

제26조(토지분할) ----- 별
표 1의2 제2호라목(1)(라)에 따

의하여 녹지지역안에서 관계
법령에 의한 허가·인가 등을
받지 아니하고 토지를 분할하는
경우 분할제한 면적은 200제곱
미터 이상으로 한다

<신 설>

<신 설>

제29조(개발행위에 대한 도시계
획위원회의 심의) ① (생 략)

② 영 제57조제1항제1의2 다목
에 따라 녹지지역, 관리지역,
농림지역 또는 자연환경보전지
역에서 건축할 수 있는 건축물
중에서 다음 각호의 어느 하나
에 해당하는 경우에는 개발행위
에 대한 도시계획위원회의 심의
를 거치지 아니한다. 다만, 제3
항에서 정한 규모 미만에 해당
하는 면적이어야 한다

라 관계 법령에 따른 -----

----- 다음 각 호의 요
건을 모두 갖추어야 한다.

1. 분할제한면적 200제곱미터
이상으로 분할할 것.

2. 이 법 또는 다른 법령에 따
른 인·허가 등을 받지 아니
하거나 기반시설이 갖추어지
지 않아 토지의 개발이 불가
능한 토지의 분할은 별표 26
에 적합할 것.

제29조(개발행위에 대한 도시계
획위원회의 심의) ① (현행과
같음)

② -----

----- 각 호-----

1. ~ 4. (생략)

<신설>

<신설>

③·④ (생략)

제59조의2(건폐율 특례) 제59조에 불구하고 영 제84조제5항 또는 같은 조 제7항에 따라 적용하는건폐율은 다음과 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 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.

6. 기존 부지 면적의 100분의 5 이하 범위에서 증축하려는 건축물

③·④ (현행과 같음)

제59조의2(건폐율 특례) -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 영 제84조제5항제4호에 따라 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느

<신 설>

하나에 해당하는 건축물 : 30 퍼센트 이하

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

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

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

5. 영 제84조제7항에 따라 생산·녹지 지역에 건축할 수 있는 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 건축물 : 60 퍼센트 이하

가. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물·가공·공·처리시설(우리시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설

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

제69조(구성) ① ~ ③ (생략)

④위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 하며, 구미시 타 위원회와 중복 위촉은 3개 위원회 이하로 한다.

1. · 2. (생략)

3. 토지이용 · 교통 · 환경 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

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

제69조(구성) ① ~ ③ (현행과 같음)

④-----
-- 어느 하나에 해당하는 사람
중-----

----. -----

----- 하고, 제1
호와 제3호의 위촉직 위원의 경
우 자격요건을 갖춘 사람 중 비
율을 확보하기 곤란한 경우를
제외하고는 특정 성별이 60퍼센
트를 넘지 않도록 한다.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 토지이용 · 교통 · 환경 · 건
축 · 주택 · 방재 · 문화 · 농림
· 정보통신 -----

---- 있는 사람.

⑤-----
----- 하되 연속해서 3회
이상 ----- 없다. -----
----- 전임자 임기
의 남은 기간-----.

<신 설>

제69조의2(비밀 유지의 의무) ①

위원은 회의과정 또는 그 밖에 직무수행상 알게 된 도시계획사항을 누설하여서는 아니된다.

② 민간인이 위원으로 새로 위촉된 때에는 제1항의 규정에 따라 별지 제2호서식의 서약서를 제출하여야 한다.

<신 설>

제69조의3(위원의 위촉 해제 및 제척) ①

시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우에는 임기 만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 스스로 위촉 해제를 원하는 경우

2. 위원회 품위를 손상시킨 경우

3. 질병·해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우

4. 정당한 사유 없이 연속 3회 이상 회의에 불참한 경우

5. 그 밖에 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정하는 경우

제75조(회의의 비공개 등) ① (생략) <u>②회의결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은후 회의록은 비공개 보관한다.다만, 회의결과는 요약하여 공개할 수 있다.</u> <u><신 설></u>	<u>② 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 심의·자문에서 제척된다</u> 제75조(회의의 비공개 등) ① (현행과 같음) <u>② 영 제113조의3의 규정에 따라 시 도시계획 위원회의 회의록에 대한 공개요청이 있을 경우 심의 종결 후 90일이 경과한 날부터 공개하여야 한다.</u> <u>③ 제2항에 따른 회의록의 공개 방법과 비공개 대상은 법 제113조의2 및 영 제113조의3에 따른다.</u>
---	--

별표 신 · 구대비표

현행	개정안
(별표 3) 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다) 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호나목, 아목(인터넷 컴퓨터게임시설제공업소 제외), 차목, 카목 및 안마시술소·안마원을 제외한다) 나. ~ 바. (생략) <신설>	(별표 3) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) 나. ~ 바. (현행과 같음) 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)
(별표 4) 제2종 일반 주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제	(별표 4) ----- -----

33조)

1. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에
의하여 건축할 수 있는 건축
물

가. 「건축법 시행령」 별표 1
제4호의 제2종 근린생활시
설(단란주점 및 안마시술소
· 안마원을 제외한다)

나. ~ 파. (생략)

<신설>

(별표 5) 제3종일반주거지역안에
서 건축할 수 있는 건축물(제33
조)

1. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에
의하여 건축할 수 있는 건축
물

가. 「건축법 시행령」 별표 1
제4호의 제2종 근린생활시

1. (현행과 같음)

2. -----

가. 「건축법 시행령」 별표 1
제4호의 제2종 근린생활시
설(단란주점 및 안마시술소
를 제외한다)

나. ~ 파. (현행과 같음)

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

(별표 5) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

가. 「건축법 시행령」 별표 1
제4호의 제2종 근린생활시

<u>설(바목, 사목, 자목, 차목 및 안마시술소·안마원을 제외한다)</u> 나. ~ 파. (생 략) <u><신 설></u> (별표 6) 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생 략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 가. ~ 타. (생 략) <u><신 설></u> (별표 10) 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)	<u>설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)</u> 나. ~ 파. (현행과 같음) 하. 「건축법 시행령」별표 1 제25호의 <u>발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)</u> (별표 6) ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- 가. ~ 타. (현행과 같음) 파. 「건축법 시행령」별표 1 제25호의 <u>발전시설(다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 시설에 한한다)</u> (별표 10) ----- -----
---	---

1. (생 략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 <u>근린생활시설(단란주점 및 안마시술소·안마원을 제외한다)</u> 나. ~ 바. (생 략) (별표 15) 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 1. (생 략) 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다) 가. ~ 바. (생 략) 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 <u>운동시설</u> 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 <u>도정공장·식품공장 및 제1차산업생산물 가공공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에</u>	1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- 가.----- ----- <u>근린생활시설</u> 나. ~ 바. (현행과 같음) (별표 15) ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- 가. ~ 바. (현행과 같음) 사.----- ----- <u>운동시설(운동장을 제외한다)</u> 아.----- ----- <u>도정공장·식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농</u>
--	---

관한 법률 시행령」별표 1
제3호라목의 첨단업종의 공
장으로서 다음의 어느 하나
에 해당하지 아니하는 것

(1) (생 략)

(2) 「대기환경보전법」 제2
조제11호에 따른 대기오염
물질배출시설에 해당하는
시설로서 같은 법 시행령
별표 8에 따른 1종사업장
내지 3종사업장에 해당하
는 것

(3) ~ (5) (생 략)

자. ~ 타. (생 략)

(별표 16) 자연녹지지역안에서 건
축할 수 있는 건축물(제33조)

1. (생 략)

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

수산물을 직접 가공하여 음
식물을 생산하는 것으로 한
정한다) -----

----- 제
2호마목-----

(1) (현행과 같음)

(2)-----

- 별표 1-----

(3) ~ (5) (현행과 같음)

자. ~ 타. (현행과 같음)

(별표 16) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 라. (생 략)

마. 「건축법 시행령」 별표 1
제7호의 판매시설 중 다음
의 어느 하나에 해당하는
것

(1) (생 략)

(2) 「농수산물유통 및 가격
안정에 관한 법률」 제68조
제2항에 따른 농수산물직
판장으로서 해당 용도에
쓰이는 바닥면적의 합계가
1만제곱미터 미만인 것
(「농어촌발전 특별조치
법」 제2조제2호·제3호 또
는 동법 제4조에 해당하는
자나 지방자치단체가 설치
· 운영하는 것에 한한다)

(3) (생 략)

바. ~ 아. (생 략)

자. 「건축법 시행령」 별표 1

가. ~ 라. (현행과 같음)

마.-----

(1) (현행과 같음)

(2)-----

----- 것
(「농어업·농어촌 및 식
품산업 기본법」 제3조제2
호 및 제4호에 따른 농업
인·어업인 및 생산자단
체, 같은 법 제25조에 따
른 후계농어업경영인, 같
은 법 제26조에 따른 전업
농어업인 또는 지방자치단
체-----

(3) (현행과 같음)

바. ~ 아. (현행과 같음)

자.-----

제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제2호마목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

차. ~ 타. (생략)

(별표 18) 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 아. (생략)

자. 「건축법 시행령」 별표 제17호의 공장(동 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다)

식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)

영
별표 16 제2호아목 (1)부터 (5)까지

차. ~ 타. (현행과 같음)

(별표 18) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 아. (현행과 같음)

자.----- 별표1 제17호-----

중 도정공장 및 식품공장과
읍·면지역에 건축하는 제
재업의 공장으로서 다음의
어느 하나에 해당하지 아니
하는 것

(1) (생 략)

(2) 「대기환경보전법」 제2조
제11호에 따른 대기오염물
질배출시설에 해당하는 시
설로서 동법 시행령 별표
8에 따른 1종사업장 내지
3종사업장에 해당하는 것

(3)·(4) (생 략)

차. ~ 너. (생 략)

(별표 19) 계획관리지역안에서 건
축할 수 있는 건축물(제33조)

1. (생 략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에
의하여 건축할 수 있는 건축

----- 식품공장
(「농어업·농어촌 및 식품
산업 기본법」 제3조제6호에
따른 농수산물을 직접 가공
하여 음식물을 생산하는 것
으로 한정한다)-----

(1) (현행과 같음)

(2)-----

----- 별
표 1-----

(3)·(4) (현행과 같음)

차. ~ 너. (현행과 같음)

(별표 19) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설의 경우에는 규칙 별표2 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

가. ~ 아. (생략)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

차. (생략)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 시장 이 1만5천 제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니

가. ~ 아. (현행과 같음)

자.-----
----- 운동시설(운동장을 제외한다)

차. (현행과 같음)

카. 「환경정책기본법」 제22 조에 따른 특별대책지역에 설치되는 「건축법 시행령」 -----

----- 시장 -----

하는 것

(1) 별표 18 제2호자목(1)부터 (4)까지에 해당하는 것

(2) 화학제품제조시설(석유 정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품제조시설을 제외한다.

(3) ~ (5) (생략)
타. 「환경정책기본법」 제22조의 규정에 의한 특별대책 지역 외의 지역에서 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 카목(1)부터 (5)까지에 해당하는 것

(2) 「폐기물관리법」 제25

(1) 영 별표 19 제2호자목 (1)-----

(2) -----
----- . ---

----- 아니하
고 -----

----- .

(3) ~ (5) (현행과 같음)

<삭 제>

조에 따른 폐기물처리업
허가를 받은 사업장. 다
만, 「폐기물관리법」 제25
조에 따른 폐기물처리업
중 폐기물 중간처리업(재
활용만을 하는 경우에만
해당한다)으로서 특정수질
유해물질이 배출되지 아니
하는 경우는 제외한다.

파. ~ 더. (생략)

(별표 20) 농림지역안에서 건축할
 수 있는 건축물(제33조)

1. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에
 의하여 건축할 수 있는 건축
 물

가. 「건축법 시행령」 별표 1
 제3호의 제1종 근린생활시
 설(같은 호 나목 및 아목에
 해당하는 것을 제외한다)

나. ~ 파. (생략)

(별표 22) 자연취락지구안에서 건
 축할 수 있는 건축물(제33조)

1. (생략)

파. ~ 더. (현행과 같음)

(별표 20) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

가.-----

 ----- 나목, 아목
및 차목-----

나. ~ 파. (현행과 같음)

(별표 22) -----

1. (현행과 같음)

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

가. · 나. (생략)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) (생략)

(2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조 제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것
(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

2. -----

가. · 나. (현행과 같음)

다.-----

(1) (현행과 같음)

(2)-----

----- 것
(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체-----

라. ~ 바. (생략)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표18 제2호마목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

아. (생략)

(별표 23) 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. (생략)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설의 경우에는 규칙 별표 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 기숙사)를 제외한다)

나. (생략)

라. ~ 바. (현행과 같음)

사.-----

----- 영 별표 19 제2호 자
목(1) -----

아. (현행과 같음)

(별표 23) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

가.-----
----- 공동주택(아파트)

나. (현행과 같음)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 <u>근린생활시설</u>(<u>단란주점</u> 및 <u>안마시술소</u> · <u>안마원</u>을 제외한다) 라. (생략) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 <u>운동시설</u> 바. (생략) 사. 별표 18 제2호마목 및 별 표 19 제2호아목·자목의 <u>공장</u> 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 <u>창고시설</u> 자. ~ 카. (생략)	다.----- ----- <u>근린생활 시설</u>(<u>단란주점</u>----- -) 라. (현행과 같음) 마.----- ----- <u>운동시설</u>(<u>운동 장을 제외한다</u>) 바. (현행과 같음) 사. 영 별표 19 제2호자목, 영 <u>별표 20 제1호차목 및 제2 호카목의 공장</u> 아.----- ----- <u>창고시설</u>(<u>농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용 을 제외한다</u>) 자. ~ 카. (현행과 같음)
---	---

관련법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제51조(지구단위계획구역의 지정 등) ① 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2011.5.30, 2011.8.4>

1. ~ 8의2. 생략

8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

9. ~ 10. 생략

② ~ ④ 생략

[전문개정 2009.2.6]

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

② ~ ③ 생략

[전문개정 2009.2.6]

제61조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제61조제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제61조제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

[본조신설 2012.2.1]

제113조의2(회의록의 공개) 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서

대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2009.2.6]

제113조의3(위원의 제척·회피) ① 중앙도시계획위원회의 위원 및 지방도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척(除斥)된다.

1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계이거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 그 밖에 해당 사건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에서 회피할 수 있다.

[본조신설 2011.4.14]

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제25조(도시·군관리계획의 결정) ① ~ ③ 생략

④ 지구단위계획중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조 제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토해양부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15, 2008.1.8, 2008.2.29, 2012.4.10>

1. ~ 4. 생략

5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우

6. ~ 11. 생략

⑤ ~ ⑥ 생략

[제목개정 2012.4.10]

[시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 생략

② 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음

각 호의 시설을 말한다. <신설 2012.4.10>

1. 철도, 항만, 공항, 공장, 병원, 학교, 공공청사, 공공기관, 시장, 운동장 및 터미널
2. 그 밖에 제1호와 유사한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 시설

③ ~ ⑤ 생략

[제목개정 2012.4.10]

[시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용)

① ~ ⑥ 생략

⑦다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10>

1. 생략
2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우
다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어

있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧ ~ ⑩ 생략

[제목개정 2012.4.10]

[시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ① 법 제59조제1항에

서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 의하는 경우를 제외한다. <개정 2005.9.8, 2007.4.19, 2008.1.8, 2010.4.29, 2011.3.9, 2012.1.6, 2012.4.10, 2012.10.29>

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 제37조제1항제5호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 아니하는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. ~ 나. 생략

다. 해당 토지에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의

규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우

1) ~ 4) 생략

5) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중에서 도시·군계획조례로 정하는 시설(660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)

6) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
라. ~ 마. 생략

2. ~ 3. 생략

② ~ ⑦ 생략

[시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제59조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① ~ ③ 생략

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

[본조신설 2012.7.31]

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ④ 생략

⑤법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2008.9.25, 2009.7.7, 2011.7.1, 2012.4.10>

1. ~ 3. 생략

4. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑥ 생략

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <신설 2011.9.16, 2012.4.10>

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물 가공·처리시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산된 농수산물 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
 2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
- ⑧ 생략

[시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제113조의2(지방도시계획위원회 위원의 제척사유 등) ① 법 제113조의3 제1항제4호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10>

1. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
2. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건의 직접적인 이해관계인이 되는 경우

② ~ ④ 생략

[본조신설 2006.3.23]

제113조의3(회의록의 공개) ① 법 제113조의2 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다. <개정 2012.4.10>

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람의 방법으로 한다.

③ 법 제113조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

[본조신설 2009.8.5]

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토해양부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 당해 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2008.2.29, 2011.3.9, 2012.4.10>

1. 위원회의 자격 및 임명·위촉 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항
4. 위원회의 제척·회피에 관한 사항
5. 안건 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

[별표 1의2] <개정 2012.4.10> [시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시

장에 관한 개정규정

개발행위허가기준(제56조 관련)

1. 생략

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가.~다. 생략	생략
라. 토지분할	(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추는 것 (가)~(다) 생략 (라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것 (2) ~ (3) 생략
마. 생략	생략

3. 생략

[별표 4] <개정 2012.4.10>

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

1. 생략

- 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. ~ 너. 생략

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5] <개정 2012.4.10>

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

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

나. ~ 거. 생략

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6] <개정 2012.4.10>

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제5호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

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

나. ~ 거. 생략

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6] <개정 2012.4.10>

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제5호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 거. 생략

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 7] <개정 2012.4.10>

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제6호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 파. 생략

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

거. ~ 너. 생략

[별표 11] <개정 2012.4.10>

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제10호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

나. ~ 너. 생략

[별표 16] <개정 2012.4.10>

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제15호관련)

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. ~ 바. 생략

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 생략

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

(3) ~ (5) 생략

자. ~ 거. 생략

[별표 17] <개정 2012.4.10>

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제16호관련)

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. ~ 라. 생략

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 생략

(2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 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) 생략

바. ~ 자. 생략

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 1 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(2) 생략

카. ~ 파. 생략

[별표 19] <개정 2012.4.10>

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제18호관련)

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. ~ 아. 생략

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

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

(3) ~ (4) 생략

차. ~ 너. 생략

[별표 20] <개정 2012.4.10> [시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제19호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경

우에는 그 총수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 국토해양부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. ~ 아. 생략

자. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

카. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·광역시장·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)에 해당하는 것

(2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하고 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.

(3) ~ (5) 생략

타. ~ 너. 생략

[별표 21] <개정 2012.4.10>

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제20호관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(같은 호 나목, 아목 및 차목에 해당하는 것을 제외한다)

나. ~ 파. 생략

[별표 23] <개정 2012.4.10>

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제78조관련)

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. ~ 라.

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 생략

(2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 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. ~ 차. 생략

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

타. ~ 파. 생략

[별표 27] <개정 2012.4.10>

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제13조제1항관련)

1. 생략

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박 시설은 국토해양부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

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

나. 생략

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

라. ~ 자. 생략

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

카. 생략

타. 별표 19 제2호자목, 별표 20 제1호차목 및 제2호카목의 공장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

하. ~ 더. 생략

□ 「건축법 시행령」

[별표 1] <개정 2012.12.12>

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

1. 생략

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인 복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)

라. 의원·치과 의원·한의원·침술원·접골원(接骨院), 조산원, 산후조리원 및 안마원

마. 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것

아. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것

자. 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니한 것을 말한다)

차. 「도시가스사업법」 제2조제5호에 따른 가스배관시설

4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점, 기원

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실, 같은 호 나목에 따른 비디오물 소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을

말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

- 1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
- 2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것

차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소 및 노래연습장

파. 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

5. ~ 12. 생략

13. 운동시설

가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것

다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. ~ 16. 생략

17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시설

19. ~ 20. 생략

21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

마. 작물 재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

22. ~ 24. 생략

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. ~ 28. 생략