

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안



구 미 시

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2015. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 국민과 기업의 투자 애로를 해소하고 지역 경제를 활성화하기 위하여 생산녹지지역 등에 입지가능한 식품공장의 범위를 확대하는 등 용도지역·지구에서의 용도제한을 완화하는 등 상위법령 개정 사항을 반영하는 것임

2. 주요내용

- 가. 도시관리계획 입안시 토지소유자의 의견서 제출 생략(안 제7조)
- 나. 주민의견 청취시 공람절차의 간소화(안 제8조)
- 다. 법률에 따른 개발행위 허가취소 사유 외 부분 삭제(안 제28조)
- 라. 기존 공장이나 제조업소에 대해 법령 또는 조례 개정 등의 사유로 건축제한, 건폐율, 용적률이 부적합한 경우에도 건축물이 아닌 시설에 대해 증설 가능(안 제58조의3)
- 마. 생산녹지·자연녹지·생산관리·계획관리지역에 기존 공장에서 추가편입부지에 건축물 증축 시 건폐율 40%로 완화(안 제59조의2)
- 바. 생산녹지·자연녹지·생산관리지역에 입지 가능한 식품공장의 범위 확대(안 별표15,16,18)

- 사. 계획관리지역에서 공장시설 입지제한 사항 삭제(안 별표19)
- 아. 자연취락지구 내 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 및 요양병원을 허용하여 농어촌 지역의 의료복지 향상(안 별표22)

3. 조례안 붙임

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 규제개혁T/F팀, 청렴정책팀과 합의
- 라. 기 타 : 신구조문대비표 붙임

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항제3호를 삭제한다.

제8조제2항 중 “광고 하여야 하며, 공람 또는 열람기간 동안 반상회, 지역케이블텔레비전, 인터넷방송 등을 통하여 널리 홍보”를 “광고”로 한다.

제14조 중 “영 제44조의2 규정에 의하여”를 “영 제39조제1항제3호 및 영 제39조의2제2항제6호에 따라”로 한다.

제17조 각 호 외의 부분 중 “영 제43조제2항제2호”를 “영 제43조제4항제8호”로 한다.

제28조제1항 및 제2항을 각각 삭제한다.

제58조의3 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제93조제4항 단서에 따라 건축물이 아닌 증설 시설이 영 별표19 제2호 자목 (1)부터 (4)까지 어느 하나에 해당하지 아니한 경우에만 가능하다.

제59조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제84조제5항 또는 같은 조 제7항”을 “영 제84조 또는 제84조의2”로 하고, 같은 조 제1호를 삭제하며, 같은 조

제2호 중 “계획관리지역”을 “영 제84조제5항제4호에 따라 계획관리지역”으로 하고, 같은 조 제3호 각 목 외의 부분 중 “자연녹지지역”을 “영 제84조제8항에 따라 자연녹지지역”으로 하며, 같은 조 제4호 각 목 외의 부분 중 “영 제84조제5항제4호”를 “영 제84조제5항제5호”로 하고, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 영 제84조의2제2항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공 건에 한정한다)이 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 “추가편입부지”라 한다)에 건축물을 증축(2016년 12월 31일까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우로서 영 제84조의2제2항의 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우 : 40퍼센트 이하(이 경우 추가편입부지에서 증축하려는 건축물에 대한 건폐율 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다)

제66조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제85조제6항”을 “영 제85조제7항”으로 한다.

제67조제1항 전단 중 “영 제85조제7항”을 “영 제85조제8항”으로 한다.

별표 15, 별표 16, 별표 18, 별표 19, 별표 22를 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【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 나 목 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 제1차산업생산물 가공공장 및 「산업집적 활성화 및

공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 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
- 자. 「건축법 시행령」 별표1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동

호다목 및 라목에 해당하는 것

다. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

【별표 16】

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표17 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

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

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호아목 및 자목에 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) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
- (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단

체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

(3) 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는
대형할인점 및 중소기업공동판매시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·
치과병원 및 한방병원

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」
에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 지
식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는
제재업의 공장으로서 영 별표 16 제2호아목 (1)부터 (5)까지의
어느 하나에 해당하지 아니하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산
업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배
송 시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

【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 동호사
목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터, 그 밖에 이와 비슷한 것
제외)에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아
목 및 너목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한
다.)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산
업·수산업용에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중
학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관
련된 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 제4호

의 제2종 근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제제업의 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 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 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 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호가목 및 나목에 해당하는 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(“도시계획조례로 정하는 지역”은 “시행규칙 별표2”에 해당하는 지역을 말한다.)

가. 4층을 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 연면적이 660제곱미터 이하, 3층이하로 건축하는 것은 제외)
· 휴게음식점 · 제과점과 안마시술소 및 같은 호 사목에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(단, 해당용도로 쓰이는 연면적의 합계가 660제곱미터 이하, 3층이하로 건축하는 것은 제외)

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

【별표 22】

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

1. 영 별표23 제1호 각 목의 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트와 기숙사를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호아목 및 자목에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」
에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공
장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공
장으로서 영 별표19 제2호 자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당
하지 아니하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중
같은 호 가목, 나목 및 라목에 해당하는 것

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제7조(도시관리계획 입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등) ① (생략)	제7조(도시관리계획 입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등) ① (현행과 같음)
②주민이 제안한 도시관리계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제시를 요구할 수 있다.	②----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
3. <u>당해 시설의 설치부지 예정지내에 거주 또는 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서 및 이해관계인의 의견서</u>	<삭제>
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제8조(주민의견 청취) ① (생략)	제8조(주민의견 청취) ① (현행과 같음)
②주민의견 청취를 위한 공람공고는 영 제22조제2항에 추가하여 시청·출장소·읍·면·동사무소의 게시판 및 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획의 입안사항을 <u>공고 하여야 하며, 공람 또는 열람기간 동안 반상회,</u>	②----- ----- ----- ----- ----- -----

지역케이블텔레비전, 인터넷방송 등을 통하여 널리 홍보 하여야 한다.

제14조(공동구의 관리비용 등) 영 제44조의2 규정에 의하여 공동구의 관리비용 · 관리방법, 공동구관리협회의 구성 · 운영 등에 관하여 필요한 사항은 「구미시 공동구 설치 및 운영 관리 조례」에 의한다.

제17조(지구단위계획구역의 지정 대상) 시장은 영 제43조제2항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

제28조(개발행위허가의 취소)

① 시장은 다음 각호의 1에 해

공고

제14조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조제1항제3호 및 영 제39조의2제2항제6호에 따라 -----

제17조(지구단위계획구역의 지정 대상) ----- 영 제43조제4항제8호-----

1. ~ 8. (현행과 같음)

제28조(개발행위허가의 취소)

<삭제>

당하는 경우에는 허가를 받은
자의 의견을 들은 후(허가받은
자가 행방불명되었거나 특별한
사유로 의견을 들을 수 없는 경
우에는 그러하지 아니한다) 개
발행위허가를 취소하고 원상회
복을 명할 수있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받
은 날부터 2년 이내에 공사를
착수하지 아니하는 경우

2. 허가를 받은 자가 공사를 중
단한 날부터 1년 이상 정당한
사유없이 공사를 재개하지 아
니하는 경우

3. 허가를 받은 자가 정당한 사
유없이 허가조건을 이행하지
아니하는 경우

②제1항의 사유로 인하여 개발
행위 허가를 취소하고자 하는
경우 허가받은 자가 정당한 이
유를 들어 기간연장을 요청하는
때에는 1회에 한하여 1년 이내
의 범위안에서 그 기간을 연장
할 수 있다.

③ (생략)

제58조의3(기존의 건축물에 대한

<삭 제>

③ (현행과 같음)

제58조의3(기존의 건축물에 대한

특례) (생략)

<신설>

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

1. 자연녹지지역의 기존 공장
(「건축법 시행령」 별표 1 제
17호의 공장으로서 동 개정령
시행 당시 이미 준공된 공장
과 동 개정령 시행 당시 「산
업직접활성화 및 공장설립에
관한 법률」에 의한 공장 설
립 승인을 받아 시행기간 내
에 준공된 것을 말함. 이하 본
조에서 같다), 창고시설 또는
연구소 (자연녹지지역으로 지
정될 당시 이미 준공된 것으
로서 기존 부지에서 증축하는
경우만 해당한다) : 40퍼센트
의 범위에서 최초 건축허가

특례) ① (현행과 같음)

② 영 제93조제4항 단서에 따라
건축물이 아닌 증설 시설이 영
별표19 제2호 자목 (1)부터 (4)
까지 어느 하나에 해당하지 아
니한 경우에만 가능하다.

제59조의2(건폐율 특례) -----
----- 영 제84조 또
는 제84조의2-----

-----.

<삭제>

시 그 건축물에 허용된 건폐율

2. 계획관리지역의 기존공장·
창고시설 또는 연구소 (2003
년 1월 1일 전에 준공되고 기
존부지에 증축하는 경우로서
도시계획위원회의 심의를 거
쳐 도로·상수도·하수도 등
기반시설이 충분히 확보되었
다고 인정되는 경우만 해당한
다) : 50퍼센트 이하

3. 자연녹지지역에 설치되는 도
시계획시설 중 다음의 시설

가. 나. (생략)

4. 영 제84조제5항제4호에 따라
녹지지역 · 보전관리지역 · 생
산관리지역 · 농림지역 또는
자연환경보전지역의 기존 건
축물로서 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 건축물 : 30
퍼센트 이하

2. 영 제84조제5항제4호에 따라
계획관리지역-----

3. 영 제84조제8항에 따라 자연
녹지지역-----

가. · 나. (현행과 같음)

4. 영 제84조 제5항 제5호-----

가. ~ 다. (생 략)

5. (생 략)

<신 설>

제66조(공원 등에 인접한 대지에
대한 용적률의 완화) ① 영 제8

가. ~ 다. (현행과 같음)

5. (현행과 같음)

6. 영 제84조의2제2항에 따라
생산녹지지역, 자연녹지지역,
생산관리지역 또는 계획관리
지역에 있는 기존 공장(해당
용도지역으로 지정될 당시 이
미 준공 건에 한정한다)이 부
지를 확장하여 추가로 편입되
는 부지(해당 용도지역으로
지정된 이후에 확장하여 추가
로 편입된 부지를 포함하며,
이하 “추가편입부지”라 한다)
에 건축물을 증축(2016년 12
월 31일까지 증축 허가를 신
청한 경우로 한정한다)하는
경우로서 영 제84조의2제2항
의 각 호의 요건을 모두 갖춘
경우 : 40퍼센트 이하(이 경우
추가편입부지에서 증축하려는
건축물에 대한 건폐율 기준은
추가편입부지에 대해서만 적
용한다)

제66조(공원 등에 인접한 대지에
대한 용적률의 완화) ① 영 제8

5조제6항의 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 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영제85조제7항의 규정에 의하여 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 위한 정비구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원 ·

5조제7항-----

1. 2. (현행과 같음)

제67조(공지의 설치 · 조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영제85조제8항-----

광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시·도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.(개정 2006.03.14, 2007.01.11)대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률= $[(1+0.3a)/(1-a)] \times$ (제64조 각호의 규정에 의한 해당 용적률)이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

② (생략)

관련법령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제39조(공동구의 관리·운영 등) ① 법 제44조의2제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.

1. 「지방공기업법」 제49조 또는 제76조에 따른 지방공사 또는 지방공단
2. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단
3. 공동구의 관리·운영에 전문성을 갖춘 기관으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기관

② 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.

1. 공동구의 안전 및 유지관리를 위한 조직·인원 및 장비의 확보에 관한 사항
2. 긴급상황 발생 시 조치체계에 관한 사항
3. 법 제44조의2제3항에 따른 안전점검 또는 정밀안전진단의 실시계획에 관한 사항
4. 해당 공동구의 설계, 시공, 감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집·보관에 관한 사항

5. 그 밖에 공동구의 안전 및 유지관리에 필요한 사항

③ 공동구관리자가 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 후 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 공동구관리자가 제3항에 따라 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 한다.

⑤ 공동구관리자는 법 제44조의2제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 안전점검을 실시하여야 한다.

1. 정기점검: 매년 1월 1일을 기준으로 6개월에 1회 이상 실시한다.
2. 정밀점검: 전 회의 정밀점검 또는 정밀안전진단 완료일을 기준으로 2년에 1회 이상 실시한다.
3. 긴급점검: 공동구관리자가 필요하다고 판단하는 때에 실시한다.

제39조의2(공동구협의회의 구성 및 운영 등) ① 법 제44조의2제4항에 따라 공동구협의회가 심의하거나 자문에 응하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제44조제4항에 따른 공동구 설치 계획 등에 관한 사항의 심의
2. 법 제44조제5항에 따른 공동구 설치비용 및 법 제44조의3제1항에 따른 관리비용의 부담 등에 관한 사항의 심의
3. 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획 등에 관한 사항의 심의
4. 법 제44조의3제2항 및 제3항에 따른 공동구 점용·사용의 허가 및 비용부담 등에 관한 사항의 심의
5. 그 밖에 공동구 설치·관리에 관한 사항의 심의 또는 자문

② 공동구협의회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다.

③ 공동구협의회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 부시장·부지사 또는 부군수가 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. 다만, 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 공동으로 설치하는 공동구협의회의 위원장은 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가

협의하여 정한다.

④ 공동구협회의회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 임명하거나 위촉하되, 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 공동으로 설치하는 공동구협회의회의 위원은 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제5호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 2분의 1 이상이어야 한다.

1. 해당 지방자치단체의 공무원
2. 관할 소방관서의 공무원
3. 사업시행자의 소속 직원
4. 공동구 점용예정자의 소속 직원
5. 공동구의 구조안전 또는 방재업무에 관한 학식과 경험이 있는 사람

⑤ 제4항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑥ 제2항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공동구협회의회의 구성·운영에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1항제8호의2에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시·군기본계획에 반영된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역

3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역

② 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

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 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 1만제곱미터 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

④ 법 제51조제1항제10호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
5. 삭제
6. 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역

7. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
8. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 지역

⑤법 제51조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 지역으로서 그 면적이 30만제곱미터 이상인 지역을 말한다.

1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하

11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다.

③법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시

첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

④특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역 안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

⑤법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 삭제

나. 삭제

2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

3. 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 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 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

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 아니 된다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설 (해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산

된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설

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

⑧ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ① 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 준공 당시의 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 비율을 초과하여서는 아니 된다. 다만, 2016년 12월 31까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다.

② 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 "추가편입부지"라 한다)에 건축물을 증축(2016년 12월 31까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다. 이 경우 추가편입부지에서 증축하려는 건축물에 대한 건폐율 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다.

1. 추가편입부지의 규모가 3천제곱미터 이하로서 준공 당시의 부지면적의 50퍼센트 이내일 것
2. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는

군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다.

③제1항에도 불구하고 제1호부터 제6호까지의 지역에서는 도시·군계획조례로 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다.

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항 제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율로 할 수 있다.

⑥법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 용적률은 각 호에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하

2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하

3. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 100퍼센트 이하

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

⑦법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상

업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

⑧법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 상업지역
2. 삭제
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

⑨법 제78조제5항에서 "창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물"이란 창고를 말한다.

⑩ 법 제78조제6항 전단에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각호의 시설을 말한다.

1. 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집
2. 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관

3. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 사회복지시설 수요를 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 사회복지시설

⑪ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 법 제78조제6항 전단에 따라 그 대지의 일부에 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.

1. 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률의 120퍼센트
2. 제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최댓값

⑫ 국가나 지방자치단체는 법 제78조제6항 전단에 따라 기부 받은 사회복지시설을 제10항 각 호에 따른 시설 외의 시설로 용도변경하거나 그 주요 용도에 해당하는 부분을 분양 또는 임대할 수 없으며, 해당 시설의 면적이나 규모를 확장하여 설치장소를 변경(지방자치단체에 기부한 경우에는 그 관할 구역 내에서의 설치장소 변경을 말한다)하는 경우를 제외하고는 국가나 지방자치단체 외의 자에게 그 시설의 소유권을 이전할 수 없다

제93조(기존의 건축물에 대한 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 기존의 건축물이 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 재축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축을 말한다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말하며, 건폐율·용적률이 증가되지 아니하는 범위로 한정한다)을 할 수 있다.

1. 법령 또는 도시·군계획조례의 제정·개정
2. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경
3. 도시·군계획시설의 설치, 도시·군계획사업의 시행 또는 「도로

법」에 의한 도로의 설치

② 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제86조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 또는 건폐율 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 부지 내에서 증축 또는 개축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 증축 또는 개축을 말한다. 이하 이 조 및 제93조의2에서 같다)하려는 부분이 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제83조, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 및 용적률 규정에 적합한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 증축 또는 개축을 할 수 있다.

1. 기존의 건축물이 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우: 건폐율이 증가하지 아니하는 범위에서의 증축 또는 개축
2. 기존의 건축물이 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준에 적합한 경우: 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준을 초과하지 아니하는 범위에서의 증축 또는 개축

③ 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 및 용적률 규정에 적합한 경우에는 증축을 할 수 있다. 이 경우 추가편입부지에서 증축하려는 건축물에 대한 건폐율과 용적률 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다.

④ 기존의 공장이나 제조업소가 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율

또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다.

⑤기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물의 기존 용도가 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우(기존 용도에 따른 영업을 폐업한 이후 기존 용도 외의 용도로 사용되지 아니한 것으로 확인되는 경우를 포함한다)에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있다. 다만, 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우로서 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 업종을 변경할 수 있다.

⑥ 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물이 있는 용도지역·용도지구·용도구역에서 허용되는 용도(건폐율·용적률·높이·면적의 제한을 제외한 용도를 말한다)로 변경할 수 있다.

소관 실·과		도 시 과
입 안 자	과 장	최 규 호
	담 당	전 환 엽
	담 당 자	이 재 학 (480-5404)