

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안



구 미 시

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2018. . .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

상위 법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등의 개정 사항을 조례에 반영하여 상위 법령과의 통일성을 도모하고, 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하여 효율적인 도시계획 업무를 추진하고자 함

2. 주요내용

가. 태양광 발전시설 등 허가기준 신설(안 제22조)

나. 이행보증금 예치금액의 산정 변경 및 방법 신설(안 제32조)

다. 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산
계수 신설(안 제32조의2)

라. 유사한 용도지구의 통 폐합 및 명칭 변경
(안 제36조, 제38조, 제41조 ~ 제53조)

마. 지방도시계획위원회 안건처리기한, 이해관계자 및 전문가 등
의견청취에 관한 사항 신설(안 제71조)

바. 공동위원회의 위원 자격요건 조정(안 제81조의3)

사. 제1종 일반주거지역 내 교정 및 국방·군사시설 허용(안 별표 3)

아. 보전녹지지역 내 단독주택 허용(다가구 제외)(안 별표 14)

자. 농림지역 내 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 제조업소,
수리점 등 입지제한(안 별표 20)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

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

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 감사담당관, 기획예산담당관과 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “영”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)”을 “, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙”으로, “관하여 필요”를 “필요”로 한다.

제2조 중 “관리는 법 제3조”를 “관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조”로 한다.

제7조제1항제8호 중 “영 제18조”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제18조”로 한다.

제22조제1항제2호 중 “규칙”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③영 별표 1의2제2호가목(3)에 따라 공작물(발전시설)에 대한 허가기준은 별표 27에 적합하여야 한다.

제32조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제59조제2항의 규정에 따른 이행보증금의 예치금액은 총 공사비의 20퍼센트로 한다.

제32조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③이행보증금은 구미시 세입세출외 현금계좌에 현금으로 예치하거나
영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서로 갈음할 수 있다.

제4장에 제32조의2를 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(기반시설설치비용 산정을 위한 용지환산계수) 법 제68조제4
항제1호에 따른 용지환산계수는 다음 각 호와 같다.

1. 주거지역 : 0.3
2. 상업지역 : 0.1
3. 공업지역 : 0.2
4. 녹지지역 : 0.4
5. 비도시지역 : 0.4

제36조 제목 “(수변경관지구안에서의 용도제한)”을 “(특화경관지구안에서
의 용도제한)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “의하여 수변경
관지구안”을 “따라 특화경관지구안”으로 한다.

제38조를 다음과 같이 한다.

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

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철
타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리
병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는

골프연습장

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 교도소 및 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 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 경관보호시설을 설치하는 경우에는 허가권자가 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 경관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③시가지경관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등은 경관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위안에서 시도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

제41조 제목 “(경관지구안에서의 건폐율)”을 “(자연경관지구안에서의 건폐율)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 본문 중 “의하여 경관지구안”을 “따라 자연경관지구안”으로 한다.

제42조제3호를 삭제한다.

제43조 제목 “(경관지구안에서의 건축물의 규모)”를 “(자연경관지구안에서의 건축물의 규모)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 본문 중 “의하여 경관지구안”을 “따라 자연경관지구안”으로 한다.

제44조 본문 중 “자연경관지구·수변경관지구안”을 “자연경관지구·특화경관지구안”으로 한다.

제45조를 삭제한다.

제46조 제목 “(미관지구안에서의 대지안의 공지)”를 “(시가지경관지구안에서의 대지안의 공지)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “의하여 미관지구안”을 “따라 시가지경관지구안”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “미관도로”를 “경관도로”로, “미관이 향상될”을 “경관이 향상될”로 하고, 같은 조 제3항 중 “미관지구안의”를 “경관지구안의”로, “주위미관”을 “주위경관”으로, “미관지구에서는그러”를 “경관지구에서는 그러”로 한다.

제47조 제목 “(미관지구안에서의 건축물의 높이)”를 “(경관지구안에서의 건축물의 높이)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “의하여 미관지구안”을 “따라 경관지구안”으로 하며, 같은 조 제1호를 삭제하고, 같은 조 제2호 중 “역사문화미관지구”를 “특화경관지구”로 한다.

제48조 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, “의하여 시장은 미관지구안에서 미관유지”를 “따라 시장은 시가지경관지구안에서 경관유지”로 한다.

제49조제1항 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제2항”으로, 같은 항 및 제2항 중 “미관지구안”을 각각 “시가지경관지구안”으로 한다.

제50조 제목 “(학교시설보호지구안서의 건축제한)”을 “(특정용도제한지구안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제77조제1항”을 “영 제80조”로, “의하여 학교시설 보호지구안”을 “따라 특정용도제한지구안”으로 한다.

제51조 제목 “(공용시설보호지구안에서의 건축물)”을 “(중요시설보호지구안에서의 건축물)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제77조제1항”을 “영 제76조”로, “의하여 공용시설보호지구안”을 “따라 중요시설보호지구안”으로 한다.

제52조 및 제53조를 각각 삭제한다.

제58조제4호를 다음과 같이 한다.

4. 보호지구

제65조제4호 중 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목”을
“「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목”으로 한다.

제68조 각 호 외의 부분 중 “위원회 라”를 ““위원회”라”로 한다.

제71조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤위원회의 위원장은 안전심의 요청을 받은 경우에 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 처리하여야 한다. 다만, 처리기한에 산입되지 아니하는 기간에 대하여는 「행정절차법 시행령」 제11조에 따른다.

⑥위원회는 도시계획에 관하여 학식이 풍부한 사람의 설명을 들을 수 있으며, 안전당사자에게 심의 제안설명에 참석하도록 할 수 있다.

제81조의3제3항제1호를 삭제하고, 같은 항 제2호 중 “시 건축위원회”를 “공동위원회”로, “공동위원회”를 “시 건축위원회”로, “이하”를 “이상”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제2분과위원회”를 “제1분과위원회”로 한다.

별표 3, 별표 14 및 별표 20을 각각 별지와 같이 한다.

별표 27을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 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」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 층수 제한에 대해 동일하게 적용)의 건축물에 한한다]
2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물[4층이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 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 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 동물 및 식물관련시설(도

축장 및 도계장은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

【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, 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 27】

공작물(발전시설)에 대한 허가기준

(제22조 제3항 관련)

■ 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준

1. 발전시설을 위한 개발행위허가는 주변 토지이용현황과 경관을 고려하여 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다. 이 경우 거리기준은 지역·지구·구역 및 가장 가까운 필지 경계로부터 직선으로 산정한다.

가. 주요도로에서 200미터 이내에 위치하지 아니할 것

나. 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 200미터 이내에 입지할 수 없으며, 10호 미만의 주민이 거주하는 경우 50미터 거리 이격 후 주택수에 15미터를 곱한 거리를 추가 이격할 것

다. 관광지, 관광휴양형 지구단위계획구역 경계로부터 직선거리 500미터 이내에는 입지하지 못함

라. 저수지의 자연경관 및 생태계 교란이 발생하지 아니할 것

마. 자연의 보존, 문화재, 국가 중요시설의 보호, 지역의 역사성 및 그 밖의 공익차원의 자연경관 보존이 필요한 지역에는 입지할 수 없음

2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에

는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용현황과 건축물의 안전을 고려하여 허가할 수 있다.

가. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우

나. 본래의 목적을 유지하는 건축물 위 또는 조성이 완료된 대지 등에 설치하는 경우

다. 개인 또는 법인의 소유시설물에 자가소비용 목적으로 설치하는 경우

라. 시장이 필요하다고 인정하는 경우

3. 제2호나목에도 불구하고 건축물에 설치하는 태양광 발전시설은 국토교통부 「건축물 옥상 태양광 발전설비 관련 설치지침」에 따른 설치기준을 충족하여야 하며, 이 경우 건축물의 부속 건축설비로 간주하여 개발행위허가 대상에서 제외한다. 다만, 「건축법」에 따른 공작물일 경우 적용을 제외한다.

4. 풍력발전시설은 제1호가목부터 다목까지의 규정에도 불구하고 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.

가. 주요교통시설과 주거밀집지역으로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 10호 미만의 주거지역이나 가축사육시설로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것

■ 발전시설 허가기준 완화

지역 여건이나 사업특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 또는 발전시설 입지예정지의 지형지세등을 감안하여 주요도로, 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 2분의 1 범위 내에서 「구미시 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화 적용할 수 있다.

■ 용어의 정의 : 별표 27에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주요도로”란 「도로법」 제2조에 따른 고속국도, 일반국도, 지방도, 시도, 「농어촌정비법」 제2조에 따른 농어촌도로(다만, 농도는 도로폭 4m이상 포장된 도로를 말한다) 및 「철도건설법」 제2조에 따른 고속철도, 광역철도, 일반철도를 말한다.
2. “자연취락지구”란 법 시행령 제31조에 따른 자연취락지구를 말한다.
3. “주거밀집지역”이란 자연취락지구를 제외한 10호 이상의 실제 주민이 거주하는 지역을 말한다.
4. “관광지”란 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지를 말한다.
5. “관광휴양형 지구단위계획구역”이란 법 제49조에 따라 지구단위 계획으로 결정된 지역 중 관광휴양형으로 정해진 지역을 말한다.

6. “저수지”란 「농어촌정비법」 제2조제5호마목의 저수지를 말한다.
7. “발전시설”이란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비로서 전기를 생산·판매할 수 있는 시설을 말한다. 다만, 「건축법」 제2조에 따른 건축설비는 제외한다.
8. “조성이 완료된 대지”란 절토나 성토행위 없이 공작물을 설치할 수 있는 지목이 대지·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지인 토지를 말한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 <u>관하여 필요</u> 한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- -----, <u>같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙</u> ----- ----- ----- ----- <u>필요</u> ----- ----- --.
제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 구미시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 <u>관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.</u>	제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) ----- ----- <u>관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조</u> ----- ----- ----- -----.
제7조 (도시관리계획 입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등) ①시장은 법 제26조에 따라서 주민이 도시관리계획의 입안을 제안한 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 입안에 반영여부를 결정할 수 있다.	제7조 (도시관리계획 입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등) ①----- ----- ----- ----- -----.

1. ~ 7. (생략)

8. 영 제18조의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부

9. · 10. (생략)

② · ③ (생략)

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

1. (생략)

2. 규칙에서 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도가 45퍼센트 미만인 토지

3. (생략)

② (생략)

<신설>

제32조(이행보증금의 예치금액)
①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조 제5호 및 제6호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제18조----

9. · 10. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제22조(개발행위허가의 기준) ①-

1. (현행과 같음)

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)-----

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③영 별표 1의2제2호가목(3)에 따라 공작물(발전시설)에 대한 허가기준은 별표 27에 적합하여야 한다.

제32조(이행보증금의 예치금액)
①영 제59조제2항의 규정에 따른 이행보증금의 예치금액은 총 공사비의 20퍼센트로 한다.

시설의 설치, 위해의 방지, 환경
오염의 방지, 경관조성 및 조경
에 필요한 금액으로 하고, 이행
보증금의 산정이 어려울 경우
총 공사비의 20퍼센트로 한다.

② (생 략)

<신 설>

<신 설>

제36조(수변경관지구안에서의 용
도제한) 영 제72조1항의 규정에
의하여 수변경관지구안에서는
다음 각호의 건축물을 건축할
수 없다.

1. ~ 17. (생 략)

② (현행과 같음)

③이행보증금은 구미시 세입세
출외 현금계좌에 현금으로 예치
하거나 영 제59조제3항에 따른
보증서 또는 이행보증서로 갈음
할 수 있다.

제32조의2(기반시설설치비용 산
정을 위한 용지환산계수) 법 제
68조제4항제1호에 따른 용지환
산계수는 다음 각 호와 같다.

1. 주거지역 : 0.3

2. 상업지역 : 0.1

3. 공업지역 : 0.2

4. 녹지지역 : 0.4

5. 비도시지역 : 0.4

제36조(특화경관지구안에서의 용
도제한) -----
따라 특화경관지구안-----

-----.

1. ~ 17. (현행과 같음)

제38조(시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 17호의 공장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제 20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제 21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제 22호의 자원순환 관련시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제 26호의 묘지관련시설

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

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제 17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제 18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제 19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제 20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제 21호의 동물 및 식물관련시설

(축사·가축시설·도축장·도
계장에 한한다)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제
22호의 자원순환 관련시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1
제23호의 교정 및 군사시설
중 교도소 및 감화원 기타 법
죄자의 갇셈·보육·교육·보
건 등의 용도에 쓰이는 시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1
제26호의 묘지관련시설

②영 제72조제1항 단서의 규정
에 의하여 제1항에도 불구하고
제1항제1호부터 제5호까지, 제7
호 및 제8호에 해당하는 건축물
로서 경관도로(주간선도로 등에
연하여 경관지구로 지정된 도로
를 말한다)변의 건축선으로부터
3미터 이상을 후퇴하여 너비 2
미터 이상의 차폐조경 등 경관
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(경관지구안에서의 건폐율)

영 제72조제2항의 규정에 의하
여 경관지구안에서 건축하는 건
폐율은 40퍼센트 이하로 한다.
다만, 자연여건 등에 의하여 경
관유지에 지장이 없거나 토지이
용을 높일 필요가 있는 지역으
로서 시도시계획위원회의 심의
를 거쳐 지정·공고한 구역안에
서의 건폐율은 50퍼센트 이하로
할 수 있다.

제42조(경관지구안에서의 높이

등) 영 제72조제2항의 규정에
의하여 경관지구안에서 건축하
는 건축물의 높이·층수는 다음
각호의 1과 같다. 다만, 경관유
지에 지장이 없다고 판단하여
시도시계획위원회의 심의를 거

제41조(자연경관지구안에서의 건
폐율) ----- 따라

자연경관지구안-----

-----.

-----.

제42조(경관지구안에서의 높이

등) -----

-----.

처 지정·공고하는 구역안에서는 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1.·2. (생략)

3. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

4.·5. 삭제

제43조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

제44조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이

-----.

1.·2. (현행과 같음)

<삭제>

제43조(자연경관지구안에서의 건축물의 규모) -----
-- 따라 자연경관지구안-----

-----.

-----.

제44조(경관지구안에서의 대지안의 조경) -----
----- 자연경관지구·특화경관지구안-----

상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법에 등 관계법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

제45조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제 16호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제 17호의 공장

-----.

-----.

<삭 제>

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제
18호의 창고시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제
19호의 위험물저장 및 처리시
설(주유소를 제외한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제
20호의 자동차관련시설(주차
장을 제외한다)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제
21호의 동물 및 식물관련시설
(축사·가축시설·도축장·도
계장에 한한다)

10. 「건축법 시행령」 별표 1
제22호의 자원순환 관련시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1
제23호의 교정 및 군사시설
중 교도소 및 감화원 기타 범
죄자의 갱생·보육·교육·보
건 등의 용도에 쓰이는 시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1
제26호의 묘지관련시설

②영 제73조제1항 단서의 규정
에 의하여 제1항에도 불구하고
동항 제1호 내지 제3호·제5호
·제6호·제8호 및 제9호에 해
당하는 건축물로서 미관도로(주

간선도로 등에 연하여 미관지구
로 지정된 도로를 말한다)변의
건축선으로부터 3미터 이상을
후퇴하여 너비 2미터 이상의 차
폐조경 등 미관보호시설을 설치
하는 경우 허가권자가 시도시계
획위원회의 심의를 거쳐 미관지
구 지정 목적에 반하지 아니한
다고 인정한 경우에는 건축을
허가할 수 있다.

③미관지구가 공업지역에 지정
된 경우 제1항 및 제2항의 규정
에도 불구하고 공장·창고시설
·자동차관련시설 등은 미관지
구의 지정목적에 어긋나지 아니
하는 범위안에서 시도시계획위
원회의 자문을 거쳐 허가할 수
있다.

제46조(미관지구안에서의 대지안
의 공지) ①영 제73조제2항의
규정에 의하여 미관지구안에서
의 건축물의 건축은 「건축법시
행령」 제31조의 규정에 의하여
시장이 지정한 건축선 안쪽으로
하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 미관도

제46조(시가지경관지구안에서의
대지안의 공지) ①영 제72조제2
항-- 따라 시가지경관지구안--

-----.

②----- 경관도

로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 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. ~ 3. (생략)

③미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 2m이상의 거리를 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 도로폭 20m 미만인 도로와 접하고 있는 미관지구에서는 그러하지 아니하다.

제47조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와

로 ----- 경관이 향상될 -----

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

1. ~ 3. (현행과 같음)

③경관지구안의 -----

----- 주위경관 -----

----- 경관지구에서는 그러 -----
-----.

제47조(경관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제72조제2항 -----
-- 따라 경관지구안 -----

같다.

1. 중심지미관지구 : 2층이상(주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용이 50%를 넘는 경우에는 제외한다.)

2. 역사문화미관지구 : 2층이하 (20미터이상 도로에 연결한 경우는 5층 이하)

제48조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 여 시장은 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제49조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수

--.

<삭 제>

2. 특화경관지구 -----

제48조(건축물의 형태 제한 등) 영 제72조제2항-- 따라 시장은 시가지경관지구안에서 경관유지-----

-----.

제49조(부속건축물의 제한) ①영 제72조제2항-- 시가지경관지구안-----

-----.

②시가지경관지구안-----

없다.

제50조(학교시설보호지구안서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 14. (생략)

제51조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 24. (생략)

제52조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 영 제31조제2항 제5호다목의 항만시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5

--.

제50조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조-----
-- 따라 특정용도제한지구안-----
-----.

1. ~ 14. (현행과 같음)

제51조(중요시설보호지구안에서의 건축물) 영 제76조-----
---- 따라 중요시설보호지구안-----
-----.

1. ~ 24. (현행과 같음)

<삭제>

호의 문화 및 집회시설(전시
장, 동·식물원 및 집회장 중
회의장·공회장을 제외한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6

호의 종교시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7

호의 판매시설 중 시장, 쇼핑
센타, 대형점

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9

호의 의료시설 중 격리병원

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제1

0호의 교육연구시설(연구소
및 도서관을 제외한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제1

1호의 노유자시설

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제1

2호의 수련시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제

16호의 위락시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제

17호의 공장

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제

21호의 동물 및 식물관련시설
(축사·가축시설·도축장·도
계장에 한한다)

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제

22호의 자원순환 관련시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제

23호의 교정 및 군사시설 중

교도소 및 감화원 기타 범죄

자의 갱생·보육·교육·보건

등의 용도에 쓰이는 시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제

26호의 묘지관련시설

제53조(공항시설보호지구안에서

의 건축제한) 영 제77조 제2항

의 규정에 의하여 공항시설보호

지구안에서는 다음 각호의 건축

물을 건축할 수 없다.

1. 「항공법」에 의하여 제한되

는 건축물

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1

7호의 공장(「대기환경보전

법」, 「수질환경보전법」,

「폐기물관리법」, 「소음·진

동규제법」의 관계 규정에 의

하여 배출시설의 설치허가나

신고를 받아야 하는 공장에

한한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2

5호의 발전시설(지역난방을

위한 열병합발전소를 제외한

<삭 제>

다)

제58조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. ~ 3. 삭 제

4. 보존지구

5. · 6. 삭 제

7. (생 략)

제65조(기타 용도지구 · 구역 등의 용적률) 영 제85조제6항의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구 · 용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생 략)

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목의 규정에 따른 농공단지(도시지역 외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

제68조(기능) 시도시계획위원회 (이하 위원회 라 한다)의 기능

제58조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) -----

-----.

4. 보호지구

7. (현행과 같음)

제65조(기타 용도지구 · 구역 등의 용적률) -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목-----

제68조(기능) -----

--- “위원회”라 -----

은 다음 각호의 사항에 대한 심의 또는 자문을 한다.

1. ~ 4. (생략)

제71조(회의운영) ① ~ ④ (생략)

<신설>

<신설>

제81조의3(공동위원회의 구성) ①
· ② (생략)

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

1. 시 도시계획위원회 위원 중 공동위원회 위원수의 2/3 이하

2. 시 건축위원회 위원 중 공동

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제71조(회의운영) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤위원회의 위원장은 안전심의 요청을 받은 경우에 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 처리하여야 한다. 다만, 처리기한에 산입되지 아니하는 기간에 대하여는 「행정절차법 시행령」 제11조에 따른다.

⑥위원회는 도시계획에 관하여 학식이 풍부한 사람의 설명을 들을 수 있으며, 안전당사자에게 심의 제안설명에 참석하도록 할 수 있다.

제81조의3(공동위원회의 구성) ①
· ② (현행과 같음)

③ -----

-----.

<삭제>

2. 공동위원회 ----- 시 건

<u>위원회</u> 위원수의 1/3 <u>이하</u> 3. 제72조 규정에 의한 <u>제2분과</u> <u>위원회</u> 의 전체 위원을 포함한 다.	<u>축위원회</u> ----- <u>이상</u> 3. ----- <u>제1분과위</u> <u>원회</u> ----- -.
--	---

관계법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
6. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
7. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적

으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

제68조(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준) ④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액(價額)으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령

제25조(도시·군관리계획의 결정) ②법 제30조제3항 단서 또는 제7항에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다.

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조 제3항에 따라 지방도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한

분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

2. 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 할 것

3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것

4. 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시의 경우에는 부시장, 도·특별자치도의 경우에는 부지사, 시의 경우에는 부시장, 군의 경우에는 부군수로 할 것

제31조(용도지구의 지정) ②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 경관지구

가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구

나. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

다. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

2. 삭제 <2017.12.29.>

3. 삭제 <2017.12.29.>

4. 방재지구

가. 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

5. 보호지구

가. 역사문화환경보호지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존 가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

나. 중요시설물보호지구 : 중요시설물(제1항에 따른 시설물을 말한다. 이하 같다)의 보호와 기능의 유지 및 증진 등을 위하여 필요한 지구

다. 생태계보호지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에

다른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계
상되지 아니하도록 하여야 한다.

③이행보증금은 현금으로 납입하되, 「국가를 당사자로 하는 계약에
관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호 및 「지방자치단체를 당사자
로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등
또는 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제39조제1항제5호에
따라 한국광해관리공단이 발행하는 이행보증서 등으로 이를 갈음할
수 있다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ① 법 제76조제1항에 따른 용도지
역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하“건축제한”이
라 한다)은 다음 각호와 같다.

3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된
건축물

14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물

20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물

제72조(경관지구안에서의 건축제한) ① 경관지구안에서는 그 지구의 경
관의 보전·관리·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가
정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치
시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지
아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고
인정하여 해당 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친

경우에는 그러하지 아니하다

② 경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보전·관리·형성에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 경관지구의 지정에 관한 도시·군관리계획으로 건축제한의 내용을 따로 정할 수 있다.

1. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 전부를 적용하는 것이 주변지역의 토지이용 상황이나 여건 등에 비추어 불합리한 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 일부에 한정하여야 한다.

2. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한을 적용하여도 해당 지구의 위치, 환경, 그 밖의 특성에 따라 경관의 보전·관리·형성이 어려운 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 규모(건축물 등의 앞면 길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다) 및 형태, 건축물 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 및 그 밖의 유사한 것의 형태나 그 설치의 제한 또는 금지에 관한 사항으로 한정한다.

제76조(보호지구 안에서 건축제한) 보호지구 안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위

배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 중요시설물보호지구 : 중요시설물의 보호와 기능 수행에 장애가 되지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것. 이 경우 제31조제3항에 따라 공항시설에 관한 보호지구를 세분하여 지정하려는 경우에는 공항시설을 보호하고 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위에서 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 건축제한을 포함하여 정할 수 있다.

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 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. 위원의 제척·기피·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

시행령 별표1의2

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 건축물 의 건축 또는 공작물 의 설치	(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.

소관 실·과		도 시 과
입 안 자	과 장	장 덕 수
	담 당	변 상 용
	담 당 자	김 민 섭 (480-5405)