

구미시도시계획조례안에대한수정(안)

의안 번호	
----------	--

제안년월일 : 2003. 11. 3

제안자 : 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

- 도시와 농촌의 균형적인 발전을 도모,
- 구미도시계획재정비 기본계획 목표연도인 2016년 구미시 인구60만명 대비 주택난 해소를 위한 건폐율 및 용적율 완화
- 도시계획위원회 운영에 있어 시의회의 의견 반영 및 참여 확대

2. 수정 주요골자

- 조례(안) 제22조(개발행위허가의 기준) ①항 2호 “경사도가 35퍼센트 미만인 토지”에서 “경사도가 45퍼센트 미만인 토지로”로 하여 개발행위허가 기준에 있어 탄력성을 부여
- 제33조(용도지역.지구안에서의 건축제한) 7호,8호,9호,10호 중 위락시설과 숙박시설의 건축 제한은 “전용주거지역에서 100m, 일반주거지역에서 50m, 준주거지역에서 50m”를 “전용주거지역에서 300m, 일반주거지역에서 100m, 준주거지역에서 50m”로 하여 위락.숙박시설의 무분별한 확산을 방지함

13호(준공업지역안에서 건축할수 있는 건축물)의 별표 “나”항 중 “11층 이상의 아파트를 제외한다”를 “18층 이상의 아파트를 제외한다”로 함.

14호(보존녹지지역안에서 건축할수 있는 건축물)의 별표 중 “사”항을
“건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(단, 도축장.
도계장은 제외)” 로 신설

15호(생산녹지지역안에서 건축할수 있는 건축물)의 별표 중 “다”항과
“라”항 사이에 “라”항을 삽입하고 “라”항을 “라.건축법시행령 별표1
제4호의 제2종근린생활시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의
합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)”로 신설
기존 “라~카 항”은 “마~타 항”이 됨.

- 제59조(용도지역안에서의 건폐율) 및 제64조(용도지역안에서의 용적율)
를 구미도시계획재정비 기본계획 목표년도인 2016년 구미시 인구 60만명
대비 주택난 해소를 위한 건폐율 및 용적율 완화
- 제63조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 농지법 제34조
의 규정에 의하여 허용되는 건폐율은 “50퍼센트 이하로 한다” 를
“60퍼센트 이하로 한다” 로 함
- 제69조(도시계획위원회의 구성) ③ 항 중 위원회 당연직 위원은 “위원장
, 시의회 의원2인, 건설도시국장, 교육청 학교담당 과장으로 한다” 를
“위원장, 시의회 의원3인, 건설도시국장, 교육청 학교담당 과장으로 한다”
로 하여 도시계획위원회 운영에 있어 시의회의 의견반영 및 참여 확대

3. 수정 내용

- 조례안 제22조 (개발행위허가의 기준) ①항 중 “2. 경사도가 35퍼
센트 미만인 토지” 를 “2. 경사도가 45퍼센트 미만인 토지” 로 수
정.
- 제59조 (용도지역안에서의 건폐율) 중 “1. 제1종전용주거지역 : 40
퍼센트이하” 를 “50퍼센트 이하” 로 “6. 준주거지역 : 60퍼센트
이하” 를 “70퍼센트 이하” 로 “7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이
하” 를 “90퍼센트 이하” 로 “8. 일반상업지역 : 70퍼센트 이하” 를

“80퍼센트 이하” 로 “9. 근린상업지역 : 60퍼센트 이하” 를 “70퍼센트 이하” 로 수정.

- 제63조 (농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화)중 “50퍼센트” 를 “60퍼센트” 로 수정.
- 제64조 (용도지역안에서의 용적률) 중 퍼센트이하 “1. 제1종전용주거지역 : 80퍼센트 이하” 를 “90퍼센트 이하” 로 “2. 제2종전용주거지역 : 120퍼센트 이하” 를 “150퍼센트 이하” 로 “3. 제1종일반주거지역 : 150퍼센트 이하” 를 “200퍼센트 이하” 로 “4. 제2종일반주거지역 : 200퍼센트 이하” 를 “250퍼센트 이하” 로 “5. 제3종일반주거지역 : 250퍼센트 이하” 를 “300퍼센트 이하” 로 “6. 준주거지역 : 300퍼센트 이하” 를 “500퍼센트 이하” 로 “7. 중심상업지역 : 800퍼센트 이하” 를 “1000퍼센트 이하” 로 “8. 일반상업지역 : 700퍼센트 이하” 를 “1000퍼센트 이하” 로 “9. 근린상업지역 : 500퍼센트 이하” 를 “600퍼센트 이하” 로 “10. 유통상업지역 : 500퍼센트 이하” 를 “600퍼센트 이하” 로 “11. 전용공업지역 : 200퍼센트 이하” 를 “300퍼센트 이하” 로 “12. 일반공업지역 : 250퍼센트 이하” 를 “350퍼센트 이하” 로 “13. 준공업지역 : 250퍼센트 이하” 를 “300퍼센트 이하” 로 “14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이하” 를 “80퍼센트 이하” 로 “15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이하” 를 “100퍼센트 이하” 로 “16. 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하” 를 “100퍼센트 이하” 로 “17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이하” 를 “80퍼센트 이하” 로 “18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이하” 를 “80퍼센트 이하” 로 “19. 계획관리지역 : 80퍼센트 이하” 를 “100퍼센트 이하” 로 “20. 농림지역 : 50퍼센트 이하” 를 “80퍼센트 이하” 로 “21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이하” 를 “80퍼센트 이하” 로 수정.
- 제69조 (구성) 중 3항 “시의회 의원2인” 를 “시의회 의원3인” 로 수정.
- 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 자목 중 “전용주거지역으로부터 100미터” 를 “300미터” 로 “일반주거지역으로부터 50미터” 를 “100미터” 로

차목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 수정.

- 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 차목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 카목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 수정.
- 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 카목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 타목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 수정
- 【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 바목중 “전용주거지역으로부터 100미터”를 “300미터”로 “일반주거지역으로부터 50미터”를 “100미터”로 수정.
- 【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 나목중 “11층”를 “18층”로 수정.
- 【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 중 “사. “건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(단, 도축장, 도계장은 제외)”를 신설.
- 【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) 중 “라. 건축물시행령 별표1 제4호 2종 근린생활시설로서당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)”를 신설

수정조문대비표

제정안	수정안
제1조~제21조(생략)	제1조~제21조(현행과 같음)
제22조(개발행위허가의 기준)①영 별 표 1 제1호의 규정에 의하여 시장 은 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가 할 수 있다.	제22조(개발행위허가의 기준)①--- ----- ----- ----- -----.
1.(생략)	1. (현행과 같음)
2. 경사도가 35퍼센트 미만인 토지	2. 경사도가 45퍼센트 미만인 토지
3. (생략)	3. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제23조~제58조(생략)	제23조~제58조(현행과 같음)
제59조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도 지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.	제59조(용도지역안에서의 건폐율) -- ----- ----- --.
1. 제1종전용주거지역 : 40퍼센트 이하	1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2.~5. (생략)	2.~5. (현행과 같음)
6. 준주거지역 : 60퍼센트 이하	6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이하	7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 70퍼센트 이하	8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 60퍼센트 이하	9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10.~21. (생략)	10.~21. (현행과 같음)
제60조~제62조(생략)	제60조~제62조(현행과 같음)
제63조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제 6항의 규정에 의하여 보전관리지역 생산관리지역·농림지역 또는 자연 환경보전지역안에서 농지법 제34조 의 규정에 의하여 허용되는 건축물	제63조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ----- ----- ----- ----- -----

수정조문대비표

제 정 안	수 정 안
의 건폐율은 <u>50퍼센트</u> 이하로 한다. 제64조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용 도지역의 용적률은 다음 각호와 같다. 1. 제1종전용주거지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 2. 제2종전용주거지역 : <u>120</u>퍼센트 이하 3. 제1종일반주거지역 : <u>150</u>퍼센트 이하 4. 제2종일반주거지역 : <u>200</u>퍼센트 이하 5. 제3종일반주거지역 : <u>250</u>퍼센트 이하 6. 준주거지역 : <u>300</u>퍼센트 이하 7. 중심상업지역 : <u>800</u>퍼센트 이하 8. 일반상업지역 : <u>700</u>퍼센트 이하 9. 근린상업지역 : <u>500</u>퍼센트 이하 10. 유통상업지역 : <u>500</u>퍼센트 이하 11. 전용공업지역 : <u>200</u>퍼센트 이하 12. 일반공업지역 : <u>250</u>퍼센트 이하 13. 준공업지역 : <u>250</u>퍼센트 이하 14. 보전녹지지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 15. 생산녹지지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 16. 자연녹지지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 17. 보전관리지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 18. 생산관리지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 19. 계획관리지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 20. 농림지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 21. 자연환경보전지역 : <u>50</u>퍼센트 이하 ② (생략) 제65조~제68조 (생략)	-----<u>60퍼센트</u>-----. 제64조(용도지역안에서의 용적률) --- ----- -----. 1. 제1종전용주거지역 : <u>90</u>퍼센트 이하 2. 제2종전용주거지역 : <u>150</u>퍼센트 이하 3. 제1종일반주거지역 : <u>200</u>퍼센트 이하 4. 제2종일반주거지역 : <u>250</u>퍼센트 이하 5. 제3종일반주거지역 : <u>300</u>퍼센트 이하 6. 준주거지역 : <u>500</u>퍼센트 이하 7. 중심상업지역 : <u>1000</u>퍼센트 이하 8. 일반상업지역 : <u>1000</u>퍼센트 이하 9. 근린상업지역 : <u>600</u>퍼센트 이하 10. 유통상업지역 : <u>600</u>퍼센트 이하 11. 전용공업지역 : <u>300</u>퍼센트 이하 11. 일반공업지역 : <u>350</u>퍼센트 이하 11. 준공업지역 : <u>300</u>퍼센트 이하 14. 보전녹지지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 15. 생산녹지지역 : <u>100</u>퍼센트 이하 16. 자연녹지지역 : <u>100</u>퍼센트 이하 17. 보전관리지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 18. 생산관리지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 19. 계획관리지역 : <u>100</u>퍼센트 이하 20. 농림지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 21. 자연환경보전지역 : <u>80</u>퍼센트 이하 ② (현행과 같음) 제65~제68조(현행과 같음)

수정조문대비표

제정안	수정안
제69조(구성) ①~②(생략) ③위원회의 당연직 위원은 위원장, <u>시의회 의원2인</u> , 건설도시국장, 교육청 학교담당 과장으로 한다 ④~⑤(생략) 제70조~제85조(생략)	제69조(구성) ①~②(현행과 같음) ③----- <u>시의회 의원3인</u> ----- -----. ④~⑤(현행과 같음) 제70조~제85조(현행과 같음)
부칙	부칙
제1조~제7조(생략)	제1조~제7조(현행과 같음)

수정조문대비표

제 정 안	수 정 안
【별표 1~별표6】 (생략) 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물. 가.~아. (생략) 자. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 차. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 카.~파. (생략) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)	【별표 1~별표6】 (현행과 같음) 【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ ----- -----. 가.~아. (현행과 같음) 자. ----- ----- ----- ----- <u>300미터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- ----- 차. ----- ----- ----- ----- ----- <u>300미</u> <u>터</u> -----<u>100미</u> <u>터</u> ----- ----- ----- 카.~파. (현행과 같음) 【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

수정조문대비표

제정안	수정안
※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물. 가.~자. (생략) 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 카. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 타.~더. (생략) 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물.	※ ----- -----. 가.~자. (현행과 같음) 차. ----- ----- ----- ----- <u>300미터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- ----- 카. ----- ----- ----- ----- ----- <u>300미터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- ----- 타.~더. (현행과 같음) 【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ ----- -----.

수정조문대비표

제정안	수정안
가.~차. (생략)	가.~차. (현행과 같음)
카. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 의하여 주거지역과 차단 되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u> , 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u> , 준주거지역으로부터 50 미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)	카. ----- ----- ----- ----- <u>300미터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- -----
타. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 의하여 주거지역과 차단 되지 아니하는 위락시설의 경우 는 전용주거지역으로부터 <u>100미 터</u> , 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u> , 준주거지역으로부터 50미터 이 상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)	타. ----- ----- ----- ----- ----- <u>300미 터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- -----
파.~더. (생략)	파.~더. (현행과 같음)
【별표 10】 유통상업지역안에서 건 축할 수 있는 건축물(제33조)	【별표 10】 유통상업지역안에서 건 축할 수 있는 건축물(제33조)
※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물.	※ ----- -----.
가.~마. (생략)	가.~마. (현행과 같음)
바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형	바. ----- -----

수정조문대비표

제정안	수정안
지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 <u>100미터</u>, 일반주거지역으로부터 <u>50미터</u>, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다) 사.~자. (생략) 【별표 11~별표 12】 (생략) 【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물. 가. (생략) 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(<u>11층</u> 이상의 아파트를 제외한다) 다.~러. (생략) 【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다) 가.~바. (생략) <u><신설></u>	----- ----- ----- <u>300미터</u> ----- <u>100미터</u> ----- ----- ----- 사.~자. (현행과 같음) 【별표 11~별표 12】 (현행과 같음) 【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ ----- -----. 가. (현행과 같음) 나. ----- 공동주택(<u>18층</u> ----- ----- 다.~러.(현행과 같음) 【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ ----- ----- ----- 가.~바. (현행과 같음) 사. <u>건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(단, 도축장.도계장은 제외)</u>

수정조문대비표

제정안	수정안
【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ 시행령 및 도시조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다) 가.~다. (생략) <u><신설></u> 라. (생략) 마. (생략) 바. (생략) 사. (생략) 아. (생략) 자. (생략) 차. (생략) 카. (생략) 【별표 16~별표 24】 (생략)	【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조) ※ ----- ----- ----- 가.~다. (현행과 같음) <u>라.건축법시행령 별표1 제4호의 2종</u> <u>근린생활시설로서 당해용도에 쓰</u> <u>이는 바닥면적의 합계가 1천제곱</u> <u>미터 미만인 것(단란주점을 제외</u> <u>한다)</u> <u>마.</u> (현행과 같음) <u>바.</u> (현행과 같음) <u>사.</u> (현행과 같음) <u>아.</u> (현행과 같음) <u>자.</u> (현행과 같음) <u>차.</u> (현행과 같음) <u>카.</u> (현행과 같음) <u>타.</u> (현행과 같음) 【별표 16~별표 24】 (현행과 같음)

구미시 도시계획조례(안)

-- 목 차 --

제1장 총칙

- 제 1 조 목적
제 2 조 국토이용 및 관리의기본방향

제2장 도시기본계획

- 제 3 조 도시기본계획의 위상
제 4 조 추진기구 및 공청회 등
제 5 조 도시기본계획 공청회 개최방법
제 6 조 도시기본계획의 주민의견 반영등

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

- 제 7 조 도시관리계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등
제 8 조 주민의견 청취
제 9 조 재공고.열람사항
제10조 도시관리계획 입안에 따른 행위제한
제11조 지구단위계획중 경미한 변경사항

제2절 도시계획시설

- 제12조 도시계획시설의 관리
제13조 공동구의 점용료.사용료
제14조 공동구의 관리비용 등
제15조 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율
제16조 매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등

제3절 지구단위계획

- 제17조 제1종지구단위계획구역의 지정대상
제18조 지구단위계획운용지침

제4장 개발행위의허가 등

- 제19조 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위
제20조 조건부 허가
제21조 개발행위허가의 규모
제22조 개발행위허가의 기준
제23조 도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축
제24조 토지의 형질변경시 안전조치
제25조 지하자원개발을 위한 토석의 채취
제26조 토지분할제한면적
제27조 물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준
제28조 개발행위허가의 취소

제5장 지역·지구·구역안에서의 제한

제29조	개발행위에 대한 도시계획위원회 심의
제30조	개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문
제31조	이행보증금 예치 의무가 면제되는 공고단체
제32조	이행보증금의 예치금액
제33조	용도지역안에서의 건축제한
제34조	제1종자연경관지구안에서의 용도제한
제35조	제2종자연경관지구안에서의 용도제한
제36조	제1종수변경관지구안에서의 용도제한
제37조	제2종수변경관지구안에서의 용도제한
제38조	시가지경관지구에서의 용도제한
제39조	전통경관지구안에서의 용도제한
제40조	조망권경관지구안에서의 용도제한
제41조	경관지구안에서의 건폐율
제42조	경관지구안에서의 높이 등
제43조	경관지구안에서의 건축물의 규모
제44조	경관지구안에서의 대지안의 조경
제45조	미관지구안에서의 용도제한
제46조	미관지구안에서의 대지안의 공지
제47조	미관지구안에서의 건축물의 높이
제48조	건축물의 형태 제한 등
제49조	부속건축물의 제한
제50조	학교시설보호지구안에서의 건축제한
제51조	공용시설보호지구안에서의 건축물
제52조	항만시설보호지구안에서의 건축제한
제53조	공항시설보호지구안에서의 건축제한
제54조	개발진흥지구안에서의 건축제한
제55조	특정용도제한지구안에서의 건축제한
제56조	주거환경보호지구안에서의 건축제한
제57조	농·수산업지구안에서의 건축제한
제58조	그 밖의 용도지구안에서의 건축제한
제59조	용도지역안에서의 건폐율
제60조	기타 용도지구·구역등의 건폐율
제61조	건폐율의 강화
제62조	방화지구안에서의 건폐율의 완화
제63조	농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화
제64조	용도지역안에서의 용적률
제65조	기타 용도지구·구역 등의 용적률
제66조	공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화

제67조 공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화
제68조 기능

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제69조 구성
제70조 위원장 등의 직무
제71조 회의운영
제72조 분과위원회
제73조 간사 및 서기
제74조 자료제출 및 설명요청
제75조 회의의 비공개 등
제76조 회의록
제77조 수당 및 여비
제78조 설치 및 기능

제2절 도시계획상임기획단

제79조 단장의 임무 등
제80조 임용 및 복무 등
제81조 자료·설명요청
제82조 허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치

제7장 보칙

제83조 토지이용계획확인서 발급수수료
제84조 과태료의 부과
제85조 시행규칙

부 칙

제1조 시행일
제2조 다른조례의 폐지
제3조 일반적인경과조치
제4조 관리지역등에서의 건폐율·용적률
제5조 관리지역 등에서의 건폐율·용적률
제6조 도시계획위원회의 경과조치
제7조 지구단위계획에 대한 경과조치

【별표 1】	제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 2】	제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 3】	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 4】	제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 5】	제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 6】	준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 7】	중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 8】	일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표 9】	근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표10】	유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표11】	전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표12】	일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표13】	준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표14】	보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표15】	생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표16】	자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표17】	보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표18】	생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표19】	계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표20】	농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표21】	자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표22】	자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물
【별표23】	관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물

구미시도시계획조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 구미시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관 및 도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(추진기구 및 공청회 등) ①법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③도시기본계획안에 대한 공청회는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐 개최한다

④제2항에 의한 시도시계획위원회의 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 시도시 계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ①구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③도시기본계획안에 대한 공청회에 참석하여 의견을 진술하고자 하는 자는 공청회개최 예정일 7일전까지 서면으로 의견의 요지를 제출하여야 한다

④제출된 의견의 요지중 유사한 내용의 것에 대하여는 이를 총괄하여 공청회에서 진술할 대표자를 선정할 수 있으며 필요한 경우에는 의견을 진술할 전문가를 선정 할 수 있다

⑤공청회에서 도시기본계획내용에 대한 분야별 토론자는 그 분야에 전문적인 학식이 있는 관계전문가를 토론자로 정하여야 하며 공청회의 주제는 시장이 지명하는 자가 주재한다

⑥주민의 폭넓은 의견수렴을 위하여 공청회 개최후 14일간 도시기본계획수립(안)에 대하여 공람하게 하여 주민의 의견을 청취하여야 하며 의견은 서면으로 공람기간내에 제출하여야 한다

⑦공청회 참석자에게 도시기본계획수립(안)의 요약도서를 배부 할 수 있다.

⑧공청회 참석의 범위는 필요에 따라 주민 또는 주민대표자 및 관계전문가로 할 수 있다.

제6조(도시기본계획의 주민의견 반영등) ①도시기본계획의 수립을 위한 공청회에 따른 주민의견 청취 결과 그 의견이 도시의 장기발전상 필요하다고 인정되는 때에는 도시기본계획수립에 이를 반영하여야 한다

②제출된 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 의견제출자에게 시홈페이지 또는 서면으로 통지하여야 한다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제7조 (도시관리계획 입안의 제안에 대한 반영기준 및 처리절차 등) ①시장은 법 제26조에 의하여 주민이 도시관리계획의 입안을 제안한 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 입안에 반영여부를 결정할 수 있다

1. 도시기본계획에 부합되는지 여부
2. 기존의 용도지역·지구·구역의 지정목적에 부합되는지 여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시기반시설의 처리·공급·수용능력에 적합 한지 여부
4. 기존의 다른 도시관리계획과의 상충여부
5. 재원조달 방안이 적정한지 여부
6. 도시기반시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경 훼손 여부
7. 도시기반시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행이 필요한 토지의 확보현황
8. 영 제18조의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부

9. 법 제26조 제3항의 규정에 의하여 입안 및 결정에 필요한 비용의 부담여부

10. 기타 필요하다고 인정되는 사항

②주민이 제안한 도시관리계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제시를 요구할 수 있다

1. 제안을 하게된 구체적인 목적·내용

2. 개략적인 사업계획도서

3. 당해 시설의 설치부지 예정지내에 거주 또는 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서 및 이해관계인의 의견서

③주민이 도시계획입안을 제안한 도시계획안에 대하여 필요한 경우 도시계획위원회의 자문을 받아 입안할 수 있으며 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안할 수 있다

제8조 (주민의견 청취) ①법 제28조 제4항의 규정에 의하여 도시기반시설 및 주민이 제안한 경우에는 도시관리계획으로 입안시 주민의견을 청취 할 때에는 영제22조제2항에 추가하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에 한하여 도시계획입안에 포함되는 당해 부지내의 토지소유자등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다.(단, 도시관리계획의 정비 등 방대한 도시관리계획은 불특정 다수인 이므로 제외한다.) 이 경우 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간 신문등의 공고 또는 공람기간 동안 구미시청 홈페이지의 게재로 대신할 수 있다.

②주민의견 청취를 위한 공람공고는 영 제22조제2항에 추가하여 시청·출장소·읍·면·동사무소의 게시판 및 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획의 입안사항을 공고하여야 하며, 공람 또는 열람기간 동안 반상회, 지역케이블텔레비전, 인터넷방송등을 통하여 널리 홍보 하여야 한다.

제9조 (재공고·열람사항) 영 제22조제5항의 규정에 의하여 이미 공고한 내용중 주민의견 청취결과 제출된 의견내용이 타당하여 도시관리계획안에 반영함으로써 입안내용이 현저히 변경되어 주민 및 이해관계인에게 다시 알려야 할 필요성이 있다고 판단되는 중요한 사항인 경우에는 다시 공고·공람하게 할 수 있다.

제10조 (도시관리계획 입안에 따른 행위제한) ①시장은 도시관리계획의 구체적인 시행을 위하여 영 제22조제2항에 의한 공람공고를 한 경우에는 도지사의 승인을 얻어 건축법 제12조 및 건축법시행령 제13조에 의하여 건축허가의 제한을 할 수 있다

②제1항의 의하여 건축허가를 제한하는 경우에는 허가제한 공고일로부터 6월이내에 시도도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받아 도시관리계획의 결정 또는 요청을 하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 결정 또는 결정요청을 절차상 할 수 없는 경우에는 도시계획위원회의 자문을 받아 건축허가의 제한을 건축법의 규정에 의한 제한기간동안 계속할지의 여부를 결정하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

제11조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위 계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시 계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 내지 제3호에 해당하는 변경
2. 가구(영 제48조제7호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함한다)면적의 10분의 1 이내의 변경
3. 획지면적의 10분의 3 이내의 변경
4. 건축물높이의 10분의 2 이내의 변경
5. 도시관리계획결정 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
6. 영 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경
7. 건축선 1m이내의 변경인 경우
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도 지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 규칙 제3조제2항 각호에 관한 사항의 변경

제2절 도시계획시설

제12조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 구미시공유재산관리조례, 구미시주차장설치 및관리조례, 구미시도시공원·녹지점용허가에관한조례 또는 조례시행규칙에 의한다.

제13조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조제5항의 규정에 의하여 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 구미시공동구설치및운영관리조례에 의한다.

제14조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조제7항의 규정에 의하여 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 구미시공동구설치및운영관리조례에 의한다.

제15조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항에 대하여는 구미시장기미집행도시계획시설대지보상임시특별 회계설치및운영조례 제5조의 규정에 의한다.

제16조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ①영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하

는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
 2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
- ②영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제3절 지구단위계획

제17조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축 대상 공동주택 부지
2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제18조(지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제19조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 건축물의 건축 : 건축법 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
2. 공작물의 설치
 - 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터이하, 수평투영면적이 20제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.
 - 나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤

이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 60제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상 어류양식장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역 및 기반시설 부담구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총 면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

마. 농지안에서 경작을위한 토지의형질변경 (단, 수직으로 2m 이하의 절토·성토·정지·매립·토사의채취에 한한다)

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 15제곱미터 이하인 토지에서의 부피 20세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획외의 지역에서 채취면적이 75제곱미터 이하인 토지에서의 부피 100세제곱미터 이하의 토석채취

다. 농지 안에서 객토를 위한 토사의 채취

5. 토지분할

가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할(분할하고자 하는 토지의 면적이 1천제곱미터 이내에 한한다)

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 당해 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 15제곱미터 이하인 토지에 전체무게 20톤 이하, 전체부피 40세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 75제곱미터 이하인 토지에 전체무게 100톤 이하, 전체부피 200세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제20조(조건부 허가) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항의 규정

에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 우려가 있을 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요한 때
5. 관계 법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제21조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다.

1. 보전관리지역 : 5천제곱미터 미만
2. 생산관리지역 : 1만제곱미터 미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
4. 농림지역 : 1만제곱미터 미만

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

1. 흉고 6센티미터이하의 치수는 제외하고 조립목은 포함하는 입목본수도가 60퍼센트 미만인 토지로 하며 입목본수도 산정기준은 별표24에 의한다.
2. 경사도가 45퍼센트 미만인 토지.
3. 표고 120미터 미만인 토지(다만, 형질변경대상 토지가 기존의 도로와 접하는경우 객관적으로 개발의 필요성이 인정되는 경우 표고 150미터 미만까지 허용)

②제1항의 규정은 공공사업용 토석채취인 경우와 제25조 및 제27조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제23조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호 가목(2)의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용

건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

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

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준 시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아 나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.
7. 비탈면 또는 절개면에서 지하수가 발생할 경우에는 필요한 배수공법을 강구하여야 한다.

제25조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제26조(토지분할제한면적) 시장은 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다

제27조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 모래·자갈·토석·석재·목재·컨테이너·콘크리트제품·드럼통·병 또는 아스팔트 및 콘

크리트와 건축물 등의 파쇄물과 같은 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것
6. 도시미관을 저해할 우려가 있다고 판단되는 경우 주변과 조화되는 차폐시설을 설치 하는 경우

제28조(개발행위허가의 취소) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소하고 원상회복을 명할수있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

②제1항의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제29조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상
나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상
3. 연접개발의 제한에 있어 영 제55조 제4항의 규정을 적용하는것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 요건을 완화할 수있다.

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

1. 면적이 5천제곱미터 이상인 토지의 형질변경
2. 부피가 5천세제곱미터 이상인 토석채취
3. 물건을 쌓아놓는 면적이 3천제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위

4. 임목도 60% 이상인토지 및 경사도 35퍼센트 이상인 토지의 개발행위 (단, 공공사업의 시행을 위한 개발행위는 그러하지 아니하다)

제31조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 지방공기업법에 의하여 도 및 시·군에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제32조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조 제5호 및 제6호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법 제91조 제1항의 규정에 의한 복구비용 예치액의 범위 안에서 정할 수 있다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제33조(용도지역·지구안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조 제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17와 같다.
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.

19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19와 같다.
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제34조(제1종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법 시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제35조(제2종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표1의 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법 시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법 시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소

및 유독물보관·저장시설에 한한다)

11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제36조(제1종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 다중주택, 다가구주택, 공관
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
6. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
7. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
8. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
9. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
10. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
11. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
12. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
13. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
14. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
15. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
16. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제37조(제2종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장

9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물 보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

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

1. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
2. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
3. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제39조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)

12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제40조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다.

제41조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

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. 제1종자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
2. 제2종자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
3. 제1종수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
4. 제2종수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
5. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

제43조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여경관지구안에서 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 이상, 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 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설)
12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제73조제1항 단서의 규정에 의하여 제1항에도 불구하고 동항 제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

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

제46조(미관지구안에서의 대지안의 공지) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다

②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

③미관지구안의 건축물은 주된도로의 건축선으로부터 2m이상의 거리를 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구에서의 도로 폭 20m미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

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

1. 중심지미관지구 : 2층이상(주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용이 50%를 넘는 경우에는 제외한다.)
2. 역사문화미관지구 : 2층이하(20미터이상 도로에 연접한 경우는 5층 이하)

제48조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 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 없다.

제50조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

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

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·전시장·집회장의 회의장·공회장·동·식물원중 식물원을 제외한다)
4. 판매 및 영업시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 시장(백화점·쇼핑센터·대형점을 제외한다)
 - 나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
 - 다. 철도역사
 - 라. 공항시설
 - 마. 항만시설 및 종합여객시설
5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설
16. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(바,사,아목은 제외)
17. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
18. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
19. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
20. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설

제52조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 영 제31조제2항제5호다목의 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관 및 기숙사를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 시장, 쇼핑센터, 대형점
5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설

8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
12. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제53조(공항시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조 제2항의 규정에 의하여 공항 시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물
2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법의 관계규 정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
3. 공공용시설중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제54조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물 (시도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제55조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한 지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 제14조제1호의 숙박시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
2. 제14조제2호의 위락시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
3. 제14조제3호의 위험물저장및처리시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설

제56조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호 지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 수퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

제57조(농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 농·수산업지구 안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목(바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하에 한한다)

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

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 문화지구
6. 보행자우선지구
7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 및 위원회 설치운영 등을 정할 수 있다)

제59조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

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 : 70퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
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

제60조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 50퍼센트 이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 40퍼센트 이하
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

제61조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제62조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 동항 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제63조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 농지법 34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

제64조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 90퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 1000퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 1000퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 600퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 600퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 300퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하

17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각호의 범위안에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

제65조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트 이하(다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 100퍼센트 이하로 한다)
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트 이하

제66조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①영 제85조제4항의 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. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제62조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 130퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제62조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제67조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시재개발법에 의한 재개발구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률

$$=[(1+0.3\blacksquare)/(1-\blacksquare)] \times (\text{제62조 각호의 규정에 의한 해당 용적률})$$

이 경우 $\blacksquare$ 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또

는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

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

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙도시계획위원회 및 도 도시계획위원회의 심의사항중 위임 또는 재위임된 사항에 대한 심의
3. 경상북도 도시계획위원회의 심의사항중 위임된 사항에 대한 심의
4. 시장이 입안한 도시계획에 대한 심의 또는 자문
5. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제69조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인이상 25인이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 시 의회 의원3인, 건설도시국장, 교육청 학교담당 과장으로 한다.

④위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.
이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 당해 시 지방의회 의원

2. 당해 시의 공무원

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.

제70조(위원장 등의 직무) ①위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

- 제71조(회의운영)** ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.
 ②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 ③도시계획위원회 및 각 분과위원회의 개최는 필요한 경우 서면으로 할 수 있다.

- 제72조(분과위원회)** ①시도시계획위원회의 심의사항중 영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다.
1. **제1분과위원회** : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제29조 및 제30조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문
 2. **제2분과위원회** : 법 제9조의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 심의 또는 자문
 3. **제3분과위원회** : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문
- ②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인 이상 9인 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.
 ③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 분과위원회 개최계획 수립시 도시계획위원회 위원장이 지정한다.
 ④분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 ⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

- 제73조(간사 및 서기)** ①위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둔다.
 ②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당주사가 된다.
 ③간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

- 제74조(자료제출 및 설명요청)** ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.
 ②관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

- 제75조(회의의 비공개 등)** ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 한다. 다만, 주민등이 도시관리계획입안을 제안한 경우에는 제안 관련자의 설명을 들을 수 있으며, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.
 ②회의결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은후 회의록은 비공개 보관한다. 다만, 회의결과는 요약하여 공개할 수 있다.

제76조(회의록) 간사는 회의때마다 회의록을 작성하며, 자문 또는 심의된 내용을 차기 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

제77조(수당 및 여비) 영 제115조의 규정에 의하여 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 구미시각중위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제78조(설치 및 기능) ①법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④단장 및 간사위원을 포함하여 10이 이내로 구성하며 연구위원은 도시계획관련 전문가로 한다.

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제79조(단장의 임무 등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원중에서 임명한다.

②단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다.

제80조(위촉 및 임기 등) 기획단의 연구위원은 위원장이 위촉하며 임기는 4년으로 하고 연임될 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임위원의 잔임기간으로 하며 수당의 지급에 대하여는 제77조의 규정을 준용한다

제81조(자료·설명요청) ①기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제7장 보칙

제82조 (허가를 받지 아니한 개발행위에 대한 조치) ① 읍·면·동장은 법 제56조제1항의 규정에 의한 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자에 대하여 법 제60조 제3항 규정에 의거 원상회복을 명할 수 있으며 이에 불응시 시장에게 다음 각호의 서류를 붙여 고발요청을 하여야 한다.

1. 고발의뢰서
2. 불법 개발행위자의 자인서
3. 현장 조사공무원의 진술서
4. 사진 등 기타 필요한 자료

② 제1항에 의한 고발조치후 원상회복을 하지 아니하는 때에는 시장은 행정대집행법에 의한 행정대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있으며 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 개발행위를 받지 아니하고 개발행위를 한 자가 부담하며 부담·절차에 관하여는 행정대집행법을 준용한다.

제83조(토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다. 다만, 시에 소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서 발급수수료는 2천원으로 한다.

제84조(과태료의 부과) 영 제134조 제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 “구미시 세부과징수규칙”을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간등을 기재하여야 한다.

제85조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 조례시행규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날 부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 종전 도시계획법에 의한 “구미시시도시계획조례(구미시조례제 0481호)” 및 국토이용관리법에 의한 “구미시준농림지역내음식점등설치에관한조례”는 이를 폐지한다.

제3조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제4조 (개발행위허가기준등의 변경에 따른 경과조치)①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축 신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제5조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하로 한다.

제6조(도시계획위원회위원 경과조치)이 조례 시행 당시 구미시도시계획위원회 위원은 이 조례에 의해 위촉된 위원으로 본다.

제7조(지구단위계획에 대한 경과조치)이 조례 시행 당시 지구단위계획이 결정된 사항에 대하여는 이 조례의 규정에 불구하고 당해 지구단위계획이 정하는바에 의한다

【별표 1】 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목 내지 사목에 해당하는 것(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교

【별표 2】 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교·중학교 및 고등학교

【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호 나목, 사목, 아목, 차목, 카목 및 일반음식점, 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(종교집회장 및 박물관, 미술관, 기념관에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 및 학교(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다)에 해당하는 것

사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장및처리시설중 동호 가목,나목및아목과 자목의 도시가스공급시설중 도시가스지역정압기

【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

- ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 10층 구역으로 정한 지역은 10층 이하의 건축물에 한한다)
- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 동호가목 및 나목 중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것과 상점으로서 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(다목, 마목, 자목 및 유스호스텔은 제외한다)
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 동호가목·오피스텔·금융업소 및 사무소로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 아파트형공장·인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - (6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
 - 타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
 - 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 도시가스공급시설중 도시가스지역정압기
 - 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장 및 세차장
 - 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(바목, 사목, 자목, 차목 및 안마시술소를 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 동호가목 및 나목 중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것과 상점으로서 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(다목, 마목, 자목 및 너비 15미터 미만의 도로에 접한 유스호스텔은 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 동호가목·오피스텔·금융업소 및 사무소로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소, 도시가스공급시설중 도시가스지역정압기
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장·세차장 및 차고
- 하. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 전신전화국

【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 카목의 공장
- 타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
- 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장·세차장 및 차고
- 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 너. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 더. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관

【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(초·중·고등학교 및 자연권수련시설을 제외한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)

- 카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장 중 출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로서는 별표 4 카목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 타. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설 중 주차장
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 및 나목의 시설을 제외한다)

【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장 중 출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로서는 별표 4 카목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 파. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 가목·나목·라목·사목에 해당하는 것
- 네. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 및 나목의 시설을 제외한다)
- 더. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 타. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 파. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 가목 및 나목에 해당하는 것
- 너. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 마목 내지 아목에 해당하는 것

【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)

- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마목에 해당하는 것
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 300미터, 일반주거지역으로부터 100미터, 준주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 가목, 나목(시내버스 차고지에 설치하는 것에 한한다), 마목, 바목, 아목(시내버스 차고지에 설치하는 것에 한한다) 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설에 해당하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)

【별표 11】 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 라목 내지 사목
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소(근로자직업훈련 촉진법에 의한 직업훈련시설을 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

【별표 12】 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 나목 및 다목
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 종교집회장·산업전시장 및 박람회장
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재 하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 해당하지 아니하는 것)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원 및 요양소를 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초·중·고등학교, 직업훈련소, 기술계학원, 마목 및 사목
- 자. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 다목 및 라목
- 하. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라목 내지 아목

【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(18층 이상의 아파트를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(바목을 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

- 차. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 카. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 파. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 다목, 라목, 사목 및 아목
- 더. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 러. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호 라목 내지 아목

【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

- ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목 및 나목에 해당하는 농어가 주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목, 사목 및 아목에 해당하는 것으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
- 마. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(단, 도축장·도계장은 제외)

【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

- ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표1 제4호의 2종근린생활시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 사목 내지 자목과 학교(초·중·고등학교에 한한다), 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 시설에 한한다) 및 직업훈련소(농·임·축·수산업과 관련된 시설에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

사. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장으로 다음에 해당하지 아니하는 것

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

아. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

차. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

카. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

타. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화및집회시설

바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것

- (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
- (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 2에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)
- (3) 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설

사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(학원을 제외한다)

- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 15 바목(1) 내지 (5)에 해당하지 아니하는 것
- 타. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 가목, 마목, 바목 및 아목
- 거. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 너. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 더. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 러. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 머. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

【별표 17】 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

- ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(2층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목, 사목 및 아목에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것

【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

- ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(3층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목·사목 및 아목에 해당하는 것

- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초·중·고등학교 및 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 시설에 한한다)에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 제13호의 공장(동별표 제4호의 제2종근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장으로서 별표 15 바목(1) 내지 (4)에 해당하지 아니하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 나목 및 아목에 해당하는 것
- 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목, 나목, 마목, 지아목에 해당하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 라목에 해당하는 것

【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 다목중 휴게음식점, 라목중 휴게음식점·일반음식점 및 아목(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지외의 지역에 건축하는 것에 한한다)의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 규칙 별표 1 각호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 연립주택을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호가목(일반음식점의 경우는 연면적이 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다) 내지 바목, 아목, 자목, 카목, 타목(안마시술소를 제외한다)에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원을 제외한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목 내지 다목, 바목 내지 자목에 해당하는 것
- 사. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것과 연면적이 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표15 바목의(1)내지(4)에 해당하지 아니하는 것으로서 다음의 1에 해당하는 것
 - (1) 부지면적이 1만제곱미터 이상일 것. 이 경우 2이상의 공장을 함께 건축할 경우에는 이를 합한 면적을 말하며, 연접한 공장의 부지면적과 합하여 1만제곱미터 이

상이 되는 경우를 포함한다.

(2) 시장이 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시하는 지역(면적이 1만5천제곱미터 이상에 한한다)에 입지할 것.

차. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장 및 매매장을 제외한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

타. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

하. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

거. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설중 휴게소

【별표 20】 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것

다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교 및 자연권수련시설

라. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소 및 통신용시설

라. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 21】 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(다목 내지 사목의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 농어가주택을 건축하는 것에 한한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교

다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)

라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 내지 아목 및 양어시설(양식장을 포함한다)에 해당하는 것

바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

사. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설중 동호 가목 내지 나목에 해당하는 것

【별표 22】 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트와 기숙사를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것

(1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

(2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 또는 제3호의 1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것에 한한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교 및 사목에 해당하는 것

사. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것

(1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 동호가목, 나목, 바목에 해당하는 것

타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

【별표 23】 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제33조)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 다목중 휴게음식점, 라목중 휴게음식점·일반음식점 및 아목(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지외의 지역에 건축하는 것에 한한다)의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 규칙 별표 1 각호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 기숙사를 제외한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)

바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목 내지 다목, 바목 내지 자목에 해당하는 것

사. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것과 연면적이 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

자. 별표 18 마목 및 별표 19 자목의 공장

차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)

카. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 동호가목, 나목 및 바목에 해당하는 것

타. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장 및 매매장을 제외한다)

파. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

하. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

거. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

너. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 24]

입목본수 기준표

(단위 : ha당)

평 균 흉 고	헥타아르정상입목본수(100%)	비 고
직 경(cm)	용 재 량	
4	2,350본	
6	2,040	
8	1,740	
10	1,400	
12	1,150	
14	980	
16	820	
18	730	
20	630	
22	570	
24	510	
26	470	
28	430	
30	390	
32	360	
34	330	
36	300	
38	280	
40	260	
42	240	
44	220	
46	210	
48	200	
50이상	180	