

구미시도시계획조례안에 대한수정(안)

의안 번호	
----------	--

제안년월일 : 2000. 12. 22.

제안자 : 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

- 조례안의 내용 중 일부 미비점을 보완·정비하고,
- 시민들의 권리가 제한되는 일부 조항을 삭제하거나 규정을 명확히 하여 시민들의 재산권 활용이 용이하게 하며,
- 일부 중복되거나 불필요한 부분을 삭제하여 내용을 명확히 하려는 것임.

2. 수정 주요골자

- 개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위 중 객토를 위한 농지에서의 토사 채취 시 읍·면·동사무소 신고사항을 삭제하고,
- 토석채취자의 행위제한 사항을 삭제하며,
- 2중으로 규제할 우려가 있는 개발행위허가지침 제정 규정을 삭제하고,
- 지역안에서의 용적율을 일부 확대 적용토록 수정하며,
- 미관지구 안에서의 건축제한 중 용도제한 사항의 일부조항을 삭제하고, 건축물의 높이와 모양에서 규제한 일부 조항을 수정하며,
- 도시계획위원회의 구성을 실질적인 위원회 운영이 되도록 위촉직 전문가의 범위를 확대하고, 구성의 범위를 명확히 하며,
- 별표 중 불필요한 조문의 삭제와, 각 지역 안에서의 건축물 범위를 일부 추가 신설함.

3. 수정 내용

- 조례안 제22조 (개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 중
“경미한 행위의 범위는 다음 각호와 같다”를
“경미한 행위의 범위는 영 제47조제1호, 제2호를 포함한 다음 각호로
한다”로 수정하고,
제2호 중 “이 경우 사전에 읍·면·동사무소에 신고를 하고 토사를
채취하여야 한다”를 삭제하며,
- 제30조 (일반적인 개발행위 허가) 제2항제2호 중 “30퍼센트미만인 토지”를
“25도미만인 토지”로 수정하고,
제3호 단서를 다음과 같이 신설한다
“(다만, 형질변경 대상 토지가 전·답·도로등으로 연결되어 객관적
으로 개발의 필요성이 인정되는 경우 표고 200미터이하까지 허용)”
- 제40조 (토석채취자의 행위제한) “토석의 채취허가로 인하여 조성된
부지는 준공일로부터 5년 이내 건축허가 또는 지목변경등을 할 수 없다”를
삭제하고,
- 제41조 (개발행위허가지침) “도시개발행위허가를 위하여 필요한 세부
사항은 “개발행위허가지침”으로 따로 정할 수 있다”를 삭제하며,
- 제42조 내지 제78조를 제40조 내지 제76조로 하고,
- 제40조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 제17호 “종전의 일반주거
지역 : 별표 17”을 삭제하며,
- 제41조 (지역안에서의 건폐율) 제2항 중 “영 제63조제3항의”를
“영 제62조제3항의”로 수정하고,
- 제42조 (지역안에서의 용적율) 제1항제2호 “제2종전용주거지역 : 100분의
140”을
“제2종전용주거지역 : 100분의 150”으로 하며,
제6호 “준주거지역 : 100분의 600”을
“준주거지역 : 100분의 700”으로 하고,
제7호 “중심상업지역 : 100분의 1,300”을
“중심상업지역 : 100분의 1,500”으로 하며,

제8호 “일반상업지역 : 100분의 1,100”을
 “일반상업지역 : 100분의 1,300”으로 하고,
 제9호 “근린상업지역 : 100분의 800”을
 “근린상업지역 : 100분의 900”으로 하며,
 제10호 “유통상업지역 : 100분의 900”을
 “유통상업지역 : 100분의 1,100”으로 하고,
 제14호 “보전녹지지역 : 100분의 60”을
 “보전녹지지역 : 100분의 80”으로 하며,
 제15호 “생산녹지지역 : 100분의 80”을
 “생산녹지지역 : 100분의 100”으로 하고,
 제16호 “자연녹지지역 : 100분의 80”을
 “자연녹지지역 : 100분의 100”으로 하며,
 제17호 중 “지역에서는 100분의 80(국토이용관리법에 의한 준농림
 지역의 경우는 100분의 80)”을
 “지역에서는 100분의 100”으로 하고, “(국토이용관리법에 의한 준농림
 지역의 경우는 100분의 80)”을 삭제하며,
 ○ 제44조 (건폐율) 중 “건폐율은 제42조에서 정한”을
 “건폐율은 제43조에서 정한”으로 수정하고,
 ○ 제47조 (대지안의 조경) 중 “대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는”을
 “대지면적의 20퍼센트이상에 해당하는”으로 수정하며,
 ○ 제48조 (용도제한) 제1항제1호 “건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종
 근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장”을 삭제하고,
 제3호 “건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타이 있는
 골프연습장”을 삭제하며
 제4호 “건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화 미관지구
 에 한한다)”를 삭제하고,
 제7호 “건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장소”를 삭제하며,
 제2항 중 “제1항제1호 내지 제3호, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호에
 해당하는 것으로서”를 삭제하고,

- 제49조 (건축물의 높이) 제1항제1호 중 “5층이상”다음에
“(주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용이 50퍼센트를 넘는 경우는 제외한다)”를 추가하며,
제2항 중 “제1항의 규정에 불구하고”를 삭제하고,
- 제50조 (건축물의 모양) 중 “조립식자재를 노출하여 사용할 수 없으며 미관 유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료등을 제한할 수 있다”를
“조립식자재를 노출하여 사용할 수 없다”로 삭제·수정하며,
- 제62조 (구성) 제1항 중 “15~20인으로 구성한다”를
“15인 이상 20인 이내로 하되, 전체위원의 3분의 2이상을 제4항에 해당하는 위원으로 구성한다”로 수정하고,
제3항 중 “도시·건축관련 국장(국장이 없는 경우에는 과장)과 의회 의원 1인이상으로 한다”를
“도시건설국장과 의회 의원 2인이상으로 한다”로 수정하며,
제4항 중 “토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한”을
“건축·토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한”으로 수정하고,
- 부칙 제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치) 중 “용적율의 적용은 제3종 일반주거지역의 건축제한 및 용적율의 범위이내로 하며, 건폐율은 60퍼센트의 범위이내로 한다”를
“용적율의 적용은 별표 17의 규정을 적용하고, 건폐율은 60퍼센트 이하로 하며, 용적율은 400퍼센트 이하로 한다”로 수정하며,
- 【별표 4】 마목 중 “(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”를
“(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”로 삭제·수정하고,

- 【별표 5】 마목 중 “(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”를
“(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”로 삭제·수정하며,
- 【별표 7】 나목 내지 아목을 다목 내지 자목으로 하고, 나목을 다음과 같이 신설한다.
“나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외하며 주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용 면적이 전체 면적의 2분의 1미만인 경우에 한한다)”
- 【별표 13】 사목 내지 자목을 아목 내지 차목으로 하고, 사목을 다음과 같이 신설한다.
“사. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(다만, 관광호텔, 수상 관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄과 이와 유사한 시설)”
- 【별표 15】 가목 내지 자목을 나목 내지 차목으로 하고, 가목을 다음과 같이 신설한다.
“가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)”
- 【별표 17】 마목 중 “(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”를
“(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)”로 삭제·수정한다.

구미시도시계획조례안에 대한수정안

구미시도시계획조례안

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 도시계획법(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 지방자치단체 조례(이하 “도시계획조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (도시계획의 기본방향) 구미시 도시계획의 기본방향은 법 제2조의 “도시계획의 기본이념”에서 명시한 도시의 주거기능·상업기능·공업기능등이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 주민 본위로 이를 수립·집행하고 환경 친화적이며 지속 가능한 도시계획, 경제활성화와 건전한 도시 성장관리를 상호 지향하는 도시계획에 초점을 두며, 도시기본계획등 상위계획에 부합하도록 하여야 하며 주민은 도시의 지속 가능한 발전을 위하여 함께 노력하여야 한다

제3조 (적용의 범위) 이 조례는 도시계획법을 적용하거나 준용하는 지역에 대하여 적용한다

제4조 (용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어는 이 조례에서 특별한 규정이 없는 한 도시계획법등 관계법령의 용어의 정의에 따른다

제2장 도시기본계획

제5조 (도시기본계획의 성격 및 위상) 법 제10조 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 도시의 장기발전방향을 제시하는 종합계획이며 정책방향으로서 우리시의 도시계획수립의 지침이 되며 도시개발·도시관리등의 각종 계획의 기본이 된다

제6조 (도시기본계획의 수립) ①법 제6조의 규정에 의한 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구(이하 “도시기본계획수립기획단”이라 한다)를 한시적으로 운영할 수 있으며 도시기본계획의 합리적인 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 별도의 자문단을 운영할 수 있다

②법 제7조에서 규정하는 내용에 대하여 건설교통부장관이 정하는 작성기준 및 작성방법에 따라 수립하여야 한다.

제7조 (도시기본계획의 관리) 시장은 법 제10조의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 지체 없이 그 계획의 요지를 구미시보에 게재하고 30일 이상 일반인에게 공람 하여야 한다

제8조 (공청회의 개최시기) ①법 제9조의 규정에 의한 도시기본계획의 수립을 위한 공청회 개최는 도시계획위원회 또는 자문단의 자문을 받은 후 개최한다.

②제1항에 의한 도시계획위원회의 자문은 도시기본계획의 승인신청을 위한 도시계획위원회의 자문으로 보지 아니한다

제9조 (공청회의 개최대상 및 방법등) ①주민에 대한 공청회는 행정구역내에서 도시기본계획안이 수립된 도시계획구역을 중심으로 하되 주민의 편의를 위하여 생활권단위의 권역으로 나누어 개최할 수 있다

②법 제9조 및 영 제14조의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제14조제1항에 추가하여 공청회개최 14일 이전에 그 주요내용을 시보 및 구미시청 홈페이지등을 통하여 주민에게 알리도록 하여야 한다

③공청회에 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 선정할 수 있다

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

⑥주민의 폭넓은 의견수렴을 위하여 공청회 개최후 그 익일부터 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.

제10조 (도시기본계획의 주민의견 반영등) ①법 제9조제1항의 규정에 따라 도시

- 기본계획의 수립을 위한 공청회에 따른 주민의견 청취 결과 그 의견이 도시의 장기발전상 필요하다고 인정되는 때에는 도시기본계획수립에 이를 반영하여야 한다
- ②시장은 도시기본계획의 수립을 위한 자문단을 구성한 경우 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 사전에 자문단의 의견을 들어야 한다.
- ③주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 공보 또는 구미시청 홈페이지등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제3장 도시계획의 입안 및 결정

제11조 (도시계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 절차등) ①시장은 법 제20조에 의하여 주민이 도시계획의 입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여 입안에 반영여부를 결정할 수 있다

1. 도시기본계획에 부합되는지 여부
2. 기존의 용도지역·지구·구역의 지정목적에 부합되는지 여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충여부
5. 재원조달 방안이 적정한지 여부
6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경 훼손 여부
7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행이 필요한 토지의 확보현황
8. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
9. 법 제20조제3항의 규정에 의하여 입안 및 결정에 필요한 비용의 부담여부.
10. 기타 필요하다고 인정되는 사항

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

1. 제안을 하게된 구체적인 내용
2. 개략적인 사업계획도서
3. 당해 시설의 설치부지내에 거주 또는 토지를 소유하고 있는 주민의견서 및

이해관계인의 의견서

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

제12조 (도시계획입안시 주민의견 청취) ①법 제22조 및 영 제22조의 규정에 의하여
도시계획시설계획 입안시 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 추가하여
도시계획입안에 포함되는 당해 부지내의 토지소유자등 이해관계인에게 그 사실을
통지하여야 한다. 다만, 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 공람기간 동안 구미시청 홈페이지를 통하여 도시
계획입안사항을 공고하여야 한다

제13조 (재공람 공고) ①영 제22조제5항의 규정에 의하여 이미 공고한 내용중 주민
의견 청취결과 중요한 변경사항이 발생한 경우(중요한 변경사항이라 함은 영
제24조제3항 및 제4항제1호이외의 사항을 말한다).

②기타 입안내용에 대한 의견내용이 타당하여 반영함으로써 입안내용이 현저히
변경되어 주민 및 이해관계인에게 다시 알려야 할 필요성이 있다고 인정되는
경우에도 재공람 공고를 할 수 있다.

제14조 (도시계획 입안에 따른 행위제한) ①시장은 도시계획의 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 6개월 이내에 시도도시계획위원회의
심의 또는 자문을 받아 결정요청 하여야 한다.

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

제4장 도시계획시설의 관리

제15조 (도시계획시설의 관리) ①법 제36조제4항의 규정에 의하여 구미시가 설치하여

관리하는 도시계획시설은 시설별로 따로 정한 조례가 있는 경우에는 그 조례에 의하고 따로 정한 조례가 없는 경우에는 지방재정법 및 구미시공유재산관리조례의 규정에 의하며, 규정이 없는 경우에는 도의 조례 및 국유재산법의 규정을 준용 할 수 있다.

②도시계획사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 받아 설치하여 구미시에 무상귀속한 공공시설외의 도시계획시설은 그 시설을 설치한자가 유지관리 한다.

제16조 (공동구의 점·사용료) 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 따로 정한 구미시공동구설치및운영관리조례에 의한다

제17조 (도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ①법 제40조제3항의 규정에 의하여 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②구미시장이 발행한 도시계획시설채권의 이율은 채권 발행당시 금융기관의 1년 만기 정기예금의 금리로 한다.

제18조 (매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물) ①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 영 제38조제4항 각호의 1에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 철근콘크리트조가 아닌 지상에 설치하는 것에 한한다.

제5장 지구단위계획

제19조 (지구단위계획구역의 지정대상) 법 제42조제1항제10호 및 제40조제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 대상은 다음 각호와 같다.

1. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지구
2. 건축선 지정을 통한 도로의 확보등에 의한 공공시설의 정비와 시가지의 환경정비가 필요한 구역
3. 문화기능 및 벤처산업등의 유치등으로 지역경제활성화를 도모할 필요가 있는 구역
4. 독특한 자연환경에 따른 개발을 유도할 필요가 있고 토지의 이용을 합리화하고 양호한 환경을 확보하여 도시의 기능·미관·환경등을 계획적으로 개발을 유도하여 주민의 삶의 질을 높이고 편안하고 쾌적하게 살수 있는 지역으로 개발할 필요가 있다고 인정되는 구역

제20조 (지구단위계획 중 경미한 변경) 영 제24조제4항의 규정에 의하여 건축위원회 의견청취, 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 지구 단위계획의 경미한 사항의 변경은 다음 각호와 같다

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 영 제24조제3항 각호에 해당하는 사항의 변경
2. 가구 및 획지 면적의 20분의 1이내의 변경
3. 건축물 높이의 20분의 1이내의 변경

제21조 (지구단위계획의 운용지침) 시장은 지구단위계획의 효율적운용 및 도시환경에 조화를 이루는 지구단위계획을 작성하고 이의 실현성을 높이기 위하여 구미시 지구단위계획운용지침(이하 "운용지침"이라 한다)을 작성 할 수 있다.

제6장 개발행위의 허가

제22조 (개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제47조의 규정에 의한 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위의 범위는 영 제47조제1호, 제2호를 포함한 다음 각호로 한다.

1. 경작을 위한 토지형질변경
2. 객토를 위한 농지에서의 토사 채취

제23조 (허가절차) 법 제49조제5항의 규정에 의하여 적치대상토지 면적이 2,000제곱미터 이상인 물건의 적치행위, 토석채취 및 토지의형질변경허가는 환경친화적인 사업을 위하여 도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있다

제24조 (개발행위의 허가제한) ①법 제49조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역중 도시계획위원회의 심의를 거쳐 영 제48조의 규정에 의한 고시가 완료된 지역은 1회에 한하여 3년의 기간동안 고시내용에 의하여 개발행위허가를 제한할 수 있다.

1. 본 조례 제29조제1항제1호 내지 제7호에 해당하는 지역
2. 법 제49조제2항제3호에 해당하는 지역

제25조 (주민의견청취) ①법 제49조제2항의 규정에 의하여 개발행위를 제한하고자 하는 때에는 미리 당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 및 구미시청 홈페이지에 이를 공고하고 14일간 일반에게 공람하여 주민의 의견을 들어야 한다

②법 제49조제3항의 규정에 의한 고시는 영 제49조에 추가하여 당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 및 공보 또는 구미시청 홈페이지에 하여야 한다

제26조 (조건부여 기준) ①법 제47조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 조건부여 기준에 의하여야 한다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조경·재해예방등의 조치가 필요한 때
5. 관련법령의 규정에 의하여 공공시설등이 행정청에 귀속될 때
6. 기타 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제27조 (공공단체) 영 제48조제2항의 규정에 의한 이행보증금 예치의무가 제외되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 시·군에서 설립한 공사, 공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

제28조 (이행보증금) ①영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다

②토지의형질변경등의 허가를 받은 자가 착공 후 허가기간내에 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치등을 이행하지 아니할 경우에는 일정 기간을 정하여 허가내용의 이행을 촉구하여야 한다

③시장은 수허가자가 제2항의 규정에 의하여 허가내용의 이행을 촉구를 하였으나 정당한 사유 없이 이에 불응할 경우 원상회복명령을 할 수 있으며 이에 불응하여 원상회복을 하지 아니할 경우에는 예치된 이행보증금을 사용하여 법 제47조 제7항의 규정에 의한 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있으며 이때에 대집행을 하게 된다는 뜻을 명백히 하여야 한다

제29조 (행위허가의 취소등) ①법 제92조의 규정에 의하여 시장 다음 각호 1의 경우 설계변경 및 시설 보완 또는 필요한 조치를 명하거나 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있다

1. 법 제92조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우
2. 허가도서와 내용이 다르게 공사를 하거나 공사를 부실하게 하는 경우
3. 도시계획시설 설치 및 공공사업 시행등 도시계획사업상 필요한 토지로 확보가

부득이한 경우

4. 준공사유가 부당하거나 3차에 걸쳐 준공기간을 연기하고 준공하지 아니한 때
5. 허가기간 연기등의 필요한 조치를 하지 아니하고 허가기간내에 공사를 착공하지 아니한 경우
6. 정당한 이유 없이 허가기간의 연기원 또는 준공검사 연기원을 제출하지 아니하고 3월이상 경과한 때
7. 본 조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한 때
8. 기타 도시정비상 필요한 경우

제30조 (일반적인 개발행위 허가) ①영 제50조 별표 1 제1호 가목 및 나목의 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진등에 의한 환경오염이나 생태계파괴 또는 위해의 발생등이 예상되는 경우라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종 위기종등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부하여 자연적 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우
5. 녹지지역으로서 우량농지등으로 보전의 필요가 있는 경우
6. 토지의형질변경등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
7. 근린주거구역 주변의 공원에 인접한 지역으로서 토지의형질변경등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우
8. 고의 또는 불법으로 임목등을 훼손한 경우가 확인된 경우

②영 제50조 별표 1 제1호 다목의 도시계획조례로 정하는 적합한 기준은 다음 각호와 같다

1. 치수(홍고 6센티미터이하)를 제외한(조립목 제외) 입목본수도 60퍼센트미만인 토지로 하며 입목본수도 산정기준은 별표 18에 의한다.
2. 경사도가 25도미만인 토지.
3. 표고 200미터미만인 토지(다만, 형질변경대상 토지가 전·담·도로등으로 연결되어 적관적으로 개발의 필요성이 인정되는 경우 표고 200미터이하까지 허용)

제31조 (건축물의 건축) ①건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 있어서 영 제50조 별표 1 제2호나목의 단서규정에서 무질서한 개발을 초래하지

않는 범위안에서 도시계획조례로 정하는 경우는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 같음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 같음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에 관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로써 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설을 건축하기 위하여 1천 제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제32조 (토지의 형질변경에 대한 안전조치) 영 제50조 별표 1 제3호다목의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 조치를 하도록 하여야 한다

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대 방향으로 빗물등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐붙임등을 하여야 하고 비탈면의 경사는 토압등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽은 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용하여 설치하여야 한다
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트표준 시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아 나오는 경우등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기등의 방법을 선택하되 배수 및 토압 분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다

제33조 (토석의 채취) 영 제50조 별표 1 제4호의 규정에 의한 도시계획조례가 정하는 기준이라 함은 다음 각호에 해당하는 경우를 말한다

1. 소음·진동·분진등에 의한 주변 피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출·입도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질

형질변경허가를 취득할 수 있는 지역으로 제30조제1항제1호 내지 제7호 및 제2항 각호에 저촉되지 않도록 주변의 상황·교통 및 자연경관등을 종합적으로 고려하여야 한다

3. 필요한 경우 주변지역 주민의 의견을 들을 수 있다

제34조 (물건의 적치) 영 제50조 별표 1 제6호의 규정에 의한 도시계획조례가 정하는 기준이라 함은 다음 각호에 해당하는 경우를 말한다

1. 물건적치로 인하여 소음·악취등의 피해가 발생되지 않을 것
2. 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손등이 발생되지 않을 것
3. 적치물로 인한 대기·수질·토질등의 오염이 발생되지 않을 것
4. 고속도로, 철도, 국도, 지방도, 간선도로(도시계획상 대로이상으로 결정된 도로 이하 "간선도로"라 한다)변 및 공원이 조성되었거나 조성계획이 결정된 공원 구역에서 500미터이내인 토지에 물건의 적치를 하고자 할 경우에는 도시미관을 저해하지 않도록 주변과 조화되는 차폐시설을 설치 할 것

제35조 (도로의 설치) ①영 제50조 별표 1 제1호마목 및 제2호나목의 규정에 의한 개발행위가 도로의 설치를 포함하거나 도로를 설치할 목적으로 하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다
2. 예정건축물등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 하여야한다. 다만, 4필지미만에 공용될 때에는 도로폭을 3미터이상으로 할 수 있다.
3. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하여서는 아니된다
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구등 필요한 시설을 하여야 한다
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되어서는 아니된다.

제36조 (급수시설의 설치) 영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 개발행위가 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상

건축물등의 용도 및 규모등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.

2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물형태로 하고, 외력인 토압등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 하여야 한다.

3. 급수시설은 열어서 해를 입는 일이 없도록 토양이 얼지 아니하는 깊이이상으로 이를 묻거나 덮게등 보호조치를 하여야 한다

제37조 (배수시설의 설치) 영 제50조 별표 1 제1호마목의 규정에 의한 개발행위가 하수도등 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다

1. 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상 건축물등의 용도, 당해 행위지역안으로 유입되는 지역밖의 하수상황 또는 강수량등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고 그 배출에 의하여 당해 행위지역 안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다

2. 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역에 연결 되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수 능력의 부족으로 부득이 하다고 인정될 때에는 당해 행위지역안의 하수를 저류하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다

3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역밖의 조건등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 수 있다

4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 수 있는 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치하여야 한다.

5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량등의 하중 및 지진등에 대한 내구력이 있고 누수 되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 하여야 한다.

6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조하여야 한다.

7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고 안지름은 200밀리미터이상이어야 한다.

8. 배수관의 묻는 깊이는 동결선 1미터이상이어야 한다

9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수 처리량으로 하고,

그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

제38조 (공작물 설치허가의 대상) 건축법시행령 제118조에서 정하는 공작물과 옥외
광고물등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물 및 하천법, 소하천정비법에
의하여 점용허가를 받은 공작물을 제외한 다음 각호의 공작물을 설치하는 경우

1. 녹지지역외의 지역에서 농림어업용 비닐하우스의 설치
2. 도시계획결정 고시일로부터 10년이 경과된 도시계획시설내의 토지를 매수 하지
아니하기로 결정한 경우와 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과 될 때까지
당해 토지를 매수하지 아니한 토지에 공작물의 설치

제39조 (토지의 분할행위 허가) 영 제50조 별표 1 제5호의 규정에 의하여 녹지지역
안에서 관계법령의 허가·인가등을 받지 아니하고 분할하는 경우에는 건축법
제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적이상으로 분할하여야 한다.

제7장 지역·지구 및 구역안에서의 행위제한

제1절 지역안에서의 행위제한

제40조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여 지역
안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종일반주거지역 : 별표 3
4. 제2종일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종일반주거지역 : 별표 5
6. 준주거지역 : 별표 6
7. 중심상업지역 : 별표 7
8. 일반상업지역 : 별표 8
9. 근린상업지역 : 별표 9
10. 유통상업지역 : 별표 10
11. 전용공업지역 : 별표 11
12. 일반공업지역 : 별표 12

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것은 다음 각목에서 정하는 것
 가. 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역 : 100분의 90
 나. 준주거지역 : 100분의 80
2. 가로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목에 정한 것
 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지 둘레 길이의 3분의 1이상인 도로에 접한 대지 : 100분의 90
 나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레 길이의 3분의 1이상인 도로에 접한 대지 : 100분의 90

제42조 (지역안에서의 용적율) ①법 제55조제1항 및 영 제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적율은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 100분의 90
 2. 제2종전용주거지역 : **100분의 150**
 3. 제1종일반주거지역 : 100분의 200
 4. 제2종일반주거지역 : 100분의 250
 5. 제3종일반주거지역 : 100분의 300
 6. 준주거지역 : **100분의 700**
 7. 중심상업지역 : **100분의 1,500**
 8. 일반상업지역 : **100분의 1,300**
 9. 근린상업지역 : **100분의 900**
 10. 유통상업지역 : **100분의 1,100**
 11. 전용공업지역 : 100분의 300
 12. 일반공업지역 : 100분의 350
 13. 준공업 지역 : 100분의 400
 14. 보전녹지지역 : **100분의 80**
 15. 생산녹지지역 : **100분의 100**
 16. 자연녹지지역 : **100분의 100**
 17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에서는 **100분의 100**
- ②제1항제3호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어 제1종 내지 제3종 일반주거지역의 지정이 없는 경우에는 제2종 일반주거지역의 용적율을 적용한다

③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적율은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 한다

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다, 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율에 4분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율에 5분의 1을 가산한 비율

④제1항의 규정에도 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 지구안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적율은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율과 대지면적의 제공비율에 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율을 곱하여 산정한 용적율을 합산한 비율로 하되, 용적율 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구
2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역
3. 도시개발법에 의한 재개발구역
4. 상업지역

제2절 경관지구안에서의 건축제한

제43조 (용도제한) ①영 제52조 규정에 의하여 자연경관지구·전통경관지구·수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외에 철타이 있는 골프 연습장
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로서 당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것
 - 나. 위험물제조소
 - 다. 위험물저장소
 - 라. 유독물보관·저장시설
10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- ②영 제52조 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 제1항의 제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호, 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다

제44조 (건폐율) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 경관지구의 세분에 따라 다음 각호의 규정에 의한다. 다만, 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 **제43조에서** 정한 건폐율이내로 지정할 수 있다.

1. 자연경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40을 초과할 수 없다.
2. 수변경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 50을 초과할 수 없다.

제45조 (건축물의 규모) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·전통경관지구·수변경관지구안에 건축하는 건축물의 건물 1동의 규모가 연면적 3천제곱

미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 면적의 50퍼센트를 더한 규모까지 건축할 수 있다

제46조 (건축물의 높이) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 경관지구의 세분에 따라 다음 각호의 규정에 의한다. 다만, 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 다음 각호에서 정한 높이의 30퍼센트를 더한 높이까지 건축할 수 있다

1. 자연경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층 또는 12미터를 초과 할 수 없다.
2. 전통경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층 또는 12미터를 초과 할 수 없다.
3. 수변경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 5층 또는 20미터를 초과 할 수 없다.

제47조 (대지안의 조경) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축할 때에는 대지면적의 **20퍼센트이상**에 해당하는 조경면적을 확보하여야 하고 그 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법등 관계법령에 의하여 조경등의 조치를 하지 않아도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다

제3절 미관지구안에서의 건축제한

제48조 (용도제한) ①법 제53조제2항 및 영 제53조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원과 격리병원에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
3. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
4. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 정비공장에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

7. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설

8. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②제1항의 규정에 불구하고 미관도로(주간선도로등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이하 같다)변의 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 공장, 창고시설, 자동차관련시설등은 제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정 목적에 어긋나지 않는 범위 안에서 미관심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제49조 (건축물의 높이) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심미관지구 : 5층이상(주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용이 50퍼센트를 넘는 경우는 제외한다)

2. 역사문화 미관지구 : 2층이하

②미관지구의 가로경관 조성을 위하여 건축물의 최고·최저 높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역안에서는 그 지정·공고한 높이 기준에 적합하게 건축하여야 한다

③제1항의 규정에 불구하고 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어려울 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위 미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다

④제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이 제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우

2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근 제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우

3. 단독주택·건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물·문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관에 한한다)·주유소·공장·기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제53조의2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터이상의 도로에 접한 일반 미관지구에서 제1항의 규정에 의한 높이 제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합하다고 인정하는 경우

제50조 (건축물의 모양) 법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관 지구안에서 건축하는 경우에는 조립식자재를 노출하여 사용할 수 없다.

제51조 (건축물의 부수시설등) ①법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제4절 기타지구안에서의 건축제한

제52조 (고도지구안에서의 건축물의 높이적용) ①고도지구로 지정된 지역의 건축물 높이는 층수와 높이 규제중 낮은 규정에 맞는 것을 적용하여야 한다

②건축물에 설치하는 옥탑 및 광고물등의 높이 적용은 건축법 제73조, 건축법시행령 제119조 및 건축조례 해당 조항의 규정에 따른다

제53조 (방재지구안의 건축물) 영 제55조의 규정에 의하여 방재지구안에서 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 창고시설
3. 위험물저장 및 처리시설
4. 동물관련시설
5. 분뇨 및 쓰레기처리시설
6. 공공용시설중 교도소 및 감화원

제54조 (보존지구안의 건축물) 영 제56조의 규정에 의하여 보존지구안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 위락시설

2. 공장
3. 창고시설
4. 위험물저장 및 처리시설
5. 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
6. 동물관련시설
7. 분뇨 및 쓰레기처리시설
8. 공공용시설중 교도소 및 감화원

제55조 (학교시설 보호지구안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의한 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다

1. 제2종근린생활시설중 안마시술소
2. 판매 및 영업시설
3. 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 숙박시설
5. 위락시설
6. 공장
7. 창고시설
8. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 자동차관련시설(자동세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설
13. 묘지관련시설

제56조 (공용시설 보호지구안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의한 공용시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 단독주택(공관을 제외한다)
2. 공동주택
3. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 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. 의료시설

6. 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)

7. 위락시설

8. 공장

9. 창고시설

10. 위험물저장 및 처리시설

11. 자동차관련시설

12. 동물 및 식물관련시설

13. 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설

15. 묘지관련시설

16. 제1종근린생활시설(건축법시행령 별표 1의 3호 바, 사, 아목은 제외)

17. 제2종근린생활시설

18. 운동시설

19. 숙박시설

20. 관광휴게시설

제57조 (공항시설보호지구안의 건축물) 영 제57조제2항의 규정에 의한 공항시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물

2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법의 관계 규정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)

3. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제58조 (취락지구안의 건축제한) ①취락지구에 대하여는 제43조 내지 제45조의 규정에 불구하고 지구단위계획을 수립하여 건축물의 용도, 종류, 규모등을 정한다.
②취락지구의 재정지원 및 세제혜택등 지원사항에 대하여는 해당조례가 정하는

바에 따른다.

제59조 (개발촉진지구안의 건축제한) ①영 제58조의 규정에 의하여 개발촉진지구에 대하여는 제43조 내지 제45의 규정에 불구하고 지구단위계획을 수립하여 건축물의 용도, 종류, 규모등을 정한다.

②개발촉진지구의 재정지원 및 세제혜택등 지원사항에 대하여는 해당조례가 정하는 바에 따른다.

제60조 (기타지구안의 건축제한) 다음 각호의 지구로 지정된 경우에는 재정지원 및 조세감면등 지원사항과 지구내 건축물의 용도·종류·규모등의 제한에 대하여는 해당 조례가 정하는 바에 따른다

1. 문화지구
2. 산업활동장려지구
3. 보행자우선지구
4. 전통한옥지구
5. 외국인투자 촉진지구

제8장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제61조 (기능) 시 도시계획위원회(이하 "위원회"라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다

1. 중앙도시계획위원회의 심의사항중 재 위임된 사항에 대한 심의
2. 지방도시계획위원회의 소관사항중 위임된 사항에 대한 심의
3. 시장이 수립하는 도시기본계획안에 대한 자문
4. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 심의 또는 자문
5. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항에 대한 심의 또는 자문
6. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의 한 사항에 대한 자문

제62조 (구성) ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 15인이상 20인이내로 하되, 전체위원의 3분의 2이상을 제4항에 해당하는 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 도시건설국장과 의회의원 2인이상으로 한다

④공무원 또는 시의회 의원이 아닌 위원은 건축·토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자중에서 시장이 위촉한다

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임될 수 있으며, 보궐 위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제63조 (위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회의 회의를 소집하고, 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제64조 (회의소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부 동수일 때에는 결정권을 갖는다.

제65조 (소위원회) ①위원회의 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회 위원중에서 선출하며 5인이상 9인이하의 위원으로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원중에서 선출한다.

④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다

⑤소위원회에 위임된 사항중 특히 위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안건에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후 위원장으로부터 당해 안건에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인 받아야 한다

제66조 (간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둔다.

②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 주관과의 과장이 되고 서기는 업무를 담당하는 담당주사로 한다

③간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.

제67조 (자료제출 요구등) ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 설명을 들을 수 있다.

②관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 협조 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제68조 (회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ①위원회는 비공개 회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다

②회의 결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은 후 구미시청 홈페이지등에 익명으로 회의 결과를 요약하여 게재할 수 있다.

제69조 (회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제70조 (수당의 지급) 시 공무원이 아닌 도시계획위원에 대하여는 예산의 범위안에서 구미시각종위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급 할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제71조 (설치 및 기능) ①위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하는 도시계획상임기획단(이하 "기획단"이라 한다.)을 설치 운영할 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시계획에 대한 심사
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획지도 및 조사연구

③기획단은 기획단장(이하 "단장"이라 한다.), 간사위원, 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 도시계획위원회 간사로 한다.

④단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정에 의한 7명 이내의 전임공무원과 3명 이내의 비전임 공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위내에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제72조 (단장의 임무등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며 연구

위원의 통솔과 업무의 편의를 위하여 연구위원중에서 시장이 단장을 임명한다.

②단장은 도시계획위원회 당연직 위원으로 되며 위원회 상정 안건에 대한 사전 심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 연구위원을 대표하며 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독을 한다.

제73조 (임용 및 복무) 기획단의 단장 및 연구위원의 임용, 복무등은 지방계약직 공무원규정 및 지방계약직공무원인사규칙의 규정에 따른다.

제74조 (자료의 협조요청) ①기획단은 업무수행에 있어 관계기관 및 관련공무원으로부터 자료 및 설명을 협조 요청할 수 있다.

②기획단으로부터 자료 및 설명을 요청 받은 관계기관 및 관련공무원은 기획단의 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제9장 보 칙

제75조 (불법 개발행위에 대한 조치) 읍·면·동장은 법 제46조제1항의 규정에 의한 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자에 대하여 법 제47조제6항의 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

제76조 (시행세칙) 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (다른 조례의 폐지) 구미시도시계획위원회설치조례는 이를 폐지한다.

제3조 (일반적인경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진

것으로 본다

제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치) 영 부칙 제7조제1항, 제2항 및 제5항의 규정에 의하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 지정될 때까지는 동 지역안에서의 건축제한 및 용적율의 적용은 **별표 17의 규정을 적용하고, 건폐율은 60퍼센트이하로 하며, 용적율은 400퍼센트이하로 한다.**

제5조 (개발행위허가기준등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례 시행당시 개발 행위허가(개발행위허가가 의제 되는 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 개정 규정에 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.

제6조 (다른 조례의 개정) ①구미시건축조례중 다음과 같이 개정한다

제16조 내지 제51조를 삭제한다.

제58조중 “도시설계”를 “지구단위계획”으로 한다.

[별표 1]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제1호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목(초등학교·중학교 및
고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 2]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제2호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을
말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목(초등학교·중학교 및
고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 3]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제3호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다.)은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우는 2천제곱미터이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표8의 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 2배이상인 것
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장 및 매매장을 제외한다)
 - 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 4]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제4호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층이하의 건축물에 한한다)은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적의 2배이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - (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 2배이상인 것
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 5]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제5호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - (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 2배이상인 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스 판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제6호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표4 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조 제1항제7호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외하며 주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용 면적이 전체 면적의 2분의 1미만인 경우에 한한다)**
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 4 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조 제1항제8호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(제1호가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 마. 건축법시행령 별 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

- 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조 제1항제9호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 별표 7 제2호 마목의 공장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조 제1항제10호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다

- 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 장례식장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제11호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제5호 마목중 산업전시장 및 박람회장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목의 직업훈련소(근로자 직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 한한다), 동호 라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호 사목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제12호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제13호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 사. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(다만, 관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄과 이와 유사한 시설)**
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제14호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한하며, 단란주점을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제15호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목 및 마목에 해당하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호 다목의 직업훈련소

- 바. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 제51조제1항제16호 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장
(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소 기업공동판매시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

[별표 17]

종전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(영 부칙 제7조제2항 관련)

1. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 및 같은 건축물내 공동주택중 아파트와 함께 설치하는 노래연습장은 제외)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터) 이하인 것에 한한다]
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 - 아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름 현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - (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 2배이상인 것
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내 버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 타. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 파. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 18]

입목본수 기준표

(단위 : ha당)

평 균 흉 고	헥타아르정상입목본수(100%)	비 고
직 경(cm)	용 재 림	
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	

수 정 조 문 대 비 표

제 정 안	수 정 안
제22조 (개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제47조의 규정에 의한 개발 행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위의 범위는 <u>다음 각호와 같다.</u>	제22조 (개발행위 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) ----- ----- 영 제47조제1호, 제2호를 포함한 <u>다음 각호로 한다.</u>
1. <생략> 2. 객토를 위한 농지에서의 토사 채취, <u>이 경우 사전에 읍·면·동사무소에 신고를 하고 토사를 채취하여야 한다.</u>	1. <제정안과 같음> 2. 객토를 위한 농지에서의 토사 채취 <삭제>
제30조 (일반적인 개발행위 허가) ① <생략> ② <생략> 1. <생략> 2. 경사도가 <u>30퍼센트미만인</u> 토지 3. 표고 100미터미만인 토지 <단서신설>	제30조 (일반적인 개발행위 허가) ①<제정안과 같음> ② <제정안과 같음> 1. <제정안과 같음> 2. ----- <u>25도미만인</u> --- 3. -----<다만, 형질변경대상 토지가 전·담·도로등으로 연결되어 객관적으로 개발의 필요성이 인정되는 경우 표고 200미터 이하까지 허용>
제40조 (토석채취자의 행위제한) 토석의 채취 허가로 인하여 조성된 부지는 준공일로부터 5년이내 건축허가 또는 지목변경등을 할 수 없다	<삭제>
제41조 (개발행위허가지침) *도시개발행위허가를 위하여 필요한 세부사항은 *개발행위허가지침*으로 따로 정할 수 있다	<삭제>
제42조 내지 제78조	제40조 내지 제76조로 함.
제42조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 1. - 16. <생략> 17. <u>촌전의 일반주거지역 : 별표 17</u>	제40조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 1. - 16. <제정안과 같음> <삭제>

제정안	수정안
제43조 (지역안에서의 건폐율) ① <생략> ②영 제63조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다 1. - 2. <생략>	제41조 (지역안에서의 건폐율) ① <제정안과 같음> ②영 제62조제3항의 ----- ----- ----- ----- 1. - 2. <제정안과 같음>
제44조 (지역안에서의 용적율) ① <생략> 1. <생략> 2. 제2종전용주거지역 : <u>100분의 140</u> 3. - 5. <생략> 6. 준주거지역 : <u>100분의 600</u> 7. 중심상업지역 : <u>100분의 1,300</u> 8. 일반상업지역 : <u>100분의 1,100</u> 9. 근린상업지역 : <u>100분의 800</u> 10. 유통상업지역 : <u>100분의 900</u> 11. - 13. <생략> 14. 보전녹지지역 : <u>100분의 60</u> 15. 생산녹지지역 : <u>100분의 80</u> 16. 자연녹지지역 : <u>100분의 80</u> 17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에서는 <u>100분의 80(국토이용 관리법에 의한 준농림지역의 경우는 100분의 80)</u>	제42조 (지역안에서의 용적율) ① <제정안과 같음> 1. <제정안과 같음> 2. ----- <u>100분의 150</u> 3. - 5. <제정안과 같음> 6. ----- <u>100분의 700</u> 7. ----- <u>100분의 1,500</u> 8. ----- <u>100분의 1,300</u> 9. ----- <u>100분의 900</u> 10. ----- <u>100분의 1,100</u> 11. - 13. <제정안과 같음> 14. ----- <u>100분의 80</u> 15. ----- <u>100분의 100</u> 16. ----- <u>100분의 100</u> 17. ----- ----- 100분의 100 <삭제>
제46조 (건폐율) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 경관지구의 세분에 따라 다음 각호의 규정에 의한다. 다만, 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 <u>제42조에서</u> 정한건폐율이내로 지정할 수 있다. 1 - 2. <생략>	제44조 (건폐율) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제43조에서</u> ----- -----, 1 - 2. <제정안과 같음>

제정안	수정안
제51조 (건축물의 높이) ① <생략> 1. 중심미관지구 : 5층이상 <단서신설> ②미관지구의 가로경관 조성을 위하여 건축물의 최고·최저 높이를 따로 정하여 지정·공고한 <u>구역안에서는 제1항의 규정에 불구하고</u> 그 지정·공고한 높이 기준에 적합하게 건축하여야 한다 ③ - ④ <생략>	제49조 (건축물의 높이) ① <제정안과 같음> 1. ----- (<u>주거용과 비주거용의 복합건축물일 경우 주거용이 50퍼센트를 넘는 경우는 제외한다</u>) ② ----- ----- ---- <u>구역안에서는</u> ----- ----- ③ - ④ <제정안과 같음>
제52조 (건축물의 모양) 법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 경우에는 조립식자재를 노출하여 사용할 수 <u>없으며 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료등을 제한할 수 있다.</u>	제50조 (건축물의 모양) 법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 경우에는 조립식자재를 노출하여 사용할 수 <u>없다.</u>
제64조 (구성) ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 <u>15인이상 20인으로 구성한다.</u>	제62조 (구성) ①----- ----- ----- <u>15인이상 20인이내로 하되, 전체위원의 3분의 2이상을 제4항에 해당하는 위원으로 구성한다.</u>
② <생략> ③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 <u>도시·건축관련 국장(국장이 없는 경우에는 과장)과 의회의원 1인이상으로 한다</u> ④공무원 또는 시의회 의원이 아닌 위원은 <u>건축·토지이용·교통·환경등</u> 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자중에서 시장이 위촉한다 ⑤ <생략>	② <제정안과 같음> ③----- -- <u>도시건설국장과 의회의원 2인이상으로 한다</u> ④----- <u>건축·토지이용·교통·환경등</u> ----- ----- ⑤ <제정안과 같음>

제정안	수정안
부칙 제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치) 영 부칙 제7조제1항, 제2항 및 제5항의 규정에 의하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 지정될 때까지는 동 지역안에서의 건축제한 및 용적율의 적용은 제3종일반주거지역의 건축제한 및 용적율의 범위이내로 하며 건폐율은 60퍼센트의 범위이내로 한다. [별표 4] 1. <생략> 가 - 라 <생략> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <생략> [별표 5] 1. <생략> 가 - 라 <생략> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <생략>	부칙 제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치) ----- ----- ----- ----- ----- ----- 별표 17의 규정은 적용하고, 건폐율은 60퍼센트이하로 하며, 용적율은 400퍼센트이하로 한다. [별표 4] 1. <제정안과 같음> 가 - 라 <제정안과 같음> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 ----- 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <제정안과 같음> [별표 5] 1. <제정안과 같음> 가 - 라 <제정안과 같음> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 ----- 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <제정안과 같음>

제정안	수정안
[별표 7] 1. <생략> 가. <생략> <신설> 나 - 아. <생략> [별표 13] 1. <생략> 가 - 바. <생략> <신설> 사 - 자. <생략> [별표 15] 1. <생략> <신설> 가 - 자. <생략> [별표 17] 1. <생략> 가 - 라 <생략> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12 미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <생략>	[별표 7] 1. <제정안과 같음> 가. <제정안과 같음> 나. <u>건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택</u> (아파트는 제외하며 주거용과 비주거 용의 복합건축물일 경우 주거용 면적이 전체 면적의 2분의 1미만인 경우에 한 한다) 다 - 자. <제정안과 같음> [별표 13] 1. <제정안과 같음> 가 - 바. <제정안과 같음> 사. <u>건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설</u> (다만, 관광호텔, 수상관광호텔, 한국전 동호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄과 이와 유사한 시설) 아 - 차. <제정안과 같음> [별표 15] 1. <제정안과 같음> 가. <u>건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택</u> (아파트를 제외한다) 나 - 차. <제정안과 같음> [별표 17] 1. <제정안과 같음> 가 - 라 <제정안과 같음> 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12 미터이상의 ____도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 바 - 파 <제정안과 같음>