

세종특별자치시 도시계획 조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 시의 국토이용 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경친화적이며, 건전하고 지속 가능한 도시성장과 관리를 통한 국가균형발전을 선도하여 미래지향적인 도시를 건설하는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 광역도시계획

제3조(공청회 추진기구 등) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제12조제4항에 따라 광역도시계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

② 광역도시계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다. 이하 같다) 또는 도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최할 수 있다.

③ 제2항에 따른 도시계획위원회의 자문은 광역도시계획 승인요청을 위한 도시계획위원회의 자문으로 갈음할 수 없다.

제4조(광역도시계획 공청회 개최방법) ① 영 제12조제4항에 따라 시장은 공청회 주재자를 지명하거나 관계전문가를 토론자로 선정할 수 있다.

② 시장은 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제12조제1항에 따른 공

고에 추가하여 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 그 주요내용을 주민에게 알려야 한다.

③ 광역도시계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 광역도시계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

⑤ 시장은 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 자문단 또는 도시계획위원회의 자문을 거쳐 결정할 수 있으며, 그 결과를 시보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 알려야 한다.

⑥ 시장은 공청회를 주재하는 자 및 공청회에 참여한 관계전문가 등에게 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.

제3장 도시기본계획

제5조(도시기본계획의 위상) 법 제22조에 따라 확정된 도시기본계획은 시의 관할 구역을 대상으로 수립되는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획과 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

제6조(공청회 등) ① 시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

② 제3조 및 제4조의 규정은 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에 이를 준용한다.

제4장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제7조(도시관리계획 입안 제안서 처리절차 등) 시장은 법 제26조제1항에 따른 도시관리계획을 주민(이해관계인을 포함한다. 이하 같다)이 입안 제안하는 경우 처리절차 등을 따로 정할 수 있다.

제8조(주민의견의 청취) ① 시장은 법 제28조제4항에 따라 도시관리 계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 경우(법 제28조제2항에 따라 국토해양부장관으로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 경우를 포함한다)에는 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 시보에 입안사항을 공고하여야 한다.

② 주민의견 청취와 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 때에는 주민 설명회 등을 개최하여 의견을 수렴할 수 있다.

제9조(재공고·열람사항) ① 시장은 영 제22조제3항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 영 제22조제5항에 따라 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 법 제36조 내지 제40조 및 제51조에 따른 지역·지구 또는 구역의 지정 또는 변경 지정하는 경우로서 당초 입안한 면적의 5퍼센트 이상의 증·감이 있는 경우

2. 영 제25조제3항 및 제4항에 해당되지 아니하는 경우

② 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 “개발제한구역 특별법 시행령”이라 한다) 제4조제4항에 따른 재공고·공람하여야 할 중요한 사항은 개발제한구역 특별법 시행령 제4조제6항에 따른 경미한 변경사항을 제외한 사항을 말한다.

③ 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여 제8조의 규정을 준용한다.

제10조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항에 따라 지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 내지 제3호에 해당하는 변경

2. 가구(영 제48조제4항에 따른 별도의 구역을 포함한다)면적의 10퍼센트 이내의 변경

3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경

4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경

5. 도시관리계획결정 내용 중 면적산정 착오 등을 정정하기 위한 변경
6. 영 제46조제7항제2호각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경
7. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제3조제2항 각 호에 관한 사항의 변경
9. 건축선의 1미터 이내의 변경
10. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경
11. 법 부칙 제17조제2항에 따라 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우. 다만, 영 제47조제1항에 따른 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다.
12. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 변경지역 안에서의 지구단위계획의 변경

제2절 용도지역·용도지구·용도구역

제11조(개발제한구역 경계선 관통 대지의 해제기준) 개발제한구역 특별법 시행령 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선을 관통하는 대지 중 개발제한구역 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

제12조(집단취락지구의 지정기준) 개발제한구역 특별법 시행령 제25조제1항제2호 단서에 따라 다음 각 호에 해당하는 경우에는 호수밀도를 5호 이상으로 할 수 있다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업(개발제한구역에서 시행하는 공익사업만 해당)의 시행으로 인하여 철거되는 건축물의 이축 수요를 수용할 필요가 있는 경우
2. 재해로 인하여 이축이 불가피한 건축물의 이축 수요를 수용할 필요가 있는 경우

제3절 도시계획시설

제13조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 시장이 관리하는 도시계획시설은 「지방재정법」, 「세종특별자치시 공유재산 관리조례」, 「세종특별자치시 행정기구 및 정원 운영에 관한 조례」, 「세종특별자치시 사무위임조례」, 「세종특별자치시 사무위임 규칙」, 「세종특별자치시 도시공원 및 녹지 조례」, 그 밖의 도시계획시설의 관리에 관한 조례 및 규칙에 따라 관리한다.

제14조(공동구의 점용료·사용료·관리비용 등) 법 제44조의3제3항, 영 제39조제1항제3호 및 영 제39조의2제6항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항과 공동구의 관리·운영기관 및 공동구협회의의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「세종특별자치시 공동구 관리 및 점용료 등 징수 조례」에 따른다.

제15조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 사항은 법 제47조제3항에 따른 범위안에서 「지방자치법」 제124조에 따라 지방채발행계획을 수립할 때에 시장이 따로 정한다.

제16조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고, 연면적의 합계 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외한다)로서 3층 이하이고, 연면적의 합계 5백제곱

미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제4절 지구단위계획

제17조(지구단위계획구역의 지정대상) 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 지역을 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 철도역을 중심으로 체계적·계획적 개발과 정비가 필요한 지역
2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역
5. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
6. 독특한 자연 생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
7. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
8. 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제18조(지구단위계획의 운영지침) 시장은 지구단위계획이 도시환경과 조화를 이루고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획제도를 효율적으로 운영하기 위하여 지구단위계획 수립 및 운영에 관한 세부사항을 규칙 또는 지침으로 정할 수 있다.

제19조(지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용) ① 영 제46조제1항에 따른 기반시설은 영 제2조제1항에 따른 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등 설치비용과 부지가액 산정 방법은 다음 각호와 같다.

1. 공공시설등 설치비용은 시설설치에 소요되는 노무비, 재료비, 경비 등을 고려하여 산정한다.
2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우 이를 기준으로 할 수 있다.
- ③ 제2항의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.
- ④ 시장은 영 제46조제2항에 따라 지구단위계획구역안에 있는 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 국토해양부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 해당 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 영 제46조제1항제1호 각 목의 비율까지 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다.
- ⑤ 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 설치하는 공공시설 또는 기반시설이 타 법령의 규정에 따라 의무적으로 설치되는 경우에는 건폐율·용적률 및 높이제한의 완화대상에 포함하지 아니한다.

제5장 개발행위의 허가

제20조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서에 따른 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음과 같다. 다만, 농·축·임·수산업용 시설에 대하여는 3만제곱미터 미만으로 한다.

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

제21조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2에 따라 시장은 다음 각

호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. 다만, 주거지역, 상업지역, 공업지역, 지구단위계획구역(주거, 상업, 공업용지 등 개발용지에 한한다), 자연취락지구에서는 제1호 내지 제3호를 적용하지 아니할 수 있다.

1. 표고는 해당 토지 주 진입로가 접하는 「도로법」 및 「농어촌도로정비법」에 따른 도로(준용도로 포함) 이상에서 분기하는 경계표면의 높이로부터 지반의 평균높이가 50미터 이내에 위치한 토지. 다만, 도시관리계획 수립시 도시관리계획으로 정한 지역별 기준 지반고를 따로 정할 수 있다.

2. 경사도가 20도 미만인 토지.

3. 입목의 축적 및 구성에 관하여는 「산지관리법」에서 정하는 바에 따른다. 다만, 시장은 난개발 등의 우려가 있는 경우 별도의 기준을 규칙으로 정할 수 있다.

4. 도시생태계 보전가치 1등급(비오톱 현황조사에 의하여 대상지 전체에 대하여 절대보전이 필요한 지역을 말한다)이 아닌 토지

5. 인근 도로의 높이, 배수 관계는 특이한 지형여건이 아닌 경우를 제외하고는 인접 도로 표면보다 50센티미터 이상 높아서는 아니되며, 도로의 배수와 관개 및 유수소통에 장애가 되지 않도록 하여야 한다. 다만, 도로의 배수 등에 대한 피해방지시설을 설치한 경우에는 적용하지 아니한다.

6. 도로의 너비는 교통소통에 지장이 없어야 한다.

7. 시장은 공익 등의 사유로 인하여 제1호와 제2호의 규정을 적용하는 것이 불합리하다고 판단할 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

8. 경사도의 산정방법과 도로너비 및 교통소통에 관한 기준은 규칙으로 정한다.

② 제1항의 규정은 제24조 및 제26조에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제22조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2제2호에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을

초래하지 아니하는 범위 안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 인접한 기존시설과 이어지는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는 물 관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설을 설치하는 경우를 포함한다), 단, 도로는 「건축법」 제44조 및 이 조례 제21조에 적합하게 하여야 하며, 도로를 설치한 경우에는 건축법 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.(이하 이 조에서 같다)
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 농림지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 사람이 자신이 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제23조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 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·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등으로 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 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 하

고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서 및 기타 제시방서에 따른다.

6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 메쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제24조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1의2 제2호에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가 할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 따른 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

제25조(토지분할제한면적) ① 영 별표 1의2 제2호에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 다음 각호와 같다. 다만, 임야에 대하여는 각 호에도 불구하고 제7호를 적용한다.

1. 녹지지역 : 990제곱미터 이상
2. 보전관리지역 : 990제곱미터 이상
3. 생산관리지역 : 990제곱미터 이상
4. 계획관리지역 : 660제곱미터 이상
5. 관리지역 : 990제곱미터 이상
6. 농림지역 : 1,650제곱미터 이상
7. 자연환경보전지역 : 1,650제곱미터 이상
8. 택지식(바둑판식) 분할 : 분할규모와 관계없이 허가하지 아니할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 1필지를 2필지로 분할하는 경우에는 분할제한면적은 200제곱미터 이상으로 하고, 허가일로부터 1년 이내에는 재분할할 수 없다.

제26조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2 제2호에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시각통로 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

제27조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 받은자의 의견을 들은 후(허가받은자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

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
4. 도시계획시설의 설치, 공공사업시행 등 도시계획사업 또는 도시정비상 필요한 경우

② 제1항제1호 및 제2호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제28조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ① 영 제57조제1항 제1의2호다목에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지

역내에서 허용하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 개발행위허가 규모 미만의 토지의 형질변경으로서 건축물의 연면적이 3천제곱미터 미만이거나 대지면적이 7천제곱미터 미만의 건축물로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외한다)

② 영 제57조제1항제1의2호라목에 따라 별표 29(집단화 유도지역 검토기준)에 적합한 경우에는 도시계획위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

③ 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상
 - 나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상

제29조(이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 「지방공기업법」에 따라 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제30조(이행보증금 예치 금액 등) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 시행규칙 제9조제5호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말하며, 신청서상 총공사비의 20퍼센트로 한다.

② 제1항에도 불구하고 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치 금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비용을 포함하여 정한다.

③ 시장은 개발행위허가를 받은 자(이하 "허가를 받은 자"라 한다)가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해 등의 우려가 있는 때에는 허가를 받은 자에게 필요한 조치를 강구하도록 촉구를 하여야 한다.

④ 시장은 허가를 받은 자가 제3항의 조치에도 불구하고 이를 이행하지 아니하는 때에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위하여 대집행을 할 수 있다. 이 경우 대집행의 비용부담·절차 등에 관해서는 「행정대집행법」의 규정에 따른다.

제6장 용도지역·용도지구·용도구역 안에서의 행위제한

제31조(용도지역 안에서의 건축제한) 영 별표 2 내지 별표 22의 규정에 따라 용도지역안에서 조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물은 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 17과 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. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.

제32조(자연경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 별표 22의 건축물을 건축할 수 없다.

제33조(수변경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 별표 23의 건축물을 건축할 수 없다.

제34조(시가지경관지구에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구안에서는 별표 24의 건축물을 건축할 수 없다.

제35조(경관지구 안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

제36조(경관지구 안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 자연경관지구 : 5층 이하로서 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 이하로서 12미터 이하로 한다)
2. 수변경관지구 : 5층 이하로서 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 이하로서 12미터 이하로 한다)

제37조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적 2천제곱미터를 초과할 수 없다.

제38조(경관지구 안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 경관

지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역 안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 그 이외의 용도지역 안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제39조(미관지구 안에서의 건축제한) 영 제73조제1항에 따라 미관지구안에서는 별표 25의 건축물을 건축할 수 없다.

제40조(미관지구 안에서의 대지안의 공지) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구안의 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

② 제1항에 따른 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단 그밖에 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자(시장)가 차량출입금지를 위하여 볼라드·돌의자 등을 설치하는 경우
2. 조경식수를 하는 경우
3. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 따른 경우

제41조(미관지구 안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 5층 이상
2. 역사문화미관지구 : 3층 이하(폭20미터 이상 도로에 연결한 대지인 경우는 5층 이하)

제42조(미관지구 안에서의 건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항에 따라 시장은 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축

재료 등을 제한할 수 있다.

제43조(미관지구 안에서의 부속건축물의 제한) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구 안에서는 굴뚝·환기설비 그밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다

제44조(학교시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 학교시설보호지구 안에서는 별표 26의 건축물을 건축할 수 없다.

제45조(공용시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 별표 27의 건축물을 건축할 수 없다.

제46조(공항시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제2항에 따라 공항시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「항공법」에 따라 제한되는 건축물
2. 공장 (「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」 및 「소음·진동규제법」의 관계 규정에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
3. 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제47조(자연취락지구 안에서의 건축제한) 영 별표 23의 규정에 따라 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 28와 같다.

제48조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물

2. 국가 또는 지방자치단체가 시급성이 필요하다고 판단하는 도시계획시설 설치 및 건축물(도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제49조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구 안에서의 건축제한은 지구단위계획에 따른다. 다만, 지구단위계획이 수립되기 전에는 용도지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위 안에서 제48조 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 문화지구
6. 보행자우선지구

제50조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항에 따른 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 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 : 80퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 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

제51조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) ① 영 제84조제3항에 따라 다음 각 호의 지역안에서의 건폐율은 다음과 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

② 영 제84조제5항제3호기준에 따른 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소에 적용하는 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.

③ 영 제84조제5항제4호에 따라 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

제52조(건폐율의 강화) 시장은 영 제84조제4항에 따라 토지의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제53조(용도지역·지구안에서의 건폐율의 완화) ① 영 제84조제5항에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 같은 항 제1호에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 제84조제6항에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역·자연환경보전지역에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

③ 영 제84조제7항에 따라 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설

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

④ 영 제84조제8항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다.

제54조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항에 따른 용도지역안에서의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 1천300퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 1천100퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 700퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 900퍼센트 이하

11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 400퍼센트 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

② 제1항에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전 지역안에서 건축물인 도시계획시설에 대한 용적률은 영 제85조제1항 각 호의 범위안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제6호까지의 지역안에서는 제1항 각 호의 용적률의 20퍼센트 이내에서 임대기간이 10년이상의 임대주택의 추가 건설을 허용할 수 있다.(단, 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다)

제55조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제5항에 따라 다음 각 호의 지역안에서의 용적률은 다음과 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 100퍼센트 이하(다만, 「자연공원법」에 따른 공원집단시설지구 및 공원밀집마을지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다)
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

제56조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업

지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 규정에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제54조제1항에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제54조제1항에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제57조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조 제7항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역안에서 건축주가 해당 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 대지면적의 제공비율에 따라 제54조제1항 각 호에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 다음 산식으로 산출된 용적률 이하로 적용할 수 있다. 대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률=
$$[(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제54조에 따른 해당 용적률}),$$
 이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

② 제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제58조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항의 단서 조항에 따라 기존 용도의 범위안에서 업종을 변경하는 경우 기존 업종보다 오염물질 배출량이 같거나 낮은 경우에 한한다.

제1절 도시계획위원회의 운영 등

제59조(도시계획위원회의 설치) 법 제113조에 따라 도시계획에 관한 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 도시계획위원회를 둔다.

제60조(기능) 도시계획위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안하거나 결정하는 도시계획의 심의 또는 자문
2. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 중앙도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
4. 조례의 제정·개정과 관련하여 시장이 자문하는 사항에 대한 자문
5. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 심의 또는 자문

제61조(구성) ① 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 도시계획위원회의 당연직 위원은 도시계획업무 담당 국장으로 한다.

④ 도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.

1. 시 의회 의원
2. 시 소속 공무원 또는 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·주택·경관·교통·환경·방재·문화·관광·농림 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

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

제62조(위원의 해촉·제척 등) ① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였

을 때에는 임기전이라도 위원을 해촉 또는 해임할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때
2. 질병 또는 기타의 사유로 도시계획위원회의 임무를 성실히 수행할 수 없거나 어렵다고 판단될 때
3. 위원이 해당분야에 대한 자격을 상실할 때
4. 도시계획위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때
5. 도시계획위원회의 업무와 관련하여 민원을 야기한 때
6. 위원이 제3항에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져 온 경우

② 위원이 각종 범죄 또는 법률위반이나 도시계획위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 해촉된 경우 재위촉할 수 없다.

③ 위원이 법 제113조의3 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.

④ 위원이 제3항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 3일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

제63조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 회의를 소집하고 의장이 된다.

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

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원 또는 제1분과·제2분과위원회 위원장 순으로 그 직무를 대행한다.

제64조(회의운영) ① 도시계획위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

② 도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제61조제4항제3호에 해당하는 위원으로 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 표결권을 가지며, 가·부가 같은 수일 때에는 결정권을 가

진다.

④ 위원장은 심의사항이 경미하다고 인정하거나 부득이한 경우에는 제1항에도 불구하고 서면으로 심의를 갈음할 수 있다.

⑤ 회의에 참석하지 아니하였거나 회의중에 퇴장 또는 이탈한 위원은 위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

⑥ 공무원인 위원이 부득이한 사정으로 참석하지 못할 경우 해당 행정기관의 소속공무원이 대리하여 참석할 수 있다. 이 경우 해당 위원의 위임장을 위원장에게 제출하여야 한다.

⑦ 기타 안건의 상정 등 제반절차에 관하여는 규칙으로 정한다.

제65조(분과위원회) ① 법 제113조의 규정에 따라 도시계획위원회에 두는 분과위원회와 그 소관 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 제1분과위원회

가. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

나. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항

다. 도시계획위원회에서 제1분과위원회에 위임하는 사항

2. 제2분과위원회

가. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

나. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항

다. 도시계획위원회에서 제2분과위원회에 위임하는 사항

② 분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하며, 위원은 2이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.

④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 도시계획위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제66조(공동위원회) ① 법 제30조제3항 각 호의 사항과 다른 법률에 따라

심의 반도록 규정된 사항을 심의하기 위하여 도시계획위원회와 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하여 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.

② 공동위원회 위원수는 25명 이내로 구성하며, 제65조제1항제1호의 제1분과위원은 공동위원회의 위원이 되고 건축위원회 위원이 3분의 1 이상이어야 한다.

③ 공동위원회 위원장은 부시장이 되며, 위원장이 부득이한 사정으로 참석하지 못할 경우 위원장이 지명하는 위원이 위원장의 직무를 대행한다.

④ 공동위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하되 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 법 제30조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 계획에 관한 공동위원회 심의를 받은 경우 도시계획위원회의 심의가 이루어진 것으로 본다.

제67조(현지조사) 위원장은 도시계획위원회 심의 또는 자문에 필요하다고 인정하거나 출석위원 과반수의 요청이 있을 경우 도시계획위원회 위원 또는 분과위원회 위원으로 하여금 현지조사를 하게 할 수 있다.

제68조(간사 및 서기) ① 도시계획위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 약간 명을 둔다.

② 간사는 도시계획위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 사무관(담당)이 된다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 사무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제69조(자료제출 및 설명요청 등) ① 위원장은 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계기관 및 해당 공무원은 도시계획위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

③ 위원장은 주민이 제안한 도시관리계획안에 대한 심의시 제안자가 설명을 위하여 출석을 요청할 경우 그 의견을 청취하여야 하며, 설명을 마친 경우에는 퇴장을 명할 수 있다.

제70조(회의의 비공개 등) 도시계획위원회는 비공개회의를 원칙으로 하

되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.

제71조(비밀준수) 도시계획위원회의 위원, 간사 및 서기와 기타 도시계획위원회의 업무에 관여하는 사람은 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제72조(회의록) ① 간사는 회의때마다 회의록을 작성하여 이를 보관하여야 하며, 속기사로 하여금 작성하게 할 수 있다.

② 영 제113조의3제1항에 따른 도시계획위원회 회의록은 심의 종결 후 6개월이 경과한 후 공개요청이 있는 경우에 공개하며, 그 공개는 열람의 방법에 의한다.

제73조(수당 및 여비) ① 법 제115조에 따라 소속공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 「세종특별자치시 위원회 설치 및 설비변상 등에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

② 제64조제4항에 따라 서면으로 심의할 경우 예산의 범위안에서 심의 수당을 지급할 수 있으며, 제1항 규정에 의한 수당은 안전별로 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제74조(설치) 법 제116조에 따라 도시계획위원회에 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

제75조(기능) 기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 시장이 입안, 결정 또는 협의하는 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 의뢰하는 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사·연구 등
4. 제79조에 따른 업무협의 및 자문

제76조(구성) ① 기획단에는 「지방계약직공무원규정」에 따른 3명 이하의 전임계약직 공무원과 3명 이내 비전임계약직 공무원을 둘 수 있다.

② 시장은 연구위원의 통솔과 업무의 편의를 위하여 연구위원 중에서 단장을 임명할 수 있다.

③ 기획단에는 예산의 범위 안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제77조(단장의 임무 등) ① 단장은 기획단을 대표하며, 연구위원에 대한 사무의 분장, 복무지도 및 감독을 한다.

② 단장 및 연구위원은 도시계획위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 도시계획위원회에 설명할 수 있다.

제78조(임용·복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방계약직공무원규정」 및 「세종특별자치시 지방계약직공무원규정 시행규칙」에 따르며, 도시계획위원회의 간사가 총괄 지휘한다.

② 기획단의 비전임계약직 공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

③ 기타 단장 및 연구위원의 임용·복무 등에 관한 세부사항을 규칙으로 정할 수 있다.

제79조(협의대상업무 등) ① 기획단에 협의 또는 자문 요청하여야 할 업무는 다음 각호와 같다.

1. 각종 단·중·장기 기본계획 및 종합발전계획
2. 각종 단지조성계획 등 이와 유사한 사업계획 및 1만㎡ 이상의 토지형질변경
3. 도시계획 및 기타 도시계획과 관련하여 중요하다고 판단되는 사항과 규칙으로 정하는 사항

② 협의절차와 방법 등 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.

제80조(자료제출 요청 등) ① 단장은 업무수행상 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계 기관 및 관련 공무원은 단장의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제81조(예산의 편성) 기획단은 정책과제 수행, 현장조사 및 실무부서로부터 받은 과제의 수행 등 업무 수행을 위해 필요한 예산을 편성할 수 있다.

제8장 보 칙

제82조(과태료의 부과) 영 제134조에 따라 과태료의 징수절차는 지방세 징수의 예에 의하며, 징수금액은 「세종특별자치시 장기미집행 도시계획시설 대지보상 특별회계 설치 및 운용 조례」에 따라 설치된 특별회계의 세입으로 한다.

제83조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제1호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 아목 및 자목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제2호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 3]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제3호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 4 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
7. 별표1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
- 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장 부터 4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 바. 「소음·진동 관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업 및 축산업용에 한한다)
- 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
- 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실
- 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
- 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4]

제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제4호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 5 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 같은 호 가목에 해당 하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
9. 별표 3 제10호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류판매소, 「대

기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는
건축물(제31조제5호관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 영 별표 6 제1호 마목에 해당하지 아니 하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
9. 별표 3 제10호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류판매소, 「대

기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제6호관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제10호가목 내지 바목의 어느 하나에 해당하지 아니 하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제7호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 (격리병원을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 3 제10호 가목 내지 바목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설과 같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제8호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 영 별표 9 제1호가목에 해당하지 아니하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제10호가목 내지 바목의 어느 하나에 해당하지 아니 하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갇새·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는

시설과 같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제9호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 영 별표 10 제 1호나목에 해당하지 아니하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 제10호가목 내지 바목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호

마목 내지 아목에 해당하는 것

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제10호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 50미터 이내, 일반주거지역으로부터 30미터 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
11. 건축법 시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제11호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 가목·나목 및 타목에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설 되는 것에 한한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제12호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제13호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 영 별표 14 제1호 라목에 해당하지 아니 하는 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축 시설·도축장 및 도계장을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제14호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 같은 호 가목에 해당하는 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제15호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은법 제34조에 따라 폐수

무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장 부터 4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제16호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호
나목에 해당하는 것과 일반음식점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음 각목의 어느
하나에 해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수
산물공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른
농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가
1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」
제3조제2호에 따른 농업인·어업인· 같은 법 제25조에 따른 후
계농어업 경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지
방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 다. 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는
중소기업공동판매시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과
병원 및 한방병원
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소
및 학원
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로 「관광진흥법」에
따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 지

식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제7호 가목 내지 마목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17]

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제17호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 18]

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제31조제18호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(같은 호 가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업 및 수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장 부터 4종사업장까지에 해당하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 가목 내지 라목에 해당하는 것
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 숙박시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 별표2의 지역에 설치하는 건축물에 한한다](제31조제19호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 다목 내지 마목에 해당하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
11. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장 부지에 접하여 건축하는 경우와 2이상의 부지가 너비 8미터미만의 도로에 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 시장이 1만5천 제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로

고시한 지역 안에 입지하는 것으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 별표 18 제8호 가목 내지 라목에 해당하는 것

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

다. 제1차급속·가공급속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것

라. 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

마. 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설

12. 시의 관할구역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 시의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고(같은 호 가목의 창고 중 농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 20]

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제20호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(같은 호 나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 마목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 21]

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물[제2호 내지 제5호의 건축물은 국도·지방도·국가하천·지방하천·도시공원·자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다](제31조제21호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(화석연료를 사용하지 아니하는 시설에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 22]

자연경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제32조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외
철타이 있는 골프연습장·안마시술소 및 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장 및 옥외
철타이 있는 골프연습장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 여관 및 여인숙
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액
화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이
10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·
저장시설에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외
한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·
가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 23]

수변경관지구에서 건축할 수 없는 건축물(제33조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외
철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장 및 옥외
철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 가목의 일반숙박시설 중 여
관 및 여인숙
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당용도 바닥
면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액
화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이
10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보
관·저장시설에 한한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제
외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·
가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 24]

시가지경관지구에서 건축할 수 없는 건축물(제34조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 25]

미관지구에서 건축할 수 없는 건축물(제39조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구에만한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 26]

학교시설보호지구에서 건축할 수 없는 건축물(제44조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마
시술소 및 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병
원 및 요양소
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주
유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장
및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·
가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(교도소 및
소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시
설을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 27]

공용시설보호지구에서 건축할 수 없는 건축물(제45조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 및 집회장중 회의장·공회당을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(교도소 및 소년원 등 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 28]

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물[4층 이하의
건축물에 한한다](제47조 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호
나목에 해당하는 것과 일반음식점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에
해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물
공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른
농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1
만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」
제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 휴게
농어업 경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방
자치단체가 운영하는 것에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과
병원 및 한방병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17의 공장 중 도정공장 및 식품공장과
읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서
별표 18 제8호 가목 내지 라목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

[별표 29]

집단화 유도지역 검토기준(제28조제2항 관련)

용도지역	건축물의 용도	거리	기존 개발행위 전체면적	기반시설 등 기타
1. 자연녹지지역	가. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 공장 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고	40m 이내	30,000㎡ 이상	가. 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 6m 이상 나. 상수도 및 하수도시설이 적정할 것
2. 계획관리지역	가. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 공장 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고	40m 이내	40,000㎡ 이상	가. 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 6m 이상 나. 상수도 및 하수도시설이 적정할 것
3. 농림지역	「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 참고(농업,임업, 축산업,수산업용에 한한다)	40m 이내	35,000㎡ 이상	가. 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 6m 이상 나. 상수도 및 하수도시설이 적정할 것

비고

1. 건축물의 용도는 해당 용도지역에 적합한 건축물에 한한다.
2. 거리에 도로의 너비는 제외하며, 기존 개발행위 전체면적에 해당하는 토지와 개발 행위허가를 받고자 하는 토지와의 거리를 말한다.

세종특별자치시 도시계획 조례안 비용추계서

1. 비용추계요약

- 재정수반요인 : 도시계획 상임기획단 구성에 따른 인건비

2. 직급별 내역

구분	계	나급	다급	라급	비고
전임계약직	3	1	2		
비전임계약직	2			2	

3. 소요비용 내역

(단위:천원)

구 분		소요비용	산 출 근 거
총 계		278,659	
○ 인건비		252,111	
- 봉 급		197,227	[(47,501천원{나급}×1명)+(39,844천원{다급}×2명)+(35,019천원{라급}×2명)]
- 수 당	시간외근부수당	9,600	8,000원×5명×20시간×12월
	가족수당	2,880	[40,000원{배우자}×3명)+(20,000원{기타}×6명)]×12월
- 연가보상비		42,404	197,227,000원×86%×1/2×1/30×15일
○ 이전경비		26,548	
- 연금부담금		16,764	197,227,000원×8.5/100
- 국민건강보험금		9,784	349,409,000원×28/1,000

세종특별자치시 장기미집행도시계획시설 대지보상특별회계 설치 및 운용 조례

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제47조 및 같은 법 시행령 제41조의 규정에 따라 10년 이상 장기미집행 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대(垔)인 토지에 대한 보상재원의 안정적·계획적인 확보와 관리를 위하여 장기미집행 도시계획시설 대지보상특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치하고, 그 운용에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(관리 및 운용) 특별회계는 도시계획업무 담당부서에서 관리·운용한다.

제3조(세입) 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계 또는 도시계획관련 특별회계의 전입금
2. 일반회계 결산결과 순세계잉여금의 100분의 15 내지 100분의 30에 해당하는 금액
3. 정부의 보조금 및 융자금
4. 차입금 및 법 제47조제2항의 규정에 따른 도시계획시설채권의 발행
5. 당해 특별회계의 이자수입 및 그 밖에 수입금

제4조(세출) 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제47조에 따른 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비
2. 제3조제4호의 규정에 따른 차입금 및 도시계획시설채권의 상환
3. 그 밖에 특별회계의 관리·운용을 위한 경비

제5조(도시계획시설채권의 상환기간과 이율) 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하고 그 이율은 법 제47조제3항에서 규정한 범위안에서 시장이 따로 정한다.

제6조(준용) 대지보상특별회계의 예산편성 및 집행 등에 관한 사항은 「지방재정법」과 동법 시행령 및 「세종특별자치시 재무회계규칙」에서 정하는 바에 따른다.

제7조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행하되, 2012년 7월 1일부터 적용한다.