

부 의 안 건

고양시 도시계획 조례 일부개정조례안

고 양 시

고양시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	110
----------	-----

제출연월일 2022. 12. .

제출자 고양시장

(도시교통정책실장)

□ 제안이유

- 상업지역에서 상업용도가 아닌 주거용도의 건축물로 인해 상업지역 본연의 기능을 상실하는 문제를 보완하기 위하여 상업지역 내 주상복합건축물의 용적률을 개정하고,
- 상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정사항을 반영하여 토지분할제한면적, 용도지구 등에 관한 사항을 개정하고자 함.

□ 주요내용

- 가. 산지지역 개발행위허가 기준에서 경사도 및 평균입목축적 기준 등에 관한 내용을 정비함(안 제19조제1항제4호 및 별표 29).
- 나. 관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 토지분할제한 면적을 규정함(안 제23조).
- 다. 학교시설보호지구와 주거환경보호지구에서의 건축제한을 특정용도제한 지구 안에서의 건축제한으로 개정함(안 제47조, 제52조 및 제53조).
- 라. 공용시설보호지구와 항만시설보호지구, 공항시설보호지구 안에서의 건축제한을 중요시설물보호지구 안에서의 건축제한으로 개정함(안 제48조부터 제50조까지).
- 마. 농·수산업지구안에서의 건축제한과 그 밖의 용도지구안에서의 건축 제한에 대한 규정을 삭제함(안 제54조 및 제55조).
- 바. 상업지역 안에서 공동주택·준주택과 다른 용도를 함께 건축하는 주상복합건축물의 용적률에 관한 사항을 개정함(안 제61조 및 별표 24).

☐ **개정조례안** : 붙임

☐ **신·구조문대비표** : 붙임

☐ **관계법령 발췌서** : 별첨 1

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제76조제2호, 제80조, 제82조, 제84조의2제3항, 제85조제8항, 별표 1의2, 별표 6, 별표 8, 별표 10, 별표 11, 별표 15, 별표 18, 별표 19 및 별표 22
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호

☐ **관련사업계획서** : 해당사항 없음

☐ **예산수반사항** :

「고양시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호에 따라 생략함.

☐ **사전예고결과** : 별첨 2

- 입법예고기간 : 2022. 10. 28. ~ 2022. 11. 17.(20일간) 의견있음
- 입법예고 등 의견수렴 결과보고 요약서

☐ **부서협의 사항**

- 협의기간 : 2022. 10. 28. ~ 2022. 11. 17.
- 협의결과
 - 부패영향평가 : 원안동의
 - 성별영향평가 : 원안동의
 - 규제심사 : 규제개혁위원회 원안가결

☐ **그 밖의 참고사항** : 별첨 3

- 현행 조례(발췌)

☐ **경기도 관련부서** : 도시정책과

고양시 도시계획 조례 일부개정조례안

고양시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의3제3항을 다음과 같이 한다.

③ 영 제46조의2제2항에서 “조례로 정하는 금액”이란 감정평가법인등이 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시일을 기준으로 용도지역의 변경 또는 도시계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액 차이의 범위에서 협의한 금액을 말한다.

제19조제1항제4호 중 “산지가 포함된”을 “산지에 해당하는”으로 한다.

제23조 중 “녹지지역안에서”를 “녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서”로, “200제곱미터 이상으로 한다”를 “다음 각 호와 같다”로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 녹지지역: 200제곱미터 이상
2. 관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역: 60제곱미터 이상

제29조제1항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제6호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호”로 하고, 같은 조 제3항 중 “「지방자치단체 예산 및 기금의 회계 관리에 관한 규칙」”을 “「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」”으로 한다.

제47조를 삭제한다.

제48조를 다음과 같이 한다.

제48조(중요시설물보호지구 안에서의 건축제한) 영 제76조제2호에 따라 중

요시설물보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

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 집회장의 회의장·공회당을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포 중 전문점 및 쇼핑센터로 한정한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장·주유소에 설치하는 자동세차장을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

19. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제49조 및 제50조를 각각 삭제한다.

제52조를 다음과 같이 한다.

제52조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도 제한지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양병원
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 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제53조부터 제55조까지를 각각 삭제한다.

제60조의3 중 “영 제84조의2제2항”을 “영 제84조의2제3항”으로 한다.

제61조의 제목 중 “용도지역안에서의”를 “용도지역 안에서의”로 하고, 같은 조 제2항 중 “공동주택”을 “공동주택(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택을 포함한다)”으로 한다.

제64조제1항 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업”으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

별표 5 제13호를 다음과 같이 한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

별표 7 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 자연권 수련시설

별표 9 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소·석유 판매소·액화가스 판매소 및 영 별표 10 제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)

별표 10 제2호 및 제9호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 전시장 및 동·식물원을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설[같은

호 가목, 나목(시내버스 차고지에 설치하는 경우로 한정한다) 및 영 별 표 11 제1호사목에 해당하는 것은 제외한다]

별표 14 제10호를 다음과 같이 한다.

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)

별표 17 제9호를 다음과 같이 한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가 목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시 설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

별표 18 제2호 및 제8호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계 수리시설을 제외한다) 및 더목을 제외한다]
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 시행령 별표 1 제4호 의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품 공장으로서 영 별표 16 제2호아목(1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것

별표 21 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목 에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 이 목에서 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

별표 24를 별지와 같이 한다.

별표 29 제1호 중 경사도 및 평균입목축적 기준란을 다음과 같이 한다.

라. 경사도 및 평균입목 축적 기준	경사도는 조례 제19조제1항제2호의 기준을 적용하고, 평균입목축적은 조례 제19조제1항제1호의 기준을 적용한다.
---------------------------	---

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 이미 개발행위, 건축허가(건축허가가 의제되는 인가·허가, 건축심의 등을 포함한다) 등 각종 행위 허가를 신청한 경우와 이에 따라 행정행위가 이루어진 경우에는 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

소관부서		도시계획정책관
입 안 자	과 장 성 명	도시계획정책관 조 형 래
	팀 장 성 명	도시계획팀장 유 제 학
	담 당 자 성명·전화	김 윤 균 031-8075-3073

[별표 24]

상업지역 내 주상복합건축물의 용적률(%)(제61조제2항 관련)

연면적의 합계에 대한 주거용 비율(%)	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역
60 이상 ~ 70 미만	540% 이하	350% 이하	320% 이하
50 이상 ~ 60 미만	600% 이하	400% 이하	360% 이하
40 이상 ~ 50 미만	670% 이하	460% 이하	410% 이하
30 이상 ~ 40 미만	740% 이하	530% 이하	470% 이하
20 이상 ~ 30 미만	820% 이하	610% 이하	530% 이하
20 미만	900% 이하	700% 이하	600% 이하

※ 비고

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 등 다른 법률에 따라
완화받은 용적률에는 공동주택 및 준주택을 제외한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제14조의3(공공시설등의 설치비용 납부 등) ①~② (생략)</p> <p>③ 영 제46조의2제2항에 따라 조례로 정하는 금액은 감정평가를 통한 도시관리계획의 변경 전·후 토지가치 상승분의 범위에서 결정한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>제19조(개발행위허가의 기준) ① (생략)</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>4. 「산지관리법」 제2조제1호의 <u>산지</u>가 포함된 지역에서의 개발행위에 대한 허가기준: 별표 29</p> <p>②~④ (생략)</p> <p>제23조(토지분할제한면적) 시장은 영 별표 1의2 제2호라목(1)(가)에 따라 <u>녹지</u>지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 <u>200제곱미터 이상으로 한다.</u></p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>제29조(이행보증금의 예치금액 등) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에</p>	<p>제14조의3(공공시설등의 설치비용 납부 등) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제46조의2제2항에서 “조례로 정하는 금액” 이란 감정평가법인등이 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시일을 기준으로 용도지역의 변경 또는 도시계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액 차이의 범위에서 협의한 금액을 말한다.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>제19조(개발행위허가의 기준) ① (현행과 같음)</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. -----<u>산지</u>에 해당하는-----</p> <p>②~④ (현행과 같음)</p> <p>제23조(토지분할제한면적) -----</p> <p>-----<u>녹지</u>지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서-----</p> <p>-----<u>다음</u> 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>녹지지역: 200제곱미터 이상</u></p> <p>2. <u>관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역: 60제곱미터 이상</u></p> <p>제29조(이행보증금의 예치금액 등) ① -</p> <p>-----「국토의 계획 및 이용에 관</p>

관한 법률 시행규칙」 제9조제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보,위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 비용의 범위 안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이하로 한다.

② (생 략)

③ 이행보증금의 예치는 「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 하거나 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 따른 보증서 등의 방법으로 할 수 있다.

④~⑤ (생 략)

제47조(학교시설보호지구안에서의 건축 제한) 영 제76조제2호에 따라 학교시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호-

-----.

② (현행과 같음)

③ -----「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」-----

-----.

④~⑤ (현행과 같음)

<삭 제>

<p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)</p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 가. 교정시설 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설</p> <p>제48조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제76조제2호에 따라 공용시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회당을 제외한다)</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의</p>	<p>제48조(중요시설물보호지구 안에서의 건축제한) 영 제76조제2호에 따라 중요시설물보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 및 집회장의 회의장·공회당을 제외한다)</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의</p>
---	--

종교시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치하는 자동세차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
가. 교정시설
나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

종교시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포 중 전문점 및 쇼핑센터로 한정한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장·주유소에 설치하는 자동세차장을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
가. 교정시설

<p><u>제49조(항만시설보호지구안에서의 건축 제한)</u> 영 제76조제2호에 따라 항만시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다) 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장, 쇼핑센터, 대형점 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다) 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 	<p>나. <u>갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다) 19. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설 <p><삭 제></p>
--	--

<p>의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당 하는 건축물</p> <p>가. 교정시설</p> <p>나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설</p> <p>제50조(공항시설보호지구안에서의 건축 제한) 영 제76조제2호에 따라 공항시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「공항시설법」에 따라 제한되는 건축물</p> <p>2. 공장(「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「폐기물관리법」, 「소음·진동관리법」의 관계 규정에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)</p> <p>3. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)</p> <p>제52조(특정용도제한지구안에서의 건축 제한) 영 제80조에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 숙박시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</p> <p>2. 위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</p> <p>3. 위험물저장및처리시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의</p>	<p><삭 제></p> <p>제52조(특정용도제한지구 안에서의 건축 제한) 영 제80조에 따라 특정용도제한지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설</p>
---	---

<p><u>위험물 저장 및 처리시설</u></p> <p>제53조(주거환경보호지구안에서의 건축 제한) 영 제82조에 따라 주거환경보호</p>	<p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양병원</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장을 제외한다)</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)</p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물</p> <p>가. 교정시설</p> <p>나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설</p> <p><삭 제></p>
--	--

하는 경우로 한정한다)에 적용되는 건
폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

**제61조(용도지역안에서의 용적률) ① (생
략)**

1.~22. (생 략)

② 제1항제8호 및 제9호의 규정에 불
구하고 상업지역안에서 공동주택과 다
른 용도를 함께 건축하는 경우의 해당
용적률은 건축물 연면적의 합계에 대
한 주거용 비율(「주택법 시행령」 제
4조에 따른 준주택을 포함한다)에 따
라 별표 24가 정하는 바에 의한다.

③~⑦ (생 략)

**제64조(공지의 설치·조성후 제공할 경
우의 용적률 완화) ①** 영 제85조제8항
에 따라 「도시 및 주거환경정비법」
에 의한 주택재개발사업, 도시환경정
비사업 및 주택재건축사업을 시행하기
위한 정비구역 또는 상업지역안에서
건축주가 해당 건축물이 있는 대지면
적의 일부를 공원·광장·도로·하천
등의 공지를 설치·조성하여 제공하는
경우에는 시 도시계획위원회의 심의를
거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이
하로 해당 대지의 용적률을 정할 수
있다.대지의 일부를 공지로 설치·조
성한 후 제공하였을 경우의 용적률 =
 $\{(1+0.3a)/(1-a)\} \times$ (제61조 각 호에 따
른 해당 용적률). 이 경우 a는 공공시
설 제공면적을 공공시설 제공전 대지
면적으로 나눈 비율을 말한다.

② 이 경우에는 공공시설 제공면적을
공공시설 제공전 대지면적으로 나눈
비율을 말한다.

③ (생 략)

**제61조(용도지역 안에서의 용적률) ①
(현행과 같음)**

1.~22. (현행과 같음)

② -----공동주택(「주택법
시행령」 제4조에 따른 준주택을 포함
한다)-----
-----.

③~⑦ (현행과 같음)

**제64조(공지의 설치·조성후 제공할 경
우의 용적률 완화) ①** -----
----- 「도시 및 주거환경정비법」
에 따른 재개발사업 및 재건축사업---

-----.

<삭 제>

③ (현행과 같음)

현 행	개 정 안
<p>[별표 5]</p> <p>제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1.~12. (생 략)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것</p> <p>14.~17. (생 략)</p>	<p>[별표 5]</p> <p>제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1.~12. (현행과 같음)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것</p> <p>14.~17. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 7]</p> <p>중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제7호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1.~2. (생 략)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다) 중 자연권수련시설</p> <p>4.~6. (생 략)</p> <p>(비고 생략)</p>	<p>[별표 7]</p> <p>중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제7호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 자연권 수련시설</p> <p>4.~6. (현행과 같음)</p> <p>(비고 현행과 같음)</p>

<p>[별표 9]</p> <p>근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제9호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1.~2. (생 략)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설은 제외한다)</p> <p>4.~7. (생 략)</p> <p>(비고 생략)</p>	<p>[별표 9]</p> <p>근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제9호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소·석유 판매소·액화가스 판매소 및 영 별표 10 제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>4.~7. (현행과 같음)</p> <p>(비고 현행과 같음)</p>
<p>[별표 10]</p> <p>유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제10호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(같은 호 마목은 제외한다)</p> <p>3.~8. (생 략)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 가목, 나목(시내버스 차고지에 설치하는 것에 한한다) 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설에 해당하는 것은 제외한다.</p> <p>10.~13. (생 략)</p> <p>(비고 생략)</p>	<p>[별표 10]</p> <p>유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제10호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 전시장 및 동·식물원을 제외한다)</p> <p>3.~8. (현행과 같음)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설[같은 호 가목, 나목(시내버스 차고지에 설치하는 경우로 한정한다) 및 영 별표 11 제1호사목에 해당하는 것은 제외한다]</p> <p>10.~13. (현행과 같음)</p> <p>(비고 현행과 같음)</p>

<p>[별표 14]</p> <p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1.~9. (현행과 같음)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)</p> <p>11.~13. (생 략)</p>	<p>[별표 14]</p> <p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1.~9. (현행과 같음)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)</p> <p>11.~13. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 17]</p> <p>보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <p>1.~8. (생 략)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것</p> <p>10.~14. (생 략)</p>	<p>[별표 17]</p> <p>보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <p>1.~8. (현행과 같음)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것</p> <p>10.~14. (현행과 같음)</p>

<p>[별표 18]</p> <p>생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제18호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생 략) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다) 3.~7. (생 략) 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장으로서 영 별표 19 제2호자목 (1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것 9.~16. (생 략) 	<p>[별표 18]</p> <p>생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제18호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계 수리시설을 제외한다) 및 더목을 제외한다] 3.~7. (현행과 같음) 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장으로서 영 별표 16 제2호아목 (1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것 9.~16. (현행과 같음)
<p>[별표 21]</p> <p>자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제21호 관련)</p> <p>(생 략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.~3. (생 략) 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설 (양식장을 포함한다) 5.~6. (생 략) 	<p>[별표 21]</p> <p>자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제21호 관련)</p> <p>(현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.~3. (현행과 같음) 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 이 목에 서 같다). 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식 물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것 5.~6. (현행과 같음)

[별표 24]

상업지역내 주상복합건축물의 용적률(%)(제61조제2항 관련)

연면적의 합계에 대한 주거용 비율(%)	일반상업지역	근린상업지역
80이상 ~ 90 미만	450% 이하	350% 이하
70이상 ~ 80 미만	510% 이하	400% 이하
60이상 ~ 70 미만	570% 이하	450% 이하
50이상 ~ 60 미만	630% 이하	500% 이하
40이상 ~ 50 미만	690% 이하	550% 이하
30이상 ~ 40 미만	750% 이하	600% 이하
20이상 ~ 30 미만	820% 이하	650% 이하
20 미만	900% 이하	700% 이하

[별표 24]

상업지역 내 주상복합건축물의 용적률(%)(제61조제2항 관련)

연면적의 합계에 대한 주거용 비율(%)	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역
60 이상 ~ 70 미만	540% 이하	350% 이하	320% 이하
50 이상 ~ 60 미만	600% 이하	400% 이하	360% 이하
40 이상 ~ 50 미만	670% 이하	460% 이하	410% 이하
30 이상 ~ 40 미만	740% 이하	530% 이하	470% 이하
20 이상 ~ 30 미만	820% 이하	610% 이하	530% 이하
20 미만	900% 이하	700% 이하	600% 이하

※ 비교

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 등 다른 법률에 따라 완화받은

용적률에는 공동주택 및 준주택을 제외한다.

[별표 29]

산지지역 개발행위허가기준(제19조제1항제4호 관련)

1. 분야별 허가기준

검토분야	허가기준	
가.~다.	〈생 략〉	
라. 경사도 및 평균 입목축적 기준	조례 제19조제1항 각 호의 기준을 적용한다.	
(이하 생략)		

[별표 29]

산지지역 개발행위허가기준(제19조제1항제4호 관련)

1. 분야별 허가기준

검토분야	허가기준	
가.~다.	〈현행과 같음〉	
라. 경사도 및 평균 입목축적 기준	경사도는 조례 제19조제1항제2호의 기준을 적용하고, 평균 입목축적은 조례 제19조제1항제1호의 기준을 적용한다.	
(이하 현행과 같음)		

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제76조(보호지구 안에서의 건축제한) 보호지구 안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 역사문화환경보호지구 : 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것
2. 중요시설물보호지구 : 중요시설물의 보호와 기능 수행에 장애가 되지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것. 이 경우 제31조제3항에 따라 공항시설에 관한 보호지구를 세분하여 지정하려는 경우에는 공항시설을 보호하고 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위에서 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 건축제한을 포함하여 정할 수 있다.
3. 생태계보호지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다

제82조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 제72조부터 제80조까지에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ①~② <생 략>

- ③ 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물

을 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 “추가편입부지”라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 이 항에서 “준공당시부지”라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다.

1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것

나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것

1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증

2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명

3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증

다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ① ~ ⑦ <생략>

⑧ 법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는

경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 상업지역
2. 삭제
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의2]

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항 <생략>
2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
라. 토지분할	<p>(1) <u>녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서</u> 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추는 것</p> <p>(가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시·군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것</p> <p>(나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 토지의 경우는 예외로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 다른 토지와 의 합병을 위하여 분할하는 토지 2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지 3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지 <p>(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것</p>

	<p>(라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반 시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) (생략)</p>
--	---

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 6]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제71조제1항제5호 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 바. <생략>

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 다. <생략>

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

하. ~ 더. <생략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 8]

중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 (제71조제1항제7호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. ~ 차. <생략>

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. ~ 바. <생략>

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

바. ~ 파. <생략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 10]

근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 (제71조제1항제9호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. ~ 라. <생략>

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)

바. ~ 자. <생 략>

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
가. ~ 사. <생 략>

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)

자. ~ 파. <생 략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 11]

유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제10호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. ~ 차. <생 략>

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
가. <생 략>

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)

다. ~ 자. <생 략>

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

카. ~ 더. <생 략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 15]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제14호 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 다. <생 략>

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 자. <생 략>

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)

카. ~ 하. <생 략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 18]

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제17호 및 대통령령

제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙 제13조제1항 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
가. ~ 다. <생 략>
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
가. ~ 아. <생 략>
자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
차. ~ 거. <생 략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 19]

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제18호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
가. ~ 아. <생 략>
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
가. ~ 나. <생 략>
다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목 (농기계수리시설은 제외한다) 및 더목은 제외한다]
라. ~ 아. <생 략>
자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 표 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 별표 16 제2호아목 (1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것
 - 1) 도정공장
 - 2) 식품공장
 - 3) 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장
 - 4) 천연식물보호제 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)

5) 유기농어업자재 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)

차. ~ 더. <생 략>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 22]

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제21호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 나. <생 략>

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관 훼손의 우려가 없다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)

가. ~ 라. <생 략>

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 이 목에서 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

바. ~ 자. <생 략>

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」

제9조(개발행위허가신청서) ① 법 제57조제1항의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 자는 별지 제5호서식의 개발행위허가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다.

1.~5. <생 략>

6. 법 제57조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우를 제외한다). 다만, 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에, 건적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서에 갈음할 수 있다.

7. <생 략>

② <생 략>

별첨 2

입법예고 등 의견수렴 결과보고 요약서

■ 입법예고결과 요약서

의견제출자	제출의견	조치내용
○ 정OO 등 1,534명	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 상업지역 내 주민들의 재산권 행사 침해 및 발전을 저해하는 상업지역 내 주상복합건축물의 용적률을 축소하는 개정안에 대하여 반대함.	○ 미반영
○ 대한건축사협회 경기도 고양지역 건축사회	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 현행법으로도 사업성 부분이 자유롭지 않으며, 건설경기 악화와 사유재산권이 제약될 수밖에 없으므로 조례 개정 반대, 현행 조례 유지 요청	○ 미반영
○ 전OO 등 176명 - 일산2재정비 촉진구역	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 5~10년 후 재론이 타당함. - 주택난 해소에 역행하는 행정이며, 일산2재정비 촉진지구 상업지역 토지소유자의 재산피해가 예상되므로 개정안에 대하여 반대함.	○ 미반영
○ 이OO 등 53명	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 고양시 상가의 공동화 현상을 가속시키며, 상업지역의 재산권을 침해하므로 개정안에 대하여 반대함.	○ 미반영
○ 정OO 등 6명	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 능곡, 원당, 구일산지역 및 구도심 지역은 건물의 노후도가 상당하여 재건축 시기인데 주거용 건축물 불가하는 조례 개정은 반대함.	○ 미반영
○ 황OO 등 166명	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 주거용 비율 완화 및 용적률 강화를 반대하며, 현행대로 유지 요청	○ 미반영
○ 고양시 주택 건설 협회 회장 민OO 등 3명	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 원도심 지역을 위하여 현재 개정조례안 완화 요청	○ 미반영

의견제출자	제출의견	조치내용
○ 전OO	○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 상업시설의 수요가 줄어들고 있고 분양성이 불확실하여 지역개발이 이루어지지 못할 것이며, 사유재산 침해 등 부작용이 예상되므로 현행 조례 유지 요청	○ 미반영
○ 이OO	○ 부칙 제2조(일반적인 경과조치) - 건축허가와 더불어 건축심의회 경우도 일반적인 경과조치에 반영 요청 ○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 - 일반상업지역 용적률 저하율이 약 -40%정도 차이가 나는데 약 -20%정도로 재조정 요청	○ 반영 ○ 미반영
○ 김OO 등 6명	○ 부칙 제2조(일반적인 경과조치) - 건축물의 용도변경이 없고 부지면적의 증가가 없는 경우에는 변경허가 또한 당초의 개발행위허가 기준을 따르도록 요청 ○ [별표 29] 산지지역 개발행위허가 기준 - 개발행위허가 규모, 표고 진입도로 관련 의견 제시 - 경사도 및 평균입목축적은 대상토지(임야, 농지, 대지 구분 없이) 보아야 함.	○ 미반영 ○ 미반영 ○ 미반영

■ 미반영 사유

○ 제61조제2항 및 [별표 24] 관련 의견 미반영 사유

: 용도지역은 주거 생활환경의 보호를 위하여 필요한 주거지역과 상업이나 그 밖의 업무편익을 증진하기 위하여 필요한 상업지역을 지정하여 본연의 기능을 할 수 있도록 관리되어야 함.

그러나, 고양시는 거주유형 중에서 상업지역의 오피스텔이 차지하는 비중이 2021년 기준 9%로 전국 평균(3.4%)과 비교하면 매우 높은 수치임에도 불구하고 지속적으로 상업지역에 오피스텔이 건축되고 있어 상업지역의 인구 밀집으로 인한 기반시설 부족 문제로 인한 피해가 시민에게 돌아가고 있음. 따라서 이러한 문제에 대한 개선책이 필요하여 상업지역의 주거용 건축제한을 강화하는 사항으로써 도시계획 조례의 개정이 필요함.

- 부칙 변경허가 관련 경과조치 및 [별표 29] 산지지역 개발행위허가 규모 등 미반영 사유
: 입법예고는 이번에 개정하는 사항에 대하여 의견을 수렴하는 절차로 개정사항이 아닌 다른 부분에 대한 의견은 반영이 어려움.
- [별표 29] 산지지역 개발행위허가 기준에서 경사도, 입목축적 미반영 사유
: [별표 29] 산지지역 개발행위 허가 기준의 적용범위는 「산지관리법」 제2조제1호의 산지에 해당하는 지역으로 경사도 및 입목축적에 대한 검토는 적용범위인 산지를 대상으로 함이 타당함.

■ 입법예고 결과 반영 내역

입법예고안	입법예고 반영안
부 칙	부 칙
제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 이미 개발행위, 건축허가(건축허가가 의제되는 <u>인가·허가</u> 등을 포함한다) 등 각종 행위허가를 신청한 경우와 이에 따라 행정행위가 이루어진 경우에는 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.	제2조(일반적인 경과조치) ----- ----- ----- <u>인가·허가, 건축심의</u> ----- ----- ----- -----.

□ **현행 조례(발췌)**

제14조의3(공공시설등의 설치비용 납부 등) ① 법 제52조의2제5항에 따른 공공시설등의 설치비용의 사용기준 등 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 공공시설등의 설치 제공 또는 공공시설등의 설치를 위한 비용 제공 등(이하 “공공기여”라 한다): 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의하여 인정된 경우에 한정하여 협의된 내용을 바탕으로 수립
2. 공공기여 내용 중 공공시설등 설치비용: 제14조의2제2항에 따라 산정
- ② 시장은 제1항제1호에 따른 사전협의 및 제2호에 따른 공공시설 설치비용 산정 등 시행에 필요한 사항을 별도로 정할 수 있다.
- ③ 영 제46조의2제2항에 따라 조례로 정하는 금액은 감정평가를 통한 도시관리계획의 변경 전·후 토지가치 상승분의 범위에서 결정한다.
- ④ 영 제46조의2제3항에 따른 설치비용의 납부방법은 다음 각 호와 같다.
 1. 공공시설등 설치비용을 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부할 것. 다만, 분할하여 납부할 수 있다.
 2. 건축물을 건축하려는 자는 건축허가 등 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 협약을 체결할 것

제19조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다

1. 다음의 입목축적의 요건을 갖춘 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적 산정시 이를 산입하지 아니한다.
 - 가. 개발행위허가 대상토지의 헥타아르 당 평균입목축적이 시 평균 입목축적(헥타아르당)의 이하일 것. 이 경우 평균입목축적 산정 방식은 「산지관리법」을 따른다.
2. 경사도가 15도 미만인 토지. 이 경우 경사도는 평균경사도를 말하며, 산정방식은 「산지관리법」을 따른다. 다만, 경사도가 15도 이상인 토지에 대하여는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.
3. 개발행위허가 대상토지 안에 평균수령이 50년 이상인 활엽수림의 점유면적이 75퍼센트 이하일 것
4. 「산지관리법」 제2조제1호의 산지가 포함된 지역에서의 개발행위에 대한 허가기준: 별표 29

② 제1항은 제22조에 따라 개발행위를 허가하는 경우와 지구단위계획구역에는 적용하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 영 별표 1의2 제2호가목(3) 및 마목에 따라 주변 토지

이용과의 관계 등을 고려하여 시장은 특정 건축물 및 물건을 쌓아놓는 행위 등에 대한 별도의 기준을 정할 수 있다.

④ 제3항에 따른 특정건축물 및 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 개발행위허가기준은 별표 28과 같다.

제23조(토지분할제한면적) 시장은 영 별표 1의2 제2호라목(1)(가)에 따라 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다.

제29조(이행보증금의 예치금액 등) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보,위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 비용의 범위 안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이하로 한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비용 예치액의 범위에서 정할 수 있다.

③ 이행보증금의 예치는 「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 하거나 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 따른 보증서 등의 방법으로 할 수 있다.

④ 시장은 개발행위허가를 받은 자가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 때에는 개발행위허가를 받은 자에게 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

⑤ 시장은 개발행위허가를 받은 자가 제4항에 따른 조치를 하지 아니할 때에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지 등을 위하여 「행정대집행법」에 따른 대집행을 할 수 있다.

제47조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제76조제2호에 따라 학교시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·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(주유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 갇혀보호시설, 그 밖에 범죄자의 갇혀·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제48조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제76조제2호에 따라 공용시설보호지구안에 서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

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 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치하는 자동세차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 갇혀보호시설, 그 밖에 범죄자의 갇혀·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제49조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제76조제2호에 따라 항만시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장, 쇼핑센터, 대형점
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당 하는 건축물
가. 교정시설
나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제50조(공항시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제76조제2호에 따라 공항시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「공항시설법」에 따라 제한되는 건축물
2. 공장(「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「폐기물관리법」, 「소음·진동관리법」의 관계 규정에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
3. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제52조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
2. 위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
3. 위험물저장및처리시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설

제53조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 주거환경보호지구안에서는

다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

제54조(농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 농·수산업지구안에서는 다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목(바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하에 한한다)

제55조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구안에서의 건축제한은 해당 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. <삭제 2009.1.9>
2. <삭제 2009.1.9>
3. <삭제 2015.6.5.>
4. <삭제 2015.6.5.>
5. 문화지구
6. 보행자우선지구
7. <삭제 2015.6.5.>

제60조의3(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율 완화) 영 제84조의2제2항에 따른 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 추가편입부지에 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축 허가를 신청하는 경우로 한정한다)에 적용되는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

제61조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 180퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역: 230퍼센트 이하(「주택법」 제2조에 따른 리모델링을 하는 경우에는 250퍼센트 이하로 한다)
5. 제3종일반주거지역: 250퍼센트 이하(「주택법」 제2조에 따른 리모델링을 하는 경우에는 300퍼센트 이하로 한다)
6. 준주거지역: 380퍼센트 이하(「주택법」 제2조에 따른 리모델링을 하는 경우에는 400퍼센트 이하로 한다)

7. 중심상업지역 : 1200퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 900퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 700퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 400퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 90퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 80퍼센트 이하
21. 자연환경보존지역 : 50퍼센트 이하
22. 삭제

② 제1항제8호 및 제9호의 규정에 불구하고 상업지역안에서 **공동주택과** 다른 용도를 함께 건축하는 경우의 해당 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 주거용 비율(「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택을 포함한다)에 따라 별표 24가 정하는 바에 의한다.

③ 제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위에서 시 도시계획위원회의 심의를 받아 따로 정할 수 있다.

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항에 따른 사업시행구역이 제1항제3호부터 제6호까지의 규정에 위치한 전통시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 임대주택과 기숙사에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 해당 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대 의무기간이 8년 이상인 경우에 한정한다)의 추가건설을 허용할 수 있다.
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교부지 외에 건설하는 기숙사(「건축법 시행령」 별표 1 제2호 라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대하여는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.
 - 가. 국가 또는 지방자치단체
 - 나. 「사립학교법」에 따른 학교법인
 - 다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단

라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

⑥ 「문화재보호법」 제57조 및 같은 법 시행령 제35조에 따라 등록문화재인 건축물이 있는 대지안에서의 용적률은 해당 용도지역 등에 적용되는 용적률의 150퍼센트 이하로 한다.

⑦ 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트로 한다.

제64조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 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 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 $= \{(1+0.3a)/(1-a)\} \times$ (제61조 각 호에 따른 해당 용적률). 이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

② 이 경우에는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

③ 제1항은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

[별표 5]

제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)

제3종 일반주거지역 안에서는 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. ~ 12. <생 략>

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것

[별표 7]

중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제7호 관련)

중심상업지역 안에서는 영 별표 8 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 2. <생 략>
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다) 중 자연권수련시설
4. ~ 6. <생 략>

[별표 9]

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제9호 관련)

근린상업지역 안에서는 영 별표 10 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 2. <생 략>
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설은 제외한다)
4. ~ 7. <생 략>

[별표 10]

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제10호 관련)

유통상업지역 안에서는 영 별표 11 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 11 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. <생 략>
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(같은 호 마목은 제외한다)
3. ~ 8. <생 략>
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 가목, 나목(시내버스 차고지에 설치하는 것에 한한다) 및 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설에 해당하는 것은 제외한다.
11. ~ 13. <생 략>

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)

보전녹지지역안에서는 영 별표 15 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 15 제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. ~9. <생 략>
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에

해당하는 것을 제외한다)

11. ~ 13. <생 략>

[별표 17]

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제17호 관련)

보전관리지역안에서는 영 별표 18 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 18 제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. ~ 8. <생 략>

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것

10. ~ 14. <생 략>

[별표 18]

생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제18호 관련)

생산관리지역 안에서는 영 별표 19 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 19 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(4층 이하의 건축물에만 해당된다)

1. <생 략>

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)

3. ~ 7. <생 략>

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장으로서 영 별표 19 제2호자목(1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

9. ~ 16. <생 략>

[별표 21]

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제21호 관련)

자연환경보전지역 안에서는 영 별표 22 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 22 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. ~ 3. <생 략>

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)

5. ~ 6. <생 략>

[별표24]

상업지역내 주상복합건축물의 용적률(%)(제61조제2항 관련)

연면적의 합계에 대한 주거용 비율(%)	일반상업지역	근린상업지역
80이상 ~ 90 미만	450% 이하	350% 이하
70이상 ~ 80 미만	510% 이하	400% 이하
60이상 ~ 70 미만	570% 이하	450% 이하
50이상 ~ 60 미만	630% 이하	500% 이하
40이상 ~ 50 미만	690% 이하	550% 이하
30이상 ~ 40 미만	750% 이하	600% 이하
20이상 ~ 30 미만	820% 이하	650% 이하
20 미만	900% 이하	700% 이하

[별표 29]

산지지역 개발행위허가기준(제19조제1항제4호 관련)

1. 분야별 허가기준

검토분야	허가기준
가. ~ 다.	<생 략>
라. 경사도 및 평균입 목축적 기준	<u>조례 제19조제1항 각 호의 기준을 적용한다.</u>
마. ~ 자.	<생 략>