

# 하남시 도시계획 조례 일부개정조례안



하 남 시  
【도 시 과】

# 하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2015. 2. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 개정이유

- 정부의 규제완화 정책에 맞추어 조례에서 정하고 있는 규제를 완화하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항을 반영하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 우리시에 지정되지 아니한 용도지구안에서의 용도제한 규정 삭제  
(안 제33조부터 제35조까지, 제45조부터 제49조까지)
- 나. 시행령에서 위임한 상한보다 강화하고 있는 건폐율 및 용적률 완화  
(안 제50조부터 제53조까지)
- 다. 시행령 개정에 따라 기부채납 대상 건축물 및 규모 지정(안 제53조 및 제54조)
- 라. 그 밖의 시행령 개정 사항 등 반영

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

## 4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

## 5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

## 6. 예산수반 사항 : 해당없음

## 7. 입법예고 결과

- 가. 예고기간 : 2014년 12월 5일 ~ 12월 25일(20일간)
- 나. 예고결과 : 의견 없음

## 8. 부서협의 결과

- 가. 협의기간 : 2014년 12월 5일 ~ 12월 30일(25일간)
- 나. 협의결과 : 제출의견 없음(성별영향분석평가 : 원안동의)

## 9. 기타 참고사항 : 해당없음

## 10. 관련부서 : 경기도 도시정책과

## 하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

하남시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 “영 제39조제7항의 규정에 의하여”를 “영 제39조제1항에 따라”로 한다.

제14조제1항제3호 단서 중 “같은 호 차목, 타목, 파목”을 “같은 호 거목, 더목 및 러목”으로 한다.

제15조 각 호 외의 부분 중 “영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음 각호의”를 “영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호의”로 한다.

제17조제1호 중 “「건축법」 제8조제1항에 의한”을 “「건축법」 제11조제1항에 따른”으로, “동법 제9조제1항의 규정에 의한”을 “같은 법 제14조제1항에 따른”으로 하고, 같은 조 제2호가목 단서 외의 부분 중 “20제곱미터 이하”를 “25제곱미터 이하”로 하고, 같은 조 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게가 50톤 이하이고 전체부피가 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제31조제13호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 한다.

제32조제15호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”

로 한다.

제33조부터 제35조까지를 삭제한다.

제40조제1항제10호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하고, 같은 항 제11호 중 “교정 및 군사시설”을 “교정 및 국방·군사시설”로 한다.

제45조부터 제49조까지를 삭제한다.

제50조제1항제6호 중 “60퍼센트”를 “70퍼센트”로 하고, 같은 항 제7호 중 “80퍼센트”를 “90퍼센트”로 하고, 같은 항 제9호 중 “60퍼센트”를 “70퍼센트”로 하고, 같은 항 제10호 중 “60퍼센트”를 “80퍼센트”로 한다.

제53조제1항제2호 중 “120퍼센트”를 “150퍼센트”로 하고, 같은 항 제7호 중 “1200퍼센트”를 “1천500퍼센트”로 하고, 같은 항 제8호 중 “1100퍼센트”를 “1천300퍼센트”로 하고, 같은 항 제9호 중 “600퍼센트”를 “900퍼센트”로 하고, 같은 항 제10호 중 “700퍼센트”를 “1천100퍼센트”로 하고, 같은 항 제11호 중 “50퍼센트”를 “80퍼센트”로 하고, 같은 항 제12호 중 “50퍼센트”를 “100퍼센트”로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제85조제10항제3호에서 도시계획조례로 정하는 사회복지시설 이란 「노인복지법」 제36조제1항제2호에 따른 경로당을 말한다.

⑤ 영 제85조제11항에서 도시계획조례로 정하는 추가 건축을 허용할 수 있는 범위란 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하를 말한다.

제54조를 다음과 같이 한다.

제54조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 준주거지역·중심상

업지역·일반상업지역·근린상업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 영 제85조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제53조제1항 각 호에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 비율로 할 수 있다.

제55조제1항 후단 외의 부분 중 “영 제85조제7항의 규정에 의하여 도시 및 주거환경정비법」”을 “영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」”으로, “공원 광장 도로 하천 등의 공지를 설치 조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐”를 “공원, 광장, 도로, 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는”으로 하고, 같은 항 후단 중 “이 경우는 a는”을 “이 경우 a는”으로 한다.

제58조제6항 단서 외의 부분 중 “위원은”을 “제4항제3호에 해당하는 위원은”으로 한다.

제72조를 삭제한다.

별표 1의 제2호다목 중 “제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 아목 및 자목에 해당하는 것으로서 당해 용도”를 “제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도”로 한다.

별표 3의 제2호거목 중 “교정 및 군사시설”을 “교정 및 국방·군사시설”로 한다.

별표 4의 제2호하목 중 “교정 및 군사시설”을 “교정 및 국방·군사시설”로 한다.

별표 5의 제2호하목 중 “교정 및 군사시설”을 “교정 및 국방·군사시설”로 한다.

별표 12의 제2호파목 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		도시과
입 안 자	부서장 직위·성명	도시과장 김영관
	팀 장 직위·성명	도시계획팀장 최용헌
	담당자 성명·전화번호	신진수 (790-5356)

## 신구조문 대비표

현 행	개 정 안
제12조 (공동구의 관리비용 등) <u>영 제39조 제7항의 규정에 의하여</u> 공동구의 관리비용 관리방법, 공동구관리협회의 구성 운영 등에 관하여 필요한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.	제12조 (공동구의 관리비용 등) <u>영 제39조 제1항에 따라</u> ----- ----- ----- -----.
제14조 (매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① (생략)  1 ~ 2. (생략)  3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 3층이하 인 것(다만, 같은 호 <u>차목, 타목, 파목</u> 은 제외한다)  4. (생략)  ② (생략)	제14조 (매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① (현행과 같음)  1 ~ 2. (현행과 같음)  3. ----- ----- --(다만, 같은 호 <u>거목, 더목 및 러목</u> 은 제외한다)  4. (현행과 같음)  ② (현행과 같음)
제15조(지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 <u>영 제43조제1항제8호의 규정에 의하여 다음 각호의</u> 어느 하나에 해당하는 지역을 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.  1. ~6 (생략)	제15조(지구단위계획구역의 지정대상) - ----- <u>영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호의</u> ----- ----- -----.
제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.	제17조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) ----- ----- ----- -----.

현행	개정안
<p>1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. 공작물의 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 20제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.</p> <p>나. (생략)</p> <p>3. ~ 5. (생략)</p> <p>6. <u>물건을 쌓아놓는 행위</u></p> <p>가. <u>물건을 쌓아놓는 면적이 15제곱미터 이하인 토지에 전체무게 20톤 이하, 전체부피 40세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위</u></p>	<p>1. ----- : 「건축법」 제11조제1항에 따른 ----- 같은 법 제14조제1항에 따른----- ----- -----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ----- ----- ----- 25제곱미터 이하----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. <u>물건을 쌓아놓는 행위 : 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게가 50톤 이하이고 전체부피가 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위</u></p>
<p>제31조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 12. (생략)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>14. (생략)</p>	<p>제31조(자연경관지구안에서의 용도제한) ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 12. (현행과 같음)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>14. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제32조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 14. (생략)</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>16. (생략)</p>	<p>제32조(수변경관지구안에서의 용도제한)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 14. (현행과 같음)</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>16. (현행과 같음)</p>
<p><u>제33조(시가지경관지구에서의 용도제한)</u> <u>영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</u></p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 <u>공장</u></p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 <u>창고시설</u></p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 <u>위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)</u></p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차관련시설(주차장을 제외한다)</u></p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 <u>동물 및 식물관련시설(축사 가축시설 도축장 도계장에 한한다)</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u></p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

현행	개정안
<p><u>제34조(전통경관지구안에서의 용도제한)</u></p> <p><u>영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택</u></li> <li><u>2. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)</u></li> <li><u>3. 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장</u></li> <li><u>4. 「건축법 시행령」별표1 제7호의 판매시설</u></li> <li><u>4의2. 「건축법 시행령」별표1 제8호의 운수시설</u></li> <li><u>5. 「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장</u></li> <li><u>6. 「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설</u></li> <li><u>7. 「건축법 시행령」별표 1 제16호의 위락시설</u></li> <li><u>8. 「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장</u></li> <li><u>9. 「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터 초과하는것</u></li> <li><u>10. 「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전 저장소</u></li> </ol>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>

현행	개정안
<p><u>로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물 보관 저장시설에 한한다)</u></p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차관련시설(주차장을 제외한다)</u></p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 <u>동물 및 식물관련시설(축사 가축시설 도축장 및 도계장에 한한다)</u></p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u></p>	
<p><u>제35조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 규정에 의한 제1종지구단위계획에 의한다.</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>
<p>제40조 (미관지구안에서의 용도제한)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사시설</u></p> <p>12. (생략)</p>	<p>제40조 (미관지구안에서의 용도제한)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>10. ----- <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>11. ----- <u>교정 및 국방·군사시설</u></p> <p>12. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제45조 (학교시설보호지구안서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점</li> <li>2. 「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설</li> <li>2의2. 「건축법 시행령」별표 1 제8호의 운수시설</li> <li>3. 「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원 정신병원 요양소 및 장례식장</li> <li>4. 「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설</li> <li>5. 「건축법 시행령」별표 1 제16호의 위락시설</li> <li>6. 「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장</li> <li>7. 「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설</li> <li>8. 「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)</li> <li>9. 「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)</li> <li>10. 「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 가축시</li> </ol>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

현행	개정안
<p><u>설 도축장 도계장에 한한다)</u></p> <p>11. 「건축법 시행령」별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u></p> <p>12. 「건축법 시행령」별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사시설</u></p> <p>13. 건축법시행령 별표1 제26호의 표 <u>지관련시설</u></p>	
<p>제46조 (공용시설보호지구안에서의 건축 물) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호 의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단 <u>독주택(공관을 제외한다)</u></p> <p>2. 「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공 <u>동주택</u></p> <p>3. 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문 <u>화 및 집회시설(전시장 및 동 식물</u> <u>원 집회장의 회의장 공회장을 제외</u> <u>한다)</u></p> <p>4. 「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의 <u>료시설중 격리병원</u></p> <p>5. 「건축법 시행령」별표 1 제10호의 <u>교육연구 및 복지시설(연구소 및 도</u> <u>서관을 제외한다)</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」별표 1 제16호의 <u>위락시설</u></p> <p>7. 「건축법 시행령」별표 1 제18호의 <u>창고시설</u></p> <p>8. 「건축법 시행령」별표 1 제19호의</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

현행	개정안
<p><u>위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)</u></p> <p>9. 「건축법 시행령」별표 1 제20호의 <u>자동차관련시설(주차장 주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)</u></p> <p>10. 「건축법 시행령」별표 1 제21호의 <u>동물 및 식물관련시설(축사 가축시설 도축장 도계장에 한한다)</u></p> <p>11. 「건축법 시행령」별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기 처리시설</u></p> <p>12. 「건축법 시행령」별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사시설</u></p> <p>13. 「건축법 시행령」별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u></p>	
<p><u>제47조 (특정용도제한지구안에서의 건축 제한) 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</u></p> <p>1. <u>숙박·위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설 및 제16호의 위락시설</u></p> <p>2. <u>위험물저장및처리시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>
<p><u>제48조 (주거환경보호지구안에서의 건축 제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>

현행	개정안
<p>1. 「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택</p> <p>2. 「건축법 시행령」별표 1 제3호 가목의 수퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)</p>	
<p>제49조 (그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. 위락지구</p> <p>2. 리모델링지구</p> <p>3. 방재지구</p> <p>4. 보존지구</p> <p>5. 문화지구</p> <p>6. 보행자우선지구</p> <p>7. 농·수산업지구</p> <p>8. 시계(市界)관리지구</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제50조(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1 ~ 5. (생략)</p> <p>6. 준주거지역 : <u>60퍼센트</u> 이하</p> <p>7. 중심상업지역 : <u>80퍼센트</u> 이하</p> <p>8. (생략)</p> <p>9. 근린상업지역 : <u>60퍼센트</u> 이하</p> <p>10. 유통상업지역 : <u>60퍼센트</u> 이하</p>	<p>제50조(용도지역안에서의 건폐율) ① --</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>--.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- : <u>70퍼센트</u> ----</p> <p>7. ----- : <u>90퍼센트</u> ----</p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>9. ----- : <u>70퍼센트</u> ----</p> <p>10. ----- : <u>80퍼센트</u> ----</p>

현행	개정안
제53조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용 도지역의 용적률은 다음 각호와 같다. 1. (생략) 2. 제2종전용주거지역 : <u>120퍼센트</u> 이하 3 ~ 6. (생략) 7. 중심상업지역 : <u>1200퍼센트</u> 이하 8. 일반상업지역 : <u>1100퍼센트</u> 이하 9. 근린상업지역 : <u>600퍼센트</u> 이하 10. 유통상업지역 : <u>700퍼센트</u> 이하 11. 보전녹지지역 : <u>50퍼센트</u> 이하 12. 생산녹지지역 : <u>50퍼센트</u> 이하 13. ~ 15. (생략) ② ~ ③ (생략)	제53조(용도지역안에서의 용적률) ①--- ----- -----,  1. (현행과 같음) 2. ----- : <u>150퍼센트</u> --- 3 ~ 6. (현행과 같음) 7. ----- : <u>1천500퍼센트</u> ---- 8. ----- : <u>1천300퍼센트</u> ---- 9. ----- : <u>900퍼센트</u> ---- 10. ----- : <u>1천100퍼센트</u> --- 11. ----- : <u>80퍼센트</u> ---- 12. ----- : <u>100퍼센트</u> ---- 13. ~ 15. (현행과 같음) ② ~ ③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 영 제85조제10항제3호에서 도시계 획조례로 정하는 사회복지시설이란 「 노인복지법」 제36조제1항제2호에 따 른 경로당을 말한다.
<신 설>	⑤ 영 제85조제11항에서 도시계획조 례로 정하는 추가 건축을 허용할 수 있는 범위란 기부하는 시설의 연면적 의 2배 이하를 말한다.
제54조 (공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ① 영 제85조제6항의 규정에 의하여준주거지역 중심상업지 역 일반상업지역 근린상업지역안의 건축물로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그	제54조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 준주거지역·중심상 업지역·일반상업지역·근린상업지 역·일반공업지역 또는 준공업지역안 의 건축물로서 영 제85조제7항 각 호 의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용적률은 경관·교통·방화 및 위생

현행	개정안
<p>용적률을 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다.</p> <p>1. <u>공원 광장(교통광장을 제외한다) 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</u> : 제53조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율</p> <p>2. <u>너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물</u> : 제53조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율</p>	<p>상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제53조제1항 각 호에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 비율로 할 수 있다.</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제55조 (공지의 설치 조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① <u>영 제85조제7항의 규정에 의하여 도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 <u>공원 광장 도로 하천 등의 공지를 설치 조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐</u> 다음의 식으로 산출</u></p>	<p>제55조(공지의 설치 조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① <u>영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」</u>----- ----- ----- ----- <u>공원, 광장, 도로, 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는</u> ----- -----</p>

현행	개정안
<p>된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.</p> <p>대지의 일부를 공지로 설치 조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 <math>= [(1+0.3a)/(1-a)] \times</math> (제53조 각호의 규정에 의한 해당 용적률)</p> <p><u>이 경우는 a는</u> 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p><u>이 경우 a는</u> -----</p> <p>-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제58조(구성) ① ~ ⑤ (생략)</p> <p>⑥ <u>위원은</u> 시의 다른 위원회 위원으로 3개를 초과 또는 다른 지방자치단체의 위원회(도 및 국가의 위원회를 포함한다) 위원으로 각각 3개를 초과하여 중복위촉 할 수 없다. 다만, 위원회와 공동위원회 및 건축위원회의 위원은 중복위촉으로 보지 아니한다.</p> <p>⑦ ~ ⑧ (생략)</p>	<p>제58조(구성) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ <u>제4항제3호에 해당하는 위원은</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>⑦ ~ ⑧ (생략)</p>
<p><u>제72조 (과태료의 부과) 영 제134조 제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 「하남시국토의계획및이용에관한법률위반자에대한과태료부과징수조례」를 준용한다. 이 경우 낱입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>

# 관계법령 발췌서

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

### 제78조(용도지역에서의 용적률)

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2013.12.30.>

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

### 제31조(용도지구의 지정) ① 삭제 <2008.9.25.>

②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리 계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·방재지구·보존지구·시설보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2005.1.15., 2005.9.8., 2008.2.29., 2009.8.5., 2012.4.10., 2013.3.23., 2014.1.14.>

#### 1. 경관지구

가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요한 지구

나. 수변경관지구 : 지역내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구

다. 시가지경관지구 : 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호하기 위하여 필요한 지구

#### 4. 방재지구

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

나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로

서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

## 5. 보존지구

가. 역사문화환경보존지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

나. 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

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

## 6. 시설보호지구

가. 학교시설보호지구 : 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구

나. 공용시설보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구

다. 항만시설보호지구 : 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리·운영하기 위하여 필요한 지구

라. 공항시설보호지구 : 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구

③시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요한 때에는 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 제2항제1호 및 제2호에 따른 경관지구 및 미관지구를 추가적으로 세분하거나 법 제37조제1항제10호에 따라 특정용도제한지구를 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2009.8.5., 2012.4.10.>

**제39조(공동구의 관리·운영 등) ①** 법 제44조의2제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <개정 2012.4.10.>

1. 「지방공기업법」 제49조 또는 제76조에 따른 지방공사 또는 지방공단
2. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단
3. 공동구의 관리·운영에 전문성을 갖춘 기관으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 국방부 직할부대 및 기관

## 제41조(도시·군계획시설부지의 매수청구)

⑤법 제47조제7항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물”이란 다음 각 호의 것을 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 허용범위

를 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2005.9.8., 2009.7.7., 2009.7.16., 2012.4.10., 2014.3.24.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
- 2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것
3. 공작물

**제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)** 법 제56조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경미한 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

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

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면

적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)

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

#### 4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서  
의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이  
250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

#### 5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여  
하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제  
한면적 이상으로의 분할

#### 6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이  
하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓  
는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는  
면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미  
터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

**제72조(경관지구안에서의 건축제한)** ① 경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에  
장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특  
별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에  
위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여  
당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.  
<개정 2012.4.10.>

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조정 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10.>

**제77조(시설보호지구안에서의 건축제한)** ① 학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시·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. <개정 2012.4.10.>

②공항시설보호지구안에서의 건축제한에 관하여는 「항공법」이 정하는 바에 의하되, 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 그 밖의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2005.9.8., 2012.4.10.>

**제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한)** 특정용도제한지구안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2012.4.10.>

**제82조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한)** 제72조 내지 제81조에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10.>

**제84조(용도지역안에서의 건폐율)** ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10.>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하

4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하

**제85조(용도지역 안에서의 용적률)** ① 법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10.>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하

14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

⑦법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 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

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

⑧법 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. <개정 2003.6.30., 2005.1.15., 2005.9.8., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 상업지역

2. 삭제 <2005.1.15.>

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

⑩ 법 제78조제6항 전단에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2014.6.30.>

1. 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집

2. 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관

3. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 사회복지시설 수요를 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 사회복지시설

⑪ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 법 제78조제6항 전단에 따라 그 대지

의 일부에 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다. <신설 2014.6.30.>

1. 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률의 120퍼센트

2. 제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

⑫ 국가나 지방자치단체는 법 제78조제6항 전단에 따라 기부 받은 사회복지시설을 제10항 각 호에 따른 시설 외의 시설로 용도변경하거나 그 주요 용도에 해당하는 부분을 분양 또는 임대할 수 없으며, 해당 시설의 면적이나 규모를 확장하여 설치장소를 변경(지방자치단체에 기부한 경우에는 그 관할 구역 내에서의 설치장소 변경을 말한다)하는 경우를 제외하고는 국가나 지방자치단체 외의 자에게 그 시설의 소유권을 이전할 수 없다. <신설 2014.6.30.>

[제목개정 2006.3.23.]

**제134조 (과태료의 부과)** ① 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 법 제144조제3항의 규정에 의하여 과태료를 부과하는 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·과태료금액·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29.>

②국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 의견제출의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견제출이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2008.2.29.>

③국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 과태료의 금액을 정함에 있어서 당해 위반행위의 동기와 그 결과 등을 참작하여야 한다. <개정 2008.2.29.>

④과태료의 징수절차는 국토해양부장관이 처분권자인 경우에는 국토해양부령으로, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 처분권자인 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 정한다. <개정 2008.2.29.>

**제134조 삭제** <2008.9.25.>

**제134조(과태료의 부과기준)** ① 법 제144조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 28과 같다.

② 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부장을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 고려하여 별표 28에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 가중하거나 경감할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

③ 제2항에 따라 과태료를 가중하여 부과하는 경우에도 과태료 부과금액은 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 초과할 수 없다.

1. 법 제144조제1항의 경우: 1천만원
2. 법 제144조제2항의 경우: 5백만원

[본조신설 2009.7.7.]

[별표 2] <개정 2014.3.24>

## **제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제1호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목부터 바목까지 및 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터는 제외한다)의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목[박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

**제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제3호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다]

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

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. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

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

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거 환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한

하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5] <개정 2012.4.10>

**제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거 환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

자. 별표 4 제2호 차목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

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

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

**제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제5호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거 환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축 하는 것에 한한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
- 자. 별표 4 제2호 차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의

연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

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

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

**생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제15호관련)

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. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
  - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
  - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
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. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산

하는 것으로 한정한다)·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

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

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

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장