

고성군계획조례안

의안 번호	805
----------	-----

제출년월일 : 2003. 4. 16.
제 출 자 : 고성군수

1. 제안이유

정부의 국토이용체계 개편으로 국토의계획및이용에관한법률이 제정·시행됨에 따라 동 법률에서 조례에 위임한 사항을 정하기 위함.

2. 주요골자

- 가. 장기미집행 군계획시설 내 매수청구가 있는 토지 안에서의 건축행위를 3층에서 2층으로 강화함(안 제14조).
- 나. 개발행위 중 주거지역 2만㎡, 상업지역 2만㎡, 공업지역 4만㎡미만은 군계획위원회의 심의 없이 개발행위 가능하도록 완화하고 1만㎡이상의 토지형질 변경 등은 위원회의 자문을 받도록 신설(안 제27조, 제28조).
- 다. 제1·2종자연경관지구, 제1·2종수변경관지구, 시가지경관지구, 전통경관지구, 조망권경관지구, 학교시설보호지구, 공용시설보호지구, 개발진흥지구, 주거환경보호지구 등의 건축규모제한 등을 신설함(안 제31조 내지 제51조).
- 라. 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율을 60%로 완화함(안 제56조).
- 마. 종전의 용적을 준주거지역 300%에서 400%로, 근린상업지역 400%를 500%로, 일반공업지역 200%를 250%로 완화함(안 제57조).
- 바. 군계획위원회를 강화하고 제1,2,3분과위원회를 설치 분과별 전문화(안 제64조).
- 사. 군계획상임기획단 설치근거를 마련하여 7명이내의 전임계약직공무원, 3명이내의 비전임계약직 공무원을 둘 수 있도록 하였고 군계획에 관한

- 자문과 기본계획, 관리계획 등에 관한 사전검토와 군수 및 위원회에서 요구하는 기획 조사연구를 할 수 있도록 신설(안 제70조 내지 제72조).
- 아. 수산자원보호구역안에서의 행위제한 강화로 해당지역 주민의 민원을 사전에 예방하기 위하여 군관리계획이 수립될 때까지 기존 취락지에 대한 최소한의 범위안에서 자연취락지구내 행위제한을 적용할 수 있도록 적용례를 두었음(안 부칙 제6조).
- 자. 용도지역안에서의 건축 등 행위제한은 법령의 범위안에서 최대한 허용(안 별표 1 내지 별표 23).
- 차. 종전 제2종일반주거지역안에서 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소를 허용하였으나, 주거환경 위험요인 및 주거환경 저해 민원이 빈번하여 너비 10미터이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 한하여 허용(안 별표 4).
- 카. 준주거지역안에서 의료시설중 장례식장과 자동차관련시설 중 검사장, 정비공장, 차고 및 주기장을 금지하였으나, 장례식장 및 자동차정비공장 중 소형정비업과 차고 및 주기장을 허용함(안 별표 6).

3. 참고사항

○ 국토의계획및이용에관한법률 체계

- 법 : 총 12장 본문 144조 부칙25조(공포일자 2002.02.04일)
- 영 : 총 12장 본문 134조 부칙13조(공포일자 2002.12.26일)
- 규칙 : 본문 36조 부칙 4조(공포일자 2002.12.31일)

4. 입법예고 : 2003. 3. 4 ~ 2003. 3. 24 (20일간), 결과 특기할 사항 없음,

5. 본문 : 붙임과 같음

고성군계획조례안

제1장 총 칙

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

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

제2장 군기본계획

제3조(군기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 승인을 얻은 군기본계획은 관할구역안에서 군수가 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(추진기구) ①법 제18조의 규정에 의하여 군기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

②군수는 군기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③제2항에 의한 자문으로 군기본계획 승인요청을 위한 군계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.

제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ①고성군수(이하 “군수”라 한다)는 군기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회개최 등을 통하여 관계전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②군수는 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 군에서 발간되는 공보 또는 군 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③군기본계획안에 대한 공청회는 개최이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④군수는 공청회개최후 14일간 군기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

제3장 군관리계획

제1절 군관리계획의 수립절차

제6조(군관리계획 입안 주민제안서 처리) ①군수는 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 군관리계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

②군수는 주민이 군관리계획 입안을 제안한 군관리계획안에 대하여는 군계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제7조(주민의견 청취) 법 제28조제4항의 규정에 의하여 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람기간동안 지역유선방송(1회 이상으로 한다), 군청 또는 읍·면사무소의 게시판과 군 홈페이지를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.

제8조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항에 의하여 군수는 제출된

의견을 군관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조 제3항 및 제4항 각호의 1에 해당하지 아니하는 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

②제1항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여는 제7조를 준용한다.

제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 건축위원회와 군계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

1. 법 제52조제1항제5호중 1미터이내의 건축선 변경
2. 건축물연면적 및 건축물높이의 10분의 1이내의 변경.
3. 건축물의 배치계획 중 3미터이내의 위치변경
4. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경

제2절 군계획시설

제10조(군계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 군이 관리하는 군계획시설의 관리에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 관리자는 군계획시설을 설치한 소관재산관리관으로 하고 조례시행규칙으로 따로 정할 수 있다.

제11조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조제5항의 규정에 의하여 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 이와 관련한 조례가 정하는 바에 의한다.

제12조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조제7항의 규정에 의하여 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 이와 관련한 조례에 의한다.

제13조(군계획시설채권의 상환기간 및 이율) 군계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 규정의 범

위안에서 지방자치법 제115조의 규정에 의한 지방채발행계획을 수립할 때에 군수가 이를 따로 정한다.

제14조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ①영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로써 2층이하이고 연면적이 165제곱미터이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설으로써 1층이하이고 연면적이 500제곱미터이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다). 다만, 주택과 복합으로 건축하는 경우에는 2층이하이고 연면적합계가 660제곱미터이하인 것에 한한다.
3. 높이가 5미터이하인 공작물

제3절 지구단위계획

제15조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 군수는 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축대상 공동주택 부지
2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
4. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역

제16조(지구단위계획운용지침) 군수는 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운영하고 실현성을

높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 건축물의 건축 : 건축법 제8조제1항에 의한 건축허가 또는 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤이하, 부피가 50세제곱미터이하, 수평투영면적이 25제곱미터이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤이하, 부피가 150세제곱미터이하, 수평투영면적이 75제곱미터이하인 공작물의 설치. 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

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

3. 토지의 형질변경

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

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역 및 기반시설 부담구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터이하인 토지에 대한

지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

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

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

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

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

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

라. 토지의 일부가 군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터이하인 토지에 전체무게 50톤이하, 전체부피 50세제곱미터이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터이하인 토지에 전체무게 500톤이하, 전체부피 500세제곱미터이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제18조(조건부 허가) 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영

제54조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

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

제19조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로써 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다. 다만, 관리지역이 세분화될 때까지는 계획관리지역의 규모를 적용한다.

1. 보전관리지역 : 2만제곱미터미만
2. 생산관리지역 : 2만제곱미터미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터미만
4. 농림지역 : 3만제곱미터미만

제20조(개발행위허가의 기준) ①영 별표 1 제1호의 규정에 의하여 군수는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 개발행위허가 대상토지의 입목본수도가 50퍼센트미만인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한다.
2. 경사도가 20도미만인 토지. 다만, 경사도가 20도이상인 토지에 대하여는 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 지형도상에 표준단위면적(100m×100m)을 설정하여 단위면적내 최고표고와 최저표고의 차이를 수평거리로 나누어 계산한다
3. 기준지반고(읍·면사무소 소재지의 지반고)를 기준으로 50미터

미만에 위치하는 토지. 다만, 50미터이상인 경우 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

②제1항의 규정은 제28조의 규정에 의하여 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제21조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로써 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제22조(토지의 형질변경시 안전조치) 군수는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면으로 빗물 등의 지표수가 흘러가지 않도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용하며 도로 가시권의 옹벽·석

축의 높이는 3미터를 초과할 수 없다. 다만, 건축물로 가려지는 부분은 그러하지 아니하다.

4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제23조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 군수는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출·입 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 지역으로써 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제24조(토지분할제한면적) 군수는 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터이상으로 한다

제25조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1 제2호의 규정에 의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시통로(視通路) 차폐, 미관의 훼손

손 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 지역으로써 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제26조(개발행위허가의 취소) ①군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 행정절차법에 따라 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

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

②제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의제외) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 건축물의 건축·토지의 형질변경
 - 가. 주거지역 : 면적 2만제곱미터미만
 - 나. 상업지역 : 면적 2만제곱미터미만
 - 다. 공업지역 : 면적 4만제곱미터미만
2. 토석채취 : 부피 5만세제곱미터미만

제28조(개발행위에 대한 군계획위원회의 자문) 군수는 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여는 군계획위원회 또는 분과위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 군계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. 면적이 1만제곱미터이상인 토지의 형질변경
2. 부피가 2만세제곱미터이상인 토석채취
3. 경사도가 20도이상인 토지의 개발행위
4. 개발행위 대상지의 평균높이가 기준지반고 보다 50미터이상인 경우

제29조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 지방공기업법에 의하여 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제30조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제10조제2항제5호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용 예치액의 범위안에서 정할 수 있다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 행위제한

제31조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각호와 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. 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제32조(제1종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설

7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제33조(제2종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타미 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타미 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로써 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)

13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제34조(제1종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 다중주택, 다가구주택
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(가목에 해당하는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것은 제외한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
5. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
6. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
7. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
8. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
9. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
10. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
11. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
12. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
13. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
14. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
15. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
16. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제35조(제2종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이

있는 골프연습장

3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로써 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제36조(시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

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

제37조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(가목 및 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설로써 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로써 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제38조(조망권경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다.

제39조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건폐율은 당해용도지역의 건폐율을 적용

하되 당해지역의 건폐율이 40퍼센트를 초과할 경우 40퍼센트미만으로 한다.

제40조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다.

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

제41조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터미만으로 하며, 연면적은 1,000제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 지구단위계획구역인 경우에는 지구단위계획에 의한다.

제42조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트이상, 녹지지역·농림지역·자연환경보전지역·보전관리지역·생산관리지역안에서는 대지면적의 20퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다.

제43조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타미 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철타미 있는 골프연습장

4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설)
12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

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

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

제44조(미관지구안에서의 대지안의 공지) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조의 규정에 의하여 군수가 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다

②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령 제118조의

규정에 의한 공작물·담장·계단·부설주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 차량출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 군계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

제45조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 3층이상
2. 역사문화미관지구 : 3층이하

제46조(건축물의 형태제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 군수가 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 조례시행 규칙으로 따로 정하여 제한할 수 있다.

제47조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제48조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장

4. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 동호가목 및 나목에 해당하는 건축물
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제49조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)

10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축 시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제50조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 자치단체가 시급성을 요한다고 판단하는 군계획시설의 설치 및 건축물

제51조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제3호가목의 소매점(바닥면적의 합계가 200제곱미터이하에 한한다)

제52조(용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트이하

4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트이하
7. 중심상업지역 : 80퍼센트이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트이하
10. 유통상업지역 : 70퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트이하
20. 농림지역 : 20퍼센트이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트이하

제53조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 60퍼센트이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 50퍼센트이하
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 70퍼센트이하

제54조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 30퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제55조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 동항 각호의 1에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트이하로 한다.

제56조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트이하로 한다.

제57조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트이하
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트이하
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트이하
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트이하
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트이하
6. 준주거지역 : 400퍼센트이하
7. 중심상업지역 : 1,000퍼센트이하
8. 일반상업지역 : 700퍼센트이하
9. 근린상업지역 : 500퍼센트이하
10. 유통상업지역 : 700퍼센트이하
11. 전용공업지역 : 250퍼센트이하
12. 일반공업지역 : 250퍼센트이하
13. 준공업지역 : 250퍼센트이하
14. 보전녹지지역 : 60퍼센트이하

14. 보전녹지지역 : 60퍼센트이하
15. 생산녹지지역 : 60퍼센트이하
16. 자연녹지지역 : 60퍼센트이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트이하
20. 농림지역 : 80퍼센트이하
21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트이하

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

제58조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트이하
2. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트이하.
다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구 및 집단취락지구의 경우에는 150퍼센트이하.
3. 수산자원보호구역 : 80퍼센트이하
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트이하

제59조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시재개발법에 의한 재개발구역 또는 상업지역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률
 $= [(1+0.3\alpha)/(1-\alpha)] \times$ (제62조 각호의 규정에 의한 해당 용적률)

이 경우 α 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전의 대지면적으로 나눈 비율을 말한다

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 군계획위원회

제1절 군계획위원회의 운영

제60조(기능) 고성군계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 군수가 입안한 군계획안에 대한 자문
4. 기타 군계획과 관련하여 군수가 부의한 사항에 대한 자문

제61조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인이상 25인이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 당연직 위원은 기획감사실장·문화관광과장·지역경제과장·건설과장 및 도시과장으로 하되 도시계획과 관련있는 행정기관의 공무원을 추가로 임명할 수 있다.

제62조(위원장 등의 직무) ①위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

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

제63조(회의운영) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는

경우에 이를 소집한다.

②위원회의 의장은 표결권은 없으나, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.

제64조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음과 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제20조제1항제2호 단서 및 제28조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문

2. 제2분과위원회 : 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문

3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인이상 9인이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 위원회의 위원장이 임명 또는 위촉한다.

④분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수인 경우에는 부결된 것으로 본다

⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제65조(간사 및 서기) ①위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1인을 둔다.

②간사는 군 직제에 의하여 위원회를 주관하는 소관과의 담당주사가 되고, 서기는 업무를 담당하는 자가 한다.

제66조(자료제출 및 설명요청) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우

관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.
②관계기관 및 관련 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제67조(회의의 비공개 등) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

제68조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

제69조(수당 및 여비) 영 제115조제2항의 규정에 의하여 군 공무원이 아닌 위원에 대하여는 고성군위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 군계획상임기획단의 설치

제70조(설치 및 기능) ①법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 군계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 군계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 군수가 입안한 광역도시계획·군기본계획·군관리계획 등에 대한 사전검토

2. 군수가 촉탁하는 군계획에 관한 기획 및 조사연구

3. 군계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

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

④단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제71조(단장의 임무 등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 군수가 연구위원 중에서 임명한다.

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

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

제72조(임용 및 복무 등) ①단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 지방계약직공무원규정 및 지방계약직공무원인사규칙이 정하는 바에 따른다.

②군계획상임기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제73조(자료·설명요청) ①기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계기관 및 관련 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제7장 보 칙

제74조(토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다. 다만, 군에 소재하지 아니하는 토지에 대한 토지이용계획확인서 발급수수료는 2천원으로 한다.

제75조(과태료 징수절차) 영 제134조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 세입징수관사무처리규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.

제76조(시행규칙) 이 조례에 규정한 사항 이외에 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 조례시행규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) ①고성군조례 제1670호 고성군도시계획조례는 이를 폐지한다.

②고성군조례 제1636호 고성군준농림지역내위락·숙박시설등설치조례는 이를 폐지한다.

③고성군조례 제1687호 고성군자연환경보전지역내위락·숙박시설등설치조례는 이를 폐지한다.

제3조(일반적인 경과조치) ①이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 및 기타의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

②군계획시설의 관리에 관하여는 동조례가 제정될 때까지 군계획시설의 관리자는 동시설의 설치근거가 되는 법률을 관장하는 실·과장으로 한다.

제4조(일반주거지역에 관한 경과조치) 영 부칙 제9조제2항의 규정에 의하여 최초로 군관리계획이 수립되어 일반주거지역이 세분화되거나 다른 용도지역으로 변경 지정될 때까지 당해 용도지역안에서 건폐율은 60퍼센트미만, 용적률은 250퍼센트미만으로 한다.

제5조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ①영 부칙 제13조제2항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 당해 용도지역안에서 건폐율은 40퍼센트미만, 용적률은 80퍼센트미만으로 한다.

②영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역중 제2종지구단위계획구역이 수립된 것으로 보는 지역에 대한 건폐율·용적률은 이 조례의 범위안에서 당해 개발계획이 정하는 바에 의한다. 다만, 개발계획에 건폐율·용적률을 따로 정하지 아니한 경우 당해 구역에 대한 건폐율은 60퍼센트미만, 용적률은 150퍼센트미만으로 한다.

제6조(수산자원보호구역안 기존취락지에 대한 행위제한 적용례) 이 조례 시행당시 수산자원보호구역안 기존의 자연취락지에서의 법 제 82조의 규정에 의한 행위제한을 적용함에 있어 최초로 군관리계획이 수립되기 전까지 다음 각호를 만족하는 범위안에서 취락지구로 고시한 취락지에 대하여는 법 제37조제1항제8호에 의한 취락지구로 지정된 것으로 본다.

1. 산재되지 아니한 10호이상의 자연취락지
2. 취락지 최외곽의 대지 또는 건축지로 연결된 범위안으로써 주거 밀도가 1만제곱미터당 10가구이상

제7조(다른 조례의 개정) ①고성군건축조례중 다음과 같이 개정한다.
제21조 및 제23조를 각각 삭제한다.

②고성군제증명등수수료징수조례중 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제5호 도시계획등에 관한 증명란중 (2) 내지 (5)를 각각 삭제한다.

제8조(다른 조례와의 관계) 이 조례 시행당시 다른 조례에서 부칙 제 2조의 폐지조례를 인용하고 있는 경우 이 조례 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 같음하여 이 조례의 해당 규정을 인용한 것으로 본다

[별표 1]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제1호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 다가구주택(4가구이내에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 다세대주택(4세대이내에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호아목(변전소를 제외한다)에 해당하는 것으로써 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것
4. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
5. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장·박물관·미술관 및 기념관(바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교·중학교 및 동호사목에 해당하는 것
7. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 2]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제2호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장 · 박물관 · 미술관 및 기념관(바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 학교(초등학교 · 중학교 · 고등학교에 한한다) 및 동호사목에 해당하는 것
4. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 3]

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제3호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호나목 및 상점으로써 1천제곱미터미만인 것(너비 20미터이상의 개설된 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(동호아목의 유스호스텔은 제외한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프 연습장은 제외한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔(바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 아파트형공장·인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로써 영 별표 4 제2호아목의 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 않는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장 및 세차장
11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 화초 및 분재 등의 온실
12. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 4]

2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제4호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목 및 관람장을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호나목 및 상점으로써 2천제곱미터미만인 것(너비 20미터이상의 개설된 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설. 다만, 마목 및 아목의 유스호스텔은 제외한다.
6. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
7. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호가목에 해당하는 것으로써 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것에 한한다
8. 별표 3 제8호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유

소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 해당하는 것으로서 너비 10미터이상의 개설된 도로에 10미터이상 접한 대지에 한한다

11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호아목 및 주차장·세차장
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호아목 내지 아목에 해당하는 것
13. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 5]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제5호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목 및 관람장을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호나목 및 상점으로써 2천제곱미터미만인 것(너비 20미터이상의 개설된 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설. 다만, 동호가목 및 유스호스텔은 제외한다.
6. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
7. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설로써 바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만인 것
8. 별표 3 제8호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 해당하는 것으로서 너비 10미터이상의 개설된 도로에 10미터이상 접한 대지에 한한다
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호아목 및 주차장·세차장
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 내지 아목에 해당하는 것
13. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제6호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시술소
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호가목에 해당하는 것을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장으로써 영 별표 4 제2호아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 않는 것
7. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 해당하는 것으로서 너비 10미터이상의 개설된 도로에 10미터이상 접한 대지에 한한다
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 폐차장을 제외하고 정비공장은 부분정비업과 소형정비업에 한한다.
10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장을 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
12. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제7호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 바닥면적 합계의 100분의 70미만인 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
4. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(초·중·고등학교 및 자연권수련시설을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로써 영 별표 4 제2호아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제8호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다른용도와 복합된 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 바닥적의 합계의 100분의 70이하인 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장으로서 영 별표 4 제2호아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것
11. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제9호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 바닥면적의 합계의 100분의 70이하인 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 별표 8 제8호의 공장
8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
9. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 및 아목에 해당하는 것
12. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제10호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 건축법시행령 별표 1 제8호 교육연구 및 복지시설
5. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우는 전용주거지역으로부터 100미터이상, 일반주거지역으로부터 50미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제11호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 단란주점 및 안마시술소를 제외한다
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 산업전시장 및 박람회장
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 병원에 한한다
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)에 해당하는 것
7. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제12호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제2호 공동주택중 기숙사(당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시술소
4. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
7. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사 및 가축시설중 가축용 운동시설·가축용 창고를 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제13호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시술소
4. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
6. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
7. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
8. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
9. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사 및 가축시설을 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제14호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로써 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
4. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목에 해당하는 것과 중학교·고등학교
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
8. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호다목 및 라목을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제15호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층 이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로써 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것(단란주점을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호마목 및 마목에 해당하는 것
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 중학교·고등학교, 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소
7. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 공업배치및공장설립에관한법률시행령 별표 1 제3호라목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로써 영 별표 16 제2호아목의 (1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호다목 및 라목에 해당하는 것
13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제16호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점·안마시술소
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것과 동호라목 내지 사목에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 및 제3호 또는 동법 제4조의2에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로써 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동 판매시설
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련

소 및 학원

7. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로써 영 별표 16 제2호아목(1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 폐차장 및 정비공장중 종합정비업을 제외한다.

[별표 17]

보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제17호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로써 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것(휴게음식점을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
5. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 및 자목에 해당하는 것과 중학교·고등학교
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업업용에 한한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
8. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 다목에 해당하는 것을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 18]

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제18호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(동호가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호사목 내지 자목에 해당하는 것과 중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 시설에 한한다)
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로써 영 별표 19 제2호 사목(1) 내지 (4)의 1에 해당하지 아니하는 것
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 내지 아목에 해당하는 것

10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호가
목 내지 라목에 해당하는 것
11. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(동호가목 내지 라목
에 해당하는 것을 제외한다)
13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 19]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제19호 관련)

휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설에 해당하는 경우 규칙 별표에서 정하는 기준에 해당하는 지역에 한한다. 다만, 숙박시설의 경우 규칙 별표 제2호에 의한 지역에는 설치할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점
3. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
4. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호라목 내지 사목에 해당하는 것
6. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원·한방병원
7. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목 내지 마목에 해당하는 것
8. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터이하이고 3층이하로 건축하는 것에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(2이상의 공장을

함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터이상인 것과 군수가 1만5천제곱미터이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로써 영 별표 20 제2호 차목(1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것

11. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
12. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
13. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 20]

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제20호 관련)

1. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(동호나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 바목에 해당하는 것
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
5. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호아목 및 자목에 해당하는 것
6. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
7. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
8. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
9. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소를 제외한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 21]

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제21호 관련)

토지의 형질을 변경함에 있어 당해 토지 또는 인근토지 보다 1미터 이상 절토·성토할 수 없으며, 주변경관과 조화롭게 개발하여야 하고
오수정화시설을 설치하여 수질오염을 방지하는 것에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목·
바목·사목 및 아목에 해당하는 것으로써 바닥면적의 합계가
200제곱미터이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
으로써 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에
해당하는 것으로써 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마
목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
6. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 22]

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제22호 관련)

다음 각호의 건축물은 3층이하의 건축물에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 또는 제3호의1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터미만인 것에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
7. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설로써 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로써 영 별표 19 제2호사목(1) 내지 (4)의 1에 해당하지 아니하는 것
9. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 동호가목·마목 및 바목에 해당하는 것
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설중 고물상