

의안번호	제3034호
의결 연월일	2025. . . (제 회)

의결사항	
------	--

고성군계획 조례 일부개정조례안

제출자	고성군수
제출연월일	2025. 11. 14.

고성군계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	제3034호
----------	--------

제출연월일: 2025. 11. 14.
제출자: 고성군수

1. 개정이유

성장관리계획구역의 재공고 기준 신설, 태양광발전시설 입지 기준 예외 사항 정비, 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화, 전통시장의 건폐율·용적률 완화 기준 신설 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정 사항과 다른 법률에 따른 건폐율·용적률 완화 내용 등을 조례에 반영하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 주민의견 청취를 위한 공고 방법 추가(안 제7조)
- 나. 성장관리계획구역의 재공고 대상 기준 신설(안 제8조)
- 다. 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간 정비(안 제15조의3)
- 라. 태양광발전시설 입지 기준 적용 예외 조문 정비(안 제21조의2)
- 마. 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 대상 정비(안 제27조)
- 바. 성장관리방안 수립 지역에서의 건폐율 완화 규정 삭제(안 제52조)
- 사. 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화 내용 정비(안 제56조의2)
- 아. 성장관리방안 수립 지역에서의 용적률 완화 규정 삭제(안 제57조)

- 자. 전통시장의 건폐율·용적률 완화 기준 신설(안 제59조의4)
- 차. 군계획상임기획단의 자격 요건 정비(안 제70조)
- 카. 보전녹지지역, 생산녹지지역, 보전관리지역 및 생산관리지역에
 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교 건축 허용(안 별지)
- 타. 생산관리지역에 휴게음식점, 제과점 등 건축 허용(안 별지)
- 파. 계획관리지역에 숙박시설 입지 기준 정비(안 별지)
- 하. 자연취락지구에 야영장 시설 입지 기준 정비(안 별지)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제116조
- 2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조, 제50조의2,
 제57조, 제84조, 제85조 및 제116조
- 3) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조 및 제30조

나. 예산조치: 별도 조치 필요 없음

다. 합 의

- 1) 기획예산담당관: 규제심사, 부패영향평가
- 2) 복지지원과: 성별영향평가

라. 기 타

- 1) 입법예고: 고성군 공고 제2025-1622호
 - 가) 예고기간: 2025. 10. 14.~2025. 11. 3.(20일간)

- 나) 예고결과: 의견 없음
- 2) 규제심사: 해당사항 없음
- 3) 부패영향평가: 해당사항 없음
- 4) 신·구조문 대비표: 붙임
- 5) 비용추계 미첨부 사유서: 붙임

4. 본문: 붙임과 같음

고성군계획 조례 일부개정조례안

고성군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 중 “홈페이지”를 “누리집(인터넷 홈페이지를 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

제7조 중 “홈페이지 및 읍·면 게시판”을 “누리집, 읍면 게시판 및 국토 이용정보체계”로 한다.

제8조제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로 한다.

- ② 군수는 영 제70조의13제5항에 따라 주민 및 고성군의회 의견, 관계 행정기관과의 협의 또는 군계획위원회의 심의 결과를 반영하여 성장관리계획구역을 지정하거나 변경하려는 경우에는 지정 또는 변경하고자 하는 면적의 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우를 제외하고 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

제15조의3 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 영 제50조의2제1호가목에 따라 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4

호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 2회 연장할 수 있다.

제21조의2제1항제3호 각 목 외의 부분 단서 중 “자가용전기설비”를 “자가용전기설비 및 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제12조의13제1항에 따른 신·재생에너지 설비”로 한다.

제27조제2항제8호 중 “건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중”을 “경우로서”로, “형질변경(자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)”을 “형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)”로 하고, 같은 항제9호를 다음과 같이 하며, 같은 항에 제10호 및 제11호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10. 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11. 1호부터 10호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

제52조제16호 및 제18호 중 “이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의

경우 30퍼센트 이하)”를 각각 “이하”로 하고, 같은 조 제19호 중 “이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 50퍼센트 이하)”를 “이하”로 한다.

제56조의2의 제목 “(생산녹지지역에서의 농수산물 관련 건축물의 건폐율을 완화)”를 “(생산녹지지역 또는 자연녹지지역에서의 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “생산녹지지역”을 “생산녹지지역 또는 자연녹지지역”으로, “이하”를 “이하(자연녹지지역의 경우에는 40퍼센트 이하)”로 한다.

제57조제1항제19호 중 “이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 125퍼센트 이하)”를 “이하”로 한다.

제59조제2항 중 “영 제30조제2호”를 “영 제30조제1항제2호”로 한다.

제59조의4에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조 및 제30조에 따른 일반주거지역이나 준주거지역, 준공업지역, 상업지역에 위치한 시장의 용적률 및 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조제2항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.

2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제30조제2항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시

장의 건폐율은 70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제63조제6항 단서 중 “홈페이지”를 “누리집”으로 한다.

제70조제4항을 다음과 같이 한다.

④ 단장은 5급 상당의 정규직 또는 임기제(석·박사학위 취득자로 한정한다) 공무원으로, 연구위원은 6급 이하의 정규직 공무원으로 둘 수 있다.

별표 14, 별표 15, 별표 17, 별표 18, 별표 19 및 별표 22를 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 종전의 규정에 따라 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 따르되 개정 규정이 완화된 경우에는 개정 규정에 따른다.

[별표 14] <현 행>

보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제14호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교 및 고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 14] <개정 0000. 00. 00.>

보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제31조제14호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교 및 고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 15] <현 행>

생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제15호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업 생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장” 이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것

- 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 15] <개정 0000. 00. 00.>

생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제15호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산물 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해

당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종 사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것

다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

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

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

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

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 17] <현 행>

보전관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(영 제17816호 부칙 제13조제1항 및 조례 제31조제17호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 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
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 17] <개정 0000. 00. 00.>

보전관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제17호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 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
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18] <현 행>

생산관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제18호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다) 및 더목은 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(제2호 및 제3호에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다]
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장, 천연식물보호제 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다), 유기농어업

자재 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것

다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

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

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

17. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18] <개정 0000. 00. 00.>

생산관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제18호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목(법 시행규칙 별표 1의2에서 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것으로 한정한다), 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다) 및 더목은 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다) 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(제2호 및 제3호에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인들이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다]
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍면지역에 건축하는 제재업의 공장, 천연식물보호제 제조시설(폐수를

전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다), 유기농어업자재 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
 - 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
 - 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
 - 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
 - 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 19] <현 행>

계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물

(제31조제19호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(10호 이상의 자연마을이 형성된 지역의 주택 대지경계선으로부터 100미터 이내의 지역에 건축하는 것에 한한다. 10호 이상의 자연마을이라 함은 주택과 주택 사이의 거리가 100미터 이내로 연결된 것을 말한다.)

[별표 19] <개정 0000. 00. 00.>

계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물

(제31조제19호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설[10호 이상의 자연마을(주택과 주택 사이의 거리가 100미터 이내로 연결된 것을 말한다)이 형성된 지역의 주택 대지경계선으로부터 100미터 이내의 지역에 건축하는 것에 한정한다(군수가 지역여건이나 사업의 특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우는 제외한다).]

[별표 22] <현 행>

자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제22호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목·너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호·제4호, 제25조 및 제26조에 따른 농업인, 생산자단체, 후계농업경영인, 전업농업인이나 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호·제5호, 제16조 및 제17조에 따른 어업인, 생산자 단체, 후계수산업경영인 및 전업수산인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라

지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 18 제9호가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

[별표 22] <개정 0000. 00. 00.>

자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제22호 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목·너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호·제4호, 제25조 및 제26조에 따른 농업인, 생산자단체, 후계농업경영인, 전업농업인이나 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호·제5호, 제16조 및 제17조에 따른 어업인, 생산자 단체, 후계수산업경영인 및 전업수산업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라

지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 18 제9호가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설(군수가 지역여건이나 사업의 특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우에 한정한다)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ① (생략)</p> <p>② 군수는 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최예정일 14일전까지 그 주요내용을 지방일간신문 1개소, 군 <u>홈페이지</u> 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.</p> <p>③ 삭제</p> <p>④ (생략)</p> <p>제7조(주민의견 청취) 법 제28조 제4항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제22조제2항에 따라 둘 이상의 전국 또는 지방일간신문, 군 <u>홈페이지</u> 및 읍·면 <u>게시판</u>에 14일 이상 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.</p> <p>제8조(재공고·열람사항) ① (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- <u>누리집(인터넷 홈페이지를 말한다. 이하 같다)</u> ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제7조(주민의견 청취) ----- ----- ----- ----- ----- <u>누리집, 읍면 게시판 및 국토이용정보체계</u>----- -----.</p> <p>제8조(재공고·열람사항) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>군수는 영 제70조의13제5항에 따라 주민 및 고성군의회</u></p>

② 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여는 제7조를 준용한다.
제15조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간) (생략)

<신설>

제21조의2(특정 건축물 및 공작물 등의 설치제한) ① 영 별표 1의

의견, 관계 행정기관과의 협의 또는 군계획위원회의 심의 결과를 반영하여 성장관리계획구역을 지정하거나 변경하려는 경우에는 지정 또는 변경하고자 하는 면적의 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우를 제외하고 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항 및 제2항-----
-----.

제15조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 영 제50조의2제1호가목에 따라 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 2회 연장할 수 있다.

제21조의2(특정 건축물 및 공작물 등의 설치제한) ① -----

2 제2호가목(3)에 따른 특정 건축물과 공작물에 대한 이격거리 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

- 1. 2. (생략)
- 3. 태양광발전시설은 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 「전기사업법」 제2조제19호에 따른 자가용전기설비는 제외한다.

가. ~ 바. (생략)

4. (생략)

② (생략)

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회 심의제외) ① (생략)

② 영 제57조제1항제1의2호다목에 따라 군계획위원회의 심의를 받지 아니하고 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- 1. ~ 7. (생략)
- 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----

----- 자가용전기설비
및 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제12조의13제1항에 따른 신·재생에너지 설비----

가. ~ 바. (현행과 같음)

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회 심의제외) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. -----

18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경(자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)

9. 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

<신 설>

<신 설>

----- 경우
로서 -----

형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제 21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10. 기존 부지면적의 100분의 10 (여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11. 1호부터 10호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이

③ (생 략)

제52조(용도지역에서의 건폐율) 법 제77조제1항, 제77조제5항 및 영 제84조제1항에 따라 용도 지역에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 15. (생 략)

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하)

17. (생 략)

18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하)

19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 50퍼센트 이하)

20. · 21. (생 략)

제56조의2(생산녹지지역에서의 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제8항에 따라

50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

③ (현행과 같음)

제52조(용도지역에서의 건폐율) -

-----.

1. ~ 15. (현행과 같음)

16. ----- 이하

17. (현행과 같음)

18. ----- 이하

19. ----- 이하

20. · 21. (현행과 같음)

제56조의2(생산녹지지역 또는 자연녹지지역에서의 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화) --

생산녹지지역에서 건축할 수 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

1. ~ 3. (생략)

제57조(용도지역에서의 용적률)

① 법 제78조제1항 및 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 18. (생략)

19. 계획관리지역: 100퍼센트 이하(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 125퍼센트 이하)

20. · 21. (생략)

② 삭제

③ · ④ (생략)

제59조(공지의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① (생략)

② 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 되거나 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역

생산녹지지역 또는 자연녹지지역-----

----- 이하(자연녹지지역의 경우에는 40퍼센트 이하)----

1. ~ 3. (현행과 같음)

제57조(용도지역에서의 용적률)

① -----

1. ~ 18. (현행과 같음)

19. ----- 이하

20. · 21. (현행과 같음)

③ · ④ (현행과 같음)

제59조(공지의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① (현행과 같음)

② -----
----- 영 제30조제1항제2호-----

으로 용도지역이 변경결정된 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

제59조의4(다른 법률에 따른 건축 제한·건폐율·용적률 완화) ① ~ ③ (생략)

<신설>

----.

제59조의4(다른 법률에 따른 건축 제한·건폐율·용적률 완화) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조 및 제30조에 따른 일반주거지역이나 준주거지역, 준공업지역, 상업지역에 위치한 시장의 용적률 및 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조 제2항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.

2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제30조 제2항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼

고성군계획 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 해당 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「고성군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제4조제1항제2호
- 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로
추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

- 조례안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적
으로 추계가 어려운 경우로 비용추계서를 미 첨부함.

작성자: 도시교통과장 김 주 화

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제116조(도시·군계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령**제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)**

② 법 제28조제5항에 따라 조례로 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시·군관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)

나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체

다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 법 제54조 본문에서 “대통령령으로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물의 경우에는 각각 다음 각 목의 기준에 따라 존치기간을 연장할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 횡수별 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 횡수만큼

나. 「건축법」 제20조제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 건축하는 가설건축물: 도시·군계획사업이 시행될 때까지

2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물

3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등)

① 법 제59조제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질 변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우

나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도·

규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우

- 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
- 5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이

내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10) 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항 본문에 따라 성장관리계획구역의 지정 또는 변경에 관하여 주민의 의견을 들으려면 성장관리계획구역안의 주요내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 공고를 한 때에는 성장관리계획구역안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

③ 제1항에 따라 공고된 성장관리계획구역안에 대하여 의견이 있는 사람은 열람기간 내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따라 제출된 의견을 성장관리계획구역안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 30

일 이내에 해당 의견을 제출한 사람에게 통보해야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항에 따라 청취한 주민 및 해당 지방의회의 의견이나 관계 행정기관과의 협의 또는 지방도시계획위원회의 심의 결과를 반영하여 성장관리계획구역을 지정 또는 변경하려는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑥ 제5항에 따른 주민의 의견 청취 절차·방법에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다.

⑦ 법 제75조의2제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 성장관리계획구역의 면적을 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우 (성장관리계획구역을 변경하는 부분에 둘 이상의 읍·면 또는 동의 일부 또는 전부가 포함된 경우에는 해당 읍·면 또는 동 단위로 구분된 지역의 면적을 각각 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우로 한정한다)
2. 성장관리계획구역 면적의 일부를 변경(제1호에 해당하는 경우는 제외한다)하면서 변경되는 부분을 도시·군관리계획으로 함께 결정하는 경우. 다만, 해당 도시·군관리계획을 입안하면서 제22조제1항에 따른 사유로 주민의 의견 청취를 생략한 경우는 제외한다.

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① 법 제77조제1항 및 제2항에 따른 건폐율은 다음 각 호의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율 이하로 한다.

15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하

19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하

⑧ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역 또는 자연녹지지역(자연녹지지역은 도시·군계획조례로 정하는 지역으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역 또는 자연녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하(자연녹지지역의 경우에는 40퍼센트 이하)의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설 [해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설만 해당한다] 및 농수산업 관련 시험·연구시설

2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관 시설

3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시

· 군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

제85조(용도지역 안에서의 용적률)

① 법 제78조제1항 및 제2항에 따른 용적률은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다.

19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하

제116조(도시·군계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다.

□ 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법

제12조의13(공영주차장의 신·재생에너지 설비 설치 의무화)

① 대통령령으로 정하는 규모 이상의 주차장(「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장을 말한다)을 설치·운영하는 자 중 다음 각 호에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 규모 이상의 신·재생에너지 설비를 설치하여야 한다.

1. 국가 및 지방자치단체
2. 공공기관
3. 정부가 대통령령으로 정하는 금액 이상을 출연한 정부출연기관
4. 「국유재산법」 제2조제6호에 따른 정부출자기업체
5. 지방자치단체 및 제2호부터 제4호까지에 따른 공공기관, 정부출연기관 또는 정부출자기업체가 대통령령으로 정하는 비율 또는 금액 이상을 출자한 법인
6. 특별법에 따라 설립된 법인
 - ② 제1항에 따른 신·재생에너지 설비 설치의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
 - ③ 국가 및 지방자치단체는 제1항에 따라 신·재생에너지 설비를 설치하려는 자에게 필요한 재정적·행정적 지원을 할 수 있다.

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령

제29조(용적률에 관한 특례)

- ① 법 제51조에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호 나목 및 다목에 따른 일반주거지역(이하 “일반주거지역”이라 한다)이나 준주거지역(이하 “준주거지역”이라 한다)과 같은 법 시행령 제30조제3호 다목에 따른 준공업지역(이하 “준공업지역”이라 한다)을 말한다.
- ② 법 제51조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이상 500퍼센트 이하의 범위 안에서, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 350퍼센트 이상 400퍼센트 이하의 범위 안에서 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군계획조례로 용적률을 정하고자 하는 때에는 주

변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미치게 될 영향을 고려하여야 한다.

제30조(건폐율에 관한 특례)

- ① 법 제52조에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 일반주거지역·준주거지역·준공업지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제2호에 따른 상업지역(이하 “상업지역”이라 한다)을 말한다.
- ② 법 제52조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 60퍼센트 이상 70퍼센트 이하의 범위 안에서, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위 안에서 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군계획조례로 건폐율을 정하고자 하는 때에는 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미치게 될 영향을 고려하여야 한다.