

고성군도시계획조례안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 6411 |
|----------|------|

제출년월일 : 2000. 10. 18.

제 출 자 : 고성군수

1. 제안이유

도시계획법령의 전면개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 그 내용을 구체적으로 정하고 환경친화적이며 지속가능한 도시발전을 통해 군민의 삶의 질을 높이는 등 우리군의 도시성장관리를 위한 제도적인 토대를 마련 하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 도시계획 결정과정에서 주민 의견 참여 기회제공 및 도시계획 위원회 심의를 거쳐 반영토록 함.(안 제3조 내지 제6조)
- 나. 10년이상 미집행된 도시계획시설 부지안의 대지소유자에게 매수청구권이 부여되고 매수치 못할 경우 건축제한 완화등 도시계획시설의 체계적이고 합리적인 관리 도모(안 제10조)
- 다. 개발행위(토지형질변경,토석의채취등)에 대한 허가 행위대상을 한정하고 허가기준을 구체화하여 허가 절차를 투명하게 하였음.
(안 제11조 내지 제17조)
- 라. 주거지역의 지나친 과밀화를 방지하기 위하여 일반주거지역을 제1종·제2종·제3종으로 세분하고 건폐율·용적율은 최대허용 기준에서 적정수준으로 하향 조정함(지역별용적율: 제1종일반주거지역150%, 제2종일반주거지역200%,제3종일반주거지역300%,준주거지역 300%, 일반상업지역 500%,일반공업지역 200%, 생산녹지지역 60%, 자연녹지지역 60%)(안 제24조 내지 제26조 , 안 제34조)
- 마. 군 도시계획위원회를 구성하여 위임된 사항에 대한 심의 및 관계 법령에서 정한 사항에 대한 자문 및 심의, 군수가 입안한 도시계획안에 대한 자문을 받도록 함.(안 제36조 내지 제45조)

3. 참고사항

- 가. 근거법령 - 도시계획법(법률 제6243호, 2000. 1. 28 공포, 2000.7.1부터시행)
- 나. 도시58400-10615(2000. 5. 8) - 도시계획법시행령·시행규칙개정안 입법예고 관련 조치촉구

4. 본문 : 붙임과 같음

고성군도시계획조례안

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 도시계획법(이하“법”이라 한다), 동법 시행령(이하“령”이라 한다), 동법 시행규칙(이하“규칙”이라 한다) 및 관계법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관해서 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 고성군의 도시계획의 기본방향은 법 제2조의 기본이념에서 명시한 도시기능 등의 조화와 주민생활의 편리 및 안전을 바탕으로 하여 주민 본위의 도시계획, 환경친화적이며 지속가능한 도시계획, 경제활성화와 도시성장관리를 상호 지향하는 도시계획에 초점을 두며, 도시기본계획 등 상위 관련계획에 부합하여야 한다.

제2장 도시계획의 입안 및 결정

제3조(도시계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 절차 등) ①군수는 법 제20조에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안한때에는 다음 각호의 사항을 검토하여 입안에의 반영여부를 결정할 수 있다.

1. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여부
2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여부
5. 재원조달방안이 적정한지 여부
6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부

7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설 사업의 시행이 필요한 토지의 확보 현황
8. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
9. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
10. 기타 규칙이 정하는 사항

②주민이 제안하는 도시계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제시를 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적
 2. 대상지내 거주 또는 토지를 소유하고 있는 주민 의견서
- ③군수는 주민이 도시계획입안을 제안한 도시계획안에 대하여는 고성군도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제4조(도시계획시설계획 입안시 주민의견의 청취) ①법 제22조 및 영 제22조의 규정에 의하여 도시계획시설계획 입안시 주민 의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 추가하여 도시계획입안에 포함되는 당해 필지내 토지소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간 신문 등의 공고 또는 공람기간 동안 고성군홈페이지의 게재로 대신할 수 있다.

②주민의견의 청취를 위한 공람공고는 영 제22조제2항에 추가하여 군청 및 읍·면사무소의 게시판 및 공람기간 동안 고성군홈페이지를 통하여 도시계획입안사항을 공고하여야 한다.

제5조(제공람공고 사항) 영 제22조제5항의 규정에 의하여 군수가 이미 공람공고한 내용 중 주민의견 청취결과 중요한 변경사항이 발생한 경우라 함은 영 제24조제3항 및 제4항제1호 이외의 사항을 말한다.

제6조(공람공고에 대한 비용부담) 법 제20조제3항의 규정에 의하여

주민이 도시계획입안을 제안하고자 한 때의 공람공고 비용은 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제 3 장 도시계획시설의 관리 등

제7조(도시계획시설의 관리) 법 제36조제4항의 규정에 의하여 고성군이 관리하는 도시계획시설은 고성군공유재산관리조례의 규정에 의한다, 다만 도시계획시설관리에 관하여 따로 조례가 제정되어 있는 경우에는 그 조례에 의한다.

제8조(공동구 점용료 또는 사용료) 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.

제9조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ①법 제40조제3항의 규정에 의하여 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②군수가 발행한 도시계획시설채권의 이율은 발행당시 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리로 한다.

제10조(매수청구가 있는 토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용범위) 법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 영 제38조제4항각호의 1에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 철근콘크리트조가 아닌 지상에 설치하는 것에 한 한다.

제4장 개발행위의 허가

제11조(허가절차) 법 제49조제5항의 규정에 의하여 적치대상토지면적이 2,000제곱미터이상인 물건의 적치행위, 토석채취 및 토지의 형질 변경 허가는 위원회의 자문을 거칠 수 있다.

제12조(개발행위의 허가제한지역 고시) ①법 제49조제2항 각호에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역 중 위원회의 심의를 거쳐 영 제49조의 규정에 의한 고시가 완료된 지역은 3년의 기간 동안 고시 내용에 의하여 개발행위 허가를 제한할 수 있다.

②군수는 법 제49조 제3항의 규정에 의한 제1항의 고시는 고성군을 주된 보급 지역으로 하는 2이상의 일간신문, 고성군공보 및 고성군 홈페이지에 하여야 한다.

제13조(조건부여 기준) 군수는 법 제47조제2항의 규정에 의하여 조건부 개발행위허가를 할 경우에는 다음 각 호의 조건부여 기준에 의하여야 한다.

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

제14조(공공단체) 영 제48조제2항에서 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 군에서 설립한 공사,공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

제15조(이행보증금) 영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 도시계획법시행규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②군수는 토지의 형질변경 등 허가를 받은 자가 착공후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치등을 이행

하지 아니할 경우에는 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

③군수는 수허가자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다.

제16조(행위허가의 취소 등) 법 제92조의 규정에 의하여 군수는 다음 각호의 1의 경우 설계변경 및 시설 보완을 명하거나 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있다.

1. 법 제92조제1항제1호 및 제2호
2. 허가도서와 내용이 다른 공사의 경우
3. 공사가 부실한 경우
4. 도시계획시설 설치 및 공공사업 시행 등 도시계획사업상 필요한 토지로 확보가 부득이한 경우
5. 기타 도시정비상 필요한 경우
6. 3차에 걸쳐 준공기간을 연기하고 준공하지 아니할 때
7. 준공사유가 부당할 때
8. 허가후 1개월이내 공사를 착공하지 않을 경우
9. 정당한 이유없이 준공검사연기원을 제출하지 아니하고 준공기한을 경과한때
10. 본조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한때

제17조(일반적인 개발행위허가 기준) ①영 제50조 별표1의 규정 중 제1호가목의 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴 또는 위해의 발생등이 예상되는 경우라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호 야생동식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종

- 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고있는 경우
 5. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우
 6. 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
 7. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우

②영 제50조 별표1의 규정중 제1호 다목의 도시계획조례로 정하는 기준이라 함은 다음 각 호와 같다.

1. 입목본수도 50퍼센트 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 경사도 20퍼센트 미만인 토지
3. 표고 50미터 미만인 토지

제18조(개발행위로 인한 도로·급수시설·배수시설 등의 설치 기준)

①영 제50조 별표1의 제1호 마목의 규정에 의하여 개발행위가 도로의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 하여야 한다.
3. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하여서는 아니된다.
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 하여야 한다.
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하

고는 막다른 길이 되어서는 아니된다.

②영 제50조 별표1의 제1호 마목의 규정에 의하여 개발행위가 급수 시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 하여야 한다.
3. 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양의 얼지 아니하는 깊이이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 하여야 한다.

③영 제50조 별표1의제1호 마목의 규정에 의하여 개발행위가 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수 상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역 안 및 그 주변 지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역 또는 해역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류하는 우수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다.
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 수 있다.
4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시

설을 설치하여야 한다.

5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 하여야 한다.
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조하여야 한다.
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 안지름은 200밀리미터 이상이어야 한다.
8. 배수관의 묻는 깊이는 동결설(1미터) 이상이어야 한다.
9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

제19조(건축물의 건축행위 허가기준) 영 제50조 영 별표1의 제2호나 목 단서규정의 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위 안에서 도시계획조례로 정하는 경우는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨 및 축사폐수의 처리에 관한 법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제20조(안전조치 기준) 영 제50조 별표1의 제3호 다목의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개

면에 대하여는 다음의 조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접촉되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 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 땀쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제21조(토석의 채취행위 허가기준) 영 제50조 별표1의제4호 규정에 의하여 토석채취의 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 도로개설지역을 포함하여 제17조의 일반적인 행위허가기준에 해당되지 않는 지역으로서 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려하여 피해가 없을 것.

제22조(토지의 분할행위) 영 제50조 별표1의 제5호 규정에 의하여 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적이상으로 분할하여야 한다.

제23조(물건의 적치행위) 영 제50조 별표 1의 제6호의 규정에 의하여 물건의 적치행위 허가 기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건적치로 인하여 소음,악취 등의 피해가 발생되지 않을 것.
2. 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손 등이 발생되지 않을 것.
3. 적치물로 인한 대기, 수질,토질 등의 오염이 발생되지 않을 것

제 5 장 지역 및 지구안에서의 건축제한

제24조(제1종일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조제1항제3호 별표4의 제1종 일반주거지역안에서의 건축할 수 있는 층수는 3층이하이고 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 및 노래연습장은 제외한다)
2. 문화 및 집회시설
3. 판매 및 영업시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
4. 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다)
6. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장은 제외한다)
7. 업무시설(대지는 8미터이상인 도로에 6미터이상 접하여야 하며, 너비 12미터미만인 도로에 8미터이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
8. 공장중 인쇄,기록매체복제업,봉제(의류편조업을 포함한다),필름현상,컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품 조립업, 두부제조업 공장으로서 영 별표4 제2호 아목 (1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스

차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전, 저장소에 한한다)

11. 자동차 관련시설(주차장, 세차장에 한한다)
12. 동물 및 식물관련시설(읍·면 지역의 축사로서 연면적의 합계가 100제곱미터미만인 것과 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 기타 식물과 관련된 시설에 한한다.)
13. 공공용시설(군사시설, 방송국, 전신전화국, 통신용시설 및 촬영소 기타 이와 유사한 것에 한한다)

제25조(제2종일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조제1항제4호 별표5의 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 층수는 10층이하 이고 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 문화 및 집회시설
3. 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상인 도로에 8미터이상 대지에 접한 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]
4. 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장은 제외한다)
5. 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다)
6. 운동시설
7. 업무시설(대지는 8미터이상인 도로에 6미터이상 접하여야 하며, 너비12미터미만인 도로에 8미터이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
8. 공장중 인쇄,기록매체복제업,봉제(의류편조업을 포함한다),필름현상, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품 조립업, 두부제조업 공장으로서 영 별표5 제2호아목 (1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소 및 액화가스 판매소와 차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전,저장

소에 한한다.)

11. 자동차관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원, 정비학원에 한한다)
12. 동물 및 식물관련시설(읍·면지역의 축사로서 연면적의 합계가 100제곱미터미만인 것과 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 기타 식물과 관련된 시설에 한한다)
13. 공공용시설(군사시설, 방송국, 전신전화국, 통신용시설 및 촬영소 기타 이와 유사한 것에 한한다)

제26조(제3종일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조제1항제5호 별표6의 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 문화 및 집회시설
3. 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상인 도로에 8미터이상 대지에 접한 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다.]
4. 의료시설(격리병원 및 장례식장은 제외한다)
5. 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다)
6. 운동시설
7. 업무시설(대지는 8미터이상인 도로에 접하여야 하며, 너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
8. 공장중 인쇄, 기록매체복제업,봉재(의류편조업을 포함한다),필름현상,컴퓨터 및 주변기기제조업,두부제조업 공장으로서 영 별표 6 제2호아목(1)내지 (6)에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전 저장소에 한한다)

11. 자동차 관련시설(단, 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원, 정비학원에 한한다)
12. 동물 및 식물관련시설(읍·면지역의 축사로서 연면적의 합계가 200제곱미터미만인 것과 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 기타 식물과 관련된 시설에 한한다)
13. 공공용시설(군사시설, 방송국, 전신전화국, 통신용시설 및 촬영소 기타 이와 유사한 것에 한한다)

제27조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조 제1항제6호 별표7의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 문화 및 집회시설
2. 판매 및 영업시설
3. 업무시설
4. 공장중 영 별표4 제2호 아목(1) 내지 (6)에 해당하지 아니한 것과 아파트형 공장
5. 창고시설
6. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전, 저장소에 한한다)
7. 자동차 관련시설(세차장, 주차장, 매매장, 운전학원, 정비학원에 한한다)
8. 동물 및 식물관련시설(버섯재배시설, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 기타 식물과 관련된 시설에 한한다)
9. 공공용 시설

제28조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조 제1항제8호 별표9의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(영 별표9 제1호가목에 해

당 하지 아니하는 것에 한한다)

3. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연수 및 복지시설
4. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 별표3 제2호아목 (1)내지 (6)의1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
6. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설

제29조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51 조제1항제12호 별표13호의 일반공업지역안에서 건축 할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(2개층 이하에 한한다)
2. 건축법시행령 별표1제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당하는 것
3. 의료시설(격리병원 및 장례식장은 제외한다)
4. 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장 및 도계장에 한한다)
5. 공공용시설

제30조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51 조제1항제15호 별표16의 생산녹지지역안에서 건축 할 수 있는 건축물 중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
3. 문화 및 집회시설 (집회장 및 전시장에 한한다)
4. 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
5. 교육연구 및 복지시설(중학교,고등학교, 농·임·축·수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)

6. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
7. 자동차 관련시설(운전학원, 정비학원과 여객자동차운수사업법, 화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주차장에 한한다)
8. 분묘 및 쓰레기 처리시설
9. 묘지관련시설
10. 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

제31조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제51조제1항제16호 별표17의 자연녹지지역안에서의 건축 할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택(연립주택, 다세대주택 및 기숙사에 한한다)
2. 문화 및 집회시설
3. 판매 및 영업시설[농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장, 동법 제57조의2제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호, 제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다)
4. 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
5. 위험물 저장 및 처리시설
6. 자동차 관련시설(정비공장을 제외한다)

제32조(방재지구안의 건축제한) ① 영 제55조의 규정에 의한 방재지구 안에서는 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할수 없다.

1. 묘지관련시설

2. 분뇨 및 쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한함)
4. 동물 및 식물관련시설
5. 공사용 가설 건축물

②영 제55조의 규정에 의한 방재지구안에서의 군도시계획위원회의 심의를 거쳐 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 단독주택 (2층이하인 경우에 한한다)
2. 제1종근린생활시설(바닥면적의 합계가 200제곱미터미만의 건축물)
3. 창고시설(바닥면적의 합계가 200제곱미터미만의 건축물)

제33조(자연취락지구안에서의 건축제한) 영 제58조제1항의 규정에 의한 자연취락지구안에서는 다음 각호의 건축물과 기타 이와 유사한 건축물 이외에는 건축할 수 없다.

1. 단독주택
2. 다세대 주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 의료시설(정신병원, 격리병원을 제외한다)
5. 교육연구 및 복지시설
6. 운동시설
7. 업무시설
8. 문화 및 집회시설(공연장 및 집회장에 한한다)
9. 전시시설
10. 창고시설
11. 공장(공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형 공장으로서 배출시설 기준의 2배이하인 아파트형 공장에 한한다)
12. 위험물 저장 및 처리시설 (주유소,저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스충전소, 액화가스취급소에 한한다)
13. 자동차관련시설 (세차장,주차장,매매장,운전학원,정비학원에 한한다)
14. 동물관련시설(읍면지역에 건축하는 축사로서 연면적의 합계가

200제곱미터미만의 건축물에 한한다)

15. 식물관련시설

16. 공공용시설(발전소는 지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제34조(건폐율) ①영 제62조제1항의 규정에 의한 건축물의 건폐율은 용도지역에 따라 다음 각호의 비율을 초과할 수 없다.

1. 제1종 일반주거지역 : 100분의 60이하
2. 제2종 일반주거지역 : 100분의 60이하
3. 제3종 일반주거지역 : 100분의 50이하
4. 준주거지역 : 100분의 70이하
5. 일반상업지역 : 100분의 80이하
6. 일반공업지역 : 100분의 70이하(산업입지 및 개발에 관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80이하)
7. 생산녹지지역 : 100분의 20이하(자연취락지구안 경우에는 100분의 40이하)
8. 자연녹지지역 : 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
9. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 20이하(산업입지 및 개발에 관한법률 제2조제5호의 규정에 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80이하)

제35조(용적율) ①영 제63조제1항의 규정에 의한 지역에 따른 용적율은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트
2. 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트
3. 제3종 일반주거지역 : 300퍼센트
4. 준주거지역 : 300퍼센트
5. 일반상업지역 : 500퍼센트
6. 일반공업지역 : 200퍼센트
7. 생산녹지지역 : 60퍼센트
8. 자연녹지지역 : 60퍼센트

9. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100퍼센트

②제1항제3호 내지 5호의 규정을 적용함에 있어 제1종 내지 제3종 일반주거지역의 지정이 없는 경우에는 제2종 일반주거지역의 용적율을 적용한다.

③제1항의 규정에 불구하고 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 구역안에서 대지면적의 일부를 공원,광장,도로, 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 대지면적의 제공비율에 70퍼센트를 곱한 비율에 제1항각호의 규정에 의한 용적율을 곱하여 산정한 비율을 합산한 비율로 하되, 용적률 산정을 위한 대지면적은 원래 대지면적에서 공지의 제공 면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구
2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역
3. 도시재개발법에 의한 재개발지역
4. 상업지역

제6장 도시계획위원회의 운영

제36조(기능) 고성군도시계획위원회의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙도시계획위원회 소관사항 중 위임된 사항에 대한 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 군수가 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 군수가 부의한 사항에 대한 자문

제37조(구성)①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장,부위원장 각1인을 포함하여 15인 내지 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 군수가 되고, 부위원장은 부군수가 된다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장,부위원장 및 도시·건축관련과장

과 군의회 의원1인이상으로 한다.

④공무원 또는 군의원이 아닌 위원은 토지이용·교통·환경 등 도시 계획에 관한 학식과 경험이 있는 자 중에서 군수가 위촉한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는2년으로 하되 연임될 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제38조(위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 관장 하며 위원회의 회의를 소집하고, 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제39조(회의 소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 갖는다.

제40조(소위원회) ①위원회의 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회 위원중에서 선출하며 5인이상9인이하의 위원으로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원중에서 선출한다.

④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤소위원회에 위임된 사항중 특히 위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안전에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할

경우에는 위원회의 토의를 거친후 위원장으로부터 당해 안전에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인받아야 한다.

제41조(간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둔다.

②간사는 군 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고 서기는 업무 담당주사로 한다.

③간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.

제42조(자료제출의 요구 등) ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 설명을 들을 수 있다.

②관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 협조 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제43조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ①위원회는 비공개 회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

②회의 결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은 후 고성군홈페이지 등에 익명으로 회의 결과를 요약하여 게재할 수 있다.

제44조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제45조(수당의 지급) 공무원이 아닌 도시계획위원회에 대하여는 예산의 범위내에서 고성군위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제 7 장 보칙

제46조(시행세칙) 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만 제10조 규정은 2002. 1. 1부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) 영 부칙 제7조제1항,제2항 및 제5항의 규정에 의하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 지정될 때까지 동지역안에서의 건축제한 및 용적율의 적용은 제2종일반주거지역의 건축제한 및 용적율의 범위 이내로 하며, 건폐율은 60퍼센트의 범위 이내로 한다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다.이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제5조(다른 조례의 개정) 고성군건축조례중 제15조내지 제25조 및 제 30조 내지 제31조를 각각 삭제하고 제21조 및 제23조를 다음과 같이 한다.

제21조(도시계획구역 밖의 건폐율) 도시계획구역 밖의 건폐율은 다음 각호의 범위이하로 한다.

1. 농림지역 : 60%
2. 준농림지역 : 60%
3. 자연환경보전지역 : 60%
4. 준도시지역 : 60% (다만, 다른 법률등에서 따로 정하는 경우 그 규정에 의한다)

제23조(도시계획구역 밖의 용적율) 도시계획구역 밖의 용적율은 다음 각호의 범위 이하로 한다.

1. 농림지역 : 100%
2. 준농림지역 : 100%
3. 자연환경보전지역 : 100% (다만, 수산자원보전지구안에서는 200%으로 한다)
4. 준도시지역 : 200% (다만, 준도시지역내 각지구에서 따로 정할 경우에는 그 규정에 의한다.)