

의 안 번 호	제 12 호
의결연월일	

의
결
사
항

사천시도시계획조례중개정조례(안)

제 출 자	사 천 시 장
제출연월일	2004. 5. 3

사천시도시계획조례중개정조례(안)

의안 번호	12
----------	----

제 출 일 자	2004. 5. 3
제 출 자	사 천 시 장

1. 의결주문

사천시도시계획조례중개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

2004. 1. 20일자로 개정된 국토의계획및이용에관한법률시행령의 내용 중 도시계획조례에 위임한 사항을 반영하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임.

3. 주요내용

가. 지구단위계획중 건축위원회 및 도시계획위원회의 공동심의 없이 변경할 수 있는 항목 추가(안 제6조제10호)

○ 종전의 준도시지역 개발계획에서의 건폐율·용적율 10% 이내의 변경인 경우 나. 제1종지구단위계획구역안에서 건폐율 등을 완화하여 적용할 수 있는 규정 신설 (안 제9조의2)

○ 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은자가 보상금을 반환하는 경우에도 건폐율 등 완화 적용

다. 개발행위허가의 기준 완화(안 제12조)

○ 표고 제한규정 삭제

라. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 공장의 종류 추가(안 제36조제8호)

○ 공익사업으로 인해 관내에서 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

마. 계획관리지역안에서의 공장부지 면적산정 방법의 변경 및 일반창고시설 건축가능토록 완화(안 제39조제9호 및 제10호)

- 공장의 면적이 1만 제곱미터 이상일 때 행위허가 가능하며 2이상의 부지가 서로 접하지 않고 너비 8미터 미만인 도로에 접하는 경우에도 그 면적의 합계를 인정하도록 완화.

바. 개발진흥지구안에서 개발행위 제한 규정 일부 완화(안 제44조)

- 100제곱미터 이하의 주택의 신축

사. 관리지역안에서 창고시설 건축행위 제한 완화.(안 부칙 제5조)

- 일반창고 건축 가능

4. 주요 토의과제 : 없음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 따로붙임

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 기획담당관실

라. 기 타

1) 신·구 조문 대비표 : 따로 붙임

2) 입법예고(2004.3.16~2004.4.10)결과, 특기할 사항없음

3) 규제심사 : 해당없음

사천시도시계획조례중개정조례(안)

사천시도시계획조례를 다음과 같이 개정한다.

제6조제5호중 “영 제46조제6항제2호” 를 “영 제46조제7항제2호“로 하고, 동조제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 법률 제6655호 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적율의 10퍼센트 이내의 변경인 경우(영 제47조 제1항의 규정에 의한 건폐율·용적율의 한도를 초과하는 경우는 제외한다)

제9조의2를 다음과 같이 신설한다.

제9조의2 (제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율등의 완화 적용) 제1종지구단위계획구역 안에 있는 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 건설교통부령이 정하는 이자를 더한 금액을 반환하는 경우에는 다음 각호의 비율까지 건폐율·용적율 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 용적율 = 당해 용도지역에 적용되는 용적율× [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 면적)] 이내
3. 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내

제12조제1항제2호를 삭제한다.

제36조제8호를 다음과 같이 한다.

8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 다음에 해당하는 것.

가. 아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

- 1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- 2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- 3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- 4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- 5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

나. 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률에 의한 공익사업 및 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 인하여 시내에서 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

제39조제9호중 “기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는” 을 “기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는”으로 하고, 동조제10호 내지 제12를 제11호 내지 제13호로 하며, 동조제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·어업·축산업·수산업용을 제외한다)

제44조제8호가목을 다음과 같이 한다.

가. 주택의 신축·증축(신축은 100제곱미터 이하에 한하며, 증축은 기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다.

부칙 제5조 제10호 내지 제13호를 제11호 내지 제14호로 하고, 동조제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제6조 (생 략) 1. ~ 4. (생 략) 5. 영 제46조제6항제2호 각목의 1에 해당 하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 6. ~ 9. (생 략) <신 설>	제6조 (현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>영 제46조제7항제2호</u> ----- ----- --- 6. ~ 9. (현행과 같음) 10. 법률 제6655호 부칙 제17조제2항의 <u>규정에 의하여 제2종지구단위계획으</u> <u>로 보는 개발계획에서 정한 건폐율</u> <u>또는 용적율의 10퍼센트 이내의 변</u> <u>경인 경우(영 제47조제1항의 규정에</u> <u>의한 건폐율·용적율의 한도를 초과</u> <u>하는 경우를 제외한다)</u>
<신 설>	제9조의2(제1종지구단위계획구역안에서 의 건폐율 등의 완화 적용) 제1종지구단 위계획구역안에 있는 대지의 일부를 공 공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 건설교통부령이 정하는 이자를 더한 금 액을 반환하는 경우에는 다음 각 호 의 비율까지 건폐율·용적율 및 높이제 한을 완화하여 적용할 수 있다. 1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도 지역에 적용되는 건폐율×(1+공공시 설부지로 제공하는 면적÷당초의 대 지면적) 이내

현행	개정안
<p>제12조 ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>표고가 100미터 미만인 토지</u></p> <p>제36조 (생략)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>8. <u>건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것</u></p> <p>가. <u>대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것</u></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>2. <u>완화할 수 있는 용적율 = 당해 용도 지역에 적용되는 용적율 × [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 면적)] 이내</u></p> <p>3. <u>완화할 수 있는 높이 = 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내</u></p> <p>제12조 ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <삭제></p> <p>제36조 (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. <u>건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 다음에 해당하는 것.</u></p> <p>가. <u>아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것</u></p> <p>1) <u>대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것</u></p> <p>2) <u>대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당 하는 것</u></p>

현행	개정안
<p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것</p> <p>다. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것</p> <p>라. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것</p>	<p>3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것</p> <p>4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</p> <p>5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것</p> <p>나. 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률에 의한 공익사업 및 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 인하여 시내에서 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장</p> <p>다. <삭제></p> <p>라. <삭제></p> <p>마. <삭제></p>

현행	개정안
<p>제39조 (생략)</p> <p>1. ~ 8. (생략)</p> <p>9. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(20이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 시장이 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로 다음의 1에 해당하지 아니하는 것</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>10. (생략)</p> <p>11. (생략)</p> <p>12. (생략)</p>	<p>제39조 (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>9. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>--기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 ----</p> <p>----- ----- ----- -----</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>10. 건축법시행령 별표 1 제14호의 참고 시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)</p> <p>11. (현행 제10호와 같음)</p> <p>12. (현행 제11호와 같음)</p> <p>13. (현행 제12호와 같음)</p>
<p>제44조 (생략)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>8. (생략)</p> <p>가. 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)</p>	<p>제44조 (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>가. 주택의 신축·증축(신축은 100제곱미터 이하에 한하며, 증축은 기존 주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)</p>

현행	개정안
<p>부칙 제5조 ①(생략)</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>10. (생략)</p> <p>11. (생략)</p> <p>12. (생략)</p>	<p>부칙 제5조 ①(현행과 같음)</p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>10. 건축법시행령 별표 1 제14호의 참고시설(농업·임업·축산업·수산업용)을 제외한다)</p> <p>11. (현행 제10호와 같음)</p> <p>12. (현행 제11호와 같음)</p> <p>13. (현행 제12호와 같음)</p>

관계 법령 발췌

1. 지구단위계획 중 건축위원회 및 도시계획위원회의 심의 없이 변경할 수 있는 행위 추가(안 제6조제10호)

- 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제30조제5항 단서규정
- 국토의계획및이용에관한법률시행령(이하 “령”이라 한다) 제25조제4항

법 제30조 (도시관리계획의 결정) ①시·도지사는 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 건설교통부장관은 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

②시·도지사는 제24조제5항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 입안하여 결정한 도시관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령이 정하는 중요한 사항에 관한 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 미리 건설교통부장관과 협의하여야 한다.

③건설교통부장관이 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 제113조제1항의 규정에 의한 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사는 지구단위계획중 다음 각호의 1의 사항에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 따라 건축법 제4조의 규정에 의하여 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

1. 제52조제1항제4호중 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항(제49조제1호의 규정에 의한 제1종지구단위계획에 한한다)
2. 제52조제1항제5호의 사항
3. 제52조제1항제6호중 경관계획에 관한 사항

④건설교통부장관 또는 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요한다고 인정되는 때(관계중앙행정기관의 장의 요청이 있는 때에 한한다)에는 그 도시관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 절차를 생략할 수 있다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정은 결정된 도시관리계획을 변경하고자 하는 경우에 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

령 제25조 (도시관리계획의 결정) ④지구단위계획중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로 서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제48조제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우

5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
9. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종 지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률의 10퍼센트 이내의 변경인 경우(제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
10. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

2. 제1종지구단위계획구역안에서 건폐율 등을 완화하여 적용할 수 있는 경우를 추가(안 제9조의 2)

○ 시행령 제46조 제1항 및 제2항

영 제46조 ①제1종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 제1종지구단위계획으로 다음 각호의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1+공공시설부지로 제공하는 면적 :당초의 대지면적) 이내
2. 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 × [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적 :공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내
3. 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 높이 × [1+공공시설부지로 제공하는 면적 :당초의 대지면적) 이내

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1종지구단위계획구역안에 있는 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 건설교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 “반환금”이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 제1항 각호의 규정을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다.

3. 개발행위허가의 기준(표고)을 완화.(안 제12조제1항 2호)

○ 법 제58조 제3항

○ 영 제56조 별표 1의 제1호 가목

법 제58조 (개발행위허가의 기준) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청내용이 다음 각호의 기준에 적합한 경우에 한하여 개발행위허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것
2. 도시관리계획의 내용에 배치되지 아니할 것
3. 도시계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의

- 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경 또는 경관과 조화를 이룰 것
5. 당해 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보계획이 적정할 것
- ②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하고자 하는 때에는 당해 개발행위가 도시계획사업의 시행에 지장을 주는지의 여부에 관하여 당해 지역안에서 시행되는 도시계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.
- ③개발행위허가의 기준 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

영 제56조 (개발행위허가의 기준) ①법 제58조제3항의 규정에 의한 개발행위허가의 기준은 별표 1과 같다.

[별표 1]

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

가. 공통분야

- (1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것
- (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것
- (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시계획조례(특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것

4. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 공장의 종류 추가(안 제36조 제8호)

- 법 제76조제1항 및 제2항
- 영 제71조제1항 16호 별표17의 2호

법 제76조 (용도지역 및 용도지구안에서의 건축물의 건축제한 등) ①제36조의 규정에 의하여 지정된 용도지역안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제37조의 규정에 의하여 지정된 용도지구안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

영 제71조 (용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

- 1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
- 2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
- 3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
- 4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
- 5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
- 6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
- 7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
- 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
- 9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물

- 10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
- 11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
- 12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
- 13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
- 14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
- 15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
- 16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물**
- 17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
- 18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
- 19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
- 20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
- 21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

[별표 17]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제16호관련)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

- 다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것과 동호 라 목 내지 사목에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법을 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소 및 학원
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 다음의 1에 해당하는 것
 - (1) 아파트형 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로 서 별표 16 제2호아목(1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것
 - (2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률에 의한 공익사업 및 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 인하여 당해 시·군지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장
- 자. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

5. 계획관리지역안에서의 공장부지 면적산정 방법의 변경 및 참고

시설의 개발행위 가능토록 완화 (안 제39조 제9호 및 제10호)

- 법 제76조 제1항 및 제2항
- 영 제71조 제1항 19호 별표20

법 제76조 (용도지역 및 용도지구안에서의 건축물의 건축제한 등) ①제36조의 규정에 의하여 지정된 용도지역안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제37조의 규정에 의하여 지정된 용도지구안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

영 제71조 (용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물

[별표 20]

계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항19호관련)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역에 설치하는 것에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점

다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호 나목·사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소

라. 건축법시행령 별표 제5호의 문화 및 집회시설

마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호 라목 내지 사목에 해당하는 것

바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목 내지 마목에 해당하는 것

아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)

자. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

차. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만제곱미터 이상인 것과 특별시장·광역시·시장·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역안에 입지하는 것으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

(1) 별표 19 제2호 사목(1) 내지 (4)에 해당하는 것

(2) 화학제품조제시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.

(3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설중 폐기물관리법시행령 별표 1 제4호의 규정에 의한 폐유기용제류를 발생시키는 것

(4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

(5) 섬유제조시설중 감량·정련·표백 및 염색시설

카. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)

타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설

하. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

6. 개발진흥지구안에서 개발행위 제한 규정을 완화(안 제44조)

- 영 제79조

제79조 (개발진흥지구안에서의 건축제한) 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

7. 관리지역안에서 창고시설 건축행위 제한을 완화.(안 부칙 제5조)

- 법 부칙 제18조제3항
- 영 부칙 제13조제1항 별표 27 제2호

법 부칙 제18조 (개발행위허가 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역외의 지역에서 제56조제1항 각호의 1에 해당하는 개발행위를 하고 있는 자에 대하여는 동조를 적용하지 아니한다.

②이 법 시행일 이후 도시관리계획이 최초로 정비되어 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안의 산림에서 이루어지는 제56조제1항제2호 및 제3호의 개발행위에 관하여는 동조제3항의 규정에 불구하고 산림법의 규정에 의한다.

③이 법 시행일 이후 도시관리계획이 최초로 정비되어 관리지역이 세분될 때까지 관리지역에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관하여는 제76조 내지 제79조의 규정에 불구하고 종전의 국토이용관리법에 의한 준농림지역에서의 행위제한 등을 감안하여 대통령령으로 따로 정한다.

영 제13조 (관리지역안에서의 행위제한) ①법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건축제한에 대하여는 별표 27의 규정을 적용한다.

[별표 27]

관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제13조제1항관련)

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하
 되, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하
 의 건축물에 한하며, 휴게음식점·일반음식점 및 숙박시설은 건설교통 부령이 정하는 기
 준에 해당하는 지역의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 지역 에 설치하는 것에 한한다)
- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 휴게음식점
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설인 경우에는 농업·임업·
 축산업·수산업용에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방 병원
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목 내지 다목에 해당하
 는 것
- 아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합
 계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)
- 차. 별표 19 제2호 사목 및 별표 20 제2호 차목의 공장
- 카. 건축법시행령 별표 14호의 참고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)**
- 타. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 하. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 거. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

8. 법 제124조 위반자 과태료부과·징수규칙 위임 근거마련(안 제66조)

- 법 제124조, 법 제144조제2항제2호
- 영 제134조

법 제124조 (토지이용에 관한 의무 등) ①제118조의 규정에 의하여 토지거래계약 허가를 받
 은 자는 대통령령이 정하는 사유가 있는 경우를 제외하고는 그 토지를 허가받은 목적대로
 이용하여야 한다.

②시장·군수 또는 구청장은 토지거래계약 허가를 받은 자가 허가받은 목적대로 이용하고
 있는지의 여부를 건설교통부령이 정하는 바에 따라 조사하여야 한다.

법 제144조 (과태료) ②다음 각호의 1에 해당하는 자는 500만원 이하의 과태료에 처한다.

1. 제56조제4항 단서의 규정에 의한 신고를 하지 아니한 자
2. 제124조의 규정에 위반하여 토지거래계약 허가를 받아 취득한 토지를 허가받은 목적대
 로 이용하지 아니한 자
3. 제137조제1항의 규정에 의한 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 허위로 보고 또는
 자료제출을 한 자

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 과태료는 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항제2호·제4

호 및 제2항제3호의 경우에는 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가, 제1항제1호·제3호 및 제2항제1호의 경우에는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가, 제2항제2호의 경우에는 시장·군수(광역시의 관할구역안에 있는 군의 군수를 포함한다)·구청장이 각각 이를 부과·징수한다.

④제3항의 규정에 의한 과태료처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 그 처분권자에게 이의를 제기할 수 있다.

⑤제3항의 규정에 의한 과태료의 처분을 받은 자가 제4항의 규정에 의하여 이의를 제기한 때에는 처분권자는 지체없이 관할법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할법원은 비송사건절차법에 의한 과태료의 재판을 한다.

⑥제4항의 규정에 의한 기간 이내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니한 때에는 국세체납처분 또는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.

영 제134조 (과태료의 부과) ①건설교통부장관, 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.

②건설교통부장관, 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.

③건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 과태료의 금액을 정함에 있어서 당해 위반행위의 동기와 그 결과 등을 참작하여야 한다.

④과태료의 징수절차는 건설교통부장관이 처분권자인 경우에는 건설교통부령으로, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 처분권자인 경우에는 당해 지방자치단체의 도시계획조례로 정한다.