

## 【 11 】 양주군도시계획조례안

제출연월일 2000. 8. 24

제 출 자 양 주 군 수

### □ 제정이유

도시계획법의 전면개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 조례의 내용을 정하고, 환경 친화적이고 지속 가능한 발전을 지향하는 경기북부의 거점도시로서 도시의 성장관리를 위한 제도적인 토대를 마련하고자 함.

### □ 주요골자

가. 도시기본계획의 수립 및 도시계획의 결정과정에서 주민의 의견을 청취하고자 할 때에는 공보 또는 인터넷 홈페이지를 활용토록 하며, 의견참여 기회를 다양하게 제공함(안 제4조).

나. 지역주민이 도시계획의 입안을 제안할 수 있는 제도를 마련함(안 제7조).

다. 도시계획안을 공람 공고한 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 도시사의 승인을 얻어 건축허가를 제한할 수 있도록 함(안 제9조).

라. 도시계획시설에 대한 도시계획결정의 고시 일로부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획사업이 시행되지 아니할 경우 도시계획시설의부지 중 지목이 대지인 토지 소유자는 토지의 매수를 청구할 경우 도시계획 시설채권을 발행하여 지급할 수 있으며 이때 발행한 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행당시 군 금고와 계약된 금융기관의 1년 만기 정기예금의 이자를 적용하도록 함(안 제11조).

마. 10년 이상 미 집행된 도시계획시설 부지 중 대지소유자의 불편을 해소하기 위하여 매수 청구된 토지를 군수가 2년 이내에 매수하지 못한 경우에는 철근콘크리트조가 아닌 3층 이하의 단독주택을 설치할 수 있도록 함(안 제12조).

- 바. 지구단위계획 지정대상에 주민제안지역, 건축물의 용도제한 및 관리가 필요한 지역을 포함시켜 주민의 참여를 확대하고 계획적인 도시개발과 관리가 가능하도록 함(안 제13조).
- 사. 녹지지역내 수목이 집단적으로 생육하고 있거나 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 오염되거나 손상의 우려가 있는 지역은 1회에 한하여 3년간 개발행위허가 제한지역으로 고시하여 특별관리 하도록 함(안 제16조).
- 아. 환경오염이나 생태계의 파괴가 예상되는 지역을 보존하기 위하여 구체적인 개발행위허가 기준을 마련함(안 제20조).
- 자. 공작물의설치·토석채취·물건의 적치규모 등 구체적인 개발행위 대상과 공공시설의 설치, 환경의 오염기준 등 허가기준을 정함으로서 지역실정에 맞는 제도운영이 이루어지도록 함(안 제21조 내지 28조).
- 차. 지역 안에서의 건축물의 건축할 수 있는 용도를 정함(안 제29조).
- 카. 지역 안에서의 건폐율을 제1종 및 2종 전용주거지역 50%이하, 제1종 및 제2종 일반주거지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하, 일반상업지역 60%이하, 준공업지역 80%이하, 자연녹지지역 20%이하로, 용도지정이 없는 지역에서는 20%이하로 규정함(안 제30조).
- 타. 지역 안에서의 용적율은 제1종 전용주거지역 80%이하, 제2종 전용주거지역 150%이하, 제1종 주거지역 150%이하, 제2종 일반주거지역 250%이하, 제3종 일반주거지역 300%이하, 일반상업지역 1.100% 이하, 준공업지역 300%이하, 자연녹지지역 80%로 용도지역이 없는 지역에서는 100%이하로 규정함(안 제31조).
- 파. 양주군의 도시계획위원회의 기능을 정함(안 제34조).
- 하. 도시계획위원회의 구성인원을 15인내지 25인으로 구성하고 위원장은 군수가 되며, 부위원장은 부군수가 되고, 당연직 위원으로는 위원장, 부위원장, 및 도시·건축관련 담당과장과 군의회의원 1인 이상으로 하며, 공무원 또는 군의원이 아닌 위원수는 전체위원수의 3분의 2 이상으로 군수가 위촉하도록 함(안 제35조).
- 거. 도시계획위원회의 위임사항을 심의하기 위하여 소위원회를 구성하고 위원 중에서 5인 이상 9인 이하로 선출하여 구성하도록 함(안 제37조).

양주군 조례 제 호

## 양주군도시계획조례안

### 제1장 총 칙

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

**제2조(도시계획의 기본방향)** 군의 도시계획은 법 제2조의 기본이념을 바탕으로 환경친화적이며 쾌적한 도시환경의 지속 가능한 도시계획, 경제활성화와 도시성장·관리를 상호 지향하는 도시계획을 추구한다.

### 제2장 도시기본계획

**제3조(도시기본계획의 지위)** 도시기본계획은 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하여야 한다.

**제4조(도시기본계획안에 대한 공청회)** ①군수는 법 제9조제1항의 규정에 의하여 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 미리 당해 도시계획안에 대하여 도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

②도시기본계획안에 대한 공청회는 당해 도시기본계획안의 내용과 관련되는 지역에서 개최하며, 필요한 경우에는 행정구역을 중심으로 한 생활권역별로 개최할 수 있다.

③군수는 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제14조의 규정에 의하여 일간신문에 공청회 개최 사실을 공고하는 외에 공청회 14일 이전에 공청회 개최사실과 도시기본계획안의 주요내용을 군에서 발행되는 군보 또는 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알리도록 하여야 한다.

**제5조(도시기본계획안에 대한 주민의견청취)** ①군수는 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최한 때에는 14일이상 당해 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

②군수는 제1항의 규정에 의하여 제출된 의견이 있을 때에는 도시계획위원회의 자문을 받아 타당하다고 인정되는 의견은 도시기본계획안에 반영하여야 한다.

③군수는 제1항의 규정에 의하여 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 군보 또는 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

④군수는 도시계획관련 기관·단체 등의 의견조회, 관계전문가 간담회등의 방법으로 도시기본계획안에 대한 의견을 청취할 수 있다.

**제6조(도시기본계획승인에 대한 자문)** 군수는 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친후 도시계획위원회의 자문을 받아야 한다. 이 경우 군수는 제5조의 규정에 의한 주민의견청취결과를 제시하여야 한다.

### 제3장 도시계획의 입안 및 결정

**제7조(주민제안에 대한 검토)** ①군수는 법 제20조제1항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여 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 및 토지의 확보현황
7. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합한지 여부
8. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
9. 기타 규칙이 정하는 사항

②군수는 제1항 각호의 사항을 검토함에 있어서 필요한 경우에는 도시계획입안을 제안한 주민에게 일정한 기간을 정하여 제출서류의 보완을 요청할 수 있으며, 주민은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

③군수는 주민의 제안이 관계법령에 저촉되지 아니할 경우에는 도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 한다.

**제8조(도시계획안에 대한 주민의견청취)** ①군수는 법 제22조제1항의 규정에 의하여 도시계획안에 대하여 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영 제22조제2항에 의하여 일간신문에 공고하고 도시계획안의 내용을 읍·면사무소의 게시관에 게시하고 군보 또는 홈페이지에 게재하여 널리 알려야 한다.

②영 제22조제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 하는 경우 영제24조제3항 및 제4항의 규정에 의한 경미한 도시계획의 변경사항이 아닌 중요한 변경사항이 있는 경우에는 그 변경된 부분에 대하여 재공고·공람을 하여야 한다.

**제9조(도시계획입안에 따른 행위제한)** ①군수는 도시계획안을 공람·공고 한 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 도지사의 승인을 얻어 건축법 제12조 및 같은법 시행령 제13조에 의한 건축허가를 제한할 수 있다.

②도시계획의 입안과 관련하여 건축법 제12조 및 같은법 시행령 제13조에 의한 건축허가를 제한한 경우에는 군수는 제1항의 규정에 의한 건축허가 제한기간 내에 당해 도시계획을 결정하거나 도지사에게 결정을 요청하여야 한다.

#### 제4장 도시계획시설의 관리

**제10조(도시계획시설의 관리)** 법 제36조제4항의 규정에 의하여 군이 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여는 지방재정법 및 양주군공유재산관리조례에 의한다. 다만, 관리에 관하여 따로 조례가 제정되어 있는 도시계획시설의 경우에는 그 조례에 의한다.

**제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** 군수는 법 제40조제2항의 규정에 의하여 양주군이 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행 당시 군금고와 계약된 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리를 적용한다.

**제12조(매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물)** ①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 지하층이 없는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 3층이하의 단독주택

2. 3층이하로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 제1종 근린생활시설

②법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 영 제45조제2호의 규정에 의한 공작물 중 지상에 설치하는 공작물에 한한다.

## 제5장 지구단위계획

**제13조(지구단위계획구역의 지정대상)** 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조제7호의 규정에 의하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호의 1의 지구로 한다.

1. 건축선 지정을 통한 도로의 확보 등 공공시설의 정비와 시가지의 환경정비가 필요한 지구
2. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지구
3. 독특한 자연환경에 따른 개발을 유도할 필요가 있는 지구

**제14조(지구단위계획 중 경미한 변경사항)** 영 제24조제4항제2호의 규정에 의하여 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관의 협의, 건축위원회의 의견청취, 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경사항은 다음 각호와 같다.

1. 지구단위계획으로 결정한 지역·지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제24조제3항 각호의 1에 해당하는 변경
2. 변경부분의 면적이 가구 및 획지면적의 100분의 10이내의 가구 및 획지변경
3. 기타 시행규칙으로 정하는 경미한 변경사항중 규칙으로 정하는 사항

**제15조(지구단위계획의 운용지침)** 군수는 지구단위계획이 도시환경과 조화를 이루도록 하고 그 실현성을 높이는 등 지구단위계획제도를 효율적으로 운용하기 위하여 지구단위계획운용지침(이하 “운용지침”이라 한다)을 작성할 수 있다.

## 제6장 개발행위의 허가

**제16조(개발행위의 허가제한)** ①법 제49조제2항 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역중 군 도시계획위원회 심의를 거쳐 영 제49조의 규정에 의한 고시가 완료된 다음 각호의 1에 해당하는 지역은 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 고시 내용에 의하여 개발행위를 제한할 수 있다.

1. 제20조제1항제1호 내지 제7호에 해당되는 지역
2. 법 제49조제2항제3호에 해당되는 지역

②군수는 제1항의 규정에 의하여 개발행위를 제한하고자 하는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 관보 또는 홈페이지에 고시하여야 한다.

**제17조(공공단체)** 영 제48조제2항 규정에 의한 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 군에서 설립한 공사, 공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

**제18조(조건부여 기준)** 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제47조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다

1. 공익상 또는 이해 관계인의 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·재해예방등 조치가 필요할 때
5. 관련법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 기타 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정될 때

**제19조(이행보증금)** ①영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서 상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다. •

②군수는 토지의 형질변경 또는 토석의 채취등 개발행위허가를 받은 자가 착공후 허가기간내에 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 경우에는 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

③군수는 개발행위허가를 받은 자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다. 이 경우 대집행의 비용부담·절차 등에 관하여는 행정대집행법을 준용한다.

**제20조(일반적인 개발행위허가 기준)** ①개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 영 제50조 별표1 제1호 가목 내지 나목의 기준에 적합하여야 한다.

1. 보호수의 보전에 필요한 주변지역
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호야생동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종의 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 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 별표1 제1호 다목의 도시계획조례로 정하는 기준은 다음 각호를 말한다.

1. 입목본수도가 50퍼센트 미만인 토지(이 경우 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다)
2. 평균경사도가 20도 미만인 토지

②제1항의 규정은 토석의 채취를 위한 개발행위허가사에는 적용하지 아니한다.

**제21조(건축물의 건축)** ①군수는 건축물의 건축과 건축을 목적으로 토지의 형질을 변경함에 있어 영 제50조 별표1 제2호 나목의 단서에서 도시계획조례로 정하는 경우라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접된 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다).
2. 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 창고 또는 가설건축물을 건축하고자하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

②제1항의 규정에 불구하고 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우에는 영 제50조 별표1 제2호 나목 단서규정에 해당하는 것으로 본다.

**제22조(토지의 형질변경)** 군수는 영 제50조 별표1 제3호 다목의 규정에 의하여 토지의 형질변경시 발생하는 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것
2. 토사가 무너져 내리지 않도록 옹벽·석축·매붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 않도록 안전하게 하여야 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽은 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용할 것



4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 않도록 필요한 조치를 할 것
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있도록 하되, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한 것
6. 석축은 물이 솟아 나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하여 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움과 배수공 설치할 것

**제23조(토석의 채취)** 군수는 영 제50조 별표1 제4호의 규정에 의하여 토석채취를 허가하고자 하는 때에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역으로 제18조 각호의 1 및 다음 각호에 해당되지 아니하도록 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것
  - 가. 보호수의 보전에 필요한 주변지역
  - 나. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 지역
  - 다. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생 동·식물, 보호야생 동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종의 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 지역
  - 라. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단으로 서식하거나 수목이 집단으로 생육되고 있는 지역
  - 마. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 지역
  - 바. 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 지역
  - 사. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역

**제24조(물건의 적치)** 영 제50조 별표1 제6호의 규정에 의한 물건적치 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 도시미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 제20조제1항 각호의 1에 해당되지 아니할 것

**제25조(도로의 설치)** 영 제50조 별표1 제1호 마목의 규정에 의한 도로의 설치기준은 다음 각호와 같다.

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 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고, 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 할 것
3. 도로의 구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하고, 보행자 전용도로 이외에는 계단 형태로 하지 아니할 것
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 할 것
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되지 않도록 할 것

**제26조(급수시설의 설치)** 군수는 영 제50조 별표1 제1호 마목의 규정에 의하여 급수시설의 설치가 포함되는 토지의 형질변경 개발행위를 허가하는 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 할 것
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 할 것
3. 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 동결심도 이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 할 것

**제27조(배수시설의 설치)** 군수는 영 제50조 별표1 제1호 마목의 규정에 의하여 하수도 등 배수시설의 설치가 포함되는 토지형질변경의 개발행위를 허가하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류하는 우수지

- 등 기타 필요한 시설을 설치할 것
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건 등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 것
  4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 하수종말처리시설을 설치할 것
  5. 배수시설의 구조는 자중·수압·도압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수 되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 할 것
  6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조할 것
  7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하되, 안지름이 200밀리미터이상으로 할 것
  8. 배수관의 묻는 깊이는 동결선(1.2미터)이상으로 할 것
  9. 하수종말처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 할 것

**제28조(토지분할의 제한)** 영 제50조 별표1 제5호 가목의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제40조제1항 및 양주군건축조례 제52조제4호의 규정에 의한 분할 제한면적을 초과하여 분할할 것

## 제7장 지역·지구 및 구역 안에서의 제한

### 제1절 지역 안에서의 행위제한

**제29조(지역안에서 건축할 수 있는 건축물)** 영 제51조의 규정에 의하여 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종 전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종 일반주거지역 : 별표 3
4. 제2종 일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종 일반주거지역 : 별표 5
6. 준 주거지역 : 별표 6
7. 중심상업지역 : 별표 7
8. 일반상업지역 : 별표 8

9. 근린상업지역 : 별표 9
10. 유통상업지역 : 별표 10
11. 전용공업지역 : 별표 11
12. 일반공업지역 : 별표 12
13. 준공업지역 : 별표 13
14. 보전녹지지역 : 별표 14
15. 생산녹지지역 : 별표 15
16. 자연녹지지역 : 별표 16

**제30조(지역안에서의 건폐율)** ①법 제54조 및 영 제62조 제1항의 규정에 의하여 지역 안에서의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100분의 50
2. 제2종 전용주거지역 : 100분의 50
3. 제1종 일반주거지역 : 100분의 60
4. 제2종 일반주거지역 : 100분의 60
5. 제3종 일반주거지역 : 100분의 50
6. 준 주거지역 : 100분의 70
7. 중심상업지역 : 100분의 90
8. 일반상업지역 : 100분의 80
9. 근린상업지역 : 100분의 70
10. 유통상업지역 : 100분의 70
11. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)
12. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)
13. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)
14. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
15. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
16. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 20

**제31조(지역안에서의 용적률)** ①법 제55조 제1항 및 영 제63조 제1항의 규정에 의하여 지역안에서의 용적율은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역에 있어서는 80퍼센트
  2. 제2종 전용주거지역에 있어서는 150퍼센트
  3. 제1종 일반주거지역에 있어서는 150퍼센트
  4. 제2종 일반주거지역에 있어서는 250퍼센트
  5. 제3종 일반주거지역에 있어서는 300퍼센트
  6. 준 주거지역에 있어서는 500퍼센트
  7. 중심상업지역에 있어서는 1,300퍼센트
  8. 일반상업지역에 있어서는 1,100퍼센트
  9. 근린상업지역에 있어서는 600퍼센트
  10. 유통상업지역에 있어서는 600퍼센트
  11. 전용공업지역에 있어서는 200퍼센트
  12. 일반공업지역에 있어서는 250퍼센트
  13. 준공업지역에 있어서는 300퍼센트
  14. 보전녹지지역에 있어서는 60퍼센트(자연취락지구인 경우는 80%)
  15. 생산녹지지역에 있어서는 80퍼센트(자연취락지구인 경우는 100%)
  16. 자연녹지지역에 있어서는 80퍼센트(자연취락지구인 경우는 100%)
  17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100퍼센트
- ②제1항의 규정에 불구하고 법 제55조 제3항 및 영 제63조 제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적율은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 한다.
1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율
  2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율
- ③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 지구 안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률과 대지면적의 제공비율에 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률을 곱하여 산정한 용적률을 합산한 비율로 하되, 용적률 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

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

## 제2절 지구안에서의 건축제한

**제32조(취락지구안의 건축제한등)** ①녹지지역에 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.  
②취락지구안에서의 취락의 정비에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관련 조례가 정하는 바에 의한다.

## 제8장 도시계획위원회

**제33조(설치)** 법 제85조제2항의 규정에 의하여 양주군도시계획위원회(이하“위원회”)를 둔다.

**제34조(기능)** 위원회의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 건설교통부장관 또는 도지사의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회 또는 도 도시계획위원회의 심의대상 사항이 군수에게 위임 또는 재위임 되는 경우 그 위임 또는 재위임 된 사항의 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 군수가 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 군수가 부의 한 사항에 대한 자문

**제35조(구성)** ①위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함하여 15인이상 25인이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 군수가 되며, 부위원장은 부군수가 된다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 도시·건축관련담당업무과장과 군의회 의원 1인 이상으로 한다.

④공무원 또는 군의원이 아닌 위원의 수는 전체위원수의 3분의 2이상으로 하며 토지 이용·교통·환경 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자 중에서 군수가 위촉한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다.

**제36조(위원장과 부위원장의 직무)** ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 회의를 소집하고 위원회의 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.

**제37조(회의 소집 및 의결정족수)** ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.  
②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

**제38조(소위원회)** ①위원회의 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.  
②소위원회의 위원은 위원회 위원중에서 선출하며 5인이상 9인이하의 위원으로 구성한다.  
③소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 선출한다.  
④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.  
⑤소위원회에 위임된 사항중 특히 위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기위원회에 보고하여야 한다.  
⑥위원회에 상정된 안전에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후 위원장으로부터 당해 안전에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인 받아야 한다.

**제39조(간사 및 서기)** ①위원회에는 간사 및 서기를 둔다.  
②간사는 도시계획담당업무 과장이 되고 서기는 도시계획업무 담당주사로 한다.  
③간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.

**제40조(자료제출 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.

**제41조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개)** ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.  
②회의 결과에 대하여는 회의록을 작성하여 위원장의 인준을 받은 후 인터넷홈페이지 등에 익명으로 회의 결과를 요약하여 게재할 수 있다.

**제42조(회의록)** 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제43조(수당의 지급) 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 양주군위원회  
회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 제9장 모 칙

제44조(과태료의 징수절차) 영 제(X)조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 지방세 징수  
의 예에 의하며 이 경우 납입고지서에는 이의 방법, 이의 기간 등을 기재하여야 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 도시  
계획법시행령 부칙 제7조제1항의 규정에 의하여 제1종 일반주거지역·제2종 일반주  
거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정 될  
때까지 동지역안에서의 건축제한에 관하여는 별표17의 규정을 적용하고, 건폐율 및  
용적률에 관하여는 제30조제1항제4호, 제31조제1항제4호가 정하는 비율에 의한다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례 시행당시 개발행위  
허가(개발행위허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를  
신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행  
위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불  
리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이  
하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중  
인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정  
이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제5조(다른 조례의 개정) 양주군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제17조 내지 제33조와 제50조(제1항 제14호를 제외한다)및 제51조(제1항 제14호를 제  
외한다)를 삭제한다.



## [별표 1]

제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 연립주택·다세대주택(군수가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역에 한한다)
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다)
3. 건축법시행령 별표 제5호의 문화 및 집회시설중 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 종교 집회장과 종교집회장안에 설치하는 납골당(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다)
4. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
5. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

## [별표 2]

제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제2호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다)
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로 다음 각목의1에 해당하는 건축물
  - 가. 종교집회장과 종교집회장안에 설치하는 납골당(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다)
  - 나. 전시장
3. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교·중학교·고등학교 및 사목에 해당하는 것
4. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

## [별표 3]

제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제3호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이상인 것과 안마시설소 및 단란주점은 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(생활권 수련시설 및 자연권수련시설을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(너비 12미터이상인 도로에 12미터이상 접한 대지에 한한다)
8. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다)

## [별표 4]

제2종 일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물(제29조제4호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만으로서 너비 8미터이상인 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다.)
3. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상 도로에 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터)이하인 것
4. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우, 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
6. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - 다. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(정부양곡 보관창고 및 기존공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설과 농업, 축산업, 수산업, 광공업의 창고에 한한다)
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 적치시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매 취급소에 한한다)
11. 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 너비10미터이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장과 여객자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다.)
12. 별표1 제17호의 동물 및 식물 관련시설(화초 및 분재 등의 온실에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국·전신전화국·촬영소 기타 이와 유사한 것·통신용시설에 한한다)

## [별표 5]

제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제5호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터미만으로서 너비 8미터이상인 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매시설 및 영업시설중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하이거나, 너비 15미터이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이상인 시설
4. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
6. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4조의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(정부양곡 보관창고 및 기존공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설과 농업, 축산업, 수산업, 광공업의 창고에 한한다)
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물관매취급소에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 너비 10미터이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장, 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 에 의한 차고에 한한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재등의 온실에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소 및 감화원을 제외한다)

## [별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제6호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
4. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4조의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
5. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
6. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매취급소에 한한다)
7. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 군사시설은 제외한다)

## [별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제7호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장(출판·인쇄·기록매체복제 공장에 한한다)으로서 다음 각목에 해당하지 아니하는 건축물
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4조의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물판매취급소에 한한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

## [별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제8호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름 현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4조의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
6. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도제장을 제외한다)
8. 건축법시행령 별표1 제21호의 관광휴게시설

## [별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제9호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
4. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - 마. 폐기물관리법 제2조제4조의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - 바. 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배이상인 것
6. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
9. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소 및 감화원을 제외한다)



[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제10호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전저장소는 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소 및 감화원을 제외한다)

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제11호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
2. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업 지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것
5. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소 및 감화원, 군사시설을 제외한다)

[별표 12]

일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제12호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
2. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설
3. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 군사시설, 발전소는 제외한다)

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제13호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설
5. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 군사시설은 제외한다)

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제14호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(신축의 경우는 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전저장소
3. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
4. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

## [별표 15]

생산농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제15호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것(단란주점을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목적 및 마목에 해당하는 것
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 농·임·축·수산업과 관련된 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물  
가. 학교(초등학교·중학교·고등학교에 한한다)  
나. 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)  
다. 직업훈련소
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장(도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
7. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
8. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
9. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

## [별표 16]

자연농지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제16호 관련)

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(연립주택·다세대 및 기숙사에 한한다)
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표1 제6호의 농·임·축·수산업관련 판매 및 영업시설[농수산물유통가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3의제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]
4. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장·식품공장과 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
5. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

건폐율 · 용적율 비교표

용도지역		건 폐 율					용 적 율				
		시행령 범 위	건 축 조 례	학 회 표준안	경기도 표준안	적 용 조례안	시행령 범 위	건 축 조 례	학 회 표준안	경기도 표준안	적 용 조례안
전용 주거	제1종	50	50	40	50	50	50 - 100	100	80	80	80
	제2종	50		30	50	50	100 - 150		150	100	150
일반 주거	제1종	60		60	60	60	100 - 200		150	150	150
	제2종	60	60	60	60	60	150 - 250	400	200	200	250
	제3종	50		50	50	50	200 - 300		250	250	300
준주거		70	70	60	60	70	200 - 700	700	300	300 - 700	500
상업	중심	90	90	70	70	90	400 - 1,500	1,500	700	400 - 1,500	1,300
	일반	80	80	60	60	80	300 - 1,300	1,300	500	300 - 1,300	1,100
	근린	70	70	60	60	70	200 - 900	900	400	200 - 900	600
	유통	80	80	60	60	70	200 - 1,100	1,100	400	200 - 1,100	600
공업	전용	70	70	70	70	70	150 - 300	300	200	150 - 300	200
	일반	70	70	60	60	70	200 - 350	350	250	200 - 400	250
준공업		70	70	60	60	70	200 - 400	400	250	200 - 400	300
녹지	보존	20	20	20	20	20 (40)	50 - 80	80	50	50 - 80	60 (80)
	생산	20	20	20	20	20 (40)	50 - 100	200	100	50 - 100	80 (100)
	자연	20	20	20	20	20 (40)	50 - 100	100	80	50 - 100	80 (100)
미지정지역		20	60	20	20	20	50 - 100	400	50	50 - 100	100

## 용도지역별 건폐율·용적율 적용사유

용도지역		건폐율	용적율	적 용 사 유
전용 주거	제1종	50	80	택지개발등 계획적 개발 지구의 단독주택 중심지역으로 건축 면적보다 보존면적을 크게함으로 양호한 주거환경 확보 표준안 기준 적용
	제2종	50	150	아파트가 제외되는 공동주택 중심지역으로 1종에 비하여 택지 의 보존면적은 크게하나 4층규모까지 가능하도록 용적율 적용
일반 주거	제1종	60	200	저층주택 중심지역으로 용도세분에 따른 차등기준 설정과 일 반적 건폐율 적용 전용2종 보다 완화된 기준 적용
	제2종	60	250	중층주택 중심지역으로 1종과 3종의 중간 용적율을 적용 중밀 차등 적용기준 마련
	제3종	50	300	중고층주택 중심지역으로 고밀에 따른 공지확보를 위한 건폐 율 축소와 현실적으로 실행가능한 기존아파트 최고 용적율 적용하며 일반주거지역의 기준 용적율로 적용
준 주 거		70	500	주거기능 보다는 업무·상업기능이 활발한 용도지역에 부합되 도록 주거지역과 상업지역의 중간밀도로 결정
상업	중심	90	1,300	
	일반	80	1,100	중심상업과 근린,유통상업과 차별화 될 수 있도록 하는 중간 기능의 상업지역으로 건폐율,용적율 차등 적용
	근린	70	600	5층미만의 중저밀 서비스 및 유통기능이 가능하도록 건폐율에 의한 용적율 적용
	유통	70	600	
공업	전용	70	200	계획된 공업용지 조성지역의 APT형 공장(광명시-173%)건설 이 가능 하도록 하며 3층규모의 건축물 건설 가능하도록 결정
	일반	60	250	전용공업 보다는 규모가 작은 공장등의 배치가 가능하도록 하고자 용적율 완화로 사업체 유치 및 지역별 차별화 도모
준 공 업		60	300	경공업단지와 소규모영세 산업단지등이 입지될 수 있도록 하며 주거기능이 보완 되도록 용적율 완화
녹지	보존	20	60	초등학교 건축이 가능함에 따라 3층규모 건축이 가능하도록 용적율 기준 적용
	생산	20	80	아파트를 제외한 공동주택이 가능한 용도지역으로 건폐율 기 준에 적합한 용적율 적용 (건폐율에따른 4층규모)
	자연	20	80	생산녹지지역과 동일함
미지정지역		20	100	도시계획 결정 진행중에 있는 지역으로 사유재산권 보호를 위 하여 일시적 적용

## 용도지역별 개념

용도지역		개념
전용	제1종	단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한지역
	제2종	공동주택중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
일반주거	제1종	저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 (4층이하)
	제2종	중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 (15층이하)
	제3종	중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
준주거		주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 업무·상업기능을 보완하기 위하여 필요한 지역
상업	중심	도심·부도심의 업무 및 상업기능의 확충을 위하여 필요한 지역
	일반	일반적인 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역
	근린	근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역
	유통	도시안 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역
공업	전용	주로 중화학공업·공해성공업등을 수용하기 위하여 필요한 지역
	일반	환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역
준공업		경공업 기타 공업을 수용하되, 주거기능의 보완이 필요한 지역
녹지	보전	도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역
	생산	주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
	자연	녹지공간의 보전을 해하지 아니하는 범위안에서 제한적인 개발이 불가피한 지역

# 인접시군 건폐율·용적율 비교표

(건폐율·용적율)

시·군·구·도지역	파 주 시	고 양 시	김 포 시	동두천시	연천군	양 주 군
제1종 전용주거지역	40 / 80	50 / 100	40 / 80	-	40 / 80	50 / 80
제2종 전용주거지역	30 / 120	50 / 150	30 / 150	-	40 / 150	50 / 150
제1종 일반주거지역	60 / 150	60 / 200	60 / 150	60 / 150	50 / 200	60 / 150
제2종 일반주거지역	60 / 200	60 / 250	60 / 200	60 / 200	50 / 250	60 / 250
제3종 일반주거지역	50 / 250	50 / 280	50 / 250	50 / 250	50 / 300	50 / 300
준 주 거 지 역	70 / 400	70 / 400	70 / 300	70 / 300	70 / 600	70 / 500
중 심 상 업 지 역	90 / 1000	90 / 1300	90 / 700	-	90 / 1,500	90 / 1300
일 반 상 업 지 역	80 / 700	80 / 1200	80 / 500	80 / 800	80 / 1,300	80 / 1100
근 련 상 업 지 역	70 / 400	70 / 800	70 / 400	-	70 / 900	70 / 600
유 통 상 업 지 역	70 / 400	80 / 400	80 / 400	-	70 / 1,000	70 / 600
전 용 공 업 지 역	70 / 200	70 / 200	70 / 200	-	70 / 200	70 / 200
일 반 공 업 지 역	60 / 250	70 / 350	70 / 250	70 / 250	60 / 250	70 / 250
준 공 업 지 역	60 / 300	70 / 250	70 / 300	70 / 350	60 / 300	70 / 300
보 존 녹지	20 / 60	20 / 50	20 / 50	-	20 / 60	20 / 60
생 산 녹지	20 / 80	20 / 100	20 / 100	20 / 100	20 / 100	20 / 100
자 연 녹지	20 / 80	20 / 100	10 / 100	20 / 100	20 / 80	20 / 80
용도지역 미지정	20 / 50	20 / 50		20 / 100	20 / 50	20 / 100

도시계획법·령에서 조례위임사항중  
군도시계획조례 제정(안)

양 주 군



# 도시계획법·령에서 조례위임사항중 군조례제정(안)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
영 제14조 (도시기본계획 수립을 위한 공청회)	④제1항 내지 제3항에 규정된 사항외에 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획에 관한 조례(이하 “도시계획조례”라 한다)로 정할 수 있다.	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제4조)
법 제22조 (주민 및 지방 의회 의견 청취)	④제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다	시·군	군조례제정 (제8조)
영 제22조 (도시계획의 입안)	⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 도시계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제8조)
영 제24조 (도시계획 결정)	④지구단위계획중 경미한 사항을 변경하는 경우에는 법 제24조제5항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 건축위원회의 의견청취 또는 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다. 1. 다음 각목의 1에 해당하는 경우 : 관계행정기관의 장과의 협의 건설교통부장관과의 협의의 생략 가. 지구단위계획으로 결정한 지역·지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우 나. 가구면적 또는 획지면적 100분의 10이내의 변경인 경우 다. 건축물높이의 100분의 10 이내의 변경인 경우 라. 제41조제2항제3호 각목의1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 마. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우 바. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 사. 기타 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우 2. 제1호 각목의 1에 해당하는 경우로서 도시계획조례가 정하는 경우 : 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 건축위원회의 의견청취 및 도시계획위원회의 심의의 생략	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제10조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
법 제33조 (지구의 지정)	③시·도지사는 지역여건상 필요한 때에는 당 해 <u>시·도의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 제1항 각호의 지구외의 지구의 지정을 도시계획으 로 결정할 수 있다. ※지구명칭, 지정목적, 건축 및 기타 행위 제 한·금지에 관해 건설교통부와 미리 협의	시·도	미제정 (도조례 제정사항)
법 제30조 (지구의 지정)	③ 다음 각호의 지구는 제2항의 규정에 불구하 고 <u>시·도의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 도 시계획결정으로 세분하여 지정할 수 있다. 1. 법 제33조제1항제1호의 규정에 의한 경관지구 2. 법 제33조제1항제9호의 규정에 의한 개발촉진 지구	시·도	미제정 (도조례 제정사항)
법 제36조 (도시계획시설 의 설치·관 리)	④제1항의 규정에 의하여 설치한 도시계획시설 의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국가 가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자 치단체가 관리하는 경우에는 해당 <u>지방자치 단체의 조례</u> 로 이를 정한다.	시·군	군조례제정 (제11조)
법 제37조 (공동구의 설 치·관리)	④제3항의 규정에 의하여 공동구를 점용 또는 사용하는 자는 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 가 정하는 점용으로 또는 사용료를 납부하여야 한 다.	시·군	미제정 (추후 필요시 제정)
법 제36조 (공동구의관리)	⑥제1항 내지 제5항에 규정된 사항 이외에 공 동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의 회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 <u>도시계획조례</u> 로 정한다.	특별시 광역시 시·군	미제정 (추후 필요시 제정)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
법 제40조 (도시계획시설 부지의 매수 청구)	③도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 이율은 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리수준을 고려하여 정하되, <u>구체적인 상환 기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군 의 조례</u> 로 정한다.	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제11조)
영 제38조 (도시계획시설 부지의 매수 청구)	④법 제40조제7항 각호외의 부분 전단에서 “대 통령령이 정하는 건축물 및 공작물”이라 함 은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 <u>도시 계획조례</u> 로 따로 허용범위를 정하는 경우에 는 그에 의한다. 1. 건축법시행령 별표1 제1호 가목의 단독주 택으로서 3층 이하인 것 2. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생 활시설로서 3층 이하인 것	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제12조)
영 제40조 (지구단위계획 구역의 지정 대상지역)	5. 공장·학교·군부대·시장 등 대규모시설물 의 이전 또는 폐지로 인하여 발생하는 부지 와 그 주변지역, 재건축사업에 의하여 공동 주택을 건축하는 지역 기타 도시의 기능 및 미관의 증진과 양호한 환경의 확보를 위하여 필요한 지역으로서 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 지역	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제14조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
<p>법 제47조 (허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)</p>	<p>법 제46조제3항제3호에서 “기타 대통령령이 정하는 경미한 행위”라 함은 다음 각호의 행 위를 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위 안에서 <u>도시계획조례</u>로 따로 정하는 경우에 는 그에 의한다.</p> <p>1. 공작물의 설치</p> <p>가. 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미 터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터이 하인 공작물의 설치</p> <p>나. 녹지지역안에서 농림어업용 비닐하우스 (비닐하우스안에 설치하는 육상어류양 식장을 제외한다)의 설치</p> <p>2. 토지의 형질변경행위</p> <p>가. 높이가 50센치미터 미만인 토지의 형질 변경(녹지지역인 경우에는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)</p> <p>나. 조성이 완료된 기존 대지안에서의 건축 물 기타 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착</p> <p>다. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필 요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위 한 토지의 형질변경</p> <p>3. 토석채취 : 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토 석채취</p> <p>4. 토지분할</p> <p>가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분 할하는 경우</p> <p>나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하고자 하는 경우</p> <p>다. 행정재산중 용도폐지되는 부분을 분할 하고자 하는 경우</p> <p>라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도 면고시가 된 경우</p> <p>5. 물건을 쌓아놓는 행위 : 면적이 25제곱미 터 이하인 토지에 전체무게 50톤이하, 전 체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓는 행위</p>	<p>특별시 광역시 시·군</p>	<p>미제정 (시행령적용)</p>

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
<b>법 제48조</b> (개발행위허가 의 절차 등)	②법 제47조제4항에서 “대통령령이 정하는 경 우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우 (국가·지방자치단체·정부투자기관 기타 <u>도            시계획조례</u> 가 정하는 공공단체인 경우를 제 외한다)를 말한다. ③법 제47조제4항의 규정에 의한 이행보증금의 금액은 공공시설의 설치, 위해의 방지, 환경 오염의 방지 및 조경에 필요한 비용의 범위 안에서 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 금액으로 한 다.	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제17조)
<b>법 제49조</b> (개발행위허가 의 기준)	②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 제85조의 규정에 의한 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 제한할 수 있다. ⑤개발행위허가의 기준·절차 등에 관하여 필 요한 세부사항은 대통령령이 정하는 범위안 에서 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 로 정한다	시·군	군조례제정 (제16조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향=
영 제50조 (일반적인 개발행위허가 기준)	<p>법 제49조제5항의 규정에 의한 개발행위허가의 기준 및 절차는 별표 1과 같다.</p> <p>[별표 1]</p> <p>개발행위허가의 기준 및 절차(제50조관련)</p> <p>1. 일반적 기준</p> <p>다. 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수등을 참작하여 <u>도시계획조례</u>로 정하는 기준에 적합할 것.</p> <p>마. 당해 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 도로의 구조·시설기준에관한규정, 수도법 제13조 및 하수도법 제15조와 <u>도시계획조례</u>가 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치</p> <p>나. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)은 이를 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>3. 토지의 형질변경</p> <p>다. 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 <u>도시계획조례</u>가 정하는 안전조치를 할 것.</p> <p>4. 토석의 채취</p> <p>다음 각목의 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 기준에 적합할 것.</p> <p>5. 토지분할</p> <p>가. 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적을 넘는 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 면적이상으로 분할할 것</p> <p>6. 물건을 쌓는 행위</p> <p>당해 행위로 인하여 위해의 발생, 주변환경의 오염, 도시경관의 훼손 등의 우려가 없고 이동이 용이한 경우로서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 기준에 적합할 것.</p>	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제20~27조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
법 제53조 (지역 또는 지 구에서의 건 축제한)	②제33조의 규정에 의하여 지정된 지구에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 기준에 따라 <u>특별시·광역시·시 또는 군의 조례</u> 로 정할 수 있다.	특별시 광역시· 시·군	군조례제정 (제29조)
영 제52조 (경관지구안에 서의 건축제 한)	①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 않는 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. ②경관지구안에서의 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이와 대지안의 조경에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 로 정한다.	특별시 광역시· 시·군	미제정 (추후 필요시 제정)
영 제53조 (미관지구안의 건축제한)	①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 않는 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. ②미관지구안에서의 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태 및 색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 기타 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 로 정한다.	특별시 광역시· 시·군	미제정 (추후 필요시 제정)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
<b>영 제55조</b> (방재지구안에 서의 건축제 한)	방재지구안에서는 풍수해 산사태, 지반의 붕괴, 지진 기타 재해예방에 장애가 된다고 인정하여 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.	특별시 광역시 시·군	미제정 (추후필요시 제정)
<b>영 제56조</b> (보존지구안에 서의 건축제 한)	보존지구안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계행정기관의 장과의 협의와 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다 1. 문화자원보존지구 : 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 건축물 2. 중요시설물보존지구 : 국방상 중요한 시설물의 보호와 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 <u>도시계획조례</u> 로 정하는 건축물 3. 생태계보존지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 건축물	특별시 광역시 시·군	미제정 (추후필요시 제정)



법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
영 제57조 (시설보호지구 안의 건축제 한)	<p>①학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여, <u>도시계획조례</u>가 정하는 건축물은 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계행정기관의 장과의 협의와 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②공항시설보호지구안에서의 건축제한에 관하여는 항공법이 정하는 바에 의하되, 그 이외의 건축물의 용도 및 형태 등의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획조례</u>로 정한다.</p>	특별시 광역시 시·군	미제정 (추후필요시 제정)
영 제58조 (취락지구안에 서의 건축제 한)	①자연취락지구안에서는 취락의 정비에 지장을 준다고 인정하여 <u>도시계획조례</u> 가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제32조)
영 제60조 (기타 지구안 에서의 건축 제한)	제52조 내지 제59조에 규정된 지구외의 지구 안에서의 건축물의 용도·종류·규모 등의 제한에 관하여는 그 지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 <u>도시계획조례</u> 로 정한다.	특별시 광역시 시·군	미제정 (추후필요시 제정)
법 제54조 (지역안에서의 건폐율)	<p>①제32조의 규정에 의하여 지정된 지역에서의 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 <u>특별시·광역시·시 또는 군의 조례</u>로 정한다</p> <p>②도시의 과밀화를 방지할 필요가 있거나 토지이용도를 높여야 할 필요가 있는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 <u>특별시·광역시·시 또는 군의 조례</u>로 건폐율을 따로 정할 수 있다.</p>	<p>특별시 광역시 시·군</p> <p>특별시 광역시 시·군</p>	<p>군조례제정 (제30조)</p> <p>미제정 (추후필요시 제정)</p>

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
영 제62조 (건폐율)	<p>①법 제54조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 <u>도시계획조례</u>로 지역별 건폐율을 정하는 경우에는 "당해" 지역안의 구역별로 건폐율을 세분하여 정할 수 있다.</p> <p>③법 제54조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.</p> <p>④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 법 제54조제3항의 규정에 의하여 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획위원회의 심의를 거쳐 구역을 정하고, 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도를 40퍼센트 이상의 범위안에서 <u>도시계획조례</u>로 따로 정할 수 있다.</p>	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제30조)
법 제55조 (지역안에서의 용적률)	<p>①제32조의 규정에 의하여 지정된 지역에서의 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 <u>특별시·광역시·시 또는 군의 조례</u>로 정한다.</p> <p>③건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 <u>특별시·광역시·시 또는 군의 조례</u>로 용적률을 따로 정할 수 있다.</p>	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제31조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
영 제63조 (용적률)	<p>①법 제55조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용적률은 다음 각호의 범위안에서 <u>도시계획조례</u>가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 <u>도시계획조례</u>로 지역별 용적률을 정하는 경우에는 당해 지역의 구역별로 용적률을 세분하여 정할 수 있다.</p> <p>③법 제55조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 <u>도시계획조례</u>가 정하는 바에 의하여 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 정할 수 있다.</p> <p>④법 제55조제3항의 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 용적률을 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 2배 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 <u>도시계획조례</u>가 정하는 비율로 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 아파트지구</li> <li>2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역</li> <li>3. 도시재개발법에 의한 재개발구역</li> <li>4. 상업지역</li> </ol>	특별시 광역시 시·군	군조례제정 (제31조)
법 제86조 (운영세칙)	②제85조의 규정에 의하여 지방자치단체에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 설치 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령이 정하는 범위안에서 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 로 정한다.	시·군	군조례제정 (제33~43조)
영 제86조 (운영세칙)	이 영에 규정된 사항 이외에 중영도시계획위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 건설교통부장관이 정하며, 지방도시계획위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 로 정한다	시·군	군조례제정 (제33~43조)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
법 제87조 (위원등의 수 당 및 여비)	중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회 의 위원이나 전문위원에게는 <u>대통령 또는 조 례</u> 가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급 할 수 있다.	특별시 광역시 시·도 시·군	군조례제정 (제43조)
법 제88조 (도시계획상임 기획단)	지방자치단체의 장이 입안한 도시기본계획· 광역시도계획 또는 도시계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 도시기본계 획·광역시도계획 또는 도시계획에 관한 기 획·지도 및 조사·연구를 하기 위하여 <u>지방 자치단체의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 도시계 획상임기획단을 둘 수 있다.	시·군	미제정 (추후 필요시 제정)
법 제98조 (권한의 위임 및 수임)	②이 법에 의한 시·도지사의 권한은 <u>시·도의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도 지사는 권한위임사항을 건설교통부장관에게 보고하여야 한다. ④이 법에 의한 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령 또는 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 가 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다.	시·도  시·군	미제정 (도조례 제정사항)  미제정 (추후 필요시 제정)
영 제90조 (과태료의 부 과)	①시·도지사나 시장 또는 군수는 법 제103조 제3항의 규정에 의하여 과태료를 부과한 때 에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반 사실·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상 자에게 통지하여야 한다. ② ~ ③ 생략 ④과태료의 징수절차는 당해 <u>지방자치단체의 조례</u> 로 정한다.	시·군	미제정 (추후 필요시 제정)

법 조 항	위 임 내 용	조례제정 기 관	처리방향
영 부칙제6조 (전용주거지역 에 관한 경과 조치)	<p>①이 영 시행당시 종전의 규정에 의한 전용주거지역은 제29조제1호가목(1)의 개정규정 의하여 지정된 제1종전용주거지역으로 본다.</p> <p>②제1항의 주영에 의하여 제1종전용주거지역으로 보는 종전의 규정에 의한 전용주거지역안에서의 건축제한·건폐율제한 및 용적률제한에 관하여는 제51조제1항·제62조·제63조 및 별표2의 개정규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지는 전용주거지역에 관한 종전의 규정을 적용한다</p>	특별시 광역시 시·군	시행령적용       군조례제정 (부칙제3조)
영안부칙제7조 (일반주거지역 에 관한 경과 조치)	<p>①2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역을 제외한다)·1종일반주거지역·2종일반주거지역 또는 3종일반주거지역이 2003년 6월 30일까지 제29조의 개정규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정되지 아니하는 경우 당해 지역은 2003년 7월 1일부터 제29조의 개정규정에 의하여 지정된 제2종일반주거지역으로 본다.</p> <p>②2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지구를 제외한다)이 제1항의 규정에 의하여 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른지역으로 변경지정될 때까지 동지역 안에서의 건축제한에 관하여는 별표18의 개정규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률에 관하여는 각각 60퍼센트 이하 및 400퍼센트 이하의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 비율에 의한다</p>	특별시 광역시 시·군	

## 양주군도시계획조례안

### □ 재정이유

도시계획법의 전면개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 조례의 내용을 정하고, 환경 친화적이고 지속 가능한 발전을 지향하는 경기북부의 거점도시로서 도시의 성장관리를 위한 제도적인 토대를 마련하고자 함.

### □ 주요골자

가. 도시기본계획의 수립 및 도시계획의 결정과정에서 주민의/의견을 청취하고자 할 때에는 공보 또는 인터넷 홈페이지를 활용토록 하며, 의견참여 기회를 다양하게 제공함(안 제4조).

나. 지역주민이 도시계획의 입안을 제안할 수 있는 제도를 마련함(안 제7조).

다. 도시계획안을 공람 공고한 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 도시사의 승인을 얻어 건축허가를 제한할 수 있도록 함(안 제9조).

라. 도시계획시설에 대한 도시계획결정의 고시 일로부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획사업이 시행되지 아니할 경우 도시계획시설의부지 중 지목이 대지인 토지 소유자는 토지의 매수를 청구할 경우 도시계획 시설채권을 발행하여 지급할 수 있으며\* 이때 발행한 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행당시 군 금고와 계약된 금융기관의 1년 만기 정기예금의 이자를 적용하도록 함(안 제11조).

마. 10년 이상 미 집행된 도시계획시설 부지 중 대지소유자의 불편을 해소하기 위하여 매수 청구된 토지를 군수가 2년 이내에 매수하지 못한 경우에는 철근콘크리트조가 아닌 3층 이하의 단독주택을 설치할 수 있도록 함(안 제12조).

바. 지구단위계획 지정대상에 주민제안지역, 건축물의 용도제한 및 관리가 필요한 지역을 포함시켜 주민의 참여를 확대하고 계획적인 도시개발과 관리가 가능하도록 함(안 제13조).

- 사. 녹지지역내 수목이 집단적으로 생육하고 있거나 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 오염되거나 손상의 우려가 있는 지역은 1회에 한하여 3년간 개발행위허가 제한지역으로 고시하여 특별관리 하도록 함(안 제16조).
- 아. 환경오염이나 생태계의 파괴가 예상되는 지역을 보존하기 위하여 구체적인 개발 행위허가 기준을 마련함(안 제20조).
- 자. 공작물의설치·토석채취·물건의 적치규모 등 구체적인 개발행위 대상과 공공시설의 설치, 환경의 오염기준 등 허가기준을 정함으로서 지역실정에 맞는 제도운영이 이루어지도록 함(안 제21조 내지 28조).
- 차. 지역 안에서의 건축물의 건축할 수 있는 용도를 정함(안 제29조).
- 카. 지역 안에서의 건폐율을 제1종 및 2종 전용주거지역 50%이하, 제1종 및 제2종 일반주거지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하, 일반상업지역 70%이하, 준공업지역 80%이하, 자연녹지지역 20%이하로, 용도지정이 없는 지역에서는 60%이하로 규정함(안 제30조).
- 타. 지역 안에서의 용적율은 제1종 전용주거지역 80%이하, 제2종 전용주거지역 150%이하, 제1종 주거지역 150%이하, 제2종 일반주거지역 250%이하, 제3종 일반주거지역 300%이하, 일반상업지역 1.100% 이하, 준공업지역 300%이하, 자연녹지지역 80%로 용도지역이 없는 지역에서는 100%이하로 규정함(안 제31조).
- 파. 양주군의 도시계획위원회의 기능을 정함(안 제34조).
- 하. 도시계획위원회의 구성인원을 15인내지 25인으로 구성하고 위원장은 군수가 되며, 부위원장은 부군수가 되고, 당연직 위원으로는 위원장, 부위원장, 및 도시·건축관련 담당과장과 군의회의원 1인 이상으로 하며, 공무원 또는 군의원이 아닌 위원수는 전체위원수의 3분의 2 이상으로 군수가 위촉하도록 함(안 제35조).
- 거. 도시계획위원회의 위임사항을 심의하기 위하여 소위원회를 구성하고 위원 중에서 5인 이상 9인 이하로 선출하여 구성하도록 함(안 제37조).

☐ 제정조례안 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

○ 도시계획법

제22조, 제33조, 제36조, 제37조, 제40조, 제49조, 제53조, 제54조, 제55조, 제86조,  
제87조, 제88조, 제98조

○ 도시계획법시행령

제14조, 제21조, 제24조, 제30조, 제36조, 제38조, 제40조, 제47조, 제48조, 제52조,  
제53조, 제55조, 제56조, 제57조, 제58조, 제60조, 제62조, 제63조, 제86조, 제90조,  
부칙 제6조, 제7조, 제11조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : 2000. 6. 12 ~ 7. 1(20일간)입법예고결과 의견제출 없음

☐ 기타참고사항 : 별첨

○ 용도지역에서의 건폐율·용적률·적용검토(안)

○ 건폐율·용적률 비교표

○ 용도지역별·용적률 적용사유

○ 용도지역별 개념

○ 인접시군 건폐율·용적률 비교표

○ 도시계획법,령에서 조례위임사항 및 제정사항