

화성시 도시계획 조례

전문개정 2007. 6. 18 조례 제467호
개정 2008. 10. 2 조례 제560호
(타법규개정)
개정 2009. 4. 30 조례 제592호
개정 2009. 9. 15 조례 제620호
개정 2009. 12. 29 조례 제634호
개정 2010. 11. 11 조례 제696호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다), 같은 법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조에 따라 경기도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역 안에서 화성시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시 관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다. (개정 2008. 10. 2, 2009. 4. 30)

제4조(추진기구 및 공청회 등) ① 시장은 법 제18조에 따라 도시 기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진 기구를 한시적으로 운영할 수 있다.
② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.
③ 법 제20조에 따른 도시기본계획 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에 한한다) 또는 화성시도시계획위원회(이하 “시도시계획위원회”라 한다)의 자문을 거친 이후에 개최할 수 있다.

- ④ 제3항에 의한 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 시 도시계획위원회의 자문으로 갈음할 수 없다.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① 시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 들을 수 있다.

- ② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최 예정일 14일전까지 그 주요내용을 시에서 발간되는 공보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

- ③ 도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획 부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

- ④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 들어야 한다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립 절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① 시장은 법 제26조에 따라 주민이 도시관리계획 입안을 제안하는 경우 다음 각 호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적(제안서, 도시관리계획도서 및 계획서, 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항)
2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

- ② 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여는 필요한 경우 시 도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제7조(주민의견 청취) 법 제28조제4항에 따라 시장은 주민 의견을 듣기 위하여 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가 하여 열람기간 동안 지역 케이블 텔레비전·인터넷 방송(1회 이상으로 한다) 또는 시청의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획 입안 사항을 공고하여야 한다.

제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 따라 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 및 제4항 각 호의 어느 하나에 해당되지 않을 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 재공고·열람은 제7조의 규정에 따른다.

제9조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 지구단위계획 중 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의 및 국토해양부장관과의 협의, 시 도시계획위원회의 심의, 시 건축위원회와 시 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

[전문개정 2009. 4. 30]

제2절 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 「지방 재정법」, 「화성시 공유재산 관리 조례」 및 「화성시 도로점용허가 및 점용료 징수 조례」에서 정한 바를 제외하고는 다음과 같이 도시계획시설의 관리를 세분한다.

1. 「도로법」에 의한 도로시설(도로에 부속된 교통광장을 포함한다)은 도로 업무 담당과
2. 노유시설은 노유시설업무 담당과
3. 어린이공원, 근린공원, 자연공원은 도시녹화를 담당하는 공원·녹지 업무 담당과
4. 소각장, 매립장등 폐기물처리시설은 청소업무 담당과
5. 「하천법」에 의한 하천시설은 하천업무 담당과
6. 기타 수도시설, 하수도시설, 주차장시설, 여객자동차터미널시설, 방재시설 등의 도시계획시설에 대하여는 그 업무를 담당하는 주무담당부서에서 관리한다.

제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항 및 「지방 자치법」 제124조에 따라 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 이를 따로 정한다.

제12조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로 철근콘크리트조 및 철골콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. (개정 2009. 9. 15, 2009. 12. 29)

1. 「건축법시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 「건축법시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 1천 제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에

한한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 고시원은 제외)로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것. 다만, 고시원은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다.
- ② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제3절 지구단위계획

제13조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 제1종 지구단위계획 구역으로 지정할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경 정비법」 제12조에 따라 재건축 대상 공동주택 부지
2. 지구단위계획수립 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연 생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업 지역안의 주거·공장 등이 섞여있는 지역으로 계획적인 환경정비가 필요한 지역
8. 삭제 (2009. 4. 30)

제14조(지구단위계획 운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 조례 시행규칙으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제15조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에 따라 개발 행위 중 허가를 받지 않아도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. (개정

2009. 4. 30, 2009. 9. 15)

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 대상에 해당되지 아니한 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영 면적이 20제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치는 제외

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영 면적이 70제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치에 제외

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

3. 토지의 형질변경

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

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획구역외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경(절토·성토를 제외한다)

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

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 20제곱미터 이하인 토지에서의 부피 30세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 75제곱미터 이하인 토지에서의 부피 100세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

- 가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할
- 나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 당해 토지의 분할
- 다. 행정재산 중 용도폐지 되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할
- 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면 고시가 된 당해 토지의 분할
- 마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

- 가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 20제곱미터 이하인 토지에 전체무게 30톤 이하, 전체부피 40세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
- 나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 100제곱미터 이하인 토지에 전체무게 200톤 이하, 전체부피 300세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제16조(조건부 허가) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항에 따라 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

- 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. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
- 6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제17조(개발행위허가의 규모) ① 시장이 영 제55조제1항에 따라 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 4. 30, 2009. 9. 15, 2009. 12. 29)

- 1. 계획관리지역 : 3만 제곱미터 미만
 - 2. 생산관리지역 : 2만 제곱미터 미만
 - 3. 보전관리지역 : 1만 제곱미터 미만
 - 4. 농림지역 : 2만 제곱미터 미만
 - 5. 관리지역이 세분화되기 전까지의 관리지역 : 1만 제곱미터 미만
- ② 제1항을 적용함에 있어 무상 귀속되는 공공시설은 개발행위 면적에서 제외한다.

제17조의2(연접개발제한을 받지 아니한 건축물 등) ① 영 제55조제5항제3호에 따라 연접개발제한을 받지 아니하는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(제4호 차목·타목 및 파목의 시설은 제외하며, 사목 중 녹지지역의 제조업소는 대지규모 2,000제곱미터 미만에 한정 한다. 대지규모 산정시 동일인이 필지를 분할하는 사항과 사업주체가 다르더라도 같은 시기에 토지형질변경의 경우는 포함하여 산정하며, 같은 시기라 함은 인접부지 개발행위 준공 전을 말한다)

② 영 제55조제5항제3호 후단에 따라 개발행위허가를 하기 위한 도시계획위원회의 자문을 받아야 하는 건축물의 규모는 다음 각 호와 같다. 이 경우 타 용도로의 변경(개발행위 준공 토지 제외)을 위하여 동일인이 필지를 분할하는 사항과 사업주체가 다르더라도 같은 시기에 토지형질변경의 경우는 포함하여 산정하며, 같은 시기라 함은 인접부지 개발행위 준공 전을 말한다.

1. 제1항제1호의 경우 대지규모 5,000제곱미터 이상 또는 주택 10호 이상(같이 건축하고자 하는 호별 건축물의 대지면적을 합산한 면적 포함)
2. 제1항제2호의 경우 대지규모 5,000제곱미터 이상 또는 주택 16호 이상
3. 제1항제3호의 경우 대지규모 2,000제곱미터 이상(계획관리지역은 3,000제곱미터 이상)
4. 제1항제4호의 경우 대지규모 2,000제곱미터 이상(계획관리지역은 3,000제곱미터 이상)

[본조신설 2010. 11. 11]

제17조의3(건축물의 집단화 유도) ① 영 제55조제5항제5호에 따른 건축물의 집단화를 유도하기 위한 용도지역, 건축물의 용도, 개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지로 부터의 거리, 기존 개발행위의 전체 면적, 최대 개발행위가능 면적 및 기반시설과 그 밖에 필요한 사항은 별표 28과 같다.

- ② 제1항에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원하거나 기반시설의 설치를 위한 도시관리계획을 미리 결정할 수 있다.

[본조신설 2010. 11. 11]

제18조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.(단 주·상·공업지역, 제2종지구단위계획, 자연취락지구안에서는 1호부터 3호를 적용하지 아니한다) (개정 2009. 4. 30, 2010. 11. 11)

1. 입목축적의 적용은 「산지관리법」을 준용한다.
2. 경사도가 15도 미만인 토지. 다만, 경사도가 15도 이상으로 공공·익목적으로 시장이 필요하다고 판단하는 시설 및 건축물을 건축하기 위한 개발행위는 시 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.
3. 기준 표고는 시 도시기본계획의 토지이용계획 부분 개발가능지 분석 기준에 의하여 개발가능 지역을 아래의 기준범위 안에서 세부적인 기준을 조례 시행규칙에서 따로 정할 수 있다.

가. 송산면·서신면·마도면·우정읍 : 기준표고 해발 0m 기준으로 50m 미만에 위치한 토지

나. 남양동, 장안면, 팔탄면, 양감면, 진안동, 병점1동, 병점2동, 반월동, 기배동, 화산동: 기준표고 해발25m 기준으로 50m 미만에 위치한 토지

다. 정남면, 비봉면, 매송면, 봉담읍, 향남면, 동탄면 : 기준표고 해발 50m 기준으로 50m 미만에 위치한 토지

4. 환경·생태적으로 보전가치가 있는 생태자연도 I 등급권역과 녹지자연도 8급 이상 지역이 아닌 토지
5. 제1항제3호의 규정에 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시도시계획위원회 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

가. 10호 이상의 자연마을이 형성된 인접지역에서 단독주택을 건축하기 위한 개발행위(단, 단독주택 이라 함은 「건축법 시행령」 별표 1제1호의 가목에 한하며, 그 부지면적은 660제곱미터 미만)

나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 각 호 어느 하나에 해당되는 사업과 시장이 필요하다고 인정한 개발행위

- ② 제1항은 같은 조례 제25조제1항에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다. (개정 2009. 4. 30)

- ③ 제1항제2호의 경사도 산출은 「산지관리법」을 준용한다. (개정 2009. 4.

30, 2010. 11. 11)

제19조(도로 등이 설치되지 않은 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2제2호가목(2)에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다. (개정 2009. 4. 30, 2010. 11. 11)

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존 기반시설과 이어지는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물 관리법」에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 「하수도법」에 따른 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다) 다만, 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 및 지구단위계획구역외의 지역에 도로를 설치하는 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·보전관리지역 또는 농림지역안에서 당해지역에 거주하는 자가 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천 제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제20조(토지의 형질을 변경할 때 안전조치) 시장은 영 별표 1제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토, 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다. (개정 2008. 10. 2, 2009. 4. 30)

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 기울기, 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치, 소단설치 등 법면의 안정처리 방법에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조와 「산지관리법 시

행규칙」 제42조제3항 별표 6의 기준에 따른다.

4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 무너지지 않도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서를 따른다.
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.
7. 깊이 10미터 이상의 토지 굴착(절토포함)공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 토지의 형질변경허가시 국토해양부령이 정하는 바에 의하여 「국가기술자격법」에 의한 토목분야 기술사·기사 및 산업기사 자격취득자의 협력을 받아야 한다.

제21조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1의2제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다. (개정 2009. 4. 30)

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제22조(토지분할 제한면적) 시장은 영 별표 1의2제2호라목(1)에 따라 녹지·관리·농림·자연환경보전지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 4. 30)

1. 녹지지역 : 200제곱미터 이상
2. 계획·생산·보전관리지역 : 60제곱미터 이상
3. 농림지역 : 60제곱미터 이상
4. 자연환경보전지역 : 60제곱미터 이상
5. 관리지역이 세분화되기 전까지의 관리지역 : 60제곱미터 이상
6. 제1호부터 제5호에도 불구하고 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업이 시행된 농지는 「농지법」 제22조를 준용한다. (신설 2009. 4. 30)

제23조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2제2호마목에 따라

물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 4. 30)

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음, 악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시 통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제24조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방 불명 되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 제외한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
 2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날로부터 1년 이상 정당한 사유 없이 공사를 다시 시작하지 아니하는 경우
 3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우
- ② 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제25조(개발행위에 대한 시도시계획위원회 심의·자문) ① 법 제59조제1항 및 영 제57조에 따라 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역, 상업지역 : 면적 1만 제곱미터 이상
 - 나. 공업지역 : 면적 3만 제곱미터 이상
 2. 토석채취 : 부피 3만 세제곱미터 이상
- ② 삭제 (2009. 4. 30)
- ③ 삭제 (2009. 4. 30)

[제목개정 2009. 4. 30]

제26조(이행 보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 「지방공기업법」에 따라 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제27조(이행 보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따라 이행 보증금의 예치금액은 규칙 제9조제6호에 따라 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.(형질변경 총공사비의 20%로 한다)

② 제1항에도 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지 관리법」 제38조에 따라 복구비용을 포함하여 정한다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제28조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.

16. 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19와 같다.
20. 농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제29조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제30조(수변 경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항에 따라 수변경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공관
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제31조(시가지 경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 시가지 경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제32조(전통 경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 전통 경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥 면적의 합계가 500제곱미터 초과하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충진소 및 고압가스충진·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제33조(조망권 경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 조망권 경관지구 안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호와 제2호에 따라 제1종 및 제2종 지구단위계획에 의한다.

제34조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

제35조(경관지구안에서 건축물의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역 안에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이

외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)

3. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

제36조(경관지구안에서 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 연면적 3천 제곱미터까지 건축할 수 있다.

제37조(경관지구안에서 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

제38조(미관지구안에서의 용도제한) ① 영 제73조제1항에 따라 미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

② 영 제73조제1항 단서 규정에 따라 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호부

터 제3호까지와, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

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

제39조(미관지구안에서 대지안의 공지) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

② 제1항에 따른 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시장이 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자를 설치할 경우
2. 조경식수
3. 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

제40조(미관지구 안에서 건축물의 높이) 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 5층 이상
2. 역사문화미관지구 : 3층 이하(20미터이상 도로에 연결한 경우는 5층 이하)

제41조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항에 따라 시장은 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제42조(부속건축물의 제한) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 염려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구 안에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제43조(학교시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 학교 시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시설소, 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 가목 및 나목에 해당 하는 건축물
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제44조(공용시설보호지구 안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용 시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소는 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 가목 및 나목에 해당하는 건축물
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제45조(향만시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 영 제31조제2항제5호다목의 향만시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관 및 기숙사를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장, 쇼핑센터, 대형점
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 가목 및 나목

에 해당하는 건축물

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

제46조(공항시설 보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 공항시설 보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「항공법」에 의하여 제한되는 건축물
2. 공장(「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」, 「소음·진동규제법」의 관계 규정에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한정한다)
3. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제47조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제48조(특정용도 제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도 제한지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박·위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설, 제16호의 위락시설
2. 위험물저장 및 처리시설 제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

제49조(주거환경 보호지구 안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 주거환경 보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한정한다)

제50조(농·수산업지구 안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 농·수산업지구 안에서는 다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하에 한정한다)

제51조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구 안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 문화지구
6. 보행자 우선지구
7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 및 위원회 설치운영 등을 정할 수 있다)

제52조(용도지역 안에서의 건폐율) 영 제84조제1항에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 9. 15, 2009. 12. 29)

1. 제1종 전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 70퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 하며, 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트의 범위에서

최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율 이하로 한다.

17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하

18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하

19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하. 다만, 영 제84조제5항제3호에 따라 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003.1.1 전에 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우에 한정한다)로서 시 도시계획위원회의 심의를 통하여 도로·상수도·하수도 등 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.

20. 농림지역 : 20퍼센트 이하

21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

제53조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 4. 30)

1. 취락지구 : 50퍼센트 이하

2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하

3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하

4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하

6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 가목 및 나목에 따른 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하

제54조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제55조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구 안에 있는 건축물로 영 제84조제5항의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제56조(「농지법」에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 허용되는 농어가용건축물은 60퍼센트 이하로 한다.

[전문개정 2010. 11. 11]

제57조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도 지역

의 용적률은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 9. 15)

1. 제1종 전용주거지역 : 80퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 120퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 180퍼센트 이하(「재래시장 육성을 위한 특별 조치법」 제23조, 영 제25조에 따른 시장재개발·재건축사업에 있어서는 500퍼센트 이하)
4. 제2종 일반주거지역 : 230퍼센트 이하(「재래시장 육성을 위한 특별 조치법」 제23조, 영 제25조에 따른 시장재개발·재건축사업에 있어서는 600퍼센트 이하)
5. 제3종 일반주거지역 : 270퍼센트 이하(「재래시장 육성을 위한 특별 조치법」 제23조, 영 제25조에 따른 시장재개발·재건축사업에 있어서는 700퍼센트 이하)
6. 준주거지역 : 300퍼센트 이하(「재래시장육성을 위한 특별조치법」 제23조, 영 제25조에 따른 시장재개발·재건축사업에 있어서는 700퍼센트 이하)
7. 중심상업지역 : 1000퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 800퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 400퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 400퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 200퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 250퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 250퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 60퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 60퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 60퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 60퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 60퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이하
- ② 제1항에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위 안에서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 제1항 제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에

다른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항에 따라 임대유기기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2에 따라 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

④ 제3항은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제58조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 4. 30)

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연 공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 100퍼센트 이하(다만, 「자연 공원법」에 의한 집단시설지구 및 집단취락지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다)
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른 농공단지:150퍼센트 이하

제59조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물이 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지의 건축물 : 제57조 각 호에 따라 정한 해당 용도지역 안에서의 용적률에 120 퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지의 건축물 : 제57조 각 호에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제60조(공공시설부지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제7항에 따라 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 그 건축물에 대한 용적률은 제57조에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위 안에서 다음 식에 의해 정할 수 있다.

대지의 일부를 공공시설부지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률

$$= [(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제57조 각 호에 따른 해당 용적률})$$

이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설부지 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다. (개정 2009. 4. 30)

② 제1항은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

[제목개정 2009. 4. 30]

제60조의2(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항에 따라 공장 및 제조업소가 기존 용도에서 업종을 변경하는 경우에는 다음 각 호에 해당하지 아니하여야 한다.

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
3. 「수질 및 수생태계보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
4. 「수질 및 수생태계보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것

[본조신설 2009. 9. 15]

제6장 화성시 도시계획위원회

제1절 화성시도시계획위원회의 운영

제61조(기능) 시 도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙 및 도 도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제62조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 당연직 위원은 위원장 및 시 본청 환경업무 관련국장, 도시계획업무 관련국장, 지역개발업무 관련국장으로 한다. 다만, 직제개편 등으로 인한 직위명칭 변경시에는 당해 당연직 위원과 유사한 기능의 국(단)장으로 한다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2이상 이어야 한다.

1. 당해 시 지방의회 의원
2. 당해 시의 공무원
3. 토지이용·교통·환경 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험
이 있는 자
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐
위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.
- ⑥ 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는
임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다. (신설 2009. 4. 30)
1. 위원이 스스로 해촉을 원하는 경우
2. 위원이 위원회의 품위를 손상시킨 경우
3. 질병·해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사
유가 발생한 경우
4. 위원이 정당한 사유 없이 위원회의 회의에 계속하여 3회 이상 불참한
경우
5. 그 밖에 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정하는 경우

제63조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

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

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제64조(회의운영) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 위원장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.

제65조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. 제1분과위원회 : 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문
2. 제2분과위원회 : 법 제59조(개발행위심의), 영 제55조제5항(개발행위 규모), 조례 제18조제1항 제2호, 제5호 단서 및 제25조에 따른 개발행위에 대한 심의 또는 자문, 제1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문
3. 제1호, 제2호에도 불구하고 분과위원회에서 심의되어야 할 사항을 위원회에서 별도 지정할 경우에는 그에 따른다.

② 분과위원회는 위원회의 위원 중에서 위원장이 선임하되 선출한 9인 이상 13인 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

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

제66조(간사 및 서기) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

② 간사는 위원회를 주관하는 담당부서의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당이 된다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제67조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

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

제68조(회의의 비공개 등) 위원회 회의 및 회의록은 비공개를 원칙으로 하

되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

제69조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 이를 보관하여야 한다.

제70조(수당 및 여비) 영 제115조 및 「화성시 위원회 실비변상 조례」에 따라 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 관련 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 화성시도시계획상임기획단

제71조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
- ③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.
- ④ 단장 및 연구위원은 토지이용 등 도시계획 관련 학식과 경험이 있는 시 소속공무원과 시간제계약직공무원으로 둘 수 있다. (개정 2010. 11. 11)
- ⑤ 기획단에는 예산의 범위 안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제72조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원 중에서 임명한다.

② 삭제 (2010. 11. 11)

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

제73조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「화성시 지방공무원 복무 조례」 및 「화성시 지방계약직 공무원 규정 시행규칙」이 정하는 바에 따른다. (개정 2010. 11. 11)

② 도시계획상임기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제74조(자료·설명요청) ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

- ② 관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제3절 공동(도시계획, 건축)위원회 운영 (신설 2009. 4. 30)

제74조의2(공동위원회의 구성 등) ① 법 제30조제3항 및 영 제25조제2항에 따라 화성시공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.

1. 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이내로 한다.
 2. 공동위원회 위원은 도시계획위원회 및 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 법 제113조제3항의 규정에 따라 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 해당 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.
 3. 공동위원회 구성은 시도시계획위원회 위원과 「화성시 건축조례」 제6조에 따른 시건축위원회 위원으로 하되 공동위원회 위원 중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 한다.
 4. 공동위원회 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원 중에 호선한다.
- ② 공동위원회 위원의 임기는 시도시계획위원회 또는 시건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간으로 한다.

[본조신설 2009. 4. 30]

제74조의3(공동위원회의 운영 등) ① 공동위원회의 운영 등은 제63조 및 제64조와 제66조부터 제70조까지의 규정을 준용하고, 공동위원회에서 정하고 있지 아니한 사항에 대하여는 시도시계획위원회에서 정하고 있는 사항을 준용한다.

- ② 공동위원회의 심의를 거친 경우에는 시도시계획위원회의 심의까지 거친 것으로 본다.
- ③ 영 제25조제4항 각 호 및 국토해양부 「제1·2종지구단위계획수립지침」 2-4-6, 2-4-7에 해당하는 경미한 변경 사항에 대해서는 공동위원회 심의를 생략할 수 있다.

[본조신설 2009. 4. 30]

제7장 보칙

제75조(토지이용계획확인서 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조 제2항에 따른 토지이용계획 확인서 발급 수수료는 「화성시 제증명등 수수료 징수조례」에 의한다.

제76조(과태료의 부과) ① 영 제134조제4항에 따른 과태료의 징수절차는 「국고금관리금시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법과 이의기간 등을 기재하여야 한다.

② 영 제134조제4항에 따른 과태료의 부과기준 및 금액은 별표24와 같다.

제77조(시행 규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

제1조(시행 일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지구단위계획구역 등에 대한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 도시계획법령에 의하여 지구단위계획이 결정되고 고시된 지역 안에서의 건축제한, 건폐율 및 용적률 등에 관하여는 당해 지구단위계획이 정하는바에 의한다.

제3조(준주거지역 안에서의 용적률에 관한 특례) 같은 조례 제57조제1항제6호의 규정인 준주거지역 안에서의 용적률을 적용함에 있어 공동주택을 건립하는 행위에 대하여는 제2종일반주거지역안의 용적률(230%미만)을 적용한다.(단 지구단위계획을 수립시 당해지구단위계획에 의한다)

부칙 (2008. 10. 2 조례 제560호, 정부조직법 개정에 따른 화성시경영수
익사업투자기금특별회계설치운영조례 등의 정비에 관한 조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (2009. 4. 30 조례 제592호)

제1조(시행 일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(준주거지역 안에서의 용적률에 관한 특례) 같은 조례 제57조제1항제6호의 규정인 준주거지역 안에서의 용적률을 적용함에 있어 공동주택(아파트에 한정한다)을 건립하는 행위에 대하여는 제2종일반주거지역 안의 용적률(230퍼센트 미만)을 적용한다.(단 지구단위계획 수립 시 해당 지구단위계획에 따른다)

부칙 (2009. 9. 15 조례 제620호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 (2009. 12. 29 조례 제634호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 (2010. 11. 11 조례 제696호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 보며, 이 조례 시행 전 이미 신청한 인허가 사항은 종전규정을 적용한다.

[별표 1] (개정 2009. 12. 29)

제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제1호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 같은 호 가목부터 사목까지에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 영 제71조제1항제1호 별표 2 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한정한다)에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2] (개정 2009. 12. 29)

제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제2호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 영 제71조제1항제2호 별표 3 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·미술관 및 기념관에 한정한다)에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 3] (개정 2010. 11. 11)

제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제3호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항 제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다]

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교 (개정 2009. 12. 29)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 영 제71조제1항제3호 별표 4 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로써 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 그 용도에 쓰

- 이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프 연습장을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류 편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형공장으로써 다음에 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것
 - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - (6) 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4] (개정 2009. 12. 29)

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제4호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물[18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 경우 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다]
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 영 제71조제1항제4호 별표 5 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(18층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 동호 나목 및 다목에 해당 하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로써 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호마목에 해당 하지 아니하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비

12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프 연습장을 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 같은 호 가목에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 자. 별표 3 제2호차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소·석유판매소·액화가스 취급소·판매소, 도료류판매소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5] (개정 2009. 12. 29)

제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제5호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 영 제71조제1항제5호 별표 6 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목에 해당하는 것으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로써 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이하인 것

자. 별표 3 제2호차목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매 액화가스 취급소·판매소, 도료류판매소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6] (개정 2009. 12. 29)

준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제6호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마
시술소를 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

2. 영 제71조제1항제6호 별표 7 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로써 별표 3 제2호차목(1)부터
(6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경
보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차
고지 외의 지역에 설치하는 액화석유충전소 및 고압가스충전·저장소를
제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도
계장을 제외한다)

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당·야외극장 및 어린이회관
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 7] (개정 2009. 12. 29)

중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제7호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 영 제71조제1항제7호 별표 8 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로써 다른 용도와 복합된 것
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물으로써 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것에 한정한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 35미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로써 별표 3 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 8] (개정 2009. 12. 29)

일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제8호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한 다)로써 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획 조례가 따로 비율을 정한 후에는 그 비율 이하인 것에 한정한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획 조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획 조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 다목의 군사시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
2. 영 제71조제1항제8호 별표 9 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로써 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것에 한정한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로써 별표 3 제2호차목(1)부터 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당 하는 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 9] (개정 2009. 12. 29)

근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제9호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한 다)로써 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것. 다만, 90퍼센트 미만의 범위 안에서 도시계획 조례가 따로 비율을 정한 후에는 그 비율 이하인 것에 한정한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획 조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

2. 영 제71조제1항제9호 별표 10 제2호에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만

인 것에 한정한다.

- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 35미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 10] (개정 2009. 12. 29)

유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제10호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

2. 영 제71조제1항제10호 별표 11 제2호에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 35미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 전용주거지역으로부터 100미터, 일반주거지역으로부터 35미터, 준주거지역으로부터 35미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것을 한정한다. 단, 지구단위계획이 수립된 지역의 경우 해당 지구단위계획에 따른다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 11] (개정 2009. 4. 30)

전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제11호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 영 제71조제1항제11호 별표 12 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 같은 호 가목·나목 및 타목에 해당하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한정한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자 직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발 훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한정한다)·학원(기술계학원에 한정한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호에 방송통신시설

[별표 12] (개정 2009. 4. 30)

일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제12호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마
시술소를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재
하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 영 제71조제1항제12호 별표 13 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 기숙사
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목에
해당 하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 13] (개정 2009. 4. 30)

준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제13호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마
시술소를 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하
는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조
에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로써 그 용도에 쓰이는 바닥
면적의 합계가 5천 제곱미터 미만인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

2. 영 제71조제1항제13호 별표 14 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로써 제1호 라목에 해당하지

아니하는 것

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 14] (개정 2009. 12. 29)

보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제14호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
2. 영 제71조제1항제14호 별표 15 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 미만인 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장(지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것에 한정한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 15] (개정 2010. 11. 11)

생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제15호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 영 제71조제1항제15호 별표 16 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물 에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택에 한정한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로써 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당 하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한정한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한정한다) 및 직업훈련소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장 및 골프연습장을 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차산업 생산품 가공공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호라목의 첨단 업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로써 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당 하는 것
 - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 16] (개정 2010. 11. 11)

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제16호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다) (개정 2009. 12. 29)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
 - 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
2. 영 제71조제1항제16호 별표 17 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물 공판장

(2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물 직판장으로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 미만인 것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 같은 법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다)

(3) 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형 할인점 및 중소기업 공동판매시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로써 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로써 별표 15 제2호 아목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(2) 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·시 및 군지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

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

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17] (개정 2009. 12. 29)

보전 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제17호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
2. 영 제71조제1항제17호 별표 18 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물 에 한정한다.)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 가목 및 마목부터 아목에 해당하는 것
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 18] (개정 2009. 12. 29)

생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제18호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 같은 호 가목 및 아목에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 운동장
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목 에 해당하는 것
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 영 제71조제1항제18호 별표 19 제2호에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(같은 호 가목·나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한정한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 법 시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장으로써 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로써 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종 사업장에 해당 하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당 하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 가목부터 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 19] (개정 2009. 12. 29)

계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제19호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 자. 「건축법시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 제2호 차목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한정한다. 이 경우 확장하려는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)
 - (1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - (2) 법률 제6655호 「국토의계획및이용에관한법률」 부칙 제19조에 따른 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - 차. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(도시계획 조례에서 따로 건축을 제한하는 경우에는 그에 따른다)
 - 1) 별표 18 제2호 자목(1)부터 (4)에 해당하는 것

- 2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품제조시설을 제외한다.
 - 3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것
 - 4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
 - 5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설
 - 6) 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 중 폐기물 중간처리업(재활용만을 하는 경우에만 해당한다)으로서 특정 수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우에는 제외한다.
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기처리시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 리. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
2. 영 제71조제1항제19호 별표 20 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정하되, 휴게음식점·제과점·일반음식점은 규칙 제12조 별표 2에서 정하는 기준에 해당하는 지역의 범위 안에서 하는 것에 한정한다). 다만, 규칙 제12조 별표 2 제1호사목에 따라 제외되는 지방하천은 「하천법」 제7조에 따른 관내 지방하천을 말한다.
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 같은 호 나목·사목에 해당 하는 것과 일반음식점
- 라. 「건축법 시행령」 별표 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 동호 다목적 내지 다목적에 해당하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
- 차. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역에 설치되는 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 부지면적(2 이상의 공장을 함께 건축 하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 2 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다)이 1만 제곱미터 이상인 것과 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 1만5천 제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 것으로써 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 별표 18 제2호 자목(1)부터 (4)에 해당하는 것
 - (2) 화학제품조제시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 물·용제류 등 액체성 물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성 화학제품 제조시설을 제외한다.
 - (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비 제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것
 - (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
 - (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 거. 관할구역 내에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 인해 관할구역 내로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

[별표 20] (개정 2009. 12. 29)

농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제20호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로써 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 영 제71조제1항제20호 별표 21 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(같은 호 나목 및 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 마목에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전 소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 21] (개정 2009. 12. 29)

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제21호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로써 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

2. 영 제71조제1항제21호 별표 22 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(나목부터 바목의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 같은 호 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장으로써 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로써 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 다목에 해당하는 것

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 22] (개정 2009. 12. 29)

자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제22호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당된다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 영 제71조제1항제22호 별표 23 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로써 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 미만인 것(「농어촌발전특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 같은 법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다)

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로써 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로써 별표 18 제2호 자목(1)부터 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

[별표 23] (개정 2009. 4. 30)

관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(제28조제23호 관련)

1. 영에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 가목·나목 및 바목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 별표 19 제2호 차목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것(다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 기존 공장부지 안에서 증축 또는 개축하거나 부지를 확장하여 증축 또는 개축하는 경우에 한정한다. 이 경우 확장하고자 하는 부지가 기존 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접하는 경우를 포함한다)
 - (1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - (2) 법률 제6655호 「국토의계획및이용에관한법률」 부칙 제19조 따른 종전의 「국토이용관리법」·「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - (3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치및공장설립에관한법률」(법률 제6842호 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」 중 개정법률에 따른 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 얻은 경우 또는 같은 조에 따른 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 19 제2호 자목에 따른 면적제한요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
- 2. 영 제71조제1항제23호 별표 27 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정하며, 휴게음식점·제과점·일반음식점은 국토해양부령이 정하는 기준에 따라 설치하는 것에 한정한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 다목부터 마목에 해당하는 것
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 카. 별표 18 제2호 자목 및 별표 19 제2호 차목·카목의 공장
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
 - 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 24]

과태료 부과기준 및 금액

(제79조제2항 관련)

위반내용	관련법조항	부과기준	한도금액
1. 법 제124조 1항 규정에 의하여 허가받은 목적대로 이용하지 아니하고 아래 기간동안 방치한 경우(다만, 관계법령 규정에 의하여 허가·인가·승인·심의 등에 소요된 기간을 산입하지 아니함) 가. 1월 초과 1년6월 이내 나. 1년6월 초과 2년 이내 다. 2년 초과	법 제144조 제2항제2호	토지가격의 4/100 토지가격의 8/100 토지가격의 10/100	200만원 400만원 500만원
2. 법 제124조제1항 규정에 의한 허가당시 이용 목적의 변경 승인 없이 다른 목적으로 이용하는 경우	법 제144조 제2항제2호	토지가격의 10/100	500만원
3. 법 제124조제1항 규정에 의한 허가받은 목적대로 이용하지 아니하고 타인에게 매도한 경우	법 제144조 제2항제2호	토지가격의 10/100	500만원

※ 과태료 부과기준 중 토지가격은 과태료부과 당해연도 당해토지의 개별공시지가를 말한다.

[별표 25] 삭제 (2009. 4. 30)

[별표 26] 삭제 (2010. 11. 11)

[별표 27] 삭제 (2009. 9. 15)

[별표 28] (신설 2010. 11. 11)

건축물 집단화 유도지역 필요사항

(제17조의3 관련)

용도 지역	건축물의 용도	거리	기존 개발행위 전체면적	최대 개발행위 가능면적	기반시설 등 기타(개발행위 면적 기준)
1. 자연 녹지 지역	가. 「건축법 시행령」 별 표 1제17호 공장(조례 별표 16 제2호 자목에 한함) 나. 「건축법 시행령」 별 표 1제18호 가목의 창 고시설	30미터 이내	10만 제곱미터 이상	30만 제곱미터 이내	건축물의 진입 도로 5천제곱미터 미 만 : 너비 6미터 이상
2. 계획 관리 지역	가. 「건축법 시행령」 별 표 1제17호 공장(영 별 표 20제1호 자목, 차목 및 조례 별표 19 제2호 차목에 한함) 나. 「건축법 시행령」 별 표 1제18호 창고시설	30미터 이내	20만 제곱미터 이상	50만 제곱미터 이내	5천 제곱미터 이 상 3만제곱미터 미만(자연녹지 지역 : 1만제곱 미터 미만) : 너 비 8미터 이상

비고

1. 거리에 도로의 너비는 제외한다.
2. 동 조례공포이후 최대 개발행위가능면적 산정시 개발행위허가 등에 의하여
개발행위가 완료되었거나 진행 중이거나 예정된 토지는 제외한다.