

제252회 여수시의회 정례회에서 의결된 여수시 도시계획 조례
일부개정조례를 이에 공포한다.

2025년 12월 8일

여 수 시 장

최기영



여수시 조례 제2265호

붙임 여수시 도시계획 조례 일부개정조례 1부

여수시 도시계획 조례 일부개정조례

여수시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(주민의견 청취) 시장은 법 제28조제5항에 따라 주민의 의견을 청취하려면 다음 각 호에 따라야 한다

1. 도시관리계획안의 주요내용과 공람장소 등을 다음 각 목의 매체에 공고할 것

가. 여수시보 또는 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 시를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)

나. 시 인터넷홈페이지

다. 시청 또는 해당 읍·면·동 행정복지센터의 게시판

라. 법 128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

2. 도시관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

제6조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설

한다.

① 법 제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 영 제25조 제3항부터 제5항까지의 경미한 사항에 해당하지 아니한 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여는 제5조를 준용한다.

제2장에 제10조의2를 다음과 같이 신설한다.

제10조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) ① 영 제50조의2 제1호에서 “도시·군계획조례로 정한 존치기간”은 3년으로 한다.

② 영 제50조의2제1호가목에 따라 “도시·군계획조례로 정하는 횡수”는 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물: 제한 없음
2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 1회

제12조제1항제1호나목 중 “(2차로 이상 도로)”를 “(별표23 기준을 따름)”으로 한다.

제13조의 제목 “(성장관리방안 대상지역 등)”을 “(성장관리계획 대상지역 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의2제1항제4호”를 “영 제70조의12제3호”로 하며, 같은 항 제2호 중 “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항을

각각 제3항 및 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의 2제2항제5호”를 “영 제70조의14제1항제2호”로 하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의3제5항제6호”를 “영 제70조의14제3항제4호”로 하고, 같은 항 제3호 중 “성장관리방안의”를 “성장관리계획의”로, “성장관리방안에서”를 “성장관리계획에서”로 한다.

② 영 제70조의13제5항에서 “도시·군계획조례로 정하는 중요한 사항”이란 영 제70조의13제7항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.

제16조제5호 중 “(300미터이내)”를 “(300미터이내, 단 국가나 지방자치단체가 시행하는 사업으로 국가나 지방자치단체가 직접 신청한 경우 100미터 이내)”로 한다.

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(개발행위에 대한 위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나의 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 미만

나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 미만

2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 미만

제21조제1항제3호 중 “이하”를 “이하[주택호수 산정은 다가구주택 및 공동주택의 경우 가구(세대)수를 주택호수로 한다]”로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

제24조제2호가목 중 “공동주택”을 “공동주택 중 아파트”로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 호 다목 중 “근린생활시설(자목·타목 중 기원은 제외하며 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 것에 한한다)”을 “근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소·안마원 및 단란주점”으로 하고, 같은 조 제3호나목 중 “요양병원과 격리병원”을 “격리병원”으로 하며, 같은 호 카목 중 “교정 및 군사시설”을 “교정시설”로 하고, 같은 호 타목 및 파목을 각각 파목 및 하목으로 하며, 같은 호에 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23의2호의 국방·군사시설 제25조제3항 본문 중 “1개동의 정면부 길이를 30미터 이하”를 “각 입면부의 총 길이(가로 길이에 한함)를 30미터 이하(가시되지 않는 지하층은 제외)”로 하고, 같은 조 제4항제2호를 삭제한다.

제28조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제75조 단서에서 “도시계획조례가 정하는 기준”이란 「자연재해대책법」 제2조에 따른 방재관리대책대행자가 해당 방재지구의 지정목적에 적합한 재해저감대책을 수립한 건축물을 말한다.

제33조제2항제2호가목 중 “40퍼센트”를 “40퍼센트, 다만 영 제31조제2항제8호 나목에 따른 산업·유통개발진흥지구가 지정된 경우: 60퍼센트”로 하고, 같은 조 제11항을 삭제하며, 같은 조 제10항을 제11항으로 하고, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제12항 및 제13항을 각각 제13항 및 제14항으로 하고, 같은 조에 제12항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 영 제84조제6항제8호 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 30퍼센트를 말한다.

⑫ 영 제84조제8항에서 “도시·군계획조례로 정하는 지역”이란 시 전체 자연녹지지역을 말하고, “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 생산녹지지역 60퍼센트, 자연녹지지역 40퍼센트를 말하며, 영84조제8항제1호 및 제3호의 “도시·군계획조례로 정하는 연접한 시·군·구”란 순천시, 광양시, 고흥군을 말한다.

제34조 중 “영 제84조의2제2항”을 “영 제84조의2제4항”으로 한다.

제35조 각 호 외의 부분 중 “법 제77조제5항”을 “법 제75조의3제2항”으로, “계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우의 건폐율은”을 ““시 또는 군의 조례로 정하는 비율”이란”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “자연녹지지역 및 생산관리지역”을 “자연녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리지역, 농림지역”으로 한다.

제36조제1항제7호 중 “1,300퍼센트”를 “1,500퍼센트”로 하고, 같은 항

제8호 중 “1,000퍼센트”를 “1,300퍼센트”로 하며, 같은 항 제9호 중 “700퍼센트”를 “900퍼센트”로 하고, 같은 항 제10호 중 “1,000퍼센트”를 “1,100퍼센트”로 하며, 같은 항 제11호 중 “200퍼센트”를 “300퍼센트”로 하고, 같은 항 제12호 중 “250퍼센트”를 “350퍼센트”로 하며, 같은 항 제19호 중 “성장관리방안”을 “성장관리계획”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “120퍼센트”를 “140퍼센트”로 한다.

제38조의 제목 “(위원의 해촉)”을 “(위원의 구성 등)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제2항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

① 영 제112조에 따라 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다 .이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체위원의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 여수시의회에서 추천하는 시 의원

2. 여수시 및 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원

3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신

등 도시계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자 중 시장이

위촉하는 사람

④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 3회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임 위원의 남은 기간으로 한다.

⑤ 시장은 공무원이 아닌 위원회의 위원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 당사자의 동의 없이 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우

2. 위원이 해외출장 또는 파견·질병·기타 사유 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 경우

3. 도시계획위원회 업무와 관련하여 취득한 비밀사항을 누설하거나 민원을 일으켰을 경우

4. 위원의 직무태만, 품위손상 등으로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우

5. 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 않아 공정성에 저해를 가져온 경우

⑥ 위원회에 간사 1명과 서기 1명을 두되, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 장이 되며, 서기는 위원회의 업무를 담당하는 팀장이 된다.

⑦ 위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

제39조제1항 중 “위원회의”를 “위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 위원회 업무를 총괄하고, 위원회의”로, “위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)”을 “위원장”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “대행한다”를 “대행하며, 불가피한 경우 위원중에서 호선하여 호선된 위원이 그 직무를 대행한다”로 한다.

제39조의2를 다음과 같이 신설한다.

제39조의2(회의운영) ① 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 위원은 대리참석을 인정하지 않는다. 다만, 공무원인 위원은 소속 공무원을 대리 참석하게 할 수 있다.

③ 위원회의 소집이 어렵거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 심의 또는 자문을 할 수 있다.

④ 동일 안건을 재심의등으로 반복심의할 경우에는 최초 회의를 포함하여 총3회 이내로 한다

⑤ 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의·자문에서 제척된다.

⑥ 위원이 제5항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에 대하여 회피를 신청하여야 하며, 회의개최 3일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

제42조제1항 중 “비공개”를 “의사결정을 위한 자유로운 의견교환과 심의의 공정성 및 중립성 보장을 위해 비공개”로 하고, 같은 조 제2항을

삭제한다.

제43조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 중 “작성하여 다음 회의에 보고하고, 이를”을 “작성하여”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제113조의3제1항에서 “6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치 단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간”이란 심의 종결 후 1개월을 말한다.

제44조의2제2항 중 “제41조, 제42조제1항, 제43조 및”을 “제39조의2, 제41조, 제42조, 제43조,”로 한다.

별표3, 별표4, 별표5, 별표6, 별표7, 별표8, 별표9, 별표10, 별표11, 별표12, 별표14, 별표15, 별표16, 별표17, 별표18, 별표20, 별표21, 별표23을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한정한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소·안마원을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설중 동호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
5. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교에 해당하지 아니하는 것
7. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
10. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장중 인쇄업·기록매체복제업·봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터 관련 전자제품 조립업·두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

- 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종 사업장부터 제4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것
- 가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것
 - 나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것
 - 다. 제10호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
 - 라. 시장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것
12. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
14. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장. 다만, 세차장은 너비 15미터 이상의 도로에 접하면서 해당 도로에 접하는 부분이 10미터 이상인 대지에 건축하는 경우로만 한정한다.
15. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실

16. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설
17. 「건축법 시행령」 별표1 제23의2호의 국방·군사시설
18. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
19. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소·안마원을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외 한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설중 동호 나목 및 다목(일반게임 제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱 미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한 한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능 회복 등을 고려하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장중 인쇄업·기록매체복제업·봉제업(의류 편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터 관련 전자제품 조립업·두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34

조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

- 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종 사업장부터 제4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것
- 가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것
 - 나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것
 - 다. 제9호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
 - 라. 시장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것
11. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소, 석유 판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 의한 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
13. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 아목에 해당 하는 것과 주차장 및 세차장. 다만, 세차장은 너비 15미터 이상의 도로에 접하면서 해당 도로에 접하는 부분이 10미터 이상인 대지에 건축하는 경우로만 한정한다.
14. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
15. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설
16. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의2의 국방·군사시설
17. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
18. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설

[별표 5]

제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외 한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 중 동호 나뭇 및 다목(일반계임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱 미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
6. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축 하는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 중 인쇄업·기록매체 복제업·봉제업(의류 편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기 제조업·컴퓨터 관련 전자제품 조립업· 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로

서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종 사업장부터 제4종 사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

다. 제9호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것

라. 시장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

12. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 의한 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소

13. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 아목에 해당 하는 것과 주차장 및 세차장. 다만, 세차장은 너비 15미터 이상의 도로에 접하면서 해당 도로에 접하는 부분이 10미터 이상인 대지에 건축하는 경우로만 한정한다.

14. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

15. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설

16. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의2의 국방·군사시설

17. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설

18. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설[공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]

[별표 7]

중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설.
다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활형숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설.
다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활형숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설.
다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활형숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설.
다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활형숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위탁시설[공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 산업전시장 및 박람회장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표1제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발 훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발 훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한 한다)·학원(기술계학원에 한 한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한 한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의2 국방·군사시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설

일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
4. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설
- 9의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의2의 국방·군사시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장
15. 「건축법 시행령」 별표1 제29호의 야영장 시설

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소
10. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
11. 「건축법시행령」 별표1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장
14. 「건축법시행령」 별표1 제29호의 야영장시설

[별표 15]

생산농지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
 3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
 4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 5. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
 6. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차산업 생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표1 의2 제2호 마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것
- 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11 조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

- 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기 오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것
- 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
12. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것
13. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물 직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 다. 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
8. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
9. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 골재선별·파쇄 업종의 공장, 첨단업종의 공장, 지식산업센터 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제8호가목부터 마목까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 해당 시 지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 가목의 참고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17]

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 체과점을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 아목·자목·너목 및 더목을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리 시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
10. 「건축법시행령」 별표1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장
15. 「건축법시행령」 별표1 제29호의 야영장시설

생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설[동호 가목나목(시행규칙 별표1의2에 해당하는 지역에 설치하는 것으로 한정한다)·사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목을 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설[동호 아목자목너목(농기계수리시설은 제외한다) 및 더목을 제외한다]
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다) 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(제2호 및 제3호에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다] <개정 2019. 5. 13.>
7. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다)중 도정공장, 식품공장, 읍·면지역에 건축하는

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

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

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것

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

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

10. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

11. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

12. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 가목 내지 라목에 해당하는 것

13. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

14. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설

16. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

17. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(동호 나목·사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목·자목·너목(농기계수리시설은 제외한다)·더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소
8. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 동호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
9. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목·바목·사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목에 해당하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로 서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호바목의 고압가스 충전소·판매소·저장소 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 동호 마목 내지 사목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다), 동호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목 내지 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것 및 양어시설과 비슷한 것
6. 「건축법시행령」 별표1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설 중 시장이 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설

표고의 산정 기준

1. 표고의 기준

- 가. 표고의 기준은 대상지역 높이 산정의 기준이 되는 토지를 말한다.
- 나. 주거지역, 상업지역, 공업지역에서는 적용하지 아니한다.

2. 표고의 산정

가. 일반적인 기준

- 1) 평균해수면을 기준으로 높이 100m 이하의 토지
- 2) 평균해수면을 기준으로 높이 100m 이상의 토지로써 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지장이 없다고 인정되는 때에는 개발행위허가를 할 수 있다.

나. 건축을 수반하는 경우의 기준

평균해수면을 기준으로 높이 100m 이상일 경우 제일 가까운 도로를 기준으로 높이 30m 미만에서는 예외

- 1) 도로 : 개설이 완료된 5m 이상의 다음 어느 하나에 해당하는 도로
 - ① 「도로법」 제10조에 따른 도로
 - ② 「농어촌도로정비법」 제2조에 따른 도로
 - ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 결정된 도로
- 2) 기준점 : 대상 토지(허가신청 부분) 중심부로부터 제일 가까운 지점의 도로중심점의 표고

3. 표고 적용의 예

제일 가까운 도로를 기준으로 높이 30m 미만이란

- 1) 기준도로 표고 100m + 예외 높이 30m = 130m
- 2) 기준도로 표고 90m + 예외 높이 30m = 120m

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(주민의견 청취) 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제22조제2항에 따른 일간신문 및 홈페이지 외에 열람기간 동안 시에서 발간되는 공보 및 읍·면·동의 게시판에도 도시관리계획안의 주요내용을 공고하여야 한다.</p>	<p>제5조(주민의견 청취) 시장은 법 제28조제5항에 따라 주민의 의견을 청취하려면 다음 각 호에 따라야 한다</p> <p>1. 도시관리계획안의 주요내용과 공람장소 등을 다음 각 목의 매체에 공고할 것</p> <p>가. 여수시보 또는 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조 제1항에 따라 전국 또는 시를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)</p> <p>나. 시 인터넷홈페이지</p> <p>다. 시청 또는 해당 읍·면·동 행정복지센터의 게시판</p> <p>라. 법 128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계</p> <p>2. 도시관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것</p>
<p>제6조(재공고·열람사항) 영 제2</p>	<p>제6조(재공고·열람사항) ① 법</p>

2조제5항에서 “도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항”이란 영 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.

<신 설>

<신 설>

제12조(개발행위허가의 기준) ①

제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 영 제25조 제3항부터 제5항까지의 경미한 사항에 해당하지 아니한 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여는 제5조를 준용한다.

제10조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) ① 영 제50조의2제1호에서 “도시·군계획조례로 정한 존치기간”은 3년으로 한다.

② 영 제50조의2제1호가목에 따라 “도시·군계획조례로 정하는 횡수”는 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물: 제한 없음

2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 1회

제12조(개발행위허가의 기준) ①

한 개발방지를 위하여 성장관리방안 수립이 필요하다고 인정하는 지역

<신 설>

② 영 제56조의2제2항제5호에서 “도시·군계획조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 2. (생략)

③ 영 제56조의3제5항제6호에서 “그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다.

1. 2. (생략)

3. 성장관리방안의 주요내용이 아닌 사항으로 그 성장관리방안에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경

제16조(토석채취의 허가 기준) 시장은 영 별표1의2 제2호다목에

----- 성장관리계획 -----

② 영 제70조의13제5항에서 “도시·군계획조례로 정하는 중요한 사항”이란 영 제70조의13제7항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.

③ 영 제70조의14제1항제2호-----

-.

1. 2. (현행과 같음)

④ 영 제70조의14제3항제4호-----

-.

1. 2. (현행과 같음)

3. 성장관리계획의 -----
----- 성장관리계획에서 -----

제16조(토석채취의 허가 기준) -----

서 “도시·군계획조례가 정하는 기준” 이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. ~ 4. (생략)
5. 간선도로(대로이상)·철도변 등의 경계에서 가시권(300미터이내)이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없을 것

제20조(개발행위에 대한 위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에서 “조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 행위를 말한다.

1. 주거지역·상업지역 안에서 1만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경에 해당하지 아니하는 행위
2. 공업지역 안에서 3만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경에 해당하지 아니하는 행위

- -----.
1. ~ 4. (현행과 같음)
 5. -----
-----(300미터이내, 단 국가나 지방자치단체가 시행하는 사업으로 국가나 지방자치단체가 직접 신청한 경우 100미터 이내)-----

제20조(개발행위에 대한 위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나의 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 미만
 - 나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 미만
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 미만

축물을 말한다.

1. (생 략)

2. 특화경관지구

가. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택

나. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(가·나·다목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)

다. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(자목·타목 중 기원은 제외하며 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 것에 한한다)

라. ~ 너. (생 략)

3. 시가지경관지구

가. (생 략)

나. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원과 격리병원

다. ~ 차. (생 략)

카. 「건축법 시행령」 별표 1

1. (현행과 같음)

2. -----

가. -----
----- 공동주택 중 아파트

<삭 제>

다. -----
----- 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소·안마원 및 단란주점

라. ~ 너. (현행과 같음)

3. -----

가. (현행과 같음)

나. -----
----- 격리병원

다. ~ 차. (현행과 같음)

카. -----

④ 영 제72조제2항에 따라 경관지구(자연경관지구 및 특화경관지구)에 한한다)안에서 건축물은 다음 각 호에 해당하는 비율 이상의 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. (생략)

2. 녹지지역 : 대지면적의 30퍼

센트

제28조(방재지구안에서의 건축제한) (생략)

<신설>

제33조(용도구역·지역·지구안에서의 건폐율) ① (생략)

② 영 제84조제4항에서 “도시

④ -----

1. (현행과 같음)

<삭제>

제28조(방재지구안에서의 건축제한) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 영 제75조 단서에서 “도시계획조례가 정하는 기준” 이란 「자연재해대책법」 제2조에 따른 방재관리대책대행자가 해당 방재지구의 지정목적에 적합한 재해저감대책을 수립한 건축물을 말한다.

제33조(용도구역·지역·지구안에서의 건폐율) ① (현행과 같음)

② -----

· 군계획조례로 정하는 비율”
이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. (생략)
2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에
따른 비율
가. 도시지역 외의 지역에 지
정된 경우 : 40퍼센트

나. (생략)

3. ~ 6. (생략)
- ③ ~ ⑨ (생략)

<신설>

⑩ (생략)

<신설>

1. (현행과 같음)

2. -----

가. -----

----- 40퍼센트, 다만
영 제31조제2항제8호 나목
에 따른 산업·유통개발진
흥지구가 지정된 경우: 60
퍼센트

나. (현행과 같음)

3. ~ 6. (현행과 같음)
- ③ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 영 제84조제6항제8호 “도시
·군계획조례로 정하는 비율”
이란 30퍼센트를 말한다.

⑪ (현행 제10항과 같음)

⑫ 영 제84조제8항에서 “도시
·군계획조례로 정하는 지역”
이란 시 전체 자연녹지지역을
말하고, “도시·군계획조례로
정하는 비율” 이란 생산녹지지
역 60퍼센트, 자연녹지지역 40
퍼센트를 말하며, 영84조제8항

⑪ 영 제84조제8항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율” 이란 60퍼센트를 말한다.

⑫·⑬ (생략)

제34조(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) 영 제84조의 2제2항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율” 이란 40퍼센트를 말한다.

제35조(성장관리방안수립지역에서의 건폐율 완화) 법 제77조제5항에 따라 계획관리지역·생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역에서 성장관리방안을 수립한 경우의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)
2. 자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트

제36조(용도지역 안에서의 용적

제1호 및 제3호의 “도시·군계획조례로 정하는 연접한 시·군·구”란 순천시, 광양시, 고흥군을 말한다.

<삭제>

⑬·⑭ (현행 제12항 및 제13항과 같음)

제34조(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) 영 제84조의 2제4항-----

-.

제35조(성장관리방안수립지역에서의 건폐율 완화) 법 제75조의 3제2항--- “시 또는 군의 조례로 정하는 비율” 이란 -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. 자연녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리지역, 농림지역 ----

제36조(용도지역 안에서의 용적

를) ① 영 제85조제1항에서
“도시·군계획조례로 정하는
비율”이란 다음 각 호의 비율
을 말한다.

1. ~ 6. (생략)

7. 중심상업지역 : 1,300퍼센트

8. 일반상업지역 : 1,000퍼센트

9. 근린상업지역 : 700퍼센트

10. 유통상업지역 : 1,000퍼센트

11. 전용공업지역 : 200퍼센트

(다만, 산업단지 내 지역의 경
우 300퍼센트로 한다)

12. 일반공업지역 : 250퍼센트

(다만, 산업단지 내 지역의 경
우 350퍼센트로 한다)

13. ~ 18. (생략)

19. 계획관리지역 : 100퍼센트

(다만, 성장관리방안을 수립한
지역의 경우 125퍼센트로 한
다)

20.·21. (생략)

②·③ (생략)

④ 삭제

⑤ 영 제85조제5항에서 “도시
·군계획조례로 정하는 비율”
이란 해당 용적률의 120퍼센트

를) ① -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. ----- 1,500퍼센트

8. ----- 1,300퍼센트

9. ----- 900퍼센트

10. ----- 1,100퍼센트

11. ----- 300퍼센트-

12. ----- 350퍼센트-

13. ~ 18. (현행과 같음)

19. -----
--- 성장관리계획-----

20.·21. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

⑤ -----

----- 140퍼센트-----.

를 말한다.

⑥ ~ ⑩ (생략)

제38조(위원의 해촉) 시장은 공무원이 아닌 위원회의 위원이 해외출장 또는 파견·질병·기타 사유 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 경우에는 해당위원을 해촉할 수 있다.

<신설>

<신설>

⑥ ~ ⑩ (현행과 같음)

제38조(위원의 구성 등) ① 영 제 112조에 따라 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체위원의 50퍼센트 이상이어야 한다.

1. 여수시의회에서 추천하는 시의원
2. 여수시 및 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자 중 시장이 위촉하는

<신 설>

<신 설>

사람

④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 3회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

⑤ 시장은 공무원이 아닌 위원회의 위원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 당사자의 동의 없이 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우
2. 위원이 해외출장 또는 파견·질병·기타 사유 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 경우
3. 도시계획위원회 업무와 관련하여 취득한 비밀사항을 누설하거나 민원을 일으켰을 경우
4. 위원의 직무태만, 품위손상 등으로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우
5. 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고

<신 설>

<신 설>

제39조(위원장 등의 직무) ① 위
원회의 부위원장(이하 “부위
원장” 이라 한다)은 위원회의
위원장(이하 “위원장” 이라
한다)을 보좌하며, 위원장이 부
득이한 사유로 직무를 수행하지
못하는 경우 그 직무를 대행한
다.

② 위원장 및 부위원장이 모두
부득이한 사유로 그 직무를 수
행하지 못하는 경우에는 위원장
이 미리 지명한 위원이 그 직무
를 대행한다.

<신 설>

하고 회피신청을 하지 않아
공정성에 저해를 가져온 경우

⑥ 위원회에 간사 1명과 서기 1
명을 두되, 간사는 위원회를 주
관하는 부서의 장이 되며, 서기
는 위원회의 업무를 담당하는
팀장이 된다.

⑦ 위원회의 간사는 위원장의
명을 받아 서무를 담당하며, 서
기는 간사를 보좌한다.

제39조(위원장 등의 직무) ① 위
원회의 위원장(이하 “위원
장” 이라 한다)은 위원회 업무
를 총괄하고, 위원회의 --- 위
원장-----

-----.

② -----

----- 대행하며, 불
가피한 경우 위원중에서 호선하
여 호선된 위원이 그 직무를 대
행한다.

제39조의2(회의운영) ① 위원회

의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 위원은 대리참석을 인정하지 않는다. 다만, 공무원인 위원은 소속 공무원을 대리참석하게 할 수 있다.

③ 위원회의 소집이 어렵거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 심의 또는 자문을 할 수 있다.

④ 동일 안건을 재심의등으로 반복심의할 경우에는 최초 회의를 포함하여 총3회 이내로 한다

⑤ 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의·자문에서 제척된다.

⑥ 위원이 제5항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에 대하여 회피를 신청하여야 하며, 회의개최 3일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

제42조(회의의 비공개 등) ① 위원회는 회의는 비공개를 원칙으

제42조(회의의 비공개 등) ① ----- 의사결정을 위한 자

로 한다.

② 영 제113조의3제1항에서 “6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간”이란 심의종결 후 1개월을 말한다.

제43조(회의록) 위원회의 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 다음 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

<신 설>

제44조의2(여수시 도시계획공동위원회) ① (생략)

② 공동위원회의 운영에 관하여는 제38조, 제39조, 제41조, 제42조제1항, 제43조 및 제44조를 준용한다.

유로운 의견교환과 심의의 공정성 및 중립성 보장을 위해 비공개---

<삭 제>

제43조(회의록) ① -----
----- 작성하여 ---

② 영 제113조의3제1항에서 “6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간”이란 심의종결 후 1개월을 말한다.

제44조의2(여수시 도시계획공동위원회) ① (현행과 같음)

② -----
----- 제39조의2, 제41조, 제42조, 제43조, -----
-----.