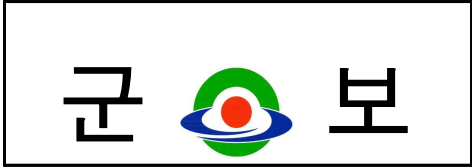


예 천 군



군보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

제1579호 2024. 12. 05.(목)

|        |         |
|--------|---------|
| 선<br>람 | 기 관 의 장 |
|        |         |

공 고

○예천군 군계획 조례 일부개정조례안 입법예고(예천군 공고 제2024-1665호)

|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 회<br>람 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

발 행 예천군 편찬 홍보소통과(전화 650-6064)

## 예천군 군계획 조례 일부개정조례안 입법예고

예천군 군계획 조례를 개정함에 있어 군민들에게 그 내용과 취지를 미리 알려 이에 대한 의견을 수렴하고자 「행정절차법」 제41조 및 「예천군 조례·규칙 등 공포에 관한 조례」 제9조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2024년 12월 5일

예 천 군



### 1. 개정이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 위임한 사항 중 법령 개정사항을 반영하고, 조례 운영상 미비점을 개선하고자 함

### 2. 주요내용

#### 가. 주민의견 청취 시 공고 방법 추가(안 제7조)

- 게시판, 군 홈페이지 통해 공고 ⇨ 국토이용정보체계 추가

#### 나. 지구단위계획구역 내 가설건축물 존치기간 확대(안 제14조의2)

- 국가 또는 지자체의 공익 목적 가설건축물 : 최대 3년 ⇨ 15년
- 전분주택이나 이와 비슷한 가설건축물 : 최대 3년 ⇨ 15년

**다. 태양광발전시설 개발행위허가 기준 변경(안 제24조의2)**

- 농어촌도로(면도) 거리제한 기준 삭제 : 당초 300미터
- 심의를 통한 거리제한 기준 변경
  - 지역여건이나 사업 특성상 특별한 사유가 있는 경우
    - ⇒ 공익목적인 경우
- 기존 태양광발전시설 부지의 거리제한 기준 완화 요건 추가
  - 준공 후 재설치의 경우로써 당초의 허가 면적 이하이고, 공작물 높이가 3미터 이하인 동시에 토지형질변경(절토·성토·정지·포장)을 수반하지 않는 경우 거리제한 미적용

**라. 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 대상 요건 완화(안 제26조)**

- 기존 부지면적의 5퍼센트 이하 증축 ⇒ 10퍼센트 이하 증축

**마. 개발진흥지구 내 계획관리지역 건폐율 완화(안 제55조)**

- 40 ⇒ 60퍼센트(산업·유통개발진흥지구) 이하

**바. 국가유산기본법 제정에 따른 ‘문화재’ 명칭 변경(안 제59조의2, 안 제63조)**

- 지정문화재 ⇒ 지정문화유산, 국가등록문화재 ⇒ 국가등록문화유산

**사. 성장관리계획구역 내 건폐율, 용적률의 완화 규정 신설(안 제65조의2, 안 제59조의2)**

- 건폐율 완화
  - 계획관리지역 : 50퍼센트 이하
  - 생산관리, 농림지역 및 자연녹지지역 30퍼센트 이하
- 용적률 완화 : 계획관리지역 125퍼센트 이하

아. 보전녹지·생산녹지지역 및 보전관리·생산관리지역에 대안학교 등의 입지 허용 규정 신설(안 별표 14, 별표 15, 별표 17, 별표 18)

자. 생산관리지역에서 휴게음식점의 입지 허용 규정 신설(안 별표 23 의2, 안 별표 18)

○ 계획관리지역에서의 입지 제한 기준과 동일하게 적용

차. 계획관리지역에서 숙박시설 입지 제한 삭제 및 규제 신설

○ 도로에서 50m 이내 제한 기준 삭제, 주택에서 50m 이내 제한 기준 신설

### 3. 개정조례안

○ 붙임과 같음

### 4. 의견제출

이 조례 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 단체 또는 개인은 2024년 12월 26일까지 아래의 사항을 기재한 의견서를 예천군수(참조 : 도시과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견 : 찬·반 여부와 그 사유

나. 성명(기관 또는 단체의 경우 기관/단체명과 대표자 성명), 주소, 연락처

다. 제출 방법 : 서면, 팩스, 전화, 전자우편, 방문 등

- 주소 : 우)36826 경북 예천군 예천읍 충효로 111, 예천군청

- 전화 : 054-650-6346, 팩스 : 054-650-6349

- 전자우편 : ugongisan@korea.kr

## 입법예고 사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명 : 예천군 군계획 조례 일부개정조례안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

| 자치법규안 내용 | 의견 | 비고 |
|----------|----|----|
|          |    |    |

## 예천군 군계획 조례 일부개정조례안

예천군 군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 중 “게시판과 군 홈페이지”를 “게시판, 군 홈페이지 및 국토이용정보 체계”로 한다.

제14조의2 단서를 다음과 같이 한다

다만, 영 제50조의2제1호가목에 해당하는 가설건축물의 경우 횡수별 3년의 범위에서 5회까지 연장할 수 있다.

제24조의2제1항제2호를 삭제하고, 같은 조 제2항제1호 중 “500미터, 농어촌도로 중 면도의 경계로부터 300미터”를 “500미터”로 하며, 같은 조 제4항에 제6호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8항 중 “군수가 지역여건이나 사업 특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는”을 “공익목적인”으로 한다.

6. 개발행위준공 이후 재설치 하는 경우. 다만, 당초 개발행위허가 면적 이하이고, 바닥에서 공작물 최상단까지의 높이가 3미터 이하인 동시에 토지형질변경(절토·성토·정지·포장)을 수반하지 아니하는 경우에 한하며, 인근 주택 등을 고려한 경관계획을 수립하여야 한다.

제26조제2항제10호 중 “5”를 “10”으로 한다.

제55조제1항제2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 계획관리지역에 영 제31조제2항제8호나목에 따른 산업·유통개발진흥지구가 지정된 경우에는 60퍼센트로 한다.

제59조의2제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정 문화유산 또는 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 국가등록문화유산

제63조의 제목 “(등록문화재의 건폐율과 용적률의 적용 완화)”를 “(국가등록문화유산의 건폐율과 용적률의 적용 완화)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “「문화재보호법」 제51조에 따른 등록문화재”를 “「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조에 따른 국가등록문화유산”으로 한다.

제65조의2를 다음과 같이 신설한다.

제65조의2(성장관리계획의 수립 등) ① 법 제75조의3제2항에 따라 성장관리계획구역에서는 법 제77조제1항에도 불구하고 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호와 같이 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역·자연녹지지역 및 생산녹지지역: 30퍼센트 이하

② 법 제75조의3제3항에 따라 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 법 제78조제1항에도 불구하고 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 용적률을 125퍼센트 이하로 완화하여 적용할 수 있다.

별표 14, 별표 15, 별표 17, 별표 18 및 별표 24를 각각 별지와 같이 하고,  
별표 23의2를 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**【별표 14】**

**보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물**

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

2. 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택은 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교 집회장

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호

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·중  
학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한  
학력이 인정되는 학교를 포함한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중  
액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(같은  
호 다목 및 라목에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## 【별표 15】

### 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

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 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

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 것은 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 제29호의 야영장 시설

2. 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당하는 것

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 중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한정한다), 직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소에 한정한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장은 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업 생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호 마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 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 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

## 【별표 17】

### 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

2. 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점은 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 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(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한

학력이 인정되는 학교를 포함한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

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 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호 야영장 시설

## 【별표 18】

### 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

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

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[(같은 호 가목·나목(별표 23의2 규정에 해당하는 지역에 설치하는 것만

해당한다), 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 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(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다) 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(나목 및 다목에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인 등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 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 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정 공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것

(3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상의

로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.

(4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

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 가목부터 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## 【별표 23의2】

### 생산관리지역에서 휴게음식점을 설치할 수 없는 지역

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 다음 각 호의 지역 내 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역

6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(내성천)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 직선거리가 100미터 이내인 집수구역(「하천법」제10조에 따른 연안구역을 제외한다)

주

- 1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.
- 2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 잰 거리를 말한다.
- 3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.
- 4) "10호 이상의 자연마을이 형성된 지역"이라 함은 행위허가 신청 당시 이미 설치된 주거용 건축물(복합용도 건축물의 경우 주거용 부분에 한정하며 부속건축물은 제외함)의 총 호수 10호 이상인 지역으로서 행위허가 부지경계로부터 직선거리 50미터 이내로 연결되는 호수를 합산하는 것으로 산정하되 다중주택, 다가구주택은 세대수와 상관없이 1호로 한다.

## 【별표 24】

### 계획관리지역에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 다음 각 호의 지역 내 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(내성천)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 직선거리가 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 및 제2호의 단독주택 및 공동주택의 경계로부터 50미터 이내인 지역(숙박시설을 설치하는 경우에 한정한다)

주

- 1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.
- 2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 잰 거리를 말한다.
- 3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.
- 4) "10호 이상의 자연마을이 형성된 지역"이라 함은 행위허가 신청 당시 이미 설치된 주거용 건축물(복합용도 건축물의 경우 주거용 부분에 한정하며 부속건축물은 제외함)의 총 호수 10호 이상인 지역으로서 행위허가 부지경계로부터 직선거리 50미터 이내로 연결되는 호수를 합산하는 것으로 산정하되 다중주택, 다가구주택은 세대수와 상관없이 1호로 한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현행                                                                                                                                                                                        | 개정안                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제7조(주민의견 청취) 법 제28조 제4항에 따라 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 열람기간 동안 해당 읍·면행정복지센터의 <u>게시판</u> 과 <u>군 홈페이지</u> 를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다. | 제7조(주민의견 청취) -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>----- <u>게시판</u> ,<br><u>군 홈페이지</u> 및 <u>국토이용정보체</u><br><u>계</u> -----<br>---               |
| 제14조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따라 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)은 3년 이하로 한다. <단서 신설>                                                                  | 제14조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>----- <u>다만, 영 제50조의2제1호가목에 해당하는 가설건축물의 경우 횡수별 3년의 범위에서 5회까지 연장할 수 있다.</u> |
| 제24조의2 (발전시설에 대한 개발 행위허가의 기준) ① 이 조항에                                                                                                                                                     | 제24조의2 (발전시설에 대한 개발 행위허가의 기준) ① -----                                                                                                                          |

서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. (생 략)

2. “농어촌도로”란 「농어촌도로 정비법」 제4조제1항에 따른 면도, 이도, 농도를 말한다.

3. ~ 8. (생 략)

② 태양광 발전시설은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 이 경우 거리기준은 지역·지구·구역 및 가장 가까운 필지 경계로부터 직선으로 산정한다.

1. 「도로법」에 의한 도로의 경계로부터 500미터, 농어촌도로 중 면도의 경계로부터 300미터 이내에 위치하지 아니하여야 한다.

2. ~ 8. (생 략)

③ (생 략)

④ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용과 건축물의 안전, 인접토지 재해 예방 등을 고려하여 발전시설 설치를 허가 할 수 있다.

-----  
-----.

1. (현행과 같음)

<삭 제>

3. ~ 8. (현행과 같음)

② -----  
-----.  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
----- 500미터 -----  
-----  
-----  
-----.

2. ~ 8. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

⑤ ~ ⑦ (생략)

⑧ 제2항 및 제7항에도 불구하고 군수가 지역여건이나 사업 특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 군계획위원회의 심의를 거쳐 이를 완화하여 적용할 수 있다.

제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ① (생략)

② 영 제57조제1항제1호의2 다목에 따라 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 대상은 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 개발행위준공 이후 재설치하는 경우. 다만, 당초 개발행위허가 면적 이하이고, 바닥에서 공작물 최상단까지의 높이가 3미터 이하인 동시에 토지형질변경(절토·성토·정지·포장)을 수반하지 아니하는 경우에 한하며, 인근 주택 등을 고려한 경관계획을 수립하여야 한다.

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ -----  
-- 공익목적인 -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

제26조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

하는 것을 말한다.

1. ~ 9. (생략)

10. 기존 부지면적의 100분의 5  
이하의 범위에서 증축하려는  
건축물

11. (생략)

③ (생략)

제55조(기타 용도지역·구역 등의  
건폐율) ① 영 제84조제4항에  
따라 다음 각 호 어느 하나에  
해당하는 용도지구·용도구역  
등의 건폐율은 다음과 같다.

1. (생략)

2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에  
서 정하는 비율 이하

가. 도시지역 외의 지역에 지  
정된 경우 : 40퍼센트 <단  
서 신설>

나. (생략)

3. ~ 6. (생략)

②·③ (생략)

제59조의2(녹지지역 등에서의 건

-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. ----- 10  
-----  
-----

11. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제55조(기타 용도지역·구역 등의  
건폐율) ① -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----

가. -----  
-----.  
다  
만, 계획관리지역에 영 제3  
1조제2항제8호나목에 따른  
산업·유통개발진흥지구  
가 지정된 경우에는 60퍼  
센트로 한다.

나. (현행과 같음)

3. ~ 6. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제59조의2(녹지지역 등에서의 건

폐율의 완화) ① 영 제84조제6  
항제5호에 따라 녹지지역·보  
전관리지역·생산관리지역·농  
림지역 또는 자연환경보전지역  
의 건축물로서 다음 각 호의 어  
느 하나에 해당하는 건축물의  
건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

1. (생략)

2. 「문화재보호법」 제2조제3  
항에 따른 지정문화재 또는  
같은 조 제4항제1호에 따른  
국가등록문화재

3. (생략)

② ~ ④ (생략)

⑤ 법 제77조제5항에 따라 계획  
관리지역·생산관리지역 및 자  
연녹지지역에서 성장관리방안  
을 수립한 경우에는 계획관리지  
역의 건폐율은 50퍼센트 이하로  
하고, 자연녹지지역 및 생산관  
리지역의 건폐율은 30퍼센트 이  
하로 한다.

제63조(등록문화재의 건폐율과 용  
적률의 적용 완화) 「문화재보

폐율의 완화) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. 「문화유산의 보존 및 활용  
에 관한 법률」 제2조제3항에  
따른 지정문화유산 또는 「근  
현대문화유산의 보존 및 활용  
에 관한 법률」 제2조제2호에  
따른 국가등록문화유산

3. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

<삭제>

제63조(국가등록문화유산의 건폐  
율과 용적률의 적용 완화) 「근

호법」 제51조에 따른 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서 용도지역별 건폐율과 용적률은 법 제77조부터 제79조까지의 규정에도 불구하고 해당 용도지역 등에 적용되는 건폐율과 용적률은 150퍼센트를 곱한 비율로 한다.

<신 설>

현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조에 따른 국가등록문화유산-----

제65조의2(성장관리계획의 수립

등) ① 법 제75조의3제2항에 따라 성장관리계획구역에서는 법 제77조제1항에도 불구하고 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호와 같이 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역·자연녹지지역 및 생산녹지지역: 30퍼센트 이하

② 법 제75조의3제3항에 따라 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 법 제78조제1항에도 불구하고 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 용적률을 125퍼센트 이하로 완화하여 적용할 수 있다.

## 참 고

## 관계법령

### 【국토의 계획 및 이용에 관한 법률】

제75조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라

특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ ~ ⑥ 생략

### 【국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령】

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① 법 제28조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 제25조제3항 각 호의 사항 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다.

② 법 제28조제5항에 따라 조례로 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시·군관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)

나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체

다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

③ ~ ⑦ 생략

제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 법 제54조 본문에서 “대통령령으로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물의 경우에는 각각 다음 각 목의 기준에 따라 존치기간을 연장할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 횡수별 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 횡수만큼

나. 「건축법」 제20조제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 건축하는 가설건축물: 도시·군계획사업이 시행될 때까지

2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물
3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

**제56조(개발행위허가의 기준)** ①법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산녹

지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

**제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①**법 제59조제1

항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다.

다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역,  
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지  
또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우  
나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지  
사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나  
설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지  
방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에  
고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음  
의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시·광역시·특별자치시  
·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도·  
규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에  
해당하는 경우

- 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15  
조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15  
조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
- 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은  
호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
- 5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(1,500

제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(1,500 제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인 복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리 지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10) 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터

를 초과하는 경우는 제외한다)

② ~ ⑦ 생략

#### 제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① ~ ③ 생략

④ 법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다)

2. 개발진흥지구: 다음 각 목에서 정하는 비율 이하

가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우: 40퍼센트. 다만, 계획관리지역에 제31조제2항제8호나목에 따른 산업·유통개발진흥지구가 지정된 경우에는 60퍼센트로 한다.

나. 자연녹지지역에 지정된 경우: 30퍼센트

3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하

6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

⑤ ~ ⑨ 생략

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의2]

**개발행위허가기준**(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

| 검토분야    | 허 가 기 준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가. 공통분야 | <p>(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것</p> <p>(2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것</p> <p>(3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>(가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相)</p> <p>(나) 삭제 &lt;2016. 6. 30.&gt;</p> <p>(다) 표고, 인근 도로의 높이, 배수(排水) 등 그 밖에 필요한 사항</p> <p>(4) (3)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 도시계획위원회(제55조제3항제3호의2 각 목 외의 부분 후단 및 제57조제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 도시·군계획조례로 정하는 기준을 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>(가) 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것</p> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>이 불합리하다고 인정되는 경우</p> <p>(나) 지형 여건 또는 사업수행상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 나. 도시·군<br>관리계획  | <p>(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 다. 도시·군<br>계획사업  | <p>(1) 도시·군계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다)</p> <p>(2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시·군계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 라. 주변지역<br>과의 관계 | <p>(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시·군계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>(3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것</p> |
| 마. 기반시설          | <p>(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것</p> <p>(2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것</p> <p>(3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |

|            |                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 바. 그 밖의 사항 | (1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시·군계획에 적합할 것<br>(2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것. |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. 개발행위별 검토사항

| 검토분야                  | 허 가 기 준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치 | <p>(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <p>(2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다</p> <p>(3) <u>특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.</u></p> |
| 나. 토지의 형질변경           | <p>(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숯아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것</p> <p>(2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시·군계획조례가 정하는 안전조치를 할 것</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 다. 토석채취 | <p>지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 라. 토지분할 | <p>(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어</p> <p>(가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시·군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것</p> <p>(나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 다른 토지와와의 합병을 위하여 분할하는 토지</li> <li>2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지</li> <li>3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지</li> </ol> <p>(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것</p> <p>(라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시</p> |

설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것

(2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것

(가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존묘지의 분할

(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)

(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할

(라) <삭제>

(마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.

1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것

2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것

3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지 중 하나를 제외한 나머지 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것

(3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | 이 없을 것                                                                                   |
| 마. 물건을 쌓아놓는 행위 | 당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것 |

### 3. 용도지역별 검토사항

| 검토 분야     | 허가 기준                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가. 시가화 용도 | 1) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역일 것<br>2) 개발을 유도하는 지역으로서 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것                                   |
| 나. 유보 용도  | 1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 자연녹지지역일 것<br>2) 지역 특성에 따라 개발 수요에 탄력적으로 적용할 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것 |
| 다. 보전 용도  | 1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 생산녹지지역 및 보전녹지지역일 것<br>2) 개발보다 보전이 필요한 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것     |

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 15]

**보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제14호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

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(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 소유자시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과

같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 16]

### **생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제15호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교(졸업시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

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 해당한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과

같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

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

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교(졸업시 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)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산물 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1

의2 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 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 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 18]

**보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제17호 및  
대통령령 제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙  
제13조제1항 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 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(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 19]

### **생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물**(제71조제1항제18호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교(졸업 시 초등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

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

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목(국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것으로 한정한다), 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다) 및 더목은 제외한다]

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

바. 「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(나목 및 다목에 도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른

농업인들이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설  
과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에  
한정한다]

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 표 제4호의 제2종 근린생활시  
설 중 제조업소를 포함한다) 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 별표 16  
제2호아목(1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것

1) 도정공장

2) 식품공장

3) 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장

4) 천연식물보호제 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우  
로 한정한다)

5) 유기농어업자재 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우  
로 한정한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에  
해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및  
같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른  
시설과 비슷한 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

## 【국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙】

### ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별표 1의2]

생산관리지역에서 휴게음식점을 설치할 수 없는 지역(제11조의9 관련)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 다음 각 호의 지역 내 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸: 양쪽 기슭) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우로 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상

류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역

6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역

7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(도시·군계획조례로 정하는 지방하천은 제외한다)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 직선거리가 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)

주

1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.

2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 잰 거리를 말한다.

3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별표 2]

**계획관리지역에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역**(제12조 관련)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 다음 각 호의 지역 내 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우

- 에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸: 양쪽 기슭) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(도시·군계획조례로 정하는 지방하천은 제외한다)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 직선거리가 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)
8. 삭제 <2024. 5. 29.>

주

- 1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.
- 2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러가는 방향으로 켜 거리를 말한다.
- 3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

## 【문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률】

제2조(정의) ① 이 법에서 “문화유산”이란 「국가유산기본법」 제3조제2호에 해당하는 다음 각 호의 것을 말한다. <개정 2015. 3. 27., 2020. 12. 22., 2023. 3. 21., 2023. 8. 8.>

1. 유형문화유산: 건조물, 전적(典籍: 글과 그림을 기록하여 묶은 책), 서적(書跡), 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료(考古資料)

2. 삭제 <2023. 8. 8.>

3. 기념물: 절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, 유물포함층 등의 사적지(史蹟地)와 특별히 기념이 될 만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것

가. 삭제 <2023. 3. 21.>

나. 삭제 <2023. 3. 21.>

다. 삭제 <2023. 3. 21.>

4. 민속문화유산: 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것

② 이 법에서 “문화유산교육”이란 문화유산의 역사적·예술적·학술적·경관적 가치 습득을 통하여 문화유산 애호의식을 함양하고 민족정체성을 확립하는 등에 기여하는 교육을 말하며, 문화유산교육의 구체적 범위와 유형은 대통령령으로 정한다. <신설 2019. 11. 26., 2023. 8. 8.>

③ 이 법에서 “지정문화유산”이란 다음 각 호의 것을 말한다. <개정 2014. 1. 28., 2019. 11. 26., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

1. 국가지정문화유산: 국가유산청장이 제23조부터 제26조까지의 규정

에 따라 지정한 문화유산

2. 시·도지정문화유산: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 제70조제1항에 따라 지정한 문화유산

3. 문화유산자료: 제1호나 제2호에 따라 지정되지 아니한 문화유산 중 시·도지사가 제70조제2항에 따라 지정한 문화유산

④ ~ ⑬ 생략

### 【근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률】

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2024.

2. 13.>

1. “근현대문화유산”이란 개항기 전후부터 현재에 이르는 동안 형성된 문화유산 중 역사적·예술적·사회적 또는 학술적인 가치가 인정되어 특별히 보존할 필요가 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다. 다만, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 문화유산은 제외한다.

가. 근현대부동산유산: 시설물·건축물, 무덤·터·유적지, 가로·경관 등

나. 근현대동산유산: 회화·조각·공예품, 문서·서적, 의복·기념품·생활용품, 기계·기구·도구 등

2. “등록문화유산”이란 근현대문화유산 중 다음 각 목의 구분에 따라 등록한 것을 말한다.

가. 국가등록문화유산: 국가유산청장이 제6조제1항에 따라 등록한

## 근현대문화유산

나. 시·도등록문화유산: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 제39조제1항에 따라 등록한 근현대문화유산

3. “근현대문화유산지구”란 등록문화유산(근현대부동산유산에 한정한다)이 있는 지역으로 주변지역과 함께 보존 및 활용할 필요가 있어 국가유산청장이 제33조제1항에 따라 지정한 지역을 말한다.
4. “예비문화유산”이란 근현대문화유산 중 장래 등록문화유산으로 등록될 가능성이 높아 특별히 보존 및 활용할 필요가 있어 국가유산청장이 제44조제1항에 따라 선정한 근현대문화유산을 말한다.

제31조(국가등록문화유산의 건폐율과 용적률에 관한 특례) 국가등록문화유산인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율과 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조부터 제79조까지에도 불구하고 해당 용도지역 등에 적용되는 건폐율 및 용적률의 150퍼센트 이내에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 완화하여 적용할 수 있다.