

아름다운 여수, 행복한 시민



제 126 호

2018년7월5일(목)

여수시보

시정방침

- | | |
|---------|------|
| 1. 시민공감 | 감동시정 |
| 1. 균형있는 | 상생경제 |
| 1. 사람중심 | 나눔문화 |
| 1. 품격있는 | 문명관광 |
| 1. 살기좋은 | 주요환경 |

■ 발행인 : 여수시장 ■ 발행소 : 공보담당관실 / 여수시 시청로 1(학동) ☎ 659-3023 FAX) 659-5803

목 차

【고 시】

- 여수시 고시 제2018-206호 여수 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시 /3
- 여수시 고시 제2018-212호 공유수면 점용 사용 승인 실시계획 승인 /7
- 여수시 고시 제2018-213호 여수 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 고시 /8
- 여수시 고시 제2018-214호 여수시 낚시통제구역 지정·고시 /9
- 여수시 고시 제2018-215호 보전산지 해제 고시(타용도 전용) /11

【공 고】

- 여수시 공고 제2018-1564호 도로지정 공고(이천리 산145-1) /14
- 여수시 공고 제2018-1567호 「여수시 도시계획 조례」 일부개정조례(안) 입법예고 /15
- 여수시 공고 제2018-1570호 건설공사대장 미통보에 따른 시정명령 공고 /101
- 여수시 대교동 공고 제2018-23호 대교동 6통장 모집공고 /103

회								
관								

여수시보는 공문서로서의 효력을 갖습니다

□ 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지.지번.지목 및 면적, 소유권과 소유권이외의 권리의 명세 및 그 소유자.권리자의 성명.주소

○ 토지조서(변경)

번호	토지소재지		지목	지적 (㎡)		권리자		비고
	주소	번지		총면적	편입면적	주소	성명	
1	돌산읍 군내리	1541	도	3,905	65	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	1541	도	3,899	65	-	건설부	변경
2	돌산읍 군내리	1554	구	922	48	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	1554	구	922	48	-	건설부	변경
3	돌산읍 군내리	1005-2	대	27	17	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	1005-2	대	27	17	-	여수시	변경
4	돌산읍 군내리	1004-2	대	35	32	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	1004-2	대	35	35	-	여수시	변경
5	돌산읍 군내리	1003-2	대	38	3	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	1003-2	대	39	3	-	여수시	변경
6	돌산읍 군내리	1004-1	대	203	130	전북 군산시 조촌동 5**-1	구**	기정
	돌산읍 군내리	1004-3	대	154	100	-	여수시	변경
7	돌산읍 군내리	1005-1	대	46	31	전남 여수시 돌산읍 군내리 9**	서**	기정
	돌산읍 군내리	1005-3	대	25	25	-	여수시	변경
8	돌산읍 군내리	972	대	313	95	전남 여수시 돌산읍 군내리 9**	서**	기정
	돌산읍 군내리	972-2	대	64	52	-	여수시	변경
9	돌산읍 군내리	973-1	대	239	239	전남 여수시 돌산읍 군내리 9**	김**	기정
	돌산읍 군내리	973-1	대	239	122	-	여수시	변경
10	돌산읍 군내리	971	대	337	129	전남 여수시 돌산읍 서외길 *	전**	기정
	돌산읍 군내리	971-1	대	103	92	-	여수시	변경
11	돌산읍 군내리	1547	도	63	30	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	1547	도	63	30	-	건설부	변경
12	돌산읍 군내리	974	대	312	12	서울시 강남구 침담동 **-8 4**호	김**	기정
	돌산읍 군내리	974-1	대	31	1	-	여수시	변경
13	돌산읍 군내리	948-1	대	223	159	전남 여수시 돌산읍 서외길 *2	김**	기정
	돌산읍 군내리	948-2	대	115	69	-	여수시	변경
14	돌산읍 군내리	948	대	124	110	서울시 서대문구 남가좌동 3**-8 1층*	정**	기정
	돌산읍 군내리	948	대	124	82	-	여수시	변경
15	돌산읍 군내리	947	전	268	166	전남 여수시 돌산읍 서외길 *2	김**	기정
	돌산읍 군내리	947-1	전	203	92	-	여수시	변경
16	돌산읍 군내리	950	전	307	164	서울시 강남구 침담동 **-8 40*	김**	기정
	돌산읍 군내리	950-1	전	106	11	-	여수시	변경
17	돌산읍 군내리	951	전	546	484	전남 여수시 돌산읍 군내리 2**	장**	기정
	돌산읍 군내리	951-1	전	498	409	-	여수시	변경
18	돌산읍 군내리	952	전	836	197	전남 여수시 돌산읍 군내리 12**	장**	기정
	돌산읍 군내리	952-2	전	170	20	-	여수시	변경
19	돌산읍 군내리	산194-1	임	2,519	940	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-1	임	2,519	709	-	여수시	변경
20	돌산읍 군내리	943	전	102	6	전남 여수시 돌산읍 군내리 10**	김**	기정
	돌산읍 군내리	943	전	102	-	-	-	변경
21	돌산읍 군내리	941	전	33	33	전남 여수시 돌산읍 군내리 12**	장**	기정
	돌산읍 군내리	941	전	33	21	-	여수시	변경
22	돌산읍 군내리	942	전	93	11	전남 여수시 돌산읍 군내리 12**	장**	기정
	돌산읍 군내리	942	전	93	-	-	-	변경
23	돌산읍 군내리	940	전	294	111	전남 여수시 광무동 8**-9	박**	기정
	돌산읍 군내리	940-1	전	100	79	-	여수시	변경
24	돌산읍 군내리	산194-17	임	156	104	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-17	임	156	60	-	여수시	변경
25	돌산읍 군내리	938	대	433	130	전남 여수시 돌산읍 군내리 10**	양**	기정
	돌산읍 군내리	938-1	대	118	74	-	여수시	변경
26	돌산읍 군내리	산194-16	임	420	374	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-16	임	420	328	-	여수시	변경

번호	토지소재지		지 목	지 적 (㎡)		권 리 자		비고
	주소	번 지		총면적	편입면적	주소	성 명	
27	돌산읍 군내리	산194-13	임	200	169	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-13	임	200	145	-	여수시	변경
28	돌산읍 군내리	936	대	248	26	문수동 3**-1 **파크맨션8**-12**	이**	기정
	돌산읍 군내리	936-1	대	13	13	-	여수시	변경
29	돌산읍 군내리	산194-14	임	105	105	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-14	임	105	73	-	여수시	변경
30	돌산읍 군내리	산194-15	임	98	7	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-15	임	98	-	-	여수시	변경
31	돌산읍 군내리	산194-12	임	694	255	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-12	임	694	219	-	여수시	변경
32	돌산읍 군내리	산194-7	임	1,958	206	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-7	임	1,958	807	-	여수시	변경
33	돌산읍 군내리	산194-21	임	633	249	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-21	임	633	362	-	여수시	변경
34	돌산읍 군내리	산194-22	임	438	97	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-22	임	438	41	-	여수시	변경
35	돌산읍 군내리	산194-31	임	712	616	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-31	임	712	54	-	여수시	변경
36	돌산읍 군내리	산194-30	임	665	531	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-30	임	665	525	-	여수시	변경
37	돌산읍 군내리	산194-32	임	614	421	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-32	임	614	366	-	여수시	변경
38	돌산읍 군내리	산194-33	임	649	38	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-33	임	649	-	-	여수시	변경
39	돌산읍 군내리	산194-35	임	440	369	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-35	임	440	138	-	여수시	변경
40	돌산읍 군내리	산194-36	임	348	329	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-36	임	348	348	-	여수시	변경
41	돌산읍 군내리	산194-37	임	1,919	842	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-37	임	1,919	801	-	여수시	변경
42	돌산읍 군내리	896	전	1,527	585	전남 여수시 돌산읍 군내리 4**	이**	기정
	돌산읍 군내리	896-1	전	538	106	-	여수시	변경
43	돌산읍 군내리	902-1	전	9	9	전남 여수시 돌산읍 군내리 8**	서**	기정
	돌산읍 군내리	902-1	전	9	9	-	여수시	변경
44	돌산읍 군내리	566	전	152	23	전남 여수시 돌산읍 군내리 1**	김**	기정
	돌산읍 군내리	566-1	전	11	11	-	여수시	변경
45	돌산읍 군내리	901	전	162	139	전남 여수시 돌산읍 군내리 2**	윤**	기정
	돌산읍 군내리	901	전	162	162	-	여수시	변경
46	돌산읍 군내리	567	전	119	86	전남 여수시 돌산읍 군내리 2**	박**	기정
	돌산읍 군내리	567-1	전	54	54	-	여수시	변경
47	돌산읍 군내리	568	전	132	87	전남 여수시 돌산읍 군내리 5**	황**	기정
	돌산읍 군내리	568	전	74	18	-	여수시	변경
	돌산읍 군내리	568-1	전	58	58	-	여수시	변경
48	돌산읍 군내리	895	전	1,742	1,220	전남 여수시 돌산읍 군내리 8**	오**	기정
	돌산읍 군내리	895-1	전	1,231	1,106	-	여수시	변경
	돌산읍 군내리	895-2	전	197	14	-	여수시	변경
49	돌산읍 군내리	888-2	전	470	436	전남 여수시 돌산읍 군내리 8**	강**	기정
	돌산읍 군내리	888-5	전	423	366	-	여수시	변경
50	돌산읍 군내리	887	대	652	12	전남 여수시 돌산읍 군내리 8**	강**	기정
	돌산읍 군내리	887-3	대	3	3	-	여수시	변경
51	돌산읍 군내리	888-1	전	244	198	전남 여수시 돌산읍 군내리 5**-1	박**	기정
	돌산읍 군내리	888-4	전	169	143	-	여수시	변경
52	돌산읍 군내리	산194	임	9,240	125	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194	임	9,240	102	-	여수시	변경
53	돌산읍 군내리	1552-7	도	1,113	191	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	1552-7	도	1,113	191	-	건설부	변경
54	돌산읍 군내리	산194-2	도	1,587	227	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	산194-2	도	1,587	227	-	건설부	변경

번호	토지소재지		지 목	지 적 (㎡)		권 리 자		비고
	주소	번 지		총면적	편입면적	주소	성 명	
55	돌산읍 군내리	886	대	254	78	경기도 광명시 광오로24번길 *, 3**호	이**	기정
	돌산읍 군내리	886	대	254	-	-	-	-
56	돌산읍 군내리	883	대	149	128	전남 여수시 돌산읍 군내리 5**	박**	기정
	돌산읍 군내리	883	대	149	-	-	-	-
57	돌산읍 군내리	884	대	469	30	경기도 부천시 원미구 중동 10** **마을 2**-11**	김** 외 1인	기정
	돌산읍 군내리	884	대	469	-	-	-	-
58	돌산읍 군내리	595	임	1,150	328	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	595	임	1,150	227	-	여수시	변경
59	돌산읍 군내리	595-1	도	630	36	-	건설부	기정
	돌산읍 군내리	595-1	도	630	36	-	건설부	변경
60	돌산읍 군내리	산194-8	임	320	-	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-8	임	320	149	-	여수시	변경
61	돌산읍 군내리	산194-9	임	188	-	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-9	임	188	178	-	여수시	변경
62	돌산읍 군내리	산194-10	임	131	-	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-10	임	131	64	-	여수시	변경
63	돌산읍 군내리	산194-11	임	281	-	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-11	임	281	100	-	여수시	변경
64	돌산읍 군내리	산194-20	임	141	-	-	여수시	변경
	돌산읍 군내리	산194-20	임	141	35	-	여수시	변경
65	돌산읍 군내리	산194-23	임	603	-	-	여수시	기정
	돌산읍 군내리	산194-23	임	603	15	-	여수시	변경

○ 물건조서(변경없음)-계재생략

승인(신고)번호 제2018-37호

실시계획 승인증(신고확인증)

승인대상자 (신고자)	성명 : 여수시장(해양항만레저과)	생년월일(성별)
	전화번호 : 061-659-3988	휴대전화번호
	주소 : 여수시 시청로 1	
점용·사용 허가 (협의·승인)	연월일 : 2018. 7. 1.	승인번호 : 제2018-80호
	장소 : 여수시 돌산읍 울림리 1-15번지 일원	면적(또는 채취량·투기량) 200㎡ (직접 ㎡, 간접 ㎡)
실시계획 승인 (신고 수리)	공사 내용 : 임포항 어선 접안시설공사	
	공사기간 : 2018. 7. 1. ~ 2018. 10. 31.	
	승인조건 1. 공유수면 점용·사용 승인조건 준수(관련기관 협의조건 포함) 2. 공사완료 후 지체없이 공유수면 점용·사용 실시계획 공사완료 신고하여야 함.	

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제17조제1항 전단 및 제2항 전단, 같은 법 시행규칙 제15조제4항에 따라 실시계획을 승인(신고 수리)합니다.

2018년 7월 4일

여 수 시 장

* 이 별지에서 "공유수면관리청"이란 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방해양항만청장을 말합니다.

여수 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조, 제91조, 같은 법 시행령 제97조, 제100조 및 「전라남도 사무위임 조례」제2조에 따라 여수 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)을 인가 고시합니다.

2018. 7. .

여 수 시 장

1. 사업시행지 위치(변경없음): 여수시 미평동 400-2번지 일원
2. 사업종류 및 명칭(변경없음)
 - 가. 종 류: 도시계획시설(공원)사업
 - 나. 명 칭: 미평공원 조성사업
3. 사업의 면적 또는 규모(변경없음)
 - 가. 면 적: 92,516㎡
 - 나. 규 모: 도로 및 광장(29,842.3㎡), 조경시설(945.8㎡), 운동시설(594.4㎡), 교양시설(3,543.9㎡), 편익 및 관리시설(2,918㎡), 녹지 및 기타(54,671.6㎡)
4. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
 - 가. 성 명: 여수시장
 - 나. 주 소: 여수시 시청로 1(학동)
5. 사업시행기간(변경):
 - ┌ 당초 2015.10. 8.~2018. 6.30.
 - └ 변경 2015.10. 8.~2019. 6.30.
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지.지번.지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자.권리자의 성명.주소(변경없음): 계재생략
7. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 변경없음
8. 관계도서(변경): 여수시 도시계획과 및 공원과에 비치
9. 기타 자세한 사항은 여수시 도시계획과(☎061-659-4013), 공원과(☎061-659-4634)로 문의하여 주시기 바랍니다.

여수시 낚시통제구역 지정·고시

「낚시 관리 및 육성법」 제6조 및 「여수시 낚시통제구역 지정 및 운영에 관한 조례」 제4조에 따라 수자원 보호 및 이용객의 안전사고 예방 등을 위하여 다음과 같이 낚시통제구역을 지정·고시합니다.

2018년 7월 5일

여 수 시 장

1. 낚시통제구역 지정내역 : 2개소 (위치도 : 붙임)

명 칭	위 치	면적(m ²)	비 고
화태대교	여수시 돌산읍 신복리 ~ 남면 화태리 일원	6,456m ² (1,345m)	
백야대교	여수시 화양면 안포리 ~ 화정면 백야리 일원	780m ² (325m)	

2. 낚시통제구역 지정사유

- 건전한 낚시문화조성 및 이용객의 안전사고 예방
- 수자원 보호 및 안전한 낚시문화 정착 유도

3. 낚시 통제 기간 : 연중 24시간

4. 낚시통제구역 위반자에 대한 처분

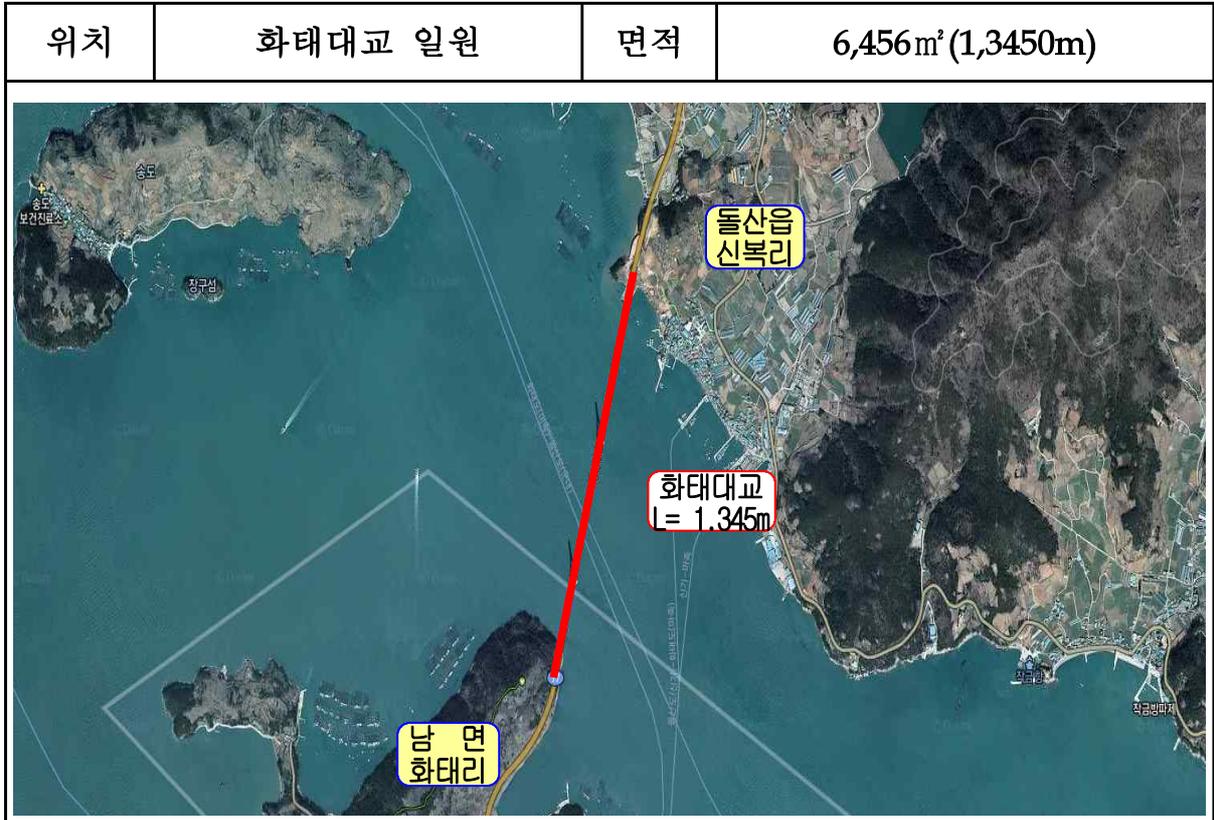
가. 근거 : 「낚시 관리 및 육성법」 제55조 제1항 제1호

나. 벌칙 : 300만원이하의 과태료(1차 20만원/ 2차 40만원/ 3차 80만원)

부 칙

이 고시는 2018년 7월 5일부터 시행한다.

【 붙임 1 】 : 위치도



보전산지 해제 고시

「산지관리법」 제6조제3항제3호 규정에 의거 제14조에 따른 산지전용허가에 의하여 산지를 다른 용지로 변경한 경우에 해당하여 보전산지를 지정해제하고, 「토지 이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2018년 7월 5일

여 수 시 장

보전산지 해제 및 지형도면 고시

1. 관계도면 : 생략 (열람 장소에 있는 도면과 같으며 지형도면은 본 도면으로 같음)

대표적인행정구역의 명칭		도면의 명칭	도엽의 번호	구역의 표시
전라남도	여수	여수089	NI52-6-10-089	보전산지(공익용)

※ 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「산지관리법」 제6조에 의한 지형도면 등은 산지정보시스템(<http://www.forestland.go.kr>) 및 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2. 열람장소 : 관계 도·서는 전라남도 여수시 산림과 산림조성팀(☎061-659-4603)에서 열람하시기 바랍니다.

부 칙

- ① 이 고시는 고시한 날로부터 시행한다.
- ② 보전산지 해제 도면과 토지조서가 상이할 경우 도면을 기준으로 한다.

보전산지해제 세부내역(7-1-3 유형)

(단위: ㎡)

일련 번호	변경유형	소재지				면 적			전용용도	도업명및 도업번호
						지적	기 지정	해제대상		
1	공익용산지→준보 전	여수시	남면	유송리	산322- 19 임	317.85	317.85	317.85		NI52-6-10-089^여수089
소계	7-1-3				317.85	317.85	317.85			
합 계					317.85	317.85	317.85			

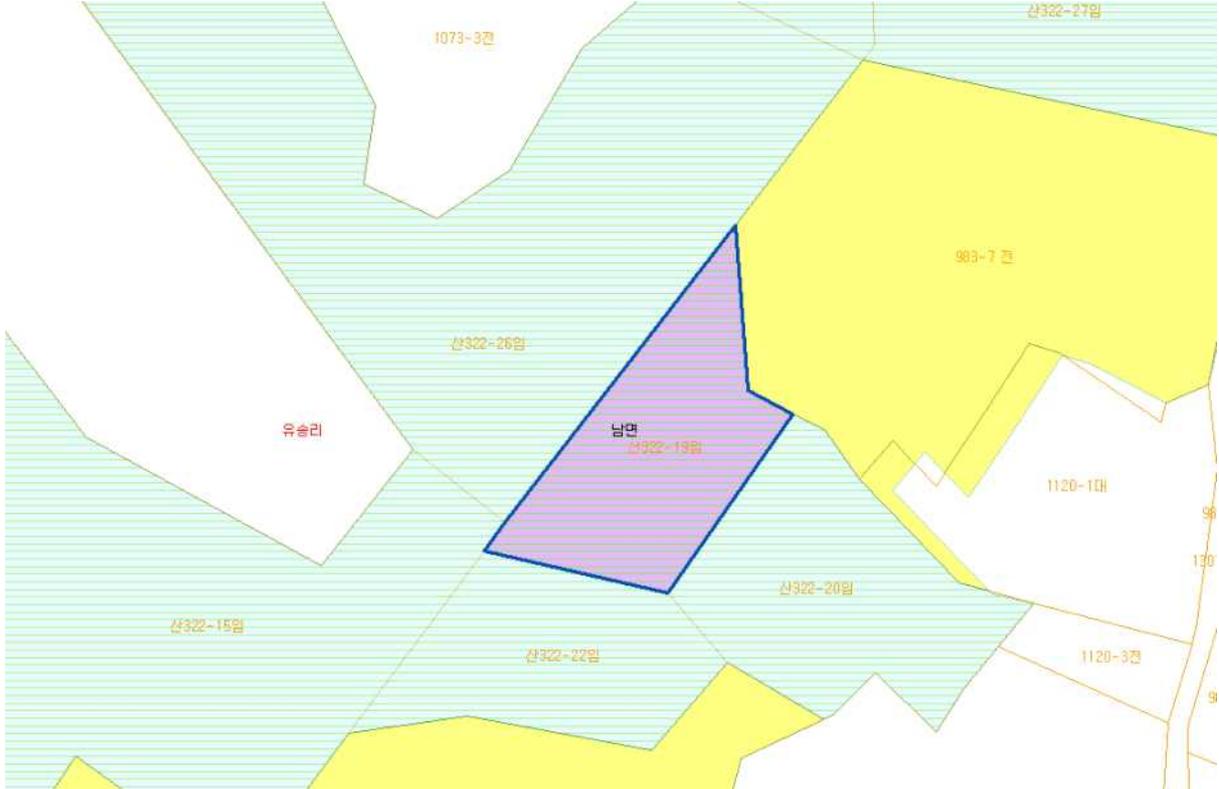
<작성요령>

- 7-1-3 유형 : 제7조 제1항 제3호에 따라 보전산지 지정해제 대상이 된 산지
- 변경유형은 임업용산지에서 해제되는 대상인지, 공익용산지에서 해제되는 대상인지를 구분하여 작성
- 전용용도는 골프장(), 스키장(), 산업단지(), 택지() 등으로 작성하고 ()내는 허가?협의?신고 순으로 구분하여 작성한다.
예시) 골프장(협의), 병원(허가), 농가주택(신고)와 같은 형식으로 작성

산 지구 분 도

보전산지해제(공익용 ⇒준보전)

- 해제유형 : 7-1-3
- 소 재 지 : 여수시 남면 유송리 산322-19



▫ 도 엽 명 : 여수089

▫ 도엽번호 :

NI52-6-10-089

범 례	
	준보전산지
	공익용산지(해제대상지)

- 해제권자 : 여수시장
- 고시일자 : 2018년 7월 5일



도로지정 공고

여수시 화양면 이천리 산145-1번지 건축신고와 관련하여 건축법 제2조 제1항 및 같은 법 제45조제1항에 따라 아래와 같이 도로로 지정·공고합니다.

1. 도로지정 공고 내역

도 로 위 치		도로길이 (m)	도로너비 (m)	도로면적 (㎡)	관련지번 및 이해 관계인 동의 여부	비 고
화양면	계	210	4	841	도로대장 참조 (허가민원과 비치)	
	이천리 산145-1		4	68		
	이천리 722		4	44		
	옥적리 산420-4		4	30		
	옥적리 1539-6		4	469		
	옥적리 1539-7		4	60		
	옥적리 1539-8		4	170		

2. 관련도서 : 생략(여수시청 허가민원과에 비치)

3. 기타사항 : 도로 지정과 관련된 의문사항에 대하여는 여수시청 허가민원과 (061-659-4111)로 문의하시기 바랍니다.

2018. 7. 5.

여 수 시 장

공 고

「여수시 도시계획 조례」를 일부 개정함에 있어 그 내용과 취지를 미리 알려 시민들의 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조 및 「여수시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제5조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2018년 7월 5일

여 수 시 장

「여수시 도시계획 조례」 일부개정(안) 입법예고

1. 개정이유

- 여수시 개발행위허가 운영지침→ 지침내용 일부 변경 후 조례에 반영
- 용도지구를 통·폐합하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정사항 반영
- 기타 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정사항 반영
- 불합리한 조문·조항 정비

2. 주요내용

1) 개발행위허가기준에 관한 사항

- 제12조(개발행위허가의 기준): 일부개정
 - 100m² 미만의 묘지 및 봉안시설은 개발행위허가기준 적용 완화
- 제12조의2(특정건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가기준): 신설
 - 국토부 「개발행위허가운영지침」 개정('18. 4.18. 시행): 발전시설 등에 대한 높이, 거리, 배치 범위 등을 별도의 지침으로 정할수 있는 규정 삭제
 - 시행령 제56조 개정('18. 6.30. 시행): 특정 건축물 등에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항을 도시계획조례로 정하도록 개정
 - 운영중인 「여수시 개발행위허가 운영지침」 내용 중 태양광 및 풍력 발전시설, 야적장, 고물상에 대한 이격거리, 높이, 배치 등을 현실에 맞게 조정하여 조례에 반영

- 제12조의3(개발행위허가기준 적용 예외 등): 신설
 - 운영중인 「여수시 개발행위허가 운영지침」 내용 중 태양광발전시설에 대한 개발행위허가 기준 예외조항을 현실에 맞게 조정하여 조례에 반영

2) 용도지구 통·폐합에 관한 사항

- 제24조, 제25조(경관지구 안에서의 용도제한 등): 일부개정
 - 수변경관지구→ 특화경관지구로 명칭 변경
- 제26조, 제27조(미관지구 안에서의 용도제한 등): 삭제
 - 시행령 제73조(미관지구 안에서의 건축제한) 삭제
 - 삭제 후 종전 조례에 따르도록 부칙 개정
- 제29조(보존지구 안에서의 건축제한): 일부개정
 - 제목을 보존지구→ 보호지구로 명칭 변경
 - 명칭 변경에 따라 중요시설물보호지구의 건축제한은 조례 제30조제1항제3호의 향만시설보호지구의 건축제한을 인용
 - 공항시설은 「공항시설법」 제2조제7호의 시설로 명확화
- 제30조(시설보호지구 안의 건축제한): 일부개정
 - 제목을 시설보호지구→ 특정용도제한지구로 명칭 변경
 - 명칭변경에 따라 특정용도제한지구의 건축제한은 조례 제30조제1항제1호의 학교시설보호지구의 건축제한을 인용
- 제32조(특정용도제한지구안에서의 건축제한): 삭제
 - 조례 제30조제1항제1호의 학교시설보호지구의 건축제한을 인용하여 삭제

3) 기타 개정사항

- 제13조(성장관리방안 대상지역 등): 일부개정
 - 조항 신설에 따라 조목 변경
- 제21조(개발행위에 대한 위원회 심의를 받지 아니하는 건축물 등): 일부개정
 - 건축법시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 도시계획위원회 심의 제외 대상 명확화

- 제36조(용도지역 안에서의 용적률): 일부개정
 - 어린이집 등 국가 및 지방자치단체에서 건설하는 시설은 용도지역별 최고도의 용적률까지 허용

4) 불합리한 조항 및 조문정비

- 제6조, 제10조, 제18조, 제20조, 제21조, 제33조, 제34조, 제36조: 일부개정
 - 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항→ “도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항으로 변경
- 제10조, 제14조, 제20조, 제31조, 제33조: 일부개정
 - 띄어쓰기 및 조문 현실에 맞게 조정
- 제9조, 제11조: 일부개정
 - 법에서 정하는 사항→ 시행령에서 정하는 사항으로 변경
- 제40조: 일부개정
 - 위원의 제척사항은 법 제113조3에서 정하고 있으므로 삭제
- 제4조, 제8조, 제9조, 제13조, 제14조, 제36조, 제44조: 일부개정
 - 기타 불합리한 조문 정비 등

3. 일부 개정 조례안 : 별첨

4. 예고기간 : 2018. 7. 5. ~ 7.25.(20일간)

5. 의견제출

가. 이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2018년 7월 25일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 여수시장(도시계획과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

다. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 주소, 전화번호

라. 기타 참고사항

- 1) 주 소 : 우)59675 여수시 시청로 1(학동, 여수시청 1청사)
- 2) 전 화 : 061) 659-4011, 팩스 : 659-5833
- 3) 이메일 : mjh4025@korea.kr
- 4) 의견제출방법 : 서면, 팩스, 직접방문, 이메일 제출

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 「여수시 도시계획 조례」 일부 개정조례안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 항목별 내용	찬성여부		의견(사유)	기타 참고사항
	찬성	반대		

여수시 도시계획 조례 일부개정조례안

여수시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

시장은 법 제26조제1항에 따라 주민으로부터 도시관리계획의 입안을 제안 받은 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 그 제안을 도시관리계획안에 반영할지 여부를 결정해야 한다.

제6조 중 “해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항”을 “도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항”으로 한다.

제8조제2항 중 “발행당시”를 “채권 발행 당시”로 한다.

제9조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제41조제5항 단서에서 “도시·군계획조례로 따로 허용범위를 정하는” 건축물 또는 공작물이란 철근콘크리트 구조가 아닌 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물을 말한다.

제10조 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 지역”을 “도시·군계획조례가 정하는 지역”으로 하고, 같은 조 제7호 중 “준공업지역안”을 “준공업지역 안”으로 한다.

제11조 각 호 외의 부분 중 “관리지역 및 농림지역에 대하여 법 제58조제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 개발행위의 규모”란”을 “영 제55조제1항 단서에서 “도시·군계획조례”로 따로 정하는 개발행위의 규모란”으로 한다.

제12조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 「장사 등에 관한 법률」 제2조에 따른 묘지 및 봉안시설 중 100제곱미터 미만의 시설의 경우에는 제1항 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.

제12조의2 및 제12조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(특정 건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가기준) 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따른 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 태양광 발전시설에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로(왕복 2차로 이상의 포장도로를 말한다. 이하 같다) 및 철도 부지경계에서 직선거리 100미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 300미터 이내에 입지하지 아니할 것
다. 문화재(시 지정 문화재 이상) 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

2. 풍력발전시설에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 정온시설(초·중·고등학교, 대학교, 도서관, 노인요양시설, 유치원, 병원, 경로당 등 기타 유사한 시설로서 시장이 인정한 경우) 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

다. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것
라. 「축산법」에 따른 가축 사육시설 및 육상 축양장 등 생산시설 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

3. 야적장, 고물상에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도, 하천, 저수지 부지경계에서 직선거리 100미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 500미터 이내에 입지하지 아니할 것이다. 침출수가 토양으로 침투되는 환경오염을 방지하기 위하여 부지는 아스콘 또는 콘크리트로 포장하여야 한다.

라. 경계 울타리는 사업장 야적물이 조망되지 않도록 높이 2미터 이상의 울타리를 설치하여야 하고, 울타리는 차폐목이나 무채색 계통의 재료를 사용하여 주변 경관과 조화되도록 하여야 한다.

제12조의3(개발행위허가기준 적용 예외 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제12조의2제1호의 개발행위허가 기준을 적용하지 아니한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상 필요에 의해 설치하는 경우
2. 토지형질변경을 수반하지 않는 공작물을 설치하는 경우(다만, 공유수면 및 저수지, 유지 수면위에 설치하는 경우는 제외한다)
3. 시설물관리기관(도로, 하천, 구거)에서 유지관리 등에 이상이 없다고 판단하여 점·사용허가를 얻은 경우(다만, 주민이 실제 거주하는 주택의 부지경계로부터 300미터 이상 이격할 것)

② 태양광발전시설을 설치하려는 자는 태양광발전시설 부지의 경계에 2미터 이상의 경계울타리를 주변경관과 조화되도록 설치해야 하며, 경계울타리 내에는 차폐수를 식재해야 한다.

제13조제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제56조의3제5항제5호에서 “그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경”을 “영 제56조의3제5항제6호에서 “그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경”으로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 따라 등록전환이나 분할에 따른 면적을 정할 때 발생하는 오차를 처리하기 위한 변경

제14조제1항제1호 중 “ 「먹는 물 관리법」 ”을 “ 「먹는물관리법」 ”으로, “ 「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」 ”을 “ 「하수도법」 ”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “생산녹지지역안”을 “생산녹지지역 안”으로 한다.

제18조 각 호 외의 부분 중 “해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준”을 “도시·군계획조례로 정한 기준”으로 한다.

제20조 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위”를 “조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위”로 하고, 같은 조 제2호 중 “공업지역안”을 “공업지역 안”으로 한다.

제21조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제57조제1항제1호의2다목에서 “도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위”란 다음 각 호와 같다.

제21조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제57조제1항제1호의2다목8)에서 “도시·군계획조례로 정하는 시설”이란 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목 및 아목을 말한다.

제24조 제목 “(경관지구안에서의 용도제한)”을 “(경관지구 안에서의 용도제한)”으로 하고, 같은 조 제2호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

특화경관지구

제25조제1항제2호 및 같은 조 제2항제2호 중 “수변경관지구”를 각각 “특화경관지구”로 한다.

제26조 및 제27조를 각각 삭제한다.

제29조 제목 “(보존지구안에서의 건축제한)”을 “(보호지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제76조제2호에서 “도시·군계획조례가 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설
2. 해상업무에 의한 어항시설
3. 해상업무에 직접 관계되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박수리시설
8. 입항창고 및 냉동창고
9. 선박이용 및 여객시설
10. 수산물, 선구 및 어구의 점포
11. 시장이 지방해양수산청과 협의하여 중요시설물보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물
12. 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역, 준공업지역 내의 근린생활시설
13. 제1호부터 제12호까지의 어느 하나와 유사한 용도로서 시장이 인정하는 건축물

③ 영 제76조제2호의 중요시설이 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설인 경우에는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 공장(「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」 또는 「소음·진동규제법」에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
2. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제30조 제목 “(시설보호지구안의 건축제한)”을 “(특정용도제한지구 안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조를 다음과 같이 한다.

제30조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조에서 “도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소·안마원 및 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원 및 요양소
5. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제31조제1항제2호 중 “위원회의심의”를 “위원회의 심의”로 한다.

제32조를 삭제한다.

제33조제1항 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율”을 “도시·군계획조례가 정하는 비율”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율”을 “도시·군계획조례로 정하는 비율”로 하며, 같은 항 제6호 중 “공업지역안”을 “공업지역 안”으로, “다목 까지”를 “다목까지”로 한다.

제34조 중 “해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례”를 “도시·군계획조례”로 한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율”을 “도시·군계획조례로 정하는 비율”로 하고, 같은 조 제2항 중 “해당”을 “제1항에 따른”으로 하며, 같은 조 제4항부터 제8항까지를 각각 제5항부터 제9항까지로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 영 제85조제3항제3호에 따라 영 제85조제10항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설로서 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 시설에 대해서는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

제36조제5항(중전의 제4항) 중 “해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율”을 “도시·군계획조례로 정하는 비율”로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율”을 “도시·군계획조례가 정하는 비율”로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율”을 “도시·군계획조례가 정하는 비율”로 하고, 같은 조 제8항(중전의 제7항) 본문 중 “제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군

의 도시·군계획조례가 정하는 비율”을 “도시·군계획조례가 정하는 비율”로 한다.

제40조제5항을 삭제하고, 같은 조 제6항을 제5항으로 한다.

제44조 중 “시 공무원”를 “위원회에 참석한 시 공무원”로, “위원에게는 예산의 범위
에서”를 “위원에게는 「여수시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따라”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 본 조례 시행 이전에 접수된 다음 각 호의 신청에 대하여는

「여수시 개발행위허가 운영지침」(2017. 7. 25. 여수시 훈령 제345호)에 따른다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
2. 「농지법」 제34조 및 제35조에 따른 농지전용허가(신고)
3. 「산지관리법」 제14조 및 제15조에 따른 산지전용허가(신고)

② 법 부칙 제2조제1항에 따라 경관지구로 변경되기 전의 미관지구에 대한 용도제한 및 건축제한에 관한 사항은 종전 조례(2017. 4. 19 여수시 조례 제1265호) 제26조부터 제27조까지에 따른다.

여수시 도시계획 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 여수시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 도시기본계획 및 관리계획

제3조(추진기구) 여수시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제18조에 따른 도시기본계획을 수립하려는 경우 이를 위한 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

제4조(도시관리계획 입안의 제안) 시장은 법 제26조제1항에 따라 주민으로부터 도시관리계획의 입안을 제안 받은 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 그 제안을 도시관리계획안에 반영할지 여부를 결정해야 한다.

1. 기초조사(환경성검토 및 토지적성평가를 포함한다) 내용의 적정성 여부
2. 광역도시계획 및 도시기본계획에 적합한지 여부
3. 기존의 용도지역·용도지구·용도구역과의 조화 여부
4. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한

지 여부

5. 생태환경의 훼손가능성 여부
6. 기존의 도시관리계획과의 상충 여부
7. 재원조달방안이 적정한지 여부
8. 해당 도시계획시설의 설치로 인한 환경훼손 여부(도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에 한한다)
9. 해당 도시계획시설사업 시행에 필요한 토지의 확보현황(도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에 한한다)
10. 도시관리계획도서 및 계획설명서가 적합하게 작성되었는지 여부
11. 제안된 도시관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 부담 여부

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.

제6조(재공고·열람사항) 영 제22조제5항에서 "도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항"이란 영 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.

제7조(공동구협의회의 구성 및 운영 등) ① 영 제39조의2제4항제1호부터 제4호까지에 해당하는 위원 임기는 2년으로 한다.

② 공동구협의회(이하 "협의회"라 한다)의 위원장은 협의회를 대표하고 협의회의 업무를 총괄한다.

③ 협의회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 협의회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 협의회의 위원장이

지명한다.

제8조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ① 법 제47조제3항 단서에 따른 도시계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 한다.

② 법 제47조제3항 단서에 따른 도시계획시설채권의 이율은 채권 발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리의 평균으로 한다.

제9조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) 영 제41조제5항 단서에서 “도시·군계획조례로 따로 허용범위를 정하는” 건축물 또는 공작물이란 철근콘크리트 구조가 아닌 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하이고 가목·다목·라목·바목·사목 및 아목은 연면적 1천제곱미터, 나목은 연면적 3백제곱미터, 마목은 연면적 5백제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고 다목·라목·아목·자목 및 타목(기원에 한정한다)은 연면적 1천제곱미터, 마목·바목·차목·카목·타목(독서실에 한정한다)·파목·하목 및 너목은 연면적 5백제곱미터, 가목·나목 및 사목은 연면적 3백제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
4. 공작물로서 높이가 10미터 이하인 것

제10조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상) 영 제43조제4항제8호에서 “도시·군계획조례가 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말

한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 재건축 대상 공동주택 부지
2. 건축선의 지정 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 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역 안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경 정비가 필요한 지역

제3장 개발행위의 허가 등

제11조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서에서 “도시·군계획조례”로 따로 정하는 개발행위의 규모란 다음 각 호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다.

1. 보전관리지역 : 5천제곱미터 미만
2. 생산관리지역 : 1만제곱미터 미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
4. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

제12조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표1의2 제1호 가목(3)에서 “도시·군계획조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호와 같다. 다만 토지의 형질변경은 주거지역, 상업지역, 공업지역이 아닌 경우에 한한다.

1. 토지의 표고

가. 토지의 표고가 100미터 미만일 것

나. 토지의 표고가 100미터 이상으로서 건축을 수반하는 토지형질변경의 경우에는 허가지에서 제일 가까운 도로(2차로 이상 도로)를 기준으로 표고 30미터 미만일 것

다. 토지의 표고가 100미터 이상으로서 나목 외의 경우에는 법 제113조제2항에 따른 여수시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의를 거칠 것

2. 입목축적이 다음 각 목의 기준 미만일 것 또는 다음 각 목의 기준 이상인 경우로서 위원회의 심의를 거칠 것. 단, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적에 산입하지 아니한다.

가. 관리지역 및 생산·자연녹지지역 : 100%

나. 보전녹지지역·농림지역·자연환경보전지역 : 90%

3. 토지의 경사도는 다음 각 목의 기준 미만일 것

가. 토지형질변경 : 22도

나. 토석채취 : 35도

② 제1항제1호의 다른 표고산정기준은 별표 23에 따르고, 제1항제2호의 입목축적산정방법은 「산지관리법 시행규칙」 별표 1 비고 제1호부터 제4호까지의 규정에 따르며, 제1항제3호의 경사도 조사기준은 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3에 따른다.

③ 「장사 등에 관한 법률」 제2조에 따른 묘지 및 봉안시설 중 100제곱미터 미만의 시설의 경우에는 제1항 각 호의 규정을 적용하지 아니한다.

제12조의2(특정 건축물 또는 공작물에 대한 개발행위허가기준) 영 별표 1의2 제2호 가목(3)에 따른 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 태양광 발전시설에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야

한다.

가. 도로(왕복 2차로 이상의 포장도로를 말한다. 이하 같다) 및 철도 부지경계에서 직선거리 100미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 300미터 이내에 입지하지 아니할 것이다. 문화재(시 지정 문화재 이상) 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

2. 풍력발전시설에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 정온시설(초·중·고등학교, 대학교, 도서관, 노인요양시설, 유치원, 병원, 경로당 등 기타 유사한 시설로서 시장이 인정한 경우)부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

다. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것이다. 「축산법」에 따른 가축 사육시설 및 육상 축양장 등 생산시설 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

3. 야적장, 고물상에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도, 하천, 저수지 부지경계에서 직선거리 100미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지경계에서 500미터 이내에 입지하지 아니할 것

다. 침출수가 토양으로 침투되는 환경오염을 방지하기 위하여 부지는 아스콘 또는 콘크리트로 포장하여야 한다.

라. 경계 울타리는 사업장 야적물이 조망되지 않도록 높이 2미터 이상의 울타리를 설치하여야 하고, 울타리는 차폐목이나 무채색 계통의 재료를 사용하여 주변 경

관과 조화되도록 하여야 한다.

제12조의3(개발행위허가기준 적용 예외 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제12조의1제1호의 개발행위허가 기준을 적용하지 아니한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상 필요에 의해 설치하는 경우
2. 토지형질변경을 수반하지 않는 공작물을 설치하는 경우(다만, 공유수면 및 저수지, 유지 수면위에 설치하는 경우는 제외한다.)
3. 시설물관리기관(도로, 하천, 구거)에서 유지관리 등에 이상이 없다고 판단하여 점·사용허가를 얻은 경우(다만, 주민이 실제 거주하는 주택의 부지경계로부터 300미터 이상 이격할 것)

② 태양광발전시설을 설치하려는 자는 태양광발전시설 부지의 경계에 2미터 이상의 경계울타리를 주변경관과 조화되도록 설치해야 하며, 경계울타리 내에는 차폐수를 식재해야 한다.

제13조(성장관리방안 대상지역 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에서 "도시·군계획조례로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 산업단지, 택지개발지구 등 대규모 개발사업지와 인접한 지역
2. 그 밖에 수립권자가 무질서한 개발방지를 위하여 성장관리방안 수립이 필요하다고 인정하는 지역

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

1. 교통처리계획
2. 주민편의시설계획

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

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 따라 등록전환이나 분할

에 따른 면적을 정할 때 발생하는 오차를 처리하기 위한 변경

2. 면적 산정의 착오를 정정하기 위한 변경

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

제14조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) ① 영 별표 1의2 제2호가 목(2)에서 “도시·군계획조례가 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11의 도로를 말한다.

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 이어지는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는물관리법」에 따른 먹는 물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「하수도법」에 따른 오수처리 시설 또는 단독정화조를 설치하는 경우를 포함한다), 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 외의 지역으로서 지구단위계획구역으로 지정되지 아니한 지역 또는 도시지역에 도로를 설치한 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. 자연녹지지역 또는 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 자신이 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

② 제1항에도 불구하고 경관이 우수한 지역의 난개발·자연경관 훼손 방지를 위하여 도시지역 외 도서(취락지구는 제외한다) 중 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에서의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경허가는 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제15조(토지의 형질변경 안전조치 기준) 시장은 영 별표1의2 제2호나목(2)에서 “도시·군계획조례가 정하는 안전조치”란 다음 각 호의 조치를 말한다.

1. 상단면과 접촉되는 지반면은 특별한 사정이 없으면 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 따라 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조를 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
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.

제16조(토석채취의 허가 기준) 시장은 영 별표1의2 제2호다목에서 “도시·군계획조례가 정하는 기준”이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경 허가 취득이 가능한 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상 될 우려가 있는 지역이 아닐 것
5. 간선도로(대로이상)·철도변 등의 경계에서 가시권(300미터이내)이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없을 것

제17조(토지분할제한면적) 영 별표 1의2 제2호라목(1)(가)에서 “도시·군계획조례가 정하는 면적”이란 다음 각 호의 면적을 말한다.

1. 녹지지역 : 200제곱미터
2. 관리지역 : 60제곱미터
3. 농림지역 : 60제곱미터
4. 자연환경 보전지역 : 60제곱미터

제18조(토지분할 허가 기준 등) 영 별표1의2 제2호라목(1)(라)에서 “도시·군계획조례로 정한 기준”이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 관계법령에 따른 인·허가를 받지 않은 경우로 택지식 및 바둑판식 형태의 토지분할이 아닐 것
2. 토지의 분할은 용도지역의 효율적인 이용과 관리에 적합하여야 하며, 하나의 필지는 4필지 이하로 분할할 수 있고, 분할된 필지를 다시 분할하려는 경우 종전의 분할일로부터 3년이 경과할 것. 단, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.

가. 상속토지를 상속자 사이에 상속에 따라 분할하는 경우

나. 기존 묘지를 분할하는 경우

제19조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표1의2 제2호마목에서 “도시·군계획조례가 정하는 기준”이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시야 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
6. 제16조제2호 및 제5호의 기준에 적합할 것

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

제21조(개발행위에 대한 위원회 심의를 받지 아니하는 건축물 등) ① 영 제57조제1항제1호의2다목에서 “도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위”란 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 규모 : 연면적 3천제곱미터 이하
2. 대지의 규모 : 5천제곱미터 이하
3. 주택호수 : 10호 이하

② 영 제57조제1항제1호의2다목8)에서 “도시·군계획조례로 정하는 시설”이란 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목 및 아목을 말한다.

제22조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체”란 「지방공기업법」에 따라 설립한 지방직영기업·지방공사·지방공단을 말한다.

제4장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위제한

제23조(용도지역안에서 건축제한) 영 별표 2부터 별표 22까지에서 도시·군계획조례
로 정하도록 하는 부분의 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종일반주거지역 : 별표 3
4. 제2종일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종일반주거지역 : 별표 5
6. 준주거지역 : 별표 6
7. 중심상업지역 : 별표 7
8. 일반상업지역 : 별표 8
9. 근린상업지역 : 별표 9
10. 유통상업지역 : 별표 10
11. 전용공업지역 : 별표 11
12. 일반공업지역 : 별표 12
13. 준공업지역 : 별표 13
14. 보전녹지지역 : 별표 14
15. 생산녹지지역 : 별표 15
16. 자연녹지지역 : 별표 16
17. 보전관리지역 : 별표 17
18. 생산관리지역 : 별표 18
19. 계획관리지역 : 별표 19
20. 농림지역 : 별표 20
21. 자연환경보전지역 : 별표 21

제24조(경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항 본문에서 “도시·군계획 조례

가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 경관지구별로 규정한 각 목의 건축물을 말한다.

1. 자연경관지구

- 가. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소·안마원 및 단란주점
- 다. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장 및 관람장
- 라. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설중 골프장 및 옥외철타이 있는 골프연습장
- 사. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱 미터를 초과하는 것 또는 하역장
- 카. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
- 파. 「건축법시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도 계장에 한한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

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. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장 및 관람장

마. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설

바. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설

사. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설중 골프장 및 옥외철타이 있는 골프연습장

아. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설

자. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설

차. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장

카. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것 또는 하역장

타. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압 가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)

파. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)

하. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(가목중 양어시설 및 부화장, 바목의 시설은 제외한다)

거. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

너. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

3. 시가지경관지구

가. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장

- 나. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유 판매소를 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

제25조(경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제2항에 따른 경관지구 안에서 건축물의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. 자연경관지구 : 20퍼센트 이하
2. 특화경관지구 : 20퍼센트 이하

② 영 제72조제2항에 따른 경관지구 안에서 건축물의 높이 및 층수는 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제30조에 따른 도시관리계획 결정으로 그 높이를 따로 정한 지역의 경우 그 도시관리계획에 따른다.

1. 자연경관지구 : 3층 이하(12m 이하)
2. 특화경관지구 : 3층 이하(12m 이하)
3. 시가지경관지구 : 3층 이하(12m 이하)

③ 영 제72조제2항에 따른 경관지구 안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 이하로 하며, 연면적은 1천500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지로 할 수 있다.

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. 주거지역 : 대지면적의 15퍼센트
2. 녹지지역 : 대지면적의 30퍼센트

제26조 삭제

제27조 삭제

제28조(방재지구안에서의 건축제한) 영 제75조 본문에서 “도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
2. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설

제29조(보호지구 안에서의 건축제한) ① 영 제76조제1호에서 “도시·군계획조례가 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「문화재보호법」 제2조제1항에 따른 문화재(이하 “문화재”라 한다)를 직접 관리·보호하기 위한 건축물
2. 시장이 문화재의 보존상 지장이 없다고 인정하여 문화재청장과의 협의를 거친 건축물

② 영 제76조제2호에서 “도시·군계획조례가 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설
2. 해상업무에 의한 어항시설

3. 해상업무에 직접 관계되는 업무시설
 4. 소방시설
 5. 보안시설
 6. 급유시설
 7. 조선시설 및 선박수리시설
 8. 입항창고 및 냉동창고
 9. 선박이용 및 여객시설
 10. 수산물, 선구 및 어구의 점포
 11. 시장이 지방해양수산청과 협의하여 중요시설물보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물
 12. 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역, 준공업지역 내의 근린생활시설
 13. 제1호부터 제12호까지의 어느 하나와 유사한 용도로서 시장이 인정하는 건축물
- ③ 영 제76조제2호의 중요시설이 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설인 경우에는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 공장(「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」 또는 「소음·진동규제법」에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
2. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제30조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조에서 “도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소·안마원 및 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원 및 요양소

5. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제31조(개발진흥지구안에서의 건축제한) ① 영 제79조제1항에서 “도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 영 제88조에 따라 시가화조정구역안에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있는 건축물
2. 국가 또는 지방자치단체가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설 및 건축물(해당 위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

② 영 제79조제3항에서 “도시·군계획조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 용도지역별로 규정한 건축물을 말한다.

1. 계획관리지역 : 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장
2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역 : 해당 용도지역에서 건축이 허

용되지 아니하는 공장

제32조 삭제

제33조(용도구역·지역·지구안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에서 “도시·군계획 조례가 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트
6. 준주거지역 : 70퍼센트
7. 중심상업지역 : 90퍼센트
8. 일반상업지역 : 80퍼센트
9. 근린상업지역 : 70퍼센트
10. 유통상업지역 : 80퍼센트
11. 전용공업지역 : 70퍼센트
12. 일반공업지역 : 70퍼센트
13. 준공업지역 : 70퍼센트
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트
17. 보전관리지역 : 20퍼센트
18. 생산관리지역 : 20퍼센트
19. 계획관리지역 : 40퍼센트

20. 농림지역 : 20퍼센트

21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트

② 영 제84조제4항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 취락지구 : 60퍼센트

2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에 따른 비율

가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 : 40퍼센트

나. 자연녹지지역에 지정된 경우 : 30퍼센트

3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호 라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트

6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트

③ 영 제84조제5항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 40퍼센트를 말한다.

④ 영 제84조제6항제1호에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 90 퍼센트를 말한다.

⑤ 영 제84조제6항제2호에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 150퍼센트를 말한다.

⑥ 영 제84조제6항제4호에서 “도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건”이란 제14조에 따른 요건을 말하며, “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 50퍼센트를 말한다.

⑦ 영 제84조제6항제5호에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 30 퍼센트를

말한다.

⑧ 영 제84조제6항제6호에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 80 퍼센트를 말한다.

⑨ 영 제84조제6항제7호에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 30 퍼센트를 말한다.

⑩ 영 제84조제7항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 60퍼센트를 말한다.

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

⑫ 영 제84조제9항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 유원지의 건폐율에 관하여는 30퍼센트, 공원의 건폐율에 관하여는 20퍼센트를 말한다.

제34조(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) 영 제84조의2제2항에서 “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. 계획관리지역 : 50퍼센트
2. 자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트

제36조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 150퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 200퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 250퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트
6. 준주거지역 : 500퍼센트

7. 중심상업지역 : 1,300퍼센트
8. 일반상업지역 : 1,000퍼센트
9. 근린상업지역 : 700퍼센트
10. 유통상업지역 : 1,000퍼센트
11. 전용공업지역 : 200퍼센트(다만, 산업단지 내 지역의 경우 300퍼센트로 한다)
12. 일반공업지역 : 250퍼센트(다만, 산업단지 내 지역의 경우 350퍼센트로 한다)
13. 준공업지역 : 400퍼센트
14. 보전녹지지역 : 80퍼센트
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트
17. 보전관리지역 : 80퍼센트
18. 생산관리지역 : 80퍼센트
19. 계획관리지역 : 100퍼센트(다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 125퍼센트로 한다)
20. 농림지역 : 80퍼센트
21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트

② 영 제85조제3항제1호에 따라 영 제85조제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트의 범위에서 임대주택 (「민간임대 주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택으로서 임대 의무기간이 8년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다.

③ 영 제85조제3항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 건설하는 기숙사(「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대해서는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

④ 영 제85조제3항제3호에 따라 영 제85조제10항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설로서 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 시설에 대해서는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

⑤ 영 제85조제5항에서 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 해당 용적률의 120퍼센트를 말한다.

⑥ 영 제85조제6항에서 “도시·군계획조례가 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트
3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 : 100퍼센트
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역 외의 지역에 지정된 농공단지로 한정한다) : 150퍼센트

⑦ 영 제85조제7항에서 “도시·군계획조례가 정하는 비율”이란 제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트를 말한다.

⑧ 영 제85조제8항에서 “도시·군계획조례가 정하는 비율”이란 다음의 계산식에 따라 산출된 비율을 말한다. 단, 상업지역이 아닌 용도 지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정된 경우 또는 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정된 경우에는 이를 적용하지 아니한다. $[(1+0.3a)/(1-a)] \times$ (제36조제1항 각 호에 따른 해당 용적률) 이 경우 a 는 공공시설부지로 제공한 부분의 면적을 공공시설부지 제공 전 대지의 면적으로 나눈 비율을 말하며, 계산식에 따라 산출된 비율의 최대한도는 해당 용적률의 200퍼센트로 한다.

⑨ 건축물을 건축하려는 자가 법 제78조제6항 전단에 따라 그 대지의 일부에 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우 영 제85조제11항에 따라 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다.

제37조(기존의 건축물에 대한 특례) ① 기존의 공장이나 제조업소가 영 제93조제1항 각 호의 사유로 영 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다.

② 영 제93조제5항 전단에도 불구하고 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우에는 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도 범위에서의 업종변경을 할 수 있다.

제5장 도시계획위원회

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.

제39조(위원장 등의 직무) ① 위원회의 부위원장(이하 “부위원장”이라 한다)은 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

② 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제40조(분과위원회) ① 법 제113조제3항에 따라 위원회에 다음 각 호의 구분에 따른 분과위원회를 둔다.

1. 계획분과위원회 : 영 제113조제1호, 제2호 및 제5호의 사항을 심의
2. 개발분과위원회 : 영 제113조제3호, 제4호 및 제5호의 사항을 심의

② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5명 이상 13명 이하의 위원으로 구성하며, 위원은 2개 분과위원회 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.

④ 분과위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결 한다. 다만, 긴급을 요하는 사항에 대하여는 서면으로 심의·의결할 수 있다.

⑤ 개발분과위원회는 매월 개최하는 것을 원칙으로 하고, 제출된 안건은 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 20일 이내에 심의하여야 한다. 다만, 동일 안건에 대한 심의는 2회로 한정한다.

제41조(자료제출 및 설명요청) 위원회는 필요한 경우 관계 부서 및 관련 공무원에게 자료제출 또는 설명을 요청할 수 있다.

제42조(회의의 비공개 등) ① 위원회는 회의는 비공개를 원칙으로 한다.

② 영 제113조의3제1항에서 “6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군 계획조례로 정하는 기간”이란 심의 종결 후 1개월을 말한다.

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

제44조(수당 및 여비) 법 제115조에 따라 위원회에 참석한 시 공무원이 아닌 위원에게는 「여수시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제45조(기획단의 설치) ① 법 제116조에 따라 위원회에 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시관리계획의 검토
2. 시장이 의뢰하는 도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구

③ 기획단은 간사위원 및 5명 이내의 연구위원으로 구성하되, 위원회의 간사를 간

사위원으로 한다.

④ 연구위원은 토지이용 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명한다.

제46조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무는 위원장이 총괄한다.

② 단장은 시장의 지시를 받아 연구위원의 사무를 분장하고, 그 복무를 지도·감독 하며, 위원회의 회의에 상정된 안건으로서 도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 사항을 위원회에 설명할 수 있다.

제47조(자료·설명요청) 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관련부서 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 본 조례 시행 이전에 접수된 다음 각 호의 신청에 대하여는

「여수시 개발행위허가 운영지침」(2017. 7. 25. 여수시 훈령 제345호)에 따른다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
2. 「농지법」 제34조 및 제35조에 따른 농지전용허가(신고)
3. 「산지관리법」 제14조 및 제15조에 따른 산지전용허가(신고)

② 법 부칙 제2조제1항에 따라 경관지구로 변경되기 전의 미관지구에 대한 용도제한 및 건축제한에 관한 사항은 종전 조례(2017. 4. 19 여수시 조례 제1265호) 제26조부터 제27조까지에 따른다.

[별표 1]

제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·미술관·체험관(건축법 시행령 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관으로 한정한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목(박물관·미술관·체험관 (건축법 시행령 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관으로 한정한다)에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장

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 다목에 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 감안하여 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타미 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 특정대기유해물질을 배출 하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출 하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는

경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

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

11. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설

12. 「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

13. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장

14. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실

15. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설

16. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설

17. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설

[별표 4]

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 다목에 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 기능회복 등을 감안하여 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 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 동호가목에 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 특정대기유해물질을 배출 하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
10. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
11. 「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
12. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 아목에 해당 하는 것과 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 마목 내지

아목에 해당하는 것

14. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설

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 나목 및 다목에 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 감안하여 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(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 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 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 의한 저공해자

동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소

12. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 동호 아목에 해당 하는 것과 주차장 및 세차장
13. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
14. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설

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 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다.).

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 떨어져 있는 대지에 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 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 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 30 미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반 주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역 과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 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 30 미터 이상 떨어져 있는 대지에 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 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 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 30 미터이상 떨어져 있는 대지에 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 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 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 교정 및 군사 시설
10. 「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(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함한다)
- 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 교정 및 군사시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택, 기숙사는 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

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·초등학교·중학교 및 고등학교
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 해당하는 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

생산녹지지역 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·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소
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 제2호 마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정 대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기 오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정 수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용을 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 해당하는 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 농수산물직판장으로 서 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 것)에 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. 첨단업종의 공장, 지식산업센터 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제8호 가목부터 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 창고(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

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 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 마목 내지 아목에 해당하는 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 가목나목사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목을 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 아목자목너목 및 더목을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 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

계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 4층 이하의 범위에서 4층을 초과하는 모든 건축물
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점 으로서 시행규칙 별표 2에 의한 지역에 설치하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 시행규칙 별표 2에 의한 지역에 설치하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 시행규칙 별표 2에 의한 지역에 설치하는 것

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(동호 아목·자목·너목·더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)를 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(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함한다)
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(동호 마목 내지 아목에 해당하는 것을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례식장

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
5. 「건축법시행령」 별표1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
6. 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설

자연취락지구 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 집회시설
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 농수산물직판장으로 서 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)
6. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원
7. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육 연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함한다)
10. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축 하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표18 제9호 가목부터 라목까지 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
12. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
13. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

표 고 의 산 정 기 준

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 토지로서 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) 도 로 : 차량 교행이 가능한 5m 이상의 2차로 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

현행	개정안
<p>제4조(도시관리계획 입안의 제안) <u>시장</u>은 다음 각 호의 사항을 고려하여 법 제26조제1항에 따른 제안을 도시관리계획의 입안에 반영할 것인지를 여부를 결정할 수 있다.</p> <p>1. ~ 11. (생략)</p> <p>제6조(재공고·열람사항) 영 제22조제5항에서 "<u>해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항</u>"이란 영 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.</p> <p>제8조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ① (생략)</p> <p>② 법 제47조제3항 단서에 따른 도시계획시설채권의 이율은 발행당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리의 평균으로 한다.</p> <p>제9조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) 법 제47조제7항 각 호 외의 부분 전단에서 "<u>대통령으로 정하는 건축물 또는 공작물</u>"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 철근 콘크리트조가 아닌 것을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p>제4조(도시관리계획 입안의 제안) <u>시장</u>은 법 제26조제1항에 따라 주민으로부터 도시관리계획의 입안을 제안 받은 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 그 제안을 도시관리계획안에 반영할지 여부를 결정해야 한다.</p> <p>1. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p>제6조(재공고·열람사항) ----- ----- "<u>도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항</u>"----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>제8조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- <u>채권 발행 당시</u> ----- ----- ----- -----.</p> <p>제9조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) 영 제41조제5항 단서에서 "<u>도시·군계획조례로 따로 허용범위를 정하는</u>" 건축물 또는 공작물이란 철근콘크리트 구조가 아닌 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p>

가. 도로(왕복 2차로 이상의 포장 도로를 말한다. 이하 같다) 및 철도 부지경계에서 직선거리 100미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지 경계에서 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

다. 문화재(시 지정 문화재 이상) 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

2. 풍력발전시설에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도 부지경계에서 직선거리 300미터 이내에 입지하지 아니할 것

나. 정온시설(초·중·고등학교, 대학, 도서관, 노인요양시설, 유치원, 병원, 경로당 등 기타 유사한 시설로서 시장이 인정하는 경우)부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

다. 주민이 실제 거주하는 주택 부지 경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

라. 「축산법」에 따른 가축 사육 시설 및 육상 축양장 등 생산시설 부지경계에서 1,500미터 이내에 입지하지 아니할 것

3. 야적장, 고물상에 대한 개발행위허가기준은 다음 각 목의 기준에 모두 적합해야 한다.

가. 도로 및 철도, 하천, 저수지 부

<신 설>

지경계에서 직선거리 100미터
이내에 입지하지 아니할 것

나. 주민이 실제 거주하는 주택 부지
경계에서 500미터 이내에 입지
하지 아니할 것

다. 침출수가 토양으로 침투되는
환경오염을 방지하기 위하여
부지는 아스콘 또는 콘크리트
로 포장하여야 한다.

라. 경계 울타리는 사업장 야적물
이 조망되지 않도록 높이 2미
터 이상의 울타리를 설치하여
야 하고, 울타리는 차폐목이나
무채색 계통의 재료를 사용하
여 주변 경관과 조화되도록 하
여야 한다.

제12조의3(개발행위허가기준 적용 예외
등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해
당하는 경우에는 제12조의2제1호의
개발행위허가 기준을 적용하지 아니
한다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관
이 공익상 필요에 의해 설치하는
경우
2. 토지형질변경을 수반하지 않는 공
작물을 설치하는 경우(다만, 공유
수면 및 저수지, 유지 수면위에 설
치하는 경우는 제외한다)
3. 시설물관리기관(도로, 하천, 구거)
에서 유지관리 등에 이상이 없다고
판단하여 점·사용허가를 얻은 경
우(다만, 주민이 실제 거주하는 주택
부지경계로부터 300미터 이상 이격
할 것)

② 태양광발전시설을 설치하려는 자는 태양광발전시설 부지의 경계에 2미터 이상의 경계울타리를 주변경관과 조화되도록 설치해야 하며, 경계울타리 내에는 차폐수를 식재해야 한다.

제13조(성장관리방안 대상지역 등) ①
· ② (생략)

③ 영 제56조의3제5항제5호에서 "그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항에 따라 오차를 처리하기 위한 변경

2. 3. (생략)

제14조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) ① 영 별표 1의2 제2호가목(2)에서 "도시·군계획조례가 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11의 도로를 말한다.

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존 시설과 이어지는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는 물 관리법」에 따른 먹는 물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용 시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「오수·분뇨 및 축산폐수의

제13조(성장관리방안 대상지역 등) ①
· ② (현행과 같음)

③ 영 제56조의3제5항제6호에서 "그 밖에 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경"-----
-----.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 따라 등록 전환이나 분할에 따른 면적을 정할 때 발생하는 오차를 처리하기 위한 변경

2. 3. (현행과 같음)

제14조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) ① -----

-----.

1. -----

----- 「먹는 물 관리법」-----

----- 「하수도법」-----

처리에 관한 법률」에 따른 오수처리 시설 또는 단독정화조를 설치하는 경우를 포함한다), 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 외의 지역으로서 지구단위계획구역으로 지정되지 아니한 지역 또는 도시지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.

2. (생략)

3. 자연녹지지역 또는 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 자신이 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

② (생략)

제18조(토지분할 허가 기준 등) 영 별표 1의2 제2호라목(1)(라)에서 "해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1.·2. (생략)

제19조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가 기준) 영 별표1의2 제2호마목에서 "도시·군계획조례가 정하는 기준"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. (생략)

2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시야 차폐, 미관의 훼손 등이 발생

2. (현행과 같음)

3. ----- 생산녹지지역
안-----

② (현행과 같음)

제18조(토지분할 허가 기준 등) -----
----- "도시·군
계획조례로 정한 기준"-----

1.·2. (현행과 같음)

제19조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가 기준) -----

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 발생하

하지 아니할 것

3. ~ 6. (생략)

제20조(개발행위에 대한 위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에서 "특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

1. (생략)

2. 공업지역안에서 3만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만인 토지의 형질 변경에 해당하지 아니하는 행위

제21조(개발행위에 대한 위원회 심의를 받지 아니하는 건축물 등) 영 제57조 제1항제1호의2다목에서 "특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도 지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위"란 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

제24조(경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항 본문에서 "도시·군계획조례가 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 경관지구별로 규정한 각 목의 건축물을 말한다.

지 -----

3. ~ 6. (현행과 같음)

제20조(개발행위에 대한 위원회의 심의) ----- "조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위"-----

1. (현행과 같음)

2. 공업지역 안-----

제21조(개발행위에 대한 위원회 심의를 받지 아니하는 건축물 등) ① 영 제57조제1항제1호의2다목에서 "도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위"란 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② 영 제57조제1항제1호의2다목8)에서 "도시·군계획조례로 정하는 시설"이란 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목 및 아목을 말한다.

제24조(경관지구 안에서의 용도제한) -----

1. (생략)

2. 수변경관지구

가. ~ 너. (생략)

3. (생략)

제25조(경관지구안에서의 건축제한) ①

영 제72조제2항에 따른 경관지구 안에서 건축물의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)

2. 수변경관지구 : 20퍼센트 이하

② 영 제72조제2항에 따른 경관지구 안에서 건축물의 높이 및 층수는 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제30조에 따른 도시관리계획 결정으로 그 높이를 따로 정한 지역의 경우 그 도시관리계획에 따른다.

1. (생략)

2. 수변경관지구 : 3층 이하(12m 이하)

3. (생략)

③ (생략)

④ 영 제72조제2항에 따라 경관지구(자연경관지구 및 수변경관지구에 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.·2. (생략)

제26조(미관지구안에서의 용도제한) 영

제73조제1항 본문에서 “도시·군계획 조례가 정하는 건축물”이란 다음 각

1. (현행과 같음)

2. 특화경관지구

가. ~ 너. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

제25조(경관지구안에서의 건축제한) ①

-----.

1. (현행과 같음)

2. 특화경관지구 -----

② -----

-----.

-----.

1. (현행과 같음)

2. 특화경관지구 -----

3. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ -----
----- 특화경관지구에 한한다 안-----

-----.

-----.

1.·2. (현행과 같음)

<삭 제>

호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 및 철구조물제작소
2. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원·격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설(지하층에 있는 경우 및 가목, 나목은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설
12. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호
의 장례식장

제27조(미관지구안에서의 건축제한) ①

영 제73조제2항에 따른 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 3층 이상

2. 일반미관지구 : 2층 이상

② 영 제73조제2항에 따른 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

③ 영 제73조제2항에 따른 미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

④ 영 제73조제2항에 따른 미관지구안에서 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시장이 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 블라드·돌의자 등을 설치하도록 하는 때

2. 시장이 보행자의 편익 또는 가로미관 향상을 위하여 공간이용계획을 수립하여 해당 위원회의 심의를 거친 때

제29조(보존지구안에서의 건축제한)

<삭 제>

제29조(보호지구 안에서의 건축제한)

(생략)

<신설>

<신설>

① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 영 제76조제2호에서 “도시·군계획조례가 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설
2. 해상업무에 의한 어항시설
3. 해상업무에 직접 관계되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박수리시설
8. 입항창고 및 냉동창고
9. 선박이용 및 여객시설
10. 수산물, 선구 및 어구의 점포
11. 시장이 지방해양수산청과 협의하여 중요시설물보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물
12. 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역, 준공업지역 내의 근린생활시설
13. 제1호부터 제12호까지의 어느 하나와 유사한 용도로서 시장이 인정하는 건축물

③ 영 제76조제2호의 중요시설이 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설인 경우에는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 공장(「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」 또는 「소음·진동규제법」에 따라

	<p><u>배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)</u></p> <p><u>2. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)</u></p>
<p>제30조(시설보호지구안의 건축제한) ①</p> <p><u>영 제77조제1항 본문에서 “학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 시설보호지구별로 규정한 다음 각 호의 건축물을 말한다.</u></p> <p>1. <u>학교시설보호지구 : 다음 각 호의 건축물</u></p> <p>가. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소·안마원 및 단란주점</p> <p>나. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설</p> <p>다. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설</p> <p>라. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원 및 요양소</p> <p>마. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설</p> <p>바. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설</p> <p>사. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장시설</p> <p>아. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설</p> <p>자. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</p>	<p>제30조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조에서 “도시·군계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소·안마원 및 단란주점</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원 및 요양소</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장시설</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소를 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표1 제21호</p>

(주유소 및 석유판매소를 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설

타. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

파. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설

하. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

2. 공용시설보호지구 : 다음 각 호의 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택

나. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 및 집회장중 회의장·공회당을 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설중 격리병원

라. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설

바. 「건축법 시행령」 별표1 제12

호의 동물 및 식물관련시설

12. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

13. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정(교도소, 감화원 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다) 및 군사시설

14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

호의 수련시설

사. 「건축법 시행령」 별표1 제16

호의 위락시설

아. 「건축법 시행령」 별표1 제17

호의 공장

자. 「건축법 시행령」 별표1 제18

호의 창고시설

차. 「건축법 시행령」 별표1 제19

호의 위험물저장 및 처리시설
(주유소 및 석유판매소를 제외
한다)

카. 「건축법 시행령」 별표1 제20

호의 자동차관련시설(주차장·
주유소에 설치한 자동세차장을
제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표1 제21

호의 동물 및 식물 관련시설

파. 「건축법 시행령」 별표1 제22

호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표1 제23

호의 교정(교도소, 감화원 기타
범죄자의 갱생·보육·교육·보건
등의 용도에 쓰이는 시설에 한
한다) 및 군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표1 제26

호의 묘지관련시설

3. 항만시설보호지구 : 다음 각 호의
어느 하나에 해당하지 아니하는 건
축물

가. 「항만법」에 의한 항만시설

나. 해상업무에 의한 어항시설

다. 해상업무에 직접 관계되는 업
무시설

라. 소방시설

마. 보안시설

바. 급유시설

사. 조선시설 및 선박수리시설

아. 입항창고 및 냉동창고

자. 선박이용 및 여객시설

차. 수산물, 선구 및 어구의 점포

카. 시장이 지방해양수산청과 협의하여 항만시설보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물

타. 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역, 준공업지역내의 근린생활시설

파. 가목부터 타목까지의 어느 하나와 유사한 용도의 건축물

② 영 제77조제2항에 따라 공항시설 보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 공장(「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」, 「폐기물관리법」 또는 「소음·진동규제법」에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)
2. 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제31조(개발진흥지구안에서의 건축제한) ① 영 제79조제1항에서 “도시·군 계획조례가 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. (생략)
2. 국가 또는 지방자치단체가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설 및 건축물(해당 위원회의 심의를

제31조(개발진흥지구안에서의 건축제한) ① -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

----- 위원회의 심의-

거친 경우에 한한다)

② (생략)

제32조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조에서 "도시·군계획조례가 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 숙박시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
2. 위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
3. 위험물저장 및 처리시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

제33조(용도구역·지역·지구안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에서 "특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. ~ 21. (생략)
- ② 영 제84조제4항에서 "특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.
 1. ~ 5. (생략)
 6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트
- ③ ~ ⑫ (생략)

② (현행과 같음)

<삭제>

제33조(용도구역·지역·지구안에서의 건폐율) ① ----- "도시·군계획조례가 정하는 비율"-----

-----.

1. ~ 21. (현행과 같음)
- ② ----- "도시·군계획조례로 정하는 비율"-----

-----.
1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 공업지역 안-----
----- 다목까지-----

- ③ ~ ⑫ (현행과 같음)

제34조(생산녹지지역 등에서 기존 공장
의 건폐율) 영 제84조의2제2항에서 “
해당 특별시·광역시·특별자치시·특별
자치도·시 또는 군의 도시·군계획조
례로 정하는 비율”이란 40퍼센트를
말한다.

제36조(용도지역 안에서의 용적률) ①
영 제85조제1항에서 “특별시·광역시·
특별자치시·특별자치도·시 또는 군의
도시·군계획조례로 정하는 비율”이
란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. ~ 21. (생 략)

② 영 제85조제3항제1호에 따라 영
제85조제1항제1호부터 제6호까지의
지역에서는 해당 용적률의 20퍼센트
의 범위에서 임대주택 (「민간임대
주택에 관한 특별법」에 따른 민간임
대주택 또는 「공공주택 특별법」에
따른 공공임대주택으로서 임대 의무
기간이 8년 이상인 경우에 한한다)의
추가건설을 허용할 수 있다.

③ (생 략)

<신 설>

④ 영 제85조제5항에서 “해당 용적률
의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·
군계획조례로 정하는 비율”이란 해당
용적률의 120퍼센트를 말한다.

⑤ 영 제85조제6항에서 “특별시·광역

제34조(생산녹지지역 등에서 기존 공장
의 건폐율) ----- “
도시·군계획조례-----

-----.

제36조(용도지역 안에서의 용적률) ①
----- “도시·군계획조례
로 정하는 비율”-----

-----.

1. ~ 21. (현행과 같음)

② -----

----- 제1항에 따른 -----

-----.

③ (현행과 같음)

④ 영 제85조제3항제3호에 따라 영
제85조제10항 각 호의 어느 하나에
해당하는 시설로서 국가 또는 지방자
치단체가 건설하는 시설에 대해서는
제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대
한도까지 건설을 허용할 수 있다.

⑤ ----- “도시·군계
획조례로 정하는 비율”-----

-----.

⑥ ----- “도시·군계

시·특별자치시·특별자치도·시 또는
 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율
 "이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

⑥ 영 제85조제7항에서 "제1항 각 호
 의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼
 센트 이하의 범위 안에서 특별시·광
 역시·특별자치시·특별자치도·시 또는
 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율
 "이란 제1항 각 호의 규정에 의한
 해당 용적률의 120퍼센트를 말한다.

⑦ 영 제85조제8항에서 "제1항 각 호
 의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼
 센트 이하의 범위안에서 대지면적의
 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별
 자치시·특별자치도·시 또는 군의 도
 시·군계획조례가 정하는 비율"이란
 다음의 계산식에 따라 산출된 비율을
 말한다. 단, 상업지역이 아닌 용도 지
 역에서 상업지역으로 용도지역이 변
 경 결정된 경우 또는 용적률이 낮은
 상업지역에서 용적률이 높은 상업지
 역으로 변경 결정된 경우에는 이를
 적용하지 아니한다. $[(1+0.3a)/(1-a)]$
 x (제36조제1항 각 호에 따른 해당
 용적률) 이 경우 a는 공공시설부지
 제공한 부분의 면적을 공공시설부지
 제공 전 대지의 면적으로 나눈 비율
 을 말하며, 계산식에 따라 산출된 비
 율의 최댓값은 해당 용적률의 200
 퍼센트로 한다.

⑧ (생략)

획조례가 정하는 비율"-----

 -----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑦ ----- "도시·군계획
 조례가 정하는 비율"-----

 -----.

⑧ ----- "도시·군계획
 조례가 정하는 비율"-----

 -----.

⑨ (현행 제8항과 같음)

제40조(분과위원회) ① ~ ④ (생략)

⑤ 분과위원회 위원의 제척 등에 관하여는 법 제113조의3을 준용한다.

⑥ (생략)

제44조(수당 및 여비) 법 제115조에 따라 시 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제40조(분과위원회) ① ~ ④ (현행과 같음)

<삭제>

⑤ (현행 제6항과 같음)

제44조(수당 및 여비) -----
- 위원회에 참석한 시 -- 위원에게는 「여수시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따라 --.

건설공사대장 미 통보에 따른 시정명령 공고

건설산업기본법 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙) 제6항 및 같은 법 시행령 제26조(건설공사대장의 기재사항 통보)에 따라 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 통보하지 않은 업체에 대하여 같은 법 제81조(시정명령 등) 제3호에 따라 시정명령하고 다음과 같이 공고합니다.

2018년 7월 5일

여 수 시 장

1. 시정명령 대상 업체 : 불임
2. 시정명령일시 : 2018. 7 .5.
3. 시정명령 이행기간 : 2018. 7. 5. ~ 7.27.
4. 법 적 근 거 : 건설산업기본법 제81조(시정명령) 제3호
5. 시정명령내용 : 건설업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건설공사에 관한 사항을 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 통보하여야 하며, 1억 원 이상인 건설공사를 도급받은 건설업자와 1억 원 이상의 건설공사를 도급받은 건설업자로부터 4천만 원 이상을 하도급 받은 건설업자는 도급·하도급 계약을 체결한 날부터 30일 이내에 발주자에게 통보하여야 하나 이를 이행하지 않았으므로 시정명령 기일까지 통보하시기 바랍니다.
6. 본 행정처분 사항은 건설산업기본법 시행규칙 제36조의2(시정명령 등의 보고)에 따라 건설산업정보시스템(<http://www.kiscon.net>)에 공고되었음을 알려드립니다.

시 정 명 령 대 상 업 체

연번	상 호	대표자	처분업종	처분사유	처분내용	처분근거
1	경희건설(주)	정방호	토공사업	건설공사대장 미 통보	시정명령	건설산업기본법 제81조 제3호
2	모당건설(주)	안금자	철근콘크리트공사업	건설공사대장 미 통보	시정명령	건설산업기본법 제81조 제3호
3	(주)신기건설	김창희	기계설비공사업	건설공사대장 미 통보	시정명령	건설산업기본법 제81조 제3호
4	창조기업(주)	이병선	기계설비공사업	건설공사대장 미 통보	시정명령	건설산업기본법 제81조 제3호

통 장 모 집 공 고

대교동 통장 임기만료에 따라 『여수시 이장·통장·반장 임명에 관한 규칙』 제 3조의 규정에 따라 아래와 같이 해당 관할 통장을 모집하오니, 희망자는 기간 내 신청하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

1. 모집통장 : 6통장

- 관할구역 : 6통(대교동 주민센터 ~ 구봉경로당)

2. 공고(접수)기간 : '18. 7. 5. ~ '18. 7. 12. 【8일간】

3. 접수장소 : 대교동주민센터[여수시 봉산남2길 7-7(봉산동)]

4. 신청자격

가. 모집공고일 기준 당해 통 구역 내 1년 이상 거주하는 20세 이상의 주민
나. 봉사정신과 사명감이 강하고 주민을 지도할 능력이 있는 자

5. 신청 제외자

가. 금고이상의 형을 받고 그 집행이 종료되지 아니한 자
나. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
다. 법원의 판결 또는 다른 법률에 의하여 자격이 상실 또는 정지된 자

6. 선출방법

가. 신청자가 1인일 경우 심사 후 특별한 결격사유가 없을 경우 동장 직권임명
나. 신청자가 2인 이상일 경우 선임기준안에 의한 심사를 거쳐 동장이 최종선임

7. 제출서류

가. 통장후보자지원신청서 1부, 주민추천서 1부
나. 기타 해당자에 한하여 제출할 서류(경력에 따라 별도 추가 가점배정)
▶ 사회복지시설 및 봉사단체 경력증명서, 상훈(표창장 등 사본)

8. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
나. 제출서류의 경력 및 자격내용 허위판명 즉시 통장 임명을 해임합니다.
다. 기타 자세한 사항은 대교동주민센터 (☎659-1417)로 문의하시기 바랍니다.

2018. 7. 5.

대 교 동 장

통장 후보자 지원신청서

지원대상	여수시 대교동 ()통장						
사 진 (3×4cm)	성 명	(한자)		생년 월일	(연령 만 세)	성별	남·여
	주 소			거주 기간 ~ 현재(년) (해당 리·통 주민등록 거주기간)		
	연락처	휴대폰 자택(사무실)		이메일	@		
	직 업	(구체적 기재)					
최종학력 및 주요경력	년	월	일	내 용			비고
봉사활동실적 (자원봉사센터 또는 공공기관에서 인정하는 봉사실적)	봉사활동 장소		활동기간	활동시간	활동내용		비고
수상내역 (공공기관 상훈에 한함)	훈격 (기관명)		수상부문		수상일자		비고

본인은 상기 내용이 틀림없음을 확인하며 위의 내용과 관련 필요사항을 열람 또는 발급에 동의하며, 「여수시 이장·통장 임명 등에 관한 규칙」 제4조의 규정에 따라 이장·통장 후보자 지원신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인

(인)

여수시 대교동장 귀하

- ※ 첨부 : 1. 주민등록등·초본, 2. 자격 및 주요경력 증빙서류(해당자에 한함)
 3. 주민총회 등에서 추천을 받은 경우 추천서 및 회의록(해당자에 한함)
 4. 주민 20명 이상 추천의 경우 주민 추천서(해당자에 한함)

주민 추천서

○ 통장 추천 대상자

- 성 명 : (한자 :)
- 생년월일 :
- 주 소 :
- 연 락 처 : (휴대전화 :)

상기인을 여수시 대교동 ()통장으로 추천합니다.

○ 추천인 명단

연번	성명	생년월일	주소	날인(서명)	추천일