

1. 개발행위 허가면적에 대한 검토

용도지역	개발행위면적(제19조)	행위허용시설	비 고
보전관리지역	○ 5,000㎡미만 (1,513평) ※ 법상 30,000㎡미만	○ 의료시설 ○ 아동관련시설 ○ 노인복지시설 ○ 초·중·고등학교	○ 건폐율이 20%적용되는 곳임 ○ 1층 바닥면적이 최대 303평임
생산관리지역	○ 10,000㎡미만 (3,025평) ※ 법상 30,000㎡미만	○ 초·중·고등학교 ○ 농업관련교육원 ○ 도정공장 ○ 식품공장 ○ 제재업공장	○ 건폐율이 20%적용되는 곳임 ○ 1층 바닥면적이 최대 605평임
계획관리지역	○ 30,000㎡미만 (9,075평) ※ 법상 30,000㎡미만	○ 의료시설 ○ 직업훈련소 ○ 자동차관련시설 ○ 운동시설(운동장)	※ 법상 최대면적을 허용 ※ 건폐율 40%적용
농림지역	○ 10,000㎡미만 (3,025㎡미만) ※ 법상 30,000㎡미만	○ 진흥지역의 경우 1만㎡ 미만시설 허용 ○ 보전임지의 경우 1만㎡ 미만시설 허용	묘지, 폐기물처리시설

※ 초과면적의 경우 지구단위계획을 수립해야 행위 허용 가능함(소규모 지구단위 계획 수립을 한다면 사업자 부담가중 등 불편사항이 따름)

(시·군 조례 대비표)

구 분	법 상	거창군	마산시	산청군	밀양시	창녕군
보전관리지역	30,000㎡	5,000㎡	5,000㎡	5,000㎡	10,000㎡	10,000㎡
생산관리지역	30,000㎡	10,000㎡	10,000㎡	20,000㎡	10,000㎡	20,000㎡
계획관리지역	30,000㎡	30,000㎡	30,000㎡	30,000㎡	30,000㎡	30,000㎡
농림지역	30,000㎡	10,000㎡	10,000㎡	20,000㎡	20,000㎡	30,000㎡

※ 관리지역이 세분될 때까지 개발행위 허용면적을 얼마나 허용할 것인지 ?

2. 용적률 대비표(조례 제정된 시·군)

용도지역	법 상	조례(안)	창원시	마산시	산청군	밀양시	창녕군
제1종전용주거	100%	80	100	100	100	100	100
제2종전용주거	150%	120	130→150	120	150	150	150
제1종일반주거	200%	150	200	180	150	200	200
제2종일반주거	250%	<u>200</u>	220(재250)	220	200	220	250
제3종일반주거	300%	250	250(재270)	250	300	250	300
준 주 거	500%	400	400	400	500	400	400
중심상업	1,500%	1,000	800	1,000	1,000	1,100	1,000
일반상업	1,300%	800	700	800	800	900	800
근린상업	900%	600	500	700	600	700	600
유통산업	1,100%	600	500	700	600	700	600
전용공업	300%	250	300	200	200	200	300
일반공업	350%	300	350	250	250	300	350
준 공 업	400%	350	350	250	300	300	400
보전녹지	80%	<u>50</u>	80	70	80	80	80
생산녹지	100%	<u>60</u>	100	100	80	100	100
자연녹지	100%	<u>80</u>	100	100	100	100	100
보전관리	80%	80	80	80	80	80	80
생산관리	80%	80	80	80	80	80	80
계획관리	100%	100	100	100	100	100	100