

2003. 7. 14. 10:00
제101회 임시회 제2차 본회의

거창군계획조례안

심사결과보고

산업건설위원회

거창군계획조례안

[심 사 보 고]

1. 심사경과

가. 제출일자

○ 제 출 일 : 2003. 6. 11.

○ 제 출 자 : 거창군수

나. 회부일자 : 2003. 6. 12.

다. 상정일자 : 2003. 7. 11. (제101회 임시회중 산업건설위원회
제3차회의 상정의결)

라. 의안번호 : 제 2003 -26호

2. 제정이유 및 주요골자

가. 제정이유

- 국토이용관리법과 도시계획법을 통합한 국토의계획및이용에관한법률에서 조례로 위임한 사항을 정하여 군 전역의 계획적인 개발을 유도하고, 조례 미 제정으로 인한 주민불편과 불이익을 해소하는 등 국토이용 체계의 일원화를 기하고자 함.

나. 주요골자

- 제1종 일반주거지역 안에서 공연장, 관람장, 노래방 등 소음발생으로 주거환경의 훼손 우려시설은 불허함. (안 별표3)
- 제2종 일반주거지역 안에서 구역별로 12층이하, 7층이하로 층수를 세분할 수 있게함 (안 별표4)
- 상업지역에서 주상복합건물의 주거면적 비율을 종전 90% → 70% 낮춤

(안 별표8내지9)

- 녹지지역내 건축물의 층수를 보전녹지는 3층이하, 생산녹지는 3층이하, 자연녹지는 4층이하로 제한함. (안 별표14내지16)
- 생산녹지 지역과 생산관리지역에서는 토양오염방지를 위하여 주요소와 석유판매소 시설을 제한함. (안 별표15 및 18)
- 농지법 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물(농가주택, 축사, 마을회관 등)의 건폐율은 종전 40%에서 50%로 완화하여 농민불편을 해소함.

(안 제58조)

- 종전의 준농림지역과 준도시지역을 보전·생산·계획관리 지역으로 구분하고 건폐율은 20~40%로, 층수는 보전관리는 2층이하, 생산관리는 3층이하, 계획관리지역은 4층이하로 하여 녹지지역수준으로 제한함으로써 난개발 방지를 하고자함. (안 별표17내지19)
- 관리지역 세분 전까지는 건축 높이를 4층이하로 제한하고, 시행규칙 [별표]에서 정하는 입지 등 조건에 적합시 휴게음식점, 일반 음식점, 숙박업(3층이하)을 건축 가능하게 함. (안 별표23)
- 장기 미집행 군계획시설내 매수청구가 있는 토지에 설치 할 수 있는 건축물은 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 2층이하로서 단독주택인 경우 연면적 200㎡이하로, 제1종근린생활시설인 경우에는 분양을 목적으로 하지 아니하는 것으로서 2층이하, 연면적 500㎡이하로 함.

(안 제14조)

- 개발행위허가의 기준을 정함 (안 제20조)

- 개발행위 중 면적이 1만m² 이상 또는 경사도 20%이상 등인 토지의 개발행위와 5천m²이상인 토석채취, 토지면적 5천m²이상에 물건을 쌓아놓는 개발행위는 군계획위원회의 자문을 받도록 함. (안 제28조)
- 용도지역·지구·구역에서의 건폐율과 용적률을 정함. (안 제54조 내지 제62조)
- 도시계획의 심의 및 자문을 받고자 군계획위원회의 구성기준과 운영 등에 관한 사항을 정함. (안 제63조 내지 제73조)
- 거창군도시계획조례를 폐지함. (안 부칙 제2조)

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 조례 제정안에 대한 충분한 법적 검토가 미비

- 용도지역내 행위제한 사항 중 상위법령에서 허용하지 아니한 건축물 등을 조례에서 허용(별표3 별표5, 별표24)
- 강제규정으로 조례로 정하도록 한 사항을 임의규정으로 변경 또는 조례시행규칙으로 위임(제11조, 제12조, 제30조, 제53조)

나. 체제·형식상 문제

- 누구나 조례를 보면 알고자 하는 내용이 어디에 있는지 찾기가 쉬워야하고, 내용은 보기도 쉽고 이해를 쉽게 할수 있어야 하나 그렇지 못한 곳이 다수 있음.
(조례명칭, 용어 정의, 제5조, 제61조, 별표19)
- 조례의 제목을 보면 조항에 담긴 내용이 무엇이다는 것을 함축되어 있지 아니한 곳이 있음(제31조)
- “시행령”을 “영”으로(제2조) 해놓고 별표1에서 별표24까지 “시행령”을 사용하고 있고 또 같은 조항 내 “시행령” 또는 “영”을 혼용(별표23)

다. 지역간 및 종전 조례와의 형평성 문제

- 준주거지역의 용적률은 400%로 정했으나 상동택지지구는 500%를 적용하고 있음
- 종전 조례 보다 건폐율 및 용적률 강화
 - 지방산업단지 : 80 ⇒ 70%(건폐율)
 - 제1종 전용주거지역 : 100 ⇒ 80%(용적률)
 - 제2종 전용주거지역: 150 ⇒ 120%(용적률)
 - 생산녹지지역 100% ⇒ 60%(용적률)(건폐율 20% 지역임)

4. 질의 및 답변요지

○ 생략

5. 토론요지

○ 생략

6. 수정안 요지

안 제19조 제5호를 다음과 같이 신설한다

5. 관리지역 : 1만5천제곱미터 미만 (관리지역이 세분화 될 때까지 적용)

안 제24조 중 “거창군건축조례 제38조”를 “거창군 건축조례”로 한다.

안 제30조 제2항 중 “정할 수 있다”를 “정한다”로 한다.

안 제32조 내지 제35조 및 제37조, 제38조 본문 중 “영 제72조제1항의 규정”을 “영 제72조제1항 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정”으로 한다.

안 제51조 본문중 “영 제80조의 규정”을 “영 제 80조 및 경상남도

도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정”으로 한다.

안 제52조를 삭제하고 “안 제53조”를 “안 제52조”로 하고,
제5호 및 제6호를 삭제하고, “제7호”를 “제5호”로 한다.

“안 제54조 내지 안 제58조”를 “안 제53조 내지 안 제57조”로 한다.

“안 제59조”를 “안 제58조”로 하고

제15호 중 “60퍼센트이하”를 “ 80퍼센트이하”로 한다.

“안 제60조”를 “제59조”로 한다.

‘안 제61조’를 “안 제60조”로 하고, 제1항 제2호 중 “건축물”을 “건축
면적이 1,000제곱미터 이상인 건축물”로 한다.

“안 제62조 내지 안 제76조”를 “안 제61조 내지 안 제75조”로 한다.

안 부칙 제5조 중 단서를 삭제한다.

안 [별표3] 중 제4호, 제10호, 제14호를 다음과 같이 한다.

4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마
시술소와 옥외철타를 설치하는 골프연습장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설중 오피스텔로서 당해용도
에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터 미만인것(너비12미터
미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2,000
제곱미터 미만인 것에 한한다)
14. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 주차장 및 세차장

안 [별표4] 중 제6호 및 제12호 내지 제14호를 다음과 같이 한다.

6. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 소매시장·상점
(너비 15미터 이상의 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 것
으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터

미만인 것에 한한다)

12. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 것에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중
주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한
무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치
하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
14. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설중 주차장, 세차장
및 차고

안 [별표5] 중 제6호 및 제12호 내지 제14호를 다음과 같이 한다.

6. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 소매시장·상점
(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만
이거나, 너비 15미터이상 도로에 8미터이상 접한 대지에 건축
하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2,000
제곱미터 미만인 것에 한한다)
12. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(당해용도에 사용되는
바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 것에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중
주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한
무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치
하는 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소
14. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설중 주차장, 세차장
및 차고

안 [별표6] 중 제12호 및 제13호를 다음과 같이 한다.

12. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인것에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매소·액화가스판매소, 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소

안 [별표8] 중 “제17호 및 제18호”를 “제18호 및 제19호”로 하고, 제17호를 다음과 같이 신설한다.

17. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것

안 [별표14] 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

안 [별표15] 중 “제4호 내지 제9호”를 “제5호 내지 제10호”로 하고, “제10호”를 “제12호”로, “제11호”를 “제14호”로 하며, 제4호·제11호·제13호를 각각 신설한다.

4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업용 판매시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설(고물상은 제외한다)

안 [별표16] 제5호 중 “문화 및 집회시설중 종교집회장, 동·식물원”을 “문화 및 집회시설”로 한다.

안 [별표17] 중 제8호를 다음과 같이 하고,

8. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 가목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것

제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

안 [별표18] 중 “제4호 내지 제8호”를 “제5호 내지 제9호”로 하고, “제9호”를 “제11호”로 하며 ,

제4호 및 제10호를 다음과 같이 신설한다.

4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농업·임업·축산업용에 한한다)

10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
(고물상은 제외한다)

안 [별표19] 중 설명문의 괄호내 “제9호의 1”를 “제10호”로 하고, 제4호, 제5호, 제8호를 다음과 같이하며, 제11호 가목 중 “제7호”를 “제8호”로 한다.

4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호 가목 (일반음식점의 경우는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)내지 바목, 사목, 아목, 자목, 카목, 타목(안마시술소를 제외한다)에 해당 하는 것

5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

8. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설

안 [별표20] 중 “제3호 내지 제5호”를 “제4호 내지 제6호”로 하고, “제6호 및 제7호”를 “제8호 및 제9호”로 하고,

제6호를 다음과 같이 하며, 제3호 및 제7호를 신설한다.

3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장

6. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호

가목, 나목 및 마목 내지 아목에 해당하는 것

7. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

안 [별표22] 중 “제13호”를 “제14호”로 하며,
제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

안 [별표23] 중 설명문과 제4호를 다음과 같이 하고, “제5호 내지 제16호”를 “제6호 내지 제17호”로 하고, 제5호를 신설하며 제10호를 다음과 같이 한다.

※ 시행령 및 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 제3호 중 휴게음식점과 제4호 중 휴게음식점·일반음식점 및 제9호에 해당하는 건축물의 경우에는 시행규칙 별표1 각호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)

4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외하며, 일반음식점의 경우는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축 하는것에 한한다)

5. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설인 경우에는 농업·임업·축산업용에 한한다)

10. 별표18 제6호 및 별표19 제11호의 공장

안 [별표24] 를 삭제한다.

수정안 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제19조(개발행위허가의 규모) 영 제55조 제1항 단서의 규정에 의하여 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략) (신설)</p>	<p>제19조(개발행위허가의 규모) 1. ~ 4. (제정안과 같음) 5. 관리지역 : 1만5천제곱미터 미만(관리지역이 세분화될때까지 적용)</p>
<p>제24조(토지분할제한면적) 군수는 영 별표1 제2호 라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 <u>거창군건축조례 제38조</u>에서 정한면적 이상으로 한다.</p>	<p>제24조(토지분할제한면적) <u>거창군건축조례</u></p>
<p>제30조(이행보증금의 예치금액) ① (생략) ② 제1항의 규정에 불구하고 도시지역 또는 계획관리지역안의 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림법시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용을 포함하여 정할 수 있다.</p>	<p>제30조(이행보증금의 예치금액) ① (제정안과 같음) ② 정한다.</p>
<p>제32조(제1종자연경관지구안에서의 건축제한) 영 <u>제72조제1항</u>의 규정에 의하여 제1종자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제32조(제1종자연경관지구안에서의 건축제한) 영 <u>제72조제1항</u> 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조제3항의 규정에 의하여 제1종자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>
<p>제33조(제2종자연경관지구안에서의 건축제한) 영 <u>제72조제1항</u>의 규정에 의하여 제2종자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제33조(제2종자연경관지구안에서의 건축제한) 영 <u>제72조제1항</u> 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조제3항의 규정에 의하여 제2종자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>제34조(제1종수변경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조1항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제34조(제1종수변경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조1항 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>
<p>제35조(제2종수변경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제35조(제2종수변경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>
<p>제37조(전통경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제37조(전통경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>
<p>제38조(조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다. (이하 생략)</p>	<p>제38조(조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조 제3항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태 등 건축제한은 법 제49조제1호 또는 제2호의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획에 의한다. (제정안과 같음)</p>
<p>제51조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. (이하 생략)</p>	<p>제51조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 영 제80조 및 경상남도도시계획에관한조례 제6조제3항의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>제52조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서 는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축 할 수 없다.</p> <p>1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목 의 단독주택</p> <p>2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 슈퍼마켓과 소매점(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)</p>	<p>(삭제)</p>
<p>제53조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각 호의 용도지구 안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례 또는 상세계획에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. (생략)</p> <p>5. 문화지구</p> <p>6. 보행자우선지구</p> <p>7. (생략)</p>	<p>제52조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각 호의 용도지구 안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례 또는 상세계획에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. (제정안과 같음)</p> <p>2. (제정안과 같음)</p> <p>3. (제정안과 같음)</p> <p>4. (제정안과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>(삭제)</p> <p>5.(제정안과 같음)</p>
<p>제54조~제58조 (생략)</p>	<p>제53조~제57조 (제정안과 같음)</p>
<p>제59조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① (생략)</p> <p>1.~14. (생략)</p> <p>15. 생산녹지지역 : <u>60퍼센트</u>이하</p> <p>16.~21. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제58조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① (제정안과 같음)</p> <p>1.~14. (제정안과 같음)</p> <p>15. 생산녹지지역 : 80퍼센트이하</p> <p>16.~21. (제정안과 같음)</p> <p>② (제정안과 같음)</p>
<p>제60조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) (생략)</p>	<p>제59조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>제61조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ① (생략) 1. (생략) 2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지의 <u>건축물</u></p>	<p>제60조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적율의 완화) ① (제정안과 같음) 1. (제정안과 같음) 2. <u>건축면적이 1,000제곱미터 이상인 건축물</u></p>
<p>제62조 ~ 제76조 (생략)</p>	<p>제61조 ~ 제75조(제정안과 같음)</p>
<p>부칙 제5조(지구단위계획에 관한 경과조치) 이 조례 시행이전 지구단위계획이 결정 고시된 지역의 건축제한·건폐율·용적률 및 층수제한, 기타 상세계획은 종전의 규정에 의하여 수립된 지구단위계획 규정에 의한다. <u>다만, 이 조례 시행이전에 제2종지구단위계획이 수립된 것으로 보는 주거개발진흥지구안에서의 건축제한·건폐율·용적율은 별표24에서 정하는 바에 의한다.</u></p>	<p>부칙 제5조(지구단위계획에 관한 경과조치) (단서삭제)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활 시설(동호 나목, 사목, 아목, 차목, 타목과 옥외철탑을 설치하는 골프연습장을 제외 한다) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설 중 동호 나목의 시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 미만인 것에 한한다) 11. (생략) 12. (생략) 13. (생략) 14. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차 관련 시설(주차장 및 너비 20미터 이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다) 15. (생략) 	<p>【별표 3】 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (단란주점 및 안마시술소와) 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. <u>오피스텔로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터 미만인 것</u> 11. (제정안과 같음) 12. (제정안과 같음) 13. (제정안과 같음) 14. 자동차 관련 시설중 <u>주차장 및 세차장</u> 15. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. 건축법시행령 별표 1 제6호의 <u>판매 및 영업 시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만으로 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 도매시장·소매시장·상점에 한한다)</u> 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. (생략) 11. (생략) 12. 건축법시행령 별표 1 제14호의 <u>창고시설(농업·임업·축산업·수산업용은 제외하며, 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것에 한한다)</u> 13. 건축법시행령 별표 1 제15호의 <u>위험물저장시설중 너비15미터이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지에 설치하는 주유소·석유판매소·액 화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소</u> 14. 건축법시행령 별표 1 제16호의 <u>자동차관련 시설중 주차장 및 너비 20미터 이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장</u> 15. (생략) 16. (생략) 	<p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. 판매 및 영업 시설중 <u>소매시장·상점(너비 15미터 이상의 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 것으로서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 미만인 것에 한한다)</u> 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. (제정안과 같음) 12. (당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 것에 한한다) 13.중 (삭 제) 주유소..... 14. <u>주차장, 세차장 및 차고</u> 15. (제정안과 같음) 16. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업 시설 중 <u>도매시장·소매시장·상점·게임 제공업소(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만이거나, 너비 20미터이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 미만인 것에 한한다)</u> 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. (생략) 11. (생략) 12. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설 (<u>농업·임업·축산업·수산업용은 제외하며, 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것에 한한다</u>) 13. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 <u>너비 15미터 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지에 설치하는</u> 주유소·석유판매소·액화가스판매소 및 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급 시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소 14. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련 시설중 <u>주차장 및 너비 20미터 이상인 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는</u> 세차장 15. (생략) 16. (생략) 	<p>【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업 시설 중 <u>소매시장·상점(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만이거나, 너비 15미터이상 도로에 8미터이상 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 미만인 것에 한한다)</u> 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. (제정안과 같음) 12. <u>(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 것에 한한다)</u> 13. (삭제) 14. <u>주차장, 세차장 및 차고</u> 15. (제정안과 같음) 16. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. (생략) 11. (생략) 12. (생략) 13. (생략) 14. (생략) 15. (생략) 16. (생략) <p style="padding-left: 2em;"><u>(신설)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>17.</u> (생략) <u>18.</u> (생략) 	<p>【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. (제정안과 같음) 12. (제정안과 같음) 13. (제정안과 같음) 14. (제정안과 같음) 15. (제정안과 같음) 16. (제정안과 같음) <p><u>17. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 마목 내지 아목에 해당 하는 것</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>18.</u> (제정안과 같음) <u>19.</u> (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) <p>(신설)</p>	<p>【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. <u>건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설</u>
<p>【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) <p>(신설)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) <p>(신설)</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. (생략) <p>(신설)</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. (생략) 	<p>【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. <u>건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업 시설(농업·임업·축산업용 판매시설에 한한다)</u> 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. <u>건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련 시설중 동호 사목 및 아목에 해당 하는 것</u> 12. (제정안과 같음) 13. <u>건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설(고물상은 제외한다)</u> 14. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설중 <u>종교집회장, 동·식물원</u> 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. (생략) 11. (생략) 12. (생략) 13. (생략) 14. (생략) 15. (생략) 16. (생략) 17. (생략) 18. (생략) 19. (생략) 	<p>【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. (제정안과 같음) 12. (제정안과 같음) 13. (제정안과 같음) 14. (제정안과 같음) 15. (제정안과 같음) 16. (제정안과 같음) 17. (제정안과 같음) 18. (제정안과 같음) 19. (제정안과 같음)
<p>【별표 17】 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물 관련시설중 동호 <u>마목 내지 아목</u>에 해당 하는 것 9. (생략) (신설) 	<p>【별표 17】 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. <u>가목</u> 및 마목 내지 아목 9. (제정안과 같음) 10. 건축법시행령 별표1 제20호의 <u>묘지관련시설</u>

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. (생략)</p> <p style="padding-left: 20px;">(신설)</p> <p>4. (생략)</p> <p>5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장(동별표 제4호의 제2종근린생활시설중 제조업소를 포함한다)중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 설치하는 제재업의 공장으로서 별표15 제7호 가목 내지 라목의 1에 해당하지 아니하는 것</p> <p>6. (생략)</p> <p>7. (생략)</p> <p>8. (생략)</p> <p style="padding-left: 20px;">(신설)</p> <p>9. (생략)</p>	<p>【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <p>1. (제정안과 같음)</p> <p>2. (제정안과 같음)</p> <p>3. (제정안과 같음)</p> <p>4. <u>건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업 시설(농업·임업·축산업용에 한한다)</u></p> <p>5. (제정안과 같음)</p> <p>6.</p> <p>7. (제정안과 같음)</p> <p>8. (제정안과 같음)</p> <p>9. (제정안과 같음)</p> <p>10. <u>건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설(고물상은 제외한다)</u></p> <p>11. (제정안과 같음)</p>
<p>【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ 시행령 및 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한하며, 제3호 중 휴게음식점과 제4호 중 휴게음식점·일반음식점 및 <u>제9호의 1</u>에 해당하는 건축물의 경우에는 시행규칙 별표1 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. (생략)</p>	<p>【별표 19】 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>제10호</u></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. (제정안과 같음)</p> <p>2. (제정안과 같음)</p> <p>3. (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활 시설중 동호 가목(일반음식점의 경우는 바닥 면적의 합계가 660제곱미터 이하이고, 3층 이하로 건축하는 것에 한한다) 내지 <u>바목, 안목, 자목, 카목, 타목(안마시술소를 제외 한다)에</u> 해당하는 것</p> <p>5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설 <u>중 종교집회장</u></p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>8. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 <u>중 동호 가목 내지 다목, 바목 내지 자목에</u> 해당하는 것</p> <p>9. (생략)</p> <p>10. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱 미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)</p> <p>11. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장 (이하 생략) 가. <u>별표15 제7호의</u> 가목 내지 라목에 해당하는 것 (생략)</p> <p>12. (생략)</p> <p>13. (생략)</p> <p>14. (생략)</p> <p>15. (생략)</p> <p>16. (생략)</p> <p>17. (생략)</p> <p>18. (생략)</p> <p>19. (생략)</p>	<p>4. <u>바목, 사목, 아목,</u></p> <p>5. 건축법시행령 별표1 제5호의 <u>문화 및 집회 시설</u></p> <p>6. ~ 7. (제정안과 같음)</p> <p>8. <u>건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설</u></p> <p>9. (제정안과 같음)</p> <p>10. (제정안과 같음)</p> <p>11. 가.<u>제8호</u>..... (제정안과 같음)</p> <p>12. (제정안과 같음)</p> <p>13. (제정안과 같음)</p> <p>14. (제정안과 같음)</p> <p>15. (제정안과 같음)</p> <p>16. (제정안과 같음)</p> <p>17. (제정안과 같음)</p> <p>18. (제정안과 같음)</p> <p>19. (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 20】 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) (신설) 3. (생략) 4. (생략) 5. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련시설 중 동호 <u>마목 내지 아목</u>에 해당 하는 것 (신설) 6. (생략) 7. (생략) 	<p>【별표 20】 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. <u>건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회 시설중 종교집회장</u> 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. <u>가목, 나목, 마목 내지 아목</u>.... 7. <u>건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설</u> 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 22】 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. (생략) 10. (생략) 11. (생략) 12. (생략) <li style="padding-left: 2em;">(신설) 13. (생략) 	<p>【별표 22】 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ (제정안과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. (제정안과 같음) 5. (제정안과 같음) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. (제정안과 같음) 11. (제정안과 같음) 12. (제정안과 같음) 13. <u>건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및</u> <u>쓰레기 처리시설</u> 14. (제정안과 같음)

제 정 안	수 정 안
<p>【별표 23】 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (영 부칙 제13조제1항관련)</p> <p>※ 시행령 및 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한하며, 3호 중 <u>휴게음식점</u>, <u>4호중</u> 휴게음식점·일반음식점 및 <u>8호의 1</u>에 해당하는 건축물의 경우에는 시행규칙 별표1 각 호의 지역에 설치하는 건축물에 한한다)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활 시설(<u>단란주점 및 안마시술소를 제외한다</u>) <p>(신설)</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) 9. 별표18 <u>제5호</u> 및 별표19 <u>제9호</u>의 공장 10. (생략) 11. (생략) 12. (생략) 13. (생략) 14. (생략) 15. (생략) 	<p>【별표 23】 관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (영 부칙 제13조 제1항관련)</p> <p>※</p> <p>.....<u>제3호</u>.....</p> <p>.....<u>휴게음식점과 제4호</u>.....</p> <p>.....<u>제9호</u></p> <p>.....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (제정안과 같음) 2. (제정안과 같음) 3. (제정안과 같음) 4. <p>..... (<u>단란주점 및 안마시술소를 제외하며, 일반음식점의 경우는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층이하로 건축하는 것에 한한다</u>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업 시설(<u>판매용시설인 경우에는 농업·임업·축산업용에 한한다</u>) 6. (제정안과 같음) 7. (제정안과 같음) 8. (제정안과 같음) 9. (제정안과 같음) 10. <u>제6호</u> <u>제11호</u> 11. (제정안과 같음) 12. (제정안과 같음) 13. (제정안과 같음) 14. (제정안과 같음) 15. (제정안과 같음) 16. (제정안과 같음)

제 정 안					수 정 안								
<p>【별표 24】 주거개발진흥지구안에서 건축할 수 있는 건축물</p> <p>※ 시행령 및 우리군 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(본 조례시행이전에 제2종지구단위 계획이 수립된 것으로 보는 지구에 대하여 적용한다)</p>					(삭제)								
용도구역 구분	주거용도	상업용도	공업용도	녹지용도									
허용건축물	별표3의 제1종일반 주거지역내 건축할 수 있는건축물	별표6의 준주거 지역내 건축할 수 있는건축물	별표13의 준공업 지역내 건축할 수 있는건축물	별표16의 자연녹지 지역내 건축할수 있는건축물									
높이제한	3층이하	4층이하	3층이하	3층이하									
건 폐 율	60퍼센트 이하	60퍼센트 이하	70퍼센트 이하	20퍼센트 이하									
용 적 율	150퍼센트 이하	200퍼센트 이하	150퍼센트 이하	80퍼센트 이하									

7. 심사결과 : 수정안가결

- 본제정 조례안은 국토이용관리법과 도시계획법을 통합한 국토의 계획및이용에관한법률에서 조례로 이임한 사항을 정하여 국토이용체계의 일원화를 기하고자 제정하는 조례로서 수정안 요지와 같이 수정하여 심사가결 하였음.

8. 소수의견의 요지

- 생략

9. 기타 필요한 사항

- 생략