

파주시도시계획조례안

의안 번호	596
----------	-----

제출년월일 2000. 8. .

제출자 파주시장

□ 제정이유

도시계획법의 전면 개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 조례의 내용을 정하고, 환경 친화적이고 지속 가능한 발전을 지향하는 통일의 길목 파주시의 도시 성장관리를 위한 제도적인 토대를 마련하고자 함.

□ 주요골자

- 가. 도시기본계획수립 및 도시계획 결정과정에서 주민의견을 청취하고자 할 때에는 공보 또는 인터넷 홈페이지를 활용토록 하며 의견참여 기회를 다양하게 제공함 (안제9조)
- 나. 10년이상 미집행된 도시계획시설 부지중 대지소유자의 불편을 해소하기 위하여 매수청구된 토지를 시장이 매수하지 못한 경우에는 철근콘크리트구조가 아닌 연면적 1,000㎡이하 규모로 당해 용도지역의 건폐율·용적률의 범위 안에서 건축행위를 제한적으로 허용함.(안제15조)
- 다. 지구단위계획구역 지정대상에 주민제안 지역, 건축물 용도제한 및 관리가 필요한 지역을 포함시켜 주민참여를 확대하고 계획적인 도시개발·관리가 가능하도록 함.(안제16조)
- 라. 녹지지역내 수목이 집단적으로 생육하고 있거나 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 오염되거나 손상 될 우려가 있는 지역은 3년간 개발행위허가 제한구역으로 고시하여 특별관리 하도록 함.(안제20조)

마. 환경오염이나 생태계 파괴가 예상되는 지역을 보존하기 위한 구체적인 개발 행위허가 기준을 마련함.(안제24조)

○ 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 지역

○ 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우

○ 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 지역

○ 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역

바. 공작물설치·토석채취·물건적치의 규모 등 구체적인 개발행위 대상과 공공 시설설치, 환경오염기준 등 허가기준을 정함으로써 지역실정에 맞는 제도운영이 이루어 지도록 함.(안제25조~안제28조)

사. 건폐율은 제1종 전용주거지역 40%이하, 제2종 전용주거지역 30%이하, 제1종 및 제2종 일반주거지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하, 일반상업지역 80%이하, 준공업지역 60%이하, 자연녹지지역 20%이하로 규정함.(안제33조)

아. 용적률은 제1종 전용주거지역 80%이하, 제2종 전용주거지역 120%이하, 제1종 일반주거지역 150%이하, 제2종 일반주거지역 200%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하, 일반상업지역 700%이하, 준공업지역 300%이하, 자연녹지지역 60%로 규정함.(안제34조)

파주시도시계획조례

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 도시계획법(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 도시계획의 기본방향은 법 제2조의 기본이념에서 명시한 도시기능등의 조화와 주민생활의 편리 및 안전을 바탕으로 하여 주민본위의 도시계획, 환경친화적이며 지속가능한 도시계획, 경제활성화와 도시 성장관리를 상호 지향하는 도시계획에 초점을 두며, 도시기본계획등 상위 관련계획에 부합 하여야 한다.

제 2 장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 성격·위상) 법 제10조 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하게 하여야 한다.

제4조(도시기본계획의 수립) ①시장은 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 도시기본계획수립 기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 도시계획분야의 전문가로 구성된 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

③기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제5조(공청회의 개최시기) ①법 제9조의 규정에 의하여 도시기본계획의 수립을 위한 공청회를 개최하고자 할 경우에는 제4조제2항에 의한 자문단 및 파주시도시계획위원회의 자문을 미리 받아야 한다.

②제1항에 의한 시도도시계획위원회의 자문은 도시기본계획의 승인요청을 위한 시도도시계획위원회의 자문으로 대신할 수 없다.

제6조(공청회의 개최대상 및 방법등) ①주민에 대한 공청회는 당해 도시기본계획의 내용과 관련되는 지역내에서 개최하는 것을 원칙으로 한다.

②공청회에는 도시계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체·주민 및 관계 전문가등이 참여하여 의견을 제출할 수 있다.

③시장은 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제14조 제1항의 규정에 의한 일간신문에의 공고외에 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지를 통하여 주민에게 널리 알려야 한다.

④시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대한 주민의 의견을 청취하여야 한다.

제7조(도시기본계획에의 주민의견 반영등) ①법 제9조제1항의 규정에 따라 도시기본계획의 수립을 위한 공청회에 따른 주민의 의견청취 결과 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 도시기본계획의 수립에 이를 반영하여야 한다.

②시장은 도시기본계획의 수립을 위한 자문단을 구성한 경우 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 사전에 자문단의 의견을 들어야 한다.

③주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 공보 또는 시홈페이지등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제 3 장 도시계획의 입안 및 결정

제8조(도시계획입안의 제안에 대한 반영기준 및 절차등) ①시장은 법 제20조에 의하여 주민이 도시계획 입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여 반영여부를 결정하여야 한다.

1. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지 여부
2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충여부
5. 재원조달 방안이 적정한지 여부
6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부 및 당해 도시계획 시설 사업의 시행에 필요한 토지의 확보현황

7. 법 제19조제3항(도시계획도서 및 계획설명서의 작성기준 및 작성방법은 건설교통부장관이 이를 정한다)의 규정에 따라 적합하게 작성 되었는지 여부

8. 법 제20조제3항(도시계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다)의 규정에 의한 입안비용의 부담여부

9. 기타 규칙이 정하는 사항

②시장은 주민이 제안하는 도시계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 첨부자료의 제시를 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지역내에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

③시장은 주민이 도시계획의 입안을 제안한 경우 시도도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자에게 이를 통보하여 보완하도록 하여야 한다.

제9조(도시계획 입안시 주민의견의 청취) ①법 제22조 및 영 제22조의 규정에 의한 도시계획의 입안시 주민의견을 청취할 때에는 도시계획입안에 포함되는 당해 필지내 토지소유자등 이해관계인에게 그사실을 통지하여야 한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불명인 때에는 일간신문등의 공고 또는 공람기간 동안 시홈페이지의 게재로 대신 한다.

②제1항에 의거 주민의견의 청취를 위한 공람공고시에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 일간신문에의 공고방법외에 시청 및 읍·면·동사무소의 게시판 및 공람기간 동안 시홈페이지를 통하여 도시계획입안 사항을 공고하여야 한다.

제10조(제공람공고 사항) 영 제22조제2항의 규정에 의하여 시장이 이미 공람·공고한 내용 중 주민의견 청취결과 중요한 변경사항이 있는 경우라 함은 법 제24조제5항 단서 및 영 제24조제3항에 의한 경미한변경 이외의 사항을 말한다.

제11조(도시계획입안에 따른 행위제한) ①시장은 도시계획의 구체적인 시행을 위하여 영 제22조제2항에 의한 공람공고를 한 경우에는 도지사의 승인을 얻어 건축법 제12조 및 건축법시행령 제13조에 의하여 건축허가의 제한을 할 수 있다.

②제1항에 의하여 건축허가를 제한하는 경우에는 6개월 이내에 시도도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받아 도시계획을 결정 또는 결정요청을 하

여야 한다.

③제2항의 결정 또는 결정요청을 절차상 할 수 없는 경우에는 시도시계획 위원회의 자문을 받아 건축허가의 제한을 건축법규정에 의한 기간동안 계속할지의 여부를 결정하여 도지사에게 승인을 받아야 한다.

제 4 장 도시계획시설의 관리 등

제12조(도시계획으로 결정하여 설치한 도시계획시설의 관리) 법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설은 시설별로 따로 정한 조례 또는 공유재산관리조례, 사무직제규칙등의 규정에 의하며, 따로 규정이 없는 경우에는 도의 조례 및 국유재산법의 규정을 준용한다.

제13조(공동구 점용료 또는 사용료) 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.

제14조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ①법 제40조제3항의 규정에 의한 도시계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②시장이 발행한 도시계획시설채권의 이율은 발행당시 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리로 한다.

제15조(매수청구가 있는 토지안에서의 설치가능한 건축물등의 허용범위등)①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 3층이하의 단독주택
2. 3층이하의 제1종 근린생활시설

②법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 영 제45조 규정에 의한 공작물중 지상에 설치하는 공작물에 한한다.

제 5 장 지구단위계획

제16조(지구단위계획구역의 지정대상) 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조 제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정대상은 다음 각호와 같다.

1. 주택건설촉진법 제44조의3 규정에 의한 재건축대상 공동주택부지
2. 건축선의 지정등을 통한 도로의 확보등 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지구
3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지구
4. 문화기능 및 벤처산업등의 유치등으로 지역활성화를 도모 할 필요가 있는 지구
5. 독특한 자연적 특성에 따른 개발유도가 필요한 지구
6. 기타 시장이 계획적 개발유도를 위하여 시도시계획위원회의 심의를 거친 지구

제17조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제24조제4항제2호에 의하여 건축위원회의 의견청취, 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 다음 각호와 같다.

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 영 제24조제3항 각호의 변경
2. 가구 및 획지면적의 20분의 1이내의 변경
3. 건축물높이의 20분의 1이내의 변경
4. 도시계획시설기준에관한규칙 제17조의 규정에 적합한 범위내에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경
5. 도시계획결정 내용중 면적산정 착오등을 정정하기 위한 변경

제18조(지구단위계획의 운용지침) 시장은 지구단위계획의 효율적 운용 및 도시환경에 조화를 이루는 지구단위계획을 작성하고 이의 실현성을 높이기 위하여 파주시지구단위계획운용지침(이하 “운용지침”이라 한다)을 작성할 수 있다.

제 6 장 개발행위의 허가

제19조(허가절차) ①법 제49조제5항의 규정에 의하여 적치대상 토지면적이 5,000제곱미터이상인 물건의 적치행위, 토석채취 및 토지의 형질변경허가는 시도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있다

제20조(개발행위의 허가제한) ①법 제49조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역 중 시도시계획위원회 심의를 거쳐 영 제49조의 규정에 의한 고시가 완료된 지역은 3년의 기간동안 고시내용에 의하여 개발행위를 제한할 수 있다.

1. 제24조제1항제1호 내지 제7호에 해당되는 지역

2. 법 제49조제2항제3호(도시계획구역에 새로이 편입되어 도시계획을 입안 중인 지역으로서 당해 도시계획이 결정될 경우 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역)에 해당되는 지역

②시장은 법 제49조제3항의 규정에 의한 제1항의 고시는 당해지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 및 공보 또는 시홈페이지에 게재하여야 한다.

제21조(조건부허가 기준) 시장은 법 제47조제2항의 규정에 의한 조건부 개발행위를 허가 할 경우 조건부허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조정·재해예방등 조치가 필요할때
5. 관련법령에 의하여 공공시설등이 행정청에 귀속 될 때
6. 기타 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제22조(공공단체) 영 제48조에서 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 시에서 설립한 공사, 공단을 말한다.

제23조(이행보증금) ①영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조정에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조정에 필요한 금액을 말한다.

②시장은 토지의 형질변경등 허가를 받은 자가 허가의 내용대로 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치등을 이행하지 아니할 경우에는 공사이행등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

③시장은 허가를 받은자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다.

제24조(일반적인 개발행위 허가기준) ①영 별표1제1호가목 내지 나목의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴 또는 위해의 발생등이 예상되는 경우 또는 당해 지역 및 그 주변지역에 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역이 있는 경우에 포함된 것으로 본다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호 야생동·식물, 국제적 멸종위기종등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우
5. 녹지지역으로서 우량농지등으로 보전의 필요가 있는 경우
6. 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
7. 공원개발제한구역등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우

②영 별표제1호다목의 도시계획조례로 정하는 기준이라 함은 다음 각호와 같다.

1. 흉고직경 16센티미터 이상의 입목본수도 50퍼센트 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 제배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 자연경사도 30퍼센트 미만인 토지
3. 해발표고 80미터 미만인 토지

제25조(건축물의 건축) ①건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 있어서 영 별표1제2호나목 단서규정의 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위안에서 도시계획조례로 정하는 경우는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존 시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발 및 이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을

목적으로 행하는 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우.

제26조(토지의 형질변경) 시장은 영 별표1제3호다목의 규정에 의한 허가를 함에 있어서 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음의 조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물등의 지표수가 흘러가도록 할 것.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐물임등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압등에 의하여 유실되지 아니 하도록 안전하게 할 것.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용하여 설치할 것.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 할 것.
5. 옹벽은 토사의 무너져내림 또는 내려앉음등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의할 것.
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우등에 대비하여 땃쌓기 또는 찰쌓기등의 방법에 의하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 설치할 것.

제27조(토석의 채취) 영 별표1제4호의 규정에 의한 토석채취의 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역으로 제24조제1항제1호 내지 제7호 및 제2항각호에 해당되지 아니하도록 주변의 상황·교통 및 자연경관등을 종합적으로 고려할 것.

제28조(물건의 적치) 영 별표1제6호의 규정에 의한 물건의 적치허가기준이라 함은 다음 각호에 해당하는 경우를 말한다.

1. 물건적치로 인하여 소음, 악취 등의 피해가 발생되지 않을 것
2. 물건적치로 인하여 시야의 차단, 도시미관 훼손 등이 발생되지 않을 것
3. 적치물로 인한 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생되지 않을 것
4. 제24조 제1항 및 제2항 각호에 해당되지 않을 것

제29조(도로의 설치) 영 별표1제1호 마목의 규정에 의한 토지의 형질변경이 도

로의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것.
2. 예정건축물등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 할 것.
3. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하며, 보행자 전용도로 이외에는 계단형태로 하지 아니할 것.
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구등 필요한 시설을 할 것.
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되지 아니하도록 할 것.

제30조(급수시설의 설치) 영 별표1제1호 마목의 규정에 의한 토지의 형질변경이 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물등의 용도 및 규모등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것.
2. 배수분관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물형태로 하고, 외력인 토압등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 할 것.
3. 급수시설은 얼어서 해를입는 일이 없도록 토양이 얼지 아니하는 깊이 이상으로 이를 묻거나 덮개등 보호조치를 할 것.

제31조(배수시설의 설치) 영 별표1제1호 마목 규정에 의한 토지의 형질변경이 하수도등 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역밖의 하수상황 또는 강수량등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것.

2. 당해 행위지역안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역안의 하수를 저류하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치 할 것.
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건등에 따라 부득이한 경우에는 합류식으로 할 것.
4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치 할 것.
5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 할 것.
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조할 것.
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설 하고, 안지름은 300밀리미터이상으로 할 것.
8. 배수관의 묻는 깊이는 동결선(1미터) 이상으로 할 것.
9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수 처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 할 것.

제 7 장 지역·지구 및 구역안에서의 제한

제 1 절 지역 안에서의 행위제한

제32조(지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종 전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종 일반주거지역 : 별표 3
4. 제2종 일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종 일반주거지역 : 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

제33조(지역 안에서의 건폐율) ①법 제54조 및 영 제62조의 규정에 의하여 지역안에서의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 100분의 40
2. 제2종전용주거지역 : 100분의 30
3. 제1종일반주거지역 : 100분의 60
4. 제2종일반주거지역 : 100분의 60
5. 제3종일반주거지역 : 100분의 50
6. 준주거지역 : 100분의 70
7. 중심상업지역 : 100분의 90
8. 일반상업지역 : 100분의 80
9. 근린상업지역 : 100분의 70
10. 유통상업지역 : 100분의 70
11. 전용공업지역 : 100분의 70
12. 일반공업지역 : 100분의 60
13. 준공업지역 : 100분의 60
14. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 30)
15. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 30)
16. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 30)
17. 도시계획구역안의 용도지역 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 20
(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 60)

②영 제62조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준

주거지역의 방화지구내에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것은 다음 각목에서 정하는 것
가. 일반상업지역 : 100분의90이하

나. 근린상업지역, 준주거지역 : 100분의80이하

2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목에 정하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의1 이상이 도로에 접한대지 : 100분의90이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의90이하

제34조(지역 안에서의 용적률) ①법 제55조제1항 및 영 제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역에 있어서는 80퍼센트
2. 제2종전용주거지역에 있어서는 120퍼센트
3. 제1종일반주거지역에 있어서는 150퍼센트
4. 제2종일반주거지역에 있어서는 200퍼센트
5. 제3종일반주거지역에 있어서는 250퍼센트
6. 준주거지역에 있어서는 400퍼센트
7. 중심상업지역에 있어서는 1,000퍼센트
8. 일반상업지역에 있어서는 700퍼센트
9. 근린상업지역에 있어서는 400퍼센트
10. 유통상업지역에 있어서는 400퍼센트
11. 전용공업지역에 있어서는 200퍼센트
12. 일반공업지역에 있어서는 250퍼센트
13. 준공업지역에 있어서는 300퍼센트
14. 보전녹지지역에 있어서는 50퍼센트
15. 생산녹지지역에 있어서는 80퍼센트
16. 자연녹지지역에 있어서는 60퍼센트
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 50퍼센트

②제1항제3호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어 제1종 내지 제3종 일반주거지역의 지정이 없는 경우에는 제2종일반주거지역의 용적률을 적용한다.

③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 한다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율

④제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 지구안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률과 대지면적의 제공비율에 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률을 곱하여 산정한 용적률을 합산한 비율로 하되, 용적률 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구
2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역
3. 도시재개발법에 의한 재개발구역
4. 상업지역

제 2 절 경관지구안에서의 건축제한

제35조(용도제한) ①영 제52조의 규정에 의하여 자연경관지구·전통경관지구·수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 천탑이 있는

골프연습장

2. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외에 철타이 있는
골프연습장

5. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
8. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
9. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것

나. 위험물제조소

다. 위험물저장소

라. 유독물보관·저장시설

10. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 제외 한다)
11. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
12. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

②영 제52조 규정에 의하여 시가지경관지구 안에서는 제1항의 제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호, 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

제36조(건폐율) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 경관지구의 세분에 따라 다음 각호의 규정에 의한다.

1. 자연경관지구 : 100분의 40이하
2. 수변경관지구 : 100분의 50이하

②경관지구중 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제37조(건축물의 규모) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·전통경관지구·수변경관지구 안에 건축하는 건축물은 건물 1동의 규모가 연면적 3천제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 4천5백제곱미터 이내에서 건축할 수 있다.

제38조(건축물의 높이) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 경관지구의 세분에 따라 다음 각호의 규정에 의한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 각호에서 정한 높이의 30%를 더한 높이까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층 또는 12미터 이하.
2. 전통경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층 또는 12미터 이하.
3. 수변경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 5층 또는 20미터 이하.

제39조(대지안의 조경) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축 할 때에는 대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 하고 그 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법등의 규정에 의하여 조경등의 조치를 하지 않아도 되는 건축물과 학교건축물의 수직증축에 있어서는 그러하지 아니하다

제3절 미관지구안에서의 건축제한

제40조(용도제한) ①법 제53조제2항 및 영 제53조의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설(정신병원과 격리병원에 한한다)
3. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설(역사문화 미관지구에 한한다)
5. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장

6. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장소
8. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)

10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

11. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설중 다음 각목의1에 해당하는 건축물
가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건등의 용도에 쓰이는 시설

12. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

②제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제3호, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호에 해당하는 것으로서 미관도로(주간선 도로등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이와 같다)변의 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 공장, 창고시설, 자동차관련시설 등은 제1항 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위 안에서 시건축위원회의 미관심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제41조(건축물의 높이) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지 미관지구 : 5층이상
2. 역사문화 미관지구 : 2층이하
3. 일반 미관지구 : 2층이상

②시장이 제1항의 규정에 불구하고 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어려울 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

③제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장

과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우

2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 단독주택·건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물·문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관에 한한다)·주유소·공장·기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터이상의 도로에 접한 일반 미관지구에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합 하다고 허가권자가 인정하는 경우

제42조(건축물의 모양) 법 제53조제2항 및 영 제53조의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 따로 규칙을 정하여 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료등을 제한할 수 있다.

제43조(건축물의 부수시설등) ①법 제53조제2항 및 영 제53조의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제 4 절 기타 지구안에서의 건축제한

제44조(고도지구안에서의 건축물의 높이 적용) ①고도지구로 지정된 지역의 건축물 높이는 층수와 높이에 대한 규제중 낮은 규정을 적용하여야 한다.

②건축물에 설치하는 옥탑 및 광고물등의 높이적용은 건축법 제73조, 건축법시행령 제119조 및 건축조례 해당조항의 규정에 따른다.

제45조(방재지구안의 건축물) 영 제55조의 규정에 의하여 방재지구안의 건축제한은 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제46조(보존지구안의 건축물) 영 제56조의 규정에 의하여 보존지구안의 건축제한은 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제47조(학교시설보호지구안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의한 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물을 건축할 수 없다

1. 제2종근린생활시설중 안마시술소
2. 판매 및 영업시설
3. 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 숙박시설
5. 위락시설
6. 공장
7. 창고시설
8. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 자동차관련시설(자동세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
11. 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

13. 묘지관련시설

제48조(공용시설보호지구안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의한 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 1의 건축물을 건축할 수 없다

1. 단독주택(공관을 제외한다)
2. 공동주택
3. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 판매 및 영업시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - 가. 시장(백화점·쇼핑센터·대형점을 제외한다)
 - 나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
 - 다. 철도역사
 - 라. 공항시설
 - 마. 항만시설 및 종합여객시설
5. 의료시설중 격리병원
6. 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 위락시설
8. 공장
9. 창고시설

10. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)

11. 자동차관련시설. 다만, 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
가. 주차장

나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장

12. 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)

13. 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 공공용시설중 다음 가목의 1에 해당하는 건축물

가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

15. 묘지관련시설

제49조(공항시설보호지구안의 건축물) 영 제57조제2항의 규정에 의하여 공항시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물

2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법
의 관계규정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는
공장에 한한다)

3. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

제50조(취락지구안의 건축제한등) ①녹지지구에 지정하는 취락지구안에서의
건축제한에 관하여는 당해지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는
바에 의한다.

②취락지구안에서의 취락의 정비에 대한 재정지원 및 조세감면등에 관하
여는 관계 조례가 정하는 바에 의한다.

제51조(개발촉진지구안의 건축제한등) ①개발촉진지구안에서의 건축제한에 대하
여는 당해지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

②개발촉진지구안에서의 건축에 대한 재정지원 및 조세감면등에 관하여는
관계조례가 정하는 바에 의한다.

제 8 장 도시계획위원회

제 1 절 도시계획위원회의 설치·운영 등

제52조(설치) 법제85조제2항의 규정에 의하여 파주시도시계획위원회(이하“위원회”라 한다)를 둔다.

제53조(기능) 위원회의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙도시계획위원회 소관사항중 위임된 사항에 대한 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시계획안 및 국토이용계획 변경안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제54조(구성) ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회에는 위원장, 부위원장 각1인을 포함하여 15인 내지 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 도시계획업무 관련국장과 시의회 의원 1인이상으로 한다.

④공무원 또는 시의원이 아닌 위원의수는 전체위원수의 3분의2이상으로 하며 토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자 중에서 시장이 위촉한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임될 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다

제55조(위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제56조(회의소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

②위원회의 회의는 제적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 갖는다.

제57조(소위원회) ①위원회에서 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회 위원중에서 선출하며 5인이상 9인이하의 위

원으로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원중에서 선출한다

④소위원회의 의사는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤소위원회에 위임된 사항중 소위원회가 의결한 사항에 대하여는 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안건에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친후 위원장으로부터 당해 안건에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인받아야 한다.

제58조(간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

②간사는 도시과장이 되고 서기는 도시계획담당으로 한다.

③간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.

제59조(자료제출의 요구등) ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며 설명을 들을 수 있다.

② 관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제60조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개) ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

②회의 결과에 대하여는 회의록이 작성되어 위원장의 인준을 받은 후 시흥 페이지 등에 익명으로 회의 결과를 요약하여 게재할 수 있다.

제61조(회의록) 간사는 회의때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제62조(수당의 지급) 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 파주시각중위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제 2 절 도시계획상임기획단

제63조(설치 및 기능) ①시장은 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 위원회에 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다.)을

설치할 수 있다.

②기획단의 기능은 다음의 각호와 같다.

1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시계획에 대한 심사
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획지도 및 조사연구

③기획단은 기획단장(이하 "단장"이라 한다), 간사위원, 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 도시계획위원회 간사로 한다.

④연구위원은 지방계약직공무원규정에 의한 7인이내의 전임공무원과 3인이내의 비전임공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위내에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제64조(단장의 임무등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며 연구위원의 통솔과 업무의 편의를 위하여 연구위원중에서 시장이 단장을 임명한다.

②단장은 시도시계획위원회 당연직위원중에서 선임하며 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 연구위원을 대표하며 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다.

제65조(임용 및 복무) 기획단의 단장 및 연구위원의 임용·복무등은 지방계약직공무원규정 및 지방계약직공무원인사규칙의 규정에 따른다.

제66조(자료의 협조요청) ①기획단은 업무수행에 있어서 관계기관 및 관련 공무원으로부터 자료 및 설명을 협조 요청할 수 있다.

②기획단으로부터 자료 및 설명을 요청받은 관계기관 및 관련 공무원은 기획단의 요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제 9 장 보 칙

제67조(시행세칙) 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 파주시도시계획위원회설치조례는 이를 폐지한다.

제3조(다른 규칙의 폐지) 파주시도시계획위원회설치조례시행규칙은 이를 폐

지한다.

제4조(다른 예규의 폐지) 토지의형질변경등에관한세부시행기준(파주시예규98-5호)은 이를 폐지한다.

제5조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제6조(일반주거지역에 관한 경과조치) 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역은 시행령 제29조의 개정규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경 지정될 때까지 동지역안에서의 건축제한에 관하여는 별표17의 개정규정을 적용하고 건폐율 및 용적율에 관하여는 제33조 제1항제4호, 제34조제1항제4호가 정하는 비율에 의한다.

제7조(개발행위허가기준등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청한 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제8조(다른 조례의 개정) 파주시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제25조 내지 제37조, 제43조, 제50조를 삭제한다

제41조, 제42조를 다음과 같이 한다

제41조(건폐율) 도시계획구역이외의 지역에 있어서는 100분의40

제42조(용적율) 도시계획구역이외의 지역에 있어서는 80퍼센트

제51조제3항제1호중 “법제48조”를 “도시계획법제55조”로 한다

[별표 1]

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제1호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교에 한한다)
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 2]

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제2호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택

나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택

다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장

나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다)

다. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제3호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 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
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한함)
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라항 내지 아항에 한함

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제4호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 15층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 15층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 도시계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한함)
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장,세차장에 한함)
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 라항 내지 아항에 한함

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제5호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 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
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한함)
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장, 세차장, 매매장에 한함)
 - 차. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
 - 카. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라항 내지 아항에 한함

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제6호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
- 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충진소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장,세차장,매매장,학원에 한함)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라항 내지 아항에 한함
- 카. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제7호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제8호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 100분의 90 이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(다른용도가 복합된것에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(제1호가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장
- 바. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장제외)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
- 아. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제9호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 사. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 7 제2호마목의 공장
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장제외)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
- 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 제외)

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제10호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장제외)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 제외)

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제11호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 라. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
- 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 한한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제12호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
- 마. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(공장용도와 복합된것에 한한다.)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
- 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제13호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택, 다세대주택에 한한다.)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 자. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제14호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
- 다. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것
- 라. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한하며, 단란주점을 제외한다)
- 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
- 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제15호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(초등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단관주점을 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목적의 직업훈련소
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화가스판매소에 한함)
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
 - 아. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 자. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제32조제16호관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 아. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
- 카. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 타. 건축법시행령 별표 1 제21호의 관광휴게시설

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)
- 라. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장·도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제제업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장제외)

[별표 17]

중전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제4조 관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것
- 마. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 기존의 도매시장 또는 소매 시장을 재건축하는 경우로서 기존 면적의 2배(특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 도시계획조례가 정하는 경우에는 4배) 이하인 것
- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 우리시 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
- 나. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터) 이하인 것에 한한다]
- 라. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설(정신병원, 요양소, 격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 바. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 아. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
- 자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한함)
- 차. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)
- 카. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 마항 내지 아항에 한함
- 타. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 라항 내지 아항에 한함