

# 파주시 도시계획 조례

[시행 2023.02.09]  
(일부개정) 2023.02.09 조례 제1892호

관리책임부서명 : 도시계획과  
관리책임전화번호 : 031)940-4702

## 제1장 총 칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제3조에 따른 파주시 지방산업입시의회 등 관계법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2009. 04. 03, 2013.2.22, 2013.12.30)

**제2조(국토이용 및 관리의 기본방향)** 파주시(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. (개정 2009. 04. 03, 2013.2.22)

## 제2장 도시기본계획

**제3조(도시기본계획의 위상)** 법 제22조의2에 따라 경기도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역에서 파주시장(이하 "시장"이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다. (개정 2008.08.08, 2013.2.22)

**제4조(도시기본계획의 수립)** ① 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하거나 변경하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다. (개정 2013.2.22)

② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 설치·운영할 수 있다.

③ 도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 설치한 경우에만 해당한다. 이하 같다) 또는 시 도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최한다. (개정 2013.2.22)

④ 제3항에 따른 시 도시계획위원회의 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 시 도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

**제5조(도시기본계획 공청회 개최방법)** ① 법 제14조에 따라 시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다. (개정 2013.2.22)

② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조에 따라 공청회 개최 예정일 14일 전까지 주요내용을 시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 한 차례 이상 공고하고, 시보나 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22, 2013.12.30)

③ 도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취해야 한다. (개정 2013. 12. 30)

⑤ 시장은 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부를 자문단이나 시 도시계획위원회의 자문을 거쳐, 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 시보나 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

## 제3장 도시관리계획

### 제1절 도시관리계획의 수립절차

**제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리)** ① 시장은 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 각 호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다. (개정 2013.2.22)

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지 안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

② 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여 필요할 경우에는 시 도시계획위원회의 자문을 받아 입안 여부를 결정할 수 있으며, 그 자문결과 보완사항에 대해서는 제안자의 의견을 들어 입안 해야 한다. (개정 2013.2.22, 2013.12.30)

**제7조(도시관리계획 입안에 따른 주민의견 청취)** (조제목개정 2013.12.30)

① 법 제28조제5항에 따라 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항에 따라 시를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 공고하고, 열람기간 동안 시청 또는 읍·면사무소 및 동주민센터의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 14일 이상 도시관리계획입안사항을 공고해야 한다. <개정 2007.12.28, 2009.04.03, 2013.2.22, 2022.12.28>

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우편 등을 이용하여 문서로 이해관계인에게 직접 입안 사항을 알려야 한다.

1. 단위 도시·군계획시설로서 폐기물처리 및 재활용 시설, 장사시설, 쓰레기처리장 등 시설 입지 시 이해관계인의 대립이 예상되는 경우

2. 이해관계인이 10명 이하인 경우  
[항 전문개정 2022.12.28]

**제8조(재공고·열람사항)** ① 영 제22조제5항에 따라 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 각 호 및 같은 조 제4항 각 호에 해당하지 아니하는 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. (개정 2013.2.22)

② 제7조의 규정은 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다. (개정 2013.2.22)

## 제2절 도시계획시설

**제9조(도시계획시설의 관리)** ① 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 필요한 사항은 「지방재정법」, 「파주시 공유재산 관리 조례」, 「파주시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」에 따르며, 따로 규정이 없는 경우에는 「경기도 도시계획 조례」 및 「국유재산법」을 준용한다. (개정 2012.3.30, 2013.2.22)

② 도시계획시설의 관리를 위한 관리부서는 「파주시 행정기구 및 정원 조례」 및 「파주시 행정기구 및 정원 조례 시행규칙」에 따른 관련 해당업무 부서로 한다. (신설 2012.3.30, 개정 2013.2.22)

**제10조(공동구의 점용료·사용료)** 법 제44조의3제3항에 따라 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 시 별도의 조례에 따른다. (개정 2012.3.30, 2013.2.22)

**제11조(공동구의 관리비용 등)** 영 제39조의2제6항 및 제39조의3에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구 관리협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 시 별도의 조례에 따른다. (개정 2010.11.22, 2013.2.22)

**제12조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이자율)** (조제목 개정 2013.2.22) 법 제47조제3항에 따른 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 채권발행당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리의 평균으로 한다.(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2013.2.22, 2017.9.22)

**제13조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등)** ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근 콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.(개정 2007.06.01, 2009.10.16, 2013.2.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것(개정 2007.06.01)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것(개정 2007.06.01)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)로서 3층 이하인 것(신설 2009.10.16, 개정 2014.8.8)

② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지의 지상에 설치 할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다. (개정 2013.2.22)

## 제3절 지구단위계획

**제14조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상)** (조제목 개정 2013.2.22)

① 영 제43조제4항제8호에 따라 도시지역 내 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.(개정 2009.10.16, 2013.2.22)

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비구역(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비가 필요한 지역 (개정 2012.3.30)

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 섞여 있는 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역 (개정 2013.2.22)

8. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역 (신설 2012.3.30)
9. 난개발 방지, 지역균형발전 등의 목적을 달성하기 위하여 계획적 개발 및 공공의 재정적 지원이 필요한 지역 (신설 2012.3.30, 2013.2.22)
- ② 시장은 제1항 각 호 또는 영 제43조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 공동주택을 건축하는 경우 해당 공동주택 건축예정부지를 지구단위계획구역으로 지정해야 한다. 다만 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. (신설 2012.3.30, 개정 2013.2.22)
  1. 법률에 따라 해당지역에 지구단위계획을 수반한 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립된 경우
  2. 상업지역 및 준주거 지역에서 「주택법 시행령」제15조에 따른 사업계획의 승인 미만으로 건축하는 경우
  3. 도시지역(녹지지역은 제외한다)에서 해당 용도지역의 변경 없이 건축하되, 사업부지면적이 1만 제곱미터 미만이고, 건립예정 세대수가 150세대 미만(도시형 생활주택은 300세대 미만으로 한다)인 경우 (개정 2013.2.22)
4. (삭제 2014.8.8)

**제15조(지구단위계획 중 경미한 변경사항)** 영 제25조제4항 후단에 따라 지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 도시계획위원회와 건축위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호부터 제3호까지에 해당하는 변경(개정 2008.08.08)
2. 가구면적의 10퍼센트 이내의 변경 (개정 2013.2.22)
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경 (개정 2013.2.22)
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)(개정 2008.08.08)
5. 도시관리계획결정 내용 중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
6. 영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경(개정 2007.06.01)
7. 건축선 1미터 이내의 변경
8. 건축물 배치·형태 또는 색채의 변경
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제3조제2항 각 호에 관한 사항의 변경 (개정 2009. 04. 03)

**제16조(지구단위계획운용지침)** 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 효율적으로 운영하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 규칙으로 정할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2008.08.08)

**제16조의2(지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)** ① 영 제46조제1항에 따라 조례로 정하는 기반시설이란 영 제2조제1항에 따른 주차장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등 설치비용과 부지가액의 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 설치비용: 시설설치에 소요되는 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정된 총 공사비
2. 부지가액: 감정평가업자 2명 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액
3. 그 밖의 산정방법 등 시행에 필요한 운영기준은 시장이 따로 정할 수 있다.

[본조 신설 2015. 07. 28]

**제16조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 준치기간)** 영 제50조의2제1호에 따라 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 준치기간(연장된 준치기간을 포함한 총 준치기간을 말한다)은 3년 이내로 한다.

[본조 신설 2021.12.27]

#### 제4장 개발행위의 허가 등 (장제목 개정 2013.12.30)

**제17조(개발행위허가의 규모)** 영 제55조제1항 단서에 따라 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각 호와 같다. (개정 2013.2.22)

1. 보전관리지역 : 5천제곱미터 미만
  2. 생산관리지역 : 1만제곱미터 미만
  3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
  4. 농 림 지 역 : 1만제곱미터 미만(다만, 양계·양돈·소사육시설, 버섯재배사는 3만제곱미터 미만으로 한다)
- 제17조의2<  
삭제 2012.3.30>

**제18조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)** 영 제53조에 따라 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다.(개정 2009.10.16, 2013.2.22)

1. 다음 각 목의 대상에 해당되지 않는 건축물의 건축 (개정 2014. 4. 18, 2015.2.13)

가. 「건축법」제11조제1항에 따른 건축허가

나. 「건축법」제14조제1항에 따른 건축신고

다. 「건축법」제20조제1항에 따른 가설건축물의 건축허가

라. 「건축법」제20조제3항에 따른 가설건축물의 축조신고(개정 2015.2.13)

2. 공작물의 설치(개정 2007.06.01)

가. 도시지역이나 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치를 제외한다. (개정 2007.06.01, 2010.11.22, 2013.2.22, 2015.2.13)

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치를 제외한다. (개정 2008.08.08, 2010.11.22, 2015.2.13)

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 설치하는 육상 어류양식장을 제외한다)의 설치 (개정 2013.2.22)

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우로 한정한다) (개정 2013.2.22)

나. 도시지역·자연환경보전지역·지구단위계획 구역 및 기반시설부담구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등 (토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 해당 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)(개정 2008.08.08)

다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다.) 다만, 이 경우 조성이 완료된 기존 대지라 함은 관계법령(도시개발사업, 택지개발사업 등)에 의하여 조성된 대지와 지목이 대·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고 용지 및 관계법령에 따라 적법하게 건축된 건축물이 있는 대지(건축물이 멸실된 경우를 포함)를 말한다. (개정 2009.10.16, 2010.11.22, 2013.2.22, 2017.6.9)

라. 국가나 지방자치단체가 공익상의 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경 (개정 2013.2.22)

마. 경작을 위한 토지의 형질변경으로 50센티미터 이내의 절토·성토. 다만, 인접한 토지와와의 단차, 인근도로의 높이 및 배수 등 주변 여건에 영향을 끼치지 않는 경우로 한정한다. <신설 2021.1.29, 개정 2022.12.28>

4. 토석채취

가. 도시지역이나 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석 채취 (개정 2010.11.22, 2013.2.22)

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획 외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서 부피 500세제곱미터 이하의 토석 채취 (개정 2010.11.22)

## 5. 토지분할

가. 「사도법」에 따른 사도개설허가를 받은 토지의 분할(분할하고자 하는 토지의 면적이 1천제곱미터 이내로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 해당 토지의 분할(개정 2008.08.08)

다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할(개정 2008.08.08)

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할 (신설 2010.11.22, 2013.2.22)

## 6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역이나 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위 (개정 2010.11.22, 2013.2.22)

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아 놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위 (개정 2010.11.22)

**제19조(조건부 허가)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제54조제2항에 따라 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 해당 행위로 인하여 주변환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때(개정 2008.08.08)
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요할 때 (개정 2013.2.22)
5. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때 (개정 2013.2.22)
6. 그밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정될 때 (개정 2013.2.22)

**제20조(개발행위허가의 기준)** ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한정하여 개발행위를 허가할 수 있다. (개정 2009. 04. 03, 2013.2.22)

1. (삭제 2017.9.22)
2. 다음 각 목의 지역별 평균경사도 미만인 토지. 다만, 지역별 평균경사도가 기준 이상인 토지에 대해서는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 허가할 수 있으며, 경사도 산정방법은 규칙 제10조의 2에 따른다. (개정 2008.08.08, 2012.3.30, 2013.2.22, 2013.12.30, 2014.4.18, 2017.6.9, 2019.7.19)  
가. 나목, 다목 이외의 지역 : 18도 미만 (신설 2019.7.19)  
나. 문산읍, 파주읍 : 20도 미만 (신설 2019.7.19)  
다. 법원읍, 적성면, 파평면 : 23도 미만. 다만, 제27조의2에 따른 심의제외 건축물을 포함하여 20도 이상인 토지의 경우 시 도시계획위원회 자문을 거쳐야 한다. (신설 2019.7.19)
3. 개발행위 대상토지의 평균입목축척도가 시 평균입목축척도의 150퍼센트 이하인 토지 (개정 2012.3.30)
- ② 제1항은 제23조, 제24조에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다. (개정 2013.2.22)
4. 제20조의3에 따른 사고지가 아닌 경우 <신설 2023.2.9>

**제20조의2(태양광 발전시설에 관한 개발행위허가의 기준)**(신설 2019.3.29) ① 태양광발전시설을 위한 개발행위허가는 영 별표 1의2에 따라 주변 경관, 환경, 산림, 재해 등을 고려하여 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다.

1. 신청부지 경계로부터 직선거리 100미터에 주택이 10호 이상 입지하지 아니할 것
2. 「도로법」 및 「농어촌도로정비법」에 따른 도로, 법 제30조에 따라 결정된 도로(2차선 왕복도로 이상 포장된 도로로 한정)경계에서 직선거리 100미터에 입지하지 아니할 것
3. 신청부지 경계로부터 2미터 이상 이격하여 완충 공간을 확보하여야 하고 주변경관과 조화를 위해 차폐수를 식재하거나 차폐막을 설치하게 할 수 있다. 다만, 발전시설 상호간 접하는 경계의 경우 높이 1미터 이상의 울타리를 설치하거나 수목을 식재할 시 완충 공간을 확보하지 아니할 수 있다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 않는다.

1. 자가소비용 목적으로 설치하거나 건축물 위에 설치하는 경우
2. 농사를 본래 목적대로 활용하면서 영농태양광을 설치하는 경우

**제20조의3(토지이용계획확인서 등재 대상)** 「토지이용규제기본법 시행규칙」 제2조제2항제9호에 따라 도시계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보란 고의 또는 불법으로 농지 및 산지 등의 토지형질 변경(절·성토 등) 후 원상회복이 이루어지지 않은 토지(이하 “사고지”라 한다)를 말한다. <신설 2023.2.9>

**제20조의4(사고지의 명시 및 삭제)** ① 토지 등의 관리 및 단속 부서에서는 제20조의3에 따른 사고지가 발생한 경우 「행정절차법」에서 정하는 절차를 이행하고, 토지이용계획확인서 발급부서에 사고지 발생 사실을 통보하여야 한다.

② 제1항에 따라 통보를 받은 토지이용계획확인서 발급부서에서는 토지이용계획확인서에 사고지 발생 사실을 명시하여야 한다.

③ 토지이용계획확인서에 사고지로 명시된 사실을 삭제하고자 하는 경우에는 토지관리부서에서 현장확인 후 원상회복으로 인정되는 경우 발급부서에 통보하여 삭제한다.

[본조 신설 2023.2.9]

**제21조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축)** 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2 제2호가목(2)에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대해서도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2009. 04. 03, 2013.2.22)

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발 및 이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 「하수도법」에 따른 개인하수도를 설치하는 경우를 포함한다)(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2009. 04. 03, 2013.2.22, 2014.4.18)
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 해당 지역에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

**제22조(토지의 형질변경 시 안전조치)** 시장은 영 별표 1의2 제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대해서는 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다. (개정 2009. 04. 03, 2013.2.22)

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없을 때에는 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다. (개정 2013.2.22)
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치는 「건축법 시행규칙」 제25조를 준용한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
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 솟아 나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

**제23조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취)** 시장은 영 별표1의2 제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다. (개정 2009. 04. 03, 2013.2.22)

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

**제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준)** 영 별표1의2 제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 04. 03, 2013.2.22)

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것 (개정 2013.2.22)
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 시통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인해 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

**제25조(토지분할제한면적)** 시장은 영 별표1의2 제2호라목(1)에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은「파주시 건축 조례」제27조를 준용한다.(개정 2007.06.01, 2009. 04. 03, 2013.2.22)

**제25조의2(토지분할행위의 허가기준)** 시장은 영 별표 1의2 제2호라목에 따라 관계 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않았거나 기반 시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정하여 분할 할 수 있다. 다만, 가족 간의 상속이나 증여의 경우에는 제외한다.

1. 택지식(도로의 형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 지로 분할하는 것을 말한다) 또는 바둑판식(도로형태를 갖추지 않고 바둑판 형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다) 형태가 아니어야 한다.
2. 분할된 필지의 재분할은 허가일부터 1년 이상 경과되어야 한다.
3. 하나의 필지에 대한 분할가능 필지는 1년 내 총 5필지 이하여야 한다. [본조신설 2013.2.22]

**제26조(개발행위허가의 취소)** ① 시장은 법 제133조제1항 각 호에서 정한 개발행위허가 취소 사유에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가 받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22, 2015. 07. 28)

1. (삭제 2015. 07. 28)
2. (삭제 2015. 07. 28)
3. (삭제 2015. 07. 28)

② 개발행위허가를 취소할 때에 허가받은 자가 제출한 의견이 상당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 1년 이내의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다. (개정 2013.2.22, 2015. 07. 28)

③ 제2항에 따른 청문결과 통지 문서 송달일로부터 2개월 이내에 기간연장 신청이 접수되지 않거나, 기간연장 허가가 되었더라도 허가기간 내에 준공하지 않으면 개발행위허가가 취소된다. 다만, 건축 골조공사가 완료된 경우 6개월 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있다. (신설 2010.11.22, 개정 2013.2.22)

**제27조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)** ① 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

1. 토지의 형질변경
  - 가. 주거지역·상업지역: 면적 1만제곱미터 이상 (개정 2013.2.22)
  - 나. 공업지역: 면적 3만제곱미터 이상 (개정 2013.2.22)

2. 토석채취: 부피 3만세제곱미터 이상 (개정 2013.2.22)

② (삭제 2008.08.08)

**제27조의2(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의제외 건축물)** 영 제57조제1항제1의 2호다목에 따라 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 연면적 3,000제곱미터 이하이거나 신청면적 7,000제곱미터 이하 또는 주택호수 10호 이하로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도시계획위원회 심의를 거치지 아니하며 연면적 및 신청면적, 주택호수를 산정할 경우 동일인의 토지에 분할 등을 통하여 개발행위 준공 이전 여러 차례 걸쳐 개발하는 행위는 하나의 개발행위로 보아 그 면적 또는 호수를 합산하여 신청면적으로 본다. (개정 2013.2.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)(개정 2017.6.9)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)(개정 2017.6.9)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다) (개정 2014.8.8)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)(신설 2017.6.9)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다) (신설 2017.6.9)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)(신설 2017.6.9)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 별표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다)중에서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경(자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다) (신설 2013.2.22)(제5호에서 이동 2017.6.9)
9. 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물 (신설 2013.2.22) [본조신설 2012.3.30](제6호에서 이동 2017.6.9)

**제28조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문)** 시장은 법 제59조에 따라 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위 외의 개발행위를 허가함에 있어서 필요하다고 인정하는 경우에는 개발행위 허가를 하기 전에 미리 시 도시계획위원회의 자문을 받을 수 있다. (개정 2004. 3. 3, 2013.2.22)

**제28조의2(개발행위복합민원 일괄협의회)** 영 제59조의2제4항에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회 운영은 「파주시 민원1회 방문처리제 운영 규정」 제4조의 실무종합심의회로 같음할 수 있다. [본조신설 2013.2.22]

**제29조(이행보증금 예치무가 면제되는 공공단체)** 법 제60조제1항제3호에서 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체"란 「지방공기업법」에 따라 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

**제30조(이행보증금의 예치금액)** ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제6호에 따른 예산내역서 상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다. (개정 2005.5.21, 2008.08.08, 2013.2.22, 2015.2.13)(단서 삭제 2017.6.9)

② 예치금액은 시행규칙 제9조제1항제6호에 따른 예산내역서상 총 공사비의 20퍼센트(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트)로 한다. 다만, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 않도록 하여야 한다. (신설 2005.5.21, 개정 2013.2.22)(전문개정 2017.6.9)

③ 이행보증금은 「파주시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하되, 영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서 등으로 같음할 수 있다. 이 경우 그 보증서의 보증기간은 「산지관리법 시행규칙」 제40조제4항을 준용한다. (신설 2013.2.22)(전문개정 2017.6.9)

④ 설계변경, 시공기간 연장 및 공사비 단가 상승으로 총 공사비가 증가하는 경우에는 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출하여야 하며, 허가자 등 관계자의 변경이 발생한 경우에는 새로 작성한 보증서를 제출하여야 한다.(신설 2017.6.9)

## 제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

### 제1절 지역 안에서의 행위제한

**제31조(용도지역 안에서의 건축제한)** 영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제13조 제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.(개정 2009.10.16, 2013.2.22, 2014.4.18)

1. 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.



3. 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 6과 같다. (개정 2014. 4. 18)
7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7과 같다. (개정 2014. 4. 18)
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8과 같다. (개정 2014. 4. 18)
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9와 같다. (개정 2014. 4. 18)
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10과 같다. (개정 2014. 4. 18)
11. 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 13과 같다. (개정 2014. 4. 18)
14. 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 19와 같다. (개정 2014. 4. 18)
20. 농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

**제31조의2(농촌융복합시설 건축물 허용 완화)** 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」제8조의3에 따라 농촌융복합시설 중 다음 각 호의 시설은 법에 따라 지정된 생산관리지역에서 같은 법 제76조제1항에 불구하고 건축을 허용할 수 있다.(본조 신설 2017.9.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(「식품위생법」제36조제1항제3호에 따른 식품접객업을 하기 위한 휴게음식점, 제과점 및 일반음식점에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 라목에 따른 전시장(박물관, 미술관 및 체험관에 한정한다)

**제32조(용도지역 안에서의 건폐율)** ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. (개정 2013.2.22)

1. 제1종 전용주거지역 : 40퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 60퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>

8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
10. 유통상업지역 : 70퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호가목 및 나목의 국가산업단지 및 일반산업단지의 경우 80퍼센트 이하로 한다. (개정 2014. 4. 18)
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호가목 및 나목의 국가산업단지 및 일반산업단지의 경우 80퍼센트 이하로 한다. (개정 2014. 4. 18)
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호가목 및 나목의 국가산업단지 및 일반산업단지의 경우 80퍼센트 이하로 한다. (개정 2014. 4. 18)
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하 다만, 영 제84조제8항에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.(단서신설 2016.10.28)
  - 가. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
  - 나. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
  - 다. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다) (신설 2016. 10. 28)
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하[다만, 영 제84조제6항제3호에 따라 창고시설, 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존부지에 증축하는 경우만 해당한다)는 40퍼센트 이하로 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율, 영 제84조제6항제7호에 따른 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하, 영 제84조제9항에 따라 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하를 말한다.] (개정 2013.2.22, 2014.8.8, 2015.2.13, 2016.10.28)
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하(개정 2009.10.16)
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역: 40퍼센트 이하. 다만, 영 제84조제5항제4호에 따라 기존 공장·창고 시설 또는 연구소로서 2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등 법 제2조제6항의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에 한정하여 해당 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. (개정 2014.8.8)
  - 가. 진입도로는 법정도로까지 폭 6미터 이상 확보
  - 나. 상수도는 「수도법」에 따른 지방상수도 공급
  - 다. 오수 및 하수처리는 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설을 통한 연계처리
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하
22. 제1항에도 불구하고 영 제84조의2제2항에 따라 건축물을 증축하는 경우 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.(신설 2015.2.13)
  - ② 영 제84조제5하에 따라 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 건폐율 30퍼센트 이하로 한다. (개정 2013. 12. 30)
    1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」제2조제1호에 따른 전통사찰
    2. 「문화재보호법」제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재
    3. 「건축법 시행령」제2조제16호에 따른 한옥
  - ③ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제52조 및 같은 법 시행령 제30조제2항에 따라 사업시행구역이 제1항제3호부터 제6호까지 및 제13호에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하로 하며, 제1항제7호부터 제10호까지의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다. (신설 2013.2.22)

④ 제1항에도 불구하고 「주택법」 제38조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2에 따른 「장수명 주택」 중 최우수 등급 및 우수 등급의 경우 제1항에 따른 건폐율의 100분의 110까지 완화할 수 있다. 다만, 법 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다. (신설 2017.9.22)

**제33조(용도지역 안에서의 용적률)** ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다. (개정 2013.2.22)

1. 제1종 전용주거지역 : 80퍼센트 이하
  2. 제2종 전용주거지역 : 120퍼센트 이하
  3. 제1종 일반주거지역 : 180퍼센트 이하
  4. 제2종 일반주거지역 : 250퍼센트 이하
  5. 제3종 일반주거지역 : 300퍼센트 이하
  6. 준주거지역 : 300퍼센트 이하
  7. 중심상업지역 : 1,000퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
  8. 일반상업지역 : 900퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
  9. 근린상업지역 : 600퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
  10. 유통상업지역 : 600퍼센트 이하 <개정 2021.12.27>
  11. 전용공업지역 : 200퍼센트 이하 (법령에 따라 지정된 산업단지는 300퍼센트 이하를 말한다)(개정 2006.02.24, 2013.2.22)
  12. 일반공업지역 : 250퍼센트 이하 (법령에 따라 지정된 산업단지는 350퍼센트 이하를 말한다)(개정 2006.02.24, 2013.2.22)
  13. 준공업지역 : 250퍼센트 이하 (법령에 따라 지정된 산업단지는 400퍼센트 이하를 말한다)(개정 2006.02.24, 2013.2.22)
  14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이하
  15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이하 다만, 영 제84조제8항 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용적률은 60퍼센트 이하로 한다. (단서신설 2016.10.28)  
가. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설  
나. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설  
다. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다) (신설 2016.10.28.)
  16. 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하
  17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하(개정 2006.02.24)
  18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하(개정 2006.02.24)
  19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하(개정 2006.02.24)
  20. 농림지역 : 50퍼센트 이하. 다만, 「농지법」 제32조에 따라 허용되는 건축물 중 같은 법 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 용적률은 60퍼센트 이하로 한다. (개정 2015. 07. 28)
  21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이하. 다만, 「농지법」 제32조에 따라 허용되는 건축물 중 같은 법 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 용적률은 60퍼센트 이하로 한다.(개정 2015. 07. 28)
- ② 제1항에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전 지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위에서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다. (개정 2013.2.22)
- ③ 상업지역 안에서 공동주택과 다른 용도를 함께 건축하는 경우의 해당 용적률은 건축물 연면적의 합계에 대한 주거용 비율에 따라 별표 26에서 정하는 바에 따른다. (개정 2013. 12. 30)
- ④ 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대무기기간이 8년 이상인 경우로 한정한다)의 추가건설을 허용할

수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따라 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.(신설 2006.05.19)(개정 2008.08.08, 2009.10.16, 2013.2.22, 2016.10.28)

⑤ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항에 따라 사업시행구역이 제1항제3호부터 제6호까지에 위치한 전통시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 하며, 제13호의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.(신설 2006.05.19)(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2013.2.22, 2015.12.28)

⑥ 제1항에도 불구하고 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.(신설 2016.10.28)

⑦ 제1항에도 불구하고 「주택법」 제38조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2에 따른 「장수명 주택」 중 최우수 등급 및 우수 등급의 경우 제1항에 따른 용적률의 100분의 110까지 완화할 수 있다. 다만, 법 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.(신설 2017.9.22)

**제33조의2(사회복지시설의 설치·기부하는 경우의 용적률 완화)** 영 제85조제11항에 따라 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.(조 신설 2017.6.9)

1. 제33조제1항에 따른 용적률의 120퍼센트
2. 영 제85조제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

## 제2절 경관지구 안에서의 건축제한

### 제34조 <삭제 2014.8.8>

**제35조(자연경관지구 안에서의 용도제한)** (조제목 개정 2014.8.8) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (개정 2014.8.8)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점(개정 2007.06.01)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(개정 2007.06.01)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(개정 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(신설 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장(개정 2007.06.01)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 나목의 일반업무시설 (개정 2007.06.01, 2014.4.18)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(개정 2007.06.01)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(개정 2007.06.01)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(개정 2007.06.01)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물 보관·저장시설로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장으로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설(개정 2007.06.01)

### 제36조 <삭제 2014.8.8>

**제37조(수변경관지구 안에서의 용도제한)** (조제목 개정 2014.8.8) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (개정 2013.2.22, 2014.8.8)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목의 시설(개정 2007.06.01)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타미 있는 골프연습장(개정 2007.06.01)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장(개정 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(개정 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(신설 2007.06.01)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타미 있는 골프연습장(개정 2007.06.01)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 나목의 일반업무시설(개정 2007.06.01, 2014.4.18)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설(개정 2007.06.01)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(개정 2007.06.01)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물 제조소, 위험물저장소 및 유독물 보관·저장시설로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장으로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호 묘지관련시설(개정 2007.06.01)

**제38조(시가지경관지구에서의 용도제한)** 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (개정 2013.2.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 골프장과 옥외철타미 있는 골프연습장과 운동시설(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(개정 2007.06.01)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)(개정 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설(개정 2007.06.01)

**제39조** <삭제 2014.8.8>

**제40조** <삭제 2014.8.8>

**제41조(경관지구 안에서의 건폐율)** 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다. (개정 2013.2.22)

**제42조(경관지구 안에서의 건축물의 규모)** 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축물의 규모는 1개 동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다. (개정 2013.2.22)

**제43조(경관지구 안에서의 높이 등)** 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역 안에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

1. (삭제 2014.8.8)
2. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다) (개정 2014.8.8)
3. (삭제 2014.8.8)
4. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다) (개정 2014.8.8)
5. (삭제 2014.8.8)

**제44조(경관지구 안에서의 대지 안의 조경)** 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·수변경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역 안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역 안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 않아도 되는 건축물과 학교건축물의 수직증축은 그러하지 아니하다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

### 제3절 미관지구 안에서의 건축제한

**제45조(미관지구 안에서의 용도제한)** ① 영 제73조제1항에 따라 미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (개정 2013.2.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장(개정 2007.06.01)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)(개정 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(개정 2007.06.01)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)(개정 2007.06.01)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 말한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(개정 2007.06.01, 2013.2.22)  
가. 교도소  
나. 감화원이나 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설(개정 2008.08.08, 2013.2.22)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설(개정 2007.06.01)

② 영 제73조제1항 단서에 따라 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호부터 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선 도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

③ 미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등은 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 시 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. (개정 2013.2.22)

**제46조(미관지구 안에서의 대지 안의 공지)** ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서의 건축물의 건축은 건축법시행령 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다. (개정 2013.2.22)

② 제1항에 따른 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖에 이와 유사한 시설물의 설치를 해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 따른 경우 (개정 2013.2.22)

**제47조(미관지구 안에서의 건축물의 높이)** ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다. (개정 2013.2.22)

1. 중심지미관지구: 5층 이상
  2. 역사문화미관지구: 3층 이하(20미터 이상 도로에 접한 경우는 5층 이하를 말한다) (개정 2013.2.22)
- ② 시장이 제1항에도 불구하고 미관지구 안의 대지가 미관도로면 보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항을 적용하기가 어려울 경우에는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다. (개정 2013.2.22)
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 제1항을 적용하지 아니할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조에 따라 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의 시 건축물의 높이제한으로 제1항에 부적합한 경우(개정 2007.06.01, 2009.10.16, 2013.2.22)
  2. 「전기설비기술기준의 판단기준(전기설비)」 제79조에 따른 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항에 부적합한 경우(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
  3. 단독주택, 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목부터 아목까지에 해당하는 건축물, 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관으로 한정한다)·주유소·공장이나 그 밖에 이와 유사한 건축물 및 「건축법」 제5조를 적용하는 대지(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2013.2.22)
  4. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 일반 미관지구에서 제1항에 따른 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 매우 부적합하다고 허가권자가 인정하는 경우 (개정 2013.2.22)

**제48조(건축물의 형태 제한 등)** 영 제73조제2항에 따라 시장은 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 시 규칙으로 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

**제49조(부속건축물의 제한)** ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 세탁물 건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. (개정 2013.2.22)

② 미관지구 안에서는 굴뚝·환기설비 그밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

#### **제4절 그 밖의 지구 안에서의 건축제한**

**제50조(고도지구 안에서의 건축물의 높이 적용)** ① 고도지구로 지정된 지역의 건축물 높이는 층수와 높이에 대한 규제 중 낮은 규정을 적용하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 옥탑 및 광고물 등의 높이적용은 「건축법」 제84조, 「건축법 시행령」 제119조 및 「파주시 건축 조례」 해당 조항에 따른다. (개정 2013.2.22)

**제51조(학교시설보호지구 안에서의 건축제한)** 영 제77조제1항에 따라 학교시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 100제곱미터를 초과하는 노래연습장(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 판매시설(개정 2007.06.01)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(신설 2007.06.01)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장(개정 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(개정 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(개정 2007.06.01)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(개정 2007.06.01)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)(개정 2007.06.01)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(개정 2007.06.01)

가. 교도소

나. 감화원 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는시설 (개정 2007.06.01)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설(개정 2007.06.01)  
제51조의2<  
삭제 2013.2.22>

**제52조(공용시설보호지구 안에서의 건축제한)** 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. (개정 2013.2.22)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)(개정 2007.06.01)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(개정 2007.06.01)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원·집회장의 회의장·공회장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(신설 2007.06.01)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장(백화점·쇼핑센터 및 대형점을 제외한다)(개정 2007.06.01)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(집배송시설은 제외한다)(신설 2007.06.01)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원(개정 2007.06.01)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)(개정 2007.06.01)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설(신설 2007.06.01)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(신설 2007.06.01)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(개정 2007.06.01)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(개정 2007.06.01)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(개정 2007.06.01)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)(개정 2007.06.01)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)(개정 2007.06.01)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장으로 한정한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설(개정 2007.06.01, 2014.8.8)
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(개정 2007.06.01)



가. 교도소

나. 감화원 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는시설 (개정 2007.06.01)

19. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설(개정 2007.06.01)

**제53조** <삭제 2014.8.8>

**제54조** <삭제 2014.8.8>

**제55조(개발진흥지구 안에서의 건축제한)** ① 영 제79조제1항에 따라 개발 진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다. (개정 2013.2.22, 2016.10.28)

1. 별표 22에 해당하는 건축물. 다만, 종전의 국토이용관리법령에 따라 취락지구로 지정된 것으로 한정한다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

2. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물

3. 국가나 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시도 도시계획위원 심의를 거친 경우로 한정한다) (개정 2013.2.22)

② 영 제79조제3항에 따라 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.(신설 2016.10.28)

1. 계획관리지역: 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것 (개정 2021.1.29)

나. 「악취방지법」에 따른 배출시설이 없을 것

다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제1항 또는 제13조제1항에 따른 공장설립 가능 여부의 확인 또는 공장설립등의 승인에 필요한 서류를 갖추어 법 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하였을 것

2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역: 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것

나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지로 할 수 있다.

**제56조** <삭제 2014.8.8>

**제57조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한)** 법 제76조 및 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구 안에서의 건축제한은 해당 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위에서 별도의 조례에서 정하는 바에 따른다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22, 2014.8.8)

1. (삭제 2014.4.18)

2. 보존지구

3. (삭제 2009. 04. 03)

4. (삭제 2009. 04. 03)

5. 문화지구

6. 보행자우선지구

7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 및 위원회 설치운영 등을 정할 수 있다)

**제58조(그 밖에 용도지구·구역 등의 건폐율)** (개정 2007.06.01, 2013.2.22) 영 제84조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22, 2016.10.28)

1. 자연취락지구 : 50퍼센트 이하(개정 2008.08.08)
2. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호라목에 따른 농공단지:60퍼센트 이하(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
6. (삭제 2014.4.18)
7. 법 제77조제5항에 따라 성장관리방안을 수립한 계획관리지역·생산관리지역 및 자연녹지지역의 경우 다음 각 호의 범위로 하되, 성장관리방안 수립내용에 따라 적용한다.(신설 2014. 4. 18, 개정 2016.10.28)
  - 가. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
  - 나. 생산관리지역 및 자연녹지지역: 30퍼센트 이하
8. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우: 제32조제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하 (신설 2014. 4. 18)

**제59조(건폐율의 강화)** 영 제84조제4항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

**제60조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화)** 영 제84조제5항제1호에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역중 방화지구 안에 있는 건축물로서 같은항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.(개정 2007.06.01, 2009. 04. 03, 2013.2.22)

**제61조(「농지법」에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화)** (조제목 개정 2013.2.22) 영 제84조제6항에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 「농지법」제32조에 따라 허용되는 건축물 중 같은 법 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.(개정 2007.06.01, 2007.12.28, 2013.2.22, 2014.4.18)

**제62조(기타 용도지구·구역 등의 용적률)** 영 제85조제6항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.(개정 2007.06.01, 2017.9.22)

1. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트 이하(다만, 「자연공원법」에 따른 집단시설지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 한다)(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 150퍼센트 이하(개정 2007.06.01, 2013.2.22)
5. 성장관리방안을 수립한 계획관리지역의 경우: 수립내용에 따라 125퍼센트 이하 (신설 2014. 4. 18)
6. 제33조제1항에도 불구하고 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우: 제33조제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하 (신설 2014. 4. 18)

**제63조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)** ① 법 제78조제4항 및 영 제85조제7항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때에는 그 용적률을 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22, 2017.9.22)

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이 공원·광장·하천 그밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제33조 각 호에 따라 정한 해당 용도지역 안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 (개정 2013.2.22)
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제33조 각 호에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율 (개정 2013.2.22)

**제64조(공지의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화)** ① 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역 안에서 건축주가 해당 건축물이 있는 대지면적

의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다. 대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = [(1+0.3a)/(1-a)]×(제33조 각 호에 따른 해당 용적률) 이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다. (개정 2007.06.01, 2013.2.22, 2017.9.22)

② 제1항은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호에 따른 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다. (개정 2013.2.22)

**제64조의2(기존 건축물에 대한 특례)** 영 제93조제5항에 따라 공장 및 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 「파주시 도시계획 조례」 별표 18제2호 자목 (1)~(4)의 각 세목에 해당하지 아니하여야 하며, 영 제93조제4항에 따라 기존업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. [본조신설 2009.10.16](개정 2015.2.13)

## 제6장 도시계획위원회

### 제1절 도시계획위원회의 운영

**제65조(설치)** 법 제113조제2항에 따른 도시계획위원회, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제3조제3항에 따른 산업입지심의회의 기능을 갖는 파주시 도시계획위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다. [전문 개정 2008.08.08]

**제66조(기능)** 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응한다.

1. 법이나 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항 (개정 2013. 12. 30)
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제2조의2에 따른 산업단지의 지정 및 개발에 관한 사항
3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항 [전문 개정 2008.08.08]

**제67조(구성 등)** ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉 또는 임명하며 위촉된 민간위원은 청렴서약서를 제출해야 한다. 다만, 제2호에 해당하는 위원이 50퍼센트 이상이어야 한다. (개정 2013.2.22)

1. 파주시의회 의원
2. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
3. 산업입지정책에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 사람
4. 시 소속 공무원 (개정 2013.2.22)

② 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위촉위원 임기는 2년으로 하되 1회 2년씩 3번까지 연임 가능하며 비연임기간 포함하여 최장 6년까지 수행할 수 있다. 다만, 공무원 임기는 해당 직위재직기간으로 하고 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. (개정 2013. 12. 30)

④ (삭제 2013.12.30) [전문 개정 2008.08.08]

**제67조의2(위원의 모집 및 위촉)** ① 시장은 위원을 위촉할 때에는 학회, 협회 등 우수인력의 참여기회 제공을 위하여 공개모집과 외부 추천방식을 병행할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따라 위원을 위촉할 경우 본인의 동의를 얻고 유관기관의 협조를 받아 부패행위 등에 대한 과거 전력을 조회할 수 있다.

③ 건축, 측량, 기술사 등 민간전문가 위촉 시 관내 현업 종사자는 제한한다. 다만, 공모를 통하여 다른 지역 현업 종사자 위촉이 곤란한 경우와 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 예외로 한다.

④ 시장은 경기도 도시계획위원회와 중복된 위원을 위촉할 수 없다. 다만, 인력부족 등 특별한 사유가 있을 경우에는 예외로 한다. [본조신설 2013.12.30]

**제67조의3(위원의 위촉 해제 및 제척·회피)** ① 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 그 위원을 위촉 해제 할 수 있다.

1. 스스로 사임을 원한 경우
2. 품위를 손상시킨 경우
3. 질병이나 출장 등으로 6개월 이상 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우
4. 정당한 사유 없이 회의에 계속해서 두 차례 이상 불출석한 경우

5. 제2항의 사유에 해당됨에도 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친다고 판단된 경우

6. 안건 당사자 등 이해관계인과 개별적으로 사전 접촉한 사실이 확인된 경우

7. 그 밖에 시장이 위원회 운영상 필요하다고 인정한 경우

② 위원장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상의 자문·심의 및 의결에서 제척해야 한다. 이 경우 해당 위원은 스스로 회피할 수 있으며, 회의개최 하루 전까지 이를 위원장에게 알려야 한다.

1. 본인 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 해당 심의대상인 안건의 당사자가 되는 경우

4. 본인이나 그가 속한 법인 또는 단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우 (개정 2014. 4. 18)

5. 최근 3년 이내에 해당 심의대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우

6. 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

7. 본인이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

8. 본인이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

9. 그 밖에 위원장이 해당 심의·자문대상과 관련하여 직접적 이해관계가 있다고 인정하는 경우 [본조신설 2013.12.30]

**제68조(위원장 등의 직무)** ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제69조(회의운영)** ① 회의는 매월 1회(매월 마지막주 목요일) 이상 개최함을 원칙으로 한다. 다만, 위원장이 필요하다고 인정할 때에는 그러하지 아니한다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

② 위원장은 안건의 사안이 긴급하여 회의를 소집할 시간적 여유가 없거나 부득이한 사유로 회의를 소집할 수 없는 경우에는 서면으로 심의하거나 자문에 응할 수 있다.(신설 2008.08.08)

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. (개정 2013.2.22)

④ 위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 가진다.

⑤ 위원장은 회의 개최 7일 전까지 안건과 그 심의에 참여할 인원을 확정하고, 해당 심의 등을 신청한 자의 요청이 있는 경우에는 위원 명단을 그 신청자에게 알려야 한다. 다만, 시 홈페이지에 전체 위원 명단을 공개하는 경우는 예외로 한다. (신설 2013. 12. 30)

⑥ 도시계획위원회 심의는 신청서가 접수된 날로부터 30일 이내에 완료하여 신청자에게 그 결과를 통보하여야 하고, 같은 안건에 대한 심의는 2회를 초과할 수 없다. 다만, 위원회에서 인정할 경우 초과 상정할 수 있다. (신설 2015. 07. 28)

**제70조(분과위원회)** ① 위원회 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.(개정 2008.08.08)

1. 제1분과위원회 : 법 제59조 및 영 제57조와 제20조제1항제2호 단서 및 제28조에 따른 개발행위에 대한 심의 또는 자문 (개정 2012.3.30, 2013.12.30)

2. 제2분과위원회 : 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문과 법 제30조에 따른 도시관리계획 결정·변경에 대한 자문 및 심의 (개정 2010.11.22, 2013.2.22)

3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

4. 제4분과위원회 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제7조 및 제7조의2에 따른 산업단지 지정 등에 관한 사항 (신설 2008.08.08)

5. 법 제59조 및 영 제57조에 따른 개발행위에 대한 사항은 각 분과위원회가 순번제로 심의 또는 자문 할 수 있다. (신설 2012.3.30, 개정 2013.12.30)

- ② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 둘 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다. (개정 2013.2.22)
- ③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.
- ④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. (개정 2013.2.22)
- ⑤ 제4분과위원회는 위원회를 거치지 아니하고 제4분과위원회에서 심의한다.(신설 2008.08.08)
- ⑥ 분과위원회 의결을 거친 사항은 위원회가 의결한 것으로 보며, 이 조에서 따로 정하지 아니한 분과위원회 심의절차와 방법 등에 대해서는 위원회 심의절차와 방법 등을 따른다. 다만, 분과위원회 심의결과는 차기 위원회에 보고하여야 한다.(개정 2008.08.08, 2013.2.22)

**제71조(간사 및 서기)** ① 위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

- ② 간사는 도시계획업무담당과장이 되고, 서기는 도시계획위원회 업무담당 팀장이 된다. (개정 2005. 2. 1, 2007.06.01, 2008.08.08, 2012.3.30)
- ③ (삭제 2008.08.08)

**제72조(자료제출 및 설명요청)** ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

- ② 관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 요청에 대하여 정당한 사유가 없을 때에는 이에 응해야 한다. (개정 2013.2.22)
- ③ 위원회는 민간이 제안하는 사업에 대하여 도시관리계획을 심의 또는 자문하는 경우 민간사업자의 요청이 있으면 위원장의 승인을 받아 사업자의 의견을 청취할 수 있다. (신설 2012.3.30)

**제73조(회의의 비공개 등)** 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령에서 정하는 바에 따른다. (개정 2013.2.22)

**제74조(회의록)** 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관해야 한다. (개정 2013.2.22)

**제74조의2(회의록 공개)** 영 제113조의3제1항에 따라 도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 도시계획위원회 심의 종결 후 30일이 경과한 날부터 공개해야 한다. 다만, 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분은 그러하지 아니하다. [본조신설 2013.2.22]

**제75조(수당 및 여비)** 시 소속 공무원과 당연직 위원 외의 위촉위원 및 관계전문가 등에게는 예산의 범위에서 「파주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있으며, 서면(전자심의를 포함한다)으로 심의·자문할 경우에도 심사수당을 지급할 수 있다.(개정 2007.06.01, 2008.08.08, 2013.2.22, 2013.12.30, 2016.10.28, 2019.12.27)

## 제2절 공동위원회

**제76조(공동위원회의 구성 등)** ① 법 제30조제3항에 따라 위원회와 파주시 건축위원회(이하 "건축위원회"로 한다)의 공동위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다. (개정 2013.2.22)

1. 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다. (개정 2013.2.22)
2. 공동위원회의 위원은 위원회와 건축위원회 위원 중에서 시장이 위촉하거나 임명한다. (개정 2013.2.22)
3. 위원회 위원 중 제2분과위원회 전원과 시장이 필요하다고 인정하는 위원으로 구성하되, 건축위원회 위원을 공동위원회의 전체 3분의 1 이상으로 한다. (개정 2013.2.22)
4. 위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

② 공동위원회 위원의 임기는 위원회나 건축위원회 위원의 위촉 또는 임명된 기간으로 한다. (개정 2013.2.22)[본조 신설 2007.06.01]

**제77조(공동위원회 운영 등)** 공동위원회 운영 등은 제68조, 제69조 및 제71조부터 제75조까지 따르고, 공동위원회에서 정하고 있지 아니한 사항에 대해서는 위원회에서 정하고 있는 사항을 준용한다. (개정 2013.2.22)[본조 신설 2007.06.01]

## 제3절 도시계획상임기획단

**제78조(설치 및 기능)** ① 법 제116조에 따라 시장은 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단 (이하"기획단"이라 한다)을 설치할 수 있다. (개정 2013.2.22)

- ② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
4. 도시계획위원회 운영, 신도시사업 자문 및 검토 (신설 2012.3.30)

- ③ 기획단은 기획단장(이하 "단장"이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.
- ④ 연구위원은 「지방계약직공무원 규정」에 따른 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다. (개정 2007.06.01, 2012.3.30)
- ⑤ 기획단에는 예산의 범위에서 사무보조원을 둘 수 있다. (개정 2013.2.22)

**제79조(단장의 임무 등)** ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 도시계획업무 담당국장이 관장하며, 단장은 도시계획위원회 업무 담당과장이 된다. (개정 2012.3.30, 2013.2.22)

- ② 단장은 위원회 상정안건에 대한 사전심사사항을 위원회에 설명할 수 있다. (개정 2012.3.30)
- ③ 단장은 연구위원을 대표하며, 도시계획업무 담당국장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다. (개정 2012.3.30)

**제80조(임용 및 복무 등)** ① 연구위원의 임용·복무 등은 「지방계약직공무원 규정」에 따른다. (개정 2007.06.01, 2012.3.30, 2013.2.22)

- ② 도시계획상임기획단의 비전임 계약직공무원에 대해서는 예산의 범위에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다. (개정 2013.2.22)

**제81조(자료·설명 요청)** ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

- ② 관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없을 때에는 이에 응해야 한다. (개정 2013.2.22)

## 제7장 보 칙

**제82조(토지이용계획확인서 발급수수료)** (삭제 2006.09.15)

**제83조(과태료의 부과)** 삭제 (2009.10.16)

**제84조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.(개정 2007.06.01, 2013.2.22)

## 부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (다른 조례의 폐지) 파주시도시계획조례 및 파주시준농림지역내숙박업소등설치심의조례는 이를 각각 폐지한다.

제3조 (일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 결정·처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제4조 (개발행위허가 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가등을 포함한다. 이하 같다)를 신청된 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 당해개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다.

제5조 (건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 관계법령에 의하여 건축허가·용도변경신고·사업승인 등을 신청된 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관하여는 종전의 규정을 적용한다.

제6조 (관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ① 영 부칙 제13조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역 중 제2종 지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 50퍼센트 및 120퍼센트 이하로 한다. (다만, 기존의 제2종지구단위계획중 개발계획 미수립된 지역에 대하여서는 건폐율40퍼센트, 용적률 80퍼센트로 한다)

제7조 (다른 조례와의 관계) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 파주시도시계획조례를 인용하고 있는 경우 이 조례중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 같음하여 이 조례 또는 이 조례의 해당규정을 인용한 것으로 본다.

제8조 (다른 조례의 개정) ① 파주시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제41조 및 제42조를 각각 삭제한다.

제51조제3항1호중 도시계획법 제55조를 “국토의계획및이용에관한법률 제78조로 한다.

파주시건축조례시행규칙 제3조제1항과 관련하여 별지제1호, 제2호, 제3호 서식 내용중 국토이용관리법상, 도시계획법상을 “국토의 계획및이용에 관한법률”로 한다

② 파주시지방산업단지조성및분양에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항중 국토이용관리법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제7조제2항중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제26조중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

③ 파주시도시공원및녹지의점용허가에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호·제3호 및 제4조제1항제2호·제3호중 도시계획법 제14조의2의 규정을 국토의계획및이용에관한법률 제64조제2항으로 한다.

제4조제1항제4호중 도시계획시설기준에관한규칙 제6조를 도시계획시설 기준에관한규칙 제3조로 한다.

제4조제2항제2호의 나중 도시계획을 도시관리계획으로 하고, 동조동항동호의 다중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

④ 파주시도시개발조례중 다음과 같이 개정한다.

제9조의7중 도시계획법 제52조제8항을 “국토의계획및이용에관한법률” 제65조제8항으로 한다.

⑤ 파주시옥외광고물등관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제3호의 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

제11조 관련 별표1중 도시계획법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

⑥ 파주시주차장설치조례중 다음과 같이 개정한다.

제19조 관련 별표2중 국토이용관리법을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

#### **부칙 (2004. 3. 3 조례 제516호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

#### **부칙 (2004.10.29 조례 제543호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

#### **부칙 (2005. 2. 1 조례 제559호)**

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (다른 조례의 개정) [① 내지 (36) 생략]

(37)파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제67조제3항중 “건설국장”을 “도시건설국장”으로 하고 제71조제2항중 “도시과장”을 “도시계획과장”으로 한다.

[이하생략]

#### **부칙 (2005. 5. 21 조례 제580호)**

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 별표 19 제2호 카목의 계획관리지역 안에서 건축할 수 있는 창고시설은 시장이 도시관리계획에 의한 관리지역 세분화 고시 이후 적용한다.

#### **부칙 (2006. 2. 24 조례 제628호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2006. 5.19 조례 제645호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2006. 9.15 조례 제669호)**

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(다른 조례의 개정) 파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조를 삭제한다.

**부칙 (2007. 2.23 조례 제695호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2007. 6. 1 조례 제719호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2007.12.28 조례 제742호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정)<17>파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “읍·면·동사무소”를 “읍·면사무소 및 동주민센터”로 한다.

[이하 생략]

**부칙 (2007.12.28 조례 제749호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2008. 8. 8 조례 제791호 )**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2009. 04. 03 조례 제822호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2009.10.16 조례 제841호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2010.11.22 조례 제912호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(연접개발제한을 받지 아니한 건축물의 경과조치) 이 조례 시행 당시 영 제55조제5항제3호에 따라 이미 신청된 사항 및 종전에 허가된 사항에 대하여는 제17조의2에 따라 결정된 것으로 보며, 제17조2의 범위 안에서 「건축법」제19조에 따른 용도변경을 허용한다.

**부칙 (2012.3.30 조례 제1022호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 조례 시행 전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖에 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 그 규정을 적용한다.

**부칙 (2013.2.22 조례 제1076호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2013.12.30 조례 제1142호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



제2조(적용례) 이 조례 시행 전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖에 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 그 규정을 적용한다.

**부칙 (2014.4.18 조례 제1158호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 6부터 별표 10까지, 별표 13, 별표 19, 별표 22 및 별표 24의 개정사항은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 결정·처분·절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

**부칙 (2014.8.8 조례 제1178호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙 (2015.2.13 조례 제1205호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부칙(2015.7.28 조례 제1227호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제69조제6항의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 위원회를 개최할 때부터 적용한다.

**부칙(2015.12.28 조례 제1256호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제5항 중 "재래시장"을 "전통시장"으로 한다.

② 파주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제3항제6호 중 "재래시장"을 "전통시장"으로 한다.

**부칙(2016.10.28 조례 제1303호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙(2017.6.9 조례 제1366호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙(2017.9.22 조례 제1378호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙(2019.3.29 조례 제1484호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(태양에너지 설비 허가기준에 관한 경과조치) 조례 시행 전 접수한 태양광 발전시설에 대한 개발행위허가 신청 건에 대해서는 제20조의2 신설에도 불구하고 종전 규정에 따른다.

**부 칙 (2019.7.19 조례 제1513호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 6개월이 경과한 날로부터 시행한다.

제2조(개발행위허가의 기준에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 개발행위를 하려는 자가 신청서를 제출한 경우에는 제20조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

**부 칙(2019.12.27, 조례 제1543호)(파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위원의 제척·기피·회피에 관한 적용례) 제8조의2의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 위원회의 회의를 소집하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 조례의 개정) <1>~<20> 생략

<21> 파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제75조 중 “파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례”를 “파주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례”로 한다.

<22>~<81> 생략

#### **부 칙(2021.1.29, 조례 제1673호)**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

#### **부 칙(2021.7.1, 조례 제1709호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 이미 개발행위허가, 건축허가(건축허가가 의제되는 인가·허가 등을 포함한다) 등 각종 행위허가를 신청한 경우와 이에 따라 행정행위가 이루어진 경우에는 개정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(지구단위계획 등에 관한 경과조치) 제31조제6호, 제9호, 제13호에서 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 입지의 제한에도 불구하고, 이 조례 시행 전 결정된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 지구단위계획구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지, 「도시개발법」 제2조제1항제1호에 따른 도시개발구역 안에서의 건축제한은 종전의 규정에 따른다.

제4조(지구단위계획 등에 관한 특례) 제31조제6호, 제9호, 제13호에서 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 입지의 제한에도 불구하고, 이 조례 시행 이후 부칙 제3조에 따른 구역 및 산업단지에서 도시관리계획, 관리기본계획, 실시계획 변경 등의 사유로 판매시설 입지 규정이 변경된 경우 그 규정에 따른다.

#### **부 칙(2021.12.27, 조례 제1772호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖에 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물에 관한 적용특례) 이 조례 시행 전에 「건축법」 제20조에 따라 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물은 제16조의3의 개정규정에 따른 존치기간의 상한을 초과하더라도 허가 또는 신고에 따라 부여받은 존치기간까지는 같은 개정규정에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물로 본다.

#### **부칙(2022. 12. 28. 조례 제1865호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가, 건축허가 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 이미 개발행위허가, 건축허가(건축허가가 의제되는 인가·허가 등을 포함한다) 등 각종 행위허가를 신청한 경우와 이에 따라 행정행위가 이루어진 경우에는 개정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

#### **부칙(2023. 2. 9. 조례 제1892호)**

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가의 기준에 관한 적용례) 제20조제1항제4호의 개정규정은 이 조례 시행 이후 허가 신청되는 토지부터 적용한다.