부천시도시계획조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2000. 10. 4

나. 제 출 자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2000. 10. 4

라. 상정 및 의결일자

○ 제81회 부천시의회(임시회) 제6차 건설교통위원회(2000. 10. 18) 상정

○ 제83회 부천시의회(정례회) 제11차 건설교통위원회(2000. 12. 21) 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 전영표)

□ 제안이유

○ 도시계획법시행령이 2000년 7월 1일자로 전문개정됨에 따라 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고 향후 우리 시의 도시계획을 환경친화적이며 지속 가능한 도시개발로 유도하고 시민의 삶의 질을 향상하기 위함

□ 주요골자

○ 도시계획의 입안과정을 투명하게 하고 폭넓은 주민의견을 수렴하기 위하여 인터넷 홈페이지를 활용하여 공고할 수 있도록 하는 등 시민의 참여기회를 다양화 함(안 제5조)

○ 도시계획입안에 있어 주민들도 타당한 사유와 규정된 서류를 갖추어 도시계획입안을 제안할 수 있도록 제도화(안 제9조)

○ 도시계획사업에 따른 도시개발행위허가 및 건축허가제한을 할 수 있도록 하여 주민들의 재산권 보호와 도시계획사업 추진의 효율성 도모(안 제11조)

○ 토지이용을 합리화하고 구체화하여 도시의 기능과 미관을 증진시키며 양호한 주거환경 등을 확보하기 위하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있도록 하여 도시개발의 효율성을 도모함(안 제16조 내지 안 제18조)

○ 도시의 난개발 방지 및 열악한 주거환경을 개선하기 위하여 지역 안에서의 건축제한 및 건폐율과 용적률을 규정함. 다만, 이 제도의 시행에 따른 주민의 피해를 최소화하기 위하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역·제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정 될 때까지(단, 변경유예기간은 2003년 6월 30일까지임) 건폐율 및 용적률을 각각 60퍼센트 이하 및 300퍼센트 이하로 정과 규정을 정함(안 제23조 내지 제25조 및 부칙 제3조)

ㅇ 주요 지역 안에서의 건폐율

－ 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트 이하

－ 준주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 일반상업지역 : 60퍼센트 이하

－ 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하(자연취락지구는 40퍼센트 이하)

ㅇ 주요지역 안에서의 용적률

－ 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트 이하(200퍼센트 이하)

－ 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트 이하(250퍼센트 이하)

－ 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트 이하(300퍼센트 이하)

－ 준주거지역 : 400퍼센트 이하(600퍼센트 이하)

－ 일반상업지역 : 800퍼센트 이하(1천퍼센트 이하)

－ 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하(100퍼센트 이하) (안 제23조 내지 안 제25조)

※ (　　)안은 지구단위계획시 용적률임

○ 별도의 조례로 운영하고 있는 부천시도시계획위원회조례를 폐지하고 이 조례에 통합하여 규정함(안 제42조 내지 제51조)

3. 질의 및 답변요지

○ 생　략

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 현행 건축조례에서의 용적률이 일반주거지역은 400퍼센트이나 실질적으로 건축허가시 300퍼센트로 하고 있음. 도시계획조례를 현행안대로 제정시 건축심의 대상이 아닌 재건축 공동 아파트

등에 있어 인센티브 30퍼센트를 적용 330퍼센트까지 건축이 가능하므로 찬성

나. 반대토론

○ 조례안 제24조 지역 안에서의 건폐율 및 조례안 제25조 지역 안에서의 용적률 규정은 현행 건축조례대로 수정의결

5. 심사결과

○ 수정의결

6. 소수의견 요지

○ 이 제도의 시행에 따른 주민의 피해를 최소화하기 위하여 일반주거지역의 용적률이 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정되지 않을 시 2003년 6월 30일까지는 변경유예기간을 두고자 하는데 굳이 현시점에서 용적률을 도시계획조례로 제정하는 것보다 현행 건축조례 규정으로 건축허가를 하는 것이 바람직함

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시도시계획조례안에대한수정안

의안번호	관련 제386호
의결년월일	2000. 12. 23 (제83회)

제출년월일 : 2000. 12. 21

제 출 자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

○ 조례안 제25조(지역 안에서의 용적률)제2항에 일반상업지역 등의 공동주택 건축제한을 함에 있어 공동주택입주시 주변주거환경을 개선 또는 보호하기 위해 준주거지역을 포함하였으며 지구단위 계획구역 내에서는 별도의 도시계획입안 및 수립절차에 따라 필요시 제한적으로 주변여건 등을 감안하여 지구단위 계획에 따라 공동주택을 일부 허용하고자 함

○ 조례안 부칙 제3조(일반주거지역에 관한 경과 조치)제1항의 규정은 도시난개발 방지 및 주거환경개선을 위해 일반주거지역 내의 용적률을 일률적으로 300퍼센트 이하로 규제할 경우 재건축 재개발을 요구하는 영세 서민 및 도시계획시설로 결정된 도로공사 등에 포함된 지역의 선의의 피해를 보호하기 위함

2. 주요골자

○ 조례안 제25조(지역 안에서의 용적률)제2항을 "제1항의 규정에 불구하고 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역 안에서 공동주택의 경우에는 300퍼센트 이하로 한다. 다만, 지구단위계획은 그 계획에 의한다."로 수정

○ 조례안 부칙 제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) 제1항을 "다만, 건축법시행령 제5조(건축위원회)

규정에 의거 부천시건축위원회 심의대상이 아닌 공동주택 및 2000년 7월 1일 당시 도시계획시설로 결정된 도로공사 등으로 인한 공동주택의 경우에는 당해 용적률에 10퍼센트까지 가산할 수 있다." 라는 단서 신설

부천시도시계획조례안에대한수정안

부천시도시계획조례안 중 다음과 같이 수정한다

제25조제2항 중 "중심상업지역"을 "준주거지역·중심상업지역"으로 하고, "350퍼센트 이하로 한다."를 "그 계획에 의한다."로 한다.

부칙 제3조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

"다만, 건축법시행령 제5조(건축위원회)규정에 의거 부천시건축위원회 심의대상이 아닌 공동주택 및 2000년 7월 1일 당시 도시계획시설로 결정된 도로공사 등으로 인한 공동주택의 경우에는 당해 용적률에 10퍼센트까지 가산할 수 있다."

신·구조문 대비표

제 정 안	수 정 안
제25조(지역 안에서의 용적률) ①(생략)	제25조(지역 안에서의 용적률) ①(제정안과 같음)
②제1항의 규정에 불구하고 중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역 안에서 공동주택의 경우에는 300퍼센트 이하로 한다. 다만, 지구단위계획은 350퍼센트 이하로 한다.	②·····준주거지역·중심상업지역····· ····· ····그 계획에 의한다.
③~⑤(생략)	③~⑤(제정안과 같음)
부 칙	부 칙
제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) ①영 부칙 제7조제2항의 규정에 의한 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역을 제외한다.)이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 동지역 안에서의 건축제한에 관하여는 별표 18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 이하 300퍼센트 이하로 한다.	제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) ①····· ····· ····· ····· ····· ····· ····· ····· ····· ····· ····· ·····

(단서 신설)	다만, 건축법시행령 제5조(건축위원회) 규정에 의거 부천시건축위원회 심의대상이 아닌 공동주택 및 2000년 7월 1일 당시 도시계획시설로 결정된 도로공사 등으로 인한 공동주택의 경우에는 당해 용적률에 10퍼센트까지 가산할 수 있다.
②(생략)	②(제정안과 같음)

부천시도시계획조례안

의안번호	제386호
의결년월일	2000. 12. 23 (제83회)

제출년월일 : 2000. 10. 4

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

○ 도시계획법시행령이 2000년 7월 1일자로 전문개정됨에 따라 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고 향후 우리 시의 도시계획을 환경친화적이며 지속 가능한 도시개발로 유도하고 시민의 삶의 질을 향상하기 위함

□ 주요골자

○ 도시계획의 입안과정을 투명하게 하고 폭넓은 주민의견을 수렴하기 위하여 인터넷 홈페이지를 활용하여 공고할 수 있도록 하는 등 시민의 참여기회를 다양화함(안 제5조)

○ 도시계획입안에 있어 주민들도 타당한 사유와 규정된 서류를 갖추어 도시계획입안을 제안할 수 있도록 제도화(안 제9조)

○ 도시계획사업에 따른 도시개발행위허가 및 건축허가제한을 할 수 있도록 하여 주민들의 재산권 보호와 도시계획사업 추진의 효율성 도모(안 제11조)

○ 토지이용을 합리화하고 구체화하여 도시의 기능과 미관을 증진시키며 양호한 주거환경 등을 확보하기 위하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있도록 하여 도시개발의 효율성을 도모함(안 제16조 내지 안 제18조)

○ 도시의 난개발 방지 및 열악한 주거환경을 개선하기 위하여 지역 안에서의 건축제한 및 건폐율과 용적률을 규정함. 다만, 이 제도의 시행에 따른 주민의 피해를 최소화하기 위하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역·제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지(단, 변경유예기간은 2003년 6월 30일까지임) 건폐율 및 용적률을 각각 60퍼센트 이하 및 300퍼센트 이하로 경과 규정을 정함(안 제23조 내지 제25조 및

부칙 제3조)

○ 주요 지역 안에서의 건폐율

－ 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트 이하

－ 준주거지역 : 60퍼센트 이하

－ 일반상업지역 : 60퍼센트 이하

－ 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하(자연취락지구는 40퍼센트 이하)

○ 주요 지역 안에서의 용적률

－ 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트 이하(200퍼센트 이하)

－ 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트 이하(250퍼센트 이하)

－ 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트 이하(300퍼센트 이하)

－ 준주거지역 : 400퍼센트 이하(600퍼센트 이하)

－ 일반상업지역 : 800퍼센트 이하(1천퍼센트 이하)

－ 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하(100퍼센트 이하) (안 제23조 내지 안 제25조)

※ (　　)안은 지구단위계획시 용적률임

○ 별도의 조례로 운영하고 있는 부천시도시계획위원회조례를 폐지하고 이 조례에 통합하여 규정함(안 제42조 내지 제51조)

[수정안 포함]

부천시도시계획조례안

제1장 총　　칙

제1조(목적) 이 조례는 도시계획법(이하 "법"이라 한다.), 동법시행령(이하 "영"이라 한다.), 동법시행규칙(이하 "규칙"이라 한다.) 및 관계법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획의 기본방향) 우리 시 도시계획의 기본방향은 도시기능의 조화와 주민생활의 편리 및 안전을 바탕으로 하여 환경친화적이며 지속가능한 도시개발·도시계획으로 지역주민의 삶의 질을 향상하고 지역경제 활성화를 도모하며 도시기본계획 등 상위 관련계획에 부합되어야 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 성격·위상) 법 제10조 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획은 관할행정구역 안에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(자문단 구성) 시장은 법 제6조의 규정에 의한 도시기본계획을 수립할 경우에는 도시기본계획의 합리적 수립을 위하여 필요한 경우 학식과 경험이 풍부한 전문가로 자문단을 구성·운영할 수 있다.

제5조(도시기본계획의 공고·공람) 시장은 영 제15조제3항의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 승인을 얻은 도시기본계획에 대하여 그 요지를 일간신문 또는 시 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

제6조(공청회 개최시기 및 자문) 법 제9조의 규정에 의한 도시기본계획의 수립을 위한 공청회 개최는 부천시도시계획위원회(이하 "도시계획위원회"라 한다.)의 자문 이후에 실시함을 원칙으로 한다.

제7조(공청회 개최장소 등) ①주민에 대한 공청회는 행정구역 내에서 개최하여야 한다.

②법 제9조 및 영 제14조의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 할 경우에는 그 주요 내용을 공보 및 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③시장은 공청회를 개최한 후 14일 이상 도시기본계획의 내용에 대한 주민 의견을 청취하여야 한다.

제8조(주민의견 반영) ①제7조제3항의 규정에 의하여 공청회 등 주민의견 청취결과 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 도시기본계획의 수립에 이를 반영하여야 한다.

②시장은 도시기본계획의 수립을 위한 자문단을 구성한 경우에는 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 사전에 자문단의 의견을 들어야 한다. 다만, 자문단이 구성되지 않을 시에는 도시계획위원회의 의견을 들을 수 있다.

제3장 도시계획의 입안

제9조(제안서의 처리절차 등) ①법 제20조제1항의 규정에 의하여 도시계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 법 제19조제2항 및 영 제20조의 규정에 의하여 작성한 다음 각호의 관련서류를 첨부한 제안서를 사업주관부서("도시계획사업 등의 계획·인가·허가·설치·관리하는 부서"를 말한다. 이하 이조에서 같다.)를 경유하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 도시계획도(계획도 및 계획조서 등)
2. 도시계획 설명서(법 제8조에 의한 기초조사 결과, 환경성 검토 결과 및 재원 조달방안 등)
3. 기타 타당성을 입증하는 도서 및 서류 등

②제1항의 규정에 의하여 도시계획 입안의 제안서를 받은 사업주관부서에서는 다음 각호의 사항에 대하여 타당성을 검토한 후 의견서를 첨부하여 15일 이내에 도시계획부서("도시계획시설의 결정·고시 등을 하는 부서"를 말한다.)로 통보하여야 한다.

1. 제안의 구체적인 내용, 현황, 사업개요 등
2. 기초조사의 적정성 여부
3. 자연 및 생활환경의 훼손 가능성 여부
4. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량에 관한 적정성 여부
5. 지역·지구 및 구역 지정의 적합성 여부
6. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획의 적정성 여부
7. 도시생태계의 훼손여부

8. 기타 도시계획과 관련된 사항 등

③시장은 제1항의 규정에 의한 서류가 첨부되지 아니하거나 미비된 제안에 대하여는 이를 보완하도록 요청할 수 있다.

제10조(주민의견의 청취) ①시장은 법 제22조제3항·제4항의 규정에 의하여 도시계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 도시계획의 주요내용을 일간신문 또는 공보에 공고하여 일반인이 공람할 수 있도록 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공고된 도시계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공람기일 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있다.

③시장은 공람기일이 종료되는 날부터 60일 이내에 제2항의 규정에 의하여 제출된 의견을 입안에 반영할 것인지를 검토하여 그 결과를 제출자에게 통보하여야 한다.

④시장은 제2항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 할 때에는 그 내용이 영 제24조제3항 각호와 제17조 규정에 해당되지 아니하는 사항의 변경인 경우에는 그 내용을 다시 공고·공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑤제1항 내지 제3항의 규정은 제4항의 규정에 의한 재공고·공람에 관하여 이를 준용한다.

제11조(도시계획사업에 따른 행위제한) ①시장은 도시계획의 구체적인 시행과 합리적인 도시계획사업의 원활한 추진 및 주민의 재산 등을 보호하기 위하여 도시개발행위허가의 제한 또는 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조 규정에 의하여 건축허가의 제한을 할 수 있다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 도시개발행위허가 제한에 대하여는 도시계획위원회 또는 시정조정위원회의 자문을 받아 제한여부를 결정하여야 한다.

③시장은 제1항의 제한사항에 대하여는 그 요지를 공보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제4장 도시계획시설의 관리

제12조(도시계획시설의 관리) ①법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설(이하 "도시계획으로 결정된 시설"을 포함한다. 이하 이조에서 같다.)은 부천시공유재산관리조례·부천시행정기구설치조례·부천시사무위임조례·부천시사무위임규칙·부천시도시공원조례 및 기타 도시계획시설의 관리에 관한 조례 및 규칙과 관련규정에 의하여 도시계획시설소관부서(이하 "관리자"라고 하며, 도시계획시설을 설치·관리할 자를 말한다. 이하 이조에서 같다.)에서 관리하여야 한다.

②법 제40조의 규정에 의하여 매수 청구된 토지에 대한 민원접수·처리·매수 여부 결정·보상 및 통지와 절차이행 또는 제14조의 규정에 의한 지방채발행 등은 제12조제1항의 규정에 의하여 관리자가 행한다.

③도시계획시설의 관리자가 불분명하거나 지방자치단체가 관리하지 아니하는 시설의 매수청구에 대한 절차 등의 이행은 제12조의 규정에 의한 관련조례 및 당해 도시계획시설에 대한 인가·허가·승인 또는 신고 등의 사무(관리자로서 주된 용도의 사무처리부서를 말한다.)를 처리하는 자가 행한다.

제13조(공동구의 관리 등) 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구 관리 등에 관한 사항은 부천시공동구의 관리및점용료징수조례에 의한다.

제14조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 구체적인 상환기간과 이율은 법 제40조제3항의 규정의 범위 안에서 지방자치법 제115조의 규정에 따라 지방채 발행계획 수립시 시장이 따로 정한다.

제15조(배수불가토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용범위) ①영 제38조제4항의 규정에 의한 배수불가토지에 설치가 가능한 건축물은 당해 지역·지구 또는 구역별 건축기준 범위 안에서 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

②영 제38조제4항의 규정에 의하여 설치 가능한 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제5장 지구단위계획

제16조(지구단위계획구역의 지정대상) 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정대상은 다음 각호와 같다.

1. 공원·도로 등 공공시설의 확보 및 시가지 환경정비가 필요한 지구
2. 건축물의 용도·규모·모양 등 체계적인 관리가 필요한 지구
3. 지식정보산업 및 문화산업 등의 유치가 필요한 지구
4. 독특한 자연적 특성에 따른 개발유도가 필요한 지구
5. 기타 난개발 방지 등 특별히 필요한 지구

제17조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제24조제4항제2호의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 변경사항은 영 제24조제4항제1호 각목의 1과 같다.

제18조(지구단위계획의 운용지침) 시장은 지구단위계획의 효율적인 운용과 관리를 위하여 부천시지구단위계획운용지침(이하 "운용지침"이라 한다.)을 작성할 수 있다.

제6장 개발행위의 허가

제19조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제47조의 규정에 의하여 개발행위의 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.

1. 공작물의 설치 : 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치
2. 토석채취 : 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취
3. 물건을 쌓아 놓는 행위 : 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱

미터 이하로 물건을 쌓는 행위

제20조(개발행위허가의 기준 및 절차) ①법 제49조제5항 및 영 제50조 규정에 의한 개발행위허가의 기준 및 절차는 별표 1과 같다.

②시장은 법 제47조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가를 함에 있어서 다음 각호의 사항을 검토하여 필요한 경우 조건을 부여할 수 있다.

1. 공익상 적정 여부
2. 주변의 환경·경관 및 미관 등의 훼손 여부
3. 역사적·문화적·향토적 가치 또는 보존 여부
4. 재해예방 및 조경 등의 조치
5. 관계법령에서 규정하고 있는 공공시설의 확보 여부

③시장은 법 제49조제5항의 규정에 의하여 토지면적이 3,300제곱미터 이상인 개발행위허가에 대하여는 도시계획위원회 또는 시정조정위원회의 자문을 거칠 수 있다.

제21조(개발행위허가의 취소 및 제한) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견청취를 거쳐 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 6월 이내에 정당한 사유 없이 공사를 착수하지 아니하는 때
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 후 6월 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 때
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 때 등

②시장은 법 제49조제2항 각호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 영 제50조 규정에 따라 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 도시계획위원회의 심의를 거쳐 개발행위를 제한할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 할 때에는 제한지역·제한대상행위 및 제한기간을 미리 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

제22조(이행보증금 등) ①영 제48조제2항의 규정에 의하여 이행보증금의 예치가 제외되는 공공단체는 지방공기업법의 규정에 의하여 도 및 시에서 설립한 공사, 공단, 기업 등으로 한다.

②영 제48조제3항의 규정에 의하여 이행보증금의 금액은 개발행위허가에 따른 총공사비의 100퍼센트에 해당하는 금액으로 한다.

③시장은 개발행위허가를 받은 자가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 경우에는 허가를 받은 자에게 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

③시장은 제2항의 규정에 의한 조치를 이행하지 아니한 때에는 원상회복명령을 하고 원상회복을 하지 아니하면 시장이 이행보증금을 사용하여 법 제47조제7항의 규정에 의한 대집행을 하게 된다는 뜻을 명백히 하여야 한다. 이 경우 대집행의 비용부담·절차 등에 관하여는 행정대집행법의 규정에 의한다.

제7장 지역·지구 및 구역 안에서의 제한

제1절 지역 안에서의 행위제한

제23조(지역 안에서의 건축제한) 영 제51조의 규정에 의하여 지역 안에서의 건축물의 건축제한은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물

제24조(지역 안에서의 건폐율) ①법 제54조 및 영 제62조제1항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 50퍼센트
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트
3. 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트
4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트
5. 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트
6. 준주거지역 : 60퍼센트
7. 중심상업지역 : 70퍼센트
8. 일반상업지역 : 60퍼센트
9. 근린상업지역 : 60퍼센트
10. 유통상업지역 : 60퍼센트
11. 전용공업지역 : 70퍼센트(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 80퍼센트)

12. 일반공업지역 : 60퍼센트(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 70퍼센트)

13. 준공업지역 : 60퍼센트(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 70퍼센트)

14. 보전녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 30퍼센트)

15. 생산녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 30퍼센트)

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트)

②법 제54조제3항 및 영 제62조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구 안에 있는 건축물로서 영 제62조제3항제1호 및 제2호 각목에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제25조(지역 안에서의 용적률) ①법 제55조제1항·제2항 및 영 제63조제1항의 규정에 의하여 지역 안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100퍼센트

2. 제2종 전용주거지역 : 120퍼센트

3. 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트. 다만, 지구단위계획은 200퍼센트

4. 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트. 다만, 지구단위계획은 250퍼센트

5. 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트. 다만, 지구단위계획은 300퍼센트

6. 준주거지역 : 400퍼센트. 다만, 지구단위계획은 600퍼센트

7. 중심상업지역 : 1천퍼센트. 다만, 지구단위계획은 1천2백퍼센트

8. 일반상업지역 : 800퍼센트. 다만, 지구단위계획은 1천퍼센트

9. 근린상업지역 : 600퍼센트. 다만, 지구단위계획은 800퍼센트

10. 유통상업지역 : 600퍼센트. 다만, 지구단위계획은 1천퍼센트

11. 전용공업지역 : 300퍼센트.

12. 일반공업지역 : 300퍼센트. 다만, 지구단위계획은 350퍼센트

13. 준공업지역 : 400퍼센트

14. 보전녹지지역 : 50퍼센트

15. 생산녹지지역 : 50퍼센트

16. 자연녹지지역 : 80퍼센트. 다만, 지구단위계획은 100퍼센트

②제1항의 규정에 불구하고 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역 안에서 공동주택의 경우에는 300퍼센트 이하로 한다. 다만, 지구단위계획은 그 계획에 의한다.

③법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안에서는 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 한다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다.)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 4를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 5를 곱한 비율

④법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 영 제63조제4항 각호의 지역 또는 구역 안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 용적률을 다음의 기준에 의하여 산출되는 비율 이하로 한다.

용적률 = [1+(제공대지면적 ÷ 당초의 대지면적)]×조례로 정하는 용적률

⑤제25조제1항제3호·제4호 및 제5호의 규정에 불구하고 아파트지구의 용적률은 제25조제1항제3호·제4호 및 제5호의 단서규정을 준용한다.

제2절 경관지구 안에서의 건축제한

제26조(용도제한) 영 제52조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소와 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장·집회장·관람장으로서 당해 용도에 사용되는 건축물의 연면적의 합계가 1천제곱미터를 초과하는 것
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 장례식장 및 격리병원
5. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설 중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.)
6. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)
10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
    가. 액화석유가스충전소및고압가스충전·저장소(저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다.)
    나. 위험물 제조소
    다. 위험물저장소
    라. 유독물보관·저장시설
11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 주차장·주유소와 함께 설치하는 자동세차장은 그러하지 아니하다.
12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다.)

13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 교도소·감화원 및 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설과 촬영소 기타 이와 유사한 것

15. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제27조(건폐율) 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 안에 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

1. 너비 25미터 이상 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역

2. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제2조제3호의 규정에 의한 노후불량건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제 완화로 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역

제28조(건축물의 높이) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 안에 건축하는 건축물의 층수는 3층 이하로서 높이는 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건축물의 층수는 4층 이하로서 높이는 15미터 이하로 하여야 한다.

1. 인접지역과 높이 차이가 너무 남으로써 높이제한의 실효성이 없는 지역으로 건축규제를 완화하여도 조망축을 차단하지 않고 인접대지와 조화를 이룰 수 있는 지역

2. 너비 25미터 이상 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율을 높일 필요가 있는 지역

3. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제2조제3호의 규정에 의한 노후불량건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경을 개선할 수 있고 주변지역의 경관유지 등에 지장이 없는 지역

②영 제52조제2항의 규정에 의하여 조망권경관지구 안에서 건축하는 건축물의 층수는 3층 이하로서 높이는 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건축물의 높이는 5층 이하로서 높이 18미터 이하로 하되 용적률은 200퍼센트 이하로 한다.

③제1항의 규정에 불구하고 자연경관지구 안에서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시의 경관 보호에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그 건축물의 층수는 7층 이하로서 높이 28미터 이하로 한다. 다만, 대지의 표고가 해발 65미터 이상인 경우 건축물의 층수는 5층 이하로서 높이 20미터 이하로 하여야 한다.

1. 교육기본법에 의한 학교

2. 특별법에 의하여 설립된 정부출연연구기관

3. 의료법 제30조제2항제2호 내지 제5호의 규정에 의하여 개설된 종합병원

4. 국가 또는 지방자치단체의 청사

제29조(대지 안의 조경) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 및 조망권경관지구 안에서 건축물을 건축할 때에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법 등의 규정에 의하여 조경 등의 조치를 하지 않아도 되는 건축물과 학교 건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

②자연경관지구 및 조망권경관지구 안에서 건축하는 건축물의 대지경계선(도로와 대지경계선을 포함한다.)에는 담장설치 대신 식수대·생울타리 등으로 차폐 식수하여야 한다. 다만, 도난방지 등 담장설치가 필요한 경우에는 투시형 휀스 등으로 담장을 설치한 후 덩굴식물이나 수목으로 차폐조경을 할 시에는 그러하지 아니하다.

제30조(기타 경관지구 안에서의 건축제한) 기타 경관지구 등에 대한 용도제한, 건폐율 및 건축물 높이 등 건축제한은 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제3절 미관지구 안에서의 건축제한

제31조(용도제한) ①영 제53조제1항의 규정에 의하여 중심미관지구 및 일반미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.)
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설 중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.) 및 별표 1 제10호의 업무시설 중 오피스텔
4. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
5. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
6. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소
7. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장은 제외한다.)
8. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다.)
9. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 시설물
    가. 교도소
    나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
11. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제53조제1항의 규정에 의하여 역사문화미관지구 안에서는 제1항 각호의 건축물과 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제5호, 제7호 및 제8호에 해당하는 것으로서 건축법 제36조제2항 및 동법시행령 제31조제2항의 규정에 의하여 지정된 건축선(이하 "건축선"이라 한다.)으로부터 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 당해 건축을 허가하는 시장 등(이하 "허가권자"라 한다.)이 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정 목적에 반하

지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제32조(건축물의 높이) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서 건축하는 건축물의 층수는 다음 각호의 1과 같다.

1. 중심지미관지구 : 5층 이상
2. 역사문화미관지구 : 4층 이하
3. 일반미관지구 : 3층 이상

②허가권자가 제1항의 규정에 불구하고 미관지구 안의 대지가 미관도로변보다 현저하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어려운 때에는 주위 미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

③제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 전용주거지역 안의 건축물 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 때
2. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 때
3. 전기설비기준 제91조의 규정에 의한 저고압 가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 때
4. 제28조의 규정에 의한 자연경관지구 안의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 때
5. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택, 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물, 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·기념관에 한한다), 제13호의 공장, 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지
6. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 역사문화미관지구에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 부적합하다고 허가권자가 인정하는 때

④시장이 미관지구의 가로경관 조성을 위하여 건축물의 최고·최저높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역 안에서는 제1항의 규정에 불구하고 그 지정·공고한 높이기준에 적합하게 건축하여야 한다.

제33조(건축선 후퇴부분의 관리) 건축법 제36조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서 건축선이 지정된 경우에는 동법 제37조의 규정에 따라 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단 및 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 볼라드·돌의자 등을 설치하도록 하는 때
2. 법정조경면적 외의 조경을 위한 식수를 하는 때
3. 허가권자가 공간이용계획을 수립하여 당해 도시계획위원회의 심의를 거친 때

제34조(건축물의 부수시설 등) ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안의 건축물의 전면부에는 도시미관을 저해하는 차면시설·세탁물·건조대·장독대·철조망·굴뚝·환기시설·건축물 외부에 노출된 계

단, 기타 이와 유사한 것을 설치하여서는 아니된다. 다만, 허가권자가 미관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 그러하지 아니하다.

②영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

제4절 기타지구 안에서의 건축제한

제35조(학교시설보호지구 안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소
2. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다.)
9. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(자동세차장 및 주차장을 제외한다.)
10. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다.)
11. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
    가. 교도소
    나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
13. 건축법시행령 별표 1제20호의 묘지관련시설

제36조(공용시설보호지구 안의 건축물) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다.)
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다.)
4. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
    가. 도매시장 및 소매시장(백화점 · 쇼핑센터 · 대형점을 제외한다.)
    나. 여객자동차터미널 및 화물터미널
    다. 철도역사
    라. 공항시설

마. 항만시설 및 종합여객시설

5. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 격리병원

6. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다.)

7. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설

8. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장

9. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설

10. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다.)

11. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 주차장

나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장

12. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다.)

13. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

가. 교도소

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

15. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제37조(공항시설보호지구 안의 건축물) 영 제57조제2항의 규정에 의하여 공항시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물

2. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법의 관계규정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다.)

3. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다.)

제38조(방재지구 안의 건축물) 영 제55조의 규정에 의하여 방재지구 안에서의 건축제한은 지구의 지정목적에 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제39조(보존지구 안의 건축물) ①문화자원보존지구 안에서는 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물 기타의 시설 이외에는 이를 건축 또는 설치할 수 없다. 다만, 시장이 그 문화재의 보존상 지장이 없다고 인정하여 문화재청장 등의 승인을 얻은 때에는 그러하지 아니하다.

②중요시설물보존지구 안에서는 당해 시설물의 보존·관리에 지장을 주는 건축물 기타의 시설은 이를 건축할 수 없다. 다만, 시장이 그 시설물의 보존·관리에 지장이 없다고 인정하여 국방부장관 등의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

③문화자원보존지구 및 중요시설물보존지구 안에서의 건축제한에 대하여는 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정한 바에 따른다.

④생태계보존지구 안에서의 건축제한은 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위 안에서 별도의 조례

가 정한 바에 따른다.

제40조(자연취락지구 안의 건축제한) 영 제58조제1항의 규정에 의하여 자연취락지구 안에서는 다음 각호 이외의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
2. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다.)
3. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

제41조(집단취락지구의 지정기준 및 기타 지구 안의 건축제한) ①개발제한구역 내 집단취락지구 지정기준은 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령 제25조제1항제2호 각 목의 경우 호수밀도를 1만제곱미터당 15호 이상으로 한다.

②영 제60조의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 건축제한에 관하여는 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 방화지구
2. 위락지구
3. 개발촉진지구
4. 문화지구
5. 산업활동장려지구
6. 보행자우선지구
7. 전통건축물보존지구
8. 외국인투자촉진지구 등

제8장 도시계획위원회

제42조(기능) ①도시계획위원회(이하 "위원회"라 한다.)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙 및 지방도시계획위원회에서 위임된 사항의 심의
2. 관계 법령에서 위원회에 위임된 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시개획안에 대한 심의 또는 자문
4. 기타 시장이 필요한 사항의 심의 또는 자문

②도시계획위원회의 소집이 어렵거나 시급한 안건이 있을 시에는 서면심의 또는 자문을 받을 수 있다.

제43조(구성) ①법 제85조 및 영 제83조의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 내지 25인 이내의 위원으로 구성한다

②위원회의 위원장은 시장이 되며 부위원장은 부시장이 된다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 도시업무관련 담당국장과 시의회 의원 1인 이상으로 한다.

④공무원 또는 시의원이 아닌 위원은 토지이용·교통·환경·색채 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자 중에서 시장이 위촉한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제44조(위원장과 부위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회를 소집하고 의장이 된다.

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

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 도시업무 담당국장이 그 직무를 대행한다.

제45조(회의소집 및 의결정족수) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개회하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제46조(소위원회) ①위원회에서 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회 위원 중에서 선출하며 5인 이상 9인 이하로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 선출한다.

④소위원회의 회의는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤소위원회의 위임된 사항 중 소위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안건에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후 위원장으로부터 당해 안건에 대한 수권위원회로서의 자격을 위임받아야 한다.

제47조(간사 및 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

②간사는 위원회를 주관하는 과장이 되고 서기는 업무를 담당하는 담당주사로 한다.

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

제48조(자료제출의 요구) ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계기관 및 공무원에게 필요한 자료의 제출과 위원회에 참석하여 설명을 하도록 할 수 있다.

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

제49조(회의의 비공개) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계 법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

제50조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 이를 보관하여야 한다.

제51조(수당의 지급) ①시 공무원이 아닌 위원과 제4조의 규정에 의한 별도의 자문단을 구성할 시에는 예산의 범위 내에서 부천시위원회설비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제9장 보 칙

제52조(과태료의 징수절차) 영 제90조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 세입징수관사무처리규칙 및 관련조례를 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의 방법 및 이의기간 등을 기재하여야 한다.

제53조(시행규칙) 이 조례에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제12조제2항·제3항과 제14조 및 제15조의 규정은 2002년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 및 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(일반주거지역에 관한 경과조치) ①영 부칙 제7조제2항의 규정에 의한 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역을 제외한다.)이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 동지역 안에서의 건축제한에 관하여는 별표 18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 이하 및 300퍼센트 이하로 한다. 다만, 건축법시행령 제5조(건축위원회)규정에 의거 부천시건축위원회 심의 대상이 아닌 공동주택 및 2000년 7월 1일 당시 도시계획시설로 결정된 도로공사 등으로 인한 공동주택의 경우에는 해당 용적률에 10퍼센트까지 가산할 수 있다.

②2004년 12월 31일 이전에 도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역이 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 변경지정될 때까지 동 지역 안에서의 건축물의 건축제한에 관하여는 별표 18의 규정을 적용한다.

제4조(지구단위계획 및 재개발구역에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 상세계획 또는 도시설계로 지구단위계획이 결정된 구역 및 지구단위계획을 수립 중인 구역과 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 지정된 재개발구역으로서 건축 계획을 포함하여 결정된 구역 안에서의 건축물의 허가·인가 및 승인 등에 대하여는 이 조례의 규정에 의한다.

제5조(경관지구에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 도시계획법 및 동법시행령에 의하여 지정된 풍치지구는 자연경관지구로 본다.

제6조(개발행위허가기준 등의 변경에 관한 경과조치) ①이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다.)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우에는 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다.)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 지역 안에서의 건축제한과 건폐율제한 및 용적률제한에 대하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제7조(다른 조례와의 관계) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 부천시도시계획위원회조례, 부천시토지의형질변경행위허가사무처리규정 및 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 조례 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 조례 또는 이 조례의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

제8조(다른 조례 등의 폐지) 부천시도시계획위원회조례는 이를 폐지한다.

제9조(다른 조례의 개정) 부천시건축조례 중 다음과 같이 개정한다.

①제27조 내지 제64조를 삭제한다.

②"건축법시행령 제65조"를 "도시계획법시행령 제51조"로 "건축법시행령 제78조"를 "도시계획법시행령 제62조"로 "건축법시행령 제79조"를 "도시계획법시행령 제63조"로 한다.

③"도시설계"를 "지구단위계획"으로 "도시설계구역"을 "지구단위계획구역"으로 "특별설계단지"를 "특별계획구역"으로 한다.

[별표 1]

개발행위허가의 기준 및 절차(제20조 관련)

1. 일반적인 기준

가. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 예상되는 다음에 해당하지 아니하는 것. 다만, 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등의 조건을 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 지정된 보호수가 있어 보전이 필요한 경우

(2) 자연환경보전법의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호야생동·식물, 국제적 멸종위기 등이 자생하고 있거나 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우

(3) 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우 또는 우량농지 등으로 보전이 필요한 경우

(4) 개발행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우

(5) 개발행위로 인하여 주변의 경관이 크게 훼손될 우려가 있는 경우

(6) 고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변형되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지로서 관련부서에서 협의시 그 사실이 명시된 경우

나. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 있는 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역이 훼손되지 아니하도록 할 것

다. 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음 기준에 적합할 것

(1) 입목본수도 50퍼센트(녹지지역에서는 40퍼센트) 이하인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 포함하지 아니한다.

(2) 경사도가 15도 이하인 토지

(3) 표고가 75미터(녹지지역에서는 65미터) 이하인 토지

라. 공유수면매립의 경우에는 그 매립목적이 도시계획에 적합할 것

마. 당해 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 수도법 제13조, 하수도법 제15조, 도로의구조·시설기준에관한규칙 및 다음 기준에 적합할 것

(1) 도로의 설치는 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고 행위지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 결정되었을 때에는 이에 적합하게 설치하여야 한다.

(2) 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터 이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법 등의 관련규정에 적합하도록 하여야 한다.

(3) 수도 및 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상·인구 등 예상되는 수요에 지장이 없는 시설로 하고 수도시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.

(4) 우수·배수시설은 행위지역의 규모·형상·인구 등 예상되는 수요에 지장이 없는 시설로 하고 오수는 대상건축물 등의 규모를 감안하여 충분히 배출할 수 있는 규모로 설치하여야 하며, 분류식으로 설치함을 원칙으로 한다. 다만, 당해지역 밖의 하수관이 합류식관거일 경우에는 아니할 수 있다.

(5) 당해지역 안의 하수 등을 행위지역 밖의 하수도·하천·공공수역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 지역 안의 하수를 저류하는 조정지 등을 설치하여야 한다.

(6) 오·폐수 등의 처리는 수질환경보전법 등 관계규정에 적합하게 처리하여야 하며 처리시설의 설치규모·시설기준 및 방류수질은 관련법 규정에 따라야 한다.

2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

가. 개발행위가 건축법의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 건축법의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 건축법의 규정에 의한다. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.

나. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다.)은 이를 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위 안에서의 허가는 다음 기준에 적합할 것

(1) 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(먹는물관리법에 의한 먹는물수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도를 대신하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에 관한법률에 의한 오수정화시설 등의 경우를 포함한다.)

(2) 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

(3) 자연녹지 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천제곱미터 미만의 토지형질변경을 하고자 하는 경우

3. 토지의 형질변경

가. 형질변경하고자 하는 토지의 면적이 다음의 면적 미만일 것. 다만, 지구단위계획구역 안으로서 당해 토지의 형질변경과 관련된 공공시설이 이미 설치된 때에는 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지에 적합한 범위 안에서 다음의 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

(1) 주거지역 및 상업지역 : 1만제곱미터 미만

(2) 공업지역 : 3만제곱미터 미만

(3) 생산녹지지역 및 자연녹지지역 : 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 경우에는 1만제곱미터 미만

(4) 보전녹지지역 : 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 경우에는 5천제곱미터 미만

나. 토지의 형질변경대상인 토지가 연약한 지반인 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·솟아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것

다. 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 다음의 안전조치를 할 것

(1) 토사가 무너져 내리지 않도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.

(2) 비탈면의 경사와 석축 또는 옹벽에 대하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.

(3) 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 않도록 필요한 조치를 하여야 한다.

(4) 석축이나 옹벽 등은 배수나 토압분산을 위한 충분한 조치를 취하여야 한다.

4. 토석의 채취

가. 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려하여야 하며 다음 기준에 적합할 것

(1) 허가지역 내 또는 인근지역 주민들에 대하여 환경피해가 없을 것

(2) 진출입도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 득할 수 있는 지역일 것

나. 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.

5. 토지분할

가. 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축

법 제49조제1항 및 건축조례 등의 규정에 의한 분할제한 면적 이상으로 분할할 것

나. 건축물이 없는 토지를 토지 이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한 면적 미만으로 분할하는 경우로서 분할 후 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것

(1) 허가신청인이 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분이 있거나 그 토지를 매수하기 위하여 매매계약을 체결할 것

(2) 분할 후 남는 토지의 면적이나 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적에 미달되지 아니하고 건축면적의 대지면적에 대한 비율이 당해 지역에 적용되는 건폐율에 저촉되지 아니할 것. 다만, 다음의 1에 해당하는 경우를 제외한다.

(가) 분할하기 전의 토지의 면적에 증감이 없는 경우

(나) 분할하고자 하는 기존토지의 면적과 분할 후 남는 토지의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접 토지를 합필한 후의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상이며, 건축면적의 대지면적에 대한 비율이 당해 지역에 적용되는 건폐율에 저촉되지 아니할 것

다. 건축물이 없는 토지를 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것

(1) 녹지지역 안에서 기존의 묘지를 분할하는 경우

(2) 사설도로를 개설하기 위하여 분할하는 경우(사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다.)

(3) 사설도로로 사용하고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 분할하는 경우

(4) 국·공유의 잡종재산 중 매각·교환 또는 양여하고자 하는 부분을 분할하는 경우

6. 물건을 쌓아 놓는 행위

○ 당해 행위로 인하여 위해의 발생, 주변환경의 오염, 도시경관의 훼손 등의 우려가 없고 이동이 용이한 경우로서 다음 기준에 적합할 것

(1) 물건적치로 인하여 소음·진동·악취·분진·대기·수질·토양 등의 환경 피해가 없을 것

(2) 물건적치로 인하여 시각통로 차폐, 도시미관 훼손 및 인근지역 주민들의 피해 등이 없을 것

[별표2]

제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제1호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 "별표 1"이라 한다. 이하 "별표"에서는 같다.) 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택

나. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 경우에 한한다.)

다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 경우에 한한다.)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교, 중학교 및 고등학교에 한한다.)

마. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다.)

[별표 3]

제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제2호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외 확성장치가 없는 경우에 한한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 경우에 한한다.)

(1) 종교집회장과 종교집회장 안에 설치하는 납골당(타종시설 및 옥외 확성장치가 없는 경우에 한한다.)

(2) 전시장

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교·중학교·고등학교

라. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)

[별표 4]

제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제3호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다.)

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 이상 접한 대지로서 2천제

곱미터 이하인 것에 한한다.)

다. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(생활권수련시설 및 자연권수련시설을 제외한다.)

마. 별표 1 제9호의 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.)

바. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한하며 오피스텔은 제외한다.)

사. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다.) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것

(1) 대기환경보전법 제2조제8호 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

아. 별표 1 제14호의 창고시설(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다.)

자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다.)

차. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 5]

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제4호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다.)

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하) 이하인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

라. 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장 및 격리병원을 제외한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우에는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한하며 오피스텔은 제외한다.)

아. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다.)

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한한다.) 및 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다.)

카. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 6]

제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제5호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 것으로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등

을 감안하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다.)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한하며 오피스텔은 제외한다.)

아. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉재(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한한다.)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련 시설(폐차장 및 매매장은 제외한다.)

타. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장은 제외한다.)

파. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 7]

준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제6호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

라. 별표 1 제10호의 업무시설(오피스텔은 제외한다.)

마. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

바. 별표 1 제14호의 창고시설

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지 내의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.)

아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장·매매장을 제외한다.)

자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)

차. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 8]

중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제7호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다.) 및 제2호의 공동주택

나. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원과 장례식장은 제외한다.)

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표 1 제9호의 운동시설

마. 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄·기록매체복제 공장에 한한다.)으로서 다음 각목에 해당하지 아니하는 건축물

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

바. 별표 1 제14호의 창고시설

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지 내의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.)

아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 검사장, 자동차관리법시행규칙에 의한 자동차종합정비업은 제외한다.)

[별표 9]

일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제8호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표 1 제9호의 운동시설

마. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 검사장, 자동차관리법시행규칙에 의한 자동차종합정비업은 제외한다.)

사. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장을 제외한다.)

아. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 10]

근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제9호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)

다. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

라. 별표 1 제10호의 업무시설(오피스텔은 제외한다.)

마. 별표 1 제12호의 위락시설

바. 별표 1 제14호의 창고시설

사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 검사장, 자동차관리법시행규칙에 의한 자동차종합정비업은 제외한다.)

아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

자. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 11]

유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제10호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설 중 장례식장

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 별표 1 제10호의 업무시설(오피스텔은 제외한다.)

바. 별표 1 제11호의 숙박시설

사. 별표 1 제12호의 위락시설

아. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.)

자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 검사장, 자동차관리법시행규칙에 의한 자동차종합정비업은 제외한다.)

차. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 12]

전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제11호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제5호마목 중 산업전시장 및 박람회장

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우로서 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다.)

다. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호다목의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다.), 동호라목의 학원(기술계 학원에 한한다.), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다.)와 동호사목에 해당하는 것

마. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 13]

일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제12호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목 및 마목에 해당하는 것

다. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장은 제외한다.)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

바. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 14]

준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제13호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제9호의 운동시설

라. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)

마. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설은 제외한다.)

[별표 15]

보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제14호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택(신축의 경우에는 제외한다.)

나. 별표 1 제7호의 의료시설

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다.)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것

라. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

마. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 16]

생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제15호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점은 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다.)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물

(1) 학교(초등학교·중학교·고등학교에 한한다.)

(2) 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다.)

(3) 직업훈련소

바. 별표 1 제13호의 공장(도정공장·식품공장·제1차산업생산품의 가공공장에 한한다.)

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.)

아. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

자. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 17]

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제16호 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음에 해당하는 것

(1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

(2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(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

라. 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장에 한한다.)

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다.)

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

[별표 18]

종전의 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제3조 관련)

1. 부천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다.)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하(너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 이하)인 것

라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다.)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다.)

아. 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편제업을 포함한다.)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련 시설(폐차장 및 매매장은 제외한다.)

타. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장은 제외한다.)

파. 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·감화원은 제외한다.)