

부천시 도시계획 조례 전부개정조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 3월 20일 부천시장

나. 회부일자 : 2009년 3월 20일

다. 상정 및 의결일자

- 제151회 부천시의회 임시회 제1차 건설교통위원회(2009. 3. 31.)
상정 및 의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 도시계획과장 이귀웅)

□ 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정됨에 따라 제2종일반주거지역 안에서의 층수제한 완화 및 미관지구 안에서의 오피스텔 용도제한 해지 등과 국민권익위원회의 권고사항인 개발행위 허가 시의 도로에 대한 판단기준 규정 등의 사항을 반영하는 한편,
- 법문장 표기의 한글화 및 어려운 용어를 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 도시기본계획의 수립과 그에 따른 추진기구 및 자문단의 구성, 도시기본계획 공청회 개최방법 등에 관한 사항을 규정함.(안 제3조부터 제5조까지)
- 나. 도시관리계획 입안제안서의 처리방법과 주민의견 청취 절차 등에 관한 사항을 규정함.(안 제7조부터 제9조까지)
- 다. 도시계획시설 및 공동구의 관리, 매수청구가 있는 도시계획시설 부지 안에서의 설치 가능한 건축물 등에 관한 사항을 규정함.(안 제10조부터 제13조까지)
- 라. 지구단위계획구역의 지정대상과 지구단위계획 중에서 경미한 변경사항 및 지구단위계획의 수립기준 등에 관한 사항을 규정함.(안 제14조부터 제16조까지)
- 마. 개발행위 허가와 관련하여 허가를 받지 아니하는 경미한 행위, 도로 등이 미설치된 지역에서의 조건부 허가 및 허가의 기준·이행보증금의 예치 등에 관한 사항을 규정함.(안 제17조부터 제29조까지)
- 바. 용도지역·용도지구·용도구역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도 및 높이 등에 관한 사항을 규정함.(안 제30조부터 제59조까지)
- 사. 용도지역 안에서의 건폐율 및 용적률의 적용 기준을 정하고, 이를 강화 또는 완화할 수 있는 사항을 규정함.(안 제60조부터 제64조까지)
- 아. 도시계획위원회 및 분과위원회, 공동위원회 및 소위원회의 기능

과 구성, 회의의 운영 등에 관한 사항을 규정함.(안 제65조부터 제77조까지)

3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 제2종 일반주거지역에서의 건축물의 평균 층수를 15층을 18층으로 완화 할 경우 수혜를 볼 수 있는 지역은 어디인가? ○ 오피스텔의 주차면적 공간이 약화될 우려가 있는데 이에 대한 대책은 있는지? ○ 도시계획상 도로와 건축법상 도로의 규정이 서로 틀려 건축시 시민에게 불편을 초래하고 있는데 이에 대한 대책은 있는지? ○ 제3종 일반주거지역에서 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소를 허용 할 경우 많은 민원을 야기시키고 주민의 생명에 위험성이 높는데 이에 대한 대책은 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수혜를 볼 수 있는 지역은 향후 시행될 재개발 등의 지역이며 건폐율이나, 용적률에는 변동이 없음. ○ 주차장법에 공동주택과 동일하게 주차장을 확보토록 되어 있어 주차면 확보에는 문제가 없음 . ○ 국민권익위원회의 권고사항으로 도로의 여건에 따라 2m부터 3m이하 도로를 확보 하여도 건축이 가능함. ○ 도시계획시설 차고지의 부대시설로 충전소등의 설차 가능하나 4개 권역으로 나누어 민원이 야기 되지 않도록 관련 부서와 협의 처리하도록 하겠음.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

수정의결

6. 소수의견의 요지

없 음

7. 기타 필요한 사항

없 음

부천시 도시계획 조례 전부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 제380호
의결 년월일	2009. 4. 6. (제151회)

제안년월일 : 2009. 3. 31.

제안자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

- 도시계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제33조 제1항 규정에 의거 자동차정류장(차고지)에는 부대시설로 자동차용 가스충전소 설치가 가능하여 현행조례 개정 없이도 도시계획시설 시내버스 차고지에 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소 설치가 가능하므로 향후 신중한 검토가 요구됨.

2. 주요골자

- 부천시 도시관리조례 제34조 제2항 제11호 현행조례 대로 시행 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 한한다)

부천시 도시계획조례 조례 전부개정 조례안에 대한 수정안

부천시 도시계획 조례 전부개정 조례안에 대하여 다음과 같이
수정한다.

- 부천시 도시관리조례 제34조 제2항 제11호 현행조례 대로 시행
「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유
소 및 석유판매소 한한다)

신·구조문대비표

원 안	개 정 안	수 정 안
<p>제1조 ~ 제34조제2항제 10호 생략</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 한한다)</p> <p>제34조제2항제12호 ~ 제 80조 생략</p>	<p>제1조 ~ 제34조제2항제 10호 생략</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 다만, 주 유소 및 석유판매소, 도 료류 판매소, 도시계획 시설 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충진소 및 고압가스충 전·저장소에 한한다.</p> <p>제34조제2항제12호 ~ 제 80조 생략</p>	<p>제1조 ~ 제34조제2항제10 호 개정안과 같음</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판 매소 한한다)</p> <p>제34조제2항제12호 ~ 제 80조 개정안과 같음</p>

[수정안 포함]

부천시 도시계획 조례 전부개정조례

부천시 도시계획 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

부천시 도시계획 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다), 같은 법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시계획 및 관리의 기본방향) 부천시(이하 “시”라 한다)의 도시계획 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 수립 및 위상) ① 시장은 법 제18조제1항에 따라 관할구역에 대하여 시 도시기본계획(이하 “도시기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 법 제22조에 따라 승인을 받은 도시기본계획은 관할구역 안에서 부천시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(추진기구 및 자문단의 구성 등) ① 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

② 시장은 합리적인 도시기본계획의 수립 및 자문을 위하여 필요한 경우에는 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③ 도시기본계획의 수립을 위한 공청회는 자문단(자문단을 구성한 경우에 한한다. 이하 같다) 또는 부천시도시계획위원회의 자문을 거친 이후에 개최하여야 한다.

④ 제3항에 따라 도시기본계획에 대하여 부천시도시계획위원회의 자문을 거쳤다 하더라도 그 승인요청을 위한 자문으로 갈음할 수 없다.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법 등) ① 시장은 도시계획 관련 각종 위원회 및 시민단체와의 공청회, 간담회 등을 통하여 도시기본계획에 대한 의견을 청취할 수 있다.

② 제1항에 따라 공청회를 개최할 때에는 개최예정일 14일 전까지

공청회의 주요내용을 시보 또는 시 홈페이지 등에 게시하여 주민에게 알려야 한다.

③ 시장은 필요한 경우에는 공청회 개최 이전에 도시기본계획의 부문별 또는 기능별 자문단 회의를 개최할 수 있다.

④ 시장은 공청회를 개최한 경우에는 14일 동안 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의 의견을 청취하여야 한다.

제6조(주민의견의 반영) 시장은 제5조에 따라 청취한 주민의견의 타당성 및 반영 여부에 대하여 자문단의 의견을 들어 타당하다고 인정되는 경우에는 이를 도시기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 자문단이 구성되지 아니한 경우에는 부천시도시계획위원회의 의견을 들을 수 있다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제7조(도시관리계획 입안제안서의 처리) ① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다.

1. 제안 사유·목적 및 개요가 포함된 제안서
2. 「도시관리계획 수립 지침」에 따라 작성한 도시관리계획 입안제안서

3. 사업계획서. 다만, 주민이 도시계획사업을 시행하고자 하는 경우에는 시행자, 사업기간, 토지매입, 사업시행 및 자원조달계획 등이 포함되어야 한다.

② 제1항에 따른 도시관리계획 입안제안서는 제10조에 따른 도시계획시설 소관부서(도시계획시설을 설치·관리하는 부서 및 기관을 말한다)에서 다음 각 호의 사항에 대하여 타당성을 검토한 후 의견서를 첨부하여 15일 이내에 도시계획부서(도시계획시설의 결정·고시 등을 하는 부서를 말한다)로 통보하여야 한다.

1. 제안의 구체적인 목적·내용·현황 및 사업개요 등
2. 도시계획시설의 설치·정비·개량이나 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획 수립의 필요성
3. 기반시설의 공급 및 지원가능성
4. 시의 재정여건 및 주민의 사업시행 능력

③ 시장은 제1항 및 제2항에 따른 서류가 첨부되지 아니하거나 미비된 제안에 대하여는 이를 보완하도록 요청할 수 있다.

제8조(주민의견의 청취) ① 시장은 법 제28조제3항 및 제4항에 따라 도시관리계획의 입안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 도시관리계획안의 주요내용을 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문 및 시 홈페이지에 공고하여 일반이 도시관리계획안을 14일 이상 열람할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이

있는 자는 열람기일 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따른 제출의견의 도시관리계획 반영 여부를 검토하여 열람기일이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

제9조(재공고 및 열람사항) 시장은 제8조제2항에 따라 제출된 의견이 영 제25조제3항 및 제4항에 해당되지 아니하는 사항일 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들은 후에 도시관리계획안에 반영하여야 한다. 이 경우 제8조를 준용한다.

제2절 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) ① 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설은 「부천시 공유재산 관리 조례」·「부천시 행정기구 설치 조례」·「부천시 사무위임 조례」·「부천시 사무위임 규칙」·「부천시 도시공원 조례」그 밖의 도시계획시설의 관리와 관련된 조례 및 규칙에 따라 도시계획시설 소관부서에서 관리 한다.

② 법 제47조에 따라 매수 청구된 토지에 대한 민원의 접수·처리, 매수 여부의 결정 및 보상과 그에 따른 통지 등의 절차이행, 제12조에 따른 지방채 발행 등은 제1항에 따라 도시계획시설 소관부서에서 이행하여야 한다.

③ 도시계획시설 소관부서가 불분명하거나 지방자치단체가 관리하

지 아니하는 시설의 매수청구에 대한 절차 등의 이행은 제1항에 따라 관련 조례 및 해당 도시계획시설에 대한 인가·허가·승인 또는 신고 등의 사무를 처리하는 부서(주된 용도의 사무를 처리하는 부서를 말한다)에서 이행하여야 한다.

제11조(공동구의 관리 등) 법 제44조제5항 및 영 제39조제7항에 따른 공동구의 점용료, 사용료, 공동구의 관리 등에 관한 사항은 「부천시 공동구의 관리 및 점용료 징수 조례」에 따른다.

제12조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 「지방자치법」 제124조에 따라 지방채발행계획을 수립할 때 법 제47조제3항에 따른 범위 안에서 시장이 따로 정한다.

제13조(매수청구된 토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항 단서에 따라 매수가 청구된 토지에 설치할 수 있는 건축물은 해당 지역·지구 또는 구역별 건축기준 범위 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것. 다만, 연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 것에 한한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것. 다만, 분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적의 합계가 330제곱미터 이하인 것에 한한다.

② 영 제41조제5항 단서에 따라 매수가 청구된 토지에 설치 가능한 공작물은 높이가 10미터 이하인 것으로 한정한다.

제3절 지구단위계획

제14조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 영 제43조제1항제 8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 지구단위계획 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
2. 건축물의 용도·규모·모양 등 체계적인 관리가 필요한 지역
3. 문화산업 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
4. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
5. 공원·도로 등 공공시설의 확보 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
6. 그 밖에 난개발 방지 등 특별한 관리가 필요한 지역

제15조(지구단위계획 중에서 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단에 따라 지구단위계획 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제75조제1항에 따른 부천시공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역, 용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경인 경우
2. 가구(영 제48조제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
5. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 이 경우 용도지역, 용도지구, 도시계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물의 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다.
6. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동일 변경지역 안에서의 지구단위계획의 변경
7. 규칙 제3조제2항 각 호에 관한 사항의 변경

제16조(지구단위계획의 수립기준 등) ① 영 제46조제1항에 따라 “도시계획 조례가 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.

② 시장은 지구단위계획의 효율성 및 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 「부천시 지구단위계획 수립 지침」을 작성할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조 단서에 따라 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축: 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하이고 부피가 50세제곱미터 이하이며 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 첩탑은 용도지역에 관계 없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 녹지지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스의 설치. 다만, 비닐하우스 안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다.

3. 토지의 형질변경

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토, 성토, 정지 등. 이 경우 포장을 제외하며, 주거지역, 상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우로 한정한다.

나. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 굴착

다. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취: 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 「사도법」에 따른 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
다. 행정재산 중에서 용도 폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면 고시가 된 해당 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할 제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위: 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체 무게 50톤 이하, 전체 부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제18조(조건부 허가) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제57조제4항에 따른 개발행위허가에 조건을 부여할 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 해당 행위로 인하여 주변의 환경, 경관 및 미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형으로 보전할 필요가 있을 때
4. 재해예방 및 조경 등의 조치가 필요한 때
5. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필하다고 인정될 때

제19조(개발행위허가의 기준) 시장은 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따라 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 입목본수도 50퍼센트(녹지지역은 40퍼센트를 말한다) 이하인 토지. 이 경우 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 포함하지 아니한다.
2. 경사도가 15도 이하인 토지
3. 표고가 75미터(녹지지역은 65미터를 말한다) 이하인 토지

제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 영 별표 1의2 제2호가목(2)에 따라 도로 및 상·하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니한다. 다만, 무질서한 개발을

초래하지 아니하는 범위 안에서 다음에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로(「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말하며, 같은 법 제44조에 적합하게 하여야 한다) 및 상·하수도(상수도를 대신하여 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수의 개발 및 이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도를 대신하여 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설을 설치하는 경우를 포함한다)를 설치할 것을 조건으로 하는 경우
2. 창고 등과 같이 상·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나, 도로(「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다)의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지 및 생산녹지지역 안에서 농업 및 임업에 종사하는 자가 해당 지역 안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물과 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질변경을 하고자 하는 경우

제21조(토지의 형질변경 시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호나 목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다.

1. 토사가 무너져 내리지 아니 하도록 옹벽, 석축 및 떼 붙임 등을 하고, 비탈면의 경사는 토압 등으로 인하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
 2. 비탈면의 경사와 석축 또는 옹벽은 「건축법 시행규칙」 제25조를 준용할 것
 3. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 할 것
 4. 석축이나 옹벽 등은 배수나 토압분산을 위하여 필요한 조치를 할 것
- 제22조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1의2 제2호다목에 따라 시가화 대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한정하여 지하자원의 개발을 위한 토석채취를 허가하되, 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에도 허가할 수 있다.

1. 소음, 진동, 분진 등으로 인하여 주변에 피해가 없을 것
 2. 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
 3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
 4. 공원 및 개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관이나 환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것
- 제23조(토지분할 제한면적) 시장은 영 별표 1의2 제2호라목(1)에 따라 녹지지역 안에서 관계 법령에 따른 허가 및 인가 등을 받지 아

니하고 토지를 분할하는 경우에는 「건축법」 제49조제1항 및 「부천시 건축 조례」에 따른 분할 제한면적 이상으로 분할하여야 한다. 제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 물건을 쌓아놓는 행위의 허가는 영 별표 1의2 제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 위해의 발생, 주변환경의 오염 및 경관의 훼손 등의 우려가 없고 해당 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 다음 기준에 적합하여야 한다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음 및 악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시각통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기, 수질 및 토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전지역이 아닐 것
5. 공원 및 개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관 및 환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제25조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견청취를 거쳐 개발행위허가를 취소할 수 있다. 다만, 허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 6개월 이내에 정당한 사유 없이 공사를 착수하지 아니한 때
 2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 후에 6개월 이상 정당한 사유 없이 공사를 재개하지 아니한 때
 3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니한 때
- ② 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우에 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 6개월 범위 내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제26조(개발행위에 대한 부천시도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역 안에서 시행하는 개발행위 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역: 면적 1만제곱미터 이상
 - 나. 공업지역: 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취: 부피 3만세제곱미터 이상

제27조(개발행위에 대한 부천시도시계획위원회의 자문) 시장은 토지면적이 3만3천제곱미터 이상인 개발행위에 대하여는 부천시도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있다. 다만, 법 제59조에 따라 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

제28조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제

3호에서 “지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”란 「지방공기업법」에 따라 도 및 시에서 설립한 지방공사, 지방공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

제29조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경 등의 개발행위허가에 따른 총 공사비의 20퍼센트에 해당하는 금액으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 산지 안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정한다.

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

④ 시장은 개발행위허가를 받은 자가 제3항에 따른 조치를 이행하지 아니한 때에는 원상회복 명령을 하되, 이에 따르지 아니하면 시장이 이행보증금을 사용하여 법 제60조제4항에 따라 행정대집행을 하게 된다는 뜻을 명백히 하여야 한다. 이 경우 행정대집행 비용의 부담 및 절차 등에 관하여는 「행정대집행법」에 따른다.

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제30조(제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제1호 별표 2 제1호에 따라 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택. 이 경우 다가구주택을 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중에서 같은 호 가목부터 사목까지의 규정에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

② 영 제71조제1항제1호 별표 2 제2호에 따라 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중에서 연립주택 및 다세대주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 종교집회장. 다만, 타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다.
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 같은 호 라목(박물관, 미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에

쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교, 중학교 및 고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중에서 주차장

제31조(제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제2호 별표 3 제1호에 따라 제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

② 영 제71조제1항제2호 별표 3 제2호에 따라 제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 종교집회장. 다만, 타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 같은 호 라목(박물관, 미술관 및 기념관에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교, 중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중에서 주차장

제32조(제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제3호 별표 4 제1호에 따라 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택. 다만, 아파트는 제외한다.
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교, 중학교 및 고등학교
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- ② 영 제71조제1항제3호 별표 4 제2호에 따라 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 해당 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 것과 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 전시장 및 동·식물원. 다만, 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지로서 2천제곱미터 이하인 것에 한한다.
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설. 이 경우 옥외철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설

에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장
부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특
정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라
폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른
폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에
따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는
것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 너비 12미
터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주
차장에 한한다.

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서
다목의 군사시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제33조(제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제
71조제1항제4호 별표 5 제1호에 따라 제2종일반주거지역 안에서

건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 18층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교, 중학교 및 고등학교
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

② 영 제71조제1항제4호 별표 5 제2호에 따라 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 18층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설. 이 경우 관람장과 집회장 중에서 마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소를 제외한다.
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중에서 같은 호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한

대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우(「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업시행구역에 한한다)로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설. 다만, 유스호스텔의 경우에는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설. 이 경우 옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중에서 금융업소, 사무소 및 같은 호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배

출하는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 12미터 이상 도로에 접한 대지로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다.

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한한다.)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장에 한한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서

다목의 군사시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제34조(제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제5호 별표 6 제1호에 따라 제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교, 중학교 및 고등학교

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

② 영 제71조제1항제5호 별표 6 제2호에 따라 제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설. 이 경우 관람장과 집회장 중에서 마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소를 제외한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중에서 같은 호 나 목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우(「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업시행구역에 한한다)로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설. 다만, 유스호스텔의 경우에는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설. 이 경우 옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것. 이 경우 오피스텔을 제외한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조

업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형
공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배
출하는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설
에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장
부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특
정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라
폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른
폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따
른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는
것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주
유소 및 석유판매소에 한한다.)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중에서
같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중에서 같은 호 마목부터 아목까지의 규정에 해당하는 것
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다목의 군사시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제35조(준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제6호 별표 7 제1호에 따라 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 단란주점, 안마시술소 및 안마원을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

② 영 제71조제1항제6호 별표 7 제2호에 따라 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설. 이 경우 오피스텔을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에

다른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 다만, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 이 경우 폐차장 및 매매장을 제외한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설. 이 경우 축사·가축시설·도축장 및 도계장을 제외한다.

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다목의 군사시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제36조(중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제7호 별표 8 제1호에 따라 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서도 목의 군사시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- ② 영 제71조제1항제7호 별표 8 제2호에 따라 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도가

복합된 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 출판업, 인쇄업 및 기록매체복제업의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라

폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 다만, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 이 경우 폐차장, 검사장 및 「자동차관리법 시행령」 제12조에 따른 자동차 종합정비업을 제외한다.

제37조(일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제8호 별표 9 제1호에 따라 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90

퍼센트 미만인 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함다)하는 것을 제외한다.
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서도 목의 군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

② 영 제71조제1항제8호 별표 9 제2호에 따라 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

- 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 다만, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 이 경우 폐차장, 검사장 및 「자동차관리법 시행령」 제12조에 따른 자동차 종합정비업을 제외한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중에서 같은 호 마목부터 아목까지의 규정에 해당하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
- 제38조(근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제9호 별표 10 제1호에 따라 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도

가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90 퍼센트 미만인 것

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원을 제외한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 표 1 제12호의 수련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

② 영 제71조제1항제9호 별표 10 제2호에 따라 근린상업지역 안에

서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설. 이 경우 오피스텔을 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 다만, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중에서 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장·세차장

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중에서 같은 호 마목부터 아목까지의 규정에 해당하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다목의 군사시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제39조(유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제10호 별표 11 제1호에 따라 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

② 영 제71조제1항제10호 별표 11 제2호에 따라 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중에서 장례식장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설. 이 경우 오피스텔을 제외한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시

설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 이 경우 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 300미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설. 이 경우 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 이 경우 폐차장, 검사장, 「자동차관리법 시행령」 제12조에 따른 자동차종합정비업은 제외한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서도 목의 군사시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

제40조(전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제11호 별표 12 제1호에 따라 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 같은 호 가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

② 영 제71조제1항제11호 별표 12 제2호에 따라 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 같은 호 가목·나목 및 타목에 해당하는 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 산업전시장 및 박람회장

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설. 다만, 해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 직업훈

련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발 훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다), 학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다목적의 군사시설

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

제41조(일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제12호 별표 13 제1호에 따라 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 단란주점, 안마시술소 및 안마원을 제외한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설. 다만, 해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

② 영 제71조제1항제12호 별표 13 제2호에 따라 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중에서 기숙사
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 안마시술소 및 안마원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 같은 호 라목에 해당하는 것
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 격리병원 및 장례식장을 제외한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 이 경우 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설.
이 경우 축사 및 가축시설을 제외한다.
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서
다목의 군사시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 제42조(준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1
항제13호 별표 14 제1호에 따라 준공업지역 안에서 건축할 수 있
는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중에서 기숙사
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우
단란주점, 안마시술소 및 안마원을 제외한다.
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설. 다만, 해당 준공업
지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한하
다.
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설. 이 경우 「주택
법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을
제외한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- ② 영 제71조제1항제13호 별표 14 제2호에 따라 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 안마시술소 및 안마원
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다목적 군사시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

제43조(보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제14호 별표 15 제1호에 따라 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

② 영 제71조제1항제14호 별표 15 제2호에 따라 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택. 다만, 증·개축에 한한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 중학교 및 고등학교

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설. 이 경우 같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다.

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제44조(생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제1항제15호 별표 16 제1호에 따라 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 초등학교
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중에서 운동장
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 농업·임업·축산업·산업용에 한한다.
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중에서 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설. 이 경우 같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다.
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- ② 영 제71조제1항제15호 별표 16 제2호에 따라 생산녹지지역 안

에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것. 이 경우 단란주점 및 옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 전시장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설. 다만, 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다.
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 중학교, 고등학교, 교육원(농업, 임업, 축산업 및 수산업과 관련된 교육 시설에 한한다) 및 직업훈련소
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설. 이 경우 옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 도정공장, 식품공장 및 제1차산업 생산품 가공공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설

에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장
부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특
정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라
폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른
폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에
따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는
것

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중
에서 같은 호 다목 및 라목에 해당하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제45조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 제71조제
1항제16호 별표 17 제1호에 따라 자연녹지지역 안에서 건축할 수
있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의
건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점, 단란주점, 안마시술소 및 안마원을 제외한다.
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설. 이 경우 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원을 제외한다.
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설. 이 경우 직업 훈련소 및 학원을 제외한다.
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다.
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
- ② 영 제71조제1항제16호 별표 17 제2호에 따라 자연녹지지역 안

에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택. 이 경우 아파트를 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점, 안마시술소 및 안마원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중에서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - 나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것. 다만, 「농어촌발전특별조치법」 제2조제2호 및 제3호, 같은 법 제4조에 해당하는 자 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다.
 - 다. 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중에서 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중에서 직업훈련소 및 학원
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중에서 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장, 식품공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 이 경우 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설.
이 경우 위험물 제조소를 제외한다.

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

제46조(지구단위계획구역 안에서 건축할 수 있는 건축물) 송내·소사역세권 지구단위계획구역 72안에서는 제30조부터 제45조까지의 규정에도 불구하고 이 조례 시행규칙이 정하는 바에 따라 지구단위계획의 목적달성을 위하여 권장용도로 지정한 경우에는 영 별표 2부터 별표 17까지 및 별표 23에 규정된 범위 안에서 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 송내·소사역세권 지구단위계획에 대한 재정비계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 따른다.

제47조(경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 안마시술소, 안마원 및 옥외 철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중에서 공연장, 집회장 및 관람장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터를 초과하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중에서 격리병원 및 장례식장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중에서 골프연습장. 다만, 옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다.
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소. 다만, 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다.
 - 나. 위험물 제조소
 - 다. 위험물 저장소
 - 라. 유독물 보관·저장시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설로 하되, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 주차장
 - 나. 주유소와 함께 설치하는 자동세차장
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설. 다만, 축사, 가축시설, 도축장 및 도계장에 한한다.
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서

교도소, 감화원 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중에서 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것

17. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제48조(경관지구 안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구 안에 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

제49조(경관지구 안에서의 건축물의 높이 등) ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구 안에 건축하는 건축물의 층수는 3층 이하로, 높이는 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서 건축물의 층수는 4층 이하로, 높이는 15미터 이하로 할 수 있다.

1. 인접지역과의 높이차이가 과다 발생함으로써 높이제한의 실효성이 없는 지역으로 건축규제를 완화하여도 조망 축을 차단하지 아니하고 인접대지와 조화를 이룰 수 있는 지역

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

② 제1항에도 불구하고 자연경관지구 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 시장이 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시의 경관 보호에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그 건

축물의 층수는 7층 이하로, 높이는 28미터 이하로 한다. 다만, 대지의 표고가 해발 65미터 이상인 경우 건축물의 층수는 5층 이하로, 높이는 20미터 이하로 하여야 한다.

1. 「교육기본법」에 따른 학교
2. 특별법에 따라 설립된 정부출연연구기관
3. 「의료법」 제30조제2항제2호부터 제5호까지의 규정에 따라 개설된 종합병원
4. 국가 또는 지방자치단체의 청사

제50조(경관지구 안에서의 대지안의 조경) ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구 안에서 건축물을 건축할 때에는 대지면적의 20퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 「건축법」 등에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물과 학교 건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

② 자연경관지구 안에서 건축하는 건축물의 대지경계선(도로와 대지경계선을 포함한다)에는 담장설치 대신 식수대 또는 산울타리 등으로 차폐하여야 한다. 다만, 도난방지 등의 목적으로 투시형 휨스 등으로 담장을 설치한 후에 덩굴성 식물이나 수목으로 차폐조경을 할 경우에는 그러하지 아니하다.

제51조(미관지구 안에서의 용도제한) ① 영 제73조제1항에 따라 중심미관지구 및 일반미관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하

여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 골프연습장. 다만, 옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중에서 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중에서 골프연습장. 다만, 옥외에 철탑이 있는 것에 한한다.
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중에서 위험물 저장소
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 이 경우 주차장을 제외한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설. 다만, 축사, 가축시설, 도축장 및 도계장에 한한다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중에서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

② 영 제73조제1항에 따라 역사문화미관지구 안에서는 제1항 각 호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니 된다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제4호까지의 규정·제6호 및 제7호에 해당하는 것으로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상의 차폐 조정 등의 미관보호시설을 설치하고 밀도, 교통, 소음, 방화 및 위생 등의 방안을 수립한 경우로서, 허가권자가 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정 목적을 위반하지 아니한다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

제52조(미관지구 안에서의 건축물의 높이) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서 건축하는 건축물의 층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

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

② 제1항에도 불구하고 미관지구 안의 대지가 미관도로변보다 현저하게 높거나 낮아서 제1항을 적용하기가 어려운 경우에는 주위 미관이나 경관에 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 전용주거지역 안의 건축물 높이제한으로 제1항에 부적합한 때
2. 「군사시설보호법」 제10조에 따라 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의할 때에는 건축물의 높이제한으로 제1항에 부적합한 때
3. 「전기설비기준」 제91조에 따른 저고압 가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항에 부적합한 때
4. 제49조에 따른 자연경관지구 안의 높이제한으로 제1항에 부적합한 때
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택, 제3호의 제1종근린생활시설 중에서 바목부터 아목까지의 규정에 해당하는 건축물, 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 집회장, 관람장 및 기념관에 한한다), 제17호의 공장, 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중에서 주유소, 그 밖에 이와 유사한 건축물 및 「건축법」 제5조의2를 적용하는 대지
6. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 역사문화미관지구에서 제1항에 따른 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 부적합하다고 허가권자가 인정하는 때

④ 시장이 미관지구의 가로경관 조성을 위하여 건축물의 최고·최저 높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역 안에서는 제1항에도 불구하고

그 지정·공고한 높이기준에 적합하게 건축하여야 한다.

제53조(미관지구 안에서의 대지 안의 공지) 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 개방감 확보, 출입의 용이성 및 미관이 향상될 수 있도록 같은 법 시행령 제118조에 따른 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 환기구 그 밖에 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 차량의 진출입을 금지하기 위하여 볼라드 및 돌의자 등을 설치하도록 하는 때
2. 법정조경면적 외의 조경을 위한 식수를 하는 때
3. 허가권자가 공간이용계획을 수립하여 부천시도시계획위원회의 심의를 거친 때

제54조(미관지구 안에서 건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서 미관유지에 필요하다고 시장이 인정하는 경우에는 부천시도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제55조(미관지구 안에서 건축물의 부수시설 등) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 도시미관을 저해하는 차면시설, 세탁물건조대, 장독대 및 철조망 그 밖에 이와 유사한 것을 도로에서 보이게 설치하여서는 아니 된다. 다만, 허가권자가 미관상 지장이 없다고

인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제73조제2항에 따라 미관지구 안에서는 굴뚝, 환기설비, 건축물 외부에 노출된 계단 그 밖에 이와 유사한 시설물을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제56조(보존지구 안에서의 건축제한) ① 영 제76조에 따라 문화자원 보존지구 안에서는 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물 그 밖의 시설 이외에는 이를 건축 또는 설치할 수 없다. 다만, 시장이 그 문화재의 보존상 지장이 없다고 인정하여 문화재청장 등의 승인을 받은 때에는 그러하지 아니하다.

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

제57조(공항시설보호지구 안에서의 건축제한) 영 제77조제2항에 따라 공항시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「항공법」에 따라 제한되는 건축물
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장. 다만, 「대기환경보전법」·「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」·「폐기물관리법」 및 「소음·진동규제법」의 관계 규정에 따라 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설. 이 경우 지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다.

제58조(취락지구 안에서의 건축제한) ① 영 제78조제1항 별표 23 제1호에 따라 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설. 이 경우 같은 호 나목에 해당하는 것과 일반음식점, 단란주점, 안마시술소 및 안마원을 제외한다.
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설. 다만, 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다.
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

② 영 제78조제1항 별표 23 제2호에 따라 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 4층 이하의 건축물에 한한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택. 이 경우 아파트를

제외한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중에서 일반음식점

③ 영 제78조제2항에 따라 집단취락지구 안에서의 건축제한에 관하여는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」이 정하는 바에 따른다.

제59조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) 시장은 영 제75조·제76조·제77조·제80조 및 제82조에 따라 방재지구, 보존지구, 시설보호지구, 특정용도제한지구 그 밖의 용도지구 안에서 그 용도지구의 지정목적에 필요한 범위 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 건축제한을 정할 수 있다.

제60조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 법 제77조 및 영 제84조제1항에 따라 각 용도지역 안에서의 건폐율은 다음과 같다.

1. 제1종전용주거지역: 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역: 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역: 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역: 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역: 50퍼센트 이하
6. 준주거지역: 60퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 80퍼센트 이하
8. 일반상업지역: 60퍼센트 이하

9. 근린상업지역: 60퍼센트 이하
 10. 유통상업지역: 60퍼센트 이하
 11. 전용공업지역: 70퍼센트 이하(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지의 경우에는 80퍼센트 이하를 말한다)
 12. 일반공업지역: 60퍼센트 이하(공장의 경우에는 70퍼센트 이하, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지의 경우는 80퍼센트 이하를 말한다)
 13. 준공업지역: 60퍼센트 이하(공장의 경우에는 70퍼센트 이하, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지의 경우는 80퍼센트 이하를 말한다)
 14. 보전녹지지역: 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 30퍼센트 이하를 말한다)
 15. 생산녹지지역: 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 30퍼센트 이하를 말한다)
 16. 자연녹지지역: 20퍼센트 이하(자연취락지구인 경우에는 40퍼센트 이하를 말한다)
- ② 유원지시설에 설치하는 건축물의 건폐율은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제1항제4호에 따라 제1항을 준용한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별

법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 주거지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 60퍼센트 이하로 하고, 상업지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제61조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항에 따라 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 건축물(부천시 도시계획위원회의 심의로 정한 구역 안의 건축물을 말한다)의 건폐율은 그 구역에 적용하는 건폐율 최대한도의 40퍼센트까지 낮출 수 있다.

제62조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 제60조제1항에도 불구하고 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중에서 방화지구 안에 있는 건축물로서 영 제84조제5항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제63조(용도지역 안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항·제2항 및 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역 안에서의 용적률은 다음 각 호와 같다. 다만, 다음 각 호의 단서는 중동신시가지 지구단위계획 및 상동 지구단위계획에 따라 용적률이 지정되지 아니한 필지에서의 용도지역별 용적률에 적용한다.

1. 제1종전용주거지역: 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역: 120퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역: 150퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 200퍼센트 이하를 적용한다.

4. 제2종일반주거지역: 200퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 250퍼센트 이하를 적용한다.
5. 제3종일반주거지역: 250퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 300퍼센트 이하를 적용한다.
6. 준주거지역: 400퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 1천퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 1천2백퍼센트 이하를 적용한다.
8. 일반상업지역: 800퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 1천퍼센트 이하를 적용한다.
9. 근린상업지역: 600퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 800퍼센트 이하를 적용한다.
10. 유통상업지역: 600퍼센트 이하
11. 전용공업지역: 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역: 300퍼센트 이하
13. 준공업지역: 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역: 50퍼센트 이하
15. 생산녹지지역: 50퍼센트 이하
16. 자연녹지지역: 80퍼센트 이하. 다만, 지구단위계획의 경우에는 100퍼센트 이하를 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 일반공업지역 안에서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호의 아파트형 공장을 건축할 경우

의 용적률은 350퍼센트 이하로 한다. 다만, 전문기관(교통영향평가 대행자를 포함한다)이 작성한 교통성 검토(교통시설계획, 시설의 설치 및 교통처리계획 등을 말한다)를 제출하여 허가권자가 인정하는 경우에 한한다.

③ 제1항에도 불구하고 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다. 다만, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비사업으로서 도시기반시설, 교통, 경관, 미관, 소음 및 일조권 등에 대하여 부천시도시계획위원회 또는 부천시공동위원회의 심의를 거쳐 인정된 경우에 한한다.

④ 제1항에도 불구하고 준주거지역 안에서 공동주택을 건축하는 경우의 용적률은 250퍼센트 이하로 하며, 공동주택으로서 다른 용도와 복합될 경우에는 공동주택부분의 용적률은 250퍼센트 이하로 한다. 다만, 도시·주거환경정비기본계획이 수립된 경우에는 공동주택부분의 용적률은 해당 기본계획의 용적률 범위 안에서 부천시도시계획위원회 또는 부천시공동위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.

⑤ 제1항제7호부터 제9호까지의 규정에도 불구하고 상업지역 안에서 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건물인 경우로서 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율에 따른 용적률은 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 비율 이하로

한다. 다만, 중동신가지 지구단위계획 및 상동 지구단위계획에는 적용하지 아니한다.

1. 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율이 60퍼센트 이상 70퍼센트 이하인 경우

가. 중심상업지역: 720퍼센트

나. 일반상업지역: 600퍼센트

다. 근린상업지역: 480퍼센트

2. 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율이 50퍼센트 이상 60퍼센트 미만인 경우

가. 중심상업지역: 790퍼센트

나. 일반상업지역: 650퍼센트

다. 근린상업지역: 510퍼센트

3. 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율이 40퍼센트 이상 50퍼센트 미만인 경우

가. 중심상업지역: 860퍼센트

나. 일반상업지역: 700퍼센트

다. 근린상업지역: 540퍼센트

4. 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율이 30퍼센트 이상 40퍼센트 미만인 경우

가. 중심상업지역: 930퍼센트

나. 일반상업지역: 750퍼센트

다. 근린상업지역: 570퍼센트

5. 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율이 30퍼센트 미만인 경우

가. 중심상업지역: 1,000퍼센트

나. 일반상업지역: 800퍼센트

다. 근린상업지역: 600퍼센트

⑥ 제1항 및 제5항에도 불구하고 상업지역 안에서 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물인 경우로서 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 해당 건축물의 연면적에 대한 주거용으로 사용되는 부분의 연면적 비율을 90퍼센트 미만으로 할 수 있다. 이 경우 용적률은 제5항제1호 각 목에 따른다.

1. 대지면적: 2,000제곱미터 이상

2. 건폐율: 50퍼센트 이하

3. 미관지구 안에서의 건축물의 배치: 도로와 접한 건축선으로부터 너비 4미터 이상 이격. 다만, 미관지구 외의 경우에는 도로 전면부로부터 2미터 이상 이격하여야 한다.

⑦ 유원지시설에 설치하는 건축물의 용적률은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제1항제5호에 따라 제1항을 준용한다.

제64조(공공시설의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제7항에 따라 다음 각 호의 지역 또는 구역 안에서 건축물을

건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공원, 광장, 도로 및 하천 등의 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 경우에는 제63조에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위 안에서 다음의 산출방법에 따라 산출하여 부천시도시계획위원회 또는 부천시공동위원회의 심의를 거쳐 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공공시설부지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = $[(1 + 0.3 \sigma) / (1 - \sigma)] \times$ 제63조에서 정한 용적률

※ σ 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전의 대지면적으로 나눈 값

1. 상업지역

2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

② 제1항은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역을 변경 결정한 경우 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 도시계획위원회 및 공동위원회

제1절 도시계획위원회

제65조(기능) ① 부천시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 법·다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 국토해양부장관 또는 경기도지사의 권한에 속하는 사항 중에서 경기도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임 또는 재 위임된 경우에 그 위임 또는 재 위임된 사항의 심의
3. 시장이 결정하는 도시관리계획의 심의 또는 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 회의에 부치는 사항에 대한 자문

② 위원회의 소집이 어렵거나 시급한 안건이 있을 때에는 서면으로 심의 또는 자문을 받을 수 있다.

제66조(구성) ① 법 제113조 및 영 제112조에 따라 위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다.

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

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.

1. 부천시의회 의원

2. 도시계획과 관련 있는 공무원

3. 토지이용, 건축, 주택, 교통 및 환경 등 도시계획 및 관련 분야에 관하여 풍부한 경험과 식견을 갖춘 자

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 2회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

제67조(위원장 및 부위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하며, 위원회의 회무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 도시업무담당국장이 그 직무를 대행한다.

제68조(회의) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제69조(분과위원회) ① 법 제113조제3항에 따라 분과위원회를 두며, 그 소관업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경 결정에 관한 사항. 다만, 법 제30조제3항 각 호의 어느 하나를 포함하는 경우에 한한다.

2. 위원회에서 위임하는 사항

- ② 분과위원회 위원은 위원회의 위원 중에서 선출한 7명 이상 11명 이하로 한다.
- ③ 분과위원회의 위원장은 분과위원회의 위원 중에서 선출한다.
- ④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중에서 위원회가 지정하는 사항(권한을 위임하는 경우에 한한다)은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.
- ⑥ 제1항에도 불구하고 분과위원회에서 심의할 사항을 위원회에서 정한 경우에는 그에 따른다.

제70조(간사 및 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 둔다.

- ② 간사는 도시업무담당과장이 되고, 서기는 도시업무담당이 된다.
- ③ 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제71조(의견청취 등) ① 위원회는 필요한 경우에는 안전심의 등에 관련되는 공무원 또는 관계 기관의 직원 등을 회의에 출석하게 하여 그 의견을 듣거나 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

- ② 공무원 또는 관계 기관의 직원은 특별한 사정이 없는 한 제1항

에 따른 요청에 따라야 한다.

제72조(회의의 비공개 등) ① 위원회의 회의는 비공개 회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에 따라 특정인의 참여를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.

② 법 제113조 및 영 제113조의2에 따라 위원회의 심의 일시·장소·안건·내용 및 결과 등이 기록된 회의록은 1년이 경과한 후에 3년을 초과하지 아니하는 범위 내에서 공개요청이 있는 경우에 공개하여야 한다.

③ 회의록 공개는 열람하게 하는 방법에 따른다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 공개로 인하여 부동산 투기의 발등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우 또는 심의의 결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호, 직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분이 있는 경우에는 공개하지 아니한다.

제73조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 이를 보관하여야 한다.

제74조(수당 등) 위원회 또는 분과위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위 안에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제2절 공동위원회

제75조(기능) 부천시공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 지구단위계획 중에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항에 대한 심의 및 자문

가. 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항

나. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 사항

다. 경관에 관한 사항

2. 다른 법령에서 공동위원회의 심의 또는 자문을 거치도록 규정한 사항. 다만, 해당 업무가 시장에게 위임된 경우에 한한다.

제76조(구성) ① 공동위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이상 19명 이하의 위원으로 구성한다.

② 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 공동위원회의 위원은 제69조제2항에 따른 분과위원회의 위원 전원과 부천시건축위원회의 위원으로 한다. 이 경우 부천시건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 한다.

제77조(운영) ① 공동위원회의 심의 또는 자문을 거친 경우에는 위원회의 심의 또는 자문을 거친 것으로 본다.

② 공동위원회의 운영 등에 관하여는 제66조부터 제68조까지의 규정 및 제70조부터 제74조까지의 규정을 준용한다.

제78조(소위원회) ① 공동위원회에서 위임한 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

② 소위원회의 위원은 공동위원회의 위원 중에서 선출한 7명 이상 11명 이하로 한다.

③ 소위원회의 위원장은 소위원회의 위원 중에서 선출한다.

④ 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 소위원회에서 심의하는 사항 중에서 공동위원회가 지정하는 사항(권한을 위임하는 경우에 한한다)은 소위원회의 심의를 공동위원회의 심의로 본다. 이 경우 소위원회의 심의사항은 차기 공동위원회에 보고하여야 한다.

제7장 보칙

제79조(토지이용계획확인서의 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」

제10조제2항에 따라 토지이용계획확인서의 발급수수료는 1천원(컬러 발급 또는 도면 첨부인 경우에는 1천 5백원을 말한다)으로 한다.

제80조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.