

## 제천시도시계획조례안

의안 번호	673
----------	-----

제출년월일 : 2001. 1. .

제 출 자 : 제 천 시 장

### 1. 제안이유

- 도시계획법(2000. 1. 28 법률 제6243호) 및 도시계획법시행령(2000. 7. 1 대통령령 제16891호)이 개정됨에 따라 도시계획법과 도시계획법시행령에서 지방자치단체의 조례에 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하려는 것임.

### 2. 주요골자

- 도시기본계획수립 및 도시계획결정과정에서 주민의견을 청취하고자 할 때에는 읍·면·동 게시판과 시 홈페이지를 활용하도록 하여 시민의 의견참여 기회를 다양하게 제공함(조례안 제6조)
- 장기미집행 도시계획시설 중 대지에 대한 매수 청구 시 도시계획시설채권의 상환기간과 이율을 규정하고 매수불가 토지에 대한 행위허가 범위를 규정(조례안 제13조, 제14조)
- 용도지역 안에서 건축제한과 건폐율 및 용적율의 제한범위 규정(조례안 제30조, 제31조, 제32조)
- 기존의 도시계획위원회조례를 폐지하고 도시계획조례로 통합(조례안 제52조 내지 제61조)

### 3. 의안전문: 따로 붙임

### 4. 참고사항

- 근거법령 : 도시계획법 및 도시계획법시행령

- 붙임 1) 제천시도시계획조례안  
2) 참고자료

## 참 고 자 료

### 1. 입법예고 결과

- 입법예고기간 : 2000. 7. 28 ~ 2000. 8. 19(22일간)
- 의견제출사항 : 따로 불임
- 제한사항 완화 내용으로 입법예고 불필요

### 2. 전문가 자문 결과

- 자문 기간 : 2000. 8. 22 ~ 2000. 9. 5(15일간)
- 자문 의견 : 따로 불임

### 3. 조례·규칙심의회 개최결과

- 심의 일시 : 2001. 1. 11( 09 : 00 )
- 심의 결과 : 원안 가결

□ 지역 안에서의 건폐율·용적율

( )=조례안, 당초/조정

현	행 (건축법 규정)		개	정 (도시계획법시행령 규정)		비 고
	건폐율(%)	용적율(%)		건폐율(%)	용적율(%)	
전용주거지역	50	100	제1종전용주거지역	50(40/50)	50~100(80)	단독주택 중심
			제2종전용주거지역	50(30/40)	100~150(150)	공동주택 중심
제1종일반주거지역	60	400	제1종일반주거지역	60(60)	100~200(150)	저층 주택지
제2종일반주거지역			제2종일반주거지역	60(60)	150~250(200)	중층 주택지
제3종일반주거지역			제3종일반주거지역	50(50)	200~300(250)	중·고층혼재
준 주거지역	70	700	준 주거지역	70(70)	200~700(300/500)	일부상업기능
중심상업지역	90	1500	중심상업지역	90(90)	400~1500(700/900)	중심부상업기능
일반상업지역	80	1300	일반상업지역	80(80)	300~1300(500/800)	일반적인상업기능
근린상업지역	70	900	근린상업지역	70(70)	200~900(400/600)	근린지역의서비스
유통상업지역	80	1100	유통상업지역	80(60)	200~1100(400/600)	지역간유통기능
전용공업지역	70	300	전용공업지역	70(70)	150~300(200)	중화학, 공해성
일반공업지역	70	350	일반공업지역	70(60)	200~350(250)	환경저촉 배제
준 공업지역	70	400	준 공업지역	70(60)	200~400(250)	주거, 상업, 업무
보존녹지지역	20	80	보존녹지지역	20(20)	50~80(50)	환경, 경관, 산림, 녹지
생산녹지지역	20	200	생산녹지지역	20(20)	50~100(100)	농업생산, 개발유보
자연녹지지역	20	100	자연녹지지역	20(20)	50~100(80/100)	제한적인 개발
미 지정 지역	60	400	미 지정 지역	20(20)	50~100(50)	

※ 제천시건축조례는 현행의 상향선과 동일함

## 타시의 도시계획조례(건폐율)제정 현황

당초/조정안, (단위 : %)

용도지역별	시행명상 규정	제천시		춘천시	안동시	영천시	용인시	정주시	충주시	원주시	배고
		지역내 점유율	건폐율 인								
추진상황 인 구 수				의회외결 248천명	공 포 188천명	의회외결 122천명	공 포 357천명	입법예고 569천명	공 포 219천명		
제1종전용주거지역	50	-	40/50	50	50	50	40	40	50	50	단독주택중심
제2종전용주거지역	50	-	30/40	40	50	50	30	40	50		공동주택중심
제1종일반주거지역	60	96	60	60	60	60	60	50	60	60	저층 주택지
제2종일반주거지역	60	(종별미 구분)	60	60	60	60	60	60	60	(종별미 구분)	중층 주택지
제3종일반주거지역	50		50	50	50	50	50	50	50		중·고층혼재
준 주거지역	70	4	70	70	70	70	60	70	70	70	일부상업기능
중심상업지역	90	-	90	90	90	90	70	80	90	90	중심부상업기능
일반상업지역	80	98	80	80	80	80	60	80	80	80	일반적인상업기능
근린상업지역	70	2	70	70	70	70	60	70	70	70	근린지역서비스
유통상업지역	80	-	60	80	80	80	60	70	70	80	지역간유통기능
전용공업지역	70	-	70	70	70	70	70	70	70	70	중화학, 공해성
일반공업지역	70	76	60	70	70	70	70	60	60	70	환경저촉 배제
준 공업지역	70	24	60	70	70	70	70	60	60	70	주거, 상업, 업무
보존녹지지역	20	-	20	20	20	20	20	20	20	20	환경, 경관, 산림, 녹지
생산녹지지역	20	11	20	20	20	20	20	20	20	20	농업생산, 개발유보
자연녹지지역	20	89	20	20	20	20	20	20	20	20	제한적인 개발
미 지정지역	20	-	20	20	20	20	20	20	20	60	
산 업 단 지	80	-	80	60	80	80	80	80	80	80	

# 타시의 도시계획조례(용적율)제정 현황

당초/조정안, (단위 : %)

광역시·도·지·군·구	시행령상 규정	제천시		순천시	안동시	영천시	용인시	경주시	충주시	한진하 조	비고
		지역군대 정유율	용적율 인								
주거상용 인 구 수				의회의회 248천명	공 포 188천명	의회의회 122천명	공 포 357천명	입법예고 569천명	공 포 219천명		
제1종전용주거지역	50-100	-	80	100	100	100	80	80	100	100	단독주택중심
제2종전용주거지역	100-150	-	150	120	150	150	100	120	150		공동주택중심
제1종일반주거지역	100-200	96	150	200	200	200	150	150	200	400	저층 주택지
제2종일반주거지역	150-250	(중역미 구분)	200	250	250	250	200	200	250	(중역미 구분)	중층 주택지
제3종일반주거지역	200-300		250	300	300	300	280	250	300		중·고층혼재
준 주거지역	200-700	4	300/500	700	700	500	300	400	500	700	일부상업기능
중심상업지역	400-1,500	-	700/900	1,500	1,500	1,300	700	1,000	900	1,500	중심부상업기능
일반상업지역	300-1,300	98	500/800	1,300	1,300	1,000	500	800	800	1,300	일반적인상업기능
근린상업지역	200-900	2	400/600	900	900	800	400	600	600	900	근린지역서비스
유통상업지역	200-1,100	-	400/600	1,100	1,100	900	400	600	600	1,100	지역간유통기능
전용공업지역	150-300	-	200	300	300	300	200	250	250	300	중화학, 공해성
일반공업지역	200-350	76	250	350	350	350	250	300	300	350	환경저해 배제
준 공업지역	200-400	24	250	400	400	400	250	350	300	400	주거, 상업, 업무
보존녹지지역	50-80	-	50	80	80	60	50	60	50	80	환경, 경관, 산림, 녹지
생산녹지지역	50-100	11	100	100	100	100	100	80	80	200	농업생산, 개발유보
자연녹지지역	50-100	89	80/100	100	100	100	100	80	80	100	제한적인 개발
미 지정지역	50-100	-	50	100	100	100	50	60	80	400	

# 제천시도시계획조례안

제천시도시계획조례를 다음과 같이 제정한다

## 제 1 장 총 칙

**제1조(목적)** 이 조례는 도시계획법(이하 “법”이라 한다)·동법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 조례에 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(도시계획의 기본방향)** 제천시의 도시계획은 주거기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하기 위한 도시계획의 기본이념을 바탕으로 하여 주민을 위한 도시계획, 환경 친화적이며 지속가능 한 도시계획, 경제활성화 및 도시성장관리를 위한 도시계획을 지향한다.

## 제 2 장 도시기본계획

**제3조(도시기본계획의 지위)** 도시기본계획은 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하게 하여야 한다.

**제4조(도시기본계획수립기획단의 설치 등)** ①시장은 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 도시기본계획수립기획단을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 수립을 위하여 필요한 경우 시장의 자문에 응하게 하기 위하여 도시계획분야의 전문가로 구성된 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 도시기본계획수립기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

**제5조(도시기본계획안에 대한 공청회)** ①시장은 법 제9조제1항의 규정에 의하여 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 미리 당해 도시계획안에 대하여 시 도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

②도시기본계획안에 대한 공청회는 당해 도시기본계획안의 내용과 관련되는 지역에서 개최한다.

③시장은 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제14조의 규정에 의하여 일간신문에 공청회개최사실을 공고하는 외에 공보 및 홈페이지 등을 통하여 공청회개최사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

**제6조(도시기본계획안에 대한 주민의견청취)** ①시장은 도시기본계획안에 대한 공청회를 개최할 때에는 14일 이상 당해 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취 결과 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 도시기본계획안에 이를 반영하여야 한다.

③시장은 제1항의 규정에 의하여 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 공보 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

④시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취 외에 도시계획관련 기관·단체 등에 대한 의견조회, 관계전문가와의 간담회 등의 방법으로 도시기본계획안에 대한 의견을 수렴할 수 있다.

**제7조(도시기본계획승인에 대한 자문)** 시장은 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친 후 시도도시계획위원회의 자문을 받아야 한다. 이 경우 시장은 제6조의 규정에 의한 주민의견청취결과를 제시하여야 한다.

### 제 3 장 도시계획의 입안 및 결정

**제8조(도시계획입안의 제안에 대한 검토)** ①시장은 법 제20조제1항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 도시기본계획에 적합한지 여부
2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충 여부
5. 재원조달방안이 적정한지 여부



6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경훼손 여부
  7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 도시계획시설사업의 시행이 필요한 토지의 확보현황
  8. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
  9. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
  10. 기타 규칙이 정하는 사항
- ②시장은 제1항 각호의 사항을 검토함에 있어서 필요한 경우에는 도시계획입안을 제안한 주민에 대하여 일정한 기간을 정하여 제출서류의 보완을 요청할 수 있으며, 주민은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ③시장은 도시계획입안에 대한 주민의 제안을 채택하여 도시계획입안을 추진할 것인지 여부를 결정하고자 하는 때에는 미리 시도도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

**제9조(도시계획안에 대한 주민의견청취)** ①시장은 법 제22조제1항의 규정에 의하여 도시계획안에 대하여 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영 제22조제2항에 의하여 2개 이상의 일간신문에 공고하는 외에 도시계획안의 내용을 해당 읍·면·동사무소의 게시판에 게시하고 시 홈페이지를 통하여 널리 알려야 한다.

②영 제22조제5항의 규정에 의거 시장이 주민의견청취 결과 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 할 경우 중요한 사항은 영 제22조 제7항 각호의 도시계획결정 및 변경결정에 관한 입안사항으로서 영 제24조 제3항 및 제4항제1호의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있는 경미한 사항이 아닌 사항을 변경하는 경우로 한다.

**제10조(도시계획입안에 따른 행위제한)** ①시장은 영 제22조제2항에 의하여 도시계획안을 공람공고한 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 국토이용관리법시행규칙 제2조의 14 규정에 의한 토지이용계획확인 사항에 그 사실을 기재하고 도지사에게 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가제한을 건의할 것인지 여부를 검토하여야 한다.

②도시계획안의 입안과 관련하여 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가제한이 있는 경우에는 시장은 6월 이내에 당해 도시계획을 결정하거나 도지사에게 결정을 요청하여야 한다.

## 제 4 장 도시계획시설의 관리

**제11조(도시계획시설의 관리)** 법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여는 지방재정법 및 제천시공유재산관리조례에 의한다. 다만, 관리에 관하여 따로 조례가 제정되어 있는 도시계획시설의 경우에는 그 조례에 의한다.

**제12조(공동구의 점·사용료)** 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 따로 정한 별도의 조례에 의한다.

**제13조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** 법 제40조제2항의 규정에 의하여 시가 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 발행 당시의 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리수준을 감안하여 정한다.

**제14조(매수청구가 있는 토지 안에서의 건축물 등의 허용범위)** 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 철근콘크리트조가 아닌 지상에 설치하는 것에 한한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 2층 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 2층 이하인 것
3. 공작물

## 제 5 장 지구단위계획

**제15조(지구단위계획구역의 지정대상)** 법 제42조제1항제10호 및 영 제40조제7호의 규정에 의하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호의 지역으로 한다.

1. 건축선 지정을 통한 도로의 확보 등에 의한 공공시설의 정비와 시가지의 환경정비가 필요한 지구
2. 문화기능·벤처산업·관광산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지구
3. 독특한 자연환경에 따른 개발 및 관리를 유도할 필요가 있는 지구

**제16조(지구단위계획중 경미한 변경사항)** 영 제24조제4항제2호 규정에 의거 관계행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 건축위원회의 의견청취 및 도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있는 지구단위계획중 경미한 변경은 영 제24조제4항제1호 가목 내지 사목과 같다.

**제17조(지구단위계획운용지침)** 시장은 지구단위계획이 도시환경과 조화를 이루도록 하고 그 실현성을 높이는 등 지구단위계획제도를 효율적으로 운용하기 위하여 지구단위계획운용지침(이하 “운용지침”이라 한다)을 작성할 수 있다.

## 제 6 장 개발행위의 허가

**제18조(조건부여 기준)** 시장은 법 제47조제2항의 규정에 의하여 조건부 개발행위허가를 할 경우에는 다음 각 호의 조건부여 기준에 의하여야 한다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요한 때
5. 관련법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 기타 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

**제19조(공공단체)** 영 제48조제2항에서 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의하여 도 및 시에서 설립한 공사, 공단, 기업 및 투자기관을 말한다.

**제20조(이행보증금)** ①영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 도시계획법시행규칙 제10조의 규정에 의한 예산내역서 상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

②시장은 토지의 형질변경 등 허가를 받은 자가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나, 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니할 경우에는 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

③시장은 수허가자가 제2항의 규정에 의한 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위한 대집행을 할 수 있다.

**제21조(개발행위의 허가제한지역 고시)** ①법 제49조제2항의 규정에 의한 각호의 1에 해당되는 지역으로서 도시계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역 중 시도계획위원회의 심의를 거쳐 고시가 완료된 지역으로 하며 그 제한기간은 고시일로부터 3년으로 한다.

②시장은 법 제49조 제3항의 규정에 의한 제1항의 고시는 영 제49조의 규정에 의한 판보에 추가하여 공보 또는 시 홈페이지에도 하여야 한다.

**제22조(행위허가의 취소 등)** 법 제92조의 규정에 의하여 시장은 다음 각호의 1의 경우 설계변경 및 시설 보완을 명하거나 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있다.

1. 법 제92조제1항제1호 및 제2호
2. 허가도서와 내용이 다른 공사의 경우
3. 공사가 부실한 경우
4. 도시계획시설 설치 및 공공사업 시행 등 도시계획사업상 필요한 토지로 확보가 부득이한 경우
5. 기타 도시정비 상 필요한 경우
6. 3차에 걸쳐 준공기간을 연기하고 준공하지 아니할 때
7. 준공사유가 부당할 때
8. 허가 후 1개월 이내 공사를 착공하지 않을 경우
9. 정당한 이유없이 준공검사 연기원을 제출하지 아니하고 준공 기한을 경과한때
10. 본조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한 때

**제23조(일반적인 개발행위허가 기준)** ①영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 규정 중 제1호가 목의 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴 또는 위해의 발생 등이 예상되는 경우라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지정된 보호수의 보전에 필요한 주변지역에 해당하는 경우
2. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 경우
3. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기 야생동·식물, 보호야생동식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
4. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고있는 경우
5. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우
6. 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
7. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 경우

②영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 규정 중 제1호 다목의 도시계획조례로 정하는 기준이라 함은 다음 각 호와 같다.

1. 입목본수도 50퍼센트 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 경사도 20퍼센트 미만인 토지

③영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 규정 중 제3호 가목의 기준면적은 개발중인 토지와 접한 경우 합산 적용한다.

**제24조(개발행위로 인한 도로·급수시설 및 배수시설 등의 설치기준)** ①영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제1호마목의 규정에 의하여 개발행위가 도로의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 건축법의 규정에 적합하도록 하여야 한다.
3. 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하여서는 아니된다.
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 하여야 한다.
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되어서는 아니된다

②영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제1호 마목의 규정에 의하여 개발행위가 급수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 수도정비기본계획과 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 하여야 한다.
3. 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양의 얼지 아니하는 깊이이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 하여야 한다.

③영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제1호 마목의 규정에 의하여 개발행위가 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 하수도정비기본계획과 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상 건축물 등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역 안 및 그 주변 지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.

2. 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역 또는 해역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부족 이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다.
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건 등에 따라 부득이할 경우에는 합 류식으로 할 수 있다.
4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치하여야 한다.
5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 하여야 한다.
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조하여야 한다.
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 안지름은 200 밀리미터 이상이어야 한다.
8. 배수관의 묻는 깊이는 동결선(1m) 이상이어야 한다.
9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리 시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

**제25조(건축물의 건축행위 허가기준)** 영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제2호 나목 단서규 정의 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위 안에서 도시계획조례로 정하는 경우는 다음 각 호 의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도 로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법 에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈 음하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포 함한다)
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우 로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하 는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천제곱미터 미만의 토 지의 형질을 변경하고자 하는 경우

**제26조(안전조치 기준)** 영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제3호 다목의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음의 조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아 나오는 경우 등에 대비하여 매쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다

**제27조(토석의 채취행위 허가기준)** 영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제4호의 규정에 의하여 토석채취의 허가 기준은 다음 각호와 같다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 도로개설지역을 포함하여 제23조의 일반적인 행위허가기준에 해당되지 않는 지역으로서 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려하여 피해가 없을 것.

**제28조(토지의 분할행위 허가기준)** 영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제5호의 규정에 의하여 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적이상으로 분할하여야 한다.

**제29조(물건의 적치행위 허가기준)** 영 제50조 규정에 의한 영 별표 1의 제6호의 규정에 의하여 물건의 적치행위 허가 기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건적치로 인하여 소음, 악취 등의 피해가 발생되지 않을 것
2. 물건적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관 훼손 등이 발생되지 않을 것
3. 적치물로 인한 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생되지 않을 것

## 제 7 장 지역 및 지구 안에서의 건축제한

### 제 1 절 지역안에서의 건축제한

제30조(지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의한 영 별표 2내지 별표 17의 규정에 의하여 지역 안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

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

제31조(지역 안에서의 건폐율) ①법 제54조 및 영 제62조의 규정에 의하여 지역안에서의 건폐율은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역 : 100분의 50
2. 제2종전용주거지역 : 100분의 40
3. 제1종일반주거지역 : 100분의 60



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

제32조(지역 안에서의 용적률) ①법 제55조제1항 및 영 제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역에 있어서는 80퍼센트
2. 제2종전용주거지역에 있어서는 150퍼센트
3. 제1종일반주거지역에 있어서는 150퍼센트
4. 제2종일반주거지역에 있어서는 200퍼센트
5. 제3종일반주거지역에 있어서는 250퍼센트
6. 준주거지역에 있어서는 500퍼센트
7. 중심상업지역에 있어서는 900퍼센트
8. 일반상업지역에 있어서는 800퍼센트
9. 근린상업지역에 있어서는 600퍼센트
10. 유통상업지역에 있어서는 600퍼센트
11. 전용공업지역에 있어서는 200퍼센트

12. 일반공업지역에 있어서는 250퍼센트

13. 준공업지역에 있어서는 250퍼센트

14. 보전녹지지역에 있어서는 50퍼센트

15. 생산녹지지역에 있어서는 100퍼센트

16. 자연녹지지역에 있어서는 100퍼센트

17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 50퍼센트

②제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정 한 비율이하로 한다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 4를 곱한 비율

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 5를 곱한 비율

③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각 호의 지역 또는 지구 안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각 호의 규정에 의한 해당 용적률과 대지면적의 제공비율에 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률을 곱하여 산정 한 용적률을 합산한 비율로 하되, 용적률 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구

2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역

3. 도시재개발법에 의한 재개발구역

4. 상업지역

## 제 2 절 지구안에서의 건축제한

제33조(경관지구안에서의 용도제한) ①영 제52조제1항의 규정에 의하여 경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다)
  2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
  4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한한다) 및 골프장
  5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
  6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
  7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
  8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
  9. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 것
    - 가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)
    - 나. 위험물제조소
    - 다. 위험물저장소
    - 라. 유독물 보관·저장시설
  10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
  11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
  12. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
  13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- ②영 제52조제1항의 규정에 의하여 시가지에 결정하는 경관지구안에서는 제1항제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호 및 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

**제34조(경관지구안에서의 건폐율)** ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각호의 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 자연을 보호하기 위한 경관지구 : 100분의 20
  2. 수변을 보호하기 위한 경관지구 : 100분의 20
- ②경관지구 중 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

**제35조(경관지구안에서의 건축물의 규모)** ①자연·전통·수변을 보호하기 위한 경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 영 제52조제2항의 규정에 의하여 건축물 1동의 규모가 연면적 3천제곱미터[자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물의 경우에는 4천500제곱미터]를 초과하여서는 아니된다.

**제36조(경관지구안에서의 건축물의 층수 및 높이)** ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 층수 또는 높이는 다음 각호의 기준을 초과하여서는 아니된다.

1. 자연·전통을 보호하기 위한 경관지구 : 3층 또는 12미터[자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터]
2. 수변을 보호하기 위한 경관지구 : 5층 또는 20미터[자연여건 등에 의하여 경관 유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또는 26미터]

**제37조(경관지구안에서의 대지안의 조경)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연 또는 수변을 보호하기 위한 경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법 등 관련법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제38조(미관지구안에서의 용도제한)** ①법 제53조제2항 및 영 제53조제1항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설(역사문화미관지구안에 건축하는 경우에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장소

8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 것
  - 가. 교도소
  - 나. 감화원 기타 범죄자의 갇셈·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설

12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설.

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축물을 건축할 수 있다.

1. 제1항제1호 내지 제3호, 제5호, 제6호, 제8호 및 제9호의 건축물이 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이와 같다)에 의한 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐 조정 등 미관보호 시설을 하는 경우로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우
2. 공업지역에 지정된 미관지구안에서 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 건축물을 건축하는 경우로서 건축위원회의 미관심의를 거친 경우

**제39조(미관지구안에서의 건축물의 높이)** ①영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 5층이상
2. 역사문화미관지구 : 2층이하
3. 일반미관지구 : 3층이하

②시장이 미관지구의 가로경관을 조성하기 위하여 건축물의 최고높이와 최저높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역안에서는 제1항의 규정에 불구하고 시장이 정한 높이기준에 의한다.

③시장이 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어렵다고 인정되는 때에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위 안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

④시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정되는 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의 시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압 가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 단독주택, 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물, 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장 및 기념관에 한한다), 주유소, 공장 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 대지
4. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 일반미관지구안에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정 목적에 심히 부적합하다고 인정되는 경우

**제40조(미관지구안에서의 건축물의 형태)** 법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

**제41조(미관지구안에서의 건축물의 부수시설 등)** ①법 제53조제2항 및 영 제53조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

**제42조(방재지구안의 건축물)** 영 제55조의 규정에 의하여 방재지구안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
2. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
3. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
4. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물관련시설
5. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
6. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 중 교도소 및 감화원

**제43조(보존지구안의 건축물)** 영 제56조의 규정에 의하여 보존지구안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
2. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장

3. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
4. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
5. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
6. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물관련시설
7. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
8. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 중 교도소 및 감화원

**제44조(학교시설보호지구안에서의 건축제한)** 영 제57조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호 지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소
2. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(자동세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도제장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 것  
가. 교도소  
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

**제45조(공용시설보호지구안에서의 건축제한)** 영 제57조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호 지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원과 집회장 중 회의장 및 공회장을 제외한다)

4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 것  
가. 시장(백화점·쇼핑센터 및 대형점을 제외한다)  
나. 여객자동차터미널 및 화물터미널  
다. 철도역사  
라. 공항시설  
마. 항만시설 및 종합여객시설
5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설 중 격리병원
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설. 다만, 각목의 1에 해당하는 것을 제외한다.  
가. 주차장  
나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 것  
가. 교도소  
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

**제46조(공항시설보호지구안의 건축물)** 영 제57조제2항의 규정에 의하여 공항시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다

1. 항공법에 의하여 건축이 제한되는 건축물
2. 공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법 및 소음·진동규제법의 규정에 의하여 배출시설설치의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장에 한한다)
3. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

**제47조(취락지구안의 건축제한 등)** ①녹지지역에 지정하는 자연취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.



②자연취락지구안에서의 취락의 정비에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관계조례가 정하는 바에 의한다.

**제48조(개발촉진지구안에서의 건축제한 등)** ①개발촉진지구안에서의 건축제한에 대하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

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

**제49조(전통한옥지구안에서의 건축제한 등)** ①전통한옥지구안에 건축하는 건축물의 용도·규모·형태·색채·재료 등에 관하여는 당해 지구의 지정달성에 필요한 범위안에서 따로 조례로 정한다.

②전통한옥지구안에서의 건축에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관계조례가 정하는 바에 의한다.

**제50조(보행자우선지구안에서의 건축제한 등)** ①보행자우선지구안에 건축하는 건축물(보행자우선지구의 안쪽에 걸쳐서 건축하는 건축물을 포함한다)의 부설주차장에 진출입하는 차량의 동선이 보행자우선지구의 주요 보행자도로를 통과하게 설치하여서는 아니된다.

②보행자우선지구의 안쪽에 걸친 대지에 건축물을 건축하는 때에는 주요 보행자도로변의 대지경계선으로부터 2미터 이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 보행자도로로부터 건축물을 후퇴하여 건축하는 경우 보행자도로와 건축물사이의 대지부분에는 보행자의 쾌적한 보행환경을 조성하기 위한 시설이 아닌 시설을 설치하여서는 아니된다.

**제51조(기타 지구안의 건축제한)** ①다음 각호의 지구안에서의 건축제한에 관하여는 당해 지구의 지정달성에 필요한 범위안에서 따로 조례로 정한다.

1. 문화활동의 보호를 위하여 필요한 곳
2. 산업활동을 장려하기 위하여 필요한 곳
3. 외국인의 투자를 촉진하기 위하여 필요한 곳

②제1항 각호의 지구안에서의 건축에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관계조례가 정하는 바에 의한다.

## 제 8 장 도시계획위원회

### 제 1 절 도시계획위원회의 운영 등

**제52조(기능)** 시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 소관사항 중 위임된 사항에 대한 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의 한 사항에 대한 자문

**제53조(구성)** ①법 제85조 및 제86조제2항의 규정에 의한 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이 된다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장, 부위원장 및 산업건설 국장과 시의회 의원 1인 이상으로 한다.

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

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

**제54조(위원장과 부위원장의 직무)** ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며 위원회의 회의를 소집하고, 의장이 된다.

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

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

**제55조(회의 소집 및 의결정족수)** ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

③위원회의 의장은 표결권을 가지며, 가부 동수 일 때에는 결정권을 갖는다.

**제56조(소위원회)** ①위원회의 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

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

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 선출한다

④소위원회의 의사는 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

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

⑥위원회에 상정된 안전에 대하여 소위원회의 심의로서 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후 위원장으로부터 당해 안전에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인 받아야 한다.

**제57조(간사 및 서기)** ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간 인을 둔다.

②간사는 도시건축과장이 되고 서기는 도시계획담당으로 한다.

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

**제58조(자료제출의 요구 등)** ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 설명을 들을 수 있다.

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

**제59조(회의의 비공개 및 회의결과의 공개)** ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 그 법령의 규정에 의한다.

②회의 결과에 대하여는 회의록을 작성하여 위원장의 인준을 받은 후 시 홈페이지 등에 익명으로 회의 결과를 요약하여 게재할 수 있다.

**제60조(회의록)** 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

**제61조(수당의 지급)** 시 소속 공무원이 아닌 도시계획위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 관련조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 부 칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(다른 조례의 폐지)** 제천시도시계획위원회조례는 이를 폐지한다.

**제3조(일반적인 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

**제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치)** ①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다. ②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

**제5조(일반주거지역에 관한 경과조치)** 영 부칙 제7조 제1항, 제2항 및 제5항의 규정에 의하여 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역이 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 지역으로 지정될 때까지 동 지역안에서의 건축제한에 관하여는 별표17의 규정을 적용하고 제3종일반주거지역의 용적율 범위 이하로 하며, 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

**【별표 1】**

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제1호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택 중 연립주택·다세대주택(시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역에 한한다)

나. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)

다. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 종교집회장과 종교집회장안에 설치하는 납골당(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)

라. 별표1 제8호의 교육 및 복지시설 중 초등학교

마. 별표1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

**【별표 2】**

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제2호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제2호의 공동주택
- 다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교 집회장(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - (1) 종교집회장과 종교집회장안에 설치하는 납골당(타종시설 및 옥외 확장장치가 없는 경우에 한한다)
  - (2) 전시장
- 다. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교·중학교·고등학교
- 라. 별표1 제16호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

**【별표 3】**

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제3호 관련)

1. 도시계획법 시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표1 제2호의 공동주택

다. 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 제천시도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설(당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 한한다)

다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상 도로에 10미터이상 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하)이하인 것

라. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 및 장례식장을 제외한다)

마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(생활권 수련시설 및 자연권수련시설을 제외한다)

바. 별표1 제9호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

사. 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 것에 한한다)

아. 별표1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품 조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것
- 자. 별표1 제14호의 창고시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 차. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한한다)
- 카. 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 주기장과 폭20m이상의 도로에 접하여 건축하는 세차장에 한한다)
- 타. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장을 제외한다)
- 파. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)



**【별표 4】**

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제4호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제2호의 공동주택
- 다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것
- 마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 15층 이하의 범위안에서 제천시도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설(안마시설 소 및 단란주점은 제외한다)
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이 상 도로에 접한 대지의 경우는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미 터 이하)이하인 것
- 라. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우, 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 바. 별표1 제9호의 운동시설
- 사. 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 당 해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 아. 별표1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필 름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공 장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
  - (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것
- 자. 별표1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 차. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한한다)
- 카. 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 주기장과 폭20m이상의 도로에 접하여 건축하는 세차장에 한한다)
- 타. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장을 제외한다)
- 파. 별표1 제19호의 공공용시설(방송국·전신전화국·촬영소 기타 이와 유사한 것·통신용 시설에 한한다)

**[별표 5]**

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제5호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표1 제2호의 공동주택

다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표1 제6호의 판매시설 및 영업시설 중 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하이거나, 너비 20미터이상 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하

라. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 및 장례식장을 제외한다)

마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 별표1 제9호의 운동시설

사. 별표1 제10호의 업무시설 중 너비 12미터미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)

아. 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서는 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

자. 별표1 제14호의 창고시설

차. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한한다)

카. 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장과 주기장 및 폭20m이상의 도로에 10m이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)

타. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장을 제외한다)

파. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

**[별표 6]**

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제6호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제2호의 공동주택
- 다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 마. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것
- 바. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 사. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 아. 별표1 제9호의 운동시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 별표1 제7호의 의료시설 중 장례식장
- 라. 별표1 제10호의 업무시설
- 마. 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

바. 별표1 제14호의 창고시설

사. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소에 한한다)

아. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

자. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장을 제외한다)

차. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

카. 별표1 제21호의 관광휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관에 한한다)

**【별표 7】**

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제7호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설

나. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설

다. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설

마. 별표1 제10호의 업무시설

바. 별표1 제11호의 숙박시설

사. 별표1 제12호의 위락시설

아. 별표1 제19호의 공공용시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 하나의 건축물로서 단독주택 이외의 용도가 50퍼센트 이상인 경우에 한한다)

나. 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)

다. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 별표1 제9호의 운동시설

바. 별표1 제13호의 공장(출판·인쇄·기록매체복제 공장에 한한다)으로서 다음 각목에 해당하지 아니하는 건축물

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

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

사. 별표1 제14호의 창고시설

아. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(석유판매소와 주유소에 한한다)

자. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

**【별표 8】**

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제8호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택(주거용으로 사용되는 부분이 100분의 90이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물에 한한다)

나. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설

다. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설

라. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

마. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설

바. 별표1 제7호의 의료시설

사. 별표1 제10호의 업무시설

아. 별표1 제11호의 숙박시설

자. 별표1 제12호의 위락시설

차. 별표1 제14호의 창고시설

카. 별표1 제19호의 공공용시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표1 제2호의 공동주택

다. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표1 제9호의 운동시설

마. 별표1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체 복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것



- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것
  - (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것
- 바. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 사. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 아. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장 및 도제장을 제외한다)
- 자. 별표1 제21호의 관광휴게시설

**[별표 9]**

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제9호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제2호의 공동주택
- 다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 라. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
- 마. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것
- 바. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 사. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 별표1 제9호의 운동시설
- 차. 별표1 제11호의 숙박시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 다. 별표1 제10호의 업무시설
- 라. 별표1 제12호의 위락시설
- 마. 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름 현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
  - (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
  - (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

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

바. 별표1 제14호의 창고시설

사. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

아. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

자. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장 및 도계장을 제외한다)

차. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

**[별표 10]**

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제10호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 별표1 제14호의 창고시설

2. 재천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 라. 별표1 제10호의 업무시설
- 마. 별표1 제12호의 위락시설
- 바. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 사. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
- 아. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

**[별표 11]**

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제11호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 다. 별표1 제13호의 공장
- 라. 별표1 제14호의 창고시설
- 마. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 별표1 제16호의 자동차관련시설
- 사. 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 별표1 제19호의 공공용시설 중 발전소

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제5호마목 중 산업전시장 및 박람회장
- 나. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 다. 별표1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호다목의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호 사목에 해당하는 것
- 마. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

**[별표 12]**

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제12호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설
- 나. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 라. 별표1 제13호의 공장
- 마. 별표1 제14호의 창고시설
- 바. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설
- 사. 별표1 제16호의 자동차관련시설
- 아. 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 자. 별표1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택(하나의 건축물로서 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
- 다. 별표1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 바. 별표1 제19호의 공공용시설

**[별표 13]**

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제13호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
- 마. 별표1 제7호의 의료시설
- 바. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 사. 별표1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 아. 별표1 제14호의 창고시설
- 자. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 차. 별표1 제16호의 자동차관련시설
- 카. 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 타. 별표1 제19호의 공공용시설 중 발전소

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제2호의 공동주택
- 다. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 라. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
- 리. 별표1 제9호의 운동시설
- 마. 별표1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 바. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 사. 별표1 제19호의 공공용시설
- 아. 별표1 제10호의 업무시설

**[별표 14]**

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제14호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 나. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 초등학교
- 다. 별표1 제14호의 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)
- 라. 별표1 제19호의 공공용시설 중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택(신축의 경우는 제외한다)
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표1 제7호의 의료시설
- 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(중학교, 고등학교에 한한다)
- 마. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)
- 바. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 사. 별표1 제20호의 묘지관련시설



**[별표 15]**

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제15호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 별표1 제7호의 의료시설
- 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목의 학교(초등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
- 마. 별표1 제9호의 운동시설
- 바. 별표1 제14호의 창고시설
- 사. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 별표1 제19호의 공공용시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
- 나. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점은 제외한다)
- 다. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목 및 마목에 해당하는 것
- 라. 별표1 제6호의 농·임·축·수산업과 관련된 판매 및 영업시설
- 마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
  - (1) 학교(중학교·고등학교에 한한다)
  - (2) 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
  - (3) 직업훈련소
- 바. 별표1 제13호의 공장(도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다.)
- 사. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 별표1 제16호의 자동차관련 시설중 운전학원·정비학원과 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주기장
- 자. 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 별표1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 16]**

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제16호 관련)

1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
- 다. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점을 제외한다)
- 라. 별표 1 제7호의 의료시설
- 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 바. 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 별표 1 제14호의 창고시설
- 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 별표 1 제19호의 공공용시설
- 카. 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 타. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제2호의 공동주택(연립주택·다세대 및 기숙사에 한한다)
- 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표1 제6호의 농·임·축·수산업관련 판매 및 영업시설[농수산물유통가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3의제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형 할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]
- 라. 별표1 제11호의 숙박시설(관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 한한다)
- 마. 별표1 제13호의 공장 (아파트형 공장, 도정공장·식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제2업종의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
- 바. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)
- 사. 별표1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

**[별표 17]**

중전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제7조제2항 및 제5항 관련)

1. 도시계획법시행령 부칙에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표1 제2호의 공동주택

다. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설

라. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호가목에 해당하는 것

마. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 기존 면적의 2배 이하인 것

바. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 제천시도시계획조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1(이하 “별표1”이라 한다) 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터) 이하인 것에 한한다]

라. 별표1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 별표1 제9호의 운동시설

사. 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)

아. 별표1 제13호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정유해물질을 배출하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 별표1 제14호의 창고시설

차. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

카. 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장과 주기장 및 폭20m이상의 도로에 10m이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)

타. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장을 제외한다)

파. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원을 제외한다)

# 제 천 시

우 (390-701)제천시 전남동 12-2 / 전화 (043) 640-6363 (전송 640-6379)  
 도시건축과 / 과 장 : 홍 순 민 / 도시계획담당 : 함 대 희 / 담당자 : 신 건 민


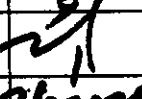

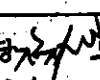

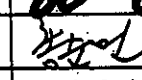
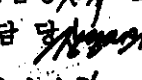
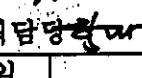
문서번호 도건 58412-

시행일자 2000. 9.

경 유

받 음 내부결재

참 조

보존기간	영 구	시 장
공개여부	공 개	
부 시 장		
국 . 장		도시행정담당  도시계획담당 
과 . 장		건축 담 당 
기 안	★신건민	●도시계획담당  협조
심 사 자		심 사 일

## 제 목 제천시도시계획조례(안)에 대한 입법예고 및 자문결과 검토보고

도시계획법 개정에 따라서 작성된 제천시도시계획조례(안)에 대하여 지방자치법 제41조제1항 규정에 의한 입법예고 결과와 전문가의 자문 결과를 다음과 같이 검토 보고합니다.

### ○ 입 법 예 고

1. 예고내용 : 제천시도시계획조례(안)에 대한 찬반여부 및 의견청취
2. 예고기간 : 2000. 7. 28 ~ 8. 19(22일간)
3. 예고방법 : 시보게재, 실·과·사업소 협조 및 의견접수,  
시청·읍·면·동 게시판 게재

### ○ 자 문

1. 자문내용 : 제천시도시계획조례(안)에 대한 적정 여부 및 자문
2. 자문기간 : 2000. 8.22 ~ 9. 5일 까지
3. 자문위원 : 자문위원 4명, 제천시도시계획위원회 민간위원 10명.  
(명단 따로 붙임)

붙 임 1). 자문위원명단 1부.(붙임 1)  
 2). 제출의견 검토서 1부.(붙임 2). 끝.

# 제 천 시 장

## 자문위원 명단

구 분	소 속	성 명	제출의견	비 고
자 문 위 원	세명대학교	권태호	별도정리	건축위원회위원, 도시계획위원회위원
	세명대학교	이용환	"	도시계획위원회위원
	건 축 사	최용묵	-	전 건축위원회위원
	건 축 사	김동일	별도정리	건축위원회위원
도시계획위원	자 영 업	목영철	-	
	세명대학교	박광덕	-	
	세명대학교	이태진	-	
	세명대학교	김 식	-	
	대원과학대학	조일환	-	건축위원회위원
	대원과학대학	유준상	-	
	토 지 공 사	조재영	-	
	제 천 관 광	민장기	-	
	교육청관리과장	표순성	-	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성명							
도시건축과	서완용	제31조						
		제6호	반대	건폐율60%→70	· 우리 지역의 상업지역 이나 장락 등 준공업 지역이 향후 재건축 되어야할 건축물이 대 부분이므로 건축물의 건폐율·용적율이 너 무 강화되어 도시의 재건축을 방해할 수 있으며, 특히 공동주 택들이 재건축이 이루 어 질 시기이므로 재 건축을 할 수 있도록 조정이 필요함.	· 기존 건축조례 수용	반영	준 주거
		제7호	반대	건폐율70%→90		"	반영	중심상업
		제8호	반대	건폐율60%→80		"	반영	일반상업
		제9호	반대	건폐율60%→70		"	반영	근린상업
		제13호	반대	건폐율60%→70		· 주거기능을 고려하여 미 반영	×	준 공업
		제32조				· 법개정취지에 부합됨	×	3종주거
		제5호	반대	용적율250%→300		"	×	준 주거
		제6호	반대	용적율300%→400		"	×	중심상업
		제7호	반대	용적율700%→1200		"	×	일반상업
		제8호	반대	용적율500%→1000		"	×	근린상업
		제9호	반대	용적율400%→700		"	×	준 공업
		제13호	반대	용적율250%→300		"	×	
남천동 317번지	김재도 외39명	제31조						
		제6호	반대	건폐율60%→70	· 상가시설 위주로 건 축되고 있는 현 시점 에서 지역발전의 균 형상실 및 도시미관 저해, 기존 형성되어 있는 상업지역에 역 기능 상태 초래, 사유 재산권 행사 위축	· 상업과 업무기능이 보완된 지역임을 감 안하여 반영	반영	준 주거

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	작성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성명							
세명대학교	권태호	제5조 제2항	반대	<ul style="list-style-type: none"> <li>「필요한 경우에는 행정구역을 중심으로 한 생활권역별로 개최할 수 있다」를 삭제</li> <li>“영 제22조제2항에 의하여 일간신문에...” → “영 제22조제2항에 의하여 2개 이상의 일간신문에...”</li> <li>“게시하고 홈페이지를...” → “게시하고 시 홈페이지를...”</li> <li>문구가 복잡 불명확함</li> <li>매수청구가 있는 토지 → 매수청구가 있는 토지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제천의 경우 생활권역별 도시계획이 아직은 시기상조라고 할 수 있음</li> <li>명확히 하고자 함</li> <li>명확히 하고자 함</li> <li>오기 정정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 도시확장 시 적용 삭제</li> <li>시행령에 규정된 사항 명시</li> <li>삼입</li> <li>주요 사안에 대한 재공람 건으로 존치</li> <li>정정</li> </ul>	반영	기본계획안에 대한공청회
		제9조 제1항					반영	도시계획안에 대한 주민의견청취
		제2항					반영	
		제14조					반영	매수청구가 있는 토지 안에서 외건축



## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성명							
세명대학교	권태호	제15조 제2호 제3호		<ul style="list-style-type: none"> <li>“관광산업” 포함</li> <li>“개발을 유도할 ...” → “개발 및 관리를 유도할 ...”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제천시의 개발방향을 고려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>추가 삽입</li> <li>추가 삽입</li> </ul>	반영 반영	지구단위계획구역의 지정대상
		제32조 제1항	찬성	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반주거지역 용적율을 하향조정한 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>무질서한 개발과 주거환경수준의 보호</li> </ul>			
		제34조 제1항	반대	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연경관지구와 수변경관지구 안의 건폐율 하향</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 역할을 고려 시 다소 하향조정의 필요성이 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>녹지지역 내 건폐율 수준으로 조정 (자연경관지구40→20, 수변경관지구50→20)</li> </ul>	반영	경관지구안에서외 건폐율
		제39조 제1항		<ul style="list-style-type: none"> <li>미관지구는 층수와 높이도 명시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>층수와 함께 미터(m)기준도 넣는 것이 명확함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구 지정고시 때 미터 제한 고시함이 바람직</li> </ul>	×	미관지구안에서외 건축물의높이

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
새명대학교	이용환	제4조	반대	<ul style="list-style-type: none"> <li>“도시기본계획 수립기획단의 설치 등”을 “도시계획위원회”에 통합하거나 도시기본계획수립기획단을 시 도시계획위원회 내에 설치하는 것이 바람직</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시기본계획수립기획단의 역할 및 기능이 시 도시계획위원회의 기능 및 역할과 중복</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>임의 조항으로 향후 설치 시 판단</li> </ul>	×	기획단의 설치
		제29조	반대	<ul style="list-style-type: none"> <li>“개발행위를 허가함에 있어서 필요하다고 인정되는 때에는”을 의무조항으로 대체</li> <li>각호의 내용은 일정규모 혹은 기준을 제시하여야 할 것임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발행위허가를 시장 자의적으로 하는 것으로 해석될 수 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 지역여건을 감안한 임의 조항</li> </ul>	×	형질변경행위 허가자문
						<ul style="list-style-type: none"> <li>시행령 별표1 개발행위허가의 기준 및 절차에서 정함</li> </ul>	×	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성명							
세명대학교	이용환	제31조 제32조	찬성 (수정 희망)	· 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역, 공업지역, 준공업지역의 건폐율은 하향조정하고 용적율은 상향조정 희망	· 용적율은 높여서 토지이용의 고도화와 효율성을 높이고, 건폐율을 낮추어서 건축물의 밀도를 완화시키는 것이 장래 도시발전을 원활하게 할 것임	· 서완용 제출의 의견과 일부가 중복되므로 일부 조정	부분 반영	건폐율및 용적율
		제34조 제1항	찬성 (수정 희망)	· 경관지구 각 호의 건폐율을 하향조정 희망	· 경관지구의 특성상 건폐율 40~50%는 과밀하다고 판단. · 만약 40~50%를 유지한다면 주차공간 등 부수 활동에 필요한 면적확보를 의무화하여야 할 것임	· 자연녹지지역 내 건폐율 기준으로 조정 -자연경관지구 : 40→20% · 수변경관지구 : 50→20%	반영	경관 지구의 건폐율

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성명							
동일건축사	김동일	제31조 제32조	반대	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존의 재천시 건축조례에서 규정하고 있는 건폐율·용적율의 비율 및 그 완화 규정을 그대로 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지금까지의 건축조례에서 아무런 문제없이 잘 시행되어오던 도시계획구역 내의 건폐율·용적율 비율을 본 조례안과 같이 강화하는 것은 토지이용의 효율이 크게 떨어지고 토지구(특히 준주거지역과 상업지역)의 반발도 크리라 생각함.</li> <li>기존의 건축조례가 정한 건폐율·용적율 비율 및 그 완화 규정을 시행하여 어떠한 커다란 문제가 발견되지 않았다면 기존 건축조례의 건폐율·용적율 비율을 그대로 유지, 적용하여 도시의 발전과 토지 이용의 효율성을 증대시킴이 바람직</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준주거, 중심상업, 일반상업, 근린상업 지역 내 건폐율은 기존의 건축조례 기준으로 조정</li> </ul>	부분 반영	건폐율및 용적율

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표3 제2호아목		· (주차장에 한한다)→(주차장 및 주기장과 폭20m 이상의 도로에 10m이상 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다)	· 기존의 건축조례와 기존건축물과의 형평성 유지	· 조정	반영	제1종 일반주거지역
		별표4 제2호라목		· (병원에 한한다)→(격리병원, 정신병원, 요양소 및 장례식장을 제외한다)	· 주거지역 내 격리병원 등은 일상생활에 불편을 주는 시설임	· 조정	반영	제2종 일반주거지역
		자목		· 합계가 1천제곱미터→합계가 5백제곱미터	· 기존 건축조례와의 형평성 유지	· 조정	반영	
		차목		· (주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)→(주유소 및 석유판매소에 한한다)	· 주거생활에 위험을 주는 시설임	· 조정	반영	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표5 제2호라목		<ul style="list-style-type: none"> <li>· (병원에 한한다)→(격리병원, 정신병원, 요양소 및 장례식장을 제외한다)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거지역 내 에 서의 격리병원은 일상생활에 불편</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 조정</li> </ul>	반영	제3종 일반 주거 지역
		차목		<ul style="list-style-type: none"> <li>· (주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)→(주유소 및 석유판매소에 한한다)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거생활에 위험을 주는 시설임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 조정</li> </ul>	반영	
		카목		<ul style="list-style-type: none"> <li>· (폐차장과 폐차매매장은 제외)→(주차장과 주기장 및 폭20m이상의 도로에 10m이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기존의 건축조례와 기존 건축물과의 형평성 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 조정</li> </ul>	반영	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표6 제2호사목		· (주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)→(주유소 및 석유판매소에 한한다)	· 주거생활에 위험을 주는 시설임	· 조정	반영	준주거지역
		별표7 제2호나목		· (격리병원은 제외한다)→(격리병원 및 장례식장을 제외한다)	· 기존의 건축조례 및 기존 건축물과의 형평성 유지	· 조정	반영	중심상업지역
		사목		· (시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)→(석유판매소와 주유소에 한한다)	"	· 조정	반영	
		아목		· (폐차장을 제외한다) 신설	"	· 조정	반영	일반상업지역
		별표8 제2호사목		· (축사, 가축시설, 도축장 및 도계장을 제외한다)신설	· 악취 등으로 주민 생활에 불편	· 조정	반영	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표9 제2호바목		· (측사, 가측시설, 도축장 및 도계장을 제외한다)신설	· 악취 등으로 주민생활에 불편한 시설임	· 조정	반영	근린 상업 지역
		아목신설		· 아. 별표1 제10호의 업무 시설	· 기존의 건축조례와 기존 건축물과의 형평성 유지	· 조정	반영	
		자목신설		· 자. 별표1 제12호의 위락 시설	"	· 조정	반영	
		별표10 제2호다목		· (별표1 제7호의 의료시설 중 장례식장)삭제	"	· 조정	반영	유통 상업 지역
		바목		· (별표1 제11호의 숙박시설)삭제	"	· 조정	반영	
		별표12 제2호가목		· 단독주택→단독주택중 가목의 단독주택(하나의 건축물로서 다른용도가 복합된경우에 한한다)	· 기존의 건축조례와 기존 건축물과의 형평성 유지	· 조정	반영	일반 공업 지역
		다목		· 의료시설→의료시설(장례식장을 제외한다)	"	· 조정	반영	



## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표13 제2호마목		· 마목 삭제	· 기존의 건축조례 와 기존 건축물 과의 형평성 유 지	· 조정	반영	준공 업지 역
		사목신설 아목신설		· 사. 별표1 제10호의 업무시설 · 아. 별표1 제13호의 공장	"	· 조정 · 제1호사목에서 규정	반영 ×	
		자목신설		· 자. 별표1 제17호의 동물 및동 식물관련시설	"	· 시가화구역 내 악취발생	×	
		별표14 제2호 라목신설		라. 별표1 제5호의 문화 및 집 회시설	"	· 조정	반영	보전 녹지 지역
		마목신설 바목신설		마. 별표1 제7호의 의료시설 바. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(중학교, 고등학교 에 한한다)	"	· 조정 · 조정	반영 반영	
		사목신설		사. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전소, 저장소에 한한다)	"	· 조정	반영	

## 제출의견 검토

의견제출자		항목별	찬성 (반대)	의견	사유	검토의견	반영 여부	비고
주 소	성 명							
도시건축과	장현우	별표15 제2호 차목신설		차. 별표1 제16호의 자동 차관련시설중 운전학 원·정비학원과 여객 자동차운수사업법·화 물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주기장	· 기존의 건축조례 와 기존 건축물 과의 형평성 유 지	· 조정	반영	생산 녹지 지역
		별표16 제2호 바목		바. 자동차관련시설→자동 차관련시설(폐차장을 제외한다)	"	· 조정	반영	자연 녹지 지역
		사목신설		사. 별표1 제11호의 숙박 시설중 관광숙박시설	"	· 조정	반영	

## 제 천 시

우 (390-701)제천시 천남동 12-2 / 전화 (0443) 640 -6363 (전송 640-6379)  
 도시건축과 / 과 장 : 홍 순 민 / 도시계획담당 : 함 대 회 / 담당자 : 신 건 민

문서번호 도건 58400-

시행일자 2000. 12. .

경 유 제 1 안

받 음 내부결재

참 조

보존기간	영 구	시 장
공개여부	공 개	70
부 시 장	홍순민	
국 장	홍순민	기 획 담당관
과 장	홍순민	의회법무담당 홍순민
기 안	★신건민	도시행정담당 신건민
심 사 자		●도시계획담당 함대회
		심 사 일

### 제 목 제천시도시계획조례 제정

제천시도시계획조례를 도시계획법 개정(법률 제6,243호, 2000.7.1시행) 및 도시계획법시행령 개정(대통령령 제16,891호, 2000.7.1시행)에 따라서 사전입법 예고와 조례규칙심의회 심의 및 시의회의 의결을 거쳐 불임과 같이 제정하고자 합니다.

- 불 임 1.조례제정 방침 결정문 1부.  
 2. 제천시도시계획조례안 1부. 끝.

제 2 안

받 음 기획담당관

### 제 목 조례·규칙심의회 안건상정 의뢰

제천시도시계획조례를 불임과 같이 제정코자 하오니 조례규칙심의회 안건으로 상정하여 주시기 바랍니다.

- 불 임 제천시도시계획조례안 10부. 끝.

## 제 천 시 장

## 조례제정 방침 결정 문

□ 조 례 명 : 제천시도시계획조례

□ 제정이유 : 도시계획법 및 도시계획법시행령이 개정됨에 따라 도시계획법과 도시계획법시행령에서 조례에 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하고자함

□ 주요골자

- 가. 도시기본계획수립 및 도시계획결정 과정에서 주민의견을 청취하고자 할 때에는 시보 또는 제천시 홈페이지를 활용하도록 하여 의견 참여 기회를 다양하게 제공함(안 제5조, 제9조)
- 나. 주민이 제안한 도시계획 입안의 반영여부 기준을 기존의 도시계획시설, 환경훼손 및 토지확보 여부 등 구체화함(안 제8조)
- 다. 지구단위계획구역의 지정대상을 규정하여 주민이 도시개발에 직접 참여하게 함은 물론 계획적이고 체계적인 도시개발이 이루어지도록 함.  
(안 제15조)
- 라. 장기미집행 도시계획시설중 대지에 대한 매수 청구시 도시계획시설채권의 상환기간과 이율등을 규정하고 매수불가 토지에 대한 행위허가 범위를 규정(안 제13조, 제14조)
- 마. 녹지지역 내 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있는 지역은 3년간개발행위허가 제한 지역으로 고시하여 관리하도록 함(안 제21조)
- 바. 건폐율은 제1종 전용주거지역은 50%이하, 제2종 전용주거지역은 40%이하, 제1종 및 제2종 일반주거지역은 60%이하, 제3종 일반주거지역은 50%이하, 준주거지역은 70%이하, 중심상업지역은 90%이하, 일반상업지역은 80%이하, 근린상업지역은 70%이하, 유통상업지역은 60%이하, 전용공업지역은 70%이하, 일반공업지역은 60%이하, 준공업지역은 60%이하, 녹지지역은 20%이하(취락지구인 경우 40%이하), 용도지역의 지정이 없는 지역은 20%이하로 규정함(안 제31조)
- 사. 용적율은 제1종 전용주거지역은 80%이하, 제2종 전용주거지역은 150%이하, 제1종 일반주거지역은 150%이하, 제2종 일반주거지역은 200%이하, 제3종 일반주거지역은 250%이하, 준주거지역은 500%이하, 중심상업지역은 900%이하, 일반상업지역은 800%이하, 근린 및 유통상업지역은 600%이하, 전용공업지역은 200%이하, 일반 및 준공업지역은 250%이하, 보전녹지지역은 50%이하, 생산녹지지역은 100%이하, 자연녹지지역은 100%이하, 용도지역의 지정이 없는 지역은 50%이하로 규정함(안 제32조)

□ 재정근거 :

도시계획법 개정(법률 제6,243호, 2000.7.1시행)

도시계획법시행령 개정(대통령령 제16,891호, 2000.7.1시행)

도시계획법시행규칙 개정(건설교통부령 제245호, 2000.7.4시행)

\* 도시계획조례 표준안(건설교통부, 대한민국토·도시계획학회)

- 조 례 안 : 따로 붙임
- 관련법규 발췌 : 따로 붙임
- 사업계획 : 해당 없음
- 예산상황 : 해당 없음
- 기타참고사항

○ 입법예고 : 2000. 7. 28 ~ 8. 19.(22일간)

○ 2000.11.6. 제천시의회에서 부결되어 건폐율과 용적률을 일부 상향조정

(의회에서 제시된 의견)

- 기존의 건축조례를 감안 제한규정을 강화하는 것은 건축경기를 위축시킬 우려가 있음.
- 도심의 재개발사업이 유리하도록 준주거·상업지역의 용적을 상향조정.
- 전용주거지역의 토지이용 제고.

• 조정 의견

- 우리시의 건축 실태를 보면 도시계획법에서 건축물의 건폐율·용적률을 정하도록 한 취지가 도시의 특성을 감안 건축물의 밀도조정을 통하여 도시경관관리, 주거환경개선 등 쾌적한 도시환경조성을 그 목적으로 하는바 통상적으로 기존의 조례를 그대로 인용하는 것은 조례로 정하도록 한 취지에 어긋나며,
- 교통기반시설 등이 미비한 중·소도시일수록 건축밀도를 완화하여 아름다운 경관조성과 쾌적한 도시환경을 유지하여야 할 것임.

- 제한 사항 조정 내용 -

⇒ 건 폐 율 : 제1종전용주거지역 40% → 50%  
제2종전용주거지역 30% → 40%

⇒ 용 적 륜 :

준 주거지역	300% → 500%
중심상업지역	700% → 900%
일반상업지역	500% → 800%
근린상업지역	400% → 600%
유통상업지역	400% → 600%
자연녹지지역	80% → 100%

제 300 호

제 천 시 보

2000. 7. 28(금)

입 법 예 고

제천시 공고 제2000-358호

제천시도시계획조례를 제정함에 있어 그 취지와 주요내용을 미리 알려 주민 여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2000년 7월 28일

제 천 시 장

자치법규 입법예고

1. 조례명 : 제천시도시계획조례

2. 제정이유

도시계획법이 2000년 1월 28일 법률 제6243호로 전면 개정 2000년 7월 1일부터 시행되고, 같은법시행령이 2000년 7월 1일 개정 시행 및 같은법시행규칙이 2000년 7월 4일부터 개정 시행됨에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하기 위함

3. 주요골자

- 가. 도시기본계획수립 및 도시계획결정 과정에서 주민의견을 청취하고자 할 때에는 시보 또는 제천시 홈페이지를 활용하도록 하여 의견 참여 기회를 다양하게 제공함(안 제5조, 제9조)
- 나. 주민이 제안한 도시계획 입안의 반영여부 기준을 기존의 도시계획시설, 환경훼손 및 토지확보 여부 등 구체화함(안 제8조)
- 다. 지구단위계획구역의 지정대상을 규정하여 주민이 도시개발에 직접 참여하게 함은 물론 계획적이고 체계적인 도시개발이 이루어지도록 함(안 제15조)
- 라. 장기미집행 도시계획시설중 대지에 대한 매수 청구시 도시계획시설채권의 상환기간과 이율 등을 규정하고 매수불가 토지에 대한 행위허가 범위를 규정(안 제13조, 제14조)

제 300 호

제 천 시 보

2000. 7. 28(금)

- 마. 녹지지역 내 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있는 지역은 3년간 개발행위허가 제한 지역으로 고시하여 관리하도록 함(안 제20조)
- 바. 건폐율은 제1종 전용주거지역은 40% 이하, 제2종 전용주거지역은 30% 이하, 제1종 및 제2종 일반주거지역은 60% 이하, 제3종 일반주거지역은 50% 이하, 준주거지역은 60% 이하, 중심상업지역은 70% 이하, 일반·근린·유통상업지역은 60% 이하, 전용공업지역은 70% 이하, 일반공업지역은 60% 이하, 준공업지역은 60% 이하, 녹지지역은 20% 이하(취락지구인 경우 30% 이하), 용도지역의 지정이 없는 지역은 20% 이하로 규정함(안 제31조)
- 사. 용적율은 제1종 전용주거지역은 80% 이하, 제2종 전용주거지역은 150% 이하, 제1종 일반주거지역은 150% 이하, 제2종 일반주거지역은 200% 이하, 제3종 일반주거지역은 250% 이하, 준주거지역은 300% 이하, 중심상업지역은 700% 이하, 일반상업지역은 500% 이하, 근린 및 유통상업지역은 400% 이하, 전용공업지역은 200% 이하, 일반 및 준공업지역은 250% 이하, 보전녹지지역은 50% 이하, 생산녹지지역은 80% 이하, 자연녹지지역은 80% 이하, 용도지역의 지정이 없는 지역은 50% 이하로 규정함(안 제32조)

#### 4. 의견제출

도시계획조례안 전문내용은 제천시 홈페이지에 게재하였으니 열람하시고, 이 조례안에 대하여 의견이 있는 개인 또는 단체는 2000. 8. 19.까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제천시(도시건축과, 전화 043-640-6363)에게 제출하여 주시기 바라며,

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견 : 찬반여부와 그 사유

나. 주소, 성명(단체 또는 법인의 경우 단체명 또는 법인명과 그 대표자명) 및 전화번호

제천시도시계획조례(안) 전문은 제천시 홈페이지([www.chechon.chungbuk.kr](http://www.chechon.chungbuk.kr))의 시정뉴스/고시공고에 게재하였으니 참고하시기 바랍니다. 감사합니다.