

## 광명시 도시계획 조례

제정	2003. 8. 14	조례	제1313호
개정	2003. 10. 9	조례	제1319호
	2003. 11. 18	조례	제1323호(행정기구 설치조례)
	2005. 11. 22	조례	제1416호
	2006. 10. 20	조례	제1466호
	2007. 2. 14	조례	제1495호
	2007. 3. 28	조례	제1500호(행정기구 설치 조례)
	2008. 2. 21	조례	제1575호
	2008. 3. 26	조례	제1581호(재래시장 및 상점가 육성을 위한 조례)
	2008. 6. 16	조례	제1588호(제명 띠어쓰기 등 일괄개정 조례)
	2009. 11. 9	조례	제1695호
	2010. 10. 8	조례	제1730호
	2010. 11. 25	조례	제1731호(행정기구 및 정원 조례)
일부개정	2011. 8. 9	조례	제1786호(각종 위원회 설치 및 운영 조례)
일부개정	2012. 3. 8	조례	제1842호
일부개정	2013. 1. 7	조례	제1901호
일부개정	2013. 8. 1	조례	제1936호(조례 중 인용조항 등 일괄정비 조례)
일부개정	2013. 11. 1	조례	제1977호
일부개정	2013. 12. 12	조례	제1978호(행정기구 및 정원 조례)
일부개정	2014. 4. 8	조례	제2002호
일부개정	2014. 8. 14	조례	제2005호(행정기구 및 정원 조례)
전부개정	2014. 8. 22	조례	제2014호
일부개정	2015. 4. 3	조례	제2059호
일부개정	2015. 7. 31	조례	제2103호
일부개정	2016. 9. 26	조례	제2195호(인용조항 일괄정비를 위한 광명시 재난안전대책본부 운영 조례 등 일부개정조례)
일부개정	2017. 3. 12	조례	제2243호(상위법령 개정 등에 따른 광명시 하수도 사용 조례 등 일부개정조례)
일부개정	2018. 4. 25	조례	제2366호
일부개정	2018. 8. 30	조례	제2403호(행정기구 및 정원 조례)
전부개정	2018. 9. 28	조례	제2410호
일부개정	2019. 8. 2	조례	제2508호(조례 상위법 개정사항 반영 등을 위한 일괄개정 조례)
일부개정	2020. 6. 19	조례	제2651호
일부개정	2021. 12. 23	조례	제2821호
일부개정	2022. 3. 2	조례	제2840호(「지방자치법」 인용조항 정비를 위한 「광명시 지방보조금 관리 조례」 등 27개 조례 일부개정을 위한 조례)
일부개정	2023. 9. 25	조례	제2999호(행정기구 및 정원 조례)
일부개정	2023. 11. 10	조례	제3040호
일부개정	2024. 8. 1	조례	제3152호
일부개정	2024. 12. 23	조례	제3193호(국가유산 체제 전환에 따른 「광명시 무형문화재 보전 및 진흥에 관한 조례」 등 15개 조례 일부개정을 위한 조례)
일부개정	2025. 12. 19	조례	제3352호

## 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 도시계획조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요 한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2020. 6. 19>

**제2조(도시계획 및 관리의 기본원칙)** 광명시(이하 “시”라 한다)의 도시계획 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕 으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가 능한 발전을 이루는 것을 기본원칙으로 한다.

## 제2장 도시기본계획

**제3조(도시기본계획의 수립)** ① 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제18조제1항에 따라 관할구역에 대하여 도시기본계획을 수립하여야 한다.

② 시장은 도시기본계획의 합리적인 수립을 위하여 관계전문가에게 자문할 수 있다.

**제4조(도시기본계획 수립을 위한 공청회)** ① 시장은 법 제14조 및 제20조에 따라 도 시기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으 로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 도시기 본계획에 반영하여야 한다.

② 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 시 지역을 주된 보급지역으로 하 는 일간신문에 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 수립 또는 변경하고자 하는 도시기본계획의 개요
4. 그 밖에 필요한 사항

③ 시장은 시 소속 공무원이 아닌 공청회 주재자와 공청회에 참여한 관계 전문가 등 에게 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

**제5조(주민과 시의회 의견청취)** ① 시장은 도시기본계획의 수립에 만전을 기하고 여러 주민의 의견을 청취하기 위하여 열람기간 동안 지역케이블 방송, 시 홈페이지와 시청 게시판을 통하여 도시기본계획 입안사항을 공고하여야 한다.

② 시장은 법 제21조에 따라 도시기본계획을 수립 또는 변경할 때에는 미리 광명시의회(이하 “시의회”라 한다)의 의견을 들어야 한다.

③ 시장은 사회적으로 공감되는 도시기본계획 수립을 위하여 주민의 의견을 수렴할 수 있는 시민계획단을 구성·운영할 수 있다.

④ 시장은 제3항에 따른 시민계획단의 회의, 교육을 위하여 운영상 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다. <신설 2024. 8. 1>

**제6조(도시계획위원회의 자문)** 시장은 도시기본계획을 수립하거나 변경하려면 법 제113조제2항에 따라 광명시 도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 자문을 받아야 한다.

**제7조(도시기본계획의 위상)** 법 제22조의2에 따라 도지사의 승인을 받은 도시기본계획은 관할구역 안에서 시장이 수립하는 도시계획 및 관리 등의 기본이 된다.

## 제3장 도시관리계획

### 제1절 도시관리계획의 수립절차

**제8조(도시관리계획 입안의 제안서 처리)** ① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 제안서에 법 제25조제2항 및 영 제18조에 따라 작성한 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 도시관리계획도서(계획도 및 계획조사)
  2. 계획설명서(법 제13조에 따른 기초조사, 재원조달방안, 경관계획, 환경성검토, 교통성검토 및 토지적성평가 등을 포함한다)
  3. 그 밖의 도시관리계획 입안의 타당성을 입증하는 서류
- ② 제1항에 따라 도시관리계획 입안의 제안서를 받은 시장은 다음 각 호의 사항에 대하여 검토하여야 한다.

1. 기초조사 내용의 적정성 여부
  2. 광역도시계획 및 도시기본계획과의 적합성 여부
  3. 기존의 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 지정의 적합성 여부
  4. 도시계획시설의 설치 · 정비 및 개량에 관한 적정성 여부
  5. 인구 · 교통유발의 심화 여부
  6. 재원조달방안의 적정성 여부
  7. 도시생태 · 자연 및 생활환경의 훼손가능성 여부
  8. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획의 적정성 여부
  9. 그 밖에 도시계획과 관련하여 필요한 사항
- ③ 시장은 제1항 각 호의 서류가 첨부되지 아니하였거나 미비 된 경우에는 제안자에게 보완하도록 요청할 수 있다.
- ④ 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대해서는 도시계획 위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정할 수 있으며, 자문결과 보완사항에 대해서는 제안자의 의견을 들어 입안할 수 있다. <신설 2024. 8. 1>
- ⑤ 시장은 제안서 중 공공시설 등의 부지 제공, 설치제공, 설치를 위한 비용부담, 개발계획 등에 대한 조정이 필요한 경우에는 사전에 이해 당사자와 협상을 통해 조정을 한 후 제안서를 제출하게 할 수 있다. <신설 2024. 8. 1>
- 제9조(주민과 시의회 의견청취)** ① 시장은 법 제28조제3항 및 제4항에 따라 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 경우에는 도시관리계획안의 주요내용을 시 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 시 홈페이지에 공고하고 계시판 또는 시보에 게재 및 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축 · 운영하는 국토이용정보체계에 등재하여 도시관리계획안을 14일 이상 일반인이 열람 할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획, 도시 개발사업이나 정비사업에 관한 계획 입안시 등기부에 표기된 토지 및 건물소유자에게 의견청취 관련 사항을 우편 발송 등을 통해 알릴 수 있다. <개정 2025. 12. 19>
- ② 제1항에 따라 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획의 입안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

④ 시장은 제2항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 및 제4항 각 호에 해당하지 아니하는 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정은 제4항에 따른 재공고·열람에 관하여 준용한다.

⑥ 시장은 도시관리계획을 입안하려면 법 제28조제5항 및 영 제22조제7항에 따라 시의회의 의견을 들어야 한다.

## 제2절 도시계획시설

**제10조(도시계획시설의 관리)** 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설은 「광명시 공유재산 관리 조례」, 「광명시 도로점용허가 및 점용료등 징수 조례」, 「광명시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」, 그 밖의 도시계획시설의 관리에 관한 조례 및 규칙에 따라 관리한다.

**제11조(공동구의 관리)** ① 법 제44조의3제3항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 별도의 관련 조례에서 정하는 바에 따른다.

② 영 제39조제1항제3호에 따른 공동구의 관리·운영기관과 영 제39조의2제6항에 따른 공동구협의회의 구성·운영에 필요한 사항은 별도의 관련 조례에서 정하는 바에 따른다.

**제12조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 범위에서 「지방자치법」 제139조에 따른 지방채 발행계획을 수립할 때 시장이 이를 따로 정한다. <개정 2022. 3. 2>

**제13조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치가능한 건축물)** ① 영 제41조제5항에 따라 매수 청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근 콘크리트조 및 철골·철근 콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고, 연면적의 합

계가 330제곱미터 이하인 것

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고, 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것. 다만, 분양을 목적으로 하지 않는 것에 한정한다.
  3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고, 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것. 다만 분양을 목적으로 하지 않는 것에 한정한다.
- ② 영 제41조제5항 단서에 따라 법 제47조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한정한다.

### 제3절 지구단위계획

**제14조(지구단위계획구역의 지정대상)** ① 시장은 영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호에 해당하는 지역에 대하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

1. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
  2. 도시미관의 증진과 양호한 환경을 조성하기 위하여 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 및 높이 등의 계획적 관리가 필요한 지역
  3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역특성화 및 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
  4. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
  5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
  6. 준공업지역으로서 주거 · 공장 등이 혼재하여 계획적인 환경정비가 필요한 지역
  7. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역
  8. 공공주택, 택지개발, 도시개발 등 개발사업지구에서 해제된 지역으로서 지구지정 전 지구단위계획이 수립된 지역 및 그 주변지역
  9. 공공성 있는 전략개발을 실현할 필요가 있는 지역
- ② 영 제43조제2항제2호에 따른 유사시설은 주차장, 자동차정류장, 차량 검사 및 면

허시설, 유통업무설비, 전기·가스·열공급설비, 방송통신시설, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 종합의료시설, 폐기물처리 및 재활용시설을 말한다.

〈개정 2020. 6. 19〉

③ 영 제43조제3항에서 조례로 정하는 면적이란 5천제곱미터를 말한다. 〈신설 2020. 6. 19〉

**제15조(도시·건축공동위원회의 자문)** ① 시장은 지구단위계획구역을 지정하고자 하는 경우에는 법 제28조에 따른 주민의견을 청취하기 전에 지정의 타당성 여부 등에 대하여 영 제25조제2항에 따라 설치된 광명시 도시·건축공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)의 자문을 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 공동위원회에 자문을 받고자하는 경우에는 구역지정을 위한 기초조사 및 개략적인 구역의 지정구상계획을 제출하여야 한다.

〔제목개정 2020. 6. 19〕

**제16조(지구단위계획의 수립기준 등)** 시장은 법 제51조, 영 제43조, 제14조에 따라 지정된 지구단위계획구역에 대한 지구단위계획 수립 및 운용 등에 관한 사항은 별도의 지침으로 정할 수 있다.

**제17조(공공시설 등 설치비용 및 부지가액 산정방법)** ① 영 제46조제1항에 따라 “도시계획조례로 정하는 기반시설”이라 함은 영 제2조제1항에 따른 주차장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설 등(공공시설 또는 학교와 제1항에 따른 기반시설을 말한다. 이하 같다)의 설치비용과 부지가액의 산정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 설치비용: 시설설치에 드는 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정
  2. 부지가액: 감정평가업자 2명 이상이 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 산정
- ③ 제2항에 따른 공공시설 등의 산정방법은 다음 각 호와 같다.
1. 공공시설 등의 설치비용과 부지가액의 산정은 건축허가 시점을 기준으로 한다. 다만, 구체적인 개발안을 전제로 지구단위계획을 수립하는 경우에는 공동위원회 심

의를 통해 공공시설 등의 설치비용과 부지가액을 결정할 수 있다.

2. 건축물 및 시설의 설치비용은 국토교통부장관이 「수도권정비계획법」에 따라 매년 고시하는 표준건축비를 기준으로 산정한다. 다만, 체육시설, 문화시설 등 특별한 구조나 성능이 필요하여 표준건축비의 적용이 적절하지 않은 경우에는 설계내역 등 객관적인 산출근거를 통해 설치비용을 따로 산정할 수 있다.
3. 그 밖의 시행에 필요한 운영기준 등은 시장이 따로 정할 수 있다.

**제18조(기반시설 취약지역의 기반시설 설치 지원)** ① 영 제42조의3제2항제13호 및 제14호에 따른 기반시설이 취약한 지역은 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 개발제한구역에서 해제된 집단취락지구
2. 주거환경개선 정비구역(현지개량)
3. 주거환경관리 정비구역
4. 시장이 구도심활성화를 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 광역교통의 설치 지역
5. 용도지구 중 경관지구, 보호지구, 취락지구 또는 용도구역 중 개발제한구역 및 도시자연공원구역
6. 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구
7. 기반시설이 취약하여 지원이 필요하다고 도시계획위원회에서 인정하는 지역

② 영 제42조의3제2항제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 다음 각 호와 같다.

1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 기반시설의 설치 제공 또는 기반시설 설치를 위한 비용 제공 등(이하 “공공기여”라 한다)을 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의하여 인정된 내용을 바탕으로 수립한다.
2. 공공기여의 내용은 감정평가를 통한 도시관리계획의 변경 전·후 토지가치 상승분의 범위에서 결정한다.
3. 공공기여의 내용 중 기반시설 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법은 제18조제2항 및 제3항에 따른다.

③ 영 제42조의3제2항제13호에 따른 기반시설 설치비용의 효율적 관리를 위하여 시

장은 특별회계 또는 기금을 설치할 수 있다.

**제19조(반환금의 관리 등)** ① 영 제46조 제2항에 따른 반환금에 관한 사항은 지구단위 계획구역에서 지구단위계획을 수립한 지역에 한정한다.

② 반환금의 반환기간은 보상금을 수령한 날부터 10년이 되는 날까지이며, 건축허가 (다른 법률에서 건축허가를 의제하는 경우를 포함한다)를 얻기 전까지 납부하여야 한다. 이 경우 반환금의 일부 반환은 허용되지 아니한다.

③ 반환된 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 하며 별도로 관리하여야 한다.

**제19조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물)** ① 영 제50조의2제1호에 따른 가설건축물의 준치기간은 3년으로 한다. <개정 2023. 11. 10>

② 영 제50조의2제1호가목에 따른 가설건축물의 준치기간은 다음 각 호와 같다. <신설 2023. 11. 10>

1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 : 3년의 범위에서 5회 연장 가능
2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물 : 3년의 범위에서 1회 연장 가능

[본조신설 2021. 12. 23]

#### 제4장 개발행위의 허가

**제20조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)** 영 제53조에 따라 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2019. 8. 2>

1. 건축물의 건축: 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

- 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행

령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치는 제외한다.

나. 녹지지역에서의 농림업용 비닐하우스의 설치. 다만, 비닐하우스 안에 설치하는 육상어류양식장은 제외한다.

### 3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등. (포장을 제외하며 녹지지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한정한다)

나. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)

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

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

### 5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할. 다만, 분할하고자 하는 토지의 면적이 1천제곱미터 이내에 한정한다.

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 당해 토지의 분할

다. 행정재산 중 용도폐지 되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

### 6. 물건을 쌓아놓는 행위: 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

**제21조(개발행위허가의 기준 등)** ① 영 제56조제1항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1과 같다.

② 영 제56조의2제2항에 따라 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항 중 제1호와 제2호를 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 높이
4. 환경관리계획 또는 경관계획
5. 방재계획

③ 산지지역(「산지관리법」 제2조제1호에 따른 산지를 말한다)에서의 개발행위 허가에 대하여는 「경기도 산지지역 개발행위 개선 및 계획적 관리지침」을 준용한다.  
 <신설 2021. 12. 23>

**제22조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)** ① 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역 · 상업지역 · 공업지역에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
    - 가. 주거지역 · 상업지역: 면적 1만제곱미터 이상
    - 나. 공업지역: 면적 3만제곱미터 이상
  2. 토석채취: 부피 3만세제곱미터 이상
- ② 영 제57조제1항제1호의2다목에 따른 도시계획위원회 심의 제외 대상은 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우로 한다. <개정 2020. 6. 19>
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
  2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
  3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
  4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
  5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정한다)
  6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적 1,500제곱미터 미

만인 시설로 한정한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 부지면적이 660제곱미터 이내의 시설로 한정한다)
10. 기준 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

**제23조(개발행위허가의 이행 보증 등)** ① 법 제60조제1항제3호에 따라 이행보증금의 예치가 제외되는 공공단체는 「지방공기업법」에 의한 지방공사·지방공단 및 지방자치단체에서 출자·출연한 법인으로 한다.

② 영 제59조제2항에 따른 이행보증금은 개발행위에 필요한 총 공사비의 20퍼센트(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총 공사비의 20퍼센트 이내)에 해당하는 금액으로 한다.

③ 제2항에 따른 이행보증금은 「광명시 재무회계규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 갈음할 수 있다.

④ 시장은 개발행위허가를 받은 자(이하 “허가를 받은 자”라 한다)가 착공 후 허가기간 내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니하는 경우에는 허가를 받은 자에게 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.

⑤ 시장은 허가를 받은 자가 제4항에 따른 조치를 하지 아니한 경우에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위하여 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.

**제23조의2(개발행위복합민원 일괄협의회)** 영 제59조의2에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따른 민원실무심의회의 운영에 관한 규정을 준용한다.

[본조신설 2025. 12. 19]

**제24조(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차)** 영 제70조의13제5항의 “조례로 정하는 중요한 사항”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 성장관리계획구역의 면적을 10페센트 초과하여 변경하는 경우
2. 전체 기반시설부지 면적의 10페센트 이상으로 변경하는 경우
3. 건축물 용도, 건폐율, 용적률 계획을 변경하는 경우

[본조신설 2025. 12. 19]

## 제5장 용도지역 · 용도지구 및 용도구역에서의 행위제한

### 제1절 용도지역에서의 행위제한

**제25조(용도지역에서의 건축제한)** 법 제76조제1항 및 영 제71조제1항에 따라 용도지역에서의 건축물의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 2에 따른 건축물
2. 제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 3에 따른 건축물
3. 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 4에 따른 건축물
4. 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 5에 따른 건축물
5. 제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 6에 따른 건축물
6. 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 7에 따른 건축물
7. 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 8에 따른 건축물
8. 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 9에 따른 건축물
9. 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 10에 따른 건축물
10. 유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 11에 따른 건축물
11. 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 12에 따른 건축물
12. 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 13에 따른 건축물
13. 준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 14에 따른 건축물
14. 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 15에 따른 건축물

15. 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 16에 따른 건축물
16. 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 17에 따른 건축물

## 제2절 경관지구에서의 행위제한

**제26조(자연경관지구에서의 건축제한)** ① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외 철탑이 있는 골프연습장
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
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 다음 각 목의 건축물
  - 가. 액화석유가스 충전소 또는 고압가스 충전소 · 판매소 · 저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것
  - 나. 위험물 제조소 · 저장소 · 취급소
  - 다. 유독물 보관 · 저장 · 판매시설
  - 라. 도시가스 제조시설
  - 마. 화약류 저장소
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장, 주유소와 함

께 설치하는 자동세차장은 제외한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

**제27조(자연경관지구에서의 건폐율)** ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 자연경관지구로 지정된 녹지지역에서는 제41조 용도지역에서의 건폐율을 적용하며, 지구단위계획구역에서는 지구단위계획에 따른다. <개정 2020.

6. 19>

**제28조(자연경관지구에서의 건축물의 높이)** ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에 건축하는 건축물의 층수 및 높이는 3층 또는 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로써 시장이 도시계획위원회 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우 7층 또는 28미터 이하로 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 지구단위계획구역에서는 지구단위계획에 따른다.

**제29조(자연경관지구에서의 건축물의 규모)** 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에 건축하는 건축물의 규모는 1개 동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1,500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등으로 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

**제30조(자연경관지구에서의 대지안의 조경)** 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에 건축하는 건축물의 경우 주거지역에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 하고, 그 부분에 대하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 「건축법」 등에 따라 조경 등

의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그려하지 아니하다.

**제31조(시가지경관지구 및 특화경관지구에서의 건축제한)** ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 위험물 제조소 · 저장소, 유독물 보관 · 저장 시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장, 주유소와 함께 설치하는 자동세차장은 제외한다.
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사 · 가축시설 · 도축장 · 도계장
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 국방 · 군사시설을 제외한 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

② 영 제72조제1항에 따라 특화경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
  6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
  7. 건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외 철탑이 있는 골프연습장
  8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설
  9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
  10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
  11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 위험물 제조소
    - 저장소, 유독물 보관 · 저장 시설
  13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장, 주유소와 함께 설치하는 자동세차장은 제외한다.
  14. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사 · 가축시설 · 도축장 · 도계장
  15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  16. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 국방 · 군사시설을 제외한 시설
  17. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
- ③ 영 제72조제1항 단서에 따라 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 건축물로서 경관도로(주간선도로 등에 연접하여 시가지경관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 경관보호시설을 설치하는 경우 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
  2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외 철탑이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장, 주유소와 함께 설치하는 자동세차장은 제외한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장

④ 시가지경관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차 관련시설 등은 시가지경관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

**제32조(시가지경관지구 및 특화경관지구에서의 건축물의 높이)** ① 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 및 특화경관지구에 건축하는 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 시가지경관지구: 3층 이상 또는 10미터 이상
2. 특화경관지구: 2층 이하 또는 8미터 이하

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 및 특화경관지구안의 대지가 도로보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 어렵다고 인정되는 경우에는 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위의 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

③ 영 제72조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조에 따라 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 적합하지 아니한 경우
2. 「전기설비기술기준」(「전기사업법」 제67조에 따른 산업통상자원부 고시) 제36조

에 따른 특고압 가공전선과 건조물 등의 접근제한으로 제1항의 규정에 적합하지 아니한 경우

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택, 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목 부터 아목, 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목 부터 라목, 제17호의 공장, 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소, 그 밖에 이와 유사한 건축물
4. 「건축법」 제6조의 규정을 적용하는 대지의 경우

**제33조(시가지경관지구 및 특화경관지구에서의 건축선 후퇴부분 등의 관리)** ① 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 및 특화경관지구에서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물(물건을 쌓아 두거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 경우를 포함한다) 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 6. 19>

1. 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 블라드, 돌의자 등을 설치하는 경우
2. 조경을 위한 식수를 하는 경우
3. 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철 출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 경우
4. 보행자의 편의와 가로의 미관 향상을 위해 관련 계획을 수립하여 제54조에 따른 공동위원회의 심의를 거친 경우

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 및 특화경관지구에서 경관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채·조명 및 건축재료 등을 지구단위계획에 포함하여 제한할 수 있다.

③ 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 및 특화경관지구안의 건축물의 전면부에는 도시경관을 저해하는 차면시설, 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 굴뚝, 환기시설, 건축물 외부에 노출된 계단, 그 밖에 이와 유사한 것을 설치하여서는 아니 된다. 다만, 시장이 제54조에 따른 공동위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제3절 방재지구에서의 행위제한

**제34조(방재지구에서의 건축제한)** 영 75조에 따라 방재지구에서는 풍수해·산사태·지반붕괴·지진, 그 밖의 재해예방에 장애가 된다고 인정하는 건축물을 건축하여서는 아니 된다. 다만, 시장이 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위에서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제4절 그 밖의 용도지구에서의 행위제한

**제35조(보호지구에서의 건축제한)** ① 영 제76조제1호에 따라 역사문화환경보호지구에서는 「국가유산기본법」의 적용을 받는 국가유산을 직접 관리·보호하기 위한 건축물 및 시설 외에는 이를 건축하거나 설치하여서는 아니 된다. <개정 2024. 12. 23>  
② 영 제76조제2호에 따라 중요시설물보호지구안에서는 다음 각 호에 해당하는 건축물을 건축하여서는 아니 되며, 해당 시설물의 보존·관리에 지장을 주는 건축물을 건축하거나 시설을 설치하여서는 아니 된다. <개정 2020. 6. 19>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택. 다만, 공관은 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설. 다만, 집회장 중 공회당 및 회의장, 전시장, 동·식물원은 제외한다.
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장, 소매시장. 다만, 대형점, 백화점, 쇼핑센터는 제외한다.
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설. 다만, 학원, 연구소, 도서관은 제외한다.
8. 삭제 <2020. 6. 19>
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설. 다만, 주유소는 제외한다.
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설. 다만, 주차장, 주유소에 설치한 자동세차장은 제외한다.
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설. 다만, 국방·군사시설은 제외한다.
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
  - ③ 영 제76조제3호에 따라 생태계보호지구에서는 야생동·식물 서식처의 보호·관리에 지장을 주는 건축물을 건축하거나 시설을 설치하여서는 아니 된다.
  - ④ 제1항부터 제3항에 대하여 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위에서 관계 행정기관의 장과의 협의 및 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

**제36조(개발진흥지구에서의 건축제한)** 영 제79조에 따라 개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축하여서는 아니 된다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 다음 각 호의 건축물을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 시장이 시급하다고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 설치하는 도시계획시설과 건축물

**제37조(특정용도제한지구에서의 건축제한)** ① 영 제80조에 따라 특정용도제한지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 안마시술소, 단란주점

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
  3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
  4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 · 요양소 · 격리병원
  5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
  6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
  7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
  8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
  9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설. 다만, 주유소는 제외한다.
  10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설. 다만, 주차장, 주유소에 설치한 자동세차장은 제외한다.
  11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사 · 가축시설 · 도축장 · 도계장
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설. 다만, 국방 · 군사시설은 제외한다.
  14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
  15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- ② 제1항 각 호의 건축물 외에 시장이 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제한할 수 있다.

**제38조(복합용도지구에서의 건축제한)** 영 제81조에 따라 복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축물을 건축할 수 있다.

1. 일반주거지역: 준주거지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 안마시술소
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호다목의 관람장
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
2. 일반공업지역: 준공업지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목의 아파트
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

**제39조(문화지구에서의 건축제한)** ① 영 제82조에 따라 문화지구에서는 다음 각 호 외의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

② 제1항 각 호의 건축물 외에 시장이 역사문화자원의 관리 · 보호와 문화환경 조성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허용할 수 있다.

**제40조(그 밖의 용도지구에서의 건축제한)** 영 제82조에 따른 용도지구에서의 건축제한에 관하여는 해당 용도지구의 지정목적 달성에 필요한 범위에서 별도의 조례를 정할 수 있다.

## 제5절 건폐율과 용적률

**제41조(용도지역에서의 건폐율)** ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역별 건폐율은 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역: 50퍼센트
2. 제2종 전용주거지역: 50퍼센트
3. 제1종 일반주거지역: 60퍼센트

4. 제2종 일반주거지역: 60페센트
5. 제3종 일반주거지역: 50페센트
6. 준주거지역: 70페센트
7. 중심상업지역: 80페센트
8. 일반상업지역: 70페센트
9. 근린상업지역: 70페센트
10. 유통상업지역: 70페센트
11. 전용공업지역: 70페센트
12. 일반공업지역: 70페센트
13. 준공업지역: 70페센트
14. 보전녹지지역: 20페센트
15. 생산녹지지역: 20페센트
16. 자연녹지지역: 20페센트

② 영 제84조제4항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. 취락지구: 60페센트(집단취락지구에 대하여는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 법령이 정하는 바에 의한다)
2. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지 · 일반산업단지 · 도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80페센트

③ 영 제84조제5항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역에 건축하는 건축물의 경우 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40페센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

④ 영 제84조제6항제1호에 따라 지구단위계획을 수립하는 준주거지역 · 일반상업지역 · 근린상업지역 · 전용공업지역 · 일반공업지역 · 준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요구조부와 외벽이 내화구조인 건축물의 건폐율은 80페센트 이하로 한다. 다만,

건축물의 대지가 가로의 모퉁이에 있는 대지로서 도시계획위원회를 거쳐 방화지구 지정 목적에 적합하다고 인정되는 경우에는 90퍼센트 이하의 범위에서 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

⑤ 영 제84조제6항제2호에 따라 녹지지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물의 건폐율은 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.

⑥ 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <개정 2024. 12. 23>

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산 또는 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 등록문화유산
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑦ 영 제84조제6항제7호의 “도시 · 군계획조례로 정하는 비율”이란 30퍼센트를 말한다. <신설 2025. 12. 19>

⑧ 영 제84조제6항제8호에 따라 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

<신설 2021. 12. 23, 개정 2025. 12. 19>

1. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것
2. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것
  - 가. 기존 주요소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것
  - 나. 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

⑨ 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트, 공원의 건폐율은 20퍼센트를 초과하여서는 아니 된다. <개정 2019. 8. 2, 2021. 12. 23, 2025. 12. 19>

⑩ 제1항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은법 시행령 제30조에 따라 시장정비구역 중 일반주거지역에 위치한 전통시장의 건폐율은

70퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 전통시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다. <개정 2021. 12. 23, 2025. 12. 19>

⑪ 영 제84조의2제2항에 따라 자연녹지지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함한다)에 건축물을 증축(2020년 12월 31까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 건폐율은 40퍼센트를 초과해서는 아니 된다. 이 경우 추가편입부지에서 증축하려는 건축물에 대한 건폐율 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다. <개정 2020. 6. 19, 2021. 12. 23, 2025. 12. 19>

1. 추가편입부지의 규모가 3천제곱미터 이하로서 준공 당시의 부지면적의 50퍼센트 이내일 것
2. 시장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

**제42조(용도지역에서의 용적률)** ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역별 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. 제1종전용주거지역: 80퍼센트 (단, 지구단위계획: 100퍼센트)
2. 제2종전용주거지역: 120퍼센트 (단, 지구단위계획: 150퍼센트)
3. 제1종일반주거지역: 150퍼센트 (단, 지구단위계획: 200퍼센트)
4. 제2종일반주거지역: 240퍼센트 (단, 지구단위계획: 250퍼센트)
5. 제3종일반주거지역: 280퍼센트 (단, 지구단위계획: 300퍼센트)
6. 준주거지역: 450퍼센트 (단, 지구단위계획: 500퍼센트)
7. 중심상업지역: 1,100퍼센트 (단, 지구단위계획: 1,500퍼센트)
8. 일반상업지역: 800퍼센트 (단, 지구단위계획: 1,300퍼센트)
9. 근린상업지역: 700퍼센트 (단, 지구단위계획: 900퍼센트)
10. 유통상업지역: 700퍼센트 (단, 지구단위계획: 1,100퍼센트)
11. 전용공업지역: 250퍼센트 (단, 지구단위계획: 300퍼센트)
12. 일반공업지역: 300퍼센트 (단, 지구단위계획: 350퍼센트)

13. 준공업지역: 300페센트 (단, 지구단위계획: 400페센트)

14. 보전녹지지역: 50페센트

15. 생산녹지지역: 100페센트

16. 자연녹지지역: 80페센트

② 제1항제7호부터 제9호에도 불구하고 상업지역에서 별표8 제1호나목, 별표9 제2호가목 및 별표10 제2호가목에 따른 주상복합건축물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 별표 18의 용적률을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐 이를 적용하지 아니 할 수 있다. <개정 2019. 8. 2, 2020. 6. 19, 2024. 8. 1>

1. 지구단위계획(다른 법령에 따라 지구단위계획을 수립·결정하는 경우를 포함한다)을 수립하는 경우

2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업

3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업

4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

③ 제1항제3호부터 제6호에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은법 시행령 제29조에 따라 시장정비구역 중 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역·제3종일반주거지역·준주거지역에 위치한 전통시장의 용적률은 450페센트 이하로 한다.

④ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당지역의 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <개정 2020. 6. 19>

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택으로서 각 임대의무 기간이 8년 이상인 경우에 한정한다)을 건설하는 경우: 해당지역 용적률의 120페센트 이하 까지 완화

2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 영 제85조제3항제2호와 제3호에 따른 기숙사를 건설하는 경우: 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 최대한

### 도의 용적률

3. 「영유아보육법」 제14조제1항에 따른 사업주가 같은법 제10조제4호의 직장어린이집을 설치하기 위하여 기존 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우: 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 최대한도의 용적률
4. 영 제85조제10항 각 호의 시설을 국가 또는 광명시가 건설하는 경우: 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 최대한도의 용적률
- ⑤ 제1항에도 불구하고 영 제85조제5항에 따라 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 용적률은 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다.
- ⑥ 영 제85조제7항에 따라 준주거지역 · 중심상업지역 · 일반상업지역 · 균린상업지역 · 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관 · 교통 · 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항 각 호에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 할 수 있다.
  1. 공원 · 광장(교통광장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) · 하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이나 공원 · 광장 · 하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물
  2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물
- ⑦ 영 제85조제8항 각 호의 지역 · 지구 또는 구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 해당 건축물에 대한 용적률은 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위에서 다음의 기준에 따라 산출되는 비율 이하로 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에서 정하는 바에 따른다.  $(1+1.3a) \times \text{제1항부터 제3항에 따른 용적률}(a: 공공시설부지 제공면적을 공공시설부지 제공 후 대지면적으로 나눈 비율)$
- ⑧ 제1항제16호에도 불구하고 자연녹지지역에서 법 제2조제6호의 기반시설 중 도시관리계획으로 설치하는 시설의 용적률은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 100퍼센트 이하로 할 수 있다.

⑨ 제1항에도 불구하고 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철 출입구·환기구·배전함 등(이하 “지하철출입구 등”이라 한다)을 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우에는 영 제85조제1항의 해당 용도지역의 용적률의 범위에서 다음 계산식에 따라 공동위원회의 심의를 거쳐 완화 할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

1. 대지에 설치할 경우: 용적률 × (지하철출입구 등의 건폐면적 / 대지면적) 이내
2. 건물에 설치할 경우: 용적률 × (지하철출입구 등의 연면적 / 건물 연면적) 이내

⑩ 영 제85조제10항제3호에 따른 사회복지시설은 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설로서 필요한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한다. 영 제85조제11항에 따라 건축물을 건축하려는 사람이 그 대지의 일부에 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다. <개정 2020. 6. 19>

1. 제42조제1항에 따른 용적률의 120퍼센트
2. 영 제85조제1항에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

**제43조(지구단위계획구역에서의 용적률)** ① 법 제51조, 영 제43조, 이 조례 제14조에 따라 지정된 지구단위계획구역에서의 용적률은 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률로 구분할 수 있다.

1. 기준용적률은 지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지적 여건을 고려하여 제42조제1항·제2항의 용적률의 범위에서 별록별, 필지별로 별도로 정한 용적률을 말한다.
2. 허용용적률은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률(해당 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
3. 상한용적률은 건축주가 토지를 공공시설 등의 부지로 제공(기부채납의 경우에 한정한다. 이하 같다)하거나 공공시설 등을 설치하여 제공(시설과 부지를 함께 제공하는 경우를 포함한다)하는 경우 또는 공공시설 확보를 위하여 공동개발을 지정

하는 경우 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위에서 별도로 정한 용적률을 말한다.

- ② 시장은 제1항에 따른 용적률 적용기준 등에 관한 사항은 별도의 지침으로 정할 수 있다.
- ③ 도시계획위원회가 공공시설 확보, 전략개발 등 지구단위계획의 목적을 달성하기 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 용적률 적용기준을 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다.
- ④ 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업의 경우 용적률 적용기준은 관련 법령 등에서 정하는 바에 따른다.

## 제6절 기존 건축물의 특례

**제44조(기존의 건축물에 대한 특례)** 기존의 공장이나 제조업소가 영 제93조제4항에 따라 시설을 증설하는 경우와 제5항에 따라 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니하는 것을 말한다.

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
3. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외 한다.
4. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
5. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
6. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

## 제6장 도시계획위원회

## 제1절 도시계획위원회

**제45조(기능)** 법 제113조제2항 및 영 제110조제2항에 따라 도시계획위원회의 기능은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 6. 19>

1. 법령 또는 조례에서 도시계획위원회의 심의·자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문
2. 시장이 결정하는 도시계획의 심의·자문
3. 도시계획조례 제정 및 개정에 대한 자문
4. 그 밖에 지역현안사업과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

**제46조(구성)** ① 영 제112조에 따라 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 않도록 하여야 한다. <개정 2020. 6. 19>

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

③ 위원은 다음 각 호의 사람이 된다. 이 경우 제4호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 2분의 1 이상이어야 한다. <개정 2020. 6. 19, 2023. 9. 25>

1. 안전건설교통국장, 도시주택국장
2. 시의회 의원 중 시장이 위촉하는 의원
3. 시 공무원 중 시장이 임명하는 공무원
4. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자 중 시장이 위촉하는 사람

④ 제3항제4호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 2회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 시장은 위원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해촉할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

1. 위원이 스스로 사임을 원하는 경우
2. 위원이 질병 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 경우

3. 도시계획위원회 업무와 관련하여 취득한 비밀사항을 누설하거나 민원을 일으켰을 경우
4. 위원의 직무태만, 품위손상 등으로 인하여 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우
5. 제6항에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 않아 공정성에 저해를 가져온 경우
- ⑥ 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의 · 자문에서 제척된다.
- ⑦ 위원이 제6항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의 · 자문에 대하여 회피를 신청하여야 하며, 회의개최 3일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

**제47조(회의운영)** ① 위원장은 도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 도시계획위원회를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2020. 6. 19>

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 도시계획위원회에 간사 1명과 서기 1명을 두되, 간사는 도시계획위원회를 주관하는 부서의 장이 되며, 서기는 도시계획위원회의 업무를 담당하는 팀장이 된다. <개정 2020. 6. 19>

⑤ 도시계획위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다. <개정 2020. 6. 19>

⑥ 도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제46조제3항제4호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2020. 6. 19>

⑦ 도시계획위원회의 위원은 대리참석을 인정하지 않는다. 다만, 공무원인 위원은 소속 공무원을 대리 참석하게 할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

⑧ 도시계획위원회의 소집이 어렵거나 안건의 중요도가 경미하다고 판단되는 경우에는 서면으로 심의 또는 자문을 받을 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

⑨ 도시계획위원회의 심의는 부득이한 경우를 제외하고는 안건 상정을 요청받은 날

부터 60일 이내에 하여야 하고, 동일 사안에 대한 심의 횟수는 3회를 초과할 수 없다. 다만, 처리기한을 계산할 때 도시계획위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하는데 걸리는 기간은 포함하지 아니한다. <개정 2020. 6. 19>

**제48조(분과위원회)** ① 도시계획위원회는 영 제113조 각 호에 해당하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

1. 제1분과위원회: 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획, 법 제18조에 따른 도시 기본계획, 법 제25조에 따른 도시관리계획, 법 제50조에 따른 지구단위계획 · 구역 등 결정 · 변경에 관한 심의 또는 자문
  2. 제2분과위원회: 법 제59조, 영 제55조, 영 제57조, 이 조례 제22조에 따른 개발행위에 관한 심의 또는 자문 및 도시계획위원회에서 위임하는 사항
- ② 분과위원회는 도시계획위원회가 그 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성하며, 위원은 두 곳 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다. <개정 2020. 6. 19>
- ③ 분과위원회의 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.
- ④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 분과위원회의 심의사항 중에서 도시계획위원회가 지정하는 사항에 대한 분과위원회의 심의는 도시계획위원회의 심의로 본다. 이 경우 간사는 분과위원회의 심의사항은 다음 회의에 보고하여야 한다. <개정 2020. 6. 19>

**제49조(자료제출 및 제안설명)** ① 도시계획위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계기관, 관련 공무원 및 전문가에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

- ② 관계기관 및 관련 공무원은 도시계획위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020. 6. 19>
- ③ 도시계획위원회는 공동주택 건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 도시관리계획안을 심의하는 경우 민간사업자가 요청하는 경우에는 도시계획위원회의 의결에 따라

그 의견을 청취할 수 있다. <개정 2020. 6. 19>

④ 시장은 도시계획위원회에서 민간사업자가 제안한 도시관리계획안의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의한 경우에는 민간사업자에게 구체적인 사유를 명시하여 해당 심의결과를 통보하여야 한다. <개정 2020. 6. 19>

**제50조(회의의 비공개)** 도시계획위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 관계 법령에 따라 특정인의 참여 또는 공개를 규정한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 6. 19>

**제51조(회의록)** ① 간사는 회의록을 작성하여 다음 회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다. 다만, 서면으로 심의 또는 자문하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3제1항에 따라 회의록의 공개요청이 있을 경우 심의 종결 후 6개월이 경과한 날부터 열람에 의한 방법으로 공개하여야 한다. 다만, 법 제113조의2 단서 규정에 해당하는 경우나 관련 인허가 등이 완료되지 않은 경우에는 그러하지 아니하다.

**제52조(수당 및 여비)** 시장은 법 115조에 따라 시 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「광명시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

**제53조(심의 및 운영기준)** 시장은 도시계획위원회의 심의 및 운영에 필요한 사항을 별도로 정할 수 있다.

## 제2절 공동위원회

**제54조(공동위원회의 설치 및 기능)** ① 법 제29조제1항 및 제30조제3항에 따라 시장이 입안한 지구단위계획의 결정 또는 변경 결정을 위하여 「건축법」 제4조에 따라 시에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의·자문을 위하여 공동위원회를 설치할 수 있다.

② 공동위원회에서 심의 또는 자문할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 국토교통부장관 또는 도지사의 권한에 속하는 사항 중 경기도 공동위원회의 심의·자문 대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는

### 재위임된 사항

2. 법 제30조제3항에 따른 사항
3. 이 조례에서 심의·자문을 받도록 한 사항
4. 그 밖에 시장이 부의한 사항에 대한 자문

**제55조(공동위원회의 구성)** ① 영 제25조제2항에 따른 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 않도록 하여야 한다.  
② 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.  
③ 공동위원회 위원은 다음 각 호의 사람이 되며, 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제49조에 따른 분과위원회가 설치되어 있는 경우 해당 분과위원회 위원 모두를 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

1. 도시계획위원회 및 건축위원회 위원 중 시장이 위촉하는 위원
  2. 공동위원회 위원 중 건축위원회 위원은 3분의 1 이상으로 한다.
- ④ 공동위원회 위원의 임기는 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간 이내로 한다.

**제56조(공동위원회의 운영 등)** ① 제54조에 따른 지구단위계획에 대한 심의에 대하여 제55조에 따라 구성된 공동위원회의 심의·자문을 거친 경우 위원회의 심의·자문을 거친 것으로 본다.  
② 공동위원회의 운영 등은 제46조부터 제52조에 따르고 공동위원회에서 정하지 아니한 사항은 도시계획위원회에서 정하고 있는 사항을 준용한다. <개정 2020. 6. 19>

### 제3절 도시계획상임기획단

**제57조(설치 및 기능)** ① 법 제116조에 따라 도시계획위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둘 수 있다. <개정 2020. 6. 19>  
② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토

2. 시장이 의뢰하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

**제58조(구성 및 운영)** ① 기획단은 전문위원을 포함하여 10명 이내로 구성한다.

- ② 기획단장은 공무원 또는 전문위원 중에서 시장이 임명한다.
- ③ 전문위원은 도시계획 및 도시개발 분야에 학식과 경험이 풍부한 전문가를 선발해야 하며, 「지방공무원 임용령」에 따른 임기제 및 시간선택제임기제공무원을 둘 수 있다.
- ④ 기획단에는 예산의 범위에서 사무보조원을 둘 수 있다.
- ⑤ 기획단장은 기획단의 운영 및 업무를 총괄하며, 구성원에 대한 사무분장과 복무를 지도·감독한다.

**제59조(임용 및 복무 등)** 기획단의 임기제 및 시간선택제임기제공무원의 임용·복무 등은 「지방공무원 임용령」 및 「광명시 지방공무원 복무 조례」에서 정하는 바에 따른다.

**제60조(자료·설명요청)** 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

## 제7장 보칙

**제61조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 시행규칙으로 정한다. <개정 2020. 6. 19>

부칙 <2018. 9. 28 조례 제2410호 전부개정>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 및 그 밖의 행위는 종전의 규정에 의한다.

**제3조(개발행위허가에 관한 경과조치)** ① 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우에는 종전의 규정에 따른다.

② 이 조례 시행 당시 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우 및 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위하여 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고(「건축법」 제14조제1항제2호 및 같은법 시행령 제11조제2항제1호·3호 및 제4호에 한정한다)를 접수한 경우와 허가 또는 신고가 수리되어 건축 중인 경우에는 종전의 규정에 따른다.

**제4조(미관지구에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 법 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체되거나 다른 용도지구로 변경 지정될 때까지 해당 미관지구 안에서의 행위제한에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

**제5조(보존지구에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 보존지구는 보호지구로 지정된 것으로 본다.

**제6조(시설보호지구에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 시설보호지구는 보호지구로 지정된 것으로 본다.

**제7조(용도지역안에서의 건축제한에 관한 경과조치)** 별표13 일반공업지역에서의 업무시설의 제한에 관한 규정은 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나, 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

**제8조(용도지역안에서의 건폐율 및 용적률에 관한 경과조치)** 일반공업지역 및 준공업지역 안에서의 건폐율 및 용적률에 관한 규정은 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나, 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <2019. 8. 2 조례 제2508호, 조례 상위법 개정사항 반영 등을 위한 일괄개정 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조 생략**

부칙 <2020. 6. 19 조례 제2651호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 및 그 밖의 행위는 종전의 규정에 의한다.

**제3조(용도지역에서의 용적률에 관한 경과조치)** 상업지역안에서 주상복합건축물의 용적률에 관한 규정은 이 조례 시행당시 건축허가를 받은 경우 또는 건축허가를 신청한 경우(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조의2에 따른 건축위원회 심의 및 「경관법」 제28조의 규정에 따른 경관위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)에는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <2021. 12. 23 조례 제2821호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 및 그 밖의 행위(신청 중인 경우를 포함한다)는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2022. 3. 2 조례 제2840호, 「지방자치법」 인용조항 정비를 위한 「광명시 지방보조금 관리 조례」 등 27개 조례 일부개정을 위한 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 9. 25 조례 제2999호, 행정기구 및 정원 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행하되, 최초 인사발령일부터 적용한다.

**제2조(다른 조례의 개정)** ① 부터 ⑨ 까지 생략

⑩ 광명시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제3항제1호 중 “도시재생국장”을 “도시주택국장”으로 한다.

⑪ 부터 ⑯ 까지 생략

부칙 <2023. 11. 10 조례 제3040호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(가설건축물의 존치기간 연장에 관한 적용례)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 받거나 축조신고의 수리가 된 가설건축물에 대해서도 적용한다.

부칙 <2024. 8. 1 조례 제3152호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 12. 23 조례 제3193호, 국가유산 체제 전환에 따른 「광명시 무형문화재 보전 및 진흥에 관한 조례」 등 15개 조례 일부개정을 위한 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2025. 12. 19 조례 제3352호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 진행 중인 처분·절차 및 그 밖의 행위(신청 중인 경우를 포함한다)는 종전의 규정에 의한다.

## [별표 1]

개발행위허가기준(제21조 관련)

## 1. 분야별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 공통분야	<p>(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것</p> <p>(2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것</p> <p>(3) 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석채취, 물건을 쌓아 놓는 행위의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음의 기준에 적합할 것. 이 경우 기준의 적용은 일괄지 단위로 함. 다만, 관계법령에 따라 적법하게 조성된 지목이 “대”인 토지로서 도로 등 기반시설의 설치가 완료되어 건축물 등을 건축할 수 있는 상태로 조성되어 있는 토지는 다음의 기준을 적용하지 아니한다.</p> <p>(가) 표고 100미터 이하인 토지</p> <p>(나) 경사도 15도 미만인 토지. 다만, 경사도 15도 이상인 토지에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.</p> <p>(다) 개발행위허가 대상토지의 헥타르당 평균 입목축적이 시의 헥타르당 평균 입목축적의 150퍼센트 미만일 것. 다만, 판매를 목적으로 지배하는 나무는 입목축적 산정 시 이를 산입하지 아니한다.</p> <p>(라) 토지의 경사도 및 임상산정방법은 시행규칙 제10조의 규정에 따른다.</p>
나. 도시관리계획	<p>(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것</p>
다. 도시계획사업	<p>(1) 도시계획사업부지에 해당하지 아니할 것(영 제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다)</p> <p>(2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것</p>

검토분야	허가기준
라. 주변지역과의 관계	<p>(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 우려되는 다음에 해당하지 아니하는 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>(가) 「자연환경보전법」에 따른 멸종위기 야생 동·식물, 보호 야생 동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우</p> <p>(나) 개발행위로 인하여 위해·붕괴 등 재해발생의 우려가 있는 경우</p> <p>(다) 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 개발행위로 인하여 주변의 경관이 크게 손상될 우려가 있는 경우</p> <p>(라) 고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 경우</p> <p>(3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호수·습지로의 유수를 막지 아니할 것</p>
마. 기반시설	<p>해당 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」, 「수도법」 제18조, 「하수도법」 제12조 및 다음의 기준에 적합할 것</p> <p>(1) 도로의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.</p> <p>(가) 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위 지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시관리계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것</p> <p>(나) 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고 대지와 도로와의 관계는 「건축법」의 규정에 적합하도록 할 것</p>

검토분야	허가기준
마. 기반시설	<p>(다) 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하지 아니할 것</p> <p>(라) 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 할 것</p> <p>(마) 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되어서는 아니할 것</p> <p>(2) 급수시설의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.</p> <p>(가) 수도, 그 밖의 급수시설은 해당 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시관리계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것</p> <p>(나) 배수관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 할 것</p> <p>(다) 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양이 얼지 아니하는 깊이 이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 할 것</p> <p>(3) 하수도 등 배수시설의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.</p> <p>(가) 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 해당 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시관리계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 할 것</p> <p>(나) 당해 행위지역 안의 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천에 연결 되도록 하고, 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역 안의 하수를 저류 하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 할 것</p> <p>(다) 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건 등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 것</p>

검토분야	허가기준
마. 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>(라) 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치할 것</li> <li>(마) 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수가 되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 할 것</li> <li>(바) 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조할 것</li> <li>(사) 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 관경은 300밀리미터 이상으로 할 것</li> <li>(아) 배수관의 끝이 깊이는 동결심도이상으로 할 것</li> <li>(자) 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수 처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 할 것</li> </ul>
바. 그 밖의 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시계획에 적합할 것</li> <li>(2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것</li> </ul>

## 2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가기준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	<p>(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」과 법 및 영 그리고 조례에서 정하는 바에 따르고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」에 따른다. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위 허가는 「건축법」에 따른 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <p>(2) 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위 안에서 다음의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>(가) 신청지역에 신청인이 기준시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도의 설치를 조건으로 하는 경우. 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도로를 설치한 경우에는 건축법 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.</p> <p>(나) 자연녹지지역에서 농업·임업에 종사하는 자가 기존의 주거 용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천200제곱미터 미만 토지형질변경을 하고자 하는 경우</p> <p>(다) 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우</p> <p>(라) 신청지에 상수도 공급이 불가할 경우 상수도에 갈음하여 「먹는 물 관리법」에 따른 먹는 물 수질기준에 적합한 지하수개발 이용시설을 설치하는 경우(「지하수법」에 따른 적법한 절차를 이행 후 먹는 물 수질기준에 적합한 수질검사성적서를 제출하여야 한다) 다만, 분양 및 임대목적의 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업은 제외한다.</p> <p>(마) 신청지에 하수도 설치가 불가할 경우 하수도에 갈음하여 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설을 설치하는 경우</p> <p>(3) 건축법의 적용을 받는 건축물을 건축하는 경우 생태면적률(대지 면적 중 자연순환기능을 가진 토양 면적의 비율)은 지목이 변경되는 토지의 형질변경 허가대상에 한하여 20% 이상으로 한다. (생태면적률의 산정방법은 별표 1의2와 같다)</p>

검토분야	허가기준
나. 토지의 형질변경	<p>(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·솟아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것</p> <p>(2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음의 안전조치를 할 것</p> <p>(가) 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대 방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.</p> <p>(나) 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.</p> <p>(다) 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조를 준용한다.</p> <p>(라) 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>(마) 옹벽은 토사의 무너져내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 따른다.</p> <p>(바) 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 맷쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.</p>
다. 토석채취	<p>(1) 소음·진동·분진 등에 의하여 인근에 피해가 없는 지역일 것</p> <p>(2) 운반트럭의 진출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 이를 위한 토지의 형질변경 허가를 취득할 수 있는 지역일 것</p> <p>(3) 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것</p> <p>(4) 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것</p> <p>(5) 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>

검토분야	허가기준
라. 토지분할	<p>(1) 녹지지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖출 것</p> <p>(가) 「건축법」 제57조제1항 및 「광명시 건축조례」 제53조에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 “분할제한면적”이라 한다) 이상으로 분할할 것</p> <p>(나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 다른 토지와의 합병을 위하여 분할하는 토지</li> <li>② 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지</li> <li>③ 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지</li> </ul> <p>(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것</p> <p>(2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <p>(가) 녹지지역 안에서의 기존묘지의 분할</p> <p>(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)</p> <p>(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할</p> <p>(라) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</li> <li>② 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것</li> <li>③ 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지 중 하나를 제외한 나머지 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</li> </ul> <p>(3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것</p>

검토분야	허가기준
마. 물건을 쌓아놓는 행위	<p>해당 행위로 인하여 위해의 발생, 주변 환경의 오염 및 도시경관의 훼손 등의 우려가 없고, 해당 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 다음의 기준에 적합할 것</p> <p>(1) 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음, 악취 및 침출수 등의 피해가 발생되지 않아야 한다.</p> <p>(2) 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시각통로 차폐, 도시미관의 훼손 등이 발생되지 않아야 한다.</p> <p>(3) 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기, 수질 및 토질 등의 오염이 발생되지 않아야 한다.</p> <p>(4) 보호수의 보전에 필요한 지역이 아니어야 한다.</p> <p>(5) 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아니어야 한다.</p>

## 3. 용도지역별 검토사항

검토분야	허가 기준
가. 시가화 용도	<p>(1) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역일 것</p> <p>(2) 개발을 유도하는 지역으로서 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것</p>
나. 유보 용도	<p>(1) 법 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 자연녹지지역일 것</p> <p>(2) 지역 특성에 따라 개발 수요에 탄력적으로 적용할 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것</p>
다. 보전 용도	<p>(1) 법 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 생산녹지지역 및 보전녹지지역일 것</p> <p>(2) 개발보다 보전이 필요한 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것</p>

[별표 1의2]

## 생태면적률 산정방법(제21조 관련)

1. 생태면적률 계산은 아래 계산식에 따른다.

$$\text{생태면적률}(\%) = \frac{\text{자연순환기능 면적}}{\text{전체면적}} \times 100 = \frac{\Sigma(\text{공간 유형별 면적} \times \text{가중치})}{\text{전체면적}} \times 100$$

2. 생태면적률 계산을 위한 공간유형 구분 및 가중치는 아래와 같다.

공간유형		가중치	설명	사례
1		자연지반녹지	1.0 ○ 자연지반이 손상되지 않은 녹지 ○ 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 향양 가능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
2		수공간 (투수기능)	1.0 ○ 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 향양 가능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 - 지하수 향양 가능을 가지는 인공연못
3		수공간 (차수)	0.7 ○ 지하수 향양 가능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
4		인공지반녹지 ≥90cm	0.7 ○ 토심 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
5		옥상녹화 ≥20cm	0.6 ○ 토심 20cm 이상인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 훈합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
6		인공지반녹지 <90cm	0.5 ○ 토심 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
7		옥상녹화 <20cm	0.5 ○ 토심 20cm 미만인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 녹화옥상시스템
8		부분포장	0.5 ○ 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면 50% 이상 삭재면적	- 잔디블록, 씨생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
9		벽면녹화	0.4 ○ 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화 등반형이 경우 최대 10m 높이 까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
10		전면 투수포장	0.3 ○ 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능	- 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈 모래포장 등
11		틈새 투수포장	0.2 ○ 포장체의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등
12		저류·침투시설 연계면	0.2 ○ 지하수 향양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
13		포장면	0.0 ○ 공기와 물이 투과되지 않는 포장 식물생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장 - 불투수 기반에 시공된 투수 포장

비고 : 생태면적률 산정시 인공지반에 조성된 부분포장, 전면투수 및 틈새투수 포장면은 인공지반 가중치(인공지반 토심 90센티미터 이상 0.7 또는 인공지반 토심 90센티미터 미만 0.5)를 추가로 곱하여 산정한다.

[별표 2]

제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 가목부터 바목 및 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터는 제외한다)의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 아목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한정한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 라목[박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것(타종시설 및 옥외 확성장치가 없는 것에 한정한다)으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

[별표 3]

## 제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한정한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 라목[박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것(타종시설 및 옥외 확성장치가 없는 것에 한정한다)으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원 · 초등학교 · 중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

[별표 4] <개정 2019. 8. 2>

## 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제1호의2에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말 하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다.

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(해당 용도에 사용되는 바 닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다목 2)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장은 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장 부터 제4종사업장에 해당하는 것
  - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.
  - (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장 부터 제4종사업장에 해당하는 것
  - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한정한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등

의 온실

- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]

## 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설(관람장은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다목 2)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우 바닥면적의 합계 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외체육시설이 설치된 골프연습장은 제외한다)

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 같은 호 가목에 해당하는 것(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것)
- 자. 별표 4 제2호차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한정한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유 가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 마목 부터 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

## 제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 접회 시설(관람장은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다목 2)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우 바닥면적의 합계 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외체육시설이 설치된 골프연습장을 제외한다)

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
- 자. 별표 4 제2호차목의 공장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 것에 한정한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유 가스충전소 및 고압가스 충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 마목 부터 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 7] <개정 2021. 12. 23>

## 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1) 부터 (6)의 어느 하나에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설[다목 2)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우 바닥면적의 합계 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것은 제외한다]
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 전용주거지역 및 일반주거지역과 차단되거나 전용주거지역 및

일반주거지역으로부터 50미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)  
라. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설 중 관망탑·휴게소 및 공원·유  
원지 또는 관광지에 부수되는 시설

[별표 8]

## 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제2호라목에 해당하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전소 · 저장소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50

- 미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서, 별표 4 제2호차목(1) 부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 9]

## 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1) 부터 (6)의 어느 하나에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소 · 저장소
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목 부터 라목에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 끝에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)

[별표 10]

## 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설  
(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)의 어느 하나에 해당하는 것
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 다목부터 사목에 해당하는 것
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목부터 라목에 해당하는 것
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
- ### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의

합계가 3천제곱미터 이상인 것

- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 11]

유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

## 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설  
(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

## 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설  
(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50미터 밖에 있는 대지에 건축하는 것

은 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 12]

## 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[아목 · 자목 · 타목(기원만 해당한다) · 더목 및 러목은 제외한다]
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 아목 · 자목 · 타목(기원만 해당한다) 및 러목(노래연습장만 해당한다)에 해당하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한정한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한정한다)·학원(기술계학원에 한정한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고

등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한정 한다)

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 13] <개정 2020. 6. 19>

## 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. <삭 제>
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 라목에 해당하는 것
- 라. <삭 제>
- 마. <삭 제>
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. <삭 제>
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화

및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다.)

차. <삭 제>

카. <삭 제>

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

파. <삭 제>

[별표 14]

### 준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물(제25조 관련)

#### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

#### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 단란주점 및 안마시  
술소
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에  
서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 15] <개정 2020. 6. 19>

### 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. <삭 제>
- 나. <삭 제>
- 다. <삭 제>
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 라목에 해당하는 것
- 마. <삭 제>
- 바. <삭 제>
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교 및 고등학교
- 아. <삭 제>
- 자. <삭 제>
- 차. <삭 제>
- 카. <삭 제>
- 타. <삭 제>
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 16] <개정 2019. 8. 2>

### 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원 · 초등학교
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용만 해당한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방 · 군사시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 나목 및 라목에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용에 한정한다)

- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다) 및 직업훈련소
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장은 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차산업생산품 가공공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
  - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종 사업장부터 3종 사업장에 해당하는 것
  - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.
  - (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장에 해당하는 것
  - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소는 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설 중 사목 및 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 다목 및 라목에 해당하는 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 17]

## 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제25조 관련)

### 1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

### 2. 도시계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 접회 시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
  - (2) 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업 · 농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인 · 어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다)
  - (3) 지식경제부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 중소기업공동판매시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원 · 병원 · 치과병원 및 한방병원
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장으로 별표 16 제2호아목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업 · 임업 · 축산업 · 수산업용은 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설

[별표 18] &lt;개정 2020. 6. 19&gt;

상업지역내 주상복합건축물의 용적률(제42조 관련)

연면적의 합계에 대한 주거면적 비율(%)	중심상업지역(%)	일반상업지역(%)	근린상업지역(%)
80 이상 ~ 90 미만	500 이하	400 이하	250 이하
70 이상 ~ 80 이하	550 이하	450 이하	300 이하
60 이상 ~ 70 미만	600 이하	550 이하	350 이하
50 이상 ~ 60 미만	650 이하	600 이하	400 이하
40 이상 ~ 50 미만	700 이하	650 이하	450 이하
30 이상 ~ 40 미만	800 이하	700 이하	500 이하
20 이상 ~ 30 미만	900 이하	750 이하	550 이하
20 미만	1,000 이하	800 이하	600 이하

비고

- 주거면적은 주거용 부대시설 및 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택을 포함하여 산정한다.