

## 용인시 도시계획 조례

제정	2000.	7.	24	조례	제	275호
개정	2001.	6.	18	조례	제	355호
전문 개정	2003.	6.	13	조례	제	456호
개정	2004.	7.	24	조례	제	532호
	2005.	10.	5	조례	제	735호
	2006.	7.	28	조례	제	819호
	2007.	2.	23	조례	제	862호
	2007.	4.	6	조례	제	871호
	2008.	5.	9	조례	제	939호
	2008.	10.	8	조례	제	957호(법무행정 처리 조례)
	2009.	1.	12	조례	제	976호
	2009.	4.	24	조례	제	1009호
	2009.	10.	13	조례	제	1053호
	2009.	12.	29	조례	제	1063호
	2010.	11.	12	조례	제	1111호
	2010.	12.	17	조례	제	1129호
일부 개정	2011.	7.	28	조례	제	1161호
일부 개정	2011.	11.	3	조례	제	1184호
일부 개정	2012.	3.	2	조례	제	1220호
일부 개정	2012.	9.	14	조례	제	1248호
일부 개정	2012.	12.	11	조례	제	1264호(각종 위원회 설치 및 운영 조례)
일부 개정	2013.	1.	8	조례	제	1269호
일부 개정	2013.	3.	6	조례	제	1280호
일부 개정	2013.	12.	11	조례	제	1340호
일부 개정	2014.	2.	28	조례	제	1354호
전부 개정	2014.	5.	2	조례	제	1365호
일부 개정	2015.	1.	9	조례	제	1423호
일부 개정	2015.	5.	18	조례	제	1459호
일부 개정	2015.	12.	15	조례	제	1541호
일부 개정	2016.	5.	27	조례	제	1582호
일부 개정	2016.	10.	12	조례	제	1605호
일부 개정	2016.	12.	12	조례	제	1621호(시청, 구청, 읍·면사무소, 동 주민센터 및 동 행정복지센터 소재지에 관한 조례)
일부 개정	2017.	1.	9	조례	제	1645호
일부 개정	2017.	6.	23	조례	제	1670호
일부 개정	2017.	10.	2	조례	제	1713호(행정기구 및 정원 조례)
일부 개정	2017.	11.	6	조례	제	1720호
일부 개정	2019.	3.	6	조례	제	1907호
일부 개정	2019.	10.	10	조례	제	1961호
일부 개정	2019.	12.	13	조례	제	1978호(행정기구 및 정원 조례)
일부 개정	2020.	5.	15	조례	제	2025호
일부 개정	2020.	12.	14	조례	제	2092호
일부 개정	2021.	4.	29	조례	제	2130호
일부 개정	2021.	9.	27	조례	제	2176호
일부 개정	2021.	11.	3	조례	제	2199호
일부 개정	2022.	5.	17	조례	제	2311호
일부 개정	2023.	4.	27	조례	제	2402호
일부 개정	2023.	12.	8	조례	제	2473호
일부 개정	2024.	5.	10	조례	제	2511호(향토유산 보호 및 활용 조례)
일부 개정	2024.	9.	25	조례	제	2541호(공유재산 관리 조례)
일부 개정	2025.	1.	8	조례	제	2593호
일부 개정	2025.	12.	31	조례	제	2714호

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 1. 9>

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 용인시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

## 제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2에 따라 경기도지사의 승인을 얻은 용인시 도시기본계획(이하 “도시기본계획”이라 한다)은 용인시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다. <개정 2017. 1. 9>

제4조(추진기구 및 자문단 등) ① 시장은 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진 기구를 한시적으로 운영할 수 있다.  
② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문에 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.  
③ 제2항에 따른 자문은 도시기본계획 승인요청을 위한 용인시 도시계획 위원회(이하 “위원회”라 한다)의 자문으로 갈음할 수 없다.

[제목개정 2019. 3. 6]

제5조(도시기본계획 공청회의 개최방법) ① 시장은 도시기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체, 용인시의회 또는 간담회 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.  
② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최 예정일 14일 전

까지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조제1항 각 호의 사항을 시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고하고, 시에서 발간하는 공보 또는 시 홈페이지를 통하여 주민에게 알려야 한다. <개정 2017. 11. 6>

③ 도시기본계획안에 대한 공청회는 필요한 경우에 개최 전 계획부문별 또는 기능별 집담회를 개최할 수 있다. <개정 2015. 1. 9>

④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의 견을 청취하여야 한다.

### 제3장 도시관리계획

#### 제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) 시장은 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안서
2. 도시관리계획 도서 및 계획설명서
3. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
4. 삭제 <2015. 5. 18>

제7조(주민의견의 청취) ① 법 제28조제5항에 따라 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 열람기간 동안 시 본청 및 각 구청(읍·면·동 행정복지센터를 포함한다) 게시판과 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획 입안사항을 공고하여야 하며, 필요한 경우 방송매체(TV, 라디오 등을 말한다) 및 신문 등 다양한 홍보수단을 이용하여 주민에게 널리 알림으로서 이해관계인 등의 의견을 폭넓게 들을 수 있도록 하여야 한다. <개정 2016. 12. 12, 2019. 3. 6, 2019. 12. 13, 2021. 9. 27>

## 용인시 도시계획 조례

② 시장은 도시관리계획안 중 단위도시계획시설만을 입안하기 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 도시계획시설 입안에 포함되는 토지소유자에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 주소지 불명, 반송 등 부득이한 사유로 통지 내용을 송달하지 못한 경우에는 열람기간 동안 주민의견 청취를 위한 공고를 시 홈페이지에 게재함으로서 이에 갈음할 수 있다.

제8조(재공고·열람사항) ① 법 제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 영 제25조제3항 및 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니할 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 1. 9, 2021. 9. 27>

② 제1항에 따른 재공고·열람에 관하여는 제7조를 준용한다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

제8조의2(도시관리계획의 경미한 변경) 영 제25조제3항제3호에서 “도시·군 계획조례로 정하는 범위 이내의 변경”이란 도시계획시설의 세부시설 변경 중 세부시설 면적, 건축물 연면적 또는 건축물 높이(층수 변경 포함한다)의 변경이 50페센트 미만인 경우를 말한다.

[본조신설 2021. 9. 27]

제9조 삭제 <2019. 3. 6>

## 제2절 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시 계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 「지방재정법」, 「용인시 공유재산 관리 조례」, 「용인시 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 및 「용인시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」에 따른다. <개정 2016. 5. 27, 2019. 3. 6, 2024. 9. 25>

제11조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조제5항에 따라 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 별도의 조례에 따른다.

제12조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조에 따라 공동구의 관리비용, 관리 방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 별도의 조례에 따른다.

제13조(도시계획시설 채권의 상환기간 및 이자율) 도시계획시설 채권의 상환기간 및 이자율에 관한 구체적인 사항은 「용인시 장기미집행도시계획 시설대지보상임시특별회계 설치 및 운영 조례」로 정한다. <개정 2015. 5. 18, 2017. 11. 6>

[제목개정 2015. 5. 18]

제14조(매수청구가 있는 토지에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 「건축법 시행령」별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
  2. 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하인 것. 다만, 분양을 목적으로 하지 아니하는 것으로 한정한다.
  - 2의2. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것. 다만, 분양을 목적으로 하지 아니하는 것으로 한정한다.
  3. 공작물
- ② 삭제 <2015. 1. 9>

### 제3절 지구단위계획

제15조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정대상지역) 시장은 영 제43조 제4항제8호에 따라 도시지역 내 지구단위계획구역을 지정할 수 있으며, 그 지역은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비사업 부지
2. 건축선의 지정 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지

### 환경정비가 필요한 지역

3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역안의 주거, 공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경 정비가 필요한 지역

제15조의2(공공시설 등 설치비용 및 부지가액 산정방법) ① 영 제46조제1항 각 호 외의 부분에서 “대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설” 이란 영 제2조에 규정된 기반시설(이하 “공공시설등”이라 한다)을 말한다.

〈개정 2019. 3. 6〉

② 영 제46조제1항에 따라 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설등의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우 그 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한 완화에 관한 사항은 시장이 따로 정한다. 〈신설 2017. 11. 6〉

③ 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2017. 1. 9, 2017. 11. 6, 2019. 3. 6〉

1. 공공시설등의 설치비용과 부지 가액의 산정은 원칙적으로 지구단위계획 결정(변경) 시점을 기준으로 한다. 다만, 건축물의 특성, 기부채납의 시기 등을 고려하여 건축허가 시점을 기준으로 할 수 있다.
2. 공공시설등 설치비용은 건축물 시설의 경우 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 매년 고시하는 표준건축비를 기준으로 산정하고, 건축물 이외의 시설물(구조물 등)의 경우 시설 설치에 필요한 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정된 총 공사비를 기준으로 산정한다. 다만, 체육시설, 문화시설 등 특별한 구조나 성능이 필요하여 표준건축비의 적용이 적절하지 않은 경우에는 설계내역 등 객

관적인 산출근거를 통해 설치비용을 따로 산정할 수 있다.

3. 부지 가액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2명 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 시장이 추천한 감정평가업자가 1명 이상 포함되어야 하며, 감정평가에 필요한 비용은 제안자가 부담하여야 한다.
4. 그 밖의 산정방법 등 시행에 필요한 운영기준은 시장이 따로 정할 수 있다.

④ 영 제46조제11항 후단에서 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 비용 중 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 하는 “도시·군계획조례로 정하는 비율”이란 10퍼센트를 말한다. 다만, 해당 지역의 실정을 감안하여 공공시설 확충 등이 필요한 경우에는 제68조에 따른 공동위원회의 심의를 거쳐 공공임대주택 제공 비율을 10퍼센트 미만으로 할 수 있다. <신설 2021. 9. 27>

⑤ 법 제52조의2제1항제3호에 따른 “공공필요성이 인정되어 조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <신설 2021. 9. 27>

1. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사

[본조신설 2015. 12. 15]

[제목개정 2017. 11. 6]

제15조의3 삭제 <2022. 5. 17>

제15조의4 삭제 <2022. 5. 17>

제15조의5(공공시설등의 설치비용 납부 등) ① 영 제46조의2제2항에서 “조례로 정하는 금액”이란 도시관리계획 결정 고시일 기준으로 용도지역 변경 또는 도시계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이로 한다.

② 영 제46조의2제3항에 따라 분할납부하는 경우 3회 이내에서 할 수 있다.

[본조신설 2022. 5. 17]

제16조(지구단위계획 운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고, 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 따로 정할 수 있다.

제16조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물은 존치기간이 3년 이내인 가설건축물을 말한다. 다만, 국가 또는 시가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물은 횟수별 3년의 범위에서 2회까지 존치기간을 연장할 수 있다.

[본조신설 2021. 11. 3]

[전문개정 2023. 12. 8]

#### 제4장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에 따라 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다.  
<개정 2015. 5. 18, 2015. 12. 15, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 다음 각 목 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
  - 가. 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 대상
  - 나. 「건축법」 제14조제1항에 따른 건축신고 대상
  - 다. 「건축법」 제20조제1항에 따른 가설건축물의 허가 대상
  - 라. 「건축법」 제20조제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상
2. 공작물의 설치
  - 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.
  - 나. 도시지역, 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무

계가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

다. 녹지지역, 관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장은 제외한다)의 설치

### 3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토, 성토, 정지 등. 다만, 포장은 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우로 한정한다.

나. 도시지역, 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토, 성토, 정지, 포장 등. 이 경우 토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 해당 필지의 총 면적을 말한다.

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

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

### 4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취 면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피가 50세제곱미터 이하인 토석채취

나. 도시지역, 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 채취 면적이 75제곱미터 이하인 토지에서의 부피 100세제곱미터 이하의 토석채취

### 5. 토지 분할

가. 「사도법」에 따른 사도개설허가를 받은 토지의 분할

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

다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각, 교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할  
마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따  
라 분할제한면적 이상으로의 분할

#### 6. 물건을 쌓아놓는 행위

- 가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
- 나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

#### 제18조 삭제 <2017. 11. 6>

제18조의2(토지의 형질변경 개발행위허가 제외 대상) 영 제51조제2항제4호에 따라 조성이 끝난 농지에서 농작물 재배, 농지의 지력 증진 및 생산성 향상을 위한 객토나 정지작업, 양수·배수시설 설치를 위한 토지의 형질변경으로서 허가를 받지 않아도 되는 절토·성토의 범위는 1m 미만으로 한다. 다만 성토의 경우 성토 후 토지의 높이가 인접 도로보다 높지 않아야 한다.

[본조신설 2023. 4. 27]

제19조(개발행위허가의 규모) 법 제58조제1항 및 영 제55조제1항에 따라 용도지역에서의 토지의 형질변경으로서 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 5. 18>

1. 주거지역, 상업지역, 자연녹지지역, 생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만
2. 공업지역 : 3만제곱미터 미만
3. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만
4. 보전관리지역 : 1만제곱미터 미만
5. 생산관리지역 : 2만제곱미터 미만
6. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
7. 농림지역 : 1만제곱미터 미만

제20조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제1호에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 대하여 개발행위를 허가할 수 있다.

〈개정 2015. 5. 18, 2015. 12. 15, 2016. 10. 12, 2017. 11. 6, 2019. 10. 10, 2020. 12. 14, 2021. 4. 29, 2023. 4. 27, 2025. 1. 8〉

1. 입목 축적의 적용은 「산지관리법」을 따를 것
  2. 평균경사도의 경우 처인구 지역은 20도 이하인 토지, 기흥구 지역은 17.5도 이하인 토지, 수지구 지역은 17.5도 이하인 토지로 할 것. 다만, 평균경사도가 처인구 지역은 20도, 기흥구 지역은 17.5도, 수지구 지역은 17.5도를 초과하면서 공공·공익목적으로 시장이 필요하다고 판단한 시설·건축물을 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.
  3. 제2호의 경우 경사도 측정 및 산정방식은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」에 따를 것
  4. 삭제 <2021. 9. 27>
  5. 수지구 성장관리계획 대상지역(고기동, 동천동, 신봉동, 성복동, 풍덕천동을 말한다) 내의 성장관리계획이 미 수립된 녹지지역에 대한 개발행위허가의 기준은 시장이 고시한 성장관리계획의 ‘산지관리형’을 준용할 것
  6. 「산지관리법」, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 및 그 밖의 관계 법령을 위반하여 임목이 훼손되었거나 지형이 변경된 후 원상회복이 이루어지지 않은 토지(이하 “사고지”라 한다)가 아닐 것
- ② 제1항제2호에도 불구하고 기존에 단독주택으로 개발행위허가를 받은 후 허가 도면대로 허가전의 분리가 필요한 경우, 도로, 우·오수시설, 상수도시설 등 기반시설을 포함한 토목공사 등 부지조성이 실질적으로 완료되고 부지 확장 등이 없는 경우에는 평균경사도 기준을 적용하지 않을 수 있다. <신설 2025. 12. 31>
- ③ 제1항은 주거지역, 상업지역, 공업지역, 지구단위계획구역(지구단위계획이 수립된 경우에 한한다)과 제24조 및 제25조에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2017. 11. 6, 2019. 10. 10, 2025. 12. 31>

④ 참고시설에 대한 개발행위허가 기준 중 영 별표 1의2제1호마목(3)에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준과 영 별표 1의2제2호가목(3)에 따른 이격거리, 높이, 배치 등은 별표 26의 기준에 따른다. 다만, 상업지역, 공업지역 및 지구단위계획구역(지구단위계획이 수립된 경우에 한다) 안에서 개발행위를 허가하는 경우에는 그렇지 않다. <신설 2021. 9. 27, 개정 2022. 5. 17, 2025. 12. 31>

⑤ 자원순환 관련 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 중 고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물감량화시설로 한정한다)의 개발행위허가 기준 중 영 별표 1의2 제1호마목(3)에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준과 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따른 이격거리, 높이, 배치 등은 별표 27의 기준에 따른다. <신설 2023. 12. 8, 개정 2025. 12. 31>

⑥ 제1항부터 제5항까지 정한 사항 외에 개발행위허가의 세부 검토기준은 별표 28과 같다. 다만, 시장은 지역여건이나 사업특성을 고려하여 위원회의 심의를 거쳐 개발행위허가 세부 검토기준을 일부 다르게 적용할 수 있다. <신설 2025. 12. 31>

제21조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2 제2호가목(2) 단서에 따라 도로, 상·하수도가 설치되지 아니한 지역에서는 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 신청지와 연결하여 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존 시설과 연계되는 도로, 상·하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우
2. 창고 등 상·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 또는 농림지

역에서 농업, 임업, 어업 또는 광업에 종사하는 사람이 해당 지역에서 거주하는 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

4. 신청지에 상수도 공급이 불가할 경우에는 상수도에 갈음하여 「먹는물 관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발 이용시설(기술사 또는 「관광진흥법」에 따른 숙박업에 대해서 사전에 지하수량 및 수질이 적합하다는 전문 조사기관의 지하수 영향 조사서를 붙여야 한다)을 설치하여야 한다. 다만, 분양 및 임대목적의 주택사업은 불허한다.

[제목개정 2015. 1. 9.]

제22조(토지의 형질변경 시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호나목에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토, 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대해서는 옹벽 또는 석축의 설치 등 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다. 이 경우, 개발행위허가 대상토지가 산지일 경우에는 「산지관리법 시행규칙」 제42조 따른 복구설계서의 작성기준에 적합하여야 한다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없으면 비탈면 및 절벽의 반대방향으로 벗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것
2. 토사가 무너져 내리지 않도록 옹벽, 석축, 뼈 붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조에 따를 것
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 않도록 필요한 조치를 할 것
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의할 것
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 맷쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되, 배수 및 토압 분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 할 것. 다만, 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제23조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1의2 제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 개발행위를 허가할 수 있다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 소음, 진동, 분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진·출입 도로의 개설이 수반되는 경우는 토지의 형질변경 허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원, 개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관, 환경이 크게 손상 될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제24조(토지분할 허가기준) ① 영 별표 1의2 제2호라목(1)(가)에서 “도시·군계획조례가 정하는 면적”이란 다음 각 호에서 정하는 면적을 말한다.

1. 녹지지역: 200제곱미터 이상
  2. 관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역: 60제곱미터 이상
- ② 영 별표 1의2 제2호라목(1)(라)에서 “도시·군계획조례로 정한 기준”이란 택지식(도로 형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 방식을 말한다)·바둑판식(도로형태를 갖추지 않은 격자 형태의 다수 필지로 분할하는 방식을 말한다) 형태의 토지분할이 아니어야 함을 말한다. 다만, 관계 법령에 따라 인·허가를 받은 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 토지분할 허가기준은 법원의 판결 등에 따른 공유지분에 의해 토지를 분할하는 경우에도 이를 적용한다.

[전문개정 2021. 4. 29]

제25조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2 제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 소음, 악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 시야 차폐, 미관의 해손 등이 발생하지 아니할 것
3. 대기, 수질, 토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것

5. 공원, 개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 주변의 경관, 환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제26조 삭제 <2015. 5. 18>

제27조(개발행위에 대한 위원회의 심의) ① 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지형질변경으로서 그 면적이 제19조 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상인 경우에는 위원회의 심의를 거쳐야 한다.  
<개정 2015. 5. 18>

② 영 제57조제1항제1호의2에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제19조에 따른 개발행위허가 규모 미만인 경우에는 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 5. 18, 2015. 12. 15, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6, 2020. 5. 15, 2025. 1. 8>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리 지역에 설치하는 경우는 제외한다)
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리 지역에 설치하는 경우는 제외한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지

법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 참고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 부지면적이 660제곱미터 이내의 시설로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
  - 차. 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
  - 카. 가목부터 자목까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)
2. 자연녹지지역과 계획관리지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(골재선별·파쇄업은 제외)을 건축하는 경우로 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
- 가. 해당 용도(집단화 유도를 위하여 본문에서 정한 건축물 용도를 말하며, 이하 이 호에서 같다) 건축물의 건축을 목적으로 한 개발행위(지구단위계획구역 내 개발행위는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 50미터 이내(도로의 너비는 제외한다)에 건축하는 경우
  - 나. 해당 용도 건축물의 건축을 목적으로 한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지 면적을 포함한다)이 5만제곱미터 이상일 경우
  - 다. 개발행위허가 대상인 토지의 진입도로가 너비 6미터 이상일 경우

③ 제2항 각 호에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 개발행위허가를 하는 경우로서 그 개발행위의 준공 후 해당 건축물의 용도를 변경(제2항 각 호에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하려는 경우에는 위원회의 심의를 거치도록 조건을 붙여야 한다. <개정 2015. 1. 9, 2020. 5. 15>

제28조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에 따라 이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체는 「지방공기업법」에 따라 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다. <개정 2015. 1. 9>

제29조(이행보증금의 예치금액 등) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호에 따른 예산내역서 상의 기반시설의 설치와 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말하며, 형질변경 총공사비의 20퍼센트 이하로 한다. <개정 2016. 10. 12, 2017. 11. 6, 2019. 10. 10>

② 산림에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비용을 포함하여 정하되, 복구비용이 이행보증금과 중복 계상되지 않도록 하여야 한다. 다만, 일시 사용에 따른 개발행위의 이행보증금은 제1항에도 불구하고 원상복구에 필요한 비용으로 한다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 12. 15>

③ 영 제59조제3항에 따라 이행보증금을 보증서 등으로 갈음하는 경우 보증서 등의 보증기간은 허가기간에 6개월을 가산한 기간으로 한다. <신설 2020. 12. 14>

[제목개정 2020. 12. 14]

제30조(개발행위복합민원 일괄협의회) 영 제59조의2에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따른 민원실무심의회의 운영에 관한 규정을 준용한다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

## 제5장 지역 · 지구 · 구역에서의 제한

제31조(용도지역에서의 건축제한) 영 제71조 및 영 제78조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구에서 건축물의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다. 다만, 성장관리계획이 수립된 지역에서는 시장이 고시한 성장관리계획에 따른다. <개정 2019. 3. 6, 후단신설 2019. 10. 10, 개정 2025. 1. 8>

1. 제1종전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9와 같다.
10. 유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 19와 같다.
20. 농림지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.

22. 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.

23. 관리지역에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

제31조의2(성장관리계획구역의 지정 기준) 영 제70조의12에 따라 조례로 정하는 지역은 다음 각호의 지역을 말한다.

1. 공업지역 · 산업단지 및 택지개발지구 등 대규모 개발사업지와 인접한 지역
2. 그 밖에 시장이 무질서한 개발 방지를 위해 성장관리계획구역의 지정이 필요하다고 인정하는 지역

[본조신설 2025. 12. 31]

제31조의3(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차) 영 제70조의13제5항에 따라 조례로 정하는 중요한 사항은 성장관리계획구역의 면적을 10페센트를 초과하여 변경하는 경우(성장관리계획구역을 변경하는 부분에 둘 이상의 읍·면 또는 동의 일부 또는 전부가 포함된 경우에는 해당 읍·면 또는 동 단위로 구분된 지역의 면적을 각각 10페센트를 초과하여 변경하는 경우를 포함한다)로 한다.

[본조신설 2025. 12. 31]

제32조(자연경관지구에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 및 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 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철탑이 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
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
  13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장 및 도계장
  14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
- ② 자연경관지구가 농지지역에 지정된 경우에는 제1항에도 불구하고 기존 공장으로서 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역과의 자연경관 보전·관리 및 형성에 장애가 되지 않는다고 위원회에서 인정하는 경우에는 기존 공장과 연접하여 신·증축(부지증설을 포함 한다)할 수 있다. <개정 2019. 3. 6>

제33조 삭제 <2019. 10. 10>

제34조(특화경관지구에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항에 따라 특화경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 5. 18, 2017. 1. 9, 2017. 6. 23, 2017. 11. 6, 2019. 3. 6, 2019. 10. 10, 2025. 1. 8>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 창살 등이 설치되는 입원환자실을 보유한 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철탑이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고시설
  7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
  8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장을 제외한 시설
  9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장 및 도계장
  10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 가목 및 나목
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
  13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- ② 영 제72조제1항 단서에 따라 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호·제2호·제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 경관도로(주간선 도로 등에 잇닿아 특화경관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐 조경 등 경관보호시설을 설치하는 경우에는 시장은 특화경관지구 지정 목적에 반하지 아니하는 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.
- 〈개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10〉
- ③ 특화경관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항에도 불구하고 시장은 공장, 창고시설, 자동차 관련시설에 대해서 특화경관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 위원회 심의를 거쳐 허가할 수 있다.
- 〈개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10〉

[제목개정 2019. 10. 10]

[종전 제39조에서 이동 2019. 3. 6]

제34조의2(시가지경관지구에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 〈개정 2025. 1. 8〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 창살 등이 설치되는 입원환자실을 보유한 정신병원 및 격리병원
  3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외체육장이 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 주유소를 제외한 시설
  7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장을 제외한 시설
  8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장 및 도계장
  9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 가목 및 나목
  11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- ② 영 제72조제1항 단서에 따라 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호부터 제5호까지에 해당하는 건축물과 제7호 및 제8호에 해당하는 건축물로서 경관도로(주간선 도로 등에 잇닿아 시가지경관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐 조경 등 경관보호시설을 설치하는 경우에는 시장은 시가지경관지구 지정 목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.
- ③ 시가지경관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 시장은 공장·창고시설 및 자동차 관련시설에 대해서 시가지경관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 위원회 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

[본조신설 2019. 3. 6]

제35조(경관지구에서의 건폐율) 해당 용도지역의 건폐율이 50퍼센트를 초

과할 경우에는 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에서 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회의 심의를 거친 경우 건폐율은 제50조에서 정한 건폐율 이하로 할 수 있다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

제36조(경관지구에서의 높이 등) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 높이, 층수는 다음 각 호와 같다. 이 경우 높이와 층수 산정방식은 「건축법」을 따른다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

1. 자연경관지구 : 5층 이하로써 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역에서는 4층 이하로써 16미터 이하로 한다)

1의2. 시가지경관지구 : 2층 이상

2. 삽제 <2019. 10. 10>

3. 특화경관지구 : 3층 이하(20미터 이상 도로에 연접한 경우는 5층 이하로 한다)

② 자연경관지구에서 경관유지에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 시장은 위원회 심의를 거쳐 제1항 각 호의 높이의 1.5배까지 허가할 수 있다. <신설 2019. 3. 6, 개정 2019. 10. 10>

제37조(경관지구에서의 건축물의 규모) ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에서 건축물 1개 동의 연면적은 1천5백제곱미터를 초과할 수 없다. 이 경우 지상으로 드러나지 않은 부분은 1개 동의 연면적 산정 시 제외한다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

② 제1항에도 불구하고 자연 여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 위원회 심의를 거친 경우에는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다. <신설 2019. 3. 6>

③ 제32조제2항의 건축물에 대해서는 위원회에서 인정한 경우 제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다. <개정 2015. 12. 15, 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

제38조(경관지구에서의 대지 안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역에서는 대지면적의 15퍼센

## 용인시 도시계획 조례

트 이상, 녹지지역에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 「용인시 건축 조례」 제29조에 따라 조성하여야 한다. 이 경우 건축법에 따른 옥상 조경면적은 산정하지 아니한다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

### 제39조 [제34조로 이동 2019. 3. 6]

제40조(경관지구에서의 대지 안의 공지) ① 영 제72조제2항에 따라 시가지 경관지구와 특화경관지구에서의 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

② 제1항에 따른 경관도로 건축 후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단과 그 밖에 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 3. 6>

1. 시장이 차량 출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 등을 설치하는 경우
2. 조경을 식수하는 경우
3. 위원회 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 따른 경우

[제목개정 2019. 3. 6]

### 제41조 삭제 <2019. 3. 6>

제42조(건축물의 형태 제한 등) 영 제72조제2항에 따라 시장은 시가지경관지구와 특화경관지구에서 보전·관리·형성에 필요한 범위에서 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등을 제한할 수 있다. <개정 2019. 10. 10>

[전문개정 2019. 3. 6]

제43조(부속건축물의 제한) ① 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구와 특화경관지구에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망 등 도시경관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

② 시가지경관지구와 특화경관지구에서는 굴뚝, 환기 설비 및 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 앞면에 설치할 수 없다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

제44조 [제48조의3으로 이동 2019. 3. 6]

제45조 삭제 <2019. 3. 6>

제46조 [제48조의2로 이동 2019. 3. 6]

제47조 삭제 <2019. 3. 6>

제48조(보호지구에서의 건축제한) ① 역사문화환경보호지구에서는 영 제76조제1호에 따라 「국가유산기본법」의 적용을 받는 국가유산을 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물에 한정하여 건축할 수 있다. <개정 2019. 3. 6, 2024. 5. 10>

② 중요시설물보호지구에서는 영 제76조제2호에 따라 중요시설물의 보호와 기능 수행에 장애가 되지 아니하는 건축물에 한정하여 건축할 수 있다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>

③ 생태계보호지구에서는 영 제76조제3호에 따라 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물에 한정하여 건축할 수 있으며, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호부터 제27호까지에 해당되는 건축물은 건축할 수 없다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

④ 제1항부터 제3항까지에 대해서는 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위에서 관계 행정기관의 장과의 협의 및 위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>

[제목개정 2019. 3. 6]

[종전 제49조에서 이동 2019. 3. 6]

제48조의2(개발진흥지구에서의 건축제한) ① 영 제79조제1항에 따라 개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 다

음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다. <개정 2016. 5. 27, 2019. 3. 6>

1. 「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하로 한정한다)
3. 법 제81조·영 제88조 및 영 별표 24에 따라 시가화조정구역에서 시장의 허가를 받아 건축할 수 있는 건축물
4. 국가 또는 지방자치단체가 필요하다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물. 다만, 위원회 심의를 거친 경우로 한정한다.  
② 영 제79조제3항에 따라 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물을 건축할 수 있다. <신설 2016. 5. 27, 개정 2019. 3. 6>

1. 계획관리지역: 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것
  - 가. 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것
  - 나. 「악취방지법」에 따른 배출시설이 없을 것
  - 다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제1항 또는 제13조제1항에 따른 공장설립 가능 여부의 확인 또는 공장설립등의 승인에 필요한 서류를 갖추어 법 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하였을 것
2. 자연녹지지역·생산관리지역 또는 보전관리지역: 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것
  - 가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것
  - 나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나

나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지로 할 수 있다.

[총전 제46조에서 이동 2019. 3. 6]

제48조의3(특정용도제한지구의 건축제한) ① 영 제80조에 따라 특정용도제한지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2015. 5. 18, 2017. 1. 9, 2017. 11. 6, 2019. 3. 6, 2025. 1. 8>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 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 격리병원, 정신병원, 요양병원
  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 중 주유소를 제외한 시설
  10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 및 주차장을 제외한 시설
  11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사, 가축 시설, 도축장 및 도계장으로 한정한다)
  12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
  13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 가목 및 나목
  14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
  15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- ② 제1항에도 불구하고 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위에서

관계 행정기관의 장과의 협의 및 위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 5. 18>

[제목개정 2019. 3. 6]

[종전 제44조에서 이동 2019. 3. 6]

제49조(그 밖의 용도지구에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구에서의 건축제한은 해당 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다. <개정 2019. 3. 6>

1. 위락지구

2. 리모델링지구

3. 방재지구

4. 보행자우선지구

5. 경관지구(「용인시 도시계획 조례」로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 및 위원회 설치 운영 등을 정할 수 있다)

[종전 제48조에서 이동 2019. 3. 6]

제50조(용도지역에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 5. 18, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6, 2025. 1. 8>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하

2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하

3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하

4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하

5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하

6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하

7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하

8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하

9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하

10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하

11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하

12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
  13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
  14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
  15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
  16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우에는 30퍼센트 이하로 하되, 공장의 경우에는 성장관리계획에 영 제56조의2제2항제4호에 따른 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우만 해당한다.
  17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
  18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우에는 30퍼센트 이하로 하되, 공장의 경우에는 성장관리계획에 영 제56조의2제2항제4호에 따른 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우만 해당한다.
  19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우에는 50퍼센트 이하로 하되, 공장의 경우에는 성장관리계획에 영 제56조의2제2항제4호에 따른 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우만 해당한다.
  20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
  21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하
- ② 삭제 <2019. 3. 6>
- ③ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제4호에 따라 계획관리지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 위원회 심의를 거쳐 도로, 상·하수도 등 영 제2조의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우만 해당한다)의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. <개정 2016. 5. 27, 2019. 3. 6>
- ④ 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다. <개정 2015. 5. 18, 2016. 5. 27>

⑤ 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조에 따른 등록문화유산의 건폐율은 제1항에서 정한 건폐율의 150퍼센트를 적용한다.

〈개정 2024. 5. 10〉

⑥ 대통령령 제17816호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제13조제2항에 따라 관리지역이 세분될 때까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 20퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다. 〈개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6〉

⑦ 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. 〈개정 2016. 10. 12, 2019. 3. 6, 2024. 5. 10〉

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「국가유산기본법」 제13조제1항에 따른 국가지정유산 또는 국가등록유산, 같은 조 제2항에 따른 시·도지정유산 또는 시·도등록유산
3. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥

⑧ 제1항에도 불구하고 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물의 건폐율은 해당 건폐율의 150퍼센트 이하로 완화 적용한다.

⑨ 영 제84조제6항제3호에 따라 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율로 한다. 〈신설 2015. 1. 9, 개정 2016. 5. 27, 2019. 3. 6〉

⑩ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따라 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. 〈신설 2016. 10. 12, 개정 2019. 3. 6〉

1. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것
  2. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것
  3. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것
- ⑪ 영 제84조제6항제8호에 따라 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스충전소로서 같은 호 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과할 수 없다. <신설 2021. 11. 3>

**제50조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율)** ① 제50조제1항에도 불구하고 영 제84조의2제1항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 준공 당시의 부지에서 증축하는 경우에만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트 이하로 하며, 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 비율을 초과해서는 아니 된다. 다만, 2020년 12월 31일까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

② 제50조제1항에도 불구하고 영 제84조의2제2항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것에 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 “추가편입부지”라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 이 항에서 “준공당시부지”라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다. <개정 2016. 5. 27,

2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
  - 가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것
  - 나. 시장이 위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것
2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
  - 가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖출 것
  - 나. 시장이 위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것
    - 1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증
    - 2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위생요소중점관리기준 이행 사실 증명
    - 3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증
  - 다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

[본조신설 2015. 5. 18]

제51조(그 밖에 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제4항에 따라 용도지구, 용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 1. 9, 2016. 5. 27>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하
2. 개발진흥지구 : 다음 각 목에서 정하는 비율 이하
  - 가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 : 40퍼센트
  - 나. 자연녹지지역에 지정된 경우 : 30퍼센트

3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
5. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

제52조(건폐율의 강화) 영 제84조제5항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우에는 위원회 심의를 거쳐 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다. <개정 2016. 10. 12, 2019. 3. 6>

제53조(방화지구에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제6항제1호에 따라 준주거지역, 일반상업지역, 근린상업지역의 방화지구에 있는 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다. <개정 2016. 5. 27>

제54조(농지법에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ① 영 제84조제7항에 따른 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. <개정 2016. 5. 27, 2023. 12. 8>

- ② 영 제84조제8항에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. <신설 2015. 5. 18, 개정 2016. 5. 27, 2017. 1. 9>

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

제55조(용도지역에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따른 각 용도지역의

용적률은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 12. 15, 2017. 1. 9, 2019. 3. 6, 2025. 1. 8>

1. 제1종 전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역 : 150퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역 : 200퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역 : 240퍼센트 이하. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호의 정비사업으로 건설하는 공동주택에 대해서는 250퍼센트 이하로 한다.
5. 제3종 일반주거지역 : 290퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 450퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 1,100퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 900퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 700퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 800퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 250퍼센트 이하. 다만, 산업단지 또는 준산업단지 내 공장은 300퍼센트 이하로 한다.
12. 일반공업지역 : 300퍼센트 이하. 다만, 산업단지 또는 준산업단지 내 공장은 350퍼센트 이하로 한다.
13. 준공업지역 : 350퍼센트 이하. 다만, 산업단지 또는 준산업단지 내 공장은 400퍼센트 이하로 한다.
14. 보전녹지지역 : 70퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우에는 125퍼센트 이하로 한다.
20. 농림지역 : 70퍼센트 이하

## 21. 자연환경보전지역 : 70퍼센트 이하

② 제1항제7호부터 제9호까지에도 불구하고 상업지역에서 주거용도와 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 건축하는 경우의 해당 용적률은 건축물의 연면적의 합계에 대한 주거용 비율에 따라 별표 24가 정하는 바에 따른다. <개정 2015. 1. 9>

③ 제1항에도 불구하고 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위에서 위원회 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.

④ 제1항에도 불구하고 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)과 기숙사에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다. <개정 2016. 5. 27>

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대의무기간이 8년 이상인 경우에 한정 한다)의 추가건설을 허용할 수 있다.

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 건설하는 기숙사 (「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대해서는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「사립학교법」에 따른 학교법인

다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단

라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

⑤ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항제6호에 따라 감염병관리시설을 설

치하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하로 용적률을 완화할 수 있다. <신설 2023. 12. 8>

1. 영 제85조제3항제6호가목에 따른 필요감염병관리시설일 것
2. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따른 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

⑥ 제4항 및 제5항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <개정 2015. 1. 9, 2023. 12. 8>

1. 개발제한구역, 시가화조정구역, 녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우
2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑦ 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조에 따른 등록문화유산의 용적률은 제1항에서 정한 용적률의 150퍼센트를 적용한다. <개정 2023. 12. 8, 2024. 5. 10>

⑧ 제1항에도 불구하고 제37조제4항에 따른 해당 방재지구의 재해저감 대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 완화 적용한다. <개정 2023. 12. 8>

제55조의2(사회복지시설을 설치·기부하는 경우의 용적률 완화) 영 제85조 제11항에 따라 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관 또는 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다. <개정 2019. 3. 6>

1. 제55조제1항에 따른 용적률의 120퍼센트
2. 영 제85조제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도  
[본조신설 2015. 5. 18]  
[제목개정 2019. 3. 6]

제56조(그 밖에 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제6항에 따른 용도지구, 용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 삵제 <2017. 1. 9>
2. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 80퍼센트 이하. 다만, 「자연공원법」에 따른 집단시설지구의 경우에는 100퍼센트 이하로 한다.
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역 외의 지역에 지정된 농공단지로 한정한다) : 150퍼센트 이하

제57조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제7항에 따른 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 준공업지역에서의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경관, 교통, 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 제55조에서 정한 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 위원회 심의를 거쳐 정할 수 있다.

1. 공원, 광장(교통광장은 제외한다), 하천 및 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물
2. 공원, 광장, 하천 및 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
3. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물

제58조(공공시설로 제공할 경우의 용적률 완화) 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역에서 건축주

## 용인시 도시계획 조례

가 해당 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원, 광장, 도로, 하천 등 공공시설부지로 제공하는 경우에는 위원회 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다. 용적률=[(1+0.3α)/(1-α)]×(제55조제1항 각 호에 따른 해당 용적률) 단, α=(공공시설 제공 면적/공공시설 제공 전 대지면적) <개정 2017. 1. 9>

제59조(기준 건축물의 특례) ① 영 제93조제4항에 따라 기존의 공장이나 제조업소가 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. <개정 2015. 1. 9, 2015. 5. 18>  
② 영 제93조제6항에 따라 공장 및 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우로서 별표 19 제1호자목 (1)부터 (6)까지에 해당하는 것은 제외한다. <신설 2015. 5. 18, 개정 2016. 5. 27>

## 제6장 용인시도시계획위원회

### 제1절 용인시도시계획위원회의 운영

제60조(기능) 용인시도시계획위원회의 기능은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 1. 9, 2019. 3. 6>

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 국토교통부장관이나 경기도지사의 권한에 속하는 사항 중 경기도도시 계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임되거나 재위임된 사항의 심의
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 회의에 부치는 사항에 대한 자문

제61조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 20명 이

상 25명 이내의 위원으로 구성하되 위원의 성별구성은 「용인시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」를 따른다. <개정 2019. 10. 10, 2020. 12. 14>

② 위원회의 위원장은 제2부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 10. 2>

③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 하고, 전문적인 심의·자문 운영을 위하여 도시계획관련 분야와 연관성이 낮은 비전문가는 위촉대상에서 제외하되, 직업군(교수, 연구원, 시민단체, 공공기관 종사자 등)을 다양화하여야 한다.

<개정 2015. 1. 9, 2017. 10. 2, 2019. 3. 6>

1. 제2부시장 및 도시계획업무 담당 실(국)장
2. 시 소속 및 도시계획과 관련 있는 관계기관의 공무원
3. 용인시의회에서 추천한 시의원. 다만, 위촉일 기준 직무관련 상임위원회 소속 의원 및 도시계획관련업종에 종사하는 의원(배우자, 직계 존비속을 포함한다)은 제외한다.
4. 토지이용, 환경, 토목, 건축, 교통, 방재 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자. 이 경우, 본인 동의하에 유관 기관의 협조를 받아 부패행위 등에 대한 과거 전력을 조회할 수 있고, 공모를 통해 관외 현업종사자 위촉이 곤란한 경우를 제외하고는 관내 현업종사자는 원칙적으로 제외한다.
- ④ 위촉 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있으며, 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.
- ⑤ 위촉 위원은 별지 서식의 청렴서약서를 제출하여야 한다. <개정 2017. 1. 9>
- ⑥ 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다. <개정 2015. 1. 9, 2020. 5. 15>

1. 위원이 스스로 해촉을 원할 때
  2. 위원이 위원회의 품위를 손상시킨 때
  3. 질병 · 해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생하였을 때
  4. 위원이 정당한 사유 없이 위원회의 회의에 계속하여 3회 이상 불참하였을 때
  5. 제62조제2항에 따른 위원의 제척 · 회피 등의 사유에 해당함에도 회피 신청을 하지 아니하였을 때
  6. 제64조제10항의 안건 당사자와 접촉금지 의무를 위반하거나 그 밖의 위원장이 필요하다고 인정하였을 때
- ⑦ 위원은 국가 및 타 지방자치단체의 도시계획위원회를 포함하여 3개를 초과하여 위촉할 수 없다. <개정 2020. 5. 15>

제62조(위원 구성 및 회의 참여 요건) ① 시장은 각 계(학회, 협회 등을 말한다) 우수 인력 참여기회 제공을 위해 위원 공모 시 공개모집과 외부 추천방식 등을 병행할 수 있다. <개정 2019. 3. 6>

② 위원은 다음 각 호의 위원의 제척 · 회피 등의 사유에 해당되면 자진 회피 신청을 하여야 한다. <개정 2017. 11. 6>

1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계이거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률 · 경영 등에 대한 자문 · 고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
5. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건의 직접적인 이해관계인이 되는 경우
6. 삭제 <2017. 11. 6>

7. 삭제 <2017. 11. 6>

8. 삭제 <2017. 11. 6>

③ 시장은 위원회 직무 관련 제척·회피 등 의무 위반자, 안전 당사자 및 심의위원 등과 사전 접촉한 경우에는 다음 각 호의 제재처분을 할 수 있다. <개정 2019. 3. 6>

1. 해당 위원회 위원 해촉(解囑), 해촉 위원 소속 지방자치단체 홈페이지 공개, 정부·지방자치단체 소관 모든 위원회 참여 배제
2. 설계사, 기술사 소속 법인의 경우 접촉금지 의무 위반 시 심의 신청 자격 제한

제63조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

② 위원장은 위원 또는 출석한 사람의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에는 이를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다. <개정 2015. 1. 9>

③ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

④ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제64조(회의) ① 위원회는 위원 참석률 향상 및 예측 가능한 업무 추진을 도모하기 위하여 월 1회 이상 정기적으로 개최함을 원칙으로 하며, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다. <개정 2019. 10. 10>

② 위원장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 미리 서면으로 통지할 수 없는 부득이한 사유가 있는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제61조 제3항제4호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2017. 11. 6>

④ 위원회의 회의에 출석 또는 참석할 수 있는 사람은 다음 각 호와 같

고, 대리출석 또는 대리참석은 인정하지 아니한다. 다만, 당연직 위원은 해당 부서 소속 공무원을 대리 참석하게 할 수 있다. <개정 2015. 1. 9>

1. 제61조에 따라 임명 또는 위촉된 위원
  2. 제70조에 따라 임명 또는 지명된 간사 및 서기
  3. 해당 안건에 대한 검토보고자 및 제안 설명자
  4. 그 밖에 위원장이 회의운영에 필요하다고 인정하여 참석을 허용한 사람(안건 당사자를 포함한다)
- ⑤ 각 위원은 회의소집 통지를 받은 때에는 특별한 사유가 없으면 회의에 출석하여야 한다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6>
- ⑥ 회의에 출석한 위원은 참석자 명부에 서명하여야 하며, 간사는 각 위원의 회의출석 상황을 연 1회 위원장에게 보고하여야 한다.
- ⑦ 위원장은 회의개시 예정시간으로부터 30분이 경과하여도 성원이 되지 아니할 때에는 회의의 유회를 선포할 수 있다.
- ⑧ 간사 또는 서기는 안건의 심의에 앞서 전회 위원회의 회의결과를 보고한다. <개정 2019. 10. 10>
- ⑨ 심의안건에 대한 제안취지 및 현황설명은 입안권자가 유인물 또는 도면 등 관련 자료에 의하여 행하고, 필요한 경우에는 위원장이 제안 설명자를 별도로 지명할 수 있다. <개정 2015. 1. 9>
- ⑩ 위원은 심의안건 배포일부터 심의(재심의를 포함한다) 시까지, 지적사항 보완·확정 과정에서 안건 당사자와 심의 관련 면담, 전화 등 비공식적 개별 접촉을 금지한다. 다만, 사전 협의를 통하여 관련 공무원이 배석한 경우에는 안건 당사자로부터 설명을 듣거나 질문을 할 수 있다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10, 2020. 5. 15>
- ⑪ 위원장은 사안이 긴급하여 회의를 소집할 시간적 여유가 없거나, 그 밖에 부득이한 경우에는 위원에게 서면으로 그 사유를 명시하고 서면에 의하여 심의 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면의 방법으로 그 사유를 명시하여야 한다. <신설 2017. 11. 6>

제65조(상정안건) ① 위원회 회의에 부치는 안건은 회의개최 15일 전까지

위원회에 접수하여야 한다. 다만, 위원장이 긴급을 요하거나 필요하다고 인정할 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 3. 6>

② 심의안건 및 심의를 위하여 필요한 자료 등은 회의개시 7일 전까지 각 위원에게 배포하여야 한다. 다만, 미리 배포할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 위원장에게 보고하여야 한다. <개정 2015. 1. 9>

제66조(안건 처리기한 및 반복 심의 제한) ① 위원회의 심의는 요청을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 하며 처리기한에 보완이 필요한 사항을 처리하는 기간은 포함하지 않는다.

② 동일 안건에 대한 심의는 최초 심의를 포함하여 3회를 초과할 수 없다. 다만, 위원회에서 인정하는 경우 1회에 한정하여 초과 상정할 수 있다. <개정 2020. 12. 14>

제67조(분과위원회) ① 시장은 영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 10. 10, 2020. 5. 15>

1. 제1분과위원회: 다음 각 목에 관한 사항 중 위원회의 위임 사항
  - 가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획
  - 나. 법 제18조에 따른 도시기본계획
  - 다. 법 제25조에 따른 도시관리계획
  - 라. 법 제50조에 따른 지구단위계획 · 구역 등 결정 · 변경에 대한 심의 또는 자문

2. 제2분과위원회: 다음 각 목에 관한 사항
    - 가. 법 제59조, 영 제57조제1항 및 이 조례 제27조제2항에 따른 개발행위
    - 나. 제20조제1항제2호에 따른 개발행위. 다만, 영 제55조에 따른 개발행위는 제외한다.

- 다. 「개발행위허가운영지침」 3-3-2-1(4), 3-4-2(5)에 따른 기준 완화 심의. 다만, 영 제55조에 따른 개발행위는 제외한다.
    - 라. 그 밖에 위원회에서 위임한 개발행위에 관한 사항

- ② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5명 이상 12명 이내의

위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2개 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선하며, 그 임기는 위원의 임기로 한다. <개정 2020. 5. 15>

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

⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥ 접수된 안건 중에서 분과위원회의 사전 심의가 필요하다고 위원장이 인정할 때에는 본위원회를 개최하기 이전에 해당 분과위원회를 개최하여 안건을 심의할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 분과위원회에서 사전 심의한 사항은 차기 본위원회에서 심의 의결한다.

⑧ 위원장은 각 분과위원회의 회의 개최 시 성원이 안 될 경우에는 도시 계획위원 중 참석 가능한 위원을 지명하여 분과위원회를 운영할 수 있다.

제68조(공동위원회 구성 등) ① 법 제30조제3항에 따른 용인시 공동위원회 (이하 “공동위원회”라 한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다. <개정 2020. 12. 14>

1. 공동위원회의 위원 수는 25명 이내로 구성하되, 위원의 성별구성은 「용인시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」를 따른다.

2. 공동위원회의 위원은 다음 각목과 같이 위원회와 건축위원회 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

가. 위원회의 위원은 제1분과위원회 위원 전원과 시장이 필요하다고 인정하는 위원으로 한다.

나. 건축위원회의 위원은 공동위원회의 전체위원 중에서 3분의 1 이상 이어야 한다.

② 공동위원회의 위원장은 제2부시장이 되며, 부위원장은 도시계획업무를

담당하는 실(국)장으로 한다. <개정 2015. 1. 9, 2017. 10. 2>

③ 공동위원회 위원의 임기는 위원회와 건축위원회의 위원으로 임명 또는 위촉된 기간으로 한다.

제69조(공동위원회의 운영) 공동위원회의 운영 등은 제63조, 제64조 및 제70조부터 제73조까지에 따르고, 공동위원회의 운영에 관한 규정을 정하고 있지 아니한 사항은 위원회 규정을 따른다. <개정 2019. 3. 6>

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

② 간사는 위원회를 주관하는 담당부서의 장이 되며, 서기는 위원회 업무 담당 공무원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 된다. <개정 2015. 1. 9, 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

제71조(의견 청취) ① 위원장은 안건심의 상 입안자 등의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계자를 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계인은 특별한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

② 위원장은 제1항에 따라 출석한 관계자를 해당 안건에 대한 의견 진술이나 자료의 제출이 끝났을 때에는 퇴장시킬 수 있다.

제72조(회의의 비공개 등) ① 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.

② 30일이 경과한 후에 공개요청을 받은 경우에는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하되, 도시기본계획 및 관리계획 변경의 법적 효력 발생이전의 내용은 6개월이 경과한 이후에 공개한다. 다만, 이름, 주민등록 번호, 직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 공개하지 아니한다. <개정 2015. 1. 9, 2020. 5. 15>

③ 위원은 회의과정 및 그 밖에 직무수행상 알게 된 회의 사항을 누설하여서는 안 된다. <개정 2015. 1. 9>

④ 시장은 제3항에 따른 대외누설 금지의무를 위반한 위원에 대해서는 해

## 용인시 도시계획 조례

촉하여야 하며, 위원으로 다시 위촉할 수 없다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

제73조(회의록) 간사 및 서기는 다음 각 호에 포함된 사항을 참석부와 회의록으로 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다. 다만, 서면심의의 경우에는 회의록을 작성하지 아니한다. <개정 2020. 5. 15, 단서 신설 2020. 12. 14>

1. 개·폐회 일시 및 장소
2. 출석위원의 서명
3. 심의사항
4. 회의진행상황
5. 위원발언 내용
6. 심의결과
7. 그 밖에 필요하다고 인정하는 사항

제74조 삭제 <2019. 3. 6>

제74조의2(수당) 시장은 소속 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가 등에게 「용인시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」 제13조에 따라 수당 등을 지급 하되, 서면으로 심의·자문하는 경우에도 수당을 지급할 수 있다.

[본조신설 2020. 12. 14]

## 제2절 용인시 도시기획단 <개정 2021. 9. 27>

제75조(설치 및 기능) ① 시장은 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 하기 위하여 용인시 도시기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다. <개정 2019. 3. 6, 2021. 9. 27>

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다. <개정 2019. 3. 6, 2019. 10. 10>

1. 시장이 입안한 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등에 대한 사전 검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구

3. 위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
  4. 도시계획위원회 운영
  5. 위원회 및 공동위원회의 상정안건 사전검토
- ③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성한다.  
〈개정 2017. 11. 6〉
- ④ 단장 및 연구위원은 토지이용 등 도시계획에 관한 풍부한 경험과 의견을 갖춘 소속 공무원과 임기제공무원으로 임명할 수 있다. 〈개정 2015. 1. 9, 2017. 11. 6, 2019. 3. 6〉
- ⑤ 기획단에는 예산의 범위에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제76조(단장의 임무 등) ① 단장은 연구위원을 대표하여, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다. 〈개정 2020. 5. 15〉

② 연구위원은 위원회 상정안건에 대한 사전검토 사항을 위원회에 설명할 수 있다. 〈개정 2017. 11. 6, 2019. 3. 6, 2020. 5. 15〉

제77조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용, 복무 등은 「지방공무원법」 및 관련 규정에 따른다.

② 삭제 〈2017. 11. 6〉

제78조(자료 · 설명요청) ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

② 삭제 〈2017. 11. 6〉

## 제7장 보칙

제79조(토지이용계획확인서 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조 제2항에 따른 토지이용계획확인서 발급수수료는 「용인시 제증명 등 수수료 징수 조례」에 따른다. 〈개정 2017. 1. 9, 2019. 10. 10〉

제79조의2(토지이용계획확인서 등재 대상) ① 「토지이용규제 기본법 시행 규칙」 제2조제2항제9호에서 “조례로 정하는 토지 이용 관련 정보”란 다

음 각 호의 정보를 말한다.

1. 해당 토지가 사고지에 해당하는 경우에는 법령의 위반 내용
  2. 법 제133조에 따른 시정명령 등을 이행하지 않은 토지의 경우에는 그 내용
  3. 그 밖에 시민에게 알릴 필요가 있는 토지 이용 관련 정보
- ② 시장은 제1항제1호 및 제2호의 위반이 시정된 경우에는 지체없이 사고지 명시를 해제하여야 한다.

[본조신설 2020. 12. 14]

제80조 삭제 <2016. 5. 27>

제81조 삭제 <2023. 12. 8>

#### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 「용인시준도시지역취락지구개발계획수립에관한조례」는 이를 폐지한다.

제3조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 그 밖의 행위와 신청 중인 경우는 종전 규정에 의한다.

제4조(개발행위허가 및 건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 개발행위허가 및 건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치에 대하여는 법 부칙 제18조 및 제19조의 규정을 적용한다.

제5조(상세계획구역 등에 대한 경과조치) 「택지개발촉진법」 제9조의 규정에 의하여 이 조례 시행이전에 이미 결정된 상세계획 및 도시설계에 대하여는 상세계획 및 도시설계에서 정한 바에 따른다.

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

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 의하여 관리지역 중 제2종지구단위계획 구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하

로 한다. 단, 지구단위계획이 수립된 경우에 한하며, 미 수립된 구역은 개발진흥지구 건폐율·용적률 기준을 적용한다.

제7조(다른 조례의 개정) 「용인시 건축조례」 중 다음과 같이 개정한다. 「용인시 건축조례」 제20조 및 제21조를 삭제한다.

부칙 <2004. 7. 24>

①(시행일)이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2005. 10. 5 조례 제735호>

①(시행일) 이 조례는 일반구 및 행정동을 설치한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 조례에 의한다.

부칙 <2006. 7. 28 조례 제819호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 조례에 의한다.

부칙 <2007. 2. 23 조례 제862호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 조례에 의한다.

부칙 <2007. 4. 6 조례 제871호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 조례에 의한다.

부칙 <2008. 5. 9 조례 제939호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2008. 10. 8 조례 제957호, 법무행정 처리 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략

⑩ 용인시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조 중 “「지방자치법」 제115조”를 “「지방자치법」 제124조”로 한다.

⑪ 및 ⑫ 생략

부칙 <2009. 1. 12 조례 제976호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2009. 4. 24 조례 제1009호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2009. 10. 13 조례 제1053호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제32조제2항 및 제33조제3항은 2011.07.08까지 효력을 가진다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전 조례적용에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2009. 12. 29 조례 제1063호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2010. 11. 12 조례 제1111호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2010. 12. 17 조례 제1129호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2011. 7. 28 조례 제1161호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2011. 11. 3 조례 제1184호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 3. 2 조례 제1220호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2012. 9. 14 조례 제1248호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 사항에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2012. 12. 11 조례 제1264호, 각종 위원회 설치 및 운영 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2013. 1. 1부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 조례의 개정) 이 조례 시행 전의 다른 조례에서 별표와 같이 「용인시 각종위원회 실비 변상 조례」를 인용한 조항은 「용인시 각종위원회 설치 및 운영 조례」를 인용한 것으로 개정한다.

별표 생략.

부칙 <2013. 1. 8 조례 제1269호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 3. 6 조례 제1280호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 12. 11 조례 제1340호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014. 2. 28 조례 제1354호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014. 5. 2 조례 제1365호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제31조제6호부터 제10호까지, 제13호 및 제19호, 별표 6부터 별표 10까지, 별표 13 및 별표 19, 별표 22의 태목은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖

의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2015. 1. 9 조례 제1423호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2015. 5. 18 조례 제1459호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2015. 12. 15 조례 제1541호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2016. 5. 27 조례 제1582호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2016. 10. 12 조례 제1605호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제20조제1항제3호의 개정규정은 2016년 10월 1일부터 시행한다.

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

부칙 <2016. 12. 12 조례 제1621호, 시청, 구청, 읍·면사무소, 동주민센터 및 동 행정복지센터 소재지에 관한 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략

⑨ 「용인시 도시계획 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “주민센터”를 “주민센터, 행정복지센터”로 한다.

⑩ 부터 ⑪ 까지 생략

부칙 <2017. 1. 9 조례 제1645호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 6. 23 조례 제1670호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 10. 2 조례 제1713호, 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략

⑬ 「용인시 도시계획 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제61조제2항, 제3항제1호, 제68조제2항 중 “부시장”을 “제2부시장”으로 하고, 제61조제3항제1호, 제68조제2항 중 “국장”을 “실(국)장”으로 한다.

⑭ 부터 ⑯ 까지 생략

부칙 <2017. 11. 6 조례 제1720호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 3. 6 조례 제1907호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 지구단위계획이 수립된 구역에서는 제37조, 제40조, 제42조 및 제43조를 적용하지 아니하고, 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 조례의 개정) ① 「용인시 건축 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제3호 중 “경관지구 또는 미관지구”를 “경관지구”로 한다.

② 「용인시 경관 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제7조제8호 중 “경관지구, 미관지구”를 “경관지구”로 한다.

③ 「용인시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3항제3호 중 “경관지구 또는 미관지구, 보존지구”를 “경관지구, 보호지구”로 한다.

제22조제1항제5호 중 “경관·미관지구”를 “경관지구”로 한다.

④ 「용인시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」를

## 용인시 도시계획 조례

다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제5호 중 “미관지구”를 “경관지구”로 한다.

부칙 <2019. 10. 10 조례 제1961호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2019. 12. 13 조례 제1978호, 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2019년 12월 23일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 「용인시 도시계획 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “(읍·면사무소, 동 주민센터 및 동 행정복지센터”를 “(읍·면·동 행정복지센터”로 한다.

⑦ 부터 ⑫ 까지 생략

부칙 <2020. 5. 15 조례 제2025호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

부칙 <2020. 12. 14 조례 제2092호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 이루어진 허가·인가·승인 등의 행정행위(신청 중인 경우를 포함한다)에 대하여는 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2021. 4. 29 조례 제2130호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가 기준에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가를 의제하는 경우 포함)를 신청하였거나 개발행위허가를

받아 사업을 시행 중인 경우는 제20조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다.

부칙 <2021. 9. 27 조례 제2176호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

제3조(개발행위허가 기준에 관한 경과조치) 개발행위허가 기준에 관한 경과조치는 이 조례 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가를 의제하는 경우 포함)를 신청하였거나 개발행위허가를 받아 사업을 시행 중인 경우에 대해서는 제20조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다. 다만, 창고시설의 부지 면적이 증가하는 내용의 개발행위허가는 개정규정을 따른다.

제4조(용인시 도시계획상임기획단의 명칭 변경에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 제75조에 따른 용인시 도시계획상임기획단은 제75조의 개정규정에 따른 용인시 도시기획단으로 본다.

부칙 <2021. 11. 3 조례 제2199호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물에 관한 적용특례) 이 조례 시행 전에 「건축법」 제20조에 따라 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물은 제16조의2의 개정규정에 따른 존치기간의 상한을 초과하더라도 허가 또는 신고에 따라 부여받은 존치기간까지는 같은 개정규정에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물로 본다.

부칙 <2022. 5. 17 조례 제2311호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(창고시설 개발행위허가 기준에 관한 적용례) 별표 26의 창고시설 개발행위허가 기준에 관한 개정규정은 이 조례 시행 이후 신규 개발행위허가(개발행위허가를 의제하는 경우 포함)를 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <2023. 4. 27 조례 제2402호>

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 제18조의2 개정규정은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 12. 8 조례 제2473호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(자원순환 관련 시설 개발행위허가 기준에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 전에 개발행위허가를 받거나 신청한 자 또는 용도변경을 신청한 자에 대하여는 별표 27의 자원순환 관련 시설(고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물감량화시설) 개발행위허가 기준에 관한 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. <개정 2025. 12. 31>

② 이 조례 시행 당시 기존의 자원순환관련시설(고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물감량화시설)로서, 당초보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 범위에서는 별표 27의 규정에도 불구하고 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. <신설 2025. 12. 31>

부칙 <2024. 5. 10 조례 제2511호, 향토유산 보호 및 활용 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 용인시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조제1항 중 “「문화재보호법」”을 “「국가유산기본법」”으로, “문화재를”을 “국가유산을”로 한다.

제50조제5항 및 제55조제7항 중 “「문화재보호법 시행령」 제35조제1항에 따른 등록문화재를”는 “「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제31조에 따른 등록문화유산”으로 하고, 제50조제7항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「국가유산기본법」 제13조제1항에 따른 국가지정유산 또는 국가등록유산, 같은 조 제2항에 따른 시·도지정유산 또는 시·도등록유산

⑤ 부터 ⑫ 까지 생략

제3조 생략

부칙 <2024. 9. 25 조례 제2541호, 공유재산 관리 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 생략

제4조 생략

제5조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 용인시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “「용인시 공유재산 및 물품 관리 조례」”를 “「용인시 공유재산 관리 조례」”로 한다.

⑤ 부터 ⑯ 까지 생략

제6조 생략

부칙 <2025. 1. 8 조례 제2593호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2025. 12. 31 조례 제2714호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 개발행위 등의 허가(개발행위허가의 의제에 따른 인·허가를 포함한다. 이하 같다)를 받거나 허가를 신청한 자에 대하여는 이 조례의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전 규정에 따라 한 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 개정규정에 따라 행한 것으로 본다.

[별표 1] <개정 2015. 1. 9>

## 제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제1호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목부터 아목까지에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것으로 한정한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원, 초등학교, 중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 주차장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 라목의 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다)으로 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

[별표 2] <개정 2015. 1. 9>

## 제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제2호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 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(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것으로 한정한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원, 초등학교, 중학교 및 고등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 주차장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 라목의 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다)으로 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

[별표 3] <개정 2025. 1. 8>

## 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제3호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 펠로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 펠로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 펠로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 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 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 집회장 등 마권장외발매소 및 관람장을 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철탑이 있는 골프연습장은 제외한다)
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
  - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
  - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 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 1종사업장 부터 4종사업장까지에 해당하는 것
  - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
  - (6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

용인시 도시계획 조례

- (1) 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것
  - (2) 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것
  - (3) 하목 (1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
  - (4) 위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 머. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(주택시설 및 복리시설로 한정한다)
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 4] <개정 2025. 1. 8>

## 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축 (제31조제4호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 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 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 마권장 외발매소 및 관람장은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것으로 한정한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외체육시설이 설치된 골프연습장은 제외한다)

- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 같은 호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
- 하. 별표 3 하목 및 거목의 공장
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목까지에 해당하는 것
- 며. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 2의 국방·군사시설(주택시설 및 복리 시설로 한정한다)
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 5] <개정 2025. 1. 8>

### 제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제31조제5호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 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 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 마권장 외발매소 및 관람장은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)과 기준의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외체육시설이 설치된 골프연습장은 제외한다)

- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바  
 닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만일 것
- 하. 별표 3 하목 및 거목의 공장
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유  
 소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 주차장 및 세차  
 장과 같은 호 아목에 해당하는 것
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호  
 마목부터 아목까지에 해당하는 것
- 며. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(주택시설 및 복리  
 시설로 한정한다)
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 애영장 시설

[별표 6] <개정 2025. 1. 8>

## 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제31조제6호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 다목의 일반계임 제공업의 시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 다만, 생활숙박시설로서 공원, 녹지 또는 지형지물에 의해 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다.
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 3 하목 (1)부터 (6) 까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소 · 저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 폐차장
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 축사, 도축장, 도계장
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설

## 용인시 도시계획 조례

### 2. 우리시 조례에 따라 추가적으로 제한하는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 해당 용도에 쓰이는 바 닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 가목부터 라목 까지
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(주택시설은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 7] <개정 2025. 1. 8>

## 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물

(제31조제7호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 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 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우, 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
  - (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
  - (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 다만, 공원, 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다.
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(출판업, 인쇄업, 금은 세공업 및 기록매체복제업의 공장에 한정한다)으로서 별표 3 하목 (1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것

## 용인시 도시계획 조례

- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 폐차장
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
  - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
2. 우리시 조례에 따라 추가적으로 제한하는 건축물
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다른 용도와 복합된 것
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 8] <개정 2025. 1. 8>

## 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제31조제8호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 1. 건축할 수 없는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
- (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
  - (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 다만, 공원, 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17조의 공장으로서 별표 3 하목 (1)부터 (6) 까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소 · 저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 폐차장
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 가목부터 라목까지에 해당하는 것

용인시 도시계획 조례

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설

2. 우리시 조례에 따라 추가적으로 제한하는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우, 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

[별표 9] <개정 2025. 1. 8>

## 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제31조제9호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 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. 다만 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
  - (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
  - (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 다만, 공원, 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다.
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17조의 공장으로서 별표 3 하목 (1)부터 (6) 까지의 어느 하나에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 다목부터 사목까지 해당하는 것

## 용인시 도시계획 조례

- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 가목부터 라 목까지에 해당하는 것
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
  - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
2. 우리시 조례에 따라 추가적으로 제한하는 건축물
- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우, 다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것은 제외한다)
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 2의 국방·군사시설

[별표 10] <개정 2025. 1. 8>

## 유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물

(제31조제10호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 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. 다만 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
  - (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
  - (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설. 다만, 공원, 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 35미터(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다.
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소 · 저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설

용인시 도시계획 조례

- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설

2. 우리시 조례에 따라 추가적으로 제한하는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(제1호 마목은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호 사목에 해당하는 것과 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설은 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 2의 국방·군사시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 11] <개정 2015. 1. 9>

## 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제11호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(해당 공업지역에 소재하는 기업의 종업원용으로 한정한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점, 안마 시술소, 노래연습장은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우로 한정한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로 자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설로 한정한다) · 학원(기술계학원으로 한정한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것으로 한정한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 빌전시설

[별표 12] <개정 2025. 1. 8>

## 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제12호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점은 제외 한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호라목에 해당하는 것
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재 하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설로 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(다만, 격리병원은 제외)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업 집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 머. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 처. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 애영장 시설

[별표 13]

## 준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물

(제31조제13호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물

### 1. 건축할 수 없는 건축물

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

### 2. 우리시 조례에 의하여 추가적으로 제한하는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설을 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 14] <개정 2025. 1. 8>

## 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제14호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택은 제외한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교 집회장
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 가목의 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고시설(농업, 임업, 축산업, 수산업용으로 한정한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설(같은 호 다른 목 및 라목을 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설(다만, 주거지역(취락지구 포함)으로부터 반경 200미터 이내는 제외한다)
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 15] <개정 2025. 1. 8>

## 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제15호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 나목 및 라목에 해당하는 것
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원(농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된 교육시설로 한정한다) 및 직업훈련소 및 연구소(농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된 연구소로 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장 및 제1차 산업생산품 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아

니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
  - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 1에 따른 1종 사업장부터 3종 사업장 까지에 해당하는 것
  - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 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 사업장 부터 4종 사업장까지에 해당하는 것
  - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목의 창고시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 며. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 빌전시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설(다만, 주거지역(취락지구 포함)으로부터 반경 200미터 이내는 제외한다)
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 16] <개정 2025. 1. 8>

## 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제16호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 아파트를 제외한 공동주택(연립주택과 다세대주택은 다음의 조건을 갖추어야 한다)
  - (1) 상수도가 보급되며 폭 6미터 이상의 도시계획도로에 접하거나, 그 도로에서 연결되는 건축법에 따른 폭 6미터(실제 차량통행에 이용되는 도로 너비를 기준으로 한다) 이상의 도로에 접하여야 한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점은 제외 한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농수산물공판장
  - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4조에 따른 농업인·어업인 및 생산단체, 같은 법 제25조에 따른 후계 농어업인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 시장이 설치·운영하는 것으로 한정한다)
  - (3) 산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는

### 대형 할인점 및 중소기업 공동판매시설

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 카목 (1)부터 (5)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
  - (2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 인하여 용인시 지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설
- 머. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 처. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 커. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 터. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 페. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- 허. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 17] <개정 2025. 1. 8>

## 보전관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제17호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설(휴게음식점 및 제과점은 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 가목의 종교 집회장
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고시설(농업, 임업, 축산업, 수 산업용으로 한정한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 가목 및 마목부터 아목까지에 해당하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설(다만, 주거지역(취락지구 포함)으로부터 반경 200미터 이내는 제외한다)
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18] <개정 2025. 1. 8>

## 생산관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제18호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균형생활시설(나목에 해당하는 것은 제외한다)
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균형생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(다목 및 라목에도 불구하고 「농촌용복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌용복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다]
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 균형생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장과 음·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 카목 (1)부터

(4)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고시설(농업, 임업, 축산업, 수산업용으로 한정한다)
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 같은 호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 며. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설(다만, 주거지역(취락지구 포함)으로부터 반경 200미터 이내는 제외한다)
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 19] <개정 2025. 1. 8>

## 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 (제31조제19호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 건축할 수 없는 건축물(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제12조 관련 별표 2 제7호에 규정한 하천 중 지방하천은 제외한다)

### 1. 건축할 수 없는 건축물

가. 4층을 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점으로서 국토교통부령이 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 건축물

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목의 시설 및 같은 호 자목의 일반음식점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

(2) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호너목의 시설로서 성장관리계획 및 지구단위계획이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것

(3) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호더목의 단란주점

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(성장관리계획 또는 지구단위계획이 수립된 지역에 설치하는 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 경우는 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 성장관리계획 및 지구단위계획이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 성장관리계획이 수립된 지역에 설치하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것[「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 우리시 구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「소음·진동 관리법」 또는 「악취방지법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고 대상이 아닌 공장은 제외한다]
  - (1) 별표 15 카목 (1)부터 (4)까지에 해당하는 것. 다만, 인쇄·출판시설이나 사진처리시설로서 「물환경보전법」 제2조제8호에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 모두 위탁 처리하는 경우는 제외한다.
  - (2) 화학제품제조시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설로서 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우는 제외한다.
    - (가) 물, 용제류 등 액체성 물질을 사용하지 않고 제품의 성분이 용해·용출되는 공정이 없는 고체성 화학제품 제조시설
    - (나) 「화장품법」 제2조제3호에 따른 유기농화장품 제조시설
    - (다) 「농약관리법」 제30조제2항에 따른 천연식물보호제 제조시설
    - (라) 「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 유기농어업자재 제조시설
  - (마) 동·식물 등 생물을 기원(起源)으로 하는 산물(이하 “천연물”이라 한다)에서 추출된 재료를 사용하는 다음의 시설[「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설 중 반응시설, 정제 시설(분리·증류·추출·여과 시설을 포함한다), 용융·용해시설 및 농축시설을 설치하지 않는 경우로서 「물환경보전법」 제2조제

4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20세제곱미터 이하인 제조 시설로 한정한다]

- 1) 비누 및 세제 제조시설
- 2) 공중위생용 해충 구제제 제조시설(밀폐된 단순 혼합공정만 있는 제조시설로서 시장이 용인시도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향이 적다고 인정하는 시설로 한정한다)
- (3) 제1차금속·가공금속제품 및 기계장비제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것
- (4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것
- (5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색시설. 다만, 다음의 기준을 모두 충족하는 염색시설은 제외한다.
  - (가) 천연물에서 추출되는 염료만을 사용할 것
  - (나) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설 중 표백시설, 정련시설이 없는 경우로서 금속성 매염체를 사용하지 않을 것
  - (다) 「물환경보전법」 제2조제4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20 세제곱미터 이하일 것
  - (라) 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리할 것
- (6) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 사업장 중 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 협약을 받은 사업장. 다만, 「폐기물관리법」 제25조제5항제5호부터 제7호까지의 폐기물 중간·최종·종합재활용업으로서 특정수질유해물질이 배출되지 않는 경우는 제외한다.
- (7) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 부지면적(둘

## 용인시 도시계획 조례

이상의 공장을 함께 건축하거나 기준 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다) 1만제곱미터 미만의 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 경우나 자연보전권역 또는 특별대책지역에 준공되어 운영 중인 공장 또는 제조업소는 제외한다.

2. 삭제 <2020. 5. 15>

[별표 20] <개정 2023. 12. 8>

## 농림지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제20호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위에서 건축하는 농·어가주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설 중 같은 호 나목은 제외한다.
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고시설(농업, 임업, 축산업, 수 산업용으로 한정한다)
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 액화석 유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설(다만, 주거지역(취락지구 포함)으로부터 반경 200미터 이내는 제외한다)
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[비 고]

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

[별표 21]

## 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제21호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(나목, 다목 및 마목부터 사목까지의 건축물은 국도, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관 훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것으로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연 훼손을 가져오지 아니하는 범위에서 건축하는 농·어가주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 종교 집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목까지에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설

[별표 22] <개정 2025. 1. 8>

## 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제22호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4종 이하의 건축물로 한정한다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목부터 라목 까지(산업전시장, 박람회장은 제외한다)
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설(납골당은 제외한다)
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
  - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
  - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농업인 또는 시장이 설치·운영하는 것으로 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 15호 카목 (1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고시설(농업, 임업, 축산업, 수산업용으로 한정한다)
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 같은 호 가목, 나목 및 바목에 해당하는 것
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 머. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 23] <개정 2025. 1. 8>

## 관리지역에서 건축할 수 있는 건축물

(제31조제23호 관련)

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물로 한정하되 휴게음식점, 제과점, 일반 음식점 및 숙박시설은 국토교통부령이 정하는 기준지역에 설치하는 것으로 한정하여 허가할 수 있다)

- 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트 및 기숙사는 제외한다)
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
- 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
- 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업, 임업, 축산업, 수산업 용으로 한정한다)
- 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(해당 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 660제곱미터 이하이고 3층 이하로 건축하는 것으로 한정한다)

- 거. 별표 19 하목과 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 의하여 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 얻은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 20 제2호 카목에 따른 면적제한요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 더. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 러. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설
- 머. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 버. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환관련 시설
- 서. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 어. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
- 저. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 처. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 빨전시설
- 커. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- 터. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 24] &lt;개정 2015. 1. 9&gt;

## 상업지역내 주상복합건축물의 용적률(%)

연면적의 합계에 대한 주거용 비율(%)	중심상업 지역	일반상업 지역	근린상업 지역
80 이상~90 미만	700% 이하	600% 이하	400% 이하
70 이상~80 미만	800% 이하	650% 이하	450% 이하
60 이상~70 미만	900% 이하	700% 이하	500% 이하
50 이상~60 미만	1,000% 이하	750% 이하	550% 이하
20 이상~50 미만	1,050% 이하	800% 이하	600% 이하
20 미만	1,100% 이하	900% 이하	700% 이하

[별표 25] 삭제 <2017. 1. 9>

[별표 26] <개정 2025. 12. 31>

### 창고시설 개발행위허가 기준

(제20조제3항 관련)

1. 창고시설을 건축하기 위하여 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것
  - 가. 기존 창고 및 공장의 집단화 지역에 입지하여야 하며, 집단화 지역은 준공 또는 기 허가된 부지면적이  $50,000m^2$  이상이어야 함
  - 나. 국도·지방도·시도에서 신청지까지 노폭(포장폭) 8m 이상(부지면적 6만  $m^2$  이상인 경우 12m 이상)의 진입도로를 확보하여야 함
  - 다. 진입도로는 국도·지방도·시도의 양방향에서 직접 진출입이 가능하여야 하고, 대형자동차 기준 이상의 회전반경이 확보되어야 하며, 회전반경은 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」을 적용함
  - 라. 주거지역 및 취락지와 신청 부지로부터 200m 이상 이격되어야 함(주거 지역 및 취락지가 사용중인 국도·지방도로 분리되는 경우 예외로 한다)  
※ 주거지역은 도시관리계획상의 주거지역, 취락지는 1헥타르당 10호 이상의 주택 등이 밀집된 지역을 말하며, 집단화 지역은 제27조제2항제2호가목 및 나목에 따른 기준을 준용한다.
2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1호를 적용하지 않는다.
  - 가. 창고시설 부지면적이  $4,500m^2$  미만이고, 건축물 연면적의 합계가  $1,000m^2$  미만인 경우
  - 나. 제1호 다목과 라목의 조건을 갖추고 국도·지방도·시도에서 별도의 진입도로를 확보하는 경우
  - 다. 농업용 창고시설인 경우  
라. 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축의 경우  
마. 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선의 경우

3. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 제1호다목 중 양방향 직접 진출입 기준을 적용하지 않을 수 있다.
  - 가. 자연녹지지역 및 계획관리지역 내 기존 창고시설의 노후화에 따른 부지 증설이 없는 신축의 경우
  - 나. 영 제93조제2항에 따른 기존 건축물의 특례를 적용받고자 하는 경우(증축·개축 등 1회로 한정한다)로서 교통소통 및 안전에 우려가 없다고 인정되거나 교통개선대책 등을 수립한 경우

#### 비 고

1. 제1호라목의 주거지역 및 취락지(이하 주거지)와 이격거리는 신청부지에서 가장 가까운 주택의 필지 경계를 기준으로 산정한다.
2. 주거지 면적과 주택 호수는 다음 각 목의 기준에 따라 산정하고, 주거지 면적 1ha당 주택이 10호 이상 있는 경우 제1호에 따른 취락지로 본다. 다만, 주거지 면적이 1ha 미만인 경우에는 나목2)에 따른다.
  - 가. 주거지 면적은 아래의 기준에 따라 필지별 면적을 합산하여 산정한다.
    - 1) 주택이 있는 필지간 이격거리가 50m 이내의 해당 필지 면적을 모두 합산한다.
    - 2) 개발행위허가 신청 시점에 주택이 없는 지목이 대지인 필지는 제외한다.
    - 3) 주택이 2개 이상의 필지에 걸쳐 있는 경우 해당 필지 면적을 모두 합산한다.
    - 4) 용도지역 결정 이전부터 이용된 무허가 주택이 있는 필지도 포함하되, 임야 내 무허가 주택은 필지 면적에서 제외한다.
    - 5) 국·공유지내는 대부, 임대 등 합법적으로 점유하고 있는 경우에만 필지면적을 합산한다.
  - 나. 주거지 면적 1ha당 주택호수는 아래 기준에 따라 산정하여 취락지 여부를 판단한다.
    - 1) 주거지 면적이 1ha를 초과하는 경우에는 1ha당 가구수로 환산하여 산정한다.

용인시 도시계획 조례

- 2) 주거지 면적이 1ha 미만이라도 주택이 10호 이상인 경우 취락지로 인정하고 10호 미만인 경우에는 취락지로 인정하지 않는다.
- 3) 다가구 주택은 1호로 산정하되, 다세대주택은 세대별 1호로 산정한다.

[별표 27] <신설 2023. 12. 8>

자원순환 관련 시설(고물상, 폐기물재활용시설,  
폐기물감량화시설) 개발행위허가 기준  
(제20조제4항 관련)

1. 자원순환 관련 시설(고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물감량화시설)의 개발행위허가 입지기준은 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것
  - 가. 다음의 선형시설과 하천 및 저수지로부터 신청부지 경계까지 직선거리 200미터 안에 입지하지 않아야 함
    - 1) 「도로법」 제10조에 따른 고속국도, 일반국도, 지방도, 시도
    - 2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 결정된 도로
    - 3) 「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 도로(농도는 제외한다)
    - 4) 「철도산업발전기본법」 제3조에 따른 철도
    - 5) 「도시철도법」 제2조에 따른 도시철도
  - 나. 주거지역 및 다중이용건축물 등과 다음의 이격거리를 확보하여야 함
    - 1) 주거지역으로부터 직선거리 200미터 이상 이격할 것
    - 2) 관광지, 다중이용 건축물(「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물을 말한다), 준다중이용 건축물(「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물을 말한다), 학교(「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원, 초등학교, 중학교 및 고등학교로 한정한다) 및 역사적·문화적·향토적 가치가 있어 보전의 필요성이 있다고 시장이 인정하는 문화재, 유적지 등 부지 경계로부터 직선거리 300미터 이상 이격할 것
  - 다. 국도·지방도·시도에서 신청지까지 노폭(포장폭) 6미터 이상의 진입도로를 확보하여야 함
  - 라. 진입도로는 국도·지방도·시도의 양방향에서 직접 진·출입이 가능하여야 하고, 진입도로와의 연결 시 적정한 회전반경이 확보되어야 하며, 회전반경은 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」을 적용함

## 용인시 도시계획 조례

- 마. 신청부지 경계에는 2미터 이상의 높지 등 완충공간을 부지 내 높지공간과 구분하여 별도 확보하여야 하며, 완충공간에는 주변과 어울리는 3미터 이상의 친환경 담장을 설치하여야 한다. 이 경우 담장은 사업부지 내부가 보일 수 있는 투명 재질로 하여 진·출입 도로 양방향에 1개소 이상 설치하여야 함
  - 바. 야적물의 높이의 경우 담장 이상으로 적치할 수 없음
  - 사. 적치 바닥은 포장(아스콘, 콘크리트) 후 침출수 예방을 위한 배수설비 및 저장시설을 설치하여야 하며, 주변 토지 환경오염방지를 위한 시설(반영 구적 배수관 설치 등을 말한다)을 설치하여야 함
2. 제1호 각 목의 사항 외에 도시계획위원회 심의 시 입지여건, 방재 및 안전, 주변 경관 등을 종합적으로 고려하여 결정한다.

### 비 고

1. 제1호의 직선거리는 신청부지에서 해당 법령에서 정한 구역(지역, 지구를 포함한다) 경계. 가장 가까운 주택 또는 해당 시설의 필지 경계로부터 산출한다.
2. 제1호나 목1)의 주거지역은 도시관리계획상의 주거지역 또는 1헥타르당 10호 이상의 주택 등이 밀집된 취락지역을 말한다.
3. 주거지역 면적과 주택 호수에 대한 산정 기준은 별표 26 비고 제2호를 따른다.
4. 이 기준은 건축물의 용도변경의 경우에도 적용한다.

[별표 28] <신설 2025. 12. 31>

## 개발행위허가 검토기준

(제20조제6항 관련)

### 1. 기반시설 기준에 관한 사항

#### 가. 도로개설의 방법

- 1) 도로는 개발행위자가 부담하여 개설하는 것을 원칙으로 한다.
- 2) 도로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「개발행위허가운영지침」, 「용인시 도시계획 조례」 등 관련 규정에서 정한 기준에 부합해야 한다.

#### 나. 도로의 시설기준

- 1) 도로를 개설하는 경우 원활한 차량 통행을 위해 기존 현황도로와 동일한 기능 이상을 발휘하도록 포장해야 한다.
- 2) 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하는 부지는 도시계획도로 또는 시도, 농어촌도로에 접속하는 것을 원칙으로 하며, 위 도로에 접속되지 아니한 경우 「개발행위허가운영지침」 3-3-2-1에서 정한 기준에 적합하도록 진입도로를 개설해야 한다.
- 3) 산지의 훼손이 수반되는 개발행위를 하는 경우에는 진입도로와 부지 내부 주도로의 경사율은 15% 이하가 되도록 해야 한다. 이 경우 도로의 경사율은 아래의 기준에 따라 산정한다.
  - 경사율 산정 방법 : 도로 중심선을 기준으로 산정한다.
  - 경사율 산정 범위 : 도로의 시점으로부터 종점까지 도로의 종단 경사율이 변화되는 점을 기준으로 구간을 나누되, 구간별로 경사율 기준에 부합하여야 한다.
- 4) 포장 재료는 가급적 아스팔트 또는 콘크리트 재료를 사용하여야 한다. 포장 패턴은 인접 현황도로의 포장 패턴과 조화를 이루어야 하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장되어야 한다.

- 5) 도로변에 배수로가 설치되지 않아 자연배수가 어려울 경우에는 도로 상에 측구수로 등의 배수시설을 설치하여 개발부지 및 도로의 우수가 공공수역으로 방류될 수 있도록 해야 한다.
- 6) 도로가 인접한 토지와 단차 등으로 안전사고의 위험이 있는 경우에는 차량 및 보행자 추락방지시설 설치를 검토하여야 한다.

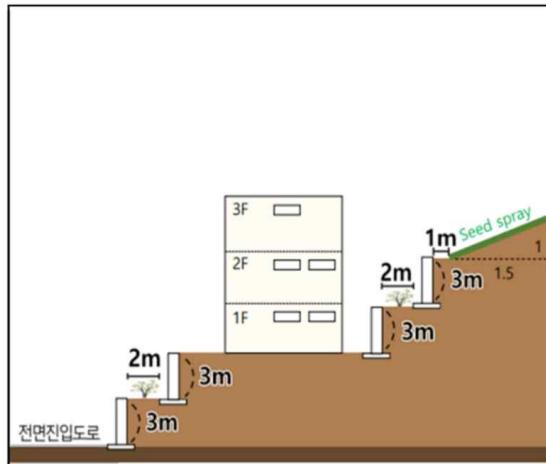
## 2. 환경관리 등 주변지역과의 관계에 관한 사항

### 가. 구조물 설치 기준

- 1) 절토사면에는 보강토 옹벽의 설치를 지양하여야 한다.
- 2) 건축물·공작물 설치를 위해 부지를 조성하고자 하는 경우에는 흙으로 비탈면을 조성하거나, 친환경 재료 또는 공법을 이용하여 부지를 조성해야 한다.
- 3) 부지 조성을 위해 불가피하게 옹벽 등의 인공구조물을 설치하고자 하는 경우에는 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 않는 범위 내에서 다음의 기준을 적용한다.
  - 가) 구조물 1개 단의 수직(노출) 높이는 3m 이하로 하며, 2단(최대 높이 6m)을 초과할 수 없다. 다만, 임야에서 현장 여건상 일부 구간에 2 단을 초과하는 구조물 설치가 불가피한 경우에 한정하여 3단(최대 높이 9m)까지 설치할 수 있다.
  - 나) 구조물의 2단(현장 여건 상 불가피한 경우 3단)을 초과하는 부분은 비탈면으로 조성해야 한다. 이 경우 비탈면의 기울기는 1:1.5(높이: 길이)를 원칙으로 하되, 산지에서는 「산지관리법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 비탈면의 기울기 기준을 적용할 수 있다.
  - 다) 구조물을 2단(현장 여건상 불가피한 경우 3단)으로 조성하는 경우에는 상·하부 구조물 간에 2m 이상의 이격거리를 확보해야 한다.
  - 라) 가)의 규정에도 불구하고 산지의 경우 공장, 창고, 판매시설, 자동차 관련시설, 위험물저장 및 처리시설은 가)의 구조물의 최대 높이 범위 내에서 1개 단의 수직(노출) 높이를 5m 이하로 할 수 있으며, 단수를 조절할 수 있다.

- 마) 도로 또는 기존 대지[허가지를 포함하며, 라)의 용도 외의 부지를 말한다]와 접하고 있는 구조물에 대하여는 라)를 적용하지 않는다.
- 바) 라)를 적용할 경우 「기술사법」에 따라 등록한 건설(토목)분야의 기술사(토목구조, 토질 및 기초, 지질 및 지반 등)의 검토를 받아야 한다. 이외의 상황에도 허가권자가 안전을 위해 필요하다고 판단하는 경우 기술사의 검토를 요구할 수 있으며 개발행위자는 이를 따라야 한다.
- 4) 3)의 가)부터 바)까지에도 불구하고 성장관리계획구역에서는 「용인시 성장관리계획」을 우선 적용한다.

구조물 설치 예시도



1단 수직(노출) 높이 3m 이하, 2단 초과 금지 (단 임야의 불가피한 경우 3단까지 가능)

2단 초과 부분은 비탈면 조성기울기 1:15(높이길이), 2단조성시 소단 2m 이상

#### 나. 환경관리 기준

- 1) 산지를 개발하는 경우 공사 중 발생되는 사면에는 피해방지시설(녹화공법 등)을 설치해야 하며, 절·성토가 완료된 사면에는 식생녹화(거적덮기, 씨앗뿌리기 등)를 해야 한다.
- 2) 가목3)에 따라 조성된 구조물 간 소단부에는 관목, 넝쿨식물 및 지피식물을 식재해야 한다.

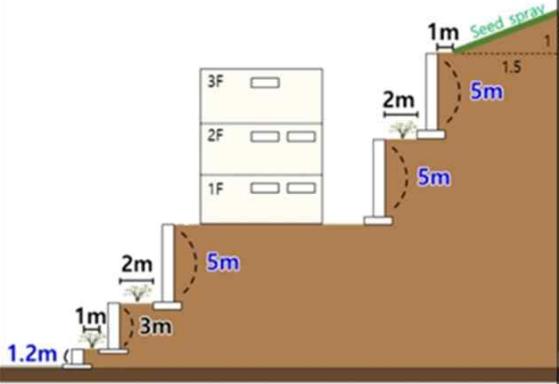
3. 용도지역별 개발행위가 규모 초과 주택단지 개발기준

용도지역별 개발행위가 규모를 초과하여 산지에서 주택단지로 개발하고자 하는 경우에는 다음 각 목의 내용을 추가로 적용한다.

- 1) 제1호나목3)에 따른 도로의 시설기준에도 불구하고 진입도로와 내부 주도로의 경사율은 10% 이하가 되도록 개설해야 한다.
- 2) 2. 환경관리 등 주변지역과의 관계에 관한 사항에 따라 저탄소·친환경 계획 및 적정 조경계획(수목 종류, 수량 및 크기 등)을 수립하여야 한다.
- 3) 제2호가목3)에 따른 구조물 설치 기준에도 불구하고 구조물 설치 기준을 다음과 같이 완화하여 적용할 수 있다.
  - 가) 구조물을 2단으로 조성 시 구조물 한 단의 수직(노출) 높이는 5m 이하로 하고, 너비 2m 이상의 소단을 설치하며 총 구조물의 수직(노출) 높이가 10m 이하여야 한다.
  - 나) 구조물을 3단으로 조성 시 1단 구조물은 수직(노출) 높이는 1.2m로 구조는 철근콘크리트 또는 이와 유사한 구조로 하고, 1, 2단 사이에는 너비 1m 이상의 소단을 설치하며, 2, 3단 구조물의 수직(노출) 높이는 각 3m, 5m 이하로 하고 너비 2m 이상의 소단을 설치하여야 한다.
  - 다) 가)에도 불구하고 도로(부지 내 도로를 포함한다) 또는 기존 대지(허가지를 포함한다)와 접하고 있는 구조물에 대하여는 가)를 적용하지 않는다.
  - 라) 가) 및 나)에 해당하는 모든 구조물의 안정성을 확인할 수 있도록 「기술사법」에 따라 등록한 건설(토목)분야의 기술사(토목구조, 토질 및 기초, 지질 및 지반 등)의 검토를 받아야 한다.
  - 마) 구조물의 2단 또는 3단을 초과하는 부분은 비탈면으로 조성해야 한다. 이 경우 비탈면의 기울기는 1:1.5(높이:길이)를 원칙으로 하되, 산지에서는 「산지관리법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 비탈면의 기울기 기준을 적용할 수 있다.

구조물 설치 예시도

보행경관 및 위화감 방지를 위해  
진입도로변 1단의 높이는 1.2m 이내 조성 적용



- 2단 조성시 수직(노출)높이는 5m이하, 2m이상 소단 설치: 총 높이 10m 이하
- 3단 조성시 1단 높이는 1.2m, 2단 높이 3m, 3단 높이 5m  
- 1,2단 사이 소단 1m이상, 2,3단 사이 소단 2m이상

[별지 서식] <신설 2017. 1. 9>

## 청렴서약서(제61조 관련)

본인은 「용인시 도시계획위원회」 위원으로 활동하는 동안 다음과 같이 청렴 의무를 다할 것을 엄숙히 서약합니다.

1. 본인은 도시계획위원회로서의 품위를 지키며 도시계획위원회 심의 및 자문과 관련한 모든 안건에 대하여 어떠한 경우에도 금품 및 향응을 받지 않으며 관계법령을 준수하고 공정하고 투명하게 심의한다.
  2. 본인은 도시계획위원회로서의 알게 된 정보 및 논의 결정된 사항에 대하여 외부에 누설하지 않고 사적인 이득을 위한 활동이나 개입을 하지 않는다.
  3. 본인은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조3 어느 하나에 해당되면 자진 심의 안건을 회피한다.

년 월 일

서약자성명 : (서명)  
생년월일 :  
소속 :  
주소 :

용인시장귀하