

## 영동군계획 조례 일부개정조례안

제 출 자	영 동 군 수
제출년월일	2024. 3. 5.

# 영동군계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	2024-10
----------	---------

제출년월일 : 2024. 3. 5.

제 출 자 : 영 동 군 수

## 1. 제안이유

- 현행 조례의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정·시행됨에 따라 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항을 정비하고자 함

## 2. 주요내용

- 제명 개정 : 영동군계획 조례 ⇨ 영동군 군계획 조례
- 태양광발전 시설 개발행위 허가기준 완화적용시 주거지역, 주거밀집지역에 본인주택 산정 제외(안 제19조제3항제1호다목)
- 태양광 발전시설 마을 공동사업 정의 명확화 (안 제19조제3항제1호라목)
- 태양광패널 지붕일체형 건축물 개발행위 허가 기준 마련 (안 제19조제3항제1의3호)
- 국가 및 지방자치단체가 공익상 필요하여 설치하는 자원순환 관련시설 이격거리 제한 제외 규정 신설(안 제19조제3항제3호)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정에 따른 정비
  - 군계획위원회 심의대상 기존 건축물 부지 증축 면적 당초 5/100에서 10/100으로 완화 (안 제26조의2제1항제6호)
  - 용적을 120% 완화 대상 공공임대주택 8년 임대기간 삭제 (안 제42조의2제1항)

3. 근거법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

## 영동군계획 조례 일부개정조례안

영동군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “영동군계획 조례”를 “영동군 군계획 조례”로 한다.

제2조 중 “(다음부터)”를 각각 “(이하)”로 한다.

제3조 중 “(다음부터)”를 “(이하)”로 한다.

제7조 중 “(다음부터)”를 “(이하)”로 한다.

제16조 각 호 외의 부분 중 “개발행위중”을 “개발행위 중”으로, “다음”을 “영 제53조”로 하고, 같은 조 제1호부터 제6호까지를 각각 삭제한다.

제19조제1항제1호 본문 중 “입목산정방법은 「산지관리법 시행령」 제20조제4항”을 “입목산정방법은 「산지관리법 시행령」 제20조제6항”으로 한다.

제19조제3항제1호다목 본문 중 “적용한다.”를 “적용하고 본인 소유의 주택은 주택으로 산정하지 아니한다.”로 하고, 같은 호 라목 중 “마을공동사업”을 “마을공동사업(군에 등록된 마을회가 국가나 지방자치단체의 지원을 받아 추진하는 경우에 한함)”으로 하며, 같은 항에 제1호의3을 다음과 같이 신설한다.

- 1의3. 「전기사업법」에 따른 전기사업 허가를 받고자 하는 태양광패널 지붕일체형 건축물(지붕소재를 태양광패널로 설치하는 건축물로

주용도가 「건축법 시행령」 별표1 25호에 따른 발전시설이 아닌 경우를 말한다)은 제1호가목, 나목, 다목의 기준에 적합하여야 한다.

제19조제3항제3호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 국가 및 지방자치단체가 공익상 필요하여 설치하는 자원순환 관련 시설의 경우에는 그러하지 아니한다.

제26조의2제1항제4호 중 “차목·타목 및 파목”을 “거목, 더목 및 러목”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “부지면적의 100분의 5이하”를 “부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다)이하”로 한다.

제41조의4제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정 문화유산 또는 같은 조 제4항에 따른 등록문화유산

제42조의2제1항 중 “준주거지역안의 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」 제16조제1항에 따라”를 “준주거지역에서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택 또는”으로, “경우에 한한다)은”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택을 건설하는 경우”로 한다.

제47조 각 호 외의 부분 중 “(다음부터”를 “(이하”로 한다.

제51조의2제1항 전단 중 “(다음부터”를 “(이하”로 한다.

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제41조의4의 개정규정은  
2024년 5월 17일부터 시행한다.



부터 “영”이라 한다) 제22조제2  
항에 따른 공고 및 열람을 하여  
야 한다.

제16조(허가를 받지 아니하여도  
되는 경미한 행위) 영 제53조에  
따라 개발행위중 허가를 받지  
아니하여도 되는 경미한 행위는  
다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」

제11조제1항에 따른 건축허가  
또는 같은 법 제14조제1항에  
따른 건축신고 및 같은 법 제2  
0조제1항에 따른 가설건축물  
건축의 허가 또는 같은 조 제3  
항에 따른 가설건축물의 축조  
신고 대상에 해당하지 아니하  
는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위  
계획구역에서 무게가 50톤  
이하, 부피가 50세제곱미  
터 이하, 수평투영면적이 5  
0제곱미터 이하인 공작물  
의 설치. 다만, 「건축법  
시행령」 제118조제1항 각  
호의 어느 하나에 해당하

-----  
-----  
-----.

제16조(허가를 받지 아니하여도  
되는 경미한 행위) -----  
--- 개발행위 중 -----  
-----

영 제53조 -----.

<삭 제>

<삭 제>

는 공작물의 설치를 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상 어류양식장을 제외한다)의 설치

### 3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등 (포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경

<삭 제>

을 수반하지 아니하는 경  
우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전  
지역·지구단위계획구역  
외의 지역에서 면적이 660  
제곱미터 이하인 토지에  
대한 지목변경을 수반하지  
아니하는 절토·성토·정  
지·포장 등(토지의 형질  
변경 면적은 형질변경이  
이루어지는 해당 필지의  
총면적을 말한다. 다음부  
터 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지  
에 건축물이나 그 밖의 공  
작물을 설치하기 위한 토  
지의 형질변경(절토 및 성  
토는 제외한다)

라. 국가 또는 지방자치단체  
가 공익상의 필요에 따라  
직접 시행하는 사업을 위  
한 토지의 형질변경

#### 4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위  
계획구역에서 채취면적이  
25제곱미터 이하인 토지에

<삭 제>

서의 부피 50세제곱미터  
이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전  
지역 및 지구단위계획구역  
외의 지역에서 채취면적이  
250제곱미터 이하인 토지  
에서의 부피 500세제곱미  
터 이하의 토석채취

#### 5. 토지분할

가. 「사도법」에 따른 사도  
개설허가를 받은 토지의  
분할

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

다. 행정재산중 용도폐지되는  
부분의 분할 또는 일반재  
산을 매각·교환 또는 양  
여하기 위한 토지의 분할

라. 토지의 일부가 군계획시  
설로 지형도면고시가 된  
해당 토지의 분할

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

<삭 제>

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위  
계획구역에서 물건을 쌓아  
놓는 면적이 25제곱미터  
이하인 토지에 전체무게 5  
0톤 이하, 전체부피 50세제  
곱미터 이하로 물건을 쌓  
아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구  
역으로 지정된 지역을 제  
외한다)에서 물건을 쌓아  
놓는 면적이 250제곱미터  
이하인 토지에 전체무게 5  
00톤 이하, 전체부피 500세  
제곱미터 이하로 물건을  
쌓아놓는 행위

제19조(개발행위허가의 기준) ①  
영 별표1의2 제1호에 따라 준수  
는 다음 각 호의 요건을 모두  
갖춘 토지에 한하여 개발행위를  
허가 할 수 있다.

1. 개발행위허가 대상토지의 입  
목산정방법은 「산지관리법 시  
행령」 제20조제4항에 따라 산  
지전용허가기준으로 한다. 다  
만, 판매를 목적으로 재배하는

<삭 제>

제19조(개발행위허가의 기준) ①-  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ----- 입  
목산정방법은 「산지관리법  
시행령」 제20조제6항-----  
-----.  
-----

나무는 임목 산정시 이를 산입하지 아니한다.

2. ~ 4. (생략)

② (생략)

③ 영 별표1의2 제2호가목(3)에 따라 특정 건축물 또는 공작물로서 조례로 정하는 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 개발행위허가의 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 태양광 발전시설(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비로서 태양에너지를 이용하여 전기를 생산·판매할 수 있는 시설을 말한다)은 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.

가.·나. (생략)

다. 신청일을 기준으로 5년 이상 영동군에 주소를 두고, 해당토지를 3년 이상 소유한 사람이 소득창출을 목적으로 그 토지에 발전시설을 설치하는 경우에는 면적 3,300제곱미터 이하

-----  
-----.

2. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

가.·나. (현행과 같음)

다. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

에 한정하여 가목과 나목의 직선거리를 50% 이내로 완화하여 적용한다. 다만, 발전시설 간에 100미터 이상 이격거리를 두어야 하며, 개발행위 준공일부터 3년 이상이 지난 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

라. 주민의 동의를 얻은 마을 공동사업의 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 가목과 나목을 완화하여 적용할 수 있다.

마. (생략)

1의2. (생략)

<신설>

-----  
-----  
----- 적용하고 본인 소유의 주택은 주택으로 산정하지 아니한다. -----  
-----  
-----

라. ----- 마을 공동사업(군에 등록된 마을회가 국가나 지방자치단체의 지원을 받아 추진하는 경우에 한함)-----  
-----

마. (현행과 같음)

1의2. (현행과 같음)

1의3. 「전기사업법」에 따른 전기사업 허가를 받고자 하는 태양광패널 지붕일체형 건축물(지붕소재를 태양광패널로 설치하는 건축물로 주용도가 「건축법 시행령」 별표1 25호에 따른 발전시설이 아닌 경우를 말한다)은 제1호가목, 나목, 다목의 기준에 적합하여야 한다.



은 호 차목·타목 및 과목의 시설은 제외한다)

5. (생략)

6. 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

제41조의4(전통사찰 등에 대한 건폐율의 완화) 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

1. (생략)

2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

3. (생략)

제42조의2(임대주택에 대한 용적률 완화) ①영 제85조제3항제1

--- 거목, 더목 및 러목-----

5. (현행과 같음)

6. --- 부지면적의 100분의 10 (여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하-----

제41조의4(전통사찰 등에 대한 건폐율의 완화)-----

1. (현행과 같음)

2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산 또는 같은 조 제4항에 따른 등록문화유산

3. (현행과 같음)

제42조의2(임대주택에 대한 용적률 완화) ① -----

호에 따라 제1종전용주거지역  
· 제2종전용주거지역 · 제1종일  
반주거지역 · 제2종일반주거지  
역 · 제3종일반주거지역 · 준주  
거지역안의 임대주택(「민간임  
대주택에 관한 특별법」 또는  
「공공주택 특별법」 제16조제1  
항에 따라 임대 의무기간이 8년  
이상인 경우에 한한다)은 제43  
조에 따른 용적률의 20퍼센트의  
범위 안에서 군계획위원회의 심  
의를 거쳐 추가 건설을 허용할  
수 있다.

② (생략)

제47조(기능) 군계획위원회(다음  
부터 “위원회”라 한다)의 기능  
은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)

제51조의2(공동위원회 구성 등)

① 법 제30조제3항 각 호 중에  
서 충청북도지사로부터 위임받  
은 사무를 심의하기 위하여 위  
원회와 영동군건축위원회의 위  
원 중에서 25명 이내의 영동군  
계획공동위원회(다음부터 “공  
동위원회”라 한다)를 구성한다.

-----  
-----  
-----  
-----준주  
거지역에서 「공공주택 특별법  
시행령」 제2조에 따른 공공임  
대주택 또는 -----  
-----  
----- 「민간임대주택에 관한  
특별법」 제2조제1호에 따른 민  
간임대주택을 건설하는 경우 -  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

제47조(기능) -----(이하  
-----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제51조의2(공동위원회 구성 등)

① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----(이하 -----  
-----.

이 경우 영동군건축위원회 위원  
이 전체위원의 3분의1 이상이어  
야 한다.

② ~ ④ (생략)

-----  
-----  
-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

## 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역

2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

## 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

**제55조(개발행위허가의 규모)** ① 법 제58조제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 개발행위의 규모”란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다.

**제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)** 법 제56조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경미한 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

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 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치에 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(「양식산업발전법」 제43조제1항 각 호에 따른 양식업을 하기 위하여 비닐하우스 안에 설치하는 양식장은 제외한다)의 설치

### 3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

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

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

### 4. 토석채취

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

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

## 5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 국유지 또는 공유지로 하거나 공공시설로 사용하기 위한 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 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 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

**제56조(개발행위허가의 기준)** ① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

**제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등)** ① 법 제59조제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다.

다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우  
나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도

· 규모(대지의 규모를 포함한다) · 층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우

- 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 근린생활시설
- 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
- 5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
- 10) 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우

에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

라. 해당 토지에 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우

1) 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것

2) 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것

3) 2)의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것

4) 1)의 용도지역에서 2) 및 3)의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 규모(제55조제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것

5) 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기준을 갖출 것

마. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다) 안에서 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인

공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하려는 경우. 이 경우 확장하려는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.

1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」, 「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중 개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 받은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 19 제2호자목, 별표 20 제1호자목 및 제2호타목에 따른 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장

바. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 조성이 완료된 대지의 면적을 해당 대지 면적의 100분의 10 이하의 범위에서 확장하려는 경우(여러 차례에 걸쳐 확장하는 경우에는 누적하여 산정한다)

2. 부피 3만세제곱미터 이상의 토석채취

3. 삭제 <2008. 1. 8.>

② 제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 개발행위허가를 하는 경우로서 그 개발행위의 준공 후 해당 건축물의 용도를 변경(제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하려는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거치도록 조건을 붙여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는

군수는 제1항제1호의2라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원할 수 있다.

④관계 행정기관의 장은 제1항 각 호의 행위를 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 법 제59조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 1제곱킬로미터 이상인 토지의 형질변경

나. 부피 1백만세제곱미터 이상의 토석채취

2. 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 이상 1제곱킬로미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 50만세제곱미터 이상 1백만세제곱미터 미만의 토석채취

3. 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 3만세제곱미터 이상 50만세제곱미터 미만의 토석채취

다. 삭제 <2008. 1. 8.>

⑤ 제4항에도 불구하고 중앙행정기관의 장이 같은 항 제2호 각 목의 어느 하나 또는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 같은 항 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥ 생략

**제85조(용도지역 안에서의 용적률)** ①법 제78조제1항 및 제2항에 따른 용적률은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다.

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 200퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 200퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 150퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 150퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을

세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다. <개정 2018. 7. 17., 2022. 1. 28., 2023. 3. 21.>

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택 또는 임대 의무기간이 8년 이상인 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택을 건설하는 경우: 제1항제1호부터 제6호까지에 따른 용적률의 120퍼센트 이내의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

2.~6. 생략

④~⑫ 생략

## 「산지관리법 시행령」

제20조(산지전용허가기준 등) ① 법 제18조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 비율” 이란 100분의 10을 말한다.

② 법 제18조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 집단화된 임업용산지”란 1개의 필지 또는 2개 이상의 연접한 필지의 면적이 3만 제곱미터 이상인 임업용산지를 말한다.

③ 산림청장등은 산지전용허가를 할 때에는 법 제18조제3항에 따라 다음과 같은 조건을 붙일 수 있다.

1. 10만제곱미터 이상의 산지를 전용하는 경우에는 산지의 형질변경을 단계별로 실시하거나 형질변경이 완료된 부분을 중간복구할 것
2. 산지경관 유지를 위한 차폐림(遮蔽林)을 조성할 것
3. 사업시행중 발생한 토사는 당해 사업시행지역밖으로 반출할 것
4. 산림으로 존치되는 지역은 조림·숲가꾸기 등 산림자원의 조성을 위한 사업을 실시할 것
5. 토사유출방지시설·낙석방지시설·옹벽·사방댐·침사지(沈砂池) 및 배수시설 등 재해방지시설을 설치할 것

6. 그 밖에 산림기능의 유지, 산지경관 보전 등을 위하여 산림청장 등이 정하여 고시하는 조건

④법 제18조제4항에서 “대통령령으로 정하는 면적 이상의 산지”란 50만제곱미터 이상의 산지를 말한다.

⑤ 법 제18조제4항에서 “보전산지가 대통령령으로 정하는 면적 이상으로 포함되는 경우”란 보전산지가 50만제곱미터 이상 포함되는 경우를 말한다.

⑥법 제18조제5항 본문에 따른 산지전용허가기준의 적용범위와 사업별·규모별 세부기준은 별표 4와 같고, 산지의 면적에 관한 허가기준은 별표 4의2와 같다.

⑦ 법 제18조제5항 단서에 따라 지역여건상 산지의 이용 및 보전을 위하여 필요하다고 인정되면 해당 지방자치단체의 조례로써 다음 각 호의 허가기준을 강화하거나, 100분의 10 범위에서 완화할 수 있다.

1. 별표 4 제1호마목6), 같은 표 제2호가목 및 같은 호 다목1)·2)에 따른 허가기준

2. 별표 4의2에 따른 산지의 면적에 관한 허가기준

## ■ 건축법 시행령 [별표 1]

### **용도별 건축물의 종류**(제3조의5 관련)

1. ~ 20. 생략

21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육 시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

마. 작물 재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물

원은 제외한다)

22. 자원순환 관련 시설

- 가. 하수 등 처리시설
- 나. 고물상
- 다. 폐기물재활용시설
- 라. 폐기물 처분시설
- 마. 폐기물감량화시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의2]

**개발행위허가기준**(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허가 기준
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) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>(가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相)</p> <p>(나) 삭제 &lt;2016. 6. 30.&gt;</p> <p>(다) 표고, 인근 도로의 높이, 배수(排水) 등 그 밖에 필요한 사항</p> <p>(4) (3)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 도시계획위원회(제55조제3항제3호의2 각목 외의 부분 후단 및 제57조제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 도시·군계획조례로 정하는 기준을 완화하여 적용할 수 있다.</p>

	<p>(가) 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우</p> <p>(나) 지형 여건 또는 사업수행상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우</p>
나. 도시·군관리계획	<p>(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것</p> <p>(2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것</p>
다. 도시·군계획사업	<p>(1) 도시·군계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다)</p> <p>(2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시·군계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것</p>
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, 도시·군계획으로 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 발생할 우려가 없을 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>(3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지의 유수를 막지 아니할 것</p>
마. 기반시설	<p>(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것</p> <p>(2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것</p> <p>(3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것</p>
바. 그 밖의 사항	<p>(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시·군계획에 적합할 것</p> <p>(2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 별채가 수반되지 아니할 것.</p>

## 2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허가 기준
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」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다.</p> <p>(2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다</p> <p>(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 <u>도시·군계획조례로 정할 수 있다.</u> 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.</p>
나. 토지의 형질변경	<p>(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흠바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것</p> <p>(2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시·군계획조례가 정하는 안전조치를 할 것</p>
다. 토석채취	<p>지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.</p>
라. 토지분할	<p>(1) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어</p> <p>(가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서</p>

"분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시·군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것

(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.

1) 다른 토지와와의 합병을 위하여 분할하는 토지

2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지

3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지

(다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것

(라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 기준에 적합할 것

(2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당할 것

(가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존묘지의 분할

(나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)

(다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할

(라) <삭제>

(마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위

	<p>한 매매계약을 체결하여야 한다.</p> <p>1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것</p> <p>3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지 중 하나를 제외한 나머지 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것</p> <p>(3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것</p>
<p>마. 물건을 쌓아놓는 행위</p>	<p>당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것</p>

### 3. 용도지역별 검토사항

검토 분야	허가 기준
<p>가. 시가화 용도</p>	<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>
<p>나. 유보 용도</p>	<p>1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 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>
<p>다. 보전 용도</p>	<p>1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 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>

