

7. 도시계획법 시행규칙중 개정령

건설교통부령 제133호 1998. 5.19

주요 골자

- 가. 종전에는 개발제한구역 안에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자에 대하여 1가구당 1천제곱미터이하의 축사설치를 허용하였으나, 앞으로는축사 또는 콩나물재배사를 선택적으로 설치할 수 있도록 하고 그 안에 각 10제곱미터 이하의 관리실을 둘 수 있도록 함(제7조제1항제1호가목).
- 나. 개발제한구역으로 지정되기 전부터 개발제한구역안에 거주하고 있는 주택소유자로서 기혼자녀와 동거하고 있는 자에 대하여는 기존주택을 3층 이하, 연면적 300제곱미터 이하의 다세대주택으로 증축하여 그 기혼자녀의 분가용으로 활용할 수 있도록 함(제7조제1항제2호가목).
- 다. 개발제한구역 안의 시·군·구에 국·공립고등학교의 설립계획이 없는 경우에는 국·공립고등학교의 설치기준에 준하여 사립고등학교를 신축할 수 있도록 하고, 교육부장관이 건설교통부장관과 협의하여 개발제한구역 안에 특수학교를 신축할 수 있도록 함(제7조제1항제3호라목).
- 라. 종전에는 주택이축시 이축대상자를 인근토지 또는 인근 마을 안으로 한정하였으나, 앞으로는 나대지 및 잡종지 등으로서 적법한 절차한 절차에 의하여 조성되어 대지화되어 있는 나대지로 이축하는 경우에는 이축대상지를 당해 시·군·구 또는 인접의 시·군·구까지로 확대함(제7조제1항제3호사목).
- 마. 개발제한구역의 면적이나 그 구역에 거주하는 인구의 비율이 일정 기준이상인 시·군·구 또는 읍·면·동에는 교육청, 세무서, 문화예술회관 및 도서관 등 지역공공시설을 설치할 수 있도록 함(제7조제1항제3호드목)

- 바. 폐교된 학교시설을 교육연구시설, 종교시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관 또는 미술관으로 용도변경할 수 있도록 하고, 공장을 다른 업종의 공장 또는 물품창고로 용도변경하는 경우에는 그 시설의 전부 또는 일부의 용도변경이 가능하도록 함(제7조제1항제6호다목)
- 사. 개발제한구역의 면적이나 그 구역에 거주하는 인구의 비율이 일정 기준이상인 시·군·구 또는 읍·면·동에 소재한 토지중 개발제한구역 지정이후에 소유권의 변동이 없는 나대지 등 일정한 조건을 갖춘 토지에 대하여는 테니스장·체육단력장 등 생활체육시설, 병원·의원·조산소 등 의료시설, 생필품 수퍼마켓과 은행 등 금융시설을 설치할 수 있도록 함(제7조제1항제6호어목)
- 아. 동일 용도의 건축물이 있는 인접대지와 합필하는 경우에는 기존의 건축연면적을 합산하여 건축할 수 있도록 하되, 주택의 경우 증축이 허용되는 범위를 초과하여 건축하고자 하는 때에는 다세대주택으로 건축하도록 하고 기존의 주택호수를 초과할 수 없도록 함(제7조제1항제6호저목).

〈건설교통부 제공〉

개 정 이 유

개발제한구역안에 거주하는 주민의 불편을 해소하기 위하여 개발제한구역안에 입지하는 것이 불가피하다고 인정되는 일부의 시설과 지역여건 및 입지여건상 개발제한구역 안에 설치하는 것이 불가피한 일부 공익시설을 개발제한구역 안에 설치할 수 있도록 하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주 요 내 용

도시계획법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제6조의 제목 “(도시계획시설의 설치)”를 “(도시계획으로 설치하지 아니하여도 되는 시설)”로 하고, 동조 제1호를 다음과 같이

하며, 동조 제2호중 “서울특별시장”을 “특별시장”으로 하고, 동조 제3호 중 “자동차운수사업법”을 “여객자동차운수사업법”으로 한다.

1. 초·중등교육법 제2조제1호의 규정에 의한 유치원

제7조제1항제1호 본문중 “다음의 건축물 또는 공작물”을 “다음 각목의 건축물 또는 공작물.”로 하고, 동호 본문에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 다음 각목(너목을 제외한다)을 적용함에 있어서 1가구는 개발제한구역 안에서 주택을 소유하면서 거주하는 1세대로 하되, 동일한 주택안에서 세대를 달리하는 직계존비속 또는 형제가 같이 거주하는 경우에는 이를 각각 1가구로 하며, 가목(3)의 경우에는 개발제한구역에 거주하지 아니하는 가구를 포함하는 것으로 한다.

제7조제1항1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 축사 또는 콩나물재배사

- (1) 1가구당 기존면적을 포함하여 1천 제곱미터이하의 축사 또는 1천제곱미터이하의 콩나물 재배사
- (2) (1)의 축사 또는 콩나물재배사 안에 설치하는 10제곱미터이하의 관리실. 다만, 다른 시설로 용도변경하는 경우에는 이를 철거하여야 한다.

- (3) 과수원·초지 등의 관리용건축물의 인근에 설치하는 1가구당 100제곱미터이하의 축사

제7조제1항제2호가목(3)을 다음과 같이 하고, 동목에 (4) 및 (5)를 각각 다음과 같이 신설한다.

- (3) 지정당시 거주자의 동거하는 기혼 자녀의 분가를 위한 주택은 기존면적을 포함하여 연면적 300제곱미터 이하(이중 100제곱미터 이상은 기혼자녀의 분가용으로서 독립된 주택의 구조·설비를 갖추어야 한다). 이 경우 주택이 있는 대지의 면적이 500제곱미터 이상(제5호의2의 규정에 의한 취약정비계획에 포함되어 지방자치단체의 장이 인정하는 경우에는 이 대지면적 기준을 적용하지 아니할 수 있다)이어야 하고, 그 대지 위에 3층 이하인 다세대주택으로 건축하여야 하며, 건축면적은 기존면적을 포함하여 200제곱미터를 초과할 수 없다.
- (4) (1) 및 (2)의 단독주택을 건축하는 때에는 2층이하로 한다.
- (5) (1) 내지 (3)의 경우 증축할 수 있는 경우는 1회에 한한다.

제7조제1항제2호나목 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 이를 지하층으로 건축하는 경우에는 100제곱미터이하로 하며, 가목(3)의 규정에 의한 기혼자녀의 분가를 위한 주택의 경우에는 부속건축물을 건축할 수 없다.

제7조제1항제3호라목 본문중 “교육법 제81조”를 “초·중등교육법 제2조 및 고등교육법 제2조”로 하고, 동목(3)중 “시설 또는 청소년수련시설”을 “시설”로 하며, 동목(5)중 “국·공립고등학교”를 “고등학교”로, “제외한다”를 “제외하며, 사립고등학교는 국·공립고등학교의 설립계획이 없는 경우로서 임야 외의 토지에 설치하는 경우에만 한다”로 하고, 동목에 (6)을 다음과 같이 신설한다.

(6) 교육부장관이 불가피하다고 인정하여 건설교통부장관과 협의한 특수학교의 설치

제7조제1항제3호사목(1)중 “부락공동사업”을 “마을공동사업”으로, “인근부락”을 “인근마을”로, “공작물”을 “공작물과 제5호의 2의 규정에 의한 취락정비계획에 포함되어 이축되는 건축물”로 하고, 동목(2) 내지 (4)중 “인근부락”을 각각 “인근마을”로 하며, 동목(7)중 “위의 (1)”을 “(1)”로, “이축하여야 하며,”를 “이축하여야 하고, 이축하려는 토지가 나대지 및 잡종지 등으로서 적법한 절차에 의하여 조성되어 대지화되

어 있는 토지인 경우에는 당해 시·군·구 또는 인접 시·군·구의 마을 안으로 이축할 수 있으며,”로 한다.

제7조제1항제3호파목중 “공공체육시설”을 “전문체육시설”로 하고, 동호너목중 “총무처”를 “행정자치부”로, “제2정부청사”를 “정부과천청사”로 하며, 동호서목중 “화장장”을 “화장장(그 안에 설치하는 장례식장을 포함한다)”으로 하고, 동호커목중 “중축장·잠종장·임업시험장·임목육종연구소”를 “중축장, 잠종장, 농림축산업시험·연구소”로 한다.

제7조제1항제3호터목을 다음과 같이 하고, 동호모목중 “문화체육부장관”을 “문화관광부장관”으로 하며, 동호소목중 “경상남도 양산군”을 “부산광역시 기장군”으로 하고, 동호오목 및 조목중 “충청남도 대전시 중구”를 각각 “대전광역시 유성구”로 하며, 동호토목중 “강동구”를 “송파구”로 하고, 동호무목중 “도서관진흥법”을 “도서관 및 독서진흥법”으로 한다.

터. 한국교육개발원의 교육연구 시설과 한국교육방송원의 방송시설의 증축 및 그 부대시설의 설치

제7조제1항제3호후목중 “가축위생시험소 및 보건환경연구원”을 “가축위생시험소·보건환경연구원 및 농산식품 개발 시험장”으로 하고, 동호느목 중 “내무부장관”을

“행정자치부장관”으로 한다.

제7조제1항제3호에 드목 내지 기목을 각각 다음과 같이 신설한다.

드. 지역공공시설 : 행정구역면적의 3분의 2이상이 개발제한구역이거나 인구의 2분의 1이상이 개발제한구역에 거주하는 시·군·구 또는 행정구역면적의 10분의 9이상이 개발제한구역이거나 인구의 10분의 9이상이 개발제한구역에 거주하는 읍·면·동에 설치하는 다음의 시설

- (1) 세무서(1995년 1월 1일 이전부터 입차하여 사용중인 청사의 이전에 한한다), 교육청
- (2) 새마을금고, 신용협동조합사무소, 지역의료보험조합사무소, 마을공동주차장
- (3) 문화예술회관, 도서관(제3호무목의 규정에 의하여 설치하는 공공도서관을 제외한다), 시민회관
- (4) 농업협동조합·수산업협동조합·축산업협동조합·임업협동조합이 설치하는 농·수·축·임산물공판장. 다만, 농업협동조합의 경우에는 농업협동조합법에 의한 지역조합이 수도권 및 광역시에 설치하는 공판장에 한한다.

(5) (1) 내지 (3)에 해당하는 시설의 입지는 임야 및 농업진흥지역 외의 지역에 한하되, 적법한 절차에 의하여 조성되어 대지화되어 있는 쓰레기매립장이 있는 경우 이를 우선적으로 활용하여야 하며, (4)에 해당하는 시설의 입지는 적법한 절차에 의하여 조성되어 대지화되어 있는 쓰레기매립장에 한한다.

르. 건설교통부의 경인운하건설사업계획에 의하여 경기도 김포시 일원에 설치하는 화물유통촉진법 제2조제7호의 규정에 의한 화물터미널 및 그 부대시설

므. 건설교통부의 도시교통정보망구성계획에 의하여 설치하는 중계탑시설

브. 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률에 의하여 지방자치단체가 설치하는 재활용 가능자원 집하시설

스. 행정구역면적의 3분의 2이상이 개발제한 구역인 시·군·구의 시장·군수가 나대지 및 잡종지 등으로서 적법한 절차에 의하여 조성되어 대지화되어 있는 토지나 하천부지에 건설교통부장관의 인정을 받아 설치하는 관람 또는 전시시설로

- 서 그 존치기간이 30일 이내인 가설건축물
- 으. 부산 교통공단이 도시철도법 제3조제3호의 규정에 의한 도시철도용지인 경상남도 양산시 호포 차량기지 안에 설치하는 도시철도 운영인력의 교육훈련 시설
- 즈. 특정 연구기관 육성법에 의한 한국기계연구원 및 한국전기 연구소의 연구·시험시설의 증축
- 츠. 대한적십자사가 제주도 제주시에 설치하는 혈액원 시설
- 크. 문화관광부장관이 불가피하다고 인정하여 건설교통부장관과 협의하여 설치하는 박물관 및 미술관
- 트. 부산광역시 금정구 지하철 차량기지 안에 설치하는 여객자동차 터미널 및 그 부대시설
- 프. 집단에너지 사업법에 의하여 설치하는 쓰레기소각장 폐열활용용 열공급시설 및 그 부대시설
- 흐. 경찰기동대의 훈련시설 및 그 부대시설
- 기. 2002년 월드컵 축구대회 지원법 제21조제2항의 규정에 의하여 대전광역시 및 전라북도 전주시 일원에 설치하는 경기장·연습장 및 그 부대시설

제7조제1항제4호의 제목 “부락공동시설”을 “마을공동시설”로 하고, 동호가목중 “부락공동사업”을 “마을공동사업”으로 하며, 동호가목 및 거목중 “부락공동”을 각각 “마을공동”으로 하고, 동호에 더목을 다음과 같이 신설한다.

다. 농업협동조합 또는 마을공동으로 설치하는 육묘장·종묘배양장

제7조제1항제5호바목을 다음과 같이 한다.

바. 주유소 안에 설치하는 세차시설의 설치 및 개발제한구역 지정 이전에 설치된 주유소의 증축(시장·군수가 수립하는 배치계획에 포함되어 그 계획에 따라 증축하는 경우에만한다)

제7조제1항제6호나목중 “쇄석”을 “쇄석(그공사에서 발생하는 토석의 처리를 위한 경우를 포함한다)”으로 하고, 동호다목(2) 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 공장·주택 등을 휴게음식점 및 일반음식점으로 용도변경할 수 있는 자는 5년 이상 거주자 또는 허가신청일 현재 당해 개발제한구역 안에서 당해 시설을 5년이상 직접 경영하고 있는 자에 한하고, 제2호가목(3)의 규정에 의한 자녀의 분가를 위한 주택은 주택 외의 용도로 변경할 수 없으며, 처목의 규정에 의하여 증축한 근린생활시설은 음식점으로

용도변경할 수 없다.

제7조제1항제6호다목(5)중 “제1종 또는 제6종”을 “제1종”으로 하고, 동목에 (9)·(10) 및 (11)을 각각 다음과 같이 신설한다.

(9) 폐교된 학교시설을 기존시설 연면적의 범위 안에서 교육연구 시설, 종교시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관 또는 미술관으로 용도변경하는 경우

(10) (2)의 규정에 의하여 용도변경된 건축물이 이 규칙에 의하여 신축이 가능하게 된 경우로서 (2)의 규정에 의한 근린생활시설 등으로 다시 용도변경하는 경우

(11) (1) 및 (5)의 경우와 (2)의 규정에 의하여 주택을 근린생활시설로 용도변경하는 경우에는 그 시설의 전부 또는 일부를 용도변경할 수 있다. 이 경우 주택의 일부를 근린생활시설로 용도변경하는 경우 용도변경 후의 주택부분은 25제곱미터 이상이어야 한다.

제7조제1항제6호바목중 “통상산업부장관”을 “산업자원부장관”으로 하고, 동호에 어목 내지 처목을 각각 다음과 같이 신설한다.

어. 생활편익시설 : 지방자치단체, 국민체육진흥공단, 농업협동조합·수

산업협동조합·축산업협동조합이나 당해 지역에서 15년 이상 주택 또는 토지를 소유한 거주주민(이들이 설치할 수 없는 경우에는 시장·군수가 선정하는 제3자)이 행정구역 면적의 3분의 2이상이 개발제한 구역이거나 인구의 2분의 1이상이 개발제한 구역에 거주하는 시·군·구 또는 행정구역 면적의 10분의 9이상이 개발제한 구역이거나 인구의 10분의 9이상이 개발제한 구역에 거주하는 읍·면·동에 설치하는 다음의 시설. 이 경우 그 시설은 개발제한 구역 지정이전의 공부상 지목이 “대”인 토지중 개발제한구역 지정이후에 소유권의 변동이 없는 나대지(지정 당시 거주자가 배우자 또는 직계비속에게 상속한 나대지를 포함한다) 또는 지정 당시 거주자가 1996년 12월 24일 이전에 취득한 나대지(이하 이 목에서 “대지조건”이라 한다)에 시장·군수가 수립한 배치계획에 의하여 설치되, 폭 6미터 이상의 도로에 접하고, 층수는 4층 이하, 건폐율은 40퍼센트 이하, 용적률은 150퍼센트 이하로 한다(발전소 주변지역 지원에 관한 법률에 의하여 고리원자력

발전소 주변지역에 설치하는 시설의 경우에는 여기에서 정한 대지조건·건폐율 및 용적률을 적용하지 아니할 수 있으며, 개발제한구역 지정이전에 건축된 기존시설로서 시장·군수가 수립하는 배치계획에 포함되는 경우에는 그 계획에 따라 증축할 수 있다).

- (1) 시·군·구 생활체육시설 : 체육관, 수영장, 볼링장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 탁구장, 게이트볼장
 - (2) 읍·면·동 생활체육시설 : 테니스장, 체력단련장, 게이트볼장, 배드민턴장, 롤러스케이팅장
 - (3) 의료시설 : 병원, 치과병원, 한방병원, 의원, 조산소
 - (4) 판매시설 : 생필품수퍼마켓
 - (5) 금융시설 : 은행·신탁·보험시설
- 저. 동일 용도의 건축물이 있는 인접 대지와 합필하는 경우로서 기존 건축연면적을 합산하여 건축하는 건축물. 다만, 주택의 경우에는 제2호의 규정에 의한 주택의 증축허용범위안으로 한정하되, 그 증축허용범위를 초과하는 건축은 다세대주택으로서 기존의 주택호수를 초과하지 아니하는 경우에 한한다.

처. 다목(2)의 규정에 의하여 주택을 용도변경한 근린생활시설(음식점을 제외한다)의 증축 : 기존면적을 포함하여 연면적 200제곱미터 이하. 이 경우 증축규모는 제2호의 규정에 의한 주택증축기준에 의한다.

제7조제2항중 “의하고, 제8조의 토지형질변경(토석채취를 포함한다) 허가신청서는 별지 제3호 서식에 의하며, 설계 또는 공사감리는 건축사법에 의한다.”를 “의한다.”로 한다.

제7조제3항제1호 내지 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 주택 또는 부속건축물의 기존면적을 포함한 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 증축·개축 및 대수선
2. 제1항제1호 각목의 규정에 의한 건축물 또는 공작물로서 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하의 증축·개축 및 대수선. 다만, 동항 제1호아목 및 카목의 규정에 의한 관리용건축물의 증축을 제외한다.
3. 축사·머섯채배사·온실 및 콩나물재배사의 기존면적을 포함한 연면적의 합계가 200제곱미터 미만인 증축·개축 및 대수선과 창고의 기존면적을 포함한 연면적의 합계가 100제곱미터 미만인 증축·개축 및 대수선

제8조의 제목중 “범위”를 “범위 등”으로 하고, 동조 제11호중 “부락공동사업”을 “마을공동사업”으로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의한 토지형질변경(토석채취를 포함한다)의 허가 신청서는 별지 제3호서식에 의한다.

제9조제3호를 다음과 같이 한다.

3. 토지의 형질변경면적은 설치할 건축물 및 공작물 바닥면적의 2배(축사 및 미곡종합 처리장은 3배) 이내 (주택이 축사의 대지조성을 위한 토지형질 변경면적은 부속건축물의 건축을 위한 면적을 포함하여 330제곱미터 이하). 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 제7조제1항 각호의 건축물 및 공작물과 관련하여 다른 법령에서 토지형질변경을 수반하는 시설을 설치할 것을 따로 규정한 경우

나. 형질변경 후의 잔여토지가 제1호의 최소대지면적에 미달하는 경우 제9조제4호중 “기존주택의 분할을 위한 것이 아닌 경우”를 “기존주택의 분할을 위한 것이 아닌 경우(제7조제1항제6호다목(1) 및 (5)의 경우에는 개발제한구역 지정이후에

연면적의 증가가 없는 경우에 한한다)”로 한다.

별표 1 제13호중 “자동차 경정비 업소”를 “자동차 부분정비 업소 및 자동차 경정비 업소”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제3호의 개정규정은 1998년 6월 14일부터 시행한다.

②(종전의 규정에 의하여 허가를 받은 경우에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의하여 허가를 받아 시행중에 있는 다음 각호의 시설 등의 건축 등은 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

1. 제7조제1항제3호라목(3)의 규정에 의한 청소년 수련시설
2. 제7조제1항제3호파목의 규정에 의한 공공체육시설중 생활체육시설 및 직장체육시설
3. 제7조제1항제5호바목의 규정에 의한 기존 주유소의 시설
4. 제7조제1항제6호다목(5)의 규정에 의한 제6종 물품창고로의 용도변경

주택회보