

연천군 군계획조례 [2003. 7. 3] 조례 제2650호

일부개정 2005. 10. 4 조례 제2727호
전문개정 2006. 5. 30 조례 제2762호
일부개정 2007. 4. 12 조례 제2803호
(연천군 행정기구 및 정원조례)
일부개정 2007. 8. 16 조례 제2831호
일부개정 2009. 10. 1 조례 제2919호
일부개정 2011. 3. 4 조례 제2975호
일부개정 2012. 3. 23 조례 제3043호
일부개정 2013. 1. 10 조례 제3078호
일부개정 2013. 4. 1 조례 제3080호
(연천군 행정기구 및 정원조례)
일부개정 2014. 5. 23 조례 제3172호
일부개정 2014. 11. 20 조례 제3214호
일부개정 2015. 2. 22 조례 제3224호
(연천군 행정기구 및 정원조례)
일부개정 2016. 4. 18 조례 제3325호
일부개정 2017. 3. 3 조례 제3386호
일부개정 2018. 1. 3 조례 제3439호
(연천군 조례 중 중앙행정기관 명칭 일괄정비 조례)
일부개정 2018. 12. 13 조례 제3530호
일부개정 2019. 3. 4 조례 제3568호
(연천군 행정기구 및 정원 조례)
일부개정 2020. 12. 24 조례 제3704호
(연천군 행정기구 및 정원 조례)
일부개정 2021. 9. 16 조례 제3755호
일부개정 2023. 4. 20 조례 제3860호
일부개정 2024. 5. 2 조례 제3954호
(국가유산 체제 전환에 따른 연천군 행정기구 및
정원 조례 등 12개 조례 일부개정조례)
일부개정 2025. 5. 13 조례 제4053호

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 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

[전문개정 2018. 12. 13]

제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 연천군(이하 “군”이라 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 지속 가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다. <개정 2018. 12. 13>

제2장 군기본계획

제3조(군기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 따라 국토교통부장관의 승인을 얻은 군기본계획은 관할구역 안에서 연천군수(이하 “군수”라 한다)가 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다. <개정 2009. 10. 1, 2018. 1. 3>

제4조(추진기구 및 공청회 등) ① 법 제18조의 규정에 따라 군기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

② 군수는 군기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영할 수 있다.

③ 제2항에 따른 군계획위원회의 자문으로 군기본계획 승인요청을 위한 군계획위원회의 자문에 갈음할 수 없다.

④ 자문단의 구성 및 운영과 공청회에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제5조(군기본계획 공청회 개최방법) ① 군수는 군기본계획과 관련된 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

② 군수는 공청회를 개최하려는 경우에는 그 주요내용을 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 하며, 군에서 발간되는 군보 또는 군 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다. <개정 2018. 12. 13>

③ 군기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④ 군수는 공청회 개최 후 14일간 군기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

⑤ 군수는 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 자문단 또는 군계획위원회의 자문을 거쳐 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 군에서 발간하는 군보 또는 군 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제3장 군관리계획

제1절 군관리계획의 수립절차

제6조(군관리계획 입안의 제안서 처리) ① 군수는 법 제26조의 규정에 따라 주민이 제안하는 군관리계획안에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 첨부자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적
2. 삭제 <2016. 4. 18>

② 군수는 주민이 군관리계획 입안을 제안한 군관리계획안에 대하여 필요한 경우 연천군 군계획위원회의 자문을 받아 입안 여부를 결정할 수 있다. <개정 2016. 4. 18>

③ 군수는 제안된 군관리계획안의 자문결과 및 검토 사항에 대하여 필요한 경우에는 군관리계획 입안을 제안한 주민에게 제출 서류의 보완을 요청할 수 있으며, 입안을 제안한 주민은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2016. 4. 18>

제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항의 규정에 따라 군수는 주민의견을 청취하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제22조제2항의 규정에 따라 일간신문에 공고하고, 공고 또는 열람기간 동안 군청 또는 읍·면사무소의 게시판과 군 홈페이지를 통하여 군관리계획 입안사항을 공고하여야 한다. <개정 2018. 12. 13>

② 제1항에 따라 공고된 군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 사람은 공고·열람기간 내에 군수에게 의견서(서면 또는 전자문서)를 제출할 수 있다. <개정 2009. 10. 1>

제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 따라 군수는 제출된 의견을 군관리계

획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 각 호 및 같은 조 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. <개정 2013. 1. 10>

② 제1항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여는 제7조를 준용한다. <개정 2013. 1. 10>

제9조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 따라 지구단위계획 중 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 군계획위원회 심의 및 건축위원회와 군계획위원회의 공동심의를 생략 할 수 있다. <개정 2018. 1. 3>

[전문개정 2013. 1. 10]

제2절 군계획시설

제10조(군계획시설의 관리) 법 제43조제4항에 따라 군이 관리하는 군계획시설의 관리에 관하여 필요한 사항은 「연천군 공유재산 관리조례」·「연천군 도로점용료 징수조례」·「연천군 무단점용자에 대한 과태료 징수조례」·「연천군 도로복구 원인자 부담금 및 도로 손괴자부담금 징수조례」·「연천군 도시공원 및 녹지의 점용허가에 관한 조례」, 그 밖에 군계획시설의 관리에 관한 조례 및 조례 시행규칙에 의한다. <개정 2025. 5. 13>

제11조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조의제3항 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 「연천군 도로점용료 징수조례」에 의한다. <개정 2017. 3. 3>

제12조(공동구의 관리비용 등) 영 제39조, 제39조의2, 제39조의3의 규정에 따라 공동구의 관리·운영, 공동구협회의의 구성 및 운영, 공동구의 관리비용 등에 관하여 필요한 사항은 별도의 관련 조례로 정한다.

[전문개정 2017. 3. 3]

제13조(군계획시설채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따른 군계획시설채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 채권 발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리의 평

균으로 한다.

[전문개정 2018. 12. 13]

제14조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항의 규정에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로써 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. <개정 2009. 10. 1>

1. 3층 이하의 단독주택으로써 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
2. 3층 이하의 제1종 근린생활시설로써 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 과목은 제외한다)로서 3층 이하 및 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(다만, 분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

② 영 제41조제5항의 규정에 따라 매수청구가 있는 토지의 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

[제목개정 2009. 10. 1]

제3절 지구단위계획

제15조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상) ① 영 제43조제3항에서 “군계획조례로 정하는 면적”은 1만제곱미터로 한다. <신설 2018. 12. 13>

② 영 제43조제4항제8호에 따라 도시지역 내 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 1. 10, 2018. 12. 13>

1. 지구단위계획 수법 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
2. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역

4. 독특한 자연 생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
6. 준공업지역 안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로써 계획적인 환경정비가 필요한 지역

[제목개정 2018. 12. 13]

제16조(지구단위계획 운영지침) 군수는 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 따로 정할 수 있다. <개정 2018. 12. 13>

제16조의2(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) 영 제46조제2항에 따라 반환금을 반환하는 경우에는 영 제46조제1항제1호 각 목의 비율에 따라 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률·높이제한을 완화할 수 있다.

[본조신설 2018. 12. 13]

제16조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물 존치기간) ① 영 제50조의2제1호에서 군계획조례로 정하는 존치기간은 3년으로 한다. <개정 2025. 5. 13>

② 영 제50조의2 제1호가목에서 “군계획조례로 정하는 횃수”는 다음 각 호와 같다. <신설 2025. 5. 13>

1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물: 제한 없음
2. 「건축법 시행령」 제15조의제5항제4호에 따른 전시를 위한 건물주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 횃수별 3년의 범위에서 2회

[본조신설 2021. 9. 16]

제4장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 따라 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2009. 10. 1, 2012. 3. 23, 2013. 1. 10, 2014. 11. 20, 2016. 4. 18, 2023. 4. 20>

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1

항에 따른 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획 구역에서 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 지구단위계획구역 외의 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 농림지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 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 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

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

다. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경(절토·성토를 제외한다), 다만, 이 경우 조성이 완료된 기존 대지라 함은 관계법령(도시개발사업, 택지개발사업 등)에 의하여 준공되어 조성된 대지와 지목이 대·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지 및 관계법령에 따라 적법하게 건축된 건축물이 있는 대지(건축물이 멸실된 경우를 포함)를 말한다.

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

- 마. 영 제51조제2항제4호 단서에 따른 형질변경으로 높이 50센티미터 이내의 절토·성토. 다만, 인접한 토지와와의 단차, 인근도로의 높이 및 배수 등 주변 여건에 영향을 끼치지 않는 경우로 한정한다.

4. 토석채취

- 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취
- 나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획 외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

- 가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할(분할하고자 하는 토지의 면적은 1천제곱미터 이내에 한한다)
- 나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
- 다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종재산을 매각·교환 또는 양여 하기 위한 토지의 분할
- 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할
- 마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할 제한면적 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

제18조(조건부 허가) 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제54조 제2항의 규정에 따라 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때

2. 해당 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사·문화·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요한 때
5. 관계 법령의 규정에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 때
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정되는 때

제19조(개발행위허가의 규모) 영 제55조제1항 단서의 규정에 따라 관리지역 및 농림지역에서의 토지의 형질변경으로써 개발행위를 허가할 수 있는 규모는 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 1. 10, 2014. 11. 20>

1. 보전관리지역 : 3만제곱미터 미만
2. 생산관리지역 : 3만제곱미터 미만
3. 계획관리지역 : 3만제곱미터 미만
4. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

제20조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2의 규정에 따라 군수는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. <개정 2009. 10. 1, 2013. 1. 10, 2014. 5. 23, 2016. 4. 18>

1. 개발행위허가 대상토지의 입목축척은 「산지관리법 시행령」 제20조제6항에 따른 기준 이하로 한다.
2. 삭제 <2013. 1. 10>
3. 평균경사도가 25도 미만인 토지. 다만, 평균경사도가 25도 이상인 토지에 대하여는 군계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 평균경사도 산정방식은 「산지관리법」을 준용한다.
4. 삭제 <2013. 1. 10>

② 제1항의 규정은 제23조 및 제25조의 규정에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제21조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2제2호가목(2)의 규정에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범

위 안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 의한 도로를 말한다. <개정 2009. 10. 1, 2014. 5. 23, 2021. 9. 16>

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다). 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.
2. 창고·버섯재배사 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로써 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역·생산관리지역·계획관리지역 또는 농림지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 사람이 해당 지역 안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제21조의2(태양에너지 설비 허가기준) ① 영 별표 1의2제2호가목(3)의 규정에 따라 태양에너지 설비를 설치하는 경우 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다. <개정 2023. 4. 20>

1. 신청부지가 법 제43조, 「도로법」 제10조 및 「농어촌도로 정비법」 제4조제2항에 따른 왕복 2차로 이상의 포장된 도로 경계로부터 최단거리 200미터 이내에 입지하지 아니할 것
2. 신청부지가 「하천법」 제2조제1호에 따른 하천의 경계로부터 최단거리 200미터 이내에 입지하지 아니할 것
3. 신청부지 경계로부터 최단거리 300미터 이내에 10호 이상의 주택이 입지하지 아니할 것

② 태양에너지 설비는 인접토지와 이격거리 2미터 이상 유지하고, 경계에는 높이 1.5미터 이상의 경계 울타리를 주변 경관과 조화되도록 설치하여야 하며, 차폐수를 식재하거나 설치하게 할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 않을 수 있다.

1. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상의 필요에 따라 설치하는 경우
2. 건축물(건축물이 있는 대지를 포함한다)에 설치하는 태양에너지 설비인 경우

④ 군수는 제1항에도 불구하고 지역 여건이나 사업 특성상 설치 사유가 있다고 인정되는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐 개발행위를 허가할 수 있다.

[본조신설 2018. 12. 13]

제21조의3(자원순환 관련 시설 및 발전시설 등의 개발행위허가 기준) ① 영 별표 1의 2 제2호가목(3)에 따라 자원순환 관련 시설 및 발전시설 등의 개발행위허가는 다음 각 호의 기준을 모두 충족하여야 한다. 다만, 국가나 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상 필요에 따라 자원순환 관련 시설 및 발전시설을 설치하는 경우에는 적용하지 않는다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택, 공동주택, 문화 및 집회시설, 의료시설, 학교, 노유자시설, 숙박시설, 장례시설의 부지 경계로부터 직선거리 500m안에 입지하지 아니할 것
2. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업이 시행된 농지에 입지하지 아니할 것
3. 「수도법」 제3조제9호에 따른 마을상수도 또는 같은 법 제3조제14호에 따른 소규모급수시설로부터 1km안에 입지하지 아니할 것
4. 「하천법」 제2조제1호에 따른 하천의 경계로부터 1km 안에 입지하지 아니할 것
5. 「소하천정비법」에 따른 소하천의 경계로부터 300m안에 입지하지 아니할 것
6. 「도로법」 제10조에서 정하는 도로의 등급 중 군도 이상에 해당하는 모든 도로 또는 법 제2조제7호에 따른 도시·계획시설에 해당하는 도시계획 도로에서 직선거리 1km 이내에 입지하지 아니할 것. 다만, 토지나 지형의 상황으로 보아 도로

시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우 군계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

7. 「관광진흥법」에 따른 관광지 부지 경계로부터 직선거리 1km 이내에 입지하지 아니할 것

② 제1항에 따른 자원순환 관련 시설 및 발전시설 등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 관련시설. 다만 수집·운반하는 영업은 제외한다.

2. 「폐기물관리법」 제46조제1항제2호에 해당하는 폐기물처리 신고 대상 중 사업장 규모가 2,000㎡ 이상인 시설

3. 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 따른 건설폐기물 처리업 중 중간처리업 관련 시설

4. 「폐기물관리법 시행규칙」 제9조에 따른 임시보관장소, 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제13조의2에 따른 건설폐기물 임시보관장소

5. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 고형연료제품 사용시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호에 해당하는 발전시설

③ 신청부지에 경관상 차폐가 필요한 경우에는 그 경계에 수고(樹高) 2m 이상의 차폐수를 식재하거나 차폐막을 설치하게 할 수 있고, 지하수·토양 등의 환경오염을 유발하는 오염원을 방지하기 위한 저감시설을 설치하게 할 수 있다.

[본조신설 2025. 5. 13]

제22조(토지의 형질변경 시 안전조치) 군수는 영 별표 1의2제2호나목(2)의 규정에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다. <개정 2009. 10. 1, 2018. 12. 13>

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.

2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 따라 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.

3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조의 규정을 따른다.
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 메쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

제23조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 군수는 영 별표 1의2제2호다목의 규정에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다. <개정 2009. 10. 1>

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

제24조(토지분할제한면적) 군수는 영 별표 1의2제2호라목(1)의 규정에 따라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역 안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 「연천군 건축 조례」 제28조를 준용한다. <개정 2009. 10. 1, 2012. 3. 23>

제24조의2(토지의 분할허가 기준) 군수는 영 별표 1의2제2호라목(1)(라)의 규정에 따라 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가·허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 대해서는 다음 각 호에 해당하는 경우 분할 할 수 없다. <개정 2017. 3. 3>

1. 도로의 형태를 갖추어 그 필지에 접하도록 다수의 필지(6필지 이상)로 분할(택지

식 포함)하는 경우

2. 도로의 형태 없이 다수의 필지(6필지 이상)로 분할(바둑판식 포함)하는 경우
3. 토지가격 상승 등을 목적으로 불합리하게 구획되는 도로형태의 분할인 경우
4. 분할한 지 1년 미만인 토지(택지식 또는 바둑판식 포함)에 대하여 연접하여 반복적으로 분할하는 경우
5. 공유지분(법원의 판결 등)을 분할하는 경우에도 1) 내지 4)를 적용하며 다만, 하나의 필지에 대한 분할 중 상속 토지를 상속인 법적비율에 따라 분할하는 경우와 묘지가 설치된 임야의 분할은 적용에서 제외한다.

[본조신설 2013. 1. 10]

제25조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2제2호마목의 규정에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009. 10. 1>

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시통로 차폐, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로써 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 없는 지역일 것

제26조(개발행위허가의 취소) ① 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 받은 사람의 의견을 들은 후(허가받은 사람이 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다. <개정 2009. 10. 1>

1. 최초 허가를 받은 날부터 허가기간 또는 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
 2. 삭제 <2016. 4. 18>
 3. 허가를 받은 사람이 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우
- ② 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위 허가를 취소하고자 하는 경우 허가 받은 사람이 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 그 기간을 연장할 수 있다.

〈개정 2014. 11. 20〉

제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 따라 주거지역·상업지역·공업지역 안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 군계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상

나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상

2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상

제27조의2(개발행위에 대한 군계획위원회 심의가 제외되는 건축물) 군계획위원회의 심의를 거치지 아니하는 건축물 또는 공작물은 해당 용도지역에서 건축·설치할 수 있는 건축물 또는 공작물 중에서 영 제57조제1항제1의2호다목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 〈개정 2014. 5. 23, 2021. 9. 16〉

1. 삭제 〈2021. 9. 16〉

2. 삭제 〈2021. 9. 16〉

3. 삭제 〈2021. 9. 16〉

4. 삭제 〈2021. 9. 16〉

5. 삭제 〈2021. 9. 16〉

6. 삭제 〈2021. 9. 16〉

[전문개정 2013. 1. 10]

제27조의3(건축물집단화유도) 영 제57조제1항제1의2호라목에 해당하는 건축물의 세부 기준은 별표 24와 같다.

[전문개정 2021. 9. 16]

제28조(개발행위에 대한 군계획위원회의 자문) 군수는 다음 각 호에 해당하는 개발행위에 대하여는 군계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 따라 군계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다.

1. 부피가 1만5천세제곱미터 이상인 토석채취

2. 물건을 쌓아놓는 면적이 2천제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위

3. 경사도 25도 이상인 토지 중 법 제56조제1항 각 호의 개발행위

제29조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체”라 함은 「지방공기업법」에 따라 경기도 및 군에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.

제30조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

② 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호에 따른 예산내역서상 총 공사비의 20퍼센트(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트)로 한다. 다만, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 않도록 하여야 한다.

③ 이행보증금은 「연천군 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 착공 전까지 현금으로 예치하되, 영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서 등으로 갈음할 수 있다. 이 경우 그 보증서의 보증기간은 「산지관리법 시행규칙」 제40조제4항을 따른다. <개정 2025. 5. 13>

④ 설계변경, 시공기간 연장 및 공사비 단가 상승으로 총 공사비가 증가하는 경우에는 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출하여야 하며, 허가자 등 관계자의 변경이 발생한 경우에는 새로 작성한 보증서를 제출하여야 한다.

[전문개정 2018. 12. 13]

제5장 지역·지구·구역 안에서의 제한

제1절 지역 안에서의 행위제한

제31조(용도지역 안에서의 건축제한) ① 영 제71조 및 제78조제1항과 영 부칙 제13조 제1항의 규정에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및

규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 11. 20, 2018. 12. 13>

1. 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9과 같다.
10. 유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.
19. 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 19과 같다.
20. 농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20과 같다.
21. 자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21과 같다.
22. 자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22와 같다.
23. 관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 23과 같다.

② 생산관리지역에서 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」에 의한 농촌융복합시설 중 다음 각 호의 시설에 대하여는 제1항 및 법 제76조제1항에도 불구하고 건축을 할 수 있다. <신설 2018. 12. 13>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(「식품위생법」 제36조제1항제3호에 따른 식품접객업을 하기 위한 휴게음식점, 제과점 및 일반음식점에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호라목에 따른 전시장(박물관, 미술관 및 체험관에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 일반숙박시설 및 생활숙박시설
- ③ 제2항에 따른 시설의 면적, 설치 기준은 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」에 따른다. <신설 2018. 12. 13>

제32조(자연경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프 연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
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(주차장 제외)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

[전문개정 2018. 12. 13]

제33조 삭제 〈2018. 12. 13〉

제34조(특화(수변)경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 특화(수변)경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 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 옥외철타이 있는 골프연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

[전문개정 2018. 12. 13]

제35조 삭제 〈2018. 12. 13〉

제36조(시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 시가지경관지구

안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2007. 8. 16, 2018. 12. 13>

1. 「건축법 시행령」 별표 1제17호의 공장
2. 「건축법 시행령」 별표 1제18호의 창고시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1제20호의 자동차 관련 시설(주차장을 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1제22호의 자원순환 관련 시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1제26호의 묘지 관련 시설

제37조 삭제 <2018. 12. 13>

제38조 삭제 <2018. 12. 13>

제39조(경관지구 안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

제40조(경관지구 안에서의 높이등) 영 제72조제2항의 규정에 따라 경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역 안에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다. <개정 2018. 12. 13>

1. 삭제 <2018. 12. 13>
2. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
3. 삭제 <2018. 12. 13>
4. 특화(수변)경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역 안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
5. 특화(역사문화)경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

제41조(경관지구 안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 따라 경관지구

안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1천5백제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 군계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

제42조(경관지구 안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 따라 자연경관지구·특화(수변)경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역 안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역 안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법 등 관계 법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다. <개정 2018. 12. 13>

제43조(특화(역사문화)경관지구 안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 특화(역사문화)경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 5. 13>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리 시설(주유소 제외)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

[전문개정 2018. 12. 13]

제44조 삭제 <2018. 12. 13>

제45조 삭제 <2018. 12. 13>

제46조 삭제 <2018. 12. 13>

제47조 삭제 <2018. 12. 13>

제48조(역사문화환경보호지구 안에서의 용도제한) 영 제76조제1호에 따라 역사문화환경보호지구 안에서는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」의 적용을 받는 문화유산을 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 시설 이외에는 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 군수가 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」상 허가 가능한 범위에서 다음 각 호의 건축물이 그 문화유산의 보존상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2024. 5. 2, 2025. 5. 13>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 가목
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 바목, 사목 및 아목
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목, 나목 및 파목
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 요양병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 나목
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 다목
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중 가목, 나목 및 다목
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목 및 다목
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 가목 및 다목
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[전문개정 2018. 12. 13]

제49조 삭제 <2018. 12. 13>

제50조 삭제 <2018. 12. 13>

제51조 삭제 <2018. 12. 13>

제52조(개발진흥지구 안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 따라 개발진흥지구 안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위 안에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.
〈개정 2017. 3. 3〉

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방자치단체장이 시급성을 요한다고 판단하는 군계획시설 설치 및 건물(군계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)
3. 영 제79조제3항 각 호에 따른 공장

제53조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) 영 제80조의 규정에 따라 특정용도제한지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 〈개정 2007. 8. 16, 2018. 12. 13〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설

제54조 삭제 〈2018. 12. 13〉

제55조 삭제 〈2018. 12. 13〉

제56조(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 따라 그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한은 해당 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위에서 별도의 조례 또는 지구단위계획 수립기준을 따른다.

[전문개정 2018. 12. 13]

제57조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항의 규정에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2014. 5. 23, 2017. 3. 3, 2025. 5. 13〉

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

5. 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 70퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우 50퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하. 다만, 성장관리계획을 수립한 지역의 경우 30퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

② 삭제 <2011. 3. 4>

③ 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. <신설 2009. 10. 1, 2017. 3. 3>

④ 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003. 1. 1전에 이미 준공된 것

으로서 기존 부지에서 증축하는 경우에 한한다)로서 군계획위원회의 심의를 통하여 도로·상수도·하수도 등 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되는 경우 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다. <신설 2009. 10. 1>

⑤ 자연녹지지역 내 군계획시설인 유원지의 경우 건폐율은 30퍼센트 이하로, 공원의 경우 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다. <신설 2009. 10. 1>

⑥ 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <신설 2012. 3. 23, 개정 2017. 3. 3, 2024. 5. 2>

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산 또는 같은 조 제4항에 따른 등록문화유산
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑦ 영 제84조의2제2항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장이 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지에 건축물을 증축하는 경우에는 건폐율 40퍼센트 이하로 한다. <신설 2016. 4. 18>

⑧ 영 제84조제6항제6호에 따른 공장으로써 군계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 경우 그 공장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다. <신설 2017. 3. 3>

⑨ 자연녹지지역에서 영 제84조제6항제7호 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교 및 영 제84조제6항제8호 각 목의 요건을 모두 충족하는 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다. <신설 2017. 3. 3, 개정 2021. 9. 16>

⑩ 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 영 제84조제8항 각 호의 어느 하나의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. <신설 2017. 3. 3>

제58조(그 밖의 용도지구·구역 등의 건폐율) ① 영 제84조제4항에 따른 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 5. 23, 2017. 3. 3, 2018. 12. 13>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하

2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구 : 30퍼센트 이하
4. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하
5. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
7. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

② 「기업도시개발 특별법」 제33조의2에 따라 개발구역으로 지정된 지역의 건폐율은 제57조제1항 각 호에서 정한 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다. <신설 2018. 12. 13>

제59조(건폐율의 강화) 영 제84조제5항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 해당 구역에 적용할 건폐율은 최대한도의 40퍼센트까지 낮출 수 있다. <개정 2017. 3. 3>

제60조(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제6항제1호에 따른 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물의 건폐율은 일반상업지역 외의 지역에서는 80퍼센트 이하, 일반상업지역에서는 90퍼센트 이하로 한다. <개정 2021. 9. 16>

[전문개정 2017. 3. 3]

제61조(농지법에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제7항에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」 제32조제1항의 규정에 따라 허용되는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다. <개정 2009. 10. 1, 2017. 3. 3, 2021. 9. 16>

제62조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항의 규정에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 5. 23, 2025. 5. 13>

1. 제1종 전용주거지역 : 80퍼센트 이하

2. 제2종 전용주거지역 : 120퍼센트 이하
 3. 제1종 일반주거지역 : 200퍼센트 이하
 4. 제2종 일반주거지역 : 250퍼센트 이하
 5. 제3종 일반주거지역 : 300퍼센트 이하
 6. 준주거지역 : 500퍼센트 이하
 7. 중심상업지역 : 1,500퍼센트 이하
 8. 일반상업지역 : 1,300퍼센트 이하
 9. 근린상업지역 : 900퍼센트 이하
 10. 유통상업지역 : 1,000퍼센트 이하
 11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하
 12. 일반공업지역 : 300퍼센트 이하
 13. 준공업지역 : 350퍼센트 이하
 14. 보전녹지지역 : 80퍼센트 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 경우 125퍼센트 이하
 20. 농림지역 : 80퍼센트 이하
 21. 자연환경보전지역 : 80퍼센트 이하
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물인 군계획시설은 영 제85조제1항 각 호의 범위 안에서 군계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제6호까지의 지역 및 도시지역 외 지구단위계획구역 안에서 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대 의무 기간이 8년 이상인 임대주택에 대하여는 해당 지역에 적용되는 용적률의

20퍼센트 범위 안에서 추가건설을 허용할 수 있다. <개정 2017. 3. 3>

④ 제3항 및 제5항의 규정은 영 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <개정 2017. 3. 3>

⑤ 영 제85조제3항제2호에 따른 기숙사에 대하여 영 제85조제1항 각 호의 해당 용도 지역 내 상한 용적률을 적용할 수 있다. <신설 2017. 3. 3>

⑥ 영 제85조제3항제3호에 따른 기숙사에 대하여 영 제85조제1항 각 호의 해당 용도 지역 내 상한 용적률을 적용할 수 있다. <신설 2018. 12. 13>

⑦ 영 제85조제3항제4호에 따른 직장어린이집을 설치하기 위하여 기존 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우에 영 제85조제1항 각 호의 해당 용도지역 내 상한 용적률을 적용할 수 있다. <신설 2018. 12. 13>

제63조(그 밖의 용도지구·구역 등의 용적률) ① 영 제85조제6항의 규정에 따른 용도 지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 5. 23, 2017. 3. 3, 2018. 12. 13>

1. 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 80퍼센트 이하
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 (도시지역 외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하
5. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지의 공장 : 전용공업지역 300퍼센트 이하, 일반공업지역 350퍼센트 이하, 400퍼센트 이하

② 「기업도시개발 특별법」 제33조의2에 따라 개발구역으로 지정된 지역의 용적률은 제62조제1항 각 호에서 정한 용적률의 150퍼센트 이하로 한다. <신설 2018. 12. 13>

제64조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제7항의 규정에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지

역 또는 준공업지역 안의 건축물으로써 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률은 다음 각 호의 규정에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다. <개정 2009. 10. 1, 2017. 3. 3>

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물 : 제62조 각 호의 규정에 따라 정한 해당 용도지역 안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상 건축물 : 제62조 각 호의 규정에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제65조(공지의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제8항 각 호의 지역·지구 또는 구역 안에서 건축주가 해당 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률

$$=[(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제62조 각 호의 규정에 의한 해당 용적률})$$

이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다. <개정 2017. 3. 3>

② 제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역 변경 결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제65조의2(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제4항 및 제6항에 따라 기존 공장이나 제조업소가 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있으며, 기존 용도 범위에서 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 않는 경우에 한하여 업종 변경을 할 수 있다.(다만, 별표 18 제2호자목(1)~(4)에 해당하지 아니하여야 한다)

[본조신설 2014. 5. 23]

[전문개정 2017. 3. 3]

제6장 군계획위원회

제1절 군계획위원회의 운영

제66조(기능) 군계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
2. 중앙도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 군수가 입안한 군계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 군계획과 관련하여 군수가 부의한 사항에 대한 자문

제67조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 당연직 위원은 위원장 및 기획감사담당관, 환경보호과장, 건설과장, 도시과장으로 한다. <개정 2013. 4. 1, 2015. 2. 22, 2019. 3. 4, 2020. 12. 24>

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다. <개정 2007. 4. 12>

1. 군의회 의원
2. 기획감사·환경·농림·건설·도시 분야, 정책개발 5급 이상 공무원
3. 토지이용·교통·토목·건축·환경·방재·문화·농림·정보통신·교육·군사 등 군계획 및 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 사람
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제68조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를

소집하고 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제69조(회의운영) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제67조제4항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2018. 12. 13>

③ 삭제 <2018. 12. 13>

④ 회의는 안전처리 건수, 내용 등에 따라 수시로 개최하고, 위원회의 심의는 요청받은 날부터 30일 이내에 처리하며, 같은 안전에 대한 반복심의 횟수는 세 차례로 한정하나 군수가 필요하다고 인정할 경우에는 예외로 한다. <신설 2016. 4. 18, 개정 2021. 9. 16>

⑤ 위원장이 제1항에 따라 소집하여 회의를 개최할 수 없거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 심의 또는 자문을 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면으로 그 사유를 명시하여야 한다. <신설 2016. 4. 18>

제70조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 (서면)심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다. <개정 2012. 3. 23, 2014. 5. 23>

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제57조, 제20조제1항제2호 단서 및 제28조의 규정에 따른 개발행위에 대한 심의 또는 자문
2. 제2분과위원회 : 법 제9조의 규정에 따른 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문
3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 5인 이상 9인 이하의 위원으로 구

성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. <후단삭제 2018. 12. 13>

제71조(간사 및 서기) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 약간인을 둔다.

② 간사는 군 직제에 따라 위원회를 주관하는 부서의 담당이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당자가 된다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제72조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제72조의2(제안설명 요청 등) ① 위원회의 위원장은 공동주택 건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 군관리계획안 자문 또는 심의 시 민간사업자가 요청할 때에는 그 의견을 청취할 수 있다.

② 위원장은 위원회에서 민간사업자가 제안한 군관리계획안의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의하는 경우에는 해당 심의결과를 구체적인 사유를 명시하여 민간사업자에게 알려주어야 한다.

[본조신설 2016. 4. 18]

제73조(회의의 비공개 등) 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.

제74조(회의록) ① 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고하고, 이를 보관하여야 한다.

② 영 제113조의3제1항에 따라 회의록을 공개하는 시점은 심의 종결후 30일이 경과

한 날부터 공개할 수 있다. 다만, 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보와 내용은 비공개로 한다. <신설 2014. 5. 23>

제75조(수당 및 여비) 영 제115조 제2항 규정에 따라 군 공무원이 아닌 위원이 (서면) 심의 또는 자문에 참여할 때에는 예산의 범위 안에서 관련 연천군위원회 실비변상 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. <개정 2014. 11. 20>

제2절 공동위원회 <신설 2007. 8. 16>

제76조(공동위원회 운영 등) 영 제25조제2항의 규정에 따라 공동위원회 구성 및 운영 등은 같은 조례 제67조 내지 제69조, 제71조 내지 제75조의 규정에 따른다.

[본조신설 2007. 8. 16]

제3절 군계획상임기획단

제77조(설치 및 기능) ① 법 제116조의 규정에 따라 위원회의 군계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 군계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치한다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 군수가 입안한 광역도시계획·군기본계획·군관리계획 등에 대한 사전검토
2. 군수가 촉탁하는 군계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 군계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④ 단장 및 연구위원은 「지방공무원 임용령」에 따른 7인 이내의 일반임기제 공무원과 3인 이내의 시간선택제임기제 공무원으로 둘 수 있다. <개정 2025. 5. 13>

⑤ 기획단에는 예산의 범위 안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제78조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 군수가 연구위원 중에서 임명한다.

② 단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③ 단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무 지도·감독을 한다.

제79조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방공무원 임용령」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2025. 5. 13>

② 군계획상임기획단의 비전임 임기제공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다. <개정 2025. 5. 13>

제80조(자료·설명요청) ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제7장 보칙

제81조 삭제 <2009. 10. 1>

제82조 삭제 <2017. 3. 3>

제83조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2018. 12. 13>

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조(관리지역 등에서의 건폐율·용적률) ① 영 부칙 제13조제2항의 규정에 따라 군 관리계획이 수립되기 전까지 관리지역에서의 건폐율 및 용적률은 각각 40퍼센트 및 80퍼센트 이하로 한다.

② 영 부칙 제13조제2항 단서의 규정에 따라 관리지역 중 제2종지구단위계획구역에 대한 건폐율 및 용적률은 각각 60퍼센트 및 150퍼센트 이하로 한다.

부칙 <2007. 4. 12 조례 제2803호, 연천군 행정기구 및 정원조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 「연천군 군계획조례」 제67조제3항에 “정책개발과장”을 추가하고, 같은조 제4항2호에 “정책개발”을 추가한다.

② 내지 ⑨ 생략

부칙 <2007. 8. 16 조례 제2831호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 이미 접수된 건에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2009. 10. 1 조례 제2919호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 이미 접수된 건에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 조례의 폐지) 「연천군자연취락지구의지정및정비에관한조례」는 폐지한다.

부칙 <2011. 3. 4 조례 제2975호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 3. 23 조례 제3043호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 1. 10 조례 제3078호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 4. 1 조례 제3080호, 연천군 행정기구 및 정원조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 「연천군 군계획조례」 제67조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 위원회의 당연직 위원은 위원장 및 기획감사실장, 환경보호과장, 건설과장, 도시과장으로 한다.

부칙 <2014. 5. 23 조례 제3172호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014. 11. 20 조례 제3214호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2015. 2. 22 조례 제3224호, 연천군 행정기구 및 정원조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑱ 까지 생략

⑲ 「연천군 군계획조례」 제67조제3항 중 “도시과장”을 “도시주택과장”으로 한다.

⑳ 생략

부칙 <2016. 4. 18 조례 제3325호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 3. 3 조례 제3386호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 1. 3 조례 제3439호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 12. 13 조례 제3530호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제1항, 제62조제6항 및 제7항의 개정규정은 2019년 1월 18일부터 시행한다.

제2조(태양에너지 설비 허가기준에 관한 적용례) 제21조의2의 개정규정은 이 조례 시행 이후 허가·인가·승인 또는 결정을 신청하는 계획부터 적용한다.

부칙 <2019. 3. 4 조례 제3568호, 연천군 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2019년 3월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ㉓ 까지 생략

㉔ 연천군 군계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제67조제3항 중 “기획감사실장”을 “기획감사담당관”으로 한다.

㉔ 부터 ㉗ 까지 생략

부칙 <2020. 12. 24 조례 제3704호, 연천군 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2021년 1월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 연천군 군계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제67조제3항 중 “도시주택과장”을 “도시과장”으로 한다.

⑤ 부터 ⑧ 까지 생략

부칙 <2021. 9. 16 조례 제3755호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 4. 20 조례 제3860호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 5. 2 조례 제3954호, 국가유산 체제 전환에 따른 연천군 행정기구
및 정원 조례 등 12개 조례 일부개정조례>

이 조례는 2024년 5월 17일부터 시행한다.

부칙 <2025. 5. 13 조례 제4053호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(자원순환 관련 시설 및 발전시설 등의 개발행위허가 기준에 대한 적용례) 제21

조의3의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 개발행위허가를 신청하는 것부터 적용한다.

[별표 1] 〈개정 2018. 12. 13〉

제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표2 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목[박물관·미술관·체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2] 〈개정 2018. 12. 13〉

제2종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표3 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목[박물관·미술관·체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 3] 〈개정 2025. 5. 13〉

제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표4 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반계 임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향·시장의 기능회복 등을 고려하여 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원을 제외한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업 (의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
- (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 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 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장 부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 「소음·진동관리법」 제7조의 규정에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다.)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

- (1) 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것
- (2) 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것
- (3) 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것.
- (4) 군계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판

매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독 또는 공동주택에 준하는 주거용에 한함)

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

러. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4] 〈개정 2025. 5. 13〉

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향·시장의 기능회복 등을 고려하여 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적에 2배이하인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 - 자. 별표 3 제2호 차목 및 카목의 공장

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독 또는 공동주택에 준하는 주거용에 한함)
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5] 〈개정 2025. 5. 13〉

제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표6 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 15미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향·시장의 기능회복 등을 고려하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배이하 또는 대지면적에 2배이하인 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원을 제외한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
 - 자. 별표 3 제2호 차목 및 카목의 공장
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설과 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하는 것
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 라목의 국방·군사시설(단독 또는 공동주택에 준하는 주거용에 한함)
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6] 〈개정 2025. 5. 13〉

준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표7 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설[생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 마목부터 사목에 해당하지 않는 것과 같은 호 아목 중 식물과 관련된 시설에 해당하지 않는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(단독 또는 공동주택에 준하는 주거용에 해당하는 것은 제외한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설(야외음악당·야외극장 및 어린이회관은 제외한다)

[별표 7] 〈개정 2025. 5. 13〉

중심상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표8 제1호 각 목의 건축물

2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다]

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.

(1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 10m(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 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 8] <개정 2025. 5. 13>

일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표9 제1호 각 목의 건축물

2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 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 10m(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 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하지 않는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설

[별표 9] 〈개정 2025. 5. 13〉

근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표10 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 것
 - 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 10m(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 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하지 않는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 10] 〈개정 2025. 5. 13〉

유통상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표11 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 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 10m(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 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 10m(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 11] 〈개정 2025. 5. 13〉

전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표12 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목에 해당하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「국민 평생 직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

[별표 12] 〈개정 2025. 5. 13〉

일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표5 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 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 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함한다.)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 사목까지 해당하는 것과 같은 호 아목 중 식물과 관련된 시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 13] 〈개정 2025. 5. 13〉

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표14 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 마목부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하지 않는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 14] 〈개정 2025. 5. 13〉

보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표15 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하는 것
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 15] 〈개정 2025. 5. 13〉

생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표16 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교(졸업시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다)·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한정한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제3호라목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 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 시설

- 로서 동법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장 부터 제4종사업장까지 해당하는 것
- (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다)
- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소·판매소·저장소 및 고압가스충전·판매·저장소를 제외한다)
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것
- 거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 16] 〈개정 2018. 12. 13〉

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표17 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「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 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호·제4호, 제25조 및 제26조와 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제2호·제5호, 제16조 및 제17조에 따른 농업인·수산인·생산자단체·후계농수산업경영인·전업농업인·전업수산인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - (3) 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정

된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

- (1) 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 15 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·시 및 군 지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용을 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17] 〈개정 2025. 5. 13〉

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표18 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목부터 아목(식물과 관련된 것에 한정한다)까지에 해당하는 것
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
 - 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18] <개정 2025. 5. 13>

생산관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표19 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목(국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것으로 한정한다), 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교(졸업 시 중학교·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 포함한다) 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(나목 및 다목에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하는 경우를 포함한다)에 한정한다]
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(동시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 도정공장 및 식품공장(「농업·농촌 및

식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 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 동법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
- (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
- (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장 부터 제4종사업장까지 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 19] 〈개정 2018. 12. 13〉

계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물

1. 영 별표20 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 없는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 라목에 해당하는 것

[별표 20] 〈개정 2025. 5. 13〉

농림지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표21 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유 가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것
 - 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 21] 〈개정 2025. 5. 13〉

자연환경보전지역 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표22 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관 훼손의 우려가 없다고 인정하여 군계획조례가 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목·바목·사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목에 해당하는 것
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 같은 호 마목 내지 아목에 해당하는 것 중 식물과 관련된 시설과 양어시설(양식장을 포함한다)
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설 중 군수가 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것

[별표 22] 〈개정 2021. 9. 16〉

자연취락지구 안에서 건축할 수 있는 건축물

1. 영 별표23 제1호 각 목의 건축물
2. 「군계획조례」가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목·너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「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 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호·제4호, 제25조 및 제26조와 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조 제2호·제5호, 제16조 및 제17조에 따른 농업인·수산인·생산자단체·후계농수산업경영인·전업농업인·전업수산인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장 시설을 포함한다.)

- 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 18 제2호 자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

연천군 군계획조례

[별표 23] 삭제 <2018. 12. 13>

[별표 24] <신설 2021. 9. 16>

건축물의 집단화 유도를 위한 세부 기준

(제27조의3 관련)

용도지역	건축물의 용도	거리	기존 개발행위 전체면적	기반시설 등 기타
계획 관리 지역	- 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(아, 자, 타, 파, 하, 너목에 한한다) - 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 공장 - 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 창고시설 - 「건축법 시행령」 별표 1 제20호 자동차관련시설 중 정비공장	40미터 이내	35,000제 곱미터 이상	- 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 6미터 이상일 것 - 건축물 등 경관에 대하여는 연천군 경관계획을 적용할 것
농림지역	- 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 가목 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다) - 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 동물 및 식물 관련 시설	50미터 이내	35,000제 곱미터 이상	- 집단화 유도지역과 연결도로 : 너비 6미터 이상일 것

- * 계획관리지역에서 건축물의 용도는 계획관리지역에서 건축할 수 있는 제2종 근린생활시설, 공장, 창고시설, 정비공장에 한한다.
- * 제2종근린생활시설[아목(휴게음식점 등), 자목(일반음식점). 타목(독서실, 기원), 파목(테니스장 등). 하목(금융업소 등). 너목(제조업소 등)]
- * 거리는 도로의 너비를 제외한다.