장외영향평가서·위해관리계획서

작성 안내서

환경부　환경부 화학물질안전원　KCMA

Contents

01 타 법률 검토에 관한 가이드 1

1. 일반사항 1
2. 위험물 안전관리법-6 6
3. 고압가스 안전관리법 6
4. 산업안전보건법 6
5. 건축법 7
6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (약칭 「국토계획법」) 8
7. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 8
8. 산업입지 및 개발에 관한 법률 9
9. 환경오염피해 배상책임 및 구제에 관한 법률 9
10. 그 밖의 관계법률 9

참고01 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 관련 조문 10

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 10
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 12

참고02 「건축법」 관련 조문 14

「건축법」 14
「건축법 시행령」 별표 14

01 타 법률 검토에 관한 가이드

1. 일반사항

□ **타 법률 검토 목적**

장외영향평가서를 제출하더라도 다른 법률에 저촉이 있는 경우 입지 또는 운영이 불가한 경우가 있으므로 사전에 사업장 및 유관기관이 검토하여 타 법률의 저촉 여부를 인지토록 조치하기 위함임

* 타 법률에 저촉이 있는 경우 장외영향평가서 검토결과 부적합이 될 수 있음

[1] 입지와 관련된 법률 및 그 밖의 인·허가가 제한 될 수 있는 법률의 저촉여부를 사전에 확인

※ 근거 : 「화학물질관리법」 제23조 및 「장외영향평가서 작성 등에 관한 규정」 제30조

타 법률 검토의 주체

– 일차적으로는 장외영향평가서 제출 사업장이 확인해야 함(장외영향평가 자체에 문제가 없어도 타 법률 접촉 시 사업장 입지 또는 운영에 차질이 있을 수 있으므로 사전 확인이 중요함)

장외영향평가서 검토 단계 및 영업허가 단계에서 각각 화학물질안전원과 관할 지방환경관서에서 타 법률과의 관계정보를 검토함

[화학물질안전원 검토]

– 사업장이 제출한 장외영향평가서 내용 중 '타 법률과의 관계 정보' 작성 여부 확인

– 입지와 관련된 사항 등 아래 사항에 해당되는 사업장의 타 법률 저촉여부는 관할 지자체 등에 별도 확인

① 공장신설로 인한 신규영업허가 ② 소재지변경으로 인한 변경허가

③ 업종추가로 인한 허가

[지방환경관서 검토]

– 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「소음·진동관리법」, 「위험물안전관리법」, 「소방기본법」, 「건축법」등 타 법령에 따른 배출시설 설치허가 여부, 위험물 제조소·저장소·취급소 설치허가 여부, 건축물의 '위험물저장 및 처리시설' 분류 여부 등을 소관 부서로부터 확인
– 화학물질안전원이 장외영향평가서 검토단계에서 확인한 건축법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등은 확인 대상에서 제외할 수 있음
– 다만, 사고대비물질 취급으로 인해 신규영업허가를 받아야 하는 사업장 중 장외영향평가가 유예된 경우 지방환경관서에서 타법 검토

※ 근거 : 유해화학물질 영업 및 관리 등에 관한 업무처리 규정

입지관련 법률*

– 건축법
– 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
– 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등

* 입지 관련 위 법률에 따른 허가를 요하는 사업장은 먼저 허가를 득한 후 장외영향평가서 제출 권고

인·허가 관련 법률

– 위험물안전관리법*
– 고압가스 안전관리법
– 산업안전보건법
– 대기환경보전법 등 환경관련법(배출시설)*

* 사업장은 먼저 인·허가를 득한 후 장외영향평가서 제출 권고(지자체 등 관련법 담당자 요구사항임)

기타 법률

– 환경오염피해 배상책임 및 구제에 관한 법률* 등

* 적용 대상 사업장은 관련 보험 가입여부 증빙

특히 건축물의 용도제한은 지방자치단체의 조례에 따르므로 장외영향평가서 검토결과와 상관없이 입지허용기준이 달라질 수 있으니 반드시 소관부서의 담당자에게 확인

– 장외영향평가서 작성·제출 전 「타법에 따라 입지 또는 인·허가가 제한될 수 있는 지 여부」를 확인

[2] 작성 예시

'개별법령 적용관계'에는 유해화학물질 취급시설의 입지 등에 필요한 인·허가, 등록, 신고사항을 표시하고 사본을 첨부

- **'관계규정'란에는 해당 법률에 관련된 조항과 세부내용을 기재하고, 해당이 없는 경우 '해당 없음'이라고 기재**
- **'비고'는 취급하는 유해화학물질의 법적용여부 및 인·허가, 등록번호 등을 기재(○)**
  - 해당법률의 인·허가, 등록, 신고 등에 문제가 없음을 증빙하는 관련 서류를 첨부하고 첨부한 증빙서류의 종류 등을 '비고'란에 기재
- **서식에 명시되지 않았더라도, 유해화학물질 취급시설의 입지, 설치 등과 관련된 법률 요구사항이 있는 경우 '그 밖의 관계법률'에 기재**

타 법률과의 관계정보 [사례]

구 분	개별법령 적용관계	관계규정	비 고
위험물안전관리법	☑ 인·허가 ☐ 등록 ☐ 신고 ☐ 기타(직접기재)	제6조(위험물시설의 설치 및 변경 등) ① 제조소등을 설치하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 설치장소를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 허가를 받아야 한다.	위험물설치 허가증
고압가스안전관리법	☑ 인·허가 ☐ 등록 ☐ 신고 ☐ 기타(직접기재)	제4조(고압가스의 제조허가 등) 제13조의2(안전성 평가 등)	고압가스허가증, 안전성향상계획 대상여부

[3] 소관기관(부서) 및 관계법령

- **지방자체단체별로 소관부서명은 다를 수 있음**

관계 법령	소관기관	소관부서
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	**소재지** 특별시청, 광역시청, 특별자치시청, 특별자치도청 또는 시청, 군청	도시계획 관련부서 (도시계획과 등)
산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 (또는 산업입지 및 개발에 관한 법률 등)	**소재지** 시청, 군청, 구청	산업단지 관리 관련부서 (산업개발과 등)
건축법	**소재지** 특별시청, 광역시청, 특별자치시청, 특별자치도청 또는 시청, 군청, 구청	건축 관련부서 (건축과 등)
그 밖의 관계법률	고압가스안전관리법, 산업안전보건법, 위험물안전관리법, 대기환경보전법 등 환경관련법	

2. 위험물 안전관리법

[4] 「위험물 안전관리법」제6조(위험물시설의 설치 및 변경 등) 제1항

- 제조소 등을 설치하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 설치장소를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 허가를 받아야 한다.

> **[확인 사항]**
> **위험물 설치허가증**
> **[보완 사례]**
> – 사전 인·허가 이행 대상(법 제6조)

3. 고압가스 안전관리법

[5] 「고압가스 안전관리법」 제4조 및 제13조의2

- 고압가스의 제조허가 등
- 안전성 평가 등
  → 안전성향상계획 대상 여부를 확인할 수 있는 자료

> **[확인 사항]**
> **고압가스 허가증, 안전성향상계획 한국가스안전공사 의견서**

4. 산업안전보건법

[6] 「산업안전보건법」 제49조의2

- 공정안전보고서 작성 대상 여부를 확인할 수 있는 자료

> **[확인 사항]**
> **공정안전보고서 심사결과 통지서**

5. 건축법

[7] 제11조(건축허가) 및 제14조(건축신고)

- 건축허가 및 신고여부

[8] 제19조(용도변경)

- 건축법 시행규칙 [별표1]에 따른 위험물 저장 및 처리시설 기재여부

[9] 제20조(가설건축물)

- 가설건축물 허가 및 신고 여부

[10] 제29조(허가권자 등의 의무)

- 건축물을 건축·대수선·용도변경하거나 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하여야 한다.

[11] 제83조(옹벽 등의 공작물에의 준용)

- 대지를 조성하기 위한 옹벽, 굴뚝, 광고탑, 고가수조(高架水槽), 지하 대피호, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 공작물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

[확인 사항]

건축물대장(위험물 저장 및 처리시설)*

* 「건축법 시행령」 별표 1

[보완 사례]

– 건축물 용도가 일반 공장인 경우, '위험물저장 및 처리시설'로 용도 변경 (법 제19조 및 동법 시행령 제14조제4항)

[부적합 사례]

– 건축물 용도가 근린생활시설군으로 위험물저장 및 처리시설 중 유독물 보관·저장·판매시설로의 건축물 상호간의 용도변경 불가(법 제19조제4항 및 동법 시행령 제14조제4항)

– 건축물 용도가 주거업무시설군으로 위험물저장 및 처리시설 중 유독물 보관·저장·판매시설로의 건축물 상호간의 용도변경 불가(법 제19조제4항 및 동법 시행령 제14조제4항)

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (약칭 「국토계획법」)

[12] 제30조(도시관리계획[지구단위계획]에 따른 허용용도 부합 여부

[13] 제56조~제62조 개발행위의 허가여부

[14] 제76조~제84조 용도지역 · 용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한 적용여부

- 「건축법」제2조제2항에서 구분한 건축물의 용도별로 「국토계획법 시행령」 제71조에서 용도지역 등에서 건축할 수 없도록 함

  ※ 유독물질 보관·저장·판매시설은 「건축법」 제2조제2항제19호에 따른 "위험물 저장 및 처리시설"에 해당
- 유독물질 보관·저장·판매시설은 주거지역에서 건축할 수 없으며, 준주거지역·상업지역에서는 도시·군계획 조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없을 수 있음

[15] 제85조~제100조 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 대상여부

[확인 사항]

토지이용규제정보서비스(http://www.luris.kr) 및 관할지자체에 직접 확인

[부적합 사례]

– 일반상업지역 내 위험물 저장 및 처리시설은 입지불가(시행령 제71조제1항제8호)

– 제2종일반주거지역 내 위험물 저장 및 처리시설은 입지불가(시행령 제71조제1항제4호)

7. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

[16] 제13조(공장설립등의 승인)

[17] 제16조(공장의 등록)

[18] 제38조(입주계약 등)

[확인 사항]

공장등록증, 산업단지 입주계약서

[보완 사례]

– 입주계약 체결 내역과 상이한 경우 입주계약 변경을 이행하고 기타 입주계약 승인조건 준수를 이행하여야함(법 제13조, 제20조, 제38조 등)

[부적합 사례]

– 특정 수질 및 대기 유해물질 배출업종으로 입주 제한

– 기타 환경영향평가서상 입주제한 업종

8. 산업입지 및 개발에 관한 법률

[19] 제7조(일반산업단지의 지정)

[20] 제12조(행위제한 등)

[21] 제18조(일반산업단지개발실시계획의승인)

[22] 제38조의3(산업단지관리기본계획의준수)

[확인 사항] 공장등록증, 산업단지 입주계약서

[부적합 사례]

– 산업단지 개발계획에 따라 국가산업단지 내 입지제한 시설

9. 환경오염피해 배상책임 및 구제에 관한 법률

[23] 제17조(환경책임보험의 가입 의무 등)

[확인 사항] 환경책임보험 가입증명서

10. 그 밖의 관계법률

[1] 대기환경보전법, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률, 수도법, 악취방지법, 토양환경보전법 등 기타 유해화학물질에 관련한 사항

- 「대기환경보전법」 제23조에 따라 배출시설의 설치 허가 및 신고, 시행규칙 별표1 대기오염물질 확인
- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」제33조에 따른 배출시설의 설치 허가 및 신고, 시행규칙 별표 2 수질오염물질 확인
- 「토양환경보전법」 제12조에 따라 특정 토양오염 관리대상 시설의 신고, 시행규칙 별표1 토양오염물질 확인
- 「폐기물관리법」 제17조에 따라 사업장 폐기물 배출자의 경우 종류와 발생량 등을 신고

☞ 대기배출시설 및 수질오염배출시설에서 특정유해물질(특정대기유해물질 및 특정수질유해물질)이 특별대책지역에서 배출되는 시설에 대해 입지제한사례가 있을 수 있으므로, 이에 대한 사전 확인 필요

[확인 사항] 배출시설 설치허가증/신고증명서/신고필증 등

[부적합 사례] – 「수도법」

– 공장설립승인지역에서의 유해화학물질영업허가 사업장은 입지불가 (법 제7조의2)

참고 01

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 관련 조문

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
   나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
   나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
   다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구
2. 미관지구: 미관을 유지하기 위하여 필요한 지구
3. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
4. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
6. 보존지구: 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
7. 시설보호지구: 학교시설·공용시설·항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구

8. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
9. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
10. 특정용도제한지구: 주거기능 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제37조에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 제37조제1항제8호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 제37조제1항제9호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지에서는 같은 법에서 정하는 바에 따른다.
3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.
4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관 · 해양수산부장관 · 환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 「농지법」, 「자연환경보전법」, 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 건축물이나 그 밖의 시설의 용도 · 종류 및 규모 등을 제한할 수 있다. 이 경우 이 법에 따른 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제30조(용도지역의 세분) 국토교통부장관, 시·도지사 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 주거지역

가. 전용주거지역 : 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종전용주거지역 : 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종전용주거지역 : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

나. 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(3) 제3종일반주거지역 : 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

다. 준주거지역 : 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역

2. 상업지역

가. 중심상업지역 : 도심 · 부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역

나. 일반상업지역 : 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역

다. 근린상업지역 : 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역

라. 유통상업지역 : 도시내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역

3. 공업지역

가. 전용공업지역 : 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역

나. 일반공업지역 : 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역

다. 준공업지역 : 경공업 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역

4. 녹지지역

가. 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역

나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용)

⑤ 지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시·군계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

제47조(도시지역 외 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용)

② 지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의한 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구를 제외한다)에 지정된 지구단위계획구역에 대하여는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ① 법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

② 제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.

③ 제1항에도 불구하고 「건축법 시행령」 별표 1에서 정하는 건축물 중 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다.

1. 2012년 1월 20일 이후에 「건축법 시행령」 별표 1에서 새로이 규정하는 건축물일 것
2. 별표 2부터 별표 22까지의 규정에서 정하지 아니한 건축물일 것

참고 02

「건축법」 관련 조문

「건축법」

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “대지(垈地)”
2. “건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. “건축물의 용도”란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.

4. “건축설비”, 5. “지하층”, 6. “거실”, 7. “주요구조부”, 8. “건축”,
9. “대수선”, 10. “리모델링”, 11. “도로”, 12. “건축주”, 12의2. “제조업자”,
12의3. “유통업자”, 13. “설계자”, 14. “설계도서”, 15. “공사감리자”, 16. “공사시공자”,
16의2. “건축물의 유지·관리”, 17. “관계전문기술자”, 18. “특별건축구역”, 19. “고층건축물”,
20. “실내건축”, 21. “부속구조물”

② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 단독주택, 2. 공동주택, 3. 제1종 근린생활시설, 4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설, 6. 종교시설, 7. 판매시설, 8. 운수시설
9. 의료시설, <u>10. 교육연구시설</u>, 11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
12. 수련시설, 13. 운동시설, 14. 업무시설, 15. 숙박시설, 16. 위락(慰樂)시설
<u>17. 공장, 18. 창고시설, 19. 위험물 저장 및 처리 시설</u>
20. 자동차 관련 시설, 21. 동물 및 식물 관련 시설, 22. 자원순환 관련 시설
23. 교정(矯正) 및 군사 시설, 24. 방송통신시설, 25. 발전시설
26. 묘지 관련 시설, 27. 관광 휴게시설, 28. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

「건축법 시행령」 별표 1

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
라. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다)
<u>마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)</u>
바. 도서관

14. 업무시설

가. **공공업무시설:** 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.

1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것

2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설 (위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. **창고**(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시설

19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소

나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)

다. 위험물 제조소·저장소·취급소

라. 액화가스 취급소·판매소

마. 유독물 보관·저장·판매시설

바. 고압가스 충전소·판매소·저장소

사. 도료류 판매소

아. 도시가스 제조시설

자. 화약류 저장소

차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

22. 자원순환 관련 시설

가. 하수 등 처리시설

나. 고물상

다. 폐기물재활용시설

라. 폐기물 처분시설

마. 폐기물감량화시설

환경부

환경부
화학물질안전원

KCMA