

**건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위** (제13조제1항 관련)

| 시설의 종류                                                                                                                                                          | 건축 또는 설치의 범위                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. 개발제한구역의 보전 및 관리에 도움이 될 수 있는 시설</p> <p>가. 공공공지 및 녹지</p> <p>나. 하천 및 운하</p> <p>다. 등산로, 산책로, 어린이놀이터, 간이휴게소 및 철봉, 평행봉, 그 밖에 이와 비슷한 체력단련시설</p> <p>라. 실외체육시설</p> | <p>하천부지에 설치하는 환경개선을 위한 자연생태시설, 수질개선시설, 홍보시설을 포함한다.</p> <p>가) 국가·지방자치단체 또는 서울올림픽기념국민체육진흥공단이 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 간이휴게소는 33제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>마. 시장·군수·구청장이 설치하는 소규모 실내 생활체육시설</p>                                                                                                                         | <p>가) 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 설치하는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조에 따른 생활체육시설 중 배구장, 테니스장, 배드민턴장, 게이트볼장, 롤러스케이트장, 잔디(인조잔디를 포함한다. 이하 같다)축구장, 잔디야구장, 농구장, 야외수영장, 궁도장, 사격장, 승마장, 씨름장, 양궁장 및 그 밖에 이와 유사한 체육시설로서 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 운동시설(골프연습장은 제외한다) 및 그 부대시설을 말한다.</p> <p>나) 부대시설은 탈의실, 세면장, 화장실, 운동기구 보관창고와 간이휴게소를 말하며, 그 건축 연면적은 200제곱미터 이하로 하되, 시설 부지면적이 2천제곱미터 이상인 경우에는 그 초과하는 면적의 1천분의 10에 해당하는 면적만큼 추가로 부대시설을 설치할 수 있다.</p> <p>다) 승마장의 경우 실내마장, 마사 등의 시설을 2,000제곱미터 이하의 규모로 설치할 수 있다.</p> <p>가) 게이트볼장, 배드민턴장, 테니스장 등 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조에 따른 생활체육시설과 그 부대시설(관리실, 탈의실, 세면장, 화장실, 운동기구 보관창고와 간이휴게소를 말한다)을 설치할 수 있다.</p> <p>나) 건축연면적은 부대시설을 포함하여 각각 3,000제곱</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>미터 이하의 규모로 설치하여야 한다. 이 경우 건축 연면적이 1,200제곱미터 이상인 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p>                                                                                                                                                        |
| 바. 실내체육관                              | <p>다) 임야인 토지에는 설치할 수 없다.</p> <p>가) 개발제한구역 면적이 전체 행정구역의 50퍼센트 이상인 시·군·구에만 설치하되, 설치할 수 있는 부지는 복구사업지역과 제2조의2제7항에 따라 개발제한구역관리계획에 반영된 개수 이내에서만 설치할 수 있다.</p>                                                                                                                       |
| 사. 골프장                                | <p>나) 시설의 규모는 2층 이하(높이 22미터 미만), 건축 연면적 5,000제곱미터 이하로 한다.</p> <p>가) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의 골프장과 그 골프장에 설치하는 골프연습장을 포함한다.</p> <p>나) 숙박시설은 설치할 수 없다.</p> <p>다) 훼손된 지역이나 보전가치가 낮은 토지를 활용하는 등 자연환경을 보전할 수 있도록 국토해양부령으로 정하는 입지기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p>                       |
| 아. 휴양림, 산림욕장, 치유의 숲, 수목원, 정원 및 유아숲체험원 | <p>가) 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림, 산림욕장 및 치유의 숲과 그 안에 설치하는 시설(산림욕장의 경우 체육시설은 제외한다)을 말한다.</p> <p>나) 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 수목원 및 같은 조 제1호의2에 따른 정원(같은 법 제4조제2항제3호의 민간정원은 제외한다)과 그 안에 설치하는 시설을 말한다.</p> <p>다) 「산림교육의 활성화에 관한 법률」에 따른 유아숲체험원과 그 안에 설치하는 시설을 말한다.</p> |
| 자. 청소년수련시설                            | <p>라) 부대시설로 설치하는 휴게음식점 및 일반음식점의 규모는 건축 연면적 200제곱미터 이하로 한다.</p> <p>가) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 것으로서 「청소년활동진흥법」 제2조제2호에 따른 청소년활동시설 중 청소년수련관, 청소년수련원 및 청소년야영장만 해당한다.</p> <p>나) 설치할 수 있는 지역 및 그 개수는 바목가)를 준용한다. 다만, 차목의 자연공원 내에 공원시설로 청소년수련시설을 설치하는 경우에는 바목가)를 준용하지 않는다.</p>            |
| 차. 자연공원                               | <p>「자연공원법」 제2조제1호에 따른 자연공원과 같은 법</p>                                                                                                                                                                                                                                          |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | 제2조제10호에 따른 공원시설(이 영에서 설치가 허용되는 시설에 한정한다)                                                                                                                                                                                                            |
| 카. 도시공원                 | 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원과 그 안에 설치하는 같은 조 제4호에 따른 공원시설(스키장 및 골프연습장은 제외한다)을 말한다.                                                                                                                                                           |
| 다. 잔디광장, 피크닉장 및 야영장     | 국가·지방자치단체가 설치하는 경우 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호 및 제6호에 따른 공공기관이 설치하는 경우(「하천법」 제2조제3호가목에 따른 제방에서 하천측 지역에 설치하는 경우로 한정한다)로서 그 부대시설·보조시설(간이시설만 해당한다)을 설치할 수 있다.                                                                                         |
| 파. 탑 또는 기념비             | 가) 국가 또는 지방자치단체가 녹지조성과 병행하여 설치하는 것으로서 전적비와 총화탑 등을 포함한다.<br>나) 설치할 수 있는 높이는 5미터 이하로 한다.                                                                                                                                                               |
| 하. 개발제한구역 관리·전시·홍보관련 시설 | 개발제한구역을 합리적으로 보전·관리하고 관련 자료의 전시·홍보를 위한 시설을 말하며, 설치할 수 있는 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제10조에 따라 지정된 광역계획권별로 1개 시설(수도권은 2개)을 초과할 수 없다.                                                                                                                     |
| 거. 수목장림                 | 「장사 등에 관한 법률」에 따른 수목장림을 말하며, 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에만 설치할 수 있다.<br>가) 삭제 <2017. 7. 11.><br>나) 해당 시장·군수·구청장이 설치하려는 지역 주민의 의견을 청취하여 수립하는 배치계획에 따를 것<br>다) 수목장림 구역에는 보행로와 안내표지판을 설치할 수 있도록 하되, 수목장림 관리·운영에 필요한 사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 주차장 등 필수시설은 최소한의 규모로 설치할 것 |
| 너. 방재시설                 | 방풍설비, 방수설비, 방화설비, 사방(砂防)설비 및 방조설비를 말한다.                                                                                                                                                                                                              |
| 더. 저수지 및 유수지            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 러. 모의전투게임 관련 시설         | 가) 주민의 여가선용과 심신단련을 위하여 모의총기 등의 장비를 갖추고 모의전투를 체험하게 하는 모의전투 체험장을 관리·운영하는 데 필요한 시설을 말하며, 관리사무실, 장비보관실, 탈의실, 세면장 및 화장실 등을 합하여 건축 연면적 300제곱미터 이하로 설치할 수 있고, 이용자의 안전을 위하여 감시탑 및 그물망                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>며. 자전거이용시설</p> <p>버. 도시농업농장</p>                                                                                                                                                                  | <p>등의 공작물을 설치할 수 있다.</p> <p>나) 임야인 토지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 설치할 수 없다.</p> <p>① 석축 및 옹벽의 설치를 수반하는 경우</p> <p>② 「자연환경보전법」 제34조제1항제1호에 따른 생태·자연도(自然圖) 1등급 권역에 해당하는 경우</p> <p>다) 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 이를 철거하고 원상복구해야 한다.</p> <p>「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 자전거이용시설 중 자전거도로(같은 법 제3조제1호에 따른 자전거전용도로는 제외한다) 및 자전거주차장과 같은 법 시행령 제2조제4호에 따른 자전거이용자의 편의를 위한 시설 중 야영장, 벤치, 자전거 수리·대여소, 휴식소를 설치할 수 있다. 이 경우 자전거 수리·대여소 및 휴식소는 가설건축물로 설치하여야 한다.</p> <p>「도시농업의 육성 및 지원에 관한 법률」 제14조제1항에 따른 공영도시농업농장과 그 안에 설치하는 시설을 말한다.</p> |
| <p>2. 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수시설</p> <p>가. 철도</p> <p>나. 궤도</p> <p>다. 도로 및 광장</p> <p>라. 삭제 &lt;2012.11.12&gt;</p> <p>마. 관개 및 발전용수로</p> <p>바. 삭제 &lt;2012.11.12&gt;</p> <p>사. 수도 및 하수도</p> <p>아. 공동구</p> | <p>가) 각 시설의 용도에 직접적으로 이용되는 시설과 이에 필수적으로 수반되어야만 기능이 발휘되는 시설로 한정한다.</p> <p>나) 기반시설의 경우에는 다음 각 목에서 별도로 정하는 경우를 제외하고는 도시·군계획시설로만 설치할 수 있다.</p> <p>차목 및 제4호의 국방·군사시설로 설치·운영하기 위한 경우로 한정한다.</p> <p>고속국도에 설치하는 휴게소 및 고속국도·일반국도·특별시도·광역시도 및 지방도에 설치하는 제설시설(개발제한구역에 제설시설을 설치하는 것이 불가피하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로 한정한다)을 포함하며, 광장에는 교통광장, 경관광장만 해당한다.</p> <p>도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.</p>                                                                                                                                      |

자. 전기공급설비

가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호 다목에 따른 전기공급설비(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신·재생에너지 설비 중 연료전지 설비, 태양에너지 설비, 풍력 설비, 지열에너지 설비 및 바이오에너지 설비를 포함한다)를 말한다.

나) 전기공급설비 중 변전시설을 옥내에 설치하는 경우와 송전선로를 도시·군계획시설부지의 지하에 설치하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.

다) 연료전지 설비, 태양에너지 설비 또는 지열에너지 설비를 건축물(건축물의 대지를 포함한다) 또는 공작물이나 도시·군계획시설부지에 설치하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.

라) 바이오에너지 설비는 개발제한구역 내의 공공하수처리시설, 폐기물처리시설 등의 시설에서 발생하는 연료를 활용하는 설비로 한정하며, 발전용량이 200킬로와트 이하인 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.

마) 연료전지 설비, 태양에너지 설비, 풍력 설비 및 지열에너지 설비의 설치를 위한 사전조사 용도의 시설은 도시·군계획시설로 설치하지 않을 수 있으며, 해당 시설의 용도가 폐지되는 경우에는 지체 없이 철거하고 원상복구해야 한다.

차. 전기통신시설·방송시설 및 중계탑 시설

도시·군계획시설만 해당한다. 다만, 중계탑 시설 및 바닥면적이 50제곱미터 이하인 이동통신용 중계탑은 설치되는 시설의 수, 주변의 경관 등을 고려하여 시장·군수·구청장이 개발제한구역이 훼손되지 아니한다고 인정하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.

카. 송유관

「송유관 안전관리법」에 따른 송유관을 말한다.

타. 집단에너지공급시설

가) 「집단에너지사업법」에 따른 공급시설 중 열수송시설만 해당한다.

나) 도시·군계획시설 부지의 지하에 설치하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 않을 수 있다.

파. 버스 차고지 및 그 부대시설

가) 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제1호에 따른 노선 여객자동차운송사업용 버스차고지 및 그 부대시설(자동차 천연가스 공급시설, 수소연료공급시설 및 전기자동차 충전시설을 포함한다)에만 한정하

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>하. 가스공급시설</p>                                                                                            | <p>며, 시외버스 운송사업용 버스 차고지 및 그 부대시설은 개발제한구역 밖의 기존 버스터미널이나 인근 지역에 버스차고지 등을 확보할 수 없는 경우에만 설치할 수 있다.</p> <p>나) 노선 여객자동차운송사업용 버스차고지는 지방자치단체가 설치하여 임대하거나 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 도시·군계획시설로 설치하거나 그 밖의 자가 도시·군계획시설로 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 경우만 해당한다.</p> <p>다) 부대시설은 사무실 및 영업소, 정류소 및 기종점지, 차고설비, 차고부대시설, 휴게실, 대기실, 직원용 식당, 자동차정비시설[해당 차고지를 이용하는 자동차를 정비하는 경우로 한정하되, 도장(塗裝)시설 및 건조시설(도포시설 및 분리시설을 포함한다)은 제외한다]만 해당하며, 기종점지에는 화장실, 휴게실 및 대기실 등 별도의 편의시설을 66제곱미터 이하의 가설건축물로 설치할 수 있다.</p> <p>라) 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 철거하고 원상 복구하여야 한다.</p> <p>「도시가스사업법」에 따른 가스공급시설로서 가스배관시설만 설치할 수 있다. 다만, 가스배관시설을 도시·군계획시설 부지의 지하에 설치하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 않을 수 있다.</p> |
| <p>3. 개발제한구역에 입지해야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설</p> <p>가. 공항(헬기장을 포함한다)</p> <p>나. 항만</p> <p>다. 환승센터</p> <p>라. 주차장</p> | <p>해당 시·군·구의 관할구역 중 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지해야 한다고 시장·군수·구청장이 인정하는 시설을 말하며, 이미 훼손된 지역에 우선 설치해야 한다.</p> <p>도시·군계획시설에만 한정하며, 항공표지시설을 포함한다.</p> <p>도시·군계획시설에만 한정하며, 항로표지시설을 포함한다.</p> <p>「국가통합교통체계효율화법」 제2조제13호의 시설로서 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권 광역교통 시행계획에 반영된 사업에만 해당되며, 이 영에서 허용되는 시설을 부대시설로 설치할 수 있다.</p> <p>가) 개발제한구역 내 주차 수요가 있는 경우로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우만 해당한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |

마. 학교

- ① 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 경우
- ② 그 밖의 자가 도시·군계획시설로 설치하는 경우
- 나) 부대시설로 주차관리를 위한 20제곱미터 이하의 건축물을 설치할 수 있다.
- 가) 신축할 수 있는 경우는 다음과 같다. 다만, 개발제한구역 밖의 학교를 개발제한구역으로 이전하기 위하여 신축하는 경우는 제외한다.
- ① 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원: 개발제한구역의 주민(제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역이 해제된 취락주민을 포함한다)을 위한 경우로서 그 시설의 수는 시장·군수 또는 구청장이 개발제한구역 및 해제된 취락의 아동 수를 고려하여 수립하는 배치계획에 따른다.
- ② 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교(분교를 포함한다)·중학교·고등학교·특수학교
- (가) 개발제한구역에 거주하는 세대의 학생을 수용하는 경우와 같은 시·군·구(2킬로미터 이내의 다른 시·군·구를 포함한다)에 거주하는 세대의 학생을 주로 수용하는 경우로 한정한다.
- (나) 사립학교는 국립·공립학교의 설립계획이 없는 경우에만 설치할 수 있다.
- (다) 임야인 토지에 설치할 수 없다.
- (라) 특수학교의 경우는 (가) 및 (나)를 적용하지 아니한다.
- (마) 복구사업지역과 제2조의2제4항에 따라 개발제한구역 관리계획에 제2조의3제1항제8호의 관리방안이 반영된 지역에 설치하는 경우에는 4층 이하로 설치하고, 옥상녹화 등 친환경적 대책을 마련하여야 한다.
- 나) 개발제한구역 또는 2000년 7월 1일 이전에 개발제한구역의 인접지에 이미 설치된 학교로서 개발제한구역의 인접지에 증축의 여지가 없는 경우에만 증축할 수 있다.
- 다) 농업계열 학교의 교육에 직접 필요한 실습농장 및 그 부대시설을 설치할 수 있다.
- 가) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 보건소(「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설을 병설하는 경우 이를 포함한다), 보건진료소
- 나) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 노인요양시설

바. 지역공공시설

사. 국가의 안전·보안  
업무의 수행을 위한  
시설  
아. 폐기물처리시설

- (「노인복지법」 제34조제1항제1호 및 제2호의 시설을 말한다)
- 다) 경찰파출소, 119안전신고센터, 초소
- 라) 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집으로서 개발제한구역의 주민(제2조제3항제2호에 해당하여 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다)을 위한 경우만 해당하며, 그 시설의 수는 시장·군수 또는 구청장이 개발제한구역의 아동수를 고려하여 수립하는 배치계획에 따른다.
- 마) 도서관: 건축 연면적 2,000제곱미터 이하의 규모로 한정하며, 부대시설로 간이휴게소를 설치할 수 있다.
- 가) 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 시설을 말하며, 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 부지에 해당 시설에서 발생하는 1일 처분능력 또는 재활용능력이 100톤 미만인 하수 찌꺼기를 처리하는 시설을 설치하는 경우 외에는 도시·군계획시설로 설치해야 한다.
- 나) 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 폐기물 중간처리시설은 다음의 기준에 따라 설치하여야 한다.
- ① 토사, 콘크리트덩이와 아스팔트콘크리트 등의 건설폐기물을 선별·파쇄·소각처리 및 일시 보관하는 시설일 것
  - ② 시장·군수·구청장이 설치·운영하여야 한다. 다만, 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물 중간처리업 허가를 받은 자 또는 허가를 받으려는 자가 대지화되어 있는 토지 또는 폐천 부지에 설치하는 경우에는 시·군·구당 3개소 이내로 해당 토지를 소유하고 도시·군계획시설로 설치하여야 한다.
  - ③ 시설부지의 면적은 1만제곱미터 이상, 관리실 및 부대시설은 건축 연면적 66제곱미터 이하일 것. 다만, 경비실은 조립식 공작물로 필요 최소한 규모로 별도로 설치할 수 있다.
  - ④ 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 이를 철거하고

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 자. 자동차 천연가스 공급시설             | <p>원상복구할 것</p> <p>가) 「대기환경보전법」에 따른 자동차 천연가스 공급시설로서 그 부지면적은 3천300제곱미터 이하로 하며, 부대시설로 수소연료공급시설 및 세차시설을 설치할 수 있다</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 차. 유류저장 설비                   | <p>나) 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 철거하고 원상 복구하여야 한다.</p> <p>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역과 공업지역이 없는 시·군·구에만 설치할 수 있으며, 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 이를 철거하고 원상복구하여야 한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 카. 기상시설                      | <p>「기상법」 제2조제13호에 따른 기상시설을 말한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 타. 장사 관련 시설                  | <p>가) 공동묘지 및 화장시설(동물화장시설을 포함한다. 이하 같다)을 신설하는 경우는 국가, 지방자치단체에 한정하며, 그 안에 봉안시설, 자연장지 및 장례식장을 포함하여 설치할 수 있다.</p> <p>나) 가)에도 불구하고 봉안시설 또는 자연장지는 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우, 국가 또는 지방자치단체가 신설하는 공동묘지 및 화장시설이 아닌 곳에 설치할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 기존의 공동묘지 안에 있는 기존의 분묘만을 봉안시설 또는 자연장지로 전환·설치하는 경우</li> <li>② 봉안시설을 사찰의 경내(존속 중인 건축물 및 제23조제2항제2호에 따라 증축된 건축물이 있는 부지로 한정한다)에 설치하는 경우</li> <li>③ 가족·종중 또는 문중의 분묘를 정비(개발제한구역 밖에 있던 분묘를 포함한다)하는 부지 안에서 봉안시설 또는 자연장지로 전환·설치하는 경우</li> <li>④ 자연장지를 사찰 소유의 건물·죽목 및 그 밖의 지상물(地上物)이 정착되어 있는 토지[불교 의식(儀式), 승려의 수행·생활 및 신도의 교화를 위하여 사용되는 사찰에 속하는 토지로 한정한다]나 이와 연결된 부속 토지에 설치하는 경우</li> </ol> <p>다) 나)에 따라 봉안시설이나 자연장지로 전환·설치하는 경우 정비된 분묘가 있던 기존의 잔여부지는 임야·녹지 등 자연친화적인 부지로 원상복구하여야 한다.</p> |
| 파. 환경오염방지시설<br>하. 공사용 임시 가설건 | <p>가) 공사용 임시 가설건축물은 법 제12조제1항 각 호</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

축물 및 임시시설

또는 법 제13조에 따라 허용되는 건축물 또는 공작물을 설치하기 위한 경우로서 2층 이하의 목조, 시멘트블록, 그 밖에 이와 비슷한 구조로 설치하여야 한다.

나) 임시시설은 공사를 위하여 임시로 도로를 설치하는 경우와 해당 공사의 사업시행자가 그 공사에 직접 소요되는 물량을 충당하기 위한 목적으로 해당 시·군·구에 설치하는 것으로 한정하며, 블록·시멘트벽돌·쇄석(해당 공사에서 발생하는 토석의 처리를 위한 경우를 포함한다), 레미콘 및 아스콘 등을 생산할 경우에 설치할 수 있다.

다) 공사용 임시 가설건축물 및 임시시설은 사용기간을 명시하여야 하고, 해당 공사가 완료된 경우에는 다른 공사를 목적으로 연장허가를 할 수 없으며, 사용 후에는 지체 없이 철거하고 원상복구하여야 한다.

거. 동물보호센터

가) 「동물보호법」 제35조 및 제36조에 따른 시설을 말한다.

나) 지방자치단체가 설치하는 경우에는 「수의사법」 제17조에 따른 동물병원을 병설할 수 있다.

다) 지방자치단체 외의 자가 설치하는 경우에는 기존 동식물시설을 용도변경하거나 기존 동식물시설을 철거한 후 신축할 수 있으며, 신축할 경우에는 철거한 기존 시설의 부지 전체면적을 초과할 수 없다.

너. 문화유산·자연유산의 복원과 문화유산·자연유산 관리용 건축물

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 문화유산, 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 근현대문화유산 및 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 자연유산에 한정한다.

더. 경찰훈련시설

경찰기동대·전투경찰대 및 경찰특공대의 훈련시설로서 사격장, 헬기장 및 탐지견 등의 훈련시설과 부대시설에 한정한다.

러. 택배화물 분류 관련 시설

가) 택배화물의 분류를 위한 것으로서 고가도로의 노면 밑의 부지나 도시철도 차량기지 내 부지를 활용(토지형질변경을 포함한다)하는 경우만 해당한다.

나) 경계 울타리, 컨베이어벨트 및 비가림시설의 공작물과 200제곱미터 이하의 관리용 가설건축물을 설치할 수 있다. 다만, 택배화물 분류 관련 시설의 부지면적이 5,000제곱미터를 초과하는 경우에는 그 초과하는 면적의 1,000분의 20 이하의 범위에 해당하는 면적만큼 관리용 가설건축물을 추가로 설치할 수 있다.

며. 택시공영·공동차고지 및 그 부대시설

가) 「택시운송사업의 발전에 관한 법률」에 따른 택시공영차고지와 택시공동차고지 중 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 설치하는 택시공동차고지만 해당한다.

나) 부대시설은 사무실 및 영업소, 차고설비, 차고부대시설, 충전소, 휴게실, 대기실, 수소연료공급시설 및 전기자동차 충전시설만 해당한다.

다) 택시공동차고지를 설치하는 경우에는 다음의 기준을 모두 충족해야 한다.

① 설치할 수 있는 시설의 수(시·도별 총시설의 수는 관할 행정구역 내 개발제한구역이 있는 시·군·구수의 2배 이내로 한다)는 시·도지사가 관할 시·군·구의 개발제한구역 면적, 택시공동차고지 수요 등 지역 여건을 고려하여 수립·공고하는 시·군·구 배분계획에 따를 것

② 훼손된 지역이나 보전가치가 낮은 토지를 활용하는 등 자연환경을 보전할 수 있도록 설치할 것

③ 임야인 토지에 설치하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우가 아닐 것

㉔ 석축 및 옹벽의 설치를 수반하는 경우

㉕ 「자연환경보전법」 제34조제1항제1호에 따른 생태·자연도 1등급 권역 또는 같은 항 제2호에 따른 생태·자연도 2등급 권역에 해당하는 경우

라) 해당 시설의 용도가 폐지되는 경우에는 지체 없이 철거하고 원상복구를 하여야 한다.

버. 수소연료공급시설

가) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 수소연료공급시설로서 그 부지면적은 3,300제곱미터 이하로 하며, 부대시설로 전기자동차 충전시설, 세차시설 및 소매점을 설치할 수 있다.

나) 부대시설로 소매점을 설치하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어야 한다.

① 수소연료공급시설의 규모와 이용 수요 등을 고려하여 건축 연면적 66제곱미터 이하의 범위에서 설치할 것

② 2025년 12월 31일 이전에 설치 허가를 신청할 것

다) 시설을 폐지하는 경우에는 지체 없이 이를 철거하고 원상복구하여야 한다.

서. 전세버스 및 화물자

가) 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제2호가목

동차 차고지(부대시설  
을 포함한다)

에 따른 전세버스운송사업용 차고지 및 「화물자동차  
운수사업법 시행령」 제3조에 따른 화물자동차 운송  
사업용 차고지를 설치하는 경우로서 다음의 어느 하  
나에 해당하는 경우만 해당한다.

① 지방자치단체가 설치하는 경우

② 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또  
는 같은 법 제59조에 따른 연합회와 「화물자동차 운  
수사업법」 제48조에 따른 협회 또는 같은 법 제50  
조에 따른 연합회가 도시·군계획시설로 설치하는 경  
우

③ 그 밖의 자가 도시·군계획시설로 설치하여 지방자  
치단체에 기 부채납하는 경우

나) 부대시설은 사무실 및 영업소, 차고설비, 차고부대시  
설, 주유소, 충전소, 자동차 천연가스 공급시설, 휴게  
실, 대기실, 수소연료공급시설 및 전기자동차 충전시  
설만 해당한다.

다) 해당 시설의 용도가 폐지되는 경우에는 지체 없이  
철거하고 원상복구를 하여야 한다.

어. 물건 적치장 내 통  
로

가) 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 잡종지인 경우  
에는 물건의 적치장 내에 적치물의 관리를 위한 통로  
를 필요 최소한의 규모로 설치할 수 있다.

나) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 가)에 따라 설  
치한 통로를 지체 없이 철거하고 원상복구를 해야 한  
다.

저. 삭제 <2025. 3. 25.>

처. 청소차 공영차고지  
및 부대시설

가) 지방자치단체가 청소차 차고지로 사용하기 위하여  
고가도로 또는 고가철도의 노면 밑의 부지를 활용하  
는 경우만 해당한다.

나) 부대시설은 사무실, 차고설비, 차고부대시설, 휴게실  
및 대기실만 해당한다.

커. 무형유산 전수교육시  
설

국가 또는 지방자치단체가 「무형유산의 보전 및 진흥에  
관한 법률」 제12조제1항에 따라 지정된 국가무형유산의  
전승, 교육, 공연 등을 장려하기 위해 설치하는 전수교육  
시설로서 국가유산청장이 정하는 설립기준에 적합한 경우  
로 한정한다.

터. 그 밖에 이와 유사

국가 또는 지방자치단체가 직접 설치하는 것으로서 「국

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 한 것으로서 입지가 불가피한 시설                | 토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 개발제한구역에 입지하는 것이 불가피하다고 인정되는 시설에 한정한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. 국방·군사시설 및 교정시설                 | 가) 대통령 경호훈련장의 이전·신축을 포함한다.<br>나) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 지체 없이 이를 철거하고 원상복구하여야 한다. 다만, 국토교통부장관과 협의한 경우에는 그러하지 아니하다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설 | 가) 가목 및 나목의 경우에는 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다.<br>나) 가목의 시설의 종류와 규모는 관할구역의 여건을 고려하여 시·군·구의 조례로 따로 정할 수 있다. 이 경우 시설의 종류는 가목에서 정하는 시설의 범위에서 정하되, 시설의 규모는 각 시설 면적의 20퍼센트의 범위에서 완화하여 정할 수 있다.<br>다) 이 영에서 정하는 사항 외에 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정할 수 있다.<br>라) 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실은 1가구[개발제한구역에서 주택을 소유하면서 거주(제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락지역에서 해제 이전부터 계속하여 주택을 소유하면서 거주하는 경우를 포함한다)하는 1세대를 말한다. 이하 같다]당 1개 시설만 건축할 수 있다. 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실을 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 영농계획에 부합하는 추가적인 건축을 허가할 수 있다. |
| 가. 동식물 관련 시설<br>1) 축사             | 가) 축사(소·돼지·말·닭·젖소·오리·양·사슴·개의 사육을 위한 건축물을 말한다)는 1가구당 기존 면적을 포함하여 1천제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 이 경우 축사에는 33제곱미터 이하의 관리실을 설치할 수 있고, 축사를 다른 시설로 용도변경하는 경우                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>에는 관리실을 철거하여야 한다. 다만, 수도권과 부산권의 개발제한구역에 설치하는 축사의 규모는 상수원, 환경 등의 보호를 위하여 1천제곱미터 이하의 범위에서 국토교통부장관이 농림축산식품부장관 및 기후에너지환경부장관과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>나) 과수원 및 초지의 축사는 1가구당 100제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>다) 초지와 사료작물재배지에 설치하는 우마사(牛馬舍)는 초지 조성면적 또는 사료작물 재배면적의 1천분의 5 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>라) 다음 어느 하나의 경우에 해당하는 지역에서는 축사의 설치를 허가 할 수 없다.</p> <p>① 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따라 가축의 사육이 제한된 지역</p> <p>② 복구사업지역과 제2조의2제4항에 따라 개발제한구역 관리계획에 제2조의3제1항제8호의 관리방안이 반영된 지역</p> <p>③ 법 제30조제2항에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사로부터 시정명령에 관한 업무의 집행 명령을 받은 시·군·구</p> |
| 2) 잠실(蠶室) | 뽕나무밭 조성면적 2천제곱미터당 또는 뽕나무 1천800주당 50제곱미터 이하로 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3) 저장창고   | 소·말 등의 사육과 낙농을 위하여 설치하는 경우만 해당한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4) 양어장    | 유지(溜池)·하천·저습지 등 농업생산성이 극히 낮은 토지에 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5) 사육장    | 꿩, 우렁이, 달팽이, 지렁이, 그 밖에 이와 비슷한 새·곤충 등의 사육을 위하여 임야 외의 토지에 설치하는 경우로서 1가구당 기존 면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6) 작물 재배사 | <p>가) 콩나물, 버섯, 새싹채소 등의 작물 재배를 위하여 1가구당 기존면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>나) 작물 재배사에는 10제곱미터 이하의 관리실을 설치할 수 있으며, 작물 재배사를 다른 시설로 용도변경하는 경우에는 관리실을 철거하여야 한다.</p> <p>다) 1)라)② 및 ③의 지역과 임야인 토지에는 설치할</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | 수 없다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7) 삭제 <2015.9.8.>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8) 퇴비사 및 발효퇴비장        | 기존 면적을 포함하여 300제곱미터(퇴비사 및 발효퇴비장의 합산면적을 말한다) 이하로 설치하되, 발효퇴비장은 유기농업을 위한 경우에만 설치할 수 있다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9) 육묘장 및 종묘배양장        | 1가구당 기존 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10) 온실                | 가) 수경재배·시설원예 등 작물재배를 위한 경우로서 1가구당 기존 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.<br>나) 재료는 유리, 플라스틱, 그 밖에 이와 비슷한 것을 사용하여야 하며, 그 안에 온실의 가동에 직접 필요한 기계설 및 관리실을 66제곱미터 이하로 설치할 수 있다.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 나. 농수산물 보관 및 관리 관련 시설 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1) 창고                 | 가) 개발제한구역의 토지를 소유하면서 영농에 종사하는 자가 개발제한구역의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 생산물 또는 수산물을 저장하거나 농기계를 보관하기 위한 창고(「소금산업 진흥법」 제2조제3호에 따른 해주를 포함한다)는 기존 면적을 포함하여 150제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 이 경우 해당 토지면적이 1만제곱미터를 초과하는 경우에는 그 초과하는 면적의 1천분의 10에 해당하는 면적만큼 창고를 추가로 설치할 수 있다.<br>나) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 개발제한구역의 농작업의 대행을 위하여 사용하는 농기계를 보관하기 위한 경우에는 기존 면적을 포함하여 200제곱미터 이하로 설치하여야 한다. |
| 2) 담배 건조실             | 잎담배 재배면적의 1천분의 5 이하로 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3) 임시 가설건축물           | 농림수산업용 기자재의 보관이나 농림수산물의 건조 또는 단순가공을 위한 경우로서 기존 면적을 포함하여 100제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 다만, 해태건조처리장 용도의 경우에는 200제곱미터 이하로 설치하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4) 지역특산물가공·판매장        | 가) 지역특산물(해당 지역에서 지속적으로 생산되는 농산물·수산물·축산물·임산물로서 시·도지사 또는                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

5) 관리용 건축물

시장·군수가 인정하여 공고한 것을 말한다. 이하 같다)의 가공·판매 및 이와 관련된 체험·실습 등을 위한 시설로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우만 해당한다.

- ① 지정당시거주자가 설치하는 경우
- ② 허가신청일 현재 해당 지역에서 5년 이상 지역특산물 생산하는 자가 설치하는 경우
- ③ 마을(제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락 포함) 공동으로 설치하거나 행정안전부장관이 지정한 마을기업이 설치하는 경우. 이 경우 1회로 한정하며, 해당 마을의 50퍼센트 이상의 가구가 지역특산물가공·판매장을 설치한 경우는 제외한다.

나) 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설 설치 허가 또는 신고의 대상이 아니어야 한다.

다) 가)① 및 ②의 경우에는 1가구당 기존 면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치할 수 있으며, 가)③의 경우에는 기존 면적을 포함하여 1천제곱미터 이하로 설치할 수 있다.

라) 가)③의 경우에는 임야인 토지에 설치할 수 없다.

가) 관리용 건축물을 설치할 수 있는 경우와 그 규모는 다음과 같다. 다만, ①·②·④에 따라 관리용 건축물을 설치하는 경우에는 생산에 직접 이용되는 토지 또는 양어장의 면적이 2천제곱미터 이상이어야 한다.

- ① 과수원, 초지, 유실수·원예·분재 재배지역에 설치하는 경우에는 생산에 직접 이용되는 토지면적의 1천분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
- ② 양어장에 설치하는 경우에는 양어장 부지면적의 1천분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
- ③ 「농어촌정비법」 제2조제16호다목에 따른 주말농원에 설치하는 경우에는 임대농지면적의 1천분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다.

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>다. 주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)</p> | <p>④ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 개발제한구역의 농작업의 행을 위하여 설치하는 경우에는 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>⑤ 어업을 위한 경우에는 정치망어업면허 또는 기선선인망어업허가를 받은 1가구당 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>나) 농기구와 비료 등의 보관과 관리인의 숙식 등의 용도로 쓰기 위하여 조립식 가설건축물로 설치하여야 하며, 주된 용도가 주거용이 아니어야 한다.</p> <p>다) 관리용 건축물의 건축허가 신청 대상 토지가 신청인이 소유하거나 거주하는 주택을 이용하여 관리가 가능한 곳인 경우에는 건축허가를 하지 아니하여야 한다. 다만, 가)③·④의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>라) 관리의 대상이 되는 시설이 폐지된 경우에는 1개월 이내에 관리용 건축물을 철거하고 원상복구하여야 한다.</p> <p>마) 관리용 건축물의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.</p> <p>가) 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호라목에 따른 농막으로서 조립식 가설건축물로 연면적 20제곱미터 이하로 설치해야 하며, 주거 목적이 아니어야 한다.</p> <p>나) 농막의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.</p> <p>다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 1개월 이내에 농막을 철거하고 원상복구를 해야 한다.</p> <p>신축할 수 있는 경우는 다음과 같다.</p> <p>가) 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 대인 토지(이축된 건축물이 있었던 토지의 경우에는 개발제한구역 지정 당시부터 그 토지의 소유자와 건축물의 소유자가 다른 경우만 해당한다)와 개발제한구역 지정 당시부터 있던 기존의 주택[제24조에 따른 개발제한구역 건축물관리대장에 등재된 주택을 말한다. 이하 나) 및 다)에서 같다]이 있는 토지에만 주택을 신축할 수 있다.</p> <p>나) 가)에도 불구하고 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호가목에 따른 농업인에 해당하는 자로서 개발제한구역에 기존 주택을 소유하고 거주하</p> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

는 자는 영농의 편의를 위하여 자기 소유의 기존 주택을 철거하고 자기 소유의 농장 또는 과수원에 주택을 신축할 수 있다. 이 경우 생산에 직접 이용되는 토지의 면적이 1만제곱미터 이상으로서 진입로를 설치하기 위한 토지의 형질변경이 수반되지 아니하는 지역에만 주택을 신축할 수 있으며, 건축 후 농림수산업을 위한 시설 외로는 용도변경을 할 수 없다.

다) 가)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 입지기준에 적합한 곳에 주택을 신축할 수 있다.

① 기존 주택(공익사업의 시행으로 개발제한구역에서 해제된 지역의 기존 주택을 포함한다)이 공익사업의 시행으로 인하여 철거(시장·군수·구청장이 공익사업의 시행을 위하여 존치할 필요가 있다고 인정한 후 공익사업 시행자에게 소유권이 이전되는 경우를 포함한다)되는 경우에는 그 기존 주택의 소유자(해당 공익사업의 사업인정 고시 당시에 해당 주택을 소유하였는지 여부와 관계없이 같은 법에 따라 보상금을 모두 지급받은 자를 말한다)가 자기 소유의 토지[「건축물관리법」 제30조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체에정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다) 당시 소유권을 확보한 토지를 말하되, 공익사업의 시행을 위하여 기존 주택을 존치하는 경우에는 기존 주택의 소유권 이전 당시 소유권을 확보한 토지를 말한다]에 신축하는 경우

② 기존 주택이 재해로 인하여 더 이상 거주할 수 없게 된 경우로서 그 기존 주택의 소유자가 자기 소유의 토지(재해를 입은 날부터 6개월 이내에 소유권을 확보한 토지를 말한다)에 신축하는 경우

③ 개발제한구역 지정 이전부터 건축되어 있는 주택 또는 개발제한구역 지정 이전부터 다른 사람 소유의 토지에 건축되어 있는 주택으로서 토지소유자의 동의를 받지 못하여 증축 또는 개축할 수 없는 주택을 법 제12조제1항제2호에 따른 취락지구에 신축하는 경우

라) 가) 또는 다)에 따라 신축한 주택 및 법 제12조제1항제2호에 따라 이축한 주택이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물에 해

라. 근린생활시설

당한다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 한 차례에 한정하여 신축할 수 있다.

증축 및 신축할 수 있는 시설은 다음과 같다.

가) 주택을 용도변경한 근린생활시설 또는 1999년 6월 24일 이후에 신축된 근린생활시설만 증축할 수 있다.

나) 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 대인 토지(이축된 건축물이 있었던 토지의 경우에는 개발제한구역 지정 당시부터 그 토지의 소유자와 건축물의 소유자가 다른 경우만 해당한다)와 개발제한구역 지정 당시부터 있던 기존의 주택(제24조에 따른 개발제한구역 건축물관리대장에 등재된 주택을 말한다)이 있는 토지에만 근린생활시설을 신축할 수 있다. 다만, 「수도법」 제3조제2호에 따른 상수원의 상류 하천(「하천법」에 따른 국가하천 및 지방하천을 말한다)의 양쪽 기슭 중 그 하천의 경계로부터 직선거리 1킬로미터 이내의 지역(「하수도법」 제2조제15호에 따른 하수처리구역은 제외한다)에서는 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제5조에 따라 설치할 수 없는 시설을 신축할 수 없다.

다) 나)의 본문에도 불구하고 기존 근린생활시설(공익사업의 시행으로 개발제한구역에서 해제된 지역의 기존 근린생활시설을 포함한다)이 공익사업의 시행으로 인하여 철거(시장·군수·구청장이 공익사업의 시행을 위하여 존치할 필요가 있다고 인정한 후 공익사업 시행자에게 소유권이 이전되는 경우를 포함한다)되는 경우에는 그 기존 근린생활시설의 소유자(해당 공익사업의 사업인정 고시 당시에 해당 근린생활시설을 소유하였는지 여부와 관계없이 같은 법에 따라 보상금을 모두 지급받은 자를 말한다)는 국토교통부령으로 정하는 입지기준에 적합한 자기 소유의 토지[「건축물관리법」 제30조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체에정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다) 당시 소유권을 확보한 토지를 말하되, 공익사업의 시행을 위하여 기존 근린생활시설을 존치하는 경우에는 기존 근린생활시설의 소유권 이전 당시 소유권을 확보한 토지를 말한다]에 근린생활시설을 신축할 수 있

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | 다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                      | 라) 나) 본문 또는 다)에 따라 신축한 근린생활시설 및<br>법 제12조제1항제2호에 따라 이축한 근린생활시설이<br>「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노<br>후·불량건축물에 해당된다고 시장·군수·구청장이<br>인정하는 경우에는 한 차례에 한정하여 신축할 수 있<br>다.                                                                                                                                                                                                                            |
| 1) 슈퍼마켓 및 일용<br>품소매점                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2) 휴게음식점·제과<br>점 및 일반음식점             | 가) 휴게음식점·제과점 또는 일반음식점을 건축할 수<br>있는 자는 5년 이상 거주자 또는 지정당시거주자이어<br>야 한다.<br>나) 휴게음식점·제과점 또는 일반음식점의 소유자는 해<br>당 시설부지와 서로 맞닿은 토지 또는 폭 12미터 미<br>만의 도로, 도랑, 소하천 등으로 분리된 토지(해당<br>시설과의 연결을 위한 토지의 형질변경이 필요하지<br>않고 시장·군수·구청장이 토지와 해당 시설을 일<br>체로서 인정하는 경우로 한정한다)를 이용하여 300<br>제곱미터 이하의 주차장(건축물식 주차장은 제외한<br>다)을 설치할 수 있다.<br>다) 휴게음식점 또는 일반음식점을 다른 용도로 변경하<br>는 경우에는 주차장 부지를 원래의 지목으로 환원하<br>여야 한다. |
| 3) 이용원·미용원 및<br>세탁소                  | 세탁소는 공장이 부설된 것은 제외한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4) 의원·치과의원·<br>한의원·침술원·접<br>골원 및 조산소 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5) 탁구장 및 체육도<br>장                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6) 기원                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7) 당구장                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8) 금융업소·사무소<br>및 부동산중개업소             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9) 수리점                               | 자동차전문정비업소, 자동차경정비업소(자동차부품의 판<br>매 또는 간이수리를 위한 시설로서 「자동차관리법 시행                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <p>령」 제12조제1항에 따른 자동차정비업시설의 종류에 해당되지 아니하는 시설을 말한다)를 포함한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>10) 사진관·표구점·학원·장의사 및 동물병원</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>11) 목공소·방앗간 및 독서실</p>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>마. 주민 공동이용시설</p>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>1) 마을 진입로, 농로, 제방</p>                                                | <p>개발제한구역(제2조제3항제2호에 따라 집단취락으로 해제된 지역을 포함한다)의 주민이 마을 공동으로 축조(築造)하는 경우만 해당한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>2) 마을 공동주차장, 마을 공동작업장, 경로당, 노인복지관, 마을 공동회관 및 읍·면·동 복지회관</p>          | <p>가) 지방자치단체가 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 읍·면·동 복지회관은 예식장 등 집회장, 독서실, 상담실, 그 밖에 읍·면·동 또는 마을단위 회의장 등으로 사용하는 다용도시설을 말한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>3) 공동구판장, 하치장, 창고, 농기계보관창고, 농기계수리소, 농기계용유류판매소, 선착장 및 물양장(소형선 부두)</p> | <p>가) 지방자치단체 또는 「농업협동조합법」에 따른 조합, 「산림조합법」에 따른 조합, 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)이 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 농기계수리소는 가설건축물 구조로서 수리용 작업장 외의 관리실·대기실과 화장실은 건축 연면적 30제곱미터 이하로 설치할 수 있다.</p> <p>다) 공동구판장은 지역생산물의 저장·처리·단순가공·포장과 직접 판매를 위한 경우(건축 연면적의 100분의 30 미만에 해당하는 면적 범위에서 슈퍼마켓, 일용품소매점, 휴게음식점, 금융업소 또는 방앗간의 용도로 사용하기 위한 경우를 포함한다)로서 건축 연면적 1천 제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> |
| <p>4) 공판장 및 화훼전시판매시설</p>                                                | <p>가) 공판장은 해당 지역에서 생산되는 농산물의 판매를 위하여 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합이 설치하는 경우(같은 조 제3호에 따른 품목조합이 임야에 설치하는 경우는 제외한다)만 해당한다. 이 경우 수도권 또는 광역시에 설치하는 공판장은 다음의 기준을 모두 충족해야 한다.</p> <p>① 시·군·구당 1개소로 한정하되, 해당 시·군·구의 개발제한구역 외의 지역에 공판장이 있는 경우에는 설치할 수 없다.</p>                                                                                                                                      |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>② 건축 연면적은 3,300제곱미터 이하로 한다.</p> <p>나) 화훼전시판매시설은 시장·군수·구청장, 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인이 화훼의 저장·전시·판매를 위하여 설치하는 것을 말한다. 이 경우 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인이 설치하는 화훼전시판매시설은 다음의 기준을 모두 충족해야 한다.</p> <p>① 수도권 또는 광역시에 설치하는 화훼전시판매시설은 시·군·구당 1개소로 한정하되, 해당 시·군·구의 개발제한구역 외의 지역에 화훼전시판매시설이 있는 경우에는 설치할 수 없다.</p> <p>② 건축 연면적은 3,300제곱미터 이하로 한다.</p> |
| 5) 상여보관소, 간이 휴게소, 간이쓰레기 소각장 및 어린이놀이터 | 지방자치단체가 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6) 간이 급수용 양수장                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7) 낚시터시설 및 그 관리용 건축물                 | <p>가) 기존의 저수지 또는 유지를 이용하여 지방자치단체 또는 마을 공동으로 설치·운영하거나 기존의 양어장을 이용하여 5년 이상 거주자가 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 이 경우 낚시용 좌대, 비가림막 및 차양막을 설치할 수 있고, 50제곱미터 이하의 관리실을 임시가설건축물로 설치할 수 있다.</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8) 미곡종합처리장·도정시설                      | <p>가) 미곡종합처리장은 「농업협동조합법」에 따른 지역농업협동조합(지역농업협동조합이 전액 출자하여 설립한 조합공동사업법인을 포함한다. 이하 같다)이 개발제한구역에 1천헥타르 이상의 미작 생산에 제공되는 농지가 있는 시·군·구에 설치(시·군·구당 1개소로 한정한다)하는 경우로서 건축 연면적은 부대시설 면적을 포함하여 2천제곱미터 이하로 설치해야 한다.</p> <p>나) 도정시설은 「농업협동조합법」에 따른 지역농업협동조합이 개발제한구역에 100헥타르 이상, 1천헥타르 미만의 미작 생산에 제공되는 농지가 있는 시·</p>                                                                                                                      |

9) 목욕장

10) 휴게소(고속국도에 설치하는 휴게소는 제외한다), 주유소(「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조제9호에 따른 석유대체연료 주유소를 포함한다. 이하 같다) 및 자동차용 액화석유가스 충전소

11) 버스 간이승강장

군·구에 설치(해당 시·군·구에 이미 도정시설이 있는 경우에는 설치할 수 없다)하는 경우로서 건축연면적은 부대시설 면적을 포함하여 1천제곱미터 이하로 설치해야 한다.

다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 지체 없이 철거하고 원상복구를 해야 한다.

지방자치단체가 설치하거나 마을 공동으로 설치·이용하는 경우에만 해당한다.

가) 시장·군수·구청장이 수립하는 배치계획에 따라 시장·군수·구청장, 지정당시거주자 또는 허가신청일 현재 해당 개발제한구역에서 10년 이상 계속 거주하고 있는 사람(이하 "10년이상거주자"라 한다)이 국토·지방도 등 간선도로변에 설치하는 경우만 해당한다. 다만, 도심의 자동차용 액화석유가스 충전소(자동차용 액화석유가스 충전소 외의 액화석유가스 충전소를 겸업하는 경우를 포함한다. 이하 같다)를 이전하여 설치하는 경우에는 해당 사업자만 설치할 수 있다.

나) 지정당시거주자 또는 10년이상거주자가 설치하는 경우에는 각각의 시설에 대하여 1회만 설치할 수 있다. 다만, 공공사업에 따라 철거되거나 기존 시설을 철거한 경우에는 그러하지 아니하다.

라) 휴게소 및 자동차용 액화석유가스 충전소의 부지면적은 3천300제곱미터 이하로, 주유소의 부지면적은 1천500제곱미터 이하로 하고, 주유소 및 자동차용 액화석유가스 충전소에는 그 부대시설로서 수소연료공급시설, 전기자동차 충전시설 및 세차시설, 자동차간이정비시설(「자동차관리법 시행령」 제12조제1항에 따른 자동차정비업시설의 종류에 해당하지 아니하는 정비시설을 말한다) 및 소매점을 설치할 수 있다. 이 경우 수소연료공급시설과 전기자동차 충전시설을 제외한 부대시설은 해당 주유소 및 자동차용 액화석유가스 충전소의 소유자만 설치할 수 있다.

마) 휴게소는 개발제한구역의 해당 도로노선 연장이 10킬로미터 이내인 경우에는 설치되지 아니하도록 하여야 하며, 주유소 및 자동차용 액화석유가스 충전소의 시설 간 간격 등 배치계획의 수립기준은 국토교통부령으로 정한다.

도로변에 설치하는 경우만 해당한다.

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12) 효열비, 유래비, 사당, 동상, 그 밖에 이와 비슷한 시설 | 지방자치단체, 종교단체 또는 종중이 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우에 한정한다. 다만, 종교단체가 설치하는 경우에는 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외하고, 종중이 설치하는 경우에는 공익사업의 시행으로 인하여 개발제한구역 내에 있던 기존 사당을 이전하여 설치하는 경우로 한정한다.                                                                                                                                                                                              |
| 13) 농어촌체험·휴양마을사업 관련 시설               | <p>가) 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농어촌체험·휴양마을사업에 필요한 체험관, 휴양시설, 판매시설, 숙박시설, 음식점 등의 시설을 말한다.</p> <p>나) 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제5조에 따라 농어촌체험·휴양마을사업자로 지정받은 자가 같은 조에 따라 제출한 사업계획서에 따라 설치하는 것이어야 한다.</p> <p>다) 설치할 수 있는 시설의 전체 면적은 2,000제곱미터를 초과할 수 없다.</p> <p>라) 1회로 한정한다.</p> <p>마) 「하수도법」 제2조제15호에 따른 하수처리구역으로 포함된 경우만 해당한다.</p> <p>바) 임야인 토지에는 설치할 수 없다.</p> |
| 14) 액화석유가스 소형저장탱크 및 가스배관 시설          | 액화석유가스를 저장하기 위해 지상 또는 지하에 고정 설치된 탱크로서 그 저장능력이 3톤 미만인 탱크 및 그 배관시설을 말한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15) 전기자동차 충전 시설                      | <p>가) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 전기자동차에 전기를 충전하기 위한 시설로서 시장·군수·구청장, 지정당시거주자 또는 10년이상거주자가 국도·지방도 등 간선도로변에 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 지정당시거주자 또는 10년이상거주자가 설치하는 경우에는 1회만 설치할 수 있다. 다만, 공공사업에 따라 철거되거나 기존 시설을 철거한 경우에는 그렇지 않다.</p> <p>다) 부지면적은 3,300제곱미터 이하로 하며, 부대시설로 수소연료공급시설 및 세차시설을 설치할 수 있다.</p>                                                              |

사. 야영장(제1호타목에  
따른 야영장은 제외  
한다)

가) 마을공동, 10년이상거주자 또는 지정당시거주자만  
설치할 수 있으며, 각각 1회로 한정한다. 다만, 공공  
사업에 따라 철거되거나 기존 시설을 철거한 경우에  
는 그러하지 아니하다.

나) 설치할 수 있는 시설의 수(시·도별 총 시설의 수는  
관할 행정구역 내 개발제한구역이 있는 시·군·구  
수의 3배 이내로 한다)는 시·도지사가 관할 시·  
군·구의 개발제한구역 면적, 인구 수 등 지역 여건  
을 고려하여 수립·공고한 시·군·구 배분계획에 따  
른다.

다) 임야인 토지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우  
에는 설치할 수 없다.

① 석축 및 옹벽의 설치를 수반하는 경우

② 「자연환경보전법」 제34조제1항제1호에 따른 생  
태·자연도 1등급 권역에 해당하는 경우

라) 설치할 수 있는 부대시설은 관리실, 공동취사장, 공  
중화장실 및 세면장 등 야영장 운영에 필요한 시설이  
며, 그 건축 연면적은 200제곱미터 이하로 하되, 시  
설 부지면적이 2,000제곱미터 이상인 경우에는 그  
초과하는 면적의 1,000분의 10에 해당하는 면적만큼  
추가로 설치할 수 있다.

아. 실외체육시설(제1호  
라목에 따른 실외체  
육시설은 제외한다)

가) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에  
따른 체육시설 중 배구장, 테니스장, 배드민턴장, 게  
이트볼장, 롤러스케이트장, 잔디(인조잔디를 포함한  
다. 이하 같다)축구장, 잔디야구장, 농구장, 야외수영  
장, 궁도장, 사격장, 승마장, 씨름장, 양궁장 및 그 밖  
에 이와 유사한 체육시설로서 건축물의 건축을 수반  
하지 아니하는 운동시설(골프연습장은 제외한다) 및  
그 부대시설을 말한다.

나) 부대시설은 탈의실, 세면장, 화장실, 운동기구 보관  
창고와 간이휴게소를 말하며, 그 건축 연면적은 200  
제곱미터 이하로 하되, 시설 부지면적이 2천제곱미터  
이상인 경우에는 그 초과하는 면적의 1천분의 10에  
해당하는 면적만큼 추가로 부대시설을 설치할 수 있  
다.

다) 승마장의 경우 실내마장, 마사 등의 시설을 2천제곱  
미터 이하의 규모로 설치할 수 있다.

라) 마을공동, 10년이상거주자 또는 지정당시거주자(개  
발제한구역 지정 이전에 설치된 실외체육시설에 부대

시설을 설치하는 경우에는 해당 시설의 소유자로 한다)만 설치할 수 있으며, 각각의 시설에 대하여 각각 1회로 한정한다. 다만, 공공사업에 따라 철거되거나 기존 시설을 철거한 경우에는 그러하지 아니하다.

마) 설치할 수 있는 시설의 수(시·도별 총 시설의 수는 관할 행정구역 내 개발제한구역이 있는 시·군·구의 수의 3배 이내로 한다)는 시·도지사가 관할 시·군·구의 개발제한구역 면적, 인구 수 등 지역 여건을 고려하여 수립·공고한 시·군·구 배분계획에 따른다.

바) 임야인 토지에는 설치할 수 없다.