



부산광역시 도시계획 조례

[시행 2025. 10. 1.] [조례 제7747호, 2025. 10. 1., 일부개정]

부산광역시(도시공간계획과), 051-888-2431

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령 및 관계 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6>

제2조(도시계획 및 관리의 기본방향) 부산광역시(이하 "시"라 한다)의 도시계획 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조의 기본원칙과 「부산도시계획현장」을 바탕으로 사람과 자연이 공존하는 균형발전을 도모하고, 다음 세대에게 물려주고 싶은 지속가능한 도시를 만드는 것을 기본방향으로 한다.<개정 2007. 6. 6, 2018. 5. 16>

제3조(적용범위) 이 조례는 시 관할구역안의 도시계획에 대하여 적용함을 원칙으로 한다. 다만, 시에 인접한 지역으로 광역도시계획이 적용되는 시 관할구역외 지역의 도시계획에 대하여는 관계 지방자치단체와 협의하여 적용할 수 있다.

제2장 광역도시계획

제4조(공청회의 개최 및 방법 등) ① 부산광역시장(이하 "시장"이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조제4항에 따라 광역도시계획의 합리적 수립 또는 변경을 위한 공청회를 개최하는 때에는 공청회를 주재하는 자로 하여금 주민 및 관계전문가 등으로부터 청취된 의견을 검토하여 종합의견을 제출하게 할 수 있다.<개정 2007. 6. 6>

② 시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제12조제1항에 규정된 공고방법 외에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 그 주요내용을 부산광역시보 및 시 인터넷홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.<개정 2006. 2. 1., 2011. 6. 8., 2021. 1. 13.>

③ 공청회를 주재하는 자 및 공청회 개최 시 참여한 관계전문가 등에게 「부산광역시 소속 위원회 위원 수당 및 여비 지급에 관한 조례」에 따라 수당을 지급할 수 있다.<개정 2005. 2. 16., 2021. 1. 13.>

제5조(주민의견의 반영) ① 시장은 주민의견에 대한 타당성 및 반영여부에 대하여 법 제113조제1항에 따라 두는 부산광역시도시계획위원회(이하 "도시계획위원회"라 한다)의 자문을 거칠 수 있다.<개정 2008. 12. 31, 2019. 2. 6>

② 시장은 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 부산광역시보 및 시 인터넷홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.<개정 2006. 2. 1, 2011. 6. 8>

제3장 도시기본계획

제6조(도시기본계획의 수립 <개정 2017. 11. 1>) ① 법 제22조에 따라 관계행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의한 후 도시계획위원회의 심의를 거친 도시기본계획은 관할구역에서 시장이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.<개정 2008. 5. 7, 2009. 12. 30, 2013. 10. 30>

② 시장은 도시기본계획 수립 시 성·계층·인종·지역 간 평등의 원칙 아래 다양한 집단의 입장을 고려한 계획이 되도록 노력하여야 한다.<신설 2017. 11. 1>

③ 시장은 도시기본계획의 실현정도 및 집행상황을 점검하고 부산의 전반적 도시변화를 진단할 수 있도록 도시기본계획 모니터링을 2년마다 실시하여야 한다.<신설 2017. 11. 1>

제7조(준용) 도시기본계획을 수립하는 경우 제4조 및 제5조를 준용한다. 이 경우 "광역도시계획"은 "도시기본계획"으로 본다.<개정 2019. 2. 6>

제7조의2(생활권계획의 수립 및 운영) ① 시장은 도시기본계획 내용에 대해 생활권 단위로 구체적인 생활권계획을 수립하여야 한다.<개정 2025. 8. 13.>

② 생활권은 1개 이상 구군 규모의 권역생활권과 주민의 일상생활활동이 이루어지는 1개 이상 동 규모의 일상생활권으로 구분한다.

③ 시장은 구청장군수에게 일상생활권계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할구역에 관한 계획안을 제출하게 할 수 있다.

④ 제3항에 따른 일상생활권계획안은 도시기본계획 및 권역생활권계획에 부합하여야 한다.

⑤ 시장은 다음 각 호에 해당하는 내용을 포함한 생활권계획을 수립할 수 있다.

1. 인구, 산업경제, 교육, 보건복지, 환경 등 주민 생활에 관한 사항
2. 생활인프라, 지역특화, 계층별(영유아, 노인, 여성) 필요시설에 관한 사항
3. 방범시설 등 주민 생활안전을 보호하는 시설에 관한 사항
4. 문화, 체육 증진에 필요한 시설 및 지역 역사유적 보전에 관한 사항

⑥ 시장은 생활권계획의 수립 또는 변경을 위하여 부산광역시의회 및 구청장·군수의 의견을 들어야 한다.

⑦ 시장은 생활권계획 수립, 운영 및 실행에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.

[본조신설 2020. 5. 27.]

제4장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차 등

제8조(제안서에 대한 검토 등) ① 시장은 법 제26조제1항에 따라 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 경우에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.<개정 2008. 12. 31., 2019. 2. 6., 2021. 1. 13.>

1. 광역도시계획 및 도시기본계획에 적합한지 여부
2. 기존의 용도지역·용도지구·용도구역과의 조화여부
3. 기존 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지 여부
4. 기존 다른 도시계획과의 상충 여부
5. 도시관리계획입안 제안 목적의 타당성
6. 재원조달방안 및 사업비산정의 적정성 여부
7. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 해당 시설의 설치로 인한 환경훼손여부와 해당 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보여부<개정 2019. 2. 6>
8. 법 제25조제4항에 따른 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부<개정 2019. 2. 6>
9. 법 제26조제3항에 따른 입안 등에 관한 비용부담 여부<개정 2019. 2. 6>
10. 삭제<2008. 12. 31>
- ② 삭제<2016. 1. 1>

제9조(주민의견의 청취) ① 시장은 법 제28조제5항에 따라 주민의 의견을 청취하려면 다음 각 호에 따라야 한다.

<개정 2021. 8. 11., 2023. 5. 17., 2024. 12. 11.>

1. 도시관리계획안의 주요내용과 공람장소 등을 다음 각 목의 매체에 공고할 것<개정 2023. 5. 17., 2024. 12. 11.>

- 가. 부산광역시보 또는 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 시를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)
- 나. 시, 해당 구·군 인터넷홈페이지
- 다. 해당 구·군청 또는 해당 읍·면·동 행정복지센터의 게시판
- 라. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

2. 도시관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것<개정 2023. 5. 17.>

3. 법 제34조에 따라 5년마다 재검토하여 정비하는 도시관리계획의 경우에는 특정장소를 지정하여 계획도면을 비치할 것<신설 2023. 5. 17.>

② 시장은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획안에 대하여 주민의견을 청취하는 경우에는 새로 편입되는 토지의 소유자에게 그 사실을 통지할 수 있다. 다만, 토지의 소유자가 20명 이하인 경우에는 열람기간 종료일 10일전까지 토지의 소유자에게 그 사실을 통지하여야 한다.<신설 2025. 4. 16.>

③ 시장은 제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 공고하는 경우 계획내용 및 사유, 위치도면 등이 포함된 도시관리계획안의 주요 사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하여야 한다. 다만, 홈페이지를 통한 공개가 비효율적이거나 불가능한 경우 위치도면은 생략할 수 있다.<신설 2017. 11. 1., 2025. 4. 16.>

④ 제1항에 따라 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있다.<신설 2017. 11. 1., 2025. 4. 16.>

⑤ 시장은 제4항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획의 입안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.<신설 2017. 11. 1, 개정 2019.

2. 6., 2025. 4. 16.>

<전문개정 2016. 1. 1>

제10조(재공고·재열람사항<개정 2019. 2. 6>) ① 시장은 법 제28조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항부터 제5항까지의 경미한 사항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.<[개정 2019. 2. 6., 2021. 8. 11.](#)>

② <[삭제 2021. 8. 11.](#)>

제11조(도시관리계획의 경미한 변경) 영 제25조제3항제3호에서 "도시계획조례로 정하는 범위"는 50퍼센트로 한다.

[[본조신설 2020. 5. 27.](#)]

제2절 도시계획시설

제12조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시장이 관리하는 도시계획시설은 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「부산광역시 공유재산 및 물품 관리 조례」제3조에 따른 재산관리관이 관리한다.<[개정 2005. 2. 16., 2006. 5. 10., 2009. 10. 28.](#)>

제13조(공동구의 점용료·사용료) 시장은 법 제44조의3제3항 및 영 제38조제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 따른 점용료·사용료의 부과, 공동구 관리 등 필요한 사항에 대하여는 「부산광역시 공동구 관리 및 점용료 등 징수 조례」에 의한다.<[개정 2005. 2. 16., 2011. 8. 10.](#)>

제14조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ① 도시계획시설채권의 원금과 이자는 발행일부터 5년이 경과한 후 일시에 상환한다.

② 도시계획시설채권의 이율은 발행 당시 한국은행에서 발표하는 금융기관 가중평균금리 중 신규취급액기준 1년 정기예금 금리로 하되, 연 복리로 한다.

③ 그 밖에 상환방법 등에 대해서는 도시계획시설채권 발행 시 시장이 따로 정한다.

[[전문개정 2017. 9. 27.](#)]

제15조(매수청구가 있는 토지안에서의 설치가능한 건축물 등) 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각 호의 것을 말한다.<[개정 2005. 2. 16., 2007. 6. 6., 2009. 12. 30., 2014. 7. 9., 2019. 2. 6., 2021. 1. 13.](#)>

1. 「건축법 시행령」별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목·더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것
4. 삭제<[2021. 1. 13.](#)>

5. 공작물

제3절 지구단위계획

제16조(지구단위계획구역의 지정대상지역<개정 2012. 10. 31>) ① 시장은 영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2008. 3. 5, 2008. 12. 31, 2012. 10. 31, 2018. 7. 11, 2019. 2. 6>

1. 「관광진흥법」 제52조에 따라 지정된 관광지 및 관광단지<개정 2005. 2. 16, 2008. 3. 5>
2. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 지정된 물류단지<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2008. 3. 5, 2008. 12. 31, 2012. 10. 31>
3. 철도역을 중심으로 반경 500미터 이내의 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역<개정 2019. 2. 6>
4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 대상사업으로서 건축하고자 하는 세대 수가 300세대 이상의 공동주택부지<개정 2005. 2. 16, 2018. 7. 11, 2019. 2. 6>
5. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
6. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
7. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
8. 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
9. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역
10. 기타 토지이용의 합리화, 도시기능 또는 미관증진을 위하여 계획적인 개발을 유도할 필요가 있다고 시장이 인정하는 지역
② 영 제43조제2항제2호에서 "도시계획조례로 정하는 시설"이란 주차장, 자동차정류장, 차량 검사 및 면허시설, 유통업무설비, 전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 유류저장 및 송유설비, 문화시설, 공공필요성이 인정되는 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리 및 재활용시설을 말한다.<신설 2012. 10. 31.> <개정 2013. 10. 30., 2016. 8. 3., 2019. 11. 6., 2021. 1. 13.>
③ 영 제43조제3항에서 "도시계획조례로 정하는 면적"이란 5천제곱미터를 말한다.<신설 2019. 2. 6>

제17조(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치 기간) ① 영 제50조의2제1호에서 "도시계획 조례로 정한 존치 기간"이란 3년을 말한다.<개정 2024. 5. 22.>

- ② 영 제50조의2제1호가목에서 "도시계획 조례로 정하는 횟수"는 다음 각 호와 같다.<신설 2024. 5. 22.>
 1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물: 제한 없음
 2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 1회
[본조신설2022.2.16.]

제17조의2(공공시설등의 설치비용 및 부지 가액의 산정방법 등) ① 법 제52조의2제1항제3호에서 "조례로 정하는 시설"이란 공공필요성이 인정된 다음 각 호의 시설을 말한다.<개정 2022.2.16.>

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「건축법 시행령」 별표1 제2호라목에 따른 기숙사
3. 공공임대산업시설(「산업발전법 시행령」 제2조에 따른 산업과 관련된 시설 또는 「부산광역시 전략산업 육성에 관한 조례」 제4조에 따른 전략산업과 관련된 시설로서, 시장 또는 구청장·군수가 산업 지원 또는 창업 지원, 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) 및 이와 유사한 시설로서 시장이 필요하다고 인정하는 시설

② 법 제52조의2제1항 및 제2항에서 지구단위계획으로 정하는 사항은 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 도시관리계획의 변경에 따른 구체적인 개발계획과 함께 도시관리계획의 결정권자와 사전에 협의하여야 하며, 사전협의에 필요한 사항은 「부산광역시 도시계획변경 공공기여협상 운영에 관한 조례」에 따른다.

<개정 2022.2.16., 2022.7.6.>

③ 시장은 법 제52조의2제2항에 따라 공공시설등의 설치비용을 납부받는 경우 해당 지구단위계획구역을 관할하는 구·군에 그 설치비용을 우선적으로 사용할 수 있다.<[신설 2025. 5. 21.](#)>

④ 시장은 법 제52조의2제3항에 따라 공공시설등의 설치비용을 납부받은 금액 중 구·군 귀속 금액은 구·군에 자체없이 교부하여야 한다.<[신설 2025. 10. 1.](#)>

⑤ 법 제52조의2제4항에 따라 시장은 공공시설등의 설치 비용의 관리 및 운용을 위하여 기금을 설치하여야 하고, 기금의 관리·운용에 필요한 사항은 「부산광역시 공공시설등설치·운영기금 조례」에 따른다.<개정 2022.2.16., 2025. 5. 21., 2025. 10. 1.>

⑥ 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등의 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정방법은 다음 각 호와 같다. 다만, 영 제46조제11항에 해당하는 경우에는 시장이 따로 정한다.<개정 2022.2.16., 2023. 5. 17., 2025. 5. 21., 2025. 10. 1.>

1. 공공시설등의 설치비용은 해당 시설의 설치에 소요되는 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 원가계산용역기관에서 산정한 금액으로 한다.
2. 부지 가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가격 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우 이를 기준으로 할 수 있다.
3. 공공시설등의 설치비용과 부지 가액의 산정은 사업시행자가 건축허가를 신청한 날을 기준으로 한다.
4. 공공시설등의 설치이행을 담보하기 위하여 이행보증금을 예치하게 할 수 있으며, 예치금액의 산정 및 방법 등은 법 제89조를 준용한다.
5. 그 밖에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

⑦ 영 제46조제11항 후단에 따라 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용 중 70퍼센트 이상은 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 하고, 이를 제외한 나머지 비용은 공공임대주택 외의 공공시설등을 제공하는 데에 사용해야 한다.<[신설 2022.2.16.](#)><개정 2023. 5. 17., 2025. 5. 21., 2025. 10. 1.>

⑧ 영 제46조의2제2항에서 "도시계획 조례로 정하는 금액"이란 도시관리계획 결정 고시일을 기준으로 용도지역의 변경 또는 도시계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 금액의 차이로 한다.<[신설 2022.2.16.](#)><[2025. 5. 21., 2025. 10. 1.](#)>

⑨ 영 제46조의2제3항에 따라 공공시설등의 설치비용 납부액의 납부방법은 다음 각 호와 같다.<신설 2024. 9. 25., 2025. 5. 21., 2025. 10. 1.>

1. 시장은 공공시설등 설치비용을 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 사업시행자에게 분할납부하게 할 수 있다.
2. 시장은 지구단위계획 결정 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하는 협약을 사업시행자와 체결하여야 한다.

제17조의3 삭제<2022.2.16.>

제18조(지구단위계획의 운용지침) ① 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 이의 효율적인 운용과 실현성을 높이기 위하여 「지구단위계획 운용지침」(이하 "운용지침"이라 한다)을 작성할 수 있다.<개정 2005. 2. 16>

② 운용지침을 작성 또는 개정하고자 할 경우에는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다.

제5장 개발행위의 허가 등

제19조 삭제<2019. 2. 6.>

제20조(개발행위허가의 절차 등) 시장은 법 제57조제4항에 따라 개발행위허가를 함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.<개정 2019. 2. 6., 2021. 8. 11.>

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때
2. 해당 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 때
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있다고 인정될 때
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요하다고 인정될 때
5. 개발행위 후 인접토지와의 경계침범 여부 등을 확인 할 수 있는 측량(경계 또는 현황) 성과도가 필요하다고 인정될 때
6. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청으로의 귀속이 필요하다고 인정될 때
7. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정될 때

제21조(이행보증금 등) ① 법 제60조제1항제3호에 따라 이행보증금예치의무가 면제되는 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체"란 다음 각 호의 단체를 말한다.<개정 2015. 2. 25>

1. 「지방공기업법」에 따라 시 및 자치구·군에서 설립한 지방공사·지방공단
2. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따라 시 및 자치구·군이 출자하거나 출연한 기관

② 영 제59조제2항에 따라 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항 제5호 및 제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 공사비로 한다.<개정 2007. 6. 6, 2019. 2. 6>

- ③ 사업이 허가기간내 완료되지 아니하고 연기될 경우에는 이행보증금을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제72조를 준용하여 재산정한 금액으로 추가 예치하여야 한다. 다만, 물가 상승율이 10퍼센트 이하이거나 물가가 하락할 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1>
- ④ 영 제59조제3항에 따라 이행보증금을 보증서 등으로 예치하고자 할 경우에는 그 보증서 등의 보증기간이 허가기간보다 6개월 이상 추가된 보증서를 예치하게 할 수 있다.<개정 2019. 2. 6>
- ⑤ 이행보증금의 예치는 착공계 제출시까지 예치하여야 하며, 허가기간의 연장으로 예치금의 조정이 필요한 경우에는 변경허가를 받은 날부터 14일 이내에 변경 예치하여야 한다.

제22조(개발행위허가의 기준) 영 별표 1의2 제1호에 따른 개발행위허가기준은 다음 각 호와 같다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2007. 6. 6, 2009. 12. 30, 2011. 8. 10, 2012. 10. 31, 2013. 7. 10, 2014. 7. 9, 2015. 7. 15, 2017. 9. 27, 2019. 2. 6>

1. 등고선, 표고 등이 인근 개발지보다 높은 곳으로 지역여건을 보아 형질변경을 함으로서 주변환경 및 미관을 크게 해칠 우려가 있는 지역은 제외할 것
 2. 형질변경이 이루어지는 대상토지의 평균경사도가 17도 미만일 것. 다만, 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지의 형질변경은 적용하지 아니한다.<개정 2011. 8. 10, 2013. 7. 10, 2015. 7. 15, 2017. 9. 27>
 3. 입목축적도가 80퍼센트 미만일 것. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적 산정 시 이를 산입하지 아니하며, 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지의 형질변경은 적용하지 아니한다.<개정 2011. 8. 10, 2010. 7. 10, 2015. 7. 15, 2017. 9. 27>
- 3의2. 제3호에 따른 입목축적도는 산림청장이 최근 고시한 산림기본통계상 해당 구·군의 헥타르당 평균입목축적 대비 개발행위허가 대상토지의 헥타르당 평균입목축적의 비율을 말한다.<신설 2011. 8. 10, 개정 2017. 9. 27>
4. 「산림보호법」 제13조에 따라 지정한 보호수의 보호구역면적(수관폭면적)은 훼손되지 아니하도록 할 것<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6, 2012. 10. 31>
 5. 개발행위로 인하여 녹지축 및 하천·해안경관이 단절되는 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것
 6. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 개발행위로 인하여 주변의 경관이 손상될 우려가 없을 것
 7. 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것
 8. 토지의 형질변경 등의 행위로 환경의 오염 또는 위해·붕괴 등 재해발생이 예상되지 아니할 것(다만, 환경의 오염방지, 위해·붕괴의 방지, 완충지대 설치 등의 조건을 불이는 경우에는 그러하지 아니하다)
 9. 「야생동물 보호 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 멸종위기 야생동물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태 보전이 필요한 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6>
 10. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나, 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우 또는 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 지역은 훼손되지 아니하도록 할 것

제23조(도로 등 기반시설이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축<개정 2013. 10. 30>) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2 제2호가목에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여

여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6, 2008. 3. 5, 2009. 12. 30>

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물관리법」에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설을 설치하는 경우를 포함한다)<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6, 2008. 3. 5>
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

제24조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호나목에 따라 토지의 형질 변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전 조치를 하여야 한다.<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6, 2008. 5. 7, 2009. 12. 30, 2013. 10. 30, 2015. 7. 15, 2019. 2. 6>

1. 「건설기술 진흥법」제44조에 따라 국토교통부장관의 승인을 얻은 설계 및 시공기준과 별표 20의 시설(설계)기준에 적합하여야 한다.<개정 2005. 2. 16, 2008. 5. 7, 2013. 10. 30, 2015. 7. 15>
2. 토지형질변경 등에 대한 완벽한 시공을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 감리자를 두게 할 수 있다.
3. 개발행위를 하고자 하는 신청지가 기후, 지형, 자연환경 등에 비추어 조경이 필요하다고 인정할 경우에는 신청서(사업계획도서)를 현지여건에 적절하게 작성 제출하게 하여야 한다. 다만, 조경 대상면적이 2천제곱미터 이상이거나 지하자원의 개발적지 및 암석 등 특별한 경우에는 조경에 관한 면허 또는 등록된 조경전문업체의 설계에 따라 공사감리를 받게하여야 한다.<개정 2007. 6. 6, 2019. 2. 6>

제25조(토석채취의 허가기준) ① 영 별표 1의2 제2호다목에 따른 토석채취의 허가는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2008. 3. 5, 2009. 12. 30, 2019. 2. 6>

1. 시가화 대상이 아닌 지역 및 간선도로(대로 이상)·철도변 등의 경계에서 가시권(300미터 이내)이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한정하도록 하여야 한다.<개정 2019. 2. 6>
2. 자연석의 채취는 재해예방이나 도시정비·정돈을 위한 경우 외에는 경관보전상 허가하지 아니한다.<개정 2019. 2. 6>
3. 산림안에서 토석채취의 허가에 관하여는 이 조례에서 정한 경우를 제외하고는 「산지관리법 시행령」 제32조부터 제32조의3까지 및 「산지관리법 시행규칙」 제24조부터 제30조까지의 규정을 준용한다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2008. 3. 5, 2019. 2. 6>
4. 허가면적은 1만제곱미터 미만을 원칙으로 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공익사업 또는 이에 준하는 공공사업의 시행을 위한 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2019. 2. 6>
- ② 토석채취의 허가를 받아 토석채취를 한 자가 계속 허가지역에 연접하여 변경허가를 신청할 경우에는 당초 허가면적을 포함한 허용면적 미만이어야 하고, 사업계획 및 설계도서에 따라 필요한 조경 및 원상회복을 이행한 후에 허가할 수 있다. 다만, 계속 작업할 수 있는 최소면적의 복구는 그러하지 아니하다.<개정 2019. 2. 6>
- ③ 토석채취의 행위와 동시에 건축허가 또는 지목변경 등의 행위를 할 경우에는 주변여건 및 도시계획상 개발이 필요한지 여부에 대하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 토석채취로 기 조성된 부지에 주변여건의 변동

으로 건축허가 또는 지목변경의 행위를 할 경우에도 이와 같다.

④ 토석채취의 허가는 제22조제1호, 제3호부터 제10호까지, 제24조제3호를 준용한다.<개정 2019. 2. 6>

제26조(토지분할의 허가기준) ① 영 별표 1의2 제2호라목에 따라 녹지지역안에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우의 분할제한면적은 200제곱미터 이상으로 하되, 허가를 한 날부터 1년 이내에는 재분할을 할 수 없다.<개정 2005. 2. 16, 2006. 2. 1, 2008. 12. 31, 2009. 12. 30, 2012. 10. 31, 2016. 3. 30>

② 제1항에 따라 토지를 분할하는 경우에는 택지식(관계 법령에 따라 인가·허가 등을 받지 아니하고 도로 형태를 갖추어 그 필지에 다수 필지를 접하게 한 형태) 및 바둑판식(인가·허가 등을 받지 아니하고 도로 형태를 갖추지 않은 바둑판 형태의 다수 필지) 분할이 아니어야 한다.<신설 2012. 10. 31>

③ 제2항에 따른 하나의 필지에 대한 분할이 가능한 필지는 5필지 이하로 한다.<신설 2012. 10. 31>

④ 토지분할의 허가기준을 회피하려는 목적으로 공유자간에 화해·조정조서를 작성하여 공유지분을 분할하는 경우에는 제1항부터 제3항까지를 적용한다.<신설 2012. 10. 31>

제27조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2 제2호마목에 따른 물건을 쌓아 놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다.<개정 2009. 12. 30, 2019. 2. 6>

1. 물건을 쌓아 놓는 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 해당 물건을 쉽게 옮길 수 있을 것<개정 2019. 2. 6>
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시야의 차단, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
4. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토양 등의 오염이 발생하지 아니할 것
5. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
6. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제28조(개발행위에 대한 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.<개정 2019. 2. 6>

1. 토지의 형질변경<개정 2019. 2. 6>
 - 가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상
 - 나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상<개정 2019. 2. 6>

제28조의2(개발행위에 대한 심의제외) 영 제57조제1항제1호의2 다목에 따라 녹지지역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축할 경우에는 도시계획위원회의 심의를 제외한다.<개정 2013. 10. 30., 2014. 7. 9., 2019. 2. 6., 2021. 1. 13.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외 한다)<개정 2019. 2. 6>

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)<개정 2019. 2. 6>
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 균린생활시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설(같은 호 거목·더목 및 러목의 시설은 제외한다)<개정 2014. 7. 9>
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정한다)
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 부지면적이 660제곱미터 이내의 시설로 한정한다)
 10. 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
 11. 제1호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)
- <본조신설 2011. 8. 10>

제29조(개발행위에 대한 자문) 시장은 개발행위로 인한 도시경관 저해, 재해발생, 환경오염 등의 예방을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있다. 다만, 법 제59조에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다. <전문개정 2013. 7. 10>

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 제한<개정 2018. 5. 16>

제1절 용도지역안에서의 건축물<개정 2018. 5. 16>

제30조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조에 따라 용도지역 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.<개정 2012. 10. 31, 2014. 7. 9, 2016. 11. 2, 2018. 5. 16>

1. 제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1에서 규정된 건축물
2. 제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에서 규정된 건축물
3. 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에서 규정된 건축물
4. 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에서 규정된 건축물
5. 제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에서 규정된 건축물

6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 6과 같다.<개정 2014. 7. 9, 2017. 2. 8>
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7과 같다.<개정 2014. 7. 9, 2016. 11. 2>
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8과 같다.<개정 2014. 7. 9, 2016. 11. 2>
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9와 같다.<개정 2014. 7. 9, 2016. 11. 2>
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10과 같다.<개정 2014. 7. 9, 2016. 11. 2>
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 13과 같다.<개정 2014. 7. 9>
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.

제2절 경관지구안에서의 건축물

제30조의2(경관지구의 지정) 영 제31조제3항에 따라 경관지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구
2. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
3. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
4. 일반경관지구 : 자연경관지구, 시가지경관지구 및 특화경관지구 외의 지역으로서 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

[본조신설 2019. 2. 6]

제31조(자연경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 제30조의2제1호의 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<개정 2023. 10. 11.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑 이 설치된 골프연습장 및 같은 호 너목에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 회관시설 중 가목부터 다목 까지 해당하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
- 4의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 가목부터 라목까지 해당하는 것
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 가목 및 나목에 해당하는 건축물
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[전문개정 2019. 2. 6]

제32조 삭제<2019. 2. 6>

제33조(시가지경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 제30조의2제2호의 시가지경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<[개정 2023. 10. 11.](#)>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장 및 같은 호 너목에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(옥내에 설치하는 매매장 및 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용건축물은 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 10의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[\[전문개정 2019. 2. 6\]](#)

제34조(특화경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 제30조의2제3호의 특화경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<[개정 2023. 10. 11.](#)>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장 및 같은 호 너목에 해당하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(옥내에 설치하는 매매장 및 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용건축물은 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 11의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[\[전문개정 2019. 2. 6\]](#)

제35조(일반경관지구안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 제30조의2제4호의 일반경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<[개정 2023. 10. 11.](#)>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 균린생활시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장 및 같은 호 너목에 해당하는 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 설치된 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(옥내에 설치하는 매매장 및 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용건축물은 제외한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설 중 가목 및 나목에 해당하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[전문개정 2019. 2. 6]

제36조(경관지구안에서의 건폐율 등) ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서의 건폐율 등은 다음 각 호와 같다.

1. 건폐율 : 40퍼센트 이하
2. 건축물의 높이 : 15미터 이하
3. 대지안의 조경 : 대지면적의 30퍼센트 이상

② 영 제72조제2항에 따라 특화경관지구안에 건축하는 건축물의 높이는 12미터를 초과할 수 없다. 다만, 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위 경관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구·특화경관지구·일반경관지구안에서 철조망·굴뚝·환기설비 및 그 밖에 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

[전문개정 2019. 2. 6]

제37조(삭제)

제38조(건축선 후퇴부분의 관리) 영 제72조에 따라 경관지구안에서 「건축법」제46조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2005. 2. 16, 2008. 12. 31, 2016. 9. 21, 2017. 3. 22, 2019. 2. 6>

1. 허가권자가 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 돌의자 등을 설치하도록 하는 경우
2. 공간이용계획을 수립하여 해당 도시계획위원회의 심의를 거친 경우<개정 2017. 3. 22>
3. 조경을 위한 식수를 하는 경우
4. 공공보도의 보행환경 개선과 도시경관 향상을 위하여 도시철도 출입구, 환기구 등(이하 "도시철도출입구등"이라 한다)을 대지 또는 건물 내에 설치하는 경우<신설 2016. 9. 21, 개정 2019. 2. 6>

제39조 삭제<2019. 2. 6>

제3절 기타 용도지구안에서의 건축물<개정 2018. 5. 16, 2019. 2. 6>

제40조 삭제<2018. 5. 16>

제41조(보호지구의 지정) ① 영 제31조제1항에서 "도시계획조례로 정하는 공용시설"이란 공공업무시설을 말한다.

② 영 제31조제3항에 따라 중요시설물보호지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.<[개정 2024. 12. 11.>](#)

1. 항만중요시설물보호지구 : 항만시설을 관리·운영하고 항만 기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구
2. 공용중요시설물보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공업무 기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구

[전문개정 2018. 5. 16]

제42조 삭제<2018. 5. 16>

제43조(항만중요시설물보호지구안에서의 건축제한) ① 영 제76조에 따라 제41조제2항제1호의 항만중요시설물보

호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<[개정 2019. 11. 6., 2023. 10. 11., 2024. 12. 11.>](#)

1. 「항만법」에 따른 항만시설
2. 「어촌·어항법」에 따른 어항시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목 및 라목에 해당하는 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(소매시장은 「유통산업발전법」 별표 제6호의 그 밖의 대규모점포에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 연구소 및 도서관
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외에 철탑이 설치된 골프연습장은 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것(기존 공장의 증·개축은 허용한다)
 - 가. 선박 관련 제조·수리시설
 - 나. 수산물 가공·제조시설
 - 다. 가목 및 나목 이외의 시설로서 다음의 어느 하나에 해당하지 않는 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 1의 3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 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 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
- 5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
- 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
- 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
- 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설(「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호가목에 따른 병영생활 등에 필요한 시설에 한정한다)
- 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[전문개정 2018. 5. 16.]

② 제1항에도 불구하고 지구 지정목적에 위배되지 아니하는 범위 안에서 허가권자가 관계 행정기관장과의 협의 및 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 적합하다고 인정한 건축물의 경우에는 건축할 수 있다.<신설 2021. 9. 29.>

[제목개정 2024. 12. 11.]

제44조(공용중요시설물보호지구안에서의 건축제한) 영 제76조에 따라 제41조제2항제2호의 공용중요시설물보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2023. 10. 11., 2024. 12. 11.>

- 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
- 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다)
- 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목에 해당하는 것
- 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
- 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
- 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
- 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
- 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
- 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
- 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소
- 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장
- 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정시설
- 15의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의2의 국방·군사시설

- 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
- 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
- 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[전문개정 2018. 5. 16]

[제목개정 2024. 12. 11.]

제45조 삭제<2018. 5. 16>

제46조(자연취락지구안에서의 건축제한) 영 별표 23에 따라 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 18과 같다.<개정 2018. 5. 16>

제47조 삭제<2018. 5. 16>

제48조 삭제<2009. 4. 1>

제4절 용도지역안에서의 건폐율 및 용적률<개정 2018. 5. 16, 2019. 2. 6>

제49조(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.<개정 2013. 10. 30, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
2. 제2종전용주거지역 : 40퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
6. 준주거지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
8. 일반상업지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
9. 근린상업지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
10. 유통상업지역 : 60퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하(다만, 공장, 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설이외의 용도가 포함된 필지는 60퍼센트 이하)<개정 2013. 10. 30, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6>
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 이하(다만, 공장, 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설이외의 용도가 포함된 필지는 60퍼센트 이하)<개정 2013. 10. 30, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6>
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하(다만, 공장, 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설이외의 용도가 포함된 필지는 60퍼센트 이하)<개정 2013. 10. 30, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6>
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>

15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>

17. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>

18. 삭제<2013. 10. 30>

② 영 제84조제4항에 따라 다음 각 호의 지역안에서의 건폐율은 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 비율로 한다.<개정 2005. 2. 16, 2008. 3. 5, 2009. 4. 1, 2012. 10. 31, 2016. 8. 3, 2019. 2. 6>

1. 자연취락지구 : 40퍼센트 이하<개정 2019. 2. 6>

2. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하<개정 2005. 2. 16, 2008. 3. 5, 2012. 10. 31>

3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하<신설 2009. 4. 1>

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하<신설 2009. 4. 1>

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하<신설 2009. 4. 1, 개정 2012. 10. 31>

③ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제8호에 따라 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 영 제84조제6항제8호 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물은 30퍼센트 이하로 한다.<[신설 2022.2.16.](#)>

④ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제1호에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반 공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물은 80퍼센트 이하로 한다.<[개정 2014. 7. 9., 2016. 8. 3., 2021. 1. 13.](#)>

⑤ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제2호에 따라 녹지지역·자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물은 30퍼센트 이하로 한다.<신설 2014. 7. 9, 2016. 8. 3>

⑥ 제1항에도 불구하고 도시계획시설폐지(변경을 포함한다)결정을 하고 그 결정사항을 고시한 도시계획시설 중 1천500제곱미터 이상의 학교·유류저장 및 송유설비·전기공급설비·가스공급설비·열공급설비가 이전(폐업을 포함한다)하고 남은 대지(이하 "도시계획시설 이적지"라 한다)에 대하여는 그 건폐율을 30퍼센트 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2006. 7. 5, 2012. 10. 31., 2022.2.16., 2023. 4. 5., 2025. 8. 13.>

1. 보전녹지지역 · 생산녹지지역 · 자연녹지지역 · 용도지역의 지정이 없는 지역<신설 2012. 10. 31>

2. 법 제51조제1항제8호의3에 따른 지역으로서 지구단위계획구역을 지정하여 지구단위계획을 수립하는 경우 <신설 2012. 10. 31>

3. 공업지역안의 도시계획시설 이적지에 건축하는 공장의 경우<신설 2012. 10. 31>

4. 법 제89조제1항 각 호에 해당하는 자가 시행하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업(이하 "공익사업"이라 한다). 다만, 국가 또는 지방자치단체 외의 자가 시행하는 공익사업은 시장이 필요하다고 인정하여 도시계획위원회 심의를 거친 경우로 한정한다.<[신설 2023. 4. 5.](#)>

5. 도시계획시설 이적지로 결정된 날(도시계획시설의 폐지·변경 결정에 따라 지형도면을 고시한 날을 말한다)부터 20년이 경과한 경우. 다만, 학교는 제외한다.

⑦ 삭제<2024. 5. 22.>

⑧ 제1항에도 불구하고 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지 및 공원의 건폐율은 다음 각 호와 같다.<신설 2009. 12. 30><개정 2012. 10. 31., 2016. 8. 3., 2021. 1. 13.>

1. 유원지: 30퍼센트 이하

2. 공원: 20퍼센트 이하

⑨ 삭제<2024. 5. 22.>

⑩ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역·자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 30퍼센트 이하로 한다.<신설 2014. 7. 9><개정 2016. 8. 3., 2019. 2. 6., 2021. 1. 13., 2024. 5. 22.>

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물등 또는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제4항제1호에 따른 국가등록문화유산

3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑪ 제1항에도 불구하고 영 제84조의2제3항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역에 있는 기존 공장이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.<신설 2015. 7. 15, 개정 2017. 3. 22, 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>

1. 삭제<2019. 2. 6>

2. 삭제<2019. 2. 6>

⑫ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제6호에 따라 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(영 제84조제4항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연접하는 것에 한정한다) 내의 공장으로서 해당 도시계획위원회 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장의 경우에는 건폐율을 80퍼센트 이하로 한다.<신설 2016. 1. 1><개정 2016. 8. 3., 2021. 1. 13.>

⑬ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따라 자연녹지지역의 학교 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.<신설 2017. 3. 22>

⑭ 삭제<2024. 5. 22.>

제50조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.<개정

2013. 10. 30, 2016. 8. 3, 2017. 1. 4, 2018. 1. 10>

1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>

2. 제2종전용주거지역 : 120퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>

3. 제1종일반주거지역 : 180퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4, 2018. 1. 10>
4. 제2종일반주거지역 : 220퍼센트 이하(단, 대지면적 1천제곱미터 초과 시 200퍼센트 이하)<개정 2017. 1. 4>
5. 제3종일반주거지역 : 300퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
6. 준주거지역 : 400퍼센트 이하<개정 2016. 8. 3, 2017. 1. 4>
7. 중심상업지역 : 1천300퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
8. 일반상업지역 : 1천퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
9. 근린상업지역 : 700퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
10. 유통상업지역 : 800퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
11. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
12. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
13. 준공업지역 : 400퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
14. 보전녹지지역 : 60퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
15. 생산녹지지역 : 80퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
17. 자연환경보전지역 : 60퍼센트 이하<개정 2017. 1. 4>
18. 삭제<2013. 10. 30>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 용적률은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.
.<개정 2024. 5. 22., 2024. 12. 11., 2025. 8. 13.>

1. 중심일반근린상업지역에서 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(이하 "주거복합건축물"이라 한다):
 별표 21에 따른다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구 및 「부산광역시 도시균형발전 지원에 관한 조례」에 따라 도시균형발전사업을 추진하는 상업 지역은 제외한다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 내 건축물: 부산광역시 도시주거환경정비기본계획에 따른
3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 제2종일반주거지역에서 시행하는 소규모재건축사업: 250퍼센트 이하. 다만, 시에 본사를 둔 건설사가 시공에 참여하는 비율이 100퍼센트인 경우로 한정한다.
4. 도시계획시설 이적지 내 건축물: 다음 각 목에서 정하는 비율. 다만, 제49조제6항제2호부터 제5호까지 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 제2종전용주거지역: 100퍼센트 이하
 - 나. 제1종일반주거지역: 100퍼센트 이하
 - 다. 제2종일반주거지역: 150퍼센트 이하
 - 라. 제3종일반주거지역: 200퍼센트 이하
 - 마. 준주거지역: 300퍼센트 이하
 - 바. 상업지역: 600퍼센트 이하
 - 사. 공업지역: 200퍼센트 이하

5. 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 공업지역정비구역 내 건축물: 부산광역시 공업지역 기본계획에 따름

③ 영 제85조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항에 따른 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다.<개정 2024. 5. 22., 2024. 12. 11.>

1. 영 제85조제3항제1호에 해당하는 임대주택을 건설하는 경우: 영 제85조제1항제1호부터 제6호까지에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

2. 영 제85조제3항제2호에 해당하는 기숙사를 건설하는 경우: 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

3. 영 제85조제3항제5호에 해당하는 시설을 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 경우: 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

4. 영 제85조제3항제6호에 따라 의료시설 부지에 감염병관리시설을 설치하는 경우: 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

④ 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서 영 제85조제5항에 따라 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 용적률은 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다.<신설 2014. 7. 9>, <개정 2024. 5. 22.>

⑤ 영 제85조제7항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한정하여 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다.<개정 2007. 6. 6, 2008. 3. 5, 2013. 10. 30, 2014. 7. 9, 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>

1. 공원·광장(교통광장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면으로 하는 대지 안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물<개정 2019. 2. 6>

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물<개정 2019. 2. 6>

⑥ 영 제85조제8항에 따라 상업지역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우의 용적률은 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있으며, 산출방법은 다음 각 호와 같다.<개정 2005. 2. 16, 2007. 6. 6, 2008. 3. 5, 2014. 7. 9, 2017. 3. 22, 2018. 7. 11, 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>

1. 상업지역: 영 제46조제1항제1호나목에 따름

2. 정비구역: 부산광역시 도시주거환경정비기본계획에 따름

⑦ 건축물을 건축하려는 자가 법 제78조제6항 전단에 따라 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축할 수 있다. 다만, 영 제85조제10항제3호에 따라 기부하는 사회복지시설은 이를 관리할 관리청과 협의한 사회복지시설에 한정한다.<신설 2015. 1. 1>, <개정 2024. 5. 22.>

⑧ 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 도시철도출입구등을 대지 또는 건물 내에 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우에는 영 제85조제1항에 따른 해당 용도지역 용적률의 범위에서 다음

각 호의 산식에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.<신설 2016. 9. 21, 개정 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>

1. 대지에 설치할 경우 : 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률 × (도시철도출입구등의 설치면적 또는 제공면적 ÷ 대지면적) 이내<개정 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>
2. 건물에 설치할 경우 : 제1항 및 제2항에 따른 해당 용적률 × (도시철도출입구등의 연면적 ÷ 건물 연면적) 이내 <개정 2019. 2. 6, 2024. 5. 22.>
- ⑨ 삭제<2024. 5. 22.>
- ⑩ [제7항으로 이동]<2024. 5. 22.>
- ⑪ 삭제<2024. 5. 22.>
- ⑫ [제8항으로 이동]<2024. 5. 22.>
- ⑬ 삭제<2024. 5. 22.>
- ⑭ 삭제<2024. 5. 22.>
- ⑮ 삭제<2024. 5. 22.>
- ⑯ 삭제<2024. 5. 22.>

제50조의2(다른 법률에 따른 건폐율 또는 용적률의 특례) ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하로 하고, 같은 법 제51조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 일반주거지역, 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 한다.

② 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제57조 및 제74조, 같은 법 시행령 제35조에 따라 등록문화유산인 건축물이 있는 대지 안에서의 건폐율 또는 용적률은 제49조에 따른 건폐율 또는 제50조에 따른 용적률의 150퍼센트 이하로 한다. 다만, 건폐율은 최대 80퍼센트를 초과할 수 없다.

③ 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제44조에 따라 연구개발특구 내 녹지지역 중 교육연구 및 사업화 시설 구역의 건폐율 또는 용적률은 제49조에 따른 건폐율 또는 제50조에 따른 용적률의 150퍼센트 이하로 한다.

④ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제11조의2에 따라 경제자유구역 안에서의 건폐율 또는 용적률은 제49조에 따른 건폐율 또는 제50조에 따른 용적률의 150퍼센트 이하로 한다. 다만, 건폐율은 최대 80퍼센트를 초과할 수 없다.

[본조신설 2024. 5. 22.]

제50조의3(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제4항 및 제6항에 따라 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 건축물이 아닌 시설을 증설하거나 업종을 변경하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니하는 것으로서 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에만 변경할 수 있다.<개정 2015. 7. 15., 2019. 2. 6.>

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것

3. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.<개정 2019. 2. 6.>

4. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것<개정 2019. 2. 6.>

[본조신설 2009. 12. 30.]

[제50조의2에서 이동 <2024. 5. 22.>]

제7장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제51조(도시계획위원회의 업무 등) 도시계획위원회의 업무는 다음 각 호와 같다.<개정 2012. 10. 31, 2013. 10. 30>

1. 시장이 결정하는 도시관리계획의 심의 등 시장의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회 심의 대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임된 사항의 심의<개정 2013. 10. 30>
3. 도시관리계획과 관련하여 시장이 자문하는 사항에 대한 조언
4. 개발행위의 허가에 대한 심의
5. 조례의 제정·개정과 관련하여 시장이 자문하는 사항에 대한 조언<개정 2012. 10. 31>

[전문개정 2011. 8. 10.]

[제목개정 2021. 1. 13.]

제52조 삭제<2019. 2. 6>

제53조(도시계획위원회의 구성) ① 도시계획위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 선임한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.<개정 2012. 10. 31, 2024. 5. 22.>

1. 부산광역시의회 의원
2. 시의 도시계획과 관련이 있는 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획관련분야에 학식과 경험이 풍부한 사람<개정 2012. 10. 31>
- ④ 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.<개정 2019. 2. 6>
- ⑤ 삭제<2022.4.13.>

⑥ 도시계획위원회의 사무를 처리하기 위하여 도시계획위원회에 간사 및 서기 각 1명을 두되, 간사는 도시계획 업무담당과장이 되고, 서기는 도시계획업무담당사무관이 된다.

⑦ 도시계획위원회의 위원 위촉 시 청렴서약서를 제출받아야 한다.

<전문개정 2011. 8. 10><신설 2013. 10. 30>

제54조(도시계획위원회의 운영 등) ① 도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제 53조제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 도시계획위원회에 상정할 안건이 있는 부서에서는 도시계획위원회 개최 10일 전까지 심의·자문에 필요한 자료를 제출하여야 한다.<[개정 2022.2.16.](#)>

③ 제2항에 따라 제출된 자료는 회의개최일 3일 전까지 위원에게 배포한다.<[개정 2022.2.16.](#)>

④ 위원장은 도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 도시계획위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

⑤ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다

⑥ 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 위원에게 현장조사를 하도록 할 수 있다.

<전문개정 2011. 8. 10><신설 2019. 2. 6>

제55조(회의개최 및 진행) ① 도시계획위원회의 회의는 매월 1회 개최하는 것을 원칙으로 하고, 필요에 따라 수시로 개최할 수 있다.<[개정 2019. 2. 6.](#)>

② 상정 안건에 대한 제안 취지 및 내용 설명은 안건 제출부서의 장이 한다.<[개정 2019. 2. 6., 2022.2.16.](#)>

③ 간사는 안건의 심의에 앞서 전 회의결과를 보고하여야 한다.

④ 동일한 안건에 대한 도시계획위원회의 반복심의는 최초 회의를 포함하여 3회 이내로 제한한다.

<전문개정 2011. 8. 10><신설 2013. 10. 30>

제56조(서면심의) 위원장은 제55조제1항에 따라 회의를 개최할 수 없거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면심의를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면으로 그 사유를 구체적으로 밝혀야 한다.

<전문개정 2011. 8. 10>

제57조(위원장의 의사진행권 등) ① 위원장은 위원 또는 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안건과 관계없는 사항 또는 소란 등으로 의사진행에 지장이 있는 경우 회의를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다.

② 회의에 참석하지 아니하였거나 회의 중에 퇴장 또는 이탈한 위원은 도시계획위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

③ 도시계획위원회는 필요할 경우에는 관계공무원 또는 전문기관의 의견을 듣거나 자료의 제출을 요구할 수 있다.

<전문개정 2011. 8. 10><[개정 2022.2.16.](#)>

제58조(위원의 제척·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의·자문에서 제척된다.

<[개정 2022.2.16.](#)>

1. 위원이 해당 안건에 용역이나 그 밖의 방법에 따라 직접적으로 관여한 경우
 2. 위원이 해당 안건의 이해관계인인 경우
 - ② 위원이 제1항 각 호의 어느 하나의 사유에 해당할 때에는 스스로 그 안건의 심의·자문에서 회피할 수 있으며, 회의개최일 1일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.<[개정 2022.2.16.](#)>
 - ③ 삭제
- <전문개정 2011. 8. 10><2022.4.13.>

제58조의2(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉위원을 해촉할 수 있다.<[개정 2024. 5. 22.](#)>

1. 건강상 또는 그 밖의 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 아니하다고 시장이 인정하는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우
5. 위원이 제58조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우

제59조(회의의 비공개) 도시계획위원회는 비공개회의를 원칙으로 하며, 관계 법령에서 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.<전문개정 2011. 8. 10>

제60조(회의록) ① 도시계획위원회의 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 보관·관리하여야 한다.

- ② 영 제113조의3제1항에서 "도시계획 조례로 정하는 기간"은 30일을 말한다.

<전문개정 2011. 8. 10><[개정 2013. 10. 30., 2022.2.16.](#)>

제61조(수당 등) 위촉위원에게는 예산의 범위에서 「부산광역시 소속 위원회 위원 수당 및 여비 지급에 관한 조례」에 따라

수당과 여비를 지급할 수 있다.<[개정 2011. 8. 10., 2021. 8. 11.](#)>

제62조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 도시계획위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.<[개정 2012. 10. 31](#)>

1. 제1분과위원회
 - 가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
 - 나. 도시계획위원회에서 위임하는 사항
2. 제2분과위원회
 - 가. 법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경 결정에 관한 사항
 - 나. 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

- ② 분과위원회는 도시계획위원회의 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성하며, 도시계획위원회의 위원은 둘 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.
- ③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.
- ④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 도시계획위원회가 지정하는 사항에 대하여는 분과위원회에서 심의한 것을 도시계획위원회에서 심의한 것으로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 다음 도시계획위원회의 회의에 보고하여야 한다.

<전문개정 2011. 8. 10>

제63조(공동위원회) ① 삭제<2014. 7. 9>

- ② 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원 중에서 성별을 고려하여 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 도시계획위원회의 위원 중에는 제62조제1항제2호에 따른 제2분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉한다.<[개정 2024. 5. 22.](#)>
- ③ 공동위원회의 위원 수는 25명 이내로 한다.
- ④ 공동위원회의 위원 중 건축위원회의 위원은 3분의 1 이상으로 한다.
- ⑤ 공동위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.<[개정 2021. 8. 11.](#)>
- ⑥ 이 조에서 규정한 사항 외에 공동위원회 운영에 필요한 사항은 제51조부터 제62조까지의 규정을 준용한다.

<전문개정 2011. 8. 10><[개정 2019. 11. 6.](#)>

제63조의2(도시계획정책자문단 구성·운영 등) 시장은 도시계획의 선도적 정책 발굴 및 도시관리 방향에 대한 자문 등을 위하여 부산광역시도시계획정책자문단(이하 "정책자문단"이라 한다)을 구성·운영하여 자문할 수 있다.<[개정 2019. 2. 6](#)>

1. 정책자문단은 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 30명 이하로 성별을 고려하여 구성한다.<[개정 2019. 2. 6](#)>
2. 정책자문단의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
3. 정책자문단의 위원은 도시설계·건축·교통 등 도시계획 관련 분야 전문가와 문화·관광 등 인문사회 관련 분야 전문가 등으로 구성한다.
4. 정책자문단의 효율적 운영을 위하여 필요할 경우 분과자문단, 실무지원반, 전문위원을 둘 수 있다.
5. 정책자문단 위원의 임기, 해촉, 제척·회피, 수당 등은 제53조제4항부터 제6항까지, 제58조, 제61조를 준용한다 .<[개정 2019. 2. 6](#)>
6. 이 조례에서 규정한 사항 외에 정책자문단의 운영에 필요한 사항은 정책자문단의 회의를 거쳐 위원장이 정한다.

<본조신설 2015. 1. 1>

제2절 도시계획상임기획단

제64조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 도시계획위원회에 도시계획상임기획단(이하 "기획단"이라 한다)을 둔다.<개정 2012. 5. 16>

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.<개정 2012. 5. 16>

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토
2. 시장이 의뢰하는 광역도시계획·도시기본계획 또는 도시관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사·연구<개정 2012. 5. 16>
4. 그 밖에 도시계획에 관한 조사·연구<개정 2012. 5. 16>

제64조의2(구성 등) ① 기획단은 도시계획상임기획단장(이하 "단장"이라 한다)을 포함한 7명 이내의 단원으로 구성한다.

② 기획단의 단원은 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 시 소속 일반직공무원과 일반임기제공무원으로 한다.<개정 2014. 7. 9, 2024. 5. 22.>

③ 기획단에는 예산의 범위에서 사무보조원을 둘 수 있다.<본조신설 2012. 5. 16>

제64조의3(운영 등) ① 기획단의 운영 및 업무는 도시계획위원회의 위원장이 총괄한다.

② 단장은 도시계획위원회 위원장의 지시를 받아 단원에 대한 사무분장 및 복무지도·감독을 한다.

③ 기획단은 도시계획위원회의 요청이 있을 경우 심의안건에 대해 도시계획위원회에 설명할 수 있다.<본조신설 2012. 5. 16>

제8장 개발제한구역의 지정 및 관리<개정 2012. 10. 31>

제65조(취락지구의 지정기준) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제25조제1항제2호 단서에 해당되는 경우에는 취락지구의 지정을 위한 호수밀도는 1만제곱 미터당 5호 이상으로 한다.<개정 2005. 2. 16>

제65조의2(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.<본조신설 2012. 10. 31>

제9장 보 칙

제66조(권한의 위임) ① 법 제139조제2항에 따라 시장의 권한에 속하는 사무 중 별표 19의 사무를 구청장, 군수, 부산·진해경제자유구역청장에게 위임한다. 다만, 부산·진해경제자유구역청장에게 위임하는 사무는 「경제자유구역

의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제27조제1항제17호에 따른 사무에 한정한다.<개정 2004. 3. 11, 2019. 2. 6, 2024. 12. 11.>

② 제1항의 위임사무는 별도의 규정이 없는 한 이에 부수되는 사무를 포함한다.<개정 2024. 5. 22.>

③ 구청장, 군수, 부산·진해경제자유구역청장은 제1항에 따른 위임사무를 처리한 때에는 시장에게 보고하여야 한다.<개정 2004. 3. 11, 2019. 2. 6>

제66조의2(토지이용계획확인서 등재 대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제9호에 따라 "도시계획 조례로 정하는 토지이용 관련 정보"란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2022.2.16.>

1. 제49조제6항 및 제50조제7항에 따라 건폐율, 용적률 제한을 받는 도시계획시설 이적지

2. 「지적재조사에 관한 특별법」 제8조에 따른 지적재조사지구

3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제94조에 따른 등록사항 정정 대상토지. 다만, 직권으로 정정할 경우에는 등재하지 아니한다.

[전문개정 2017. 9. 27]

제67조 삭제 <2019. 2. 6>

부 칙 <제정 2000. 10. 26, 개정 2002. 11. 28>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제13조 및 제14조의 규정은 2002년 1월 1일부터 시행한다

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(개발행위허가 기준 등에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행당시 개발행위허가 등(개발행위 위가 의제되는 허가·인가, 건축허가, 건축신고 및 주택건설촉진법에 의한 사업계획 승인과 건축위원회 심의를 득한 경우 등을 포함한다)을 신청중인 경우와 개발행위허가 등을 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 당해 개발행위 등에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례에 비하여 불리한 경우에는 이 조례에 의한다.

② 이 조례에 따른 규칙이 제정될 때까지는 개발행위(토지의 형질변경, 토석채취 등)허가 기간, 허가지역의 구분(당연허가 및 심사허가), 심사위원회 등은 종전의 시토지의형질변 경등행위허가등에관한세부시행기준규칙 제4조, 제5조, 제14조, 제18조제3항, 제19조, 제 24조 규정을 적용한다.

제4조(일반주거지역에 관한 경과조치) 일반주거지역이 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거 지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분 지정되거나 다른 용도지역으로 변경 지정될 때까지 동 지역안에서의 건축제한에 관하여는 별표 17을 적용하고, 건폐율은 60퍼센트이하로 하며, 용적률은 350퍼센트이하로 하여야 한다. 다만, 도시계획시설 이적지에 대하여는 건 폐율은 30퍼센트이하로 하며, 용적률은 200퍼센트이하로 한다.<단서신설 2002. 11. 28>

제5조(다른 조례의 개폐) ① 부산광역시사무의위임·위탁에관한조례중 별표 1 도시계획국소 관 위임사무명중 제1호 내지 제5호 및 제15호를 각각 삭제한다.

② 부산광역시도시계획위원회설치조례는 이를 폐지한다.

③ 부산광역시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제28조 내지 제33조를 각각 삭제한다.

제35조를 다음과 같이 한다.

제35조(건폐율) 영 제78조의 규정에서 건축조례로 정하는 비율이라 함은 다음 각호와 같다.

1. 준도시지역 중 취락지구 및 산업촉진지구 : 100분의 60이하

2. 제1호 이외의 지역 : 100분의 50이하

제36조를 삭제한다.

제37조를 다음과 같이 한다.

제37조(용적률) 법 제48조제2호에서 조례로 정하는 비율이라 함은 다음 각호와 같다.

1. 국토이용관리법시행령 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트이하. 다만, 국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의 규정에 의하여 하수도법에 의한 하수 처리구역으로 공고된 지역 및 수도법에 의한 일반수도가 설치되어 용수의 공급이 가능한 지역으로서 너비 4미터이상의 진입도로를 갖춘 경우에는 110퍼센트이하

2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트이하. 다만, 국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역안에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트이하

제38조를 삭제한다.

별표 3 내지 별표 15을 각각 삭제한다.

부 칙 <2002. 11. 28>

이 조례는 공포후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

부 칙 <전문개정 2003. 9. 18, 개정 2004. 4. 22>

제1조(시행일) 이 조례는 공포후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(개발행위허가 기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위 허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다)를 신청중인 경우와 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 의한다.

② 이 조례 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다)를 신청 중인 경우 또는 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우와 지구단위계획구역내 지구단위계획의 수립(변경)을 위하여 입안중인 경우에는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 의한다.

③ 이 조례 시행당시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 준공업지역내 공동주택건립가능구역으로 지정된 구역에 대하여는 종전의 규정에 의한다(단, 심의결과 부여된 조건을 이행하여야 한다).

④ 이 조례 시행당시 준공업지역내 기존의 공동주택중 다세대주택·연립주택의 증·개축은 종전의 규정에 의한다.<신설 2004. 4. 22>

제4조(경관지구에 대한 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 도시계획조례 제10조제1호의 규정에 의한 경관지구는 영 제31조제2항제1호 가목에 의한 자연경관지구로 본다.

제5조(미관광장에 대한 경과조치) 이 조례 시행당시 종전 도시계획법시행령 제2조제2항제4호나목의 규정에 의한 미관광장은 영 제2조제2항제3호의 규정에 의한 일반광장 또는 경관광장으로 결정·고시된 것으로 본다.

제6조(다른 조례의 개정) ① 부산광역시도시공원조례중 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제1호 및 제9조제2항제2호다목중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제8조제1항제2호·제3호 및 제9조제1항제2호·제3호중 "도시계획법 제58조"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제85조"로 한다.

제8조제4항제3호, 제9조제1항제4호 및 제17조제2호중 "도시계획시설기준에관한규칙"을 각각 "도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙"으로 한다.

② 부산광역시유원지관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조제1호중 "도시계획법 제50조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제64조"로 한다.

제6조제2항 및 제3항중 "도시계획법 제58조"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제85조"로 한다.

③ 부산광역시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 및 제23조제4항제1호중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

제39조의2제3항제1호중 "도시계획 법상"을 "도시관리계획상"으로 한다.

④ 부산광역시공동구관리및점용료등징수조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "도시계획법(이하 "법"이라 한다) 제37조"를 "국토의계획및이용에관한법률(이하 "법"이라 한다) 제44조"로 "동법시행령(이하 "영"이라 한다) 제36조"를 "동법시행령(이하 "영"이라 한다) 제39조"로 한다.

⑤ 부산광역시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제6호중 "도시계획법 제50조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제64조"로 한다.

제58조제3항제1호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 "도시계획법령"을 "국토계획법령"으로 하고, 동항 제2호·제3호 및 제4호중 "도시계획법령"을 각각 "국토계획법령"으로 한다.

⑥ 부산광역시주차장설치및관리조례 제13조제1항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

⑦ 부산광역시하수도사용조례 제17조제2항제2호 2), 가)중 "도시계획법"을 "국토의계획 및 이용에관한법률"로 한다.

⑧ 부산광역시재개발사업조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조제3호중 "도시계획시설기준에관한규칙"을 "도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙"으로 한다.

제7조제1항제3호중 "도시계획법 제17조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조"로 한다.

부 칙 (사무의위임·위탁에관한조례)<2004. 3. 11>

제1조(시행일) 이 조례는 부산·진해경제자유구역청을 개칭한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① ~ (21) 생략

(22)부산광역시도시계획조례 제9조중 "구·군"을 "구, 군, 부산·진해경제자유구역청(이 하 "구·군"이라 한다)으로 하고, 제66조제1항 및 제3항중 "구청장·군수"를 각각 "구청장, 군수, 부산·진해경제자유구역청장"으로 한다.

(23) ~ (26) 생략

부 칙 <2004. 4. 22>

① (시행일) 이 조례는 공포후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다)를 신청중인 경우 또는 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 의한다.

부 칙 (조례 제명 띄어쓰기 등 일괄개정 조례)<2005. 2. 16>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 (사무의 위임·위탁에 관한 조례)<2005. 6. 8>

①(시행일)

이 조례는 2005년 7월 1일부터 시행한다.

②(다른 조례의 개정) 「부산광역시 하수도 사용 조례」

생략

「부산광역시 도시 계획 조례」별표 19 하단에 비고란을 다음과 같이 신설한다.

※ 비고 : 법 제56조 내지 제58조, 제62조, 제85조, 제86조의 규정에 의한 사무는 부산·진해경제자유구역청장에게 위임하는 사무에서 제외한다.(경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 제27조제1항 및 동법 시행령 제28조제1항 관련)

부 칙 <2006. 2. 1>

① (시행일) 이 조례는 공포 후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

② (택지개발사업지구에 관한 특례) 이 조례 시행당시 「택지개발촉진법」에 의한 사업의 준공일부터 10년이 경과되지 아니한 택지개발사업지구의 중심상업지역 안에서 이미 건축된 건축물에 대하여는 택지개발사업의 준공일부터 10년이 경과하는 날까지 이 조례 별표 7 본문 단서 중 영 별표 8 제1호 사목 중 "도시계획조례가 정하는 거리"는 이를 적용하지 아니한다.

부 칙 (공유재산 및 물품관리 조례)<2006. 5. 10>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 ~ 제4조

생략

제5조(다른 조례의 개정) ① ~ ⑯ 생략

(16) 「부산광역시 도시계획 조례」제12조 중 「부산광역시 공유재산 관리 조례」제2조"를 "「부산광역시 공유재산 및 물품관리 조례」제3조"로 한다.

(17) ~ (22) 생략

부 칙 <2006. 7. 5>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <2007. 6. 6>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부 칙 <2008. 3. 5>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회의 건축심의를 받았거나 건축심의를 신청한 것 또는 주택건설사업계획승인을 받았거나 주택건설사업계획승인을 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부 칙 (정부조직법의 개정에 따른 부산광역시 사무위임 조례 등의 정비에 관한 조례)<2008. 5. 7>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <2008. 12. 31>

제1조(시행일) 이 조례는 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(도시관리계획의 결정에 관한 적용례) 별표 19의 개정규정은 이 조례 시행일 이후 입안하는 도시관리계획부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회의 건축심의를 받았거나 건축심의를 신청한 것 또는 주택건설사업계획승인을 받았거나 주택건설사업계획승인을 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부 칙 <2009. 4. 1>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(용도지역안에서의 건폐율에 관한 적용례) 제49조제2항제3호부터 제5호까지의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 것부터 적용한다.

부 칙 <2009. 7. 8>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회의 건축심의를 받았거나 건축심의를 신청한 것 또는 주택건설사업계획승인을 받았거나 주택건설사업계획승인의 신청을 한 것에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 따른다.

부 칙 (공유재산 및 물품 관리 조례)<2009. 10. 28>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① ~ (17) 생략

(18) 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 「부산광역시 공유재산 및 물품관리 조례」제3조의 규정에 의한 "을 「부산광역시 공유재산 및 물품 관리 조례」제3조에 따른"으로 한다.

(19) ~ (21) 생략

부칙 <2009. 12. 30>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과규정) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회의 건축심의를 받았거나 건축심의를 신청한 것 또는 주택건설사업계획승인을 받았거나 주택건설사업계획승인을 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 규정에 비하여 건축주·도시계획사업 시행자에게 불리한 경우에는 이 조례의 규정에 따른다.

부칙 (시보조례)<2011. 6. 8>

제1조(시행일) 이 조례는 2011년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① ~ ⑦ 생략

⑧ 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항·제5조제2항 및 제9조 중 "부산시보"를 각각 "부산광역시보"로 한다.

⑨ ~ (35) 생략

부칙 <2011. 8. 10>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제28조의2의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 개발행위허가를 신청하는 것부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전에 개발행위허가를 신청한 것과 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2012. 4. 4>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 5. 16>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 10. 31>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 12. 26>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 7. 10>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 조례는 제22조제2호 단서 및 제3호, 제29조, 별표 23의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 개발 행위허가를 신청하는 것부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 전에 개발행위허가를 신청한 것과 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2013. 10. 30>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2014. 7. 9>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 인·허가를 신청하거나 받은 경우에는 제49조제4항의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2015. 1. 1>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (출자·출연 기관의 운영에 관한 조례)<2015. 2. 25>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조

생략

제3조(다른 조례의 개정) ① ~ ⑧ 생략

⑨ 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제60조제1항제3호에 따라 이행보증금예치의무가 면제되는 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체"란 다음 각 호의 단체를 말한다.

1. 「지방공기업법」에 따라 시 및 자치구·군에서 설립한 지방공사·지방공단

2. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따라 시 및 자치구·군이 출자하거나 출연한 기관

⑩ ~ (16) 생략

부칙 <2015. 7. 15>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 1. 1>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 3. 30>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 8. 3>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(준주거지역안에서의 용적률 변경에 따른 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제50조제1항제6호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 경우
2. 건축심의 또는 경관심의를 신청한 경우
3. 다른 법률에 따라 지구단위계획이 의제되는 경우 해당 법률에 따른 실시계획(사업계획) 등을 승인신청한 경우
4. 지구단위계획 결정 고시된 경우

부칙 <2016. 9. 21>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 11. 2>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 조례의 개정규정은 이 조례 시행 후 건축허가를 신청(건축신고를 포함한다)하거나 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <2017. 1. 4>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 2. 8>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(준주거지역안에서의 건축제한에 관한 적용례) 이 조례의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축신고를 포함한다)하거나 건축심의 또는 경관심의를 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <2017. 3. 22>

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축선 후퇴부분의 관리에 대한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축위원회 심의를 받은 경우 도시계획위원회 심의를 받은 것으로 본다.

부칙 <2017. 9. 27>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가의 기준에 대한 경과조치) 이 조례 시행 전에 개발행위허가를 신청한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2017. 11. 1>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 1. 10>

이 조례는 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 5. 16>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(항만시설보호지구 및 공용시설보호지구에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 전에 지정된 종전의 항만시설보호지구는 제41조제2항제1호에 따른 항만시설물보호지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 조례 시행 전에 지정된 종전의 공용시설보호지구는 제41조제2항제2호에 따른 공용시설물보호지구로 지정된 것으로 본다.

③ 이 조례 시행 전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 건축심의 또는 경관심의를 신청한 경우에는 제43조 및 제44조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 (도시 및 주거환경정비 조례)<2018. 7. 11>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 ~ 제10조

생략

제11조(다른 조례의 개정) ① 생략

② 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제4호 중 “주택재건축”을 “재건축”으로 한다.

제50조제3항 중 “도시 및 주거환경정비법” 제4조”를 “도시 및 주거환경정비법” 제8조”로 하고, 같은 조 제6항 중 “주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업”을 “재개발사업 및 재건축사업”으로 한다.

③ ~ ⑤ 생략

제12조

생략

부칙 <2019. 2. 6>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(미관지구에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 전에 지정된 종전의 중심지미관지구는 제30조의2제2호에 따른 시가지경관지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 조례 시행 전에 지정된 종전의 역사문화미관지구는 제30조의2제3호에 따른 특화경관지구로 지정된 것으로 본다.

③ 이 조례 시행 전에 지정된 종전의 일반미관지구는 제30조의2제4호에 따른 일반경관지구로 지정된 것으로 본다.

④ 이 조례 시행 전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 건축심의 또는 경관심의를 신청한 경우에는 제31조부터 제38조까지 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 조례의 개정) 부산광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제1항제2호 중 “미관지구”를 “경관지구”로 한다.

부칙 <2019. 9. 25.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 11. 6.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기반시설에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 자동차 및 건설기계운전학원으로의 도시 관리계획 입안제안, 입안·결정 절차가 진행 중이거나 결정된 경우에는 제16조제2항, 별표 19 제2호의 개정규정에 도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2020. 5. 27.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 1. 13.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 8. 11.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 9. 29.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021.12.29.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022.2.16.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022.4.13.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (부산광역시 도시계획변경 공공기여협상 운영에 관한 조례) <2022.7.6.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의2제2항 중 「부산광역시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례」를 「부산광역시 도시계획변경 공공기여협상 운영에 관한 조례」로 한다.

부칙 <2023. 4. 5.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 5. 17.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 10. 11.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 5. 22.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (부산광역시 문화유산과 자연유산의 보존 및 활용에 관한 조례)<2024. 5. 22.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차 및 그 밖의 행위는 그에 해당하는 이 조례의 규정에 따라 행한 것으로 본다.

제3조

생략

제4조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③까지 생략

④ 부산광역시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제10항제2호 중 「문화재보호법」 제2조제3항에 따른 지정문화재를 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물등으로, 「같은 조 제4항제1호에 따른 국가등록문화재」를 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제4항제1호에 따른 국가등록문화유산으로 한다.

⑤ 부터 ⑯까지 생략

부칙 <2024. 9. 25.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 12. 11.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제7584호, 2025. 4. 16.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제7618호, 2025. 5. 21.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제7659호, 2025. 7. 9.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제7710호, 2025. 8. 13.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(용도지역안에서의 건폐율 및 용적률에 관한 적용례) 제49조제6항제5호 및 제50조제2항제4호의 개정규정은 이 조례 시행 전에 결정된 도시계획시설 이적지에 대하여도 적용한다. 이 경우 제49조제6항제5호의 개정규정에 따른 20년의 기간은 이 조례 시행일부터 기산한다.

부칙 <조례 제7747호, 2025. 10. 1.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.