

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의 안 번호	3082
-----------	------

2022. 2. 10.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2022. 1. 21. 서울특별시시장 제출 (2022. 1. 25. 회부)

## 2. 제안이유

자치구청장의 도시관리계획 결정권한을 확대하기 위해 조례를 개정하고자 함

## 3. 주요내용

- 자치구청장의 도시관리계획 결정 권한을 확대함(안 별표4)
  - 자치구청장이 결정할 수 있는 도시계획시설의 부지면적을 3천제곱미터 이하에서 5천제곱미터 미만으로 확대함(안 별표4제2호)
  - 지구단위계획구역 내 도시계획시설의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사무를 추가함(안 별표4제4호머목 신설)

## 4. 검토의견

- 이 개정조례안은 자치구 권한위임 사무와 관련하여 구청장협의회에서 건의한 사항을 토대로1), 구청장이 결정할 수 있는 일정 도

시계획시설의 부지면적을 3천 $m^2$  이하에서 5천 $m^2$  미만으로 확대하고, 구청장에 관한 위임된 도시계획시설 결정은 지구단위계획에서도 구청장 위임 사무임을 보다 명확히 하려는 것임.

### “구청장의 도시계획시설 결정 권한 확대”

- 이 조례에 따라(제68조, [별표 4]) 비교적 소규모의 도시계획시설의 결정권한은 구청장에 위임되어 있는 가운데(붙임1), 이 개정조례안은 권한 위임 기준이 되는 도시계획시설 부지면적을 현행 “3천 $m^2$  이하 또는 5천 $m^2$  이하”에서 “5천 $m^2$  미만”으로 일괄 규정하려는 것으로, 구청장의 도시계획시설 결정 권한을 확대하는 사안임.

도시계획시설	자치구 위임기준(부지면적)	
	현행	개정안
체육시설, 문화시설, 청소년수련시설, 시장	· 3천 $m^2$ 이하	· 5천 $m^2$ 미만
공공공지	· 3천 $m^2$ 이하	· 5천 $m^2$ 미만 (3천 $m^2$ 초과 공공공지의 면적 축소 또는 폐지 시 시장의 사전동의 필요)
주차장	· 5천 $m^2$ 이하	· 5천 $m^2$ 미만

- 개정안의 면적 기준인 5천 $m^2$ 는 사전협상형 지구단위계획 대상이 되는 대규모 부지의 면적 기준으로서<sup>2)</sup>, 자치구 위임 범위를 확대

1) 자치구 권한 확대 건의(‘21.4. 구청장협의회) : 주민밀접 도시계획시설(체육시설 등) 결정규모 확대 및 지구단위계획구역내 도시계획시설 결정권한 자치구 위임

2) 사전협상형 지구단위계획 대상이 되는 대규모 부지 기준이 국토계획법령 및 이 조례에 따라 5천 $m^2$  이상 부지로 되어 있음

※ 이 조례 제16조(지구단위 계획구역의 지정대상) ④ 영 제43조제3항에서 조례로 정하는 면적이란 5천제곱미터를 말한다.

※ 국토계획법 시행령 제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ③ 법 제

하되 광역적 영향을 미칠 수 있는 대규모 부지는(5천 $m^2$  이상) 제외  
한 것으로 이해됨.

- 기능·편익 증진 등을 위해 커지고 있는 도시계획시설의 현실적 규모를 감안하여 행정 효율성을 높이려는 것으로 이해되며<sup>3)</sup>, 지방분권 강화 및 지역사회 밀착형 도시계획을 위해서도 이와 같은 자치구 도시계획 권한의 합리적 확대는 필요하다고 보여짐,
- 한편, 면적 기준으로 구청장에 권한 위임되는 도시계획시설 중 공공공지에 한해서, 3천 $m^2$  초과 공공공지의 면적 축소 또는 폐지는 시장의 사전 동의를 받도록 하였는데, 시설 수요가 비교적 명확한 다른 도시계획시설과는 달리, 공공공지는 공원·녹지 기능을 수행하며 유보지 성격이기도 하므로, 자치구가 현재 다른 필요에 의해 공공공지를 축소하거나 폐지하는 것을 방지하기 위함으로 이해됨.

### “지구단위계획 도시계획시설의 구청장 결정권한 명확화”

- 이 조례 [별표4]제2호에 규정된 도시계획시설은 구청장이 결정할 수 있음에도, 구청장의 지구단위계획 결정권한에는((별표4)제4호) 도시계획시설이 포함되지 않아, 지구단위계획의 도시계획시설 결정에 혼선이 발생해 온 바<sup>4)</sup>,

---

51조제1항제8호의3에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역”이란 5천제곱미터 이상으로서 도시·군계획조례로 정하는 면적 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
  2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
  3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역
- 3) 자치구 결정시 약 3개월 소요되나, 서울시 결정시 약 6개월 소요(도시계획과)
- 4) 동작구(상도지구 지구단위계획의 도로 결정), 은평구(음암11구역의 소공원 일부

이 개정조례안은 구청장에 권한위임된 도시계획시설은 지구단위계획에서도 결정권한이 구청장에 있음을 명확히 하려는 것임.

- 구청장 위임 사무는 당초 도시관리계획 입안, 도시관리계획 결정, 도시관리계획의 경미한 변경, 지구단위계획 변경 등으로 규정되어 있었으나, '19년 '도시관리계획 결정사항'이 '도시계획시설 결정사항'으로 개정되어 도시계획시설과 지구단위계획이 규정 체계상 분리된 반면(붙임2), 지구단위계획의 도시계획시설에 관한 사항은 별도로 명시되지 않아, 구청장의 도시계획시설 결정 권한이 지구단위계획에도 적용되는지 여부에 혼선이 있어 왔음.
- 따라서, 이 개정조례안은 구청장에 권한 위임된 지구단위계획 변경 사항에 [별표4]제2호에 따른 도시계획시설 결정을 추가하여 (안 [별표4]제4호머목 신설) 자치구 위임 사무를 보다 명확히 하는 사안으로, 업무 혼선을 방지하는 측면에서 필요하다고 사료됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

공공청사 변경, 음암2구역의 어린이공원 일부 공공체육시설 변경) 등 일부 자치구에서 혼선 발생

※ 구청장에 위임된 도시계획시설 결정 대상을, 지구단위계획에서 구청장이 아닌 서울시장이 결정한 사례는 현재까지 없는 것으로 파악됨



현행		개정안	
사무명	관계법령	사무명	관계법령
<p>자. 문화시설(부지면적 <b>3천제곱미터 이하의 시설로 한정</b> 하되, 전시시설, 국제회의 시설 등 세부시설 조성계획 결정대상은 제외함)</p> <p>차. ~ 하. (생략)</p> <p>거. 하수도(공공하수처리시설 및 차집관거는 <b>제외</b>)</p> <p>너. 청소년수련시설(부지면적 <b>3천제곱미터 이하</b>에 한함)</p> <p>더. (생략)</p> <p>리. <b>시장(市場)</b>. 다만, 부지면적 <b>3천제곱미터 이하로 한정한다.</b></p> <p>3. (생략)</p> <p>4. 다음 각목에 해당하는 지구단위계획의 변경결정에 관한 사무(다만, 특별계획구역은 제외한다). 나목부터 라목까지의 규정 및 자목의 경우에는 2회 이상 나누어 변경하는 때에는 총 변경되는 합을 말한다.</p> <p>가. ~ 러. (생략)</p> <p><b>&lt;신설&gt;</b></p>	<p>○ (생략)</p> <p>○ 법 제30조 제5항 단서</p> <p>영 제25조 제4항</p> <p>조례 제18조</p>	<p>자. ----- <b>5천제곱미터 미만</b>에 한하되,-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>차. ~ 하. (현행과 같음)</p> <p>거. -----</p> <p>----- <b>제외함</b></p> <p>너. -----</p> <p><b>5천제곱미터 미만</b>-----</p> <p>더. (현행과 같음)</p> <p>리. <b>시장(市場)</b>(부지면적 <b>5천제곱미터 미만</b>에 한함)</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. ~ 러. (현행과 같음)</p> <p><b>며. 제2호에 해당하는 도시계획시설의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사무(시장이 직접 입안한 도시계획시설, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시계획시설은 제외하며, 시장이 결정 권한을 가지고 있는 도시계획시설내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설을 중복결정 또는 변경결정하는 경우와 제2호 각 목에 따라 사전동의를 필요한 경우에는 시장의 사전동의를 받아야 한다.)</b></p>	<p>○ (현행과 같음)</p> <p>○ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>○ (현행과 같음)</p> <p>○ (현행과 같음)</p>
4의2. ~ 14. (생략)	○ (생략)	4의2. ~ 14. (현행과 같음)	○ (현행과 같음)

## 〈붙임 1〉 관련 법규

### 서울특별시 도시계획 조례

**제68조(권한의 위임)** ① 법 제139조제2항에 따라 시장의 권한에 속하는 사무중 별표 4의 사무를 구청장에게 위임한다.

② 제1항의 위임사무는 별도의 규정이 없는 한 이에 부수되는 사무를 포함한 것으로 본다.

③ 구청장은 제1항에 따른 위임사무 중 별표4의 제1호부터 제10호까지의 사무를 처리한 때에는 시장에게 그 결과를 보고하여야 한다.

[별표 4] <개정 2020.12.31>

### 권한위임 사무 (제68조 관련)

사 무 명	관계법령
<p><b>1. 다음의 도시관리계획 입안에 관한 사무</b>                      (시 계획과 관련하여 필요하다고 인정할 때에는 시장이 입안할 수 있으며, 둘 이상의 자치구에 걸치는 경우에는 공동입안하거나 입안할 자를 정한다. 협의가 이루어지지 않을 경우에는 시장이 직접 입안하거나 입안할 자를 정할 수 있음)</p> <p>가. 용도지역                      나. 용도지구                      다. 도시계획시설(철도, 궤도 신설은 제외 한다)                      라. 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획의 수립(기초조사 포함)                      마. 다목 또는 라목의 입안에 대한 주민 제안서의 처리</p> <p><b>2. 다음 각 목에 해당하는 도시계획시설의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사무</b>(시장이 직접 입안한 도시계획시설, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시계획시설은 제외하며, 시장이 결정권한을 가지고 있는 도시계획시설내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설을 중복결정 또는 변경결정하는 경우에는 시장의 사전동의를 받아야 한다)</p> <p>가. 도로(폭 12미터 이하 또는 구도에 한함)                      나. 광장(폭 12미터 이하 도로 또는 구도에 접속되는 경우에 한함)                      다. 주차장(부지면적 5천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)                      라. 하천(소하천에 한함)                      마. 체육시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은</p>	<p>○법 제24조부터 제28조까지                      영 제18조부터 제22조까지                      조례 제6조, 제7조</p> <p>○법 제29조·제30조                      영 제23조·제25조</p>

제외함)

바. **공공공지(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)**

사. 공공청사(동사무소, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소로 한정함)

아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)(개정 2012.7.30)

자. **문화시설(부지면적 3천제곱미터 이하의 시설로 한정하되, 전시시설, 국제회의시설 등 세부시설 조성계획 결정대상은 제외함)**

차. 수도(저수용량이 5천톤 이하의 배수지 및 가압장에 한함)

카. 전기공급설비(소형변전소 154Kv 미만 및 이와 관련되는 송배전시설에 한함)

타. 가스공급설비(가스배관시설로 한정함)

파. 방수설비

하. 사회복지시설

거. 하수도(공공하수처리시설 및 차집관거는 제외)

너. **청소년수련시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)**

더. 공원(어린이공원, 소공원으로 한정하되, 면적의 축소 또는 폐지는 시장의 사전동의를 받아야 함)

러. **시장(市場). 다만, 부지면적 3천제곱미터 이하로 한정한다.**

### 3. 다음의 경미한 도시관리계획의 변경결정에 관한 사무

가. 단위 도시계획시설 부지면적의 5퍼센트 미만인 시설부지의 변경결정(공원·녹지 및 세부시설에 대한 조성계획을 포함하여 결정하여야 하는 시설을 제외하며, 도로의 경우에는 시종점이 변경되지 아니하는 경우와 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한한다)

나. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인하여 불가피하게 된 시설부지의 변경인 경우

다. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 도로 모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경결정

라. 도시계획결정의 내용중 면적 산정착오 등을 정정하기 위한 변경결정과 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경결정

마. 가목 및 나목에 따라 도시계획시설(도로) 변경결정에 따른 시가지

○법 제30조제5항  
단서  
영 제25조제3항

· 특화경관지구의 변경결정

4. 다음 각목에 해당하는 지구단위계획의 변경결정에 관한 사무(다만, 특별계획구역은 제외한다). 나목부터 라목까지의 규정 및 자목의 경우에는 2회 이상 나누어 변경하는 때에는 총 변경되는 합을 말한다.

가. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조제3항 각호의1에 해당하는 변경인 경우

나. 가구(영 제42조의2제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다.) 면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우

다. 획지면적의 30퍼센트 이내 또는 해당 지구단위계획에서 정한 최대개발규모 이내의 획지면적 변경인 경우

라. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우

마. 영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우

바. 건축선(건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등을 포함한다)의 변경 또는 신설, 폐지의 경우

사. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우

아. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 해당 지구단위계획으로 결정권자를 시장으로 지정한 경우는 제외한다.

자. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경(다만, 용도지역의 세분 또는 변경은 제외한다)

차. 법 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경(신설, 폐지를 포함한다)과 그 위치변경에 따른 차량출입 불허구간의 변경

카. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모

타. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채

파. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질

하. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획

거. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획

너. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

더. 공개공지, 보행전용통로, 보차혼용로 등 대지내 공지 위치 변경(신설, 폐지를 포함한다.)

○법 제30조제5항  
단서

영 제25조제4항  
조례 제18조

<p>리. 건축물 권장용도의 변경</p> <p>4의2. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 결정 범위에서의 세부개발 계획 결정 및 변경에 관한 사무(용도지역·용도지구의 변경결정이 수반되거나 시장이 하는 건축허가, 시의 사업승인 대상과 시 건축위원회 심의 대상은 제외)</p> <p>5. 지형도면 등의 작성 및 고시에 관한 사무(다만, 시장이 결정 또는 변경결정한 도시관리계획 및 개발행위허가 제한은 제외한다)</p> <p>6. 도시계획시설, 지구단위계획구역 및 법 제26조제1항에 따라 주민이 입안을 제안한 지구단위계획의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다. 가. 시장이 단계별 집행계획을 수립·공고한 도시계획시설 나. 삭제 &lt;2020.7.16&gt;</p> <p>6의2. 도시계획시설의 정비, 장기미집행 도시계획시설 현황 및 단계별집행계획의 지방의회 보고에 관한 사무(시장에 재정계획을 수립하여 설치하는 시설은 제외한다)</p> <p>7. 도시계획시설 부지에 대한 매수청구가 있는 토지의 매수여부의 결정, 매수결정의 통지 및 매수절차 이행 등 매수청구 일체의 사무(구청장이 결정한 시설과 제10조 및 제14조에 따라 구청장이 매수 의무자인 도시계획시설에 한한다)</p> <p>8. 개발행위의 허가 및 준공과 관련한 다음의 사무(제21조제3항의 사무는 제외한다.) 가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치(다만, 개발행위가 건축법의 적용을 받는 경우에는 「건축법」의 규정에 따른다) 나. 토지의 형질변경 다. 토석의 채취 라. 토지분할 마. 물건을 쌓는 행위</p>	<p>○법 제32조 영 제27조</p> <p>○법 제33조·제48조 ·제53조, 영 제28조·제42조 ·제50조</p> <p>○법 제34조, 제48조 영 제29조, 제42조</p> <p>○법 제47조, 영 제41조, 조례 제10조, 제14조</p> <p>○법 제56조~제58조, 제60조~제62조 영 제51조~제56조 (영 제55조제3항제3의2 제외), 제58조~제59조 조례 제20조~제24조(조례 제21조제3항 제외)</p> <p>○법 제63조 영 제60조</p>
--	---

<p>9. 개발행위허가의 제한에 관한 사무(시 도시계획과 관련하여 시장이 필요하다고 인정할 때에는 개발행위허가의 제한을 할 수 있다)</p>	<p>○법 제85조 영 제95조</p>
<p>10. 도시계획시설사업의 시행에 관한 다음의 사무</p> <p>가. 도시계획시설에 대한 단계별 집행계획의 수립·공고 및 매년 2단계 집행계획의 검토(시장이 재정계획을 수립하여 설치하는 시설은 제외한다)</p> <p>나. 도시계획시설사업의 시행(시장이 시행하는 사업은 제외한다) 및 시행자 지정(시행자가 지방공사인 경우, 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 해당 도시계획시설 결정시 통지한 시설과 공항은 제외한다)</p> <p>다. 도시계획시설사업의 실시계획의 작성, 인가 및 고시, 실시계획을 위한 공람공고 및 그에 따른 공시송달 (시장이 시행하거나, 시장이 시행자를 지정한 사업과 공항은 제외한다)</p> <p>라. 도시계획시설사업의 공사완료보고서의 수리 및 준공검사, 준공검사 필증교부, 공사완료공고(시장이 시행하거나, 시장이 시행자를 지정한 사업은 제외한다)</p>	<p>○법 제86조 영 제96조</p>
<p>11. 기초조사 및 도시계획사업에 관한 조사·측량 등에 따른 타인의 토지 출입허가에 관한 사항(시장이 시행하거나 시장이 시행하는 자를 지정하는 사업은 제외한다)</p>	<p>○법 제88조부터 제94조까지, 영 제97조부터 제101조까지</p>
<p>12. 법률 등의 위반자에 대한 감독처분(자치구에 위임된 사무에 한한다)</p>	<p>○법 제98조 영 제102조</p>
<p>13. 기반시설부담계획의 수립 및 고시에 관한 사항(시 계획과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장이 수립 및 고시할 수 있음)</p>	<p>○법 제130조</p>
<p>14. 사업부지 면적(기부채납 면적 포함)이 1만제곱미터 미만인 경우의 주택법에 의한 사업계획 승인 또는 변경 승인 시 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 지구단위계획구역 변경지정 및 지구단위계획의 변경결정에 관한 사무</p> <p>가. 기존 지구단위계획구역내 구청장에게 권한위임된 지구단위계획 변경이 수반되는 경우</p> <p>나. 용도지역 변경 또는 층수완화의 내용이 포함되지 않은 경우</p> <p>다. 시장이 처리해야 할 도시계획시설의 결정(변경) 내용이 포함되지 않은 경우</p>	<p>○법 제133조</p>

〈붙임2〉 도시계획 조례〔별표4〕제2호 개정 관련

사 무 명(2015.1.2. 개정)	사 무 명(2019.1.3. ~ 현재)
<p>2. 도시관리계획의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사항중 다음의 사무 (시장이 직접 입안한 도시관리계획, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시관리계획은 제외한다)</p> <p>가. 도로(폭 12미터 이하 또는 구도에 한함)  나. 광장(폭 12미터 이하 도로 또는 구도에 접속되는 경우에 한함)  다. 주차장(부지면적 5천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)  라. 하천(소하천에 한함)  마. 체육시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)  바. 공공공지(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)  사. 공공청사(동사무소, 파출소, 우체국 등 지역 단위청사에 한함)  아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)(개정 2012.7.30)  자. 도서관(200석 이하의 일반도서관'에 한함)  차. 수도(저수용량이 5천톤 이하의 배수지 및 가압장에 한함)  카. 전기공급설비(소형변전소 154Kv 미만 및 이와 관련되는 송배전시설에 한함)  타. 가스공급설비(정압기 및 배관에 한함)  파. 방수설비  하. 사회복지시설  거. 하수도(공공하수처리시설 및 차집관거는 제외)  너. 청소년수련시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)</p>	<p>2. 다음 각 목에 해당하는 도시계획시설의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사무 (시장이 직접 입안한 도시계획시설, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시계획시설은 제외하며, 시장이 결정권한을 가지고 있는 도시계획시설내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설을 중복결정 또는 변경결정하는 경우에는 시장의 사전동의를 받아야 한다)</p> <p>가. 도로(폭 12미터 이하 또는 구도에 한함)  나. 광장(폭 12미터 이하 도로 또는 구도에 접속되는 경우에 한함)  다. 주차장(부지면적 5천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)  라. 하천(소하천에 한함)  마. 체육시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)  바. 공공공지(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)  사. 공공청사(동사무소, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소로 한정함)  아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)(개정 2012.7.30)  자. 문화시설(부지면적 3천제곱미터 이하의 시설로 한정하되, 전시시설, 국제회의시설 등 세부시설 조성계획 결정대상은 제외함)  차. 수도(저수용량이 5천톤 이하의 배수지 및 가압장에 한함)  카. 전기공급설비(소형변전소 154Kv 미만 및 이와 관련되는 송배전시설에 한함)  타. 가스공급설비(가스배관시설로 한정함)  파. 방수설비 / 하. 사회복지시설  거. 하수도(공공하수처리시설 및 차집관거는 제외)  너. 청소년수련시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)  더. 공원(어린이공원, 소공원으로 한정하되, 면적의 축소 또는 폐지는 시장의 사전동의를 받아야 함)  러. 시장(市場). 다만, 부지면적 3천제곱미터 이하로 한정한다.</p>