

부록

장성군 성장관리계획 수립 용역

성장관리계획 시행지침

제1장 총칙

제2장 기반시설계획에 관한 사항

제3장 건축물의 용도, 건폐율 및 용적률에 관한 사항

제4장 건축물의 배치·형태·색채·높이 등에 관한 사항

제5장 환경관리계획에 관한 사항

제6장 경관계획에 관한 사항

제7장 성장관리계획 운용에 관한 사항

CONTENTS

제1장 총칙	1
제1조 (목적)	1
제2조 (지침의 적용지역)	1
제3조 (지침 적용의 기본원칙)	9
제4조 (용어의 정의)	9
제2장 기반시설계획에 관한 사항	11
제5조 (기본원칙)	11
제6조 (도로개설)	11
제7조 (과소필지 공동개발)	12
제8조 (주차시설 추가 확보)	12
제3장 건축물의 용도, 건폐율 및 용적률에 관한 사항	13
제9조 (건축물 용도계획)	13
제10조 (건축물의 건폐율·용적률 계획)	14
제4장 건축물의 배치·형태·색채·높이 등에 관한 사항	16
제11조 (전면공지)	16
제12조 (주차시설 확보)	16
제13조 (건축물의 층수 및 높이)	16
제14조 (건축물의 배치·형태·색채)	16
제5장 환경관리계획에 관한 사항	17
제15조 (환경영향 저감대책)	17
제16조 (사면안정대책)	18
제17조 (평균경사도 기준)	18
제6장 경관계획에 관한 사항	19
제18조 (지형 순응형 개발)	19
제19조 (대지안의 조경)	20
제7장 성장관리계획 운용에 관한 사항	21
제20조 (장성군 군계획위원회 자문 대상)	21
제21조 (기존 건축물에 대한 성장관리계획의 적용)	21
제22조 (관련 법령과의 관계 등)	22
제23조 (행정사항 및 경과조치)	22
[별지 서식]	23
제1호 (성장관리계획 체크리스트)	23
제2호 (인센티브 산정표)	25

제1장 총칙

제1조 (목적)

- ① 이 지침은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하“법”이라 한다) 제75조의2 및 시행령(이하“령”이라 한다) 제70조의13, 제70조의15에 따라 장성군 성장관리계획이 수립된 지역의 세부기준을 정하며, 이의 시행을 위하여 성장관리계획구역 지정도면에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용지역)

- ① 이 지침은 장성군 성장관리계획구역 내 성장관리계획에 적용하며, 해당 구역은 다음과 같다.

[성장관리계획구역]

구 분		도면표시번호	유 형	위 치	면 적	비 고
총 계					29,744,483	255개소
장성읍 합계					1,293,988	17개소
1	신설	장성01	주거형	장성군 장성읍 용강리 367 일원	28,965	-
2	신설	장성02	주거형	장성군 장성읍 백계리 326 일원	127,898	-
3	신설	장성03	주거형	장성군 장성읍 상오리 663-4 일원	167,274	-
4	신설	장성04	주거형	장성군 장성읍 상오리 283 일원	7,243	-
5	신설	장성05	주거형	장성군 장성읍 상오리 385 일원	42,898	-
6	신설	장성06	주거형	장성군 장성읍 덕진리 714 일원	19,210	-
7	신설	장성07	주거형	장성군 장성읍 덕진리 626 일원	27,964	-
8	신설	장성08	주거형	장성군 장성읍 덕진리 557-2 일원	3,061	-
9	신설	장성09	주거형	장성군 장성읍 덕진리 463 일원	17,667	-
10	신설	장성10	주거형	장성군 장성읍 덕진리 226 일원	38,940	-
11	신설	장성11	일반형	장성군 장성읍 안평리 산42-1 일원	258,909	-
12	신설	장성12	일반형	장성군 장성읍 안평리 69 일원	424,349	-
13	신설	장성13	주거형	장성군 장성읍 부흥리 231 일원	23,099	-
14	신설	장성14	주거형	장성군 장성읍 부흥리 64 일원	21,609	-
15	신설	장성15	주거형	장성군 장성읍 야은리 307 일원	20,611	-
16	신설	장성16	주거형	장성군 장성읍 야은리 207 일원	48,397	-
17	신설	장성17	주거형	장성군 장성읍 야은리 120-1 일원	15,894	-

동화면 합계					4,788,336	29개소
18	신설	동화01	일반형	장성군 동화면 동호리 675-10 일원	39,048	-
19	신설	동화02	주거형	장성군 동화면 동호리 488-5 일원	70,211	-
20	신설	동화03	일반형	장성군 동화면 구림리 산33-1 일원	444,608	-
21	신설	동화04	일반형	장성군 동화면 동호리 51-2 일원	285,883	-
22	신설	동화05	일반형	장성군 동화면 구림리 산4-1 일원	388,227	-
23	신설	동화06	주거형	장성군 동화면 구림리 419-1 일원	83,414	-
24	신설	동화07	일반형	장성군 동화면 구림리 712 일원	117,123	-
25	신설	동화08	주거형	장성군 동화면 용정리 717-1 일원	78,437	-
26	신설	동화09	일반형	장성군 동화면 용정리 620-1 일원	629,829	-
27	신설	동화10	일반형	장성군 동화면 남평리 541-1 일원	524,807	-
28	신설	동화11	일반형	장성군 동화면 남평리 130-4 일원	46,188	-
29	신설	동화12	일반형	장성군 동화면 남산리 569-1 일원	226,687	-
30	신설	동화13	일반형	장성군 동화면 남산리 802-2 일원	381,047	-
31	신설	동화14	산업형	장성군 동화면 남산리 685-7 일원	56,589	-
32	신설	동화15	산업형	장성군 동화면 남산리 416-5 일원	183,690	-
33	신설	동화16	일반형	장성군 동화면 남산리 311 일원	245,801	-
34	신설	동화17	산업형	장성군 동화면 남산리 170-2 일원	139,345	-
35	신설	동화18	일반형	장성군 동화면 월산리 64-1 일원	76,206	-
36	신설	동화19	일반형	장성군 동화면 남산리 1016-3 일원	14,991	-
37	신설	동화20	일반형	장성군 동화면 월산리 784-2 일원	29,245	-
38	신설	동화21	일반형	장성군 동화면 월산리 319-7 일원	161,724	-
39	신설	동화22	주거형	장성군 동화면 월산리 706 일원	21,002	-
40	신설	동화23	일반형	장성군 동화면 월산리 605-1 일원	5,873	-
41	신설	동화24	일반형	장성군 동화면 월산리 855-1 일원	183,378	-
42	신설	동화25	산업형	장성군 동화면 구룡리 185 일원	274,699	-
43	신설	동화26	주거형	장성군 동화면 구룡리 430 일원	12,353	-
44	신설	동화27	주거형	장성군 동화면 송계리 282-1 일원	21,822	-
45	신설	동화28	주거형	장성군 동화면 송계리 452-1 일원	25,272	-
46	신설	동화29	주거형	장성군 동화면 송계리 202 일원	20,837	-

삼서면 합계					8,911,412	28개소
47	신설	삼서01	일반형	장성군 삼서면 유평리 103 일원	55,980	-
48	신설	삼서02	일반형	장성군 삼서면 삼계리 84 일원	485,732	-
49	신설	삼서03	일반형	장성군 삼서면 유평리 산 52 일원	495,941	-
50	신설	삼서04	일반형	장성군 삼서면 소룡리 692-5 일원	1,169,190	-
51	신설	삼서05	주거형	장성군 삼서면 유평리 373-2 일원	13,470	-
52	신설	삼서06	일반형	장성군 삼서면 삼계리 550 일원	118,754	-
53	신설	삼서07	일반형	장성군 삼서면 삼계리 산 70-1 일원	1,432,222	-
54	신설	삼서08	주거형	장성군 삼서면 대곡리 335 일원	380,954	-
55	신설	삼서09	주거형	장성군 삼서면 수양리 638-3 일원	28,277	-
56	신설	삼서10	일반형	장성군 삼서면 수해리 241-46 일원	499,084	-
57	신설	삼서11	일반형	장성군 삼서면 우치리 352-1 일원	333,292	-
58	신설	삼서12	일반형	장성군 삼서면 대곡리 산 28 일원	343,094	-
59	신설	삼서13	주거형	장성군 삼서면 수양리 262 일원	23,833	-
60	신설	삼서14	주거형	장성군 삼서면 보생리 359-1 일원	32,970	-
61	신설	삼서15	주거형	장성군 삼서면 보생리 121-1 일원	24,704	-
62	신설	삼서16	주거형	장성군 삼서면 두월리 731 일원	64,517	-
63	신설	삼서17	일반형	장성군 삼서면 두월리 620 일원	91,565	-
64	신설	삼서18	주거형	장성군 삼서면 흥정리 247 일원	101,452	-
65	신설	삼서19	일반형	장성군 삼서면 흥정리 43-4 일원	178,424	-
66	신설	삼서20	주거형	장성군 삼서면 두월리 370 일원	44,847	-
67	신설	삼서21	주거형	장성군 삼서면 두월리 1044-13 일원	126,368	-
68	신설	삼서22	주거형	장성군 삼서면 흥정리 128-1 일원	38,704	-
69	신설	삼서23	주거형	장성군 삼서면 두월리 183 일원	19,014	-
70	신설	삼서24	주거형	장성군 삼서면 금산리 496 일원	41,406	-
71	신설	삼서25	일반형	장성군 삼서면 금산리 359-1 일원	320,565	-
72	신설	삼서26	일반형	장성군 삼서면 금산리 산 5-1 일원	2,163,991	-
73	신설	삼서27	일반형	장성군 삼서면 금산리 93 일원	265,278	-
74	신설	삼서28	주거형	장성군 삼서면 석마리 290-1 일원	17,784	-
삼계면 합계					2,641,515	41개소
75	신설	삼계01	주거형	장성군 삼계면 생촌리 25-1 일원	19,614	-
76	신설	삼계02	주거형	장성군 삼계면 생촌리 35-1 일원	43,033	-
77	신설	삼계03	주거형	장성군 삼계면 죽림리 100-2 일원	24,977	-
78	신설	삼계04	주거형	장성군 삼계면 생촌리 244 일원	92,119	-
79	신설	삼계05	주거형	장성군 삼계면 수산리 95-1 일원	42,021	-

80	신설	삼계06	주거형	장성군 삼계면 수산리 299-1 일원	66,158	-
81	신설	삼계07	주거형	장성군 삼계면 덕산리 565 일원	77,145	-
82	신설	삼계08	산업형	장성군 삼계면 부성리 산 89-2 일원	124,218	-
83	신설	삼계09	주거형	장성군 삼계면 부성리 470 일원	78,749	-
84	신설	삼계10	주거형	장성군 삼계면 부성리 341 일원	46,797	-
85	신설	삼계11	주거형	장성군 삼계면 부성리 300 일원	45,179	-
86	신설	삼계12	주거형	장성군 삼계면 화산리 367 일원	131,377	-
87	신설	삼계13	주거형	장성군 삼계면 화산리 255-27 일원	23,064	-
88	신설	삼계14	일반형	장성군 삼계면 화산리 516-2 일원	213,797	-
89	신설	삼계15	주거형	장성군 삼계면 내계리 143 일원	19,142	-
90	신설	삼계16	주거형	장성군 삼계면 화산리 740 일원	53,785	-
91	신설	삼계17	산업형	장성군 삼계면 신기리 502-10 일원	15,944	-
92	신설	삼계18	주거형	장성군 삼계면 내계리 803 일원	41,521	-
93	신설	삼계19	주거형	장성군 삼계면 신기리 169 일원	37,696	-
94	신설	삼계20	일반형	장성군 삼계면 신기리 381 일원	13,562	-
95	신설	삼계21	주거형	장성군 삼계면 내계리 33-2 일원	27,386	-
96	신설	삼계22	주거형	장성군 삼계면 사창리 588 일원	95,048	-
97	신설	삼계23	일반형	장성군 삼계면 사창리 705-5 일원	32,857	-
98	신설	삼계24	일반형	장성군 삼계면 월연리 458-1 일원	236,155	-
99	신설	삼계25	주거형	장성군 삼계면 월연리 159 일원	60,678	-
100	신설	삼계26	산업형	장성군 삼계면 월연리 590 일원	9,896	-
101	신설	삼계27	주거형	장성군 삼계면 발산리 473 일원	21,790	-
102	신설	삼계28	주거형	장성군 삼계면 발산리 386-1 일원	46,024	-
103	신설	삼계29	주거형	장성군 삼계면 수옥리 627-1 일원	53,498	-
104	신설	삼계30	산업형	장성군 삼계면 발산리 195-13 일원	76,995	-
105	신설	삼계31	주거형	장성군 삼계면 발산리 265-10 일원	78,149	-
106	신설	삼계32	주거형	장성군 삼계면 수옥리 547 일원	19,305	-
107	신설	삼계33	주거형	장성군 삼계면 수옥리 413-1 일원	40,818	-
108	신설	삼계34	일반형	장성군 삼계면 수옥리 437-1 일원	77,209	-
109	신설	삼계35	일반형	장성군 삼계면 수옥리 142 일원	181,485	-
110	신설	삼계36	산업형	장성군 삼계면 수옥리 29-7 일원	27,204	-
111	신설	삼계37	일반형	장성군 삼계면 능성리 5-6 일원	34,381	-
112	신설	삼계38	주거형	장성군 삼계면 능성리 563 일원	56,793	-
113	신설	삼계39	일반형	장성군 삼계면 능성리 406 일원	97,382	-
114	신설	삼계40	주거형	장성군 삼계면 상도리 555 일원	75,416	-
115	신설	삼계41	주거형	장성군 삼계면 상도리 225 일원	83,148	-

황룡면 합계					3,285,608	17개소
116	신설	황룡01	주거형	장성군 황룡면 금호리 401 일원	53,558	-
117	신설	황룡02	주거형	장성군 황룡면 금호리 99 일원	70,091	-
118	신설	황룡03	주거형	장성군 황룡면 금호리 48 일원	26,043	-
119	신설	황룡04	일반형	장성군 황룡면 아곡리 345 일원	97,597	-
120	신설	황룡05	일반형	장성군 황룡면 아곡리 477 일원	121,795	-
121	신설	황룡06	일반형	장성군 황룡면 아곡리 237-4 일원	247,254	-
122	신설	황룡07	일반형	장성군 황룡면 아곡리 62-2 일원	61,979	-
123	신설	황룡08	주거형	장성군 황룡면 맥호리 360 일원	33,767	-
124	신설	황룡09	주거형	장성군 황룡면 맥호리 260 일원	10,766	-
125	신설	황룡10	주거형	장성군 황룡면 맥호리 185 일원	73,633	-
126	신설	황룡11	주거형	장성군 황룡면 필암리 574 일원	80,223	-
127	신설	황룡12	주거형	장성군 황룡면 필암리 715 일원	75,197	-
128	신설	황룡13	일반형	장성군 황룡면 신흥리 315 일원	2,016,974	-
129	신설	황룡14	주거형	장성군 황룡면 장산리 255-3 일원	146,611	-
130	신설	황룡15	주거형	장성군 황룡면 황룡리 28-1 일원	55,731	-
131	신설	황룡16	주거형	장성군 황룡면 황룡리 190-32 일원	27,880	-
132	신설	황룡17	주거형	장성군 황룡면 황룡리 500 일원	86,509	-
서삼면 합계					1,841,896	26개소
133	신설	서삼01	주거형	장성군 서삼면 모암리 416 일원	27,762	-
134	신설	서삼02	주거형	장성군 서삼면 모암리 331 일원	12,064	-
135	신설	서삼03	일반형	장성군 서삼면 모암리 681-9	22,061	-
136	신설	서삼04	주거형	장성군 서삼면 모암리 141 일원	45,494	-
137	신설	서삼05	주거형	장성군 서삼면 대덕리 534 일원	119,688	-
138	신설	서삼06	주거형	장성군 서삼면 대덕리 419 일원	68,270	-
139	신설	서삼07	주거형	장성군 서삼면 추암리 818-4 일원	21,535	-
140	신설	서삼08	주거형	장성군 서삼면 대덕리 160-5 일원	32,165	-
141	신설	서삼09	주거형	장성군 서삼면 송현리 466-2 일원	45,876	-
142	신설	서삼10	주거형	장성군 서삼면 송현리 406 일원	15,710	-
143	신설	서삼11	주거형	장성군 서삼면 송현리 20 일원	23,227	-
144	신설	서삼12	주거형	장성군 서삼면 추암리 329 일원	48,532	-
145	신설	서삼13	주거형	장성군 서삼면 장산리 395 일원	61,041	-
146	신설	서삼14	주거형	장성군 서삼면 장산리 438 일원	35,930	-
147	신설	서삼15	일반형	장성군 서삼면 송현리 560-7 일원	78,564	-
148	신설	서삼16	산업형	장성군 서삼면 송현리 99-1 일원	11,419	-
149	신설	서삼17	산업형	장성군 서삼면 송현리 85 일원	133,124	-
150	신설	서삼18	일반형	장성군 서삼면 장산리 704 일원	51,792	-
151	신설	서삼19	일반형	장성군 서삼면 금계리 472 일원	28,098	-

152	신설	서삼20	주거형	장성군 서삼면 장산리 193-9 일원	457,030	-
153	신설	서삼21	일반형	장성군 서삼면 용흥리 491-1 일원	265,141	-
154	신설	서삼22	주거형	장성군 서삼면 금계리 427 일원	31,586	-
155	신설	서삼23	일반형	장성군 서삼면 용흥리 303-1 일원	95,462	-
156	신설	서삼24	주거형	장성군 서삼면 용흥리 100-1 일원	43,553	-
157	신설	서삼25	산업형	장성군 서삼면 용흥리 152-2 일원	46,827	-
158	신설	서삼26	주거형	장성군 서삼면 용흥리 257 일원	19,945	-
북일면 합계					2,043,116	27개소
159	신설	북일01	주거형	장성군 북일면 문암리 377 일원	42,127	-
160	신설	북일02	일반형	장성군 북일면 문암리 714-1 일원	193,198	-
161	신설	북일03	일반형	장성군 북일면 문암리 226-1 일원	31,247	-
162	신설	북일04	주거형	장성군 북일면 문암리 82 일원	40,616	-
163	신설	북일05	주거형	장성군 북일면 성덕리 672 일원	62,557	-
164	신설	북일06	주거형	장성군 북일면 성덕리 647-7 일원	3,657	-
165	신설	북일07	주거형	장성군 북일면 성덕리 401-1 일원	20,832	-
166	신설	북일08	일반형	장성군 북일면 성덕리 524-1 일원	23,227	-
167	신설	북일09	일반형	장성군 북일면 성덕리 140 일원	28,027	-
168	신설	북일10	주거형	장성군 북일면 오산리 160 일원	180,627	-
169	신설	북일11	주거형	장성군 북일면 오산리 474 일원	36,877	-
170	신설	북일12	일반형	장성군 북일면 박산리 147-3 일원	10,000	-
171	신설	북일13	주거형	장성군 북일면 박산리 79-1 일원	31,577	-
172	신설	북일14	일반형	장성군 북일면 성덕리 750 일원	43,561	-
173	신설	북일15	일반형	장성군 북일면 성덕리 산 108-1 일원	42,986	-
174	신설	북일16	일반형	장성군 북일면 월계리 373 일원	398,816	-
175	신설	북일17	일반형	장성군 북일면 월계리 166-1 일원	21,676	-
176	신설	북일18	주거형	장성군 북일면 월계리 34 일원	10,635	-
177	신설	북일19	일반형	장성군 북일면 신흥리 290일원	403,840	-
178	신설	북일20	주거형	장성군 북일면 신흥리 산1 일원	150,170	-
179	신설	북일21	주거형	장성군 북일면 성산리 726 일원	22,763	-
180	신설	북일22	주거형	장성군 북일면 성산리 106-4 일원	25,439	-
181	신설	북일23	주거형	장성군 북일면 월계리 108-6 일원	19,575	-
182	신설	북일24	주거형	장성군 북일면 신흥리 360-1 일원	15,658	-
183	신설	북일25	주거형	장성군 북일면 성산리 374-1 일원	58,337	-
184	신설	북일26	주거형	장성군 북일면 성산리 178 일원	25,906	-
185	신설	북일27	주거형	장성군 북일면 신흥리 산66 일원	99,185	-

북이면 합계					3,407,261	41개소
186	신설	북이01	주거형	장성군 북이면 원덕리 889-2 일원	17,200	-
187	신설	북이02	주거형	장성군 북이면 원덕리 655-8 일원	46,774	-
188	신설	북이03	주거형	장성군 북이면 백암리 680 일원	23,620	-
189	신설	북이04	주거형	장성군 북이면 백암리 333-3 일원	105,670	-
190	신설	북이05	주거형	장성군 북이면 백암리 609-1 일원	40,924	-
191	신설	북이06	주거형	장성군 북이면 백암리 467 일원	21,953	-
192	신설	북이07	주거형	장성군 북이면 달성리 453-3 일원	109,995	-
193	신설	북이08	일반형	장성군 북이면 달성리 18-136일원	158,403	-
194	신설	북이09	주거형	장성군 북이면 신평리 산51-1 일원	152,199	-
195	신설	북이10	일반형	장성군 북이면 신평리 87-17 일원	98,317	-
196	신설	북이11	주거형	장성군 북이면 원덕리 149-1 일원	23,763	-
197	신설	북이12	주거형	장성군 북이면 원덕리 58 일원	46,759	-
198	신설	북이13	일반형	장성군 북이면 사거리 산 16-1일원	456,740	-
199	신설	북이14	산업형	장성군 북이면 원덕리 333일원	33,166	-
200	신설	북이15	산업형	장성군 북이면 사거리 511일원	20,686	-
201	신설	북이16	주거형	장성군 북이면 죽청리 334 일원	28,632	-
202	신설	북이17	주거형	장성군 북이면 죽청리 219-1 일원	13,970	-
203	신설	북이18	주거형	장성군 북이면 달성리 289-2 일원	23,625	-
204	신설	북이19	일반형	장성군 북이면 만무리 284 일원	125,368	-
205	신설	북이20	일반형	장성군 북이면 달성리 95 일원	68,783	-
206	신설	북이21	일반형	장성군 북이면 만무리 452-1 일원	102,114	-
207	신설	북이22	일반형	장성군 북이면 신월리 264 일원	121,136	-
208	신설	북이23	일반형	장성군 북이면 만무리 120 일원	358,243	-
209	신설	북이24	주거형	장성군 북이면 죽청리 82 일원	14,238	-
210	신설	북이25	일반형	장성군 북이면 만무리 588-3 일원	12,935	-
211	신설	북이26	주거형	장성군 북이면 신월리 514-1 일원	34,155	-
212	신설	북이27	산업형	장성군 북이면 신월리 121-2일원	22,947	-
213	신설	북이28	일반형	장성군 북이면 오월리 산 65-1일원	522,944	-
214	신설	북이29	일반형	장성군 북이면 오월리 463 일원	139,461	-
215	신설	북이30	일반형	장성군 북이면 오월리 365 일원	20,595	-
216	신설	북이31	일반형	장성군 북이면 신월리 11 일원	75,656	-
217	신설	북이32	주거형	장성군 북이면 조양리 135 일원	52,146	-
218	신설	북이33	주거형	장성군 북이면 모현리 393-1 일원	28,907	-
219	신설	북이34	주거형	장성군 북이면 모현리 212 일원	108,800	-
220	신설	북이35	주거형	장성군 북이면 모현리 249 일원	35,352	-
221	신설	북이36	주거형	장성군 북이면 조양리 412-1 일원	50,683	-
222	신설	북이37	주거형	장성군 북이면 조양리 478 일원	19,744	-
223	신설	북이38	주거형	장성군 북이면 조양리 595 일원	23,491	-
224	신설	북이39	산업형	장성군 북이면 수성리 809-1 일원	4,235	-
225	신설	북이40	일반형	장성군 북이면 수성리 466일원	17,568	-
226	신설	북이41	주거형	장성군 북이면 수성리 289일원	25,364	-

북하면 합계					1,531,351	29개소
227	신설	북하01	일반형	장성군 북하면 신성리 481 일원	114,787	-
228	신설	북하02	주거형	장성군 북하면 신성리 281-1 일원	1,020	-
229	신설	북하03	주거형	장성군 북하면 약수리 76 일원	21,860	-
230	신설	북하04	주거형	장성군 북하면 중평리 158 일원	19,296	-
231	신설	북하05	일반형	장성군 북하면 쌍용리 770 일원	470,296	-
232	신설	북하06	일반형	장성군 북하면 쌍용리 245 일원	62,129	-
233	신설	북하07	일반형	장성군 북하면 쌍용리 234 일원	9,594	-
234	신설	북하08	주거형	장성군 북하면 덕재리 1098-10 일원	27,185	-
235	신설	북하09	주거형	장성군 북하면 덕재리 208 일원	26,079	-
236	신설	북하10	일반형	장성군 북하면 약수리 232-1 일원	71,310	-
237	신설	북하11	일반형	장성군 북하면 중평리 376-5 일원	99,805	-
238	신설	북하12	주거형	장성군 북하면 용두리 414 일원	22,889	-
239	신설	북하13	주거형	장성군 북하면 성암리 1221 일원	36,773	-
240	신설	북하14	주거형	장성군 북하면 성암리 930-3 일원	29,641	-
241	신설	북하15	주거형	장성군 북하면 용두리 77 일원	34,889	-
242	신설	북하16	주거형	장성군 북하면 성암리 614 일원	122,122	-
243	신설	북하17	주거형	장성군 북하면 대악리 840 일원	45,234	-
244	신설	북하18	주거형	장성군 북하면 대악리 776-1 일원	29,175	-
245	신설	북하19	주거형	장성군 북하면 단전리 350-1 일원	70,848	-
246	신설	북하20	일반형	장성군 북하면 단전리 493-1 일원	11,023	-
247	신설	북하21	주거형	장성군 북하면 단전리 135 일원	28,087	-
248	신설	북하22	일반형	장성군 북하면 대흥리 415 일원	14,363	-
249	신설	북하23	주거형	장성군 북하면 대흥리 202-1 일원	16,233	-
250	신설	북하24	주거형	장성군 북하면 대흥리 44-1 일원	19,506	-
251	신설	북하25	주거형	장성군 북하면 대악리 477-1 일원	20,441	-
252	신설	북하26	주거형	장성군 북하면 대악리 175 일원	53,267	-
253	신설	북하27	주거형	장성군 북하면 월성리 264-4 일원	21,711	-
254	신설	북하28	주거형	장성군 북하면 월성리 434 일원	29,504	-
255	신설	북하29	주거형	장성군 북하면 월성리 834 일원	2,284	-

제3조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 이 지침은 성장관리계획구역 내에서 법 제56조의 개발행위허가, 「건축법」 제19조의 용도변경 등에 적용한다.
- ② 이 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 개발행위허가 관련 법규 및 조례에 따른다.
- ③ 이 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 법, 시행령, 시행규칙 및 군 조례 등 관련 법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다. 다만, 성장관리계획구역내 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 결정된 경우에는 지구단위계획 내용을 따른다.
- ④ 시행지침의 내용은 '의무사항'과 '권장사항'으로 구분한다. 이 중 '의무사항'은 성장관리계획의 목적 달성을 위해 반드시 이행하여야 할 사항이며, '권장사항'은 특별한 사유가 없는 한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ⑤ '성장관리계획구역 지정도면'은 이 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로서 이 지침과 동등한 효력을 가진다.
- ⑥ 이 지침과 성장관리계획구역 지정도면의 해석에 이견이 있을 경우, 이 지침에서 별도로 명시되어 있지 않은 사항에 대해서는 성장관리계획구역 지정도면을 우선하여 적용한다.
- ⑦ 이 지침 시행 이후 이 지침과 관련된 법령 또는 「장성군 도시계획 조례」(이하 '조례'라 한다)의 제·개정으로 인하여 이 지침과 부합되지 않은 내용의 경우, 시행일을 기준으로 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

제4조 (용어의 정의)

- ① 이 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “성장관리계획”이라 함은 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
 2. “취락지구”라 함은 법 제37조 제1항 제6호의 취락지구를 말한다.
 3. “대지”라 함은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지번이 부여된 필지를 말한다. 다만, 「건축법」 시행령 제3조에 따라 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
 4. “현황도로”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖에 관계법령에 따라 고시된 도로 및 건축허가 또는 신고 시에 군수 등이 위치를 지정하여 공고한 도로와 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로를 말한다.
 5. “도로중심선”이라 함은 “현황도로” 폭의 중심선으로서 현황측량을 실시하였거나 측량결과에 준하는 결과물이 존재할 시 해당 성과물에 따른다.
 6. “도로계획선”이라 함은 「건축법」 시행령 제3조의3, 제28조에 따른 도로의 너비 및 「개발행위허가운영지침」 3-3-2-1에 따른 진입도로 계획기준 폭원에 따라 개발행위 허가를 받아야 하는 자(이하 '개발행위자'라 한다.)가 도로로 조성하여야 하는 계획선을 말한다.

7. “건축물의 용도”란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것으로 「건축법」 시행령 [별표 1]의 기준을 준용한다.
8. “허용용도”라 함은 관계법령의 규정에 따라 허용되는 용도 중 이 지침에 따라 허용하는 건축물 용도를 말한다.
9. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 따라 허용되더라도 이 지침에 따라 성장관리계획구역 안에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다.
10. “권장용도”라 함은 성장관리계획구역의 계획적 기능 육성을 위해 필요하다고 인정하여 권장하는 건축물 용도를 말한다.
11. “과소필지”라 함은 「건축법」 제57조 및 「장성군 건축 조례」(이하 ‘건축조례’라 한다.) 제44조의 건축물이 있는 대지의 분할제한 기준에 따른 해당 용도지역별 면적 미만의 필지를 말한다.
12. “공동개발”이라 함은 2개 이상의 필지를 일단(一團)의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말하며, 공동개발의 대상은 과소필지에 한한다.
13. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
14. “기준 건폐율·용적률”이라 함은 조례 상의 용도지역별 건폐율과 용적률을 말한다.
15. “상한 건폐율·용적률”이라 함은 기준 건폐율·용적률에 성장관리계획에서 제시하는 인센티브 항목을 준수할 경우 받는 완화받는 건폐율·용적률을 합산하여 산정하는 건폐율·용적률로서, 성장관리계획에서 최대 허용하는 건폐율과 용적률을 말한다.
16. “산지개발”이라 함은 지목이 “임야”인 토지에서 개발하는 경우를 말한다.
17. “정온시설”이란 「소음·진동관리법 시행규칙」 별표5 제1호 비고6 나목에서 정한 시설을 말한다.
18. “환경오염유발시설”이란 「건축법」 시행령 별표1의 시설 중 아래의 시설을 말한다.
 - 제4호 제2종 근린생활시설(너목 제조업소, 수리점등) 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함
 - 제17호 공장 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함
 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설(다목 위험물 제조소·저장소·취급소, 마목 유독물보관·저장·판매시설, 자목 화약류 저장소)
 - 제20호 자동차 관련 시설(다목 폐차장)
 - 제21호 동물 및 식물 관련 시설(다목 도축장, 마목 도계장)
 - 제22호 자원순환 관련 시설(가목 하수 등 처리시설 제외)
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 장성군의 해석에 따른다.

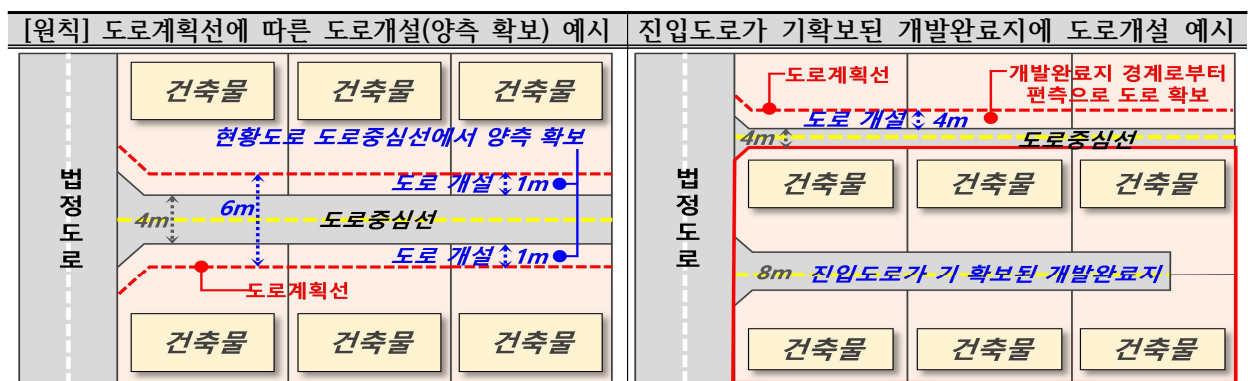
제2장 기반시설계획에 관한 사항

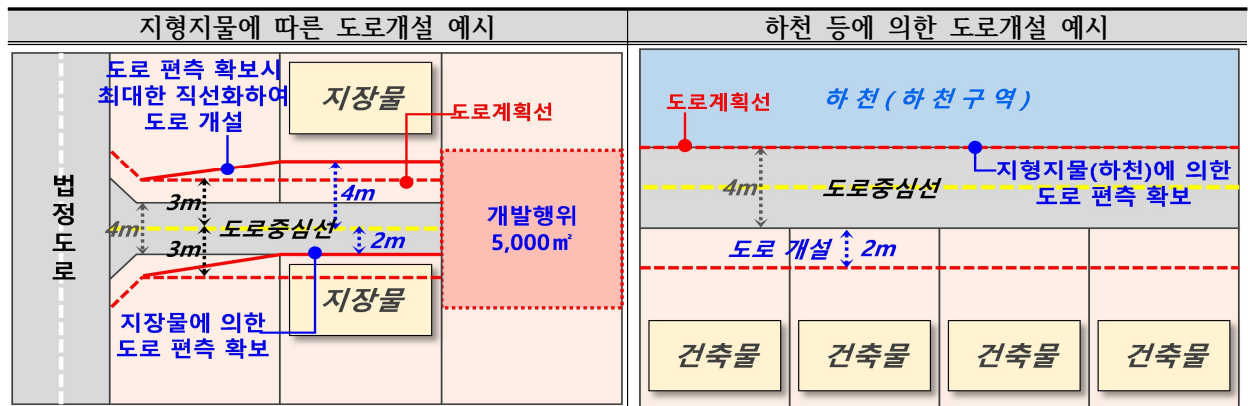
제5조 (기본원칙)

- ① 기반시설계획의 대상은 도로, 주차시설로 한정한다.

제6조 (도로개설) - 권장사항

- ① 도로는 개발행위자(개발행위 신청자)가 부담하여 개설하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 성장관리계획구역내 현황도로의 도로중심선을 기준으로 「건축법」 시행령 제3조의3, 제28조에 따른 도로의 너비 및 「개발행위허가운영지침」 3-3-2-1에 따른 진입도로 계획기준 폭원을 “도로계획선”으로 보며, “도로계획선”을 기준으로 양측 동일한 폭원으로 추가적인 도로 개설을 권장한다.
- ③ 진입도로 개설 시 도로계획선을 우선적으로 반영하여 개설한다.
- ④ 도로개설 시 반드시 현황측량 결과물에서 확인한 현황도로의 중심선을 기준으로 도로 계획선을 재설정 한 후 개설한다.
- ⑤ 현황도로가 존재하는 지역에서 “도로계획선”이 계획된 토지의 도로개설은 현황도로의 중심선에서 “도로계획선”을 기준으로 양측을 동일한 폭으로 확장하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 도로개설 중 도로의 곡선부 지점이나 건축물, 옹벽 등 지형·지물, 하천, 구역경계 등에 따라 동일한 폭의 확장이 어려울 경우, 도로중심선을 기준으로 확보하지 못하는 도로 폭만큼 편측으로 확장하여 개설할 수 있다.
- ⑥ 현황도로가 없는 지역에 도로를 개설하는 경우 신설되는 도로는 법, 조례, 「개발행위 허가운영지침」 등 관련 기준에 부합하는 도로 폭원으로 개설하여야 한다.
- ⑦ 「건축법」, 「개발행위허가 운영지침」, 「장성군 도시계획 조례」 등 관련 기준에 부합하는 도로를 개설한 경우, ②항에 따른 “도로계획선”이 계획된 것으로 간주한다. 다만, 이후 해당도로를 이용하여 추가적인 개발행위시 해당도로의 도로중심선에서 “도로계획선”의 폭만큼 양쪽을 동일한 폭으로 확장하여야 한다.
- ⑧ “도로계획선”에 따라 도로 개설시 지형·지물 등에 따라 불가피하게 편측으로 도로 폭원을 확보하는 경우 최대한 직선화하여 도로를 개설하여야 한다.





- ⑨ “도로계획선”내 부지를 포함하여 개발행위를 할 경우, 도로를 개설하여 토지를 분할하고, 지목을 도로로 변경하여 「건축법」상 “도로”로 지정·공고하여야 한다.
- ⑩ 도로의 개설방법은 다음을 기준으로 한다.
1. 원 칙 : 도로의 개설부분은 차량의 통행에 문제가 없도록 기존 현황도로와 동일한 기능을 발휘하도록 포장하고, 도시계획조례 제22조 토지의 형질변경시 안전조치의 규정을 준수하여야 한다.
 2. 단처리 : 도로계획선에 의해 확보되는 도로부지는 접한 현황도로와 높이 차이가 없도록 조성하여 도로기능을 하도록 한다.
 3. 포 장 : 포장재료는 아스팔트 또는 콘크리트를 재료로 하며, 포장패턴은 인접 현황도로의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하도록 한다.

제7조 (과소필지 공동개발) - 권장사항

- ① 제6조에 따른 도로 개설로 발생하는 과소필지는 공동개발을 권장한다.

구 분	내 용	비 고
과소필지 공동개발	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 제80조 및 「장성군 건축 조례」 제44조의 대지의 분할제한 기준에 따른 60㎡(도시지역 외 지역) 미만의 필지 	권장

제8조 (주차시설 추가 확보) - 권장사항

- ① 주차공간 확보 및 자동차교통을 원활하게 하여 차량·보행자의 편의와 안전을 도모하기 위하여 「장성군 주차장 조례」에 따른 부설주차장 설치기준 주차대수의 10% 이상(최소 1대 이상) 추가 확보하는 것을 권장한다.

제3장 건축물의 용도, 건폐율 및 용적률에 관한 사항

제9조 (건축물 용도계획)

- ① 건축물의 건축제한은 법 제76조 및 조례 제31조의 규정을 적용한다. 다만, 법 및 조례 상 용도지역별 건축물 허용용도 규정이 있음에도 불구하고 이 지침에서 정하는 불허용도 규정을 따라야 한다.
- ② 권장용도에 해당하더라도 법 및 조례 상 해당 용도지역의 허용용도에 해당하지 않은 용도는 입지를 불허한다.
- ③ 개발행위 허가신청 필지 내 용도지역이 혼재되어 있을 경우에는 법 제84조에 따른다.

- 일반형 성장관리계획구역 건축물 용도계획

구 분	용 도 계 획
권장 용도	-
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한), 제78조(취락 지구안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 계획관리지역 및 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 중 불허용도를 제외한 건축물 용도
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 용도지역 건축할 수 없는 건축물 용도
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조(용도지역의 건폐율) 및 「장성군 도시계획 조례」 제55조(용도지역안에서의 건폐율), 제56조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율)에 따른다.
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률) 및 「장성군 도시계획 조례」 제60조(용도지역 안에서의 용적률)에 따른다.

- 주거형 성장관리계획구역 건축물 용도계획

구 분	용 도 계 획
권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한), 제78조(취락 지구안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 계획관리지역 및 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 중 불허용도를 제외한 건축물 용도
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 용도지역 건축할 수 없는 건축물 용도 「건축법」 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제4호 제2종 근린생활시설(너목 제조업소 및 수리점 등) 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함 - 제7호 판매시설 - 제17호 공장 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함 - 제18호 창고시설(나목 하역장, 다목 물류터미널, 라목 집배송시설) - 제20호 자동차 관련 시설(폐차장) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설(다목 도축장, 마목 도계장) - 제22호 자원순환 관련 시설(가목 하수 등 처리시설 제외)
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조(용도지역의 건폐율) 및 「장성군 도시계획 조례」 제55조(용도지역안에서의 건폐율), 제56조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율)에 따른다.
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률) 및 「장성군 도시계획 조례」 제60조(용도지역 안에서의 용적률)에 따른다.

- 산업형 성장관리계획구역 건축물 용도계획

구 분	용 도 계 획
권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제4호 제2종 근린생활시설(너목 제조업소 및 수리점 등) - 제7호 판매시설(3,000㎡ 미만) - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제20호 자동차 관련 시설
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한), 제78조(취락 지구안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 계획관리지역 및 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 중 불허용도를 제외한 건축물 용도
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조(용도지역에서의 건축제한)에 따라 용도지역 건축할 수 없는 건축물 용도 「건축법」 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제12호 수련시설 - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 - 제27호 관광 휴게시설 - 제29호 야영장 시설
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조(용도지역의 건폐율) 및 「장성군 도시계획 조례」 제55조(용도지역안에서의 건폐율), 제56조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율)에 따른다.
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률) 및 「장성군 도시계획 조례」 제60조(용도지역 안에서의 용적률)에 따른다.

제10조 (건축물의 건폐율·용적률 계획)

- ① 성장관리계획구역 내 용도지역별 건폐율·용적률 기준은 조례 제55조 및 제56조, 제60조에 따른다.
 - ② 법 및 조례에 따른 기준 건폐율·용적률에서 인센티브 항목을 충족할 경우 상한 건폐율·용적률 범위 내에서 완화할 수 있다.
- 성장관리계획구역 내 별도의 용도지구가 지정되어 있는 경우 건폐율은 조례에 따르고, 용적률은 본 시행지침의 완화 규정을 따른다.

[건축물의 건폐율·용적률 계획]

구 분	건 폐 율		용 적 률	
	기 준	상 한	기 준	상 한
계획관리지역	40% 이하	50% 이하	100% 이하	125% 이하
자연취락지구	60% 이하	60% 이하		

- ③ 개발행위자는 개발행위허가 신청 시 별지 서식에 따른 '성장관리계획구역 체크리스트' 및 '인센티브 산정표'를 작성하여 제출하여야 한다.

- ④ 개발행위 허가신청 필지 내 용도지역이 혼재되어 있을 경우에는 법 제84조를 적용하며, 인센티브 항목이 적용되는 필지의 경우 해당 용도지역에 한하여 먼저 적용 후 가중 평균한다.
- ⑤ 건폐율·용적률 완화를 위한 인센티브 항목 및 완화내용, 기준은 다음 내용에 따른다.
1. ‘건폐율·용적률 완화 적용’은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「장성군 도시계획 조례」로 정해진 상한 건폐율·용적률 비율을 초과할 수 없다.(상한 건폐율·용적률 \geq 기준 건폐율·용적률 + 건폐율·용적률 완화 적용의 합계)
 2. ‘도로개설면적’이란 “도로계획선”의 폭원 확보기준 외 추가적인 도로를 개설한 경우 해당 도로 면적을 적용한다.
 3. ‘개발행위 허가신청면적’이란 기반시설 등 확보 전 면적을 적용하며, 각각의 대지에 적용되는 기준 건폐율·용적률의 완화는 완화 조건이 인정되는 각 항목의 합으로 산정한다.
 4. ‘주차대수의 추가 확보’는 「장성군 주차장 조례」 제9조 및 별표8에 따른 부설주차장의 설치대상시설물에 해당하여야 하며, 「장성군 주차장 조례」 설치기준 주차대수의 10%이상(최소 1대 이상) 추가 확보하여야 한다.
 5. ‘사면안정대책’은 절·성토 수직높이, 옹벽높이, 옹벽 벽면 식재, 사면안정대책 등 해당 시행지침에 관한 의무사항을 모두 이행할 경우 완화 적용한다.
 6. 개발행위 허가신청 대상지의 현황상 최저높이에서 최고높이까지의 경사율이 10% 초과인 필지에서 지형 순응형 개발시(내부도로 종단경사 10%이하로 설치한 경우) 적용한다.
 7. ‘취락지구의 인센티브에 관한 사항’은 기준을 준수하여도 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「장성군 도시계획 조례」로 정해진 사항을 따르며, 용적률 완화에 한하여 적용한다.
 8. ‘대지안의 조경’은 본 성장관리계획 시행지침 제19조를 이행하였을 경우 제공하며, 대지면적은 도로를 제외한 면적을 적용한다.

[건축물의 건폐율·용적률 완화를 위한 인센티브 계획]

구 분		건폐율 완화내용	용적률 완화내용	비 고
기 반 시 설 계 획	도로개설 (도로 추가 확보)	[기준 건폐율 \times (도로개설면적 \div 개발행위 허가신청 면적) \times 2.0] \leq 5.0%P	[기준 용적률 \times (도로개설면적 \div 개발행위 허가신청 면적) \times 2.0] \leq 10.0%P	권 장
	과소필지 공동개발	5.0%P	5.0%P	권 장
	주차대수 추가 확보	5.0%P	5.0%P	권 장
환경 관리 계획	사면안정대책	5.0%P	5.0%P	권 장
경관 계획	지형 순응형 개발	5.0%P	5.0%P	권 장
	대지안의 조경	5.0%P	5.0%P	권 장

제4장 건축물의 배치·형태·색채·높이 등에 관한 사항

제11조 (전면공지)

- ① 「장성군 건축 조례」, 「개발행위허가운영지침」상의 대지안의 공지 기준을 따른다.
- ② 전면공지에는 조경시설 외 계단, 주차장 등 보행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없으며, 차량의 진·출입을 불허하기 위한 볼라드, 조경수 등의 설치는 허용한다.
- ③ 전면공지는 연접한 보도 및 차도(보도가 없는 경우)와 높이차가 없도록 하여야 하며, 보행자 통행이 가능한 구조로 구성하여야 한다.

[전면공지 조성(예시)]

보도형 전면공지		차도형 전면공지
기존보도와 접하는 경우	차도와 접하는 경우	
<p>건축한계선 대지경계선 보도조성 (최소1m) 전면공지(2m) 보도형 기존보도 차도</p>	<p>건축한계선 대지경계선 보도조성 (최소1m) 전면공지(2m) 보도형 차도</p>	<p>건축한계선 대지경계선 차도조성 (최소1m) 전면공지(2m) 차도형 차도</p>

제12조 (주차시설 확보)

- ① 성장관리계획구역 내 건축물의 부설주차장은 「장성군 주차장 조례」 제9조의 부설주차장의 설치기준을 따른다.

제13조 (건축물의 층수 및 높이)

- ① 성장관리계획구역 내 건축물 최대 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조에 의거한 층수를 기준으로 한다.

제14조 (건축물의 배치·형태·색채)

- ① 건축물의 배치에 관한 별도의 규정이 없는 대지에서는 건축물의 주된 벽면의 방향을 접한 전면도로의 방향과 일치되도록 설치하여야 하며, 기존 지형을 보존하거나 절·성토를 최소화할 수 있도록 건축물을 배치하도록 한다.
- ② 대지의 진입도로 배치시 지역주민의 보행동선, 차량 및 생활동선을 저해하는 건축물 배치는 지양한다.
- ③ 건축물의 색채는 주변과 조화로운 색채를 사용하여야 하며, 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면계획을 권장한다.
- ④ 건축물의 외관, 색채, 옥외광고물 등에 관한 사항은 '장성군 경관기본계획' 및 장성군 조례를 준수하여야 한다.

제5장 환경관리계획에 관한 사항

제15조 (환경영향 저감대책)

- ① 환경오염유발시설은 정온시설부지, 취락지구, 주거밀집지역의 담 또는 벽 경계로부터 직선거리 50m 이상 이격하여야 한다.
 1. '이격거리 50m 기준'은 「소음진동관리법」 제7조 및 시행규칙 제8조를 준용하여, 정온시설로부터 50m 이내의 지역은 강화된 소음허용 기준치 적용한다.
 2. '주거 밀집지역'은 조례 제19조의4 제3호를 준용한다. 다만, 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집은 주택에서 제외하며, 다중주택, 다가구주택, 공동주택 등은 세대수와 상관없이 1호로 산정한다.
- ② 환경오염유발시설은 다음 내용을 준수하여야 한다.
 1. 「개발행위허가운영지침」 3-3-3에 따라 2m 이상의 완충공간을 확보하여야 하며, 이 경우 법, 조례, 「개발행위허가운영지침」 등 관련 규정에 따라 의무적으로 조성하는 도로, 전면공지 등을 제외하여 추가로 확보하여야 한다.
 2. 완충공간은 식재를 원칙으로 하며, 부지경계부는 식재형 담장 또는 생울타리를 조성하여 해당 건축물의 철거 등이 이루어지기 전까지 유지하여 주변지역에 대한 환경영향을 최소화하여야 한다.

[환경오염유발시설]

- 「건축법」 시행령 별표1의 시설 중 아래의 시설을 말한다.
 - 제4호 제2종 근린생활시설(너목 제조업소, 수리점등) 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 '오염물질 등 배출시설'에 한함
 - 제17호 공장 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 '오염물질 등 배출시설'에 한함
 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설(다목 위험물 제조소·저장소·취급소, 마목 유독물보관·저장·판매시설, 자목 화약류 저장소)
 - 제20호 자동차 관련 시설(다목 폐차장)
 - 제21호 동물 및 식물 관련 시설(다목 도축장, 마목 도계장)
 - 제22호 자원순환 관련 시설(가목 하수 등 처리시설 제외)

- ③ 조례 제19조의4에 해당하는 특정시설물은 조례 제20조, 제20조의2부터 제20조의4까지에 해당하는 건축물의 허가기준을 따르며, 다음 각 호를 준수하여야 한다.
 1. 부지경계에서 3m이상 안으로 차폐담장을 설치하고, 차폐담장과 부지경계 사이 3m 이상의 녹지 폭에 2줄 이상(지그재그 배열, 편도 경간 2m이하) 수고 2m이상의 상록수 및 속성수 위주로 조성하되, 주 도로변 및 마을, 주택과 주변 환경에 조화롭게 차폐시설을 설치할 것
 2. 경계담장은 강풍 및 부식에 내구력이 유지 되도록 분체도장 된 금속재질의 고정식 차폐웬스(지주식 EGI웬스 금지)나 블럭담장을 설치하여야 하며, 높이는 주변경관과 조화롭게 3m 이상 설치할 것
 3. 분진발생 시설은 주변환경에 피해가 발생하지 않도록 분진망 등 필요한 시설을 설치할 것

제16조 (사면안정대책) - 권장사항

- ① 임상 훼손 최소화를 위해 성장관리계획구역 안에서 토지의 형질변경이 수반되는 개발행위를 하는 경우 「개발행위허가 운영지침」을 준용하여 비탈면(옹벽포함) 수직높이 기준을 설정한다.

[비탈면(옹벽포함) 수직높이]

구분	용도지역	절토 시	성토 시	옹벽
개발행위허가 운영지침 3-4-2	유보용도 (계획관리지역)	15m 이하	10m 이하	2단 이상 설치 시 수평거리 2m 이상

- ② 옹벽설치시 최초 성토부 또는 전면부 옹벽은 수직높이 3m 이하로 설치하여야 하며, 2단 이상 옹벽설치시 수평거리 2m이상 이격하여 녹지공간을 조성한다.
- ③ 「성장관리계획수립지침」 4-8-3에 의거 인공구조물 옹벽은 식재 등 자연환경과 조화를 고려하여 조성하여야 한다.
- ④ 비탈면 조성시 비탈면 처리기준 준수를 통해 사면이 안정되도록 설치하여야 하며, 비탈면의 구조안전과 주변 경관에 대한 영향을 최소화하여야 한다.
- ⑤ 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 조례 제22조에 따른 안전조치를 하여야 한다.

절·성토 수직높이 기준 (예시)	옹벽 등 인공구조물에 대한 녹화방안 (예시)

제17조 (평균경사도 기준)

- ① 「산지관리법 시행령」별표2에 따른 경사도 기준 및 「장성군 도시계획 조례」 제20조 개발행위허가 기준을 준용하여 평균경사도 20도 미만의 대지는 개발행위 허가하며, 경사도 20도 이상의 대지는 군계획위원회 자문을 거쳐 허가한다.

제6장 경관계획에 관한 사항

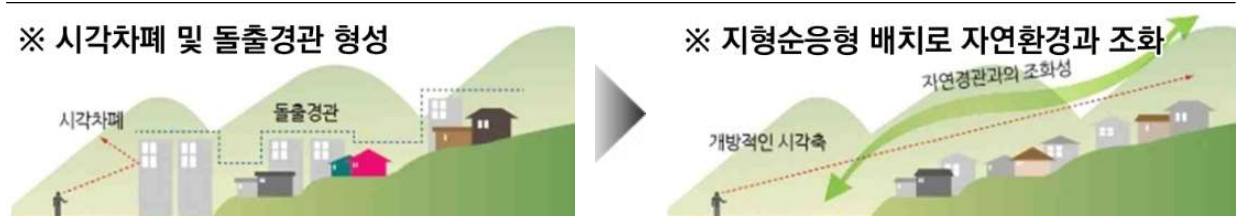
제18조 (지형 순응형 개발) - 권장사항

- ① 구릉지 등 경사지 개발시 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
 1. 산지를 개발하는 경우 녹지축을 보전하고 주변 산림 및 구릉지의 자연 경사를 최대한 고려하여 지형에 순응하도록 건축물 배치하여야 한다.
 2. 자연지형을 고려한 친환경단지가 될 수 있도록 경사지형은 직선으로 생기는 도로를 지양하고 경사도를 고려하여 계획하여야 한다.
- ② '지형 순응형 개발'은 자연 경사를 고려하여 성장관리계획구역 내 진입도로 및 내부도로 종단경사 기준을 10%(약 5.7도) 이하로 개설하는 것을 말하며, 다음 각 호의 내용을 준수하여 계획하여야 한다.
 1. 종단경사는 도로중심선을 경사율 산정의 기준으로 한다.(축척 1/1,000을 이용하여 산정)
 2. 도로의 시점으로부터 종점까지의 거리를 50m씩 구간을 나누고, 구간별 종단경사를 산정하며, 각 구간별 종단경사가 기준(10%(약 5.7도) 이하)에 부합하도록 한다.
- ③ 개발행위 허가신청 대상지 현황상 최저높이에서 최고높이까지 경사율이 10% 초과인 필지가 지형 순응형 개발을 이행할 시 인센티브를 제공한다.

[지형순응형 도로계획(예시)]



[지형을 고려한 배치계획(예시)]

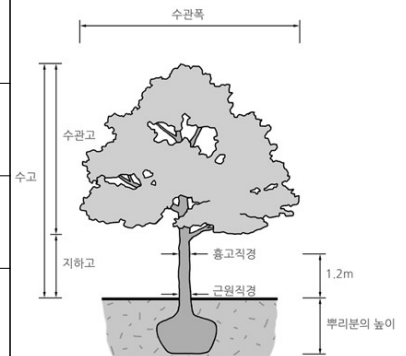


제19조 (대지안의 조경) - 권장사항

- ① 대지안의 조경은 「장성군 건축 조례」 제39조제1항을 준용하여 200㎡ 이상의 대지에 건축물을 건축하는 경우 다음 각 호에 따른 건축물의 규모에 적합한 대지면적을 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 위한 면적 확보를 권장한다.
 1. 연면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물 : 대지면적의 15% 이상
 2. 연면적의 합계가 1천㎡ 이상 2천㎡ 미만인 건축물 : 대지면적의 10% 이상
 3. 연면적의 합계가 1천㎡ 미만인 건축물 : 대지면적의 5% 이상
- ② 성장관리계획구역 내 대지안의 조경 기준에 해당하는 조경면적 확보시 인센티브를 제공한다.
- ③ 조경기준은 「조경기준(국토교통부 고시)」을 적용하고, 식재기준은 녹지지역을 준용하는 것을 권장한다.
 1. 식재의무면적은 조경면적의 50% 이상
 2. 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1m 이상, 하나의 조경시설 공간의 면적은 10㎡ 이상
 3. 교목 0.2주/㎡, 관목 1주/㎡ (교목은 흉고직경 5cm 이상이거나 근원직경 6cm 이상 또는 수관폭 0.8m 이상으로 수고 1.5m 이상)

[조경기준 대상항목]

교목	▪ 다년생 목질인 곧은 줄기가 있고, 줄기와 가지의 구별이 명확하여 중심줄기의 신장생장이 뚜렷한 수목
관목	▪ 교목보다 수고가 낮고, 나무 줄기가 지상부에서 다수로 갈라져 원줄기와 가지의 구별이 분명하지 않은 수목
흉고직경	▪ 지표면으로부터 높이 120cm 지점에서의 수목 줄기의 직경
근원직경	▪ 지표면에서의 수목 줄기의 직경
수관폭	▪ 수목의 녹엽부분을 수평면에서 수직으로 투영한 최대 지름
수고	▪ 지표면으로부터 수목 상단부까지의 수직높이



제7장 성장관리계획 운용에 관한 사항

제20조 (장성군 군계획위원회 자문 대상)

- ① 성장관리계획구역 내 개발행위 허가에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 법 제59조 제2항 제2호에 의거하여 도시계획위원회 심의를 받지 아니하나, 동법 시행령 제57조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 대상인 경우 장성군 군계획위원회 자문을 거치도록 한다.
- ② 개발행위 허가신청시 성장관리계획 수립내용에 부합하나, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 주변 환경에 영향을 미칠 우려가 있거나 집단민원 발생이 예상되는 건축물 또는 공작물을 설치하려는 경우 군계획위원회 자문을 거쳐야 한다.

【「건축법」 시행령 별표1의 시설 중 다음 시설】

 1. 제4호 제2종 근린생활시설(너목 제조업소, 수리점등) 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함
 2. 제17호 공장 중 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 의한 ‘오염물질 등 배출시설’에 한함
 3. 제19호 위험물 저장 및 처리시설(다목 위험물 제조소·저장소·취급소, 마목 유독물보관·저장·판매시설, 자목 화약류 저장소)
 4. 제20호 자동차 관련 시설(다목 폐차장)
 5. 제21호 동물 및 식물 관련 시설(다목 도축장, 마목 도계장)
 6. 제22호 자원순환 관련 시설(가목 하수 등 처리시설 제외)

※ 단, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 법 제58조 제1항 제1호에 의거하여 개발행위의 규모 초과시 동법 시행령 제55조 제3항 제3의2호에 따라 군계획위원회 자문이 아닌 해당 도시·군계획위원회 심의를 거쳐야 한다.

제21조 (기존 건축물에 대한 성장관리계획의 적용)

- ① 성장관리계획구역 내 기존 건축물이 성장관리계획에 부합하지 아니하여도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제82조에 따라 증축·개축·재축 또는 용도변경을 할 수 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제13조의2에 따라 확인되는 경우에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있다.
- ② 본 성장관리계획에서 정하지 않은 사항은 관련 법령 및 「장성군 도시계획 조례」 등 관련 기준을 따른다.

제22조 (관련 법령과의 관계 등)

- ① 성장관리계획구역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 「도시개발법」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등 관계 법률에 의한 지구단위계획구역, 도시개발구역 등이 결정·지정될 경우에는 해당 지구단위계획구역, 도시개발구역 등은 성장관리계획구역에서 해제된 것으로 본다.
- ② ①항에 따라 성장관리계획구역이 해제되는 것으로 보는 지구단위계획구역, 도시개발구역 등의 경우 성장관리계획 수립에도 불구하고 해당 법률에 따라 수립된 내용을 따른다.
- ③ 개발행위 허가신청 대상지가 군관리계획(용도지역, 도시계획시설 등)과 저촉되는 경우 군관리계획을 우선한다.
- ④ 개발행위 허가신청 대상지가 성장관리계획구역 경계에 걸치거나, 성장관리계획구역 내·외 필지를 하나의 대지로 개발하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 의거하여 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준을 따른다.
- ⑤ 성장관리계획에 따라 건폐율 또는 용적률 완화 적용하여 건축된 건축물은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 별지서식에 따라 건축물대장갑지의 “구역”란에 성장관리계획구역 편입사항을 기재하고, “그 밖의 기재사항”란에 건폐율·용적률 완화에 관한 사항(적용항목 및 완화적용내용 등)을 구체적으로 기재하여야 한다.
- ⑥ 성장관리계획구역에서 개발행위(변경을 포함한다.)를 하려는 자는 개발행위 허가신청시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위(변경) 허가신청서와 [별지 서식]에 의한 다음의 서류를 함께 제출하여야 한다.
 - [별지 제1호 서식] 성장관리계획 체크리스트
 - [별지 제2호 서식] 인센티브 산정표(다만, 건폐율 또는 용적률 제한을 완화받고자 하는 경우에 한함)

제23조 (행정사항 및 경과조치)

- ① 이 시행지침은 성장관리계획을 수립 및 고시한 날부터 시행한다.
- ② 성장관리계획 고시일을 기준으로 이전에 신청한 개발행위 허가(개발행위 허가외제 포함), 고시 전 관련 법령에 따라 허가를 받은 부지에서 허가 목적대로 시행되는 건축행위와 부지조성 공사가 완료된 경우 본 성장관리계획을 적용하지 아니하며, 기존 건축물 또는 기존 부지로 본다.
- ③ 성장관리계획구역 내 개발행위허가를 받은 부지에 대하여 수시로 점검하고, 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 불법 전용 등이 확인된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제133조에 의거하여 개발행위 허가 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있으며, 이를 위반한 자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제142조에 의거하여 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

[별지 제1호 서식]

성장관리계획 체크리스트

(당해 체크리스트는 개발행위 수허가자가 작성하며, 허가권자는 체크리스트 내용을 근거로 허가여부 판단)

○ 충족, X 불충족

구 분	계 획 내 용	비 고
1. 위 치	예시) 장성군 ○○면 ○○리 ○○○번지	1필지
2. 개발행위 신청 면적	780㎡	-
3. 신청내용(종류)	토지형질변경, 공작물 설치	단독주택
4. 용도지역	계획관리지역	-
5. 성장관리계획구역 유형	주거형	-

구 분	성장관리계획 수립기준					비 고
	검토항목	세부 검토항목	내 용	○	×	
기반시설 계획	현황도로 유무에 따른 구분	현황도로 유무	• 개발행위 허가신청 대상지 내 현황도로 유무			
		도로확보(권장)	• 도로계획선 폭원이상 확장 여부			
		편측 확장 (부득이할시)	• 성장관리계획구역 경계, 철도, 하천, 행정구역, 다른 진입도로가 기확보된 개발완료지 경계 등으로부터 편측 확장 여부			
		도로계획선 변경 (부득이할시)	• 건축물·옹벽 등 지형·지물에 따른 도로계획선 변경 여부			
		현황도로가 없는 지역에 도로개설 (권장)	• 신설되는 도로를 관련 기준에 부합하는 도로 폭원보다 추가 확보하였는지 여부			
	도로개설 방법	단처리(의무)	• 도로계획선에 의해 확보되는 도로부지를 연결되는 현황도 로와 높이 차이가 없도록 조치하였는지 여부			
		포장(의무)	• 포장재료는 아스팔트 또는 콘크리트를 재료로 하였는지 여부 • 포장패턴은 인접 현황도로의 포장패턴 고려하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하였는지 여부			
	과소필지	공동개발(권장)	• 도로 개설로 발생한 60㎡미만 과소필지와 공동개발 여부			
	부설 주차장 설치기준	주차대수 추가 확보(권장)	• 「장성군 주차장 조례」 부설주차장 설치기준 주차대수의 10% 이상(최소 1대 이상) 추가 확보 여부			

구 분	성장관리계획 수립기준					비 고
	검토항목	세부 검토항목	내 용	○	×	
건축물 배치·형태·색채·높이 계획	건축물의 배치	완충공간 이격거리(의무)	• 「장성군 건축 조례」 및 「개발행위허가운영지침」상 완충공간 확보 기준을 비교하여 강화된 이격거리 적용 여부			
	건축물의 높이	높이(층수)기준 (의무)	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 「장성군 도시계획 조례」 제31조에 따른 층수제한 준수 여부			
환경관리 계획	입지기준	입목축적, 평균경사도, 기준지반고(의무)	• 장성군 핵타르당 입목축적의 150%이하 준용 여부			
			• 평균경사도 20도 미만 여부			
			• 기준지반고(개발토지와 가장 가까운 주요도로 중앙부의표고) 기준 50m이내 위치 여부			
	사면안정 대책	형질변경	• 토지의 형질변경이 수반되는 개발행위 여부			
		절·성토 수직높이 (의무)	- 절토 : 수직높이 10m(보전용도), 15m(유보용도)이하 - 성토 : 수직높이 5m(보전용도), 10m(유보용도)이하			
		옹벽높이(권장)	- 옹벽 설치시 높이 3m이하로 설치하며, 2단 이상 옹벽 설치시 옹벽간 수평거리 2m이상 이격하여 녹지공간 조성 충족 여부			
		옹벽 벽면 식재 (권장)	- 덩굴식물 등을 활용한 입면녹화나 옹벽 하단부 식재대조성 여부			
	환경영향 저감대책	환경오염 유발시설	• 시행지침 용어정의에 따른 환경오염유발시설 포함 여부			
		이격거리(의무)	- 「장성군 도시계획조례」 제20조의2부터 제20조의4까지 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2에 따른 이격거리 준수 여부			
경관계획	지형 순응형 개발	대상지 경사율	• 개발행위 허가신청 대상지의 최저높이에서 최고높이까지의 경사율이 10% 초과 여부			
		내부도로 종단경사 (권장)	- 내부도로 개설시 최저높이에서 최고높이까지의 종단경사 10%(약 5.71도) 이하 여부			
	대지안의 조경	조경면적 확보 (권장)	• 지침 제19조제1항에 따른 조경면적 확보 여부			
		식재수량 및 규격(의무)	• 지침 제19조제3항에 따른 식재수량 및 규격 설치 여부			

[별지 제2호 서식]

인센티브 산정표(건폐율 및 용적률)

(당해 인센티브 산정표는 개발행위 허가자가 작성하며, 허가권자는 산정표 내용을 근거로 건폐율 및 용적률 완화 여부 판단)

구분	인센티브 기준					준수여부		산정표 (%P)		비고	
	완화 항목	준수 필요 여부	건폐율 완화내용		용적률 완화내용		○	×	건 폐 율		용 적 률
기 반 시 설 계 획	도로개설 (도로 추가 확보)	권장	[기준 건폐율 × (도로개설면적 ÷ 개발행위 허가신청 면적) × 2.0] ≤ 5.0%P		[기준 용적률 × (도로개설면적 ÷ 개발행위 허가신청 면적) × 2.0] ≤ 10.0%P						
	과소필지 공동개발	권장	5.0%P		5.0%P						
			구분	위치(읍면, 리, 지번)	지목	면적(㎡)					
			과소필지								
	주차대수 추가 확보	권장	5.0%P		5.0%P						
• 「장성군 주차장 조례」 부설주차장의 설치대상시설물 종류 : • 「장성군 주차장 조례」 설치기준 주차대수 : () 대 × 10% = () 대 ≥ 1대											
환 경 관 리 계 획	사면안정 대책	권장	5.0%P		5.0%P						
			구분	비탈면 수직높이	옹벽 단수	옹벽높이	옹벽간 이격거리				
			내용(m)								
경 관 계 획	지형 순응형 개발	권장	5.0%P		5.0%P						
			• 개발행위 허가신청 대상지의 최저높이에서 최고높이까지의 경사율: ()% > 10% • 내부도로 종단경사 : ()% ≤ 10%(약 5.71도)								
	대지안의 조경	권장	5.0%P		5.0%P						
			• 대지면적 : ()㎡ • 조경면적 : ()㎡ / ()% • 교목 식재수량 : 조경면적(㎡) × 0.2주 = ()주 • 관목 식재수량 : 조경면적(㎡) × 1.0주 = ()주								
			「장성군 건축 조례」 제39조(대지안의 조경)제1항에 따른 건축물 연면적 기준								
			연면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물		대지면적의 15% 이상						
			연면적의 합계가 1천㎡ 이상 2천㎡ 미만인 건축물		대지면적의 10% 이상						
연면적의 합계가 1천㎡ 미만인 건축물		대지면적의 5% 이상									

1. '건폐율·용적률 완화 적용'은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「장성군 도시계획 조례」로 정해진 상한 건폐율·용적률 비율을 초과할 수 없다.(상한 건폐율·용적률 ≥ 기준 건폐율·용적률 + 건폐율·용적률 완화 적용의 합계)
2. '도로개설면적'이란 "도로계획선"의 폭원 확보기준 외 추가적인 도로를 개설한 경우 해당 도로 면적을 적용한다.
3. '개발행위 허가신청면적'이란 기반시설 등 확보 전 면적을 적용하며, 각각의 대지에 적용되는 기준 건폐율·용적률의 완화는 완화 조건이 인정되는 각 항목의 합으로 산정한다.
4. '주차대수의 추가 확보'는 「장성군 주차장 조례」 제9조 및 별표8에 따른 부설주차장의 설치대상시설물에 해당하여야 하며, 「장성군 주차장 조례」설치기준 주차대수의 10%이상(최소 1대 이상) 추가 확보하여야만 완화내용을 적용한다.
5. '사면안정대책'은 절·성토 수직높이, 옹벽높이, 옹벽 벽면 식재, 사면안정대책 등 해당 시행지침에 관한 사항을 모두 이행할 경우 완화 적용한다.
6. 개발행위 허가신청 대상지의 현황상 최저높이에서 최고높이까지의 경사율이 10% 초과인 필지에서 지형 순응형 개발시(내부도로 종단경사 10%이하로 설치한 경우) 적용한다.
7. '취락지구의 인센티브에 관한 사항'은 기준을 준수하여도 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「장성군 도시계획 조례」로 정해진 사항을 따르며, 용적률 완화에 한하여 적용한다.
8. '대지안의 조경'은 본 성장관리계획 시행지침 제19조를 이행하였을 경우 제공하며, 대지면적은 도로를 제외한 면적을 적용한다.

일반건축물대장(갑)

건물ID		고유번호		명칭		호수/가구수/세대수		
대지위치				지번		도로명주소		
※대지면적 ㎡		연면적 ㎡		※지역 ㎡		※구역 성장관리계획구역(주거형)		
건축면적 ㎡		용적률 산정용 연면적 ㎡		주구조		주용도		
※건폐율 %		※용적률 %		높이 m		지붕		
※조경면적 ㎡		※공개 공지·공간 면적 ㎡		※건축선 후퇴면적 ㎡		※건축선 후퇴거리 m		
건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:
전 화:

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

인

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

대지위치				명칭				호수/가구수/세대수			
지번		지번 관련 주소		도로명주소							
				도로명주소 관련 주소							

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)		착공일
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	수량 및 총 용량 개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부 (해당, 미해당)	
			특수구조 건축물 [해당(유형:), 미해당]		지하수위 G.L m		건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인

※ 성장관리계획 건폐율·용적률 완화사항

- 합계 : 건폐율 9.6% / 용적률 15.0%
- 도로개설 : 건폐율 4.6% / 용적률 10.0%
- 사면안정대책 : 건폐율 5.0% / 용적률 5.0%

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치		지번	도로명주소

