

국가지정문화재 주변 현상변경 허용기준 변경  
예고/ 문화재청 공고 제2015-39호 관련  
(도면 자료)

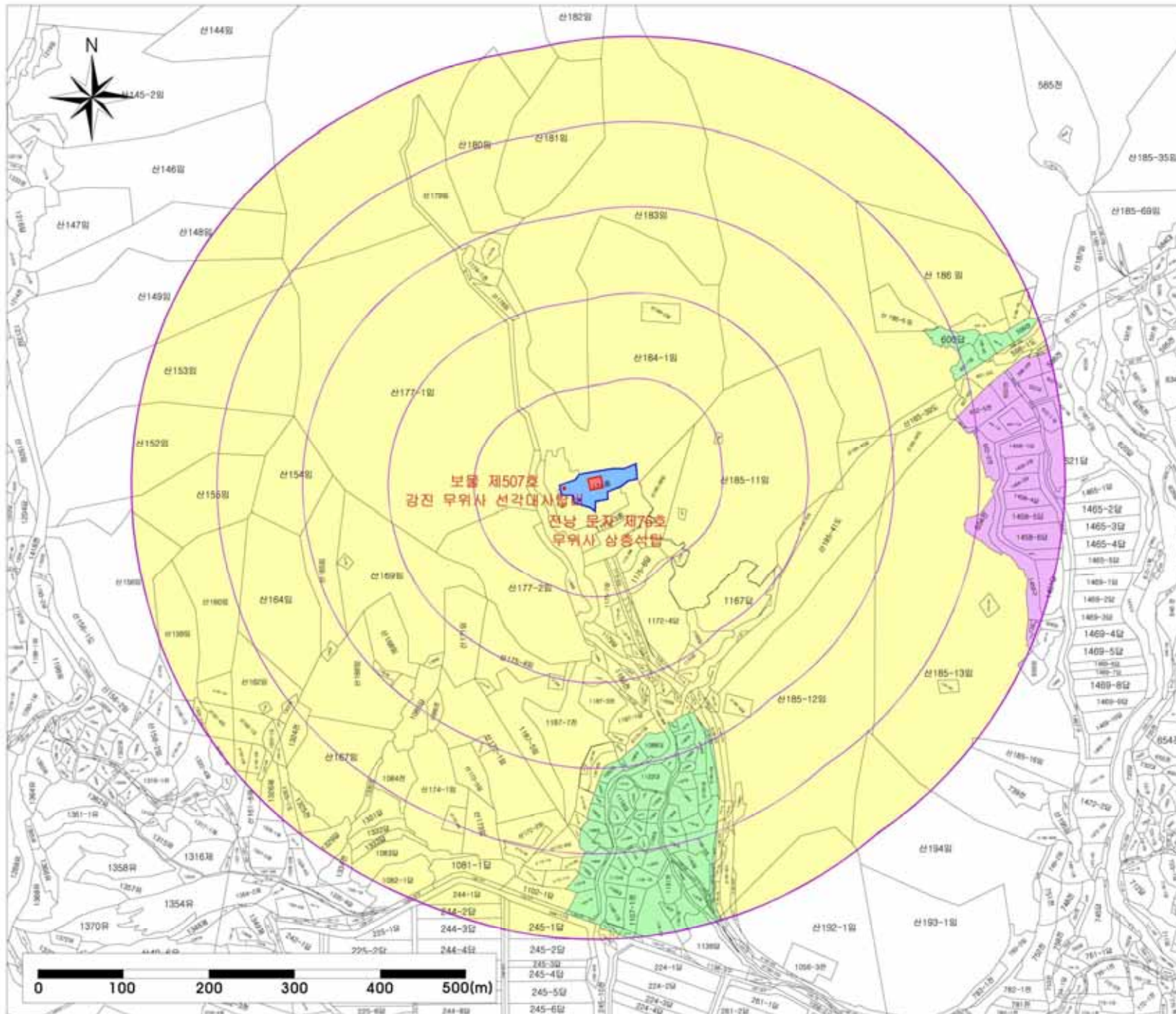
2015. 01

## - 목 차 -

□ 국보 제13호「강진 무위사 극락보전」	.....04
보물 제507호「강진 무위사 선각대사탑비」	
□ 국보 제77호「의성 탑리리 오층석탑」	.....06
□ 보물 제214호「강릉향교 대성전」	.....08
□ 보물 제463호「원주 흥법사지 진공대사탑비」	.....10
보물 제464호「원주 흥법사지 삼층석탑」	
□ 보물 제673호「달성 현풍 석빙고」	.....12
□ 사적 제153호「울주 언양읍성」	.....14
□ 사적 제166호「정읍 무성서원」	.....16
□ 사적 제207호「남양주 흥릉과 유릉」	.....18
□ 사적 제217호「화성 당성」	.....20
□ 사적 제233호「남해 충렬사」	.....22
□ 사적 제271호「경희궁지」	.....24
□ 사적 제291호「창원 진해우체국」	.....26
□ 사적 제349호「남원 만복사지」	.....28
□ 사적 제387호「공주 우금치 전적」	.....30

## - 목 차 -

□ 사적 제394호「양양 오산리 유적」	.....32
□ 사적 제413호「시흥 방산동 청자와 백자 요지」	.....34
□ 사적 제460호「공주 수촌리 고분군」	.....36
□ 사적 제477호「상주 복룡동 유적」	.....38
□ 사적 제484호「거제현 관아」	.....40
□ 명승 제16호「예천 회룡포」	.....42
□ 명승 제87호「밀양 월연대 일원」	.....44
□ 천연기념물 제13호「진천 노원리 왜가리 번식지」	.....46
□ 천연기념물 제60호「고양 송포 백송」	.....48
□ 천연기념물 제418호「보성 비봉리 공룡알화석 산출지」	.....50
□ 천연기념물 제420호「성산 일출봉 천연보호구역」	.....52
□ 천연기념물 제547호「포항 뇌성산 뇌록산지」	.....54
□ 중요민속문화재 제132호「영동 소식 고택」	.....56
□ 중요민속문화재 제224호「여수 연등동 벽수」	.....58
□ 중요민속문화재 제235호「고성 왕곡마을」	.....60
□ 중요민속문화재 제252호「강진 영랑 생가」	.....62



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**  
(문화재청 고시 제2012-083호, 2012.07.16)

**국보 제13호  
강진 무위사 극락보전**

**보물 제507호  
강진 무위사 선각대사탑비**

전라남도 강진군 성전면  
월하리 1174

**범 례**

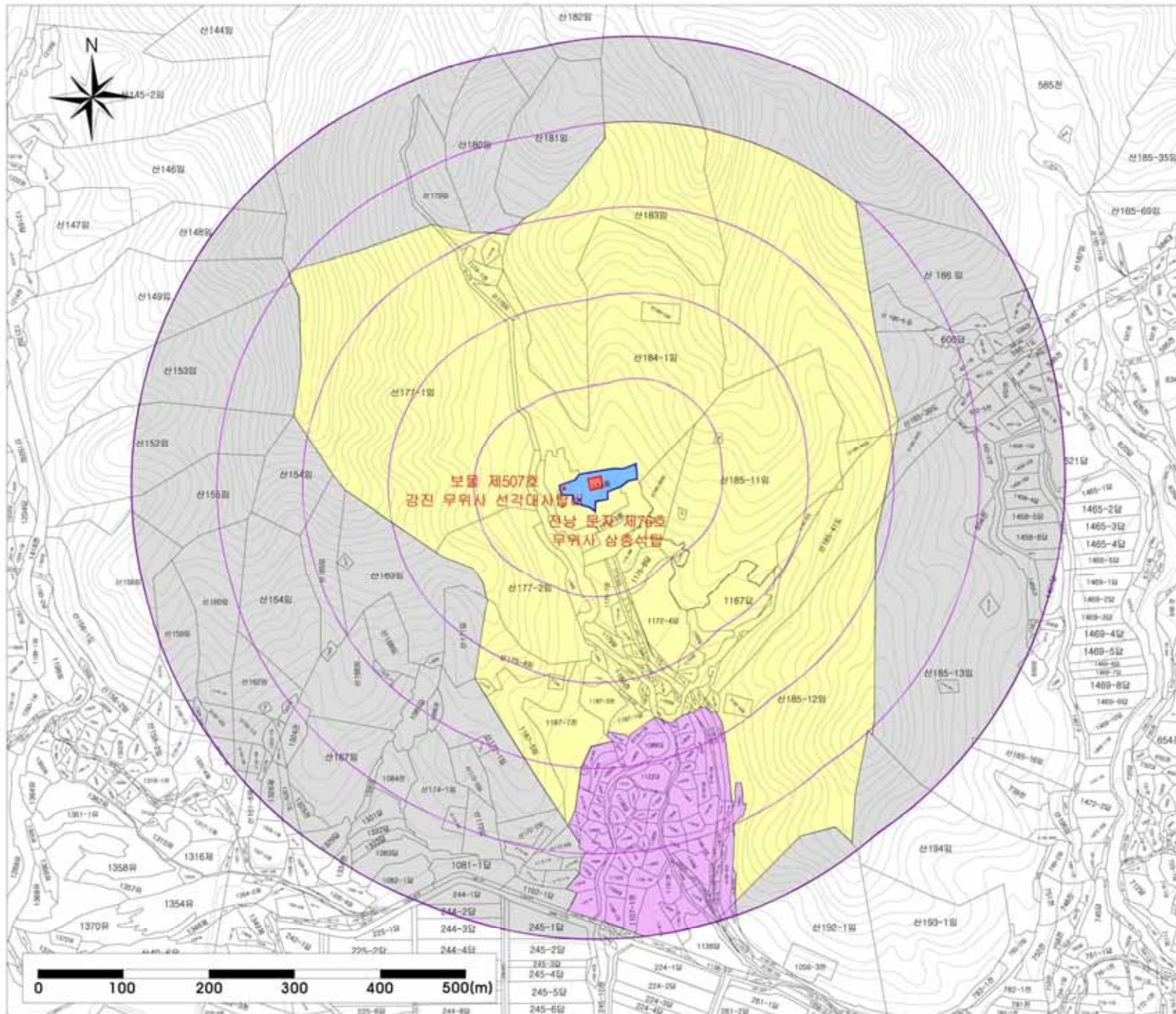
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(10:30이상)
1구역	- 용지종 보존	
2구역	- 최고높이 5m(층) 이하	- 최고높이 7.5m(층) 이하
3구역	- 최고높이 8m(층) 이하	- 최고높이 12m(층) 이하
공중시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활권영구권 내의 기존건축물의 개·보수 가능</li> <li>- 전체 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 개발금지</li> <li>- 문화유산 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이 25%, 건축면적 30% 초과 건설은 개발금지(단, 특별기준이 최고높이를 기준으로 용지종 8m(층), 경사지붕 12m(층) 이하인 구역에 한함)</li> <li>- 문화유산의 조형되는 형태를 파괴하거나 훼손할 우려가 있는 건축·토목, 판매 시설, 용어, 개발의 계획된 시설(판매, 판매장 및 편의시설 등)은 제외</li> <li>- 위험물 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 도축장, 고물장, 폐기물처리시설 등 악취 발생 시설은 개발금지</li> <li>- 공사지역 상·중립하거나 용지를 침범하여 높이 3m(층) 이하의 평면, 벽면, 골격이 발생하는 경우는 개발금지(고지층의 경우에는 평면, 직면선의 높이상할 기준의 건축법에 따름)</li> <li>- 건축물 최고높이는 벽면, 계단실, 옥상기상, 문부, 골짜기 및 기타 50% 위사한 건물 포함</li> <li>- 고사된 하천구조물 변위를 초과하여 변화시키는 건설공사도 개발금지</li> <li>- 도로, 교량 등 여타 위사한 시설물의 신설 및 확충은 개발금지</li> </ul>	

**축 척** 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

국보 제13호  
강진 무위사 극락보전  
보물 제507호  
강진 무위사 선각대사탑비

전라남도 강진군 성전면  
월하리 1174

**범 례**

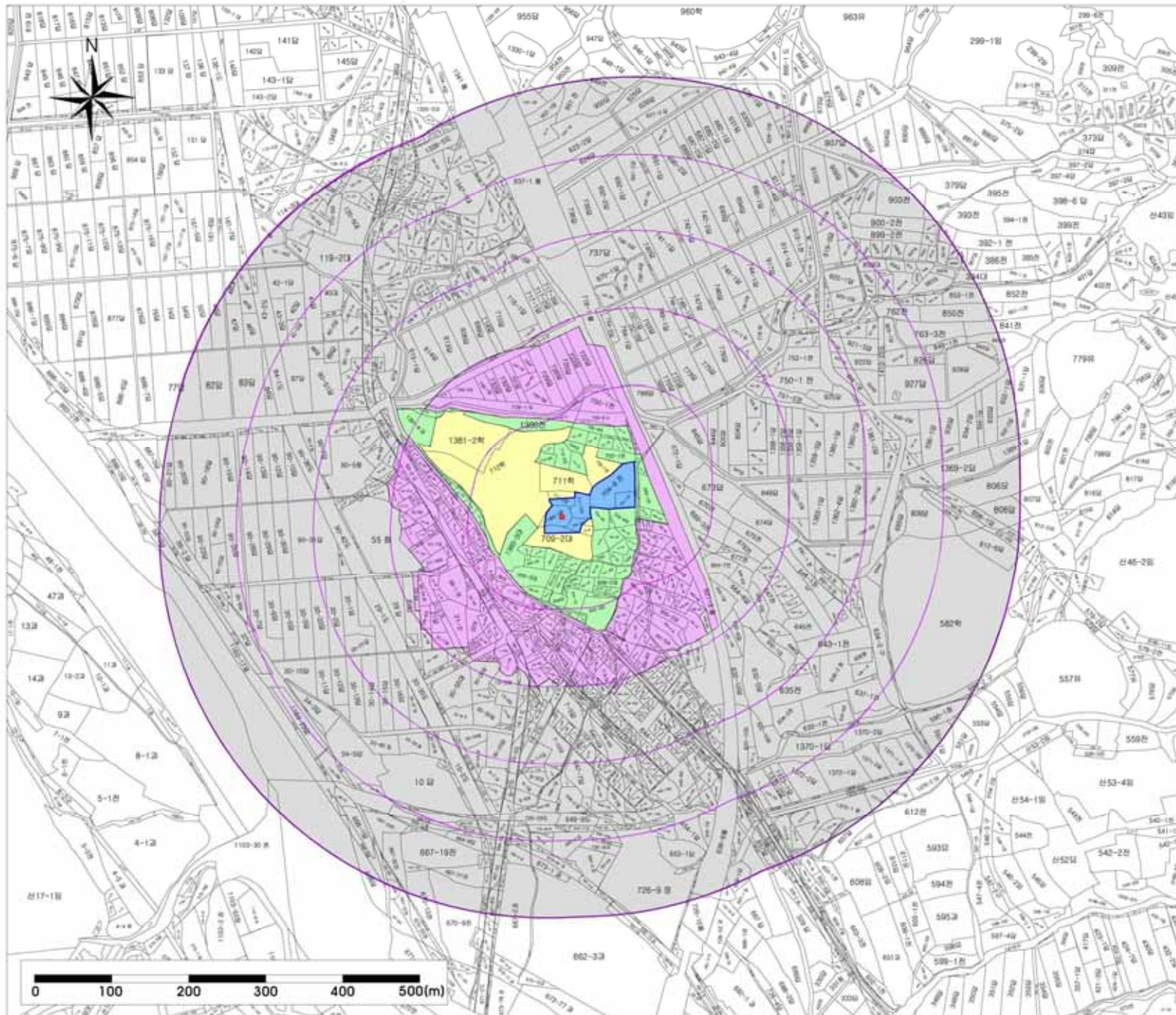
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30이상)
1구역	-용지종 보존	
2구역	-건축물 최고높이 8m 이하 -건축물 최고높이 12m 이하	
3구역	-강진군 도시계획조례 등 관련법령의 따라 처리	
경관사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-경관보호구역 내의 기존 건축물의 개·변수 가능</li> <li>-경관 구역에서 총수가 10층 이상 건축물 개발금지</li> <li>-경관상 보존구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이 25m, 건축면적 300㎡ 초과 건축물 개발금지(단, 허용기준에 최고높이를 기준으로 용지종 8㎡(2층), 경사지형 12%이상) 이하의 구역에 한함)</li> <li>-문화재의 존속되는 명도 및 하도기 내의 벽상 경관(벽지형 벽상 - 철막, 양막 등), 편석 개발의 역사는 사용 제한, 경관을 유지 반드시 지양는 필요 권장</li> <li>-역사적 자원 및 희귀사실, 명승 및 희귀 희귀사실, 도예품, 고물상, 폐기물처리시설 등 의역 위생 시설은 개발금지</li> <li>-경사지형 및 절토하거나 절곡을 심화하여 높이 3m 이상인 벽면, 석축, 울벽이 발생하는 경우는 개발제한(지하층의 철도는 제외, 지반선의 높이선용 기준은 건축법 제 48조)</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 평단형, 승강기탑, 광부, 용기탑 등 기타 기타 위생 시설 포함</li> <li>-고사주 및 고사주 등의 벽체를 복고하여 정비되는 건물 역시 개발금지</li> <li>-도로, 교량 등 의역 위생 시설물의 신축 및 확장된 개발제한</li> </ul>	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**  
(문화재청 고시 제2013-109호, 2013.12.03)

**국보 제77호  
의성 탐리리 오층석탑**

경상북도 의성군 금성면  
탐리리 1383-1

**범례**

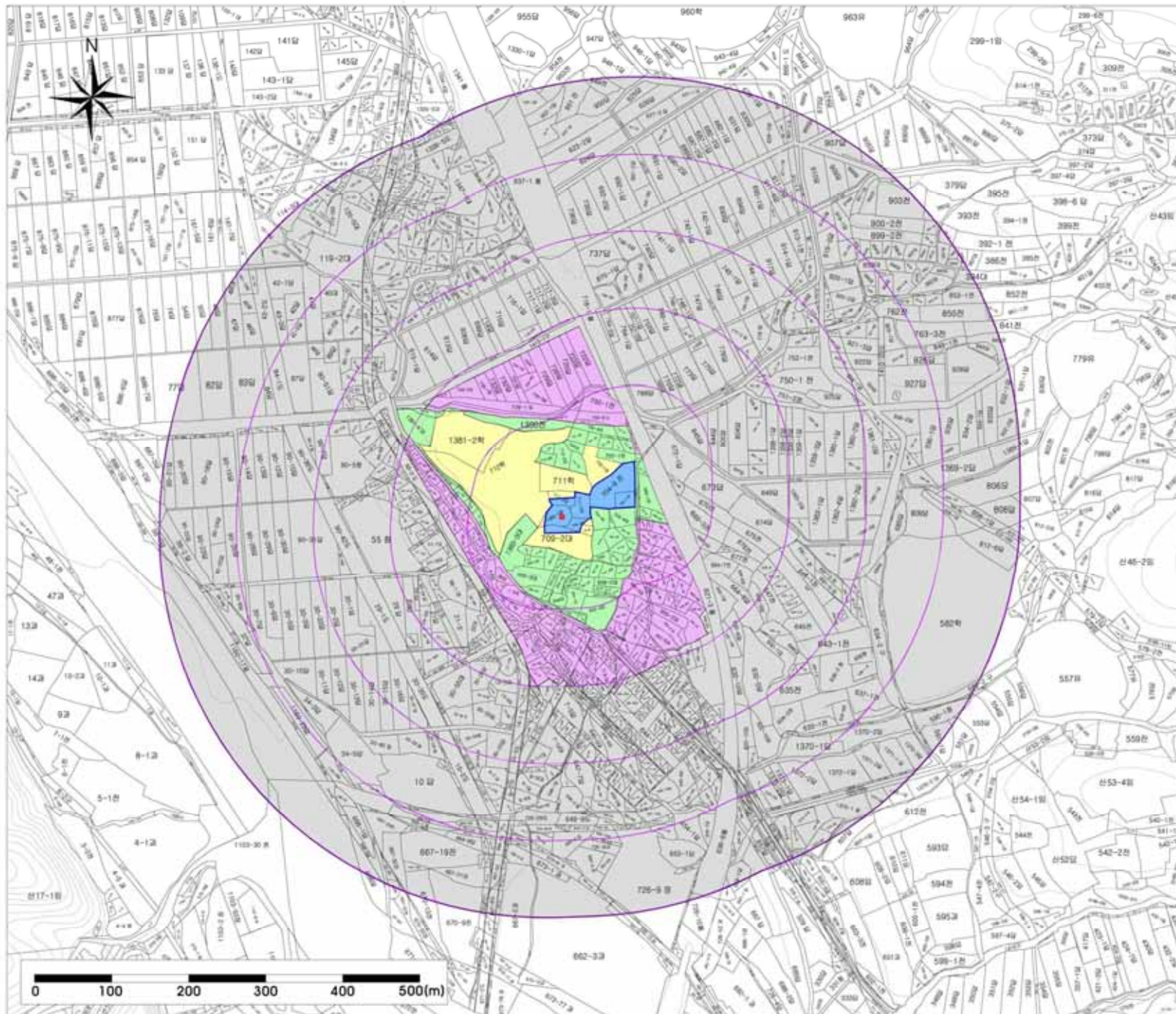
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(10:30이상)
1구역	· 문화물 보존	
2구역	· 최고높이 5m(1층)이하	· 최고높이 7.5m(1층)이하
	· 위구조사 소형	
3구역	· 최고높이 10m(2층)이하	· 최고높이 12m(2층)이하
4구역	· 지붕의 재료 및 이음의 구조 방법, 건축물 등 문화물 범람의 방지	
	· 고사철물 기준은 현행문화재구역내에서 경계현황(도시계획 또는 지방자치단체 조례 등)에 변경할 경우 문화물의 미치는 영향을 고려하여 현상변경허용기준을 조정하도록 함.	
공통사항	· 현행문화구역 내의 기존건축물은 과·보수 가능	
	· 전체 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 개발불가능	
	· 문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이 25m, 건축면적 300㎡ 초과 건물은 개발불가능(단, 허용기준이 최고높이를 기준으로 문화물 5m(2층), 경사지붕 10m(2층) 이하인 구역의 한층)	
	· 문화재의 조형감각을 훼손하는 색도 및 색상은 색상 규정(외벽 색상 - 옥색, 흰색 등), 문화재물의 색상 사용제한, 재료는 질이 우수하지 않는 재료 사용	
	· 위험물 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 도축장, 고분장, 폐기물처리시설 등 위험 시설은 개발불가능	
	· 경사지붕을 평 지붕으로 변경할 경우 높이 3m 이상 높이는, 벽, 옥색이 발색하는 경우는 개발불가능(외벽 옥색 칠하는 경우, 외벽의 높이제한 기준은 건축면적 기준)	
· 건축물 최고높이는 옥탑, 객단층, 승강기탑, 방수, 방화탑 등 기타 위험 시설은 개발불가능		
· 고지인 위험지역의 침해를 조감하여 방지하는 건물은 개발불가능		
· 도로, 교량 등 위험 시설은 개발 불허하며 개발불가능		

**축척 1 : 5,000**

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

국보 제77호  
의성 탐리리 오층석탑

경상북도 의성군 금성면  
탐리리 1383-1

### 범례

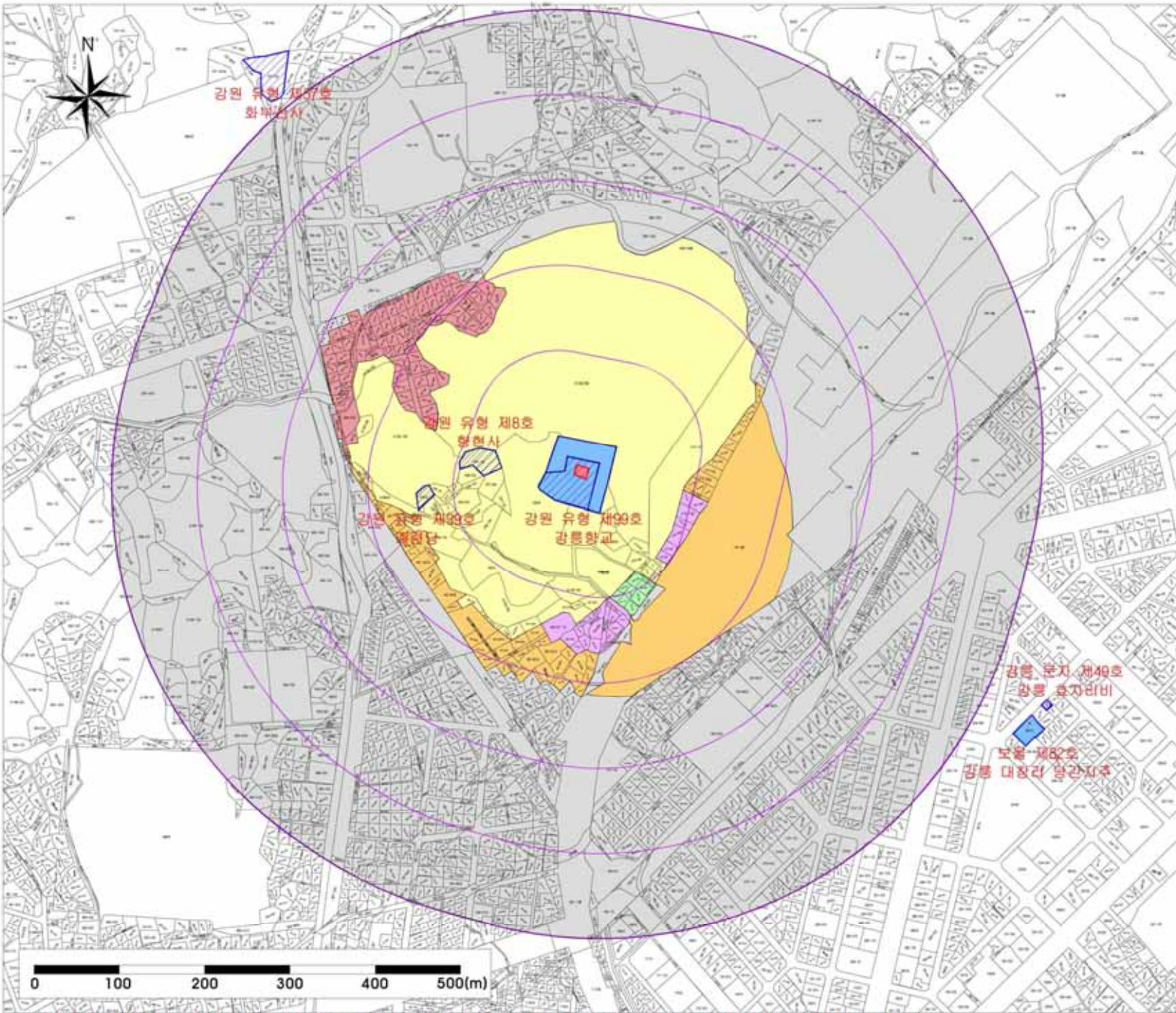
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(10:30이상)
1구역	·방화용 보온	
2구역	·건축물 최고높이 9m 이하	·건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	·건축물 최고높이 8m 이하	·건축물 최고높이 12m 이하
4구역	·의성군 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
공동사항	·방화용보온내의 기존 건축물은 조·보수 가능	
	·전통 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 제정하지 않음	
	·문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이 25m, 건축면적 300㎡ 초과 건물은 건설하지 않음, 허용기준이 최고높이를 기준으로 용지종 8m(2층), 경사지붕 12m(2층) 이하인 구역에 한함	
	·방화용 보온되는 방도와 방화구 내부는 석공(돌·자갈·벽돌·흙벽, 흙벽 등), 방화·제염의 대상인 시설물은, 방화용 보온이 실시되지 않는 경우 건설	
	·방화용 보온 및 방화구, 방화·제염 시설물, 도축장, 고물장, 폐기물처리시설 등 이와 유사한 시설은 건설하지 않음	
	·경사지를 방·검토하거나 용지를 변경하여 높이 3m 이상의 방벽, 석축, 등벽이 발생하는 경우는 지형상의 [외하층]이 발생하는 경우, 지형선의 높지않은 기존은 건축법에 따른	
·건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 방수실 등 기타 이와 유사한 건물 포함		
·국시선 철도구역의 범위를 초과하여 행해지는 건물은 지는 건설하지 않음		
·도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장도 건설하지 않음		

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-140호, 2011.01.05)

보물 제214호  
강릉향교 대성전

강원도 강릉시 교동 233

**면 례**

- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 시도지정 보호구역
- 100 ~ 500(m)

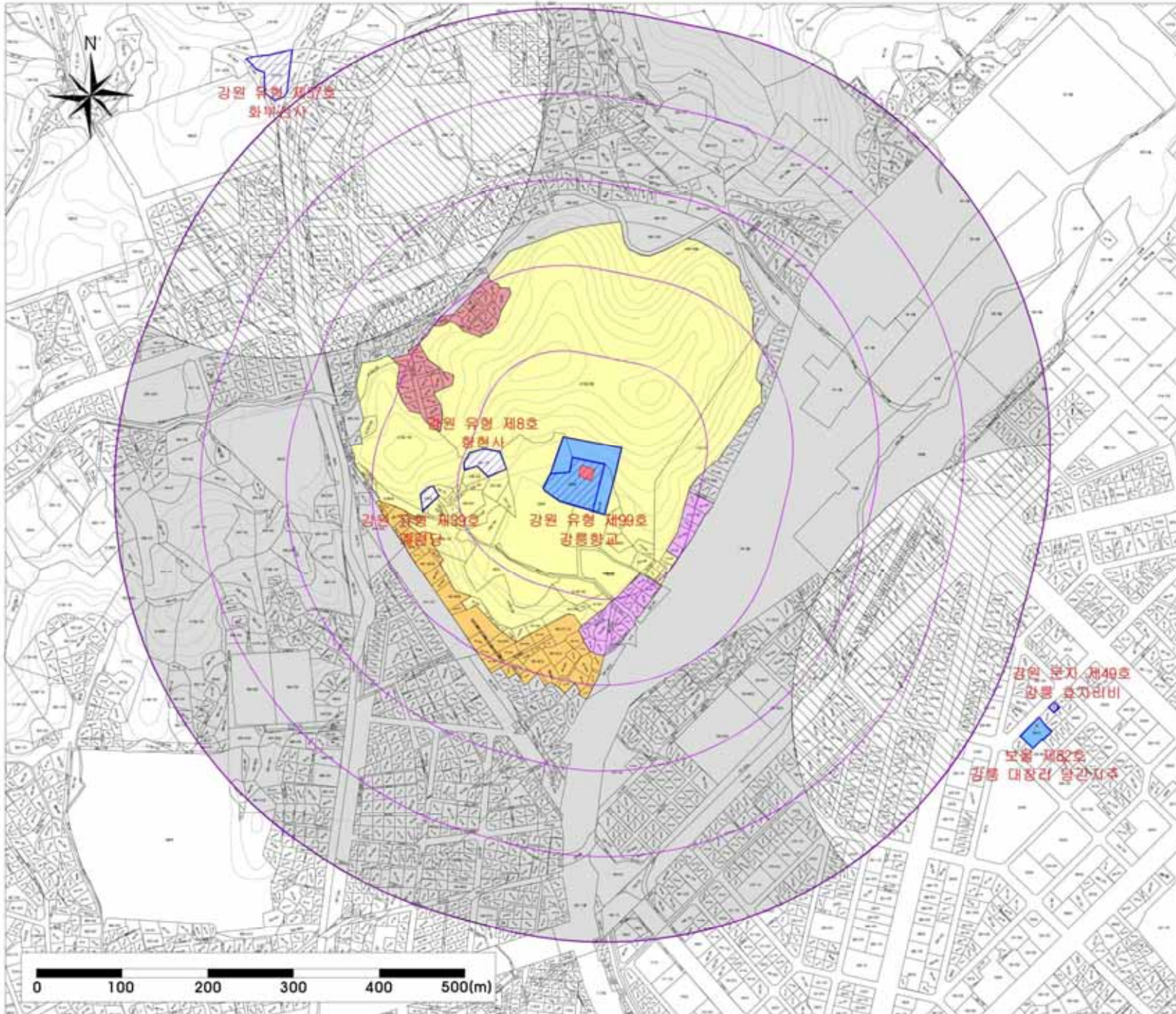
[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지용	경사지용(3:10이상)
1구역	용지용 보존	
2구역	- 높고높이 11m(3층) 이하	- 높고높이 15m(3층) 이하
3구역	- 높고높이 14m(4층) 이하	- 높고높이 18m(4층) 이하
4구역	- 높고높이 17m(5층) 이하	- 높고높이 21m(5층) 이하
5구역	- 높고높이 20m(6층) 이하	- 높고높이 25m(6층) 이하
6구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국정의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관련법령에 의한 제한</li> <li>- 도시계획기반시설 영향권구역 내에서 경계제한(도시계획 또는 지방자치단체 조례 등 동등)이 변경될 경우 문화재에 미치는 영향을 고려하여 현상변경 허용기준을 재조정할 수 있음</li> </ul>	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영향권구역 내의 기존건축물은 과잉수 가능</li> <li>- 전체 구역에서 높수가 10층 이상 건물은 경계선의</li> <li>- 영향권 보호구역으로부터 200m 이내 지점에서 한 번의 높이 25m, 간격연속 300m 초과 건물은 개발금지(단, 현물기준이 높고높이를 기준으로 용지용 6m(2층), 경사지용 12m(2층) 이하인 구역에 한함.)</li> <li>- 문화재의 조형되는 정도를 과도가 넘어 색상, 형태(배치, 방향, 높이, 형태 등), 재료, 재료의 사용(색상, 질감) 등이 현상변경되는 것을 허용</li> <li>- 위험물 저장 및 취급시설, 방화 및 방화기 취급시설 등 화재, 교통상 사고발생의 우려가 있는 시설은 개발금지</li> <li>- 공사시행 전-중단하거나 공사중 정지하여 높이 3m이상의 벽면, 비록, 문턱이 발생하는 경우는 개발금지 (지하층의 경우는 제외, 지반강화 공사관련 건축법령에 준함)</li> <li>- 건축물 높고높이는 옥상, 계단, 승강기, 굴뚝, 관개, 담 등 기타 인위시설을 포함</li> <li>- 도시의 환경기준의 영향을 초과하여 환경에 미치는 영향은 없는 개발금지</li> <li>- 도로, 교량 등 주요 위생시설의 신설 및 확장된 개발금지</li> </ul>	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

보물 제214호  
강릉향교 대성전

강원도 강릉시 교동 233

면 례

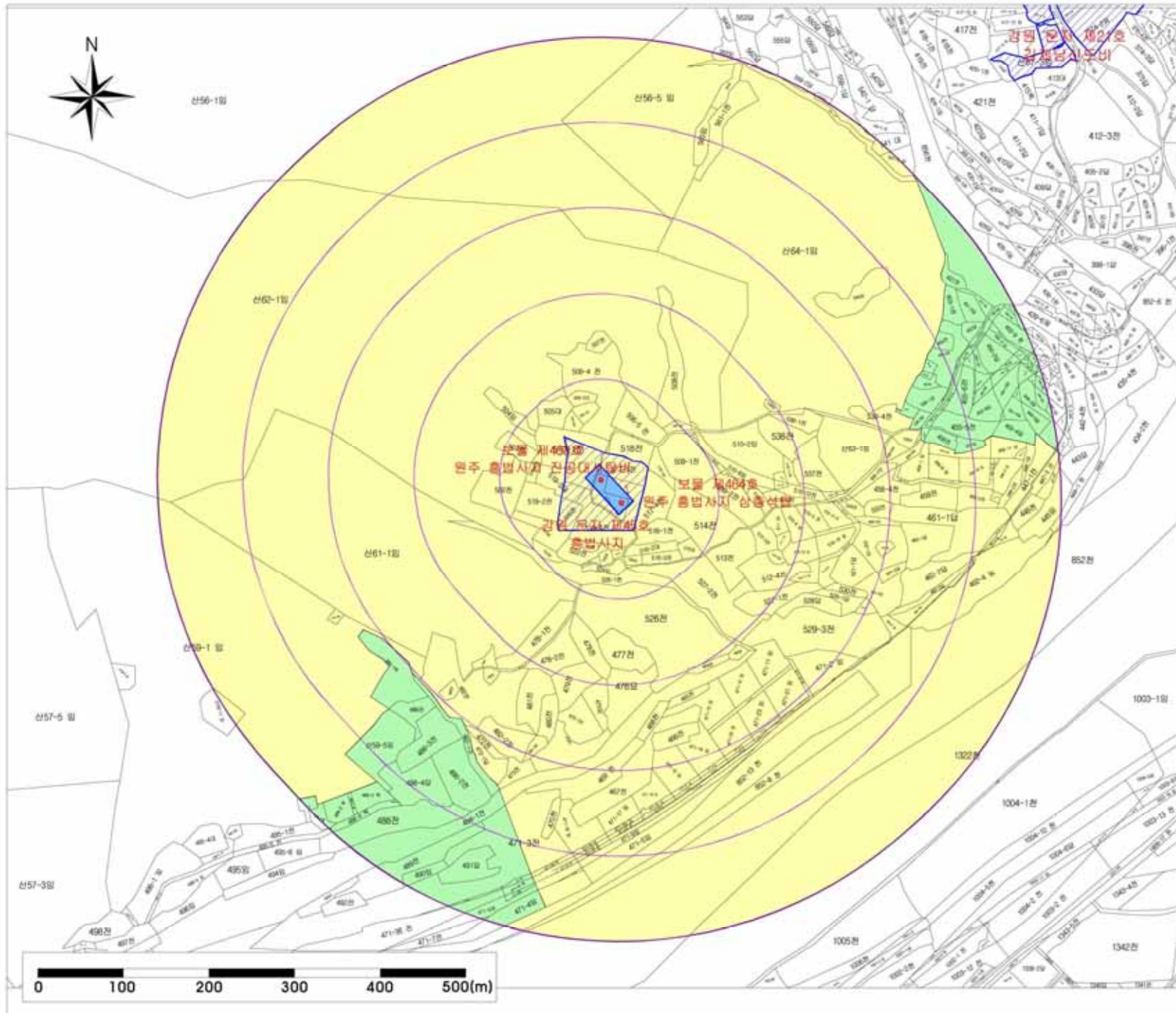
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 시도지정 보호구역
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30이상)
1구역	용지종 보존	
2구역	-건축물 최고높이 14m 이하	-건축물 최고높이 18m 이하
3구역	-건축물 최고높이 17m 이하	-건축물 최고높이 21m 이하
4구역	-건축물 최고높이 23m 이하	-건축물 최고높이 27m 이하
5구역	강릉시 도시계획규정 등 관련법령에 준함	
6구역	-시도지정문화재(국가지정문화재 57호 흥부선사, 만흥동자로 제49호 강릉 흥자리비) 현상변경 허용기준 준용	
강릉시향	-현상변경구역 내의 기존 건축물은 고·방수 가능	
	-건축물 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 과밀성지	
	-문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서는 한 번의 높이 25m, 건축면적 300㎡ 초과 건물은 적절성(단, 허용기준이 최고높이를 기준으로 정지층 8m(2층), 경사지형 12m(2층) 이하인 구역에 한함)	
	-문화재의 조형되는 명도, 좌도가 낮은 벽상 경장(벽, 지붕, 석상, 화계, 담, 등), 문에 과밀의 석상인 사물(등, 좌물)은 높이 반사되지 않는 재료 사용	
	-벽돌을 자갈 및 자갈사실, 반노 및 석과가 자갈사실, 도록상, 구름상, 화기물자갈사실 등 이질 유사한 사물로 사용성함	
	-경사지형 등 - 불특정거나 불규칙한 형태로 높이 2m 이상인 벽면, 석축, 돌벽이 발생하는 경우는 적당성의 (2차 이상의 절토는 물론, 지반선의 높이상용 기준은 건축법에 준함)	
-건축물 최고높이는 석담, 돌담장, 유경기함, 담부, 울타리 등 기타 시설 유사한 것을 포함		
-고사면 확충기공의 범위를 초과하여 발생하는 건물공사는 적당성		
-도로, 교량 등 이질 유사한 사물물의 신설 및 확충은 적당성		

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-022호, 2010.03.05)

보물 제463호  
원주 흥법사지 진공대사탑비  
보물 제464호  
원주 흥법사지 삼층석탑

강원도 원주시 지정면  
안창리 517-2

**범례**

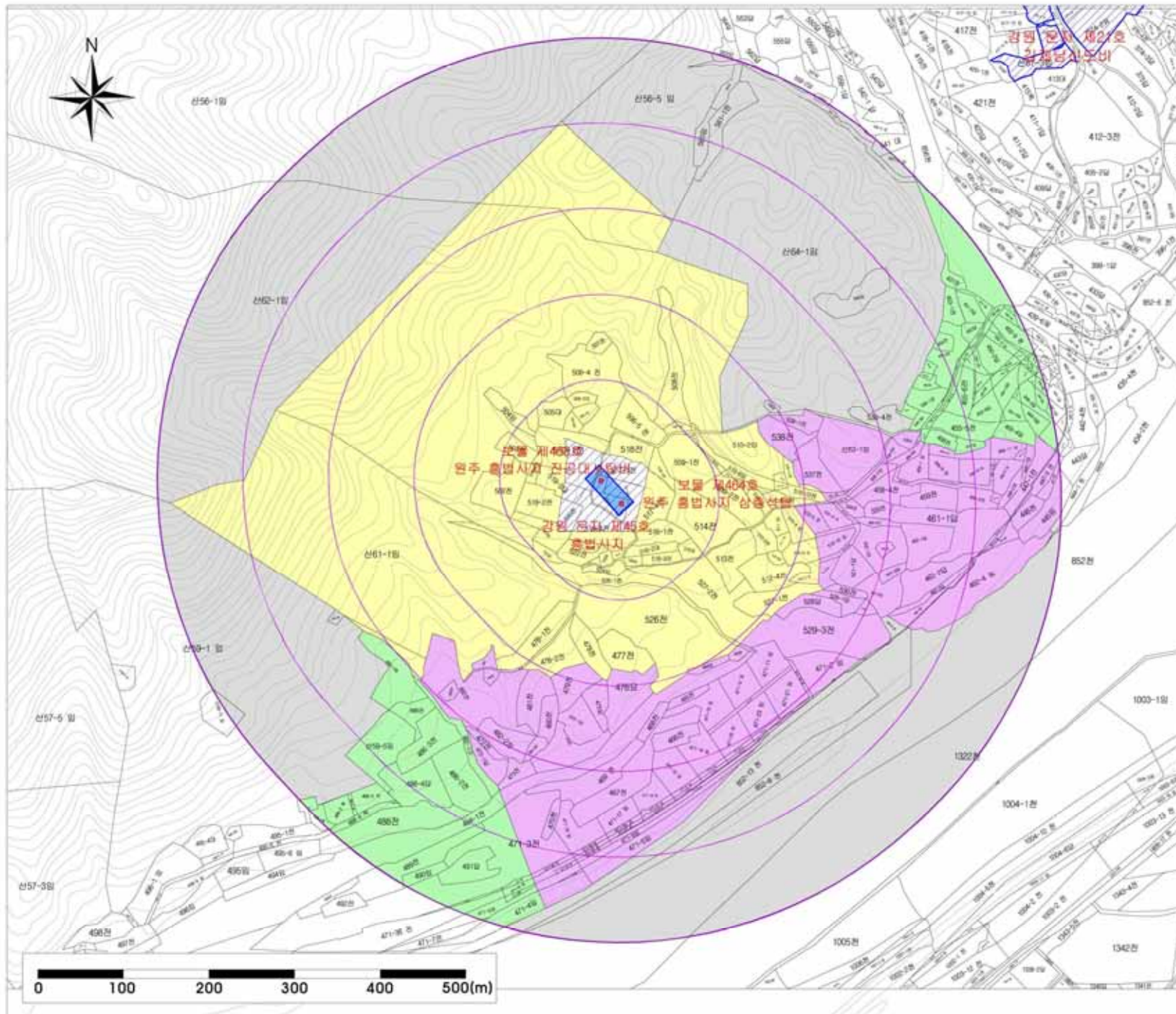
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 시도지정 보호구역
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(3:100이상)
1구역	-용지종 보존	
2구역	-최고높이 8m(단층) 이하	-최고높이 12m(2층) 이하
	-단일기시 공개전망권 침범해제 사항	
경중사항	-경중보호구역 내의 기존건축물은 개·보수 가능	
	-경중 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 개발금지	
	-문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이제한(2층, 단층건물) 300m 초과 건물은 개발금지(단, 허용기준의 최고높이를 기준으로 용지종 8m(2층), 경사지붕 12m(2층) 이하의 구역에 한함)	
	-문화재의 조형되는 면도와 지도가 낮은 석상·경향(목지물 석상·석벽, 방석 등), 문석, 계림의 석상(석조물, 석물)은 설치할 수 없는 석조물	
	-유형물 저장 및 처리시설, 화장실 및 쓰레기 처리시설, 도축장, 고분장, 폐기물처리시설 등 악취 발생 시설은 개발금지	
	-경사지를 상·중경하거나 용지를 평탄하여 높이 3m(상)의 평면, 석벽, 울책이 발생하는 경우는 개발금지(지하층의 경우는 제외, 지반선의 높이상향 기준은 건축법에 따른다)	
-건축물 최고높이는 석탑, 계단석, 유경기암, 문부, 문석 등 기타 석조 유산의 높이를 초과할 수 없음		
-고사원 하층기층의 반경을 초과하여 행하여지는 건물은 설치 가능함		
-도랑, 교량 등 악취 발생 시설물의 신설 및 확장 금지		

축척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

보물 제463호  
원주 흥법사지 진공대사탑비  
보물 제464호  
원주 흥법사지 삼층석탑

강원도 원주시 지정면  
안창리 517-2

**범 례**

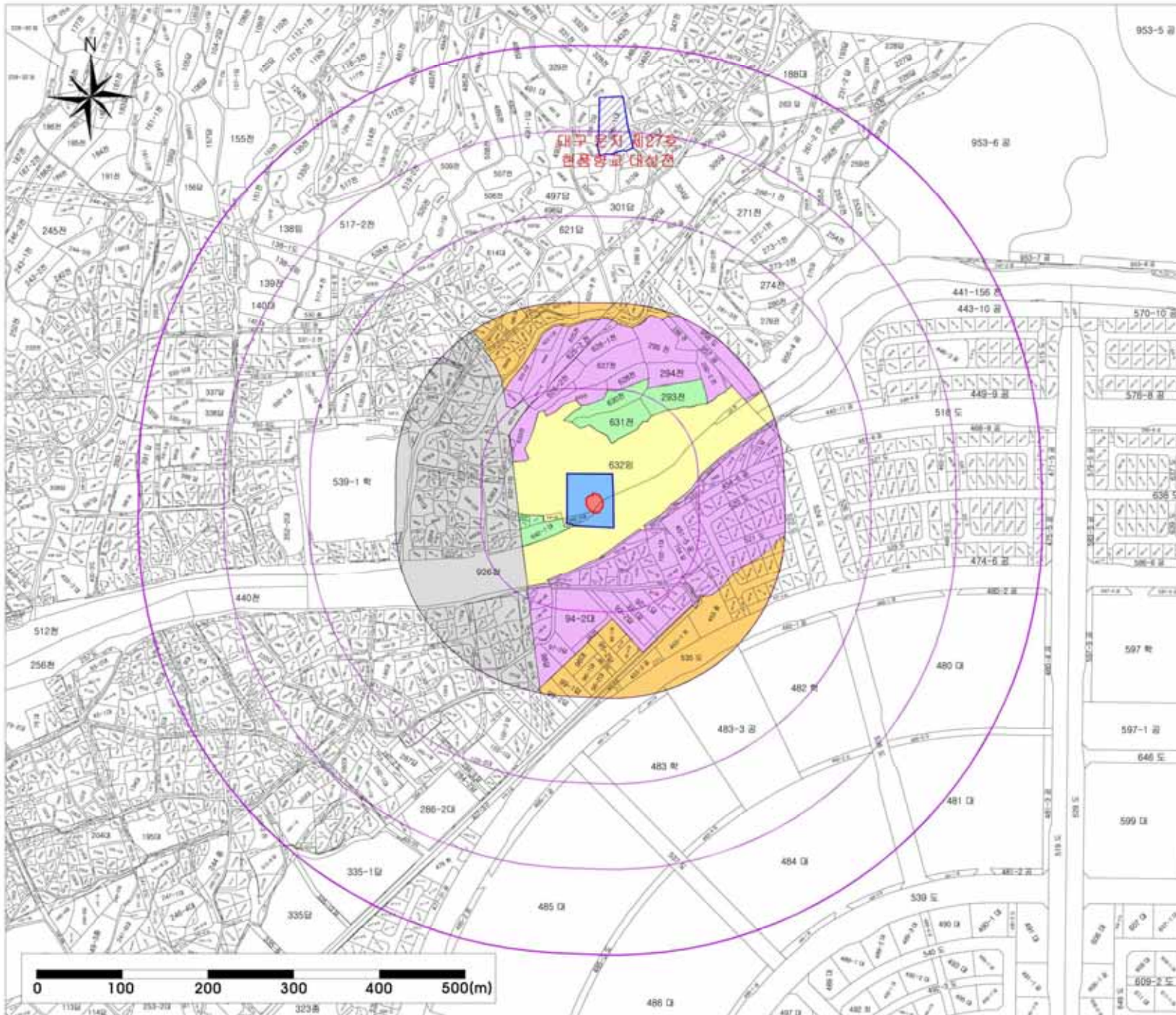
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 시도지정 보호구역
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준		비고
	용지명	경사지형(1000이하)	
1구역	-용지용 보존	-	
2구역	-	-건축물(2층이하) 30m 이하 구역의 범위	이웃기 사, 공, 국유 보호구역 지정 구역의 범위
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하	국유, 공공, 문화유산시설 등 지정 위시한 시설은 제외
4구역	-원주시 도시계획조례를 준용함(이하 준용)	-	
강동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-경관보호구역 내로 기존 건축물만 과 보유 가능</li> <li>-문화 구역에서 총수가 15층 이하 건물만 허용됨</li> <li>-문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서는 한 번의 높이 25%, 건축면적 300㎡ 초과 건물은 허용됨(단, 허용기준의 최고높이를 기준으로 용지용 2층), 경사 지형 12m(2층) 이하인 구역의 한함)</li> <li>-문화재와 조화되는 형태와 색조가 낮은 색상(회색, 지붕 색상 - 회색, 갈색 등), 벽체 조형의 색상만 사용함. 재질은 질이 우수하지 않는 재료 권장</li> <li>-건축물 외관 및 외시, 연노 또는 선노가 과다시, 도색, 구멍, 불규칙적 외관 등 지정 위시한 시설은 제외</li> <li>-경사지형 상, 절망하거나 물자를 정복하여 높이 2m 이하의 법선, 벽, 문턱이 발생하는 경우는 제외함(외벽의 높이는 제외, 지반선의 높이만큼 기준은 건축법에 따름)</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 방수, 장식탑 등 2m 이하의 외시한 것만 포함</li> <li>-고시된 용지용의 범위를 초과하여 행하여지는 건물은 시는 제외함</li> <li>-도르, 교량 등 외부 위시한 시설물의 상용 및 특장한 것 제외</li> </ul>		

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-106호, 2009.12.07)

보물 제673호  
달성 현풍 석빙고

대구광역시 달성군 현풍면  
상리 632

**범 례**

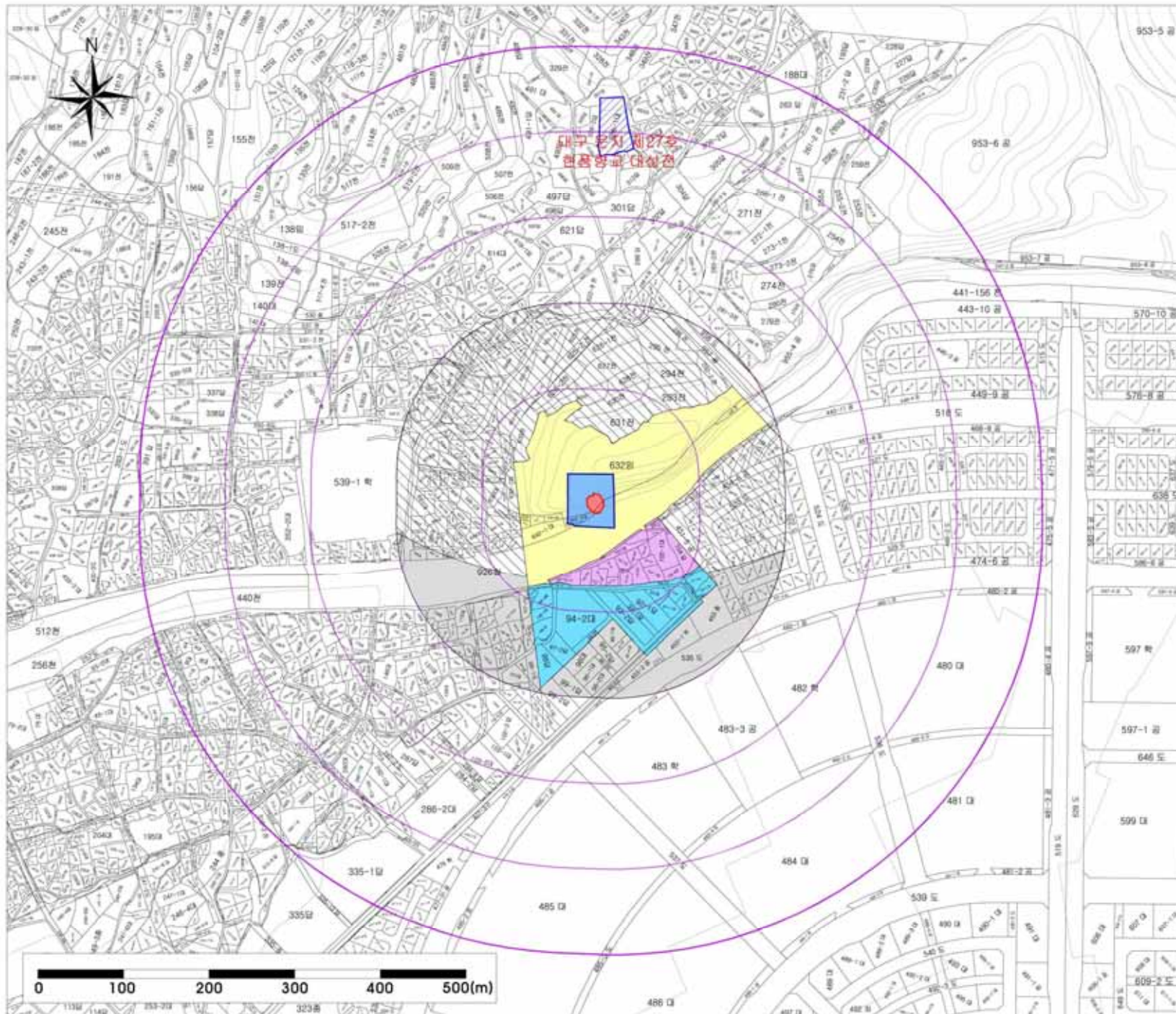
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종류	경사지형(3~1001상)
1구역	-용지종 보호	
2구역	-최고높이 5m(1층) 이하	-최고높이 7.5m(1층) 이하
3구역	-최고높이 8m(2층) 이하	-최고높이 12m(2층) 이하
4구역	-최고높이 11m(3층) 이하	-최고높이 15m(3층) 이하
5구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관련 법령에 따라 좌선</li> <li>-그시설을 기준으로 영향권지구에서 단거리 경계변형(도시계획권 또는 지방자치단체의 중, 소규모)의 변경을 할수 없을때 미치는 영향을 고려하여 현상변경허용기준을 적용할수 있음.</li> </ul>	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-영향권지구 내의 기존건축물만 재건축 가능</li> <li>-건축구역에서 총수가 10층 이상 건물은 재개발시</li> <li>-문화재 보호구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 변의 길이가 25m, 건축면적 330㎡ 초과 건물은 재개발시(단, 재개발권이 최고높이를 기준으로 방지할 8m(2층) 경사지 또는 12m(2층) 이하의 구역에 한함)</li> <li>-영향권에 포함되는 영도, 영도가 낮은 세립 권역(예: 지방예성 - 예성, 영서동), 문화재특별 지정된 시설물, 후설 또는 높이 반사등이 없는 경우 포함</li> <li>-역사문화 자원 및 역사시설, 문화 및 선조기 화산시설, 도굴장, 고분장, 문화유적지시설 등 문화 유산의 시설은 재개발됨.</li> <li>-경사지형 경사도가 10%를 초과할 경우 높이가 3m 이상인 영도, 벽, 울타리 등영도, 문자는 재개발시 10%이하의 높이를 영도, 고분등의 높이상 기준을 건축법에 적용</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 방화탑 등 기타 주요 시설은 포함</li> <li>-그시설 허용기준의 범위를 초과하여 행하여지는 건설사업은 재개발임</li> <li>-도로, 교량 등 도로 위설된 시설물의 신설 및 복원된 재개발됨</li> </ul>	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

보물 제673호  
달성 현풍 석빙고

대구광역시 달성군 현풍면  
상리 632

**범 례**

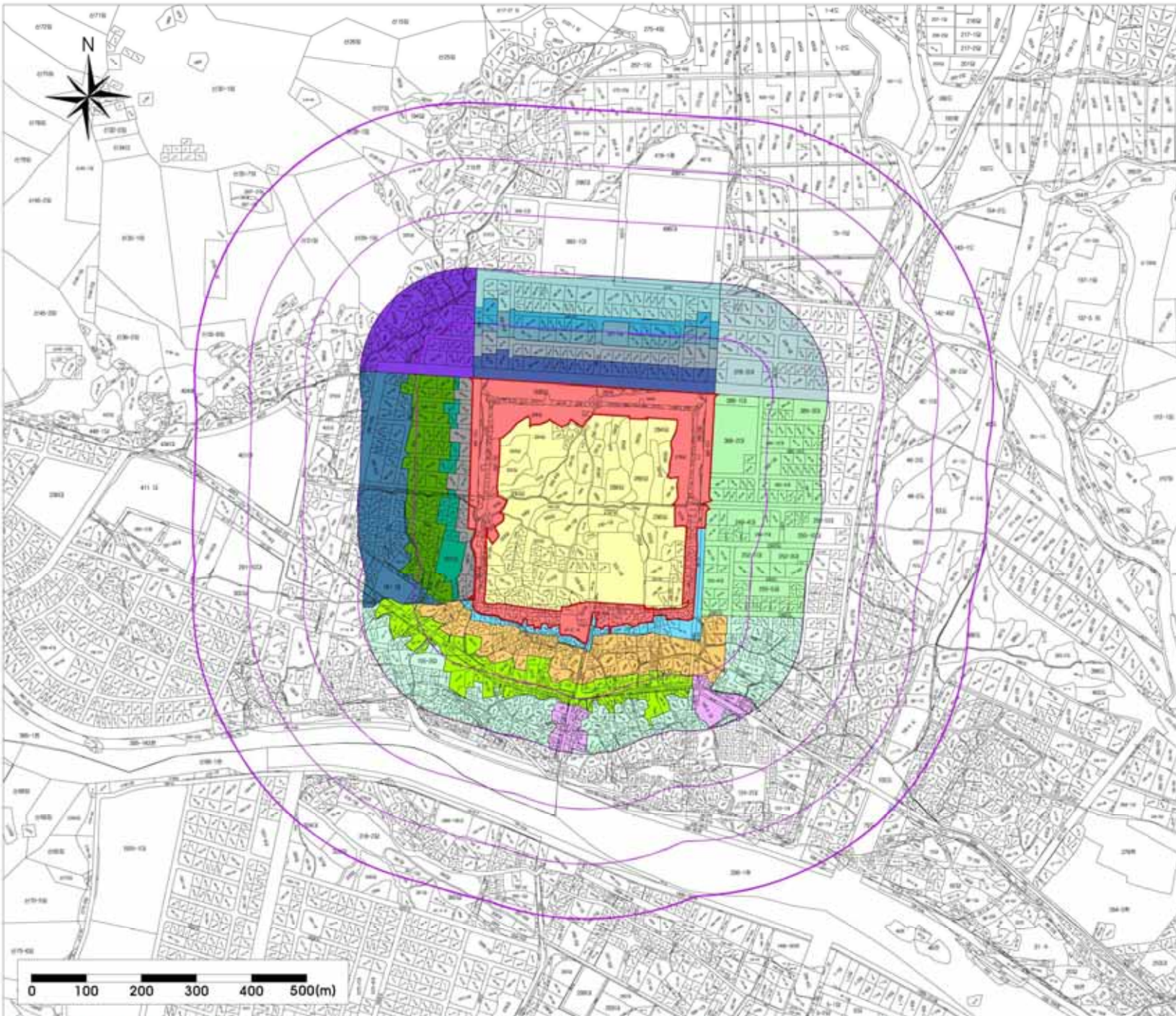
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종류	경사지형(10:30이상)
1구역	-주차장 보존	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
3구역	-건축물 최고높이 14m 이하	-건축물 최고높이 18m 이하
4구역	달성군 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
5구역	시도지정문화재(보물 제673호 현풍 석빙고 대성현) 현상변경 허용기준 준용	
공동사항	-생활권구역 내의 기존 건축물의 개·보수 가능	
	-생활권 구역에서 총수가 10층 이상 건물은 개발제한	
	-생활권 보호구역으로 면적 200㎡ 이상, 피복면적 한 변의 길이 25m, 건축연면적 300㎡ 초과 건물의 개발제한(단, 생활권구역이 최고높이를 기준으로 용지종류 2구역, 용사지정 2층(2층) 이하인 구역에 한함)	
	-생활권의 조경도는 용도의 적도와 낮은 지형 경관(배치, 지형, 배수, 배수 등), 풍경, 조경의 색상, 시선, 물결, 경관 및 안전사고 예방을 위한 조경 등	
	-건축물 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 도축장, 고분장, 폐기물처리시설 등 악영향을 미칠 수 있는 시설의 개발제한	
-경사지형 상 경사가 10% 이상인 경사를 경사하여 높이 3m 이하의 담장, 벽체, 울타리 등 설치하는 경우는 개발제한(외부 경관 및 안전을 위한, 외관상의 높이를 기준은 건축법규 적용)		
-건축물 최고높이는 옥상, 개단양, 승강기탑, 방수, 경사 담 등 기타 악영향을 미칠 수 있는 시설을 포함		
-고시원 숙박기숙사 등 행위용 목적에 행하여지는 건물로서는 개발제한		
-시원, 공방 등 악영향을 미칠 수 있는 시설물의 신설 및 확장한 개발제한		

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2014-005호, 2014.01.21)

사적 제153호  
울주 언양읍성

울산광역시 울주군 언양읍  
동부리, 서부리 일대

범례

- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

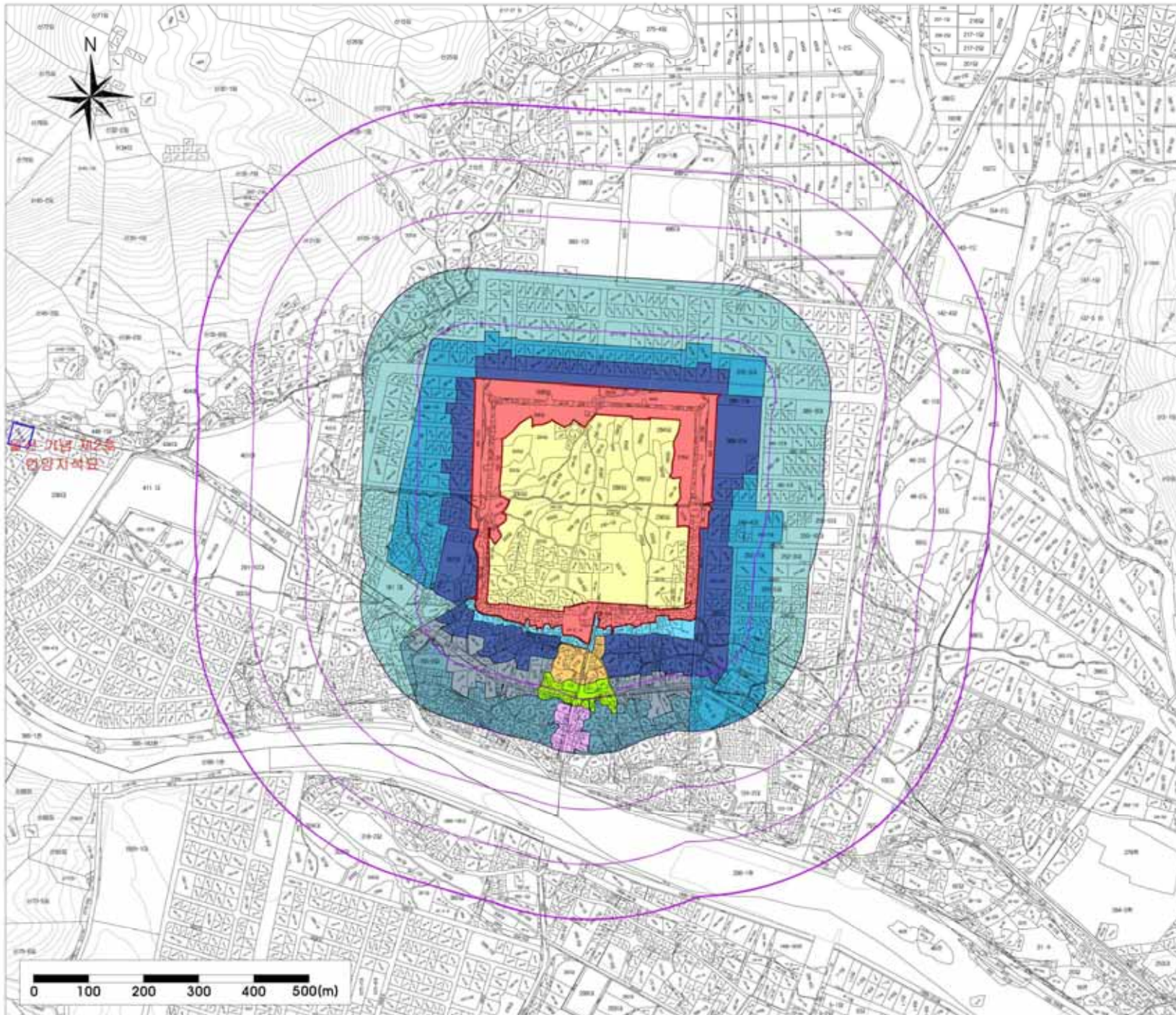
구분	현상변경 허용기준
1구역	-유지용 보존
2구역	-현상유지 또는 10% 이하의 증축을 허용하며, 건물 외벽 색채 및 재료의 변경을 억제한다. -연접을 건축선으로 기준으로 할지(1.5미터를 적용)는 남북방향의 사적으로 지정된 벽체부와 같이 도로선을 기준으로 한다.
3-1구역	-높이제한 5m 이하(공사지정, 10.3미터)
3-2구역	-높이제한 8.5m 이하(공사지정, 10.3미터)
3-3구역	-높이제한 11m 이하(공사지정, 10.3미터)
3-4구역	-높이제한 14m 이하(공사지정 가능)
4구역	-높이제한 14m 이하(공사지정, 10.3미터) -외관색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.
5구역	-방화(1.5미터)를 할 벽체까지 기존준공된 건축물에 대해 현상유지 또는 10% 이하의 증축을 허용하며, 건물 외벽 색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.
A구역	-2층 이하(높이 7m)
B구역	-4층 이하(높이 13m)
C구역	-7층 이하(높이 22m)
D구역	-2층 이하(높이 7m)
E구역	-3층 이하(높이 10m)
F구역	-4층 이하(높이 13m)
G구역	-5층 이하(높이 16m)
H구역	-7층 이하(높이 20m)

공통사항

- 현상유지 또는 10% 이하의 증축을 허용하며, 건물 외벽 색채 및 재료의 변경을 억제한다.
- 연접을 건축선으로 기준으로 할지(1.5미터를 적용)는 남북방향의 사적으로 지정된 벽체부와 같이 도로선을 기준으로 한다.
- 외관색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.
- 방화(1.5미터)를 할 벽체까지 기존준공된 건축물에 대해 현상유지 또는 10% 이하의 증축을 허용하며, 건물 외벽 색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.
- 연접을 건축선으로 기준으로 할지(1.5미터를 적용)는 남북방향의 사적으로 지정된 벽체부와 같이 도로선을 기준으로 한다.
- 외관색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.
- 방화(1.5미터)를 할 벽체까지 기존준공된 건축물에 대해 현상유지 또는 10% 이하의 증축을 허용하며, 건물 외벽 색채 및 재료의 변경을 억제한다. 연접 및 경사면의 경사도, 지반 5층 규격이후에 한다.

축척 1 : 7,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제153호  
울주 연양읍성

울산광역시 울주군 연양읍  
동부리, 서부리 일대

**범 례**

- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

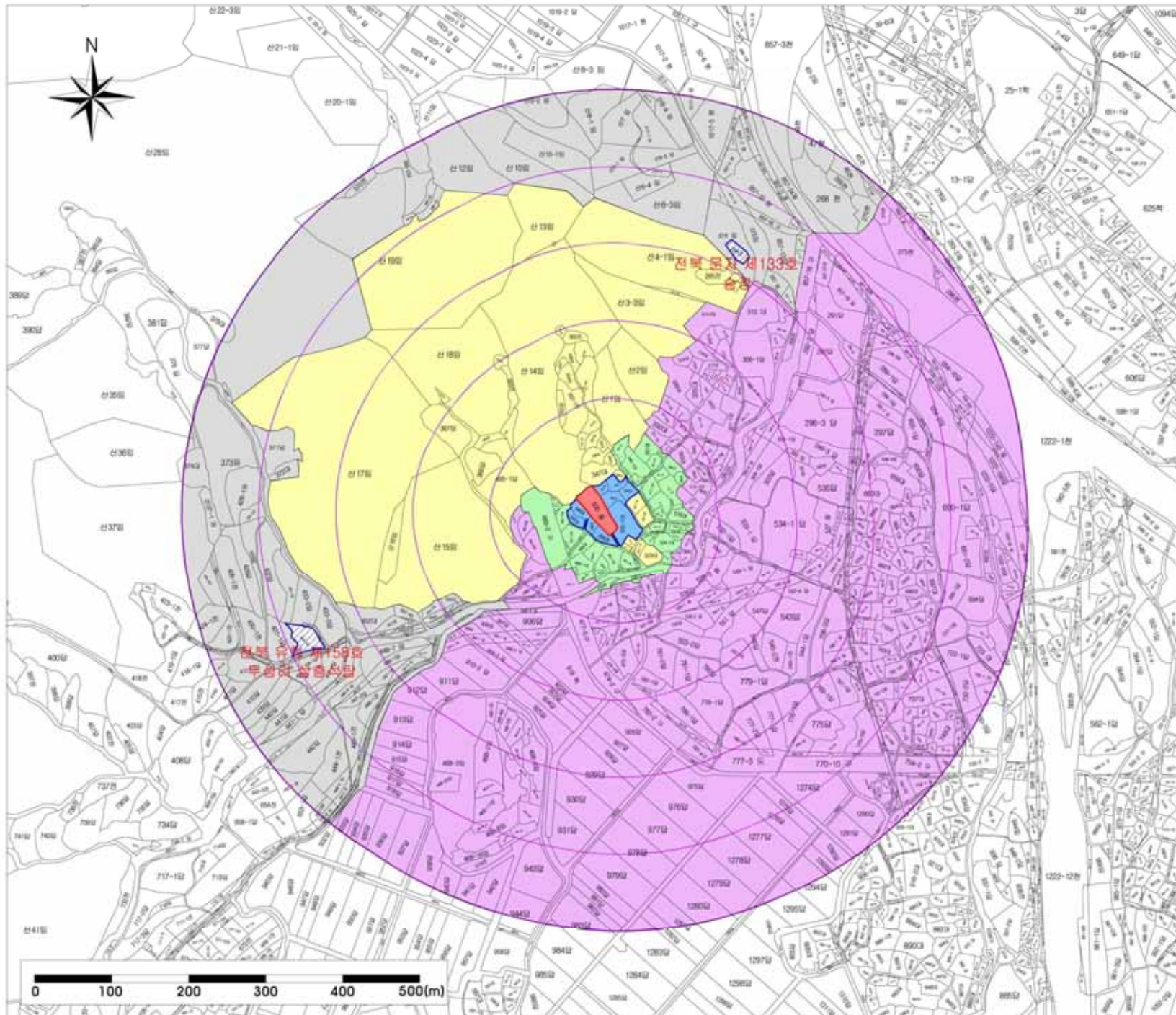
구분	현상변경 허용기준	
	평지붕	경사지붕(10°/30°이상)
1구역	-개발 금지구역	-
2구역	-	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
5구역	-	-건축물 최고높이 15m 이하
6구역	-건축물 최고높이 10m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
7구역	-	-건축물 최고높이 18m 이하
8구역	-건축물 최고높이 14m 이하	-건축물 최고높이 18m 이하
9구역	-건축물 최고높이 17m 이하	-건축물 최고높이 21m 이하
10구역	-건축물 최고높이 20m 이하	-건축물 최고높이 24m 이하

**경종사항**

- 기존 건축물의 기존 범위 내에서 경 종축을 변경함.
- 건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 당구, 풍차탑 등 기타의 시설 포함 높이를 포함함.
- 벽면의 마감 및 창호의 형태, 색, 및 부속기 유무(사선, 돌출 및 직물커튼사선)색상, 도색장, 도색장(등)의 유무(사선) 사용은 개별 심의함.
- 건축물 최고높이 30m 이상 건축물의 개별 심의함.
- 도로, 교량 등 여타의 유사한 시설물의 신설 및 축장의 개별 심의함.
- 허용기준에 고시된 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시 계획 변경 시 문화재청장과의 사전 협의함.

축 척 1 : 7,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-037호, 2009.05.06)

사적 제166호  
정읍 무성서원

전라북도 정읍시 칠보면  
무성리 500

범례

- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

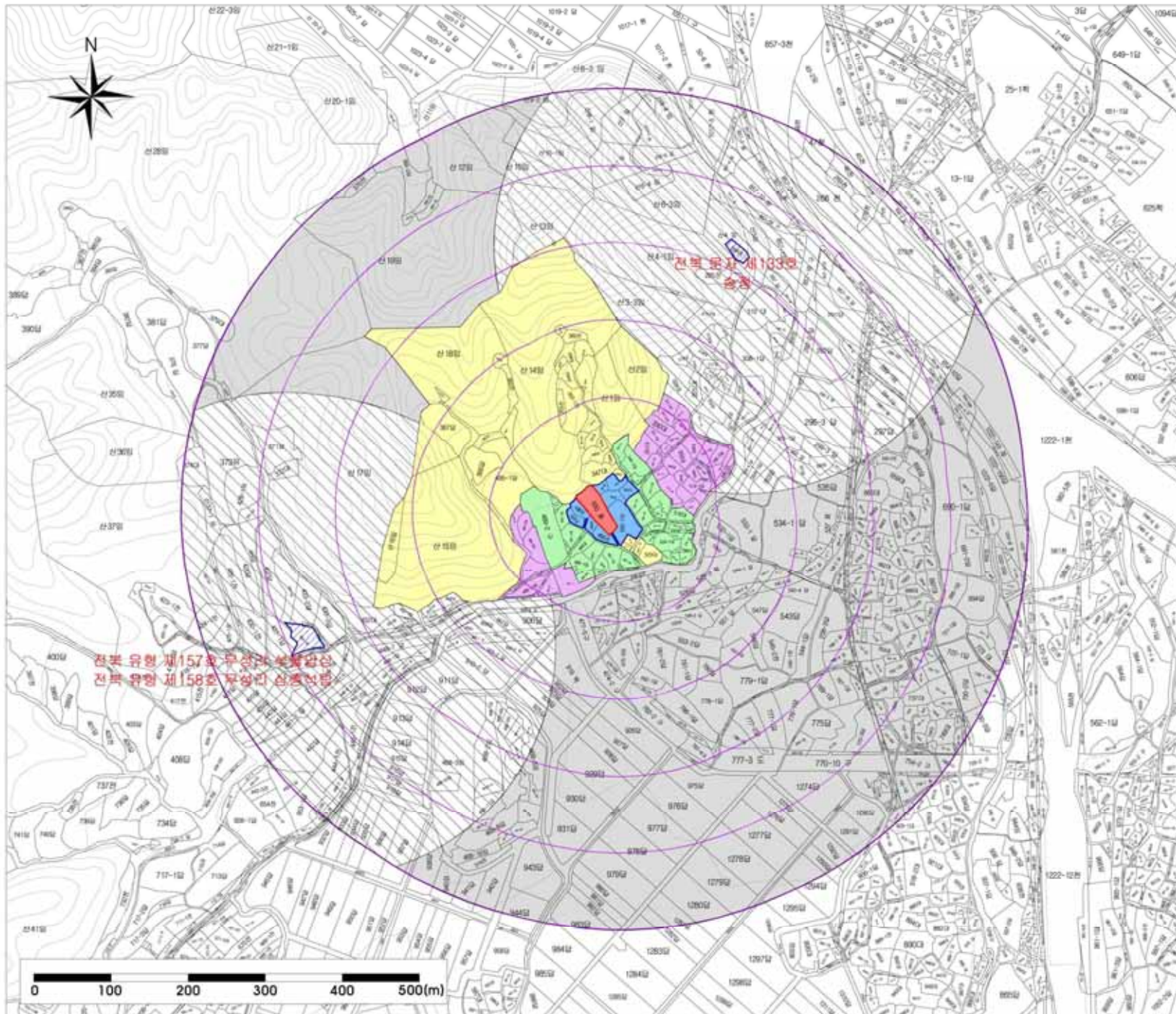
[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	경지형	경사지형(3~1001상)
1구역	-신축, 증축 불가	
2구역	-건축물 최고높이 5m이하 (1층이하)	-건축물 최고높이 7.5m이하 (3층이하)
3구역	-건축물 최고높이 8m이하 (2층이하)	-건축물 최고높이 11m이하 (2층이하)
4구역	-1, 2구역을 제외한 500m 범위까지로 한다.	
경통사할	-경통시 도시계획 조례 및 관련 법령에 준거 처리	
경통사할	-경통시 조례에 따른 건축, 경관, 소방, 환경, 문화, 도시계획, 기타 안전 위생 관련 조항을 준수한다.	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제166호  
정읍 무성서원

전라북도 정읍시 칠보면  
무성리 500

**면 례**

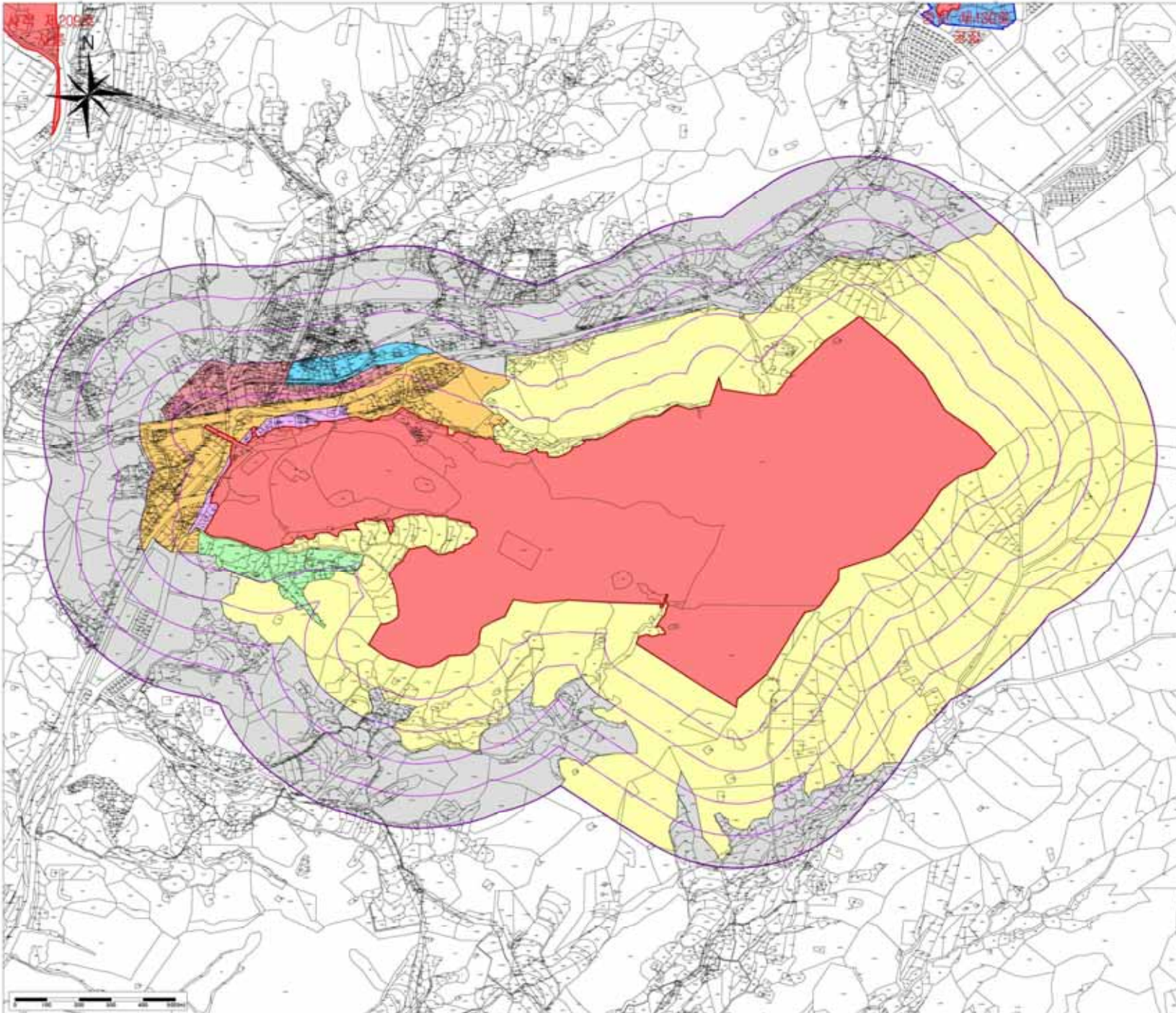
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	종지형	경사지형(10:30상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-정읍시 도시계획도래 및 관련법령에 따라 처리	
5구역	-시도지정문화재(국립문화재 제157호 무성리 북동암상, 무성서원 제158호 무성리 삼층석탑, 정읍시지정 문화재 제133호 삼층) 현상변경 허용기준 준용	
공통사항	-기존 건축물만 기존 범위 내에서 과 건축물 허용함. -건축물 최고높이는 벽합, 목단합, 승구기합, 장부, 장서합 등 기단 이하의 외사면 건물 포함함. -무성리(남부)1구역 무성리(남부)1리 300m 이내 3억의 부지를 최장 최단시용, 분노 및 쓰러기 지근시용, 용물 및 차물관선시설(하수, 도수관, 도거관) 등 이의 위사면 시공할 경우 의거함. -도로, 교량 등 이의 위사면 시설물의 신설 및 확충의 경우 의거함. -허용기준의 고사일 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청과 사전 협의함.	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**

(문화재청 고시 제2010-001호, 2010.01.13)

**사적 제207호**

**남양주 흥릉과 유릉**

경기도 남양주시 금곡동 141-1

**범 례**

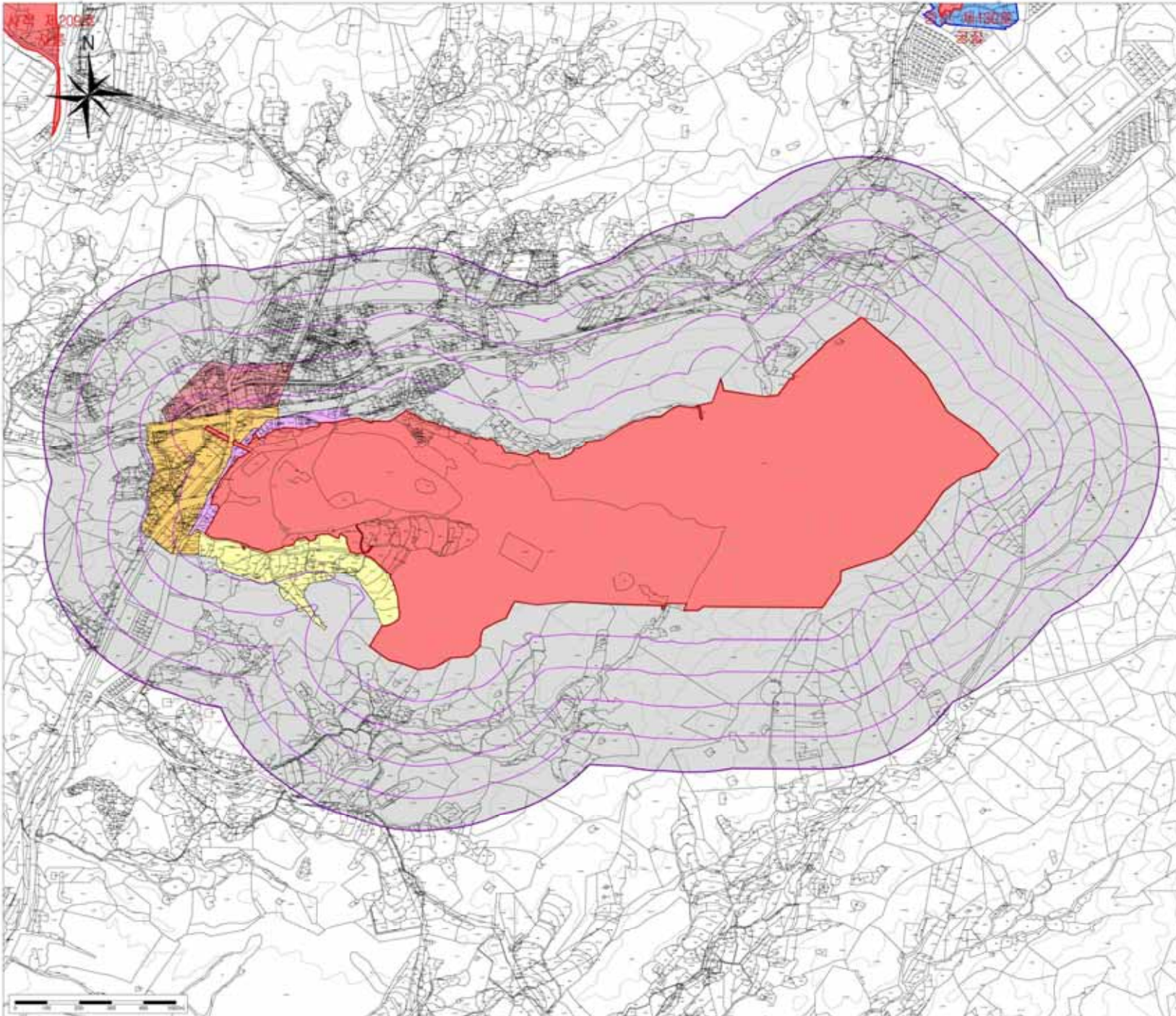
- 국가지정문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	경지형	경사지형(10-30이상)
1구역	-부속구역	
2구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
3구역	-신축불가 -기존 건축물의 층-구조 유형 (건축물 최고높이 8m 이하)	-신축불가 -기존 건축물의 층-구조 유형 (건축물 최고높이 12m 이하)
4구역	-건축물 최고높이 17m 이하	
5구역	-건축물 최고높이 23m 이하	
6구역	-건축물 최고높이 29m 이하	
7구역	-남양주시 도시계획조례를 준용함	
검토사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 시설물 범위 내 고-건축물 유형</li> <li>-건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 방수, 방서 등 돌출 구조물 위시한 건물 포함을 높여온 한다.</li> <li>-본규정구역 경계로부터 100m 이내 위험물 저장 및 처리 시설은 설치대상임</li> <li>-최고높이 32m(10층) 이상의 건축물 신축은 설치대상임</li> </ul>	

**축 척** 1 : 12,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제207호

남양주 홍릉과 유릉

경기도 남양주시 금곡동 141-1

### 범례

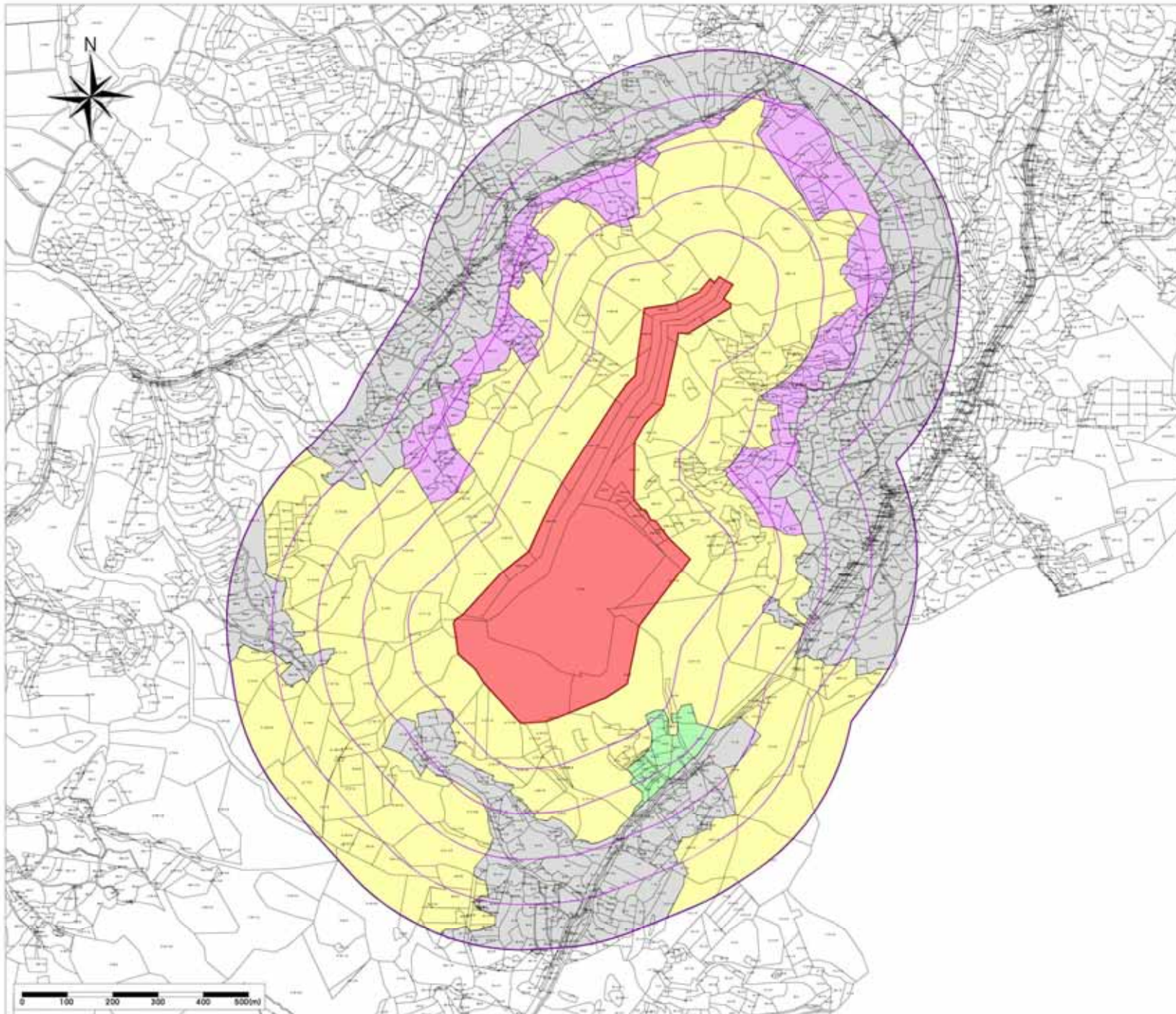
- 국가지정문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	경지종	경사지종(10~30이상)
1구역	-30m 이하 지역	
2구역	-신축 불가 -기존 건축물의 층·거실·주방 (건축물 최고높이 8m 이하)	-신축 불가 -기존 건축물의 층·거실·주방 (건축물 최고높이 12m 이하)
3구역	-건축물 최고높이 11m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
4구역	-건축물 최고높이 17m 이하	-건축물 최고높이 21m 이하
5구역	-남양주시 도시계획조례 및 관련법령에 따라 처리	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물은 기존 범위 내에서 개·보수를 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 당구, 창사실 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(사적)구역 외곽경계로부터 반경 100m 이상 지역은 위층을 지붕 및 처마시설, 연노 및 소리기 처마시설, 돌출물 및 시공관련 시설(층사, 도색상, 도배상) 등 이와 유사한 시설은 개량·신축 가능함.</li> <li>-높이 2m 이상의 울·성등을 수반하거나, 높이 3m 이상의 담판, 석벽, 울책이 발생하는 경우는 개별 신청함. (의 허용의 불합는 제외, 지면의 높이상용 기준인 건축법에 준함)</li> <li>-건축물 최고높이 30m 이상 건축물은 개별 신청함.</li> <li>-도로, 광장 등 이와 유사한 시설물의 신축 및 확장은 개별 신청함.</li> <li>-현행기준의 도시계획 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 12,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-037호, 2009.05.06)

사적 제217호  
화성 당성

경기도 화성시 서신면  
상안리 산32 외

**범 례**

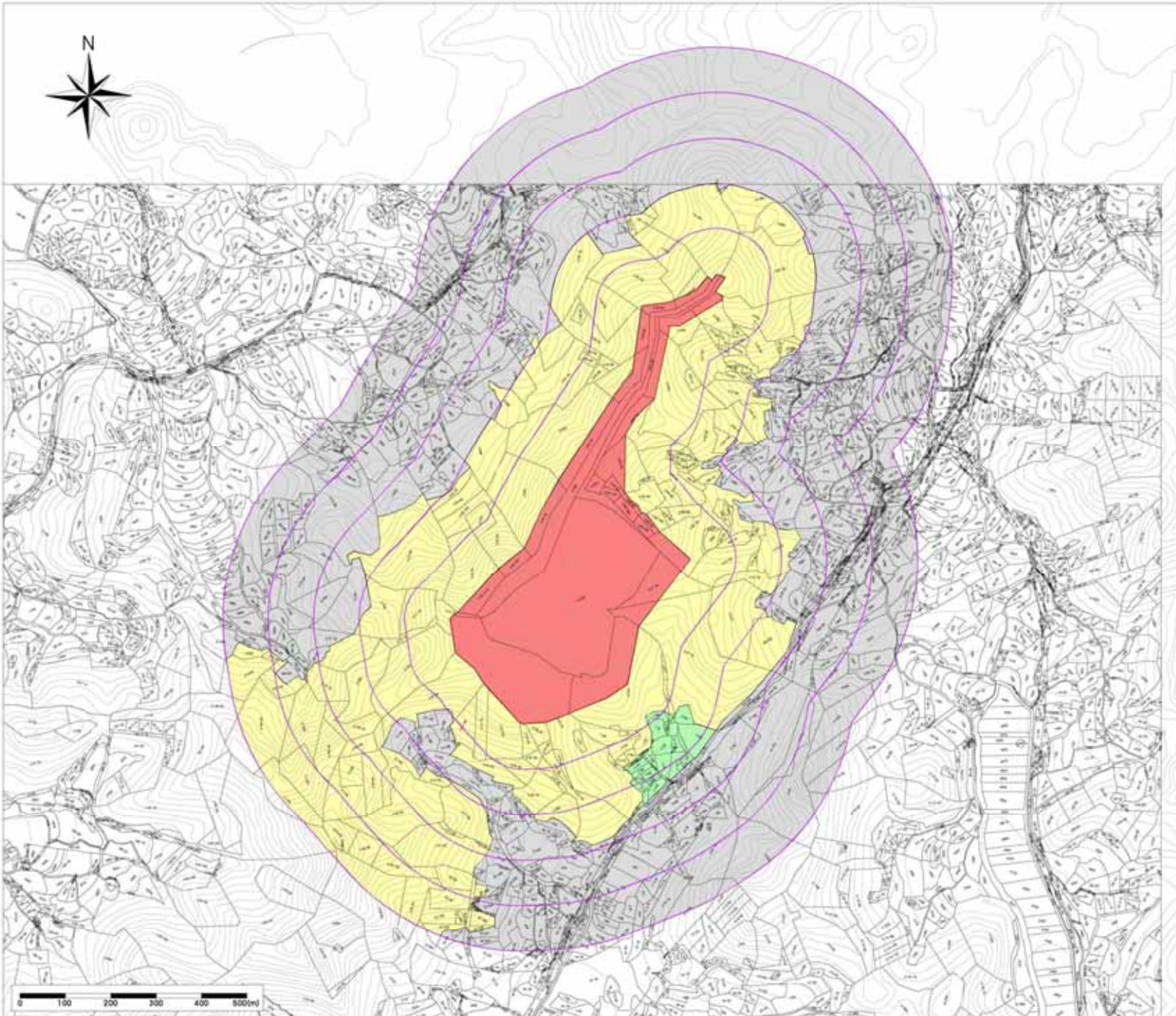
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지형(3:100이상)
1구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축 불가</li> <li>-기존 건축물의 면적(최고높이 무관) 10% 범위 내의 시·층적 허용(단, 퇴적·정형)</li> <li>-침하 내 수중침하 시 전통조경건축물의 지반을 찾아 시행한다.</li> </ul>	
2구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물 최고높이 7.5m이하(1층 이하)</li> <li>-지형경관은 경사지형(경사각 3:100이상)으로 한다.</li> <li>-농거주막 및 농가형교의 한축</li> <li>-단, 신축 건물과 담장 사이에 무리하고 수종으로 차를 식재하여야 한다.</li> </ul>	
3구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물 최고높이 9m 이하 (단층이하)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물 최고높이 11m 이하 (단층이하)</li> </ul>
4구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>-화성시 도시계획 조례 및 관련 법률에 준거 처리</li> </ul>	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-개·장축 허용</li> <li>-건축 최고높이는 옥상, 계단 상, 승강기 상, 양부, 장식탑, 기타 이와 유사한 도 불합한 높이를 한다.</li> </ul>	

축 척 1 : 8,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제217호  
화성 당성

경기도 화성시 서신면  
상안리 산32 외

범례

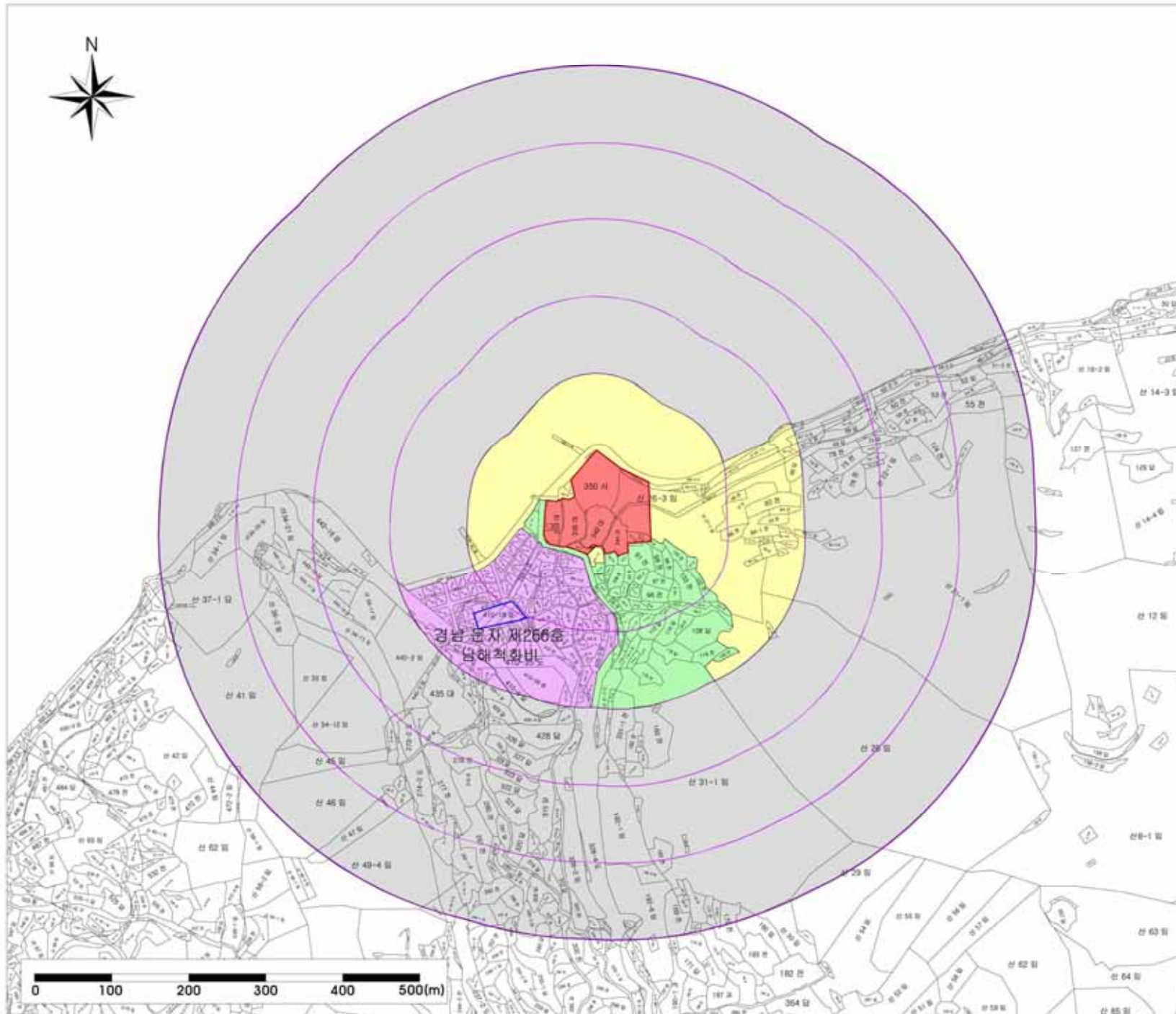
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100~500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지형(10:30이상)
1구역	- 개발 금지구역	
2구역	-	- 건축물 최고높이 7.5m 이하 (주체의 한층)
3구역	- 화성시 도시계획조례 및 규약법률에 따라 처리	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 건축물의 기존 범위 내에서 제 3차측을 포함함.</li> <li>- 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 방수, 풍차탑 등 기단 이외의 외사한 것을 포함함.</li> <li>- 문화재(보존)구역 외곽경계로부터 반경 300m 이내 지역의 위험물 저장 및 취급시설, 연료 및 쓰러기 처리시설, 유류 및 사질관리시설(복사, 도색장, 도색실) 등 이와 유사한 시설은 개발 금지함.</li> <li>- 문화재(보존)구역 외곽경계로부터 반경 300m 이내 지역에서 높이 3m 이상의 울림시설을 수반하거나, 높이 3m이상의 담벽, 복수, 울벽이 발생하는 경우는 개발 금지함. (지하층의 울림은 제외, 지반연의 높이산정 기준은 건축법의 기준)</li> <li>- 도로, 광천 등 각종 위사한 시설물의 신설 및 확장한 개발 금지함.</li> <li>- 허용기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청장과의 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 8,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**

(문화재청 고시 제2010-131호, 2010.12.22)

사적 제233호

남해 충렬사

경상남도 남해군 설천면  
노량리 350

**범 례**

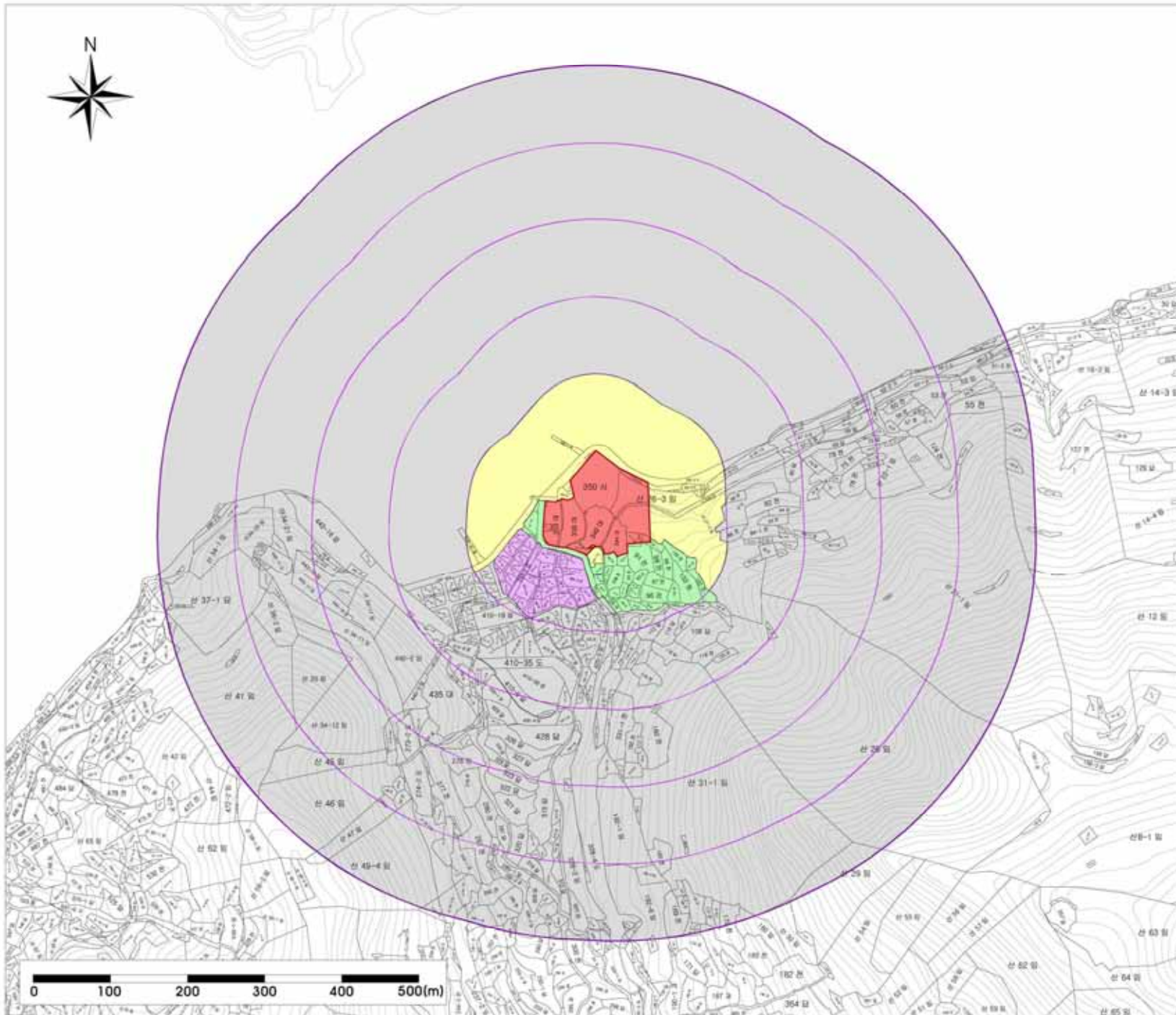
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	경지봉	경사지봉(10:30이상)
1구역	-보호구역	
2구역	-최고높이 5m 이하	-최고높이 11m 이하
3구역	-최고높이 14m 이하	-최고높이 17m 이하
4구역	-남해군 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리	
공통사항	-기존 시설물 범위 내 경·건축물 주변 -건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 유급거실, 광부, 풍차 등 돌 기타 인위 시설은 것을 공헌을 높여야 한다.	

**축 척** 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제233호

남해 충렬사

경상남도 남해군 설천면  
노량리 350

### 범례

- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30이상)
1구역	·개발 불가구역	
2구역	·건축물 최고높이 8m 이하	·건축물 최고높이 12m 이하
3구역	·건축물 최고높이 14m 이하	·건축물 최고높이 18m 이하
4구역	·남해군 도시계획조례 등 관련법령에 의한 제한	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물은 기존 범위 내에서 꼭 정속을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 동건형, 승강기형, 담루, 창치 등 10m 이하 유선한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(보존)구역 등 국경계량부터 변경 200m 이내 지역 등 위험을 지양 및 차간시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물관련시설(축사, 도축장, 도계장) 등 여타 위생에 지장을 주지 않도록 함.</li> <li>-도로, 교량 등 안전을 위한 시설물의 신설 및 확장은 가능 함.</li> <li>-허용기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유형관리 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2008-009호, 2008.02.18)

사적 제271호  
경희궁지

서울특별시 종로구 신문로2가  
1-126

범례

- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 20 ~ 100(m)

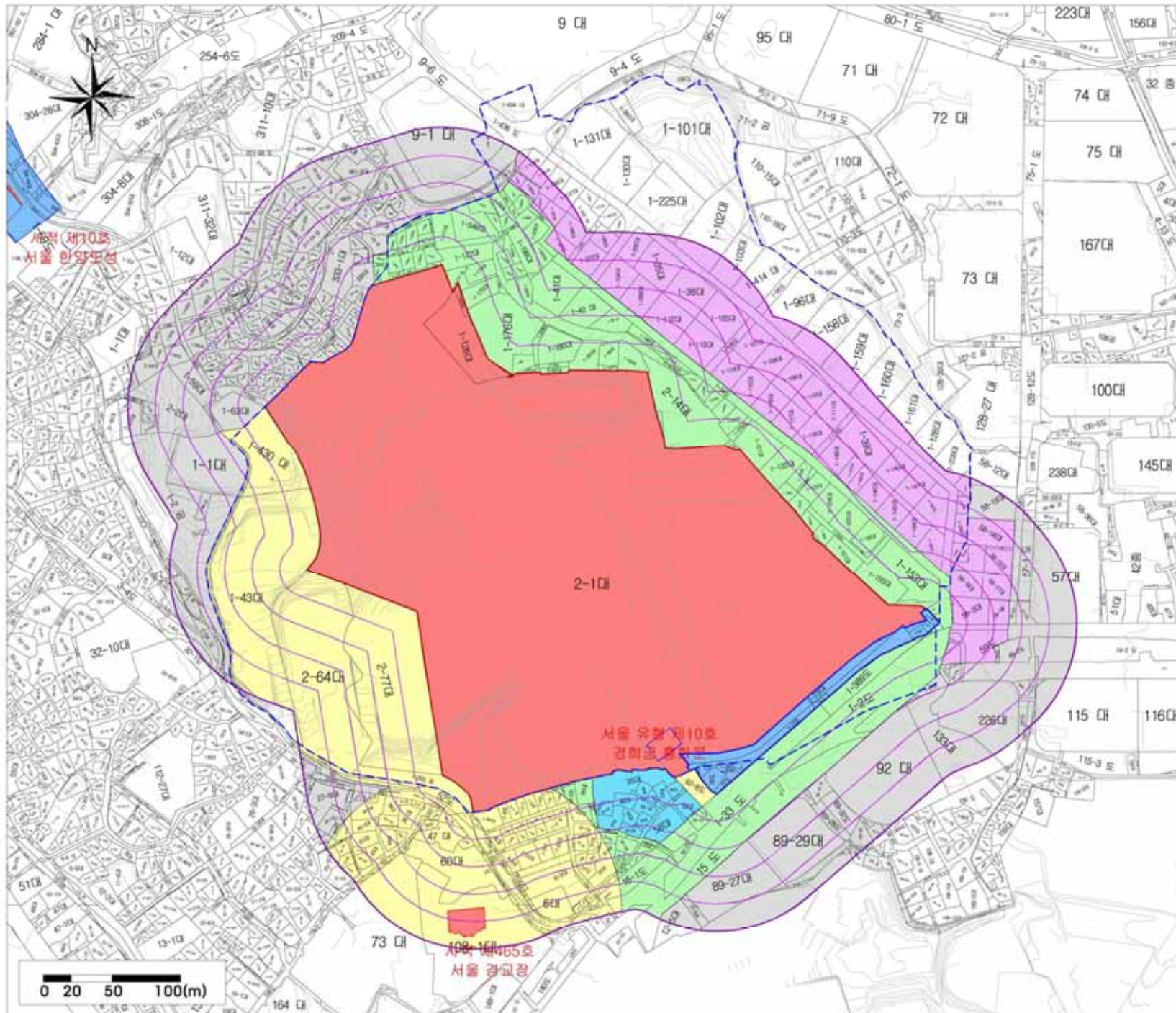
[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준
1구역	-건물신축 불가 -기존건물 개량수 허용
2-1구역	-건축물 최고높이 12m 이하(3층)
2-2구역	-건축물 최고높이 18m 이하(3층)
2-3구역	-건축물 최고높이 25m 이하(7층)
공통사항	-건축예외지역(동측) 건물건설 시는 사전에 유구확인 조사를 실시할 때 하고 조사 결과 유구가 확인되면 보존계획 함 -건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 방수, 풍서탑, 기타 등의 위사한 것 포함

축척 1 : 2,800

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제271호  
경희궁지

서울특별시 종로구 신문로2가  
1-126

**범 례**

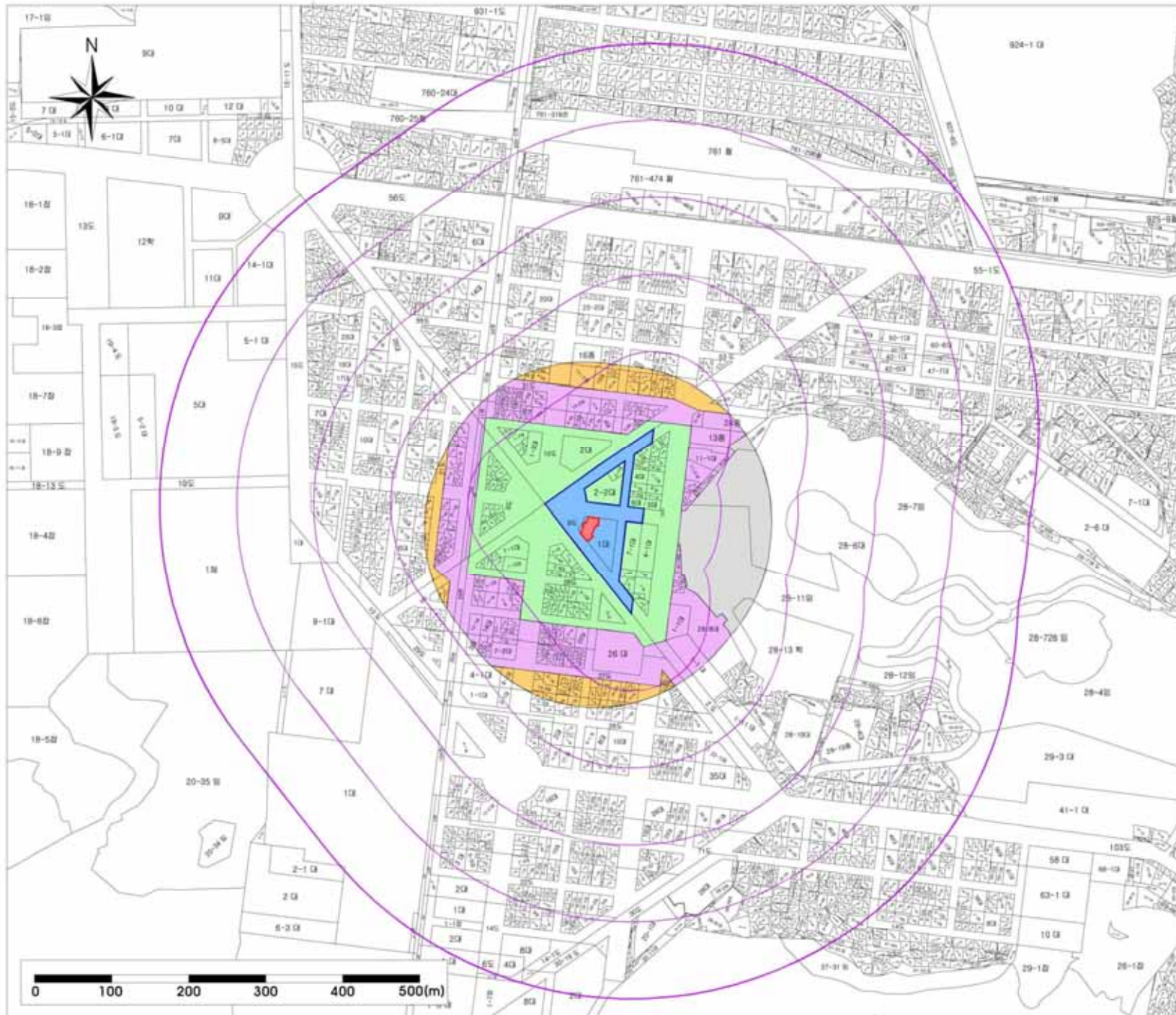
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 20 ~ 100(m)
- 경역 경계선

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	면적률	경사지형(10:30기)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-건축물 최고높이 6m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
3구역	-건축물 최고높이 11m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
4구역	-건축물 최고높이 17m 이하	-건축물 최고높이 21m 이하
5구역	-종로구 도시계획조례 및 관련법령에 따라 처리	
검토사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물은 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 벽면, 계단실, 옥외기대, 광우, 장식탑 등 기타 외장 외사면의 것을 경계함.</li> <li>-부속물 지장 및 차관시설, 현노 및 천공차 차관시설, 등물 및 식물관상사(축사, 도축장, 도계장) 등 이와 유사한 시설은 개발 금지함.</li> <li>-문화재(국유)구역 동쪽 3.6구역은 사업시행 전 해당문화재 표본조사용 실시현에 해당문화재의 중요 여부를 확인 후 현상변경 허가 절차를 이행함.</li> <li>-도로, 교량 등 도로 위에는 시설물의 건설 및 확장을 개발 금지함.</li> <li>-현상변경의 고시일 기준, 역사문화환경 상층지역 내 도시계획 변경 시 문화유형공과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 2,800

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**  
(문화재청 고시 제2010-125호, 2010.12.13)

**사적 제291호**  
**창원 진해우체국**

경상남도 창원시 진해구  
통신동1

### 범 례

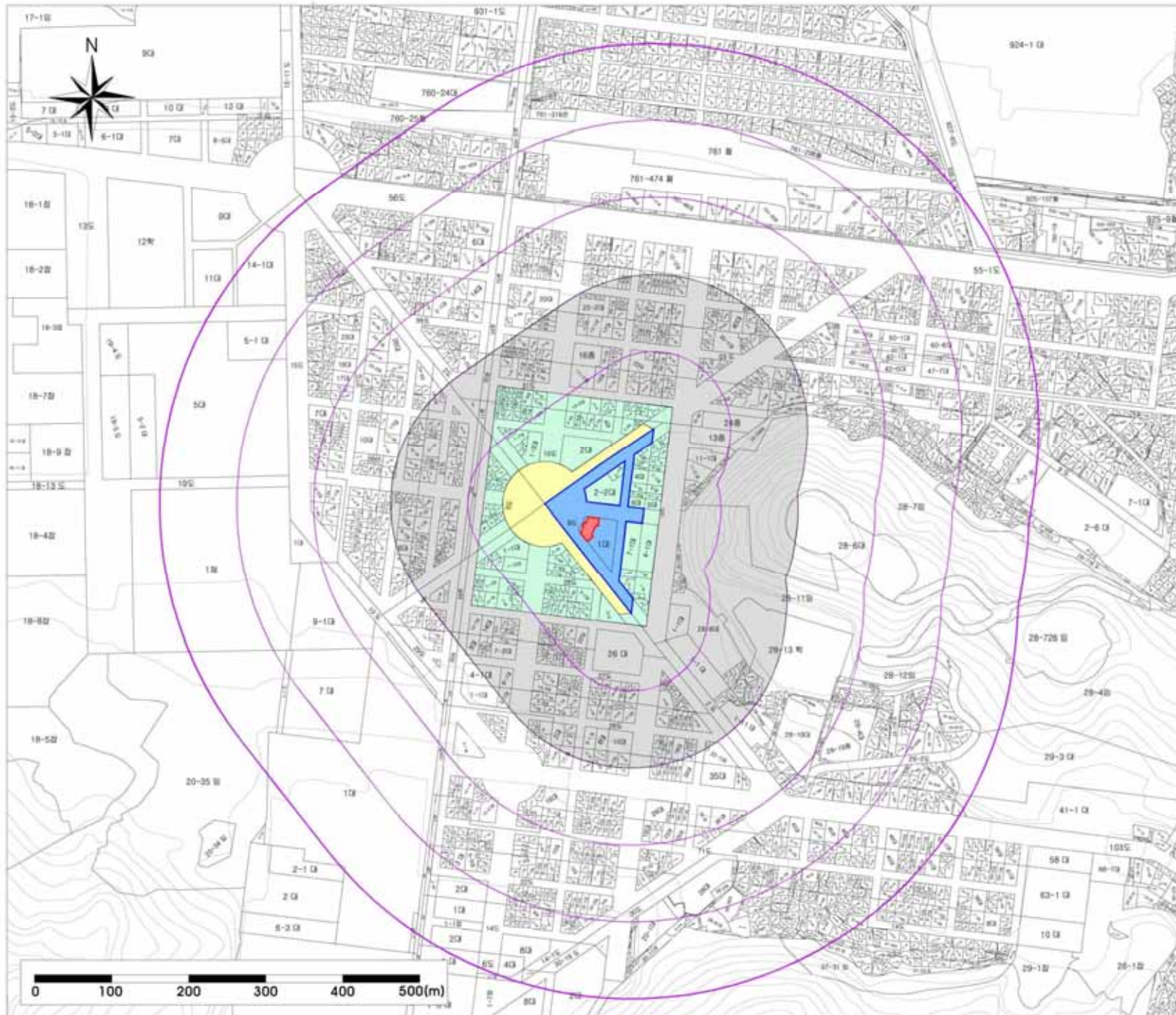
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(3:10이상)
보호구역	· 건축물기	
1구역	· 최고높이 8m 이하(2층)	· 최고높이 11m 이하(2층)
2구역	· 최고높이 10m 이하(4층)	· 최고높이 19m 이하(4층)
3구역	· 최고높이 20m 이하(8층)	· 최고높이 27m 이하(8층)
4구역	· 창원시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 차감	
공동시행	· 건축물 최고높이는 옥상, 계단탑, 승강기탑, 방수, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함하지 않는다. · 건축물의 일부가 구역경계선에 걸쳐 있는 경우는 건축한 기준으로 적용 · 기존 시설물 범위 내 재·건축은 허용(1:2구역 동일)	

**축 척**                    **1 : 5,000**

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제291호

창원 진해우체국

경상남도 창원시 진해구  
통신동1

## 범례

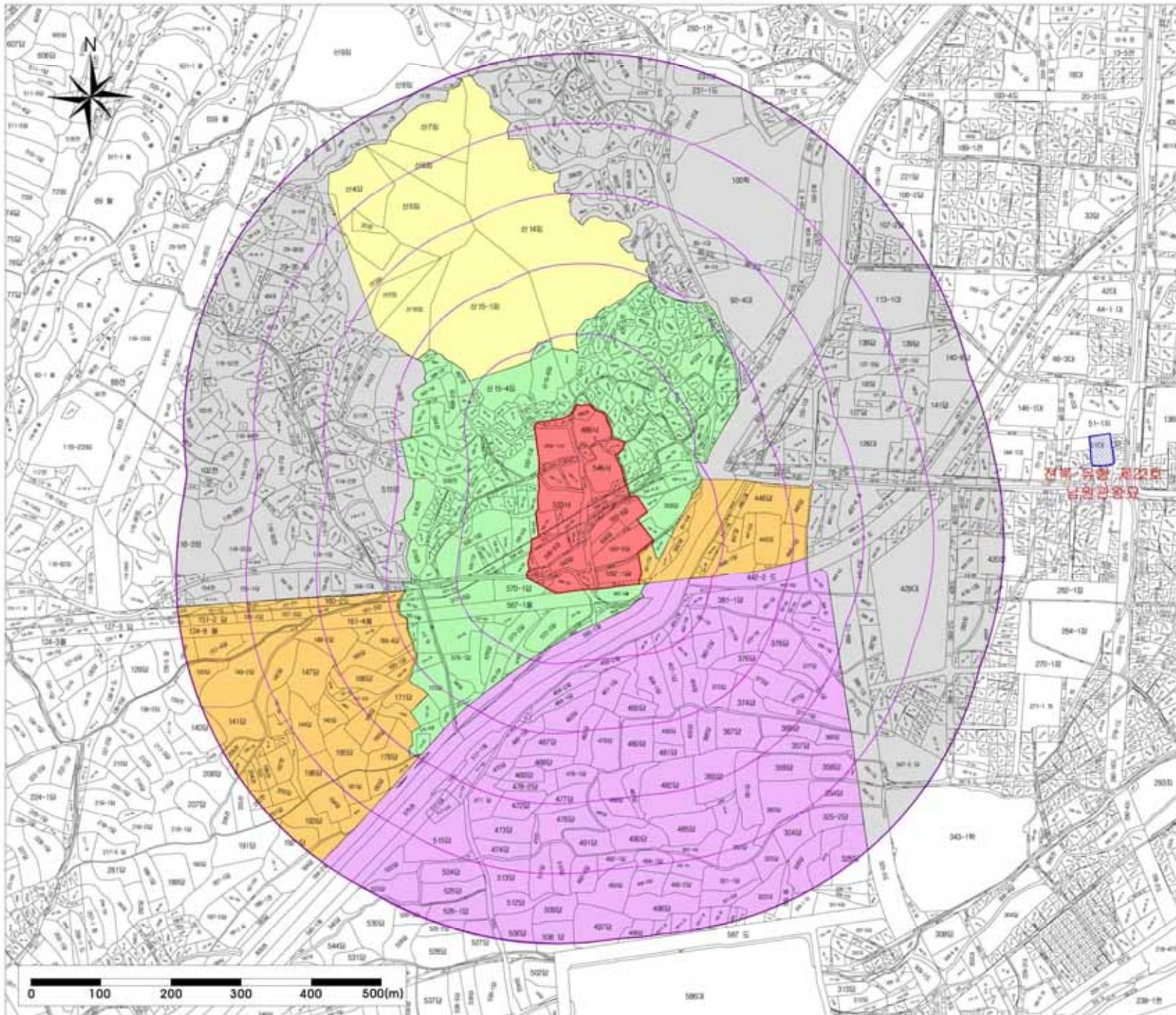
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지척
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30이상)
1구역	·개발 금지구역	
2구역	·창원시 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리 ·1차, 2차계획 최고높이 30m 이상 건축물은 개발 허용함.	
3구역	·창원시 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
공용사형	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물만 기존 범위 내에서 재건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 벽면, 종단면, 승강기실, 영구, 창식할 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(보존)구역 외곽경계로부터 반경 200m 이내 지역 의 위험물 저장 및 취급시설, 방사능 취급기 취급시설, 화물 및 석유류취급시설(취사, 도색장, 도제단) 등 이와 유 사한 시설을 개발 금지함.</li> <li>-도로, 교량 등 도로 위시설 시설물의 신설 및 확장한 것 을 허용함.</li> <li>-현상기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도 시계획 변경 시 문화유산청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-037호, 2009.05.06)

사적 제349호  
남원 만복사지

전라북도 남원시 왕정동 489

범례

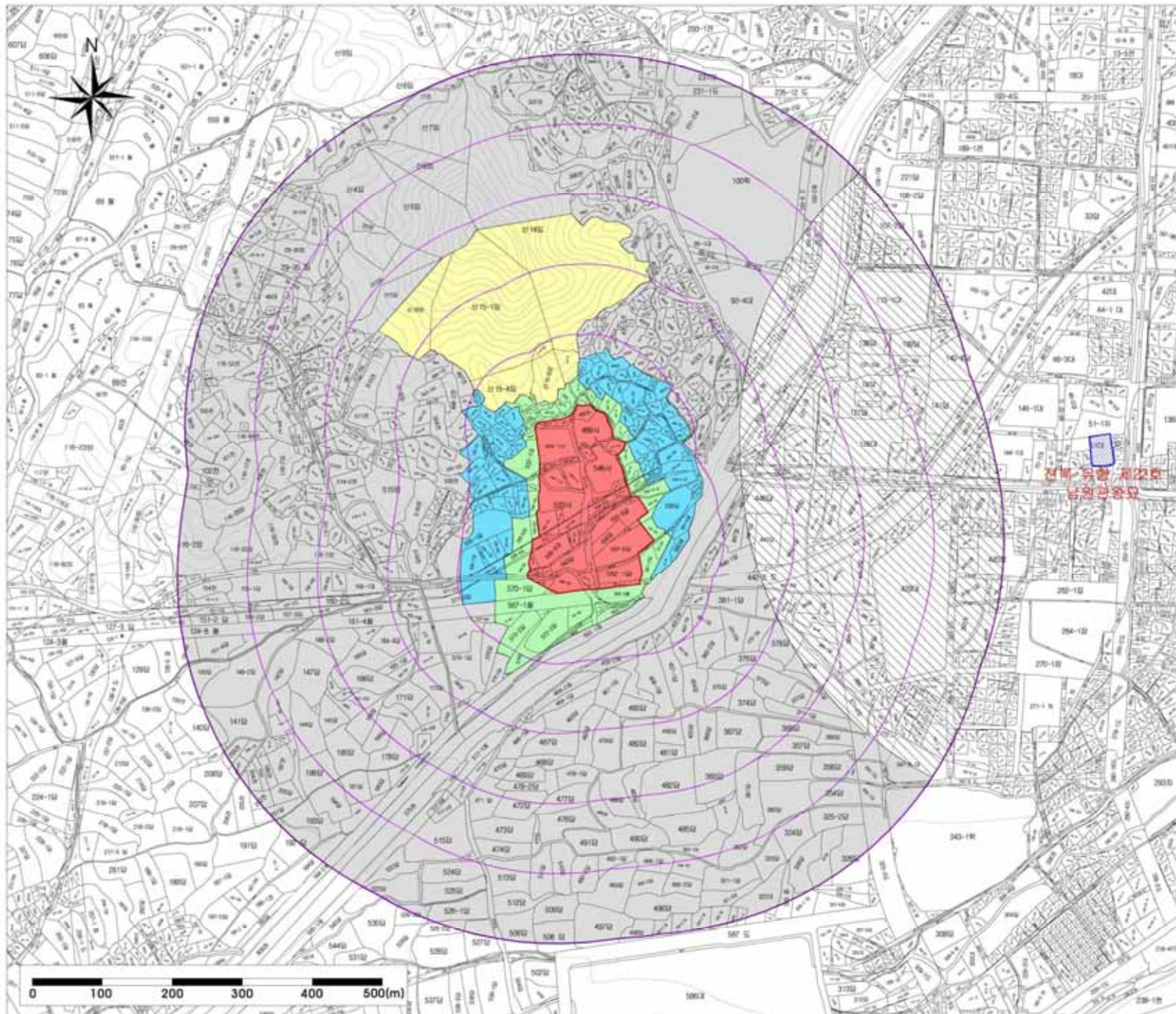
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(10:30이상)
1구역	·신축 및 사용용도 변경 불가	
2구역	·건축물 최고높이 5m 이하 (1층 이하)	·건축물 최고높이 7.5m 이하 (1층 이하)
3구역	·건축물 최고높이 11m 이하 (3층 이하)	·건축물 최고높이 14m 이하 (3층 이하)
4구역	·건축물 최고높이 17m 이하 (5층 이하)	·건축물 최고높이 21m 이하 (5층 이하)
5구역	·남원시 도시계획조례 및 관련 법령에 준함	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>·조성계획 변경</li> <li>·기존 건축물의 연면적(최고높이 포함) 10% 이하 이내에서 용적 허용(단 1회에 한함)</li> <li>·지역으로 추정되는 근접지역(보호구역 경계에서 50m 이내 지역)은 사업시행 전 현상변경청 조사업무에 대한 발원조사기관 검토 후 사업을 시행하여야 한다.</li> <li>·유적 등의 발견을 위한 신속 및 시공을 용하는 별도 허가한다.</li> <li>·건축물 최고높이는 옥상, 계단 등, 승강기 등, 담, 울타리, 기타 이와 유사한 것을 포함하지 아니한다.</li> </ul>	

축척 1 : 5,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제349호  
남원 만복사지

전라북도 남원시 왕정동 489

**범 례**

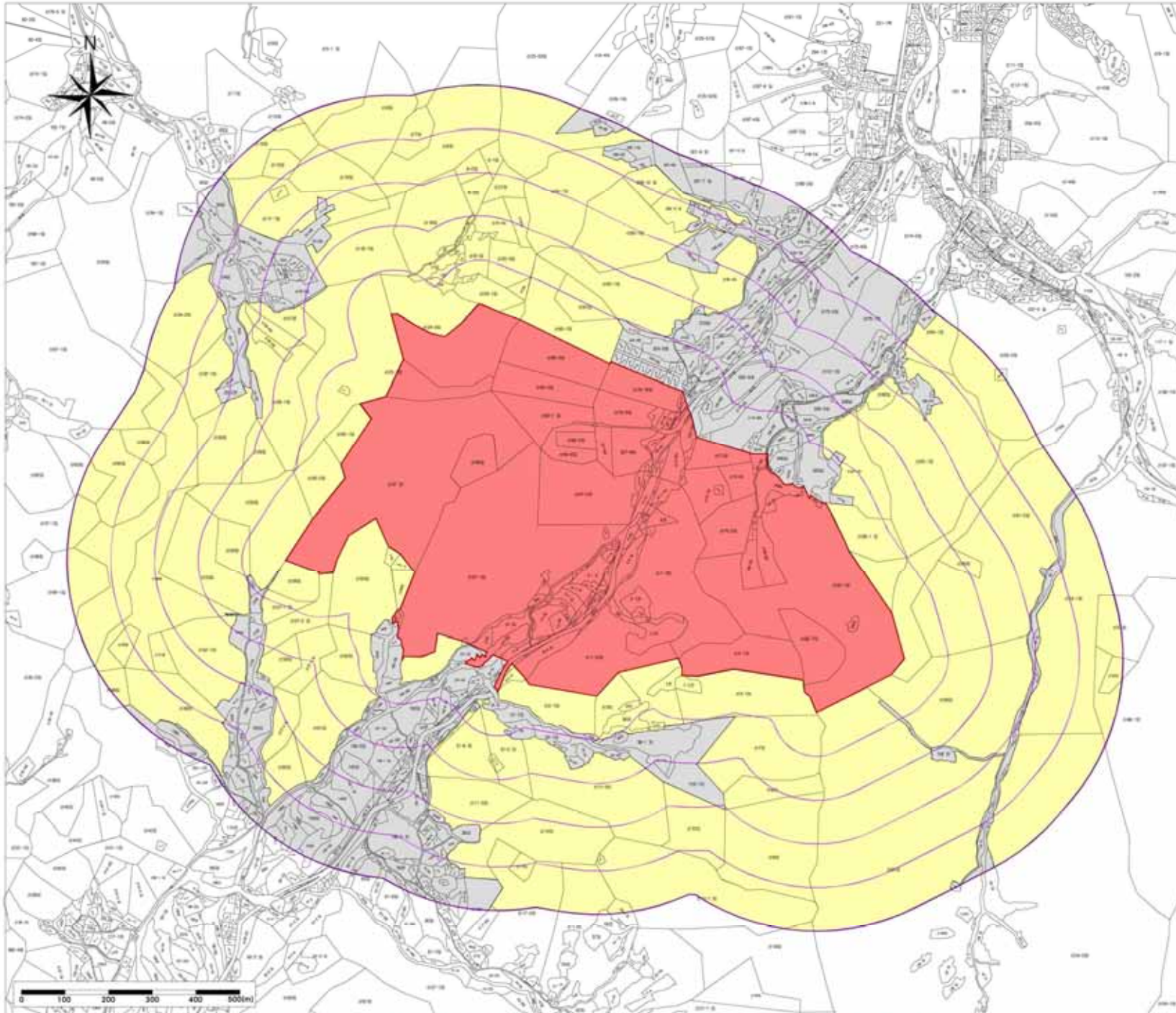
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30상)
1구역	·개발 금지구역	
2구역	·건축물 최고높이 5m 이하	·건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	·건축물 최고높이 6m 이하	·건축물 최고높이 12m 이하
4구역	·남원시 도시계획조례 등 관련법령의 차관 처리	
5구역	·시도지정문화재(유형문화재 제22호 남원만복사지) 현상변경 허용기준 준용	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>·기존 건축물은 기존 범위 내에서 30%까지 허용함.</li> <li>·건축물 최고높이는 벽면, 계단벽, 승강기실, 방벽, 풍사탑 등 기타 미용 위시한 것을 포함함.</li> <li>·유형문화재(유형)의 도제구역으로부터 반경 300m 이내 지역에 건축물, 지붕 및 처마선, 만능 및 조리기 위생시설, 열풍 및 저온냉장시설(냉사, 도축실, 도제장) 등 미용 위시한 시설은 건설 불가함.</li> <li>·문화재(보존)구역의 경계경계로부터 반경 50m 이내 지역은 시정사업은 물론 관공기의 임용하여 경관훼손에 대한 예방책이 후 유산인양 철거 및 철거를 허용함.</li> <li>·도로, 교량 등 미용 위시한 시설물의 건설 및 복원은 개발 불가함.</li> <li>·허용기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보전지대 내 도시계획 변경 시 문화재청으로부터 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 5,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-118호, 2010.11.25)

사적 제387호  
공주 우금치 전적

충청남도 공주시 금학동  
산78-1외

**범 례**

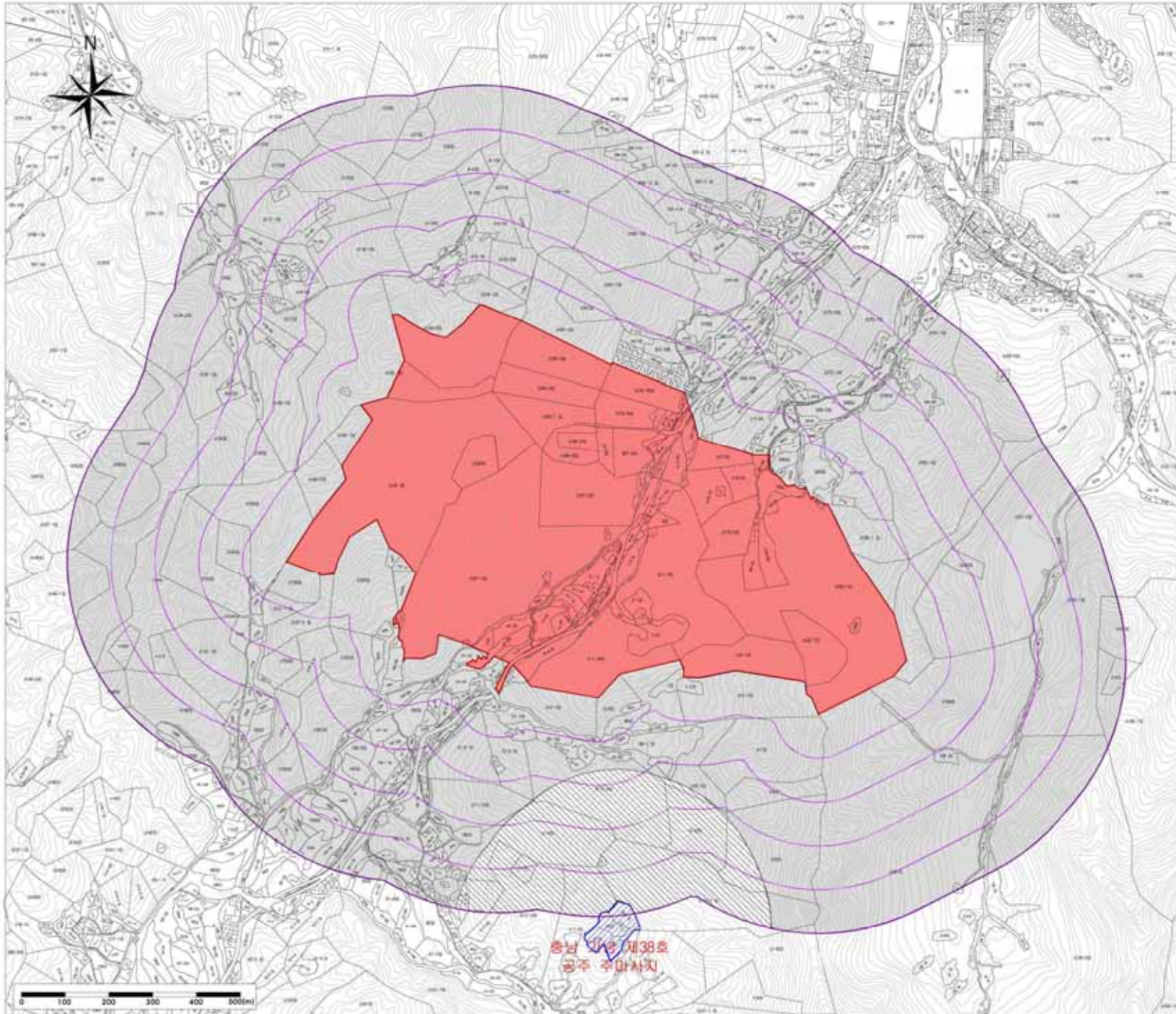
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지명(10:30이상)
1구역	-보존구역	
2구역	-공주시 도시계획준례 등 관련 법령에 따라 차감	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 시설물 범위 내 개·축조는 허용함.</li> <li>-건축 높이를 초과하는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 방주, 풍차탑 등 기타 이와 유사한 것 포함</li> <li>-도시관리계획(용도지역·지구 등) 변경 시에는 문화유물 문화재위원회의 의견을 통해 여부를 결정함.</li> </ul>	

축 척 1 : 8,800

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제387호  
공주 우금치 전적

충청남도 공주시 금학동  
산78-1외

**범 례**

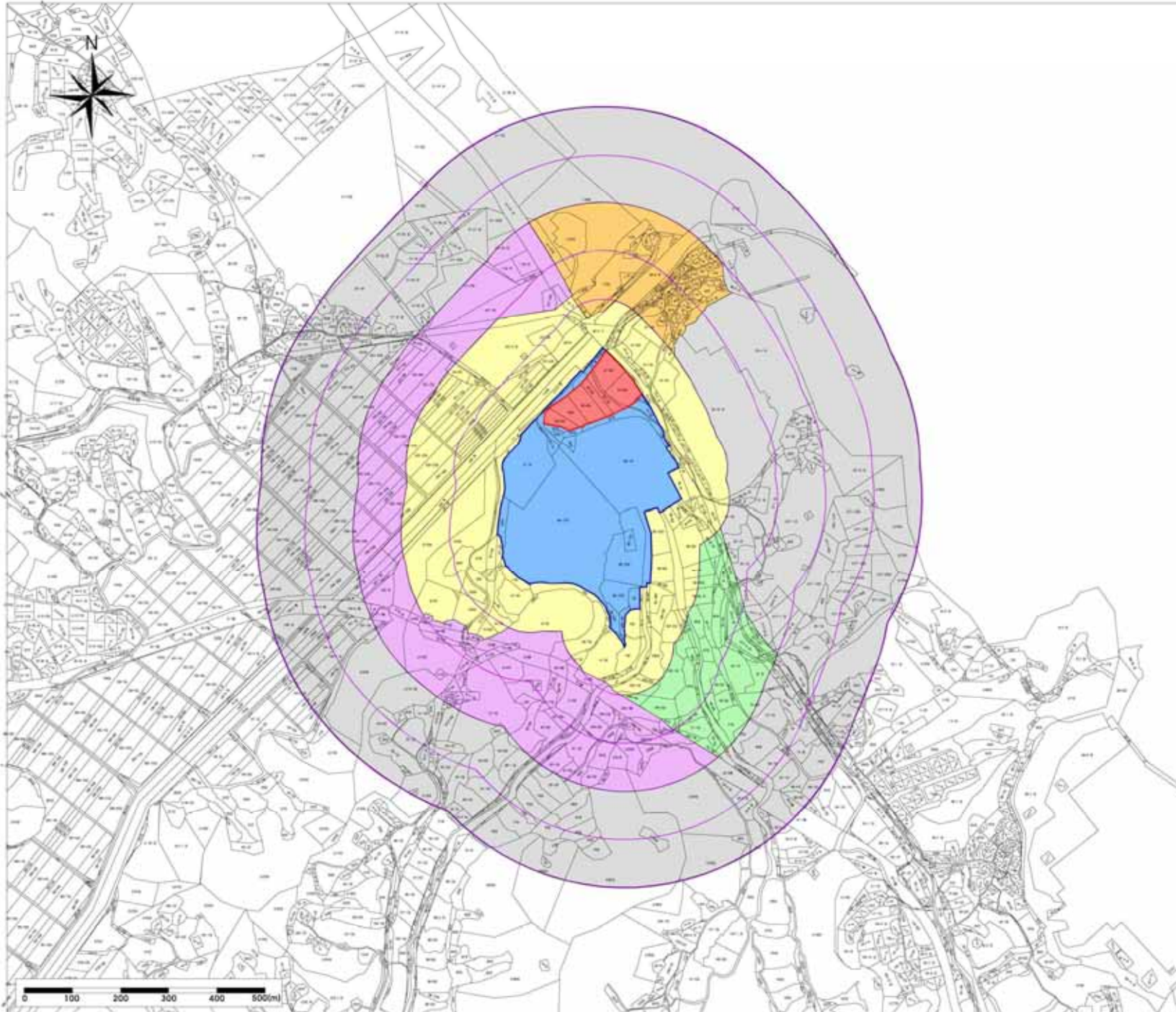
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30상)
1구역	-공주시 도시계획조례 및 공안행위방지법 제41조	
2구역	-시도지정문화재(기념물 제외)충주 우(사적) 현상변경 허용기준 준용	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물의 기존 범위 내에서 가-건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 종단탑, 승강기탑, 방수, 풍차탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-위층을 지장 및 취사시설, 난로 및 석로가 전라사물, 돌물 및 석물관련시설(석사, 도축장, 도곡형) 등 이와 유사한 시설은 특별 허가함.</li> <li>-도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장만 가능함.</li> <li>-현용기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보전지역 내 도시계획 변경 시 문화유형성과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 8,800

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-001호, 2010.01.13)

사적 제394호  
양양 오산리 유적

강원도 양양군 손양면  
오산리 60외

**범 례**

- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

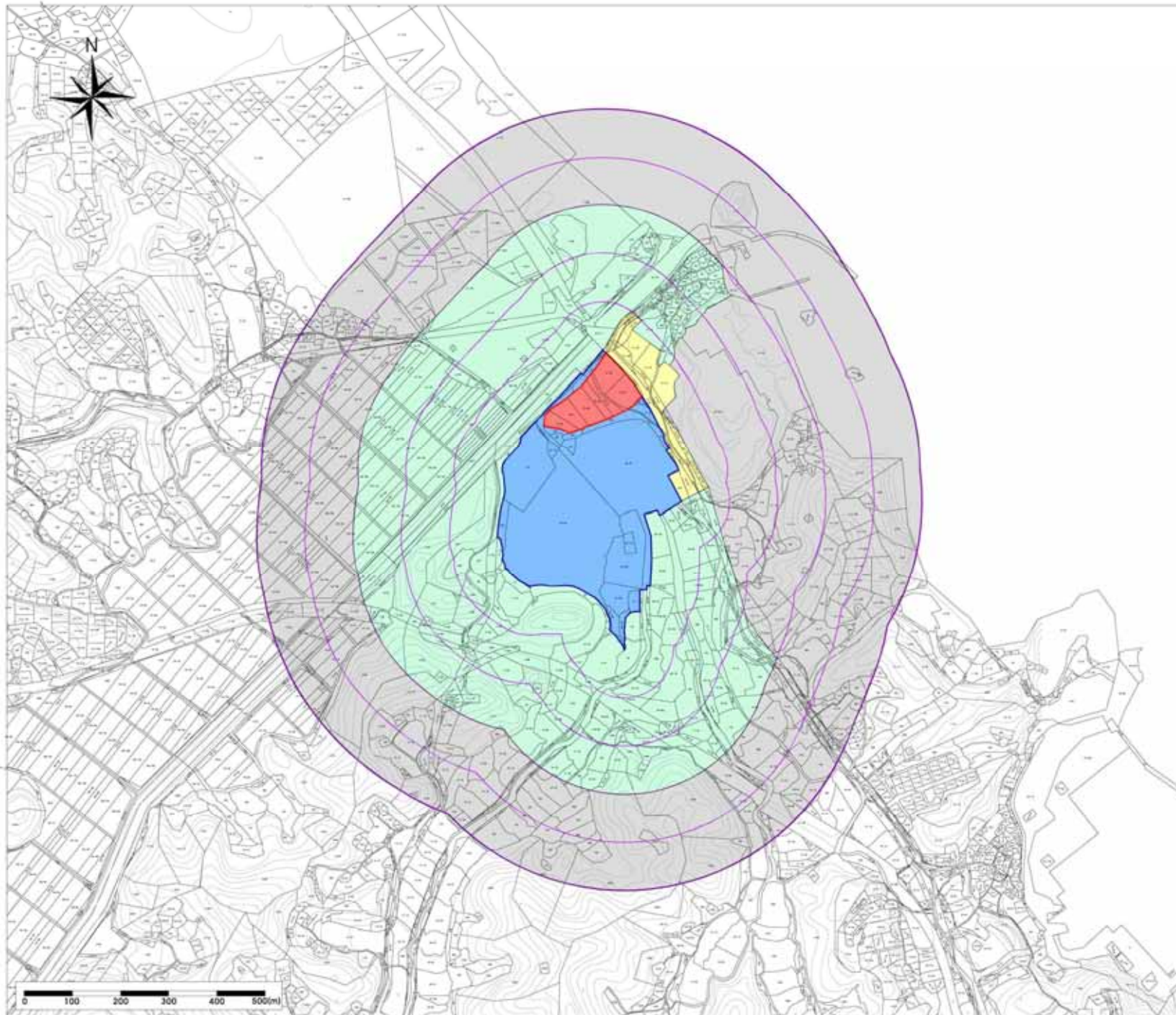
**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	경사지형	경사지형(10:30이상)
1구역	-보존구역	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-건축물 최고높이 11m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
5구역	-양양군 도시계획조례 등 관련 법령에 따라 처리	
경통사항	* 기존 시설물 범위 내 개·폐축은 허용 * 2, 3, 4구역의 경우 타용기는 관계현물기준 일회성에 실 시할 수 있는 범위 내로 제한 후 건축 행위 여부 결정 * 건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 용차 실 등 기타 이용 위주한 조별 포함하여 높이로 한다.	

축 척 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제394호

양양 오산리 유적

강원도 양양군 손양면  
오산리 60외

### 범례

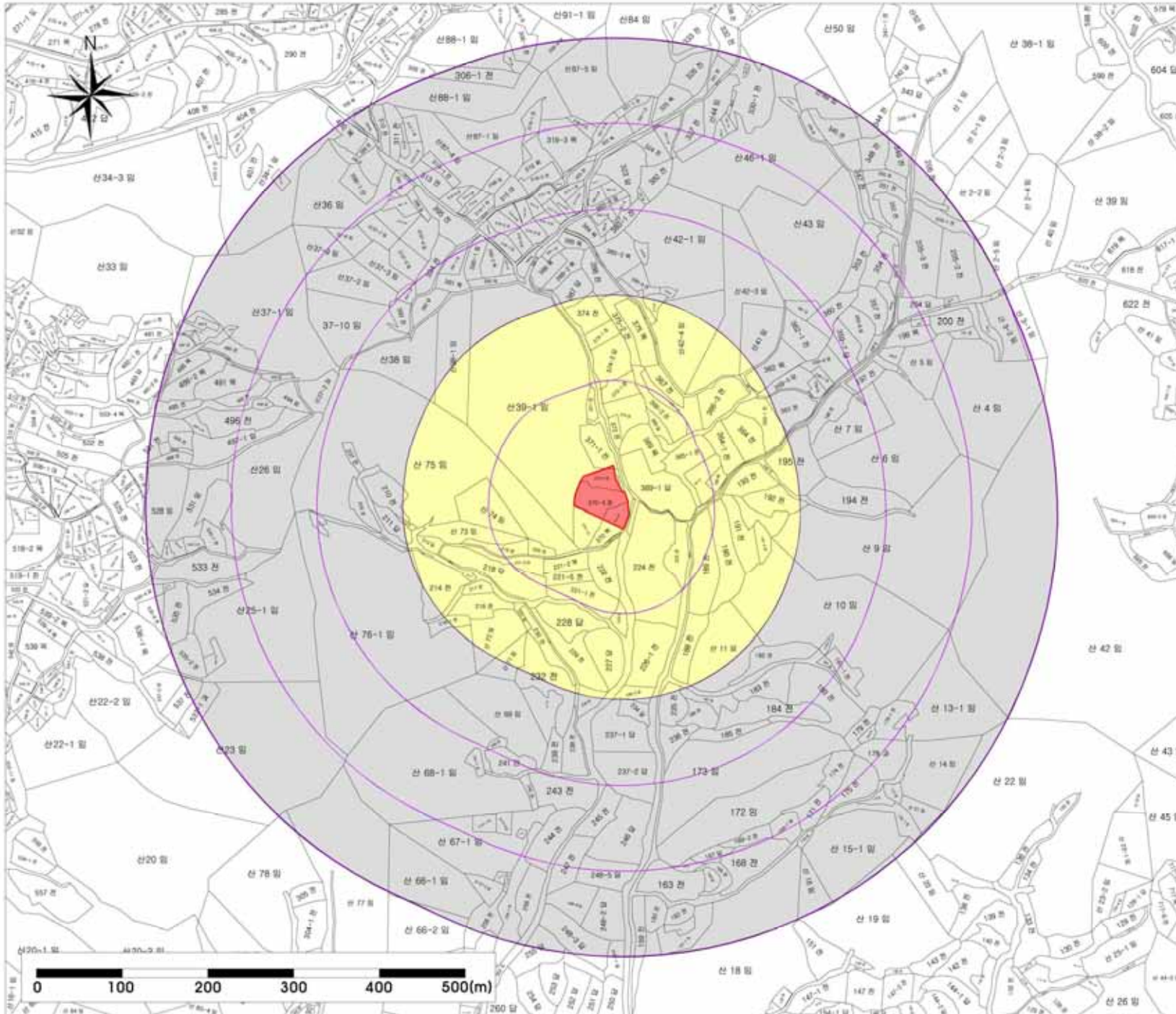
- 국가지정 문화재
- 문화재 보호구역
- 연속지척
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지용	경사지용(10:30이상)
1구역	·개발 금지구역	
2구역	·양양군 도시계획조례 등 관련법령의 제정 취지 ·산, 사설시행 전 관련 중앙기관의 협회(국립문화재연구소)의 출발 여부를 확인 후 현상변경 허가 절차를 진행함.	
3구역	·양양군 도시계획조례 등 관련법령의 제정 취지	
공통사항	·기존 건축물의 기존 범위 내에서 개·보수를 허용함. ·건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 용광기탑, 담무, 장터 탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함. ·문화재(보물)구역의 보충정비구역은 반경 300m 이내 지 역의 건축물 지장 및 외관치유, 연호 및 석조기 처리사 용, 용물 및 석물관련시설(책사, 도계정, 도계정) 등 이 중 위대한 시설은 개발·보수함. ·도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장은 개 발·보수함. ·허용기준의 그사등 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도 시계획 변경 시 문화재청과 사전 협의함.	

축척 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-131호, 2010.12.22)

사적 제413호  
시흥 방산동 청자와 백자 요지

경기도 시흥시 방산동  
370-4외

**범 례**

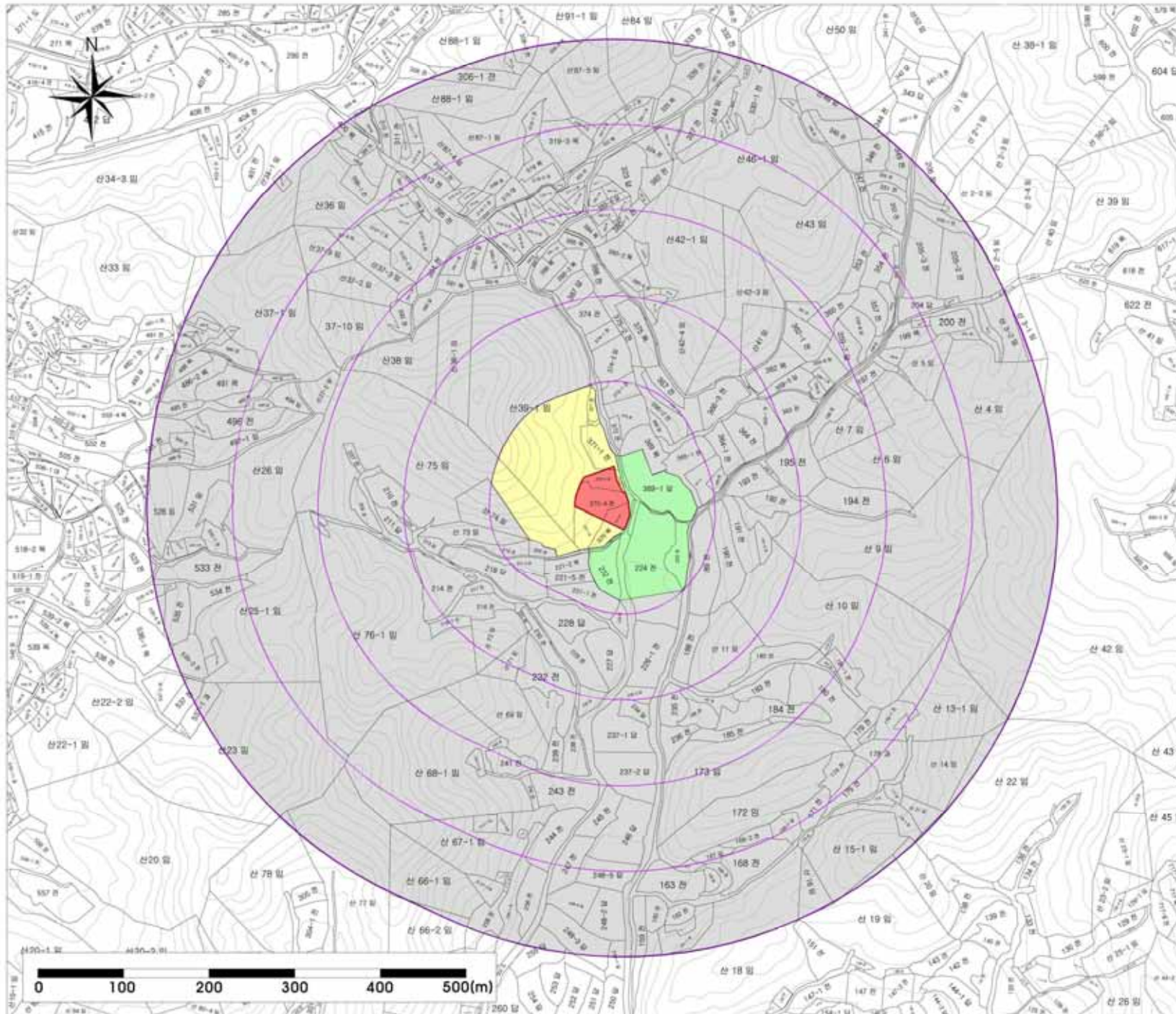
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지명(10:30이상)
1구역	-보존구역	
2구역	-시흥시 도시계획조례 등 관련 법령에 따라 차감	
공용사항	-고선 시설물 설치 내역·장착은 허용 -건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 양치실 등 기타 여의 처사한 것을 포함함 높여도 안함.	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제413호  
시흥 방산동 청자와 백자 요지

경기도 시흥시 방산동  
370-4외

**범 례**

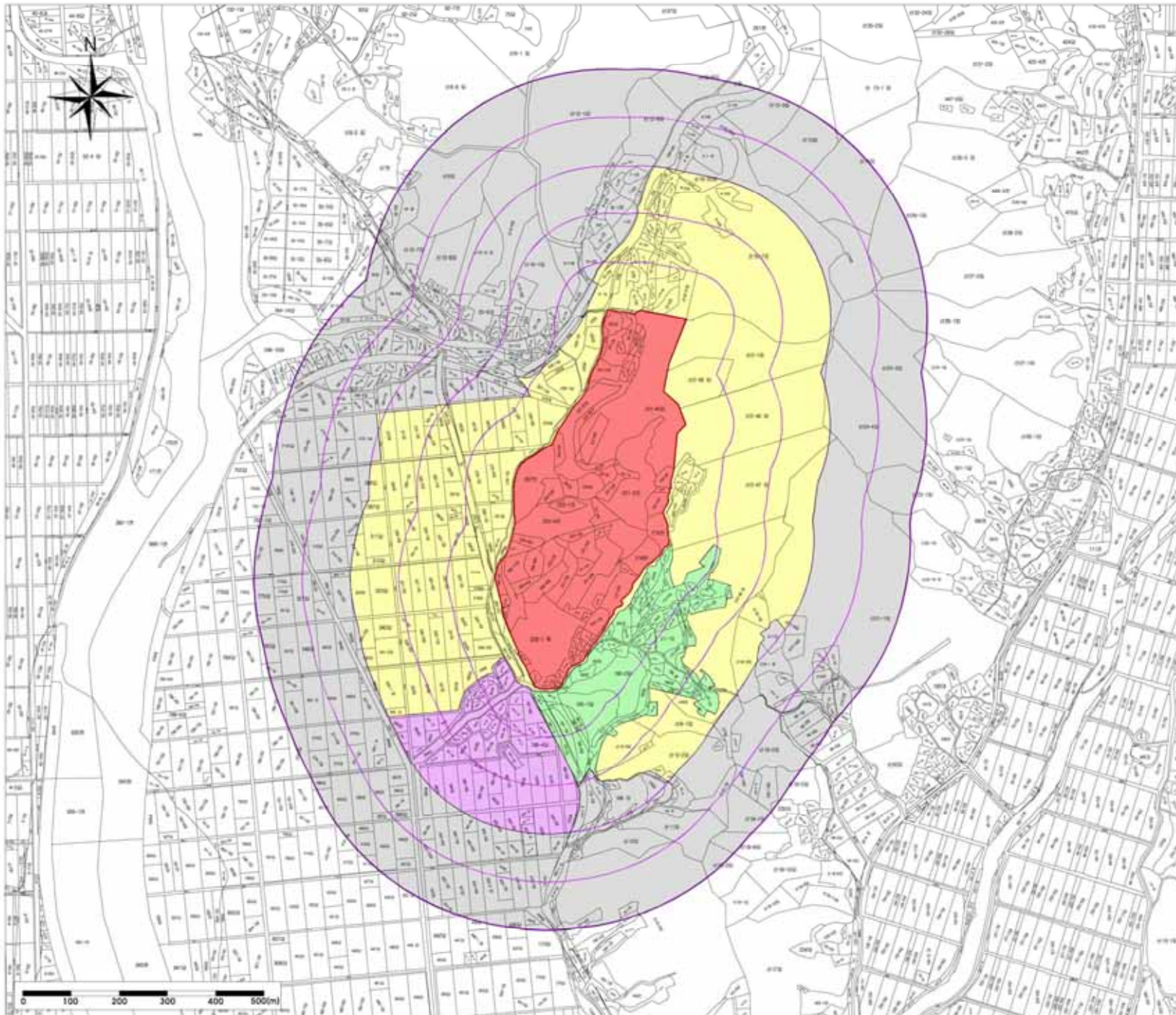
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지붕(10:30이상)
1구역	-개발 불가구역	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하 (주거용 한정)	-건축물 최고높이 7.5m 이하 (주거용 한정)
3구역	-시흥시 도시계획조례 및 규약내용에 따라 처리	
경통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물의 기존 범위 내에서 가 건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 방적실 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(보존)구역의 보적경계로부터 반경 200m 이내 지역의 위험물 저장 및 처리시설, 창고 및 쓰레기 처리시설, 화장실 시설관리사무소, 도축장, 도가장(1층 이상) 시설의 개발을 금지함.</li> <li>-문화재(보존)구역의 보적경계로부터 반경 200m 이내 지역의 도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장은 개발을 허용함.</li> <li>-특별기준의 고시된 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



**국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준**

(문화재청 고시 제2010-001호, 2010.01.13)

사적 제460호

공주 수촌리 고분군

충청남도 공주시 의당면  
수촌리 201 외

**범 례**

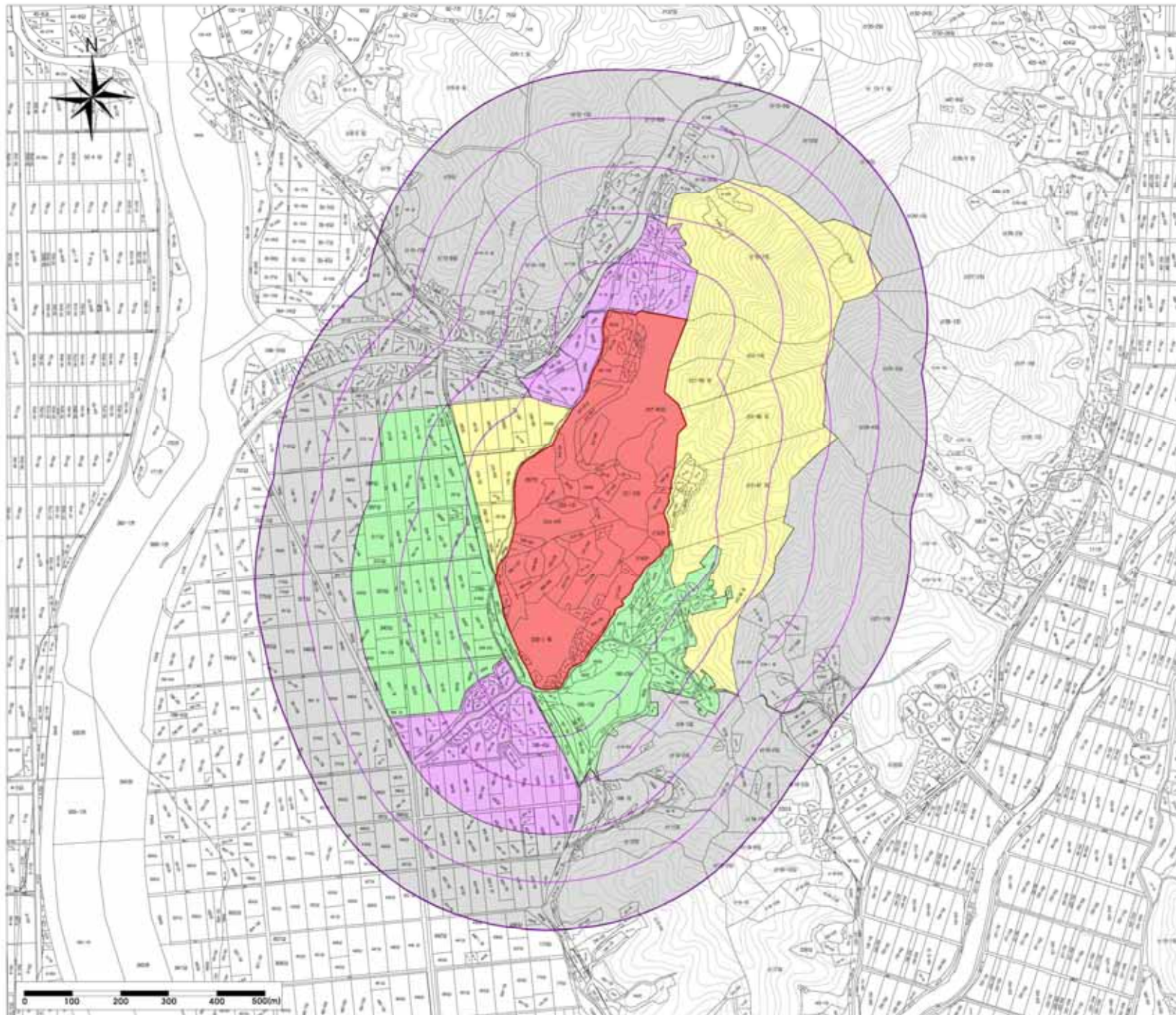
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지형(10:3이상)
1구역	-보존구역	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-공주시 도시계획조례 등 관련 법령에 따른 제한	
경종시행	-기존 시설물 범위 내 경·포복면 허용 -건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 양부, 창사 할 등 기타 여의 위사한 것을 포함할 수 없다.	

**축 척** 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제460호

공주 수촌리 고분군

충청남도 공주시 의당면  
수촌리 201 외

## 범례

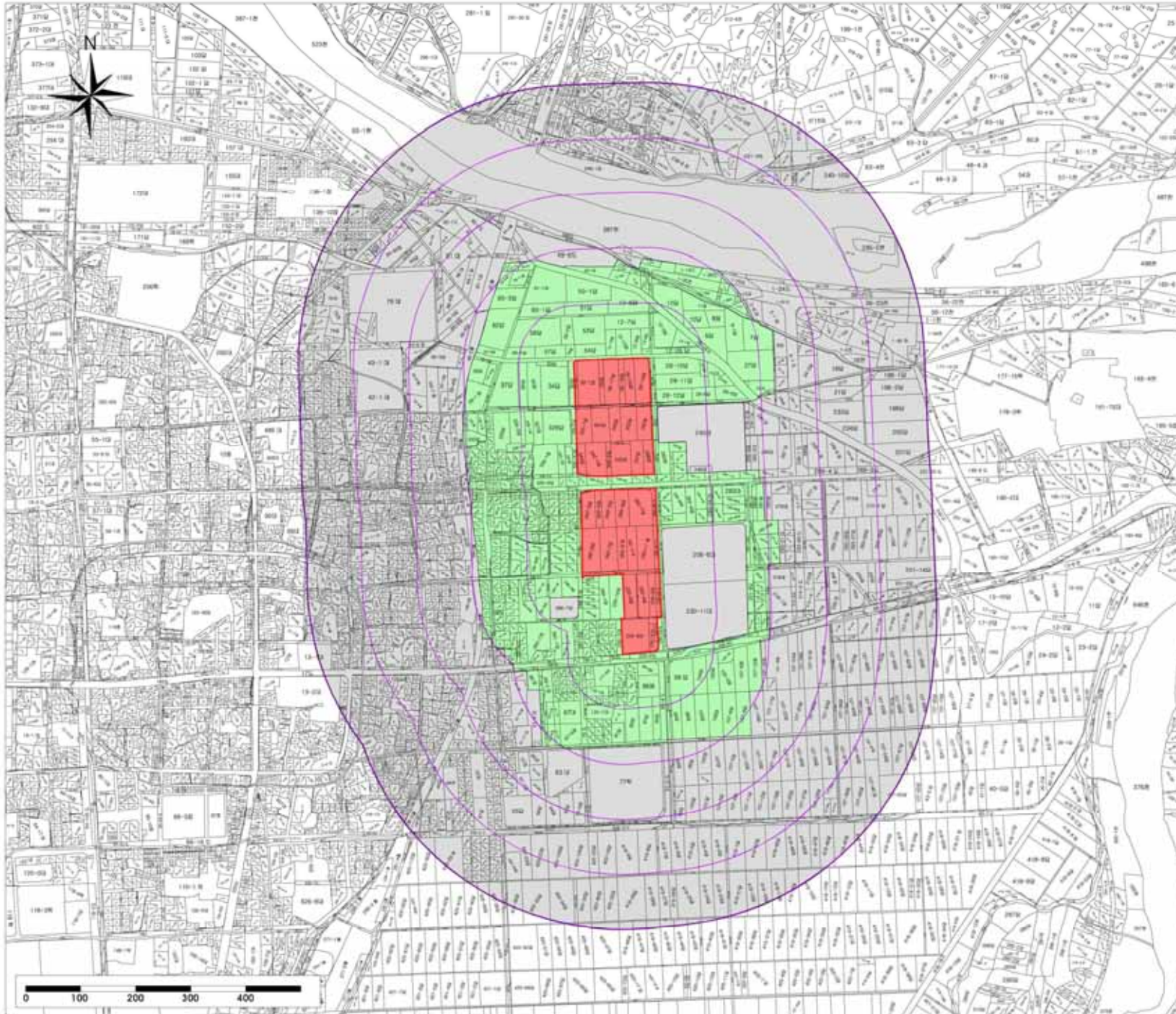
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

## [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지형(10:30이상)
1구역	-개발 불가구역	
2구역	-건축물 최고높이 9m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 9m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-공주시 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물만 기존 범위 내에서 재건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 당구, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(보존)구역 내 지역권계로부터 변경 300m 이내 지역의 위험물 저장 및 처리시설, 병노 및 쓰레기 처리시설, 유물 및 유물전시관(박물관, 도록관, 도자관) 등 이와 유사한 시설은 개발 금지함.</li> <li>-높이 3m 이상의 돌출부를 수반하거나, 높이 3m 이상의 벽면, 지붕, 용벽이 발생하는 경우는 개발 금지함(10층의 용벽은 제외, 지반선의 높이상용 기준은 건축법에 따름)</li> <li>-1.2:3구역의 사용시설 전 관련 전문기관의 협조에 따라 문화재의 용도 여부를 확인 후 현상변경 허가 절차를 이행함.</li> <li>-도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장한 개발 금지함.</li> <li>-동행거주의 고사실 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유적청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2011-069호, 2011.03.21)

사적 제477호

상주 북룡동 유적

경상북도 상주시 북룡동  
283-7 일원

**범 례**

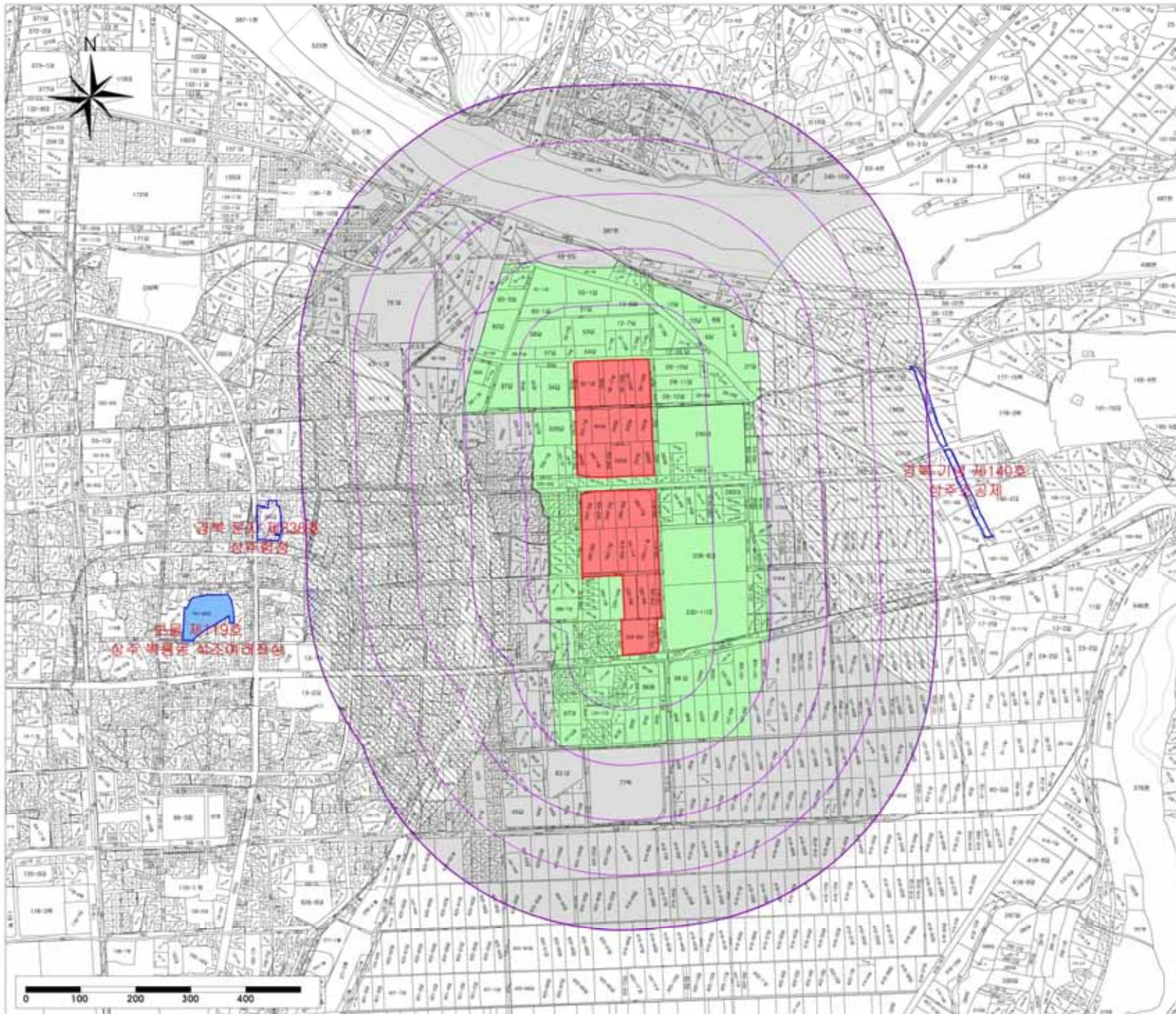
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10~30기상)
1구역	-건축물 최고높이 17m이하	-건축물 최고높이 21m이하
2구역	-상주시 도시계획조례 및 관련법령의 규격 차기	
공용시정	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물 규모 범위 내 재-건축 허용</li> <li>-건축물 최고높이는 벽면, 계단장, 옥상기탑, 광부, 장식탑 등 기타 안전위험한 것을 포함한 높이로 함</li> <li>-유적 정비 및 공익을 위한 신축 및 시공을 정하는 별도 심의</li> <li>-제1구역은 시·정설치사를 전행하여 행정위규 존속확인 후 건축행위 여부를 결정한다.</li> <li>-제2구역은 행정안전부 고령조사를 전행하여 행정위규 존속 확인 후 건축행위 여부를 결정한다.</li> </ul>	

축 척 1 : 7,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제477호

상주 북룡동 유적

경상북도 상주시 북룡동  
283-7 일원

범 례

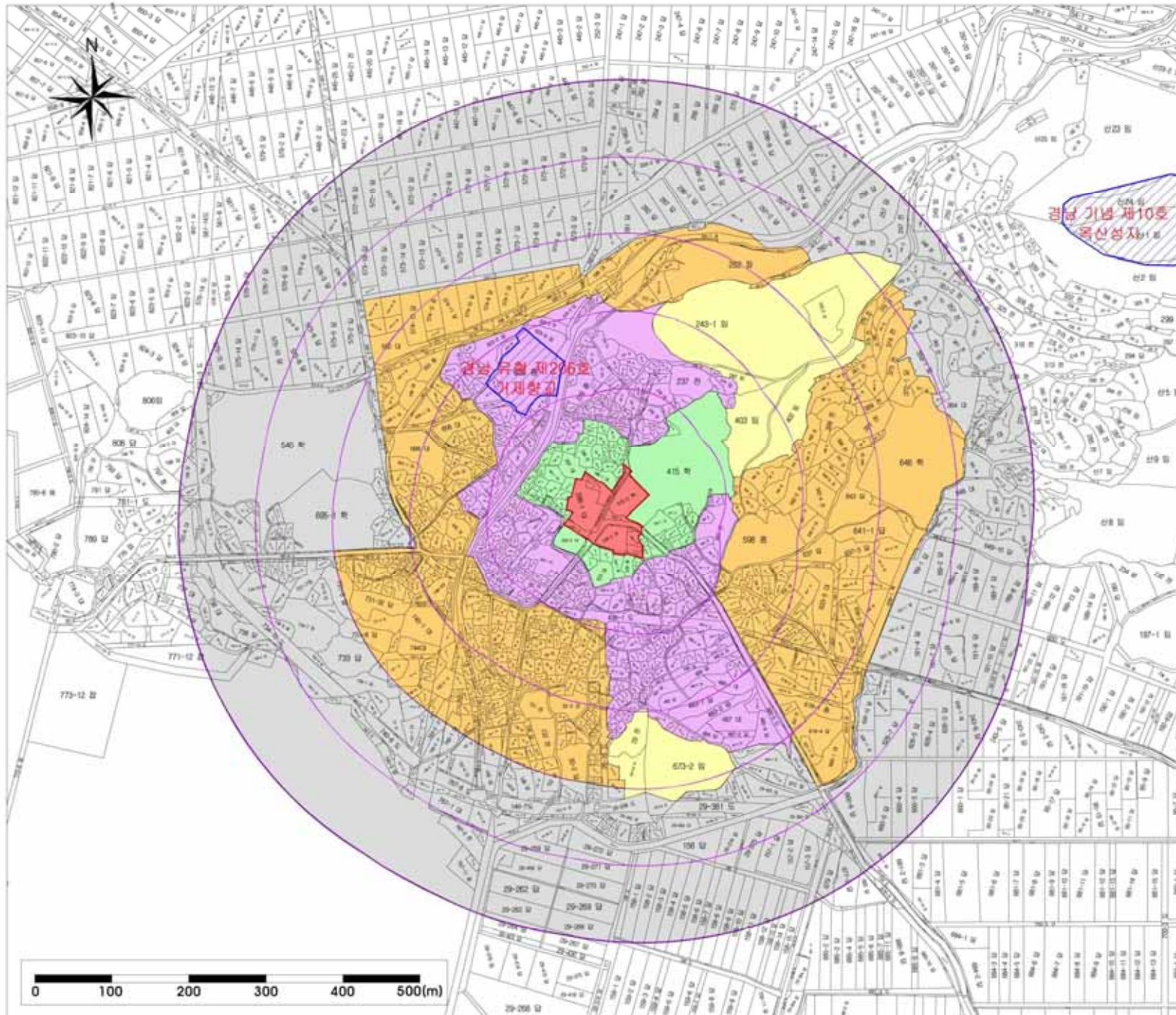
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	종지부	경사지붕(10:30이상)
1구역	*상주시 도시계획조례 등 관련법률에 따른 처리 -단, 사립사당 등 유물문화재 표본조사용 설치하여 해당 문화재의 손괴 여부를 확인 후 현상변경 허가 절차를 이행함. -건축물 높이가 30m 이상 건축물은 개발 불가함.	
2구역	*상주시 도시계획조례 등 관련법률에 따른 처리	
3구역	*국가지정문화재(보물 제119호 상주 북룡동 석조애리정 등) 및 시도지정문화재(기념물 제140호 상주도성제, 민중회화도 제338호 상주원정) 현상변경 허용기준 준용	
경정사항	*가장 근접물건 기준 범위 내에서 100%를 제한함. -건축물 높이를 초과하는 벽장, 계단형, 승강기형, 담부, 창사 등 기타 이와 유사한 건물 등함함. -문화재(보물)구역 외곽경계로부터 반경 200m 이내 구역의 유휴지를 지장 및 차선시설, 분노 및 쓰레기 처리시설, 화장 및 서물관사(축사, 도축장, 도계장) 등 이와 유사한 시설은 개발 불가함. -도로, 공항 등 이와 유사한 시설물의 건설 및 확장은 개발 불가함. *현상변경의 고시일 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청장과의 사전 협의함.	

축 척 1 : 7,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-001호, 2010.01.13)

사적 제484호  
거제현 관아

경상남도 거제시 거제면  
동상리 546 등 일원

**범 례**

- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

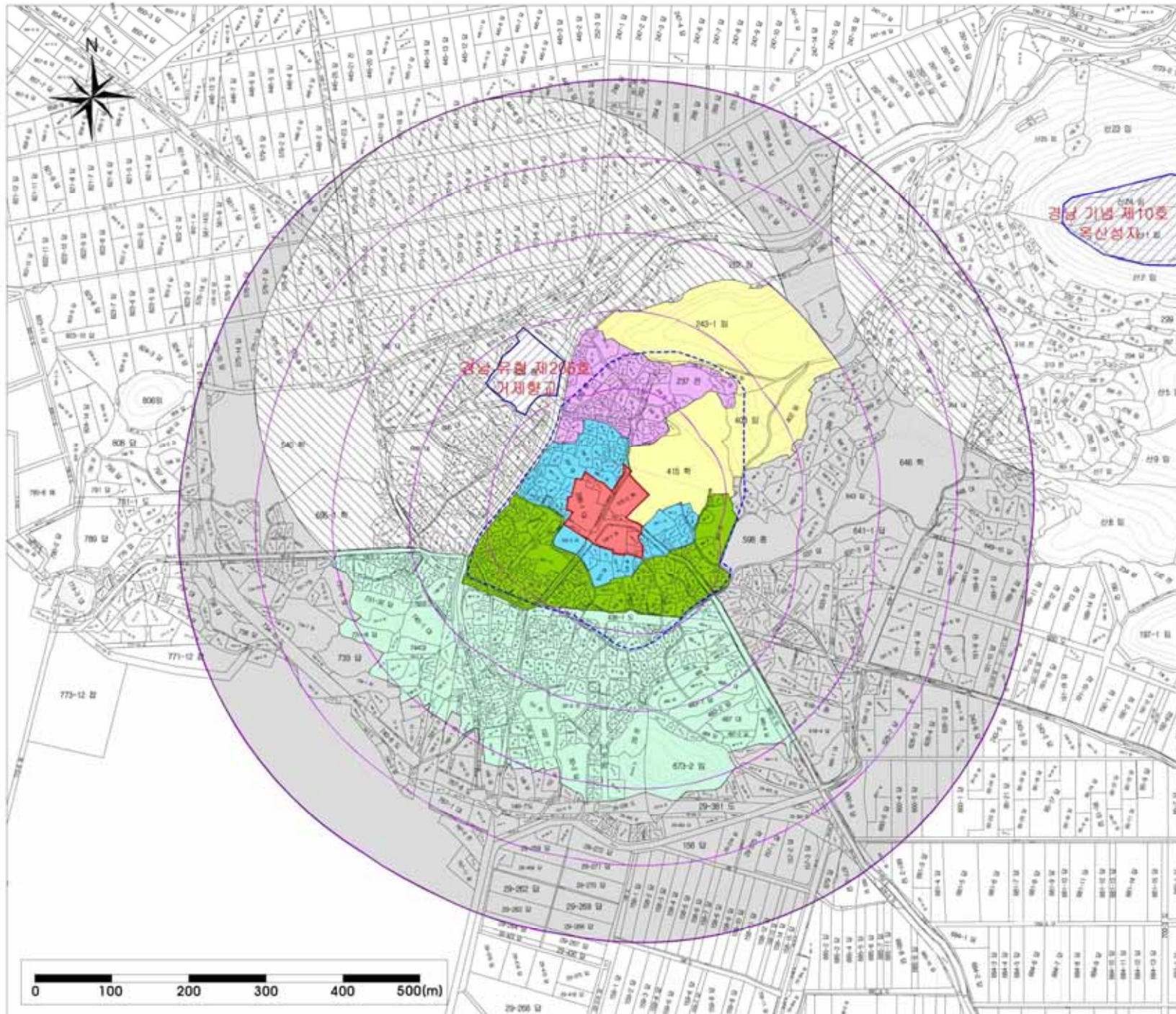
**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	경지봉	경사지붕(10:30이상)
1구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
1-1구역	-보존구역	
2구역	-건축물 최고높이 11m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
3구역	-건축물 최고높이 17m 이하	-건축물 최고높이 21m 이하
4구역	-거제시 도시계획조례 및 관련 법령에 의거 함	
경관시상	-거제시 상설 문화 내 과-건축물 색채 -건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 음향탑, 광부, 광사 탑 등 기타 미용 시설한 포함 포함 높여도 된다.	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

사적 제484호  
거제현 관아

경상남도 거제시 거제면  
동상리 546 등 일원

**범 례**

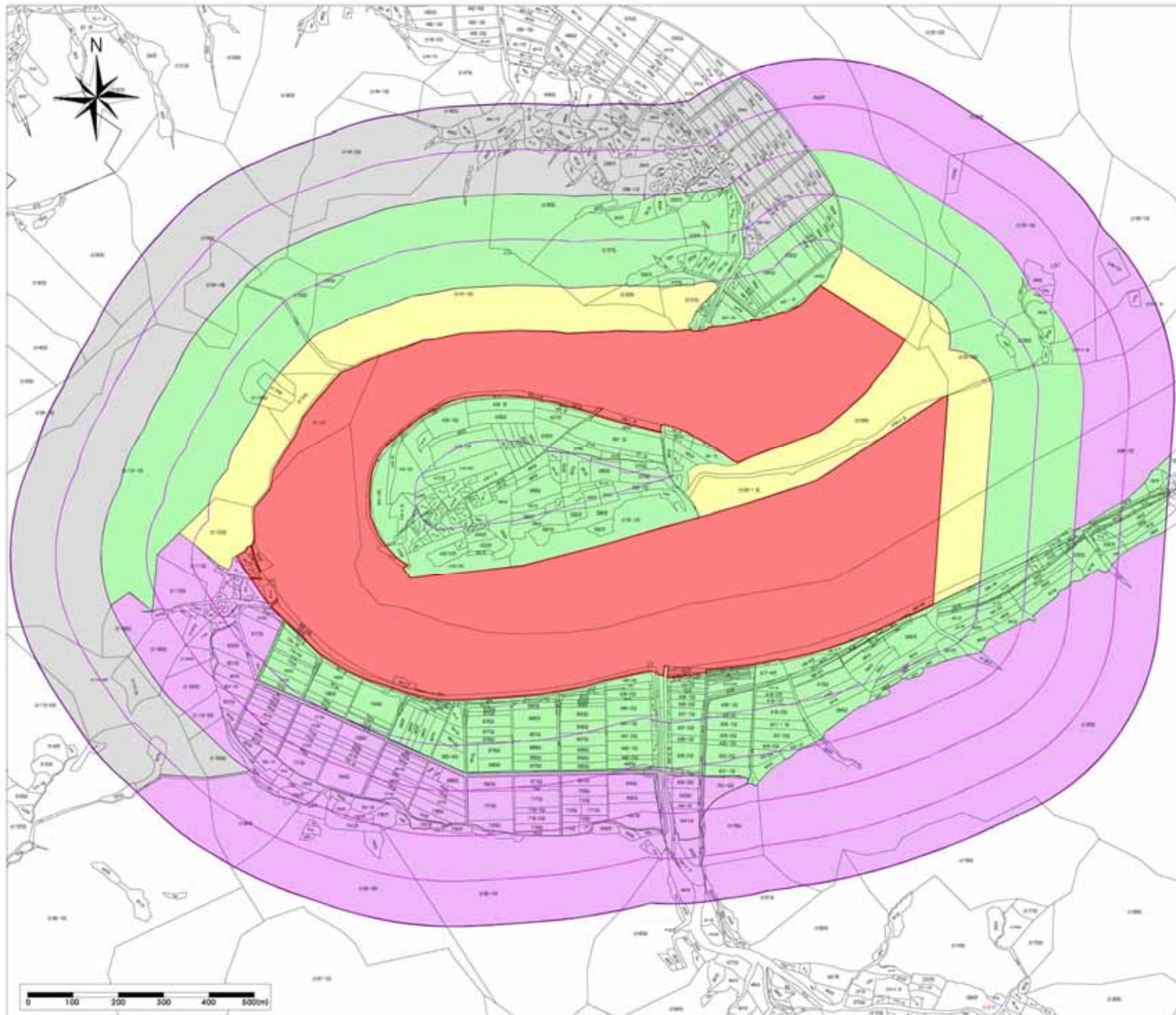
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지척
- 100 ~ 500(m)
- 경역 경계선

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	종지붕	경사지붕(10:30이상)
1구역	-개방형 보호구역	-개방형 보호구역
2구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
3구역	-단, 사업시행 전 관련 전문가의 검토하여 해당문화유산의 중요 여부를 확인 후 현상변경 허가 절차를 진행함.	-건축물 최고높이 11m 이하
4구역	-건축물 최고높이 11m 이하	-건축물 최고높이 15m 이하
5구역	-거제시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리	-단, 건축물 최고높이 35m 이상 건축물은 개별 지정함.
6구역	-거제시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리	
7구역	-시도지정문화재(지방문화재 제396호) 거제향교, 기념물 제10호 옥산성지) 분할변경 허용기준 준용	
공통사항	기존 건축물은 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함. -건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 방수, 방화탑 등 5m 이상 위서는 것을 포함함. (방화탑(방화) 2개, 옥상계단위 1층 300m 이내 지면의 위층 위층 및 옥상시공, 방수 및 옥상기 설치시, 옥상 및 옥상관련시설(옥사, 도개장, 도개장) 등 이도 위서는 시설은 개별 지정함. -도로, 교량 등 주요 역사인 시설물의 상부 및 하부 관련 개별 지정함. -현상기준의 고사실 기준, 역사문화유산 보호지역 내 도시계획 변경 시 문화유형유산 사전 협의함.	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-070호, 2010.07.19)

명승 제16호  
예천 회룡포

경상북도 예천군 용궁면  
대은리 950외

범례

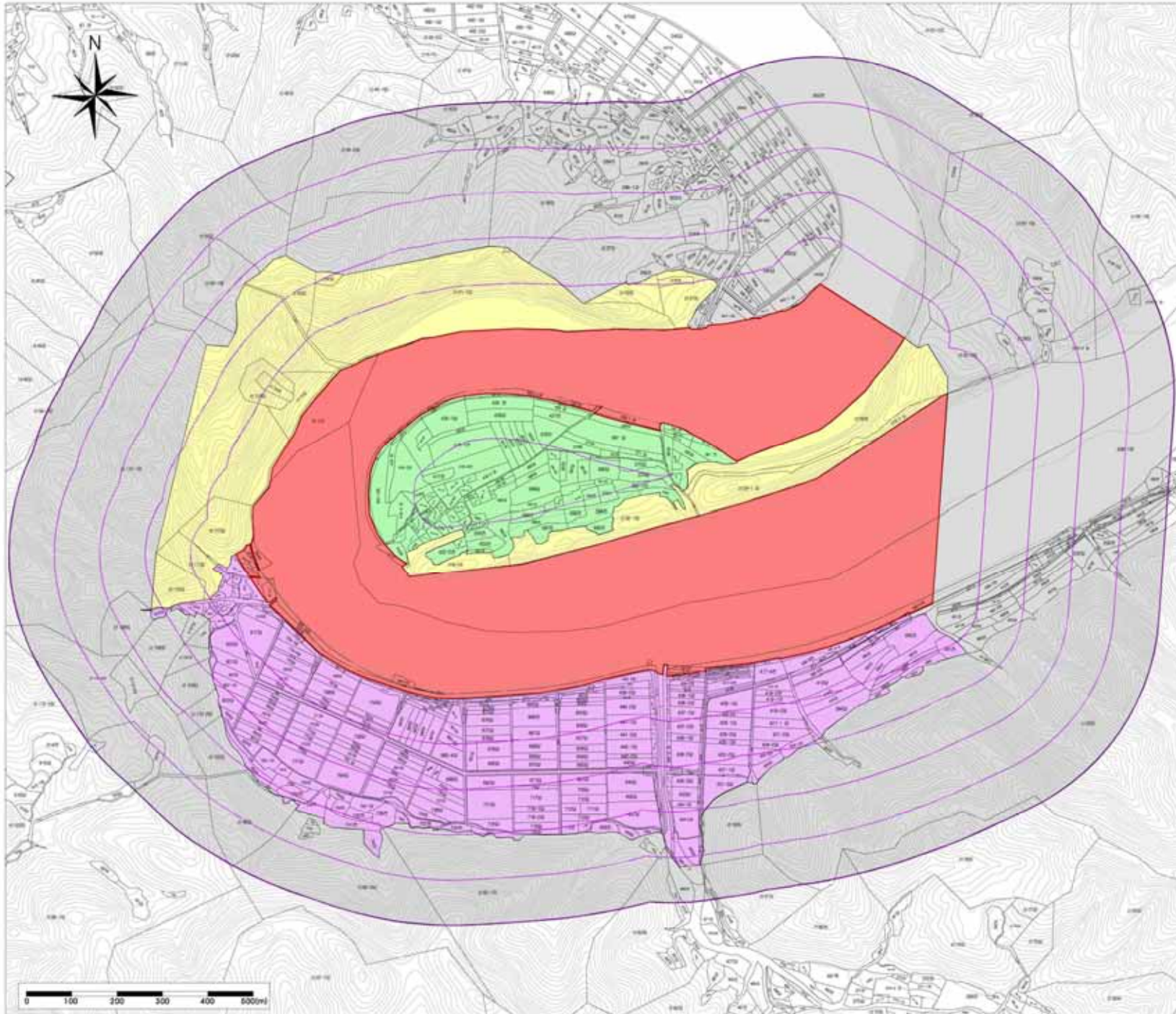
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지형(3:100이상)
1구역	- 기존 규모 외 · 건축 제한	
2구역	- 기존 규모 외 · 건축	- 신축 2층 이하(12m 이하)
3구역	- 신축 2층 이하(8m 이하)	- 신축 2층 이하(12m 이하)
4구역	- 예천군 조례 등 관련 법률에 따라 처리	
경관시행	- 위치형 보전, 시정물보전(스카, 관음 비물시물, 대가포 관 비물시물, 용거물 보전시물, 만노시물 등) - 건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 유압기실, 방부, 장식탑 등 거대 구조물 시공을 포함한 높이로 한다.	

축척 1 : 8,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

명승 제16호

예천 회룡포

경상북도 예천군 용궁면  
대은리 950외

### 범례

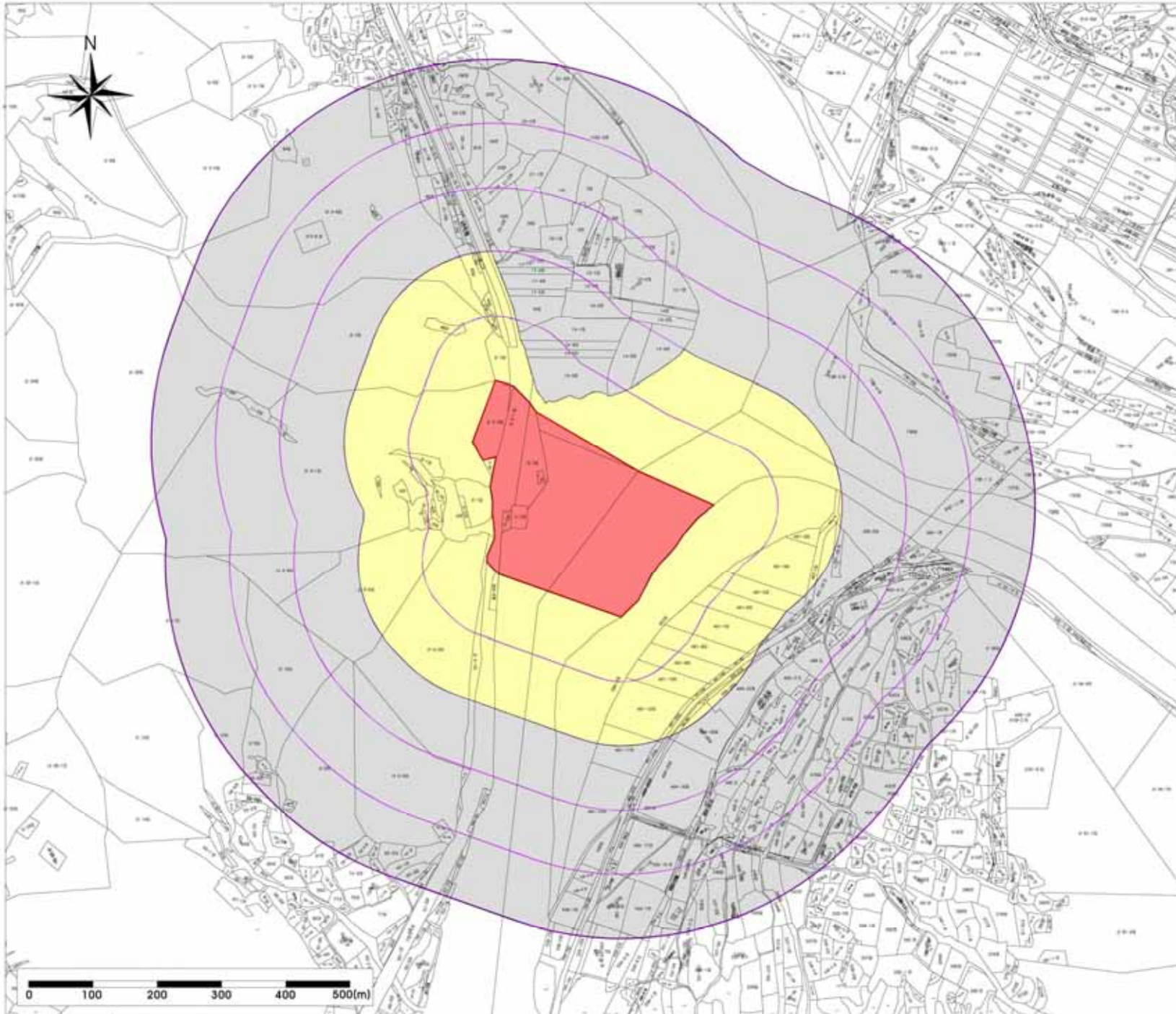
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지형(10:30이상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-	-건축물 최고높이 12m 이하
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-대천조례 등 관례규정에 의거 치수	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물권 기준 범위 내에서 개·건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 승강기실, 방수, 방화 등 기타 안전 시설은 것을 포함함.</li> <li>-건축물 기층 및 부속시설, 연노출 구조기, 화기시설, 등 불꽃 시설(화기시설, 도화실, 도화실) 등 이와 유사한 시설은 것을 포함함.</li> <li>-천변의 높이 25m 또는 건축면적 330㎡ 초과 건축물은 개를 허용함(단, 용지별 8m 또는 경사지형 10% 이하인 구역에 한함).</li> <li>-도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장은 가능함.</li> <li>-현상변경의 고시일 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 신청일로부터 5년 이내임.</li> </ul>	

축척 1 : 8,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2013-067호, 2013.07.05)

명승 제87호

밀양 월연대 일원

경상남도 밀양시 용평동 2-1 외

### 범례

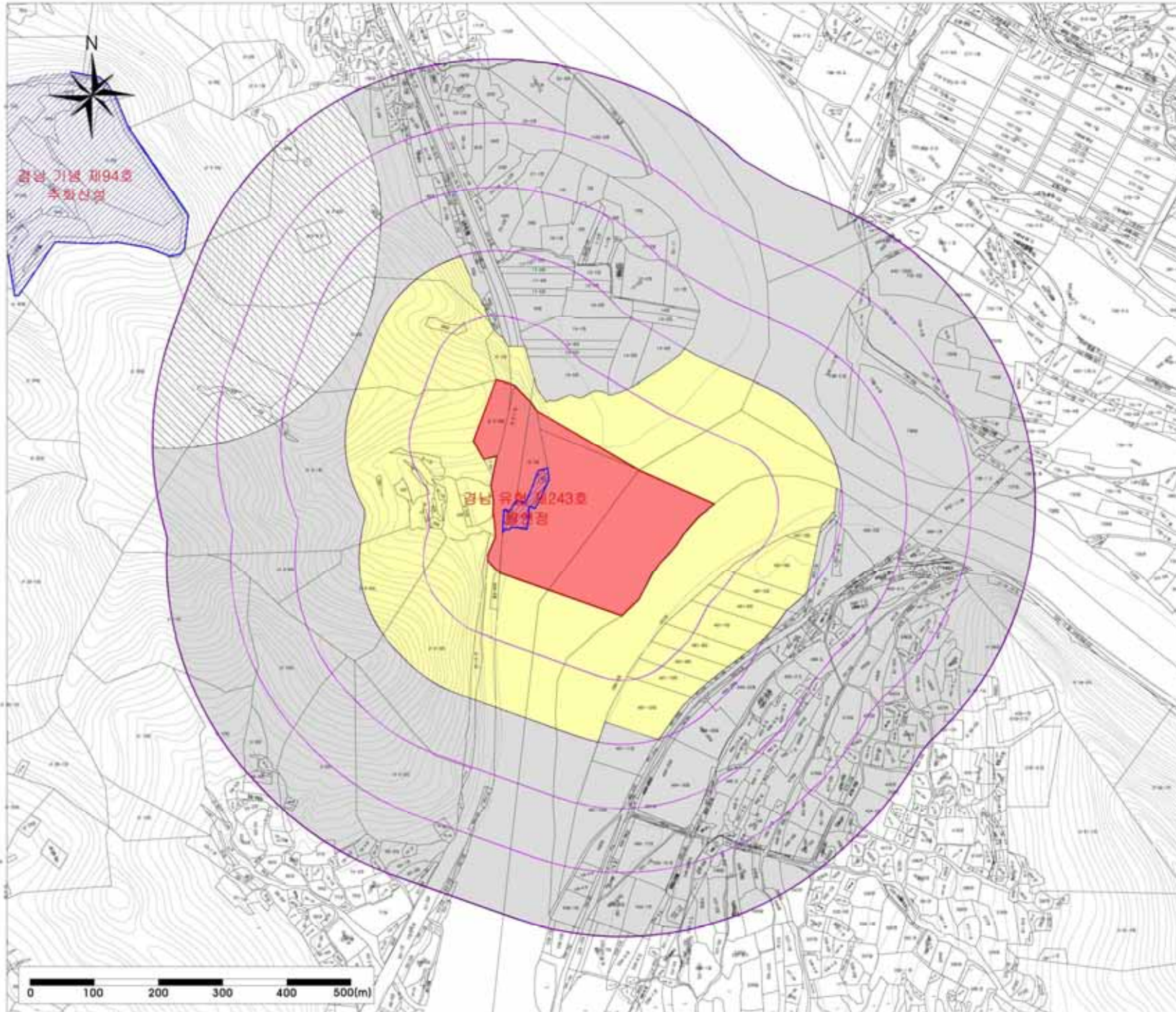
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지별	경사지별(10:30이상)
1구역	-용지용 목적	
2구역	-밀양시 도시계획 조례 등 관련 법령에 따라 처리	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-역사문화환경보존지역 내의 기존건축물은 재·보수 계획 수립 시 용적률 총수가 10층 이상 건물은 개발금지.</li> <li>-면적과 부속구역으로부터 200m 이내 지역에서 한 번의 높이 25m, 건축연면적 300㎡ 초과 건물은 개발금지(단, 현행 기준이 최고높이를 기준으로 설치된 층(2층), 경사지별(10:30이상)이 아닌 구역의 경우)</li> <li>-문화재의 보존을 영도상 최고로 낮은 벽상 경향(좌·우·상·하·벽·등) 중 벽·계단의 벽상 사용제한, 좌·우·상·하·벽·등이 없는 채로 운영</li> <li>-위험물 저장 및 취급시설, 방사능 취급시설, 도·축양, 고물상, 폐기물처리시설 등 안전 위생한 시설은 개발금지</li> <li>-경사지를 완·경사지거나 용지를 평토화하여 높이 3m 이상의 법면, 벽, 등벽이 발생하는 경우는 개발금지(지하층의 경우는 제외, 지반선의 높이상향 가능한 건축물에 한함)</li> <li>-건축물 최고높이는 옥상, 계단탑, 승강기탑, 방수, 방벽 등 기타 이와 유사한 것을 포함</li> <li>-고시된 허용기준의 범위를 초과하여 행위하려는 건물은 시는 개발금지</li> <li>-도랑, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장은 개발금지</li> </ul>	

축척 1 : 6,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

명승 제87호

밀양 월연대 일원

경상남도 밀양시 용평동 2-1 외

### 범례

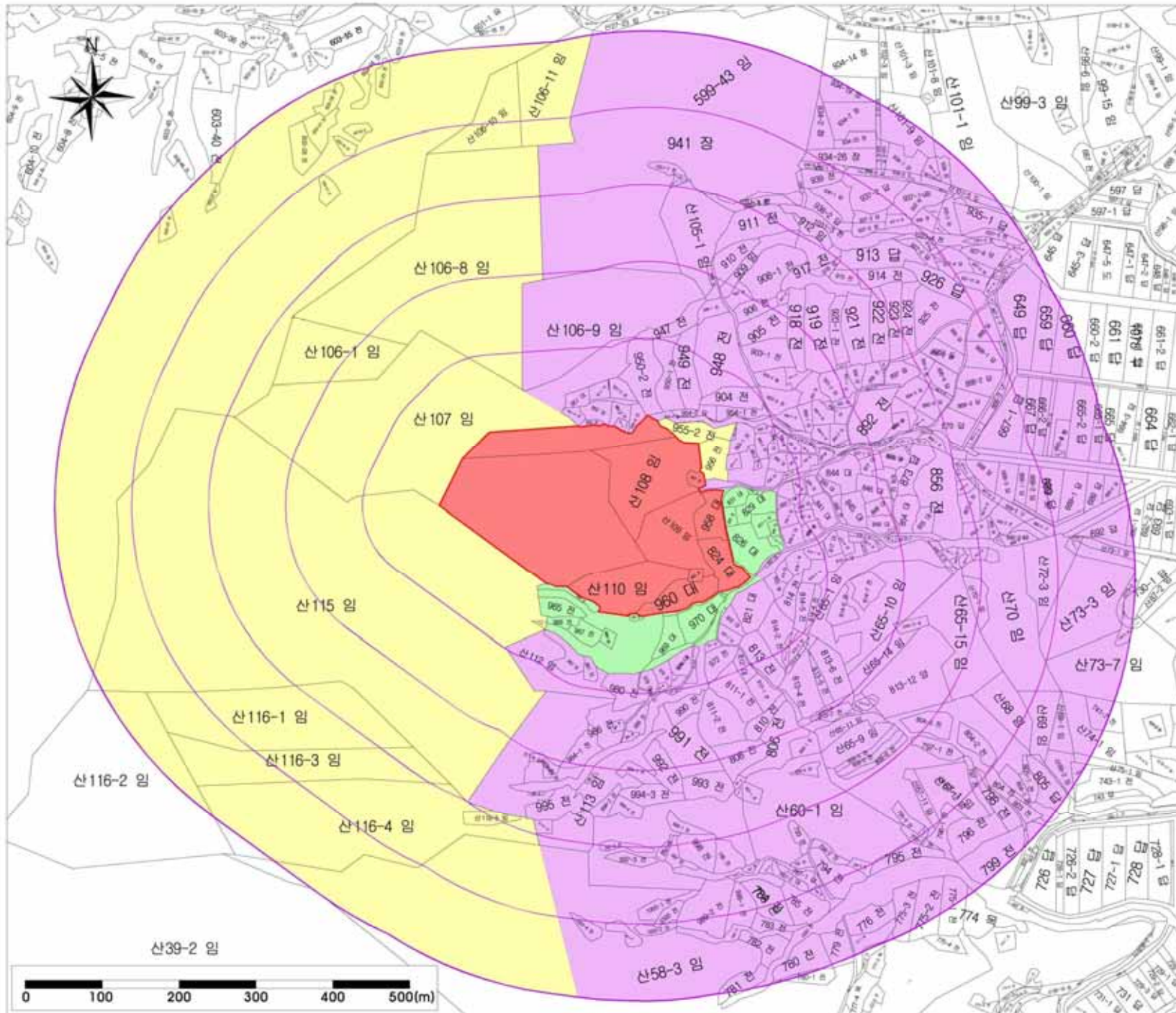
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

### [현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	명지분	경서지분(10:30이상)
1구역	·개발 금지구역	
2구역	·밀양시 도시계획조례 등 관련법률의 한계 초과	
3구역	·시도지정문화재(기념물 제94호 추화산성) 현상변경 허용 기준 준용	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>·기존 건축물은 기존 범위 내에서 과-재축을 허용함.</li> <li>·건축물 최고높이는 벽형, 계단형, 승강기탑, 광부, 풍차 등 기둥이 없이 위치한 것을 포함함.</li> <li>·부속물 지장 및 최상시설, 천노 및 천공기 하중시설, 등물 및 직물관선시설(축사, 도축장, 도거점) 등 이와 유사한 시설은 개발 금지함.</li> <li>·도로, 교량 등 다량 위치한 시설물의 상부 및 측방의 개발 금지함.</li> <li>·현용기준의 고시된 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유형청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 6,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2008-161호, 2008.12.17)

천연기념물 제13호  
진천 노원리 왜가리 번식지

충청북도 진천군 이월면  
노원리 824외

**도 례**

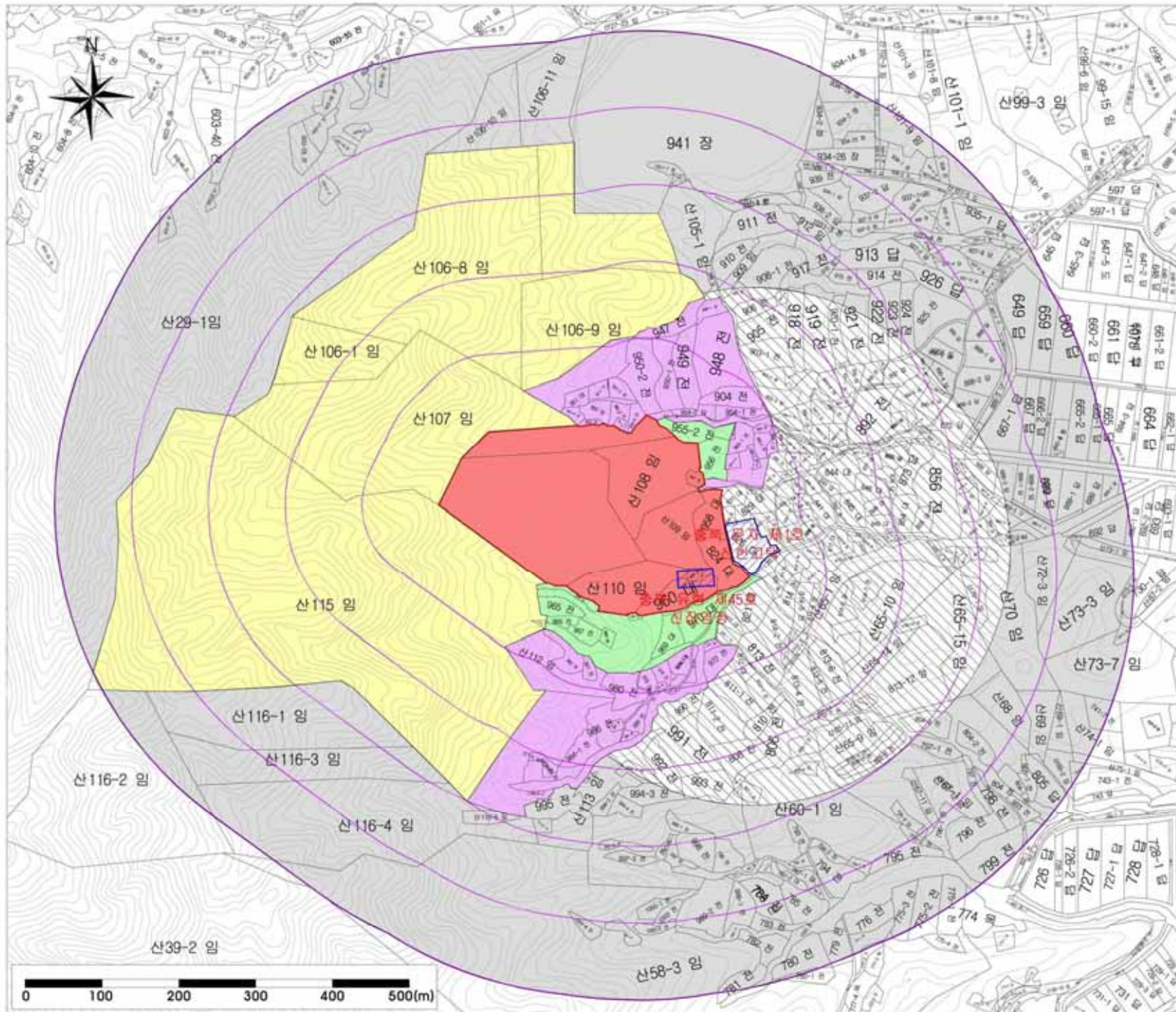
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지명(10:3이상)
1구역	-건축물 시공을 금지 불가 -기존 건축물 방화 내구·외관 미변	-건축물 최고높이 7.5m 이하 (1층 이하)
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하 (1층 이하)	-건축물 최고높이 12m 이하 (3층 이하)
3구역	-건축물 최고높이 8m 이하 (2층 이하)	-건축물 최고높이 12m 이하 (3층 이하)
일몰시행	-건축물 최고높이는 벽합, 평단합, 중앙기둥, 담부, 양치합, 기타 이와 유사한 건물 유형만 전체 높이를 한다.	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

천연기념물 제13호  
진천 노원리 왜가리 번식지

충청북도 진천군 이월면  
노원리 824외

**모 례**

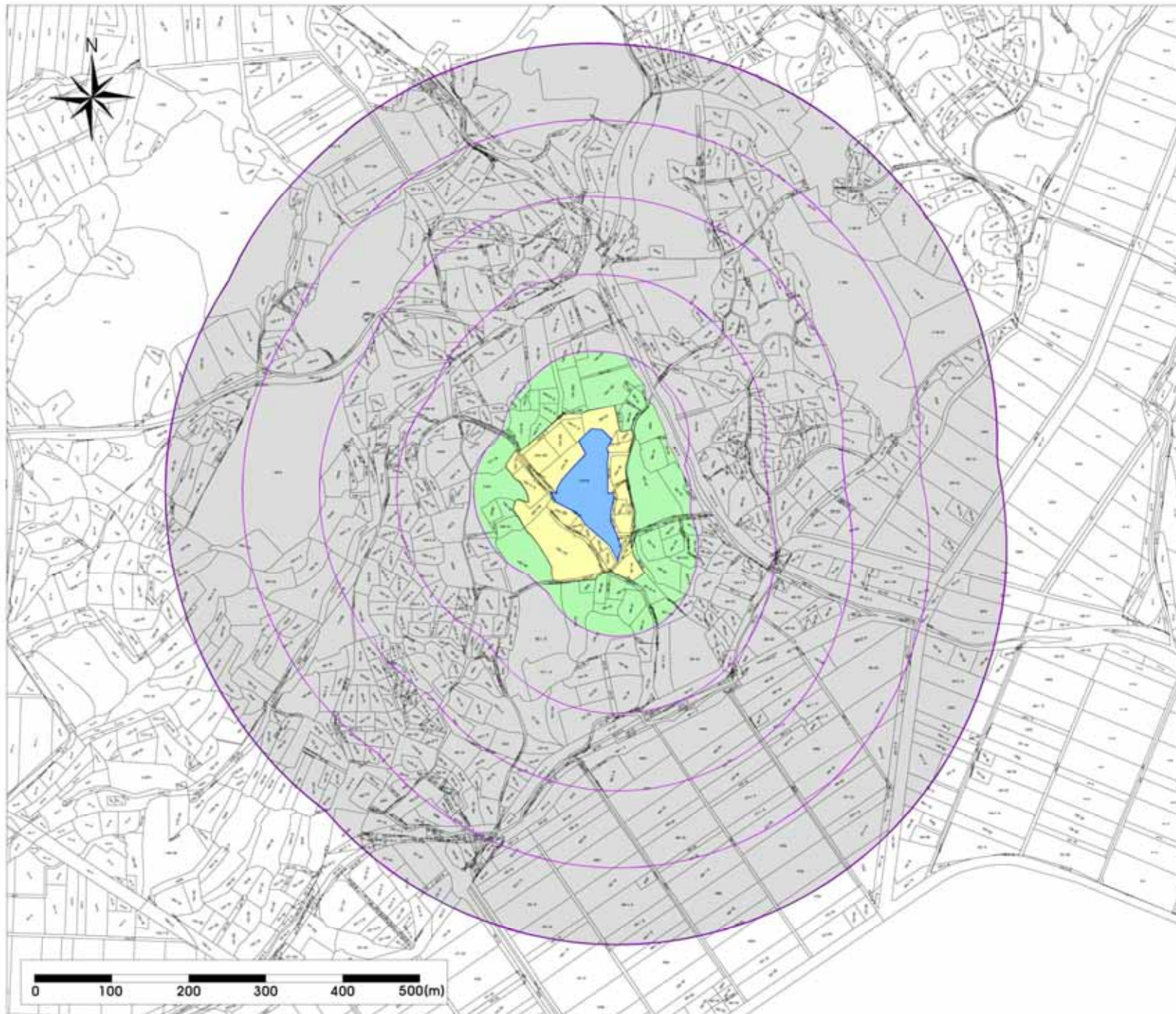
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지명(10:30이상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-건축물 최고높이 9m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 9m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-전천군 도시계획조례 제 200호(현상변경)에 따라 처리	
5구역	*시도지정문화재(문화재자료 제1호 산간고개) 현상변경 허용기준 준용	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물만 기존 범위 내에서 개·보수를 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 복합탑, 승강기탑, 방루, 풍차탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-부채를 저장할 화선사물, 찻노 및 번개가 화선사물, 돌물 및 석물관련시설(책사, 도축장, 도곡정) 등 이월 왜가리 번식지 관련 시설물</li> <li>-다기모양배출시설(다기배출보안함), 소정원배출시설(소정원 배출구), 화기물차단시설(화기물차단망), 무충출입시설(무충출입관)의 안전관리 시설물(무충출입, 화기물차단시설)의 안전관리 시설물(화기물차단망, 화수도입) 등은 개발 신청.</li> <li>-도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장도 개발 신청함.</li> <li>-허용기준의 고사실 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유산청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2012-003호, 2012.01.09)

천연기념물 제60호  
고양 송포 백송

경기도 고양시 일산서구  
덕이동 산207 외

**범 례**

- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

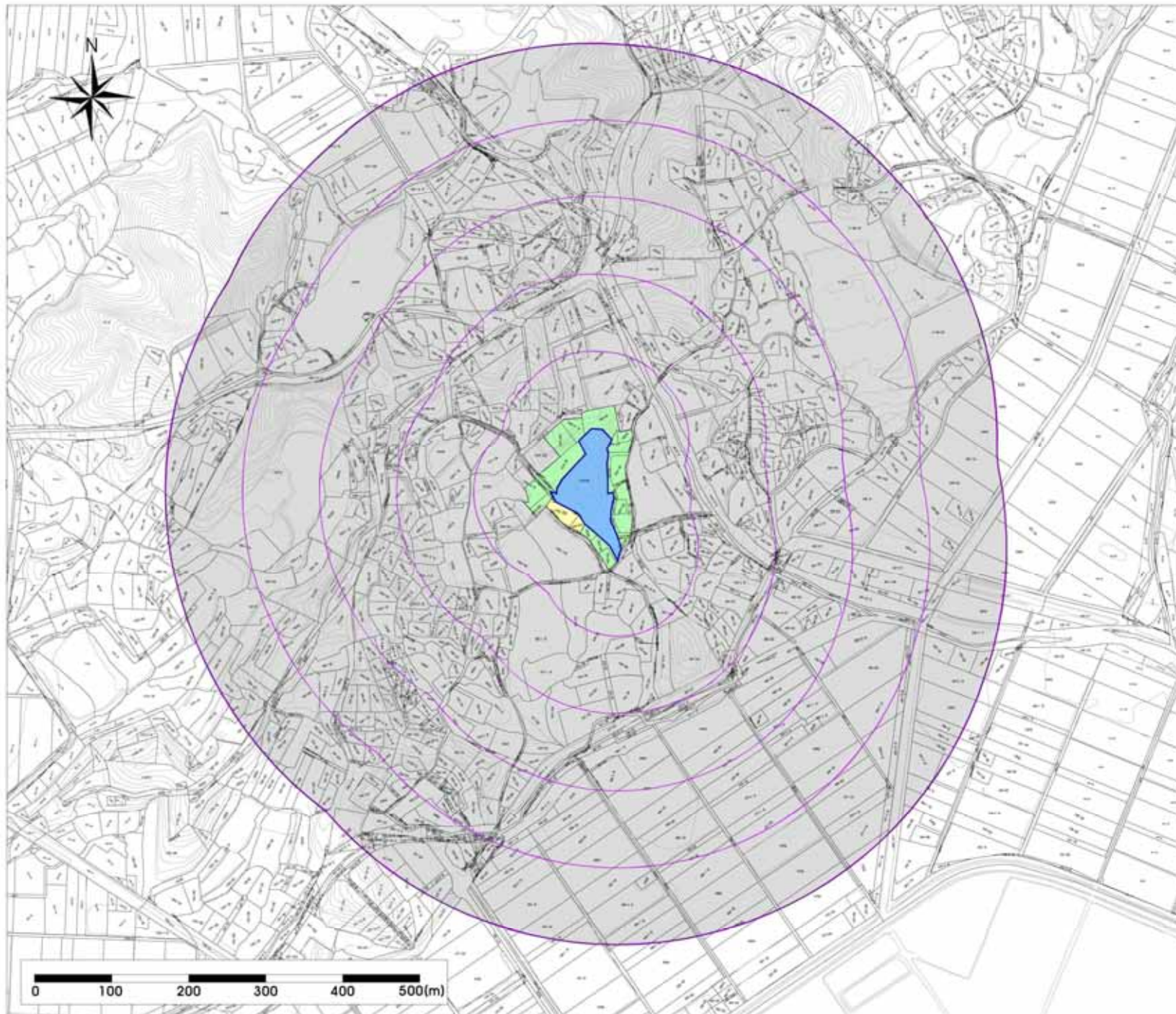
**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사지형(3:100이상)
1구역	-기종규모 보·개축 허용	
2구역	-건축물 최고높이 6m 이하 (2층이하)	-건축물 최고높이 12m 이하 (2층이하)
3구역	-고양시 도시계획 조례 등 관련 법규에 따른 차관	
강행사항	-건축물 최고높이는 벽담, 계단담, 승강기담, 담부, 광석 담 등 기타 이와 유사한 고물 문화를 높여도 된다.	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

천연기념물 제60호  
고양 송포 백송

경기도 고양시 일산서구  
덕이동 산207 외

**범 례**

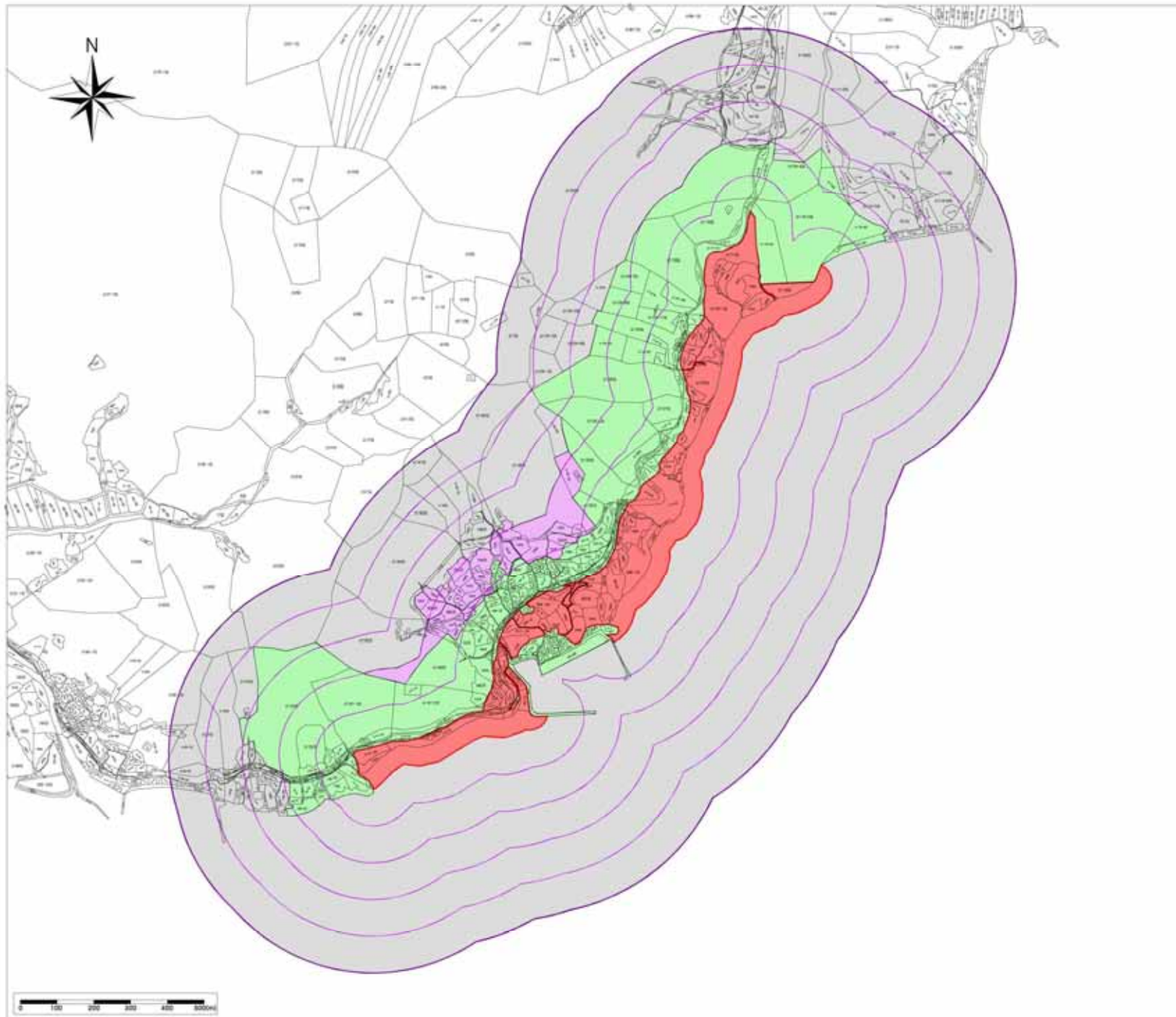
- 국가지정 보호구역
- 연속지적
- 100~500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지별(10:30이상)
1구역	-개발 용지구역	
2구역	-건축물 최고높이 8m 이하 (주거용 한층)	-건축물 최고높이 12m 이하 (주거용 한층)
3구역	-고양시 도시계획조례 및 공관법률에 따라 처리	
경통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물은 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥상, 계단실, 승강기실, 방수, 광학탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함.</li> <li>-문화재(보존)구역에 국한된 경우부터 반경 100m 이내 지리적 위치를 포함할 위치시도, 영노 및 산악기 위치시도, 유물 및 석물관리시설(축사, 도축장, 도축집) 등 이와 유사한 시설은 개발 금지함.</li> <li>-대기오염배출시설(대기환경보전법), 소음진동배출시설(소음-진동규제법), 폐기물처리시설(폐기물관리법), 위험물처리시설(위험물안전관리법), 위험물제조소(화학물질관리법), 분뇨처리시설(가축분뇨관리및만폐배출물처리법) 등 수도·도매·유통 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확충은 개발 금지함.</li> <li>-문화기존성 고지정 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유형성과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경허용기준  
(문화재청 고시 제2009-075호, 2009.09.10)

천연기념물 제418호  
보성 비봉리 공룡알화석 산지

전라남도 보성군 득량면  
비봉리 545-1 외

**범 례**

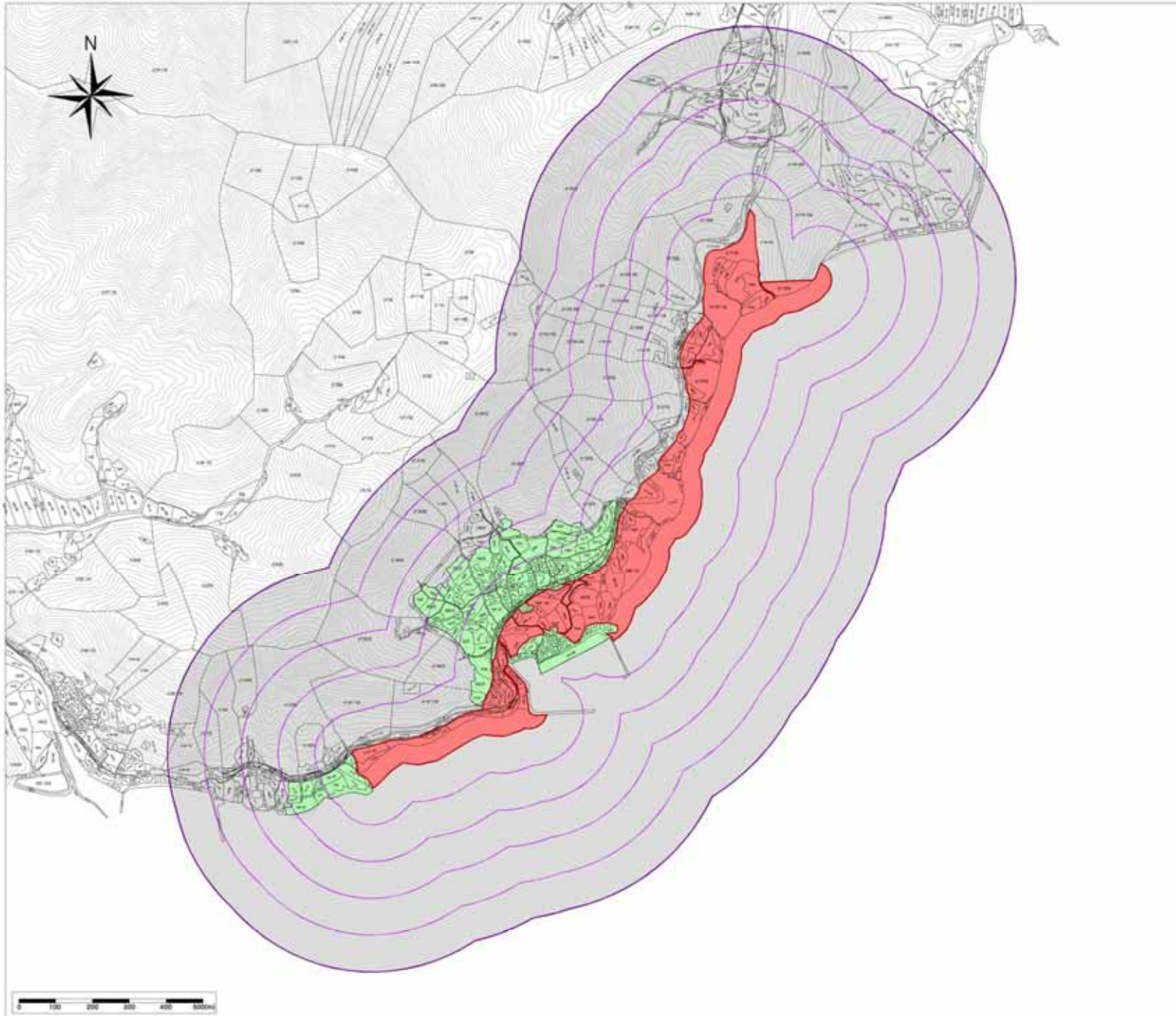
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경허용기준]**

구분	현상변경허용기준	
	용지종	경사지형(10~30이상)
1구역	· 최고높이 5m이하 (2층 이하)	· 최고높이 12m이하 (2층 이하)
2구역	· 최고높이 12m이하 (3층 이하)	· 최고높이 15m이하 (3층 이하)
3구역	· 보성군 도시계획 등 관련규정에 준함	
강릉시향	· 기존건축물이 없는 지역에서 허용기준을 초과하는 기존건축물은 기존규모로 재보수하고 허용기준을 초과하지 않는 건축물은 용 기준을 적용한다. · 건축물 최고높이는 벽면, 계단탑, 승강기탑, 광부, 풍사탑, 기타 이와 유사한 것 포함하여 높이를 한다.	

축 척 1 : 10,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경허용기준안  
(조경안)

천연기념물 제418호  
보성 비봉리 공룡알화석 산지

전라남도 보성군 득량면  
비봉리 545-1 외

**범례**

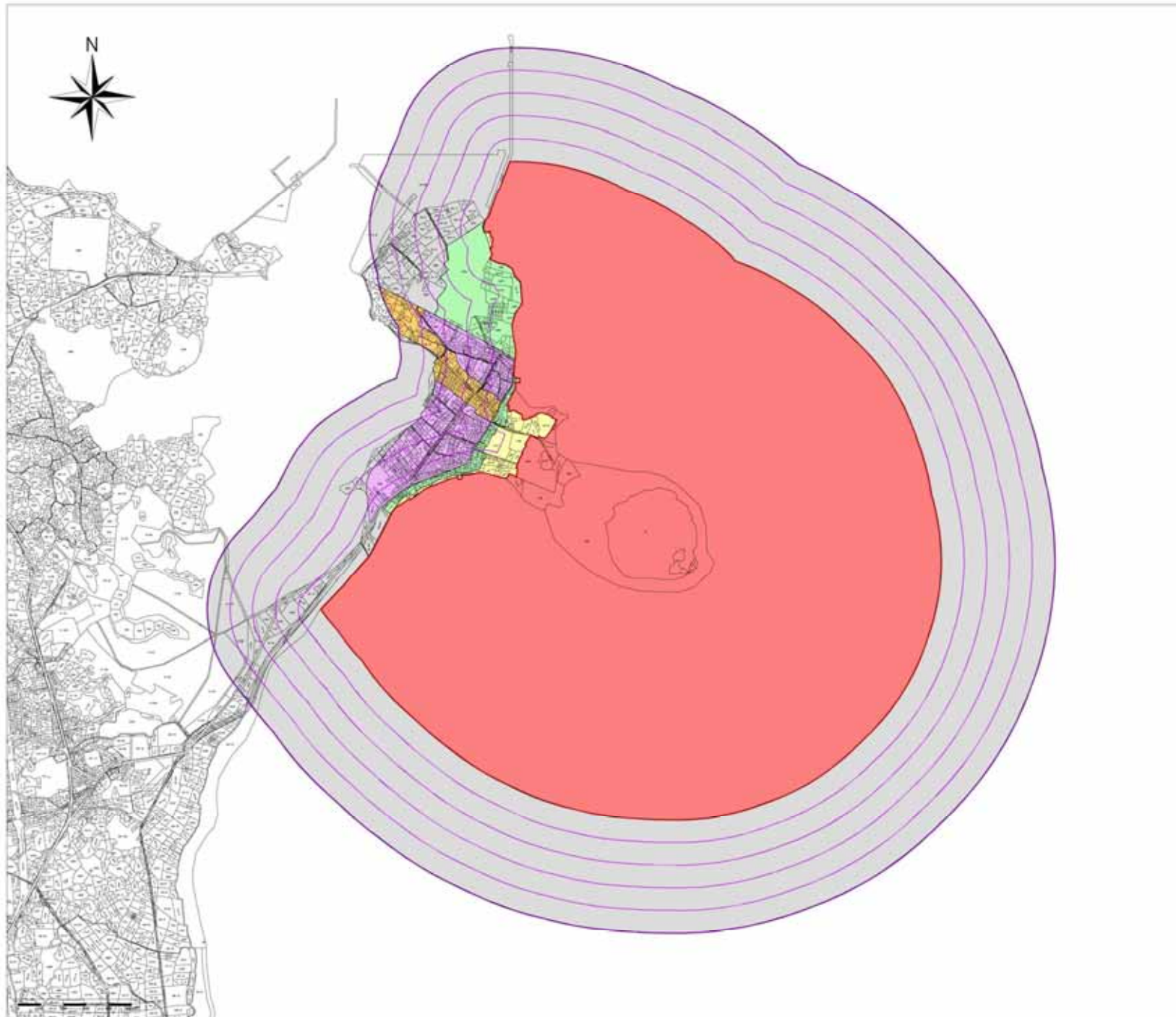
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경허용기준]**

구분	현상변경허용기준	
	용지종	경사지형(10~30기상)
1구역	-건축물 최고높이 8m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
2구역	-보성군 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
관통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물만 기존 범위 내에서 가 장벽을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 방수, 방적실 등 기타 이외의 외사면 것을 포함함.</li> <li>-문화재(장소)구역 외곽경계로부터 반경 400m 이내 지역의 위험물 저장 및 처리시설, 전노 및 전자기 처리시설, 폭발 및 석유관련시설(폭사, 도축장, 도가정) 등 안전을 위한 시설은 개설 불가함.</li> <li>-대기오염배출시설(대기환경보전법), 소음진동배출시설(소음·진동규정법), 폐기물처리시설(폐기물관리법), 위험물처리시설(위험물안전관리법의 위험물류소송준칙), 전노처리시설(가축분뇨의관리및이용촉진및정화촉진수도법) 등 안전 시설함.</li> <li>-도로, 교량 등 안전을 위한 시설물의 신설 및 확장도 가능함.</li> <li>-수변기원조그시설 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유형질서 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 10,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-084호, 2009.09.25)

천연기념물 제420호  
성산 일출봉 천연보호구역

제주특별자치도 서귀포시  
성산을 성산리 1 외

**범 례**

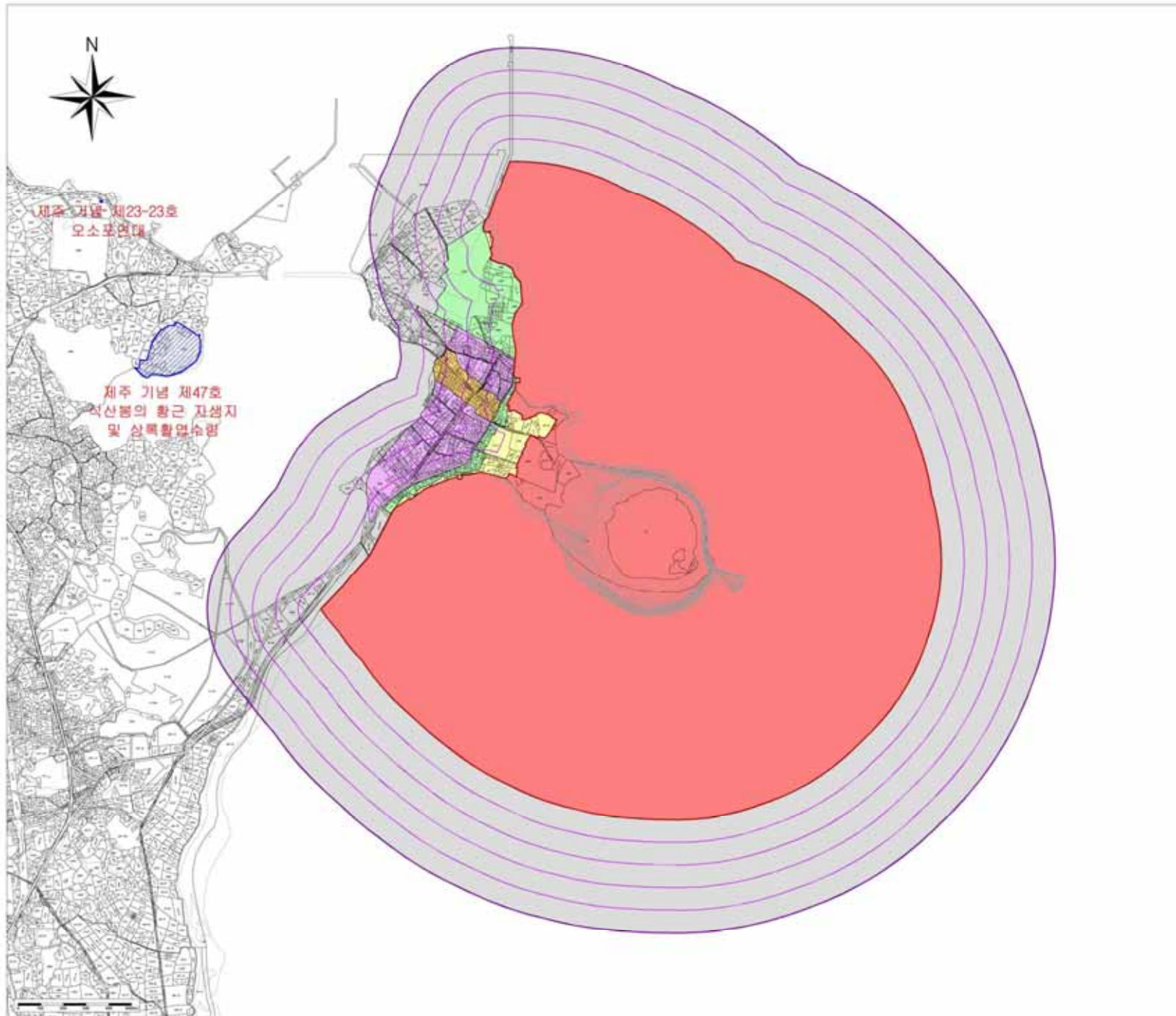
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준
1구역	· 기존건축물 고보수 허용 · 도시계획의 경우 도시계획법 적용함됨, 도시계획내 시종 불합 불차금지시 문화재 영향관용을 받아 시행
2구역	· 건축물 3층 이하 [높스리전 12%, 경사지붕의 경우 10% 이하]
3구역	· 건축물 4층 이하 [높스리전 10%, 경사지붕의 경우 20% 이하]
4구역	· 건축물 5층 이하 [높스리전 20%, 경사지붕의 경우 24% 이하]
5구역	· 제주특별자치도 도시계획조례 등 관련 법률 적용
공용사항	· 건축물 신축시 경사지붕을 권고 · 해당문화재 분포지역의 형질변경은 문화재보호법 적용 · 생활하수정화시설은 하수종말처리장까지 우수관거 연결 시 적용 · 우수정화시설, 축산폐수처리시설, 폐기물처리시설 등 폐기물 및 우수정화 시설은 문화재보호법 적용

축 척 1 : 17,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

천연기념물 제420호  
성산 일출봉 천연보호구역

제주특별자치도 서귀포시  
성산을 성산리 1 외

**범 례**

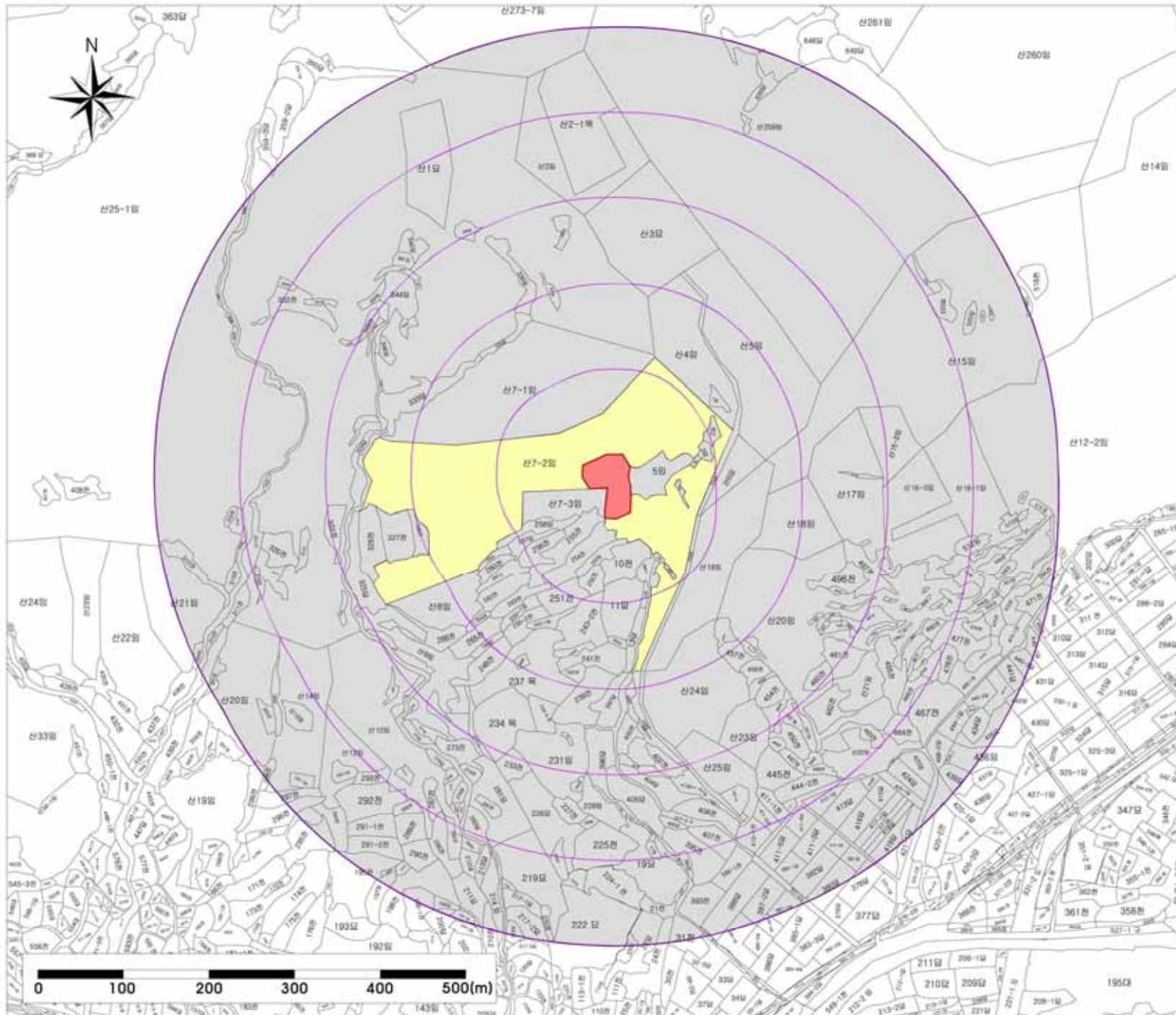
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지명	경사차별(10:30이상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-	-건축물 최고높이 15m 이하
3구역	-	-건축물 최고높이 18m 이하
4구역	-	-건축물 최고높이 21m 이하
5구역	-제주특별자치도 도시계획정책을 관련법령에 준한 범위	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물만 기존 범위 내에서 구조강화를 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 벽합, 계단합, 승강기합, 담무, 양식탑 등 기존 이용 위주한 건물 허용함.</li> <li>-위험물 저장 및 취급시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물관찰시설(축사, 도축장, 도계장) 등 이용 위주한 시설의 건설 허용함.</li> <li>-대기오염방지시설(대기환경보전법), 소음진동방지시설(소음·진동규제법), 폐기물처리시설(폐기물관리법), 위험물처리시설(위험물안전관리법)의 위험물처리소(소·탱크), 분뇨처리시설(축사·도축장·도계장) 등 이용 위주한 시설의 건설 허용함.</li> <li>-도로, 교량 등 미개 위주한 시설물의 신설 및 확장만 허용함.</li> <li>-생활하수정화시설은 하수종말처리장까지 관수관거 연결 시 허용함.</li> <li>-허용기준의 고시일 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유적청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 17,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2013-112호, 2013.12.16)

천연기념물 제547호  
포항 뇌성산 뇌록산지

경상북도 포항시 남구 장기면  
학계리 산7-2 일원

**범 례**

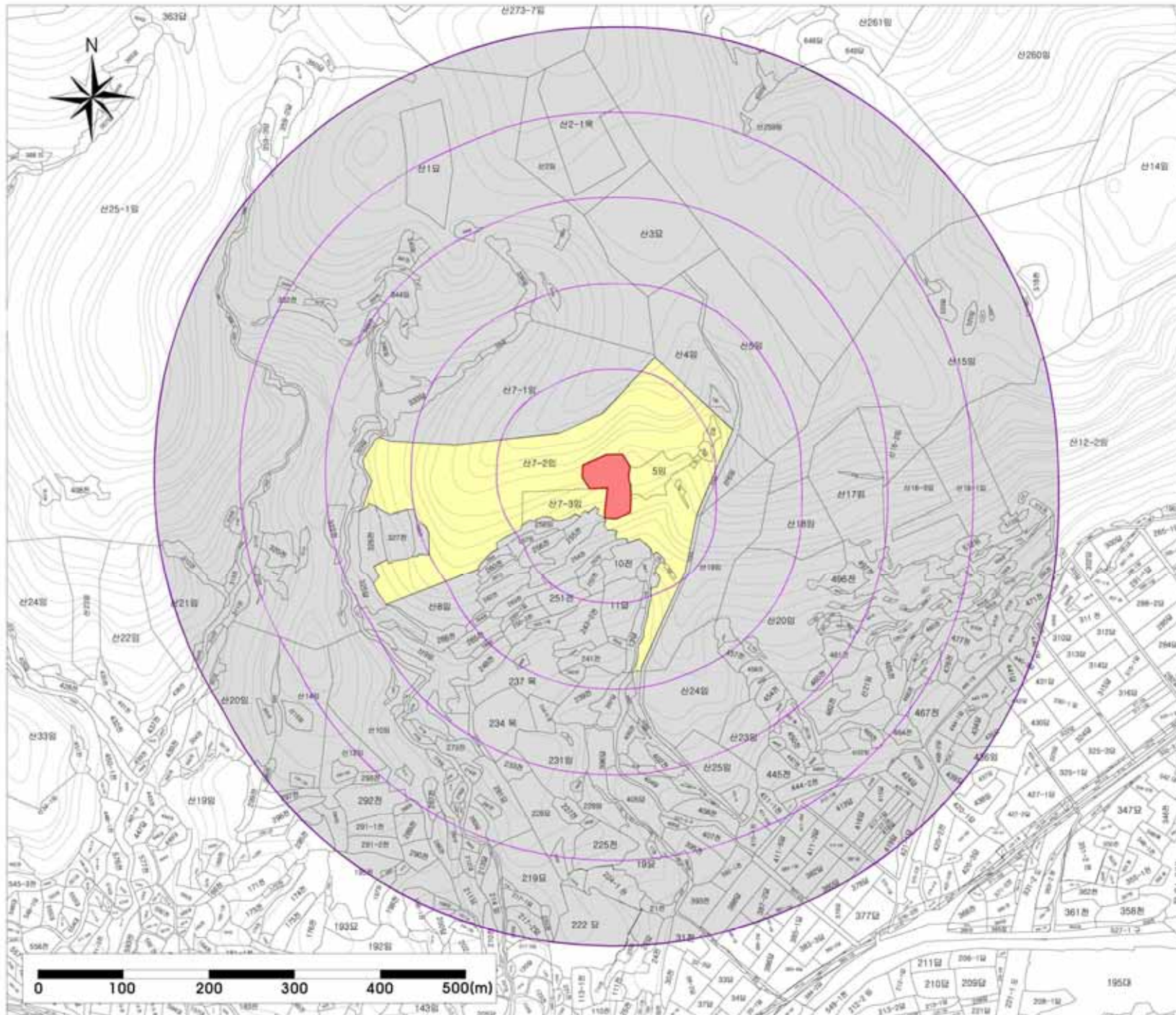
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준
1구역	- 문화재 본질 - 기존 시설물 범위 내 재축·개축·보수 허용
2구역	- 국가지정 문화재 및 자연유산의 본질, 건축양식 등 주변 환경에 조화 취함

**축 척** 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

천연기념물 제547호  
포항 뇌성산 뇌록산지

경상북도 포항시 남구 장기면  
학계리 산7-2 일원

**범 례**

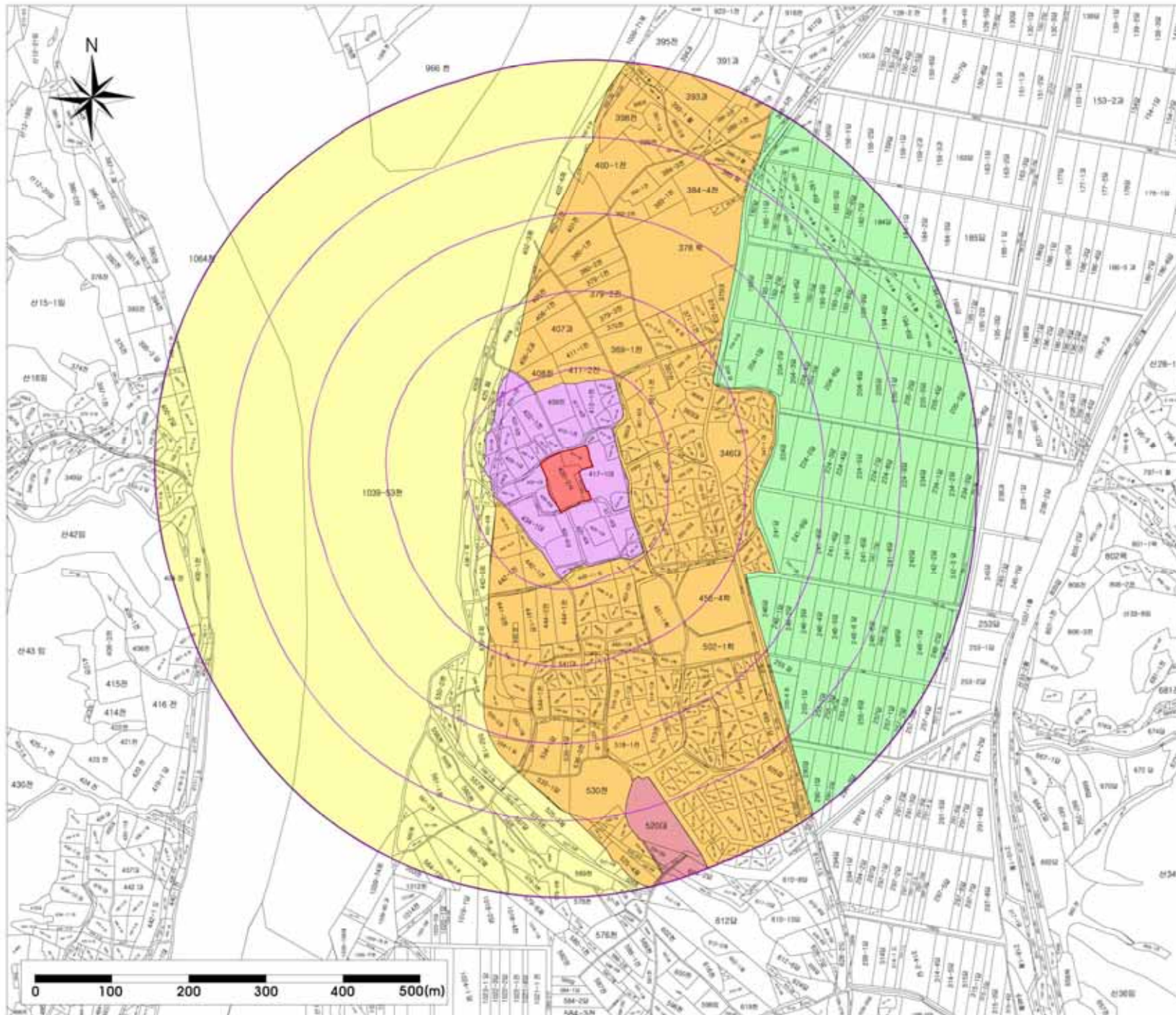
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준
1구역	-개발 금지구역
2구역	-포항시 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리
경흥사항	-기존 건축물만 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함. -건축물 용도 용하는 목장, 계단장, 승강기장, 당구, 풍차 등 용도 변경 허용하는 것을 포함함. -건축물 외장 및 부속시설, 연노 및 연경 등 건축기 재질사용, 돌출 및 석출부위(옥사, 도계장, 도계장) 등 외부 위사 한 시설은 개발 금지함. -다기오염배출시설(대기환경오염법), 소음진동배출시설(소음·진동규제법), 폐기물처리시설(폐기물관리법), 위험물처리시설(위험물안전관리법)의 위험물처리소스 포함함. -천노처리시설(가축분뇨의관리및이용에관한법률)과 화수 도입) 등은 개발 금지함. -도로, 교량 등 도로 위사한 시설물의 건설 및 확장한 개발 금지함. -천문지중의 고사실 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청장 승인 필요함.

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2008-143호, 2008.11.05)

중요민속문화재 제132호  
영동 소석 고택

충청북도 영동군  
심천면 초강리 420-2

범례

- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

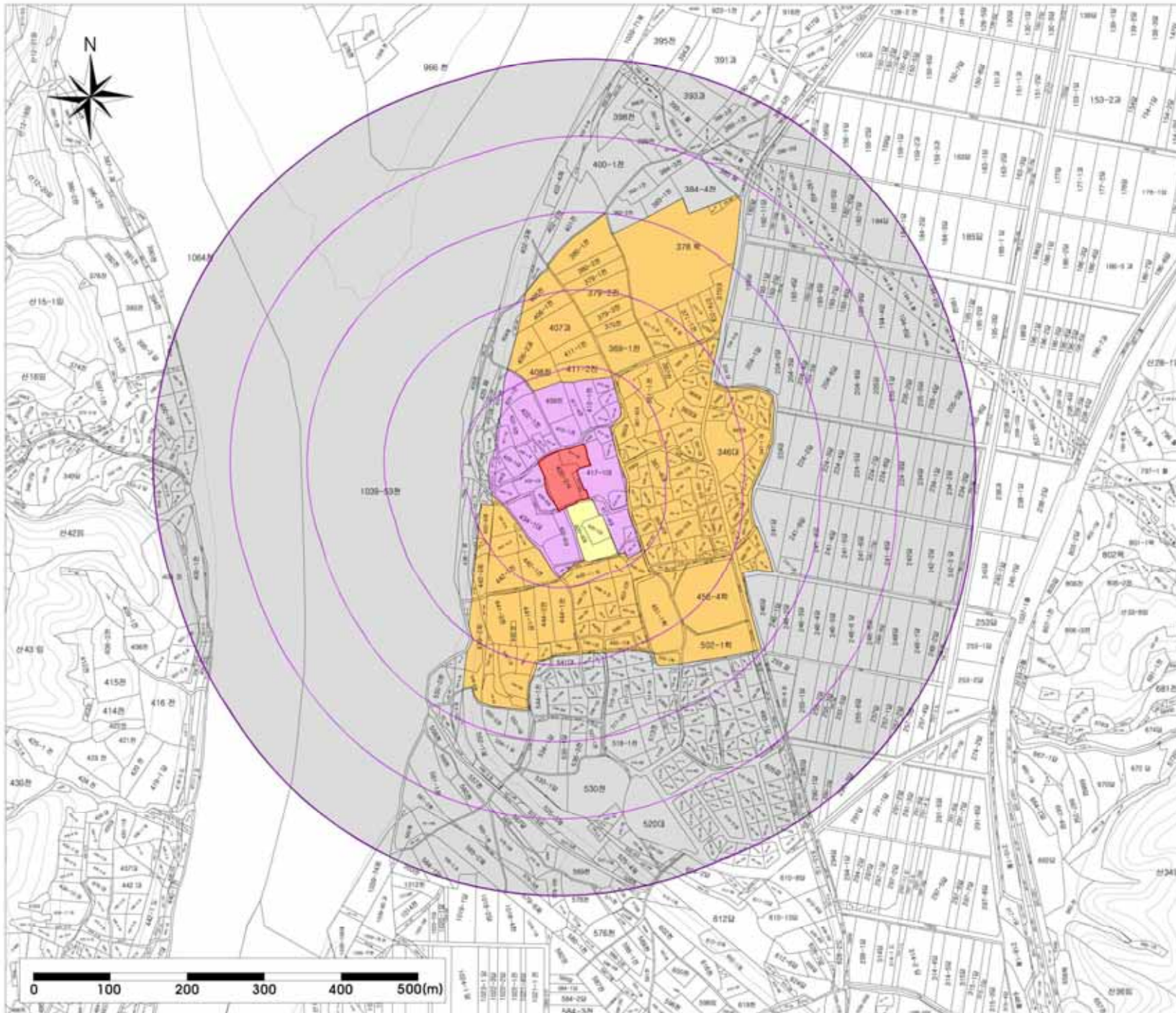
[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	종지형	경사지형(3:100이상)
1구역	-건축물 최고높이 5m 이하 (1층이하)	-건축물 최고높이 7.5m 이하 (1층이하)
2구역	-건축물 최고높이 6m 이하 (2층이하)	-건축물 최고높이 12m 이하 (2층이하)
3구역	-건축물 최고높이 13m 이하 (5층이하) -영동군 도시계획조례에 규정된 제한	-건축물 최고높이 21m 이하 (5층이하) -영동군 도시계획조례에 규정된 제한
4-1구역	-건축물규 -건축물 규격내 건축 -규격 외형 (건축물 기준 규모+10%내 적용)	
4-2구역	-건축물 최고높이 5m 이하 (1층이하) -농림용 시설 허용	-건축물 최고높이 7.5m 이하 (1층이하) -농림용 시설 허용
공통사항	-건축물 최고높이는 옥상, 계단, 담, 담주, 창지 등 기타 이 양 위상한 것을 포함한 높이로 한다.	

축척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.





국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

중요민속문화재 제132호  
영동 소석 고택

충청북도 영동군  
심천면 초강리 420-2

**범 례**

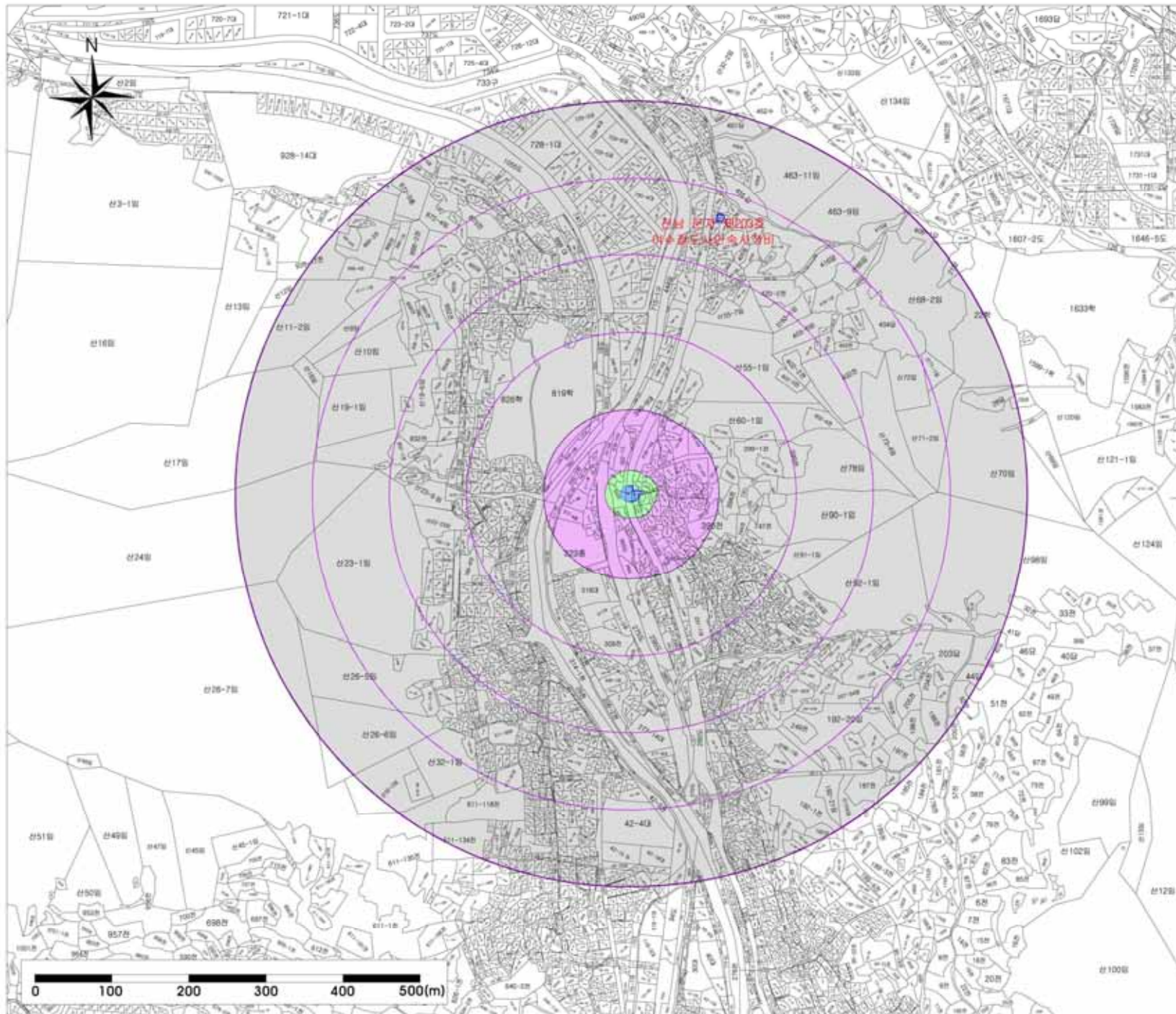
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지별(10:30이상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-건축물 최고높이 5m 이하	-건축물 최고높이 7.5m 이하
3구역	-건축물 최고높이 6m 이하	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-영동군 도시계획조례 등 관련법률에 따라 처리	
공동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 건축물은 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함.</li> <li>- 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 광주, 광채탑 등 기타 시설을 제외한 것을 포함함.</li> <li>- 수평면적, 지장 높, 처마사출, 현노 및 소경가 처마사출, 등물 및 시설관리사(옥시, 도색등, 도색등) 등 이장 위사한 시설은 개정 허용함.</li> <li>- 1층면적이 25㎡ 또는 건축면적 330㎡ 초과 건축물은 개별 용적률(1.0), 부지용 8m 또는 경사지용 12m 이하의 구역에 한함.</li> <li>- 도로, 공항 등 이장 위사한 시설물의 신설 및 확장한 것을 허용함.</li> <li>- 수평면적의 20% 이상을 기존, 역사문화유산 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유형등록 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-030호, 2010.03.29)

중요민속문화재 제224호  
여수 연등동 벽수

전라남도 여주시 연등동  
370외

**범 례**

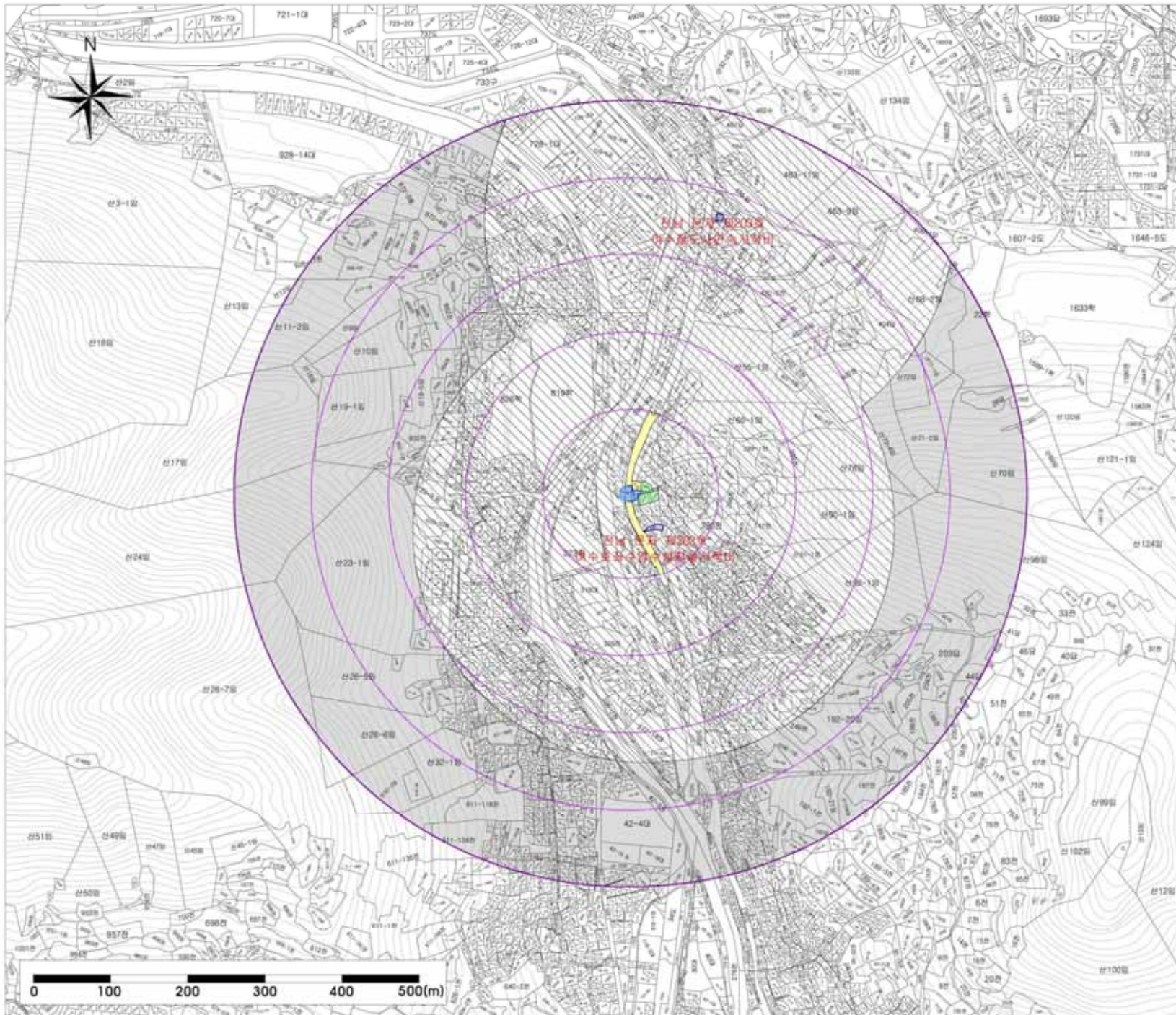
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	종지붕	경사지붕(10:3이상)
1구역	-최고높이 5m 이하 (단축)	-최고높이 12m 이하 (단축)
2구역	-최고높이 12m이하 (단축)	
3구역	-여주시 도시계획 등 관련 법령에 따라 처리	
공동사항	-건축물 용도 등하는 옥상 등 각종 부속의 건물 외형상 높이 등 +1-2구역 건설공사 시 지형복원, 방벽설치를 할 경우 관련 규정준거를 미흡하게 함	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

중요민속문화재 제224호  
여수 연등동 벽수

전라남도 여주시 연등동  
370외

**범 례**

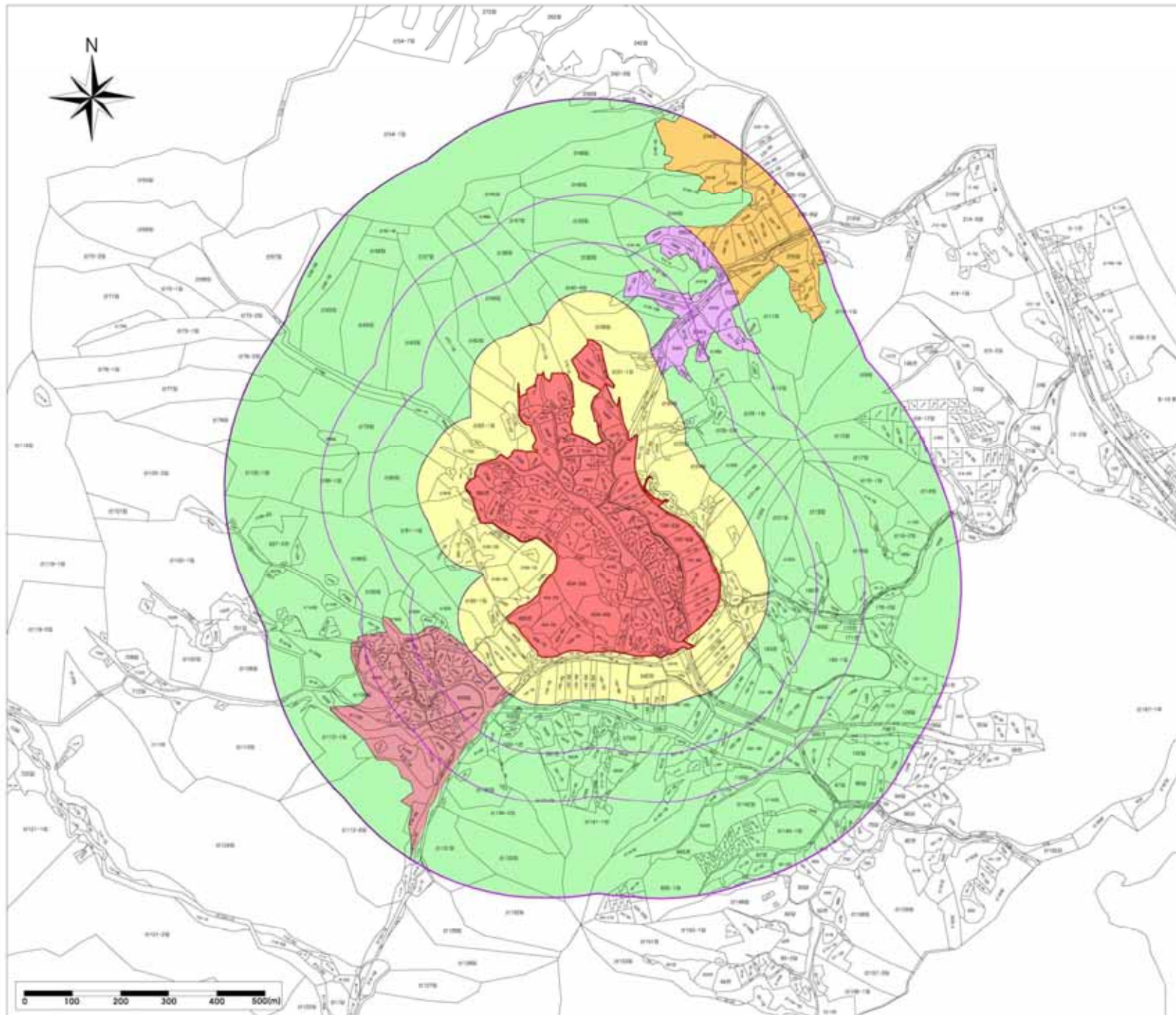
- 국가지정 문화재
- 국가지정 보호구역
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	종지범	경사지범(10:30이상)
1구역	·개발 금지구역	
2구역	·건축물 최고높이 8m 이하	·건축물 최고높이 12m 이하
3구역	·여주시 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
4구역	·시도지정문화재(문화재지정 제224호 여수송림수정수정 문화사적지, 문화유적지 제224호 여수말도사안역사적 비) 현상변경 허용기준 준용	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 건축물은 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함.</li> <li>- 건축물 최고높이는 벽면, 계단실, 옥외계단, 광부, 창사 탑 등 기타 모든 외시한 것을 포함함.</li> <li>- 문화유(보존)구역의 외곽경계로부터 반경 100m 이내 지 역의 위층을 지붕 및 처마사출, 연노 또는 처마가 처마사 출, 누출 및 석물관사출(추사, 도축장, 도계장) 등 이 의 위층한 시설은 개발 금지함.</li> <li>- 문화재(보존)구역의 외곽경계로부터 반경 100m 이내 지 역에서 높이 3m 이상의 돌-성벽을 수반하거나, 돌 의 3m 이상의 담장, 벽축, 울타리 등 쌓이는 구조는 개발 금지함(10:30이상 경사는 제외, 처마선의 높이상한 기준 은 건축법의 준용).</li> <li>- 도로, 교량 등 다른 위층한 시설물의 신설 및 확장한 계 통 금지함.</li> <li>- 허용기준의 고사출 기준, 역사문화유산 보존지역 내 도 시계획 변경 시 문화유적과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 5,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2009-076호, 2009.09.11)

중요민속문화재 제235호  
고성 왕곡마을

강원도 고성군 죽왕면 오봉1리

범례

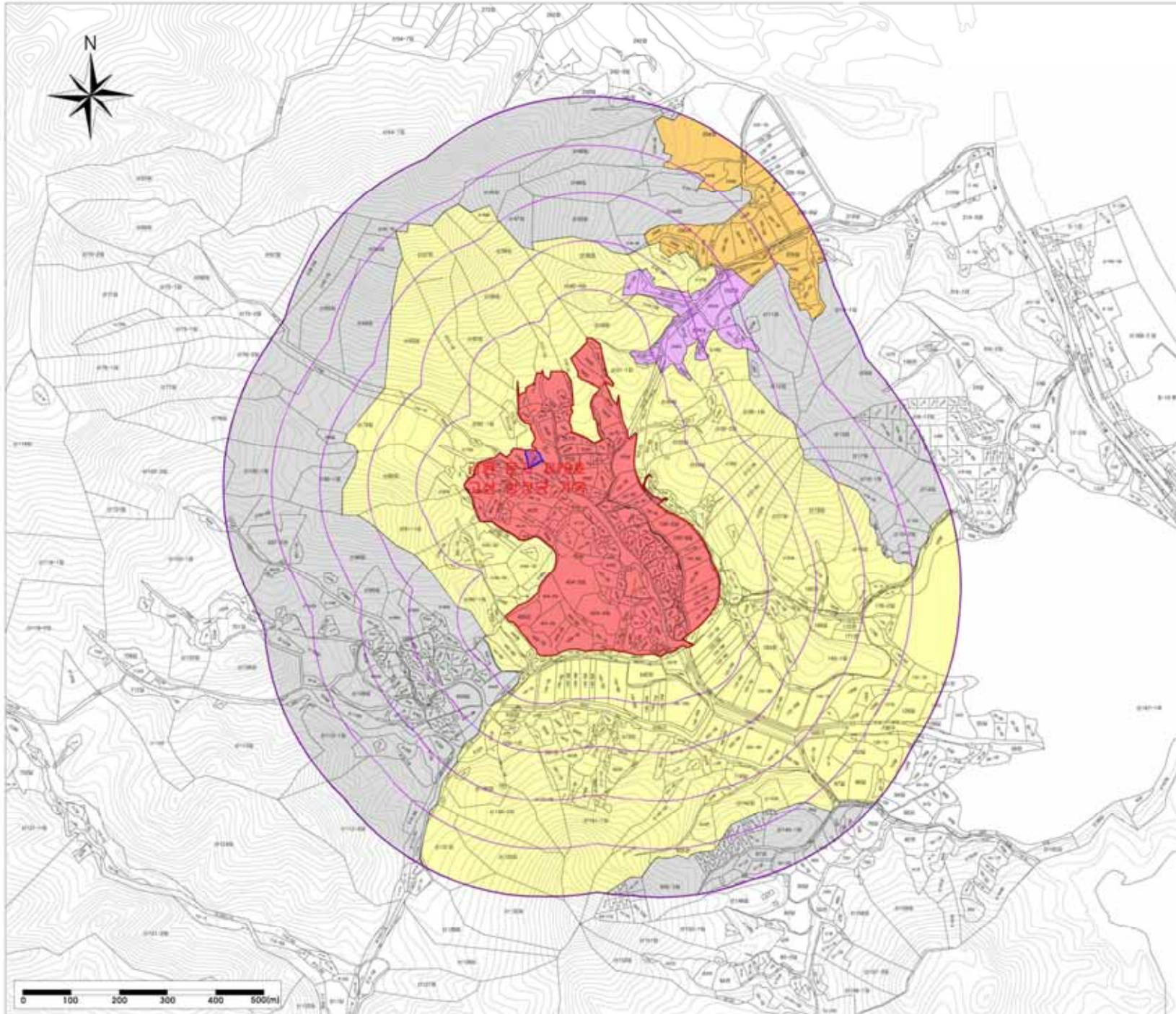
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30이상)
1구역	-용지종 부조지적 -문화재 보존-관리시설에 한해 신축-증축 허용	
2구역	-용지종 부조지적 -문화재 보존-관리시설에 한해 신축-증축 허용	
3구역	-신축-증축 불허	-최고높이 1층(7.5m)이하 전통건축물형태 존형
4구역	-신축-증축 불허	-최고높이 2층(11m)이하
5구역	-최고높이 2층(11m)이하	-최고높이 2층(11m)이하
공동사항	-건축물 최고높이는 옥탑, 계단 상, 창부, 용이 될 기타의 등 유사한 것 포함한 높이로 한다.	

축척 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

중요민속문화재 제235호  
고성 왕곡마을

강원도 고성군 죽왕면 오봉1리

범례

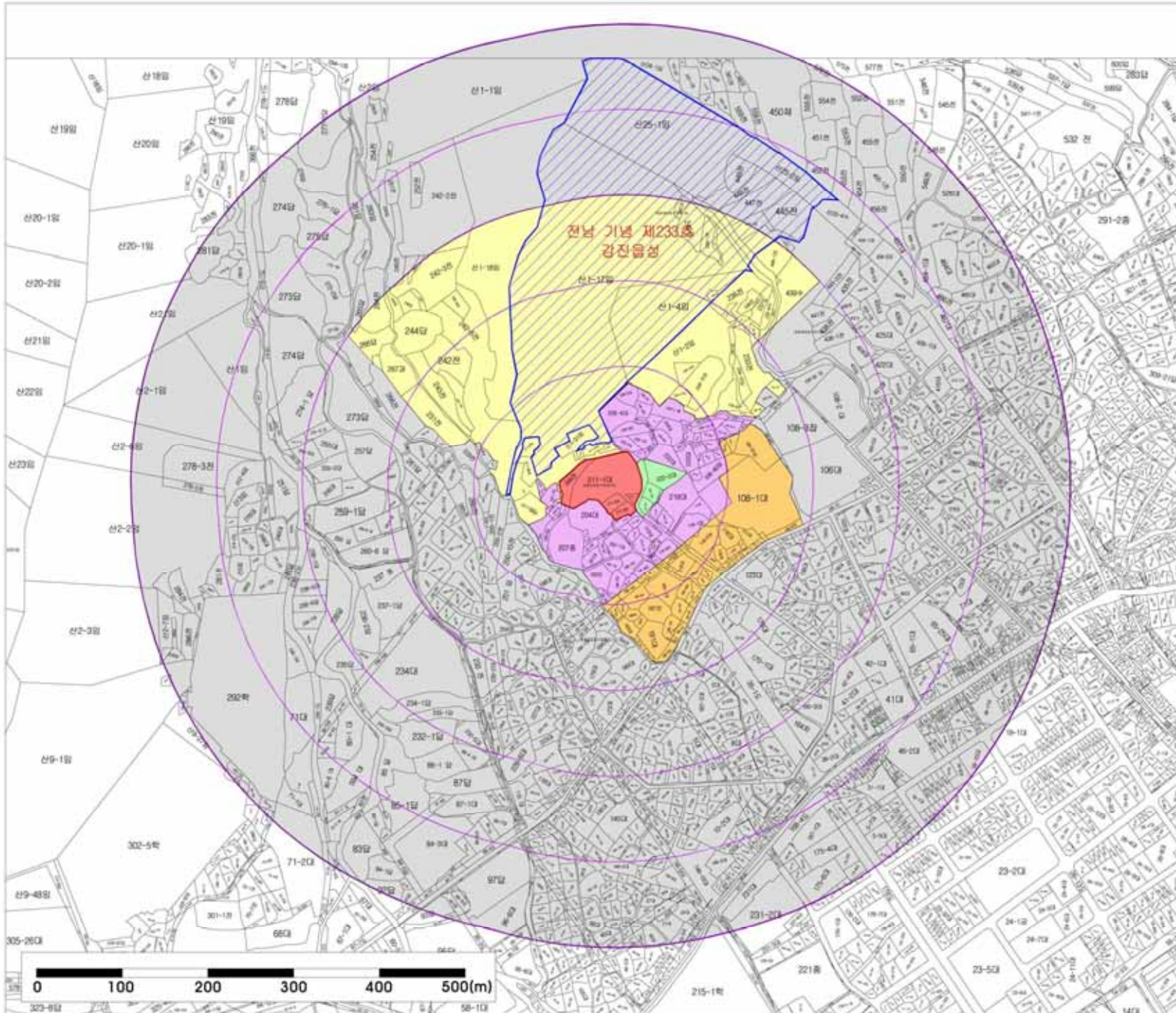
- 국가지정 문화재
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지별(10:30이상)
1구역	-개발 금지구역	-
2구역	-	-건축물 최고높이 7.5m 이하 (조형기둥형태의 한층)
3구역	-	-건축물 최고높이 12m 이하
4구역	-고성군 도시계획조례 등 관련법률에 따라 처리	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 건축물인 기존 범위 내에서 재-건축을 허용함.</li> <li>-건축물 최고높이는 옥탑, 계단실, 승강기실, 창부, 창사 및 돌기단 이외의 외산한 건물 포함함.</li> <li>-외형을 차양 및 처마시공, 창호 및 천장기 처리시공, 돌출 및 처마관련시공(측사, 도색공, 도색장) 등 외형 유사한 시공은 개발 금지함.</li> <li>-한 변의 길이 25m 또는 건축면적 300㎡ 초과 건축물인 개발 금지함. (단, 용지종 8m 또는 경사지별 12m 이하의 구역에 한함)</li> <li>-도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장된 개발 금지함.</li> <li>-공공기관의 고시일 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획변경 시 문화재청장과의 사전 협의함.</li> </ul>	

축척 1 : 8,000

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(문화재청 고시 제2010-129호, 2010.12.24)

중요민속문화재 제252호  
강진 영랑 생가

전라남도 강진군 강진읍  
남성리 211-1

범례

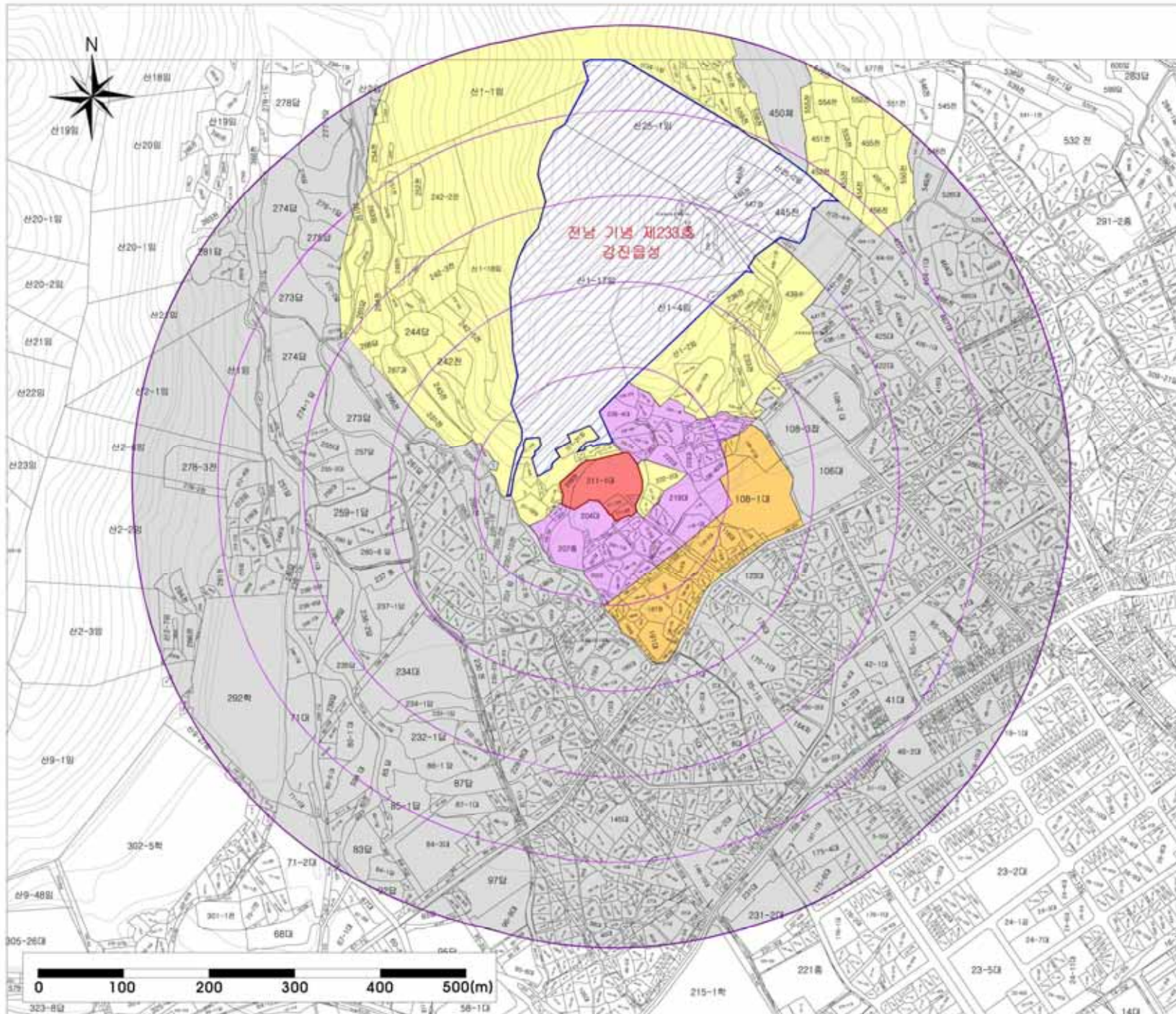
- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지적
- 100 ~ 500(m)

[현상변경 허용기준]

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지붕(3:10이상)
1구역	·부근지역(건축물 시공물의 건축, 용도 및 용도변경 변경 또는 경우에는 문화유적용 허가사항)	
2구역	·토고높이 5m(1층) 이하    ·토고높이 6m(1층) 이하	
3구역	·토고높이 6m(1층) 이하	
4구역	·토고높이 10.5m(3층) 이하	
5구역	·공공근로 도시계획 등 공한 법률에 따라 처리함	
공동사항 (5구역 제외)	·위 4구역을 허용기준을 넘어서는 경우 문화유적을 허가 사항임	
	·다만, 기존 건축물, 시설물 구조의 범위 내에서 꼭 보수 및 재건축 시에는 대량의 기준을 적용함	
	·1구역 : 3층수준 적용	
	·2~4구역 : 1층 건축도 허용한다. 2구역은 현역 미입장 건물 건축할때는 현역 미입장의 건축규칙 변경 시에는 문화유적용 허가사항임	
	·기타 문화유적용 허가사항	
·유형을 지붕 및 관리시설, 연도 및 색채 처리시설, 도색장, 고물상, 용기물 처리시설, 기타 문화유산관련 유해한 시설물 등		
·문화유산구역은 50m 이내에서 0.5m(1층)의 높이를 넘어서는 건축물 건축을 금지함		
·도로, 교량 등 인공 구조물 시공물의 신축 및 확장		
·유적발굴, 공익을 위한 건축물 신축 및 시설물 설치		
·건축물 최고높이는 옥상, 계단탑, 승강기탑, 방수, 방화탑 등 기타 인공 구조물 포함		
·건축물 및 시설물 설치시 문화유산의 직경영역은 건축선을 기준으로 하고 건축물 시공물의 일부가 문화유산의 직경영역 포함되는 경우 문화유산 기준을 적용한다(1구역 및 2구역에 포함되는 경우 1구역 적용)		

축척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.



국가지정문화재 주변  
현상변경 허용기준  
(변경안)

중요민속문화재 제252호  
강진 영랑 생가

전라남도 강진군 강진읍  
남성리 211-1

**범 례**

- 국가지정 문화재
- 시도지정 문화재/보호구역
- 연속지척
- 100 ~ 500(m)

**[현상변경 허용기준]**

구분	현상변경 허용기준	
	용지종	경사지형(10:30상)
1구역	-개발 금지구역	
2구역	-건축물 최고높이 6m 이하	
3구역	-건축물 최고높이 10.5m 이하	
4구역	-공공근 도시계획조례 등 관련법령에 따라 처리	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 건축물은 기존 범위 내에서 개·보수를 허용함.</li> <li>- 건축물 최고높이는 벽장, 계단실, 승강기실, 담주, 양치실 등 기둥 위치 외의 외벽의 높이를 포함함.</li> <li>- 생활위생(화기)구역 등 규제지역(부담) 반경 300m 이내 지역적 영향을 지양할 목적으로, 연노 및 부속기 위치시 높, 용도 및 사용목적(주거, 도축장, 도포장) 등 여의 위대한 시설은 개발 금지함.</li> <li>- 건축물 최고높이 30m 이상 건축물은 개발 금지함.</li> <li>- 도로, 교량 등 여의 위대한 시설물의 신설 및 확장은 개발 금지함.</li> <li>- 허용기준의 고시일 기준, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화유적청과 사전 협의함.</li> </ul>	

축 척 1 : 4,500

본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.