

안산시도시계획조례개정조례안

의안 번호	1177
----------	------

제출년월일 : 2003. . . .

제 출 자 : 안 산 시 장

□ 제안이유

- 2003년 1월 1일부터 도시계획법과 국토이용관리법이 폐지되고 “국토의계획 및 이용에관한법률”로 통합 시행됨에 따라 관계법령에서 조례로 정한 사항에 대해 기존 조례를 전부 개정하고자 의회에 상정하는 사항임

□ 주요골자

1. 매수청구가 있는 토지안에서 설치 가능한 건축물 내용 일부 변경 (안 제15조)
2. 도시지역의 지구단위계획이 제1종 지구단위계획으로 용어가 변경되고 기존의 지정대상 내용이 폐지되고 행정의 효율성과 현실성을 감안 7개 지정대상 지역이 신설됨(안 제16조 참조)
3. 개발행위허가의 기준 세분화 및 내용 일부 변경 (안 제18조)
 - 개발행위허가 기준(해발표고, 임목본수도, 경사도)은 녹지지역에 한해 적용
 - 임목본수도 및 경사도 조사방법 신설
 - 해발 40미터미만인 토지(해발표고 30m이상 40m미만인 임야에 대해서는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가 여부를 결정할 수 있다)
 - 임목본수도 40% ⇒ 50%완화
 - 평균경사도 20%(11.3도) ⇒ 15도(26.4%)완화
 - 도시생태계의 보전가치 등급 적용 삭제
4. 개발행위허가의 취소 조항 신설 (안 제24조 참조)
5. 개발행위(토지의 형질변경, 토석채취)에 대한 도시계획위원회의 심의 조항 신설 (안 제25조)

- 토지의 형질변경 : 주거 및 상업지역은 면적 1만제곱미터이상,
공업지역은 면적 3만제곱미터이상
 - 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상
6. 개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문 대상 내용 변경 및 신설(안 제26조)
- 토지형질변경(주거 및 상업지역 2000제곱미터, 공업지역 6000제곱미터, 생산녹지 및 자연녹지 2000제곱미터, 보전녹지 1000제곱미터 ⇒ 면적이 1천제곱미터 이상)
 - 토석의 채취 (부피 200세제곱미터 ⇒ 부피 1천세제곱미터)
7. 개발행위허가 이행보증금의 예치금액 변경 (안 제28조)
- 당해 개발행위에 소요되는 사업비 전액(공공시설 설치비2분의1 뺀금액)
⇒ 예산내역서상 기반시설의설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관, 조경에 필요한 금액으로 하고 이 경우 도시지역안의 산림에서 산림법에 의한 복구비용을 포함하여 정함
8. 용도지역안에서의 건축제한 비도시지역(자연환경보전지역, 자연취락지구) 추가 (안 제29조 참조)
9. 경관지구안에서의 용도제한 세분화 (경관지구 ⇒ 제1,2종자연경관지구, 제1,2종수변경관지구, 시가지경관지구, 전통경관지구, 조망권경관지구)하여 신설 (안 제31조 ~ 제37조 참조)
- ※ 영 제31조 제3항 및 표준조례안 (제1종자연경관 : 자연경관 자체 보호, 제2종 : 자연경관 배후의 주변시가지 난개발 방지, 제1종수변경관 : 수변경관을 적극 보호 유지, 제2종 : 수변지역의 제한적 개발허용, 전통경관 : 역사 및 문화적 특성 경관 유지, 조망권 : 원경을 보호 관리 등
10. 경관지구안에서의 건폐율(수변경관지구 50% ⇒ 40%)강화 (안 제38조)
11. 경관지구안에서의 높이 지구별(제1,2종자연경관지구, 제1,2종수변경관지구) 신설 (안 제39조)
- 1종 자연, 수변경관지구 : 3층 또는 12m
 - 2종 자연, 수변경관지구 : 5층 또는 20m
12. 경관지구안에서의 건축물의 규모(1개동 정면부 길이 30m미만 추가, 연면적 3,000㎡ ⇒ 1,500㎡ 강화 (안 제40조)
13. 미관지구안에서의 건축물의 높이 일부(중심지미관지구 5층이상 ⇒ 2층이상) 완화 (안 제44조)

14. 항만시설보호지구안에서의 건축 제한 신설 (안 제49조)
15. 개발진흥지구안에서의 건축제한 신설 (안 제50조)
16. 특정용도제한지구안에서의 건축(숙박시설중 관광숙박시설 완화 규정 삭제, 위험물저장 및 처리시설 건축제외 신설)제한 (안 제52조)
17. 주거환경보호지구안에서의 건축제한 신설 (안 제53조)
18. 농,수산업지구안에서의 건축제한 신설 (안 제54조)
19. 그밖의 용도지구안에서의 건축제한 신설 (안 제55조)
20. 용도지역(자연환경보전지역 20% 신설)안에서의 건폐율 (안 제56조)
21. 농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화 신설 (안 제58조)
22. 기타 용도지구, 구역 등의 건폐율 신설 (안 제59조)
23. 건폐율 강화(위원회의 심의를 거쳐 40%까지 제한) 규정 신설 (안 제60조)
24. 용도지역안에서의 용적률 조정 (안 제61조)
 - 자연환경보전지역 용적률 50% 신설
 - 중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법에 의해 시장 재건축사업 시행구역 도시계획위원회의 심의를 거쳐 용적률 700퍼센트이내에서 완화규정 신설
25. 기타 용도지구, 구역 등의 용적률 신설 (안 제62조)
26. 공지의 설치, 조성후 제공할 경우의 용적률 완화 내용 및 산출식 변경 (안 제64조)
 - 아파트지구, 지구단위계획구역, 도시재개발구역, 상업지역의 공지 제공시 용적률 산출식이 1개의 산출식으로 통합됨
27. 도시계획위원회 구성 변경 (안 제66조)
 - 구성인원 20인 ⇒ 15 ~ 25인
 - 위원장 시장 ⇒ 부시장
 - 부위원장 부시장 ⇒ 위원중 호선
28. 소위원회가 세분화하여 분과위원회 신설 (안 제69조)
 - 소위원회 ⇒ 제1, 2, 3분과위원회 변경
29. 도시계획상임기획단 설치 및 임무등 신설 (안 제75조 ~ 제78조)
30. 용도지역안에서의 건축제한 (안 제29조 별표 1 ~ 18)
 - 주거지역(제1종전용, 제1,2,3종일반주거지역, 준주거지역), 상업지역(중심, 일반, 근린) 공업지역(전용, 일반, 준공업), 녹지지역(보전, 생산, 자연), 자연환경보전지역, 자연취락지구
31. 토지이용계획확인서 발급 수수료(1천원) 금액 명기(보칙 80조)
32. 파태료부과 징수절차 규정 신설 (보칙 제81조)

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 관계법령발췌서

○ 국토의계획및이용에관한법률 : 제18조, 제22조, 제26조, 제28조, 제43조, 제47조, 제59조, 제60조, 제113조, 제116조, 제132조

○ 국토의계획및이용에관한법률시행령 : 제22조, 제25조, 제31조, 제39조, 제41조, 제43조, 제56조, 제59조, 제71조, 제72조, 제73조, 제77조, 제78조, 제79조, 제80조, 제82조, 제84조, 제85조, 제112조, 제113조, 제134조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고 결과 : 의견있음(별첨)

○ 입법예고 : 2003. 8. 27 ~ 9. 16 (20일간)

☐ 기타 참고사항 : 별첨

○ 방침결정문 또는 조례표준안

안산시도시계획조례개정조례안

안산시도시계획조례를 다음과 같이 개정한다.

안산시도시계획조례

제 1 장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률 (이하 “법”이라 한다), 동법시행령 (이하 “령”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (국토이용 및 관리의 기본방향) 안산시(이하 “시”라 한다)의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제 2 장 도시기본계획

제3조 (도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 안산시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하게 하여야 한다.

제4조 (추진기구 등) ①시장은 법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 안산시도시기본계획수립기획단(이하 이 조에서 “기획단”이라 한다)을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구

성된 안산시도시기본계획수립자문단(이하 이 조에서 “자문단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

③기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

제5조 (도시기본계획 공청회 개최방법) ①시장은 도시기본계획과 관련하여 각종 위원회, 시민단체 등과의 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

②시장은 법 제20조 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 때에는 공청회 개최예정일 14일전까지 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지, 시정뉴스 등을 통하여 주요 내용을 포함한 공청회 개최 사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

③도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.

④시장은 공청회개최후 14일간 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

⑤시장은 제4항의 규정에 의한 주민의견청취결과 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 도시기본계획안에 이를 반영하여야 한다.

⑥시장은 제4항의 규정에 의하여 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

⑦시장은 영 제17조의 규정에 의한 도시기본계획 승인 신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친 후 안산시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 자문을 받아야 한다. 이 경우 시장은 공청회 및 주민의견청취 결과를 제시하여야 한다.

제 3 장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조 (도시관리계획 입안의 제안서 처리) ①시장은 법 제26조의 규정에 의하여 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 다음 각호의 내용이 포함된 자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적

2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서

②시장은 법 제26조제1항의 규정에 의하여 주민이 도시관리계획입안을 제안한 때에는 다음 각호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지의 여부
2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화여부
3. 기존의 도시계획시설 및 계획중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지의 여부
4. 기존의 다른 도시계획과의 상충여부
5. 재원조달방안이 적정한지의 여부
6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경 훼손의 여부 및 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보현황
7. 법 제25조제4항의 규정에 의한 수립기준·작성기준 및 작성방법 등에 적합하게 작성되었는지 여부
8. 법 제26조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부

③시장은 제2항 각호의 사항을 검토함에 있어서 필요한 경우에는 도시계획입안을 제안한 주민에 대하여 일정한 기간을 정하여 제출서류의 보완을 요청할 수 있으며, 주민은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

④시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여는 안산시도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안 할 수 있다.

제7조 (주민의견 청취) ①법 제28조제4항의 규정에 의하여 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 열람기간동안 시청 및 구청의 게시판과 시홈페이지를 통하여 도시관리계획 입안 사항을 공고하여야 한다.

②시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여 도시계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다(단위도시계획시설에 한한다). 다만, 이해관계인이 당해 지역에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명

인 때에는 주민의견 청취를 위한 공고 또는 열람기간 동안 시홈페이지의 게재로 이에 갈음할 수 있다.

제8조 (재공고·열람사항) ①영 제22조제5항에서 “도시계획조례가 정하는 중요한 사항”이라 함은 영 제22조제1항의 규정에 의한 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이외의 사항을 말한다.

②제7조의 규정은 제1항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.

제9조 (취락지구의 지정 및 기준) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제14조 및 동법시행령 제25조제1항제2호 각목에 해당하는 경우에는 호수밀도를 1만제곱미터당 10호이상으로 한다.

제10조 (도시관리계획입안에 따른 행위제한) ①시장은 영 제22조제2항에 의하여 도시관리계획안을 공고·열람할 때에는 당해 도시관리계획의 원활한 집행을 위하여 경기도지사에게 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가의 제한을 건의할 것인지 여부를 검토하여야 한다.

②도시관리계획안의 입안과 관련하여 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가 제한이 있는 경우에는 시장은 6월이내에 당해 도시관리계획을 결정하거나 경기도지사에게 결정을 요청하여야 한다.

제11조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항제1호 내지 제9호에 해당하는 경우로 한다.

제2절 도시계획시설

제12조 (도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설에 관하여 필요한 사항은 지방재정법 및 안산시공유재산관리조례의 규정에 따른다. 다만, 다른 법 또는 다른 조례로 정함이 있는 도시계획시설의 경우에는 그 법 또는 조례에 따른다.

제13조 (공동구) 영 제39조제7항의 규정에 의하여 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 안산시공동구유지관리조례에 의한다.

제14조 (도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ①법 제47조제3항의 규정에 의하여 시가 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②도시계획시설채권의 이율은 채권발행 당시 은행법에 의한 인가를 받은 금융기관중 전국을 영업으로 하는 금융기관이 적용하는 1년만기 정기예금 금리의 평균으로 한다.

제15조 (매수청구가 있는 토지안에서 설치할 수 있는 건축물 등) ①영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에서 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층이하이고, 연면적이 330제곱미터이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층이하이고, 연면적이 330제곱미터이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)

②영 제41조제5항의 규정

에 의하여 매수 청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터이하인 것에 한한다.

제 3 절 지구단위계획

제16조 (제1종지구단위계획구역의 지정 대상) 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 이 조례에서 정하는 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호와 같다.

1. 주택건설촉진법에 의한 재건축 대상 공동주택 부지
2. 지구단위계획수립 등을 통한 도로의 확보등 기반시설의 정비 및 시가지의 환경정비가 필요한 지역

3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

제17조 (지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획의 효율적인 운용과 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 세부적인 사항을 안산시지구단위계획운용지침으로 정할 수 있다.

제 4 장 개발행위허가

제18조 (일반적인 개발행위허가의 기준) ①영 제56조별표1제1호가목(3)의 규정에 의하여 시장은 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. 다만, 각호의 요건은 녹지지역에 한하여 적용한다

1. 입목본수도가 50퍼센트미만인 토지로서 입목밀도가 낮은 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 해발 40미터미만인 토지 (해발표고 30m이상 40m미만인 임야에 대해서는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가 여부를 결정할 수 있다)
3. 개발행위지역의 평균경사도가 15도미만인 토지

②제1항제1호 규정에 의한 입목본수도 산정방법은 별표19에 의하고, 제3호의 규정에 의한 경사도 산정방법은 별표20에 의한다

③시장은 제1항의 규정에 불구하고 개발행위를 제한하거나 허가하고자 할 경우에는 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 제한 또는 허가를 결정할 수 있다.

제19조 (도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 56조별표1제2호가목(2)의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하

는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시관리계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존 시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐기물처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제20조 (토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 제56조별표1제2호나목(2)의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 안전조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대 방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용하여 설치할 것
4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 할 것
5. 옹벽은 토사의 무너져내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있도록 하되, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의할 것
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기등의 방법에 의하되, 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 설치할 것

제21조 (지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 제56조별표1제2호다목의 규정에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭이 진출입하는 도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제22조 (토지분할 제한면적) 영 제56조별표1제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 200제곱미터를 초과하여야 한다.

제23조 (물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 제56조별표1제2호마목의 규정에 의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시통로 차폐 및 기타 도시미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제24조 (개발행위허가의 취소) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우

2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우
 3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우
- ②시장은 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내의 범위안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제25조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터이상
 - 나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터이상
2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터이상

제26조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니한다.

1. 면적이 1천제곱미터이상인 토지의 형질변경
2. 부피가 1천세제곱미터이상인 토석채취
3. 물건을 쌓아놓는 면적이 1천제곱미터이상인 토지에 물건을 쌓는 행위

제27조 (이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호의 규정에 의한 공공단체는 지방공기업법에 의하여 경기도 또는 시에서 설립한 지방공사·지방공단·직영기업 및 투자기관을 말한다.

제28조 (이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제5호 및 제6호의 규정에 의한 예산내역서상의 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말하되 그 금액이 총공사비의 20퍼센트미만일 경우에는 총공사비의 20퍼센트로 한다.

이 경우 도시지역안의 산림에서 개발행위에 대한 이행보증금 예치금액은 산림법 제91조 제1항 및 동법시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용을 포함하여 정한다.

제 5 장 지역·지구·구역안에서의 제한

제29조 (용도지역안에서의 건축제한) ①영 제71조 및 영 제78조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 1과 같다.
2. 제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2와 같다.
3. 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다.
4. 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.
5. 제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5와 같다.
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6과 같다.
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7과 같다.
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8과 같다.
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9와 같다.
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10과 같다.
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11과 같다.
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12와 같다.
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13과 같다.
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14와 같다.
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15와 같다.
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16과 같다.
17. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17과 같다.
18. 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18과 같다.

②제1항의 규정에 불구하고 제1항제7호 내지 제10호의 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 150미터이내에 있는 대

자에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

③제2항의 규정에 의한 주거지역과 차단시키는 지형지물은 높이가 일반숙박시설 또는 위락시설과 같거나 높아야 한다.

제30조 (경관지구안에서의 용도제한) ①영 제31조제2항제1호 및 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구 및 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 제3조의4 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 골프장
5. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설
6. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설
7. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
8. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
9. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각목의 1에 해당하는 것
 - 가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)
 - 나. 위험물제조소
 - 다. 위험물저장소
 - 라. 유독물보관·저장시설
10. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
11. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
12. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제31조제2항제1호 및 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지 경관지구안에서는 제1항제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호 및 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

제31조 (제1종자연경관지구안에서의 용도 제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설.
10. 건축법 시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제32조 (제2종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 아파트
2. 건축법시행령 별표1의 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프 연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설

5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제33조 (제1종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조1항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 다중주택, 다가구주택, 공관
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)
4. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
5. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
6. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
7. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
8. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
9. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
10. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
11. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
12. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
13. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)

14. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
15. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
16. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제34조 (제2종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외철타이 있는 골프연습장
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설중 일반숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500 제곱미터를 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제35조 (시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
2. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설

3. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
5. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
6. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
7. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제36조 (전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
2. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설
5. 건축법시행령 별표1 제9호의 운동시설중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장
6. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터 초과하는 것
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지 관련시설

제37조 (조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건

축물의 형태등 건축제한은 법 제49조제1호 내지 제2호의 규정에 의한 제1종 및 제2종지구단위계획 또는 별도의 도시관리계획에 의한다.

제38조 (경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트를 초과하여서는 아니된다.

제39조 (경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역안에서는 각호에서 정한 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구 및 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터)
2. 제1종자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
3. 제2종자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
4. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또는 26미터)
5. 제1종수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하
6. 제2종수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)

제40조 (경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터미만으로 하며, 연면적은 1,500제곱미터를 초과할 수 없다.

제41조 (경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 또는 수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야

한다. 다만, 건축법 등 관계법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제42조 (미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원
3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 옥외철탑이 있는 골프연습장
4. 건축법시행령 별표 1 제12호의 위락시설 (역사문화미관지구안에 건축하는 경우에 한한다)
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설
7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 위험물저장소 및 위험물제조소
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
10. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설 중 다음 각목의 1에 해당하는 것
가. 교도소

나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설

12. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

②영 제73조제1항 단서의 규정에 의하여 제1항에도 불구하고 동항 제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터이상을 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는

범위안에서 안산시도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

제43조 (미관지구안에서의 대지안의 · 공지) ①영 제73조제2항의 규정에 의한 미관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 미관도로변의 대지경계선으로 부터 2미터이상을 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 집단으로 지정된 미관지구안에서 너비가 15미터미만인 미관도로인 경우에는 1미터이상 후퇴하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감의 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

제44조 (미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 2층이상
2. 역사문화미관지구 : 2층이하
3. 일반미관지구 : 4층이하

제45조 (미관지구안에서의 건축물의 형태제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제46조 (부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 그밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제47조 (학교시설보호지구안에서의 건축 제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린시설중 안마시술소, 단란주점
2. 건축법시행령 별표1 제5호의 판매 및 영업시설
3. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
5. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
6. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
7. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
8. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
9. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
10. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
11. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
13. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설
14. 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장에 한한다)

제48조 (공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장과 집회장중 회의장 및 공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제5호의 판매 및 영업시설중 다음 각목에 해당하는 것
가. 시장 (백화점·쇼핑센터 및 대형점을 제외한다)
나. 여객자동차터미널 및 화물터미널

다. 철도역사

라. 공항시설

마. 항만시설 및 종합여객시설

5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원, 정신병원, 요양소, 장례식장
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제14호의 창고시설
10. 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 건축법시행령 별표1 제16호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
12. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
13. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
14. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 통신전화국을 제외한다)
15. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설
16. 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
17. 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린시설 (안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 종교집회장에 한한다)

제49조 (항만시설보호지구안에서의 건축 제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 영 제31조제2항제5호다목의 항만시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (공관 및 기숙사를 제외한다)
2. 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
3. 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 건축법시행령 별표1 제6호의 판매 및 영업시설중 시장, 쇼핑센터, 대형점
5. 건축법시행령 별표1 제7호의 의료시설중 격리병원
6. 건축법시행령 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(연구소 및 도서관을 제외한다)

7. 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
8. 건축법시행령 별표1 제13호의 공장
9. 건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
10. 건축법시행령 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
11. 건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설중 다음 각 목의 1에 해당하는 건축물
가. 교도소
나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
12. 건축법시행령 별표1 제20호의 묘지관련시설

제50조 (개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 의하여 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 법 제81조 및 영 제88조에 해당하는 건축물
2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)

제51조 (취락지구안에서의 건축제한 등) ①영 제78조제1항의 규정에 의하여 녹지지역내 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 영 제78조의 별표 23 및 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

②취락지구안에서의 취락의 정비에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관련조례가 정하는 바에 의한다.

제52조 (특정용도제한지구안에서의 건축제한) ①영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제11호의 숙박시설
2. 위락시설제한지구 : 건축법시행령 별표1 제12호의 위락시설
3. 위험물저장 및 처리시설제한지구 : 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장

및 처리시설

②기타 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 제한이 필요하다고 인정하는 시설은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축(용도변경을 포함한다)을 제한할 수 있다.

제53조 (주거환경보호지구안에서의 건축 제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

제54조 (농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 농·수산업지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 슈퍼마켓과 일용품(바닥면적의 합계가 300제곱미터이하에 한한다)

제55조 (그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. 위락지구
2. 리모델링지구
3. 방재지구
4. 보존지구
5. 문화지구
6. 보행자우선지구
7. 경관지구(도시계획조례로 정하지 아니한 세부적인 건축제한 등을 정할 수 있다)

제56조 (용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 건폐율은 다음 각호의 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 40퍼센트
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트
3. 제1종 일반주거지역 : 60퍼센트
4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트
5. 제3종 일반주거지역 : 50퍼센트
6. 준주거지역 : 70퍼센트
7. 중심상업지역 : 70퍼센트
8. 일반상업지역 : 70퍼센트
9. 근린상업지역 : 70퍼센트
10. 유통상업지역 : 60퍼센트
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)
12. 일반공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)
13. 준공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)
14. 보존녹지지역 : 20퍼센트 (취락지구인 경우에는 30퍼센트)
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 (취락지구인 경우에는 30퍼센트)
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 (취락지구인 경우에는 40퍼센트)
17. 자연환경보전지역 : 20퍼센트
18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 20퍼센트 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 60퍼센트)

제57조 (방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 다음 각호에 의한다.

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것
 - 가. 일반상업지역 및 근린상업지역 : 90퍼센트이하
 - 나. 준주거지역 : 80퍼센트이하.

2. 당해 건축물의 대지가 가로·의 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의1이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하

제58조 (농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 건폐율은 50퍼센트이하로 한다.

제59조 (기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.

1. 취락지구 : 40퍼센트이하
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트이하
3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트이하
4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트이하
5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트이하
6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에 관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트이하

제60조 (건폐율의 강화) 영 제84조제4항의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의한 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호의 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100퍼센트
2. 제2종 전용주거지역 : 150퍼센트
3. 제1종 일반주거지역 : 200퍼센트
4. 제2종 일반주거지역 : 250퍼센트
5. 제3종 일반주거지역 : 300퍼센트
6. 준주거지역 : 500퍼센트
7. 중심상업지역 : 1,100퍼센트
8. 일반상업지역 : 1,100퍼센트
9. 근린상업지역 : 800퍼센트
10. 유통상업지역 : 1,000퍼센트
11. 전용공업지역 : 300퍼센트
12. 일반공업지역 : 300퍼센트
13. 준공업지역 : 400퍼센트
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 (공공·공익시설인 경우 70퍼센트)
15. 생산녹지지역 : 80퍼센트
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트
17. 자연환경보전지역 : 50퍼센트
18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100퍼센트

②중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법에 의해 중소기업청장으로부터 시장재개발사업 시행구역 또는 시장 재건축사업 시행구역으로 지정받은 일반주거지역 및 준주거지역내 재래시장에 대해서는 동법 제17조 및 동법시행령 제23조 규정에 의거 도시계획에 지장이 없는 범위내에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 용적률 700퍼센트이내에서 완화할 수 있다

제62조 (기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트이하
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트이하(다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 150퍼센트이하로 한다)

4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트이하

제63조 (공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①영 제85조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 대지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물 : 제61조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제61조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제64조 (공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제5항의 규정에 의하여 아파트지구, 도시재개발법에 의한 재개발구역 또는 상업지역 안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률

$$=[(1+0.3\alpha)/(1-\alpha)] \times (\text{제61조 각호의 규정에 의한 해당 용적률})$$

이 경우 α 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다

②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제65조 (기능) 법 제113조제3항 및 영 제112조 규정에 의한 안산시도시계획위원회 (이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 중앙 및 지방도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
2. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제66조 (구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③위원회의 당연직 위원은 위원장 및 도시·건축관련국장으로 한다.

④위원회의 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트이상이어야 한다.

1. 시의회 의원 3인
2. 시 소속 공무원
3. 토지이용·교통·환경 등 도시계획 및 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
- ⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제67조 (위원장 등의 직무) ①위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제68조 (회의운영) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제69조 (분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 이 조례 제18조제3항, 제25조 및 제26조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문
2. 제2분과위원회 : 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문 또는 심의
3. 제3분과위원회 : 제1분과위원회 및 제2분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항외에 위원회에서 위임하는 사항의 심의 또는 자문

②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인이상 9인이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2개 이상의 분과위원회의 위원을 겸할 수 있다.

③분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.

④분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤분과위원회에서 심의하는 사항중 위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제70조 (간사 및 서기) ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 둔다.

②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 주사가 된다

③간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제71조 (자료제출 및 설명요청) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계 기관 및 해당 공무원은 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제72조 (회의의 비공개 등) ①위원회는 비공개회의를 원칙으로하되, 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른다.

②회의결과에 대하여는 간사가 회의록을 작성하고 위원장의 승인을 받은 후 시 홈페이지 등에 익명으로 그 내용을 요약하여 게재할 수 있다.

제73조 (회의록) 간사는 회의때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 서면으로 보고 하고 이를 보관하여야 한다.

제74조 (수당 및 여비) 영 제115조제2항의 규정에 의하여 시의 소속 공무원이 아닌 도시계획위원회에 대하여는 예산의 범위안에서 안산시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제75조 (설치 및 기능) ①법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둘 수 있다.

②기획단의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 시장이 입안한 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등에 대한 사전검토
2. 시장이 촉탁하는 도시계획에 관한 기획 및 조사연구
3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구

③기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정(대통령령)에 의한 7명이내의 전임계

약직 공무원과 3명이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다.

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제76조 (단장의 임무 등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원중에서 임명한다.

②단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.

③단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독을 한다.

제77조 (임용 및 복무 등) ①단장 및 연구 위원의 임용·복무 등은 지방계약직 공무원규정 및 안산시지방계약직공무원규정시행규칙이 정하는 바에 따른다.

②도시계획상임기획단의 비전임 계약직 공무원에 대하여는 예산의 범위안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제78조 (자료·설명요청) ①기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

②관계 기관 및 해당 공무원은 기획단의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제 7 장 보 칙

제79조 (지구단위계획의 효력) 이 조례에서 정한 사항과 종전의 지구단위계획(도시설계)에서 정한 사항이 서로 다를 경우에는 종전의 지구단위계획에 따른다. 다만, 제29조제2항 및 제3항의 규정은 그러하지 아니한다.

제80조 (토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다.

제81조 (과태료의 부과) 영 제134조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는
안산시시세부과징수규칙을 준용한다.

제82조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적인 경과조치) 이 조례의 시행당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기
타의 행위는 이 조례에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조 (개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례의 시행당시 개
발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서
같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사중 또는 사업시행중인 경우
의 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정
규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례의 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다.
이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건
축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전
의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치) 2000년7월1일 당시의 일반주거지역이
2003년 6월 30일까지 제1종일반주거지역, 제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주
거지역으로 세분 지정되지 아니하거나 다른 용도지역으로 변경 지정되지 아니하
는 경우 당해 지역은 2003년 7월 1일부터 제2종일반주거지역으로 본다

제5조 (경관지구안에서의 용도제한에 관한 경과조치) 제30조의 경관지구안에서의 용도제한은 제31조 내지 제37조에 의한 경관지구로 용도가 세분 지정될 때까지 적용한다

소관 실·과		도 시 과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시과장 이 태 윤
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 이 승 인
	담 당 자 성명·전화	김 기 선 (행정 2374)

[별표 1]

제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제1호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택 (다가구주택을 제외한다)
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설중 동호가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것)
 - 나. 별표 1 제8호의 교육 및 복지시설 중 동호 가목(초등학교 · 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
 - 다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 2]

제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제2호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것 (연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것)
 - 나. 별표 1 제8호의 교육 및 복지시설 중 동호 가목(초등학교 · 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
 - 다. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

[별표 3]

제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제3호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택 (아파트를 제외한다)
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목 (초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 관람장 제외)
 - 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호 나목 및 상점에 해당하는것으로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다.(너비 15미터이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 미만)
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 제1호 라목에 해당하지 아니하는것 (유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터 이상 접한대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것)
 - 바. 별표 1 제9호의 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 사. 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 - 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장
 - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 4]

제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제4호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 15층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목 (초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (15층 이하의 건축물에 한한다)

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점은 제외한다)

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.
(너비 15미터이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터미만)

라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터 이상 접한대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것)

바. 별표 1 제9호의 운동시설 (골프연습장을 제외한다)

사. 별표 1 제10호의 업무시설중 오피스텔, 금융업소, 사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것)

아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제 (의류편조업을 포함한다) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (필름현상시설중 폐수를 위탁처리 할 경우 제외)

(4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

타. 별표 1 제19호의 공공용 시설

[별표 5]

제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제5호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 (관람장을 제외한다)
 - 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 동호 나목 및 상점에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.
(너비 15미터이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터미만)
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터 이상 접한대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것)
 - 바. 별표 1 제9호의 운동시설(골프연습장을 제외한다)
 - 사. 별표 1 제10호의 업무시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것)
 - 아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제 (의류편조업을 포함한다) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 1에 해당하지 아니하는 것

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (필름현상시설중 폐수를 위탁처리 할 경우 제외)
- (4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장

파. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제6호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 마. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것
 - 바. 별표 1 제7호의 의료시설 (격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 - 사. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 아. 별표 1 제9호의 운동시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호 가목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 다. 별표 1 제10호의 업무시설
 - 라. 별표 1 제13호의 공장중으로서 영 별표 4 제2호 아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것
 - 마. 별표 1 제14호의 창고시설
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지외의 지역에 설치하는 주유소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 고압가스판매소, 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
 - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제7호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설

나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

마. 별표 1 제10호의 업무시설

바. 별표 1 제11호의 숙박시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

사. 별표 1 제12호의 위락시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

아. 별표 1 제19호의 공공용시설 (동호가목 및 나목의 시설을 제외한다)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제1호의 단독주택 (다른 용도가 복합된 것에 한한다)

나. 별표 1 제7호의 의료시설

다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

라. 별표 1 제9호의 운동시설

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제8호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고, 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 90퍼센트 미만인 것, 다만, 70퍼센트이상 90퍼센트 미만의 범위안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다)
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 마. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 바. 별표 1 제7호의 의료시설
 - 사. 별표 1 제10호의 업무시설
 - 아. 별표 1 제11호의 숙박시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 자. 별표 1 제12호의 위락시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 차. 별표 1 제14호의 창고시설
 - 카. 별표 1 제19호의 공공용시설 (동호가목 및 나목의 시설을 제외한다)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 70퍼센트 이하인 것
 - 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 라. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 바. 별표1 제16호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)
 - 사. 별표1 제21호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제9호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고, 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 90퍼센트 미만인 것, 다만, 70퍼센트이상 90퍼센트 미만의 범위안에서 도시계획조례가 따로 비율을 정한 경우에는 그 비율 이하인 것에 한한다)
- 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 마. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것
- 바. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것)
- 사. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 별표 1 제11호의 숙박시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제2호의 공동주택으로서 다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 70퍼센트 이하인 것
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동호 가목에 해당하지 아니하는 것)
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
- 라. 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 별표 1 제12호의 위락시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차

단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)

바. 별표 1 제13호의 공장으로서 영 별표4 제2호 아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것

사. 별표 1 제14호의 창고시설

아. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 가목, 나목, 아목에 해당하는 것

차. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것

카. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제10호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 다. 별표 1 제14호의 창고시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 라. 별표 1 제10호의 업무시설
 - 마. 별표 1 제12호의 위락시설 (공원·녹지 또는 지형물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (정비공장을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제11호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (동호가목·나목·차목 및 타목을 제외한다)
- 다. 별표 1 제13호의 공장
- 라. 별표 1 제14호의 창고시설
- 마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
- 사. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 아. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

- 가. 별표 1 제5호 문화 및 집회시설의 마목중 산업전시장 및 박람회장
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (판매용시설의 경우로서 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 다. 별표 1 제7호의 의료시설 (장례식장을 제외한다)
- 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목의 직업훈련소 (근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설에 한한다), 동호 라목의 학원 (기술계학원에 한한다), 동호 마목의 연구소 (공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다) 와 동호 사목에 해당하는 것
- 마. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제12호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매시설의 경우에는 당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
 - 라. 별표 1 제13호의 공장
 - 마. 별표 1 제14호의 창고시설
 - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 아. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
 - 나. 별표 1 제7호의 의료시설
 - 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 라. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사 제외)
 - 마. 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제13호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택중 기숙사
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우에는 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
 - 마. 별표 1 제7호의 의료시설
 - 바. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
 - 사. 별표 1 제13호의 공장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것에 한한다)
 - 아. 별표 1 제14호의 창고시설
 - 자. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
 - 차. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 - 카. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 타. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설로서 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
 - 다. 별표1 제9호의 운동시설
 - 라. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사를 제외한다)
 - 마. 별표1 제19호의 공공용시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
 - 나. 별표 1 제14호의 창고시설 (농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 다. 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목, 사목, 아목에 해당하는 것으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
 - 다. 별표 1 제7호의 의료시설
 - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 사목에 해당하는 것과 중학교, 고등학교
 - 마. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (동호다목 및 라목을 제외한다)
 - 바. 별표1 제20호의 묘지관련시설

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제15호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표1 (이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교 (초등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
 - 라. 별표1 제9호의 운동시설중 운동장
 - 마. 별표1 제14호의 창고시설 (농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 바. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소
 - 사. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 아. 별표1 제19호의 공공용시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 (단란주점을 제외한다)
 - 나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목 및 마목에 해당하는 것
 - 다. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
 - 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물
 - (1) 학교 (중학교·고등학교에 한한다)
 - (2) 교육원 (농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
 - (3) 직업훈련소
 - 마. 별표1 제13호의 공장중 도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장으로서 영 별표4 제2호 아목(1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것

[별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제16호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (동호나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 별표 1 제7호의 의료시설 (종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 (직업훈련소 및 학원을 제외한다)
 - 바. 별표 1 제9호의 운동시설
 - 사. 별표 1 제14호의 창고시설 (농·임·축·수산업용에 한한다)
 - 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 자. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 차. 별표 1 제19호의 공공용시설
 - 카. 별표 1 제20호의 묘지관련시설
 - 타. 별표 1 제21호의 관광휴게시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 동법 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - (3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다)

- 라. 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 마. 별표 1 제13호의 공장중 아파트형 공장, 도정공장·식품공장으로서 영 별표16 제2호 아목 (1) 내지 (5)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

【별표 17】

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제17호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위안에서 건축하는 농어가주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관훼손의 우려가 없다고 인정하여 도시계획조례로 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 동호가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제20호의 묘지관련시설

【별표 18】

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제18호 관련)

1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(동호나목에 해당하는 것과 · 일반음식점 · 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제14호의 창고시설(농 · 임 · 축 · 수산업용에 한한다)
 - 바. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 - 사. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 동호나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 다. 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 건축법시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음의 1에 해당하는 것
 - (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
 - (2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제68조제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(농어촌발전특별조치법 제2조제2호 · 제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치 · 운영하는 것에 한한다)
 - 마. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 종합병원 · 병원 · 치과병원 및 한방병원

- 바. 건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 사. 건축법시행령 별표 1 제11호의 숙박시설로서 관광진흥법에 의하여 지정된
관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 아. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역
에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 영 별표 19제2호사
목(1) 내지 (4)의 1에 해당하지 아니하는 것
- 자. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 차. 건축법시행령 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

[별표 19]

입목본수도 산정방법 (제18조제2항 관련)

1. 입목본수도 정의

현재 자라고 있는 입목의 본수나 재적을 그 임지의 적절한 본수나 재적에 대한 비율(100분율)로 나타낸 것임

2. 입목본수도 조사방법

가. 조사대상지를 현지 답사하여 구획을 확인하고, 경계를 표시한다.

나. 조사구역의 입목을 전수조사한다.

(1) 조사야장 양식(수종)

흉고직경(cm)	계	측정본수	비 고
총 계			

(2) 조 편성

기장자 1명에 측정자 1~2명으로 1조를 편성함을 원칙으로 한다.

(3) 기재요령

- ① 가슴높이직경은 입목본수기준표의 기준에 따라 기재한다.
- ② 수종이 2개 수종 이상일 때에는 예시와 같이 수종별로 구분한다.
- ③ 측정본수는 정(正)자로 표시한 후 합계를 계산한다.

(4) 가슴높이(흉고)직경 측정

- ① 흉고직경의 측정은 경사지에서는 윗쪽에서 평지에서는 임의의 방향에서 지상 1.2m(가슴높이)의 높이를 측정한다. 측정은 교목, 관목을 구분하지 않고 수고 1.2m이상인 모든 수목을 대상으로 한다.
- ② 지상 1.2m의 위치가 측정자의 신체 어느 부분인가를 미리 조사해 두어야 한다.
- ③ 흉고점의 하부에서 수간이 분지되어 있으면 각각 2본으로 간주하여 따로 측정하고 가슴높이점보다 상부에서 분지되어 있으면 1본으로 간주한다.
- ④ 가슴높이점에 혹 또는 웅이 등이 있을 때에는 이 점 상하의 가슴높이직경을 측정하여 평균치를 사용한다.
- ⑤ 수목이 많아 측정대상 수목에 대해 혼동의 우려가 있을 경우에는 오차가 발생하지 않도록 측정한 수목을 분필, 노끈등을 이용하여 표시해야 한다.

(5) 산출방법

- ① 측정이 끝나면 각 수종의 직경별 본수에 평균직경을 곱하여 직경 소계를 구하고 직경 소계를 합산하여 직경 총계를 구한다.
- ② 직경총계를 대상지의 전체본수로 나누어 평균 가슴높이직경을 구한다.
- ③ 입목본수 기준표에 의거 대상지 수목의 평균 가슴높이직경에 해당되는 ha당 정상 입목본수를 m²당 입목본수로 환산한다.
- ④ 대상지 정상입목본수(본) = 대상지면적(m²) × 본/m²당
- ⑤ 입목(본수)도(%) =
$$\frac{\text{대상지 현재 생육본수}}{\text{대상지 정상 입목본수}} \times 100$$

3. 입목본수 기준표

가슴높이직경	ha당정상 입목본수	가슴높이직경	ha당정상 입목본수	가슴높이직경	ha당정상 입목본수
cm	본	cm	본	cm	본
3 미만	3,000	15이상 17미만	820	29이상 31미만	390
3이상 5미만	2,350	17이상 19미만	730	31이상 33미만	360
5이상 7미만	2,040	19이상 21미만	630	33이상 35미만	330
7이상 9미만	1,740	21이상 23미만	570	35이상 37미만	300
9이상 11미만	1,400	23이상 25미만	510	37이상 39미만	280
11이상 13미만	1,150	25이상 27미만	470	38이상 41미만	260
13이상 15미만	980	27이상 29미만	430	41이상	240

【예시】

가. 매목조사야장

조사일

조사자

직, 성명 (인)

가슴높이직경(cm)	계	본 수	비 고
7이상 9미만	25		
9이상 11미만	21		
11이상 13미만	15		
13이상 15미만	6		
15이상 17미만	1		
17이상 19미만	1		
총 계	69		대상지 현재 생육본수

나. 입목본수도 산출

구 분 \ 평균직경	총 계	8cm	10cm	12cm	14cm	16cm	18cm
본 수	69	25	21	15	6	1	1
직경소계	708	200	210	180	84	16	18

○ 대상지 면적 : 1000m²

○ 평균 가슴높이직경 : 708cm ÷ 69본 = 10.3cm ≒ 10cm

○ 10cm, 1ha당 정상 입목본수 : 1,400본(m²당 0.14본)○ 대상지 정상 입목본수 : 1,000m² × 0.14/m² = 140본

○ 입목본수도 : (69본 ÷ 140본) × 100 = 49.3%

[별표 20]

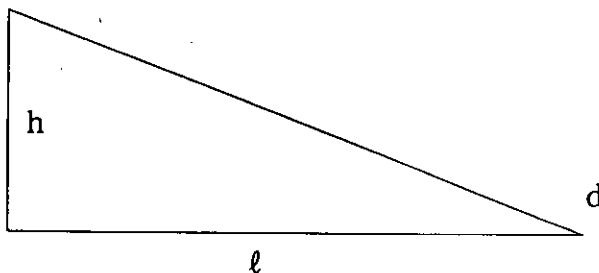
경사도 산정방법 (제18조제2항 관련)

1. 경사도의 측정은 다음 기준에 의하여 전체 토지의 경사도를 대표할 수 있도록 하여야한다.

- (1) 대상토지의 굴곡 및 지형여건을 고려하여 측정하되 경사도 측정을 위한 단면은 등고선에 직각되게 설정한다.
- (2) 경사도 측정기준점(최저점, 최고점 등)은 대상토지내에 설정하는 것을 원칙으로한다. 다만 인접토지와 연결부가 급경사이거나, 대상토지 내의 기준점 설정이 합리적이지 않을 경우 인근도로의 높이 등을 고려하여 대상토지 밖에 측정기준점을 설정할 수 있다.

2. 경사도 측정방법(예시)

(1) 일반적인 경우

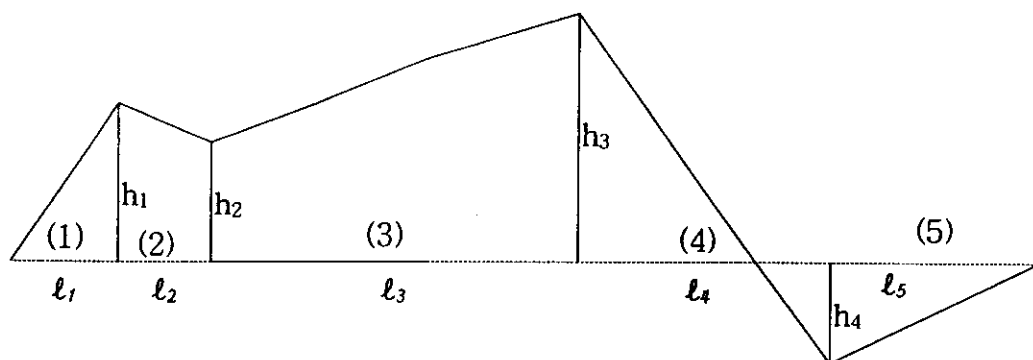


$$\text{경사도 } d = \tan^{-1} \left(\frac{h}{\ell} \right)$$

(2) 지형이 구간에 따라 변화되는 경우

대상토지를 지형의 굴곡에 따라 적정구간으로 나누어 각 구간의 경사도를 측정한 후, 각 구간별 평면거리에 대한 가중평균으로 산정한다.

【산정 예】



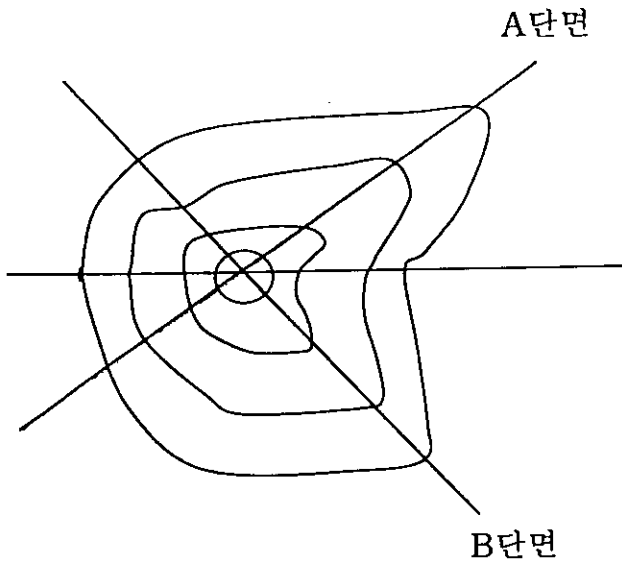
구간	평면거리	고저차	구간별경사도	경사도가중치
(1)	l_1	h_1	$d_1 = \tan^{-1} \frac{h_1}{l_1}$	$d_1 l_1$
(2)	l_2	$h_1 - h_2$	$d_2 = \tan^{-1} \frac{h_1 - h_2}{l_2}$	$d_2 l_2$
(3)	l_3	$h_3 - h_2$	$d_3 = \tan^{-1} \frac{h_3 - h_2}{l_3}$	$d_3 l_3$
(4)	l_4	$h_3 + h_4$	$d_4 = \tan^{-1} \frac{h_3 + h_4}{l_4}$	$d_4 l_4$
(5)	l_5	h_4	$d_5 = \tan^{-1} \frac{h_4}{l_5}$	$d_5 l_5$

$$\text{전체평균 경사도 } d = \frac{d_1 l_1 + d_2 l_2 + d_3 l_3 + d_4 l_4 + d_5 l_5}{l_1 + l_2 + l_3 + l_4 + l_5} = \frac{\sum d_i l_i}{\sum l_i}$$

d_i : i 구간 경사도 l_i : i 구간 평면거리

(3) 지형이 평면적으로 변화되는 경우

평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 수개의 적정단면을 설정하여 위(2)의 방법에 의하여 각 단면의 경사도를 산정한다. 이 때 산정된 각각의 경사도중 최대 경사도를 전체 토지의 경사도로 한다.



A단면경사도

$$d_A = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$$

B단면경사도

$$d_B = \frac{\sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$$

$$\text{전체평균 경사도 } d = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai} + \sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Ai} + \sum l_{Bi}}$$

 d_{Ai} : A단면의 i 구간 경사도 d_{Bi} : B단면의 i 구간 경사도 l_{Ai} : A단면의 i 구간 평면거리 l_{Bi} : B단면의 i 구간 평면거리