

## 안산시도시계획조례중개정조례안

의안 번호	977
----------	-----

제출년월일 : 2001. 6. .

제 출 자 : 안 산 시 장

### □ 개정구분 : 부분개정

### □ 개정이유

- 최근 사회적으로 문제가 되고 있는 도시계획구역내 상업지역에서의 일반 숙박시설 및 위락시설의 건축물제한과 관련하여 도시계획법시행령 및 경기도도시계획조례가 개정됨에 따라 법령에서 시·군조례로 위임한 사항을 정하고, 현행 조례의 운용상 나타난 일부 미비점을 보완하고자 함.

### □ 주요골자

- 가. 상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 150미터이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외함 (안 제37조제2항)
- 나. 방화지구안에 있는 대지중 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조이고 가로모 통이에 있는 경우 완화하여 적용하는 건폐율을 준주거지역은 80퍼센트이하 일반상업지역과 근린상업지역은 90퍼센트이하로 정함 (안 제38조제2항)
- 다. 미관지구안에서의 건축제한사항을 일부 추가함 (안 제45조)

라. 공용시설보호지구안에서의 건축제한사항을 일부 추가함 (안 제53조)

마. 특정용도제한지구안에서는 일반숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한함 (안 제56조의2)

바. 일반주거지역안에서는 세차장의 건축을 제한함 (안 별표 17)

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 신·구조문대비표 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

○ 도시계획법 제54조

○ 도시계획법시행령 제50조, 제53조, 제57조, 제60조, 제62조

○ 경기도도시계획조례 제6조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : 별첨

○ 입법예고 기간 : 2001. 5. 10일 ~ 5. 30 (20일간)

○ 의견청취 결과 : 별첨

☐ 기타 참고사항 : 별첨

○ 각안별 참고자료

## 안산시도시계획조례중개정조례안

안산시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다

제28조제1항중 “영 제50조”를 “영 제50조 별표 1 제2호나목”으로 한다.

제37조제2항 및 제3항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항제7호 내지 제10호의 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 150미터이내에 있는 대지에 건축(용도변경등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

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

제38조제2항을 다음과 같이 신설한다

②제1항의 규정에 불구하고 법 제54조제3항 및 영 제62조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 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 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것
  - 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며 그 대지 둘레길이의 3분의 1이상인 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며 그 대지 둘레길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하

제45조제1항제7호중 “위험물저장소” 다음에 “및 위험물제조소”를 삽입하고 동항 제9호중 “(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)”를 삭제한다.

제53조제3호중 “및 동·식물원”을 삭제하고, 동조제5호중 “격리병원” 다음에 “정신병원, 요양소, 장례식장”을 추가하며, 동조제12호중 “(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)”를 삭제하고, 동조제14호를 다음과 같이 한다.

14. 공공용시설 (방송국, 전신전화국을 제외한다)

제53조제17호를 다음과 같이 신설한다.

17. 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 종교집회장에 한한다)

제56조의2를 다음과 같이 신설한다

제56조의2 (특정용도제한지구에서의 건축제한) ①영 제60조 및 경기도도시계획조례 제6조제1항의 규정에 의한 특정용도제한지구안에서는 건축법시행령 별표 1 제11호가목의 규정에 의한 숙박시설(관광숙박시설은 제외한다) 및 제12호의 규정에 의한 위락시설을 건축(용도변경등을 포함한다)할 수 없다.

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

[별표 16] 제2호나목 (2)중 “제57조의3제2항”을 “제68조제2항”으로 한다.

[별표 17] 제2호차목중 “주유소” 다음에 “석유판매소”를 삽입하고 동호카목중 “자동차관련시설” 다음에 “(세차장을 제외한다)”를 삽입한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다

소관 실·과		도시계획과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시계획과장 이 강 석
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 윤 순 동
	담 당 자 성명·전화	안 철 (행정 2375)

# 신 · 구조문대비표

현행	개정
<p>제28조 (건축물의 건축) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제50조 단서의 규정에 의하여 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위 안에서 건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제28조(건축물의 건축) ① ----- ----- 영 제50조 별표 1 제2호나목 ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제37조(지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여 지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 16. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제37조(지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p>②제1항제7호 내지 제10호의 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 150미터이내에 있는 대지에 건축(용도변경등을 포함한다)하는 것을 제외한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의한 주거지역과 차단시키는 지형지물은 높이가 일반숙박시설 또는 위락시설보다 같거나 높아야 한다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	

## 신 · 구조문대비표

현행	개정
<p>제38조(지역안에서의 건폐율)</p> <p>법 제54조 및 영 제62조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 건폐율은 다음 각호의 비율이하로 한다.</p> <p>1. ~ 17. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제38조(지역안에서의 건폐율)</p> <p>① ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 17. (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 규정에 불구하고 법 제54조제3항 및 영 제62조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것</p> <p>가. 일반상업지역 및 근린상업지역 : 90퍼센트이하</p> <p>나. 준주거지역 : 80퍼센트이하</p> <p>2. 당해 건축물의 대지가 가로로 통이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것</p> <p>가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며 그 대지 둘레길의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하</p> <p>나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레길의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트이하</p>

# 신 · 구조문대비표

현행	개정
제45조(미관지구안에서의 용도제한) ① (생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 저장소 <삽입> 8. (생략) 9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 ( <u>축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다</u> ) 10. ~ 12. (생략)	제45조 (미관지구안에서의 용도제한) ① (현행과 같음) 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. ----- ----- 및 위험물제조소 8. (현행과 같음) 9. ----- ----- <삭제> 10. ~ 12. (현행과 같음)
제53조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다.  1. ~ 2. (생략)  3. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원과 집회장중 회의장 및 공회장을 제외한다)  4. (생략)  5. 의료시설중 격리병원 <삽입>	제53조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) ----- ----- ----- -----  1. ~ 2. (현행과 같음) 3. -----<삭제> ----- -----  4. (현행과 같음) 5. ----- 정신병원, 요양소, 장례식장



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정
6. ~ 10. (생략)	6. ~ 10. (현행과 같음)
12. 동물 및 식물관련시설 ( <u>축사·가축 시설·도축장 및 도계장에 한한다</u> )	12.----- <삭제>
13. (생략)	13. (현행과 같음)
14. <u>공공용시설중 다음 각목에 해당하는 것</u> <u>가. 교도소</u> <u>나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보</u> <u>육·교육·보건 등의 용도에 사</u> <u>용되는 시설</u>	14. <u>공공용시설(방송국, 전신전화국을</u> <u>제외한다)</u>
15. ~ 16. (생략) <신설>	15. ~ 16. (현행과 같음) 17. <u>제2종 근린생활시설(안마시술소</u> <u>및 노래연습장, 단란주점, 종</u> <u>교집회장에 한한다)</u>
<신설>	<u>제56조의2 (특정용도제한지구안에서의</u> <u>건축제한) ①영 제60조 및 경기도</u> <u>도시계획조례 제6조제1항의 규정에</u> <u>의한 특정용도제한지구안에서는 건축법</u> <u>시행령 별표 1중 제11호가목의 규정에</u> <u>의한 숙박시설(관광숙박시설은 제외</u> <u>한다) 및 제12호의 규정에 의한 위락</u> <u>시설을 건축(용도변경등을 포함한다)</u> <u>할 수 없다.</u>

## 신 · 구조문대비표

현행	개정
<p>&lt;신설&gt;</p> <p>[별표 16]</p> <p>자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제37조제16호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 가. ~ 나.(생략)</p> <p>(1) (생략)</p> <p>(2) 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는, 자나 지방자치단체가 설치운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)</p> <p>(3) (생략)</p> <p>다.~바. (생략)</p>	<p>②기타 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 제한이 필요하다고 인정하는 시설은 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축(용도변경을 포함한다)을 제한할 수 있다.</p> <p>[별표 16]</p> <p>자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제37조제16호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가.~나. (현행과 같음)</p> <p>(1) (현행과 같음)</p> <p>(2) 동법 제68조제2항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>(3) (현행과 같음)</p> <p>다.~바. (현행과 같음)</p>

## 신 · 구조문대비표

현행	개정
<p>[별표 17]</p> <p>종전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제4조관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. ~ 자. (생략)</p> <p>차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 &lt;삽입&gt; 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)</p> <p>카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 &lt;삽입&gt;</p> <p>타. (생략)</p>	<p>[별표 17]</p> <p>종전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(부칙 제4조관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. ~ 자. (현행과 같음)</p> <p>차. -----</p> <p>-----<u>석유판매소</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>카. -----</p> <p>(<u>세차장을 제외한다</u>)</p> <p>타. (현행과 같음)</p>

# 관 련 법 규

## □ 도시계획법

- 제54조제3항 : 도시의 과밀화를 방지할 필요가 있거나 토지이용도를 높여야 할 필요가 있는 경우로서 대통령이 정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

## □ 도시계획법 시행령중 개정령

- 별표 8 제1호바목· 별표 9 제1호아목· 별표 10 제1호차목 및 별표 11 제2호바목중 “숙박시설”을 각각 “숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)”로 한다.
- 별표 8 제1호사목· 별표 9 제1호자목· 별표 10 제2호마목 및 별표 11 제2호사목중 “위락시설”을 각각 “위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다.)”로 한다.

## □ 도시계획법 시행령

### ○ 제50조 별표 1

#### 2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

##### 가. (생략)

- 나. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 이를 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 제53조(미관지구안에서의 건축제한) ① 미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.
- 제57조 (시설보호지구안에서의 건축제한) ① 학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.
- 제60조 (기타 지구안에서의 건축제한) 제52조 내지 제59조에 규정된 지구 외의 지구안에서의 건축물의 용도·종류·규모 등의 제한에 관하여는 그 지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.
- 제62조 제3항 : 법 제54조제3항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 80%이상 90%이하의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

## □ 경기도 도시계획조례

- 제6조(지구의지정) ①법 제33조제3항의 규정에 의하여 지정할 수 있는 지구는 다음 각호와 같다.
1. 문화지구 : 문화예술진흥법 제10조의2의 규정에 의한 문화시설등의 조성 및 역사·문화자원의 관리 보호와 문화환경의 조성을 위하여 필요한 지구

2. 특정용도제한지구 : 주거 및 교육환경을 저해하는 특정시설의 입지를 제한하기 위하여 필요한 지구 (신설 2001. 1. 8)
- ② 제1항 각호의 지구안에서의 건축, 기타 행위의 금지 및 제한에 관한 사항은 시·군조례로 정한다.

## □ 안산시 도시계획조례

○ 제28조 (건축물의 건축) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제 50조 단서의 규정에 의하여 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축과 그를 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다.

1. 신청지역에 도시계획이 결정되어 있는 경우로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 먹는물관리법에 의한 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도에 갈음하여 오수·분뇨및축산폐기물처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
2. 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 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설을 건축(증·개축에 한한다)하기 위하여 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

○ 제37조 (지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제51조의 규정에 의하여 지역에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역 : 별표 1
2. 제2종 전용주거지역 : 별표 2
3. 제1종 일반주거지역 : 별표 3

4. 제2종 일반주거지역 : 별표 4
5. 제3종 일반주거지역 : 별표 5
6. 준주거지역 : 별표 6
7. 중심상업지역 : 별표 7
8. 일반상업지역 : 별표 8
9. 근린상업지역 : 별표 9
10. 유통상업지역 : 별표 10
11. 전용공업지역 : 별표 11
12. 일반공업지역 : 별표 12
13. 준공업지역 : 별표 13
14. 보전녹지지역 : 별표 14
15. 생산녹지지역 : 별표 15
16. 자연녹지지역 : 별표 16

○ 제38조 (지역안에서의 건폐율) 법 제54조 및 영 제62조제1항의 규정에 의한 지역 안에서의 건폐율은 다음 각호의 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100분의 50
2. 제2종 전용주거지역 : 100분의 50
3. 제1종 일반주거지역 : 100분의 60
4. 제2종 일반주거지역 : 100분의 60
5. 제3종 일반주거지역 : 100분의 50

6. 준주거지역 : 100분의 70
7. 중심상업지역 : 100분의 90
8. 일반상업지역 : 100분의 70
9. 근린상업지역 : 100분의 70
10. 유통상업지역 : 100분의 60
11. 전용공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 100분의 80)
12. 일반공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 100분의 80)
13. 준공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 100분의 80)
14. 보존녹지지역 : 100분의 20 (취락지구인 경우에는 100분의 30)
15. 생산녹지지역 : 100분의 20 (취락지구인 경우에는 100분의 30)
16. 자연녹지지역 : 100분의 20 (취락지구인 경우에는 100분의 40)
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 20 (산업 입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 60)

○ 제45조 (미관지구안에서의 용도제한) ① 영 제53조제1항의 규정에 의한 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 골프연습장 (옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 건축법시행령 별표 1 제7호의 의료시설중 정신병원 및 격리병원



3. 건축법시행령 별표 1 제9호의 운동시설중 골프연습장 (옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
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
8. 건축법시행령 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (주차장을 제외한다)
9. 건축법시행령 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
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

○ 제53조 (공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제57조제1항의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다.

1. 단독주택 (공관을 제외한다)
2. 공동주택
3. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동·식물원과 집회장중 회의장 및 공회장을 제외한다)

4. 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. 의료시설중 격리병원

6. 교육연구 및 복지시설 (연구소 및 도서관을 제외한다)

7. 위탁시설

8. 공장

9. 창고시설

10. 위험물저장 및 처리시설 (주유소를 제외한다)

11. 자동차관련시설 (다만, 다음 각목의 1에 해당하는 것을 제외한다)

가. 주차장

나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장

12. 동물 및 식물관련시설 (축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)

13. 분뇨 및 쓰레기처리시설

14. 공공용시설중 다음 가목에 해당하는 것

가. 교도소

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

15. 묘지관련시설

16. 숙박시설

## ○ 별표 16

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제37조제16호 관련)

## 1. (생략)

## 2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것

- (1) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장
- (2) 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장 (농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터이하인 것에 한한다)
- (3) 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다)

다. 별표 1 제11호 나목의 관광숙박시설 (도시계획시설중 유원지, 공원에 한한다.)

라. 별표 1 제13호의 공장 (아파트형 공장, 도정공장·식품공장에 한한다)

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

○ 별표 17

종전의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (부칙 제4조관련)

1. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

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

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터하인 것에 한한다. (너비 15미터이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터이하)

라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 (유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 별표 1 제9호의 운동시설

사. 별표 1 제10호의 업무시설 (너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)

아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제 (의류편조업을 포함한다) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제

품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) ~ (6) 생략

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

파. 별표 1 제19호의 공공용시설

## 주민 의견내용 및 검토결과

의견 제출자		의견 내용	검토 결과	반영 여부
주소	성명			
안산시 고잔동 767 주공APT 609동 901호	송봉호	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일반주거지역에서 세차장의 건축을 제한하는 것은 부당하다고 생각됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 안산1단계지역내 일반주거지역은 미관지구로 지정되어 있어 세차장의 건축이 제한되고 있으나</li> <li>○ 안산2단계 일반주거지역안에서는 세차장의 건축이 허용되어 주차,소음, 폐기물처리 등으로 인한 주거환경의 저해가 예상됨으로</li> <li>○ 깨끗한 도시미관 및 쾌적한 주거환경의 유지관리를 위하여 세차장의 건축을 제한하는 것이 적정하다고 판단됨</li> </ul>	미반영
안산시 고잔동 520-2	김현중 외 4인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공시설보호지구내 예식장의 건축을 허용하여 주기바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공시설을 보호하고, 공공업무의 효율화를 위하여 유사기능을 집단화하기 위한 공공시설보호지구의 지정목적에 부합할 수 있도록</li> <li>○ 예식장의 건축을 제한하는 것이 적정한 것으로 사료됨</li> </ul>	미반영