

## 안산도시계획(변경)결정에따른의회의견청취의건

의안 번호	961
----------	-----

제출년월일 : 2001. . .

제 출 자 : 안 산 시 장

### 1. 제안이유

- 대부동 지역의 도시계획 재정비를 위하여 당초 의회의견청취시 대부동 일부 주거지역(상등)을 제2종일반주거지역으로 입안하였으나, 저밀개발을 유도하기 위하여 제1종일반주거지역으로 변경하고자 하며,
- 도시계획재정비 계획시 미관지구가 폐지됨에 따라 종전의 미관지구에 대한 건축물의 높이 및 용도제한 규정이 실효되어 주거·상업지역 부근에 골프연습장, 위험물저장소 등의 설치가 가능하게 되어 도시의 과밀화 개발과 도시 주거환경 저해가 예상되므로 도시미관과 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 미관지구를 지정하고,
- 대부동의 산지·구릉지·해양주변 등 자연경관을 보호유지하고 자연생태계 및 양호한 수림과 경관미를 보전하고, 대부동의 무분별한 난개발 방지 및 토지이용을 합리화하기 위하여 경관지구를 신설하고자 함.
- 대로3-1호선의 일부구간(초지운동장사거리~고대병원사거리)을 확장하려 하였으나 연결부분의 병목현상 및 선형·기하구조가 불합리하여 교통체증이 우려되므로 대로3-1호선 확폭계획을 취소(환원)하고자 함.
- 대로3-1호선의 폭원 축소로 종합의료시설 당초면적으로 변경(환원)

#### 4. 주요골자

##### □ 용도지역 결정

위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	변 경 사 유
	기정	변경		
대부북동 269-1답 일원	제2종 일 반 주거지역	제1종 일 반 주거지역	415,140	○ 재정비시 대부동 상동지구를 제2종일 반주거지역으로 입안되었으나, 저밀개 발을 유도하기 위하여 경기도에서 재 검토 지시되어 제1종 일반주거지역으 로 변경

##### □ 용도지구 (변경)결정

##### ○ 미관지구 변경

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(k㎡)	비 고
계			-	22.620	
기정	미관지구	4종미관지구	일반주거지역 및 일반공업지역 중 미관지구	20.742	집단미관 지구
변경	미관지구	일반미관지구	일반주거지역 중 미관지구	9.74	-
폐지	-	-	일반공업지역 중 미관지구	-	-
기정	미관지구	1, 2, 5종 미관지구	일반상업지역 전지역	1.878	집단미관 지구
변경	미관지구	중심미관지구	일반상업지역 전지역	1.878	-

##### ○ 경관지구 신설

면적 : 5.796k㎡ (대부동 일원)

- 수변경관지구 : 2.854k㎡

- 자연경관지구 : 2.942k㎡

## □ 시설 결정(변경)

## ○ 교통운수시설(도로)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	대로	1	6	35	주간선 도로	1,470	광로1-2 (초지운동장사거리)	대로3-2 (고대병원사거리)	일반도로	
기정	대로	3	1	25	보조간선 도로	1,182	중로1-50 (원곡초교사거리)	광로1-2 (초지운동장사거리)	일반도로	
기정	대로	3	15	25	보조간선 도로	2,140	대로3-2 (고대병원사거리)	중로1-42 (성포동사무소 삼거리)	일반도로	
변경	대로	3	1	25	보조간선 도로	4,792	중로1-50 (원곡초교사거리)	중로1-42 (성포동사무소 삼거리)	일반도로	

## ○ 보건위생시설(종합의료시설)

구분	도면 표시 번호	사 설 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	종합의료시설	고잔동 516	46,378	증)1,220	47,598	• 대로1-6호선의 폭원축소 에 따른 면적증가

※안산도시계획결정(변경)조서 : 별첨

## 3. 경관지구 지정기준

구 분	자연경관지구		수변경관지구
	산 지 경 관	구 룡 지 경 관	
지정 목표	• 대부도의 상징성을 기 를 수 있는 지역보전	• 구룡지 지형 훼손 방지 • 양호한 녹지경관 보호 • 구룡지 조망 차폐 및 위압감 완화	• 해안변의 구룡지와 녹 지를 보전 • 양호한 경관으로서 조 망을 보전 • 위압적인 규모의 건물 규제
지정 기준	• 경사도 25%지역, 표고 25m이상인 지역중 • 반월특수지역 토석채취 지역에 대한 향후 보존 계획수립이 필요한지역 (황금산 등)	• 표고25m, 경사도25%이 하의 구룡지 중 건축이 가능한 지역 • 주요공원 부근	• 해안선으로부터 가시 권 500m지역 중 생산녹 지, 보전녹지, 도시계 획시설 이외의 지역

#### 4. 기대효과

- 도시미관 및 쾌적한 도시환경을 조성하고 기존 도시내의 용도지구의 재지정 및 신설 등을 통하여 급변하는 도시환경에 능동적으로 대처
- 미관지구의 지정으로 도시과밀화를 방지하고 쾌적한 주거환경 조성 및 건축물의 입체적이고 계획적인 관리와 기존지역주민의 형평성 및 환경침해 요소 제거
- 지정예정인 용도지역과의 상호 보완적으로 보전과 개발의 균형을 유지할 수 있는 계획 수립

#### 5. 참고사항

○ 주민의견청취 : 신문(경인일보, 기호일보)공람공고, 동사무소 게시판  
(2001.1.19~2001.2.8)

##### • 경관지구

- 이의신청 : 양광모외 34인

내 용 : 주위여건상 경관지구의 지정은 적합하지 않음

검토의견 : 경관지구의 목적은 경관을 보호육성하기 위한 것으로 도시계획위원회 등의 심의결과에 따라 경기도에 신청됨.

• 미관지구 : 제출된 의견 없음

• 도시계획시설변경 : 제출된 의견 없음

#### 6. 관련법령발취-----별첨

- 도시계획법 제22조(제안근거)
- 도시계획법 제33조, 같은법 시행령 제30조제1항제1호(미관지구) 및 제3항제1호(경관지구)
- 안산시도시계획조례 제40조 내지 제44조(경관지구), 같은조례 제45조 내지 제49조

## **안산 도시계획 (변경)결정(안)**

**- 도시계획결정(변경)조서 및 사유서 -**

**2001. 4.**

**안 산 시**

## 1. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	104,284,097	증)40,488,903	144,773,000	100.0	
주 거 지 역	20,563,963	증)320,999	20,884,962	14.4	
일 반 주 거 지 역	18,956,216	감)308,678	18,647,538	12.9	
제1종 일 반 주 거 지 역	933,530	증)415,140	1,348,670	0.9	
준 주 거 지 역	674,217	증)214,537	888,754	0.6	
상 업 지 역	2,500,121	-	2,500,121	1.7	
중 심 상 업 지 역	415,753	-	415,753	0.28	
일 반 상 업 지 역	1,997,163	-	1,997,163	1.36	
근 린 상 업 지 역	88,205	-	88,205	0.06	
공 업 지 역	14,288,189	-	14,288,189	9.9	
일 반 공 업 지 역	14,002,434	-	14,002,434	9.7	
준 공 업 지 역	285,755	-	285,755	0.2	
녹 지 지 역	66,516,684	증)40,583,044	107,099,728	74.0	
보 전 녹 지 지 역	9,427,076	증)7,276,935	16,704,011	11.5	
생 산 녹 지 지 역	-	증)6,883,039	6,883,039	4.8	
자 연 녹 지 지 역	57,089,608	증)26,423,070	83,512,678	57.7	
미 지 정	415,140	감)415,140	-	-	

## ■ 용도지역별 변경 사유서

도면표시번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	변 경 사 유
		기정	변경		
1	대부북동 269-1답 일원	제2종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	415,140	○재정비시 대부동 상동지구를 제2종 일반주거지역으로 입안되었으나, 저밀개발을 유도하기 위하여 경기도에서 재검토 지시되어 제1종 일반주거지역으로 변경

## 2. 용도지구 결정(변경)조서

### 가. 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(k㎡)	비 고
	계			-	22.620	
기정	-	미관지구	4종미관지구	일반주거지역 및 일반공업지역 중 미관지구	20.742	집단 미관지구
변경	-	미관지구	일반미관지구	일반주거지역 중 미관지구	9.74	집단 미관지구
폐지	-	-	-	일반공업지역 중 미관지구	-	-
기정	-	미관지구	1, 2, 5종 일반미관지구	일반상업지역 전지역	1.878	집단 미관지구
변경	-	미관지구	중심미관지구	일반상업지역 전지역	1.878	집단 미관지구

### ■ 변경사유서

구분	도면표 시번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	-	일반미관지구	◦ 위치 : 안산시 일반주거지역 전지역 ◦ 면적 : 9,740,000㎡	◦ 입안이후 미관지구 건축제한이 개 정 도시계획법으로 이관됨에 따라 폐지예정인 미관지구를 도시미관 및 쾌적한 도시환경 조성을 위하여 급회 재지정
변경	-	중심미관지구	◦ 위치 : 안산시 일반상업지역 전지역 ◦ 면적 : 1,878,000㎡	

### 나. 경관지구

구분	도면표 시번호	지 구 명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	제한내용	최초 결정일	비고
			20개소	-	5,796,623			
신설	1	경관지구	수변경관지구	대부북동 1848-47 일원	21,990			
"	2	"	"	대부북동 산16 일원	274,380			
"	3	"	"	대부북동 산38 일원	66,100			
"	4	"	"	대부북동 산83-1 일원	189,650			
"	5	"	"	대부북동 1620-7 일원	220,800			
"	6	"	"	대부북동 1590 일원	230,078			
"	7	"	"	대부남동 산186-1 일원	329,100			
"	8	"	"	대부남동 728-34 일원	57,590			
"	9	"	"	대부남동 산282-6 일원	365,680			
"	10	"	"	대부남동 산9 일원	430,140			
"	11	"	"	대부남동 산384 일원	249,110			
"	12	"	"	대부선감동 산55 일원	135,486			
"	13	"	"	대부선감동 산146-66 일원	284,190			
"	14	"	자연경관지구	대부북동 산106-1 일원	929,720			
"	15	"	"	대부동동 산69-8 일원	839,050			
"	16	"	"	대부동동 산52-3 일원	156,880			
"	17	"	"	대부동동 산211-19일원	449,019			
"	18	"	"	대부동동 산300-2 일원	124,580			
"	19	"	"	대부북동 산232 일원	311,580			
"	20	"	"	대부남동 산37 일원	131,500			

■ 변경사유서

도면표 시번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	경관지구	◦ 위치: 대부북동 1848-47 일원 ◦ 면적:21,990m'	◦ 개정 도시계획법에서 경관지구 신설에 따라 대부동 해안경관의 보호 및 지정 예정인 용 도지역(보전녹지지역 등)과의 상호보완적 계획으로 보전과 개발의 균형을 유지하기 위하여 지정
2	"	◦ 위치:대부북동 산16 일원 ◦ 면적:274,380m'	
3	"	◦ 위치:대부북동 산38 일원 ◦ 면적:66,100m'	
4	"	◦ 위치:대부북동 산83-1 일원 ◦ 면적:189,650m'	
5	"	◦ 위치:대부북동 1620-7 일원 ◦ 면적:220,800m'	
6	"	◦ 위치:대부북동 1590 일원 ◦ 면적:230,078m'	
7	"	◦ 위치:대부남동 산186-1 일원 ◦ 면적:329,100m'	
8	"	◦ 위치:대부남동 728-34 일원 ◦ 면적:57,590m'	
9	"	◦ 위치:대부남동 산282-6 일원 ◦ 면적:365,680m'	
10	"	◦ 위치:대부남동 산9 일원 ◦ 면적:430,140m'	
11	"	◦ 위치:대부남동 산384 일원 ◦ 면적:249,110m'	
12	"	◦ 위치:대부선감동 산55 일원 ◦ 면적:135,486m'	
13	"	◦ 위치:대부선감동 산146-66 일원 ◦ 면적:284,190m'	
14	"	◦ 위치:대부북동 산106-1 일원 ◦ 면적:929,720m'	
15	"	◦ 위치:대부동동 산69-8 일원 ◦ 면적:839,050m'	
16	"	◦ 위치:대부동동 산52-3 일원 ◦ 면적:156,880m'	
17	"	◦ 위치:대부동동 산211-19일원 ◦ 면적:449,019m'	
18	"	◦ 위치:대부동동 산300-2 일원 ◦ 면적:124,580m'	
19	"	◦ 위치:대부북동 산232 일원 ◦ 면적:311,580m'	
20	"	◦ 위치:대부남동 산37 일원 ◦ 면적:131,500m'	

## 3. 시설 결정(변경) 조서

## 가. 교통운수시설

## (1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	6	35	주간선 도로	1,470	광로1-2	대로3-2	일반도로	화랑 유원지		
기정	대로	3	1	25	보조간선 도로	1,182	중로1-50	광로1-2	일반도로			
기정	대로	3	15	25	보조간선 도로	2,140	대로3-2	중로1-42	일반도로			
변경	대로	3	1	25	보조간선 도로	4,792	중로1-50	중로1-42	일반도로			

## ■ 변경사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
대로1-6 대로3-1 대로3-15	대로3-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B=25,35m → 25m</li> <li>• L=1,470m</li> <li>• L=1,182m</li> <li>• L=2,140m</li> </ul> → 4,792m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안산2단계 문화시설 부지의 실시설계가 완료됨에 따라 확폭예정인 대로1-6호선을 폭원축소</li> </ul>

## 나. 보건위생시설

## (1) 종합의료시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	종합의료시설	고잔동 516	46,378	증)1,220	47,598		

## ■ 변경사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	종합의료시설	• 면적증가 :1,220㎡	• 대로1-6호선의 폭원축소에 따른 면적증가

## □ 관계법령 발췌내용

### ○ 도시계획법

第22條(住民 및 地方議會의 意見聽取) ①建設交通部長官, 市·道知事, 市長 또는 郡守는 第19條의 規定에 의하여 都市計劃을 立案하는 때에는 住民의 의견을 聽取하여야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 都市計劃案에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 사항(國防部長官의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 大統領令이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

第33條(地區의 지정) ①建設交通部長官 또는 市·道知事は 公共의 安寧秩序와 都市機能의 增進을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 다음 各號의 地區의 指定을 都市計劃으로 決定할 수 있다.

1. 景觀地區 : 都市의 景觀을 보호·形成하기 위하여 필요한 地區
2. 美觀地區 : 都市의 美觀을 유지하기 위하여 필요한 地區

### ○ 도시계획법 시행령

제30조(지구의 지정) ②건설교통부장관 또는 시·도지사는 법 제33조제2항의 규정에 의하여 도시계획결정으로 미관지구·고도지구·보존지구·시설보호지구 및 취락지구를 다음 각호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

#### 1. 미관지구

- 가. 중심지미관지구 : 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
- 나. 역사문화미관지구 : 사적지·전통건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
- 다. 일반미관지구 : 중심지미관지구 및 역사문화미관지구 이외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

③시·도지사는 법 제33조제2항의 규정에 의하여 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 도시계획결정으로 다음 각호의 지구를 세분하여 지정할 수 있다.

1. 법 제33조제1항제1호의 규정에 의한 경관지구

## ○ 안산시 도시계획조례

**제40조 (경관지구안에서의 용도제한)** ①영 제52조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구·전통경관지구 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 500 제곱미터를 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 제52조제1항의 규정에 의하여 시가지 경관지구안에서는 제1항제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호 및 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

**제41조 (경관지구안에서의 건폐율)** ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각호의 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 자연경관지구 : 100분의 40
2. 수변경관지구 : 100분의 50

②경관지구 중 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

**제42조 (경관지구안에서의 건축물의 규모)** ①자연경관지구·전통경관지구 또는 수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 영 제52조제2항의 규정에 의하여 건축물 1동의 규모가 연면적 3천제곱미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에 건축하는 건축물의 경우에는 4천500제곱미터)를 초과하여서는 아니된다.

②제39조의 규정에 의하여 건폐율이 제한되는 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

**제43조 (경관지구안에서의 건축물의 층수 및 높이)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에 건축하는 건축물의 층수 또는 높이는 다음 각호의 기준을 초과하여서는 아니된다.

1. 자연경관지구 및 전통경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터)
2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또는 26미터)

**제44조 (경관지구안에서의 대지안의 조경)** 영 제52조제2항의 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.

**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

② 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축물을 건축할 수 있다.

1. 제1항제1호 내지 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호의 건축물이 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다. 이하 같다)에 의한 건축선으로부터 3미터이상 후퇴하여 너비 2미터이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우로서 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정한 경우
2. 공업지역에 지정된 미관지구안에서 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 건축물을 건축하는 경우로서 안산시건축위원회의 미관심의를 거친 경우

**제46조 (미관지구안에서의 대지안의 공지)** ①영 제53조제2항의 규정에 의한 미관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 미관도로변의 대지경계선으로부터 2미터이상을 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 집단으로 지정된 미관지구안에서 너비가 15미터미만인 미관도로인 경우에는 1미터이상 후퇴하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 미관도로로부터 후퇴하여 건축한 경우 미관도로와 건축물사이의 대지부분에는 개방감의 확보, 출입의 용이, 도시미관의 향상을 위하여 건축법시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제2항의 규정에 불구하고 시장이 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 공간이용계획을 수립한 경우에는 그에 의한다.

**제47조 (미관지구안에서의 건축물의 높이)** ①영 제53조제2항의 규정에 의한 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 5층이상
2. 역사문화미관지구 : 2층이하
3. 일반미관지구 : 4층이하

②시장이 미관지구의 가로경관을 조성하기 위하여 건축물의 최고높이와 최저높이를 따로 정하여 지정·공고한 구역안에서는 제1항의 규정에 불구하고 시장이 정한 높이기준에 의한다.

③시장은 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용

하기가 어렵다고 인정될 경우에는 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 주위미관이나 경관에 지장이 없다고 인정하는 범위안에서 건축물의 높이를 조정할 수 있다.

④시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정될 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할부대장과 협의시에 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 단독주택, 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설중 바목 내지 아목에 해당하는 건축물, 문화 및 집회시설 (공연장·집회장·관람장 및 기념관에 한한다), 주유소, 공장 기타 이와 유사한 건축물 및 건축법 제5조의2의 규정을 적용하는 건축물
4. 너비 20미터이상의 도로에 접한 일반미관지구안에서 제1항의 규정에 의한 높이제한의 적용이 지구지정의 목적에 심히 부적합하다고 인정되는 경우

**제48조 (미관지구안에서의 건축물의 형태)** 영 제53조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

**제49조 (미관지구안에서의 건축물의 부수시설등)** ①영 제53조제2항의 규정에 의한 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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