

# 안산시도시계획조례안

의안 번호	916
----------	-----

제출연월일 : 2000. 10 . .

제 출 자 : 안 산 시 장

## □ 재정이유

- 환경친화적이고 지속가능한 도시성장관리를 지향하는 도시계획법령의 전면 개정에 맞추어 도시계획법령에서 위임된 사항을 정하고
- 도시계획을 입체적이고 계획적으로 추진하여 도시관리의 적정성을 기하고자 조례를 제정하려는 것임

## □ 주요골자

- 가. 도시기본계획을 수립하거나 변경하고자 하는 때에는 도시기본계획수립기획단을 한시적으로 설치 운영할 수 있도록 함 (안 제4조).
- 나. 도시계획 과정에 주민 참여를 확대하고자 주민의 도시계획입안제를 도입함 (안 제8조).
- 다. 도시계획시설중 장기미집행시설의 지목이 “대”인 토지에 한하여 매수 불가토지등에 설치할 수 있는 건축물의 허용범위를 정함 (안 제17조).
- 라. 도시설계 및 상세계획을 지구단위계획으로 통합하고 지구단위계획운영지침의 작성근거를 마련함 (안 제18조 내지 제20조).
- 마. 개발행위허가의 대상·기준 및 절차를 구체적으로 명시함 (안 제21조 내지 제34조).
- 바. 안산시건축조례에서 규정하고 있는 지역 및 지구내 건축제한 사항을 도시계획조례로 통합함 (안 제35조 내지 제54조).
- 사. 도시계획법시행령 제83조의 규정에 의한 안산시도시계획위원회의 기능 및 구성에 관한 사항을 규정함 (안 제55조 내지 제64조).

아. 종전의 일반주거지역에 대하여 지역을 세분하여 지정하거나 다른 지역으로 변경 지정될 때까지 건축제한과 건폐율 및 용적율에 대하여 종전의 기준을 적용함 (안 부칙 제4조).

☐ 제정조례(안) : 별첨

☐ 관계법령 발췌서 : 별첨

○ 도시계획법 제9조, 제19조, 제20조, 제22조, 제24조, 제36조, 제37조 제40조  
제47조, 제49조, 제54조, 제55조, 제85조, 제86조, 제87조

○ 도시계획법시행령 제14조, 제22조, 제24조, 제38조, 제40조, 제48조, 제50조  
제51조, 제52조, 제53조, 제55조, 제56조, 제57조, 제62조, 제63조  
제83조, 제84조

○ 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 시행령 제25조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고

○ 입법예고 : 2000. 7. 26. ~ 8. 16. (20일간)

☐ 기타 참고사항

○ 시·군 도시계획조례 표준안 (건설교통부)

○ 안산시 도시계획위원회의 : 2000. 9. 19

- 도시계획조례(안) 자문

# 안산시도시계획조례(안)

## 제 1 장 총 칙

**제1조 (목적)** 이 조례는 도시계획법 (이하 “법”이라 한다), 동법시행령 (이하 “령”이라 한다) 및 동법시행규칙 (이하 “규칙”이라 한다) 에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조 (도시계획의 기본방향)** 도시계획은 주거기능·상업기능·공업기능 등이 조화를 이루고, 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하기 위하여 환경친화적이고 발전적이며, 경제활성화 및 도시성장관리를 지향함을 기본방향으로 한다.

## 제 2 장 도시기본계획

**제3조 (도시기본계획의 지위)** 도시기본계획은 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하게 하여야 한다.

**제4조 (도시기본계획수립기획단의 설치 등)** ①시장은 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 안산시도시기본계획수립기획단을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

②시장은 도시기본계획의 수립을 위하여 필요한 경우에는 시장의 자문에 응하게 하기 위하여 도시계획분야의 전문가로 구성된 안산시도시기본계획수립자문단을 설치·운영할 수 있다.

③안산시기획단 및안산시 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

**제5조 (도시기본계획안에 대한 공청회)** ①시장은 법 제9조제1항의 규정에 의하여 도시기본계획안에 대한 공청회 (이하 “공청회”라 한다)를 개최하고자 하는 때에는 당해 도시기본계획안의 내용과 관련되는 지역에서 개최하되, 필요한 경우에는 행정구역을 중심으로한 생활권역별로 개최할 수 있다.

②시장은 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제14조의 규정에 의하여 일간신문에 공청회의 개최사실을 공고하고 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 공청회 개최사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

**제6조 (도시기본계획안에 대한 주민의견의 청취)** ①시장은 공청회를 개최한 때에는 14일 이상 당해 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취결과 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 도시기본계획안에 이를 반영하여야 한다.

③시장은 제1항의 규정에 의하여 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

④시장은 제1항의 규정에 의한 주민의견청취외에 도시계획관련 기관·단체 등에 대한 의견조회, 관계전문가와의 간담회 등의 방법으로 도시기본계획안에 대한 의견을 수렴할 수 있다.

**제7조 (도시기본계획승인에 대한 자문)** 시장은 도시기본계획에 대한 승인신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친후 제55조 규정에 의한 안산시도시계획위원회의 자문을 받아야 한다. 이 경우에 시장은 제6조의 규정에 의한 주민의견청취결과를 제시하여야 한다.

### 제 3 장 도시계획의 입안 및 결정

**제8조 (도시계획입안의 제안에 대한 검토)** ①시장은 법 제20조제1항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 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 환경훼손의 여부 및 당해 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보현황
7. 법 제19조제3항의 규정에 의한 작성기준 및 작성방법에 적합하게 작성되었는지 여부
8. 법 제20조제3항의 규정에 의한 입안비용의 부담여부
9. 기타 시행규칙이 정하는 사항

②시장은 제1항 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.

③시장은 도시계획입안에 대한 주민의 제안을 채택하여 도시계획입안을 추진할 것인지의 여부를 결정하고자 하는 때에는 미리 안산시도시계획위원회의 자문을 받아야 한다.

**제9조 (도시계획안에 대한 주민의견의 청취)** ①시장은 법 제22조제1항의 규정에 의하여 도시계획안에 대하여 주민의견을 청취하고자 하는 때에는 영 제22조제2항의 규정에 의하여 일간신문 및 시청·동사무소(주민자치센터) 게시판에 공고하여야 한다.

②법 제22조제1항의 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 하는 도시계획안이 도시

기반시설의 설치에 관한 계획인 경우에는 시장은 대상토지의 소유자등 이해관계인에게 도시계획안의 내용을 통지하여야 한다(단위도시계획시설에 한함). 다만, 주소지에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명확하여 통지를 할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제10조 (제공고·공람 사항)** 영 제22조제5항의 규정에 의하여 주민의견을 청취한 결과 제공고 및 제공람은 법 제24조제5항 단서 및 영 제24조제3항의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있는 경미한 사항이 아닌 사항을 변경하는 경우로 한다.

**제11조 (취락지구의 지정 및 기준)** 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제14조 및 동법시행령 제25조제1항제2호 각목에 해당하는 경우에는 호수밀도를 1만제곱미터당 15호이상으로 한다.

**제12조 (공람·공고에 대한 비용부담)** 법 제20조제3항의 규정에 의하여 주민이 도시계획입안을 제안하고자 할때의 공람·공고의 비용은 제안자에게 부담시킬 수 있다.

**제13조 (도시계획입안에 따른 행위제한)** ①시장은 영 제22조제2항에 의하여 도시계획안을 공람·공고할 때에는 당해 도시계획의 원활한 집행을 위하여 경기도지사에게 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가의 제한을 건의할 것인지를 검토하여야 한다.

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

## 제 4 장 도시계획시설의 관리 등

**제14조 (도시계획시설의 관리)** 법 제36조제4항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 대하여는 지방재정법 및 안산시공유재산관리조례의 규정에 의한다. 다만, 다른 법 또는 다른 조례로 정함이 있는 도시계획시설의 경우에는 그 법 또는 조례에 따른다.

**제15조 (공동구의 점·사용료)** 법 제37조제4항의 규정에 의한 공동구의 점용료 또는 사용료에 관하여 필요한 사항은 따로 정한 조례에 의한다.

**제16조 (도시계획시설채권의 상환기간 및 이율)** ①법 제40조제3항의 규정에 의하여 시가 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로 한다.

②도시계획시설채권의 이율은 발행당시 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리수준을 감안하여 정한다.

**제17조 (매수불가토지등에서 설치할 수 있는 건축물)** ①법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에서 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층이하인 것
2. 3층이하로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 제1종 근린생활시설

②법 제40조제7항 및 영 제38조제4항의 규정에 의하여 매수불가토지에서 설치할 수 있는 공작물은 영 제45조제2호의 규정에 의한 공작물중 지상에 설치하는 것에 한한다.

## 제 5 장 지구단위계획

**제18조 (지구단위계획구역의 지정대상)** 영 제40조제7호의 규정에 의한 지구단위계획구역의 지정대상은 다음 각호와 같다.

1. 신항만건설촉진법 제5조의 규정에 의하여 지정된 신항만건설 예정지역
2. 항만법 제2조제4호의 규정에 의한 항만구역과 동조제5호의 규정에 의한 임항구역
3. 유통산업발전법 제2조제13호의 규정에 의한 공동집배송단지, 동조제15호의 규정에 의한 상점가, 동조제16호의 규정에 의한 전문상가단지
4. 유통단지개발촉진법 제5조의 규정에 의하여 지정된 유통단지
5. 지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 복합단지
6. 건축선의 지정등을 통한 도로의 확보등 공공시설의 정비 및 시가지의 환경정비가 필요한 지구
7. 온천법 제3조의 규정에 의하여 지정된 온천지구

**제19조 (지구단위계획중 경미한 사항의 변경)** 영 제24조제4항제2호 규정에 의하여 안산시건축위원회의 의견청취와 안산시도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제24조제4항제1호에 해당하는 경우로 한다.

**제20조 (지구단위계획의 운용지침)** 시장은 지구단위계획의 효율적인 운용 및 도시 환경에 조화를 이루는 지구단위계획을 작성하고 이의 실현성을 높이기 위하여 안산시지구단위계획운용지침을 작성할 수 있다.



## 제 6 장 개발행위의 허가

**제21조 (조건부허가)** 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제47조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 경우
2. 당해 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있는 경우
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있는 경우
4. 조경·재해예방 등의 조치가 필요한 경우
5. 관계법령의 규정에 의하여 공공시설 등이 행정청에 귀속될 경우
6. 기타 도시의 정비 및 관리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우

**제22조 (이행보증금)** ①법 제47조제4항 및 영 제48조제2항의 규정에 의하여 이행보증금예치의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의한 지방공사 및 지방공단으로 한다.

②영 제48조제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 내역서 상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다.

③시장은 개발행위허가를 받은 자가 허가받은 기간내에 공사를 완료하지 아니하거나 재해방지조치를 하지 아니하는 등 허가사항을 이행하지 아니하는 때에는 일정기간을 정하여 허가사항의 이행을 촉구하여야 한다.

④시장은 제3항의 규정에 의하여 촉구를 명하였으나 개발행위허가를 받은자가 정당한 이유없이 이에 불응하면 법 제47조제6항의 규정에 의하여 원상회복명령을 하고, 이에 불응하여 원상회복을 하지 아니하면 법 제47조제4항의 규정에 의한 이행보증금을

사용하여 법 제47조제7항의 규정에 의한 대집행을 하게 된다는 뜻을 명백히 하여야 한다.

**제23조 (도시계획사업부지에 대한 관리)** ①법 제49조제1항제2호에 규정된 도시계획사업의 시행에 지장이 없을 것이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 무게가 3톤미만, 부피가 8세제곱미터미만, 수평투영면적 4제곱미터미만, 높이가 2미터미만인 공작물을 설치하는 경우
2. 농림어업용 비닐하우스로서 100제곱미터미만인 경우 (다만, 비닐하우스내에 설치하는 공작물로서 육상어류 양식장은 제외한다)
3. 면적이 10제곱미터미만, 부피가 8세제곱미터미만을 절·성토하는 경우
4. 무게 3톤미만, 부피 8세제곱미터미만인 물건을 쌓아놓은 경우
5. 물건을 쌓아놓은 면적이 4제곱미터미만인 경우

**제24조 (개발행위의 허가제한)** 법 제49조제2항의 규정에 의거 다음 각호의 1에 해당되는 지역에 대하여는 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 개발행위 허가를 제한할 수 있다.

1. 제25조제1항제1호 내지 제9호에 해당되는 지역
2. 도시계획사업시행 예정지역
3. 법 제49조제2항에 해당되는 지역

**제25조 (일반적인 개발행위허가의 기준)** ①개발행위를 하고자 하는 지역이 다음 각호의 1에 해당하는 지역인 경우에는 영 제50조 규정에 의한 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경

오염이나 생태계의 파괴 또는 위해의 발생 등이 예상되는 경우를 포함하는 것으로 본다.

1. 산업입지및개발에관한법률에 의하여 조성된 시가지지역
2. 보호수의 보전에 필요한 주변지역
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요성이 높은 지역
4. 자연환경보전법 제2조의 규정에 의한 멸종위기의 야생동·식물, 보호야생 동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나 생물종의 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 지역
5. 녹지지역으로서 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목(교목·관목을 구분치 아니한다)이 집단적으로 생육되고 있는 지역
6. 녹지지역으로서 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 지역
7. 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 지역 또는 재해발생 예상지역
8. 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 토지의 형질변경 등의 행위로 인하여 주변의 경관 및 환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역
9. 건교부고시 제99-374('99.12.4)호 이후의 불법토지형질변경토지 (다만, 산림의 복구등 적법한 절차에 의하여 원상복구를 하여 시장의 확인을 받고 5년이 경과한 경우는 제외)

②영 제50조의 규정에 의하여 개발행위허가를 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1을 충족하는 경우로 한다.

1. 임목본수도가 40퍼센트미만인 토지로서 임목밀도가 낮은 토지 (다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 임목본수도에 산입하지 아니한다)
2. 해발 30미터미만인 토지로서 개발행위지역의 평균경사도가 20퍼센트미만인 토지
3. 도시생태계의 보전가치 I 등급 (비오통합환경조사에 의하여 대상지의 전체에 대하

여 절대보전이 필요한 지역) 및 II등급 (비오류현황조사에 의하여 대상지의 전체에 대하여 생태계 보전을 우선하여야 하는 지역)이 아닌 토지

**제26조 (건축물의 건축)** ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제50조 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 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설을 건축(증·개축에 한한다)하기 위하여 1천제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

②건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 설치절차와 동시에 하여야 한다.

**제27조 (토지의 형질변경의 허가시 대지안전등의 조치)** 시장은 영 제50조의 규정에 의하여 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각호의 조치를 하도록 하여야 한다.

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것

2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽은 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 콘크리트표준시방서에 의할 것
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우에 대비하여 뗏쌓기 또는 찰쌓기등의 방법에 의하되, 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 설치할 것

**제28조 (토석의 채취)** ①시장은 영 제50조의 규정에 의하여 토석채취를 허가하고자 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것
2. 소음·진동·분진 등에 의한 주변피해가 없을 것
3. 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화 대상이 아닌 지역으로 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우에는 인근 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 할 것
4. 토석채취를 위하여 운반트럭이 진출입하는 도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역으로 제25조제1항제1호 내지 제9호 및 제2항 각호에 해당되지 아니하도록 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것

**제29조 (토지분할의 허가기준)** 영 제50조별표1제5호가목의 규정에 의한 토지분할 허가는 건축법시행령 제80조에 규정한 규모이상으로 분할하는 경우에 한한다.

**제30조 (물건의 적치)** 영 제50조의 규정에 의하여 물건의 적치를 허가하여야 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 물건의 적치로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건의 적치로 인하여 시통로 차폐, 도시미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건의 적치로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것
4. 제25조제1항 각호 및 제2항 각호에 해당되지 아니할 것

**제31조 (도로의 설치)** 시장은 도로의 설치가 포함되는 토지의 형질변경이 수반된 개발행위를 허가하는 경우에는 영 제50조의 규정에 따라 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터이상이어야 하고, 대지와 도로와의 관계는 건축법령의 규정에 적합하도록 할 것
3. 도로의 구조는 교통에 지장이 없도록 안전한 구조로 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하지 아니할 것
4. 하수를 충분하게 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 할 것
5. 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되지 아니하도록 할 것

**제32조 (급수시설의 설치)** 시장은 급수시설의 설치가 포함되는 개발행위를 허가하는 경우에는 영 제50조의 규정에 따라 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 할 것
3. 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 최소 1미터이상의 깊이로 묻거나 덮개 등의 보호조치를 할 것

**제33조 (배수시설의 설치)** 시장은 하수도 등 배수시설의 설치가 포함되는 개발행위를 허가하는 경우에는 영 제50조의 규정에 따라 다음 각호의 기준에 의하여야 한다.

1. 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 당해 행위지역안으로 유입되는 지역밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고 그 배출에 의하여 당해 행위지역안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모와 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 할 것
2. 당해 행위지역내 하수를 충분하게 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역 또는 해역에 연결되도록 하고, 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역내 하수를 저류하는 유수지 기타 필요한 시설을 설치할 것
3. 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역밖의 조건 등에 따라 부득이한 경우에는 합류식으로 할 것

4. 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치할 것
5. 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량등의 하중 및 지진에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침투하지 아니하는 구조로 할 것
6. 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조할 것
7. 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하되, 안지름이 최소 200밀리미터이상으로 할 것
8. 배수관의 묻는 깊이는 1미터이상으로 할 것
9. 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 할 것

**제34조 (개발행위허가에 관한 자문)** 시장은 법 제49조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 개발행위를 허가함에 있어서 필요하다고 인정되는 때에는 개발행위의 허가를 하기전에 미리 안산시도시계획위원회의 자문을 받을 수 있다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역 및 상업지역 : 2000제곱미터이상인 토지를 형질변경 하는 경우

나. 공업지역 : 6000제곱미터이상인 토지를 형질변경 하는 경우

다. 생산녹지 및 자연녹지 : 2000제곱미터이상인 토지를 형질변경 하는 경우

라. 보전녹지 : 1000제곱미터이상인 토지를 형질변경 하는 경우

2. 토석의 채취 : 200세제곱미터이상의 토석을 채취하는 경우

3. 면적이 1000제곱미터이상인 토지에 물건을 쌓아놓는 경우



## 제 7 장 지역 및 지구안에서의 건축제한

### 제 1 절 지역안에서의 건축제한

**제35조 (지역안에서 건축할 수 있는 건축물)** 영 제51조의 규정에 의하여 지역안에서 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

**제36조 (지역안에서의 건폐율)** ①법 제54조 및 영 제62조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 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)

**제37조 (지역안에서의 용적율)** ①법 제55조제1항 및 영 제63조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 용적율은 다음 각호의 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100퍼센트
2. 제2종 전용주거지역 : 150퍼센트
3. 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트
4. 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트
5. 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트
6. 준주거지역 : 400퍼센트
7. 중심상업지역 : 1,100퍼센트
8. 일반상업지역 : 800퍼센트
9. 근린상업지역 : 600퍼센트
10. 유통상업지역 : 600퍼센트
11. 전용공업지역 : 300퍼센트
12. 일반공업지역 : 300퍼센트
13. 준공업지역 : 300퍼센트
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 (공공·공익시설인 경우 70퍼센트)
15. 생산녹지지역 : 80퍼센트
16. 자연녹지지역 : 80퍼센트
17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 50퍼센트

③제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제3항의 규정에 의하여 준 주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적율은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 다음 각호에서 정한 비율이하로 한다.

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 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율에 3분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적율에 4분의 1을 가산한 비율

④제1항의 규정에 불구하고 법 제55조제3항 및 영 제63조제4항의 규정에 의하여 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 지구안에서 대지면적의 일부에 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적율은 다음 각호의 산식에의하되, 용적율의 산정을 위한 대지면적은 원래의 대지면적에서 공지의 제공면적을 제외한 면적으로 한다.

1. 아파트지구 :  $[1 + (\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.7)] \times \text{기준용적률}$
2. 지구단위계획이 수립된 지구단위계획구역 :  $[1 + (\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.8)] \times \text{기준용적률}$
3. 도시재개발법에 의한 재개발구역 :  $[1 + (\text{제공면적} \div \text{대지면적})] \times \text{기준용적률}$
4. 상업지역 :  $[1 + (\text{제공면적} \div \text{대지면적})] \times \text{기준용적률}$

## 제 2 절 지구안에서의 건축제한

**제38조 (경관지구안에서의 용도제한)** ①영 제52조제1항의 규정에 의하여 자연경관

지구·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 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 제52조제1항의 규정에 의하여 시가지 경관지구안에서는 제1항제1호, 제4호, 제6호 내지 제9호 및 제11호 내지 제13호의 건축물을 건축할 수 없다.

**제39조 (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.

**제40조 (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.

**제41조 (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)

**제42조 (경관지구안에서의 대지안의 조경)** 영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 또는 수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 40퍼센트 이상에 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.

**제43조 (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

②다음 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

**제44조 (미관지구안에서의 대지안의 공지)** ①영 제53조제2항의 규정에 의한 미관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 미관도로변의 대지경계선으로부터 2미터이상을 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 집단으로 지정된 미관지구안에서 너비가 15미터 미만인 미관도로인 경우에는 1미터이상 후퇴하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 미관도로로부터 후퇴하여 건축한 경우 미관도로와 건축물 사이의 대지부분에는 개방감의 확보, 출입의 용이, 도시미관의 향상을 위하여 건축법



시행령 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다.

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

**제45조 (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 높이 기준에 의한다.

③시장은 미관지구안의 대지가 미관도로변보다 현격하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기가 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

**제46조 (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.

**제47조 (미관지구안에서의 건축물의 부수시설등)** ① 영 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.

**제48조 (방재지구안에서의 건축제한)** 영 제55조의 규정에 의한 방재지구안의 건축제한에 관하여는 따로 조례로 정한다.

**제49조 (보존지구안에서의 건축제한)** 영 제56조의 규정에 의한 보존지구안의 건축제한에 관하여는 따로 조례로 정한다.

**제50조 (학교시설보호지구안에서의 건축제한)** 영 제57조제1항의 규정에 의한 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다.

1. 제2종 근린생활시설중 안마시술소
2. 판매 및 영업시설
3. 의료시설중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
4. 숙박시설
5. 위락시설
6. 공장
7. 창고시설
8. 위험물저장 및 처리시설 (주유소를 제외한다)
9. 자동차관련시설 (자동세차장 및 주차장을 제외한다)
10. 동물 및 식물관련시설 (축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
11. 분뇨 및 쓰레기처리시설
12. 공공용시설 중 다음 각목에 해당하는 것
  - 가. 교도소
  - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
13. 묘지관련시설
14. 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장에 한한다.)

**제51조 (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. 위락시설

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

**제52조 (공항시설보호지구안의 건축물)** 영 제57조제2항의 규정에 의하여 공항시설 보호지구안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물을 건축할 수 없다.

1. 항공법에 의하여 건축이 제한되는 건축물
2. 공장 (대기환경보전법·수질환경보전법·폐기물관리법 및 소음·진동규제법에 의하여 배출시설의 설치허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장에 한한다)
3. 발전소 (지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

**제53조 (취락지구안의 건축제한 등)** ①영 제58조제1항의 규정에 의하여 녹지지역내 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

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

**제54조 (개발촉진지구안에서의 건축제한 등)** ①영 제60조규정에 의하여 개발촉진 지구안에서의 건축제한에 대하여는 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

②개발촉진지구안에서의 건축에 대한 재정지원 및 조세감면 등에 관하여는 관련조례가 정하는 바에 의한다.

## 제 8 장 도시계획위원회

**제55조 (기능)** 영 제83조 규정에 의한 안산시도시계획위원회 (이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 지방도시계획위원회 소관사항중 위임된 사항에 대한 심의
2. 관계법령에서 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 기타 도시계획에 관하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

**제56조 (구성)** ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 20인의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장은 시장이 되며, 부위원장은 부시장이 된다.

③위원회의 당연직 위원은 도시·건축관련 국장과 1인이상의 시의회 의원으로 한다.

④공무원 또는 시의원이 아닌 위원은 토지이용·교통·환경등 도시계획에 관한 학식과 경험이 있는 자 중에서 시장이 위촉한다.

⑤위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

**제57조 (위원장과 부위원장의 직무)** ①위원장은 위원회의 회무를 관장하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제58조 (회의소집 및 의결정족수)** ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집한다.

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

③위원회 회의의 의장은 표결권을 가지며, 가부동수일 때에는 결정권을 갖는다.

**제59조 (소위원회)** ①영 제84조 규정에 의하여 위원회가 위임한 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원은 위원회의 위원 중에서 선출하며, 5인이상 9인이하로 구성한다.

③소위원회의 위원장은 소위원회 위원중에서 선출한다.

④소위원회의 의사는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤소위원회에 위임된 사항중 특히 위원회가 의결한 사항에 대하여는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보며, 의결사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

⑥위원회에 상정된 안건에 대하여 소위원회의 심의로써 의결을 할 경우에는 위원회의 토의를 거친 후에 위원장으로부터 당해 안건에 대한 수권소위원회로서의 자격을 승인받아야 한다.

**제60조 (간사 및 서기)** ①위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 둘 수 있다.

②간사는 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 6급 공무원으로 한다.

③간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다.

**제61조 (자료의 제출요구 등)** ①위원회는 필요하다고 인정될 때에는 관계공무원에 대하여 필요한 자료의 제출을 요구하거나 설명을 들을 수 있다.

②관계기관 및 해당 공무원은 위원회의 협조요청에 대하여 정당한 사유가 없는 한 성실히 응하여야 한다.

**제62조 (회의의 비공개 및 회의결과의 공개)** ①위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계법령에 의하여 특정인의 참여 또는 공개를 정한 경우에는 그에 따른다.

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

**제63조 (회의록)** 간사는 회의를 개최한 때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 보고 하고 이를 보관하여야 한다.

**제64조 (수당 등의 지급)** 법 87조의 규정에 의하여 시의 소속 공무원이 아닌 도시계획위원회에 대하여는 예산의 범위안에서 안산시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 제 9 장 보 칙

**제65조 (시행규칙)** 이 조례에 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 기타의 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례에 의하여 행하여진 것으로 본다.



**제3조 (개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치)** ①이 조례의 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사중 또는 사업시행중인 경우의 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 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 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

**제4조 (일반주거지역에 관한 경과조치)** 2000년7월1일 당시의 일반주거지역이 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역 또는 제3종 일반주거지역으로 세분 지정되거나 다른 지역으로 변경 지정될 때까지 동지역 안에서의 건축제한에 관하여는 별표 17에 정한 바에 따르고, 건폐율 및 용적율에 관하여는 각각60퍼센트이하 및 300퍼센트이하를 적용한다.

**제5조 (다른 조례의 폐지)** 안산시도시계획위원회설치및운영조례는 이를 폐지한다.

**제6조 (다른 조례의 개정)** 안산시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

1. 제17조 내지 제29조, 제50조 내지 제52조를 삭제한다.
2. 제8장의 제목 “도시설계 등”을 “공개공지 등”으로 한다.

소관 실·과		도시계획과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시계획과장 이 성 연
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 윤 순 동
	담당자 성명·전화	안 철 (행정 2375)

**[별표 1]**

**제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제1호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

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

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것 (연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

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 (제35조제2호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 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 근린생활시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것 (연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
- 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 (제35조제3호관련)**

1. 도시계획법시행령에 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
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 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 광역시 지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것에 한한다)
- 바. 별표 1 제9호의 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 사. 별표 1 제10호의 업무시설 (너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장
- 자. 별표 1 제19호의 공공용시설

**[별표 4]****제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제4호관련)****1. 도시계획법시행령에 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
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 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 광역시 지역에서는 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 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

- (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 배출허용기준을 초과하는 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 자동차관련시설 (주차장 및 세차장에 한한다)

파. 별표 1 제19호의 공공용 시설

**[별표 5]****제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제5호관련)****1. 도시계획법시행령에 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
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다. (너비 15미터이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터이하)
- 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)
- 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 (유스호텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 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 포함한 다) 필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부 제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(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 배출허용기준을 초과하는 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 자동차관련시설 (정비공장 제외)

파. 별표 1 제19호의 공공용시설



**[별표 6]****준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제6호관련)****1. 도시계획법시행령에 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(단란주점을 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
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 별표 1 제10호의 업무시설
- 라. 별표 1 제13호의 공장중 별표 4 제2호 아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
- 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 (정비공장을 제외한다)
- 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사를 제외한다)
- 자. 별표 1 제19호의 공공용시설

**[별표 7]**

**중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제7호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 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
- 사. 별표 1 제12호의 위락시설
- 아. 별표 1 제19호의 공공용시설

**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 (정비공장을 제외한다)

**[별표 8]****일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제8호관련)****1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택 (주거용으로 사용되는 부분이 100분의 90이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물에 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

자. 별표 1 제12호의 위락시설

차. 별표 1 제14호의 창고시설

카. 별표 1 제19호의 공공용시설

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

다. 별표 1 제9호의 운동시설

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

마. 별표1 제16호의 자동차관련시설 (정비공장을 제외한다)

바. 별표1 제21호의 관광휴게시설

**[별표 9]****근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제9호관련)****1. 도시계획법시행령에 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
- 마. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 해당하는 것
- 바. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (연면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 사. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
- 아. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 자. 별표 1 제9호의 운동시설
- 차. 별표 1 제11호의 숙박시설

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 별표 4 제2호 마목의 공장
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 라. 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 별표 1 제12호의 위락시설
- 바. 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (정비공장을 제외한다)
- 자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사를 제외한다)
- 차. 별표 1 제19호의 공공용시설

**[별표 10]****유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제10호관련)**

1. 도시계획법시행령에 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
  - 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 (제35조제11호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점을 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 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 (제35조제12호관련)****1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
- 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점을 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 (제35조제13호관련)**

**1. 도시계획법 시행령에 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(단란주점을 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 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이하인 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 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 별표1 제9호의 운동시설
- 라. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 (축사를 제외한다)
- 마. 별표1 제19호의 공공용시설



**[별표 14]**

**보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제14호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 건축법시행령 별표1 (이하 “별표1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설  
(연면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
- 나. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교
- 다. 별표 1 제14호의 창고시설 (농·축·수산업용에 한한다)
- 라. 별표 1 제19호의 공공용시설중 동호가목 내지 다목에 해당하는 것

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
- 나. 별표 1 제7호의 의료시설
- 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교, 고등학교  
에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
- 라. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 마. 별표1 제20호의 묘지관련시설

**[별표 15]**

**생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제15호관련)**

**1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 건축법시행령 별표1 (이하 “별표1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 별표1 제7호의 의료시설
- 라. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교 (초등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
- 마. 별표1 제9호의 운동시설
- 바. 별표1 제14호의 창고시설
- 사. 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
- 아. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 별표1 제19호의 공공용시설

**2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 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 공장 (도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장에 한한다)

**[별표 16]****자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제35조제16호관련)****1. 도시계획법시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물**

- 가. 건축법시행령 별표 1 (이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점을 제외한다)
- 라. 별표 1 제7호의 의료시설
- 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 바. 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 별표 1 제14호의 창고시설
- 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**

- 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 다음에 해당하는 것
  - (1) 농수산물유통가격안정에관한법률 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 1만제곱미터이하인 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. 도시계획법시행령에 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 제6호의 판매 및 영업시설중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 기존 면적의 2배(특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 도시계획조례가 정하는 경우에는 4배)이하인 것
- 바. 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 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 광역시 지역에서는 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 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(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

(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(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

파. 별표 1 제19호의 공공용시설

## 안산시도시계획조례안에 대한 수정안

의안 번호	916
----------	-----

제안년월일 : 2000. 11. 7.

제안자 : 도시건설위원장의외4인

### 1. 수정이유

- 건교부의 표준조례(안)과 비교 검토하여 규정할 필요성이 있는 일부 조문을 신설하고 지역안에서의 용적율에 대해서는 종전 규정을 적용함이 타당하다고 판단되어 일부 상향 조정함.

### 2. 주요골자

- 개발행위허가의 대상규정을 신설함.(제21조)
- 개발행위 허가제한에 관한 주민의견의 청취 규정을 신설함.(제22조)
- 이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체의 대상을 정함.(안 제24조)
- 지역안에서의 용적율을 일부 상향 조정함.(안 제39조)

## 안산시도시계획조례안에 대한 수정안

안산시도시계획조례안중 다음과 같이 수정한다.

제21조 내지 제65조를 제23조 내지 제67조로 하고, 제21조 및 제22조를 다음과 같이 신설한다.

제21조(개발행위허가의 대상)①공작물을 설치하기 위하여 법 제46조 제1항 및 영47조 제1호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우로 한다.

1. 무게가 50톤 이상
2. 부피가 50세제곱미터 이상
3. 수평투영 면적이 25제곱미터 이상

②토석을 채취하기 위하여 법 제46조 제1항 및 영 제47조 제3호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로 한다.

1. 면적이 25제곱미터 이상인 토지에서 토석을 채취하는 경우
2. 부피가 50세제곱미터 이상인 토석을 채취하는 경우

③물건을 쌓아 놓기 위하여 법 제46조 제1항 및 영 제47조 제5호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로 한다.

1. 무게가 50톤 이상인 물건을 쌓아 놓는 경우
2. 부피가 50세제곱미터 이상인 물건을 쌓아 놓는 경우
3. 물건을 쌓아 놓은 토지의 면적이 25제곱미터 이상인 경우

제22조(개발행위허가 제한에 관한 주민의견의 청취)시장은 법 제49조 제2항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 때에는 미리 당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 및 시보 또는 안산시 홈페이지에 이를 공고하고, 14일 이상 일반에게 공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

제22조(이행보증금)제1항중 “지방공사 및 지방공단”을 “지방공사·지방공단·경영지도 법인 및 출자·출연법인”으로 하고, 동조 제2항을 다음과 같이 한다.

②영 제48조 제3항의 규정에 의한 이행보증금의 금액은 당해 개발행위에 소요되는 사업비의 전액으로 한다. 공공시설의 설치가 수반되는 경우에는 시장은 사업비에서 공공시설 설치비의 2분의 1에 해당하는 금액을 ~~변~~ 금액으로 할 수 있다.

제26조(건축물의 건축) 제1항 제3호중 “자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서”를 “자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는자가 거주하는”으로 한다.

제36조(지역안에서의 건폐율)제1항을 제36조 본문으로 하여 다음과 같이 한다.

제36조(지역안에서의 건폐율) 법 제54조 및 영 제62조 제1항 규정에 의한 지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

제37조(지역안에서의 용적율) 제1항 제3호중 “150”을 “200”으로, 동조 동항 제4호중 “200”을 “250”으로, 동조 동항 제5호중 “250”을 “300”으로, 동조 동항 제6호중 “400”을 “500”으로, 동조 동항 제7호중 “1,100”을 “1,300”으로, 동조 동항 제8호중 “800”을 “1,100”으로, 동조 동항 제9호중 “600”을 “800”으로, 동조 동항 제10호중 “600”을 “1,000”으로, 동조 동항 제13호중 “300”을 “400”으로, 동조 동항 제15호중 “80”을 “100”으로, 동조 동항 제17호중 “50”을 “100”으로 각각 하며, 동조 제3항을 동조 제2항으로, 동조 제4항을 동조 제3항으로 각각 한다.



## 조 문 대 비 표

원 안	수 정 안
<p>제21조 내지 제65조(생략) (신 설)</p>	<p>제25조 내지 제67조(원안과 같음) 제21조(개발행위허가의 대상)①공작물을 설치하기 위하여 법 제46조 제1항 및 영47조 제1호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 무게가 50톤 이상</li> <li>2. 부피가 50세제곱미터 이상</li> <li>3. 수평투영면적이 25제곱미터 이상</li> </ol> <p>②토석을 채취하기 위하여 법 제46조 제1항 및 영 제47조 제3호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 면적이 25제곱미터 이상인 토지에서 토석을 채취하는 경우</li> <li>2. 부피가 50세제곱미터 이상인 토석을 채취하는 경우</li> </ol> <p>③물건을 쌓아 놓기 위하여 법 제46조 제1항 및 영 제47조 제5호의 규정에 의하여 개발허가를 받아야 하는 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 경우로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 무게가 50톤 이상인 물건을 쌓아 놓는 경우</li> <li>2. 부피가 50세제곱미터 이상인 물건을 쌓아 놓는 경우</li> <li>3. 물건을 쌓아 놓는 토지의 면적이 25 제곱미터 이상인 경우</li> </ol>

원 안	수 정 안
<p>(신 설)</p> <p>제22조(이행보증금) ①법 제47조 제4항 및 영 제48조 제2항의 규정에 의하여 이행보증금 예치 의무가 면제되는 공공단체는 지방공기업법에 의한 지방공사 및 지방공단으로 한다.</p> <p>②영 제48조 제3항의 규정에 의한 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 비용이라 함은 규칙 제10조의 규정에 의한 내역서상의 공공시설의 설치·위해의 방지·환경오염의 방지 및 조경에 필요한 금액을 말한다.</p> <p>③~④(생략)</p> <p>제26조(건축물의 건축) ①(생략) 1.~2.(생략) 3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(증·개축에 한한다)하기 위하여 1천 제곱미터미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우</p>	<p>제22(개발행위허가 제한에 관한 주민의견의 청취) 시장은 법 제49조 제2항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 때에는 미리 당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 및 시보 또는 안산시 홈페이지에 이를 공고하고, 14일 이상 일반에게 공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.</p> <p>제24조(이행보증금) ①..... ..... .....지방공사·지방공단·경영지도 법인 및 출자·출연법인.....</p> <p>②영 제48조 제3항의 규정에 의한 이행보증금의 금액은 당해 개발행위에 소요되는 사업비의 전액으로 한다. 공공시설의 설치가 수반되는 경우에는 시장은 사업비에서 공공시설 설치비의 2분의 1에 해당하는 금액을 뺀 금액으로 할 수 있다.</p> <p>③~④(원안과 같음)</p> <p>제28조(건축물의 건축) ①(원안과 같음) 1.~2.(원안과 같음) 3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 거주하는 ..... ..... .....</p>

원	안	수	정	안
제36조(지역안에서의 전폐율) ①법 제54조 및 영 제62조 제1항 규정에 의한 지역 안에서의 전폐율은 다음 각호와 같다. 1.~17.(생략)	제38조(지역안에서의 전폐율) 법 제54조 및 영 제62조 제1항 규정에 의한 지역 안에서의 전폐율은 다음 각호와 같다. 1.~17.(원안과 같음)			
제37조(지역안에서의 용적율) ①(생략) 1.~2.(생략) 3. 제1종 일반주거지역 : 150퍼센트 4. 제2종 일반주거지역 : 200퍼센트 5. 제3종 일반주거지역 : 250퍼센트 6. 준주거지역 : 400퍼센트 7. 중심상업지역 : 1,100퍼센트 8. 일반상업지역 : 800퍼센트 9. 근린상업지역 : 600퍼센트 10. 유통상업지역 : 600퍼센트 11.~12.(생략) 13. 준공업지역 : 300퍼센트 14. (생략) 15. 생산녹지지역 : 80퍼센트 16. (생략) 17. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 50퍼센트 ③(생략) 1.~2.(생략) ④(생략) 1.~4.(생략)	제39조(지역안에서의 용적율) ①(원안과 같음) 1.~2.(원안과 같음) 3. .... : 200..... 4. .... : 250..... 5. .... : 300..... 6. .... : 500..... 7. .... : 1,300..... 8. .... : 1,100..... 9. .... : 800..... 10..... : 1,000..... 11.~12.(원안과 같음) 13. .... : 400..... 14. (원안과 같음) 15. .... : 100..... 16. (원안과 같음) 17. .... : 100..... ②(원안과 같음) 1.~2.(원안과 같음) ③(원안과 같음) 1.~4.(원안과 같음)			