

안산시 도시계획 조례 전부개정조례안

의안 번호	1880
----------	------

제출년월일 : 2009. 9. 3 .

제 출 자 : 안 산 시 장

□ 개정이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정됨에 따라 제1종일반주거지역에서 단지형 다세대주택 층수완화, 국민권익위원회의 권고사항인 개발행위 허가시의 도로에 대한 판단기준 규정 등의 사항을 반영하는 한편,
- 도시계획시설 매수청구가 있는 토지안에 설치할 수 있는 건축물의 완화, 자연녹지지역의 기존 공장창고연구소의 건폐율 완화, 유원지·공원안의 건폐율 완화, 공장·제조업소 기존건축물의 특례적용, 도시계획시설의 관리, 도시계획위원회 운영에 관한 사항, 법 조문 변경사항을 정비하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 도시관리계획의 입안 시 주민의 의견청취에 필요한 사항을 조례로 정하도록 하고 있어 이를 규정함(안 제7조부터 제8조까지)
- 나. 개발제한구역내 취락지구의 지정 및 기준은 조례에 위임된 사항이 없고 법령에서 구체적으로 규정하고 있음으로 조항을 삭제 정비하고자 함(제9조)
- 다. 도시관리계획입안에 따른 행위제한 사항은 법령에 개발행위, 건축제한 내용이 구체적으로 규정되어 있고 조례로 정하도록 위임한 사항이 없으며, 건축제한이 있는 경우 6개월이내 도시관리계획을 결정해야 하는 운영상 문제점으로 동 조문을 삭제코자 함(제10조)
- 라. 시에서 관리하는 도시계획시설의 매수청구된 토지의 민원, 매수, 보상, 지방채발행등 관리의 소관부서를 명확히 규정하고, 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 지방채발행계획을 수립할 때 따로 정하도록 규정함(안 제9조, 제11조)
- 마. 10년 이상 장기 미집행 도시계획시설부지인 대지에 건축할 수 있는 건축물을 현행 단독주택·제1종근린생활시설·공작물에 부가하여, 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소·노래연습장, 고시원 제외)까지 확대하여 규정함(안 제12조제3호)

- 바. 제1종 지구단위계획구역으로 지정할수 있는 대상지역중 “난개발 방지 등 특별한 관리가 필요한 지역”을 추가하여 규정하고, 구역 안에서의 기반시설(공공시설)을 설치하는 경우 건폐율·용적율·높이 등을 완화적용할 수 있도록 학교·공공청사 등 기반시설의 종류를 규정함(안 제13조, 제14조)
- 사. 국민권익위원회의 권고사항인 도로 등이 미 설치된 지역에서 건축물의 건축을 위한 개발행위 허가 시의 도로에 대한 판단기준을 규정함(안 제18조)
- 아. 건축법령 개정으로 건축물용도중 의료시설로 분류되었던 장례식장의 용도가 재분류되는등 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물의 종류가 세분됨에 따라 용도제한사항을 정비함(안 제29조부터 제32조까지, 제38조, 제43조부터 제45조까지, 별표 1부터 별표 16까지, 별표 18)
- 자. 경관지구안에서의 건축물 연면적 허용규모를 명확히 규정함(안 제36조)
- 차. 용도지역 안에서의 건폐율·용적율 규정중 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」령에 따라 시장정비사업구역중 주거지역, 상업지역, 준공업지역내 건폐율·용적율 적용기준을 정비함(안 제52조제2항, 제57조제3항)
- 카. 자연녹지지역안에서 토지이용 규제 완화
 - 1) 자연녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당)로서 40%의 범위에서 최초 건축허가시 그 건축물에 허용된 건폐율을 적용하도록 완화(안 제52조제3항)
 - 2) 자연녹지지역 내 도시계획시설인 유원지의 경우 건폐율은 30%이내에서, 공원은 20% 범위 내에서 조례로 정하도록 하고 있어 이를 규정함(안 제52조제4항, 별표 21)
- 타. 기존 공장이 당해 용도지역에 맞지 않는 건축물이 된 경우 공장업종변경을 금지 하던 것을, 오염배출 수준 등이 동등하거나 낮을 경우에 한하여 변경가능토록 완화함(안 제61조)
- 파. 법령개정에 따른 도시계획위원회의 구성기준을 정비함(안 제63조)
 - 1) 위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉토록 함
 - 2) 전체위원의 2/3이상은 도시계획등 전문가로 구성토록 함
 - 3) 민간위원이 해외출장·질병 등 장기간 직무를 수행할 수 없는 경우 교체할 수 있도록 함

하. 도시계획위원회의 회의운영과 관련한 세부사항을 정비함(안 제65조부터 제69조 까지, 제73조)

- 1) 도시계획권한의 지방이양에 따른 지방자치단체의 계획역량 제고를 위하여, 지방도시계획위원회 개의시 도시계획분야의 전문가가 과반수 이상 반드시 포함토록 함
- 2) 위원회의 서면심의에 관한 사항, 위원장의 요구시 관계인 출석에 관한 사항을 규정함
- 3) 위원장의 의사진행권에 관한 사항을 규정함
- 4) 당해안전 심의의 이해관계인인 경우 위원의 제척·회피에 관한 사항을 규정함
- 5) 위촉된 위원의 도시계획사항 대외누설금지에 관한 사항을 규정함
- 6) 회의의 비공개·공개에 관한 사항을 규정함.

거. 「토지이용규제 기본법」에 의하여 자치단체 조례로 정하도록 하고 있는 “토지이용계획확인원 발급수수료”에 관한 사항은 「지방자치법 제139조제1항 단서에 따른 전국적 통일이 필요한 수수료의 징수기준에 관한 규정」에 따라 「안산시 제증명 수수료 징수 조례」에 명기토록 정비함(제80조, 안 부칙 제3조)

너. 제1종 일반주거지역에 도시형 생활주택 중 단지형 다세대주택을 건설하는 경우에는 층수제한을 현행 4층 이하에서 5층 이하로 완화하고, 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외하도록 함(안 별표 3)

더. 준주거지역안에서 휴게공간시설의 확보를 위해 야외음악당·야외극장 및 어린이 회관을 허용하고, 장례문화 정착을 위해 병원부지내 장례식장을 허용함(안 별표 6).

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 신·구조문 대비표 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조, 제22조의2, 제28조, 제63조, 제43조, 제47조, 제51조, 제59조, 제77조, 제78조, 제113조부터 제116조, 제144조.
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조, 제22조, 제41조, 제43조, 제46조, 제56조, 제57조, 제59조, 제84조, 제85조, 제93조, 제110조부터 제115조, 별표1의2, 별표2부터 별표17, 별표22, 별표23.

- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제7조, 제15조.
- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제4조, 제25조.
- 건축법 제2조, 제18조, 제44조, 제45조.
- 건축법 시행령 제3조의3, 별표1.
- 지방자치법 제124조
- 하수도법 제2조
- 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제2조
- 채래시장 및 상점가 육성에 위한 특별법 제51조, 제52조
- 채래시장 및 상점가 육성에 위한 특별법 시행령 제29조, 제30조
- 중앙도시계획위원회 운영세칙 전문
- 토지이용규제기본법 제10조
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제7조, 별표4
- 지방자치법 제139조제1항 단서에 따른 전국적 통일이 필요한 수수료의 징수기준에 관한 규정 전문
- 안산시 제증명등 수수료 징수 조례 제1조부터 제3조, 별표1

☐ **관련사업계획서 : 해당없음**

☐ **예산수반사항 : 해당없음**

☐ **사전예고결과 : 별첨 【7건(반영 5건, 미반영 2건)】**

- 입법예고 기간 : 2009. 8. 12 ~ 8. 22(10일간)

☐ **조례·규칙심의회 결과 : 원안의결**

- 심의일 : 2009. 8. 25.

☐ **기타 참고사항 : 별첨**

1. 개정 방침 결정문 2건(개정 검토보고서) 각1부.
2. 입법예고 결과 요약서 1부.
3. 타 지자체 조례(부천시, 고양시) 각1부.

안산시 도시계획조례 전부개정조례안 입법예고에 대한 결과보고

안산시 자치법규안을 전부 개정함에 있어, 「안산시 자치법규안 입법예고에 관한 조례」 제2조 및 제4조에 따라 그 취지와 주요내용을 미리 알려 주민 의견을 듣고자 입법예고한 「안산시 도시계획 조례 전부개정 조례안」에 대한 결과 및 조치계획 보고임.

☐ 자치법규명

- 안산시 도시계획 조례 전부개정 조례안

☐ 개정이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정됨에 따라 제1종일반주거지역에서 단지형 다세대주택 층수완화, 국민권익위원회의 권고사항인 개발행위 허가시의 도로에 대한 판단기준 규정 등의 사항을 반영하는 한편,
- 도시계획시설 매수청구가 있는 토지안에 설치할 수 있는 건축물의 완화, 자연녹지지역의 기존 공장·창고·연구소의 건폐율 완화, 유원지·공원안의 건폐율 완화, 공장·제조업소 기존건축물의 특례적용, 도시계획시설의 관리, 도시계획위원회 운영에 관한 사항, 법 조문 변경사항을 정비하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

☐ 입법예고 사항

- 공 고 일 : 2009년 8월 12일(안산시 공고 제2009-679호)
- 예고방법 : 게시판 및 홈페이지 게시
- 예고기간 : 2009. 8. 12 ~ 2009. 8. 22(10일간)
- 의견 제출방법 : 서면, 우편, 안산시 홈페이지, e-메일 등

□ 입법예고 결과 및 조치내용

○ 의견제출 건수 : 7 건

- 도시계획과 4, 상록구 도시주택과 1, 자동차 정비조합외 55인 1, 전광철 1

○ 조치계획 : 반영 5 건, 미반영 2 건

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
도시계획과	<p>○ 조례안 제55조 제6호의 건폐율 규정 중 국가산업단지 및 지방산업단지의 건폐율 완화 적용 관련</p> <p>- 국토계획법령이 개정에 따라 산업단지의 건폐율 완화에 따라 국가산업단지 및 지방산업단지(일반산업단지)를 포함하여 도시첨단산업단지, 준산업단지에 대한 건폐율에 대하여도 80퍼센트 이하로 적용(개정 2009.8.5)</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 일반산업단지·도시첨단산업단지 및 준산업단지의 건폐율 완화 적용으로 기업의 건축활성화</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 일부개정됨에 따라 산업단지의 건폐율 완화 규정중 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지의 규정에 따른 일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지의 건폐율에 대하여도 80퍼센트 이하로 적용하도록 함(조례안 수정)</p>
	<p>○ 조례안 제73조 제2항의 도시계획위원회 회의록의 공개 개시시기 관련</p> <p>- 국토계획법령이 개정에 따라 도시계획위원회 회의록의 공개 개시 시기를 1년 이후부터를 6개월 이하의 범위안에서 공개(개정 2009.8.5)</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 관계법령의 취지에 맞추어 단축</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 일부개정됨에 따라 도시계획위원회 회의록의 공개 개시 시기를 1년 이후부터를 법령 규정에 맞게 6개월 이하의 범위인 심의 종결 후 5개월이 경과한 날로부터 공개하는 것으로 조정 (조례안 수정)</p>
	<p>○ 조례안 제38조 제1항의 미관지구에서의 “장례식장” 용도제한 관련</p> <p>- 건축법시행령 개정에 따라 의료시설에서 분리된 장례식장 용도 중복기재</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 용도제한이 중복 기재됨</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 조례안 제38조 제1항 제2호와 제13호에 중복제한 표기된 장례식장은 제2호의 의료시설중 장례식장 부분이 중복기재 및 오류 표기된 사항으로 삭제 (조례안 수정)</p>
	<p>○ 조례안 제63조 제1항의 도시계획위원회 구성인원 관련</p> <p>- 대도시의 도시계획위원회 구성인원은 15~25명에서 20~25명으로 관련법령이 개정됨(개정 2009.7.7)</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 관계법령에 부합되지 않음</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 2009. 7. 7일 일부개정됨에 따라 대도시에 두는 도시계획위원회 위원수를 15~25명에서 20~25명으로 상향조정 (조례안 수정)</p>

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
<p>상록구 사동 1156-1(3층)</p> <p>경기도자동차 검사정비조합 서부지역 협의회 회장 이병석 외55명</p>	<p>○ 조례안 별표 6 제2호 아목의 준주거지역 안에서 자동차관련시설중 정비공장 허용 관련</p> <p>- 준주거지역내에 자동차 정비공장 허용 반대</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 준주거지역내 정비공장 허용은 추가적인 대기배출입소로 인해 주변 주거지 주민의 민원발생 유발</p> <p>- 준공업지역에 입지한 기존 정비사업자들의 도산과 존폐위기</p> <p>- 기존 60여개 정비업체와 과다 경쟁에 따라 경제여건 악화로 적정 공급조절이 필요함.</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 그동안 조례로 규제하던 준주거지역내 자동차관련시설(폐차장 제외)중 정비공장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 허용하고 있으므로 규제완화 차원에서 정비공장 입지를 허용하는 것으로 입법예고 하였으나,</p> <p>- 자동차 정비조합 협의회장과 55명이 제출한 의견(사유)을 수용하여, <u>현행대로 준주거지역내 정비공장의 입지는 허용하지 않는 것으로 반영코자 함.</u> (조례안 수정)</p>
<p>상록구 성포동 588 주공@ 402-1207</p> <p>전광철</p>	<p>○ 반월국가산업단지내 조성이전의 기존 건축물 및 토지의 이용규제 완화 관련</p> <p>- 반월국가산업단지 조성이전에 존재하던 건축물 및 토지(잡종지)의 경우 기존의 용도 및 변화된 환경에 적합하게 사용할 수 있도록 토지이용규제 완화를 요청함</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>- 사유재산 침해, 신도시2단계 개발등 변화된 환경에 부합사용</p>	<p>○ 미반영</p> <p>- 반월국가산업단지내 공업지역으로 조성되지 않은 임야등은 보전녹지지역으로 지정 되었고, 보전녹지지역내 건축할 수 있는 건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 조례로 규정하고 있으나,</p> <p>- 국가산업단지는 산업단지관리기본계획의 용도구역 분류인 산업시설구역, 지원시설 구역, 공공시설 구역, 녹지구역중 녹지구역에 해당되며 녹지구역에서는 녹지구역 유지관리에 필요한 시설만 건축할 수 있어,</p> <p>- 국가산업단지내 토지이용 규제 사항을 <u>조례를 통해 완화할 수 없음.</u> (조례 반영불가 의견)</p>
<p>상록구 도시주택과</p>	<p>○ 보전녹지지역내 개발행위 관련</p> <p>- 보전녹지지역의 소규모필지를 연속적으로 무분별하게 개발되지 않도록 연접하여 1,000㎡이상인 토지형질변경의 경우 도시계획위원회의 자문을 받아 적절한 개발규모를 유도</p>	<p>○ 미반영</p> <p>- 현재 대규모 개발행위의 검토을 위해 1,000㎡이상인 토지형질변경의 경우 도시계획위원회의 자문을 받아 개발행위허가를 처리하고 있으며,</p> <p>- 보전녹지지역내 5,000㎡이상의 개발행위는 불가함으로 녹지지역내 개발행위규모를 적정하게 관리하고 있음.</p> <p>- 소규모 필지에 연접개발을 적용하여 1,000㎡이상인 경우 도시계획위원회의 자문을 받을 경우 과도한 행위규제가 될 수 있음 (추후 별도 개정 검토)</p>

안산시 도시계획 조례 전부개정 조례안

안산시 도시계획 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

안산시 도시계획 조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법시행령 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2에 따라 도지사의 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) ① 시장은 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 안산시도시기본계획수립기획단(이하 이 조에서 “기획단”이라 한다)을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.

② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 안산시도시기본계획수립자문단(이하 이 조에서 “자문단”이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

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

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

② 시장은 법 제20조에 따라 공청회를 개최하고자 하는 때에는 공청회 개최예정일 14일 전까지 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지, 시정뉴스 등을 통하여 주요 내용을 포함한 공청회 개최 사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

- ③ 도시기본계획안에 대한 공청회는 개최 이전에 필요한 경우 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다.
- ④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획안에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.
- ⑤ 시장은 제4항에 따라 주민의견청취결과 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 도시기본계획안에 이를 반영하여야 한다.
- ⑥ 시장은 제4항에 따라 제출된 의견의 반영여부 및 그 사유를 시보 또는 시홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.
- ⑦ 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제17조에 따라 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.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① 시장은 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 자료의 제출을 요구할 수 있다.

1. 제안의 구체적인 목적
 2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서
- ② 시장은 법 제26조제1항에 따라 주민이 도시관리계획입안을 제안한 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.
1. 도시기본계획 및 광역도시계획에 적합한지의 여부
 2. 기존의 지역·지구·구역과의 조화여부
 3. 기존의 도시계획시설 및 계획 중인 도시계획시설의 처리·공급·수용능력에 적합한지의 여부
 4. 기존의 다른 도시계획과의 상충여부
 5. 재원조달방안이 적정한지의 여부
 6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인 경우에는 해당 시설의 설치로 인한 환경 훼손의 여부 및 해당 도시계획시설사업의 시행에 필요한 토지의 확보현황
 7. 법 제25조제4항에 따른 수립기준·작성기준 및 작성방법 등에 적합하게 작성되었는지 여부

8. 법 제26조제3항에 따른 입안비용의 부담여부

③ 시장은 제2항 각 호의 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.

④ 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여는 도시계획 위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안할 수 있다.

제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조제4항에 따라 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제4조제1항에 따른 공고·열람에 추가하여 시보와 시 홈페이지 게시판 등을 통하여 도시관리계획 입안 사항을 공고하여야 한다.

② 시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 도시계획시설계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다(단위도시계획시설에 한한다). 다만, 이해관계인이 당해 지역에 거주하지 아니하거나 주소지가 불명인 때에는 주민의견 청취를 위한 공고 또는 열람기간 동안 시홈페이지의 게재로 이에 갈음할 수 있다.

제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제4조제4항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 하는 사항은 영 제22조제1항에 따른 "경미한 사항" 이외의 사항을 말한다.

② 제1항의 다른 재공고·열람은 제7조를 준용한다.

제2절 도시계획시설

제9조(도시계획시설의 설치·관리) ① 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획 시설은 「안산시 공유재산 관리 조례」·「안산시 행정기구 설치 조례」·「안산시 사무위임 조례」·「안산시 사무위임 규칙」·「안산시 도시공원 조례」와 그 밖의 도시계획시설의 관리와 관련된 조례 및 규칙에 따라 도시계획시설 소관부서에서 설치·관리 한다.

② 법 제47조에 따라 매수 청구된 토지에 대한 민원의 접수처리, 매수 여부의 결정 및 보상과 그에 따른 통지 등의 절차이행, 제11조에 따른 지방채 발행 등은 제1항

에 따라 도시계획시설 소관부서에서 이행하여야 한다.

③ 도시계획시설 소관부서가 불분명하거나 지방자치단체가 관리하지 아니하는 시설의 매수청구에 대한 절차 등의 이행은 제1항에 따라 관련 조례 및 해당 도시계획시설의 사용 등을 위한 인가허가승인 또는 신고·등록 등의 사무를 처리하는 부서(주된 용도의 사무를 처리하는 부서를 말한다)에서 이행하여야 한다.

제10조(공동구) 영 제39조제7항에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「안산시 공동구 유지관리 조례」에 의한다.

제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 「지방자치법」 제124조에 따라 지방채발행계획을 수립할 때 법 제47조제3항에 따른 범위 안에서 시장이 따로 정한다.

제12조(매수청구가 있는 토지안에서 설치할 수 있는 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에서 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고, 연면적이 330제곱미터 이하인 것
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고, 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외한다)로서 3층 이하이고, 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다)
- ② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.

제3절 지구단위계획

제13조(제1종지구단위계획구역의 지정 대상) 영 제43조제1항제8호에 따라 이 조례에서 정하는 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.

1. 지구단위계획수립 등을 통한 도로의 확보등 기반시설의 정비 및 시가지의 환경정비가 필요한 지역
2. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역활성화를 도모할 필요가 있는 지역

4. 독특한 자연생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
5. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
6. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역
7. 그 밖에 난개발 방지 등 특별한 관리가 필요한 지역

제14조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 영 제46조제1항에 따라 “도시계획조례가 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항의 시설 중 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.

제15조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단에 따라 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

제16조(지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획의 효율적인 운용과 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 세부적인 사항을 안산시 지구단위계획 운용 지침으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위허가

제17조(일반적인 개발행위허가의 기준) ① 영 제56조별표1의2제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. 다만, 각 호의 요건은 녹지지역에 한하여 적용한다.

1. 임목본수도가 50퍼센트 미만인 토지로서 임목밀도가 낮은 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 임목본수도에 산입하지 아니한다.
2. 해발 40미터미만인 토지 (해발표고 30m이상 40m미만인 임야에 대해서는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가 여부를 결정할 수 있다)
3. 개발행위지역의 평균경사도가 17도미만인 토지

② 제1항제1호에 따른 임목본수도 산정방법은 별표19에 의하고, 제3호에 따른 경사도 산정방법은 별표20에 의한다

제18조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제56조별표1의2제2호가목(2)에 따라 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가 할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다.

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 이어지는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는 물 관리법」에 따른 먹는 물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「하수도법」에 따른 개인하수도 또는 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 처리시설을 설치하는 경우를 포함한다), 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 녹지지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.
2. 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역 안에서 거주하는 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제19조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 제56조별표1의2제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전조치를 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·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치에 관하여는 「건축법 시행규칙」 제25조를 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 땃쌓기 또는 찰쌓기등의 방법에 의하되, 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 설치할 것

제20조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 제56조별표1의2제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 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 형질 변경허가를 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

제21조(토지분할 제한면적) 영 제56조별표1의2제2호라목(1)(가)에 따라 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 다음 각 호와 같다.

1. 전, 답, 과수원, 목장용지 : 1천제곱미터 이상
2. 염전, 유지 : 3천제곱미터 이상
3. 기타 지목 : 2백제곱미터 이상

제22조 (물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 제56조별표1의2제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시야의 차단 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

제23조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 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 2년 이내에 공사를 착수하지 아니하는 경우
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년 이상 정당한 사유 없이 공사를 재개하지 아니하는 경우
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유 없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

② 시장은 제1항제1호의 사유로 인하여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1회에 한하여 1년 이내

의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제24조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거 지역·상업지역·공업지역 안에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경

가. 주거지역·상업지역 : 면적 1만제곱미터 이상

나. 공업지역 : 면적 3만제곱미터 이상

2. 토석채취 : 부피 3만세제곱미터 이상

제25조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각 호에 해당하는 개발 행위에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니한다.

1. 면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 형질변경

2. 부피가 1천세제곱미터 이상인 토석채취

3. 물건을 쌓아놓는 면적이 1천제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위

제26조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에 따른 공공단체는 지방공기업법에 의하여 경기도 또는 시에서 설립한 지방공사·지방공단·직영기업 및 투자기관을 말한다.

제27조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조경에 필요한 금액을 말하되 그 금액이 총공사비의 20퍼센트 미만일 경우에는 총공사비의 20퍼센트로 한다. 이 경우 도시지역안의 산지에서 개발행위에 대한 이행보증금 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

제5장 지역·지구·구역안에서의 제한

제1절 용도지역안에서의 행위제한

제28조(용도지역안에서의 건축제한) ① 영 제71조 및 영 제78조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 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.
- ② 제1항의 규정에 불구하고 제1항제7호부터 제10호의 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 150미터이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.
- ③ 제2항에 따른 주거지역과 차단시키는 지형지물은 높이가 일반숙박시설 또는 위락시설과 같거나 높아야 한다.

제2절 용도지구안에서의 행위제한

제29조 (자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따른 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 안마시술소, 단란주점
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프

연습장

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
- 제30조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프 연습장
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제31조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항에 따라 시가지경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 제3조의4 별표 1 제4호라목 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호가목 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 같은호다목 중 골프장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)
 - 나. 위험물제조소
 - 다. 위험물저장소
 - 라. 유독물보관·저장시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제32조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항에 따라 전통경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(가목, 나목을 제외한다)
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터 초과하는 것
 11. 「건축법시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물 저장소 및 유독물보관·저장시설에 한한다)
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
- 제33조(조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항에 따라 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태등 건축제한은 법 제49조제1호부터 제2호에 따른 제1종 및 제2종지구단위계획 또는 별도의 도시관리계획에 의한다.
- 제34조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트를 초과하여서는 아니된다.
- 제35조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 자연경관지구·전통경관지구 및 시가지경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터 이하)

2. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 이하(자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또는 24미터 이하)

제36조(경관지구안에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터미만으로 하며, 연면적의 합계는 1,500제곱미터(2개동 이상인 경우를 포함한다)를 초과할 수 없다.

제37조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구 또는 수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 40퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계법령에 의하여 조경등의 조치를 하지 아니하여도 되는 경우와 학교건축물을 수직으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제38조(미관지구안에서의 용도제한) ① 영 제73조제1항에 따라 미관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구안에 건축하는 경우에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 및 위험물제조소
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 사용되는 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

② 영 제73조제1항 단서에 따라 제1항에도 불구하고 동항 제1호부터 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(주간선도로 등에 연하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③ 미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위 안에서 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.

제39조(미관지구안에서의 대지안의 공지) ① 영 제73조제2항에 따른 미관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 미관도로변의 대지경계선으로부터 2미터이상을 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 집단으로 지정된 미관지구안에서 너비가 15미터미만인 미관도로인 경우에는 1미터이상 후퇴하여야 한다.

②제1항에 따라 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감의 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자(시장·구청장)가 차량출입금지를 위한 블라드, 돌의자 설치
2. 조경식수
3. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우

제40조(미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 중심지미관지구 : 2층 이상
2. 역사문화미관지구 : 2층 이하
3. 일반미관지구 : 4층 이하. 다만, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우에는 피로티를 포함하여 5층 이하(지하층은 설치할 수 없음)

제41조(미관지구안에서의 건축물의 형태제한 등) 영 제73조제2항에 따라 시장은 미관지구안에 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제42조(부속건축물의 제한) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제43조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 학교시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린시설 중 안마시술소, 단란주점
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제44조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장과 집회장중 회의장 및 공회장을 제외한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 노래연습장, 단란주점, 종교집회장에 한한다)
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장(백화점·쇼핑센터 및 대형점을 제외한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 요양소, 장례식장
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 19. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
 20. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 21. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설(방송국, 전신전화국을 제외한다)
 22. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
 23. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 24. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
- 제45조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 영 제31조제2항제5호 다목의 항만시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집

회장의 회의장·공회장을 제외한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 시장, 쇼핑센터, 대형점
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위탁시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 교도소

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

14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제46조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 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 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

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

제47조(취락지구안에서의 건축제한 등) ① 영 제78조제1항에 따라 녹지지역내 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 영 제78조의 별표 23 및 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

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

제48조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) ① 영 제80조에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 숙박시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

2. 위락시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
3. 위험물저장 및 처리시설제한지구 : 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설
- ② 기타 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 제한이 필요하다고 인정하는 시설은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축(용도변경을 포함한다)을 제한할 수 있다.

제49조(주거환경보호지구안에서의 건축 제한) 영 제82조에 따라 주거환경보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목의 슈퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)

제50조(농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 농·수산업지구안에서는 다음 각 호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택중 가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목의 슈퍼마켓과 일용품(바닥면적의 합계가 300제곱미터이하에 한한다)

제51조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 다음 각 호의 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)

제3절 용도지역·지구안에서의 건폐율·용적율 등

제52조(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따른 지역안에서의 건폐율은 다음 각 호의 비율이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 40퍼센트
2. 제2종 전용주거지역 : 50퍼센트

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것

가. 일반상업지역 및 근린상업지역 : 90퍼센트 이하

나. 준주거지역 : 80퍼센트 이하

2. 당해 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

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

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의1 이상이 도로에 접한 대지 : 90퍼센트 이하

제54조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항에 따라 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제34조에 따라 건축할 수 있는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.

제55조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. 취락지구 : 40퍼센트 이하

2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하

3. 수산자원보호구역 : 30퍼센트 이하

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트 이하

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 60퍼센트 이하

6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하

제56조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제57조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따른 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. 제1종 전용주거지역 : 100퍼센트

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 150퍼센트 이하

제59조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ① 영 제85조제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호에 따른 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 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제61조 각 호에 따라 정한 해당 용도지역안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 제61조 각 호에 따른 해당 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율

제60조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제7항에 따라 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역 안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공공시설부지로 제공하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 해당 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공공시설부지로 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.

② 제1항은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정 또는 영 제30조제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제61조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항의 단서에서 조례가 정하는 사항이라 함은 기존의 건축물중 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우로서, 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것에 한한다.

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설

제64조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.

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

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

제65조(회의운영) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 소집하여 개최한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(제63조제3항제3호에 해당하는 위원이 출석위원의 과반수 이상이어야 한다)으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 시장 또는 위원장은 제1항에 의하여 회의를 개최할 수 없거나 기타 부득이한 경우에는 서면에 의하여 심의를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면에 의하여 그 사유를 명시하여야 한다.

④ 위원장은 안전심의에 있어 입안자 또는 관계 전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제66조(위원장의 의사진행권 등) ① 위원장은 위원 또는 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에는 이를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다.

② 회의에 참석하지 아니하였거나 회의 중에 퇴장 또는 이탈한 위원은 위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

제67조(현지조사) 위원회는 다음 각 호에 해당하는 안전을 심의하는 경우 미리 현지조사를 실시할 수 있다.

1. 도시기본계획의 수립 및 정비
2. 도시관리계획의 결정 및 정비
3. 대규모의 개발행위허가
4. 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하여 현지조사를 지시한 사항

제68조(위원의 제척·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상 안전의 심의의결에서 제척된다.

1. 위원이 해당 심의대상 안전에 용역이나 그 밖의 방법에 의하여 직접적으로 참여한 경우

2. 위원이 해당 심의대상 안전에 이해관계인인 경우

② 위원이 제1항의 어느 하나의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안전의 심의의 결에서 회피할 수 있으며, 회의개최일 1일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

③ 시장은 위원이 제1항의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져 온 경우에는 당해 위원을 해촉할 수 있다.

제69조(도시계획사항의 대외누설금지) ① 위원은 회의과정 그 밖의 직무수행상 알게 된 도시계획사항을 누설하여서는 아니된다.

② 민간인이 위원으로 새로이 위촉된 때에는 제1항에 따른 대외누설금지의무를 준수하겠다는 서약서를 제출하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원을 해촉하고 재위촉할 수 없다.

제70조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. 제1분과위원회 : 위원회에서 위임하는 다음 각 목에 대한 사항

가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항(단, 지구단위계획의 병행입안에 한한다)

나. 법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정·변경에 관한 사항

다. 법 제59조에 따른 개발행위에 관한 사항

라. 위원회에서 위임하는 사항

2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항

② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 7명 이상 12명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2개 분과위원회의 위원을 겸할 수 있다.

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.

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

⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 위원회가 위임하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.

제71조(간사 및 서기) ① 위원회에는 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 둔다.

② 간사는 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 주사가 된다.

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

제72조(자료제출 및 설명요청) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료제출 및 설명을 요청할 수 있다.

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

제73조(회의의 비공개 등) ① 위원회는 비공개회의를 원칙으로 하되, 관계법령에 따라 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 해당 법령이 정하는 바에 따른다.

② 영 제113조의3에 따라 위원회의 심의 일시·장소·안전·내용 및 결과 등이 기록된 회의록은 심의 종결 후 5개월이 경과한 날부터 공개요청이 있는 경우에 공개하여야 한다.

③ 회의록 공개는 열람하게 하는 방법에 따른다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 공개로 인하여 부동산 투기유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우 또는 심의의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호, 직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니한다.

제74조(회의록) 간사는 회의록을 작성하여 보관하여야 하며, 차기회의에 주요내용을 서면으로 보고하여야 한다.

제75조(수당 및 여비) 법 제115조에 따라 시의 소속 공무원이 아닌 도시계획위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「안산시 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제76조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둘 수 있다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

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

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하

며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.

④ 단장 및 연구위원은 「지방계약직공무원규정」에 따른 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 시간제계약직공무원을 둘 수 있다.

⑤ 기획단에는 예산의 범위 안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제77조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원 중에서 임명한다.

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

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

제78조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방계약직공무원규정」 및 「안산시 지방계약직공무원 규칙」이 정하는 바에 따른다.

② 기획단의 시간제계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제79조(자료·설명요청) ① 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원에게 자료 및 설명을 요청할 수 있다.

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

제3절 공동위원회

제80조(구성) ① 시장은 법 제30조제3항과 영 제25조제2항에 따른 안산시공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.

1. 공동위원회는 위원회 제1분과위원회 위원 및 안산시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다) 위원 중 25명 이내의 위원으로 임명 또는 위촉한다. 이 경우 건축위원회 위원을 3분의 1 이상이 되도록 하여야 한다.

2. 공동위원회의 위원장은 부시장이며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

② 공동위원회 위원의 임기는 위원회 또는 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간 이내로 한다.

제81조(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제64조부터 제69조, 제71조부터 제75조를 준용한다.

제7장 보 칙

제82조(과태료의 부과) 영 제134조제4항에 따른 과태료의 징수절차는 「안산시 시세 부과 징수 규칙」을 준용한다.

제83조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례의 시행당시 개발행위 허가(개발행위허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중이거나 개발행위허가를 받아 공사 중 또는 사업시행 중인 개발행위는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

② 이 조례의 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중이거나 건축허가 또는 건축신고 후 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(다른 조례의 개정) 「안산시 제증명등 수수료 징수 조례」[별표1] 제증명등 수수료 요율표 (증명) 연번6 “기타 제증명”에 4)를 다음과 같이 신설한다.

연번	구 분	기준	요 액	비 고
6	기타 제증명 4) 토지이용계획 확인서 (칼라발급인 경우)	1통	1000원 (1500원)	

소관 실·과		도시계획과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시계획과장 김 학 민
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 조 정 익
	담 당 자 성명·전화	오 현 갑 (행정 2373)

[별표 1]

제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제1호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은호 가목부터 사목까지에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 별표 1 제6호의 종교시설(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것)
나. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
다. 별표 1 제11호의 노유자시설
라. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 2]

제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제2호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”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 제6호의 종교시설(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것)
나. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
다. 별표 1 제11호의 노유자시설
라. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

[별표 3]

제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제3호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 해당 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다]
 - 가. 「건축법 시행령」 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 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 마. 별표 1 제11호의 노유자시설
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 종교시설
 - 라. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 마. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
 - 바. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
 - 사. 별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것)
 - 아. 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)
 - 자. 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 - 차. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장
 - 카. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 타. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 파. 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 4]

제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제4호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물 [18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다]
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 바. 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(18층 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 제7호의 판매시설중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 라. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다.)
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 사. 별표 1 제13호의 운동시설(골프연습장을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔, 금융업소, 사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것)
 - 자. 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부 제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하

는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해 물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

차. 별표 1 제18호의 창고시설

카. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

타. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장과 「여객자동차운수사업법」에 의한 차고

파. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

하. 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 5]

제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제5호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
 - 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 라. 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
 - 바. 별표 1 제11호의 노유자시설
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 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 라. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다.)
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 - 사. 별표 1 제13호의 운동시설(골프연습장을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제14호의 업무시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이하인 것
 - 자. 이 조례 별표 4 제4호자목의 공장
 - 차. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 카. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)
 - 타. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장
 - 파. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 하. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 거. 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제6호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 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 제6호의 종교시설
 - 바. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
 - 사. 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 차. 별표 1 제13호의 운동시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 별표 1 제7호의 판매시설
 - 다. 별표 1 제8호의 운수시설
 - 라. 별표 1 제14호의 업무시설
 - 마. 별표 1 제17호의 공장 중 영 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 바. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 사. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지외의 지역에 설치하는 주유소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 고압가스판매소, 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 아. 별표 1 제20호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)
 - 자. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
 - 차. 별표 1 제23호의 교정 및 교정·군사시설
 - 카. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 별표 1 제25호의 발전시설
 - 파. 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장 및 어린이 회관
 - 하. 별표 1 제28호의 장례식장(제1호바목의 의료시설에서 병원중 “종합병원, 병원”의 대지안에 부설되는 것에 한한다)

[별표 7]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제7호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 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 종교시설
 - 마. 별표 1 제7호의 판매시설
 - 바. 별표 1 제8호의 운수시설
 - 사. 별표 1 제14호의 업무시설
 - 아. 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 자. 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
 - 차. 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설
 - 카. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제1호의 단독주택 (다른 용도가 복합된 것에 한한다)
 - 나. 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것
 - 다. 별표 1 제9호의 의료시설
 - 라. 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 마. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 사. 별표 1 제13호의 운동시설
 - 아. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 자. 별표 1 제20호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)
 - 차. 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 8]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제8호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것.
나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
마. 별표 1 제6호의 종교시설
바. 별표 1 제7호의 판매시설
사. 별표 1 제8호의 운수시설
아. 별표 1 제9호의 의료시설
자. 별표 1 제14호의 업무시설
차. 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
카. 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
타. 별표 1 제18호의 창고시설
파. 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설
하. 별표 1 제24호의 방송통신시설
거. 별표 1 제25호의 발전시설
너. 별표 1 제28호의 장례식장
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 별표 1 제1호의 단독주택
나. 별표 1 제10호의 교육연구시설
다. 별표 1 제11호의 노유자시설
라. 별표 1 제12호의 수련시설
마. 별표 1 제13호의 운동시설
바. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
사. 별표 1 제20호의 자동차관련시설(정비공장, 폐차장을 제외한다)
아. 별표 1 제27호의 관광휴게시설

[별표 9]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제9호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
나. 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것.
다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
라. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
마. 별표 1 제6호의 종교시설
바. 별표 1 제7호의 판매시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
사. 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
아. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
자. 별표 1 제10호의 교육연구시설
차. 별표 1 제11호의 노유자시설
카. 별표 1 제12호의 수련시설
타. 별표 1 제13호의 운동시설
파. 별표 1 제15호의 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
하. 별표 1 제28호의 장례식장
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
나. 별표 1 제7호의 판매시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
다. 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
라. 별표 1 제14호의 업무시설
마. 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
바. 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)의 어느 하나

- 에 해당하지 아니하는 것
- 사. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 아. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
 - 자. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 가목, 나목, 아목에 해당하는 것
 - 차. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것
 - 카. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 타. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 파. 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 10]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제10호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
나. 별표 1 제7호의 판매시설
다. 별표 1 제8호의 운수시설
라. 별표 1 제18호의 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 제6호의 종교시설
라. 별표 1 제10호의 교육연구시설
마. 별표 1 제11호의 노유자시설
바. 별표 1 제12호의 수련시설
사. 별표 1 제14호의 업무시설
아. 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다)
자. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
차. 별표 1 제20호의 자동차관련시설(정비공장을 제외한다)
카. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
타. 별표 1 제24호의 방송통신시설
파. 별표 1 제25호의 발전시설
하. 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 11]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제11호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 가목·나목·차목 및 타목을 제외한다)
 - 다. 별표 1 제17호의 공장
 - 라. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 마. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 바. 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 사. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 아. 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표 1 제5호 문화 및 집회시설의 라목 중 산업전시장 및 박람회장
 - 나. 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
 - 다. 별표 1 제9호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
 - 라. 별표 1 제10호의 교육연구시설중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
 - 마. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 바. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 사. 별표 1 제24호의 방송통신시설

[별표 12]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제12호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제3호의 제1종 근린생활시설
나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
다. 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
라. 별표 1 제8호의 운수시설
마. 별표 1 제17호의 공장
바. 별표 1 제18호의 창고시설
사. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
아. 별표 1 제20호의 자동차관련시설
자. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
차. 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
나. 별표 1 제6호의 종교시설
다. 별표 1 제9호의 의료시설
라. 별표 1 제10호의 교육연구시설
마. 별표 1 제11호의 노유자시설
바. 별표 1 제12호의 수련시설
사. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)
아. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
자. 별표 1 제24호의 방송통신시설
차. 별표 1 제28호의 장례식장

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제13호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제2호의 공동주택 중 기숙사
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
 - 마. 별표 1 제8호의 운수시설
 - 바. 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
 - 자. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 차. 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것에 한한다)
 - 카. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 타. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 파. 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 하. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 거. 별표 1 제25호의 발전시설
 - 너. 별표 1 제28호의 장례식장
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 별표1 제6호의 종교시설
 - 다. 별표1 제7호의 판매시설로서 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
 - 라. 별표1 제11호의 노유자시설 중 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택
 - 마. 별표1 제13호의 운동시설
 - 바. 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)
 - 사. 별표1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 아. 별표1 제24호의 방송통신시설

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제14호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
 - 나. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
 - 다. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목, 사목, 아목에 해당하는 것으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것. 다만, 가목은 대부동 이외의 지역은 제외한다.
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
 - 다. 별표 1 제6호의 종교시설(대부동을 제외한 지역은 기존부지내에서 증·개축에 한한다)
 - 라. 별표 1 제9호의 의료시설
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
 - 바. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 아. 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 - 자. 별표 1 제28호의 장례식장(반경 200미터 이내에 10호 이상의 집단거주지가 있는 곳은 제외한다)

[별표 15]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제15호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교
 - 라. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 마. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 바. 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
 - 사. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
 - 아. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 자. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 차. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 카. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 타. 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
 - 다. 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
 - 라. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - (1) 학교(중학교·고등학교에 한한다)
 - (2) 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)
 - (3) 직업훈련소
 - 마. 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장으로서 영 별표 16 제2호 아목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

[별표 16]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제16호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
 - 마. 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)
 - 바. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 사. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 아. 별표 1 제13호의 운동시설
 - 자. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
 - 차. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 카. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 타. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 파. 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 하. 별표 1 제25호의 발전시설
 - 거. 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 - 너. 별표 1 제27호의 관광휴게시설
 - 더. 별표 1 제28호의 장례식장
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점
 - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 다. 별표 1 제6호의 종교시설
 - 라. 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 동법 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - (3) 지식경제부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인

점 및 중소기업공동판매시설에 한한다.

- 마. 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
- 바. 별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장·식품공장으로서 영 별표16 제2호 아목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- 사. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 아. 별표 1 제20호의 자동차관련시설

[별표 17]

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제17호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관훼손의 우려가 없다고 인정하여 도시계획조례로 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)
가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호가목·바목·사목 및 아목에 해당하는 것
나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
라. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호마목 내지 아목에 해당하는 것과 양어시설(양식장을 포함한다)
마. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
바. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

[별표 18]

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제18호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점 및 안마시술소
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
 - (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물 직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
 - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
 - 차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 의하여

지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍면 지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 영 별표 19 제2호 자목(1)부터 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

입목본수도 산정방법(제17조제2항 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 전수 조사한다.

(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 2분으로 간주하여 따로 측정하고 가슴높이점보다 상부에서 분지되어 있으면 1분으로 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

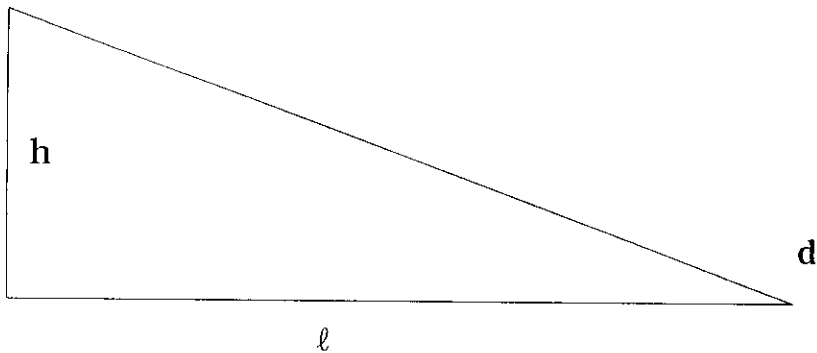
- 대상지 면적 : 1000㎡
- 평균 가슴높이직경 : 708cm ÷ 69본 = 10.3cm ≒ 10cm
- 10cm, 1ha당 정상 입목본수 : 1,400본(㎡당 0.14본)
- 대상지 정상 입목본수 : 1,000㎡ × 0.14/㎡ = 140본
- 입목본수도 : (69본 ÷ 140본) × 100 = 49.3%

경사도 산정방법(제17조제2항 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 원칙으로 한다. 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

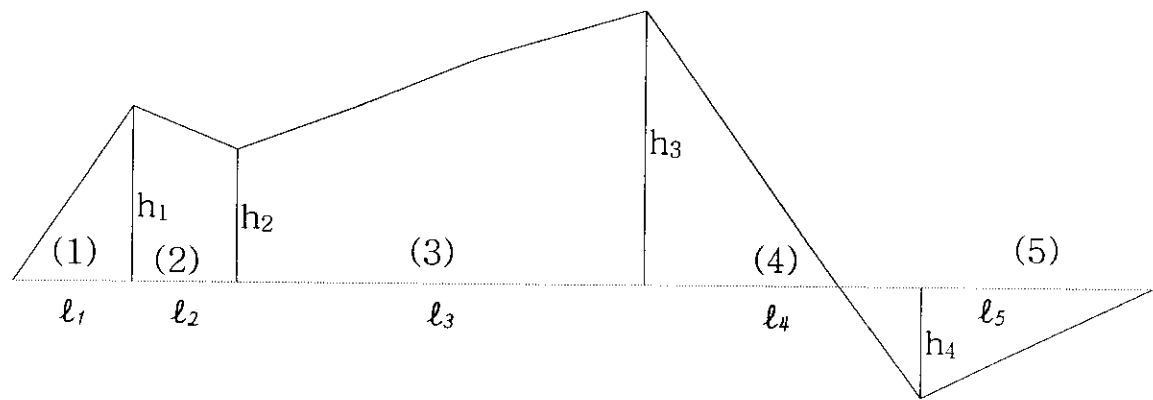


경사도 $d = \tan^{-1} \left(\frac{h}{l} \right)$

(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】

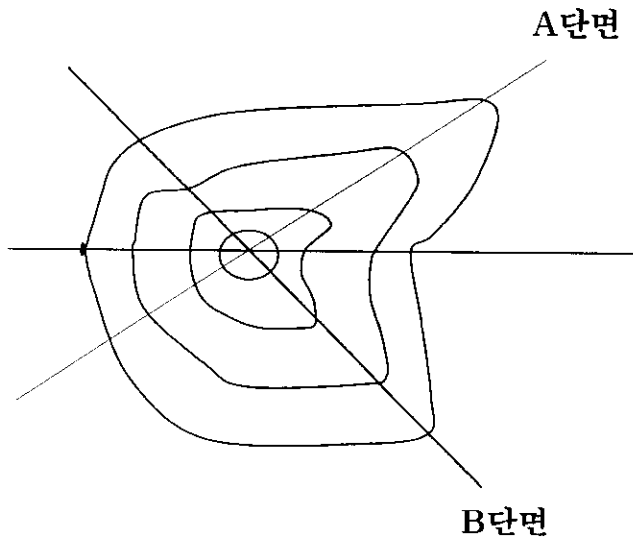


구간	평면거리	고저차	구간별경사도	경사도가중치
(1)	l_1	h_1	$d_1 = \tan^{-1} \frac{h_1}{l_1}$	$d_1 l_1$
(2)	l_2	$h_1 - h_2$	$d_2 = \tan^{-1} \frac{h_1 - h_2}{l_2}$	$d_2 l_2$
(3)	l_3	$h_3 - h_2$	$d_3 = \tan^{-1} \frac{h_3 - h_2}{l_3}$	$d_3 l_3$
(4)	l_4	$h_3 + h_4$	$d_4 = \tan^{-1} \frac{h_3 + h_4}{l_4}$	$d_4 l_4$
(5)	l_5	h_4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

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. 이때 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

[별표 21]

도시계획시설중 공원 안의 건축물의 전폐율(제52조제4항 관련)

공원구분	공원면적	전폐율
1. 생활권 공원		
가. 소공원	전부 해당	5퍼센트
나. 어린이공원	전부 해당	5퍼센트
다. 근린공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트
	(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트
	(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트
2. 주제공원		
가. 역사공원	전부 해당	20퍼센트
나. 문화공원	전부 해당	20퍼센트
다. 수변공원	전부 해당	20퍼센트
라. 묘지공원	전부 해당	5퍼센트
마. 체육공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트
	(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트
	(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트
바. 그 밖의 조례가 정하는 공원	전부 해당	20퍼센트

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제1장 총칙	제1장 총칙
제1조(목적) 이 조례는 국토의계획및이용에 관한법률(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다	제1조(목적)이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법시행령 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 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.	제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) -- ----- ---「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 ----- ----- -----
제2장 도시기본계획	제2장 도시기본계획
제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의 규정에 의하여 건설교통부장관의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할구역안에서 안산시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에관한 각종 계획의 기본이 되며, 도시계획 기타 도시의 개발 및 관리에 관한 계획을 수립하고자 하는 때에는 도시기본계획에 적합하게 하여야 한다.	제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2에 따라 도시사----- ----- -----도시관리 등에 관한----- -----도시계획, 기타----- ----- -----.
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.	제4조(추진기구 등) ①----- 법 제18조에 따라 ----- ----- ----- ----- -----.
②(생략)	②(현행과 같음)
③기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.	③-----운영에 필요한----- -----.

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ①(생략)

②시장은 법 제20조 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 때에는 공청회 개최에 정일 14일 전까지 시에서 발간되는 공보 또는 시홈페이지, 시청뉴스 등을 통하여 주요 내용을 포함한 공청회 개최 사실을 주민에게 널리 알려야 한다.

③(생략)

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.

제3장 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. ~ 2.(생략)

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

1. ~ 5.(생략)

6. 도시계획시설의 설치에 관한 제안인

제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ①(현행과 같음)

②--- 법 제20조에 따라 -----

-----.

③(현행과 같음)

④--- 공청회 개최후 -----

-----.

⑤--- 제4항에 따른 -----

-----.

⑥--- 제4항에 따라 -----

-----.

⑦--- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제17조에 따라 -----

-----.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ①--- 법 제26조에 따라 -----

각 호의-----
-----.

1. ~ 2.(현행과 같음)

②시장은 법 제26조제1항에 따라 -----

-----각 호의-----.

1. ~ 5.(현행과 같음)

6. -----

경우에는 당해 시설의 설치로 인한 환경
훼손의 여부 및 당해 도시계획시설사업
의 시행에 필요한 토지의 확보현황

7. 법 제25조제4항의 규정에 의한 수립
기준·작성기준 및 작성방법 등에 적합
하게 작성되었는지 여부

8. 법 제26조제3항의 규정에 의한 입안
비용의 부담여부

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

④시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제
안한 도시관리계획안에 대하여는 안산시도
시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를
결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대
하여는 제안자의 의견을 들어 입안할 수
있다.

제7조(주민의견 청취) ①법 제28조제4항의
규정에 의하여 영 제22조제2항의 규정에
의한 열람기간동안 시청 및 구청의 게시판
과 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획 입
안 사항을 공고하여야 한다.

②시장은 도시계획시설계획 입안을 위하여
주민의견을 청취할 때에는 영 제22조 제2
항의 규정에 의한 공고·열람에 추가하여
도시계획시설계획 입안에 포함되는 토지의
소유자 등 이해관계인에게 그 사실을 통지
하여야 한다(단위도시계획시설에 한한다).
다만, 이해관계인이 당해 지역에 거주하지
아니하거나 주소지가 불명인 때에는 주민
의견 청취를 위한 공고 또는 열람기간 동
안 시홈페이지의 게재로 이에 갈음할 수
있다.

제8조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항
에서 "도시계획조례가 정하는 중요한 사
항" 이라 함은 영 제22조제1항의 규정에

----- 해당 -----

----- 해당 -----

7. 법 제25조제4항에 따른 -----

8. 법 제26조제3항에 따른 -----

③--- 제2항 각 호의 -----

④-----

----- 도시계획
위원회의 -----

제7조(주민의견 청취) ①법 제28조제4항 및
「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한특
별조치법」 제7조제4항에 따라 시장은 주
민의견을 청취하기 위하여 영 제22조제2
항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에
관한 특별조치법 시행령」 제4조제1항에
따른 공고·열람에 추가하여 시보와 시 홈
페이지 게시판 등을 통하여 도시관리계획
입안 사항을 공고하여야 한다.

②-----

----- 영 제22조제2항
에 따른 -----

제8조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항
및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한
특별조치법 시행령」 제4조제4항에 따라

<p>의한 "대통령령이 정하는 경미한 사항" 이외의 사항을 말한다.</p>	
<p>②제7조의 규정은 제1항의 규정에 의한 제 공고·열람에 관하여 이를 준용한다.</p>	<p>제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 하는 사항은 영 제22조제1항에 따른 "경미한 사항" 이외의 사항을 말한다.</p> <p>②제1항의 따른 제공고·열람은 제7조를 준용한다.</p>
<p>제9조(취락지구의 지정 및 기준) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제14조 및 동법시행령 제25조제1항제2호 각목에 해당하는 경우에는 호수밀도를 1만제곱미터당 10호이상으로 한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제10조(도시관리계획입안에 따른 행위제한)</p> <p>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.</p> <p>②도시관리계획안의 입안과 관련하여 건축법 제12조 및 동법시행령 제13조에 의한 건축허가 제한이 있는 경우에는 시장은 6월 이내에 당해 도시관리계획을 결정하거나 경기도지사에게 결정을 요청하여야 한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제11조(지구단위계획중 경미한 변경사항)</p> <p>영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.</p>	<p><제15조로 이동></p>
<p>제2절 도시계획시설</p>	<p>제2절 도시계획시설</p>
<p>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.</p>	<p>제9조(도시계획시설의 설치·관리) ①법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설은 「안산시 공유재산 관리 조례」·「안산시 행정기구 설치 조례」·「안산시 사무위임 조례」·「안산시 사무위임 규칙」·「안산시 도시공원 조례」와 그 밖의 도시계획시설의 관리와 관련된 조례 및 규칙에 따라 도시계획시설 소관부서에서 설치·관리 한다.</p>

〈신설〉

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

2. 「건축법 시행령」-----

<p>하지 아니하는 것에 한한다) <u><신설></u></p> <p>②영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수 청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작 물은 높이가 10미터이하인 것에 한한다.</p>	<p>-----</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제 2종 근린생활시설(같은 호 차목·타목 및 파목은 제외한다)로서 3층 이하이고, 연면 적이 330제곱미터이하인 것(분양을 목적 으로 하지 아니하는 것에 한한다) ②영 제41조제5항에 따라 ----- ----- -----</p>
<p>제3절 지구단위계획</p>	<p>제3절 지구단위계획</p>
<p>제16조(제1종지구단위계획구역의 지정 대상) 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 이 조례에서 정하는 제1종지구단위계획구 역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호 와 같다. 1. 주택법 또는 도시및주거환경정비법에 의한 재건축 대상 공동주택 부지 2. ~ 7. (생략) <u><신설></u></p>	<p>제13조(제1종지구단위계획구역의 지정 대상) 영 제43조제1항제8호에 따라 ----- ----- -----각 호와----- - <u><삭제></u> 1. ~ 6. (현행 제2호부터 제7호와 같음) 7. 그 밖에 난개발 방지 등 특별한 관리가 필요한 지역</p>
<p><u><신설></u></p>	<p>제14조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건 폐율 등의 완화적용) 영 제46조제1항에 따라 “도시계획조례가 정하는 기반시설” 이란 영 제2조제1항의 시설 중 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구시설, 공 공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기 물처리시설을 말한다.</p>
<p><u><제11조에서 이동></u></p>	<p>제15조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단에 따라 건축위원회 와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하 는 경우로 한다.</p>
<p>제17조(지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지 구단위계획의 효율적인 운용과 실현성을 높 이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 세부적인 사항을 안산시지구단위계획운 용지침으로 정할 수 있다.</p>	<p>제16조(지구단위계획 운용지침) ----- ----- ----- ----- -----</p>

제4장 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.

1~3. (생략)

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

③<삭제 2006.11.24>

제19조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 영 제56조별표1제2호가목(2)의 규정에 의하여 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가 할 수 있다.<추가>

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. ~ 3.(생략)

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 하

제4장 개발행위허가

제17조(일반적인 개발행위허가의 기준) ①영 제56조별표1의2제1호가목(3)에 따라 -----각 호의-----

-----각 호의-----

1~3. (현행과 같음)

②제1항제1호에 따른 -----

-----제3호에 따른-----

<삭제>

제18조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) -----각 호의 어느 하나에----- 영 제56조별표1의2가목(2)에 따라 -----

-----. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다.

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 이어지는 도로상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 대신하여 「먹는 물 관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수 개발·이용시설을 설치하거나, 하수도에 대신하여 「하수도법」에 따른 개인하수도 또는 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 처리시설을 설치하는 경우를 포함한다), 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 하며, 녹지지역에 도로를 설치한 경우에는 「건축법」 제45조에 따라 그 위치를 지정·공고할 수 있다.

2. ~ 3.(현행과 같음)

제19조(토지의 형질변경시 안전조치)----- 영 제56조별표1의2제2호나목(2)에 따라 -----

-----각 호의-----

<p>여야 한다.</p> <p>1. ~ 2.(생략)</p> <p>3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트 옹벽의 설치에 관하여는 <u>건축법시행규칙 제 25조의 규정을 준용하여 설치할 것</u></p> <p>4. ~ 6.(생략)</p>	<p>-----.</p> <p>1. ~ 2.(현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- 「<u>건축법 시행규칙</u>」 제 25조를 -----</p> <p>4. ~ 6.(현행과 같음)</p>
<p>제21조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 <u>영 제56조별표1제2호다목의 규정</u>에 의하여 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 <u>각호의 기준</u>에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.</p> <p>1. ~ 4.(생략)</p>	<p>제20조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취)----- --- <u>영 제56조별표1의2제2호다목에 따라</u>----- -----<u>각 호의</u>----- -----.</p> <p>1. ~ 4.(현행과 같음)</p>
<p>제22조(토지분할 제한면적) <u>영 제56조별표1 제2호라목(1)의 규정</u>에 의하여 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할 제한면적은 다음 <u>각호와 같다</u>.</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p>	<p>제21조(토지분할 제한면적) <u>영 제56조별표1 제2호라목(1)(가)에 따라</u>----- ----- ----- -----<u>각 호와</u> ---.</p> <p>1. ~ 3.(현행과 같음)</p>
<p>제23조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) <u>영 제56조별표1제2호마목의 규정</u>에 의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 <u>각호와 같다</u>.</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 <u>시통로 차폐 및 기타 도시미관의 훼손 등이 발생</u>하지 아니할 것</p> <p>3. ~ 5.(생략)</p>	<p>제22조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) <u>영 제56조별표1의2제2호마목에 따라</u>----- ----- -----<u>각 호와</u>-----.</p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p>2. ----- <u>시야의 차단</u> -----</p> <p>3. ~ 5.(현행과 같음)</p>
<p>제24조(개발행위허가의 취소) ①시장은 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p> <p>②(생략)</p>	<p>제23조(개발행위허가의 취소) ①----- <u>각 호의 어느 하나</u>----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>제25조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) <u>법 제59조제2항제3호의 규정</u>에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를</p>	<p>제24조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) <u>법 제59조제2항제3호에 따라</u> --- ----- -----<u>각 호의 어느 하나</u> --- -----</p>

<p>거쳐야 한다. 1. ~ 2.(생략)</p> <p>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. ~ 3.(생략)</p> <p>제27조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호의 규정에 의한 공공단체는 지방공기업법에 의하여 경기도 또는 시에서 설립한 지방공사·지방공단·직영기업 및 투자기관을 말한다.</p> <p>제28조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조 제2항의 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 제91조제1항 및 동법시행규칙 제98조의 규정에 의한 복구비용을 포함하여 정한다.</p> <p>제5장 지역·지구·구역안에서의 제한</p> <p>제1절 용도지역안에서의 행위제한</p> <p>제29조(용도지역안에서의 건축제한) ①영 제71조 및 영 제78조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다. 1. ~ 18.(생략) ②제1항의 규정에 불구하고 제1항제7호 내지 제10호의 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 주거</p>	<p>-----. 1. ~ 2.(현행과 같음)</p> <p>제25조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) ----- 각 호----- ----- ----- 법 제59조에 따라 ----- -----. 1. ~ 3.(현행과 같음)</p> <p>제26조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에 따른 ----- ----- -----.</p> <p>제27조(이행보증금의 예치금액) 영 제59조제2항에 따른 ----- --- <삭제> ----- ----- ----- ----- ----- ----- 산지----- ----- 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.</p> <p>제5장 지역·지구·구역안에서의 제한</p> <p>제1절 용도지역안에서의 행위제한</p> <p>제28조(용도지역안에서의 건축제한) ①영 제71조 및 영 제78조제1항에 따라 ----- ----- ----- 각 호와 ----- ---. 1. ~ 18.(현행과 같음) ②----- 제1항제7호부터 제10호----- ----- ----- -----</p>
---	---

<p>지역으로부터 150미터이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의한 주거지역과 차단시키는 지형지물은 높이가 일반숙박시설 또는 위락시설과 같거나 높아야 한다.</p> <p>제2절 용도지구안에서의 행위제한</p> <p>제30조<삭제 2007.06.15></p> <p>제31조<삭제 2007.06.15></p> <p>제32조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 14.(생략)</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지 관련시설</u> <u><신설></u></p> <p>제33조<삭제 2007.06.15></p> <p>제34조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 14. (생략)</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u> <u><신설></u></p> <p>제35조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 9.(생략)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u> <u><신설></u></p>	<p>----- ----- -----.</p> <p>③제2항에 따른 ----- -----.</p> <p>제2절 용도지구안에서의 행위제한</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p>제29조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 -----.</p> <p>1. ~ 14.(현행과 같음)</p> <p>15.----- <u>묘지 관련 시설</u></p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p> <p><삭제></p> <p>제30조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 -----.</p> <p>1. ~ 14. (현행과 같음)</p> <p>15.----- <u>묘지 관련 시설</u></p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p> <p>제31조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항에 따라 -----각 호의 -----.</p> <p>1. ~ 9.(현행과 같음)</p> <p>10.----- <u>묘지 관련 시설</u></p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p>
---	--

<p>제36조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 전통경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 14.(생략)</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 <u>묘지관련시설</u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>제32조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항에 따라-----각 호의-----</p> <p>1. ~ 14.(현행과 같음)</p> <p>15.-----</p> <p><u>묘지 관련 시설</u></p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 <u>장례식장</u></p>
<p>제37조(조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 조망권경관지구안에서의 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 규모 및 건축물의 형태등 건축제한은 법 제49조제1호 내지 제2호의 규정에 의한 제1종 및 제2종지구단위계획 또는 별도의 도시관리계획에 의한다.</p>	<p>제33조(조망권경관지구안에서의 건축제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항에 따라-----</p> <p>-----</p> <p>----- 법 제49조제1호부터 제2호에 따른 -----</p> <p>-----.</p>
<p>제38조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트를 초과하여서는 아니된다.</p>	<p>제34조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제72조제2항에 따라 -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>
<p>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.</p> <p>1. 자연경관지구·전통경관지구 및 시가지경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 7층 또는 28미터)</p> <p>2.<삭제 2007.06.15></p> <p>3.<삭제 2007.06.15></p> <p>4. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또</p>	<p>제35조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 -----</p> <p>-----각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. -----</p> <p>----- 3층 또는 12미터 이하-----</p> <p>-----</p> <p>----- 7층 또는 28미터 이하</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p>2. ----- 3층 또는 12미터 이하</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

는 24미터)

5.<삭제 2007.06.15>

6.<삭제 2007.06.15>

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 조경등의 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.(생략)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 및 장례식장
3. ~ 11.(생략)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
<신설>

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 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관

미터 이하)

<삭제>

<삭제>

제36조(경관지구안에서의 건축물의 규모)
영 제72조제2항에 따라
연면적의 합계는 1,500제곱미터(2개동 이상인 경우를 포함한다).

제37조(경관지구안에서의 대지안의 조경)
영 제72조제2항에 따라
「건축법」

제38조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항에 따라
각 호의
1.(생략)
2. 격리병원

3. ~ 11.(생략)

12. 묘지 관련 시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

②영 제73조제1항 단서에 따라
같은항 제1호부터 제3호

도시
계획위원회

지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정
한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1
항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·
창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지
구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위
안에서 안산시도시계획위원회의 자문을 거
쳐 허가할 수 있다.

제43조(미관지구안에서의 대지안의 공지)

①영 제73조제2항의 규정에 의한 미관지
구안에서 건축물을 건축하는 때에는 미관
도로변의 대지경계선으로 부터 2미터이상
을 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 집단
으로 지정된 미관지구안에서 너비가 15미
터미만인 미관도로인 경우에는 1미터이상
후퇴하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴
선 부분에는 개방감의 확보, 출입의 용이
및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령
제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계
단·화단 기타 이와 유사한 시설물을 설치
하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1
에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가(시장, 군수)가 차량출입금지
를 위한 블라드, 돌의자 설치
- 2.(생략)
3. 안산시도시계획위원회의 심의를 거쳐
수립한 공간이용계획에 의한 경우

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

1. ~ 3.(생략)

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

제46조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제

③----- 제1
항 및 제2항에도 -----

----- 도시계획위원회 -----

제39조(미관지구안에서의 대지안의 공지)

①영 제73조제2항에 따른 -----

②제1항에 따라 -----

----- 「건축법 시행령」 제
118조에 따른 -----

----- 각 호의 어느
하나에 -----

1. 허가권자(시장·구청장)가 -----

2.(현행과 같음)

3. 도시계획위원회의 -----

제40조(미관지구안에서의 건축물의 높이)
영 제73조제2항에 따라 -----

----- 각 호와

1. ~ 3.(현행과 같음)

제41조(미관지구안에서의 건축물의 형태제
한 등) 영 제73조제2항에 따라 -----

제42조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제

2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②(생략)

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

1. ~ 14.(생략)

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

<신설>

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

1. ~ 22.(생략)

23. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

<신설>

제49조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 의하여 영 제31조제2항제5호 다목의 항만시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 13.(생략)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

<신설>

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.

2항에 따라 -----

②(현행과 같음)

제43조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 -----

1. ~ 14.(현행과 같음)

15. -----

묘지 관련 시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제44조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 -----

----- 각 호의 -----

1. ~ 22.(현행과 같음)

23. -----

묘지 관련 시설

24. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제45조(항만시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항에 따라 -----

----- 각 호의 -----

1. ~ 13.(현행과 같음)

14. -----

묘지 관련 시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제46조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 -----

----- 각 호의 -----

<p>1.(생략)</p> <p>2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(시도시계획위원회의 심의를 거친 경우에 한한다)</p>	<p>1.(현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ---도시계획위원회의----- -----</p>
<p>제51조(취락지구안에서의 건축제한 등) ① 영 제78조제1항의 규정에 의하여 녹지지역내 지정하는 취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 영 제78조의 별표 23 및 당해 지구에 대하여 수립되는 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제47조(취락지구안에서의 건축제한 등) ① 영 제78조제1항에 따라 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>제52조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) ①영 제80조의 규정에 의하여 특정용도제한지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p> <p>②(생략)</p>	<p>제48조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) ①영 제80조에 따라 ----- ----- 각 호의 ----- -----</p> <p>1. ~ 3.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>제53조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 주거환경보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택</p> <p>2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 수퍼마켓(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하에 한한다)</p>	<p>제49조(주거환경보호지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 ----- ----- 각 호의 ----- -----</p> <p>1. 「건축법시행령」 ----- -----</p> <p>2. 「건축법시행령」 ----- ----- -----</p>
<p>제54조(농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 농·수산업지구안에서는 다음 각호의 건축물 이외의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>1. 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 가목의 단독주택</p> <p>2. 건축법시행령 별표1 제3호 가목의 수퍼마켓과 일용품(바닥면적의 합계가 300제곱미터이하에 한한다)</p>	<p>제50조(농·수산업지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 ----- ----- 각 호의 ----- -----</p> <p>1. 「건축법시행령」 ----- -----</p> <p>2. 「건축법시행령」 ----- ----- -----</p>
<p>제55조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의하여 다음 각호의 용도지구안에서의 건축제한은 당해 용도지구의 지정목적 달성을 위하여 필요</p>	<p>제51조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제82조에 따라 -- 각 호의 --- ----- ----- -----</p>

한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

1. ~ 7.(생략)

제3절 용도지역지구안에서의 건폐율·용적율 등

제56조(용도지역안에서의 건폐율) ①영 제84조제1항의 규정에 의한 지역안에서의 건폐율은 다음 각호의 비율이하로 한다.

1. ~ 10.(생략)

11. 전용공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및 개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)

12. 일반공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및 개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)

13. 준공업지역 : 70퍼센트 (산업입지및 개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지는 80퍼센트)

14. ~ 17.(생략)

18. <삭제2005.4.8>

② 「재래시장 육성을 위한 특별법」 제18조 규정에 의거 시장정비사업 시행구역으로 선정받은 재래시장에 대하여는 건폐율을 일반주거지역 및 준주거지역은 70퍼센트이하로 하고, 상업지역은 90퍼센트이하로 한다.

<신설>

<신설>

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

-.

1. ~ 7.(현행과 같음)

제3절 용도지역지구안에서의 건폐율·용적율 등

제52조(용도지역안에서의 건폐율) ①영 제84조제1항에 따른 -----
-----각 호의-----.

1. ~ 10.(현행과 같음)

11. -----(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 -----)

12. -----(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 -----)

13. -----(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 -----)

14. ~ 17.(현행과 같음)

<삭제>

② 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 시장정비사업구역중 주거지역·준공업지역에 위치한 시장의 건폐율은 60퍼센트 이하로 하고, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

③ 영 제84조제5항제2호에 따라 자연녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)는 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율로 한다.

④ 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지, 공원의 건폐율은 다음의 비율 이하로 한다.

1. 유원지 : 30퍼센트

2. 공원 : “별표 21” 과 같다.

제53조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항에 따른 -----

- 각 호에 -----.

<p>1.(생략)</p> <p>2. 당해 건축물의 대지가 가로의 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것</p> <p>가. ~ 나.(생략)</p> <p>제58조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 자연환경보전지역안에서 농지법 제34조의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.</p> <p>제59조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p> <p>4. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 60퍼센트이하</p> <p>5. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호 다목의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트이하</p> <p>6. 공업지역안에 있는 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트이하</p> <p>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.</p> <p>제61조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의한 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호의 비율이하로 한다.</p> <p>1. ~ 15.(생략)</p> <p>16. 자연녹지지역 : 80퍼센트(산업기술단지지원에관한특례법에 의한 산업기술단지인 경우에는 100퍼센트)</p> <p>17.(생략)</p>	<p>1.(현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- 각 목의 어느 하나에 ----- 가. ~ 나.(현행과 같음)</p> <p>제54조(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항에 따라 ----- 「농지법」 제34조에 따라 ----- -----.</p> <p>제55조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제3항에 따라 -- 각 호의 어느 하나에 ----- ----- 각 호와 ----- 1. ~ 3.(현행과 같음)</p> <p>4. 「자연공원법」에 따른 ----- -----</p> <p>5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 ----- -----</p> <p>6. ----- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하</p> <p>제56조(건폐율의 강화) 영 제84조제4항에 따라 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---</p> <p>제57조(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항에 따른 ----- ----- 각 호의 ----- -.</p> <p>1. ~ 15.(현행과 같음)</p> <p>16. ----- (「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따른 ----- -----</p> <p>17.(현행과 같음)</p>
---	---

18.<삭제2005.4.8>

②제1항제14호 내지 제16호의 규정에도 불구하고 법 제2조제6호의 규정에 의한 "기반시설"의 용적률은 보전녹지지역의 경우에는 80퍼센트이하로 하고, 자연녹지지역 및 생산녹지지역의 경우에는 100퍼센트이하로 한다. 다만, 기반시설중 학교의 경우에는 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초·중등교육을 위한 학교에 한한다.

③「재래시장 육성을 위한 특별법」제18조 규정에 의거 시장정비사업 시행으로 선정받은 재래시장에 대하여는 용적률을 일반주거지역은 500퍼센트 이하로 하고, 준주거지역은 700퍼센트이하로 한다.

④제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 조례에서 정한 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법 시행령」제9조제1항의 규정에 의하여 임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」제30조의2의 규정에 의하여 임대주택건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우는 제외한다.

제62조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각호와 같다.

1. ~ 2.(생략)
3. 자연공원법에 의한 자연공원 및 공원보호구역 : 80퍼센트이하(다만, 자연공원법에 의한 집단시설지구의 경우에는 150퍼센트이하로 한다)
4. 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호 다목의 규정에 의한 농공단지 : 150퍼센트이하

제63조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①영 제85조제4항의 규정에 의

<삭제>

②제1항제14호부터 제16호에도 불구하고 법 제2조제6호에 따른 -----

「초·중등교육법」제2조에 따른 -----

③「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제51조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 시장정비사업구역중 일반주거지역이나 준주거지역에 위치한 시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 하고, 준공업지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.

<삭제>

제58조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 -----

-----각 호와 ---

1. ~ 2.(현행과 같음)
3. 「자연공원법」에 따른 -----
----- . 다만, 「자연공원법」에 따른 공원밀집마을지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 하고, 공원집단시설지구의 경우에는 200퍼센트 이하로 한다.
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 -----

제59조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) ①영 제85조제6항에 따라--

하여 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 20미터 이상 접한 대지안의 건축물 : 제61조 각호의 규정에 의하여 정한 해당 용도지역 안에서의 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 = $[(1+0.3\alpha)/(1-\alpha)] \times$ (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 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는

각 호의 어느 하나에

도시계획위원회

각 호에 따른

1.

: 제61조 제1항 각 호에 따라

2.

: 제61조제1항 각 호에 따른

제60조(공지의 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제7항에 따라 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

공공시설부지로 도시계획위원회의

해당

공공시설부지

②제1항은

영 제30조제2호에 따라

이를 적용하지 아니한다.

<신설>

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제65조(기능) 법 제113조제3항 및 영 제112조 규정에 의한 안산시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각호와 같다.
1~4. (생략)

제66조(구성) ① 위원회는 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 해당

-----.

제61조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항의 단서에서 조례가 정하는 사항이라 함은 기존의 건축물중 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우로서, 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것에 한한다.
1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
3. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
4. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제62조(기능) 법 제113조제2항 및 영 제112조에 따른 도시계획위원회-----
-----각 호와

1~4. (현행과 같음)

제63조(구성) ① -----
-- 각 1명을 포함하여 20명 이상 25명 이하의 -----
②----- 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉하며 -----.
<삭제>
③-----각 호의 어느 하나에

하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 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.

<신설>

제67조(생략)

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

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

<신설>

<신설>

<신설>

----- 3분의 2 이상-----.

1. 시의회 의원
2. 시 및 도시계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획 관련분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

④-----

----- 남은 임기로 -----.

⑤민간위원이 해외출장·질병 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우 시장은 당사자의 동의 없이 해당 위원을 교체할 수 있다.

제64조(현행 제67조와 같음)

제65조(회의운영) ① -----
----- 때에 소집하여 개최한다.

②-----과반수의 출석 (제63조제3항제3호에 해당하는 위원이 출석위원의 과반수 이상이어야 한다)-----

③ 시장 또는 위원장은 제1항에 의하여 회의를 개최할 수 없거나 기타 부득이한 경우에는 서면에 의하여 심의를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면에 의하여 그 사유를 명시하여야 한다.

④ 위원장은 안전심의에 있어 입안자 또는 관계 전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제66조(위원장의 의사진행권 등) ①위원장은 위원 또는 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에는 이를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다.

②회의에 참석하지 아니하였거나 회의중에

	<p><u>퇴장 또는 이탈한 위원은 위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.</u></p>
<신설>	<p><u>제67조(현지조사) 위원회는 다음 각 호에 해당하는 안건을 심의하는 경우 미리 현지조사를 실시할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 도시기본계획의 수립 및 정비</u> <u>2. 도시관리계획의 결정 및 정비</u> <u>3. 대규모의 개발행위허가</u> <u>4. 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하여 현지조사를 지시한 사항</u>
<신설>	<p><u>제68조(위원의 제척·회피) ①위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상 안건의 심의의결에서 제척된다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 위원이 당해심의 대상 안건에 용역이나 그 밖의 방법에 의하여 직접적으로 관여한 경우</u> <u>2. 위원이 당해심의 대상 안건에 이해관계인인 경우</u> <p><u>② 위원이 제1항의 어느 하나의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의의결에서 회피할 수 있으며, 회의개최일 1일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.</u></p> <p><u>③시장은 위원이 제1항의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 해를 가져 온 경우에는 당해위원을 해촉할 수 있다.</u></p>
<신설>	<p><u>제69조(도시계획사항의 대외누설금지) ①위원은 회의과정 그 밖의 직무수행상 알게 된 도시계획사항을 누설하여서는 아니된다.</u></p> <p><u>②민간인이 위원으로 새로이 위촉된 때에는 제1항에 따른 대외누설금지의무를 준수하겠다는 서약서를 제출하여야 한다.</u></p> <p><u>③시장은 제1항에 따른 대외누설금지의무를 위반한 위원을 해촉하고 재위촉할 수 없다.</u></p>
<p><u>제69조(분과위원회) ①영 제113조 각호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각호와 같이 분과위원회를 둔다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 제1분과위원회 : 위원회에서 위임하는 다음 각 목에 대한 사항</u> 가. <u>법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항(단, 지구</u> 	<p><u>제70조(분과위원회) ①영 제113조 각 호의</u> ----- ----- <u>각 호와</u> ----- 1. ----- ----- 가. <u>법 제9조에 따른</u> ----- -----</p>

<p>단위계획의 병행입안에 한한다)</p> <p>나. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위 계획구역 및 지구단위계획의 결정·변경 에 관한 사항</p> <p>다. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위 에 관한 사항</p> <p><신설></p> <p>2.(생략)</p> <p>3.<삭제 2006.11.24></p> <p>②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 5인이상 9인이하의 위원으로 구성 하며, 위원회의 위원은 2개 이상의 분과위 원회의 위원을 겸할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑤(생략)</p> <p>제70조(간사 및 서기) ①(생략)</p> <p>②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관 하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 주사가 된다</p> <p>③간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당 하고, 서기는 간사를 보좌한다.</p> <p>제71조(생략)</p> <p>제72조(회의의 비공개 등) ①위원회는 비공 개회의를 원칙으로하되, 관계법령에 의하 여 특정인의 참여 또는 공개를 규정하는 경우에는 당해 법령이 정하는 바에 따른 다.</p> <p>②회의결과에 대하여는 간사가 회의록을 작성하고 위원장의 승인을 받은 후 시홈페 이지 등에 익명으로 그 내용을 요약하여 게재할 수 있다.</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>-----</p> <p>나. 법 제50조에 따른 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>다. 법 제59조에 따른 -----</p> <p>-----</p> <p>라. 위원회에서 위임하는 사항</p> <p>2.(현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>②-----</p> <p>----- 7인 이상 12인 이하의 -----</p> <p>----- 2개 분과위원회의 -----</p> <p>-----.</p> <p>③ ~ ⑤(현행과 같음)</p> <p>제71조(간사 및 서기) ①(현행과 같음)</p> <p>②간사는 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, -----</p> <p>-----</p> <p>③----- 위원회의 사무 를 처리하고 -----</p> <p>제72조(현행 제71조와 같음)</p> <p>제73조(회의의 비공개 등) ①-----</p> <p>----- 원칙으로 하되 ----- 따라</p> <p>----- 해당 법령 -----</p> <p>-----.</p> <p><삭제></p> <p>②영 제113조의3에 따라 위원회의 심의 일시·장소·안건·내용 및 결과 등이 기록된 회의록은 심의 종결 후 5개월이 경과한 날부터 공개요청이 있는 경우에 공개하여 야 한다.</p> <p>③회의록 공개는 열람하게 하는 방법에 따 른다.</p> <p>④제2항 및 제3항에도 불구하고 공개로 인하여 부동산 투기유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우 또는 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다 고 인정되는 이름, 주민등록번호, 직위 및</p>
---	---

	주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니한다.
제73조(회의록) 간사는 회의때마다 회의록을 작성하여 차기회의에 서면으로 보고하고 이를 보관하여야 한다.	제74조(회의록) 간사는 회의록을 작성하여 보관하여야 하며, 차기회의에 주요내용을 서면으로 보고하여야 한다.
제74조(수당 및 여비) 영 제115조제2항의 규정에 의하여 시의 소속 공무원이 아닌 도시계획위원회 대하여는 예산의 범위안에서 안산시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.	제75조(수당 및 여비) 법 제115조에 따라 - ----- 「안산시 위원회 실비변상 조례」 ----- -----.
제2절 도시계획상임기획단	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. ~ 3.(생략) ③(생략) ④단장 및 연구위원은 지방계약직공무원규정(대통령령)에 의한 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 비전임계약직 공무원으로 둘 수 있다. ⑤(생략)	제76조(설치 및 기능) ①법 제116조에 따라 ----- ----- ----- ②----- 각 호와 --. 1. ~ 3.(현행과 같음) ③(현행과 같음) ④----- 「지방계약직공무원규정」에 따른----- ----- 시간제계약직공무원을----- ----- ⑤(현행과 같음)
제76조(생략)	제77조(현행 제76조와 같음)
제77조(임용 및 복무 등) ①단장 및 연구위원의 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(임용 및 복무 등) ①----- ----- 「지방계약직공무원규정」 및 「안산시 지방계약직공무원 규칙」 ----- ②----- 시간제계약직공무원에 ----- -----
제78조(생략)	제79조(현행 제78조와 같음)
제3절 공동위원회	제3절 공동위원회
제78조의2(구성) ①시장은 법 제30조제3항과 영 제25조제2항에 따른 안산시공동위	제80조(구성) ①----- -----

<p>원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.</p> <p>1. 공동위원회는 위원회 위원 및 안산시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다) 위원중 시장이 임명 또는 위촉하는 25인 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 건축위원회 위원을 3분의 1 이상 임명 또는 위촉하여야 한다.</p> <p>2. 시장은 위원회 제1분과위원회 위원을 공동위원회 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.</p> <p>3. 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> <p>②(생략)</p> <p>제78조의3(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제67조 및 제68조, 제70조부터 제74조의 규정을 준용한다.</p> <p>제7장 보칙</p> <p>제79조<삭제 2007.06.15></p> <p>제80조(토지이용계획확인서 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서의 발급수수료는 1필지당 1,000원으로 한다.(다만, 칼라 발급 또는 도면첨부의 경우에는 1,500원)</p> <p>제81조(과태료의 부과) 영 제134조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 안산시 시세부과징수규칙을 준용한다.</p> <p>제82조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>-----</p> <p>1. 공동위원회는 위원회 제1분과위원회 위원 및 안산시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다) 위원 중 25인 이내의 위원으로 임명 또는 위촉한다. 이 경우 건축위원회 위원을 3분의 1 이상이 되도록 하여야 한다.</p> <p>2. 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> <p><삭제></p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제81조(운영 등) ----- 제64조부터 제69조, 제71조부터 제75조를 -----.</p> <p>제7장 보칙</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p>제82조(과태료의 부과) 법 제144조의 규정에 의한 과태료의 징수절차는 「안산시 시세부과 징수 규칙」을 준용한다</p> <p>제83조(시행규칙) ----- 시행에 필요한 -----</p> <p>부 칙</p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례의 시행당시 개발행</p>
--	--

위허가(개발행위허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중이거나 개발행위허가를 받아 공사 중 또는 사업시행 중인 개발행위는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

② 이 조례의 시행당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중이거나 건축허가 또는 건축신고 후 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

<신설>

제3조(다른 조례의 개정) 「안산시 제증명등 수수료 징수 조례」 [별표1] 제증명등 수수료 요율표 (증명) 연번6 “기타 제증명”에 4)를 다음과 같이 신설한다.

연번	구 분	기준	요 액	비 고
6	기타 제증명			
	4) 토지이용계획 확	1봉	1000원	
	인서		(1500	
	(칼라발급인 경우)		원)	

[별표 1] 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제1호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가.(생략)

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. (생략)

나. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초

[별표 1] 제1종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제1호 관련)

1. -----

가.(현행과 같음)

나. -----
같은호 가목부터 사목에 -----

2. -----

가. (현행과 같음)

나. ----- 유

<p>등학교·중학교 및 고등학교 다. ~ 라. (생략)</p> <p>[별표 2] 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제2호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 가. (생략) 나. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 <u>초등학교·중학교 및 고등학교</u> 다. ~ 라. (생략)</p> <p>[별표 3] 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제3호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 다.(생략) 라. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 <u>초등학교·중학교 및 고등학교</u> 마.(생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다) 가. ~ 다.(생략) 라. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 <u>1천제곱미터 미만인 것에 한한다.(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 미만)</u> 마. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다) 바. ~ 파. (생략)</p> <p>[별표 4] 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행</p>	<p><u>치원·초등학교</u>----- 다. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>[별표 2] 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제1호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 가. (현행과 같음) 나. ----- 유 <u>치원·초등학교</u>----- 다. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>[별표 3] 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제3호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 해당 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다] 가. ~ 다.(현행과 같음) 라. ----- 유 <u>치원·초등학교</u>----- 마.(현행과 같음)</p> <p>2. ----- 가. ~ 다.(현행과 같음) 라. ----- ----- 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</p> <p>마. ----- (격리병원을 제외한다) 바. ~ 파. (현행과 같음)</p> <p>[별표 4] 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행</p>
---	---

령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
[18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]

가. ~ 라. (생략)

마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

바. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (18층 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 나. (생략)

다. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다. (너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 미만)

라. 별표 1 제9호의 의료시설 (격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. ~ 아. (생략)

자. 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제 (의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련전자제품조립업·두부 제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 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」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것.

령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
[18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다]

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. ----- 유
지원·초등학교-----

바. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 나. (현행과 같음)

다. -----
----- 1천제
곱미터 미만 (너비 15미터 이상의 도로
에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

라. ----- (격리병
원을 제외한다)

마. ~ 아. (현행과 같음)

자. -----

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따
른 -----

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에
따른 -----
----- 같은 법 시행령 별표 8
에 따른 -----

(3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법
률」 -----

다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 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
차. ~ 타. (생략)

파. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

하. ~ 거. (생략)

[별표 5] 제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제5호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 라. (생략)

마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교·중학교 및 고등학교

바. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 나. (생략)

다. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.(너비 15미터 이상의 도로로서 도시계획조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터 미만)

라. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)

마. ~ 아. (생략)

자. 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부 제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제8호의 규

----- 같은 법 제34조-----

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」-----

----- 같은 법 시행령
별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) ----- 제2조제4호에 따른 -----

(6) 「소음·진동규제법」 제7조에 따른-----

차. ~ 타. (현행과 같음)

파. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

하. ~ 거. (현행과 같음)

[별표 5] 제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제28조제1항제5호 관련)

1. -----

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. ----- 유
치원·초등학교-----

바. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 나. (현행과 같음)

다. -----

----- 1천제
곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로
에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

라. ----- (격리병원을 제외한다)

마. ~ 아. (현행과 같음)

자. 이 조례의 별표 4 제4호자목의 공장

정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 8의 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

차. ~ 타. (생략)

파. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

하. ~ 거. (생략)

【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제6호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 마. (생략)

바. 별표 1 제9호의 의료시설 (격리병원 및 장례식장을 제외한다)

사. ~ 차. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 라. (생략)

마. 별표 1 제17호의 공장 중 영 별표 4 제2호 차목 (1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

바. ~ 자. (생략)

차. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

카. ~ 타. (생략)

<신설>

차. ~ 타. (현행과 같음)

파. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

하. ~ 거. (현행과 같음)

【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제6호 관련)

1. -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. ----- (격리병원을 제외한다)

사. ~ 차. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. ----- 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)의 -----

바. ~ 자. (현행과 같음)

차. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

카. ~ 타. (현행과 같음)

파. 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야

<신설>

【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제7호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 자. (생략)

차. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설

카. ~ 타. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 자. (생략)

<신설>

【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제8호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 타. (생략)

파. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다목의 군사시설

하. ~ 거. (생략)

<신설>

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. (생략)

나. <삭제 2007.09.27>

다. ~ 자. (생략)

【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제9호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. ~ 파. (생략)

<신설>

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

가. <삭제 2007.09.27>

나. ~ 바. (생략)

사. 별표 1 제17호의 공장으로서 영 별표 4 제2호 차목 (1) 내지 (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

아. ~ 카. (생략)

타. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

외음악당, 야외극장 및 어린이 회관

하. 별표 1 제28호의 장례식장(제1호바목의 의료시설에서 병원중 “종합병원, 병원”의 대지안에 부설되는 것에 한한다)

【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제7호 관련)

1. -----

가. ~ 자. (현행과 같음)

차. 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설

카. ~ 타. (현행과 같음)

2. -----

가. ~ 자. (현행과 같음)

차. 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제8호 관련)

1. -----

가. ~ 타. (현행과 같음)

파. 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설

하. ~ 거. (현행과 같음)

너. 별표 1 제28호의 장례식장

2. -----

가. (현행과 같음)

<삭제>

나. ~ 아. (현행 다호 ~ 자호와 같음)

【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제9호 관련)

1. -----

가. ~ 파. (현행과 같음)

하. 별표 1 제28호의 장례식장

2. -----

<삭제>

가 ~ 마. (현행 나목 ~ 바목과 같음)

바. ----- 영 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)-----

사. ~ 차. (현행 아목 ~ 카목과 같음)

카. ----- 국방·군사시

파. ~ 하. (생략)

【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제10호 관련)

1. (생략)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 차. (생략)
카. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

타. ~ 파. (생략)

<신설>

【별표 11】 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제11호 관련)

1. (생략)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 마. (생략)
바. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

사. (생략)

【별표 12】 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제12호 관련)

1. (생략)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 사. (생략)
아. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

자. (생략)

<신설>

【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제13호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 거. (생략)

<신설>

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 바. (생략)
사. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

아. (생략)

【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수

설

타. ~ 파. (현행 파목 ~ 하목과 같음)

【별표 10】 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제10호 관련)

1. (현행과 같음)
2. -----
가. ~ 차. (현행과 같음)

카. ----- 국방군사시설

설

타. ~ 파. (현행과 같음)

하. 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 11】 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제11호 관련)

1. (현행과 같음)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. ~ 마. (현행과 같음)

바. ----- 국방군사시설

사. (현행과 같음)

【별표 12】 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제12호 관련)

1. (현행과 같음)
2. -----
가. ~ 사. (현행과 같음)

아. ----- 국방군사시설

자. (현행과 같음)

차. 별표 1 제28호의 장례식장

【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제13호 관련)

1. -----
가. ~ 거. (현행과 같음)

너. 별표 1 제28호의 장례식장

2. -----
가. ~ 바. (현행과 같음)
사. ----- 국방군사시설

아. (현행과 같음)

【별표 14】 보전녹지지역안에서 건축할 수

있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. (생략)

나. 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

다. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 다. (생략)

라. 별표 1 제9호의 의료시설(다만, 장례식장은 반경 200미터 이내에 10호 이상의 집단거주지가 있는 곳은 제외한다)

마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교, 고등학교

바. ~ 아. (생략)

<신설>

【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제15호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 나. (생략)

다. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

라 ~ 바. (생략)

사. 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

아. ~ 자. (생략)

차. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설

카. ~ 타. (생략)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

있는 건축물 (제28조제1항제14호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. (현행과 같음)

나. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

다. ----- 국방·군사시설

2. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. 별표 1 제9호의 의료시설

마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교

바. ~ 아. (현행과 같음)

자. 별표 1 제28호의 장례식장(반경 200미터 이내에 10호 이상의 집단거주지가 있는 곳은 제외한다)

【별표 15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제15호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 나. (현행과 같음)

다. ----- 유치원·초등학교

라. ~ 바. (현행과 같음)

사. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

아. ~ 자. (현행과 같음)

차. ----- 국방·군사시설

카. ~ 타. (현행과 같음)

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. ~ 라.(생략)	가. ~ 라. (현행과 같음)
마. 별표 1 제17호의 공장 중 <u>도정공장·식품공장·제1차 산업 생산품의 가공공장</u> 으로서 영 별표 16 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것	마. ----- ----- ---- 영 별표 16 제2호 아목(1)부터 (5)의 ----- -
【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제16호 관련)	【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제16호 관련)
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)	1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
가. ~ 아. (생략)	가. ~ 아. (현행과 같음)
자. <u>별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)</u>	자. <u>별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)</u>
차. ~ 카. (생략)	차. ~ 카. (현행과 같음)
타. <u>별표 1 제23호의 교정 및 군사시설</u>	타. ----- 국방·군사 시설
파. ~ 너. (생략)	파. ~ 너. (현행과 같음)
<신설>	더. <u>별표 1 제28호의 장례식장</u>
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층 이하의 건축물에 한한다)	2. ----- -----
가. ~ 다.(생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. <u>별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것</u>	라. ----- -----
(1) ~ (2) (생략)	(1) ~ (2) (현행과 같음)
(3) <u>산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다</u>	(3) <u>지식경제부장관</u> ----- -----
마.(생략)	마.(현행과 같음)
바. <u>별표 1 제17호의 공장 중 첨단업종의 공장, 아파트형 공장, 도정공장·식품공장으로서 영 별표 16 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것</u>	바. ----- ----- --- 영 별표 16 제2호 아목(1)부터 (5)의 ----- -
사. ~ 아.(생략)	사. ~ 아.(현행과 같음)
【별표 17】 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제17호 관련)	【별표 17】 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제17호 관련)
1. ~ 2.(생략)	1. ~ 2.(현행과 같음)
【별표 18】 자연취락지구안에서 건축할 수	【별표 18】 자연취락지구안에서 건축할 수

<p>있는 건축물 (제29조제1항제18호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>마. 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)</p> <p>바. (생략)</p> <p>사. 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설</p> <p>아. ~ 자. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>【별표 19】 임목본수도 산정방법(제18조제2항 관련) (생략)</p> <p>【별표 20】 경사도 산정방법(제18조제2항 관련) (생략)</p>	<p>있는 건축물 (제28조제1항제18호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>마. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)</p> <p>바. (현행과 같음)</p> <p>사. ----- 국방·군사시설</p> <p>아. ~ 자. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>【별표 19】 임목본수도 산정방법(제17조제2항 관련) (현행과 같음)</p> <p>【별표 20】 경사도 산정방법(제17조제2항 관련) (현행과 같음)</p>
--	--

안산시 도시계획 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	1880
----------	------

제안년월일 : 2009. 10. 21.

제안자 : 도시건설위원장

1. 수정이유

- 도시계획위원회 운영에 관한 일부사항을 수정하고, 조례의 일부개정 사항(안산시조례 제1503호)을 반영하고 부자연스러운 용어를 수정하고자 함.

2. 주요 골자

- 도시계획위원회 위원에 시의회 의원 3인을 포함하도록 함(안 제62조)
- 도시계획위원회 위원장은 위원회에 출석한 자가 의사진행을 방해하는 경우 발언을 중지하거나 퇴장시키도록 함(안 제64조)
- 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 공원 안의 건축물의 건폐율을 수정함(별표 21)

안산시 도시계획 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획 조례 전부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제14조를 삭제하고, 제15조부터 제83조까지를 제14조부터 제82조까지로 한다.

제20조(종전 제21조) 제1호 중 “1천제곱미터”를 “1천 제곱미터(2005년 4월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지는 500제곱미터)”로 한다.

제24조(종전 제25조) 제1호 중 “1천제곱미터”를 “1천 제곱미터(영농을 위한 경우 3천 제곱미터)”로 한다.

제58조(종전 제59조) 제1항 각 호외의 부분 중 “따른”을 “따라”로 하고, 같은 항 제1호 중 “대지”를 “공지”로 한다.

제62조(종전 제63조) 제3항 제1호 중 “의원”을 “의원 3인”으로 한다.

제65조(종전 제66조) 제1항 중 “위원 또는 출석한 자”를 “출석한 자”로, “해당 위원 등을”을 “출석한 자를”으로 한다.

별표 3의 제2호 라목 중 “미만”을 “미만인 것”으로 하고, 같은 호 사목 중 “유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는”을 “유스호스텔의 경우”로, “건축하는 것”을 “건축하는 것에 한한다”로 한다.

별표 4의 제2호 다목 중 “미만”을 “미만인 것”으로 하고, 같은 호 바목 중 “유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는”을 “유스호텔의 경우”로 한다.

별표 5의 제2호 다목 중 “미만”을 “미만인 것”으로 하고, 같은 호 바목 중 “유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는”을 “유스호텔의 경우”로 하며, 같은 호 자목 중 “별표 4 제4호자목”을 “별표 4 제2호자목”으로 한다.

별표 21의 묘지공원의 건폐율란 중 “5퍼센트”를 “2퍼센트”로 한다.

조 문 대 비 표

원 안	수 정 안
<p><u>제14조(제1종지구단위계획구역 안에서의</u> <u>건폐율 등의 완화적용)</u> 영 제46조제1항 에 따라 “도시계획조례가 정하는 기반시 설”이란 영 제2조제1항의 시설 중 공공 청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 연구 시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.</p>	<p><삭 제></p>
<p><u>제15조 ~ 제20조</u> (생략)</p>	<p><u>제14조 ~ 제19조</u> (원안 제15조 ~ 제20조와 같음)</p>
<p><u>제21조(토지분할 제한면적)</u> 영 제56조별 표1의2제2호라목(1)(가)에 따라 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분 할제한면적은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 전, 답, 과수원, 목장용지 : 1천제곱미터 이상</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p>	<p><u>제20조(토지분할 제한면적)</u>----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ----- : 1천 제곱미터 (2005년 4월 8일 전에 토지소유권이 공 유로 된 토지는 500제곱미터) --</p> <p>2. ~ 3. (원안과 같음)</p>
<p><u>제22조 ~ 제24조</u> (생략)</p>	<p><u>제21조 ~ 제23조</u> (원안 제22조 ~ 제24조 와 같음)</p>
<p><u>제25조(개발행위에 대한 도시계획위원회</u> <u>의 자문)</u> 시장은 다음 각 호에 해당하는 개발행위에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하 는 개발행위는 그러하지 아니한다.</p>	<p><u>제24조(개발행위에 대한 도시계획위원회</u> <u>의 자문)</u> ----- ----- ----- ----- -----</p>

원안	수정안
<p>1. 면적이 <u>1천제곱미터</u> 이상인 토지의 형질변경</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p><u>제26조 ~ 제58조</u> (생략)</p> <p><u>제59조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)</u> ①영 제85조제6항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각호에 <u>따른</u> 산정한 비율 이하로 할 수 있다.</p> <p>1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 <u>대지</u>에 20미터이상 접한 대지의 건축물 : 제61조제1항 각 호에 따라 정한 해당 용도 지역안에서의 용적률에 120퍼센트를 곱한 비율</p> <p>2. (생략)</p> <p><u>제60조 ~ 제62조</u> (생략)</p>	<p>1. ---- <u>1천 제곱미터(영농을 위한 경우 3천 제곱미터)</u> -----</p> <p>2. ~ 3. (원안과 같음)</p> <p><u>제25조 ~ 제57조</u> (원안 제26조 ~ 제58조와 같음)</p> <p><u>제58조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화)</u> ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>따라</u> -----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>공지</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. (원안과 같음)</p> <p><u>제59조 ~ 제61조</u> (원안 제59조 ~ 제62조와 같음)</p>

원안	수정안
<p>제63조(구성) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.</p> <p>1. 시의회 의원</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>④ ~ ⑤ (생략)</p>	<p>제62조(구성) ① ~ ② (원안과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ----- 의원 3인</p> <p>2. ~ 3. (원안과 같음)</p> <p>④ ~ ⑤ (원안과 같음)</p>
<p>제64조 ~ 제65조 (생략)</p>	<p>제63조 ~ 제64조 (원안 제64조 ~ 제65조와 같음)</p>
<p>제66조(위원장의 의사진행권 등) ① 위원장은 위원 또는 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에는 이를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제65조(위원장의 의사진행권 등) ①----- ----- 출석한 자----- ----- ----- ----- 출석한 자를----- -----</p> <p>② (원안과 같음)</p>
<p>제67조 ~ 제83조 (생략)</p>	<p>제66조 ~ 제82조 (원안 제67조 ~ 제83조와 같음)</p>

원안	수정안
<p>[별표 3]</p> <p>제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제3호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</p> <p>마. ~ 바. (생략)</p> <p>사. 별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것)</p> <p>아. ~ 파. (생략)</p>	<p>[별표 3]</p> <p>제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제3호 관련)</p> <p>1. (원안과 같음)</p> <p>2. ----- -----</p> <p>가. ~ 다. (원안과 같음)</p> <p>라. ----- ----- -----</p> <p>---- <u>미만인 것</u>----- -----</p> <p>마. ~ 바. (원안과 같음)</p> <p>사. -----(유스호텔의 경우 ----- -----건축하는 것에 한한다)</p> <p>아. ~ 파. (원안과 같음)</p>
<p>[별표 4]</p> <p>제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(18층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>다. 별표 1 제7호의 판매시설 중 동호나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에</p>	<p>[별표 4]</p> <p>제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (원안과 같음)</p> <p>2. ----- -----</p> <p>가. ~ 나. (원안과 같음)</p> <p>다. ----- ----- -----</p> <p>-- <u>미만인 것</u>-----</p>

원	안	수	정	안
접한 대지에 건축하는 것에 한한다)		-----		
라. ~ 마. (생략)		라. ~ 마. (원안과 같음)		
바. <u>별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</u>		바. -----(<u>유스호스텔의 경우</u> -----)		
사. ~ 거. (생략)		사. ~ 거. (원안과 같음)		
[별표 5]		[별표 5]		
제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제5호 관련)		제3종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제28조제1항제5호 관련)		
1. (생략)		1. (원안과 같음)		
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물		2. -----		
가. ~ 다. (생략)		가. ~ 나. (원안과 같음)		
라. <u>별표 1 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</u>		다. -----		
라. ~ 마. (생략)		-----		
바. <u>별표 1 제12호의 수련시설(유스호텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</u>		----- <u>미만인 것</u> -----		
사. ~ 아. (생략)		라. ~ 마. (원안과 같음)		
자. 이 조례 <u>별표 4 제4호자목의 공장</u>		바. -----(<u>유스호스텔의 경우</u> -----)		
차. ~ 거. (생략)		사. ~ 아. (원안과 같음)		
		자. ----- <u>별표 4 제2호자목</u> -----		
		차. ~ 거. (원안과 같음)		

원 안			수 정 안		
[별표 21] 도시계획시설중 공원 안의 건축물의 건폐율(제52조 제4항 관련)			[별표 21] 도시계획시설중 공원 안의 건축물의 건폐율(제52조 제4항 관련)		
공원구분	공원면적	건폐율	공원구분	공원면적	건폐율
1. 생활권 공원			1. 생활권 공원		
가. 소공원	전부 해당	5퍼센트	가. 소공원	전부 해당	5퍼센트
나. 어린이공원	전부 해당	5퍼센트	나. 어린이공원	전부 해당	5퍼센트
다. 근린공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트	다. 근린공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트
	(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트		(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트
	(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트		(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트
2. 주제공원			2. 주제공원		
가. 역사공원	전부 해당	20퍼센트	가. 역사공원	전부 해당	20퍼센트
나. 문화공원	전부 해당	20퍼센트	나. 문화공원	전부 해당	20퍼센트
다. 수변공원	전부 해당	20퍼센트	다. 수변공원	전부 해당	20퍼센트
라. 묘지공원	전부 해당	5퍼센트	라. 묘지공원	전부 해당	2퍼센트
마. 체육공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트	마. 체육공원	(1) 3만제곱미터 미만	20퍼센트
	(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트		(2) 3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	15퍼센트
	(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트		(3) 10만제곱미터 이상	10퍼센트
바. 그 밖의 조례가 정하는 공원	전부 해당	20퍼센트	바. 그 밖의 조례가 정하는 공원	전부 해당	20퍼센트