

안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안

의안 번호	2802
----------	------

제출년월일 : 2016.02.22

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정, 행정자치부 지방규제 개선 권고, 건축법 등 다른 법률 개정 사항을 반영하기 위함.

☐ 주요내용

- 가. 도시관리계획 입안의 제안서 처리에 관한 사항 정비.....(안 제6조)
- 나. 주민의견 청취에 관한 사항 정비.....(안 제7조)
- 다. 기반시설 취약지역 및 운영기준 등 신설.....(안 제15조의2)
- 라. 공공시설 등 설치비용 및 부지가액 산정방법 신설.....(안 제15조의3)
- 마. 전통사찰, 농수산물 가공처리시설 등에 대한 전폐율 완화.....(안 제51조)
- 바. 투자활성화를 위한 농공단지 전폐율 완화.....(안 제54조)
- 사. 임대주택 건설 및 방재지구에서의 용적률 완화.....(안 제56조)
- 아. 민간이 건축물 건축 시 사회복지시설을 기부 할 경우 용적률 완화...(안 제59조의2)
- 자. 도시계획위원회 구성 및 운영에 관한 사항 정비.....(안 제69조)
- 차. 준공업지역안에서 공장 면적 제한 완화.....(별표 13)
- 카. 생산녹지지역에 입지할 수 있는 식품공장의 범위 확대.....(별표 15)

☐ 개정조례안 : 불임 1

☐ 신·구조문대비표 : 불임 2

☐ 관계법령발췌서 : 불임 3

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 해당사항 없음

☐ 사전예고결과(의견있음) : 불임 4

- 입법예고 : 2015.11.16. ~ 2015.12.17.(20일간)

☐ 기타 참고사항

- 현행조례 : 불임 5
- 방침결정문 : 불임 6

< 붙임 1 >

안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안

안산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의 제목 “(추진기구 등)”을 “(도시기본계획의 자문)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “안산시도시기본계획수립기획단(이하 이 조에서 “기획단”이라 한다)을 한시적으로 설치·운영할 수 있다”를 “필요한 경우 도시계획, 교통, 환경, 경관 등의 관계 전문가에게 자문할 수 있다”로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제5조제2항 중 “전까지”를 “전까지 시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고하고”로 하고, 같은 조 제7항 중 “안산시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 자문을 받아야 한다”를 “안산시도시계획위원회의 자문을 받을 수 있다”로 한다.

제6조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항 중 “도시계획위원회”를 “안산시도시계획위원회”로, “결정하여야 하며”를 “결정할 수 있으며”로 한다.

① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다.

1. 제안의 사유·목적 및 개요가 포함된 제안서
2. 「도시관리계획 수립 지침」에 따라 작성한 도시관리계획 입안제안서
3. 사업계획서. 다만, 주민이 도시계획사업을 시행하고자 하는 경우에는 시행자, 사업기간, 토지매입, 사업시행 및 재원조달계획 등이 포함되어야 한다.

제7조제2항을 삭제한다.

제11조 제목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제47조제3항에 따른 도시계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 1년 만기 정기에금금리의 평균으로 한다.

제13조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제43조제2항제2호에 따른 시설은 주차장, 자동차정류장, 자동차·건설기계 운전학원, 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급 설비, 문화시설, 공공 필요성이 인정되는 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설로 한다.

제14조 중 “도시계획위원회” 를 “안산시도시계획위원회” 로 한다.

제15조의2를 다음과 같이 신설한다.

제15조의2(기반시설 취약지역 및 운영기준 등) ① 영 제42조의2제2항제13호 및 제14호에 따른 기반시설이 취약한 지역은 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 취락지구, 개발진흥지구 또는 용도구역 중 개발제한구역

2. 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비 촉진지구, 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역

3. 제1호 및 제2호의 어느 하나에 해당하지 않는 지역 중 기반시설이 부족하다고 안산시도시계획위원회에서 인정하는 지역

② 영 제42조의2제2항제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 기반시설의 설치 제공 또는 기반시설 설치를 위한 비용 제공 등(이하 “공공기여”라 한다)은 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의한 경우에 협의된 내용을 바탕으로 수립한다.

2. 공공기여의 내용은 도시관리계획의 변경 이후의 토지가치에 대한 감정평가를 하여 결정한다.

3. 공공기여 내용 중 기반시설 설치비용 및 부지가액의 산정은 제15조의3을 적용한다.

4. 제1호에 따른 사전협의 및 제2호에 따른 공공기여 내용 등의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제15조의3을 다음과 같이 신설한다.

제15조의3(공공시설 등 설치비용 및 부지가액 산정방법) ① 영 제46조제1항에 따른 “도시계획 조례가 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 공공청사, 문화시설, 공공필요성이 인정되는 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.

② 영 제46조제1항제2호에 따라 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 제1항에서 정한 기반시설(이하 이 조에서 “공공시설 등”이라 한다)을 설치하여 제공하는 경우, 비용과 부지가액 산정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설 등 설치비용은 시설 설치에 필요한 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정

2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정. 다만, 감정평가를 실시하는 경우에는 이를 기준으로 산정

③ 제2항의 공공시설 등의 설치비용과 부지가액 산정에 관한 세부사항은 규칙으로 정할 수 있다.

제16조제1항 및 제3항 중 “도시계획위원회”를 각각 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(성장관리방안의 내용 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다.

1. 공업지역·산업단지·택지개발지구등 대규모 개발사업지와 인접한 지역
2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 성장관리방안의 수립이 필요하다고 인정하는 지역

② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 성장관리방안에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 방재계획
2. 교통처리계획
3. 주민편의시설계획

제22조를 삭제한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분, 제2항 각 호 외의 부분 및 제3항 중 “도시계획위원회”를 각각 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제24조 및 제24조의2를 각각 삭제한다.

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치금액은 개발행위에 소요되는 총공사비의 20퍼센트로 한다. 이 경우 도시지역안의 산지에서 개발행위에 대한 이행보증금 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다.

② 이행보증금은 안산시 세입세출외현금계좌에 현금으로 예치하거나, 영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서 제출로 갈음할 수 있다.

제28조제14호, 제29조제14호, 제30조제9호 및 제31조제14호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 각각 “자원순환 관련 시설”로 한다.

제34조제1호 중 “3층 또는”을 “3층 이하로서”로, “도시계획위원회”를 “안산시도시계획위원회”로, “7층 또는”을 “7층 이하로서”로 하고, 같은 조 제2호 중 “3층 또는”을 “3층 이하로서”로, “도시계획위원회”를 “안산시도시계획위원회”로, “6층 또는”을 “6층 이하로서”로 한다.

제37조제1항제10호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 하고, 같은 조 제2항, 제3항 및 제38조제2항제3호 중 “도시계획위원회”를 각각 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제42조제13호 및 제43조제19호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 각각 “자원순환 관련 시설”로 한다.

제44조 각 호 외의 부분 중 “제5호”를 “제6호”로 하고, 같은 조 제12호 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 “자원순환 관련 시설”로 한다.

제45조제2호 및 제47조제2항 중 “도시계획위원회”를 각각 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제51조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제6항으로 하고, 같은 조에 제3항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제5항제2호”를 “제6항제3호”로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제4항) 중 “제7항”을 “제9항”으로 한다.

③ 영 제84조제6항제2호에 따른 건축물은 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.

⑤ 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

제53조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제84조제8항에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

제54조제5호 중 “60퍼센트”를 “70퍼센트”로 하고, 같은 조 제6호 중 “제5호”를 “제8호”로 한다.

제55조 중 “도시계획위원회”를 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제56조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제16조제1항에 따라 임대무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다.

⑤ 제1항에도 불구하고 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 해당 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 한다.

제57조 각 호 외의 부분 중 “제5항”을 “제6항”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “제5호다목”을 “제8호라목”으로 한다.

제58조 각 호 외의 부분 중 “제6항”을 “제7항”으로, “도시계획위원회”를 “안산시도시계획위원회”로 한다.

제59조제1항 중 “제7항”을 “제8항”으로, “도시계획위원회”를 “제56조에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위에서 안산시도시계획위원회”로 한다.

제59조의2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의2(사회복지시설 기부채납 시 용적률 완화) 영 제85조제11항에 따라 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관을 설치하여 기부채납 할 경우에는 기부하는 시설 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.

1. 제56조에 따른 해당 용적률의 120퍼센트
2. 영 제85조제1항에서 정한 용도지역별 용적률의 최대한도

제60조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2호 중 “별표 8”을 “별표 1”로 한다.

영 제93조제4항 및 같은 조 제6항 단서에서 조례로 정하는 사항이라 함은, 기존의 공장이나 제조업소가 건축물이 아닌 시설을 증설하거나, 기존 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우로서, 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것에 한정한다.

제61조부터 제68조까지를 각각 삭제하고 제69조를 다음과 같이 한다.

제69조(운영세칙) ① 안산시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다) 위원의 위촉 해제 기준은 다음 각 호와 같다.

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

2. 시장은 위원이 제4항에 해당되는데도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 해를 가졌을 경우에는 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다.

3. 위원이 회의과정 그 밖의 위원회 활동과 관련하여 취득한 도시계획사항 등의 비밀을 누설해서는 아니 되며, 시장은 이를 위반한 위원을 위촉 해제할 수 있고, 이 경우 그 위원은 다시 위원이 될 수 없다.

② 위원장 등의 직무와 회의 소집, 회의 운영 등에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 그 직무를 대행한다.

2. 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

3. 위원회는 시장이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장이나 위원장이 소집하여 개최한다.

4. 시장 또는 위원장은 제3호에 따른 회의를 개최할 수 없거나 부득이한 경우에는 서면으로 심의를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면의 방법으로 그 사유를 명시하여야 한다.

5. 위원장은 민간인이 위원으로 새로이 위촉(재위촉 되는 경우를 포함한다)된 때에는 제1항제3호에 따른 대외누설금지의무를 준수하겠다는 서약서를 제출하게 한다.

6. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 영 제111조제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 소관업무는 다음 각 호와 같다.

1. 제1분과위원회 : 영 제113조의 사항

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

3. 분과위원회는 위원장을 포함하여 5인 이상 12인 이하의 위원으로 구성하며, 각 분과위원회의 위원은 위원회가 그 위원 중에서 선출하며, 위원회의 위원은 2개의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

4. 각 분과위원회의 위원장은 분과위원회의 위원 중에서 호선한다.

④ 위원이 법 제113조의3의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안전의 심의·자문에서 회피할 수 있으며, 회의개최일 1일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

⑤ 위원회의 심의는 심의를 요청 받은 날부터 60일 이내에 하여야 하며, 심의 횟수는 3회를 초과할 수 없다. 다만, 위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하는데 걸리는 기간은 산입하지 아니한다.

⑥ 위원장은 안전 심의에 있어 입안자, 이해관계인 또는 관계전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정한 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다. 다만, 이해관계인이란 주민제안 관계자로 한정한다.

제75조 중 “도시계획위원회”를 “위원회”로 한다.

제77조 중 “「지방계약직공무원 규정」과 「안산시 지방계약직공무원 규칙」을 “「지방계약직공무원 규정」”으로 한다.

제80조 중 “제63조부터 제68조”를 “제69조”로 한다.

제81조를 삭제한다.

별표 6의 제1호자목, 별표 7의 제1호자목, 별표 8의 제1호사목, 별표 9의 제1호아목, 별표 10의 제1호자목, 별표 11의 제1호사목 및 별표 12의 제1호자목 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을 각각 “자원순환 관련 시설”로 한다.

별표 13의 제2호바목을 삭제한다.

별표 15의 제2호마목을 다음과 같이 한다.

별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품의 가공공장으로서 영

별표 16 제2호 아목(1)부터 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

별표 16의 제1호카목 및 별표 18의 제2호파목 중 “분뇨 및 쓰레기처리시설”을
각각 “자원순환 관련 시설”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		도시계획과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도시계획과장 윤중섭
	계장·팀장 직위·성명	도시계획계장 최시영
	실무관 성명·전화	이태주 (행정 2373)

신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제4조(추진기구 등) ① 시장은 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하거나 기존의 도시기본계획을 변경하고자 하는 때에는 <u>안산시도시기본계획수립기획단(이하 이 조에서 “기획단”이라 한다)</u> 을 한시적으로 설치·운영할 수 있다.	제4조(도시기본계획의 자문) ①			필요한 경우 도시계획, 교통, 환경, 경관 등의 관계 전문가에게 자문할 수 있다.
② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 <u>안산시도시기본계획수립자문단(이하 이 조에서 “자문단”이라 한다)</u> 을 설치·운영할 수 있다.	<삭제>			
③ 기획단 및 자문단의 구성 및 운영에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.	<삭제>			
제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① (생략)	제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① (현행과 같음)			
② 시장은 법 제20조에 따라 공청회를 개최하고자 하는 때에는 공청회 개최예정일 14일 전까지 시에서 발간되는 공보 또는 시 홈페이지, 시정뉴스 등을 통하여 주요 내용을 포함한 공청회 개최 사실을 주민에게 널리 알려야 한다.	②			전까지 시를 주된 보급 지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고하고
③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)			
⑦ 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제17조에 따라 도시기본계획 승인 신청을 하고자 하는 때에는 공청회를 거친 후 <u>안산시도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)</u> 의 자문을 받아야 한다. 이 경우 시장은 공청회 및 주민의견청취 결과를 제시하여야 한다.	⑦			<u>안산시도시계획위원회의 자문을 받을 수 있다.</u>

현행	개정안
<p>제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리)</p> <p>① 시장은 법 제26조에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p> <p>1. 제안의 구체적인 목적</p> <p>2. 대상지안에 거주하거나 토지를 소유하고 있는 주민의 의견서</p> <p>②③ (생략)</p> <p>④ 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정하여야 하며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안할 수 있다.</p>	<p>제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리)</p> <p>① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 제안의 사유·목적 및 개요가 포함된 제안서</p> <p>2. 「도시관리계획 수립 지침」에 따라 작성한 도시관리계획 입안제안서</p> <p>3. 사업계획서. 다만, 주민이 도시계획 사업을 시행하고자 하는 경우에는 시행자, 사업기간, 토지매입, 사업시행 및 재원조달계획 등이 포함되어야 한다.</p> <p>②③(현행과 같음)</p> <p>④ <u>안산 시도시계획위원회</u> <u>결정할 수 있으며,</u></p>
<p>제7조(주민의견 청취)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 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.</p>	<p>제7조(주민의견 청취)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p>
<p>제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 「지방자치법」 제124조에 따라 지방채발행계획을 수립할 때 법 제47조제3항에</p>	<p>제11조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 법 제47조제3항에 따른 도시계획시설 채권의 상환기간은 10년으로 하며, 그 이율은 1년 만기 정기예금금리의 평균으로 한다.</p>

현 행	개 정 안
다른 범위 안에서 시장이 따로 정한다.	
<p>제13조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정 대상) 영 제43조제4항제8호에 따라 이 조례에서 정하는 도시지역 내 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제13조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정 대상) ①</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>② 영 제43조제2항제2호에 따른 시설은 주차장, 자동차정류장, 자동차·건설기계 운전학원, 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급 설비, 문화시설, 공공 필요성이 인정되는 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 청소년수련시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설로 한다.</p>
<p>제14조(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</p>	<p>제14조(지구단위계획중 경미한 변경사항) <u>안산시도시계획위원회</u></p>
<신설>	<p>제15조의2(기반시설 취약지역 및 운영기준 등) ① 영 제42조의2제2항제13호 및 제14호에 따른 기반시설이 취약한 지역은 다음 각 호의 지역을 말한다.</p> <p>1. 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 취락지구, 개발진흥지구 또는 용도구역 중 개발제한구역</p> <p>2. 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비 촉진지구, 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역</p>

현행	개정안
	<p>3. 제1호 및 제2호의 어느 하나에 해당하지 않는 지역 중 기반시설이 부족하다고 안산시도시계획위원회에서 인정하는 지역</p> <p>② 영 제42조의2제2항제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 기반시설의 설치 제공 또는 기반시설 설치를 위한 비용 제공 등(이하 “공공기여”라 한다)은 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의한 경우에 협의된 내용을 바탕으로 수립한다.</p> <p>2. 공공기여의 내용은 도시관리계획의 변경 이후의 토지가치에 대한 감정평가를 하여 결정한다.</p> <p>3. 공공기여 내용 중 기반시설 설치비용 및 부지가액의 산정은 제15조의3을 적용한다.</p> <p>4. 제1호에 따른 사전협의 및 제2호에 따른 공공기여 내용 등의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>
<p>〈신설〉</p>	<p>제15조의3(공공시설 등 설치비용 및 부지가액 산정방법) ① 영 제46조제1항에 따른 “도시계획 조례가 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 공공청사, 문화시설, 공공필요성이 인정되는 체육시설, 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설 및 폐기물처리시설을 말한다.</p> <p>② 영 제46조제1항제2호에 따라 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 제1항에서 정한 기반시설(이하 이 조에서 “공공시설 등”이라 한다)을 설치하여 제공하는 경우,</p>

현	행	개	정	안
		<p>비용과 부지가액 산정방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공공시설 등 설치비용은 시설 설치에 필요한 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정</p> <p>2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정. 다만, 감정평가를 실시하는 경우에는 이를 기준으로 산정</p> <p>③ 제2항의 공공시설 등의 설치비용과 부지가액 산정에 관한 세부사항은 규칙으로 정할 수 있다.</p>		
<p>제16조(일반적인 개발행위허가의 기준)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 해발 40미터미만인 토지 (해발표고 30m이상 40m미만인 임야에 대해서는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가 여부를 결정할 수 있다)</p> <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 시장은 제1항의 규정에도 불구하고 지역 주민이 공동으로 이용하는 마을회관, 노인정, 도로의 개발행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가 여부를 결정할 수 있다.</p>		<p>제16조(일반적인 개발행위허가의 기준)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2.</p> <p>.....</p> <p>· <u>안산시도시계획위원회</u></p> <p>.....</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③</p> <p>.....</p> <p>.....<u>안산시도시</u> <u>계획위원회</u></p> <p>.....</p>		
<p><신설></p>		<p>제16조의2(성장관리방안의 내용 등)</p> <p>① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다.</p> <p>1. <u>공업지역·산업단지·택지개발지구등 대규모 개발사업지와 인접한 지역</u></p> <p>2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 성장관리방안의 수립이 필요하다고 인정하는 지역</p>		

현행	개정안
	<p>② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 성 장관리방안에는 다음 각 호의 사항을 포함 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 방재계획 2. 교통처리계획 3. 주민편의시설계획
<p>제22조(개발행위허가의 취소) ① 시장 은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하 는 경우에는 허가를 받은 자의 의견 을 들은 후(허가받은 자가 행방불명 되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한 다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날 부터 2년 이내에 공사를 착수하지 아 니하는 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 <p>② 시장은 제1항제1호의 사유로 인하 여 개발행위허가를 취소하고자 하는 경우 허가받은 자가 정당한 이유를 들어 기간연장을 요청하는 때에는 1 회에 한하여 1년 이내의 범위 안에서 그 기간을 연장할 수 있다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제23조(개발행위에 대한 도시계획위원 회의 심의) ① 법 제59조제2항제3호 에 따라 주거지역·상업지역·공업지 역 안에서 시행하는 개발행위 중 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행 위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) <p>가. ~ 나. (생략)</p>	<p>제23조(개발행위에 대한 도시계획위원 회의 심의) ①</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.. <u>안산시도시계획위원회</u></p> <p>.....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>2. (생략)</p> <p>② 영 제57조제1항제1의2호에 따라 녹지지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 영 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우 <u>도시계획위원회</u> 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제27조부터 제50조까지의 용도지역·지구의 건축제한 등의 범위에서 대지규모가 1천 제곱미터 미만인 다음 제1호 부터 제4호까지, 대지규모가 660제곱미터 이내인 제5호 또는 제6호에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우는 제외한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>③ 제2항에 따라 <u>도시계획위원회</u>의 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가를 하는 경우에는 해당 건축물의 용도를 변경(제2항에 따라 건축할 수 있는 건축물간의 변경은 제외한다)하지 아니하도록 조건을 붙여야 한다.</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>② <u>안산시도시계획위원회</u></p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>③ <u>안산시도시계획위원회</u></p>
<p><u>제24조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각 호에 해당하는 개발행위에 대하여는 도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니한다.</u></p> <p><u>1. 면적이 1천 제곱미터 이상인 토지의 형질변경(대부동 지역에서 영농을 위한 경우 3천 제곱미터)</u></p> <p><u>2. 부피가 1천 세제곱미터 이상인 토석채취</u></p> <p><u>3. 물건을 쌓아놓는 면적이 1천 제곱미터 이상인 토지에 물건을 쌓는 행위</u></p>	<p><삭제></p>
<p><u>제24조의2(개발행위복합민원 일괄협</u></p>	<p><삭제></p>

현행	개정안
<p>의회) 영 제59조의2에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회 구성 및 운영 등은 「안산시 민원사무 처리 규정」 제14조를 준용한다.</p>	
<p>제26조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 <u>이행보증금의 예치금액</u>은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성 및 조정에 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.</p> <p><신설></p>	<p>제26조(이행보증금의 예치) ① 영 제59조제2항에 따른 <u>이행보증금의 산정 및 예치금액</u>은 개발행위에 소요되는 총공사비의 20퍼센트로 한다. …</p> <p>② 이행보증금은 안산시 세입세출외현금계좌에 현금으로 예치하거나, 영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서 제출로 갈음할 수 있다.</p>
<p>제28조 (자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따른 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 13. (생략)</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설</p> <p>15. ~ 16.(생략)</p>	<p>제28조 (자연경관지구안에서의 용도제한) …</p> <p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>14. …</p> <p>… <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>15. ~ 16. (현행과 같음)</p>
<p>제29조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 13. (생략)</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22</p>	<p>제29조(수변경관지구안에서의 용도제한) …</p> <p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>14. …</p>

현행	개정안
<p><u>호의 분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 15. ~ 16.(생략)</p>	<p>· <u>자원순환 관련 시설</u> 15. ~ 16. (현행과 같음)</p>
<p>제30조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항에 따라 시가지경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. ~ 8. (생략) 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 10. ~ 11.(생략)</p>	<p>제30조(시가지경관지구안에서의 용도제한) 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. · <u>자원순환 관련 시설</u> 10. ~ 11. (현행과 같음)</p>
<p>제31조(전통경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항에 따라 전통경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. ~ 13. (생략) 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 15. ~ 16.(생략)</p>	<p>제31조(전통경관지구안에서의 용도제한) 1. ~ 13. (현행과 같음) 14. · <u>자원순환 관련 시설</u> 15. ~ 16. (현행과 같음)</p>
<p>제34조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 1. 자연경관지구·전통경관지구 및 시가지경관지구 : <u>3층 또는 12미터 이하</u> (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 <u>도시계획위원회</u>의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 <u>7층 또는 28미터 이하</u>) 2. 수변경관지구 : <u>3층 또는 12미터 이하</u> (자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 <u>도시계획위원회</u>의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역의 경우에는 <u>6층 또는 24미터 이</u></p>	<p>제34조(경관지구안에서의 높이 등) 1. · <u>3층 이하로서</u> · <u>안산시도시계획위원회</u> · <u>7층 이하로서</u> 2. <u>3층 이하로서</u> · <u>안산시도시계획위원회</u> · <u>6층 이하로서</u></p>

현행	개정안
<p>하)</p> <p>제37조(미관지구안에서의 용도제한)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설</p> <p>11. ~ 13.(생략)</p> <p>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 <u>도시계획위원회의</u> 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>③ 미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 공장·창고시설·자동차관련시설 등 당해 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위안에서 <u>도시계획위원회의</u> 자문을 거쳐 허가할 수 있다.</p>	<p>..</p> <p>제37조(미관지구안에서의 용도제한)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>10.</p> <p>.. <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>11. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>안산시도</u></p> <p><u>시계획위원회</u></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>③</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>안산시도시계획위원회</u></p> <p><u>위원회</u></p>
<p>제38조(미관지구안에서의 대지안의 공지)</p> <p>① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. <u>도시계획위원회의</u> 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우</p>	<p>제38조(미관지구안에서의 대지안의 공지)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>안산시도시계획위원회</u></p> <p>.....</p>
<p>제42조(학교시설보호지구안에서의 건축제한)</p> <p>1. ~ 12. (생략)</p> <p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22</p>	<p>제42조(학교시설보호지구안에서의 건축제한)</p> <p>1. ~ 12. (현행과 같음)</p> <p>13.</p>

현행	개정안
<p><u>호의 분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 14. ~ 16.(생략)</p>	<p>· <u>자원순환 관련 시설</u> 14. ~ 16. (현행과 같음)</p>
<p>제43조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 1. ~ 18. (생략) 19. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 20. ~ 24.(생략)</p>	<p>제43조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 1. ~ 18. (현행과 같음) 19. · <u>자원순환 관련 시설</u> 20. ~ 24. (현행과 같음)</p>
<p>제44조(항만시설보호지구안에서의 건축물)영 제77조제1항에 따라 영 제31조제2항제5호 다목의 항만시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1. ~ 11. (생략) 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> 13. ~ 15.(생략)</p>	<p>제44조(항만시설보호지구안에서의 건축물) · <u>제6호</u> 1. ~ 11. (현행과 같음) 12. · <u>자원순환 관련 시설</u> 13. ~ 15. (현행과 같음)</p>
<p>제45조(개발진흥지구안에서의 건축제한)(생략) 1. (생략) 2. 국가 또는 지방정부가 시급성을 요한다고 판단하는 도시계획시설의 설치 및 건축물(<u>도시계획위원회의</u> 심의를 거친 경우에 한한다)</p>	<p>제45조(개발진흥지구안에서의 건축제한)(현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. · <u>안산시도시계획위원회</u> ·····</p>
<p>제47조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) ① (생략) 1. ~ 3. (생략) ② 기타 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 제한이 필요하다고 인정하는 시설은 <u>도시계획위원회의</u> 심의를 거쳐 건축(용도변경을 포함한다)을 제한할 수 있다.</p>	<p>제47조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) ① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ② · <u>안산시도시계획위원회</u> ·····</p>

현	행	개	정	안
제51조(용도지역안에서의 건폐율)	제51조(용도지역안에서의 건폐율)	제51조(용도지역안에서의 건폐율)		
① (생략)	① (생략)	① (현행과 같음)		
1. ~ 17. (생략)	1. ~ 17. (생략)	1. ~ 17. (현행과 같음)		
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)		
<신설>	<신설>	③ 영 제84조제6항제2호에 따른 건축 물은 제1항 각 호에 따른 해당 용도 지역별 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.		
③ 영 제84조제5항제2호에 따라 자연 녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)는 40퍼센 트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율로 한다.	③ 영 제84조제5항제2호에 따라 자연 녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)는 40퍼센 트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율로 한다.	④제6항제3호.....		
<신설>	<신설>	⑤ 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지 지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나 에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼 센트 이하로 한다. 1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰 2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따 른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재 3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥		
④ 영 제84조제7항에 따라 자연녹지 지역에 설치되는 도시계획시설 중 유 원지, 공원의 건폐율은 다음의 비율 이하로 한다.	④ 영 제84조제7항에 따라 자연녹지 지역에 설치되는 도시계획시설 중 유 원지, 공원의 건폐율은 다음의 비율 이하로 한다.	⑥제9항.....		
1.2.(생략)	1.2.(생략)	1.2. (현행과 같음)		
제53조(농지법에 의하여 허용되는 건 축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6 항에 따라 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 건	제53조(농지법에 의하여 허용되는 건 축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6 항에 따라 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 건	제53조(농지법에 의하여 허용되는 건 축물의 건폐율 완화) ①.....		

현행	개정안
<p>축할 수 있는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.</p> <p>〈신설〉</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>② 영 제84조제8항에 따라 생산농지 지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.</p> <p>1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설</p> <p>2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설</p>
<p>제54조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) (생략)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 60퍼센트 이하</p> <p>6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제7호에 따른 준산업단지 : 80퍼센트 이하</p>	<p>제54조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5.</p> <p>70퍼센트 ..</p> <p>6. 제8호 ..</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>제55조(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.</p>	<p>제55조(건폐율의 강화) 안산시도시계획위원회</p>
<p>제56조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 17. (생략)</p>	<p>제56조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 17. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p>	<p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제16조제1항에 따라 임대무기기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항에도 불구하고 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 해당 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 한다.</p>
<p>제57조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목에 따른 농공단지 : 150퍼센트 이하</p>	<p>제57조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) 제6항에</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 제8호라목에</p>
<p>제58조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 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 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.</p>	<p>제58조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 제7항에</p> <p>..... 안산시도시계획위원회</p>

현	행	개	정	안
		2. 영 제85조제1항에서	정한 용도지	역별 용적률의 최대한도
제60조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제2항의 단서에서 조례가 정하는 사항이라 함은 기존의 건축물 중 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거 나 낮은 경우로서, 다음의 어느 하나 에 해당하지 아니하는 것에 한한다.	제60조(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제4항 및 같은 조 제6항 단서에서 조례로 정하는 사항이라 함 은, 기존의 공장이나 제조업소가 건 축물이 아닌 시설을 증설하거나, 기 존 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거 나 낮은 경우로서, 다음의 어느 하나 에 해당하지 아니하는 것에 한정한다.	1. (생략) 2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하 는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해 당하는 것 3. ~ 4. (생략)	1. (현행과 같음) 2. 3. ~ 4. (현행과 같음)	
제61조(기능) 법 제113조제3항 및 영 제112조에 따른 도시계획위원회 (이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다. 1. 중앙 및 지방도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의 2. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문 3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문 4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장 이 부의한 사항에 대한 자문	<삭제>			
제62조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 20명 이 상 25명 이하의 위원으로 구성한다.	<삭제>			

현행	개정안
<p>② 위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</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 3인</p> <p>2. 시 및 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원</p> <p>3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험에 있는 자</p> <p>④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>⑤ 민간위원이 해외출장·질병 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우 시장은 당사자의 동의 없이 해당 위원을 교체할 수 있다.</p>	
<p>제63조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 회의를 소집하고 의장이 된다.</p> <p>② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.</p> <p>③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제64조(회의운영) ① 위원회의 회의는</p>	<p><삭제></p>

현행	개정안
<p>위원장이 필요하다고 인정하는 때에 소집하여 개최한다.</p> <p>② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(제62조제3항제3호에 해당하는 위원이 출석위원의 과반수 이상이어야 한다)으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>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.</p> <p>④ 위원장은 안전심의에 있어 입안자, 이해관계자 또는 관계 전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다. 다만, 이해관계자란 주민 제안 관계자로 한정한다.</p> <p>⑤ 위원장은 제4항에 따라 출석한 이해 관계자, 관계 전문기관이 해당 안전에 대한 의견 진술이나 자료 등의 제출이 끝났을 때에는 퇴장시킬 수 있다</p>	
<p>제65조(위원장의 의사진행권 등) ① 위원장은 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에는 이를 중지하거나 출석한 자를 퇴장시킬 수 있다.</p> <p>② 회의에 참석하지 아니하였거나 회의 중에 퇴장 또는 이탈한 위원은 위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제66조(현지조사) 위원회는 다음 각 호에 해당하는 안전을 심의하는 경우</p>	<p><삭제></p>

현행	개정안
<p><u>미리 현지조사를 실시할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 도시기본계획의 수립 및 정비</u></p> <p><u>2. 도시관리계획의 결정 및 정비</u></p> <p><u>3. 대규모의 개발행위허가</u></p> <p><u>4. 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하여 현지조사를 지시한 사항</u></p>	
<p><u>제67조(위원의 제척·회피) ① 위원</u> <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는</u> <u>경우에는 해당 심의대상 안전의 심의</u> <u>의결에서 제척된다.</u></p> <p><u>1. 위원이 해당 심의대상 안전에 용역</u> <u>이나 그 밖의 방법에 의하여 직접적</u> <u>으로 관여한 경우</u></p> <p><u>2. 위원이 해당 심의대상 안전에 이해</u> <u>관계인인 경우</u></p> <p><u>② 위원이 제1항의 어느 하나의 사유</u> <u>에 해당하는 때에는 스스로 그 안전</u> <u>의 심의의결에서 회피할 수 있으며,</u> <u>회의개최일 1일전까지 이를 간사에게</u> <u>통보하여야 한다.</u></p> <p><u>③ 시장은 위원이 제1항의 어느 하나</u> <u>에 해당됨에도 불구하고 회피신청을</u> <u>하지 아니하여 공정성에 해를 가져</u> <u>온 경우에는 당해 위원을 해촉할 수</u> <u>있다.</u></p>	<p><삭제></p>
<p><u>제68조(도시계획사항의 대외누설금지)</u></p> <p><u>① 위원은 회의과정 그 밖의 직무수행</u> <u>상 알게 된 도시계획사항을 누설하여</u> <u>서는 아니된다.</u></p> <p><u>② 민간인이 위원으로 새로이 위촉된</u> <u>때에는 제1항에 따른 대외누설금지의</u> <u>무를 준수하겠다는 서약서를 제출하</u> <u>여야 한다.</u></p> <p><u>③ 시장은 제1항에 따른 대외누설금지</u> <u>의무를 위반한 위원을 해촉하고 재위</u> <u>촉할 수 없다.</u></p>	<p><삭제></p>

현행	개정안
<p>제69조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.</p> <p>1. 제1분과위원회 : 위원회에서 위임하는 다음 각 목에 대한 사항</p> <p>가. 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항(단, 지구단위계획의 병행입안에 한한다)</p> <p>나. 법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정·변경에 관한 사항</p> <p>다. 법 제59조에 따른 개발행위에 관한 사항</p> <p>라. 위원회에서 위임하는 사항</p> <p>2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에서 심의 또는 자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항</p> <p>② 분과위원회는 위원회가 그 위원 중에서 선출한 7명 이상 12명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2개 분과위원회의 위원을 겸할 수 있다.</p> <p>③ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원 중에서 호선한다.</p> <p>④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>⑤ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 위원회가 위임하는 사항은 분과위원회의 심의를 위원회의 심의로 본다. 이 경우 분과위원회의 심의사항은 차기 위원회에 보고하여야 한다.</p>	<p>제69조(운영세칙) ① 안산시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다) 위원의 위촉 해제 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 민간위원이 해외출장·질병 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우 시장은 당사자의 동의 없이 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다.</p> <p>2. 시장은 위원이 제4항에 해당되는데도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우에는 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다.</p> <p>3. 위원이 회의과정 그 밖의 위원회 활동과 관련하여 취득한 도시계획사항 등의 비밀을 누설해서는 아니되며, 시장은 이를 위반한 위원을 위촉 해제할 수 있고, 이 경우 그 위원은 다시 위원이 될 수 없다.</p> <p>② 위원장 등의 직무와 회의 소집, 회의 운영 등에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 그 직무를 대행한다.</p> <p>2. 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.</p> <p>3. 위원회는 시장이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장이나 위원장이 소집하여 개최한다.</p> <p>4. 시장 또는 위원장은 제3호에 따른 회의를 개최할 수 없거나 부득이한 경우에는 서면으로 심의를 할 수 있다. 이 경우 위원에게 서면의 방법으로 그 사유를 명시하여야 한다.</p>

현	행	개 정 안
		<p>5. 위원장은 민간인이 위원으로 새로이 위촉(재위촉 되는 경우를 포함한다)된 때에는 제1항제3호에 따른 대외누설금지의무를 준수하겠다는 서약서를 제출하게 한다.</p> <p>6. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 영 제111조제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>③ 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 소관업무는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 제1분과위원회 : 영 제113조의 사항</p> <p>2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에서 심의·자문하는 사항 외에 위원회에서 위임하는 사항</p> <p>3. 분과위원회는 위원장을 포함하여 5인 이상 12인 이하의 위원으로 구성하며, 각 분과위원회의 위원은 위원회가 그 위원 중에서 선출하며, 위원회의 위원은 2개의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.</p> <p>4. 각 분과위원회의 위원장은 분과위원회의 위원 중에서 호선한다.</p> <p>④ 위원이 법 제113조의3의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 안전의 심의·자문에서 회피할 수 있으며, 회의개최일 1일전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.</p> <p>⑤ 위원회의 심의는 심의를 요청 받은 날부터 60일 이내에 하여야 하며, 심의 횟수는 3회를 초과할 수 없다. 다만, 위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하는데 걸리는 기간은 산입하지 아니한다.</p> <p>⑥ 위원장은 안전 심의에 있어 입안자, 이해관계인 또는 관계전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구</p>

현행	개정안
	할 수 있다. 다만, 이해관계인이란 주민제안 관계자로 한정한다.
제75조(설치 및 기능) ①(생략) ②(생략) 1. ~ 2. (생략) 3. 도시계획위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구 ③ (생략) ⑤ (생략)	제75조(설치 및 기능) ①(현행과 같음) ②(현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 위원회 ③ (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음)
제77조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구 위원의 임용·복무 등은 「안산시 지방공무원 정원 조례」와 「안산시 지방공무원 복무조례」 및 「지방계약직공무원 규정」과 「안산시 지방계약직공무원 규칙」이 정하는 바에 따른다. ② (생략)	제77조(임용 및 복무 등) 「지방계약직공무원 규정」 ② (현행과 같음)
제80조(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제63조부터 제68조, 제70조부터 제74조를 준용한다.	제80조(운영 등) 제69조
제81조(과태료의 부과) 영 제134조제4항에 따른 과태료의 징수절차는 「안산시 시세부와 징수 규칙」을 준용한다.	<삭제>
[별표 6]준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제6호 관련) 1. (생략) 가. ~ 아. (생략) 자. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설 차. 생략 2. (생략)	[별표 6]준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제6호 관련) 1. (현행과 같음) 가. ~ 아. (현행과 같음) 자. 자원순환 관련 시설 차. (현행과 같음) 2. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
가. ~ 아. (생략)	가. ~ 아. (현행과 같음)
<p>[별표 7]중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제7호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>자. 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기 처리시설</u></p> <p>차. 생략</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p>	<p>[별표 7]중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제7호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>자. <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>차. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 8]일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 바. (생략)</p> <p>사. 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기 처리시설</u></p> <p>아. 생략</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p>	<p>[별표 8]일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>사. <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>아. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 9]근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>아. 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기 처리시설</u></p> <p>자. 생략</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p>	<p>[별표 9]근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>아. <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>자. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 10]근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제10호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>자. 별표 1 제22호의 <u>분뇨 및 쓰레기</u></p>	<p>[별표 10]근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제27조제1항제10호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>자. <u>자원순환 관련</u></p>

현 행	개 정 안
<u>처리시설</u> 차. (생략) 2. (생략) 가. ~ 마. (생략)	<u>시설</u> 차. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 마. (현행과 같음)
[별표 11]전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제11호 관련) 1. (생략) 가. ~ 바. (생략) 사. <u>별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기 처리시설</u> 아. 생략 2. (생략) 가. ~ 사. (생략)	[별표 11]전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제11호 관련) 1. (현행과 같음) 가. ~ 바. (현행과 같음) 사. <u>자원순환 관련 시설</u> 아. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 사. (현행과 같음)
[별표 12]일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제12호 관련) 1. (생략) 가. ~ 아. (생략) 자. <u>별표 1 제22호의 분노 및 쓰레기 처리시설</u> 차. (생략) 2. (생략) 가. ~ 차. (생략)	[별표 12]일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제12호 관련) 1. (현행과 같음) 가. ~ 아. (현행과 같음) 자. <u>자원순환 관련 시설</u> 차. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 차. (현행과 같음)
[별표 13]준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 1. (생략) 가. ~ 나. (생략) 2. (생략) 가. ~ 마. (생략) 바. <u>별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것</u> 사. ~ 자. (생략)	[별표 13]준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 1. (현행과 같음) 가. ~ 나. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 마. (현행과 같음) 바. <삭제> 사. ~ 자. (현행과 같음)
[별표 15]생산녹지지역안에서 건축할 수	[별표 15]생산녹지지역안에서 건축할 수

현 행	개 정 안
<p>있는 건축물(제27조제1항제15호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 타. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>마. <u>별표 1 제17호의 공장 중 도정공장</u> <u>식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업</u> <u>기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을</u> <u>직접 가공 하여 음식물을 생산하는 것으</u> <u>로 한정한다)·제1차 산업 생산품의 가공공</u> <u>장으로서 영 별표 16 제2호 아목(1)부터</u> <u>(5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것</u></p>	<p>있는 건축물(제27조제1항제15호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 타. (현행과 같음)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>마. <u>별표 1 제17호의 공장 중 도정공장</u> <u>식품공장제1차산업생산품의 가공공장으</u> <u>로서 영 별표 16 제2호 아목(1)부터</u> <u>(5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는</u> <u>것</u></p>
<p>[별표 16]자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제16호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 차. (생략)</p> <p>카. <u>별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기</u> <u>처리시설</u></p> <p>타. ~ 더. 생략</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (생략)</p>	<p>[별표 16]자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제16호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>카. <u>자원순환 관련</u> <u>시설</u></p> <p>타. ~ 더. (현행과 같음)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p>
<p>[별표 18]자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 자. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 타. (생략)</p> <p>파. <u>별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기</u> <u>처리시설</u></p>	<p>[별표 18]자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>가. ~ 자. (현행과 같음)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 타. (현행과 같음)</p> <p>파. <u>자원순환 관련</u> <u>시설</u></p>

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	2802
----------	------

제안년월일 : 2016년 3월 10일

제안자 : 도시환경위원장

□ 수정이유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’이라 한다) 시행령 제84조에 의거 녹지지역 등의 건축물 중 전통사찰, 문화재, 한옥은 도시계획조례로 건폐율 30퍼센트 범위에서 정할 수 있도록 규정하고 있어
- 안 제51조제5항에서 건폐율 30퍼센트 이하로 적용하는 대상건축물을 규정하였으나, 적용대상을 기존 건축물로 한정하는 것은 국토계획법 시행령에서 조례로 위임한 사항이 아니므로 기존 건축물을 건축물로 수정이 필요함.
- 안 제56조(용도지역 안에서의 용적률)제4항은 국토계획법 시행령 제85조 제3항에 의거 임대주택의 경우 도시계획조례로 정하는 용적률 허용 범위 내에서 추가 건설을 할 수 있도록 하는 내용을 반영하였으나,
- 우리시의 경우 국토계획법 시행령 정하는 상한 용적률과 도시계획조례로 정하는 용적률이 같아 개정 효과가 없고 허용 용적률이 국토계획법 시행령에 정한 상한 용적률을 초과할 수 없으므로 조례안 제56조제4항의 수정(삭제)이 필요함.

□ 주요내용

- 안 제51조제5항 중 “기존 건축물”을 “건축물”로 수정함.
- 안 제56조제4항을 삭제하고 안 제56조제5항을 제4항으로 수정함.

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제51조제5항 중 “기존 건축물”을 “건축물”로 수정한다.

안 제56조제4항을 삭제하고 안 제56조제5항을 같은 조 제4항으로 수정한다.

수정안 조문 대비표

□ 안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제51조(용도지역안에서의 건폐율)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 17. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p><신설></p> <p>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.</p> <p><신설></p> <p>④ 영 제84조제7항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지, 공원의 건폐율은 다음의 비율 이하로 한다.</p> <p>1.2.(생략)</p>	<p>제51조(용도지역안에서의 건폐율)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 17. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제84조제6항제2호에 따른 건축물은 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.</p> <p>④제6항제3호.....</p> <p>⑤ 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역 또는 자연환경보전지역의 기존 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.</p> <p>1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰</p> <p>2. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재</p> <p>3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥</p> <p>⑥제9항.....</p> <p>1.2. (현행과 같음)</p>	<p>제51조(용도지역안에서의 건폐율)</p> <p>① ~ ④ (개정안과 같음)</p> <p>⑤건축물.....</p> <p>1. ~ 3.(개정안과 같음)</p> <p>⑥(개정안과 같음)</p> <p>1.2. (개정안과 같음)</p>

현행	개정안	수정안
제56조(용도지역안에서의 용적률) ① (생략) 1. ~ 17. (생략) ② (생략) ③ (생략) <신설>	제56조(용도지역안에서의 용적률) ① (현행과 같음) 1. ~ 17. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항 제1호부터 제6호까지의 지역에서는 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제16조제1항에 따라 임대 의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다. ⑤ 제1항에도 불구하고 영 제85조제5항에 따라 법 제37조제4항 후단에 따른 해당 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하로 한다.	제56조(용도지역안에서의 용적률) ① (개정안과 같음) 1. ~ 17. (개정안과 같음) ② (개정안과 같음) ③ (개정안과 같음) <삭제>
<신설>		④ (개정안 제5항과 같음)

제227회 안산시의회(임시회) 도시환경위원회 주문사항

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대하여 다음과 같이 도시환경위원회에서 주문함.

- 조례안 제15조의2와 관련하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제42조의2에 의거 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우,

해당 지구단위계획구역 내 기반시설 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 하고 있으며

지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖에 도시계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나, 그 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있으므로 조례 운영 시 해당 지구단위계획 구역 밖의 범위를 명확히 하여 운영하기 바람.

- 조례안 제15조의3과 관련하여 공공시설 설치비용과 그에 상응하는 부지가액의 산정기준을 세부 시행규칙에 구체적으로 규정하고 공공시설 설치비용을 검증할 수 있는 방안을 마련하기 바람.