

부천시 도시계획 조례 일부개정조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2006년 11월 13일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2006년 11월 14일

다. 상정 및 의결일자

- 제132회 부천시의회(정례회) 제7차 건설교통위원회 (2006년 12월 11일)
상정·의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 도시계획과장 우 의 제)

□ 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정(법률 제6655호, 2002. 2. 4. 공포, 2003. 1. 1. 시행) 이후 각종 개별법령(「도시 및 주거환경정비법」, 「재래시장육성을 위한 특별법」 등)이 제정·시행됨에 따라 개별법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자

- 도시관리계획의 입안을 제안할 때에는 「도시관리계획 수립지침」에서 정한 제안서 등의 서류를 작성하여 사업주관부서의 검토의견서를 첨부하여 제출하도록 함.(안 제7조)
- 지구단위계획 중 영 제25조제4항제1호 내지 제11호에 해당하는 경미한 변경사항은 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있도록 범위를 확대하여 효율성을 도모함.(안 제10조)
- 녹지지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스는 개발행위의 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 포함하도록 변경함.(안 제17조제2호)
- 개발행위에 대한 이행보증금은 총 공사비의 20퍼센트에 해당하는 금액을 예치하도록 하고, 산림에서의 개발행위는 복구비를 포함하도록 정함.(안 제29조)

- 제1종 및 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설 및 노인복지시설을 추가로 허용함.(안 제30조제2항 및 제31조제2항)
- 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도를 명확히 함.(안 제42조제2항제2호 삭제)
- 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 제2종근린생활시설로서 옥외철타이 설치된 골프연습장을 제한함.(안 제44조제2항제1호)
- 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 첨단업종의 공장을 추가로 허용함.(안 제45조제2항제7호)
- 지구단위계획구역 안에서 건축할 수 있는 건축물을 권장용도로 지정한 경우에 한하여 허용하며, 재정비계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 의하도록 함.(안 제46조 단서 신설)
- 미관지구 안에서는 필요한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 형태 등을 제한할 수 있도록 함.(안 제55조)
- 유원지시설에 설치하는 건축물 및 「재래시장육성을 위한 특별법」 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 재래시장의 건폐율을 완화함.(안 제65조제2항 및 제3항 신설)
- 용도지역 안에서의 용적률 적용 기준을 명확히 하고, 유원지시설에 설치하는 건축물의 용적률을 정함.(안 제68조제1항 단서신설 및 제6항)
- 도시 및 주거환경정비기본계획이 수립된 준주거지역의 경우 공동주택부분의 용적률은 도시계획위원회심의를 거쳐 완화할 수 있도록 정함.(안 제68조제4항)
- 시행령의 개정에 따라 공공시설의 설치·구성 후 제공할 경우 용적률을 완화하는 대상을 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역으로 정함.(안 제69조제1항)
- 시장재개발·재건축사업의 용적률 특례 유효기간을 2014년 12월 31일까지 연장함.(안 조례 제1973호 부칙 제9조)
- 도시 및 주거환경정비 기본계획에 의하여 결정된 정비사업 구역의 건폐율 및 용적률은 당해 기본계획을 따르도록 정함.(안 부칙 제3조제1항)

3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 조례개정 내용을 전체적으로 볼때 완화하는 것인지 ?	○ 법령에서 위임하는 사항을 조례로 개정하는 것으로써 일부조항을 완화하는 것으로 봄.
○ 자역녹지 지역내에서 비닐 하우스 건립은 가능한 것인지 ?	○ 녹지지역에서 비닐하우스 설치를 허용하는 것임.
○ 도시계획심의위원회의 권한을 강화하는 것임.	○ 권한을 강화하는 것은 아님.
○ 이행보증금을 100%에서 20%로 완화하는 것인지 ?	○ 공사비와 총공사비로 구분하여야 됨. 조례에서는 순수공사비가 아닌 총공사비에서 20%를 예치하도록 하나 총공사비는 부대비, 보상비, 설계비 등을 포함하여 설명하는 것임.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 원안 의결

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시도시계획조례 일부개정조례안

의안 번호	제59호
의결 년월일	2006.12.21 (제132회)

제출년월일 : 2006. 11. 13.

제출자 : 부천시장

□ 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정(법률 제6655호, 2002. 2. 4. 공포, 2003. 1. 1. 시행) 이후 각종 개별법령(「도시 및 주거환경정비법」, 「재래시장육성을 위한 특별법」 등)이 제정·시행됨에 따라 개별법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자

- 도시관리계획의 입안을 제안할 때에는 「도시관리계획 수립지침」에서 정한 제안서 등의 서류를 작성하여 사업주관부서의 검토의견서를 첨부하여 제출하도록 함.(안 제7조)
- 지구단위계획 중 영 제25조제4항제1호 내지 제11호에 해당하는 경미한 변경사항은 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있도록 범위를 확대하여 효율성을 도모함.(안 제10조)
- 녹지지역 안에서의 농림어업용 비닐하우스는 개발행위의 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 포함하도록 변경함.(안 제17조 제2호)
- 개발행위에 대한 이행보증금은 총 공사비의 20퍼센트에 해당하는 금액을 예치하도록 하고, 산림에서의 개발행위는 복구비를 포함하도록 정함.(안 제29조)
- 제1종 및 제2종 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설 및 노인복지시설을 추가로

허용함.(안 제30조제2항 및 제31조제2항)

- 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도를 명확히 함.
(안 제42조제2항제2호 삭제)
- 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 제2종근린생활시설로서 옥외철타이 설치된 골프연습장을 제한함.(안 제44조제2항제1호)
- 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 첨단업종의 공장을 추가로 허용함.(안 제45조제2항제7호)
- 지구단위계획구역 안에서 건축할 수 있는 건축물을 권장용도로 지정한 경우에 한하여 허용하며, 재정비계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 의하도록 함.(안 제46조 단서 신설)
- 미관지구 안에서는 필요한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 형태 등을 제한할 수 있도록 함.(안 제55조)
- 유원지시설에 설치하는 건축물 및 「재래시장육성을 위한 특별법」 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 재래시장의 건폐율을 완화함.(안 제65조제2항 및 제3항 신설)
- 용도지역 안에서의 용적률 적용 기준을 명확히 하고, 유원지시설에 설치하는 건축물의 용적률을 정함.(안 제68조제1항 단서신설 및 제6항)
- 도시 및 주거환경정비기본계획이 수립된 준주거지역의 경우 공동주택부분의 용적률은 도시계획위원회심의를 거쳐 완화할 수 있도록 정함.(안 제68조제4항)
- 시행령의 개정에 따라 공공시설의 설치·구성 후 제공할 경우 용적률을 완화하는 대상을 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역으로 정함.(안 제69조제1항)
- 시장재개발·재건축사업의 용적률 특례 유효기간을 2014년 12월 31일까지 연장함.(안 조례 제1973호 부칙 제9조)

- 도시 및 주거환경정비 기본계획에 의하여 결정된 정비사업 구역의 건폐율 및 용적률은 당해 기본계획을 따르도록 정함.
(안 부칙 제3조제1항)

부천시도시계획조례 일부개정조례안

부천시도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “부천시도시계획조례”를 “부천시 도시계획 조례”로 한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제25조제2항 및 영 제18조의 규정에 의하여 작성한”을 “「도시관리계획 수립지침」 제8편제1장제2절제1호(2) 규정에 의한”으로 하고, 동호 제1호 내지 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 동조 제2항을 다음과 같이 하고, 동조 제3항중 “제1항의”를 “제1항 및 제2항의”로 한다.

1. 제안서(제안사유와 목적 및 개요를 포함)
2. 도시관리계획입안서(「도시관리계획 수립지침」에 따라 작성)
3. 사업계획서(주민이 도시계획사업을 시행하고자 하는 경우로 시행자, 사업기간, 토지매입·사업시행·재원조달계획 등이 포함되어야 한다)
②제1항의 규정에 의하여 도시관리계획 입안의 제안서를 받은 사업주관 부서에서는 다음 각 호의 사항에 대하여 타당성을 검토한 후 의견서를 첨부하여 15일 이내에 도시계획부서(“도시계획시설의 결정·고시 등을 하는 부서”를 말한다)로 통보하여야 한다.
 1. 제안의 구체적인 목적 및 내용, 현황, 사업개요 등
 2. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획수립의 필요성
 3. 기반시설의 공급 및 지원가능성
 4. 시의 재정여건 및 주민의 사업시행능력

제9조제1항중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획 중 영 제25조제4항제1호 내지 제11호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

제14조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제15조 각 호 외의 부분중 “영 제43조제1항제7호”를 “영 제43조제1항제8호”로 하고, 동조 제1호를 삭제한다.

제17조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

나. 녹지지역 안에서 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치

제18조 각 호 외의 부분, 제20조 각 호 외의 부분, 제25조제1항 각 호외의 부분 본문 및 제26조 각 호 외의 부분중 “각호의 1”을 각각 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제29조제1항중 “공사비의 100퍼센트”를 “총 공사비의 20퍼센트”로 하고, 동조 제2항중 “산림법 제91조제1항의 규정에 의한 복구비용 예치액의 범위안에서 정할 수 있다”를 “「산지관리법」 제38조의 규정에 의한 복구비를 포함하여 정한다”로 한다.

제30조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제4호중 “동호가목(초등학교, 중학교 및 고등학교에 한한다)”를 “동호 가목(초등학교, 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목”으로 한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제3호중 “초등학교·중학교·고등학교”를 “동호 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목”으로 한다.

제32조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”

를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제33조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제3호중 “(중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법에 의한 시장재개발·재건축사업시행구역에 한한다)”를 “(「재래시장육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 시행구역에 한한다)”로 한다.

제34조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제3호중 “(중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법에 의한 시장재개발·재건축사업시행구역에 한한다)”를 “(「재래시장육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 시행구역에 한한다)”로 한다.

제35조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제37조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제39조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제41조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제42조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제2호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제43조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제44조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제1호중 “(단란주점을 제외한다)”를 “(단란주점 및 옥외철타이 설치된 골프연습장을 제외한다)”로 하고, 동항 제7호 각 목 외의 부분중 “각목의 1”을 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제45조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하며, 동항 제4호 각 목 외의 부분중 “각목의 1”을 “각 목의 어느 하나”로 하고, 제7호중 “아파트형공장”을 “첨단업종의 공장, 아파트형공장”으로, “각목의 1”을 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제46조중 “지구단위계획구역안에서(기 수립된 지구단위계획 포함)는 제30조 내지 제45조의 규정에도 불구하고 지구단위계획구역지정 목적달성을 위해 필요한 경우”를 “송내·소사역세권 지구단위계획구역 안에서는 제30조 내지 제45조의 규정에도 불구하고 지구단위계획의 목적달성을 위하여 권장용도로 지정한 경우”로 하고, 동조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 송내·소사역세권 지구단위계획에 대한 재정비계획을 수립하는 경우에는 그 계획에 의한다.

제47조제10호 각 목 외의 부분 및 동조 제11호 각 목 외의 부분 단서중 “각목의 1”을 각각 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제49조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 동조 제2항 각 호 외의 부분 본문중 “각호의 1”을 각각 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제52조제1항제11호 각 목 외의 부분중 “각목의 1”을 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제53조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 하고, 동조 제3항 각 호 외의 부분중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 한다. 제54조 각 호 외의 부분 단서중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제55조중 “조례시행규칙이 정하는 바에 따라”를 “도시계획위원회의 심의를 거쳐”로 한다.

제57조제12호 각 목 외의 부분중 “각목의 1”을 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제58조제4호 각 목 외의 부분, 동조 제11호 각 목 외의 부분 및 제14호 각 목 외의 부분중 “각목의 1”을 각각 “각 목의 어느 하나”로 한다.

제62조제1항 각 호 외의 부분 및 동조 제2항 각 호 외의 부분중 “각호의 1과”를 각각 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제65조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②유원지시설에 설치하는 건축물의 건폐율은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제1항제4호 규정에 의거 제1항의 규정을 준용한다.

③제1항의 규정에도 불구하고 「재래시장육성을 위한 특별법」 제24조 및 같은 법 시행령 제26조 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 60퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제67조중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로, “영 제84조제1항”을 “제65조”로 한다.

제68조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동항 제6호 단서·제10호 단서 및 제12호 단서를 각각 삭제하며, 동조 제3항을 다음과 같이 하고, 동조 제4항 단서를 다음과 같이 하며, 동조 제5항 각 호 외의 부분중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 동조 제6항을 다음과 같이 한다.

다만, 각 호의 단서규정은 중동신시가지 지구단위계획 및 상동 지구단위계획에 의하여 용적률이 지정되지 아니한 필지에서의 용도지역별 용적률에 적용한다.

③제1항의 규정에도 불구하고 「재래시장육성을 위한 특별법」 제23조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 재래시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 한다. 다만, 「재래시장육성을 위한 특별법」 제2조제2호 규정에 의한 시장정비사업으로서 도시기반시설, 교통, 경관, 미관, 소음 및 일조권 등에 대하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에 한한다.

다만, 도시 및 주거환경정비 기본계획이 수립된 경우 공동주택부분의 용적률은 당해 기본계획의 용적률의 범위 안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.

⑥유원지시설에 설치하는 건축물의 용적률은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제1항제5호 규정에 의거 제1항 규정을 준용한다.

제69조제1항 각 호 외의 부분중 “영 제85조제5항”을 “영 제85조제7항”으로, “영 제85조제1항 각호의”를 “제68조제1항 각 호의”로 하고, 동항 제2호를 삭제하며, 동항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

제71조제4항 각 호 외의 부분중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제1조중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하고, 제11조제1항중 “부천시공유재산관리조례·부천시행정기구설치조례·부천시사무위임조례·부천시사무위임규칙·부천시도시공원조례”를 “「부천시 공유재산 관리 조례」·「부천시 행정기구 설치 조례」·「부천시 사무위임 조례」·「부천시 사무위임 규칙」·「부천시 도시공원 조례」”로 하며, 제12조중 “부천시공동구의관리및점용료징수조례”를 “「부천시 공동구의 관리 및 점용료 징수 조례」”로 하고, 제13조중 “지방자치법”을 “「지방자치법」”으로 하며, 제14조제1항제1호 및 제2호중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제17조제1호중 “건축법”을 “「건축법」”으로, 제5호가목중 “사도법”을 “「사도법」”으로, 동호 마목중 “건축법”을 “「건축법」”으로 하고, 제20조

조제1호중 “먹는물관리법”을 “「먹는물관리법」”으로, “오수·분뇨및축산 폐수의처리에관한법률”을 “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」”로 하며, 제21조제2호중 “건축법시행규칙”을 “「건축법 시행규칙」”으로 하고, 제23조중 “건축법”을 “「건축법」”으로, “부천시건축조례”를 “「부천시 건축 조례」”로 하며, 제28조중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 하고, 제29조제4항중 “행정대집행법”을 “「행정대집행법」”으로 한다.

제30조 및 제31조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제32조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로, “소음·진동규제법”을 “「소음·진동규제법」”으로 한다.

제33조 및 제34조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로, “소음·진동규제법”을 “「소음·진동규제법」”으로 한다.

제35조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로, “소음·진동규제법”을 “「소음·진동규제법」”으로 한다.

제36조 및 제37조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로, “소음·진동규제법”을 “「소음·진동규제법」”으로, “자동차관리법시행규칙”을 “「자동차관리법 시행규칙」”으로 한다.

제38조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로, “소음·진동규제법”을 “「소음·진동규제법」”으로 한다.

제39조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 “「대기환경보전법」”으로, “자동차관리법시행규칙”을 “「자동차관리법 시행규칙」”으로 한다.

제40조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “근로자직업훈련촉진법”을 “「근로자직업훈련 촉진법」”으로, “고등교육법”을 “「고등교육법」”으로 한다.

제41조 내지 제43조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.
제44조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법”을 각각 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로 한다.

제45조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “농수산물유통및가격안정에관한법률”을 각각 “「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」”로, “농어촌발전특별조치법”을 “「농어촌발전 특별조치법」”으로, “대기환경보전법”을 “「대기환경보전법」”으로, “수질환경보전법”을 각각 “「수질환경보전법」”으로, “폐기물관리법”을 “「폐기물관리법」”으로 한다.

제47조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제49조중 “교육기본법”을 “「교육기본법」”으로, “의료법”을 “「의료법」”으로 한다.

제50조중 “건축법”을 “「건축법」”으로 하고, 제52조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제53조중 “군사시설보호법”을 “「군사시설보호법」”으로, “전기설비기준”을 “「전기설비기준」”으로, “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로, “건축법”을 “「건축법」”으로 한다.

제54조중 “건축법”을 “「건축법」”으로, “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 하고, 제57조 및 제58조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제59조중 “항공법”을 “「항공법」”으로, “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “대기환경보전법, 수질환경보전법, 폐기물관리법, 소음·진동규제법”을 “「대기환경보전법」·「수질환경보전법」·「폐기물관리법」·「소음·진동규제법」”으로 한다.

제61조중 “문화재보호법”을 “「문화재보호법」”으로 하고, 제62조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로, “개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법”을 “「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」”으로 하고, 제63조중 “건축법시행령”을 각각 “「건축법 시행령」”으로 하고, 제65조중 “산업입지및개발에관한법률”을 각각 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하며, 제68조중 “산업집적활성화및공장설립에관한법률”을 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」”로 하고, 제79조중 “부천시위원회실비변상조례”를 “「부천시 위원회 실비변상 조례」”로 하며, 제82조중 “세입징수관사무처리규칙”을 “「세입징수관 사무처리 규칙」”으로 한다.

조례 제1973호 부천시도시계획조례 부칙 제9조중 “시장재개발·재건축사업시행구역의 용적률에 관한 특례는 2007년 3월 30일까지”를 “시장정비사업 시행구역의 용적률에 관한 특례는 「재래시장육성을 위한 특별법 시행령」 규정에 의거 2014년 12월 31일까지”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) ①이 조례 시행당시 건축심의·건축허가(건축허가가 의제되는 인가·허가 등을 포함한다)·용도변경신고·사업승인 등을 신청중인 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관하여는 제30조 내지 제68조의 개정 규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②제1항 규정에 불구하고 건축 중인 건축물에 대한 설계변경시 건축제한은 개정규정에 의한다.

제3조(도시 및 주거환경정비 기본계획 및 역세권 지구단위계획 구역에서의 건폐율 및 용적률) ①이 조례 시행당시 수립된 도시 및 주거환경정비 기본계획에 의하여 결정된 정비사업 구역의 건폐율 및 용적률은 제68조제1항 개정 규정에 불구하고 그 기본계획을 따른다.

②송내·소사역세권 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 및 용적률은 이 조례의 규정에 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조 및 제85조에 규정된 범위 안에서 송내·소사역세권 지구단위계획에 의한다. 다만, 송내·소사역세권 지구단위계획을 재정비 할 경우에는 그 계획에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>부천시도시계획조례</u></p> <p>제7조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ①법 제26조제1항의 규정에 의하여 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 자는 법 제25조제2항 및 영 제18조의 규정에 의하여 작성한 다음 각호의 관련서류를 첨부한 제안서를 사업주관부서("도시계획사업 등의 계획·인가·허가·설치·관리하는 부서"를 말한다. 이하 이조에서 같다)를 경유하여 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 도시관리계획도서(계획도 및 계획조서 등)</p> <p>2. 도시관리계획설명서(기초조사 결과, 환경성 검토, 토지의 적성에 대한 평가 및 자원조달방안, 경관계획 등)</p> <p>3. 기타 타당성을 입증하는 도서 및 서류 등</p>	<p><u>부천시 도시계획 조례</u></p> <p>제7조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① ----- ----- ----- 「도시관리계획 수립지침」 제8편 제1장제2절제1호(2) 규정에 의한 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. 제안서(제안사유와 목적 및 개요를 포함)</p> <p>2. 도시관리계획입안서(「도시관리계획 수립지침」에 따라 작성)</p> <p>3. 사업계획서(주민이 도시계획사업을 시행하고자 하는 경우로 시행자, 사업기간, 토지매입·사업시행·자원조달계획 등이 포함되어야 한다)</p>

<p>②제1항의 규정에 의하여 도시관리계획 입안의 제안서를 받은 사업주관부서에서는 다음 각호의 사항에 대하여 타당성을 검토한 후 의견서를 첨부하여 15일 이내에 도시계획부서(“도시계획시설의 결정·고시 등을 하는 부서”를 말한다)로 통보하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제안의 구체적인 목적 및 내용, 현황, 사업개요 등 2. 기초조사의 적정성 여부 3. 자연 및 생활환경의 훼손 가능성 여부 4. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량에 관한 적정성 여부 5. 지역·지구 및 구역 지정의 적합성 여부 6. 지구단위계획구역 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 적정성 여부 7. 도시생태계의 훼손여부 8. 기타 도시계획과 관련된 사항 등 <p>③시장은 제1항의 규정에 의한 서류가 첨부되지 아니하거나 미</p>	<p>②제1항의 규정에 의하여 도시관리계획 입안의 제안서를 받은 사업주관부서에서는 다음 각 호의 사항에 대하여 타당성을 검토한 후 의견서를 첨부하여 15일 이내에 도시계획부서(“도시계획시설의 결정·고시 등을 하는 부서”를 말한다)로 통보하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제안의 구체적인 목적 및 내용, 현황, 사업개요 등 2. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획수립의 필요성 3. 기반시설의 공급 및 지원가능성 4. 시의 재정여건 및 주민의 사업시행능력 <p>③----- 제1항 및 제2항의 -----</p>
--	--

<p>비된 제안에 대하여는 이를 보완하도록 요청할 수 있다.</p>	<p>----- -----</p>
<p>제9조(재공고·열람사항) ①시장은 영 제22조제5항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제22조제1항 및 동 조례 제10조 <u>각호의 1</u>에 해당되지 아니하는 사항의 변경인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하여 주민의 의견을 들어야 한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제9조(재공고·열람사항) ①----- ----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u> ----- ----- ----- -----</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>제10조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 건설교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 부천시건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.</p> <p>1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 내지 제3호에 해당하는 변경</p> <p>2. 가구(영 제48조제4호의 규정에</p>	<p>제10조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 영 제25조제4항제1호 내지 제11호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.</p>

<p>의한 일단의 구역을 포함한다) <u>면적의 10퍼센트이내의 변경인</u> <u>경우</u></p> <p>3. <u>획지면적의 10퍼센트이내의</u> <u>변경인 경우</u></p> <p>4. <u>건축물높이의 10퍼센트이내의</u> <u>변경인 경우</u></p> <p>5. <u>도시관리계획결정 내용중 면</u> <u>적산정착오 등을 정정하기 위한</u> <u>변경</u></p> <p>6. <u>영 제46조제6항제2호 각목의</u> <u>1에 해당하는 획지의 규모 및</u> <u>조성계획의 변경</u></p> <p>7. <u>지구단위계획에서 경미한 사</u> <u>항으로 결정된 사항의 변경. 다</u> <u>만, 용도지역·용도지구·도시</u> <u>계획시설·가구면적·획지면</u> <u>적·건축물높이 또는 건축선의</u> <u>변경에 해당하는 사항을 제외한</u> <u>다.</u></p> <p>8. <u>규칙 제3조제2항 각호에 관한</u> <u>사항의 변경</u></p>	
<p>제14조(매수청구가 있는 토지안에 서의 설치가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항의 규정에 의한 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 당해 지역·지 구 또는 구역별 건축기준 범위안</p>	<p>제14조(매수청구가 있는 토지안에 서의 설치가능한 건축물 등) ① ----- ----- ----- -----</p>

<p>에서 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 건축물로서 <u>철근콘크리트조</u> 및 <u>철골·철근콘크리트조</u>가 아닌 건축물로 한다.</p> <p>1.·2.(생략)</p> <p>②(생략)</p>	<p>----- <u>각호의 어느 하나</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1.·2.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>제15조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) 시장은 <u>영 제43조제1항제7호</u>의 규정에 의하여 제1종지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. <u>주택건설촉진법 제44조의3의 규정에 의한 재건축 대상 공동주택 부지</u></p> <p>2.~7. (생략)</p>	<p>제15조(제1종지구단위계획구역의 지정대상) ----- <u>영 제43조제1항제8호</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><삭제></p> <p>2.~7. (현행과 같음)</p>
<p>제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조의 규정에 의하여 개발행위의 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>공작물의 설치 : 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤이하, 부피가 50세제곱미터이하, 수평투영면적이 25제곱미터이하인 공작물의 설치.</u> 다만, 건축법시행령 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물</p>	<p>제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>공작물의 설치</u></p> <p><u>가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치.</u> 다만, 「건축법 시행령」 제</p>

<p>1.~3. (생략)</p> <p>제25조(개발행위허가의 취소) ①시장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은자의 의견청취를 거쳐 개발행위허가를 취소할 수 있다. 다만 허가받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 그러하지 아니한다.</p>	<p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>제25조(개발행위허가의 취소) ① --- <u>각 호의 어느 하나</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>1.~3.(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p>	<p>1.~3.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u> ----- -----</p>
<p>1.·2.(생략)</p> <p>제29조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경 등 개발행위허가에 따른 <u>공사비의 100퍼센트</u>에 해당하는 금액으로 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 불구하고 산림에서의 개발행위에 대한 이행보</p>	<p>1.·2.(현행과 같음)</p> <p>제29조(이행보증금의 예치금액) ① ----- ----- ----- ----- <u>총 공사비의 20퍼센트</u> ----- ②----- -----</p>

<p>1.~3.(생략)</p> <p>②영 제71조제1항제2호 별표 3 제2호의 규정에 의하여 제2종 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. <u>건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교·중학교·고등학교</u></p> <p>4. (생략)</p>	<p>1.~3.(현행과 같음)</p> <p>②----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- --</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>동호 가목(초등학교, 중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목</u></p> <p>4. (현행과 같음)</p>
<p>제32조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제3호 별표 4 제1호의 규정에 의하여 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>②영 제71조제1항제3호 별표 4 제2호의 규정에 의하여 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).</p> <p>1.~9. (생략)</p>	<p>제32조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①----- ----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- -----</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- -----</p> <p>1.~9. (현행과 같음)</p>
<p>제33조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제</p>	<p>제33조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①---</p>

제39조(유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제10호 별표 11 제1호의 규정에 의하여 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다.

1.~3. (생략)

②영 제71조제1항제10호 별표 11 제2호의 규정에 의하여 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다.

1.~10. (생략)

제40조(전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제11호 별표 12 제1호의 규정에 의하여 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다.

1.~8. (생략)

②영 제71조제1항제11호 별표 12 제2호의 규정에 의하여 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다.

1.~6. (생략)

제41조(일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제12호 별표 13 제1호의 규정에 의하여 일반공업지역안에서

제39조(유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----

-- 각 호의 어느 하나와 ---

1.~3. (현행과 같음)

②-----

-- 각 호의 어느 하나와 ---

1.~10. (현행과 같음)

제40조(전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----

각 호의 어느 하나와 ----

1.~8. (현행과 같음)

②-----

-- 각 호의 어느 하나와 ---

1.~6. (현행과 같음)

제41조(일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----

<p>건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다.</p> <p>1.~9. (생략)</p> <p>②영 제71조제1항제12호 별표 13 제2호의 규정에 의하여 일반공업 지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다.</p> <p>1.~8. (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-- <u>각 호의 어느 하나와</u> ---</p> <p>1.~9. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-- <u>각 호의 어느 하나와</u> ---</p> <p>1.~8. (현행과 같음)</p>
<p>제42조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제13호 별표 14 제1호의 규정에 의하여 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다.</p> <p>1.~12. (생략)</p> <p>②영 제71조제1항제13호 별표 14 제2호의 규정에 의하여 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(지구단위계획에 한한다)</u></p> <p>3.~5. (생략)</p> <p>6. <u>건축법시행령 별표 1 제10호의 업무시설(지구단위계획에 한한다)</u></p> <p>7.·8. (생략)</p>	<p>제42조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>각 호의 어느 하나와</u> ---</p> <p>1.~12. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-- <u>각 호의 어느 하나와</u> ---</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>3.~5. (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>7.·8 (현행과 같음)</p>

제43조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제14호 별표 15 제1호의 규정에 의하여 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다(4층 이하의 건축물에 한한다)

1.~3. (생략)

②영 제71조제1항제14호 별표 15 제2호의 규정에 의하여 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).

1.~5. (생략)

제44조(생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1항제15호 별표 16 제1호의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).

1.~8. (생략)

②영 제71조제1항제15호 별표 16 제2호의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각호의 1과 같다(4층 이하의 건축물에 한한다)

1. 건축법시행령 별표 1 제4호의

제43조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----

각 호의 어느 하나와 -----

1.~3. (현행과 같음)

②-----

각 호의 어느 하나와 -----

1.~5. (현행과 같음)

제44조(생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①-----

각 호의 어느 하나와 -----

1.~8. (현행과 같음)

②-----

각 호의 어느 하나와 -----

1. 「건축법 시행령」 -----

<p>제2종근린생활시설로서 연면적 합계가 1천제곱미터이하인 것 (<u>단란주점을 제외한다</u>)</p>	<p>----- ----- (<u>단란주점 및 옥외철타이 설치 된 골프연습장을 제외한다</u>)</p>
<p>2.~6. (생략)</p>	<p>2.~6. (현행과 같음)</p>
<p>7. <u>건축법시행령</u> 별표 1 제13호 의 공장중 도정공장·식품공 장·제1차산업생산품의 가공공 장으로서 다음 <u>각목의 1</u>에 해당 하지 아니하는 것</p>	<p>7. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- --- <u>각 목의 어느 하나</u>----- -----</p>
<p>8.~12. (생략)</p>	<p>8.~12. (현행과 같음)</p>
<p>제45조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①영 제71조제1 항제16호 별표 17 제1호의 규정 에 의하여 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과 같다</u>(4층 이하의 건 축물에 한한다).</p>	<p>제45조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①----- ----- ----- -- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- -----</p>
<p>1.~12. (생략)</p>	<p>1.~12. (현행과 같음)</p>
<p>②영 제71조제1항제16호 별표 17 제2호의 규정에 의하여 자연녹지 지역안에서 건축할 수 있는 건축 물은 다음 <u>각호의 1과 같다</u>(4층 이하의 건축물에 한한다)</p>	<p>②----- ----- ----- -- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- -----</p>
<p>1.~3. (생략)</p>	<p>1.~3. (현행과 같음)</p>
<p>4. <u>건축법 시행령</u> 별표 1 제6호 의 판매 및 영업시설중 다음의 <u>각목의 1</u>에 해당하는 것</p>	<p>4. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목의 어느 하나</u>-----</p>

<p>10. <u>건축법시행령</u> 별표 1제15호 의 위험물저장 및 처리시설중 다음 <u>각목의 1</u>에 해당하는 건축 물 가.~라. (생략)</p>	<p>10. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- ---- <u>각 목의 어느 하나</u>---- -- 가.~라. (현행과 같음)</p>
<p>11. <u>건축법시행령</u> 별표 1 제16호 의 자동차관련시설. 다만, <u>각목</u> <u>의 1</u>에 해당하는 경우에는 그러 하지 아니하다. 가.·나. (생략)</p>	<p>11. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목</u> <u>의 어느 하나</u> ----- ----- 가.·나. (현행과 같음)</p>
<p>12.~15. (생략)</p>	<p>12.~15. (현행과 같음)</p>
<p>제49조(경관지구안에서의 건축물의 높이 등) ①영 제72조제2항의 규 정에 의하여 자연경관지구안에 건축하는 건축물의 층수는 3층이 하로서 높이는 12미터이하로 하 여야 한다. 다만, 다음 <u>각호의 1</u> 에 해당하는 지역으로서 도시계 획위원회의 심의를 거쳐 지정· 공고한 구역안에서 건축물의 층 수는 4층이하로서 높이는 15미터 이하로 할 수 있다.</p>	<p>제49조(경관지구안에서의 건축물의 높이 등) ①----- ----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u>----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>1.·2. (생략) ②제1항의 규정에 불구하고 자연 경관지구 안에서 다음 <u>각호의 1</u> 에 해당하는 건축물로서 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시의 경관 보호에 지장이 없다</p>	<p>1.·2. (현행과 같음) ②----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u>----- ----- -----</p>

고 인정하는 경우에는 그 건축물의 층수는 7층이하로서 높이 28미터이하로 한다. 다만, 대지의 표고가 해발 65미터이상인 경우 건축물의 층수는 5층이하로서 높이 20미터이하로 하여야 한다.

1.~4. (생략)

제52조(미관지구안에서의 용도제한) ①영 제73조제1항의 규정에 의하여 중심미관지구 및 일반미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1.~10. (생략)

11. 건축법시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 시설물
가.·나. (생략)

12. (생략)

②·③ (생략)

제53조(미관지구안에서의 건축물의 높이) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서 건축하는 건축물의 층수는 다음 각호의 1과 같다.

1.~3. (생략)

② (생략)

③제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서

1.~4. (현행과 같음)

제52조(미관지구안에서의 용도제한) ①-----

1.~10. (현행과 같음)

11. 「건축법 시행령」 -----
----- 각 목의 어느 하나 -----
가.·나. (현행과 같음)

12. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제53조(미관지구안에서의 건축물의 높이) ①-----

----- 각 호의 어느 하나와 -----

1.~3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③-----
각 호의 어느 하나 -----

당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1.~6. (생략)

④ (생략)

제54조(미관지구안에서의 대지안의 공지) 영 제73조제2항 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 건축은 건축법 제36조제2항의 규정에 의하여 건축선이 지정된 경우에는 동법 제37조의 규정에 따라 건축선 후퇴부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단·주차장·화단·환기구 및 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1.~3. (생략)

제55조(미관지구안에서 건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우 조례시행규칙이 정하는 바에 따라 건축물·담

1.~6. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

제54조(미관지구안에서의 대지안의 공지) -----

----- 각 호의 어느 하나 -----

1.~3. (현행과 같음)

제55조(미관지구안에서 건축물의 형태 제한 등) -----

----- 도시계획위원회의 심의를 거쳐 -----

<p>장·대문의 양식·구조·형태· 색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.</p>	<p>----- ----- -----</p>
<p>제57조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규 정에 의하여 학교시설보호지구안 에서는 다음 각호의 건축물을 건 축하여서는 아니된다.</p> <p>1.~11. (생략)</p> <p>12. <u>건축법 시행령</u> 별표 1 제19 호의 공공용시설중 다음 <u>각목의</u> <u>1</u>에 해당하는 건축물 가.·나. (생략)</p> <p>13. (생략)</p>	<p>제57조(학교시설보호지구안에서의 건축제한) ----- ----- ----- -----</p> <p>1.~11. (현행과 같음)</p> <p>12. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목의</u> <u>어느 하나</u> ----- 가.·나. (현행과 같음)</p> <p>13. (현행과 같음)</p>
<p>제58조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규 정에 의하여 공용시설보호지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>4. <u>건축법시행령</u> 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 중 다음 <u>각목</u> <u>의 1</u>에 해당하는 건축물 가.~마. (생략)</p> <p>5.~10. (생략)</p> <p>11. <u>건축법시행령</u> 별표 1 제16호 의 자동차관련시설. 다만, <u>각목</u> <u>의 1</u>에 해당하는 경우에는 그러</p>	<p>제58조(공용시설보호지구안에서의 건축제한) ----- ----- ----- -----</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목의</u> <u>어느 하나</u> ----- 가.~마. (현행과 같음)</p> <p>5.~10. (현행과 같음)</p> <p>11. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목의</u> <u>어느 하나</u> -----</p>

<p>하지 아니하다.</p> <p>가.·나. (생략)</p> <p>12.·13. (생략)</p> <p>14. <u>건축법 시행령 별표 1 제19호의 공공용시설중 다음 각목의 1에 해당하는 건축물</u> 가.·나. (생략)</p> <p>15. (생략)</p> <p>제62조(취락지구안에서의 건축제한) ①영 제78조제1항 별표 23 제1호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).</p> <p>1.~7. (생략)</p> <p>②영 제78조제1항 별표 23 제2호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 <u>각호의 1과</u> 같다(4층 이하의 건축물에 한한다).</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제65조(용도지역안에서의 건폐율) 법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의하여 각 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1.~16.(생략)</p> <p><신설></p>	<p>-----</p> <p>가.·나. (현행과 같음)</p> <p>12.·13. (현행과 같음)</p> <p>14. 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- <u>각 목의 어느 하나</u> ----- 가.·나. (현행과 같음)</p> <p>15. (현행과 같음)</p> <p>제62조(취락지구안에서의 건축제한) ①----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- ----- 1.~7. (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- ----- -- <u>각 호의 어느 하나와</u> ----- ----- 1.·2. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제65조(용도지역안에서의 건폐율) ①----- ----- ----- 1.~16.(현행과 같음)</p> <p>②유원지시설에 설치하는 건축물</p>
---	--

<신 설>

제67조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 영 제84조제5항 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 영 제84조제1항의 규정에 불구하고 그 건폐율은 80퍼센트이하로 한다.

제68조(용도지역안에서의 용적률)
 ①법 제78조제1항 및 영 제85조제1항의 규정에 의하여 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호와 같다. <단서 신설>

의 건폐율은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제1항제4호 규정에 의거 제1항의 규정을 준용한다.

③제1항의 규정에도 불구하고 「재래시장육성을 위한 특별법」 제24조 및 같은 법 시행령 제26조 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 60퍼센트 이하, 상업지역에 위치한 재래시장의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

제67조(방화지구안에서의 건폐율의 완화) -----

 --- 각 호의 어느 하나 -----
 ----- 제65조 -----

제68조(용도지역안에서의 용적률)
 ①-----

 ----- 다만, 각 호의 단서규정은 중동신시가지 지구단위계획 및 상동 지구단위계획에 의하여

<p>1.~5.(생 략)</p> <p>6. <u>준주거지역 : 400퍼센트 이하.</u> <u>다만, 지구단위계획은 500퍼센트 이하</u></p> <p>7.~9.(생 략)</p> <p>10. <u>유통상업지역 : 600퍼센트 이하.</u> <u>다만, 지구단위계획은 1천퍼센트 이하</u></p> <p>11. (생 략)</p> <p>12. <u>일반공업지역 : 300퍼센트 이하.</u> <u>다만, 지구단위계획은 350퍼센트 이하</u></p> <p>13.~16.(생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>③<u>시장은 제1항의 규정에도 불구하고</u> <u>중소기업의구조개선과재래</u> <u>시장활성화를위한특별조치법 제</u> <u>17조 및 동법시행령 제23조 규정</u> <u>에 의거 일반주거지역 및 준주거</u> <u>지역 안에서 동법 제2조제4호의</u> <u>“시장재개발·재건축” 사업시행</u> <u>구역의 용적률은 500퍼센트이하</u> <u>로 한다. 다만, 도시기반시설, 교</u> <u>통, 경관, 미관, 소음, 일조권 등</u> <u>에 대하여 도시계획위원회의 심</u></p>	<p><u>용적률이 지정되지 아니한 필지</u> <u>에서의 용도지역별 용적률에 적</u> <u>용한다.</u></p> <p>1.~5.(현행과 같음)</p> <p>6. ----- <u><단서 삭제></u></p> <p>7.~9.(현행과 같음)</p> <p>10. ----- --- <u><단서 삭제></u></p> <p>11. (현행과 같음)</p> <p>12. ----- --- <u><단서 삭제></u></p> <p>13.~16.(현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③<u>제1항의 규정에도 불구하고</u> <u>「재래시장육성을 위한 특별법」</u> <u>제23조 및 같은 법 시행령 제25</u> <u>조 규정에 의거 일반주거지역 및</u> <u>준주거지역에 위치한 재래시장의</u> <u>용적률은 500퍼센트 이하로 한</u> <u>다. 다만, 「재래시장육성을 위한</u> <u>특별법」 제2조제2호 규정에 의</u> <u>한 시장정비사업으로서 도시기반</u> <u>시설, 교통, 경관, 미관, 소음, 일</u> <u>조권 등에 대하여 도시계획위원</u></p>
---	---

제69조(공공시설의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 경우에는 영 제85조제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 다음의 기준에 의하여 산출되는 비율 이하로 한다.

대지의 일부를 공공시설부지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = $[(1+0.3\sigma)/(1-\sigma)] \times$ 조례로 정하는 용적률(이 경우 σ 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 값을 말한다)

1. (생략)
2. 아파트지구
3. 도시재개발법에 의한 재개발 구역

② (생략)

제69조(공공시설의 설치·조성 후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제7항-----

----- 제68조제1항 각 호의 -----

1. (현행과 같음)

<삭제>

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

② (현행과 같음)

<p>제71조(구성)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>④ -----</p> <p>----- <u>각호의 1</u> -----</p> <p>-----</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>부칙(2003.08.11 조례 제1973호)</p> <p>제9조(시장재개발·재건축사업의 용적률 특례 유효기간) 제68조제3항의 규정에 의한 <u>시장재개발·재건축사업시행구역의 용적률에 관한 특례는 2007년 3월 30일까지 그 효력을 가진다.</u></p>	<p>제71조(구성)</p> <p>①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ -----</p> <p>----- <u>각 호의 어느 하나</u> -----</p> <p>-----</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>부칙(2003.08.11. 조례 제1973호)</p> <p>제9조(시장재개발·재건축사업의 용적률 특례 유효기간) -----</p> <p>----- <u>시장정비사업시행구역의 용적률에 관한 특례는 「재래시장육성을 위한 특별법 시행령」 규정에 의거 2014년 12월 31일까지</u> -----</p>
--	--