하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	1771

제출연월일 : 2018. . .
제 출 자 : 하 남 시 장

1. 개정이유

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 상위 법령 개정에 따른 관련 조항을 정비하고, 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 함

나. 법제처 조례개선 정비과제 반영 및 『알기 쉬운 법령 정비기준』 등에 맞게 도시계획조례를 일부 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 기존의 경관지구와 미관지구가 경관지구로 통·폐합되고, 경관지구가 자연·시가지· 특화경관지구로 세분화되어 이에 대한 행위제한 규정(안 제32조, 제33조, 제36조, 제37조, 제39조)

나. 복합용도지구 신설에 따른 건축제한 규정 신설(안 제45조)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 근거 조항 등 정비(안 제31조, 제50조, 제52조, 제53조, 제55조, 제56조의2)

라. 용도지역 안에서의 건축제한 각 목 수정(별표 6, 별표 11, 별표 12)

마. 도시계획조례 개정에 따른 근거 조항 정비(안 제58조, 제61조의2)

바. 지구단위계획 중 경미한 변경사항 조항 신설(안 제9조)

사. 운영상 나타난 미비점 보완(안 제29조, 제44조의2, 제61조의3, 제68조, 제69조)

자. 『알기 쉬운 법령 정비기준』에 맞게 개정 (안 제1조, 제3조부터 제5조, 제7조부터 제12조, 제14조, 제17조, 제19조부터 제24조, 제26조, 제27조, 제29조, 제30조, 제36조, 제38조, 제39조, 제50조, 제53조, 제57조, 제58조, 제61조, 제61조의2, 제61조의3, 제65조부터 제67조)

3. 개정조례안 : 붙임

4. 신구조문 대비표 : 붙임

5. 관계법령 발췌서 : 붙임

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고 기간 : 2018. 9. 6. ~ 2018. 9. 27.(21일간)

나. 의견내용 : 의견없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 수정반영

- 성별영향분석평가 검토의견

: 제58조 위원회 구성 조문에 [특정성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 하여야 한다] 규정 명시 의견

- 검토결과 : 미반영

  · 사유 : 특정 성별 구성 비율을 명시할 경우 위원회 운영의 어려움

  · 부서의견 : 도시계획위원회 위원 공개모집 공고 시 성별영향분석 평가 검토의견을 공고문에 명시하겠음.

9. 참고사항 : 붙임

10. 관련부서 : 경기도 도시정책과

하남시 조례 제 호

하남시 도시계획 조례 일부개정조례안

하남시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및” 을 **“「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」,”** 로 한다.

제3조 중 “법 제22조의2 규정에 의하여 도지사의 승인을 얻” 을 **“법 제22조의2에 따라 경기도지사의 승인을 받”** 으로 한다.

제4조제1항 중 “법 제18조의 규정에 의하여” 를 **“법 제18조에 따라”** 로 하고, 같은 조 제4항 중 “의한” 을 **“따른”** 으로 한다.

제5조제2항 중 “발간 되는 시보” 를 **“발간되는 공보”** 로 한다.

제6조제1항제2호 중 “지구 단위계획구역” 을 **“지구단위계획구역”** 으로 한다.

제7조 중 “법 제28조제4항의 규정에 의하여” 를 **“법 제28조제4항에 따라”** 로, “동사무소” 를 **“동 행정복지센터”** 로 한다.

제8조제1항 중 “의하여” 를 **“따라”** 로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한” 을 **“제1항에 따른”** 으로 한다.

제9조 각 호 외의 부분 중 “후단의 규정에 의하여” 를 **“후단에 따라”** 로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제12호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제9조제1호 중 “영 제25조제3항제1호 내지”를 **“영 제25조제3항제1호부터”**로 하고, 같은 조 제6호 중 “각목의 1”을 **“각 목의 어느 하나”**로 하며, 같은 조에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

제10조 중 “법 제43조제3항의 규정에 의하여”를 **“법 제43조제3항에 따라”**로, “하남시공유재산관리조례”를 **“「하남시 공유재산 관리 조례」”**로, “의한다”를 **“따른다”**로 한다.

제11조 중 “법 제44조제5항의 규정에 의하여”를 **“법 제44조의3제3항에 따른”**으로 한다.

제12조 중 “영 제39조제1항에 따라”를 **“영 제39조 및 제39조의2에 따른”**으로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제41조제5항의 규정에 의하여”를 **“영 제41조제5항에 따라”**로, “각호의 1에”를 **“각 호의 어느 하나에”**로 하고, 같은 항 제1호 중 “이하 인”을 **“이하인”**으로 하며, 같은 항 제2호 중 “제1종근린생활시설”을 **“제1종 근린생활시설”**로 하고, 같은 항 제3호 중 “제2종근린생활시설로서 3층이하 인”을 **“제2종 근린생활시설로서 3층 이하인”**으로, “더목,”을 **“더목”**으로 하며, 같은 조 제2항 중 “영 제41조제5항의 규정에 의하여”를 **“영 제41조제5항에 따라”**로 한다.

제17조제2호가목 단서 중 “각호의 1에”를 **“각 호의 어느 하나에”**로 하고, 같은 조 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 토석채취 : 토석채취 면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50 세제곱미터 이하의 토석채취

제18조 각 호 외의 부분 중 “영 제54조제2항의 규정에 의하여”를 **“영 제54조제2항에 따라”**로 한다.

제19조제1항 각 호 외의 부분 중 “별표1의2제1호가목(3)의 규정에 의하여”를 **“별표 1의2 제1호가목(3)에 따라”**로, “각호”를 **“각 호”**로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “각목의 입목본수도 요건중”을 **“각 목의 입목본수도 요건 중”**으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제24조의 규정에 의하여”를 **“제24조에 따라”**로 한다.

제20조 각 호 외의 부분 중 “별표1의2제2호가목(2)의 규정에 의하여”를 **“별표 1의2 제2호가목(2)에 따라”**로 한다.

제21조 각 호 외의 부분 중 “별표1의2제2호나목(2)의 규정에 의하여”를 **“별표 1의2 제2호나목(2)에 따라”**로, “각호”를 **“각 호”**로 하고, 같은 조 제3호 중 “「건축법 시행규칙」 제25조의 규정을”을 **“「건축법 시행규칙」 제25조를”**로 한다.

제22조 각 호 외의 부분 중 “별표1의2제2호다목의 규정에 의하여”를 **“별표 1의2 제2호다목에 따라”**로, “각호”를 **“각 호”**로 한다.

제23조 제목 “(토지분할제한면적)”을 **“(토지분할 제한면적)”**으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “별표1의2제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안”을 **“별표 1의2 제2호라목(1)에 따라 녹지지역 안”**으로 한다.

제24조 각 호 외의 부분 중 “별표1의2제2호마목의 규정에 의하여”를 **“별표 1의2 제2호마목에 따라”**로, “각호”를 **“각 호”**로 한다.

제26조 각 호 외의 부분 중 “법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여”를 **“법 제59조제2항제3호에 따라”**로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 본문 중 “각호”를 **“각 호”**로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 단서 중 “법 제59조의 규정에 의하여”를 **“법 제59조에 따라”**로 한다.

제28조 중 “법 제60조제1항제3호에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체 라 함은”을 **“법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체”란”**으로, “의하여”를 **“따라”**로 한다.

제29조제1항 본문 중 “제9조제6호”를 **“제9조제1항제6호”**로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에”를 **“제1항에도”**로 한다.

제30조 제목 “(용도지역안에서의 건축제한)”을 **“(용도지역 안에서의 건축제한)”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제71조 규정에 의한”을 **“영 제71조에 따른”**으로 하며, 같은 조 제11호 중 “별표 11와”를 **“별표 11과”**로 한다.

제31조 제목 “(자연경관지구안에서의 용도제한)”을 **“(자연경관지구 안에서의 건축제한)”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

제31조제1호 중 “공동주택중”을 **“공동주택 중”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제2호 중 “제2종근린생활시설”을 **“제2종 근린생활시설”**로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제3호 중 “집회시설중”을 **“집**

회시설 중”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제5호 중 “운동시설 중”을 **“운동시설 중”**으로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제10호 중 “위험물저장 및 처리시설”을 **“위험물 저장 및 처리 시설”**로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제11호 중 “자동차관련시설”을 **“자동차 관련시설”**로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제14호 중 “묘지관련시설”을 **“묘지 관련 시설”**로 한다.

제32조 제목 “(수변경관지구안에서의 용도제한)”을 **“(특화경관지구 안에서의 건축제한)”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제72조제1항에 따라 특화경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

제32조제1호 중 “단독주택중”을 **“단독주택 중”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제3호 중 “제1종근린생활시설”을 **“제1종 근린생활시설”**로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제4호 중 “제2종근린생활시설”을 **“제2종 근린생활시설”**로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제5호 중 “집회시설중”을 **“집회시설 중”**으로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제12호 및 각 호 외의 부분제16호를 각각 삭제하고, 같은 조 각 호 외의 부분제7호부터 제11호까지 및 제13호부터 제15호까지를를 각각 제8호부터 제12호까지 및 제14호부터 제16호까지로 하며, 같은 조에 각 호 외의 부분제7호를 다음과 같이 신설한다.

7.「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원

제32조제8호(종전의 제7호) 중 “운동시설중”을 **“운동시설 중”**으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분제9호(종전의 제8호) 중 “숙박시설중”을 **“숙박시설 중”**으로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분제13호를 다음과 같이 한다.

13.「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

제32조제14호(종전의 제13호) 중 “자동차관련시설”을 **“자동차 관련 시설”**로 하고, 같은 조에 각 호 외의 부분제17호 및 각 호 외의 부분제18호를 각각 다음과 같이 신설한다.

17.「건축법 시행령」별표 1 제23호의 교정 및 국방 · 군사시설

18.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제40조를 제33조로 하고, 같은 조 제목 “(미관지구안에서의 용도제한)”을 **“(시가지경관지구 안에서의 건축제한)”**으로 하며, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

제33조(종전의 제40조)제1항제1호 중 “근린생활시설중”을 **“근린생활시설 중”**으로 하고, 같은 항 제3호 중 “운동시설중”을 **“운동시설 중”**으로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 항 제5호 및 제6호를 각각 제4호 및 제5호로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)

제33조(종전의 제40조)제1항제7호를 삭제하고, 같은 항 제8호부터 제11호까지를 각각 제7호부터 제10호까지로 하며, 같은 항 제7호(종전의 제8호) 중 “자동차관련시설”을 **“자동차 관련 시설”**로 하고, 같은 항에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

제33조(종전의 제40조)제1항제12호를 삭제하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호부터 제3호 · 제5호 · 제6호 · 제8호 및 제9호에 해당하는 건축물이 주간선도로변에 「건축법」제46조제2항

및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 3미터 이상 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 경관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정 목적에 어긋나지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

제36조 제목 "(경관지구안에서의 건폐율)" 을 **"(경관지구 안에서의 건폐율)"** 로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서의 건축물의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

제36조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고 시가지경관지구 안에서의 건축물의 건폐율은 조례 제50조에 따른 해당 용도지역 안에서의 건폐율을 따른다.

제37조를 다음과 같이 한다.

제37조(경관지구 안에서의 건축물의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서의 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

2. 특화경관지구 : 3층 또는 12미터 이하

3. 시가지경관지구 : 2층 이상

제38조 제목 "(경관지구안에서의 건축물의 규모 및 형태)" 를 **"(경관지구 안에서의 건축물의 규모 및 형태)"** 로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 "영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안" 을 **"영 제72조제2항에 따라 경관지구 안"** 으로, "1500제곱미터" 를 **"1,500제곱미터"** 로 하며, 같은 항 단서 중 "도시계획위원회" 를 **"시도시계획위원회"** 로 하고, 같은 조 제2항 중 "「건축법」 제4조의 규정에 의한" 을 **"「건축법」 제4조에 따른"** 으로, "득 하여야" 를 **"득하여야"** 로 한다.

제39조 제목 “(경관지구안에서의 대지안의 조경)”을 **“(경관지구 안에서의 대지안의 조경 등)”**으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 본문 중 “영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안”을 **“영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·특화경관지구 안”**으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 단서 중 “건축법등 관계법령에 의하여”를 **“「건축법」 등 관계법령에 따라”**로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.

③ 제2항에 따른 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에서 정한 공작물, 계단, 주차장, 화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시장이 차량출입금지를 위하여 볼라드, 돌의자를 설치하는 경우

2. 조경식수

3. 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 따른 경우

제41조부터 제44조까지를 각각 삭제한다.

제44조의2 각 호 외의 부분 중 “지구계획”을 **“지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)”**으로 한다.

제45조를 다음과 같이 신설한다.

제45조(복합용도지구 안에서의 건축제한) 영 제81조에 따라 복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건

축물을 건축할 수 있다.

1. 일반주거지역: 준주거지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소

나.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장

다.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장

라.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

마.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차 관련 시설

바.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설

사.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례시설

2. 일반공업지역: 준공업지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

나.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소

다.「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설

제50조 제목 "(용도지역안에서의 건폐율)"을 **"(용도지역 안에서의 건폐율)"**로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제84조제1항에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

제50조제3항 중 "영 제84조제8항 규정에 의거"를 **"영 제84조제9항에 따라"**로 한다.

제51조 중 "시지역"을 **"도시지역"**으로 한다.

제52조 제목 "(방화지구안에서의 건폐율의 완화)"를 **"(방화지구 안에서의 건폐율의 완화)"**로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 "영 제84조제

5항의 규정에 의하여”를 **“영 제84조제6항제1호에 따라”**로, “동항 각 호의 1에 해당하는”을 **“주요 구조부와 외벽이 내화구조인”**으로 한다.

제53조 제목 “(용도지역안에서의 용적률)”을 **“(용도지역 안에서의 용적률)”**로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제85조제1항의 규정에 의하여”를 **“영 제85조제1항에 따라”**로, “각호”를 **“각 호”**로 하며, 같은 조 제2항 본문 중 “제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는”을 **“제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의”**로, “「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년”을 **“「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대의무기간이 8년”**으로 하고, 같은 항 단서를 삭제하며, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정”을 **“제1항”**으로, “각호”를 **“각 호”**로 한다.

제55조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업”을 **“따른 재개발사업 및 재건축사업”**으로, “당해”를 **“해당”**으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = [(1+0.3a)/(1-a)] x (제53조 각 호에 따른 해당 용적률)

2. a: 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율

제55조제2항 중 “영 제30조제2호의 규정에 의하여”를 **“영 제30조제2호에 따라”**로 한다.

제56조 제목 “(공동주택 등의 용적율 강화)”를 **“(공동주택 등의 용적률 강화)”**로 하고, 같은 조 제2항 전단 및 제3항 중 “용적율”을 각각 **“용적률”**로 한다.

제56조의2 중 “영 제93조제2항 단서”를 **“영 제93조제6항”**으로, “경우 기존 업종보다 오염배출”을 **“경우에는 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량의”**로, “경우”를 **“경우에만 업종을”**로 한다.

제57조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 **“각 호”**로 한다.

제58조제1항 중 “1인을 포함하여 15인 이상 25인”을 **“1명을 포함하여 15명 이상 25명”**으로 하고, 같은 조 제2항 중 “임명 또는 위촉하며”를 **“임명하며”**로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단 중 “1에”를 **“어느 하나에”**로 하고, 같은 조 제9항 중 “제7항”을 **“제8항”**으로 한다.

제61조제2항 중 “5인 이상 9인”을 **“5명 이상 9명”**으로, “2”를 **“둘”**로 하고, 같은 조 제3항 중 “위원중”을 **“위원 중”**으로 한다.

제61조의2제1항 중 “제24조 규정에 의거”를 **“제23조에 따라”**로, “도시계획위원회와「건축법」제4조의 규정에 의거”를 **“도시계획위원회와「건축법」제4조에 따라”**로 하고, 같은 조 제2항제4호 중 “부의한”을 **“회의에 부친”**으로 한다.

제61조의3제1항 중 “1인을 포함하여 15인 이상 25인”을 **“1명을 포함하여 15명 이상 25명”**으로 하고, 같은 조 제3항 중 “위촉하여”를 **“임명 또는 위촉하여”**로, “3분의1”을 **“3분의 1”**로 한다.

제65조제2항 본문 중 “시행령 113조의3제1항 규정에 의한”을 **“영 제113조의3제1항에 따른”**으로 한다.

제66조 중 “영 제115조의 규정에 의하여”를 **“영 제115조에 따라”**로 한다.

제67조제1항 중 “법 제116조의 규정에 의하여”를 **“법 제116조에 따라”**로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 **“각 호”**로 하며, 같은 항 제2호 중 “촉탁하는”을 **“의뢰하는”**으로 한다.

제68조제1항 중 “위원장”을 **“단장”**으로, “연구위원중”을 **“전문위원중”**으로 하고, 같은 조 제3항 중 “연구위원을”을 **“전문위원을”**로, “연구위원에”를 **“전문위원에”**로 한다.

제69조제1항 중 “연구위원”을 **“전문위원”**으로, “「지방계약직공무원 규정」 및 「지방계약직공무원규정시행규칙」이”를 **“「지방공무원 임용령」 및 「하남시 지방공무원 복무 조례」가”**로 하고, 같은 조 제2항 중 “비전임 계약직공무원”을 **“임기제공무원”**으로 한다.

별표 6, 별표 11, 별표 12를 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 「하남시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제3항제1호 중 “미관지구”를 삭제하고, “보존지구”를 **“보호지구”**로 한다.

부서명		도시과
입안자	부서장 직위·성명	도시계획과장 백양기
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 최용헌
	담당자 성명·전화번호	임혜민 (790-5491)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----------「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」,---------- ---------- ---------- ---------- ----.
제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2 규정에 의하여 도지사의 승인을 얻은 도시기본계획은 관할 구역 안에서 하남시장(이하 “시장“ 이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.	제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2에 따라 경기도지사의 승인을 받-- ---------- ---------- ---------- ----.
제4조(추진기구 및 공청회 등) ①법 제18조의 규정에 의하여 도시기본계획을 수립하고자 할 경우에는 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다. ②·③(생 략) ④제3항에 의한 시도시계획위원회의 자문으로 도시기본계획 승인요청을 위한 시도시계획위원회의 자문을 갈음할 수 없다.	제4조(추진기구 및 공청회 등) ① 법 제18조에 따라 ---------- ---------- ---------- --. ②·③ (현행과 같음) ④ ---- 따른 ---------- ---------- ---------- ----------.
제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① (생 략) ②시장은 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제12조제1항에 따라 공청회개최 예정일 14일전까지 그 주요내	제5조(도시기본계획 공청회 개최방법) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ----------

현 행	개 정 안
용을 일간신문 및 시에서 **발간 되는 시보** 또는 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다. ③ ~ ⑤ (생 략)	---------- **발간되는 공보** ----------. ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① (생 략) 1. (생 략) 2. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 **지구 단위계획구역** 및 지구단위계획에 관한 적정성 여부 3. ~ 10. (생 략) ② (생 략)	제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. ---------- **지구단위계획구역** ---------- 3. ~ 10. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제7조(주민의견 청취) **법 제28조제4항의 규정에 의하여** 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 시청 또는 **동사무소**의 게시판과 시 홈페이지를 통하여 도시관리계획 입안사항을 공고하여야 한다.	제7조(주민의견 청취) **법 제28조제4항에 따라** ---------- **동 행정복지센터**----------.
제8조(재공고·열람사항) ①영 제22조제5항에 **의하여** 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제22조제1항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. ②제7조의 규정은 **제1항의 규정에 의**	제8조(재공고·열람사항) ① ---------- **따라** ----------. ② ---------- **제1항에 따른**

현 행	개 정 안
한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.	----------.
제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. <단서 신설> 1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 내지 제3호에 해당하는 변경 2. ~ 5. (생 략) 6. 영 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경 7. ~ 11. (생 략) <신 설>	제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) ---------- 후단에 따라 ----------. 다만, 제12호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1. ----------영 제25조제3항제1호부터 ---------- 2. ~ 5. (현행과 같음) 6. ----------각 목의 어느 하나 ---------- 7. ~ 11. (현행과 같음) 12. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우
제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항의 규정에 의하여 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 관하여 필	제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 ----------

현 행	개 정 안
요한 사항은 **하남시공유재산관리조례** 등 도시계획시설의 관리에 관한 조례 및 조례시행규칙에 **의한다.**	-----**「하남시 공유재산 관리 조례」** ---------- ---------- **따른다.**
제11조(공동구의 점용료·사용료) **법 제44조제5항의 규정에 의하여** 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.	제11조(공동구의 점용료·사용료) **법 제44조의3제3항에 따른** ---------- ---------- ---------- ---------- --.
제12조(공동구의 관리비용 등) **영 제39조제1항에 따라** 공동구의 관리비용 관리방법, 공동구관리협의회의 구성 운영 등에 관하여 필요한 사항은 별도의 공동구에 관한 조례에 따른다.	제12조(공동구의 관리비용 등) **영 제39조 및 제39조의2에 따른** ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
제14조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ①**영 제41조제5항의 규정에 의하여** 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 **각호의 1에** 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. 1.「건축법 시행령」별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 **이하 인** 것 2. 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 **제1종근린생활시설**로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의	제14조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① **영 제41조제5항에 따라** ---------- ---------- ----- **각 호의 어느 하나에**--------- ---------- ----------. 1.---------- ---------- ---------- **이하인** -- 2. ---------- **제1종 근린생활시설**---------- ---------- ---------- ---------- ------- 3. ----------

현 행	개 정 안
제2종근린생활시설로서 3층이하 인 것(다만, 같은 호 거목, 더목, 및 러목은 제외한다) 4. (생 략) ②영 제41조제5항의 규정에 의하여 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.	제2종 근린생활시설로서 3층 이하인 ---------- 더목 ---------- 4. (현행과 같음) ② 영 제41조제5항에 따라 ----------.
제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에 따라 개발행위중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. 1. (생 략) 2. 공작물의 설치 가. 공작물의 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각호의 1에 해당하는 공작물의 설치를 제외한다. 나. (생 략) 3. (생 략) 4. 토석채취 가. 토석채취 면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취	제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- 가. ----------. ---------- 각 호의 어느 하나에----------. 나. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) 4. 토석채취 : 토석채취 면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취 <삭 제>

현 행	개 정 안
5. · 6. (생 략)	5 · 6. (현행과 같음)
제18조(조건부 허가) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **영 제54조제2항의 규정에 의하여** 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다. 1. ~ 6. (생 략)	제18조(조건부 허가) ---------- ---------- **영 제54조제2항에 따라** ---------- ----------. 1. ~ 6. (현행과 같음)
제19조(개발행위허가의 기준) ①영 **별표 1의2제1호가목(3)의 규정에 의하여** 시장은 다음 **각호**의 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. 1. 녹지지역에서는 다음 **각목의 입목본수도 요건중** 하나의 요건을 갖춘 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도 산정시 이를 산입하지 아니한다. 가. · 나. (생 략) 2. · 3. (생 략) ②제1항의 규정은 제22조 및 **제24조의 규정에 의하여** 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.	제19조(개발행위허가의 기준) ① --**별표 1의2 제1호가목(3)에 따라** ---------- ---------- **각 호**---------- ---------- -----. 1. ----------**각 목의 입목본수도 요건 중** ---------- ------. ---------- ---------- ----------. 가. · 나. (현행과 같음) 2. · 3. (현행과 같음) ② ---------- **제24조에 따라** ---------- ----------.
제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 **별표1의2제2호가목(2)의 규정에 의하여 도로** 상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으	제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서의 건축물의 건축) ---------- ---------- **별표 1의2 제2호가목(2)에 따라 도로** ·---------- ---------- ---------- ----------

현 행	개 정 안
로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 1. ~ 3. (생 략)	----------. 1. ~ 3. (현행과 같음)
제21조(토지의 형질변경시 안전조치) 시장은 영 **별표1의2제2호나목(2)의 규정에 의하여** 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 **각호**의 안전조치를 하여야 한다. 1.·2. (생 략) 3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 **「건축법 시행규칙」 제25조의 규정을** 따른다. 4. ~ 6. (생 략)	제21조(토지의 형질변경시 안전조치) ---------- **별표 1의2 제2호나목(2)에 따라** ---------- **각 호**----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. ----------**「건축법 시행규칙」 제25조를** ----------. 4. ~ 6. (현행과 같음)
제22조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 **별표1의2제2호다목의 규정에 의하여** 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 **각호**의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다. 1. ~ 4. (생 략)	제22조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) ---------- **별표 1의2 제2호다목에 따라** ---------- **각 호**----------. 1. ~ 4. (현행과 같음)
제23조**(토지분할제한면적)** 시장은 영 **별표1의2제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안**에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다.	제23조**(토지분할 제한면적)** ------- **별표 1의2 제2호라목(1)에 따라 녹지지역 안**----------.
제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 **별표1의2제2호마목의 규정에**	제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) -- **별표 1의2 제2호마목에 따라**

현 행	개 정 안
의하여 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각호와 같다. 1. ~ 5. (생 략)	---------- ---------- 각 호-----. 1. ~ 5. (현행과 같음)
제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역·상업지역 안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1.·2. (생 략)	제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라---------- ---------- ---------- ---------- ----. 1.·2. (현행과 같음)
제27조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 다음 각호에 해당하는 개발행위에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. 다만, 법 제59조의 규정에 의하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위는 그러하지 아니하다. 1. ~ 4. (생 략)	제27조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) ---------- 각 호-------- ---------- ----------. ----- 법 제59조에 따라 ---------- ---------- ----------.
제28조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 공공단체 라 함은 「지방공기업법」에 의하여 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다.	제28조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체”란 ---------- 따라 ---------- ----------.
제29조(이행보증금의 예치금액) ①영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 규칙 제9조제6호에 따른 예산	제29조(이행보증금의 예치금액) ① ---- ---------- 제9조제1항제6호-------

현 행	개 정 안
내역서 상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 조성 및 조경에 필요한 금액을 말한다. 다만, 사회기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보 등에 필요한 금액이 구분되지 않은 경우에는 예산내역서 상 총 공사비의 20%로 산정한다.<단서신설 2017.10.13.> ②제1항의 규정에 불구하고 산림안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 산림복구 비용을 포함하여 정한다. ③ (생 략)	---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ② 제1항에도 ---------- ---------- ---------- ---------. ③ (현행과 같음)
제30조(용도지역안에서의 건축제한) 영 제71조 규정에 의한 용도지역 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 10. (생 략) 11. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11와 같다. 12. ~ 15. (생 략)	제30조(용도지역 안에서의 건축제한) 영 제71조에 따른 ---------- ---------- ----------. 1. ~ 10. (현행과 같음) 11. ---------- ---------- 별표 11과 ----. 12. ~ 15. (현행과 같음)
제31조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1.「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 2.「건축법 시행령」별표 1 제4호의	제31조(자연경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1.---------- 공동주택 중 ----- 2.----------

현 행	개 정 안
제2종근린생활시설	제2종 근린생활시설
3.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장	3.---------- 집회시설 중 ----------
4. · 4의2. (생 략)	4. · 4의2. (현행과 같음)
5.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설중 골프장과 옥외철탑이 있는 골프연습장	5.---------- 운동시설 중 ----------
6. ~ 9. (생 략)	6. ~ 9. (현행과 같음)
10.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설	10.---------- 위험물 저장 및 처리 시설
11.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설	11.---------- 자동차 관련시설
12 · 13. (생 략)	12 · 13. (현행과 같음)
14.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설	14.---------- 묘지 관련 시설
제32조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.	제32조(특화경관지구 안에서의 건축제한) 영 제72조제1항에 따라 특화경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.
1.「건축법 시행령」별표 1 제1호의 단독주택중 다중주택, 다가구주택, 공관	1.---------- 단독주택 중 ----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3.「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종근린생활시설(가목을 제외하며, 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한한다)	3.---------- 제1종 근린생활시설----------
4.「건축법 시행령」별표 1 제4호의	4.----------

현 행	개 정 안
제2종근린생활시설	제2종 근린생활시설
5.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 집회장, 관람장	5.---------- ------- 집회시설 중 ----------
6.·6의2. (생 략)	6.·6의2. (현행과 같음)
<신 설>	7.「건축법 시행령」별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
7.「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설중 골프장과 옥외철탑이 있는 골프연습장	8.---------- 운동시설 중 ---------- ----------
8.「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설중 일반숙박시설	9.---------- 숙박시설 중 ----------
9. ~ 10. (생 략)	10. ~ 11. (현행 제9호 및 제10호와 같음)
12.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설	<삭 제>
<신 설>	13.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
13.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)	14.---------- 자동차 관련 시설----------
14. (생 략)	15. (현행 제14호와 같음)
15. (생 략)	16. (현행 제15호와 같음)
16.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설	<삭 제>
<신 설>	17.「건축법 시행령」별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
<신 설>	18.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
제36조(경관지구안에서의 건폐율) 영 제	제36조(경관지구 안에서의 건폐율) ①

현 행	개 정 안
72조제2항의 규정에 의하여 경관지구 안에서 건축하는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다. <신 설>	영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서의 건축물의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. ---------- ② 제1항에도 불구하고 시가지경관지구 안에서의 건축물의 건폐율은 조례 제50조에 따른 해당 용도지역 안에서의 건폐율을 따른다.
제37조(경관지구안에서의 높이 등) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이 층수는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정공고하는 구역안에서는 다음 각호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다. 1. 자연경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다) 2. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역 이외의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다) 3. 전통경관지구 : 3층 또는 12미터	제37조(경관지구 안에서의 건축물의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안에서의 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 1과 같다. 1. 자연경관지구 : 3층 또는 12미터 이하 2. 특화경관지구 : 3층 또는 12미터 이하 3. 시가지경관지구 : 2층 이상

현 행	개 정 안
이하	
제38조(경관지구안에서의 건축물의 규모 및 형태) ①영 제72조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다. ②경관지구 안에서 건축물의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등의 적정여부에 대하여 「건축법」 제4조의 규정에 의한 시건축위원회의 심의를 득 하여야 한다.	제38조(경관지구 안에서의 건축물의 규모 및 형태) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구 안---------- ---------- ---------- 1,500제곱미터----------. ---------- ---------- ---------- ---------- 시도시계획위원회------- ---------- ---------- --. ② ---------- ---------- ----------「건축법」 제4조에 따른---------- -- 득하여야 -----.
제39조(경관지구안에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구·수변경관지구안에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역안에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역안에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 건축법등 관계법령에 의하여 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다.	제39조(경관지구 안에서의 대지안의 조경 등) ① 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구·특화경관지구 안------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ------「건축법」 등 관계법령에 따라 ---------- ---------- ----------.

현 행	개 정 안
<신 설>	② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다.
<신 설>	③ 제2항에 따른 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 경관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에서 정한 공작물, 계단, 주차장, 화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 시장이 차량출입금지를 위하여 볼라드, 돌의자를 설치하는 경우 2. 조경식수 3. 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우
<신 설>	제40조
제40조(미관지구안에서의 용도제한) ① 영 제73조제1항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 옥외철탑이 있는 골프연습장 2. (생 략) 3.「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 옥외철탑이 있는 골프연	제33조(시가지경관지구 안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1.---------- 근린생활시설 중 ---------- 2. (현행과 같음) 3.---------- 운동시설 중 ----------

현 행	개 정 안
습장	---
4.「건축법 시행령」별표 1 제16호의 위락시설(역사문화미관지구에 한한다)	<삭 제>
5.·6. (생 략)	4.·5. (현행 제5호 및 제6호와 같음)
<신 설>	6.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
7.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)	<삭 제>
8.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)	7.---------- 자동차 관련시설----------
9. ~ 11. (생 략)	8. ~ 10. (현행 제9호부터 제11호까지와 같음)
<신 설>	11.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
12.「건축법 시행령」별표 1 제26호의 묘지관련시설	<삭 제>
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 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 반하지 아니한	② 제1항에도 불구하고 같은 항 제1호부터 제3호·제5호·제6호·제8호 및 제9호에 해당하는 건축물이 주간선도로변에 「건축법」제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 3미터 이상 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 경관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정 목적에 어긋나지 아니한다고 인정한

현 행	개 정 안
다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.	경우에는 건축을 허가할 수 있다.
제41조 (미관지구안에서 대지안의 공지) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조의 규정에 의하여 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다. ②제1항의 규정에 의한 미관도로 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관이 향상될 수 있도록 건축법시행령 제118조의 규정에 의한 공작물 담장 계단 주차장 화단 그 밖의 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 시장이 차량출입금지를 위한 볼라드, 돌의자 설치 2. 조경식수 3. 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 의한 경우	<삭 제>
제42조 (미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다. 1. 중심지미관지구 : 5층이상 2. 역사문화미관지구 : 3층이하(20미터 이상 도로에 연접한 경우는 5층 이	<삭 제>

현 행	개 정 안
하)	
제43조(건축물의 형태 제한 등) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축물 담장 대문의 양식 구조 형태 색채 및 건축재료 등의 적정 여부에 대하여 「건축법」 제4조 규정에 의한 시건축위원회의 심의를 득하여야 한다.	<삭 제>
제44조(부속건축물의 제한) ①영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대 장독대 철조망 등 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. ②미관지구안에서는 굴뚝 환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.	<삭 제>
제44조의2 (개발진흥지구안에서의 건축제한) 영 제79조제3항에 따라 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다. 1. (생 략)	제44조의2(개발진흥지구 안에서의 건축제한) ---------- ---------- ---------- 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)--. 1. (현행과 같음)
<신 설>	제45조(복합용도지구 안에서의 건축제한) 영 제81조에 따라 복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축

현 행	개 정 안
	물을 건축할 수 있다. 1. 일반주거지역: 준주거지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다. 가.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 나.「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장 다.「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 라.「건축법 시행령」별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 마.「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 바.「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 사.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례시설 2. 일반공업지역: 준공업지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다. 가. 「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트 나. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 다. 「건축법 시행령」별표 1 제11호의 노유자시설

현 행	개 정 안
제50조 **(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항의 규정에 의하여 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각호와 같다.** 1. ~ 15. (생 략) ② (생 략) ③ **영 제84조제8항 규정에 의거** 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고, 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다. ④ (생 략)	제50조**(용도지역 안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.** 1. ~ 15. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ **영 제84조제9항에 따라** ----------. ④ (현행과 같음)
제51조 (건폐율의 강화) 영 제84조제5항에 따라 **시지역**에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 당해 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.	제51조(건폐율의 강화) ---------- **도시지역**----------.
제52조 **(방화지구안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제5항의 규정에 의하여** 준주거지역 · 일반상업지역 · 근린상업지역의 방화지구안에 있는 건축물로서 **동항 각호의 1에 해당하는** 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.	제52조**(방화지구 안에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제6항제1호에 따라** ---------- **-주요 구조부와 외벽이 내화구조인** ----------.
제53조 **(용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조제1항의 규정에 의하여** 각 용도지역의 용적률은 다음 **각호**와 같다. 1. ~ 15. (생 략)	제53조**(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라** ---------- **각 호**----. 1. ~ 15. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
②제1항의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법 시행령」 제9조제1항의 규정에 의하여 임대의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경 정비법」 제30조의2의 규정에 의하여 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.	② 제1항에도 불구하고 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 ---------- 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대의무기간이 8년 ---------- ----------. <단서 삭제>
③제1항의 규정에도 불구하고 녹지지역 안에서 건축물인 도시계획시설은 영 제85조제1항 각호의 범위안에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 따로 정할 수 있다.	③ 제1항---------- ---------- ---------- 각 호---------- ---------- ----------.
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)
제55조 (공지의 설치 조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역 안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원, 광장, 도로, 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 당해 대지의 용적률을 정할 수 있다. 대지의 일부를	제55조(공지의 설치 조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① ---------- ---------- -------- 따른 재개발사업 및 재건축사업---------- ---------- ---------- 해당 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 해당 ---------- ----------. <후단 삭제>

현 행	개 정 안
공지로 설치 조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 =[(1+0.3a)/(1-a)] x (제53조 각호의 규정에 의한 해당 용적률)이 경우 a는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.	
<신 설>	1. 대지의 일부를 공지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률 = [(1+0.3a)/(1-a)] x (제53조 각 호에 따른 해당 용적률)
<신 설>	2. a: 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율
②제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경결정 또는 영 제30조제2호의 규정에 의하여 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경결정한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	② ---------- 영 제30조제2호에 따라 ----------.
제56조 (공동주택 등의 용적율 강화) ① 삭 제	제56조(공동주택 등의 용적률 강화) ----------
② 상업지역 안에서 주상복합건축물의 용적률과 업무시설 중 오피스텔의 용적률은 다음의 식에 의한 용적율을 적용한다.	② ---------- 용적률 ----------.
③제2항의 용적율 산정시 공동주택과 업무시설중 오피스텔이 복합된 경우에는 오피스텔을 주거용으로 계상한다.	③ ------ 용적률 ----------.

현 행	개 정 안
제56조의2(기존의 건축물에 대한 특례) **영 제93조제2항 단서**에 따라 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 **경우 기존 업종보다 오염배출** 수준이 같거나 낮은 **경우** 변경할 수 있다.	제56조의2(기존의 건축물에 대한 특례) **영 제93조제6항** ---------- ---------- ---------- **경우에는 대기오염물질 발생량 또는 폐수배출량의** --- **경우에만 업종을** --.
제57조 (기능) 하남시도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 **각호**와 같다. 1. ~ 5. (생 략)	제57조(기능) ---------- ---------- **각 호**------. 1. ~ 5. (현행과 같음)
제58조 (구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 **1인을 포함하여 15인 이상 25인** 이내의 위원으로 구성한다. ②위원회의 위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다. ③ (생 략) ④위원회의 위원은 다음 각 호의 **1에** 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 50퍼센트 이상이어야 하고, 도시계획위원회 위원으로 근무하면서 위원회의 자문·심의과정 또는 기타 직무수행상 알게 된 사항을 위원 재직 시에는 물론 해촉된 이후에도 누설하지 아니한다는 서약서를 받아야 하며, 심층적이고 전문적인 심의·자문 운영을 위하여 도시계획 관련 분야와 연관성	제58조(구성) ① ---------- --------- **1명을 포함하여 15명 이상 25명** ----------. ② ---------- ----- **임명하며,** ---------- ----------. ③ (현행과 같음) ④ ---------- **어느 하나에** ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

현 행	개 정 안
이 낮은 비전문가는 위촉 대상에서 제외한다. 1. ~ 3. (생 략) ⑤ ~ ⑧ (생 략) ⑨위원이 **제7항**의 사유에 해당되면 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 알려야 한다.	----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) ⑤ ~ ⑧ (현행과 같음) ⑨ --- **제8항**----------.
제61조 (분과위원회) ① (생 략) ②분과위원회는 위원회가 그 위원중에서 선출한 **5인 이상 9인** 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다. ③분과위원회 위원장은 분과위원회 **위원중**에서 호선한다. ④·⑤ (생 략)	제61조(분과위원회) ① (현행과 같음) ② ---------- **5명 이상 9명** ---------- **둘** ----. ③ ---------- **위원 중**----------. ④·⑤ (현행과 같음)
제61조의2(공동위원회의 설치 및 기능) ① 「경기도 도시계획 조례」 **제24조 규정에 의거** 시장에게 위임 된 지구단위계획의 결정 또는 변경결정을 위하여 **도시계획위원회와「건축법」제4조의 규정에 의거** 시에 두는 건축위원회가 공동으로 하는 심의(자문)를 위하여 공동 (도시계획·건축)위원회(이하 “공동위원회“ 라 한다)를 설치할 수 있다. ② (생 략) 1. ~ 3. (생 략)	제61조의2(공동위원회의 설치 및 기능) ①「경기도 도시계획 조례」**제23조에 따라** ---------- **도시계획위원회와「건축법」제4조에 따라** ----------. ② (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
4. 그 밖에 시장이 **부의한** 사항에 대한 자문	4. ---------- **회의에 부친** ----------
제61조의3(공동위원회의 운영) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 **1인을 포함하여 15인 이상 25인** 이하의 위원으로 구성한다. ② (생 략) ③ 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원과 시의회에서 추천한 위원을 포함하여 시장이 **위촉하여** 구성하되, 건축위원회의 위원이 공동위원회 위원의 **3분의1** 이상이 되도록 하여야 한다. ④·⑤ (생 략)	제61조의3(공동위원회의 운영) ① ---------- **1명을 포함하여 15명 이상 25명** ----------. ② (현행과 같음) ③ ---------- **임명 또는 위촉하여** ---------- **3분의 1** ----------. ④·⑤ (현행과 같음)
제65조 (회의록) ① (생 략) ② **시행령 113조의3제1항 규정에 의한** 도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 30일이 경과한 후에 공개 요청이 있는 경우 열람에 의한 방법으로 공개할 수 있다. 다만, 법 제113조의2 단서 규정에 해당되면 그러하지 아니하다.	제65조(회의록) ① (현행과 같음) ② **영 제113조의3제1항에 따른** ----------. ----------.
제66조 (수당 및 여비) **영 제115조의 규정에 의하여** 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 관련 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.	제66조(수당 및 여비) **영 제115조에 따라** ----------
제67조 (설치 및 기능) ①**법 제116조의**	제67조(설치 및 기능) ① **법 제116조에**

현 행	개 정 안
규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단“이라 한다)을 설치한다. ②기획단의 기능은 다음 **각호**와 같다. 1. (생 략) 2. 시장이 **촉탁하는** 도시계획에 관한 기획 및 조사 · 연구 3. (생 략) ③ ~ ⑤ (생 략)	**따라** ---------- ---------- ---------- ----------. ② ---------- **각 호**----------. 1. (현행과 같음) 2. ------ **의뢰하는** ---------- ---------- 3. (현행과 같음) ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제68조 (단장의 임무 등) ①기획단의 운영 및 업무총괄은 **위원장**이 관장하며, 단장은 시장이 **연구위원중**에서 임명한다. ② (생 략) ③단장은 **연구위원을** 대표하며, 위원장의 지시를 받아 **연구위원에** 대한 사무분장 및 복무지도감독을 한다.	제68조(단장의 임무 등) ① ---------- ---------- **단장**---------- ---------- **전문위원 중** - ---------. ② (현행과 같음) ③ --- **전문위원을** ---------- ---------- **전문위원에** ---- ----------.
제69조 (임용 및 복무 등) ①단장 및 **연구위원**의 임용 · 복무 등은 **「지방계약직공무원규정」 및 「지방계약직공무원규정시행규칙」이** 정하는 바에 따른다. ②도시계획상임기획단의 **비전임 계약직공무원**에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.	제69조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 **전문위원**의 임용 · 복무 등은 **「지방공무원 임용령」 및 「하남시 지방공무원 복무 조례」가** 정하는 바에 따른다. ② ---------- **임기제공무원** ---------- ---------- -----.

[별표 6]

준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제30조제6호 관련)

□ 도시계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가.「건축법 시행령」별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설

나.「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소

다.「건축법 시행령」별표 1 제28호의 장례시설

[별표 11]

보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제30조 제11호 관련)

1. 삭제<2012.1.12.>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한 한다.)

   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)

   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장

   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것

   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 <개정 2012.1.12.>

   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)

   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설<신설 2012.1.12.>

[별표 12]

생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물(제30조제12호 관련)

1. 삭제<2012.1.12.>

2. 도시계획조례가 정하는 바에 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 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)

   다.「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것

   라.「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

   마.「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설

   바.「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 직업훈련소

   사.「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

   아.「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)·제1차산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

   (1)「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것

   (2)「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

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

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) <개정 2012.1.12.>

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 다목 및 라목에 해당하는 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순관 관련시설 <개정 2015.3.2>

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 **장례시설**<신설 2012.1.12.>

관계법령 발췌서

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조(도시·군관리계획의 결정)

제25조(도시·군관리계획의 결정) ④지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회 또는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. **다만, 제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.**

14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조(용도지구의 지정)

제31조(용도지구의 지정) ②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

1. 경관지구

가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구

나. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

다. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

2. 삭제 <2017.12.29.>

3. 삭제 <2017.12.29.>

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요한 때에는 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 제2항제1호에 따른 **경관지구를 추가적으로 세분(특화경관지구의 세분을 포함한다)하거나** 제2항제5호나목에 따른 중요시설물보호지구 및 법 제37조제1항제8호에 따른 특정용도제한지구를 세분하여 지정할 수 있다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제72조(경관지구안에서의 건축제한)

제72조(경관지구안에서의 건축제한) **① 경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보전·관리·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.** 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구

의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 해당 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

② 경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보전·관리·형성에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 경관지구의 지정에 관한 도시·군관리계획으로 건축제한의 내용을 따로 정할 수 있다.

1. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 전부를 적용하는 것이 주변지역의 토지이용 상황이나 여건 등에 비추어 불합리한 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 일부에 한정하여야 한다.
2. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한을 적용하여도 해당 지구의 위치, 환경, 그 밖의 특성에 따라 경관의 보전·관리·형성이 어려운 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 규모(건축물 등의 앞면 길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다) 및 형태, 건축물 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 및 그 밖의 유사한 것의 형태나 그 설치의 제한 또는 금지에 관한 사항으로 한정한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제81조(복합용도지구에서의 건축제한)

제81조(복합용도지구에서의 건축제한) 법 제76조제5항제1호의3에 따라 **복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축물 중 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.**

1. 일반주거지역: 준주거지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호다목의 관람장

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

2. 일반공업지역: 준공업지역에서 허용되는 건축물. 다만 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목의 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

3. 계획관리지역: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점·제과점(별표 20 제1호라목에 따라 건축할 수 없는 일반음식점·휴게음식점·제과점은 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(별표 20 제1호사목에 따라 건축할 수 없는 숙박시설은 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호다목의 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조(용도지역 안에서의 건폐율)

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 **도시지역**에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

⑥ 법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. **준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물**: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

⑨ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 **도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.**

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조(용도지역 안에서의 용적률)

제85조(용도지역안에서의 용적률)③제1항에도 불구하고 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)과 기숙사 및 제10항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 도시·군계획조례로 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 **임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대의무기간이 8년 이상인 경우에 한정한다)의 추가 건설을 허용할 수 있다.**

⑧ 법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 상업지역
2. 삭제 <2005. 1. 15.>
3. **「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역**

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제93조(기존의 건축물에 대한 특례)

제93조(기존의 건축물에 대한 특례) ⑥ 제5항 전단에도 불구하고 **기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우에는 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우에 한하여** 기존 용도 범위에서의 업종 변경을 할 수 있다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제116조(도시·군계획상임기획단)

제116조(도시·군계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 **해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다.**

기타 참고사항

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행('18.4.19)에 따른 조치 필요사항 안내 [경기도 도시정책과-12834(2017.10.24.)호]

일자리 넘치는 안전하고 따뜻한 경기도

세계속의 경기도

경 기 도

NEXT경기

수신 수신자 참조
(경유)
제목 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행('18.4.19.)에 따른 조치 필요사항 안내

1. 국토교통부 도시정책과-3851(2017.04.19), 도시정책과-8091(2017.08.17.)호와 관련입니다.

2. 국토교통부는 유사한 목적의 용도지구를 통·폐합하고 정비하는 내용 등을 포함한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정안 내용을 알려드리고, 이에 따른 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부개정(안)에 대한 입법예고 의견조회(현재 법제처 심사 단계)를 진행한 바 있습니다.

3. 이와 관련, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정안의 시행일(2018.04.19.)에 맞춰 지자체 별로 도시계획조례 개정이 필요하나, 개정 내용이 많고 조례 개정 검토에 상당 시간 소요도 예상되는 바,

4. 개정안의 세부내용(부칙 포함)을 충분히 숙지하시는 한편, 붙임을 참고하시어 사전에 조례 개정내용을 검토하는 등 후속조치를 적기에 진행하시어, 제때 조례가 정비되지 못하여 발생하는 혼선 등의 문제가 발생 하지 않도록 조치하여 주시기 바랍니다.

붙임 지자체 조치 필요사항 안내문 1부. 끝.

경 기 도 지 사

경기도지사인

수신자 도시주택과장, 수원시장(도시계획과장), 고양시장(도시계획과장), 성남시장(도시계획과장), 부천시장(도시계획과장), 안산시장(도시계획과장), 남양주시장(도시디자인과장), 안양시장(도시계획과장), 화성시장(도시정책과장), 평택시장(도시계획과장), 의정부시장(도시과장), 시흥시장(도시정책과장), 파주시장(도시개발과장), 광명시장(융복합도시정책과장), 광주시장(도시계획과장), 군포시장(도시정책과장), 이천시장(도시과장), 양주시장(도시계획과장), 안성시장(도시정책과장), 구리시장(도시과장), 포천시장(도시과장), 의왕시장(도시정책과장), 여주시장(도시과장), 양평군수(도시과장), 동두천시장(도시과장), 과천시장(도시정책과장), 가평군수(도시과장), 연천군수(도시주택과장), 용인시장(도시계획과장), 김포시장(도시계획과), 오산시장(도시과장), 하남시장(도시과장)

주무관	한아영	도시정책팀장	서정인	도시정책과장	2017. 10. 24. 신용천
협조자					

시행 도시정책과-12834 (2017. 10. 24.) 접수 도시과-7986 (2017. 10. 24.)

우 16444 경기도 수원시 팔달구 효원로 1 / http://www.gg.go.kr/

전화번호 031-8008-4896 팩스번호 031-8008-3419 / susu01@gg.go.kr / 대국민 공개

행복한 일자리 경기도가 만들어 갑니다

용도지구 통·폐합 내용 및 지자체 조치 필요사항

□ 법령 개정 내용(용도지구 통·폐합 관련)

○ 「국토계획법」 개정('17.4.18 공포, '18.4.19 시행), 이에 따른 「국토계획법 시행령」 입법예고('17.8.24~10.10) 및 법제처 심사 진행

현 행	개 정		비고
	법률	시행령(안)	
경관지구	경관지구	자연	미관지구는 시행일 후 1년 동안 지구단위계획으로 대체 후, 경관지구로 통합
미관지구		시가지	
		특화(세분화 허용)	
고도지구	고도지구		고도지구 중 최저고도지구 폐지
보존지구	보호지구	역사문화환경	시행일과 동시에 통합하여 운영
시설보호지구		생태계	
		중요시설보호 (세분화 허용)	
특정용도제한지구	특정용도 제한지구		유해물질 배출시설 제한이 가능하도록 규정 구체화

* 개정된 상세내용은 법률 개정내용, 시행령 입법예고 내용 참고

□ 조례 개정 등 검토 필요사항

① 조례 상 용도지구 명칭 등의 정비 검토

○ 상위법령에서 **개정된 용도지구 명칭**을 조례에 제때 **반영**하지 않아 발생하는 문제가 없도록 조치 필요

* 예) 기존의 역사문화환경보존지구는 역사문화환경보호지구로 명칭 등이 변경될 예정이지만, 조례에서 기존대로 역사문화환경보존지구 명칭을 규정하고 있는 경우 혼선 발생

② 조례 상 용도지구 행위제한 등의 정비 검토

○ 상위법령에서 **통·폐합된 용도지구**에도 불구하고 조례 상 **행위제한 사항**을 제때 **정비**하지 않아 발생하는 문제가 없도록 조치 필요

- 통합된 용도지구의 경우 조례 상 기존 용도지구 행위제한에 대한 정비(필요시 세분화) 검토가 필요

* 예시①) 기존 수변경관지구, 역사문화미관지구 등이 통합되어 '특화경관지구'가 신설될 예정이므로, 조례상에 특화경관지구에 대한 행위제한 규정 필요(필요시 세분화)

* 예시②) 기존 학교, 공용, 항만, 공항시설보호지구 등이 통합되어 '중요시설물보호지구'가 신설될 예정이므로, 조례상에 중요시설물 보호지구에 대한 행위제한 규정 필요(필요시 세분화)

○ 복합용도지구 등 **신설된 용도지구**에 대한 조례 상 **행위제한 사항 규정** 조치 필요

③ 용도지구 정비 및 지구단위계획으로 대체 여부 검토

○ 미관지구는 법률 부칙에 따라 시행일 후 1년 동안 지구단위계획으로 대체 후 경관지구로 지정된 것으로 보므로,

- 경관지구로 운영하기가 어려운 경우 등 기타 필요한 경우 **지구단위계획으로 대체 여부나 정비 여부 등을 검토**

□ **조치 필요사항**

○ 법률, 시행령 시행일('18.4.19)에 맞춰 조례 개정이 될 수 있도록 법률 개정내용 및 시행령 개정(안) 내용을 **상세하게 숙지**(부칙 등 포함)하고, **조례 개정안 검토 등 사전절차 진행 필요**

※ 시행령 개정(안)이 확정(12월 내 공포예정)되면, 추가 안내 예정

□ 법제처 조례개선 정비 과제 [희망경제과-17738(2018.04.20.)호]

「일자리, 행복한 삶의 시작입니다」

하 남 시

수신 수신자 참조
(경유)
제목 **조례 규제개선 50선 세부 추진계획 제출**

1. 주민생활불편 초래 및 지역경제 활성화에 제약이 되는 불합리한 자치법규 규제를 개선하기 위해 법제처에서 발간한 '**조례 규제개선 50선(추가 발굴대상 포함)**' 추진 현황을 붙임과 통보드리오니 **세부 추진 계획을 2018. 4. 23. 까지 반드시 제출**하여 주시기 바랍니다.**(4. 19. 주간정책회의 관련 부시장님 개별 지시사항)**

□ **세부 추진계획**

○ 추진대상 : 수용 및 검토중인 해당 조례(완료 제외)

○ 추진계획

조례명	방침결정	입법예고	조례규칙심의	공포시행
	2018년 월 일	2018년 월 일	2018년 월 일	2018년 월 일

2. 아울러, 동 사항은 **정부합동평가(지자체 자치법규 정비 과제) 지표**임을 감안하시어 해당조례를 **2018년 상반기 내에 개정 완료**하도록 적극 추진하여 주시기 바랍니다.

붙임 조례 규제개선 50선 추진현황 1부. 끝.

하 남 시 장

수신자 기획예산담당관, 건축과장, 도시과장, 노인장애인복지과장, 여성보육과장, 문화체육과장, 교육지원과장, 회계과장, 공원녹지과장, 건설과장, 하남시친환경사업소장(하수도과장), 하남시친환경사업소장(상수도과장)

규제개혁팀장 강종보 희망경제과장 전결 2018. 4. 20. 임근혁

협조자

시행 희망경제과-17738 (2018. 4. 20.) 접수 도시과-6864 (2018. 4. 20.)

우 12941 경기도 하남시 미사대로 710, (신장동) / http://www.hanam.go.kr

전화번호 031-790-6876 팩스번호 031-790-6619 / penguin@korea.kr / 비공개(6)

「양질의 일자리 창출」

조례 규제개선 사례 과제 발굴 목록(2018년도 50선 중)

연번	50선 번호	부서	하남시 조례명	조항	유형	해당 조례 내용	문제점 및 개선방안	규제개혁팀 의견
4	9	도시과	하남시 도시계획 조례	제9조	1	제9조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. <개정 2008. 11.17><개정2009.12.28><개정 2013.12.31>	건축법 등 다른법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화내용을 반영하기 위해 협의를 생략할 수 있도록 국토의계획 및 이용에 관한 법률 시행령제25조제4항 규정 개정 반영하여 변경절차 간소화 대상 확대	검토