

오산시 도시계획 조례

전부개정	2009년	4월	17일	조례	제1020호
개정	2009년	10월	14일	조례	제1049호
개정	2011년	1월	10일	조례	제1129호
일부개정	2012년	6월	22일	조례	제1233호
일부개정	2012년	10월	12일	조례	제1252호
일부개정	2013년	2월	17일	조례	제1274호
일부개정	2013년	6월	17일	조례	제1299호
일부개정	2014년	3월	5일	조례	제1342호
일부개정	2014년	10월	1일	조례	제1370호
일부개정	2015년	7월	30일	조례	제1415호
일부개정	2016년	11월	14일	조례	제1537호
일부개정	2017년	9월	26일	조례	제1604호
전부개정	2018년	10월	11일	조례	제1680호
일부개정	2020년	7월	10일	조례	제1809호
일부개정	2020년	11월	6일	조례	제1855호
일부개정	2021년	7월	9일	조례	제1927호
일부개정	2021년	9월	24일	조례	제1942호
일부개정	2022년	1월	13일	조례	제1971호
(지방자치법 전부개정에 따른 인용조문 등 오산시 조례 일괄개정조례)					
일부개정	2022년	9월	15일	조례	제2004호
일부개정	2023년	3월	6일	조례	제2035호
일부개정	2023년	11월	1일	조례	제2111호
일부개정	2024년	5월	17일	조례	제2168호
(「국가유산기본법」 제정에 따른 문화재 명칭 오산시 조례 일괄개정조례)					
일부개정	2025년	2월	28일	조례	제2249호
일부개정	2025년	5월	22일	조례	제2272호
일부개정	2025년	11월	20일	조례	제2317호

제1장 총칙

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

제2조(도시계획 및 관리의 기본방향) 오산시(이하 “시”라 한다)의 도시계획 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕

으로 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루는 것을 기본방향으로 한다.

제2장 도시기본계획

제3조(도시기본계획의 위상) 법 제22조의2에 따라 경기도지사의 승인을 받은 도시기본계획은 관할구역에서 오산시장(이하 “시장”이라 한다)이 수립하는 도시개발 및 도시관리 등에 관한 각종 계획의 기본이 된다.

제4조(추진기구 등) ① 법 제18조에 따라 도시기본계획을 수립하는 경우 별도의 추진기구를 한시적으로 운영할 수 있다.

② 시장은 도시기본계획의 합리적 수립과 자문을 위하여 필요한 경우 전문가로 구성된 자문단을 운영하여 자문을 받을 수 있다.

제5조(공청회 개최방법) ① 시장은 도시기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 개최하여야 하며, 각종 위원회, 시민단체 또는 간담회 개최 등을 통하여 관계 전문가의 의견을 청취할 수 있다.

② 시장은 공청회를 개최하려면 공청회 개최예정일 14일 전까지 그 주요내용을 시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문, 시에서 발간되는 시보 또는 시의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

③ 시장은 도시기본계획안에 대한 공청회 개최 이전에 계획부문별 또는 기능별 간담회를 개최할 수 있다. <개정 2025. 2. 28>

④ 시장은 공청회 개최 후 14일간 도시기본계획의 내용에 대하여 주민의견을 청취하여야 한다.

⑤ 시장은 주민의견 및 제4조제2항에 따른 자문의견에 대한 반영여부와 검토의견을 시에서 발간되는 시보 또는 시의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.

제3장 도시관리계획

제1절 도시관리계획의 수립절차

제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) 시장은 주민이 도시관리계획 입안을 제안한 도시관리계획안에 대하여 필요한 경우 도시계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정할 수 있으며, 자문결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 입안하여야 한다.

제7조(주민의견 청취) ① 법 제28조제4항에 따라 시장은 주민의견을 청취하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 열람기간 동안 시청의 게시판 및 시의 인터넷 홈페이지, 법 제128조제1항에 따른 국토이용정보체계 등을 통하여 도시관리계획 입안사항을 공고하여야 한다. <개정 2025. 2. 28>

② 시장은 도시관리계획의 입안을 위하여 주민의견을 청취할 때에는 영 제22조제2항에 따른 공고·열람에 추가하여 도시관리계획 입안에 포함되는 토지의 소유자 등 이해관계인을 대상으로 우편 통지, 설명회 개최 등 보다 많은 주민의견을 청취할 수 있다.

제8조(재공고·열람사항) ① 영 제22조제5항에 따라 시장은 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 또는 제4항에 해당하지 아니하는 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 재공고·열람은 제7조의 규정을 준용한다.

제9조(지구단위계획 중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항에 따라 지구단위계획 중 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. 다만, 영 제25조제4항제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제2절 도시계획시설

제10조(도시계획시설의 관리) ① 법 제43조제3항에 따라 기반시설을 설치한 경우 그 시설을 설치한 부서에서 해당 시설의 유지·관리를 담당한다.

② 법 제86조에 따라 도시계획시설사업의 시행자를 지정하여 시행하는 기반시설인

경우 해당 시설의 유지·관리 예정부서에서 설치에 대한 관리·감독을 할 수 있다.

제11조(공동구의 점용료·사용료) 법 제44조의3제3항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료와 공동구의 관리에 필요한 사항은 별도의 관련 조례가 정하는 바에 따른다.

제12조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이자율) 도시계획시설채권의 구체적인 상환기간과 이자율은 법 제47조제3항의 범위에서 「지방자치법」 제139조에 따라 지방채 발행계획을 수립할 때에 시장이 따로 정한다. <개정 2022. 1. 13, 2025. 2. 28>

제13조(매수청구가 있는 토지에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 철근콘크리트조 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물로 한다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한정한다)

② 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한정한다.

제3절 지구단위계획

제14조(지구단위계획구역의 지정대상) 영 제43조제4항제8호에 따라 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 재건축 대상 공동주택 부지
2. 지구단위계획수립 등을 통한 도로의 확보 등 기반시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역

3. 건축물의 용도제한 및 유지가 필요한 지역
4. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치 등으로 지역 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
5. 독특한 자연 생태적 특성에 따른 친환경적인 개발유도가 필요한 지역
6. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
7. 준공업지역의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역
8. 구 「토지구획정리사업법」에 따라 조성된 토지구획정리사업지구에 대하여 「주택법」 제15조 및 「건축법」 제11조에 따라 아파트를 건설하고자 하는 경우

제15조 삭제 <2025. 2. 28>

제15조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에 따라 조례로 정하는 가설건축물의 존치기간은 3년으로 한다.

[본조신설 2021. 9. 24]

제16조(지구단위계획운용지침) 시장은 환경과 조화를 이루는 지구단위계획을 수립하고 지구단위계획을 효율적으로 운용하고 실현성을 높이기 위하여 지구단위계획의 수립 및 운용에 관한 사항을 지침으로 정할 수 있다.

제4장 개발행위의 허가 등

제17조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 영 제53조에 따라 개발행위 중 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 7. 10, 2023. 11. 1, 2025. 2. 28>

1. 다음 각 목 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
 - 가. 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 대상
 - 나. 「건축법」 제14조제1항에 따른 건축신고 대상
 - 다. 「건축법」 제20조제1항에 따른 가설건축물의 허가 대상
 - 라. 「건축법」 제20조제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상(연면적 20제곱미터를 초과하는 경우에 한정함)

2. 공작물의 설치

- 가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치에 제외
- 나. 녹지지역에서의 농림어업용 비닐하우스(「양식산업발전법」 제43조제1항 각 호에 따른 양식업을 하기 위하여 비닐하우스 안에 설치하는 양식장은 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

- 가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한정한다)
- 나. 조성이 완료된 기존 대지에서의 건축물 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)
- 다. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

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

5. 토지분할

- 가. 「사도법」에 따른 사도개설허가를 받은 토지의 분할(분할하고자 하는 토지의 면적이 1천제곱미터 이내인 경우에 한정한다)
- 나. 토지의 일부를 국유지 또는 공유지로 하거나 공공시설로 사용하기 위한 해당 토지의 분할
- 다. 행정재산 중 용도폐지 되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 토지의 분할
- 라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할
- 마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한 면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위: 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제18조(조건부 허가) 시장은 법 제57조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. 공익상 또는 이해관계인의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 경우
2. 그 행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 손상될 우려가 있을 경우
3. 역사적·문화적·향토적 가치가 있거나 원형보전의 필요가 있을 경우
4. 조경·재해예방 등 조치가 필요한 경우
5. 관계 법령에 따라 공공시설 등이 행정청에 귀속될 경우
6. 그 밖에 도시의 정비 및 관리에 필요하다고 인정하는 경우

제19조(개발행위허가의 기준) ① 영 별표 1의2 제1호가목(3)에 따라 시장은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 토지(단, 지구단위계획이 수립된 지역과 시가화용도 지역(주거, 상업, 공업)에서는 다음 각 호의 기준을 적용하지 아니한다)에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다. <개정 2021. 9. 24, 2025. 11. 20>

1. 개발행위허가대상토지(산지)의 입목축적은 오산시 평균 입목축적의 150퍼센트 이하일 것
2. 경사도가 15도 미만인 토지(다만, 경사도가 15도 이상인 토지에 대하여는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다)
3. 기준표고 해발 0미터 기준으로 75미터 미만에 위치한 토지(다만, 묘지의 경우에는 그러하지 아니하다)

② 제1항의 규정은 제22조 및 제24조에 따라 개발행위를 허가하는 경우에는 적용하지 아니한다.

③ 제1항제1호에 따른 입목축적 산정방법 및 제1항제2호에 따른 경사도 조사는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제10조의2에 따른다. <개정 2020. 7. 10, 2025. 2. 28>

④ 제1항제2호 및 제3호의 기준요건 이상의 토지에 대하여는 도시계획위원회의 심의

를 거쳐 허가할 수 있다. <신설 2025. 11. 20>

제19조의2(창고시설의 허가 기준) 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 정하는 「건축법 시행령」 별표 1 제18호에 따른 창고시설의 개발행위허가 기준은 별표 19와 같다.

[본조신설 2023. 3. 6]

제20조(도로 등이 미설치된 지역에서의 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 별표 1의2 제2호가목(2)에 따라 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 이 경우 도로는 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다. <개정 2025. 2. 28>

1. 신청지역에 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도에 갈음하여 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치할 경우와 하수도에 갈음하여 「하수도법」에 따른 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다). 이 경우 도로는 「건축법」 제44조에 적합하게 하여야 한다.
2. 창고 등 상수도·하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우
3. 생산녹지지역·자연녹지지역안 등 그 지역에서 거주하는 자가 기존의 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축(신축을 제외한다)을 목적으로 1천제곱미터 미만의 토지의 형질을 변경하고자 하는 경우

제21조(토지의 형질변경 시 안전조치) 시장은 영 별표 1의2 제2호나목(2)에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의 안전조치를 하여야 한다. <개정 2025. 2. 28>

1. 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 할 것
2. 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·폐불임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 인하여 유실되지 아니하도록 안전하게 할 것
3. 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 관하여는 「건축법

시행규칙」 제25조를 따른 것

4. 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙이 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 취할 것
5. 옹벽은 토사의 무너져 내림 또는 내려앉음 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서를 따른 것
6. 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 메쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒤채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 둘 것

제22조(지하자원 개발을 위한 토석의 채취) 시장은 영 별표 1의2 제2호다목에 따라 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취가 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 이를 위한 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 소음·진동·분진 등에 따른 주변피해가 없을 것
2. 운반트럭의 진출·입 도로의 개설이 수반되는 경우에는 이를 위한 토지의 형질변경허가를 취득할 수 있는 지역일 것
3. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
4. 공원에 인접한 지역에서 토석채취로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제23조(토지분할) ① 시장은 영 별표 1의2 제2호라목(1)에 따라 녹지지역에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한 면적은 200제곱미터 이상으로 한다.

② 기반시설이 갖추어지지 않아 토지 개발이 불가능한 택지식 또는 바둑판식 분할은 규모와 관계없이 허가하지 아니할 수 있다.

제24조(물건을 쌓아놓는 행위의 허가기준) 영 별표 1의2 제2호마목에 따라 물건을 쌓아놓는 행위에 대한 허가기준은 다음 각 호와 같다.

1. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 소음·악취 등의 피해가 발생하지 아니할 것
2. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 시야가림, 미관의 훼손 등이 발생하지 아니할 것
3. 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 대기·수질·토질 등의 오염이 발생하지 아니할 것

4. 보호수의 보전에 필요한 지역이 아닐 것
5. 공원 등에 인접한 지역으로서 물건을 쌓아놓는 행위로 인하여 주변의 경관·환경이 크게 손상될 우려가 있는 지역이 아닐 것

제25조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) 법 제59조제2항제3호에 따라 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 토지의 형질변경
 - 가. 주거지역·상업지역: 면적 1만제곱미터 이상
 - 나. 공업지역: 면적 3만제곱미터 이상
2. 토석채취: 부피 3만세제곱미터 이상

제25조의2(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) 시장은 법 제59조에 따라 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 개발행위 외의 개발행위를 허가함에 있어서 필요하다고 인정하는 경우에는 개발행위허가를 하기 전에 미리 시 도시계획위원회의 자문을 받을 수 있다.

[본조신설 2022. 9. 15]

제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의제외 대상) ① 영 제57조제1항제1의2 호다목에 따라 도시계획위원회의 심의대상에서 제외되는 건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 부지면적 산정 시 같은 시기의 형질변경의 경우에는 각 면적을 포함하여 산정하며, 같은 시기란 인접부지 개발행위 준공 전을 말하며 사업주체가 다른 경우도 포함한다. <개정 2020. 7. 10, 2022. 9. 15, 2023. 11. 1, 2025. 2. 28>

1. 부지면적 5천제곱미터 미만 또는 연면적 3천제곱미터 미만인 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(건축하고자 하는 호별 건축물의 연면적 또는 호별 대지면적을 합한 면적을 말한다) 단, 보전녹지지역의 경우 부지면적 2천제곱미터 미만으로 한다.
2. 부지면적 5천제곱미터 미만 또는 연면적 3천제곱미터 미만인 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

3. 부지면적 5천제곱미터 미만 또는 연면적 3천제곱미터 미만인 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 부지면적 5천제곱미터 미만 또는 연면적 3천제곱미터 미만인 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
7. 부지면적 1,500제곱미터 미만의 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로 한정하며, 보전녹지지역에 설치하는 경우는 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다). 다만, 660제곱미터 이하의 토지의 형질 변경에 한한다.
9. 기존 부지면적의 100분의 10(여러 차례에 걸쳐 증축하는 경우에는 누적하여 산정한다) 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
10. 제1호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치로 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다.)

② 삭제 <2020. 7. 10>

제27조(이행보증금 예치의무가 면제되는 공공단체) 법 제60조제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체”란 「지방공기업법」에 따라 경기도 및 시에서 설립한 지방공사·지방공단·기업 및 투자기관을 말한다. <개정 2025. 2. 28>

제28조(이행보증금의 예치금액) ① 영 제59조제2항에 따른 이행보증금의 예치금액은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제9조제1항제6호에 따른 예산내역서상의 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관조성에 필요한 비용으로서 총공사비의 100분의 20으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 도시지역안의 산림 안에서의 개발행위에 대한 이행보증금의

예치금액은 「산지관리법」 제38조제1항에 따른 복구비용을 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복 계상되지 아니하도록 한다. <개정 2025. 2. 28>

③ 이행보증금의 예치는 시 세외수입외현금 계좌에 현금으로 예치하되, 영 제59조제3항에 따른 보증서 또는 이행보증서 등으로 갈음할 수 있다.

제29조(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 시장은 영 제59조의2에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 하며, 협의회 회의는 개발행위허가 부서의 업무담당 이 주재한다.

② 시장은 제1항에 따라 협의회를 개최할 경우 협의회 회의장소 및 시간을 포함한 회의 개최사실을 관계 행정기관 및 관련부서에 통보하여야 하며, 통보를 받은 관계 행정기관 및 관련부서장은 소속공무원을 협의회에 참석하게 하여야 한다.

③ 제2항에 따라 협의회에 참석한 관계 행정기관 및 관련부서의 소속공무원은 별지 제1호서식에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회 의견서에 의견을 작성하고 서명·날인하여야 한다. 다만, 추가 검토가 필요한 경우 영 제59조의2제3항에 따라 20일 이내에 별도 의견을 제출하여야 하며 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

제5장 지역·지구·구역에서의 제한

제30조(용도지역에서의 건축제한) 영 제71조 및 제78조제1항에 따라 용도지역 및 자연취락지구에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다.

<개정 2020. 7. 10, 2021. 9. 24>

1. 제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 1
2. 제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 2
3. 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 3
4. 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 4
5. 제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 5
6. 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 6

7. 중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 7
8. 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 8
9. 근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 9
10. 유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 10
11. 전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 11
12. 일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 12
13. 준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물: 별표 13
14. 보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 14
15. 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 15
16. 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 16
17. 자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물: 별표 17

제31조(자연경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·

도축장 및 도계장에 한정한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제32조(특화경관지구에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항에 따라 특화경관지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프 연습장, 다중생활시설, 제조업소
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한정한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

② 특화경관지구가 공업지역, 상업지역, 주거지역에 지정된 경우에는 제1항에도 불구하고 시장은 해당 용도 지역에서 허용되는 시설에 대해서 경관지구의 지정 목적에

어긋나지 아니하는 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

제33조(시가지경관지구에서의 용도제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프 연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프 연습장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장을 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

② 시가지경관지구가 공업지역에 지정된 경우에는 제1항에도 불구하고 시장은 공장, 창고시설, 자동차 관련시설 등에 대해서 시가지경관지구의 지정 목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 허가할 수 있다.

제34조(경관지구에서의 건폐율과 용적률) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트 이하로 하되, 제45조 용도지역에서의 건폐율을 초과하는 경우에는 제45조에 따른다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

② 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 용적률은 200퍼센트 이하로 한다. 다만, 제51조 용도지역에서의 용적률을 초과하는 경우에는 제51조에 따른다.

제35조(경관지구에서의 높이 등) 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구역에서는 각 호의 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구: 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
2. 특화경관지구: 5층 또는 20미터 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외의 용도지역에서는 3층 또는 12미터 이하로 한다)
3. 시가지경관지구: 3층 이상

제36조(경관지구에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1,500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 따라 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역에서는 연면적 3천제곱미터까지 건축할 수 있다.

제37조(경관지구에서의 대지안의 조경) 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서 건축물을 건축하는 경우에는 주거지역에서는 대지면적의 15퍼센트 이상, 녹지지역에서는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여야 한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 그러하지 아니하다. <개정 2025. 2. 28>

제38조(경관지구에서의 대지안의 공지) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서의 건축물의 건축은 「건축법 시행령」 제31조에 따라 시장이 지정한 건축선 안쪽으로 하여야 한다. <개정 2025. 2. 28>

② 제1항에 따른 미관도로 건축 후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 미관 향상 등이 될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조에 따른 공작물·담장·계단·주차장·화단 그 밖에 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2025. 2. 28>

1. 시장이 차량출입을 금지하기 위한 블라드, 돌의자 설치

2. 조경식수

3. 도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한 공간이용계획에 따른 경우

제39조(경관지구에서의 건축물의 형태제한 등) 영 제72조제2항에 따라 시장은 경관지구에서 경관유지에 필요하다고 인정될 경우 건축물·담장·대문의 양식·구조·형태·색채 및 건축재료 등을 제한할 수 있다.

제40조(경관지구에서의 부속건축물의 제한) ① 영 제72조제2항에 따라 경관지구에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 등 도시미관을 뚜렷하게 해칠 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 경관지구에서는 굴뚝·환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제41조(중요시설물보호지구에서의 건축제한) ① 영 제31조제1항에 따라 도시계획조례로 정하는 공용시설이란 공공업무시설, 공공성의 필요성이 인정되는 문화시설·집회시설·운동시설을 말한다.

② 영 제76조제2호에 따라 중요시설물보호지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원, 집회장의 회의장·공회장을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장·주유소에 설치한 자동세차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 교도소
 - 나. 감화원이나 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제42조(개발진흥지구에서의 건축제한) 영 제79조에 따라 개발진흥지구에서는 지구단위계획이나 관계 법령에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

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

제43조(특정용도(주거환경유해시설)제한지구에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도(주거환경유해시설)제한지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

제44조(특정용도(교육환경유해시설)제한지구에서의 건축제한) 영 제80조에 따라 특정용도(교육환경유해시설)제한지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목, 사목, 더목 및 러목
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원·정신병원·요양병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소를 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(자동차세차장 및 주차장을 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 가목 및 나목
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제45조(용도지역에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 각 용도지역에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

1. 제1종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
2. 제2종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역: 60퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역: 60퍼센트 이하
5. 제3종 일반주거지역: 50퍼센트 이하
6. 준주거지역: 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 80퍼센트 이하
8. 일반상업지역: 80퍼센트 이하

9. 근린상업지역: 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역: 60퍼센트 이하
11. 전용공업지역: 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역: 70퍼센트 이하
13. 준공업지역: 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역: 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역: 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역: 20퍼센트 이하

② 삭제 <2025. 2. 28>

③ 영 제84조제6항제2호에 따라 녹지지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 맞게 재해예방시설을 설치한 건축물의 건폐율은 해당 용도지역 건폐율의 150퍼센트 이하로 한다.

④ 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율: 30퍼센트 이하 <개정 2020. 7. 10, 2024. 5. 17, 2025. 2. 28>

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산
- 2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물등
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑤ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따라 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

1. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것
2. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

3. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

⑥ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제8호에 따라 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트로 한다. <신설 2021. 9. 24, 개정 2025. 2. 28>

1. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것

2. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것

가. 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것

나. 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

⑦ 제1항에도 불구하고 영 제84조제8항에 따라 생산녹지지역에서 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축 할 수 있는 건축물에 대하여 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. <개정 2021. 9. 24, 2025. 2. 28>

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설

2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

⑧ 제1항에도 불구하고 영 제84조제9항에 따라 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트 이하로 하고 공원의 건폐율은 20퍼센트 이하로 한다. <개정 2021. 9. 24>

⑨ 제1항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 및 같은 법 시행령 제30조제2항에 따라 시장정비사업구역 중 일반주거지역에 위치한 시장의 건폐율은 70퍼센트 이하로 하고, 상업지역에 위치한 시장의 건폐율은 90퍼센트 이하로 한다. <개정 2021. 9. 24, 2025. 2. 28>

제46조(그 밖에 용도지구·구역 등의 건폐율) 영 제84조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구·용도구역 등의 건폐율은 다음 각 호와 같다. <개정

2025. 2. 28>

1. 취락지구: 40퍼센트 이하
2. 개발진흥지구: 자연녹지지역에 지정된 경우 30퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역: 30퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 60퍼센트 이하
5. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

제47조(건폐율의 강화) 영 제84조제5항에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우 해당 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트까지 건폐율을 낮출 수 있다.

제48조(방화지구에서의 건폐율의 완화) 영 제84조제6항제1호에 따라 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역의 방화지구에 있는 건축물로서 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다. <개정 2020. 7. 10>

제49조(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율 완화) 영 제84조의2제4항에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)에 적용되는 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다. <개정 2020. 7. 10, 2022. 9. 15, 2025. 2. 28>

제50조(성장관리방안 수립지역에서의 건폐율 완화) 법 제77조제5항에 따라 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 자연녹지지역에서는 건폐율을 30퍼센트 이하로 한다. 다만 공장의 경우에는 성장관리방안에 영 제56조의2제2항제4호에 따른 환경관리계획 또는 경관계획이 포함된 경우에만 해당한다.

제51조(용도지역에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역에서의 용적률은 다음 각 호와 같다. <개정 2025. 2. 28>

1. 제1종 전용주거지역: 80퍼센트 이하

2. 제2종 전용주거지역: 120퍼센트 이하
3. 제1종 일반주거지역: 180퍼센트 이하
4. 제2종 일반주거지역: 230퍼센트 이하(단, 지구단위계획을 수립하는 경우 250퍼센트 이하)
5. 제3종 일반주거지역: 280퍼센트 이하
6. 준주거지역: 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역: 1500퍼센트 이하
8. 일반상업지역: 1100퍼센트 이하
9. 근린상업지역: 500퍼센트 이하
10. 유통상업지역: 400퍼센트 이하
11. 전용공업지역: 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역: 350퍼센트 이하
13. 준공업지역: 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역: 50퍼센트 이하
15. 생산녹지지역: 80퍼센트 이하
16. 자연녹지지역: 100퍼센트 이하

② 제1항에도 불구하고 지구단위계획이 수립되지 아니한 상업지역에서 공동주택으로서 다른 용도와 복합되는 건축물(주상복합건축물)의 용적률은 별표 18에서 정하는 바에 따른다.

③ 제1항에도 불구하고 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택, 기숙사, 제6항 본문의 어느 하나에 해당하는 시설에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률을 완화할 수 있다. <개정 2023. 11. 1, 2025. 2. 28>

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이내의 범위에서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택 또는 임대 의무기간이 8년 이상인 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택인 경우에 추가건설을 허용할 수 있다.

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 건설하는 기숙사(「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사를 말한다)에 대해서는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설을 허용할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「사립학교법」에 따른 학교법인

다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단

라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

3. 제6항 본문의 어느 하나에 해당하는 시설로서 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 시설에 대해서는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도까지 건설할 수 있다.

④ 제3항이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

1. 개발제한구역, 시가화조정구역, 녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로 도지지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우
2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

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

⑥ 영 제85조제11항에 따라 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관, 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.

1. 제1항에 따른 용적률의 120퍼센트

2. 영 제85조제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최대 한도

⑦ 삭제 <2025. 2. 28>

⑧ 제1항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 및 같은 법 시행령 제29조제2항에 따라 시장정비사업구역 중 일반주거지역에 위치한 시장의 용적률은 400퍼센트 이하로 한다. <개정 2025. 2. 28>

⑨ 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트를 적용한다. <신설 2022. 9. 15>

1. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것
2. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

⑩ 제1항에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에서 규정한 정비사업의 경우 용적률은 도시 및 주거환경정비기본계획에서 정하는 용적률을 적용한다. <신설 2025. 2. 28>

제52조(그 밖에 용도지구·구역 등의 용적률) 영 제85조제6항에 따른 용도지구·구역의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. 수산자원보호구역: 80퍼센트 이하
2. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 80퍼센트 이하

제53조(공원 등에 인접한 대지에 대한 용적률의 완화) 영 제85조제7항에 따라 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 경우에는 그 용적률을 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 규정에 따라 산정한 비율 이하로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다)·하천, 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물이나 공원·광장·하천, 그 밖에 건축이 금

지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물: 제51조 각 호의 규정에 따른 해당 용적률에 100분의 120을 곱한 비율

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물: 제51조 각 호의 규정에 따른 해당 용적률에 100분의 120을 곱한 비율

제54조(공공시설부지로 제공할 경우의 용적률 완화) ① 영 제85조제8항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 또는 상업지역에서 건축주가 그 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공공시설부지로 설치·조성하여 제공하는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 그 대지의 용적률을 정할 수 있다.

대지의 일부를 공공시설부지로 설치·조성한 후 제공하였을 경우의 용적률

$$= [(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{제51조 각 호의 규정에 따른 해당 용적률})$$

이 경우 a 는 공공시설 제공면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

② 제1항의 규정은 상업지역이 아닌 용도지역에서 상업지역으로 용도지역이 변경 결정된 경우 또는 영 제30조제1항제2호에 따라 용적률이 낮은 상업지역에서 용적률이 높은 상업지역으로 변경 결정된 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <개정 2025. 2. 28>

제55조(기존의 건축물에 대한 특례) ① 영 제93조제4항에 따라 기존의 공장이나 제조업소가 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다. <개정 2025. 2. 28>

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장에 해당하는 것
3. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조

제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

4. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것
 5. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 6. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- ② 영 제93조제6항에 따라 기존의 건축물 중 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위 내에서 업종을 변경하는 경우에는 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 않는 범위 내에서 업종을 변경할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다. <개정 2025. 2. 28>
1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 2. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것

제6장 도시계획위원회

제1절 도시계획위원회의 운영

제56조(도시계획위원회의 설치 등) 오산시 도시계획에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하기 위하여 오산시도시계획위원회(이하 이 장에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 관계 법령에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항
2. 중앙도시계획위원회 및 경기도도시계획위원회에서 위임한 사항에 대한 심의
3. 시장이 입안한 도시계획안에 대한 자문
4. 그 밖에 도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문

제57조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 도시계획업무 담당국장 및 도시계획상임기획단 단장은 위원회의 당연직 위원이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다. <개정 2020. 11. 6>

1. 오산시의회에서 추천하는 시의원
2. 오산시 소속 또는 도시계획과 관련 있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림 및 정보통신 등 도시계획 및 관련분야에 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고, 두 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑥ 위원은 국가 또는 다른 지방자치단체의 도시계획위원회 위원으로 3개를 초과하여 중복 위촉할 수 없다.

⑦ 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉 할 수 있다.

1. 위원이 스스로 해촉을 원하는 경우
2. 위원이 위원회의 품위를 손상시킨 경우
3. 질병·해외출장 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우
4. 위원이 정당한 사유 없이 위원회 회의에 계속하여 3회 이상 불참한 경우
5. 그 밖에 위원회 운영상 위원장이 필요하다고 인정하는 경우

⑧ 삭제 <2021. 7. 9>

⑨ 위원회를 구성할 때 위촉직 위원의 경우에는 성별 균형을 고려하여야 한다. <개정 2025. 2. 28>

⑩ 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 위원회의 심의·자문에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건

의 당사자와 공동 권리자 또는 공동 의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
4. 위원이 최근 3년 이내에 해당 심의 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
5. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
6. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 이내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건과 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정, 또는 조사를 한 경우
7. 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
8. 그 밖에 해당 심의·자문 대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있다고 인정하는 경우
- ⑪ 위원은 심의안건 배포일로부터 심의(재심의를 포함한다) 개최 시 까지 안전당사자와 심의 관련 면담, 전화 등 비공식적 개별접촉을 금지한다. 다만, 위원이 안전 설명자료 등에 대하여 별도 설명을 요청한 경우 관련 공무원을 배석하여 안전당사자와 접촉할 수 있다.
- ⑫ 시장은 위원이 위원회 직무관련 제척·회피 등 의무 위반자와 안전 당사자 등과 사전 접촉(같은 조 제11항은 제외한다)한 경우에는 다음 각 호의 제재처분을 할 수 있다.

1. 해당 위원회 위원 위촉해제 및 위촉해제 위원 소속 지방자치단체 홈페이지 공개, 정부·지방자치단체 소관 모든 위원회 참여 배제
2. 설계사, 기술사 소속 법인의 경우 접촉금지 의무 위반 시 심의 신청자격 제한

제58조(위원장 등) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하고, 위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행하지 못하

는 경우 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제59조(회의소집 및 의결정족수) ① 위원회의 회의는 월 1회 정기적으로 개최하며, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시로 소집할 수 있다. 다만, 안전 심의 등에 긴급한 사유가 있는 경우에는 서면으로 할 수 있다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제57조제4항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회 회의에 대리참석은 인정하지 않는다. 다만, 공무원이 위원인 경우 해당 국 소속 공무원을 대리참석 하도록 할 수 있다.

④ 위원장은 위원회 심의·자문 안전 당사자를 회의에 참석시켜 제안 설명을 하도록 할 수 있으며, 이 경우 안전 당사자는 제안 설명이 종료되면 퇴장하여야 한다.

제60조(안전 처리기한 및 반복 심의 제한) 위원회의 심의는 심의요청을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 하며, 심의횟수는 3회를 초과할 수 없다. 다만, 처리기한을 계산할 때 위원회 심의결과에 따라 보완이 필요한 사항을 처리하는 데 걸리는 기간은 포함하지 않는다.

제61조(분과위원회) ① 영 제113조 각 호의 사항을 심의하기 위하여 위원회에 하나 이상의 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회에서 심의할 사항은 위원회에서 정한다.

② 분과위원회는 위원회의 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이내의 위원으로 성별 균형을 고려하여 구성하며, 위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다. 이 경우 제57조제4항제1호의 위원은 분과위원회마다 포함될 수 있다. <후단신설 2020. 11. 6, 개정 2025. 2. 28>

③ 분과위원회 위원장은 분과위원회의 위원 중에서 호선한다.

④ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

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

제62조(간사 및 서기) ① 위원회에 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

② 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제63조(자료제출 등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계 기관 및 관련 공무원·전문가 등에게 자료 제출 및 설명을 요청할 수 있다.

② 관계 기관 및 관련 공무원·전문가는 위원회의 요구에 대하여 정당한 사유가 없는 한 따라야 한다.

③ 위원장은 공동주택 건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 도시관리계획안을 심의하는 경우 민간사업자가 요청하는 경우에는 그 의견을 청취하여야 한다.

④ 위원장은 위원회에서 민간사업자가 제안한 도시관리계획안의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의한 경우에는 해당 심의결과를 민간사업자에게 알려주어야 한다.

제64조(회의록 공개) 영 제113조의3제1항에 따른 도시계획위원회의 회의록 공개는 위원회 심의 종결 후 30일 경과 후에 공개요청이 있을 경우 공개하며, 공개의 방법은 열람 및 사본으로 한다. 다만, 공개결과에 따라 부동산 투기 유발 등 공익을 뚜렷하게 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우와 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정 인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 2020. 7. 10>

제65조(회의록) 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 보관하여야 한다.

제66조(수당 등) 위원회 또는 분과위원회의 회의에 참석한 위원·전문가 등에게 예산의 범위에서 수당과 여비 등의 실비를 지급할 수 있다.

제2절 도시계획상임기획단

제67조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.

② 기획단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 도시계획 및 공동위원회 상정안건 검토 및 자문
2. 다른 법률에 의한 도시·공간계획 관련 도시계획위원회 상정안건 검토
3. 도시계획, 도시개발 정책방향 연구·분석 및 자문
4. 도시계획, 도시개발업무 체계화를 위한 업무편람 제작

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 전문위원을 포함하여 10명 이내로 구성한다.

④ 단장 및 전문위원은 토지이용 등 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 시 소속 공무원과 계약직공무원으로 둘 수 있다.

⑤ 기획단에는 예산의 범위에서 사무보조원을 둘 수 있다.

제68조(단장의 임무 등) ① 단장은 시장이 전문위원 중에서 임명하며, 기획단의 운영 및 업무를 총괄한다.

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

③ 단장은 전문위원을 대표하며, 시장의 지시를 받아 전문위원에 대한 사무분장 및 복무지도·감독을 한다.

제69조(임용 및 복무 등) 단장 및 전문위원의 임용·복무 등은 「오산시 공무원 복무 조례」 및 「지방공무원 임용령」으로 정하는 바에 따른다. <개정 2025. 2. 28>

제70조(자료·설명요청) 기획단은 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정되면 관계기관 및 관련공무원에게 자료 제출 및 설명을 요청할 수 있다.

제3절 공동(도시계획·건축)위원회

제71조(공동위원회의 구성 등) ① 법 제30조제3항에 따라 지구단위계획 결정 또는 변경결정을 오산시도시계획위원회와 오산시건축위원회가 공동으로 심의하고자 하는 경

우에는 공동(도시계획·건축)위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.

② 공동위원회는 다음 각 호의 기준으로 구성한다. <개정 2025. 2. 28>

1. 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이상 21명 이내의 위원으로 구성한다.
2. 공동위원회의 위원은 오산시도시계획위원회 및 오산시건축위원회의 위원 중에서 성별균형을 고려하여 시장이 임명 또는 위촉하되, 오산시건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 한다.
3. 공동위원회의 위원장은 부시장으로 하고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 공동위원회에서 심의할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 국토교통부장관 또는 도지사의 권한에 속하는 사항 중 도 공동위원회의 심의(자문)대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항
2. 법 제30조제3항에 따른 사항
3. 다른 법령 또는 이 조례에서 심의를 받도록 한 사항
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제72조(공동위원회의 운영) 공동위원회의 운영은 제58조에서 제60조, 제62조에서 제66조까지의 규정을 따른다. <개정 2020. 7. 10>

제7장 보칙

제73조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙 <2018. 10. 11 조례 제1680호 전부개정>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가의 기준에 관한 적용례) 제17조부터 제29조까지의 개정규정은 이 조례 시행 이후 접수되는 개발행위허가 신청건부터 적용한다.

제3조(특정용도제한지구에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따라 지

오산시 도시계획 조례

정된 특정용도제한지구는 제43조 개정규정에 따른 특정용도(주거환경유해시설)제한지구로 지정된 것으로 본다.

제4조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 <2020. 7. 10 조례 제1809호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시계획위원회의 심의제외 대상에 관한 적용례) 제26조제1항제10호의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 접수되는 개발행위허가 신청 건부터 적용한다.

부칙 <2020. 11. 6 조례 제1855호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시계획위원회의 위원 구성에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 제57조제4항제1호에 따라 위촉된 위원은 제57조제4항제1호의 개정규정에 따라 위촉된 것으로 본다.

부칙 <2021. 7. 9 조례 제1927호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 9. 24 조례 제1942호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가의 기준에 관한 적용례) 제19조제1항제2호의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 접수되는 개발행위허가 신청 건부터 적용한다.

부칙 <2022. 1. 13 조례 제1971호, 지방자치법 전부개정에 따른 인용조문 등
오산시 조례 일괄개정조례>

이 조례는 2022년 1월 13일부터 시행한다.

부칙 <2022. 9. 15 조례 제2004호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의제외 대상에 관한 적용례) 제26조제1항제1호의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 개발행위허가를 신청하거나 허가받은 계획을 변경(부지면적이 증가되는 것에 한정한다) 신청하는 건부터 적용하며, 제26조

제1항제5호 및 제6호의 개정규정은 이 조례 시행 이후 접수되는 개발행위(변경)허가 신청 건부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

부칙 〈2023. 3. 6 조례 제2035호〉

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 보며, 이 조례 시행 전 신청한 인·허가 사항 등은 조례 개정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 〈2023. 11. 1 조례 제2111호〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈2024. 5. 17 조례 제2168호, 「국가유산기본법」 제정에 따른 문화재 명칭
오산시 조례 일괄개정조례〉

이 조례는 2024년 5월 17일부터 시행한다.

부칙 〈2025. 2. 28 조례 제2249호〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈2025. 5. 22 조례 제2272호〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈2025. 11. 20 조례 제2317호〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제1호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택(시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 가목부터 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교·고등학교
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

[별표 2]

제2종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제2호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 라목[박물관, 미술관, 체험관 (「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교·고등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

[별표 3] <개정 2020. 7. 10>

제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제3호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 4층 이하의 건축물(「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다.) 다만, 4층 이하의 범위에서 이 조례에서 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(해당 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 것과 안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목(일반게임제공업 시설 제외)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천2백제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 「건축법 시행령」 별표 1 제7호다목 중 (2)번 항목에 해당하는 것은 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 라목에 해당하지 아니하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
 - 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것
 - 가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것
 - 나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것
 - 다. 같은 표 제14호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 이

조례에서 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

라. 시장이 도시계획위원회 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 시설에 한정한다)
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소·석유판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설(천연가스, 전기를 연료로 사용하는 자동차에 연료를 공급하는 시설에 한정한다)
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(군인 및 군인가족의 주거를 위한 공동주택에 한정한다)
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 전신전화국 및 통신용시설
22. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
23. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 4] <개정 2020. 7. 10>

제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제4호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 이 조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다.)

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목(일반게임제공업 시설 제외)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천2백제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정하며, 「건축법 시행령」 별표 1 제7호다목 중 (2)번 항목에 해당하는 것은 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터

미만인 것

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

다. 같은 표 제14호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 이 조례에서 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

라. 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다)
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소·석유판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설(천연가스, 전기를 연료로 사용하는 자동차에 연료를 공급하는 시설에 한정한다)
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장·세차장 및 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음에 해당하는 건축물
 - 가. 작물 재배사
 - 나. 종묘배양시설
 - 다. 화초 및 분재 등의 온실
 - 라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지의 시설과 유사한 것(동·식물원 제외)
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 전신전화국 및 통신용시설
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
22. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 5] <개정 2020. 7. 10>

제3종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제5호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목 및 다목(일반게임제공업 시설 제외)에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 「건축법 시행령」 별표 1 제7호다목 중 (2)번 항목에 해당하는 것은 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원은 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부

제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

가. 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

나. 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

다. 같은 표 제14호 가목부터 바목까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 이 조례에서 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

라. 시장이 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

17. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소·석유판매

소 및 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설(천연가스, 전기를 연료로 사용하는 자동차의 연료를 공급하는 시설에 한한다)

18. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장·세차장 및 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고

19. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 다음에 해당하는 건축물

가. 작물 재배사

나. 종묘배양시설

다. 화초 및 분재 등의 온실

라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지의 시설과 유사한 것(동·식물원 제외)

20. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

21. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 전신전화국 및 통신용시설

22. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

23. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 6] 〈개정 2021. 9. 24〉

준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제6호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 다목의 일반게임제공업의 시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 가목, 나목 및 다목(일반게임제공업 시설 제외)에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터 이상(같은 호 다목2)에 해당하는 것은 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상)과 너비 20미터 미만 도로에 접한 대지에 건축하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 [생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것은 제외한다]
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은

법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것
마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 나목부터 차목까지와 영 별표 7 제1호사목에 해당하는 시설

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 7] <개정 2022. 9. 15>

중심상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제7호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 [공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우 주거용 외의 용도에는 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 포함하지 아니한다.]
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 [공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것은 제외한다]
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 나목부터 차목까지와 영 별표 8 제1호바목에 해당하는 시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 다목부터 아목까지에 해당

하는 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 8] <개정 2022. 9. 15>

일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제8호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 [공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우 주거용 외의 용도에는 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 포함하지 아니한다.]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 [공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것은 제외한다]
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조

제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 나목부터 차목까지와 영 별표 9 제1호라목에 해당하는 시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 중 제20호의 자동차 관련 시설 중 다목부터 사목까지에 해당하는 것과 아목의 주기장

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 9] <개정 2022. 9. 15>

근린상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제9호 관련)

※ 시행령 및 우리 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 [공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 미만인 것은 제외한다. 이 경우 주거용 외의 용도에는 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택은 포함하지 아니한다.]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 [공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것은 제외한다]
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11

조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

바. 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 나목부터 차목까지와 영 별표 10 제1호마목에 해당하는 시설

9. 「건축법 시행령」 별표 1 중 제20호의 자동차 관련 시설 중 다목부터 사목까지에 해당하는 것과 아목의 주기장

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 10] 〈개정 2021. 9. 24〉

유통상업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제10호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
 - 가. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
 - 나. 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 [공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것은 제외한다]
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 나목부터 차목까지와 영 별표 11 제1호사목에 해당하는 시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

오산시 도시계획 조례

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 11]

전용공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제11호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한정한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「근로자직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 같은 법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한정한다)·학원(기술계학원에 한정한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한정한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

[별표 12]

일반공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제12호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 기숙사
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 일반 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설

19. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
22. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

[별표 13]

준공업지역에서 건축할 수 없는 건축물 (제30조제13호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 없는 건축물

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

[별표 14] 〈개정 2025. 2. 28〉

보전녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제14호 관련)

※ 시행령 및 우리 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 2층 이하의 건축물에 한정한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로써 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교·고등학교
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

[별표 15] <개정 2021. 9. 24>

생산녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제15호 관련)

※ 시행령 및 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 4층 이하의 건축물에 한정한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점·안마시술소 및 같은 호 너목에 해당하는 것을 제외한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 전시장
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교·고등학교
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차산업생산품가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 “첨단업종의 공장”이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조

제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(위험물제조소, 유독물 보관·저장시설을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 16] 〈개정 2025. 5. 22〉

자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제16호 관련)

※ 시행령 및 우리 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 4층 이하의 건축물에 한정한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점·안마시술소 제외)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다.)
다. 산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점(대규모점포 중 전문점에 한정한다) 및 중소기업 공동판매시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
가. 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
- (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
 - (4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
 - (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
- 나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·시 및 군 지역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 중 가목 창고 및 라목 집배송시설. 다만, 라목 집배송시설의 경우 2층 이하의 건축물로 한정한다.
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장은 제외한다)
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
22. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

오산시 도시계획 조례

- 23. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
- 24. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
- 25. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 17] <개정 2021. 7. 9>

자연취락지구에서 건축할 수 있는 건축물 (제30조제17호 관련)

※ 시행령 및 우리 시 조례에 따라 건축할 수 있는 건축물

※ 4층 이하의 건축물에 한정한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
가. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
나. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한정한다.)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장, 식품공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것
나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것
다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.
라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한정한다)
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설
19. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
20. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
21. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
22. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

[별표 18] <개정 2025. 2. 28>

상업지역 내 주상복합건축물의 용적률 (제51조제2항 관련)

○ 주상복합건축물의 용적률

연면적의 합계에 대한 주거용면적 비율(%)	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역
80이상~90미만	-	900%이하	-
70이상~80미만	-	940%이하	-
60이상~70미만	1100%이하	980%이하	320%이하
50이상~60미만	1200%이하	1,020%이하	350%이하
40이상~50미만	1300%이하	1,060%이하	400%이하
30이상~40미만	1400%이하	1,080%이하	450%이하
30미만	1500%이하	1,100%이하	500%이하

※ 하나의 필지 내에 주상복합건축물이 2개동 이상일 경우 공동주택과 다른 용도를
별개의 동으로 건축할 수 없다.

[별표 19] <신설 2023. 3. 6>

창고시설의 허가기준(제19조의2 관련)

1. 부지면적 4,500제곱미터 이상인 창고시설(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우는 제외한다)을 건축하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어야 할 것
 - 가. 주택지(「주택법」 제2조제1호에 따른 주택의 호수가 10호 이상 밀집한 지역을 말한다. 이 경우 다가구주택은 세대수를 기준으로 호수를 산정한다), 학교(「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집, 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교를 말한다), 도서관(「도서관법」 제2조제4호 각 목 외의 부분에 따른 공립 공공도서관을 말한다)의 경계로부터 100미터 이상 떨어져 있을 것
 - 나. 대지는 폭 8미터 이상의 도로(「도로법」 제2조제1호에 따른 도로, 같은 법 시행령 제99조제1항에 따른 도시계획시설 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)에 접하여야 하며, 도로에 접속되지 아니한 경우 폭 8미터 이상의 진입도로를 개설(확장 포함)하여 도로에 접속하여야 한다. 이 경우 진입도로의 폭은 실제 차량 통행에 이용될 수 있는 부분으로 산정한다.
 - 다. 창고시설의 높이는 지하층 및 박공지붕을 포함하여 공업지역 40미터 이하, 그 밖의 용도지역은 30미터 이하로 할 것
 - 라. 창고시설의 길이는 지하층을 포함하여 1개 동 기준으로 공업지역 150미터 이하, 그 밖의 용도지역은 100미터 이하로 할 것.
 - 마. 두 동(棟) 이상의 창고시설을 건축하는 경우에는 가장 긴 창고시설 길이의 5분의 1 이상 서로 떨어져 있을 것
 - 바. 도로와 창고시설 사이에는 건축선을 3미터 이상 후퇴하여 완충공간을 확보하고 방음식재를 할 것
2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시도시계획위원회 심의를 거쳐 제1호의 기준을 완화하여 적용할 수 있다.
 - 가. 도시계획위원회에서 입지시설의 특성상 불가피하고 경관·환경·안전 등에 문제가 없다고 인정하는 경우
 - 나. 창고시설을 개축 또는 재축하는 경우

[별지 제1호 서식] <개정 2025. 2. 28>

개발행위복합민원 일괄협의회 의견서									
안전번호		개최일시	20 . . .		개최장소				
민원인	주소								
	성명		생년월일		성별		연락처		
민원명									
신청내용	위치			면적					
	목적								
	용도지역			용도지구					
주관부서									
관련부서 관련기관									
협 의 결 과									
관련부서 관련기관	관련 법규 및 검토 의견			가부 의견	검 토 자				
					직급	성명	서명		