

## 안양시 개발제한구역 내 행위허가 기준 조례

제정 2022. 6. 27. 조례 제3423호

제1조(목적) 이 조례는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제13조 및 제22조에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 안양시(이하 “시”라 한다) 개발제한구역에 설치하는 동식물 관련 시설과 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(시설의 종류와 규모) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 별표 1 제5호나)에 따라 설치할 수 있는 동식물 관련 시설의 종류와 규모는 별표 1과 같다.

제4조(설치구조) 영 별표 1 제5호다)에 따라 개발제한구역에 설치하는 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 제4호의 규정은 온실의 경우에만 적용한다.

1. 축사에 벽체를 설치할 경우 벽체높이 1.2미터 이하 조적조로 한다.
2. 철근 콘크리트조 또는 철골 콘크리트 구조가 아니어야 한다.
3. 건축물의 사용승인 전까지 해당시설을 운영하기 위한 장비 등 내부 설비를 완비하여야 한다.
4. 온실에 적합한 유리, 플라스틱, 그 밖의 비슷한 것을 사용한다.
5. 처마 높이는 4미터 이하, 건축물 최고 높이는 5.5미터 이하여야 한다.

제5조(입지기준) 영 별표 1 제5호다)에 따라 개발제한구역에 설치하는 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 입지기준은 다음 각 호에 적합하여야 한다.

1. 시 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우로서, 본인 소유토지이어야 하며, 축사 및 작물재배사의 경우 본인이 소유하고 거주하는 주택(영 제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역을 포함한다.)과 동일한 시 지역이어야 한다.
2. 지목 상 임야가 아니어야 한다. 다만, 항공사진 판독결과 개발제한구역 지

안양시 개발제한구역 내 행위허가 기준 조례

정 이전부터 현재까지 토지이용 상태가 농지인 경우에는 가능한 것으로 본다.

3. 축사는 주거지역, 상업지역 및 학교와 직선거리 200미터 이상거리를 두어야 한다.

제6조(추가 건축 허가 기준) 영 별표 1 제5호라)의 단서조항에 따라 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실을 허가받은 용도대로 계속하여 사용하고 있는 경우 추가적인 1개의 시설을 건축 할 수 있다.

제7조(토지의 분할) 영 제22조에 따라 개발제한구역관리계획에 포함되는 개발제한구역의 토지 이용 및 보전에 관한 사항에 적합하도록 토지를 분할하는 경우 허가기준은 별표 2와 같다.

제8조(대지의 조경) ① 영 별표 1 제5호가목에 따른 동식물시설(축사는 제외한다) 및 같은 호 나목에 따른 농수산물 보관 및 관리 관련 시설의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경에 따른 조경면적은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 호와 같다)이 1천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 100분의 10
  2. 연면적이 1천제곱미터 미만 : 대지면적의 100분의 5
- ② 제1항에 따른 조경면적은 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 면적을 포함한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 조례 시행 당시 이미 허가를 받아 설치 중에 있거나 허가 신청 중에 있는 경우에는 적용하지 아니한다.

[별표 1]

**동식물 관련 시설의 종류와 규모(제3조 관련)**

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위	비고
1. 축사	가. 축사(소·돼지·말·닭·젓소·오리·양·사슴·개 의 사육을 위한 건축물을 말한다)는 1가구[개발제한구역(영 제2조 제3항 제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락지역을 포함한다)에서 주택을 소유하면서 거주하는 1세대를 말한다. 이하 같다]당 기존 허가 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 나. 과수원 및 초지의 축사는 1가구당 100제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 다. 초지와 사료작물재배지에 설치하는 우마사(牛馬舍)는 초지 조성 면적 또는 사료작물 재배면적의 1천분의 5 이하로 설치하여야 한다.	
2. 잠실(蠶室)	뽕나무밭 조성면적 2천제곱미터당 또는 뽕나무 1천800주당 50제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	
3. 저장창고	소·말 등의 사육과 낙농을 위하여 설치하는 경우에 한하며, 기존 허가 면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	
4. 양어장	유지(溜池)·하천·저습지 등 농업생산성이 극히 낮은 토지에 설치하여야 하며, 1000제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	
5. 사육장	꿩, 우렁이, 달팽이, 지렁이, 그 밖에 이와 비슷한 새·곤충 등의 사육을 위하여 임야 외의 토지에 설치하는 경우로서 1가구당 기존 허가 면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	
6. 작물 재배사	가) 콩나물, 버섯, 새싹채소 등의 작물 재배를 위하여 1가구당 기존 허가 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 나) 작물 재배사에는 10제곱미터 이하의 관리실을 설치할 수 있으며, 작물 재배사를 다른 시설로 용도변경하는 경우에는 관리실을 철거하여야 한다.	
7. 퇴비사 및 발효퇴비장	기존 면적을 포함하여 300제곱미터(퇴비사 및 발효퇴비장의 합산면적을 말한다) 이하로 설치하되, 발효퇴비장은 유기농업을 위한 경우에만 설치할 수 있다.	
8. 육묘장 및 종묘배양장	1가구당 기존 허가 면적 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	
9. 온실	가) 수경재배·시설원에 등 작물재배를 위한 경우로서 재료는 유리, 플라스틱, 그 밖에 이와 비슷한 것을 사용하여야 하며, 그 안에 온실의 가동에 직접 필요한 기계실 및 관리실을 66제곱미터 이하로 설치할 수 있다. 나) 1가구당 기존 허가 면적 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	

[별표 2]

개발제한구역 내 토지분할 허가 기준(제7조 관련)

1. 목적

개발제한구역 내 토지에 대한 토지 분할 허가기준을 마련하여 토지의 합리적인 이용 및 보전을 하고자 함

2. 정의

가. “분할”이란 「공간정보의 구축 및 관리에 관한 법률」 제2조제31호 규정에 의거 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말한다.

나. “택지식 분할”이란 개발제한구역 내 토지에 대하여 행위허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.

다. “바둑판식 분할”이란 개발제한구역 내 토지에 대하여 행위허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추지 않은 바둑판 형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.

라. “기획부동산”이란 관계법령에 따라 개발제한구역 내 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 자를 말한다.

3. 기획부동산의 판단기준

가. 개발제한구역 내 개발이 불가능한 토지를 택지식 및 바둑판식 형태로 토지분할을 하려는 자

나. 관계법령에서 허용하는 내용과 다르게 거짓으로 광고하여 부동산 질서를 해치는 자

다. 택지식 및 바둑판식 형태의 토지를 신문, 인터넷, 전화 등을 통하여 다수에게 분양·판매를 목적으로 토지분할을 하려는 자

4. 토지분할 허가 기준

다음 각 목의 기준에 모두 적합한 경우에 한정하여 허가 할 수 있다

가. 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 택지식 및 바둑판식 분할 형태의 토지분할이 아닐 것

나. 기획부동산(추정되는 자 포함)에 따른 토지분할이 아닐 것

다. 하나의 토지에 대한 분할 가능 필지는 1년 내 총 5필지 이하로 한다. 다만, 상속 토지를 법적비율에 따라 분할하는 경우는 제외한다.

5. 공유 지분 분할허가

토지분할 허가 기준을 회피하고자 공유 지분을 법원의 공유물 분할 판결을 받아 분할하는 경우에도 제4호를 적용한다.