의 안 번 호	제 737 호
의결연월일	2025. 12. 2. (제310회 제2차 정례회)

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

발 의 자	김맹호 의원 외 11명
발의연월일	2025. 11. 11.

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

[김맹호 의원 대표발의]

의 안 번 호	제 737 호

발의연월일 : 2025. 11. 11.

발 의 자 : 김맹호, 가선숙, 강문수, 김용경, 안동석, 안원기, 안효돈, 이경화, 이수의, 이정수, 최동묵, 한석화 의원

1. 개정 이유

○ 「서산시 도시계획 조례」 제16조의4(발전시설 등 허가기준)는 개발행위허가 기준을 명시하고 있는데, 법적 근거가 상이한 건설폐기물중간처리업과 고형연료 제품을 사용하는 공장 및 발전시설 건립을 동일하게 규정하고 있으며 신규 허가뿐아니라 기존 업체의 시설 및 환경 개선에도 동일하게 적용하고 있어 일부 개정이 필요함

○ 따라서, 고형연료 제품을 사용하는 공장 및 발전시설 건립 관련 사항과 건설폐기물중간처리업 관련 사항을 구분하고, 조례 개정(2021. 9. 27.) 이전에 허가된 건설폐기물중간처리업체의 경우 주민 편익을 위한 시설 및 환경 개선 사업을 추진할 경우에 한해 개발행위허가를 가능하도록 함

2. 주요 내용

가. 제16조의4(발전시설 등 허가기준)의 제명을 기준으로 고형연료 제품을 사용하는 공장 및 발전시설을 건립하기 위한 개발행위허가 기준은 존치하고, 건설폐기물중간처리업 규정은 삭제함 (안 제16조의4)

나. 건설폐기물중간처리업의 개발행위허가기준 관련 규정을 신설 (안 제16조의6)

3. 참고 사항

가. 관련 법령

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조～제58조

○ 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조 및 같은 법 시행규칙 제12조

○ 「서산시 도시계획 조례」 제16조의4

나. 예산조치

○ 비용추계서 미첨부 사유서

서산시 조례 제 호

서산시 도시계획 조례 일부개정조례안

서산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의4 각 호 외의 부분 중 “고려하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물중간처리업과”를 “고려하여”로 한다.

제16조의6을 다음과 같이 신설한다.

제16조의6(건설폐기물중간처리업의 허가기준) 주변경관 및 환경 등을 고려하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물중간처리업의 개발행위허가는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다. 다만, 조례 개정(2021. 9. 27. 조례 제1623호) 이전에 허가받고 정상 영업중인 업체의 시설 및 환경 개선을 위한 경우에는 예외로 한다.

1. 사업부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 10호 이상의 주택이 존재하지 아니할 것.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설, 제10호 교육연구시설, 제11호 노유자시설의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것
3. 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지, 「소음·진동관리법 시행령」 제2조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 등의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것
4. 「하천법」에 의한 하천이나 「농어촌정비법」에 의한 저수지(유효저수

량이 30만톤 이상인 경우를 말한다) 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

5. 왕복2차로 이상의 모든 도로와 법 제2조제7호에 따른 도시계획도로에서 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제16조의4(발전시설 등 허가기준) 주변경관 및 환경 등을 고려하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물중간처리업과 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 및 제25호 발전시설 중 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제25조의7에 따른 고형연료 제품을 사용하는 시설을 건립하기 위한 개발행위허가는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다. 1. ~ 5. (생 략) <신 설>	제16조의4(발전시설 등 허가기준) ---------- 고려하여 ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) 제16조의6(건설폐기물중간처리업의 허가기준) 주변경관 및 환경 등을 고려하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물중간처리업의 개발행위허가는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다. 다만, 조례 개정(제1623호. 2021. 9. 27. 조례 제1623호) 이전에 허가받고 정상 영업중인 업체의 시설 및 환경 개선을 위한 경우에는 예외로 한다.

	1. 사업부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 10호 이상의 주택이 존재하지 아니할 것. 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설, 제10호 교육연구시설, 제11호 노유자시설의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것 3. 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지, 「소음·진동관리법 시행령」 제2조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 등의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것 4. 「하천법」에 의한 하천이나 「농어촌정비법」에 의한 저수지(유효저수량이 30만톤 이상인 경우를 말한다) 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것 5. 왕복2차로 이상의 모든 도로와 법 제2조제7호에 따른 도시계획도로에서 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

《 참고사항 》

가. 관련 법령

■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

[시행 2025. 10. 1.] [법률 제21065호, 2025. 10. 1., 타법개정]

제56조(개발행위의 허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도(林道) 설치와 사방사업에 관하여는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」과 「사방사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서의 제1항제2호(농업·임업·어업을 목적으로 하는 토지의 형

질 변경만 해당한다) 및 제3호의 개발행위에 관하여는 「산지관리법」에 따른다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다.

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

제57조(개발행위허가의 절차) ① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해(危害) 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 제56조제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 제128조

에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다.

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변 환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에

따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

④ 삭제 <2021. 1. 12>

⑤ 삭제 <2021. 1. 12>

⑥ 삭제 <2021. 1. 12>

■「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」

[시행 2025. 10. 1.] [법률 제21065호, 2025. 10. 1., 타법개정]

제21조(건설폐기물 처리업의 허가 등) ① 건설폐기물 처리업을 하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 건설폐기물 처리 사업계획서를 시·도지사에게 제출하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 건설폐기물 처리 사업계획서를 제출받은 경우 다음 각 호의 사항을 검토한 후 그 적합 여부를 건설폐기물 처리 사업계획서를 제출한 자에게 통보하여야 한다.

1. 건설폐기물 처리업 허가를 받으려는 자(법인인 경우에는 임원을 포함한다)가 제24조에 따른 결격사유에 해당하는지 여부
2. 건설폐기물 처리시설의 입지 등이 다른 법률에 위반되는지 여부
3. 건설폐기물 처리 사업계획서상의 시설, 장비, 기술능력 등이 제3항에 따른 허가기준에 맞는지 여부

4. 건설폐기물 처리시설을 설치·운영하는 경우 「환경정책기본법」 제12조에 따른 환경기준의 유지를 곤란하게 하는지 여부

③ 제2항에 따라 사업계획이 적합하다는 통보를 받은 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 기준을 갖추어 시·도지사의 허가를 받아야 한다. 이 경우 시·도지사는 제2항에 따라 사업계획의 적합 통보를 받은 자가 해당 사업계획에 따라 시설, 장비, 기술능력 등의 요건을 갖추어 허가신청을 한 경우에는 지체 없이 허가하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 해당하는 지역으로부터 환경부령으로 정하는 일정거리 이내에 위치한 처리시설을 설치·운영하는 경우 환경부령으로 정하는 바에 따른 비산먼지·침출수·악취를 방지하는 건물 또는 시설
2. 환경부령으로 정하는 시설, 장비, 기술능력, 자본금(개인인 경우에는 자산평가액을 말한다. 이하 같다) 및 사업장 부지와 그 밖에 필요한 사항

④ 제3항에 따른 허가를 받기 위한 신청은 제2항에 따라 사업계획의 적합 통보를 받은 날부터 2년(수집·운반업의 경우에는 6개월) 이내에 하여야 한다. 다만, 시·도지사는 천재·지변이나 그 밖에 부득이한 사유로 제2항에 따른 사업계획의 적합 통보를 받은 자가 해당 기간에 허가를 신청하지 못하는 경우에는 신청에 따라 그 기간을 연장할 수 있다.

⑤ 시·도지사는 제3항에 따라 허가를 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주변 환경보호 및 건설폐기물 처리업의 효율적 관리 등을 위하여 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥ 제3항에 따라 중간처리업의 허가를 받은 자는 수집·운반업의 허가를 받지 아니하고 그 처리 대상 폐기물을 스스로 수집·운반할 수 있다.

⑦ 건설폐기물 처리업자는 다음 각 호의 사항을 지켜야 한다.

1. 다른 자에게 자기의 성명이나 상호를 사용하여 건설폐기물을 수집·운반 또는 중간처리하게 하지 아니할 것
2. 허가증을 다른 자에게 빌려주지 아니할 것

2의2. 「폐기물관리법」 제8조제1항 및 제2항을 위반하여 폐기물을 버리거나

매립 또는 소각하지 아니할 것

3. 그 밖에 수집·운반능력 또는 중간처리능력을 초과한 건설폐기물의 수탁 금지 등 대통령령으로 정하는 사항을 지킬 것

■「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 시행규칙」

[시행 2025. 10. 1.] [기후에너지환경부령 제1호, 2025. 10. 1., 타법개정]

제12조(건설폐기물 처리업의 허가 등) ① 삭제

② 법 제21조제1항에 따라 건설폐기물 처리업을 영위하고자 하는 자는 별지 제10호서식의 건설폐기물 처리 사업계획서에 다음의 서류를 첨부하여 건설폐기물 처리시설 설치예정지(수집·운반업의 경우에는 연락장소 또는 사무실 소재지)를 관할하는 시·도지사에게 제출하여야 한다. 건설폐기물 처리 사업계획서의 내용 중 허가기준에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

1. 건설폐기물의 수집·운반 또는 중간처리계획서(시설설치계획, 장비·기술능력·사업장 부지의 확보계획을 포함한다)
2. 법 제30조제1항 각호의 배출시설(이하 “배출시설”이라 한다)의 설치 허가신청 또는 신고시의 첨부서류(설치되는 건설폐기물 처리시설이 배출시설에 해당하는 경우에 한하며, 제1호의 서류와 중복되는 경우를 제외한다)

③ 법 제21조제3항제1호에서 “환경부령으로 정하는 일정거리”란 1킬로미터를 말한다.

④ 법 제21조제3항제1호에 해당하는 처리시설은 다음 각 호에서 정하는 비산먼지·침출수·악취를 방지하는 건물 또는 시설을 모두 갖추어야 한다.

1. 중간처리를 하기 위한 시설 공정에 다음 각 목의 건물 또는 시설 중 하나 이상을 설치할 것
   가. 중간처리를 하기 위한 시설 전체를 옥내화하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 건물
   나. 중간처리를 하기 위한 시설 공정 내 폐기물 투입, 파쇄·분쇄 과정에

서 발생한 분진의 흩날림을 방지할 수 있는 살수시설과 이송과정에서 발생한 분진의 흩날림을 방지할 수 있는 덮개 시설

2. 건설폐기물 보관시설에 다음 각 목의 시설 등을 갖출 것. 다만 라목 또는 마목의 시설은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도지사가 인정하는 경우에는 갖추지 아니할 수 있다.

가. 보관시설 전체를 두르는 높이 10미터 이상의 방진벽(사업장 부지에 방진벽이 설치되지 아니하였거나, 설치되었음에도 보관 중인 폐기물이 외부에서 보이는 경우에 한하여 설치한다)

나. 비산먼지 발생을 억제할 수 있는 물을 뿌리는 시설(해당 시설로부터 뿌려지는 물이 보관시설 전체에 미쳐야 한다)

다. 폐기물의 흩날림을 방지할 수 있는 방진 덮개

라. 바닥포장

마. 지붕 덮개시설(건설폐기물 보관시설에서 폐기물 절단 행위가 필요한 경우에 한하여 설치한다)

⑤ 법 제21조제3항제2호에 따른 시설, 장비, 기술능력, 자본금 및 사업장 부지와 그 밖에 필요한 사항은 별표 2와 같다.

⑥ 법 제21조제3항에 따라 사업계획의 적합통보를 받은 자는 별지 제11호서식의 건설폐기물 처리업허가신청서에 다음의 서류를 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 시설 및 장비명세서
2. 처리시설 설치내역서 및 그 도면과 처리공정도(수집·운반업의 경우를 제외한다)
3. 건설폐기물의 처리공정도(수집·운반업의 경우에는 수집·운반계획서를 말한다)
4. 기술능력의 보유현황 및 그 자격을 증명하는 서류(수집·운반업의 경우를 제외한다)
5. 허용보관량 및 그 산출근거에 관한 증빙자료(수집·운반업의 경우를 제외한다)

6. 자본금 또는 재산을 증명하는 서류

7. 사업장부지의 규모를 증명하는 서류(수집·운반업의 경우를 제외한다)

⑦ 삭제

⑧ 시·도지사는 건설폐기물 처리업의 허가를 한 때에는 별지 제12호서식의 건설폐기물 수집·운반업허가증 또는 별지 제13호서식의 건설폐기물 중간처리업허가증을 신청인에게 교부하여야 한다.

■ 「서산시 도시계획 조례」

[시행 2025.08.11](일부개정) 2025.08.11 조례 제2032호

제16조의4(발전시설 등 허가기준) 주변경관 및 환경 등을 고려하여 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제21조에 따른 건설폐기물중간처리업과 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 및 제25호 발전시설 중 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제25조의7에 따른 고형연료 제품을 사용하는 시설을 건립하기 위한 개발행위허가는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다.

1. 사업부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 10호 이상의 주택이 존재하지 아니할 것.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설, 제10호 교육연구시설, 제11호 노유자시설의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

3. 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지, 「소음·진동관리법 시행령」 제2조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 등의 부지 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

4. 「하천법」에 의한 하천이나 「농어촌정비법」에 의한 저수지(유효저수량이 30만톤 이상인 경우를 말한다) 경계로부터 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

5. 왕복2차로 이상의 모든 도로와 법 제2조제7호에 따른 도시계획도로에서 직선거리 1,000미터 안에 입지하지 아니할 것

나. 예산조치

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 재정수반 요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

-「서산시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호
'의안의 내용이 선언적 · 권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우'에 해당

3. 미첨부 사유

본 조례안은 도시계획 조례 중 발전시설 등 허가기준에 대해 개발행위허가 기준을 명확히 하고자 하는 사항으로 별도의 예산 수반 비용이 발생하지 않음

4. 작성자 : 건설교통국 도시과장 김범수