

안산시 도시계획조례 일부 개정조례안

의안
번호

2321

제출년월일 : 2012. 11. 19 .
제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 현행 법령에 부합하도록 조례정비
- 개발행위허가 기준관련 혼선방지를 위한 용어 정비
- 공용시설보호지구 내 관광숙박시설 건축 허용 및 도시계획상임기획단의 역할, 임용 및 복무규정 일부개정
- 대부동 보전녹지지역 내 2층 이하, 3년 이상 무주택 농어업인 주택 및 소매점 건축허용

☐ 주요내용

- 가. 공동구 관리·운영, 공동구협의회 구성 및 운영, 공동구 관리비용에 관한 사항 (안 제 10조).
- 나. 난개발 및 투기조장 방지를 위해 개발이 불가능한 토지의 분할 제한사항 신설 (안 제 20조).
- 다. 제2종 일반주거지역 안에서 건축물의 층수 제한 폐지 (별표4).
- 라. 개발행위허가 기준 관련 조례 본문과 별표에서 규정한 용어가 서로 상이함에 따라 혼선 방지를 위해 용어 정비 (안 제16조, 별표20).
- 마. 관광인프라 구축 및 지역경제 활성화를 위해 공용시설보호지구내 관광숙박시설에 한하여 허용 건축 허용 (안 제43조).
- 바. 도시계획상임기획단 설치 등에 관한 사항 정비... (안 제75조, 제76조, 제77조).
- 사. 대부동 보전녹지지역 내 2층 이하, 3년 이상 무주택 농어업인 주택 및 소매점 건축허용 (별표14).

☐ 제정(개정)조례안 : 불임

☐ 신·구조문대비표 : 불임

☐ 관계법령발췌서 : 불임

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 입법예고 결과 : 불임

○ 입법예고기간 : 2012.10.12 ~ 2012.11.1(20일간)

☐ 기타 참고사항 : 불임

○ 조례·규칙 심의회 개최결과 “수정” 내용

○ 조례개정 계획 방침

안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안

안산시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “제39조제7항”을 “제39조부터 제39조의3까지”로 한다.

제16조제1항제3호 중 “평균경사도”를 “경사도”로 한다.

제20조 중 “(토지분할의 제한면적) 영 제56조”를 “(토지분할의 제한) ① 영 제56조”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제56조 [별표1] 의2제2호 라목(1)(라)에 따른 토지의 분할은 [별표22]에 의한다.

제43조 제12호 중 “숙박시설” 다음 “(관광숙박시설은 제외한다.)”을 추가한다.

제75조제1항 중 “둘 수 있다.”를 “둔다.”로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항을 삭제한다.

③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 토지이용 등 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 일반직 공무원과 계약직공무원으로 둘 수 있다.

제76조 중 제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “당연직 위원”을 “간사가”로 하며, 같은 조 제3항을 삭제한다.

① 단장은 기획단의 운영 및 업무를 총괄한다.

제77조제1항 중 “「계약직공무원 규정」 및 「안산시 지방계약공무원 규칙」”을 “「안산시 지방공무원 정원 조례」와 「안산시 지방공무원 복무조례」 및 「지방계약직공무원 규정」과 「안산시 지방계약직공무원 규칙」”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “시간제계약직공무원”을 “소속공무원”으로 한다.

별표4, 별표14 및 별표20을 별지와 같이 하고, 별표22를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		도시계획과
입 안 자	실·과장	도시계획과장
	직위·성명	조정익
	계장·팀장	도시계획계장
	직위·성명	송세종
	실무관	황선태
	성명·전화	(행정 2373)

[별표 4]<개정 2006.11.24><개정 2009.11.12>

제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제4호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다) 제1호의 단독주택
나. 별표 1 제2호의 공동주택
다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
라. 별표 1 제6호의 종교시설
마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
바. 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
다. 별표 1 제7호의 판매시설중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
라. 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다.)
마. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 다목에 해당하지 아니하는 것
바. 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
사. 별표 1 제13호의 운동시설(골프연습장을 제외한다)
아. 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔, 금융업소, 사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것)
자. 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부 제조업의 공장 및 아파트형 공장으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
 - (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 8에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 것
 - (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

차. 별표 1 제18호의 창고시설

카. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

타. 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장과 「여객자동차운수사업법」에 의한 차고

파. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

하. 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 별표 1 제25호의 발전시설

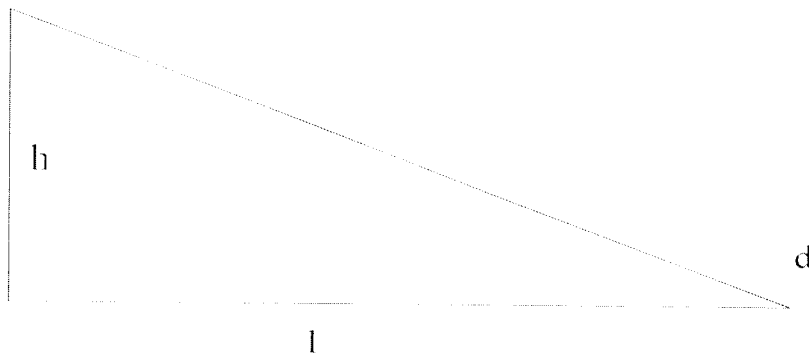
[별표 14]<개정 2006.11.24><개정 2009.11.12>

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하“별표 1”이라 한다) 제10호의 교육연구시설 중 초등학교나, 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
 - 다. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표1의제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 단독주택(대부동에서 건축하는 2층 이하, 3년 이상 무주택 농어업인 주택에 한함)
다만, 자격과 규모에 대하여는 다음 기준에 의한다.
 - 1) 농어업인의 기준은 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조에 따른다.
 - 2) 농어업인 주택의 기준은 「농지법 시행령」 제29조제4항을 준용한다.
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목, 사목, 아목에 해당하는 것으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것. 다만, 가목은 대부동 이외의 지역은 제외한다.
 - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
 - 라. 별표 1 제6호의 종교시설(대부동을 제외한 지역은 기존부지내에서 증·개축에 한한다)
 - 마. 별표 1 제9호의 의료시설
 - 바. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
 - 사. 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 아. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)
 - 자. 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
 - 차. 별표 1 제28호의 장례식장(반경 200미터 이내에 10호 이상의 집단거주지가 있는 곳은 제외한다)

경사도 산정방법(제16조제2항 관련)

1. 경사도의 측정은 다음 기준에 의하여 전체 토지의 경사도를 대표할 수 있도록 하여야한다.
 - (1) 대상토지의 굴곡 및 지형여건을 고려하여 측정하되 경사도 측정을 위한 단면은 등고선에 직각되게 설정한다.
 - (2) 경사도 측정기준점(최저점, 최고점 등)은 대상토지내에 설정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 인접토지와 연결부가 급경사이거나, 대상토지 내의 기준점 설정이 합리적이지 않을 경우 인근도로의 높이 등을 고려하여 대상토지 밖에 측정기준점을 설정할 수 있다.
2. 경사도 측정방법(예시)
 - (1) 일반적인 경우

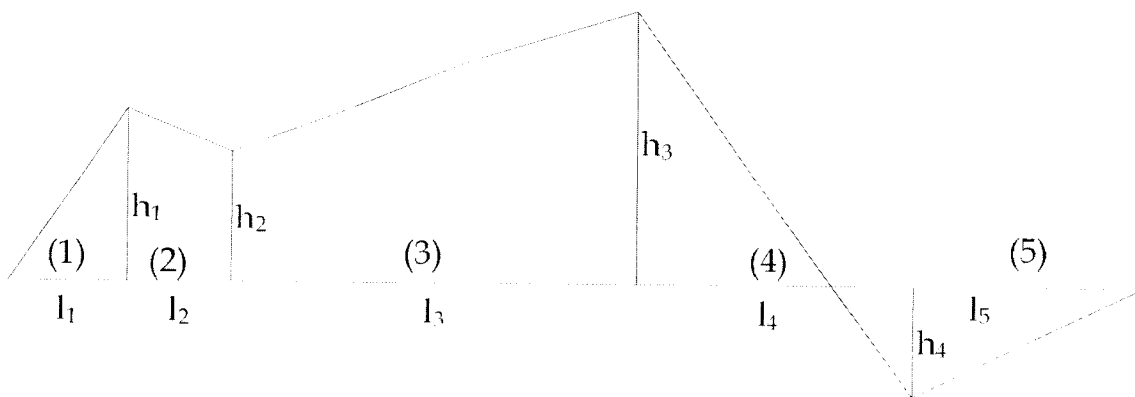


$$\text{경사도 } d = \tan^{-1} \left(\frac{h}{l} \right)$$

- (2) 지형이 구간에 따라 변화되는 경우

- 대상토지를 지형의 굴곡에 따라 적정구간으로 나누어 각 구간의 경사도를 측정한 후, 각 구간별 평면거리에 대한 가중평균으로 산정한다.

【산정 예】



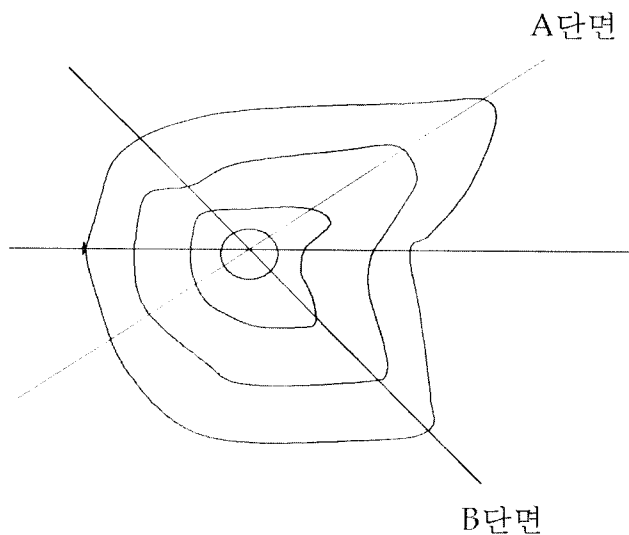
구간	평면거리	고저차	구간별경사도	경사도가중치
(1)	l_1	h_1	$d_1 = \tan^{-1} \frac{h_1}{l_1}$	$d_1 l_1$
(2)	l_2	$h_1 - h_2$	$d_2 = \tan^{-1} \frac{h_1 - h_2}{l_2}$	$d_2 l_2$
(3)	l_3	$h_3 - h_2$	$d_3 = \tan^{-1} \frac{h_3 - h_2}{l_3}$	$d_3 l_3$
(4)	l_4	$h_3 + h_4$	$d_4 = \tan^{-1} \frac{h_3 + h_4}{l_4}$	$d_4 l_4$
(5)	l_5	h_4	$d_5 = \tan^{-1} \frac{h_4}{l_5}$	$d_5 l_5$

$$\text{전체평균 경사도 } d = \frac{d_1 l_1 + d_2 l_2 + d_3 l_3 + d_4 l_4 + d_5 l_5}{l_1 + l_2 + l_3 + l_4 + l_5} = \frac{\sum d_i l_i}{\sum l_i}$$

d_i : i 구간 경사도 l_i : i 구간 평면거리

(3) 지형이 평면적으로 변화되는 경우

- 평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 수개의 적정단면을 설정하여 위(2)의 방법에 의하여 각 단면의 경사도를 산정한다. 이때 산정된 각각의 경사도 중 최대 경사도를 전체 토지의 경사도로 한다.



A단면 경사도

$$d_A = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$$

B단면 경사도

$$d_B = \frac{\sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$$

전체경사도 $d = \text{Max}(d_A, d_B, d_C, \dots)$

d_{Ai} : A단면의 i 구간 경사도

d_{Bi} : B단면의 i 구간 경사도

l_{Ai} : A단면의 i 구간 평면거리

l_{Bi} : B단면의 i 구간 평면거리

토지분할 허가 기준(제20조제2항 관련)

1. (용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 - 가. “택지식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
 - 나. “바둑판식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추지 않은 바둑판형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.
 - 다. “기획부동산”이란 관계법령에 의하여 원칙적으로 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여, 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 자를 말한다.
2. (기획부동산의 판단기준) “기획부동산”의 판단 기준은 다음과 같다.
 - 가. 기반시설이 설치되지 않은 토지를 택지식 및 바둑판식 형태로 분할 하려는 자
 - 나. 관계법령에서 허용하는 내용과 다르게 거짓으로 광고하여 부동산 거래질서를 해치는 자
 - 다. 택지식 및 바둑판식 형태의 토지를 신문, 인터넷, 전화 등을 통하여 다수에게 분양·판매를 목적으로 분할하려는 자
3. (토지분할허가 기준) 다음의 기준에 모두 적합한 경우에 한하여 허가하여야 한다.
 - 가. 관계법령에 의하여 인·허가를 득하지 않고 분할 할 경우 택지식 및 바둑판식 형태의 토지분할이 아닐 것
 - 나. 기획부동산에 해당하는 토지분할이 아닐 것
 - 다. 하나의 필지에 대한 분할 가능 필지는 1년내 총 5필지 이하여야 한다. 다만, 상속 토지를 상속인 법적비율에 따라 분할하는 경우는 제외한다.
 - 라. 이미 분할된 필지의 재분할은 소유권 이전일로부터 1년 이상 경과되어야 한다.
4. (공유지분 분할허가) 공유지분토지분할허가 기준을 회피하고자 공유지분(법원의 공유물 분할에 관한 확정판결 등)을 분할하는 경우에도 3호를 적용한다.

□ 신·구조문 대비표

현	행	개	정	안
제10조(공동구) 영 제39조제7항에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구 관리협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「안산시 공동구 유지관리 조례」에 의한다.	제10조(공동구) 영 제39조부터 제39조의3까지에 따라 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「안산시 공동구 유지관리 조례」에 의한다.	제10조(공동구) 영 제39조부터 제39조의3		
제16조(일반적인 개발행위허가의 기준)	제16조(일반적인 개발행위허가의 기준)	제16조(일반적인 개발행위허가의 기준)		
① (생략)	① (현행과 같음)	① (현행과 같음)		
1. ~ 2. (생략)	1. ~ 2. (현행과 같음)	1. ~ 2. (현행과 같음)		
3. 개발행위지역의 평균경사도가 17도 미만인 토지	3. ----- 경사도----- -----	3. ----- 경사도----- -----		
② ~ ③(생략)	② ~ ③(현행과 같음)	② ~ ③(현행과 같음)		
제20조(토지분할 제한면적) 영 제56조 별표1의제2호라목(1)가에 따라 녹지지역 안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할제한면적은 다음 각 호와 같다.	제20조(토지분할의 제한) ① 영 제56조 ----- ----- ----- ----- -----	제20조(토지분할의 제한) ① 영 제56조 ----- ----- ----- ----- -----		
1. ~ 3.(생략)	1. ~ 3.(현행과 같음)	1. ~ 3.(현행과 같음)		
〈신설〉	② 영 제56조 별표1의2제2호라목((1)(라)에 따른 토지의 분할은 [별표22]에 의한다.	② 영 제56조 별표1의2제2호라목((1)(라)에 따른 토지의 분할은 [별표22]에 의한다.		
제43조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제43조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.	제43조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.		
1. ~ 11. (생략)	1. ~ 11. (현행과 같음)	1. ~ 11. (현행과 같음)		
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 〈신설〉	12.----- ----- (관광숙박시설은 제외한다)	12.----- ----- (관광숙박시설은 제외한다)		
13. ~ 24. (생략)	13. ~ 24. (현행과 같음)	13. ~ 24. (현행과 같음)		

현 행	개 정 안
제75조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둘 수 있다.	제75조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다), 간사위원 및 연구위원으로 구성하며, 간사위원은 위원회의 간사로 한다.	③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 토지이용 등 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 일반직 공무원과 계약직공무원으로 둘 수 있다.
④ 단장 및 연구위원은 「지방계약직공무원규정」에 따른 7명 이내의 전임계약직 공무원과 3명 이내의 시간제계약직공무원을 둘 수 있다.	<삭 제>
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
제76조(단장의 임무 등) ① 기획단의 운영 및 업무총괄은 위원장이 관장하며, 단장은 시장이 연구위원 중에서 임명한다.	제76조(단장의 임무 등) ① 단장은 기획단의 운영 및 업무를 총괄한다.
② 단장은 위원회의 당연직 위원이 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.	② 단장은 위원회의 간사가 되며, 위원회 상정안건에 대한 사전심사 사항을 위원회에 설명할 수 있다.
③ 단장은 연구위원을 대표하며, 위원장의 지시를 받아 연구위원에 대한 사무분장 및 복무지도 감독을 한다.	<삭 제>
제77조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「지방계약직공무원 규정」 및 「안산시 지방계약직공무원 규칙」이 정하는 바에 따른다.	제77조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 「안산시 지방공무원 정원 조례」와 「안산시 지방공무원 복무 조례」 및 「지방계약직공무원 규정」과 「안산시 지방계약직공무원 규칙」이 정하는 바에 따른다.
② 기획단의 시간제계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.	② 기획단의 소속공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

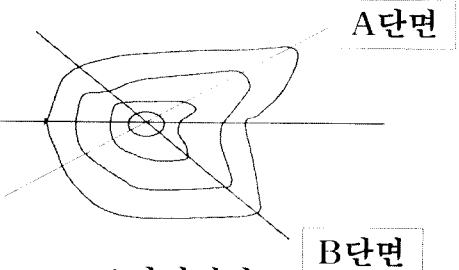
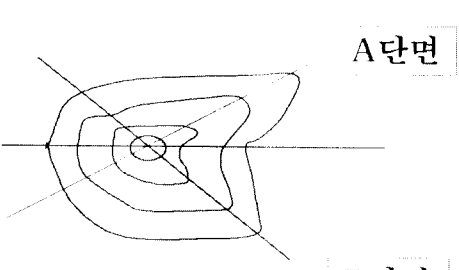
[별표 4]

현 행	개 정 안
제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제4호 관련)	제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제4호 관련)
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물 [18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말하며, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다.	1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물 <단서 삭제>
가. ~ 바. (생략)	가. ~ 바. (현행과 같음)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (18층 이하의 건축물에 한한다)	2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 <단서 삭제>
가. ~ 거. (생략)	가. ~ 거. (현행과 같음)

[별표 14]

현행	개정안
<p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>〈신설〉</p>	<p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. 「건축법 시행령」 별표1의제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 단독주택(대부동에서 건축하는 2층 이하, 3년 이상 무주택 농어업인 주택에 한함) 다만, 자격과 규모에 대하여는 다음 기준에 의한다.</p> <p>1). 농어업인의 기준은 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조에 따른다.</p> <p>2). 농어업인 주택의 기준은 「농지법 시행령」 제29조제4항을 준용한다.</p>
가. ~ 자.(생략)	나. ~ 차.(현행과 같음)

[별표20]

현행	개정 (안)
<p>[별표 20] 경사도 산정방법(제16조제2항 관련)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>(3) 지형이 평면적으로 변화되는 경우</p> <p>○ 평면적으로 경사가 일정하지 않은 토지는 지형에 따라 수개의 적정단면을 설정하여 위(2)의 방법에 의하여 각 단면의 경사도를 산정한다. 이때 산정된 각각의 경사도중 최대경사도를 전체 토지의 경사도로 한다.</p> <div data-bbox="172 929 630 1198">  <p>A단면</p> <p>B단면</p> </div> <p>A단면경사도</p> $d_A = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$ <p>B단면경사도</p> $d_B = \frac{\sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$ $\text{전체평균경사도 } d = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai} + \sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Ai} + \sum l_{Bi}}$ <p>d_{Ai} : A단면의 i 구간 경사도</p> <p>d_{Bi} : B단면의 i 구간 경사도</p> <p>l_{Ai} : A단면의 i 구간 평면거리</p> <p>l_{Bi} : B단면의 i 구간 평면거리</p>	<p>[별표 20] 경사도 산정방법(제16조제2항 관련)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p>(3) (현행과 같음)</p> <div data-bbox="810 929 1268 1198">  <p>A단면</p> <p>B단면</p> </div> <p>A단면경사도</p> $d_A = \frac{\sum d_{Ai} l_{Ai}}{\sum l_{Ai}}$ <p>B단면경사도</p> $d_B = \frac{\sum d_{Bi} l_{Bi}}{\sum l_{Bi}}$ $\text{전체경사도 } d = \text{Max}(d_A, d_B, d_C, \dots)$ <p>d_{Ai} : A단면의 i 구간 경사도</p> <p>d_{Bi} : B단면의 i 구간 경사도</p> <p>l_{Ai} : A단면의 i 구간 평면거리</p> <p>l_{Bi} : B단면의 i 구간 평면거리</p>

[별표 22]

현	행	개 정 안
<신 설>		<p>[별표 22]</p> <p>토지분할 허가기준(제20조제2항 관련)</p> <p>1.(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다</p> <p>가. “택지식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추어 그 필지에 접하게 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.</p> <p>나. “바둑판식 분할”이란 인·허가를 득하지 않고 도로형태를 갖추지 않은 바둑판형태의 다수 필지로 분할하는 것을 말한다.</p> <p>다. “기획부동산”이란 관계법령에 의하여 원칙적으로 개발이 불가능한 토지 또는 개발이 허용되는 범위와 다르게 기획하여, 광고 등을 통하여 토지를 분양 또는 판매하는 자를 말한다.</p> <p>2.(기획부동산의 판단기준) “기획부동산”의 판단 기준은 다음과 같다.</p> <p>가. 기반시설이 설치되지 않은 토지를 택지식 및 바둑판식 형태로 분할하려는 자</p> <p>나. 관계법령에서 허용하는 내용과 다르게 거짓으로 광고하여 부동산 거래질서를 해치는 자</p> <p>다. 택지식 및 바둑판식 형태의 토지를 신문, 인터넷, 전화 등을 통하여 다수에게 분양·판매를 목적으로 분할하려는 자</p>

현	행	개 정 안
		<p>3.(토지분할허가 기준) 다음의 기준에 모두 적합한 경우에 한하여 허가하여야 한다.</p> <p>가. 관계법령에 의하여 인·허가를 득하지 않고 분할 할 경우 택지식 및 바둑판식 형태의 토지분할이 아닐 것</p> <p>나. 기획부동산에 해당하는 토지분할이 아닐 것</p> <p>다. 하나의 필지에 대한 분할 가능 필지는 1년내 총 5필지 이하여야 한다. 다만, 상속토지를 상속인 법적 비율에 따라 분할하는 경우는 제외한다.</p> <p>라. 이미 분할된 필지의 재분할은 소유권 이전일로부터 1년 이상 경과되어야 한다.</p> <p>4.(공유지분 분할허가) 공유지분토지분할허가 기준을 회피하고자 공유지분(법원의 공유물 분할에 관한 확정판결 등)을 분할하는 경우에도 3호를 적용한다.</p>

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	2327
----------	------

제안년월일 : 2013. 1. 31.

제안자 : 도시환경위원장

1. 수정이유

- 대부동 지역의 보전녹지 안에서 단독주택이 일부 허용됨에 따라서 난개발을 방지하고자 허가 기준을 강화함.

2. 주요 골자

- 별표[14]의 단독주택을 건축할 수 있는 기준을 강화함.(안 별표 14])

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

별표14를 별지와 같이 한다.

[별표 14]

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1(이하“별표 1”이라 한다) 제10호의 교육연구시설 중 초등학교

나. 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

다. 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표1의제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 단독주택(대부동에 계속하여 5년이상 주소를 둔 3년이상 무주택 농어업인이 2층 이하로 대부동에 건축하는 주택에 한함)

다만, 자격과 규모에 대하여는 다음 기준에 의한다.

1) 농어업인의 기준은 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조에 따른다.

2) 농어업인 주택의 기준은 「농지법 시행령」 제29조제4항을 준용한다.

나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가목, 사목, 아목에 해당하는 것으로 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것. 다만, 가목은 대부동 이외의 지역은 제외한다.

다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것

라. 별표 1 제6호의 종교시설(대부동을 제외한 지역은 기존부지내에서 증·개축에 한한다)

마. 별표 1 제9호의 의료시설

바. 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교

사. 별표 1 제11호의 노유자시설

아. 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(동호 다목 및 라목에 해당하는 것을 제외한다)

자. 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

차. 별표 1 제28호의 장례식장(반경 200미터 이내에 10호 이상의 집단거주지가 있는 곳은 제외한다)

조 문 대 비 표

[별표 14]

현행	개정안	수정안
<p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>〈신설〉</p>	<p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제27조제1항제14호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. 「건축법 시행령」 별표1의 제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 단독주택(대부동에서 건축하는 2층 이하, 3년 이상 무주택 농어업인 주택에 한함) 다만, 자격과 규모에 대하여는 다음 기준에 의한다.</p> <p>1). 농어업인의 기준은 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조에 따른다.</p> <p>2). 농어업인 주택의 기준은 「농지법 시행령」 제29조제4항을 준용한다.</p>	<p>가. -----</p> <p>----- (대부동에 계속하여 5년이상 주소를 둔 3년이상 무주택 농어업인이 2층 이하로 대부동에 건축하는 주택에 한함) -----.</p> <p>1). (개정안과 같음)</p> <p>2). (개정안과 같음)</p>
가. ~ 자.(생략)	나. ~ 차.(현행과 같음)	나. ~ 차.(개정안과 같음)