

안산시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

의안 번호	9-931
----------	-------

제출년월일 : 2025. 11. 11.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제안이유

- 노후계획도시를 광역적·체계적으로 정비하기위해 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령이 2024. 4. 27. 시행됨에 따라 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함

2. 주요내용

- 가. 노후계획도시정비위원회의 설치 등에 관한 사항 (안 제2조)
- 나. 특별정비구역의 지정제안 등에 관한 사항 (안 제3조 및 제4조)
- 다. 특별정비계획의 수립에 관한 사항 (안 제5조)
- 라. 리모델링사업 증가 세대수 범위 및 공공기여에 관한 사항 (안 제6조 및 제7조)

3. 참고사항

- 가. 조례안 : 【붙임 1】
- 나. 관계법령발췌서 : 【붙임 2】
- 다. 관련사업계획서 : 해당사항 없음
- 라. 예산수반사항 : 해당사항 없음
- ※ 비용추계서 미첨부 사유서 첨부 : 【붙임 3】
- 마. 사전예고(결과) : 의견없음
- 입법예고 : 2025. 9. 17. ~ 2025. 10. 10. (23일간)
- 바. 방침결재문 : 【붙임 4】

【붙임 1】

안산시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(노후계획도시정비위원회의 설치 등) ① 안산시장(이하 “시장”이라 한다)은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제10조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문을 위해 안산시 노후계획도시정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 법에서 위원회의 심의·자문을 거치도록 한 사항
2. 기본계획의 시행 및 추진상황 점검 결과에 관한 사항
3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비와 관련하여 자문을 요청하는 사항

② 위원회의 기능은 법 제10조제2항에 따라 안산시 도시계획위원회가 대신한다.

제3조(특별정비구역의 지정 제안 등) ① 법 제11조제2항 및 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제16조제1항에 따라 토지등소유자가 특별정비구역의 지정을 제안하려는 때에는 시장에게 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 토지등소유자 공람 공고문 및 설명회 개최 공문 사본

2. 토지등소유자 서면 통보 및 제출의견 사본

3. 그 밖에 필요한 서류

② 시장은 영 제16조제2항에 따라 특별정비구역 지정제안의 수용여부를 결정하였을 때에는 다음 각 호의 처리 결과를 토지등소유자에게 통보하여야 한다.

1. 특별정비구역 지정 제안을 수용하지 아니하는 것으로 결정한 때:
수용하지 아니하는 사유

2. 특별정비구역 지정 제안을 수용하는 것으로 결정한 때: 특별정비구역 지정시기와 내용

③ 특별정비구역 지정제안에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조를 준용한다.

제4조(특별정비구역 지정 제안 시 토지등소유자의 동의방법 등) ① 영 제16조제1항제3호에 따른 토지등소유자의 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 서명 또는 날인하는 방법으로 하며, 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증의 사본을 첨부하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 토지등소유자가 해외에 장기체류·요양 등 불가피한 사유가 있다고 시장이 인정하는 경우는 토지등소유자의 인감도장을 찍은 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

③ 시장은 영 제16조제1항제3호에 따른 동의서 기재사항을 확인하여

야 한다.

제5조(특별정비계획의 수립) ① 영 제17조제1항제3호에서 그 밖에 노후 계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 토지, 건축물의 용도·소유자·지적 현황
3. 건축물의 규모 및 사용승인 연도별 현황
4. 노후계획도시정비사업의 효율적 시행과 지원을 위한 유관기관과의 협력체계
5. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정한 사항

② 영 제17조제3항제9호에 따라 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 기반시설 비용분담계획의 착오 정정
2. 노후계획도시정비사업 명칭의 변경
3. 특별정비구역의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경
4. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 인하여 특별정비계획의 변경이 불가피한 경우와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계 법령에 의한 심의 결과에 따른 변경인 경우

제6조(리모델링사업 증가 세대수의 범위) 영 제28조에 따라 조례로 정하는 리모델링사업으로 증가하는 세대수의 증가 상한은 100분의 140

이하의 범위로 한다.

제7조(공공기여에 관한 용적률) 영 제29조제1항에 따라 “조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호와 같다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시의 기반시설 설치 계획, 주거지역·상업지역·공업지역 등 용도지역별 용적률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정방식에 따라 시장이 기본계획으로 정하는 노후계획도시 용도지역별 기준용적률(이하 이 조에서 “기준용적률”이라 한다) 이하인 경우: 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10 이상 100분의 40 이하
2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 기준용적률을 초과하는 경우:
다음 각 목의 비율을 합산한 비율
 - 가. 기준용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10
 - 나. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 기준용적률 뺀 용적률의 100분의 40 초과 100분의 70 이하

제8조(기반시설의 설치) 영 제34조제1항제3호에 따라 노후계획도시정비에 필요한 시설로서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호와 같다.

1. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호나목부터 라목까지에 따른 스마트도시기반시설
2. 그 밖에 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서 시장이 필요하다고 인정하는 시설

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·국		도시주택국
입 안 자	주택과장	이 종 걸
	재건축정비팀장	김 남 성
	담 당 자 (연락처)	장 지 혜 (481-2909)