

안산시 건축조례 일부개정 조례안

의안 번호	1355
----------	------

제출년월일 : 2005. . .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 건축 관련 법령의 개정에 따라 동 조례의 관련 규정을 정비하고, 관내 국가 산업단지인 반월공단내 공업지역에 대하여 대지분할의 조건을 다른 지역과 따로이 정하여 경쟁력 있고 기업하기 좋은 입지조건을 조성할 수 있도록 하는 등 일부 규정을 합리적으로 변경하려는 것임.

☐ 주요골자

- 가. 건축법령의 개정에 따라 유지 근거가 없어진 조문을 삭제함(안 제4절, 제48조 내지 제49조의2, 제50조 및 제51조 각각 삭제)
- 나. 국가산업단지안 공업지역의 경우 대지분할 최소 면적을 1,650제곱미터이상으로 함(안 제53조제2항 신설)
- 다. 일반주거지역 및 준주거지역에 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형상가 건물을 건축하는 경우 건축물의 높이는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배이하로 함(안 제58조제5항 신설).

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 신·구조문대비표 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

- 건축법 제47조 내지 제49조, 제53조제2항, 제54조제3항
- 건축법시행령 제80조제3호, 제86조제2항제1호, 제86조의2제3항
- 재래시장육성을 위한 특별법 제25조, 동법시행령 제27조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : 의견없음

○ 입법예고 : 2005.5.9. ~ 2005. 5. 29(20일간)

☐ 기타 참고사항 : 해당없음

안산시 건축 조례 일부개정 조례안

안산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조 (건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의한 건축허가 수수료는 별표 1과 같다.

제5장 제4절(제48조 내지 제49조의2)을 삭제한다.

제50조 및 제51조를 각각 삭제한다.

제53조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 불구하고 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 국가 산업단지안의 공업지역은 1,650제곱미터미만으로 분할할 수 없다.

제58조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 「재래시장육성을 위한 특별법 시행령」 제27조의 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가 건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배이하로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실 · 과		전 축 과
입 안 자	실 · 과장 직위 · 성명	건축과장 이 영 빈
	담당 · 팀장 직위 · 성명	주택관리담당 김 현 태
	담 당 자 성명 · 전화	홍 석 효 (행정 2902)

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제6조 (건축허가 수수료) 법 제11조제2항 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자하는 자는 별표1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.	제6조 (건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의한 건축허가 수수료는 별표1과 같다.
제5장 지구안의 건축물 제4절 재해위험 구역안의 건축물	제5장 지구안의 건축물 <삭 제>
제48조 (건축물의 용도) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험 구역안에서는 다음 각호에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 1. ~ 6. (생 략)	<삭 제>
②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로 사용하여야 한다. 1. ~ 8. (생 략)	<삭 제>

현행	개정안
<p>③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획 법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p>	<p><삭 제></p>
<p>제49조 (건축물의 구조안전) ①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p>	<p><삭 제></p>
<p>②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종, 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p><삭 제></p>
<p>제49조의2 (적용의 완화)영 제86조의2 제3항의 규정에 의하여 재해위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·법 제48조·법 제51조·법 제53조의 규정을 100분의 120까지 완화하여 적용한다.</p>	<p><삭 제></p>

현행	개정안
<p>제50조 (건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물 건폐율은 100분의 60이하로 한다.</p>	<p><삭 제></p>
<p>제51조 (용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준 농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)이하</p> <p>2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는200퍼센트)이하</p>	<p><삭 제></p>
<p>제53조 (대지의 분할 제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 정하는 규모이하로 분할할 수 없다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p><신 설></p>	<p>제53조 (대지의 분할 제한) ①----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 규정에 불구하고 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 국가산업단지안의 공업지역은 1,650제곱미터만으로 분할할 수 없다.</p>

현 행	개 정 안
제58조(건축물의 높이제한 완화기준) ①~④ (생략) <신 설>	제58조(건축물의 높이제한 완화기준) ①~④ (현행과 같음) ⑤ 「 <u>재래시장육성을 위한 특별법시행령</u> 」 제27조의 규정에 의거 일반주거지역및 준주거지역에 위치한 시장이 시장 정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가 건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부 터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배이하로 한다.

안산시 건축조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의 안 번 호	1355
------------	------

제안년월일 : 2002. 7. 1.

제 안 자 : 도시·건설위원장

1. 수 정 이 유

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의해 국가산업단지내의 공업지역은 1,650제곱미터미만으로 토지를 분할할 수 없다는 규정에 근거하여 조례로 토지분할의 범위를 정함에 있어
- 반월공단내 토지가 하한선인 1,650제곱미터로 분할될 경우 토지 가격의 상승효과를 가져와 그 기능이 축소되는 것과, 소규모 영세업자의 입주를 사전에 방지하여 경쟁력 있고 기업하기 좋은 입지조건을 조성할 수 있도록 대지의 분할 제한 규정을 수정하고자 함.

2. 주 요 골 자

- 안 제53조 중 국가산업단지안의 공업지역의 대지분할 최소면적을 1,650제곱미터미만에서 3,300제곱미터미만으로 수정함.

안산시 건축조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 건축조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제53조제2항 중 “1,650제곱미터미만”를 “3,300제곱미터미만”으로 한다.

조 문 대 비 표

원 안	수 정 (안)
제53조 (대지의 분할 제한) ①(생략) ② 제1항의 규정에 불구하고 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 국가산업 단지안의 공업지역은 <u>1,650제곱미터</u> 미만 으로 분할할 수 없다.	제53조 (대지의 분할 제한) ①(원안과 같음) ② ----- ----- ----- <u>3,300제곱미터</u> 미만 -----