

안산시 도시계획 조례 일부개정조례안

의 안 변 호	1562
------------	------

제안년월일 : 2007. 5. .

제 안 자 : 안 산 시 장

☐ 개정이유

- 상업지역내 주상복합비율의 조정, 공동위원회 구성, 경관지구 종세분사항 정비, 지구단위계획중 경미한사항 및 효력사항 정비, 토지이용계획확인서 수수료 조항 정비, 주거지역내 차고지 허용 등 현실에 맞게 합리적으로 조정하여 주민편익 및 공익성을 제고하려는 것임.

☐ 주요골자

- 가. 도시관리계획 결정사항과 1,2종 자연·수변경관지구안에서의 건축물 제한사항이 상충되어 건축 제한사항을 정비함(안 제30조부터 제34조).
- 나. 도시계획위원회와 건축위원회가 공동으로 심의하는 공동위원회의 구성·운영에 관하여 규정함(안 제78조의2, 제78조의3).
- 다. 지구단위계획 운용지침과 보칙중 지구단위계획 효력사항이 상충되어 보칙조항을 정비함(안 제79조).
- 라. 「토지이용규제 기본법」 제정에 따라 토지이용계획 발급수수료에 관한 사항을 조정함(안 제80조).
- 마. 정부의 부동산 안정화 대책의 일환으로 상업지역내 주상복합 건축물의 주거비율을 완화함(안 별표 7, 별표 8, 별표 9).

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 신·구조문 대비표 : 별첨

☐ **관계법령발췌서 : 별첨**

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 (도시관리계획의 결정)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 (용도지구의 지정)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제132조 삭제<2005.12.7>
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제139조 (권한의 위임 및 위탁)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 (도시관리계획의 결정)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 (용도지구의 지정)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 (용도지역안에서의 건축제한)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제72조 (경관지구안에서의 건축제한)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 5] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 8] 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표 9] 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표 10] 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표 14] 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물
- 토지이용규제 기본법제10조(토지이용계획확인서의 발급 등)
- 건축법 시행령 [별표1] 용도별 건축물의 종류
- 지방자치법 제130조제1항 단서에 따른 전국적 통일이 필요한 수수료의 징수기준에 관한 규정
- 경기도 도시계획조례 제9조 내지 제18조
- 경기도 도시계획조례 제19조(공동위원회 운영등)

☐ **관련사업계획서 : 해당없음**

☐ **예산수반사항 : 해당없음**

☐ **사전예고결과 : 의견없음**

- 입법예고 : 2007. 3. 26 ~ 2007. 4. 15(20일간)

안산시 도시계획 조례 일부개정조례안

안산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조중 “제1호부터 제9호”를 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제5장 다음에 제1절을 다음과 같이 신설한다.

제1절 용도지역안에서의 행위제한

제29조 다음에 제2절을 다음과 같이 신설한다.

제2절 용도지구안에서의 행위제한

제30조 및 제31조를 삭제한다.

제32조 제목 및 본문을 다음과 같이 한다.

제32조(자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관 지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

제33조를 삭제한다.

제34조 제목 및 본문을 다음과 같이 한다.

제34조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 수변경관 지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

제35조제1호를 같은조제4호로 하고, 같은조제2호 및 제3호를 같은조제5호 및 제6호로 하여 다음과 같이 하며, 같은조제4호부터 제7호를 같은조제7호부터 제10호로 하고, 같은조에 제1호부터 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「건축법 시행령」 제3조의4 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 골프장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)

나. 위험물제조소

다. 위험물저장소

라. 유독물보관·저장시설

제39조제1호 중 “자연경관지구 및 전통경관지구”를 “자연경관지구·전통경관지구 및 시가지경관지구”로 하고, 같은조의 제2호·제3호·제5호·제6호를 각각 삭제하며, 같은조제4호 중 “5층 또는 20미터”를 “3층 또는 12미터”로 한다.

제55조 다음에 제3절을 다음과 같이 신설한다.

제3절 용도지역·지구안에서의 건폐율·용적율 등

제78조 다음에 제3절을 다음과 같이 신설한다.

제3절 공동위원회

제78조의2 및 제78조의3을 다음과 같이 신설한다.

제78조의2(구성) ①시장은 법 제30조제3항과 영 제25조제2항에 따른 안산시공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.

1. 공동위원회는 위원회 위원 및 안산시건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다) 위원 중 시장이 임명 또는 위촉하는 25인 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 건축위원회 위원을 3분의 1 이상 임명 또는 위촉하여야 한다.

2. 시장은 위원회 제1분과위원회 위원을 공동위원회 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

3. 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

②공동위원회 위원의 임기는 위원회 또는 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간 이내로 한다.

제78조의 3 (운영 등) 공동위원회 운영 등은 제67조 및 제68조, 제70조부터 제74조의 규정을 준용한다.

제79조를 삭제한다.

제80조를 다음과 같이 한다.

제80조(토지이용계획확인서 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서의 발급수수료는 1필지당 1,000원으로 한다.(다만, 칼라 발급 또는 도면첨부의 경우에는 1,500원)

별표 4 제2호 중 타목을 다음과 같이 한다.

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

별표 7 제2호 중 나목부터 아목을 같은호 다목부터 자목으로 하고, 같은호에 나목을 다음과 같이 한다.

나. 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것

별표 8 제2호나목 중 “70퍼센트 이하”를 “90퍼센트 미만”으로 한다.

별표 9 제2호가목 중 “70퍼센트 이하”를 “90퍼센트 미만”으로 한다.

별표 13을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ①이 조례의 시행 당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사중 또는 사업시행중인 경우의 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례의 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제되는 허가인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

[별표 13]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제29조제1항제13호 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) 제2호의 공동주택 중 기숙사
 - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
 - 라. 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
 - 마. 별표 1 제8호의 운수시설
 - 바. 별표 1 제9호의 의료시설
 - 사. 별표 1 제10호의 교육연구시설
 - 아. 별표 1 제11호의 노유자시설. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택을 제외한다.
 - 자. 별표 1 제12호의 수련시설
 - 차. 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 미만인 것에 한한다)
 - 카. 별표 1 제18호의 창고시설
 - 타. 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 파. 별표 1 제20호의 자동차관련시설
 - 하. 별표 1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 거. 별표 1 제25호의 발전시설
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물
 - 가. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 나. 별표1 제6호의 종교시설
 - 다. 별표1 제7호의 판매시설로서 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것
 - 라. 별표1 제11호의 노유자시설 중 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인의 대상이 되는 노인복지주택
 - 마. 별표1 제13호의 운동시설
 - 바. 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)
 - 사. 별표1 제23호의 교정 및 군사시설
 - 아. 별표1 제24호의 방송통신시설

신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제11조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있는 지구단위계획의 경미한 변경은 영 제25조제4항 제1호 내지 제9호에 해당하는 경우로 한다.		제11조 (지구단위계획중 경미한 변경사항) -- ----- ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나</u> ----- -----		
제5장 지역·지구·구역안에서의 제한 <신설>		제5장 지역·지구·구역안에서의 제한 제1절 용도지역안에서의 행위제한		
제29조 (용도지역안에서의 건축제한) ①영 제71조 및 영 제78조제1항의 규정에 의하여 용도지역 및 자연취락지구안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모등의 제한은 다음 각호와 같다. 1~18. (생략) ② ~ ③항 (생략)		제29조 (현행과 같음)		
<신설>		제2절 용도지구안에서의 용도제한		
제30조 (경관지구에서의 용도제한) ①영 제31조제2항제1호 및 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구 및 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1 ~ 15. (생략) ②영 제31조제2항제1호 및 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 제1항제1호, 제6호, 제8호 내지 제11호 및 제13호 내지 제15호의 건축물을 건축할 수 없다.		<삭제>		
제31조 (제1종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1 ~ 15. (생략)		<삭제>		
제32조 (제2종자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종자연경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다. 1~15. (생략)		제32조 (자연경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다. 1~15. (현행과 같음)		

제33조 (제1종수변경관지구안에서의 용도제한) <삭제>

한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제1종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1~17. (생략)

제34조 (제2종수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제31조제3항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 제2종수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1~15. (생략)

제35조 (시가지경관지구에서의 용도제한) 영 제31조제2항 및 제72조제1항의 규정에 의하여 시가지경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

<신설>

<신설>

<신설>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장·도계장에 한한다)

제34조 (수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 의하여 수변경관지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1~15. (현행과 같음)

제35조 (시가지경관지구에서의 용도제한) --

1. 「건축법 시행령」 제3조의4 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 골프장

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

4. -----

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것에 한한다)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소(저장탱크의 용량이 10톤을 초과하는 것에 한한다)

나. 위험물제조소

다. 위험물저장소

라. 유독물보관·저장시설

7. -----

8. -----

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 분
 노 및 쓰레기처리시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘
 지관련시설

제39조 (경관지구안에서의 높이 등) 영 제72
 조제2항의 규정에 의하여 경관지구안에서
 건축하는 건축물의 높이·층수는 다음 각호
 의 1과 같다. 다만, 경관유지에 지장이 없다
 고 판단하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐
 지정·공고하는 구역안에서는 각호에서 정한
 높이의 1.5배까지 건축할 수 있다.

1. 자연경관지구 및 전통경관지구 : 3층
 또는 12미터 (자연여건 등에 의하여 경
 관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높
 일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위
 원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역
 의 경우에는 7층 또는 28미터)
2. 제1종자연경관지구 : 3층 또는 12미터
 이하
3. 제2종자연경관지구 : 5층 또는 20미터
 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외
 의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터
 이하로 한다)
4. 수변경관지구 : 5층 또는 20미터 (자연
 여건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없
 거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역
 으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐
 지정·공고한 구역의 경우에는 6층 또는
 26미터)
5. 제1종수변경관지구 : 3층 또는 12미터
 이하
6. 제2종수변경관지구 : 5층 또는 20미터
 이하(주거지역, 상업지역, 공업지역 이외
 의 용도지역안에서는 3층 또는 12미터
 이하로 한다)

제55조 (생략)

<신 설>

제56조 (생략)

제78조 (생략)

<신설>

9. -----

 10.-----

제39조 (경관지구안에서의 높이 등) -----

1. 자연경관지구 및 전통경관지구, 사가지경관지구 :

<삭제>

<삭제>

4. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 (---

<삭제>

<삭제>

제55조 (현행과 같음)

제3절 용도지역·지구안에서의 건폐율·용적율등

제56조 (현행과 같음)

제78조 (현행과 같음)

제3절 공동위원회

<신설>

제78조의 2 (구성) ① 시장은 법 제30조제3항과 영 제25조제2항에 따른 안산시공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 구성한다.

1. 공동위원회는 위원회 위원 및 안산시건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다) 위원중 시장이 임명 또는 위촉하는 25인 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 건축위원회 위원을 3분의 1 이상 임명 또는 위촉하여야 한다.

2. 시장은 위원회 제1분과위원회 위원을 공동위원회 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

3. 공동위원회의 위원장은 부시장이 되며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

② 공동위원회 위원의 임기는 위원회 또는 건축위원회 위원의 임명 또는 위촉된 기간 이내로 한다.

제74조의 3(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제67조 및 제68조, 제70조부터 제74조의 규정을 준용한다.

<신설>

제 7 장 보 칙

제79조 (지구단위계획의 효력) 이 조례에서 정한 사항과 종전의 지구단위계획(도시설계)에서 정한 사항이 서로 다를 경우에는 종전의 지구단위계획에 따른다. 다만, 제29조제2항 및 제3항의 규정은 그러하지 아니한다.

제80조 (토지이용계획확인서 발급수수료) 법 제132조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서 발급수수료는 1천원으로 한다.

제 7 장 보 칙

<삭제>

제80조 (토지이용계획확인서 발급수수료) 「토지이용규제 기본법」 제10조제2항의 규정에 따른 토지이용계획확인서의 발급수수료는 1필지당 1,000원으로 한다.(다만, 칼라 발급 또는 도면첨부의 경우에는 1,500원)

현행	개정안
<p>【별표 4】 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가 ~ 카.(생략)</p> <p>타. <u>별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장</u></p> <p>파. ~ 거.(생략)</p>	<p>【별표 4】 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>가 ~ 카.(현행과 같음)</p> <p>타. <u>별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장과 여객자동차운수사업법」에 의한 차고</u></p> <p>파 ~ 거.(현행과 같음)</p>
<p>【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제7호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. <u>별표 1 제1호의 단독주택 (다른 용도가 복합된 것에 한한다)</u></p> <p><u><신설></u></p> <p>나. <u>별표 1 제9호의 의료시설</u></p> <p>다. ~ 아. (생략)</p>	<p>【별표 7】 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제7호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. -----</p> <p>-----</p> <p>나.<u>별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것</u></p> <p>다.-----</p> <p>라. ~ 자. (현행 다목부터 아목과 같음)</p>
<p>【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. <u>별표 1 제1호의 단독주택</u></p> <p>나. <u>별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 이하인 것</u></p> <p>다. ~ 자. (생략)</p>	<p>【별표 8】 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. -----</p> <p>나. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 90퍼</p> <p><u>센트 미만인 것</u></p> <p>다. ~ 자. (현행과 같음)</p>

<p>【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 <u>70퍼센트</u> 이하인 것</p> <p>나 ~ 하. (생략)</p>	<p>【별표 9】 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>90퍼</u></p> <p><u>센트</u> 미만인 것</p> <p>나 ~ 하. (현행과 같음)</p>
<p>【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제13호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가 ~ 나. (생략)</p> <p>다. 별표1 제7호의 판매시설로서 제1호 <u>나목</u>에 해당하지 아니하는 것</p> <p>라. (생략)</p> <p><u>라. 별표1 제13호의 운동시설</u></p> <p><u>마. 별표1 제21호의 동물 및 식물관련 시설(축사를 제외한다)</u></p> <p><u>바. 별표1 제23호의 교정 및 군사시설</u></p> <p><u>사. 별표1 제24호의 방송통신시설</u></p>	<p>【별표 13】 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제13호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가 ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. -----</p> <p><u>라목</u>-----</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p><u>마. -----</u></p> <p><u>바. -----</u></p> <p>-----</p> <p><u>사. -----</u></p> <p><u>아. -----</u></p>

안산시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	1562
----------	------

발의년월일 : 2007. 5. .

발 의 자 : 도시건설위원장

☐ 수정이유

- 시가지경관지구안에서의 용도제한에 대한 건축물의 적용 규정을 명확히 하고, 경관지구안에서의 건축 높이와 층수의 비율을 일률적으로 조정하고, 상업지역내 주상복합 건축물의 주거비율을 중·장기적인 도시발전을 도모하는 방향으로 조정하는 것이 타당하다고 판단되어 수정함.

☐ 주요골자

- 가. 시가지경관지구안에서의 용도제한에 대한 건축물의 적용 규정을 정확히 규정함. (안 제35조)
- 나. 경관지구안에서의 건축 높이를 층수에 비례하도록 조정함. (안 제39조)
- 다. 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 70퍼센트 이하인 것으로 수정함. (안 별표7, 8, 9)

안산시 도시계획 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제35조의 제목 “시가지경관지구에서의 용도제한”을 “시가지경관지구안에서의 용도제한”으로 하고, 같은조제1호 중 “별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중”을 “별표1 제4호 라목 중”으로 하고, 같은조제2호 중 “별표1 제13호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 골프장”을 “별표1 제13호 가목 중 골프연습장(옥외에 철타이 있는 것에 한한다) 및 같은호 다목 중 골프장”으로 한다.

제39조제4호중 “6층 또는 26미터”를 “6층 또는 24미터”로 한다.

제74조의3을 제78조의3으로 한다.

별표7제2호나목 중 “90퍼센트 미만인 것”을 “70퍼센트 이하인 것”으로 한다.

별표8제2호나목 중 “90퍼센트 미만인 것”을 “70퍼센트 이하인 것”으로 한다.

별표9제2호가목 중 “90퍼센트 미만인 것”을 “70퍼센트 이하인 것”으로 한다.

조 문 대 비 표

원	안	수	정	안
제35조(시가지경관지구에서의 용도제한) (생략)	제35조(시가지경관지구에서의 용도제한) (생략)	제35조(시가지경관지구에서의 용도제한) (원안과 같음)		
1. 「건축법시행령」 제3조의4 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철	1. 「건축법시행령」 제3조의4 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 골프연습장(옥외에 철	1. ----- 별표1 제4호		
타입이 있는 것에 한한다)	타입이 있는 것에 한한다)	라목 중 -----		
2. 「건축법시행령」 제3조의4 별표1 제13	2. 「건축법시행령」 제3조의4 별표1 제13	2. ----- 별표1 제13		
호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철타입이	호의 운동시설중 골프연습장(옥외에 철타입이	호 가목 중 골프연습장(옥외에 철타입이 있는		
있는 것에 한한다) 및 골프장	있는 것에 한한다) 및 골프장	것에 한한다) 및 같은호 다목 중 골프장		
제39조(경관지구에서의 높이 등) (생략)	제39조(경관지구에서의 높이 등) (생략)	제39조(경관지구에서의 높이 등) (원안과 같음)		
1.~3. (생략)	1.~3. (생략)	1.~3. (원안과 같음)		
4. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여	4. 수변경관지구 : 3층 또는 12미터 (자연여	4. -----		
건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토	건 등에 의하여 경관유지에 지장이 없거나 토	-----		
지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시	지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시	-----		
계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역	계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역	-----		
의 경우에는 6층 또는 26미터)	의 경우에는 6층 또는 26미터)	----- 6층 또는 24미터)		
제74조의3(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제67	제74조의3(운영 등) 공동위원회 운영 등은 제67	제78조의3(운영 등) -----		
조 및 제68조, 제70조부터 제74조의 규정을	조 및 제68조, 제70조부터 제74조의 규정을	-----		
준용한다.	준용한다.	-----		
[별표7]	[별표7]	[별표7]		
1.~2. (생략)	1.~2. (생략)	1.~2. (원안과 같음)		
가. (생략)	가. (생략)	가. (원안과 같음)		
나. 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의	나. 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의	나. -----		
용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체	용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체	-----		
적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로	적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로	-----		
서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의	서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의	-----		
90퍼센트 미만인 것	90퍼센트 미만인 것	70퍼센트 이하인 것		
다.~자. (생략)	다.~자. (생략)	다.~자. (원안과 같음)		
[별표8]	[별표8]	[별표8]		
1.~2. (생략)	1.~2. (생략)	1.~2. (원안과 같음)		
가. (생략)	가. (생략)	가. (원안과 같음)		

<p>나. 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 <u>90퍼센트 미만인 것</u> 다.~자. (생략)</p> <p>[별표9]</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>가. 별표1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 <u>90퍼센트 미만인 것</u> 나.~하. (생략)</p>	<p>나. ----- ----- ----- ----- <u>70퍼센트 이하인 것</u> 다.~자. (원안과 같음)</p> <p>[별표9]</p> <p>1.~2. (원안과 같음)</p> <p>가. ----- ----- ----- ----- <u>70퍼센트 이하인 것</u> 나.~하. (원안과 같음)</p>
--	--