

# 안산시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	1840
----------	------

발의연월일 : 2009. 4. 29.

발 의 자 : 성준모 의원

외 5 인

## ☐ 개정이유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령이 개정됨에 따라 제2종 일반주거지역에서 획일적인 층수규제를 완화하여 일조권 확보 및 다양한 스카이라인을 형성할 수 있도록 관련 규정을 정비하고자 함.

## ☐ 주요내용

- 제2종 일반주거지역에서는 15층 이하의 획일적인 층수 규제로 일조권 확보 및 다양한 스카이라인 형성 등에 지장을 초래하고 있어 층수를 완화(별표 4)

## ☐ 개정조례안 : 별첨

## ☐ 관계법령발췌서

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

## ☐ 예산수반사항 : 해당없음

## ☐ 기타 참고사항

- 타 지자체 조례(고양시, 안양시)

## 안산시 도시계획 조례 일부개정조례안

안산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제1호 각 목외의 부분을 다음과 같이 하고, 같은 표 제2호 각 목외의 부분 중 “15층”을 “18층”으로 한다.

「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. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>[별표 4]</p> <p>제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 15층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 바. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다) 가. ~ 거. (생략)</p>	<p>[별표 4]</p> <p>제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>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 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- --18층 ----- 가. ~ 거. (현행과 같음)</p>

# 안산시 도시계획 조례 일부개정조례안 검토의견

## □ 의원발의 조례안 개요

○ 안 건 명 : 안산시 도시계획 조례 일부개정조례안(성준모의원)

○ 개정이유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령이 개정됨에 따라 제2종 일반주거지역에서 획일적인 층수규제를 완화하여 일조권 확보 및 다양한 스카이라인을 형성할 수 있도록 관련 규정을 정비하고자 함.

○ 주요내용

- 제2종 일반주거지역에서는 15층 이하의 획일적인 층수 규제로 일조권 확보 및 다양한 스카이라인 형성 등에 지장을 초래하고 있어 층수를 완화(별표 4)

○ 개정(안) : 덧붙임 1

## □ 실무부서 검토의견

○ 조례안 내용의 상위법령과의 저촉 여부

- 「안산시 도시계획 조례」의 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 2008. 9. 25. 일부개정(대통령령 제21038호) 되어 저촉사항 없음.

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 주요 개정 사유

※ 제2종 일반주거지역 층수 제한 완화(영 별표 5)

- (1) 현재 제2종 일반주거지역에서는 15층 이하의 건축물만 건축할 수 있으나, 획일적인 층수 규제로 일조권 확보 및 다양한 스카이라인 형성 등에 지장을 초래함.

(2) 제2종 일반주거지역에서 2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균 층수가 18층 이하가 되도록 하고, 건축물을 건축할 때 지구단위계획 등 별도의 계획 수립이 필요한 경우에는 해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하가 되도록 층수 제한을 탄력적으로 완화함.

○ 조례안 시행시 재정부담 및 예산관련 사항 : “해당사항없음”

○ 조례안 시행시 예상되는 문제점 및 기타 조례안에 대한 의견 등

- 조례안 [별표 4] 제2호의 단서조항 “18층 이하에의 건축물에 한한다”의 부분은 “2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우 건축물의 평균층수가 18층 이하인 경우에 한한다”등의 내용으로 수정할 필요가 있음.

- 수정사유 : 최고 18층의 획일적인 층수로 다양한 스카이라인 형성 등에 지장을 줄수 있고, 2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 건축물의 평균층수를 18층 이하로 할 필요성이 있으며, 지구단위계획 등 별도의 계획수립이 필요한 경우·해당 계획구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하가 되도록 층수제한을 탄력적 완화적용하는 것이 적정한 것으로 판단됨.

- 조례수정안 : “덧붙임 2”

- 붙임 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 해당 조항 1부.  
2. 현행 「안산시 도시계획 조례」 해당 조항 1부.

## 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>[별표 4] 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (15층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 도시계획조례로 15층 이하의 범위안에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 바. (생략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 거. (생략)</p>	<p>[별표 4] 제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)</p> <p>1. ----- ----- [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 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(18층 이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 거. (현행과 같음)</p>

## 조례개정안에 대한 수정안

개 정 안	수 정 안
[별표 4]	[별표 4]
제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 관련)	제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제4호 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 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다. 다만, 도시계획조례로 18층 이하의 범위에서 따로 층수를 정하거나 구역별로 층수를 세분하여 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다]	1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
가. ~ 바. (현행과 같음)	가. ~ 바. (현행과 같음)
2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(18층 이하의 건축물에 한한다)	2. 이 조례에 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 계획 구역에서 건축하는 건축물의 평균 층수가 18층 이하인 경우를 말한다. 이하 같다)의 건축물로 한정한다]의 건축물에 한한다]
가. ~ 거. (현행과 같음)	가. ~ 거. (현행과 같음)