

안산시도시계획조례중개정조례안

의안 번호	1209
----------	------

제출년월일 : 2004. . .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 종전 규정에 의한 보전녹지지역내 개발행위허가 제한(고시)이 2004년 3월 15일 만료됨에 따라 대부동 지역외의 보전녹지내 개발행위허가 제한을 조례에 명시하고, 건축물의 건축 등을 목적으로 하는 개발행위허가시에는 관련 규정에 의한 절차를 병행하도록 규정하는 등 일부 규정을 합리적으로 정비하려는 것임.

☐ 주요골자

- 가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 공작물의 설치 절차와 동시에 하도록 함 (안 제18조제4항 신설).
- 나. 개발행위허가에 대한 의무적 도시계획위원회 자문사항이외에도 시장이 필요하다고 인정할 경우 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가여부를 결정할 수 있는 규정을 신설함 (안 제26조제2항 신설).
- 다. 용도지역안에서의 용적률중 산업기술단지의 경우 일반 자연녹지지역의 용적률 80퍼센트이하에도 불구하고 100퍼센트이하로 할 수 있도록 함 (안 제61조).
- 라. 이 조례에 의하여 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 대부동 지역에 한하여 가능하도록 제한하되 시가지 보전녹지내 종교집회장에서는 공적 개념의 사회복지시설 사업 등을 추진시에는 기존 부지내에서 증, 개축에 한하여 가능하도록 함 (안 별표 14).

☐ 개정조례안 : 별첨

☐ 신·구조문대비표 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

○ 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제56조, 제85조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고(결과) : 의견없음

○ 입법예고 : 2004. 2. 5 ~ 2. 25 (20일간)

☐ 기타 참고사항 : 별첨

○ 방침결정문

- ‘도시계획조례 개정(안) 검토보고
- 기존시가지 보전녹지지역 관리방안 검토
- 안산시 도시계획조례개정 요구자료(경기테크노파크)

안산시도시계획조례중개정조례안

안산시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

제16조제1호중 “주택건설촉진법”을 “주택법 또는 도시및주거환경정비법”으로 한다.

제18조제4항을 다음과 같이 신설한다.

④영 제56조의 별표1 제2호가목(1)에 의하여 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 공작물의 설치 절차와 동시에 하여야 한다.

제26조제2항을 다음과 같이 신설한다.

②시장은 제1항 각호에 해당하지 아니하는 개발행위에 대하여도 필요할 경우 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가여부를 결정할 수 있다.

제61조제1항제16호를 다음과 같이 한다.

16. 자연녹지지역 : 80퍼센트(산업기술단지지원에관한특례법에 의한 산업기술단지인 경우에는 100퍼센트)

〈별표 14〉 “보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물” 중 ‘2.’의 제목을 다음과 같이 한다.

2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(대부동 지역에 한하며, 층수는 4층 이하이어야 한다)

동 별표 14에 2의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 종교집회장에 대한 특례

가. 위 ‘2.’의 규정에 불구하고 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목에 의한 종교집회장(납골당은 포함하지 아니한다)의 경우에는 대부동지역이외에도 기존부지내에서는 건축(신축은 제외한다)할 수 있다. 이 경우 층수는 4층 이하이어야 한다.

나. 기존 종교집회장 부지내에 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 사목에 해당하는(근로복지시설은 제외한다) 건축물을 건축하는 경우에도 가목을 준용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		도 시 과
입 안 자	실·과장 직위·성명	도 시 과 장 윤 성 진
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 이 승 인
	담 당 자 성명·전화	김 기 선 (행정 2373)

신·구조문대비표

현행	개정안
제16조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상) 영 제43조제1항제7호의 규정에 의하여 이 조례 에서 정하는 제1종지구단위계획구역으로 지정 할 수 있는 지역은 다음 각호와 같다. 1. 주택건설촉진법에 의한 재건축대상 공동 주택 부지 2. ~ 7. (생략)	제16조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상) -- ----- ----- ----- 1. <u>주택법 또는 도시및주거환경정비법</u> -- ----- 2. ~ 7. (현행과 같음)
제18조 (일반적인 개발행위허가의 기준) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제18조 (일반적인 개발행위허가의 기준) ① ~ ③ (현행과 같음) ④영 제56조의 별표1 제2호가목(1)에 의하여 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 공작물의 설치 절차와 동시에 하여야 한다.
제26조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) (본문 생략) 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u>	제26조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) ① (현행 본문과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ②시장은 제1항 각호에 해당하지 아니하는 개발행위에 대하여도 필요할 경우 도시계획 위원회의 자문을 거쳐 허가여부를 결정할 수 있다.
제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조 제1항의 규정에 의한 각 용도지역안에서의 용적율은 다음 각호의 비율이하로 한다. 1. ~ 15. (생략) 16. <u>자연녹지지역 : 80퍼센트</u> 17. ~ 18. (생략) ② (생략)	제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①----- ----- ----- 1. ~ 15. (현행과 같음) 16. <u>자연녹지지역 : 80퍼센트(산업기술 단지지원에관한특별법에 산업기술단지 인 경우에는 100퍼센트)</u> 17. ~ 18. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

신·구조문대비표

현	행	개 정 안
<p>〈별표 14〉</p> <p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련)</p> <p>1. 국토의계획및이용에관한법률시행령에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층이하의 건축물에 한한다. 단서 생략)</p> <p>가. ~ 다. (생 략)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (4층이하의 건축물에 한한다)</p> <p>가. ~ 바. (생 략)</p> <p>〈신 설〉</p>		<p>〈별표 14〉</p> <p>보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련)</p> <p>1. ----- ----- -----</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>2. 이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 (대부동지역에 한하며, 층수는 4층이하 이어야 한다)</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>2의2. 종교집회장에 대한 특례</p> <p>가. 위 ‘2.’의 규정에 불구하고 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 의한 종교집회장(납골당은 포함하지 아니 한다)의 경우에는 대부동지역이외에도 기존부지내에서는 건축(신축은 제외한다) 할 수 있다. 이 경우 층수는 4층이하이어야 한다.</p> <p>나. 기존 종교집회장 부지내에 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 사목에 해당하는(근로복지시설은 제외 한다) 건축물을 건축하는 경우에도 가 목을 준용한다.</p>

안산시도시계획조례중개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	1209
----------	------

제안년월일 : 2004. 3. 17.

제안자 : 도시·건설위원장

1. 수정이유

- 개발행위에 대한 시장의 권한을 축소하고, 대부동을 포함한 기존시가내의 건축행위의 제한을 다소 완화시키고자 함

2. 주요 골자

- 토지형질변경과 건축허가를 동시에 실시하도록 하는 규정을 삭제함.
(안 제18조제4항)
- 필요시 도시계획자문위원회의 자문을 거쳐 개발행위시 시장이 허가 여부를 결정할 수 있는 시장의 권한을 축소함.(안 제26조제2항)
- 기존시가내에 건축행위의 제한을 대부동을 포함하여 다소 완화함.(별표14)

안산시도시계획조례중개정조례안에 대한 수정안

안산시도시계획조례중개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

제18조제4항을 삭제한다.

제26조제2항을 삭제한다.

별표14의 2.의 본문 중 “(대부동 지역에 한하며, 층수는 4층이하이어야 한다)”를 “(층수는 4층이하이어야 한다)”로 하고, 가목 및 나목의 단서를 각각 다음과 같이 신설한다.

단, 가목은 대부동이외의 지역은 제외한다. (가. 단서)

단, 가목은 대부동을 제외한 지역은 기존부지내에서 증·개축에 한한다.
(나.단서)

별표14의2의2를 삭제한다.

조 문 대 비 표

원 안	수 정 (안)
제18조 (일반적인 개발행위허가의 기준) ① ~ ③(생략) ④영 제56조의 별표1 제2호가목(1)에 의하여 건축물의 건축 또는 공작물의 설치 목적을 목적으로 하는 토지형질변경 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 공작물의 설치 절차와 동시에 하여야 한다.	제18조(일반적인 개발행위허가의 기준) ① ~ ③(원안과 같음) <u><삭 제></u>
제26조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) ①(생략) 1. ~ 3. (생략) ②시장은 제1항 각호에 해당하지 아니하는 개발행위에 대하여도 필요할 경우 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가여부를 결정할 수 있다.	제26조 (개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문) ①(원안과 같음) 1. ~ 3. (원안과 같음) <u><삭 제></u>
<별표 14> 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련) 1. (생략) 2.이 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(대부동 지역에 한하며, 층수는 4층이하이어야 한다)	<별표 14> 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (제29조제1항제14호 관련) 1. (원안과 같음) 2.------(층수는 4층이하이어야 한다)
다) 가. 별표1 제3호의 제1종근린생활시설중 가목, 사목, 아목에 해당하는 것으로서 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 <u><단서 신설></u>	가 ----- ----- ----- 단, 가목은 대부동이외의 지역은 제외한다.

조 문 대 비 표

원 안	수 정 (안)
<p>나. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것 <u><단서 신설></u></p> <p>다. ~ 바. (생 략)</p> <p>2의2. 종교집회장에 대한 특례</p> <p>가. 위 '2.'의 규정에 불구하고 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가 목에 의한 종교집회장(납골당은 포함 하지 아니한다)의 경우에는 대부동지 역이외에도 기존부지내에서는 건축 (신축은 제외한다)할 수 있다. 이 경 우 층수는 4층이하 이어야 한다.</p> <p>나. 기존 종교집회장 부지내에 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동 호사목에 해당하는(근로복지시설은 제외한다) 건축물을 건축하는 경우에 도 가목을 준용한다.</p>	<p>나.----- ------. 단, 가목은 대 부동을 제외한 지역은 기존부지내에서 증· 개축에 한한다.</p> <p>다. ~ 바. (원안과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p>