

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안

의안 번호	1326
----------	------

제출년월일 : 2005. . .

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 제안이유

- 녹지지역안에서의 분할제한 면적, 일반미관지구안에서의 건축물의 높이, 재래시장의 건폐율·용적률 및 녹지지역내 기반시설의 용적률 등을 현실에 맞게 합리적으로 조정하여 주민 편의 및 공익성을 제고하려는 것임.

## ☐ 주요골자

- 가. 녹지지역안에서의 분할제한 면적을 세분하여 정함 (안 제22조).
- 나. 일반미관지구안에서 1층 전부를 필로티로 하여 주차장으로 사용할 경우 건축물의 높이를 종전 4층이하에서 5층이하로 조정함 (안 제44조).
- 다. 재래시장의 건폐율 및 용적률을 따로이 정하고, 법과 중복된 규정을 정비함 (안 제56조, 제61조).
- 라. 녹지지역내 도시기반시설에 대해서 용적률을 완화함 (안 제61조)

## ☐ 개정조례안 : 별첨

## ☐ 신·구조문대비표 : 별첨

## ☐ 관계법령발췌서 : 별첨

- 재래시장 육성을 위한 특별법 제18조
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제6호, 제79조

## ☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고 결과 : 별첨

○ 예고기간 : 2005. 2. 12 ~ 2005. 3. 3.

○ 의견제출 : 3건

– 의견반영 : 축사 ⇒ 목장용지로 변경

☐ 기타 참고사항 : 없음

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안

안산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조중 “200제곱미터를 초과하여야 한다”를 “다음 각호와 같다”로 하고, 동조 각호를 다음과 같이 신설한다.

1. 전, 답, 과수원, 목장용지 : 1천제곱미터 이상
2. 임야, 염전 : 3천제곱미터 이상
3. 기타 지목 : 2백제곱미터 이상

제44조제3호를 다음과 같이 한다.

3. 일반미관지구 : 4층이하. 다만, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우에는 피로티를 포함하여 5층이하(지하층은 설치할 수 없음)

제56조제18호를 삭제하고, 동조제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 「재래시장 육성을 위한 특별법」 제18조 규정에 의거 시장정비사업 시행 구역으로 선정받은 재래시장에 대하여는 전폐율을 일반주거지역 및 준주거지역은 70퍼센트이하로 하고, 상업지역은 90퍼센트이하로 한다.

제61조제14호중 “(공공·공익시설의 경우 70퍼센트)” 및 동조제18호를 삭제하고, 동조제2항을 다음과 같이 하여 제3항으로 하며, 동조제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ②제1항제14호 내지 제16호의 규정에도 불구하고 법 제2조제6호의 규정에 의한 “기반시설”의 용적률은 보전녹지지역의 경우에는 80퍼센트이하로 하고, 자연녹지지역 및 생산녹지지역의 경우에는 100퍼센트이하로 한다.

③ 「재래시장 육성을 위한 특별법」 제18조 규정에 의거 시장정비사업 시행 구역으로 선정 받은 재래시장에 대하여는 용적률을 일반주거지역은 500퍼센트 이하로 하고, 준주거지역은 700퍼센트이하로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실과		도 시 과
입 안 자	실과장 직위·성명	도 시 과 장 -
	담당·팀장 직위·성명	도시계획담당 최 시 영
	담 당 자 성명·전화	김 기 선 (행정 2373)

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제22조(토지분할 제한면적) 영 제56조별표1 제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안 에서 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할 제한면적은 <u>200제곱미터를 초과하여야 한다.</u>	제22조(토지분할 제한면적) ----- ----- ----- ----- ----- <u>다음 각호와 같다</u> 1. <u>전, 답, 과수원, 목장용지 : 1천제곱미터</u> <u>이상</u> 2. <u>임야, 염전 : 3천제곱미터이상</u> 3. <u>기타 지목 : 2백제곱미터이상</u>
제44조 (미관지구안에서의 건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서의 건축물의 높이는 다음 각호와 같다 1. ~ 2. (생 략) 3. <u>일반미관지구 : 4층이하</u>	제44조 (미관지구안에서의 건축물의 높이) ----- ----- 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>다만, 1층</u> <u>전부를 피로티 구조로하여 주차장으로</u> <u>사용할 경우에는 피로티를 포함하여 5층</u> <u>이하(지하층은 설치할 수 없음)</u>
제56조 (용도지역안에서의 건폐율) 영 제84조 제1항의 규정에 의한 지역안에서의 건폐율 은 다음 각호의 비율이하로 한다. 1. ~ 17. (생 략) 18. <u>도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는</u> <u>지역에 있어서는 20퍼센트 (산업입지및</u> <u>개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한</u> <u>산업단지에 건축하는 공장에 있어서는</u> <u>60퍼센트)</u> <u>&lt;신 설&gt;</u>	제56조 (용도지역안에서의 건폐율) ① --- ----- ----- 1. ~ 17. (생 략) 18. <u>&lt;삭 제&gt;</u>  ② <u>재래시장육성을위한특별법 제18조 규정에</u> <u>의거 시장정비사업시행구역으로 선정받은</u> <u>재래시장에 대해서는 건폐율을 일반주거</u> <u>지역 및 준주거지역은 70퍼센트이하로 하고,</u> <u>상업지역은 90퍼센트이하로 한다</u>

## 신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조 제1항의 규정에 의한 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호의 비율이하로 한다.	제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①영 제85조 제1항의 규정에 의한 각 용도지역안에서의 용적률은 다음 각호의 비율이하로 한다.	제61조 (용도지역안에서의 용적률) ①	---	---
1. ~ 13 (생 략)	1. ~ 13 (생 략)	1. ~ 13 (생 략)		
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 (공공공익시설의 경우 70퍼센트)	14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 (공공공익시설의 경우 70퍼센트)	14. -----	< 삭 제 >	
15. ~ 17. (생 략)	15. ~ 17. (생 략)	15. ~ 17. (생 략)		
18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100퍼센트	18. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100퍼센트	18. <삭 제>		
<신 설>				
②중소기업의구조개선과재래시장활성화를 위한특별조치법에 의해 중소기업청장으로부터 시장재개발사업 시행구역 또는 시장 재건축사업 시행구역으로 지정받은 일반주거 지역 및 준주거지역내 재래시장에 대해서는 동법 제17조 및 동법시행령제23조 규정에 의거 도시계획에 지장이 없는 범위내에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 용적률 700 퍼센트이내에서 완화할 수 있다		②제1항제14호 내지 제16호의 규정에도 불구하고 법 제2조제6호의 규정에 의한 “기반시설”의 용적률은 보전녹지지역의 경우에는 80퍼센트이하로 하고, 자연녹지 지역 및 생산녹지지역의 경우에는 100 퍼센트로이하로 한다		
		③재래시장육성을위한특별법 제18조 규정에 의거 시장정비사업시행구역 으로 선정받은 재래시장에 대해서는 용적률을 일반주거 지역은 500퍼센트이하로 하고, 준주거 지역은 700이하로 한다.		

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의 안 번 호	1326
------------	------

제안년월일 : 2005. 3. 30.

제 안 자 : 도시·건설위원장

## 1. 수 정 이 유

- 각종 도시기반시설중 학교의 경우에는 초·중등 교육을 위한 학교에 한하여 용도지역안에서의 용적율을 완화하는 것으로 수정함.

## 2. 주 요 골 자

- 제61조 제2항에 “다만, 기반시설중 학교의 경우에는 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초·중등교육을 위한 학교에 한한다”라는 단서를 신설함.(안 제61조 제2항)

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제61조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 기반시설중 학교의 경우에는 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초·중등교육을 위한 학교에 한한다.



## 조 문 대 비 표

원 안	수 정 안
<p>제61조(용도지역안에서의 용적률) ①(생략)</p> <p>②제1항제14호 내지 제16호의 규정에도 불구하고 법 제2조제6호의 규정에 의한 “기반시설”의 용적률은 보전녹지지역의 경우에는 80퍼센트이하로 하고, 자연녹지지역 및 생산녹지지역의 경우에는 100퍼센트이하로 한다.(단서 신설)</p> <p>③(생략)</p>	<p>제61조(용도지역안에서의 용적률) ①(원안과 같음)</p> <p>②.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... 다만, 기반시설중 학교의 경우에는 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초·중등교육을 위한 학교에 한한다.</p> <p>③(원안과 같음)</p>

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의 안 번 호	1326
------------	------

제안년월일 : 2005. 3. 30.

제 안 자 : 노영호 의원 외 6인

## 1. 수 정 이 유

- 각종 자연발생적인 개발로 대부도 등에 도시기반시설을 조속히 이루고, 각종 개발행위 제한으로 사유재산권이 침해되고 있는 바, 토지분할 제한을 다소 완화하여 사유재산권을 보호하기 위함.

## 2. 주 요 골 자

- 토지분할 제한면적을 3천제곱미터 이상으로 규정한 “임야”를 삭제함.(안 제22조)

# 안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 도시계획 조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제22조제2호중 “임야,”를 삭제한다.

## 조 문 대 비 표

원안	수정안
<p>제22조(토지분할 제한면적) 영56조 별표1 제2호라목(1)의 규정에 의하여 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가.인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우 분할 제한면적은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (생략)</li> <li>2. <u>입야</u>, 염전 : 3천제곱미터이상</li> <li>3. (생략)</li> </ol>	<p>제22조(토지분할 제한면적) .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (원안과 같음)</li> <li>2. <u>〈삭제〉</u> 염전 : 3천제곱미터이상</li> <li>3. (원안과 같음)</li> </ol>