

서산시도시계획조례중개정조례안

審 查 報 告 書

2001. 12. 22

산업건설위원회

1. 審査經過

- 가. 發議日字 : 2001. 11. 15
- 나. 發議者 : 임덕재 의원 외 10인
- 다. 回附日字 : 2001. 11. 20
- 라. 上程日字 : 2001. 12. 21

2. 提案說明要旨(提案說明 : 任德宰 議員)

가. 改正理由

- 현행 도시계획조례를 시행 운영하면서 나타난 문제점 및 일부 미비점 등에 대하여 정비·보완을 하여 줌으로써 주민에게 일부 권리를 제한하고 있는 건축물의 용적률을 개정하여 주민의 생활에 편익을 도모 하려는 것임.

나. 主要骨子

- 제21조(지역안에서의 용적률) 법제55조제1항 지역안에서 건축물의 용적률을 법에서 정하는 최대한도 범위안에서 정함.
(안 제21조).

3. 專門委員 檢討意見 要旨

- 본 조례는 도시계획법에서 용도지역 지구안에서 건축제한 및 건축 규제 등을 규정하여 효율적으로 관리 운영하려는 것으로서
- 그동안 도시계획조례를 운영하면서 나타난 지구안의 제한사항이 변경됨에 따라 주민의 재산권 침해 및 주거기능 약화 현상에 따른 문제점 등을 정비·보완 개선하여
지역안에서의 건축물 용적률을 도시계획법에서 정하는 최대한의 범위안에서 용적률을 규정하려는 것으로서
- 다만 이번에 개정되는 조례의 규정은 충남도내 우리시가 첫 번째로 법에서 정하는 용적률을 최대한의 범위안에서 규정하는 것으로서 인근 시·군간의 형평성에 대하여는 다소 문제점은 있으나
- 상위법 범위안에서 개정되는 본 조례안은 건축물의 용적률을 상향조정하여 줌으로써 주민들의 재산권 행사와 권리제한을 완화하려는 것으로서 상위법에 저촉되는 규정이 없는 것으로 판단됨

4. 主要質疑 및 答辯要旨 : 생략

5. 討論 및 少數意見 : 없었음

6. 審査結果 : 수정가결

서산시도시계획조례중개정조례안에 대한 수정안

서산시도시계획조례중개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

- 제21조 제1항중 제1호 제1종 전용주거지역 “80퍼센트”를 “100퍼센트”로, 제3호 제1종 일반거주지역 “150퍼센트”를 “200퍼센트”로, 제4호 제2종 일반거주지역 “200퍼센트”를 “250퍼센트”로, 제5호 제3종 일반거주지역 “250퍼센트”를 “300퍼센트”로, 제6호 준주거지역 “300퍼센트”를 “400퍼센트”로, 제14호 보전녹지지역 “50퍼센트”를 “80퍼센트”로, 제15호 생산녹지지역 “80퍼센트”를 “100퍼센트”로, 제17호 기타지역 “50퍼센트”를 “100퍼센트”로 한다.

수정안 대비표

개 정 안	수 정 안
제21조(지역안에서의 용적률) ①법제55조 제1항 및 영제63조의 규정에 의하여 지역안에서의 용적률은 다음 각호에서 정한 비율 이하로 한다.	제21조(지역안에서의 용적률)
1. 제1종 전용주거지역 : 100 퍼센트	1. (개정안과 같음)
2. (현행과 같음)	2. (개정안과 같음)
3. 제1종 일반거주지역 : 200 퍼센트	3. (개정안과 같음)
4. 제2종 일반거주지역 : 250 퍼센트	4. (개정안과 같음)
5. 제3종 일반거주지역 : 300 퍼센트	5. (개정안과 같음)
6. 준주거지역 : 700 퍼센트	6. : 400
7. 중심 상업지역 : 1천500 퍼센트	7. (현행과 같음)
8. 일반 상업지역 : 1천300 퍼센트	8. (현행과 같음)
9. 근린 상업지역 : 900 퍼센트	9. (현행과 같음)
10. 유통 상업지역 : 1천100 퍼센트	10. (현행과 같음)
11. 전용 공업지역 : 300 퍼센트	11. (현행과 같음)
12. 일반 공업지역 : 350 퍼센트	12. (현행과 같음)
13. 준공업지역 : 400 퍼센트	13. (현행과 같음)
14. 보전녹지지역 : 80 퍼센트	14. (개정안과 같음)
15. 생산녹지지역 : 100 퍼센트	15. (개정안과 같음)
16. (현행과 같음)	16. (개정안과 같음)
17. 기타지역 : 100 퍼센트	17. (개정안과 같음)

의안번호	제 23 / 호
의결 년 월 일	2001. (제 회)

瑞山市都市計劃條例中改正條例(案)

제 출 자	임덕재의원외 10 인
제출년월일	2001년 11월 15일

瑞山市都市計劃條例中改正條例案

의안
번호 231

발의년월일 : 2001. // . / 5.

발 의 자 : 임덕재의원외/인

1. 개정이유

- 현행 도시계획조례를 시행 운영하면서 나타난 일부 미비점 등을 정비·보완 함으로서 시민에게 부담을 주고 있는 건축물의 용적률을 일부 개정하여 주민의 편익을 도모 하려는 것임.

2. 주요골자

- 제21조(지역안에서의 용적률) 법제55조제1항 용도지역 지역안에서의 건축물의 용적률을 최대한도 범위안에서 조정함.

3. 참고사항(관련법령)

- 도시계획법제55조(지역안에서의 용적률)
- 같은법시행령 제63조(지역안에서의 용적률)

瑞山市都市計劃條例中改正條例案

서산시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

제21조(지역안에서의 용적률) 제1항 각호를 다음과 같이 한다.

제1호중 “80퍼센트”를 “100퍼센트”로 한다.

2. 제2종 전용주거지역 : 150퍼센트

제3호중 “150퍼센트”를 “200퍼센트”로 한다.

제4호중 “200퍼센트”를 “250퍼센트”로 한다.

제5호중 “250퍼센트”를 “300퍼센트”로 한다.

제6호중 “300퍼센트”를 “700퍼센트”로 한다.

제7호중 “700퍼센트”를 “1천500퍼센트”로 한다.

제8호중 “500퍼센트”를 “1천300퍼센트”로 한다.

제9호중 “400퍼센트”를 “900퍼센트”로 한다.

제10호중 “400퍼센트”를 “1천100퍼센트”로 한다.

제11호중 “200퍼센트”를 “300퍼센트”로 한다.

제12호중 “250퍼센트”를 “350퍼센트”로 한다.

제13호중 “250퍼센트”를 “400퍼센트”로 한다.

제14호중 “50퍼센트”를 “80퍼센트”로 한다.

제15호중 “80퍼센트”를 “100퍼센트”로 한다.

16. 자연녹지지역 : 100퍼센트

제17호중 “50퍼센트”를 “100퍼센트”로 한다.

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가·신고를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

瑞山市都市計劃條例

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제21조(지역안에서의 용적률)	(1)법제55조 제21조(지역안에서의 용적률)		
제1항 및 잉제63조의 규정에 의하여			
지역안에서의 용적률은 다음 각호에서			
정한 비율 이하로 한다.			
1. 제1종 전용주거지역 : <u>80</u> 퍼센트		1.		: <u>100</u>
2. (생 략)		2.	(현행과 같음)	
3. 제1종 일반거주지역 : <u>150</u> 퍼센트		3.		: <u>200</u>
4. 제2종 일반거주지역 : <u>200</u> 퍼센트		4.		: <u>250</u>
5. 제3종 일반거주지역 : <u>250</u> 퍼센트		5.		: <u>300</u>
6. 준주거지역 : <u>300</u> 퍼센트		6.		: <u>700</u>
7. 중심 상업지역 : <u>700</u> 퍼센트		7.		: <u>1천500</u>
8. 일반 상업지역 : <u>500</u> 퍼센트		8.		: <u>1천300</u>
9. 근린 상업지역 : <u>400</u> 퍼센트		9.		: <u>900</u>
10. 유통 상업지역 : <u>400</u> 퍼센트		10.		: <u>1천100</u>
11. 전용 공업지역 : <u>200</u> 퍼센트		11.		: <u>300</u>
12. 일반 공업지역 : <u>250</u> 퍼센트		12.		: <u>350</u>
13. 준공업지역 : <u>250</u> 퍼센트		13.		: <u>400</u>
14. 보전녹지지역 : <u>50</u> 퍼센트		14.		: <u>80</u>
15. 생산녹지지역 : <u>80</u> 퍼센트		15.		: <u>100</u>
16. (생 략)		16.	(현행과 같음)	
17. 기타지역 : <u>50</u> 퍼센트		17.		: <u>100</u>