

檢 討 報 告

1. 提出者：瑞 山 市 長

2. 提出日字：1998. 8. 20

3. 提案理由

- 국토이용관리법 시행령 개정에 따른 후속 조치로써 서산시 취락지구개발계획 수립 기준에 관한 조례를 개정하여 상위법에 위배되지 않도록 하고, 토지이용 계획을 효율적으로 관리하고자 함.

4. 主要骨子

- 본 조례 제9조의 별표2 건축물의 제한기준에서 준도시 지역내 취락지구 개발계획 수립시 아파트를 건축하는 경우 300세대 이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우 용적율 200% 이하로 하여야 한다.
- 취락지구로 변경하여 아파트 및 공동주택을 건축하는 경우에는 일반 수도를 공급시켜야 한다 등 대부분의 내용을 개정하고자 함.

5. 參考事項

가. 근거법령

- 국토이용관리법 시행령 제11조 제5항 제1호 가목

나. 입법예고

- 예고방법 : 서산시 공보
- 예고기간 : '98.7.9 ~ 7.30(20일간)
- 공고번호 : 서산시공고 제193호

다. 입법예고 결과 : 제출의견 없음.

6. 檢討意見

- 이 조례는 국토이용관리법 제14조의2 제1항2호 및 같은 법시행령 제11조의 규정에 의하여 시장이 준도시 지역내 취약지구에 대한 합리적인 개발 계획의 기준을 정하는데 필요한 사항을 규정하는 것으로써.
- 1998.7.30일 서산시공고 제193호로 입법예고를 거친 본 조례안은 상위법에 위반되는 사항이 없고 개발계획에 합리적인 기준을 정하는데 필요한 사항에 대하여 성안 되었으나,
- 안 제1항의 "일반건축물"의 용어는 포괄적 의미로써 제2항과 포함되는 개념으로 해석이 가능하여 혼돈을 가져올 우려가 있으며.

- 제3항의 내용또는 조문의 의미가 명백하지 않고 바로 해석하기가 용이하지 않도록 구성 되었음.
- 본 위원이 검토한 바로는 개정안 제1항을 제3항으로 하여 " 위 제1항의 기타의 건축물의 층고는 5층이하로 제한하여야 한다"로, 안 제2항은 " 제1항" 으로, 제3항은 제2항으로 하며, " 주택건설촉진법 제33조 제1항 및 동법시행령 제32조 제1항의 규정에 의한 주택건설 사업계획승인 대상의 공동주택을 건설할 때에는 다음 기준에 맞추어야 한다" 로 문맥의 흐름을 바로잡아 혼돈이 가지 않고 바로 해석이 용이하도록 하는 것이 바람직할 것으로 사료됨.
- 바로 잡은안 : 붙임.

【 별표2 】

건축물의 규모제한 기준(제9조관련)

1. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대 이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200% 이하로 하여야 한다.
2. 주택건설촉진법 제33조 제1항 규정에 의한 주택건설사업계획승인 대상 공동주택을 건축할 시에는 다음 기준에 맞아야 한다.
 - 가. 일반 수도를 공급시켜야 함.
 - 나. 하수 및 오수처리는 소하천급 이상이 되는 하천까지 관을 매설 하여야 한다.
3. 위 제1항의 기타 건축물은 5층 이하로 층수를 제한하여야 한다.