

審 查 報 告 書

1. 審查經過

가. 提出日字 : 1998. 8. 20

나. 提出者 : 瑞 山 市 長

다. 回附日字 : 1998. 8. 21

라. 上程日字 : 1998. 8. 26

2. 提案說明要指(提案說明: 建設課長 尹炳珪)

가. 提案理由

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

나. 主要骨子

- 본 조례 제9조의 별표2 건축물의 제한기준에서 준도시 지역내 취약지구 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.

3. 專門委員 檢討意見 要指

- 이 조례는 국토이용관리법 제14조의2 제1항2호 및 같은 법시행령 제11조의 규정에 의하여 시장이 준도시 지역내 취락지구에 대한 합리적인 개발 계획의 기준을 정하는데 필요한 사항을 규정하는 것으로서.
- 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 제1항외 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.

4. 主要質疑 및 答辯要指 : 없었음.

5. 討 論 : 없었음.

6. 少數意見 : 없었음.

7. 審査結果 : 수정 가결

※ 수정안 별첨

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중개정조례안에대한수정안

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

별표2를 별지와 같이한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【 별표2 】

건축물의 규모제한 기준(제9조관련)

1. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대 이상으로 구획 하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200% 이하로 하여야 한다.
2. 주택건설촉진법 제33조 제1항 규정에 의한 주택건설 사업계획승인 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 제한 하여야 한다.

신.구조문 대비표

원	수
<p>(별표 2) 건축물의 규모제한 기준(제9조관련)</p> <p>1. 일반건축물은 5층이하로 층수를 제한하여야 한다.</p> <p>2. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200퍼센트이하로 하여야 한다.</p> <p>3. 공동주택을 건축할 시에는 다음 기준에 맞추어야 한다.(단, 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업 계획 승인 대상에 한함) 가. 일반수도를 공급시켜야 함. 나. 하수 및 오수처리는 소하천급 이상되는 하천까지 관을 매설하여야 한다.</p>	<p>(별표 2) 건축물의 규모제한 기준(제9조관련)</p> <p>1. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대 이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200퍼센트이하로 하여야 한다.</p> <p>2. 주택건설촉진법 제33조 제1항 규정에 의한 주택건설사업계획 승인 대상 공동주택을 건축할 시에는 다음 기준에 맞아야 한다. 가. 일반 수도를 공급시켜야 함. 나. 하수 및 오수처리는 소하천급 이상이 되는 하천까지 관을 매설하여야 한다.</p> <p>3. 위 제1항의 기타 건축물은 5층 이하로 층수를 제한하여야 한다.</p>

의안번호	제 11 호
의결년월일	1998. 8. 27. (제 22 회)

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중개정조례안

제 출 자	서 산 시 장
제출년월일	1998. 8. 20.

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중개정조례안

의안 번호	11
----------	----

제출년월일 : 1998년 8월 10일

제 출 자 : 서 산 시 장

1. 제안이유

- 국토이용관리법시행령 개정에 따른 후속 조치로써 서산시취락지구 개발계획수립기준에관한조례를 개정하여 상위법에 위배되지 않도록 하고 토지이용계획을 효율적으로 관리하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 준도시지역내 취락지구개발계획수립시 아파트를 건축하는 경우에는 300세대이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200퍼센트이하로 하여야 한다 [별표2].
- 나. 취락지구로 변경하여 아파트 및 공동주택을 건축하는 경우에는 반드시 일반수도를 공급하여야 한다 [별표2].

3. 참고 관련자료

가. 근거법령

- 국토이용관리법시행령 제11조제5항제1호 가목

나. 예산조치 : 해당없음.

서산시 조례 제 호

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중개정조례안

서산시취락지구개발계획수립기준에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

별표2를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 2]

건축물의 규모제한기준(제9조관련)

1. 일반건축물은 5층이하로 층수를 제한 하여야 한다.
2. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적률을 200퍼센트이하로 하여야 한다.
3. 공동주택을 건축할 시에는 다음 기준에 맞추어야 한다.
(단, 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업 계획 승인 대상에 한함)
 - 가. 일반수도를 공급시켜야 함.
 - 나. 하수 및 오수처리는 소하천급이상되는 하천까지 관을 매설 하여야 한다.

신 · 구조문 대조표

현행	개정안
<p>[별표2]</p> <p>1. 단독주택과 상가는 층고 3층이하로 제한하여야 한다.</p> <p>2. 공동주택과 기숙사는 층고 5층이하, 용적을 150퍼센트이하로 제한하여야 한다. 다만, 시 또는 인구2만이상의 읍의 도시계획구역 경계로부터 1킬로미터 이내의 지역으로 장래10년이내에 도시화가 예상되는 지역에 대하여는 층고를 8층이하로 완화할수 있다.</p> <p>3. 공동주택과 기숙사는 다음의 기준에 미달할 경우 지구내 총세대수를 250세대이하로 제한하여야 한다.</p> <p>가. 일반상수도의 급수지역일 것 나. 하수처리장 또는 오수처리장이 건설된 지역일것</p> <p>4. 기타의 건축물의 층고는 3층이하로 제한하여야 한다.</p>	<p>[별표2]</p> <p>1. 일반건축물은 5층이하로 층수를 제한하여야 한다.</p> <p>2. 아파트를 건축하는 경우에는 300세대 이상으로 구획하여야 하며, 공동주택을 건축하는 경우에는 용적을 200퍼센트이하로 하여야 한다.</p> <p>3. 공동주택을 건축할시에는 다음 기준에 맞추어야 한다(단, 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업 계획승인 대상에 한함)</p> <p>가. 일반수도를 공급시켜야 함. 나. 하수및 오수처리는 소하천급이상 되는 하천까지 관을 매설하여야 한다.</p>