

파주시도시계획조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 3-130
----------	-------------

제안년월일 : 2003년 6월 20일

제안자 : 산업건설위원회

위원장 이준구

1. 수정이유

개발행위 허가기준 중 경사도를 18도미만인 토지로 규정하고 있어 산간지역 자연취락 마을의 개발행위에 제한을 받게 되고 이 지역의 노후화된 건축물 등의 개발행위를 할 수 없게 되는 등 문제점 발생의 소지가 있어 경사도를 23도미만인 토지로 하고 용도 지역 안에서의 용적률을 우리시의 실정을 감안하고 균형발전 및 개발을 위해 적정한 범위 내에서 조정 하고자 함.

2. 주요골자

- 개발행위 허가기준에 『경사도가 23도미만인 토지. 다만 경사도가 23도이상인 토지에 대하여는 시도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다.』로 함.(안 제20조제1항제2호)
- 경사도 23도 이상인 토지의 개발행위는 도시계획위원회의 자문을 거쳐 허가할수있도록함.(안 제28조제4호)
- 용도지역 안에서의 용적률 중 “제2종일반주거지역 : 250퍼센트이하”, “제3종일반주거지역 : 300퍼센트이하”, “일반상업지역 : 700퍼센트 이하”,로 수정함.(안 제33조제1항제4호내지제5호·제8호)
- 상업지역내 주상복합건축물 용적률은 연면적의 합계에 대한 주거용 비율에 따른 일반상업지역을 다음과 같이 수정함.(안 제33조제3항)
 - 연면적합계에 대한 주거비율(60~70%미만) : 일반상업(500%이하)
 - 연면적합계에 대한 주거비율(50~60%미만) : 일반상업(550%이하)
 - 연면적합계에 대한 주거비율(40~50%미만) : 일반상업(600%이하)
 - 연면적합계에 대한 주거비율(30~40%미만) : 일반상업(650%이하)
 - 연면적합계에 대한 주거비율(30%미만) : 일반상업(700%이하)

파주시도시계획조례안에 대한 수정안

파주시도시계획조례중 다음과 같이 수정한다.

안 제20조 제1항 제2호중 “18도미만인 토지”를 “23도미만인 토지”로 하고, “23도이상인 토지”를 “23도이상인 토지”로 한다.

안 제28조 제4호중 “경사도 18도”를 “경사도 23도”로 한다.

안 제33조 제1항 제4호중 “230퍼센트”를 “250퍼센트”로 한다.

안 제33조 제1항 제5호중 “280퍼센트”를 “300퍼센트”로 한다.

안 제33조 제1항 제8호중 “600퍼센트”를 “700퍼센트”로 한다.

안 제33조 제3항중 연면적합계에 대한 주거비율(60~70%미만) : “일반상업(400%이하)”를 “주거비율(60~70%미만) : 일반상업(500%이하)”로, “주거비율(50~60%미만) : 일반상업(450%이하)”를 “주거비율(50~60%미만) : 일반상업(550%이하)”로, “주거비율(40~50%미만) : 일반상업(500%이하)”를 “주거비율(40~50%미만) : 일반상업(600%이하)”로, “주거비율(30~40%미만) : 일반상업(550%이하)”를 “주거비율(30~40%미만) : 일반상업(650%이하)”로, “주거비율(30%미만) : 일반상업(600%이하)”를 “주거비율(30%미만) : 일반상업(700%이하)”로 한다.

수 정 안 대 비

제 정 안	수 정 안																																																
제20조 (개발행위허가의 기준)① (생 략)	제20조 (개발행위허가의 기준)① (제정안과 같음)																																																
2. 경사도가 <u>18도</u> 미만인 토지. 다만, 경사도가 <u>18도</u> 이상인 토지에 대하여는 시도시계획위원회 회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경 사도 산정방식은 법표25 방법에 의한다.	2. 경사도가 <u>23도</u> 미만인 토지. 다만, 경사도가 <u>23도</u> 이상인 토지에 대하여는 시도시계획위원회 회의 자문을 거쳐 허가할 수 있다. 이 경우 경사도 산정방식은 법표25 방법에 의한다.																																																
② (생 략)	② (제정안과 같음)																																																
제28조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문)	제28조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 자문)																																																
1 ~ 3 (생 략)	1 ~ 3 (제정안과 같음)																																																
4. 경사도 <u>18도</u> 이상인 토지의 개발행위	4. 경사도 <u>23도</u> 이상인 토지의 개발행위																																																
제33조(용도지역안에서의 용적률) ① (생 략)	제33조(용도지역안에서의 용적률) ① (생 략)																																																
1 ~ 3 (생 략)	1 ~ 3 (제정안과 같음)																																																
4. 제2종 일반주거지역 : <u>230퍼센트 이하</u>	4. ----- <u>250퍼센트 이하</u>																																																
5. 제3종 일반주거지역 : <u>280퍼센트 이하</u>	5. ----- <u>300퍼센트 이하</u>																																																
6 ~ 7 (생략)	6 ~ 7 (제정안과 같음)																																																
8. 일반상업지역 : <u>600퍼센트 이하</u>	8 ----- <u>700퍼센트 이하</u>																																																
9 ~ 21 (생 략)	9 ~ 21 (제정안과 같음)																																																
② (생 략)	② (제정안과 같음)																																																
③ 상업지역내 주상복합건축물 용적률은 연면적 의 합계에 대한 주거비율에 따라 다음과 같이 제한함.	③ 상업지역내 주상복합건축물 용적률은 연면적 의 합계에 대한 주거비율에 따라 다음과 같이 제한함.																																																
<table> <tr> <th>연면적 합계에 대한 주거비율</th> <th>중심상업</th> <th>일반상업</th> <th>근린상업</th> </tr> <tr> <td>60~70%미만</td> <td>600%이하</td> <td><u>400%이하</u></td> <td>200%이하</td> </tr> <tr> <td>50~60%미만</td> <td>650%이하</td> <td><u>450%이하</u></td> <td>250%이하</td> </tr> <tr> <td>40~50%미만</td> <td>700%이하</td> <td><u>500%이하</u></td> <td>300%이하</td> </tr> <tr> <td>30~40%미만</td> <td>750%이하</td> <td><u>550%이하</u></td> <td>350%이하</td> </tr> <tr> <td>30%미만</td> <td>800%이하</td> <td><u>600%이하</u></td> <td>400%이하</td> </tr> </table>	연면적 합계에 대한 주거비율	중심상업	일반상업	근린상업	60~70%미만	600%이하	<u>400%이하</u>	200%이하	50~60%미만	650%이하	<u>450%이하</u>	250%이하	40~50%미만	700%이하	<u>500%이하</u>	300%이하	30~40%미만	750%이하	<u>550%이하</u>	350%이하	30%미만	800%이하	<u>600%이하</u>	400%이하	<table> <tr> <th>연면적 합계에 대한 주거비율</th> <th>중심상업</th> <th>일반상업</th> <th>근린상업</th> </tr> <tr> <td>60~70%미만</td> <td>600%이하</td> <td><u>500%이하</u></td> <td>200%이하</td> </tr> <tr> <td>50~60%미만</td> <td>650%이하</td> <td><u>550%이하</u></td> <td>250%이하</td> </tr> <tr> <td>40~50%미만</td> <td>700%이하</td> <td><u>600%이하</u></td> <td>300%이하</td> </tr> <tr> <td>30~40%미만</td> <td>750%이하</td> <td><u>650%이하</u></td> <td>350%이하</td> </tr> <tr> <td>30%미만</td> <td>800%이하</td> <td><u>700%이하</u></td> <td>400%이하</td> </tr> </table>	연면적 합계에 대한 주거비율	중심상업	일반상업	근린상업	60~70%미만	600%이하	<u>500%이하</u>	200%이하	50~60%미만	650%이하	<u>550%이하</u>	250%이하	40~50%미만	700%이하	<u>600%이하</u>	300%이하	30~40%미만	750%이하	<u>650%이하</u>	350%이하	30%미만	800%이하	<u>700%이하</u>	400%이하
연면적 합계에 대한 주거비율	중심상업	일반상업	근린상업																																														
60~70%미만	600%이하	<u>400%이하</u>	200%이하																																														
50~60%미만	650%이하	<u>450%이하</u>	250%이하																																														
40~50%미만	700%이하	<u>500%이하</u>	300%이하																																														
30~40%미만	750%이하	<u>550%이하</u>	350%이하																																														
30%미만	800%이하	<u>600%이하</u>	400%이하																																														
연면적 합계에 대한 주거비율	중심상업	일반상업	근린상업																																														
60~70%미만	600%이하	<u>500%이하</u>	200%이하																																														
50~60%미만	650%이하	<u>550%이하</u>	250%이하																																														
40~50%미만	700%이하	<u>600%이하</u>	300%이하																																														
30~40%미만	750%이하	<u>650%이하</u>	350%이하																																														
30%미만	800%이하	<u>700%이하</u>	400%이하																																														