

## 오산시자연취락지구의지정및정비에관한조례

제정 1996년 11월 5일 조례 제440호

개정 2003년 9월 19일 조례 제756호

(도시계획조례)

**제1조(목적)** 이 조례는 도시계획재정비수립지침에 의하여 자연발생적으로 형성된 녹지지역안의 취락을 정비하기 위하여 자연취락지구(이하 “지구”라 한다)의 지정 및 정비에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “대지”라 함은 지적법상 지목에 불구하고 실제 현황이 건축물의 건축용도에 사용된 토지를 말한다. 다만, 건축물은 없으나 지목이 “대” 또는 “잡종지”인 토지도 대지로 본다.
2. “대지밀도”라 함은 지구 전체면적에 대한 대지면적의 백분율을 말한다.
3. “호수밀도”라 함은 지구면적 10,000㎡당 주택의 호수를 말한다.
4. “자연취락지구”라 함은 녹지지역안의 자연발생적으로 형성된 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.

**제3조(적용범위)** 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률 제24조 및 제37조의 규정에 의하여 도시계획으로 자연취락지구를 지정할 시 적용한다. <개정 2003. 9. 19>

**제4조(기본방향)** 지구를 지정하는 경우에는 녹지지역제도의 근본취지를 존중하고 도시기본계획의 녹지용지에 대한 정비, 개발 및 보전의 방향과 적절히 조화될 수 있도록 계획한다.

**제5조(지정요건)** 지구의 지정은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 계획하여야 한다.

1. 해당지역의 입지조건, 인구동향, 농지전용, 건축행위등의 동향, 교통의 편리성, 공공시설의 정비상황 등으로 보다 양호한 주거환경을 갖는 지역으로서 체계적이고 질서있는 정비가 필요하다고 인정되는 지역
2. 해당지역의 자연적, 경제적, 사회적 여러 가지의 여건을 고려할 때 삶의 질 향상을 위해 취락의 정비가 필요한 지역

오산시자연취락지구의지정및정비에관한조례

**제6조(지정기준)** 지구의 지정기준은 녹지지역내의 기존의 집단취락을 효율적으로 관리하고자 하는 제도의 취지를 감안하여 도시계획으로 녹지지역의 정비, 개발 또는 보전과 조화를 확보할 수 있도록 용도지역별로 아래사항을 고려하여 계획하여야 한다.

구 분	기 준
자연녹지지역	도시의 계획적 개발의 유보지 확보를 위하여 난개발과 대규모 개발이 되지 않도록 지구계를 확대 지정하지 않아야 한다.
생산녹지지역	우량농지(전, 답)의 보호를 위하여 자연발생적으로 형성된 취락으로서 주민들의 생활방식이 주로 영농에 종사하는 취락에 한하여 지정한다.
보전녹지지역	자연환경의 보전을 위하여 지구지정을 최소화하고 산재되어 있는 취락은 자연녹지지역이나 생산녹지지역에 지정되는 지구내로 이전을 유도하여야 한다.

**제7조(제외지역)** 자연취락중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 지구지정에서 제외하여야 한다.

1. 도시기본계획상 제1단계 개발계획기간이내에 주거용지로 편입이 예상되는 지역
2. 도시개발사업 등 다른 계획에 따라 제1단계 개발계획기간이내에 철거되거나 전면적 개발이 예상되는 지역
3. 재해위험지역이나 재해위험이 예상되는 지역
4. 지구지정과 정비로 인하여 주변의 환경, 풍치, 미관 등이 크게 손상될 우려가 있는 지역
5. 역사적, 문화적, 향토적 가치가 있는 지역으로서 원형보전이 필요가 있는 지역
6. 국방상 또는 공공목적상 원형유지의 필요가 있는 지역
7. 조류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되는 지역 또는 우량농지의 보전이 필요한 지역
8. 기타 시장이 공익상 필요하다고 인정하는 지역

**제8조(대상호수)** ① 자연취락지구에 대한 지구지정 대상 호수는 20호 이상의

취락으로 한다. 다만, 국도, 지방도 등 주요간선도로 가지권에 위치하고 있어 도시의 미관증진을 고려하여 정비가 필요하다고 시장이 인정하는 지역인 경우에는 10호 이상으로 할 수 있다.

② 제1항에 의한 대상호수는 지구지정지역 인근에 있는 주택을 취락안으로 이전하는 경우는 대상호수로 포함하여 탄력성 있게 운영한다.

**제9조(밀도, 호수)** 지구계의 설정에 따른 밀도기준은 대지밀도가 50% 이상이거나 호수밀도가 20호/ha 이상이 되도록 정하여야 한다.

**제10조(지구의 경계)** 지구의 경계는 제9조의 규정을 충족하고 다음 각 호를 감안하여야 한다.

① 지구의 경계는 가급적 도로, 구거 등 지형, 지물을 감안하여 계획하되 지구내 도로계획 등 도시개발과 연계되도록 하여야 한다.

② 지구의 경계와 지구내 가장 외곽 주택과의 거리는 구역 정형화를 고려하여 대규모 개발이 되지 않도록 설정하여 정한다.

**제11조(지구의 정비)** ① 시장은 지구의 계획적 정비를 위하여 진입도로를 계획하여야 하며 주택의 개별적 현지 개량시 도로가 연계되도록 건축을 허가하여야 한다.

② 시장은 주택개량사업 등 계획적 개발을 위한 계획수립시 지구의 정비계획을 우선하여 수립하여야 한다.

③ 시장은 지구지정 지역에 대하여 가구수 등 지구규모에 따라 적정한 면적의 공동주차장 및 어린이공원을 계획하고 도로, 상·하수도 등 도시기반 시설계획을 수립하여야 한다.

**제12조(건축허가)** 지구내의 주택의 건축에 대한 건폐율, 용적율, 대지면적의 최소한도 등은 건축법령에 따르고 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 규정에 따른다.

**제13조(지구정비계획)** ① 시장은 자연취락지구의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하고 제11조의 내용을 구체화하기 위한 토지이용, 도시기반시설, 건축물 등에 대한 종합적인 취락의 정비를 위하여 지구정비계획을 수립하여 시행할 수 있다.

② 제1항에 의한 지구정비계획의 세부기준에 대하여는 시장이 규칙으로 정한다.

## 부칙

오산시자연취락지구의지정및정비에관한조례

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(처분에 관한 경과조치)** 이 조례 시행전에 행한 지구의 지정 및 개발 등에 관한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

부칙 <2003. 9. 18 조례 제756호, 도시계획조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조 내지 제5조** 생략