

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(김태수 의원 (대표)발의)

의안 번호	248
----------	-----

발의년월일 : 2018년 10월 18일  
발 의 자 : 김태수 의원(1명)  
찬 성 자 : 양민규, 유 용, 송아량, 김경우,  
김상훈, 김 경, 황인구, 이승미,  
노승재, 박순규, 정진철 의원(11명)

## 1. 제안이유

종전에는 등록된 민간임대주택의 호수·세대수에 따라 임대사업자를 기업형 또는 일반형 임대사업자로 구분하였던 것을 임대사업자로 단일화하고, 주택도시기금의 출자, 용적률의 완화 등 공공지원을 받아 건설·매입하는 민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 분류하는 「민간임대주택에 관한 특별법」의 개정에 따라 이를 조례에 반영하고, 수질 및 수생태계에서 물환경 전반으로 보전의 대상을 확대하기 위하여 법률의 제명을 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에서 「물환경보전법」으로 변경하여 이를 조례에 반영하며, 위원회 수당 등 지급을 구체적으로 명시하고자 함.

## 2. 주요골자

- 가. “수질 및 수생태계 보전에 관한 법률”을 “물환경보전법”으로 변경함.  
(안 제28조제3항제1호너목1) 및 2), 제29조제9호다목 및 라목, 제37조제8호다목 및 라목, 제38조제9호다목 및 라목, 제48조제2항제2호, 제55조의 2제3호 및 제4호)
- 나. “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을

“장기일반민간임대주택”으로 변경함(안 제35조제1호나목, 제55조제4항 제2호 및 제3호 및 제4호가목).

다. 위원회 수당 및 여비 지급기준을 구체적으로 명시함(안 제62조).

### 3. 참고사항

가. 관계법령 :

나. 예산조치 : 비용추계 비대상 사유서 별첨.

다. 기 타 :

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제3항제1호너목1) 및 2) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 한다.

제29조제9호다목 본문 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호”를 “「물환경보전법」 제2조제8호”로 하고, 같은 호 라목 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호”를 “「물환경보전법」 제2조제10호”로 한다.

제35조제1호나목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 한다.

제37조제8호다목 본문 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호”를 “「물환경보전법」 제2조제8호”로 하고, 같은 호 라목 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호”를 “「물환경보전법」 제2조제10호”로 한다.

제38조제9호다목 본문 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호”를 “「물환경보전법」 제2조제8호”로 하고, 같은 호 라목 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호”를 “「물환경보전법」 제2조제10호”로 한다.

호”로 한다.

제48조제2항제2호 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”을 “「물환경보전법」”으로 한다.

제55조제4항제2호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 하며, 같은 항 제4호가목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 한다.

제55조의2제3호 본문 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호”를 “「물환경보전법」 제2조제8호”로 하고, 같은 조 제4호 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호”를 “「물환경보전법」 제2조제10호”로 한다.

제62조 중 “대하여는 예산”을 “대하여는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에서 정하는 바에 따라 예산”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (생략)</p> <p>③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물 과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4 호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 거. (생략)</p> <p style="padding-left: 20px;">너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축 물에 해당 용도로 쓰는 바닥 면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것</p> <p>1) 「대기환경보전법」, 「수 질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진</p>	<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.----- ----- -----</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 거. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 20px;">너. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1)----- <u>「물환경보전법」</u> ----- -----</p>

동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조 시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

다. (생략)

2. ~ 15. (생략)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제3종일반주거지역안에서는 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(너비 8미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.다만, 지식산업센터

-----  
-----  
-----

2)-----

「물환경보전법」-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

다. (현행과 같음)

2. ~ 15. (현행과 같음)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)-----

-----  
-----  
-----  
-----

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----

-----  
-----  
-----

(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다), 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업 및 두부제조업의 공장으로서 다음의 각목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가.·나. (생략)

다. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

마.·바. (생략)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가.·나. (현행과 같음)

다. 「물환경보전법」 제2조제8호-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

라. 「물환경보전법」 제2조제10호-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

마.·바. (현행과 같음)

10. ~ 16. (생략)

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) 준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 14 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 공장부지(이적지 포함)에 건축하는 공동주택. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.

가. (생략)

나. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택(단, 임대주택이 아닌 시설이 포함된 경우는 제외한다)

다. (생략)

1의2. ~ 5. (생략)

제37조(생산녹지지역안에서의 건축

10. ~ 16. (현행과 같음)

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----  
-----.  
-----  
-----.

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
----- 공공지원  
민간임대주택 --- 장기일반  
민간임대주택-----  
-----

다. (현행과 같음)

1의2. ~ 5. (현행과 같음)

제37조(생산녹지지역안에서의 건축

할 수 있는 건축물) 생산녹지지역  
안에서는 영 별표 16 제1호의 각  
목의 건축물과 영 별표 16 제2호  
에 따라 다음 각 호의 건축물을  
건축할 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17  
호의 공장중 도정공장·식품공  
장(「농어업·농어촌 및 식품산  
업 기본법」 제3조제6호에 따른  
농수산물을 직접 가공하여 음식  
물을 생산하는 것으로 한정하  
다) 및 제1차산업생산품 가공공  
장으로서 다음 각 목의 어느 하  
나에 해당하지 아니하는 것

가.·나. (생략)

다. 「수질 및 수생태계 보전에  
관한 법률」 제2조제8호에  
따른 특정수질유해물질 배  
출하는 것. 다만, 같은 법 제3  
4조에 따라 폐수무방류배출  
시설의 설치허가를 받아 운  
영하는 경우는 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에  
관한 법률」 제2조제10호에

할 수 있는 건축물) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가.·나. (현행과 같음)

다. 「물환경보전법」 제2조제8  
호-----  
-----  
-----.

라. 「물환경보전법」 제2조제1  
0호-----

따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

마. (생략)

9. ~ 15. (생략)

제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 지식산업센터·도정공장 및 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가.·나. (생략)

다. 「수질 및 수생태계 보전에

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

마. (현행과 같음)

9. ~ 15. (현행과 같음)

제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가.·나. (현행과 같음)

다. 「물환경보전법」 제2조제8

관한 법률」 제2조제8호에  
따른 특정수질유해물질을 배  
출하는 것. 다만, 같은 법 제3  
4조에 따라 폐수무방류배출  
시설의 설치허가를 받아 운  
영하는 경우는 제외한다.

라. 「수질 및 수생태계 보전에  
관한 법률」 제2조제10호에  
따른 폐수배출시설에 해당하  
는 시설로서 같은 법 시행령  
별표 13에 따른 1종사업장부  
터 4종사업장까지에 해당하  
는 것

마. (생략)

10. ~ 13. (생략)

제48조(중요시설물보호지구안에서  
의 건축물) ① (생략)

② 영 제76조제2호에 따라 공항시  
설보호지구안에서는 다음 각 호의  
건축물을 건축하여서는 아니 된  
다.

1. (생략)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17  
호의 공장중 「대기환경보전  
법」, 「수질 및 수생태계 보전

호--. --.

라. 「물환경보전법」 제2조제1  
0호--

마. (현행과 같음)

10. ~ 13. (현행과 같음)

제48조(중요시설물보호지구안에서  
의 건축물) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
- 「물환경보전법」-----

에 관한 법률」, 「폐기물관리법」 또는 「소음진동관리법」에 따라 배출시설의 설치허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장

3. (생략)

③ (생략)

제55조(용도지역안에서의 용적률)

① ~ ③ (생략)

④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.

1. (생략)

2. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.

3. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1

-----  
-----  
-----  
-----

3. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제55조(용도지역안에서의 용적률)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
-----  
-----

공공지원민간임대주택 --- 장  
기일반민간임대주택-----

-----  
-----  
-----.

3. -----  
-----



나. (생 략)

5.·6. (생 략)

⑤ ~ (생 략)

제55조의2 (기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제6항에 따라 “대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니하는 것을 말한다.

1.·2. (생 략)

3. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.

4. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

제62조(수당 등) 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여

나. (현행과 같음)

5.·6. (현행과 같음)

⑤ ~ (현행과 같음)

제55조의2 (기존의 건축물에 대한 특례) -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 「물환경보전법」 제2조제8호-  
-. --.

4. 「물환경보전법」 제2조제10호  
--

제62조(수당 등) -----  
----- 대하여

는 예산의 범위 안에서 수당 및  
여비를 지급할 수 있다.

는 「서울특별시 위원회 수당 및  
여비 지급 조례」에서 정하는 바  
에 따라 예산--.