

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	398
----------	-----

제안연월일 : 2022.12.19.
제안자 : 도시계획균형위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 도시계획 조례	267	도문열 의원	'22.10.21.	상정 · 심사	제315회 정례회 제6차 도시계획균형위원회('22.12.19.)
서울특별시 도시계획 조례	289	최진혁 의원	'22.10.21.	상정 · 심사	제315회 정례회 제6차 도시계획균형위원회('22.12.19.)

- 제315회 정례회 제6차 도시계획균형위원회는(2022.12.19.) 위 2건의 일부개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 지구단위계획구역 기부채납 대상시설을 확대하고, 자연경관지구 가로주택정비사업의 건폐율·층수(높이) 규제를 완화함.

3. 대안의 주요내용

- 지구단위계획구역 기부채납 대상시설에 「건축법 시행령」 별표1제14호에 따른 업무시설로서 공공임대업무시설을 신설함(안 제19조제2항 제5호 신설)
- 자연경관지구 가로주택정비사업을 민간이 시행하는 경우에도 건폐율을 50%까지 완화할 수 있도록 하고 층수를 4층 이하로서 16미터 이하로 완화할 수 있도록 함(안 제39조제2항 및 제4항)
- 자연경관지구 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업이 정비기반시설 또는 공공임대주택 공급 등으로 용적률을 완화받는 경우 층수를 5층 이하로서 20미터 이하까지 완화할수 있도록 함(안 제39조제7항)

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 공공임대업무시설(「건축법 시행령」 별표1제14호에 따른 업무시설로서, 시장 또는 구청장이 지역혁신 역량강화 및 전략산업을 육성·관리·지원하기 위하여 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)

제39조제2항제3호 중 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다)”을 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “소규모주택정비법”이라 한다)에 따른 가로주택정비사업”으로 한다.

제39조제4항 본문 중 “시도시재생위원회(소규모재건축사업을 시행하려는 지역에 한한다)”를 “시도시재생위원회(이 항 제4호에 한함)”로 한다.

제39조제4항제4호 중 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업 중 소규모재건축사업을 “소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업”으로 한다.

제39조제7항 본문 중 “시도시재생위원회(소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역에 한한다)”를 “시도시재생위원회(이 항 제2호에 한함)”로 한다.

제39조제7항제2호 중 “가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업 중 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조제2항 또는 제49조제1항에 따라 용적률을 완화받는 경우”를 “가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조 또는 제49조에 따라 용적률을 완화받는 경우”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

현행	개정안
<p>는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회 또는 시도시재생위원회(이하 제3호에 한함)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건폐율을 완화할 수 있다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역 : 건폐율 50퍼센트 이하</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 3층 이하로서 12미터 이하</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “소규모주택정비법”이라 한다)에 따른 가로주택정비사업 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회 또는 <u>시도시재생위원회(소규모재건축사업을 시행하려는 지역에 한한다)</u>의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 4층 이하로서 16미터 이하로 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「<u>빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법</u>」 제2조제1항제3호에 따른 <u>소규모주택정비사업 중 소규모재건축사업</u>을 시행하려는 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역</p> <p>⑤ ~ ⑥ (생략)</p> <p>⑦ 제4항 본문의 규정에도 불구하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서는 시도시계획위원회 또는 <u>시도시재생위원회(소규모주택정비법에 따른 가로주택</u></p>	<p>----- ----- ----- ---- <u>시도시재생위원회(이항 제4호에 한함)</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업</u>----- ----- ----- ----- -----</p> <p>⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ ----- ----- ----- ----- ----- <u>시도시재생위원회(이항 제2호에 한함)</u>-----</p>

현행	개정안
<p>정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역에 한한다)의 심의를 거쳐 건축물의 높이를 5층 이하로서 20미터 이하로 할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업 중 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조제2항 또는 제49조제1항에 따라 용적률을 완화받는 경우</p> <p>⑧ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조 또는 제49조에 따라 용적률을 완화받는 경우</p> <p>⑧ (현행과 같음)</p>