

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(고병국 의원 대표 발의)

의안 번호	1961
----------	------

발의년월일 : 2020년 10월 16일

발 의 자 : 고병국, 장상기, 임만균, 김호평,
오중석 의원(5명)

찬 성 자 : 김정태, 김제리, 이상훈, 박기열,
경만선, 정재웅, 신정호 의원(7명)

1. 제안이유

- 서울시는 인구가 밀집되어 있음에도 개발 가능한 대규모 택지가 부족한 상황이며, 최근 주택공급량과 수요의 불일치로 주택가격이 급등함에 따라 도심 내 용적률 상향을 통해 주택공급을 늘려야 한다는 의견이 제시되고 있음
- 또한, 최근 정부가 발표한 ‘서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안’(8.4)에 따른 ‘공공참여형 고밀재건축 사업’등을 통해 일반주거지역의 용적률을 초과(300%~500%)하는 고밀도의 공동주택의 도입을 위해서도 이에 대응한 용도지역 운영이 필요함
- 이에 최근 개정된 국토계획법 시행령(’19.08)을 근거로, 준주거지역을 세분하여 고밀의 공동주택 건립 기반을 마련하고자 함

2. 주요내용

- 준주거지역을 세분하여 ‘고밀주거형 준주거지역’ 신설(안 제8조 신설)
- 기존 준주거지역의 불허용도에 안마시술소, 자동차 경기장, 공장 등 거주환경에 부정적 외부효과를 미칠 수 있는 용도 추가 불허(안 제30조의2 신설)
- 고밀 공동주택의 건립에 대응하여 용적률은 500%이하, 건폐율은 50%이하 적용(안 제54조제1항제6의2호 신설, 안 제55조제1항제6의2호 신설)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 시행령」
- 나. 예산조치 : 해당없음(비용추계서 비대상사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장 ‘용도지구의 지정’을 ‘용도지역 및 용도지구의 지정’으로 한다

제8조를 다음과 같이 신설한다.

제8조(용도지역의 세분) 영 제30조제2항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 준주거지역은 다음 각 호와 같다.

1. 고밀주거형 준주거지역 : 효율적 주택공급을 목적으로 전략적 토지이용을 위하여 필요한 지역

제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(고밀주거형 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물) 제8조제1호에 따른 고밀주거형 준주거지역 안에서는 제30조를 적용하되, 추가로 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 자동차 경기장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호라목의 액화가스 취급소
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호라목의 검사장
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호마목의 매매장

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호사목의 운전학원 및 정비학원
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

제54조제1항제6의2호를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 고밀주거형 준주거지역 : 50퍼센트

제55조제1항제6의2호를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 고밀주거형 준주거지역 : 500퍼센트

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4장 <u>용도지구의 지정</u>	제4장 <u>용도지역 및 용도지구의 지정</u>
<u><신 설></u>	<p>제8조(용도지역의 세분) 영 제30조제2항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 용도지역은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>고밀주거형 준주거지역 : 효율적 주택 공급을 목적으로 전략적 토지이용을 위하여 필요한 지역</u></p>
<u><신 설></u>	<p>제30조의2(고밀주거형 준주거지역에 서 건축할 수 없는 건축물) 제8조제1호에 따른 고밀주거형 준주거지역 안에서는 제30조를 적용하되, 추가로 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제 <u>2종근린생활시설 중 안마시술소</u></p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 <u>문화 및 집회시설 중 자동차 경기장</u></p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 <u>공장</u></p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호라 <u>목의 액화가스 취급소</u></p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호라 <u>목의 검사장</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호마</p>

