

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(최진혁 의원 발의)

의안 번호	289
----------	-----

발 의 년 월 일: 2022년 10월 17일

발 의 자: 최진혁 의원(1명)

찬 성 자: 경기문, 김경훈, 김규남,
김용일, 김원중, 김원태,
김춘곤, 김태수, 김형재,
김혜영, 도문열, 문성호,
민병주, 박 석, 박승진,
박영한, 박환희, 서상열,
송경택, 신동원, 유정인,
이민석, 이봉준, 이성배,
이영실, 이종태, 이종환,
최민규, 홍국표 의원(29
명)

1. 제안이유

- 자연경관지구는 산지·구릉지 등의 자연경관을 보호하거나 도시의 자연풍치를 유지하기 위해 지정하는 용도지구이나, 건폐율 및 높이 등에 대한 규제로 시민의 재산권 제약과 주거환경이 악화되는 문제를 야기하고 있는 실정임.
- 그간은 공공이 가로주택정비사업을 시행(단독 또는 조합과 공동 시행)하는 경우에만 건폐율 및 층수를 완화받을 수 있도록 하던 사항을 사업시행자와 관계없이 민간이 시행하는 경우에도 건폐율 및 층수를 완화받을 수 있도록 하고
- 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 개정('21.10.19.)사항을 조례에 반영하여 소규모재건축사업을 통해 공공주택을 공급(기부채납)하는 경우에도 층수를 완화받을 수 있도록 하고자 하는 사항으로서 가로주택정비사업과 소규모재건축사업을 활성화하여 주거환경 개선을 도모하고 서민주거 안정에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 가로주택정비사업을 사업시행자와 관계없이 민간이 시행하는 경우에도 건폐율을 50%까지 완화받을 수 있도록 하고 층수를 4층이하로서 16미터 이하로 완화받을 수 있도록 함(안 제39조제2항3호, 제39조제4항4호)
- 나. 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업이 정비기반시설이나 공공임대주택 공급 등으로 용적률을 완화받는 경우 층수를 5층이하로서 20미터 이하까지 완화받을 수 있도록 함(안 제39조제7항2호)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제49조
- 다. 기타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

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))”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업 중 소규모재건축사업”을 “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)”으로 하고,

같은 항 제2호 중 “가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택 공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하는 경우에 한한다) 또는 소규모재건축사업 중 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조제2항 또는 제49조제1항에 따라 용적률을 완화 받는 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.

시계획위원회 또는 시도시재생위원회(소규모재건축사업을 시행하려는 지역에 한한다)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 4층 이하로서 16미터 이하로 할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업 중 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역

⑤ ~ ⑥ (생략)

⑦ 제4항 본문의 규정에도 불구하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서는 시도시계획위원회 또는 시도시재생위원회(소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업(서울주택도시공사 또는 한국토지주택공사가 단독으로 시행하거나, 토지등소유자나 조합과 공동으로 시행하

-----시도시재생위원회(이항 제4호에 한함)-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업-----

⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

-----시도시재생위원회(이항 제2호에 한함)-----

는 경우에 한한다) 또는 소규모
재건축사업을 시행하려는 지역
에 한한다)의 심의를 거쳐 건축
물의 높이를 5층 이하로서 20미
터 이하로 할 수 있다.

1. (생략)

2. 소규모주택정비법에 따른 가
로주택정비사업(서울주택도시
공사 또는 한국토지주택공사
가 단독으로 시행하거나, 토지
등소유자나 조합과 공동으로
시행하는 경우에 한한다) 또
는 소규모재건축사업 중 소규
모재건축사업을 시행하려는
지역으로서 같은 법 제48조제
2항 또는 제49조제1항에 따라
용적률을 완화받는 경우

⑧ (생략)

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
가로주택정비사업 또는 소규
모재건축사업을 시행하려는
지역으로서 같은 법 제48조
또는 제49조에 따라 용적률을
완화받는 경우

⑧ (현행과 같음)