

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(고병국 의원 발의)

의안 번호	1839
----------	------

발의년월일 : 2020년 8월 12일

발 의 자 : 고병국 의원(1명)

찬 성 자 : 김화숙, 김제리, 박상구, 이상훈,
강대호, 문병훈, 김호평, 김정태,
임종국, 임만균 의원(10명)

1. 제안이유

국토계획법 시행령 개정('19.3월)과 이 조례 개정('19.7월)에 따라 지구단위계획에서 공공임대주택, 기숙사, 공공임대산업시설까지 기부채납이 가능토록 되었으나, 현행 조례에서 '임대산업시설'은 '제조업 및 제조업 관련 서비스업 등'으로 한정되어 있는 가운데, 이 조례 개정을 통해 기부채납 가능시설을 확대하여, 4차 산업혁명에 따른 산업간 융복합, 핀테크 등 금융스타트업을 지원하고, 개발사업 등으로 영업 터전을 잃은 상인 등을 지원하고자 함.

또한, 제2종일반주거지역(7층 이하)에서 아파트 등을 건축하는 경우 층수를 완화하거나, 제2종일반주거지역(7층 이하 제외) 아파트 건축시 층수를 따로 정할 경우, 해당 심의 위원회를 보다 명확히 규정하고자 함.

2. 주요내용

가. 지구단위계획구역내 기부채납 가능시설 중 공공임대산업시설 범위에 '서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례'에 따른 산

업 관련시설까지 확대하고, ‘서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례’에 따른 상가를 추가함(안 제19조제2항)

나. 제2종일반주거지역(7층 이하)에서 아파트를 건축하는 경우 또는 제2종일반주거지역(7층 이하 제외) 아파트 건축시 층수를 따로 정하는 경우, 해당 심의 위원회를 ‘시도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도시계획 관련 위원회’로 명확히 함(안 제28조제1항)

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.

제19조제2항제3호 중 “산업발전법 시행령 제2조에 따른 산업 관련시설로서”를 “산업발전법 시행령 제2조 또는 서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 시행규칙 제3조제2항에 따른 산업 관련시설로서”로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 공공임대상가(서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례 제3조제2호에 의한 상가로서, 시장 또는 구청장이 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)

제28조제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 중 각각 “해당 위원회”를 “시도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도시계획 관련 위원회”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제19조(지구단위계획의 수립기준 등)</p> <p>① (생 략)</p> <p>② 영 제42조의3제2항제12호다목에서 도시계획 조례로 정하는 시설이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다.</p> <p>1. ~ 2. (생 략)</p> <p>3. 공공임대산업시설(<u>산업발전법 시행령 제2조에 따른 산업 관련시설로서, 시장 또는 구청장이 산업 지원 또는 창업 지원, 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다</u>)</p> <p style="margin-top: 20px;"><u><신 설></u></p>	<p>제19조(지구단위계획의 수립기준 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----(<u>산업발전법 시행령 제2조 또는 서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 시행규칙 제3조 제2항에 따른 산업 관련시설로서, -----</u> ----- ----- -----) 4. 공공임대상가(<u>서울특별시 상가 임차인 보호를 위한 조례 제3조제2호에 의한 상가로서, 시장 또는 구청장이 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다</u>)</p>

현행	개정안
<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 5층 이하의 건축물이 밀집한 지역으로서 스카이라인의 급격한 변화로 인한 도시경관의 훼손을 방지하기 위하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시장이 지정·고시한 구역안에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>해당 위원회</u>의 심의를 거쳐 그 층수를 완화할 수 있다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>2. 제1호 이외의 지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 경관관리 또는 주거환경 보호를 위해 <u>해당 위원회</u> 심의를 거쳐 층수를 따로 정할 수 있다.</p>	<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>시도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도시계획 관련 위원회</u>----- -----.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- ----- <u>시도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심</u></p>

현행	개정안
<p>② ~ ④ (생략)</p>	<p><u>의위원회 등 시도시계획 관련 위원회</u> ----- -----.</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>