

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(채인묵 의원 (대표) 발의)

의안 번호	364
----------	-----

발의년월일 : 2019년 1월 31일

발 의 자 : 채인묵 의원(1명)

찬 성 자 : 김제리, 이준형, 임종국,
유 용, 이태성, 이성배,
김동식, 경만선, 김정환,
김경우, 김태수 의원 (11명)

1. 제안 이유

가. 소규모 필지 밀집지역은 보행로, 휴식공간 등의 기반시설이 부족하여 그 기능을 대체할 수 있는 공개공지 확보가 절실하나, 「서울특별시 건축 조례」에 의한 공개공지의 최소 폭·면적 기준 충족이 어려워 확보에 한계가 있음.

나. 이에 「서울특별시 건축 조례」에서 규정한 공개공지 설치기준을 개선하여 기반시설이 열악한 지역에 공개공지를 체계적·연속적으로 확보하고 그 안에 보행로 및 휴식공간을 설치하고자 하는 취지임.

2. 주요내용

가. 공개공지 설치기준에 관한 일부 조항에 대하여 지구단위계획으로 공개공지 확보계획이 수립된 구역에서는 예외를 인정하도록 함 (안 제26조제2항).

3. 참고 사항

가. 관련 법령 : 건축법 제43조, 건축법시행령 제27조의2

「서울특별시 건축 조례」 제26조

나. 예산 조치 : 해당없음(비용추계 비대상 사유서 별첨)

다. 기 타 : 신·구조문 대비표 참조

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다. 다만, 1호부터 5호까지의 사항은 지구단위계획으로 공개공지 확보계획이 수립된 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치한다. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.
2. 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상
3. 최소폭은 5미터 이상
4. 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상
5. 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것으로 한정한다)·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우로 한정한다)

등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치

6. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 3의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.
7. 공개공지 등은 지상에 설치하도록 하되, 상부가 개방된 구조로 지하철 연결통로에 접하거나 다수 공중이 이용 가능한 공간으로서 위원회의 심의를 거쳐 지하부분(제1호에 불구하고 계단 이용 가능)에도 설치할 수 있다.
8. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제 4호서식에 따른 관리대장을 제출하고, 구청장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.
9. 제8호에 따라 구청장이 공개공지 등을 확인·관리하는 경우, 2년에 1회 이상 공개공지 등의 관리실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시할 수 있다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제26조(공개 공지 등의 확보) ① (생략)</p> <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기 준에 적합하게 설치 및 관리하 여야 한다.</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p>	<p>제26조(공개 공지 등의 확보) ① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기 준에 적합하게 설치 및 관리하 여야 한다. <u>다만, 1호부터 5호 까지의 사항은 지구단위계획으 로 공개공지 확보계획이 수립 된 경우에는 그러하지 아니하 다.</u></p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p>