

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	614
----------	-----

제안연월일 : 2015. 07. 06
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2015년 4월 7일 김정태 의원이 대표 발의한 의안번호 456번 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 같은 해 5월 20일 남재경 의원이 발의한 의안번호 498번 같은 조례 일부개정조례안, 이상 두 건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 의결함.

2. 대안의 제안이유

- 현재 비오톱평가 등급별 개발행위허가 기준과 관련하여 시민의 오해와 일선기관의 행정력 낭비를 초래하고 있는 부분을 바로잡아 토지이용의 효율성을 제고하고 시민의 재산권 행사를 보장하며,
- 토지의 효율화라는 시대적 변화 및 산업구조의 변화를 반영하여 공업우세 준공업지역 또는 공장 이적지 등에는 산업고도화 기반 조성 등 현행 조례의 미비사항을 보완하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 개발행위허가 기준과 관련하여, 도시생태현황 조사결과 비오톱

유형평가 1등급이고 개별비오톱평가1등급으로 지정된 부분은 보전하여야 함(안 제24조 관련 별표 1 제1호가목).

- 나. 준공업지역내 공장부지에 대한 공동주택의 허용기준과 관련하여, 현재 사업구역내 공장비율의 구간을 3개에서 5개 구간으로 세분화하여, 이에 따른 산업부지 확보비율을 조정하고, 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 중 근린생활시설과 판매시설의 지원시설은 해당 건축물연면적의 30퍼센트 이하로 함(안 제35조 제1호 관련 별표 2 제2호가목 및 제3호나목).

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조 관련 별표 1의 제1호가목의 (4) 괄호 각목의 본문 중 “1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전”을 “1등급으로 지정된 부분은 보전”으로 한다.

제35조제1호 관련 별표 2의 제2호가목의 산업부지 확보비율을 다음과 같이 하며, 같은 별표 2의 제3호나목 중 “지원시설(해당 건축물연면적의 20%이하)에 한한다.”를 “지원시설(해당 건축물연면적의 30%이하)에 한한다.”로 한다.

사업구역내 공장비율 (2008.1.31 기준)	사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율	비 고
10~20% 미만	10% 이상	사업구역은 준공업지역 만을 대상으로 산정한다.
20~30% 미만	20% 이상	
30~40% 미만	30% 이상	
40~50% 미만	40% 이상	
50% 이상	50% 이상	

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안																								
<p>[별표1] 개발행위허가 기준(제24조 관련)</p> <p>1. 분야별 검토사항</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">검토분야</th> <th style="width: 80%;">허 가 기 준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가. 공통분야</td> <td> (1) ~ (3) (생 략) (4) 제4조제4항의 도시생태현황 조 사결과 비오톱유형평가 1등급 이고 개별비오톱평가 1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전하여야 한다. (㉠) ~ (㉡) (생 략) </td> </tr> </tbody> </table>	검토분야	허 가 기 준	가. 공통분야	(1) ~ (3) (생 략) (4) 제4조제4항의 도시생태현황 조 사결과 비오톱유형평가 1등급 이고 개별비오톱평가 1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전하여야 한다. (㉠) ~ (㉡) (생 략)	<p>[별표1] 개발행위허가 기준(제24조 관련)</p> <p>1. 분야별 검토사항</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">검토분야</th> <th style="width: 80%;">허 가 기 준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">가. 공통분야</td> <td> (1) ~ (3) (현행과 같음) (4) ----- ----- ----- 1등급으 로 지정된 부분은 보전----- ----- (㉠) ~ (㉡) (현행과 같음) </td> </tr> </tbody> </table>	검토분야	허 가 기 준	가. 공통분야	(1) ~ (3) (현행과 같음) (4) ----- ----- ----- 1등급으 로 지정된 부분은 보전----- ----- (㉠) ~ (㉡) (현행과 같음)																
검토분야	허 가 기 준																								
가. 공통분야	(1) ~ (3) (생 략) (4) 제4조제4항의 도시생태현황 조 사결과 비오톱유형평가 1등급 이고 개별비오톱평가 1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전하여야 한다. (㉠) ~ (㉡) (생 략)																								
검토분야	허 가 기 준																								
가. 공통분야	(1) ~ (3) (현행과 같음) (4) ----- ----- ----- 1등급으 로 지정된 부분은 보전----- ----- (㉠) ~ (㉡) (현행과 같음)																								
<p>[별표 2] 준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 산업부지 확보비율</p> <p>가. 도시계획조례 제35조제1호의 단서에서 정하는 산업부지 확보비율은 다음과 같다. 다만 사업구역내 공장비율이 10% 미만 인 경우 이를 적용하지 않는다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">사업구역내 공장비율 (2008.1.31기준)</th> <th style="width: 25%;">사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율</th> <th style="width: 50%;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10~30% 미만</td> <td style="text-align: center;">20% 이상</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30~50% 미만</td> <td style="text-align: center;">30% 이상</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50% 이상</td> <td style="text-align: center;">40% 이상</td> </tr> </tbody> </table> <p>나. ~ 다. (생 략)</p> <p>3. 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설의 범위</p> <p>가. (생 략)</p> <p>나. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활 시설과 제7호 판매시설은 가목 용도의 지원시설(해당 건축물연면적의 20%이하)에 한한다.</p> <p>다. (생 략)</p> <p>4. 기타</p> <p>가. ~ 나. (생 략)</p>	사업구역내 공장비율 (2008.1.31기준)	사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율	비 고	10~30% 미만	20% 이상	사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.	30~50% 미만	30% 이상	50% 이상	40% 이상	<p>[별표 2] 준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. ----- ----- ----- -----.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">사업구역내 공장비율 (2008.1.31 기준)</th> <th style="width: 25%;">사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율</th> <th style="width: 50%;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10~20% 미만</td> <td style="text-align: center;">10% 이상</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20~30% 미만</td> <td style="text-align: center;">20% 이상</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30~40% 미만</td> <td style="text-align: center;">30% 이상</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">40~50% 미만</td> <td style="text-align: center;">40% 이상</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50% 이상</td> <td style="text-align: center;">50% 이상</td> </tr> </tbody> </table> <p>나. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. ----- ----- ----- 지원시설(해당 건축물연면적의 30%이하)에 한한다.</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p>	사업구역내 공장비율 (2008.1.31 기준)	사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율	비 고	10~20% 미만	10% 이상	사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.	20~30% 미만	20% 이상	30~40% 미만	30% 이상	40~50% 미만	40% 이상	50% 이상	50% 이상
사업구역내 공장비율 (2008.1.31기준)	사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율	비 고																							
10~30% 미만	20% 이상	사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.																							
30~50% 미만	30% 이상																								
50% 이상	40% 이상																								
사업구역내 공장비율 (2008.1.31 기준)	사업구역 면적대비 산업 부지 확보비율	비 고																							
10~20% 미만	10% 이상	사업구역은 준공업지역 만을 대상 으로 산정 한다.																							
20~30% 미만	20% 이상																								
30~40% 미만	30% 이상																								
40~50% 미만	40% 이상																								
50% 이상	50% 이상																								