

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	405
----------	-----

제안연월일 : 2011.06.29
제안자 : 도시관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2011년 3월 4일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 3월 11일 우리위원회에 회부된 의안번호 262번 「서울특별시 도시계획 조례」 일부개정조례안, 같은 해 3월 14일 김희전 의원 외 11명이 발의하여 같은 해 3월 23일 우리위원회에 회부된 의안번호 268번 같은 조례 일부개정조례안, 같은 해 4월 25일 김형식 의원 외 21명이 발의하여 같은 해 4월 28일 우리위원회에 회부된 의안번호 308번 같은 조례 일부개정조례안, 같은 해 6월 7일 이원기 의원 외 13명이 발의하여 같은 해 6월 14일 우리위원회에 회부된 의안번호 332번 같은 조례 일부개정조례안을 심사한 결과 이들 4건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하고자 함.

2. 대안의 제안이유

- 2011년 3월 9일 공포된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 지구단위계획 구역에서 건축을 하려는 자가 공공시설 등의 부지를 무상으로 제공하는 경우 부여하던 인센티브를 건축물 등 공공시설을 건축 또는 설치하여 제공하는 경우에도 부여할 수 있도록 근거가 마련되어 조례로 위임된 공공시설 등 설치비용과 부지가액 산정방법을 구체화하여 조례에 반영하고, 관광숙박시설 건축시 기준 용적률의 20퍼센트 이하 범위에서 완화할 수 있는 대상지역을 조정하며, 자연경관지구에서 건축할 수 있는 관광숙박업의 형태를 한옥형 호텔로 한정하고, 기타 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령 개정에 따른 조례 위임사항과 관련기관 요구사항을 반영하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하며 조문과 용어를 알기 쉽게 정리하고자 하는 것임.

3. 대안의 주요내용

- 가. 제1종지구단위계획구역의 지정대상에 “공공성 있는 전략개발을 실현할 필요가 있는 지역”을 추가하고, 지구단위계획구역 안에서 건축하려는 자가 공공시설 등의 부지 외에 건축물 등 공공시설을 건축 또는 설치하여 제공하는 경우에도 건폐율·용적률·높이에 대한 인센티브를 부여

할 수 있도록 대통령령이 개정됨에 따라 조례로 위임된 공공시설 등 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법 관련사항을 규정함. (안 제16조제1항제8호 신설, 안 제19조의2 신설)

나. 관계법령 개정사항을 반영하고 합리적인 도시관리를 위하여 고시원 등 용도지역에서 허용하는 건축물의 종류를 일부 조정함. (안 제27조부터 제33조까지, 제37조 및 제38조)

다. 시 도시계획위원회 심의대상인 준공업지역에서 3천제곱미터 미만 공장이적지의 공동주택 허용에 대하여 허가권자의 해당 도시계획위원회에서 심의하도록 함. (안 제35조)

라. 자연경관지구 안에서 저층의 양호한 주거환경을 조성하기 위하여 지구단위계획을 통해 2층(8m)이하로 건축하는 경우 40퍼센트까지 건폐율을 완화할 수 있도록 함. (안 제39조)

마. 자연경관지구 안에서 너비 25미터 이상의 도로변에 위치하여 시 도시계획위원회의 심의를 득한 경우 건축 가능한 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설을 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호다목의 한국전통호텔업으로 등록받아 건축하는 한국전통호텔로 함. (제39조 제1항제8호)

바. 공용시설보호지구 안에서 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설을 허용함. (안 제48조)

사. 준공업지역에서 공동주택 등의 용적률 제한대상에 고시원을 추가하고, 규칙으로 정하는 지역에 장기전세주택이 포함된 공동주택 또는 주거복합건축물을 건립하는 경우 제3종일반주거지역에서 용적률을 300퍼센트 이하까지 완화함. (안 제55조 제4항 및 제16항)

아. 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 건축시 기준 용적률의 20퍼센트 이하 범위에서 완화할 수 있는 대상지역을 준주거지역과 상업지역으로 함. (안 제55조 제17항)

자. 개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적을 1천제곱미터 미만으로 정함. (안 제55조의3 신설)

차. 「토지이용규제 기본법 시행규칙」에서 조례에서 정하여 토지이용계획확인서에 등재하도록 한 토지이용 관련 정보를 정함. (안 제68조의2 신설)

카. 자치구 권한위임 사무에서 지구단위계획(특별계획구역의 세부 개발계획 포함) 변경결정에 대한 사무를 일부 조정함. (안 별표 4 제4호 및 제4호의2)

서울특별시조례 제 호

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “서울특별시공유재산관리조례·서울특별시행정기구설치조례·서울특별시사무위임조례·서울특별시사무위임규칙·서울특별시도로등주요시설물관리에관한조례·서울특별시도시공원조례”를 “「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」, 「서울특별시 행정기구 설치조례」, 「서울특별시 사무위임조례」, 「서울특별시 사무위임 규칙」, 「서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례」, 「서울특별시 도시공원 조례」”로 한다.

제11조 중 “법 제44조제5항”을 “법 제44조의3제3항”으로 하고 “「서울특별시 공동구 점용료 등 징수조례」”를 “「서울특별시 공동구 설치 및 점용료 등 징수조례」”로 한다.

제12조를 다음과 같이 한다.

제12조(공동구협회의의 구성 및 운영 등) 영 제39조의2제6항에 따른 공동구협회의의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례」에 따른다.

제16조제1항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 공공성 있는 전략개발을 실현할 필요가 있는 지역

제19조의2를 제19조의3(중전 제19조의2)으로 하고 제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법)

- ① 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등 설치비용과 부지가액 산정방법은 다음 각호와 같다.
 1. 공공시설등 설치비용은 시설설치에 소요되는 노무비, 재료비, 경비 등을 고려하여 산정한다.
 2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 규칙으로 따로 정한다.

제24조 중 “영 별표 1”을 “영 별표 1의2”로 한다.

제8장의 제목을 다음과 같이 한다.

제8장 용도지역·용지지구 및 용도구역안에서의 행위제한

제27조제1호 괄호 중 “당해”를 “해당”으로 하고, “단란주점 및 안마시술소”를 “단란주점, 안마시술소

및 고시원은”으로 한다.

제28조제1항제2호 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장(이하 “시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장”이라 한다)”을 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장(이하 “시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제3항제9호 중 “창고시설”을 “창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)”로 한다.

제29조제9호 중 “시장이 시도시계획위원회”를 “허가권자가 해당 도시계획위원회”로 하고, “아파트형공장(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다)”을 “지식산업센터(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다)”로 하며, 같은 조 같은 호 바목 중 “「소음·진동규제법」 제7조”를 “「소음·진동관리법」 제7조”로 한다.

제30조제7호바목 중 “「소음·진동규제법」 제7조”를 “「소음·진동관리법」 제7조”로 한다.

제31조제1항제8호바목 중 “「소음·진동규제법」 제7조”를 “「소음·진동관리법」 제7조”로 한다.

제32조제1항제6호 중 “아파트형공장으로서”를 “지식산업센터로서”로 하고, 같은 조 같은 항 같은 호 바목 중 “「소음·진동규제법」 제7조”를 “「소음·진동관리법」 제7조”로 한다.

제33조제1항제6호 중 “아파트형공장으로서”를 “지식산업센터로서”로 하고, 같은 조 같은 항 같은 호 바목 중 “「소음·진동규제법」 제7조”를 “「소음·진동관리법」 제7조”로 한다.

제35조제2의2호 후단 중 “3,000제곱미터 미만의 공장부지의 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.”를 “3천제곱미터 미만의 공장이적지의 경우 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.(허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에 한한다)”로 한다.

제37조제2호 중 “단란주점 및 안마시술소”를 “단란주점, 안마시술소 및 고시원은”으로 한다.

제38조제5호나목 중 “「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 같은 법 제4조에 해당하는 자나”를 “「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는”으로 하고, 같은 조 제9호 중 “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 한다.

제39조제1항제8호 규정 중 “「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설을 건축하는”을 “「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 다목의 한국전통호텔업으로 등록받아 건축하는 한국전통호텔의”로 한다.

제39조제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항 중 “「서울특별시 건축조례」(이하 “건축조례”라 한다) 제20조제4항”을 “「서울특별시 건축조례」(이하 “건축조례”라 한다) 제24조제4항”으로 한다.

③ 제2항 본문의 규정에도 불구하고 자연경관지구안의 토지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건폐율을 40퍼센트 이하로 할 수 있다.

1. 2000년 7월 1일 이전에 대지면적 267제곱미터 미만인 토지로서 바닥면적 80제곱미터 이하인 경우
2. 저층의 양호한 주거환경을 조성하기 위해 지구단위계획을 수립하는 토지로서 지구단위계획을 통해 2층(8미터)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우(다만, 경사지붕으로 조성할 때의 지붕 높이와 층고 1.8미터 이하 다락의 층수는 높이 산정에서 제외한다)

제40조제5항 중 “건축조례 제20조제4항”을 “건축조례 제24조제4항”으로 한다.

제48조제7호부터 제9호까지를 삭제한다.

제49조제2호 중 “「소음진동규제법」”을 “「소음·진동관리법」”으로 한다.

제54조제2항 중 “제1항의 규정에 불구하고”를 “제1항에도 불구하고”로 하고, 같은 조 같은 항 제2호 중 “자연공원 및 공원보호구역”을 “자연공원”으로 하며, 같은 조 같은 항 같은 호 가목 괄호 중 “집단시설지구”를 “공원집단시설지구”로 하고, 같은 조 제9항 중 “제1항의 규정에 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장”을 “제1항에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장”으로 한다.

제55조제3항제4호 “시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장”을 “시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장”으로 하고, 같은 조 제4항 전단 중 “제1항제13호의 규정에 불구하고”를 “제1항제13호에도 불구하고”로 하며, 같은 조 같은 항 제1호 전단 중 “공동주택, 노인복지주택, 오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)”를 “공동주택·노인복지주택·오피스텔·고시원(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “자연공원 및 공원보호구역”을 “자연공원”으로 “집단시설지구 및 밀집취락지구”를 “공원집단시설지구 및 공원밀집마을지구”로 한다.

제55조제8항 전단 중 “제1항제3호부터 제6호까지 및 제4항의 규정에 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장”을 “제1항제3호부터 제6호까지와 제4항의 규정에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장”으로 하고, 같은 조 제9항 전단 중 “제8항의 규정에 불구하고 구청장이 「재래시

장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제16조”를 “제8항에도 불구하고 구청장이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제16조”로, “준주거지역에 위치한 재래시장”을 “준주거지역에 위치한 전통시장”으로 하며, 같은 조 제16항 전단 중 “제1항제6호의 규정에 불구하고 시장이 정하는 준주거지역”을 “제1항제5호와 제6호에도 불구하고 규칙으로 정하는 지역”으로, 같은 조 같은 항 후단 중 “경우에는 500퍼센트 이하로 한다.”를 “경우 제3종일반주거지역은 300퍼센트 이하로 하고, 준주거지역은 500퍼센트 이하로 한다.”로 하고, 같은 조 제17항 중 “제1항제3호부터”를 “제1항제6호부터”로 하며, “용적률의 20”을 “용적률의 20퍼센트”로 한다.

제8장에 제8절(제55조의3)을 다음과 같이 신설한다.

제8절 개발제한구역의 관리

제55조의3(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

제10장의 제목을 다음과 같이 하고, 제10장에 제68조의2를 다음과 같이 신설한다.

제10장 보칙

제68조의2(토지이용계획확인서 등재 대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제6호에 따른 지방자치단체가 도시계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보란 다음 각 호와 같다.

1. 제54조제3항에 따른 ‘학교이적지’
2. 별표 1 제1호라목(2)(마)에 따른 ‘사고지’ (고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지)
3. 별표 1 제1호가목(4)에 따른 ‘비오톱1등급 토지’ (제4조제4항의 도시생태현황 조사결과 비오톱 유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급인 토지)
4. 제54조제5항에 따른 ‘4대문안’

별표 4의 제4호자목 후단에 괄호 단서 중 “(다만, 용도지역의 세분 또는 변경은 제외한다)”를 신설하고, 별표 4의 제4의2호 괄호 중 “시장이 건축허가 또는 사업승인대상은 제외”를 “시장이 하는 건축허가, 시 사업승인대상과 시 건축위원회 심의대상은 제외”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 제27조 제1종일반주거지역, 제37조 생산녹지지역안에서의 고시원의 건축제한 규정과 제55조 준공업지역안에서의 고시원의 용적률 제한 규정은 이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

② 제27조 제1종일반주거지역 및 제37조 생산녹지지역안에서의 고시원의 건축제한 규정, 제39조 자연경관지구안에서의 한국전통호텔업에 대한 규정, 제55조 준공업지역안에서의 고시원의 용적률 제한 규정 및 같은 조 제17항 관광숙박시설의 용적률 완화 제한 규정은 이 조례 시행당시 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위하여 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우와 허가 또는 신고가 수리되어 건축중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

제3조(토지이용계획확인서 등재대상에 대한 경과조치) 제68조의2 각 호에 해당하면서 이 조례 시행일 이전에 결정 또는 고시·공고되어 시행되는 사항에 대하여는 이 조례 시행일로부터 6개월 이내에 등재하여야 한다.

제4조(다른 조례의 개정) ① 서울특별시 디지털미디어시티 지원조례 제11조제1호 중 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 아파트형공장”을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터”로 한다.

② 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 제25조제3호·제29조제6항·제30조제1항제3호사목·제36조제1항제4호 및 제37조제2호 중 “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 한다.

신·구 조문 대비표

현행	개정안
<p>제5장 도시계획시설의 관리</p> <p>제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제 3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설은 <u>서울특별시공유재산관리조례·서울특별시행정기구설치조례·서울특별시사무위임조례·서울특별시사무위임규칙·서울특별시도로등주요시설물관리에관한조례·서울특별시도시공원조례</u> 그 밖의 도시계획시설의 관리에 관한 조례 및 규칙에 따라 관리한다.</p> <p>제11조(공동구의 점용료 또는 사용료) 법 <u>제44조제5항</u>에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 「<u>서울특별시공동구 점용료 등 징수조례</u>」에 따른다.</p> <p>제12조(공동구의 관리비용·관리방법 등) <u>영 제39조제7항</u>에 따른 공동구의 관리비용·관리방법, 공동구관리협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 <u>서울특별시공동구점용료등징수조례 및 「서울특별시 도로 등 주요시설물관리에 관한 조례」</u>에 따른다.</p> <p>제6장 지구단위계획</p>	<p>제5장 도시계획시설의 관리</p> <p>제10조(도시계획시설의 관리) ----- ----- 「<u>서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례</u>」, 「<u>서울특별시 행정기구 설치조례</u>」, 「<u>서울특별시 사무위임조례</u>」, 「<u>서울특별시 사무위임 규칙</u>」, 「<u>서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례</u>」, 「<u>서울특별시 도시공원 조례</u>」 ----- -----</p> <p>제11조(공동구의 점용료 또는 사용료) 법 <u>제44조의3제3항</u>----- ----- 「<u>서울특별시공동구 설치 및 점용료 등 징수조례</u>」-----</p> <p>제12조(공동구협회의 구성 및 운영 등) <u>영 제39조의2제6항</u>에 따른 공동구협회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「<u>서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례</u>」에 따른다.</p> <p>제6장 지구단위계획</p>

제16조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상) ①시장은 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 제1종지구단위계획구역 (이하 “지구단위계획구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

1.~7. (생략)

〈신설〉

〈신설〉

제19조의2 (반환금의 관리 등)

①~③ (생략)

제7장 개발행위의 허가

제24조(개발행위허가의 기준 등) 영 별표 1

제16조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상) ①시장은 영 제43조제1항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 제1종지구단위계획구역 (이하 “지구단위계획구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

1.~7. (현행과 같음)

8. 공공성 있는 전략개발을 실현할 필요가 있는 지역

제19조의2 (공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법)

① 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등 설치비용과 부지가액 산정방법은 다음 각호와 같다.

1. 공공시설등 설치비용은 시설설치에 소요되는 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정한다.

2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우 이를 기준으로 할 수 있다.

② 제1항의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 규칙으로 따로 정한다.

제19조의3 (반환금의 관리 등)

①~③ (현행과 같음)

제7장 개발행위의 허가

제24조(개발행위허가의 기준 등) 영 별표 1

에 따른 개발행위허가의 기준 등은 별표 1과 같다.

제8장 용도지역·용지지구안에서의 행위제한

제1절 용도지역안에서의 행위제한

제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것과 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 2.~8. (생략)

제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수는 12층 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 경우는 그러하지 아니하다.

1. (생략)
2. 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장(이하 '시장정비사업 추진계획 승인대상 재

의2-----

제8장 용도지역·용지지구 및 용도구역안에서의 행위제한

제1절 용도지역안에서의 행위제한

제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----

1. -----
----- 해당 -----
----- 단란주점, 안마시술소 및 고시원은 -----
- 2.~8. (현행과 같음)

제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① -----

1. (현행과 같음)
2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장(이하 "시장정비사업 추진계획 승인대상 전

래시장'이라 한다)은 시장정비사업심의위원회의 심의를 거쳐 15층 이하로 할 수 있다.

3.~4. (생략)

② (생략)

③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1.~8. (생략)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

10.~15. (생략)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제3종일반주거지역안에서 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1.~8. (생략)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(너비 8미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다. 다만, 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축예정지 주변 여건상 교통소통에 지장이 없다고 판단한 경우는 그러하지 아니하다)중 아파트형공장(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다), 인

동시장"이라 한다)-----

3.~4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

1.~8. (현행과 같음)

9. ----- 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)-----

10.~15. (현행과 같음)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----

1.~8. (현행과 같음)

9. -----

허가권자가 해당 도시계획위원회-----

지식산업센터(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다)-----

쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류
편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변
기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조
립업 및 두부제조업의 공장으로서 다
음의 각 목의 어느 하나에 해당하지
아니하는 것

가.~마. (생략)

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른
배출허용기준의 2배 이상인 것

10.~16. (생략)

제30조(준주거지역안에서 건축할 수 있는
건축물) 준주거주거지역안에서는 영 별표
7 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 7 제
2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축
할 수 있다.

1.~6. (생략)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 의
공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에
해당하지 아니하는 것

가.~마. (생략)

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른
배출허용기준의 2배 이상인 것

8.~15. (생략)

제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 있
는 건축물) ① 중심상업지역안에서는 영
별표 8 제1호의 각목의 건축물과 영 별표
8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을
건축할 수 있다.

가.~마. (현행과 같음)

바. 「소음·진동관리법」 제7조 -----

10.~16. (현행과 같음)

제30조(준주거지역안에서 건축할 수 있는
건축물) -----

1.~6. (현행과 같음)

7. -----

가.~마. (현행과 같음)

바. 「소음·진동관리법」 제7조 -----

8.~15. (현행과 같음)

제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 있
는 건축물) ① -----

1.~7. (생략)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가.~마. (생략)

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

9.~12. (생략)

② (생략)

제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 일반상업지역안에서는 영 별표 9 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 9 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1.~5. (생략)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 출판업, 인쇄업, 기록매체복제업의 공장과 아파트형공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가.~마. (생략)

바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

7.~9. (생략)

② (생략)

제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 근린상업지역안에서는 영

1.~7. (현행과 같음)

8. -----

가.~마. (현행과 같음)

바. 「소음·진동관리법」 제7조-----

9.~12. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① -----

1.~5. (현행과 같음)

6. -----

----- 지식산업센터로서

가.~마. (현행과 같음)

바. 「소음·진동관리법」 제7조-----

7.~9. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① -----

별표 10 제1호의 각목의 건축물과 영 별 표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축 물을 건축할 수 있다.

- 1.~5. (생 략)
- 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공 장중 출판업, 인쇄업, 기록매체복제업 의 공장과 아파트형공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하 는 것
 - 가.~마. (생 략)
 - 바. 「소음·진동규제법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것
- 7.~12. (생 략)
- ② (생 략)

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 14 제 2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축 할 수 있다.

- 1.~2. (생 략)
- 2의2. 제2호의 본문규정에 불구하고 20 08.7.30현재 주택지등으로 둘러싸여 산업부지의 활용이 어렵고, 주변과 연계 하여 개발이 불가능한 3,000제곱미터 미만의 공장부지의 경우 도시계획위원 회의 심의를 거쳐 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.
- 2.~8. (생 략)

- 1.~5. (현행과 같음)
- 6. -----

----- 지식산업센터로서 -----

- 가.~마. (현행과 같음)
- 바. 「소음·진동관리법」 제7조 -----

- 7.~12. (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----

- 1.~2. (현행과 같음)
- 2의2. -----

----- 3천제곱미터 미만의 공장이적지의 경우 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.(허가권 자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거 치는 경우에 한한다)
- 2.~8. (현행과 같음)

제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 생산녹지지역안에서는 영 별표 16 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 16 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. (생 략)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
- 3.~15. (생 략)

제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

- 1.~4. (생 략)
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매 시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. (생 략)
- 나. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호·제3호 또는 같은 법 제4조에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) -----

1. (현행과 같음)
 2. -----
- 단란주점, 안마시술소 및 고시원은

- 3.~15. (현행과 같음)

제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----

- 1.~4. (현행과 같음)
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매 시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. (현행과 같음)
- 나. -----
- 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은

다. (생략)

6.~8. (생략)

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 아파트형공장·도정공장 및 식품공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가.~마. (생략)

10.~13. (생략)

제2절 경관지구안에서의 건축제한

제39조(자연경관지구안에서의 건축제한)

① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다

1.~7. (생략)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 다만, 너비 25미터 이상인 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역으로 시도시계획위원회의 심의를 득한 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

9.~18. (생략)

② (생략)

③ 제2항 본문의 규정에 불구하고 자연

법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 -----

다. (현행과 같음)

6.~8. (현행과 같음)

9. -----

----- 지식산업센터 -----

가.~마. (현행과 같음)

10.~13. (현행과 같음)

제2절 경관지구안에서의 건축제한

제39조(자연경관지구안에서의 건축제한)

① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다

1.~7. (현행과 같음)

8. -----

----- 「관광진흥법 시행령」

제2조제1항제2호 다목의 한국전통

호텔업으로 등록받아 건축하는 한국

전통호텔의 -----

9.~18. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 제2항 본문의 규정에도 불구하고 자

적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 그 부분에 식수(植樹) 등의 조경을 하여야 한다. 다만, 면적 200제곱미터 미만의 대지에 건축하는 경우와 건축조례 제20조제4항 각 호의 건축물과 학교건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

제48조(공용시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제1항에 따라 공용시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

- 1.~6. (생략)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(교육원, 연구소 및 도서관은 제외한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

제49조(공항시설보호지구안에서의 건축물) 영 제77조제2항에 따라 공항시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. (생략)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「폐기물관리법」 또는 「소음진동규제법」에 따라

----- 건축조례 제24조제4항 -----

제48조(공용시설보호지구안에서의 건축물)

- 1.~6. (현행과 같음)
- <삭제>

<삭제>

<삭제>

제49조(공항시설보호지구안에서의 건축물)

1. (생략)
2. -----

----- 「소음·진동관리법」 -----

배출시설의 설치허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장

3. (생략)

제6절 건폐율 및 용적률

제54조(용도지역안에서의 건폐율)

① (생략)

② 법 제77조제3항 및 영 제84조제3항에 따라 다음 각 호의 지역안에서의 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. (생략)

2. 「자연공원법」에 따른 자연공원 및 공원보호구역

가. 공원시설 : 20퍼센트(단, 집단시설지구는 60퍼센트)

나. (생략)

3. (생략)

③~⑧ (생략)

⑨ 제1항의 규정에 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장의 경우 구청장이 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미칠 영향이 없다고 인정하는 경우 건폐율을 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역 및 준공업지역은 70퍼센트 이하, 제3종일반주거지역은 60퍼센트 이하, 상업지역은 80퍼센트 이하의 범위안에서 적용할 수 있다. 다만, 상업지역의 경우 시장정비사업심의

3. (현행과 같음)

제6절 건폐율 및 용적률

제54조(용도지역안에서의 건폐율)

① (현행과 같음)

② -----

--- 제1항에도 불구하고 ---

1. (현행과 같음)

2. ----- 자연공원

가. 공원시설 : 20퍼센트(단, 공원집단시설지구는 60퍼센트)

나. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

③~⑧ (현행과 같음)

⑨ 제1항에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장-----

위원회의 심의를 거쳐 90퍼센트 이하의 범위안에서 건폐율을 완화할 수 있다.

⑩ (생략)

제55조(용도지역안에서의 용적률)

①~② (생략)

③ (생략)

1.~3. (생략)

4. 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래 시장

④ 제1항제13호의 규정에 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.

1. 공동주택, 노인복지주택, 오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 다만, 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.

2.~3. (생략)

⑤ (생략)

⑥ 법 제78조제3항 및 영 제85조제5항에 따라 「자연공원법」에 따른 자연공원 및 공원보호구역안에서의 용적률은 100퍼센트 이하로 한다. 다만, 「자연공원법」에 따른 집단시설지구 및 밀집취락지구의 경우에는 150퍼센트 이하로 할 수 있다.

⑩ (현행과 같음)

제55조(용도지역안에서의 용적률)

①~② (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

1.~3. (현행과 같음)

4. 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통 시장

④ 제1항제13호에도 불구하고

1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·고시원(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)

2.~3. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

⑥ ----- 자연공원

----- 공원집단시설지구 및 공원밀집마을지구

⑦ (생략)

⑧ 제1항제3호부터 제6호까지 및 제4항의 규정에 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 재래시장의 용적률은 일반주거지역안은 400퍼센트 이하로, 준주거지역은 450퍼센트 이하로, 준공업지역은 400퍼센트 이하로 한다.

⑨ 제8항의 규정에 불구하고 구청장이 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」제16조에 따른 사업추진계획을 검토하여 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미칠 영향이 없다고 인정하여 이를 시장정비사업심의위원회에서 심의·가결한 경우에는 준주거지역에 위치한 재래시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 할 수 있다.

⑩~⑮ (생략)

⑯ 제1항제6호의 규정에 불구하고 시장이 정하는 준주거지역 안에서 장기전세주택(시장이 에스에이치공사를 통해 건설 또는 공공·민간 사업주체가 건설한 주택을 매입하여 전세로 공급하는 임대주택을 말한다)이 포함된 공동주택 또는 주거복합건물을 건립하는 경우에는 500퍼센트 이하로 한다.

⑰ 제1항에도 불구하고 제1항제3호부터 제10호까지의 지역(4대문안 지역을 포함한다)에서 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항제2호 가목 및 다목의 관광호텔업,

⑦ (현행과 같음)

⑧ 제1항제3호부터 제6호까지와 제4항의 규정에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장-----

⑨ 제8항에도 불구하고 구청장이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」제16조-----

----- 준주거지역에 위치한 전통시장-----

⑩~⑮ (현행과 같음)

⑯ 제1항제5호와 제6호에도 불구하고 규칙으로 정하는 지역-----

----- 경우 제3종일반주거지역은 300퍼센트 이하로 하고, 준주거지역은 500퍼센트 이하로 한다.

⑰ ----- 제1항제6호부터-----

한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설을 건축할 경우에는 시도시계획위원회 심의를 거쳐 제1항에 따른 용적률의 20이하의 범위안에서 완화할 수 있다.

⑱ (생략)

<신 설>

<신 설>

제10장 보칙

<신 설>

----- 용적률의 20퍼센트 -----
----- 트 -----

⑱ (현행과 같음)

제8절 개발제한구역의 관리

제55조의3(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

제10장 보칙

제68조의2(토지이용계획확인서 등재 대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제6호에 따른 지방자치단체가 도시계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보란 다음 각 호와 같다.

1. 제54조제3항에 따른 '학교이적지'
2. 별표 1 제1호라목(2)(마)에 따른 '사고지'(고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지)
3. 별표 1 제1호가목(4)에 따른 '비오톱1등급 토지' (제4조제4항의 도시

생태현황 조사결과 비오톱유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급인 토지)

4. 제54조제5항에 따른 '4대문안'

[별표 4] 권한위임 사무(제68조 관련)

사 무 명	관계법령
1.~3. (생 략) 4. (본문 생략) 가.~아. (생 략) 자. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경< <u>단서 신설</u> >	(생 략)
차.~더. (생 략) 4의2. 특별계획구역의 세부개발 계획 결정 및 변경에 관한 사무(<u>시장이 건축허가 또는 사업승인대상은 제외</u>)	
5.~13. (생 략)	

[별표 4] 권한위임 사무(제68조 관련)

사 무 명	관계법령
1.~3. (현행과 같음) 4. (본문 현행과 같음) 가.~아. (현행과 같음) 자. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경(<u>다만, 용도 지역의 세분 또는 변경은 제외한다</u>)	(현행과 같음)
차.~더. (현행과 같음) 4의2. 특별계획구역의 세부개발 계획 결정 및 변경에 관한 사무(<u>시장이 하는 건축허가, 시 사업승인대상과 시 건축위원회 심의대상은 제외</u>)	
5.~13. (현행과 같음)	