

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	891
----------	-----

제안연월일 : 2012.06.26
제안자 : 도시관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2011년 5월 9일 김용석(金勇錫) 의원 외 13명이 발의한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 2011년 8월 26일 남재경 의원 외 12인이 발의한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 2011년 11월 11일 채재선 의원이 대표발의한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 2012년 2월 8일 서울특별시장이 제출한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 2012년 6월 8일 김형식 의원이 대표발의한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 2012년 6월 12일 서울특별시장이 제출한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」이 각각 우리위원회에 회부되었음.

건명	의안번호	발의자	발의일	회부일
서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	317	김용석의원 외 13인	2011.05.03	2011.05.09
서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	452	남재경의원 외 12인	2011.08.25	2011.08.26

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	560	채재선의원 (28인 찬성)	2011.11.08	2011.11.11
서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	628	서울특별시장	2012.02.03	2012.02.08
서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	789	김형식의원 (22인 찬성)	2012.06.05	2012.06.08
서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안	805	서울특별시장	2012.06.08	2012.06.12

- 2012년 6월 2일 제238회 정례회 제4차 도시관리위원회 회의 시 이상 6건의 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」에 대하여 각각 제안설명과 검토보고 및 질의·답변을 거쳐 심사한 결과, 각각 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하게 된 것임.

2. 대안의 제안이유

사행성 시설로부터 주거지역을 보호하기 위해서 마권장외발매소 및 마권전화투표소의 건축을 제한하고, 자연경관지구내 단독주택의 유지·개보수를 활성화하기 위해 건폐율 부분을 일부 완화하며, 도시관리계획중 일부 사항을 우편 발송 등으로 알릴 수 있도록 하고, 원활한 교육환경개선 사업 추진을 위해서 학교의 건축규제를 자치구청장이 변경결정할 수 있도록 위임하며, 서울시에 신·재생에너지 발전소를 건축할 수 있도록 규제를 완화하고, 시민의 알권리를 높이기 위해 도시계획위원회 회의록 공개를 단축하고자 하는 것임.

3. 대안의 주요내용

- 가. 도시관리계획중 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획, 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획 입안시 건물소유자 및 세입자에게 관련 사항을 우편 발송 등으로 알릴 수 있도록 함. (안 제7조제1항)
- 나. 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 근린상업지역, 유통상업지역에서 건축할 수 있는 건축물에 발전시설 중 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소 에너지를 이용한 발전소를 포함함. (안 제27조제9호 신설, 안 제28조제3항제15호, 안 제29조제16호, 안 제30조제14호, 안 제33조제1항제12호, 안 제34조제13호)
- 다. 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역에는 마권장외발매소 및 마권전화투표소를 건축할 수 없도록 함. (안 제28조제3항제2호가목, 안 제29조제2호가목, 안 제30조제2호)
- 라. 자연경관지구내 건폐율을 완화할 수 있는 기준을 대지면적 330제곱미터 미만의 토지로서 바닥면적 100제곱미터 미만인 경우로 함. (안 제39조제3항제1호)
- 마. 도시계획위원회 회의록 공개를 심의종결 후 30일(단, 심사보류된 안건의 경우 6개월)로 단축함. (안 제61조제2항)
- 바. 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 따른 학교의 건폐율, 용적률, 높이의 범위를 자치구청장이 변경 결정할 수 있도록 함. (안 별표 4 중 제2호아목)

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 제1항 후단에 다음과 같이 단서를 신설한다.

다만, 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획, 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획 입안시 등기부에 표기된 토지 및 건물소유자(세입자 포함)에게 의견청취 관련 사항을 우편 발송 등을 통해 알릴 수 있다.

제27조 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소에 한한다.)

제28조 제3항 제2호 가목 중 “당해”를 “마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 당해”로 하고, 같은 항 제15호 중 “지역난방”을 “「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방”으로 한다.

제29조 제2호 가목 중 “당해”를 “마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 당해”로 하고, “다만, 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소를”을 “다만, 예식장을”로 하며, 같은 조 제16호 중 “지역난방”을 “「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방”으로 한다.

제30조 제2호 후단에 다음과 같이 단서를 신설하고, 같은 조 제14호 중 “지역난방”을 “「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방”으로 한다.

(다만, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외한다)

제33조 제1항 제12호 중 “지역난방”을 “「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방”으로 한다.

제34조 제13호 중 “지역난방”을 “「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방”으로 한다.

제39조 제3항 제1호 중 “267제곱미터”를 “330제곱미터”로 하고, “80제곱미터 이하”를 “100제곱미터 미만”으로 한다.

제61조 제2항 “해당 안건 심의 종결후 6개월”을 “심의 종결후 30일 (단, 심사보류된 안건의 경우 6개월)”로 한다.

제68조 관련 [별표 4] 권한위임 사무 중 제2호 아목을 다음과 같이 한다.

아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제28조 (제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

①~② (생략)

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

1. (생략)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장집회장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다. 다만, 지구단위계획을 수립할 경우 지구단위계획으로 완화할 수 있다)

나. (생략)

3.~14. (생략)

15. 「건축법 시행령」별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제29조 (제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제3종일반주거지역 안에서는 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. (생략)

제28조 (제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

①~② (현행과 같음)

③
.....
.....

1. (현행과 같음)
2.
.....
.....

가.(마권장의발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 당해
.....)

나. (현행과 같음)

3.~14. (현행과 같음)

15.
.....(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을)

제29조 (제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)
.....
.....

1. (현행과 같음)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장집회장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한한다. 다만, 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소를 제외한 용도의 건축물은 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다)

나. (생략)

3.~15. (생략)

16. 「건축법 시행령」 표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제30조 (준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 준주거주거지역안에서는 영별표 7 제1호의 각목의 건축물과 영별표 7 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. (생략)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 〈단서 신설〉

3.~13. (생략)

14. 「건축법 시행령」 표 1 제25호의

2.
.....
.....

가.(마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 당해 다만, 예식장을
.....
.....
.....)

나. (현행과 같음)

3.~15. (현행과 같음)

16.
.....(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 ..
.....)

제30조 (준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

1. (현행과 같음)

2.
.....(다만, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외한다)

3.~13. (현행과 같음)

14.

발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제33조 (근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 근린상업지역안에서는 영 별표 10 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

- 1.~11. (생략)
- 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제34조 (유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 유통상업지역안에서는 영 별표 11 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 11 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

- 1.~12. (생략)
- 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

.....(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 ..
.....)

제33조 (근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①

- 1.~11. (현행과 같음)
- 12.(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 ..
.....)

제34조 (유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

- 1.~12. (현행과 같음)
- 13.(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지

를 이용한 발전소와 지역난방을 ..
.....)

제39조 (자연경관지구안에서의 건축제한)

- ①~② (생략)
- 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

제61조 (회의록)

- ① (생략)
- ② 시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라 시도시계획위원회 회의록의 공개요청이 있을 경우 해당 안전 심의 종결후 6개월이 경과한 날부터 공개하여야 한다.

【별표4】 권한위임 사무 (제68조 관련)

1. (생략)
2. 도시관리계획의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사항중 다음의 사무(시장이 직접 입안한 도시관리계획, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시관리계획, 지구단위계획 구역안에서의 도시관리계획은 제외한다)

가.~사. (생략)

아. 학교(유치원·새마을유아원에 한함)

제39조 (자연경관지구안에서의 건축제한)

- ①~② (현행과 같음)
- ③

1.
330제곱미터
..... 100제곱미터 미만인

제61조 (회의록)

- ① (현행과 같음)
 - ②
- 심의 종결후 30일(단, 심사보류된 안전의 경우 6개월).....

【별표4】 권한위임 사무 (제68조 관련)

1. (현행과 같음)
2.

가.~사. (현행과 같음)

아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)