

등록번호	도심재생과-13348
등록일자	2015.11.13.
결재일자	2015.11.13.
공개구분	대시민공개

주무관	도시계획팀장	도심재생과장	도시관리국장
박정수	이형순	최영수	11/13 이진형
협 조	주무관	남경연	

『세운재정비촉진지구 내 사업시행계획수립을 위한』

## 사전자문 및 심의 등 신청기준 수립(안)



**도 시 관 리 국**  
(도심재생과)

## 『세운재정비촉진지구 내 사업시행계획수립을 위한』

# 사전자문 및 심의 등 신청기준 수립(안)

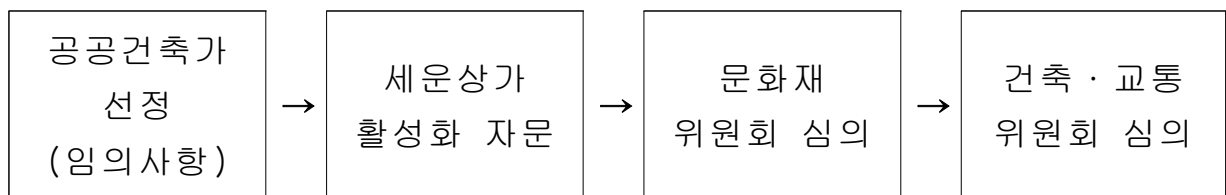
세운재정비촉진지구 내 사업시행계획수립을 위한 세운상가활성화자문 및 심의 등의 신청 기준을 수립하여 사업시행계획 난립에 따른 혼란을 방지하고 사업이 원활히 진행되도록 지원하고자 함.

### ■ 관련근거

- 세운재정비촉진계획 변경 결정 (서울시 고시 제2014-119호)
  - 촉진지구 내 모든 정비구역은 문화재 심의를 득하여야 함
  - 공공건축의 자문을 받아 건축계획시 용적률 인센티브 부여
- 세운상가군 활성화를 위한 자문단 운영 개선계획  
(서울시 역사도심관리과-10065, 2014.09.30.)
  - 촉진지구 내 모든 정비구역은 세운상가활성화 자문을 받아야 함

### ■ 추진배경

- 사업시행인가 신청전 정비사업 업무흐름도



- 중규모 이상의 구역에서는 세운상가활성화 자문의 원활한 진행을 위하여 대부분의 시행자가 공공건축가 선정을 요청하는 상황임
- 건축위원회 심의를 제외한 나머지 절차는 명문화된 신청기준이 없음
- 현재 3-8구역에 2개의 사업시행예정자로부터 공공건축가 선정요청이 접수되어 있어 동시에 진행할 시 토지등소유자의 혼란을 야기시킬 우려가 있음

## ■ 운영방안

- 도시환경정비사업 주요 절차진행을 위한 토지등소유자 동의요건
  - 정비구역 입안을 위한 주민제안 : 2/3 이상
  - 공동시행자 및 지정개발권자 신청 : 1/2 이상
  - 추진위원회 설립 : 1/2 이상
  - 조합설립 및 사업시행인가 : 3/4 이상
- 도시 및 주거환경정비법에서는 도시환경정비사업을 추진하기 위한 절차의 중요도에 따라 토지등소유자 수의 1/2 ~ 3/4 이상의 동의를 요건으로 하고 있음
- 운영기준 : 토지등소유자 수의 1/2 이상의 동의
  - 공공건축가의 선정과 세운상가활성화 자문은 법정절차가 아니므로 2개 이상의 사업시행예정자 난립을 예방코자 법령상 절차추진을 위한 최소 동의 요건인 토지등소유자 수의 1/2이상의 동의를 요건으로 운영하고자 함

## ■ 향후계획

- 세운상가활성화 자문단을 운영하는 서울시 역사도심재생과에 운영계획 통보
- 접수된 공공건축가 선정신청에 대하여 본 신청기준을 소급하여 적용. 끝.