

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	32
----------	----

제출년월일 : 2018년 8월 16일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령이 개정·시행됨에 따라 유사목적 용도지구 통폐합을 위한 도시계획 조례의 조문 등을 수정하고, 「건축법 시행령」과의 정합성을 위해 조례를 개정하고자 함

2. 주요내용

- 특화경관지구를 세분하여 기존의 미관지구와 수변경관지구의 명칭 재편(안 제8조의2)
- 미관지구 및 보존지구를 보호지구로 통합하고, 인용조항 현행화(안 제19조의3)
- 「건축법 시행령」에 따라 제2종근린생활시설 중 일부시설 면적 조정(안 제27조, 제29조)
- 중심지·일반미관지구가 시가지경관지구로 변경됨에 따라 기존 조례상 중심지·일반미관지구의 행위제한 내용을 시가지경관지구로 대체함(안 제43조, 제46조)
- 역사문화미관지구, 조망가로미관지구, 수변경관지구의 행위제한 내용을 역사문화특화경관지구,

- 조망가로특화경관지구, 수변특화경관지구로 대체하고,
지정대상을 규정(안 제44조, 제44조의 2, 제44조의3)
- 특화경관지구 지정목적 달성을 위한 도시관리계획 결정 근거 마련(안 제45조제3항)
 - 미관지구 명칭을 시가지·특화경관지구로 대체(안 별표 4 제3항)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」

나. 예산조치: 해당 없음

다. 기타

- (1) 입법예고 (2018. 5. 24. ~ 6. 14.) 결과: 의견 있음
- (2) 신·구조문 대비표: 별도 붙임
- (3) 비용추계 미첨부사유서: 별도붙임

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제1호 중 “시계(시계)경관지구”를 “시계경관지구”로 한다.

제8조의2 제목 “(미관지구의 세분)”을 “(특화경관지구의 세분)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “미관지구”를 “특화경관지구”로 하며, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 역사문화특화경관지구 : 문화재 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 역사문화적 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
2. 조망가로특화경관지구 : 주요 자연경관의 조망 확보와 가로공간의 개방감 등 조망축을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
3. 수변특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

제8조의2제1항제4호를 삭제한다.

제19조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제42조의2 제2항 제13호”를 “영 제42조의3제2항제13호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “미관지구, 보존지구”를 “보호지구”로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제2항으로 하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “영 제42조의2 제2항 제15호”를 “영 제42조의3제2항제15호”로 하며, 같은 조 제2항(종전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “영 제42조의2제2항제13호”를 “영 제42조의3제2항제14호”로 한다.

제27조제1호차목 중 “1천제곱미터”를 “5백제곱미터”로 한다.

제29조제1호 중 “자동차영업소 및 총포판매소는 2천제곱미터 미만”을 “자동차영업소는 1천제곱미터 미만, 총포판매소는 2천제곱미터 미만”으로 한다.

제41조를 제44조의3으로 하고, 같은 조 제목 “(수변경관지구안에서의 건축제한)”을 “(수변특화경관지구안에서의 건축제한)”으로 하며, 같은 조 제1항부터 제4항까지 중 “수변경관지구”를 각각 “수변특화경관지구”로 한다.

제43조를 삭제하고, 제44조를 제43조로 하며, 제44조를 다음과 같이 신설한다.

제43조(종전의 제44조) 제목“(용도제한)”을“(시가지경관지구안에서의 건축제한)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제73조제1항”을 “영 제72조제1항”으로, “중심지미관지구 및 일반미관지구”를 “시가지경관지구”로 하며, 같은 항 제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호부터 제11호까지를 각각 제2호부터 제10호까지로 하며, 같은 항 제8호(종전의 제9호) 중 “「건축법 시행령」 별표1”을 “「건축법 시행령」 별표 1”로 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항을 제2항으로 하고, 같은 항 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항”으로, “제1항제1호부터 제5호까지와, 제7호 및 제8호”를 “제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호”로, “미관지구”를 “시가지경관지구”로 한다.

제44조 앞의 “제3절 미관지구안에서의 건축제한”을 삭제한다.

제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ① 역사문화특화경관 지구는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 지정할 수 있다.

1. 궁궐·성·왕릉 등 면단위지정문화재 또는 근현대 건축물·사적지 등 역사·문화적 가치가 있는 건조물 주변지역으로서 역사 또는 문화적 맥락을 유지하거나 형성하기 위해 필요한 지역
2. 한옥밀집지역으로서 한옥경관 보호를 위해 필요한 지역

② 영 제72조제1항에 따라 역사문화 특화경관지구안에서는 제43조 제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락

시설을 건축하여서는 아니된다.

③ 제2항의 규정에 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항 에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조 제1항에 따라 조망가로특화경관지구안에서는 제43조 제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니 된다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항 에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제45조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제72조제2항에 따라 특화경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

제45조제1항제1호 중 “역사문화미관지구”를 “역사문화특화경관지구”로 하고, 같은 항 제2호 중 “조망가로미관지구”를 “조망가로특화경관지구”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “건축위원회”를 “건축(경관)위원회”로, “미관상”을 “경관상”으로, “역사문화미관지구”를 “역사문화특화경관지구”로, “조망가로미관지구”를 “조망가로특화경관지구”로 하고, 같은 항 제2호 중 “역사문화미관지구”를 “역사문화특화경관지구”로, “미관”을 “경관”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “미관도로변”을 “경관도로변”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “조망가로미관지구”를 “조망가로특화경관지구”로 하며, 같은 항 제5호 중 “역사문화미관지구 및 조망가로미관지구”를 “역사문화특화경관지구 및 조망가로특화경관지구”로, “도시미관”을 “도시경관”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 영 제72조제2항에 따라 특화경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·형태·배치·색채 및 대지안의 조경 등은 경관과 조화되도록 필요한 범위안에서 도시관리계획으로 정할 수 있다.

제46조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제3항”으로, “미관지구”를 “시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구”로 하고, 같은 조 제2항 중 “영 제73조제2항”을 “영 제72조제3항”으로, “미관지구”를 “시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구”로, “도시미관”을 “도시경관”으로 한다.

제47조 앞의 “제4절 시설보호지구안에서의 건축제한”을 삭제한다.
제47조 앞에 “제3절 보호지구안에서의 건축제한”을 신설한다.

제50조 앞의 “제5절 그 밖의 용도지구안에서의 건축제한”을 삭제한다.

제50조 앞에 “제4절 그 밖의 용도지구안에서의 건축제한”을 신설한다.

제54조 앞의 “제6절 건폐율 및 용적률”을 삭제한다.
제54조 앞에 “제5절 건폐율 및 용적률”을 신설한다.

제55조의2 앞의 “제7절 기존 건축물의 특례”를 삭제한다.
제55조의2 앞에 “제6절 기존 건축물의 특례”를 신설한다.

제55조의3 앞의 “제8절 개발제한구역의 관리”를 삭제한다.
제55조의3 앞에 “제7절 개발제한구역의 관리”를 신설한다.

[별표 4] 제3호를 다음과 같이 한다.

마. 각 호 외의 부분 중 “미관지구”를 “시가지·특화경관지구”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(미관지구에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행전에 종전의 제 44조에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 미관지구가 「국토의 계획의 이용에 관한 법률(법률 제14795호, 2017.4.18.)」부칙 제2조제1항 및 같은법 시행령(대통령령 제28553호, 2017.12.29.) 부칙 제3조제2항에 따라 같은법 및 같은 법 시행령 시행일(2018.4.19.)부터 1년이 되는 날의 다음날부터 경관지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 이 조례 제43조, 제44조, 제44조의2의 개정규정에 따른 다음표 오른쪽 칸의 경관지구로 각각 지정된 것으로 본다.

종전의 미관지구	경관지구
1. 중심지미관지구	1. 시가지경관지구
2. 일반미관지구	
3. 역사문화미관지구	2. 역사문화특화경관지구
4. 조망가로미관지구	3. 조망가로특화경관지구

② 이 조례시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 「국토의 계획의 이용에 관한 법률(법률 제14795호, 2017.4.18.)」 부칙 제2조제1항 및 같은법 시행령 (대통령령 제28553호, 2017.12.29.) 부칙 제3조제2항에 따라 같은 법 시행령 시행일(2018.4.19.)부터 1년이 되는 날까지 같은법 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체되거나 다른 용도지구로 변경 지정될 때까지 해당 미관지구 안에서의 행위제한에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 조례의 개정) ① 「서울특별시 건축 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호의 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조제2항제2호나목에 따른 역사문화미관지구”를 “서울특별시 도시계획조례 제8조의2제1항제1호에 따른 역사문화특화경관지구”로, 제7조제1항제1호다목1), 2) 및 3) 외의 부분 및 같은 항 제2호다목1), 2) 및 3) 외의 부분 본문 중 “미관지구”를 각각 “시가지·특화경관지구”로, 제33조제2호 전단 중 “상업지역·미관지구”를 “상업지역·시가지·특화경관지구”로 한다.

② 「서울특별시 도시녹화 등에 관한 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항제3호 중 “미관지구, 보존지구”를 “보호지구”로 한다.

제22조제1항제5호 중 “경관·미관지구”를 “경관지구”로 한다.

③ 「서울특별시 경관조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제1호 중 “경관지구”를 “경관지구(시가지·특화경관지구를 제외한다)”로 한다.

④ 「서울특별시 문화재 보호 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조 제목 외의 부분 중 “역사문화환경보존지구”를 “역사문화환경보호지구”로 한다.

⑤ 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항제2호가목 중 “최고고도지구(김포공항주변 최고고도지구는 제외한다)”를 “고도지구(김포공항주변 고도지구는 제외한다)”

로 한다.

제4조의3제3항제3호 각 목 외의 부분 중 “최고고도지구”를 “고도지구”로 한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조(경관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 경관지구는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>시계(시계)경관지구</u> : 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 외곽지역의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지구</p> <p>2.3. 삭 제</p>	<p>제8조(경관지구의 세분) ①----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>시계경관지구</u> ----- ----- ----- -----</p>
<p>제8조의2(미관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 미관지구는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>중심지미관지구</u> : 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구</p> <p>2. <u>역사문화미관지구</u> : 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구</p> <p>3. <u>조망가로미관지구</u> : 도시이미지 및 주변자연경관의 조망확보와 가로공간의 개방감 등 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지</p>	<p>제8조의2(특화경관지구의 세분) ① ----- ----- <u>특화경관지구</u>-----.</p> <p>1. <u>역사문화특화경관지구</u> : 문화재 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 역사문화적 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p> <p>2. <u>조망가로특화경관지구</u> : 주요 자연경관의 조망확보와 가로공간의 개방감 등 조망축을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p> <p>3. <u>수변특화경관지구</u> : 지역 내 주요 수계의 수변 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p>

구

4. 일반미관지구 : 중심지미관지구, 역사문화미관지구 및 조망가로미관지구 외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

제19조의3(대규모 시설이전지 등에 대한 지구단위계획 수립) ① 영 제42조의2 제2항 제13호, 제14호에 따른 관할 시·군·구 내 기반시설이 취약한 지역은 다음 각 호의 지역을 말한다.

- 1. 용도지구 중 경관지구, 미관지구, 보존지구, 취락지구, 개발진흥지구 또는 용도구역 중 개발제한구역 및 도시자연공원구역

2.3. (생략)

② 영 제42조의2 제2항 제15호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준은 다음 각 호와 같다.

- 1. ~ 4. (생략)

③ 영 제42조의2제2항제13호에 따른 기반시설의 설치비용의 효율적 관리를 위하여 시장은 별도의 기금을 설치할 수 있으며, 그 기금의 사용용도는 다음 각 호와 같다.

- 1. ~ 4. (생략)

<삭 제>

제19조의3(대규모 시설이전지 등에 대한 지구단위계획 수립) ① 영 제42조의3제2항제13호-----

- 1. ----- 보호지구-----

2.3. (현행과 같음)

③ 영 제42조의3제2항제15호-----

- 1. ~ 4. (현행과 같음)

② 영 제42조의3제2항제14호-----

- 1. ~ 4. (현행과 같음)

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 중 다음 각 목의 건축물

가. ~ 자. (생략)

차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

2. ~ 10. (생략)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)제3종일반주거지역안에서는 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외하며, 자동차영업소 및 총포판매소는 2천제

제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----

1. -----

가. ~ 자. (현행과 같음)

차. -----

----- 5백제곱미터 -----

2. ~ 10. (현행과 같음)

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)-----

1. -----

-----, 자동차
영업소는 1천제곱미터 미만,

곱미터 미만으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

2. ~ 16. (생략)

제41조(수변경관지구안에서의 건축

제한) ①영 제72조제2항에 따라 수변경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·형태·배치·색채 및 조경 등은 수변경관과 조화되도록 계획하여야 한다.

②영 제72조제2항에 따라 수변경관지구안에서 건축하는 7층 이상인 건축물은 양호한 수변경관의 보호 형성을 위해 건축물의 높이 형태 배치 색채 및 조경 등에 대하여 해당 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③수변경관지구안에서 6층 이하의 건축물로서 당해 허가권자가 산지, 구릉지 등 지역특성을 고려하여 수변경관의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④수변경관지구안에서 건축물의 심의에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제43조(시가지경관지구안에서의 건축

제한) ① 시가지경관지구는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 지

총포판매소는 2천제곱미터 미만

2. ~ 16. (현행과 같음)

제44조의3 (수변특화경관지구안에서

의 건축제한) ① ----- 수변특화경관지구-----

-----.

② ----- 수변특화경관지구-----

-----.

③ 수변특화경관지구-----

-----.

④수변특화경관지구-----

-----.

<삭제>

정할 수 있다.

1. 주거지역으로서 양호한 주거환경 조성을 위해 필요한 지역

2. 기타 시가지의 도시경관 보호를 위해 필요한 지역

② 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 건축법시행령 별표1 제17호의 공장

2. 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설

3. 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소는 제외한다)

4. 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장은 제외한다)

5. 건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 축사·가축시설·도축장 및 도계장

6. 건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설

7. 건축법시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설

③ 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 40퍼센트를 초과하여서는 아니 된다. 다만, 구청장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐

지정·공고한 구역안에서는 건폐율을 50퍼센트 이하로 할 수 있다.

④ 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 7층 이하로서 28미터 이하의 범위에서 도시관리계획으로 정할 수 있다.

제3절 미관지구안에서의 건축제한 제44조(용도제한) ①영 제73조제1항에 따라 중심지미관지구 및 일반미관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.

1. (생략)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원과 격리병원
3. ~ 8. (생략)
9. 「건축법 시행령」 별표1제22호의 자원순환 관련 시설
- 10.·11. (생략)

② 영 제73조제1항에 따라 역사문화미관지구·조망가로미관지구안에서는 제1항 각 호의 건축물과「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 제1항제1호부터 제5호까지

<삭 제>

제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ①영 제72조제1항- 시가지경관지구-----
-----.

1. (현행과 같음)

<삭 제>

2. ~ 7. (현행 제3호부터 제8호까지와 같음)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 -----
- 9.·10. (현행 제10호 및 제11호와 같음)

<삭 제>

② 제1항-----
제1항제1호부터 제4호까지와, 제6

와, 제7호 및 제8호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

<신 설>

호 및 제7호-----

----- 시가지경관
지구-----

제44조(역사문화특화경관지구안에서의 건축제한) ① 역사문화특화경관지구는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 지정할 수 있다.

1. 궁궐·성·왕릉 등 면단위 지정문화재 또는 근현대 건축물·사적지 등 역사·문화적 가치가 있는 건조물 주변지역으로서 역사 또는 문화적 맥락을 유지하거나 형성하기 위해 필요한 지역
2. 한옥밀집지역으로서 한옥경관 보호를 위해 필요한 지역

② 영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구안에서는 제43조제1항 각 호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.

③ 제2항의 규정에 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건

<신 설>

축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서는 제43조 제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 특화경관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제45조(건축물의 높이) ① 영 제73조제2항에 따라 미관지구안에서

제45조(건축물의 높이) ① 영 제72조제2항에 따라 특화경관지구안에

건축하는 건축물(하나의 대지에 미관지구가 걸치는 경우 미관지구 안 또는 미관지구에 걸치는 건축물만 해당한다. 이하 이 조에서 같다.)의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 역사문화미관지구 : 4층 이하
 2. 조망가로미관지구 : 6층 이하
- ②제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 역사문화미관지구안에서는 6층 이하, 조망가로미관지구안에서는 8층 이하로 완화하여 적용할 수 있다.

1. (생략)
2. 너비 20미터 이상인 도로에 접한 역사문화미관지구안에서 허가권자가 건축물의 형태, 색채 등의 외관을 지구지정 목적에 맞게 건축하여 도시의 미관을 현저히 향상시킬 것이라고 인정하는 때
3. 대지가 미관도로변보다 현저하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기 어려운 때
4. 조망가로미관지구 안에서 주변 경관의 조망축을 차단하지 않고 인접부지와 조화를 이룰 수 있는

서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.

1. 역사문화특화경관지구 ----
 2. 조망가로특화경관지구 ----
- ②-----

----- 건축(경관)위원회-----
----- 경관상 -----
----- 역사문화특화경관지구-----조망가로특화경관지구-----
-----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 역사문화특화경관지구-----

----- 경관을 -----

3. ---- 경관도로변-----

4. 조망가로특화경관지구 -----

지역

5. 역사문화미관지구 및 조망가로
미관지구 안에서 공공보도의 보
행환경 개선과 도시미관 향상을
위하여 지하철출입구 또는 환기
구 등을 건물 또는 대지내에 설
치하는 경우

<신 설>

제46조(건축선 후퇴부분 등의 관리)

① 영 제73조제2항에 따라 미관지
구안에서 「건축법」제46조제2항 및
같은 법 시행령 제31조제2항에 따
라 지정된 건축선 후퇴부분에는
공작물·담장·계단·주차장·화단·영업
과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와
유사한 시설물을 설치하여서는 아
니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우에는 그러하
지 아니하다.

1. ~ 4. (생략)

② 영 제73조제2항에 따라 미관지
구안에서의 건축물의 앞면부에는
도시미관을 저해하는 차면시설·세
탁물 건조대·장독대·철조망·굴뚝·환
기시설·건축물 외부에 노출된 계

5. 역사문화특화경관지구 및 조망

가로특화경관지구 -----

----- 도시경관 -----

③ 영 제72조제2항에 따라 특화경
관지구안에서 건축하는 건축물의
높이·형태·배치·색채 및 대지안의
조경 등은 경관과 조화되도록 필
요한 범위안에서 도시관리계획으
로 정할 수 있다.

제46조(건축선 후퇴부분 등의 관리)

① 영 제72조제3항----- 시가지
경관지구·역사문화특화경관지구·조
망가로특화경관지구-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

② 영 제72조제3항----- 시가지경
관지구·역사문화특화경관지구·조망
가로특화경관지구-----

단, 그 밖의 이와 유사한 것을 설치하여서는 아니 된다.

<신 설>

제4절 시설보호지구안에서의
건축제한

<신 설>

제5절 그 밖의 용도지구안에서의
건축제한

<신 설>

제6절 건폐율 및 용적률

<신 설>

제7절 기존 건축물의 특례

<신 설>

제8절 개발제한구역의 관리

-----.

제3절 보호지구안에서의
건축제한

<삭 제>

제4절 그 밖의
용도지구안에서의 건축제한

<삭 제>

제5절 건폐율 및 용적률

<삭 제>

제6절 기존 건축물의 특례

<삭 제>

제7절 개발제한구역의 관리

<삭 제>

입법예고결과 요약서(제5조제2항 관련)

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
강동구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제8조의2(특화경관지구의 세분) 제1항 제1호 <ul style="list-style-type: none"> - 역사문화특화경관지구 : 문화재 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 역사문화적 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구 <p><제출의견> ‘건축물 주변’이라는 표현이 명확하지 않으므로 정확한 기준을 제시 필요 (예시 : 건축물 경계로부터 1km 이내)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 <ul style="list-style-type: none"> - ‘역사문화특화경관지구’는 대상 건축물 주변의 역사경관의 형태 등을 보존하기 위해 면적단위로 지정하는 것으로, 경계설정에 있어 지역적 특성 및 주변 여건 등을 고려한 합리적 도시관리 계획 수립 차원에서 기존안이 바람직함

도시계획 조례 일부개정안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

동 개정안은 별도 비용발생 요인이 없음

2. 미첨부 근거 규정

의안의 비용 추계에 관한 조례 제3조 제1호에 따라 비용추계서 작성을 생략할 수 있는 경우에 해당

3. 미첨부 사유

조례 개정내용이 유사목적 용도지구 통폐합을 위한 국토계획법·시행령 개정·시행에 따라 도시계획조례에 명칭 변경 현황 반영 및 건축법 시행령과의 정합성을 위해 제2종근린생활시설 중 일부시설 면적 조정하는 내용이므로 별도의 비용이나 예산이 소요되는 사항은 없음

4. 작성자

도시계획과 정성훈 주무관 (2133-8324)