

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	1976
------------	------

2017. 8. 31
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2017년 8월 14일 서울특별시장

나. 회부일자 : 2017년 8월 16일

다. 상정 및 의결일자

- 제276회 임시회 제2차 도시계획관리위원회(2017. 8. 31. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(정유승 주택건축국장)

가. 제안이유

한옥 등 전통문화 보존, 건축물의 안전관리 강화 등을 통해 공공복리 증진에 이바지 하고, 건축법 및 건축법령 개정에 따른 위임사항을 반영하는 한편 그 간 조례 운영 과정에서 나타난 미비점을 개선·보완하고자 함.

나. 주요내용

- 건축법령 적용 기준을 완화할 수 있는 대상지역 확대(안제3조제1항제1호개정)
- 건축물 철거 공사 안전심의제도 도입(안제7조제1항제2호마목신설)
- 건축위원회 심의 대상에 리모델링 활성화 구역 지정 자문에 관한 사항 추가(안제7조제1항제1호 아목 및 제7조제1항제2호 바목 신설)

- 이행강제금 부과 범위 및 감경비율(안제45조제3항, 제4항 개정)

3. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

□ 제출배경

- 이 개정조례안은 건축선과 도로 등 건축법령에서 정한 기준을 완화 적용할 수 있는 대상 구역을 확대하고, 건축물 철거의 안전심의제도를 도입하는 등 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하는 한편, 건축법령 개정에 따른 위임사항을 반영하려는 것으로 서울특별시장이 제출하여 2017년 8월 16일 우리위원회에 회부된 사안임.

□ 개정안의 주요내용

가. 건축법령 적용기준 완화 대상지역 확대(안 제3조제1항제1호)

- 건축법령에서 도로 접도조건 및 건축선 확보 기준을 조례로 완화할 수 있도록 한 규정¹⁾에 따라 현행 조례에서는 ‘돈화문로, 운현궁주변, 인사동, 북촌, 경복궁 서측 지구단위계획구역’(5개 구역) 중 시장이 지정 공고한 지역²⁾에 한해 건축선 지정 등을 완화할 수 있도록 하고 있음.

1) 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우 : 도로, 도로 접도조건, 건축선 확보 기준을 완화 적용할 수 있음(건축법 시행령 제1항제4호)

2) 북촌, 운현궁, 돈화문로, 경복궁 서측지구단위계획구역(4개 구역). 이 외에 한옥밀집지역 보전을 위해 지정 공고(제3조제2호 해당)한 지역은 앵두마을, 선잠단지, 성신여대 주변, 보문동 일대(4개 구역) 지정·공고 (서울특별시공고 제2016-1184호, 2016.6.2.)

현행	개정안
제3조(적용의 완화) ① 다음 각 호의 지역 중에서 서울특별시장이 지정·공고한 구역을 말한다. 1. 돈화문로 지구단위계획구역, 운현궁주변 지구단위계획구역, 인사동 지구단위계획구역, 북촌 지구단위계획구역 및 경복궁 서측 지구단위계획구역 2.~4. (생략)	제3조(적용의 완화) ① (현행과 같음) 1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지구단위계획을 수립한 구역 2.~4. (현행과 같음)

○ 개정안은 완화대상 구역의 범위를 ‘한양도성 역사도심³⁾(붙임 1 및 참고자료 참조)내로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지구단위계획을 수립한 구역⁴⁾(붙임 2 참조)으로 확대하고, 각각의 지구단위계획구역 중 역사·문화자원의 보전을 목적으로 하는 최소한의 필요 구역을 별도로 정하여 시장이 지정·공고⁵⁾하여 관리하려는 것으로, 현행 규정의 경직성에 따른 타 지역 확대 적용의 어려움을 해소하고 법적 안정성⁶⁾을 확보하기 위한 것으로 그 필요성이 인정됨.

○ 다만, 완화구역의 무분별한 확대 지정을 방지하기 위해서는 한양도성 역사도심 내 지구단위계획구역으로서 개정 조례안의 취지

3) 역사도심의 범역은 한양도성과 그 주변지역을 포함하는 지역으로서 별지 도면에서 정한 구역을 말함(「서울특별시 도시계획 시행규칙」 제16조).

4) 현재 역사도심내 지구단위계획을 수립 중인 구역은 8개 구역, 수립 완료된 곳은 21개 구역임.

5) 「역사도심 기본계획」의 계획 범위에서 지구단위계획 수립이나 재정비시 옛 길(폭 4m 이하)과 옛 물길 보존을 위해서는 건축법령 완화가 필요하지만, 현행 규정상 위 5개 지역단위계획구역을 제외하고는 이를 실행할 수 있는 법적 근거가 미비함.

6) 역사도심내 현행 5개 구역외 건축법령 적용완화 구역을 추가해야 할 때마다 조례를 개정하게 됨으로써 법적 안정성 저해

를 살릴 수 있는 지역으로 한정하는 방향으로 조문을 정비할 필요가 있겠음.

- 이 외에 건축법령 기준 완화적용 대상의 하나로 “옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 수복형(소단위 맞춤형) 도시환경정비구역으로 지정된 지역”(제3조제4호)을 정하고 있으나, 이를 정비사업 전체로 확대하여 역사·문화자원 보전 등을 위한 수복형 정비사업⁷⁾의 경우에도 도로 접도 기준 및 건축선 등을 완화적용함으로써 주거환경개선을 원활하게 할 필요가 있다 사료됨.

나. 건축물 철거공사 안전심의제도 도입(안 제7조제1항제2호라목2 신설)

- 지상 5층 또는 높이 13미터 이상이거나 지하 2층 또는 깊이 5미터 이상인 기존 건축물의 철거에 관한 사항⁸⁾을 50층 이하의 건축물의 허가권자인 자치구 건축위원회 심의사항에 추가하려는 것임.

현 행	개 정 안
제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다. 1. 시 위원회의 심의사항	제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다. 1. 시 위원회의 심의사항

7) 수복형 주택재개발사업으로 진행되고 있는 성북2구역은 구역의 40%가 넘는 구역이 개별정비지구로 현재의 골목길과 지형을 보존하는 계획안을 수립하고 있으나, 대부분의 도로가 3m 이하로서 건축행위시 4m 도로 확보를 위해 도로중심선에서 이격하여 건축하여야 함. 평균 필지규모가 70㎡ 정도로 도로확보를 위해 전면에서 이격시 대지안의 공지기준 등으로 실질적인 건축행위가 어려움. 또한 건축협정을 통한 접도규정 완화는 이 지역의 여건상 4필지 이상의 주민간 협정체결이 필요하나 그 가능성이 낮아 사업에 어려움을 겪고 있음.

8) 설계 심의시 철거에 관한 사항 포함하여 심의받은 경우와 정비사업 관련 철거에 관한 사항 제외함. 정비사업 관련 철거를 심의대상에서 제외하는 것은 「도시 및 주거환경 정비법」 제11조(시공자의 선정) 제4항에 따라 시공 계약에 철거공사를 포함하여 역량있는 시공자가 자체적으로 철거공사 관리하고 있기 때문임.

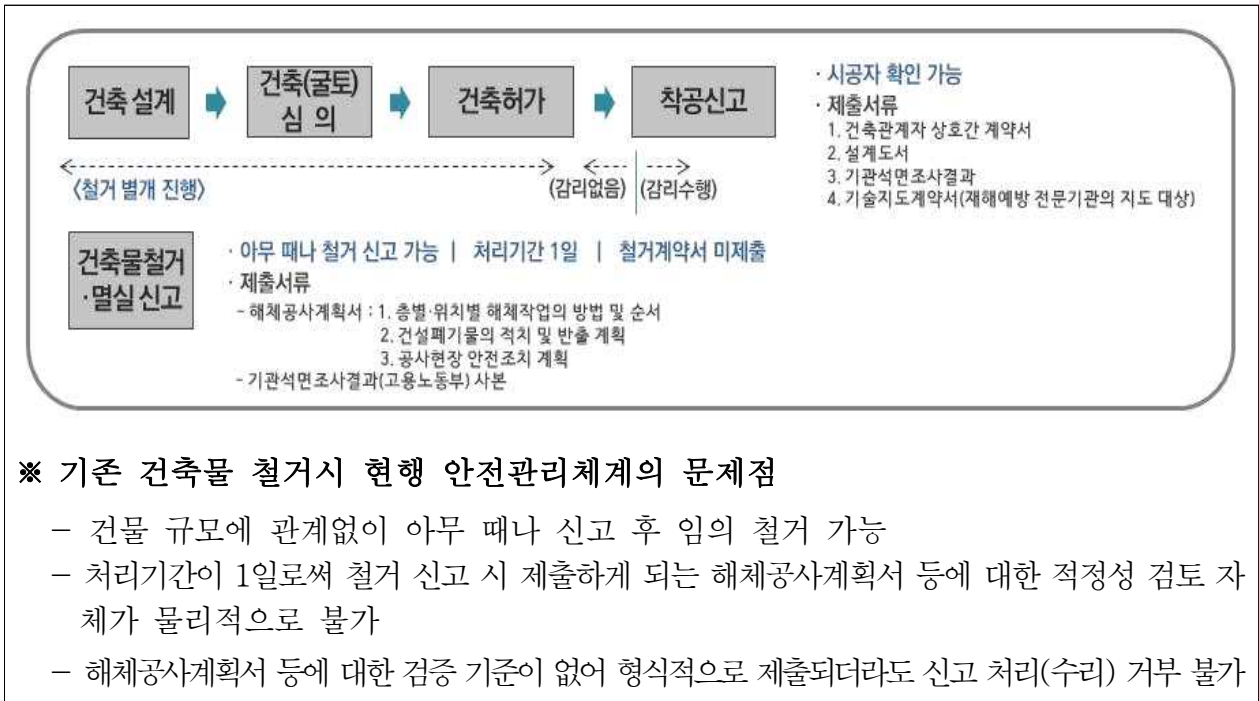
<p>가. ~ 아. (생략)</p> <p>2. 구 위원회 심의사항</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 3)에 관한 사항</p> <p style="text-align: right;"><u><신 설></u></p> <p>마. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항</p>	<p>가. ~ 아. (현행과 같음)</p> <p>2. 구 위원회 심의사항</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 3)에 관한 사항</p> <p>마. <u>지상 5층 또는 높이 13미터이상, 지하 2층 또는 깊이 5미터이상인 기존건축물의 철거에 관한 사항(다만, 제1항 제1호 다목 및 사목에 따른 심의시 기존 건축물의 철거에 관한 심의를 포함하여 받은 경우와 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업을 위한 구역 내 기존 건축물의 철거에 관한 사항은 제외)</u></p> <p>바. (현행 마호와 같음)</p>
---	--

- 건축허가시에는 건축설계 및 건축(굴토)심의를 받게하고, 도시지내 일정 깊이 이상 굴토공사의 경우에는 굴토 심의를 통해 안전성 확보 여부에 대한 전문가의 사전 검증을 받게 하는 제도적 장치가 있는데 반해, 건축물 철거공사와 관련하여서는 철거시 굴토 및 가시설공사를 수반함에도 불구하고 심의 대상에서 제외되어 철거공사 단계의 굴토 및 가시설 공사의 안전성 여부에 대한 전문가의 사전 검증이 불가능한 제도적 허점을 내포하고 있음.
- 개정안은 최근 3년간 철거 건수가 증가⁹⁾에 따른 사고가 발생하고 (붙임 3 참조), ‘15년 12월 현재 서울 전체의 건축물 64만동 중 약 25만동(약 40%)이 30년 이상 경과¹⁰⁾함에 따라 건축물 철거가 증가할 것으로 예상됨에 따라, 일정규모 이상의 기존 건축

9) `14년 11,364동 ⇒ `16년 16,022동(증 41%)

10) 「서울특별시 건축물 재난 및 안전관리 기본방향 수립 용역」(2016년)

물 철거시 조례상으로 규정가능한 범위에서 이를 건축위원회 심의 대상으로 추가하여 철거계획서 검토 및 철거공사 전 과정에 대한 시스템을 점검하여 안전사고를 예방하려는 것으로 이해됨.



※ 기존 건축물 철거시 현행 안전관리체계의 문제점

- 건물 규모에 관계없이 아무 때나 신고 후 임의 철거 가능
- 처리기간이 1일로써 철거 신고 시 제출하게 되는 해체공사계획서 등에 대한 적정성 검토 자체가 물리적으로 불가
- 해체공사계획서 등에 대한 검증 기준이 없어 형식적으로 제출되더라도 신고 처리(수리) 거부 불가

다. 리모델링 활성화 구역 지정시 자문제도 도입

(안제7조제1항제1호 아목 및 제7조제1항제2호 마목)

- 현재 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 사항은 서울시 지침¹¹⁾에 따라 서울시 건축위원회에서 자문하고 있으나, 건축법 시행령의 개정('16.7.19)으로 “리모델링 활성화 구역” 지정권자의 범위가 시장에서 허가권자로 확대됨에 따라, 건축조례에 시·구 건축위원회 심의

11) 「리모델링 활성화 구역 지정 지침」('10. 11. 9 제정, '17.2.9 개정)

※ 리모델링 활성화 구역 지정 대상 (제2조제1항)

- 기성 시가지 활성화 필요지역, 시대적 가치있는 건축물 보존 필요지역, 옛 정취 또는 스토리 있는 골목길 보존 또는 조성 필요지역, 주거환경관리사업구역(서울 휴먼타운), 도시재생활성화지역, 전용면적 50㎡ 이하 소형주택 공급확대 필요지역

사항에 “리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문” 사항을 추가하려는 것임.

- 리모델링 활성화 구역이 지정·공고된 지역(붙임 4 참조)에 대해서는 도로접도 조건 및 건축선 등 건축법령의 기준을 완화하여 적용¹²⁾할 수 있기 때문에 시·구 건축위원회 자문을 통해 활성화 구역 지정 필요성 등을 신중하게 검토하여 결정하도록 하려는 것으로 이해됨.

라. 이행강제금 관련 법령 위임사항 정비(안제45조제3항, 제4항)

- 건축법령(‘14.5.28)의 개정에 따라 조례로 위임된 위반건축물에 대한 이행강제금의 부과횟수 및 감경비율을 정하는 것임. 구체적으로 살펴보면,

먼저 이행강제금의 부과횟수와 관련하여 현행 조례에서는 이행강제금의 총 부과횟수를 5회로 제한하는 내용만 규정되어 있으나, 법의 개정 내용에 맞추어 “1년에 2회 이내의 범위에서 최초의 시정 명령이 이행될 때까지 부과”하되, 총 부과횟수를 5회로 제한하는 내용으로 하고, 둘째, 건축법 시행령에 따라 위반건축물에 대한 이행강제금 감경 대상 중 재해·재난 등으로 긴급조치를 위해 건축된 건축물 중 위반 건축물에 대해서는 이행강제금을 100분의 50으로 감경할 수 있도록 하는 것임.

12) 「건축법」 제5조(적용의 완화) 및 같은 법 시행령 제6조, 같은 법 시행규칙 제2조의5

※ 이행강제금의 부과(제45조)

- 이행강제금 부과횟수 총 5회 → 1년에 2회, 부과횟수 5회로 제한 (제3항)
- 위반건축물에 대한 이행강제금 감경 비율 신설 (제4항)
 - 감경대상 : 재난·재해 등으로 긴급조치를 위하여 건축된 건축물 중 위반건축물
 - 감경비율 : 50/100

마. 상업지역내 맞벽 건축 가능 조건 (안 제31조제1호)

- 현행 규정상 상업지역에서는 맞벽건축을 할 수 있으나, 이를 “상업 지역 중 다중이용건축물과 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정”하여 허용하는 것으로 강화하여 화재 등에 따른 인명 및 재산 피해를 최소화하려는 것으로 보임.

바. 제33조제1호 등 기타 개정사항은 조문 정비 및 오탈자 수정이며, 별표 4(대지안의 공지)의 개정사항은 건축법 시행령 개정내용을 반영한 것으로 특이사항 없음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 수정가결 (심사위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	관련 1976
----------	---------

제안일자 : 2017. 8. 31
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 건축법령의 완화 적용을 받을 수 있는 한양도성 역사도심내 대상 지역의 범위를 명확하게 하고, 그 외 대상지역의 범위를 주택재개발정비구역으로 확대 조정하여 정비사업의 추진을 원활히 하고자 함.

2. 수정 주요내용

- 건축법령에서 도로 접도조건 및 건축선 확보 기준을 완화적용할 수 있는 구역을 “한양도성 역사도심내지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역”으로 하고, 주택재개발사업구역 중 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역도 포함하는 것으로 함(안 제3조제1항 제1호 및 제4호).

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제3조제1항제1호 및 제4호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내 지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따라 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제3조(적용의 완화)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. <u>돈화문로 지구단위계획 구역, 운현궁주변 지구단위계획구역, 인사동 지구단위계획구역, 북촌 지구단위계획구역 및 경복궁 서측 지구단위계획구역</u></p> <p>2. 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 한옥밀집 지역</p> <p>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조제2항 제2호나목에 따른 역사문화미관지구</p> <p>4. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제8</p>	<p>제3조(적용의 완화)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내로서 <u>한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화 자원의 보전을 목적으로 지구단위계획을 수립한 구역</u></p> <p>2.~4. (현행과 같음)</p>	<p>제3조(적용의 완화)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내 <u>지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정</u>한 지역</p> <p>2.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따른</p>

현행	개정안	수정안
<p>조제2항제8호에 따른 옛길, 옛물길 등 역사·문화 자원의 보전을 목적으로 수복형(소단위 맞춤형) 도시환경정비구역으로 지정된 구역</p>		<p>도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따라 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역</p>

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호 및 제4호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내 지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역

4. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따라 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역

제7조제1항제1호아목을 자목으로 하고, 같은 호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

제7조제1항제2호마목을 사목으로 하고, 같은 호에 마목 및 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

마. 지상 5층 또는 높이 13미터 이상이거나 지하 2층 또는 깊이 5미터 이상인 기존 건축물의 철거에 관한 사항(다만, 제1항제1호 다목 및 사목에 따른 심의 시 기존 건축물의 철거에 관한 심의를

포함하여 받은 경우와 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업을 위한 구역 내 기존 건축물의 철거에 관한 사항은 제외)

바. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

제18조의2제1항제3호 중 “건축사사무소의”를 “건축사사무소로서”로 한다.

제31조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 상업지역(다중이용건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다)

제33조제1호 각 목 외의 부분 중 “제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물(다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 제외한다)의 최고높이는 2층 이하로서 8미터 이하로 하며,”를 “제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물의 층수는 2층 이하로서 높이 8미터 이하(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 제외)로 하며,”로 한다.

제45조제3항 본문을 다음과 같이 한다.

③ 법 제80조제5항에 따라 구청장은 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있으며, 제1항에 따른 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 5회로 한다.

제45조제4항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 영 제115조의4제2항제2호의 비율은 100분의 50으로 한다.

제45조제5항제1호 중 “영 제115조의4 제1항제1호부터 제3호까지

와 제5호부터 제7호까지의 경우 :”를 “영 제115조의4제1항제1호의 경우:”로, “날로부터 1년 이내”를 “날부터 1년 이내”로 하고, 같은 항 제2호를 제3호로 하며, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 영 제115조의4제1항제2호부터 제3호까지와 제5호부터 제7호까지의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 이내

제45조제5항제3호(종전의 제2호)를 다음과 같이 한다.

3. 영 제115조의4제1항제4호의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 2년 이내

별표 4 제2호 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리
 라목 공동주택 부분의 란을 다음과 같이 한다.

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
라. 공동주택 다만, 상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화 설비를 설치한 공동주택은 제외한다.		<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 이상 단, 30세대 미만인 도시형생활주택 (원룸형)은 2미터 이상 • 연립주택 : 1.5미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용의 완화) ① 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다)제6조제1항제4호에서 “건축조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역 중에서 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 지정·공고한 구역을 말한다.</p> <p>1. <u>돈화문로 지구단위계획구역, 운현궁주변 지구단위계획구역, 인사동 지구단위계획구역, 북촌 지구단위계획구역 및 경복궁 서측 지구단위계획구역</u></p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따른 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 수복형(소단위 맞춤형) 도시환경정비구역으로 지정된 구역</p>	<p>제3조(적용의 완화) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내 지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따라 옛길, 옛물길 등 역</p>

② ~ ⑧ (생략)

제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.

1. 시 위원회의 심의사항

가. ~ 사. (생략)

<신설>

아. (생략)

2. 구 위원회 심의사항

가. ~ 라. (생략)

<신설>

사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제7조(기능 및 절차 등) ① -----

-----.

1. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

자. (현행 아목과 같음)

2. -----

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. 지상 5층 또는 높이 13미터 이상이거나 지하 2층 또는 깊이 5미터 이상인 기존 건축물의 철거에 관한 사항 (다만, 제1항제1호다목 및 사목에 따른 심의 시 기존 건축물의 철거에 관한 심의를 포함하여 받은 경우와 「도시 및 주거환경정비법」에

〈신 설〉

마. (생 략)

② ~ ⑤ (생 략)

제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2제2항에 따라 시장은 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 구청장과 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.

1. 2. (생 략)

3. 공사감리자는 시에 소재지를 둔 건축사사무소의 영 제19조의2제2항 본문의 건축사로 한다.

② ~ ⑩ (생 략)

제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) 영 제81조제1항에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.

1. 상업지역

다른 정비사업을 위한 구역 내 기존 건축물의 철거에 관한 사항은 제외)

바. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

사. (현행 마목과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
-- 건축사사무소로서 -----
-----.

② ~ ⑩ (현행과 같음)

제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) -----

-----.

1. 상업지역(다중이용건축물 및

2. 3. (생략)

제33조(가로구역별 건축물 높이제한) 시장이 도시관리를 위하여 법 제60조제2항에 따라 정하는 건축물의 최고높이는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물(다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 제외한다)의 최고높이는 2층 이하로서 8미터 이하로 하며, 주거용 이외의 용도에 쓰이는 건축물(주거용과 다른 용도가 복합된 건축물을 제외한다)의 높이는 2층 이하로서 11미터 이하로 한다.

가. 나. (생략)

2. ~ 5. (생략)

제45조(이행강제금의 부과) ①, ② (생략)

③ 제1항에 따른 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 5회로

공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다)

2. 3. (현행과 같음)

제33조(가로구역별 건축물 높이제한) -----

-----.

1. 제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물의 층수는 2층 이하로서 높이 8미터 이하(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 제외)로 하며, -----

-----.

가. 나. (현행과 같음)

2. ~ 5. (현행과 같음)

제45조(이행강제금의 부과) ①, ② (현행과 같음)

③ 법 제80조제5항에 따라 구청장은 최초의 시정명령이 있었던

한다. 다만, 2004년 12월 31일 이전에 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 해당하는 위반행위를 한 경우는 부과횟수를 총 3회로 한다.

④ 영 제115조의4제1항제7호에서 건축조례로 정하는 경우는 재난·재해 등으로 긴급조치를 위하여 건축된 건축물을 말한다. <후단 신설>

⑤ 법 제80조의2제1항 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 말한다.

1. 영 제115조의4 제1항제1호부터 제3호까지와 제5호부터 제7호까지의 경우 : 소유권이 변경된 후 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날로부터 1년 이내

<신 설>

날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있으며, 제1항에 따른 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 5회로 한다. -----

④ -----

----- . 이 경우 영 제115조의4제2항제2호의 비율은 100분의 50으로 한다.

⑤ -----

----- .

1. 영 제115조의4제1항제1호의 경우: -----

----- 날부터 1년 이내

2. 영 제115조의4제1항제2호부

2. 영 제115조의4 제1항제4호
의 경우 : 법 제79조제1항에
따라 최초로 시정명령을 받은
날로부터 2년 이내

⑥ (생략)

터 제3호까지와 제5호부터 제7
호까지의 경우: 법 제79조제1
항에 따라 최초로 시정명령을
받은 날부터 1년 이내

3. 영 제115조의4제1항제4호의
경우: 법 제79조제1항에 따라
최초로 시정명령을 받은 날부터
2년 이내

⑥ (현행과 같음)