

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(강대호 의원 (대표)발의)

의안 번호	1289
----------	------

발의년월일 : 2020년 2월 5일

발 의 자 : 강대호 의원 (1명)

찬 성 자 : 이경선, 노식래, 신정호,
고병국, 정재웅, 김재형,
이석주, 김종무, 이상훈 의원
(9명)

1. 개정이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의하여 기존 저층주거지의 도시 조직 및 가로망은 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업인 가로주택정비사업의 활성화를 위하여, 구릉지 등 지형적 특성을 가진 저층주거지내 소규모로 건축되는 공동주택의 중정형 등 다양한 평면 유도를 위하여 서울시 건축조례의 건축규제인 인동간격의 완화가 필요함.
- 또한, 건축 조례 운영상의 미비점을 개선·보완 하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 가로주택정비사업의 활성화를 위하여 인동간격을 완화하고자 함.
(안 제35조제4항제1호)
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 가로주택정비사업에 한하여 같은 대지에서 한 동의 건축물 높이 제한 완화 사항 신설

나. 조례운영 상의 미비점을 개선·보완하고자 조문을 정비 함(안 제7조제1항제1호다목2), 제26조제1항제2호, 제3항제3호, 제4항제2호).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「서울특별시 건축 조례」

나. 예산조치 : 해당 없음(비용추계서 비대상사유서 별첨)

다. 기 타 : 신·구조문대비표(첨부)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호다목2) “영 제5조의5제1항제4호부터 제6호까지의 건축물로서”를 삭제한다.

제26조제1항제2호 본문 중 “제2항제7호”를 “제2항제6호”로 하고, 제3항제3호 본문 중 “제2항제7호”를 “제2항제6호”로 하고, 제4항제2호 본문 중 “제2항제9호”를 “제6항제3호”로 한다.

제35조제4항제1호 단서를 다음과 같이 신설한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상 단, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 가로주택정비사업에 한하여 같은 대지에서 한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보는 형태로 건축하는 경우에는 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 0.5배 이상

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

현 행	개 정 안
<p>항에 따라 지정한 건축선 후퇴부 분의 면적은 공개공지 등의 면적 에 포함하지 아니하며, 필로티구 조로 구획되거나 <u>제2항제7호</u>에 따라 지하에 설치된 부분의 면적 은 2분의 1로 한정하여 공개공지 등의 면적으로 산입한다.</p> <p>가.~다.(생 략) 3.(생 략) ② (생 략) 1.~6.(생 략) ③ (생 략) 1.~2.(생 략) 3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완 화적용 시 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제 외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 구획되거나 <u>제2항제7호</u>에 따라 지하에 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1로 한정하여 산입 한다.</p> <p>④ (생 략) 1.(생 략) 2. <u>제2항제9호</u>에 따라 전문가가 공개공지 등을 점검하는 경우</p> <p>⑤ ~ ⑥ (생 략) 1.~3.(생 략)</p>	<p>----- ----- ----- ----- <u>제2항제6호</u>에 ----- ----- ----- -----.</p> <p>가.~다.(현행과 같음) 3.(현행과 같음) ② (현행과 같음) 1.~6.(현행과 같음) ③ (현행과 같음) 1.~2.(현행과 같음) 3. ----- ----- ----- ----- ----- <u>제2항제6호</u>에 ----- ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음) 1.(현행과 같음) 2. <u>제6항제3호</u>에 ----- -----.</p> <p>⑤ ~ ⑥ (현행과 같음) 1.~3.(현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물 의 높이제한) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④. 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동 (棟) 이상의 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다.</p> <p>1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽 면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.8배 이상</p> <p><u><단서 신설></u></p>	<p>제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물 의 높이제한) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- -----</p> <p><u>단, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 가로주택정 비사업에 한하여 같은 대지에서 한 동의 건축물 각 부분이 서로 마 주보는 형태로 건축하는 경우에는 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 0.5배 이상</u></p>