

第117回(定例會) **서울特別市鐘路區議會** 第4號(附錄)
財務建設委員會會議錄

서울特別市鐘路區議會事務局

目 次

2. 서울特別市都市計劃條例改正建議要求(案)(安載弘議員 外 6人 發議) 1面

2. 서울특별시도시계획조례개정건의요구(안)

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 843 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2001. 12. .
 제 출 자 : 안재홍 의원 외 6인

1. 주 문

○서울특별시도시계획조례 제41조제2항 중 다음과 같이 일부 개정할 것을 건의 요구함.

“대지면적 267제곱미터 미만인 토지에 대하여는 건폐율 40퍼센트 이하의 범위 안에서 바닥면적 80제곱미터를 초과하여서는 아니된다”를 “대지면적 330제곱미터 미만인 토지에 대하여는 건폐율 40퍼센트 이하의 범위 안에서 바닥면적 132제곱미터를 초과하여서는 아니되며, 대지면적 330제곱미터 이상인 토지에 대하여는 330제곱미터 미만인 부분은 이 규정을 적용하고, 나머지 부분은 동조 제1항의 규정을 적용한다”로 개정

2. 제안이유

○현행 서울특별시도시계획조례 제41조제1항은 자연경관지구의 토지에 대하여는 건폐율 30%로 규정하고 있으나, 본조 제2항에서 267제곱미터 미만의 소규모 필지에 대하여는 소규모 필지의 주거안정 측면에서 건폐율 40% 미만으로 완화하면서, 다만 바닥면적은 80제곱미터를 초과하지 않도록 제한하고 있음

제41조제2항의 경우, 200제곱미터까지의 대지는 본 완화규정의 혜택을 도모할 수 있으나 200제곱미터 초과토지는 건폐율 완화규정의 혜택이 수반되지 아니하여 본 예외규정의 적용상 형평성 문제가 야기되고 있어 이의 조정을 건의함.

3. 참고사항

- 도시계획법시행령 제52조제2항
- 서울특별시도시계획조례 제41조

※ 참고자료

□도시계획법시행령

- 제52조(경관지구 안에서의 건축제한) ①경관지구 안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위 안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②경관지구 안에서의 건축물의 건폐율·용적률 및 높이와 대지 안의 조경에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위 안에서 도시계획조례로 정한다.

□서울특별시도시계획조례

- 제41조(건폐율) ①영 제52조제2항의 규정에 의하여 자연경관지구 안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 지역으로서 구청장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 40퍼센트 이하로 한다.

1. 너비 25미터 이상 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역

2. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제2조제3호의 규정에 의한 노후불량건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제 완화로 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역

②제1항 본문의 규정에 불구하고 자연경관지구 안의 토지로서 2000년 7월1일 이전에 대지면적 267제곱미터 미만인 토지에 대하여는 건폐율 40퍼센트 이하의 범위 안에서 바닥면적 80제곱미터를 초과하여서는 아니된다.(개정 2001. 6.15)

※ 2001. 6. 15자(조례 제3878호) 개정내용

- 개정내용 : “200제곱미터”를 “267제곱미터”로,
“60제곱미터”를 “80제곱미터”로 개정

③영 제52조제2항의 규정에 의하여 시계경관지구 안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니 된다. 다만, 구청장이 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.