나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

[민원인입력사항]

신청번호	1AA-1401-146031	**신청일**	2014-01-29 12:32:44
신청인구분	개인		
신청인이름	구대근		
연락처		**휴대전화**	017-286-7339
주소	[135-240] 서울 강남구 개포동 641		
진행상황통보방식	진행상황통지방식(전자우편, 휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(전자우편)		
전자우편	mrkdg@hanmail.net		

[민원신청내용]

민원제목	도정법과 시도조례에서 정한 경미한 변경에 해당되는지 여부
민원내용보기	담당부서 : 도시계획국 지구단위계획과 담당자 : 정광재 아래와 같이 서울시 도시계획국 지구단위계획과에서 답변을 주셧는데요. 서울 시정에 깊은 관심을 가져주신데 대하여 감사드리며, 구대근님께서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 법적상한까지 용적률을 허용하는 도시 및 주거환경정비법 규정 신설과 관련하여 "개포택지개발지구 지구단위계획 특별계획구역이면서 재건축 정비사업지구인 경우 5년이내 지구단위계획 변경대상에 해당되는지 여부, 주민의 지구단위계획변경 입안 가능여부, 변경 가능시 절차"를 문의하신 내용에 대하여 다음과 같이 답변드립니다. 신설 규정은"서울특별시장은 정비사업의 원활한 추진을 위해 도시계획조례에도 불구하고국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 관계법령에 따른 용적률의 상한까지 정비(기본)계획을 수립(변경)할 수 있다."라는 내용으로 기 정비계획이 수립되었다면 지구단위계획 및 정비계획 변경 절차를 거쳐야 할 것으로 사료됩니다. 다만, 서울지역 용적률은 현행 법령에 의거 소형주택 건립, 정비기반시설 설치 등과 연계되어 있는 바, 정비사업의 사업성 개선만을 목적으로 용적률을 완화하는 것에 대한 사회적 논란이 예상되며, 특히, 지속가능한 삶의 질 향상을 위한 주거지 관리 측면 등에 대하여 종합적으로 검토되어야 할 것으로 판단됩니다. 아울러, 지구단위계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조의 규정에 따라 주민이 입안을 제안할 수는 있으나 개포택지개발지구 전 지역을 대상으로 적용방안 등 지구단위계획을 수립하여야 하는 점을 감안할 때 개별사업지별로 주민이 제안하여 입안하는 것은 어려울 것으로 판단됩니다. 기타 자세한 사항은 지구단위계획 수립 및 운영권자인 강남구청장의 협조를 받으시기 바라며, 구대근님의 가정에 건강과 행복이 늘 함께하시길 기원합니다. 감사합니다.

답변에 감사드립니다. 도정법과 시도조례에서 정한 경미한 변경에 해당되는지 여부에 대해서 추가로 질의드립니다.

질문1.도정법4조1항의 경미한 변경과 동 시행령 제12조 11호.「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석?개선대책 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우, 12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시?도 조례로 정하는 사항의 변경인 경우는 경미한 변경으로 보고 있습니다.
따라서, 용적률상향을 위한 신설 규정은"서울특별시장은 정비사업의 원활한 추진을 위해 도시계획조례에도 불구하고국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 관계법령에 따른 용적률의 상한까지 정비(기본)계획을 수립(변경)할 수 있다."라는 내용으로 기 정비계획이 수립되었다면 지구단위계획 및 정비계획 변경 절차를 거쳐야 하겠지만 11호 도정법등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경조항에 적용할 수 있는지 여부

질의2. 도정법 시행령 12호의 위와 유사한 사항으로 시도조례로 정하는 사항의 변경으로 도시정비조례 제7조(정비계획의 경미한 변경)에 1항 9호.「건축법」등 관계 법령의 개정으로 인하여 정비계획 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우에 해당되는 것으로 볼수 있는 지 여부?

질의3. 법령과 조례에서 정한 경미한 사항의 변경에 해당된다면 어떠한 절차를 거쳐야하는지 여부

참조 법령

가. 도시및주거환경정비법
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2005.3.18, 2008.3.28, 2009.2.6>

나. 시행령
제12조(정비계획의 경미한 변경) 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령이 정하는

경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2008.12.31, 2009.8.11, 2010.7.15, 2012.4.10>

1. 정비구역면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
3. 공동이용시설 설치계획의 변경인 경우
4. 재난방지에 관한 계획의 변경인 경우
5. 정비사업 시행예정시기를 1년의 범위안에서 조정하는 경우
6.「건축법 시행령」별표 1 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도(당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)의 변경인 경우
7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위안에서 확대하는 경우
7의2. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우
7의3. 법 제40조의2에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우

8.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제3호 및 동조제4호의 규정에 의한 도시?군기본계획, 도시?군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경인 경우
9. 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우
10. 삭제 <2009.8.11>
11.「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석?개선대책 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우
12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시?도조례로 정하는 사항의 변경인 경우

다. 서울시 도시및주거환경정비 조례
제7조(정비계획의 경미한 변경) ① 영 제12조제12호에서 "시 도조례가 정하는 사항의 변경"이란 다음 각 호의 경우를 말한다.<개정 2009.07.30, 2012.1.5>
1. 정비구역 명칭의 변경
2.「도시계획시설의 결정?구조 및 설치기준에 관한 규칙」제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경
3. 영 제13조제1항제3호에 따른 기존건축물의 정비?개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역(동일 정비구역 안에서 시행지구를 분할하여 시행하는 경우의 지구를 포함한다)이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 정비구역 또는 지구 범위의 변경
5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경
6. 법 제4조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도?건폐율?용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 아니하는 사업시행지구 분할계획 또는 획지의 변경
7. 법 제4조의2에 따라 국토해양부장관이 고시하는 범위 안에서의 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경
8. 정비계획에서 정한 건축계획의 범위 안에서 주택건립 세대수를 30퍼센트 이내로 증가하는 변경 또는 10퍼센트 이내로 축소하는 변경
9.「건축법」등 관계법령의 개정으로 인하여 정비계획 변경이 불가피한 경우와
같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우
② 구청장이 처리할 수 있는 정비계획의 경미한 변경사항은 다음 각 호와 같다.<신설 2010.03.02, 개정 2013.8.1>
1. 영 제12조제1호의 정비구역 면적 5퍼센트 미만의 변경

	2. 영 제12조제2호의 정비기반시설 규모 5퍼센트 미만의 변경 3. 영 제12조제3호부터 제6호까지제8호 및 제11호의 사항 4. 영 제12조제7호에 따라 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 5퍼센트 미만의 범위 안에서 확대하는 변경 5. 영 제12조제7의2에 따라 건축물의 최고 높이를 낮게 변경하는 경우 6. 제1항 각 호에 해당하는 사항
첨부파일	경미한사항의변경-도정법시조례.hwp

[처리기관정보]

처리기관	서울특별시 주택정책실 주거재생과		
담당자(연락처)	전정훈 (7168)		
접수일	2014-01-29 12:32:44	**처리기관 접수번호**	2AA-1401-317351
답변일	2014-02-06 20:21:05		
답변내용	시정발전에 관심을 가져주시는 구대근님께 감사드리며, 전자민원상담을 통해 문의하신 사항에 대하여 아래와 같이 답변드립니다. 〈질의요지〉 ○ 지구단위계획상 특별계획구역인 재건축사업구역에서 도시 및 주거환경정비법(이하 "도정법"이라 함) 제4조의4에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용적률의 상한까지 정비계획(지구단위계획)을 변경하고자 하는 경우 도정법 시행령 제12조제11호 및 제12호에 따른 경미한 변경에 해당하는지 여부 등 〈답변내용〉 ○ 우리시에서는 이미 도정법 제30조의3 규정에 따라 도시계획위원회 심의를 거쳐 법적상한용적률까지 건축할 수 있도록 하고 있으며, 서울지역 용적률은 소형주택 건립, 정비기반시설 설치, 주거지 관리 등에 대하여 종합적으로 검토되어야 할 것으로 판단됩니다. ○ 아울러, 도정법 제4조의4 규정에 의거 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용적률의 상한까지 변경하고자 하는 경우 도정법 시행령 제12조제11호(도시교통정비 촉진법에 따른 교통영향분석·개선대책 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우) 및 제12호(그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도 조례로 정하는 사항의 변경인 경우)에 따른 경미한 변경에 해당되지 않음을 알려드립니다. 끝.		
답변첨부파일	첨부파일이 없습니다.		

인쇄