나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

[민원인입력사항]

신청번호	1AA-1402-003464	신청일	2014-02-02 21:51:06
신청인구분	개인		
신청인이름	구대근		
연락처		휴대전화	010-6586-7339
주소	[158-070] 서울특별시 양천구 신정동 목동10단지아파트 1015-703		
진행상황통보방식	진행상황통지방식(휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(홈페이지)		
전자우편	mrkdg@daum.net		

[민원신청내용]

민원제목	공공청사의 위치 이동 등이 경미한 변경여부
민원내용보기	국계법의 지구단위계획이며 특별계획구역이자 도정법상 정비구역결정고시가 된 재건축정비사업장입니다 질의1. 공공청사 시설이 정비기반 시설에 해당하는지 여부? 질의2. 공공청사의 획지의 이동이나 공공청사 부지나 청소년문화시설, 문화시설, 체육시설 등의 10%미만의 변경이 법 제12조 "2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우 "에 해당되는지 여부? 질의3. 공공청사 시설의 위치 변경이 도정법과 국계법에서 정한 경미한 사항의 변경에 해당되는지 여부? 질의4. 공공청사 위치 이동이 경미한 변경에 해당된다면 지구단위 변경과 도시계획위원회 재심의 건축심의 교통환경영향평가의 재심의 경관법에 의한 경관심의 변경절차를 생략해도 되는지요? 소요되는 개략적인 시일을 알려주세요 질의5. 공공청사 위치 이동이 경미한 변경에 해당된지 않는다면 지구단위 변경과 도시계획위원회 재심의 건축심의 교통환경영향평가의 재심의 경관법에 의한 경관심의 변경절차를 받아야 하는지요? 소요되는 절차와 개략적인 시일을 알려주세요 질문6. 도정법이나 국계법상의 경미한 변경에 해당되지 않아 지구단위계획을 변경하는 경우 건축심의+교통심의+환경영향평가+경관심의 전부 다시 받아야 하는지요?

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[시행 2013.6.11.] [대통령령 제24593호, 2013.6.11., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011.4.14, 2012.12.18>
1. "광역도시계획"이란 제10조에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. "도시?군계획"이란 특별시?광역시?특별자치시?특별자치도?시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시?군기본계획과 도시?군관리계획으로 구분한다.
3. "도시?군기본계획"이란 특별시?광역시?특별자치시?특별자치도?시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시?군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. "도시?군관리계획"이란 특별시?광역시?특별자치시?특별자치도?시 또는 군의 개발?정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역?용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. 기반시설의 설치?정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
5. "지구단위계획"이란 도시?군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적?계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시?군관리계획을 말한다.
6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로?철도?항만?공항?주차장 등 교통시설
나. 광장?공원?녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도?전기?가스공급설비, 방송?통신시설, 공동구 등 유통?공급시설
라. 학교?운동장?공공청사?문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공?문화체육시설
마. 하천?유수지(遊水池)?방화설비 등 방재시설
바. 화장시설?공동묘지?봉안시설 등 보건위생시설
사. 하수도?폐기물처리시설 등 환경기초시설
7. "도시?군계획시설"이란 기반시설 중 도시?군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. "광역시설"이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시?광역시?특별자치시?특별자치도?시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시?광역시?특별자치시?특별자치도?시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
9. "공동구"란 전기?가스?수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
10. "도시?군계획시설사업"이란 도시?군계획시설을 설치?정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. "도시?군계획사업"이란 도시?군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시?군계획시설사업

나.「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다.「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. "도시?군계획사업시행자"란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시?군계획사업을 하는 자를 말한다.

13. "공공시설"이란 도로?공원?철도?수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

14. "국가계획"이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 제19조제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시?군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

15. "용도지역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제55조의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제56조의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적?효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시?군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

16. "용도지구"란 토지의 이용 및 건축물의 용도?건폐율?용적률?높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관?경관?안전 등을 도모하기 위하여 도시?군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

17. "용도구역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도?건폐율?용적률?높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정?관리 등을 위하여 도시?군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

18. "개발밀도관리구역"이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 제66조에 따라 지정하는 구역을 말한다.

19. "기반시설부담구역"이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 제67조에 따라 지정?고시하는 구역을 말한다.

20. "기반시설설치비용"이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신?증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 제69조에 따라 부과?징수하는 금액을 말한다.

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?군기본계

획, 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

국토및토지이용에관한 법

제43조(도시・군계획시설의 설치・관리) ① 지상?수상?공중?수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류?명칭?위치?규모 등을 미리 도시?군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역?기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>
② 도시?군계획시설의 결정?구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시?도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
③ 제1항에 따라 설치한 도시?군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시?군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

3.도시・군계획시설의 결정・구조 및 설치기준에 관한 규칙
[시행 2013.8.30.] [국토교통부령 제22호, 2013.8.30., 일부개정]

이 규칙은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제43조제2항의 규정에 의한 도시?군계획시설의 결정?구조 및 설치의 기준과 동법시행령 제2조제3항의 규정에 의한 기반시설의 세분 및 범위에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005.7.1, 2012.6.28>
제2조(도시・군계획시설결정의 범위) ① 기반시설에 대한 도시?군관리계획결정(이하 "도시?군계획시설결정"이라 한다)을 함에 있어서는 당해 도시?군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치?면적 등을 결정하여야 하며, 시장?공공청사?문화시설?도서관?연구시설?사회복지시설?장례식장?종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시?광역시?특별자치시?시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시?군계획시설인 경우에는 건폐율?용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다. <개정 2012.6.28>
②항만?공항?유원지?유통업무설비?학교(제88조제3호에 따른 학교로 한정한다) 및 운동장에 대하여 도시?군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 따른 도시?군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 도시?군계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다. <개정 2005.7.1, 2010.3.16, 2012.6.28>

③ 주차장, 공원, 녹지, 유원지, 광장, 학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 도서관, 청소년수련시설 및 종합의료시설을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 등 재해에 취약한 지역(이하 "재해취약지역"이라 한다)이나 그 인근에 설치하는 경우에는 저류시설 및 주민대피시설 등을 포함하여 도시?군계획시설결정을 할 수 있다. <신설 2012.10.31>

1.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제37조제1항제5호에 따른 방재지구(이하 "방재지구"라 한다)

2.「급경사지 재해예방에 관한 법률」제2조제1호에 따른 급경사지(이하 "급경사지"라 한다)

3.「자연재해대책법」제12조에 따른 자연재해위험지구 및 같은 법 제16조에 따라 수립되는 풍수저감종합계획에서 자연재해의 발생 위험이 높은 것으로 평가된 지역

[제목개정 2012.6.28]

[시행일:2012.7.1] 제2조제1항 중 특별자치시 또는 특별자치시장에 관한 규정

제3조(도시・군계획시설의 중복결정) ① 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시?군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시?군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 한다. <개정 2008.9.5, 2012.6.28>

② 도시지역에 도시?군계획시설을 결정할 때에는 제1항에 따라 둘 이상의 도시?군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 필요가 있는지를 우선적으로 검토하여야 하고, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 및 청소년수련시설 등 공공?문화체육시설을 결정하는 경우에는 시설의 목적, 이용자의 편의성 및 도심활성화 등을 고려하여 둘 이상의 도시?군계획시설을 같은 토지에 함께 설치할 것인지 여부를 반드시 검토하여야 한다. <신설 2008.9.5, 2012.6.28, 2012.10.31>

첨부파일	첨부파일 없음

[처리기관정보]

처리기관	서울특별시 주택정책실 주거재생과		
담당자(연락처)	전정훈 (7168)		
접수일	2014-02-02 21:51:07	처리기관 접수번호	2AA-1402-001494
답변일	2014-02-06 20:24:02		
답변내용	시정발전에 관심을 가져주시는 구대근님께 감사드리며, 전자민원을 통해 문의하신 사항에 대하여 아래와 같이 답변드립니다. 〈질의요지〉 ○ 지구단위계획상 특별계획구역으로 정비구역이 결정고시된 재건축사업의 공공청사 시설이 정비기반시설에 해당하는지 및 공공청사의 획지의 이동이 경미한 변경에 해당되는지 여부 ○ 공공청사 위치 이동에 따른 정비계획(지구단위계획) 변경시 도시계획위원회 심의, 건축심의, 교통환경영향평가, 경관심의 변경절차 및 재심의 여부 〈답변내용〉 ○ 공공청사는 도시 및 주거환경정비법 제2조제4호 및 같은법 시행령 제3조에 따른 정비기반시설에 포함되지 않으므로 시행령 제12조제2호에 따른 "정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우"에 해당되지 않을 것입니다. ○ 아울러, 공공청사 위치 이동으로 인한 정비계획(지구단위계획) 변경시 도시계획위원회 심의 및 교통환경영향평가 등은 정비계획(지구단위계획) 변경내용 및 관련 법령 등을 종합적으로 검토하여야 할 사항으로 보다 구체적인 사항은 정비계획(지구단위계획) 수립권자인 관할 자치구에 문의하시기 바랍니다. 끝.		

답변첨부파일	첨부파일이 없습니다.

인쇄