

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (대안)

(도시교통위원회)

의안 번호	470
----------	-----

제출연월일 : 2024. 6. 11.

발의자 : 도시교통위원회

1. 제안경위

2024년 5월 31일 조성대 의원 등 8명의 의원이 공동 발의한 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (의안번호 : 453)」 과 2024년 5월 31일 남양주시장이 제안한 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (의안번호 : 467)」 이 2024년 5월 31일 우리 위원회에 회부되어 이를 심사한 결과 상기 2건의 일부개정조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하고자 함.

2. 제안 이유

「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (의안번호 : 453)」 과 2024년 5월 31일 남양주시장이 제안한 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (의안번호 : 467)」 은 「도시 및 주거환경정비법」 등 법령 개정에 따라 조례로 위임된 사항과 정비사업의 효율성을 높이기 위하여 필요한 내용을 규정하는 것으로 조문 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

3. 주요 내용

- 공공재개발사업에서 공공임대주택 등의 건설 비율에 관하여 정함. (안 제2조의2)
- 재개발사업을 위한 정비계획 입안 요건 중 노후·불량건축물 수 및 연면적의 합계 비율과 입안대상지역 요건에 해당하지 않는 지역의 포함 가능 면적 비율을 완화함. (안 제6조)
- 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청에 관하여 조례로 위임된 사항을 정함. (안 제9조의2)
- 임대주택 및 주택 규모별 건설 비율을 관계 법령에서 정하는 범위 내에서 변경 시 정비계획의 경미한 변경으로 규정함. (안 제11조)
- 용적률에 관한 특례를 적용할 수 있는 역세권의 범위를 정하고, 특례를 적용할 경우 사업시행자가 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 하는 비율 및 사업시행자로부터 공급받은 국민주택규모 주택 중 공공주택으로 분양할 수 있는 비율을 정함. (안 제24조)
- 공공재개발·재건축사업에 대하여 사업시행자로부터 공급받은 국민주택규모 주택 중 공공주택으로 분양할 수 있는 비율을 정함. (안 제24조의2)

4. 개정조례안(대안) : 덧붙임

5. 대안 조문대비표 : 덧붙임

6. 예산수반사항 : 덧붙임

7. 관련법령 및 기타자료 : 덧붙임

남양주시 조례 제 호

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (대안)

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 등 건설비율) 법 제2조제2호나목 2)에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 다음 각 호를 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 “과밀억제권역”이라 한다)에서 시행하는 경우: 100분의 30
2. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 경우: 100분의 20

제6조제3항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제2호 중 “60퍼센트”를 각각 “50퍼센트”로 하고, 같은 조 제4항 중 “제4호”를 “제5호”로, “110”을 “120”으로 한다.

제9조의2를 다음과 같이 신설한다.

제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 영 제11조의 2제2항부터 제4항까지에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 각각 2분의 1을 말한다.

② 영 제11조의2제2항에 따른 “시·도조례로 정하는 요청서 서식”이란 다음 각 호와 같다.

1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 입안 요청서
2. 별지 제1의2호서식에 따른 정비계획의 입안 요청에 관한 동의서
- ③ 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 등은 영 제33조를 따른다.

제10조제2항 중 “별지 제1호서식”을 “별지 제2호서식”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “별지 제2호서식”을 “별지 제2호의2서식”으로 한다.

제11조제7호 중 “법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는”을 “법 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 등 관계 법령에서 정하는”으로 한다.

제12조제1호 중 “도시경관·문화재”를 “도시경관·국가유산”으로 한다.

제24조제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제54조제4항 각 호, 법 제66조제3항 및 영 제55조제4항 각 호에서 “시·도 조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호와 같다.

제24조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제55조제3항제1호가목에서 “시·도 조례로 정하는 거리”란 철도 또는 도시철도의 승강장 경계로부터 500미터를 말한다.

④ 영 제55조제5항에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 100분의 50을 말한다.

제24조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제80조의2제6항 및 제80조의3제3항에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 각각 100분의 50을 말한다.

제61조제2항 중 “예탁하여야 한다”를 “예탁할 수 있다”로 한다.

별지 제1호서식부터 별지 제2의2호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정비계획의 입안대상지역에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 재개발사업을 위한 정비계획을 입안하거나 변경 입안하는 경우부터 적용한다.

[별지 제1호서식]

정비계획 입안 요청서

1. 정비구역 지정을 위한 정비계획 입안 요청 도서

가. 정비계획 입안 요청 조서

신청인	대표자	성 명		생년월일		
		주 소	(전화:)			
신청 내역	신청지역	위 치				
		예정 사업명 (구역명)				
		구역면적	(m ²)			
		토지등소유자수	명			
		신청 동의자수	명	동의율	%	

나. 입안 요청 사유(법령 및 조례 규정에 근거한 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면(정비구역 경계설정 도면)

1) 위치도(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)

2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획 사항 및 지형·지물이 표시된 축척 1/500부터 1/1,500까지에 해당하는 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

2. 정비구역 지정요건 도서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설		기 타				
					종 류	규 모	종 류	규 모			
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국공유지(관리청별)						비 고	
				소 계							
	면 적 (㎡)										
	필지수										
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용			
					소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가	
	동 수										
	호 수										호수는 공동주 택이 포함된 경우 작성
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서
 (다음의 내역서 중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제6조제1항 부터 제3항을 적용함에 있어 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

2) 주택접도율 현황

주택접도율 (%)	정비구역내 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비 고

3) 과소필지 등 현황

구 분	구역안의 대상 총토지		과소필지 등		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
계					
과소필지					
부정형					
세장형					

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분		노후·불량 비율 (노후·불량 동수 / 총 동수)	노후·불량 등의 유형 <안전진단에 의한 경우>			
			계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구 조 별	합 계					
	철근·철골·철골·철근콘 크리트 및 강구조					
	기타구조(연와, 석조, 목조 등)					
존 치 기 간 별	합 계					
	10년미만					
	10 ~ 19년					
	20 ~ 29년					
	30 ~ 39년					
	40년이상					
허 가 별	합 계					
	유 허 가 무 허 가					

다. 구역지정 요건 관련 종합의견서

라. 현황전경사진

마. 관계도면

(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 나목의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

[별지 제1의2호서식]

정비계획의 입안 요청에 관한 동의서			
동의자	성 명		생년월일
	주 소	(전화)	
권리 내역	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적 (㎡)
		(계 필지)	
		()	
		()	
		()	
	건축물	소 재 지(허가유무)	동 수
		()	
		()	
()			
<p>본인은 상기 권리에 대하여 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조의2제3항에 따른 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">동의자 (자필로 이름을 써넣음) (지장날인)</p> <p>남양주시장 귀하</p>			
첨부서류	동의자 신분증명서 사본 1부		

정비계획 입안 제안서

1. 정비구역 지정도서

가. 정비구역 입안 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
(신규 또는 기정·변경으로 구분)						

나. 입안 제안 사유(법령 및 조례 규정에 근거한 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면

1) 위치도(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)

2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획 사항 및 지형·지물이 표시된 축척 1/500부터 1/1,500까지에 해당하는 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

2. 정비구역 지정요건 도서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설				기 타			
					종 류		규 모		종 류		규 모	
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국공유지(관리청별)							비 고	
				소 계								
	면 적 (㎡)											
	필지수											
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고	
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용				
					소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가		
	동 수										호수는 공동주 택이 포함된 경우 작성	
	호 수											
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)					
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자	

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서

(다음의 내역서 중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제6조제1항 부터 제3항을 적용함에 있어 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

2) 주택접도율 현황

주택접도율 (%)	정비구역내 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비 고

3) 과소필지 등 현황

구 분	구역안의 대상 총토지		과소필지 등		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
계					
과소필지					
부정형					
세장형					

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분		노후불량 비율 (노후불량 동수 / 총 동수)	노후불량 등의 유형 <안전진단에 의한 경우>			
			계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구 조 별	합 계					
	철근철골철골철근콘 크리트 및 강구조					
	기타구조(연와, 석조, 목조 등)					
존 치 기 간 별	합 계					
	10년미만					
	10 ~ 19년					
	20 ~ 29년					
	30 ~ 39년					
	40년이상					
허 가 별	합 계					
	유 허 가 무 허 가					

다. 구역지정 요건 관련 종합의견서

라. 현황전경사진

마. 관계도면

(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 나목의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

3. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제9조 관련)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계						
정비기반 시설 등	소 계					
	도 로					
	공 원					
	녹 지					
획 지	소 계					
	획 지 1					
	획 지 2					
	획 지 3					

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계						
주거 지역	소 계					
○○ 지역	소 계					
○○ 지역	소 계					

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 관련)

1) 도로

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								

2) 공원·녹지 등

구 분	시설명	시설 의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
계											

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고 (연면적)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			◦ 건립규모 및 비율 : 국토교통부 고시 내용에 의함 - 주택규모별 건립세대수 기재 (임대주택 포함)							
심의완화 사항										
건축물의 건축선에 관한 계획										

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전		
재난방지		

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

자. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(필요시)

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한사항

1) 정비구역의 주택열실 현황

가) 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가

나) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계								
단독주택								
공동주택								

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계											
60㎡ 이하	소계										
	30㎡이하										
	30㎡초과 ~ 50㎡이하										
	50㎡초과 ~ 60㎡이하										
60㎡초과 ~ 85㎡이하											
85㎡ 초과	소계										
	85㎡초과 ~ 135㎡이하										
	135㎡ 초과										

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공간 및 근생시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계						
60㎡ 이하	소 계					
	30㎡이하					
	30㎡초과 ~ 50㎡이하					
	50㎡초과 ~ 60㎡이하					
60㎡초과 ~ 85㎡이하						
85㎡ 초과	소 계					
	85㎡초과 ~ 135㎡이하					
	135㎡ 초과					

카. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적	획 지		비 고
			위 치	면 적	
					대지의 분할 또는 합병표시

타. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)

※ 공동주택을 건설하는 경우에 한정함.

파. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)

하. 환경성 검토결과

거. 기존수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경	본수	활 용 계 획	비 고

너. 정비계획 결정(변경)도

(축척 1/5,000의 지형도상에 지적 및 건축물이 명시된 도면 사용, 구역의 범위, 시행지구 및 건축부지계획, 정비기반시설 및 도시계획시설 등을 명기하고 토지용도별 시설별 명칭 기재, 도면작성 일자와 작성자의 직·성명 기재)

더. 용도지역 변경 전·후 도면

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)

[별지 제2의2호서식]

정비계획의 입안 제안에 관한 동의서			
동의자	성 명		생년월일
	주 소	(전화)	
권리 내역	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적 (㎡)
		(계 필지)	
		()	
		()	
		()	
	건축물	소 재 지(허가유무)	동 수
		()	
		()	
()			
<p>본인은 상기 권리에 대하여 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제10조제1항에 따른 정비계획의 입안 제안에 동의합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>동의자 (자필로 이름을 써넣음) (지장날인)</p> <p>남양주시장 귀하</p>			
첨부서류	동의자 신분증명서 사본 1부		

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p> <p>제6조(정비계획의 입안대상지역) ① · ② (생 략) ③ 영 별표 1 제4호에 따라 조 례로 정하는 재개발사업을 위한 정비계획 입안대상 지역의 요건 은 면적이 1만 제곱미터 이상으 로 노후 · 불량건축물에 해당하 는 건축물의 수가 대상구역의 건축물 총 수의 <u>60퍼센트</u> 이상 인 지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한 다.</p>	<p><u>제2조의2(공공재개발사업의 공공 임대주택 등 건설비율) 법 제2 조제2호나목2)에서 “시 · 도조 례로 정하는 비율”은 다음 각 호를 말한다.</u></p> <p><u>1. 「수도권정비계획법」 제6조 제1항제1호에 따른 과밀억제 권역(이하 “과밀억제권역”이 라 한다)에서 시행하는 경우: 100분의 30</u></p> <p><u>2. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 경우: 100분의 20</u></p> <p>제6조(정비계획의 입안대상지역) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>50퍼센트</u> ----- ----- ----- ----- --.</p>

1. (생략)

2. 영 별표 1 제2호나목에 따라 시·도조례로 정하는 비율은 노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적 합계의 60퍼센트 이상인 경우를 말하며, “건축물이 과도하게 밀집되어 있다”는 것은 호수밀도가 헥타르 당 70호 이상인 경우를 말한다.

3. (생략)

④ 영 별표 1 제4호에 따라 법 제16조제1항에 따른 남양주시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하여 영 별표1 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하지 않는 지역을 포함하여 정비계획을 입안 할 수 있는 범위는 정비구역 입안대상 지역 면적의 100분의 110 이하로 한다.

<신설>

1. (현행과 같음)

2. -----

----- 50퍼센트 -----

-----.

3. (현행과 같음)

④ ----- 제5호 -----

----- 120 -----
-----.

제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ①
영 제11조의2제2항부터 제4항
까지에서 “시·도조례로 정하

제10조(정비계획 입안의 제안) ①
(생략)

② 영 제12조제1항에 따른 “시·
도조례로 정하는 제안서 서식”
은 별지 제1호서식의 정비계획
입안 제안서로 한다.

③ 토지등소유자(조합이 설립된
경우 조합원을 말한다)의 동의
자 수 산정방법 등은 영 제33조
를 따르고, 토지등소유자 입안
제안에 관한 동의서는 별지 제2
호서식으로 한다.

제11조(정비계획의 경미한 변경)
영 제13조제4항제12호에서 “시·

는 비율”이란 각각 2분의 1을
말한다.

② 영 제11조의2제2항에 따른
“시·도조례로 정하는 요청서
서식”이란 다음 각 호와 같다.

1. 별지 제1호서식에 따른 정비
계획 입안 요청서

2. 별지 제1의2호서식에 따른
정비계획의 입안 요청에 관한
동의서

③ 토지등소유자의 동의자 수
산정방법 등은 영 제33조를 따
른다.

제10조(정비계획 입안의 제안) ①
(현행과 같음)

② -----

-- 별지 제2호서식-----
-----.

③ -----

----- 별지 제2
호의2서식-----.

제11조(정비계획의 경미한 변경)

도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 사항을 변경하는 경우를 말한다.

1. ~ 6. (생략)

7. 법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위에서 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경

8.·9. (생략)

제12조(정비구역의 분할·통합 및 결합) 법 제18조제2항에 따라 조례로 정하는 시행 방법과 절차에 관한 세부사항은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역의 결합은 도시경관·문화재 등의 보호와 비행안전을 위하여 토지이용이 제한된 지역과 역세권 등 고도이용이 가능한 지역 간에 시행할 수 있다.

2. (생략)

제24조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) ① (생략)

② 법 제54조제4항 각 호에서 말하는 “시·도 조례로 정하는 비율”이란 법적상한용적률에서

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 법 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 등 관계 법령에서 정하는 -----

8.·9. (현행과 같음)

제12조(정비구역의 분할·통합 및 결합) -----

-----.

1. ----- 도시경관·국가유산 -----

-----.

2. (현행과 같음)

제24조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) ① (현행과 같음)

② 법 제54조제4항 각 호, 법 제66조제3항 및 영 제55조제4항 각 호에서 “시·도 조례로 정하

정비계획으로 정해진 용적률을
뺀 용적률로서 다음 각 호의 비
율을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

<신설>

제24조의2(공공재건축사업 등의
국민주택규모 주택 건설비율)
(생략)

<신설>

제61조(정비기금의 운용·관리)
① (생략)
② 정비기금은 시 금고에 예치
· 관리하되 여유재원은 「남양
주시 통합재정안정화기금 설치
및 운용 조례」 제8조에 따라 통
합기금에 예탁하여야 한다.

는 비율”이란 다음 각 호와 같
다.

1. ~ 4. (현행과 같음)

③ 영 제55조제3항제1호가목에
서 “시·도 조례로 정하는 거
리”란 철도 또는 도시철도의 승
강장 경계로부터 500미터를 말
한다.

④ 영 제55조제5항에서 “시·도
조례로 정하는 비율”은 100분의
50을 말한다.

제24조의2(공공재건축사업 등의
국민주택규모 주택 건설비율)

① (현행 제목 외의 부분과 같
음)

② 영 제80조의2제6항 및 제80
조의3제3항에서 “시·도 조례
로 정하는 비율”은 각각 100분
의 50을 말한다.

제61조(정비기금의 운용·관리)

① (현행과 같음)

② -----

----- 예탁할 수 있다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

가. 자치법규안명

- 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」

나. 재정 수반 요인

- 조례 개정 후에도 세출 및 세입의 증감이 현저하게 발생하는 사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

: 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 도시 및 주거환경정비법 및 관계 법령에서 정하는 범위 내에서 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경을 정비계획의 경미한 변경 사항(주민 서면통보, 주민설명회, 주민공람, 시의회 의견 청취, 도시계획위원회 심의 등 절차를 거치지 아니할 수 있음)으로 규정하기 위해 개정하는 사항으로 추가적인 재정 수반요인이 없음

4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 임선영

1. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립 등)

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법 시행령」 제10조(재정비촉진계획의 경미한 변경)

① 법 제9조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제4항 각 호의 사항(재정비 촉진사업 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업에 한한다)

2. 「도시개발법 시행령」 제7조 각 호의 사항(재정비촉진사업 중 「도시개발법」에 따른 도시개발사업에 한한다)

2의2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제22조제1항 각 호의 사항

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제3항 각 호의 사항 (재정비촉진사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업에 한한다)

4. 재정비촉진계획에서 경미한 사항으로 정한 사항

5. 그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항

3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조(재정비촉진계획의 결정)

- ① 특별시장·광역시장 또는 도지사가 제9조제1항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 재정비촉진계획의 결정을 신청받은 경우나 시·도지사 또는 대도시 시장이 제9조제2항에 따라 직접 재정비촉진계획을 수립한 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하고 해당 시·도 또는 대도시에 두는 지방도시계획위원회 심의 또는 「건축법」 제4조에 따라 해당 시·도 또는 대도시에 두는 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 결정하거나 변경하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제10조(재정비촉진계획의 경미한 변경)

- ② 법 제12조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제4항제1호부터 제8호까지 및 제10호의 경우(재정비촉진사업 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업에 한정한다)
 2. 「도시개발법 시행령」 제14조 각 호의 경우(재정비촉진사업 중 「도시개발법」에 따른 도시개발사업에 한정한다)
 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제3항제1호부터 제3호까지 및 제7호의 경우(재정비촉진사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업에 한정한다)
 4. 재정비촉진계획에서 경미한 사항으로 정한 사항을 변경하는 경우
 5. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례에서 정하는 사항을 변경하는 경우

5. 「남양주시 도시재정비 촉진 조례」

제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경) 영 제10조제2항제5호에서 “대도시의 조례에서 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경
2. 재정비촉진사업별 건축계획의 범위에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 건축물의 5퍼센트 미만의 규모의 변경
3. 재정비촉진구역별 인구·주택 수용계획의 10퍼센트 이내의 변경