

서울특별시시초구조례 제 호

서울특별시시초구개발제한구역내행위허가기준등에관한조례안

제1조(목적) 이 조례는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 및 관계법령에서 정한 규정의 시행에 관한 행위허가에 대하여 필요한 세부사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기본방향) 이 조례는 구청장이 행위허가를 함에 있어 개발제한구역에서의 대규모 개발 및 난개발 등으로 인한 도시의 무질서한 확산을 방지하고 주변의 자연환경을 보전하여 주민의 건전한 생활환경을 확보함을 기본방향으로 한다.

제3조(행위허가의 기준·절차 등) ① 구청장은 법 제11조제1항의 단서조항에 의하여 행위허가를 함에 있어서 다음 각호의 사항이 저촉되는 경우에는 허가할 수 없다. 다만, 필요하다고 판단되는 경우는 조건을 부여하여 허가할 수 있다.

1. 공익상 적정 여부
2. 이해관계인의 보호 여부
3. 주변의 환경·경관 및 미관 등의 훼손 여부
4. 역사적·문화적·향토적 가치 또는 보존 여부
5. 도로 및 상하수도 등 도시기반시설의 설치여부

② 구청장은 토지형질변경이 수반되는 행위와 대상 토지면적 1천제곱미터 이상인 물건의 적치행위 등을 허가하고자 하는 때에는 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 단, 영 별표1에서 규정한 농림수산업용 시설의 경우와 주택·근린생활시설 건축을 위하여 기존면적을 포함 330제곱미터 이내로 대지를 조성하는 경우는 제외한다.

③ 영 제22조의 규정에 의한 행위허가의 기준·절차 등의 세부기준에 관하여 필요한 사항은 다음 각호와 같다.

1. 영 별표2의 제1호 가목의 규정에 의한 개발제한구역의 훼손을 최소화 할 수 있도록 필요한 최소규모의 행위허가 부지면적은 30,000제곱미터 이하로 제한한다. 다만, 국방·군사 기타 이에 준하는 국가목적에 필수적인 시설은 그러하지

아니하다.

2. 영 별표2의 제1호 나목에서 규정한 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태파괴·위해발생 등의 여부를 판단할 수 있도록 행위허가 신청시 관련법령에 의한 적정기준 및 환경성 검토결과를 제출하여야 한다.
3. 영 별표2의 제1호 다목에 규정한 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역에서의 개발행위를 허가하고자 하는 때에는 미리 관련부서와 협의하여야 한다.
4. 영 별표2의 제1호 라목의 규정에 의한 토지의 형질변경 및 축목의 벌채를 하는 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이 및 물의 배수 등을 참작하여 다음 기준에 적합하여야 한다. 다만, 다른 규정에서 별도로 정하고 있는 경우는 그러하지 아니하다.
 - 가. 경사도 : 15도 미만인 토지
 - 나. 입목본수도 : 41퍼센트 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수에 산입하지 아니하다.
 - 다. 기타 경사도나 입목본수도의 조사방법은 서울특별시도시계획조례시행규칙에서 정한 바에 의한다.
5. 공원 등에 인접한 지역으로서 개발행위로 인하여 주변의 경관이 크게 손상될 우려가 있는 지역과 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 지역의 경우는 허가하여서는 아니된다. 다만, 구 도시계획위원회의 심의를 거친 경우는 그러하지 아니하다.

제4조(행위허가의 취소) 구청장은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견청취를 거쳐 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 1년 이내에 정당한 사유없이 공사를 착수하지 아니하는 때
2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 후 1년 이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 때
3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 때
4. 법 제24조제6항 및 법제29조 제1항 등에 의거 허가취소 사유에 해당하는 때

제5조(행위허가의 제한) ① 구청장은 개발제한구역의 효율적인 관리와 도시의 무질서한 확산 방지 등을 위하여 다음 각 호의 1에 해당하는 지역으로서 도시계획

및 개발제한구역 관리상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 다른 규정에 의하여 행위허가가 제한되지 않더라도 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 행위허가를 제한할 수 있다.

1. 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역

② 제1항의 규정에 의하여 행위허가를 제한하고자 하는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 관보에 고시하여야 한다.

제6조(과태료) 영 제42조제4항의 규정에 의한 과태료의 금액을 정함에 있어서는 당해 위반행위의 동기와 그 결과 등을 참작하여 다음 기준에 의한다.

1. 영 제19조제1호 및 제4호에 해당하는 경우 : 500만원 이하
2. 영 제19조제2호 및 제3호에 해당하는 경우 : 400만원 이하
3. 영 제19조제5호에 해당하는 경우 : 300만원 이하
4. 영 제19조제6호 내지 제8호에 해당하는 경우 : 200만원 이하

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법규의 폐지) 서울특별시서초구개발제한구역내의행위허가기준등에관한 규정(서울특별시서초구훈령 제73호)은 이를 폐지한다.