

서울특별시서초구양재·이수·사당지구 지구단위계획(안) 의견청취심사보고

(의안번호 제249호)

◦ 2002. 3.23.
◦ 도시건설위원회
위 원 장

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2002. 3.15 서초구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2002. 3.15
- 다. 상 정 일 자 : 2002. 3.23
- 라. 위원회 개최회수 및 일수 : 제120회 임시회 제1차 도시건설위원회(1회1일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시관리국장 김기대)

가. 제안이유

- '96. 4.13. 상업지역결정 및 지구단위계획구역(당시 상세계획구역)으로 지정된 서초구 양재·이수·사당지구 지구단위계획구역에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지관리하고
- 각 지구별로 용도지역·지구의 세분에 관한 계획, 도시기반시설에 대한 계획, 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획, 건축물에 관한 계획 등 지구단위 계획을 수립, 추진코자 서초구의회 의견 청취코자 하려는 것임.

나. 주요골자

지 구 명	위 치	면적(m ²)	지구단위계획 결정 내용	비고
양재지구	양재역 주변 (양재동 12일대) (서초동 1366일대)	82,550	- 용도지역·지구의 세분에 관한 계획 - 도시기반시설에 관한 계획 - 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획	
이수지구	이수역 주변 (방배동 3000일대)	71,160	- 건축물에 관한 계획	
사당지구	사당역 주변 (방배동 444일대)	44,340	※ 단, 이수지구는 특별계획 구역에 관한 계획 포함	

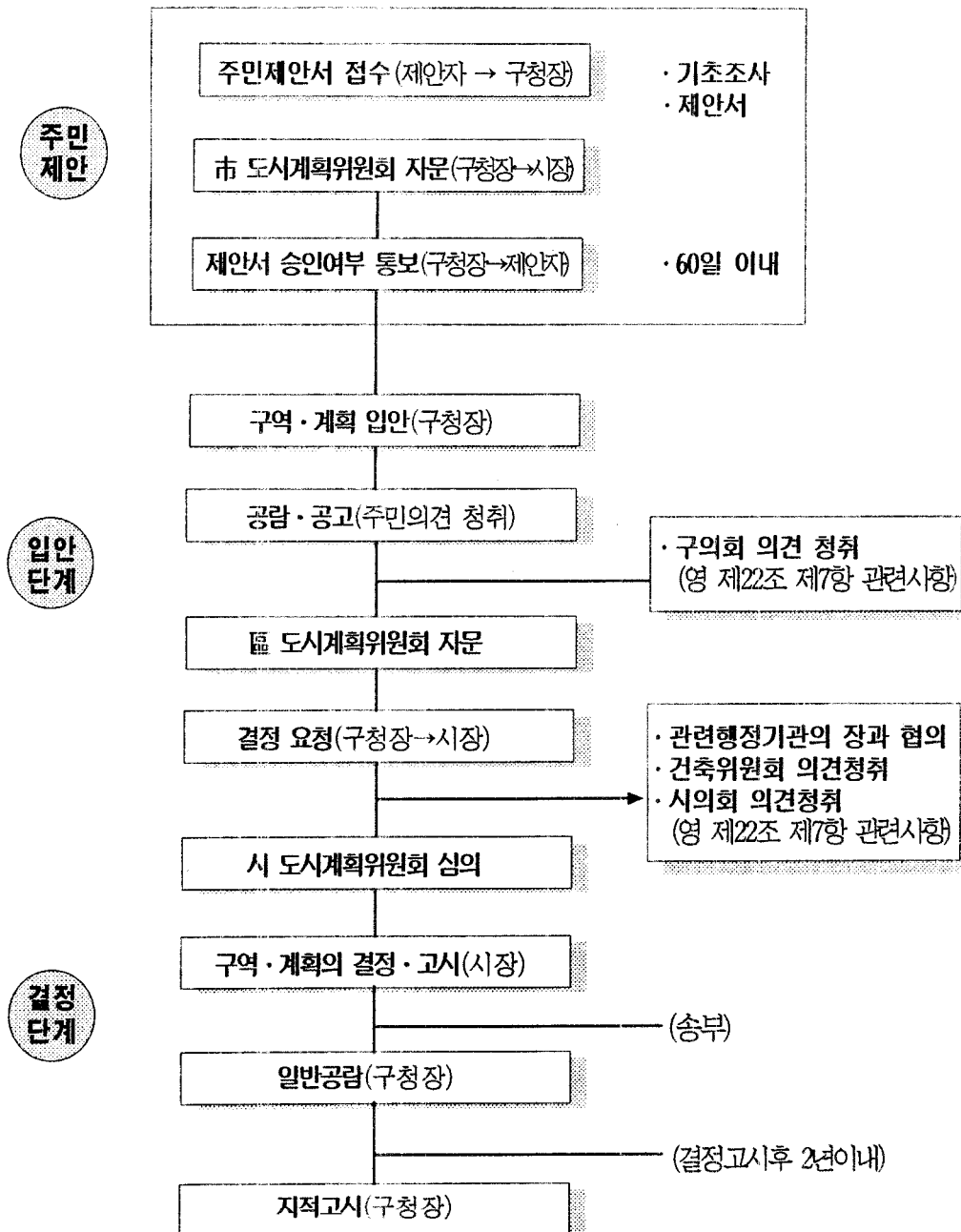
- 1996. 4. 13 : 상업지역 및 상세계획구역 결정
- 1996. 6. 10 ~ 12. 31 : 상세계획수립 용역시행
- 1998. 3. 18 : 상세계획 (안) 주민공람공고(서초구공고 제1998-89호)
- 1999. 11. 20 : 상세계획 (안) 서울시 자문요청 (구→시)
- 1999. 12. 11 : 상세계획 (안) 실무 및 자문회의 결과 통보 (시→구)
 - 용적률 하향조정 등 전반적 내용 재검토
- 2000. 6. 21 : 상세계획 (안) 자문결과에 따른 보완 보고 (구→시)
- 2000. 7. 1 : 도시계획법령 전면 개정
- 2000. 12. 13 : 지구단위계획 (안) 보완 요청 (시→구)
 - 용적률, 건축물의 높이, 공동건축, 교통계획 등 전반적인 사항
- 2001. 5. 16 : 양재·이수지구 지구단위계획구역 조속 추진 (시→구)
 - 조속 교통영향평가 심의를 거쳐 지구단위계획 결정 요청
- 2001. 10. : 교통영향평가 용역 시행
- 2002. 2. 6 ~ 2. 20 : 지구단위계획 (안) 주민공람공고(서초구공고 제2002-53호)
- 2002. 3. 6 : 구 도시계획위원회 자문 안건 상정
 - 상정결과 : 원안가결

2. 검토결과

- ☐ 지구단위계획이란 종전에 도시설계와 상세계획이라는 이름으로 운영되어 오던 제도가 2000. 7. 1자로 도시계획법에 의해 통합되면서 새로이 명명한 이름으로, 지구단위계획은 계획적으로 도시의 형태를 조성하고 환경수준을 향상시키기 위한 수단으로서 건축물과 건축물 사이의 공간을 보행인에게 돌려주는 계획을 수립하기도 하며, 개별건축물의 형태·색채·재료를 다루고, 토지의 형태와 규모를 조성하기도 함.

- 지구단위계획구역지정 및 계획수립을 위한 입안권자는 자치구청장, 구역 지정 및 계획의 결정권자는 시장임.

〈 구역지정과 계획수립을 동시에 추진할 경우의 절차 〉



□ 각 지구별 지구단위계획 주요내용

도시계획으로 결정할 사항

○ 지구단위계획구역 결정 ('96. 4. 13. 기 결정)

○ 용도지역 변경 결정

- 일반주거지역에서 상업지역으로는 '96. 4. 13. 지구단위계획구역 지정과 동시에 변경 결정되었으며
- 구역내 도로부분에 대하여 일반주거지역에서 제1종 일반주거지역으로 변경 결정

○ 용도지구 (미관지구) 변경결정

구 분	변 경 내 용		비고
	기 정	변 경	
양재지구	중심지미관지구 (강남대로변)	변 경 없 음	
	역사문화미관지구 (남부순환로변)	중심지미관지구	
사당지구	중심지미관지구 (동작대로변)	변 경 없 음	
	중심지미관지구 (남부순환로변)	"	
이수지구	중심지미관지구 (동작대로변)	변 경 없 음	
	일반미관지구 (서초로변)	중심지미관지구	

※ 미관지구별 규제사항

구 분	용 도 제 한	높이제한	비고
중심지미관지구	정신병원, 격리병원, 철탑있는 골프 연습장, 공장, 창고시설, 위험물 저장소, 묘지관련시설 등	없 음	
일반미관지구	"	"	
역사문화미관지구	상기 용도제한사항외 위락시설 포함	4층이하	

o 도시기반시설에 관한 도시계획결정

- 양재지구 : 4m 도로신설 (130m), 4m 보행자전용도로신설 (20m)

* 양재동 11-19외 10필지 공동개발시 4m 도로신설 (30m), 공공공지 신설 (143m²)

- 사당지구 : 녹지 (경관녹지) 신설 (428m²)

- 이수지구 : 6m 도로변경 (69→104m)

4m 도로변경 (일반도로→보행자전용도로)

o 가구 및 획지의 규모

- 단위 획지의 최대 개발규모

구 분	공동건축 최대개발규모	비 고
교차로 각각부 및 간선부	3,000m ²	
이 면 부	1,000m ²	

o 건축물에 관한 계획

- 용도제한 : 건축물 용도제한 분류표 (별첨 1)
- 건 폐 율 : 60% 이하 (일반상업지역 기준)
- 용 적 륜

구 분	기준용적률	허용용적률	비 고
간 선 부	300	630% 이하	상한용적률 800% 이하
이 면 부	300	500% 이하	"

- 건축물의 높이

구 분	높 이 제 한	비 고
간 선 부	1.5D 이하	
이 면 부	9층이하, 30m, 1.5D이하	

운영지점으로 정하는 사항

o 건축물 권장 용도

구 분	간 선 부	이 면 부
전층 권장	문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	문화 및 집회시설 중 공연장

o 건축물 배치

- 건축한계선 지정 : 1~7m
- 벽면한계선 : 1m, 3m (공공보행통로 확보)

o 기타사항

- 필지합병 공동건축토록 규제 및 권장
- 쌈지형 공지 권장

□ 지구단위계획 주민공람공고시 제출된 의견 조치 결과 : [별첨2]
공람공고기간 : 2002. 2. 6 ~ 2.20 (14일간)

□ 검토의견

서초구 양재동 12번지·서초동 1366번지, 방배동 3000번지, 방배동 444번지 일대는 서울시 도시기본계획상 기존 시가지의 중심성과 역사성, 발전 잠재력을 고려한 양재·이수·사당지구 지구단위계획구역으로 1996. 4. 13. 기결정된 지역으로서, 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 관리하기 위하여 지구단위 계획을 수립, 추진코자 도시계획법 제22조의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 청취하려는 바, 해당주민의 재산권 행사 및 생활에 지대한 영향을 미치는 사안으로 불만을 최소화 할 수 있도록 해당주민의 의견을 수렴하여 상임위원회에서 의견을 제시함이 타당할 것으로 사료됨.

3. 참고서류

가. 관련법규

○ 도시계획법 제22조

제22조 (주민 및 지방의회의 의견청취) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제19조의 규정에 의하여 도시계획을 입안하는 때에는 주민의 의견을 청취하여야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 사항(국방부장관의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 대통령령이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

②건설교통부장관 또는 도지사는 제18조제1항 단서의 규정에 의하여 도시계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 도시계획안을 송부받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한내에 당해 도시계획안에 대한 주민의 의견을 청취하여 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑥제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 청취하는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다.

○ 도시계획법 제42조

제5절 지구단위계획

제42조 (지구단위계획구역의 지정 등) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역안에서 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 필요한 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 구역에 대하여 지구단위계획구역의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

1. 제33조의 규정에 의하여 지정된 지구
2. 도시개발법 제3조의 규정에 의하여 지정된 도시개발구역
3. 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 지정된 재개발구역
4. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 대지조성사업지구
5. 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의하여 지정된 택지개발예정지구
6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 지정된 주거환경개선지구
7. 산업입지및개발에관한법률 제6조 내지 제8조의 규정에 의하여 지정된 국가 산업단지·지방산업단지 및 농공단지(동법 제2조제6호 가목에 해당하는 시설 용지를 제외한다)

8. 관광진흥법 제67조의 규정에 의하여 지정된 관광특구
 9. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시계획구역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역
 10. 기타 도시의 기능 및 미관의 증진과 양호한 환경의 확보를 위하여 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역
- ②건설교통부장관 또는 시·도지사는 도시계획구역중 제1항제3호 내지 제6호의 구역 등에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 때에는 이를 지구단위계획 구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계법률에 의하여 당해 구역 등에 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 때에는 그러하지 아니하다.
- ③지구단위계획구역안에서는 지구단위계획이 정하는 바에 따라 제53조 내지 제55조와 건축법 제32조·제33조·제51조·제53조 및 제67조의 규정을 대통령령이 정하는 범위 안에서 완화하여 적용할 수 있다

○ 도시계획법시행령 제22조

- 제22조 (도시계획의 입안) ①법 제22조제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이라 함은 제24조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 말한다.
- ②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제22조제4항의 규정에 의하여 도시계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 도시계획안의 주요내용을 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문에 공고하고 도시계획안을 14일이상 일반이 공람할 수 있도록 하여야 한다.
- ③제2항의 규정에 의하여 공고된 도시계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공람기일내에 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.
- ④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 공람기일이 종료된 날부터 60일 이내에 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획입안에 반영할 것인지를 여부를 검토하여 그 결과를 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

⑤특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 도시계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·공람하여 주민의 의견을 들어야 한다.

⑥제2항 내지 제4항의 규정은 제5항의 규정에 의한 재공고·공람에 관하여 이를 준용한다.

⑦법 제22조제5항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. 다만, 제24조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 제외한다.

1. 법 제32조 내지 제35조의 규정에 의한 지역·지구 또는 구역의 지정 및 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각목의 1에 해당하는 도시기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시계획의 결정 또는 변경결정
 - 가. 도로중 주간선도로
 - 나. 철도중 도시철도
 - 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
 - 라. 광장중 주간선도로에 연결되는 교통광장
 - 마. 공원(어린이공원을 제외한다)
 - 바. 유통업무설비
 - 사. 학교중 대학
 - 아. 운동장중 종합운동장 및 골프장
 - 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
 - 차. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
 - 카. 화장장
 - 타. 공동묘지
 - 파. 폐기물처리시설
 - 하. 수질오염방지시설

나. 건축물 용도제한 분류표 : 별첨 1

구 분	불 허 용 도	
	전 층 불 허	1 층 불 허
A 간선부/ 간 선 가각부	<ul style="list-style-type: none"> · 건축법시행령 별표 제1,2호의 단독 및 공동주택(주상복합 제외) · 건축법시행령 별표 제5호의 문화 및 집회시설 중 종교집회장 · 건축법시행령 별표 제6호의 판매 및 영업시설 중 여객터미널 및 항만종합여객 시설 · 건축법시행령 별표 제8호의 교육 연구 및 복시설 중 생활권수련 시설(유스호스텔 제외) · 건축법시행령 별표 제12호의 위락시설 · 건축법시행령 별표 제13호의 공장 · 건축법시행령 별표 제14호의 창고 · 건축법시행령 별표 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) · 건축법시행령 별표 제16호의 자동차 관련시설(주차장 제외) · 건축법시행령 별표 제17호의 동·식물 관련시설 · 건축법시행령 별표 제1,2호의 단독 및 공동주택(주상복합 제외) · 건축법시행령 별표 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 및 단란주점 · 건축법시행령 별표 제11호의 숙박 시설 (호텔, 관광호텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> · 건축자재, 난방 및 수도, 정육점, 페인트 도·소매점, 철물점, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 알미늄 샷사업 등 기타 보행활동 저해용도
B 이면부	<ul style="list-style-type: none"> · 건축법시행령 별표 제12호의 위락 시설 · 건축법시행령 별표 제13호의 공장 · 건축법시행령 별표 제14호의 창고 · 건축법시행령 별표 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 · 건축법시행령 별표 제16호의 자동차 관련시설(주차장 제외) · 건축법시행령 별표 제17호의 동·식물 관련시설 	

다. 주민의견청취 결과 및 조치계획 : 별첨 2

〈 양재지구 〉

연번	의견제출자	의 건 내 용	조 치 내 용	조치결과
1	· 서초동 1362-4 이건호	· 지구단위계획구역 지정 이전에 이미 일부 노선상업 지역으로서 일반주거지역에서 일반상업지역으로 변경되는 지구내 다른 획지와 같은 기준용적률과 허용용적률을 적용하는 것은 형평성에 문제가 있음.	· 서울시 도관 58410-446 (2002. 2. 9)호 용도지역이 상이한 필지의 공동건축시 용적률산정 방법 적용	반 영
2	· 양재동 12-11 진수영	· 공동건축 반대 · 단독개발 허용요구 · 공동건축규제로 지정된 양재동 12-10은 종교단체의 소유로서 공동개발 불가	· 공동건축규제로 지정된 양재동 12-10이 단독개발시 간선가로에서 차량진출입이 불가피하게 되어 교통소통 및 보행통행에 악영향을 미치므로 공동건축규제의 해제는 곤란하나, 상호 미협의를 현실여건을 감안 권장적 공동건축으로 변경	일부반영
3	· 양재동 12-10 김용재	· 공동건축 반대 · 단독개발 허용요구 · 공동건축규제로 지정된 양재동 12-11은 양호한 건물로서 협의가 이루어지지 않아 단독건축 희망	.	일부반영
4	· 서초동 1366-18 (주)신방일렉트로 닉스	· 공동건축 반대 · 단독개발 허용요구 · 공동건축규제로 지정된 서초동 1366-17은 5층의 양호한 상태의 건물로 협의가 이루어지지 않아 단독건축 희망	· 공동건축규제로 지정된 양재동 1366-17이 단독개발시 간선가로에서 차량진출입이 불가피하게되어 교통소통에 악영향을 미치게 되고 당해 필지가 세장비가 큰 장방형의 토지로 공동건축규제 해제는 불가함.	미반영

〈 사당지구 〉

연번	의견제출자	의 건 내 용	조 치 내 용	조치결과
1	· 방배동 446-3 (주) 대교	· 최대대지 규모 제한사항 삭제(간선부 3,000㎡ 이하)	· 공동건축 제안시 최대 대지규모의 제한은 간선부 및 이면부에 비정상적인 건물규모로 스카이라인 부조화, 개발용량 초과로 인한 인접 필지와의 심한 불균형이 예상되는 지역에 대하여 적정 최대규모를 제시한 것으로 최대대지 규모 제한사항 삭제는 불가함.	미반영
		· 허용용적률 630% 이하를 일반상업지역 기준인 800%이하로 조정	· 허용용적률 630%이하를 적용하는 것은 서울특별시 도시계획조례 제 3조제 의거하여 적용된 사항으로 조정이 불가함.	미방영
		· 방배동 446-3, -15 획지와 446-4, -5, -6, -7, -16, -17, -27 획지를 공동건축 권장으로 변경	· 공동건축 규제가 지정되어 있지 않은 필지의 경우 최대대지규모(3,000㎡)범위 안에서 공동건축은 자율적 으로 시행 가능하므로 별도로 공동건축 권장으로 지정 하지 않음. 다만, 이때에 공동건축에 의한 인센티브는 받지 못함.	미반영

〈 이수지구 〉

연번	의견제출자	의 건 내 용	조 치 내 용	조치결과
1	· 방배동 886-23 권노미 외 9인	· 2000년 7월 24일 건축허가를 득한 방배동 886-20의 5필지의 우측 인접대지에 면하여 본 지구단위계획에서 공 공보행통로를 계획하여 건축한계선이 지정되어 있는 바, 기허가된 획지의 공공보행통로에 건축한계 선을 추가로 지정하는 것은 불합리하므로 추가로 지정한 건축한계선의 취소 요망	· 2000년 7월 24일 건축 허가시 지정되어 있던 공공 보행통로의 규제내용을 반영하여 본 지구단위 계획에서 지정한 건축 한계선을 벽면한계선으로 조정	반 영

라. 지구단위계획에 포함되는 사항

동일한 지역·지구안에서의 세분

※ 지구단위계획으로는 용도지역 변경이 법적으로 불가함.

필요시 별도 도시계획(변경) 절차 필요

· 제2종 일반주거지역 → 제3종 중심지미관지구 (○)

· 일반미관지구 → 중심지미관지구 (○)

※ 준주거지역 → 일반상업지역 (×)

도시기반시설의 배치와 규모 :

· 도로, 주차장, 공원, 학교 등의 설치계획

街區 및 劃地의 규모와 조성계획 :

· 최대개발규모, 공동건축 등에 관한 계획

※ 가구 : 도로로 둘러싸인 일단의 구역

※ 획지 : 계획적인 개발 또는 정비를 위하여 계획된 일단의 토지

건축물에 대한 계획

· 건폐율, 용적률, 건축물의 높이, 건축물의 용도,

· 건축물의 배치·형태와 색채, 건축선

교통처리계획

· 도로입체구역, 보행동선, 주차장, 차량출입금지구간, 주차출입구, 차량출입구 등의계획

경관계획

· 도로축, 水공간축, 녹지축, 역사문화축의 경관계획

· 스카이라인계획 등

기 타

· 대문·담·울타리의 형태·색채, 간판의 크기·형태·색채·재질 등에 관한 계획, 장애인편의시설계획 등

4. 질의 및 답변요지

질> 지구단위계획으로 인한 사유재산을 장기간 행사하지 못하게 되어 민원이 야기될 것으로 보여지는데 구에서는 재산권 행사를 못하게 되는 민원에 대하여 어떻게 대처할 것인지?

답> 지구단위계획이라는 것은 토지의 질을 높이고 재산권을 향상시키 위해 지구단위 계획을 하는 것으로 이러한 계획에 의하여 상업지역으로 상향조정 시켜줌으로써 지구단위계획이 재산권 제약이 아니라 재산권 상승을 가져오게 됩니다. 다만 추진 과정에서 재산권을 제한하는 것은 용도변경등의 절차를 밟기 위한 과정에서 재산권을 제한하고 있으나, 내부규정을 마련 민원의 최소화 할 수 있도록 방안을 강구 중에 있음.

질> 권장지역이라 함은 권장지역으로 지정했을 때는 현재 추진 지구단위계획하고의 관계없이 건축허가를 요청하면 현행과 같이 건축할 수 있으며 재산상의 손실은 없는지?

답> 권장지역 대해서는 권장용도로 집을 건축한다면 문제가 없으며, 다만 권장용도로 건축을 하게되면 용적률에 대한 인센티브를 좀더 주겠다는 것이고, 용적률의 인센티브를 받지 못하는 지역이 10%정도로 이 10%는 자기 재산권에 대한 권리를 손해를 보는 것이 아니라, 인센티브 주는 것을 받지 못하는 것이지 재산가치의 손실은 없음

질> 구에서 상업지역을 늘리기 위해 5년 또는 10년마다 도시기본계획을 수립할 용의는 없는지?

답> 이전에는 구단위 기본계획을 수립할 수 있도록 하는 법률안을 내기도 했으나, 현재 구에서 기본계획을 수립할 권한은 없으며, 서울시에서 계획한 기본계획에 따라 도시계획을 시행 해야 함으로 일반지역을 상업지역으로 바꿀려면 서울시 기본계획 지침이 있기 때문에 구 자체적으로 기본계획을 수립하여 상업지역을 늘리기란 법적으로 어려운 실정임

질> 큰 규모의 토지를 갖고 있는데도 불구하고 공동개발을 해야한다는 것은 무리가 있어 이것을 공동개발 뿐만 아니라, 단독개발 해서 지구단위 계획에 맞추도록 하였기 때문에 건축규모의 상한선이 있어야 된다고 생각하는데?

답> 최대대지 규모제한을 상한선은 간선부분을 3,000㎡로 제한하고 그 이상이 넘으면 따로 나누어서 개발하라는 것이고, 너무 큰 건물이 들어서면 다른 건물과의 조화가 맞지 않아 도시의 불균형을 이루기 때문에 조화로운 도시의 발전을 위해 최대대지 규모의 상한선을 제한 있음.

질> 건축물 용도제한의 분류표에 보면 건축법시행령 별표1 제5호에 문화 및 집회 시설중 종교집회장은 전층에 불허하였는데, 큰 규모의 나대지를 갖고 있는 종교단체에 대해서는 건축허가를 규제할 수 있는 법적인 근거가 있는지?

답> 종교시설은 집회시설이기 때문에 종교시설이 들어서므로 인해 차량이용이 많고 실질적으로 종교시설을 이용하는데 여러 가지 제한되는 부분들이 있기 때문에 종교시설이나 이런 것은 별도 시설로 분류해 제한한 사항이며, 간선도로변에 종교시설이 들어서게 되면 득보다는 부작용이 많이 있기 때문에 건축허가를 불허하였음.

5. 토론자 및 토론요지 : 없음

6. 수정안의 요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안채택(찬성 4, 반대 2)

8. 소수의견의요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

10. 체계자구정리내용 : 없음