

2019년 10월 04일 발행인·편집인 : 이용섭·김용승 발행처 : (우) 61945 광주광역시 서구 내방로111 (치평동) 전화 (062) 613-6343 팩스

광주광역시 입법예고 제 2019 - 93호

광주광역시 주택조례를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「광주광역시 자치법규 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법 예고합니다.

2019년 10월 4일
광 주 광 역 시 장

광주광역시 주택조례 일부개정조례안 입법예고

1. 자치법규명 : 광주광역시 주택 조례

2. 개정이유

- 『주택법』 및 『주택법 시행령』 개정에 따라 후속조치로 불일치한 상위 법령 위입 조항을 삭제하고 조례 위입사항 및 관련법령 인용 조항 등을 개선·보완하고자 함.

3. 주요내용

- 주택종합계획 수립 조항 삭제(안 제3조)
- 소규모 공동주택 안전관리 비용 지원 조항 삭제 (안 제4조, 안 제5조)
- 개정된 상위법규 조항 변경 및 과태료 부과·징수 근거법령 개정(안 제15조)
- 장수명 주택의 정의 및 건폐율·용적률 완화규정을 명시(안 제2조, 안 제17조)

4. 의견제출

이 조례 일부개정안에 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2019년 10월 14일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 광주광역시장(참조:건축주택과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 의견과 그 이유)

개 정(안)	수 정(안)	수 정 사유

나. 성명(단체인 경우 단체명과 대표자 성명), 주소 및 전화번호

다. 의견제출 방법 : 전자우편, 우편 또는 팩스

- 1) 전자우편(이메일) : jja221@korea.kr
- 2) 주소 : 광주광역시 서구 내방로 111
- 3) 팩스 : 062-613-4819

라. 기타 자세한 사항은 광주광역시 건축주택과(전화: 062-613-4822)에 문의하여 주시기 바라며, 입법예고와 관련된 개정안은 광주광역시 홈페이지(http://www.gwangju.go.kr)의 「입법예고」에 게재하였으니 참고하시기 바랍니다.

광주광역시 조례 제 호

광주광역시 주택 조례 일부개정조례안

1. 의결주문

- 광주광역시 주택 조례 일부개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

- 「주택법」 및 「주택법 시행령」 개정에 따라 후속조치로 불일치한 상위 법령 위입 조항을 삭제하고 조례 위입사항 및 관련법령 인용 조항 등을 개선·보완하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 주택종합계획 수립 조항 삭제(안 제3조)
 - 「주택법」 개정에 따라 주택종합계획 수립에 관한 조항이 삭제되어 상위법령과 불일치한 조례규정 삭제
- 나. 소규모 공동주택 안전관리 비용 지원 조항 삭제 (안 제4-5조)
 - 「주택법」 개정에 따라 소규모 공동주택의 안전관리에 관한 조항이 삭제되어 상위법령과 불일치한 조례규정 삭제
- 다. 과태료 부과·징수 근거법령 및 개정된 상위법령 조항 변경(안 제15조)
 - 과태료의 부과·징수 등의 우선 적용 법령인 「질서위반행위규제법」 반영
 - 개정된 상위법령 조항 변경
- 라. 장수명 주택의 정의 및 건폐율·용적률 완화규정을 명시(안 제2조, 안 제17조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」, 「주택법 시행령」, 「질서위반행위규제법」
 - (1) 「주택법」
 - 제8조(시·도 주택종합계획의 수립) 삭제<2015.6.22.>
 - 제38조(장수명 주택의 건설기준 및 인증제도 등)
 - 제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리) 삭제<2015.8.11.>
 - 제106조(과태료)
 - (2) 「주택법 시행령」
 - 제9조(시·도 주택종합계획의 범위) 삭제<2015.12.22.>
 - (3) 「질서위반행위규제법」
 - 제5조(다른 법률과의 관계)
 - (4) 「주택건설기준 등에 관한 규정」
 - 제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등)

나. 예산조치 : 없음

다. 함 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

- (1) 입법예고
- (가) 예고기간 : ' 19. 10. 4. ~ ' 19. 10. 14.

광주광역시 조례 제 호

광주광역시 주택 조례 일부개정조례안

광주광역시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

- 3. “장수명 주택”이란 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설하는 공동주택의 내구성, 가변성, 수리 용이성에 대하여 장수명 주택 성능등급 인증기관의 장이 장수명 주택의 성능을 확인하여 인증한 주택을 말한다.

제3조부터 제5조까지를 각각 삭제한다.

제15조 제목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

「주택법」 제106조의 규정에 따른 과태료의 부과·징수는 「질서위반행위규제법」에 따른다.

제17조를 다음과 같이 신설한다.

제17조(장수명 주택의 건폐율·용적률 완화)

「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제5항에 따른 장수명 주택의 건폐율·용적률의 완화범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역에

서는 「광주광역시 지구단위계획 수립지침」을 따른다.

1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제1호의 최우수 등급 : 「광주광역시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 115 이하
2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제2호의 우수 등급 : 「광주광역시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 110 이하

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조분 대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다. 1. 2. (생략) <신설>	제2조(정의) ----- ----- 1. 2. (현행과 같음) 3. “장수명 주택”이란 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설하는 공동주택의 내구성, 가변성, 수리 용이성에 대하여 장수명 주택 성능등급 인증기관의 장이 장수명 주택의 성능을 확인하여 인증한 주택을 말한다.
제3조(주택종합계획의 수립) 광주광역시장(이하 “시장”이라 한다)이 법 제8조제1항에 따라 수립하는 연도별 주택종합계획 및 10년 단위의 주택종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 연도별 주택종합계획 가. 주택 및 택지의 현황 나. 다음연도의 주택건설계획 다. 다음연도의 택지수급계획 라. 주택자금 조달계획 및 투자계획 마. 주택건설 자재의 수급계획 바. 저소득층 주거수준 향상을 위한 지원계획 사. 주택의 개량 및 리모델링 추진계획 아. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 등 정비사업 추진계획 자. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항 2. 10년 단위의 주택종합계획 가. 주택종합계획의 기본방향 나. 주택시장의 현황 및 전망 다. 주택의 형별·규모별·접유유형별 수요 전망 라. 주거수준의 목표 마. 제1호 각 목의 사항(제1호 나 목 및 다목의 경우에는 10년 단위의 계획을 말한다)에 대한 추진계획 바. 저소득층 주거수준 향상을 위한 대책 사. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항	<삭제>
제4조(안전관리 비용 지원) 광주광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제43조의3에 따라 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.	<삭제>
제5조(지원 대상 선정) ① 제4조에 따른 지원대상은 사용검사일로부터	<삭제>

현 행	개 정 안
15년이 경과한 소규모 공동주택으로서, 국민주택 규모 이하가 50퍼센트 이상으로 자치구청장이 필요하다고 인정하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택 및 건축물을 말한다. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우 예외로 한다. 1. 150세대 미만의 공동주택 2. 승강기가 없거나 중앙 집중난방 방식이 아닌 공동주택은 300세대 미만 ② 자치구청장이 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행할 경우 시장은 예산을 지원할 수 있다. 1. 법 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행 2. 법 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검	제15조(과태료의 징수) 「주택법」 제106조의 규정에 따른 과태료의 부과·징수는 「질서위반행위규제법」에 따른다.
제15조(과태료의 징수) 「주택법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제22조제5항의 규정에 따른 과태료의 징수절차에 관하여는 「광주광역시 시세 조례」를 준용한다. <신설>	제17조(장수명 주택의 건폐율·용적률 완화) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제5항에 따른 장수명 주택의 건폐율·용적률의 완화범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역에서는 「광주광역시 지구단위계획 수립지침」을 따른다. 1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제1호의 최우수 등급 : 「광주광역시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 115 이하 2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제2호의 우수 등급 : 「광주광역시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 110 이하

광주광역시 고시 제2019-250호

우산 주택재개발사업 정비구역 변경지정 및 지형도면 정정 고시

1. 광주광역시고시 제2019-242호(2019.10.01.)로 고시된 우산 주택재개발사업 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시 중 정정사항(기 고시내용 반영 및 오기정정) 있어 『도시 및 주거환경정비법』 제7조 3항, 제16조 제2항 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 제4항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조 제2항에 의거 아래와 같이 정비구역 지정 정정 고시합니다.
2. 관계도서는 광주광역시 도시정비과, 북구청 도시재생과에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2019. 10. 5.

광주광역시장

◆ 정정사유 : 기 고시(광주광역시고시 제2018-169호)내용 반영 및 오기정정

1. 2025 광주광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)
2. 정비계획 및 정비구역(정정)
 - 가. 정비구역의 명칭, 위치 및 면적 (변경없음)

나. 사업시행기간(변경없음)

다. 사업시행방법 (변경없음)

라. 정비계획(정정)

- 토지이용계획(변경없음)
- 도시관리계획 결정(변경)조서(정정)
- 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

(가정)

· 용도지역 결정(변경) 조서 (변경)

구 분	기정(㎡)	면적		구성비(%)	비 고
		변경	변경후		
주거 지역	제3종일반주거 지역	145,323.10	감)103.70	145,219.40	94.34
	일반상업지역	8,712.40	-	8,712.40	5.66
	소 계	154,035.50	감)103.70	153,931.80	100.00

※ 변경사유 : 제척에 따른 구역면적변경

· 공원녹지 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의종 류	위치	면 적(㎡)		최초 결정일	비 고
					기정	변경		
기정	-	생활 권 공 원	어린이공원 - ①	북구 우산동 470번지 일대	3,830.00	-	-	
변경	-	생활 권 공 원	어린이공원 - ②	북구 우산동 470번지 일대	3,917.60	-	-	
신설	-	생활 권 공 원	소공원	북구 우산동 470번지 일대	858.70	-	-	

(정정)

· 용도지역 결정(변경) 조서 (변경)

구 분	기정(㎡)	면적		구성비(%)	비 고
		변경	변경후		
주거 지역	제2종일반주거지역	-	증)206.60	206.60	0.13
	제3종일반주거지역	145,323.10	감)310.30	145,012.80	94.21
	일반상업지역	8,712.40	-	8,712.40	5.66
	소 계	154,035.50	감)103.70	153,931.80	100.00

※ 변경사유 : 제척에 따른 구역면적변경, 기 고시내용 반영(신규필지 편입)

· 공원녹지 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의종 류	위치	면 적(㎡)		최초 결정일	비 고
					기정	변경		
기정	-	생활 권 공 원	어린이공원 - ①	북구 우산동 470번지 일대	3,830.00	-	-	
기정	-	생활 권 공 원	어린이공원 - ②	북구 우산동 470번지 일대	3,917.60	-	-	
기정	-	생활 권 공 원	소공원	북구 우산동 470번지 일대	858.70	-	-	

※ 변경사유 : 오기정정

- 건축물 밀도 계획(변경없음)

마. 변경사유 : 우산동 일부필지 제척에 따른 구역면적 변경, 기 고시내용 반영 및 오기정정

바. 관련도면(변경없음)