

◆ 서울특별시고시 제2010-97호

2010 서울특별시도시·주거환경정비기본계획 변경

[주택재개발사업부문/주거환경개선사업부문/주택재건축사업부문]

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25), 제2006-95호(2006.3.23), 제2008-388(2008.11.6)호로 고시한 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발부문/주거환경개선부문/주택재건축부문)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제3조의 규정에 의하여 다음과 같이 기본계획을 변경하고 이를 고시합니다.

2010년 3월 18일

서울특별시장

1. 기본계획 변경 주요내용

가. 제6장 부문별 계획 3. 건축물 밀도계획 ② 밀도계획의 적용 실태 1) 용적률 적용 현황

당 초	변 경	비 고
따라서 현재 제3종일반주거지역의 용적률 기준이 250% 이하인 점을 감안한다면 공공시설의 확보에 따라 제한없이 사업시행인가 용적률을 적용하도록 할 것이 아니라 250% 이하로 상한선을 두는 것이 필요하다.	따라서 현재 제3종일반주거지역의 용적률 기준이 250% 이하인 점을 감안한다면 공공시설의 확보에 따라 제한없이 사업시행인가 용적률을 적용하도록 할 것이 아니라 250% 이하로 상한선을 두는 것이 필요하다. 단, 계획용적률을 20% 상향 조정하여 60㎡ 이하의 주택을 추가로 확보하는 경우는 상한선을 300% 이하로 한다.	기본계획 154p (재개발부문)

나. 제6장 부문별 계획 3. 건축물 밀도계획 ③ 용적률 계획 3)계획용적률의 설정

당 초	변 경	비 고
[일반주거지역의 계획용적률] 정비예정구역과 주변지역의 여건 및 종세분화 등을 고려한 설정과정을 거쳐 도출된 결과에 따라 계획 용적률을 170%, 190%, 210% 이하로 구분하여 정비예정구역별로 설정한다.	[일반주거지역의 계획용적률] 정비예정구역과 주변지역의 여건 및 종세분화 등을 고려한 설정과정을 거쳐 도출된 결과에 따라 계획 용적률을 170%, 190%, 210% 이하로 구분하여 정비예정구역별로 설정한다. 단, 계획용적률을 20% 상향 조정하여 190%, 210%, 230%를 적용할 수 있으며 이 경우 상향된 계획용적률로 인하여 늘어 나게 되는 용적률 해당 분은 주택규모를 60㎡ 이하로 건설 하여야 한다.(최고고도지구 및 자연경관 지구와 구역 전체가 제1종일반주거지역인 경우는 그렇지 않다.)	기본계획 164p (재개발부문)

다. 제6장 부문별 계획 3. 건축물 밀도계획 ③ 용적률 계획 3)계획용적률의 설정

당초	변경	비고
[기타 용도지역의 계획용적률] · 준공업지역 준공업지역은 서울특별시도시계획조례 제55조제4항에서 공동주택 또는 주거복합건물의 용적률을 250% 이하로 규정하고 있으며, 이는 제3종일반주거지역의 용적률 기준과 동일하다. 따라서 제3종일반주거지역에 해당하는 계획용적률 210% 이하로 설정하고 개발가능용적률은 250%를 넘을 수 없도록 한다.	[기타 용도지역의 계획용적률] · 준공업지역 준공업지역은 서울특별시도시계획조례 제55조제4항에서 공동주택 또는 주거복합건물의 용적률을 250% 이하로 규정하고 있으며, 이는 제3종일반주거지역의 용적률 기준과 동일하다. 따라서 제3종일반주거지역에 해당하는 계획용적률 210% 이하로 설정하고 개발가능용적률은 250%를 넘을 수 없도록 한다. 단, 계획용적률을 20% 상향 조정하여 230%를 적용할 수 있으며 이 경우 개발가능용적률은 300% 이하로 한다. 이 때 상향된 계획용적률로 인하여 늘어나게 되는 용적률 해당 분은 주택규모를 60㎡ 이하로 건설 하여야 한다.	기본계획 165p (재개발부문)

라. 서울특별시 고시 제2008-388호(2008.11.6) 고시된 사항에 대한 변경

당초	변경	비고
α : 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공 시설로 제공한 면적 비	α : 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공 시설부지로 제공하는 면적 비	도시계획조례와 용어 통일

2. 사업추진 단계별 상향된 계획용적률 적용 기준(고시일 현재)

- 가. 분양승인 이후 : 적용 제외
- 나. 관리처분인가 이후 : 조합원 3/4 동의시 적용
- 다. 관리처분인가 이전 : 적용

3. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎3707-8235)에 관계서류를 비치하여 열람하고 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2010-98호

구의·자양 재정비촉진계획 변경결정

서울특별시 고시 제2009-225(2009.06.04)호로 결정된 구의·자양재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제2항 및 같은법 시행령 제10조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획 변경결정하고 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2010년 3월 18일
 서울특별시장