

신당11구역 주택재개발 정비계획수립(변경)
- 관련법규 검토서 -

(서울특별시 고시 제2014-14호 2014.02.26)

2016. 5.



중구청

차 례

- 도시 및 주거환경정비법 시행령 제12조
(정비계획의 경미한 변경)
- 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제7조

도시 및 주거환경정비법 시행령 제12조 (정비계획의 경미한 변경)

구분	내 용	검 토	비고	
시행령 제12조 - 정비계획의 경미한 변경 -	1. 정비구역면적 면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우	○ 8,224.8㎡ → 8,119.0㎡ 감)105.8㎡	1.29%	
	2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우	○ 1,647.8㎡ → 1,679.2㎡ 증)31.4㎡	1.91%	
	3. 공동이용시설 설치계획의 변경인 경우	정비계획수립(변경) 및 정비구역지정 요청(안) 10page 참조	-	
	4. 재난방지에 관한 계획의 변경인 경우	○ 변경사항 없음	-	
	5. 정비사업 시행예정시기를 1년의 범위안에서 조정하는 경우	○ 변경사항 없음	-	
	6. 「건축법 시행령」 별표 1 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도(당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)의 변경인 경우	○ 변경사항 없음	-	
	7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위안에서 확대하는 경우	건폐율	28.13% → 감)2.15% → 25.98%	-
		용적률	249.99% → 감)0.78% →249.21%	-
	7의 2. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우	○ 변경사항 없음	-	
	7의 3. 법 제40조의2에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우	○ 변경사항 없음	-	
	8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 및 동조제4호의 규정에 의한 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경인 경우	○ 변경사항 없음	-	
	9. 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우	○ 변경사항 없음	-	
10. 삭제	○ 변경사항 없음	-		
11. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우	○ 변경사항 없음	-		
12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시도조례로 정하는 사항의 변경인 경우	☞ 참조 : 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 검토		-	

서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제7조

구분	내 용	검 토	비고
조례 제7조	제7조(정비계획의 경미한 변경)		
	① 영 제12조제12호에서 "시 도조례가 정하는 사항의 변경"이란 다음 각 호의 경우를 말한다.		
	1. 정비구역 명칭의 변경		
	2. 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경	○ 변경사항 없음	-
	3. 영 제13조제1항제3호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경	○ 변경사항 없음	-
	4. 정비구역(동일 정비구역 안에서 시행지구를 분할하여 시행하는 경우의 지구를 포함한다)이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 정비구역 또는 지구 범위의 변경	○ 변경사항 없음	-
	5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경	○ 변경사항 없음	-
	6. 법 제4조제1항제5호에 따른 건축물의 주 용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 아니하는 사업시행 지구 분할계획 또는 획지의 변경	○ 해당사항 없음	-
	7. 법 제4조의2에 따라 국토교통부장관이 고 시하는 범위 안에서의 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경	○ 해당사항 없음	-
	8. 정비계획에서 정한 건축계획의 범위 안에서 주택건립 세대수를 30퍼센트 이내로 증가하는 변경 또는 10퍼센트 이내로 축소하는 변경	○ 해당사항 없음	
	9. 「건축법」 등 관계법령의 개정으로 인하여 정비계획 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획의 변경인 경우	○ 해당사항 없음	-
	② 구청장이 처리할 수 있는 정비계획의 경미한 변경사항은 다음 각 호와 같다.		
	1. 영 제12조제1호의 정비구역 면적 5퍼센트 미만의 변경	○ 8,224.8㎡ → 8,119.0㎡ 감)105.8㎡	1.29%
	2. 영 제12조제2호의 정비기반시설 규모 5 퍼센트 미만의 변경	○ 1,647.8㎡ → 1,679.2㎡ 증)31.4㎡	1.91%
	3. 영 제12조제3호부터 제6호까지 제8호 및 제11호의 사항	정비계획수립(변경) 및 정비구역지정 요청(안) 10page 참조	
4. 영 제12조제7호에 따라 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 5퍼센트 미만의 범위 안에서 확대하는 변경	건폐율	28.13% → 감)2.15% → 25.98%	
	용적률	249.99% → 감)0.78% → 249.21%	
5. 영 제12조제7의2에 따라 건축물의 최고 높이를 낮게 변경하는 경우	○ 해당사항 없음		
6. 제1항 각 호에 해당하는 사항	○ 해당사항 없음		