

1. 개정이유

침수 우려지역 정비 활성화를 위해 정비기본계획 내용에 해당구역의 개발밀도 및 용적률 결정 시 재해발생 방지, 침수 우려지역 활성화 등을 고려하는 사항을 추가하고, 정비계획 내용에 재해 발생방지를 위해 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있는 경우 용적률 완화를 고려하는 사항을 추가하도록 개선할 필요

아울러, 기부채납 가액산정 시 기반시설 부지 외 설치비용도 포함토록 명확히 규정하고, 용적률 인센티브 없는 기반시설 기부채납은 지양하도록 할 필요

2. 주요내용

가. 정비기본계획 내용에 개발밀도 및 용적률 결정 시 재해발생 방지와 침수 우려지역 활성화 등을 고려하는 사항 추가(안 4-16-2, 4-16-4, 4-16-5)

나. 기반시설 기부채납에 따른 인센티브 인정대상 확대(안 4-16-5)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0부, 0실과 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

도시·주거환경정비기본계획 수립 지침 일부개정훈령안

도시·주거환경정비기본계획 수립 지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장제16절 4-16-2의 (3)부터 (5)까지를 각각 (4)부터 (6)까지로 하고, 같은 호에 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(5) 상습적인 침수 등 재해발생 방지

제4장제16절 4-16-4의 “역사보전 등”을 각각 “역사보전, 재해방지, 침수 우려지역 정비 활성화 등”로 한다.

제4장제16절 4-16-5의 “역사보전 등”을 각각 “역사보전, 재해방지, 침수 우려지역 정비 활성화 등”로 하고, “운용하는 것이 바람직하다. 이 경우 용적률은 기준용적률과 함께 공개공간을 제공하는 경우 추가로 용적률을 허용하는 때와 대지의 일부를 도로·공원 등의 부지로 제공하는 때에 추가로 용적률을 부여하는 허용용적률을 제시할 수 있다.”를 “운용하여 산정하는 것을 권장한다. 이 경우 공개공간을 제공하거나, 대지의 일부를 정비기반시설, 기반시설 등의 부지로 제공(부지와 함께 시설 등을 설치하여 제공하는 경우를 포함한다)하는 경우 추가로 용적률, 건폐율 등을 완화하여 적용하는 기준을 제시할 수 있다.”로 한다.

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>4-16-2. 개발밀도 설정시에는 다음 사항을 고려하여 작성한다. (1) ~ (2) (생략) <u><신설></u> (3) ~ (5) (생략)</p> <p>4-16-4. 용적률은 국토계획법 및 같은 법 시행령에서 규정한 용도지역 안에서의 용적률 적용기준과 도시계획조례가 정하는 비율 이하의 범위 내에서 구역별 특성을 반영하여 정하되 다양한 공익요소(주거복합, 문화시설 도입, 가로환경 활성화, <u>역사보전</u> 등)의 적용에 따른 인센티브 제도의 활용이 가능하도록 정할 수 있다.</p> <p>4-16-5. 개발밀도는 공익요소(주거복합, 문화시설 도입, 가로환</p>	<p>4-16-2. 개발밀도 설정시에는 다음 사항을 고려하여 작성한다. (1) ~ (2) (현행과 같음) (3) <u>상습적인 침수 등 재해발생 방지</u> <u>지</u> (4) ~ (6) (현행 (3)부터 (5)까지와 같음)</p> <p>4-16-4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>역사보전, 재해방지, 침수우려지역 정비 활성화 등</u>----- -----</p> <p>4-16-5. ----- -----</p>

경 활성화, 역사보전 등)의 적용에 따른 인센티브제도를 운용하는 것이 바람직하다. 이 경우 용적률은 기준용적률과 함께 공개공간을 제공하는 경우 추가로 용적률을 허용하는 때와 대지의 일부를 도로·공원 등의 부지로 제공하는 때에 추가로 용적률을 부여하는 허용용적률을 제시할 수 있다.

----- 역사보전, 재해방지, 침수우려지역 정비 활성화 등-----
----- 운용하여 산정하는 것을 권장한다. 이 경우 공개공간을 제공하거나, 대지의 일부를 정비기반시설, 기반시설 등의 부지로 제공(부지와 함께 시설 등을 설치하여 제공하는 경우를 포함한다)하는 경우 추가로 용적률, 건폐율 등을 완화하여 적용하는 기준을 제시할 수 있다.