

◆ 서울특별시공고 제2024-2232호

2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 변경(안) 재공람 공고

서울특별시공고 제2024-1553호(2024.5.23.)로 주민공람공고된 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문) 변경(안)」에 대하여 2024년 제10차 도시계획위원회 심의 결과(수정가결)에 따라 주민에게 재공람하여 의견을 청취하고자 같은 법 제6조 제1항 및 같은법 시행령 제6조 규정에 의하여 다음과 같이 공람 공고합니다.

2024년 8월 1일
서울특별시

- 공람명칭 : 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 변경(안) 재공람 공고
- 공람기간 : 2024. 8. 1. ~ 8. 16.(15일간)
- 공람장소 및 의견 제출처
 - 서울특별시 홈페이지, 서울특별시청 도시재창조과(도시재창조정책팀)
 - 주소 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어빌딩 10층
도시재창조과 도시재창조정책팀(최대규 주무관)
 - 이메일 주소 : fantarch@seoul.go.kr
- 의견 제출방법 : 방문 제출, 등기우편 제출, 이메일 제출
 - ※ 이메일 제출 시에는 스팸 보안 등의 사유로 확인이 안 되어 접수가 안 될 수 있으니, 이메일 송신 후 유선(02-2133-4635,4636)으로 접수 여부 확인해 주시기 바랍니다.
- 공람내용 : 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 변경(안)
 - 변경내용
 - 개방형녹지공간
 - 개방형녹지 개념

기 준	변 경
◆ 민간대지 내 지상부 중 공공(公衆)이 자유롭게 이용할 수 있는 상부가 개방된 녹지공간으로서 도시계획위원회 심의에서 인정받은 공간	◆ 민간대지 내 공공(公共)이 자유롭게 이용할 수 있는 상부가 개방된 녹지공간으로서 도시계획위원회 심의에서 인정받은 공간 ※ 구체적인 기준은 녹지생태도심 개방형 녹지 조성 및 운영관리 기준으로 관리

※ 개방형녹지 심의기준(안) (녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준)

- ① 입체 녹지공간을 개방형녹지로 인정하되, 입체 녹지공간 식재면적의 50%만 개방형 녹지로 인정
- 입체 녹지공간 인정기준(안)
 - 토심 1m 이상 / 식재면적 40% 이상
 - 보행 가로 및 다른 공공공간과 직접 연결되도록 하고, 별도의 접근 가능한 동선 확보
- ② 제외면적 추가 : 보행전용공간으로 사용되는 전면공지 등 개방형녹지로서 실효성이 미흡한 부분 개방형녹지 면적 제외

- 개방형녹지 조성 원칙

기 존	변 경
◆ 다양한 종의 식물이 도심에서 서식하기 위해 토심확보기준(3m이상)을 마련한다	◆ 다양한 종의 식물이 도심에서 서식하기 위해 식재 및 시설물에 필요한 토심을 확보한다 - 토심확보 범위에 따른 차등적인 계수 적용 ※ 구체적인 기준은 녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준으로 관리
◆ 단, 3,000㎡ 미만의 소규모 대지 등 토심확보 3m 확보가 어려운 경우 도시계획위원회 심의를 통해 완화가 가능하다	◆ (삭제)

※ 개방형녹지 심의기준(안) (녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준)

- 토심별 적용계수

토심(m)	1.5미만	1.5이상 ~ 2.0미만	2.0 이상
적용계수	0.0	0.8	1.0

- 개방형녹지 면적 산정시 토심에 따른 차등적 계수를 적용한다. 다만, 개방형녹지 식재부분 중 교목식재구간(식혈면 기준)은 토심 2.0m 이상을 확보
- 식재구간을 제외한 포장면 하부 등은 원활한 물순환을 위해 배수연결 및 빗물관리를 고려할 것

- 개방형녹지율 의무기준

기 존	변 경
◆ 서울도심 도심부 : 획지면적의 30% 이상	◆ (삭제)

※ 개방형녹지 심의기준(안) (녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준)

－ 적정 높이완화 및 합리적인 건축계획 등을 위하여 개방형녹지 인정한도 설정

* 개방형녹지 면적 인정한도(안)

대지면적(㎡)	① 3천 미만	② 3천~5천	③ 5천~8천	④ 8천 이상
개방형녹지율	25% 이하	35% 이하	40% 이하	45% 이하 (통합 개발시 50% 이하)

2) 용적률 계획

－ 허용용적률 인센티브 기준 변경

기 준	변 경
◆ 허용용적률(서울도심 도심부) － (신설) ◆ 허용용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) － 문화인프라(공연장, 박물관, 미술관 등) : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 50% － 생활SOC(도서관, 보육시설 등) : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 50% － 지역별 도시경제활성화 유도 용도 : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 100% － 녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설 항목 모두 법적기준 초과시 : 정량 30% 부여 － (신설) － (신설)	◆ 허용용적률(서울도심 도심부) － 관광진흥법 상 3성급 호텔이상 도입시 : 호텔도입 비율에 따라 최대 100% 부여* ◆ 허용용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) － 문화인프라(공연장, 박물관, 미술관 등) : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% － 생활SOC(도서관, 보육시설 등) : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% － 지역별 도시경제활성화 유도 용도 : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% － (삭제) － 구역(지구)간 통합을 통해 1만㎡이상 개발시 : 정량 50% 부여 － 서울특별시 녹색건축물 설계기준에 따른 신재생에너지 의무설치 기준의 15%이상 추가 설치시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시) : 정량 20% 부여

* 호텔 도입 비율에 따른 인센티브량(안)

※ 완료지구 개발시는 기존호텔용도 면적 초과하는 경우 적용

서울도심 도심부		전체 연면적의 10% 이상 호텔 도입 시				
호텔 복합 비율 (연면적비율)		10%미만	10%이상	20%이상	30%이상	40% 이상
인센티브 부여량	4성급이상	－	25%	50%	75%	100%
	3성급	－	20%	30%	40%	50%

※ 호텔도입에 따른 허용용적률 인센티브 적용시 서울시 도시계획조례 제55조제17항에 따른 관광숙박시설 용적률 완화 미적용

[변경] 허용용적률 인센티브_서울도심 도심부

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량	
계획 유도	녹지 생태공간	개방형녹지 초과설치	지구별 개방형녹지 30% 초과(3천㎡미만 소규모대지는 20%초과) 설치 시 - 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	2.0	최대 100%	
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간 으로 조정 시	정량 부여	50%	최대 50%	
	복합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	정량 부여	50%	최대 50%	
	친환경	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15%이상 추가 설치 시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%	
		전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적인무 사항 ½이상 초과설치 시	정량 부여	20%	최대 20%	
		재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용 시	정량 부여	20%	최대 20%	
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용 시	정량 부여	20%		
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%			
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시				
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반 산업시설 도입 시				
			사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입 시				
			관광진흥법 상 3성급 호텔이상 도입시	호텔복합비율에 따라 최대100%			
			건축연면적의 30%이상 주거도입 시	주거복합비율에 비례하여 최대 100%			
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%	
	문화인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%	
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%	
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 등 도 입 시	정률 부여	0.2	최대 50%	
		특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시				

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시(세부 지침 조정)		0.3	
		저층부 개방공간	지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부 (최소1층) 특정시간대 완전 개방 시			
	보행가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량 부여	30%	최대 30%
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역의 도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준. 단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용	정률 부여	2.0	최대 50%
	안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
	역사보전	건축자산 등	법적의무대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
의무	역사보전	지정·등록문화재 등	문화재 등 법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

[변경] 허용·용적률 인센티브_서울도심 도심부 외

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	녹지 생태공간	개방형녹지 확보 시	지구별 개방형녹지 20% 설치 시	정량 부여	50%	최대 100%
			지구별 개방형녹지 20%초과 설치 시 - 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	1	
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지 공간으로 조정 시	정량 부여	50%	최대 50%
	복합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡ 이상 개발시	정량 부여	50%	최대 50%
	친환경 개발	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15%이상 추가 설치 시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%
		전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 ½이상 초과 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
		재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용 시	정량 부여	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용 시	정량 부여	20%	

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%		
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업시설 도입 시			
			사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입 시			
			대학생 창업을 위한 창업지원센터 등 도입 시			
			업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치 시(단, 오피스텔 제외)	업무복합비율에 비례하여 최대 50%		
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%
	문화인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 등 도입 시	정률 부여	0.2	최대 50%
		특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시			
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시			
		저층부 개방공간	지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부 (최소1층) 특정시간대 완전 개방 시		0.3	
	보행가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량 부여	30%	최대 30%
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역의 도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준.단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용	정률 부여	2.0	최대 50%
	안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
	역사보전	건축자산 등	법적의무대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
	의무	역사보전	지정·등록문화재 등	정량 부여	50%	최대 50%

－ 상한용적률 인센티브 기준 변경

기 준	변 경
◆ 상한용적률(서울도심 도심부) － 공개공지 초과조성에 따른 인센티브 제공 · 상한용적률 = 허용용적률 × [의무면적을 초과하는 공개공지 면적/대지면적] － (신설)	◆ 상한용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) － 공개공지 초과조성에 따른 인센티브 제공 · 상한용적률 = 허용용적률 × [의무면적을 초과하는 공개공지 면적/대지면적] × (1/2) · 개방형녹지에 따른 허용용적률 인센티브 적용시 공개공지에 따른 상한용적률 인센티브 적용 불가 － 녹색건축 초과등급 인증, 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지 건축물 초과등급 인증, 지능형건축물 인증시 인센티브 제공 ① 녹색건축 초과등급 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 1.0 × 녹색건축물 인증완화 비율 ② 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지 건축물 초과등급 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 1.0 × 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증완화 비율 ③ 지능형건축물 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 0.5 × 지능형건축물 인증완화 비율 ※ ①, ②는 별도 적용이 가능하며, ③지능형건축물 인증에 따른 용적률 완화는 녹색건축물 초과등급 인증 또는 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 초과등급 인증을 받은 경우에만 적용가능하며, ①+②+③은 허용용적률의 최대 15%까지 완화 ※ 친환경 상한용적률은 구역 부담률 총측 및 필수 정비기반시설 우선 확보시 적용

※ 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율

완화조건	최대완화비율
녹색건축 최우수 등급	6%
녹색건축 우수 등급	3%

－ 서울특별시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

※ 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비용

완화조건	최대완화비용
제로에너지건축물 1등급	15%
제로에너지건축물 2등급	14%
제로에너지건축물 3등급	13%
제로에너지건축물 4등급	12%
제로에너지건축물 5등급	11%
건축물 에너지효율 1++등급	6%
건축물 에너지효율 1+등급	3%

- 서울특별시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

※ 지능형건축물 인증에 따른 건축기준 완화비용

지능형 건축물 인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
건축기준 완화 비율	15%	12%	9%	6%	0%

- 지능형건축물 인증기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

3) 건폐율 계획(서울도심 도심부)

- 건폐율 계획 변경

기 준	변 경
◆ 건폐율 계획(서울도심 도심부) - 50%이하 의무 적용 · 다만, 도심부 내 3천㎡미만의 소규모 대지, 역사보존, 전통시장 입지, 공연장 등 개발여건과 지역특성에 따라 도계위 심의를 통해 완화 가능	◆ 건폐율 계획(서울도심 도심부) - 60%이하 의무 적용 · 다만, 도심부 내 5천㎡미만의 대지, 역사보존, 전통시장 입지, 공연장 등 개발여건과 지역특성 고려, 가로활성화시설 또는 저층부 개방공간과 연계하여 특화설계시 도계위 심의를 통해 추가완화 가능

4) 높이 계획(서울도심 도심부)

- 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화 삭제

기 준	변 경
◆ 완화높이(서울도심 도심부) - 완화높이(m) $\frac{\text{적정건폐율 } 50\% \times (\text{기준높이} + 20\text{m})}{80\% - \text{개방형 녹지율\%}}$ - 공개공지 초과제공에 따른 높이완화 · 서울도심 도심부는 미시행지구의 정비활성화, 건축물의 창의적 디자인 유도, 질높은 개방형녹지 조성 등을 위해 추가 높이완화를 제공	◆ 완화높이(서울도심 도심부) - 완화높이(m) $\frac{\text{적정건폐율 } 50\% \times (\text{기준높이} + 20\text{m})}{80\% - \text{개방형 녹지율\%}}$ · 단, 3천㎡미만 소규모대지는 적정건폐율을 60% 적용 - (삭제)

※ 개방형녹지 인정한도(안) (녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준)

대지면적(㎡)	① 3천 미만	② 3천~5천	③ 5천~8천	④ 8천 이상
개방형녹지율	25% 이하	35% 이하	40% 이하	45% 이하 (통합 개발시 50% 이하)

－ 공공용지 제공, 공공성 확보시 높이완화 추가

기 존	변 경
◆ 완화높이(서울도심 도심부) － (신설) － (신설)	◆ 완화높이(서울도심 도심부) － 공공용지 제공에 따른 높이 완화 · {기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)} 이내 － 공공성 확보 및 지역 특성을 고려한 계획시 도시계획위원회 심의를 통해 높이완화 및 강화 · 경관 및 주변지역과의 보행, 상권활성화, 통영축, 인접대지와의 관계, 스카 이라인 등을 고려하여 특별히 인정될 경우 도시계획위원회 심의를 통해 '30m 범위 내 높이 완화' 및 '강화'

5) 정비예정구역 의제사항 추가

－ 정비예정구역 의제사항

기 존	변 경
◆ 정비예정구역 의제 항목 － 정비예정가능구역(의제) · 지역중심 이상 중심지 중 11곳 선정 － 재정비촉진지구(의제) － 도시재생활성화계획(의제) － 준공업지역 종합발전계획(의제) － 역세권 장기전세주택(의제) － 역세권 활성화사업(의제) － (신규)	◆ 정비예정구역 의제 항목 － 정비예정가능구역(의제) · 지역중심 이상 중심지 중 11곳 선정 － 재정비촉진지구(의제) － 도시재생활성화계획(의제) － 준공업지역 종합발전계획(의제) － 역세권 장기전세주택(의제) － 역세권 활성화사업(의제) － 지구단위계획구역(특별계획구역)(의제)

구분	의제사업	비고
정비예정 가능구역	지역중심 이상 중심지 중 선별된 11곳에 대하여 정비구역 지정요건에 충족되는 경우 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
재정비 촉진지구	도시기본계획의 중심지체계(지구중심 이상)에 포함되어 있는 재정비촉진지구내에서 도시정비형 재개발사업 방식 적용시 정비예정구역으로 의제	
도시재생 활성화계획	도시재생활성화계획에서 도시정비형 재개발사업 방식 적용시 정비예정구역으로 의제	

구분	의제사업	비고
준공업지역 종합발전계획	준공업지역 종합발전계획상 전략재생형에 한해 정비예정구역으로 의제	
역세권 장기전세주택	역세권 장기전세주택 공급요건을 만족하는 지역에 대해서는 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
역세권 활성화사업	역세권 활성화사업 요건을 만족하는 지역에 대해서는 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
지구단위 계획구역 (특별계획구역)	특별계획구역 중 중심기능 강화, 노후지역 정비, 지역균형발전을 위해 도시정비형 재개발사업을 사업방식으로 결정하는 경우 정비예정구역으로 의제 지정요건 : 지역중심 이상(준주거 이상) 또는 상업지역 중 지하철역 변경 500m 이내 지역	신설

6) 기타 변경 사항

- 구역별 공원녹지 의무 부담량 부여

기 준	변 경
◆ 기존 정비구역 - 구역면적이 5만㎡ 이상인 경우 구역면적의 5%이상을 공원·녹지로 부담 ◆ 신규 정비구역 - 구역면적에 관계없이 구역면적의 5% 이상을 공원·녹지로 의무 부담 (서울도심 도심부)	◆ (삭제) ◆ 신규 정비구역 - 구역면적이 5만㎡ 이상인 경우 구역면적의 5%이상을 공원·녹지로 부담

- 주거공급계획(노인복지주택 관리방안 추가)

기 준	변 경
- (신설)	◆ 노인복지주택 도입 및 관리방안 (기존 오피스텔 관리방안 준용) - 노인복지주택은 준주택응도로 관리, 주거비를 완화 시 원화 받는 용적률의 1/2 공공주택 의무 적용 - 거주 주민의 편의 도모와 지역특성을 고려한 생활 SOC 공급을 위해 주민 편의시설 등 설치를 의무화 (「주택건설기준등에관한 규정」 제55조의2 주민공동시설 설치 준용) ※ 노인복지주택 관련 법령에 따른 필수시설 설치 ※ 주민편익시설은 의무설치하나 노인복지주택의 특수성을 고려하여 위원회 심의를 통해 조정 가능

－ 완료지구 재개발 관리방안

기 존	변 경
◆ 정비사업 완료 후 30년 이상 경과하였거나 안전진단 D등급이상의 경우, 도시계획위원회 심의를 통해 신축허용 원칙	◆ 정비사업 완료 후 30년 이상 경과시 위원회 심의를 통해 신축 또는 증개축 허용. 안전진단 D등급 이상의 경우, 위원회 심의를 통해 신축허용 원칙 (일반정비형과 같은 용적률 기준 적용)

7) 경과규정

－ 기본계획 변경 고시 이전

- 정비계획 결정(변경포함)을 위한 주민공람을 추진한 경우에는 종전 기본계획 적용이 가능하다.

－ 기본계획 변경 고시 이후

- 정비계획 결정(변경포함)하는 경우 금번 기본계획변경 사항을 적용한다
- 단, 높이와 용적률은 추가로 증가하지 않는 범위 내에서 기결정된 사항은 인정하되, 도시계획위원회 심의를 통해서 결정한다.
- 경미한 변경 시에는 종전 기본계획 적용이 가능하다.

6. 기본계획 변경 관련 도서 : 붙임(공람 장소 비치, 게재 생략)

<붙임> 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]변경(안)
주만재공람에 따른 의견서 제출 양식

성명	(인)	연락처	
거주지 주소			
의견			
제출일	년 월 일		