

# 道, 재개발·재건축 용적률 상향조정

23일 '제1종 지구단위계획수립 지침' 개정안 발표  
기반시설 확보비율 10%로 낮춰 용적률 상승 기대



◇ 경기도가 23일 '제1종지구단위계획수립지침'을 발표하고 시행에 들어갔다. 도는 지침 개정안에 따라 기반시설 확보비율을 낮춰 용적률을 상향 조정하고, 에너지절약형 친환경건축물을 짓거나 소형 분양주택 비율이 높을 경우 추가용적률도 부여한다. © G뉴스플러스 황진환

경기도가 재개발·재건축의 사업성 확보를 위해 기반시설 확보비율을 낮춰 용적률을 상향 조정한다. 에너지절약형 친환경건축물을 짓거나 소형 분양주택 비율이 높을 경우 추가용적률도 부여한다.

도는 2006년 제정·운영해온 지구단위계획 수립지침을 이같은 내용으로 개정해 시행에 들어간다고 23일 밝혔다.

도는 지난달 13일 가진 '뉴타운사업 개선 방안' 브리핑에서 "주민들이 개별적으로 재개발·재건축에 대한 사업을 추진할 수 있는 권리를 보장하고 사업성을 개선할 수 있도록 제1종 지구단위계획 수립지침을 개정하겠다"고 발표한 바 있다. 이에 따라 도는 TF팀을 구성하고 지난 20일 도시계획위원회의 자문을 거쳐 이번 개정안을 마련했다.

개정된 지침은 제1종지구단위계획과 도시개발사업, 주거환경개선이나 주택 재개발·재건축 등 도시정비사업에 적용된다.

도는 우선 도시정비사업 추진 시 기준용적률 충족을 위한 기반시설 확보기준을 현행 12%에서 10%로 조정했다. 일반 재건축·재개발 사업에서의 기반시설 확보기준을 뉴타운에 적용되는 재정비위원회 심의기준과 동일하게 하향조정해 형평성을 확보하는 것이다. 도는 이 경

우 약 7%의 용적률 상승효과를 예상하고 있다.

기존에 없던 친환경·에너지절약형 건축 시 용적률을 추가해주는 조항도 새로 마련했다. 건축법에 의해 최우수 친환경건축물로 인증을 받으면 6%, 신·재생에너지 등을 활용한 에너지 절감율이 35% 이상인 경우 5%, 부지면적 5% 이상의 공개공지(개방된 공간)를 설치할 경우 1%의 추가용적률을 부여한다.

또한, 60㎡ 이하의 소형 분양주택 건설비율이 35%를 넘으면 비율에 따라 4~8%의 추가용적률을 적용한다. 이는 소형 주택분양을 늘려 서민 주거안정과 주민 재정착률 제고를 위한 것이다.

지역의 특수한 여건반영 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 받아 일부 규정을 완화 또는 강화할 수 있는 예외규정도 신설했다. 국토계획법 시행령 내용을 반영해 제2종 일반주거지역에서 평균층수(18층) 및 최고층수(23층) 등 건축물 높이 제한은 삭제했다.

이와 함께 전용주거지역 기준용적률을 각각 10% 상향해 주민들이 기반시설 확보 부담을 줄이도록 했다. 기부채납 용적률 완화가능 대상을 공공시설에 한정했던 조항도 개정해 학교 부지까지 확대했다.

이화순 도 도시주택실장은 “지침 개정을 통해 주민들의 부담 경감과 함께 친환경·에너지절약형 건축물 건축, 서민 주거안정을 위한 소형 분양주택 건설을 유도할 수 있을 것으로 기대한다”고 말했다.

한편, 뉴타운 사업에 적용되는 ‘도시재정비위원회 심의기준’ 변경안은 25일 발표할 예정이다.

©G뉴스플러스뉴스 | 한상희 gnewshan@gmail.com

입력일 : 2011.05.23 16:07