

재개발수립 대상지역

2019년 3월 25일 월요일 오후 10:23

정비계획(재개발) 수립 대상지역

- 노후, 불량 건축물의 수가 전체 건축물의 수의 2/3(시·도조례로 비율의 10% 포인트 범위에서 증감할 수 있음) 이상인 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대해 정비계획을 결정
 - 1. 정비기반시설의 정비에 따라 **토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게** 되거나 과소토지로 되어 **도시의 환경이 현저히 불량하게 될 우려**가 있는 지역
 - 2. **노후·불량건축물**의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 **2/3**(시·도조례로 비율의 10% 포인트 범위에서 증감할 수 있음) 이상이거나 **건축물이 과도하게 밀집**되어 있어 그 구역 안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역
 - 3. 인구·산업 등이 과도하게 집중되어 있어 **도시기능의 회복을 위해** 토지의 합리적인 이용이 요청되는 지역
 - 4. 해당 지역의 **1)최저고도지구의 토지**(정비기반시설용지를 제외)면적이 전체 토지면적의 **50%를 초과**하고, 그 **최저고도에 미달하는 건축물**이 해당 지역 건축물의 바닥면적합계의 **2/3 이상**인 지역
 - 1. **1)최저고도지구** : 토지이용을 고도화하고 도시경관을 보호하기 위하여 건축물 높이의 최저한도를 정할 필요가 있는 지구.
 - 5. 공장의 매연·소음 등으로 **인접지역에 보건위생상 위해를 초래할 우려**가 있는 **공업지역** 또는 도시형공장이나 공해발생정도가 낮은 업종으로 전환하려는 공업지역
 - 6. **역세권 등 양호한 기반시설**을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 통한 **주택 건설·공급이 필요한 지역**
 - 7. **철거민이 50세대 이상 규모로 정착한 지역**이거나 인구가 과도하게 밀집되어 있고 기반시설의 정비가 불량하여 **주거환경이 열악**하고 그 개선이 시급한 지역
 - 8. 정비기반시설이 현저히 부족하여 **재해발생 시 피난 및 구조 활동이 곤란**한 지역