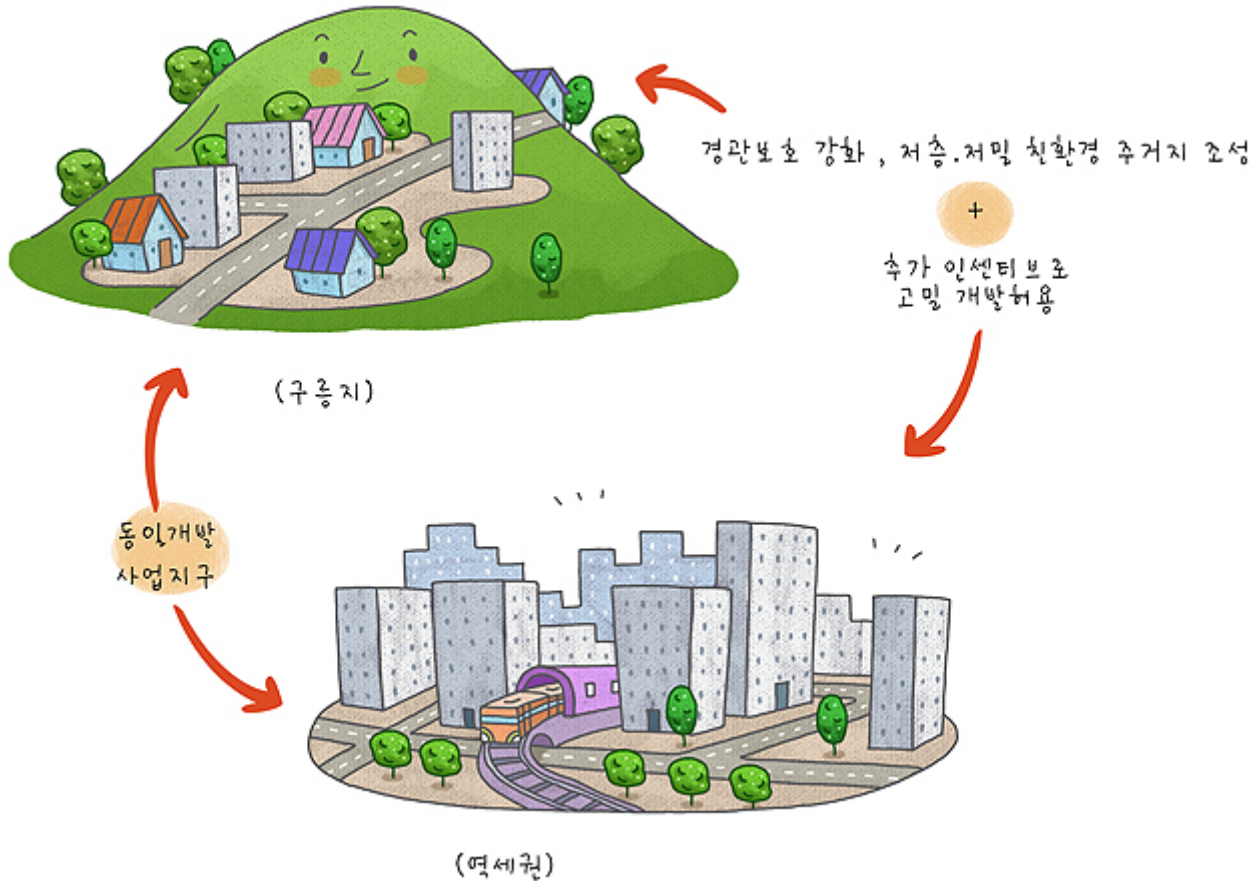


결합개발제도(CRP: Conjoint Renewal Program)

도시경관의 보호 및 구릉지 일대의 노후·불량 주택의 정비를 위하여 서로 떨어진 2 이상의 지역(구릉지구역, 역세권지역)을 하나의 구역으로 지정하여 개발사업을 시행하는 방식으로, 구릉지의 정비와 경관보호를 동시에 달성하기 위해 동일사업구역으로 결합된 역세권에 인센티브를 부여하는 제도.



용어설명

결합개발제도(CRP: Conjoint Renewal Program)는 구릉지일대의 노후·불량 주택의 정비와 구릉지의 경관보호를 동시에 달성하기 위해 구릉지와 인근 역세권을 묶어 사업을 시행하는 제도이다.

도시의 경관을 보호하기 위해 구릉지는 고밀로 개발할 수 없기 때문에 구릉지에 대한 노후·불량 주택의 정비는 사업성이 떨어져 추진되기 어려운 측면이 있다.

결합개발제도는 이러한 구릉지구역과 고밀개발이 가능한 인근 역세권구역을 동일 사업으로 묶어 고밀개발이 가능한 역세권구역에 구릉지구역의 경관보호에 따른 인센티브 용적을 제공함으로써 구릉지의 주택정비를 원활하게 하기 위한 제도이다.

구릉지구역이라 함은 고지대, 산동네 등의 자연경관지구, 고도지구, 1종일반주거지역 및 문화재 주변 등에 위치하는 주거환경 정비의 필요성이 인정되는 지역으로 도시경관의 보호 등을 위해 토지의 고도이용이 곤란한 지역을, 역세권구역이라 함은 간선도로 또는 지하철역 주변 등 평지 지역으로 기반시설이 양호하여 토지의 고도이용이 가능한 지역을 말한다.

결합개발 시에는 조합설립, 관리처분 등 사업시행은 하나로 통합하여 시행하고, 건축계획 및 계획적 규제와 주택관리는 구릉지와 역세권의 특성에 따라 각각 관리할 수 있도록 하여 구릉지는 저층 저밀의 친환경주거지로, 역세권은 토지이용을 고도화할 수 있게 된다.

결합개발제도는 개발권 양도제(TDR)과 달리 정비사업을 계기로 관리처분계획을 통하여 권리를 변환하기 때문에 대규모 정비사업과 개발사업에 적용이 가능하고, 엄격한 규제가 적용되고 있는 지역을 정비하는 사업에 유리하다는 장점이 있다.

서울시에서는 2007년 국내 최초로 결합개발제도 운영기준을 수립한 바 있다.

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
<https://www.conschoo.co.kr/> - DB World

Permanent link:
<https://www.conschoo.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EA%B0%9C%EB%B0%9C%EA%B2%B0%ED%95%A9%EC%A0%9C%EB%8F%84>

Last update: 2016/04/09 11:41

