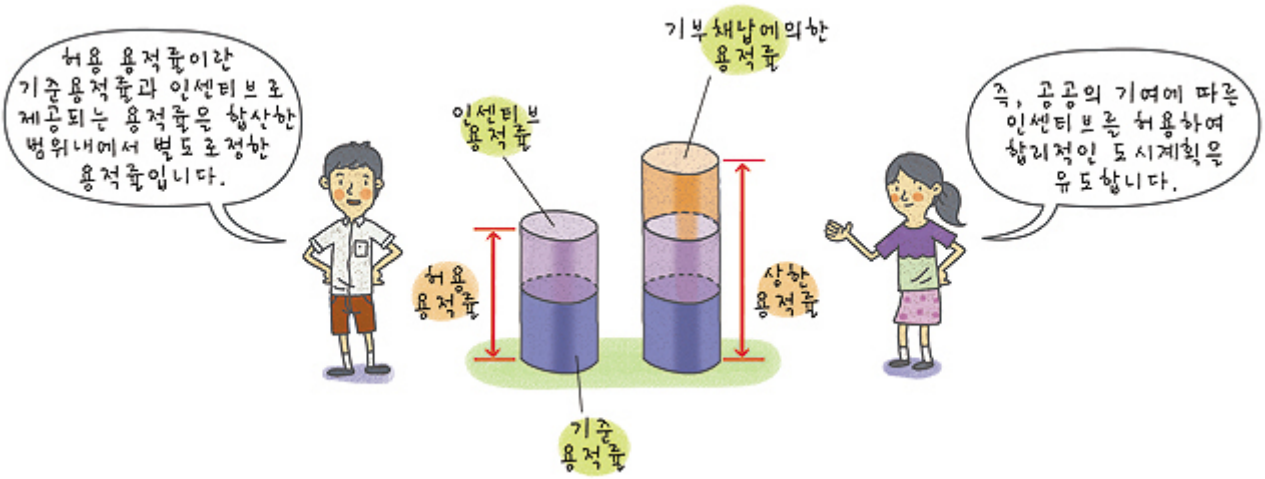
허용용적률(기준용적률, 상한용적률과 비교)

지구단위계획등을 통하여 정해지는 용적률로서 기준용적률에 인센티브로 제공되는 용적률을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정하는 용적률



용어설명

용적률은 건축물 총면적의 대지면적에 대한 백분율을 의미하며 일반적으로 용도지역지구제를 통한 건축물의 용적률 제한은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 범위 안에서 각 자치단체의 도시계획조례로 규정하고 있다.

그러나 한편으로는 건축주가 행정청의 계획지침을 준수하거나 공공의 이익에 기여하게 되는 경우 그 기준을 완화하거나, 개발 관리가 필요한 경우 강화하여 적용할 수 있도록 규정하여 보다 합리적인 도시계획이 가능하도록 하고 있다.

기준용적률, 허용용적률, 상한용적률의 개념은 지구단위계획구역에서의 용적률계획을 위해 「건축법」상 용적률의 개념을 세분한 것으로「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」에서 다음과 같이 정의된다.

기준용적률

지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지적 여건을 고려하여 「서울특별시 도시계획 조례」의 규정에 따른 용적률의 범위 안에서 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률

허용용적률

지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률

상한용적률

건축주가 토지를 공원ㆍ광장ㆍ도로ㆍ하천 등의 공공시설로 기부채납(寄附採納)하거나 또는 설치ㆍ조성하여 기부채납하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률.

기준용적률, 허용용적률, 상한용적률의 기본 개념은 용적률에 대한 인센티브가 적용되는 다른 경우에도 동일하게 적용되며, 세부적인 산출식 등은 해당 지침 등을 따른다.

※ 인센티브로 제공되는 용적률 : 획지계획, 공동개발, 건축물용도, 대지 안의 공지, 친환경 계획요소, 주차 및 차량동선 등 해당 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률

관련법규

- 건축법 동법시행령
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 도시 재정비 촉진을 위한 특별법
- 서울특별시 도시계획조례 시행규칙

관련용어

지구단위계획구역 지구단위계획 기준용적률 상한용적률 인센티브용적률 기부채납

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%ED%97%88%EC%9A%A9%EC%9A%A9%EC%A0%81%EB%A5%A0

Last update: **2016/04/09 17:59**