

리모델링활성화구역 건축위원회 심의지침

2010.11.09. 제정

2011.03.18. 개정

2014.09.22. 개정

2017.02.09. 개정

제1조(목적) 「건축법 시행령」 제6조에 따라 리모델링 활성화 구역으로 지정된 구역 내 리모델링 건축물의 연면적증가에 대한 심의기준을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(리모델링에 따른 연면적증가 기준)

- ① 「건축법 시행규칙」 제2조의5제1호가목2)에 따른 구역 내 기존 건축물을 리모델링하는 경우 연면적 증가는 연면적 합계 30% 범위 내에서 다음 각 호의 기준에 따라 해당 건축위원회에서 정한다.
 1. 건축물 외관 계획(기존건축물 보전, 옥상 경관개선, 간판정비, 건축물 재료 및 색채 준수, 외부공간 디자인 준수(담장,문패,우체통), 창문·발코니 외관 및 형태 준수 등) : 20% 이하로 하되 건축디자인계획의 기준을 따라야 한다.
 2. 구조보강 계획(구조 및 내진보강 등) : 10% 이하로 하되 구조기술사 확인
 3. 에너지 절약 계획(건축물 단열기준 준수, 건축물 에너지 절감(단열시공), 신재생에너지 생산 등) : 10% 이하
 4. 골목길 조성 등 시와 자치구 정책에 관한 계획 : 20% 이하
- ② 구역 외에서 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형주택으로의 용도변경 또는 증축하는 경우에도 제1항의 기준에 따른다
- ③ 제2종근린생활시설 중 고시원으로 용도변경하거나 증축하는 경우 연면적증가는 제1호에도 불구하고 10% 범위 내에서 정한다
- ④ 소형주택 공급확대가 필요하여 지정된 구역은 기존 건축물 전체 또는 연면적증가하는 면적을 전유면적 50㎡ 이하의 소형주택으로 하여야 한다.

제3조(관리 등)

- ① 허가권자는 사용승인 시 용적률 인센티브 항목을 건축물대장에 기재하여 관리하여야 한다.
- ② 감리자는 용적률 인센티브를 받은 항목이 적합하게 시공되는지 여부를 확인한 후 공사완료 보고서에 기재하여야 한다.

부 칙 (2017. 2. 9)

제1조(시행일) 이 지침은 2017년 2월 9일부터 시행한다.