

(기 정)

북한산 · 남산주변 최고고도지구 완화기준

-2005년 제9차 시도시계획위원회 심의결과-

북한산 · 남산주변 최고고도지구에 대한 서울특별시 도시계획위원회 심의결과 『재건축 · 재개발 등 집단적 건축외의 개별건축물에 대해서는 완화기준을 정한 다음 자치구에 위임』 토록 조건부 가결되어 완화 적용 기준을 마련하고자 함

1. 완화대상

- 북한산·남산주변 최고고도지구 중에서 대상지가 인접지역에 비해 현저히 낮은지역(완화시 기준 예시도 참조)

2. 완화기준

가. 고도제한 완화

- 5층20m지역 ⇒ 7층28m이하까지 완화
- 3층12m지역 ⇒ 4층16m이하까지 완화

※ 남산최고고도지구는 건축물 높이 기준을 대지의 최저점에서 건축법에 의한 지표면으로 변경

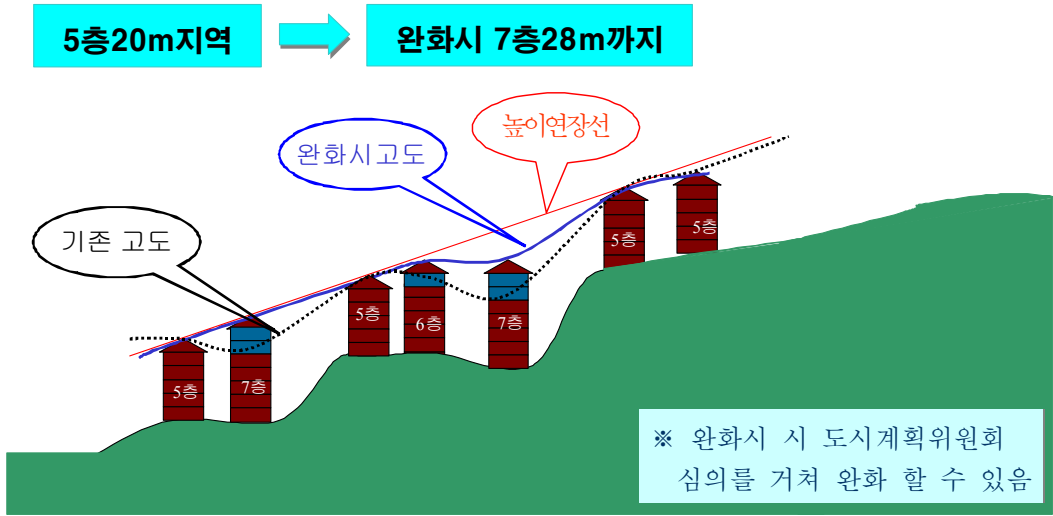
나. 규모별 도시계획위원회 심의

- 서울특별시 도시계획위원회 심의 대상 : 정비사업 및 공동주택 20세대 이상 건축물, 도시계획시설(학교 등)
- 자치구 도시계획위원회 심의 대상 : 서울특별시 도시계획위원회 심의 대상 이외의 건축물

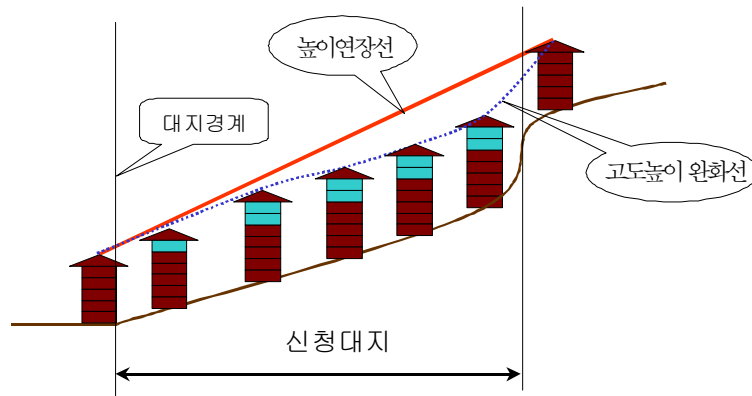
다. 완화할 수 있는 범위

- 최고고도지구내 대상지 “인접 건축물의 높이연장선”을 초과하지 않는 범위내에서 층수완화 가능함
 - 인접 건축물의 높이연장선 : 대상지와 인접한 대지의 건축물 가상높이(3층12m 또는 5층20m)를 연결한 선을 “높이연장선”으로 본다
- 건축물의 높이 기준인 지표면을 조정(높이거나 낮추는 경우)하여 신청시는 층수완화 불가

3. 완화시 기준 예시도

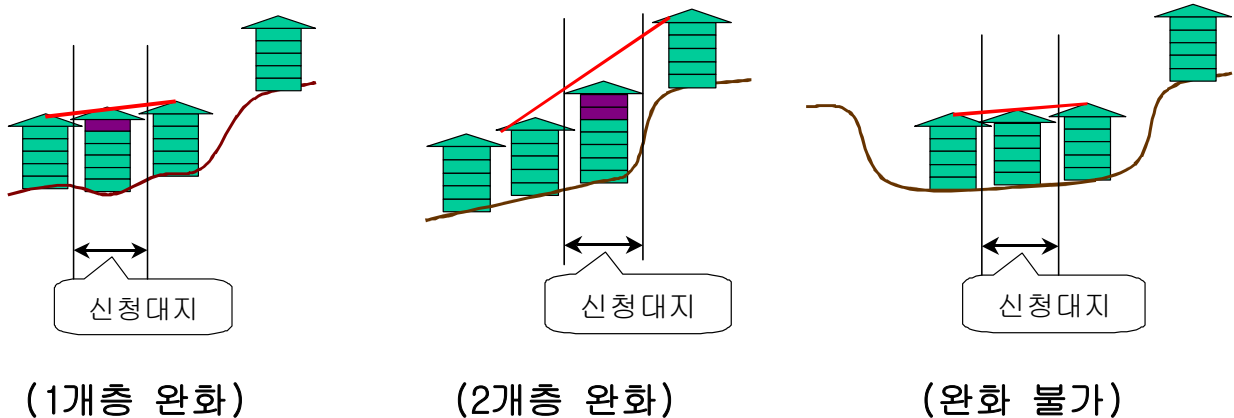


◆ 재개발·개건축 등 예시



※ 지형에 따라 1~2개층 완화 가능

◆ 단독주택 등 예시



(변경)

북한산·남산주변 최고고도지구 완화기준

-2005년 제9차 시도시계획위원회 심의결과-

북한산·남산주변 최고고도지구에 대한 서울특별시 도시계획위원회 심의결과 『재건축·재개발 등 집단적 건축외의 개별건축물에 대해서는 완화기준을 정한 다음 자치구에 위임』 토록 조건부 가결되어 완화 적용 기준을 마련하고자 함

1. 완화대상

- 북한산·남산주변 최고고도지구 중에서 대상지가 인접지역에 비해 현저히 낮은지역(완화시 기준 예시도 참조)

2. 완화기준

가. 고도제한 완화

- 20m지역 ⇒ 28m이하까지 완화
- 12m지역 ⇒ 16m이하까지 완화

※ 남산최고고도지구는 건축물 높이 기준을 대지의 최저점에서 건축법에 의한 지표면으로 변경

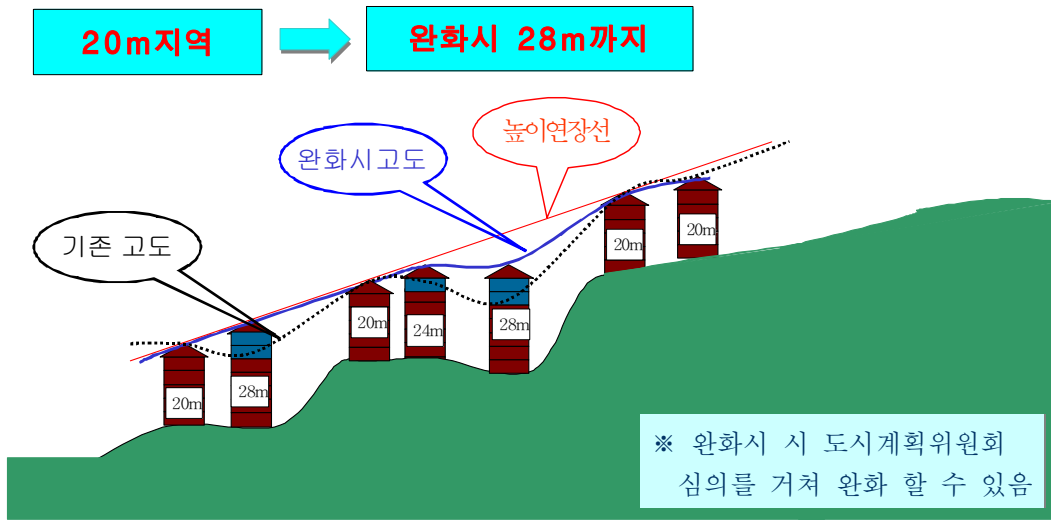
나. 규모별 도시계획위원회 심의

- 서울특별시 도시계획위원회 심의 대상 : 정비사업 및 공동주택 20세대 이상 건축물, 도시계획시설(학교 등)
- 자치구 도시계획위원회 심의 대상 : 서울특별시 도시계획위원회 심의 대상 이외의 건축물

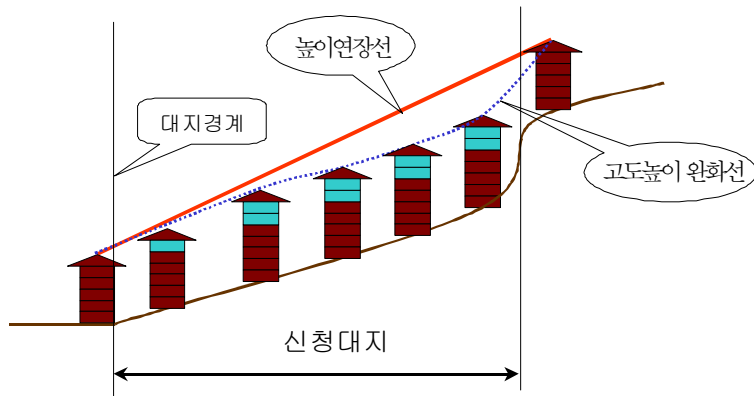
다. 완화할 수 있는 범위

- 최고고도지구내 대상지 “인접 건축물의 높이연장선”을 초과하지 않는 범위내에서 층수완화 가능함
 - 인접 건축물의 높이연장선 : 대상지와 인접한 대지의 건축물 가상높이(12m 또는 20m)를 연결한 선을 “높이연장선”으로 본다
- 건축물의 높이 기준인 지표면을 조정(높이거나 낮추는 경우)하여 신청시는 층수완화 불가

3. 완화시 기준 예시도



◆ 재개발·개건축 등 예시



※ 지형에 따라 1~2개층 완화 가능

◆ 단독주택 등 예시

