
HAUD REPORT

(Information Provider) .
Report Project

홈페이지를 방문하시면, 하우드 리포트 지난해호를 보실 수 있습니다.
하우드 홈페이지 <http://www.haud.co.kr>

HAUD REPORT

- 1 .
- 2 .
- 3 . ()
- 4 . 2020 ()
- 5 . 2
- 6 . () 가
- 7 .
- 8 .
- 9 . .
- 10 .
- 11 .

HAUD Report 11

2006.03.

내용문의 : 02)2140 - 4484

배포문의 : 02)2140 - 4400

본 내용은 (주)하우드의 내부 판단자료로서
실제 정책시행과 상이할 수도 있습니다.

- 목 차 -

· 도시환경정비사업의 이해

① 용어의 정의	1
② 사업체계 및 관련법 일원화	1
③ 도시환경정비사업 FLOW	2
④ 도시 -주거환경정비 기본계획 수립	3

· 도시환경정비기본계획(서울시)

① 개요	4
② 정책방향	5
③ 도시환경정비구역 지정대상 범위	6
④ 도시환경정비 정비예정구역	7
⑤ 토지이용 계획	9
⑥ 건폐율 ·용적률 계획	11
⑦ 높이계획	12

· 도시환경정비사업 정비 계획

① 정비계획 수립대상구역	13
② 정비계획 수립시 조사내용	13
③ 정비계획 수립내용	14
④ 경미한 변경사항	14
⑤ 정비계획 세부작성기준	15
⑥ 과업수행절차	16
⑦ 사업시행자 및 사업시행방식	17
⑧ 주요 Check 사항	18

· 뉴타운 · 균형발전촉진지구의 도시환경정비 사업

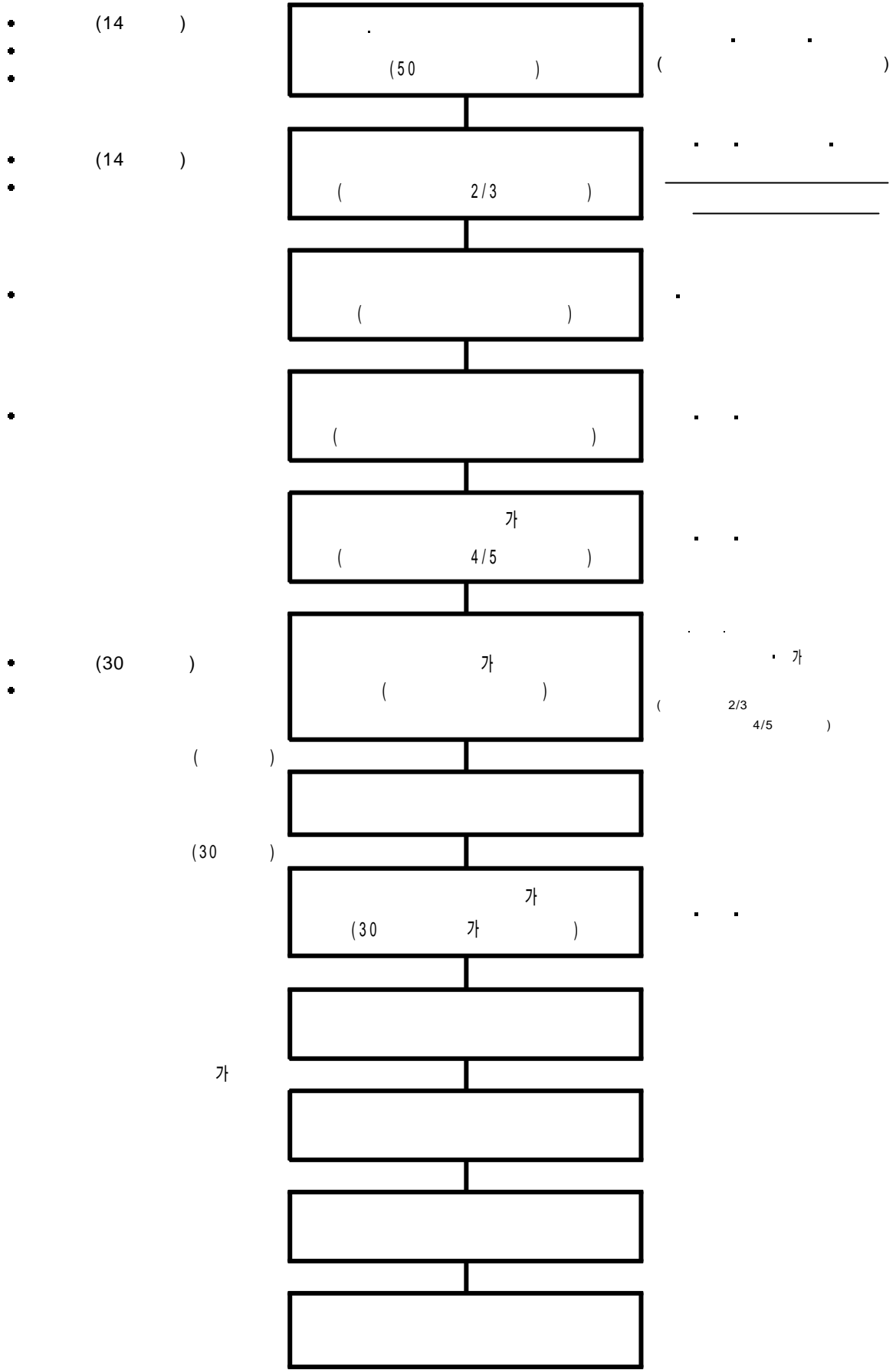
① 균형발전사업의 추진배경	19
② 관련용어 정의	19
③ 정비구역구분 및 사업시행방식	20
④ 도시환경정비 사업가능 근거	21
⑤ 추진중인 사업 사례(2006.03)	21

· 도시환경정비사업 개발 사례

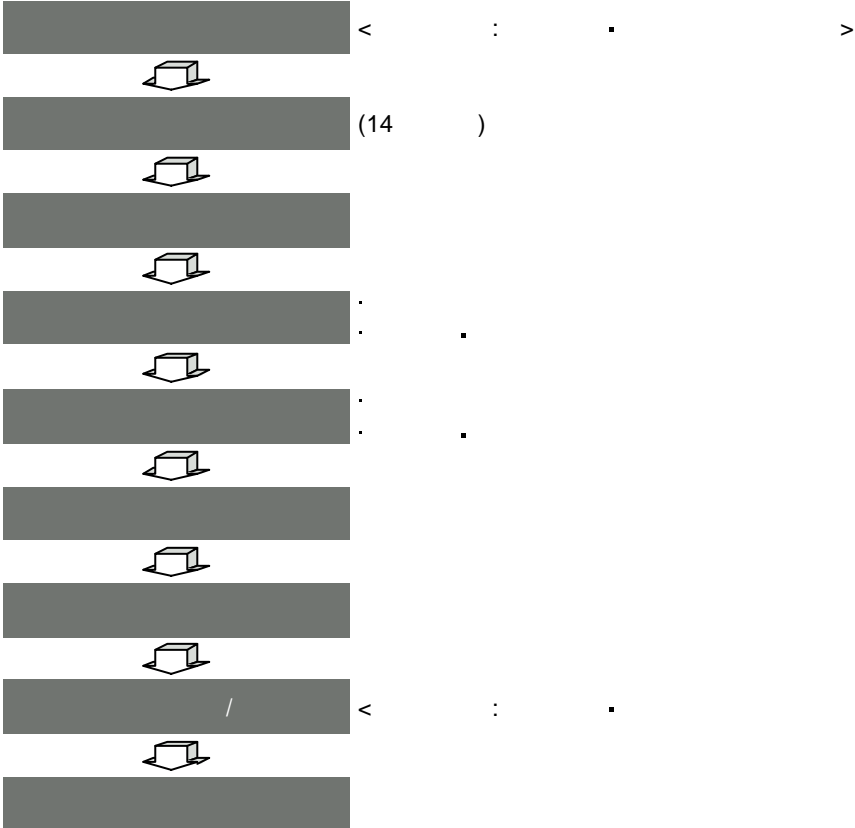
① 순화 도시환경정비구역	22
② 마포로 5구역 도시환경정비구역	23

3

FLOW



4

1.
 - 50
 - 7
 - 가
2.
 - (가)
 - 10 5 가
 - 가
3.
 -
4.
 - 10%
 - 20%
 - 20%
 -
5.
 - 

. ()

□

1. • 2004 9

• ,
 ,
 ‘ ,
 ‘ ,

• 2001

2. • 3 2 ‘ ,

,

3. • ‘

,
 ,

• 2003 ,
 2010

• (204.9.23)

- , ,

•
 - (04.6.23)

- , 가 (04.10.13)

2

1.

-
-
-

2.

◆

1 :

-

, ,

-

,

-

,

◆

2 :

-

가

-

-

◆

3 :

-

-

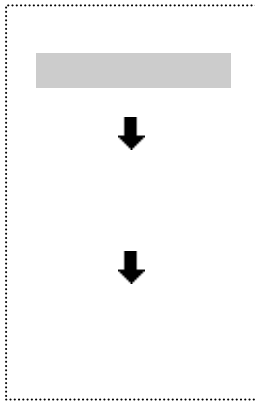
-

, 가 ,

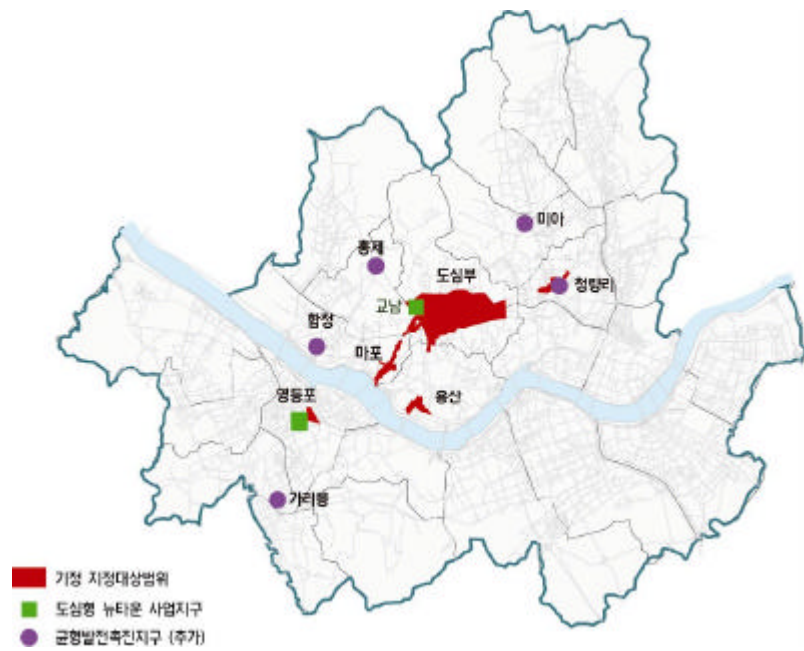
◆

4 :

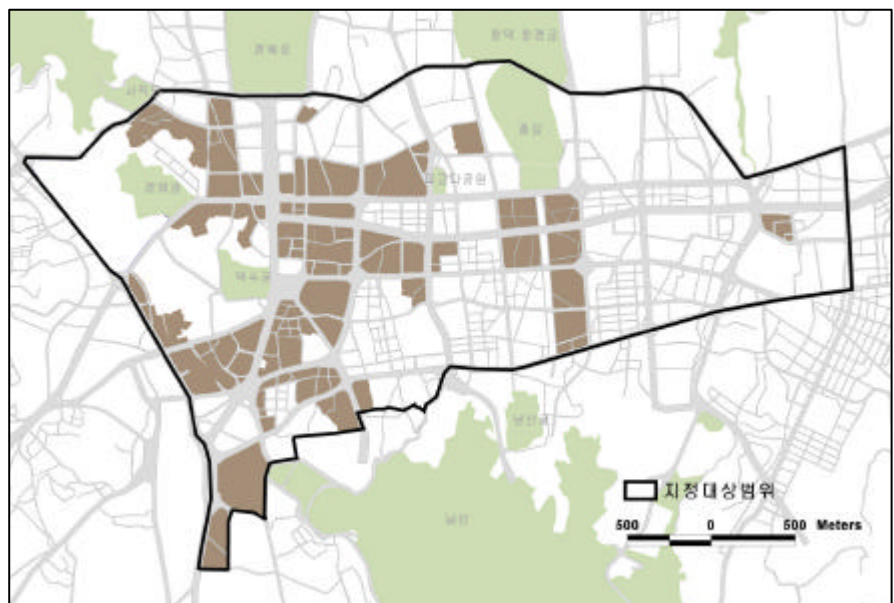
3



- 가
- , ,
- , , ,



< >



< >

4

1.

■

, , , , , , ,

2.

■

가

3.

/

■

가

, , , - ,

4.

■

■

(2004)

가 , 가
가

-

-

()

5.

■

-

,

-

-

, , , , ,

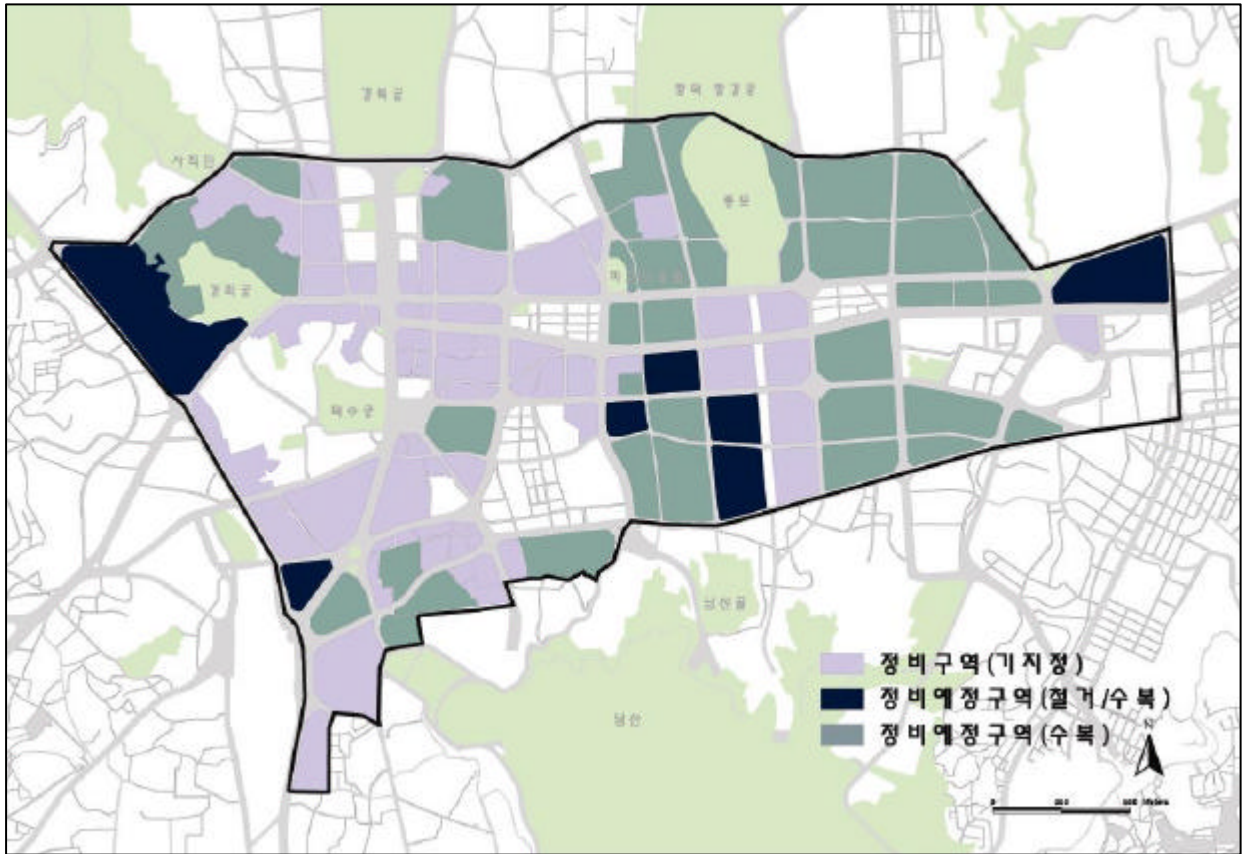
6. ()

■

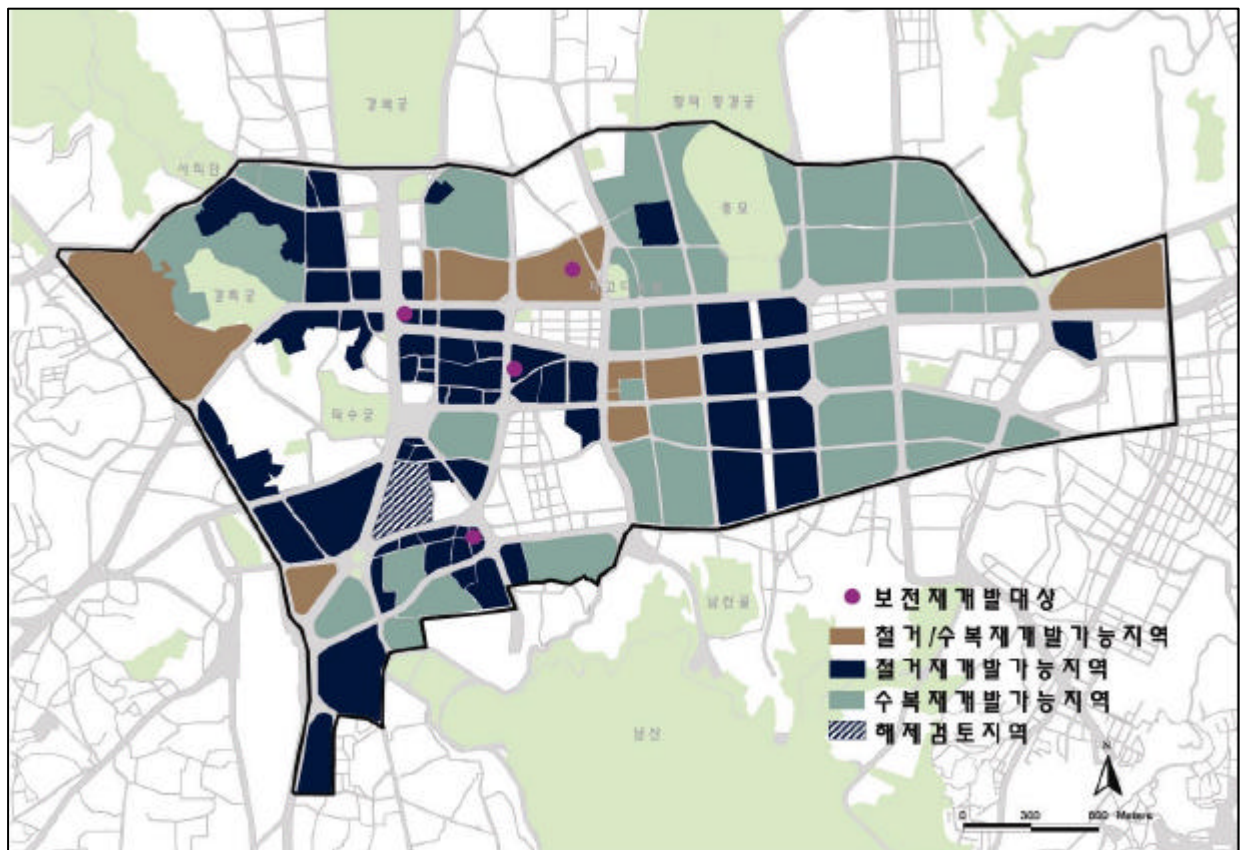
:

()

, :



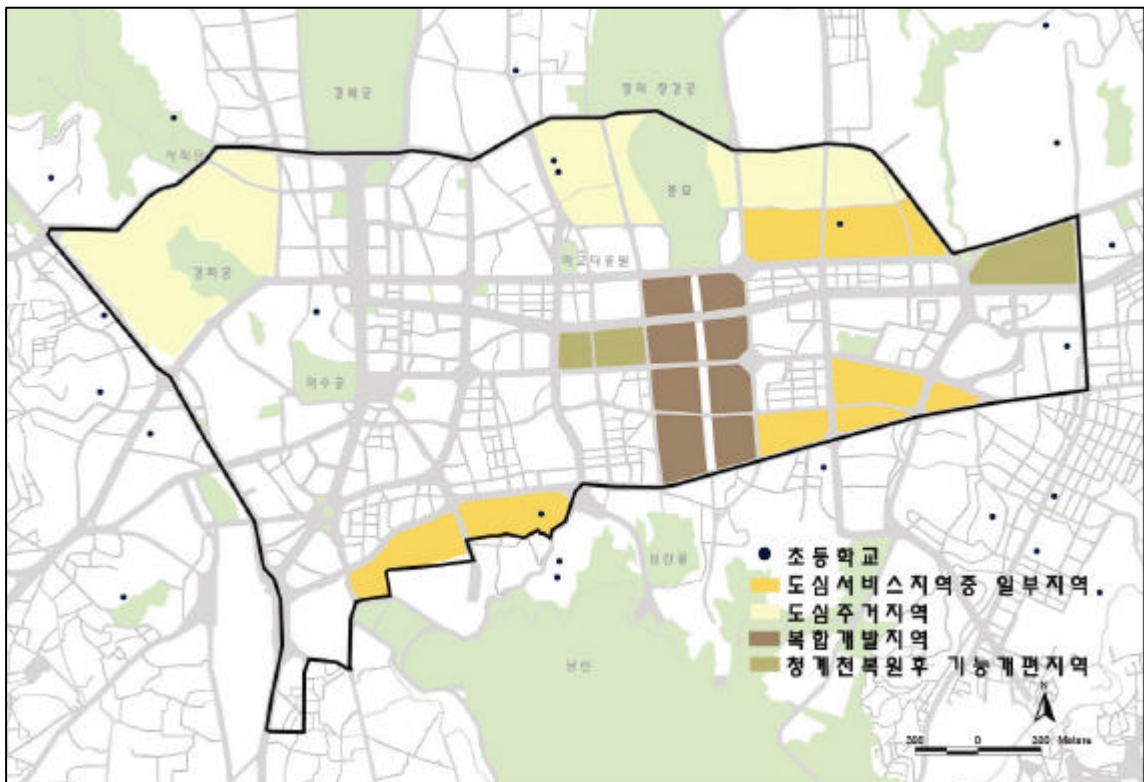
< >



< >

5

1.
 - ,
 - ,
 -
 -
2.
 -
 - (가) 3
 - ,
 - ,
 -
 -
 - ()
 - 50%
 - 50%
3.
 -
 - 4
 - 30% 50% ~ 150%



< 가 >

6

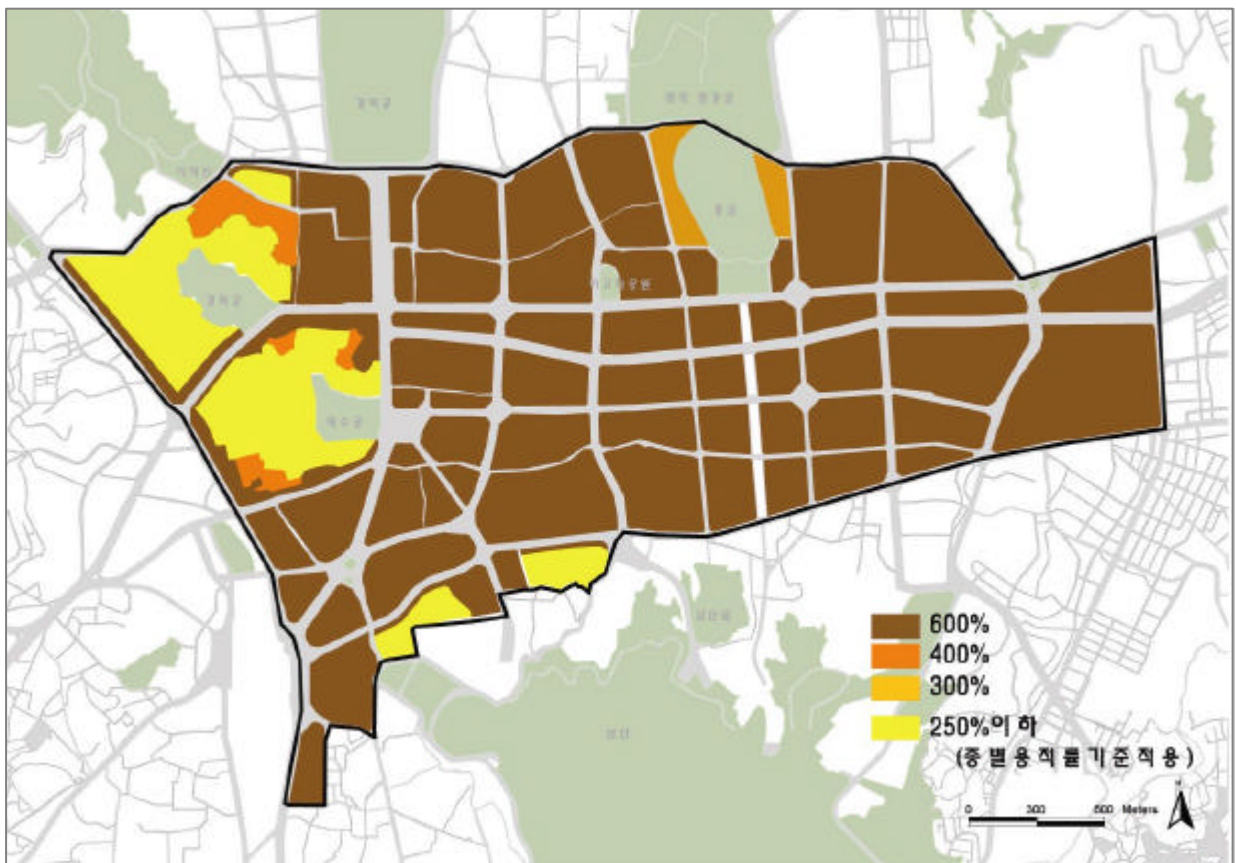
- 1.
 - : 60%
 - 3 : 50%
 - : 80% ()
 - 4

- 2.
 -
 - (A) : 600%
 - (B) : 200%
 - = 1.3 x (A+B) A + B 800% (, 300%, A + B 400%)

-
- : 400%
- : 250%
-
- = [(5%)] x (A+B)

-
- (A + B)

= (A) + (B) + (C) 1,000%



< >

7

2004

20m 가

가

120%

$$= [(\quad \times \quad)] /$$

55m (

11

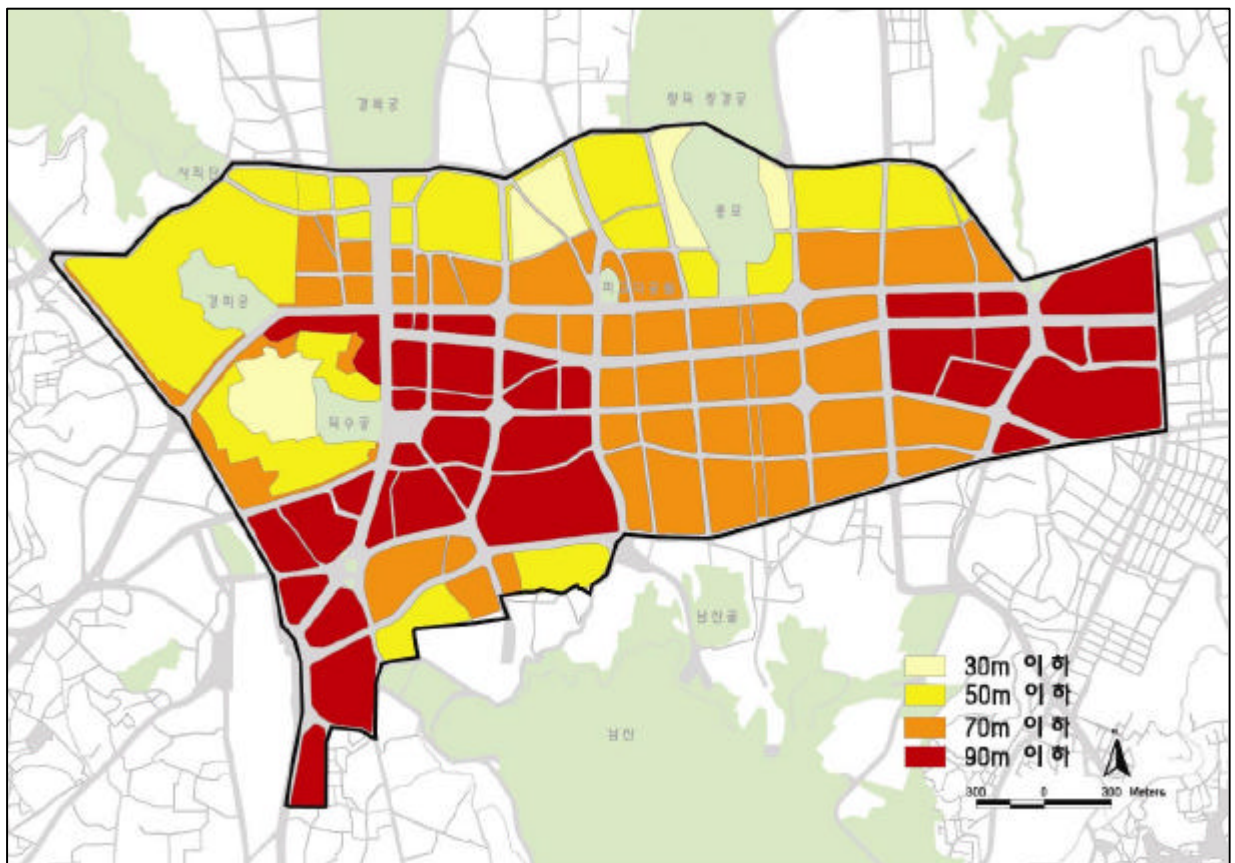
가

- 2

6m

(

가)



<

>

.

11

• 가

가

• 가

• -

• ()
50% ,
2/3

• 가 가

12

가

• 가
• ,

3

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. , , , ,
- 6.
- 7.
- 8.
9. -
- 10.
11. 2
- 12.
13. 가
- 14.
15. 가
16. -(check list)
17. (28 2)
- 18.

4

10%

5

1. _____ .
,

2. _____ .
,

3. _____ , , ,
, , 가 - , ,
,

4. _____ .

5. 가 4
가

6. ,
- , , ,
- ,
-
-

7. .

8. check

7

1.

(+)

• ()

2.

•

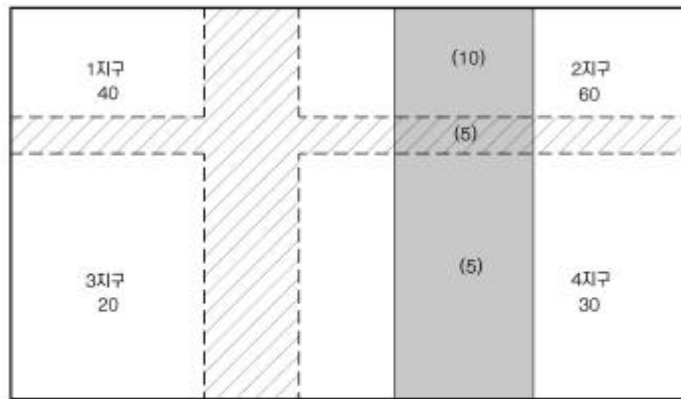
6가

	* 가	* 8 ,	*
	* 가	* 8 ,	*
	* 1/2 (, , , ,)	* 8 ,	* + , , , , ,
	* 가 1/2 (, , , ,)	* 8 ,	* + , , , , ,
	* , 가	* 8 1-7 가	* , 가 * , 가 ,
	* , 가	* , 가	* 50% 50% * 2 가 가 * 1/3

☒ Check

1.

[Redacted]



■ 기존공공용지 ▨ 계획공공용지

$$\Rightarrow (50-20)/(200-20) = 16.67\%$$

- : 200㎡
- : 150㎡ ◆ : 50/200 = 25%
- : 50㎡ ◆ : 20/200 = 10%
- : 20㎡ ◆ 가 : (50 - 20)/200 = 15%

2.

[Redacted]

: 200

- (06.01.01)
- ◆ 17%
- ◆ 30% 5% 40㎡
- < , 가 200 가 >
- : 200
- 40㎡ ,
- (06.01.01)
- ◆ (17% 10%)
- ×()
- ◆
- 17% 10%

1

-
-
-

2

“ ” •

“ ” •

, 가 , ,

• (, ,) 가

“ ” •

• • •

-

() ,

,

3

1.

*

3

	*	
	*	
	*	
	*	
	*	
	*	
	*	
	*	
	*	

2.

*

「

」 12 >

	*	2 1
	*	2
	*	2 2
	*	2 2
	*	7
	*	2 10
	*	2 2 가
	*	2 2
	*	52

4

가

•

•

•

()

(2006.07)

가

5

(2006 3)

•

			(m ²)			
				(%)	(%)	
		3	168,105.8	50	250	25
		3	47,775	60	400	25
		3	35,213	60	400	-
		26	226,005.5	54	520	17.8
		1	38,280	60	500	30
		35	515,379.3			

•

			(m ²)		
			29,000		(2. 2)
	2		20,100		(' 06.1)
	1		14,900		(' 06.1)
	1		53,700		
	2		3,900		(12.31)
	1		37,500		(' 06.1.11)
가	가		279,000		(12.21)
	7		438,100		

□

	1 - 1	1 - 2
	13,414.3㎡	1,610.2㎡
	8,989.6㎡	1,290.0㎡
	4,151.7㎡	320.2㎡
	70,200.0㎡	8,500.0㎡
	55% (60%)	55% (60%)
	500% (:400%)	500% (:400%)
()	65m (16 , 5)	50m (10 , 3)
	, /	



2 5 (10,11) [.]

	10	11
	8,646.3㎡	2,415.5㎡
	6,943.0㎡	2,011.8㎡
	1,703.3㎡	403.7㎡
	49,300.0㎡	16,300.0㎡
	57% (60%)	47% (60%)
	500% (:400%)	560% (:400%)
()	59m (15 , 4)	55m (15 , 4)

