

[별표 7] <신설 2012.3.30>

**특례 적용기준**(제44조 관련)

1. 영 제85조의3에 따른 특례 적용에 대한 구체적인 기준은 다음 각 목의 범위에서 지정권자가 개발계획 수립 또는 변경할 때에 결정한다.

가. 법 제71조의2제1호에 따른 결합개발

- 1) 영 제85조의3제1항제1호에 따른 건폐율: 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역만 다음 계산식에 따라 산출되는 건폐율을 적용하되, 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역의 각 용도지역 별로 산정한다.

영 제5조의2제2항 각 호 외 지역의 해당 용도지역에 적용되는 건폐율  $\times$  [1 + 결합개발대상 면적 비율]

- 2) 영 제85조의3제1항제2호에 따른 용적률: 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역만 다음 계산식에 따라 산출되는 용적률을 적용하되, 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역의 각 용도지역 별로 산정한다.

영 제5조의2제2항 각 호 외 지역의 해당 용도지역에 적용되는 용적률  $\times$  [0.5  $\times$  (결합개발대상 면적 비율 - 0.3)]

- 3) 영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 15 범위에서 완화할 수 있다.

- 4) 영 제85조의3제1항제7호에 따른 부설주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치기준을 100분의 50까지 완화할 수 있다.

- 5) 영 제85조의3제1항제8호에 따른 주택건설기준: 주택과 주택 외의 시설을 복합하여 건축하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제2항 및 제12조에 따른 복합건축물 적용의 특례를 준용하여 주택건설기준을 완화할 수 있다.

나. 법 제71조의2제1항제3호에 따른 임대주택 초과공급·이주단지 조성

영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 영 제85조의3제1항제6호에 따라 특례로 완화되는 도시공원 또는 녹지의 면적은 「도시

공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 15의 범위에서 완화할 수 있다.

2. 하나의 특례 대상에 대하여는 하나의 특례를 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 하나의 사업이 다수의 특례 대상인 경우에는 특례 대상별로 특례를 적용할 수 있으나 영 및 이 규칙에서 정하는 특례 범위를 초과할 수 없다.
3. 제1호 및 제2호에서 정한 것 외의 특례 적용 대상 및 특례 적용 기준은 법 제71조의2 및 영 제85조의2부터 제85조의4에 따른다.