

建築行政相談

1979년12월분

1979년12월 3 일

문의1 : 종로구 운니동 상업지역의 건폐율은? (시민전화)

답변 : 고층 건물 규제방안에 의거 4대문내 간선도로 변은 40%, 간선도로 이외는 45%를 적용 합니다.

문의2 : 상업지역내 판매시설의 주차장 산정 기준은 (얼마인지요? (시민전화)

답변 : 판매시설인 경우 150m² (45평)당 1대 꼴로 산정하 시면 됩니다

1979년12월 4 일

문의1 : 도시계획 확인원에 풍치지구 결정지구인데 풍치 지구 조례 규정을 적용하는지요? (회원전화)

답변 : 풍치지구 결정지역은 지적고시후에 건축 하시거나 그 이전이라도 풍치지구조례 규정은 적용하여 건축을 하 여야 합니다.

문의2 : 일단의 주택 단지 조성 사업을 할시에 복리시설 은 해야 하는지요? (회원전화)

답변 : 일단의 주택단지 조성사업 허가시 공공 복리시설 은 기준에 적합하도록 적용합니다.

1979년12월 5 일

문의1 : 지하 2층 까지 주차장인바 층별 방화 구획을 하 여야 하는지요? (시민래방)

답변 : 방화구획을 하여야 합니다.

문의2 : 상업지역내 주차장 면적 산정은? (시민전화)

답변 : 상업지역내 판매집회시설 판매 숙박시설 위락 업무 시설용의 주차장은 1,000m² 이상인 경우 150m²당 1대이 며 그외 용도의 경우 2,000m² 이상은 400m²당 1대 입니 다.

문의3 : 자연녹지 지역의 용적율이 변경 되었다 하는데 얼마인지? (시민전화)

답변 : 자연녹지 지역의 용적율은 60%로 종전 20%에서 완 화 되었습니다.

문의4 : 공장의 대지가 4,000m²인데 식수의 한계는? (시민전화)

답변 : 당초 건축법시행령에는 공장은 대지면적의 15% 만큼 식수를 하였어야 하나 건축법시행령의 변경으로 대 지면적 3,000m² 이상인 경우에 15%이며 그 이하는 10% 만 하면 가능합니다.

1979년12월 7 일

문의1 : 연립주택의 세대당 대지 면적의 한계 평수가 있 는지요? (시민래방)

답변 : 서울시에서는 연립주택의 대지면적을 세대당 25평 을 기준으로 하고 있습니다.

1979년12월10일

문의1 : 4종 미관지구에 3층 이상 건물을 지을 수 있을 니까? (시민래왕)

답변 : 4종 미관지구라면 건물 높이 12m 까지 건축할 수 있습니다.

문의2 : 장안평 구획정리 지구내 건폐율이 얼마 인니까? (회원래방)

답변 : 상업지역 준주거 지역이라면 50%이고 주거지역내 연립주택은 30% 단독주택은 40%를 적용 합니다.

문의3 : 8m를 넘은 고가수를 설치할 경우 허가를 득해 야 하는지요? (대우엔지니어링)

답변 : 높이 8m를 넘은 고가수조인 경우 공작물 설치허 가를 받아 시공하셔야 됩니다.

1979년12월11일

문의1 : 40m 도로변 미관지구인데 도로변에서 후퇴 거리

는 거리는? (시민래방)

답변 : 미관지구는 도로에서 3m후퇴 하여야됩니다.

문의 2 : 건물의 길이가 80m 정도인데 계단의 설치는? (시민래방)

답변 : 개정된 건축법 시행령에 의하면 보행거리가 30m보다 직통 계단을 설치 하여야 됩니다.

문의 3 : 피난 통로의 경우 통로의 폭은? (시민전화)

답변 : 통로는 2m 이상 통로를 확보 하여야 합니다.

1979년12월12일

문의 1 : 건축 허가후 미착공 상태에서 1년경과시 허가가 취소되는지요? 또한 재 허가를 할 수 있는지요?

(시민전화)

답변 : 1년이 경과 하였거나 준공 가망이 없을 때는 건축 허가를 취소할 수 있고 허가 취소된 건축 허가를 다시 받을 수 있습니다.

문의 2 : 토지가 은행에 저장되어 있는데 분할 합병 될 수 있는지요? (시민전화)

답변 : 대지 합병 분할시에는 근저당 자의 동의를 받아 건축법의 규정한 대지 면적등에 저촉되지 않게 분할 할 수 있습니다.

1979년12월13일

문의 1 : 연립주택이 50세대 이상인데 허가청은?

(시민전화)

답변 : 당초에는 시청에서 허가를 받았으나 인접 구청에서 허가를 받으시면 됩니다.

1979년12월14일

문의 1 : 2종 미관지구의 건축심의 및 허가 관청은?

(회원래방)

답변 : 시청 건축과에서 처리 합니다.

문의 2 : 3종 미관지구내 건축 제한은 어떤지요?

(회원래방)

답변 : 대지면적 100평 이상이어야하고 1층 이상이어야 하고 건물의 앞면 길이 15m, 옆면 길이 9m 이상이어야 합니다.

문의 3 : 건물설계시 단열재표시를 해야 되는지요?

(시민전화)

답변 : 단열재를 사용토록 해야 됩니다.

문의 4 : 기존 3,000m²에 증축 8,000m² 도합 11,000m²의 건물에 유지관리 보고를 해야 합니까? (시민전화)

답변 : 매 2년 마다 유지관리 보고를 해야 합니다.

1979년12월18일

문의 1 : 대규모 건축물에 있어 피난 통로도 대지 경계선으로 부터 몇m를 띄어야 합니까? (회원전화)

답변 : 3,000m² 이상의 대규모 건축물에 있어서는 대지 경계선으로 부터 3m 이상을 띄어야 합니다.

1979년12월19일

문의 1 : 접도 구역으로서 경계는 어디까지 인가요?

(시민래방)

답변 : 접도 구역은 고속도로 국도 철도 중심선에서 양쪽 500m로서 도시계획 구역내에서는 적용 합니다.

1979년12월24일

문의 1 : 신축건물에 단열재 사용은 언제부터 시행하는지? (시민전화)

답변 : 단열재 사용은 9월 15일 부터 시행됩니다.

문의 2 : 2종 미관지구내 주유소 건축에 가능한지요?

(시민전화)

답변 : 주유소 건축은 증수에 관계 없이 가능 합니다.

1979년12월26일

문의 1 : 대지가 주거 지역과 노선 상업지역이 같이 걸쳐 있는 경우 어느 지역 규정을 적용 해야 합니까? (시민래방)

답변 : 건축법 52조에 보면 지역 지구가 그 이상이 같이 걸쳐 있을 때는 과반이 넘는 지역지구를 따라 가게 되어 있으나 노선상업 미관 지구 고도지구와 같이 걸쳐 있고 동 지역 지구에 건물이 걸칠때는 조선 상업 미관지구 고도지구의 규정을 적용 받아야 합니다.

문의 2 : 연립주택의 세대당 대지 면적의 한계 평수?

(시민래방)

답변 : 연립주택의 대지면적을 세대당 25평을 기준으로 합니다.

문의 3 : 태양열 주택은 100평 까지 건축할 수 있는바 이는 지하실 면적도 포함해서 인지요? (시민전화)

답변 : 건축 억제 대상중 태양열 주택은 100평까지 건축 가능토록 된것은 지하를 하는지 여부가 규정되어 있지 않음으로 지하를 포함하여 100평으로 보고 있습니다.

문의 4 : 준공업지역에 공장 증축이 가능한지요?

(시민래방)

답변 : 공장 증축은 불가하고 부대시설 (창고 식당등)은 가능 합니다.

(相談室전화는 72-7653)