

자료

- 구내통신선로설비공사의 준공검사기준
- 아파트지구 개발촉진대책 시행지시
- 아파트지구 개발 기본계획수립 규정
- 토지의 형질변경등 행위허가 기준규칙 개정령

건축허가와 관련된 복합민원에 관한 규정 제 5조 제 3항 제 2호의 규정에 의하여 구내통신선로설비에 대한 준공검사기준을 별첨과 같이 제정함

1982. 11. 23일

체 신 부 장관

구내통신선로설비공사의 준공검사 기준 <82·11·23일>

1. 목적

건축법시행령 제58조의 규정에 의하여 설치하는 구내통신선로설비가 전기통신설비의 기술기준에 관한 규칙(이하 "기술기준"이라 한다)에 적합하지 여부를 판정하기 위한 지침을 정하고자 하는 것임.

2. 용어의 정의

가. "관능검사"라 함은 기기의 특성 및 설비등을 숙련과 경험에 따라 오관으로 판별하고 확인하는 것을 말한다.

나. "실측검사"라 함은 설비의 규격이나 성능, 및 상태등을 측정 기기등으로 규정된 방법에 의하여 확인하는 것을 말한다.

3. 적용구분

가. 330제곱미터 미만의 건축물 : 전기적 규격검사 대상 항목중 회선의 통화감쇠량, 누화감쇠량, 회선의 평가 잡음전압에 대한 검사를 제외한 전 해당항목

나. 330제곱미터 이상의 건축물 : 전 해당항목

4. 검사 및 판정

가. 검사요령

- 1) 사용된 장치 기기부품 및 선조등이 한국전기통신공사 시험검사소의 소정시험에 합격한 용품 또는 한국공업표준규격품 이상의 수준인지를 확인한다.
- 2) 시공공법의 적정여부, 시스템의 종합적인 동작 및 연결시험등 검사기준에서 정한 사항등을 점검한다.

나. 판정의 구분

- 1) 합격 : 설비에 사용한 장치, 기기 및 부품등이 한국전기통신공사 시험검사소의 소정시험에 합격한 용품 또는 한국공업표준규격품 이상의 수준이고 별첨검사 기준에 합당한 때
- 2) 불합격 : 위의 합격 수준에 미달인때. 단, 불합격시는 개선후 재검사를 할 수 있음.

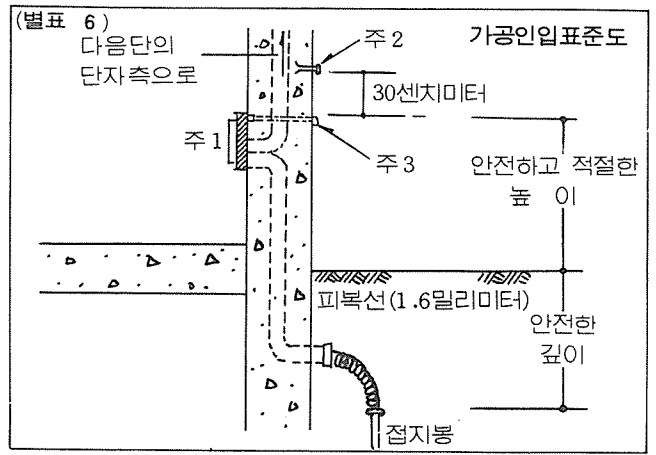
검사항목 및 방법

구분	검사항목	기준치	근거	검사요령	
전	절연저항	회선상호간	10메가옴이상	기술기준 제86조	
		회선과 대지간			
		심선상호간			
기	회선의 통화감쇠량	1.5dB이하 (구내교환설비포함시 2.0dB이하)	"	테벨메타를 사용하여 800헤르츠로 실측검사	
	누화감쇠량(회선 상호간)	68dB이상	"	누화측정기를 사용하여 800헤르츠로 실측검사	
적	회선의 평가 잡음 전압(공중회선 비접속 상태에서)	1.0밀리볼트 이하	"	채신부고시 제107호(79. 2. 26)참조	
		국	소요회선수설비 의 적정	주거용 비주거용	단위세대당국선용 1회선과 필요한 회선 기술기준 별표 16참조
선	구내인입방법	적부	기술기준 제88조	관능 및 실측검사	
	인	지	인입관로의 포설(토피의 두께 및 관의 규격등)	기술기준 별표 5 참조	기술기준 제89조
구내맨홀, 핸드홀, 인입함의 설치위치			적 부		
요	내	관로의 공수 및 예비공의 확보	2공이상 (예비공 1공이상포함)	"	실측검사
		가	인입방법 및 인입용시설물 설치	기술기준별표 6 참조	"
인	공	인입관의 내경	수용선조 외경의 2배이상	"	관능검사
		인	인입관의 설치	적부	
입	입	관로의 공수 및 예비공의 확보	지하인입참조	기술기준 제89조	실측검사
		우	하	국선인입·수용구조물의 구조 및 주위환경 여건	적 부
국선인입수용구조물의 설치위치	"				
외	입	관의공수 및 예비공의 확보	육내인입참조	"	실측검사
		가	공	루트선정 및 장애물(수목, 가옥 등과의 이격)	적 부
인	입			통신선 높이	도로상 노면으로부터 4.5미터이상 보도상 노면으로부터 3미터이상
		전력선과의 이격거리	적 부	기술기준 제1장 제2절	관능 및 실측검사

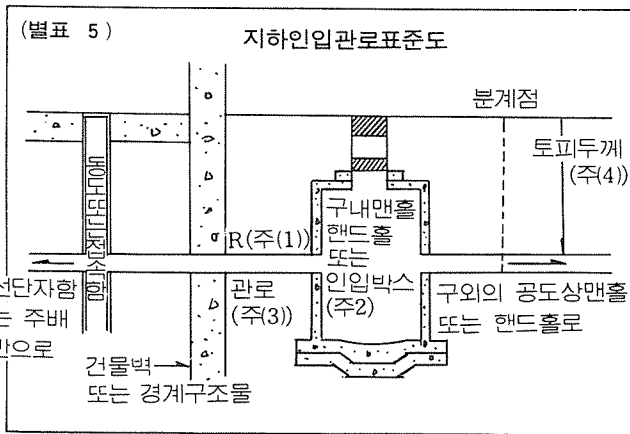
검 사 항 목		기 준 치	근 거	검 사 요 령	
국 선 수 용	인입회선수에 따른 국선수용	5 회선 이하	국선단자급이상	기술기준 제90조의 2 실측검사	
	단자설치의 적정	5 회선초과 300회선이하	국선수용단자합		
		300회선 초과 및 구내교환 설비설치	주배선반		
	국선수용단자의 용량	적 부	"	국선과 구내선의 배선에 필요하고 충분한 용량인지를 실측 검사	
	국선수용단자의 설치 위치 (환경조건등)	"	"	관능검사	
	단자반의 단자수	기 본 증 가	10단자 10의 배수	실측검사	
국 의 선	배선의 적정	적 부	기술기준 제91조	관능 및 실측검사	
	사용선로의 적정	적 부	기술기준 제91조	관능 및 실측검사	
	길이	6 미터이상	기술기준 제92조	실측검사	
	주관거리	케이블설치시	40미터이하	"	관능검사
		육의선설치시	50미터이하		
	말구경	4 조이하의 선조 설치시	12센티미터이상	"	관능검사
		선조 4 조이상 및 케이블 설치시	14센티미터이상		
	매설깊이	전주의 1/6 이상			
	지선 및 지주의 설치요건	적 부	기술기준 제93조	관능 및 실측검사	
	조가선의 설치 및 요건	"	"	실측검사	
	인입용 애자등의 설치	여 부	기술기준 제94조	전화선 지지개소에 애자 또는 크램프가 설치되어 있는지를 실측검사	
	건물물에첨가	선조와 건물등과의 이격	30센티미터이상	기술기준 제95조	실측검사
		선조의 지지물 상호간 이격	40센티미터이상		
지 하 선 로	관로식의 경우	비 외 장	기술기준 제96조	관능검사	
	직매식의 경우	외 장	기술기준 제96조 및 99조	사용장소의 적정, 보호조치 및 직매포시설치 여부등을 관능검사	
시 설 준 도 피	차도	콘크리트판의 경우	90센티미터이상	기술기준 제96조	위약성이 있는 위치에서 실측검사(보수상 지장이 없고 암반지대에서 보호 조치를 하는 경우 50센티미터이상으로할 수 있음)
		피. 브이. 씨 판의 경우	100센티미터이상		
	보도의 경우	60센티미터이상			
	기-타	120센티미터 이상			
관 로 시 설	사용장소의 적정	적 부	기술기준 제97조 및 제98조	주위환경에 적합한 관의 설치여부를 관능검사	
	관설치의 적정	"	기술기준 제97조	관능검사	
	맨홀 또는 핸드홀 설치의 적정	"	"	케이블의 곡률 반경이 케이블 외경의 6 배이상이고 케이블의 접속작업등이 용이한 크기인지를 관능검사	
단자함 상호간의 포설. 선조	파이케이블이상	기술기준 제100조	관능검사		
타 탄 로	강전류전선용 관로등과의 분리	여 부	기술기준 제101조	"	

검 사 항 목		기 준 치	근 거	검 사 요 령	
와 의 관 계	강전류전선용 탁트와 병행포설시 인출구의 이격거리	15센티미터이상	"	실측검사	
	보 안 용 접 지 시 설	주배선반의 접지저항	10옴이하	기술기준 제102조	접지저항측 정기를 사용하여 실측하고 접지극의 안전매설 여부를 관능검사
		단자함의 접지저항	300옴이하		
보안기용 접지저항		100옴이하			
	접지선의 규격	1.6밀리미터 이상의 피. 브이. 씨선			
관 로 시 설	탁 트	적 부	기술기준 제103조	설치장소, 선로포설 작업 지장여부, 접속의 적정등을 관능점사하고 선조 고정용 지지물 구비여부, 관의 두께	
	금속관	다습 또는 피해 우려지역	2 밀리미터이상	"	관능검사
		기타지역	1.2 밀리미터 이상		
	합	주위온도가 섭씨 60도 이하의 장소에 설치	여 부	"	곡률반경, 관로의 인곡개소등을 실측 검사
		벽의 내부설치	두께 2 밀리미터 이상		
	수 지 관	기계적 충격이나 중량물의 압력을 받을 우려가 없는 곳에 설치	여 부	"	관능검사
		전력유도를 받을 우려가 없는 곳에 설치	여 부		
	관 곡 개 소	1 구간 관로의 경 우	3 개소 이내 (180도이내)	"	관능검사
		육내전화선만이 수용되는 경우	5 개소 이내 (270도이내)		
		관로의 곡률반경	관내경의 6 배이상		
각 단자함 사이의 배관 요건	인입선조 외경의 2 배이상	기술기준 제104조 및 제89조 제 2항 제2호	관능검사		
수 직 탁 트	크기 및 디딤대등의 설치	적 부	기술기준 제105조	관능검사	
	디딤각정 설치	30~40센티미터	"	실측검사	
	선조포설용 지지물의 설치	60~150센티미터			
	내부배관의 중단높이 및 케이블 지지물설치	1 미터 (각중상면으로부터)			
	조명등 및 콘센트설치	여 부	"	관능검사	
수 평 탁 트	실내단자함·출단자 또는 연결함 설치	적 부	기술기준 별표10	관능검사	
	탁트내의 육내선 포설	관로단면적의 50퍼센트 이내	기술기준 제106조	피복물을 포함하여 육내선의 전체단면적을 실측검사	
	포 설	성형 또는 망형	"	선의 규모와 이용도를 고려했는지를 관능검사	
연 결 함 및 인 출 구 의 설 치 상 태	연결함 및 인출구의 설치상태	적 부	기술기준 별표12	설치개소의 적부를 관능검사	
	연 결 함 간 의 간 격	원곡	7.5미터이내	기술기준 제106조	실측검사
직선		12.5미터이내			
접속함의 설치상태	적 부	기술기준 제107조	관능검사		
단 자 함 및 단 자 반 설 치	단자반의 단자수	국선수용시와 동일	기술기준 제108조	실측검사	
	단자함의 설치장소	배선영역의 중심부	"	관능검사	
	단자함의 용량	적 부	"		
	중간단자함	적 부	기술기준 별표14	관능검사	
	주배선반	"	기술기준 제108조	설치상태 및 배선정리상태를 관능검사	
실내단자함	"	"	설치장소의 적정 여		

검사항목	기준치	근거	검사요령
			부와 배선상태를 관능검사
육위단자합	"	"	설치상태와 설치 주위환경여건을 관능검사
전화기용콘센트의 설치 상태	적 부	기술기준 제108조의2	설치 및 배선상태를 관능검사
자단자합등으로부터 배선의 분기상태	"	기술기준 제109조	관능검사
실내단자합과 단말기 기간의 배선	육내전화선		
육내선 노출시의 보호 조치	적 부		
국선수용단자 및 자합과 전화기용 콘센트간의 배선	0.8밀리미터 육내전화선 또는 피. 브이. 씨 쌍심케이블	기술기준 제110조	관능검사
육내단자합 사이의 배선	0.5밀리미터 이상의 피이케이블, 피브이씨 국내케이블 또는 동등이상		
구내교환기와 주배선반 사이	피. 브이. 씨 국내케이블		
노출선조의 고정상태	적 부		
동일구간의 배선이 5회선 이상인 경우	케이블사용		



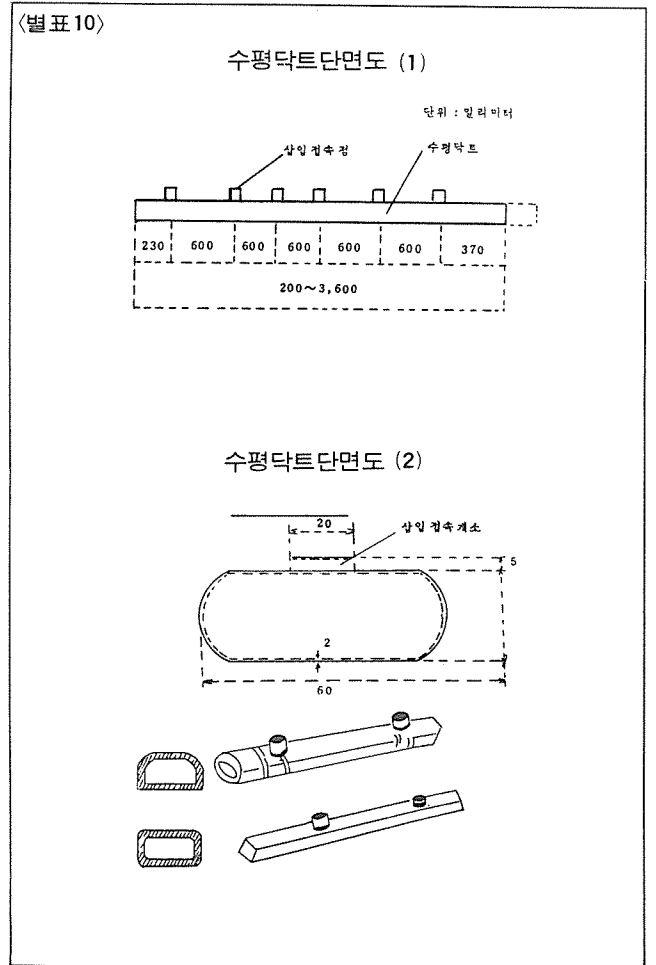
- “주”(1) 국선용단자·단자합 또는 주배선반으로 보안기능과 양측배선을 수용하는 것임.
- (2) 인입배선지지용 용융아연도금양카볼트(직경 16밀리미터)임
- (3) 인입케이블 또는 인입선용의 관으로 양측에는 절연붓성이 있어야 하고, 인입측은 침수되지 아니하도록 꼭처리되어야 함.



- “주”(1) $R = 6\phi$ (ϕ 는 관내경)
- (2) 구조는 공중통신용규격에 준하고, 작업이 용이하도록 할 것.
- (3) 철관 또는 합성수지관으로서 다음의 규격에 의할 것.

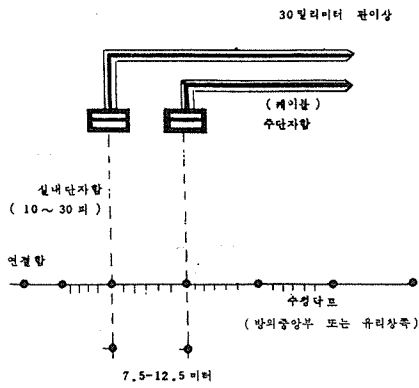
인입회선수	관의내경	관의두께
901 이상	100밀리미터 이상	2밀리미터이상
301 이상 900이하	80밀리미터 이상	2밀리미터이상
300 이하	50밀리미터 이상	2밀리미터이상

- (4) 토피의 두께는 60센치미터 이상일 것. (차도의 경우에는 100센치미터 이상일 것)

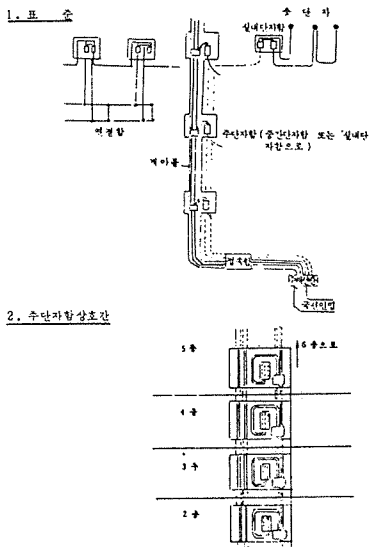


닥트양단의 230밀리미터, 370밀리미터 접속함(140밀리미터) 및 삽입접속개소 간격을 600밀리미터로 설계된 수평닥트포설에 있어 닥트상호간일 때는 230밀리미터+370밀리미터 단을 포함하고 중간에 박스가 있을 때에는 230+140+230=600밀리미터로 하여 삽입접속개소 간격을 600밀리미터로 유지한다.

수평덕트 1조 포설예

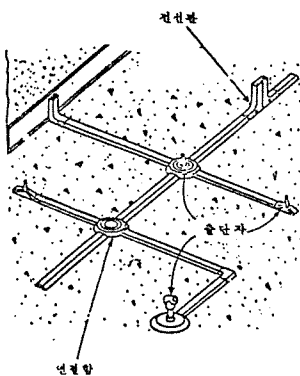


건물내 배관도

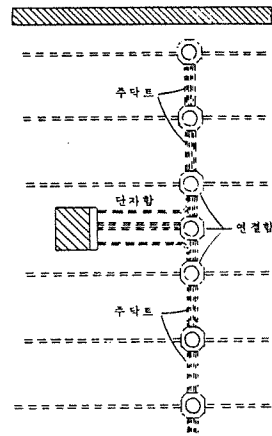


<별표 12>

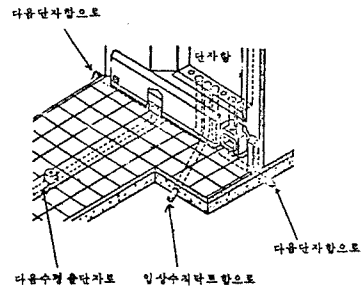
1. 수평덕트 줄단자 및 연결함



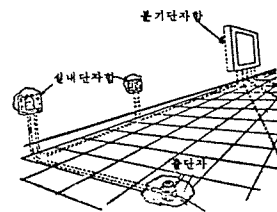
2. 수평덕트 및 연결함 시설표준도



3. 단자함과 배관표준도

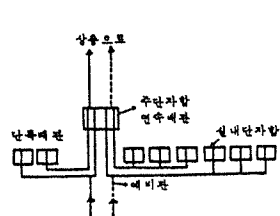


4. 수평덕트를 시설하고 완성된 그림

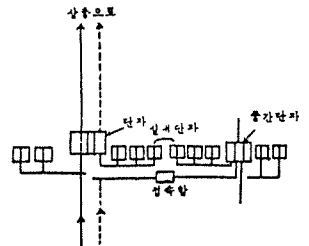


배관계통도

1. 단자함의 배관



2. 단자함의 배관



(별표16) 전회회선의 기준설비수

업종별	10평방미터당 표준전화회선수	
	국선인입회선수	실내회선수
상사회사	0.5	1.3
은행	0.4	0.8
일반사무소	0.4	0.8
백화점	0.5	1.0
관공서	0.4	1.0

업종별	10평방미터당 표준전화회선수	
	국선인입회선수	실내회선수
신문사	0.4	1.0
병원	사무실	1.0
	입원실	0.5
증권회사	0.5	1.0
인쇄점	0.5	1.0

아파트지구 개발촉진을 위한 대책 시행지시

1. 기본계획수립 촉구 및 기본계획에 위반되는 건축허가(사업승인 포함)불허: 기본계획 미수립지구는 조속히 기본계획을 수립할 것이며, 기본계획에 위배되거나 기본계획 미수립지구에서의 사업계획승인이나 건축허가를 금하되, 부득이한 사유로 기본계획을 수립하지 못한 경우에는 지구의 계획적인 개발에 위배되지 아니하는 범위 내에서 허가(승인)할 것.

2. 아파트건설 부적지는 지구해제 또는 제척: 지반토는 지형조건상 아파트건설이 사실상 불가능하거나, 사적지, 양호한 주택밀집지, 소음 등으로 주거환경 불량지 또는 재개발사업으로 시행함이 타당한 불량주택지 등 여건상 아파트지구로서의 개발이 부적합한 지구는 재검토하여 기본계획수립 후 지구해제 또는 제척을 하되, 기존주거환경을 악화시킬 우려가 있거나 토지의 형상이나 위치로 보아 제척하기 곤란한 경우는 개발잔여지로 처리할 것.

3. 아파트건설이 불가능한 개발잔여지에 대한 건축허용: 개정된 규정부칙에 해당하는 개발잔여지에 대하여는 기본계획을 변경하여 건축허가를 할 것.

4. 일부 기개발된 지구에서의 기본계획수립 또는 변경허용: 지구지정 이후에 권한있는 행정기관의 승인 또는 허가를 받아 일부 기개발됨으로써 규정에 맞게 지구개발

계획을 수립하거나 변경할 수 없는 경우에는 개정된 규정부칙에 따라 지구개발계획을 수립 또는 변경할 것.

5. 계획적인 개발을 유도할 것: 지구개발계획상 주택용지로서 공동주택의 건설이 불가능한 잔여지가 발생하게 되는 사업계획은 잔여지가 발생되지 않도록 유도할 것

6. 지구개발을 촉진하기 위한 방안을 수립 시행할 것: 조합구성이 곤란하여 근린주구 단위별 개발이 불가능한 경우에는 기본계획에 맞춰 소규모 단위(300세대 이상)로 개발하는 것도 허용하고, 장기간 미개발로 방치된 지구는 타지역에 우선하여 대한주택공사나 지방자치단체의 국민주택건설지로 활용되도록 유도하며 도로, 상하수도 등 도시기반시설을 타지역에 우선하여 설치될 수 있도록 할 것.

7. 아파트지구개발 기본계획을 관계자에게 철저히 주지시킬 것: 본지시 및 개정된 규정과 아파트지구개발 기본계획을 관계자(주택, 도시, 건축관계 공무원 등)에 철저히 주지시켜 본지시 및 개정된 규정과 지구개발 계획에 위배되는 행위가 발생되지 않도록 할 것.

1982. 11. 17

건설부장관

아파트지구개발기본계획수립에관한규정

- 제 정 1979. 10. 31 건설부훈령제 464 호
- 전문개정 1982. 5. 17 건설부훈령제 573 호
- 개 정 1982. 11. 17 건설부훈령제 588 호

제 1 조 (목적) 이 규정은 주택건설촉진법시행령 제23조제 2항의 규정에 의하여 아파트지구개발기본계획(이하 "지구개발계획"이라 한다)의 수립에 관하여 필요한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "근린주구"라 함은 당해 주민의 주거 또는 일상생활에 필요한 시설이 도보공간내에 설치되도록 구획된 일단의 범위를 말한다.

2. "주구중심"이라 함은 근린주구내에 거주하는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 장소에 부대시설 및 복리시설과 기타 생활편익시설을 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.

3. "지구중심"이라 함은 아파트지구(이하 "지구"라 한다) 내에 거주하는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 장소에 생활편익시설을 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.

4. "분구중심"이라 함은 근린주구내에서 주구중심 이

외에 일용품의 소매점등을 설치할 필요가 있다고 인정되는 경우에 이를 집합적으로 설치하기 위하여 구획된 일단의 범위를 말한다.

- 5. “저층아파트”라 함은 5층 이하의 아파트를 말한다.
- 6. “고층아파트”라 함은 6층 이상의 아파트를 말한다.

제 3조 (지구개발계획수립의 원칙) 지구개발계획은 다음 각호의 사항이 충분히 반영되도록 수립하여야 한다.

- 1. 토지이용의 고도화
- 2. 충분한 녹지공간의 확보
- 3. 도시경관의 제고
- 4. 근린주구체계의 확립
- 5. 동선·녹지·공공시설·공급처리체계의 효율성 극대화
- 6. 일조·통풍·사생활권보호·공해방지등을 고려한 생활환경의 향상
- 7. 지구의 조속한 개발유도

제 4조 (지구개발계획의 도서) 지구개발계획은 다음 표에서 정하는 서류 및 도면으로 작성하여야 한다.

도서명	축척	표시내용	비고
1. 지구현황도	1 / 1,200 - 1 / 6,000	• 위치·구역·면적 • 지형 • 용도지역지구등 도시계획사항 • 도시계획시설등 중요한 시설	
2. 종합개념도	임의	• 토지이용 • 시설의 배치 • 동선의 처리 • 녹지공간체계 • 기타 중요한 계획내용	계획구상도의 작성으로 지구개발계획의 목표 및 종합적이고 개략적인 상황과 그 상호관계를 표시
3. 토지이용계획도	1 / 1,200 - 1 / 6,000	• 지구내의 토지이용의 세분화 • 토지용도별 면적 및 구성비율 • 도시계획시설 • 공원·녹지시설 • 세대밀도	
4. 가로망	1 / 1,200 - 1 / 6,000	• 계획도로의 종류 및 배치 • 주차장	

도서명	축척	표시내용	비고
계획도		• 기존도로의 현황 및 변경사항	
5. 건축규제계획	임의	• 용도제한의 범위 • 건축선의 지정 • 건폐율 • 용적율 • 밀도규제 • 건축물의 높이 • 인동거리 • 대지안의 공지등	
6. 지구중심계획도	1 / 600- 1 / 1,200	• 중심시설의 건축범위 • 중심시설의 규모 • 중심시설 이외의 건축물의 건축계획	
7. 공급처리시설계획도	1 / 1,200 - 1 / 6,000	• 상하수도·전기·가스·통신시설등의 간선 • 난방시설의 방법 및 간선(지역난방에 한함) • 오물처리시설 • 공동구	간선시설을 표시하고 기존시설 및 계획시설을 구분하여 표시
8. 기존건축물의 처리계획	임의	• 기존건축물조서 • 기존건축물의 분포상황 • 기존건축물의 처리계획	
9. 개발사업의 시행계획		• 공공투자계획 • 연차별시행계획 • 지구별시행계획	

- 제 5조 (토지이용계획의 기준) ① 근린주구는 반경이 400미터 이내이고 공동주택의 계획건설세대수는 1,000세대 내지 3,000세대를 기준으로 구획하여야 한다.
- ② 근린주구내에는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 위치에 지구중심을 설치하여야 하며, 그 면적은 근린주구면적의 100분의 1 이상 100분의 5 미만이어야 한다.
- ③ 근린주구가 3개소 이상 되는 지구에는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 지구의 중심에 1개소의 지구중심을 설치하여야 하며, 그 면적은 당해 지구면적의 100분의 1 이상 100분의 3 미만이어야 한다.
- ④ 지구중심의 경계로부터 200미터이상 떨어져 있어서

주구중심 시설의 이용이 불편한 단지에는 분구중심을 설치할 수 있으며 당해 지구내의 분구중심을 합한 면적은 근린주구면적의 100분의 3 미만이어야 한다.

- 제 6 조 (지구내의 도로설치)** ① 지구내의 도로는 목적에 따라 간선도로·국지도로·근린주구내도로·보행자전용도로등 종류별로 구분하여 계통적으로 계획하여야 한다.
 ② 간선도로는 근린주구내를 관통하지 아니하도록 계획하여야 한다.
 ③ 제 1 항의 도로계획에는 도시계획시설여부를 표시하여야 한다.

제 7 조 (지구내의 건축물 및 도시계획시설 설치범위) ① 지구내에 건축하는 건축물은 다음 표의 범위내에서 계획하여야 한다.

구 분	건 축 범 위
지 구 중 심	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설 • 근린공공시설 • 노유자시설 • 의료시설 • 교육 및 연구시설 (학교제외) • 종교시설 • 일반숙박시설 • 판매시설 • 위락시설 (지구경계선으로부터 500미터 이내에 상업지역이 있는 경우에는 제외) • 관람집회시설 (관람장제외) • 전시시설 • 운동시설
주 구 중 심	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설 • 근린공공시설 • 노유자시설 • 의료시설 (종합병원제외) • 교육 및 연구시설 (학교제외) • 종교시설 • 판매시설 • 운동시설
분 구 중 심	<ul style="list-style-type: none"> • 일용품 (식품·일용잡화)의 소매점 • 공동주택의 부대시설 및 복리시설
주 택 용 지	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 어린이놀이터 • 운동시설 (건축물을 수반하는 운동시설은 제외한다) • 유치원·탁아소·경로당 • 공동주택 관리용시설 • 공급처리시설
학 교 용 지	• 학교시설
공 원 용 지	• 근린공원시설
도 로 용 지	• 도로시설

② 지구내에는 도시계획시설중 유원지·도살장·공동묘지 (묘지공원을 포함한다)·화장장·쓰레기 및 오물처리장·가스공급설비 (배관은 제외한다)·유류저장 (난방용 유류저장시설은 제외한다) 및 송유설비·자동차검사시설은 계획하여서는 아니된다.

- ③ 지구내에 동사무소, 파출소 및 우체국을 설치할 필요가 있는 경우에는 주구중심 또는 지구중심에 그 설치할 대지를 지정할 수 있다.
 ④ 지구중심내의 건축물과 공동주택과의 인동거리는 30미터 이상이어야 한다. 다만, 마주 보는 각 외벽에 개구부가 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
 ⑤ 지구중심과 주택용지는 폭12미터 이상의 도로로 구획하여야 한다.

제 8 조 (건축물의 규모) ① 지구내의 건축물의 규모는 다음 표에서 정하는 바에 적합하도록 계획하여야 한다.

구 분	건 폐 율	건축물의 높이	세대수 / 주구면적 10,000 평방미터
연립주택	30% 이하	3층 이하	40내지 80
저층아파트	25% 이하	4층 내지 5층	80내지 200
고층아파트	20% 이하	6층 이상	150내지 300
기 타	50% 이하	5층 이하	

② 제 1 항에서 규정한 사항 이외에 지구내에서 건축물의 배치·인동거리·도로와의 관계 및 대지면적의 최소한도등에 관하여 필요한 사항은 당해 지구의 특성을 충분히 고려하여 합리적으로 계획하여야 한다.

제 9 조 (공원의 설치기준) ① 근린공원은 주구당 1개소 이상을 계획하여야 하며, 그 면적은 10,000제곱미터 이상이어야 한다. 다만, 유치거리 500미터 이내에 도시공원법의 규정에 의한 근린공원 규모 이상의 공원 (설치할 계획이 도시계획으로 고시된 경우를 포함한다)이 있거나, 녹지면적이 당해 주구면적의 30% 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제 1 항의 공원계획에는 도시계획시설 여부를 표시하여야 한다.

제 10 조 (학교시설의 설치기준) 학교시설의 설치기준은 “학교시설·설비기준령” 및 “도시계획시설기준에 관한 규칙”이 정하는 바에 의한다.

제 11 조 (경미한 변경) ① 주택건설촉진법 제 20 조 제 1 항의 규정에 의하여 승인받은 지구개발계획을 변경하고자 할 때에는 변경승인을 받아야 한다. 다만, 변경하고자 하는 내용이 다음 표에서 정하는 사항인 때에는 그러하지 아니하다. 이 경우 동일항목에 대하여 2회 이상 변경하고자 할 때에는 변경승인을 받아야 한다.

구 분	내 용	범 위
근린주구	면적의 증감 또는 위치변경	5 / 100 이내
분구중심	면적 또는 위치변경	제한 없음
주구중심	면적의 증감 또는 위치변경	10 / 100 이내
지구중심	면적의 증감 또는 위치변경	10 / 100 이내
공동주택	세대수의 증감	10 / 100 이내
기 타	공동주택의 종류변경	10 / 100 이내

② 도지사는 지구개발계획을 승인 또는 변경승인을 한 때에는 건설부장관에게 보고하여야 한다.

제12조 (지구개발계획의 고시) ① 지구개발계획을 고시함에 있어서는 다음 각호의 사항이 포함되어야 하며, 승인된 도서(또는 사본)를 일반에게 공람시켜야 한다.

1. 지구개발계획의 명칭
2. 지구개발대상지구의 위치 및 면적
3. 지구개발계획의 개요
 - 가. 토지이용계획(용도별 면적·구성비 및 계획세대수)
 - 나. 도시계획시설의 결정 및 변경
 - 다. 건축물규제사항
 - 라. 기존건축물의 처리에 관한 사항
 - 마. 기타 필요한 사항
4. 지구개발계획도서의 비치관서 및 열람방법

② 제 1 항의 고시를 한 때에는 주택건설촉진법 제22조 제 1 항의 규정에 의하여 결정·변경되는 도시계획시설에 대하여 도시계획법 제13조의 규정에 의한 지적고시 절차를 이행하여야 한다.

제13조 (개발사업의 시행계획) ① 개발사업의 시행계획은 주구단위로 계획하여야 한다. 다만, 지구의 특수성으로 주구단위별 개발이 곤란한 경우에는 공동주택의 계획건설세대수를 300세대이상의 규모로 나누어 개발사업의 시행계획을 수립할 수 있다.

② 제 1 항의 개발사업의 시행계획은 개발 잔여지가 발생하지 않도록 계획하여야 한다.

③ 제 1 항단서의 규정에 의한 개발사업의 시행계획을 수립하는 경우에는 개발단위별 및 주구별 부대시설 및 복리시설의 설치계획이 포함되어야 한다.

부 칙 (82· 5 · 17)

① (시행일) 이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

② (경과조치) 이 규정 시행당시 종전의 규정에 의하여 이미 지구개발계획승인을 신청한 지구에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

부 칙 (82· 11 · 17)

제 1 조 (시행일) 이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

제 2 조 (지구의 일부가 이미 개발된 경우의 경과조치) 이 규정 시행당시 지구의 일부가 개발(지구지정 이후에 권한있는 행정기관의 승인 또는 허가를 받아 개발된 것을 말한다. 이하 같다)됨으로써 이 규정에 맞게 지구개발계획을 수립하거나 변경할 수 없는 경우에는 이미 개발된 부분에 대하여는 이 규정에 따라 개발된 것으로 본다.

제 3 조 (개발잔여지에 대한 경과조치) ① 이 규정 시행당시 개발잔여지로서 그 면적이 1,000평방미터 미만이거나 대지최소폭이 30미터 미만인 경우에는 다음 각호의 범위내에서 건축계획을 수립할 수 있다.

1. 대지최소면적 : 200평방미터이상
2. 건축물의 용도 : 주택, 근린공공시설, 건축물을 수반하지 아니하는 운동시설
3. 건축범위

구 분	건 폐 율	건축물의 높이
주 택	30% 이하	3 층이하
기타건축물	40% 이하	3 층이하

② 이 규정 시행당시 개발잔여지로서 소음도가 75데시벨이상인 철도, 고속도로, 공장, 도로등과 접하여 주거환경상 공동주택의 건설이 부적합한 경우에는 다음 각호의 범위내에서 건축계획을 수립할 수 있다.

1. 대지최소면적 : 1,000평방미터이상 다만, 공공시설 설치용 대지인 경우에는 200평방미터이상
2. 건축물의 용도 : 공공시설, 업무시설
3. 건축범위

구 분	건 축 범 위
건 폐 율	40% 이하
건 축 물 의 높 이	5 층이하
녹 지 시 설	대지면적의 30% 이상
공동주택과의 인동거리	30미터 이상
수 림 대	지구내의 공동주택과의 사이에는 폭 6미터 이상의 수림대 설치(상록수 50% 이상 식재)

토지의형질변경등 행위허가기준등에 관한규칙중개정령 (1982· 11. 22개정)

◎건설부령제343호

토지의 형질변경등 행위허가기준등에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제16조제 2 항을 삭제한다.

제19조제 1 항제 2 호 내지 제 4 호와 제 5 호를 삭제하고, 제 5 호를 제 2 호로 한다.

[별지 제 1 호서식]의 구비서류란중 “1. 위치도 1부” 및 “2. 도시계획증명서 1부”를 삭제하고, 동란의 제 3 호 및 제 4 호를 각각 제 1 호 및 제 2 호로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

도시계획시설기준에관한규칙중 개정령 (1982. 11. 22개정)

◎ 건설부령제 344호

도시계획시설기준에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제 4 조를 다음과 같이 한다.

제 4 조 (운동장등 시설에 대한 결정) 운동장(종합운동장에 한한다)·유원지 및 유통업무설비에 대하여는 당해 시설의 기능발휘를 위하여 조성하게 되는 중요한 세부 시설에 대한 조성계획을 포함하여 결정하여야 한다.

제 6 조 제 2 항을 다음과 같이 하고, 동조에 제 3 항을 다음과 같이 신설한다.

② 2 이상의 도시계획시설을 같은 토지의 지상·지하 및 공간이나 같은 건축물안에 함께 결정하고자 할 경우에는 도시계획시설의 상호이용에 지장이 없고 장래의 수요가 예측되는 확장계획을 고려하여야 하며, 토지이용에 합리적인 것으로 인정되는 때에 한하여야 한다.

③ 도시계획시설인 건축물과 도시계획시설이 아닌 건축물을 같은 토지나 건축물안에 설치할 수 있는 경우는 시장 및 운동장의 경우에 한하되, 도시계획시설이 아닌 건축물의 설치로 인하여 도시계획시설의 이용에 지장을 초래하여서는 아니되며, 그 설치가 토지이용에 합리적인 것으로 인정되어야 한다.

제10조의 2 및 제10조의 3 을 다음과 같이 신설한다.

제10조의 2 (보행자전용도로에 대한 결정기준) 보행자전용도로에 대한 결정기준은 다음과 같다.

1. 차량통행으로 인하여 보행자의 통행에 장애가 클 것으로 예상되는 지역에 결정하여야 한다.
2. 도심지역·부도심지역·주거지역·학교 또는 하천 주변지역등에서는 일반도로와 그 기능이 서로 보완관계를 유지하도록 결정하되, 보행의 쾌적성을 높이기 위하여 녹지체계와의 연관성을 고려하여야 하며, 주된 통행발생지점과 버스·택시·지하철역·철도역등이 체계적으로 연결되도록 결정하여야 한다.
3. 보행자전용도로의 규모는 보행교통량·환경여건·보행목적등을 충분히 고려하여 계획하되, 장래의 통행량을 예측하여 통행형태, 도시의 사회적 특성, 토지이용밀도, 토지이용의 특성을 고려하여야 한다.

제 10조의 3 (보행자 전용도로의 설치기준) 보행자전용도로의 구조 및 설치기준은 다음 같다.

1. 보행자 전용도로가 차도와 접하거나 해변 또는 절벽등 위험성이 있는 지역에 있는 것에 대하여는 안전 보호시설을 설치하여야 한다.
2. 신체장애자·노약자들의 이용에 불편이 없고, 보행자의 안전이 유지될 수 있는 구조이어야 한다.
3. 변소·공중전화·우체함·벤취·차양시설과 녹지 등의 시설을 적정한 위치에 설치하여야 한다.

제21조 제 2 항을 다음과 같이 한다.

② 자동차정류장에 설치할 수 있는 부대시설 및 편익시설의 종류는 다음과 같다.

1. 부대시설: 간이주유시설·변전실·보일러실·공해

방지시설·간이정비시설·방송실·배차실·안내실·차고·세차장·종업원용휴게실·종업원용목욕실·종업원용기숙사·승무원대기실등 자동차정류장의 기능발휘를 위하여 필요한 시설

2. 편익시설: 식당·다방·매점·약국·이미용실·휴게실·소화물취급소등 여객의 편익증진을 위하여 필요한 시설

제47조 제 9 호를 다음과 같이 한다.

9. 유원지안에서 유원지시설로 설치할 수 있는 건축물의 바닥면적의 합계는 당해 유원지면적의 100분의 10 을 초과하지 아니하도록 결정하여야 하고, 건축물중 숙박시설의 대지면적은 당해 유원지면적의 100분의 15를 초과하지 아니하도록 결정하여야 한다.

제48조 제 1 항제 4 호를 다음과 같이 한다.

4. 유원지의 기능별 종류에 따라 유원지에 설치할 수 있는 시설은 다음과 같다.

가. 공통시설

(1) 유희시설(어린이이용위주 및 가족이용 위주의 유희시설로 구분하여 설치한다): 어린이열차·어린이전차·어린이자동차·어린이비행기·무한계도차·회전보트·회전목마·요술집·전자오락실·그네·미끄럼틀·시소등의 시설 기타 기계등으로 조작하는 각종 유희시설

(2) 운동시설: 육상경기장·정구장·골프연습장·탁구장·활동·권투경기장·수영장·보트놀이장등 각종운동시설

(3) 휴양시설: 휴게실·놀이동산·낚시터·숙박시설

(4) 특수시설: 동물원·식물원·온실·수족관·극장·진열관·조각등

(5) 편익 및 관리시설: 도로·주차장·삭도·관망대·매점·식당·다방·무도장·음악감상실·목욕탕·약국·간이의료시설·관리사무소·변소·안내표지등

나. 스포츠위주의 유원지

(1) 스키장: 등행기(리프트)·점프대·구호소등 스키장에 갖추어야 할 각종시설

(2) 경마장: 마사·먹이창고등 경마장에 갖추어야 할 각종시설

다. 해변·호수등에 설치하는 유원지

(1) 보트장

(2) 부교·잔교·계류장등

제55조를 다음과 같이 한다.

제55조 (시장의 종류) ① 이 규칙에서 "시장"이라 함은 시장법 제 2 조 제 2 호의 규정에 의한 상설시장, 농수산물 유통 및 가격 안전에 관한 법률 제 2 조 제 2 호의 규정에 의한 농수산물도매시장과 축산법 제 25 조의 규정에 의한 가축시장을 말한다.

② 시장의 기능별구분은 다음과 같다.

1. 도매시장 : 최종소비자에 대한 물품등의 판매가 행하여지는 시장
2. 소매시장 : 최종소비자에 대한 물품등의 판매가 행하여지는 시장

제57조 제 2 항을 다음과 같이 한다.

② 시장에 설치할 수 있는 편의시설의 종류는 다음과 같다.

1. 관리사무소·주차장
2. 기타 시장이용자의 편의를 위하여 필요한 각종시설

제59조 제 7 호를 삭제한다.

제76조를 다음과 같이 한다.

제76조 (통신시설) 이 규칙에서 “통신시설”이라 함은 전기통신법 제 2 조 제 4 호의 규정에 의한 공중전기통신설비와 전파관리법 제 2 조 제 4 호의 규정에 의한 무선설비를 말한다.

제 5 장의 제목 “공공문화시설”을 “공공문화복지시설”로 한다.

제79조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 국제경기종목으로 채택된 운동종목의 각종 운동장
2. 골프장(9 홀이상인 것에 한한다)
3. 종합운동장(제 1 호의 운동장중 육상경기장과 1 종목이상의 운동경기장을 함께 설치하는 것을 말한다)

제84조를 다음과 같이 한다.

제84조 (학교의 종류) 이 규칙에서 “학교”라 함은 교육법 제81조의 규정에 의한 학교를 말한다.

제91조의 5 (사회복지시설) 이 규칙에서 “사회복지시설”이라 함은 사회복지사업법 제 2 조 제 3 항의 규정에 의한 사회복지시설을 말한다.

제91조의 6 (사회복지시설에 대한 결정기준) 사회복지시설에 대한 결정기준은 다음과 같다.

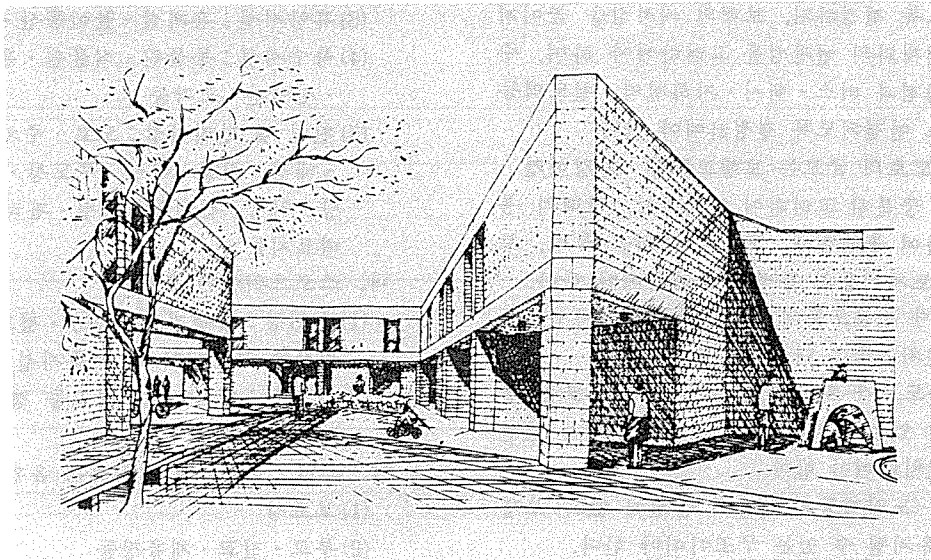
1. 사회복지시설의 특성에 따라 인근의 토지이용 현황을 고려하여야 한다.
2. 사회복지시설중 인구밀집지역에 설치할 수 없는 성질의 시설이나 주거환경에 미칠 영향을 고려하여 적합되지 아니한 것으로 인정되는 시설은 도시의 번두리지역에 결정하여야 한다.

제91조의 7 (사회복지시설의 설치기준) 사회복지시설의 구조 및 설치하는 사회복지사업법시행규칙 제 15 조의 규정에 의한다.

제91조의 2 중 “국가 또는 지방자치단체가 설치하는”을 “국가 또는 지방자치단체가 설치하는 문화시설 또는 문화공보부장관이 지정하는 자가 설치하는”으로 한다.
제 5 장에 제91조의 5 내지 제91조의 7 을 다음과 같이 신설한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (도시계획시설에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 도시계획시설로 결정되거나 설치된 것은 이 규칙에 의하여 결정되거나 설치된 것으로 본다.



□ 金泰修 作 (在美건축가)