

건축법시행령 입법예고(안) 분석

조 문 내 용	현	행	입 법 예 고 (안)	본 협 회 건 의 (안)
제 2조 (정의) 지하층	• 일반건축물 : $h \geq 2/3H$ • 다세대주택, 단독주택 : $h \geq 1/2H$		• 지하층설치 건축물 : $h \geq 2/3H$	제 1안 : 모든건축물 $h \geq 1/3H$ 제 2안 : 현행대로
제 4조 (지방건축 위원회)	○ 지방건축위원회 - 심의사항 ① 건축조례제정, 개정 및 폐지 ② 도시설계안의 심의 ③ 재해위험구역 지정 ④ 건축선의 지정 ⑤ 특정가구정비지구내에서의 건축계획의 작성 ⑥ 풍치지구, 미관지구, 업무지구, 특정가구정비지구, 아파트지구 및 도시설계구역안의 건축물과 건설부장관 사전승인을 얻어야 하는 건축물의 건축허가에 관한 사항 ⑦ 에너지 절약계획서 검토 ⑧ 11층이상 건축물 구조 계획에 관한 사항 ⑨ 원화적용하는 조경, 비상급수설비제의 건축물 고도지구내의 높이제한을 초과하는 건축물 건폐율 강화 지반의 특수성으로 인한 지하층 설치제의 건축물 대지 최소면적 확보가 불가능한 경우의 건축물 허가 법령등의 제정, 개정, 도시계획결정, 변경으로 인한 부적합한 기존건축물의 허가 ⑩ 기타시장이 부의하는 사항 - 조직 ① 위원구성 : 7인이상 25인이하 ② 지방건축위원회는 분과위원회를 둘 수 있다. ③ 위원장 : 부시장, 군수(구는 구청장 부구청장) 부위원장 : 위원중에서 시장, 군수가 지명 ④ 위원 : • 건축관계공무원, 건축, 도시계획, 법률, 조경, 색채 및 이와 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 • 공무원은 위원 총수의 1/3을 초과할 수 없음	○ 지방건축위원회 - 심의사항 • 현재와 동일 : ①, ②, ④, ⑩ • 삭제 : ③, ⑤, ⑦, ⑧, ⑨ • 부분개정 : ⑥ 미관지구, 아파트지구 및 도시설계구역안의 건축물 • 신설 : - 건축에 관한 계획의 사전 결정에 관한 사항 - 사전결정대상 건축물로서 건축에 관한 사전 결정을 받지 아니한 건축물 - 조직 ① 위원구성 : 7인이상 25인이하 ② 조례로 분과위원회를 둘 수 있다. ③ 위원장, 부위원장 자격 : 조례로 정함 ④ 위원 자격 • 건축관계공무원, 건축, 도시계획, 법률, 조경, 소방에 대한 학식과 경험이 풍부한 자 • 공무원은 위원 총수의 1/3를 초과할 수 없음	○ 지방건축위원회 - 심의사항 • 현재와 동일 : ①, ②, ③, ④, ⑩ • 삭제 : ③, ⑤, ⑦, ⑧, ⑨ • 부분개정 : ⑥ 미관지구, 아파트지구 및 도시설계구역안의 건축물 • 신설 : - 건축에 관한 계획의 사전 결정에 관한 사항 - 사전결정대상 건축물로서 건축에 관한 사전 결정을 받지 아니한 건축물 - 조직 ○ 위원자격 • 건축관계공무원, 건축사, 건축, 도시계획, 법률, 조경, 소방에 대한 학식과 경험이 풍부한 자 • 공무원은 위원 총수의 1/4를 초과할 수 없음 • 건축사는 위원 총수의 1/4를 초과할 수 있음	
제 6조 (건축에 관한 계획의 사전결정)	신	설	○ 건축에 관한 계획의 사전결정 대상 건축물 용도 및 규모 • 연면적 500m ² 이상으로서 용도, 규모 등은 조례에서 정함	○ 건축에 관한 계획의 사전결정 대상 건축물 용도 및 규모 - 연면적 10,000m ² 이상 건축물 : 위탁시설, 판매시설, 관람집회시설, 숙박시설 - 연면적 25,000m ² 이상 : 모든 건축물 (공동주택, 공장제외)

조 문 내 용	현	행	입 법 예 고 (안)	본 협 회 건 의 (안)
				<ul style="list-style-type: none"> * 연면적은 주차장, 부대시설, 기계설비실은 제외 ○ 조례로 정하는 바에 따라 허가시 지방 건축위원회 심의를 사전결정시 할 수 있다.
제 82조(높이제한 완화 구역)	신	설	<ul style="list-style-type: none"> ○완화구역지정기준 <ul style="list-style-type: none"> - 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역의 25m이상 도로변중 건축조례가 접하는 바에 따라 시장 등이 정하여 공고함 ○완화기준 <ul style="list-style-type: none"> - 도로폭의 1.5배이상 3배이하의 범위안에서 조례로 정함 	<ul style="list-style-type: none"> ○완화구역지정기준 <ul style="list-style-type: none"> - 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역의 간선도로변을 건축조례가 정하는 바에 따라 시장 등이 지정 공고 ○완화기준 <ul style="list-style-type: none"> - 도로폭의 3배이하의 범위안에서 조례로 정함
제 7조(건축허가)			<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설부장관 사전 승인 대상 건축물 <ul style="list-style-type: none"> • 31층이상이거나 연면적 200,000m²이상 건축물(공동주택 및 공장은 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> • 31층이상이거나 연면적 300,000m²이상 건축물(공동주택 및 공장은 제외)
제 10조(건축신고)	신	설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신고대상 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 85m²이하 주택(건축사법에 의한 건축사가 설계) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신고대상 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 85m²이하의 주택신축은 건축사법에 의한 건축사가 설계
제 11조(허가, 신고사항의 변경)	신	설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허가 또는 신고사항중 사용승인 신청시 일괄 신고할 수 있는 사항 <ul style="list-style-type: none"> • 연면적20m²이하로서 연면적 1/10이하 변경되는 건축물 • 높이 0.5m 이하로서 전체높이의 1/10 이하 변경되는 높이 • 변경되는 위치가 1m이하 건축물 • 대수선에 해당하는 설계변경 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허가 또는 신고사항중 사용승인 신청시 일괄 신고할 수 있는 사항 <ul style="list-style-type: none"> • 연면적50m²이하로서 연면적 1/10이하 변경되는 건축물 • 높이 1.0m 이하로서 전체높이의 1/10 이하 변경되는 높이 • 변경되는 위치가 1m이하 건축물 • 대수선에 해당하는 설계변경 • 용도변경 및 기초구조변경
제 12조 (건축허가의 제한)			<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설부장관의 건축허가 제한 <ul style="list-style-type: none"> • 목적, 기간, 대상구역, 기타 필요한 사항을 정하여 시장, 군수에게 통지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설부장관, 시·도지사의 건축허가 제한 <ul style="list-style-type: none"> • 목 적 : 대상구역, 대상건축물을 상세하게 할 것 • 제한기간 : 2년이내로 하되 1회에 한하여 1년동안 연기 가능함 (신설) ○ 건축허가제한시 착공연기조건부로 건축허가 가능
제 14조 (가설건축물)			<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 또는 도시계획시설, 예정지에서 가설건축물의 다음 기준을 조례로 정함. <ul style="list-style-type: none"> - 층수 : 3층이하 - 존치기간 : 5년 이내 <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획 미설치시는 도시계획 설치때까지의 기간 ○ 시장경역안에서 공지 또는 도로에 설치하는 차양설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층 설치규정, 건축선지정, 건폐율, 대지면적 최소한도 규정 미적용 ○ 신고하고 건축할 수 있는 가설건축물 용도추가 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 가설건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 층수 : 3층이하 - 존치기간 : 건축허가시 조건부여함 ○ 시장경역안에서 공지 또는 도로에 설치하는 차양설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층 설치규정, 건축선지정, 건폐율, 대지면적 최소한도 규정 미적용 - 모델하우스, 조립식경비용 건축물 (10m²이하) 및 차고 (20m²이하)

조 문 내 용	현	행	입 법 예 고 (안)	본 협 회 건 의 (안)
			- 모델 하우스, 조립식경비용 건축물 (10m ² 이하) 및 차고(20m ² 이하) - 컨테이너구조의 임시 사무실, 창고, 숙소로서 존치기간 2년이하	- 컨테이너구조의 임시 사무실, 창고, 숙소로서 존치기간 2년이하로 시장, 군수가 조례로 정하는 건축물
제 15조(중간 검사)		○중간검사 시기 ①철근콘크리트, 철골조, 철골철근콘크리트조 : 기초 철근 배치 완료 기타구조 : 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌 설치 완료 한 때 ②단열시공이 전체공정의 50%달할 때 (조립식 건축물은 제외) 신 설 신 설	○중간검사 시기 ①철근콘크리트조, 철골조, 철골콘크리트조, 보강콘크리트블럭조 : 기초 철근배치 완료시 기타구조 : 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌 설치 완료 한 때 ②단열시공이 50%공정에 달할 때 (조립식 건축물은 제외) ③공동주택 : 매3개층 슬라브배근 완료시 ④5층이상 건축물(공동주택 제외) - 골조공사 완료시 - 옥상 슬라브배근 완료시	○중간검사 시기 - 철근콘크리트조, 철골조, 철골콘크리트조 : 기초철근배치 완료시 기타구조 : 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌 설치 완료 한 때 - 삭제 : 단열시공이 50% 공정에 달할 때 (조립식 건축물은 제외)
제 16조 (사용검사 신고)	신	설	○동일대지내에 2동이상 건축물을 건축하는 경우 동별공사가 완료시에는 감리자의 서명을 받아 동별 준공신청 가능	○동일대지내에 2동이상 건축물을 건축하는 경우 동별공사가 완료시에는 감리자의 서명을 받아 동별 준공 신청가능
제 27조 (대지 안의 조경)		○조경 대상 건축물의 대지면적 - 대지면적 165m ² 이상	○조경 대상 건축물의 대지면적 - 대지면적 300m ² 이상	○조경 대상 건축물의 대지면적 - 대지면적 300m ² 이상
제 29조 (도로 안의 건축제한)	신	설	○도로에 돌출가능한 구조물 1. 건축물과 건축물을 연결하는 통로 2. 승차대기소 및 배표등을 위한 건축물 3. 기타 건축조례에서 정하는 건축물	○도로에 돌출가능한 구조물 1. 건축물과 건축물을 연결하는 통로 2. 승차대기소 및 배표등을 위한 건축물 3. 기타 건축조례에서 정하는 건축물
제 54조 (방화구획)		○방화구획 • 3층이상의 모든층과 지하층에 있어서는 층마다 구획	○방화구획 • 3층이상의 모든층과 지하층에 있어서는 층마다 구획 할 것. 단, 복층형아파트의 경우 세대안의 층간 구획은 제외한다. (단서신설)	○방화구획 - 3층이상의 모든층과 지하층에 있어서는 층마다 구획 할 것. 단, 복층형 아파트의 경우 세대안의 층간 구획은 제외한다.
제 20조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)		○건축사사무소 등록자의 조사 및 검사업무 대행업무(법 23의 2) • 설계도서의 관계법령에의 저촉되는지의 여부 • 건축공사의 설계도서대로 시공되었는지의 여부 ○설계자의 공사감리장의 분리지정(령 25) • 설계를 하고 건축허가를 위한 조사 업무를 대행할 자 • 공사감리를 하고 준공을 위한 조사 및 검사업무를 대행할 자를 각각 달리 정할 수 있다. 신 설	○건축사사무소 등록자의 조사 또는 검사하여야 할 사항 - 조사 또는 검사대상 건축물로서 ① 건축허가전 현장조사 ② 중간검사에 따른 현장조사 ③ 사용승인검사 및 임시사용승인 현장검사 ④ 기타 건축법령에서 의무화하고 있는 조사 및 검사로서 건설부령이 정하는 사항 - 조사 또는 검사대상 이외의 건축물 ① 중간검사에 따른 현장 조사·검사 및 확인업무	○건축사사무소 등록자의 조사 또는 검사하여야 할 사항 - 조사 또는 검사대상 건축물로서 ① 건축허가전 현장조사 ② 중간검사에 따른 현장조사 ③ 사용승인검사 및 임시사용승인 현장검사 ④ 기타 건축법령에서 의무화하고 있는 조사 및 검사로서 건설부령이 정하는 사항
건축지도원 (제 24조)	신	설	○자격 - 시·군·구에 근무하는 건축직 공무원 - 기타 조례에서 정하는 건축에 관한 학식	○자격 - 시·군·구에 근무하는 건축직 공무원 - 기타 조례에서 정하는 건축에 관한 학식

조 문 내 용	현	행	입 법 예 고 (안)	본 협 회 건 의 (안)																																				
			이 풍부한 자 ○업무 - 무허가 건축물의 적발 및 단속 - 무단 용도 변경한 건축물의 적발 및 단속 - 공사중인 건축물의 시공지도 및 위법시공 여부 - 건축설비 및 피난시설 등의 적법유지관리 있는지의 확인 지도 및 단속 ○경비 및 수당 : 조례로 정하는 바에 따라 지급함	이 풍부한 자 ○업무 - 무허가 건축물의 적발 및 단속 - 무단 용도 변경한 건축물의 적발 및 단속 ○경비 및 수당 - 조례로 정하는 바에 따라 지급함																																				
건축설비의 설계 등(제85조)	-연면적 10,000m ² 이상인 건축물에 건축설비 설치하는 때는 해당 기술사의 설계에 의하여야 한다.	신 설	-연면적 10,000m ² 이상인 건축물에 건축설비 설치하는 때는 해당 기술사의 설계에 의하여야 함 -상기 설계자(해당기술사)는 건축사의 책임하에 설계를 하여야 함	-현행 대로 -상기 설계자(해당기술사)는 건축사의 책임하에 설계를 하여야 함																																				
제 60조 (지하층의 설치)	○지하층설치 대상 건축물 •지상층 바닥면적 합계 200m ² 이상 건축물		○지하층설치 대상 건축물 •지상층 바닥면적 합계 600m ² 이상 건축물	○지하층설치 제외 대상 건축물 •다세대 주택 면적 규모인 660m ² 이하의 모든 건축물																																				
제 75조 (건폐)	전용주거지역 : 5/10 일반주거지역 : 6/10 준 주거지역 : 7/10 중심상업지역 : 7/10 일반상업지역 : 7/10 근린상업지역 : 7/10 전용공업지역 : 6/10 일반공업지역 : 6/10 준 공업지역 : 6/10 자연녹지지역 : 2/10 생산녹지지역 : 2/10 보존녹지지역 : 2/10 기 타 : 6/10		<table border="1"> <thead> <tr> <th>지역</th> <th>건축조례에서 정하는 기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용주거</td> <td>5/10 이하</td> </tr> <tr> <td>일반주거</td> <td>6/10 이하</td> </tr> <tr> <td>준주거</td> <td>7/10 이하</td> </tr> <tr> <td>중심상업</td> <td>9/10 이하</td> </tr> <tr> <td>일반상업</td> <td>8/10 이하</td> </tr> <tr> <td>근린상업</td> <td>7/10 이하</td> </tr> <tr> <td>전용공업 일반공업 준공업</td> <td>6/10 이하</td> </tr> <tr> <td>자연녹지 생산녹지 보존녹지</td> <td>2/10 이하</td> </tr> <tr> <td>기 타</td> <td>6/10 이하</td> </tr> </tbody> </table>	지역	건축조례에서 정하는 기준	전용주거	5/10 이하	일반주거	6/10 이하	준주거	7/10 이하	중심상업	9/10 이하	일반상업	8/10 이하	근린상업	7/10 이하	전용공업 일반공업 준공업	6/10 이하	자연녹지 생산녹지 보존녹지	2/10 이하	기 타	6/10 이하	현행과 같이 하되 중심상업지역은 9/10 일반상업지역은 8/10로 상향조정																
지역	건축조례에서 정하는 기준																																							
전용주거	5/10 이하																																							
일반주거	6/10 이하																																							
준주거	7/10 이하																																							
중심상업	9/10 이하																																							
일반상업	8/10 이하																																							
근린상업	7/10 이하																																							
전용공업 일반공업 준공업	6/10 이하																																							
자연녹지 생산녹지 보존녹지	2/10 이하																																							
기 타	6/10 이하																																							
제 76조 (용적율)	○다음 표의 범위안에서 조례로 정함		○다음 표의 범위안에서 조례로 정함	○현행대로 하되 -중심상업지역은 1,500% -일반상업지역은 1,300% -근린상업지역은 1,000%로 상향조정																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>지 역</th> <th>용 적 율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용주거지역</td> <td>50%이상 100%이하</td> </tr> <tr> <td>일반주거지역</td> <td>200%이상 400%이하</td> </tr> <tr> <td>준 주거지역</td> <td>300%이상 700%이하</td> </tr> <tr> <td>중심상업지역</td> <td>700%이상 1천300%이하</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역</td> <td>500%이상 1천100%이하</td> </tr> <tr> <td>근린상업지역</td> <td>350%이상 900%이하</td> </tr> <tr> <td>전용공업지역</td> <td>150%이상 300%이하</td> </tr> </tbody> </table>	지 역	용 적 율	전용주거지역	50%이상 100%이하	일반주거지역	200%이상 400%이하	준 주거지역	300%이상 700%이하	중심상업지역	700%이상 1천300%이하	일반상업지역	500%이상 1천100%이하	근린상업지역	350%이상 900%이하	전용공업지역	150%이상 300%이하		<table border="1"> <thead> <tr> <th>지 역</th> <th>용 적 율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용주거지역</td> <td>100%이하</td> </tr> <tr> <td>일반주거지역</td> <td>400%이하</td> </tr> <tr> <td>준 주거지역</td> <td>700%이하</td> </tr> <tr> <td>중심상업지역</td> <td>1천300%이하</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역</td> <td>1천100%이하</td> </tr> <tr> <td>근린상업지역</td> <td>900%이하</td> </tr> <tr> <td>전용공업지역</td> <td>300%이하</td> </tr> <tr> <td>일반공업지역</td> <td>350%이하</td> </tr> <tr> <td>준 공업지역</td> <td>400%이하</td> </tr> </tbody> </table>	지 역	용 적 율	전용주거지역	100%이하	일반주거지역	400%이하	준 주거지역	700%이하	중심상업지역	1천300%이하	일반상업지역	1천100%이하	근린상업지역	900%이하	전용공업지역	300%이하	일반공업지역	350%이하	준 공업지역	400%이하	
지 역	용 적 율																																							
전용주거지역	50%이상 100%이하																																							
일반주거지역	200%이상 400%이하																																							
준 주거지역	300%이상 700%이하																																							
중심상업지역	700%이상 1천300%이하																																							
일반상업지역	500%이상 1천100%이하																																							
근린상업지역	350%이상 900%이하																																							
전용공업지역	150%이상 300%이하																																							
지 역	용 적 율																																							
전용주거지역	100%이하																																							
일반주거지역	400%이하																																							
준 주거지역	700%이하																																							
중심상업지역	1천300%이하																																							
일반상업지역	1천100%이하																																							
근린상업지역	900%이하																																							
전용공업지역	300%이하																																							
일반공업지역	350%이하																																							
준 공업지역	400%이하																																							

조 문 내 용	현	행	입 법 예 고 (안)	본 협 회 건 의 (안)																													
	<table border="1"> <tr> <td>일반공업지역 준 공업지역</td> <td>200%이상 350%이하 200%이상 400%이하</td> </tr> <tr> <td>보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역</td> <td>50%이상 80%이하 100%이상 200%이하 50%이상 100%이하</td> </tr> <tr> <td>도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구역, 국도이용 관리 법에 의 하여 지정된 공 업지역 및 취 락지역과 제3 조 제1항의 규 정에 의한 구 역</td> <td>200%이상 400%이하</td> </tr> </table>	일반공업지역 준 공업지역	200%이상 350%이하 200%이상 400%이하	보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	50%이상 80%이하 100%이상 200%이하 50%이상 100%이하	도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구역, 국도이용 관리 법에 의 하여 지정된 공 업지역 및 취 락지역과 제3 조 제1항의 규 정에 의한 구 역	200%이상 400%이하	<table border="1"> <tr> <td>보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역</td> <td>80%이하 200%이하 100%이하</td> </tr> <tr> <td>도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구 역, 국도이용 관리법에 의하 여 지정된 지 역</td> <td>400%이하</td> </tr> </table>	보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	80%이하 200%이하 100%이하	도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구 역, 국도이용 관리법에 의하 여 지정된 지 역	400%이하																					
일반공업지역 준 공업지역	200%이상 350%이하 200%이상 400%이하																																
보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	50%이상 80%이하 100%이상 200%이하 50%이상 100%이하																																
도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구역, 국도이용 관리 법에 의 하여 지정된 공 업지역 및 취 락지역과 제3 조 제1항의 규 정에 의한 구 역	200%이상 400%이하																																
보조녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	80%이하 200%이하 100%이하																																
도시계획구역 중 지역의 지정 이 없는 구 역, 국도이용 관리법에 의하 여 지정된 지 역	400%이하																																
<p>일보권등의 확보 를 위한 건축물 의 높이제한 (제 83조)</p>	<p>1. 隣地 正北방향 일조권 제한</p> <table border="1"> <tr> <th>대상</th> <th>방향</th> <th>높이8m이 상인 건축물</th> <th>2층이하로 서 높이8m 미만인 건축 물</th> </tr> <tr> <td>• 전 용주 거, 일반 주거 지역 방향 모든 건축 물</td> <td>정북 방향</td> <td>H ≤ 2D 또한 D ≥ H / 2</td> <td>H ≤ 4D 또한 D ≥ H / 4</td> </tr> </table> <p>단, 폭20m이상인 도로에 6m이상 접 한 인접대지에는 적용하지 않는다.</p> <p style="text-align: center;">신 _____ 설</p>	대상	방향	높이8m이 상인 건축물	2층이하로 서 높이8m 미만인 건축 물	• 전 용주 거, 일반 주거 지역 방향 모든 건축 물	정북 방향	H ≤ 2D 또한 D ≥ H / 2	H ≤ 4D 또한 D ≥ H / 4	<p>1. 隣地 正北방향 일조권 제한</p> <table border="1"> <tr> <th>대 상 건축물</th> <th>층수 및 높이</th> <th>건축물 각 부분 까지 이격거리 (m)</th> </tr> <tr> <td rowspan="4">• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물</td> <td>1층</td> <td>1이상</td> </tr> <tr> <td>2층</td> <td>2이상</td> </tr> <tr> <td>3층</td> <td>4이상</td> </tr> <tr> <td>4층이상</td> <td>높이의 1/2 이하</td> </tr> </table> <p>* 위에서 정하는 바에 따라 건축조례로 정 하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한 다. - 예외규정 ① 건축물 미관을 위하여 조례로 정하는 폭 의 도로에 접한대지 상호간에는 그러하 지 아니하다. ② 택지개발예정지구, 새로이 조성되는 시 가지 등 지역에 있어서는 건설부령이 정하는 구대지경계선으로부터 띄어 정 남방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하게 할 수 있음</p>	대 상 건축물	층수 및 높이	건축물 각 부분 까지 이격거리 (m)	• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물	1층	1이상	2층	2이상	3층	4이상	4층이상	높이의 1/2 이하	<p>1. 隣地 正北방향 일조권 제한 제 1안)</p> <p>• 전용주거지역, 일반주거지역안의 모든건축물은 정북방향의 인접대지경계 선에서 건축물 각부분까지 이격거리는 건축물 높이의 1/4이하 단, 건축물 미 관을 위하여 조례로 정하는 폭의 도로 에 접한 대지 상호간에는 그러하지 아 니하다.</p> <p>제 2안)</p> <table border="1"> <tr> <th>대상물</th> <th>층수 및 높이</th> <th>건축물 각 부분 까지 이 격거리 (m)</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물</td> <td>높이 8m이하</td> <td>1~2이하</td> </tr> <tr> <td>높이12 m이하</td> <td>2~3이하</td> </tr> <tr> <td>높이12 m초과</td> <td>높이1/3~ 1/2이하</td> </tr> </table> <p>* 위 범위내에서 건축조례로 정함</p>	대상물	층수 및 높이	건축물 각 부분 까지 이 격거리 (m)	• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물	높이 8m이하	1~2이하	높이12 m이하	2~3이하	높이12 m초과	높이1/3~ 1/2이하
대상	방향	높이8m이 상인 건축물	2층이하로 서 높이8m 미만인 건축 물																														
• 전 용주 거, 일반 주거 지역 방향 모든 건축 물	정북 방향	H ≤ 2D 또한 D ≥ H / 2	H ≤ 4D 또한 D ≥ H / 4																														
대 상 건축물	층수 및 높이	건축물 각 부분 까지 이격거리 (m)																															
• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물	1층	1이상																															
	2층	2이상																															
	3층	4이상																															
	4층이상	높이의 1/2 이하																															
대상물	층수 및 높이	건축물 각 부분 까지 이 격거리 (m)																															
• 전용 주거, 일반주 거지역 안의 모든 건축물	높이 8m이하	1~2이하																															
	높이12 m이하	2~3이하																															
	높이12 m초과	높이1/3~ 1/2이하																															
<p>제 105 조 (도시설계구역 안의 건축기준)</p>	<p>신 _____ 설</p>	<p>○ 도시설계구역안에서의 건축기준</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지의 일부를 공공공지로 제공하 는 경우 : 제공된 면적의 2/3을 조경면 적에 산입 2. 대지의 일부에 벽면선지정, 건축선이 후퇴하거나 층수가 제한되는 경우 : 당 해 용도지역 건폐율의 1.2배 가산 3. 용도가 제한되거나, 대지의 일부를 공 공공지로 제공하는 경우 : 당해 용도지 	<p>○ 도시설계구역안에서의 건축기준</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지의 일부를 공공공지로 제공하 는 경우 : 제공된 면적의 2/3을 조경면 적에 산입 2. 대지의 일부에 벽면선지정, 건축선이 후퇴하거나 층수가 제한되는 경우 : 당 해 용도지역 3. 용도가 제한되거나, 대지의 일부를 공 공공지로 제공하는 경우 : 당해 용도지 																														

