2. 住宅建設基準등에 關한 規程中 改正令

大統領令 第15,021號 1996. 6. 8

주 요 골 자

가. 현재 공동주택은 공해공장이나 위험시설로부터 50미터 이상 띄도록 되어 있는 것을 앞으로는 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 고시한 공해공장외의 공해공장에 대하여는 거리제한을 폐지하고, 위험시설중 주유소에 대하여는 25미터 이상 띄도록 하여 공동주택에 대한 입지규제를 완화함(영 제9조 제2항).

나. 현재 120미터 이하로 되어 있는 공동주택 1동의 길이제한과 주택의 내부마감재료에 관한 기준을 폐지하여 다양한 형태의 주택이 건설될 수 있도록 함(영 제10조 제1항 및 제19조).

다. 주택단지의 주차수요가 증가함에 따라 주차장설치기준을 세대당 1대 이상이 되도록 하고, 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택단지의 경우 지하주차장의 비율을 현재의 50% 이상에서 60% 이상으로 확대하는 등 지하주차장 설치비율을 상향조정함(영 제27조 제1항 및 제2항).

개 정 이 유

공동주택으로부터 주거환경에 위해가 적은 공해공장 또는 위험시설까지의 거리제한을 일부 완화하고, 공동주택의 주차장설치기준을 강화하는등 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하려는 것임.

는 주택단지에는 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 3 이상, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 4 이상, 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 6 이상에 해당하는 주차장을 지하에 설치하여야 한다. 다만, 법 제32조의 4의 규정에 의한 사전결정시 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조 제2항중 "서울특별시장·직할시장"을 "특별시장·광역시장"으로 한다.

제37조 제3항중 "난방열량을 계량하는 계량기(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 난방유량을 계량하는 계량기를 포함한다)"를 "난방열량 또는 난방유량을 계량하는 계량기"로 한다.

제38조중 "일반폐기물보관시설"을 "생활폐기물보관시설"로 한다.

제42조 제1항중 "전송선로용 배관을"을 "구내전송선로설비를"로 한다.

제46조 제4항을 다음과 같이 하고, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

④어린이놀이터는 그 폭을 9미터(면적이 150제곱미터 미만인 경우에는 6미터) 이상으로 하여야 한다.

⑤어린이놀이터에는 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하되, 안전성을 확보할 수 있는 강도와 내구성을 갖춘 재료를 사용하여야 한다.

제50조 제1항 본문중 "생활편익시설의 면적"을 "생활편익시설의 면적(부대시설의 면적을 제외하며, 같은 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 각 시설의 바닥면적을 합한 면적으로 한다. 이하 이 조, 제53조 및 제55조에서 같다)"로 한다.

[별표 1]을 삭제한다.

부 칙

① (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제37조 제3항의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

② (사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제32조의 4의 규정에 의한 사전결정을 신청중인 주택과 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 승인을 신청중인 주택에 관하여 제9조 제2항 제1호, 제23조 및 제27조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

주택회보

주요내용

주택건설기준등에 관한 규정중 다음과 같이 개정한다.

제6조 제3항 중 "도시재개발법에 의한 재개발사업계획"을 삭제하고, 동항중 "얻은"을 "얻거나 도시재개발법에 의하여 재개발구역을 지정·고시된"으로, "당해 개발계획등으로"를 "당해 개발계획등 또는 재개발 구역지정고시로"로 한다.

제7조 제4항중 "개발계획 등을 수립하여 주택을 건설하는 경우로서 개발계획 등이"를 "개발계획 등을 수립하거나 재개발 구역지정고시로"로 한다.

제9조 제2항 단서중 "공동주택 등을 배치할 수 있다."를 "공동주택 등을 배치할 수 있으며, 제2호의 위험물저장 및 처리시설중 주유소의 경우에는 당해 주유소로부터 25미터 이상 떨어진 곳에 공동주택 등(어린이 놀이터·유치원 및 보육시설을 제외한다)을 배치할 수 있다."로 하고, 동항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 공해공장. 다만, 다음 각목의 공해공장을 제외한다.
   가. 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의하여 이전이 확정되어 인근에 공동주택 등을 건설하여도 지장이 없다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공해공장
   나. 도시계획법에 의한 주거지역 또는 국토이용관리법령에 의한 취락지구안에 위치하는 공해공장으로서 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 인정하여 고시한 공해공장외의 공해공장

제10조의 제목 "(공동주택의 배치 등)"을 "(공동주택의 배치)"로 하고, 동조 제1항을 삭제한다.

제12조 제1항 단서중 "도심지재개발사업계획에"를 "도심재개발사업 또는 공장재개발사업에"로 한다.

제19조 및 제20조를 각각 삭제한다.

제23조 중 "별표 1과 같다."를 "장애인복지법령이 정하는 바에 의한다."로 한다.

제27조 제1항 본문 중 "주차대수(1대 이하의 단수는 이를 1대로 본다. 이하 같다) 이상의 주차장을 설치하여야 한다."를 "주차대수(소솟점 이하의 끝수는 이를 1대로 본다) 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대) 이상이 되도록 하여야 한다."로 하고, 동항 표의 주차장설치기준란 중 "직할시"를 "광역시"로 한다.

제27조 제2항을 다음과 같이 한다.

②특별시·광역시 및 수도권내의 시지역에서 300세대 이상의 주택을 건설하