

☞ 하단참조 내용

[건축법규 개정, 신설사항에 유의하여 시험 준비하시기 바랍니다.!!]

☞ 586p

② 건축물로 취급하는 공작물

공작물의 종류	규모
1. 옹벽 또는 담장	높이 2m를 넘는 것
2. 광고판, 광고탑	높이 4m를 넘는 것
3. 태양에너지 발전설비	높이 5m를 넘는 것
4. 굴뚝, 장식탑, 기념탑	
5. 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑과 주거지역 및 상업지역 안에 설치하는 통신용 철탑 등	높이 6m를 넘는 것
6. 고가수조	높이 8m를 넘는 것
7. 기계식 주차장 및 철골조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함)으로서 외벽이 없는 것	높이 8m 이하(단, 위험방지를 위한 난간높이 제외)
8. 지하대피호	바닥면적 30m ² 를 넘는 것
9. 건축조례가 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 싸이로 포함), 유흥시설 기타 이와 유사한 것	
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것	

※ 건축물로 취급하는 공작물은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축신고로 축조할 수 있다.

☞ 628p

1. 구조계산에 의한 구조안전의 확인 대상 건축물

구분	구조계산 대상 건축물
1. 층수	2층 이상(기둥과 보가 목재인 목구조 경우 : 3층 이상)
2. 연면적	200m ² (목구조 : 500m ²) 이상인 건축물(창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외)
3. 높이	13m 이상
4. 처마높이	9m 이상
5. 경간	10m 이상 *경간 : 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽 사이의 거리를 말함)
6. 국토교통부령으로 정하는 지진구역의 건축물	
7. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 박물관·기념관 등으로서 연면적의 합계가 5,000m ² 이상인 건축물	
8. 특수구조 건축물 중 3m 이상 돌출된 건축물과 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물	
9. 단독주택 및 공동주택	

☞ 656p ... 2) 내용 삭제

2) 건축물이 미관지구에 걸치는 경우

~~건축물 및 대지 전부에 대하여 미관지구 안의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 적용한다.~~

☞ 660p ... [예외] 내용 중에서 일부 삭제

㉔ 지구단위계획구역, 경관지구 ~~및 미관지구~~(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)

☞ 726p

※ [주] 아래 용도지구에 관한 내용은 2018.4.19 시행 예정이므로 삭제되거나 신설된 내용으로 2018년도 시험에는 출제되지 않을 것으로 봅니다. (기존 용도지구는 알아두세요!)

→ 미관지구와 시설보호지구는 삭제, 보존지구는 보호지구로, 복합용도지구는 신설!

3. 용도지구

2018. 4. 19 시행 예정

용도지구명	지정목적
*경관지구	경관을 보호·형성 ·자연경관지구 : 산지구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지 ·수변경관지구 : 지역내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지 ·시가지경관지구 : 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호
*고도지구	쾌적한 환경조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물의 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제 ·최고고도지구 : 환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물높이의 최고한도를 정할 필요가 있을 때 ·최저고도지구 : 토지이용을 고도화하고 경관을 보호하기 위하여 건축물높이의 최저한도를 정할 필요가 있을 때
방화지구	화재의 위험을 예방
방재지구	풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 그 밖의 재해를 예방 ·시가지방재지구 : 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구 ·자연방재지구 : 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구
* <u>보호</u> 지구	문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존 ·역사문화환경 <u>보호</u> 지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호 및 보존 ·중요시설물 <u>보호</u> 지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존 ·생태계 <u>보호</u> 지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존
*취락지구	녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역 또는 개발제한구역 안의 취락을 정비 ·자연취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비 ·집단취락지구 : 개발제한구역안의 취락을 정비
*개발진흥지구	주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비 ·주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발·정비 ·산업·유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비 ·관광·휴양개발진흥지구 : 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비 ·복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구 ·특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구
특정용도제한지구	주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한
<u>복합용도지구</u>	<u>지역의 토지이용상황, 개발수요 및 주변여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구</u>

*:도시·군관리계획결정으로 지정의 세분이 가능한 지구

※ 지구별 규제내용

지 구	지구의 세분화	규 제 내 용					세부 규제사항
		용도	형 태		색채	기 타	
			밀도	높이			
경관지구	자연, 수변, 시가지	●	●	●	●	도시계획위원회 심의	도시계획조례
고도지구	최고, 최저		●	●		도시계획위원회 심의	국토의계획및이용에관한 법률 시행령 (도시계획으로 결정)
방화지구						구조, 재료 및 설비	건축법 및 시행령
방재지구	시가지, 방재						도시계획조례
<u>보호</u> 지구	역사문화환경 중요시설물 생태계	●				도시계획위원회 심의	국토의계획및이용에관한법 률과 관련법규
취락지구	자연, 집단						도시계획조례
개발진흥 지 구	주거, 산업·유통, 관광·휴양, 복합, 특정						도시계획조례
특정용도 제한지구							도시계획조례
<u>복합용도</u> <u>지구</u>							도시계획조례

※ 밀도 : 대지면적, 건폐율, 용적률 등

