법규검토서

연번	법규명 및 조항	법적기준	설계기준
1	- 서울특별시도시계획조례 제55조의 규정에 의한 **건폐율**	- 일반주거지역 60%이하	37.57%
2	- 서울특별시도시계획조례 제56조의 규정에 의한 **용적율**	- 일반주거지역 300%이하	101.73%
3	- 건축법 제51조 규정에의한 **건축물의 높이제한**	- 전면도로폭1.5배 미만 적용	적법
4	- 건축법 제53조, 건축법시행령 제86조 규정에의한 **일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한**	- 정북방향 인접대지 경계선에서의 이격거리-높이 4M이하인 부분 : 1M이상 -높이 8M이하인 부분 : 2M이상 -높이 8M초과하는 부분: 당해 건축물의 각 부분의 높이의 1/2이상	적법
5	- 건축법시행령 제34조의 규정에 의한 **직통계단의 설치**	-피난층 이외의 층은 피난층 또는 지상층으로 통하는 직통계단설치 -거실의 각 부분에서 30M이하가 되도록 설치 -3층 이상으로서 거실의 바닥면적 400㎡이상인층 -지상층으로서 거실의 바닥면적이200㎡이상인 층	2개소 설치
6	- 서울특별시주차장설치조례 제13조 규정에 의한 **부설주차장설치기준**	-시설면적 100㎡당 1대 (법적기준주차대수: 42대)	42대
7	- 서울특별시도시계획조례 제47조제1항의 규정에 의한 **건축선 후퇴부분 관리**	- 건축선 후퇴부분에는 공작물, 담장,계단,주차장,화단 및 기타이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니됨.	2M후퇴
8	- 건축법 제32조 및 서울특별시건축조례 제20조의 규정에의한 **대지안의 조경**	- 연면적의 합계가2,000㎡이상인건축물:대지면적의 15% 이상	15.26%
9	- 건축법 제8조 ,건축법시행령 제8조, 9조 규정에 의한 **건축허가**	- 연면적 200㎡이상이거나 3층이상인 건축물	허가대상
10	- 건축법시행령 32조 규정에 의한 **구조안전의 확인**	- 층수가 3층이상이거나 연면적이 1,.000㎡이상인 건축물	확인대상
11	- 건축법시행령 46조 규정에 의한 **방화구획의 설치**	- 주요구조부가 내화구조,불연재료의 건축물로서 연면적이 1,000㎡넘는 것은 방화구획하여야 함	방화문 및 방화셔터설치
12	- 서울특별시주차장설치조례 제17조 규정에 의한 **장애인 전용주차장의 설치기준 등**	- 부설주차장 주차대수이 2%이상을 장애인 주차장으로 구분 설치 (법정장애인주차대수: 0.84대≒1.0대)	2대설치