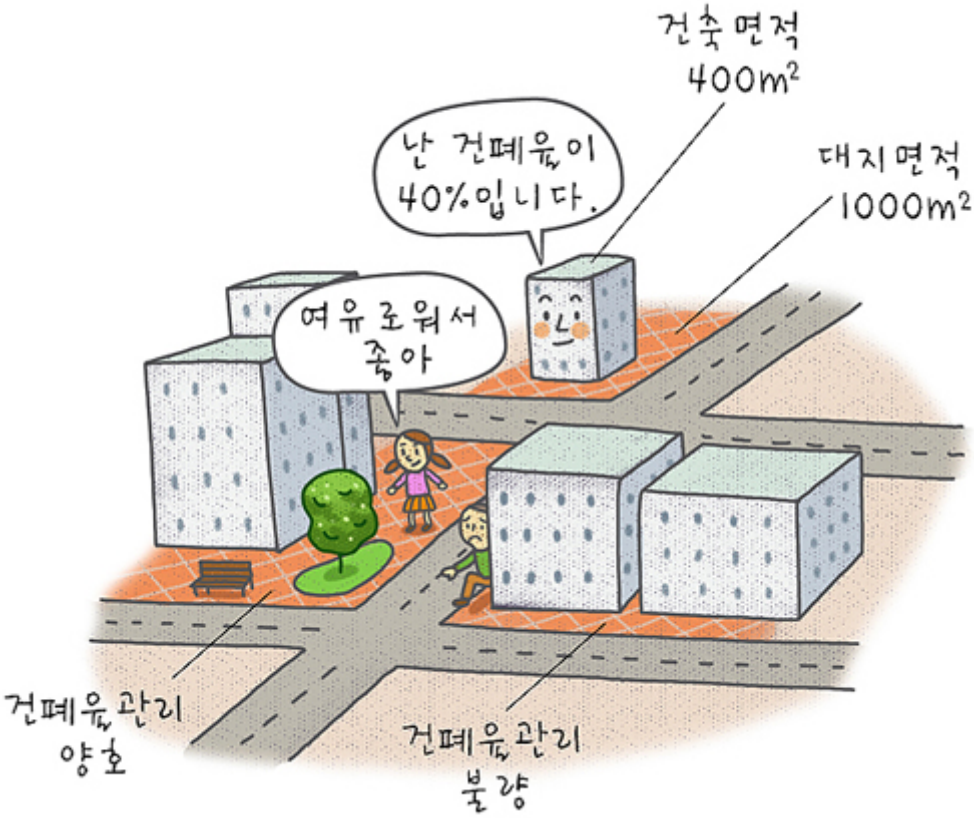
건폐율

대지면적(건축 대상 필지면적)에 대한 건축면적(건물 외벽이나 이를 대신하는 기둥 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적)의 비율



용어설명

건폐율이란 건축밀도를 나타내는 대표적인 지표의 하나로서 「건축법」에서는 대지면적에 대한 건축면적의 비율로 정의하고 있다. 여기서 대지면적이란 건축대상 필지 또는 부지의 면적이며 건축면적은 건물의 외벽이나 이를 대신하는 기둥의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적(水平投映面積)이며 대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다.

도시계획에서는 건축밀도의 제한을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 다음의 범위 내에서 지방자치단체의 조례를 통해 용도지역별로 건폐율을 제한하고 있다.

용도지역		건폐율	비 고
도시지역	주거지역	70% 이하	
	상업지역	90% 이하	
	공업지역	70% 이하	
	녹지지역	20% 이하	
관리지역	보전관리지역	20% 이하	
	생산관리지역	20% 이하	
	계획관리지역	40% 이하	
농림지역		20% 이하	
자연환경보전지역		20% 이하	

건폐율을 제한함으로써 각 건축물의 대지에 여유 공지를 확보하여 도시의 평면적인 과밀화를 억제하고 일조· 채광 · 통풍 등의 공간을 만들어 쾌적한 생활환경을 조성할 수 있게 된다. 한편 건폐율의 제한은 필요에 의해 법률로 규정된 지구단위계획구역의 지구단위계획 등을 수립하는 경우에는 완화하여 적용할 수 있다.

관련법규

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 건축법
- 서울특별시 도시계획조례

관련용어

용도지역 용적률 공지 과밀화

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EA%B1%B4%ED%8F%90%EC%9C%A8

Last update: **2016/05/25 12:38**