

2011년도 건축사자격시험 문제

과목 : 대지계획

제2과제(대지분석·조닝)

배점 : 40/100점

(주)한솔아카데미

제목 : 근린생활시설의 최대 건축가능영역

1. 과제개요

대지현황도에 제시된 계획대지에 근린생활시설을 신축하고자 한다. 다음 사항을 고려하여 최대 건축가능영역을 구하시오.

2. 대지개요

- (1) 용도지역 : 제3종 일반주거지역
(인접대지도 모두 동일한 용도지역임)
- (2) 대지구모 : 대지현황도 참조
- (3) 건 폐 율 : 50% 이하
- (4) 용 적 률 : 240% 이하

3. 계획조건

- (1) 전면도로에 의한 건축물 높이제한
 - ① 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배 이하로 한다. 단, 건축물 높이제한 산정을 위한 전면도로의 너비기준은 각각 전면도로의 너비를 적용한다.
 - ② 도로의 반대쪽에 '하천'을 접하고 있는 도로는 그 하천을 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.
- (2) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음과 같이 띄운다.
 - ① 높이 4m 이하 부분 : 1m 이상
 - ② 높이 8m 이하 부분 : 2m 이상
 - ③ 높이 8m 초과 부분 : 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상
- (3) 막다른 도로는 아래 <표>에서 정한 도로의 너비 이상으로 한다.

<표>

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10m 미만	2m
10m 이상 35m 미만	3m
35m 이상	6m(도시지역이 아닌 읍·면 지역은 4m)

- (4) 해당지역은 최고고도지구로서 건축물 높이 최고한도는 EL + 52m 이다.

- (5) 건축물의 모든 외벽은 벽 두께를 고려하지 않고 수직으로 하며, 도로 경계선 및 인접대지 경계선으로부터 다음과 같이 이격거리를 확보하도록 한다.

- ① 6m 및 8m 도로 : 4m 이상
- ② 막다른 2m 도로 : 소요너비 확보 후 3m 이상
- ③ 인접대지 경계선 : 2m 이상

- (6) 지상층의 층고는 1층 5m, 2층 이상은 4m로 한다.

- (7) 옥탑층은 고려하지 않는다.

- (8) 계획대지내 보호수목은 대지현황도에 표시된 바와 같이 보호수목 경계선을 설정, 건축한계선으로 하여 보호한다.

- (9) 계획대지는 평탄하고 절토 또는 성토를 하지 아니하며, 지상1층 바닥레벨은 EL + 21m로 한다. (단, 소요도로 너비 미달부위 확보부분은 절토 가능)

- (10) 주변대지는 내부의 고저차가 없는 것으로 한다.


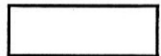
- (11) 계획대지내 제시된 지상주차장 및 옥외 휴게공간, EL+20m 이하에는 별도의 건축물 배치 및 공간계획은 고려하지 않는다.

- (12) 대지의 안전을 위하여 설치하는 옹벽은 콘크리트 구조로 가정한다.

4. 도면작성요령

- (1) 최대 건축가능영역을 대지평면도 및 단면도에 작성하고 그 표현은 아래 <보기>와 같이 한다. (다만, 대지평면도에 중복된 층은 그 최상층만 표현)

<보기>

홀 수 층	
짝 수 층	

- (2) 모든 제한선, 이격거리 및 치수를 대지평면도와 단면도에 기재하되 소수점 이하 3자리에서 반올림하여 2자리로 표기한다.

- (3) 단위 : m

- (4) 축척 : 1/300

5. 유의사항

- (1) 답안작성은 반드시 흑색연필로 한다.
- (2) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음

