

용적률 게임 적용 건축법 및 도시계획법

용적률에 산입안되는 것.

1. 지하
2. 필로티 주차장 혹은 차량통행공간(터널같은)
3. 1.5미터 이내 발코니(주거의 경우 확장형 발코니라고 해서 실내이어도 인정, 상업시설일 경우 외 부이어야함.)
4. 다락공간으로 천장높이(반자높이)가 평지붕일 경우 1.5이하, 경사지붕일 경우 평균 1.8이하

최근추가된것으로, 장애인용 엘리베이터로 인정받는 경우, 엘리베이터와 그앞에 전실도 면적에서 제외됩니다. 공동주택의 경우 전부 장애인용 엘리베이터이기 때문에, 매층, 1평이상 면적이 사라진다고 보시면 됩니다.

장애인용 엘리베이터는 상업시설의 경우 재작년부터, 공동주택의 경우, 올해부터 법이 적용되었습니다.

용적률 게임에 영향을 주는 요소는,

1. 용적률 건폐율
2. 건축한계선(대지안의 공지, 이격거리)
3. 도로사선제한(2015년 폐지)
4. 정북일조사선제한(2013년 1.5미터에 9미터, 이후 1/2비율)
5. 지구단위계획(지역지구)에 따른 높이/층수제한
6. 용도에 따른 면적당 주차대수