

입체이용저해율의 산정기준 (제10조제2항제2호 관련)

1. 입체이용저해율은 건물의 이용저해율, 지하부분의 이용저해율, 건물 및 지하부분을 제외한 그 밖의 이용저해율을 합산하여 산정한다.
2. 제1호에 따른 건물의 이용저해율, 지하부분의 이용저해율, 건물 및 지하부분을 제외한 그 밖의 이용저해율은 다음 각 목의 산식에 따라 산정한다.

가. 건물의 이용저해율 = $\alpha \times$ 이용이 저해되는 지상층의 이용률

나. 지하부분의 이용저해율 = $\beta \times$ 이용이 저해되는 지하층 또는 지하 심도(深度)의 이용률

다. 그 밖의 이용저해율

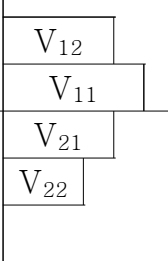
1) 지상·지하부분 양쪽의 그 밖의 이용을 저해하는 경우 = γ

2) 지상·지하부분 어느 한쪽의 그 밖의 이용을 저해하는 경우

$$= \gamma \times \frac{V_{12}}{V_{12}+V_{22}} \text{ 또는 } \gamma \times \frac{V_{22}}{V_{12}+V_{22}}$$

3. 제2호 각 목의 α , β , γ 는 각각 다음 산식에 따라 산정한다.

<토지의 입체이용 분포도>

높이		V_{11} : 건물 지상층 이용가치
		V_{12} : 통신시설·광고탑 또는 굴뚝 등 이용가치
지표		V_{21} : 건물 지하층 이용가치 또는 지하 이용가치
		V_{22} : 지하수 사용시설 또는 특수물의 매설 등 이용가치

가. 입체이용가치(A) = 건물 지상층 이용가치(V_{11}) + 건물 지하층 이용가치 또는 지하 이용가치(V_{21}) + 그 밖의 이용가치($V_{12}+V_{22}$)

나. 건물 지상층 이용에 따른 이용률(α) = $\frac{V_{11}}{A}$

다. 건물 지하층 또는 지하 이용에 따른 이용률(β) = $\frac{V_{21}}{A}$

라. 그 밖의 이용에 따른 이용률(γ) = $\frac{V_{12}+V_{22}}{A}$

마. 토지의 입체이용률: $\alpha + \beta + \gamma = 1$

4. 제3호 각 목의 입체이용가치 및 입체이용률 등의 구체적인 산정기준은 해당 토지 및 인근 토지의 이용실태, 입지조건과 그 밖의 지역적 특성을 고려하여 시·도의 조례로 정한다.