

# 2016 년 신규 용도지역 법규(Zoning Regulations) 체계

---

개정된 1958 년 용도지역 법규(Zoning Regulations) 검토는 2007 년 용도지역 위원회(Zoning Commission)가 2 번의 토론회를 거쳐 위원회에서 2016 년 1 월 14 일 만장일치로 DC 용도지역 법규(DC Zoning Regulations)의 수정 내용을 채택하고 이를 실행하기 위한 용도지역 지도(Zoning Map) 수정 승인 과정을 거쳐 이루어졌습니다. 이번 수정은 1958 년 이후 용도지역 법규 및 지도에 대해 이루어진 첫 포괄적인 수정입니다. 2016 년에 새롭게 수정된 용도지역 법규는 2016 년 3 월 4 일에 공표되어 2016 년 9 월 6 일부터 효력을 발생하게 됩니다.

다음의 부제(subtitles) 목록은 2016 년 1 월 14 일에 용도지역 위원회에서 승인한 내용으로 구성되어 있습니다.

## 부제 A – 권한 및 적용 가능성

현재 용도지역 법규의 제 1 장과 32 장에 명시되어 있는 정보를 포함하며, 법규 체계, 발효일, 귀속일, 행정 및 집행 조항 등을 포함

### 장(Chapter) 표제

- 1 표제 11 소개
- 2 행정 및 용도지역 법규
- 3 행정 및 집행
- 4 기타 권한

## 부제 B – 정의, 측정 규칙 및 이용 범주

전체 법규에 대한 정의 포함: 정의, 사계, 이용 범주에 있어 예외 사항, 높이 측정 규칙, 건축물 후퇴선(setbacks), 건폐율(log occupancy) 등등

### 장(Chapter)표제

- 1 정의
- 2 이용 범주
- 3 일반 측정 규칙

부제 C - 일반 규칙

부적합, 구획(subdivisions), 수목 보호, 녹지 비율, 주차장, 사회통합형 지붕 구조(inclusionary roof structures) 등에 대한 일반 지침을 포함

장(Chapter) 표제

- 1 일반 규칙 소개
- 2 부적합
- 3 구획
- 4 수목 보호
- 5 투과 표면(Pervious Surface)
- 6 녹지 비율
- 7 자동차 주차장
- 8 자전거 주차장
- 9 적화>Loading)
- 10 사회통합형 용도지역(Inclusionary Zoning)
- 11 해안가
- 12 통합 부지 조항
- 13 안테나
- 14 옹벽
- 15 펜트하우스
- 16 공공 교육, 레크레이션, 도서관 건물 또는 구조물
- 17 플라자

부제 D - 주택 (R) 용도지역 - (이전 R-1-A 부터 R-3 용도지역, 중첩 지역 포함)

밀집도가 낮거나 중간 정도인 주거 지역에서의 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks), 부속 건물 기준 등등 개발 기준을 포함. 현재 용도지역 법규의 § 223(단독 주택에 대한 특별 예외 규정)에 대한 규칙을 포함하고 있으며, 새 법규 § 5201 참조.

부제 E - 주거용 플랫(RF) 용도지역- *(이전 R-4 지역, 중첩 지역과 2 개의 신규 주거용 플랫 용도지역을 포함)*

제한적으로 주거지 전환이 이루어 졌거나 다른 건물이 2 개 이상의 주택으로 전환된 병렬 주택(row dwellings)이 주로 개발된 지역에서의 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks), 부속 건물 기준 등의 개발 기준 포함.

부제 F - 주거형 아파트(RA)지역- *(이전 R-5 지역, 중첩 지역 포함)*

중간에서 높은 밀집도의 지역으로 다가구 주택 개발에 적합한 지역에서의 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks), 부속 건물 기준 등의 개발 기준 포함.

부제 G - 혼합 용도(MU) 용도지역- *(이전 SP, C-1 부터 C-3, CR, 및 W 용도지역, 중첩 지역 포함)*

다양한 밀집도의 상업, 기관, 다가구 주택 건물을 허가하는 혼합 용도 개발 지역에서의 밀집도, 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks) 등의 개발 기준 포함.

부제 H - 근린 혼합(NC) 용도지역- *(이전 Macomb-Wisconsin, Takoma Park, Woodley Park, Eighth Street, Georgia Avenue, 및 H Street NE 근린 상업용 중첩 지역 포함)*

정의된 근린 상업 지역 내 다양한 상업용 건물 및 다가구 주택 개발을 허용하는 안정적인 혼합 용도 지역에서의 밀집도, 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks) 등의 개발 기준 포함.

부제 1 - 다운타운(D) 용도지역- *(이전 다운타운 상업용 지역, 다운타운 개발, 마운트 버논 트라이앵글, 호텔/주거 인센티브 중첩 및 개발권 이전 지역 포함)*

주거용 건물, 사무실, 숙박시설, 소매상, 서비스, 오락, 문화 및 기타 용도의 적절한 혼합을 위한 밀집도, 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks) 기준 등의 개발 기준을 포함.

부제 J – 생산, 유통, 수리(PDR) 용도지역- (*이전 CM 및 M 지역, 중첩 지역 포함*)

일반적으로 트럭 통행이 많고 화물을 싣고 내리는 작업이 이루어지는 생산, 유통 및 수리를 위한 용도로 규정된 지역에서의 밀집도, 높이, 건폐율, 건축물 후퇴선(setbacks) 기준 등의 개발 기준을 포함.

부제 K – 특수 용도 지역- (*이전 Southeast Federal Center, Capital Gateway, St. Elizabeth's, Union Station North, Uptown Arts, Reed-Cooke, Hill East, 및 Walter Reed Overlays*)

응집력 있고 자립적인 법규 집합을 필요로 하는 대규모 단일 부지에 대한 법규 및 부지 설계, 건물 높이와 규모, 토지 이용 또는 기타 개발 관련 사항 포함.

## 부제 U - 이용 허가

R, RF, RA, MU, ARTS 및 PDR 용도지역에서 승인 받을 권리(matter-of-right)가 있고 특별 예외 용도를 위한 사용 승인에 대한 내용을 포함.



부제 W - 특정 용도지역 경계선

특정 용도지역에 지정된 경계선에 대한 내용을 포함.

## 부제 X – 일반 절차

캠퍼스 플랜, 대사관/영사관 공관, 계획단위개발, 지도 및 내용 개정, 설계 검토 등에 대한 절차상 법규 포함.

### 장(Chapter) 표제

- 1 캠퍼스 플랜, 학교 플랜 및 의료단지 플랜
- 2 대사관/영사관 공관 신청
- 3 계획단위개발
- 4 신규 용도지역 생성을 위한 개정 신청
- 5 지도 개정
- 6 설계 검토
- 7 공역(Air Space) 개발
- 8 Saint Elizabeths 동쪽 캠퍼스 급수탑
- 9 특별 예외조항
- 10 차이(Variances)
- 11 용도지역 향소
- 12 범칙금 향소

## 부제 Y – 용도지역 조정 실행 규칙 및 절차 이사회

이사회 정보, 신청 요건, 이해당사자 자격(party status), ANC 보고서 정보, 공청회 및 회의 절차, 명령, 수수료 등에 관련한 법규 포함.

### 장(Chapter) 표제

- 1 행정
- 2 시민 참여
- 3 신청 요건
- 4 예비 공청회 및 공청회 절차: 신청
- 5 예비 공청회 및 공청회 절차: 용도지역 향소
- 6 공청회 후 절차
- 7 승인 및 명령

8	환송 절차
16	수수료

## 부제 Z - 용도지역 위원회 실행 규칙 및 절차

위원회 정보, 신청 요건, 이해당사자 자격(party status), ANC 보고서 정보, 공청회 및 회의 절차, 명령, 수수료 등에 관련한 법규 포함.

### 장(Chapter) 표제

1	행정
2	시민 참여
3	신청 요건
4	예비 공청회 및 공청회 절차: 이의가 제기된 경우
5	예비 공청회 및 공청회 절차: 규칙이 제정되는 경우
6	공청회 후 절차
7	승인 및 명령
8	자발적 검토
9	환송 절차
16	수수료
17	감독관 선임