

속 초 시 건 축 조 례 개 정 조 례 (안)

의안	123
번호	

제출년월일 : '92. 11.

제 출 자 : 속 초 시 장

1. 제 안 이 유

건축법전문개정('91. 5. 1. 법률 제4381호), 건축법시행령 전문개정 ('92. 5. 30. 대통령령 제13655호), 건축법시행규칙 전문개정('92. 6. 1. 건설부령 제504호)에 따른 건축조례를 지역실정에 부합하도록 개정코자 함.

2. 주 요 골 자

○ 건축에 관한 계획의 사전결정 (제 11 조)

- 일정규모 이상인 건축물의 건축허가신청 전 허가가능여부 일괄 검토로 주민편의 증진

○ 건축현장조사, 검사 및 확인업무의 대행시 수수료 (제 15 조)

- 일정규모 이상인 건축물의 현장조사, 검사 및 확인업무의 건축사 대행시 건축허가 수수료의 일부를 지급하여 건축물 품질향상

○ 건축지도권 (제 16 조)

- 위반 건축물의 발생을 예방하고 적법한 유지관리를 위하여 건축 지도권 지정

○ 지역안의 용도제한 (제 5 장)

- 종전 법.령에서 규정하던것을 지역실태와 특성에 맞도록 조례로 정하여 자치단체의 자율성 제고

○ 지역안에서의 건폐율 (제 59 조)

- 종전 법.령에서 규정하던것을 지역실태에 맞도록 조례로 정하여 자치단체의 자율성제고와 토지효율성 향상

○ 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 띄어야 할 거리 (제 63 조, 제 64 조), 건축물의 높이제한 (제 8 장)

- 종전 법.령에서 규정하던것을 지역별 일광의 고도가 다른점을 감안하여 자치단체의 자율성 제고

3. 기 타 사 항

○ 속초시건축위원회 심의 _____ '92. 11. 2.

○ 입 법 예 고 _____ '92. 11. 3.

○ 시정 조정위원회 심의 _____ '92. 11. 24.

속 초 시 건 축 조 례

제 1 장 총 칙

제1조 (목적)이 조례는 건축법(이하 "법"이라 한다), 건축법시행령(이하 "령"이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 "시행규칙"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하"건축조례"라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위)이 조례는 속초시의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 특례) 법 제5조제3항 및 영 제6조제2항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부 요건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축기준은 다음 각호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 기존 건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 종전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각목에 해당하는 범위
가. 옥외계단, 옥탑, 계단탑, 보일러실, 부엌등 건축물의 기능유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축(기존 건물 연면적 10분의1을 초과하지 아니하며 30㎡ 미만인 증축에 한한다)
나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위안에서의 개축
다. 법 제4장(건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위안에서의 개축

2. 제1호외의 경우에는 다음 각목에서 해당하는 범위

가. 건 폐 율

- 건폐율의 최소한도는 다음 서식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공지지구안에 건

축하는 건축물에 대하여는 당해 지역에 적용되는 건폐율에 10분의1을 가산한 비율이하로 한다.

$$\text{건폐율} = (\text{가}) + \{ (\text{라}) - (\text{가}) \} \times \frac{\{ (\text{나}) - (\text{대지면적}) \}}{(\text{나}) - (\text{다})}$$

(가) : 당해지역에 적용되는 기준 건폐율

(나) : 당해지역에 적용되는 대지면적의 최소한도

(다) : 본항다목 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도

(라) : 10분의 9 (완화시의 최대허용 건폐율)

나. 용 적 륜

① 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1 이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물 용적율의 최대한도는 당해지역, 지구에 적용되는 용적율의 2배로 한다.

② 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도는 2분의1을 초과하는 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 제1항에서 적용하는용적율 이하로서 당해지역, 지구에 적용되는 용적율에 다음식에 의한 배수를 곱한것으로한다.

$$\text{배수} = \frac{\text{대지면적의 최소한도의 면적}}{\text{당해 대지면적}}$$

다. 대 지 면 적 : 대지면적의 최소한도는 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 4분의1 이상으로 한다.

(단, 제62조 2호, 3호는 3분의1 이상)

라. 대지안의 공지 : 대지경계선으로부터 띄어야 할 거리는 0.5미터 이상으로서 제64조 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 2분의1 이상으로 한다.

마. 대지가 도로에 접하여야 할 경우 : 1.5미터 이상

② 시행규칙 제3조 제2항 제3호의 규정에 의한 대지에 대하여는 제1항 제1호 가목 및 다목을 준용한다.

제 2 장 지방건축위원회

제4조(설치) 법 제4조및 영 5조 제3항의 규정에 의하여 속초시에 지방건축위원회 (이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제5조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함하여 15인 이내로 구성한다.

② 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중 시장이 임명또는 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 4년으로 하고 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제6조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회무를 통할하며, 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을때에는 그 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의를 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회는 법 제4조및 영 제5조 제3항에 규정에 관한 사항을 심의하며 영 제5조 제3항 제8호의 규정의 기타 건축조례로 정하는 사항은 다음 각호와 같다.

1. 시 건축행정 발전을 위하여 시장이 필요하다고 부의하는 사항

2. 기타 법.영.시행규칙에 의하여 위원회의 심의가 필요하다고 인정되는 사항

제8조(간사) ① 위원회에 간사 1인을 둔다.

② 간사는 위원장의 명을 받아 사무처리 한다.

제9조(자료제출등의 요구) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 합동으로 조사반을 편성할 수 있다.

제10조(수당) ① 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제 3 장 건축물의 건 축

제11조(건축에 관한 계획의 사전결정)① 영 제7조제1항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물이라 함은 다음표에 정하는 건축물을 말한다.

용 도 지 역	층 수	연 면 적 의 합 계	기 타
전용주거지역	5층이상	2천제곱미터 이상	
일반주거지역 준주거 지역	10층이상	2천제곱미터 이상	다만, 공동주택은 11층이상 1만제곱미터 이상
상 업 지 역	10층이상	3천제곱미터 이상	
공 업 지 역	10층이상	3천제곱미터 이상	
녹 지 지 역	5층이상	2천제곱미터 이상	

② 영 제7조제2항의 규정에 의하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 1항의 건축물을 말한다.

제12조(건축종합민원실)① 법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물의 허가를 위하여 법 제8조제7항 및 영 제10조제2항의 규정에 따라 다음 각호의 조직으로 구성된 건축종합민원실을 설치한다.

② 제1항의 규정에 의한 건축종합민원실의 조직 및 운영등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제13조(건축허가 수수료)법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제14조(가설건축물)① 법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 예정지안에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다. 다만, 목조와 해체가 용이한 조립식구조로서 1층 이하이며 높이 5미터 이하인것에 한한다.

1. 제1종 근린생활시설
2. 영 제15조제4항에 해당하는 가설건축물

② 영 제15조제4항제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 간이 휴식용 건축물
2. 해수욕장내 이동이 가능한 천막과 이와 유사한 구조의 임시숙박용 및 소매점에 쓰이는 건축물
3. 레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 창고, 작업용에 쓰이는 건축물
4. 공장부지내의 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)

제15조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행시 수수료)① 법 제23조제3항 및 시행규칙

제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사, 검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

② 제1항의 규정에 의한 현장조사, 검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차등은 규칙으로 정한다.

제16조(건축지도원)① 영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각호의

1에 해당하는 자 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축직공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 시장이 임명하는 자

② 제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직 공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.

제 4 장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계등

제17조(대지안의 조경)① 법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터

터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 공항시설, 교정 시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 20퍼센트 이상. 다만, 시장이 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

② 제1항의 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 석유화학단지안의 건축물
3. 항만시설보호지구안의 건축물
4. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역안의 건축물

③ 제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적" 이라한다) 의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분의 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택외의 용도와외의 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

④ 시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제 1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를 하게할 수 있다.

제18조(식재등 조경기준)① 제17조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 심을 당시를 기준으로 하여 높이 2미터 이상의 교목을 60퍼센트이상 심어야 한다.

구 분	심는밀도(제곱미터당)	상록수의 비율(%)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.2 분 이상	상 록 수 : 60 낙엽 수 : 40
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.4 분 이상	

② 제1항의 규정에 의해 심는 낙엽수는 60% 이상을 유실수로 하여야 한다.

제19조(조경공사비의 예탁등) 영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 2배에 해당하는 금액으로 한다.

제20조(미술장식품의 설치)시장은 영 제27조제3항의 규정에 의한 건축물중 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 200분의 1에 상당하는 금액을 조각, 회화등의 미술장식품을 설치하게 하여야 한다. 다만, 동물관련시설, 식물관련시설 기타 시장이 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. 25미터 이상의 도로에 접한 대지에 신축하는 건축물
2. 미관지구내에 신축하는 건축물
3. 중심상업,유통상업지역내에 신축하는 건축물

제21조(대지와 도로의 관계)① 법 제33조제2항 및 영 제28조제2항제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로 또는 광장에 4미터이상을 접하여야 한다.

② 영 제28조제2항제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람집회시설인 건축물

의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지 및 건축물의 출입구가 너비 6미터이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이합이 12미터 이상인때에는 다음표중 대지가 도로에 접하여야 하는 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이
1천제곱미터 이상 2천제곱미터미만인 경우	6미터이상 10미터미만인때 10미터 이상인 때	8미터 이상 6미터 이상
2천제곱미터이상인 경우	6미터이상 10미터미만인때 10미터 이상인 때	10미터 이상 8미터 이상

제22조(도로안의 건축제한)영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 시장이 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방법초소
2. 소규모 매점, 신문판매대.
3. 육교위의 건축물
4. 구두 수선소
5. 버스표 판매소
6. 공중전화부스

제 5 장 지역안에서의 건축물

제23조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 노유자시설
2. 국민학교

3. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
4. 전시시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인 박물관, 미술관에 한한다)

제24조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)
2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교를 제외한다.)
4. 운동시설
5. 공공업무시설과 일반업무시설 중 금융업소, 사무소(너비 12m 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이하인 것에 한한다)
6. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인 것에 한한다)
7. 관람집회시설
8. 전시시설
9. 공장(인쇄, 봉제, 필름현상, 자동자료처리장비제조업, 반도체 및 관련장치제조업, 컴퓨터 프로그램매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)
10. 창고시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하인것에 한한다)
11. 위험물저장 및 처리시설(주유소 한한다)
12. 자동차관련시설(폭 20m이상 도로에 10m 이상 접한 대지에 건축하는 것으로서 폐차장, 정비공장을 제외한다)
13. 방송·통신시설
14. 청소년시설(유스호스텔을 제외한다)

제25조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제3호의 규정에

의하여 영 별표4의 정하는 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 의료시설(격리병원을 제외한다)
2. 교육연구시설
3. 운동시설
4. 업무시설
5. 판매시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 공장 및 아파트형공장에 한한다)
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설
11. 자동차관련시설
12. 식물관련시설
13. 방송·통신시설
14. 청소년시설

제26조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제4호의 규정

에 의하여 영 별표5의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택
3. 기숙사
4. 노유자시설
5. 의료시설
6. 교육연구시설

7. 운동시설
8. 창고시설
9. 공장(인쇄공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 공장에 한한다)
10. 위험물저장 및 처리시설
11. 운수시설
12. 자동차관련시설
13. 청소년시설

제27조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제5호의 규정에 의하여 영 별표6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택
3. 노유자시설
4. 교육연구시설
5. 운동시설
6. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장에 한한다)
7. 위험물저장 및 처리시설
8. 운수시설
9. 자동차관련시설
10. 동물관련시설
11. 관광휴게시설
12. 청소년시설

제28조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제6호의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 노유자시설
3. 교육연구시설

4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡를 초과하는 것에 한한다)
8. 위락시설
9. 관람집회시설
10. 전시시설
11. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장과 아파트형공장에 한한다)
12. 창고시설
13. 위험물저장 및 처리시설
14. 운수시설
15. 자동차관련시설
16. 방송·통신시설
17. 청소년시설

제29조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제7호의 규정에 의하여 영 별표8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 근린생활시설
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 위락시설
5. 업무시설
6. 전시시설
7. 관람집회시설
8. 위험물저장 및 처리시설
9. 자동차관련시설
10. 청소년시설
11. 방송·통신시설

제30조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제8호의 규정에

의하여 영 별표9의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설
3. 교육연구시설(기술계학원 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)
4. 군사시설
5. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
6. 의료시설
7. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다)
8. 방송. 통신시설

제31조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제9호의 규정에

의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 기숙사
3. 종교시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련소에 한한다)
5. 전시시설
6. 운수시설
7. 노유자시설
8. 방송. 통신시설
9. 군사시설
10. 교정시설
11. 청소년시설
12. 동물관련시설
13. 의료시설

제32조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제10호의 규정에

의하여 영 별표11의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 종교시설
4. 노유자시설
5. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 직업훈련소 및 도서관에 한한다)
6. 운동시설
7. 업무시설
8. 관람집회시설
9. 판매시설(농, 축, 수산물 판매시설에 한한다)
10. 전시시설
11. 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000㎡를 넘는것에 한한다)
12. 운수시설
13. 방송·통신시설
14. 군사시설
15. 교정시설
16. 청소년시설
17. 의료시설
18. 장례식장

제33조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제11호의 규정

에 의하여 영 별표12의 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하의 것에 한한다)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교에 한한다)

5. 종교시설
6. 전시시설
7. 창고시설(농업, 축산업, 수산업용에 한한다)
8. 식물관련시설(당해 용도에 쓰이는 바다면적의 합계가 500㎡ 이하의 것에 한한다)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 청소년시설
12. 의료시설

제34조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인것에 한한다)
4. 종교시설
5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하의 박물관, 미술관에 한한다)
6. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된 교육연구시설 및 직업훈련소에 한한다)
7. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장)
8. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다)
9. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다)
10. 분뇨, 쓰레기처리시설
11. 묘지관련시설
12. 장례식장
13. 위험물저장 및 처리시설(위험물판매취급소에 한한다)
14. 판매시설(농, 축, 수산물 판매시설에 한한다)

제35조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조제1항제13호의 규정

에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인것에 한한다)
5. 종교시설
6. 숙박시설(관광숙박시설과 폭 20m 이상 도로에 10m 이상 접한 대지에 건축하는 일반 숙박시설에 한한다)
7. 관람집회시설
8. 전시시설
9. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장에 한한다)
10. 창고시설
11. 위험물저장 및 처리시설
12. 자동차관련시설
13. 판매시설(농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장에 한한다)
14. 발전소

제 6 장 지구안의 건축물

제1절 풍치지구안의 건축물

36조(건축물의 용도)영 제68조제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제23조 내지

제35조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표1 제4호(근린생활시설) 나목중 (3) 내지 (8)에 해당하는 건축물
2. 운동시설
3. 격리병원

4. 직업훈련소, 사설강습소
5. 일반업무시설
6. 일반숙박시설
7. 판매시설
8. 위락시설
9. 공장
10. 창고시설
11. 위험물저장 및 처리시설
12. 운수시설
13. 자동차관련시설
14. 동물관련시설
15. 분뇨, 쓰레기처리시설
16. 교정시설
17. 묘지관련시설
18. 아파트
19. 관람집회시설

제37조(건폐율)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다.

제38조(건축물의 높이)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층을 초과할 수 없다.

제39조(대지안의 조경)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제17조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 제18조의 규정에 따라 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제40조(대지면적의 최소한도)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제62조의 규정에 불구하고 300제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 150제곱미터로 한다.

제41조(대지안의 공지)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제64조의 규정에 불구하고 외벽의 각부분으로부터 2미터이상을 인접 대지경계선으로부터 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 시장이 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속건축물과 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

제2절 미관지구안의 건축물

제42조(건축물의 용도)① 시장은 미관지구안의 건축물(단독주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 영 제69조제1항의 규정에 의하여 제1종내지 제5종 미관지구안에서는 제23조 내지 제35조의 규정에 불구하고 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상. 건재상. 공구상. 철물점
2. 공장
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련시설
6. 저탄장. 야적장
7. 격리병원
8. 자동차관련시설(주차장, 검사장, 정비공장은 제외한다)
9. 동물관련시설
10. 분뇨. 쓰레기처리시설

③ 미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정된 경우에는 공장. 창고 시설. 자동차관련시설등은 제1항 내지 제5항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제43조(대지면적의 최소한도)영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제62조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는 면적으로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 300제곱미터
2. 제2종 미관지구 : 300제곱미터
3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터
4. 제4종 미관지구 : 150제곱미터
5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터
6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 내지 제5호의 규정에 불구하고 100제곱미터로 한다.

제44조(대지의 최소폭)미관지구안의 대지의 최소폭은 10m 이상이어야 한다.

제45조(대지안의 공지)① 영 제69조제2항의 규정에 의하여 제63조의 규정에 불구하고

미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호에 정하는 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서의 도로폭 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 제1종 미관지구 : 3미터
2. 제2종 미관지구 : 3미터
3. 제3종 미관지구 : 3미터
4. 제4종 미관지구 : 2미터
5. 제5종 미관지구 : 2미터

② 제1항의 규정에 의하여 건축선이 후퇴된 부분에는 조경, 조형물, 파고라, 벤치등 도시미관 및 환경증진을 위한 공간으로 활용하여야 한다.

제46조(건축물의 높이)① 영 제69조제2항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에 건축하는

건축물은 4층을 초과할 수 없다. 다만, 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제3조의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물에 대한 지방건축위원회의 심의를 하는 경우 제1항의 규정에서 정한 층수 이외에는 건축물의 높이를 제한할 수 없다.

제47조(건축면적)제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음표에 정하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위: 제곱미터)

구 분	건 축 면 적
3층 이하	50 이상
4층 - 10층	100 이상
11층 - 15층	200 이상
16층 이상	400 이상

제48조(부속건축물의 범위)영 제69조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 부속건축물에 대한 규모등을 제한할 수 있다.

제49조(건축물의 모양)영 제69조제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구안에서 그지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물, 담장, 대문에 대한 구조, 형태, 색채 및 재료등을 제한할 수 있다.

제50조(건축물의 부수시설등)① 영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대, 장독대, 철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.
 ② 미관지구안에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.
 ③ 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제3절 시설보호지구안의 건축물

제51조(학교시설보호지구안의 건축물의 용도)영 제71조의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 근린생활시설
2. 격리병원
3. 숙박시설
4. 판매시설
5. 위락시설
6. 관람집회시설
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제52조(공용시설 보호지구안의 건축물의 용도) ① 영 제71조의 규정에 의하여 시장은

공용시설보호지구안의 건축물(단독주택, 다세대주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설보호지구안에서는 영 제71조의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다) , 공동주택, 기숙사
2. 종교시설
3. 격리병원
4. 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)

5. 시장(백화점 및 쇼핑센터, 대형점을 제외한다)
6. 위락시설
7. 관람장
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제53조(항만시설보호지구지구안의 건축물의 용도)영 제71조의 규정에 의하여 항만시설

보호지구안에서는 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 항만법에 의한 항만시설
2. 어항법에 의한 어항시설
3. 해사업무에 직접 관계되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박 수리시설
8. 임항창고 및 냉동창고
9. 선박이용 및 여객시설
10. 해사업무관계를 위한 후생복리시설
11. 수산물, 선구 및 어구의 점포
12. 시장이 지방 해운항만청장과 협의하여 항만시설보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물
13. 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역내의 근린생활시설

제4절 공항지구안의 건축물

제54조(건축물의 용도)공항지구안에서는 영 제73조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소
3. 요업공장
4. 화학공장

제55조(건축물의 높이)시장은 영 제73조제2항의 규정에 의하여 항공기의 이착륙에 장애가 되는 경우는 공항관리청장과 협의하여 건축하여야 한다.

제5절 재해위험구역안의 건축물

제56조(구역의 세분)법 제54조제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습 침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제57조(건축물의 용도)① 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨, 쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한함)
4. 동물관련시설

5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설(농, 축, 수산업용에 한한다)

② 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 4미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설(바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설 중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동식물원
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조제1항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 4미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 시장이 정하는 건축물

제58조(건축물의 구조안전)① 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골콘크리트 구조
3. 철골, 철근콘크리트 구조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 시장이 인정하는 구조

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 허용되는 구조
2. 벽돌조(내력벽 두께 30cm 이상) 기타 이와 유사한 구조

③ 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역안에서 허용되는 구조
2. 조적조 기타 이와 유사한 구조

제 7 장 건폐율, 용적률 등

제59조(지역안에서의 건폐율)① 법 제47조제1항 및 영 제78조제1항 및 제2항의 규정에

의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50
2. 일반주거지역 : 100분의 60
3. 준 주거지역 : 100분의 70
4. 중심상업지역 : 100분의 90
5. 일반상업지역 : 100분의 80

6. 근린상업지역 : 100분의 70
7. 유통상업지역 : 100분의 80
8. 전용공업지역 : 100분의 60
9. 일반공업지역 : 100분의 60
10. 준 공업지역 : 100분의 60
11. 보전녹지지역 : 100분의 20
12. 생산녹지지역 : 100분의 20
13. 자연녹지지역 : 100분의 20
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구
: 100분의 60

② 영 제78조제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화 구조인것은 다음 각목에서 정하는 것

가. 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업 : 100분의 90이하

나. 준 주거지역 : 100분의 80 이하

2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목에 정하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1이상 이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

제60조(지역안에서의 용적률)법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적률은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 100 %
2. 일반주거지역 : 400 %
3. 준 주거지역 : 700 %
4. 중심상업지역 : 1,500 %
5. 일반상업지역 : 1,300 %
6. 근린상업지역 : 900 %
7. 유통상업지역 : 1,100 %
8. 전용공업지역 : 300 %
9. 일반공업지역 : 300 %
10. 준 공업지역 : 400 %
11. 보전녹지지역 : 80 %
12. 생산녹지지역 : 200 %
13. 자연녹지지역 : 100 %
14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구
: 400 %

제61조(용적률의 완화) ① 영 제79조제4항의 규정에 의하여 제1항의 규정에 의한 용도지역별 용적률을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변 대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 시장에게 제출하여야 한다.

② 영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제60조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. 특정가구정비지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준용적률}$
2. 아파트 지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.7) \times \text{기준용적률}$
3. 도시설계지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.8) \times \text{기준용적률}$
4. 도시재개발사업에 의한 재개발구역 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준용적률}$

제62조(대지면적의 최소한도)법 제49조제 1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각호의 1에서 정한 규모이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터
2. 일반주거지역 : 60제곱미터
3. 준 주거지역 : 70제곱미터
4. 중심상업지역 : 300제곱미터
5. 일반상업지역 : 150제곱미터
6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 전용공업지역 : 200제곱미터
8. 일반공업지역 : 200제곱미터
9. 준 공업지역 : 150제곱미터
10. 보전녹지지역 : 350제곱미터
11. 생산녹지지역 : 150제곱미터
12. 자연녹지지역 : 350제곱미터
13. 도시계획구역 중 지역의 지정이 없는 지역, 영 제4조 각호의 규정에 의한 지역 또는 지구 및 영 제8조제1항 각호의1에 해당하는 구역 : 70제곱미터

제63조(건축선으로부터 띄어야 할 거리)법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	
공해공장 위험물제조소 위험물저장소	준공업지역	1.5미터	2미터	모든 건축선
	기타 지역	3 미터	4미터	

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		2천제곱미터미만	2천제곱미터이상	
창고, 농수 산물 집하장	준공업지역	1.5미터	2미터	모든
	기타 지역	2 미터	3미터	건축선

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다중이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		2천제곱미터미만	2천제곱미터이상	
판매시설, 숙박시설, 관람 집회시설, 전시시설, 종교시설	상업지역	2 미터	3 미터	도로에 2면 이상 접한 경우는 주 출입구 가 있는 도 로에 면한 부분과 가 장 넓은 도 로에 면한 부분
	기타지역	3 미터	4 미터	

4. 아파트 및 주거환경 또는 도로의 기능을 저해할 우려가 있는 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄어야 할 거리	적 용 대 상 건 축 선
아파트	-	4.5미터	도로에 2면이상 접한 경우는 주된 출입구가 있는 도로에 면한 부분과 가장 넓은 도로에 면한 부분

제64조(인접 대지경계선으로부터 띄어야 할 거리)① 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접 대지경계선으로부터 건축물 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 길이이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄 어 야 할 거 리	
		외벽각부분(노대 및 계단을 포함)으로부터의 거리	처마끝까지의 거리
공해공장, 위험물 제조소, 위험물저장소	준공업지역	1 미터	0.5미터
	기타지역	2 미터	1.5미터

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상으로서 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄 어 야 할 거 리	
		외벽각부분(노대 및 계단을 포함)으로부터의 거리	처마끝까지의 거리
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시시설, 종교시설	중심상업, 일반상업, 유통상업 지역	제 외	제 외
	기타지역	1 미터	0.5미터

3. 공동주택 또는 기타 인접건축물에 피해를 줄 우려가 있는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

용 도			지역구분	띄 어 야 할 거 리		
				외벽각부분(노대 및 계단을 포함)으로부터의 거리	처마끝 까지의 거 리	
공 동 주 택	아 파 트		모든지역	5 미터	4.5미터	
	연 립 주 택		”	3 미터	2.5미터	
	다 세 대 주 택	2 층 이하		”	1 미터	0.5미터
		2 층	개구부가 있는 곳	”	2 미터	1미터
			개구부가 없는 곳	”	1 미터	0.5미터

4. 기타 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축 하여야 한다.

용 도	지역구분	띄 어 야 할 거 리	
		외벽각부분(노대 및 계단을 포함)으로부터의 거리	처마끝까지의 거리
기타 건축물	모든지역	0.5미터	0.2미터

- ② 영 제81조제4호의 규정에 의하여 다음 각호1의 경우로서 인접대지 건축주의 동의를 얻어 합벽하여 설치하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 15미터 이상의 도로에 접한 대지상호간
2. 높이제한완화구역안의 건축물
3. 건축위원회의 심의를 거쳐 시장이 인정하는 경우

- ③ 인접대지 건축주의 동의를 얻어 연결통로를 설치하고자 하는 경우 통로출입구에 방화 셔터, 또는 방화문을 설치하고 통행을 위한 적절한 규모이며, 도시미관에 지장을 주지 아니한다고 시장이 인정하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 연결통로를 설치할 수 있다.

제 8 장 건 축 물 의 높 이

제65조(20이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화)① 법 제51조제2항 및 영

제82조제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제1항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 15미터이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터이내의 부분

② 영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 한다.

제66조(높이제한 완화구역)① 법 제52조 및 영 제85조제1항의 규정에 의하여 지정되는

높이제한 완화구역은 지방건축위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한다.

② 영 제85조제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역안으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2배이하로 완화하여 적용한다.

제67조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)① 영 제86조제1호의 규정에 의하여

전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정 북방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 1층으로서 높이 4미터이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 2층으로서 높이 8미터이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 2미터 이상

3. 3층이상인 건축물은 인접 대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

② 영 제86조제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각목에서 정하는 높이이하로 건축하여야 한다.

가. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접 대지경계선까지의 수평거리 2배이하

나. 동일대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽의 각 부분으로부터 다른편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이

③ 영 제86조제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 8미터이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제 9 장 도 시 설 계 등

제68조(도시설계 작성방법)① 영 제5조제3항제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의사항은 별표 2와 같다.

② 법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표 3 및 별표 4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.

제69조(공개공지의 확보)① 영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호1과 같다.

1. 판 매 시 설 : 8 퍼센트 이상
2. 업 무 시 설 : 6 퍼센트 이상
3. 관광숙박시설: 5 퍼센트 이상
4. 종 교 시 설 : 4 퍼센트 이상

5. 관람집회시설: 3 퍼센트 이상

6. 관광휴게시설: 3 퍼센트 이상

② 영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40% 이상을 제17조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물등 미술장식품

③ 영 제113조제4항의 규정에 의하여 건폐율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조동항의 범위이내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제47조 및 법 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 건폐율 및 용적율에 가산한 비율이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 공지기준에 가산한 비율이하
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하

제 10 장 건축물의 설비 등

제70조(온돌의 시공등)① 법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음

각호의 1에 해당하는 자로서 시장에게 등록한 자(이하 "온돌시공자"라 한다)가 하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 60제곱미터 이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계기술자격을 취득한 자
2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자
(온돌의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우에 한한다)

② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.

③ 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자 보수기간등을 명시한 온돌시공확인서를 교부하여야 한다.

④ 다음 각호의 1에 해당하는 자는 제1항에 의한 온돌시공을 할 수 없다.

1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 위해를 끼친 자
2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기하거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자
3. 제1항제2호에 해당하는 자로서 온돌시공기술교육을 이수후 2년이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자

제 11 장 보 칙

제71조(옹벽 및 공작물등에의 준용)① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 "조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설 기타 이와 유사한 것" 이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 운반시설 : 콘베어벨트, 콘도라등
4. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 건축물이 아닌 것
5. 소각시설

② 영 제118조제2항의 규정에 의하여 제1항제1호의 규정은 영 별표1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제31호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례시행전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례시행전에 건축허가를 받았거나, 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제4조(건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 이 조례시행전에 종전의 법 제44조제2항 또는 법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 대하여는 제한기간이 만료된 날로부터 6월까지 종전의 규정에 의한다.

제5조(건폐율에 대한 적용의 특례) 제59조제1항의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 건폐율과 제60조의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적율은 제59조제1항 및 제60조의 개정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

[별 표 1]

건 축 허 가 수 수 료(제7조 관련)

건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥면적 200제곱미터 미만	금 액(원)	
	건 축 허 가	용도변경 허가
	단독주택 2,000	단독주택 1,000
	기 타 5,000	기 타 2,000
200제곱미터이상 1천제곱미터 미만	단독주택 3,000	단독주택 1,500
	기 타 10,000	기 타 5,000
1천제곱미터이상 5천제곱미터 미만	25,000	10,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터 미만	50,000	25,000
1만제곱미터이상 3만제곱미터 미만	100,000	50,000
3만제곱미터이상 10만제곱미 터 미만	200,000	100,000
10만제곱미터이상 30만제곱 미터 미만	500,000	200,000
30만제곱미터 이상	1,000,000	300,000

[별 표 2]

도시설계승인시 검토사항 (제68조 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙

- 가. 종합적인 목표와 개발방향
- 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능부여
- 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
- 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
- 마. 토지이용계획
- 바. 도시의 성장, 변경화에 대한 적응성
- 사. 다른계획과의 관계

2. 교통 처리계획

- 가. 도심 및 주위 지역 교통체계와의 연계성
- 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치계획
- 다. 보행자공간과 보행동선계획
- 라. 차량동선 및 주차계획

3. 건축 계획

- 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
- 나. 주변 건축물과의 조화
- 다. 건축규제계획
- 라. 도로 및 광장 설치계획과 조망계획

4. 조경 및 경관계획

가. 공공공지, 공개공간의 계획

나. 공원, 녹지의 연계계획

다. 자연환경, 경관의 보존계획

라. 조경시설물 설치계획과 가로변 식재계획

5. 공공시설 및 공급처리시설계획

가. 공공시설의 규모, 배치와 서비스기능

나. 공급처리구조와 공동구의 계획

다. 하수처리 및 공해방지계획

6. 공공투자계획 및 집행계획

가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 자원소요판단과 자원조달계획

나. 집행주체별, 연차별 투자계획

7. 기 타

가. 특별사업구역의 자정의 적정성 및 개발계획

나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성

다. 기존건축물의 처리계획

[별 표 3]

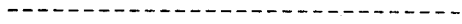
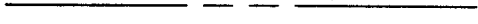
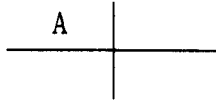
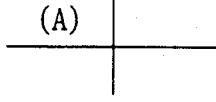
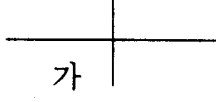
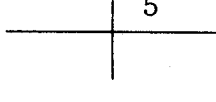
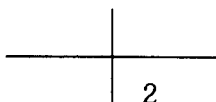
도시설계의 용어정의 (제68조 관련)

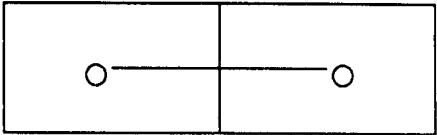
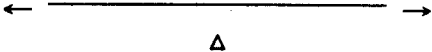
1. "설계구역"이라함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적범위를 말한다.
2. "건축한계선"이라함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. "건축지정선"이라함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. "건축물의 전면"이라함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. "불허용도"라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. "권장용도"라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하여, 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. "1층 전면권장용도"라 함은 보행공간등이 활성화를 위하여 1층전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. "분할가능선"이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능위치를 지정한 선을 말한다.
9. "공공보행통로"라 함은 대지내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. "공공주차통로"라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.

11. "차량출입허용구간" 이라함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. "공공공지"라함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. "공개공간"이라함은 건축물의 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 공간을 말한다.
14. "벽면선"이라함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
15. "공공조경"이라함은 도시설계에서 지정된 위치에 지정된 식수방법등에 따라 조경을 하는것을 말한다.
16. "보행자전용도로"라함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. "보행자우선도로"라함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로된 도로를 말한다.
18. "자동차전용도로"라함은 도로법등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.
19. "최고층수"라함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.
20. "최저층수"라함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. "공공주차장"이라함은 도시설계 사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. "완충녹지"라함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

[별 표 4]

도시설계의 규제도표시기호 (제68조 관련)

구 분	표 시 기 호
도시 설계구역	 (굵은 이점쇄선)
대지 경계선	 (가는 일점쇄선)
대지불할 가능선	 (가는 점선)
도로 경계선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건축물 허용용도	
건축물 권장용도	
건축물 불허용도	
최고층수 제한	
최저층수 제한	

구 분	표 시 기 호
건축 한계선	 (굵은 점선)
건축 지정선	
보행자전용도로	
보행자우선도로	
자동차전용도로	
공 동 개 발	
주차장 출입 허용구간	
주차출입 불허구간	
공 공 공 지	
공 공 주 차 장	
완 충 녹 지	