

서산시 건축조례 개정조례안 재의요구안

의안 번호	150
----------	-----

제출년월일 : 1993. 5. 27.

제출자 : 서산시장

□ 재의이유

1993년 5월 14일 서산시 의회로부터 이송되어 온 서산시 건축조례 개정조례안에 대한 수정의결안에 대하여 별지와 같이 이유가 있어 지방자치법 제159조 제1항의 규정에 의하여 재의를 요구합니다.

※ 첨부 : 재의 이유서 1부.

서산시 건축조례 개정조례(안) 의결사항에 대한 이유서

제 5조(구성) ③항 위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자와 시의회의원 2인 이상을 시장이 임명 또는 위촉한다.

위 조항에서 시의회의원 2인 이상을 지방건축위원회 위원으로 구성토록 하게 하는 것은 지방자치단체 고유권한을 침해하는 권한이라 할 수 있습니다. 이유인즉 본위원회의 위원 구성 요건을 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 전문성을 기초로 하고 있으므로 의원중에서도 이에 해당될 시에는 지방건축위원회 위원으로 시장이 임명 또는 위촉케 되어 있습니다.

제28조(일반 주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 11호 위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포판매소와 위험물취급소 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤 이하의 액화가스 충전소에 한한다) .

위 조항에서 일반주거지역 안에서 위험물 저장 및 처리시설은 건축법 시행령 제65조 제1항 2호 별표 3에서 주유소 및 충전소에 한해서만 시, 군 조례로 정하도록 되어 있으므로 위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포판매소등을 건축조례로 정하여 일반 주거지역내 건축이 가능하도록 한 것은 상위법에 위배

제71조(온돌의 시공) ③항 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사 감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용 하자보수 기간등을 명시한 온돌시공 확인 또는 에너지 이용합리화법 제44조 규정에 의한 설치시공 확인서를 교부하여야 한다.

위 조항과 관련 에너지 이용합리화법 제44조에 특정열사용 기자재 설치 확인은 시공업자가 설치후 시, 도지사로부터 확인을 받도록 규정된 사항으로 법 제44조에 의거 건축주 등에게 확인서를 교부토록 한 규정은 상위법에 위배

서산시 건축조례 개정조례안에 대한 수정안

서산시 건축조례 개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

- 제5조 제3항중의 “위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한자중 시장이 임명 또는 위촉한다”를 “위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한자와 시의회 의원 2인 이상을 시장이 임명 또는 위촉한다”로 한다.
- 제19조 제1항 3호의 “건축의 높이는 2층이하이고 높이 8미터 이하일것”을 “건축물의 높이는 3층이하”로 한다.
- 제21조 제1항 4호중 “자연녹지지역 또는 보전녹지 지역안의 건축물은 제1호내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상”을 “자연녹지 지역 또는 보전녹지 지역안의 건축물은 제1호내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 20퍼센트이상으로 한다”로 하고 다만규정 이하는 삭제한다.
- 제22조 제1항중 “교목을 60퍼센트이상”을 “교목을 40퍼센트이상”으로 한다.
- 제25조 제1항중 “1천 제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상 도로”를 “1천 제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 4미터 이상도로”로 한다.
- 제28조 11호에 위험물 저장 및 처리시설에 “위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포 판매소”를 추가한다.
- 제39조중 14호 발전소 다음에 “15호 장례식장, 16호 묘지시설, 17호 분뇨처리장”을 신설한다.
- 제61조 제1항 구역별 건폐율 중 1호 주거 전용지역에 있어서는 “100분의 40이하”를 “100분의 50이하”로, 3호 준주거 지역에 있어서는 “100분의 60이하”를 “100분의 70이하”로, 4호 중심 상업지역에 있어서는 “100분의 80이하”를 “100분의 90이하”로, 5호 일반 상업지역에 있어서는 “100분 70이하”를 “100분의 80이하”로, 6호 근린 상업지역에 있어서는

“100분의 60이하”를 “100분의 70이하”로, 7호 유통 상업지역에 있어서는 “100분의 70이하”를 “100분의 80이하”로, 10호 준공업 지역에 있어서는 “100분의 50이하”를 “100분의 60이하”로 한다.

- 제62조 제1항 구역별 용적율중 1호 전용주거 지역에 있어서는 “100분의 80퍼센트 이하”를 “100분의 100퍼센트 이하”로, 3호 준주거 지역에 있어서는 “100분의 600퍼센트 이하”를 “100분의 700퍼센트 이하”로, 4호 중심상업지역에 있어서는 “100분의 1,200퍼센트 이하”를 “100분의 1,500퍼센트 이하”로, 5호 일반 상업지역에 있어서는 “100분의 1,000퍼센트 이하”를 “100분의 1,300퍼센트 이하”로, 6호 근린 상업지역에 있어서는 “100분의 800퍼센트 이하”를 “100분의 900퍼센트 이하”로, 7호 유통상업지역에 있어서는 “100분의 1,000퍼센트 이하”를 “100분의 1,100퍼센트 이하”로, 9호 일반 공업지역에 있어서는 “100분의 300퍼센트 이하”를 “100분의 350퍼센트 이하”로, 10호 준공업 지역에 있어서는 “100분의 350퍼센트 이하”를 “100분의 400퍼센트 이하”로, 11호 보전 녹지지역에 있어서는 “100분의 50퍼센트 이하”를 “100분의 80퍼센트 이하”로, 12호 생산녹지 지역에 있어서는 “100분의 150퍼센트 이하”를 “100분의 200퍼센트 이하”로, 13호 자연 녹지 지역에 있어서는 “100분의 70퍼센트 이하”를 “100분의 100퍼센트 이하”로 한다.
- 제71조 제1항중 2호 다음에 3호를 다음과 같이 신설한다.
제71조 제1항중 3호를 “에너지 이용 합리화 법 제41조의 규정에 의거 시공업의 지정을 받은자”를 신설한다.
- 제71조 제3항에 “또는 에너지 이용 합리화 법 제44조의 규정에 의한 설치 시공 확인서를 교부하여야 한다”를 추가한다.

원 안	수 정 안
<p>②~④ (생략)</p> <p>제22조(식재등 조경기준) ① 제21조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 심을 당시를 기준으로하여 높이 2미터 이상의 교목을 <u>60퍼센트 이상</u> 심어야 한다.</p>	<p>②~④ (원안과 같음)</p> <p>제22조(식재등 조경기준) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>40퍼센트 이상</u> -----</p>
<p>②~③ (생략)</p> <p>제25조(대지와 도로의 관계) ① 법 제33조 제2항 및 형제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 <u>너비 6미터 이상의 도로</u>(법 제2조 제11호 가목의 도로 및 법 제36조 제1항 및 제2항 규정에 의한 건축선 지정으로 6미터 이상의 통로가 확보된 경우를 포함한다) 또는 광장에 6미터 이상 접하거나 4미터 이상 2곳 이상 접하여야 한다.</p>	<p>②~③ (원안과 같음)</p> <p>제25조(대지와 도로의 관계) ① 법 ---- ----- ----- ----- <u>너비 4미터 이상의 도로</u> (----- ----- -----) -----</p>
<p>② 생략</p> <p>제28조(일반주거 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)</p> <p>1호~10호(생략)</p> <p>11. <u>위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)</u></p>	<p>② (원안과 같음)</p> <p>제28조(일반주거 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)</p> <p>1호~10호(원안과 같음)</p> <p>11. ----- (위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포 판매소와 위험물 취급소 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크 용량 10톤 이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)</p>
<p>12호~16호(생략)</p>	<p>12호~16호(원안과 같음)</p>

원	안	수	정	안
제39조(자연녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)	제39조(자연녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (원안과 같은)	제39조(자연녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (원안과 같은)	제39조(자연녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (원안과 같은)	제39조(자연녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (원안과 같은)
1호~14호(생략)	1호~14호(생략)	1호~14호(생략)	1호~14호(생략)	1호~14호(원안과 같음)
15 (신설)	15 (신설)	15 (신설)	15 (신설)	15. 장례식장
16 (신설)	16 (신설)	16 (신설)	16 (신설)	16. 묘지시설
17 (신설)	17 (신설)	17 (신설)	17 (신설)	17. 분뇨처리장
제61조(지역안에서의 건폐율) ① (생략)	제61조(지역안에서의 건폐율) ① (원안과 같음)	제61조(지역안에서의 건폐율) ① (원안과 같음)	제61조(지역안에서의 건폐율) ① (원안과 같음)	제61조(지역안에서의 건폐율) ① (원안과 같음)
1. 주거전용지역 : <u>100분의 40이하</u>	1. 주거전용지역 : <u>100분의 40이하</u>	1. 주거전용지역 : <u>100분의 40이하</u>	1. 주거전용지역 : <u>100분의 40이하</u>	1. 주거전용지역 : <u>100분의 50이하</u>
2. (생략)	2. (생략)	2. (생략)	2. (생략)	2. (원안과 같음)
3. 준 주거 지역 : <u>100분의 60이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 60이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 60이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 60이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 70이하</u>
4. 중심상업지역 : <u>100분의 80이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 80이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 80이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 80이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 90이하</u>
5. 일반상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 80이하</u>
6. 근린상업지역 : <u>100분의 60이하</u>	6. 근린상업지역 : <u>100분의 60이하</u>	6. 근린상업지역 : <u>100분의 60이하</u>	6. 근린상업지역 : <u>100분의 60이하</u>	6. 근린상업지역 : <u>100분의 70이하</u>
7. 유통상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	7. 유통상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	7. 유통상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	7. 유통상업지역 : <u>100분의 70이하</u>	7. 유통상업지역 : <u>100분의 80이하</u>
8~9 (생략)	8~9 (생략)	8~9 (생략)	8~9 (생략)	8~9 (원안과 같음)
10. 준 공업 지역 : <u>100분의 50이하</u>	10. 준 공업 지역 : <u>100분의 50이하</u>	10. 준 공업 지역 : <u>100분의 50이하</u>	10. 준 공업 지역 : <u>100분의 50이하</u>	10. 준 공업 지역 : <u>100분의 60이하</u>
11~14 (생략)	11~14 (생략)	11~14 (생략)	11~14 (생략)	11~14 (원안과 같음)
②~③ (생략)	②~③ (생략)	②~③ (생략)	②~③ (생략)	②~③ (원안과 같음)
제62조(지역안에서의 용적율) ① (생략)	제62조(지역안에서의 용적율) ① (원안과 같음)	제62조(지역안에서의 용적율) ① (원안과 같음)	제62조(지역안에서의 용적율) ① (원안과 같음)	제62조(지역안에서의 용적율) ① (원안과 같음)
1. 전용주거지역 : <u>100분의 80퍼센트이하</u>	1. 전용주거지역 : <u>100분의 80퍼센트이하</u>	1. 전용주거지역 : <u>100분의 80퍼센트이하</u>	1. 전용주거지역 : <u>100분의 80퍼센트이하</u>	1. 전용주거지역 : <u>100분의 100퍼센트이하</u>
2. (생략)	2. (생략)	2. (생략)	2. (생략)	2. (원안과 같음)
3. 준 주거 지역 : <u>100분의 600퍼센트이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 600퍼센트이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 600퍼센트이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 600퍼센트이하</u>	3. 준 주거 지역 : <u>100분의 700퍼센트이하</u>
4. 중심상업지역 : <u>100분의 1200퍼센트이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 1200퍼센트이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 1200퍼센트이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 1200퍼센트이하</u>	4. 중심상업지역 : <u>100분의 1500퍼센트이하</u>
5. 일반상업지역 : <u>100분의 1000퍼센트이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 1000퍼센트이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 1000퍼센트이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 1000퍼센트이하</u>	5. 일반상업지역 : <u>100분의 1300퍼센트이하</u>

원 안	수 정 안
6. 근린상업지역 : <u>100분의800퍼센트이하</u>	6. 근린상업지역 : <u>100분의900퍼센트이하</u>
7. 유통상업지역 : <u>100분의1000퍼센트이하</u>	7. 유통상업지역 : <u>100분의1100퍼센트이하</u>
8. (생략)	8. (원안과 같음)
9. 일반공업지역 : <u>100분의300퍼센트이하</u>	9. 일반공업지역 : <u>100분의350퍼센트이하</u>
10. 준공업 지역 : <u>100분의350퍼센트이하</u>	10. 준 공업지역 : <u>100분의400퍼센트이하</u>
11. 보존녹지지역 : <u>100분의 50퍼센트이하</u>	11. 보존녹지지역 : <u>100분의 80퍼센트이하</u>
12. 생산녹지지역 : <u>100분의150퍼센트이하</u>	12. 생산녹지지역 : <u>100분의200퍼센트이하</u>
13. 자연녹지지역 : <u>100분의 70퍼센트이하</u>	13. 자연녹지지역 : <u>100분의100퍼센트이하</u>
14. (생략)	14. (원안과 같음)
②~③ (생략)	②~③ (원안과 같음)
제71조(온돌의 시공등) ① (생략)	제71조(온돌의 시공등) ① (원안과 같음)
1~2 (생략)	1~2 (원안과 같음)
3. (시설)	3. <u>에너지 이용합리화 법 제141조의 규정</u>
	<u>에 의거 시공업의 지정을 받은자</u>
② (생략)	② (원안과 같음)
③ 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한	③ -----
경우에는 당해 건축주 및 공사감리자	-----
에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용.	-----
하자보수 기간등을 명시한 온돌시공	----- 또는 에너지
확인서를 <u>교부하여야 한다.</u>	<u>이용합리화 법 제44조 규정에 의한</u>
	<u>설치 시공확인서를 교부하여야 한다.</u>

서산시 건축조례 개정조례(안)

서산시 건축조례 개정 조례안

의안 번호	142
----------	-----

제출년월일 : 1993. 3. 9

제 출 자 : 서산시장

□ 제 안 이 유

지방자치제의 본격적인 실시등 변화된 건축환경에 부응하고자 건축법령을 전면 개정하여 '92. 6. 1. 부터 시행하게됨에 따라 건축법령의 개정취지에 맞게 서산시의 건축조례를 전면 개정하기 위함.

□ 주 요 골 자

1. 지방건축위원회 (제3조 ~ 제15조)

가. 건축에 관한 중요사항을 심의하기 위하여 서산시 건축위원회를 둔

나. 위원회의 구성은 9~15인 이내의 위원으로 구성하고, 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉함.

다. 공무원인 위원의 임기는 그 직원에 재직하는 기간으로 하며 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있음.

2. 건축에 관한 계획의 사전결정 (제16조)

가. 5층이상 또는 연면적 2,000㎡이상인 건축물을 건축하는 경우 건축조례로 정하여 사전 결정을 받도록 함.

나. 종전에는 사전 결정제도가 없었으나 금번 건축법 개정에서는 사전 결정제도를 신설하여 가목의 규모 이상에서 건축조례로 정하도록 함.

다. 일반 주거지역의 경우 서산시에서는 6층이상 또는 연면적 3,000㎡ 이상인 건축물을 건축할시는 일정 서류(대지의 범위를 증명하는 서류, 배치도 및 입면도, 건축계획서)를 제출하여 사전 결정 통지를 받아야 됨.

3. 건축 종합 민원실 (제17조)

- 가. 허가대상인 건축물의 허가를 위하여 건축종합 민원실을 설치하여 업무를 처리하도록 함.
- 나. 민원실은 민원인의 이용이 편리한 곳에 설치하고 그 조직 및 기능에 관하여는 규칙으로 정함.

4. 지역안의 건축물 (제27조 ~ 제39조)

- 가. 도시계획법에 의하여 지정된 용도지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한을 건축법 시행령에서 직접 허용하는 용도와 조례가 허용하는 용도로 구분함.
- 나. 종전에는 일반주거지역에서 건축금지 및 제한되는 용도를 22종으로 건축법 시행령에서 직접 규정하였으나 금번 건축법 개정에서는 시행령에서 직접 허용하는 용도를 10종으로 정하고 건축조례로 허용할 수 있는 용도를 17종으로 규정함.

5. 지역안의 건폐율(제61조)

- 가. 건축물의 건폐율은 용도지역에 따라 종전에는 시행령에서 직접 규정하였으나 금번 건축법 개정에서는 시행령에서 허용하는 범위내에서 건축조례로 정하도록 함.
- 나. 일반 주거지역의 경우 시행령에서 100분의 60이하에서 건축조례로 정하도록 하였으며 서산시의 경우 100분의 60이하로 정하였습.

6. 지역안의 용적율(제62조)

- 가. 건축물의 용적율은 용도지역에 따라 종전에는 시행령에서 직접 규정하였으나 금번 건축법 개정에서는 시행령에서 허용하는 범위내에서 건축조례로 정하도록 함.
- 나. 일반주거지역의 경우 시행령에서 400퍼센트 이하에서 건축조례로 정하도록 하였으며 서산시의 경우 400퍼센트 이하로 정하였습.

7. 대지면적의 최소한도(제63조)

- 가. 건축물의 대지면적은 용도지역에 따라 종전에는 시행령에서 직접 규정하였으나 금번 건축법 개정에서는 시행령에서 허용하는 범위내에서 건축조례로 정하도록 함
- 나. 일반주거지역의 경우 시행령에서 60제곱미터 이상에서 건축조례로 정하도록 하였으며 서산시의 경우 60제곱미터 이상으로 정함.

8. 일조권의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제68조)

- 가. 일조권 확보를 위한 건축물의 높이를 종전에는 건축법 시행령에서 직접 규정하였으나 금번 건축법 개정에서는 시행령에서 허용하는 범위내에서 조례로 정하도록 함.
- 나. 일반 거주지역의 경우 시행령에서 1층 건축물로서 4m이하인 건축물은 인접대지 경계선으로부터 1m 이상에서 건축조례로 정하도록 하였으며 서산시의 경우 1m 이상으로하고 4m를 초과하는 부분은 각부분 높이의 4분의 1이상으로 정함.

서산시 건축조례 개정조례(안)

서산시 건축조례를 다음과 같이 개정한다.

서 산 시 건 축 조 례

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다). 건축법 시행령(이하 “영”이라 한다) 및 건축법 시행규칙(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 서산시의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 2 장 지방 건축 위원회

제3조(지방건축위원회의 설치) 법 제4조 및 영 제5조의 규정에 의하여 건축에 관한 중요사항을 심의하기 위하여 서산시 지방건축위원회(이하 이 장에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 지방 건축행정의 발전을 위하여 시장이 부의하는 사항
2. 기타 법, 영, 시행규칙, 조례에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 규정한 사항

제5조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 9인내지 5인이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 화학, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중 시장이 임명 또는 위촉된다.

④ 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 하며, 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제6조(위원의 해촉) 시장은 다음 각호의 1의 사유가 발생하였을 때에는 임기전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원회의 의무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 위원의 심의업무와 관련하여 취득한 기밀등 심의사항을 누설한 경우
3. 위원의 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 경우
4. 위원 스스로가 해촉을 원하는 경우
5. 기타 위원으로서 품위등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정되는 경우
6. 위원의 인사발령등으로 인하여 직무를 계속 할 수 없을 경우

제7조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회무를 통할하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장의 사고가 있을 때에 그 직무를 대행한다.

③ 위원장.부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제8조(회의) ① 위원회의 회의는 시장의 요청이 있거나 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 결정한다. 단, 부득이한 사정이나 위원회에서 결정한 사항은 서면심의로 갈음할 수 있다.

③ 영 제5조 제3항 제3호와 제5호 내지 제7호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.

제9조(소위원회) ① 위원회에서 위임하는 세부적인 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

② 소위원회는 위원중에서 호선하는 3인이상 6인이내 위원으로 한다.

③ 소위원회의 위원장은 그 위원중에서 선출하며 소위원회의 업무를 통할하게 할 수 있다.

④ 소위원회에서는 그 심의 결과를 지체없이 위원회에 제출하여야 한다.

제10조(간사) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두며, 간사는 건축업무 담당계장으로 한다.

제11조(회의록) 위원회의 간사는 회의때마다 회의록을 작성하고, 위원장의 서명 날인을 받아 보관하여야 한다.

제12조(자료등의 요구등) 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관.단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제13조(건축허가전 자료제출) 위원회의 심의사항이 조건을 부하여 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

제14조(수당) 위원회에 출석한 위원 및 제12조의 규정에 의하여 출석한 자에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 위원의 소관 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제15조(비밀준수) 위원회의 위원, 간사 및 위원회의 업무에 관여하는 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제 3 장 건축물의 건축

제16조(건축에 관한 계획의 사전결정) ① 영 제7조 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 전용 주거지역안에서 층수가 5층이상 또는 연면적 2천제곱미터이상인 건축물
2. 일반주거지역안에서 층수가 6층이상 또는 연면적 3천제곱미터이상인 건축물
3. 준주거지역안에서 층수가 6층이상 또는 연면적 3천제곱미터이상인 건축물
4. 상업지역안의 건축물로서 층수가 8층이상 또는 연면적 4천제곱미터이상인 건축물
5. 전용공업지역 및 일반공업지역안의 건축물로서 층수가 5층이상 또는 연면적 3천제곱미터이상인 건축물
6. 준공업지역내 건축물로서 층수가 6층이상 또는 연면적 4천제곱미터이상인 건축물
7. 녹지지역에 건축하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물

② 영 제7조 제2항의 규정에 의하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 제1항 제1호, 제2호, 제7호의 규정에 의한 건축물을 말한다.

제17조(건축종합민원실) ① 법 제8조의 규정에 의한 허가대상건축물의 허가를 위하여 법 제8조 제7항 및 영 제10조 제2항의 규정에 따라 건축종합 민원실을 설치한다.

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

제18조(건축허가 및 현장조사, 검사 확인업무의 대행수수료) ① 법 제11조 제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 또는 용도변경시 건축주가 납부할 수수료는 별표 1에서 정하는 바에 의하여 수수료를 주택사업 특별회계에 납부하여야 한다.

② 시장은 법 제23조 제3항 및 건축법 시행규칙 제21조 제3항 규정에 의한 현장조사 검사 및 확인업무 대행자에게 지급할 수수료는 별표 2에서 정하는 바에 의하여 주택사업 특별회계에서 지급한다.

③ 제1항 제2항 규정에 의한 수수료는 건축물의 설계변경에 따른 건축 허가시에도 수수료를 납부하여야 한다.

제19조(가설건축물) ① 법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 철골, 철근 콘크리트조 및 철근 콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년이내로서 도시계획사업의 시행에 차질이 없는 범위안에서 그 기간의 연장이 가능하되 도시계획사업 시행시 자진 철거하여야 한다.
3. 건축물의 높이는 2층이하이고 높이 8미터이하 일 것
4. 전기, 수도, 가스, 하수도등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택, 판매시설등의 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제14조의 2의 규정에 적합할 것

② 제1항의 규정에 의한 가설건축물을 허가하고자 하는 경우에는 도시계획사업의 지장 유무에 대하여 사업시행 부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제15조 제4항 제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 가설건축물은 별표 3과 같다.

제20조(건축지도원) ① 영 제24조 제2항 제1호 및 제2호의 업무를 수행하는 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 시장이 지정한다.

1. 건축직공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자

② 영 제24조 제2항 제3호의 업무를 수행하는 건축지도원은 시장이 임명하는 일반직 공무원으로 한다.

제 4 장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계등

제21조(대지안의 조경) ① 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상

2. 연면적이 1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상

3. 연면적이 1천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트이상, 다만, 시장이 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수립상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트 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. 상업지역안의 건축물로서 연면적이 300제곱미터 이하인 건축물

3. 교육연구시설등 학교

4. 농어업을 영위하기 위한 축사, 창고 또는 이와 유사한 건축물

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

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터미만인 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 삼입한다.

3. 공동주택(주택외의 용도와의 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층 부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

④ 시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제21조의 규정에 의한 조경 면적에 상당하는 면적이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를 하게할 수 있다.

제22조(식재등 조경기준) ① 제21조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 심을 당시를 기준으로 하여 높이 2미터이상의 교목을 60퍼센트이상 심어야 한다.

구 분	식재 밀도(제곱미터당)	상록수의 비율(퍼센트)
교 목 (줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본이상(다만, 흉고 12센티, 수고 4미터이상인 경우에는 0.1본 이상)	상록수 40 낙엽수 60
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.6 본 이상	

② 건축물의 후면, 측면 또는 인접대지 경계선 부근에 조경을 위한 식수등을 띠모양으로 하는 경우에는 그 폭을 1m 이상으로 하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의해 심는 낙엽수는 30퍼센트 이상을 유실수로 하여야 한다.

제23조(조경공사비의 예탁등) ① 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 3배로 하되, 예탁금이 30만원이하인 경우에는 하한금액을 30만원으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 조경공사비는 사용검사권자가 지정하는 금융기관에 사용권자 명의로 예탁하여야 한다.

③ 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주는 예탁일로부터 1년 이내에 조경공사를 완료하여야 하며 조경공사가 완료되었음이 확인되면 예탁금을 환불하여야 한다.

④ 제3항 규정에 의거 1년 이내에 조경공사를 완료하지 아니한 건축물에 대하여는 시장이 대집행 조치하고 잔여 예탁금은 환불한다.

제24조(미술장식품의 설치) ① 시장은 영 제27조 제3항의 규정에 의하여 7층이상 이거나 연면적 7천제곱미터 이상인 건축물을 건축하고자 하는자는 당해 건축물 총공사비의 100분의 1 이상의 금액에 상당하는 회화, 조각등의 미술장식품을 당해 대지 또는 대중이 이용하는 장소에 설치하여야 한다.(다만, 국민주택규모 이하의 공동주택에 대하여는 미술장식품 대상에서 제외하고, 국민주택 규모이상의 공동주택에 대하여는 당해 건축물의 건축 비용의 1천분의 5의 금액이상에 상당하는 미술장식품의 설치)

② 미술장식품의 권장시기는 건축물의 사전 결정 신청시 또는 건축허가 접수시 권장하여야 하며, 이때 권장 및 설치 계획서는 별표4와 같다.

③ 미술장식품의 심의 절차에 대하여는 시장이 당해지역의 실정을 감안하여 한국미술협회 당해 지부에서 예술성 및 가격등에 대한 심의를 한 후 건축물과의 조화등을 지방건축위원회에서 최종심의 할 수 있다.

④ 미술장식품의 설치방법, 심의기준 및 세부기준은 규칙으로 정 할 수 있다.

제25조(대지와 도로의 관계) ① 법 제33조 제2항 및 영 제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여

연면적의 합계 1천제곱미터이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로 (법 제2조 제 11호 가목의 도로 및 법 제36조 제1항 및 제2항 규정에 의한 건축선 지정으로 6미터이상의 통로가 확보된 경우를 포함한다.) 또는 광장에 6미터이상 접하거나 4미터 이상을 2곳이상 접하여야 한다.

② 영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지 및 건축물의 출입구가 너비 10미터이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 20미터이상인 때에는 다음표중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이
1천제곱미터이상 2천제곱미터 미만인 경우	6미터이상 8미터미만인때	10미터 이상
	8미터이상인때	8미터 이상
2천제곱미터이상인 경우	8미터이상 10미터미만인때	15미터 이상
	10미터이상인때	12미터 이상

제26조(도로안의 건축제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 시장이 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방법초소
2. 공공화장실
3. 버스표 판매소

제 5 장 용도지역 안에서의 건축물

제27조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 노유자시설(아동시설 및 노인시설에 한한다.)
2. 국민학교
3. 공동주택(연립주택 및 다세대주택으로서 시장이 도시계획상 지장이 없다고 하며 지정 공고하는 구역에 한한다.)

제28조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조 제1항 제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다.)
2. 의료시설(격리병원은 제외한다.)
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교를 제외한다.)
4. 운동시설(폭 12미터 미만인 도로에 접한 대지에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 것에 한한다.)
5. 업무시설(폭 12미터 미만인 도로에 접한 대지에는 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 것에 한하며 오피스텔을 제외한다.)
6. 판매시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하로써 폭 6미터이상의 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다.)
7. 관람집회시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하로써 폭6미터 이상 도로에 12미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장의 경우에 한한다.)
8. 전시시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하로서 폭6미터이상 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다.)
9. 공장(폭6미터이상 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 인쇄, 봉재, 필름현상, 자동자료 처리장비제조업, 컴퓨터프로그램 매체 제조업 및 두부제조업 공장으로서 배출시설 기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다.)
10. 창고시설(정부와 농.축.수협에서 운영하는 창고와 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하 창고에 한한다.)
11. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크 용량 10톤 이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)
12. 자동차관련시설(주차장에 한한다.)
13. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
14. 방송.통신시설
15. 군사시설
16. 청소년시설(유스호스텔은 제외한다.)

제29조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영 별표4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건

축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 의료시설(격리병원을 제외한다.)
2. 교육연구시설
3. 운동시설
4. 업무시설(오피스텔은 제외한다.)
5. 판매시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상일 경우에는 폭20미터 이상인 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
6. 관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 경우에는 폭20미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하여야 한다.)
7. 전시시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터이상인 경우에는 폭20미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하여야 한다.)
8. 공장(도시형공장중 제재업, 연탄제조업 공장이외의 공장으로써 배출시설기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다.)
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설(위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)
11. 자동차관련시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터미만인 정비공장으로써 배출시설 기준의 2배 이하인 것과 주차장, 세차장, 운전정비학원에 한한다.)
12. 식물관련시설
13. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
14. 군사시설
15. 방송·통신시설
16. 청소년시설

제30조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제4호의 규정에 의하여 영 별표5의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물내에 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다.)
2. 공동주택(하나의 건축물내에 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다.)
3. 기숙사

4. 노유자시설
5. 의료시설(격리병원은 제외한다.)
6. 교육연구시설
7. 운동시설
8. 창고시설
9. 공장(인쇄공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장에 한한다.)
10. 위험물저장 및 처리시설(지상에 위험물을 저장하는 주유소, 액화석유가스 충전소, 위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다.)
11. 운수시설
12. 자동차 관련시설(폐차장을 제외한다.)
13. 청소년시설

제31조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조 제1항 제5호의 규정에 의하여 영 별표6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물내에 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다.)
2. 공동주택(하나의 건축물내에 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다.)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설
5. 운동시설
6. 공장(도시형 공장중 제재업 및 연탄제조업 공장을 제외한 공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장에 한한다.)
7. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다.)
8. 운수시설
9. 자동차 관련시설(폐차장은 제외한다.)
10. 동물관련시설(가축시장 및 축산물 위생처리법에 대한 1급도계장에 한한다.)
11. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
12. 군사시설
13. 관광휴게시설
14. 청소년시설

제32조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제6호의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건

축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택(하나의 건축물에 공동주택의 용도와 다른 용도가 복한된 경우에 한한다.)
2. 노유자시설
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 경우에는 폭 20미터 이상인 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
8. 위락시설
9. 관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 경우에는 폭 20미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하여야 한다.)
10. 전시시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 경우에는 폭 20미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하여야 한다.)
11. 공장(도시형 공장중 제재업, 연탄제조업 공장을 제외한 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다.)
12. 창고시설
13. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소, 액화가스 취급소, 총포판매소의 지하에 위험물을 저장하는 것으로 주유소, 저장 탱크용량 10톤이하의 액화 석유가스 충전소에 한한다.)
14. 운수시설
15. 자동차 관련시설(폐차장을 제외한다.)
16. 동물관련시설(축산물 위생처리법에 의한 1급도계장에 한한다.)
17. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다.)
18. 방송·통신시설
19. 군사시설
20. 청소년시설

제33조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제7호의 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. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다.)
9. 자동차관련시설(폐차장을 제외한다.)
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다.)
11. 군사시설
12. 청소년시설
13. 방송·통신시설

제34조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설(탁아소에 한한다.)
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

제35조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제9호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사(공장, 종업원용에 한한다.)
2. 종교시설
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소, 직업훈련소에 한한다.)

4. 전시시설
5. 운수시설
6. 노유자시설(탁아소에 한한다.)
7. 방송.통신시설
8. 군사시설
9. 청소년시설
10. 동물관련시설
11. 의료시설

제36조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제10호의 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 10만 제곱미터 미만인 것에 한한다.)
12. 운수시설
13. 방송.통신시설
14. 군사시설
15. 청소년시설
16. 동물관련시설
17. 의료시설
18. 묘지관련시설
19. 장례식장

제37조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제11호의 규정에 의하여 영 별표12의 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하로서 2층이 하인 것에 한한다.)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교에 한한다.)
5. 종교시설(2층 이하인 것에 한한다.)
6. 전시시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하로서 2층이하인 동.식물원에 한한다.)
7. 창고시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하로서 2층이하인 농업, 축산업, 수산업용에 한한다.)
8. 식물관련시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인것에 한한다.)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 청소년시설
12. 의료시설

제38조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(아파트를 제외한다.)
3. 근린생활시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다.)
4. 종교시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다.)
5. 전시시설(동물원, 식물원과 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하의 박물관, 미술관에 한한다.)
6. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된

교육연구시설 및 직업훈련소에 한한다.)

7. 공장(도정공장, 식품공장, 1차 산업생산품의 가공공장에 한한다.)

8. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다.)

9. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다.)

10. 분뇨,쓰레기 처리시설

11. 묘지관련시설

12. 장례식장

13. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소에 한한다.)

14. 판매시설(농.축.수산물 판매시설에 한한다.)

제39조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제62조 제1항 제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택

2. 공동주택(아파트 제외한다.)

3. 기숙사

4. 근린생활시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다.)

5. 종교시설

6. 숙박시설(관광숙박시설에 한한다.)

7. 관람집회시설

8. 전시시설

9. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장에 한한다.)

10. 창고시설(농.축.수산물 보관창고에 한한다.)

11. 위험물 저장 및 처리시설

12. 자동차 관련시설

13. 판매시설(농.수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2의 규정에 의한 농.수산물 공판장에 한한다.)

14. 발전소

제 6 장 지구안의 건축물

제1절 풍치지구안의 건축물

제40조(용도제한) 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제27조 내지 제39조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 공동주택중 아파트
2. 근린생활시설중 안마시술소
3. 의료시설중 격리병원
4. 교육연구시설(직업훈련소, 사설강습소에 한한다.)
5. 운동시설중 옥외골프장
6. 업무시설중 일반업무시설
7. 숙박시설
8. 판매시설
9. 위락시설
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 공장
12. 창고시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것에 한한다.)
13. 운수시설
14. 자동차관련시설
15. 동물관련시설
16. 분뇨 쓰레기 처리시설
17. 교정시설
18. 묘지관련시설
19. 관람집회시설

제41조(건폐율) 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 3을 초과할 수 없다. 다만, 시장이 필요하다고 지정한 구역안에서는 10분의 4의 범위내에서 건폐율을 지정할 수 있다. 이 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 지정하여야 한다.

제42조(건축물의 높이) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 4층을 초과하거나 12미터를 초과할 수 없다.

제43조(대지안의 조경) 풍치지구안에 건축물을 건축할 때에는 당해 대지안에 대지면적의

30퍼센트 이상에 해당하는 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

다만, 기존학교의 건축물 수직중축에 있어서는 그러하지 아니한다.

제44조(대지면적의 최소한도) 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 600제곱미터로 한다.

다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제45조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다.

다만, 담장 바닥면적이 30제곱미터 이하인 부속 건축물의 건축과 기존 건축물의 수직중축의 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각부분까지의 거리 : 2미터
2. 인접대지 경계선으로부터 건축물의 외벽 각부분까지의 거리 : 1미터

제2절 미관지구안의 건축물

제46조(지구의 세분) 도시계획법 시행령 제16조의 2 규정에 의한 미관지구의 구분은 다음과 같다.

1. 제1종 미관지구 : 상업지역 등으로서 토지의 이용도가 극히 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구
2. 제2종 미관지구 : 상업지역 등으로서 토지의 이용도가 비교적 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구
3. 제3종 미관지구 : 관광에 직접 필요한 도로연변과 시가지로부터 관광지 또는 사적지에 이르는 도로연변에 지정한 미관지구
4. 제4종 미관지구 : 우리나라 고유의 건축양식을 보존하거나 주거 및 생활환경의 미관유지를 위하여 집단적으로 지정한 미관지구
5. 제5종 미관지구 : 제1종 내지 제4종 미관지구외에 환경의 미관유지를 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구

제47조(건축심의) ① 시장은 미관지구안(건축물 2층이하로서 1천제곱미터 이하의 건축물은 제외한다.)에서 건축허가를 하고자 할 때에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 심의절차, 기준 및 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제48조(용도제한) ① 제1종 미관지구 안에서는 다음 각호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택
2. 기숙사
3. 격리병원, 정신병원
4. 공장
5. 창고시설
6. 자동차 관련시설(주차장을 제외한다.)
7. 동물관련 시설
8. 교정시설
9. 묘지관련시설
10. 도매시장, 소매시장
11. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상, 철물점

② 제2종 제3종 및 제5종 미관지구 안에서는 제1항 제3호 내지 제9호의 건축물은 건축할 수 없다.

③ 제4종 미관지구안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물은 건축할 수 없다.

1. 제1항 제3호 내지 제9호 건축물
2. 위탁시설

④ 미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정될 경우에는 공항, 항공시설, 자동차관련시설은 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정 목적에 어긋나지 아니하다고 인정하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

제49조(대지면적의 최소한도) 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 해당하는 면적으로 한다. 다만, 일반거주지역 및 준주거지역안에 지정된 미관지구내의 기존 대지에 대한 대지면적의 최소한도는 120제곱미터 이상으로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 500제곱미터이상
2. 제2종 미관지구 : 300제곱미터이상
3. 제3종 미관지구 : 300제곱미터이상
4. 제4종 미관지구 : 200제곱미터이상
5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터이상

제50조(건축물의 높이) 제1종 내지 제5종 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.(다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.)

1. 제1종 미관지구 : 5층이상

- 2. 제2종 미관지구 : 3층이상
- 3. 제3종 미관지구 : 2층이상
- 4. 제4종 미관지구 : 2층이상 4층이하
- 5. 제5종 미관지구 : 2층이상

제51조(대지안의 공지) ① 미관지구안의 건축물은 미관 도로변의 건축선으로부터 2미터이상 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물 수직방향의 중축 및 도로폭이 15미터 미만인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에 의하여 후퇴한 부분에 시장이 토지이용계획을 수립한 경우에는 이에 따라야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 미관 도로변의 건축선후퇴 부분에는 개방감 확보 출입의 용이 및 보행자 통행에 제공될 수 있도록 담장, 계단, 주차장, 화단, 기타 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다.

제52조(건축물의 규모) 미관지구안에 건축하는 건축물(단독주택 및 공동주택은 제외한다)은 다음표에 해당하는 규모이상이어야 한다. 다만, 인접하여 기존건축물 또는 도로등이 있어 부득이한 경우로서 건축위원회 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

구 분	건축물의 앞면길이(미터)	건축물의 옆면길이(미터)	비 고
제1종 미관지구	15	10	
제2종 미관지구	12	8	
제3종 미관지구	10	8	
제4종 미관지구	-	-	
제5종 미관지구	8	6	

제53조(부속건축물의 규모) 미관지구안의 건축물에 부속된 건축물의 건축 면적은 주된 건축물의 건축면적의 8분의 1을 초과할 수 없다.

제54조(건축물의 부속시설등) ① 미관지구 안에서는 차면시설, 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 굴뚝, 환기설비, 기타 이와 유사한 것은 건축물의 전면부분에 설치할 수 없다.

② 미관지구안의 건축물 외부에 노출된 비상계단 및 이와 유사한 건축물의 부수시설을 도로, 광장등에 면하게 설치할 수 없다. 다만, 시장이 건축위원회 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제3절 시설보호 지구안의 건축물

제55조(용도제한) ① 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 근린생활시설중 공장, 안마시술소, 당구장, 청소년전자유기장, 장의사, 동물병원
2. 의료시설중 격리병원, 정신병원, 요양소
3. 일반업무시설중 오피스텔
4. 숙박시설
5. 판매시설
6. 위락시설
7. 관람집회시설
8. 공장
9. 동물관련시설
10. 분뇨, 쓰레기 처리시설
11. 교정시설
12. 묘지관련시설
13. 장례식장
14. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다.)

② 공용시설 보호지구안에서는 제1항 제2호와 제4호 내지 제14호에서 정하는 건축물은 건축할 수 없다.

제4절 공항지구안의 건축물

제56조(용도제한) 공항지구안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 항공법에 의거 제한되는 건축물
2. 공장중 요업공장, 화학공장 및 제련소

3. 발전소

4. 묘지관련시설

제5절 재해위험구역안의 건축물

제57조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역을 다음과 같이 한다.

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 : 상습침수지역이거나 홍수의 침수예상 지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제58조(재해위험구역안의 건축물) ① 제1종 재해 위험구역 안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물, 기타 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨, 쓰레기 처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한한다.)
4. 동물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설(농, 축, 수산업용에 한한다.)

② 제2종 재해위험 안에서는 다음 각호에 해당하는 건축물 기타 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평 증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1층 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험 구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련 시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동, 식물원

8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 제3종 재해위험 구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축 제한을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상1층 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.

제59조(건축물의 구조안전) ① 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근 콘크리트구조
2. 철골 콘크리트구조
3. 철골, 철근 콘크리트구조
4. 철골 구조
5. 재해로부터 안전하다고 인정하는 구조

② 제2종 재해위험 구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험 구역안에서 허용되는 구조
2. 목조 기타 이와 유사한 구조

③ 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

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

제60조(부적합한 기존 건축물에 대한 조치) 재해위험구역의 지정 당시 기존 건축물이 있을 때에는 시장은 상당한 기간을 정하여 건축물의 개수, 이전등의 필요한 조치를 명할 수 있다.

제 7 장 대지와 건축물의 관계

제61조(지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 영 제78조의 규정에 의하여 건축물의 건폐율은 용도지역에 따라 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

다만, 시장이 필요하다고 인정할 때는 영 제78조 제3항의 규정에 의하여 구역별로 건폐율을 세분하여 정할 수 있다. 이 경우 공고하여야 한다.

1. 주거전용지역 : 100분의 40이하
2. 일반주거지역 : 100분의 60이하

3. 준주거지역 : 100분의 60이하
4. 중심상업지역 : 100분의 80이하
5. 일반상업지역 : 100분의 70이하
6. 근린상업지역 : 100분의 60이하
7. 유통상업지역 : 100분의 70이하
8. 전용공업지역 : 100분의 60이하
9. 일반공업지역 : 100분의 60이하
10. 준공업지역 : 100분의 50이하
11. 보존녹지지역 : 100분의 20이하
12. 생산녹지지역 : 100분의 20이하
13. 자역녹지지역 : 100분의 20이하
14. 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100분의 60이하

② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구내에 있는 건축물의 건폐율은 100분의 80이하로 한다.

③ 주차전용 건축물의 경우에는 제1항, 제2항의 규정에 불구하고 건폐율을 100분의 90이하로 할 수 있다.

제62조(지역안에서의 용적율) ① 법 제48조 제1항 및 영 제79조의 규정에 의하여 건축물의 용도지역에 따라 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할때는 영 제79조 제3항의 규정에 의하여 구역별로 용적율을 세분하여 정할 수 있다. 이 경우 공고하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 80퍼센트 이하
2. 일반주거지역 : 100분의 400퍼센트 이하
3. 준주거지역 : 100분의 600퍼센트 이하
4. 중심상업지역 : 100분의 1,200퍼센트 이하
5. 일반상업지역 : 100분의 1,000퍼센트 이하
6. 근린상업지역 : 100분의 800퍼센트 이하
7. 유통상업지역 : 100분의 1,000퍼센트 이하
8. 전용공업지역 : 100분의 300퍼센트 이하
9. 일반공업지역 : 100분의 300퍼센트 이하
10. 준공업지역 : 100분의 350퍼센트 이하
11. 보존녹지지역 : 100분의 50퍼센트 이하

12. 생산녹지지역 : 100분의 150퍼센트 이하

13. 지역녹지지역 : 100분의 70퍼센트 이하

14. 용도지역의 지정이 없는 지역 : 100분의 400퍼센트 이하

② 주차장 전용건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 용적율을 1,300퍼센트 이하로 할 수 있다.

③ 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 당해 대지면적의 일부를 공원, 광장, 도로, 하천, 공공용지등의 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제1항의 규정에 의한 용적율에 다음에서 정하는 비율 이하로 한다.

$【 1 + (\text{제공면적} \div \text{제공전 대지면적}) 】 \times \text{기준용적율}$

제63조(대지면적의 최소한도) ① 법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각호의 1에서 정한 규모이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터 이상

2. 일반주거지역 : 60제곱미터 이상

3. 준 주거 지역 : 70제곱미터 이상

4. 중심상업지역 : 300제곱미터 이상

5. 일반상업지역 : 150제곱미터 이상

6. 근린상업지역 : 150제곱미터 이상

7. 유통상업지역 : 200제곱미터 이상

8. 전용공업지역 : 200제곱미터 이상

9. 일반공업지역 : 200제곱미터 이상

10. 준 공업 지역 : 150제곱미터 이상

11. 보존녹지지역 : 350제곱미터 이상

12. 생산녹지지역 : 150제곱미터 이상

13. 지역녹지지역 : 350제곱미터 이상

14. 용도지역의 지정이 없는 지역 : 60제곱미터 이상

② 주차전용 건축물의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 대지면적의 최소한도를 50제곱미터 이상으로 할 수 있다.

제64조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각부분까지 다음 각호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 200제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 아

래에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야 할 거리(미터)		적용대상 건축선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	
공해공장	준공업지역	2	4	모든건축선
	기타지역	4	6	모든건축선
액화석유가스충전소 위험물제조소 위험물저장소	준공업지역	3	4	모든건축선
	기타지역	6	8	모든건축선

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야 할 거리(미터)		적용대상 건축선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	
창고시설	준공업지역	2	4	2이상의 도로에 접한 경우 주출입구가 있는 도로에 한한다.
	기타지역	3	3	
운수시설및자동차 관련시설(운전, 정비 계 학원제외)	준공업지역	2	4	
	기타지역	3	6	

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음의 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	띄어야 할 거리	적용대상 건축선
판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시시설 종교시설 장례식장 교육연구시설중학원	4미터	2이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로와 주출입구가 있는 도로에 한한다.
의료시설 운동시설 관광휴게시설	3미터	

4. 아파트와 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음의 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야할거리(미터)	적용대상건축선
아파트	모든지역	6	너비 10미터이상인 도로
노유자시설	상업지역	2	출입구가 있는 모든 건축선
	기타지역	1	
묘지관련시설	모든지역	10	모든건축선

제65조(인접대지경계선으로부터 띄어야할 거리) ① 건축물을 건축할 경우에 법 제50조 및 제81조 제2호 규정에 의하여 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리는 다음 표에서 정한 것과 같다. 다만, 담장, 연면적 10제곱미터이하인 부속 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

구분		외벽 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리(미터)	처마끝으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리(미터)
당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 공해공장, 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소		4.0 이상 (준공업지역에 건축하는 공장은 2.0 이상)	3.0 이상 (준공업지역에 건축하는 공장은 1.5 이상)
당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시, 장례식장		3.0 이상	3.0 이상
종교시설		2.0 이상	1.0 이상
공동주택	다세대주택	2층 이하로서 3세대 이하인 것	2.0 이상
	3층 또는 4세대 이상인 것	3.0 이상	2.0 이상
주택	연립주택	4.0 이상	3.0 이상
아파트	15층이하인부분	6.0 이상	5.0 이상
	16층이상인부분	9.0 이상	8.0 이상
1천제곱미터 미만인 관람집회, 장례식장		2.0 이상	1.0 이상
전용주거지역안의 건축물		1.0 이상	0.5 이상
일반, 준주거지역안의 건축물		0.5 이상	0.5 이상
보존녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물		1.0 이상	0.5 이상

② 영 제81조 제4호의 규정에 의하여 다음 각호 1의 경우로서 인접대지 건축주의 동의를 얻어 합벽하여 설치하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 20미터 이상의 도로에 접한 대지상호간
2. 상업지역 및 미관지구내의 건축물
3. 건축위원회의 심의를 거쳐 시장이 인정하는 경우

제66조(2이상의 도로가 있는 경우의 완화) ① 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정에 높이 제한을 적용함에 있어 당해도로에 대한 전면도로의 폭은 가장 넓은 도로폭으로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터이하 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 내지 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면 도로를 갖는 경우 그 부분중 넓은 도로측의 대지 경계선으로부터 수평거리 35미터이하 부분

② 영 제82조 제2항의 규정에 의거 16층이상 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리 1.8배 이하로 한다.

제67조(높이제한 완화구역) ① 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 20일이상 일반인의 공람후 건축위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한다.

② 제1항의 규정에 의하여 지정·공고하는 높이제한 완화구역안에 있는 건축물 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2배이하로 완화하여 적용한다.

제68조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 법 제53조 및 영 제86조의 규정에 의한 일조 확보를 위하여 건축조례에서 정하는 건축물의 높이제한은 다음 각호에서 정하는 바와 같다.

1. 영 제86조 제1호의 규정에 의거 건축조례로 정하는 거리는 다음 각 목과 같다.

- 가. 1층부분으로서 높이 4미터 이하인 부분은 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 1미터이상 4미터 초과하는 부분은 각 부분 높이의 4분의 1이상
- 나. 2층부분으로서 높이 8미터 이하인 부분은 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 2미터이상 8미터 초과하는 부분은 각부분 높이의 2분의 1이상
- 다. 3층이상인 부분은 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 각부분 높이의 2분의 1이상

2. 영 제86조 제2호의 규정에 의거 공동주택의 경우에는 다음 각목에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

가. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접대지 경계선까지의 수평거리 3배이하

나. 동일대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 거리의 1배 이하

3. 영 제86조 제2호 단서 규정에 의하여 건축조례로 정하는 것은 다음과 같다.

가. 동일대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽(6층이상 건축물로서 승강기탑, 슈트계단 및 굴뚝기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출의 폭이 측벽 폭의 2분의 1이하이고 그 돌출 부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1이하인 경우에는 당해 돌출 부분을 제외한다. 이하 이목에서 같다)의 각 부분으로부터 다른편 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이. 다만, 다음의 1에 해당하는 경우에는 높이 제한을 받지 아니한다.

(1) 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이조에서 같다)쪽에 당해 건축물이 단부로부터 당해 건축물의 측벽폭 이하 만큼 겹치는 위치에 인접 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 당해 건축물과 인접 건축물이 겹치는 수평거리 이상인 경우로서 당해 건축물의 측벽폭이상인 경우

(2) 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의 1이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고 정남북 방향의 수평방향의 수평거리의 1배 이상인 경우

(3) 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부(환기를 위한 개구부로서 면적 0.2제곱미터 이하인 것을 제외한다)등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터)이상인 경우

(4) 부속 건축물 또는 부대복리 시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우

(5) 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽폭 이하이고 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이

이상인 경우

(6) 서로 마주보는 건축물중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평 거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

나. 하나의 건축물내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하다. 하나의 건축물내에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 부분 사이에 수평 거리의 2배의 거리와 축벽폭 중간의 것에 상당하는 높이 이상

4. 영 제86조 제3호 규정에 의거 건축조례로 정하는 도로의 너비는 20미터 이상으로 한다.

제 8 장 도시설계등

제69조(도시설계의 작성방법) ① 영 제5조 제3항 제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제4조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의사항은 별표 4와 같다.

② 법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표 5 및 별표 6의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계 도서를 작성하여야 한다.

제70조(공개공지의 확보) ① 영 제113조 제1항 및 제1항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1에 의한다.

1. 판매시설 : 10퍼센트 이상
2. 업무시설 : 8퍼센트 이상
3. 관광숙박시설 : 10퍼센트 이상
4. 종교시설 : 10퍼센트 이상
5. 관람집회시설 : 10퍼센트 이상
6. 관광휴게시설 : 8퍼센트 이상
7. 위락시설 : 10퍼센트 이상

② 영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설 및 구조로 하여야 한다.

1. 공개공지의 40퍼센트 이상을 제22조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티구조로 하여야 한다.
 2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.
 3. 벤치
 4. 식수대
 5. 조형물등 미술장식품
 6. 식재부분이외의 부분은 보도블럭등의 포장
- ③ 제1항의 규정에 의한 공개공지는 전면도로에 접하여야 하며 일반의 이용에 편리하도록 배치하여야 한다.
- ④ 영 제113조 제4항의 규정에 의하여 건폐율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조동항의 범위이내에서 완화작용할 수 있다.
1. 법 제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지를 제공한 비율은 당해 지역의 건폐율 및 용적률에 가산한 비율이하
 2. 법 제59조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지를 제공한 비율을 당해 대지안의 공지기준으로 공제한 비율이하
 3. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지를 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하

제 9 장 건축물의 설비등

제71조(온돌의 시공등) ① 법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 시장에게 등록한 자(이하 "온돌시공자"라 한다)가 하여야 한다. 다만, 온돌의 바닥면적의 합계(주택의 경우에는 세대별 온돌의 바닥면적을 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 85제곱미터 이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계기술자격을 취득한 자
 2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자(온돌의 바닥면적의 합계가 100제곱미터이하인 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, 하자보수 기간등을 명시한 온돌시공 확인서를 교부하

여야 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 야기시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자
3. 제1항 제2호에 해당하는 자로서 온돌시공기술교육의 이수후 2년이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자

제 10 장 보 칙

제72조(옹벽 및 공작물등의 준용) ① 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로써 다음 각호의 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조시설, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 시설
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장허가를 받아야 하는 시설로써 건축법령에 의한 건축물이 아닌 것

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항의 공작물은 미관지구, 풍치지구, 시설보호지구, 공항지구안에는 건축할 수 없다.

제73조(오피스텔의 건축기준) 영 별표 1 제11호 나목중 오피스텔의 건축기준은 다음 각호와 같다.

1. 각 사무구획별 전용면적중 업무부분이 70퍼센트 이상이어야 한다.
2. 온수 또는 온수온돌에 의한 난방설비를 설치할 수 없다.
3. 각 사무실내 욕실(샤워기포함)은 설치를 금지하되 화장실은 1.5제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
4. 각 사무구획별 노대(발코니)를 설치할 수 없다.
5. 싱크대는 간이 탕비용에 한하여 설치할 수 있다.
6. 타용도와 복합건물인 경우 오피스텔의 전용출입구를 별도로 설치하여야 한다.

제74조(시행규칙) 법, 영, 규칙 및 조례를 시행함에 있어 필요한 사항은 시장이 시행규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포후 30일이 경과한 날부터 시행한다.
- ② (처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.
- ③ (건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.
- ④ (종전의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 종전의 법 제44조 제2항 또는 법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한되어, 신청한 건축허가가 반려된 건축물의 건축에 대하여는 제한기간이 만료된 날부터 6월까지는 종전의 규정에 의한다.

【별표 1】 건축허가 수수료(제18조 관련)

(단위 : 건)

면 적	금 액	
	건 축 허 가	용 도 변 경 허 가
200 제 곱 미 터 미 만	단독주택 3천원	단독주택 1천 500원
	기 타 7천원	기 타 3천원
200 제 곱 미 터 이 상 1 천 제 곱 미 터 미 만	단독주택 4천 500원	단독주택 2천원
	기 타 1만 5천원	기 타 8천원
1 천 제 곱 미 터 이 상 5 천 제 곱 미 터 미 만	4만원	1만 5천원
5 천 제 곱 미 터 이 상 1 만 제 곱 미 터 미 만	7만 5천원	4만원
1 만 제 곱 미 터 이 상 3 만 제 곱 미 터 미 만	15만원	7만 5천원
3 만 제 곱 미 터 이 상 10 만 제 곱 미 터 미 만	30만원	
10 만 제 곱 미 터 이 상 30 만 제 곱 미 터 미 만	60만원	
30 만 제 곱 미 터 이 상	120만원	

【별표 2】 현장조사, 검사 확인업무 대행수수료(제18조 관련)

(단위 : 건)

면 적	금 액	
	건 축 허 가	용 도 변 경 허 가
200 제 곱 미 터 미 만	단독주택 9백원	단독주택 4백원
	기타 2천 1백원	기 타 9백원
200 제 곱 미 터 이 상 1 천 제 곱 미 터 미 만	단독주택 1천 3백원	기 타 6백원
	기 타 4천 5백원	기타 2천 4백원
1 천 제 곱 미 터 이 상 5 천 제 곱 미 터 미 만	1만 2천원	4천 5백원
5 천 제 곱 미 터 이 상 1 만 제 곱 미 터 미 만	2만 2천 5백원	1만 2천원
1 만 제 곱 미 터 이 상 3 만 제 곱 미 터 미 만	4만 5천원	2만 2천 5백원
3 만 제 곱 미 터 이 상 10 만 제 곱 미 터 미 만	9만원	
10 만 제 곱 미 터 이 상 30 만 제 곱 미 터 미 만	18만원	
30 만 제 곱 미 터 이 상	36만원	

【별표 3】 가설건축물의 건축기준(제19조 관련)

용 도	구 조	연 면 적	허 용 지 역	기 타	비 고
주 차 장	철 골 조 립 식	제한없음	제 한 없 음	2 층 이 하	
화 원	철 골 조 립 식	100㎡이하	제 한 없 음	1층에한함	
관리사무실	경 량 철 골 조	30㎡이하	제 한 없 음	1층에한함	
운동시설	· 공기막구조 · 철골조립조	제한없음	전 용 주 거 지 역	2 층 이 하	
창고시설	철 골 조 립 조	500㎡이하	지역, 지구 건축 제한 에 따름	1층에한함	
기계보호 시 설	철 골 조 립 조	300㎡이하	전용주거지역풍치지구 미관지구 개발 제한 구역은 불가		

【별표 5】

도시설계 승인시 검토사항 (제69조 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙
 - 가. 종합적인 목표와 개발방향
 - 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능 부여
 - 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
 - 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
 - 마. 토지이용계획
 - 바. 도시의 성장, 변경화에 대한 적응성
 - 사. 다른 계획과의 관계
2. 교통처리계획
 - 가. 도심 및 주위지역 교통체계와의 연계성
 - 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치계획
 - 다. 보행자공간과 보행동선계획
 - 라. 차량동선 및 주차계획
3. 건축계획
 - 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
 - 나. 주변건축물과의 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 공급처리시설 계획
 - 가. 공공시설의 규모, 배치와 서비스기능
 - 나. 공급처리 구조와 공동구의 계획
 - 다. 하수처리 및 공해방지계획
6. 공공투자계획 및 집행계획

가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 재원소요 판단과 재원조달 계획

나. 집행주체별, 년차별 투자계획

7. 기 타

가. 특별사업 구역의 지정의 적정성 및 개발계획

나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성





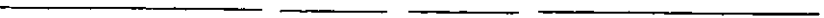





다. 기존 건축물의 처리계획







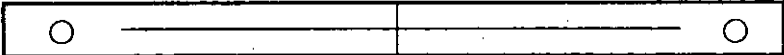
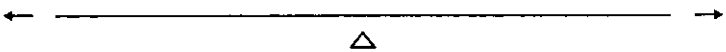

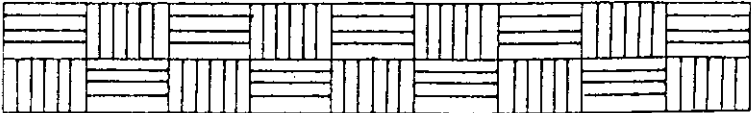
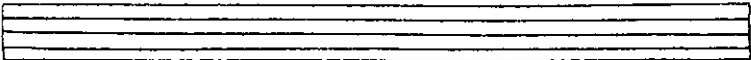
【별표 6】

도시설계의 용어정의(제69조 관련)

1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. “건축물의 전면”이라 함은 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 말하며 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
22. “완충녹지”라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 주거환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

【별표 7】 도시설계의 규제도 표시기호(제69조 관련)

구 분	표 시 기 호
도시설계구역	 (굵은 이점쇄선)
대지경계선	 (가는 일점쇄선)
대지분할가능선	 (가는점선)
도로경계선	 (가는실선)
고가도로, 지하도로	 (가는이점쇄선)
건축물허용용도	 A
건축물권장용도	 (A)
건축물불허용도	
최고층수제한	 가
	 5

구 분	표 시 기 호
최저 층수 제한	
건축한계선	 <p style="text-align: center;">(굵은 점선)</p>
건축지정선	
보행자 전용 도로	
보행자 우선 도로	
자동차 전용 도로	
공동개발	
주차장출입허용구간	
주차출입불허구간	
공공공지	
공공주차장	
완충녹지	