

쓰레기처리개선방안

1. 수집 운반 민간업체에 대하여

- 위생공사와의 계약서 재검토
- 퇴직금 적립여부 정밀 확인
- 자체 수집 운반업체 인가의 필요성 검토

2. 재활용추진을 위하여

- 재활용추진 시민운동의 지원
- 재활용시설 운영 및 민간인의 장비구입 지원
- 자원 재활용 촉진을 위한 조례제정
- 재활용 기구의 설립 검토가 있어야 하며

3. 수거체계의 전면 검토

- 단독주택, 공동주택 모두 종량제를 채택하여
- 쓰레기 발생량을 줄이고, 원인자 부담 원칙을 확립한다.

4. 청소시설 보완

- 대형쓰레기 종합처리시설 확충
- 재활용 촉진을 위한 선별정 필요

5. 쓰레기 수거료의 현실화

6. 청소행정 체계개편

- 시 청소행정 체제의 확대 필요성 검토
- 시민, 전문가가 참여하는 쓰레기환경보전심의위원회 구성 검토

부천시건축조례중개정조례안심사보고

☐ 심사경과

1. 심사입점

- 가. 제 안 자 : 부 천 시 장
- 나. 회부일자 : 93. 11. 24
- 다. 상정일자 : 93. 11. 26
- 라. 의결일자 : 93. 12. 21

2. 제안설명 요지

가. 설명자 : 도시계획국장

나. 내 용

93년 8월 9일 건축법이 일부 개정됨에 따라 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 일반주거 지역 및 준공업지역 내에서의 단란주점 용도의 건축허용과 미관지구 내에서의 대지 최소 면적 미달토지에 대한 주택 및 5층까지의 건축허용 등으로 시민의 편의를 증진하고 창의적인 건축활동과 도시의 효율적인 이용 개발을 촉진하고자 개정하는 내용으로 주요골자는 건축위원회 소위원회 구성, 일반주거, 준공업지역 단란주점 허용, 보전녹지, 생산녹지지역 단란주점 건축불허, 미관지구 내 대지 최소면적 미달토지에 대한 건축규제 완화, 지역별 건폐율, 용적율의 차등 적용 범위 규정 공개공지의 세분화를 시켰음.

3. 질의답변 요지

질 의 내 용	답 변 내 용
- 소위원 구성에 따른 심사의 세부적인 사항을 조례로 정할 수 있는지 - 주거지역 내에 단란주점을 허용하면 야간에 주택가가 시끄럽고 상당히 무질서하게 될텐데 이의 단속은 어떻게 할 것인지 - 준공업지역 내에 공동주택 건축을 제한하는 집행부의 이유는, 재산권 침해는 아니냐.	- 소위원회의 구성에 관한 사항만 위임되어 세부적인 운영에 관한 사항을 조례에 정할 수 있는지는 검토하겠음. - 단란주점의 확대는 현대사회의 무질서한 슬 문화 정착을 위하여 값이 싸고 즐겁게 마실 수 있는 여건조성과 주거지역 중 상업화되어 시장이 지정 공고한 지역에 한하며 업소의 단속은 별 문제없을 것으로 사료됨. - 준공업지역 내에서 현재는 공동주택 건축이 허용되었으나 제한하는 이유는 기업의 활성화 및 장기적인 도시계획에 맞게 지역을 재정비하기 위함이며 공동주택 특히, 아파트가 건축될 시 많은 민원이 발생하며 인구증가에 따른 학교, 도로율이 부족하여 상당히 어려운 여건에 처해 있으므로 부친 발전의 장기적인 안목에서 계획된 사항임.

4. 찬반토론 : 준공업지역 내에서의 공동주택 건축허용에 관하여 아파트를 포함 또는 미포함에 대한 논란 끝에 아파트는 제외한다로 결정됨.

5. 소수의견 : 주거지역에 단란주점 용도의 건축을 불허해야 한다는 의견이 있었음.

☐ 심사결과 : 수정의결

(수정안 : 별첨)

부천시건축조례(중개정조례)안에대한수정안

의안번호	218
의 건 년 월 일	93. 12. 24 (제25회)

제안년월일 : 1993. 12. 21

제 안 자 : 도시건설위원장

1. 수정이유

부천시 공업발전을 위하여 준공업지역에서 공동주택 건축금지 및 제한하는 것 타당성이 없으며
현행대로 하기 위함임.

2. 수정 주요골자

가. 소위원회구성(안 제3조)

나. 준공업지역의 건축제한을 현행대로 하기 위함. (안 제26조)

부천시건축조례(중개정조례)안에대한수정안

부천시 건축조례(중 개정조례)안중 다음과 같이 수정한다.

안 제3조 제11항 “소위원회를 둘 수 있다”를 “소위원회를 둘 수 있으며, 구성에 관한 세부적인
사항은 규칙으로 정한다”로 한다.

안 26조 1호 중 “단독주택”을 현행대로 하기 위하여 “단독주택 및 공동주택(아파트를 제외한
다)”로 한다.

수 정 안 대 비 표

현 행	개 정 안	수 정 안
제3조(지방건축위원회)	제3조 ⑪ 위원회의 세부적인 사항 의 심의를 위하여 필요한 경우에는 3인이상의 위원 으로 구성되는 <u>소위원회를</u> <u>둘 수 있다.</u>	제3조 ⑪ <u>소위원회를</u> <u>둘 수 있으며 구성에 관한</u> <u>세부적인 사항은 규칙으로</u> <u>정한다.</u>
제26조(생탁) 1. 단독주택	제26조(현행과 같음)	제26조(현행과 같음) 1. <u>단독주택 및 공동주택</u> <u>(아파트를 제외한다)</u>

[수정안포함]

부 천 시 건 축 조 례 안

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 및 건축법시행령(이하 “령”이라 한다)과 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 부천시 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(지방건축위원회) ① 법 제4조 제2항의 규정에 의한 지방건축위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)의 심의사항 중 영 제5조 제3항 제8호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음과 각 호와 같다.

1. 지방 건축행정의 발전을 위하여 시장이 부의하는 사항
2. 기타 법, 영, 시행규칙에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
3. 공동주택 건축 심의사항(주택건설촉진법 제33조 제1항 및 동법시행령 제32조 규정에 의한 사업승인 대상 건축물)

② 위원회는 위원장, 부위원장, 각 1인을 포함하여 20인 이내로 구성하며 위원장은 부시장이고 부위원장은 위원 중 위원장이 임명 또는 위촉한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원, 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 공해, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

⑤ 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

⑥ 위원회의 심의사항이 조건을 부하여 의결된 경우에는 건축허가 시 또는 건축허가 전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

⑦ 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

⑧ 위원회에 출석한 위원 및 제7항에 의거 출석한 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

⑨ 위원회의 회의는 제적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑩ 영 제5조 제3항 제3호와 제5호 내지 제7호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.

⑪ 위원회의 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우에는 3인 이상의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있으며 구성에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.

제4조(직용의 특례) ① 법 제5조 제3항 및 영 제6조 제2항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부 요건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각 호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 중전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각 목에 해당하는 범위

가. 옥외계단, 옥탑, 계단탑 등 건축물의 기능유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축

나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위 안에서의 개축

다. 법 제4장(건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위 안에서의 개축

라. 규칙으로 정하는 사항

2. 제1호 외의 경우에는 다음 각 목에서 해당하는 범위

가. (건폐율) 건폐율의 최대한도는 다음 식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공치지구 안에 건축하는 건축물에 대하여는 당해지역에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다.

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

(가) 당해지역에 적용되는 기준 건폐율

(나) 당해지역에 적용되는 대지면적의 최소한도

(다) 제4조 제1항 제2호 다목 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도

(라) 10분의 9(완화 시의 최대허용 건폐율)

나. (용적율) (1) 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 당해지역 지구의 용적율의 2배로 한다.

(2) 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1을 초과하는 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 (1)에서 적용하는 용적율 이하로서 당해지역, 지구에 적용되는 용적율에 다음 식에 의한 배수를 곱한 것으로 한다.

$$\text{배 수} = \frac{\text{대지면적의 최소한도 면적}}{\text{당해 대지면적}}$$

다. (대지면적) 대지면적의 최소한도는 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 4분의 1 이상으로 한다.

라. (대지안의 공지) 대지경계선으로부터 띄어야 할 거리는 0.5미터 이상으로 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 2분의 1 이상으로 한다.

마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상

② 시행규칙 제3조 제2항 제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 영 제80조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우 건폐율 또는 대지면적의 최소한도를 완화하여 적용받고자 하는 자는 당해 대지 및 건축물에 대한 현황도면을 첨부하여 시장에게 제출하여야 하며, 시장은 다음 각 호의 범위 안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

1. 건폐율 : 건폐율의 최대한도는 다음 식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공치지구 안에 건축하는 건축물에 대하여는 당해 지역에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다.

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

(가) 당해 지역에 적용되는 기준 건폐율

(나) 당해 지역에 적용되는 대지면적의 최소한도

(다) 제4조 제2항 제2호의 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도

(라) 10분의 9(완화 시의 최대허용 건폐율)

2. 대지면적의 최소한도 : 대지면적의 최소한도는 당해 지역, 지구 내에 적용되는 대지면적 최소한도 4분의 1 이상으로 한다. 다만, 일반주거지역은 30제곱미터 이상으로 한다.

제 2 장 건축물의 건축

제5조(건축에 관한 계획의 사전검정) ① 영 제7조 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 전용주거지역 안에서 연면적 2,000제곱미터 이상인 건축물
2. 일반주거지역 안에서 층수가 7층 이상이거나 연면적 4,000제곱미터 이상인 건축물
3. 준주거지역 안에서 층수가 7층 이상이거나 연면적 4,000제곱미터 이상인 건축물
4. 상업지역 안의 건축물로서 연면적 5,000제곱미터 이상인 건축물
5. 전용공업지역 및 일반공업지역 안의 건축물로서 층수가 7층 이상이거나 연면적 5,000제곱미터 이상인 건축물

6. 준공업지역 안의 건축물로서 층수가 5층 이상이거나 연면적 5,000제곱미터 이상인 건축물

7. 녹지지역에 건축하는 건축물로서 층수가 5층 이상이거나 연면적 3,000제곱미터 이상인 건축물

② 영 제7조 제2항의 규정에 의하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 제1항 제1호 내지 제7호 규정에 의한 건축물을 말한다.

제6조(건축종합민원실) ① 법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물의 허가를 위하여 법 제8조 제7항 및 영 제10조 제2항의 규정에 따라 건축종합민원실을 설치한다.

② 제1항의 규정에 의한 건축종합민원실의 업무범위는 영 제10조 제1항 규정에 의한다.

③ 제1항의 규정에 의한 건축종합민원실의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제7조(건축허가 수수료) 법 제11조 제2항의 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 건축허가 등을 신청하고자 하는 자는 별표1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제8조(가설 건축물) ① 법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 2층 이하(지하층 제외)의 목조, 조적조 또는 조탑식 구조로서 다음 각 호와 같다.

1. 단독주택

2. 근린생활시설

3. 공장부지 내 창고건축물

4. 영 제15조 제4항에 해당하는 가설건축물

② 영 제15조 제4항 제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조로 된 건축물

2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 건축물

3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조의 건축물

4. 공장부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)

제9조(현장조사, 검사 및 확인업무 대행 시 수수료) ① 법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조 제3항의 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 대행 시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제10조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축사
2. 건축사법에 의한 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자
3. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 자

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

제 3 장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계등

제11조(대지안의 조경) ① 법 제32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 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 보전녹지지역 안의 건축물(학교, 자동차 운전교습소, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지 안의 수립상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

② 제1항의 기준에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하는 지정, 공고한 구역 안의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역 안의 건축물로서 대지면적 300제곱미터 이하인 건축물
5. 학교(국민학교, 중학교, 고등학교에 한한다)
6. 규칙으로 정하는 건축물

③ 제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각 호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외 부분의 조경면적은 그 면적을 모두 삼입한다.

2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적(다만, 옥상조경의 경우에는 토심의 1미터 이상으로서 배수 등이 원활하여 수목생장 등에 지장이 없는 구조로 할 것)과 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 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역 안에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. (단, 공동주택은 제외한다)

④ 시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제11조 제1항 각 호의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지 및 옥상 등에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경 시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제12조(식재 등 조경기준) 제11조의 규정에 의한 대지 안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다.

구 분	심는 밀도(㎡당)	상록수의 비율(%)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 : 50 낙엽수 : 50
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않 고 키가 낮은 나무)	0.4본 이상	

제13조(조경공사비의 예탁 등) 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경 예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 내역서상 금액의 1배 또는 규칙으로 정하는 금액으로 한다.

제14조(미술장식품의 설치) ① 시장은 영 제27조 제3항의 규정에 의한 건축물 중 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 100분의 1에 상당하는 금액을 회화, 조각 등의 미술장식품의 설치에 사용할 수 있도록 권장하여야 한다. 다만, 공동주택, 동물관리시설, 식물관련시설, 창고시설, 공장, 기타 시장이 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. 25미터 이상의 도로에 접한 대지에 신축하는 건축물
2. 미관지구 내 신축하는 건축물

② 미술장식품의 권장 시기는 건축물의 사전결정 신청 시 또는 건축허가 접수 시 권장하여야 하며, 이 때 권장 및 설치 계획서는 별지 제1호 서식과 같다.

③ 미술장식품의 심의 절차에 대하여는 시장이 당해 지역의 실정을 감안하여 한국미술협회 당해 지부에서 예술성 및 가격 등을 심의를 한 후 건축물과의 조화 등을 지방건축위원회에서 최종 심의할 수 있다.

④ 미술장식품의 설치방법, 심의기준 및 세부기준은 규칙으로 정할 수 있다.

제15조(대지와 도로의 관계) ① 법 제33조 제2항 및 영 제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로 또는 광장에 6미터 이상 접하거나 4미터 이상을 2곳 이상 접하여야 한다.

② 영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람 집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음 표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 판매시설에 해당하는 건축물의 경우에 대지 및 건축물의 출입구가 너비 6미터 이상의 도로에 2곳 이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 12미터 이상인 때에는 다음 표 중 대지가 도로에 접하는 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대 지 가 접 하 는 도 로 의 너 비	대 지 가 도 로 에 접 하 여 야 할 길 이
1천제곱미터 이상	6미터 이상 8미터 미만인 때	대지둘레의 5분의 1
2천제곱미터 미만인 경우	8미터 이상인 때	대지둘레의 6분의 1
2천제곱미터 이상인 경우	8미터 이상 10미터 미만인 때	대지둘레의 5분의 1
	10미터 이상인 때	대지둘레의 6분의 1

제16조(도로 안의 건축 제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물로서 시장이 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방법초소
2. 소규모 매점, 신문판매대
3. 육교위의 건축물

4. 공공시설물
5. 버스표판대소
6. 구두수선소

제 4 장 지역 안에서의 건축물

제17조(전용주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 노유자시설
2. 종교시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
3. 국민학교
4. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
5. 전시시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 박물관, 미술관에 한한다)

제18조(일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시술을 제외하며 일반음식점으로서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터를 초과하는 것은 제외하고, 대로에 접하고 사실상 상업화된 곳으로서 주거환경에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 지역에 한하여 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 단란주점에 한한다)
2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교를 제외한다)
4. 운동시설
5. 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
6. 판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
7. 관람집회시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터 미만으로서 폭 8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)
8. 전시시설

9. 공장(인쇄, 봉제, 필립현상, 자동자료처리 장비제조업, 반도체 및 관련장치 제조업 컴퓨터 프로그램메체 제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)
 10. 위험물 저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 저장탱크용량 10톤 이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)
 11. 자동차관련시설(주차장과 너비 12미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)
 12. 발전소(일반합발전소에 한한다)
 13. 방송, 통신시설
 14. 군사시설
 15. 청소년 수련 시설(유스호스텔은 제외한다)
- 제19조(준주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영 별표4의 정하는 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.
1. 의료시설(격리병원을 제외한다)
 2. 교육연구시설
 3. 운동시설
 4. 업무시설
 5. 판매시설
 6. 관람집회시설
 7. 전시시설
 8. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다)
 9. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
 10. 위험물 저장 및 처리시설
 11. 자동차관련시설(정비공장, 폐차장, 검사장, 매매장은 제외한다)
 12. 동물관련시설
 13. 발전소
 14. 교정시설
 15. 군사시설
 16. 방송, 통신시설
 17. 청소년수련시설

제20조(중심상업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제4호의 규정에 의하여 영 별표5의 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택(하나의 건축물로서 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
3. 기숙사
4. 노유자시설(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업승인 대상 공동주택의 복리시설에 한한다)
5. 의료시설
6. 교육연구시설
7. 운동시설
8. 창고시설
9. 공장(인쇄공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소는 제외한다)
11. 운수시설
12. 자동차관련시설(정비공장, 폐차장, 검사장, 매매장, 주차장 중 노선버스 차고지는 제외한다)
13. 청소년수련시설

제21조(일반상업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제5호의 규정에 의하여 영 별표6의 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택
3. 노유자시설(유치원은 제외한다)
4. 교육연구시설
5. 운동시설
6. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장에 한한다)
7. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소는 제외한다)
8. 운수시설
9. 자동차관련시설(정비공장, 폐차장, 검사장을 제외한다)
10. 동물관련시설

11. 발전소
12. 군사시설
13. 청소년수련시설
14. 관광휴게시설

제22조(근린상업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제6호의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 노유자시설
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 위탁시설
9. 관람집회시설
10. 전시시설
11. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다)
12. 창고시설
13. 위험물 저장 및 처리시설
14. 운수시설
15. 자동차관련시설(정비공장, 폐차장, 검사장, 매매장을 제외한다)
16. 동물관련시설
17. 발전소
18. 방송, 통신시설
19. 교정시설
20. 군사시설
21. 청소년수련시설

제23조(유통상업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제7호의 규정에 의하여 영 별표8의 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 근린생활시설
2. 종교시설
3. 노유자시설(유치원은 제외한다)
4. 위탁시설
5. 업무시설
6. 전시시설
7. 관람집회시설
8. 위험물 저장 및 처리시설
9. 자동차관련시설(정비공장, 폐차장, 검사장, 매매장을 제외한다)
10. 발전소(열병합 발전소에 한한다)
11. 군사시설
12. 청소년수련시설
13. 방송, 통신시설

제24조(전용공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설
3. 교육연구시설(기술계 학원 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련 시설에 한한다)
4. 군사시설
5. 기숙사(공장 종업원용에 한한다)
6. 의료시설
7. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다)
8. 방송, 통신시설

제25조(일반공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제9호 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

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

제26조(준공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제10호의 규정에 의하여 영 별표11의 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설(대로에 접하고 사실상 상업화된 곳으로서 주거환경에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 지역에 한하여 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 단란주집에 한한다)
3. 종교시설
4. 노유자시설
5. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계 학원, 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 5천제곱미터를 넘는 것에 한한다)

12. 운수시설

13. 방송, 통신시설

14. 군사시설

15. 교정시설

16. 청소년수련시설

17. 동물관련시설

18. 의료시설

19. 묘지관련시설

20. 장례식장

제27조(보전녹지지역 안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제11호의 규정에 의하여 영 별표12의 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택

2. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 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 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다)

9. 묘지관련시설

10. 장례식장

11. 청소년수련시설

12. 의료시설

제28조(생산녹지지역 안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 근린생활시설(단란주집을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
4. 종교시설
5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하의 박물관, 미술관에 한한다)
6. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 농업 인입 축산업 수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)
7. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업 생산품의 가공공장에 한한다)
8. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다)
9. 분뇨·쓰레기 처리시설
10. 묘지관련시설
11. 장례식장
12. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소에 한한다)
13. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)
14. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다)

제29조(자연녹지지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(단란주집을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
5. 종교시설

6. 숙박시설(관광 숙박시설에 한한다)
7. 관람집회시설
8. 전시시설
9. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장에 한한다)
10. 창고시설(농·수산물 보관창고 및 상품 전시창고에 한한다)
11. 위험물 저장 및 처리시설(위험물제조소는 제외한다)
12. 자동차관련시설(차고, 자동차판매장, 자동차전시장 및 자동차게 학원에 한한다)
13. 판매시설(농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장에 한한다)
14. 발전소(열병합발전소에 한한다)

제 5 장 지구 안에서의 건축물

제 1 절 풍치지구 안의 건축물

제30조(건축물의 용도) 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표1 제4호(근린생활시설) 나목 중 (3)에 해당하는 건축물
2. 격리병원
3. 직업훈련소
4. 일반업무시설(너비 15미터 도로에 6미터 이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것은 제외한다)
5. 일반숙박시설
6. 판매시설(너비 15미터 도로에 6미터 이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것은 제외한다)
7. 위탁시설
8. 공장
9. 운수시설
10. 자동차관련시설(주차장과 너비 12미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장을 제외한다)

11. 동물관련시설
12. 분뇨, 쓰레기 처리시설
13. 교정시설
14. 묘지관련시설
15. 관립집회시설

제31조(건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구 안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구 안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40 이하로 한다.

제32조(건축물의 높이) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구 안에 건축하는 건축물의 높이는 6층을 초과할 수 없다.

제33조(대지 안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구 안에 건축물을 건축하는 경우에는 제11조 제1항의 규정에 불구하고 당해 대지 안에 대지면적의 40퍼센트 이상에 해당하는 부분에 대하여 제12조의 규정에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구 안에 건축하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트 이상으로 한다.

제34조(대지면적의 최소한도) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구 안의 대지면적의 최소한도는 제55조의 규정에 불구하고 330제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구 안의 대지면적의 최소한도는 165제곱미터로 한다.

제35조(대지 안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구 안의 건축물은 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 제56조 및 제57조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 시장이 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수적방향의 증축에 있어서는 그리하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 2미터
2. 인접 대지경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터

제 2 절 미관지구 안의 건축물

제36조(건축물의 용도) ① 시장은 미관지구 안의 건축물(단독주택 및 다세대주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 도매시장, 소매시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점은 제외한다)
2. 공 장
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련시설
6. 저탄장, 야적장
7. 격리병원
8. 자동차관련시설(주차장 및 주차전용 건축물은 제외한다)
9. 장의사, 세탁소, 정육점(지하층에 설치하는 것은 제외한다)
10. 동물관련시설
11. 분뇨, 쓰레기 처리시설
12. 칠물 등 기타 폐품류를 취급하는 고물상
13. 단독주택(공관은 제외한다), 공동주택, 기숙사

③ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고, 제2항 제1호 내지 제12호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제8호의 건축물 및 제11호, 제12호 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제7호의 건축물 및 제11호, 제12호 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구 안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제7호의 건축물 및 제11호, 제12호 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑦ 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역 내의 미관지구 내에 건축하는 공장, 창고시설, 자동차관련시설은 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위 내에서 지방건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 할 수 있다.

제37조(대지면적의 최소한도) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구 안의 대지면적의 최소한도는 제55조의 규정에 불구하고 다음 각 호에 정하는 면적으로 한다.

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

제38조(대지 안의 공지) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제56조 및 제57조의 규정에 불구하고 미관지구 안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각 호에 정하는 거리 이상을 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구 안에서의 도로너비 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

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

제39조(건축물의 높이) 미관지구(제4종 미관지구를 제외한다)안에서 건축하는 건축물은 3층 이상이어야 하고 제4종 미관지구 안에 건축하는 건축물은 4층을 초과할 수 없다. 다만, 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제40조(건축면적) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 건축하는 건축물(단독주택 및 공동주택을 제외한다)은 다음 표에 정하는 규모 이상이어야 한다. 다만, 제37조의 규정에 적합하지 아니하고 인접하여 기존 건축물 또는 도로 등이 있어 부득이한 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 5층 이하인 건축물 및 단독주택의 경우에는 그러하지 아니한다.

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의 옆면길이
제 1 종 미 관 지 구	15미터	9미터
제 2 종 미 관 지 구	12미터	6미터
제 3 종 미 관 지 구	10미터	6미터
제 4 종 미 관 지 구	10미터	6미터

② 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구 안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음 표에 정하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위:제곱미터)

구 분	건 축 면 적
3층 이하	80
4층 - 10층	120
11층 - 15층	200
16층 이상	400

제41조(부속건축물의 범위) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 시장은 미관지구 안에서 그 지구의 미관 유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 부속 건축물의 규모 등을 제한할 수 있다.

제42조(건축물의 부수시설 등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구 안에서는 세탁물건조대, 장독대, 칠조망, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구 안에서는 굴뚝, 환기설비, 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

③ 시장은 미관지구 안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 지방건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제 3 절 시설보호지구 안의 건축물

제43조(학교시설보호지구안의 건축물의 용도) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설보호지구 안에서는 다음 각 호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표1 제4호(근린생활시설) 나목 중 (3), (8)과 (9)중 장의사, 동물병원
2. 격리병원
3. 숙박시설

4. 판매시설
5. 위탁시설
6. 관람집회시설
7. 공 장
8. 창고시설
9. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제44조(공용시설보호지구 안의 건축물의 용도) ① 영 제71조의 규정에 의하여 시장은 공용시설보호지구 안의 건축물(단독주택, 다세대주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설보호지구 안에서는 영 제71조의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관은 제외한다), 공동주택, 기숙사
2. 종교시설
3. 격리병원
4. 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
5. 시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점은 제외한다)
6. 위탁시설
7. 관람장
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소는 제외한다)
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설

13. 분뇨, 쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제 4 절 공항지구 안의 건축물

제45조(건축물의 용도) 공항지구 안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소
3. 요업공장
4. 화학공장

제46조(건축물의 높이) 시장은 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 항공기의 이·착륙에 장애가 되는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정 높이 이상의 건축물의 건축을 제한할 수 있다.

제 5 절 재해위험구역 안의 건축물

제47조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각 호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수 시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제48조(건축물의 용도) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역 안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨, 쓰레기 처리시설
3. 군사시설(초소 등 소규모 시설에 한함)
4. 동물관련시설

5. 공사용 가설건축물

6. 식물관련시설

7. 창고시설(농, 축, 수산업용에 한한다)

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역 안에서는 다음에 정하는 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역 안에서 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. 전시시설 중 동·식물원

8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역 안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되 다음, 각 호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상3미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택

2. 공동주택

3. 근린공공시설

4. 의료시설

5. 교육연구시설 중 도서관

제49조(건축물의 구조안전) ① 법 54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역 안의 건축물은 다음 각 호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조

2. 철골콘크리트구조

3. 철골, 철근콘크리트구조

4. 칠갈구조

5. 제해로부터 안전하다고 시장이 인정하는 구조

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 제해위험구역 안의 건축물은 다음 각 호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 제해위험구역 안에서 허용되는 구조

2. 목조, 기타 이와 유사한 구조

③ 제3종 제해위험구역 안의 건축물은 다음에 각 호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 제해위험구역 안에서 허용되는 구조

2. 조적조, 기타 이와 유사한 구조

제 6 장 건폐율·용적률 등

제50조(지역 안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 영 제78조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각 호의 1에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50

2. 일반주거지역 : 100분의 60

3. 준주거지역 : 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. 준공업지역 : 100분의 60

11. 보전녹지지역 : 100분의 20

12. 생산녹지지역 : 100분의 20

13. 자연녹지지역 : 100분의 20

14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 100분의 60

② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구 안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호 1에 의한다.

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것은 다음 각 목에서 정하는 것

가. 일반상업지역 및 근린상업지역 : 100분의 90 이하

나. 준주거지역 : 100분의 80 이하

2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 목에 정하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90 이하

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

제51조(지역별 건폐율의 차등적용) ① 영 제78조 제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 건폐율은 제50조의 규정에 불구하고 다음 각 호에서 정하는 바에 의한다.

1. 도시설계구역은 도시설계지침에 의한 건폐율 적용

2. 시장이 지정, 공고한 구역 안에서는 그 지역의 건폐율의 100분의 5의 범위 안에서 차등적용할 수 있다.

② 제1항 제2호의 규정에 의한 시장이 구역을 지정, 공고하는 경우 지방건축위원회의 심의를 거쳐 14일 이상의 일반 공람을 하여야 한다.

제52조(지역 안에서의 용적율) 법 제48조 제1항 및 제2항과 영 제79조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각 호 1에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 100퍼센트
2. 일반주거지역 : 400퍼센트
3. 준주거지역 : 700퍼센트
4. 중심상업지역 : 1,500퍼센트
5. 일반상업지역 : 1,300퍼센트
6. 근린상업지역 : 900퍼센트
7. 유통상업지역 : 1,100퍼센트
8. 전용공업지역 : 300퍼센트
9. 일반공업지역 : 350퍼센트
10. 준공업지역 : 400퍼센트

11. 보전녹지지역 : 80퍼센트

12. 생산녹지지역 : 200퍼센트

13. 자연녹지지역 : 100퍼센트

14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 300퍼센트
제53조(지역별 용적률의 차등적용) ① 영 제79조 제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안의 용적률은 제52조의 규정에 불구하고 다음 각 호에서 정하는 바에 의한다.

1. 도시설계구역은 도시설계지침에 의한다.

2. 시장이 지정, 공고한 구역 안에서는 그 지역의 용적률의 10분의 1의 범위 안에서 차등적용할 수 있다.

② 제1항 제2호의 규정에 의한 시장이 구역을 지정, 공고하는 경우 지방건축위원회의 심의를 거쳐 14일 이상의 일반공람을 하여야 한다.

제54조(용적률의 완화) ① 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 제1항의 규정에 의한 용도지역별 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변 대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 시장에게 제출하여야 한다.

② 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지구 또는 구역 안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치 조성하여 제공하는 때에는 제52조의 규정에 의한 용적율에 다음 각 호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. 특정가구정비지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준용적률}$

2. 아파트지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.7) \times \text{기준용적률}$

3. 도시설계지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.8) \times \text{기준용적률}$

4. 도시재개발사업에 의한 재개발지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준용적률}$

제55조(대지면적의 최소한도) 법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적 최소한도는 다음 각 호에서 정한 규모 이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터

2. 일반주거지역 : 60제곱미터

3. 준주거지역 : 70제곱미터

4. 중심상업지역 : 300제곱미터

5. 일반상업지역 : 150제곱미터

6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 유통상업지역 : 200제곱미터
8. 전용공업지역 : 200제곱미터
9. 일반공업지역 : 200제곱미터
10. 준 공 업 지 역 : 150제곱미터
11. 보전녹지지역 : 350제곱미터
12. 생산녹지지역 : 150제곱미터
13. 자연녹지지역 : 350제곱미터

14. 도시계획 중 지역의 지정이 없는 지역, 영 제4조 각 호의 규정에 의한 지역 또는 지구 및 영 제8조 제1항 각 호의 1에 해당하는 구역 : 60제곱미터

제56조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각 호의 1에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. (다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터 미만	1천제곱미터 이상	
공 장 위험물제조소 위험물저장소	준공업지역	2.0미터 이상	3.0미터 이상	모든 건축선
	기 타 지 역	4.0미터 이상	6.0미터 이상	

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통 소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. (다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터 미만	1천제곱미터 이상	
창 고 하 역 장 화 물 터 미 널	준공업지역	1.5미터 이상	3.0미터 이상	모든 건축선
	기 타 지 역	3.0미터 이상	6.0미터 이상	

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다중이 이용하는 용도의 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	적 용 대 상 건 축 선
관 매 시 설 숙 박 시 설 관람집회시설 전 시 시 설 종 교 시 설	전 지 역	3.0미터 이상	모든 건축선(도로에 3면 이상 접한 경우에는 당해 도로 중 주된 출입구가 있는 도로와 그 외의 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 각 건축선)

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

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	적 용 대 상 건 축 선
아 파 트	전 지 역	3.0미터 이상	모든 건축선(다만, 폭 15미터 이상의 도로에 면한 각 건축선은 6미터 이상)

제57조(인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지 경계선으로부터 건축물 각 부분(건축물 치마 포함)까지 다음 각 호의 1에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. (다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	제 외 부 분
공 해 공 장 위험물 제조소 위험물 저장소	준 공 업 지 역	1.0미터 이상	담장 연면적 10제곱미 터 이하의 부속건축물
	기 타 지 역	2.0미터 이상	

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상으로서 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. (다만, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	제 외 부 분
관 매 시 설 숙 박 시 설 관 략 집 회 시 설 전 시 시 설	진 지 역	2.0미터 이상	담장, 연면적 10제곱미 터 이하의 부속건축물
종 교 시 설	주 거 지 역	2.0미터 이상	
	기 타 지 역	1.0미터 이상	

3. 공동주택의 경우에는 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	제 외 부 분
아 파 트	진 지 역	6.0미터 이상	담장 연면적 10제곱미 터 이하인 부속건축물
연 립 주 택	진 지 역	3.0미터 이상	
다세대 주 택	2층이하인것	진 지 역	
	3층이상인것	진 지 역	

4. 기타 인접 건축물의 통풍 환기 및 연소차단 등을 위하여 제1호 내지 제3호 건축물 외의 건축물은 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

구 분	띄어야 할 거리	제 외 부 분
전용주거지역 안의 건축물	1.0미터 이상	담장, 연면적 10제곱미 터 이하인 부속건축물
일반주거지역 안의 건축물	0.5미터 이상	
준주거지역 안의 건축물	0.5미터 이상	
보전녹지, 자연녹지, 생산녹지지역 안의 건축물	1.0미터 이상	
준공업지역의 건축물, 일반공업지역 안의 건축물	0.5미터 이상	

제 7 장 건축물의 높이

제58조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화) ① 법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각 호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지 경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지 경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

② 영 제82조 제2항의 규정에 의하여 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 해당 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지 1.8배 이하로 한다.

제59조(높이 제한 완화구역) ① 영 제85조 제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 완화하여 적용한다.

제60조(일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 1층으로서 건축물의 높이 4미터 이상은 제2호를 준용하고, 2층으로서 8미터 이상은 제3호를 준용한다.

1. 1층으로서 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 1미터 이상
2. 2층으로서 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 2미터 이상
3. 3층 이상인 건축물은 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 영 제86조 제2호 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 직합하여야 하는 외에 다음 각 목에서 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

가. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로의 인접대지 경계선까지의 수평거리 2배 이하(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분은 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배)다만, 다세대주택은 4배 이하

나. 가목의 규정에 불구하고 상업지역 안에서 주거용 건축물과 타용도의 건축물을 복합(이하 "주상복합"이라 한다)으로 건축하는 경우로서 주거용 부분이 연면적의 1/2 미만인 경우에는 주거용 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 개구부가 향하는 방향으로서의 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하 주거용 건축물 1/2 이상인 경우에는 3배 이하

③ 영 제86조 제2호 나목 규정에 의하여 동일 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보고 있는 외벽(6층 이상의 건축물로서 승강기탑, 슈트, 계단 및 굴뚝, 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출폭이 측벽폭의 2분의 1 이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하

④ 영 제86조 제2호 단서규정에 의거 건축조례로 정하는 사항은 다음과 같다.

가. 동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 마주보고 있는 경우

- (1) 당해 건축물의 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이 조에서 같다)측 단부로부터 당해 건축물의 측벽폭 이하만큼 겹치는 위치에 인접 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 당해 건축물과 인접 건축물이 겹치는 수평거리 이상인 경우로서 당해 건축물의 측벽폭 이상인 경우
- (2) 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의 1 이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북 방향의 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 2층이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터) 이상인 경우
- (4) 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우
- (5) 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서 건축물의 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽폭 이하이고 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우
- (6) 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

나. 하나의 건축물 내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하

다. 하나의 건축물 내에서 부개구부와 부개구가 서로 마주보는 경우에는 마주보는 부분 사이의 2배의 거리와 측벽폭 중 작은 것에 상당하는 높이 이하

⑤ 영 제86조 제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다)상호 간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제8장 도 시 설 계 등

제61조(도시설계 작성방법) ① 영 제5조 제3항 제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의 시 제3조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의사항은 별표2와 같다.

② 법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표3 및 별표4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.

제62조(공개공지의 확보) ① 영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각 호의 1과 같다.

1. 판매시설 : 대지면적 5%이상
2. 업무시설 : 대지면적 5%이상
3. 관광숙박시설 : 대지면적 5%이상
4. 종교시설 : 대지면적 5%이상
5. 관람집회시설 : 대지면적 10%이상
6. 관광휴게시설 : 대지면적 10%이상
7. 제2종 근린생활시설 : 대지면적 3%이상
8. 의료시설 : 대지면적 3%이상
9. 운동시설 : 대지면적 3%이상
10. 숙박시설 : 대지면적 3%이상
11. 전시시설 : 대지면적 3%이상
12. 운수시설 : 대지면적 3%이상

13. 기 타(제1호 내지 제12호의 용도가 2개 이상 복합되어 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 건축물) : 각 호 용도비율의 산술평균비율 이상

② 영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40% 이상을 제11조의 기준에 의한 식재를 할 것.

2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.

3. 벤 치

4. 식수대

5. 조형물 등 미술장식품

③ 영 제113조 제4항의 규정에 의하여 건폐율 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위 이내에서 완화적용할 수 있다.

1. 법 제47조 및 법 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 건폐율 및 용적률에 가산한 비율 이하

2. 법 제50조의 규정에 의한 대지 안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 공지기준에 가산한 비율 이하

3. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이 제한 기준에 가산한 비율 이하

제 9 장 건축물의 설비등

제63조(온돌의 시공) ① 법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각 호의 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 기능계 기술자격을 취득한 자

2. 온돌시공협회가 행하는 온돌시공 기술교육을 이수한 자(온돌의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우에 한한다)

② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설부 장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.

③ 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수기간 등을 명시한 온돌시공 확인서를 교부하여야 한다.

④ 시장은 다음 각 호의 1에 해당하는 온돌시공자의 등록을 취소할 수 있다.

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 온돌시공 기술교육 이수 후 2년 이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자

제 10 장 보 칙

제64조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유흥시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 석유화학제품 제조시설 기타 유사한 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유흥시설 : 공중위생법에 의한 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 영 별표1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 시설은 영 별표1 제17호 공장에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며 동항 제2호 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호, 제31조에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며, 동항 제4호의 시설은 영 별표1 제23호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제4조(건축허가가 제한된 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 법 제44조 제2항 또는 법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 대하여는 제한기간이 만료된 날부터 6월까지 종전의 규정에 의한다.

제5조(건폐율 및 용적율에 대한 적용의 특례) 제50조 제1항의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 건폐율과 제52조의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적율은 제50조 제1항 및 제52조의 개정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

[별표1]

건축허가 등의 수수료(제7조 관련)

면적	금 액 (원)	
	건 축 허 가	용 도 변 경 허 가
200 제 곱 미 터 미 만	단 독 주 택 3,000	단 독 주 택 1,500
	기 타 7,000	기 타 3,000
200 제 곱 미 터 이 상 1 천 제 곱 미 터 미 만	단 독 주 택 4,500	단 독 주 택 1,500
	기 타 15,000	기 타 8,000
1 천 제 곱 미 터 이 상 5 천 제 곱 미 터 미 만	40,000	15,000
5 천 제 곱 미 터 이 상 1 만 제 곱 미 터 미 만	75,000	40,000
1 만 제 곱 미 터 이 상 3 만 제 곱 미 터 미 만	150,000	75,000
3 만 제 곱 미 터 이 상 10 만 제 곱 미 터 미 만	300,000	
10 만 제 곱 미 터 이 상 30 만 제 곱 미 터 미 만	600,000	
30 만 제 곱 미 터 이 상	1,200,000	

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 대하여 적용

[별표2]

도시설계승인 시 검토사항(제61조 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙

- 가. 종합적인 목표와 개발방향
- 나. 지역 특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능부여
- 다. 전체도시 및 인근지역 환경과의 관계와 조화
- 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
- 마. 토지이용계획
- 바. 도시의 성장, 변화에 대한 적응성
- 사. 다른 계획과의 관계

2. 교통처리계획

- 가. 도심 및 주위지역 교통체계와 연계성
- 나. 구역 내의 교통체계와 교통시설물의 설치계획
- 다. 보행자 공간과 보행동선계획
- 라. 차량동선 및 주차계획

3. 건축계획

- 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
- 나. 주변 건축물과의 조화
- 다. 건축규제계획
- 라. 도로 및 광장설치계획과 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 재원소요 판단과 재원조달계획
- 나. 집행주체별, 연차별 투자계획

7. 기 타

- 가. 특별사업구역의 지정의 적정성 및 개발계획
- 나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성
- 다. 기존 건축물의 처리계획

[별표3]

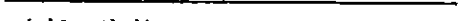
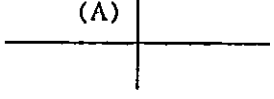
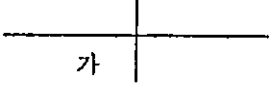
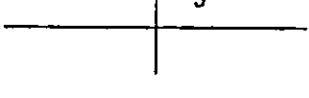
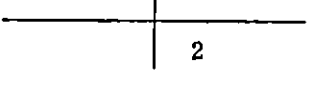
도시설계의 용어정의(61조 관련)

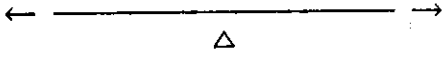
1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 입단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1 이상 집하여야 하는 선을 말한다.
4. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.

7. “1층 전면권장용도”라 함은 보행공간 등의 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할가능성”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모 이상 대형대지에 대하여 도시설계내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.
9. “공공보행통로”라 함은 대지 내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2 이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
11. “차량출입허용구간”이라 함은 대지 내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물의 3층 이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물 안의 공간을 말한다.
14. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
15. “공공조경”이라 함은 도시설계에서 지정된 위치에 지정된 식수방법 등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
16. “보행자전용도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. “보행자우선도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로 된 도로를 말한다.
18. “자동차전용도로”라 함은 도로법 등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.
19. “최고층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.
20. “최저층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. “공공주차장”이라 함은 도시설계 사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. “완충녹지”라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

[별표4]

도시설계의 규제도표시기호(제61조 관련)

구분	표시기호
도시설계구역	 (굵은 이점쇄선)
대지경계선	 (가는 일점쇄선)
대지분할가능선	 (가는 점선)
도로경계선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건축물허용용도	
건축물권장용도	
건축물불허용도	
최고층수제한	
최저층제한	

구분	표시 기 호
건축계선	 (굵은 점선)
건축지정선	
보행자전용도로	
보행자우선도로	
자동차전용도로	
공동개발	
주차출입허가구간	
주차장출입불허구간	
공공공지	
공공주차장	
완충녹지	

[별지 제1호 서식]

미술장식품의 설치권장 및 설치계획서

미 술 장 식 품 설 치 권 장 서				
건 축 주	주 소		성 명	
대 지 위 치				
건축물의 규모	연 면 적			
	층 수			
	주 용 도			
권 장 내 용				

건축법시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제14조 제2항의 규정에 따라 도시미관 향상과 도시원경계선을 위하여 귀하가 건축하고자 하는 건축물에 상기 내용의 미술장식품의 설치를 권장합니다.

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장 (인)

----- (절 취 선) -----

미 술 장 식 품 설 치 계 획 서

건 축 주	주 소		성 명	
내 시 위 치				
미술장식품종류			금액(추정)	
설 치 장 소				

건축법시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제14조 제2항의 규정에 의하여 권장한 미술장식품을 상기와 같이 설치하고자 합니다.

년 월 일

건 축 주

(인)