

광주직할시서구건축조례(안)

심사보고서

1993년 5월 일

1. 審 査 經 過

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 3월 29일 서구청장 제출

나. 회부일자 : 1993년 4월 16일 회부

다. 상정일자 : 제22회서구의회(임사회) 제1차도시건설위원회(93년 5월10일) 상정

— 제2차도시건설위원회(93년 5월11일) 질의·토론

— 제3차도시건설위원회(93년 5월12일) 질의·토론

— 제4차도시건설위원회(93년 5월14일) 수정안설명

— 제5차도시건설위원회(93년 5월15일) 의결

2. 提 案 說 明 的 要 旨

가. 제 안 이 유

1992. 6. 1 건축법 및 시행령, 동법시행규칙이 전면개정 시행됨에 따라 법령에서 자치단체의 자율성 제고와 특색있는 지방도시 육성을 위하여 자치단체의 실정에 맞게 조례로 정하도록 위임한 사항중 법 제5조 제3항및 제4항의 규정에 의하여 시 전체적으로 통일성을 기할 필요가 있어 광주직할시 건축조례로 정하는 적용의 특례, 대지와 도로와의 관계, 건폐율, 용적율, 일조권에 관한 사항 이외의 사항을 규정한 광주직할시 서구 건축조례를 제정코자 하기 위함

나. 주 요 골 자

○ 건축위원회는 9인내지 15인 이내로 구성하고 건축조례의 개정에 관한 사항 등 관계법령및 조례에서 규정한 사항을 심의

○ 건축에 관한 계획의 사전결정을 6층이상 이거나 연면적 2천제곱미터 이상의 건축물로 정함

○ 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 건축허가 수수료 면제

○ 구청장의 현장조사, 검사업무 대행자에게 대행수수료 지급규정을 정함

○ 위법건축물 발생예방을 위하여 건축지도원의 자격및 수당규정 도입

○ 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물종 조례로 정하도록 위임한 사항을 정하였으며

○ 종전 시조례로 정한 풍치, 미관, 시설보호, 공항지구 건축제한(용도, 규모, 행태등)에 관한 사항을 정함

○ 상업, 공업지역안의 건축물중 교통, 방화, 위생상 지장이 없다고 인정하는 건축물에 대하여 용적을 완화할 수 있도록 함

○ 종전 시조례에서 정한 대지면적의 최소규모를 정함

○ 종전 건축법 시행령에서 정한 건축선, 인접대지 경계선으로 부터 건축물이 띄어야 할 거리를 정함

○ 도심의 대형건축물에 대한 불특정 다수인의 이용할 수 있는 휴식공간 마련을 위한 공개공지의 설치대상 건축물의 용도및 공개공지 설치기준을 정함

3. 專門委員의 檢討報告要旨

(專門委員 : 趙 澤 龍)

— 본 조례(안)은 건축법의 개정에 따라 지방자치단체의 조례로 정할수 있도록 위임된 사항으로 제안된 안으로서 일부수정을 요하는 부분의 수정을 거치면 지방자치단체의 실정에 맞게 운영할 수 있도록 제안되었다고 판단되며

— 건축위원회의 구성에 관한 규정에 광주직할시 서구의회 도시건설위원회 위원을 삼입하여 운영토록 함이 바람직하다는 의견

— 건축법 시행령에서는 건축에 관한 계획의 사전결정 신청대상 건축물의 층수를 5층이상으로 규정하고 있는데 건축조례안은 상위법에 위배되므로 5층이상으로 수정을 함이

타당하다는 의견

— 조례안에 시장으로 되어 있는 사항을 구청장으로 수정을 요하며 부칙의 시행일을 공포한 날부터 시행토록 수정하는 것이 바람직스럽다는 의견이고

— 본 조례안에서 보고내용 외에는 법령이 위임한 범위내에서 지방자치단체의 실정에 맞도록 제안되었다고 판단되므로 수정이 요하는 부분에 대하여는 축조심의를 거쳐 시행토록 함이 타당하다는 의견이었음

4. 質疑 및 答辯 要旨

없 음

5. 討論 要旨

없 습

6. 修正案의 要旨

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 5월 15일 도시건설위원회 위원장

나. 수정 이유

○ 자치시대를 맞이하여 광주직할시의 전체적인 균형유지를 위하여 4개 구청이 통일성에 역점을 두고 제정한 조례안으로서

○ 상위법령에 저촉되지 않는 범위내에서 우리구의 실정에 맞지않는 부분을 수정하여 규제를 완화하므로서 구민들의 수혜의 폭을 넓혀 나가기 위함

다. 수정 주요골자

○ 건축지도원에게 지급되는 수당과 여비의 지급대상 범위를 일부 제한토록 하는 자구수정

○ 대지안의 조경기준에 있어서 교목을 심는 비율을 완화

○ 도로안의 건축제한 예외사항중 도시미관 저해요인및 조례의 남용소지가 있는 사항을 삭제하여 민원의 소지를 예방토록 하고

- 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물에 위험물 저장소 및 처리시설을 할 수 있도록 신설
- 대지안의 공지를 도로의 건축선으로 부터 띄어야 하는 거리중 제5종 미관지구에 있어서 7층이상 건물에 대한 제한단서를 삭제하여 완화
- 미관지구안에 건축하는 건축물의 층수에 따른 면적 적용의 완화
- 대지면적의 최소한도를 법에서 허용하는 기준까지 대폭완화
- 건축물을 건축하는 경우 건축선으로 부터 띄어야 할 거리 완화
- 둘 이상의 도로가 있는 경우에 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우 각부분 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 높이 제한을 완화

7. 審査結果 : 수정안 가결

8. 少數意見의 要旨

없 음

9. 其他 必要한 事項

없 음

광주직할시서구건축조례안에 대한 수정안

의안	
번호	

제안년월일 : 1993. 5. 15.

제안자 : 도시건설위원회
위원장

1. 수정이유

- 본 조례안은 자치시대를 맞이하여 광주직할시의 전체적인 균형유지를 위하여 4개구청이 통일성에 역점을 두고 제정한 조례로서
- 상위법령에 저촉되지 않는 범위내에서 우리구의 실정에 맞지않는 부분을 수정하여 규제를 완화하므로서 구민들의 수혜의 폭을 넓혀 나가기 위함

2. 수정주요골자

- 건축지도원에게 지급되는 수당과 여비의 지급대상 범위를 제한하려는 자구수정을 하려는 것임 (안 제16조 3항)
- 대지안의 조경기준에 있어서 교목을 수고 2미터 이상으로 흉고직경 5센치미터 이상인 나무를 60퍼센트 이상 심도록 하였는데 40퍼센트 이상으로 완화(안 제18조 1항)
- 도로안의 건축제한으로써 도시미관 저해요인및 조례의 남용소지가 있는 신문판매대및 버스승차권 판매점과 구청장이 인정하는 건축물을 삭제하여 민원의 소지를 예방하기 위함이고 (안 제21조 2, 4호)
- 일반주거지역안에서의 건축할 수 있는 건축물중 관람집회 시설은 바닥면적 합계가 1천제곱미터 이하로 국한한 것을 1천2백제곱미터 이하로 완화(안 제23조 7호)
- 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중에 위험물 저장소및 처리시설을 할 수 있도록 호를 신설(안 제 33호에 13호 신설)

- 대지안의 공지를 도로의 건축선으로 부터 띄어야 할 거리중 제5종 미관지구에 있어서 7층이상 건물에 대해서 3미터 이상을 띄우도록 하는 단서를 삭제하여 완화시킴
(안 제45조 1항 5호)
- 미관지구안에 건축하는 건축물의 층수에 따른 면적중 11층 - 15층까지 330제곱미터를 적용하던 것을 300제곱미터로 완화(안 제47조 2항)
- 대지면적의 최소한도를 전용주거지역은 200제곱미터에서 150제곱미터로, 일반주거지역은 90제곱미터에서 70제곱미터로, 준주거지역은 100제곱미터에서 80제곱미터로, 전용공업지역은 300제곱미터에서 200제곱미터로, 준공업지역은 200제곱미터에서 150제곱미터로, 생산녹지지역은 200제곱미터에서 150제곱미터로, 자연녹지지역은 450제곱미터에서 350제곱미터로, 용도지역 지정이 없는 지역은 90제곱미터에서 70제곱미터로 완화(안 제58조 1호 - 14호)
- 건축물을 건축하는 경우 건축선으로 부터 띄어야 할 거리중 공해공장의 준공업지역의 1천제곱미터 이상의 면적에서는 4미터를 3미터로, 기타지역 1천제곱미터 이하에서는 4미터를 3미터로, 1천제곱미터 이상에서는 6미터를 4미터로 완화하고,
당해용도의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물의 경우 판매시설등에 있어서는 4미터를 3미터로 하고, 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 교육연구시설 중 입시계 학원에 있어서 3미터를 2미터로 완화 하려는 것임(안 제59조 1,3,4호)
- 둘이상의 도로가 있는 경우에 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 높이제한을 1.5배 이하로 하는 것을 1.8배로 완화 (안 제62조 2항)
- 부칙중 시행일을 공포한 날부터 시행한다로 현실에 맞도록 수정(안 부칙 1조)

광주직할시서구건축조례안에대한수정안

광주직할시 서구 건축조례안을 다음과 같이 수정한다

제4조 제3항중 " 관계공무원과 " 다음에 " 광주직할시 서구의회 도시건설위원회 위원 및 " 을 삽입한다

제11조중 " 소위원이 " 를 " 공무원이 " 로 한다

제12조 제1항중 " 6층 이상이거나 " 다음에 " 신청동당 " 을 삽입한다

제16조 제3항중 " 제1항및 제2항의 규정에 의한 "을 " 제1항의 규정에 의한 공무원이 아닌" 으로 한다

제18조 제1항 단서중 " 60 퍼센트 " 를 " 40 퍼센트 "로 한다.

제21조 제2호를 삭제하고, 동조 제3호를 제2호로, 제4호를 제3호로 하되 동호를 다음과 같이 한다

3. 공공 화장실. 관광안내소

제23조 제3호를 다음과 같이 한다

3. 교육연구시설(국민학교. 중학교. 고등학교의 시설은 제외한다)

동조 제7호 단서중 " 1천제곱미터 " 를 " 1천2백제곱미터 "로 하고, 제12호를 삭제하고, 제13호를 제12호로 한다

제24조 제14호를 삭제하고, 제15호 내지 제16호를 제14호 내지 제15호로 한다

제26조 제11호를 삭제하고, 제12호 내지 제13호를 제11호 내지 제12호로 한다

제27조 제18호를 삭제하고 제19호를 제18호로 한다

제33조 제13호를 다음과 같이 신설한다

13. 위험물 저장소및 처리시설(위험물 제조소는 제외한다)

제45조 제1항 제5호중 "(7층 이상 건축물은 3미터) " 를 삭제한다

제47조 제2항중 【표】의 층의 수 건축면적중 11 - 15층란의 건축면적 " 330 "을 " 300 " 으로 한다

제49조 제1항중 "시장"을 "구청장"으로 하고, 제2항중 "시장등"을 "구청장"으로 한다

제50조 제3항과 제52조 제1항중 "시장"을 "구청장"으로 한다

제55조 제2항 제5호중 "330제곱미터"를 "300제곱미터"로 하고, 제3항 제6호의 "시장"을 "구청장"으로 하며, 제56조 제1항 제5호의 "시장"을 "구청장"으로 한다

제58조 제1호 내지 제3호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제14호를 다음과 같이 한다

1. 전용주거지역 : 150 제곱미터
2. 일반주거지역 : 70 제곱미터
3. 준주거지역 : 80 제곱미터
8. 전용공업지역 : 200 제곱미터
9. 일반공업지역 : 200 제곱미터
10. 준공업지역 : 150 제곱미터
12. 생산녹지지역 : 150 제곱미터
13. 자연녹지지역 : 350 제곱미터
14. 용도지역 지정이 없는 지역 : 70 제곱미터

제59조 제1호중 단서를 다음과 같이 삽입하고 【표】의 용도 공해공장의 준공업지역 띄어야 할 거리 1천제곱미터 이상의 "4"를 "3"으로 하고 기타지역 1천제곱미터 미만의 "4"를 "3"으로 1천제곱미터 이상의 "6"을 "4"로 한다

(다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)

동조 제2호중 단서를 다음과 같이 삽입한다

(다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)

동조 제3호중 【표】의 용도 판매시설, 지역구분 전지역, 띄어야 할 거리 "4"를 "3"으로 하고, 동조 제4호중 【표】의 용도 교육연구시설, 지역구분 전지역, 띄어야 할 거리 "3"을 "2"로 한다

제 60조중 【표】의 구분 "당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1000제곱미터 이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설" 다음에 다음과 같은 단서조항을 삽입한다
(다만, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)

제 62조 제 2항중 " 1.5배 " 를 " 1.8배 " 로 한다

부칙 제 1조중 " 1993. 6. 1부터 " 를 " 공포한 날부터 "로 한다

新 · 舊 條 文 對 比 表

원 안	수 정 안
<p>제18조【식재등 조경기준】① 제17조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목은 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2미터 이상으로 흉고직경 5센치미터 이상인 나무를 <u>60퍼센트 이상</u> 심어야 한다</p> <p>② - ⑤ (생략)</p>	<p>제18조【식재등 조경기준】① ----- ----- ----- ----- ----- <u>40퍼센트</u> ----- -----</p> <p>② - ⑤ (원안과 같음)</p>
<p>제21조【도로안의 건축제한】(생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>신문판매대</u></p> <p>3. <u>육교위의 건축물</u></p> <p>4. <u>공공화장실, 관광안내소, 버스승차권 판매점 기타 이와 유사한 것으로서 구청장이 인정하는 건축물</u></p>	<p>제21조【도로안의 건축제한】(원안과 같음)</p> <p>1. (원안과 같음)</p> <p>2. <u>육교위의 건축물</u></p> <p>3. <u>공중화장실, 관광안내소</u></p> <p>4. (삭제)</p>
<p>제23조【일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한】(생략)</p> <p>1 - 2 (생략)</p> <p>3. <u>교육연구시설</u></p> <p>4 - 6 (생략)</p> <p>7. 관람집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 <u>1천제곱미터</u> 이하인 공회장, 회의장 및 연면적의 합계가 <u>1천제곱미터</u> 이하인 예식장과 운동경기 관</p>	<p>제23조【일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한】(원안과 같음)</p> <p>1 - 2 (원안과 같음)</p> <p>3. <u>교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교의 시설은 제외한다)</u></p> <p>4 - 6 (원안과 같음)</p> <p>7. ----- ----- <u>1천2백제곱미터</u> ----- ----- <u>1천2백제</u> -----</p>

新 · 舊 條 文 對 比 表

원 안	수 정 안
<p>람장에 한한다)</p> <p>8 - 11 (생략)</p> <p>12. <u>군사시설</u></p> <p>13. <u>청소년 수련시설(유스호텔을 제외한 다)</u></p> <p>제24조【준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지및 제한】(생략)</p> <p>1 - 13 (생략)</p> <p>14. <u>군사시설</u></p> <p>15. <u>방송, 통신시설</u></p> <p>16. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>제26조【일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(생략)</p> <p>1 - 10 (생략)</p> <p>11. <u>군사시설</u></p> <p>12. <u>관광휴게시설</u></p> <p>13. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>제27조【근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(생략)</p> <p>1 - 17 (생략)</p> <p>18. <u>군사시설</u></p> <p>19. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>제33조【생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(생략)</p>	<p style="text-align: center;">-----</p> <p>8 - 11 (원안과 같음)</p> <p>12. <u>청소년 수련시설(유스호텔을 제외한 다)</u></p> <p>13. (삭제)</p> <p>제24조【준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지및 제한】(원안과 같음)</p> <p>1 - 13 (원안과 같음)</p> <p>14. <u>방송, 통신시설</u></p> <p>15. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>16. (삭제)</p> <p>제26조【일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(원안과 같음)</p> <p>1 - 10 (원안과 같음)</p> <p>11. <u>관광휴게시설</u></p> <p>12. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>13. (삭제)</p> <p>제27조【근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(원안과 같음)</p> <p>1 - 17 (원안과 같음)</p> <p>18. <u>청소년 수련시설</u></p> <p>19. (삭제)</p> <p>제33조【생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한】(생략)</p>

新 · 舊 條 文 對 比 表

원 안	수 정 안
<p>1 - 12 (생략)</p> <p style="text-align: right;">(신설)</p> <p>제 45조 【대지안의 공지】 ① (생략)</p> <p>1 - 4 (생략)</p> <p>5. 제 5종 미관지구 : <u>2미터(7층이상 건축물은 3미터)</u></p> <p>제 47조 【건축물의 규모】 ① (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>1 - 12 (원안과 같음)</p> <p>13. <u>위험물 저장소 및 처리시설(위험물 제조소는 제외한다)</u></p> <p>제 45조 【대지안의 공지】 ① (원안과 같음)</p> <p>1 - 4 (원안과 같음)</p> <p>5. 제 5종 미관지구 : <u>2미터</u></p> <p>제 47조 【건축물의 규모】 ① (생략)</p> <p>② (생략)</p>
층 의 수	층 의 수
3 층	3 층
4 층 - 5 층	4 층 - 5 층
6 층 - 10 층	6 층 - 10 층
11 층 - 15 층	11 층 - 15 층
16 층 이 상	16 층 이 상
건 축 면 적	건 축 면 적
50 m ²	50 m ²
100	100
200	200
330	300
400	400
<p>제 49조 【건축물의 모양】 ① <u>시장은</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② -----</p> <p>다만, <u>시장등이</u> -----</p> <p>제 50조 【건축물의 부수시설등】</p> <p>① - ② (생략)</p> <p>③ <u>시장은</u> -----</p>	<p>제 49조 【건축물의 모양】 ① <u>구청장은</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② -----</p> <p>다만, <u>구청장이</u> -----</p> <p>제 50조 【건축물의 부수시설등】</p> <p>① - ② (원안과 같음)</p> <p>③ <u>구청장은</u> -----</p>

新 · 舊 條 文 對 比 表

원 안	수 정 안
<p>제52조 【공용시설 보호지구안의 건축물의 용도】 ① 영 제71조의 규정에 의하여 <u>시장은</u> 공용시설 보호지구안의 건축물-----</p> <p>-----</p> <p>② (생략)</p> <p>제55조 【건축물의 용도】 ① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1 - 4 (생략)</p> <p>5. 창고(연면적 <u>330제곱미터</u> 이내의 것에 한한다)</p> <p>6 - 7 (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1 - 5 (생략)</p> <p>6. 기타 이와 유사한 용도로서 <u>시장이</u> 정하는 건축물</p> <p>제56조 【건축물의 구조안전】</p> <p>① (생략)</p> <p>1 - 4 (생략)</p> <p>5. 재해로부터 안전하다고 <u>시장이</u> 인정하는 구조</p> <p>② (생략)</p> <p>제58조 【대지면적의 최소한도】 (생략)</p> <p>1. 전용주거지역 : <u>200제곱미터</u></p> <p>2. 일반주거지역 : <u>90제곱미터</u></p> <p>3. 준주거지역 : <u>100제곱미터</u></p> <p>4 - 7 (생략)</p>	<p>제52조 【공용시설 보호지구안의 건축물의 용도】 ① ----- <u>구청장은</u> -----</p> <p>-----</p> <p>② (원안과 같음)</p> <p>제55조 【건축물의 용도】 ① (원안과 같음)</p> <p>② (원안과 같음)</p> <p>1 - 4 (원안과 같음)</p> <p>5. 창고(----- <u>300제곱미터</u> -----)</p> <p>6 - 7 (원안과 같음)</p> <p>③ (원안과 같음)</p> <p>1 - 5 (원안과 같음)</p> <p>6. ----- <u>구청장이</u> -----</p> <p>-----</p> <p>제56조 【건축물의 구조안전】</p> <p>① (원안과 같음)</p> <p>1 - 4 (원안과 같음)</p> <p>5. ----- <u>구청장이</u> -----</p> <p>-----</p> <p>② (원안과 같음)</p> <p>제58조 【대지면적의 최소한도】 (원안과 같음)</p> <p>1. 전용주거지역 : <u>150제곱미터</u></p> <p>2. 일반주거지역 : <u>70제곱미터</u></p> <p>3. 준주거지역 : <u>80제곱미터</u></p> <p>4 - 7 (원안과 같음)</p>

新 · 舊 條 文 對 比 表

원 안	수 정 안																																														
<p>8. 전용공업지역 : 300제곱미터</p> <p>9. 일반공업지역 : 300제곱미터</p> <p>10. 준공업지역 : 200제곱미터</p> <p>11. (생략)</p> <p>12. 생산녹지지역 : 200제곱미터</p> <p>13. 자연녹지지역 : 450제곱미터</p> <p>14. 용도지역 지정이 없는 지역 : 90제곱미터</p> <p>제59조【건축선으로 부터 띄어야 할 거리】</p> <p style="text-align: center;">(생략)</p> <p>1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다</p> <p style="text-align: right;">(단위:m)</p>	<p>8. 전용공업지역 : 200제곱미터</p> <p>9. 일반공업지역 : 200제곱미터</p> <p>10. 준공업지역 : 150제곱미터</p> <p>11. (원안과 같음)</p> <p>12. 생산녹지지역 : 150제곱미터</p> <p>13. 자연녹지지역 : 350제곱미터</p> <p>14. 용도지역 지정이 없는 지역 : 70제곱미터</p> <p>제59조【건축선으로 부터 띄어야 할 거리】</p> <p style="text-align: center;">(원안과 같음)</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- (다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)</p>																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용 도</th> <th rowspan="2">지 역 구 분</th> <th colspan="2">띄어야 할 거리</th> <th rowspan="2">적 용 상 대 건축선</th> </tr> <tr> <th>1천미</th> <th>1천이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공해공장</td> <td>준공업 지역</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td rowspan="2">모 든 건축선</td> </tr> <tr> <td>기 타 지역</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소</td> <td>준공업 지역</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td rowspan="2">모 든 건축선</td> </tr> <tr> <td>기 타 지역</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table>	용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 상 대 건축선	1천미	1천이	공해공장	준공업 지역	2	4	모 든 건축선	기 타 지역	4	6	액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소	준공업 지역	3	4	모 든 건축선	기 타 지역	6	8	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용 도</th> <th rowspan="2">지 역 구 분</th> <th colspan="2">띄어야 할 거리</th> <th rowspan="2">적 용 상 대 건축선</th> </tr> <tr> <th>1천미</th> <th>1천이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공해공장</td> <td>준공업 지역</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="2">모 든 건축선</td> </tr> <tr> <td>기 타 지역</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소</td> <td>준공업 지역</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td rowspan="2">모 든 건축선</td> </tr> <tr> <td>기 타 지역</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table>	용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 상 대 건축선	1천미	1천이	공해공장	준공업 지역	2	3	모 든 건축선	기 타 지역	3	4	액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소	준공업 지역	3	4	모 든 건축선	기 타 지역	6	8
용 도			지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 상 대 건축선																																									
	1천미	1천이																																													
공해공장	준공업 지역	2	4	모 든 건축선																																											
	기 타 지역	4	6																																												
액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소	준공업 지역	3	4	모 든 건축선																																											
	기 타 지역	6	8																																												
용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 상 대 건축선																																											
		1천미	1천이																																												
공해공장	준공업 지역	2	3	모 든 건축선																																											
	기 타 지역	3	4																																												
액화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물 저장소	준공업 지역	3	4	모 든 건축선																																											
	기 타 지역	6	8																																												

新 · 舊條文對比表

원 안				수 정 안			
2. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다 【표】 (생략) 3. (생략)				2. ----- ----- ----- ----- (다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다) 【표】 (원안과 같음) 3. (원안과 같음)			
용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리	적 용 대 상 건 축 선	용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리	적 용 대 상 건 축 선
판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시시설 종교시설 장례식장 교육연구시설 중학원	전지역	4 —	2이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로와 주출입구가 있는 도로에 한한다	판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시시설 종교시설 장례식장 교육연구시설 중학원	전지역	3 —	2이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로와 주출입구가 있는 도로에 한한다
의료시설 운동시설 관광휴게시설	전지역	3		의료시설 운동시설 관광휴게시설	전지역	3	
4. (생략)				4. (원안과 같음 0			
용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리	적 용 대 상 건 축 선	용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리	적 용 대 상 건 축 선
아 파 트	전지역	6	(생략)	아 파 트	전지역	6	(원안과같)
관람집회 장례식장 종교시설	전지역	2	(생략)	관람집회 장례식장 종교시설	전지역	2	(원안과같)
교육연구시설 중입시학원	전지역	3	(생략)	교육연구시설 중입시학원	전지역	2	(원안과같)

광주직할시 서구 건축조례 제 호

광주직할시서구건축조례안

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 "법" 이라한다) 및 건축법시행령(이하 "령" 이라한다) 건축법 시행규칙(이하 "규칙" 이라한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용의 범위) 이 조례는 광주직할시 서구 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 적용한다.

제 2 장 지방건축위원회

제3조(설치) 법제4조 및 영제5조제3항의 규정에 의하여 광주직할시 서구에 지방건축위원회(이하 "위원회" 라한다)를 둔다.

제4조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 9인내지 15인이내의 위원으로 구성하되 필요에 따라 소위원회를 설치, 운영할 수 있다.

② 위원장은 부구청장이 되고 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원과 광주직할시 서구의회 도시건설위원회 위원 및 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중 구청장이 임명 또는 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로하고 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제5조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회무를 총괄하며, 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을때에는 그 직무를 대행한다

③ 위원장 부위원장이 모두 유고시는 구청장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ① 위원회의 회의는 구청장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 소집하고 위원장이 그 의장이 된다.

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

③ 법 제4조 및 영 제5조 제3항 제8호의 규정에서 "기타 건축조례로 정하는 사항" 이라함은 다음 각호와 같다.

1. 공동주택 이외의 건축물로서 6층이상이거나 신청동당 연면적 2천제곱미터 (공장은 5천제곱미터)이상 건축물의 신축, 증축 건축계획 심의
2. 건축관련 법령 및 이조례에서 위원회의 심의를 받도록 한 사항
3. 기타 구청장이 필요하다고 인정한 사항.

제7조(소위원회) ① 소위원회는 위원회에서 위임한 사항을 심의한다.

② 소위원회에는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 총괄하게 할 수 있다.

③ 소위원회는 위원회의 위원중에서 호선하는 3인 이상의 위원으로 구성한다.

④ 소위원회의 책임위원은 위원장이 지명한자가 된다.

⑤ 소위원회에 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결로 갈음하기로 한 때에는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 갈음할 수 있다.

제8조(회의록의 비치) ① 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

② 위원회는 사무처리를 위하여 간사및 서기를 둔다.

제9조(자료제출의 요구등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우 관계공무원에게 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 위원회와 관계공무원의 합동 조사만을 편성할 수 있다.

제10조(비밀준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여하는 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제11조(수당) 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석또는 의견을 제출할 때에는 예산의 범위안에서 서구 각종 위원회 실비변상 조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제 3 장 건축물의 건축

제 12 조 (건축에 관한 계획의 사전결정) ① 영 제 7 조 제 1 항의 규정에 의한 건축에 관한 계획의 사전결정 신청대상 건축물은 층수가 6층이상 이거나 신청동당 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 영 제 7 조 제 2 항의 규정에 의거 제 1 항의 규정에 의한 건축물은 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제 13 조 (건축허가 수수료) 법 제 11 조 제 2 항의 규정에 의하여 법 제 8 조 내지 제 10 조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에서는 그러하지 아니한다

제 14 조 (가설건축물) ① 법 제 15 조 제 1 항 및 영 제 15 조 제 1 항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 2층 이하로서 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 연면적의 합계 500제곱미터 이하인 근린생활시설
3. 영 제 15 조 제 4 항에 해당하는 건축물

② 영 제 15 조 제 4 항 제 12 호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물과 별표 3에 정하는 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 집었다 될수 있는 건축물
2. 창고 및 농업용으로서 천막 또는 이와 유사한 구조인것
3. 레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조의 건축물
4. 기타 구청장이 인정하는 건축물

제 15 조 (현장조사, 검사 및 확인업무의 대행 수수료) ① 법 제 23 조 제 3 항 및 규칙 제 21 조 제 3 항 규정에 의한 현장조사, 검사 및 확인업무 대행자에게 지급할 수수료는 별표 2에서 정하는 바에 의한다.

② 제 1 항의 규정에 의한 수수료의 지급방법과 시기 및 절차는 구청장이 별도로 정한다.

제16조(건축지도원) ① 영 제24조 제2항 제1호 및 제2호의 업무를 수행하는 건축지도원은 각호1에 해당하는 자중에서 구청장이 임명한다.

1. 건축사법에 의한 건축사보 이상의 자격이 있는자로서 2년이상 건축에 관한 경력이 있는자
2. 건축직공무원으로 재직 중인 자.
3. 기타 건축업무관련 경력자로서 구청장이 인정한자

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

③ 제1항 규정에 의한 공무원이 아닌 건축지도원에게는 예산의 범위안에서 수당과 여비를 지급한다.

제 4 장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계등

제17조(대지안의 조경) ① 법 제32조 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이조에서 같다) 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상.
2. 연면적 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상.
3. 연면적 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상.
4. 자연녹지, 보전녹지안에의 건축물(학교, 공항시설, 교정시설을 제외 한다) : 제1호내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 30퍼센트 이상. 다만, 구청장이 건축위원회의 심의를 거쳐 수립상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 20퍼센트 이상으로 한다.
5. 교육연구시설중 학교건축물의 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 조경시설 기준의 2분의1 범위내에서 완화 하거나 적용하지 아니할 수 있다.

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

1. 도매시장 및 소매시장.
2. 중심상업지역, 일반상업지역안의 건축물로서 대지면적이 330제곱미터 이하인 건축물.
3. 주차전용 건축물.

4. 구청장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 지역에서 농·어업을 위한 주택, 축사 또는 창고.
 5. 건폐율이 5퍼센트 이하이고 연면적이 100제곱미터 이하인 건축물.
 6. 공업단지안의 건축물 또는 도시계획법에 의한 도시계획시설로서 연차별 건축계획을 수립하여 건축하는 건축물인 경우 계획 총연면적에 대한 당해년도까지의 건축계획 연면적의 비율을 초과하는 대지부분.
- ③ 제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적의 산정은 다음의 정하는 바에 의한다.
1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
 2. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역의 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
 3. 공동주택과 공동주택이외의 용도가 복합된 건축물로서 당해건축물 5층이하 부분의 옥상(공동주택부분의 옥상을 제외한다) 조경면적은 당해 대지조경 면적기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
- ④ 구청장은 식수 부적대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수 대신에 제 1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원식, 분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제18조(식재등 조경기준) ① 제17조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목은 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2미터 이상으로 흉고직경 5센치미터 이상인 나무를 40퍼센트 이상 심어야 한다.

구 분	심는 밀도(제곱미터당)	상록비율(퍼센트)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본 이상(흉고직경 10센치미터 이상이고 수고3미터이상인 경우는 0.1본 이상)	상록수 : 50이상
관목(줄기와 가지의 구분이 분명하지 않고 키가 작은 나무)	0.5 본 이상	

- ② 구청장은 가로경관 및 대지의 특수성으로 인하여 제 1항의 규정에 의한 식재기준 이외에 별도로 필요하다고 인정하는 경우에는 식재의 수종·수량 및 방법을 명할 수 있다.
- ③ 건축물의 옥상 후면, 측면 또는 인접대지경계선 부근에 조경을 위한 식수를 띠모양으로 하는 경우에는 그 유효폭을 1미터 이상으로 하여야 한다.
- ④ 옥상조경을 하는 경우에는 건축물 외곽주변에 수목을 줄지어 심는 방법으로 하여서는 아니되며 건축물 외곽선의 안쪽에 집단적으로 심어 그 부분이 휴게장소 등으로 쓰일수 있도록 하여야 한다.
- ⑤ 제4항의 규정에 의한 옥상조경을 하는 경우 수목을 식재하는 때에는 토심깊이를 60센치미터 이상으로 하여야 한다.

제19조(조경공사비의 예탁) ① 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 조경기술자격 취득자 2인이상이 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 내력서상의 3배의 금액으로 한다.

- ② 제1항의 규정에 의한 조경공사비는 사용검사권자가 지정하는 금융기관에 사용검사권자 명의로 예탁 하여야 한다.
- ③ 건축주는 제1항에 의한 조경예정 시기까지 조경공사를 완료 하여야하며 사용검사권자는 조경공사를 완료하였음이 확인되면 예탁된 조경공사비를 환불 하여야 한다.

제20조(미술장식품의 설치) ① 구청장은 층수가 7층이상 이거나 연면적이 7천제곱미터 이상인 건축물중 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 100분의 1이상에 상당하는 금액의 회화, 조각등의 미술장식품을 설치하도록 권장하여야 한다. 다만, 공동주택, 묘지관련시설, 군사시설, 동물관련시설, 창고시설, 공장, 학교 기타 구청장이 인정하는 건축물은 제외한다.

- 1. 너비 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 신축하는 건축물.
- 2. 미관지구, 풍치지구, 시설보호지구내에 신축하는 건축물.

② 제1항에 의한 미술장식품을 설치할 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물 사용검사 전까지 설치하여야 하며 일반인의 접근이 용이한 장소에 설치 하여야 한다.

제21조(도로안의 건축제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물로서 구청장이 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방범초소
2. 육교위의 건축물
3. 공공화장실, 관광안내소

제 5 장 지역안에서의 건축물

제22조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 노유자시설
2. 국민학교
3. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
4. 전시시설(미술관 및 박물관으로 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

제23조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서의 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시설소, 장의사를 제외한다)
2. 의료시설(정신병원 및 격리병원을 제외한다.)
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교 시설은 제외한다)
4. 운동시설
5. 업무시설 (너비20미터 이하인 도로에 접한대지에 건축하는 경우에는 당해용도에 쓰이는 연면적의 합계가 2천 제곱미터이하인 것에 한하며 오피스텔은 제외한다.)
6. 판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다.)

7. 관람집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천2백제곱미터 이하인 공회장, 회의장 및 연면적의 합계가 1천2백제곱미터 이하인 예식장과 운동경기 관람장에 한한다.)
8. 전시시설
9. 공장(인쇄, 봉제, 필립현상, 자동자료처리 장비제조업, 반도체 및 관련 장치제조업, 컴퓨터 프로그램 매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다.)
10. 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한한다.)
11. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
12. 청소년 수련시설(유스호텔을 제외한다.)

제24조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 3호의 규정에 의하여 별표4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 의료시설(정신병원과 격리병원 제외한다.)
2. 교육연구시설
3. 운동시설
4. 업무시설
5. 판매시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 경우는 너비 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
6. 관람집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 경우는 너비 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
7. 전시시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 경우에는 너비 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
8. 공장(도시형 공장중 제재업, 연탄제조업을 제외한 공장으로 배출시설기준의 2배이하인 공장 및 아파트형공장에 한한다.)

9. 창고시설

10. 위험물저장 및 처리시설(위험물취급소와 지하에 위험물을 저장하는것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)

11. 자동차 관련시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 정비공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 것과 주차장, 세차장, 운전및 정비학원에 한한다.)

12. 식물관련시설

13. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)

14. 방송.통신시설

15. 청소년 수련시설

제25조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한) 영 제65조 제1항 제4호의 규정에 의하여 영 별표5의 중심상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물에 단독주택의 용도와 다른용도가 복합된경우에 한한다.)

2. 공동주택(하나의 건축물에 공동주택과 다른용도가 복합된 경우에 한한다.)

3. 노유자시설(유치원은 제외한다.)

4. 교육연구시설

5. 의료시설(격리병원 및 정신병원을 제외한다.)

6. 운동시설

7. 창고시설

8. 공장(인쇄공장으로서는 배출시설기준의 2배 이하인 공장에 한한다.)

9. 위험물저장및 처리시설(위험물취급소와 지하에 위험물을 저장하는것으로서 주유소 저장 탱크 용량 10톤이하의 액화 석유가스 충전소에 한한다.)

10. 운수시설

11. 자동차관련시설(폐차장, 정비공장, 운전및정비학원을 제외한다.)

12. 청소년 수련시설

제 26조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제 65조 제 1항 제 5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물에 단독주택과 다른용도가 복합한경우에 한한다.)
2. 공동주택(하나의 건축물에 공동주택과 다른용도가 복합된 경우에 한한다.)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설
5. 운동시설
6. 공장(도시형공장중 제재업및 연탄제조업을 제외한 공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 공장에 한한다.)
7. 위험물저장및 처리시설(위험물취급소, 액화가스취급소, 총포판매소, 유독물판매소, 지하에 위험물을 저장하는것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤 이하의 액화석유가스 충전소에 한한다.)
8. 운수시설
9. 자동차관련시설(폐차장을 제외한다.)
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
11. 관광휴게시설
12. 청소년 수련시설

제 27조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한) 영 제 65조 제 1항 제 6호의 규정에 의하여 영 별표 7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 노유자시설
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설

7. 판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 이상일 경우는 너비 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접하여야 한다.)
8. 위락시설(당구장, 유키장, 기타 이와 유사한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 아니한 것과 무도학원 및 노래연습장에 한한다.)
9. 관람집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 경우에는 너비 20미터 이상의 도로에 접하여야 한다.)
10. 전시시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 경우에는 너비 20미터 이상의 도로에 접하여야 한다.)
11. 공장(도시형공장중 제재업 및 연탄제조업을 제외한 공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장 과 아파트형 공장에 한한다.)
12. 창고시설
13. 위험물저장 및 처리시설(위험물취급소, 액화가스취급소, 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화천연가스 충전소에 한한다.)
14. 운수시설(시외버스정류장에 한한다.)
15. 자동차관련시설(폐차장을 제외한다.)
16. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
17. 방송, 통신시설
18. 청소년 수련시설

제28조(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. 위험물저장 및 처리시설(위험물취급소, 액화가스취급소, 유독물취급소, 총포판매소, 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화석유 가스 충전소에 한한다.)
9. 자동차관련시설
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
11. 청소년 수련시설
12. 방송, 통신시설

제29조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설
3. 교육연구시설(기술계학원 및 공장에 부설되는것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업 훈련시설에 한한다.)
4. 군사시설
5. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
6. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다.)

제30조(일반공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제9항 제5호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련소에 한한다.)
5. 전시시설(전시장에 한한다.)
6. 운수시설
7. 방송, 통신시설

8. 군사시설
9. 교정시설
10. 청소년 수련시설
11. 동물관련시설
12. 의료시설

제31조(준공업지역안에서 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(다세대주택및 연립주택에 한한다.)
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·수산물판매시설에 한한다.)
10. 전시시설
11. 공장(일반공장에 한한다.)
12. 운수시설
13. 방송, 통신시설
14. 군사시설
15. 교정시설
16. 청소년 수련시설
17. 동물관련시설
18. 의료시설(격리병원을 제외한다.)
19. 장례식장

8. 위험물저장 및 처리시설(위험물취급소, 액화가스취급소, 유독물취급소, 총포판매소, 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화석유 가스 충전소에 한한다.)
9. 자동차관련시설
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
11. 청소년 수련시설
12. 방송, 통신시설

제29조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설
3. 교육연구시설(기술계학원 및 공장에 부설되는것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업 훈련시설에 한한다.)
4. 군사시설
5. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
6. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다.)

제30조(일반공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제9항 제5호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련소에 한한다.)
5. 전시시설(전시장에 한한다.)
6. 운수시설
7. 방송, 통신시설

8. 군사시설
9. 교정시설
10. 청소년 수련시설
11. 동물관련시설
12. 의료시설

제31조(준공업지역안에서 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(다세대주택및 연립주택에 한한다.)
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·수산물판매시설에 한한다.)
10. 전시시설
11. 공장(일반공장에 한한다.)
12. 운수시설
13. 방송, 통신시설
14. 군사시설
15. 교정시설
16. 청소년 수련시설
17. 동물관련시설
18. 의료시설(격리병원을 제외한다.)
19. 장례식장

8. 위험물저장 및 처리시설(위험물취급소, 액화가스취급소, 유독물취급소, 총포판매소, 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤이하의 액화석유 가스 충전소에 한한다.)
9. 자동차관련시설
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다.)
11. 청소년 수련시설
12. 방송, 통신시설

제29조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설
3. 교육연구시설(기술계학원 및 공장에 부설되는것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업 훈련시설에 한한다.)
4. 군사시설
5. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
6. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다.)

제30조(일반공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제9항 제5호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련소에 한한다.)
5. 전시시설(전시장에 한한다.)
6. 운수시설
7. 방송, 통신시설

8. 군사시설
9. 교정시설
10. 청소년 수련시설
11. 동물관련시설
12. 의료시설

제31조(준공업지역안에서 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(다세대주택및 연립주택에 한한다.)
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·수산물판매시설에 한한다.)
10. 전시시설
11. 공장(일반공장에 한한다.)
12. 운수시설
13. 방송, 통신시설
14. 군사시설
15. 교정시설
16. 청소년 수련시설
17. 동물관련시설
18. 의료시설(격리병원을 제외한다.)
19. 장례식장

제32조(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(다중주택은 제외)
2. 근린생활시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교에 한한다.)
5. 종교시설
6. 청소년 수련시설
7. 식물관련시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다.)
8. 창고시설(당해용도에 쓰이는바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만으로서 2층 이하인 농업·임업·축산업·수산업용에 한한다.)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 의료시설(3층 이하인 것에 한한다.)

제33조(생산녹지안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(다중주택은 제외)
2. 공동주택(연립주택및 다세대주택에 한한다)
3. 근린생활시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된 교육 연구시설 및 직업훈련소에 한한다.)
5. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장에 한한다.)
6. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다.)
7. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다.)
8. 분뇨, 쓰레기처리시설
9. 종교시설

10. 전시시설(동물원및 식물원과 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가1천제곱미터 이하의 박물관, 미술관에 한한다.)
11. 장례식장
12. 판매시설(농, 축, 수산물 판매시설에 한한다.)
13. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다)

제34조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(연립주택및 다세대주택에 한한다.)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다.)
5. 종교시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장(아파트형공장, 도장공장, 식품공장에 한한다.)
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다.)
11. 자동차관련시설(차고, 자동차매매장, 자동차검사장 및 자동차계 학원에 한한다.)
12. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농산물 공판장에 한한다.)
13. 발전소

제 6 장 지구안의 건축물

제 1 절 풍치지구안의 건축물

제35조(건축심의) 구청장은 풍치지구안의 건축물(단독주택, 다세대주택을 제외한다.)을 허가 하고자 할 때에는 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제36조(건축물의 용도) 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표1 제4호(근린생활시설)나목중 안마시술소, 공장, 기술계학원, 장의사, 동물병원 기타와 유사한것.
2. 격리병원
3. 교육연구시설중 직업훈련소 및 학원
4. 운동시설중 옥외 골프장
5. 일반업무시설
6. 일반숙박시설
7. 판매시설
8. 위락시설
9. 공장
10. 창고시설
11. 위험물 저장 및 처리시설
12. 운수시설
13. 자동차관련시설
14. 분뇨, 쓰레기처리시설
15. 교정시설
16. 동물관련시설
17. 묘지관련시설
18. 아파트
19. 발전소
20. 관람집회시설

제37조(건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 30을 초과할 수 없다. 다만 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다.

제38조(건축물의 높이) 영 제 68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건물의 높이는 3층을 초과하거나 12미터를 초과 할 수 없다.

제39조(대지안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제17조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 제18조의 규정에 따라 식수등 필요한 조치를 하여야 한다.

제40조(대지면적의 최소한도) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제58조의 규정에 불구하고 600제곱미터로 한다. 다만, 주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제41조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제63조 및 제64조의 규정에 적합하여야 하는 이외에 건축선 및 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 허가 및 승인권자가 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수직방향의 중축에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각부분까지의 거리 : 2미터
2. 인접대지경계선으로부터 건축물의 각부분까지의 거리 : 1미터

제 2 절 미 관 지 구 안 의 건 축 물

제42조(건축심의) 구청장은 미관지구안의 건축물(단독주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제43조(건축물의 용도) ① 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 도매시장, 소매시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점을 제외한다.)
2. 공장
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련시설
6. 저탄장, 야적장
7. 장례식장(장의사를 포함한다.)
8. 격리병원

9. 분뇨 및 쓰레기 처리시설

10. 자동차관련시설(주차건물을 제외한다.)

11. 동물관련시설

12. 너비 20미터 이상의 도로에 직접 면하는 정육점, 세탁소

13. 단독주택(공관을 제외한다)

14. 공동주택

15. 기숙사

② 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 제1항 제1호 내지 제11호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

③ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 제1항 제1호 내지 제 9호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제1항 제1호 내지 제9호 및 제14호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구에서는 제1항 제1호 내지 제9호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥ 주차장 및 세차장과 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정된 미관지구에서의 공장, 창고시설, 자동차관련시설 등은 제1항 내지 제5항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제44조(대지면적의 최소한도) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 정하는 면적으로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 300제곱미터

2. 제2종 미관지구 : 200제곱미터

3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터

4. 제4종 미관지구 : 150제곱미터

5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터

6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구의 대지면적 최소한도는 제1호 내지 제5호의 규정에 불구하고 150제곱미터로 한다.

제45조(대지안의 공지) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물은 제60조의 규정에 적합하여야 하는 이외에 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호에 정하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서는 도로폭 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 제1종 미관지구 : 2 미터(7층 이상 건축물은 3미터)
2. 제2종 미관지구 : 2 미터(7층 이상 건축물은 3미터)
3. 제3종 미관지구 : 2 미터
4. 제4종 미관지구 : 2 미터
5. 제5종 미관지구 : 2 미터

② 제1항의 규정에 의하여 건축선이 후퇴된부분에는 담장, 계단, 주차장, 기타 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니되며, 건축위원회의 심의를 거쳐 식수등 조경(조형물, 긴의자, 파고라, 분수대, 기타 조경시설물을 포함한다.) 시설을 할 수 있다.

제46조(건축물의 높이) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제1종 및 제2종 미관지구안에 건축하는 건축물은 3층이상이어야 하며, 제4종 미관지구 안에 건축하는 건축물은 4층을 초과할 수 없다. 다만 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.

제47조(건축물의 규모) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에 건축하는 건축물(단독주택 및 공동주택을 제외한다)은 다음표에 정하는 규모 이상이어야 한다. 다만, 인접하여 기존건축물 또는 도로등이 있어 부득이한 경우로서 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

(단위: 미터)

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의 옆면길이
제1종 미관지구	10	8
제2종 미관지구	9	6
제3종 미관지구	8	6
제4종 미관지구	-	-
제5종 미관지구	8	6

② 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음표에 정하는 면적이상이어야 한다. 다만, 단독주택과 주차전용 건물은 그러하지 아니한다.

(단위 : 제곱미터)

층 의 수	건 축 면 적
3 층	50
4 층 - 5 층	100
6 층 - 10 층	200
11 층 - 15 층	300
16 층 이상	400

제48조(부속건물의 규모) 영 제69조의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는바에 따라 부속 건물의 규모를 제한 할 수 있다.

제49조(건축물의 모양) ① 구청장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물, 담장, 대문예의 양식, 구조, 형태, 색채 및 재료등을 제한 할 수 있다.

② 미관지구 안의 건축물의 평면은 직사각형, 정사각형, 원형 또는 타원형으로 하여야 한다. 다만, 구청장이 건축위원회의 심의를 거쳐 그지구의 미관유지에 장애가되지 아니한다고 인정하는 때에는 그러하지 아니한다.

제50조(건축물의 부수시설등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물, 건조대, 장독대, 철조망, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구안에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한것을 전면 도로에 면하여 설치 할 수 없다.

③ 구청장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는시설에 대하여는 건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제 3절 시설보호지구안의 건축물

제 51조(학교시설보호지구안의 건축물의 용도) 영 제 71조의 규정에 의하여 학교시설보호 지구 안에서는 다음각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표 1 제 4호 나목중 (3), (5), (7), (8) 및 제 (9) 중 장의사, 동물병원
2. 격리병원
3. 숙박시설
4. 판매시설
5. 위락시설
6. 관람집회시설
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장 및 처리시설
10. 운수시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설
16. 장례식장

제 52조(공용시설 보호지구안의 건축물의 용도) ① 영 제 71조의 규정에 의하여 구청장은 공용 시설 보호지구안의 건축물 (단독주택, 다세대주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설보호지구 안에서는 영 제 71조의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

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

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

제4절 공항지구안의 건축물

제53조(공항지구안의 건축제한) 영 제73조 제2항 규정에 의하여 공항지구안에서는 다음 각 호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소
3. 요업공장
4. 화학공장
5. 방송, 통신시설

제5절 재해위험구역안의 건축물

제54조(구역의 세분) 법 제54조의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해 위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험 구역 : 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험 구역 : 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

3. 제3종 재해위험 구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제55조(건축물의 용도) ① 법 제53조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험 구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨, 쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모 시설에 한한다.)
4. 동물관련시설
5. 식물관련시설
6. 창고시설(농, 축, 수산업용에 한한다.)

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 존치기간 6개월 이내의 가설건축물
3. 공중변소
4. 폐차장 및 세차장
5. 창고(연면적 300제곱미터 이내의 것에 한한다.)
6. 전시시설중 동식물원
7. 관광휴게시설 (어린이회관을 제외 한다.)

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 방해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함 한다)하는 경우에는 지상 3미터 이하의 부분은 주차장, 기계 설비실, 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. 근린생활시설
4. 의료시설

- 5. 교육연구시설중 도서관
- 6. 기타 이와 유사한 용도로서 구청장이 정하는 건축물

제56조(건축물의 구조안전) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험 구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

- 1. 철근콘크리트구조
- 2. 철골콘크리트구조
- 3. 철골, 철근콘크리트구조
- 4. 철골구조
- 5. 재해로부터 안전하다고 구청장이 인정하는구조

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

- 1. 제1종 재해위험역 안에서 허용되는 구조
- 2. 목조, 기타 이와 유사한 구조

제 7 장 건폐율, 용적률등

제57조(용적율의 완화) ① 법 제48조 제3항 및 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통, 방화 및 위생상 지장이 없다고 구청장이 인정 하는 경우에는 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 한다.

- 1. 공원, 광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다.), 하천(너비 20미터이상인 하천법을 적용받는 하천을 말한다 이하 이조에서 같다.)기타 건축이 금지된 너비20미터 이상인 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원, 광장, 하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 광주직할시 건축조례의 규정에 의한 해당 용적율의 3분의1을 가산한 비율.
- 2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 광주직할시 건축조례의 규정에 의한 해당 용적률의 5분의 1을 가산한 비율.

② 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 다음각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 4분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공용지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 광주직할시 건축조례 규정에 의한 해당용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. 아파트지구 : (제공면적 ÷ 제공전 대지면적 × 0.7) × 기준용적율
2. 도시설계지구 : (제공면적 ÷ 제공전 대지면적 × 0.8) × 기준용적율
3. 도시재개발사업에 의한 재개발구역 : (제공면적 ÷ 제공전 대지면적) × 기준용적율

제58조(대지면적의 최소한도) 법 49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각호 1에서 정한 규모이상 이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 150 제곱미터
2. 일반주거지역 : 70 제곱미터
3. 준주거지역 : 80 제곱미터
4. 중심상업지역 : 300 제곱미터
5. 일반상업지역 : 150 제곱미터
6. 근린상업지역 : 150 제곱미터
7. 유통상업지역 : 200 제곱미터
8. 전용공업지역 : 200 제곱미터
9. 일반공업지역 : 200 제곱미터
10. 준공업지역 : 150 제곱미터
11. 보전녹지지역 : 350 제곱미터
12. 생산녹지지역 : 150 제곱미터
13. 자연녹지지역 : 350 제곱미터
14. 용도지역 지정이 없는 지역 : 70 제곱미터

제59조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 제1호 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호에서 정하는 길이 이상 띄어 건축 하여야 한다.

1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 띄어서 건축 하여야 한다 (다만, 전용공업지역, 일반공업지역

또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)

용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터 이상	
공해공장	준 공 업 역	2	3	모 든 건 축 선
	기 타 역	3	4	모 든 건 축 선
액화석유가스 충전소, 위험물 제조소, 위험물 저장소	준 공 업 역	3	4	모 든 건 축 선
	기 타 역	6	8	모 든 건 축 선

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다 (다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)

용 도	지 역 구 분	띄 어 야 할 거 리		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터 미만	1천제곱미터 이상	
창 고 시 설	준 공 업 역	2	3	모 든 건 축 선
	기 타 역	3	4	모 든 건 축 선
운수시설 및 자 동차 관련시설 (운전, 정비계 학원을 제외 한다.)	준 공 업 역	2	4	2이상의 도로에 접한 경우 주출입구 가 있는 도로에 한한다.
	기 타 역	4	6	

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음 건축물의 경우 모든 건축물에 대하여 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	지역구분	띄어야 할 거리	적용대상 건축선
판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시장 종교시설 장례식장 교육연구시설 중학원	전지역	3	2이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로와 주출입구 가 있는 도로에 한한다.
의료시설 운동시설 관광휴게시설	전지역	3	

4. 아파트와 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어서 건축하여야 한다.

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리	적용대상건축선
아 파 트	전 지 역	6	주출입구가 변한 도로에 한한다
관람집회시설 장례식장 종교시설	전 지 역	2	주출입구가 변한 도로에 한한다.
교육연구시설 중입시계 학원	전 지 역	2	주출입구가 변한 도로에 한한다.

제 60조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) 건축물을 건축할 경우에 법 제 50조 및 영 제 81조 제 2호의 규정에 의하여 인접 대지경계선으로부터 건축물 각부분으로 까지 띄어야 할 거리는 다음과 같다. 다만, 담장, 연면적 10제곱미터 이하이고 최고 높이가 4미터 이하인 부속건축물은 그러하지 아니한다.

구 분	외벽 각 부분(노대 및 계단을 포함 한다)으로 부터 인접대지 경계선까지의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지 경계선까지의 수평거리	
당해용도에 사용되는 바닥 면적의 합계 200제곱미터이상인 공해공장. 역화석유가스충전소. 위험물제조소. 위험물저장소	3.0이상 (준공업지역에 건축하는 공장은 2.0이상 및 일단의 단지를 조성하여 시설한 공업단지에서는 1.0이상)	2.0이상 (준공업지역에 건축하는 공장은 1.5이상 및 일단의 단지를 조성하여 시설한 공업단지에서는 1.0이상)	
500제곱미터이상 창고	3.0이상	2.0이상	
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1000제곱미터 이상인 판매. 숙박. 관람집회. 전시시설(다만, 중심상업지역. 일반상업지역. 근린상업지역. 유통상업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다)	3.0이상	2.0이상	
장 레 식 장	3.0이상	2.0이상	
종 교 시 설	2.0이상	1.0이상	
공 동 주 택	다 세 대 주 택	1.0이상	0.5이상
	연 립 주 택	2.0이상	1.0이상
	아 파 트	3.0이상	2.0이상
1,000제곱미터미만인 관람집회시설.	2.0이상	1.0이상	
전용주거지역안의 건축물	1.0이상	0.5이상	
일반. 준주거지역안의 건축물	0.5이상	0.2이상	
보전녹지지역, 자연녹지지역, 또는 생산녹지 지역안의 건축물	1.0이상	0.5이상	

제61조(합벽개발등의 완화) 법 제6조 제1항에 의한 공고구역과 도시설계지구 안에서는 당해 지역의 개발계획에 정하는 바에 따라 제60조의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 공동주택의 경우는 그러하지 아니한다.

제 8 장 건축물의 높이

제62조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조제2항 및 영 제82조 1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로에 접속하는 대지안의 건축물중 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정을 적용함에 있어 당해도로에 대한 전면 도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측 경계선으로 부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분.
3. 제1호 내지 제2호에 해당되지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로 부터 수평거리 35미터 이내의 부분.

② 영 제82조 제2항의 규정에 의하여 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하로 한다.

제63조(높이제한의 완화구역) 법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 14일이상 주민의 공람후 건축위원회의 심의를 거쳐 지정,공고 한다.

제 9 장 도시설계 등

제64조(공개공지의 확보) ① 영 제113조의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간 (이하 "공개공지"라 한다.)를 확보하여야 할 건축물의 용도및 공개공지의 면적은 다음과 같다.

1. 용 도 : 판매시설, 업무시설, 관광숙박시설, 종교시설, 관람집회시설, 전시시설, 위락시설, 운동시설, 운수시설, 장례식장
2. 공개공지면적 : 대지면적의 100분의5이상 (1개소의 최소면적은 30제곱미터 이상이어야 하며 폭3미터 미만인 부분은 공개공지의 면적에 산입하지 아니한다.)

② 공개공지는 일반대중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 하며 언제나 공개 하여야 한다.

- ③ 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이 3미터 이상 이어야 한다.
- ④ 공개공지에는 건축위원회의 심의를 거쳐 조경, 긴의자, 미술장식품, 조명시설등 기타 필요한 시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 영 제113조 제4항의 규정에 의거 공개공지를 설치하는 경우에는 다음 각호에 정하는 바에 따라 건축기준을 완화 적용할 수 있다.
 - 1. 법 제47조 및 법 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적율
 : $[(1 + (\text{공개공지면적} \div \text{총대지면적})) \times \text{기준건폐율 및 용적율}]$
 - 2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 공지기준에서 감한 거리
 : $[1 - (\text{공개공지면적} \div \text{총대지면적}) \times \text{공지기준}]$
 - 3. 법 제51조의 규정에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하
 : $[1 + (\text{공개공지면적} \div \text{총대지면적})] \times \text{높이제한기준}$

제 10장 건축물의 설비등

- 제 65조(온돌의 시공) ① 연탄을 사용하는 구들온돌의 단위 바닥면적이 60제곱미터 이상인 건축물의 온돌공사에는 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술 자격을 취득 한자를 배치 하여야 한다.
- ② 온수온돌의 단위 바닥면적이 100제곱미터이상인 건축물의 온돌공사에는 국가기술자격법에 의한 온수온돌기능계 기술자격을 취득 한자로 배치 하여야 한다.
- ③ 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준등에 관한규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.

제 11 장 보 칙

- 제 66조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 제조시설, 저장 시설, 유희시설 기타 이와 유사한 것으로서 건축조례로 정하는 것이라 함은 지붕과 벽또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것.
2. 저장시설 : 건조시설 (농가에 설치하는 곡물 건조시설을 제외한다.). 유류저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것.
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법시행령 별표1에 규정되지 아니한 것.

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 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 종류에 따라 영 별표1 제14호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

제67조(행정규칙의 제정) 법.영.규칙 및 이 조례의 시행에 있어 필요한 사항은 구청장이 시행규칙으로 정한다.

부 칙

제 1 조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제 2 조 (처분에 대한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제 3 조 (건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제 4 조 (건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 법 제44조 제2항 또는 법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한이 되어 신청한 건축허가가 반려된 건축물에 대하여는 제한기간이 만료된 날부터 6월까지 종전의 규정에 의한다.

(별표 1) 건축허가수수료

(단위 : 원)

면적	금액		비고
	구분	건축허가	
200 m ² 미만	단독주택	3,000	1,500
	기타	7,000	3,000
200 m ² 이상 1천 m ² 미만	단독주택	4,500	2,000
	기타	15,000	8,000
1천 m ² 이상 5천 m ² 미만		40,000	15,000
5천 m ² 이상 1만 m ² 미만		75,000	40,000
1만 m ² 이상 3만 m ² 미만		150,000	75,000
3만 m ² 이상 10만 m ² 미만		300,000	-
10만 m ² 이상 30만 m ² 미만		600,000	-
30만 m ² 이상		1,200,000	-

* 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별표 2) 현장조사, 검사업무 대행 수수료

(단위 : 원)

면 적	금 액			비 고
	구 분	건 축 허 가	용도변경허가	
200 m ² 미 만	단 독 주 택	900	450	
	기 타	2,000	900	
200 m ² 이 상 1 천 m ² 미 만	단 독 주 택	1,300	600	
	기 타	4,500	2,000	
1 천 m ² 이 상 5 천 m ² 미 만		12,000	4,500	
5 천 m ² 이 상 1 만 m ² 미 만		22,000	12,000	
1 만 m ² 이 상 3 만 m ² 미 만		45,000	22,000	
3 만 m ² 이 상 10 만 m ² 미 만		90,000	-	
10 만 m ² 이 상 30 만 m ² 미 만		150,000	-	
30 만 m ² 이 상		300,000	-	

* 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별표 3) 가설건축물의 건축기준

용도	구조	면적	허용지역	기타
화원	칼라알미늄 샷시	150㎡ 이하	지역, 지구 건축 제한에 따름.	1층에 한함.
관리사무실	칼라알미늄 샷시	50㎡ 이하	지역, 지구 건축 제한에 따름.	1층에 한함.
창고시설	철골조립조	500㎡ 이하	지역, 지구 건축 제한에 따름.	1층에 한함.
기계보호시설	철골조립조	300㎡ 이하	전용주거지역 풍치지구, 미관 지구 개발 제한 구역은 불가.	1층에 한함.

○ 공통사항 :

- 1) 옥상부분에는 설치 불가.
- 2) 민법 제242조는 적용함.
- 3) 토지 소유자와 건축주는 일치하여야 함.
- 4) 존치기간은 3년이하로 하되 미관상 지장이 없는 경우에는 연장 가능함.