

광주시건축조례

(제1021호 1981. 3. 30 공포)

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 및 건축법 시행령(이하 “령”이라 한다)의 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례는 광주시내의 도시계획 구역내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 풍치지구내의 건축제한

제3조 (용도제한) 풍치지구 내에서는 영제142조 제2항의 규정에 의한 별표2에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 창고시설
3. 운수시설
4. 교정시설
5. 영 부표 제4항 7호에 해당되는 건축물

제4조 (건폐율 등) ① 풍치 지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 4를 초과할 수 없다. 다만 주거 지역내에 지정된 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 4 이하로 한다.

② 풍치지구내의 토지의 형질변경 면적은 대지면적의 10분의 6을 초과할 수 없다.

제5조 (대지면적의 최소한도) 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 300평방미터로 한다. 다만 주거지역이 지정된 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 100평방미터로 한다.

제6조 (대지안의 공지) 풍치지구내의 건축물은 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 다음 각 호에 계기하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 담장 및 바닥 면적 30평방미터 이하의 부속 건물과 기존 건축물의 수직 방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 2m
2. 인접대지 경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1m

제7조 (용적율) 풍치 지구내에 건축하는 건축물의 용적율은 100%를 초과할 수 없다.

제8조 (건축물의 높이) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 높이는 20미터를 초과할 수 없다.

제3장 미관 지구내의 건축제한

제9조 (용어의 정의) 이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “제1종 미관지구”라 함은 도시계획법 시행령 제16조

의 2 규정에 의거 상업지역으로서 토지의 이용도가 극히 높은 구역에 대하여 지정한 미관 지구를 말한다.

2. “제2종 미관지구”라 함은 도시계획법 시행령 제16조의 2 규정에 의거 상업지역 등으로서 토지의 이용도가 비교적 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구를 말한다.

3. “제3종 미관지구”라 함은 도시계획법 시행령 제16조의 2 규정에 의거 관광에 직접 필요한 도로 연변과 시가지로부터 관광지 또는 사전지에 이르는 도로 연변에 지정한 미관지구를 말한다.

4. “제4종 미관지구”라 함은 도시계획법 제16조의 2 규정에 의거 한국 고유의 건축 양식을 보존하거나 전통적 미관의 조성을 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.

5. “제5종 미관지구”라 함은 도시계획법 시행령 제16조의 2 규정에 의거 제1호 내지 제4호에 계기한 경우 이외에 그 환경의 미관 유지를 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.

제10조 (건축심의) ① 시장은 미관 지구내의 건축물의 건축허가를 하고자 할 때에는 그 모양과 색체에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 심의 절차 기준 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제11조 (용도제한) ① 제1종 미관지구 내에서는 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 도매시장, 시장
2. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상, 철물점
3. 공장
4. 창고시설
5. 교정시설
6. 전염병원, 정신병원, 마약치료소
7. 정육점, 세탁소, 장의사
8. 묘지 관련 시설
9. 자동차 관련 시설
10. 단독 주택(공관은 제외한다), 공동주택, 기숙사

② 제2종 미관지구에서는 제1항 제1호 내지 제9호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

③ 제3종 미관지구에서는 제1항 제1호 내지 제8호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

④ 제4종 미관지구 내에서는 제1항 제1호 내지 제6호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

⑤ 제5종 미관지구에서는 제1항 제1호 내지 제5호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제12조 (대지 면적의 최소 한도) 미관 지구내의 대지 면적의 최소 한도는 다음 각호에 계기하는 면적으로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 300㎡
2. 제2종 미관지구 : 200㎡
3. 제3종 미관지구 : 200㎡
4. 제4종 미관지구 : 150㎡

5. 제 5종 미관지구 : 200m²

제13조 (대지안의 공지) 미관 지구내의 건축물은 주전면 도로 측의 건축선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리 이상을 띄워서 건축하여야 한다. 다만 기존 건축물의 수직 방향에 의 증축은 그러하지 아니하다.

1. 제 1종 미관지구 : 2.5m
2. 제 2종 미관지구 : 2.5m
3. 제 3종 미관지구 : 3m
4. 제 4종 미관지구 : 3m
5. 제 5종 미관지구 : 3m

제14조 (건축물의 높이) 제 4종 미관지구 내에 건축하는 건축물은 4층을 초과할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조 (건축물의 규모) ① 미관 지구내에 건축하는 건축물 (단독주택 및 공동주택을 제외한다)은 다음표에 계기 하는 규모 이상이어야 한다. 다만 인접하여 기존 건축물 또는 도로 등이 있어 부득이한 경우로서 건축 위원회의 심의를 거쳐 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

단위 : 미터

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의 옆면길이	비 고
제 1종미관지구	10	8	
제 2종미관지구	8	6	
제 3종미관지구	8	6	
제 4종미관지구	-	-	
제 5종미관지구	8	6	

② 제 1종내지 제 3종 및 제 5종 미관지구내에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의수에 따라 다음표에 계기하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

단위 : 평방미터

층 의 수	건축면적	비 고
3층 이하	100	
4층~10층	150	
11층~15층	250	
15층 이상	400	

제16조 (건축물의 모양) 시장은 미관지구 내에서는 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 건축물의 양식 구조 형태등을 제한할 수 있다.

제17조 (건축물의 부수 시설등) ① 미관지구 내에서는 세탁물, 건조대, 장독대, 철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구내에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

③ 시장은 미관지구내에서 그 지구의 미관 유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 건축 위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제 4 장 고도지구내의 건축제한

제18조 (최저 고도 지구내의 건축제한) 최저 고도 지구 내에

건축하는 건축물의 건폐율 용적율 및 대지면적의 최소 한도는 다음각호에 계기하는 범위로 하여야 한다.

1. 건폐율 : 10분의 5 이하
2. 용적율 : 400%이하
3. 대지면적의 최소한도 : 300m² 이상

제19조 (최고 고도지구내의 건축제한) 최고 고도 지구내의 건축하는 건축물의 건폐율 및 용적율은 다음 각호에 계기하는 비율을 초과할 수 없다.

다만 10m 이내에서 지정한 최고고도 지구내의 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

1. 건폐율 : 10분의 6
2. 용적율 : 800%

제 5 장 교육 및 연구지구내의 건축제한

제20조 (용도제한) 교육 및 연구지구 내에서는 영 제147조 제 1호 내지 제 7호에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 운수시설
3. 교정시설
4. 장의사
5. 영 부표 제 4항 7호에 해당하는 건축물

제 6 장 업무지구내의 건축제한

제21조 (용도제한) 업무지구내에서는 영 제148조제1항 제 1호 및 제 2호에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 종교시설
3. 단독주택(공관은 제외한다) 공동주택
4. 운동시설
5. 교정시설
6. 자동차 관련시설 (차고 세차장을 제외한다)
7. 동물관련 시설

제22조 (특정업무지구내의 용도제한) 영 제148조 제 2항의 규정에 의하여 시장이 업무환경의 정화를 위하여 특히 필요하다고 별도로 지정 공고한 업무지구내에서는 제21조에 계기한 건축물과 운수 시설은 이를 건축할 수 없다.

제 7 장 공지 지구내의 건축제한

제23조 (건폐율) 공지 지구내의 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각호에 계기하는 비율은 초과할 수 없다.

1. 제 1종 공지지구 10분의 2
2. 제 2종 공지지구 10분의 3
3. 제 3종 공지지구 10분의 4

제24조 (대지면적의 최소한도) 공지지구내의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 계기하는 면적으로 한다.

1. 제 1종 공지지구 : 300m²
2. 제 2종 공지지구 : 200m²
3. 제 3종 공지지구 : 150m²

제25조 (대지안의 공지) 제 1종 공지지구내의 건축물은 주된 도로의 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.
 다만 담장 및 바닥면적 30㎡ 이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수직방향에의 증축은 그러하지 아니하다.
 1. 건축선으로부터 외벽 각부분 까지의 거리 : 4m
 2. 인접대지 경계선으로부터 외벽 각부분까지의 거리 : 2m

제 8 장 자연환경 보전지구내의 건축제한

제26조 (용도제한) 자연환경 보전지구내에서는 다음 각 호에 계기하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.
 1. 자연환경 보전지구내에서 영위하는 농업 임업 축산업 또는 수산업에 필요한 건축물
 2. 농수산물 시험장 및 검사소
 3. 농업, 임업, 축산업, 수산업에 관련되는 연구소
 4. 제 1호내지 제 3호의 업무를 영위하는 자의 주거용 건축물
 5. 수족관, 동물원, 식물원
 6. 근린 공공시설
 7. 일용품소매점, 이용원, 미용원, 약국, 의원, 간이음식점, 공중목욕탕 기타 이와 유사한 근린 생활시설.

제 9 장 재해 위험구역내의 건축제한

제27조 (건축제한) 재해 위험 구역내에서는 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.
 1. 자동차 관련시설
 2. 동물관련시설
 3. 운동시설
 4. 흥행 전람회 공사용가설 건축물 기타 이와 유사한 용도에 사용하는 존치기간 6개월 이내의 가설 건축물

제10장 벽면 및 담장의 구조

제28조 (벽면의 위치) 영 제141조의 규정에 의하여 폭 8m 이상의 도로에 면하는 건축물은 1층의 벽면을 건축선으로부터 0.5m 이상 피어서 건축하여야 한다.
제29조 (담장의 구조) ① 도시계획 구역내에서는 담장에 철조망 유리 파편 등을 설치하여서는 아니된다.
 ② 도시계획 구역내의 담장의 높이는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정높이 이하로 하여야 한다.
제30조 (담장 및 벽면의 색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획 구역내의 건축물의 벽면 및 담장의 색채를 제한할 수 있다.
제31조 (지붕의 구조 및 색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획구역내의 건축물의 지붕의 구조 및 색채를 제한할 수 있다.

제11장 대지내의 조경

제32조 (대지내의 조경) 영 제168조의 3 제 1항의 규정에 의한 대지내의 식수등 조경은 다음표에 계기하는 기준에 적합하여야 한다.
 다만 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m 이

상의 교목을 60% 이상식재 하여야 한다.

구분	식재밀도(㎡)	상록비율(%)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이가자라는 나무)	0.2본이상	상록수 60 낙엽수 40
관목(줄기와 가지의구별이분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.4본이상	

제33조 (조경공사비의 예치) 영 제168조의 3 제 2항의 규정에 의하여 건축주가 시장에게 예치 하여야 하는 조경 공사비는 건축사 또는 국가 기술 자격법에 의한 조경 기술 취득자 2인이상이 조경예정 시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 내역서상의 금액으로 한다.

제12장 도시계획시설의 설치로 인한 기준미달 건축물 및 대지

제34조 (적용범위) 이장의 규정은 법제53조의 7 제 2항의 규정에 의한 법제 3장 내지 제 5장의 규정완화 대상 건축물 및 대지에 대하여 적용한다. 다만 시장이 지정 공고하는 간선 도로변의 건축물 및 대지에 대하여는 제35조 내지 제 38조의 규정은 적용하지 아니한다.
제35조 (진폐율) 진폐율의 최대한도는 10분의 9로 한다. 다만 주거 적용지역 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공지지구내에 건축하는 건축물과 영 제180조 제 4항 단서의 규정에 해당하는 대지에 건축하는 건축물에 대하여는 당해지역에 적용되는 진폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다.
제36조 (용적율) ① 당해지역 지구에 적용되는 대지면적의 최소 한도의 1/2 이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 당해지역 지구에 적용되는 적용율의 2배로 한다.
 ② 당해지역 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1을 초과하는 면적인 대지에 건축하는 건축물의 적용율의 최대한도는 제 1항에서 적용하는 적용율 이하로서 당해지역 지구에 적용되는 적용율에 다음 서식에 의한 배수를 곱한 것으로 한다.

$$\text{배수} = \frac{\text{대지면적의 최소한도 면적}}{\text{당해 대지 면적}}$$

제37조 (대지면적) 대지면적의 최소한도는 30M² 이상으로서 당해지역 지구에 적용되는 대지 면적의 최소한도의 4분의 1 이상으로 한다.
제38조 (대지안의 공지) 대지 경계선으로부터 피어야할 거리는 0.5m이상으로서 영 제168조의 2 또는 이조례 제 6조 및 제25조 규정에 의하여 피어야할 거리의 2분의 1 이상으로 한다.
제39조 (기능상 부득이한 증축등) 건축물의 기능상 부득이한 구조부실 설비등은 제34조 내지 제38조의 규정에 불구하고 기존 건축물의 기능 회복과 종전규정의 범위안에서 또는 개축할 수 있다.

제13장 건축위원회

제40조 (기능) 건축위원회(이하"위원회"라 한다)은 영 제 171조 제 4항 내지 제 6항의 규정에 의한 사항을 심의조사 또는

는 건의한다.

제41조 (조직) ① 위원회는 위원장 부위원장 각 1인을 포함한 11인의 위원으로 구성한다.

② 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

③ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제42조 (위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회무를 통리하여 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.

③ 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제43조 (회의) ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가. 부 동수일 때에는 의장이 결정한다.

제44조 (소위원회) ① 위원회가 위임하는 사항을 심의하게 하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘 수 있다.

② 소위원회에는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 통괄하게 한다.

③ 소위원회는 위원회의 위원중에서 호선하는 3인 이상 5인 이내 위원으로 구성한다.

④ 소위원회에 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름하기로 한 때에는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름할 수 있다.

⑤ 소위원회는 전원 출석으로 개최하고 전원의 찬성으로 의결한다.

제45조 (자문위원) ① 자문위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하기 위하여 위원회에 자문위원 약간인을 둘 수 있다.

② 자문위원은 건축 및 도시계획에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 자 중에서 위원장의 제청으로 시장이 임명한다

③ 전문위원은 위원회의 요구가 있을 경우에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

제46조 (회의록의 비치 및 보고) ① 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

② 위원장은 전항의 규정에 의하여 작성된 회의록을 시장에 게 보고해야 한다.

제47조 ((자료제출의 요구등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 시장소속하의 공무원에 대하여 자료의 제출 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 위원회와 관계공무원의 합동조사반을 편성할 수 있다.

제48조 (수당) 공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 수당을 지급한다.

제49조 (비밀준수) 위원회 위원 자문위원 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관련되자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (폐지조례) 광주시 미관지구조례 (1974. 11. 13 조례 제 618

호) 및 광주시 교육 및 연구지구 건축조례 (1974. 11. 13 조례 제620호) 광주시 업무지구 건축조례 (1974. 11. 13 조례 제619호)는 이를 폐지한다.

③ (경과조치) 이 조례시행 당시 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

④ (경과조치) 이 조례 시행당시 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게 된 대지로서 기준면적의 10분의 5 이상인 면적의 대지에 대하여는 건축을 하게 할 수 있다.

목포시건축조례

(제1005호 1981. 3. 20공포)

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적) 이 조례는 건축법 (이하 “법”이라한다) 및 건축법 시행령(이하 “령”이라 한다)의 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로한다.

제 2 조 (적용범위) 이 조례는 목포시 도시계획구역 (도시계획구역외의 재해위험구역을 포함한다)내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 2 장 풍치지구내의 건축제한

제 3 조 (용도제한) 풍치지구내에서는 영 제142조 제 2항의 규정에 의한 별표 2에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

- 1. 공장
- 2. 창고시설
- 3. 운수시설
- 4. 고정시설
- 5. 영 부표 제 4 항 (근린생활시설) 중 제 6 호 내지 제 9 호에 해당하는 건축물

제 4 조 (건폐율 등) (1) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 2/10을 초과할 수 없다. 다만 주거지역내에 지정된 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 4/10로 한다.

(2) 풍치지구내의 토지의 형질변경 면적은 대지면적의 6/10을 초과할 수 없다.

제 5 조 (대지면적의 최소 한도) 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 300평방미터로 한다. 다만 주거지역에 지정된 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 100평방미터로 한다.

제 6 조 (대지안의 공지) 풍치지구내의 건축물은 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 담장 및 바닥면적 30평방미터이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니한다.

- 1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 2미터
- 2. 인접대지 경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터

제 7 조 (용적율) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 용적율은 150%를 초과할 수 없다.

제 8 조 (건축물의 높이) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 높

이는 20미터를 초과할 수 없다.

제 3 장 미관지구내의 건축제한

제 9 조 (용어의 정의) 이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “제 1 종 미관지구”라함은 도시계획법 시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 상업지역으로서 토지의 이용도가 극히 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구를 말한다.
2. “제 2 종 미관지구”라함은 도시계획법 시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 상업지역으로서 토지의 이용도가 비교적 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구를 말한다.
3. “제 3 종 미관지구”라함은 도시계획법 시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 관광에 직접 필요한 도로연변과 시가지로부터 관광지 또는 사적지에 이르는 도로연변에 지정한 미관지구를 말한다.
4. “제 4 종 미관지구”라함은 도시계획법 시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 한국 고유의 건축 양식을 보존하거나 전통적 미관의 조성을 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.
5. “제 5 종 미관지구”라함은 도시계획법 시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 제 1 호 내지 제 4 호에 계기한 경우 이외에 그 환경의 미관유지를 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.

제 10 조 (건축심의) (1) 이 장은 미관지구내의 건축물의 건축허가를 하고자 할 때는 그 모양과 색채에 관하여 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(2) 제 1 항의 규정예외한 심의절차, 기준 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제 11 조 (용도제한) (1) 제 1 종 미관지구내에서는 다음 각 호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

* 작성 기준

1. 도매시장, 시장
2. 철물, 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 전재상, 공구상, 철물점
3. 공장
4. 창고시설
5. 교정시설
6. 전염병원, 정신병원, 마약진료소
7. 정육점, 세탁소, 장의사
8. 묘지 관련시설
9. 자동차 관련시설
10. 단독주택(공관을 제외한다) 공동주택, 기숙사

(2) 제 2 종 미관지구내에서는 제 1 항 제 1 호 내지 제 9 호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(3) 제 3 종 미관지구내에서는 제 1 항 제 1 호에 내지 제 8 호 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(4) 제 4 종 미관지구내에서는 제 1 항 1 호 내지 제 6 호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(5) 제 5 종 미관지구내에서는 제 1 항 1 호 내지 제 5 호에 계기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제 12 조 (대지면적의 최소한도) 미관지구내의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 계기하는 면적으로 한다.

1. 제 1 종 미관지구 : 300평방미터
2. 제 2 종 미관지구 : 200평방미터
3. 제 3 종 미관지구 : 200평방미터
4. 제 4 종 미관지구 : 150평방미터
5. 제 5 종 미관지구 : 200평방미터

제 13 조 (대지안의 공지) 미관지구내의 건축물은 주전면 도로측의 건축선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 기존 건축물의 수직 방향에의 증축은 그러하지 아니하다.

1. 제 1 종 미관지구 : 2미터
2. 제 2 종 미관지구 : 2미터
3. 제 3 종 미관지구 : 2미터
4. 제 4 종 미관지구 : 2미터
5. 제 5 종 미관지구 : 2미터

제 14 조 (건축물의 높이) 제 4 종 미관지구내에 건축하는 건축물은 4 층을 초과할 수 없다. 다만 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제 15 조 (건축물의 규모) (1) 미관지구내의 건축하는 건축물(단독주택 및 공동주택을 제외한다)은 다음 표에 계기하는 규모 이상이어야 한다. 다만 인접하여 기존 건축물 또는 도로등이 있어 부득이한 경우로서 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

구 분	건물의 앞면길이	건물의 옆면길이
제 1 종 미관지구	10	8
제 2 종 미관지구	8	6
제 3 종 미관지구	8	6
제 4 종 미관지구	—	—
제 5 종 미관지구	8	6

(2) 제 1 종 내지 제 3 종 및 제 5 종 미관지구내에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의수에 따라 다음표에 계기하는 면적 이상이어야 한다. 다만 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 평방미터)

층 의 수	건 축 면 적
3 층 이하	50
4 층-10 층	100
11-15 층	200
15 층 이상	400

제 16 조 (건축물의 모양) 시장은 미관지구내에서는 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 건축물의 양식·구조·형태등을 제한할 수 있다.

제 17 조 (건축물의 부수 시설물) (1) 미관지구내에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

(2) 미관지구내에서는 굴뚝·환기설비, 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

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

제 4 장 고도 지구내의 건축제한

제 18 조 (최저 고도지구내의 건축제한) 최저 고도지구내에 건축하는 건축물의 건폐율, 용적율 및 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 계기하는 범위 이상이어야 한다.

1. 건폐율 : 5/10
2. 용적율 : 200퍼센트
3. 대지면적의 최소한도 : 300평방미터

제 19 조 (최고 고도지구내의 건축제한) 최고 고도지구내에 건축하는 건축물의 건폐율 및 용적율은 다음 각호에 계기하는 비율을 초과할 수 없다. 다만 10미터 이내에서 지정한 최고 고도 지구내의 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

1. 건폐율 : 6/10
2. 용적율 : 600퍼센트

제 5 장 임항 지구내의 건축제한

제 20 조 (용도제한) 임항지구내에서는 영 제 149조 제 2 항의 규정에 의한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 이를 건축 할 수 없다.

1. 해운항만청, 세관, 검역소, 출입국 관리사무소, 출항사무소, 항만공사 사무소, 항만 보안관계사무소, 항만용역사, 도선사무소와 이에 부수되는 주차장 및 차고, 소방시설, 보안시설
2. 임항철도에 부수되는 건축물, 조선소, 선박수리공장, 선가대, 간선거 및 이에 부수되는 건축물
3. 해상 관계자를 위한 후생시설(의료시설, 합숙소, 급식소, 공중욕장, 이발소, 휴게소 및 바닥면적 300 평방미터 미만의 유키장)
4. 임항 창고(냉동창고, 싸이로, 연료저장소) 선객이용관계시설, 급유시설, 수(소)화물 취급소

제 6 장 벽면 및 담장의 구조

제 21 조 (벽면의 위치) 영 제 141조의 규정에 의하여 폭 8미터 이상의 도로에 면하는 건축물은 1층의 벽면을 건축선으로부터 0.5미터 이상 띄어서 건축하여야 한다.

제 22 조 (담장의 구조) (1) 도시계획 구역내에서는 담장에 철조망, 유리파편등을 설치하여서는 아니된다.

(2) 도시계획구역내의 담장의 높이는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정높이 이하로 하여야 한다.

제 23 조 (담장 및 벽면의 색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획 구역내의 건축물의 벽면 및 담장의 색채를 제한할 수 있다.

제 24 조 (지붕의 구조 및 색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획 구역내의 건축물의 지붕의 구조 및 색채를 제한할 수 있다.

제 7 장 대지내의 조경

제 25 조 (대지내의 조경) 영 제 168조의 3 제 1 항의 규정에 의한 대지내의 식수 등 조경은 다음표에 계기하는 기준에 적합하여야 한다. 다만 교목의 경우 식재당시를 기준으로 하여 수고 2미터이상의 교목을 60%이상 식재하여야 한다.

구 분	식재밀도(평방미터)	상록비율(퍼센트)
(줄기가 곧고 굵으며 높이가 자라는 나무)	0.2본 이상	상록수 40% 낙엽수 60%
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.4본 이상	

제 26 조 (조경 공사비의 예치) 영 제 168조의 제 2 항의 규정에 의하여 건축주가 시장에게 예치하여야 하는 조경 공사비는 건축사 또는 국가 기술 자격 취득자 2 인 이상이 조경 예정 시기에 가능하다고 인정하는 공사비 내역서상의 금액으로 한다.

제 8 장 도시계획 시설의 설치로 인한 기준미달 건축물 및 대지

제 27 조 (적용범위) 이 장의 규정은 법 제 53조의 7 제 2 항의 규정에 의한 법 제 3 장 내지 제 5 장의 규정완화대상 건축물 및 대지에 대하여 적용한다. 다만 시장이 지정, 공고하는 간선도로변의 건축물 및 대지에 대하여는 제 28 조 내지 제 31 조의 규정은 적용하지 아니한다.

제 28 조 (건폐율) 건폐율의 최소한도는 9/10로 한다. 다만 주거 전용지역, 자연녹지지역 및 생산녹지 지역과 풍치지구 및 공치지구내에 건축하는 건축물과 영 제 180조 제 4 항 단서의 규정에 해당하는 대지에 건축하는 건축물에 대하여는 당해지역에 적용되는 건폐율에 1/10을 가산한 비율 이하로 한다.

제 29 조 (용적율) (1) 당해지역 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/2이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 당해 지역지구에 적용되는 용적율의 2 배로 한다.

(2) 당해지역 지구에 용되는 대지면적의 최소한도의 1/2를 초과하는 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 제 1 항에서 적용하는 용적율 이하로서 당해지역 지구에 적용되는 용적율에 다음식에 의한 배수를 곱한 것으로 한다.

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

제 30 조 (대지면적) 대지면적의 최소한도는 30평방미터 이상으로서 당해지역 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4 이상으로 한다.

제 31 조 (대지안의 공지) 대지 경계선으로부터 피어야 할 거리는 0.5미터 이상으로서 영 제 168조의 2 또는 이 조에는 제 6 조 규정에 의하여 피어야 할 거리의 1/2 이상으로 한다.

제 32 조 (기능상 부득이한 증축등) 건축물의 기능상 부득이한 구조부, 실 시설비등은 제 27 조 내지 제 31 조의 규정에 불구하고 기존건축물의 기능 회복과 종전 규정의 범위 안에서 증축 또는 개축할 수 있다.

제 9 장 건축 위원회

제 33 조 (기능) 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)는 영 제

171조 제 4 장 내지 제 6 항의 규정에 의한 사항을 심의 조사 또는 건의한다.

제 34 조 (조직) (1) 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 7 - 15인의 위원으로 구성한다.

(2) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

(3) 보궐 위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제 35 조 (위원장의 직무) (1) 위원장은 위원회의 회무를 통리하며 위원회를 대표한다.

(2) 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시 그 직무를 대행한다.

(3) 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제 36 조 (회의) (1) 위원회의회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 그 의장이 된다.

(2) 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부 동수일때는 의장이 결정한다.

제 37 조 (소 위원회) (1) 위원회가 위임하는 사항을 심의 하기 위하여 위원회에 소 위원회를 둘 수 있다.

(2) 소 위원회에는 책임위원을 두고 소 위원회의 임무를 통괄하게 한다.

(3) 소 위원회는 위원회의 회원중에서 호선하는 3인 이상 5인 이내 위원으로 구성한다.

(4) 소 위원회에 위임된 사항 중 위원회가 소 위원회의 의결을 위원회의결로 가름하기로 한때에는 소 위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름할 수 있다.

(5) 소 위원회는 전원 출석으로 개최하고 전원의 찬성으로 의결한다.

제 38 조 (전문위원) (1) 위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문 위원 약간인을 둘 수 있다.

(2) 전문위원은 건축 및 도시 계획에 관한 학식 또는 경험이 풍부한자 중에서 위원장의 제청으로 시장이 임명한다.

(3) 전문위원은 위원회의 요구가 있는 경우에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

제 39 조 (회의록의 비치 및 보고) (1) 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

(2) 위원장은 전항의 규정에 의하여 작성된 회의록을 시장에 게 보고하여야 한다.

제 40 조 (자료 제출의 요구 등) (1) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 시장 소속하의 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

(2) 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계 공무원의 합동 조사반을 편성할 수 있다.

제 41 조 (수당) 공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 수당을 지급한다.

제 42 조 (비밀준수) 위원회 위원, 전문 위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관여한자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설 하여서는 아니 된다.

부 칙

(1) (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

(2) (폐지조례) 목포시조례 제647호 임항지구 건축조례, 조례 제916호 풍치지구 건축조례, 조례 제917호 고도지구 건축조례, 조례 제918호 벽면 및 담장구조등의 지정에 관한 조례 및 조례 제921호 미관지구 건축조례는 이를 폐지 한다.

(3) (경과조치) 이 조례 시행당시 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청할것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

(4) (경과조치) 이 조례 시행당시 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게된 대지로서 기존 면적의 5/10 이상인 면적의 대지에 대하여는 건축을 하게할 수 있다.

순천시 건축조례

(제829호 1981. 4. 4 공포)

제1장 총 칙

제 1 조 (목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 및 건축법시행령(이하 “령”이라 한다)의 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (적용범위) 이 조례는 순천시 도시 계획구역내의 건축법 및 그 대지에 적용한다.

제 2 장 풍치지구내의 건축 제한

제 3 조 (용도제한) 풍치지구내에서는 영 제 142조 제 2 항의 규정에 의한 별표 2에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 창고 시설
3. 운수 시설
4. 교정 시설
5. 영부표 제 4 항(근린생활시설)중 제 6 호 내지 제 9 호에 해당하는 건축물

제 4 조 (건폐율 등) (1) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 2/10를 초과할 수 없다. 다만, 주거지역내에 지정된 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 1/10로 한다.

(2) 풍치지구 내의 토지의 형질변경면적은 대지면적의 5/10을 초과할 수 없다.

제 5 조 (대지면적의 최소한도) 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 500평방미터로 한다. 다만, 주거지역에 지정된 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 165평방미터로 한다.

제 6 조 (대지안의 공지) 풍치지구내의 건축물은 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 담장 및 바닥면적 30평방미터 이하의 부속 건축물과 기존건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니한다.

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

제 7 조 (용적율) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 용적율은 100퍼센트를 초과할 수 없다.

제 8 조 (건축물의 높이) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 높이는 12미터를 초과할 수 없다.

제 3 장 미관지구 내의 건축 제한

제 9 조 (용어의 정의) 이 장에서는 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. 제 1 종 미관지구"라 함은 도시계획법시행령 제16조의 2의 규정에 의거 상업지역으로서 토지의 이용도가 극히 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구를 말한다.
2. "제 2 종 미관지구"라 함은 도시계획법시행령 제 16조의 2의 규정에 의거 상업지역등으로서 토지의 이용도가 비교적 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구를 말한다.
3. 제 3 종 미관지구"라 함은 도시 계획법시행령 제16조제 2항의 규정에 의거 관광에 직접 필요한도로 연변과 시가지로 부터 관광지또는 사적지에 이르는 도로연변에 지정된 미관지구를 말한다.
4. 제 4 종 미관지구"라 함은 도시 계획법 제16조 제 2의 규정에 의거한국 고유의 건축양식을 보존하거나 전통적 미관의 조성을 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.
5. "제 5 종 미관지구"라 함은 도시계획법 시행령 제16조 2의 규정에 의거 제 1 호 내지 제 4 호에게기한 경우 이외에 그 환경의 미관유지를 위하여 필요한 구역에 지정한 미관지구를 말한다.

제10조 (건축심의)(1) 시장은 미관지구 내의 건축물의 건축허가를 하고자 할때에는 그 모양과 색채에 관하여 미리건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(2) 제 1 항의 규정에 의한 심의절차 기준기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제11조 (용도제한) (1) 제 1 종 미관지구내에서는 다음 각호에 게기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 도매시장, 시장
2. 철물 기타 타종류를 취급하는 고물상 공구상 철물점
3. 공장
4. 공장 시설
5. 교정 시설
6. 전염병원, 정신병원, 마약진료소
7. 정육점, 세탁소, 장의사
8. 묘지관련시설
9. 자동차관련시설
10. 단독 주택(공관을 제외한다) 공동주택, 기숙사

(2) 제 2 종 미관지구내에서는 제 1 항 제 1 호 내지 제 9 호 에 게기한 건축물기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(3) 제 3 종 미관지구내에서는 제 1 항 제 1 호 내지 제 8 호에 게기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(4) 제 4 종 미관지구내에서는 제 1 항 제 1 호 내지 제 6 호에 게기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

(5) 제 5 종 미관지구내에서는 제 1 항의 제 1 호 내지 제 5 호 에 게기한 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제12조 (대지면적의 최소한도) 미관지구내의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 게기하는 면적으로 한다.

1. 제 1 종 미관지구 : 300평방미터
2. 제 2 종 " : 200 "
3. 제 3 종 " : 200 "
4. 제 4 종 " : 150 "
5. 제 5 종 " : 200 "

제13조 (대지안의 공지) 미관지구내의 건축물은 주전면도로측의 건축선으로부터 다음 각호에 게기하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다.

다만, 기존 건축물의 수직 방향에의 증축은 그리하지 아니한다.

1. 제 1 종 미관지구 : 2 미터
2. 제 2 종 " : "
3. 제 3 종 " : 3 "
4. 제 4 종 " : 3 "
5. 제 5 종 " : 2 "

제14조 (건축물의 높이) 제 4 종 미관지구내에 건축하는 건축물은 3층을 초과할 수 없다. 다만, 건축 위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조 (건축물의 구조) (1) 미관지구에 건축하는 건축물 (단독주택 및 공동주택을 제외한다)은 다음호에 게기하는 규모 이상이어야한다. 다만 인접하여 기존 건축물 또는 도로 등이 있어 부득이한 경우로써 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의옆면길이
제 1 종 미관지구	10미터	8 미터
제 2 종 "	8 "	6 "
제 3 종 "	8 "	6 "
제 4 종 "		
제 5 종 "	8 "	6 "

(2) 제 1 종 내지 제 3 종 및 제 5 종 미관지구내에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음표에 게기하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니한다.

층의수	건축면적
3층 이하	50평방미터
4층 - 10층	100 "
11층 - 15층	200 "
15층 이상	400 "

제16조 (건축물의 모양) 시장은 미관지구내에서는 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에따라 건축물의 양식, 구조, 형태등을 제한 할 수 있다.

제17조 (건축물의 부수시설등) (1) 미관지구내에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

(2) 미관지구에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

(3) 시장은 미관지구내에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 건축위원회의 의견을 들어 계수 또는 철거를 명할 수 있다.

제 4 장 고도지구내의 건축제한

제18조 (최저고도지구내의 건축제한) 최저고도 지구내에 건축

하는 건축물의 건폐율, 용적율 및 대지면적의 최소 한도는 다음 각호에 계기하는 범위 이상으로 하여야 한다.

1. 건폐율 : 5 / 10
2. 용적율 : 100%
3. 대지면적의 최소한도 : 300평방 미터

제19조 (최고도지구내의 건축제한) 최고고도 지구내에 건축하는 건축물의 건폐율 및 용적율은 다음 각호에 계기하는 비율을 초과할 수 없다. 다만, 10미터 이내에서 지정한 최고도지구내의 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 건폐율 : 60%
2. 용적율 : 800%

제20조 (용도제한) 교육 및 연구지구내에서는 영 제147조 제1호 내지 제7호에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공장
2. 운수 시설
3. 교정 시설
4. 영부표 제4항(근린 생활시설)중 제6호 내지 제9조에 해당하는 건축물

제5장 업무지구내의 건축제한

제21조 (용도제한) 업무지구내에서는 영 제148조 제1항 제1호 및 제2호에 계기한 건축물과 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공 장
2. 종교 시설
3. 단독주택(공관을 제외한다) 공동주택
4. 운동 시설
5. 교정 시설
6. 자동차관련시설(차고·세차장을 제외한다)
7. 공동 관련 시설

제22조 (특정 업무지구내의용도제한) 영 제148조 제2항의 규정에 의하여 시장이 업무 환경의 정화를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 별도로 지정한 업무 지구내에서는 제21조에 계기한 건축물과 노유자시설 운수시설은 이를 건축할 수 없다.

제6장 공지지구내의 건축 제한

제23조 (건폐율) 공지지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은, 다음 각호에 계기하는 비율을 초과할 수 없다.

1. 제1종 공지지구 : 2 / 10
2. 제2종 " " : 3 / 10
3. 제3종 " " : 4 / 10

제24조 (대지면적의 최소한도) 공지지구내의 대지면적의 최소 한도는 다음 각호에 계기하는 면적으로 한다.

1. 제1종 공지지구 : 300평방미터
2. 제2종 " " : 200 "
3. 제3종 " " : 150 "

제25조 (대지안의 공지) 제1종 공지지구내의 건축물은 주된 도로의 건축선 및 인접대지경계선으로부터 다음 각호에 계기하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 담장이 바닥면적 30평방미터 이하의 부속건축물과 기존 건축물의 수직방향에의 증축은 그러하지 아니하다.

1. 건축선으로부터 외벽 각 부분까지의 거리 : 4미터

2. 인접대지 경계선으로부터 외벽 각부분까지의 거리 : 2미터

제26조 (용도제한) 공항지구내에서는 영 제154조 제1항의 규정에 의하여 제한되는 건축물과 각호에 계기한 건축물 및 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소
3. 요업공장, 화학공장

제27조 (건축물의 높이) 시장은 항공기의 이착륙에 장애가 된다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정 높이가 넘는 건축물의 건축을 제한할 수 있다.

제7장 자연보호보전지구내의 건축제한

제28조 (용도제한) 자연환경보전지구내에서는 다음 각호에 계기하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 자연환경보전지구내에서 영위하는 농업, 임업, 축산업 또는 수산업에 필요한 건축물.
2. 농수산물 시험장 및 검사고
3. 농업, 임업, 축산업, 수산업에 관련되는 연구소
4. 제1호 내지 제3호의 업무를 영위하는 자의 주거용 건축물
5. 수족관, 동물원, 식물원
6. 근린 공공 시설
7. 일용품 소매점, 이용원, 미용원, 약국, 의원, 간이음식점, 공중 목욕탕, 기타 이와 유사한 근린생활시설

제8장 재해위험구역내의 건축 제한

제29조 (건축제한) 재해위험구역내에서는 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 자동차관련 시설
2. 동물 관련시설
3. 운동 시설
4. 흥행, 전람회, 공사용가설, 건축물기타 이와 유사한 용도에 사용하는 존치기간6개월 이내의 가설 건축물

제8장 벽면 및 담장의 구조

제30조 (벽면의 위치) 영 제141조의 규정에 의하여 폭 8미터 이상의 도로에 접하는 건축물은 1층의 벽면을 건축으로부터 1미터 이상 띄어서 건축하여야 한다.

제31조 (담장의 구조) (1) 도시계획구역내에서는 담장에 철조망, 유리파편등을 설치하여서는 아니된다.

(2) 도시 계획구역내의 담장의 높이는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정 높이가 이하로 하여야 한다.

제32조 (담장및 벽면의색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획구역내의 건축물의 벽면 및 담장의 색채를 제한할수 있다.

제33조 (지붕의 구조 및 색채) 시장은 규칙으로 정하는 바에 따라 도시계획구역내의 건축물의 지붕의 구조 및 색채를 제한할수 있다.

제9장 대지내의 조경

제34조 (대지내의 조경) 영 제168조의 제1항의 규정에 의한 대지내의 식수등 조경은 다음표에 계기하는 기준에 적합하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2미터 이상의 교목을 60%이상 식재하여야 한다.

구분	식재밀도(평방미터)	상록 비율(%)
교목 (줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.2본 이상	상록수 40% 낙엽수 40%
관목 (줄기와 가지의 구별 이 분명하지 않고 키 가 낮은 나무)	0.4본 이상	

제35조 (조경공사비의 예치) 영 제 168조의 3 제 2항의 규정에 의하여 건축주가 시장에게 예치하여야 하는 조경 공사비는 건축사 또는 국가 기술자격법에 의한 조경 기술자격 취득자 2인이상이 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 내역서상의 금액으로 한다.

제10장 도시계획시설의설치로 인한 기준 미달건축 및 대지

제36조 (적용범위) 이 장의 규정은 법 제53조의 7 제 2항의 규정에 의한 법 제 3 장 내지 제 5 장의 규정완화 대상 건축물 및 대지에 대하여 적용한다. 다만, 시장이 지정 공고한 간선 도로변의 건축물 및 대지에 대하여는 제38조 내지 제41조의 규정은 적용하지 아니한다.

제37조 (전폐율) 전폐율의 최대한도는 9/10로 한다. 다만 주거전용지역, 자연녹지지역 생산녹지지역과 풍치지구 및 공치지구내에 건축하는 건축물과 제180조 제 1항의 단서의 규정에 해당하는 대지내에 건축하는 건축물에 대하여는 당해 지역에 적용되는 전폐율에 1/10을 가산한 비율 이하로 한다.

제38조 (용적율) 당해 지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/2 이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 당해 지역지구에 적용되는 용적율의 2배로 한다.

2. 당해 지역지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/2를 초과하는 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율의 최대한도는 제 1항에서 적용정하는 용적율 이하로써 당해 지역 지구에 적용 되는 용적율에 다음 식에 의한 배수를 곱한 것으로 한다.

$$\text{배수} = \frac{\text{대지면적의 최소한도 면적}}{\text{당해 대지 면적}}$$

제39조 (대지면적) 대지면적의 최소한도는 30평방미터 이상으로서 당해 지역지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4 이상으로 한다.

제40조 (대지안의 공지) 대지경계선으로부터 피어야 할 거리는 0.5미터 이상으로서 영 제168조의 2 또는 이조례 제 6조 및 제25조의 규정에 의하여 피어야 할 거리의 1/2 이상으로 한다.

제41조 (기능상 부득이한 증축등) 건축물의 기능상 부득이한 구조부, 시설비등은 제37조 내지 제41조의 규정에 불구하고 기존 건축물의 기능 회복과 종전 규정의 범위안에서 증축 또는 개축할 수 있다.

제11장 건축 위원회

제42조 (기능) 건축위원회 (이하 "위원회"라 한다)은 영 제171조 제 4항 내지 제 6항의 규정에 의한 사항을 심의조사 또는 건의한다.

제43조 (조직) (1) 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 3인의 위원으로 구성한다.

(2) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

(3) 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제44조 (위원장의 직무) (1) 위원장은 위원회의 회무를 통리하며 대표한다.

(2) 부위원장은 위원장을 보좌하여 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다. (3) 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제45조 (회의) (1) 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 그 의장이 된다.

(2) 위원회의 회의는 제적의원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 때에는 의장이 결정 한다.

제46조 (소위원회) (1) 위원회가 위임하는 사항을 심의하게 하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘 수 있다.

(2) 소 위원회에는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 통괄하게 한다.

(3) 소위원회는 위원회의 회원중에서 호선하는 3인 이상 5인 이내위원으로 구성한다.

(4) 소위원회에서 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름하기로 한 때에는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름할 수 있다.

(5) 소위원회는 전원출석으로 개최하고 전원의 찬성으로 의결한다.

제47조 (전문위원) (1) 위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문위원 약간임을 둘 수 있다.

(2) 전문위원은 건축 및 도시계획에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 자 중에서 위원장의 제청으로 시장이 임명한다.

(3) 전문위원은 위원회의요구가 있는 경우에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

제48조 (회의록의 비치 및 보고)

(1) 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

(2) 위원장은 전항의 규정에 의하여 작성된 회의록을 시장에게 보고하여야 한다.

제49조 (자료 제출의 요구등) (1) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 시장 소속의 공무원에 대하여 자료의 제출출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

(2) 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계 공무원의 합동 조사반을 편성할 수 있다.

제50조 (수당) 공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 수당을 지급한다.

제51조 (비밀준수) 위원회위원, 전문위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

부 칙

1. (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

2. (경과조치) 이 조례 시행당시 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

3. (경과조치) 이 조례 (준칙) 시행당시 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게된 대지로서 기존 면적의 5/10이상인 면적의 대지에 대하여는 건축을 하게할 수 있다.