

# 대구광역시달서구건축조례개정조례(안)

의안 번호	96 - 24
----------	---------

제출일 : 96. 6.

제출자 : 달서구청장

## 1. 개정이유

- 건축법(법률 제5,139호, 95.12.30) 및 동법시행령(대통령령 제14891호, 95.12.30)이 개정됨에 따라 건축조례로 제정토록 위임된 사항을 정하여 시민편익 증진과 지역실정에 맞는 건축조례를 개정하여 변화된 건축환경에 부응하고자 함.

## 2. 근거법령

- 건축법 제4조, 제8조, 제9조, 제11조, 제15조, 제23조, 제28조, 제32조, 제34조, 제45조, 제46조, 제49조, 제50조, 제51조, 제54조, 제56조, 제62조, 제67조, 제72조, 제76조
- 건축법시행령 제5조, 제10조, 제11조, 제15조, 제20조, 제24조, 제27조, 제29조, 제65조, 제68조, 제69조, 제71조, 제73조, 제75조, 제80조, 제81조, 제82조, 제84조, 제105조, 제113조, 제118조, 제119조의 2
- 건축법시행규칙 제10조

## 3. 주요골자

- 건축위원회 심의사항(안 제3조).

- 적용의 완화 요청에 관한 사항
- 허가제한에 관한 사항
- 6층이상이거나 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물  
(단, 공장 및 창고는 제외한다)
- 표준설계도서에 의한 건축신고 (안 제4조).
  - 500제곱미터 이하의 축사
  - 전용면적 100제곱미터 이하로서 2세대이하인 다세대주택
- 현장조사, 검사 및 확인업무의 대행(안 제7조).
  - 법 제14조의 규정에 의한 용도변경 허가전 현장조사, 검사 및 확인업무
  - 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 검사 및 확인업무
  - 건축관련법령에서 의무화 하고 있는 조사 및 검사
- 대지안의 조경(안 제9조).
  - 자연녹지지역의 조경식재면적을 대지면적의 40%에서 30%로 완화
  - 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용건축물에 대하여 조경면제
- 식재등 조경기준((안 제10조).
  - 대구지방의 상록수(소나무, 개잎갈나무, 잣나무, 가시나무등)는 식재가능한 소재가 극히 제한되어 있어 식재기준을 상록수 60%, 낙엽수 40%에서 지역실정에 맞게 상록수 40%, 낙엽수 60%로 변경함
  - 식재밀도에 있어서는  $m^2$ 당 교목은 0.2본에서 0.1본이상으로 하고, 관목의 경우에는 당초  $m^2$ 당 0.4본으로 규정하였으나 실제로는 0.8본이상으로 식재하고 있으므로 변경 함
  - 조경면적 1개소에 대한 최소면적 및 최소폭을 정하고 옥상조경방법을 정하며, 식수대신에 파고라 등 조경시설물 설치방법 및 미관후퇴선 거수목 조경시 조경면적 산정방법을 정함
- 지역안에서의 건축물(안 제13조 내지 안 제25조).

- 골프연습장 및 석유 및 가스판매소 허용 : 일반주거지역
- 장례식장 허용 : 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역
- 축사허용 : 보전녹지지역
- 주유소 허용 : 생산녹지지역
  
- 건축물의 용도제한(안 제32조).
  - 제1종미관지구에서 기계식세차장을 허용
  - 제2종미관지구에서 골프연습장을 허용
  
- 대지안의 공지(안 제34조).
  - 미관지구 후퇴선 부분에 대하여 그 띄운 부분의 지표면 높이를 도로에 연하여 연속성이 확보되고 보행이나 우수의 처리가 원활하게 되도록 규정함
  
- 건축심의(안 제40조).
  - 미관지구 건축허가를 하고자 하는 경우 건축물의 모양에 관하여 사전에 건축위원회 심의를 거쳐야 하나 다음 각호는 제외함
    1. 단독주택
    2. 영제118조 제1항 제3호의 공작물로서 옥외광고물관리법에 의하여 광고물관리심의 위원회의 심의를 거친것
  
- 건축물의 대지가 지역, 지구 또는 구역에 걸치는 경우(안 제45조).
  - 대지의 규모, 용도지역, 지구 또는 구역의 성격등 주변여건상 법 제46조제1항의 규정을 적용하는 것이 불합리 할 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 정하는 경우에는 법 제46조제1항의 규정을 적용하지 아니 함
  
- 대지면적의 최소한도(안 제46조).
  - 전용주거지역 200㎡ → 150㎡로 완화
  - 준공업지역 200㎡ → 150㎡로 완화
  - 보전녹지지역 600㎡ → 600㎡(자연취락지구인 경우 200㎡)
  - 자연녹지지역 600㎡ → 600㎡(자연취락지구인 경우 200㎡)
  
- 건축선으로부터 띄워야 할 거리(안 제47조).

- 건축선으로부터 띄우는 부분에 대하여 지표면 높이를 도로에 연하여 연속성이 확보되고 보행이나 우수의 처리가 원활하게 될 수 있도록 규정함
- 건축선으로부터 띄워야 할 거리를 면적별로 세분하던 것을 통합하여 일부 완화함
- 인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리(안 제48조).
  - 인접대지 경계선으로부터의 이격거리를 법 허용한도내로 허용하고 처마끝으로부터의 이격거리는 삭제함(특히 공업지역에 있어서 건폐율은 완화되었으나 이격거리는 종전되로 되어 있어 완화)
  - 건축선으로부터 띄워야 할 거리를 면적별로 세분하던 것을 통합하여 일부 완화함
- 통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한(안 제50조).
  - 통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한 완화적용을 주거지역의 주거환경보전을 위하여 전용주거지역과 일반주거지역은 제외함
- 분쟁조정위원회(안 제55조).
  - 건축에 따른 분쟁을 해결하기 위하여 분쟁조정위원회를 설치함

4. 개정조례(안) : 따로붙임

## 대구광역시달서구건축조례개정조례(안)

대구광역시달서구건축조례를 다음과 같이 개정한다.

### 대구광역시달서구건축조례

#### 제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다)과 건축법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 대구광역시달서구건축조례(이하 “조

례"라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 이 조례는 대구광역시 달서구 행정구역안의 대지 및 그 건축물에 대하여 적용한다.

제 3 조(건축위원회) ①법 제4조 및 영 제5조제3항의 규정에 의한 대구광역시달서구건축위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의사항은 다음 각호와 같다. 다만, 대구광역시 심의 대상 건축물 및 건설기술관리법에 의하여 기술심의를 득한 공공건축물은 제외한다.

1. 법 또는 영의 규정에 의한 조례의 개정에 관한 사항
2. 법 제5조제1항의 규정에 의한 적용의 완화 요청에 관한 사항
3. 법 제8조제4항의 규정에 의한 허가제한에 관한 사항
4. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
5. 법 제59조의 규정에 의한 건축물의 열손실 방지에 관한 사항
6. 미관지구·아파트지구 및 도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
7. 6층이상이거나 연면적이 5천제곱미터이상인 건축물 (단, 공장 및 창고는 제외한다)
8. 풍치지구 및 공용시설보호지구안의 건축허가에 관한 사항
9. 공동주택(10세대이상)건축허가에 관한 사항
10. 기타 건축행정의 발전을 위하여 구청장이 부의하는 사항

②위원회는 위원장, 부위원장을 포함한 15인내지 25인이하 위원으로 구성하며 위원은 관계공무원 및 건축, 교통, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 법률, 조형예술 등 건축에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람과 구의원 2-3인을 구청장이 임명 또는 위촉한다.

③위원회의 위원장은 부구청장으로 하며 부위원장은 도시국장으로 한다.

④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑤위원장은 회의를 소집하고, 그 의장이 되며 회무를 통괄한다.

⑥부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장의 유고시 그 직무를 대행한다.

⑦위원회의 회의는 구청장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때 개최하며 재적위원 과

반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑧위원회의 위임사항 및 전문분야의 심의를 위하여 필요한 경우에는 5인이상으로 구성하는 소위원회(분과위원회)를 설치·운영할 수 있다.

⑨소위원회의 위원장 및 부위원장은 위원회의 위원장 및 부위원장이 겸직하고 소위원회의 의결사항은 위원회의 승인을 득하여야 하며 기타 소위원회 운영에 관한 사항은 위원회 운영사항을 준용한다.

⑩위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

⑪위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 심의수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑫위원회의 심의항이 조건을 부여하여 의결된 경우에는 건축허가전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 구청장에게 제출하여야 한다.

⑬위원회 업무에 관여한 자는 업무수행과 관련한 비밀을 누설 하여서는 아니된다.

⑭위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

⑮기타 세부적인 심의대상 및 운영에 필요한 사항은 별도의 규칙으로 정하는 바에 의한다.

## 제 2 장 건축물의 건축

제 4 조(표준설계도에 의한 건축신고) 영 제11조제2항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 500제곱미터이하의 축사
2. 전용면적 100제곱미터이하로서 2세대이하인 다세대주택

제 5 조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 법 제8조와 제10조 및 제14조의 규정에 의한 건축물의 건축허가를 받고자 하는 자와 허가받은 사항을 변경하고자 하는 자는 당해 건축물의 면적에 따라 [별표 1]에서 정하는 건축허가

수수료를 납부하여야 한다.

제 6 조(가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각호에서 정하는 바에 의한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 2층이하로서 높이 8미터이하일 것
4. 전기·수도·가스등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택·판매시설등의 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것

②제1항의 규정에 의한 가설 건축물의 축조신고를 하고자 하는 경우에는 도시계획시설 등의 기능을 저해하지 않도록 사전에 도시계획사업 시행부서와 협의를 거쳐야 한다.

③법 제15조제2항 및 영 제15조4항제12호의 규정에 의한 신고대상 건축물은 다음 각호에서 정하는 바에 의한다.

1. 화초 소매점으로서 연면적 200제곱미터이하인 비닐 유리온실(경비용 가설건축물 20 제곱미터 포함)
2. 공업지역내 주용도가 공장인 건축물로서 천막 기타 이와 유사한 구조로 쓰이는 부속 건축물
3. 레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장 부지내의 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
5. 기타 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 인정하는 것

④제3항의 가설 건축물은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조, 벽돌조, 블록조, 기타 이와 유사한 구조가 아닌 것으로서 철거가 용이한 구조일 것
2. 1층으로서 높이 4미터이하일 것

3. 영업시설등의 분양목적인 건축물이 아닐것

⑤가설 건축물의 건축에 따른 세부기준을 별도의 규칙으로 정하여 적용할 수 있다.

제 7 조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행등) ①영 제20조제2항의 규정에 의하여 건축 사법에 의한 건축사사무소를 등록한 자가 구청장의 업무를 대행할 수 있는 범위는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택 및 공동주택(아파트 제외)과 4층이하로서 연면적 2천제곱미터미만인 건축 물의 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제14조의 규정에 의한 용도변경 허가전 현장조사·검사 및 확인업무
3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인 업무
4. 제1호 내지 제3호와 관련하여 건축관련법령에서 의무화 하고 있는 조사 및 검사

②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정은 다음 각호와 같다.

1. 제1항제1호 및 제2호의 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계 자로 한다.
2. 제1항제3호의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 공사감리자로 한다.
3. 제1호 및 제2호 외에 업무대상자를 지정하는 경우에는 업무대행자와 업무대행의 범위 등에 관하여 협의하여 정할 수 있다.

③법 제23조제3항 및 규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수 수료를 지급하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 수수료의 지급시기, 방법, 서식, 절차등은 별도의 규칙으로 정한 다.

제 8 조(건축지도원) ①영 제24조제1항의 규정에서 “건축조례가 정하는 자격을 갖춘 자” 라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.

1. 건축직렬 공무원
2. 건축사

3. 국가기술자격법에 의한 건축기사 자격증 소지자로서 3년이상 건축분야의 실무에 종사한 자

4. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년이상의 설계경력이 있는 자

5. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 구청장이 임명하는 자

②영 제24조제3항의 규정에 의한 건축지도원의 지정절차는 다음과 같다.

1. 제1항의 자격을 갖춘 자를 구청장이 임명 또는 위촉한다.

2. 공무원이 아닌 건축지도원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

③제2항의 규정에 의한 건축지도원증 현직 공무원이 아닌 자에게는 별도의 규칙으로 정하는 범위안에서 수당과 여비를 지급하여야 한다.

### 제 3 장 대지안의 조경 및 도로

제 9 조(대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지에 건축등을 하고자 할 때에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트이상

2. 연면적의 합계가 2천제곱미터이상 1만제곱미터미만인 건축물

: 대지면적의 10퍼센트이상

3. 연면적의 합계가 1만제곱미터이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트이상

4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교, 군사, 교정, 공항시설 제외)

: 대지면적의 30퍼센트이상

②영 제27조제1항의 규정에 의하여 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란하거나 불합리한 경우로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도소매진흥법 제2조제1호 및 제2호의 규정에 의한 시장(농수산물 공판장 및 통상산업부장관이 정하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설을 포함한다)

2. 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용건축물

3. 구청장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서 농업을 영위하

기 위한 주택·축사 또는 창고

③제1항의 규정에 “조경면적”의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분(3층이하에 한한다) 조경면적과 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, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택외의 용도와외 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 3층이하의 저층부분의 옥상부분 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

제10조(식재등 조경기준) ①제9조의 규정에 의한 법정최소 조경면적에 다음표에서 정한 식재밀도를 곱한 수량 이상의 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 상록수는 40퍼센트, 낙엽수는 60퍼센트의 비율로 한다.

구 분	식재면적 (제곱미터당)	식 재 규 격
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.1본이상	흉고직경에 의한 식재수목은 5센티미터이상 근원직경에 의한 식재수목은 6센티미터이상 수고에 의한 식재수목은 2미터 이상
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.8본이상	

②제9조 규정의 조경면적은 1개소의 면적이 최소 3제곱미터이상으로서 최소폭을 1미터 이상으로 하여야 한다.

③옥상조경을 하는 경우에는 건축물 외곽선 주변에 수목을 줄지어 심는 방법으로 하여서는 아니되며 건축물 외곽선 안쪽에 토심깊이 1미터이상으로 집단적으로 심어 그 부분이 휴게장소 등으로 쓰일 수 있도록 하여야 한다.

④ 구청장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 제1항 내지 제3항의 규정에도 불구하고 제9조의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 위원회의 심의를 거쳐 파고라·조각물·정원석·연못·분수대등 조형시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

⑤ 제34조 제1항의 규정에 의하여 미관도로 건축 후퇴선 부분에 조경을 위한 교목(흉고 직경 12센티미터 이상으로서 수고 4미터이상인 경우에 한한다)을 5미터이상의 간격으로 식재한 경우 수목당 6제곱미터로 산정한 면적을 제9조제1항의 규정에 의한 조경면적에 산일한다.

제11조(조경공사비의 예탁) ① 영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 국가기술자격법에 의한 조경기사가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 산출내역서 금액의 현금 또는 이행보증보험증권, 기타 공사이행을 담보할 수 있는 채권으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 조경공사비의 예탁·환불에 따른 절차등 세부적인 사항은 별도의 규칙으로 정한다.

제12조(도로안의 건축제한) 법 제34조 및 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물중 구청장이 미관·교통·방화·위생상 지장이 없다고 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방법초소
2. 기타 구청장이 인정하는 건축물

#### 제 4 장 지역안에서의 건축물

제13조(전용주거지역안에서 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제1호 별표 2)의 규정에 의하여 전용주거지역 안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 노유자시설

2. 종교시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
3. 초등학교
4. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
5. 전시시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 박물관·미술관에 한한다)
6. 자동차관련시설(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차운수법에 의한 차고에 한한다)

제14조(일반주거지역안에서 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제2호〔별표 3〕의 규정에 의하여 일반주거지역(제1, 2, 3종 일반주거지역 포함)안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)
2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
3. 교육연구시설
4. 운동시설(골프연습장을 제외한다)
5. 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
6. 판매시설(너비 15미터이하인 도로에 접한 대지의 경우로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하고자 하는 경우에는 시장의 면적이 종전 연면적의 4배를 넘지 아니하는 범위안의 건축물에 한한다)
7. 관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터미만으로서 너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축한 공연장, 집회장에 한한다)
8. 전시시설
9. 공장(인쇄·봉제·필름현상·자동자료처리정비제조업·반도체 및 관련장치제조업·컴퓨터프로그램매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)

10. 창고시설(너비 8미터이상인 도로에 접한 대지의 경우로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 300제곱미터이하인 것에 한한다)
11. 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)
12. 자동차관련시설(폐차장·검사장·정비공장·차고지를 제외한다)
13. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)
14. 방송·통신시설
15. 군사시설
16. 청소년수련시설(유스호스텔을 제외한다)

제15조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제3호〔별표 4〕의 규정에 의하여 준주거지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

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
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 식물관련시설
14. 군사시설

15. 방송·통신시설
16. 청소년수련시설
17. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제16조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제4호(별표 5)의 규정에 의하여 중심상업지역 안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택
3. 기숙사
4. 노유자시설
5. 의료시설
6. 교육연구시설
7. 운동시설
8. 창고시설
9. 공장(인쇄공장으로 배출시설기준의 2배 이하인 것에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 운수시설
12. 자동차관련시설
13. 청소년수련시설
14. 장례식장

제17조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제5호(별표 6)의 규정에 의하여 일반상업지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

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

5. 운동시설
6. 공장(도시형공장으로서는 배출시설 기준의 3배이하인 공장에 한한다)
7. 위험물 저장 및 처리시설
8. 운수시설
9. 자동차관련시설
10. 동물관련시설(축사는 제외한다)
11. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)
12. 관광휴게시설
13. 청소년수련시설
14. 장례식장

제18조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제6호〔별표 7〕의 규정에 의하여 근린상업지역 안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 공동주택
2. 노유자 시설
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 위락시설
9. 관람집회시설
10. 전시시설
11. 공장(도시형 공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장에 한한다)
12. 창고시설
13. 위험물 저장 및 처리시설

14. 운수시설
15. 자동차관련시설
16. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)
17. 방송·통신시설
18. 청소년수련시설
19. 장례식장

제19조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제7호〔별표 8〕의 규정에 의하여 유통상업지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 근린생활시설
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 위락시설
5. 업무시설
6. 전시시설
7. 관람집회시설(관람장을 제외한다)
8. 위험물 저장 및 처리시설
9. 자동차관련시설
10. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)
11. 군사시설
12. 청소년수련시설
13. 방송·통신시설
14. 장례식장

제20조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제8호〔별표 9〕의 규정에 의하여 전용공업지역 안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 운수시설

2. 노유자 시설
3. 교육연구시설(기술계학원·공업에 관련되는 연구소 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)
4. 판매시설(당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
5. 군사시설
6. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
7. 의료시설
8. 전시시설(산업전시장·박람회장에 한한다)
9. 방송·통신시설

제21조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제9호〔별표 10〕의 규정에 의하여 일반공업지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택(구청장이 지정공고한 구역에 한한다)
2. 기숙사(공장에 부설되는 것에 한한다)
3. 종교시설
4. 교육연구시설(초등학교·중학교·고등학교·교육원·공업에 관련된 연구소 및 직업훈련소에 한한다)
5. 전시시설
6. 운수시설
7. 노유자시설
8. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
9. 방송·통신시설
10. 군사시설
11. 교정시설
12. 청소년수련시설

13. 동물관련시설(축사는 제외한다)

14. 의료시설

제22조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제10호〔별표 11〕의 규정에 의하여 준공업지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택(구청장이 지정공고한 구역에 한한다)

2. 공동주택(구청장이 지정공고한 구역에 한한다)

3. 종교시설

4. 노유자시설

5. 교육연구시설(초등학교·중학교·고등학교·교육원·기술계학원·직업훈련소·공업에 관련되는 연구소 및 도서관에 한한다)

6. 운동시설

7. 업무시설

8. 관람집회시설

9. 판매시설(농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역에서 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

10. 전시시설

11. 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는것에 한한다)

12. 운수시설

13. 방송·통신시설

14. 군사시설

15. 교정시설

16. 청소년수련시설

17. 동물관련시설

18. 의료시설

19. 묘지관련시설( 화장장은 제외한다)

20. 장례식장

제23조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제11호 (별표 12)의 규정에 의하여 보전녹지지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하의 것에 한한다)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(초등학교·중학교·고등학교에 한한다)
5. 종교시설
6. 전시시설
7. 창고시설(농업·축산업·수산업용에 한한다)
8. 식물관련시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 청소년수련시설
12. 의료시설
13. 축사

제24조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제12호 (별표 13)의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 공동주택(다세대주택에 한한다)
3. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하의 것에 한한다)
4. 종교시설
5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이

하의 박물관·미술관에 한한다)

6. 교육연구시설(초등학교·중학교·고등학교·농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)
7. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차 산업생산품의 가공공장에 한한다)
8. 창고시설
9. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다)
10. 분뇨·쓰레기 처리시설
11. 묘지관련시설
12. 장례식장
13. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 위험물관매취급소에 한한다)
14. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)

제25조(자연녹지지역에서 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제13호〔별표 14〕의 규정에 의하여 자연녹지지역안에서 건축조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
5. 종교시설
6. 관광숙박시설
7. 관람집회시설
8. 전시시설
9. 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 자동차관련시설
12. 판매시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장

과통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다)

13. 발전소

제 5 장 지구안의 건축물

제 1 절 풍치지구안의 건축물

제26조(건축물의 용도제한) 영 제68조제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제13조 내지 제25조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물 및 공작물을 건축(축조)할 수 없다.

1. 영[별표 1]제4호 나목중 안마시술소, 골프연습장과 (7)내지 (11)의 건축물(다만 (9)중 사진관, 독서실, 표구점, 예능계 학원은 제외한다)
2. 격리병원
3. 교육연구시설중 직업훈련원, 사설학원
4. 숙박시설
5. 일반업무시설
6. 판매시설
7. 위락시설
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 운수시설
12. 자동차관련시설
13. 동물관련시설
14. 분뇨·쓰레기 처리시설
15. 교정시설
16. 묘지관련시설

17. 공동주택(다세대주택을 제외한다)

18. 장례식장

19. 전시시설(동물원)

제27조(건폐율) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 3을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 4이하로 한다.

제28조(건축물의 높이) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 4층을 초과할 수 없다.

제29조(대지안의 조경) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제9조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 제11조의 규정에 따라 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 당해 대지안에 기존 수목의 임상이 양호하다고 인정하는 경우에는 기존 수목 식재면적을 대지안의 조경면적에 포함시킬 수 있다.

제30조(대지면적의 최소한도) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제46조의 규정에 불구하고 600제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적 최소한도는 200제곱미터로 하며 대지주변에 기존 건축물 또는 도로, 광장등의 건축이 금지된 공지가 있어 대지 추가확보가 불가능한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제31조(대지안의 공지) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제47조 및 제48조의 규정에 불구하고 건축선으로 부터 건축물의 외벽 각 부분까지는 2미터이상, 인접대지경계선으로 부터 건축물의 외벽 각 부분까지는 1미터이상을 각각 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 담장 및 바닥면적 30제곱미터이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

## 제 2 절 미관지구안의 건축물

제32조(건축물의 용도제한) ①영 제69조제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는

제13조 내지 제25조의 규정에 불구하고 다음 각호의 건축물 또는 공작물 기타 이와 유사한 용도의 것을 건축하거나 축조할 수 없다.

1. 도매시장·소매시장(백화점·쇼핑센터·대형점제외)
2. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상·건재상·공구상·철물점
3. 공장
4. 창고시설
5. 교정시설
6. 격리병원
7. 정육점, 세탁소, 장의사
8. 묘지관련시설
9. 자동차관련시설(주차전용건축물 및 미관에 지장이 없는 기계식세차장은 제외한다)
10. 동물관련시설
11. 분뇨·쓰레기 처리시설
12. 골프연습장
13. 군사시설
14. 발전소
15. 기타 구청장이 지정하는 것

②영 제69조제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 제13조 내지 제25조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제11호 건축물 또는 공작물 기타 이와 유사한 용도의 것을 건축하거나 축조할 수 없다.

③영 제69조제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 제13조 내지 제25조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제8호의 건축물 또는 공작물 기타 이와 유사한 용도의 것을 건축하거나 축조할 수 없다.

④영 제69조제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제13조 내지 제25조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 또는 공작물 기타 이와 유사한 용도의 것을 건축하거나 축조할 수 없다.

⑤영 제69조제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 제13조 내지 제25조의 규

유 정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제5호의 건축물 또는 공작물 기타 이와 유사한 용도의 것을 건축하거나 축조할 수 없다.

⑥미관지구가 전용공업지역·일반공업·준공업지역에 지정된 경우에는 공장·창고시설·자동차관련시설등은 제2항 내지 제5항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제33조(대지면적의 최소한도) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제47조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는 면적이상으로 한다.

- 1. 제1종 미관지구 : 300제곱미터
- 2. 제2종 미관지구 : 200제곱미터
- 3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터
- 4. 제4종 미관지구 : 200제곱미터
- 5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터
- 6. 일반주거지역 및 준주거지역 지정된 미관지구안의 기존대지에 대한 대지면적의 최소한도는 제1호 내지 제5호의 규정에 불구하고 120제곱미터로 한다.

제34조(대지안의 공지) ①영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물은 제47조 규정에 불구하고 미관도로변의 건축선으로 부터 다음 각호에서 정하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 하며, 그 띄운부분의 지표면 높이는 도로에 연하여 연속성이 확보되고 보행이나 우수의 처리가 원활하게 될 수 있어야 한다. 다만, 건축위원회의 심의를 득한 기존 건축물을 포함한 3층이하의 증축과 지표하의 부분에는 그러하지 아니하다.

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

②제1항의 규정에 의한 미관도로변의 건축선 후퇴로 인한 대지안의 공지부분에는 보행자 통행 편의제공 및 개방감 확보를 위하여 주차장·담장·계단·화단·공작물·기타 이와 유사한 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 도시미관 및 환경개선과 시민 정서 함양에 도움이 된다고 구청장이 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 조경, 벤취,

미술장식품 설치등의 공간으로 일부를 활용할 수 있다.

③ 제1항의 규정에 의한 미관도로변의 건축선 후퇴로 인한 대지안의 공지부분에 대하여 도시미관 유지등의 목적으로 구청장이 토지이용계획을 별도로 수립하는 경우에는 이에 따라야 한다.

제35조(건축물의 높이) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제1종 내지 제5종 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 2층이상 이어야 한다. 다만, 제4종 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층을 초과할 수 없으며, 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제36조(건축물의 규모) ① 영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에 건축하는 건축물(단독주택을 제외한다)은 다음 표에 정하는 규모 이상이어야 한다. 다만, 인접하여 기존 건축물 또는 도로등이 있어 대지 추가확보가 불가능한 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의 옆면길이
제 1 종 미관지구	12	8
제 2 종 미관지구	10	6
제 3 종 미관지구	10	8
제 4 종 미관지구	-	-
제 5 종 미관지구	10	8

② 영 제69조제2항의 규정에 의하여 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음 표에 정하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우나 인접하여 기존건축물 및 도로등이 있어 대지 추가확보가 불가능한 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 제곱미터)

층 의 수	건 축 면 적
3 층 이 하	100
4층 ~ 10층	150
11층 ~ 15층	400
16 층 이 상	500

제37조(부속건축물의 범위) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서 당해 지구의 미관조성 유지관리를 위하여 필요할시 부속건축물의 규모, 형태, 색채등을 제한할 수 있다.

제38조(건축물의 모양) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서 당해 지구의 미관조성 유지관리를 위하여 건축물, 담장, 대문, 공작물등의 구조, 형태, 색상, 재료등을 제한할 수 있다.

제39조(건축물의 부수시설등 제한) ①영 제69조제2항의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 옥외노출 건축설비배관 기타 도시미관에 지장을 초래하는 시설물을 미관도로변에 보이게 설치할 수 없다.

②영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 옥외노출 비상계단, 굴뚝, 환기설비, 차면시설, 옥외노출 건축설비배관 기타 도시미관에 지장을 초래하는 시설물을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

③법 제70조제2항의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서 당해지구의 미관조성 유지관리에 지장이 있다고 인정하는 건축물 또는 공작물등에 대하여는 위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제40조(건축심의) 미관지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 건축물의 모양에 관하여 사전에 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 영 제69조제3항 단서의 규정에 의하여 다음 각호에 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 단독주택

2. 영 제118조제1항제3호의 공작물로서 옥외광고물등 관리법에 의하여 광고물관리심의위원회의 심의를 거친 경우

### 제 3 절 시설보호지구안의 건축물

제41조(학교시설 보호지구안의 건축물 용도제한) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 영 [별표 1] 제4항나목중 제3호 안마시술소와 제9호중 장의사, 동물병원
2. 격리병원
3. 숙박시설
4. 판매시설
5. 위락시설
6. 관람집회시설
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차 관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨·쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설
16. 장례식장

제42조(공용시설 보호지구안의 건축물 용도제한) 영 제71조의 규정에 의하여 공용시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다), 공동주택, 기숙사

2. 종교시설
3. 격리병원
4. 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
5. 시장(백화점 및 쇼핑센터, 대형점을 제외한다)
6. 위락시설
7. 관람장
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨·쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설
16. 장례식장

#### 제 4 절 공항지구안의 건축물

제43조(건축물의 용도제한) 영 제73조제2항의규정에 의하여 공항지구 안에서는 다음 각 호의 시설과 관련한 건축물을 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소
3. 요업공장
4. 화학공장

제44조(건축물의 높이) 영 제73조제2항의 규정에 의하여 공항지구 안에서 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 없도록 하기 위하여 필요한 경우 공항 관련 부서와 사전협의를 거쳐 건축허가시 건축물의 높이를 제한할 수 있다.

제44조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우) 법 제46조제3항의 규정

에 의하여 당해 대지의 규모·용도지역·지구 또는 구역의 성격등 주변여건상 법 제46조제1항의 규정을 적용하는것이 불합리 할 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 정하는 경우에는 법 제46조제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

## 제 6 장 대지와 건축물의 관계

제46조(대지면적의 최소한도) 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각호에서 정한 면적 이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터
2. 일반주거지역 : 90제곱미터(제1, 2, 3종 일반주거지역 포함)
3. 준주거지역 : 90제곱미터
4. 중심상업지역 : 330제곱미터
5. 일반상업지역 : 300제곱미터(단, 폭20미터미만 도로에 접한대지는 200제곱미터)
6. 근린상업지역 : 200제곱미터(단, 폭20미터미만 도로에 접한대지는 150제곱미터)
7. 유통상업지역 : 300제곱미터
8. 전용공업지역 : 300제곱미터
9. 일반공업지역 : 330제곱미터(단, 구청장이 지정공고하는 구역 200제곱미터)
10. 준공업지역 : 150제곱미터
11. 보전녹지지역 : 600제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
13. 자연녹지지역 : 600제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 90제곱미터

제47조(건축선으로부터 띄워야 할 거리) 건축물을 건축하는 경우 법 제50조 및 영 제81조의 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄워 건축하여야 할 거리는 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의하며, 그 띄운부분의 지표면 높이는 도로에 연하여 연속성이 확보되어 보행이나 우수의 처리가 원활하게 될 수 있어야 한다. 다만, 지표하의 부분은 그러하지 아니하다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 건축물

대상건축물	띄워야 할 거리	적용대상건축선
공 해 공 장	4미터(준공업지역 : 2미터)이상. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역은 그러하지 아니하다	모든 건축선

대상건축물	띄워야 할 거리	적용대상건축선
위험물제조소, 위험물저장소, 액화석유가스충전소	3미터(준공업지역 : 1.5미터)이상. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역은 그러하지 아니하다	모든 건축선

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

대상건축물	띄워야 할 거리	적용대상건축선
창고시설	4미터(준공업지역 : 2미터)이상. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역은 그러하지 아니하다	모든 건축선
운수시설, 자동차관련시설(주차장, 운전·정비학원을 제외한다)	3미터(준공업지역 : 2미터)이상. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역은 그러하지 아니하다	모든 건축선

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 건축물

대 상 건 축 물	띄워야 할 거리	적용대상 건축선
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시시설, 종교시설, 장례식장, 교육연구시설(학원에 한함), 운동시설, 의료시설, 관광휴게시설	2 미 터 이 상	모든 건축선. 단, 도로에 3면 이상 접한 경우에는 주된 출입구가 있는 도로와 그외의 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 건축선

4. 공동주택의 건축물

용 도	띄워야 할 거리	적용대상 건축선
공동주택(아파트에 한한다)	4 미 터 이 상	모든 건축선

5. 기타 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상의 건축물

대 상 건 축 물	띄워야 할 거리	적용대상 건축선
관람집회시설, 종교시설, 장례식장	1.5 미 터 이 상	주된 출입구가 면한 도로

제48조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리) ①건축물을 건축하는 경우에 법 제 50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 인접대지 경계선으로부터 건축 물의 각 부분까지 띄어 건축하여야 할 거리는 다음 표에서 정하는 바에 의한다.

구 분		외벽의 각 부분으로부터 인접대지경계선까 지의 직각방향의 수평거리	
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상이 공해공장과 위험물제 조소, 위험물저장소, 핵화석유가스충전소		3미터(준공업지역에 건축하는 경우에는 1 미터)이상. 다만, 전용공업지역, 일반공 업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법 에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의 한 준도시지역(시설용지지구에 한한다)에 서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터이상인 판매시설, 숙박시 설, 관람집회시설, 전시시설, 위락시설, 운동시설, 의료시설, 교육연구시설(학원 에 한함)		1미터이상, 다만, 중심상업지역, 일반상 업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역에 서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	
종교시설과 당해용도에 사용되는 바닥면적 의 합계가 500제곱미터이상인 창고시설 및 운수시설과 자동차관련시설(주차장 및 운전·정비학원은 제외)		1.5미터이상. 다만, 중심상업지역, 일반 상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역 에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하 다.	
공 동 주 택	다세대주택인 경우	2미터이상	
	연립주택	3미터이상	
	아 과 트	15층이하인 경우	4미터이상
		16층이상인 경우	6미터이상
전용주거지역안의 건축물		1미터이상	
일반주거, 준주거지역안의 건축물		0.5미터이상	
보전녹지, 생산녹지, 자연녹지안의 건축물		1미터이상	

② 영 제81조제4호의 규정에 의하여 15미터이상의 도로에 접한 인접대지 상호간에 건 축물을 건축하는 경우에 인접대지 소유자 상호간의 동의에 의하여 합벽개발을 하는

경우와 법 제6조제1항의 의한 공고구역안의 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 공동주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

제49조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한) ①법 제51조제2항 및 영 제82조제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로에 접속하는 대지안의 건축물중 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제1항의 규정에 의한 높이제한을 적용함에 있어 당해 부분에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 40미터이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 40미터이내의 부분

②영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 법 제51조제1항의 규정에 불구하고 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 할 수 있다.

제50조(통과 도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한) 영 제84조제1항 단서 규정에서 “건축조례로 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 구역을 말한다.

1. 전용주거지역
2. 일반주거지역

### 제 7 장 재해위험구역안의 건축물

제51조(구역의 세분) 법 제54조제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 재해위험의 정도에 따라 다음 각호와 같이 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일·홍수·산사태·토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일·홍수·산사태·토사 및 지반붕괴등 재해에 따른 피해

의 우려가 비교적 큰 구역

- 3. 제3종 재해위험구역 : 상습 침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제52조(건축물의 용도제한) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호에 정하는 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물 이외에는 건축할 수 없다.

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

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호에 정하는 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물 이외에는 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

- 1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
- 2. 단독주택
- 3. 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만의 건축물에 한한다)
- 4. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 경우에 한한다)
- 5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
- 6. 자동차관련시설(세차장 및 폐차장에 한한다)
- 7. 전시시설중 동·식물원
- 8. 관광휴게시설(어린이 회관은 제외한다)

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역 안에서는 제4장 지역안의 건

축물 용도제한 규정을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 창고, 기계실 또는 이와 유사한 것으로서 사람이 직접 생활하지 않는 용도로 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 그러하지 아니하다.

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

제53조(건축물의 구조안전) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골콘크리트 구조
3. 철골철근 콘크리트 구조
4. 철골구조
5. 재해로 부터 안전하다고 구청장이 인정하는 구조

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.

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

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험 구역안에서 허용되는 구조
2. 조적조 기타 이와 유사한 구조

## 제 8 장 건축물의 설비

제54조(온돌의 시공) ①법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 바닥난방을 온수온돌 또는 구들온돌로 하는 경우 그 바닥면적의 합계가 150제곱미터이상인 건축물의 온돌시공(온수온돌·구들온돌)은 다음 각호의 1에 해당하는 자(이하 "온돌시공자"라 한다)가 하여야 한다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격(온수온돌 분야·구들온돌 분야)을 취득한 자
2. 에너지이용합리화법 제41조제1항의 규정에 의한 특정열사용기자재의 시공업 지정을 받은자

②건축물에 설치하는 온돌의 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합하게 시공하여야 한다.

③온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 해당 건축물 온돌시공자의 성명·상호·건축물 위치·등록번호·시공내용(시공면적·사용재료등)·하자보수 기간등을 명시한 온돌시공확인서를 당해 건축물의 건축주 및 공사감리자에게 교부하여야 한다.

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

1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 위해를 끼친 자
2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기 시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자

## 제 9 장 도시설계등

제55조(도시설계 작성방법) 법 제62조 및 규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 [별표 2]의 도시설계의 용어정의 및 [별표 3]의 도시설계의 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계 도서를 작성하여야 한다.

제56조(공개공지등의 확보) ①법 제67조제1항, 영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이상인 건축물중 공개공지 또는 공개공간의 설

치대상 건축물의 용도와 그 기준면적은 다음 표에서 정하는 바에 의한다.

건 축 물 의 용 도	기 준 면 적
판매시설, 위락시설, 관광숙박시설, 관람집회시설, 관광휴게시설, 전시시설, 운동시설, 의료시설	대지면적의 10퍼센트
업무시설, 종교시설, 교육연구시설(학원에한한다), 노유자시설, 청소년시설	대지면적의 7퍼센트
방송·통신시설, 운수시설	대지면적의 5퍼센트

②법 제67조제1항 및 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간에는 다음 각호에서 정하는 시설을 건축주 부담으로 하여야 한다.

1. 설치위치는 일반시민이 도로에서 접근이 용이하고 이용하기가 편리한 장소에 설치하여야 한다.
2. 피로티 구조등으로 하고자 할 경우에는 이용 및 통행에 지장이 없도록 유효높이 3.5미터이상의 구조로 하여야 한다.
3. 파고라 및 긴의자 등의 편의시설
4. 범죄 예방을 위하여 조도 50룩스이상의 조명시설
5. 공개공지에는 제10조 및 제11조의 기준에 적합한 조경식재를 하고 조형물·시계탑·분수등이 주변환경과 조화되고 시민정서 함양에 기여할 수 있는 적합한 환경시설을 설치하여야 한다.
6. 1개소의 최소면적은 30제곱미터이상으로서 최소폭을 3미터이상으로 하여야 한다.

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우 건축기준은 다음 각호의 1과 같다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적률은 당해지역에 적용되는 용적률의 1.1배이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지는 당해대지에 적용되는 공지기준의 5분의 1이하
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로너비에 의한 높이제한은 당해 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.1배이하

## 제 10 장 보 칙

제57조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ①법 제72조 및 영 제118조제1항제9호의 규정에 의하여 “건축조례로 정하는 공작물”이라함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조시설, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생법상 유키장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 제2조제1항제13호 별표1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설 : 쓰레기등의 소각과 직접관련되는 기계장비·기타 이와 유사한 것.

②영 제118조제2항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 제1항 공작물의 축조범위는 제1항제1호의 시설과 영 제2조 [별표 1]의 제17호, 제1항제2호의 시설은 영 제2조 [별표 1]의 제17호 내지 제19호, 제1항 제3호의 시설은 영 제2조 [별표 1]의 제14호제1항제4호의 시설은 영 제2조 별표1의 제23호 준용하여 건축조례로 정하는 용도지구안에서의 건축제한을 적용한다.

제58조(분쟁조정위원회) ①법 제76조의2의 규정에 의한 대구광역시달서구건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 1인이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 위원장이 되며 부위원장이 직무를 대행한다.

④조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속공무원중에서 위원장이 지정한 자로 한다.

⑤조정위원회의 위원장은 조정위원회의 회의를 소집한다.

⑥조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에 참여할 수 없다.

⑧위원장은 분쟁조정신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단·시험 등을

의뢰할 수 있다.

⑨위원회는 회의록등을 작성, 비치하여야 한다.

⑩법 제76조의 7 제3항의 규정에 의하여 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인 출석등 기타 조정에 소요되는 비용. 다만, 조정위원회 위원, 관계공무원의 출석 또는 주장에 소요되는 비용 및 우편료, 전신료는 포함되지 아니한다.

⑪조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.

⑫조정위원회의 시행에 관하여 필요한 세부사항은 조정위원회의 의결로 정한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전조례의 규정에 의하여 행한 처분은 이조례에 의하여 행한 처분으로 한다.

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

【별표 1】

건축허가수수료 (제5조관련)

건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)	
	건 축 허 가	용도변경허가
200제곱미터미만	단독주택 3천	단독주택 1천5백
	기 타 7천	기 타 3천
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4천5백	단독주택 2천
	기 타 1만5천	기 타 8천
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	4만	1만5천
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	7만5천	4만
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	15만	7만5천
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	30만	-
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	60만	-
30만제곱미터이상	120만	-

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

【별표 2】

도시설계의 용어정의 (제55조관련)

1. "설계구역이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적범위를 말한다.
2. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지정부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. "건축지정선"이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.

4. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. “1층 전면권장용도”라 함은 보행공간 등이 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모 이상 대형대지에 대하여 도시설계내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능위치를 지정한 선을 말한다.
9. “공공보행통로”라 함은 대지내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
11. “차량출입허용구간”이라 함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물은 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 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



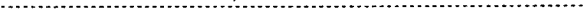



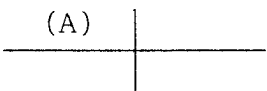

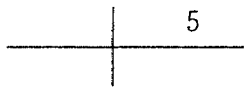
보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로 된 도로를 말한다.

18. “자동차전용도로”라 함은 도로법등 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.

(다음 페이지에 계속)

【별표 3】

도시설계의 규제도표시기호 (제55조관련)

구 분	표 시 기 호
도시설계구역	 (짧은 이점쇄선)
대지경계선	 (가는 일점쇄선)
대지분할가능선	 (가는 점선)
도로경계선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건축물허용용도	
건축물권장용도	
건축물불허용도	
최고층수제한	
최저층수제한	