

# 고성군건축조례개정조례안

의안번호	제 602 호
------	---------

제출년월일 : 1999. 12. 13.

제 출 자 : 고성군수

## 1. 개정이유

건축법,시행령,시행규칙이 개정됨에 따라 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 정하고,현행조례를 개선·보완하여 행정규제를 완화하려는 것임

## 2. 주요 골자

- 가. 건축위원회의 설치운영·회의 등에 관한사항(안 제3조 내지 제3조의 9)
- 나. 표준설계도서에 의한 건축신고 범위 건축물의 용도를 정함(안 제6조)
  - 주택, 동물 및 식물관련시설,창고
- 다. 가설건축물의 용도를 완화함(안 제8조)
  - 제1종 근린생활시설 100㎡ 미만을 제1,2종 근린생활시설 100㎡이하로
- 라. 대지안의 조경의무를 완화함(안 제12조)
  - 건축물의 연면적에 따라 5%내지 10%로
  - 건축 연면적 300㎡미만의 소규모 건축물 : 조경의무 제외
- 마. 도로지정을 위한 구비요건을 정함(안 제14조)
  - 5가구이상, 5년이상 통행로로 사용한 도로
- 바. 용도지역안에서의 건축할 수 있는 건축물의 종류를 완화함(안 제15조 내지 제20조)
  - 일반주거지역내 : 세차장, 매매장, 운전학원 추가 등

- 일반상업지역내 : 단독주택등 추가
- 일반공업지역내 : 식물관련시설 추가
- 생산녹지지역내 : 주유소등 추가
- 자연녹지지역내 : 폐차장 추가

사. 대지의 분할제한 범위를 정함(안 제26조)

- 주거지역 : 60㎡ 미만
- 상업지역 : 150㎡ 미만
- 공업지역 : 150㎡ 미만
- 녹지지역 : 200㎡ 미만
- 기타지역 : 60㎡ 미만

아. 용벽 및 공작물의 범위를 정함(안 제39조)

- 냉각탑 등 2톤 초과시설 및 인양능력 2톤이상 크레인등 추가

3. 참고사항

- 관련법 : 건축법제4조 · 제9조 · 제15조 · 제23조 · 제28조 · 제32조  
· 제35조 · 제45조 · 제47조 · 제48조 · 제49조 · 제53조  
· 제54조 · 제67조 · 제72조 · 제76조의 2
- 입법예고 : 99.6.29-99.7.18(결과, 특기할 사항 없음)

4. 본문 : 덧붙임.

## 고성군건축조례개정조례안

고성군건축조례를 다음과 같이 개정한다.

### 제 1 장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다.) 건축법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방 자치단체의 조례(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례는 고성군 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

### 제 2 장 건축위원회

제3조 (설치) 법 제4조의 규정에 의하여 법·영·시행규칙 (이하“법령등”이라 한다) 및 이 조례에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항을 심의하기 위하여 고성군 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제3조의 2 (구성) ①위원회는 위원장·부위원장 각 1인을 포함한 10인이상 20인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원회 위원은 군의회의원과 관계공무원 및 건축에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.

③위원회 위원장은 위원중에서 군수가 임명 또는 위촉하고, 부위원장은 위원중에서 선출한다.

④위원회의 사무를 원활하게 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1인을 두며, 간사 및 서기는 담당과장이 지정하는 자가 된다.

제3조의 3 (기능) 위원회는 법·영·시행규칙 및 조례에서 심의하도록 규정한 사항을 심의하며 심의사항 중 효율적인 업무수행과 전문분야의 심의를 위하여 필요할시 소위원회에 위임하여 심의토록 할 수 있다.

제3조의 4 (위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 사무를 총괄하며 위원회를 대표

한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고시 그 직무를 대행한다.

③위원장, 부위원장 모두 유고시에는 당일 참석한 위원중에서 호선으로 임시 위원장을 선출한다.

제3조의 5 (회의) ①위원회의 회의는 군수 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때 소집하고 위원장이 그 의장이 된다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 단, 위원장은 표결권을 가지며 가부동수인 경우에는 부결된 것으로 본다.

③심의안건은 사전 배포함을 원칙으로 하며 간단한 심의로서 회의개최시 배포 하여도 심의에 문제가 없다고 판단되는 안건은 회의시 배포할 수 있다.

④위원회의 의결구분에 대하여는 아래와 같다.

구 분	심 의 사 항
원 안 승 인 (가 결)	·의안을 심의한 결과 계획안을 수정없이 의결한 사항 ※ 권장사항은 제시 가능함
조건부 승인	·의안을 심의한 결과 보완을 요하는 조건으로 의결한 사항
재 심 의 (부 결)	·제출된 의안으로는 심의가 불가능하거나 지적사항이 중대하여 전체계획의 변경이 요구되는 의결사항
유 보	·더욱 구체적인 연구검토가 필요하다고 판단되어 차기 회의시 심의키로 하고 심의를 보류한 사항

⑤위원장은 회의록을 작성 관리하여야 하며 심의결과 및 회의록을 군수에게 보고하여야 한다.

제3조의6 (소위원회) ①제3조의 3 규정에 의하여 위원회가 위임하는 사항을 심의 하기 위하여 위원회에 소위원회를 둔다.

②소위원회는 위원회의위원 중에서 호선하는 5인이상 10인이내의 위원으로 구성 한다.

③소위원회에 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 총괄하게 할 수 있다.

④위원회가 위임한 사항을 소위원회에서 심의 의결한 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

제3조의 7 (자료제출의 요구 등) ①위원회의 위원장은 업무상 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 자료의 제출을 요구할 수 있다

②위원회는 업무상 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계공무원으로 구성된 합동조사반을 편성할 수 있다.

제3조의 8 (수당) 공무원이 아닌 위촉위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 고성군위원회실비변상조례가 정한 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제3조의 9 (비밀준수 등) ①위원회의 위원, 간사 등 위원회 업무에 관련된 자는 그 업무 수행상 알게된 내용을 누설하여서는 아니 된다.

②위원회의 위원이 전출 및 장기 또는 잦은 미출석 등으로 업무를 수행할 수 없다고 인정되거나, 비행 등 사회적 물의를 야기 할 시에는 당해위원을 해촉할 수 있다.

제4조(적용의 완화) ①법 제5조제1항의 규정에 의하여 법령등의 기준을 완화하여 적용할 것을 군수에게 요청하고자하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 신청서 및 관계도서를 구비하여 제출하여야 한다.

1. 신청인의 성명 및 주소
2. 완화받고자 하는 대지 또는 건축물의 위치
3. 적용의 완화를 받고자하는 규정
4. 완화를 받고자 하는 사유
5. 완화를 적용시 공공 및 이해관계자에게 미치는 영향
6. 기타 관련도서 등

②제1항의 규정에 의한 신청이 있는 경우 군수는 법 제5조 제2항의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하되, 그 결과를 신청일로부터 30일 이내 신청인에게 통지하여야 한다. 다만,부득이한 이유로 인하여 신청인에게 연기통보를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

③제2항의 규정에 의하여 군수는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 관계법령, 제도등의 특수한 물리적 조건으로 인하여 법령등의 관계 규정에 부적합하게 된 경우를 극복하기 위하여 필요한 최소한의 범위에내로서 공공의 이익 및 도시의 미관이나 환경에 저해되지 않고 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니하여야 한다.

제5조 (기존건축물 등에 대한 특례) 법 제5조의 2 및 영 제6조의2 규정에 의한 사유로 법령 및 이 조례의 규정에 적합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 대하여는 다음 각호의 범위안에서 건축할 수 있다.

1. 기존 건축물의 재축
2. 중축·개축하고자 하는 부분이 법령 및 이 조례의 규정에 적합한 경우

### 제 3 장 건축물의 건축

제6조 (건축신고) 법 제9조제1항제5호 및 영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 건축하는 주택·동물 및 식물관련시설·창고는 건축신고로서 건축허가를 받은 것으로 본다.

제7조 (건축허가 수수료) ①법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 법제10조의 규정에 의한 건축허가 및 변경허가를 신청하고자 하는 자는 별표1에서 정하는 수수료를 건축허가 및 변경허가 신청시 납부하여야 한다. 다만, 설계변경의 경우 변경후의 면적에 따라 수수료기준을 적용하며 위치변경의 경우에는 수수료를 납부하지 아니한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 고성군의 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다.

제8조 (가설건축물) ①법 제15조제1항에 의한 가설건축물은 영 제15조제1항의 규정에 적합한 것으로서 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지안에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. 단독주택 또는 근린생활시설로서 그 층수가 1층이고 높이가 4미터이하인 곳으로 연면적 100제곱미터 미만인 것
2. 영 제15조제4항에 해당하는 가설건축물

②제1항의 규정에 의한 가설건축물은 군수가 교통 및 통행에 지장이 있거나 미관상 지장이 있다고 인정하는 경우에 허가를 제한할 수 있다.

제9조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등) ①법 제23조제1항 및 영 제20조의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한 자에게 군수의 업무를 대행하게 할 수 있는 업무의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 법 제8조 및 법 제10조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 검사
2. 법 제18조 규정에 의한 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 위한 현장조사 및 검사
3. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 건축물로서 건축주가 건축사법에 의한 건축사를 설계자 또는 감리자로 선정한 경우에는 제1호 및 제2호를 준용한다.
4. 기타 건축관계법령에서 의무화하고 있는 조사·검사 및 확인에 관한 업무

②제1항의 규정에 의한 현장조사등의 업무대행시 건축관련법령에서 규정한 조사·검사 및 확인을 한 후 건축사법에 규정된 보고서식에 의거 보고서를 제출하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 현장조사등의 업무대행자는 고성군 관내 건축사사무소를

개설한자 또는 건축주가 지정한자로 하고, 건축허가 또는 사용승인 신청 전에 제2항의 규정에 의한 보고서를 제출하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 현장조사등의 업무를 대행하는 자에게 제7조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

제10조 (업무대행수수료의 청구 및 지급) ①제9조의 규정에 업무대행을 한 자가 업무대행 수수료를 지급받고자 할 경우 법 제18조 규정에 의한 사용승인된 건축물에 한하여 매분기 말일까지 명세서를 첨부하여 군수에게 대행수수료를 청구 하여야 하며, 부득이한 경우 당해 연도에 한하여 일괄하여 청구할 수 있다.

②제1항의 규정에 의거 업무대행수수료의 지급청구가 있는 경우에는 사용승인 대장의 확인을 거쳐 예산의 범위안에서 수수료를 지급하여야 한다.

제11조 (건축지도원) ①영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉할 수 있다.

1. 건축직 공무원
2. 건축사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 2년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 군수가 인정하는 자

②제1항의 규정에 의한 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 자에게는 고성군위원회실비변상조례를 준용하여 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 제 4 장 건축물의 대지 및 도로

제12조 (대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적 (동일 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터이상인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 7퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

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

1. 도시계획시설로 결정 고시된 시장

2. 군수가 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 건축물
3. 게이트볼장·테니스장·스케이트장 등 기타 이와 유사한 것으로서 야외운동경기장
4. 일반상업지역안에서 대지면적 300제곱미터 이하 또는 연면적의 합계가 300제곱미터이하인 소규모 건축물
5. 자동차관련시설중 주차장 및 주차전용건축물
6. 식물관련시설
7. 농·축·수산업용 창고시설

③군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제13조 (조경등 식재기준) 제12조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 높이 3미터 이상의 교목을 50퍼센트 이상 심어야 한다

구 분	심는밀도(제곱미터당)	상록수율(%)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이자라는나무)	0.2 본 이상	50 이상
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않는 낮은 나무)	0.4 본 이상	

제14조 (도로의 지정) 법 제35조제1항제2호의 규정에 의하여 도로를 지정하고자 할 경우 다음 각호의 조건을 구비한 도로를 말한다.

1. 주민 5가구 이상이 5년이상 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통행로
2. 사실상 통행로의 유효 최소폭이 2미터 이상인 것

## 제 5 장 지역안의 건축물

제15조(일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 분류) 법 제45조제2항 및령 제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다.)
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설(관람장을 제외한다)
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가



1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]

4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다.)

5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)

6. 영 별표 1 제9호의 운동시설

7. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다.)

8. 영 별표 1 제13호의 공장 중 인쇄, 기록매체복제업, 봉제(의류편조업을 포함한다.), 필름현상, 컴퓨터 및 주변기기 제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것

(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것

(5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것

9. 영 별표 1 제14호의 창고시설(하역장을 제외한다)

10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화가스판매소와 군내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소에 한한다)

11. 영 별표 1 제16호 자동차관련시설(폐차장,검사장,정비공장을 제외한다)

12. 영 별표 1 제17호의 식물관련시설

13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타 이와 유사한 것을 제외한다)

제16조 (준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류) 법 제45조제2항 및 영

제65조제1항제3호의 규정에 의하여 영 별표 4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 영 별표 1 제10호의 업무시설
4. 영 별표 1 제13호의 공장 중 영 별표 3 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
5. 영 별표 1 제14호의 창고시설
6. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소, 액화가스취급소 및 액화가스판매소에 한한다)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사를 제외한다)
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원 기타이와 유사한 것을 한다)

제17조 (일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류) 법 제45조제2항 및 영 제65조제1항제5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 건축법시행령 별표 1 제8호 교육연구 및 복지시설
4. 건축법시행령 별표 1 제9호 운동시설
5. 건축법시행령 별표 1 제13호의 공장 중 별표 3 제2호 아목 (1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
6. 건축법시행령 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리 시설(군내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 영 별표 1 제17호의 식물 관련시설
9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설

제18조 (일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류) 법 제45조제2항 영 제65조제1항제9호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설 중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것

3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(생활권,자연권수련시설을 제외한다)
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련시설
6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제19조 (생산녹지지역안에서건축할 수 있는 건축물의 종류) 법 제45조제2항 영 제65조제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택 (아파트를 제외한다)
2. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인것(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 집회시설중 집회장 및 전시장
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 학교 (중학교·고등학교에 한한다), 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다), 직업훈련소
6. 영 별표 1 제13호의 공장 (도정공장, 식품공장, 제1차산업 생산품의 가공공장 및 첨단산업공장에 한한다)
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 (액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (운전학원·정비학원과 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 또는 주차장에 한한다)
9. 영 별표 1 제19호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제20조 (자연녹지지역안에서건축할 수 있는 건축물의 종류) 법 제45조제2항 영 제65조제1항제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 농수산물유통 및 가격 안정에 관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장,동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적합

계가 10,000m<sup>2</sup>이하인 것에 한한다.)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 공동판매시설에 한한다

3. 영 별표 1 제11호의 숙박시설

4. 영 별표 1 제13호의 공장 (아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 제재업의 공장 및 첨단산업 공장에 한한다)

5. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(정비공장을 제외한다)

제21조 (지역안에서의 건폐율) ①법 제47조제1항 및 영 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

1. 일반주거지역 : 100분의60

2. 준주거지역 : 100분의70

3. 일반상업지역 : 100분의80

4. 일반공업지역 : 100분의70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의80)

5. 생산녹지지역 : 100분의20(자연취락지구인 경우에는 100분의40)

6. 자연녹지지역 : 100분의20(자연취락지구인 경우에는 100분의40)

7. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외 지역에 있어서는 100분의60(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의80)

제22조 (지역별 건폐율의 차등적용) ①영 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안 용적율은 제52조의 규정에 불구하고 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 세분하여 정한다.

1. 택지개발촉진법·산업입지개발에관한법률 및 주택건설촉진법등에 의하여 국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지공사·지방공사등 공공기관에서 사업 시행한 지역은 동 계획에서 정한 건폐율을 적용한다

2. 군수가 차등적용이 필요하다고 위치를 지정한 곳

②제1항 제2호의 규정에 의하여 건폐율의 차등적용을 할 경우에는 위원회의 심의를 받아 20일이상 일반공람을 거쳐 지정·공고하여야 한다.

제23조 (지역안에서의 용적율) 법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 일반주거지역 : 300퍼센트

2. 준주거지역 : 600퍼센트
3. 일반상업지역 : 1천300퍼센트
4. 일반공업지역 : 350퍼센트
5. 생산녹지지역 : 200퍼센트
6. 자연녹지지역 : 100퍼센트
7. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 지역 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역 : 200퍼센트 (다만, 농어촌산업지구의 경우 300퍼센트)
8. 국토이용관리법에 의한 농림지역, 준농림지역, 자연환경보전지역 : 100퍼센트

제24조 (지역별 용적율의 차등적용) ①영 제79조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역안 용적율은 법 제54조의 규정에 불구하고 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 세분하여 정한다.

1. 택지개발촉진법·산업입지및개발에관한법을 및 주택건설촉진법등에 의하여 국가·지방자치단체·대한주택공사·토지개발공사·지방공사등 공공기관에서 사업 시행한 지역은 동 계획에서 정한 용적율을 적용한다

2. 군수가 차등적용이 필요하다고 위치를 지정한 곳

②제1항제2호의 규정에 의하여 군수가 용적율 강화 또는 완화구역을 지정하고자 하는 경우 위원회의 심의를 받아 20일이상 일반공람을 거쳐 지정·공고하여야 한다.

제25조(용적율의 완화) ①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제2항의 규정에 의한 용도 지역별 용적률을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 군수에게 제출하여야 한다.

②영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지 면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로·공원·광장·하천·등의 공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 때에는 제54조의 규정에 의한 용적률에 다음 각호의 규정에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

- 1.특정가구정비지구 : (제공면적÷대지면적)×기준용적률

- 2.아파트 지구 : (제공면적÷대지면적×0.7)×기준용적률

- 3.도시설계지구 : (제공면적÷대지면적×0.8)×기준용적률

- 4.도시재개발사업에 의한 재개발구역 : (제공면적÷대지면적)×기준용적률

제26조 (대지의 분할제한) 법 제49조제1항의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 해당하는 규모 미만으로 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터

2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제27조 (맞벽건축) 법 제50조의 2 및 영 제81조제1항의 규정에 의하여 조례로 정하는 구역은 너비 10미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 맞벽건축 하는 대지를 말한다

제28조 (건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법제51조제3항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지 경계선으로부터 30미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 경계선으로부터 10미터 이내를 제외한 부분

②건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지 사이에 공원, 광장, 하천, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 허용되지 아니하는 경계로부터 20미터 이내의 부분.

제29조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①영 제86조제1항의 규정에 의하여 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로 부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 8미터초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합 하여야 하는 외에 다음 각 호에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광 등을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배 (연립주택의 경우 3배) 이하
2. 영 제86조제2항제2호의 다음 각호의 규정에 의하여 동일한 대지안에서 2동 이상이 서로 마주보고 있는 경우.

가.정남 방향에 있는 건축물의 각 높이의 1배이상

나.채광창(창 넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우 8미터 이상

다.측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터 이상

③영 제86조제1항의 단서규정에 의하여 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

## 제 6 장 재해위험구역안의 건축물

제30조(건축물의 용도제한) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호에서 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨·쓰레기처리시설
3. 군사시설 (초소등 소규모시설에 한함)
4. 공사용 가설건축물
5. 식물관련시설
6. 창고시설

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호에서 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다.)하는 경우에는 지상 2미터 이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설 (바닥면적의 합계의 합계 200제곱미터미만인 건축물에 한한다.)
4. 창고시설(바닥면적의 합계 500제곱미터만인 건축물에 한한다.)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동·식물원
8. 관광휴게시설 (어린이회관은 제외한다.)

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법

- 양자·양녀로 입적된 경우에는 양부모와 친생부모 포함
- 계부·계모는 인척으로 직계존속이 아님
- 2) 본인 및 배우자의 부모의 형제자매와 그 형제자매의 배우자
  - 백숙부모뿐 아니라 고모(부), 이모(부), 외숙부(모) 모두 포함
- 3) 본인 및 배우자의 형제자매와 그 형제자매의 배우자
  - 형제자매 뿐 아니라 형수, 제수, 형부, 제랑, 매형, 매제, 처남댁, 동서 모두 포함

(마) 경조사 휴가와 공휴일

- 1) 경조사 특별휴가 일수에는 공휴일이 포함되므로 경조사별 휴가일수외에 공휴일이 추가되지 아니함
- 2) 휴가일수가 1일인 경조사가 일요일인 경우에는 경조사 특별휴가 대상이 아님

(2) 출산휴가

(가) 정상적인 만기출산과 임신 8월이후(197일)부터 발생한 유산·조산·사산의 경우에는 출산전후를 통하여 60일의 출산휴가를 허가하여야 함.

※ 의학적으로 임신 1월은 4주(28일)로 계산함.

(나) 임신 4월(85일)부터 임신 7월(196일)까지의 기간중의 유산·조산·사산의 경우에는 산모의 상태 등을 고려하여 60일 이내의 출산휴가를 허가할 수 있음.

(다) 출산휴가는 산모의 건강을 고려하여 출산일 또는 출산예정일을 기준으로 출산후에 30일 이상 확보되도록 부여하며, 아래의 경우에는 일반병가를 허가할 수 있음.



령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다.)하는 경우는 지상 2미터이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치·건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도를 사용하게 할 수 있다.

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

제31조 (건축물의 구조안전) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험 구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조
2. 철골.철근콘크리트구조
3. 철골·콘크리트구조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종의 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 허용되는 구조
2. 목조 기타 이와 유사한 구조

③제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

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

## 제 7 장 공개공지 등

제32조 (공개공지의 확보) ①영 제113조제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)의 확보비율은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공개공지등에는 다음 각호에서 정하는 기준에 적합한 시설을 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 20퍼센트이상을 제13조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다
2. 공개공지등에는 조경, 벤치, 파고라, 미술장식품, 시계탑, 분수등을 설치하고 일반다중이 도로에서 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하여야 한다
3. 공개공지등을 피로티 구조로 할 경우에는 유효폭 3미터이상 유효높이 3미터 이상
4. 공개공지 1개소의 최소면적은 50㎡(최소폭은 5m이상)이상으로 설치하여야 한다

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 건폐율등 건축기준은 다음 각호의 범위 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 면적비율을 당해 지역의 용적율에 가산한 비율로 하되 당해지역에 적용되는 용적율의 1.2배 이하

2. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하

## 제 8 장 보 칙

제33조 (건축분쟁조정위원회) ①법 제76조의2 제2항의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 군수가 임명 또는 위촉하고 부위원장은 위원중에서 선출한다.

③위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.

④부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 위원장이 되며, 부위원장이 직무를 대행한다.

⑤조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 공무원중에서 위원장이 지정한 자로 한다.

제34조 (회의) ①조정위원회의 위원장은 조정위원회의 회의를 소집한다.

②조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 3분의 2이상 찬성으로 의결한다.

③조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에 참여할 수 없다.

제35조 (감정등의 의뢰) 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단·시험등을 의뢰할 수 있다.

제36조 (비용부담) ①법 제76조의7 제3항의 규정에 의한 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 출석 등 기타 조정에 소요되는 비용. 다만, 위원회의 위원, 관계공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 또는 우편료, 전신료는 포함되지 아니한다

②조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 비용을 예치받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시한 날, 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날로부터 10일 이내에 예치받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제37조 (수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에게 대하여는 고성군위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제38조 (운영세칙) 조정위원회 시행에 관하여 필요한 세부사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제39조 (옹벽 및 공작물에의 준용) ①영 제118조제1항제9호의 규정에서 “조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설 기타 이와 유사한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조설비, 아스콘제조시설, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 건축물과 분리하여 설치하는 지하저장시설 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생관리법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법 시행령 별표1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(단, 대기오염물질 배출시설 허가대상 시설에 한한다)

②영 제118조제1항제10호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 옥상에 설치하는 냉각탑 기타 이와 유사한 것으로서 2톤을 초과하는 것
2. 건축물에 조치하는 인양능력이 2톤을 초과하는 크레인 등 기타 이와 유사한 것

## 부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.
- ③(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정에 비하여 개정 규정이 완화된 경우에는 이 조례에 따른다.

(별표 1)

### 건축허가 수수료(제7조관련)

구 분	금 액
건축하고자 하는 부분의 바닥면적 200제곱미터미만	단독주택 3천원 기 타 7천원
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4천5백원 기 타 1만5천원
1천제곱미터이상 1천제곱미터미만	4만원
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	7만5천원
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	15만원
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	30만원
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	60만원
30만제곱미터이상	120만원