



## 여수시 건축 조례

[시행 2016.8.10.] [전라남도여수시조례 제1206호, 2016.8.10., 전부개정]

여수시 (건축과)

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 관계 법령에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용의 범위) 이 조례는 여수시(이하 "시"라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항의 요청을 하고자 하는 자는 별지 제1호 서식에 따라 설계서류 및 도서를 구비하여 제출하여야 한다.

② 여수시장(이하 "시장"이라 한다)은 제1항에 따른 요청을 받은 경우 여수시 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용 범위를 결정하고, 그 결과를 요청일로부터 30일 이내에 요청인에게 통지하여야 한다. 다만, 여수시 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제6조제1항제7호의2에서 "건축 조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 전통사찰
2. 전통한옥
3. 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 영 별표 1 제1호가목의 단독주택
4. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 건축하는 연면적의 합계가 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적의 합계가 400제곱미터 이하의 축사, 작물재배사
- ④ 영 제6조제2항제3호나목에서 "건축조례로 정하는 비율"이란 100분의 140을 말한다.
- ⑤ 영 제6조제2항제5호나목에서 "건축조례로 정하는 용적률"이란 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120을 말한다.
- ⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」제15조제3항에 따른 건축기준 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지 절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 시장은 법령의 제 개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 법에 맞지 아니하게 된 대지나 건축물이 영 제6조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축을 허가할 수 있다.

- ② 영 제6조의2제2항제3호에서 "지방자치단체가 정하는 면적"이란 제31조에서 정하는 면적을 말한다.
- ③ 영 제6조의2제2항제5호에서 "최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일"이란 2008년 7월 4일을, "그 조례로 정하는 거리"란 제32조에서 정하는 거리를 말한다.
- ④ 영 제14조제6항에서 "건축조례로 정하는 바"란 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합한 경우를 말한다. 다만, 2008년 7월 4일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제32조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제32조를 적용하지 아니한다.

## 제2장 건축위원회

제5조(위원회) ① 시장은 법 제4조제1항에 따라 여수시 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회의 구성 및 운영 등에 대하여는 영 제5조의5에 따른다.

제6조(위원장의 직무 등) ① 위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)은 위원회를 대표하고 위원회의 직무를 총괄하며, 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원회에서 호선하는 위원이 그 직무를 대행한다.

제7조(기능) 위원회는 영 제5조의5제1항에 따른 심의사항 및 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항과 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 "심의 등"이라 한다)한다.

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물
2. 「주택공급에 관한 규칙」의 적용을 받는 주택 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 「주택법」제16조에 따른 사업계획의 승인 대상으로서 주택의 세대수가 300세대 이상인 공동주택  
 나. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 100세대 이상인 공동주택

제8조(소위원회) ① 위원회는 위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 소위원회는 위원회 위원 중 5명 이상 7명 이하의 위원으로 구성하며, 위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 제1항 및 제2항에서 정한 사항을 제외한 소위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제5조, 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “소위원회”로 본다.

제9조(전문위원회) ① 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 시장이 구성·운영하는 전문위원회는 위원회 위원 중 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원 중에서 호선한다.

② 전문위원회의 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 5일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항을 제외한 전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제5조, 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “전문위원회”로 본다.

제10조 (건축민원전문위원회 구성 등) ① 시장은 위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 여주시 건축민원전문위원회(이하 “건축민원전문위원회”라 한다)를 둔다.

② 건축민원전문위원회는 그 위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람
  2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람
  3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 재직 중인 사람
  4. 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설신고를 하고 건축사로 종사중인 사람
  5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사중인 사람
  6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람
- ④ 건축민원전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다.

제11조(건축민원전문위원회 회의 운영) ① 건축민원전문위원회의 위원장은 심의할 민원이 있는 경우 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 건축민원전문위원회의 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회의 위원장은 신청인에게 대표자 선정을 권고할 수 있다.

제12조(회의록 등의 비치) ① 위원회는 회의록 또는 심의결정서를 작성·비치하여야 한다.

② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 두며, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 업무담당 팀장으로 하고, 서기는 업무담당자로 한다.

③ 간사는 회의록을 작성·비치하여야 하며, 심의결과 및 사유를 신청자에게 통보하여야 한다.

제13조(비밀 준수) 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행 상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제14조(수당) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위에서 수당 또는 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(운영규정) 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

### 제3장 건축물의 건축

제16조 (건축복합민원 일괄협의회 운영 등) ① 시장은 법 제12조제1항에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)를 둔다.

- ② 협의회는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항 각 호의 사항을 처리하기 위한 관계기관의 공무원 및 관계부서의 공무원으로 구성한다.
- ③ 협의회의 위원장은 건축업무 관련 부서의 장으로 하며, 간사는 건축 관련 업무담당 팀장이 되고, 서기는 건축업무 담당자가 된다.
- ④ 협의회 운영에 관한 사항은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.

제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물"이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물과 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에 건축하는 건축물 제외)을 말한다. 다만, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우에 한한다.

- ② 건축주는 착공신고 시 제출하는 도급계약서상 건축공사비의 1퍼센트(부가가치세 포함)에 해당하는 금액을 「지방재정법」에 따라 현금으로 예치하거나 보증서로 예치하여야 한다.
- ③ 건축주가 보증서를 예치하는 경우에는 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 제출하여야 하며, 보증기간은 시공기간에 1년을 가산한 기간으로 한다.
- ④ 건축주는 설계변경, 시공기간 연장 및 공사비 단가 상승 등으로 건축공사비가 증가하는 경우에는 보증서의 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출하여야 한다.
- ⑤ 건축주 등 공사관계자의 변경이 발생한 경우 건축주는 새로 작성된 보증서를 제출하여야 한다. 다만, 보증서에 관한 권리를 승계한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 시장은 법 제22조에 따른 사용승인서를 교부하는 경우 예치금을 반환하여야 한다.

제18조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 200제곱미터 미만인 영 별표 1 제1호 가목의 단독주택
2. 읍·면지역 안에서 연면적이 400제곱미터 미만인 농·어업용 창고, 축사 및 작물재배사

제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따른 수수료는 별표 1과 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다.

제20조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 "조례로 정하는 바"란 영 제15조제1항과 같다.

② 영 제15조제5항제16호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 제1호부터 제4호까지의 건축물을 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지 및 공장부지내 설치하는 경우에는 규모제한을 두지 않는다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물
  2. 천막과 유사한 구조의 창고에 쓰이는 구조물(연면적 200제곱미터 이하인 것)
  3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
  4. 공장부지 내에 기계보호시설, 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출·저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 것)
  5. 해수욕장 개장계획 및 지역특산물 판매를 위하여 설치하는 천막구조의 탈의시설, 임시점포 등 기타 이와 유사한 것
  6. 농·어업인이 직접 생산을 위하여 설치하는 용도의 천막 및 경량철골 판넬식 구조로 현지 선별 및 생굴 간이 박신장 등 기타 이와 유사한 것(연면적 500제곱미터 이하인 것)
  7. 도시미관 등 기능을 위하여 시장이 인정하는 차폐시설, 차양시설, 화원(비닐 및 천막구조로서 200제곱미터 이하인 것)
  8. 공공사업 시행 또는 택지조성에 따라 발생하는 철거민 이주 대책을 위한 임시적인 건축물(주거용에 한한다.)
  9. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다.) 및 간이저온저장고(연면적 33제곱미터 이하인 것)
  10. 기타 관계법령에 의하여 한시적으로 허용되는 최소한의 건축물
- ③ 영 제18조제2호에서 "건축조례로 정하는 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 영 제15조제5항 각 호의 가설건축물
2. 제2항 각 호의 가설건축물

제21조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물로서, 시장이 검사가 필요하지 아니하다고 인정하는 건축물을 말한다.

1. 영 제2조제17호 각 목의 다중이용건축물
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장

제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 영 제20조제1항에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상건축물
2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 대상건축물
3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 허가대상 건축물
- ② 영 제20조제2항에 따른 대행업무 범위는 다음 각 호와 같다.
  1. 건축(가설건축물 포함)·대수선 및 용도변경 허가에 따른 현장조사업무
  2. 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사업무
- ③ 영 제20조제2항에 따른 대행업무 절차는 다음 각 호와 같다.
  1. 제2항제1호의 현장조사업무 대행자는 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서를 2부 작성하여 건축주에게 제출하고 건축주는 건축허가 신청 시 시장에게 1부를 제출한다.
  2. 제2항제2호의 현장조사업무 대행자는 시장이 직접 선정하고, 선정된 현장조사업무 대상자는 규칙 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 2부 작성하여 건축주에게 제출하고 건축주는 사용승인신청 시 시장에게 1부를 제출한다.
  3. 제2항제2호의 현장조사업무 대행 시 건축물 및 현장조건이 관계 규정에 위반하였을 경우 적법하게 시정조치를 한 후 업무대행을 시행한다.
  4. 제3호에 따라 사용승인 및 임시사용승인을 위한 적법한 시정조치 등이 불가능할 경우 즉시 시장에게 보고하여야 한다.

제23조(현장조사업무의 대행 수수료) 법 제27조제3항에 따른 수수료는 별표 2와 같다.

#### 제4장 건축물의 유지·관리

제24조(건축물의 유지·관리) ① 영 제23조의2제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 용도로 쓰는 건축물로서 영업장 면적이 2천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

- ② 시장은 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우 영 제23조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 수시점검 대상으로 지정할 수 있다.
- ③ 시장은 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정된 사실을 해당 건축물의 소유자나 관리자에게 서면으로 통지하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 수시점검 대상으로 지정·통지받은 건축물의 소유자나 관리자는 통지받은 날부터 30일 이내에 수시점검을 실시하여야 한다.

제25조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자”란 다음 각 호와 같다.

1. 건축직렬 공무원으로 2년 이상 경력이 있는 사람
2. 「건축사법」에 따른 건축사 및 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
3. 건축분야 기술자격 소지자로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
- ② 법 제37조제1항에 따라 지정된 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 사람에게는 예산의 범위에서 여비 및 수당을 지급할 수 있다.

#### 제5장 건축물의 대지 및 도로

제26조(대지안의 조정) ① 건축주는 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 기준으로 정하는 비율에 해당하는 면적에 조경이나 그 밖에 필요한 조치(이하 “조경 등의 조치”라고 한다)를 하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
- ② 영 제27조제1항제5호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호와 같다.
  1. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」제2조제2호에 따른 농수산물도매시장
  2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제2조제1호에 따른 전통시장
  3. 여객자동차터미널 및 화물터미널
  4. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물
  5. 「항만법」제2조제5호에 따른 항만시설
- ③ 영 제27조제1항제10호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 영 제27조제1항제10호가목·나목 및 라목에 해당하는 건축물을 말한다.

④ 영 제27조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 건축주는 대지면적의 5퍼센트 이상에 조경 등의 조치를 하여야 한다.

제27조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 의료시설, 노유자시설, 장례식장, 위락시설을 말한다.

② 영 제27조의2제1항에 따라 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 다음 각 호에서 정한 비율로 한다. 다만, 영 제31조에 따라 지정된 건축선 후퇴 부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 건축물 : 대지면적의 5퍼센트
  2. 연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 2만 제곱미터 미만 건축물 : 대지 면적의 8퍼센트
  3. 연면적의 합계가 2만 제곱미터 이상 건축물 : 대지면적의 10퍼센트
- ③ 영 제27조의2제3항제3호에 따라 공개공지 등의 면적의 30퍼센트 이상을 제26조의 기준에 따른 조경 등의 조치를 하여야 하며, 1개소 이상의 긴 의자 및 공공편의시설, 조도 50룩스 이상의 조명시설을 설치하여야 한다.

④ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다.

1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하  $[1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{「여수시도시계획조례」}$ 에 따른 용적률
  2. 건축물 높이의 제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하  $[1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$
  3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 피로티 구조로 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1만 산입한다.
- ⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다.

제28조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따른 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것”이란 다음 각 호와 같다.

1. 공공사업으로 개설된 사실상의 통행로
2. 5호 이상이 사용하고 있는 통행로 그 통행로가 유일한 것인 경우
3. 통행로로 사용하고 있는 복개된 하천·구거, 제방, 농로, 공원안의 통로, 그 밖에 이와 비슷한 국·공유지(단, 시설관리부와 협의하여 설치목적에 지장이 없는 것으로 한정한다)
4. 사실상 주민이 이용하고 있는 통행로를 도로로 인정하여 건축허가(신고) 하였으나 도로로 지정한 근거가 없는 통로
5. 「여객자동차 운수사업법」에 의한 시내버스(한정면허 포함) 노선으로 이용하고 있는 사실상의 통로
6. 그 밖에 위원회의 심의를 거쳐 인정한 통행로

제6장 지역·지구 또는 구역안의 건축물

제30조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제1항에도 불구하고 건축물의 대지가 3이상의 지역·지구 또는 구역에 걸치고 각 지역에 걸친 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.

제7장 대지와 건축물과의 관계

제31조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적”이란 영 제80조 각 호와 같다.

제32조(대지안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

제33조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 구역”이란 다음 각 호와 같다.

1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간
  2. 지구단위계획 등으로 맞벽건축이 가능하다고 계획된 지역
  3. 건축물의 도시미관 향상을 위하여 위원회의 심의를 거쳐 시장이 지정한 구역
- ② 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축에 필요한 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 도시설계 등 계획적인 개발계획이 수립된 지구단위계획구역과 주거환경개선정비구역은 그 기준에 의한다.
1. 맞벽 대상 건축물의 용도 : 영 별표 1 제1호 가목의 단독주택, 제3호의 제1종 근린생활시설 또는 제4호의 제2종 근린생활시설. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물은 제외한다.
  2. 맞벽 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것

## 3. 맞벽 건축물의 층수 : 맞벽 되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것

## 제8장 건축물의 높이

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에서 “건축조례로 정하는 거리”란 다음 각 호와 같다.

1. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터
2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1
- ② 영 제86조제3항 각 호 외의 부분 단서에서 “건축조례로 정하는 거리”란 1미터를 말한다.
- ③ 영 제86조제3항제2호가목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택 포함)를 말한다.
- ④ 제3항에도 불구하고 영 제86조제3항제2호나목의 경우 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택 포함), 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택 포함)의 거리 이상으로 한다.
- ⑤ 법 제61조제4항에 따라 법 제61조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니하는 건축물은 다음 각 호와 같다.
  1. 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물로서 맞벽 건축하여 동시 시공하는 경우
  2. 단층 부속건축물로서 연면적의 합계가 10제곱미터 이하인 것(높이 3미터 이하인 것으로 한정한다)
- ⑥ 법 제61조제2항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제53조의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 다음 각 호와 같다.
  1. 일반주거지역 : 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이하
  2. 준주거지역 : 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하

## 제9장 보칙

제35조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서·석유화학제품 제조시설 또는 높이 6미터를 넘는 호이스트(공사용 호이스트는 제외한다) 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로·건조시설 또는 유류저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유흥시설 : 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것
- ② 영 제118조제1항제10호에 따른 공작물은 옥상에 설치하는 물탱크·냉각탑·변전시설 그 밖에 이와 유사한 것으로서 전체 하중이 30톤 이상인 것을 말한다.

제36조 (이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항 각 호에 따른 금액의 2분의 1을 말한다.

- ② 법 제80조제5항 본문에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수”란 1년에 1회를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우 총 부과 횟수를 5회로 한다.
- ③ 영 별표 15 제13호에 해당하는 위반 건축물에 대한 이행강제금의 금액은 다음과 같다.
  1. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 축조 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
  2. 제1호 외의 건축물 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
- ④ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 최초의 시정명령이 있었던 날부터 3년을 말한다.

제37조 (이행강제금의 감경) ① 영 제115조의3 제1항 각 호 외의 부분 단서조항에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다.

1. 건폐율·용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 60
2. 허가를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 70
3. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60
- ② 영 제115조의4 제1항제7호의 “건축조례로 정하는 경우” 및 영 제115조의4 제2항제2호의 “건축조례로 정하는 비율”이란 별표 4와 같다.

부칙 ( 2016. 08. 10 조례 제1206호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(허가 등의 신청에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 것은 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정을 따른다.