

【 11 】 양주군건축조례중개정조례안

제출년월일 : 1998. 2. 3.

제 출 자 : 양 주 군 수

□ 제안이유

- 건축법시행령이 개정(대통령령 제15478호 '97. 9. 9) 시행됨에 따라 양주군지방 건축위원회 심의사항중 건축조례로 정하는 사항이 삭제되어 우리군 건축조례의 관련 조항을 삭제하며,
- 건축조례로 정하는 가설건축물의 범위를 정하고, 지구 및 지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 있어서 건축조례로 정하는 건축물의 종류가 신설, 개정 또는 삭제됨에 따라 우리군 건축조례로 정하여 건축할 수 있는 건축물의 종류를 정하려는 것임.
- 국토이용관리법시행령이 개정(대통령령 제15480호 '97. 9. 11) 시행됨에 따라 국토이용관리법에 의하여 지정된 준농림지역에서는 용적률 100%를 초과하는 시설, 건축물 기타의 공작물 설치할 수 없으므로 동 지역안에서의 용적률을 100%로 정하려는 것임.
- 건설산업기본법의 개정(법률 제5230호, '96. 12. 30 시행일 : '97. 7. 1)호로 건축법 제56조 제2항의 규정에 의거 건축조례로 정하도록 한 온돌시공자의 자격 등에 관한 조항이 삭제됨에 따라 우리군 건축조례의 관련 조항을 삭제하려는 것임.
- 건축법 시행령의 개정으로 인한 용어를 수정하고, 현실과 불부합한 일부 미비한 점을 수정, 보완하려는 것임.

□ 주요골자

- 건축법시행령 개정으로 지방건축위원회의 심의사항중 건축조례로 정하는 사항이 삭제되어 이를 삭제하고자 함 (안 제3조)
- 건축법의 기준을 일부 완화 적용함에 이어 최소한의 범위를 시군조례로 정하도록 한 사항중 용적률, 대지안의 공지, 대지가 도로에 접하는 길이에 대하여 최소한의 범위를 정하고자 함 (안 제4조)
- 건축법시행령 개정으로 공장안에 설치하는 창고용 천막 기타 이와 유사한 것으로서 건축조례가 정하는 건축물에 대한 사항이 신설되어 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위와 기타 건축조례로 정하는 가설건축물의 종류를 정하고자 함 (안 제8조)
- 국토이용관리법시행령 개정으로 국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우 용적률을 100퍼센트로 정하고자 함.(안 제51조)
- 건축법시행령 개정으로 지구 및 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 있어서 건축조례로 정하는 건축물의 종류가 신설, 개정 또는 삭제됨에 따라 건축조례로 정하여 건축할 수 있는 건축물의 종류를 정하고자 함. (안 제18조 및 제26조, 제28조, 제29조)
- 건설산업기본법(법률 제5230호, '96. 12. 30. 시행일 : '97. 7. 1)개정으로 건축조례로 정한 온돌 시공자의 자격 등의 사항이 삭제되어 온돌의 시공 등에 관한 사항을 삭제하고자 함. (안 제61조)
- 건축법시행령 개정으로 인하여 개정된 용어를 수정하고, 현실과 불부합한 조문 및 용어를 수정하고자 함. (안 제50조 및 제54조, 제55조, 제67조)

양주군 조례 제 호

양주군건축조례중개정조례안

양주군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조(양주군 지방건축위원회) 제1항을 다음과 같이 하고, 제1항중 제1호 내지 제4호를 삭제하며, 제11항중 “제5호 내지 제7호”를 “제6호 내지 제9호”로 한다.

① 법 제4조 및 영 제5조 제3항의 규정에 의하여 양주군지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(적용의 완화) 제2항중 제3호 내지 제5호를 다음과 같이 신설한다

3. 용적율 : 당해지역·지구에 적용되는 용적율의 2배이하
4. 대지안의 공지 : 폭 0.5미터 이상으로서 법 제50조의 규정에 의하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리의 2분의 1이상
5. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상

제8조(가설건축물)중 제2항 및 제1호 내지 제2호를 다음과 같이하고, 동항 제3호 내지 제4호를 삭제하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제15조 제4항 제11의2호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 천막 기타 이와 유사한 구조로 된 창고용에 쓰이는 건축물
2. 천막 기타 이와 유사한 구조로된 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출·방지 시설

③ 영 제15조 제4항 제12호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 천막 기타 이와 유사한 구조로 된 주차장 용도에 쓰이는 건축물

2. 기타 군수가 인정하는 건축물

제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)중 제14호를 다음과 같이 신설한다.

14. 식물관련시설

제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 제7호를 다음과 같이 한다.

7. 판매시설

제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)중 제8호를 삭제하고, 제9호 중 “중기”를 “건설기계”로 한다.

제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 제12호중 “농수산물유통 및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장”을 “농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)”으로 한다.

제50조(지역안에서의 건폐율) 제1항 제8호 내지 제10호중 “제2조 제2호”를 각각 “제2조 제5호”로 “공업단지”를 “산업단지”로 하며, 제14호중 “100분의60”을 “100분의60 (산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의80)”으로 한다.

제51조(지역안에서의 용적율) 제14호중 “300퍼센트”를 “300퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)”로 한다.

제54조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 제1호 및 제2호중 “공업단지”를 각각 “산업단지”로 한다.

제55조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) 제1호중 “공업단지”를 “산업단지”로 하며, 제4호중 “다만, 전용공업지역, 일반공업지역은 그러하지 아니하다”를 “다만, 전용공업지역, 일반공업지역, 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다”로 한다.

제61조(온돌의 시공등)를 삭제한다.

제67조(간사 및 서기)중 제2항을 다음과 같이 한다.

② 간사는 담당업무계장이 되고 서기는 담당공무원이 된다.

부 칙

(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(준농림지역안에서의 건축허가에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에관계법령에 의하여 토지형질변경허가 또는 건축허가를 신청한 것에 관하여는 제51조의 개정 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제3조(양주군 지방건축위원회) ① 법 제4조 제2항 규정에 의한 양주군 지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의사항중 영 제5조 제3항 제9호의 규정에 의하여 건축조례 로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 4. (생략) ② ~ ⑩ (생략) ⑪ 영 제5조 제3항 제3호와 제5호 내지 제7호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.	제3조(양주군 지방건축위원회) ① 법 제4조 및 영 제5조 제3항의 규정 에 의하여 양주군 지방건축위원회 (이하 “위원회”라 한다)를 둔다. (삭제) / ②~⑩ (현행과 같음) ⑪ -----제6호 내지 제9호----- ----- -----.
제4조(적용의 완화) ① (생략) ② (생략) 1. ~ 2. (생략) (신설) (신설) (신설)	제4조(적용의 완화) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 용적율 : 당해지역·지구에 적용 되는 용적율의 2배 이하 4. 대지안의 공지 : 폭 0.5미터 이상 으로서 법 제50조의 규정에 의하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리의 2분의 1이상 5. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상

신·구조문대비표

현행	개정(안)
제8조(가설건축물) ① (생략) 1. (생략) 2. (생략) ② 영 제15조 제4항 제12호 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물 2. 천막과 유사한 구조의 참고용에 쓰이는 구조물 3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물 4. 공장부지내에 소규모 폐기물 저장 시설 및 공해배출 저장시설 (신설)	제8조(가설건축물) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) ② 영 제15조 제4항 제11의2호 규정에 의하여 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다. 1. 천막 기타 이와 유사한 구조로 된 참고용에 쓰이는 건축물 2. 천막 기타 이와 유사한 구조로 된 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출·방지시설 (삭제) (삭제) ③ 영 제15조 제4항 제12호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다. 1. 천막 기타 이와 유사한 구조로 된 주차장의 용도에 쓰이는 건축물 2. 기타 군수가 인정하는 건축물
제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. ~ 13. (생략) (신설)	제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. ~ 13. (현행과 같음) 14. 식물관련시설
제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다) 8. ~ 14. (생략)	제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. 판매시설 8. ~ 14. (현행과 같음)

신 · 구조문대비표

현행					개정(안)				
10. 준공업지역:100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)					10. 준공업지역: -----제2조 제5호-----산업단지-----				
11. ~ 13. (생략)					11. ~ 13. (현행과 같음)				
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 100분의 60					14. ----- : 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)				
② (생략)					② (현행과 같음)				
제51조(지역안에서의 용적율) (생략)					제51조(지역안에서의 용적율) (현행과 같음)				
1. ~ 13. (생략)					1. ~ 13. (현행과 같음)				
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 300퍼센트					14. ----- : 300퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우 100퍼센트)				
제54조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) (생략)					제54조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) (현행과 같음)				
1. (생략)					1. (현행과 같음)				
용도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건축선	-----	-----	-----		-----
		1천제곱 미터미만	1천제곱 미터이상				-----	-----	
(생략)	(생략)----- ----- ----- 공업단지----- -----)	(생략)	(생략)	(생략)	(현행 과같음)	(현행과같음)- ----- ----- 산업단지----- -----)	(현행과 같음)	(현행과 같음)	(현행과 같음)

신 · 구조문대비표

현행					개정(안)				
2. (생략)					2. (현행과 같음)				
용도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건축선	---	-----	-----		-----
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상				-----	-----	
(생략)	(생략)-----	(생략)	(생략)	(생략)	(현행 과같음)	(현행과같음)-----	(현행과 같음)	(현행과 같음)	(현행과 같음)
	-----					-----		-----	
	-----					-----		-----	
	공업단지-----					-----		-----	
	-----)					-----)			
3. ~ 4. (생략)					3. ~ 4. (현행과 같음)				
제55조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) (생략)					제55조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) (현행과 같음)				
1. (생략)					1. (현행과 같음)				
대상	범위				-----	-----			
(생략)	(생략)	(생략)-----	공업단지-----		(현행과같 음)	(현행과같 음)	(현행과같음)-----	산업단지-----	
		-----					-----		
(생략)	(생략)	(생략)-----	공업단지-----		(현행과같 음)	(현행과같 음)	(현행과같음)-----	산업단지-----	
		-----					-----		
2. ~ 3. (생략)					2. ~ 3. (현행과 같음)				
4. (생략)					4. (현행과 같음)				
(생략)		(생략)			(현행과같음)		(현행과같음)		
(생략)		(생략)			(현행과같음)		(현행과같음)		
(생략)		(생략)			(현행과같음)		(현행과같음)		
(생략)		(생략)			(현행과같음)		(현행과같음)		
(생략)	(생략)	(생략)-----	다만, 전용공업지역, 일반공업지역은 그러하지 아니하다.			(현행과같음)	(현행과같음)-----	다만, 전용공업지역, 일반공업지역, 산업입지및개발관한 법률에 의한 산업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	
		-----					-----		
(생략)		(생략)			(현행과같음)		(현행과같음)		
(생략)	(생략)	(생략)			(생략)	(현행과 같음)	(현행과같음)	(현행과같음)	(현행과 같음)
	(생략)	(생략)				(현행과 같음)	(현행과같음)	(현행과같음)	

신 · 구조문대비표

현행	개정(안)
제61조 (온돌의 시공등) (생략)	(삭제)
제67조 (간사 및 서기) ① (생략)	제67조(간사 및 서기) ① (현행과 같음)
② <u>간사는 주택과장이 되고 서기는 담당업무 계장이 된다.</u>	② <u>간사는 담당업무 계장이 되고 서기는 담당공무원이 된다.</u>

제16편 주택 양주군건축조례

양주군건축조례

[1993. 5. 29]
[조례 제1452호]

개정 1993.12. 9 조례 제1477호
" 1994. 4.12 조례 제1490호
" 1995. 1.12 조례 제1521호
" 1995. 6. 9 조례 제1535호
" 1996. 9.23 조례 제1594호
" 1997. 7. 7 조례 제1636호

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 건축법시행령(이하 “령”이라 한다), 및 건축법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하 “건축조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 이 조례는 양주군의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 3 조(양주군 지방 건축위원회) ①법 제4조 제2항의 규정에 의한 양주군 지방건축위원회(이하 이조에서 “위원회”라 한다)의 심의사항중 영 제5조 제3항 제9호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

- √1. 지방건축행정의 발전을 위하여 군수가 부의하는 사항
 - √2. 기타 법, 영, 시행규칙에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
 - √3. 주택건설촉진법에 의한 100세대 이상의 공동주택에 대한 건축허가·승인 및 사전결정에 관한 사항(개정 '95. 1. 12)
 - √4. 국·철도 경계선으로부터 100미터 이내에 건축하는 5층 이상이거나 연면적 2,000제곱미터 이상인 건축물(신설 '95. 1. 12)
- ②위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성하고 위원장은 군수가 임명 또는 위촉한다.
- ③위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중 군수가 임명 또는 위촉하는 자가 된다. 이 경우 공무원인 위원의 수는 위원총수의 1/3을 초과할 수 없다.

제16편 주택 양주군건축조례

- ④위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문위원을 둘 수 있다.
- ⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
- ⑥위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑦위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑧위원회의 심의사항이 조건을 붙여서 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 군수에게 제출하여야 한다.
- ⑨위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ⑩위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑪영 제5조 제3항 제3호와 제5호 내지 제7호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.

제 4 조(적용의 완화) ①법 제5조 제3항 규정에 의하여 법,령,시행규칙 및 이 조례의 규정을 일부 완화하여 적용할 수 있는 규정은 법 제32조, 법 제33조, 법 제46조 내지 제51조로 한다.

- ②경기도건축조례 제3조 제3항 규정에 의하여 적용의 완화를 할 수 있는 최소한의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 건폐율 : 건폐율의 최대한도는 다음 식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공치지구안에 건축하는 건축물에 대하여는 당해 지역에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다.

$$\text{건폐율} = (\text{가}) + \left\{ (\text{라}) - (\text{가}) \times \frac{(\text{나}) - (\text{대지면적})}{(\text{나}) - (\text{다})} \right\}$$

(가) 당해지역에 적용되는 기준 건폐율

(나) 당해지역에 적용되는 대지면적의 최소한도

(다) 제4조 제2항 제2호 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도

(라) 10분의 9(완화시의 최대허용 건폐율)

2. 대지면적의 최소한도 : 대지면적의 최소한도는 당해 지역지구내에 적용되는 대지면적 최소한도의 4분의 1이상으로 한다. 다만, 일반주거지역은 30제곱미터 이상으로 한다.

제 2 장 건축물의 건축

제 5 조(표준설계도서에 의한 건축) 영 제11조 제2항 제3호 규정에 의하여 조례로 정하는 건축은 다음 각호와 같다.

1. 축사, 창고, 잠실, 기타 농업용 건축물
2. 단독주택
3. 준 주거지역안에서 제19조 제1호 제3호 내지 제15호에 해당하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
4. 상업지역안의 건축물로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
5. 전용공업지역 및 일반공업지역안의 건축물로서 제24조 제1호·제3호 내지 제5호 및 제25조 제2호 내지 제9호에 해당하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
6. 준공업지역내 건축물로서 영 별표 제11 제1호 (나)목의 건축물과 동조 제26조 제2호 내지 제13호에 해당하는 건축물로서 연면적 2천제곱미터 이상인 것.
7. 녹지지역에 건축하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 것.

②영 제7조 제2항의 규정에 의하여 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 제1항 제1호 내지 제3호 및 제7호의 규정에 의한 건축물을 말한다.

제 6 조(건축종합 민원실) ①법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물의 허가를 위하여 법 제8조 제7항 및 영 제10조 제2항의 규정에 따라 건축종합 민원실을 설치한다.

②제1항의 규정에 의한 건축종합 민원실의 조직 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제 7 조(건축허가 수수료) 법 제11조 제2항의 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제 8 조(가설 건축물) ①법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 예정지안에 건축할 수 있는 가설 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 영 제15조 제4항에 해당하는 가설 건축물
2. 기타 군수가 인정하는 건축물

제10편 주택 양주군건축조례

②영 제15조 제4항 제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물
2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물
3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장부지내에 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출저장시설

제9조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조 제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

② 제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제10조(현장조사, 검사 및 확인업무대행) ①영 제20조 제2항의 규정에 의한 현장조사 및 검사대행 범위는 다음 각호의 1에 해당하는 업무로 한다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 검사
2. 법 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사
3. 기타 군수가 행하여야 하는 현장조사, 검사업무중 전문성이 특히 필요하다고 인정하는 업무

②제1항 제1호의 업무대행은 당해건축물의 설계자, 동항 제2호의 업무중 감리자가 지정된 건축물에 대한 업무대행은 당해 건축물의 감리자, 동호의 업무중 감리자가 지정되지 않은 건축물에 대한 업무와 동항 제3호의 업무에 대한 업무대행은 대한 건축사협회 경기도건축사회 의정부분회 소속 건축사에게 대행하도록 한다.

③제1항 제1호 및 동항 제2호의 업무 대행한 자는 시행규칙 별지 제23호의 제5호 서식 별지 제23호의 6호 서식에 의하여 그 조사 및 검사결과를 작성하여 군수에게 제출하여야 한다.

제11조(건축 지도원) ①영 제24조 제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중에서 군수가 임명한다.

1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정 ㉠ 관한 업무종사자로서 군수가 임명하는 자.

②제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직 공무원이 아닌 자에게는 규칙이

정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.

제 3 장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계 등

제 11 조(대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이조에서 같다) 이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 보전녹지지역안의 건축물(학교, 자동차 운전교습소, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상, 다만 군수가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림상태가 양호하여 조경의 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트 이상으로 한다.

②영 제27조 제1항 제3호의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에도 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 않을 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 석유화확단지안의 건축물
3. 군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하는 지정·공고한 구역안의 건축물
4. 임야 또는 자연적인 입상으로 둘러싸인 토지에 건축하는 경우로 조경식수가 필요없다고 군수가 인정하는 건축물 (단, 조경식수 기준에 적합한 자연적인 입상이 존치할 경우에 한한다)
5. 중심상업지역 또는 일반상업지역안의 대지면적이 300제곱미터 이하인 토지에 건축하는 건축물

③제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각 호의 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전

제16편 주택 양주군건축조례

용되는 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 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

3. 공동주택(주택의 용도와외의 복합 건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

4. (삭제 1995. 6. 9)

- ④군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 그늘막, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제13조(식재 등 조경기준) ①제11조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다. 다만 교목울 심을 경우 심을 당시를 기준으로하여 2미터 이상의 교목울 60퍼센트 이상 심어야 한다.

구 분	심는 밀도 (제곱미터당)	상록수의 비율 (퍼센트)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 : 50% 낙엽수 : 50%
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본 이상	

- ②제1항의 규정에 의해 심는 낙엽수는 40퍼센트 이상을 유실수로 하여야 한다.

제14조(조경사비의 예탁 등) 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정시에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 1배에 해당하는 금액으로 한다.(개정 '95. 1. 12)

제15조(대지와 도로와의 관계) ①법 제33조 제2항 및 영 제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로 또는 광장에 6미터 이상 접하거나 4미터 이상을 2곳이상 접하여야 한다.

- ②영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람집

제16편 주택 양주군건축조례

회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음 표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지 및 건축물의 출입구가 너비 6미터 이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 12미터 이상인 때에는 다음 표중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이
1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 경우	6미터이상 8미터미만인 때 8미터이상인 때	대지둘레의 5분의 1 대지둘레의 6분의 1
2천제곱미터이상인 경우	8미터이상 10미터미만인 때 10미터이상인 때	대지둘레의 5분의 1 대지둘레의 6분의 1

제16조(도로안의 건축제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물로서 군수가 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.

1. 방범초소
2. 소규모 매점, 신문 판매대(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다.)
3. 구두 수선소(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다.)
4. 버스표 판매소(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다.)

제 4 장 지역안에서의 건축물

제17조(전용주거 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 별표 2의 전용주거지역안에서의 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 노유자 시설
2. 종교시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
3. 초등학교
4. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
5. 자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차 운수사업법 규정에 의한 차고에 한한다.)

제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제2호의 규정에 의하여 영 별표 3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

제16편 주택 양주군건축조례

1. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)
 2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
 3. 교육연구 시설(초등학교, 중학교, 고등학교를 제외한다)
 4. 운동시설
 5. 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 6. 판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
 7. 관람집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만으로서 너비 8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)
 8. 공장(인쇄, 봉제, 필름현상, 자동자료처리장비 제조업, 반도체 및 관련 장치 제조업, 컴퓨터 프로그램매체 제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)
 9. 창고시설(정부양곡보관 창고 및 기존공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설에 한한다)
 10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소)
 11. 자동차 관련시설(버스차고 및 주차면적 150제곱미터 미만인 차고와 너비 20미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)
 12. 방송통신 시설
 13. 청소년 수련시설(유스호스텔을 제외한다)
- 제19조(준주거 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영 별표 4의 준 주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.
1. 의료시설(격리병원을 제외한다)
 2. 교육연구시설
 3. 운동시설
 4. 업무시설
 5. 판매시설
 6. 관람집회시설
 7. 전시시설
 8. 공장(공업배치및설립에 관한 법률 제28조 규정에 의한 도시형업종에

숙하는 공장과 필름현상소(이하 “도시형공장”이라 한다)로 배출시설 기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다.)

9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설
11. 자동차 관련시설(차고, 세차장, 자동차계 학원에 한한다)
12. 동물관련 시설
13. 식물관련 시설
14. 방송·통신시설
15. 청소년 수련시설

제20조(중심상업지역안에서의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제4호의 규정에 의하여 영 별표 5의 중심상업지역안에서의 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
2. 공동주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
3. 노유자시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설
6. 운동시설
7. 공장(인쇄공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장에 한한다)
8. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소 및 저장탱크용량 10톤 이하의 액화가스 충전소에 한한다)
9. 운수시설
10. 자동차 관련시설
11. 청소년 수련시설
12. 창고시설

제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

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

제16편 주택 양주군건축조례

3. 노유자시설(유치원을 제외한다)
4. 교육·연구시설
5. 운동시설
6. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배 이하인 공장에 한한다)
7. 위험물 저장 및 처리시설
8. 운수시설
9. 자동차 관련시설
10. 동물 관련시설
11. 관광휴게시설
12. 청소년 수련시설

제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65 제1항 제6호의 규정에 의하여 영 별표 7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 조례로 정하는 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 노유자시설(유치원을 제외한다)
3. 교육·연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 위락시설
9. 관람집회시설
10. 전시시설
11. 공장(도시형공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다)
12. 창고시설
13. 위험물 저장 및 처리시설
14. 운수시설
15. 자동차 관련시설
16. 동물 관련시설
17. 방송·통신시설
18. 청소년 수련시설

제23조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항

제16편 주택 양주군건축조례

제7호의 규정에 의하여 영 별표 8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 근린생활시설
2. 종교시설
3. 위락시설
4. 업무시설
5. 전시시설
6. 관람집회시설
7. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매 취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크용량 10톤 이하의 액화석유 가스 충전소에 한한다)
8. 자동차 관련시설
9. 청소년 수련시설
10. 방송·통신시설

제24조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표 9의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 교육연구시설(기술계 학원·공업에 관련되는 연구소 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)(개정 '95. 1. 12)
3. 노유자시설
4. 기숙사(공장 종업원용에 한한다)
5. 의료시설
6. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다)
7. 방송·통신시설

제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제9호의 규정에 의하여 영 별표 10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사
2. 종교시설
3. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 기술계 학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련원에 한한다)
4. 전시시설

제16편 주택 알주군건축조례

5. 운수시설
6. 노유자시설
7. 방송·통신시설
8. 청소년 수련시설
9. 의료시설

10. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)(신설 '95. 1. 12)

제26조(준 공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제10호의 규정에 의하여 영 별표 11의 준 공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택 및 공동주택(개정 '95. 1. 12)
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 기술계 학원, 직업훈련소, 공업에 관련되는 연구소 및 도서관에 한한다)(개정 '95. 1. 12)
5. 운동시설
6. 업무시설
7. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)
8. 전시시설
9. 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는 것에 한한다)
10. 운수시설
11. 방송·통신시설
12. 청소년 수련시설
13. 의료시설
14. 근린생활시설(단란주점에 한한다.)(개정 '95. 6. 9)

제27조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제11호의 규정에 의하여 영 별표 12의 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(임업, 축산업, 광업, 농업, 수산업에 종사하는 자의 단독주택에 한한다)
2. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)(개정 '95. 1. 12)
3. 노유자시설

제16편 주택 양주군건축조례

4. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다)
5. 종교시설
6. 전시시설
7. 창고시설(농업, 축산업, 수산업용에 한한다)
8. 식물 관련시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 청소년 수련시설
12. 의료시설
13. 축사

제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택(농업, 임업, 축산업, 수산업 또는 광업에 종사하는 자에 한한다)
2. 공동주택(아파트를 제외한다)
3. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)(개정 '95. 1. 12)
4. 종교시설
5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하의 박물관·미술관에 한한다)
6. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육연구시설 및 직업훈련소에 한한다)
7. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차 산업 생산품의 가공공장 및 읍·면 지역에서 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
8. 창고시설
9. 자동차 관련시설(중기 및 자동차계 학원과 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다.)(개정 '95. 1. 12)
10. 분뇨, 쓰레기 처리시설
11. 묘지 관련시설
12. 장례식장
13. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 위험물 판매취급소에 한한다)
14. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)

제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항

제16편 주택 향주군건축조례

제13호의 규정에 의하여 영 별표 14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)(개정 '95. 1. 12)
5. 종교시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면의 지역에서 건축하는 제제업의 공장 및 첨단공장에 한한다)
9. (삭제 1997. 7. 7)
10. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다)
11. 자동차 관련시설(차고, 자동차 판매장, 자동차 검사장 및 자동차계 화원에 한한다)
12. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다)
13. 발전소

제 5 장 지구안의 건축물

제 1 절 풍치지구안의 건축물

제30조(건축물의 용도) 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표 1 제4호(근린생활시설) 나목중 (3)내지 (8)에 해당하는 건축물
2. 운동시설
3. 격리병원
4. 직업훈련소, 사설강습소
5. 일반업무시설
6. 일반숙박시설

제16편 주택 양주군건축조례

7. 판매시설
8. 위락시설
9. 공장
10. 창고시설
11. 위험물 저장 및 처리시설
12. 운수시설
13. 자동차 관련시설
14. 동물 관련시설
15. 분뇨, 쓰레기 처리시설
16. 교정시설
17. 묘지 관련시설
18. 아파트
19. 관람집회시설

제31조(건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거 지역에 지정된 풍치지구에 건축하는 건축물의 건축물은 100분의 40이하로 한다.

제32조(건축물의 높이) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 5층을 초과할 수 없다.

제33조(대지안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제11조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트 이상에 해당하는 부분에 대하여 제12조의 규정에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제34조(대지면적의 최소한도) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제53조의 규정에 불구하고 400제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거 지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제35조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제54조 및 제55조의 규정에 불구하고 외벽의 각 부분으로부터 다음 각 호의 거리 이상을 인접대지 경계선 및 건축선으로부터 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 군수가 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속 건축물과 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지 거리 : 2미터

제16편 주택 양주군건축조례

2. 인접대지경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터

제 2 절 미관지구안의 건축물

제36조(건축물의 용도) ①군수는 미관지구안의 건축물(단독주택을 제외한 다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

②영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 도매시장, 소매시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점 제외)
2. 공장
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지 관련시설
6. 저탄장, 야적장
7. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상, 철물점
8. 격리병원
9. 자동차 관련시설(영 제85조 제3항의 규정에 의한 주차전용 건축물은 제외한다)
10. 동물 관련시설
11. 분뇨, 쓰레기 처리시설

③영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제11호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제1항 제8호의 건축물 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제5호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑦미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준 공업지역에 지정된 경우에는

공장, 창고시설, 자동차 관련시설 등은 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

⑧영 제69조 제3항의 규정에 의하여 미관지구안에서 미관심의를 거치지 않아도 되는 소규모건축물 및 경미한 사항 변경은 다음 각호와 같다.

1. 연면적이 100제곱미터 이하인 단독주택 단, 제4종 미관지구와 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우는 제외한다.
2. 도로변에서 보이지 않는 위치에 건축하는 건축물
3. 건축물의 외관을 변경하지 않는 대수선과 기존건축물의 연면적의 5분의 1 이내로서 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 증축(수직증축은 제외한다) 또는 설계변경

제37조(대지면적의 최소한도) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제53조의 규정에 불구하고 다음 각 호의 정하는 면적으로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 300제곱미터
2. 제2종 미관지구 : 200제곱미터
3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터
4. 제4종 미관지구 : 250제곱미터
5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터
6. 일반주거지역 및 준 주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 내지 제5호의 규정에 불구하고 200제곱미터로 한다.

제38조(대지의 최소폭) 지역지구안의 모든 대지의 최소폭은 12미터 이상이어야 한다. 다만, 군수가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제39조(대지안의 공지) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제54조 규정에 불구하고 미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각 호에 정하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직 방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서의 도로폭 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

- 제1종 미관지구 : 3미터
- 제2종 미관지구 : 3미터
- 제3종 미관지구 : 3미터
- 제4종 미관지구 : 3미터
- 제5종 미관지구 : 2미터

제16편 주택 양주군건축조례

②제1항의 규정에 의하여 건축선이 후퇴된 부분에는 조경, 조형물, 그늘막, 벤치 등 도시미관 및 환경증진을 위한 공간으로 활용하여야 한다.

제40조(건축물의 높이) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에 건축하는 건축물은 2층을 초과할 수 없다. 다만, 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제3조의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물에 대한 양주군 지방건축위원회의 심의를 하는 경우 제1항의 규정에서 정한 층수 이외에는 건축물의 높이를 제한할 수 없다.

제41조(건축면적) 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음 표에 정하는 면적이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

단위 : 제곱미터

구 분	건 축 면 적
3층 이하	60
4층 ~ 10층	100
11층 ~ 15층	300
16층 이상	600

제42조(부속건축물의 범위) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 부속 건축물에 대한 규모 등을 제한할 수 있다.

제43조(건축물의 모양) 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물, 담장, 대문 등에 대한 구조, 형태, 색채 및 재료 등을 제한할 수 있다.

제44조(건축물의 부수시설 등) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

②미관지구안에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

③군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 양주군 지방건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제 3 절 시설보호지구안의 건축물

제45조(학교시설보호지구안의 건축물의 용도) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물과 이와 유사한 건축물은 건축할 수 없다.

1. 격리병원
2. 숙박시설
3. 위락시설
4. 관람집회시설
5. 공장
6. 창고시설
7. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
8. 자동차 관련시설
9. 동물 관련시설
10. 분뇨, 쓰레기 처리시설
11. 교정시설
12. 묘지 관련시설

제46조(공용시설보호지구안의 건축물의 용도) ①영 제71조 규정에 의하여 군수는 공용시설보호지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
②공용시설보호지구안에서는 영 제71조 규정에 의하여 다음 각 호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 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. 전람장
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 자동차 관련시설
12. 동물 관련시설

제16편 주택 양주군건축조례

13. 분뇨, 쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지 관련시설

제 4 절 재해지구안의 건축물

제47조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각 호와 같이 재해위험정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 지역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제48조(건축물의 용도) ①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지 관련시설
2. 분뇨, 쓰레기 처리시설
3. 군사시설(초소 등 소규모 시설에 한함)
4. 동물 관련시설
5. 공사용 가설 건축물
6. 식물 관련시설
7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

②법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 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 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물

제16편 주택 양주군건축조례

6. 자동차 관련시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동·식물원
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획 법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단 되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용 하게 할 수 있다.

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

제49조(건축물의 구조안전) ①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해 위험구역안의 건축물은 다음 각 호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조
2. 철골콘크리트조
3. 철골, 철근콘크리트조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

②법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각 호의 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 6 장 건폐율, 용적율 등

제50조(지역안에서의 건폐율) ①법 제47조 제1항 및 영 제78조 제1항 및

제16편 주채 양주군건축조례

제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각 호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50
2. 일반주거지역 : 100분의 60
3. 준주거지역 : 100분의 70
4. 중심상업지역 : 100분의 90
5. 일반상업지역 : 100분의 80
6. 근린상업지역 : 100분의 70
7. 유통상업지역 : 100분의 80
8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)
9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)
10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)
11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
12. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
13. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 100분의 60

②영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구내에 있는 대지의 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 의한다.

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것 : 100분의 80이하
2. 가로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 호에 정하는 것.
 - 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하
 - 나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터 이상이고 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며 그 대지둘레길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

제51조(지역안에서의 용적율) 법 제48조 제1항 및 제2항과 영 제79조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각 호의 1에서

정한 비율 이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 80퍼센트
2. 일반주거지역 : 300퍼센트(단, 20미터 이상 도로변에 접한 대지와 주거용 건축물에 대하여는 400퍼센트로 한다)
3. 준주거지역 : 500퍼센트
4. 중심상업지역 : 1,300퍼센트
5. 일반상업지역 : 1,300퍼센트
6. 근린상업지역 : 600퍼센트
7. 유통상업지역 : 600퍼센트
8. 전용공업지역 : 200퍼센트
9. 일반공업지역 : 300퍼센트
10. 준공업지역 : 300퍼센트
11. 보전녹지지역 : 60퍼센트(자연취락지구인 경우는 80퍼센트)
12. 생산녹지지역 : 150퍼센트
13. 자연녹지지역 : 70퍼센트(자연취락지구인 경우는 100퍼센트)
14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 300퍼센트

제52조(용적율의 완화) ①영 제79조 제4항의 규정에 의하여 제51조의 규정에 의한 용도지역별 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변 대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 군수에게 제출하여야 한다.

②영 제79조 제5항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공용지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제51조의 규정에 의한 용적율에 다음 각 호에서 정하는 비율을 가산한 값으로 한다.

1. 특정가구 정비지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준 용적율}$
2. 아파트지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.7) \times \text{기준 용적율}$
3. 도시시설제 지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.8) \times \text{기준 용적율}$
4. 도시재개발사업에 의한 재개발구역 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준 용적율}$

제53조(대지면적의 최소한도) 법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각 호의 1에서 정한 규모 이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 200제곱미터
2. 일반주거지역 : 90제곱미터
3. 준주거지역 : 90제곱미터

제16편 주택 양주군건축조례

4. 중심상업지역 : 600제곱미터
 5. 일반상업지역 : 150제곱미터
 6. 근린상업지역 : 150제곱미터
 7. 유통상업지역 : 330제곱미터
 8. 전용공업지역 : 330제곱미터
 9. 일반공업지역 : 330제곱미터
 10. 준 공 업 지 역 : 200제곱미터
 11. 보전녹지지역 : 400제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
 12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
 13. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
 14. 도시계획구역중 지역의 지정이 없는 지역, 영 제4조 각 호의 규정에 의한 지역 또는 지구 및 영 제8조 제1항 각 호의 1에 해당하는 구역 : 90제곱미터
- 제54조(건축선으로부터 띄어야할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각 호의 1에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.
1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어서 건축하여야 한다.(개정 '95. 1. 12)

용 도	지 역 구 분	띄어야할 거리		적 용 대 상 건 축 선
		1천제곱미터 미만	1천제곱미터 이상	
공 해 공 장 위험물 제조소 위험물 저장소	모든지역(전용 공업지역, 일반 공업지역, 산업 임지 및 개발에 관한법률에 의 한 공업단지 및 국토이용관리 법에 의한 준도 시 지역(시설용 지 지구에 한한 다)을 제외함) (개정 '95.1.12)	3미터 이상, 준공업지역에서 2미터 이상	5미터 이상, 준공업지역에서 3미터 이상	모든 건축선

제16편 주택 양주군건축조례

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱미터 미만	2천제곱미터 이상	
창고	모든지역(전용공업지역 및 일반공업지역, 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함)(개정 '95. 1. 12)	6미터 이상, 준공업지역에서는 3미터 이상	8미터 이상, 준공업지역에서는 4미터 이상	모든 건축선

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 많은 사람이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리 이상 띄어서 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱미터 미만	2천제곱미터 이상	
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시시설, 종교시설	모든 지역	4미터 이상	6미터 이상	도로에 2면 이상 접한 경우에는 주 출입구가 있는 도로, 다만, 주 출입구가 10미터 미만인 도로에 접한 경우에는 가장 넓은 도로

4. 아파트 및 주거환경 또는 도로의 기능을 저해할 우려가 있는 다음 건축물일 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

제16편 주택 양주군건축조례

용도	지역구분	띄어야 할 거리	적용대상 건축선
공동주택(아파트에 한한다)	모든 지역	6미터 이상	모든 건축선
연립주택	"	2미터 이상	"
다세대주택	"	1미터 이상	"

제55조(인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지 경계선으로부터 건축물 각 부분까지 다음 각 호의 1에서 정하는 길이 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상을 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.(개정 '95. 1. 12)

대 상	범 위
공해공장,	2미터 이상 준공업지역에서 건축하는 경우에는 1미터 이상. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.
위험물 제조소, 위험물 저장소	3미터 이상 준공업지역에서 건축하는 경우에는 1.5미터 이상. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상으로서 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

대 상	범 위
판매시설	3미터 이상
숙박시설	3미터 이상
관람집회시설	3미터 이상
전시시설	2미터 이상
종교시설	개구부가 있는 경우 3미터 이상
	개구부가 없는 경우 2미터 이상

제16편 주택 양주군건축조례

3. 공동주택 또는 기타 인접 건축물에 피해를 줄 우려가 있는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

대 상	범 위	
공동주택(당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)	다세대 주택인 경우	2층이하로서 3세대이하인 것
		3층 또는 4세대이상인 것
	다세대 주택이 아닌 경우	연 립 주 택
		아 파 트
		1.0미터 이상
		2.0미터 이상
		3.0미터 이상(2층 이하인 경우에는 2.0미터 이상)
		6미터 이상 또는 높이의 0.5배중 작은 것 이상

4. 기타 인접건축물의 통풍, 환기 및 연소차단 등을 위하여 다음 지역안의 모든 건축물은 정하는 거리 이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

전용 주거지역안의 모든 건축물	1.0미터 이상
일반 주거지역안의 모든 건축물	0.5미터 이상
준 주거지역안의 모든 건축물	0.5미터 이상(정북방향 1.0이상)
보전녹지, 자연녹지 또는 생산녹지지역안의 모든 건축물	1.0미터 이상(정북방향 2.0미터 이상)
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 공해공장, 위험물 제조소, 위험물 저장소	2.0미터 이상(준공업지역에서 건축하는 경우에는 1미터 이상) 다만, 전용공업지역, 일반공업지역은 그러하지 아니하다.
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 관람집회시설	3미터이상
당해용도에 사용되는 바닥면적 1천제곱미터 미만인 종교시설	개구부가 있는 곳 30미터 이상 개구부가 없는 곳 20미터 이상
	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역은 그러하지 아니하다

제 7 장 건축물의 높이

제56조(2 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면 도로가 있는 경우 다음 각 호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면 도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

제16편 주택 양주군건축조례

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면 도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면 도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

②영 제82조 제2항의 규정에 의하여 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면 도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하로 한다.

제57조(높이제한 완화구역) ①법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 지정, 공고 한다.

②영 제85조 제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역안으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면 도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 완화하여 적용한다.

제58조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용 주거지역 또는 일반 주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 1층으로서 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 단, 1층으로서 4미터이상은 2호의 규정에 의한다.
2. 2층으로서 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터 이상 단, 2층으로서 8미터 이상은 3호의 규정에 의한다.
3. 3층 이상인 건축물은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조 제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각 호에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분은 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배) 다만, 다세대주택은 4배 이하
2. 제1호의 규정에 불구하고 상업지역안에서 주거용 건축물과 타용도의 건축물을 복합(이하 "주상복합"이라 한다)으로 건축하는 경우로서 주거용 부분이 연면적의 2분의 1미만인 경우에는 각 부분의 높이는 그 부분으

로부터 채광을 위한 개구부가 향하는 방향으로서의 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하, 주거용 건축물이 2분의 1이상인 경우에는 3배 이하)

③영 제86조 제2호 나목 규정에 의하여 동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보고 있는 외벽(6층 이상의 건축물로서 승강기탑, 슈트, 계단 및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출폭이 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다.)의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하

④영 제86조 제2호 단서규정에 의거 건축조례로 정하는 사항은 다음과 같다.

1. 동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 마주보고 있는 경우

가. 당해 건축물의 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이 조에서 같다)측단부로부터 당해 건축물의 측폭이하 만큼 접치는 위치에 인접건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 당해 건축물과 인접건축물이 접치는 수평거리이상인 경우로서 당해 건축물의 측벽폭 이상인 경우

나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의 1이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북방향의 수평거리의 1배 이상인 경우

다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부(환기를 위한 개구부로서 면적 0.2제곱미터 이하인 것을 제외한다) 등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 모든 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터) 이상인 경우

라. 부속 건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우

마. 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서 건축물의 서로 접치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽폭 이하이고 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

바. 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

2. 하나의 건축물 내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를

제16편 주택 양주군건축조례

말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하

3. 하나의 건축물에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 부분사이의 2배의 거리와 측벽폭중 작은 것에 상당하는 높이 이하

⑤영 제86조 제3항의 규정에 의하여 전용 주거지역 또는 일반 주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제 8 장 도시설계 등

제59조(도시설계 작성방법) ①영 제5조 제3항 제6호 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 양주군 지방건축위원회의 심의사항은 별표2와 같다.

②법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표3 및 별표4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계를 작성하여야 한다.

제60조(공개공지의 확보) ①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각 호의 1과 같으며 건물 전면에 위치하도록 하여야 한다.

1. 판매시설 : 5퍼센트 이상
2. 업무시설 : 5퍼센트 이상
3. 관광숙박시설 : 7퍼센트 이상
4. 종교시설 : 5퍼센트 이상
5. 관람집회시설 : 5퍼센트 이상
6. 관광휴게시설 : 7퍼센트 이상

②영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40% 이상을 제12조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.
3. 벤취
4. 식수대

5. 조형물 등 미술장식품

③영 제113조 제4항의 규정에 의하여 건폐율 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제47조 및 법 제48조 규정에 의한 건폐율 및 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 건폐율 및 용적율에 가산한 비율 이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 공지기준에 가산한 비율 이하
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율 이하

제9장 건축물의 설비 등

제61조(온돌의 시공 등) ①법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌 시공은 다음 각 호의 1에 해당하는 자로서 군수에게 등록한 자(이하 “온돌 시공자”라 한다)가 하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 60제곱미터 이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능제 기술자격을 취득한 자
2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자
(온돌의 합계가 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우에 한한다)
- ②건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.
- ③온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수기간 등을 명시한 온돌 시공 확인서를 교부하여야 한다.
- ④다음 각 호의 1에 해당하는 자는 제1항에 의한 온돌시공을 할 수 없다.
 1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 위해를 끼친 자
 2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자
 3. 제1항 제2호에 해당하는 자로서 온돌시공기술교육에 이수후 2년 이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자

제 10 장 건축분쟁조정위원회

제16편 주택 양주군건축조례

제62조(설치) 법 제76조의 2 제1항 규정에 의하여 양주군건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제63조(구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장과 부위원장은 조정위원회의 위원중에서 선출한다.

③조정위원회의 위원중 공무원인 위원의 수는 위원총수의 1/3을 초과할 수 없다.

제64조(위원장의 직무 등) 위원장 및 부위원장의 직무에 관여하는 제3조 제6항 및 제9항의 규정을 준용한다.

제65조(회의 등) ①조정위원회의 회의는 법 제76조의 3 제1항 규정에 의한 신청이 있을 경우에는 위원장이 소집한다.

②조정위원회의 회의에 관하여는 제3조 제7항 규정을 준용한다.

③조정위원회의 위원은 본인과 직접 이해관계가 있는 안전의 조정에는 참여할 수 없다.

④분쟁에 대한 신청인 및 피 신청인 각 당사자(이하 “당사자”라 한다)가 공동의 이해관계가 있는 다수인의 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정할 때에는 당사자중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.

제66조(비용부담) ①위원장은 조정신청 안전을 심사하기 위하여 전문기관에 감정, 진단, 시험 등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

②법 제76조의 7 제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석, 출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

1. 감정, 진단, 시험등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사, 조사에 소요되는 비용
3. 당사자가 자신의 주장에 타당성의 입증을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

③조정위원회는 법 제76조의 7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의 5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때 법 제76조의 6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날로부터 7일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액

제16편 주택 양주군건축조례

을 환불하여야 한다.

제67조(간사 및 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 각각 1씩 둔다.

②간사는 주택과장이 되고 서기는 담당업무제장이 된다.

제68조(회의록 등) ①위원장은 회의를 개최하였을 때에는 별지 제1호 서식에 의한 회의록을 작성하여 비치한다.

②위원회의 심의사항에 대한 의결은 별지 제2호 서식에 의한다.

제69조(분쟁조정 신청, 처리 통지) ①분쟁의 조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제3호 서식의 건축분쟁조정신청서를 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 건축분쟁조정신청을 받은 때에는 별지 제4호 내지 별지 제7호 서식에 의해 처리한다.

제70조(심의수당과 경비) 위원회의 수당 및 여비지급에 대하여는 제3조 제10항을 준용한다.

제71조(비밀준수) 위원회의 위원 및 기타위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제72조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결로 정한다.

제 11 장 보 칙

제73조(옹벽 및 공작물에의 준용) ①영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 “조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 기타 이와 유사한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 전조시설, 석유저장 시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 영 별표 1 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(토지에 정착되는 시설에 한한다.)

②영 제118조 제1항 제10호 규정에서 조례로 정하는 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 “중량물”이라 함은 건축물의 옥상 또는 기타 이와 유사한 부분에 설치하는 냉각탑 및 시설물(건축물사용승인서를 교부받은 후 별도로 설치하는 경우를 말한다)을 설치하는 경우로서 당해 건축물의 구조안전에 지장을 주는 고정하중, 적설하중, 풍하중에 현저하게 영향을 주

제16편 주택 양주군건축조례

어 구조내력상 주요한 부분에 중대한 영향을 줄 수 있다고 군수가 인정하는 시설물을 말한다.

③영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 시설은 영 별표1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며 동항제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고, 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호, 제31호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영 별표1 제23호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용한다. (개정 '95. 6. 9)

부 칙

제 1 조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제 2 조(처분에 관한 경과 조치) 이 조례 시행전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

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

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

제 5 조(건폐율에 대한 적용의 특례) 제50조 제1항의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 건폐율과 제51조의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적율은 제50조 1항 및 제51조의 규정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

부 칙 (1993. 12. 9 조례 제1477호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 (1994. 4.12 조례 제1490호)

이 조례는 공포한 날부터 시행하되 1994. 3. 1부터 적용한다.

부 칙 (1995. 1.12 조례 제1521호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제16편 주택 양주군건축조례

부 칙 (1995. 6. 9 조례 제1535호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 (1996. 9. 23 조례 제1594호)

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전 규정에 의한다.

부 칙 (1997. 7. 7 조례 제1636호)

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.