

수 있다.

제9조 (운영세칙) 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (폐지조례) 이 조례 시행과 동시 양주군청소년육성지방위원회운영조례 (조례 제1298호 1989.12.21)는 이를 폐지한다.

【 7 】 양주군건축조례안

제출년월일 : 1993. 4. 22

제 출 자 : 양 주 군 수

제안이유

지방자치제의 본격적인 실시등 변화된 건축환경에 부응하고자 건축법을 전면 개정하여 '92.6.1일 부터 시행함에 따라 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항을 개정 건축 법령의 취지에 맞게 건축조례를 제정하여 주민의 편익을 도모코저 함.

주요골자

○ 건축법 제4조제2항 및 영 제5조제3항에 의한 건축위원회 및 30개 사항

가. 건축위원회 ("안" 제3조)

- 지방건축행정의 발전을 위하여 군수가 부의하는 사항
- 기타 법.영.시행규칙에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
- 공동주택 (다세대 주택을 제외한다)
- 위원회 구성 : 15인 이내 군수가 일명

나. 건축에 관한 계획의 사전 결정 ("안" 제5조)

- . 도시계획구역내에서 건축하는 건축물로서 층수가 5층 이상 이거나 연면적 2,000㎡ 이상인 것
- . 주택건설 촉진법에 의한 사업계획승인 대상 건축물로서 5층 이상이거나 연면적 2,000㎡ 이상인 것

다. 건축 종합 민원실 ("안" 제6조)

- . 법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물의 허가를 위하여 제8조 및 영 제10조 제2항의 규정에 의거 설치하며 조직 및 운영에 관한 사항은 따로이 규칙으로 정함 (직제 개편후 가능한 사항임)

라. 가설건축물 ("안" 제8조)

- . 영 제15조 제4항에 해당하는 가설 건축물
- . 필요에 따라 접었다 필수 있는 구조물
- . 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물
- . 레일등을 설치하여 일정기간 이용할 수 있는 구조물
- . 공장내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출시설

마. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료 ("안" 제9조)

- . 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물의 범위가 확대됨에 따라 대행자 (건축사) 에게 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 대행 수수료 지급

바. 건축 지도원 ("안" 제10조)

- . 건축직 공무원으로 3년 이상의 경력자
- . 건축사
- . 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자

. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 군수가 임명하는 자

사.조경 공사비의 예탁 (“안” 제13조)

. 조경이 불가능한 시기에 조경금액의 3배에 해당하는 금액을 예치하고 조경 가능한 시기에 조경 완료후 환불

아.지역안에서의 건폐율

. 타용도 지역은 종전과 동일하나 중심 상업지역내 토지의 이용도를 높이기 위하여 70%를 80%로 상향 조정

자.지역안에서의 용적율 (“안” 제51조)

. 일반 주거지역내 용적율 300%를 20m이상 도로에 접한 대지와 주거용 건축물은 400% 상향 조정

. 중심 상업지역의 기존 용적율 1,000%를 1,200%로 상향 조정

. 용도지역 지정이 없는 지역 300%

차.일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 (“안” 제58조)

. 기존 건물로 8m 미만 4분의 1이상, 8m 이상 2분의 1 이상을 1층으로서 4m 미만 1m, 2층으로서 8m 이하, 2m 3층 이상은 건물고의 2분의 2 이상 이격 건축토록 변경

카.공개공지의 확보 (“안” 제60조)

. 바닥면적의 합계가 5,000m² 이상인 건축물은

- 판매시설, 업무시설, 종교시설, 관람집회시설 5%

- 관광 숙박시설, 관광휴게시설 7%를 공개공지로 확보 의무화

. 건물 전면에 위치하도록 확보하여야 하며 조경, 벤치, 식수대, 조형물 등을 설치하여야 함.

타.옹벽 및 공작물예의 준용 (“안” 제62조)

. 종전 시행령 제100조1항 9호에서는 제조시설, 유희시설, 기타 이와 유사한 것으로 명확한 규정이 명시되어 있지 아니하였으나,

- 제조시설 : 레미콘 믹서, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것

- 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 기타 이와 유사한 것

- 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축물이 아닌 것

으로 세분하여 규정

【양주군 조례 제 호】

양주군 건축조례

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 (양주군지방건축위원회) ① 법 제4조 제2항의 규정에 의한 지방건축위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)의 심의사항중 영 제5조 제3항 제8호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 지방건축행정의 발전을 위하여 군수가 토의하는 사항
 2. 기타 법, 영, 시행규칙에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
 3. 공동주택(다세대주택을 제외한다)
- ② 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성하고 위원장은 군수가 임명 또는 위촉한다.
- ③ 위원회의 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.
- ④ 위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문위원을 둘 수 있다.
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
- ⑥ 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

- ⑦ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑧ 위원회의 심의사항이 조건을 붙여서 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 군수에게 제출하여야 한다.
- ⑨ 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ⑩ 위원회의 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.
다만 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑪ 영 제5조 제3항 제3호와 제5호 내지 제7호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.

제 4 조 (적용의 특례) ① 법 제5조 제3항 및 영 제6조 제2항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치, 토지구획정리 사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부요건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각 호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 기존 건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축, 또는 종전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각 목에 해당하는 범위
 - 가. 옥외계단, 옥탑, 계단탑 등 건축물의 기능유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축
 - 나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위안에서의 개축
 - 다. 법 제4장 (건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위안에서의 개축
 - 라. 기타 군수가 불가피하다고 인정하는 경우
2. 제1호이외의 경우에는 다음 각 목에서 해당하는 범위
 - 가. (건폐율) 건폐율의 최대한도는 다음 식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역,

보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 풍치지구 및 공지지구안에 건축하는 건축물에 대하여는 당해지역에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다.

$$\text{건폐율} = (1) + \{(4) - (1) \times \frac{(2) - (\text{대지면적})}{(2) - (3)}\}$$

(1) 당해지역에 적용되는 기준 건폐율

(2) 당해지역에 적용되는 대지면적의 최소한도

(3) 제4조 제1항 제2호 다목 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도

(4) 10분의 9(완화시의 최대허용 건폐율)

나. (용적율)(1) 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1이하의 면적인 대지에 건축하는 건축물의 용적율 최대한도는 당해지역, 지구에 적용되는 용적율의 2배로 한다.

(2) 당해지역 지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 2분의 1을 초과하는 면적인 대지에 건축하는 용적율의 최대한도는 (1)에서 적용하는 용적율 이하로서 당해지역 지구에 적용되는 용적율에 다음식에 의한 배수를 곱한 것으로 한다.

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

다. (대지면적) 당해지역, 지구에 적용되는 대지면적 최소한도의 4분의 1이상

라. (대지안의 공지) 폭 0.5미터 이상으로서 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 2분의 1이상

마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상

② 시행규칙 제3조 제2항 제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴하므로써 영 제80조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달하는 경우 건폐율 또는 대지면적의 최소한도를 완화하여 적용받고자 하는 자는 당해 대지 및 건축물에 대한 현황도면을 첨부하여 군수에

게 제출하여야 하며 군수는 다음 각 호의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

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

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

(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 (건축에 관한 계획의 사전결정) ① 영 제7조 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물이라함은 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 전용주거지역안에서 건축 연면적2천제곱미터 이상인 건축물
2. 일반주거지역안에서 제18조 제2호 제4호 내지 제13호에 해당하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
3. 준주거지역안에서 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 제11조 제1호 (나)목의 건축물과 동조례 제26조 제2호 내지 제13호에 해당하는 건축물로서 연면적 2천제곱미터 이상인 것.

7. 녹지지역에 건축하는 건축물로서 층수가 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 것.

8. 주택건설 촉진법에 의한 사업계획 승인 대상인 건축물로서 5층이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인것.

② 영 제7조 제2항의 규정에 의하여 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 제1항 제1호 내지 제3호 및 제7호, 제8호의 규정에 의한 건축물을 말한다.

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

② 제1항의 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) ① 법 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

② 영 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 (건축 지도원) ① 영 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 건축행정에 관한 업무종사자로서 군수가 임명하는 자

- ② 제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직 공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.

제3장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계 등

제11조 (대지안의 조경) ① 법 32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지(읍·면의 자연녹지지역안의 대지를 제외한다)에는 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.

- ② 제1항의 기준에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물

2. 석유화학단지안의 건축물

3. 군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하는 지정·공고한 구역안의 건축물

4. 임야 또는 자연적인 임상으로 둘러싸인 토지에 건축하는 경우로 조경식수가 필요없다고 군수가 인정하는 건축물 (단, 조경식수 기준에 적합한 자연적인 임상이 존치할 경우에 한한다)

5. 중심상업지역 또는 일반상업지역안의 대지면적이 300제곱미터 이하인 토지에 건축하는 건축물

- ③ 제1항의 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 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 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택의 용도와 복합 건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
4. 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능하는 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.

제12조 (식재 등 조경기준) ① 제11조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다. 다만 키큰나무를 심을 경우 심을 당시를 기준으로 하여 2미터 이상의 키큰나무를 60퍼센트 이상 심어야 한다.

구 분	심는 밀도 (제곱미터당)	상록수의 비율 (퍼센트)
키큰나무(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 : 50% 낙엽수 : 50%
키작은나무(줄기와 가지의 구별이 분명 하지않고 키가 낮은 나무)	0.5본 이상	

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

제13조 (조경공사비의 예탁 등) 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 3배에 해당하는 금액으로 한다.

제 14조 (미술장식품의 설치) ① 군수는 영 제27조 제3항의 규정에 의한 건축물중 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 100분의 1에 상당하는 금액을 조각, 회화 등의 미술장식품의 설치를 권장하여야 한다. 다만, 동물관련시설, 식물관련시설, 기타 군수가 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 신축하는 건축물

2. 미관지구내에 신축하는 건축물

② 미술장식품의 권장시기는 건축물의 사전결정 신청시 또는 건축허가 접수시 권장하여야 하며 이때 권장 및 계획서는 별지 서식과 같다.

③ 미술장식품의 심의절차에 대하여는 군수가 당해지역의 실정을 감안하여 한국 미술협회 당해지부에서 예술성 및 가격 등에 대한 심의를 한후 건축물과의 조화 등을 양주군 지방 건축위원회에서 최종심의 할 수 있다.

④ 미술장식품의 설치방법·심의기준 및 세부기준은 규칙으로 정할 수 있다.

제15조 (대지와 도로와의 관계) ① 법 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.

② 영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람 집회시설인 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	6미터 이상 8미터미만인 때	대지둘레의 5분의 1
2천제곱미터 미만인 경우	8미터 이상인 때	대지둘레의 6분의 1
2천제곱미터 이상인 경우	8미터 이상 10미터미만인 때 10미터 이상인 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. 방법초소
2. 소규모 매점, 신문 판매대(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다)
3. 구두수선소(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다)
4. 버스표 판매소(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다)

제 4 장 지역안에서의 건축물

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

1. 노인과 어린이 시설
2. 종교시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)

3. 국민학교

4. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)

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

1. 제2종 근린생활시설(안마시설소를 제외한다)
2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
3. 교육연구 시설(국민학교, 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 3천 제곱미터 미만으로서 폭8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)
8. 공장(인쇄, 봉제, 필립현상, 자동자료처리장비 제조업, 반도체 및 관련장치 제조업, 컴퓨터 프로그램매체 제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)
9. 창고시설(정부양곡보관 창고 및 기존공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설 및 농업, 임업, 축산업, 수산업, 광공업의 창고에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 충전소에 한한다)
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 (준주거지역안에서의 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(도시형공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장과 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·통신 시설

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 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)
3. 노인과 어린이 시설
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 제5호의규정에 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
3. 노유자시설(유치원을 제외한다)
4. 교육연구시설
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 제65조 제1항 제6호의 규정
에 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 제7호의 규정에 의하여 영 별표 8의 유통상업지역안에서 건축할수 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 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)
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 건축물종 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 기숙사
2. 종교시설
3. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 기술계 학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련소에 한한다)
4. 전시시설
5. 운수시설
6. 노유자시설
7. 방송·통신시설
8. 청소년 수련시설
9. 의료시설

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

1. 단독주택
2. 종교시설
3. 노유자시설
4. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 기술계학원, 직업훈련소 및 도서관에 한한다)
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

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

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

4. 교육연구시설(국민학교, 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

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(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
4. 종교시설
5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하의 박물관·미술관에 한한다)
6. 교육연구시설(국민학교, 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(농업, 축산업, 수산업에 한한다)
9. 자동차 관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다)
10. 분뇨, 쓰레기 처리시설
11. 묘지 관련시설
12. 장례식장
13. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소에 한한다)
14. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)

제29조 (자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조 제1항 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 다세대에 한한다)
3. 기숙사
4. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
5. 종교시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 제제업의 공장 및 첨단공장에 한한다)
9. 창고시설(농수산물보관창고 및 상품전시창고에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다)
11. 자동차 관련시설(차고, 자동차 판매장, 자동차 검사장 및 자동차계 학원에 한한다.)
12. 판매시설(농수산물유통및 가격안정에 관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장에 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
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, 준주거지역에 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, 준주거지역에 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 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 군수가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속건축물과 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지 거리 : 2미터

1. 인접대지경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터

제 2 절 미관지구안의 건축물

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

② 영 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, 전채상, 공구상, 철물점
8. 격리병원
9. 자동차 관련시설(주차장법 제2조 제5호의 2의 규정에 의한 주차전용 건축물은 제외한다)
10. 동물 관련시설
11. 분뇨, 쓰레기 처리시설

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

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

⑤ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정

에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

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

⑦ 미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정된 경우에는 공장, 창고시설, 자동차 관련시설 등은 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축할 수 있다.

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 준주거지역에 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) ① 영 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 없다

고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직 방향의 중축 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

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

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

② 제3조의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물에 대한 양주군지방건축위원회의 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
	3층이하				60
	4층~10층				100
	11층~15층				300
	16층이상				600

제42조 (부속건축물의 범위) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 부속건축물에 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) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조망, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

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

제3절 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) ① 영 제71조 규정에 의하여 군수는 공용시설보호지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 양주군지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설보호지구안에서는 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
13. 분뇨, 쓰레기 처리시설
14. 교정시설
15. 묘지 관련시설

제 4 절 재해지구안의 건축물

제47조 (구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음각 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) ① 법 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)

② 법 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
6. 자동차 관련시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동·식물원
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 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 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설

4. 의료시설

5. 교육연구시설중 도서관

6. 기타 이와 유사한 용도로서 군수가 정하는 건축물

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

1. 철근콘크리트조

2. 철골콘크리트조

3. 철골, 철근콘크리트조

4. 철골구조

5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

② 법 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

③ 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역안에서 허용되는 구조

2. 조적조, 기타 이와 유사한 구조

제6장 건폐율, 용적율 등

제50조 (지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 영 제78조 제1항 및 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. 준 주거지역 : 100분의 70
4. 중심상업지역 : 100분의 90
5. 일반상업지역 : 100분의 80
6. 근린상업지역 : 100분의 70
7. 유통상업지역 : 100분의 80
8. 전용공업지역 : 100분의 60
9. 일반공업지역 : 100분의 60
10. 준 공업지역 : 100분의 60
11. 보전녹지지역 : 100분의 20
12. 생산녹지지역 : 100분의 20
13. 자연녹지지역 : 100분의 20
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 100분의 60

② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준 주거지역의 방화지구내에 있는 대지의 적용하는 건축물은 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 대지둘레의 길이가 3분의 1이상인

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. 준 주거지역 : 500퍼센트
4. 중심상업지역 : 1,200퍼센트
5. 일반상업지역 : 1,000퍼센트
6. 근린상업지역 : 600퍼센트
7. 유통상업지역 : 600퍼센트
8. 전용공업지역 : 200퍼센트
9. 일반공업지역 : 300퍼센트
10. 준 공업지역 : 300퍼센트
11. 보전녹지지역 : 60퍼센트
12. 생산녹지지역 : 150퍼센트
13. 자연녹지지역 : 70퍼센트
14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 300퍼센트

제52조 (용적율의 완화) ① 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 제51조 규정에 의한 용도지역 별 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변 대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각1부를 군수에게 제출하여야 한다.

② 영 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. 도시설계지구 : $(\text{제공면적} \div \text{대지면적} \times 0.8) \times \text{기준 용적율}$
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. 준 주거지역 : 150제곱미터
4. 중심상업지역 : 600제곱미터
5. 일반상업지역 : 200제곱미터
6. 근린상업지역 : 200제곱미터
7. 유통상업지역 : 330제곱미터
8. 전용공업지역 : 330제곱미터
9. 일반공업지역 : 330제곱미터

10. 준 공업지역 : 200제곱미터

11. 보전녹지지역 : 600제곱미터

12. 생산녹지지역 : 200제곱미터

13. 자연녹지지역 : 500제곱미터

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 띄어야 할 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 바닥 면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어서 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄어야할 거리		적용대상 건축선
		1천제곱미터 미만	1천제곱미터 이상	
공해공장 위험물 제조소 위험물 저장소	모든 지역 (전용공업지역, 일반공업지역, 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구를 제외함)	3미터 이상, 준 공업지역에서 2 미터 이상	6미터 이상, 준 공업지역에서 3미터 이상	모든 건축선

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

용 도	지역구분	띄어야할 거리		적용대상 건 축 선
		2천제곱미터 미만	2천제곱미터 이상	
창 고	모든 지역 (전 용공업지역 및 일반공업지역 국토이용관리 법에 의한 공 업지역, 시설 용지 자구를 제외함)	6미터 이상, 준 공업지역에서는 3미터 이상	9미터 이상, 준 공업지역에서는 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.

용 도	지역구분	띄어야할 거리		적 용 건 축 선
		2천제곱미터 미만	2천제곱미터 이상	
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시 시설, 종교시설	모든지역	4미터 이상	6미터 이상	도로에 2면 이상 접 한 경우에는 주 출입 구가 있는 도로, 다 만, 주 출입구가 10 미터 미만인 도로에 접한 경우에는 가장 넓은 도로

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

용 도	지역구분	띄어야 할 거리	적용대상 건축선
공동주택(아파트에 한한다)	모든 지역	6미터 이상	모든 건축선
연 립 주 택	"	2미터 이상	"
다 세 대 주 택	"	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 길이이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.

대 상	범 위
공해공장, 위험물 제조소, 위험물 저장소	4미터 이상 준공업지역에서 건축하는 경우에는 2미터 이상, 다만 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

대 상	범 위
판 매 시 설	3미터 이상
숙 박 시 설	3미터 이상
관람 집 회 시 설	3미터 이상
전 시 시 설	2미터 이상
종교시설	개구부가 있는 경우 3미터 이상
	개구부가 없는 경우 2미터 이상
중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	

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)	다세대주	2층이하로서 3세대 이하인것	1.0미터 이상
	택인경우	3층 또는 4세대 이상인것	2.0미터 이상
	다 세 대 주 택이 아닌	연립주택	3.0미터 이상(2층 이하인 경우에는 2.0미터 이상)
	경우	아 파 트	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.

전용주거지역안의 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, 일반공업 지역은 그러하지 아니하다.	
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 관람집회시설		3미터 이상	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역
당해용도에 사용되는 바닥면적 1천제곱미터 미만인 종교시설	개구부가 있는 곳	3.0미터 이상	유통상업지역은 그러하지 아니하다
	개구부가 없는 곳	2.0미터 이상	

제 7 장 건축물의 높이

제56조 (2 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제 51조 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.

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 제2항에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면 도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

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

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

② 영 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) ① 영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반 주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 1층으로서 높이 4미터 이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 1미터이상 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 1 이상

② 영 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. 가목의 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 부분으로부터 채광을 위한 개구부가 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하, 주거용 건축물이 2분의 1이상인 경우에는 3배 이하)

③ 영 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, 계단및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출폭이 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하

④ 영 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, 다세대 주택인 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 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 높이이하
- ⑤ 영 제86조 제3항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 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) ① 영 제5조 제3항 제6호 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 양주군 지방건축위원회의 심의사항은 별표2와 같다.

- ② 법 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) ① 영 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

② 영 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

③ 영 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 공개 공지로 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

제 9 장 건축물의 설비 등

제61조 (온돌의 시공 등) ① 법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 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 기능계 기술자격을 취득한 자
2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자

(온돌의 합계가 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우에 한한다)

- ② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.
- ③ 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수기간 등을 명시한 온돌시공 확인서를 교부하여야 한다.
- ④ 다음 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

제10장 보 칙

제62조 (옹벽 및 공작물예의 준용) ① 영 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 : 건조시설, 석유저장 시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것

3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 영 별표

1 건축물이 아닌 것

4. 조각시설

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 시설은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며 동항 제2호의 시설은 시설의종류에 따라 영 별표 1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하고, 동항 제3호의 시설은 영 별표1 제14호, 제31호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영 별표1 제23호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

부 칙

제 1 조 (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 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 제51조의규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적율은 제50조 1항 및 제51조의 규정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

(별표 1)

건축허가 수수료(제7조 관련)

면적	금	액(원)
건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥	건축허가	용도변경허가
면적 200제곱미터 미만	단독주택 3,000	단독주택 1,500
	기 타 7,000	기 타 3,000
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500	단독주택 2,000
	기 타 15,000	기 타 8,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	40,000	15,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	75,000	40,000
1만 제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	150,000	75,000
3만 제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	300,000	•
10만 제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	600,000	•
30만 제곱미터 이상	1,200,000	•

(별표 2)

도시설계 승인시 검토사항(제59조 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙

- 가. 종합적인 목표와 개발방향
- 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능 부여
- 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
- 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
- 마. 토지 이용 계획
- 바. 도시의 성장, 변경화에 대한 적응성
- 사. 다른 계획과의 관계

2. 교통처리계획

- 가. 도심 및 주위지역 교통체계와의 연계성
- 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치 계획
- 다. 보행자 공간과 보행 동선 계획
- 라. 차량 동선 및 주차계획

3. 건축계획

- 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
- 나. 주변 건축물과의 조화
- 다. 건축규제계획
- 라. 도로 및 광장 설치 계획과 조망계획

4. 조경 및 경관계획

- 가. 공공 용지, 공개공간의 계획
- 나. 공원, 녹지의 연계 계획
- 다. 자연환경, 경관의 보존계획
- 라. 조경시설물 설치계획과 가로변 식재계획

5. 공공시설 및 공급처리 시설계획

- 가. 공공시설의 규모 배치와 서비스 기능
- 나. 공급처리 구조와 공동구의 계획
- 다. 하수처리 및 공해방지 계획

6. 공공투자 계획 및 집행계획

- 가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 자원 소요 판단과 자원 조달계획
- 나. 집행 주체별, 연차별 투자계획

7. 기 타

- 특별설계 구역의 지정의 적정성 및 개발계획
- 나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성
- 다. 기존 건축물의 처리계획







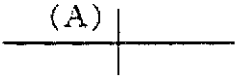
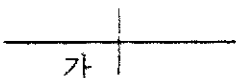
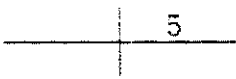
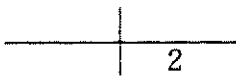
(별표 3)









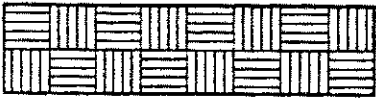
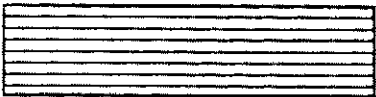
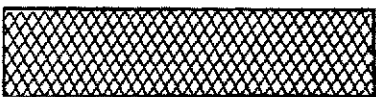
도시설계의 용어정의(제59조 관련)

1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축 지정선”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 선치하는 면을 말한다.
5. “불허 용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장 용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. “1층 전면 권장용도”라 함은 보행공간 등이 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할 가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정 규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할 가능 위치를 지정한 선을 말한다.
9. “공공보행통로”라 함은 대지내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2이상의 대지에서 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량 출입통로를 말한다.

11. “차량 출입허용 구간”이라 함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공용지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물의 3층 이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 공간을 말한다.
14. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니 되는 선을 말한다.
15. “공공조경”이라 함은 도시설계에 지정된 위치에 지정된 식수방법 등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
16. “보행자 전용도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. “보행자 우선도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 우선하여 통행할 수 있는 구조로 된 도로를 말한다.
18. “자동차 전용도로”라 함은 도로법 등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.
19. “최고 층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.
20. “최저 층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. “공공 주차장”이라 함을 도시설계사업 주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. “완충 녹지”라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

도시설계의 규제도표시기호(제66조 관련)

구 분	표 시 기 호
도 시 설 계 구 역	 (굵은 이점쇄선)
대 지 경 계 선	 (가는 일점쇄선)
대 지 분 할 가 능 선	 (가는 점선)
도 로 경 계 선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건 축 물 허 용 용 도	
건 축 물 권 장 용 도	
건 축 물 불 허 용 도	
최 고 층 수 제 한	
최 저 층 수 제 한	

구 분	표 시 기 호
건 축 한 계 선	 (굵은 점선)
건 축 지 정 선	
보행자전용도로	
보행자우선도로	
자동차전용도로	
공 동 개 발	
주차장출입허용구간	
주차출입불허구간	
공 공 공 지	
공 공 주 차 장	
완 충 녹 지	

[별지서식]

미술장식품의 설치 권장서 및 설치 계획서

미술장식품 설치 권장서					
건 축 주	주 소		성 명		
대 지 위 치					
건축물의 규모	연 면 적				
	층 수				
	주 용 도				
권 장 내 용					
<p>건축법 시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제14조 제1항의 규정에 따라 도시미관 향상과 도시환경개선을 위하여 귀하가 건축하고자 하는 건축물에 상기 내용의 미술장식품의 설치를 권장합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일 양주군수 (인)</p> <p style="text-align: center;">----- (절취선) -----</p>					
미술장식품 설치 계획서					
건 축 주	주 소		성 명		
대 지 위 치					
미술장식품 종류		금액(추정)			
설 치 장 소					
<p>건축법 시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제14조 제1항의 규정에 의하여 권장한 미술장식품을 상기와 같이 설치하고자 합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일 건축주 (인)</p>					