

군산시 공고 제2013-162호

「군산시 도시계획조례」를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「군산시 자치법규안 입법예고에 관한 조례」 제4조제1항에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2013년 월 일

군 산 시 장

군산시 도시계획조례 일부개정조례(안) 입법예고

1. 개정이유

국민권익위원회의 도시계획위원회 제도개선 권고〔국민권익위 3177호('12. 10. 8)] 및 국토의 이용에 관한 법률 시행령 개정〔대통령령 제23718호('12. 4. 10), 대통령령 제24155호('12. 10. 29)]에 따른 후속 조치와 도시계획조례개정('12. 8. 16) 이후 조례 운영과정에서 나타난 일부 미비점 등을 우리시 현실에 맞게 개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 녹지·관리·농림·자연환경보전지역에서 개발행위시 도시계획위원회 심의 제외 항목 추가(안 제26조 제2항)

1) 농·임·어업 목적의 창고와 동물 및 식물관련시설(도축장, 도계장 제외)중 660m²이내의 토지형질변경(자연환경보전지역제외)

2) 기존 부지면적 5%이하 범위에서 증축하는 건축물

나. 도시계획위원회 위원 청렴성 검증강화(안 제65조 제6항)

1) 위촉 위원의 청렴서약서 제출 의무화

다. 도시계획위원회 회의록 공개시점 강화(안 제72조 제2항)

1) 6개월에서 30일 이내로 공개시점 강화 적용

라. 식품공장의 의미 명확화(별표 15·16·18)

1) 농수산물을 직접 가공해 음식물을 생산하는 것으로 한정

마. 농림지역의 행위제한 명확화(별표 20)

1) 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류·규모의 제한은 각각 개별법으로 적용

바. 기타사항

1) 타 법(폐기물관리법)개정에 따른 조례내용 변경(별표19)

2) 지난 조례개정('12.8.16) 이후 나타난 이탈자 수정 및 알기 쉬운 법령정비 기준에 따른 정비

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체·법인 또는 개인은 2013년 2월 21일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 군산시장(참조 : 도시계획과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견 제출사항

1) 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

2) 성명(법인 또는 단체의 경우 법인명 또는 단체명과 그 대
표자성명), 주소 및 전화번호

나. 의견 제출장소 : 우)573-703 군산시 시청로17(조촌동 888번지)
군산시청 도시계획과(T.063-454-3505, F.063-452-8171)

다. 의견 제출방법 : 서면, 전화, 팩스, 직접방문, 군산시 홈페이지 등

라. 기타 자세한 사항은 군산시청 도시계획과 담당자 차지숙
(063-454-3505)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

전라북도 군산시 조례 제 호

군산시 도시계획 조례 일부개정조례안

군산시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로, “첨부자료”를 “붙임자료”로 한다.

제9조제1호 중 “내지 제3호”를 “부터 제3호까지”로 하고, 같은 조 제2호 중 “의한”을 “따른”으로 하며, 같은 조 제8호 중 “제17조 제2항”을 “제17조제2항”으로, “경우를”을 “경우는”으로 하고, 같은 조 제9호 중 “및 동”을 “및 같은”으로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “제1호 가목”을 “제1호가목”으로 한다.

제14조제7호 중 “혼재한”을 “섞여있는”으로 한다.

제16조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 조 제2호나목 본문 중 “도시지역”을 “도시지역,”로 하며, 같은 목 단서 중 “제118조 제1항”을 “제118조제1항”으로 하고, 같은 호 다목 중 “녹지지역”을 “녹지지역,”로 하며, 같은 조 제3호가목 중 “주거 지역”을 “주거지역,”로 하고, 같은 호 나목 중 “도시지역 자연환경보전지역”을 “도시지역, 자연환경보전지역,”로, “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제5호나목 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 호 라목 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제17조 각 호 외의 부분 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제19조제1항제1호 단서 중 “산입하지 아니한다”를 “산입에서 제외한다”로 한다.

제20조제3호 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제21조제1호 중 “없는 한”을 “없으면”으로 한다.

“제23조의1”을 “제23조의2 ”로 한다.

제23조의2 각 호 외의 부분 중 “영“별표 1의2””를 “영“별표1의2””로, “의하여”를 “따라”로, “각호”를 “각 호”로 한다.

제25조제1항제2호 및 제3호 중 “사유없이”를 각각 “사유 없이”로 한다.

제26조제1항 각 호 외의 부분 중 “의하여 주거 지역”을 “따라 주거지역”으로, “각호의 어느하나”를 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제2항에 제5호 및

제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물관련시설(다목 및 라목은 제외한다)로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정한다(자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다).

6. 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

제29조제1항 중 “의한 이행보증금의 예치금액은 당해”를 “따른 이행보증금의 예치금액은 해당”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 불구하고”를 “제1항의 규정에도 불구하고”로, “개발행위에 대한”를 “개발행위를 위한”로 한다.

제30조 각 호 외의 부분 중 “규모등”을 “규모 등”으로 한다.

제32조 각 호 외의 부분 중 “제2종자연경관 지구안”을 “제2종자연경관지구안”으로 한다.

제34조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 조 제10호 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제39조 단서 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제41조제2항 중 “동항 제1호 내지 제3호·제5호·제6호 제8호”를 “같은 항 제1호 부터 제3호·제5호·제6호 ·제8호 까지”로 하고, 같은 조 제3항 중 “내지 제8조의”를 “부터 제8호까지”로 한다.

제46조제13호 각 목 외의 부분 중 “각목의 어느하나”를 “각 목의 어느 하나”로 하고, 같은 호 나목 중 “감화원 기타”를 “감화원, 그 밖에”로 한다.

제47조제13호 각 목 외의 부분 중 “어느하나”를 “어느 하나”로 하고, 같은 호 나목 중 “감화원 기타”를 “감화원, 그 밖에”로 한다.

제48조제1항제13호 각 목 외의 부분 중 “각목의 어느하나”를 “각 목의 어느 하나”로 하고, 같은 호 나목 중 “감화원 기타”를 “감화원, 그 밖에”로 하며, 같은 조 제2항 중 “규정에”를 “규정에도”로 한다.

제49조제1호 및 제2호 중 “의하여”를 각각 “따라”로 한다.

제50조 각 호 외의 부분 단서 중 “범위안”을 “범위”로 한다.

제53조 각 호 외의 부분 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제54조 각 호 외의 부분 중 “의하여 다음 각호”를 “따라 다음 각 호”로, “당해”

를 “해당”으로, “조례가”를 “조례로”로 한다.

제55조제1항 각 호 외의 부분 중 “의하여”를 “따라”로 하고, 같은 항 제16호 단서 중 “도시 계획시설”을 “도시계획시설”로 하며, 같은 조 제2항 전단 중 “각 목”을 “각 호”로 하고, 같은 항 후단 중 “가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰”을 “1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰”로, “나. 「문화재보호법」 제2조제2항 등록문화재”를 “2. 「문화재보호법」 제2조제2항 등록문화재”로, “다. 「건축법 시행령」 제2조제16호”를 “3. 「건축법 시행령」 제2조제16호”로 한다.

제56조 각 호 외의 부분 중 “의하여 다음 각 호”를 “따라 다음 각 호의”로 하고, 같은 조 제4호 중 “의한”을 “따른”으로 하며, 같은 조 제6호 중 “준산업단지:80퍼센트이하”를 “준산업단지 : 80퍼센트이하”로 한다.

제58조 중 “동향”을 “같은 항”으로, “어느하나”를 “어느 하나”로 한다.

제59조의 제목 (“(농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화)”)를 “(농지법에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화)”로 한다.

제60조제2항 중 “범위안”을 “범위”로 하고, 같은 조 제3항 중 “동법”을 “같은 법”으로 하며, 같은 조 제4항 본문 중 “내지 제6호”를 “부터 제6호까지”로 한다.

제61조제1항 각 호 외의 부분 중 “용도지구”를 “용도지구,”로 하고, 같은 조 제2항 중 “규정에”를 “규정에도”로 한다.

제62조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호의 어느 하나에 해당하는 경우 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 다음 각호”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 때에는 그 용적률을 다음 각 호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “각 호”를 “각 호”로 한다.

제63조제1항 전단 중 “당해”를 각각 “해당”으로 하고, 같은 항 후단 중 “각호”를 “각 호”로, “제공전”을 “제공 전”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “내지 제10호”를 “부터 제10호까지”로 한다.

제63조의2제2호 중 “내지 3종사업장”을 “부터 3종사업장까지”로 하고, 같은 조 제4호 중 “내지 4종사업장”을 “부터 4종사업장까지”로 한다.

제65조제1항 중 “1명을”을 “1명”으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제4항에 따라 위촉 또는 임명되는 자는 청렴서약서를 제출하여야 한다.

제68조제1항제1호 및 제2호 중 “의한”을 각각 “따른”으로 한다.

제69조제2항 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제70조의2제2항 중 “통보하여야”를 “통지하여야”로 한다.

제71조 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제72조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 법 제113조의2의 규정에 따라 회의록 공개요청이 있는 경우 심의 후 30일 이후에 공개가 가능하다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

제73조 중 “대하여는 예산의 범위안에서 관련 조례가 정하는 바”를 “대해서는 「군산시 각종위원회 실비변상 조례」”로 한다.

제74조제5항 중 “범위안”을 “범위”로 한다.

제76조제2항 중 “대하여는 예산의 범위 안”을 “대해서는 예산의 범위”로 한다.

별표 15의 제11호 중 “식품공장”을 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로 한다.

별표 16의 제15호 중 “식품공장”을 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로 한다.

별표 18의 제9호 중 “식품공장”을 “식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)”으로 한다.

별표 19의 제15호 가목 단서조항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 인쇄·출판시설이나 사진처리시설로서 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 모두 위탁처리하는 경우는 제외한다.

별표 19의 제15호 바목 중 “다만, 「폐기물관리법」 제25조에 의한 폐기물처리업 중 폐기물 중간처리업(재활용만을 하는 경우에만 해당한다)으로서 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우는 제외한다”을 “다만, 「폐기물관리법」 제25

조제5항제5호부터 제7호까지의 규정에 따른 폐기물중간·최종·종합재활용업으로서 특정수질 유해물질이 배출되지 아니하는 경우는 제외한다”으로 한다.

별표 20의 비고를 다음과 같이 신설한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

별표 19 중 “4층 이하의 건축물에 한하며, 다목 중 휴게음식점·제과점, 라목 중 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 파목에 해당하는”을 “4층 이하의 건축물에 한하며, 3호 중 휴게음식점·제과점, 4호 중 휴게음식점·제과점·일반음식점 및 13호에 해당하는”으로 한다.

별표 21 중 “다목·라목 및 바목 내지 아목의 건축물”을 “3호·4호 및 6호 내지 8호의 건축물”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ①시장은 법 제26조의 규정에 따라 주민이 제안하는 도시관리계획안에 대하여 <u>각호</u> 에 해당하는 내용이 포함된 <u>첨부자료</u> 의 제출을 요구할 수 있다.	제6조(도시관리계획 입안의 제안서 처리) ① ----- ----- ----- <u>각</u> <u>호</u> ----- <u>붙임자료</u> ----- -----.
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) 영 제25조제4항 후단의 규정에 따라 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토해양부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.	제9조(지구단위계획중 경미한 변경사항) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설에 대한 변경으로서 영 제25조제3항제1호 <u>내지 제3호</u> 에 해당하는 변경	1. ----- ----- ----- <u>부</u> <u>터 제3호까지</u> ----- -----

2. 가구(영 제48조제4호의 규정에 의한 일단의 구역을 포함한다)면적의 10퍼센트 이내의 변경

3. ~ 7. (생략)

8. 법률 제6655호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제17조 제2항의 규정에 따라 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적율의 한도를 초과하는 경우를 제외한다.)

9. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역에서의 지구단위계획의 변경

10. (생략)

제13조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항의 규정에 따라 매수 청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각호

2. -----
----- 따른 -----

3. ~ 7. (현행과 같음)

8. -----

----- 제17조제2항 -----

----- 경우는 -----

9. -----
----- 및 같은 -----

10. (현행과 같음)

제13조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) ① -----

----- 각

의 어느 하나에 해당하는 건축
물로서 철근콘크리트조 및 철골
철근콘크리트조가 아닌 건축물
로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제
1호 가목의 단독주택으로서 3
층 이하이고 연면적이 330제
곱미터 이하인 것

2. · 3. (생 략)

② (생 략)

제14조(제1종지구단위계획구역의
지정대상) 시장은 영 제43조제1
항제8호의 규정에 따라 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 지
역을 제1종지구단위계획구역으
로 지정할 수 있다.

1. ~ 6. (생 략)

7. 준공업지역의 주거 공장 등
이 혼재한 지역으로서 계획적
인 환경정비가 필요한 지역

제16조(허가를 받지 아니하여도
되는 경미한 행위) 영 제53조의
규정에 따라 개발행위중 허가를
받지 아니하여도 되는 경미한
행위는 다음 각호와 같다.

1. (생 략)

호-----

-----.

1. -----
제1호가목-----

2. · 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제14조(제1종지구단위계획구역의
지정대상) -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. -----
--- 섞여있는 -----

제16조(허가를 받지 아니하여도
되는 경미한 행위) -----

----- 각 호-----.

1. (현행과 같음)

2. 공작물의 설치

가. (생략)

나. 도시지역 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물(통신용 철탑은 용도지역에 관계없이 이를 포함한다)의 설치를 제외한다.

다. 녹지지역 관리지역 또는
농림지역에서의 농림어업용
비닐하우스(비닐하우스안
에 설치하는 육상 어류양식
장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또
는 깊이 50센티미터 이내의
절토 성토 정지 등(포장을
제외하며, 주거 지역 상업
지역 및 공업지역외의 지역
에서는 지목변경을 수반하

2. _____

가. (현행과 같음)

나. 도시지역, -----

----- . -----
----- 제118조제1항 -----

다. 녹지지역, -----

3. _____

가.-----

----- 주거지역, -----

경우에는 영 제54조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가에 조건을 붙일 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

제19조(개발행위허가의 기준) ①

영 별표1의2 제1호가목(3)의 규정에 따라 시장은 다음 각 호에 해당하는 요건을 모두 갖춘 토지에 한하여 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 개발행위허가 대상토지의 입목축적(산정방법은 「산지관리법」에 따르되 신청지의 수목이 식재된 외곽 경계지로 한다)이 도시지역의 경우 헥타아르당 평균입목 축적의 100퍼센트(비도시지역 150퍼센트) 이하인 경우. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목축적 산정시 이를 산입하지 아니한다.

2. · 3. (생략)

② (생략)

제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서 건축물의 건축) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 “별표1의2”

----- 따라 -----
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

제19조(개발행위허가의 기준) ①

-----.

1. -----

-----.

산입에서 제외한다.

2. · 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제20조(도로 등이 미 설치된 지역에서 건축물의 건축) -----

제2호가목(2)의 규정에 따라 도로 상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여도 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위에서 건축물의 건축 및 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 허가할 수 있다. 이 경우, 도로는 「건축법」 제2조 제1항제11호에 따른 도로를 말한다.

1. · 2. (생략)

3. 생산녹지지역 자연녹지지역
생산관리지역 계획관리지역
또는 농림지역에서 농업 임업
어업 또는 광업에 종사하는
자가 당해 지역안에서 거주하
는 기존의 주거용 건축물 및
그 부대시설의 건축(신축을
제외한다)을 목적으로 1천제
곱미터 미만의 토지의 형질을
변경하고자 하는 경우

제21조(토지의 형질변경시 안전 조치) 시장은 영 “별표1의2” 제2호나목(2)의 규정에 따라 토지의 형질변경에 수반되는 성토·절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 다음 각 호의

[illegible]

1. · 2. (현행과 같음)

3. 해당

제21조(토지의 형질변경시 안전 조치) -----

안전조치를 하여야 한다.

1. 상단면과 접촉되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절개면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.

2. ~ 7. (생략)

제23조의1(토지분할허가기준) 영 “별표 1의2” 제2호 라목의 규정에 의하여 관련법령에 따라 인가·허가 등을 받지 않았거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한토지의 분할은 다음 각호의 기준에 적합한 경우에 한하여 분할할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

제25조(개발행위허가의 취소) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 받은 자의 의견을 들은 후(허가 받은 자가 행방불명되었거나 특별한 사유로 의견을 들을 수 없는 경우에는 예외로 한다) 개발행위허가를 취소할 수 있다.

1. (생략)

-----.

1. -----
----- 없으면 -----

-----.

2. ~ 7. (현행과 같음)

제23조의2(토지분할허가기준) 영 “별표1의2” -----
---- 따라 -----

----- 각 호 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

제25조(개발행위허가의 취소) ① -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 허가를 받은 자가 공사를 중단한 날부터 1년이상 정당한 사유없이 공사를 재개하지 아니하는 경우

3. 허가를 받은 자가 정당한 사유없이 허가조건을 이행하지 아니하는 경우

② (생략)

제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 법 제59조 제2항제3호의 규정에 의하여 주거지역, 상업지역, 공업지역안에서 시행하는 개발행위중 다음 각호의 어느하나에 해당하는 경우

1. · 2. (생략)

② 영 제57조제1항제1의2 다목에 따라 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 도시계획위원회 심의를 받지 않고 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

2. -----

-- 사유 없이 -----

3. -----
사유 없이 -----

② (현행과 같음)

제26조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① -----
----- 따라 주거지역-----

- 각 호의 어느 하나-----

1. · 2. (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축

<신 설>

제29조(이행보증금의 예치금액)

①영 제59조제2항의 규정에 의
한 이행보증금의 예치금액은 당
해 개발행위 허가에 따른 총공
사비의 20퍼센트에 해당하는 금
액으로 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 도
시지역 또는 계획관리지역안의
산지안에서의 개발행위에 대한
이행보증금의 예치금액은 『산
지관리법』 제38조제1항의 규
정에 따른 복구비용을 포함하여
정한다.

제30조(용도지역안에서의 건축제
한) 영 제71조, 영 제78조제1항
및 영 부칙 제13조제1항의 규정
에 따라 용도지역 및 자연취락
지구에서의 건축물의 용도 종류

물로 한정한다)와 같은 표 제
21호의 동물 및 식물관련시설
(다목 및 라목은 제외한다)로
서 660제곱미터 이내의 토지
의 형질변경으로 한정한다(자
연환경보전지역에 있는 시설
은 제외한다).

6. 기존 부지면적의 100분의 5
이하의 범위에서 증축하려는
건축물

제29조(이행보증금의 예치금액)

① -----
따른 이행보증금의 예치금액은
해당 -----
-----.

② 제1항의 규정에도 불구하고

----- 개발행위를
위한-----

-----.

제30조(용도지역안에서의 건축제
한) -----

및 규모등의 제한은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 22. (생략)

제32조(자연경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 제2종자연경관 지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 15. (생략)

제34조(제2종수변경관지구에서의 용도제한) 영 제72조제1항의 규정에 따라 제2종수변경관 지구안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 9. (생략)

10. 「건축법 시행령」 “별표 1” 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것

11. ~ 15. (생략)

제39조(경관지구에서의 건축물의 규모) 영 제72조제2항의 규정에 따라 경관지구에서 건축물의 규모는 1개동의 정면부 길이를 30미터 미만으로 하며, 연면적은 1500제곱미터를 초과할 수 없다. 다만, 자연여건 등에 의하

----- 규모 등-----
-----.

1. ~ 22. (현행과 같음)

제32조(자연경관지구에서의 용도제한) -----
----- 제2종자연경관지구안-----
-----.

1. ~ 15. (현행과 같음)

제34조(제2종수변경관지구에서의 용도제한) -----

----- 각 호-----
-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. ----- 해
당 -----

11. ~ 15. (현행과 같음)

제39조(경관지구에서의 건축물의 규모) -----

-----.

여 경관유지에 지장이 없거나 토지이용을 높일 필요가 있는 지역으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 공고한 구역 안에서는 연면적 3천제곱미터 까지 건축할 수 있다.

제41조(미관지구에서의 용도제한) ① (생략)

②영 제73조제1항 단서의 규정에 따라 제1항에도 불구하고 동항 제1호 내지 제3호·제5호·제6호 제8호 및 제9호에 해당하는 건축물로서 미관도로(너비 25미터 이상의 도로에 연접하여 미관지구로 지정된 도로를 말한다)변의 건축선으로부터 3미터 이상을 후퇴하여 너비 2미터 이상의 차폐조경 등 미관보호시설을 설치하는 경우 허가권자가 시도도시계획위원회의 심의를 거쳐 미관지구 지정 목적에 어긋나지 아니한다고 인정한 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

③미관지구가 공업지역에 지정된 경우 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 제1항제5호 내지 제8조의 시설을 허가할 수 있다

따라 -----

-----.

제41조(미관지구에서의 용도제한) ① (현행과 같음)

② -----

같은 항 제1호 부터 제3호·제5호·제6호·제8호 까지 -----

-----.

③ -----

부터 제8호까지 -----

제46조(학교시설보호지구에서의 건축제한) 영 제77조제1항의 규정에 따라 학교시설보호 지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 12. (생 략)

13. 「건축법 시행령」 “별표 1” 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각목의 어느하나에 해당하는 건축물

가. (생 략)

나. 감화원 기타 범죄자의 갇
생·보육·교육·보건 등의
용도에 쓰이는 시설

14. (생 략)

제47조(공용시설보호지구에서의 건축물) 영 제77조제1항의 규정에 따라 공용시설보호지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. ~ 12. (생 략)

13. 「건축법 시행령」 “별표 1” 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각 목의 어느하나에 해당하는 건축물

가. (생 략)

제46조(학교시설보호지구에서의 건축제한) -----

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

13. -----

----- 각 목의 어느 하나

가. (현행과 같음)

나. 감화원, 그 밖에 -----

14. (현행과 같음)

제47조(공용시설보호지구에서의 건축물) -----

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

13. -----

----- 어느 하나

가. (현행과 같음)

나. 감화원 기타 범죄자의 갇
생·보육·교육·보건 등의
용도에 쓰이는 시설

14. (생 략)

제48조(항만시설보호지구에서의
건축제한) ①영 제77조제1항의
규정에 따라 영 제31조제2항제5
호 다목의 항만시설보호지구
에서는 다음 각 호의 건축물을 건
축할 수 없다.

1. ~ 12. (생 략)

13. 「건축법 시행령」 “별표
1” 제23호의 교정 및 군사시
설중 다음 각목의 어느하나에
해당하는 건축물

가. (생 략)

나. 감화원 기타 범죄자의 갇
생·보육·교육·보건 등의
용도에 쓰이는 시설

14. (생 략)

②제1항의 규정에 불구하고 시
장이 지방해양수산청과 협의하
여 항만시설 보호지구의 운영에
지장이 없다고 인정하는 건축물
은 예외로 한다.

제49조(공항시설보호지구에서의
건축제한) 영 제77조제2항의 규

나. 감화원, 그 밖에 -----

14. (현행과 같음)

제48조(항만시설보호지구에서의
건축제한) ① -----

-----.

1. ~ 12. (현행과 같음)

13. -----

----- 각 목의 어느 하나

가. (현행과 같음)

나. 감화원, 그 밖에 -----

14. (현행과 같음)

② ----- 규정에도 -----

-----.

제49조(공항시설보호지구에서의
건축제한) -----

정에 따라 공항시설보호 지구에서는 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「항공법」에 의하여 제한되는 건축물

2. 공장(「대기환경보전법」, 수질환경보전법」, 「폐기물관리법」, 「소음·진동규제법」의 관계 규정에 의하여 배출시설의 설치허가나 신고를 받아야 하는 공장에 한한다)

3. (생략)

제50조(개발진흥지구에서의 건축제한) 영 제79조의 규정에 따라 「개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는 관계 법률」에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1. · 2. (생략)

제53조(농·수산업지구에서의 건축제한) 영 제82조의 규정에 의

-----.

1. ----- 따라 -----

2. -----

----- 따라 -----

3. (현행과 같음)

제50조(개발진흥지구에서의 건축제한) -----

-----.

----- 범위 -----
-----.

1. · 2. (현행과 같음)

제53조(농·수산업지구에서의 건축제한) -----

하여 농 수산업지구에서는 다음
각 호의 건축물 이외의 건축물
은 건축할 수 없다.

1. · 2. (생 략)

제54조(그 밖의 용도지구에서의
건축제한) 영 제82조의 규정에
의하여 다음 각호의 용도지구
에서의 건축제한은 당해 용도지구
의 지정목적 달성을 위하여 필
요한 범위에서 별도의 조례가
정하는 바에 따른다.

1. ~ 7. (생 략)

제55조(용도지역에서의 건폐율)
①영 제84조제1항의 규정에 의
하여 용도지역에서의 건폐율은
다음 각 호와 같다.

1. ~ 15. (생 략)

16. 자연녹지지역 : 20퍼센트
이하. 다만, 영 제84조제7항
에 따라 자연녹지지역에 설치
되는 도시 계획시설 중 유원
지의 건폐율은 30퍼센트 이하
로 한다.

17. ~ 21. (생 략)

② 제1항에도 불구하고 녹지
지역 · 보전관리지역 · 생산관리지
역 · 농림지역 또는 자연환경보

따라 -----

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

제54조(그 밖의 용도지구에서의
건축제한) -----
따라 다음 각 호-----
----- 해당 -----

----- 조례로
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

제55조(용도지역에서의 건폐율)
① -----
따라 -----
-----.

1. ~ 15. (현행과 같음)

16. -----
-----. -----

---- 도시계획시설 -----

-----.

17. ~ 21. (현행과 같음)

② -----

전지역의 기존 건축물로서 다음
각 목의 어느 하나에 해당하는
건축물의 건폐율은 30퍼센트 이
하로 한다.

가. 「전통사찰의 보존 및 지원
에 관한 법률」 제2조제1호에 따
른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제2
항에 따른 지정문화재 또는 같
은 조 제3항에 따른 등록문화재
다. 「건축법 시행령」 제2조제1
6호에 따른 한옥

제56조(기타 용도지구 구역 등의
건폐율) 영 제84조제3항의 규정
에 의하여 다음 각 호 어느 하
나에 해당하는 용도지구 용도구
역 등의 건폐율은 다음 각 호와
같다.

1. ~ 3. (생 략)
4. 「자연공원법」에 의한 자연
공원 및 공원보호구역 : 40퍼
센트 이하
5. (생 략)
6. 공업지역안에 있는 「산업입
지 및 개발에 관한 법률」 제2
조5호가목부터 다목까지의 규
정에 따른 국가산업단지·일

- 각 호 -----

-----.

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에
관한 법률」 제2조제1호에 따른
전통사찰

2. 「문화재보호법」 제2조제2항

----- 등록문화재

3. 「건축법 시행령」 제2조제16
호 -----

제56조(기타 용도지구 구역 등의
건폐율) -----

--- 따라 다음 각 호의 ---

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. ----- 따른 ---

5. (현행과 같음)

6. -----

반산업단지·도시첨단산업단
지 및 같은 조 제7호에 따른
준산업단지:80퍼센트이하

제58조(방화지구에서의 건폐율의
완화) 영 제84조제5항의 규정에
따라 준주거지역 일반상업지역
근린상업지역의 방화지구에 있
는 건축물로서 동항 각 목의 어
느하나에 해당하는 건축물의 건
폐율은 90퍼센트 이하로 한다.

제59조(농지법에 의하여 허용되
는 건축물의 건폐율 완화) ①·
② (생 략)

제60조(용도지역에서의 용적률)
① (생 략)

②제1항의 규정에도 불구하고
녹지지역·관리지역·농림지역
또는 자연환경보전지역에서 건
축물인 도시계획시설은 영 제85
조제1항 각 호의 범위안에서 시
도시계획위원회의 심의를 거쳐
따로 정할 수 있다.

③「지방소도읍육성지원법」
제21조제1항 및 동법 시행령 제
11조제3항의 규정에 따라 지방

----- 준산업단지 : 80퍼센트
이하

제58조(방화지구에서의 건폐율의
완화) -----

----- 같은 항 -----
--- 어느 하나-----

-----.

제59조(농지법에 따라 허용되는
건축물의 건폐율 완화) ①·②
(현행과 같음)

제60조(용도지역에서의 용적률)
① (현행과 같음)

② -----

----- 범위-----

-----.

③-----
----- 같은 법 -----

소도읍 지역에 설치하는 시설물
(공동주택을 제외한다)은 제1
항 각 호의 규정에 따른 용적율
의 110퍼센트 미만으로 한다.

④제1항의 규정에도 불구하고 제1항제1호 내지 제6호의 지역에서는 제1항의 규정에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 임대주택(「임대주택법」 제12조제1항에 따라 임대 의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을 허용할 수 있다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2의 규정에 따라 임대주택 건설이 의무화되는 주택재건축사업의 경우를 제외한다.

제61조(기타 용도지구 구역 등의 용적률) ①영 제85조제5항의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구 용도 구역 등의 용적률은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)

②제62조제1항의 규정에 불구하고 「재래시장육성을 위한 특별법」 제23조에 따라 시장재개

— •

④ -----
----- 부터 제6호까지-----

161조(기타 용도지구 구역 등의
용적률) ① -----

----- 용도지구,

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② ----- 규정에도 ---

발 사업 시행구역 및 시장재건
축사업 시행구역으로 선정된 제
2종일반주거지역, 제3종일반주
거지역, 준주거지역내 재래시
장의 용적율은 700퍼센트 이하
로 한다.

제62조(공원 등에 인접한 대지에
대한 용적률의 완화) ①영 제85
조제6항의 규정에 따라 준주거
지역·중심상업지역·일반상업
지역·근린상업지역·전용공업
지역·일반공업지역 또는 준공
업지역의 건축물로서 다음 각호
의 어느 하나에 해당하는 경우
경관·교통·방화 및 위생상 지
장이 없다고 인정되는 때에는
그 용적률을 다음 각호의 규정
에 따라 산정한 비율 이하로 할
수 있다.

1. (생 략)
2. 너비 25미터 이상인 도로에
20미터 이상 접한 대지안의
건축면적이 1천제곱미터 이상
인 건축물 : 제60조 각호의 규
정에 따른 해당 용적률에 120
퍼센트를 곱한 비율

제63조(공지의 설치 조성후 제공
할 경우의 용적률 완화) ①영

-----.

제62조(공원 등에 인접한 대지에
대한 용적률의 완화) ① -----

----- 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우 경관·교통·방화 및 위생상
지장이 없다고 인정되는 때에는
그 용적률을 다음 각 호-----

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

----- 각 호

제63조(공지의 설치 조성후 제공
할 경우의 용적률 완화) ① ---

제63조의2(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제 93조제2항에 따라 공장 및 제조업소가 종전 용도에서 업종을 변경하는 경우에는 다음 각 호에 해당하지 아니하여야 한다.

1. (생 략)

2. 「대기환경보전법」 제2조 제11호의 규정에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 별표 8의 규정에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

3. (생 략)

4. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은법시행령 “별표 13”의 규정에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

제65조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명~~을~~을 포함하여 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다.

제63조의2(기존의 건축물에 대한 특례) -----

1. (현행과 같음)

2. -----

- 부터 3종사업장까지-----

3. (현행과 같음)

4. -----

----- 부터 4종사업장까지-----

제65조(구성) ① -----
----- 1명-----

-----.

② ~ ⑤ (생 략)

<신 설>

제68조(분과위원회) ①영 제113조 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회에 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제1분과위원회 : 법 제59조, 영 제55조제5항, 제19조제1항 제2호 단서 및 제26조 규정에 의한 개발행위에 대한 심의 또는 자문

2. 제2분과위원회 : 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 대한 심의, 지구단위계획구역의 지정·변경 및 지구단위계획의 결정·변경에 대한 자문

3. (생 략)

② ~ ⑤ (생 략)

제69조(간사 및 서기) ① (생 략)

②간사는 시 직제에 의하여 위원회를 주관하는 과의 과장이 되고, 서기는 업무를 담당하는

② ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 제4항에 따라 위촉 또는 임명되는 자는 청렴서약서를 제출하여야 한다.

제68조(분과위원회) ① -----

-----.

1. -----

----- 따른 -----

2. -----
----- 따른 -----

3. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제69조(간사 및 서기) ① (현행과 같음)

② ----- 따라 -----

담당(주사)이 된다.

③ (생 략)

제70조의2(제안설명 요청 등) ①
(생 략)

② 위원장은 도시계획위원회에
서 주민이 제안한 내용을 변경
하거나 제안자에게 부담을 추가
하는 내용으로 심의한 경우에는
해당 심의결과를 구체적인 사유
를 명시하여 제안자에게 통보하
여야 한다.

제71조(회의의 비공개 등) 위원회
는 비공개회의를 원칙으로 하
되, 관계 법령에서 특정인의 참
여 또는 공개를 규정하는 경우
에는 당해 법령이 정하는 바에
따른다.

제72조(회의록) ① (생 략)

② 법 제113조의2의 규정에 따라
회의록 공개 경과기간은 6개월
로 한다.

-----.

③ (현행과 같음)

제70조의2(제안설명 요청 등) ①
(현행과 같음)

② -----

통지하여야 ----.

제71조(회의의 비공개 등) -----

---- 해당 -----

-----.

제72조(회의록) ① (현행과 같음)

② 법 제113조의2의 규정에 따
라 회의록 공개요청이 있는 경
우 심의 후 30일 이후에 공개가
가능하다. 다만, 공개에 의하여
부동산 투기 유발 등 공익을 현
저히 해칠 우려가 있다고 인정
하는 경우나 심의·의결의 공정
성을 침해할 우려가 있다고 인
정되는 이름·주민등록번호·

직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

제73조(수당 및 여비) 영 제115조의 규정에 따라 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 관련 조례가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제73조(수당 및 여비) -----

----- 대해서는 「군산시 각종위원회 실비변상 조례」 -----
-----.

제74조(설치 및 기능) ① ~ ④ (생략)

제74조(설치 및 기능) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤기획단에는 예산의 범위안에서 사무보조원을 둘 수 있다.

⑤ ----- 범위 -----.

제76조(임용 및 복무 등) ① (생략)

제76조(임용 및 복무 등) ① (현행과 같음)

②도시계획상임기획단의 비전 임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.

② -----
----- 대해서는 예산의 범위 -----.

현행	개정안
【별표15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 1. ~ 10. (생략) 11. 「건축법 시행령」 “별표1” 제17호의 공장중 도정공장·식품공장 및 제1차 산업생산품 가공공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 가. ~ 마. (생략) 12. ~ 21. (생략) 【별표16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 1. ~ 14. (생략) 15. 「건축법 시행령」 “별표1” 제17호의 공장중 다음에 해당하는 것 가. 아파트형 공장, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건	【별표15】 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 1. ~ 10. (현행과 같음) 11. ----- ----- · 식품공장(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다) ----- ----- 가. ~ 마. (현행과 같음) 12. ~ 21. (현행과 같음) 【별표16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물 1. ~ 14. (현행과 같음) 15. 「건축법 시행령」 “별표1” 제17호의 공장중 다음에 해당하는 것 가. ----- -- 식품공장(「농어업·농어촌

축하는 제재업의 공장 및 첨단
업종의 공장으로서 “별표15”
11호 가목 내지 마목의 어느하
나에 해당하지 아니하는 것

16. ~ 26. (생 략)

【별표18】 생산관리지역안에서
건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하
여 건축할 수 있는 건축물

1. ~ 8. (생 략)

9. 「건축법 시행령」 “별표1”
제17호의 공장(같은 별표 제4호
의 제2종근린생활시설 중 제조
업소를 포함한다)중 도정공장
및 식품공장으로서 “별표15”
제11호 가목 내지 라목에 해당
하지 아니하는 것

10. ~ 17. (생 략)

【별표19】 계획관리지역안에서
건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하
여 건축할 수 있는 건축물(4층
이하의 건축물에 한하며, 다목
중 휴게음식점·제과점, 라목

및 식품산업 기본법」 제3조제6
호에 따른 농수산물을 직접 가
공하여 음식물을 생산하는 것으
로 한정한다)-----

16. ~ 26. (현행과 같음)

【별표18】 생산관리지역안에서
건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하
여 건축할 수 있는 건축물

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----

및 식품공장(「농어업·농어촌
및 식품산업 기본법」 제3조제6
호에 따른 농수산물을 직접 가
공하여 음식물을 생산하는 것으
로 한정한다)-----

10. ~ 17. (현행과 같음)

【별표19】 계획관리지역안에서
건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하
여 건축할 수 있는 건축물(4층
이하의 건축물에 한하며, 3호
중 휴게음식점·제과점, 4호 중

중 휴게음식점·제과점·일반
음식점 및 파목에 해당하는 건
축물의 경우에는 “별표24” 각
호의 기준에 의한다.

1. ~ 14. (생 략)

15. (생 략)

가. “별표15” 제11호 가목 내
지 라목에 해당하는 것.

<신 설>

나. ~ 마. (생 략)

바. 「폐기물관리법」 제25조에
의한 폐기물처리업 허가를 받은
사업장. 다만, 「폐기물관리
법」 제25조에 의한 폐기물처리
업 중 폐기물 중간처리업(재활
용만을 하는 경우에만 해당한
다)으로서 특정수질 유해물질
이 배출되지 아니하는 경우는
제외한다.

16. ~ 27. (생 략)

【별표20】 농림지역안에서 건축
할 수 있는 건축물

휴게음식점·제과점·일반음식
점 및 13호에 해당하는 건축물
의 경우에는 “별표24” 각호의
기준에 의한다.

1. ~ 14. (현행과 같음)

15. (현행과 같음)

가. “별표15” 제11호 가목 내
지 라목에 해당하는 것. 다만,
인쇄·출판시설이나 사진처리
시설로서 「수질 및 수생태계
보전에 관한 법률」 제2조제8호
에 따라 배출되는 특정수질유해
물질을 모두 위탁처리하는 경우
는 제외한다.

나. ~ 마. (현행과 같음)

바.-----

다만, 「폐기물관리
법」 제25조제5항제5호부터 제7
호까지의 규정에 따른 폐기물중
간·최종·종합재활용업으로서

-----.

16. ~ 27. (현행과 같음)

【별표20】 농림지역안에서 건축
할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

1. ~ 12. (생 략)

<신 설>

【별표21】 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(다 목·라목 및 바목 내지 아목의 건축물은 국토, 지방도, 국가하천, 지방하천, 도시공원, 자연공원과 300미터 이상 떨어져 있어 경관훼손의 우려가 없고, 정화시설 등 수질오염 방지시설을 갖춘 것에 한한다)

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물

1. ~ 12. (현행과 같음)

비고. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

【별표21】 자연환경보전지역에서 건축할 수 있는 건축물

※ 시행령 및 우리시 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(3호·4호 및 6호 내지 8호-----

< 의안 소관 부서명 >

건설교통국 도시계획과

연 락 처

(063) 454-3505

군산시 공고 제2013-184호

군산시 건축조례를 개정함에 있어 『군산시 자치법규안 입법예고에 관한 조례』 제4조 제1항에 따라 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 듣고자 다음과 같이 입법예고 합니다.

2013년 2월 1일

군 산 시 장

군산시 건축조례 전부개정 조례안 입법예고

1. 개정 이유

- 「건축법 시행령」 등 상위법 일부 개정에 따라 종전에 조례로 위임되었던 사항을 법령에서 직접 규정하거나, 새로 위임된 사항에 대하여 관련된 조문을 정비하여
- 건축행정의 투명성을 제고하는 등 현행운영과정에서 나타난 미비점과 일부 불합리한 조문을 개정함으로써 건축행정의 내실화를 기하고자 함.

2. 주요내용

가. 건축법 시행령 개정과 국민권익위원회에서 개선 권고한 건축 위원회 관련 조항 정비

- 1) 건축심의대상 건축물의 건축 등에 관한 범위 정비 및 조문 정비
(안 제4조)
- 2) 지방건축위원회의 심의에 대한 공정성을 확보하기 위하여 구성인원과 선임 자격기준 변경 및 청렴서약서 제출 의무 반영(안 제5조)
- 3) 임기는 3년 이내로 한차례만 연임하도록 하였으며, 위원에 대한 임명·위촉·제척·기피·회피에 관한 규정을 신설함(안 제6, 7, 8조)
- 4) 건축위원회 위원의 해임·해촉에 대하여 신설함(안 제9조)
- 5) 건축위원회 심의 절차에 회의개최, 심의 처리기간, 과반수 찬성의결 등 세부 운영 등에 관한 기준을 구체적으로 명시함(안 제10조)
- 6) 건축위원회의 심의내용 및 회의록 공개규정 신설(안 제16조)

나. 공동주택의 용적을 산정시 해당지역에 적용되는 용적율에 주민 공동시설에 해당되는 용적률을 가산 적용하도록 공동주택의 용적을 완화규정을 신설함(안 제20조)

다. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위의 보완 (안 제30조)

- 건축허가 및 허가변경에 대한 현장조사·검사 및 확인업무 범위의 운영상의 미비사항을 개정하고자 함.

라. 건축물의 유지·관리 대상 신설(안 31조)

- 다중이용업종 지역 여건과 민원인 비용부담을 고려하여 정기점검대상 지정
- 정기점검 대상 중 수시점검 대상 지정 및 관련사항 규정

마. 다가구주택 등 대지안의 공지기준 개정(안 39조)

- 다가구 주택 등의 증가로 건축시 인근주민과의 분쟁 및 통풍, 개방감 저하, 주거환경이 열악해져 대지안의 공지 등을 확보하여 주거환경 개선차원

○ 기피시설 등에 대한 충분한 이격 거리 확보로 개방감 확보

바. 건축물 높이제한 완화 세부내용 보완(안 41조)

- 가장 넓은 도로에 접한 도로 완화에 대한 세부 적용규정 명시
- 도시공원에 인정되는 공원에 대한 일조권 확보 차원의 개선

사. 일조권 확보를 위한 건축물 높이제한 기준을 개선하여 건축물의 외부 형태 개선 및 위법건축물 양산 방지에 기여(안 42조)

○ 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에 정북방향으로 이격하는 규정을 높이 9미터 이하에서는 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상, 높이 9미터를 초과하는 부분은 건축물 각 부분 높이의 2분의 1이상을 이격하도록 개정함.

3. 의견제출

이 조례의 개정 안에 대하여 의견이 있는 단체나 개인은 2013년 2월 21일 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 군산시장 (참조 : 건축과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견 제출사항

- (1) 예고사항에 대한 항목별 의견(찬성 및 반대 의견과 그 이유)
- (2) 의견제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

나. 의견 제출할 곳 :

우 570-703 군산시 시청로 8번 (조촌동 888번지) 군산시청 건축과
(전화 : 063-454-3742, FAX : 063-452-8828)

다. 의견제출 방법 : 서면, 전화, 팩스, 직접방문, 인터넷 등 어느 방법이든 가능함.

라. 그 밖에 자세한 사항은 군산시청 건축과 주무관 나광장 (전화 : 454-3742)에게 문의하시기 바랍니다.

입법예고사항에 대한 의견서

☐ 조례명 : 군산시 건축조례 전부개정조례안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 내용	찬 성 여 부		의 건	비고
	찬성	반대		

군산시 조례 제 호

군산시 건축조례 전부개정조례안

군산시 건축조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

군산시 건축조례

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」과 「건축법 시행 규칙」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 군산시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 적용한다.

제 2 장 지방건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조와 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5에 따라 군산시지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(건축심의대상)

① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 다만, 「전라북도 건축 조례」 제5조제1항에 해당하는 건축물은 전라북도 건축위원회에서 심의한다.

1. 영 제5조의5에 따라 건축위원회의 심의를 거치도록 한 사항
2. 미관지구내의 건축물로서 법 제11조(건축허가)에 따른 허가대상 건축

물의 건축 및 영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 관한 사항

3. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

가. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

(공동주택은 제외한다)

나. 100세대 이상인 공동주택(기숙사를 제외한다)

4. 법 제72조의 규정에 의한 특별건축구역 내 건축물의 건축에 관한 사항

5. 영 제5조의 5 제1항 8호에 의한 심의사항은 다음과 같다.

가. 25m이상 간선도로변에 위치하여 미관개선이 필요하다고 인정되는 건축물

나. 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 「건설기술관리법」에 따른 건설기술심의위원회의 심의를 득한 건축물과 제1항에 따라 심의 등을 받은 건축물이 영 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

③ 위원회의 심의대상이 되는 건축물을 건축하고자 하는 자는 별지 제1호 서식의 건축심의 신청서와 건축할 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 및 별표 1의 세부심의기준·도면 등을 붙여서 시장에게 제출하여야 하며, 시장은 위원회의 심의결과를 건축 심의신청서가 접수된 날부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이하게 그 기한을 연장하고자 할 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 이를 통지하여야 한다.

제5조(구성)

① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상의 위원으로 구성하되, 위원회의 원활한 운영을 위하여 필요한 경우 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 위원회의 위원장과 부위원장은 위원중 도시계획 및 건축관계공무원이나 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람으로 임명하거나 위촉한다.

③ 위원회의 위원은 도시계획 및 건축관계공무원과 건축계획, 구조, 설비, 방재,

환경, 경관, 조경, 도시계획 및 단지계획, 교통 및 정보기술, 사회 및 경제 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 타 지방자치단체에 2개 이하, 타위원회에 5개 이하로 건축관련 학회 및 협회 등 건축관련 단체나 기관의 추천을 받아 군산시장(이하 "시장"이라 한다)이 임명하거나 위촉하는 자가 되며, 위원으로 위촉이나 임명되는 사람은 청렴 서약서를 제출한다.

제6조(위원의 임기) 공무원이 아닌 위원 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐 위원 임기는 전임자의 남은 임기기간으로 한다.

제7조(위원의 임명·위촉기준)

- ① 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의 1이하로 한다.
- ② 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 단체나 기관의 추천을 거쳐 위촉한다.
- ③ 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1이상인 것이 된다.

제8조(위원의 제척·기피·회피)

위원의 제척·기피·회피 등에 관하여는 영 제5조의2를 준용한다.

제9조(위원의 해임·해촉)

위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 해당위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없는 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 제5조의1제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 데에도 불구하고 회피하지 아니

한 경우

제10조(위원회의 심의 등에 관한 기준)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략한다.
- ② 지방건축위원회 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알린다.
- ③ 위원장은 2항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알린다.
- ④ 법 제11조에 따른 건축물의 건축 등에 관한 사항은 심의 접수일로부터 30일 이내에 지방건축위원회를 개최한다.
- ⑤ 회의는 구성위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의 등을 신청한 자에게 심의 등의 결과를 알린다.
- ⑥ 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 수 있다.
- ⑦ 기타 위원회의 심의에 관한 기준 등은 영 제5조5제6항제2호의 규정을 준용한다.

제11조(간사 및 서기)

- ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1인을 두며, 간사는 심의사항 업무담당 과장이 되고, 서기는 해당 심의사항의 업무담당 계장이 된다.
- ② 간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제12조(위원장 등의 직무)

- ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.
- ② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.
- ③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에

는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제13조(회의)

- ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 위원장이 소집한다.
- ② 제4조제1항제2호에 해당하는 건축물로서 너비 25미터 미만의 도로에 접하여 2층 이하로 건축하는 건축물에 대해서는 제1항의 규정에도 불구하고 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에만 위원의 서면심의로 대체할 수 있으며, 서면심의를 결사항은 위원회의 의결로 본다.

제14조(소위원회)

- ① 위원회의 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우에는 위원 중에서 5명 이상 7명 이내로 구성하는 소위원회를 둘 수 있으며, 위원장 및 부위원장은 소위원회 위원 중에서 호선한다.
- ② 소위원회에 위임된 사항 중 위원회가 소위원회의 의결로 갈음하기로 한 때에는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 본다.
- ③ 제12조, 제13조와 제15조부터 제19조까지의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.

제15조(심의 제한) 위원회는 위원회의 심의를 거쳐 부결된 안건은 부결된 이유가 충족되지 않는 한 재심의를 거부할 수 있다.

제16조(회의록의 비치 및 보고 등)

- ① 위원회는 회의록 또는 심의 의결서를 작성 비치하여야 한다.
- ② 위원회 또는 소위원회의 간사는 소관 위원회의 회의결과를 위원회 및 시장에 각각 보고하여야 한다.
- ③ 위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 공개하며, 공개와 관련하여 필요한 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

제17조(자료 제출의 요구 등)

- ① 위원회는 필요하다고 인정하면 관계공무원, 관계 전문가, 설계자, 시공자 등을

위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계 공무원의 합동 조사반을 편성할 수 있다.

제18조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대해서는 「군산시 각종 위원회 실비변상 조례」에 따라 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제19조(비밀의 준수) 위원회의 위원, 간사 및 서기와 그 밖의 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제 3 장 적용의 완화

제20조(적용의 완화)

- ① 법 제5조제1항과 영 제6조제1항에 따라 법·영과 「건축법 시행규칙」(이하 "시행규칙"이라 한다) 또는 이조례(이하 "법령 등"이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지제2호서식의 적용의 완화요청서 및 관계 도서를 구비하여 시장에게 건축허가신청전에 제출하여야 한다.
- ② 신청을 받은 시장은 검토의견을 첨부하여 위원회에 제출하고 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하되 그 결과를 신청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 경우로서 그 기한을 연장하고자 할 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 이를 통지하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 따라 시장은 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 관계 법령·제도 등과 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령 등의 관계 규정에 부적합하게 된 경우인지를 확인하고 필요하다고 인정하는 최소한의 범위에서 결정한다.
- ④ 법 제5조제2항과 영 제6조제2항5호의 규정에 따른 영 제1항제11호의 경우는 다음과 같이 적용한다.

1. 영 제6조제2항 제1호의 각 목의 기준에 적합하여야 한다.
2. 법 제56조의 용적률의 기준은 해당지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용한다.

제21조(기존 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2에 따라 기존의 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법, 영 또는 군산시 건축 조례(이하 “법령 등”이라 한다)에 부적합하더라도 영 제6조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

제 4 장 건축물의 건축

제22조(건축복합민원 일괄협의회 운영)

① 법 제12조 및 영 제10조제6항의 규정에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)는 건축허가처리 주관부서의 장을 위원장으로 하고, 관계 행정기관 또는 관계 부서의 실무책임자를 위원으로 하여 개최한다. 다만, 「민원사무처리에 관한 법률」의 규정에 따른 민원사무의 처리기간이 협의회 개최에 따른 소요기간보다 짧은 경우 관계 행정기관 또는 관계부서에 서면 협의로 갈음할 수 있다.

② 협의회 개최를 통지 받은 경우에는 반드시 협의회에 참석하여 동의 또는 부동의 의견을 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 협의회에 참석할 수 없을 경우에는 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

제23조(건축공사현장 안전관리에치금)

① 법 제13조제2항의 규정에 따라 공사현장의 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 할 대상건축물은 연 면적 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. 주택법 제77조제1항제1호의 규정에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호의 규정에 따른 분양 보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물

3. 법 제29조의 규정에 따른 건축협의대상 건축물

4. 전용공업지역·일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장 또는 창고 용도의 건축물

5. 학교시설

② 제1항에 따른 “예치금”이라 함은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액(설계변경을 한 경우에는 최종 설계변경시점의 연면적을 기준으로 산정한 금액)의 1퍼센트에 해당하는 금액으로 한다.

<개정 2010.02.16>

③ 건축허가를 받은 자가 법 제22조의 규정에 따른 사용승인을 받은 때에는 해당 건축주가 예치한 예치금을 반환하여야 하며, 반환에 따른 절차 등에 관하여는 「군산시 재무회계 규칙」을 준용한다.<개정 2009.03.02>

제24조(표준설계도서에 의한 건축신고) 영 제11조제2항제3호의 규정에 따라 건축신고 대상건축물이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 전용면적 85제곱미터 이하로서 2세대 이하의 다세대주택
2. 우체국, 주민자치센터, 파출소

제25조(건축허가 등의 수수료) 법 제11조·법 제14조·법 제16조·법 제19조·법 제20조 및 법 제83조의 규정에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 별표 2에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 대하여는 그러하지 아니하며, 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

제26조 (용도변경 완화) 영 제14조제6항의 규정에 따라 기존 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등에 따라 적합한 범위에서 용도변경

을 할 수 있다.

제27조(가설 건축물)

① 법 제20조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지 안에 건축할 수 있는 가설 건축물은 다음 각 호의 기준에 적합 한 것으로서 허가권자가 인정하는 건축물에 한정하여 허가할 수 있다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조가 아닐 것.
 2. 존치기간은 3년 이내로서 도시계획사업의 시행에 차질이 없는 범위에서 연장 가능하되, 도시계획사업시행시 자진 철거하여야 한다.
 3. 건축물의 높이는 2층 이하일 것.
 4. 전기·가스·상하수도 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것.
 5. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것.
 6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조의 규정에 적합할 것. 다만, 단계별 집행계획을 정해진 기간 안에 수립되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항의 규정에 따른 가설 건축물을 축조하고자 하는 경우에는 도시계획사업의 지장 유무에 대하여 사업시행 부서와 협의하여야 한다.
- ③ 영 제15조제5항제14호에 따라 건축조례로 정하는 가설건축물이라 함은 별표 3에서 정하는 건축물을 말한다.

제28조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축은 건축물의 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 공사감리자의 감리완료보고서에 따라 사용승인서를 교부할 수 있다.

1. 건축하고자 하는 부분의 연면적 합계가 200제곱미터 이하의 단독주택 또는 제1종 및 제2종 근린생활시설 용도로 건축(복합으로 건축하는 경우에도 포함한다.)
2. 산업단지 내 공장건축물의 건축

제29조(설계도서의 작성완화) 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호의 규정에 따라 건축조례로 정하는 가설건축물이라 함은 영 제15조제5항제1호 및 제5호에 해당하는 가설건축물을 말한다.

제30조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행)

① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 따라 시장이 허가대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 해당 건축물의 설계자로 하여금 대행할 수 있는 업무의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조 및 제16조의 규정에 따른 건축허가(허가변경 포함) 및 법 제29조의 규정에 따른 협의를 위한 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제19조제2항제1호의 규정에 따른 용도변경허가(건축사가 설계도서를 작성하는 경우에만한다) 및 법 제20조제1항의 규정에 따른 허가대상 가설건축물의 현장조사·검사 및 확인업무
3. 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하여 지정 공고한 건축물의 현장조사·검사 및 확인 업무

② 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 따라 허가대상 건축물에 대한 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 해당 건축물의 설계자 및 공사감리자가 아닌 건축사가 대행하게 하여야 한다.

③ 제2항에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사 선정 등은 다음과 같이 한다.

1. 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사는 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 건축주의 추천을 받지 아니하고 허가권자가 직접 선정한다.
2. 선정 방법은 대한건축사협회 군산시 건축사회로부터 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사 명단을 제출받아 추첨으로 지정한다.(지정을 받은 대행건축사가 출장 등 부득이한 경우 재 추첨으로 업무대행 자를 지정한다)
3. 업무대행자로 지정된 건축사는 허가권자로부터 사용승인검사 등을 위한 도면을 교부받고 현장조사·검사 등을 실시한 후 법정처리기한까지 시행규칙 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서에 서명 날인하여 허가권자에게 제

출하여야 한다.

④ 법 제27조제3항과 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게는 별표 4의 기준에 따라 수수료를 지급한다.

⑤ 현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료는 대한건축사협회 군산시 건축사회를 통하여 해당연도 6월과 12월에 지급한다.

제31조(건축물의 유지·관리)

① 법 제35조 및 제23조의2제1항제3호에서 “조례가 정하는 건축물”이란 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물중 다음 각 호에 해당하는 건축물로 한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제3호
2. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제4호
3. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7호
4. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2호
5. 1호부터 4호에 해당되지 않는 다중이용업소 중 영업장 면적이 3백제곱미터 이상인 것

② 영 제23조의2제5항에 따라 같은조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물 안전을 확보하기 위해 다음 각 호에 따라 수시점검을 실시하여야 한다.

1. 건축물 사용승인일을 기준으로 20년이 지난 날부터 1년마다 수시점검을 실시하여야 한다.(단, 정기점검과 수시점검이 중복될 때에는 수시점검을 면제한다.)
2. 건축물의 소유자나 관리자에게 수시점검 대상 건축물이라는 사실과 수시점검 실시 절차를 기준일로부터 1년이 되는 날의 1개월 전까지 미리 알려야 한다.
3. 수시점검의 면제는 법 제23조의2제4항을 준용한다.

제32조(건축 지도원)

① 영 제24조제1항의 규정에 따라 건축지도원을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 자를 지정할 수 있다.

1. 건축직렬 공무원으로서 2년 이상 근무한 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자
6. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자
7. 그 밖의 건축관련 분야에 종사한 자로서 시장이 임명한 자

② 제1항의 규정에 따른 건축지도원 중 공무원이 아닌 건축지도원에 대하여 보수·수당·여비 및 활동비를 지급할 수 있으며, 그 밖의 건축지도원의 지정절차 및 보수기준 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

제 5 장 대지 안의 조경 등

제33조(조경면적)

① 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우에는 법 제42조제1항의 규정에 따라 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경의 무면적“ 이라한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이조와 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상

2. 연면적 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상

3. 연면적 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 영 제27조제1항제5호와 제27조제1항제10호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 시장 환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장
2. 상업지역 안에서 대지면적 300제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물
3. 농·어업을 영위하기 위한 주택·축사 및 창고
4. 「주차장법」 제2조제5호의2의 규정에 따른 주차전용건축물

5. 시내버스공영차고, 여객자동차터미널 및 화물터미널

6. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

7. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획 구역에 설치하는 관광시설

9. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ 제1항의 규정에 따라 조경면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.

2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다)과 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 2분의 1을 조경면적으로 산정하되, 해당 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

3. 미관지구 안의 건축선 후퇴한 부분에는 도시미관 향상 및 주·정차 등을 방지하기 위하여 흉고직경 10센티미터 이상으로서 수고 4미터 이상의 교목 또는 수관폭 1.5미터 이상으로서 둥근형 반송 등 교목을 길이 5미터 간격을 유지하여 식재하고 교목 주변에 관목을 심고 의자·파고라 등을 설치하여야 한다. 이 경우 교목 수목당 8제곱미터로 산정한 면적은 제1항에 따른 조경면적에 산입할 수 있으며, 견고한 수목구 및 삼각지지대 등을 설치하여야 한다.

④ 시장은 식수가 부적당하거나 수목의 생장이 불가능한 대지에 대해서는 식수를 대신하여 제1항의 규정에 따라 조경면적에 해당하는 면적 이상을 파고라·조각물·조원석·연못·분수대·고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제34조(대지 안의 식재기준 등) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상조경의 방법 등은 법 제42조제2항의 규정에 따라 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의한다.

제35조(도로의 지정)

① 법 제45조제1항제2호의 규정에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 복개된 하천, 구거부지
2. 제방도로, 농로
3. 공원 안의 도로

② 제1항의 규정에 따라 도로의 지정을 받고자 하는 자는 다음 각 호의 사항을 재하고 서명·날인한 신청서 및 관계 서류를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 신청인의 이름과 주소
2. 지정 받고자 하는 대지 또는 건축물의 위치·현황
3. 지정 받고자 하는 사유 및 관련 증명서류

제36조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 축사, 작물재배사로 연면적 합계가 3천제곱미터 이하인 건축물로 한다.

제 6 장 지역·지구 안의 건축물

제37조(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제3항의 규정에 따라 건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의한다.

1. 건축물의 대지가 3이상의 지역에 걸치는 경우로서 그 걸치는 각 지역의 면적이 각각 그대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 그 지역에 속한 부분에 대해서는 그 지역에 관한 규정을 적용한다.
2. 건축물의 대지가 경관지구에 걸치는 경우로서 경관지구 면적이 그 대지 면적의 과반에 해당하는 경우에는 건축물 및 전체 대지에 대하여 경관지구에 관한 규정을 적용하고, 경관지구가 그 대지면적의 과반에 미달되게 걸치는 경우로서 건축물이 경관지구에 걸치는 경우 그 경관지구에 걸친 건축물에 대해서는 경관지구의

건축기준(층수 및 높이 기준에 한한다)을 적용한다.

제38조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조의 규정에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상으로 한다.

1. 주거지역 : 90제곱미터 이상
2. 상업지역 : 150제곱미터 이상
3. 공업지역 : 200제곱미터 이상
4. 녹지지역 : 200제곱미터 이상
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니한 지역 : 90제곱미터 이상

제39조(대지안의 공지)

① 영 제80조의2의 규정에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 5와 같다.

② 별표 5 제1호에 따른 건축선 후퇴부분에는 보행로, 조경, 예술장식품, 조명, 벤취 등 가로변 미관증진과 시민휴게공간과 관련된 시설을 설치할 수 있으며, 건축선 후퇴부분의 도심가로변 미관향상을 위하여 상품전시공간, 주차공간 등으로 사용하여서는 아니 된다. 다만, 건축물의 출입구에서 도로에 이르는 공지의 피난에 지장이 없는 범위에서 군산시 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주차장 설치가 인정되는 경우에는 적용하지 아니할 수 있다.

제40조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) 영 제81조제1항제3호의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 인접한 대지와 건축물과 맞벽으로 건축할 수 있다.

1. 도시미관 및 주거환경에 지장이 없다고 시장이 인정하여 지정·공고한 지역
2. 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 경우

제41조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화)

① 법 제60조제3항 단서의 규정에 따라 대지가 2이상의 도로에 접하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 적용하여 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평 거리의 1.5배를 초과할 수 없다.

다만, 가장 넓은 도로에 접한 부분의 너비가 서로 다른 경우에는 접한 부분에 따라 각각 적용한다.

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

② 법 제60조제3항의 규정에 따라 대지와 도로 사이에 시설녹지가 있거나 도로 반대쪽에 공원, 광장, 하천, 철도 등(이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면도로로 하는대지 안의 건축물의 높이제한은 건축이 금지된 공지를 전면도로에 포함하여 적용한다.

다만, 영86조제5항의 공원의 경우에 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원(소공원, 어린이공원)은 제외한다.

③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지 안의 건축물에 법 제60조제3항의 규정에 따른 높이제한을 적용하는 경우에는 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

제42조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)

① 영 제86조제1항의 규정에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 2분의 1이상

② 영 제86조제1항 단서의 규정에 따라 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간(대지 사이에 도로가 있는 경우 양쪽 대지를 포함한다)과 너비가 각각 20미터이상인 교차도로의 서로 다른 도로에 접한 2이상의 대지가 서로 접하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③ 영 제86조제2항 단서규정에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리를 2미터 이상 띄어 건

축하는 다세대주택인 경우에는 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.

④ 법 제61조제4항의 규정에 의하여 2층 이하로서 8미터 이하인 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항과 제2항을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우

2. 정북방향으로 접하는 대지의 소유자와 합의한 경우

3. 담장과 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물

⑤ 영 제86조제2항의 규정에도 불구하고 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제25조 및 같은법 시행령 제27조의 규정에 의하여 일반주거지역 및 준주거지역 안에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하로 한다.

⑥ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 건축조례로 정하는 거리는 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상으로 한다.

⑦ 영 제86조제2항제2호나목에 따라 건축조례로 정하는 거리는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배) 및 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상으로 한다.

제 7 장 공개공지 등

제43조(공개공지 등의 확보)

① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음 각 호와 같다.

1. 대상건축물은 다음 각 목에서 정하는 시설로 한다.

가. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 의료시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설로서 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

나. 16층 이상인 건축물(공동주택을 제외한다)

2. 공개공지 등의 면적 : 공개공지 등을 확보하여야 할 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율 이상으로 확보하여야 하며, 영 제31조제2항의 규정에 의하여 지정한 건축선의 후퇴부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.

가. 연면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 경우 : 6퍼센트

나. 연면적의 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만인 경우 : 8퍼센트

다. 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 경우 : 10퍼센트

② 영 제27조의2제3항제3호에 따라 공개공지 등에 설치하는 시설은 다음 각 호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 일반 다중이용도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 하며, 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 설치하여야 한다.

2. 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소폭은 5미터 이상으로 하되, 그 설치는 2개소 이내로 한다.

3. 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상이어야 한다.

4. 조경, 벤치, 파고라, 시계탑, 분수, 무대, 전시시설 등 다중이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.

③ 영 제27조의2제4항에 따라 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다.

1. 용적률의 완화 : $[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{군산시 도시계획조례의 규정에 의한 해당 용도지역 용적률}$

2. 건축물의 높이제한 완화 : $[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{법 제51조의 규정에 의한 높이제한기준}$

3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용을 위하여 공개공지 등의 면적 산정에 있어 옥내의 공개공지 등(피로티 구조로 된 공개공지 등)의 면적은 2분의 1만을 산입하고, 조경면적은 제외한다.

④ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 주민들을 위한 문화행사 및 판촉활동 등에 필요한 공간으로 사용할 수 있다.

제 8 장 보 칙

제44조(이행강제금의 부과)

① 연면적 85제곱미터 이하의 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 해당하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반 행위를 하는 경우에는 법 제80조제1항 단서의 규정에 따라 법 제80조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

1. 영 제115조의2제1항제1호 내지 제4호에 해당하는 위반행위를 하는 경우
2. 법 제19조제3항의 규정에 따른 건축물의 기재사항의 변경신청을 하지 않은 경우

3. 법 제21조의 규정에 따른 착공신고를 하지 않은 경우

4. 법 제59조의 규정에 따른 맞벽 건축기준에 위반한 경우

② 법 제83조의 규정에 따른 용벽 등 공작물축조신고를 하지 아니한 경우에는 영 제115조의2제2항관련 별표 15의 위반건축물란 중 제15호의 규정에 따라 시가 표 준액의 100분의 1이하의 이행강제금을 부과한다.

③ 제1항의 규정에 따른 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 4회 이내로 한다.

제45조(공작물 등에의 준용)

① 영 제118조제1항제9호의 규정에 따른 공작물이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 아스콘 제조시설, 석유 화학제품 제조시설 그 밖의 이와 유사한 것

2. 저장시설 : 시멘트사일로, 건조시설, 위험물저장시설 그 밖의 이와 유사한 것(농·축·수산업과 관련된 저장시설은 제외한다)

3. 유희시설 : 「관광진흥법」의 규정에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야하는 시설로서 영 별표 1에 해당하는 건축물이 아닌 것

4. 소각시설(처리용량이 100킬로그램 이상으로서 지면에 정착하는 경우에 한한다)

② 영 제118조제1항제10호의 규정에 따라 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 8톤 이상 (2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각의 합계를 말한다)인 냉각탑, 공탑, 물탱크, 변전실, 화물인양기 그 밖의 이와 유사한 것을 말한다.

③ 영 제118조제3항의 규정에 따라 공작물의 종류에 따라 제1항제1호의 규정은 영 별 표 1 제17호의 공장에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며, 제1항제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제17호 내지 제19호에 준하는 용도 지역의 건축제한을 적용한다.

제46조(건축상)

① 시장은 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자·공사시공자 또는 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 제1항의 규정에 따른 건축상은 금·은·동상 및 장려상으로 구분하여 상장 및 상금을 수여한다.

③ 건축상을 수상한 건축물의 설계자에 대해서는 규칙으로 정하는 바에 따라 특전을 부여할 수 있다.

제47조(부설주차장 및 미술장식품 설치 등)

① 건축물의 부설주차장에 관하여는 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」가 정하는 바에 의한다.

② 건축물의 미술장식품설치 등에 관하여는 「문화예술진흥법」 및 「군산시문화예술공간및건축물에대한미술장식품설치에관한조례」가 정하는 바에 의한다.

제48조(시행규칙) 이 조례를 시행함에 있어 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과 조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부 칙(2002.09.30 조례 제546호)

①(시행일) 이 조례는 공포후 1월이 경과한 때부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부 칙 (2006.10.02 조례 제719호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과 조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

제3조(다른 조례의 개정) ①군산시 공동주택 관리조례 일부를 다음과 같이 개정

한다.

제1조 및 제2조 중 “주택법”을 “ 「주택법」 ”으로 하고, 제1조 및 제21조 중 “임대주택법”을 “ 「임대주택법」 ”으로 하며, 제2조 중 “도시및주거환경정비법”을 “ 「도시 및 주거환경정비법」 ”으로 하고, 제14조 중 “비영리민간단체지원법”을 “ 「비영리 민간단체 지원법」 ” 으로 한다.

②군산시주택사업특별회계설치및운영조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제목명 “군산시주택사업특별회계설치및운영조례”를 “ 「군산시 주택사업 특별회계 설치 및 운영조례」 ”로 하고, 제1조·제2조·제10조 중 “주택건설촉진법”을 “ 「주택법」 ”으로 하며, 제2조 중 “주택개량촉진에관한임시조치법”을 “ 「주택개량촉진에 관한 임시조치법」 ” 으로 한다.

부 칙(2007.01.30 조례 제744호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2008.07.15 조례 제821호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2009.03.02 조례 제848호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2010.02.16 조례 제929호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과 조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축 허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

제3조(대지안의 공지에 대한 경과조치) 제30조제1항 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대하여는 우리시조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.

부칙(2012.04.02 조례 제1017호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과 조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙(2013. . . 조례 제 . 호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과 조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

[별표 1]

지방건축위원회 세부심의기준 등 (제4조제3항 관련)

1. 제4조제3호, 제5호 및 제6호의 규정에 의한 건축계획 세부심의기준은 다음 각 목과 같다.

- 가. 용도지역·지구 및 토지이용계획과의 적정성
- 나. 도시기반시설과의 관계
- 다. 교통처리계획 및 주차계획의 적정성 (「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제17조 제1항의 규정에 의하여 교통영향평가를 받은 경우에는 교통영향 심의결과에 의한다)
- 라. 도시경관에 미치는 영향
- 마. 주변 건축물과의 조화
- 바. 건축물의 용도·규모·배치 및 형태의 적정성
- 사. 조경·공개공지 등 도시환경과의 적정성
- 아. 건축구조의 적정성
- 자. 건축설비의 합리성 및 안전성
- 차. 재해예방계획의 합리성
- 카. 토지굴착계획의 적정성

2. 제4조제3호, 제5호 및 제6호의 규정에 의한 건축계획의 심의도서는 다음 각 목과 같다.

- 가. 건축계획서 (건축물의 용도·규모·배치·형태 및 색채계획 등)
- 나. 투시도 및 조감도
- 다. 위치도 및 계획대지 주변현황
 - － 위치도
 - － 주변 가로경관사진, 주변건물의 높이·규모·배치·벽면선 및 입면전개도
 - － 주변건물의 보행 및 차량진입동선
- 라. 배치도
- 마. 교통처리 및 주차계획도
- 바. 조경계획도
- 사. 평면도
- 아. 입면도
- 자. 주단면도
- 차. 구조계획서 (구조도, 구조계산서, 주요 구조전환부분 상세도 등)
- 카. 방재계획서 (개략도면 제출)
 - － 소방시설 설계도
 - － 피난시설설계도

- 방·배연구획 및 배연계통도 등

타. 대지조성 및 토지굴착계획서(깊이10미터 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 경우)

- 대지조성 및 토지굴착계획

- 주위시설물 현황도 (주위건물, 도로, 구조물 등) 및 영향검토서

- 지하매설물 현황도 (상·하수도, 전기, 가스, 전화 등의 매설물)

- 흙막이도면 (평면도, 단면도, 전개도, 주요부분 상세도 등)

- 시방서 및 계측계획서

- 흙막이 구조계산서

- 지반조사서

파. 공개공지 등 설치계획서 (해당건축물에 한함)

하. 관련 협의부서 검토의견

3. 제4조제1항제4호의 규정에 의한 건축계획의 심의기준은 제1호가목 내지 사목을 적용하며, 심의도서는 다음 각 목과 같다.

가. 건축계획서 (건물 배치, 형태, 색채계획 등 포함)

나. 투시도 및 조감도

다. 위치도 및 계획대지 주변 현황

- 위치도

- 주변 가로경관사진, 주변건물의 높이·규모·배치·벽면선 및 입면전개도

- 주변건물의 보행 및 차량진입동선

라. 배치도 (건축선 후퇴부분 시설물 및 입간판, 담장 등 부대시설 설치 상세계획 포함)

마. 교통처리 및 주차계획도

바. 조경계획도 (관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재 권장)

사. 입면도

- 건축물의 외벽 색채는 먼셀표색계 기준으로 표기

- 건축물의 지붕은 가급적 경사지붕 또는 곡선형으로 계획

[별표2] 건축허가 등의 수수료(제25조 관련)

건축하고자 하는 부분의 연면적의 합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원
200제곱미터 이상 1,000제곱미터 미만	단독주택 6천원
	기 타 2만원
1,000제곱미터 이상 5,000제곱미터 미만	5만4천원
5,000제곱미터 이상 10,000제곱미터 미만	10만원
10,000제곱미터 이상 30,000제곱미터 미만	20만원
30,000제곱미터 이상 100,000제곱미터 미만	41만원
100,000제곱미터 이상 300,000제곱미터 미만	81만원
300,000제곱미터 이상	162만원

[별표3] 가설건축물(제27조제3항 관련)

대상 건축물	구 조	면 적	비 고
1. 관리사무소 (주차장,체육시설)	경량철골조· 목조	연면적 30제곱미터 이하	· 1층에 한함
2. 화원	경량철골조· 목조	연면적 100제곱미터 이하	· 옥상 설치 불가
3. 제품 야적장	경량철골조· 목조	연면적 500제곱미터 이하	· 미관지구 안에 설치 불가
4. 기계 보호시설	경량철골조	연면적 300제곱미터 이하	· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없을 것
5.차양시설·비가리 개시설 기타 이와 유사한 것	제한 없음	제한 없음	· 시장이 시장 환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장의 공지에 설치하는 것
6.레일 등을 설치하여 일정 구간을 이동할 수 있는 구조물	제한 없음	제한 없음	· 공장부지안에 설치 하는 것에 한함.
7.필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물	제한 없음	제한 없음	

[별표 4]

현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료(제30조제4항 관련)

1. 현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료는 다음표에서 정하는 검사대행소요 시간에 당해연도 엔지니어링사업대가기준에 의한 “기술사”의 시간당 노임 단가(1일 8시간)를 곱하여 산출한 금액으로 한다.

(천원미만 버림)

업무대행건축물 연면적	건축허가 현장조사	사용승인시 검사대행 소요시간
495㎡이하	50천원	3시간
495㎡초과 1,000㎡미만		4시간
1,000㎡이상 3,000㎡미만		5시간
3,000㎡이상 5,000㎡미만		7시간
5,000㎡이상 10,000㎡미만		10시간
10,000㎡이상		15시간

[별표 5]

대지안의 공지(제39조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 할 거리
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 및 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고를 제외한다)	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원 제외한다), 종교시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원, 장례식장	• 3미터 이상
다. 공동주택(부대시설 및 부대복리시설은 제외한다)	• 아파트 : 4미터 이상 • 연립주택 : 3미터 이상 • 다세대주택 : 2미터 이상
라. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조의2에 따라 건축하는 상가건물 중 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설 (1) 건축물의 대지가 도로(「건축법」 제2조제1항 제11호에 따른 도로를 말한다. 이하 같다)와 3면 이상을 접하는 경우 (2) 건축물의 대지가 도로와 2면 이하를 접하고 있는 경우	• 1.5미터 이상 • 2미터 이상
마. 그 밖에 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물 (2) 다중주택, 다가구주택(5가구 초과) (3) 자동차관련시설(주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우는 제외한다. (4) 분뇨 및 쓰레기 처리시설	• 1미터 이상 • 1미터 이상 • 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 2미터 이상 • 5미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택을 제외한다)	• 1미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	• 준공업지역 : 1미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다), 종교시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 및 장례식장. 다만 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	• 1.5미터 이상
라. 공동주택. 다만, 상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다.	• 아파트 : 3미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
마. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조의2에 따라 건축하는 상가건물 중 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다.	• 1미터 이상
바. 그 밖에 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 다중주택, 다가구주택(5가구 초과) (2) 자동차관련시설(주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우는 제외한다. (3) 분뇨 및 쓰레기 처리시설	• 1미터 이상 • 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 2미터 이상 • 5미터 이상

[별지 제1호 서식] 건축심의신청서(제4조제3항 관련)

건 축 심 의 신 청 서

연 번		심의신청내용	
건축위치			
건 축 주	주 소		성 명
	주민등록번호		연락처
용도지역 및 지구			
계획내용	대지면적		연 면 적
	층 수		주 용 도
	구 조		부속용도
	건축종별	설계변경인 경우 변경내용	
	최고높이	주거용인 경우	동 세대
설 계 자	주 소		성 명
	사무소명		연락처
심의를 받고자 하는 내용			
건축법 제4조 및 군산시 건축조례 제4조제3항의 규정에 의하여 위와 같이 신청합니다. 붙임 건축심의 도면 년 월 일 신청인 주 소 성 명 군 산 시 장 귀하			

[별지 제2호 서식] 적용의완화요청서(제20조제1항 관련)

적용의 완화 요청서

신 청 인 구 분	※ 해당 항목에 기재하시기 바랍니다. ☐ 건축주 ☐ 설계자 ☐ 시공자 ☐ 공사감리자			
건 축 주	성 명		주민(등록)번호	
	주 소	(전화번호)		
설 계 자 (공사감리자)	성 명		면 허 번 호	
	사 무 소 명		등 록 번 호	
	사무소 주소	(전화번호)		
시 공 자	성 명			
	회 사 명		면 허 번 호	
	주 소	(전화번호)		
완화 받고자 하는 대지 또는 건축물의 위치				
적용의 완화를 받고자 하는 사유				
완화 적용시 공공의 이익 이나 도시의 미관 및 이해관계자에 미치는 영향				
건축법 제5조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 적용의 완화요청서를 제출합니다. 년 월 일 신청인 (인) 군 산 시 장 귀 하				

〈 의안 소관 부서명 〉

건설교통국 건축과	
연 락 처	(063) 454 - 3742

군산시 고시 제2013-16호

군산 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 고시

군산 미군비행장 탄약고 주변 주민이주단지 조성사업을 위한 군산 도시관리계획(용도지구/지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 토지이용규제기본법 제8조에 따라 다음과 같이 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 고시하고 동 관련도서 사본을 군산시청(도시계획과)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

군 산 시 장

2013년 1월 일

I. 군산 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 조서

1. 용도지구 결정(변경)조서

구 분	도면표시 변 호	지 구 명	지구의 세분	위 치	높이제한내용	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
신설	34	어은지구	주거개발진흥지구	옥구읍 어은리 1537-54번지 일 원	3층이하	38,246	금회결정	

■ 변경사유서

도면표시 변 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
34	어은지구	- 주거개발진흥지구 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1537-54번지 일원 - 면적 : 38,246m²	주거형 지구단위계획수립을 위한 주거개발진흥지구 지정(신설)

2. 주거형 지구단위계획구역 결정조서

① 구 분	② 도면표 시 ③ 변 호	④ 구 역 명	⑤ 위 치	⑥ 면적(m ²)			⑦ 비 고
				⑧ 기 정	⑨ 변경	⑩ 변경후	
⑪ 신 설	⑫ 44	어은지구 주거형 지구단위계획구역	어은리 1537-54번지 일 원	-	증)38,246	38,246	⑬

■ 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
44	어은리 1537-54번지 일원	38,246	• 주민이주단지(어은지구) 조성을 위한 주거형 지구단위계획 구역 지정

II. 어은지구 주거형 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면승인 조서

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1.1 교통시설

1.1.1 도로

■ 도로 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	15	1,752	11,489	1	216	2,180	6	897	6,348	8	639	2,961
중로	1	156	1,888	-	-	-	-	-	-	1	156	1,888
소로	14	1,596	9,601	1	216	2,180	6	897	6,348	7	483	1,073

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	959	3~10	보 조 간선	20,094	대야면 북교리 소2-973	옥서면 옥봉리 1656-63구	일반 도로		전북고141 (2010.6.11)	지방도 744호선
변경	소로	2	959	3~13.5	보 조 간선	20,094	대야면 북교리 소2-973	옥서면 옥봉리 1656-63구	일반 도로			변속차로
신설	중로	3	72	12	국 지 도로	156	소로2-959 어 은 리 1537-54 일원	어은리 1536-17 일원	일반 도로		금 회 결정	진입 도로
신설	소로	1	437	10	국 지 도로	216	어은리 1536-17 일원	어은리 1536-20 일원	일반 도로		금 회 결정	
신설	소로	2	983	8	국 지 도로	564	어은리 1536-19 일원	어은리 1537-54 일원	일반 도로		금 회 결정	
신설	소로	2	984	8	국 지 도로	25	어은리 1537-55 일원	어은리 1537-54 일원	일반 도로		금 회 결정	
신설	소로	2	985	8	국 지 도로	41	어은리 1537-54 일원	어은리 1537-54 일원	일반 도로		금 회 결정	
신설	소로	2	986	8	국 지 도로	41	어은리 1536-19 일원	어은리 1536-19 일원	일반 도로		금 회 결정	
신설	소로	2	987	8	특 수 도로	17	어은리 1536-19 일원	어은리 1536-19 일원	보행자 도로		금 회 결정	
신설	소로	3	765	3	특 수 도로	102	어은리 1537-54 일원	어은리 1537-54 일원	보행자 도로		금 회 결정	완충녹지104 중복결정
신설	소로	3	766	3	특 수 도로	93	어은리 1537-54 일원	어은리 1536-20 일원	보행자 도로		금 회 결정	완충녹지105 중복결정
신설	소로	3	767	3	특 수 도로	10	어은리 1536-16 일원	어은리 1536-20 일원	보행자 도로		금 회 결정	
신설	소로	3	768	3	특 수 도로	13	어은리 1537-54 일원	어은리 1537-54 일원	보행자 도로		금 회 결정	
신설	소로	3	769	3	특 수 도로	13	어은리 1536-19 일원	어은리 1536-19 일원	보행자 도로		금 회 결정	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	770	1.5	특수도로	102	어은리 1536-17 일원	어은리 1536-19 일원	보행자 도로		금회 결정	경관녹지106 중복결정
신설	소로	3	771	1.5	특수도로	150	어은리 1536-19 일원	어은리 1536-16 일원	보행자 도로		금회 결정	경관녹지107 중복결정

■ 변경사유서

결정(변경)전 도 로 명	결정(변경)후 도 로 명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 2-959	소로 2-959	· 일반도로 변경 - 폭원변경 : 3~10m ⇒ 3~13.5m	· 변속차로 결정에 따른 변경
-	중로 3-72	· 일반도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 156m - 면적 : 1,888㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 1-437	· 일반도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 216m - 면적 : 2,180㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 2-983	· 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 564m - 면적 : 4,571㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 2-984	· 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 25m - 면적 : 221㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 2-985	· 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 41m - 면적 : 355㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 2-986	· 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 41m - 면적 : 355㎡	· 지구내 원활한 교통 소통을 위한 가로망 계획으로 노선 신설
-	소로 2-987	· 특수도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 17m - 면적 : 161㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-765	· 특수도로 신설 - 폭원 : 3m - 연장 : 102m - 면적 : 307㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-766	· 특수도로 신설 - 폭원 : 3m - 연장 : 93m - 면적 : 280㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-767	· 특수도로 신설 - 폭원 : 3m - 연장 : 10m - 면적 : 31㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-768	· 특수도로 신설 - 폭원 : 3m - 연장 : 13m - 면적 : 39㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설

결정(변경)전 도 로 명	결정(변경)후 도 로 명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-769	· 특수도로 신설 - 폭원 : 3m - 연장 : 10m - 면적 : 31㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-770	· 특수도로 신설 - 폭원 : 1.5m - 연장 : 102m - 면적 : 152㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설
-	소로 3-771	· 특수도로 신설 - 폭원 : 1.5m - 연장 : 150m - 면적 : 225㎡	· 지구내 원활한 보행자 통행을 위한 보행자 동선 계획으로 노선 신설

1.1.2 주차장

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	80	주차장	옥구읍 어은리 1537-54번지 일원	-	증)230	230	금회 결정	계획관리지역

■ 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
80	주차장	- 주차장 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1537-54번지 일원 - 면적 : 230㎡	주민편익을 위한 노외주차장 신설

1.2 공간시설

1.2.1 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
총 계					—	증)3,370	3,370		
신설	104	녹지	완충녹지	옥구읍 어은리 1537-54번지 일원	—	증)1,295	1,295	금회 결정	소로3-765과 중복결 정(307㎡)
신설	105	녹지	완충녹지	옥구읍 어은리 1537-54번지 일원	—	증)775	775	금회 결정	소로3-766과 중복결 정(137㎡)
신설	106	녹지	경관녹지	옥구읍 어은리 1536-19번지 일원	—	증)302	302	금회 결정	소로3-770과 중복결 정(152㎡)
신설	107	녹지	경관녹지	옥구읍 어은리 1533-20번지 일원	—	증)449	449	금회 결정	소로3-771과 중복결 정(225㎡)

※ ()는 대상지내 보행자도로와 중복결정 부분 면적임

■ 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
104	완충녹지	- 완충녹지 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1537-54번지 일원 - 면적 : 1,295㎡	간선도로에서 발생하는 매연·소음·진동·비점오염원과 악취 등의 제반 공해의 차단 및 완화를 위한 완충녹지 설치
105	완충녹지	- 완충녹지 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1537-54번지 일원 - 면적 : 775㎡	
106	경관녹지	- 경관녹지 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1536-19번지 일원 - 면적 : 302㎡	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상 시키기 위하여 설치
107	경관녹지	- 경관녹지 신설 - 위치 : 옥구읍 어은리 1533-20번지 일원 - 면적 : 449㎡	

1.2.2 공원

■ 공원 결정조서

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
총 계						증)961	961		
신설	15	공원	소공원	옥구읍 어은리 1537-54번지 일원	-	증)281	281	금 회결정	
신설	16	공원	소공원	옥구읍 어은리 1536-20번지 일원	-	증)443	443	금 회결정	
신설	17	공원	소공원	옥구읍 어은리 1536-16번지 일원	-	증)237	237	금 회결정	

■ 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
15	공원	• 소공원 신설 • 위치 : 옥구읍 어은리 1537-54번지 일원 • 면적 : 281㎡	• 주거형 지구단위계획수립에 따른 소공원 신설
16	공원	• 소공원 신설 • 위치 : 옥구읍 어은리 1536-20번지 일원 • 면적 : 443㎡	
17	공원	• 소공원 신설 • 위치 : 옥구읍 어은리 1536-16번지 일원 • 면적 : 237㎡	

2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
A	A	21,535	A-1	어은리 1536-20잡 일원	365	단독주택 (59세대)
			A-2	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-3	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-4	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-5	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-6	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-7	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-8	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-9	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-10	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-11	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-12	어은리 1536-17염 일원	365	
			A-13	어은리 1536-17염 일원	365	
			A-14	어은리 1536-17염 일원	365	
			A-15	어은리 1536-17염 일원	365	
			A-16	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-17	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-18	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-19	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-20	어은리 1553-21구 일원	365	
			A-21	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-22	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-23	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-24	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-25	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-26	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-27	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-28	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-29	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-30	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-31	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-32	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-33	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-34	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-35	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-36	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-37	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-38	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-39	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-40	어은리 1537-54염 일원	365	

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(m ²)	
A	A	21,535	A-41	어은리 1537-54염 일원	365	단독주택 (59세대)
			A-42	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-43	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-44	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-45	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-46	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-47	어은리 1537-54염 일원	365	
			A-48	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-49	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-50	어은리 1553-21구 일원	365	
			A-51	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-52	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-53	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-54	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-55	어은리 1536-19염 일원	365	
			A-56	어은리 1553-21구 일원	365	
			A-57	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-58	어은리 1553-20답 일원	365	
			A-59	어은리 1553-20답 일원	365	
B	B	12,760	B-1	어은리 1536-16제 일원	715	공동작업장
			B-2	어은리 1537-54염 일원	326	마을회관
			B-3	어은리 1537-54염 일원	230	노외주차장
			B-4	어은리 1537-54염 일원	10,255	도시계획도로
			B-5	어은리 1536-19염 일원	161	보행자도로(소로2-987)
			B-6	어은리 1537-54염 일원	307	보행자도로(소로3-765)
			B-7	어은리 1537-54염 일원	280	보행자도로(소로3-766)
			B-8	어은리 1536-16제 일원	31	보행자도로(소로3-767)
			B-9	어은리 1537-54염 일원	39	보행자도로(소로3-768)
			B-10	어은리 1536-19염 일원	39	보행자도로(소로3-769)
			B-11	어은리 1536-19염 일원	152	보행자도로(소로3-770)
			B-12	어은리 1553-20답 일원	225	보행자도로(소로3-771)
C	C	3,782 (821)	C-1	어은리 1537-54염 일원	281	소공원15
			C-2	어은리 1537-54염 일원	443	소공원16
			C-3	어은리 1536-16제 일원	237	소공원17
			C-4	어은리 1537-54염 일원	1,295(307)	완충녹지104
			C-5	어은리 1537-54염 일원	775(137)	완충녹지105
			C-6	어은리 1536-19염 일원	302(152)	경관녹지106
			C-7	어은리 1553-20답 일원	449(225)	경관녹지107
D	D	990	D-1	어은리 1536-20잡 일원	990	종교시설

※ ()는 대상지내 보행자도로와 중복결정 부분 면적임

3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 주거용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A	A1~A59	용도	허용용도	- 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도(단, 지하층 주거용도 불허) - 단독주택(다중주택 제외) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목 및 바목에 해당하는 시설(일반음식점, 사무소) (근린생활시설은 건축연면적의 50%이내에서 1층에 한함)
			불허용도	- 허용용도 외의 용도 - 가설건축물의 설치 불허
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		1필지당 가구수	3가구 이하	
		배치	- 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 남향위주 배치권장 - 점포주택은 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 건축하여 건축물 전면에 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치	
		형태	- 지붕형태, 옥탑 등 - 경사지붕 또는 디자인된 조형지붕을 원칙으로 한다. - 옥외에 설치하는 설비(물탱크, 안테나 등)은 외부에 노출되지 않도록 하고, 건축물 형태 및 외관과 조화를 이룰 수 있도록 설치 - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕으로 한다. 이때 지붕구배는 기로방향에 직교하도록 계획 - 외관 - 발코니는 돌출형을 금지하되 덧붙임 등 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관추구하는 경우에 한하여 허용 - 경관향상을 위해 옥상부분의 냉각탑, 물탱크 등 건축설비는 외부에 노출되지 않도록 차폐시설을 설치 - 담장 및 대문 - 담장 및 대문을 설치할 경우, 투시형 및 생울타리 등으로 설치하도록 하고, 담장은 1.2m 이하, 대문은 1.8m 이하로 한다. - 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치 - 점포주택은 담장 설치를 불허 - 기타 - 옥외계단을 설치하고자 할 경우에는 난간 전체를 콘크리트로 마감처리하는 것을 불허 - 단지 내부 및 외부의 방법을 위한 가로등을 설치시에는 벽면부착형 가로등을 설치를 권장하며, 지주형으로 설치시에는 품격 있는 디자인을 사용하여 조성	

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
A	A1~A59	옥외광고물	• 옥외광고물의 설치량을 최소화하기 위해 한 점포당 1개의 간판 사용을 원칙으로 하며(곡각지점 점포는 2개 이내 허용) 과도하게 넓은 면적의 간판은 지양 • 효과적인 정보전달 매체로서의 효과를 위해 1층의 근린생활시설은 고유브랜드의 서체나 색채를 사용 • 옥외광고물의 문자표기시 한글맞춤법, 국어의 로마표기법, 외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 상품 및 업소를 상징하는 도형을 이용할 수 있으나 메뉴, 실물사진 등의 표기는 금지 • 건축물과의 연계성을 위해 광고물을 건축물 입면요소의 일부로 계획하고 건축물 고유디자인을 보호하여 통합적 이미지를 구축 • 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법(이하“법”이라 함), 동법 시행령(이하“령”이라 함), 군산시 옥외광고물 등 관리조례 적용 • 옥외광고물등 관리법시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물 중 가로형간판, 돌출간판, 전기를 이용하는 광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 지주이용간판, 세로형간판, 애드벌룬, 현수막, 창문이용 광고물 등은 표시를 금지	
		색채	• 지표 위부터 최상부까지 2가지 이내의 주된 입면마감재료를 통일적으로 사용(건축물의 특징을 부각시킬 수 있는 마감재는 부분적으로 사용 가능) • 건축물 외벽 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하여 적용 - 주조색은 다양한 색상사용을 허용하되 명도는 중명도 이상 채도는 7이하로 제한하여 밝고 차분한 분위기를 연출 - 보조색은 주조색과 유사한 계열로 2차 혼합색을 사용하도록 권장 - 강조색은 자유스럽게 사용하도록 하지만, 형광색과 원색 사용 지양 - 강조색은 건축물 모서리나 층간에 사용함으로써 선의 이미지를 강조, 경쾌한 분위기를 연출할 수 있도록 권장	
		건축선	건축지정선	-
			건축한계선	•중로3-72번, 소로1-437번에 1m

■ 공공시설용지(공동작업장)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
B	B1	용도	허용용도	• 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설(사무소) - 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	• 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위로조 배치 유도	
		형태	• 외관 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지님 - 지역의 상징이 될 수 있는 건축물 디자인을 고려 • 담장 - 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. - 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장	
		건축선	건축지정선	-
			건축한계선	• 중로3-72번, 소로1-437번에 1m

■ 공공시설용지(마을회관)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
B	B2	용도	허용용도	- 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설(마을회관) - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소)
			불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향 배치권장	
		형태	- 외관 - 건축물의 외벽은 모든 면의 마감수준이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 하고 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 한다. - 지역의 상징이 될 수 있는 건축물 디자인을 고려 - 담장 - 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. - 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장	
		건축선	건축지정선	—
			건축한계선	•중로3-72변, 소로1-437변에 1m

■ 공공시설용지(주차장)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
B	B3	용도	허용용도	주차장법 및 군산시 주차장조례에 의한 노외주차장 및 그 부속시설
			불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도	
		형태	- 외관 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지님 - 담장 - 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. - 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장	
		건축선	건축지정선	—
			건축한계선	•중로3-72변, 소로1-437변에 1m

■ 종교시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용		
D	D-1	용도	허용용도	• 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 － 종교시설	
			권장용도		
		건폐율	60% 이하		
		용적률	150% 이하		
		높이	3층 이하		
		배치	• 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 • 주거용지와 접한 부분은 일조권 및 조망권 확보에 영향을 끼치지 않는 범위내에 배치		
		형태	•외관 － 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지님 •담장 － 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. － 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장		
		건축선	건축지정선	－	
			건축한계선	•중로3-72번, 소로1-437번에 1m	

4. 기타사항(공공시설용지의 무상귀속)에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	위치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고 (전면도로명)
B	B-1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 공동작업장(715㎡) ■ 허용용도 • 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소) - 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농림수산물 의 건조장에 국한)	소로2-983
	B-2	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 마을회관(326㎡) ■ 허용용도 • 계획관리지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설(마을회관) - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소)	소로2-983
	B-3	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 주차장(230㎡) ■ 허용용도 • 주차장법 및 군산시 주차장조례에 의한 노외주차장 및 그 부속시설	소로2-985
	B-4	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 도시계획도로(10,255㎡)	
	B5~B12	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 보행자도로(1,234㎡) - 완충 및 경관녹지와 중복결정(821㎡)	
C	C1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 소공원(281㎡)	소로2-985
	C2	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 소공원(443㎡)	소로3-766
	C3	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 소공원(237㎡)	소로2-983
	C4	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 완충녹지(1,295㎡) - 보행자도로와 중복결정(307㎡)	소로3-765
	C5	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 완충녹지(775㎡) - 보행자도로와 중복결정(137㎡)	소로3-766
	C6	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 경관녹지(302㎡) - 보행자도로와 중복결정(152㎡)	소로3-770
	C7	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 경관녹지(449㎡) - 보행자도로와 중복결정(225㎡)	소로3-771

Ⅲ. 군산 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 도서 : 게재생략

※ 관련도면은 군산시 도시계획과(063-454-3503)에 비치하여 일반인 열람

군산시 고시 제2013-17호

「군산시 도시형생활주택 건축기준」 변경 고시

주택법 제2조제4호 및 주택법시행령 제3조에 따른 도시형 생활주택의 군산시 건축기준을 따로 정하여 주거공간의 보다 합리적인 건축계획을 유도하고자 아래와 같이 변경 고시합니다.

2013. 2. 1.

군 산 시 장

군산시 도시형생활주택 건축기준

제정 2013. 2. 1.

1 건물배치계획

- 건물내 또는 옥외공간에 휴게공간, 휴게시설 등 **커뮤니티 공간**을 계획할 것
- 실질적으로 동일건물 내 복합건축이 가능하지만, 가능한 복합건축을 지양하고 단일용도로 계획할 것 (권장)
- 대지내 자전거 주차장 또는 보관시설 설치 - **가구당 0.3대** 이상(권장)
- “**음식물쓰레기 수거용기**” 를 아래 설치기준에 따라 일정 장소에 비치할 것
 - ▶ **화단형** : 하부에 음식물쓰레기 수거용기 설치하고 상부에 자연화단 조성
 - ▶ **상자형** : 임의로 이동하지 못하는 구조물로 조성

2 건물평면계획

- 복도·코아·홀은 가능한 자연환기 및 채광이 되도록 계획하고, 계단 등은 유사시 피난에 지장이 없도록 충분한 공간을 확보
 - ▶ 계단참 및 계단유효 폭은 **1.2m 이상**인 피난계단으로 할 것
 - ▶ 복도의 유효폭은 **1.2m ~ 1.8m 이상**으로 할 것
 - ▶ 주거부분 건축물의 층고는 **2.8m 이상**으로 계획
- 단위세대 평면도상 침대, 옷장, 신발장 등의 가구와 세탁실, 주방, 화장실에 대한 시설 배치를 명확하게 표기
- 단위세대 계획에 있어 **최소 1면이상 발코니를 설치하여 입주민의 서비스 공간으로 활용**할 것
- 화장실, 주방, 세탁실에 급배가급배수 배관(ADPD)을 위한 공간 확보할 것
- 옥내 주차공간은 건축물의 구조와 차량의 회전반경 등을 고려하여 계획

3 건물입면(디자인)계획

- 단지 원활한 일조·통풍·주거환경·개방감 확보 위해 1개동 입면길이 50미터이내이고 1개층 10호 조합이내로 계획.

단, 기존건축물 용도변경 시에는 적용 제외

- 박스형의 획일적인 건축물에서 벗어나 입체적 구성 등 다양한 입면 형태로 계획할 것
- 외장재는 내구성 및 관리의 용이성 등을 고려하여 선정하되 가능한 석재, 벽돌, 목재 등의 자연재료를 사용
 - ▶ 화재에 취약하고 도시미관상 불리한 드라이비트나 복합 판넬은 지양할 것
(단, 건물 일부에 디자인적 요소로 사용하는 경우 제외)
- 상층부는 가능한 2단 이상 꺾이는 부분이 없도록 계획할 것
- 건물 외관 색채는 원색 사용을 지양하고, 건축 재료가 지닌 색감 및 소재감을 최대한 살려 주변과 조화되게 계획할 것
- 보행동선 및 개방감 확보를 위해 저층부 일부를 피로티(기둥 처리)로 계획하는 경우 피로티 부분은 그 용도(주거동 주출입구, 보행, 통과 및 휴게 기능 등)에 맞는 형태 및 외부 디자인으로 계획할 것
- 도로사선 및 일조권 규정에 의해 발생하는 테라스 부분은 도시미관 향상을 위하여 경사지붕으로 처리 또는 옥상정원으로 계획할 것

4 지붕/옥탑 및 조경(녹화)계획

- 세장한 형태의 획일적 디자인 옥탑은 지양하고, 단지의 특성 및 군산시 특성(이미지)을 살려 주변 경관과 조화로운 조형적 디자인 창출(박공, 모임 지붕 등 다양한 형태의 지붕디자인)
- 돌출 Box형 기계실 억제를 위하여 옥탑 엘리베이터실은 가급적 No Tower로 설치(옥상층에 기계실이 필요 없는 방식으로 설치)
- 평지붕 등 옥상녹화가 가능한 경우 옥상 녹화를 충분히 확보할 것(주상복합

건축물의 경우 상업용과 주거용의 전이층 활용)

- 조경은 영구 음지에 설치하는 등의 형식적인 조경이 아닌 양지에 식재하고 한 곳에 집중하여 설치토록 계획할 것

5 주차장 설치 계획

- 주차장 설치대수 산정에 있어 도시형생활주택 기준·주택법 기준·군산시 주차장 조례 기준 등을 종합하여 합리적인 주차장 확보기준을 따로 정함.
- 주차장 확보기준 / 이용자의 편익을 고려하여 주차장 추가 확보기준 마련

구 분		도시형생활주택 주차대수 기준	주택법 주차대수 기준	군산시 주차대수 기준
원룸형	전용면적 12~50㎡	전용면적 합계 60㎡당 1대 (상업·준주거-120㎡)	상업·준주거 - 60㎡ 기타 - 30㎡ 세대당 0.7대 이상	전용면적 산정기준과 세대상 0.7대 이상 중 많은 대수 적용
단지형	전용면적 85㎡이하	일반 공동주택과 기준 동일	세대당 1대 이상 (전용 60㎡이하 - 0.7대 이상)	좌 동

- 상업 또는 준주거지역에서 기계식주차장 설치 불가. 다만, 건축위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우에 한하여 제한적으로 설치 가능.

6 기타사항

- 에어컨 실외기(환풍기) 등은 설계단계에서 이를 고려하여 집약화하여 배치 또는 별도의 설치공간을 마련하거나 그릴 등 차폐시설을 계획할 것
- 계량기, 도시가스, 급배수관 등 각종 설비시설은 가급적 건물 내부나 가로변에서 보이지 않는 위치에 설치할 것
- 100세대 이상 건립하고자 하는 경우에는 군산시 건축조례 제5조 제1항 제7호에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 허가 또는 승인이 가능함.

○ 심의도면 작성시 주변 건물 현황도(건물배치, 층수, 용도, 외장재료 등)와 현황 사진을 제출하고, 인접지 건물의 창문 등 개구부 위치를 도면에 표기 및 인접 주민에 대한 “**사생활보호 계획서**”를 작성하여 제출할 것

부 칙

- ①(시행일) 본 건축기준은 고시일로부터 시행한다.
- ②(일반적경과조치) 이 기준 시행당시 건축허가(사업계획승인)를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.
- ③(새만금·군산경제자유구역안에서의 건축기준) 새만금·군산 경제자유구역 안에서 도시형생활주택 건축계획에 관하여는 특별한 규정을 제외하고는 본 건축기준을 준용할 수 있다.

군산시 고시 제2013-18호

「군산시 건축허가 사전예고제 운영기준」 고시

일정규모 이상 및 사전예고가 필요한 건축허가대상 건축물에 대하여 지역주민 의견수렴과 주민알권리 충족으로 주민복지증진과 쾌적한 도시환경조성에 기여하고자 군산시 건축허가 사전예고제 운영기준을 마련하여 아래와 같이 고시합니다.

2013. 2. 1.

군 산 시 장

군산시 건축허가 사전 예고제 운영기준

(제정) 2013. 2. 1.

제1조(목적) 이 기준은 건축과 관련된 민원을 건축 인·허가 및 사업계획 등의 처분 전에 미리 조정함으로써 민원을 최소화하고 주민간의 화합을 도모하여 주민복지증진 및 쾌적한 도시환경조성에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “건축허가 사전예고제”라 함은 제3조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 신축하는 경우에 그 계획을 미리 주민에게 알리고 주민들의 의견을 건축행위에 반영하도록 유도 또는 조정함으로써 건축과 관련된 민원을 최소화 하고자 하는 제도를 말한다.
2. “이해관계인”이라 함은 제4조의 규정에 의한 의견 수렴대상 지역 안에 건물을 소유하고 있는 주민으로서 건축 인·허가 및 사업계획 등(이하 “건축허가 등”이라 한다)에 관한 의견을 서면으로 제출한 자를 말한다.
3. “건축주”라 함은 건축허가 등을 신청하거나 그 예정에 있는 자를 말한다.

제3조(적용범위) ① 이 기준은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 신축하는 경우에 적용한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제6호 종교시설 중 동일한 건축물 안에서 당해용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 이상인 것
2. 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 동일한 건축물 안에서 당해용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 10,000㎡이상인 것
3. 「건축법 시행령」 별표1 제9호 의료시설 중 격리병원 및 병원(병원은 부수시설로 장례식장을 건축하는 경우에 한함)
4. 「건축법 시행령」 별표1 제13호 운동시설 중 골프연습장
5. 「건축법 시행령」 별표1 제15호 숙박시설[인접지(4미터 이하 도로 맞은편 포함)에 같은 용도의 건축물이 있을 경우를 제외한다]
6. 「건축법 시행령」 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 가스충전소, 위험물제조소
7. 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 폐차장
8. 「건축법 시행령」 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 중 축사, 도축장, 도계장
9. 「건축법 시행령」 별표1 제22호 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 「건축법 시행령」 별표1 제26호 묘지관련시설
11. 「건축법 시행령」 별표1 제28호 장례식장

12. 「[주택법](#)」 제16조 주택건설사업계획승인 대상건축물

13. 그 밖에 시장이 주변여건을 고려하여 필요하다고 판단되는 건축물

②제1항의 기준에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 기준을 적용하지 아니한다.

1. 의견수렴 대상지에 건물이 없거나 건물소유자가 국외에 있는 등 소재 파악이 어려운 경우

2. 건축주(국가 또는 지방자치단체, 정부투자기관, 「[지방공기업법](#)」에 따른 지방공사 등을 포함한다) 또는 인·허가권자가 필요에 의해서 또는 관계법령이 정하는 바에 따라 주민설명회, 공청회 등 주민 의견수렴 절차를 거쳐 의견 수렴을 하였거나 그 진행 중에 있는 경우

제4조(의견수렴 대상지역) 이 기준에 의하여 건축허가 등에 관한 이의를 제기하거나 의견을 제출할 수 있는 주민은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 안에 건물을 소유하고 있는 자로 한다.

1. 제3조 제1항 제1호 및 제5호에 해당하는 건축예정지에 접한 필지(4미터 도로 이하의 도로 맞은편 필지를 포함한다)

2. 제3조 제1항 제2호 및 제4호에 해당하는 건축예정지의 인접대지 경계선으로부터 직선거리 30미터 이내 필지(20미터 이상의 도로 반대편 대지는 제외한다)

3. 제3조 제1항 제3호, 같은 조 제6호 내지 제11호에 해당하는 건축예정지의 인접대지 경계선으로부터 직선거리 50미터이내 필지(20미터 이상의 도로 반대편 대지는 제외한다)

4. 제3조 제1항 제12호에 해당하는 건축예정지의 인접대지 경계선으로부터 직선거리 70미터이내 필지(20미터 이상의 도로 반대편 대지는 제외한다)

제5조(주민의견 수렴절차) ①시장은 건축주에게 건축허가 신청서를 제출하기 전에 건축허가 사전예고 절차를 이행할 수 있도록 적극적으로 안내 및 홍보를 하여야 한다. 다만, 「[건축법](#) 시행령」 제5조 제4항의 건축위원회 심의대상인 경우에는 심의 전에 사전예고 절차를 이행하여야 하고, 제3조 제6호 및 제7호에 해당하는 경우에는 해당 사업 인·허가(등록) 전에 사고예고 절차를 이행하여야 한다.

②시장은 제3조 제1항에 해당하는 건축물의 건축허가 등의 신청이 있거나 건축주로부터 별지 제1호 서식에 의한 건축허가 사전예고 신청을 받은 경우에는 별지 제2호 서식의 안내문을 건축예정 부지 및 해당지역 주민센터 게시판에 게시하고 7일 이상 주민의 의견을 수렴하여야 한다.

③제1항의 기준에 의하여 건축허가 사전예고 신청을 하는 건축주는 건축허가 등을 신청할 때 제출하는 기본설계도서(건축개요, 배치도, 평면도, 입면도, 주단면도를 말한다)와 기타 시장이 제도운영상 필요하다고 인정하여 요구하는 서류를 제출하여야 한다.

④제1항의 기준에 의한 안내문에는 건축허가 사전예고제의 취지와 건축허가 신청현황, 의견수렴대상, 의견제출 방법·기한 등을 명시하여야 하며, 필요한 경우에는 의견수렴 대상자에게 이를 문서로 송부할 수 있다.

⑤의견 제출은 안내문 게시 일부터 7일 이내에 서면으로 하여야 하며 부득이한 경우가 아니면 별지 제3호 서식에 의한다.

⑥집합건물을 소유한 구분소유자가 의견을 제출할 때에는 관계법령에 의한 입주자 대표회의 등 대표자 명의로 하여야 하며, 대표자가 없는 경우는 구분 소유자 과반수 이상의 동의를 얻은 의견을 제출하도록 한다. 다만, 시장이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦시장은 제4항의 규정에 의한 의견 제출을 받은 때에는 별지 제4호 서식에 그 내용을 작성하여 건축주 및 이해관계인(이하 “당사자”라 한다)에게 통지하여야 한다.

⑧제4조의 규정에 의하여 의견수렴 대상지역 외 주민의 의견에 대하여는 조정의 거부를 통보할 수 있다.

제6조(의견의 조정 등) ①시장은 이해관계인으로부터 의견 제출을 받은 경우에는 7일 이내에 의견 조정을 위한 회의일정, 장소 및 참석대상을 정하고 그 내용을 회의방법 및 안전과 함께 당사자에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 당사자 사정으로 7일 이내에 회의 개최가 곤란한 경우에는 그 일정을 연기할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 조정회의에서 의견이 조정되지 아니한 경우에는 동일한 방법으로 7일 이내에 제2차 조정회의를 다시 개최하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 조정회의에서 의견이 조정된 경우에는 별지 제5호 서식의 조정서를 작성하여 각 당사자에게 송부하고 조정된 내용은 당해 건축허가 등을 처분하기 전에 건축계획에 반영하여야 한다.

④제2차 조정회의에서도 조정이 되지 아니한 안건이 있는 경우에는 당사자 공동명의로 제3차 조정회의를 개최하도록 요청할 수 있다.

⑤제4항의 기준에 의하여 조정이 된 안건은 제3항의 기준을 준용하며, 조정이 되지 아니한 안건은 조정이 불가한 이유를 명시하여 당사자에게 통지함으로서 종결된 것으로 본다.

부 칙

①(시행일) 이 기준은 고시일로부터 시행한다.

②(경과조치) 이 기준 시행 전에 건축허가 사전예고제를 신청하여 진행 중인 건축물에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

(별지 제1호서식)

건축허가 사전예고제 신청서

건 축 위 치	군 산 시 동 번 지 호				
건 축 주	주 소				
	성 명		연 락 처	자 택	
				휴 대 전 화	
건 물 규 모 및 용 도	지 상	층	지 하	층	
	연 면 적		건 축 면 적		
	건 물 최 고 높 이		건 폐 율		
	건 물 용 도		연 면 적		
공사예정기간	. . . ~ . . .				

첨부 : 기본설계도서(건축개요, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도) 2부.

위 대지에 건축허가를 신청하기 위해 건축허가사전예고를 신청하오니 그 결과를 통지하여 주시기 바랍니다.

건축주 : (서명 또는 인)

군산시장 귀하

(별지 제2호서식)

건축허가사전 예고문

우리 군산시에서는 건축허가 예정지와 인접한 필지에 대하여 건축허가 이전에 주민의 의견을 수렴하는 제도를 운영하고 있으며, 건축허가 신청현황은 아래와 같습니다.

☐ 건축위치 : 군산시 ○○읍·면·동 ○○번지 ○○호

☐ 건축규모 : 지하 ○층, 지상 ○층

☐ 연 면 적 : m²

☐ 주 용 도 :

☐ 의견수렴 대상필지 :

위 의견수렴대상필지 주민 중에 의견이 있으신 분은 사유를 명시하여

년 월 일까지 군산시청 건축과(전화 : -)에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

군 산 시 장

(별지 제3호서식)

건축허가관련 의견 제출서

1. 건축개요

☐ 건축위치 : 군산시☐ 건축규모 : 지하 층, 지상 층, 연면적 m²☐ 용 도 :☐ 구 조 :

2. 의견제출인

○ 성 명 :

○ 주 소 :

○ 연락처 :

3. 의견 및 사유(기재난이 부족한 경우 별지를 사용하시기 바랍니다.)

20 년 월 일

제출인 : (서명 또는 인)

군 산 시 장 귀하

(별지 제4호서식)

주민의견 수렴결과 통지서

건축위치				
건축주	성명		주소	
이해관계인	성명		주소	
건축규모	대지면적		건축면적	
	용도		연면적	
	층수		구조	

의견수렴결과

- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤

(별지 제5호서식)

건축허가사전예고 의견조정서

조정번호		제 호					
조정건명		군산시 동 번지상 사전예고 관련 의견조정의 건					
작성일자				조정일자			
건축주	성명	(인)		생년월일			
	주소	(전화)					
이해 관계인	성명	(인)		생년월일			
	주소	(전화)					
의견조정 대상 건축물 현황		위치				대지면적	m ²
		공사종류		용도		층 수	지상층
		건축면적	m ²	연면적	m ²		지하층
조정을 받고자 하는 사항							
조정내용							
건축허가사전예고제와 관련하여 의견제출된 사안에 대하여 위와 같이 상호간에 의견이 조정되었음을 통보함.							

군산시 고시 제2013-19호

주택건설사업계획변경승인고시

「주택법」 제16조, 같은법시행령 제15조 및 같은법시행규칙 제11조 규정에 의하여 주택건설사업계획 변경승인하고 같은법 제16조제6항에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2013. 02. 01.

군 산 시 장

1. 사업명 : 은파레지던스힐 신축공사
2. 사업주체
 - 가. 사업주체 : (주)케이지산업개발 대표 이성일
 - 나. 주 소 : 전북 군산시 경장동 500-3 광동빌딩
3. 사업내용
 - 가. 사업위치 : 군산시 나운동 867-1번지
 - 나. 대지면적 : 1,752.8m²
 - 다. 건축면적 : 462.39m²
 - 라. 연 면 적 : 7,258.58m²
 - 마. 건축규모 : 아파트(도시형생활주택)1동, 16층, 142세대
 - 28.506형(전용면적 : 17.44m²) 82세대
 - 27.934형(전용면적 : 17.09m²) 52세대
 - 56.719형(전용면적 : 34.70m²) 8세대
 - 바. 구 조 : 철근콘크리트 구조
 - 사. 변경사항

구 분	변경전	변경후	비고(증감)
사업주체	(주)케이지산업개발 대표 이성일	(주)케이지산업개발 대표 정시장	대표 변경
규 모	지하1층 지상16층	지하2층 지상16층	지하2층 증축
건축면적	334.79m ²	462.39m ²	증 127.6m ²
연 면 적	5,949.1m ²	7,285.58m ²	증 1,309.48m ²
건 폐 율	19.1%	26.38%	증 7.28%
세 대 수	126세대	142세대	증 16세대
사 업 비	10,600,266천원	9,813,320천원	감 786,946천원
사업기간	‘12.11월~’14.02월	‘12.12월~’14.04월	기간변경
주차대수	77대	111대	증 34대

아. 사업비 : 9,813,320천원

자. 사업기간 : 2012.12월 ~ 2014.04월

4. 설계도서 : 승인설계도서와 같음

5. 기타 자세한 사항의 관계도면 및 서류는 군산시청(건축과 ☎ 063-454-3713)에 비치되어 있으니 문의하시기 바랍니다.

군산시 고시 제2013-20호

군산 도시계획시설(도로) 결정(변경) 및 지형도면승인 고시

군산 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의하여 다음과 같이 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 고시하고 동 관련도서 사본을 군산시 도시계획과에 비치하여 일반인에게 보입니다.

군 산 시 장

2013년 2월 일

1. 군산 도시계획시설(도로) 결정(변경) 및 지형도면승인 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	66	19~23	집산도로	877	대1-5	중1-59	일반도로	미룡신시가지	군산고210 (‘96.6.1)	
변경	중로	1	66	19~23	집산도로	877	대1-5	중1-59	일반도로			선형/가변
기정	소로	1	269	10	국지도로	394	중로1-66	소로1-291	일반도로	미룡신시가지	군산고210 (‘96.6.1)	
변경	소로	1	269	10	국지도로	394	중로1-66	소로1-291	일반도로			가변
기정	소로	1	122	10	국지도로	260	소룡동867 대1-7	소룡동886 대1-8	일반도로		전북고135 (‘78.5.22)	
변경	소로	1	122	10	국지도로	260	소룡동867 대1-7	소룡동886 대1-8	일반도로			가변
기정	소로	1	423	10	국지도로	136	소룡동516-7 대로1-7	산북동349-3 대로1-8	일반도로		군산고113 (‘12.10.12)	
변경	소로	1	423	10	국지도로	136	소룡동516-7 대로1-7	산북동349-3 대로1-8	일반도로			가변
기정	소로	1	422	10	국지도로	277	소로1-123	소로2-390	일반도로		군산고113 (‘12.10.12)	
변경	소로	1	422	10	국지도로	277	소로1-123	소로1-423	일반도로			선형

2. 군산 도시계획시설 결정(변경) 및 지형도면 승인도서 : 실음생략. 끝.

군산시 고시 제2013 - 21호

도로명주소(부여·변경·폐지) 및 관련지번 변경 고시

도로명주소법 제18조제2항 및 같은법 시행령 제23조 제6항에 따라
건물 등에 부여·변경·폐지한 도로명주소 및 변경된 관련지번을 다음과
같이 고시합니다.

2013. 2. 1. ~ 2. 15.

군 산 시



○ 도로명주소 부여 : 27건

지번주소	도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 고시일	도로명 부여사유
별 도 열 람				

○ 도로명주소 변경 : 2건

지번주소	변경된 도로명주소	종전 도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 고시일	도로명 부여사유
별 도 열 람					

○ 도로명주소 폐지 : 5건

종전 지번주소	폐지된 도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 고시일	도로명부여 사유
별 도 열 람				

○ 관련지번 변경 : 6건

도로명주소	변경된 지번주소	종전 지번주소	도로명 고시일	도로명주소 고시일	도로명부여 사유
별 도 열 람					

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 군산시청 토지정보과(☎454-3983)에 문의 또는
새주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

군산시 고시 제2013-22호

군산 해망보금자리주택 도시관리계획 지형도면 고시

「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제35조에 의거 주택건설사업계획 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 따른 도시관리계획 변경사항이 승인 고시되어 「토지이용규제 기본법」 제8조2항, 동법시행령 제7조(지형도면등의 작성, 고시방법)의 규정에 의하여 지형도면 등을 작성하여 고시합니다.

군 산 시 장

2013년 2월 1일

I. 군산 해망보금자리주택 도시관리계획 결정(변경)사항

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	41	해망 보금자리주택지구 지구단위계획구역 (주거형)	군산시 해망동 1004번지 일원	-	증)22,620	22,620	-	

나. 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)	결정사유
신설	41	해망 보금자리 주택지구 지구단위계획구역	군산시 해망동 1004번지 일원	22,620 m ²	도시 균형발전 및 서민의 경제적 여건 등을 고려한 주거공간 마련을 위하여 지구단위계획구역 결정

2. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서

가. 고도지구 변경·결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	4	해망동 지구	최고 고도 지구	해망동	월명공원 표고60m지점에 서 시가지쪽으로 수평거 리 171m지점 표고39m범 위-고도제한	256,427	전라북도 고시149 (94.6.7)	
변경	4	해망동 지구	최고 고도 지구	해망동	월명공원 표고60m지점에 서 시가지쪽으로 수평거 리 171m지점 표고39m범 위-고도제한	233,400	전라북도 고시149 (94.6.7)	일 부 제 척

나. 고도지구 변경·결정 사유서

도면 표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
4	최고고도 지구	면적감소 23,027㎡	군산시 공공사업에 따른 주민의 재정착을 도모하고자 추 진하는 보금자리 주택건설을 위하여 해망보금자리주택지 구 및 구역 정형화를 위한 고도지구 23,027㎡ 해제

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

■ 용도지역 변경·결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	22,620	22,620	22,620	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	22,620	—	—	
	제2종일반주거지역	—	22,620	100.0	
	제3종일반주거지역	—	—	—	

■ 용도지구 결정조서

○ 미관지구- 변경없음

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기 정	4	해망동 지구	일반 미관 지구	해망동 (해망동사무 소 주변)	256,427	2,460	평균 110	전라북도 고시149 (94.6.7)	

가. 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경·결정 조서

■ 도시계획시설(공간시설 : 녹지) 변경·결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기 정	74	완충 녹지	완충 녹지	해망동 1010-9일원, 금동64-8일원	16,343	감)180	16,163	익산국토 관리청194 (08.09.16)	

■ 도시계획시설(공간시설 : 녹지) 변경·결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
74	완충녹지	면적감소 180㎡	해망 보금자리주택지구 건설사업에 따른 부출입구 설 치를 위해 대로2-8호선변의 완충녹지 부분 해제

■ 도시계획시설(교통시설 : 도로) 변경·결정 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 과지 경	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭 원 (m)								
기정	중로	1	1	22~24	보조간선	1,251	해망동 대2-8	월명동 대3-2	일반도로	월명공원	건 고제525호 (67.7.25)	
변경	중로	1	1	22~24	보조간선	1,251	해망동 대2-8	월명동 대3-2	일반도로	월명공원	건 고제525호 (67.7.25)	

■ 도로 변경·결정 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
기정	중로1-1	중로1-1	일부구간 확폭 B= 3m, L= 167m	해망보금자리주택 건설에 따른 진입도 로(주출입구 가감속차로) 설치

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적 (㎡)	
-	1	22,620	①	21,830	공동주택용지
			②	420	주출입구
			③	165	부 출입구
			④	205	현황도로

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태 등에 관한
도시관리계획 결정조서

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	1-①	용도	허용 용도
			- 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (아파트) - 주택법 제2조 제6호 내지 제7호의 부대시설과 복리시설
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	30% 이하
		용적률	180% 이하
		높 이	- 최고층수 15층이하 - 최저층수 2층이상. 다만, 부대복리시설은 제외하며 부대복리시설을 대로변에 배치시 군산시 도시계획조례에서 정한 일반미관지구내의 건축물 높이제한을 적용한다.
		배치	- 부대시설 및 복리시설은 주민의 이용 및 접근성제고를 위하여 기능별 이용 형태 고려하여 공동주택용지 내에 적정 배치토록 한다. - 바람길 또는 통풍축 등의 확보를 위하여 탑상형과 판상형을 적정 혼합배치한다. - 도로 또는 대지경계선에서 지정된 건축선 폭원이상 이격하여 배치되도록 한다. 단, 부대복리시설은 제외한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	- 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며 경사지붕이 아닌 경우 조형적인 옥탑 디자인 또는 옥상조경을 한 경우 경사지붕에 준하는 것으로 본다. - 단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 지상층에 피로티를 설치시 유효높이 4M 이상을 확보하여 설치한다. - 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감, 치안·안전예방 등을 위하여 추후 필요한 경우에는 설치하되, 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다. - 부대시설 및 복리시설의 옥외광고물 설치시 입체형으로 설치하도록 하며 돌출형 간판은 1m×1m이하, 각 시설마다 1개 이내로 설치한다.(판류형 불허)
		색채	- 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. - 공동주택의 입면을 저층부(1층~3층 구간내), 중층부, 상층부(최상층 1층~3층 구간내)를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.
		건축선	대지내에 거주환경보호와 가로경관 향상 등을 위하여 건축한계선 (구역경계부에서 3m)을 지정하며, 그 건축한계선을 초과하여 건축물을 돌출 또는 배치할 수 없다. 단, 부대시설 및 복리시설 설치구간은 적용하지 아니한다.

Ⅱ. 도시 및 주거환경 정비법에 따른 정비사업지구(변경)

1) 해망지구 정비구역 변경·결정조서

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
기정	해망지구 주거환경 개선사업 정비구역	군산시 해망동998-1	88,015	감)8,600	79,415	

2) 변경·결정 사유서

구분	도면표 시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	—	해망지구 주거환경 개선사업 정비구역	면적감소: 8,600 ㎡	해망보금자리주택건설에 따른 해 당 정비구역 제척

※ 주거환경개선사업지구 제척은 도시 및 주거환경정비법 시행령 제12조에 의한(구역면적10%미만 변경) 경미한 변경 대상임.

Ⅲ. 군산 해망보금자리주택 도시관리계획 및 정비구역 지형도면

고지도 : 실음 생략.

군산시 고시 제2013-23호

주택건설사업계획승인고시

「주택법」 제16조, 같은법시행령 제15조 및 같은법시행규칙 제9조 규정에 의하여 주택건설사업계획 승인하고 같은법 제16조 제6항에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2013. 01. 31.

군 산 시 장

1. 사 업 명 : 개정해양공공임대아파트 신축공사

2. 사업주체

가. 명칭 및 대표자 : (주)구도건설 대표이사 진선광

나. 주소 : 인천광역시 부평구 십정동 562-3, 경인센타 관리동 303호

3. 사업내용

가. 사업위치 : 군산시 개정면 통사리 217번지

나. 주택구분 : 공공건설임대주택

나. 대지면적 : 20,936.0000m²다. 건축면적 : 4,396.4715m²라. 연 면 적 : 67,057.2220m²

마. 건축규모 : 아파트 6동 17~25층, 492세대

- 전용 59.7246m² 180세대- 전용 84.4755m² 88세대- 전용 84.9562m² 134세대- 전용 84.5076m² 90세대

바. 구 조 : 철근콘크리트구조

사. 사 업 비 : 68,840,954천원

아. 사업기간 : 2013. 3. 01 ~ 2015. 10. 30

4. 설계도서 : 승인설계도서와 같음

5. 주택법 제17조 1항에 의한 고시 : 지구단위계획구역 결정 등

6. 기타 자세한 사항의 관계도면 및 서류는 군산시청(건축과 ☎ 063-454-3712)에 비치되어 있으니 문의하시기 바랍니다.

군산시 공고 제2013-98호

임대사업자 등록말소 공고

「임대주택법」 제6조 규정에 따라 임대사업자로 등록하였으나, 동법 제15조 제1항 2호에 해당되어 등록말소하고, 동법 제15조 제2항 규정에 의거 다음과 같이 공고 합니다.

2013. 1.

군 산 시 장

1. 임대사업자 등록말소 대상자 : 김동일
2. 등록말소일 : 2013. 1. 15
3. 등록말소 사유 : 임대주택법 제15조 제1항 제2호 규정(임대사업자 등록기준 미달)
4. 처 분 근 거 : 임대주택법 제15조
5. 공 고 내 용

등록번호 (최초등록일)	2005-군산시-임대사업자-7 (2005.9.30)
성 명	김 동 일
주 소	전라북도 군산시 구암동
임대주택 소재지	충청남도 아산시 음봉면 덕지리 21-3번지 외 1필지 101-723 외 2세대 [3세대]

6. 기타 궁금하신 사항은 군산시 건축과 주택행정계(☎ 063-450-4471)로 문의바랍니다.

군산시 공고 제2013-111호

임대조건(변경)신고 공고

2012년 10월 1일부터 12월 31일까지 기간중 임대주택법 제26조 및 동법시행령 제25조 규정에 의하여 처리된 임대조건(변경)신고에 대하여 임대주택법 시행령 제25조 제6항에 의거 다음과 같이 공고 합니다.

2013. 1. 18.

군 산 시 장

1. 공고기간 : 2012. 1. 18. ~ 2012. 1. 31.

2. 나운세경아파트(임대조건변경)

임대사업자	성 명 (대표자)	대표이사 홍병철		생년월일 (법인등록번호)			
	상 호	세경건설주식회사		전화번호			
	주 소 (사무소 소재지)	강원도 춘천시 중앙로1가 26-2번지 세경빌딩 3층					
임대 주택	주택 소재지 군산시 하나운로 28						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건		비고
	구분	세대	임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)	
	40.32㎡	232	8,090	80,400	16,200	39,600	변경 전
			8,490	84,400	17,010	41,500	변경 후
					24,250	-	변경 전
					25,460	-	변경 후
	53.82㎡	954	11,570	115,700	23,150	57,300	변경 전
			12,140	121,400	24,300	60,100	변경 후
					34,720	-	변경 전
					36,450	-	변경 후
	합 계	1,186					
	임대차 계약기간	2012년 11월 1일 ~ 2013년 10월 31일					
	분양전환시기			-			
	분양전환가격 산정기준			-			

3. 조촌세경아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자)	대표이사 심현일		생년월일 (법인등록번호)			
	상 호	세경산업주식회사		전화번호			
	주 소 (사무소 소재지)	서울시 광진구 자양2동 680-68번지 세경빌딩 3층 총무부					
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 907-1번지 조촌세경아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건		비고
	구분	세대	임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)	
	59.86㎡	204	22,710	68,000	28,387	-	변경 전
			22,710	80,080	28,387	11,100	변경 후
	합 계	204					
	임대차 계약기간	2012년 11월 1일 ~ 2013년 10월 31일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

4. 조촌부향아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자) 신 정 근		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 한국토지주택공사 전북지역본부		전화번호				
	주 소 전북 전주시 완산구 효자동2가 (사무소 소재지)						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 771-1 조촌부향아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	39.96㎡	315	7,273,000	67,530	7,273,000	67,530	변경 전
			7,622,000	70,770	7,622,000	70,770	변경 후
	합 계	315					
	임대차 계약기간	변경전 2011년 3월 1일 ~ 2013년 2월 28일			변경후 2013년 3월 1일 ~ 2015년 2월 28일		
	분양전환시기			-			
	분양전환가격 산정기준			-			

5.신풍부향아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자)	신 정 근	생년월일 (법인등록번호)	135671-0033355			
	상 호	한국토지주택공사 전북지역본부		전화번호	063-230-6100		
	주 소 (사무소 소재지)	전북 전주시 완산구 효자동2가					
임대 주택	주택 소재지 군산시 신풍동 882-5 신풍부향아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	35.72㎡	127	7,792,000	74,800	7,792,000	74,800	변경 전
			8,166,000	78,390	8,166,000	78,390	변경 후
	합 계	127					
	임대차 계약기간	변경전 2011년 1월 1일 ~ 2012년 12월 31일			변경후 2013년 1월 1일 ~ 2014년 12월 31일		
	분양전환시기			-			
	분양전환가격 산정기준			-			

6. 산북부향2차아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자) 신 정 근		생년월일 (법인등록번호) 135671-0033355				
	상 호 한국토지주택공사 전북지역본부		전화번호 063-230-6100				
	주 소 (사무소 소재지) 전북 전주시 완산구 효자동2가						
임대 주택	주택 소재지 군산시 산북동 3602-2 산북부향2차아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	30.4㎡	67	5,402,000	54,020	5,402,000	54,020	변경 전
			5,661,000	56,610	5,661,000	56,610	변경 후
	합 계						
	임대차 계약기간	변경전 2011년 1월 1일 ~ 2012년 12월 31일			변경후 2013년 1월 1일 ~ 2014년 12월 31일		
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

7. 산북부향3차아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자)	신 정 근		생년월일 (법인등록번호)	135671-0033355		
	상 호	한국토지주택공사 전북지역본부		전화번호	063-230-6100		
	주 소 (사무소 소재지)	전북 전주시 완산구 효자동2가					
임대 주택	주택 소재지 군산시 미룡동 852 산북부향3차아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	32.81㎡	7	6,234,000	56,100	6,234,000	56,100	변경 전
			6,533,000	58,790	6,533,000	58,790	
	39.95㎡	217	7,273,000	70,650	7,273,000	70,650	변경 후
			7,622,000	74,040	7,622,000	74,040	
	합 계	224					
	임대차 계약기간	변경전 2011년 2월 1일 ~ 2013년 1월 31일			변경후 2013년 2월 1일 ~ 2015년 1월 31일		
	분양전환시기			-			
	분양전환가격 산정기준			-			

8. 산북부향4차아파트(임대조건신고)

임대사업자	성 명 (대표자)	신 정 근	생년월일 (법인등록번호)	135671-0033355			
	상 호	한국토지주택공사 전북지역본부		전화번호	063-230-6100		
	주 소 (사무소 소재지)	전북 전주시 완산구 효자동2가					
임대 주택	주택 소재지 군산시 산북동 3637 산북부향4차아파트						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	30.26㎡	16	6,130,000	52,980	6,130,000	52,980	변경 전
			6,424,000	55,520	6,424,000	55,520	
	39.08㎡	274	7,273,000	68,570	7,273,000	68,570	변경 후
			7,622,000	71,860	7,622,000	71,860	
	합 계	290					
	임대차 계약기간	변경전 2011년 2월 1일 ~ 2013년 1월 31일			변경후 2013년 2월 1일 ~ 2015년 1월 31일		
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

9. 미룡주공(3)주공아파트 310-1701호

임대사업자	성 명 (대표자)	최선정	생년월일 (법인등록번호)					
	상 호			전화번호				
	주 소 (사무소 소재지)	전라북도 군산시 미룡동						
임대 주택	주택 소재지	군산시 미룡동 900-1 미룡(3)주공아파트 310-1701						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []						
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고	
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)		
	59.42㎡	1	70,000,000					
	합 계	1	70,000,000					
	임대차 계약기간	2011년 6월 20일 ~ 2013년 6월 19일						
	분양전환시기				-			
	분양전환가격 산정기준				-			

10. 군산시 조촌동 890-8번지 306호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-8번지 306호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	18.00㎡	1	5,000,000	400,000			
	합 계	1	5,000,000	400,000			
	임대차 계약기간	2012년 05월 10일 ~ 2013년 05월 09일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

11. 군산시 조촌동 890-11번지 303호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-11번지 303호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	39.83㎡	1	3,000,000	400,000			
	합 계	1	3,000,000	400,000			
	임대차 계약기간	2012년 05월 12일 ~ 2013년 05월 11일					
	분양전환시기				-		
	분양전환가격 산정기준				-		

12. 군산시 조촌동 890-8번지 204호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-8번지 204호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	21.75㎡	1	25,000,000	0			
	합 계	1	25,000,000	0			
	임대차 계약기간	2012년 07월 25일 ~ 2013년 07월 24일					
	분양전환시기				-		
	분양전환가격 산정기준				-		

13. 군산시 조촌동 890-8번지 501호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-8번지 501호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	107.66㎡	1	100,000,000	0			
	합 계	1	100,000,000	0			
	임대차 계약기간	2012년 04월 27일 ~ 2014년 04월 26일					
	분양전환시기				-		
	분양전환가격 산정기준				-		

14. 군산시 조촌동 890-8번지 407호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-8번지 407호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	18.00㎡	1	15,000,000	0			
	합 계	1	15,000,000	0			
	임대차 계약기간	2012년 09월 24일 ~ 2013년 09월 23일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

15. 군산시 조촌동 890-11번지 501호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 전라북도 군산시 나운동 95-2 (사무소 소재지)						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-11번지 501호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	83.02㎡	1	20,000,000	0			
	합 계	1	20,000,000	0			
	임대차 계약기간	2012년 05월 20일 ~ 2014년 05월 19일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

16. 군산시 조촌동 890-11번지 406호

임대사업자	성 명 (대표자) 이상현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호 (유)성경종합건설		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 전라북도 군산시 나운동 95-2						
임대 주택	주택 소재지 군산시 조촌동 890-11번지 406호						
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	18.00㎡	1	5,000,000	400,000			
	합 계	1	5,000,000	400,000			
	임대차 계약기간	2012년 06월 01일 ~ 2013년 05월 30일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

17. 군산시 조촌동 890-11번지 403호

임대사업자	성명 (대표자)	이상현		생년월일 (법인등록번호)			
	상호	(유)성경종합건설		전화번호			
	주소 (사무소 소재지)	전라북도 군산시 나운동 95-2					
임대 주택	주택 소재지	군산시 조촌동 890-11번지 403호					
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [■], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	39.83㎡	1	5,000,000	400,000			
	합계	1	5,000,000	400,000			
	임대차 계약기간	2012년 07월 10일 ~ 2013년 07월 09일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

18. 군산시 수송동 69-2 현대아파트 102동 1304호

임대사업자	성 명 (대표자) 신상호		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 충청북도 청원군 오창읍						
임대 주택	주택 소재지 전라북도 군산시 수송동 69-2 현대아파트 102동 1304호						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	59.955㎡	1	87,000,000	0			
	합 계	1	87,000,000	0			
	임대차 계약기간	2012년 10월 26일 ~ 2014년 10월 25일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

19. 군산시 나운동 345번지 롯데아파트 105동 804호

임대사업자	성 명 (대표자)	황면태, 조영자		생년월일 (법인등록번호)			
	상 호			전화번호			
	주 소 (사무소 소재지)	전라북도 군산시 문화동					
임대 주택	주택 소재지 전라북도 군산시 나운동 345번지 롯데아파트 105동 804호						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	84.84㎡	1	10,000,000	500,000			
	합 계	1	10,000,000	500,000			
	임대차 계약기간	2012년 10월 22일 ~ 2013년 10월 21일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

20. 군산시 나운동 45-7번지 군산나운주공5단지아파트 508동 1106호

임대사업자	성 명 (대표자) 남대현		생년월일 (법인등록번호)				
	상 호		전화번호				
	주 소 (사무소 소재지) 충청남도 보령시 명천동						
임대 주택	주택 소재지 전라북도 군산시 나운동 45-7번지 군산나운주공5단지아파트 508동 1106호						
	주택 유형	아파트 [■], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 []					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	58.14㎡	1	5,000,000	450,000			
	합 계	1	5,000,000	450,000			
	임대차 계약기간	2012년 11월 01일 ~ 2014년 10월 31일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

21. 군산시 미룡동 879-2번지 310호

임대사업자	성 명 (대표자)	이유리	생년월일 (법인등록번호)				
	상 호	(유)황룡빌딩	전화번호				
	주 소 (사무소 소재지)	전라북도 군산시 미룡동 879-2번지					
임대 주택	주택 소재지	전라북도 군산시 미룡동 879-2번지 310호					
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 [], 준주택(오피스텔) [■]					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	20.46㎡	1	1,000,000	270,000			
	합 계	1	1,000,000	270,000			
	임대차 계약기간	2012년 12월 15일 ~ 2013년 12월 14일					
	분양전환시기	-					
	분양전환가격 산정기준	-					

22. 군산시 미룡동 879-2번지 321호

임대사업자	성 명 (대표자)	이유리	생년월일 (법인등록번호)				
	상 호	(유)황룡빌딩	전화번호				
	주 소 (사무소 소재지)	전라북도 군산시 미룡동 879-2번지					
임대 주택	주택 소재지	전라북도 군산시 미룡동 879-2번지 321호					
	주택 유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 [], 준주택(오피스텔) [■]					
임대 조건	세대수		표준임대조건		전환임대조건 (실제임대조건)		비고
	구분	세대	임대보증금	임대료(월)	임대보증금	임대료(월)	
	21.70㎡	1	15,000,000	130,000			
	합 계	1	15,000,000	130,000			
	임대차 계약기간	2012년 12월 03일 ~ 2013년 03월 02일					
	분양전환시기		-				
	분양전환가격 산정기준		-				

군산시 공고 제2013-113호

도시계획시설(도로.공원.주차장 등)사업 실시계획인가전 열람공고

도시계획시설(도로.공원.주차장 등)사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은법 시행령 제99조 규정에 의거 도시계획시설사업 실시계획인가전 열람을 실시하여 토지소유자 및 이해관계인의 의견을 듣고자 아래와 같이 열람공고합니다.

군 산 시 장

2013년 1월 25일

1. 공람기간 : 도보게재 다음 날로부터 14일간
2. 공람장소 : 군산시청 공영사업과
3. 실시계획인가 신청요지
 - 가. 사업시행지의 위치 : 군산시 옥구읍 어은리 1537-26번지 일원
 - 나. 사업의 종류 및 명칭
 - 1) 종 류 : 도시계획시설(도로.공원.주차장 등)사업
 - 2) 명 칭 : 탄약고 주변 주민 이주단지 어은지구 조성공사
 - 다. 사업의 면적 및 규모

1) 도로

구분	노 선 명			결정조서		금회 실시계획 인가			비 고
				폭원(m)	연장(m)	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	
도 로	소로	2	- 959호	3~13.5	20,094	3~13.5	212	685	가.감속차로
	중로	3	- 72호	12	156	10	156	1,888	
	소로	1	- 437호	10	216	10	216	2,180	
	소로	2	- 983호	8	564	8	564	4,571	
	소로	2	- 984호	8	25	8	25	221	
	소로	2	- 985호	8	41	8	41	355	
	소로	2	- 986호	8	41	8	41	355	
	소로	2	- 987호	8	17	8	17	161	보행자도로
	소로	3	- 765호	3	102	3	102	307	보행자도로
	소로	3	- 766호	3	93	3	93	280	보행자도로
	소로	3	- 767호	3	10	3	10	31	보행자도로
	소로	3	- 768호	3	13	3	13	39	보행자도로
	소로	3	- 769호	3	13	3	13	31	보행자도로
	소로	3	- 770호	1.5	102	1.5	102	152	보행자도로
	소로	3	- 771호	1.5	150	1.5	150	225	보행자도로

2) 주차장

구분	시설명	결정조서	금회 실시계획 인가	비고
		면적(㎡)	면적(㎡)	
주차장	주차장 80호	230	230	

3) 공원

구분	시설명	결정조서	금회 실시계획 인가	비고
		면적(㎡)	면적(㎡)	
공원	소공원 15호	281	281	
공원	소공원 16호	443	443	
공원	소공원 17호	237	237	

4) 녹지

구분	시설명	결정조서	금회 실시계획 인가	비고
		면적(㎡)	면적(㎡)	
녹지	완충녹지104호	1,295	989	
	완충녹지105호	775	637	
	경관녹지106호	302	150	
	경관녹지107호	449	224	

라. 사업시행자 주소 및 성명

1) 사업시행자 주소 : 군산시 시청로 17(조촌동, 군산시청)

2) 사업시행자 성명 : 군산시장(공영사업과)

마. 사업착수 및 준공예정일 : 2013. 2. ~ 2014. 12. 31.

바. 사용 또는 수용할 토지조서 : 붙임조서 참조

4. 관계도서는 열람 장소에 비치하고 있으니 열람 기간내 열람하시고 의견이 있으시면 의견서를 제출하시기 바라며, 자세한 사항은 군산시청 공영사업과 (450-4448)로 문의하시기 바랍니다.

□ 사용 또는 수용할 토지조서

순번	지 번		지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유권이외의권리		비고
						성 명	주 소	성 명	권리내용	
1	어은리	1536-16	제	1,031	398	국	농수산부			
2	어은리	1536-17	염	2,491	1,150	국	국방부			
3	어은리	1536-19	염	9,093	3,287	국	국방부			
4	어은리	1536-20	잡	2,935	1,242	국	국방부			
5	어은리	1537-54	염	15,718	5,942	국	국방부			
6	어은리	1537-55	염	1,005	1,005	국	전라북도			
7	어은리	1553-20	답	3,941	798	국	국방부			
8	어은리	1553-21	구	2,118	858	국	국방부			
총계 : 8 필지				38,332	14,680					

군산시 공고 제2013-114호

도시계획시설(도로)사업 실시계획인가전 열람공고

도시계획시설(도로:소로1-426호선, 소로3-744호선)사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은법 시행령 제99조 규정에 의거 도시계획시설사업 실시계획인가전 열람을 실시하여 토지소유자 및 이해관계인의 의견을 듣고자 아래와 같이 열람공고합니다.

군 산 시 장

2013년 1월 25일

1. 공람기간 : 도보게재 다음 날로부터 14일간
2. 공람장소 : 군산시청 도시계획과
3. 실시계획인가 신청요지
 - 가. 사업시행지의 위치 : 군산시 금암동, 대명동 일원
 - 나. 사업의 종류 및 명칭
 - 1) 종 류 : 도시계획시설(도로:소로1-426호선, 소로3-744호선)사업
 - 2) 명 칭 : 금암동~대명동간 도시계획도로 개설공사
 - 다. 사업의 면적 및 규모

구분	노 선 명	결정조서		금회 실시계획인가			비 고
		폭원(m)	연장(m)	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	
도로	소로 1-426호	10.0	186	10.0	186	1923	
	소로 3-744호	6.0	128	6.0	128	768	
계			314		314	2,691	

라. 사업시행자 주소 및 성명

- 1) 사업시행자 주소 : 군산시 시청로 17(조촌동, 군산시청)
- 2) 사업시행자 성명 : 군산시장(도시계획과)

마. 사업착수 및 준공예정일 : 2013. 1. ~ 2013. 12. 31.

바. 사용 또는 수용할 토지조서 : 붙임조서 참조

4. 관계도서는 열람 장소에 비치하고 있으니 열람 기간내 열람하시고 의견이 있으시면 의견서를 제출하시기 바라며, 자세한 사항은 군산시청 도시계획과 (450-4445)로 문의하시기 바랍니다.

□ 사용 또는 수용할 토지조서

번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		소유권외권리자		비고
				지적면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	
계				24,607	2,691					
1	금암동	73-28	대	504	74	양선국	보령군 주교면 신대리396-1			지분 28/504
						이종방	군산시 금암동 73-58			지분150/504
						군산시				지분256/504
						김선희	군산시 금암동 73-39			지분24/504
						박종서	군산시 금암동 139-36			지분 4/504
						이곤	군산시 오룡동 832-93			지분 42/504
2	금암동	73-128	잡	79	79	군산시				
3	금암동	73-129	대	180	1	김은정	군산시 금상동 79-129			
4	대명동	139-2	철	20,439	1,771	한국철도공사				
5	대명동	139-22	대	314	60	송병두	서울시 성동구 군자동 125-82			지분 2/32
						전봉석	서울시 서초구 서초동 491 신동아아파트6동-401호			지분 7/32
						김정자	서울시 서초구 서초동 신동아아파트8동508호			지분 16/32
						조순자	서울시 노원구 하계동 256 주공아파트909동1505호			지분 7/32
6	대명동	139-24	철	60	15	국(국토해양부)				
7	금암동	139-34	대	1,388	231	송병두	서울시 성동구 군자동 125-82			지분 2/32
						전봉석	서울시 서초구 서초동 491 신동아아파트6동-401호			지분 7/32
						김정자	서울시 서초구 서초동 신동아아파트8동508호			지분 16/32
						조순자	서울시 노원구 하계동 256 주공아파트909동1505호			지분 7/32
8	대명동	139-18	대	142	117	김종숙	군산시 중동 139-18			지분 25/43
						김종숙	군산시 중동 139-18			지분 16/43
						군산시				지분 2/43
9	대명동	139-19	대	529	273	차인택	군산시 내흥동 652			
10	금암동	139-32	도	337	50	추점례	군산시 중동 139-18			지분 42/337
						김종숙	군산시 중동 139-18			지분 4/337
						국(철도청)				지분284/337
						군산시				지분 7/337
11	금암동	139-36	대	393	4	박종서	군산시 금암동139-36			
12	금암동	139-38	대	73	1	고진태	군산시 금암동 139-38			
13	금암동	139-39	도	24	2	고진태	군산시 금암동 139-38			
14	경암	371	대	145	13	재단법인 석과장학회				

군산시 공고 제2013 - 199호

공 고

군산시 공인조례 제9조의 규정에 의거 공인신조 등록 및 폐기공인 사항을 다음과 같이 공고합니다.

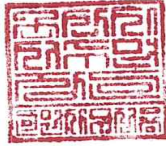
2013. 2. 1

군 산 시 장

1. 신규공인등록 연월일 : 2013. 2. 1.
2. 폐기공인등록 연월일 : 2013. 2. 1.
3. 신규등록공인 및 인영(3점)

관수부서	공 인 명	인 영	재료	등록사유
옥구읍	군산시옥구읍장인 민원사무전용		NBR	인증기 교체
서수면	군산시서수면장인 민원사무전용		NBR	인증기 교체
개정면	군산시개정면장인 민원사무전용		NBR	인증기 교체

4. 폐기공인 및 인영(3점)

관리부서	공 인 명	인 영	재료	폐기사유
옥구읍	군산시옥구읍장인 민원사무전용		고무	인증기 고장
서수면	군산시서수면장인 민원사무전용		우레탄	인증기 고장
개정면	군산시개정면장인 민원사무전용		주석	인증기 노후화