

慶州市 美觀地區 建築條例

慶州市條例第 5 6 9 号

第 1 條(目的) 이 條例는 建築法 第33條 및 同法施行令 第145條의 規定에 依하여 美觀地區內에 있어서의 建築物의 建築에 關하여 必要한 事項을 規定함으로써 美觀地區內의 美觀을 維持함을 目的으로 한다.

第 2 條 (建築制限의 区分) 美觀地區內에서의 建築制限은 다음 各号에서 定하는 바에 따라 区分하여 行한다.

1. 第 2 種美觀地區：商業地域으로서 土地의 利用度가 比較的 큰 區域中 道路沿邊의 떠모양인 美觀地區
2. 第 3 種美觀地區：觀光에 直接 必要한 道路沿邊과 市街地로 부터 觀光地 또는 史蹟地에 이르는 道路沿邊에 있는 떠모양인 美觀地區
3. 第 4 種美觀地區：韓國固有의 建築樣式을 保存하고 住居 및 生活環境의 美觀維持를 爲하여 指定된 美觀地區
4. 第 5 種美觀地區：商業地域으로서 그 環境의 美觀維持를 爲하여 指定된 美觀地區

第 3 條(用途의 制限) ①第 2 種美觀地區 內에서는 다음 各号에 揭記하는 建築物 및 이와 類似한 用途의 建築物은 이를 建築할 수 없다.

1. 農水産物 都壳市場
2. 古物商
3. 傳染病院, 精神病院, 癲藥診療所, 葬儀舍, 家畜病院
4. 自動車壳買所, 自動車整備所, 自動車附屬品商,
5. 煉炭工場, 貯炭場
6. 製材所, 木材販賣所, 木工所
7. 糧穀加工業所, 다만 製菓店을 除外한다.
8. 倉 庫
9. 石物 加工工場
10. 精肉店
11. 鉄物店, 工具販賣店, 乾材商
12. 洗濯所, 直接 洗濯하지 아니하는 것을 除外한다.
13. 屋外, 作業場을 갖는 建築物
14. 工 場
15. 單独住宅, 다만 店舖를 兼한 住宅을 除外한다.

②第 3 種美觀地區內에서는 다음 各号에 揭記하는 建築物 및 이와 類似한 用途의 建築物은 이를 建築할 수 없다.

1. 令第 142條 第 7 項의 規定에 依한 別表 7 第 1 項에 揭記하는 建築物

2. 第 1 項 第 1 号乃至 第 14 号에 揭記하는 建築物

③第 4 種美觀地區內에서는 다음 各号에 揭記하는 建築物 및 이와 類似한 建築物은 이를 建築할 수 없다.

1. 令第 142條 第 2 項의 規定에 依한 別表 2에 揭記하는 建築物

2. 第 1 項 第 1 号乃至 第 14 号에 揭記하는 建築物

3. 建築物의 形態, 構造, 色彩, 衣裳 및 用途가 都市美觀上 特히 有害한 것으로서 市長이 建築에 關한 學識과 經驗이 豊富한 者, 3 人以上 (以下 建築家等이라 한다)의 意見を 들어 指定 公告한 建築物

4. 主된 建築物 또는 담장等を 利用하여 設置하는 부엌, 倉庫, 其他 이와 類似한 附屬 建築物

④第 5 種美觀地區 內에서는 第 1 項 第 1 号 乃至 第 14 号에 揭記한 建築物 및 이와 類似한 用途의 建築物은 이를 建築할 수 없다.

⑤佛國寺 周邊에 指定한 第 5 種美觀地區 (以下 佛國寺 第 5 種美觀地區라 한다)內에서는 別途 1에서 指定하는 街區別 用途에 適合한 建築物이 아니면 이를 建築할 수 없다.

第 4 條(垜地面積의 最少限度) 美觀地區內의 垜地面積의 最少限度는 다음 各号에 揭記하는 面積으로 한다. 다만, 美觀地區 指定以前에 이미 分割된 垜地로서 市長이 周圍의 美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 垜地面積을 各各 該當最少面積의 10分之 7 까지로 할 수 있다.

1. 第 2 種美觀地區：150 平方미터

2. 第 3 種美觀地區：200 平方미터

3. 第 4 種美觀地區：200 平方미터

4. 第 5 種美觀地區：150 平方미터

第 5 條(垜地의 最少幅) 美觀地區內 垜地의 最少幅 (建築物이 있는 部分의 幅을 말한다)은 다음 各号에 揭

記하는 幅以上이어야 한다. 다만 美觀地區 指定以前에 이미 分割된 垆地로서 市長이 周圍의 美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 各各 該當 最少幅의 10分之7까지로 할 수 있다.

1. 第2種美觀地區：10미터
2. 第3種美觀地區：12미터
3. 第4種美觀地區：10미터
4. 第5種美觀地區：10미터

第6條 (垆地안의空地) ①美觀地區內的 建築物 (담장 및 類似한 것을 除外한다.)은 建築線(住宅의 境遇에 限한다.) 및 垆地境界線으로부터 다음表에 揭記하는 距離以上을 띄어 建築하여야 한다. 다만 市長이 周圍의 美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.

	建築線으로부터의距離(미터)	垆地境界線으로부터의距離(미터)
第2種美觀地區		1.0
第3種美觀地區	3.0	1.5
第4種美觀地區	3.0	1.5
第5種美觀地區	2.0	1.5

②. 佛國寺 等 5種美觀地區內에 指定된 用途別 街區內의 건폐율은 다음 各号에 揭記하는 比率를 超過할 수 없다.

1. 住居：旅館 및 호텔 街口：10分之5
2. 店舖：料食 및 業務 街口：10分之7
3. 料食 및 旅館 街區
 - 가. 旅館用途의 建築物：10分之5
 - 나. 料食用途의 建築物：10分之7

第7條 (建築物의 높이) ①美觀地區內的 建築物의 높이는 다음 各号의 定하는바에 依한다.

1. 第2種美觀地區：二層以上 다만 注油所 其他 用途上 不可避한 建築物은 建築家等의 意見을 들어 周圍의 美觀維持에 支障이 無하다고 市長이 認定하는 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.
2. 第3種美觀地區：1層 다만 市長이 周圍의 美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.
3. 第4種美觀地區：1層으로서 7미터以下, 다만 市長이 周圍의 美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 2層以下로서 10미터 미만으로 할 수 있다.
4. 第5種美觀地區：2層以上

②第3種 및 第4種 美觀地區內的 1層 建築物은 그 높이를 5.4미터 以上 7미터 以下로 처마 높이를 3미터 以上 3.9미터 以下로 하여야 한다.

③第1項第4号의 規定에 不拘하고 佛國寺 第5種 美觀地區內的 建築物은 別途 2에서 指定하는 街區別 높이를 超過할 수 없다. 이 境遇 1層 建築物에 對하여는 第2項의 規定을 準用한다.

④第3種 美觀地區로서 當該道路의 沿邊이 道路보다 深히 낮아 建築物 部分이 道路面 以下에 있음으로서 그 道路에서의 展望에 有利하다고 認定하여 市長이 指定 告示한 區域內의 建築物의 높이는 第1項 및 第2項의 規定에 不拘하고 當該 道路面의 높이를 超過할 수 없다.

第8條 (建築物의 規模) ①美觀地區內的 單獨住宅의 建築面積은 60平方미터 以上이어야 한다.

②美觀地區內的 住宅以外의 建築物은 다음表에 揭記하는 規模이상이어야 한다. 다만 美觀地區 指定以前에 이미 分割된 垆地上의 建築物로서 市長이 周圍美觀에 調和될 수 있는 設計를 指定한 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.

區 分	建築物의 앞면길이 (미터)	建築物의 옆면길이 (미터)
第2種美觀地區	10	6
第3種美觀地區	12	-
第4種美觀地區	-	-
第3種美觀地區	10	-

③第2種 및 第5種 美觀地區內的 1棟의 建築物의 建築面積은 層數에 따라 다음 規模以上이어야 한다. 다만 單獨住宅의 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.

層 數	建築面積 (平方미터)
3 層 以下	100
4 - 5 層	200
5 - 8 層	300

第9條 (附屬建築物의 規模) 美觀地區內的 建築物에 附屬된 建築物의 建築面積은 그 主된 建築物의 1의 壁과 이에 對向하는 垆地境界線과의 사이에 있는 垆地部分의 面積의 8分之1을 超過할 수 없다.

第10條 (建築物의 모양) ①美觀地區內的 建築物의 平面은 直四角形, 正四角形, 圓形 또는 橢圓形으로 하여야 한다.

다만, 市長이 建築家等의 意見을 들어 그 地區의 美觀維持에 障礙가 되지 아니한다고 認定하는 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.

②美觀地區內的 建築物 屋上層에서는 建築物의 運營上 必要한 建築物部分 以外의 것은 築造할 수 없다.

③美觀地區內에서 建築物의 屋塔의 意匠은 建築物 其他 部分의 意匠에 使用한 材料와 類似한 材料로 하여 建築物의 全体와 調和되게 하여야 한다.

다만, 市長이 建築家等의 意見을 들어 그 地區의 美觀維持에 障礙가 되지 아니한다고 認定하는 境遇에는 該當 數值의 10分之7까지로 할 수 있다.

④市長은 美觀地區內에서 그 地區의 美觀維持에 必要하다고 認定하는 境遇에는 建築物의 樣式, 構造, 形態 및 色彩等を 規則으로 制限할 수 있다.

第11條 (建築物의 附帶施設等) ①美觀地區內에서는 洗濯物의 乾燥台, 장독台, 其他 이와 類似한 施設物은 道路에서 보이게 設置하여서는 아니된다.

②美觀地區內에서는 굴뚝 換氣設備 其他 이와 類似한 것은 建築物의 前面 또는 側面部分에 設置하여서는 아니된다.

③市長은 美觀地區內에서 그 地區의 美觀維持에 必要하다고 認定하는 境遇에는 담장 및 大門의 높이, 樣式, 構造 및 形態를 規則으로 制限할 수 있다.

④市長은 美觀地區內에서 그 地區의 美觀維持에 障礙가 된다고 認定하는 境遇에는 遮綿施設의 設置, 交替 또는 撤去를 命할 수 있다.

第12條(既存建築物) 美觀地區의 指定以前의 既存 建築物로서 美觀地區의 指定에 依하여 그 建築制限에 適

합하지 아니하게 된 것 (從前의 制限에 關한 規定에 違背된 既存 建築物은 除外한다)에 對하여는 令第142條 第10項의 規定을 準用하되 이 境遇에는 同項의 規定中 2分之1을 5分之1로 한다.

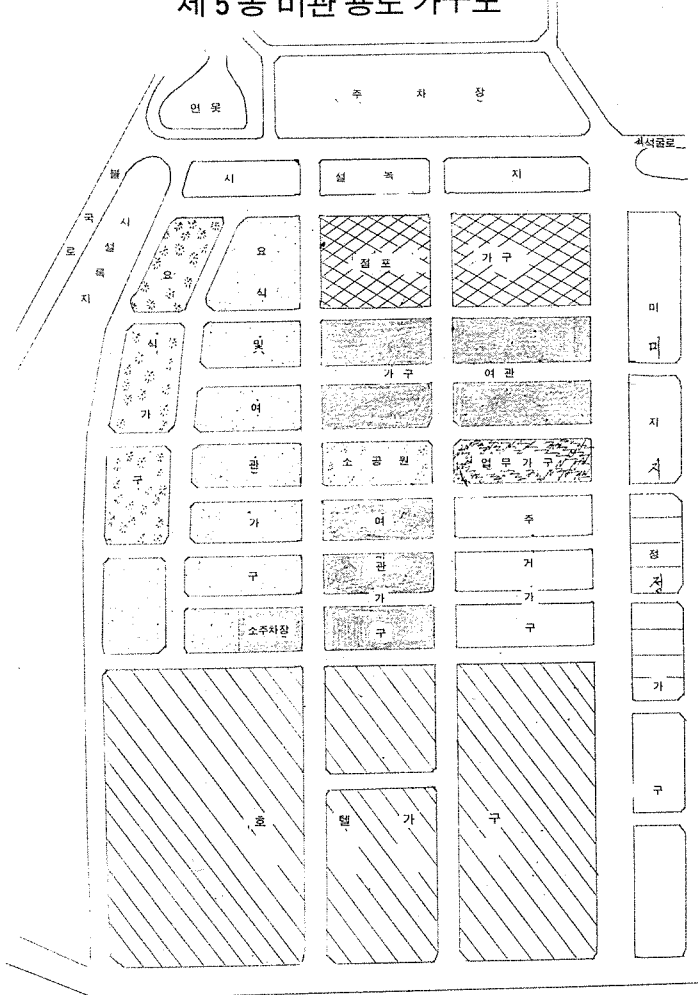
第13條 (規則) 이 條例의 施行上 必要한 事項은 市長은 規則으로 定한다.

附 則

(1)(施行日) 이 條例는 公布한 날로부터 施行한다.

(2)(經過措置) 이 條例 施行當時 從前의 制限에 關한 規定에 違背되지 않은 既存 建築物로서 이 條例에 依한 建築制限에 適合하지 아니하게 된 既存 建築物에 對하여는 第12條의 規定을 準用한다.

제 5 종 미관 용도 지구도



제 5 조 미관지구 층별 지구도

