

제천시 건축조례 일부개정 조례안에 대한 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2010. 4. 13. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2010. 4. 15.
- 상 정 일 : 2010. 4. 21.(제169회 임시회 산업건설위원회 제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 건축디자인과장 문영주)

가. 제안이유

- 지방 자치단체 조례로 정하도록 한 미관 지구안의 건축물 용도 및 규모를 정하여 소규모 건축물에 대한 신속한 민원 처리로 시민의 불편을 최소화하는 등 건축법 및 시행령에서 조례로 위임한 사항에 대한 조문을 정비하고 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고자 일부 개정하는 사항임.

나. 주요내용

- 미관 지구안에서 건축위원회의 건축심의 대상 건축물을 정함(안 제5조제2항)
 - 3층 이상 이거나 연면적이 5백제곱미터 이상인 건축물
- 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역에서 건축하는 소규모 건축물은 건축법상 도로 규정을 적용하지 않고 건축이 가능하도록 완화(안 제12조제3항)
 - 축사, 작물재배사, 단독주택, 주차수요를 유발하지 않는 건축물
- 관광시설 및 골프장에 대한 조경기준 완화(안 제27조제3항)
 - 관광단지, 관광휴양업시설, 체육시설인 골프장 등

- 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물은 6미터이상 도로를 확보하여야 하나 축사 등 대상시설물을 정하여 4미터이상인 도로도 인정 (안 제29조의2)
 - 축사, 작물재배사, 가축시설, 종묘·배양시설
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화(안 제34조제4항)
 - 획일적으로 정한 공동주택의 이격거리가 토지의 비효율을 초래하고 있어 높이제한 완화로 다양한 공동주택 배치

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 이광신)

- 본 조례안은 상위법인 「건축법」과 동법시행령이 개정되어 지방자치단체 조례로 정하도록 한 사항과 운영상 나타난 미비점을 개선 보완하여 민원인의 편의를 도모하기 위해 관련조문을 개정하는 사항으로
- 행정절차법에 의거 2010년 2월 1일부터 2월22일까지 입법예고 및 2010년 3월 25일 제천시 건축위원회 심의와 조례규칙심의회 의결을 거치는 등 법적으로 하자는 없습니다.
- 주요 개정 내용으로는 안제5조(기능 및 절차 등)제2항에서는 도시미관을 유지하기 위해 지정한 미관지구에서는 건축물 규모와 용도에 관계없이 일률적으로 건축위원회 심의를 받았으나, 3층 이상 이거나 연면적이 5백제곱미터 이상인 건축물만 건축위원회 심의를 받도록 규제를 완화하고 안제5조제4항제1호에서는 5층미만이고 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물은 소위원회에서 심의토록 함으로서 소규모 건축물관련 민원 불편 사항을 해소하고자 한 것으로 사료되나 건축위원회 및 소위원회 심의기준에 대하여는 관련부서장의 설명이 필요하다고 사료되며,
- 안 제12조(적용의 완화)제3항에서는 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역에서 건축하는 소규모 건축물은 건축법상 도로 규정을 적용하지 아니할 수 있도록 규제를 완화하고, 안 제12조4항에서는 방재

지구 안에서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우 전폐율, 용적율, 건축물의 높이 제한 규정을 완화 할 수 있도록 하는 조항을 신설 하였습니다.

- 안 제22조(설계도서의 작성)와 안 제27조(대지안의 조경) 안 제28조(공개공지 등의 확보)는 건축법시행령 개정에 따라 조문을 알기 쉽게 정리하거나 조례로 위임된 사항을 신설한 조문이며
- 안 제29조의2(대지와 도로의 관계)는 2천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비6미터 이상의 도로에 4미터 이상을 접하여야 하나 축사, 작물재배사, 가축시설, 종묘배양시설은 동 규정을 적용하지 않도록 규제를 완화한 사항이고,
- 안 제34조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)는 건축법 시행령 개정에 따른 조문을 정리하거나 조례로 위임된 사항을 신설한 사항입니다.
- 본 일부 개정안은 「건축법」과 동법시행령에서 조례로 정한 범위 안에서 개정안이 작성되었다고 사료되나 최근 제천시 건축 조례 개정(2008. 11. 7) 당시, 이전 개정된 상위법에 대하여 개정 절차를 거치지 아니하고 현재 개정하려는 사항에 대하여는 설명이 있어야 할 것으로 사료됩니다.

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 기존 건축물도 본 조례안 적용 대상인지와 불법 건축물도 양성화시켜 주는지 여부?(김병룡 위원)
- 연면적 100㎡에도 건축위원회에서 심사가 이루어지지 않고 소위원회에서 심사가 이루어지는 이유?
본 조례안은 규제완화가 목적으로 시민생활과 밀접한 관계가 있으므로 시행후 문제점이 발생되면 현실에 맞게 개정하기 바람.
(유영화 위원)

나. 답변요지 < 건축디자인과장 문영주 >

- 일부개정 조례안 내용은 현재 적법한 건축물만을 대상으로 함.
- 3층 이상이거나 연면적 500㎡이상 건축물은 건축위원회에서 심의하고 5층미만이고 연면적 1,000㎡미만 건축물은 소위원회에서 심의하는 내용으로, 연면적과 관련된 사항은 자세하게 검토하겠음.

5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

7. 심 사 결 과

“ 원안가결 ”

8. 심사보고 붙임서류

- 제천시 건축조례 일부개정 조례안 1부. 끝.