

제천시건축조례중개정조례안

의안 번호	483
----------	-----

제출년월일 '98.

제 출 자 제 천 시 장

1. 제 안 이 유

현행 건축조례 운용상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고, 건축법시행령 개정('97. 9. 9. 대통령령 제15476호, '98. 5. 23. 대통령령 제15802호)에 따라 불합리한 조문을 정비함은 물론 건축과 관련된 시민들의 불편을 해소하기 위하여 조례에서 규제하고 있는 각종 제한 사항을 완화 하고자 하는것 임.

2. 주 요 골 자

- 제천시건축위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 보다 구체화하여 종전에 각항으로 구성하였던 것을 각 조문으로 구성 함(개정안 제3조 내지 제3조의8)
- 도시계획의 설치, 도시계획의 결정·변경 및 행정구역의 변경등으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게된 기존의 건축물 및 대지에 대한 특례 규정을 법령등에 부적합하게된 사유에 따라 달리 규정하는등 보다 구체화 하였음(개정안 제4조 및 제4조의2)
- 간이축사, 컨테이너등과 같은 구조의 농막, 공장내 차양, 도시미관을 저해하지 않는 구조로 된 200㎡이하인 원예작물판매소, 농산물판매소등을 가설건축물로 분류하여 신고후 설치가 가능하도록 완화 함(개정안 제8조)
- 상업지역안의 330제곱미터이하인 대지에 건축하는 건축물은 조경을 하지 아니하도록 완화 함(개정안 제11조제2항)
- 지상층의 바닥면적의 합계가 330제곱미터이상인 건축물에 설치하여야 하는 지하층의 면적을 건축물 용도에 따라 지상층 바닥면적 합계의 1/12 또는 1/15이상 설치토록 각각 구분하여 규정 함(개정안 제16조의 2)
- 주거(일반·준)지역·상업(중심·일반·근린·유통)지역안에서 액화석유가스충전소, 가스판매소의 건축물 제한 함(개정안 제18조 내지 제23조)

- 일반주거지역안에서 의료시설중 격리병원만 제한하였으나 정신병원 및 요양소를 추가 제한하고, 너비 15미터이상인 도로에 접한 대지에는 2천제곱미터이하인 판매시설의 건축을 허용 함(개정안 제18조)
- 일반공업지역안에서 군사시설, 청소년수련시설 및 동물관련시설을 제한하고, 복합용도의 건축물로 건축하는 단독주택(다가구용단독주택 제외)을 허용 함(개정안 제25조)
- 준공업지역안에서 판매시설의 건축을 전면 허용 함(개정안 제26조)
- 자연녹지지역안에서 폐차장을 제외한 자동차관련시설의 건축을 허용 함(개정안 제29조)
- 준농림지역안에서의 용적률을 400%이하에서 100%이하로 하향 조정 함(개정안 제50조)
- 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우 완화할수 있는 용적률의 범위를 보다 구체적으로 규정 함(개정안 제51조)
- 건축선으로부터 띄어야할 거리를 용도지역, 건축물의 용도·규모 및 대지가 접하는 도로의 수 등에 따라 세분하여 조례에서 규정 함(개정안 제53조)
- 인접대지경계선으로부터 띄어야할 거리를 용도지역, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 세분하여 조례에서 규정함(개정안 제54조)
- 공동주택의 일조권 확보를 위한 높이제한을 일률적으로 규정 하였으나 대지의 조건 및 용도에 따라 달리 규정 함(개정안 제57조)
- 대규모 건축물 건축시 설치를 의무화하고 있는 공개공지에 대한 시설기준을 구체적으로 규정 함(개정안 제59조)
- 온돌의 시공자격을 규정하던 조례 제60조를 삭제 함
- 소각시설을 공작물축조신고대상에서 제외함(개정안 제69조)

3. 개 정 근 거

○ 건축법·건축법시행령 및 건축법시행규칙

- 붙임 1)제천시건축조례중개정조례안
2)신구조문대비표
3)참고자료(관계법령발췌)

제천시건축조례중개정조례안

제천시건축조례 중 다음과 같이 개정한다.

제2조 본문 중 “제천시”를 “제천시 행정구역안”으로 한다.

제3조를 다음과 같이 하고, 제3조의2 내지 제3조의8을 각각 다음과 같이 신설한다.

제3조(지방건축위원회) 영 제5조제3항의 규정에 의하여 제천시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제3조의2(구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성하되 필요에 따라 위원회의 위임을 받아 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

②위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③위원회의 위원은 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형 예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중에서 시장이 임명 또는 위촉하는자와 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다.

1. 산업건설국장
2. 건설과장
3. 제천환경관리사업소장
4. 수도사업소장
5. 위원회에 상정된 안건이 속하는 소속지역 시의회 의원

④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 필요한 경우 연임할 수 있다.

⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제3조의3(기능 및 절차 등) ①위원회는 법·영·시행규칙에서 위원회의 심의를 하도록 규정된 사항을 심의한다.

②제1항의 규정에 의한 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경사항은 재 심의를 생략할 수 있다.

1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하고 그 건축물의 연면적 1/10 이하로서 1개층 이하의 층수의 변경
2. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상의 변경
3. 법 제10조제2항 및 영 제12조제3항의 규정에 의한 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경
4. 대수선 등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도변경
5. 건축물의 외장과 기본 골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대, 파라펫 등의 경미한 외장 변경

③위원회의 세부 심의사항은 별표 1과 같다.

제3조의4(위원장의 직무 및 회의) ①위원장은 위원회의 회의를 총괄하며 위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.

③위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

④위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제3조의5(소위원회) ①제3조의2 제1항의 규정에 의하여 위원회는 필요한 경우에는 3인 이상으로 구성되는 소위원회를 설치할 수 있다.

②소위원회의 위원장은 소위원회의 위원중에서 위원회의 위원장이 지명하는 자가 된다.

③제3조의2 제4항 및 제5항과 제3조의4 제3항 및 제4항의 규정은 소위원회에 운영에 관하여 이를 준용한다.

제3조의6(회의록 비치) ①위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

②위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되 제천시 도시건축과장으로 한다.

③위원회의 위원 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제3조의7(자료제출의 요구 등) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계 기관·단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제3조의8(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조중 제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(기존건축물 등에 대한 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조의2 제1항제2호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치등의 사유로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 또는 대지에 대한 건축기준의 완화는 다음 각호와 같다.

1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 중축 또는 개축은 그 건축으로 인하여 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니하는 경우에는 종전의 연면적 범위안에서 건축할 수 있다.
2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목의 범위안에서 건축기준을 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.

가. 건폐율 : 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율에 2/10를 가산한 비율이하로 하되 9/10를 초과할 수 없다. 다만, 이 경우의 건축면적의

허용 범위는 당해 지역·지구의 대지면적의 최소한도에 당해 지역·지구의 건폐율을 적용하여 산출된 최대 건축면적을 초과 할 수 없다.

나. 용적률 : 당해 지역·지구에 적용되는 용적률의 1.5배이하

다. 대지면적 : 당해 지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4이상

라. 대지안의 공지 : 0.5미터 이상으로서 법 제45조제2항 및 법 제50조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 1/2이상으로 하되, 합벽개발인 경우에는 그러하지 아니하다.

마. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미터 이상

②법 제5조의2 및 영 제6조의2 제2항 규정에 의하여 법령등의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항의 사유로 인하여 법령 또는 조례의 규정에 적합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 대하여는 그 건축하고자 하는 부분이 법령 등에 적합하고 그 건축물이 구조 및 피난, 방화상 지장이 없는 범위안에서 다음 각호의 기준에 따라 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.

1. 대지면적의 최소한도 : 건축조례에서 정한 대지면적의 최소한도 5/10 이상(제5장에서 그 기준이 강화된 경우에는 그 강화된 기준의 5/10이상)

2. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미터이상

3. 용도변경 : 그 용도가 종전의 부적합한 정도 이하인 범위안에서 건축

③영 제6조의2 제1항제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우 당해 대지 및 건축물에 대한 현황도면을 첨부하여 다음 각호의 범위안에서 이를 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.

1. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우에는 5/10이하, 기타 지역·지구에 대하여는 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율에 1/10을 가산한 비율 이하로 하되 9/10를 초과할 수 없다.

2. 대지면적의 최소한도 : 당해 지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4이상

제8조제1항제2호중 “2년”을 “3년”으로 “도시계획사업의 시행전까지”를 “도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을”로 하고, 동항 제3호중 “2층이하이고 높이는 8미터이하일것”을 “2층이하”로 하며, 동조 제2항에 제7호 내지 제12호를 각각 다음과 같이 신설한다.

7. 간이축사용 보온덮개하우스, 경량철골 구조의 축사
8. 컨테이너 기타 이와 유사한 구조로된 농막(연면적의 합계가 20제곱미터이하인 것)
9. 공장 부지내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터이하의 함석 기타 이와 유사한 구조물(철거가 용이한 구조물에 한 함)
10. 도시미관을 저해하지 않는 구조로된 원예작물, 농산물 판매소로서 연면적 합계가 200제곱미터이하인 것.

제11조제2항제1호중 “소매시장”을 “소매시장(농수산물 공판장과 통상산업부장관이 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설 등을 포함한다)”로 하고, 동항에 제4호 내지 제9호를 다음과 같이 각각 신설한다.

4. 상업지역안의 건축물로서 대지면적이 330제곱미터 이하인 건축물
5. 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용 건축물
6. 주차장
7. 건폐율이 5퍼센트이하이고 연면적의 합계가 200제곱미터이하인 건축물
8. 농산물 집하장
9. 앞담배공동건조장

제13조를 삭제한다.

제16조중 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 공동주차장시설

제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(지하층의 설치) 영 제62조제1항의 규정에 의하여 설치하는 지하층의 면적은 별표2와 같다.

제18조제2호 괄호의 단서중 “격리병원”을 “정신병원, 요양소, 격리병원”으로 하고, 동조 제6호 괄호의 단서중 “(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)”를 “ [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상인 도로에 접한대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다] 로 하며, 동조 제10호 괄호의 단서중 “(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)”를 “(석유판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)”로 하고, 동조 제11호 괄호의 단서중 “주차면적”을 “주차장 및 주차면적”으로 하며, 동조 제13호를 삭제한다.

제19조제10호 괄호의 단서중 “(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)”를 “(석유판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)”로 한다.

제20조제9호 · 제21조제7호 · 제22조제13호 · 제23조제8호 괄호의 단서중 “(위험물판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소와 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)”를 각각 “(석유판매소 · 유독물판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)로 한다.

제25조중 제9호 · 제11호 및 제12호를 각각 삭제하고, 동조 제14호를 다음과 같이 신설한다.

14. 단독주택(다가구용 단독주택을 제외하며, 하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)

제26조제9호중 괄호의 단서를 삭제한다.

제28조중 제7호를 삭제한다.

제29조제12호 괄호의 단서중 “(자동차매매장, 검사장 및 자동차계학원과 읍·면 지역안에서 건축하는 세차장 및 정비공장에 한한다)”를 “(폐차장을 제외한다)”로 하고, 동조 제13호 괄호의 단서“(농수산물유통및가격안정에관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다)”을 “ [농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터이하인 것에 한한다)과 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다] ”로 하며, 동조 제14호를 삭제한다.

제49조제8호 내지 제10호 및 제14호 중 “제2조제2호”를 “제2조제5호”로, “공업단지”를 “산업단지”로 각각 한다.

제50조제14호 중 “400퍼센트”를 “400퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)”로 한다.

제51조중 제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제50조의 규정에 불구하고 준주거지

역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 한다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제50조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터이상인 건축물에 있어서는 제50조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율

제51조제2항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 주거복합건축물(주거용 면적과 다른 용도의 면적이 각각 연면적의 30 퍼센트이상 복합된 건축물에 한한다. 이하 같다)의 용적률은 중심상업지역안에서는 2천퍼센트이하, 일반상업지역안에서는 1천500퍼센트이하, 근린상업지역안에서는 1천200퍼센트이하로 할 수 있다.

제53조를 다음과 같이 한다.

제53조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조제1항·제3항의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물(영 제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물 중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각 부분까지 별표3에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

제54조중 제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제2항 중 "영 제81조제4호"를 "영 제81조제4항"으로 한다.

- ①법 제50조 및 영 제81조제1항·제3항의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지경계선(대지와 대지 사이에 공원·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는

그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물(영 제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각부분까지 별표4에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

제55조제2항 중 “16층이상인 공동주택”을 “16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 낮은 층수를 말한다) 이상의 공동주택(주상복합 건축물인 경우 공동주택 부분이 16개층 이상인 경우를 포함한다)”로 “당해 건축물의”를 “당해 건축물의 공동주택”으로 한다.

제57조제2항제1호 중 “창문등이”를 “개구부(환기를 위한 개구부로서 세대당 면적 0.5제곱미터 이하인 것을 제외한다. 이하 이조에서 같다)가”로 “2배이하”를 “2배(도로에 접한 부분에서는 도로중심선까지 수평거리 3배, 2층이하의 다세대주택은 인접대지경계선까지 수평거리의 4배)이하로 한다”로 한다.

제58조제1항 중 “제3조”를 “제3조 내지 제3조의7”로 “별표1”을 “별표5”로 하고, 동조 제2항중 “별표2 및 별표3”을 각각 “별표6 및 별표7”로 한다.

제59조중 제2항을 다음과 같이 한다.

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에 설치하는 시설은 다음 각호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 공개공지는 일반대중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다.
2. 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소폭은 3미터이상이어야 한다.
3. 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 4미터이상이어야 한다.
4. 공개공지에는 조명시설, 벤치, 파고라, 식수대, 조형물, 분수, 무대, 전시시설등 다종의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.

제60조를 삭제한다.

제62조제2항중 “개회”를 “개의”로 하고, “의결하며 가부동수일 때는 의장이 결정한다”를 “의결한다”로 한다.

제69조제1항 중 제4호를 삭제한다

“[별표 1]”을 “[별표 5]”로, “[별표 2]”를 “[별표 6]”으로, “[별표 3]”을 “[별표 7]”로 각각하고 [별표1] 내지 [별표4]을 각각 별지와 같이 신설한다.

“[별지 제2호 서식]”을 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분등은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축신고 허가를 신청한 것과 주택건설촉진법 제32조의 4 및 동법 제33조의 규정에 의하여 사업계획의 사전결정 신청 및 사업계획승인등의 신청을 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

【별표 1】

제천시 건축위원회 세부 심의사항
(제3조의3 제3항 관련)

1. 영 제5조제3항제3호·제8호의 규정에 의한 건축허가 또는 허가 제한시 세부심의 사항은 다음 각 목과 같다.
 - 가. 용도지역·지구 및 토지이용계획과의 적정성
 - 나. 공공시설, 공급처리시설 등 도시기반 시설과의 관계
 - 다. 교통처리계획 및 주차계획의 적정성
 - 라. 도시경관에 미치는 영향
 - 마. 주변 건축물과의 조화
 - 바. 건축물의 용도·규모·배치 및 형태의 합리성
 - 사. 건축구조의 적정성
 - 아. 건축기준 적용의 타당성
 - 자. 조경, 공개공지등 도시환경과의 적정성
 - 차. 에너지절약계획등 건축설비의 합리성
 - 카. 재해예방, 토지굴착부분의 안정성
2. 법 제62조 규정에 의한 도시설계안의 세부심의사항은 규칙 제2조제1항 관련 별표 1의 도시설계승인시 중앙건축위원회의 심의사항과 같다.
3. 제3조의3 제1항의 규정에 의한 건축위원회 심의 도서는 다음 각목과 같다.
 - 가. 건축계획서
 - 나. 투시도 또는 조감도
 - 다. 위치도 및 계획대지 주변현황(인접대지 건물현황 표기)
 - 라. 배치도(교통처리 및 주차계획, 조경 및 공개공지계획, 1층 평면도 포함)
 - 마. 평면도
 - 바. 입면도
 - 사. 주단면도(구조계획 설명 포함)
 - 아. 대지조성 및 굴토계획(깊이 10m 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5m 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 경우)
 - 자. 에너지절약계획서(건축물의 설비기준등에 관한규칙 제22조에 해당하는 건축물)
 - 차. 공개공지 설치계획서(제59조에 해당하는 건축물)
 - 카. 주택건설촉진법 제32조의4 규정에 의한 사전결정을 신청한 공동주택의 경우에는 동 규정에 의한 사전결정신청시 제출하도록 하고 있는 제출도서

【별표 2】

지하층의 설치면적 (제16조의2 관련)

구 분	지 하 층 의 면 적
1. 판매시설·위락 시설 및 관람집 회시설	지하층의 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합 계의 1/12이상
2. 공동주택·기숙 사·종합병원· 전염병원·정신 병원·요양소· 업무시설 및 숙 박시설	지상층의 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합 계의 1/15이상
3. 제1호 또는 제2 호에 해당하지 아니하는 건축물	지상층의 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합 계의 1/15이상

[별표 3]

건축선으로부터 띄어야 하는 거리 (제53조 관련)

대상건축물		적용대상 건축선	용도지역	띄어야 할 거리 (미터)				
용도	바닥면적 의 한계			바닥면적 합계 200㎡ 미만	바닥면적 합계 200㎡ 이상 500㎡ 미만	바닥면적 합계 500㎡ 이상 1천㎡ 미만	바닥면적 합계 1천㎡ 이상 2천㎡ 미만	바닥면적 합계 2천㎡ 이상
위험물저장 및 처리시설	200제곱 미터이상	모든건축선	준공업지역	-	1.5	1.5	2.5	2.5
			기타지역(단, 전용 공업지역·일반공 업지역 또는 산업 입지및개발에관한 법률에 의한 산업 단지중 공업지역 및 국토이용관리 법에 의한 준도시 지역중 산업촉진 지구를 제외한다)	-	3.0	3.0	5.0	5.0
공장	500제곱 미터이상		주거지역	-	-	3.0	5.0	5.0
창고시설· 운수시설· 자동차관련 시설(안전· 장비·화원 제한·운 동시설 및 관망휴게시 설)	500제곱 미터이상	모든건축선 (단, 3면이상 도 로에 접한 경우 주된 출구가 있 는 도로와 그외 의 도로 중 가 장 넓은 도로에 접한 건축선으 로 한다)	준공업지역	-	-	1.5	2.5	2.5
			기타지역(단, 전용 공업지역·일반공 업지역 또는 산업 입지및개발에관한 법률에 의한 산업 단지중 공업지역 및 국토이용관리 법에 의한 준도시 지역중 산업촉진 지구를 제외한다)	-	-	3.0	4.0	4.0
판매시설· 숙박시설· 관광진흥시 설·전시시 설 및 종교시설	1천제곱 미터이상	모든건축선 (단, 3면이상 도 로에 접한 경우 주된 출구가 있 는 도로와 그외 의 도로 중 가 장 넓은 도로에 접한 건축선으 로 한다)	전지역	-	-	-	2.0	3.0
아파트	모든건축물	모든 건축선	전지역	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
연립주택	모든건축물	모든 건축선	전지역	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
동물관련 시설				3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
묘지관련 시설				5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

[별표 4]

인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리 (제54조제1항 관련)

대 상 건 축 물		적 용 대 상 용 도 지 역	띄어야 할 거리 (미터)	
용 도	바닥면적의 합 계		외 벽	처 마
위험물저장 및 처리시설	200제곱미 터이상	준공업지역	1.5	1.0
		기타지역(단, 전용공업지역·일반공 업지역 또는 산업입지및개발에관한 법률에 의한 산업단지중 공업지역 및 국토이용관리법에 의한 준도시 지역 중 산업축진지구를 제외한다)	2.5	2.0
공 장	500제곱미 터이상	주거지역	2.5	2.0
판매시설·숙박 시설·관람집회 시설·전시시설 및 종교시설	1천제곱미 터이상2천 제곱미터 미만	전지역(단, 중심상업지역·일반상업 지역·근린상업지역 및 유통상업지 역을 제외한다)	1.5	1.0
	2천제곱미 터이상		2.5	2.0
공동 주택	아 파 트	전 지 역	6.0	5.0
	연립주택		3.5	3.0
	다 세 대 주 택		2.0	1.5
기타 모든 건축 물	1천제곱미 터미만의 건축물	전용주거지역	1.0	0.5
		일반주거지역·준주거지역·공업지 역 및 녹지지역	0.5	0.5
	1천제곱미 터이상의 건축물	전용주거지역·일반주거지역 및 녹 지지역	1.5	1.0
		준주거지역 및 공업지역	1.0	0.5

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제2조(적용범위) 이 조례는 제천시 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.	제2조(적용범위) ----- 제천시 행정구역안-----
제3조(지방건축위원회) ①법 제4조제2항의 규정에 의한 지방건축위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의사항 중 영 제5조제3항제9호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음 각호와 같다.	제3조(지방건축위원회) 영 제5조제3항의 규정에 의하여 제천시 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.
1. 지방건축행정의 발전을 위하여 시장(이하 "시장"이라 한다)이 부의하는 사항	
2. 기타 법, 영, 시행규칙, 조례에 의하여 위원회의 심의를 거쳐도록 한 사항	
3. 8층이상 또는 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물의 건축허가에 관한 사항(단, 공업지역안에서 건축하는 공장과 그 부속시설은 제외한다)	
②위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하 15인이내의 위원으로 구성한다.	
③위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.	
④위원장은 위원회의 회의를 소집하고 회무를 통할하며 위원회를 대표한다.	
⑤부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.	
⑥위원회의 위원은 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중 시장이 임명 또는 위촉하는 자와 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다.	

현행	개정안
<p>1. <u>건설도시국장</u></p> <p>2. <u>건설과장</u></p> <p>3. <u>도시과장</u></p> <p>4. <u>수도과장</u></p> <p>5. <u>시의회 의원중 위원회에 삼정된 안건이 속하는 소속지역 의원 1인 (단, 대상인원이 2인이상인 경우는 위원장이 1인을 지정한다)</u></p> <p>⑦<u>공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.</u></p> <p>⑧<u>보궐위원회의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</u></p> <p>⑨<u>위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 그 의장이 된다.</u></p> <p>⑩<u>위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 때에는 의장이 결정한다.</u></p> <p>⑪<u>위원회의 심의사항이 조건을 부하여 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가 전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.</u></p> <p>⑫<u>위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게하여 발언하게 하거나 관계기관단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.</u></p> <p>⑬<u>위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.</u></p>	

현행	개정안
<p>다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑭위원회가 위임하는 사항을 심의하게 하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘 수 있다.</p> <p>⑮소위원회에는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 통할하게 할 수 있다.</p> <p>⑯소위원회는 위원회의 회원중에서 호선하는 3인이상 5인이내 위원으로 구성한다.</p> <p>⑰소위원회에 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가결하기로 한 때에는 소위원회의 의결로 가결 할 수 있다.</p> <p>⑱위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.</p> <p>⑲위원장은 전항의 규정에 의하여 작성된 회의록을 시장에게 보고하여야 한다.</p> <p>⑳위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 시장 소속하 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의결의 진술을 요구할 수 있다.</p> <p>㉑위원회 위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.</p> <p>㉒위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되, 제천시 건축과장으로 한다.</p>	
<p>〈신설〉</p>	<p>제3조의2(구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성하되 필요에 따라 위원회의 위임을 받아 소위</p>

현행	개정안
<p><신 설></p>	<p>원회를 설치·운영할 수 있다.</p> <p>②위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.</p> <p>③위원회의 위원은 건축·도시계획·도시설계·에너지·화학·조경·조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 자와 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 산업건설국장 2. 건설과장 3. 제천환경관리사업소장 4. 수도사업소장 5. 위원회에 삼정된 안건이 속하는 소속지역 시의회 의원 <p>④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 필요한 경우 연임할 수 있다.</p> <p>⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p> <p>제3조의3(기능 및 절차 등) ①위원회는 법·영·시행규칙에서 위원회의 심의를 하도록 규정된 사항을 심의 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경사항은 재 심의를 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하고 그 건축물의 연면적 1/10이하로서 1개층 이하의 층수의 변경

현 행	개 정 안
	<p>2. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상의 변경</p> <p>3. 법 제10조제2항 및 영 제12조제3항의 규정에 의한 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경</p> <p>4. 대수선 등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도변경</p> <p>5. 건축물의 외장과 기본 골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대, 파라펫 등의 경미한 외장 변경</p> <p>③위원회의 세부 심의사항은 별표 1과 같다.</p>
<신 설>	<p>제3조의4(위원장의 직무 및 회의) ①위원장은 위원회의 회의를 총괄하며 위원회를 대표한다.</p> <p>②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.</p> <p>③위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>④위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p>
<신 설>	<p>제3조의5(소위원회) ①제3조의2 제1항의 규정에 의하여 위원회는 필요한 경우에는 3인 이상으로 구성되는 소위원회를 설치할 수 있다.</p> <p>②소위원회의 위원장은 소위원회의 위원중에서 위원회의 위원장이 지명하는 자가 된다.</p>

현행	개정안
<p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p>	<p>③제3조의2 제4항 및 제5항과 제3조의4 제3항 및 제4항의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.</p> <p>제3조의6(회의록 비치) ①위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.</p> <p>②위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되 제천시 도시건축과장으로 한다.</p> <p>③ 위원회의 위원 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.</p> <p>제3조의7(자료제출의 요구 등) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계 기관·단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p> <p>제3조의8(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>
<p>제4조(적용의 완화) ①건축주·설계자·공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)가 법 제5조제1항의 규정에 의하여 적용완화를 받고자 하는 경우 별지 제1호 서식의 적용완화 신청서를 제출하여야 한다.</p> <p>②법 제5조의2 및 영 제6조의2제2항의 규정에 의하여 법령의 제정·개정, 도시계획의 결정·변경, 행정구역의 변경, 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부 요</p>	<p>제4조(적용의 완화) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② 〈삭제〉</p>

현행	개정안
<p>건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.</p> <p>1. 기존 건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 증전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각목의 해당하는 범위</p> <p>가. 옥외계단, 옥탑, 계단탑 등 건축물의 기능 유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축</p> <p>나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위안에서의 개축</p> <p>다. 법 제4장(건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위안에서의 개축</p> <p>2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목에서 해당하는 범위</p> <p>가. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우 10분의 5이하, 주거지역의 경우 10분의 7이하, 상업지역의 경우 10분의 9이하, 기타 지역에서는 10분의 8이하. 다만, 단독주택의 경우에는 10분의 9이하</p> <p>나. 용적률 : 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 1.5배이하</p> <p>다. 대지면적 기준 : 당해 지역지구에 적용되는 대지면적 최소한도의 4분의 1이상</p> <p>라. 대지안의 공지 : 폭 0.5미터 이상으로서 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리 2분의 1이상</p> <p>마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상</p> <p>③영 제6조의2제2항의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 영 제80조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우 건폐율</p>	<p>③ <삭 제></p>

현행	개정안
<p><u>또는 대지면적의 최소한도를 완화하여 적용받고자 하는 자는 당해 대지 및 건축물에 대한 현황도면을 첨부하여 시장에게 제출하여야 하며 시장은 다음 각호의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우에는 10분의 5이하 기타 지역지구에 대하여는 당해 지역지구에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율이하</u></p> <p><u>2. 대지면적의 최소한도 : 주거지역에 건축하는 경우 대지면적 최소한도의 4분의 1, 상업지역의 경우 대지면적 최소한도의 2분의 1 이상, 기타 지역에서는 대지면적 최소한도의 3분의 1이상, 다만, 단독주택의 경우에는 대지면적의 최소한도의 4분의 1이상</u></p>	<p><u>제4조의2(기존건축물 등에 대한 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조의2 제1항제2호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치 등의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 또는 대지에 대한 건축기준의 완화는 다음 각호와 같다.</u></p> <p><u>1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 개축은 그 건축으로 인하여 부정할한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니하는 경우에는 종전의 연면적 범위안에서 건축할 수 있다.</u></p> <p><u>2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목의 범위안에서 건축기준을 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 건폐율 : 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율에 2/10를 가산한 비율이하로 하되 9/10를 초과할 수 없다. 다만, 이 경우의 건축면적의 허용범위는 당해 지역·지구의</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	

구 조 문	신 조 문 (안)
	<p><u>대지면적의 최소한도에 당해 지역·지구의 건축물을 적용하여 산출된 최대 건축면적을 초과할 수 없다.</u></p> <p><u>나. 용적률 : 당해 지역·지구에 적용되는 용적률의 1.5배이하</u></p> <p><u>다. 대지면적 : 당해 지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4이상</u></p> <p><u>라. 대지안의 공지 : 0.5미터 이상으로서 법 제45조제2항 및 법 제50조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 1/2이상으로 하되, 합병개발인 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p><u>마. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미터 이상</u></p> <p><u>②법 제5조의2 및 영 제6조의2 제2항의 규정에 의하여 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항의 사유로 인하여 법령 또는 조례의 규정에 적합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 대하여는 그 건축하고자 하는 부분이 법령 등에 적합하고 그 건축물이 구조 및 피난, 방화상 지장이 없는 범위안에서 다음 각 호의 기준에 따라 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 대지면적의 최소한도 : 건축조례에서 정한 대지면적의 최소한도 5/10이상(제5장에서 그 기준이 강화된 경우에는 그 강화된 기준의 5/10이상)</u></p> <p><u>2. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미터 이상</u></p> <p><u>3. 용도변경 : 그 용도가 종전의 부적합한 정도 이하인 범위안에서 건축</u></p> <p><u>③영 제6조의2제1항제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 대지면적의 최소한도</u></p>

현행	개정안
<p>제8조(가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설에 정지안에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 존치기간은 2년 이내로 도시계획사업의 시행시 자진철거할 것을 조건으로 하여 도시계획사업의 시행전까지 연장할 수 있다. 3. 건축물의 층수는 2층 이하이고 높이는 8미터 이하인 것 4. ~ 6 (생략) <p>②영 제15조제4항제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 6 (생략) <p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>에 미달되는 경우 당해 대지 및 건축물에 대한 현황도면을 첨부하여 다음 각호의 범위안에서 이를 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우에는 5/10이하, 기타 지역·지구에 대하여는 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율에 1/10을 가산한 비율 이하로 하되 9/10를 초과할 수 없다. 2. 대지면적의 최소한도 : 당해 지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 1/4이상 <p>제8조(가설건축물) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. ----- 3년 ----- 도시계획사업이 시행될 때 까지 그 기간을 ----- 3. ----- 2층이하 4. ~ 6 (현행과 같음) <p>② -----</p> <p>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 6 (현행과 같음) 7. 간이측사용 보온덮개하우스 경량철골 구조의 축사 8. 컨테이너 기타 이와 유사한 구조로 된 농막 (연면적의 합계가 20제곱미터이하인 것) 9. 공장 부지내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터이하의 함석 기타 이와 유사한 구조물 (철거가 용이한 구조물에 한함)

현행	개정안
<p>〈신설〉</p> <p>제11조(대지안의 조경) ① (생략)</p> <p>②제1항의 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.</p> <p>1. 도매시장 및 소매시장</p> <p>2. ~ 3 (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>제13조(조경공사비의 예탁등) ①영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사 또는 국가기술자격법에 위한 조경기술자격 취득자가 조경예정 시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비 산출내역서 상의 금액으로 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 조경공사비를 예탁한 건축주는 지정된 기간내에 조경공사를 완료하여야 하며, 사용승인권자는 조경공사가</p>	<p>10. 도시미관을 저해하지 않는 구조로 된 원예작물, 농산물 판매소로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것.</p> <p>제11조(대지안의 조경) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>1. ----- 소매시장(농수산물 공판장과 통상산업부장관이 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설 등을 포함한다)</p> <p>2. ~ 3 (현행과 같음)</p> <p>4. 상업지역안의 건축물로서 대지면적이 330제곱미터 이하인 건축물</p> <p>5. 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용 건축물</p> <p>6. 주차장</p> <p>7. 건폐율이 5퍼센트 이하이고 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물</p> <p>8. 농산물집하장</p> <p>9. 임대배공동건조장</p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제13조 〈삭제〉</p>

현행	개정안
<p><u>완료 되었음이 확인되면 예탁금을 환불하여야 한다.</u></p> <p>제16조(도로안의 건축제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 시장이 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.</p> <p>1. ~ 5 (생략)</p> <p>6. <u>기타 이와 유사한 용도의 건축물</u></p> <p><u><신설></u></p> <p>제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) 영 제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 의료시설(격리병원을 제외한다)</p> <p>3. ~ 5 (생략)</p> <p>6. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)</p> <p>7. ~ 9 (생략)</p> <p>10. 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화석유 가스 충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)</p> <p>11. 자동차관련시설(주차면적 150제곱미터미만 인 차고와 폭 20미터이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)</p> <p>12. (생략)</p>	<p>제16조(도로안의 건축제한) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 5호 (현행과 같음)</p> <p>6. <u>공동주차장시설</u></p> <p>제16조의2(지하층의 설치) 영제62조제1항의 규정에 의하여 설치하는 지하층의 면적은 별표 2와 같다.</p> <p>제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----(정신병원, 요양소, 격리병원-----)</p> <p>3. ~ 5 (현행과 같음)</p> <p>6. 판매시설 [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(이하 15미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]</p> <p>7. ~ 9 (현행과 같음)</p> <p>10. ----- (석유판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)</p> <p>11. -----(주차장 및 주차면적 -----)</p> <p>-----</p> <p>12. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>13. 군사시설</p> <p>14. ~ 15 (생략)</p> <p>제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제3호의 규정에 의하여 영 별표4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 9 (생략)</p> <p>10. <u>위험물저장및처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)</u></p> <p>11. ~ 15 (생략)</p> <p>제20조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제4호의 규정에 의하여 영 별표5의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 8 (생략)</p> <p>9. <u>위험물저장및처리시설(위험물판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소와 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)</u></p> <p>10. ~ 12 (생략)</p> <p>제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제5호의 규정에 의하여 영 별표6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 6 (생략)</p> <p>7. <u>위험물저장및처리시설(위험물판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소와 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)</u></p>	<p>13. <삭제></p> <p>14. ~ 15 (현행과 같음)</p> <p>제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 9 (현행과 같음)</p> <p>10. -----(석유판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)</p> <p>11. ~ 15 (현행과 같음)</p> <p>제20조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 8 (현행과 같음)</p> <p>9. -----(석유판매소, 유동물판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)</p> <p>10. ~ 12 (현행과 같음)</p> <p>제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 6 (현행과 같음)</p> <p>7. -----(석유판매소, 유동물판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)</p>

현	행	개	정	안
8. ~ 11 (생략)	12. 군사시설	8 ~ 11 (현행과 같음)	12. <삭제>	
제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제6조의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제6조의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----	제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----	
1. ~ 12 (생략)	13. 위험물저장및처리시설(위험물판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소와 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)	1. ~ 12 (현행과 같음)	13. -----(석유판매소·유독물판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)	
14. ~ 18 (생략)	제23조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제8호의 규정에 의하여 영 별표8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	14 ~ 18 (현행과 같음)	제23조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----	
1. ~ 7 (생략)	8. 위험물저장및처리시설(위험물판매소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소와 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)	1. ~ 7 (현행과 같음)	8. -----(석유판매소·유독물판매소 및 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)	
9. ~ 12 (생략)	제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제9호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	9. ~ 12 (현행과 같음)	제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----	
1. ~ 8 (생략)	9. 군사시설	1. ~ 8 (현행과 같음)	9. <삭제>	
10. (생략)		10. (현행과 같음)		

현행	개정안
<p>11. 청소년수련시설</p> <p>12. 동물관련시설</p> <p>13. (생 략) <신 설></p> <p>제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제10호의 규정에 의하여 영 별표11의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 8 (생 략)</p> <p>9. 판매시설(농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p> <p>10. ~ 20 (생 략)</p> <p>제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 6 (생 략)</p> <p>7. <u>참고시설</u></p> <p>8. ~ 13 (생 략)</p>	<p>11. <삭 제></p> <p>12. <삭 제></p> <p>13. (현행과 같음)</p> <p>14. <u>단독주택(다가구용 단독주택을 제외하며, 하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)</u></p> <p>제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 8 (현행과 같음)</p> <p>9. 판매시설</p> <p>10. ~ 20 (현행과 같음)</p> <p>제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 6 (현행과 같음)</p> <p>7. <삭 제></p> <p>8. ~ 13 (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 11 (생략)</p> <p>12. 자동차관련시설(자동차매매장, 검사장 및 자동차계학원과 읍·면 지역안에서 건축하는 세차장 및 정비공장에 한한다)</p> <p>13. 판매시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다)</p> <p>14. 발전소</p> <p>제49조(지역안에서의 건폐율) ①법 제47조제1항 및 영 제78조제1항의 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.</p> <p>1. ~ 7 (생략)</p> <p>8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)</p> <p>9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)</p> <p>10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)</p>	<p>제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 11 (현행과 같음)</p> <p>12. ----- (폐차장을 제외 한다)</p> <p>13. ----- 「농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다」</p> <p>14. <삭제></p> <p>제49조(지역안에서의 건폐율) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 7 (현행과 같음)</p> <p>8. ----- (----- 산 ----- 제2조제5호 -----) ----- 업단지 -----)</p> <p>9. ----- (----- 산 ----- 제2조제5호 -----) ----- 업단지 -----)</p> <p>10. ----- (----- 산 ----- 제2조제5호 -----) ----- 업단지 -----)</p>

현행	개정안
<p>11. ~ 13 (생략)</p> <p>14. 제1호 내지 제13호를 제외한 기타지역 : 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)</p> <p>② (생략)</p> <p>제50조(지역안에서의 용적률) 법 제48조제1항의 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.</p> <p>1. ~ 13 (생략)</p> <p>14. 제1호 내지 제13호를 제외한 기타지역 : 400퍼센트</p> <p>제51조(용적률의 완화) ①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제1항의 규정에 의한 용도지역별 용적률은 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 시장에게 제출하여야 한다.</p>	<p>11. ~ 13 (현행과 같음)</p> <p>14. ----- : ------(----- 제2조제5호----- 산업단지-----) -----)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제50조(지역안에서의 용적률) ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 13 (현행과 같음)</p> <p>14. ----- : 400퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)</p> <p>제51조(용적률의 완화) ①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제50조의 규정에 불구하고 주주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 한다.</p> <p>1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제50조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 1을 가산한 비율</p> <p>2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제50조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율</p>

현

행

개

정

안

②영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 10이상에 해당하는 면적의 도로·공원·광장·공공용지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치 조성하여 제공하는 때에는 제50조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. ~ 4 (생략)

〈신설〉

② -----

1. ~ 4 (현행과 같음)

5. 주거복합건축물(주거용 면적과 다른 용도의 면적이 각각 연면적의 30퍼센트 이상·복합된 건축물에 한한다. 이하 같다)의 용적률은 중심상업지역안에서는 2천퍼센트이하, 일반상업지역안에서는 1천500퍼센트이하, 근린상업지역안에서는 1천200퍼센트이하로 할수 있다.

제53조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역 중 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제53조(건축선으로부터 띄어야 할 거리)법 제50조 및 영 제81조제1항·제3항의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물(영 제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각 부분까지 별표3에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

용도	지역구분	띄 어 야 할 거 리		적용대상 건 축 선
		1,000제곱 미터 미만	1,000제곱 미터 이상	
공해공장·위험물 저장및처리 시설	준공업지역	1.5미터	2.5미터	모든건축선
	그외지역	3.0미터	5.0미터	
일반공장	준공업지역	1.5미터	2.0미터	2면이상 도로 에 접한 경우 넓은 도로에 접한 건축선
	그외지역	1.5미터	3.0미터	

현행				개정안
<p>2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.</p>				
용도	지역구분	띄어아할거리		적용대상 건축선
		2,000제곱미터 미만	2,000제곱미터 이상	
창고시설· 운수시설· 자동차관련 시설(운전, 정비학원 제외)	준공업지역	1.5미터	3.0미터	2면이상 도로 에 접한 경우 넓은 도로에 접한 건축선
운동시설 · 관광휴 게시설	그외지역	3.0미터	4.0미터	
<p>3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상인 대중이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.</p>				
용도	지역구분	띄어아할거리		적용대상 건축선
		2,000제곱미터 미만	2,000제곱미터 이상	
판매시설· 숙박시설· 관람집회시 설· 전시시 설· 종교시 설	해당전지역	2.0미터	3.0미터	모든건축선 (단, 3면이상 도로에 접한 경우 주된 출 구가 있는 도 로와 그외의 도로중 가장넓 은 도로에 접 한 건축선으로 한다)
<p>4. 아파트 및 주거환경 또는 도로의 기능을 저해할 우려가 있는 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축 하여야 한다.</p>				
용도	지역구분	띄어아할거리		적용대상 건축선
아 파 트 연 립 주 택 동물관련시설 모지관련시설	해당 전지역	3.0미터 이상 1.5미터 이상 3.0미터 이상 5.0미터 이상		모든 건축선

현

행

개

정

안

제54조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) ①법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지경계선으로부터 건축물 각부분까지 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 단, 10제곱미터 이하의 부속건축물의 건축과 준공후 3년이 경과한 기존 건축물의 수직방향의 증축은 그러하지 아니하다.

대상건축물	면적구분	지역구분	띄어야 할 거리	
			외벽	처마
공해공장·위험물저장및처리시설	200제곱미터이상500제곱미터미만	준공업지역	1.5미터	1.0미터
		기타지역 (단, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지 및 개발에관한법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역중 시설용지지구를 제외한다)	2.5미터	2.0미터
	500제곱미터이상	준공업지역	2.0미터	1.5미터
		기타지역 (단, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지 및 개발에관한법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역중 시설용지지구를 제외한다)	3.5미터	3.0미터
판매시설·숙박시설·관람·전시·전시·종교시설	1,000제곱미터이상	전지역(단, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역을 제외한다)	1.5미터	1.0미터
	2,000제곱미터미만		2.5미터	2.0미터
공동주택	아파트		6.0미터	5.0미터
	연립주택	전 지역	3.5미터	3.0미터
	다세대주택		2.0미터	1.5미터
기타 모든건축물	1,000제곱미터미만의 건축물	전용주거지역	1.0미터	0.5미터
		일반주거, 준주거지역 및 공업지역	0.5미터	0.5미터
		녹지지역	0.5미터	0.5미터
	1,000제곱미터이상외 건축물	전용주거지역	1.5미터	1.0미터
		일반주거, 준주거지역 및 공업지역	1.5미터	1.0미터
		녹지지역	1.5미터	1.0미터

제54조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) ①법 제50조 및 영 제81조제1항·제3항의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지경계선(대지와 대지 사이에 공원·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공간이 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물(영제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각 부분까지 별표4에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

현행	개정안
<p>② 영 제81조제4호의 규정에 의하여 다음 각 호의 1의 경우로서 인접대지 건축주의 동의를 얻어 합벽하여 설치하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. ~ 4 (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제55조(20이상의 도로가 있는 경우의 건물의 높이제한 완화) ① (생략)</p> <p>②영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 한다.</p> <p>제57조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)</p> <p>②영 제86조제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각목에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.</p>	<p>② 영 제81조제4항 ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 4 (생략)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제55조(20이상의 도로가 있는 경우의 건물의 높이제한 완화) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- 16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그중 낮은 층수를 말한다)이상의 공동주택(주상복합 건축물인 경우 공동주택 부분이 16개층 이상인 경우를 포함한다) ----- ----- 당해 건축물의 공동주택 -----</p> <p>제57조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배이하 단, 아파트는 본문 규정에 적합하여야 하며 인접대지경계선까지 정북방향 거리의 1.5배 이하</p> <p>2. ~ 4 (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제58조(도시설계 작성 방법) ①영 제5조제3항 제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의 사항은 별표1과 같다.</p> <p>②법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표2 및 별표3의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.</p> <p>제59조(공개공지의 확보) ① (생략)</p> <p>②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.</p> <p>1. 공개공지면적의 40퍼센트 이상을 제11조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.</p> <p>3. 벤치</p>	<p>1. ----- 개구부(환기를 위한 개구부로서 세대당 면적 0.5제곱미터 이하인 것을 제외한다. 이하 이조에서 같다)가 ----- 2배(도로에 접한 부분에서는 도로 중심선까지 수평거리 3배, 2층 이하의 다세대주택은 인접대지경계선까지 수평거리의 4배)이하로 한다. -----</p> <p>2. ~ 4 (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제58조(도시설계 작성 방법) ① ----- 제3조 내지 제3조의7 ----- 별표5 -----</p> <p>② ----- 별표6 및 별표7 -----</p> <p>제59조(공개공지의 확보) ① (현행과 같음)</p> <p>②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에 설치하는 시설은 다음 각호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 공개공지는 일반다중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다.</p> <p>2. 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소폭은 3미터 이상이어야 한다.</p> <p>3. 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 4미터 이상이어야 한다.</p>

현행	개정안
<p>4. 식수대</p> <p>5. 조형물 등 미술장식품</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>제60조(온돌의 시공 등) ①법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각호의1에 해당하는 자가 하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 100제곱미터이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니한다</p> <p>1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계기술 자격을 취득한 자</p> <p>2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공 기술교육을 이수한 자(교육이수일로부터 2년에 한한다)</p> <p>②건축물에 설치하는 온돌은 건축물의설비기준등에관한규칙 제4조의 규정과 건설교통부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.</p> <p>③온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 별지 제2호 서식의 온돌시공확인서를 교부 하여야 한다.</p>	<p>4. 공개공지에는 조명시설, 벤치, 파고라, 식수대, 조형물, 분수, 무대, 전시시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.</p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제60조(온돌의 시공등) <삭제></p>

현행	개정안
<p>④다음 각호의 1에 해당하는 자는 제1항에 의한 온돌시공을 할 수 없다. 단, 시장은 온돌의 시공이 정지된 날로부터 3년이 경과된 자에 한하여 건축위원회 심의를 거쳐 온돌의 시공정지를 해제할 수 있다.</p> <p>1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 피해를 끼친 자</p> <p>2. 당해 온돌시공의 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자</p> <p>3. 온돌시공상 중대한 하자를 3회이상 야기시킨 자</p> <p>⑤감리자는 제4항 각호의 1에 해당하는 사유가 발생할 경우 시장에게 보고하여야 하며, 시장은 온돌시공 정지 및 시공정지 해제사함을 공고하여야 한다.</p>	
제62조(회의) ① (생략)	제62조(회의) ① (현행과 같음)
<p>②조정위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 때는 의장이 결정한다.</p>	<p>②----- ----- 개의 ----- 의결한다.</p>
<p>제69조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ①영 제118조제1항제9호의 규정에서 "조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유흥시설 기타 이와 유사한 것"이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.</p> <p>1. ~ 3 (생략)</p> <p>4. <u>소각시설</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>제69조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3 (현행과 같음)</p> <p>4. <삭제></p> <p>② (현행과 같음)</p>

참 고 자 료(관계법규 발췌)

○ 건축법 제4조(건축위원회)제2항

건축위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부령 또는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

○ 건축법시행령 제5조(건축위원회)제5항

지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정한다.

○ 건축법 제5조의2(기존의 건축물등에 대한 특례)

법령의 제정·개정이나 기타 대통령령이 정하는 사유로 인하여 대지 또는 건축물이 이 법의 규정에 부적합하게 된 경우에는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 건축을 허가할 수 있다.

○ 건축법시행령 제15조(가설건축물)제4항

법 제15조제2항에서 “대통령령이 정하는 용도의 가설건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 내지 11. (생략)

11의2. 공장안에 설치하는 창고용 천막 기타 이와 유사한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

12. 기타 건축조례로 정하는 건축물

○ 건축법시행령 제27조(대지안의 조경)제1항

법 제32조(대지안의 조경)의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 내지 2. (생략)

3. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란하거나 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물

○ 건축법시행령 제62조(지하층의 설치)제1항

법 제44조의 규정에 의하여 건설교통부장관이 지정·공고하는 행정구역안에서 지상층의 바닥면적의 합계가 330제곱미터(수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권안의 건축물인 경우에는 200제곱미터를 말한다)이상인 건축물을 건축하는 경우에는 지상층의 바닥면적 합계의 15분의 10이상으로서 건축조례가 정하는 면적의 지하층을 설치하여야 한다.

○ 건축법시행령 제65조(용도지역안에서의 건축허용기준 등)제1항

- 【별표 3】 일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 4】 준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 5】 중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 6】 일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 7】 근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 8】 유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표10】 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표11】 준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표13】 생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표14】 자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

○ 건축법시행령 제79조(용적률)제1항

법 제48조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 비율의 범위안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 내지 13. (생략)

14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 400퍼센트이하(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)

○ 건축법시행령 제79조(용적률)제4항

법 제48조제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 다음 각호의 1에

해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 건축조례가 정하는 바에 의하여 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 정할 수 있다.

○ 건축법시행령 제81조(대지안의 공지)제1항

건축물을 건축하는 경우에 법 제50조의 규정에 의하여 건축선으로부터 건축물(제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각 부분까지 띄어야 할 거리는 별표 14의2의 범위 안에서 건축조례가 정하는바에 의한다.

○ 건축법시행령 제81조(대지안의 공지)제2항

건축물을 건축하는 경우에 법 제50조의 규정에 의하여 인접대지경계선(대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물(제2조제1항제12호의 규정에 의한 부속건축물중 화장실·관리사무소 및 이와 유사한 시설을 제외한다)의 각 부분까지 띄어야 할 거리는 별표 14의3의 범위안에서 건축조례가 정하는바에 의한다.

○ 건축법시행령 제86조(일조등의 확보를위한 건축물의 높이제한)제2호

공동주택의 경우에는 제1호의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각목의 규정에 의한 높이의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이이하로 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 층수, 방향 등에 따라 건축조례가 일조의 확보등에 지장이 없다고 인정하여 특별히 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

○ 건축법시행령 제113조(공개공지등의 확보)제3항

제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간에는 긴의자·파고라등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 피로티의 구조로 설치할 수 있다.

입 법 예 고 결 과

○ 입법예고기간 : '98. 10. 30 ~ '98. 11. 19(20일간)

○ 의견제출사항

- 의견제출자 : 교동장
- 제출의견

- 1)신고대상 가설건축물중 “컨테이너 기타 이와 유사한 농어업용 창고”에 면적 제한이 없어 운용상 문제가 있으므로 일정규모(약 200㎡정도)로 제한하여 줄것(개정안 제8조제2항제8호 관련)
- 2)신고대상 가설건축물의 존치기간 및 연장횟수를 조례에서 규정하여 줄 것(조례 제8조제2항 관련)

○ 의견제출사항 검토결과

- 1)에 대하여 : 의견 반영하여 건축위원회에 상정(농막의 범위에 창고가 포함되므로 창고를 삭제하는 것으로 수정 하였음)
 - 〔 당초 입법예고안 : 컨테이너 기타 이와 유사한 농어업용의 창고 또는 농막 (연면적이 20제곱미터이하인 것)
 - 위원회 상정안 : 컨테이너 기타 이와 유사한 구조로된 농막(연면적의 합계가 20제곱미터이하인 것)
- 2)에 대하여 : 상위법인 건축법령에서 위임하지 아니한 사항으로 반영하지 아니 함.

건축위원회 심의결과

○ 심의일시 : 1998. 11. 23(건축심의 제98-4호)

○ 심의결과 : 수정가결

○ 수정가결내용 : 일부조문을 다음과 같이 수정하여 가결하고, 기타 조문은 원안대로 가결 함

개 정 안(상정의안)	개 정 안(수정가결안)
제8조(가설건축물)① (생략) ② (본문 생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 간이축사용 보온덮개하우스, 7.5센티미터이하 원형파이프 구조의 축사 8. ~ 10. (생략)	제8조(가설건축물)① (생략) ② (본문 생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 간이축사용 보온덮개하우스, 경량철골 구조의 축사 8. ~ 10. (생략)
제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) (본문 생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 관람집회시설(영화관, 음악당, 회의장에 한한다) 8. ~ 15. (생략)	제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) (본문 생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 개정안에서 삭제함(개정하지 않음) 8. ~ 15. (생략)

}. 기타참고사항 : 건축위원회에서 심의 의결된 개정안을 조례·규칙 심의회 심의안으로 상정 함