

제천시건축조례중개정조례안

의안
번호

40

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)에 따라 불합리한 조문을 정비함은 물론 건축과 관련된 시민들의 불편을 해소하기 위하여 조례에서 규제하고 있는 각종 제한사항을 완화 하고자 하는것 임.

2. 주 요 골 자

- 제천시건축위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 보다 구체화하여 각 조문으로 재 규정하여 정비 함(개정안 제3조 내지 제3조의8)
- 도시계획의설치, 도시계획의 결정·변경 및 행정구역의 변경등으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대한 특례 규정을 법령등에 부적합하게된 사유에 따라 달리 규정하는등 보다 구체화 하였음(개정안 제4조 및 제4조의2)
- 간이축사, 컨테이너등과 같은 농업용 창고 및 농막, 공장내 차양, 철거가 용이한 조립식구조의 창고로서 물품을 일시 보관하기 위한 200㎡이하인 창고, 도시미관을 저해하지 않는 구조로된 200㎡이하인 원예작물판매소, 농산물판매소, 주거생활에 필요한 차양시설로서 선라이트등 투명한 재질로 설치된 구조물등을 가설건축물로 분류하여 신고후 설치가 가능하도록 완화 함(개정안 제8조)
- 상업지역안의 330제곱미터이하인 대지에 건축하는 건축물은 조경을 하자 아니하도록 완화 함(개정안 제11조제2항)
- 일반주거지역안에서 의료시설 건축물중 격리병원만 제한하였으나 정신병원 및 요양소를 추가 제한하고, 관람집회시설은 영화관, 음악당, 회의장만을 허용 함으로써(예식장 건축 불가) 쾌적한 주거환경이 조성 되도록 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 자동차관련시설의 건축을 전면 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 용적율의 범위를 보다 구체적으로 규정 함(개정안 제51조)
- 공동주택의 일조권 확보를 위한 높이제한을 일률적으로 규정하였으나 대지의 조건 및 용도에 따라 달리 규정 함(개정안 제57조)
- 대규모 건축물 건축시 설치를 의무화하고 있는 공개공지에 대한 시설기준을 구체적으로 규정 함(개정안 제59조)
- 소각시설을 공작물축조신고대상에서 제외함(개정안 제69조)
- 간선도로(너비 12미터이상)변의 건축물에 대한 지번을 건축물에 의무적으로 표시 하도록 규정 함(개정안 제70조)

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”로 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. 건설도시국장

2. 건설과장

3. 도시과장

4. 수도과장

5. 시의회 의원중 위원회에 상정된 안건이 속하는 소속지역 의원 1인(단, 대상 인원이 2인이상인 경우는 위원장이 1인을 지정한다)

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

⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제3조의3(기능 및 절차 등) ①위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 영 제5조제3항의 규정에 의하여 위원회의 심의를 하도록 된 사항

②위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경 사항은 심의를 생략할 수 있다.

1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하는 경우로서 그 건축물의 연면적 1/10이하로서 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

③제1항의 규정에 의한 위원회의 세부 심의사항등은 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 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.

제3조의6(회의록 비치) ①위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

②위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되 제천시 건축과장으로 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 아니한다.

제4조제2항 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 증축 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 1/40이상

라. 대지안의 공지 : 0.5미터 이상으로서 법 제45조제2항 및 법 제50조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 1/20이상으로 하되, 합벽개발인 경우에는 그러하지 아니하다.

마. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미터 이상

②법 제5조의2 및 영 제6조의2 제1항제1호·제2호의 규정에 의하여 법령 등의 제정, 개정이나 도시계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변동등으로 인하여 법령 등의 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 7/10 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 후퇴하므로써 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 1/40이상

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, 7.5센티미터이하 원형파이프워 스토티지붕 또는 합석지붕 구조의 축사
8. 컨테이너 기타 이와 유사한 농어업용의 창고 또는 농막(연면적이 10제곱미터이하인것)
9. 공장 부지내의 건축물 외부에 설치하는 차양으로서 폭 3미터이하의 합석 기타 이와 유사한 구조물(철거가 용이한 구조물에 한 함)
10. 외벽이 없이 철거가 용이한 구조로된 물품등 일시저장을 위한 창고로서 200제곱미터이하인 것.
11. 도시미관을 저해하지 않는 구조로된 원예작물 농산물 판매소로서 연면적 합계가 200제곱미터이하인 것.
12. 주거생활에 필요한 차양시설로서 선라이트등 투명한 재질로 설치된 구조물(영업활동에 제공되는 구조물은 제외 함)

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. 잎담배공동건조장

제13조제1항 및 제2항을 다음과 같이 한다.

제13조(조경공사비의 예탁 등) ①영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 식수 등 조경에 필요한 비용(이하 “조경공사비”라 한다)을 금융기관에 예탁한 후 이를 조건으로 건축물의 사용승인을 받고자 하는 경우에는 그 사용승인을 신청하는 때에 다음 각호의 서류를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 조경기사 1급 이상(학력 또는 경력에 의한 중급기술자를 포함한다)의 자격이 있는자가 식수등이 가능하다고 인정하는 시기를 기준으로 하여 작성한 당해 조경공사비의 산출내역서와 당해 조경공사의 착공 및 준공 예정일 명기한 서류
2. 제1호의 규정에 의한 조경공사비를 착공예정일 이후에만 청구가 가능한 방법으로 금융기관에 예탁한 사실을 증명하는 서류 또는 동 예탁에 관한 증서 등의 사본(당해 금융기관의 장 또는 위임 받은자가 원본과 대조하여 서명날인 한 것에 한한다)

②제1항의 규정에 의한 조경공사비를 예탁하고 건축물의 사용승인서를 교부받은 건축주는 제1항제1호의 규정에 의한 준공예정일 이전에 당해 조경공사를 완료한 후 그 사실을 7일 이내에 시장에게 통보하여야 한다. 다만, 이상 기후 등 부득이한 사유로 인하여 조경공사가 불가능하다고 시장이 인정하는 경우에는 준공예정일을 연장할 수 있다.

제16조중 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 공동주차장시설

제18조제2호 괄호의 단서중 “격리병원”을 “정신병원, 요양소, 격리병원”으로 하고, 동조 제7호중 “(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500제곱미터이하인것에 한 한다)”를 “(영화관, 음악당, 회의장에 한한다)”로 하며, 동조 제10호중 “(주유소, 액화석가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)”를 “(주유소, 석유판매소에 한한다)”로 하고, 동조 제11호 괄호의 단서중 “주차면적”을 “주차장 및 주차면적”으로 하며, 동조 제13호를 삭제한다.

제21조제12호를 삭제한다.

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.

제28조제7호를 삭제한다.

제29조제12호중 괄호의 단서를 각각 삭제하고, 동조 제13호 괄호의 단서 “(농수산물유통및가격안정에관한법률 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 1만제곱미터이하인 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.

제51조제1항을 다음과 같이 한다.

①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제50조의 규정에 불구하고 준주거지역·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 1천제곱미터이상인 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 30퍼센트이상 복합된 건축물에 한한다. 이하 같다)의 용적률은 중심상업지역안에서는 2천퍼센트이하, 일반상업지역안에서는 1천500퍼센트이하, 근린상업지역안에서는 1천200퍼센트이하로 할 수 있다.

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 하고, 동항 제2호를 다음과 같이 하며, 동항 제3호 및 제4호를 각각 삭제한다.

2. 제1호 규정에 불구하고 주상복합건축물을 건축하는 경우에는 주택의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 개구부가 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지 수평거리의 다음 배수 이하로 한다.

가. 상업지역 : 4배

나. 준주거지역 : 3배

제57조제3항을 다음과 같이 하고, 동조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③영 제86조제2호 나목의 규정에 의하여 동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽(6층이상의 건축물로서 승강기탑, 슈트, 계단 및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 돌출너비가 측벽너비의 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽 길이의 8분의 1 이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이조에서 같다)의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하

④영 제86조제2호위 단서 규정에 의하여 정하는 사항은 다음과 같다.

1. 동일 대지안의 2동 이상의 건축물이 마주보고 있는 경우

가. 당해 건축물의 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이조에서 같다) 측단으로부터 당해 건축물의 측벽너비 이하만큼 겹치는 위치에 인접하여 다른 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 수평거리가 당해 건축물의 측벽너비 이상인 경우

나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의1 이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남·북방향의 수평거리의 1배이상인 경우

다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의, 각각의 외벽에 개구부등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 연립주택인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터) 이상인 경우

라. 공동주택의 주거부분이 아닌 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축

물로서 당해 건축물의 각 부분의 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우

마. 높은 건축물의 층수가 12층이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너비 이하이고 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

바. 서로 마주보는 건축물중 남쪽방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 이조에서 같다) 방향이 남쪽방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이이상인 경우

사. 당해 건축물과 인접 건축물이 직각으로 위치하고 당해 건축물의 측벽이 인접 건축물과 겹치지 아니하는 경우로서 그 사이의 수평거리가 3미터이상인 경우

2. 하나의 건축물에서 개구부 등이 마주보고 있는 경우

가. 하나의 건축물 안에서 주개구부와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부(개구부가 없는 벽을 포함한다)가 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하

나. 하나의 건축물 안에서 부개구부와 부개구부 또는 부개구부와 측벽이 서로 마주보는 경우에는 마주보는 각 부분 사이의 수평거리의 3배의 거리에 상당하는 높이 이하

다. 가목 및 나목을 제외한 경우에는 제1호의 규정을 적용한다.

⑤영 제86조제3호의 규정에 의하여 정하는 도로의 너비는 20미터이상으로 하며, 너비가 각각 20미터 이상인 2이상의 도로가 교차하는 부분에 있는 대지로서 각각 제1항의 규정을 배제하는 대지 상호간을 포함한다.

제58조제1항 중 “제3조”를 “제3조 내지 제3조의7”로 “별표1”을 “별표2”로 하고, 동조 제2항중 “별표2 및 별표3”을 “별표3 및 별표4”로 한다.

제59조제2항을 다음과 같이 한다.

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

1. 공개공지는 일반다중이 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 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.

제69조제1항 중 제4호를 삭제한다

제11장에 제70조를 다음과 같이 신설한다.

제70조(간선도로변의 건축물의 지번 표시) 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물 또는 너비 6미터 이상인 2이상의 도로가 교차하는 부분에 접한 대지에 건축하는 건축물은 건축물 주 출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번을 표시하여야 한다.

“[별표 1]”을 “[별표 2]”로, “[별표 2]”를 “[별표 3]”으로, “[별표 3]”을 “[별표 4]”로 각각하고 [별표1]을 별지와 같이 신설한다.

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. 법 제8조제4항의 규정에 의한 건축허가 제한시 세부심의사항은 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 건축계획심의시 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

제천시건축조례 신·구조문 대비표

구 조 문

신 조 문 (안)

제2조(적용범위) 이 조례는 제천시의 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 거치도록 한 사항
3. 8층이상 또는 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물의 건축허가에 관한 사항(단, 공업지역안에서 건축하는 공장과 그 부속시설은 제외한다)

②위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성한다.

③위원회의 위원장은 부시장인 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.

구 조 문	신 조 문 (안)
<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 상정된 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 출석하게 하여 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>	

구 조 문

다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련 하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑭위원회가 위임하는 사항을 심의하게 하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘 수 있다.

⑮소위원회에는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 통할하게 할 수 있다.

⑯소위원회는 위원회의 회원중에서 호선하는 3인이상 5인이내 위원으로 구성한다.

⑰소위원회에 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 가름하기로 한 때에는 소위원회의 의결로 가름 할 수 있다.

⑱위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

⑲위원장은 전항의 규정에 의하여 작성된 회의록을 시장에게 보고하여야 한다.

⑳위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 시장 소속하 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의결의 진술을 요구할 수 있다.

㉑위원회 위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

㉒위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되, 제천시 건축과장으로 한다.

〈신 설〉

신 조 문 (안)

제3조의2(구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성하되 필요에 따라 위원회의 위임을 받아 소위

구 조 문

신 조 문 (안)

원회를 설치·운영할 수 있다.

②위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

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.

1. 건설도시국장

2. 건설과장

3. 도시과장

4. 수도과장

5. 시의회 의원중 위원회에 삼정된 안건이 속하는 소속지역 의원 1인(단, 대상 인원이 2인 이상인 경우는 위원장이 1인을 지정한다)

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

⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

<신 설>

제3조의3(기능및절차 등) ①위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다

1. 영 제5조제3항의 규정에 의하여 위원회의 심의를 하도록 된 사항

②위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경 사항은 심의를 생략할 수 있다.

1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하는 경우로서 그 건축물의 연면적 1/10이하로서 1개층 이하의 층수의 변경

구 조 문

신 조 문 (안)

<신 설>

<신 설>

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

③제1항의 규정에 의한 위원회의 세부 심의 사항 등은 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.

구 조 문	신 조 문 (안)
<p>〈신 설〉</p> <p>〈신 설〉</p> <p>〈신 설〉</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 재천시 건축과장으로 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 아니한다.</p>
<p>제4조(적용의 완화) ①건축주·설계자·공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)가 법 제5조제1항의 규정에 의하여 적용원화를 받고자 하는 경우 별지 제1호 서식의 적용원화 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>② <삭 제></p>

건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 기존 건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 종전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각목의 해당하는 범위

가. 옥외계단, 옥탑, 계단탑 등 건축물의 기능 유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축

나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위안에서의 개축

다. 법 제4장(건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위안에서의 개축

2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목에서 해당하는 범위

가. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우 10분의 5이하, 주거지역의 경우 10분의 7이하, 상업지역의 경우 10분의 9이하, 기타 지역에서는 10분의 8이하. 다만, 단독주택의 경우에는 10분의 9이하

나. 용적률 : 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 1.5배이하

다. 대지면적 기준 : 당해 지역지구에 적용되는 대지면적 최소한도의 4분의 1이상

라. 대지안의 공지 : 폭 0.5미터 이상으로서 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리 2분의 1이상

마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상

③영 제6조의2제2항의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 영 제80조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우 건폐율

③ <삭 제>

구 조 문

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.

1. 건폐율 : 녹지지역에 건축하는 경우에는 10분의 5이하 기타 지역지구에 대하여는 당해 지역지구에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율이하

2. 대지면적의 최소한도 : 주거지역에 건축하는 경우 대지면적 최소한도의 1분의 1, 상업지역의 경우 대지면적 최소한도의 2분의 1 이상, 기타 지역에서는 대지면적 최소한도의 3분의 1이상. 다만, 단독주택의 경우에는 대지면적의 최소한도의 4분의 1이상

〈신 설〉

신 조 문 (안)

제4조의2(기존건축물 등에 대한 특례) ① 법 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.

1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 중축 또는 개축은 그 건축으로 인하여 부정합한 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 허용범위는 당해 지역·지구의

구 조 문

신 조 문 (안)

대지면적의 최소한도에 당해 지역·지구의
건폐율을 적용하여 산출된 최대 건축면적
을 초과할 수 없다.

나. 용적률 : 당해 지역·지구에 적용되는 용
적률의 1.5배이하

다. 대지면적 : 당해 지역·지구에 적용되는
대지면적의 최소한도의 1/40이상

라. 대지의안 공지 : 0.5미터 이상으로서 법
제45조제2항 및 법 제50조의 규정에 의하
여 띄어야 할 거리의 1/20이상으로 하되,
합벽개발인 경우에는 그러하지 아니하다.

마. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5
미터 이상

②법 제5조의2 및 영 제6조의2 제1항제1호
· 제2호의 규정에 의하여 법령 등의 제정, 개
정이나 도시계획의 결정·변경 또는 행정구역
의 변동 등으로 인하여 법령 등의 규정에 적
합하지 아니하게 된 건축물 및 대지에 대하여
는 그 건축하고자 하는 부분이 법령 등에 적
합하고 그 건축물이 구조 및 피난, 방화상 지
장이 없는 범위안에서 다음 각호의 기준에 따
라 완화하여 건축·대수선·용도변경을 할 수
있다.

1. 대지면적의 최소한도 : 건축조례에서 정한
대지면적의 최소한도 7/10이상(제5장에서
그 기준이 강화된 경우에는 그 강화된 기준
의 5/10이상)

2. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 1.5미
터 이상

3. 용도변경 : 그 용도가 종전의 부적합한 정
도 이하인 범위안에서 건축

③영 제6조의2제1항제3호의 규정에 의하여
건축선을 후퇴하므로써 대지면적의 최소한도

구 조 문

제8조(가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설에 정지안에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. (생 략)
2. 존치기간은 2년 이내로 도시계획사업의 시행시 자진철거 할 것을 조건으로 하여 도시 계획사업의 시행전까지 연장할 수 있다.
3. 건축물의 층수는 2층 이하이고 높이는 8미터 이하일 것
4. ~ 6 (생 략)

②영 제15조제4항제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 6 (생 략)

<신 설>

<신 설>

<신 설>

신 조 문 (안)

에 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 지역지구에 적용되는 건폐율에 1/10을 가산한 비율 이하로 하되 9/10를 초과할 수 없다.

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

제8조(가설건축물) ① -----

1. (현행과 같음)

2. ----- 3년 -----

-----도시 계획사업이 시행될 때 까지 그 기간을-----

3. ----- 2층이하

4. ~ 6 (현행과 같음)

② -----

1. ~ 6 (현행과 같음)

7. 간이축사용 보온덮개하우스 7.5세티미터이하 원형파이프위 스톨트 또는 함석지붕 구조의 축사

8. 컨테이너·기타 이와 유사한 농어업용의 창고 또는 농막(연면적이 10제곱미터이하인것)

9. 공장 부지내의 건축물 외부에 설치하는 차량으로서 폭 3미터이하의 함석 기타 이와 유사한 구조물 (철거가 용이한 구조물에 한함)

구 조 문

신 설

신 설

신 설

제11조(대지안의 조경) ① (생 략)

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

1. 도매시장 및 소매시장

2. ~ 3 (생 략)

신 설

신 설

신 설

신 설

신 설

신 설

③ ~ ④ (생 략)

제13조(조경공사비의 예탁등) ①영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 조경기술자겸 취득자가 조경예정 시기에 시공이 가능하다고 인정하는

신 조 문 (안)

10. 외벽이 없이 철거가 용이한 구조로 된·물품 등 일시 저장을 위한 창고로서 200제곱미터 이하인 것.
11. 도시미관을 저해하지 않는 구조로 된 원예작물, 농산물 판매소로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것.
12. 주거생활에 필요한 차양시설로서 선라이트 등 투명한 재질로 설치된 구조물(영업활동에 제공하는 구조물은 제외함)

제11조(대지안의 조경) ① (현행과 같음)

② -----

1. ----- 소매시장(농수산물 공판장과 통상산업부장관이 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설 등을 포함한다)
2. ~ 3 (현행과 같음)
4. 상업지역안의 건축물로서 대지면적이 330제곱미터 이하인 건축물
5. 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용 건축물
6. 주차장
7. 건폐율이 5퍼센트 이하이고 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물
8. 농산물집하장
9. 임대배공동건조장

③ ~ ④ (현행과 같음)

제13조(조경공사비의 예탁등) ①영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 식수등 조경에 필요한 비용(이하 "조경공사비"라 한다)을 금융기관에 예탁한 후 이를 조건으로 건축물의 사용승인을 받고자 하는 경우에는 그 사용승

구 조 문

있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. (생 략)
2. 의료시설(격리병원을 제외한다)
3. ~ 6 (생 략)
7. 관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 1,500제곱미터이하인 것에 한한다)
8. ~ 9 (생 략)
10. 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화석유 가스 충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)
11. 자동차관련시설(주차면적 150제곱미터미만 인 차고와 폭 20미터이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)
12. (생 략)
13. 군사시설
14. ~ 15 (생 략)

제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제5조의 규정에 의하여 영 별표6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 11 (생 략)
12. 군사시설

제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제9호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 8 (생 략)
9. 군사시설
10. (생 략)

신 조 문 (안)

1. (현행과 같음)
2. -----(정신병원, 요양소, 격리병원-----)
3. ~ 6 (현행과 같음)
7. 관람집회시설(영화관, 음악당, 회의장에 한한다)

8. ~ 9 (현행과 같음)
10. -----(주유소, 석유판매소에 한한다)
11. -----(주차장 및 주차면적 -----)
12. (현행과 같음)
13. <삭 제>
14. ~ 15 (현행과 같음)

제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----

1. ~ 11 (현행과 같음)
12. <삭 제>

제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----

1. ~ 8 (현행과 같음)
9. <삭 제>
10. (현행과 같음)

구 조 문

11. 청소년수련시설

12. 동물관련시설

13. (생 략)

<신 설>

제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제10호의 규정에 의하여 영 별표11의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 8 (생 략)

9. 판매시설(농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

10. ~ 20 (생 략)

제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 6 (생 략)

7. 참고시설

8. ~ 13 (생 략)

제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. ~ 11 (생 략)

신 조 문 (안)

11. <삭 제>

12. <삭 제>

13. (현행과 같음)

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

제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----

1. ~ 8 (현행과 같음)

9. 판매시설

10. ~ 20 (현행과 같음)

제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----

1. ~ 6 (현행과 같음)

7. <삭 제>

8. ~ 13 (현행과 같음)

제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----

1. ~ 11 (현행과 같음)

구 조 문

12. 자동차관련시설(자동차매매장, 검사장 및 자동차계학원과 읍·면 지역안에서 건축하는 세차장 및 정비공장에 한한다)

13. 판매시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다)

14. 발전소

제49조(지역안에서의 건폐율) ①법 제47조제1항 및 영 제78조제1항의 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각 호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. ~ 7 (생 락)

8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)

9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)

10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)

11. ~ 13 (생 락)

4. 제1호 내지 제13호를 제외한 기타지역 : 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)

신 조 문 (안)

12. 자동차관련시설

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 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다]

14. <삭 제>

제49조(지역안에서의 건폐율) ① -----

1. ~ 7 (현행과 같음)

8. ----- (-----
----- 제2조제5호 ----- 산
업단지 -----)

9. ----- (-----
----- 제2조제5호 ----- 산
업단지 -----)

10. ----- (-----
----- 제2조제5호 ----- 산
업단지 -----)

11. ~ 13 (현행과 같음)

14. ----- 제2
조제5호 ----- 산업단지 -----
-----)

구 조 문

② (생 략)

제50조(지역안에서의 용적률) 법 제48조제1항의 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.

1. ~ 13 (생 략)

14. 제1호 내지 제13호를 제외한 기타지역 : 400퍼센트

제51조(용적률의 완화) ①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제1항의 규정에 의한 용도지역 별 용적률은 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 시장에게 제출하여야 한다.

②영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로·공원·광장·공공용지 기타 이와 유사한 공공시설을

신 조 문 (안)

② (현행과 같음)

제50조(지역안에서의 용적률) -----

1. ~ 13 (현행과 같음)

14. ----- : 400퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)

제51조(용적률의 완화) ①영 제79조제4항의 규정에 의하여 제50조의 규정에 불구하고 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 한다.

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

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제50조 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율

② -----

구부 등이 없는 경우로서 그 사이의 수평 거리가 6미터(마주보는 건축물이 4층 이하인 경우는 4미터, 다세대주택인 경우에는 2미터) 이상인 경우

라. 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우

마. 높은 건축물의 층수가 12층이상인 경우로서 건축물이 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽폭 이하이고, 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

바. 서로 마주보는 건축물중 남쪽 방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

사. 2동이상의 건축물중 남쪽 방향의 건축물이 낮은 경우에도 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

3. 하나의 건축물내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하

4. 하나의 건축물내에서 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우는 마주보는 부분의 수평거리의 2배의 거리와 측벽폭중 작은 것에 상당하는 높이 이하

③영 제86조제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 2미터이상의 도로에 접한 대지 삼호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

3. <삭 제>

4. <삭 제>

③영 제86조제2호 나목의 규정에 의하여 동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보고 있는 외벽(6층이상의 건축물로서 승강기탑, 슈트, 계단 및 굴뚝 기 타 이와 유사한 것으로서 돌출너비가 측벽 너비의 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의

구 조 문

단, 아파트는 본문 규정에 적합하여야 하며
인접대지경계선까지 정북방향 거리의 1.5배
이하

2. 동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 서로
마주보고 있는 경우 건축물의 각 부분의 높
이는 각각 서로 마주보는 외벽(6층 이상의 건
축물로서 승강기탑·슈트·계단 및 굴뚝 기
타 이와 유사한 것으로 그 돌출폭이 측벽폭
의 2분의 1 이하이고, 그 돌출부분의 길이의
합이 외벽길이의 8분의 1 이하인 경우에는
당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이호에서
같다)의 각 부분으로부터 다른쪽의 외벽의
각 부분까지 수평거리 1배이하. 단, 영 제86
조제2호의 단서규정에 의하여 다음 각목에
해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말
한다. 이하 이항에서 같다)쪽에 당해 건축
물의 측벽 폭만큼 겹치는 위치에 직각으로
인접 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그
사이의 거리가 부개구부쪽 건축물의 측벽
폭 이상인 경우

나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변
의 비율이 4분의 1 이상인 경우에 한한다)
이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축
물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의
거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배이상
이고, 정남북 방향의 수평거리의 1배이상
인 경우

다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물
의 각각의 외벽에 채광을 위한 창 또는 개

신 조 문 (안)

제외한다. 이하 이조에서 같다)가 -----

2배(도로에 접한 부분에서는 도로 중심선까
지 수평거리 3배, 2층 이하의 다세대주택은
인접대지경계선까지 수평거리의 4배)이하로
한다.-----

2. 제1호 규정에 불구하고 주상복합 건축물을
건축하는 경우에는 주택의 각 부분의 높이는
그 부분으로부터 채광을 위한 개구부가 향하
는 방향으로의 인접대지경계선까지 수평거리
의 다음 배수 이하로 한다.

가. 상업지역 : 4배

나. 준주거지역 : 3배

구 조 문

설치 조성하여 제공하는 때에는 제50조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. ~ 4 (생 락)

〈신 설〉

제55조(20이상의 도로가 있는 경우의 건물의 높이제한 완화) ① (생 락)

②영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층이 상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 한다.

제57조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생 락)

②영 제86조제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각목에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배이하

신 조 문 (안)

1. ~ 4 (현행과 같음)

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

제55조(20이상의 도로가 있는 경우의 건물의 높이제한 완화) ① (현행과 같음)

② ----- 16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그중 낮은 층수를 말한다)이상의 공동주택(주상복합 건축물의 경우 공동주택 부분이 16개층 이상인 경우를 포함한다) -----
----- 당해 건축물의 공동주택 -----

제57조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)

② -----

1. -----
----- 개구부(환기를 위한 개구부로서 세대당 면적 0.5제곱미터 이하인 것을

〈신 설〉

합이 외벽 길이의 8분의 10이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이조에서 같다)의 각 부분으로부터 다른 편외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하

④영 제86조제2호의 단서 규정에 의하여 정하는 사항은 다음과 같다.

1. 동일 대지안의 2동 이상의 건축물이 마주 보고 있는 경우

가. 당해 건축물의 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이조에서 같다) 측단으로부터 당해 건축물의 측벽너비 이하만큼 겹치는 위치에 인접하여 다른 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 수평거리가 당해 건축물의 측벽너비 이상인 경우

나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의 1 이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남·북방향의 수평거리의 1배 이상인 경우

다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부 등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 연립주택인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터) 이상인 경우

라. 공동주택의 주거부분이 아닌 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 당해 건축물의 각 부분의 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우

마. 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너비 이하이고 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

바. 서로 마주보는 건축물중 남북방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주거구부 (거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 이조에서 같다) 방향이 남북방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우

사. 당해 건축물과 인접 건축물이 직각으로 위치하고 당해 건축물의 측벽이 인접 건축물과 겹치지 아니하는 경우로서 그 사이의 수평거리가 3미터 이상인 경우

2. 하나의 건축물에서 개구부 등이 마주보고 있는 경우

가. 하나의 건축물 안에서 주거구부와 주거구부 또는 주거구부와 부가구부(개구부가 없는 벽을 포함한다)가 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편도 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하

나. 하나의 건축물 안에서 부가구부와 부가구부 또는 부가구부와 측벽이 서로 마주보는 경우에는 마주보는 각 두트 사이의 수평거리의 3배의 거리에 상당하는 높이이하다. 가옥 및 나무를 제외한 경도지는 제1호의 규정을 적용한다.

③영 제86조제3호의 규정에 의하여 정하는 도로의 너비는 20미터이상으로 하며, 너비가 각각 20미터 이상인 2이상의 도로가 교차하는 부분에 있는 대지로서 각각 제1항의 규정을 배제하는 대지 상호간을 포함한다.

<신 설>

제58조(도시설계 작성 방법) ①영 제5조제3항 제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의 사항은 별표1과 같다.

②법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표2 및 별표3의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.

제59조(공개공지의 확보) ① (생 략)

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트 이상을 제11조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니한다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물 등 미술품

③ ~ ④ (생 략)

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.

제58조(도시설계 작성 방법) ① -----

제3조 내지 제3조의7 -----
별표2 -----

② -----

별표3 및 별표4 -----

제59조(공개공지의 확보) ① (현행과 같음)

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

1. 공개공지는 일반다중이용도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다.
2. 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로 서 최소폭은 3미터 이상이어야 한다.
3. 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 4미터 이상이어야 한다.
4. 공개공지에는 조명시설, 벤치, 파고라, 식수대, 조형물, 분수, 무대, 전시시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.

③ ~ ④ (현행과 같음)

제69조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① -----

1. ~ 3 (생 략)

4. 소각시설

② (생 략)

〈신 설〉

1. ~ 3 (현행과 같음)

4. 〈삭 제〉

② (현행과 같음)

제70조(간선도로변의 건축물의 지번표시) 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 건축물 또는 너비 6미터 이상인 20이상의 도로가 교차하는 부분에 접한 대지에 건축하는 건축물은 건축물 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번을 표시하여야 한다.

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 범위 안에서 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

○ 건축법 제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)

시장·군수·구청장은 이 법의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

○ 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 제65조(용도지역안에서의 건축허용기준 등)제1항

- 【별표 3】 일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표 6】 일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표10】 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한
- 【별표11】 준공업지역안에서의 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 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·파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 피로티의 구조로 설치할 수 있다.