

화순군건축조례중개정조례안

심 사 보 고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2002. 3. 화순군수

나. 회 부 일 자 : 2002. 3. 15

다. 상 정 일 자 : 2002. 3. 15

(제102회 화순군 의회 임시회 회기중 산업.건설위원회 제1차회의)

2. 제안설명요지

가. 제안설명 : 도시경세과장 최 성 기

나. 개정사유

- 2000년 6월 27일 및 12월 27일과 2001년 9월 15일 각각 개정된 건축법령 및 도시계획법 개정에 준하여 필요한 사항을 정하기 위함.

다. 주요내용

- 도시계획시설의 설치 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 기준에 미달된 대지안의 기존 건축물에 대한 증.개축을 제한적으로 허용.
(안 제5조 제3호 신설)

- 건축사가 업무 대행하는 건축물의 사용승인 및 임시 사용승인선 현장 조사, 검사업무를 건축사 누구나 수행할 수 있었으나 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하도록 하여 동일한 건축사가 선 과정을 업무 대행함에 따른 폐단 방지.
(안 제16조 제2항 후단신설)

○ 건축법 시행령 개정으로 지역안에서 건폐율을 자연환경보전지역은 20%에서 40%로 그 외지역은 60%에서 준농림지역 40% 그 외 지역 60%로 정함 (안 제55조)

○ 건축법 시행령 개정으로 지역안에서의 용적율을 준농림 지역 및 자연환경보전지역 100%에서 80%로 그 외지역은 400%로 하고 준도시지역은 200%로 정함 (안 제57조)

○ 도시계획법 제53조(지역안에서 건축제한) 규정을 준용할 공작물을 정함 (안 제67조 제2항 신설)

- 높이 8m 이하의 기계식 주차장, 칠공조립식 주차장으로 의박 없는 것
- 건축조례가 정하는 제조, 저장, 유희시설

3. 검토보고 요지(전문위원 임근성)

○ 본 개정 조례안은 제15조 가설 건축물의 경우 제1항 제6호의 경우 도시계획법 제14조의 2규정이 같은법 제50조로 개정되었기에 바로잡고 기타 상위법령에 위배되거나 절차상 조례규칙 심의위원회 심의를 거치는등 하자가 없는 것으로 검토 되었음.

4. 질의 답변 요지

“생략”

5. 토론요지

“생략”

6. 심사결과

“수정가결”

○ 제15조 제1항 제6호의 “도시계획법 제14조의 2규정에 적합할것”을 “도시계획법 제50조의 규정에 적합할 것” 로 수정의결

7. 첨부 : 화순군건축조례중개정조례안

화순군건축조례중개정조례안

화순군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조에 제3호를 다음과 같이 신설한다

3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제60조의 규정에 의한 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존건축물의 연면적의 합계의 범위내에서의 증축 또는 개축

제15조제2항중 "영 제15조제4항제12호의"를 "영 제15조제5항제12호의"로 한다.

제16조제1항중"연속된 5개층"을 "5층"으로 하고 동조 제2항 후단을 다음과 같이 신설하며 동조제3항중 "시행규칙 제10조의"를 "제14조의"로 한다.

이 경우, 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하이금 대행하게 하여야 한다.

제55조의 각호를 다음과 같이 한다.

1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100분의40
2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 100분의40
3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 100분의60

제57조의 각호를 다음과 같이 한다.

1. 국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역 : 200퍼센트(국토이용관리법시행령 제13조 제1항 제2호의 규정에 해당하는 경우에는 80퍼센트)
2. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 또는 동법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 80퍼센트
3. 제1호및제2호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트이하

제65조제2항제2호의"동일 대지안에서"를 "동일한 대지안에"로 하고 "마주보고 있는 경우"를 "마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각부분이 서로 마주보고 있는

경우를 포함한다)”로 하며 동조제3항중 “너비 20미터이상의 도로에 접한 대지”를 “너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지사이에 도시계획 시점인 완충녹지가 있는 경우에는 그 대지를 포함한다)”로 한다.

제67조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②영 제118조 제3항의 규정에서 도시계획법 제53조의 규정을 준용할 공작물은 영 제118조 제1항 제8호 및 제9호에서 정한 공작물을 말한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신·구조문 대조표

현 행	개 정 (안)
<p>제5조 (기존건축물의특례) (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략) <신설></p>	<p>제5조 (기존건축물의특례) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제60조의 규정에 의한 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위내에서의 증축 또는 개축</p>
<p>제15조 (가설건축물) ① (생략)</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>② 영제15조제4항제12호의 규정에 의거 가설건축물 신고대상 범위는 법에서 정한구조·설비등의 기준을 적용하기 어려운 시설물중 지역·지구의 건축 제한에 적합한것으로서 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 8. (생략)</p>	<p>제15조 (가설건축물) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>② 영 제15조 제5항 제12호의.....</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p>
<p>제16조 (현장조사·검사 및 확인업무의대행등) ① 법 제23조제1항 및 영제20조제1항의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한자로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게할 건축물은 허가대상 건축물중 주거용 건축물(주택건설촉진법의 규정에 의한 사업 계획승인대상 건축물을 제외한다)과 연속된 5개층 이하로서 연면적 3,000제곱미터미만인 건축물로 한다.</p> <p>② 제1항에서 정한 건축물의 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인전 관계법령의 적합여부에 대한 현장조사 및 검사업무를 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 대행하게 하여야 한다. <신설></p>	<p>제16조 (현장조사·검사 및 확인업무의대행등)①..... 5층 ②..... 이 결 우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업 무는 당해 건축물의 설계사 또는 공사감 리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.</p>

현행	개정(안)
<p>③ 법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인입무를 대행하는 자에게 <u>시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의3에 해당하는 수수료</u>를 지급하여야 한다.</p>	<p>③ 제14조의</p>
<p>제55조 (긴폐율) (생략)</p> <p>1. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 <u>자연환경보전지역 : 100분의 20</u></p> <p>2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 100분의 60</p>	<p>제55조 (긴폐율) (현행과 같음)</p> <p>1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 <u>준농림지역 : 100분의 40</u></p> <p>2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 <u>자연환경보전지역 : 100분의 40</u></p> <p>3. 제1호 및 제2호의 구역 또는 지역 : 100분의 60</p>
<p>제57조 (용적율) (생략)</p> <p>1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 <u>준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법 시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)</u></p> <p>2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 <u>자연환경보전지역 : 100퍼센트</u></p> <p>3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : <u>400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시 지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)</u></p>	<p>제57조 (용적율) (현행과 같음)</p> <p>1. 국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 <u>준도시지역 : 200퍼센트(국토이용관리법 시행령 제13조제1항제2호의 규정에 해당하는 경우에는 80퍼센트)</u></p> <p>2. 국토이용관리법 제6조 제4호의 규정에 의한 <u>준농림지역 또는 동법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 80퍼센트</u></p> <p>3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : <u>400퍼센트</u></p>
<p>제65조 (일조등의 확보를위한 건축물의 높이 제한)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>제65조 (일조등의 확보를위한 건축물의 높이제한)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 (안)
<p>② (생략) 1. (생략) 2. <u>동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물의 각 부분의 높이는 다음 각목의 1과 같다. 다만, 당해 대지안의 모든세대가 동지일을 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 경우는 그러하지 아니하다.</u> 가. ~ 다. (생략) ③ 영 제86조 제1항 본문 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 <u>너비20미터이상의 도로에 접한대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.</u></p>	<p>② (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. <u>동일한 대지안에 …… 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다) ……</u> 가. ~ 다. (현행과 같음) ③ …… …… …… <u>너비20미터 이상의 도로(자동차 전용 도로를 포함한다)에 접한대지(도로와 대지사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에는 그 대지를 포함한다) ……</u> …… ……</p>
<p>제67조 (옹벽 및 공작물등에의 준용)</p>	<p>제67조 (옹벽 및 공작물등에의 준용)</p>
<p>① (생략) 1. ~ 3. (생략) <신설></p>	<p>① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ② 영 제118조 제3항의 규정에서 도시계획법 제53조의 규정을 준용할 조례가 정하는 공작물은 영제 118조제1항8호 및 9호의 공작물을 말한다.</p>