

이천시건축조례개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 1999. 10.

제 출 자 : 이 천 시 장

□ 제안이유

- 건축법중개정법률(1999. 2. 8 법률 제5895호) 및 건축법시행령중개정령(1999. 4. 30 대통령령 제16284호)이 각각 공포시행됨에 따라 건축법 및 동법시행령에서 폐지되거나 조례로 새로이 정하도록 위임한 사항에 대하여 조례를 개정하고 규제개혁 차원에서 불필요한 규제를 완화하며,
- 건축위원회의 심의 대상의 종류가 축소됨에 따라 이에 부합되도록 관련 규정을 적용하고 조례상의 용어중 불명확한 부분을 정비하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

□ 주요내용

- 가. 건축법 제4조의 규정에 의한 건축위원회를 운영함에 있어 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 기존 건축위원회 위원수를 15인에서 20인으로 확대하고 소위원회(3~5인)를 두도록 함(안 제3조·제4조·제5조).
- 나. 건축법시행령에서 건축위원회의 건축물 심의대상 범위가 용도지역·지구에 관계없이 다중이용 건축물로서 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터이상인 건축물과 16층이상인 건축물로 개정되었고, 기타 건축법·령에서 정한 사항을 심의하도록 정하여짐에 따라 미관지구안에서의 다중 이용시설 건축물을 제외한 건축물은 위원회의 심의를 받지 아니하도록 함(안 제9조제1항).
- 다. 건축법시행령에서 건축법령을 적용하는데 불합리한 대지 또는 건축물의 범위를 정하고 건축관계자가 세부적인 건축법령을 정하여 완화하여 줄 것을 요청한 경우에 한하여 건축위원회의 심의를 받아 허가할 수 있도록 건축법 제5조에 규정됨에 따라 이행절차 및 제출서류에 관하여 정함(안 제15조).
- 라. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자를 건축주와 계약된 당해 건축물의 설계자 및 감리자가 아닌 건축사에게 할 수 있도록 하고 대행자 지정은 공고하여 공개 모집하는 방법으로 함(안 제21조).

- 마. 건축물 옥상의 조경을 중심상업지역, 일반상업지역은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1, 이외 지역은 4분의 1에 해당하는 면적만을 인정하였으나 건축법시행령의 개정으로 인하여 옥상 조경면적을 50퍼센트까지 인정하고 있으므로 중심상업지역, 일반상업지역은 당해 대지조경면적 기준의 2분의 1, 이외지역은 3분의 1로 정함(안 제25조제3항).
- 바. 건축법에서 도로의 지정절차를 간소화할 수 있는 대상을 조례로 정함에 따라 주민이 장기간 통행로로 사용하여 사실상 도로화가 되어 있는 경우와 기존 건축물의 진입로로 사용하고 있는 통로등은 주민의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 대상을 정하도록 함(안 제27조).
- 사. 개정 건축법에서 대지면적의 최소한도 규정이 폐지되는 대신 기존건축물이 있는 대지의 분할규모 제한을 조례로 정하도록 위임함에 따라 용도지역 구분을 간소화하고 대지분할 규모 제한을 최소화하여 기준을 정함(안 제52조).
- 아. 건축법령의 개정으로 인접대지 상호간 맞벽건축 및 연결복도등의 설치를 할 수 있는 지역을 조례로 정하도록 위임함에 따라 전면도로 부분등의 구역을 지정함(안 제53조).
- 자. 건축법시행령 개정으로 일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 사항은 건축물높이에 따라 제한하도록 하였고 공동주택에서의 인동간격 규정은 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 정남방행의 건축물 높이만큼 인동간격을 띄우도록 규정되어 있어 시행령에서 정한 범위안에서 그 기준을 정함(안 제55조).
- 차. 개정 건축법시행령에서 미관지구안에서의 건축제한 조례위임 규정을 삭제하고 동법시행령 부칙에서 2000년 5월 9일까지 시행시기를 유예하였으나 미관지구안의 건축기준중 건축법에서 대지면적의 최소한도 규정의 폐지로 인하여 미관지구안 대지면적의 최소한도, 건축물의 규모, 부속건축물의 규모, 건축물의 부수시설등의 기준을 폐지하였음
- 카. 우수한 건축물의 건축을 장려하여 건축행정 건실화대책에 부응 도시미관 증진등을 도모하기 위하여 우수건축물을 선정하여 건축주, 설계자, 감리자등에게 건축상을 시상하는 규정을 신설함(안 제60조).

이천시건축조례개정조례안

이천시건축조례를 다음과 같이 개정한다

이천시건축조례

제 1 장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다), 건축법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하 “건축조례”라 한다)로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용의 범위) 이 조례는 이천시 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 2 장 건축위원회

제3조 (설치) 법 제4조 및 영 제5조제4항의 규정에 의하여 이천시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조 (구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 20인이내의 위원으로 구성하며, 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 소위원회를 두고 위원회의 기능중 일부를 위임할 수 있다.

②공무원과 단체장 및 제5항제6호에 규정된 자격으로 위촉된 위원은 당해 재임기간을 임기로 하고 그 이외의 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다.

③보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

④위원회의 위원장 및 부위원장은 시장이 임명 또는 위촉한다.

⑤위원회의 위원은 관계공무원 및 건축계획, 구조, 설비, 시공, 단지계획, 도시계획, 조경, 색채, 환경, 방재 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중 다음 각호의 1에 해당하는 자를 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 박사학위를 소지한 자
2. 석사학위를 받고 3년이상 동일분야의 경력이 있는 자
3. 전국을 대상으로 공모한 건축설계경기에서 3등위이내에 선정된 경험이 있는 자
4. 전문대학이상에서 조교수급이상으로 근무한 경력이 있는 자
5. 건축사 또는 기술사자격 취득 후 2년이상 동일분야의 경력이 있는 자
6. 지방자치법 제26조의 2에 의하여 선출되어 도시·건설분야 상임위원회에 소속된 자

7. 제1호 내지 제6호와 동일한 자격이 있거나 시장이 필요하다고 인정하는 자
- 제5조 (소위원회) ①위원회가 위임하는 사항을 조사·심의하기 위하여 소위원회를 두며 소위원회 운영에 대하여는 제10조 내지 제14조를 준용한다.
- ②소위원회의 위원장은 위원회의 위원장이 임명한다.
- ③소위원회는 위원회의 위원중에서 호선하며 심의내용의 성격에 따라 3인 이상 5인이 내로 구성한다.
- ④소위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 것으로 보며, 그 결과를 위원회에 통보하여야 한다.

- 제6조 (위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회의를 총괄하며 위원회를 대표한다.
- ②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장의 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.
- ③위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 시장이 지정하는 위원이 대행한다.

- 제7조 (전문위원) ①위원회의 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하기 위하여 위원회에 전문위원 약간인을 둘 수 있다.
- ②전문위원은 위원회의 위원중에서 건축 및 도시계획에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 자 중에서 위원장의 제청으로 시장이 임명 또는 위촉한다.

- 제8조 (간사) ①위원회에 간사 1인을 둔다.
- ②간사는 이천시 소속 공무원중에서 위원장이 임명한다.
- ③간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리한다.

- 제9조 (기능) ①위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항 및 기타 이 법령에서 심의하도록 규정한 사항을 심의한다.

- ②주거환경 및 미관을 저해하지 아니하다고 허가권자가 인정하는 다음 각호의 1에 해당되는 경우는 심의를 생략할 수 있다.

1. 제1항의 규정에 의하여 심의를 받는 경우로서 법 제9조 및 법 제10조제1항에 의한 건축신고 대상 또는 사용승인시 일괄처리하는 설계변경사항
2. 대수선이나 구조변경을 수반하지 아니하는 범위안에서의 용도변경사항
3. 공동주택으로서 제1항의 규정에 의한 심의를 받은 후 면적의 감소, 연면적 200제곱미터미만의 증감 또는 층수를 줄이는 경우
4. 경기도에 설치된 건축위원회의 심의를 받은 건축물
5. 현상공모에 응한 건축설계작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 경우

- ③위원회는 제4조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 사항을 소위원회에 조사·심의할 수 있다.

1. 제1항의 규정에 의한 심의를 거친 건축물 중 제2항에 해당되지 아니하는 설계변경에 관한 사항
2. 기타 경미한 사항 또는 소위원회에서 조사·심의하는 것이 효율적이라고 위원회가 판단하여 위임하는 사항의 연구·조사

- 제10조 (회의) ①위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며

(제1차 산업건설위원회)

위원장이 그 의장이 된다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 경우에는 부결된 것으로 본다.

③위원회에서 조건을 부하여 의결한 사항에 대하여는 건축허가전에 이를 확인할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.

④위원회의 심의사 건축계획 작성자, 관계공무원 또는 관계전문가등을 참석하게 하거나 미리 서면으로 의견을 제출하게 할 수 있다.

⑤위원회의 위원중 심의신청된 건축물의 건축주나 설계자는 당해 건축물의 심의시 참석할 수 없다.

제11조 (자료제출의 요구등) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 이천시 소속 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술등을 요구할 수 있다.

②위원회는 업무상 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계공무원의 합동조사반을 편성할 수 있다.

제12조 (회의록 비치 및 보고) ①위원회는 회의록 및 관련서류를 비치하여야 한다.

②위원장은 심의결과를 시장에게 통보하여야 한다.

제13조 (수당) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제14조 (비밀준수) 위원회의 위원, 전문위원, 간사와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제 3 장 적용의 완화

제15조 (적용의 완화) ①법 제5조제1항의 규정에 의하여 영 제6조제1항의 규정에 의한 대지 또는 건축물에 대하여 법·영·규칙 또는 이 조례(이하 “법령등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 경기도건축조례 제3조의 규정에서 정한 바에 의하여 관계서류 및 도서를 구비하여 별지 제1호서식에 의하여 허가권자에게 신청하여야 한다.

②제1항 규정에 의하여 적용의 완화를 신청받은 허가권자는 법 제5조제2항 및 경기도건축조례 제3조제2항의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제16조 (기존건축물에 대한 특례) 법 제5조의2 및 영 제6조의2 제1항의 규정에 의하여 법령등의 규정에 부적합하게된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가기준은 경기도 건축조례 제4조의 규정에서 정한 바에 의한다.

제 4 장 건축물의 건축

제17조 (표준설계도서) 법 제19조제4항 및 영 제11조제2항제3호의 규정에 의거 표준설계도서에 의하여 건축할 수 있는 건축물은 건설교통부장관이 작성한 설계도서와 중앙관서의 장이 작성한 것으로서 건설교통부장관이 인정하는 설계도서를 말한다.

제18조 (건축종합민원실) 시장은 법 제8조의 규정에 의한 허가대상건축물의 허가를 위하여 법 제25조의4 및 영 제22조의2 규정에 따른 종합민원실을 설치하고 그 조직 및 운영 등에 관하여는 규칙으로 정한다.

제19조 (건축허가수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제20조 (가설건축물) ① 법 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항에 해당하는 가설건축물을 말한다. 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업관련 부서와 협의하여야 한다.

② 영 제15조제4항의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물
2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물
3. 레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장부지안의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 것에 한한다)

제21조 (현장조사·검사 및 확인업무 대행) 법 제23조제1항 및 영 제20조제2항의 규정에 의하여 건축사사무소를 등록한 자가 시장의 업무를 대행할 수 있는 범위는 다음 각호와 같다.

1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제10조의 규정에 의한 변경허가전 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제14조의 규정에 의한 용도변경신고전 현장조사·검사 및 확인
4. 법 제15조의 규정에 의한 가설건축물의 허가전 현장조사·검사 및 확인
5. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 또는 임시사용승인전 현장조사·검사 및 확인
6. 법 제69조의 규정에 의한 위반건축물에 대한 건축물의 조사
7. 법 제70조의 규정에 의한 안전점검 대상 건축물의 조사
8. 기타 건축관계법령에서 의무화하고 있는 현장조사 및 검사

제22조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행자 지정) 제21조의 규정에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자 지정은 다음 각호와 같다.

1. 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 하여금 대행하게 한다.
2. 제11조제1호 및 제5호의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자의 지정은 공고하여 공개모집하되, 응모자가 소수일 경우에는 건축사법 제31조에 의하여 설립된 대한건축사협회 이천지역건축사회와 협의 업무대행지정 및 절차에 대한 세부사항을 정할 수 있다.
3. 대행자를 모집하여 지정한 경우에는 지정된 자에게 업무범위 및 업무대행절차를 정하여 지정사실을 통보한다.
4. 제2항에 의하여 업무수행이 어렵거나 기타 시장이 필요한 경우에는 설계자 또는 감리자가 아닌 제3자로 하여금 제21조의 업무를 수행하게 할 수 있으며 세부사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

(제1차 산업건설위원회)

제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 따로 지급한다.

②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법 절차등은 규칙으로 정한다.

제24조 (건축지도원) ①영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명한다.

1. 건축작공무원으로서 5년이상 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년이상 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 시장이 필요하다고 인정하는 자

②영 제24조제3항의 규정에 의한 건축지도원의 지정절차, 보수기준등 필요한 사항은 규칙에서 정하는 바에 의한다.

제 5 장 대지안의 조경

제25조 (대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2,000제곱미터이상인 건축물 : 15퍼센트이상
2. 연면적이 1,000제곱미터이상 2,000제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상
3. 연면적이 1,000제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트이상
4. 보전녹지지역안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트이상 다만, 취락지구에서는 20퍼센트이상으로 하고, 시장이 건축위원회 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트이상

②영 제27조제1항제3호에서 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지안의 건축물
3. 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역안의 건축물로서 대지면적 300제곱미터이하인 건축물

③지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분의 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부

분으로서 공중의 통행에 전용면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

④시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제26조 (식재등 조경기준) ①제25조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 높이 2미터이상의 교목을 60퍼센트이상 심어야 한다.

구 분	심는 밀도(M)	상록수의 비율
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본이상	상록수 : 60퍼센트 낙엽수 : 40퍼센트
관목(줄기와 가지의 구분이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본이상	

②기존 대지안에 조경시설이 되어 있을 때는 조경면적으로 인정할 수 있다.

제27조 (도로의 지정·폐지 또는 변경) 법 제35조제1항제2호의 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로서 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 주민이 통행로로 사용하고 있는 복개된 하천, 제방, 공원안 도로, 구거, 철도, 기타 국유지
2. 주민이 사용하고 있는 통로로서 동통로로 이용하여 건축허가가 되어 건축물이 건축된 경우

제 6 장 지역안에서의 건축물

제28조 (전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제1호의 규정에 의하여 영 별표 2의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대 주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
4. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수업법 및 화물자동차운수업법에 의한 차고(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

(제1차 산업건설위원회)

제29조 (일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표 3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
 2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터. 다만, 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터이하인 것에 한한다)
 4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우에는 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 6. 영 별표 1 제9호의 운동시설
 7. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 8. 영 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)필름현상·컴퓨터 및 주변기기 제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것
나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
다. 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것
 9. 영 별표 1 제14호의 창고시설
 10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스 판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)
 11. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
 12. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
 13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설
- 제30조 (준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제3호의 규정에 의하여 영 별표 4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.
1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 영 별표 1 제10호의 업무시설
5. 영 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의1에 해당하지 아니한 것과 아파트형 공장
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제31조 (중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제4호의 규정에 의하여 영 별표 5의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
9. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설

제32조 (일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(제1호가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 영 별표 1 제9호의 운동시설
5. 영 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니한 것과 아파트형 공장
6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

(제1차 산업건설위원회)

7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설

제33조 (근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제6호의 규정에 의하여 영 별표 7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 4 제2호마목의 공장
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
4. 영 별표 1 제10호의 업무시설
5. 영 별표 1 제12호의 위락시설
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제34조 (유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제7호의 규정에 의하여 영 별표 8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제10호의 업무시설
6. 영 별표 1 제12호의 위락시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제35조 (전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제8호의 규정에 의하여 영 별표 9의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재

하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)

3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소(근로자직업훈련 촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호다목적 학원(기술제학원에 한한다), 동호다목적 연구소(공업에 관련 된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것
5. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제36조 (일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제9호의 규정에 의하여 영 별표 10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제37조 (준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제10호의 규정에 의하여 영 별표 11의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (제1호에 해당하는 것을 제외한다)
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제10호의 업무시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제38조 (보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제11호의 규정에 의하여 영 별표 12의 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것
2. 영 별표 1 제7호의 의료시설
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것

(제1차 산업건설위원회)

4. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

6. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

~~39조 (생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.~~

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)

2. 영 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것 (단란주점을 제외한다)

3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것

4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)

5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목적의 직업훈련소

6. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍면 지역에 건축하는 첨단산업 공장에 한한다)

7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것

9. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

10. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제40조 (자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제13호의 규정에 의하여 영 별표 14의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 {농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형 할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다}

3. 영 별표 1 제11호의 숙박시설

4. 영 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

5. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설

제 7 장 지구안의 건축물

제1절 풍치지구안의 건축물

제41조 (건축물의 용도) 영 제68조제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제28조 내지 제40조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시설소
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 나목 내지 라목
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 {당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 (너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것은 제외한다}
4. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 나목 및 다목
5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소
6. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비15미터 도로에 6미터이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터이하인 것은 제외한다)
7. 영 별표 1 제11호의 숙박시설
8. 영 별표 1 제12호의 위락시설
9. 영 별표 1 제13호의 공장
10. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장과 너비12미터이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장을 제외한다)
11. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 가목 내지 라목
12. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설중 가목 및 나목
14. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제42조 (건폐율) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 30을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다.

제43조 (건축물의 높이) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 5층을 초과할 수 없다.

제44조 (대지안의 조경) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제25조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해

(제1차 산업건설위원회)

당하는 부분에 대하여 제26조의 규정에 따라 식수등 조정에 필요한 조치를 하여야 한다

제2절 재해위험구역안의 건축물

제45조 (구역의 세분) 법 제54조제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다

1. 제1종 재해위험구역 : 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제46조 (적용기준완화) 법 제54조제4항 및 영 제86조의2제3항의 규정에 의하여 재해위험 구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·제48조·제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용하는 기준의 100분의 120이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

제47조 (건물의 용도) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨 및 쓰레기 처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한한다)
4. 동물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2.5미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설(바닥면적의 합계 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설 중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동식물원
8. 관광휴게시설(어린이화판은 제외한다)

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한

당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2.5미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 시장이 지정하는 건축물

제48조 (건축물의 구조안전) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조
2. 철골콘크리트조
3. 철골·철근콘크리트조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 시장이 인정하는 구조

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역에서 허용되는 구조
2. 목조 기타 이와 유사한 구조

③제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역에서 허용되는 구조
2. 조적조 기타 이와 유사한 구조

제 8 장 건폐율·용적율

제49조 (지역안에서의 건폐율) ①법 제47조제1항 및 영 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50
2. 일반주거지역 : 100분의 60
3. 준주거지역 : 100분의 70
4. 중심상업지역 : 100분의 90
5. 일반상업지역 : 100분의 80
6. 근린상업지역 : 100분의 70
7. 유통상업지역 : 100분의 80

(제1차 산업건설위원회)

8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
12. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
13. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
14. 도시계획구역안에서의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역이외의 지역 : 100분의 60조

②영 제78조제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.

1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것은 다음 각목에서 정하는 것

가. 일반상업지역, 근린상업지역 : 100분의 90이하

나. 준주거지역 : 100분의 80이하

2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목에서 정하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비의 합계가 15미터 이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 80이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터 이상이고 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며 그 대지 둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 80이하

제50조 (지역안에서의 용적율) ①법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100퍼센트
2. 일반주거지역 : 300퍼센트
3. 준주거지역 : 700퍼센트
4. 중심상업지역 : 1,500퍼센트
5. 일반상업지역 : 1,300퍼센트
6. 근린상업지역 : 900퍼센트
7. 유통상업지역 : 1,100퍼센트
8. 전용공업지역 : 300퍼센트
9. 일반공업지역 : 350퍼센트

10. 준공업지역 : 400퍼센트

11. 보전녹지지역 : 80퍼센트

12. 생산녹지지역 : 200퍼센트

13. 자연녹지지역 : 100퍼센트

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

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

②영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제50조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값이하로 한다.

1. 아파트지구 : (제공면적/대지면적 \times 0.7) \times 기준용적율

2. 도시설계지구 : (제공면적/대지면적 \times 0.8) \times 기준용적율

3. 도시재개발사업에 의한 재개발구역 : (제공면적/대지면적 \times 0.8) \times 기준용적율

제52조 (대지의 분할제한) 대지의 분할은 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에서 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다

1. 주거지역 : 60제곱미터

2. 상업지역 : 150제곱미터

3. 공업지역 : 150제곱미터

4. 녹지지역 : 200제곱미터

5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제53조 (맞벽건축 및 연결복도등) 영 제81조제1항제2호의 규정에 의하여 맞벽건축등을 할 수 있는 구역은 다음 각호에 의한다. 다만, 공동주택과 위험물저장 및 처리시설등은 그러하지 아니하다.

1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간

2. 너비 12미터이상의 도로에(자동차전용도로는 제외)접한 대지 상호간

3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간

제 9 장 건 축 물 의 높 이

제54조 (2이상의 도로등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조제3항단서의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제3항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비중 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터이내의 부분

(제1차 산업건설위원회)

2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터이하의 부분을 제외한 부분

3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터이내의 부분

②법 제51조제3항단서의 규정에 의하여 너비 4미터이상의 통과도로에 둘러싸인 구역(당해 구역안에 막다른 도로가 있는 경우를 포함한다) 안의 대지에 건축하는 건축물에 대하여 동법 제3항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에는 그 도로에 둘러싸인 구역에 접한 모든 도로(막다른 도로를 제외한다)를 당해 건축물의 전면도로로 본다.

③법 제51조제3항단서의 규정에 의하여 막다른 도로의 끝에 접한 대지의 건축물에 동법 제3항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다. 이 경우 막다른 도로의 양측 경계선의 연장선 바깥쪽에 있는 그 막다른 도로의 양측 경계선의 끝으로부터 그 양측 경계선의 연장선을 기준으로 하여 45도 대각선의 안쪽부분의 건축물의 높이제한에 대하여도 또한 같다. 다만, 그 대각선의 바깥쪽 부분의 높이는 당해 막다른 도로에 접한 대지 안의 건축물의 높이제한에 관한 규정을 준용한다.

④법 제51조제3항 단서의 규정에 의거 반대측에 공원, 광장, 하천, 철도, 공공공지, 시설녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

⑤법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 전면도로의 반대쪽의 경계선으로부터 후퇴하여 건축선의 지정이 있는 경우에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 그 건축선은 전면도로의 반대쪽의 경계선에 있는 것으로 본다.

제55조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 4미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터이상

2. 높이 8미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터이상

3. 높이 8미터를 초과하는 부분은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조제1항단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터이상의 도로에 접한 대지(대지사이에 도로가 있는 양쪽대지를 포함한다.) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③영 제86조제2항제1호의 규정에 의하여 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배이하로 건축하여야 한다.

④영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각호의 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배이상
2. 채광창(창넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터이상
3. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터이상

⑤법 제53조제4항의 규정에 의하여 2층이하로서 높이가 8미터이하인 건축물에 대하여는 정북방향으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우에 한하여 법 제53조제1항 내지 제3항의 규정을 적용하지 아니한다.

제 10 장 도 시 설 계 등

제56조 (도시설계 작성방법) ①영 제5조제4항제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 건축위원회의 심의사항은 별표 2와 같다.

②법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표 3 및 별표 4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.

제57조 (공개공지의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 다중이 이용하는 시설물로서 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(농·수산물유통및가격안정에관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물 유통시설을 제외한다) : 10퍼센트이상
2. 영 별표 1 제6호 판매 및 영업시설 : 5퍼센트이상
3. 영 별표 1 제10호 업무시설 : 5퍼센트이상
4. 영 별표 1 제11호의 숙박시설중 동호나목에 해당하는 것 : 10퍼센트이상
5. 영 별표 1 제21호 관광휴게시설 : 10퍼센트이상

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설중에서 주변환경과 조화되는 시설을 설치한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트이상을 제26조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.

(제1차 산업건설위원회)

2. 조도 50룩스이상의 조명시설

3. 벤치

4. 식수대

5. 조형물등 미술장식품

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 용적율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조동항의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 용적율에 가산한 비율이하. 다만, 당해 지역 용적율의 1.2배를 초과할 수 없다.

2. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하. 다만, 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배를 초과할 수 없다.

제 11 장 보 칙

제58조 (옹벽 및 공작물등에의 준용) ①영 제118조제9호의 규정에서 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설 기타 이와 유사한 것

2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설 기타 이와 유사한 것

3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것

4. 소각시설

②영 제118조제2항의 규정에 의하여 제1항제1호의 시설은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제14호, 제31호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영 별표 1 제23호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용한다.

③영 제118조제1항제10호의 규정에서 정하는 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이라 함은 기존 건축물에 설치하는 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 지하, 지상 건축물에 설치하는 물탱크등 기타 이와 유사한 것

2. 공장등 건축물 옥상에 설치하는 방지, 배출시설의 설비등 기타 이와 유사한 것

3. 건축물 옥상에 설치하는 조경등 기타 이와 유사한 것

제59조 (건축분쟁조정위원회) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의하여 이천시건축분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

②조정위원회는 위원장과 부위원장 각각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성하며, 이천시 소속 공무원과 법 제76조의2제3항의 각호의 1에 해당하는 자와 동조동항제4호에 의한 건축공사 또는 건설업법에 대한 학식과 경험이 풍부한 시의원중에서 시장이 위촉하는 자로 한다.

③조정위원회의 위원장 및 부위원장은 조정위원회가 위원중에서 호선한다.

④조정위원회의 회의는 법 제76조의3제1항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에는 위원장이 소집하고, 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

⑤조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 위원장은 분쟁조정 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관에 감정, 진단, 시험등의 의뢰를 할 수 있다.

⑥조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두되, 간사는 당해 조정사항의 업무담당주사가 된다.

⑦조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다.

⑧조정위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원에 대하여는 그러하지 아니하다.

⑨건축분쟁조정신청서, 건축분쟁조정안, 건축분쟁조정서, 건축분쟁조정위원회출석요구서, 건축분쟁조정거부 및 중지통보서는 별지 제2호서식 내지 별지 제6호서식에 의한다.

제60조 (건축상) ①시장은 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자, 감리자, 공사시공자 또는 건축주등에게 건축상을 시상할 수 있다.

②건축상은 금상, 은상 및 동상으로 구분하며 상장 및 상금을 수여한다.

③건축상을 수상한 건축물의 설계자, 감리자는 건축사법등의 규정에 의한 처벌규정을 적용함에 있어 건축사법시행규칙 제22조제4항의 규정에 따라 경감할 수 있도록 건의할 수 있다.

④건축상 시행에 관하여 필요한 세부사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 단, 종전 조례의 제36조 내지 제43조는 규정은 2000년 5월 9일까지 시행한다.

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

제3조 (건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

(제1차 산업건설위원회)

[별표 1]

건축허가수수료 (제19조관련)

건축하고자 하는 부분의 바닥 면적	금 액(원)	비 고
200제곱미터미만	단독주택 3 천원 기 타 7 천원	
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4천5백원 기 타 1만5천원	
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	4만원	
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	7만5천원	
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	15만원	
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	30만원	
10만제곱미터이상 30만 제곱미터미만	60만원	
30만제곱미터이상	120만원	

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 대하여 적용

[별표 2]

도시설계승인시 검토사항(제56조관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙
 - 가. 종합적인 목표와 개발방향
 - 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능부여
 - 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
 - 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
 - 마. 토지이용계획
 - 바. 도시의 성장, 변화에 대한 적응성
 - 사. 다른 계획과의 관계
2. 교통처리계획
 - 가. 도심 및 주위지역 교통체계와의 연계성
 - 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치계획
 - 다. 보행자 공간과 보행동선 계획
 - 라. 차량동선 및 주차계획
3. 건축계획
 - 가. 건축물의 용도, 규모, 형태와 색채의 적정성
 - 나. 주변건축물과의 조화
 - 다. 건축규제계획
 - 라. 도로 및 광장 설치계획과 조망계획
4. 조경 및 경관계획
 - 가. 공공공지, 공개공간의 계획
 - 나. 공원, 녹지의 연계계획
 - 다. 자연환경, 경관의 보존계획
 - 라. 조경시설물 설치계획과 가로변 식재계획
5. 공공시설 및 공급처리시설계획
 - 가. 공공시설의 규모, 배치와 서비스기능
 - 나. 공급처리구조와 공동구의 계획
 - 다. 하수처리 및 공해방지계획
6. 공공투자계획 및 집행계획
 - 가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 자원소요 판단과 자원조달계획
 - 나. 집행주체별, 연차별 투자계획
7. 기타
 - 가. 특별설계구역의 지정의 적정성 및 개발계획
 - 나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성
 - 다. 기존건축물의 처리계획

(제1차 산업건설위원회)

[별표 3]

도시설계의 용어정의 (제56조관련)


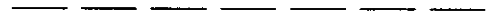

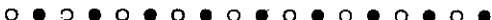

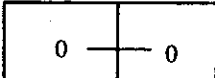




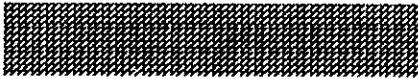
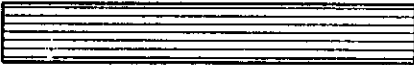
1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. “건축선의 전면”이라 함은 건축물의 1층용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. “1층 전면권장용도”라 함은 보행공간 등의 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능위치를 지정한 선을 말한다.
9. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
11. “차량출입허용구간”이라 함은 대지안으로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물의 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물 안의 공간을 말한다.
14. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니 되는 선을 말한다.
15. “공공조경”이라 함은 도시설계에서 지정된 위치에 지정된 식수방법 등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
16. “보행자전용도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. “보행자우선도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로 된 도로를 말한다.
18. “자동차전용도로”라 함은 도로법등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.

19. "최고층수"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.
20. "최저층수"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. "공공주차장"이라 함은 도시설계사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. "완충녹지"라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

[별표 4]

도시설계의 규제도 표시기호(제56조관련)

구 분	표 시 기 호
도 시 설 계 구 역	(짧은 이 점 쇄 선)
대 지 경 계 선	(가 는 일 점 쇄 선)
대 지 분 할 가 능 선	(가 는 점 선)
도 로 경 계 선	(가 는 실 선)
고 가 도 로, 지 하 도로	(가 는 이 점 쇄 선)
건 축 물 허 용 용 도	A ├───┤ │ └───┘
건 축 물 권 장 용 도	(A) ├───┤ │ └───┘
건 축 물 허 용 용 도	가 ├───┤ │ └───┘
최 고 층 수 제 한	├───┤ 5 │ └───┘
최 지 층 수 제 한	├───┤ 2 │ └───┘

구	표 시 기 호
건 축 한 계 선	 (굵 은 점 선)
건 축 지 정 선	
보 행 자 전 용 도 로	
보 행 자 우 선 도 로	
자 동 차 전 용 도 로	
공 공 개 발	
주 차 장 출 입 허 용 구 간	
주 차 출 입 불 허 구 간	
공 공 공 지	 
공 공 주 차 장	
완 충 녹 지	

[별지 제1호서식]

(제1차 산업건설위원회)

[별지 제3호서식]

건 축 분 쟁 조 정 안				
사건명				
신청일자				
신청인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
대리인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
피신청인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
신청내용				
건축분쟁 조 정 안				
<p>건축법 제76조의3제2항의 규정에 의하여 위와 같이 이천시 건축분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바라며, 위 조정안에 불복이 있을 경우 조정안 을 제시받은 날부터 15일이내에 경기도 조정위원회에 조정을 신청할 수 있습니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>이천시건축분쟁조정위원회위원장</p> <p>(건축분쟁 각 담당자 귀하)</p>				

[별지 제4호서식]

건 축 분 쟁 조 정 서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
대 리 인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
피신청인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
신청내용				
건축분쟁 조 정 안				
<p>건축법 제76조의5제3항의 규정에 의하여 이 사건 건축분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;"> 년 월 일</p> <p style="text-align: center;">위신청인 : (인)</p> <p style="text-align: center;">위대리인 : (인)</p> <p style="text-align: center;">위피신청인 : (인)</p> <p style="text-align: center;">이천시 건축분쟁조정위원회 위원장 (인)</p>				
<p>※ 본 조정서의 내용은 재판상의 화해와 동일한 효력을 가진다.</p>				

(제1차 산업건설위원회)

[별지 제5호서식]

건축분쟁조정위원회 출석요구서				
사 건 명				
신청일자				
신 청 인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
대 리 인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
피 신 청 인	성명		주민등록번호	
	주소	(전화)		
출 석 대상자	성명	주소 또는 소속	자	격
			참고인 또는 당사자	
출석요구 일자		년 월 일(:) * 건축분쟁조정위원회 개최일자임		
출 석 장 소				
<p>건축법 제76조의4제2항의 규정에 의하여 위 사건에 대하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 위와같이 이천시건축분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 참석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 동법시행령 제119조의2제2항의 규정에 의하여 년 월 일 까지 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">이천시건축분쟁조정위원회위원장</p>				
(출석대상자 귀하)				
<p>※ 주의사항</p> <p>출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>				

[별지 제6호서식]

건축분쟁조정거부 및 중지 통보서				
사 건 명				
신청일자				
신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대리인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청내용				
건축분쟁 조 정 안				
<p>건축법 제76조의6제1항(제2항)의 규정에 의하여 위 사유로 분쟁 조정을 거부합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p>(건축분쟁 각 담당자 귀하)</p>				

이천시가스사업자및사용자등에대한과태료부과징수조례 폐지조례(안) 검토보고서

1. 주요 법적근거

- 고압가스안전관리법 제43조(개정 '99. 2. 8)
- 고압가스안전관리법 시행령 제26조(개정 '99. 6. 30)
- 고압가스안전관리법 시행규칙 제61조의 2(신설 '99. 7. 1)
- 도시가스사업법 제54조(개정 '99. 2. 8)
- 도시가스사업법 시행령 제16조(개정 '99. 6. 30)
- 도시가스사업법 시행규칙 제65조의 2(신설 '99. 7. 1)
- 액화석유가스의 안전 및 사업관리법 제48조(개정 '99. 2. 8)
- 액화석유가스의 안전 및 사업관리법 시행령 제34조(개정 '99. 6. 30)
- 액화석유가스의 안전 및 사업관리법 시행규칙 제58조의 2(신설 '99. 7. 1)

2. 검토 의견

- 본 조례안은 관련법 시행령 시행규칙(이하 법령이라 한다)이 개정됨에 따라 법령에 과태료 부과금액, 기준, 절차에 관한 사항이 명시되어 있어 조례 위임규정이 없는 것으로 보아 동조례 폐지는 내용상 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

이천시수질개선특별회계설치및운영조례(안) 검토보고서

1. 주요 법적근거

- 한강수계상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제16조 및 제17조 규정에 의거 제16조 규정에서는 본 특별회계의 설치 및 운영관리와 제17조에서는 세입·세출의 범위에 관한 규정을 둠.

2. 검토 의견

- 본 조례안은 한강수계법 제13조 제2항의 규정과 동법시행규칙 제2조의 별표1에서 정하는 한강수계에 위치한 26개 시·군에 수질개선 특별회계를 설치하고 수질개선사업과 주민지원사업 등에 소요되는 사업비를 별도의 회계로 운영, 관리하여 상수원의 적정관리 및 수질개선, 주민지원사업의 효율적 지원을 하고자, 환경부(경기도)표준 조례(안)에 의거 조례를 제정코자 하는 것으로써 내용상 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

이천시건축조례개정조례(안) 검토보고서

1. 주요 법적근거

- 건축법(개정 '99. 2. 8) 및 건축법시행령(개정 '99. 4. 30)이 개정됨에 따라 건축조례를 전면 개정

2. 검토사항

조 례 안		법 및 시행령	
조 문	내 용	조 문	내 용
제22조 제1호 후단	....건축사로서 하여금 대행 하게 한다.	법제23조 및 령 제20조 제1항 후단	....건축사로 하여금 대행 하게 할 수 있다.
제25조 제1 항 제1호내 지 제4호	1. 연면적(생략)이 2,000제곱미 터이상인 건축물 : 15%이상 2. 연면적이 1,000㎡이상 2,000㎡미만인 건축물 : 대지면적의 10%이상 3. 연면적이 1,000㎡미만인 건축물 : 대지면적의 5% 이상 4. 보전녹지지역간의 건축물 (생략) : 제1호내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적 의 40%이상 다만, 취락지구 에서는 20%이상으로 하고, 시장이 건축위원회 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수 립상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우 대지 면적의 10%이상	영 제27조 제2항	본 조항과 관계 없음

조 례 안		법 및 시행령	
조 문	내 용	조 문	내 용
제25조 제3항	.....당해 대지의 조경면적기준 의 3분의 1에 해당하는 면적까 지 삼입한다.	령 제27조 제3항	.....옥상부분의 조경면적의 3분 의 2에 해당하는 면적을.....대 지안의 조경면적을 산정할 수 있다.
제49조 제2항	1. 생 략 가. 생 략 나.: 80/100이하 2. 생 략 가.: 80/100이하 나.: 80/100이하	령 제78조 제4항	.....제항의 규정에 불구하고 100분의 80이상 100분의 90이 하의 범위안에서 건축조례가 정 하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.
제50조 제1항 제2호	일반주거지역 : 300%이하	령 제79조 제1항 제2호	일반주거지역에 있어서는 400% 이하
제55조 제4항	1. 1.0배 이상 2. 생 략 3. 6m이상	령 제86조 제2항 제2호	가. 0.8배 이상 나. 생 략 다. 4m이상
제57조 제3항	1. : 10%이상 2. : 5%이상 3. : 5%이상 4. : 10%이상 5. : 10%이상	령 제113조 제2항	제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간의 면적은 대지면 적의 10%이하의 범위안에서 건 축조례로 정한다.
제59조제2항 후단	.....경험이 풍부한 시의원중에 서.....	법 제76조의 2 제3항 제4호	.....경험이 풍부한 자

3. 검토의견

- 건축법 개정배경은 건축법은 주민의 경제생활과 밀접한 관계가 있으면서도 건축규제에 대한 국민적 공감대를 형성하지 못하고 (국민의 신뢰저하) 불필요한 규제로 인식되어 이를 개정하여 국민이 공감할 수 있는 법령을 규정코자 함.

- 또한 입법예고 및 개정이유에서도 규제개혁 차원에서 불필요한 규제를 완화하며, 주민편의 도모 및 쾌적한 도시환경을 조성하는데 개정이유를 두고 있음.
- 따라서 동조례 개정안은 위 검토한 바 건축법 및 동법시행령보다 강화된 조례안, 제25조 3항, 제49조 2항, 제50조 제1항 제2호, 제55조 제4항 제1호 및 제3호, 제57조 제1항 제1호, 제4호 및 제5호의 규정은 상위 법령에 상이한 것으로 사료되어 충분한 심의가 필요함.