

# 구미시주거환경개선지구조례 폐지조례안

## (김태근 의원 대표발의)

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

발의연월일 : 2012년 5월 일

발 의 자 : 김태근, 김성현, 김재상  
김정곤, 김정미, 박교상  
박주연, 윤종호, 이수태  
임춘구

### 1. 폐지 이유

- 본 조례는 시행기간을 규정하고 있는 한시적인 조례로서, 시행기간 만료(1999.12.31.)로 폐지

### 2. 주요내용

- 구미시주거환경개선지구조례를 폐지함.

### 3. 폐지조례안 : 붙임

### 4. 참고사항 : 조례안

# 구미시주거환경개선지구조례 폐지조례안

구미시주거환경개선지구조례는 폐지한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 구미시주거환경개선지구조례

**제1조(목적)** 이 조례는 '도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법'(이하 "법"이라 한다) 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 구미시의 행정구역안에 법 제3조의 규정에 의하여 지정된 주거 환경개선지구안의 도시계획시설, 건축물 및 그 대지와 법 제11조의 규정에 의하여 사업시행자에 양여된 토지(이하 "양여된 토지"라 한다)의 관리·처분에 대하여 적용하며, 이 조례에 규정이 있는 경우외에는 관계법령의 규정에 적합하여야 한다.

## 제 02 장 건축법 적용의 특례

**제3조(거실의 채광 및 환기)** '건축법시행령' 제51조 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 '건축법시행규칙' 제30조에 정하는 조도기준의 각 2분의 1이상이 되는 것으로 한다. 다만, '도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령'(이하 "영"이라 한다) 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제4조(변소)** '건축법시행령' 제47조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제5조(지하층의 설치)** '건축법' 제22조의3의 규정에 의하여는 지하층을 설치하여야하는 건축물을 건축하는 경우에 그 지하층의 설치기준 면적은 당해 건축물 지상층 바닥면적의 합계의 20분의1이상(그 면적이 각층 평균바닥면적이상인 경우에는 각층 평균바닥면적에 상당하는 면적이상)으로 한다.

**제6조(건축물에 있어서의 열손실방지)** '건축물의설비기준등에관한규칙' 제21조제1호중 거실의 외기에 접하는 창에 대한기준 및 '건축물의설비기준

등에관한규칙' 제22조의 규정은 이를 적용하지 아니하며, 건축물의설비기준등에관한규칙' 제21조제1호에 정하는 열관류율의 값 및 단열재의 두께기준은 다음과 같다.

1. 열관류율의 값 : '건축물의설비기준등에관한규칙' 【별표4】에 정하는 열관류율의 2배이하
2. 단열재의 두께기준 : '건축물의설비기준등에관한규칙' 【별표5】에 정하는 두께 기준의 2분의 1이상

**제7조(건축재료의 품질)** '건축법' 제42조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조의제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 '건축법시행규칙' 제32조에 정하는 건축재료중 건축물의 구조내력에 직접관계되는 건축재료에 한하여 적용한다.

**제8조(대지와 도로와의 관계)** '건축법' 제33조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제9조(건축선의 지정)** '건축법' 제36조제1항 단서의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제10조(건축선에 의한 건축제한)** '건축법' 제37조제2항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제11조(건폐율)** '건축법' 제41조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물의 경우에는 그 건폐율의 최대한도를 10분의8(주요구조부가 내회구조인 건축물은 10분의9)로 한다.

**제12조(대지면적의 최소한도)** 건축법 제49조제2항은 이를 적용하지 아니하며 대지면적의 최소한도는 30제곱미터로 한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

**제13조(용적율)** 건축물의 용적율을 300퍼센트 이하로 한다.

**제14조(건축물의 높이제한)** '건축법' 제51조 및 제53조 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에의한다.

1. 건축물이 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측의 경계선까지의 거리는 2.5배의 높이를 초과할 수 없다.
2. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 정북방향으로의 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배의 높이를 초과할 수 없다. 다만, 2층 이하로서 높이8미터 미만인 건축물과 폭 8미터 이상인 도로에 접한 인접대지 상호간의 경우에는 높이 제한을 받지 아니한다.
3. 공동주택의 경우에는 제2호의 규정에 의한 높이 및 다음 각목에 정하는 높이를 초과할 수 없다.

가. 건축물의 각 부분의 높이(다세대주택인 경우를 제외한다)는 그 부분으로부터 채광을 위하여 필요한 개구부가 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배

나. '건축법시행령' 제86조제2호로 '나'목에 정하는 높이

**제15조(대지안의 공지)** '건축법' 제50조 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제2호내지 제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.

1. 건축선으로부터 띄어야할 거리는 '건축법시행령' 제81조제1호에 정하는 거리의 각 2분의 1이상으로 한다.
2. 인접대지 경계선으로부터 띄어야할 거리는 '건축법시행령' 제81조제2호에 정하는 거리의 각 2분의 1이상으로 한다.

### 제 03 장 주택건설촉진법 적용의 특례

**제16조(국민주택채권의 매입)** '주택건설촉진법' 제16조의 규정에 의한 국민주택채권의 매입은 주거환경개선사업에 따른 건축허가(주거전용건축물에 한한다)및 부동산등기(소유권 보존 또는이전에 한한다)에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

**제17조(주택의 건설기준)** '주택건설기준등에관한규정' 제9조, 제25조, 제27조, 제29조, 제35조, 제46조, 제47조, 제52조 및 제53조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

## **제 04 장 주차장법 적용의 특례**

**제18조(건축물부설주차장의 설치기준)** '주차장법' 제19조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

## **제 05 장 도시계획법 적용의 특례**

**제19조(도시계획시설기준)** '도시계획시설기준에관한규칙' 제8조 내지 제16조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

**제20조(개발제한구역안에서의 건축기준등)** '도시계획법시행규칙' 제9조제1호 및 제2호의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항의 각호에 해당하는 건축물의 건폐율(건축면적의 대지면적에 대한 비율) 최소 대지면적 및 용적율(건축연면적의 대지면적에 대한 비율)은 제11조 내지 제13조의 규정에 적합하여야 한다.

## **제 06 장 양여된 토지의 관리·처분**

**제21조(토지의 가격)** 양여된 토지를 처분하고자 할 때에 그 토지의 가격은 '지가공시및토지 등의평가에 관한법률'에 의한 감정평가법인 2인이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다.

**제22조(토지의 매각규모등)** ①양여된 토지를 처분하고자 할 때에 그 매각 규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.

1. 주거용건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적은 1.5배 이하로서 70제곱미터 이하
2. 주거용이외의 건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적은 2배이하로서 330제곱미터 이하

②당해 건축물 주변의 토지로서 다음 각호의 토지가 있을 때에는 제1항의 규정에 의한 매각규모의 제한에 불구하고 이를 당해 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.

1. 심한 경사지등 건축이 불가능한 토지
2. 주거환경개선계획에 의하여 도로가 대지로 전용되는 토지
3. 제1항의 규정에 의한 토지의 분할에 따라 발생하는 짜투리 토지

③양여된 토지를 처분하는 경우 법 제16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해 토지의 처분 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

#### 부 칙(1995.01.01 조례제0094호)

①(시행기간) 이 조례는 공포한 날부터 시행하되 1999년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.

②(경과조치) 이 조례 유효기간 만료일 현재 법 제6조의 규정에 의한 주거환경개선 계획에 따라 시행중인 사업에 대하여는 이 조례의 효력이 소멸되더라도 당해 사업이 종료될 때까지 이 조례를 적용한다.