

구미시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2013. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 개정이유

「건축법」에서 조례로 위임된 사항 중 건축으로 인한 민원인의 불편을 해소하고 주택경기 활성화를 위하여 일부 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고자 함

2. 주요내용

- 가. 건축 시 건축선에서 건축물까지의 띄어야 하는 거리의 제한을 완화(안 별표 3)
- 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물의 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 삭제
- 나. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한기준 완화(안 제37조)
- 하나의 대지에 두 동이상을 건축하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 때에는 완화된 기준을 적용함.
- 다. 인용조문 및 부처명칭 변경사항 반영(안 제25조 및 제29조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표 붙임

구미시 건축 조례 일부개정조례안

구미시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 중 “범위 내에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따른 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업대가의 기준에 의거”를 “범위에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라”로 한다.

제29조제3항 중 “국토해양부장관”을 “국토교통부장관”으로 한다.

제34조 후단을 삭제한다.

제37조제4항제1호 중 “생활주택의 경우에는 0.5배)”를 “생활주택인 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.8배)”로 하고, 같은 항 제2호 중 “1호”를 “제1호의”로, “생활주택의 경우에는 0.4배)”를 “생활주택인 경우에는 0.4배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.6배)”로, “0.5배)”를 “0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.8배)”로 한다.

별표 3 중 제1호 바목을 삭제한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제25조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 예산의 범위 내에서 「엔지니어링 기술 진흥법」 제10조에 따른 지식경제부 장관이 공고하는 엔지니어링사업대가의 기준에 의거 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.	제25조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행 수수료) ① ----- ----- ----- ----- 범위에서 「엔지니어링 기술 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부 장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 ----- -----.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제29조(대지 안의 식재기준) ①·② (생략)	제29조(대지 안의 식재기준) ①·② (현행과 같음)
③ 그 밖에 이 조례에서 정하지 아니한 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부 장관이 고시하는 조경기준에 따른다.	③ ----- ----- ----- 국토교통부장관 ----- -.
제34조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하는 경우에 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하	제34조(대지 안의 공지) ----- ----- ----- ----- -----

는 거리의 기준은 별표 3에서
정하는 바에 따른다. 다만 기준
건축물을 용도변경하는 경우에
는 종전의 규정을 적용한다.

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① ~ ③
(생략)

④ 영 제86조제2항제2호에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는
벽면으로부터 직각방향으로
건축물 각 부분의 높이의 1배
(도시형 생활주택의 경우에는
0.5배) 이상

----- . <후단
삭제>

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① ~ ③
(현행과 같음)

[illegible]

1. -----

----- 생활주택인 경우
에는 0.5배, 「도시 및 주거
환경정비법」에 따른 정비사

2. <u>1호</u> 규정에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중에서 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물의 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 <u>생활주택의 경우에는 0.4배</u>) 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 <u>생활주택의 경우에는 0.5배</u>) 이상	<u>업인 경우에는 0.8배</u>) ---- 2. <u>제1호의</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>생활주택인 경우에는 0.4배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.6배</u>) ----- ----- ----- <u>0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.8배</u>) ----
--	--

별표 신규대비표

현 행	개 정 안												
[별표 3] <u>대지 안의 공지(제34조 관련)</u> 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">대상 건축물</th><th style="text-align: center;">건축 조례에서 정하는 건축기준</th></tr> <tr> <td>가. ~ 마. (생 략)</td><td>(생 략)</td></tr> <tr> <td>바. 가목부터 마목까지의 규정에 해당하지 않는 건축물로서 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물</td><td>· 2미터 이상 (한옥의 경우에는 치마선 1미터 이상, 외벽선 2미터 이상)</td></tr> </table> 2. (생 략)	대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준	가. ~ 마. (생 략)	(생 략)	바. 가목부터 마목까지의 규정에 해당하지 않는 건축물로서 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물	· 2미터 이상 (한옥의 경우에는 치마선 1미터 이상, 외벽선 2미터 이상)	[별표 3] <u>대지 안의 공지(제34조 관련)</u> 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">대상 건축물</th><th style="text-align: center;">건축 조례에서 정하는 건축기준</th></tr> <tr> <td>가. ~ 마. (현행과 같음)</td><td>(현행과 같음)</td></tr> <tr> <td>바. (삭 제)</td><td>(삭 제)</td></tr> </table> 2. (현행과 같음)	대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준	가. ~ 마. (현행과 같음)	(현행과 같음)	바. (삭 제)	(삭 제)
대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준												
가. ~ 마. (생 략)	(생 략)												
바. 가목부터 마목까지의 규정에 해당하지 않는 건축물로서 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물	· 2미터 이상 (한옥의 경우에는 치마선 1미터 이상, 외벽선 2미터 이상)												
대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준												
가. ~ 마. (현행과 같음)	(현행과 같음)												
바. (삭 제)	(삭 제)												

관련법령

□ 「건축법」

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다. <개정 2011.5.30>

제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 생략

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광(採光) 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. <개정 2013.5.10>

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

③ ~ ④ 생략

□ 「건축법 시행령」

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하

는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.

[전문개정 2008.10.29]

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 생략

② 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다. <개정 2009.7.16, 2013.5.31>

1. 생략

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 (한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축

물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. ~ 마. 생략

3. 생략

③ ~ ⑤ 생략

[전문개정 2008.10.29]

■ 건축법 시행령 [별표 2] <개정 2013.5.31>

대지의 공지 기준(제80조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하

다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물	· 3미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택	· 아파트: 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 2미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택: 1미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미터 이하
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 1.5미터 이상 6미터 이하

라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물은 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 1.5미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	· 아파트: 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

비고: 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대하여는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.