

瑞山市建築條例中改正條例案 審 查 報 告 書

1. 審査經過

- 가. 提出日字 : 1998. 8. 20
- 나. 提出者 : 瑞 山 市 長
- 다. 回附日字 : 1998. 8. 21
- 라. 上程日字 : 1998. 8. 28

2. 提案說明要指(提案說明: 建築課長 金昌憲)

가. 提案理由

- 1997.9.9 대통령령 제15476호로 건축법시행령이 개정 공포됨에 따라 법령에 위배되지 않도록 조례를 개정하고, 기타 조례운영상 나타난 일부 미비점을 보완하여 시행코자 하는 것임.

나. 主要骨子

- 법령 개정에 의하여 삭제된 건축심의위원회 심의 사항을 정비하여 건축 절차를 간소화 하고자 함(안 제7조).
- 조경공사비의 예탁방법을 다양화하여 조경 공사비의 예탁을 용이하게 함(안 제26조).

- 대지와 도로와의 관계에서 도로폭 6m 이상을 확보하여야 하는 건축물 연면적의 합계를 1천 m^2 이상에서 2천 m^2 이상으로 조정(안 제27조).
- 2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화시 16층 이상의 공동주택의 경우 건축물의 부분에 따라 층수가 다른 경우 가장 낮은 층수로 하여 법적용의 합리성 도모 (안 제71조).

3. 專門委員 檢討意見 要指

- 이 조례는 건축법, 건축법시행령, 동시행규칙에서 지방자치 단체의 조례에 위임된 사항과 시행에 관하여 필요한 사항을 규정 하는 것으로써,
- '98.6.5 서산시공고 제115호에 의거 입법예고를 거친 본개정 조례안은 건축법령의 부분적인 개정으로 인하여 법령에 맞도록 개정하고자 하는 것임.
- 본 조례안은 상위법령에 위반되는 사항이 없고, 건축위원회 심의 사항을 정비하여 건축 절차를 간소화 하는등 규제를 완화 하는 방향으로 성안된 것으로 사료됨.

4. 主要質疑 및 答辯要指 : 없었음.

5. 討 論 : 없었음.

6. 少數意見 : 없었음.

7. 審査結果 : 원안대로 가결

의안번호	제 12 호
의결 년 월 일	1998. 9. 3. (제 호)

서산시건축조례중개정조례안

제 출 자	서 산 시 장
제출년월일	1998. 8. 20.

서산시건축조례중개정조례안

의안 번호	12
----------	----

제출년월일 : 1998년 8월 20일

제 출 자 : 서 산 시 장

1. 제안이유

'97. 9. 9 대통령령 제15476호로 건축법시행령이 개정공포됨에 따라 동법령에서 조례로 위임된 사항을 개정하고 기타 현행 조례운영상 나타난 일부 미비점을 개선보완하여 개정 시행코자 하려는 것임.

2. 주요골자

가. 법령 개정에 의거 삭제된 건축위원회 심의사항을 정비하여 건축절차를 간소화하여 주민들의 불편이 없도록 함(안 제7조).

나. 조경공사비의 예탁방법을 다양화하여 조경공사비의 예탁을 용이하게 함(안 제26조).

다. 대지와 도로와의 관계에서 도로폭 6미터이상을 확보하여야 하는 건축물 연면적의 합계를 1천제곱미터이상에서 2천제곱미터이상으로 조정(안 제27조).

라. 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령의 개정에 따라 그 내용의 일부 수정 및 보완함(안 제30조 내지 제41조).

마. 2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화시 16층 이상 공동주택의 경우 건축물의 부분에 따라 층수가 다른 경우 가장 낮은 층수로 하여 법적용의 합리성 도모(안 제71조).

서산시건축조례중개정조례안

서산시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호 및 동조 동항 제5호 내지 제7호를 각각 삭제한다

제22조제1항제3호 중 “사용검사”를 “사용승인”으로 한다.

제26조 중 제2항 내지 제5항을 제3항 내지 제6항으로하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항에 의한 조경공사비 예탁금은 은행지급보증서, 이행보증보험증권, 공제조합보증서로 대체할 수 있다.

제27조제1항 중 “연면적의 합계가 1천제곱미터이상인 건축물 ”을 “연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물”로 한다.

제30조에 제17호를 다음과 같이 신설한다.

17. 식물관련시설

제38조 제9호를 다음과 같이 한다.

9. 판매시설

제40조제8호를 삭제하고 동조 제9호중 “증기”를 “건설기계”로한다.

제41조제11호를 다음과 같이 한다.

제11호 판매시설(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 1만 제곱미터이하인 것에 한한다))

제65조제1항제8호 내지 제10호중 “공업단지”를 “산업단지”로 한다.

제71조제2항중 “16층”을 “16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 낮은 층수를 말한다)” 으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제7조(기능) ①위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.</p> <p>1. <u>법·영·시행규칙에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 규정한 사항</u></p> <p>2 ~ 4 (생략)</p> <p>5. <u>11층이상으로 연면적이 1만제곱미터 이상이거나 거면적이 3만제곱미터이상인 건축물의 건축계획(공개공지, 조경, 토지의 굴착등의 계획이 포함된다.)심각 나만 공장, 상점, 축사 기타 이와 유사한것은 제외한다.</u></p> <p>6. <u>주택건설촉진법 제32조의 4및 제33조의 규정에 의한 사업계획 사전결정 및 사업계획승인대상 건축물의 주택건설계획심의</u></p> <p>7. <u>지방건축행정의 발전을 위하여 시장이 부의하는 사항</u></p> <p>② ~ ③(생략)</p>	<p>제7조(기능) ① ----- -----</p> <p>(삭제)</p> <p>2 ~ 4 (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>(삭제)</p> <p>(삭제)</p> <p>② ~ ③(현행과 같음)</p>

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>(신설)</p> <p>②(생략)</p> <p>③(생략)</p> <p>④(생략)</p> <p>⑤(생략)</p> <p>제27조(대지와 도로의 관계) ① 법 제33조 제2항 및 영 제28조제2항제1호의 규정에 의하여 <u>연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물의 내지는 너비 3미터이상의 도로 또는 광장에 6미터이상 접하거나 4미터이상을 2곳이상 접하여야 한다.</u></p> <p>제30조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표 3의 제2호 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <p>1 ~ 16(생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>②제1항에 의한 조경공사비 예탁금은 은행지급보증서, 이행보증보험증권, 공제조합보증서 등으로 대체할 수 있다.</p> <p>③(현행 제2항과 같음)</p> <p>④(현행 제3항과 같음)</p> <p>⑤(현행 제4항과 같음)</p> <p>⑥(현행 제5항과 같음)</p> <p>제27조(대지와 도로의 관계) ① ----- ----- -----<u>연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물</u>----- ----- -----</p> <p>제30조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ----- ----- ----- ----- ----- 1 ~ 16(현행과 같음)</p> <p>17. <u>식물관련시설</u></p>

신 · 구조문 대비표

현	개
행	정
안	안
<p>제38조(준공업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) 영 제65조제1항제10호의 규정에 의하여 영 별표 11 제2호의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1 - 8(생략)</p> <p>9. 판매시설(농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하 - 시설에 한한다)</p> <p>10 ~ 17(생략)</p> <p>제40조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 65조제1항의 제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1 - 7(생략)</p>	<p>제38조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1 - 8 (현행과 같음)</p> <p>9. 판매시설</p> <p>-----</p> <p>10 ~ 17(현행과 같음)</p> <p>제40조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1 - 7(현행과 같음)</p>

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>8. <u>참고시설</u></p> <p>9. 자동차관련시설(<u>중기 및 자동차계 학원</u>과 운수사업법에 의한 차고에 한한다)</p> <p>10 - 12 (생략)</p> <p>제41조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 제65조제1항제13호의 규정에 의하여 영 별표 14 제2호의 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>9 - 10 (생략)</p> <p>11. <u>판매시설(농수산물유통및가격안정에 관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장에 한한다)</u></p> <p>12 - 13 (생략)</p>	<p>(삭제)</p> <p>9. ----- (<u>건설기계</u> -----)</p> <p>10 - 12 (현행과 같음)</p> <p>제41조(자연녹지지역안에서 건축물의 건축금지 및 제한) -----</p> <p>1 - 10 (현행과 같음)</p> <p>11. <u>판매시설(농수산물유통및가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다.)</u></p> <p>12 - 13 (현행과 같음)</p>

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제65조(지역안에서의 건폐율) ①법 제47조 제1항 내지 제3항 및 영 제78조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.</p> <p>1 - 7 (생략)</p> <p>8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지 및개발에관한법률 제2조 제2호의 규정에 의한 <u>공업단지</u>에 있어서는 100분의 30이하)</p> <p>9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지 및개발에관한법률 제2조 제2호의 규정에 의한 <u>공업단지</u>에 있어서는 100분의 80이하)</p> <p>10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지 및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 <u>공업단지</u>에 있어서는 100분의 80이하)</p> <p>11 - 14 (생략)</p>	<p>제65조(지역안에서의 건폐율) ① ----- ----- ----- -----</p> <p>1 - 7 (현행과 같음)</p> <p>8. ----- ----- ----- <u>산업단지</u> ----- -----</p> <p>9. ----- ----- ----- <u>산업단지</u> -----</p> <p>10. ----- ----- ----- <u>산업단지</u> -----</p> <p>11 - 14 (현행과 같음)</p>

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제71조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① (생략) 1 ~ 3 (생략)</p> <p>② 영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분의 높이는 전면도로의 반대측경계선까지의 1.8배이하로 한다.</p>	<p>제71조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① (현행과 같음) 1 ~ 3 (현행과 같음)</p> <p>② ----- 16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 낮은 층수를 말한다)----- ----- -----</p>