성주군 건축조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2018년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 「건축조례」의 운영과정에서 나타난 미비점을 법령에 맞게 보완, 정비하고 규제개혁에 따른 관련조항을 일부 완화하여 건축행정 추진에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

가. 기존 건축물 등에 관한 특례 기준 정비 (안 제4조)
나. 건축위원회 구성을 위한 위원수 상한선 및 임기 정비 (안 제6조)
다. 건축복합민원 일괄협의회 운영기준 정비 (안 제17조)
라. 대지안의 공지 기준 완화 (안 별표2)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「민원처리에 관한 법률」
나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
다. 규제심사 : 해당 없음 [기획감사실-10304(2017.11.16.)]
라. 성별영향평가 분석 : 개선사항 없음 [주민복지과-63034(2017.11.22.)]
마. 입법예고 : 의견 없음 (예고기간 : 2017.11.30. ~ 2017.12.21.)

성주군 조례 제 호

성주군 건축조례 일부개정조례안

성주군 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제6호중 “개축 또는 대수선”을 “개축”으로 하고, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우

제6조제1항중 “100명”을 “150명”으로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

제17조제1항제1호 중 “모든 건축복합민원”을 “ 건축복합민원”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “협의결과”를 “협의결과(건축행정정보시스템 “세움터”에 의한 협의를 한 경우에는 협의결과내역으로 한다)”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 건축복합민원에 대하여 협의회를 실시한 경우에는 「민원처리에 관한 법률 시행령」제36조에 따른 민원실무심의회의를 실시한 것으로 본다.

별표2를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조에 따라 건축심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제6항에 따라 지구단위계획의 결정고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

[별표2]

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	3미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000 제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	4.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	전지역	3미터 이상
마. 공동주택	아파트	4미터 이상
	연립주택	2미터 이상
	다세대주택	1.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 3미터 이상 (2개면이 도로에 접한 경우 주도로에서 3미터 이상, 한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	1미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	준 공업지역	1미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	2미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	1.5미터 이상	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조 제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	1.5미터 이상	
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	아파트	4미터 이상
	연립주택	2미터 이상
	다세대주택	1.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	- 1미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽 1.5미터 이상)	

비고 영 별표2 비고 3)에 따른 건축조례로 정하는 바란 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당 하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준의 2분의 1로 완화하여 적용한다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)	제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)
법 제6조, 영 제6조의2 및 영 제14조제6항에 따라 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2 제11항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가(용도변경을 포함한다) 할 수 있다.	----------
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선 하는 경우	6. 기존 한옥을 개축하는 경우
<신 설>	7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우
제6조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 25명이상 100명 이하의 위원으로 구성한다.	제6조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 25명이상 150명 이하의 위원으로 구성한다.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 필요한 경우에는 한차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.	⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 필요한 경우에는 한차례만 연임할 수 있다.
제17조(건축복합민원 일괄협의회)	제17조(건축복합민원 일괄협의회)

① (생략)	① (현행과 같음)
1. 모든 건축복합민원에 대하여는 협의회를 개최하여야 한다. 다만 통상적인 복합민원에 대하여 서면협의(건축행정정보시스템 "세움터"에 의한 협의를 포함한다.)가 효율적이라고 판단될 경우에는 협의회 개최를 생략하고 서면협의로 대체할 수 있다.	1. 건축복합민원---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
2. ~ 3. (생략)	2. ~ 3. (현행과 같음)
②협의회를 개최한 복합민원에 대해서는 별지 제3호·제4호 서식에 따라 협의결과를 기록하고 위원이 서명한 후 주된 민원서류와 같이 보관한다.	②---------- ---------- 협의결과(건축행정정보시스템 "세움터"에 의한 협의를 한 경우에는 협의결과 내역으로 한다)---------- ----------.
<신 설>	③건축복합민원에 대하여 일괄협의회를 실시한 경우에는 「민원처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따른 민원실무심의회의를 실시한 것으로 본다.

신·구조문대비표

현 행

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장(전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000 제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동 식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	4.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	전지역	4.5미터 이상
마. 공동주택	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~ 마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 3미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터이상)	

개 정 안

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장(전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의지역	3미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000 제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	4.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조 제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	전지역	3미터 이상
마. 공동주택	아파트	4미터 이상
	연립주택	2미터 이상
	다세대주택	1.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~ 마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 3미터 이상(2개면이 도로에 접한 경우 주도로에서 3미터 이상, 한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	

신·구조문대비표

현 행

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	3.5미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	준공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	4.5미터 이상	
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱 미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	4.5미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽 1.5미터 이상)	

비고 영 별표2 비고 3)에 따른 건축조례로 정하는 바란 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당 하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준의 2분의 1로 완화하여 적용한다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

개 정 안

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	1미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	준공업지역	1미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	2미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	1.5미터 이상	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	1.5미터 이상	
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	아파트	4미터 이상
	연립주택	2미터 이상
	다세대주택	1.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱 미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	1미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽 1.5미터 이상)	

비고 영 별표2 비고 3)에 따른 건축조례로 정하는 바란 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당 하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준의 2분의 1로 완화하여 적용한다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.