

안산시 건축조례중 개정조례안

제출년월일 : '95. 5

제 출 자 : 안 산 시 장

의 안	499
변 호	

□ 개정이유

- 법률 제4919(95. 1. 5)호 및 대통령령 제14891(95. 12. 30)호로 건축법 및 동법시행령이 개정공포되어 위법에 의하여 지방자치단체에 위임된 사항은 건축조례를 개정하고 현행조례 일부를 현실에 맞도록 보완코져 합니다.

□ 주요골자

○ 지금까지는

- 건축사의 현장조사, 검사 및 확인업무의 대행을 연면적2,000㎡이하, 4층이하의 건축물이 있으며
- 대지안의 조경에서 대지면적 200㎡이상의 건축물은 조경대상 이였으며
- 준공업지역안에서 근린생활시설(단란주점)이 불가하였으며
- 일반주거지역 안에서 일반음식점이 불가하였으며
- 안산시 건축분쟁 조정 위원회가 없었으나

○ 앞으로는

- 현장조사, 검사 및 확인업무의 행을 면적, 규모 관계없이 전체 건축물로 확대 되었으며
- 대지안의 조경에서 면적에 관계없이 도매시장 및 소매시장안의 건축물, 위험 저장 및 처리시설, 국가공업단지 내의 공장은 조경제외하였으며
- 준공업지역안에서의 근린생활시설(단란주점)이 가능하며
- 일반주거지역안에서 일반음식점이 가능하며
- 안산시 건축분쟁 조정위원회가 신설됨

3. 참고사항

- 관련법령 : 법률 제 1919 (95. 1. 5)호 및 대통령령 제1489 (95. 12. 30)호
- 공람공고 : 95. 4. 6 - 96. 4. 25 (20일간)
- 기타참고사항 : 안산시 공고 제99호 ('96. 4. 22)

4. 검토의견

- 법률 제4919(95. 1. 5)호 및 대통령령 제14891 (95. 12. 30)호로 건축법 및 동법시행령이 개정공포되어 위법에 의하여 지방 자치단체에 위임된 사항은 건축조례를 개정하고 현행조례 일부를 현실에 맞도록 보완코저함.

안산시 건축조례중 개정조례안

안산시 건축조례를 다음과 같이 개정한다.

제4조 제목중 " 적용의 특례를" 적용의 완화"로 하고 본문을 다음과 같이 한다.

제4조 (적용의 완화)①법 제5조 제3항 규정에 의하여 법.영.시행규칙 또는 이조례 (이하"법령등"라 한다)의 규정을 완화하여 적용할수 있는 규정은 법제32조 법제33조 법제 44조 법제46조 법제47조 내지 법제51조 법제53조로 한다.

②제1항의 규정에 의하여 적용의 완화를 받고자 하는 경우에는 신청절차 및 방법등 은 경기도 건축조례가 정하는 바에 의한다.

제5조를 삭제하고 "제6조 내지 제8조"를 제5조 내지 제7조"로 한다.

제8조를 다음과 같이 신설한다.

제8조 (건축신고) 영 제11조 제2항 제3호의 규정에 의하여 조례로 정하는 건축물 이라 함은 공동주택을 제외한 건축물을 말한다.

제9조 내지 제11조"를 제10조 내지 제12조"로 하며 제9조를 다음과 같이 신설한다.

제9조 (현장조사, 검사 및 확인 업무의 대행)① 영 제20조제2항의 규정에 의한 현장조 사, 검사업무의 대행범위는 다음각호의 1에 해당하는 업무로 한다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가 전 현장조사 및 검사
2. 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사
3. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사. 검사 업무중 전문성이 특히 필요하다고 인정하는 업무

② 제1항제1호의 업무대행은 당해 건축물의 설계자, 동항 제2호의 업무중 감리자가 지정된 건축물에 대한 업무대행은 당해 건축물의 감리자, 동호의 업무중 감리자가 지정되지 않은 건축물에 대한 업무와 동 항 제3호의 업무에 대한 업무대행은 대한건축사협회 경기도 건축사회 안산분회 소속 건축사에게 대행토록 한다.

③ 제1항제1호 및 동항제2호에 업무를 대행한자는 시행규칙 별지 제23호의5서식 및 제23호의6서식에 의하여 그조사. 검사결과를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

제11조 (대지안의 조경) 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤영제27조 제1항 제3호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 위험물 저장 및 처리시설
3. 국가공업단지 내 공장

제12조 제1항중 "제11조의 규정에"를 "제12조의 규정에"로한다.

제13조를 "제14조"로 하고 "제14조"를 삭제한다.

제17조 제5호중 "주차장"을 "주차장 및 자동차 운수사업법에 의한 차고"를 한다.

제19조 제8호중 "도시형 업종에 속하는 공장과 필립현상소(이하"도시형공장"이라한다)

제26조 제14호를 다음과 같이 신설한다.

14. 근린생활시설 (단란주점에 한한다)

제27조 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 축사

제29조 제5호를 삭제하고 "제6호 내지 제8호"를 제5호 내지 제7호"로 하며 제8호중
"농수산물 공판장"을 "농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계 중앙행정기관의
장과 협의하여 고시하는 대형 할인점 및 중소기업 공동 판매시설"로한다.

제36조 "제2항"을 "제3항"으로 하고 "제3항 내지 5항을 "제4항내지 제8항"으로 하며

제4항 제1호 나목(2)호중 일반음식점을 삭제 및 제2항을 다음과 같이 신설한다.

①제1항 규정에 불구하고 영 제6조 제3항 규정에 의하여 미관지구내에서 건축위원회
심의를 거치지 않아도 되는 소규모 건축물 및 경미한 변경의 범위는 다음 각호에 한
한다.

1. 소규모 건축물이라 함은 영제11조 제2항 제1호 및 제4호의 규정에서 정하는 건축
물을 말한다.

2. 경미한 변경의 범위는 영 제12조 제3항 각호에 해당하는 경우를 말한다.

제38조 2항의 "단독주택"을 "단독필지내 단독주택 및 근린생활시설"로 한다.

제50조 제10호중 "100분의60"을 "100분70 (산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의80)"으로 하고 제11호 내지 제13호중 " (자연취락지구인 경우에는 100분의 40)"을 각각 삽입하며, 제14호중 "도시계획구역안의 ~ (산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)"을 삽입한다.

제51조 제14호를 다음과 같이 한다.

14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 400퍼센트

제60조 제3항중 "건폐율등"을 삭제하고 제1호중 "법제47조 및" "건폐율 및"을 각각 삭제한다.

제63조 내지 68조를 다음과 같이 각각 신설한다.

제63조 (설치) 법 제76조의2 제1항의 규정에 의하여 안산시건축분쟁위원회 (이하"조정위원회"라 한다)를 둔다.

제64조 (구성) ①. 조정위원회는 위원장과 부위원장 각1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 위원중에서 호선한다.

③조정위원회의 위원중 공무원인 위원은 3인이내로 한다.

제65조 (위원장등의 직무등)위원장 및 부위원장의 직무에 관하여는 제3조 제5항 제6항의 규정을 준용한다.

제66조 (회의등)①조정위원회의 회의는 법 제76조의3 제1항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.

②조정위원회의 회의에 관하여는 제3조 제7항의 규정을 준용한다.

③조정위원회 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다

④분쟁에 대한 신청인 및 피신청인 각 당사자 (이하"당사자"라 한다)가 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 대표자의 선정을 요구 할 수 있다.

제67조 (비용부담)①위원장은 조정신청 안건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정.진단 시험등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

②법 제76조의7 제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석.출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

1. 감정.진단.시험등 위원장이 조정심사에 필요 하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사.조사에 소요되는 비용

3. 당사자가 자신의 주장에 타당성 입증등을 위하여 자의적으로 참고인 출석·진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때, 거부 및 중지를 통보한 날부터 7일이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제68조 (운영규정 등) ①위원회의 사무처리를 위하여 간사1인과 서기1인을 둔다.

②간사는 건축과장이 되고 서기는 건축관계공무원중에서 위원장이 임명한다.

③위원장은 회의를 개최하였을때에는 회의록을 작성하여 비치한다.

④위원회의 심의사항에 대하여 심의한 위원에 대하여는 예산범위안에서 안산시위원회 실비변상조례에 의하여 수당과 여비를 지급한다. 다만, 공무원인 위원은 그러하지 아니하다.

부 칙

제1조 (시행일)이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

제3조 (건축허가를 받은 건축물에 대한 경과조치)이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 건축을 위한 신고를 한것에 관하여는 종전의 규정에 의한다

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
제1조 (목적) 내용생략	제1조 (목적) 내용생략	변경사항 없음		○	
제2조 (적용범위) 내용생략	제2조 (적용범위) 내용생략	변경사항 없음		○	
제3조 (건축위원회) 내용생략	제3조 (건축위원회) 내용생략	변경사항 없음		○	
제4조 (적용의 특례) ①법 제5조 제3항 및 영제6조 제2항의 규정에 의하여 도시계획 시설의 설치, 토지구획 정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부 요건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다. 1. 기존 건축물의 기증회복을 위하여 부득이한 증축 또는 중건의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 건축위원회에서 인정하는 다음 각목에 해당하는 건축행위 가. 옥외계단, 옥탑 계단탑등 건축물 기능유지에 필수적인 시설의 설치물을 위한 증축 나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위 안에서 개축	제4조 (적용의 완화) ①법 제5조 제3항 규정에 의하여 법. 영. 시행규칙 또는 건축조례 (이하 "법령 등"라 한다)의 규정을 완화하여 적용할수 있는 규정은 법 제32조. 법 제33조 법 제44조. 법 제46조 법 제47조 내지 법 제51조. 법 제53조로 한다	(적용의 특례)가 (적용의 완화)로 변경됨 ※ 완화할수 있는 규정 1. 법 제32조 (대지안의 공지) 2. 법 제33조 (대지와도로의 관계) 3. 법 제44조 (지하층의 설치) 4. 법 제46조 (건축물의 대지가 지역, 지구또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 5. 법 제47조 (건폐율) 6. 법 제51조 (건축물의 높이 제한) 7. 법 제53조 (일조등의 확보를 위한 건축물 높이제한)	○ (신설)		

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
	<p>다. 법 제4장(건축물의 대지 및도로)의 규정에 적합한 범위안에서 건축</p> <p>라. "가"목 내지"다"목에 해당하지 않는 것으로서 건축위원회의 심의를 거쳐 시장이 인정하는 증. 건축</p> <p>2. 제1호외의 경우에는 다음 각목에 해당하는 것으로서 건축위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용할수 있다.</p> <p>가. 건폐율:주거지역안에서 건축하는 경우 10분의7이하, 상업지역의 경우 10분의 9이하, 녹지지역의 경우 10분의5이하, 기타 지역에서는 10분의 8이하</p> <p>나. 용적율:당해 용도지역에 적용되는 용적율 1.5배 이하</p> <p>다. 대지면적 기준:당해지역, 지구에 적용되는 대지면적 최소한도의 3분의 1이상</p>					

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
<p>라. 대지안의 공지 : 폭0.5미터 이상으로서 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리와 2분의 1이상</p> <p>마. 대지가 도로에 접하여야 길이 : 1.5미터 이상</p> <p>②시행규칙 제3조의 제2항 제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로서 영 제80조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 다음 각호의 범위안에서 완화 적용할 수 있다.</p> <p>1. 건폐율:일반주거지역에서 건축하는 경우 10분의 7이하, 준주거지역의 경우 10분의8이하, 상업지역의 경우 10분의9이하, 녹지지역의 경우 10분의4이하, 기타지역에서는 10[〃]의 7이하</p>	<p>②제1항의 규정에 의하여 적용의 완화를 받고자 하는 경우에는 신청절차 및 방법 등은 경기도 건축조례가 정하는 바에 의한다.</p>				

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
	2. 대지면적의 최소한도: 준주거지역에 건축하는 경우 대지면적 최소한도의 4분의 1이상, 상업지역의 경우 대지면적 최소한도의 2분의 1 이상, 기타 지역에서는 대지면적 최소한도의 3분의 1이상					
	제5조 (건축에 관한 계획의 사전결정) ①영 제7조 제1항의 규정에서 "건축조례가 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 층수 5층이상 또는 연면적 2천 제곱미터 이상의 건축물을 말한다. 다만, 상업지역 (중심, 일반, 근린, 유통) 공업지역 (전용, 일반, 준공업) 내의 건축물은 제외한다. ②영 제7조 규정에 의하여 사전결정 대상 건축물은 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.	삭제	제5조 삭제됨	○ (삭제)		
	제6조 (건축종합민원실) 내용생략	제5조 (건축종합민원실) (현행과 같음)	현행제6조가 제5조로 변경됨 (내용은 변경사항 없음)			○

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
제7조 (건축허가 수수료) 내용생략		제6조 (건축허가 수수료) (현행과 같음)	현행제7조가 제6조			○
제8조 (가설건축물)		제7조 (가설건축물) (현행과 같음)	현행제8조가 제7조			○
(신설)		제8조 (건축신고) 영 제11조 제2항 제3호 의 규정에 의하여 조례로 정하는 건축물 이라 함은 공동주택을 제외한 건축물을 말한다.	제8조 (건축신고) 사항이 신설됨	○ (신설)		○
(신설)		제9조 (현장조사. 검사 및 확인업무의 대행) ①영 제20조 제2항의 규정에 의한 현장 조사. 검사업무의 대행범위는 다음각호 의 1에 해당하는 업무로 한다. 1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가 전 현 장조사 및 검사 2. 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시 사용승인을 위한 현장 조사 및 검사 3. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사. 검사 업무중 전문성이 특히 필요하다 고 인정하는 업무 ② 제1항 제1호의 업무대행은 당해 건축 물의 설계자. 동항 제2호의 업무중 감 리자가 지정된 건축물에 대한 업무대	현행제9조 (현장조사 및 확인업무 시 대행수수료는 개정안 제10조로 변경됨 개정안 제9조 (현장조사. 검사 및 확인업무대행)은 신설됨	○ (신설)		○

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
	<p>행은 당해 건축물의 관리자, 동호의 업무 중 관리자가 지정되지 않은 건축물에 대한 업무와 동항 제3호의 업무에 대한 업무대행은 대한건축사협회 경기도건축사회 안산시건축사회 소속건축사에게 대행토록 한다.</p> <p>㉔ 제1항 제1호 및 동항 제2호의 업무를 대행한자는 시행규칙 별지 제23호의5서식 및 제23호의6 서식에 의하여 그조사, 검사 결과를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.</p>				
제9조 (현장조사 검사 및 확인업무이 대행 수수료) 내용생략	제10조 (현장조사 검사 및 확인업무의 대행 수수료) (현행과 같음)	현행제9조가 개정안에서 10조로 변경			○
제10조 (건축지도원) 내용생략	제11조 (건축지도원)현행과 같음	현행제10조는 개정안 11조로변경			○

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항판변경
	② 내용생략	② (현행과 같음)				
	제13조 (조경 공사비의 예탁등) 내용생략	제14조 (조경 공사비의 예탁등) (현행과 같음)	○ 현행제13조가 개정안에서 14조로 변경됨			○
	제14조 (미술장식품의 설치) ①영 제27조 제3항의 규정에 의한 건축물에 대하여는 건축비용의 1퍼센트에 해당하는 금액의 조각, 회화 등의 미술장식품을 설치하도록 권장하여야 한다. 다만, 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다), 묘지관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 창고시설, 공장, 동물관련시설, 식물관련시설, 기타 시장이 인정하는 건축물은 그러하지 아니한다 ②제1항의 규정에 의한 미술장식품을 설치할때는 건축위원회의 심의를 받아 준공시까지 설치하여야 한다.	(삭제)	○ 현행제14조 (미술장식품설치)는 개정안에서 삭제됨	○ (삭제)		
	제15조 (대지와 도로의 관계) ① 내용생략	제15조 (대지와 도로의 관계)	○ 변경사항 없음		○	
	제16조 (도로안의 건축제한) 내용생략	제16조 (도로안의 건축제한) (현행과 같음)	○ 변경사항 없음		○	
	제17조 (전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략 ① ~ ④ 내용생략	제17조 (전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) ① ~ ④ (현행과 같음)	○ 제17조 (전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한 ① ④항은 변경사항 없음			

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
⑤ 자동차 관련시설 (너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다.)	⑤ 자동차 관련시설 (너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차 운수사업법에 의한차고에 한한다)	⑤항만 개정안과 같이 추가변경됨	○		
제18조 (일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략	제18조 (일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)	변경사항 없음		○	
제19조 (준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략 1. ~ 7 내용생략 8. 공장 (도시형공장으로서 배출시설 기준이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다) 9. ~ 16. 내용생략	제19조 (준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. ~ 7 (현행과 같음) 8. 공장 (공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 속하는 공장과 필립현상소(이하 "도시형 공장"이라 한다) 9. ~ 16. 내용생략	변경사항 없음 제19조 ⑤항이 개정안과 같이 변경됨		○	
제20조 (중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략	제20조 (중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)	○ 변경사항 없음		○	
제21조 (일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략	제21조 (일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)	"		○	
제22조 (근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략	제22조 (근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)	"		○	

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
제29조 (자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 내용생략 1. ~ 4 내용생략 5. 창고시설 6. 위험물저장 및 처리시설 7. 자동차 관련시설(폐차장, 검사장, 정비공장에 한한다) 8. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장에 한한다) 9. 발전소	제29조 (자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. ~ 4 (현행과 같음) (삭제) 5. (현행과 같음) 6. (현행과 같음) 7. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장과 통상산업부장관이 관계중앙행정관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다) 9. (현행과 같음)	○ 제29조 5. 창고시설이 개정안에서는 삭제됨 ○ 현행 제29조 6 ~ 개정안5로 현행 제29조 7 ~ 개정안6로 현행 제29조 8 ~ 개정안7로 변경되었으며 ○ 개정안 7의 내용이 개정안과 같이 변경됨	○		
제30조 (건축물의 용도) 내용생략	제30조 (건축물의 용도) (현행과 같음)	○ 변경사항 없음		○	
제31조 (건폐율) 내용생략	제31조 (건폐율) (현행과 같음)	"		○	
제32조 (건축물의 높이) 내용생략	제32조 (건축물의 높이) (현행과 같음)	"		○	
제33조 (대지안의 조경) 내용생략	제33조 (대지안의 조경) (현행과 같음)	"		○	
제34조 (대지면적의 최소한도) 내용생략	제34조 (대지면적의 최소한도) (현행과 같음)	"		○	

신. 구조문 대비표

[illegible]

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
4. 창고시설						
5. 교정시설						
6. 묘지관련시설						
7. 격리병원						
8. 자동차 관련시설(주차장 및 세차장은 제외한다.						
9. 동물관련시설						
10. 분뇨, 쓰레기처리시설						
11. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소, 액화취급소, 액화석유 가스 충전소, 총포판매소, 주유소를 제외한다)						
③영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서의 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제10호의 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할수 없다.		④ (중건의 제36조 제3항과 같음)	○ 제36조 ④항이⑤항으로 변경			○
④영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는		⑤ (중건의 제36조 제4항과 같음)	○ 제36조 ④항이⑤항으로 변경			

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
<p>건축물의외는 건축할수 없다.</p> <p>1. 제4종 미관지구중 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각목과 같다.</p> <p>가. 단독주택</p> <p>나. 단독주택과 근린생활시설과의 복합주택. 다만, 근린생활시설의 면적과 용도는 (1)과 (2)에 적합하여야 한다.</p> <p>(1)근린생활시설로 쓰이는 바닥면적이 건축물 연면적의 2분의1 이하로 한다.</p> <p>(2)근린생활시설 용도는 일반음식점, 일반목욕장, 기원, 안마시술, 골프연습장, 결혼상담소, 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종 공장 (단, 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만이고 대기환경보전법 수질환경보전법 소음. 진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하</p>	<p>(2)근린생활시설용도는 일반목욕장, 기원, 안마시술소, 골프연습장, 결혼상담소, 공업배치 및 공장설립에 관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종 공장 (단, 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만이고 대기환경 보전법 수질 환경보전법 소음. 진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하</p>	<p>근린생활시설용도중 일반음식점 제외</p>	○		○

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
<p>.진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 도시형 업종은 제외한다), 제2종근린생활시설에 해당하는 수리점, 당구장, 청소년 전자유장, 동물병원, 단란주점 기타 이와 유사한 용도를 제외한 용도에 한한다.</p> <p>다. 제1호 나목의 규정에 불구하고 산업입지및개발에관한법률에 의하여 반월특수지역개발에 따라 이주민에게 분양한 택지에 건축하는 단독주택과 근린생활시설과의 복합주택경우의 근린생활시설은 지하층을 포함한 바닥면적이 500제곱미터 이하로서 안마시술소, 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종에 해당하는 공장(단, 바닥면적의 합계가 150제곱미</p>	<p>는 도시형 업종은 제외한다)</p>				

신. 구조문 대비표

현	행	개	정	안	개	정	내	용	개정여부		
									유	무	조항만변경
	<p>터 미만이고 대기환경보전법, 수질 환경보전법, 또는 소음. 진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 도시형 업종은 제외한다), 제2종근린생활시설에 해당하는 수리점, 청소년 전자유기장, 기타 이와 유사한 용도를 제외한 근린생활시설에 한하여 건축할 수 있다</p> <p>라. 아동시설 부지에 건축하는 아동시설(아동시설)과 복합건축물로 설치하는 학원의 설립, 운영에 관한 법률에 의한 독서실, 예체능계강습소 기술계강습소의 용도로서 그 연면적의 2분의 1이내인 경우를 포함한다)</p> <p>마. 노유자 시설중 연면적 1천제곱미터 이하의 아동시설및 노인시설</p> <p>바. 종교부지에 건축하는 종교시설 건축물(종교부지외의 대지에 건축하</p>										○

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
<p>는 종교시설은 당해 용도에 사용되 는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱 미터 미만으로서 타종시설 및 육외 확장장치가 없는 것에 한하여 건축 할 수 있다)</p> <p>사. 근린공공시설</p> <p>아. 공공업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바 닥면적의 합계가 3천제곱미터 이 하인 것에 한한다)</p> <p>자. 공공주택부지로 지정된 부지에는 공동주택과 부대시설 및 복리시설</p> <p>차. 기숙사 부지에는 기숙사</p> <p>2. 제4종 미관지구중 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각목과 같다.</p> <p>가. 공장</p> <p>나. 창고시설</p> <p>다. 근린공공시설</p>					

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
<p>라. 교육연구시설(교육원과 공업에 관련되는 직업훈련소 및 연구소에 한한다.)</p> <p>마. 위험물저장 및 처리시설</p> <p>바. 자동차판련시설</p> <p>사. 분뇨, 쓰레기처리시설</p> <p>아. 발전소</p> <p>⑤영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조 규정에 불구하고 제2항 내지 제10호의 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할수 없다.</p>	<p>⑤ (중건의 제36조 제5항과 같음)</p>	<p>○ 제36조 ⑤항이 ⑥항으로 변경</p>			○
제37조 (대지면적의 최소한도) 내용생략	제37조 (대지면적의 최소한도) (현행과 같음)	○ 변동사항 없음		○	
<p>제38조 (대지안의 공지) ① 내용생략</p> <p>② 제1항의 규정에 불구하고 제4종 미관지구안에서 15미터 미만의 도로에 접한 대지에 건축하는 단독주택의 경우에는 건축선으로부터 외벽(계단 및 노대를 포함한다)까지 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다.</p>	<p>제38조 (대지안의 공지) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 규정에 불구하고 제4종 미관지구안에서 15미터 미만의 도로에 접한 대지에 건축하는 <u>단독필지내 단독주택</u> <u>근린생활시설의 경우에는 건축선으로부터</u> 외벽(계단 및 노대를 포함한다)까지 1미터 이상 띄어 건축하여야 한다.</p>	<p>○ ①항은 변동사항 없음</p> <p>○ ②항의 단독주택을 단독필지내 단독주택 근린생활시설로 변경</p>		○	

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
제39조 (건축물의 높이)내용생략		제39조 (건축물의 높이) (현행과 같음)	"		○	
제40조 (건축물의 규모)내용생략		제40조 (건축물의 규모) (현행과 같음)	"		○	
제41조 (부속건축물의 범위)내용생략		제41조 (부속건축물의 범위) (현행과 같음)	"		○	
제42조 (건축물의 모양) 내용생략		제42조 (건축물의 모양) (현행과 같음)	"		○	
제43조 (건축물의 부수시설등) 내용생략		제43조 (건축물의 부수시설등) (현행과 같음)	○ 변경사항 없음		○	
제44조 (학교시설보호지구안의 건축물의 용도)내용생략		제44조 (학교시설보호지구안의 건축물의 용도) (현행과 같음)	"		○	
제45조 (공용시설보호지구안의 건축물의 용도)내용생략		제45조 (공용시설보호지구안의 건축물의 용도) (현행과 같음)	"		○	
제46조 (항만시설 보호지구안의 건축물의 용도) 내용생략		제46조 (항만시설 보호지구안의 건축물의 용도) (현행과 같음)	"		○	
제47조 (구역의 세분) 내용생략		제47조 (구역의 세분) 생략	"		○	
제48조 (건축물의 용도) 내용생략		제48조 (건축물의 용도) 생략	"		○	
제49조 (건축물의 구조안전) 내용생략		제49조 (건축물의 구조안전) (현행과 같음)	"		○	
제50조 (지역안에서의 건폐율)① 내용생략 1. ~9. 내용생략		제50조 (지역안에서의 건폐율)① (현행과 같음) 1. ~9. (현행과 같음)				

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
10. 준공업지역에 :100분의60	10. 준공업지역에:100분의 70(산업입지및 개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의80)	○ 제50조 ㉔항이 개정안과 같이 변경함	○		
11. 보전녹지지역:100분의20	11. 보전녹지지역 : (자연취락지구인 경우 에는 100분의 40)	○ 제50조 ㉔항이 개정안과 같이 변경함			
12. 생산녹지지역:100분의20	12. 생산녹지지역: (자연취락지구인 경우에 는 100분의 40	○ 제50조 ㉔항이 개정안과 같이 변경함			
13. 자연녹지지역:100분의 20	13. 자연녹지지역: (자연취락지구인 경우 에는 100분의 40)	○ 제50조 ㉔항이 개정안과 같이 변경함			
14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영계 4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는지 구에 있어서는 100분의 60	14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 에 있어서는 100분의 60 (산업입지및 개발에관한법률 제2조2호의 규정에 의 한 공업단지에 건축하는 공장에 있어 서는 100분의 80)	○ 제50조 ㉔항이 개정안과 같이 변경함			
㉔ 내용생략	㉔ (현행과 같음)				

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
제51조 (지역안에서의 용적률)생략	제51조 (지역안에서의 용적률)생략	제51조 (지역안에서의 용적률) (현행과 같음)	제51조 ④항이 개정안이 변경함	○		
1. ~ 13. 내용생략	1. ~ 13. 내용생략	1. ~ 13. 내용생략				
14. 용도지역에 지정이 없는 지역 및 영재 4조 제1호의 규정에 의한 지역또는 지구에 있어서는 300퍼센트	14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 400퍼센트	14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 400퍼센트				
제52조 (용적율의 완화) 내용생략	제52조 (용적율의 완화) 내용생략	제52조 (용적율의 완화) (현행과 같음)	변경사항 없음		○	
제53조 (대지면적의 최소한도)내용생략	제53조 (대지면적의 최소한도)내용생략	제53조 (대지면적의 최소한도) (현행과 같음)	"		○	
제54조 (건축선으로부터 피어야 할 거리) 내용생략	제54조 (건축선으로부터 피어야 할 거리) 내용생략	제54조 (건축선으로부터 피어야 할 거리) (현행과 같음)	"		○	
제55조 (인접대지경계선으로부터 피어야 할 거리) 내용생략	제55조 (인접대지경계선으로부터 피어야 할 거리) 내용생략	제55조 (인접대지경계선으로부터 피어야 할 거리) (현행과 같음)	"		○	
제56조 (2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) 내용생략	제56조 (2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) 내용생략	제56조 (2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) (현행과 같음)	"		○	
제57조 (높이제한 완화구역) 내용생략	제57조 (높이제한 완화구역) 내용생략	제57조 (높이제한 완화구역) (현행과 같음)	"		○	
제58조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 내용생략	제58조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 내용생략	제58조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) (현행과 같음)	"		○	
제59조 (도시설계 작성방법) 내용생략	제59조 (도시설계 작성방법) 내용생략	제59조 (도시설계 작성방법) (현행과 같음)	"		○	

신. 구조문 대비표

현행	행	개정안	개정내용	개정여부		
				유	무	조항만변경
제60조 (공개공지의 확보) ①, ② 내용생략	③영제113조 제4항의 규정에 의하여 건폐율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 등조항의 범위이내에서 한화적용할 수 있다.	제60조 (공개공지의 확보) ①, ② (현행과 같음) ③영 제113조 제4항의 규정에 의하여 건축기준을 ~ 이하내용은 현행과 동일	제60조 ③항을 개정안 같이 변경함	○		
1. 법제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적율:대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 건폐율 및 용적율에 가산한 비율이하	2. 내용생략	1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 ~ 이하내용은 현행과 동일 2. (현행과 같음)	제60조 ③항1을 개정안 같이 변경함	○		
제61조 (온돌의 시공등) 내용생략		제61조 (온돌의 시공등) (현행과 같음)	변동사항 없음			
제62조 (옹벽 및 공작물등에의 준용) 내용생략 (신설)		제62조 (옹벽 및 공작물등에의 준용) (현행과 같음) 제63조 (설치) 법 제76조의2 제1항의 규정에 의하여 안산시건축분쟁조정위원회 (이하"조정위원회"라 한다)를 둔다.	변경사항 없음			
(신설)		제64조 (구성)①조정위원회는 위원장과 부위원장 각1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성한다.	제63조 안산시 건축분쟁 조정위원회 신설함	○ (신설)		

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
(신설)	<p>②위원장은 위원중에서 호선한다.</p> <p>③조정위원회의 위원중 공무원인 위원은 3인이내로 한다.</p> <p>제65조 (위원장등의 직무등) 위원장 및 부위원장의 직무에 관하여는 제3조 제5항 제6항의 규정을 준용한다.</p>	제65조 신설함	○ (신설)		
(신설)	<p>제66조 (회와등) ①조정위원회회의 회의는 법 제76조의3 제1항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.</p> <p>②조정위원회의 회의에 관하여는 제3조 제7항의 규정을 준용한다.</p> <p>③조정위원회 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여 할수 없다.</p> <p>④본쟁에 대한 신청인 및 피신청인 각당사자(이하"당사자"라 한다)가 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.</p>	제66조 신설함	○ (신설)		

신. 구조문 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
(신설)	<p>제67조 (비용부담) ①위원장은 조정신청 안전을 심사하기 위하여 전문기관에 감정, 진단, 시험등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰 할 수 있다.</p> <p>②법제76조의 7 제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음과 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련 공무원의 출석, 출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 감정, 진단, 시험등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용</p> <p>2. 검사, 조사에 소요되는 비용</p> <p>3. 당사자가 자신의 주장에 타당성 입증등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용</p>		○ (신설)		

신. 구조분 대비표

현행	개정안	개정내용	개정여부		
			유	무	조항만변경
	<p>③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때, 법 제76조의6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 7일이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액 환불하여야 한다.</p>				
(신설)	<p>제68조 (운영규칙 등) ①위원회의 사무처리를 위하여 간사1인과 서기1인을 둔다.</p> <p>②간사는 건축과장이 되고 서기는 건축관계공무원중에서 위원장이 임명한다</p> <p>③위원장은 회의를 개최하였을 때에는 회의록을 작성하여 비치한다.</p> <p>④위원회의 심의사항에 대하여 심의한 위원에 대하여는 예산범위안에서 안산시 위원회실비변상조례에 의하여 수당과 여비를 지급한다. 다만, 공무원인 위원은 그러하지 아니하다.</p>	제68조 신설됨	○ (신설)		

안산시건축조례중개정조례안에대한수정동의안

의안 번호	529
----------	-----

제출년월일 : '96. 9. 20.

제 출 자 : 박명훈의원 외 22인

1. 수정이유

- 시측의 의견대로 일반주거지역 4종미판 지구내에 일반음식점을 전체 허용할 경우 외부인구의 난립으로 인한 주차난과 소방도로의 혼잡을 가져오게 되므로 주거환경의 저해등 문제점이 예상되므로 이를 최소화 하기 위하여 15m 이상 도로에 접한 대지만을 허용코자함이 타당하다고 사료되어 수정함.

2. 수정주요골자

- 일반주거지역안에서 일반음식점 허용을 15m 이상 도로에 접한 대지만을 허용

안산시건축조례중개정조례안에 대한 수정동의안

안산시건축조례중개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

제36조 제5항 1호 나목(2)중 "일반음식점 (단, 도로폭 15m 이상에 접한 대지는 제외한다)"
를 신설한다.

수 정 안 대 비 표

원 안	수 정 안
<p>제36조(건축물의 용도) ①(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③(생략)</p> <p>④(생략)</p> <p>⑤(생략)</p> <p>1.(생략)</p> <p>가.(생략)</p> <p>나.(생략)</p> <p>(1)(생략)</p> <p>(2)근린생활시설 용도는 <u>일반목욕장, 기원, 안마시술소, 골프연습장, 결혼상담소</u> <u>공업배치 및 공장설립에 관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종</u> <u>공장 (단, 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만이고 대기환경보전법 수질환경보전법 소음, 진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 도시형 업종은 제외한다)</u></p>	<p>제36조(건축물의 용도) ①(원안과 같음)</p> <p>②(원안과 같음)</p> <p>③(원안과 같음)</p> <p>④(원안과 같음)</p> <p>⑤(원안과 같음)</p> <p>1.(원안과 같음)</p> <p>가.(원안과 같음)</p> <p>나.(원안과 같음)</p> <p>(1)(원안과 같음)</p> <p>(2)..... <u>일반음식점 (단, 도로폭 15m 이상에 접한 대지는 제외한다), 일반목욕장, 기원, 안마시술소, 골프연습장, 결혼상담소, 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종</u> <u>공장.....</u> </p>