

## 안산시건축조례중개정조례안

의안 번호	672
----------	-----

제출년월일 : '98. 4

제 출 자 : 안산시장

### □ 개정이유

- 자동차관리법의개정(97.12.9)으로 자동차 부분정비업종이 신설되어 동업종의 일반주거지역에서 허용과, 종교부지외의 대지에 건축하는 종교시설에 대해 지역주민을 위한 사회복지 용도등이 건축될 수 있도록 제한 연면적을 상향조정하고,
- 준주거지역과 상업지역에 편중되어 있는 의원시설을 일반주거지역 에서도 허용하고, 준공업지역에서 허용되고 있는 장례식장은 인접일반주거지역 주민들의 집단 민원이 우려되므로 이를 불허하도록 건축조례를 개정하여 주민편익 증진을 도모하기 위함

### □ 주요골자

- 건축법시행령 제65조1항2호 규정에서는 허용되나 우리시 건축조례 제36조제5항에서 제한되는 수리점(카센타)를 15m이상의 도로에 접한 대지에 한하여 허용하고,
- 종교부지외의 대지에 1천5백제곱미터 미만으로 제한되는 종교시설 건축물에 대해 2천5백제곱미터까지 건축할 수 있도록 하고,
- 일반주거지역 4종미관지구내에서 제한되는 의원용도에 대해 면적비율없이 허용하며,
- 준공업지역안에서 허용되는 장례식장은 불허하려는 것임 (안 제26조제10호)

### □ 개정안 : 불임

### □ 관계법령발췌 : 불임

- 건축법제45조 (지역 및 지구내에서의 건축물의 건축)
- 건축법시행령제65조 (용도지역안에서의 건축허용기준등)
- 건축법시행령제69조 (미관지구안의 건축제한)
- 안산시 건축조례제36조 (건축물의 용도)

### □ 예산수반사항 : 해당없음

## 안산시건축조례중개정조례(안)

안산시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제26조제10호를 삭제한다.

제28조제2호 단서규정중 “청소년 전자유기장을”을 “청소년 전자유기장과 단란주점”으로 한다.

제36조제5항제1호제나목의(2) 및 동조동항동호다목중 “수리점”다음에 다음과 같이 단서를 삽입한다.

“(다만, 도로폭 15m이상에 접한 대지로서 자동차관리법에 의한 부분정비업은 제외한다)”

동조동항동호바목중 “1천5백제곱미터미만”을 “2천5백제곱미터이하”로 하며, 동조동항동호에 제카목을 다음과 같이 신설한다.

“카. 1종근린생활시설 용도중 의원”

제61조를 삭제한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신 · 구 조문대조표

현	정 (안)
제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영제65조제1항제10호의 규정에 의하여 영 별표11의 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) .....
1 ~ 9 (생 략)	1 ~ 9 ( 현행과 같음 )
10. 장례식장 (식 제)	11 ~ 14 ( 현행과 같음 )
11 ~ 14 (생 략)	제28조(생산녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) .....
제28조(생산녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)영 제65조 제1항제12호의 규정에 의하여 영 별표13의 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.	제28조(생산녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) .....
1. (생 략)	1. ( 현행과 같음 )
2.근린생활시설(안마시술소 및 청소년 전자유기장을 제외한 것으로서 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)	2. ....(..... <u>청소년 전자유기장과 단란주점</u> .....)
3 ~ 8 (생 략)	3 ~ 8 ( 현행과 같음 )
제36조(건축물의 용도)	제36조(건축물의 용도)
① ~ ④ (생 략)	① ~ ④ ( 현행과 같음 )
⑤ 영제69조제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는 건축물외에는 건축할 수 없다.	⑤ .....
1.제4종 미관지구중 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각목과 같다.	1. ....
가. 단독주택	가. ....
나. 단독주택과 근린생활시설과의 복합주택. 다만, 근린생활시설의 면적과 용도는 (1)과 (2)에 적합하여야 한다.	나. ....
(1)근린생활시설로 쓰이는 바닥면적의 합계는 지하층을 포함한 바닥면적이 건축물 연면적의 2분의 1이하로 한다.	(1) .....
(2)근린생활시설 용도는 일반음식점(단,도로폭 15m이상에 접한 대지는 제외한다), 일반목욕장, 기원, 안마시술소, 골프연습장, 결혼상담소, 공업배치및 공장설립에 관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종공장(단, 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만이고 대기환경보전법, 수질환경보전법, 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 도시형 업종은 제외한다), 제2종근린생활시설에 해당하는 <u>수리점</u> , 당구장, 청소년 전자유기상, 동물병원, 기타 이와 유사한 용도를 제외한 용도에 한한다.	(2) .....
	..... <u>수리점(다만, 도로 15m 이상에 접한 대지로서 자동차관리법에 의한 부분상비업은 제외한다)</u> .....

# 신 · 구 조문대조표

현	행	개	정	(안)
다.	제1호 나목의 규정에 불구하고 산업입지및개발에관한법률에 의하여 반월 특수지역개발에 따라 이주민에게 분양한 택지에 건축하는 단독주택과 근린생활시설과의 복합주택 경우의 근린생활시설은 지하층을 포함한 바닥면적이 500제곱미터 이하로서 안마시술소, 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 해당하는 공장(단, 바닥면적의 합계가150제곱미터 미만이고 대기환경보전법, 수질환경보전법, 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 도시형 업종은 제외한다), 제2종근린생활시설에 해당하는 수리점, 청소년 전자유통기장, 기타 이와 유사한 용도를 제외한 근린생활시설에 한하여 건축할 수 있다.	다.	.....	.....
라 ~ 마	( 생 략 )	라 ~ 마	( 현행과 같음 )	.....
바.	종교부지에 건축하는 종교시설 건축물(종교부지외의 대지에 건축하는 종교시설은 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천5백제곱미터미만으로서 내송시설 및 옥외 화장간사가 없는 것에 한하여 건축할 수 있다)	바.	.....	.....2천5백제곱미터이하
사 ~ 차	( 생 략 )	사 ~ 차	( 현행과 같음 )	.....
	( 신 설 )	카.	1종근린생활시설용도중 의원	.....
2.	( 생 략 )	2.	( 현행과 같음 )	.....
⑥	( 생 략 )	⑥	( 현행과 같음 )	.....
제61조(온돌의 시공 등) ①법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌 시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 시장에게 등록한 자(이하 “온돌 시공자”라 한다)가 하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 60제곱미터 이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.				
1. 국가기술 자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격을 취득한 자		( 삭 제 )		
2. 사단법인 온돌시공협회가 행하는 온돌시공 기술교육을 이수한 자(온돌의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우에 한한다)				
②건축물에 설치하는 온돌은 건축물의설비기준등에관한규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.				

# 신 · 구 조문대조표

현행	개정 (안)
<p>③온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수 기간 등을 명시한 온돌시공 확인서를 교부하여야 한다.</p> <p>④다음 각호의 1에 해당하는 자는 제1항에 의한 온돌시공을 할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 피해를 끼친자</li> <li>2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자</li> <li>3. 제1항 제2호에 해당하는 자로서 온돌시공 기술교육 이수후 2년 이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자</li> </ol>	<p>(식 제 )</p>