

안산시 건축조례 중 개정 조례 (안)

의안	301
번호	

제출년월일 : 1994. 10

제 출 자 : 안산시 장

□ 개정이유

- 건축조례는 법령규칙에서 위임된 사항에 대하여 우리시 실정에 맞는 건축조례를 개정하여 1993. 5. 27일부터 시행하고 있는중에 1994. 5. 28일 건축법 시행령이 개정됨에 따라 일부내용중 불합리한 조항을 우리시 실정에 맞게 건축조례를 일부개정하여 주민의 불편해소에 기여하고자함.

□ 주요골자

- 건축위원회 위원장 유고시 직무대행 가능 (안제3조)
- 조경공사비 예탁금은 건축사가 산정한 공사에정금액의 2배에서 1배로 예탁완화 (안제13조)
- 제4종 미관지구 건축물의 높이는 단독주택(근린생활시설과 복합건축물로 설치하는 경우를 포함한다)을 제외한 건축물에 대하여 4층이하 가능하고 제5종 미관지구에서 층수2층 이상으로 완화 (안제39조)
- 공용시설 보호지구내에서 교육연구시설인 학원 용도 가능 (안제45조)
- 공개공지에 조형물등 미술장식품 설치 의무사항 삭제 (안제60조)

□ 참고사항

- 관련법령 : 건축법 시행령 제65조 제1호 <별표2>, 제2호<별표3>, 제8호<별표9>
제9호<별표10>, 제10호<별표11>, 건축법 시행령 제81조
- 입법예고
 - 기 간 : 94. 9. 6 - 9. 25 (20일간)
 - 의견제출 : 해당없음
- 기타참고사항 : 주택 07010-1317(94. 4. 6), 주택58501-3009 (94. 8. 8)

안산시건축조례중개정조례(안)

안산시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조중 제7항내지 제13항을 제9항내지 제15항으로 하고 제7항및 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 부위원장은 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.

⑧ 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제13조 제1항중 "공사예정 금액의 2배에 해당하는 금액"을 "공사예정금액"으로 한다

제17조중 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 자동차 관련시설 (너비12M 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다)

제18조중 제11호를 다음과 같이 한다.

11. 위험물 저장및 처리시설 (주유소, 액화석유가스충전소, 석유및 가스판매소에 한한다)

제24조중 제3호를 다음과 같이하고, 제4호내지 제8호를 제5호내지 제9호로 하며 제4호를 다음과 같이 신설한다.

3. 교육연구시설 (기술계학원, 공업에 관련되는 연구소및 공장에 부설되는것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)

4. 판매시설 (당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

제25조중 제7호내지 제11호를 제8호내지 제12호로하고 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 판매시설 (당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

제26조중 제2호및 제3호를 다음과 같이 한다.

2. 교육연구시설 (국민 학교, 중 학교, 고 등 학교, 교육원, 기술계 학원, 직업훈련소, 공업에 관계되는 연구소및 도서관에 한한다)
3. 판매시설 (농, 축, 수산물판매시설과 당해준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다).

제39조 제1항중 제4호를 다음과 같이하고 동항제5호중 "3층이상"을"2층이상"으로하며 제2항중 "공공용도에 사용되는 건축물로서"를 삭제한다.

4. 제4종미관지구 : 일반주거지역은 4층이하 다만, 일반단지의 단독주택 (근린생활시설과 복합 건축물로 설치하는 경우를 포함한다)은 3층이하.

제45조 제1항 제4호를 다음과 같이한다.

4. 교육연구시설 (학원, 연구소및 도서관을 제외한다)

제54조 제1호 및 제2호 단서중 "전용공업지역및 일반공업지역"을"전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지및국토이용관리법에 의한 준도시지역 (시설용지 지구에 한한다)"으로 한다.

제55조 제1호단서중 "전용공업지역및 일반공업지역에서"을 "전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지및국토이용관리법에 의한 준도시지역 (시설용지 지구에 한한다)" 으로 한다.

제60조 제2항중 제4호를 삭제하고 제5호를 제4호로 한다.

제62조 제2항중 "지역"을 "지구"로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신. 구조문 대비표

현행	개정 (안)
제3조 (건축위원회)	제3조 (건축위원회)
① - ⑥ (생략)	① - ⑥ (현행과 같음)
(신설)	⑦ 부위원장은 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.
(신설)	⑧ 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.
⑦ - ⑩ (생략)	⑨ (현행 제7항과 같음)
	⑩ (현행 제8항과 같음)
	⑪ (현행 제9항과 같음)
	⑫ (현행 제10항과 같음)
	⑬ (현행 제11항과 같음)
	⑭ (현행 제12항과 같음)
	⑮ (현행 제13항과 같음)
제13조 (조경공사비의 예탁등) ① 영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 산정한 공사에정 금액의 2배에 해당하는 금액으로 한다	제13조 (조경공사비의 예탁등) ① 영 제27조제2항 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 산정한 공사에정 금액으로 한다.
② - ③ (생략)	② - ③ (현행과 같음)

현행	개정 (안)
<p>제17조 (전용 주거지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용 주거지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 4. (생략)</p> <p>(신 설)</p>	<p>○ 제17조 (전용 주거지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용 주거지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 자동차관련시설(너비12M이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다)</p>
<p>제18조 (일반 주거지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반 주거지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 10. (생략)</p> <p>11. 위험물저장및 처리시설 (주유소및 충전소에 한한다)</p> <p>12. - 16. (생략)</p>	<p>제18조 (일반 주거지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제2호의 규정에 의하여 영 별표3의 일반 주거지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 10. (현행과 같음)</p> <p>11. 위험물저장및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유및 가스판매소에 한한다)</p> <p>12. - 16. (현행과 같음)</p>
<p>제24조 (전용 공업지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용 공업지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p>	<p>제24조 (전용 공업지역 안에서의 건축물의 건축금지및 제한)영제65조제1항제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용 공업지역 안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p>

현행	개정 (안)
<p>1. - 2. (생략)</p> <p>3. 교육연구시설 (기술계학원 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련 기본법의 규 정에 의한 직업훈련시설에 한한다)</p> <hr/> <p>(신설)</p> <hr/> <p>4. - 8. (생략)</p> <p>제25조 (일반공업지역안에서의 건축물 의 건축금지 및 제한) 영제65조제1항 제9호의 규정에 의하여 영별표 10의 일반공업지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물 은 다음각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 6. (생략)</p> <hr/> <p>(신설)</p> <hr/> <p>7. - 11. (생략)</p>	<p>1. - 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 교육연구시설 (기술계학원, 공업에관 련되는 연구소 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련 기본법의 규정에 의 한 직업훈련시설에 한한다)</p> <hr/> <p>4. 판매시설 (당해 전용공업지역에 소재 하는 공장에서 생산되는 제품을 판 매하는 시설에 한한다)</p> <hr/> <p>5. (현행 제4호와 같음)</p> <hr/> <p>6. (현행 제5호와 같음)</p> <hr/> <p>7. (현행 제6호와 같음)</p> <hr/> <p>8. (현행 제7호와 같음)</p> <hr/> <p>9. (현행 제8호와 같음)</p> <hr/> <p>제25조 (일반공업지역안에서의 건축물 의 건축금지 및 제한) 영제65조제1항 제9호의 규정에 의하여 영별표 10의 일반공업지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물 은 다음각호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 6. (생략)</p> <hr/> <p>7. 판매시설 (당해 일반공업지역에 소 재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p> <hr/> <p>8. (현행 제7호와 같음)</p> <hr/> <p>9. (현행 제8호와 같음)</p> <hr/> <p>10. (현행 제9호와 같음)</p> <hr/> <p>11. (현행 제10호와 같음)</p> <hr/> <p>12. (현행 제11호와 같음)</p> <hr/>

현행	개정 (안)
<p>제26조 (준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영제65조제1항 제10호의 규정에 의하여 영별표 11의준공업지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 교육연구시설 (국민학교, 중학교, <u>고등학교, 교육원, 기술계학원, 직업훈련소 및 도서관에 한한다</u>) 3. 판매시설 (농, 축, 수산물 판매시설 <u>에 한한다</u>) 4. - 13. (생략) <p>제39조 (건축물의 높이) ① 영제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에 건축하는 건축물은 다음 각호에 정하는 범위안에서 건축하여야 한다. 다만 산업입지및개발에관한법률에 따라 이주민에게 분양한 대지에 건축하는 건축물은 4층까지 건축할수 있다.</p>	<p>제26조 (준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영제65조제1항 제10호의 규정에 의하여 영별표 11의준공업지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 교육연구시설 (국민학교, 중학교, <u>고등학교, 교육원, 기술계학원, 직업훈련소, 공업에 관계되는 연구소 및 도서관에 한한다</u>) 3. 판매시설 (농, 축, 수산물 판매시설 <u>과 당해준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다</u>) 4. - 13. (현행과 같음) <p>제39조 (건축물의 높이) ① 영제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에 건축하는 건축물은 다음 각호에 정하는 범위안에서 건축하여야 한다. 다만 산업입지및개발에관한법률에 따라 이주민에게 분양한 대지에 건축하는 건축물은 4층까지 건축할수 있다.</p>

현행	개정 (안)
<p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. 제4종미관지구 : 3층이하 (일반공업지역은 제외)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. 제4종미관지구 : 일반주거지역은 4층이하 다만, 일반단지의 단독주택 (근린생활시설과 복합건축물로 설치하는 경우를 포함한다) 은3층이하</p>
<p>5. 제5종 미관지구 : 3층이상</p> <p>②영제69조 제2항의 규정에 의한 건축물의 높이는 제1항의 규정에 불구하고 공공용도에 사용되는 건축물로서 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다.</p> <p>제45조 (공용시설 보호지구안의 건축물의 용도)</p> <p>①공용시설 보호지구안에서는 영제71조의 규정에 의하여 제17조내지제29조의 규정에 불구하고 다음 각호의 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할수 없다.</p> <p>1. - 3. (생략)</p>	<p>5. 제5종미관지구 : 2층이상</p> <p>②영제69조 제2항의 규정에 의한 건축물의 높이는 제1항의 규정에 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다.</p> <p>제45조 (공용시설 보호지구안의 건축물의 용도)</p> <p>①공용시설 보호지구안에서는 영제71조의 규정에 의하여 제17조내지제29조의 규정에 불구하고 다음 각호의 건축물과 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할수 없다.</p> <p>1. - 3. (현행과 같음)</p>

현행	개정 (안)
<p>4. 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)</p> <p>5. - 18. (생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>제54조 (건축선으로 부터 띄어야 할 거리)</p> <p>1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상 띄어야 한다. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>4. 교육연구시설(학원, 연구소 및 도서관을 제외한다)</p> <p>5. - 18. (현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제54조 (건축선으로 부터 띄어야 할 거리)</p> <p>1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지및국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>2. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역, 또는 산업입지및개발에관한법률에 의한 공업단지및국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)</p>

현행	개정 (안)
<p>3. - 4. (생략)</p> <p>제55조 (인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리)</p> <p>1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상을 인접대지 경계선으로 부터 띄어 건축하여야 한다. 다만, <u>전용공업지역 및 일반공업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>2. - 3. (생략)</p> <p>제60조 (공개공지등의 확보)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 영제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음각호에서 정하는 시설을 하여야 한다</p> <p>1. - 3. (생략)</p> <p>4. (삭제)</p> <p>5. (생략)</p>	<p>에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>3. - 4. (현행과 같음)</p> <p>제55조 (인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리)</p> <p>1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물은 다음에서 정하는 거리이상을 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다. 다만, <u>전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역 (시설용지지구에 한한다)</u>에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다</p> <p>2. - 3. (현행과 같음)</p> <p>제60조 (공개공지등의 확보)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 영제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음각호에서 정하는 시설을 하여야 한다</p> <p>1. - 3. (현행과 같음)</p> <p>4. (현행 제5호와 같음)</p>

현행	개정 (안)
<p>제62조 (옹벽 및 공작물 등에의 준용)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 영제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항제1호의 시설은 영별표1 제17호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영별표 1제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영별표 1호23호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.</p>	<p>제62조 (옹벽 및 공작물 등에의 준용)</p> <p>① 현행과 같음</p> <p>② 영제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항제1호의 시설은 영별표1 제17호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영별표 1제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영별표 1호23호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용한다.</p>