

## 안산시 건축 조례 전부개정조례안

의안 번호	1863
----------	------

제출년월일 : 2009. 09. 3.

제 출 자 : 안 산 시 장

### ☐ 제안이유

- 「건축법」 전부개정으로 조항의 신설·삭제 등 변경사항 반영과 조례로 위임한 사항을 합리적으로 정비하고,
- 현행 조례의 운영상 미비점을 개선·보완하여, 효율적인 건축행정을 처리하기 위하여 동 조례를 전부 개정하고자 하는 것임.

### ☐ 주요골자

- 가. 전부 개정·시행된 「건축법」과 현행 조례와의 상이한 조항 및 문안 등을 합리적으로 정비함(안 전부 개정).
- 나. 건축위원회의 설치, 구성, 기능, 소위원회 등을 세분화하여 구체적으로 규정함(안 제5조부터 제15조까지)
- 다. 일정규모 이하의 건축물 등에 대하여 사용승인 시 현장조사·검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있도록 하는 규정을 신설함(안 제21조)
- 라. 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지·관리의 실태를 점검하게 할 수 있는 규정을 신설함(안 제23조)
- 마. 공개 공지 등을 설치한 건축물에 대하여 용적을 및 건축물의 높이제한 완화를 산식에 의하여 정하도록 함(안 제26조)
- 바. 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있는 규정을 신설함(안 제27조)
- 사. 맞벽건축을 할 수 있는 지역 및 기준에 대한 규정을 신설함(안 제30조)
- 아. 소규모 주거용 건축물에 대하여 이행강제금을 부과하는 경우에 감액범위 및 부과횟수를 따로 정함(안 제33조)
- 자. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물에 대하여 공작물로 축조 신고 하도록 하는 규정을 신설함(안 제34조)

☐ 개정 조례안 : 불임

☐ 신·구조문대비표 : 불임

☐ 관계법령발췌서 : 불임

- 「건축법」 제4조, 제5조, 제6조, 11조, 12조, 제13조, 14조, 제16조, 19조부터 제25조까지, 제27조, 제27조의2, 제28조, 제29조, 제42조, 제45조, 제57조부터 제61조, 제80조, 제83조
- 「건축법 시행령」 제5조, 제6조의2, 제10조, 제10조의2, 제11조, 제12조, 제15조, 제19조, 제20조, 제23조, 제24조, 제27조, 제29조, 제80조, 제80조의2, 제81조, 제86조, 제115조의2, 제118조
- 「건축법 시행규칙」 제6조, 제10조, 제21조
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조
- 건축물의 분양에 관한 법률 제3조
- 주택법 제16조, 제3조
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조
- 주차장법 제2조
- 재래시장 및 상점가 육성에 위한 특별법 시행령 제31조
- 관광진흥법 제5조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : 의견있음(반영 3건, 미반영 4건)

- 입법예고 : 2009. 08. 11. - 08. 21.(10일간)

☐ 기타 참고사항 : 해당없음

□ 입법예고 결과 및 조치내용

○ 공 고 일 : 2009년 8월 11일(안산시 공고 제2009-673호)

○ 예고기간 : 2009. 8. 11 ~ 2009. 8. 21(10일간)

○ 의견제출 건수 : 7 건

- 상록구 도시주택과 1, 경기도 안산시건축사회 6

○ 조치내용 : 반영 3 건, 미반영 4 건

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
상록구 도시주택과	○ 조례안 제20조의 가설건축물 규정 관련 - 준공업지역내 자동차정비공장에서 창고 및 간이수선실 등 가림용 천막을 설치할 수 있도록 가설건축물 규정을 신설 요청함 ⇒ 사유 : - 지역경제 활성화 및 규제개혁차원	○ 미반영 - 「건축법 시행령」 제15조제5항제14호에 따라 제1호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것이어야 하는 <u>제출의견은 관련법령에 위반되는 사항임(조례 반영불가 의견)</u>
경기도 안산시건축 사회	○ 조례안 제3조제1항제3호의 적용의 완화에서 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서 관련 - 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 신청인이 추가로 제출하는 서류 및 도서로 변경 요청 ⇒ 사유 : - 규제완화 및 행정 간소화의 취지와 민원인의 편의차원	○ 미반영 - 「건축법」 제5조제1항에 따라 법 기준을 완화하여 적용받고자 하는 사람에게 제출해야 할 서류 및 도서를 별도로 규정하지 아니하면 오히려 <u>민원인에게 혼란을 초래할 소지가 있음(조례 반영불가 의견)</u>
	○ 조례안 제8조제2항의 건축위원회 심의를 생략할 수 있는 경우와 관련 - 8미터 이하의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우(맞벽건축 제외) 신설 - 경미한 외장의 변경 대신 도로측을 제외한 측면 또는 배면의 입면변경으로 변경 ⇒ 사유 : - 규제완화 및 경미한 변경의 구체화	○ 미반영 - 미관지구의 지정 취지에 적합하지 아니하며, 추후 <u>미관지구 해제 등 지구단위계획 재정비에 따라 재검토</u> ○ 반영 - <u>해석상의 논란의 소지가 있으므로 반영코자 함</u> (조례안 일부 수정)

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
	<p>○ 조례안 제25조제2항제7호의 대지안의 조경에서 교목 1그루 식재기준 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수고 3m, 수관폭 2m, 흉고 10cm로 기준을 완화</li> </ul> <p>⇒ 사유 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수목의 크기가 과대하여 실제 수급이 어려우며 현실성이 부족함</li> </ul>	<p>○ 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 준공전 조경 식재, 준공후 조경 철거 방지차원에서 신설한 경우이며, 현실성을 고려하여 <u>수목의 식재 기준을 하향 조정하여 반영코자 함</u> (조례안 수정)</li> </ul>
	<p>○ 조례안 제26조의 공개공지 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 설치의무 비대상이 설치를 한 경우에 용적율, 높이제한 완화 규정 건의</li> </ul> <p>⇒ 사유 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지를 자발적으로 확보하는 건축물은 용적율 완화, 높이제한 완화</li> </ul>	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」에서 이미 규정하고 있으므로 조례로 따로 정할 필요가 없음.(조례 반영불가 의견)</li> </ul>
	<p>○ 조례안 제29조의 건축선으로부터 건축물까지 이격거리 완화 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용공업지역, 일반공업지역, 산업단지 내에 건축하는 경우를 제외</li> </ul> <p>반월국가산업단지 조성이전에 존재하던 건축물 및 토지(잡종지)의 경우 기존의 용도 및 변화된 환경에 적합하게 사용할 수 있도록 토시아용규제 완화를 요청함</p> <p>⇒ 사유 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공장 등에 대한 규제완화</li> </ul>	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 일반공업지역, 국가산업단지내에 건축하는 경우에는 법으로 정하는 <u>최소한의 이격거리로 제한하고 있으며 기존 건축물 및 타지역과의 형평성을 고려해야 함</u> (조례 반영불가 의견)</li> </ul>
	<p>○ 조례안 제30조의 맞벽건축 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 맞벽건축할 수 있는 지역의 도로폭 8미터 이상을 6미터 이상의 도로로 변경 요망</li> </ul> <p>⇒ 사유 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존건축물과 형평성 고려, 주택가 좁은 도로변의 도시미관 고려</li> </ul>	<p>○ 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도심가로변의 미관향상 및 공지활용 등의 확보를 고려하여 도로 8미터 이상을 <u>6미터 이상으로 하향 조정하여 반영코자 함</u> (조례안 수정)</li> </ul>

# 안산시 건축 조례 전부 개정조례안

안산시 건축 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

## 안산시 건축 조례

### 제1장 총 칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축법」, 「건축법시행령」 및 「건축법시행규칙」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 안산시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

**제3조(적용의 완화)** ① 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항에 따라 법 기준을 완화하여 적용받고자 하는 사람은 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 구비서류를 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.

1. 주변현황을 확인할 수 있는 서류(주변현황도 및 사진 등을 포함한다)
2. 「건축법시행규칙」(이하 "시행규칙"이라 한다) 제6조제1항제1호, 제1호의2 및 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

② 시장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 제5조에 따른 안산시 건축위원회의 심의를 거쳐 법 기준완화 여부와 적용 범위를 결정한다.

**제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)** ① 법령의 제·개정 또는 「건축법시행령」(이하 "령"이라 한다) 제6조의2제1항 각 호에 따른 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존건축물을 재축하는 경우(법령 등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니한 범위 이내)
2. 증축하거나 개축하고자 하는 부분이 관계 법령 등에 적합한 경우
3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 제28조에서 정하는 분할 제한면적에 미달되는 경우로서 그 기

존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축 또는 개축하는 경우

4. 기존건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우

② 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 받고 사용승인된 건축물은 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우와 다세대전환 및 용도변경의 경우에는 제29조(대지 안의 공지)를 적용하지 아니한다.

## 제2장 건축위원회

제5조(건축위원회) 법 제4조에 따라 안산시 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 설치·운영한다.

제6조(구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 33명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 소관업무담당국장이 된다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원 및 건축계획, 구조, 설비, 방재, 환경, 조경, 도시·단지계획, 디자인 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

④ 위원의 임기는 2년으로 하고, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로이 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 하며, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재임하는 기간으로 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 하는 경우에는 기존 위원회 위원수 4분의 1 이상의 해당분야의 전문가를 추가로 임명 또는 위촉할 수 있다.

제7조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 통할한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

제8조(기능) ① 위원회는 법 제4조 및 영 제5조제4항 각 호에 관한 사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항(다만, 경관위원회와 공동심의한 공용건축물 및 외장의 변경이 없는 대수선의 경우는 제외한다)

2. 「건축물 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

3. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인대상 공동주택의 건축(조경·토지의 굴착·색채계획 등을 포함한다) 등에 관한 사항
  4. 그 밖에 다른 법령 등에서 심의를 하도록 규정한 사항과 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항
- ② 위원회의 심의대상 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.
1. 15미터 이하의 도로에 접하고 있는 대지상에 법 제14조에 해당하는 건축물을 건축하는 경우
  2. 건축물의 주요 구조부 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면, 용도의 변경 또는 도로면을 제외한 측면, 배면의 입면변경
  3. 1미터 이내의 건축물 위치변경 또는 조경시설 배치변경 등 경미한 변경
  4. 공동주택으로서 「주택법」 또는 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 사업계획승인 또는 사업시행인가의 경미한 변경 사항에 해당되는 경우와 이에 따른 건축계획의 변경
  5. 위원회의 심의조건을 반영하기 위한 변경
  6. 설계·시공 등 일괄계약의 경우 또는 현상설계 등 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물의 경우
- ③ 제1항에 해당하는 심의사항 중 위원장이 소위원회에서 심의하는 것이 효율적이라고 인정하는 사항에 대하여는 이를 소위원회에 위임한다.
- ④ 제1항에 따른 건축심의에서 객관적이고 효율적인 심의를 위한 심의기준, 심의 신청서류 및 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

**제9조(회의)** ① 위원회의 회의는 필요에 따라 위원장이 소집하여 개최한다.

- ② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ③ 위원회의 심의사항이 조건을 부여하여 의결된 때에는 건축주는 건축허가 전에 이를 확인할 수 있는 자료를 시장에게 제출하여야 한다.
- ④ 위원장은 해당 심의사항의 설계자 등을 위원회에 출석시켜 설명을 하게 하거나 서면으로 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ⑤ 위원장은 위원회 심의사항 중 필요할 경우에는 소위원회에서 심의내용의 확인 및 현장조사 또는 세부사항 등을 검토하고 심의의결 하도록 위임할 수 있다.

**제10조(사전 기술검토)** ① 위원장은 제8조제1항 각 호의 심의사항에 대하여 사전 기술검토가 필요할 경우에는 위원회 개최 전에 위원에게 이를 요청할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 사전 기술검토를 요청받은 위원은 이를 충분히 검토한 후 위원회

에 참석하여 의견을 제시하여야 한다.

**제11조(소위원회)** ① 위원장은 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 위원회의 위원 중 7인 이상 9인 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

② 소위원회의 위원장 및 위원은 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 되며, 소위원회의 심의의결은 위원회의 의결로 본다.

③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제8조제1항제1호의 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항(다만, 6층 이상으로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물은 제외)
2. 15미터 이상의 도로에 접하고 있는 대지상에 법 제14조에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
3. 그 밖에 위원회에서 소위원회에 위임하는 사항

**제12조(간사 등)** ① 위원회 및 소위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되 간사는 소관업무담당으로 한다.

② 간사는 위원회 및 소위원회의 운영에 관한 행정사무를 처리한다.

**제13조(위원의 해촉)** 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로가 해촉을 원할 때
2. 위원으로서 품위손상 등 부적격하다고 인정될 때
3. 위원회의 업무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 민원을 일으킨 경우
4. 그 밖에 위원으로서 임무를 성실히 수행하지 아니한 때(정당한 사유 없이 연속하여 3회 이상 불참 등)

**제14조(수당 등)** 위원회에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 「안산시 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.

**제15조(비밀 준수)** 위원회의 위원과 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

### 제3장 건축물의 건축

**제16조(건축복합민원 일괄협의회)** 법 제12조 및 영 제10조에 따른 건축복합민원



일괄협의회 구성 및 운영 등은 「안산시 민원사무 처리 규정」 제14조를 준용한다.

**제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등)** ① 시장은 법 제13조제2항에 따라 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물을 건축하고자 착공신고를 하는 사람에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하게 할 수 있다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 의한다.

1. 예치금은 건축공사비(착공신고 때에 제출하는 계약서상의 도급계약금)의 1퍼센트(부가가치세 포함)로 하되, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 건축공사비의 증감(변경금액 합계가 10분의 1 이하인 경우 제외한다)이 있는 경우는 예치금의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다.
2. 예치금은 착공신고 때에 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(보증기간은 사용승인 예정일보다 3년을 가산한다)로 예치하여야 한다.
3. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에는 그 예치금을 건축주에게 영 제10조의2제2항에 따른 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

**제18조(표준설계도서에 의한 건축신고)** 영 제11조제2항제3호에 따라 조례로 정하는 건축물은 공동주택을 제외한 건축물을 말한다.

**제19조(건축허가 등의 수수료)** ① 법 제17조제2항 및 시행규칙 제10조제1항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가 또는 신고를 신청하는 자는 별표 1에서 정한 금액의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축이나 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.

**제20조(가설건축물)** ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합한 가설건축물로서 시장이 도시계획사업에 지장이 없다고 인정하는 시설에 한한다.

② 영 제15조제5항제14호에 따라 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.

1. 공장이 있는 부지 안의 폐기물보관시설 및 공해배출저장시설로서 연면적 200

제공미터 이하인 것

2. 공장이 있는 부지 안에서 지면(바닥)에 레일을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 것

3. 컨테이너, 조립식 구조 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 국가 또는 지방자치단체 등이 공익목적으로 사용하는 것

③ 미관지구 안에 설치하는 가설건축물은 도시미관을 저해하지 않는 구조로 하여야 한다.

**제21조(건축물의 사용승인)** 법 제22조제2항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나로서 건축사가 공사감리를 실시하고 감리완료보고서를 제출한 경우에는 건축물 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있다.

1. 법 제14조에 따른 건축물의 건축신고

2. 법 제19조제2항에 따른 건축물의 용도변경

**제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)** ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가대상 건축물의 건축허가, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 다음 각 호의 건축사에게 대행하게 할 수 있다.

1. 법 제11조, 제16조 및 제20조제1항에 따른 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사

2. 법 제19조제2항에 따른 용도변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사

3. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무는 안산시 건축사회 소속건축사로서 공개모집에 의하여 선정된 건축사단, 해당 건축물의 설계자 또는 공사 감리자는 제외한다.

② 제1항제3호에 따른 업무대행자 선정에 대한 사항은 규칙으로 정한다.

③ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사에 대하여는 예산의 범위 안에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따라 지식경제부장관이 공고하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.

④ 제3항에 따른 수수료의 청구·지급방법 및 절차 등은 규칙으로 정한다.

## 제4장 건축물의 유지와 관리

**제23조(건축물의 유지·관리)** 영 제23조제2항에서 “건축조례가 정하는 건축물”이

라 함은 연면적이 5천 제곱미터를 초과하는 집합건축물을 말한다. 다만, 「주택법」 제16조에 따라 사업계획의 승인을 얻어 건설한 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설은 제외한다.

**제24조(건축지도원)** ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 건축직렬 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
2. 건축사, 건축분야 기술사 또는 학사(전문학사를 포함한다) 이상의 학위를 가진 사람
3. 「건축사법」에 따른 건축사보 또는 건축분야 기사자격을 가진 사람으로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 사람
4. 건축분야 산업기사자격을 가진 사람으로서 5년 이상 건축분야에 종사하고 있는 사람
5. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자 및 경험이 있는 사람으로서 시장이 지정하는 사람

② 건축지도원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따라 지식경제부장관이 공고하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 의한 중급기술자의 노임단가에 2분의1에 해당하는 금액의 수당 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원에 대하여는 그러하지 아니한다.

③ 그 밖에 건축지도원의 지정 및 운영 등에 필요한 사항은 시장이 정한다.

## 제5장 건축물의 대지 및 도로

**제25조(대지의 조정)** ① 법 제42조제1항에 따라 200제곱미터 이상의 대지에 건축을 하는 사람은 다음 각 호의 기준에 따른 면적에 조정이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적의 합계(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계)가 2천 제곱미터 이상인 경우 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 경우 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 보전녹지지역 안의 건축물(학교, 교정 및 군사시설을 제외한다) : 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상

② 영 제27조제1항제5호에 따라 조정 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은

다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 도매시장 및 소매시장
2. 교정 및 군사시설
3. 동물 및 식물관련시설
4. 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용 건축물
5. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소
6. 준공업지역 내 건축물 중 자동차 관련시설
7. 일반주거지역 안에서 다음 기준에 따라 교목 1그루 이상을 식재하는 건축물(다세대주택 및 다가구주택에 한한다)

구 분	기 준
수 고	3미터이상
수 관 폭	2미터이상
홍고직경	10센티미터 이상
수 종	시 지정 권장 수종(소나무, 은행나무, 목련, 라일락, 백일홍, 단풍나무 등)
식재위치	건물 전면의 도로 쪽

8. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역 안의 건축물

③ 제1항에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 함에 있어 조경면적의 산정 기준 등은 다음 각 호와 같다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적 모두를 산입한다. 다만, 조경부분의 너비가 1미터 미만인 부분에 대하여는 조경면적에서 제외한다.
2. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분(자연지반인 경우를 제외한다)에 조경을 하는 경우에는 그 면적의 3분의 2를 조경면적으로 산입한다. 다만, 초화류와 지피식물로만 식재된 경우에는 그 식재면적의 2분의 1에 해당하는 면적으로 한다.
3. 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 기준에 의한다.
- ④ 식수에 부적합하거나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 제1항에 따른 면적 이상으로 조경시설물(파고라·조각물·정원석·언못·분수대·고정분재 등)을 설치하게 할 수 있다.

**제26조(공개 공지 등의 확보)** ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 근린생활시설, 의료시설·운동시설·위락시설에 해당하는

건축물을 말한다. 이 경우 연면적의 합계는 2 이상의 용도가 복합된 건축물인 경우 각 용도별 연면적의 합계를 모두 합산한 면적으로 한다.

② 영 제27조의2제2항에 따라 해당 대지 안에 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다. 이 경우 건축선 후퇴부분의 면적은 산입하지 아니한다.

1. 연면적 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트
2. 연면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 8퍼센트
3. 연면적 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항의 규정에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

1. 일반인이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태일 것
2. 2개소 이내로 하되, 1개소당 면적은 최소 45제곱미터 이상으로 최소 너비는 5미터 이상으로 할 것(다만, 부득이한 사유로 최소 너비 5미터 이상을 확보하지 못하는 경우에는 최소 너비는 3미터 이상 최소면적은 60제곱미터 이상)
3. 필로티 구조로 할 경우 그 면적은 공개공지등의 면적의 2분의 1 이하로 유효 높이가 6미터 이상으로 할 것
4. 조명시설·조경시설·벤치·파고라·시계탑·분수·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로 시장이 인정하는 경우에 한한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설로써 일반인의 이용에 지장을 주지 않도록 할 것(다만, 시장이 필요한 경우에는 조형물 및 미술장식품 등 시설을 설치할 수 있다)

④ 공개공지등을 설치한 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제2호서식에 따른 공개공지 안내 표지판을 설치하고 별지 제3호서식의 관리대장을 제출하여야 한다.

⑤ 공개공지등을 설치한 건축물에 대하여는 영 제27조의2제4항에 따라 다음 각 호와 같이 건축기준을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 용적률 이하  $[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우에는 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{「안산시 도시계획 조례」}$ 로 정한 용적률
2. 건축물의 높이제한 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 높이 이하  $[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$
3. 제1호 및 제2호에 따라 건축기준을 완화하여 적용함에 있어 공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 된 공개공지등의 면적은 2분의 1을 산입한다

⑥ 영 제27조의2제6항에 따라 주민들을 위한 판촉활동 및 공연 등 소규모 문화행사를 위하여 공개공지등을 사용할 수 있다. 다만, 사용일수는 연간 60일을 초과할 수 없으며, 일반인이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

**제27조(도로의 지정)** 법 제45조제1항제2호에 따라 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 주민이 사용하는 공원 안의 도로, 복개된 하천, 구거부지 및 제방도로 등으로서 관계부서와 협의하여 이상이 없는 경우
2. 공공사업(새마을사업 등)으로 설치한 마을 진입로
3. 사실상의 도로로 인정하여 건축허가(신고)한 사실이 있는 통로

## 제6장 지역 및 지구의 건축물

**제28조(건축물이 있는 대지의 분할 제한)** ① 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에서 정하는 면적 이상으로 한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지 외의 지역 : 60제곱미터

② 제1항에도 불구하고 공업지역 내 국가산업단지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 고시하는 산업단지의 관리기본계획에 따른다.

**제29조(대지 안의 공지)** 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

**제30조(맞벽건축)** ① 영 제81조제1항제2호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 녹지지역을 제외한 지역의 너비 6미터 이상의 도로에 접한 대지에 한한다.

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽건축을 할 수 있도록 정하는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 용도 : 다세대주택, 다가구주택, 복합주택(근린생활시설+주택)
2. 건축물의 층수 : 3층 이상(단, 맞벽 건축물간 최고 높이가 같아야 한다)
3. 건축물의 동수 : 2개동 이내

## 제7장 건축물의 높이제한

**제31조(건축물의 높이제한 완화)** ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여는 해당 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 한다.

1. 가장 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 해당 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로 측의 경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

② 법 제60조제3항의 단서에 따라 제1항을 적용함에 있어서 대지와 도로 사이에 녹지(도시계획시설인 녹지에 한한다)가 있거나 도로 반대쪽에 공원·광장·하천·철도·시설녹지·유수지·자동차전용도로·유원지·공공공지(이하 "건축이 금지된 공지"라 한다)가 있는 도로를 전면도로로 하는 경우 대지의 건축물의 높이제한은 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.

**제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)** ① 영 제86조제1항에 따라 전용 주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정 북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역에서는 지구단위계획에서 정한 방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 2분의 1이상

② 영 제86조제1항 단서에 따라 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

③ 영 제86조제2항에 따라 다세대주택의 경우에는 제1항에 적합하여야 하는 외에 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리가 1미터 이상일 경우 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.

④ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25

배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.

⑤영 제86조제2항제2호나목의 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배)이상으로 거리를 띄어야 하고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.

⑥「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 일반 주거지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배로 한다.

## 제8장 보 칙

**제33조(이행강제금)** ① 법 제80조제1항 단서에 따른 금액은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정한 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.

② 법 제80조제4항 단서에 따라 이행강제금의 총 부과 횟수는 5회로 한다.

**제34조(옹벽 및 공작물 등에의 준용)** ① 영 제118조제1항제9호에 따른 각 시설은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유기사설 및 유기기구
4. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물"이란 기존건축물에 설치하는 적재하중 15톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우 이미 설치한 중량을 포함한다)인 냉각탑, 중탑, 물탱크, 변전설비, 화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물만재시의 하중으로 한다), 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다.

**제35조(시행규칙)** 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.



## 부 칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(경과조치)** ① 이 조례 시행 이전에 이미 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

② 이 조례 시행 이전에 위촉된 건축위원회의 위원은 이 조례에 따라 위촉된 것으로 본다.

소관 실·과		건축과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축과장 김경환
	담당·팀장 직위·성명	건축허가담당 정승수
	담당자 성명·전화	김남선 (행정 2915)

[별표 1]

건축허가 등 수수료(제19조 관련)

연면적 합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원
200제곱미터 이상 1,000제곱미터 미만	단독주택 6천원
	기 타 2만원
1,000제곱미터 이상 5,000제곱미터 미만	5만원
5,000제곱미터 이상 10,000제곱미터 미만	10만원
10,000제곱미터 이상 30,000제곱미터 미만	20만원
30,000제곱미터 이상 100,000제곱미터 미만	40만원
100,000제곱미터 이상 300,000제곱미터 미만	80만원
300,000제곱미터 이상	160만원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다

[별표 2]

현장조사, 검사 및 확인업무의 대행 수수료(제22조 관련)

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 ~ 2천제곱미터 미만	6시간
2천제곱미터 이상 ~ 5천제곱미터 미만	8시간
5천제곱미터 이상 ~ 1만제곱미터 미만	12시간
1만제곱미터 이상 ~ 3만제곱미터 미만	16시간
3만제곱미터 이상 ~ 5만제곱미터 미만	20시간
5만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	24시간
10만제곱미터 이상 ~ 30만제곱미터 미만	28시간
30만제곱미터 이상	32시간

※ 해당 건축물의 연면적을 기준으로 위 표에서 정한 검사대행 소요시간에 당해년도 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 기술사 노임단가(1일 8시간)의 8분의1을 곱하여 산출한 금액(백원단위 이하는 버림)으로 한다.

[별표 3]

대지안의 공지(제29조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우를 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설	- 3미터 이상
라. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용하는 건축물	- 3미터 이상
마. 공동주택	- 아파트 : 3미터 - 연립주택 : 2미터 - 다세대주택 : 1미터 이상
바. 위에서 정하지 아니한 건축물	- 1미터 이상

## 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대 상 건 축 물	건축조례에서 정하는건축기준
가. 전용 주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	- 1미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	- 준공업지역 : 1미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	- 1.5미터 이상
라. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	- 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	- 아파트 : 3미터 이상 - 연립주택 : 1.5미터 이상 - 다세대주택 : 1미터 이상
바. 위에서 정하지 아니한 건축물	- 0.5미터 이상

[별지 제1호서식]

적용의 완화신청서									
신 청 인	성명				생년월일				
	주소	(전화)							
건 축 주	성명				생년월일				
	주소	(전화)							
설 계 자	성명				면허번호				
	사무소명				등록번호				
	주소	(전화)							
신청대상 대 지 및 건축현황	위치					면적	㎡		
	지역		지구		지목				
	용도		구조		공사종류				
	건축면적	㎡	연면적	㎡	층수	지상	층		
	건폐율	%	용적율	%		지하	층		
적용의 완화를 받고자 하는 내용									
적용의 완화를 받고자 하는 사유									
완화 적용 시 공공의 이익이나 도시의 미관 및 이해 관계자에게 미치는 영향									
「안산시 건축조례」 제3조에 따라 위와 같이 적용의 완화를 신청합니다.									
년      월      일									
[신청인]									
안산시장 귀하									

공개공지 안내 표지판 (제26조제4항 관련)

1. 내용표기	<p>가. 안내문 : 시민들이 알기 쉽도록 표기 ( “이곳은 시민들이 이용하는 공개공지 (쉼터)입니다.” 등)</p> <p>나. 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시</p> <p>다. 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시</p> <p>라. 기타 공개공지 이용에 필요한 사항</p>
2. 설치규격 및 재질	<p>가. 설치규격 : 세로 1m이상 × 가로 50cm이상(현장여건 따라 규격 조정)</p> <p>나. 재 질 : 건축물의 마감재료 등으로 미관에 지장이 없도록 설치</p>

공개공지 관리대장(제26조제4항 관련)

일련번호					
위 치			건물명		
건축주 주소			성 명		
허가일자 (허가번호)			사용승인일 (사용승인번호)		
용도지역		대지면적		용 도	
공개공지 설치면적					
공개공지 시설물 현황					
확 인	작성자	건축사사무소	건축사	날인또는인	
공개공지 평면도					
설치사진					



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적)이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다), 건축법 시행령(이하 “령”이라 한다), 건축법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하 “건축조례”이라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법시행령」 및 「건축법시행규칙」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조(적용범위) 이 조례는 안산시의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.	제2조(적용범위) 이 조례는 안산시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.
제4조(적용의 완화)①<삭제> ②법 제5조제3항의 규정에 의한 절차 및 방법은 경기도건축조례가 정하는 바에 의한다.	제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따라 법 기준을 완화하여 적용받고자 하는 사람은 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 구비서류를 갖추어 시장에게 신청하여야 한다. 1. 주변현황을 확인할 수 있는 서류(주변현황도 및 사진 등을 포함한다) 2. 「건축법시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제6조제1항제1호, 제1호의2 및 제2호의 서류 및 도서 3. 그 밖에 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서 ② 시장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 제5조에 따른 안산시 건축위원회의 심의를 거쳐 법 기준완화 여부와 적용 범위를 결정한다. .
제4조의2(기존 건축물의 특례)법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의한 사유로 법령등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 영 제6조의2 제2항의 규정에서 정한 바에 의한다.	제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법령의 제·개정 또는 「건축법시행령」(이하 “령”이라 한다) 제6조의2제1항 각 호에 따른 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. 1. 기존건축물을 재축하는 경우(법령 등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니한 범위 이내) 2. 증축하거나 개축하고자 하는 부분이 관계 법령 등에 적합한 경우 3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 제28조에서 정하는 분할 제한면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축 또는 개축하는 경우

현	행	개	정	안
				<p>4. 기존건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우</p> <p>② 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 받고 사용승인된 건축물은 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우와 다세대전환 및 용도변경의 경우에는 제29조(대지 안의 공지)를 적용하지 아니한다.</p> <p><b>제5조(건축위원회)</b> 법 제4조에 따라 안산시 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 설치·운영한다.</p> <p><b>제6조(구성)</b> ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 33명 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② 위원회의 위원장은 부시장이고, 부위원장은 소관업무담당국장이 된다.</p> <p>③ 위원회의 위원은 관계공무원 및 건축계획, 구조, 설비, 방재, 환경, 조정, 도시·단지계획, 디자인 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>④ 위원의 임기는 2년으로 하고, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로이 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 하며, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재임하는 기간으로 한다.</p> <p>⑤ 제1항에도 불구하고 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 하는 경우에는 기존위원회 위원수 4분의 1 이상의 해당분야의 전문가를 추가로 임명 또는 위촉할 수 있다.</p> <p><b>제7조(위원장 등의 직무)</b> ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 통할한다.</p> <p>② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.</p> <p><b>제8조(기능)</b> ① 위원회는 법 제4조 및 영 제5조제4항 각 호에 관한 사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <p>1. 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항(다만, 경관위원회와 공동심의한 공용건축물 및 외장의 변경이 없는 대수선의 경우는 제외한다)</p> <p>2. 「건축물 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항</p>
	<p><b>제3조(지방건축위원회)</b> ①법 제4조의 규정에 따른 안산시지방건축위원회는 영 제5조제4항에 의한 심의 사항과 분양을 목적으로 하는 건축물로서 「<u>건축물의 분양에 관한 법률</u>」 제3조의 규정에 따른 적용대상 건축물의 건축에 관한 사항을 심의한다.</p> <p>②지방건축위원회(이하 "위원회"로 한다)의 위원장 및 부위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>③위원회는 위원장, 부위원장, 각 1인을 포함한 7~15인으로 구성한다.</p> <p>④위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.</p> <p>⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.</p> <p>⑥위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>⑦부위원장은 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.</p> <p>⑧위원회의 회의는 재적위원 과반수 이상의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 이상의 찬성으로 의결한다. 다만, 위원장은 의결에 있어서 표결권을 가지며 가부동수일 때는 부결된 것으로 본다.</p> <p>⑨위원회의 심의사항이 조건을 부하여 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가전 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p>⑩위원장은 법, 영, 시행규칙 및 건축조례에서 규정된 사항을 심의하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관단체 및 관계인에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.&lt;개정 1999.07.28&gt;</p> <p>⑪&lt;삭제 1999.07.28&gt;</p> <p>⑫위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>			

현행	개정안
<p>〈신설〉</p>	<p>3. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인 대상 공동주택의 건축(조정·토지의 굴착·색채계획 등을 포함한다) 등에 관한 사항</p> <p>4. 그 밖에 다른 법령 등에서 심의를 하도록 규정한 사항과 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>② 위원회의 심의대상 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1. 15미터 이하의 도로에 접하고 있는 대지에 법 제14조에 해당하는 건축물을 건축하는 경우</p> <p>2. 건축물의 주요 구조부 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면, 용도의 변경 또는 도로면을 제외한 측면, 배면의 입면변경</p> <p>3. 1미터 이내의 건축물 위치변경 또는 조정 시설 배치변경 등 경미한 변경</p> <p>4. 공동주택으로서 「주택법」 또는 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 사업계획승인 또는 사업시행인가의 경미한 변경 사항에 해당하는 경우와 이에 따른 건축계획의 변경</p> <p>5. 위원회의 심의조건을 반영하기 위한 변경</p> <p>6. 설계·시공 등 일괄계약의 경우 또는 현상 설계 등 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물의 경우</p> <p>③ 제1항에 해당하는 심의사항 중 위원장이 소위원회에서 심의하는 것이 효율적이라고 인정하는 사항에 대하여는 이를 소위원회에 위임한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 건축심의에서 객관적이고 효율적인 심의를 위한 심의기준, 심의 신청서류 및 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p> <p>제9조(회의) ① 위원회의 회의는 필요에 따라 위원장이 소집하여 개최한다.</p> <p>② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>③ 위원회의 심의사항이 조건을 부여하여 의결된 때에는 건축주는 건축허가 전에 이를 확인할 수 있는 자료를 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p>④ 위원장은 해당 심의사항의 설계자 등을 위원회에 출석시켜 설명을 하게 하거나 서면으로 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p> <p>⑤ 위원장은 위원회 심의사항 중 필요할 경우에는 소위원회에서 심의내용의 확인 및 현장조사 또는 세부사항 등을 검토하고 심의의결하도록 위임할 수 있다.</p>
	<p>〈신설〉</p>

현	행	개	정	안
<p><u>〈신설〉</u></p> <p>제3조의2(소위원회) ① 위원회는 효율적인 심의를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 위원장 1인을 포함한 5인 이상 7인 이하의 소위원회를 둘 수 있다.</p> <p>② 소위원회의 위원장 및 위원은 위원회 위원장이 위원 중에서 지명한다.</p> <p>③ 소위원회에서 심의·의결된 사항은 위원회에서 심의·의결된 것으로 본다.</p> <p>④ 소위원회의 회의운영은 제3조의 위원회 운영에 관한 규정을 준용하며, 기타 소위원회 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>		<p><b>제10조(사전 기술검토)</b> ① 위원장은 제8조제1항 각 호의 심의사항에 대하여 사전 기술검토가 필요할 경우에는 위원회 개최 전에 위원에게 이를 요청할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 사전 기술검토를 요청받은 위원은 이를 충분히 검토한 후 위원회에 참석하여 의견을 제시하여야 한다.</p>		
		<p><b>제11조(소위원회)</b> ① 위원장은 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 위원회의 위원 중 7인 이상 9인 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.</p> <p>② 소위원회의 위원장 및 위원은 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 되며, 소위원회의 심의의결은 위원회의 의결로 본다.</p> <p>③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <p>1. 제8조제1항제1호의 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항(다만, 6층 이상으로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물은 제외)</p> <p>2. 15미터 이상의 도로에 접하고 있는 대지상에 법 제14조에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>3. 그 밖에 위원회에서 소위원회에 위임하는 사항</p>		
	<u>〈신설〉</u>	<p><b>제12조(간사 등)</b> ① 위원회 및 소위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되 간사는 소관 업무담당으로 한다.</p> <p>② 간사는 위원회 및 소위원회의 운영에 관한 행정사무를 처리한다.</p>		
	<u>〈신설〉</u>	<p><b>제13조(위원의 해촉)</b> 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.</p> <p>1. 위원 스스로가 해촉을 원할 때</p> <p>2. 위원으로서 품위손상 등 부적격하다고 인정될 때</p> <p>3. 위원회의 업무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 민원을 일으킨 경우</p> <p>4. 그 밖에 위원으로서 임무를 성실히 수행하지 아니한 때(정당한 사유 없이 연속하여 3회 이상 불참 등)</p>		
	<u>〈신설〉</u>	<p><b>제14조(수당 등)</b> 위원회에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 「안산시 위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.</p>		

현행	개정안
<p><u>〈신설〉</u></p> <p><u>〈신설〉</u></p> <p>제5조(건축공사현장 안전관리에치금 등)①법 제8조의3제2항 규정에 따라 연면적 5천제곱미터 이상 건축물에 대하여 안전관리에치금(이하 “에치금”이라 한다)을 예치하게 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.</p> <p>1. 「주택법」 제77조제1항제1호의 규정에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물</p> <p>2. 「건축물의분양에관한법률」 제4조제1항제1호의 규정에 의한 분양보증 또는 신탁 계약을 체결한 건축물</p> <p>3. 법 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주가 「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사, 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사인 건축물</p> <p>4. 건축주가 국가 및 지방자치단체인 건축물</p> <p>②제1항에 따른 에치금은 건축물의 착공신고시 제출한 건축계약시상의 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 설계변경으로 인하여 당초 연면적에 대비하여 10퍼센트 이상 연면적이 증가한 경우와 시공기간이 연장된 경우에는 보증서의 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출하고, 건축주 등 공사관계자가 변경이 된 경우에는 새로 작성된 보증서를 제출하여야 한다.</p> <p>③에치금은 현금 또는 영 제10조의2의 규정에 따른 보증서로 예치하게 할 수 있으며 착공신고시 예치하게 한다.</p> <p>④에치금(보증서 포함)은 사용승인한 날부터 30일 이내에 반환하여야 한다.</p> <p>⑤에치금이 현금일 경우에는 「안산시 재무회계 규칙」의 세입세출외현금 관리에 관한 규정을 준용하여 처리할 수 있다.</p> <p>제8조(표준설계도서에 의한 신고대상 건축물)영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 조례로 정하는 건축물이라 함은 공동주택을 제외한 건축물을 말한다.</p> <p>제6조(건축허가 등의 수수료)법 제11조제2항 규정에 의한 건축허가 수수료는 별표 1과 같다.</p>	<p>제15조(비밀 준수) 위원회의 위원과 위원회의 업무에 참여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.</p> <p>제16조(건축복합민원 일괄협의회) 법 제12조 및 영 제10조에 따른 건축복합민원 일괄협의회 구성 및 운영 등은 「안산시 민원사무 처리 규정」 제14조를 준용한다.</p> <p>제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 시장은 법 제13조제2항에 따라 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물을 건축하고자 착공신고를 하는 사람에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “에치금”이라 한다)을 예치하게 할 수 있다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 에치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 의한다.</p> <p>1. 에치금은 건축공사비(착공신고 때에 제출하는 계약서상의 도급계약금)의 1퍼센트(부가가치세 포함)로 하되, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 건축공사비의 증감(변경금액 합계가 10분의 1 이하인 경우 제외한다)이 있는 경우는 에치금의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다.</p> <p>2. 에치금은 착공신고 때에 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(보증기간은 사용승인 예정일보다 3년을 가산한다)로 예치하여야 한다.</p> <p>3. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 에치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 에치금이 있는 경우에는 그 에치금을 건축주에게 영 제10조의2제2항에 따른 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제18조(표준설계도서에 의한 건축신고) 영 제11조제2항제3호에 따라 조례로 정하는 건축물은 공동주택을 제외한 건축물을 말한다.</p> <p>제19조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제17조제2항 및 시행규칙 제10조제1항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가 또는 신고를 신청하는 자는 별표 1에서 정한 금액의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축이나 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.</p>

현행	개정안
<p><b>제7조(가설건축물)</b> ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지안에 건축할 수 있는 가설 건축물은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시계획 사업으로 인하여 불가피하게 임시적으로 건축하는 단독주택</li> <li>2. 영 제15조제5항에 해당되는 가설 건축물</li> </ol> <p>②제1항의 규정에 의한 가설 건축물은 임대 및 분양을 하지 않는 것이어야 한다.</p> <p>③영 제15조제5항제12호의 규정에서 조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &lt;삭제&gt;</li> <li>2. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물</li> <li>3. 공장부지내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설로서 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것</li> </ol>	<p><b>제20조(가설건축물)</b> ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합한 가설건축물로서 시장이 도시계획사업에 지장이 없다고 인정하는 시설에 한한다.</p> <p>② 영 제15조제5항제14호에 따라 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공장이 있는 부지 안의 폐기물보관시설 및 공해배출저장시설로서 연면적 200제곱미터 이하인 것</li> <li>2. 공장이 있는 부지 안에서 지면(바닥)에 레일을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 것</li> <li>3. 컨테이너, 조립식 구조 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 국가 또는 지방자치단체 등이 공익목적으로 사용하는 것</li> </ol> <p>③ 미관지구 안에 설치하는 가설건축물은 도시미관을 저해하지 않는 구조로 하여야 한다.</p>
<p><b>&lt;신설&gt;</b></p>	<p><b>제21조(건축물의 사용승인)</b> 법 제22조제2항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나로서 건축사가 공사감리를 실시하고 감리완료보고서를 제출한 경우에는 건축물 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제14조에 따른 건축물의 건축신고</li> <li>2. 법 제19조제2항에 따른 건축물의 용도변경</li> </ol>
<p><b>제9조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행)</b> ①영 제20조제2항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행범위는 다음 각호의 1에 해당하는 업무로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인</li> <li>2. 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인</li> </ol> <p>②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행은 다음 각호에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1항제1호에 의한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자가 이를 대행한다.</li> <li>2. 제1항제2호에 의한 현장조사·검사 및 확인업무는 안산시건축사회 소속 건축사로서 공개모집에 의하여 선정된 자가 대행한다. 이 경우 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자는 그건축물에 대한 업무를 대행할 수 없다.</li> <li>3. 제2호 규정에 따른 업무대행자 운영에 대한 사항은 규칙으로 정한다.</li> </ol> <p>③제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 업무를 대행하는 자는 건축허가 신청 및 건축물사용승인신청시 현장조사·검사 조서에 날인하여 제출하여야 한다.</p>	<p><b>제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)</b> ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가대상 건축물의 건축허가, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 다음 각 호의 건축사에게 대행하게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제11조, 제16조 및 제20조제1항에 따른 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사</li> <li>2. 법 제19조제2항에 따른 용도변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사</li> <li>3. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무는 안산시 건축사회 소속건축사로서 공개모집에 의하여 선정된 건축사 단, 해당 건축물의 설계자 또는 공사 감리자는 제외한다.</li> </ol>

현 행	개 정 안
제10조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행 수수료) 〈삭제〉	<p>② 제1항제3호에 따른 업무대행자 선정에 대한 사항은 규칙으로 정한다.</p> <p>③ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사에 대하여는 예산의 범위 안에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따라 지식경제부장관이 공고하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.</p> <p>④ 제3항에 따른 수수료의 청구·지급방법 및 절차 등은 규칙으로 정한다.</p>
〈신설〉	제23조(건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항에서 “건축조례가 정하는 건축물”이라 함은 연면적이 5천 제곱미터를 초과하는 집합건축물을 말한다. 다만, 「주택법」 제16조에 따라 사업계획의 승인을 얻어 건설한 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설은 제외한다.
제11조(건축지도원)①영 제24조제1항에서 정하는 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는자 중에서 시장이 임명한다. 1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 자 2. 건축사 3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자 4. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 자 ②제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직 공무원이 아닌 지도원에 대하여는 예산의 범위안에 시 수당과 여비를 지급할 수 있다.	제24조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. 1. 건축직렬 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 사람 2. 건축사, 건축분야 기술사 또는 학사(전문학사를 포함한다) 이상의 학위를 가진 사람 3. 「건축사법」에 따른 건축사보 또는 건축분야 기사자격을 가진 사람으로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 사람 4. 건축분야 산업기사자격을 가진 사람으로서 5년 이상 건축분야에 종사하고 있는 사람 5. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자 및 경험이 있는 사람으로서 시장이 지정하는 사람 ② 건축지도원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따라 지식경제부장관이 공고하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 의한 중급기술자의 노임 단가에 2분의1에 해당하는 금액의 수당 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원에 대하여는 그러하지 아니한다. ③ 그 밖에 건축지도원의 지정 및 운영 등에 필요한 사항은 시장이 정한다.

현행	개정안												
<p><b>제12조(대지안의 조경)</b> ①법 제32조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 적합한 조경을 하여야 한다</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상. 다만, 주차전용건축물은 건축위원회 심의를 득한 경우에는 10퍼센트 이상</li> <li>2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상</li> <li>3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상</li> <li>4. 보존녹지지역안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트 이상으로 한다.</li> </ol> <p>②제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.</p> <p>⑤영 제27조제1항제5호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물</li> <li>2. 위험물저장 및 처리시설</li> <li>3. &lt;삭제&gt;</li> </ol>	<p><b>제25조(대지의 조경)</b> ① 법 제42조제1항에 따라 200제곱미터 이상의 대지에 건축을 하는 사람은 다음 각 호의 기준에 따른 면적에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 연면적의 합계(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계)가 2천 제곱미터 이상인 경우 : 대지면적의 15퍼센트 이상</li> <li>2. 연면적의 합계가 1천 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우 : 대지면적의 10퍼센트 이상</li> <li>3. 연면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 경우 : 대지면적의 5퍼센트 이상</li> <li>4. 보존녹지지역 안의 건축물(학교, 교정 및 군사시설을 제외한다) : 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 대지면적의 40 퍼센트 이상</li> </ol> <p>② 영 제27조제1항제5호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도매시장 및 소매시장</li> <li>2. 교정 및 군사시설</li> <li>3. 동물 및 식물관련시설</li> <li>4. 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용 건축물</li> <li>5. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소</li> <li>6. 준공업지역 내 건축물 중 자동차 관련시설</li> <li>7. 일반주거지역 안에서 다음 기준에 따라 교목 1그루 이상을 식재하는 건축물(다세대 주택 및 다가구주택에 한한다)</li> </ol> <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>내용</th></tr> <tr> <td>수 고</td><td>3미터이상</td></tr> <tr> <td>수관 폭</td><td>2미터이상</td></tr> <tr> <td>흉고직경</td><td>10센티미터 이상</td></tr> <tr> <td>수 종</td><td>시 지정 원장 수종 (소나무, 은행나무, 목련, 라일락, 백일홍, 단풍나무 등)</td></tr> <tr> <td>식재위치</td><td>건물 전면의 도로 쪽</td></tr> </table> <p>8. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역 안의 건축물</p> <p>③ 제1항에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 함에 있어 조경면적의 산정 기준 등은 다음 각 호와 같다.</p>	구분	내용	수 고	3미터이상	수관 폭	2미터이상	흉고직경	10센티미터 이상	수 종	시 지정 원장 수종 (소나무, 은행나무, 목련, 라일락, 백일홍, 단풍나무 등)	식재위치	건물 전면의 도로 쪽
구분	내용												
수 고	3미터이상												
수관 폭	2미터이상												
흉고직경	10센티미터 이상												
수 종	시 지정 원장 수종 (소나무, 은행나무, 목련, 라일락, 백일홍, 단풍나무 등)												
식재위치	건물 전면의 도로 쪽												



현행	개정안																
<p>1. 주차전용건축물의 조경면적과 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.</p> <p>2. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(재광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 파고라 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 광중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 경우에는 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.</p> <p>3. 광둥주택(주택외의 용도와 복합 건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.</p> <p>③제1항의 규정에 불구하고 식수에 부적합한 건축물과 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 건축위원회의 심의를 거쳐 식수를 하지 않는 대신에 파고라, 조각물, 담, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.</p> <p>④건축물의 옥내 또는 옥상에 설치하는 조경의 토심 깊이는 0.8미터 이상이 되어야 한다.</p> <p><b>제13조(식재 등 조경기준) (생략) &lt;삭제&gt;</b></p> <p><b>제60조(공개공지등의 확보) ①</b> 영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 공개공지를 확보하여야 할 건축물은 (당해 용도가 포함된 복합건축물을 포함한다) 다음 표의 기준에 의한다.</p> <table border="1"> <tr> <th>대상용도</th><th>공개공지 확보면적</th></tr> <tr> <td>판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 가목 내지 다목에 해당하는 것</td><td>대지면적의 5퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>업무시설</td><td>대지면적의 3퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>숙박시설중 관광숙박시설</td><td>대지면적의 3퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>문화 및 집회시설</td><td>대지면적의 5퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>문화 및 집회시설중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장</td><td>대지면적의 8퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>관광휴게시설</td><td>대지면적의 8퍼센트 이상</td></tr> <tr> <td>판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 라목 내지 사목에 해당하는 것</td><td></td></tr> </table> <p>②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공개공지 면적의 30퍼센트 이상을 제13조의 기준에 의한 식재를 할 것</li> <li>2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것</li> <li>3. 벤치</li> <li>4. 바닥은 천연석 또는 인조석과 타일 등으로 조화있게 마감할 것</li> </ol> <p>③영 제113조제4항의 규정에 의하여 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조동항의 범위이내에서 완화적용할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율은 당해 지역에 적용되는 용적율의 1.2배 이하</li> <li>2. 법 제51조의 규정에 의한 높이제한은 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하</li> </ol>	대상용도	공개공지 확보면적	판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 가목 내지 다목에 해당하는 것	대지면적의 5퍼센트 이상	업무시설	대지면적의 3퍼센트 이상	숙박시설중 관광숙박시설	대지면적의 3퍼센트 이상	문화 및 집회시설	대지면적의 5퍼센트 이상	문화 및 집회시설중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	대지면적의 8퍼센트 이상	관광휴게시설	대지면적의 8퍼센트 이상	판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 라목 내지 사목에 해당하는 것		<p>1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적 모두를 산입한다. 다만, 조경부분의 너비가 1미터 미만인 부분에 대하여는 조경면적에서 제외한다.</p> <p>2. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분(자연지반인 경우를 제외한다)에 조경을 하는 경우에는 그 면적의 3분의 2를 조경면적으로 산입한다. 다만, 초화류와 지피식물로만 식재된 경우에는 그 식재면적의 2분의 1에 해당하는 면적으로 한다.</p> <p>3. 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 기준에 의한다.</p> <p>④ 식수에 부적합하거나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 제1항에 따른 면적 이상으로 조경시설물(파고라·조각물·정원석·연못·분수대·고정분재 등)을 설치하게 할 수 있다.</p> <p><b>제26조(공개 공지 등의 확보) ①</b> 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 근린생활시설, 의료시설·운동시설·위락시설에 해당하는 건축물을 말한다. 이 경우 연면적의 합계는 2 이상의 용도가 복합된 건축물인 경우 각 용도별 연면적의 합계를 모두 합산한 면적으로 한다.</p> <p>② 영 제27조의2제2항에 따라 해당 대지 안에 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다. 이 경우 건축선 후퇴부분의 면적은 산입하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 연면적 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트</li> <li>2. 연면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 8퍼센트</li> <li>3. 연면적 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트</li> </ol> <p>③ 영 제27조의2제3항의 규정에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반인이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태일 것</li> </ol>
대상용도	공개공지 확보면적																
판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 가목 내지 다목에 해당하는 것	대지면적의 5퍼센트 이상																
업무시설	대지면적의 3퍼센트 이상																
숙박시설중 관광숙박시설	대지면적의 3퍼센트 이상																
문화 및 집회시설	대지면적의 5퍼센트 이상																
문화 및 집회시설중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	대지면적의 8퍼센트 이상																
관광휴게시설	대지면적의 8퍼센트 이상																
판매 및 영업시설중 영별표1의 제6호중 라목 내지 사목에 해당하는 것																	

현	행	개 정 안
		<p>2. 2개소 이내로 하되, 1개소당 면적은 최소 45제곱미터 이상으로 최소 너비는 5미터 이상으로 할 것(다만, 부득이한 사유로 최소 너비 5미터 이상을 확보하지 못하는 경우에는 최소 너비는 3미터 이상 최소면적은 60제곱미터 이상)</p> <p>3. 필로티 구조로 할 경우 그 면적은 공개공지등의 면적의 2분의 1 이하로 유효높이가 6미터 이상으로 할 것</p> <p>4. 조명시설·조경시설·벤치·파고라·시계탑·분수·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로 시장이 인정하는 경우에 한한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설로써 일반인의 이용에 지장을 주지 않도록 할 것(다만, 시장이 필요한 경우에는 조형물 및 미술장식품 등 시설을 설치할 수 있다)</p> <p>④ 공개공지등을 설치한 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제2호서식에 따른 공개공지안내 표지판을 설치하고 별지 제3호서식의 관리대장을 제출하여야 한다.</p> <p>⑤ 공개공지등을 설치한 건축물에 대하여는 영 제27조의2제4항에 따라 다음 각 호와 같이 건축기준을 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 용적률 이하 <math>[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우에는 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{「안산시 도시계획 조례」}</math>로 정한 용적률</p> <p>2. 건축물의 높이제한 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 높이 이하 <math>[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}</math></p> <p>3. 제1호 및 제2호에 따라 건축기준을 완화하여 적용함에 있어 공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 된 공개공지등의 면적은 2분의 1을 산입한다</p> <p>⑥ 영 제27조의2제6항에 따라 주민들을 위한 관측활동 및 공연 등 소규모 문화행사를 위하여 공개공지등을 사용할 수 있다. 다만, 사용일수는 연간 60일을 초과할 수 없으며, 일반인이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.</p>

현행	개정안
<p><b>제16조의2(이해관계인 미동의 도로 지정 기준)</b> 건축법 제35조제1항제2호의 규정에 의하여 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 지방건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있는, 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로는 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주민이 통로로 사용하고 있는 복개된 하천·제방·공원내 도로, 산속의 도로 또는 소규모의 골목길</li> <li>2. 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가(신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우</li> </ol> <p><b>제53조(대지의 분할 제한)</b> ① 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 정하는 규모 이하로 분할할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거지역 : 60제곱미터</li> <li>2. 상업지역 : 150제곱미터</li> <li>3. 공업지역 : 150제곱미터</li> <li>4. 녹지지역 : 200제곱미터</li> <li>5. 제1호 내지 4호에 해당되지 아니하는 지역 : 60제곱미터</li> </ol> <p>② 삭제</p> <p><b>제54조(대지안의 공지)</b> 법 제50조 및 영 제80조의2의 규정에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 3과 같다.</p> <p><b>제55조(맞벽건축)</b> ① 영 제81조제1항제2호 "건축조례로 정하는 구역"이라 함은 일반주거지역, 준주거지역을 말한다.</p> <p>② 영 제81조제4항 규정에 의한 맞벽건축 기준은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대상건축물의 용도 : 다세대 주택, 다가구주택</li> <li>2. 맞벽 건축물의 수 : 2개동 이하</li> </ol> <p><b>제56조(건축물의 높이제한 완화기준)</b> ① 법 제51조제3항의 단서규정에 의하여 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우 다음 각호의1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제1항의 규정에 의한 높이제한을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로에 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분</li> <li>2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분</li> </ol>	<p><b>제27조(도로의 지정)</b> 법 제45조제1항제2호에 따라 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주민이 사용하는 공원 안의 도로, 복개된 하천, 구거부지 및 제방도로 등으로서 관계 부서와 협의하여 이상이 없는 경우</li> <li>2. 공공사업(새마을사업 등)으로 설치한 마을 진입로</li> <li>3. 사실상의 도로로 인정하여 건축허가(신고)한 사실이 있는 통로</li> </ol> <p><b>제28조(건축물이 있는 대지의 분할 제한)</b> ① 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에서 정하는 면적 이상으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거지역 : 60제곱미터</li> <li>2. 상업지역 : 150제곱미터</li> <li>3. 공업지역 : 150제곱미터</li> <li>4. 녹지지역 : 200제곱미터</li> <li>5. 제1호부터 제4호까지 외의 지역 : 60제곱미터</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 공업지역 내 국가산업단지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 고시하는 산업단지의 관리기본계획에 따른다.</p> <p><b>제29조(대지 안의 공지)</b> 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.</p> <p><b>제30조(맞벽건축)</b> ① 영 제81조제1항제2호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 녹지지역을 제외한 지역의 너비 6미터 이상의 도로에 접한 대지에 한한다.</p> <p>② 영 제81조제4항에 따라 맞벽건축을 할 수 있도록 정하는 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 용도 : 다세대주택, 다가구주택, 복합주택(근린생활시설+주택)</li> <li>2. 건축물의 층수 : 3층 이상(단, 맞벽 건축물 간 최고 높이가 같아야 한다)</li> <li>3. 건축물의 동수 : 2개동 이내</li> </ol> <p><b>제31조(건축물의 높이제한 완화)</b> ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여는 해당 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 가장 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분</li> <li>2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 해당 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분</li> </ol>

현행	개정안
<p>3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에는 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분</p> <p>②&lt;삭제&gt;</p>	<p>3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로 측의 경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분</p> <p>② 법 제60조제3항의 단서에 따라 제1항을 적용함에 있어서 대지와 도로 사이에 녹지(도시계획시설인 녹지에 한한다)가 있거나 도로 반대쪽에 공원·광장·하천·철도·시설녹지·유수지·자동차전용도로·유원지·공공공지(이하 "건축이 금지된 공지"라 한다)가 있는 도로를 전면도로로 하는 경우 대지의 건축물의 높이제한은 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.</p>
<p>제58조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)① 영 제86조제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지 경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.</p> <p>1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1미터 이상</p> <p>2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 2미터 이상</p> <p>3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의1이상</p> <p>②영 제86조제1항 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>③영 제86조제2항 단서 규정에 의하여 다세대주택을 건축하는 경우 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지 수평거리 1미터 이상으로 한다.</p> <p>④삭제</p>	<p>제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역에서는 지구단위계획에서 정한 방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.</p> <p>1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상</p> <p>2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상</p> <p>3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 2분의 1이상</p> <p>② 영 제86조제1항 단서에 따라 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 영 제86조제2항에 따라 다세대주택의 경우에는 제1항에 적합하여야 하는 외에 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리가 1미터 이상일 경우 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.</p> <p>④ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>⑤ 「재래시장육성을위한특별법 시행령」 제27조의 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이하로 한다.</p> <p>제69조(이행강제금 부과기준) ① 법 제69조의2제1항 및 영 제115조의2제1항제5호의 규정에 의하여 다음 각 호의 건물에 대하여는 법 제69조의2제1항제1호 및 제2호의 규정한 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영 별표15 제2호에 해당하는 건축물</li> <li>2. 영 별표15 제3호에 해당하는 건축물</li> <li>3. 영 별표15 제11호에 해당하는 건축물</li> <li>4. 영 별표15 제12호에 해당하는 건축물</li> <li>5. 영 별표15 제15호에 해당하는 건축물</li> </ol> <p>② 법 제69조의2제4항 단서에 해당하는 경우 이행강제금 총 부과 횟수는 2회로 한다.</p> <p>제62조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 "조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트 저장용 싸이로를 포함한다), 유희시설 기타 이와 유사한 것"이라 함은 지붕과벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 시설</li> <li>2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설 기타 이와 유사한 것</li> <li>3. 유희시설 : 놀이시설(바이킹, 청룡열차등) 기타 이와 유사한 것으로 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표1의 건축물이 아닌 것</li> <li>4. 조각시설</li> </ol> <p>② &lt;삭제&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>⑤ 영 제86조제2항제2호나목의 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배)이상으로 거리를 띄어야 하고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.</p> <p>⑥ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 일반주거지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배로 한다.</p> <p>제33조(이행강제금) ① 법 제80조제1항 단서에 따른 금액은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정한 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.</p> <p>② 법 제80조제4항 단서에 따라 이행강제금의 총 부과 횟수는 5회로 한다.</p> <p>제34조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따른 각 시설은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 비슷한 것</li> <li>2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 비슷한 것</li> <li>3. 유희시설 : 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유키시설 및 유키기구</li> <li>4. 조각시설</li> </ol> <p>제35조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>

# 안산시 건축 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	1883
----------	------

제안년월일 : 2009. 9. 18.

제안자 : 도시건설위원장

## 1. 수정 이유

- 건축위원회 효율적 운영을 위하여 건축위원의 수를 조정하고, 건축지도원의 자격기준을 확대하도록 수정하고자 함.

## 2. 주요 골자

- 건축위원회 위원수를 33명에서 25명으로 조정하고, 건축위원회 시의회 의원 3인을 포함하도록 함(안 제6조)
- 건축지도원의 자격을 경력자도 확대함(안 제24조)
- 공개 공지 등을 확보하여야 하는 건축물 기준을 수정함(안 제26조)

# 안산시 건축 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

안산시 건축 조례 전부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제6조 제1항 중 “33명”을 “25명”으로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 관계공무원
2. 시의회 의원 3인
3. 건축계획, 구조, 설비, 방재, 환경, 조경, 도시·단지계획, 디자인 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

제24조 제1항 제3호 중 “종사하고”를 “종사하고 있거나 종사한 경력이”로, 같은 항 제4호 중 “종사하고”를 “종사하고 있거나 종사한 경력이”로 한다.

제26조 제1항 중 “근린생활시설, 의료시설·운동시설·위락시설”을 “의료시설·운동시설·위락시설”로 한다.

## 조 문 대 비 표

원 안	수 정 안
<p><b>제6조(구성)</b> ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 <u>33명</u> 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ <u>위원회의 위원은 관계공무원 및 건축계획, 구조, 설비, 방재, 환경, 조경, 도시·단지계획, 디자인 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.</u></p> <p>④ ~ ⑤ (생략)</p>	<p><b>제6조(구성)</b> ① ----- ----- <u>25명</u> ----- -----</p> <p>② (원안과 같음)</p> <p>③ <u>위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.</u></p> <p>1. 관계공무원</p> <p>2. <u>시의회 의원 3인</u></p> <p>3. <u>건축계획, 구조, 설비, 방재, 환경, 조경, 도시·단지계획, 디자인 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람</u></p> <p>④ ~ ⑤ (원안과 같음)</p>
<p><b>제24조(건축지도원)</b> ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「건축사법」에 따른 건축사보 또는 건축분야 기사자격을 가진 사람으로서 3년 이상 건축분야에 <u>종사하고 있는 사람</u></p> <p>4. 건축분야 산업기사자격을 가진 사람으로서 5년 이상 건축분야에 <u>종사하고 있는 사람</u></p> <p>5. (생략)</p> <p>② ~ ③ (생략)</p>	<p><b>제24조(건축지도원)</b> ① ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 2. (원안과 같음)</p> <p>3. ----- ----- ----- <u>종사하고 있거나 종사한 경력이</u> -----</p> <p>4. ----- ----- <u>종사하고 있거나 종사한 경력이</u> -----</p> <p>5. (원안과 같음)</p> <p>② ~ ③ (원안과 같음)</p>



원안	수정안
<p>제26조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개 공 지 또는 공개 공간(이하 "공개공지등 "이라 한다)을 확보하여야 하는 건축 물은 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 <u>근린생활시설, 의료시설·운 동시설·위락시설</u>에 해당하는 건축물 을 말한다. 이 경우 연면적의 합계는 2 이상의 용도가 복합된 건축물인 경 우 각 용도별 연면적의 합계를 모두 합산한 면적으로 한다.</p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p>제26조(공개 공지 등의 확보) ① -- ----- ----- ----- ----- ---- <u>의료시설·운동시설·위락시설</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ② ~ ⑥ (원안과 같음)</p>