



의안번호

제35호

논산시 건축 조례 일부개정조례안

제 출 자

논 산 시 장

제출연월일

2017. 5. 23.

논산시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	제35호
----------	------

제출연월일 : 2017. 5. 23.

제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 건축기준 완화 및 불합리한 제도를 개선하여 시민들에게 편리한 건축행정 서비스를 제공하고자 조례 일부를 개정하고자 함.

2. 주요내용

- 대지안의 공지 기준에서 무허가축사 개선대상 건축물에 대한 기준 완화
(안 별표 4)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임 참조

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 기타사항

(1) 부패영향평가 : 원안동의

(2) 성별영향분석평가 : 원안동의

(3) 입법예고 및 전자공청회

(가) 예고기간 : 2017. 3. 20. ~ 2017. 4. 10.

(나) 예고결과 : 의견 없음

(4) 건축위원회 심의 : 「논산시 건축 조례」 제5조에 규정에 따라 건축에 관한
중요한 사항을 조사·심의 완료

(5) 충청남도 소관 실과 : 건축도시과

□ 개정조례안

논산시 조례 제 호

논산시 건축 조례 일부개정조례안

논산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4를 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제6조에 따라 지방건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	원 스톱 민 원 과	한 성 환
	건축인허가팀장	김 종 하 (746-5571)
	담 당 자	박 현 주 (041-746-5572)

【별표 4】

대지안의 공지기준(제34조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 공장, 창고시설 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	• 500제곱 미터 이상	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원 제외), 종교시설	• 1,000제곱 미터 이상	• 3미터 이상
다. 동물 및 식물관련시설 중 (축사·가축시설·도축장·도계장) 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 (2동 이상의 경우 합계를 말함)	• 500제곱미터 ~ 1,000제곱미터미만	• 2미터 이상
	• 1,000제곱미터이상~2,000 제곱미터미만	• 3미터 이상
	• 2,000제곱 미터 이상	• 4미터 이상
	• 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률(법률제12516호, 2014.03.24 일부개정) 부칙 제8조 및 제9조의 규정에 따른 무허가 축사 개선대상 건축물의 경우	• 1미터 이상
라. 공동주택		• 아파트 : 2미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
마. 위락시설, 의료시설, 운동시설, 자동차관련 시설 중 정비공장, 관광휴게시설, 장례식장	• 1,000제곱 미터 이상	• 3미터 이상
바. 위락시설, 수련시설		• 1.5미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택 제외)		• 1미터 이상
나. 공장 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	• 500제곱 미터 이상	• 준공업지역 : 1미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 종교시 설	• 1,000제곱 미터 이상	• 1.5미터 이상
라. 동물 및 식물관련시설 중 (축사·가축시설· 도축장·도계장) 당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계 (2동 이상의 경우 합계를 말함)	• 500제곱미터 ~1,000제곱미터 미만	• 2미터 이상
	• 1,000제곱미터이상~2,000 미만제곱미터미만	• 3미터 이상
	• 2,000제곱 미터 이상	• 4미터 이상
	• 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률[법 률제12516호,2014.03.24.일부개정]부칙 제8조 및 제9조의 규정에 따른 무허가 축사 개선 대상 건축물의 경우	• 0.5미터 이상
마. 공동주택 다만 상업지역에서 건축하는 경우 제외		• 아파트 : 2미터 이상 • 연립주택 : 1.5미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
바. 위락시설, 의료시설, 운동시설, 자동차관련 시설 중 정비공장, 관광휴게시설, 장례식장	• 500제곱미터 이상	• 1.5미터 이상
사. 위락시설, 수련시설		• 1.5미터 이상

□ 신 · 구조문대비표

현행			개정안		
【별표 4】 대지안의 공지기준 (제33조 관련) 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리			【별표 4】 대지안의 공지기준 (제34조 관련) 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리		
대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계		용도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가.~나.(생략)			가. ~나.(현행과 같음)		
다. 동물 및 식물관련시설 중 (축사·가축시설·도축장·도계장) 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 (2동 이상의 경우 합계를 말함)	• 500제곱미터 ~ 1,000제곱미터 미만	• 2미터 이상	다. ----- ----- ----- ----- ----- -----	• ----- ----- ----- -----	• -----
	• 1,000제곱미터이상~2,000제곱미터 미만	• 3미터 이상		• ----- ----- ----- -----	• -----
	• 2,000제곱미터 이상	• 4미터 이상		• ----- ----- ----- -----	• -----
	(신설)	(신설)		• 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률[법률 제 12516 호, 2014.03.24.일 부개정]부칙 제8조 및 제9조의 규정에 따른 무허가 축사 개선대상 건축물의 경우	• 1미터 이상
라.~바.(생략)			라.~바(현행과 같음)		

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대 상 건 축 물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가.~다.(생략)		
라. 동물 및 식물관련시 설 중 (축사·가축시 설·도축장·도계장) 당해 용도에 사용되 는 바닥면적의 합계 (2동 이상의 경우 합 계를 말함)	• 500제곱미터 ~1,000제곱미터 미만	• 2미터 이상
	• 1,000제 곱 미터이상~2,000 미만제곱미터 미만	• 3미터 이상
	• 2,000제곱 미터 이상	• 4미터 이상
	(신 설)	(신 설)
마.~사 (생략)		

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대 상 건 축 물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. ~다.(현행과 같음)		
라 ----- ----- ----- ----- ----- -----	• ----- ----- ----- ----- -----	• -----
	• ----- ----- ----- -----	• -----
	• ----- -----	• -----
	• 가 축 분 노 의 관 리 및 이용에 관 한 법 률[법 률 제 1 2 5 1 6 호 / 2014.03.24.일 부 개 정]부 칙 제8조 및 제 9조의 규 정 에 따 른 무 허가 축 사 개 선 대 상 건 축 물의 경 우	• 0.5미터 이상
마.~사 (생략)		

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

○ 해당없음

2. 비용추계결과

가. 추계의 전제

나. 추계결과 :

3. 작성자

원스톱민원과장 한 성 환

참고

상위 및 관계법령(발췌)

□ 「지방자치법」

제22조 (조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「건축법」

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

□ 「건축법 시행령」

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다. 이하 같다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.

□ 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 부칙 <법률 제12516호, 2014.3.24.>

제8조(가축사육제한구역의 배출시설에 관한 특례) 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 배출시설에 대하여 이 법 시행일부터 3년 이내에 제11조의 개정규정에 따라 허가신청을 하거나 신고하면 제8조 및 제18조의 개정규정에 따라 가축사육이 제한되고 있는 경우에도 설치 허가를 하거나 신고를 수리할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 배출시설에 대하여 이와 다른 특례를 조례로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 제8조제1항제1호의 개정규정의 지역에 존재할 것
2. 이 법 시행 당시 가축사육제한구역의 지정·고시 이전부터 존재하는 배출시설로서 환경부장관이 정하여 고시하는 증거서류를 제출하여 그 사실을 증명할 수 있을 것
3. 배출시설이 이 법(제8조의 개정규정에 따른 가축사육의 제한을 제외한다. 이하 이 호에서 같다) 및 다른 법령을 위반하지 아니하였거나 허가신청 또는 신고 당시 이 법 및 다른 법령에 적합한 배출시설일 것

제9조(허가 또는 신고 위반 배출시설에 대한 폐쇄명령 등에 관한 특례) ① 배출시설이 이 법 또는 다른 법률에 따라 설치가 금지된 장소에 위치하지 아니한 경우로서 2013년 2월 20일 이전에 허가나 신고 없이 설치한 배출시설 또는 변경허가나 변경신고 없이 변경한 배출시설의 설치자는 다음 각 호의 기간 내에 제11조의 개정규정에 따라 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하여야 한다.

1. 환경부령으로 정하는 소규모 배출시설과 한센인 정착촌 내의 배출시설: 4년
2. 제1호 외의 배출시설: 3년

② 제1항의 배출시설에 대해서는 제18조의 개정규정 중 허가 또는 신고 없이 설치한 것을 이유로 하는 폐쇄명령에 관한 규정과 변경허가 또는 변경신고 없이 변경한 것을 이유로 하는 사용중지명령에 관한 규정을 이 법 시행일부터 제1항 각 호의 구분에 따른 기간 동안 각각 적용하지 아니한다.

③ 제1항에도 불구하고 제11조제2항·제3항의 개정규정에 따른 변경신고 대상시설 중 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설과 기한 동안 사용중지명령을 적용하지 아니할 수 있다.

[별표 2] <개정 2016. 7. 19.>

대지의 공지 기준(제80조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례 로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례 로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	·3미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례 로 정하는 건축물	·3미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택	·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 2미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 1미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례 로 정하는 건축물	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역,	·준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미

일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례 로 정하는 건축물	터 이하
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 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축조례 로 정하는 건축물	·1.5미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례 로 정하는 건축물	·0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

비고

- 1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 **2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대해서는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.**
- 2) 제1호에 해당하는 건축물(별표 1 제1호, 제2호 및 제17호부터 제19호까지의 건축물은 제외한다)이 **너비가 20미터 이상인 도로를 포함하여 2개 이상의 도로에 접한 경우**로서 너비가 20미터 이상인 도로(도로와 접한 공공공지 및 녹지를 포함한다)면에 접한 건축물에 대해서는 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 적용하지 않는다.
- 3) 제1호에 따른 **건축물의 부속용도에** 해당하는 건축물에 대해서는 **주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따라** 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.