

김제시건축조례중개정조례안

의안 번호	2003-45
----------	---------

제출년월일 : 2003. 9.

제 출 자 : 김제시장

1. 개정이유

건축법령의 개정 및 국토의이용및계획에관한법률의 제정 시행으로 현행 규정 상 미비점을 보완·정비하여 관련법규에 부합하는 건축행정의 구현 및 시민의 편익증진과 행정신뢰도를 확보하기 위하여 동 조례를 개정하려는 것임.

2. 주요골자

- 지방건축위원의 위촉대상을 시민단체 대표도 위촉할 수 있도록 하여 시민의견이 반영되도록 함.(안 제4조 제3항)
- 기존건축물등에 대한 특례 조항을 확대 신설함.(안 제14조 제3호)
- 표준설계도서에 의한 건축신고 대상을 명확하게 규정함.(안 제15조)
- 현장조사검사 및 확인업무의 대행시 수수료 결정에 관한 사항을 확대 신설함.(안 제18조 단서조항)
- 건축사 업무대행의 범위 확대 신설함(안 제19조 제1항 제2호)
- 재해위험구역안의 건축물에 관한 사항을 삭제함(안 제23조~제24조)

3. 참고사항

- 관계규정 : ○ 건축법 및 건축법시행령
○ 국토의계획및이용에관한법률

김제시건축조례중개정조례안

김제시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조제3항중 “시의회의원”을 “시의회의원·시민단체대표”로 한다.

제14조제2호 다음에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제27조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존건축물의 연면적의 합계 범위내에서의 증축 또는 개축

제15조중 “건축물로 한다”를 “건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다”로 하고, 각호를 다음과 같이 신설한다.

1. 읍·면지역에서 연면적 400제곱미터 이하의 축사, 농업용 창고 및 버섯재배사
2. 전용면적 85제곱미터 이하로서 2세대 이하의 다세대주택
3. 우체국·동사무소·파출소

제18조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 건축사법에 의하여 설치된 대한건축사협회 전북건축사회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.

제19조제1항중 “법제23조 및 영제20조의”를 “법제23조제1항 및 영제20조제1항의”로 하고, 제2호를 다음과 같이 신설하고, “제2호”를 “제3호”로 한다.

2. 법제14조의 규정에 의한 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에 한한다)신고 및 법제15조제1항의 규정에 의한 허가대상 가설건축물의 현장조사·검사 및 확인업무
동조제2항중 “제1항 각호중 3층이상 이거나 당해 연면적 1,000제곱미터 이상인”

을 “제1항의”로 한다.

제6장 · 제6장제1절 · 제23조 · 제24조를 삭제한다.

“제7장 건폐율 · 용적율등”을 “제7장 건축물이 있는 대지의 분할제한”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신·구 조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(구성) ① ~ ② (생략) ③위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목 및 도시계획, 도시설계, 법률, 에너지, 회화, 색채등에 관한 학식과 경험이 풍부한 자와 <u>시의회의원</u> 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 관계 공무원의 위원수는 3분의 1을 초과 할수 없다. ④ ~ ⑥ (생략)</p> <p>제14조(기존건축물 등에 대한 특례) (생략) 1. ~ 2. (생략) <u><신설></u></p> <p>제15조(표준설계도서에 의한 건축신고) 법제9조제1항제5호 및 영제11조제2항제3호의 규정에 의한 건축조례로 정하는 건축물은 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준 설계도서에 의하여 건축하는 건축물로 한다. <u><신설></u></p>	<p>제4조(구성) ① ~ ② (현행과 같음) ③----- ----- ----- -----<u>시의회의원</u>· <u>시민단체 대표</u>----- ----- ----- ④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>제14조(기존건축물 등에 대한 특례) (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제27조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적의 합계 범위내에서의 증축 또는 개축</u></p> <p>제15조(표준설계도서에 의한 건축신고) ----- ----- ----- ----- -----<u>건축물로서</u> <u>다음 각호의 1에 해당하는 건축물을</u> <u>말한다.</u> 1. <u>읍·면지역에서 연면적 400제곱미터 이하의 축사, 농업용 창고 및 버섯재배사</u> 2. <u>전용면적 85제곱미터 이하로서 2세대 이하의 다세대주택</u> 3. <u>우체국, 동사무소, 파출소</u></p>

신 · 구 조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제18조(현장조사검사 및 확인업무의 대행시 수수료) 법 제23조제3항 및 영 제20조제2항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.</p> <p><u><단서조항 신설></u></p>	<p>제18조(현장조사검사 및 확인업무의 대행시 수수료)-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 다만, 건축사법에 의하여 설치된 대한건축사협회 전북건축사회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.</p>
<p>제19조(업무대행자의지정) ①법제23조 및 영제20조의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한 자가 시장의 업무를 대행할수 있는 업무의 범위는 건축물의 건축등에 관한 다음 각호의 현장조사·검사 및 확인에 관한 업무로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무 <u><신설></u> 2. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 ② 제1항 각호중 3층이상 이거나 당해 연면적 1,000제곱미터 이상인 건축물에 대하여는 당해 건축물의 설계 또는 감리자가 아닌 다른 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하여야 한다. ③ (생략) 	<p>제19조(업무대행자의 지정) ①법 제23조 제1항 및 영 제20조 제1항의 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 법 제14조의 규정에 의한 용도 변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에 한한다) 신고 및 법 제15조 제1항의 규정에 의한 허가대상 가설건축물의 현장조사·검사 및 확인업무 3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 ② 제1항의 ----- ----- ----- ----- ③ (현행과 같음)

신·구 조문 대비표

현 행	개 정 안
제6장 지구안의 건축물	〈삭제〉
제1절 재해위험구역안의 건축물	〈삭제〉
<p>제23조(건축물의 용도) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제4호의 건축물을 신축(수평증축을 포함)하는 경우에는 지상 2미터이하의 부분은 주차장·기계설비·창고 또는 이와 유사한 용도에 사용하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 묘지관련시설 2. 분뇨·쓰레기처리시설 3. 공공용시설(군사시설의 소규모시설에 한한다) 4. 동물 및 식물관련시설 5. 공사용 가설건축물 6. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다) <p>②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물 및 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터이상 2미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로 전용하여 사용하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물 2. 단독주택 	〈삭제〉

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>3. <u>근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)</u></p> <p>4. <u>창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)</u></p> <p>5. <u>운동장 및 이에 부수되는 건축물</u></p> <p>6. <u>자동차관련시설 중 세차장 및 폐차장</u></p> <p>7. <u>문화집회시설중 동·식물원</u></p> <p>8. <u>관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)</u></p> <p>③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 이와 유사한 용도로 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용할 수 있다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단독주택 2. 공동주택 3. 근린공공시설 4. 의료시설 5. 교육연구 및 복지시설중 도서관 6. 기타 이와 유사한 용도로 시장이 정하는 건축물 	<p><삭제></p>
<p><u>제24조(건축물의 구조안전) ①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>철근콘크리트구조</u> 2. <u>철골콘크리트구조</u> 3. <u>철근·철골콘크리트구조</u> 4. <u>철골구조</u> 	<p><삭제></p>

