

사천시건축조례개정조례(안)

의안 번호	50
----------	----

제출일자 : 1999.10.5.

제출자 : 사 천 시 장

1. 제안이유

상위법 개정으로 일부내용을 수정·보완하고 본 조례중 지나치게 강화된 부분을 완화하여 주민의 편의를 도모하고자 하는 것임

2. 주요골자

가. 도시계획시설 또는 예정지안에서 가설건축물의 건축대상을 확대함(안 제16조)

- 현행조례에는 단독주택, 제1종 근린생활시설, 근린공공시설만 허용하였으나 공동주택, 판매·영업시설로서 분양을 목적으로 하는 건축물을 제외한 건축행위는 허용함.

나. 건축허가 및 사용승인에 따른 현장조사 검사업무를 설계 또는 감리자가 아닌 건축사가 그 업무를 대행하도록 함(안 제18조, 신설)

다. 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통행로에 대하여는 건축허가를 함에 있어서 도로로 보도록 함(안 제21조, 신설)

라. 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류를 정함(안 제22조)

마. 용도지역안에서 용적률을 당초 건축법시행령에서 정하고 있는 최대한의 범위까지 허용하였으나 최대기준의 80% 정도에서 새로이 정함(안 제26조)

바. 건축물이 있는 대지에 대하여 최소분할면적을 최대한 완화하여 정함(안 제28조, 신설)

사. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 기준을 현행조례에는 층수와 높이에 따라 규정되었으나 높이기준으로 단순화함(안 제30조)

아. 건축법의 적용을 받도록 되어있는 용벽 및 공작물에 대하여 용도별로 정하여 있었으나 용도별로 높이를 정함(안 제43조)

자. 건축법 위반 건축물에 대하여 건축물의 용도별, 규모별로 세분화하여 이

행강제금을 차등하여 부과할 수 있도록 정함(안 제44조)

3. 법적근거

가. 건축법(1999. 2. 8. 법률 제5895호)

나. 건축법시행령(1999. 4. 30. 대통령령 제16284호)

4. 조례(안) : 따로붙임

5. 입법예고

가. 예고기간 : 1999. 6. 16. ~ 1999. 7. 5.(20일간)

나. 예고방법 : 일간신문게재

다.접수된의견 : 2건 있음

사천시건축조례개정조례(안)

사천시건축조례를 다음과 같이 개정한다.

사천시건축조례

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다), 건축법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례는 사천시 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조 (적용의 완화) ①법 제5조제1항의 규정에 의하여 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 의한 적용완화신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의하여 적용완화신청을 받았을 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하되, 그 결과를 신청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 30일 이내의 범위안에서 기간을 연장할 수 있다.

제4조 (기존의 건축물 등에 대한 특례) 법 제5조의2 및 영 제6조의2제2항의 규정에 의하여 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항의 규정에 의한 법·영·시행규칙 또는 조례 (이하 “법령등”이라 한다)의 규정에 부적합하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존건축물 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우

제2장 건축위원회

제5조 (설치) 법 제4조 및 영 제5조의 규정에 의하여 법령등에서 건축위원회

의 심의를 받도록 한 사항을 심의하기 위하여 사천시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두며, 위원회가 위임하는 사항을 심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.

제6조 (구성) ①위원회는 위원장·부위원장 각 1인을 포함하여 11인이상 20인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원은 관계공무원과 건축에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 시장이 임명 또는 위촉하되, 시소속 공무원과 도·시의원의 수는 전체 위원의 3분의 1을 초과할 수 없다.

③위원장은 부시장으로 하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

④위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임직의 잔여기간으로 한다.

⑤의회의원의 경우에는 임기중이라도 의원으로서 신분을 상실하거나 선거로 인하여 의회가 재구성되었을 경우에는 해촉 및 위원을 변경하여야 한다.

⑥간사는 도시과장이 되며 회의록 작성 및 소관업무를 담당한다.

제7조 (기능) 위원회는 법령등에서 심의하도록 규정한 사항중 효율적인 업무수행과 전문분야의 심의를 위하여 필요시 소위원회에 위임하여 심의토록 할 수 있다.

제8조 (위원장의 직무 등) ①위원장은 위원회의 사무를 총괄하며 위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 참석하지 못할 경우에는 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장이 유고시에는 당일 참석한 위원중에서 호선으로 임시위원장을 선출한다.

제9조 (회의) ①위원회는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때 개최한다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부 동수일 때에는 부결된 것으로 본다.

제10조 (소위원회) ①소위원회는 위원중에서 호선으로 7인이내의 위원으로 구성한다.

②소위원회의 위원장은 소위원회에 참석한 위원중 호선으로 선출한다.

제11조 (자료제출의 요구 등) ①위원장은 심의의 효율성을 위하여 관계전문가, 건축주, 설계자 등에 대하여 자료의 제출 또는 위원회에 출석하게 하여 의

견 또는 진술을 요구할 수 있다.

②위원회는 업무상 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 공무원으로 합동조사반을 편성할 수 있다.

제12조 (수당) 위원 및 위원회에 출석하는 자에 대하여는 사천시위원회실비변상조례가 정하는 바에 의거 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제13조 (준수사항 및 해촉) 시장은 위원회의 위원이 다음 각호의 1에 해당될 경우에는 임기중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원회의 업무에 불성실하여 그 기능을 저하시킬 때
2. 신병 또는 기타 사유로 위원으로서 그 역할을 다할 수 없을 때
3. 기타 시장이 판단하여 위원으로서 부적격하다고 인정할 때

제14조 (심의서류의 배부 등) ①심의안건은 위원회개최 3일전에 배부하는 것을 원칙으로 하되, 개최 당일 배부하여도 심의에 문제가 없다고 판단되는 안건은 회의시 배부할 수 있다.

②위원회의 심의결과 조건을 부하여 결정된 경우에는 건축허가 또는 사업승인 이전에 이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

제3장 건축물의 건축

제15조 (표준설계도서에 의하여 신고로써 건축할 수 있는 범위) 영 제11조제2항 제3호의 규정에 의하여 표준설계도서에 의하여 신고로써 건축할 수 있는 건축물이라 함은 도시계획구역안의 녹지지역과 도시계획구역밖에서 건축하는 축사·식물재배사와 농업·어업·임업·축산업용에 쓰이는 창고용 건축물로 한다.

제16조 (건축허가 수수료) 법 제11조 및 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료는 별표 1과 같다.

제17조 (가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지안에서 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내 일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 2층이하일 것
4. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것

5. 공동주택, 판매시설 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것

6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것

②제1항의 규정에 의한 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장 유무에 대하여 관련 부서와 협의하여야 하며, 가설건축물에 대한 사용승인 후에는 도시계획사업 관련 부서에 관계 서류를 인계하여 보관하게 하여야 한다.

③법 제15조제2항 및 영·제15조제4항제12호의 규정에 의하여 조례로 정하는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. 천막 기타 이와 유사한 구조의 창고 용도에 쓰이는 건축물
2. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조로 된 건축물
3. 공장부지내에 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설로서 연면적 200제곱미터이하인 구조물
4. 옥외 주차장 및 옥외테니스장을 설치하여 당해 시설의 유지·관리에 필요한 경우로서 조립식 구조로 된 30제곱미터미만인 건축물

제18조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조 및 영 제20조의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 개설한 자로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 업무범위는 다음 각호와 같다.

1. 법 제8조 및 제25조의 규정에 의한 건축허가 또는 협의대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제18조의 규정에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장 조사·검사 및 확인업무

②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료는 별표 18에서 정한 금액으로 하며, 그 지급은 보고서를 제출한 날부터 30일 이내로 한다.

제19조 (건축지도원) ①법 제28조 및 영 제24조의 규정에서 조례로 정하여야 하는 건축지도원의 자격은 다음 각호의 1과 같다

1. 건축직 공무원으로서 3년이상 근무한 경력이 있는 자
2. 건축사 및 건축분야 기술사자격 소지자
3. 건축관련기사 자격증 소지자

4. 건축업무 담당 공무원

5. 건축사사무소에서 건축사보로서 3년이상 근무한 경력이 있는 자

②공무원이 아닌 건축지도원의 지정 기간은 2년으로 하되, 업무 수행능력, 태도 등을 고려하여 부적격자로 판단될 때에는 그 지정을 취소할 수 있다.

③건축업무를 담당하는 공무원의 경우에는 그 업무를 담당하는 기간내에는 건축지도원으로 지정된 것으로 본다.

④시장은 영 제24조제2항 각호의 업무 수행을 위하여 관계 공무원 및 건축지도원이 합동으로 업무를 수행하게 할 수 있다.

⑤건축지도원중 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제4장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계 등

제20조 (대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터이상인 대지에 건축하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따라 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트이상

2. 연면적의 합계가 1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상

3. 연면적이 1천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트이상

4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물[학교, 공항시설, 교정시설, 군사시설, 문화 및 집회시설(관람장, 동식물원에 한한다), 운동시설 (체육관, 운동장에 한한다)]은 제1호내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 20퍼센트이상

②영 제27조제1항의 규정에 해당하는 경우에는 조경을 하지 아니한다. 다만, 공동주택, 문화 및 집회시설 (동·식물원은 제외한다), 의료시설, 교육연구 및 복지시설, 운동시설, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설에 대하여는 제1항의 규정에 따라 조경을 하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 조경을 하지 아니한다.

1. 판매 및 영업시설중 도매·소매시장(유통산업발전법에 의한 시장, 대형점 : 대규모소매점 기타 이와 유사한 것을 말한다)
2. 창고시설
3. 자동차관련시설중 폐차장, 정비공장, 여객자동차운수사업법·화물자동차 운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 창고 및 주기장
4. 분노 및 쓰레기처리시설중 고물상
5. 주차장법 제2조제5호의2의 규정에 의한 주차전용건축물

제21조 (도로의 지정) 법 제35조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 도로로 본다.

1. 새마을사업 등 공공의 목적으로 인하여 개설된 통행로
2. 주민이 공동으로 개설하여 사용되고 있는 통행로
3. 불특정 다수인이 이미 건축물의 출입을 위하여 이용되고 있는 통행로
4. 불특정 다수인이 20년이상 계속 사용하고 있는 유일한 통행로

제5장 지역·지구안에서의 건축물

제1절 지역안의 건축물

제22조 (지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조제1항의 규정에 의하여 조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 전용주거지역 : 별표 2에서 규정하는 바에 의한다.
2. 일반주거지역 : 별표 3에서 규정하는 바에 의한다.
3. 준주거지역 : 별표 4에서 규정하는 바에 의한다.
4. 중심상업지역 : 별표 5에서 규정하는 바에 의한다.
5. 일반상업지역 : 별표 6에서 규정하는 바에 의한다.
6. 근린상업지역 : 별표 7에서 규정하는 바에 의한다.
7. 유통상업지역 : 별표 8에서 규정하는 바에 의한다.
8. 전용공업지역 : 별표 9에서 규정하는 바에 의한다.
9. 일반공업지역 : 별표 10에서 규정하는 바에 의한다.
10. 준공업지역 : 별표 11에서 규정하는 바에 의한다.

11. 보전녹지지역 : 별표 12에서 규정하는 바에 의한다.
12. 생산녹지지역 : 별표 13에서 규정하는 바에 의한다.
13. 자연녹지지역 : 별표 14에서 규정하는 바에 의한다.

제23조 (건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 법 제 46조제3항의 규정에 의하여 3이상의 지역·지구 또는 구역(이하 “지역”이라 한다)에 걸치는 경우에는 그 걸치는 각 지역의 면적이 그 대지면적의 2분의 1에 해당되는 경우로서 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 그 대지의 면적이 가장 많이 속하는 지역안의 건축물과 대지 등에 관한 규정을 적용한다.

제24조 (지역안에서의 건폐율) ①법 제47조제1항 및 영 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역별 건폐율은 다음 각호의 비율을 초과할 수 없다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50
2. 일반주거지역 : 100분의 60
3. 준주거지역 : 100분의 70
4. 중심상업지역 : 100분의 90
5. 일반상업지역 : 100분의 80
6. 근린상업지역 : 100분의 70
7. 유통상업지역 : 100분의 80
8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80)
11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
12. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
13. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
14. 도시계획구역 안에서 용도지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 공업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)으로 하되 다른 법령에 의하여 별도로 정한 사항이 있을 때에는 그 법령에 따른다.

②영 제78조제4항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역 방화지구 안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 정하는 비율을 적용한다.

1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것

가. 일반상업지역·근린상업지역 : 100분의 85

나. 준주거지역 : 100분의 75

2. 건축물의 주요구조부가 내화구조이고 가로모퉁이에 있는 대지로서 영 제78조제4항제2호 가목 또는 나목에 해당하는 경우에는 일반상업지역·근린상업지역안에서는 100분의 90, 준주거지역안에서는 100분의 80

제25조 (지역별 건폐율의 차등적용) ①영 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안의 건폐율은 법 제62조의 규정에 불구하고 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 세분하여 적용한다.

1. 택지개발촉진법, 산업입지및개발에관한법률, 주택건설촉진법 등에 의하여 국가·지방자치단체·한국주택공사·한국토지개발공사·지방공사 등 공공기관에서 사업시행한 지역은 동 사업계획에서 정한 건폐율을 적용한다.

2. 시장이 차등 적용이 필요하다고 위치를 지정한 곳

②제1항제2호의 규정에 의하여 시장이 건폐율의 차등 적용을 하고자 할 경우에는 20일이상 주민의 공람 및 건축위원회의 의견을 들은 후 지정·공고하여야 한다.

제2절 용적율

제26조 (지역안에서의 용적율) 법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율을 초과할 수 없다.

1. 전용주거지역 : 100퍼센트

2. 일반주거지역 : 300퍼센트

3. 준주거지역 : 600퍼센트

4. 중심상업지역 : 1200퍼센트

5. 일반상업지역 : 1000퍼센트

6. 근린상업지역 : 700퍼센트

7. 유통상업지역 : 900퍼센트

8. 전용공업지역 : 250퍼센트
9. 일반공업지역 : 300퍼센트
10. 준 공업지역 : 400퍼센트
11. 보전녹지지역 : 80퍼센트
12. 생산녹지지역 : 200퍼센트
13. 자연녹지지역 : 100퍼센트
14. 도시계획구역중 용도지역의 지정이 없는 지역 : 300퍼센트
15. 도시계획구역 이외의 지역에 있어서는 국토이용관리법이 정하는 바에 따른다. 다만, 별도로 정한 사항이 없는 때는 100퍼센트로 한다.

제27조 (용적율의 차등 적용) ①영 제79조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역안 용적율은 제26조의 규정에 불구하고 다음 각호에서 정하는 바에 의한다.

1. 택지개발촉진법 · 산업입지및개발에관한법률, 주택건설촉진법 등 관계 법령에 의하여 국가 · 지방단체 · 한국주택공사 · 한국토지개발공사 · 지방공사 등 공공기관에서 조성한 택지에 대하여는 사업계획에서 정한 용적율을 적용한다.
2. 시장이 차등 적용이 필요하다고 위치를 지정한 곳

②제1항제2호의 규정에 의하여 시장이 용적율을 차등 적용하고자 할 경우에는 20일이상 주민의 공람 및 건축위원회의 의견을 들은 후 그 위치를 지정 · 공고하여야 한다.

제3절 대지의 분할제한 등

제28조 (건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제2항과 영 제80조제1항의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호에서 정하는 면적에 미달되지 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 보전녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구의 경우에는 200제곱미터)
5. 생산녹지지역 : 200제곱미터
6. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구의 경우에는 200제곱미터)
7. 제1호내지 제4호 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제29조 (맞벽건축) 법 제50조의2 및 영 제81조제1항의 규정에 의하여 녹지지

역을 제외한 지역(자연취락지구는 제외한다)으로서 15미터이상 도로에 접한 대지에는 맞벽으로하여 건축할 수 있다.

제30조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①법 제53조제1항 및 영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 영 제119조제1항제5호 라목의 규정에 의하여 높이에 산입하지 아니하는 부분의 경우에는 이 규정을 적용하지 아니한다.

1. 높이 4미터이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 8미터이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각부분의 높이의 2분의 1이상
4. 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 너비 20미터이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항제1호내지 제3호의 규정을 적용하지 아니한다.

②법 제53조제2항 및 영 제86조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문(환기를 위한 개구부로서 0.5제곱미터미만은 제외한다) 등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배이하(16층이상인 건축물에 있어서는 15층이하의 각 부분은 2배, 16층이상의 각 부분은 2.5배)
2. 동일한 대지 안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각목의 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시부터 15시 사이에 계속하여 2시간 이상을 일조할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.
 - 가. 정남방향에 있는 건축물 각부분의 높이의 0.8배이상
 - 나. 채광창(창넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주하는 경우에는 8미터이상
 - 다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 4미터이상

제4절 재해위험구역안의 건축물

제31조 (재해위험구역안의 건축물) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨·쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소 등 소규모시설에 한함)
4. 동물 및 식물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1.5미터 이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도의 용도로 사용할 수 없다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설중 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물
3. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)
4. 운동시설중 운동장과 이에 부수되는 건축물
5. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장
6. 문화 및 집회시설중 동식물원
7. 관광휴게실(어린이회관은 제외한다)

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조가 안전할 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관

제32조 (재해위험구역안의 건축물에 대한 구조) 법 제54조제3항의 규정에 의하여 위험 구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조
2. 철골·철근콘크리트조
3. 철골조
4. 조적조 및 콘크리트조(제2종 및 제3종 재해위험구역에 한함)
5. 목조, 조립식구조(제3종 재해위험구역에 한함)

제33조 (재해위험구역 건축기준 완화) 법 제54조제4항 및 영 제86조의2제3항의 규정에 의하여 재해위험지구안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정에 당해지역에 적용되는 기준의 100분의 120이내의 범위에서 완화하여 적용한다.

제6장 도시설계 등

제34조 (도시설계의 작성방법) ①법 제62조제1항의 규정에 의한 도시설계승인 신청도서의 작성은 별표 15에서 정한 기준에 의한다.

②법 제62조 및 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표 16, 별표 17의 용어와 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계도서를 작성하여야 한다.

제35조 (공개공지 또는 공개공간의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 건축물의 대지에는 다음 각호의 1에 해당하는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 업무시설, 숙박시설 : 대지면적의 7퍼센트이상(1만제곱미터이상인 경우에는 10퍼센트이상)
2. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 의료시설(종합병원에 한한다), 위락시설 : 대지면적의 5퍼센트이상(1만제곱미터인 경우에는 7퍼센트이상)

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간에 설치하는 시설은 다음 각호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다.

1. 접근 및 이용에 편리하게 도로변에 설치하여야 한다.

2. 벤치·파고라·분수·무대·전시시설 조형물 미술장식품 등 다종의 이용에 편리한 시설
 3. 공개공지 또는 공개공간 전체를 조명할 수 있는 조도 50럭스이상의 조명 시설
- ③영 제113조제4항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우에는 건축기준을 다음과 같이 완화하여 적용한다.
1. 제26조의 규정에 의하여 당해지역에 적용하는 기준 용적율의 1.2배 이하
 2. 법 제51조의 규정에 의한 높이제한은 당해 건축물에 적용하는 높이 기준의 1.2배이하

제 7 장 건축분쟁조정위원회

제36조 (구성) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의하여 법, 시행령, 시행규칙에 서 정한 분쟁을 조정하기 위하여 사천시건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

②위원장과 부위원장을 포함한 7인이상 15인이내의 위원으로 구성한다.

③조정위원회 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두되, 간사는 도시과장이 된다.

④법 제76조의2제3항의 규정에 의하여 조정위원회의 위원으로 위촉할 수 있는 공무원의 수는 위원총수의 3분의 1을 초과할 수 없다.

⑤조정위원회의 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

제37조 (위원장의 직무등) ①위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 참석하지 않았을 경우에는 그 직무를 대행한다.

제38조 (회의 등) ①조정위원회의 회의는 법 제76조의3제3항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.

②조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수일 경우에는 부결된 것으로 본다.

③조정위원회 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다.

④분쟁에 대한 신청인 및 피신청인 각 당사자(이하 “당사자”라 한다)가 공동의 이해관계가 있는 다수인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.

제39조 (감정의뢰 및 비용부담) ①위원장은 조정신청안을 심사하기 위하여 전문기관에 감정, 진단, 시험 등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

②법 제76조의7제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석·출장 등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 당사자가 자신의 주장의 타당성 입증을 위하여 자의적으로 참고인 출석·진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우에 소요되는 비용

③조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때, 법 제76조의6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 10일 이내에 예치 받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다. 다만, 예치된 비용이 제2항에 규정된 비용에 미달된다고 인정할 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

제40조 (수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 사천시위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다.

제41조 (관련서식) 건축분쟁조정신청서, 건축분쟁조정거부·중지통보서, 건축분쟁위원회 출석요구서 건축분쟁조정안, 건축분쟁조정서는 별지 제1호서식 내지 별지 제5호서식과 같다.

제42조 (운영세칙) 조정위원회의 시행에 관하여 필요한 세부사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제8장 보칙

제43조 (옹벽 및 공작물 등에의 준용) ①영 제118조제1항제9호 및 제10호의

규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 높이 6미터를 넘는 레미콘믹서 · 석유화학제품제조시설
2. 저장시설 : 높이 6미터를 넘는 건조시설 · 석유저장시설 · 석탄저장시설
3. 소각시설 : 높이 6미터를 넘는 소각시설로서 일일처리 용량이 1톤이상인 것
4. 건축물의 옥상에 설치하는 냉각탑

제44조 (이행강제금의 부과) 영 제121조제1항 별표 15의 규정에 의하여 기타 법 또는 법에 의한 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금의 부과 금액은 다음과 같다.

1. 단독주택으로서 연면적의 합계가 100제곱미터미만인 건축물과 농업 · 어업 · 축산업 · 임업을 영위하는 자가 이와 관련하여 건축한 건축물 : 과세시가표준액의 100분의 1
2. 연면적의 합계가 100제곱미터이상인 단독주택, 공장용건축물 : 과세시가표준액의 100분의 2
3. 기타 건축물 : 과세시가표준액의 100분의 3

제45조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과 조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청(주택건설촉진법에 의한 사업계획사전결정신청 및 사업계획승인신청을 포함한다)한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다
- ③(적용례) 종전의 조례 제53조 · 제54조 · 제55조 · 제61조는 2000년 5월 8일 까지 이를 적용한다.

[별표 1]

건축허가 수수료(제16조관련)

건축(용도변경)하고자 하는부분의 바닥면적	금액(원)
200제곱미터미만	단독주택 3,000
	기타 7,000
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4,500
	기타15,000
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	40,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	75,000
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	150,000
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	300,000
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	600,000
30만제곱미터이상	1,200,000

[별표 2]

전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제1호 관련)

- 가. 영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
- 나. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 등호가목 및 마목에 해당하는 것
(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
- 다. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 등호가목(초등학교·중학교 및
고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

[별표 3]

일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제2호 관련)

- 가. 영 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
- 나. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 나목의 공연장, 다목의 집회장(예식
장, 공회당, 회의장에 한한다), 마목의 전시장, 바목의 동·식물원에 한한다.
- 다. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합
계가 1천제곱미터(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에
는 2천제곱미터이하인 것에 한한다)]
- 라. 영 별표 1 제7호의 의료시설
- 마. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우에는 15미터이
상의 도로에 접한 것에 한한다)
- 바. 영 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우
에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 아. 영 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함
한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업 ; 컴퓨터관련 전자제품조립업·
두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
(1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
(2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출 시설에 해
당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종
사업장에 해당하는 것

- (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - (5) 폐기물관리법 제2조제3호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것
- 자. 영 별표 1 제14호의 창고시설중 농업·임업·축산업·수산업용 또는 연면적 300제곱미터이하인 것에 한한다(물품저장시설로서 냉장·냉동창고는 제외한다)
- 차. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소에 한한다)
- 카. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장, 매매장, 15미터이상 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다.
- 타. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사·도축장, 도계장, 가축시설은 제외한다)
- 하. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(발전소, 교도소, 감화원 기타 갱상, 보육, 교육, 보건등의 용도에 쓰이는 시설을 제외한다)

[별표 4]

준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제3호 관련)

- 가. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 나목의 공연장, 다목의 집회장(예식장, 공회당, 회의장에 한한다) 마목의 전시장, 바목의 동·식물원에 한한다.
- 나. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
- 다. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 영 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 영 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호 아목 (1) 내지 (6)에 해당하지 아니한 것과 아파트형 공장
- 바. 영 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

- 아. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 정비공장은 제외한다)
- 자. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장은 제외한다)
- 차. 영 별표 1 제19호의 공공시설

[별표 5]

중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제4호 관련)

- 가. 영 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
- 나. 영 별표 1 제2호의 공동주택(비주거용이 20퍼센트이상 포함된 것에 한한다)
- 다. 영 별표 1 제7호의 의료시설
- 라. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 영 별표 1 제9호의 운동시설
- 바. 영 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 영 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 3 제2호 아목 (1) 내지 (6)에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
- 아. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 자. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 정비공장은 제외한다)

[별표 6]

일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제5호 관련)

- 가. 영 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 영 별표 1 제2호의 공동주택(제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
- 다. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 라. 영 별표 1 제9호의 운동시설
- 마. 영 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호 아목 (1) 내지 (6)에 해당하지 아니한 것과 아파트형 공장
- 바. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

- 사. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)
- 아. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 도축장, 도계장은 제외한다)
- 자. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설

[별표 7]

근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제6호 관련)

- 가. 영 별표 4 제2호 마목의 공장
- 나. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 라. 영 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 영 별표 1 제12호의 위락시설
- 바. 영 별표 1 제14호의 창고시설
- 사. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)
- 자. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 도축장, 도계장은 제외한다)
- 차. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 8]

유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제7호 관련)

- 가. 영 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설
- 나. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
- 라. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
- 마. 영 별표 1 제10호의 업무시설
- 마. 영 별표 1 제12호의 위락시설
- 사. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장, 정비공장은 제외한다)
- 자. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 9]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제8호 관련)

- 가. 영 별표 1 제5호 마목중 산업전시장 및 박람회장
- 나. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
- 다. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
- 라. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소(직업훈련소법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호 마목 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장 대지안에 부설되는 것에 한한다)
- 마. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 10]

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제9호 관련)

- 가. 영 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 종교집회장과 전시장에 한한다.
- 다. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원에 한한다)
- 라. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 아목 자목을 제외한 시설
- 마. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 바. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

[별표 11]

준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제10호 관련)

- 가. 영 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 영 별표 1 제2호의 공동주택

- 다. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
 - 라. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
 - 마. 영 별표 1 제9호의 운동시설
 - 바. 영 별표 1 제10호의 업무시설
 - 사. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
 - 아. 영 별표 1 제19호의 공공용시설
- [별표 12]

보건복지지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제11호 관련)

- 가. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것.
 - 나. 영 별표 1 제7호의 의료시설
 - 다. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 사목 및 아목에 해당하는 것
 - 라. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 마. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- [별표 13]

생산복지지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제12호 관련)

- 가. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
- 나. 영 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
- 다. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목 및 마목에 해당하는 것.
- 라. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
- 마. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호 다목의 직업훈련소
- 바. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장 과 음·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)

- 사. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압 가스충전·저장소를 제외한다)
- 아. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것.
- 자. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 차. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

[별표 14]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류

(제65조제1항제13호 관련)

- 가. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 나. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물광판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매 시설에 한한다]
- 다. 영 별표 1 제11호의 숙박시설중 관광숙박시설
- 라. 영 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)
- 마. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
- 바. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설

도시설계승인 신청도서 작성기준(제34조제1항 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙
 - 가. 종합적인 목표와 개발방향
 - 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능부여
 - 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
 - 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성이 표준
 - 마. 토지이용계획
 - 바. 도시의 성장, 변화에 대한 적응성
 - 사. 다른 계획과의 관계
2. 교통처리계획
 - 가. 도심 및 주위지역 교통체계와의 연계성
 - 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치 계획
 - 다. 보행자 공간과 보행동선계획
 - 라. 차량동선 및 주차계획
3. 건축계획
 - 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
 - 나. 주변 건축물과의 조화
 - 다. 건축규제계획
 - 라. 도로 및 광장설치계획과 조망계획
4. 조경 및 경관계획
 - 가. 공공용지, 공개공간의 계획
 - 나. 공원, 녹지의 연계계획
 - 다. 자연환경, 경관의 보전계획
 - 라. 조경시설물 설치계획과 가로변 식재계획
5. 공공시설 및 공급처리시설 계획
 - 가. 공공시설의 규모, 배치와 서비스기능
 - 나. 공공처리구조와 공동구의 계획
 - 다. 하수처리 및 공해방지 계획

6. 공공투자계획 및 집행계획

가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 재원소요판단과 재원조달계획

나. 집행주체별, 연차별 투자계획

7. 기 타

가. 특별사업구역의 지정의 적정성 및 개발계획

나. 제한, 관장내용 및 범위의 적정성

다. 기존건축물의 처리계획







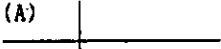
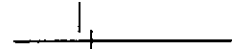


도시설계의 용어 정의(제34조제2항관련)

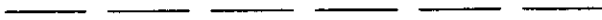




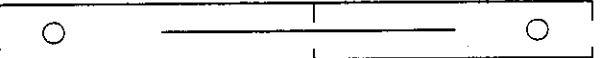
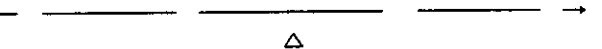



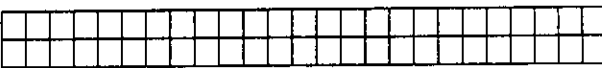
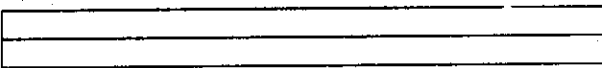
1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도를 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. “1층 전면권장용도”라 함은 보행공간 등의 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.
9. “공공보행통로”라 함은 대지내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량 출입통로를 말한다.
11. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공용지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물의 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 공간을 말한다.
14. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘

- 어서는 아니되는 선을 말한다.
15. “공공조경”이라 함은 도시설계에서 지정된 위치에 지정된 식수방법등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
 16. “보행자전용도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
 17. “보행자 우선도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로된 도로를 말한다.
 18. “자동차전용도로”라 함은 도로법 등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.
 19. “최고층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.
 20. “최저층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 21. “공공주차장”이라 함은 도시설계사업 주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
 22. “완충녹지”라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주 환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

【별표 17】

도시설계의 규제도 표시기호(제34조제2항 관련)

구 분	표 시 기 호
도시설계구역	 (굵은 이점쇄선)
대지경계선	 (가는 일점쇄선)
대지분할가능선	 (가는 점선)
도로경계선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건축물허용용도	
건축물권장용도	
건축물불허용도	
최고층수제한	
최저층수제한	

구 분	표 시 기 호
건축한계선	 (굵은 점선)
건축지정선	 (가는 점선)
보행자전용도로	
보행자우선도로	
자동차전용도로	
공동개발	
주차장출입허용구간	
주차장출입불허구간	
공공공지	
공공주차장	
최저층수제한	
완충녹지	

[별표 18]

현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료(제18조관련)

건축하고자하는 부분의 바닥면적	금액(원)
200제곱미터미만	단독주택 500
	기타1,100
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택700
	기타2,500
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	10,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	12,500
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	25,000
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	50,000
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	100,000
30만제곱미터이상	200,000

※ 상기 금액은 허가 및 사용승인에 대하여 각각 지급한다.

적 용 완 화 신 청 서

신 청 인	성 명				주민등록번호	
	주 소	(전화번호)				
대 지 조 건	위 치					
	지 역			지 구		
	지 목			면 적(m ²)		
용 도	주 용 도			부 속 용 도		
건축물 현황	건 축 면 적			연 면 적		
	층 수	지상()층, 지하()층				
	구 조					
완화 받고자 하는 내용						
완화 받고자 하는 사유						
완화적용시 공공의 이익, 주변의 대지 및 건축물, 도시의 미관이나 환경, 등 주변 및 이해관계자에 미치는 영향						
<p>사천시건축조례 제3조 규정에 의하여 적용완화 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 (인)</p> <p>사천시장 귀하</p>						

건축분쟁조정신청서

신청인	성명					주민등록번호	
	주소	(전화)					
대리인	성명					주민등록번호	
	주소	(전화)					
피신청인	성명					주민등록번호	
	주소	(전화)					
분쟁대상 건축물 현황	위치					면적	
	지역		지구		지목		
	용도		구조		공사종류		
	건축면	m ²	연면적	m ²	층 수	지상 층	
	건폐율	%	용적율	%		지하 층	
신청내용							
신청취지 및 사유							
분쟁발생 사유 및 당사자간 교섭경과							
<p>건축법 제76조의3제3항의 규정에 의하여 위와 같이 건축분쟁 조정을 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신청인 (인)</p> <p>사천시건축분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>							

건축분쟁조정 거부 및 중지통보서			
사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
신 청 내 용			
분 쟁 조 성 거부·중지사유			
건축법 제76조의6제1항(제2항)의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁 조정을 거부 (중지)합니다.			
년 월 일			
사천시건축분쟁조정위원회 위원장(인)			
(건축분쟁 각 당사자 귀하)			

건축분쟁조정안			
사건명			
신청일자			
신청인	성명		주민등록번호
	주소	(전화 :)	
대리인	성명		주민등록번호
	주소	(전화 :)	
피신청인	성명		주민등록번호
	주소	(전화 :)	
신청내용			
건축분쟁 조정안			
<p>건축법 제76조의3제4항의 규정에 의하여 위와 같이 사천시건축분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일 까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">사천시건축분쟁조정위원회 위원장(인)</p> <p>(건축분쟁 각 당사자 귀하)</p>			

건축분쟁조정위원회 출석 요구서			
사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
출 석 대상자	성 명	주소 또는 소속	자격
			참고인 또는 당사자
출석요구일자	년 월 일 (:) ※건축분쟁조정위원회 개최일자임		
출석장소			
<p>건축법 제76조의4제2항의 규정에 의하여 위 사건에 관하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 위와 같이 사천시건축분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 동법시행령 제119조의2제2항의 규정에 의하여 년 월 일 까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">사천시건축분쟁조정위원회 위원장(인)</p> <p>(출석대상자 귀하)</p>			
<p>※주의사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다. 			