

# 부천시 건축 조례 일부개정 조례안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2006년 3월 8일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2006년 3월 8일

다. 상정 및 의결일자

- 제125회 부천시의회(임시회) 제1차 건설교통위원회 (2006년 3월 14일)  
상정·의결

## 2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 건축과장 윤 석 현)

### □ 제안이유

- 지방건축위원회의 위원구성·심의방법 및 기준을 구체화하고, 조경 효과가 크지 아니한 자연녹지지역 안에서의 건축물에 대한 조경 의무 제도를 폐지하는 것으로 「건축법 시행령」이 개정(대통령령 제 18951호, 2005. 7. 18. 공포·시행, 대통령령 제19092호, 2005. 10. 20. 공포·시행)되고, 현장조사·검사 및 확인업무 대행자인 건축사에게 지급하는 수수료와 건축허가 수수료의 범위를 각각 현실화하는 것으로 「건축법 시행규칙」이 개정(건설교통부령 제459호, 2005. 7. 18. 공포·시행, 건설교통부령 제475호, 2005.10.20. 공포·시행)됨에 따라 이에 맞추어 관련 규정을 정비하는 한편, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

### □ 주요골자

- 건축위원회 건축심의를의 내용을 건축물의 건축 중심으로 간소화하고, 공무원인 위원은 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 하며, 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회나 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하도록 함.(안 제6조)

- 분양을 목적으로 하는 일정규모 이상 및 용도의 건축물은 건축위원회에서 심의하도록 하고, 중앙건축위원회나 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 받은 경우에는 시건축위원회의 심의를 생략하도록 함.(안 제8조)
- 회의개최 전에 부의안건을 각 위원에게 통지하도록 하고, 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 주도록 함.(안 제10조제5항 내지 제7항 신설)
- 사용승인을 위한 현장조사 검사 및 확인업무를 대행하는 건축사는 건축주의 추천 등을 받지 아니하고 직접 선정된 건축사로 하여금 대행하도록 함.(안 제20조 제1항)
- 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사에게 지급하는 수수료를 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 의거 지급하도록 현실화 함.(안 제21조 제1항, 별표 3 신설)
- 자연녹지지역에 건축하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있도록 함.(안 제23조 제1항 제4호)
- 맞벽건축을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽건축을 할 수 있는 기준을 정함.(안 제28조 제2항)
  - 공동주택, 위험물저장 및 처리시설 제외
  - 맞벽은 2면 이내
  - 맞벽건축물은 2층 이상
- 건축물의 채광방향에 대한 일조거리 기준을 「건축법 시행령」에서 직접 규정함에 따라 관련규정을 정비함.(안 제30조 제3항 및 제4항 삭제)
- 1999년 이래 동일한 금액으로 유지되어 온 건축허가 수수료를 평균 25 내지 33퍼센트 인상하여 현실화함.(안 별표 1)
- 재래시장 안의 공지에 설치하는 차양시설의 설치기준을 시장이 공고한 “인정시장”으로 규정하여 해당되는 재래시장을 명확히 함.(안 별표 2)

### 3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축위원회 위원수중 공무원수를 1/4이하로 한다.에서 시의원이 포함되는지 ?</li> <li>○ 건축위원회의 구성에서 전문가를 다수 위촉하는 방법인지 ?</li> <li>○ 사용 승인을 위한 현장조사 방법은</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당연직이 아니므로 제외됨.</li> <li>○ 지방자치단체별 차이는 있으나 소도시의 건축위원회 구성시 공무원 비율이 높아 제한하는 것임.</li> <li>○ 기존 건축협회에 의뢰하는 방법에서 시장이 직접 건축사를 위촉하여 검사함</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제8조 제1항에서는 건축심의를 생략하는 조항이 있는데 심의대상을 정하는 것인지 ?</li> <li>○ 자연녹지지역, 보존녹지지역은 현재 의무적 대지면적 40% 조경을 하나 개정되는 내용에는 없는데 ?</li> <li>○ 40% 조경 조항이 삭제되면 건물의 건폐율이 상향되는지 ?</li> <li>○ 40%에 대한 대지면적은 자연녹지지역에서의 사용한계가 있는데 ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 그렇음.</li> <li>○ 개정되는 조례에는 자연녹지지역은 40% 조경 내용을 삭제하였고, 건축주의 자율적 판단에 맡기는 것임.</li> <li>○ 건폐율이 상향되는 것은 없음.</li> <li>○ 상위법에서 삭제가 된 동일한 사안이며 건축주의 판단으로 조경, 기타 용도로 활용하면 될것임.</li> </ul>

### 4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 원안 의결

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

# 부천시 건축조례 일부개정조례안

의안 번호	제490호
의결 년월일	2006. 3. 17 (제125회)

제출년월일 : 2006. 3. 8.  
제 출 자 : 부 천 시 장

## □ 제안이유

○지방건축위원회의 위원구성·심의방법 및 기준을 구체화하고, 조경효과가 크지 아니한 자연녹지지역 안에서의 건축물에 대한 조경의무제도를 폐지하는 것으로 「건축법 시행령」이 개정(대통령령 제18951호, 2005. 7.18. 공포·시행, 대통령령 제19092호, 2005.10.20. 공포·시행)되고, 현장조사·검사 및 확인업무 대행자인 건축사에게 지급하는 수수료와 건축허가 수수료의 범위를 각각 현실화하는 것으로 「건축법 시행규칙」이 개정(건설교통부령 제459호, 2005. 7. 18. 공포·시행, 건설교통부령 제475호, 2005.10.20. 공포·시행)됨에 따라 이에 맞추어 관련 규정을 정비하는 한편, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## □ 주요골자

- 건축위원회 건축심의의 내용을 건축물의 건축 중심으로 간소화하고, 공무원인 위원은 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 하며, 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회나 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하도록 함.(안 제6조)
- 분양을 목적으로 하는 일정규모 이상 및 용도의 건축물은 건축위원회에서 심의하도록 하고, 중앙건축위원회나 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 받은 경우에는 시건축위원회의 심의를 생략하도록 함.(안 제8조)

- 회의개최 전에 부의안건을 각 위원에게 통지하도록 하고, 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 주도록 함.(안 제10조제5항 내지 제7항 신설)
- 사용승인을 위한 현장조사 검사 및 확인업무를 대행하는 건축사는 건축주의 추천 등을 받지 아니하고 직접 선정된 건축사로 하여금 대행하도록 함.(안 제20조제1항)
- 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사에게 지급하는 수수료를 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 의거 지급하도록 현실화 함.(안 제21조제1항, 별표 3 신설)
- 자연녹지지역에 건축하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있도록 함.(안 제23조제1항제4호)
- 맞벽건축을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽건축을 할 수 있는 기준을 정함.(안 제28조제2항)
  - 공동주택, 위험물저장 및 처리시설 제외
  - 맞벽은 2면 이내
  - 맞벽건축물은 2층 이상
- 건축물의 채광방향에 대한 일조거리 기준을 「건축법 시행령」에서 직접 규정함에 따라 관련규정을 정비함.(안 제30조제3항 및 제4항 삭제)
- 1999년 이래 동일한 금액으로 유지되어 온 건축허가 수수료를 평균 25 내지 33퍼센트 인상하여 현실화함.(안 별표 1)
- 재래시장 안의 공지에 설치하는 차양시설의 설치기준을 시장이 공고한 “인정시장”으로 규정하여 해당되는 재래시장을 명확히 함.(안 별표 2)

## 부천시 건축 조례 일부개정조례안

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항중 “건축, 토목, 도시계획, 에너지, 소방, 환경, 회화, 조경조형예술 및 교통등에 관한 학식”을 “건축(건축계획분야, 건축구조분야, 건축설비분야, 기타분야)에 관한 전문적 학식”으로 하고, 동조 제4항을 다음과 같이 하며, 동조 제5항 단서 외의 부분중 “위원의”를 “위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하고,”로 한다.

④공무원인 위원은 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

제8조제1항을 다음과 같이 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

①건축위원회는 영 제5조제4항 규정에 의한 심의사항과 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항을 심의한다.

1. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 주택건설 사업계획의 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 적용 대상

## 건축물

③영 제5조제7항제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항
2. 영 제5조제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회가 심의한 사항과 영 제5조제5항의 규정에 의하여 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물

제10조에 제5항 내지 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤시장은 회의개최 전에 부의 안건을 각 위원에게 통지한다. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥시장은 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 하며, 건축위원회는 심의에 필요하다고 인정하는 경우 해당 심의대상 건축물의 설계자 등을 참가시켜 설명할 기회를 부여할 수 있다.

⑦시장은 건축주 등의 요구가 있는 경우 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개하여야 하며, 공개와 관련하여 필요한 절차와 불복구제 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다.



제20조제1항 각 호외의 부분 본문중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 동항 각 호외의 부분 후단중 “공사감리자가 아닌”을 “공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한”으로 하며, 동조 제2항중 “영 제20조의 규정에 의하여 업무대행자 지정 및”을 “영 제20조의 규정에 의한 업무대행자의”로, “시장은 업무대행자의 지정 및”을 “시장의”로 하고, 동조 제3항중 “지정”을 “선정방법”으로 한다. 제21조를 다음과 같이 한다.

제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 의거 별표 3에서 정하는 수수료를 다음 각 호의 구분에 의하여 지급한다.

1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트
2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트
3. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트

②제1항의 규정에 의한 수수료의 지급시기와 방법·절차 등의 세부사항은 규칙으로 정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분중 “각호의 1에 의한”을 “각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 동항 제4호 단서 외의 부분중 “자연녹지

지역 또는 보전녹지지역안의 건축물”을 “보전녹지지역 안의 건축물”로 한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(맞벽건축 등) ①영 제81조제1항제2호의 규정에 의하여 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 의한다.

1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간
2. 너비 12미터 이상의 도로(자동차전용도로는 제외)에 접한 대지 상호간
3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간

②맞벽건축을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽건축을 하고자 하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공동주택, 위험물저장 및 처리시설을 제외할 것
2. 맞벽대상 건축물의 맞벽은 2면 이내일 것
3. 맞벽건축물은 2층 이상일 것

제30조제3항 및 제4항을 각각 삭제한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별표 2중 차양시설·비가리개의 기타란을 다음과 같이 한다.

「재래시장육성을 위한 특별법 시행규칙」 제2조제3항의 규정에 의하여 시장이 공고한 “인정시장” 안의 환경개선을 위하여 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설
---

별표 3을 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제8조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다) 한 경우와 건축허가(용도변경 포함)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.
- ③(건축위원회의 구성에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 위촉된 건축위원회의 위원은 제6조의 개정규정에 불구하고 그 임기 만료 시까지 위원의 직무를 수행한다.
- ④(업무대행자의 지정 및 수수료에 관한 경과조치) 이 조례 시행 이전에 제20조의 규정에 의하여 현장조사 검사 및 확인업무의 대행자가 이미 지정된 경우에는 이 조례에 의하여 지정된 것으로 보며, 제21조의 규정에 의한 수수료는 종전의 규정에 따라 지급한다.

“별지”

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제17조 관련)

면 적	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 6천원
	기 타 2만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	5만원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	40만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	80만원
30만제곱미터 이상	160만원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 3]

현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료(제21조 관련)

- 현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 다음 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 엔지니어링 사업대가기준의 기술사의 시간당 노임단가를 곱하여 산출된 금액(백원 미만은 버림)으로 한다.

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	5시간
2천제곱미터 이상 3천500제곱미터 미만	7시간
3천500제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	9시간
5천제곱미터 이상 7천500제곱미터 미만	11시간
7천500제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	13시간
1만제곱미터 이상 2만5천제곱미터 미만	16시간
2만5천제곱미터 이상 5만제곱미터 미만	20시간
5만제곱미터 이상 7만5천제곱미터 미만	24시간
7만5천제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	28시간
10만제곱미터 이상 15만제곱미터 미만	31시간
15만제곱미터 이상 20만제곱미터 미만	33시간
20만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	36시간
30만제곱미터 이상	38시간

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(구성) ①·②(생략)</p> <p>③건축위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목, 도시계획, 에너지, 소방, 환경, 회화, 조경조형예술 및 교통등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.</p> <p>④공무원이 아닌 위원은 부천시에 거주하고 있거나 주된 사무소가 있는 자로 한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 예외로 한다.</p> <p>⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 경우에는 그 직위의 재직기간으로 한다.</p> <p>⑥(생략)</p> <p>제8조(기능) ①건축위원회는 영 제5조제4항 규정에 의한 심의사항과 기타 법령에서 심의하도록 규정한 사항을 심의한다.</p>	<p>제6조(구성) ①·②(현행과 같음)</p> <p>③-----                      --- 건축(건축계획분야, 건축구조분야, 건축설비분야, 기타분야)에 관한 전문적 학식-----                      -----                      -----                      -----                      .</p> <p>④공무원인 위원은 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.</p> <p>⑤----- 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하고,-----                      -----                      -----.</p> <p>⑥(현행과 같음)</p> <p>제8조(기능) ①건축위원회는 영 제5조제4항 규정에 의한 심의사항과 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에</p>

현행	개정안
<p>②(생략)  <u>〈신설〉</u></p>	<p>관한 사항을 심의한다.</p> <p>1. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 주택건설 사업계획의 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택</p> <p>2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 적용대상 건축물</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③영 제5조제7항제2호의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항</p> <p>2. 영 제5조제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회가 심의한 사항과 영 제5조제5항의 규정에 의하여 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물</p>





현행	개정안
<p>범위는 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 업무로 한다. 이 경우 제4호의 경우에는 당해 건축물의 설계자 또는 <u>공사감리자가 아닌</u> 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>②법 제23조 및 <u>영 제20조의 규정</u>에 의하여 업무대행자 지정 및 업무대행 절차는 「건축사법」 제23조 규정에 의하여 등록된 건축사중 「건축법 시행규칙」 제21조 규정에 의한 건축허가 조사 및 검사조서 또는 사용승인 조사 및 검사조서를 첨부하여 건축허가나 사용승인 등을 신청한 경우에는 <u>시장은</u> 업무대행자의 지정 및 업무를 대행한 것으로 본다.</p> <p>③제1항 및 제2항의 효과적인 업무수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 <u>지정</u> 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항에 대하여는 규칙으로 정한다.</p>	<p>----- <u>각 호의 어느 하나</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한</u> -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>②----- <u>영 제20조의 규정</u>에 의한 업무대행자의-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>시장의</u> -----</p> <p>-----.</p> <p>③-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>선정방법</u> -----</p> <p>-----.</p>

현행	개정안
<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) 법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사 검사 및 확인업무를 대행하는 자에 대한 수수료 및 수수료의 지급시기 방법 절차등은 규칙으로 정한다.</p>	<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 의거 별표 3에서 정하는 수수료를 다음 각 호의 구분에 의하여 지급한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트</li> <li>2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트</li> <li>3. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트</li> </ol> <p>②제1항의 규정에 의한 수수료의 지급시기와 방법·절차 등의 세부사항은 규칙으로 정한다.</p>

현행	개정안
<p>제23조(대지안의 조경) ①법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각호의 1에 의한 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물 : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.</p> <p>② ~ ④(생략)</p>	<p>제23조(대지안의 조경) ①----- ----- ----- ----- 각 호의 어느 하나에 해당하는 ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 보전녹지지역 안의 건축물----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>②~④(현행과 같음)</p>
<p>제28조(맞벽건축등) 영 제81조제1항2호의 규정에 의하여 맞벽건축등을 할수 있는 구역은 다음 각호의 1에 의한다. 다만, 공동주택과 위험물저장 및 처리시설등은 그러하지 아니하다.</p>	<p>제28조(맞벽건축 등) ①영 제81조제1항제2호의 규정에 의하여 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 의한다.</p> <p>1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간</p>

현행	개정안
<p>1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간</p> <p>2. 너비 12미터이상의 도로에(자동차 전용도로는 제외) 접한 대지 상호간</p> <p>3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간</p>	<p>2. 너비 12미터 이상의 도로(자동차 전용도로는 제외)에 접한 대지 상호간</p> <p>3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간</p> <p>②맞벽건축을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽건축을 하고자 하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 공동주택, 위험물저장 및 처리시설을 제외할 것</p> <p>2. 맞벽대상 건축물의 맞벽은 2면 이내일 것</p> <p>3. 맞벽건축물은 2층 이상일 것</p>
<p>제30조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</p> <p>①·②(생략)</p> <p>③영 제86조제2항제1호의 규정에 의하여 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문(창넓이가 세대당 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 "채광창"이라 한다)등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의</p>	<p>제30조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</p> <p>①·②(현행과 같음)</p> <p>〈삭제〉</p>

현행	개정안
<p>2배이하로 건축하여야 한다.</p> <p>④영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각호에서 정하는 거리이상 떨어져 건축하여야 한다. 이경우 건축물의 높이의 산정에 있어 그 대지의 지표면에 고저차가 있는 경우에는 각 동의 지표면을 건축물의 높이를 산정하기 위한 지표면으로 본다.</p> <p>1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1배 이상. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>가. 공동주택의 주거부분이 아닌 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 당해 건축물의 높이만큼 떨어져 건축하는 경우</p>	<p>〈삭제〉</p>

현행	개정안
<p>나. 서로 마주보는 건축물중 남쪽방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 남쪽방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 높은 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물 높이의 1배이상인 경우</p> <p>2. 채광창이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터이상</p> <p>3. 측벽과 측벽이 마주보는 경우 (마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광창등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다)에는 6미터이상(연립주택, 다세대주택은 4미터이상)</p> <p>⑤·⑥(생략)</p>	<p>⑤·⑥(현행과 같음)</p>