

부천시 건축 조례 일부개정조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 6월 23일 부천시장

나. 회부일자 : 2009년 6월 23일

다. 상정 및 의결일자

- 제153회 부천시의회 정례회 제1차 건설교통위원회(2009. 7. 2.)
상정 및 의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 건축과장 안기석)

□ 제안이유

- 「건축법」의 전부개정(법률 제8974호, 2008. 3. 21. 공포·시행) 및 같은 법 시행령의 개정(대통령령 제20647호, 2008. 2. 22. 공포·시행)에 따라 관련 규정을 정비하는 한편,
- 법문장 표기의 한글화 및 어려운 용어를 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 「건축법 시행령」의 개정에 따라 미관지구 안의 건축심의 대상 건축물의 규모 등을 추가로 규정함.(안 제8조제1항제3호·제4호, 제2항제6호, 신설)

- 5층 이상 이거나 「건설산업기본법」 제41조제1항에 따른 건설업자가 시공하여야 하는 건축물 및 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항
- 미관도로 전면을 기준으로 입면도상 표기되지 않는 증축은 미관심의대상에서 제외

나. 「건축법 시행령」 조항 변경 등에 따라 건축조례 개정(안 제19조, 제34조)

- 공개공지에 관한 사항: 조항변경(영 제113조→영 제27조의 2)
- 영 제15조제1항제3호 삭제: 가설건축물 층수 “2층 이하” 삭제

다. 「건축법」 조항 개정으로 법령에 맞추어 조항 변경함.(안 제4조, 제4조의2, 제8조, 제17조, 제17조의2, 제17조의3, 제19조, 제20조, 제21조, 제21조의2, 제23조, 제24조, 제26조, 제27조, 제27조의2, 제29조, 제30조, 제30조의2, 제34조, 제44조)

라. 국토해양부 조정기준 개정고사에 따라 면적당 식재기준 등을 개정함(안 제24조)

마. 대지안의 공지기준을 합리적으로 조정함.(안 제27조의2, 별표 4)

바. 대지의 분할 최소면적 상향 조정함.(안 제27조)

사. 문화도시의 위상정립을 위하여 부천시건축문화상을 시행할 수 있도록 함.(안 제45조의2, 신설)

3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 부천시 건축문화상을 매년 시상하는 것 보다는 부정기적으로 시행하는 방안도 검토하였는지?	○ 매년 건축문화상을 제정 시행 하더라도 우수, 최우수 등 등급별도 시상하는 방안과 매년 시행하는 방안도 검토 추진하겠음.
○ 불법행위자에게 부과하는 이행강제금 총 부과횟수를 5회에서 3회로 줄일 경우 불법행위에 대한 강력한 제재가 어려운데 이에 대책은 있는지?	○ 현재 이행강제금은 년2회를 부과할 수 있으나 실질적으로 연1회 부과하고 있으며 대부분 2~3회 정도 부과하면 원상복구 하고 있음.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 수정의결

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

8. 덧붙임 : 부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 제433호
의결 년월일	2009. 7. 10. (제153회)

제안년월일 : 2009. 7. 7.

제안자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

- 건축법에 따라 현장조사 검사 및 확인업무를 대행하는 자에게는 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준에 현행 조례 [별표 3] 에서 정하는 기준을 적용하여 산출되는 수수료를 지급하여야 하나 [별표 3] 의 조문 규정 누락
- 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리규정을 정한 [별표 4] 제1항 마호 규정은 건축법 시행령 제80조의2 [별표 2] 제1항 바호에서 정한 범위인 1미터 이상 6미터 이하에서 정하여야 하는 그 범위를 벗어나 정하여 수정을 요함

2. 주요골자

- 부천시 건축 조례 제21조제1항에 누락 조문 삽입
- 부천시 건축 조례 [별표 4] 제1항 마호에 정한 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 규정 수정

부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대하여 다음과 같이
수정한다.

○ 부천시 건축 조례 제21조제1항의

“법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·
검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥
법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준 수수료를 다음 각 호
에 따라 지급한다.” 를

“법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·
검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥
법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준에 따라 별표 3에서 정
한 수수료를 다음 각 호에 따라 지급한다.” 로 한다

○ 부천시 건축 조례 [별표 4] 제1항 마호의

“· 폭 20미터 이상의 도로에 접하는 경우 : 1미터 이상
· 폭 20미터 미만의 도로에 접하는 경우 : 0.5미터 이상” 을
“· 1미터 이상으로” 한다.

신구조문 대비표

현 행	개 정 안	수정안
<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료)</p> <p>① 법 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> <p>1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트</p> <p>2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트</p>	<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료)</p> <p>① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준 수수료를 각 호에 따라 지급한다.</p> <p>1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트</p> <p>2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트</p>	<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료)</p> <p>① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준에 따라 별표 3에서 정한 수수료를 각 호에 따라 지급한다.</p> <p>1. 개정안과 같음----- ----- ----- --</p> <p>2. 개정안과 같음----- ----- ----- -----</p>

[별표 4]

대지 안의 공지 기준(제27조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지의 띄어야 하는 거리

개 정 안		수 정 안	
대상 건축물	띄어야 하는 거리	대상 건축물	띄어야 하는 거리
마. 위에서 정하지 아니한 건축물	· 폭 20미터 이상 의 도로에 접하는 경우: 1미터 이상 · 폭 20미터 미만 의 도로에 접하는 경우: <u>0.5미터</u> 이상	마. 위에서 정하지 아니한 건축물	· <u>1미터 이상</u>

부천시 건축 조례 일부개정조례안

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(적용의 완화) 법 제5조제3항에 따라 요청 및 결정의 절차

그 밖에 필요한 사항은 「경기도 건축 조례」 제3조를 준용한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) ① 시장은 법 제6조 및 영 제6조의2에 따른 사유로 관계 법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 기존 건축물의 재축
 2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법·영·시행규칙(“법령 등”이라 한다)의 규정에 적합한 경우
 3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따라 건축 조례로 정하는 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존건축물의 연면적의 합계의 범위에서 증축 또는 개축. 다만, 해당 지역의 용적률의 기준을 초과할 수 없다.
- ② 영 제14조제6항에 따라 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령

등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위에서 용도변경을 할 수 있다. 제4조의2 중 “제5조의4”를 “제8조”로 하고, “제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한”을 “제56조·제60조 및 제61조에 따른”으로 하며, “의하여야”를 “따라야”로 한다.

제5조 중 “제4항의 규정에 의하여”를 “제4항에 따라”로 한다.

제6조제1항 중 “각 1인을 포함하여 20인이내”를 “각 1명을 포함하여 20명 이내”로 하고, 같은 조 제3항 중 “기타분야”를 “그 밖의 분야”로 하며, 같은 조 제5항 중 “2년으로 하되, 1회에 한하여”를 “3년으로 하되, 한차례만”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “전임자의 잔임기간”을 “전임자 임기의 남은 기간”으로 하며, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦ 영 제5조제4항제5호에 따라 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 한다. 이 경우 필요한 때에는 해당 분야의 심의에 한정하여 필요한 관계전문가를 위원으로 따로 임명 또는 위촉할 수 있다.

제7조 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고 제4호 중 “기타 품위 등”을 “그 밖에 품위 등”으로 한다.

제8조제1항을 다음과 같이 한다.

제8조(기능) ① 건축위원회는 영 제5조제4항에 따라 다음 각 호의

어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항을 심의한다.

1. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설 사업계획의 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 적용 대상 건축물

3. 미관지구안의 5층 이상이거나 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호의 건설업자가 시공하여야하는 건축물

4. 그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항

제8조제2항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호 및 제5호나목 중 “범위 안에서”를 각각 “범위에서”로 하며, 제5호다목의 “제38조의 규정에 의한”을 “제38조에 따른”으로 하고, 제6호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “제2호의 규정에 의하여”를 “제2호에 따라”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제3항 단서에 따라”로 하고, 같은 항 제2호 중 “제6항의 규정에 의하여”를 “제6항에 따라”로 하며, “제5항의 규정에 의하여”를 “제5항에 따라”로 한다.

1. 제1항에 따라 심의를 받은 경우로서 법 제14조 및 법 제16조 제1항에 따른 건축신고대상 또는 사용승인시 일괄하여 처리하는 설계변경 사항

6. 미관도로변을 기준으로 입면도상 표기되지 아니하는 증축

제9조제2항 중 “사고가 있을 때”를 “부득이한 사유로 직무를 수행

할 수 없을 때”로 한다.

제10조제3항 중 “사항에 대하여는”을 “사항은”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제5항 중 “아니 하다”를 “아니하다”로 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦ 시장은 건축주 등의 요구가 있으면 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개하여야 하며, 공개에 필요한 절차와 불복구제 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에 따른다.

제11조 중 “건축업무담당주사 및 담당실무자”를 “건축업무담당 및 담당자”로 한다.

제12조 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, “그 업무”를 “업무”로 하며, “아니된다”를 “아니 된다”로 한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(일비 등) 건축위원회에 출석한 위원이나 제13조에 따라 출석한 관계 전문가에게 예산의 범위에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 제외한다.

제15조제1항 중 “3인이상 5인이하”를 “3명 이상 5명 이하”로 하고, 같은 조 제5항 중 “제10조 내지 제14조”를 “제10조부터 제14조까지”로 한다.

제16조 중 “운영에 관하여 필요한”을 “운영에 관한”으로 한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 건축허가 등을 신청하고자 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제17조의2제1항 중 “제8조의3제2항의 규정에 의하여”를 “제13조제2항에 따라”로 하고, “제16조에 의한”을 “제21조에 따른”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제14조제2항의 규정에 의거하여”를 “제14조제2항에 따라”로 하고, “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 하며, “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호 중 “제18조제2항”을 “제22조제2항”으로 한다.

2. 예치금을 예치하여야 하는 건축주는 영 제10조의2제1항의 보증서를 시장에게 제출하여야 하며, 보증서의 보증기간은 시공기간(착공신고일로부터 공사완료예정일까지의 기간)에 6개월을 가산한 기간

제17조의3제1항 중 “법 제7조 또는 법 제8조”를 “법 제10조 또는 법 제11조”로 하고, “제8조의2의 규정에 의하여”를 “제12조에 따라”로 하며, “당해”를 “해당”으로 하고, “제7조제6항 및 제7항 또는 법 제8조제6항 및 제7항”을 “제10조제6항 및 제7항 또는 법 제11조제5항 및 제6항”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “영 제10조의 규정에

의하며”를 “영 제10조에 따르며”로 하고, “제11조에 의한”을 “제11조에 따른”으로 한다.

제18조 중 “제3호의 규정에 의하여”를 “제3호에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제1호 중 “기타”를 “그 밖의”로 한다.

제19조제1항 중 “제15조제1항의 규정에 의하여”를 “제20조제1항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제2호 중 “3년 이내”를 “3년 이내”로 하고, 같은 항 제3호를 삭제하고, 같은 항 제4호 중 “가스등”을 “가스 등”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “제64조 규정”을 “제64조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제12호의 규정에 의한”을 “제14호에 따른”으로 한다

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(현장조사 검사 및 확인 업무의 대행) ① 영 제20조제2항에 따른 건축허가·사용승인 및 임시사용 승인과 관련된 현장조사 검사나 확인업무의 대행범위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무로 한다. 이 경우 제4호의 경우에는 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정된 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 전 현장조사 검사 및 확인
2. 법 제16조에 따른 변경허가 전 현장조사 검사 및 확인
3. 법 제19조·제20조에 따른 용도변경 허가, 가설건축물 허가

전 현장조사 검사 및 확인

4. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 검사 확인

5. 그 밖에 시장이 행하여야 하는 현장조사 검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 효과적인 업무 수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 선정방법 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제21조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 한다.

제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제27조 제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업 대가기준에 따라 별표 3에서 정한 수수료를 각 호에 따라 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 대행시에는 100퍼센트

제21조의2를 삭제한다.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축사
2. 「건축사법」에 따른 건축사보로써 3년 이상의 경력이 있는 사람
3. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 사람
4. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 사람

② 제1항에 따른 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 사람에게는 규칙이 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급한다.

제22조의2 및 제23조를 각각 다음과 같이 한다.

제22조의2 (건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항에서 “건축조례가 정하는 건축물”이란 연면적 5천제곱미터 이상으로서 5층 이상인 집합건축물을 말한다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 및 「주택법」에 따른 시설물의 유지관리는 해당법령에 따른다

제23조(대지안의 조경) ① 법 제42조에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(같은 대지안에 두동 이상의 건축물이 있으면 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터

이상인 건축물: 대지면적의 15퍼센트 이상. 다만, 5천제곱미터 이상으로 사업승인대상 공동주택은 20퍼센트 이상

2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상

3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트 이상

4. 보전녹지지역 안의 건축물: 제1호부터 제3호까지의 규정에 불구하고 대지 면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있으면 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

5. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물은 대지면적의 5퍼센트 이상

② 제1항에 따른 기준에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 영 제27조1항제5호에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.

1. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 지정하여 공고한 건축물

2. 학교로서 조경면적 기준의 3분의 2 이상을 충족한 경우(초등학교, 중학교, 고등학교에 한정한다)

3. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물

4. 교정시설, 군사시설

③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각 호의 정하는 바에 따른다.

1. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영 면적으로 한다) 및 지표면으로부터 2미터 이상의 옥외·옥상 부분의 조경면적은 3분의 2에 해당하는 조경면적을 산입하며, 해당대지의 조경면적 기준의 2분의 1을 초과할 수 없을 것
2. 건축물의 주된 도로변에 조경을 위한 정자목(흉고직경 20센티미터 이상 교목으로서 수고 4미터 이상인 경우로 주변환경이 수목의 성장에 지장이 없는 경우에 한정한다)을 독립식재한 경우에는 수목당 7제곱미터로 산정한 면적을 조경면적에 산입하며 3주를 초과할 수 없을 것. 다만, 사업승인대상 아파트는 제외한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(식재 등 조경기준) ① 제23조에 따른 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 식재수량 및 규격 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따른다.

② 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지붕구조가 평스라브인 옥상 바닥면적이 200제곱미터 이상인 건축물은 옥상조경 설치기준에 따라 조경을 하여야 한다. 다만, 승강기탑, 계단탑, 옥탑

그 밖에 이와 유사한 것으로 식수 또는 조경시설물의 설치가 어려울 때는 그러하지 아니하다.

③ 공동주택을 건립 할 경우에는 제1항의 기준 외에 다음 각 호에 해당하는 상징수를 세대수가 20세대 이상은 1그루 이상, 100세대 이상은 3그루 이상을 보기 좋은 장소에 식재하여야 한다.

1. 흉교직경수종: 20센티미터 이상
2. 근원직경수종: 30센티미터 이상
3. 그 밖의 수종: 수고 4미터, 수관폭 3미터 이상

제25조 중 “조경시설등으로”를 “조경시설 등으로” 한다.

제26조 중 “제35조제1항의 규정에 의하여”를 “제45조제1항에 따라”로 하고, “다음 각 호의 1과 같다”를 “다음 각 호의 어느 하나와 같다”로 하며, 같은 조 제3호의 “공원내”를 “공원 내”로 하고, 같은 조 제5호의 “동 통로”를 “같은 통로”로 한다..

제27조 중 “제49조제1항 및 동법시행령 제80조의 규정에 의하여 다음 각호의 1”을 “제57조제1항 및 같은 법 시행령 제80조에 따라 다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제2호 중 “60제곱미터”를 “90제곱미터”로 하며, 같은 조 제3호 중 “70제곱미터”를 “90제곱미터”로 하고, 같은 조 제5호 및 제6호의 “150제곱미터”를 각각 “200제곱미터”로 하며, 같은 조 제12호 중 “200제곱미터”를 “350제곱미터”로 하고, 같은 조 제14호 중 “60제곱미터”를 “90제곱미터”로 한

다.

제27조의2 중 “제50조 및 영 제80조의2의 규정에 의하여”를 “제58조 및 영 제80조의2에 따라”로 한다.

제28조제1항 중 “제81조제1항제2호의 규정에 의하여”를 “제81조제1항제2호에 따라”로 하고, “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 항 제3호 중 “기타 시장이”를 “그 밖에 허가권자가”로 한다.

제29조제1항 중 “제51조제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “다음 각 호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하며, “제51조제3항의 규정”을 “제60조제3항”으로 하고, “8분의 1이상”을 각각 “8분의 1 이상”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “35미터이하”를 “35미터 이하”로 하고, 같은 항 제2호 중 “제1호의 규정”을 “제1호에”로 하고, “당해”를 “해당”으로 하며, “10미터이하”를 “10미터 이하”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제2호의 규정에”를 “제2호에”로 하며, “35미터이하”를 “35미터 이하”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제51조제3항의 단서의 규정에 의거”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “동법 제3항의 규정”을 “같은 법 제3항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “제51조제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “동법 제3항의 규정”을 “같은 법 제3항”으로 한다.

제30조제1항제1호 중 “4미터이하”를 “4미터 이하”로 하고, 같은 항 제2호 중 “8미터이하”를 “8미터 이하”로 하며, 같은 항 제3호 중

“당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제86조제2항 각 호 외의 부분 단서”를 “영 제86조제2항 단서”로 하며, 같은 조 제4항 중 “제53조제4항”을 “제61조제4항”으로 하고, “경우에 한하여 법 제53조제1항”을 “경우에만 법 제61조제1항”으로 한다.

제30조의2 중 “제53조제2항”을 “제61조제2항”으로 한다.

제34조제1항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하며, “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “2개소이내”를 “2개소 이내”로 하고, “45제곱미터 이상”을 “45제곱미터 이상”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “40퍼센트 이상을 제24조의 규정에 의한”을 “40퍼센트 이상을 제24조에 따른”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “50룩스 이상”을 “50룩스 이상”으로 한다.

제34조(공개공지의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음과 같다.

1. 대상건축물: 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물과 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 제1종 및 제2종 근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설(학교를 제외한다), 노유자시설, 생활권수련시설, 운동시설 및 위락시설
2. 면적: 제1호에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상. 다만, 영

제31조제2항에 따라 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지등의 면적에 포함하지 아니한다.

가. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트

나. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만: 대지면적의 7퍼센트

다. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 용적율의 완화: 다음 산식에 따라 산출된 용적율 이하(1+(공개공지등 면적÷대지면적))×「부천시 도시계획 조례」에 따른 용적율

2. 건축물의 높이제한 완화: 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하(1+(공개공지등 면적÷대지면적))×법 제60조에 따른 높이 제한 기준

3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지등의 면적은 법 제43조에 따른 조경면적으로 산정된 면적을 제외 제43조를 다음과 같이 한다.

제43조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 싸이로

를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 유사한 것이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설: 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설: 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설: 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 호이스트

② 영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의 구조에 중대한 영향을 줄 수 있는 중량물이란 기존건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각을 합한 적재하중을 말하며 공작물 설치를 위한 구조물을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑, 냉장고, 종탑, 물탱크, 변전설비 그 밖에 이와 유사한 것과 화물 적재 하중이 5톤 이상인 화물인양기를 말한다.

제44조제1항 중 “제69조의2제1항”을 “제80조제1항”으로 하고, “제69조의2제1항제2호”를 “제80조제1항제2호”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제72조 규정에 의한 옹벽등”을 “제83조에 따른 옹벽 등”으로 하고, “별표15”를 “별표 15”로 하며, “제15호의 규정에 의하여”를

“제15호에 따라”로 하고, “100분의1 이하”를 “100분의 1 이하”로 하며, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, “5회이내”를 “3회 이내”로 한다.

제45조 중 “30m이상”을 “30미터 이상”으로 하고, “제8조 규정에 의한”을 “제8조에 따른”으로 한다.

제45조의2를 다음과 같이 신설한다.

제45조의2(부천시 건축문화상) ① 시장은 문화도시의 위상정립을 위하여 매년 구조, 기능, 미를 겸비한 건축물의 설계자 등을 발굴 시상하는 부천시건축문화상(이하 “건축문화상”이라 한다)을 시행할 수 있다.

② 건축문화상의 시행과 심사를 위하여 부천시 건축문화상심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 두며, 심사위원회의 운영 등에 관한 세부사항은 규칙으로 따로 정한다.

제46조 중 “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으로 한다.

별표 1 및 별표 4를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축허가나 건축신고를 받은 경우 및 건축허가의 신청이나 건축신고가 처리 중인 경우의 건축기준 등의 적용은 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

“별지”

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제17조 관련)

면 적	금 액
가. 200제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원
나. 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	<u>41만원</u>
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	<u>81만원</u>
30만제곱미터 이상	<u>162만원</u>

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 4]

대지 안의 공지 기준(제27조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지의 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 및 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우를 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역: 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
다. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
라. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트: 3미터 이상 · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상
마. 위에서 정하지 아니한 건축물	<ul style="list-style-type: none"> · <u>1미터 이상</u>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 1미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역: 1미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 2미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	<ul style="list-style-type: none"> · 2미터 이상
라. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 2미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트: 5미터 이상(다만, 15층 이하는 3미터 이상) · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상
바. 위에서 정하지 아니한 건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 0.5미터 이상

[수정안 포함]

부천시 건축 조례 일부개정조례

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(적용의 완화) 법 제5조제3항에 따라 요청 및 결정의 절차

그 밖에 필요한 사항은 「경기도 건축 조례」 제3조를 준용한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) ① 시장은 법 제6조 및 영 제6조의2에 따른 사유로 관계 법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 기존 건축물의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법·영·시행규칙(“법령 등”이라 한다)의 규정에 적합한 경우
3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따라 건축 조례로 정하는 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존건축물의 연면적의 합계의 범위에서 증축 또는 개축. 다만, 해당 지역의 용적률의 기준을 초과할 수 없다.

② 영 제14조제6항에 따라 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위에서 용도변경을 할 수 있다. 제4조의2 중 “제5조의4”를 “제8조”로 하고, “제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한”을 “제56조·제60조 및 제61조에 따른”으로 하며, “의하여야”를 “따라야”로 한다.

제5조 중 “제4항의 규정에 의하여”를 “제4항에 따라”로 한다.

제6조제1항 중 “각 1인을 포함하여 20인이내”를 “각 1명을 포함하여 20명 이내”로 하고, 같은 조 제3항 중 “기타분야”를 “그 밖의 분야”로 하며, 같은 조 제5항 중 “2년으로 하되, 1회에 한하여”를 “3년으로 하되, 한차례만”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “전임자의 잔임기간”을 “전임자 임기의 남은 기간”으로 하며, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦ 영 제5조제4항제5호에 따라 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 한다. 이 경우 필요한 때에는 해당 분야의 심의에 한정하여 필요한 관계전문가를 위원으로 따로 임명 또는 위촉할 수 있다.

제7조 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고 제4호 중 “기

타 품위등”을 “그 밖에 품위 등”으로 한다.

제8조제1항을 다음과 같이 한다.

제8조(기능) ① 건축위원회는 영 제5조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항을 심의한다.

1. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설 사업계획의 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 적용 대상 건축물
3. 미관지구안의 5층 이상이거나 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호의 건설업자가 시공하여야하는 건축물
4. 그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항

제8조제2항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호 및 제5호나목 중 “범위 안에서”를 각각 “범위에서”로 하며, 제5호다목의 “제38조의 규정에 의한”을 “제38조에 따른”으로 하고, 제6호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “제2호의 규정에 의하여”를 “제2호에 따라”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제3항 단서에 따라”로 하고, 같은 항 제2호 중 “제6항의 규정에 의하여”를 “제6항에 따라”로 하며, “제5항의 규정에 의하여”를 “제5항에 따라”로 한다.

1. 제1항에 따라 심의를 받은 경우로서 법 제14조 및 법 제16조 제1항에 따른 건축신고대상 또는 사용승인시 일괄하여 처리하는 설계변경 사항

6. 미관도로변을 기준으로 입면도상 표기되지 아니하는 증축 제9조제2항 중 “사고가 있을 때”를 “부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때”로 한다.

제10조제3항 중 “사항에 대하여는”을 “사항은”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제5항 중 “아니 하다”를 “아니하다”로 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦ 시장은 건축주 등의 요구가 있으면 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개하여야 하며, 공개에 필요한 절차와 불복구제 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에 따른다.

제11조 중 “건축업무담당주사 및 담당실무자”를 “건축업무담당 및 담당자”로 한다.

제12조 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, “그 업무”를 “업무”로 하며, “아니된다”를 “아니 된다”로 한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(일비 등) 건축위원회에 출석한 위원이나 제13조에 따라 출석한 관계 전문가에게 예산의 범위에서 「부천시 위원회 실비 변상 조례」에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공

무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 제외한다.

제15조제1항 중 “3인이상 5인이하”를 “3명 이상 5명 이하”로 하고, 같은 조 제5항 중 “제10조 내지 제14조”를 “제10조부터 제14조까지”로 한다.

제16조 중 “운영에 관하여 필요한”을 “운영에 관한”으로 한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 건축허가 등을 신청하고자 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제17조의2제1항 중 “제8조의3제2항의 규정에 의하여”를 “제13조제2항에 따라”로 하고, “제16조에 의한”을 “제21조에 따른”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제14조제2항의 규정에 의거하여”를 “제14조제2항에 따라”로 하고, “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 하며, “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호 중 “제18조제2항”을 “제22조제2항”으로 한다.

2. 예치금을 예치하여야 하는 건축주는 영 제10조의2제1항의 보

증서를 시장에게 제출하여야 하며, 보증서의 보증기간은 시공
기간(착공신고일로부터 공사완료예정일까지의 기간)에 6개월
을 가산한 기간

제17조의3제1항 중 “법 제7조 또는 법 제8조”를 “법 제10조 또는
법 제11조”로 하고, “제8조의2의 규정에 의하여”를 “제12조에 따
라”로 하며, “당해”를 “해당”으로 하고, “제7조제6항 및 제7항 또는
법 제8조제6항 및 제7항”을 “제10조제6항 및 제7항 또는 법 제11조
제5항 및 제6항”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “영 제10조의 규정에
의하며”를 “영 제10조에 따르며”로 하고, “제11조에 의한”을 “제11
조에 따른”으로 한다.

제18조 중 “제3호의 규정에 의하여”를 “제3호에 따라”로 하고, “각
호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제1호 중 “기타”를 “그 밖의”로 한
다.

제19조제1항 중 “제15조제1항의 규정에 의하여”를 “제20조제1항에
따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제2호 중 “3년이
내”를 “3년 이내”로 하고, 같은 항 제3호를 삭제하고, 같은 항 제4
호 중 “가스등”을 “가스 등”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “제64조
규정”을 “제64조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제12호의 규정에 의
한”을 “제14호에 따른”으로 한다

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(현장조사 검사 및 확인 업무의 대행) ① 영 제20조제2항에 따른 건축허가·사용승인 및 임시사용 승인과 관련된 현장조사 검사나 확인업무의 대행범위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무로 한다. 이 경우 제4호의 경우에는 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 전 현장조사 검사 및 확인
2. 법 제16조에 따른 변경허가 전 현장조사 검사 및 확인
3. 법 제19조·제20조에 따른 용도변경 허가, 가설건축물 허가 전 현장조사 검사 및 확인
4. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 검사 확인
5. 그 밖에 시장이 행하여야 하는 현장조사 검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 효과적인 업무 수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 선정방법 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제21조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 한다.

제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제27조

제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준에 따라 별표 3에서 정한 수수료를 각 호에 따라 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 대행시에는 100퍼센트

제21조의2를 삭제한다.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축사
2. 「건축사법」에 따른 건축사보로써 3년 이상의 경력이 있는 사람
3. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 사람
4. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 사람

② 제1항에 따른 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 사람에게는
규칙이 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급한다.

제22조의2 및 제23조를 각각 다음과 같이 한다.

제22조의2 (건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항에서 “건축조례
가 정하는 건축물”이란 연면적 5천제곱미터 이상으로서 5층 이
상인 집합건축물을 말한다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한
특별법」 및 「주택법」에 따른 시설물의 유지관리는 해당법령에
따른다

제23조(대지안의 조경) ① 법 제42조에 따라 면적이 200제곱미터
이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(같은 대지안에 두동 이상의 건축물이 있으면 이들
연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터
이상인 건축물: 대지면적의 15퍼센트 이상. 다만, 5천제곱미터
이상으로 사업승인대상 공동주택은 20퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대
지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트
이상
4. 보전녹지지역 안의 건축물: 제1호부터 제3호까지의 규정에

불구하고 대지 면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수림 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있으면 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

5. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물은 대지면적의 5퍼센트 이상

② 제1항에 따른 기준에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 영 제27조1항제5호에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.

1. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 지정하여 공고한 건축물
2. 학교로서 조경면적 기준의 3분의 2 이상을 충족한 경우(초등학교, 중학교, 고등학교에 한정한다)
3. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물
4. 교정시설, 군사시설

③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각 호의 정하는 바에 따른다.

1. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평 투영 면적으로 한다) 및 지표면으로부터 2미터 이상의 옥외

· 옥상부분의 조경면적은 3분의 2에 해당하는 조경면적을 산입하며, 해당대지의 조경면적 기준의 2분의 1을 초과할 수 없을 것

2. 건축물의 주된 도로변에 조경을 위한 정자목(흉고직경 20센티미터 이상 교목으로서 수고 4미터 이상인 경우로 주변환경이 수목의 성장에 지장이 없는 경우에 한정한다)을 독립식재한 경우에는 수목당 7제곱미터로 산정한 면적을 조경면적에 산입하며 3주를 초과할 수 없을 것. 다만, 사업승인대상 아파트는 제외한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(식재 등 조경기준) ① 제23조에 따른 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 식재수량 및 규격 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따른다.

② 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지붕구조가 평스라브인 옥상 바닥면적이 200제곱미터 이상인 건축물은 옥상조경 설치기준에 따라 조경을 하여야 한다. 다만, 승강기탑, 계단탑, 옥탑 그 밖에 이와 유사한 것으로 식수 또는 조경시설물의 설치가 어려울 때는 그러하지 아니하다.

③ 공동주택을 건립 할 경우에는 제1항의 기준 외에 다음 각 호에 해당하는 상징수를 세대수가 20세대 이상은 1그루 이상,

100세대 이상은 3그루 이상을 보기 좋은 장소에 식재하여야 한다.

1. 흉교직경수종: 20센티미터 이상
2. 근원직경수종: 30센티미터 이상
3. 그 밖의 수종: 수고 4미터, 수관폭 3미터 이상

제25조 중 “조경시설등으로”를 “조경시설 등으로” 한다.

제26조 중 “제35조제1항의 규정에 의하여”를 “제45조제1항에 따라”로 하고, “다음 각 호의 1과 같다”를 “다음 각 호의 어느 하나와 같다”로 하며, 같은 조 제3호의 “공원내”를 “공원 내”로 하고, 같은 조 제5호의 “동 통로”를 “같은 통로”로 한다..

제27조 중 “제49조제1항 및 동법시행령 제80조의 규정에 의하여 다음 각호의 1”을 “제57조제1항 및 같은 법 시행령 제80조에 따라 다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제2호 중 “60제곱미터”를 “90제곱미터”로 하며, 같은 조 제3호 중 “70제곱미터”를 “90제곱미터”로 하고, 같은 조 제5호 및 제6호의 “150제곱미터”를 각각 “200제곱미터”로 하며, 같은 조 제12호 중 “200제곱미터”를 “350제곱미터”로 하고, 같은 조 제14호 중 “60제곱미터”를 “90제곱미터”로 한다.

제27조의2 중 “제50조 및 영 제80조의2의 규정에 의하여”를 “제58조 및 영 제80조의2에 따라”로 한다.

제28조제1항 중 “제81조제1항제2호의 규정에 의하여”를 “제81조제1항제2호에 따라”로 하고, “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 항 제3호 중 “기타 시장이”를 “그 밖에 허가권자가”로 한다.

제29조제1항 중 “제51조제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “다음 각 호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하며, “제51조제3항의 규정”을 “제60조제3항”으로 하고, “8분의 1이상”을 각각 “8분의 1 이상”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “35미터이하”를 “35미터 이하”로 하고, 같은 항 제2호 중 “제1호의 규정”을 “제1호에”로 하고, “당해”를 “해당”으로 하며, “10미터이하”를 “10미터 이하”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제2호의 규정에”를 “제2호에”로 하며, “35미터이하”를 “35미터 이하”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제51조제3항의 단서의 규정에 의거”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “동법 제3항의 규정”을 “같은 법 제3항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “제51조제3항 단서의 규정에 의하여”를 “제60조제3항 단서에 따라”로 하고, “동법 제3항의 규정”을 “같은 법 제3항”으로 한다.

제30조제1항제1호 중 “4미터이하”를 “4미터 이하”로 하고, 같은 항 제2호 중 “8미터이하”를 “8미터 이하”로 하며, 같은 항 제3호 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제86조제2항 각 호 외의 부분 단서”를 “영 제86조제2항 단서”로 하며, 같은 조 제4항

중 “제53조제4항”을 “제61조제4항”으로 하고, “경우에 한하여 법 제53조제1항”을 “경우에만 법 제61조제1항”으로 한다.

제30조의2 중 “제53조제2항”을 “제61조제2항”으로 한다.

제34조제1항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하며, “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “2개소이내”를 “2개소 이내”로 하고, “45제곱미터이상”을 “45제곱미터 이상”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “40퍼센트이상을 제24조의 규정에 의한”을 “40퍼센트 이상을 제24조에 따른”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “50룩스이상”을 “50룩스 이상”으로 한다.

제34조(공개공지의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음과 같다.

1. 대상건축물: 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물과 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 제1종 및 제2종 근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설(학교를 제외한다), 노유자시설, 생활권수련시설, 운동시설 및 위락시설
2. 면적: 제1호에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상. 다만, 영 제31조제2항에 따라 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공

지등의 면적에 포함하지 아니한다.

가. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트

나. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만: 대지면적의 7퍼센트

다. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 용적율의 완화: 다음 산식에 따라 산출된 용적율 이하(1+(공개공지등 면적÷대지면적))×「부천시 도시계획 조례」에 따른 용적율

2. 건축물의 높이제한 완화: 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하(1+(공개공지등 면적÷대지면적))×법 제60조에 따른 높이 제한 기준

3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지등의 면적은 법 제43조에 따른 조정면적으로 산정된 면적을 제외

제43조를 다음과 같이 한다.

제43조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 싸이로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 유사한 것이란 지붕과 벽

또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설: 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설: 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설: 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 호이스트

② 영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의 구조에 중대한 영향을 줄 수 있는 중량물이란 기존건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각을 합한 적재하중을 말하며 공작물 설치를 위한 구조물을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑, 냉장고, 종탑, 물탱크, 변전설비 그 밖에 이와 유사한 것과 화물 적재 하중이 5톤 이상인 화물인양기를 말한다.

제44조제1항 중 “제69조의2제1항”을 “제80조제1항”으로 하고, “제69조의2제1항제2호”를 “제80조제1항제2호”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제72조 규정에 의한 옹벽등”을 “제83조에 따른 옹벽 등”으로

하고, “별표15”를 “별표 15”로 하며, “제15호의 규정에 의하여”를 “제15호에 따라”로 하고, “100분의1 이하”를 “100분의 1 이하”로 하며, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, “5회이내”를 “3회 이내”로 한다.

제45조 중 “30m이상”을 “30미터 이상”으로 하고, “제8조 규정에 의한”을 “제8조에 따른”으로 한다.

제45조의2를 다음과 같이 신설한다.

제45조의2(부천시 건축문화상) ① 시장은 문화도시의 위상정립을 위하여 매년 구조, 기능, 미를 겸비한 건축물의 설계자 등을 발굴 시상하는 부천시건축문화상(이하 “건축문화상”이라 한다)을 시행할 수 있다.

② 건축문화상의 시행과 심사를 위하여 부천시 건축문화상심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 두며, 심사위원회의 운영 등에 관한 세부사항은 규칙으로 따로 정한다.

제46조 중 “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으로 한다.

별표 1 및 별표 4를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축허가나 건축신고를 받은 경우 및 건축허가의 신청이나 건축신고가 처리 중인 경우의 건축기준 등의 적용은 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

“별지”

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제17조 관련)

면 적	금 액
다. 200제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원
라. 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	<u>41만원</u>
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	<u>81만원</u>
30만제곱미터 이상	<u>162만원</u>

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 4]

대지 안의 공지 기준(제27조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지의 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 및 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우를 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역: 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
다. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
라. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트: 3미터 이상 · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상
마. 위에서 정하지 아니한 건축물	<ul style="list-style-type: none"> · <u>1미터 이상</u>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 1미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역: 1미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 2미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	<ul style="list-style-type: none"> · 2미터 이상
라. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 2미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트: 5미터 이상(다만, 15층 이하는 3미터 이상) · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상
바. 위에서 정하지 아니한 건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 0.5미터 이상

부천시 건축 조례 일부개정

□ 개정이유

- 「건축법」의 전면개정(법률 제8974호, 2008. 3. 21. 공포·시행) 및 같은 법 시행령의 개정(대통령령 제20647호, 2008. 2. 22. 공포·시행)에 따라 관련 규정을 정비하는 한편,
- 법문장 표기의 한글화 및 어려운 용어를 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 「건축법 시행령」의 개정에 따라 미관지구 안의 건축심의대상 건축물의 규모등을 추가로 규정함.(제8조제1항제3호·제4호, 제2항제6호, 신설)
- 5층 이상 이거나 「건설산업기본법」 제41조제1항에 따른 건설업자가 시공하여야 하는 건축물 및 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항
 - 미관도로 전면을 기준으로 입면도상 표기되지 않는 증축은 미관심의 대상에서 제외
- 나. 「건축법 시행령」 조항 변경 등에 따라 건축조례 개정(제19조, 제34조)
- 공개공지에 관한 사항: 조항변경(영 제113조→영 제27조의 2)
 - 영 제15조제1항제3호 삭제: 가설건축물 층수 “2층 이하” 삭제
- 다. 「건축법」 조항 개정으로 법령에 맞추어 조항 변경함.(제4조, 제4조의2, 제8조, 제17조, 제17조의2, 제17조의3, 제19조, 제20조, 제21조, 제21조의2, 제23조, 제24조, 제26조, 제27조, 제27조의2, 제29조, 제30조, 제30조의2, 제34조, 제44조)
- 라. 국토해양부 조정기준 개정고시에 따라 면적당 식재기준 등을 개정함.(제24조)
- 마. 대지안의 공지기준을 합리적으로 조정함.(제27조의2, 별표 4)
- 바. 대지의 분할 최소면적 상향 조정함.(제27조)
- 사. 문화도시의 위상정립을 위하여 부천시건축문화상을 시행할 수 있도록 함.(제45조의2, 신설)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용의 완화) 시장은 법 제5조제3항 규정에 의하여 완화에 여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 다음 각호의 사항을 고려하여 완화가 필요하다고 인정하는 경우에 한한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 당해 대지등에 법·영 및 시행규칙(이하 "법령등"이라한다)을 적용 하기가 불합리 하게된 사유가 대지등의 소유자나 관계인의 자의에 의하지 아니한 경우 2. 관계법령·제도등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우 	<p>제3조(적용의 완화) 법 제5조제3항에 따라 요청 및 결정의 절차 기타 필요한 사항은 「경기도건축조례」 제3조를 준용한다.</p>
<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) ① 시장은 법 제5조의2 및 영 제6조의2 규정에 의한 사유로 관계법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기존건축물의 재축 2. 증축 또는 개축하고자 하는 	<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) ① 시장은 법 제6조 및 영 제6조의2에 따른 사유로 관계 법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기존 건축물의 재축 2. 증축 또는 개축하고자 하는

현 행	개 정 안
<p data-bbox="292 349 829 456"><u>부분이 법령등의 규정에 적합한 경우</u></p> <p data-bbox="268 1171 829 1722">② 영 제14조제6항 규정에 의하여 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위안에서 용도변경을 할 수 있다.</p> <p data-bbox="236 1742 829 2033">제4조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제5조의4 및 영 제6조의3에 따라 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제48조·제51조 및 제53조의</p>	<p data-bbox="890 349 1439 517"><u>부분이 법·령·시행규칙(이하 “법령등”이라 한다)의 규정에 적합한 경우</u></p> <p data-bbox="890 539 1439 1151">3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따라 건축 조례로 정하는 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존건축물의 연면적의 합계의 범위에서 증축 또는 개축. 다만, 해당 지역의 용적률의 기준을 초과할 수 없다.</p> <p data-bbox="866 1171 1439 1659">② 영 제14조제6항에 따라 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위에서 용도변경을 할 수 있다.</p> <p data-bbox="842 1742 1439 2033">제4조의2(리모델링에 대비한 특례)--제8조----- ----- ----- 제56조·제60조 및 제61조에 따른</p>

현 행	개 정 안
<p>를 거쳐 위촉하고, 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 경우에는 그 직위의 재직기간으로 한다.</p> <p>⑥ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p> <p>⑦ 영 제5조제4항제5호의 규정에 따라 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 한다. 이 경우 필요한 때에는 해당 분야의 심의에 한하여 위원으로 참석할 수 있는 관계전문가를 따로 임명 또는 위촉할 수 있다.</p>	<p>----- 3년으로 하되, 한차례만 -----</p> <p>-----.</p> <p>⑥ -----전임자 임기의 남은 기간-----.</p> <p>⑦ 영 제5조제4항제5호에 따라 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 한다. 이 경우 필요한 때에는 해당 분야의 심의에 한정하여 필요한 관계전문가를 위원으로 따로 임명 또는 위촉할 수 있다.</p>
<p>제7조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기중이라도 해촉할 수 있다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>4. 기타 품위등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정된 때</p> <p>5. (생략)</p>	<p>제7조(위원의 해촉) -----</p> <p>-----각 호의 어느 하나-----</p> <p>-----</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. 그 밖에 품위 등-----</p> <p>-----.</p> <p>5. (현행과 같음)</p>
<p>제8조(기능) ① 건축위원회는 영 제5조제4항 규정에 의한 심의사</p>	<p>제8조(기능) ① 건축위원회는 영 제5조제4항에 따라 다음 각 호의</p>

현 행	개 정 안
<p>항과 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 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 적용 대상 건축물</p> <p>② (생략)</p> <p>1. 제1항의 규정에 의하여 심의를 받은 경우로서 법 제9조 및 법 제10조제1항에 의한 건축신고대상 또는 사용승인시 일괄하여 처리하는 설계변경 사항</p> <p>2. 대수선이나 구조변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서의 용도변경 사항</p>	<p>어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항을 심의한다.</p> <p>1. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설 사업계획의 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택</p> <p>2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 적용 대상 건축물</p> <p>3. 미관지구안의 5층 이상이거나 「건설산업기본법」 제41조 제1항 각 호의 건설업자가 시공하여야하는 건축물</p> <p>4. 그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. 제1항에 따라 심의를 받은 경우로서 법 제14조 및 법 제16조 제1항에 따른 건축신고대상 또는 사용승인시 일괄하여 처리하는 설계변경 사항</p> <p>2. ----- -----범위에서----- -----</p>

현 행	개 정 안
<p>3.~5. (생 략) 가. (생 략) 나. 대지면적, 세대수 또는 건 축연면적이 5퍼센트 이내의 범위 안에서 변경되는 경우 다. 「주택법 시행규칙」 제11조 제4항 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제38조의 규정에 의한 경미한 사항의 변경</p> <p><신 설></p> <p>③ 영 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> <p>제9조(위원장의 직무) ① (생 략)</p>	<p>3.~5. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) 나. ----- ----- <u>범</u> <u>위에서</u>----- 다. ----- ----- ----- <u>제38조에</u> <u>따</u> <u>른</u>----- -----</p> <p>6. <u>미관도로변을 기준으로 입면</u> <u>도상 표기되지 아니하는 증축</u></p> <p>③ -----<u>제2호에 따라</u>----- ----- ----- -----</p> <p>1. ----- -----<u>제3항 단서에 따라</u>----- ----- -----</p> <p>2. -----<u>제6항에 따라</u> ----- ----- -----<u>제5항에 따라</u>----- -----</p> <p>제9조(위원장의 직무) ① (현행과</p>

현 행	개 정 안
<p>사무처리를 위하여 간사 및 서기를 두되, <u>건축업무담당주사 및 담당실무자가 된다.</u></p>	<p>----- ----- -----<u>건축</u> <u>업무담당 및 담당자</u> -----.</p>
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>제12조(비밀준수)위원 및 기타 건축위원회의 업무에 <u>관여한</u> <u>자는</u> <u>그 업무 수행상</u> 알게된 비밀을 누설하여서는 <u>아니된다.</u></p>	<p>제12조(비밀준수) -----<u>그</u> <u>밖에</u> ----- <u>업무</u> ----- -----<u>아니</u> <u>된다.</u></p>
<p>제14조(일비등) 건축위원회에 출석한 위원 및 제13조의 규정에 의하여 출석한 관계전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」의 규정에 의하여 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제14조(일비 등) 건축위원회에 출석한 위원이나 제13조에 따라 출석한 관계 전문가에게 예산의 범위에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 제외한다.</p>
<p>제15조(소위원회) ① 건축위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 <u>3인이상 5인이하의</u> 위원으로 구성되는 부천시건축위원회소위원회(이하 “소위원회”라 한다)를 둘 수 있다.</p>	<p>제15조(소위원회) ① ----- ----- ----- -----<u>3명 이상 5명 이하</u>----- ----- -----.</p>
<p>②~④ (생략) ⑤ 제6조제5항 및 제6항과 <u>제10조 내지 제14조의</u> 규정은 소위</p>	<p>②~④ (현행과 같음) ⑤ -----<u>제10조</u> <u>부터 제14조까지</u>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>으로 「수도권정비계획법」 제14조제2항의 규정에 의거하여 과밀부담금 산정을 위하여 건설교통부장관이 고시하는 표준건축비에 당해 건축물의 연면적을 곱한 금액</p> <p>2. 예치금을 예치하여야 하는 건축주는 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 시장에게 제출하여야 하며, 보증서의 보증기간은 시공기간(착공신고일로부터 공사완료예정일까지의 기간)에 6월을 가산한 기간</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. 시장은 법 제18조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때에 예치금(보증서를 포함한다)을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우 그 예치금을 건축주에게 반환</p> <p>제17조의3(건축복합민원일괄협의회) ① 시장은 법 제7조 또는 법 제8조에 따라 사전결정 또는 건축허가를 하고자 하는 경우 법 제8조의2의 규정에 의하여 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을</p>	<p>-----제14조제2항에 따라-----</p> <p>-----국토해양부장관-----</p> <p>----해당-----</p> <p>-----</p> <p>2. 예치금을 예치하여야 하는 건축주는 영 제10조의2제1항의 보증서를 시장에게 제출하여야 하며, 보증서의 보증기간은 시공기간(착공신고일로부터 공사완료예정일까지의 기간)에 6개월을 가산한 기간</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- 제22조제2항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제17조의3(건축복합민원일괄협의회) ① ----- 법 제10조 또는 법 제11조-----</p> <p>-----제12조에 따라 해당-----</p> <p>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>물의 설계자 또는 공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사 검사 및 확인 2. 법 제10조의 규정에 의한 변경허가전 현장조사 검사 및 확인 3. 법 제14조·제15조 규정에 의한 용도변경 허가, 가설건축물 허가전 현장조사 검사 및 확인 4. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 검사 및 확인 5. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사 검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 사항 <p>② 법 제23조 및 영 제20조의 규정에 의한 업무대행자의 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</p>	<p>자 또는 공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제11조에 따른 건축허가전 현장조사 검사 및 확인 2. 법 제16조에 따른 변경허가전 현장조사 검사 및 확인 3. 법 제19조·제20조에 따른 용도변경 허가, 가설건축물 허가 전 현장조사 검사 및 확인 4. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 검사 확인 5. 그 밖에 시장이 행하여야 하는 현장조사 검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 사항 <p>② 제1항의 효과적인 업무수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 선정방법 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.</p>

현행	개정안
<p>경우에는 시장은 업무대행자의 지정 및 업무를 대행한 것으로 본다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항의 효과적인 업무 수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 선정방법 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항에 대하여는 규칙으로 정한다.</p>	
<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업대가기준에 의거 별표 3에서 정하는 수수료를 다음 각 호의 구분에 의하여 지급한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트 2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트 	<p>제21조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제27조 제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 엔지니어링 사업대가기준에 따라 별표 3에서 정한 수수료를 다음 각 호에 따라 지급한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트 2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트

현 행	개 정 안
<p>3. <u>사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트</u></p> <p>② <u>제1항의 규정에 의한 수수료의 지급시기와 방법·절차 등의 세부사항은 규칙으로 정한다.</u></p> <p><u>제21조의2(건축물의 사용승인) 법 제18조제2항 단서에 의하여 허가권자가 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 법 제23조 규정에 의하여 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물과 법 제25조 규정에 의한 공용건축물 등 관계법규에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용할 수 있도록 특례를 인정 받은 건축물로 한다.</u></p>	<p>3. <u>사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행시에는 100퍼센트</u></p> <p>② <u>제1항에 따른 -----</u> ----- -----.</p>
<p><u>제21조의2(건축물의 사용승인) 법 제18조제2항 단서에 의하여 허가권자가 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 법 제23조 규정에 의하여 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물과 법 제25조 규정에 의한 공용건축물 등 관계법규에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용할 수 있도록 특례를 인정 받은 건축물로 한다.</u></p>	<p><삭 제></p>
<p><u>제22조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항 의 규정에 의한 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 시장이 임명한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 건축사</u> <u>2. 「건축사법」에 의한 건축사보로써 3년 이상의 경력이 있는 자</u> <u>3. 건축직 공무원으로써 2년이</u> 	<p><u>제22조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 건축사</u> <u>2. 「건축사법」에 따른 건축사보로써 3년 이상의 경력이 있는 사람</u> <u>3. 건축직 공무원으로서 2년 이</u>

현 행	개 정 안
<p>상의 경력이 있는 자</p> <p>4. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 자</p> <p>② 제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.</p>	<p>상의 경력이 있는 사람</p> <p>4. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 사람에게는 규칙이 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급한다.</p>
<p>제22조의2(건축물의 유지·관리) 영</p> <p>제23조제2항의 규정에 의하여 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지·관리 실태를 점검하게 할 수 있는 건축물의 종류는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 5층 이상인 집합건축물</p> <p>2. 「주택법 시행령」 제48조의 규정에 의한 의무관리대상 공동주택</p>	<p>제22조의2(건축물의 유지·관리) 영</p> <p>제23조제2항에서 “건축조례가 정하는 건축물”이란 연면적 5천제곱미터 이상으로서 5층 이상인 집합건축물을 말한다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 및 「주택법」에 따른 시설물의 유지관리는 해당법령에 따른다.</p>
<p>제23조(대지안의 조경) ① 법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p>	<p>제23조(대지안의 조경) ① 법 제42조에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p>

현 행	개 정 안
<p>1. 연면적 (동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트이상. 다만, 5천제곱미터이상으로 사업승인대상 공동주택은 20퍼센트이상</p> <p>2. 연면적이 1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상</p> <p>3. 연면적이 1천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상</p> <p>4. 보전녹지지역 안의 건축물 : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지 면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트이상으로 한다.</p>	<p>1. 연면적(같은 대지안에 두동 이상의 건축물이 있으면 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물: 대지면적의 15퍼센트 이상. 다만, 5천제곱미터 이상으로 사업승인대상 공동주택은 20퍼센트 이상</p> <p>2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상</p> <p>3. 연면적이 1천제곱미터미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트 이상</p> <p>4. 보전녹지지역 안의 건축물: 제1호부터 제3호까지의 규정에 불구하고 대지 면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있으면 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.</p> <p>5. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물은 대지면적의 5퍼센트 이상</p>

현 행	개 정 안
<p>② 제1항 규정에 의한 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 영 제27조제1항제5호의 규정에 의하여 식수등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <삭 제> 2. <삭 제> 3. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역안의 건축물 4. 학교로서 조경면적 기준의 3분의 2 이상을 충족한 경우(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다) 5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물 6. 교정시설.군사시설 7. 기타 규칙으로 정하는 건축물 	<p>② 제1항에 따른 기준에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 영 제27조1항제5호에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 지정하여 공고한 건축물 2. 학교로서 조경면적 기준의 3분의 2 이상을 충족한 경우(초등학교, 중학교, 고등학교에 한정한다) 3. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물 4. 교정시설, 군사시설
<p>③ 제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공지 또는 지표면으로부터 	<p>③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각 호의 정하는 바에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 온실로 전용되는 부분의 조

현 행	개 정 안
<p>높이 2미터미만인 옥외부분(처마아래 등 수목의 생육이 불가능한 부분은 제외한다)의 조경면적은 그면적을 모두 산입</p> <p>2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영 면적으로 한다) 및 지표면으로부터 2미터이상의 옥외·옥상부분의 조경면적은 3분의 2에 해당하는 조경면적을 산입하며, 당해대지의 조경면적 기준의 2분의 1을 초과할 수 없을 것</p> <p>3. 건축물의 주된 도로변에 조경을 위한 정자목(흉고직경 20센티미터 이상 교목으로서 수고 4미터이상인 경우로 주변환경이 수목의 성장에 지장이 없는 경우에 한한다)을 독립식재한 경우에는 수목당 7제곱미터로 산정한 면적을 조경면적에 산입하며 3주를 초과 할 수 없을 것. 다만, 사업승인대상 아</p>	<p>경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영 면적으로 한다) 및 지표면으로부터 2미터 이상의 옥외·옥상부분의 조경면적은 3분의 2에 해당하는 조경면적을 산입하며, 해당대지의 조경면적 기준의 2분의 1을 초과할 수 없을 것</p> <p>2. 건축물의 주된 도로변에 조경을 위한 정자목(흉고직경 20센티미터 이상 교목으로서 수고 4미터 이상인 경우로 주변환경이 수목의 성장에 지장이 없는 경우에 한정한다)을 독립식재한 경우에는 수목당 7제곱미터로 산정한 면적을 조경면적에 산입하며 3주를 초과할 수 없을 것. 다만, 사업승인대상 아파트는 제외한다.</p>

현 행	개 정 안
<p>파트는 제외한다.</p> <p>④ 시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수 대신에 제1항 각호에 해당하는 조경면적에 상당하는 면적이상의 대지 등에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재, 만화캐릭터등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.</p>	
<p>제24조(식재등 조경기준) ① 제23조 규정에 의한 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 식재수량 및 규격등은 다음 각호와 같으며, 그 밖의 기준은 법 제32조 제2항 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 기준에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 식재수량은 조경면적 1제곱미터당 교목은 0.2주이상, 관목은 3주이상 2. 식재하여야 할 낙엽교목은 흉고직경 10센티미터이상이거나 근원직경 12센티미터이상 또는 상록교목은 수관폭 1.5미터이상으로서 수고 3미터이상 3. 인공지반조경의 식재토심은 1.2미터이상 	<p>제24조(식재 등 조경기준) ① 제23조에 따라 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 식재수량 및 규격 등은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따른다.</p>

현 행	개 정 안
<p>4. 옥상조경의 인공지반의 식재 토심은 0.9미터이상</p> <p>5. 수목이 식재되지 아니하는 조경면적에는 잔디, 섬죽등 지 피식물로서 녹화</p> <p>6. 하나의 조경식재면적은 4제 곱미터이상이어야 하며, 최소 폭은 다음 각목의 폭이상으로 할 것. 다만, 허가권자가 인정 하는 부이 한 사유가 있을 경 우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>가. 연면적 2천제곱미터이상 : 2미터</p> <p>나. 연면적 1천제곱미터이상 2 천제곱미터미만 : 1.5미터</p> <p>다. 연면적 1천제곱미터미만 : 1미터</p> <p>7. 하나의 조경시설 공간의 면 적은 12제곱미터이상</p> <p>② 연면적이 5천제곱미터이상으 로서 지붕구조가 평스라브인 옥 상 바닥면적이 200제곱미터이상 인 건축물은 옥상조경 설치기준 에 의하여 조경을 하여야 한다. 다만, 승강기탑, 계단탑, 옥탑 기 타 이와 유사한 것으로 식수 또 는 조경시설물의 설치가 어려울</p>	<p>② 연면적이 5천제곱미터 이상 으로서 지붕구조가 평스라브인 옥상 바닥면적이 200제곱미터 이상인 건축물은 옥상조경 설치 기준에 따라 조경을 하여야 한 다. 다만, 승강기탑, 계단탑, 옥 탑 그 밖에 이와 유사한 것으로 식수 또는 조경시설물의 설치가</p>

현 행	개 정 안
<p>때는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 공동주택을 건립 할 경우에는 제1항의 기준외에 다음 각호에 해당하는 상징수를 세대수가 20세대이상은 1그루이상, 100세대이상은 3그루이상을 보기좋은 장소에 식재하여야 한다.</p> <p>1. 흉고직경수종 : 20센티미터 이상</p> <p>2. 근원직경수종 : 30센티미터 이상</p> <p>3. 기타수종 : 수고 4미터, 수관폭 3미터이상</p> <p>제25조(담장의설치) 대지경계선(건축선을 포함한다)에는 담장을 설치하는 대신에 <u>조경시설등으로</u> 차폐식수를 할 수 있다.</p> <p>제26조(도로의 지정) <u>법 제35조제1항의</u> 규정에 의하여 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로서 시장이 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 <u>다음 각호의 1과 같다.</u></p> <p>1.~2. (생략)</p>	<p>어려울 때는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 공동주택을 건립 할 경우에는 제1항의 기준 외에 다음 각호에 해당하는 상징수를 세대수가 20세대 이상은 1그루 이상, 100세대 이상은 3그루 이상을 보기 좋은 장소에 식재하여야 한다.</p> <p>1. 흉고직경수종: 20센티미터 이상</p> <p>2. 근원직경수종: 30센티미터 이상</p> <p>3. 그 밖의 수종: 수고 4미터, 수관폭 3미터 이상</p> <p>제25조(담장의설치) ----- ----- -----<u>조경시설</u> <u>등으로</u>-----.</p> <p>제26조(도로의 지정) --- <u>제45조제1항에 따라</u>----- ----- ----- ----- -----<u>다음 각 호의 어느</u> <u>하나와 같다.</u></p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>3. <u>공원내 도로</u></p> <p>4. (생 략)</p> <p>5. 사실상 주민이 사용하고 있는 통로로서 <u>동 통로</u>를 이용하여 건축허가한 사실이 있는 도로</p> <p>제27조(대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 동법시행령 제80조 규정에 의하여 다음 각호의 1에서 정하는 면적에 미달되게 대지를 분할할 수 없다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 일반주거지역 : <u>60</u>제곱미터</p> <p>3. 준주거지역 : <u>70</u>제곱미터</p> <p>4. (생 략)</p> <p>5. 일반상업지역 : <u>150</u>제곱미터</p> <p>6. 근린상업지역 : <u>150</u>제곱미터</p> <p>7.~11. (생 략)</p> <p>12. 생산녹지지역 : <u>200</u>제곱미터</p> <p>13. (생 략)</p> <p>14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 : <u>60</u>제곱미터</p>	<p>3. <u>공원 내</u> ----</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- ---<u>같은 통로</u>----- -----</p> <p>제27조(대지의 분할제한) -제57조제1항 및 <u>같은 법</u> 시행령 제80조에 따라----- ----- -----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 일반주거지역: <u>90</u>제곱미터</p> <p>3. 준주거지역: <u>90</u>제곱미터</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. 일반상업지역: <u>200</u>제곱미터</p> <p>6. 근린상업지역: <u>200</u>제곱미터</p> <p>7.~11. (현행과 같음)</p> <p>12. 생산녹지지역: <u>350</u>제곱미터</p> <p>13. (현행과 같음)</p> <p>14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역: <u>90</u>제곱미터</p>
<p>제27조의2(대지안의 공지) 법 제50조 및 영 제80조의2의 규정에 의하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까</p>	<p>제27조의2(대지안의 공지) - 제58조 및 영 제80조의2에 따라-- ----- -----</p>

현 행	개 정 안
<p>지 떨어져야 하는 거리의 기준은 별표 4와 같다.</p>	<p>----- -----.</p>
<p>제28조(맞벽건축 등) ① 영 제81조 제1항제2호의 규정에 의하여 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. · 2. (생 략) 3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간 <p>② (생 략)</p>	<p>제28조(맞벽건축 등) ① --제81조 제1항제2호에 따라 -----</p> <p>----- 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. · 2. (현행과 같음) 3. 그 밖에 허가권자가----- <p>-----</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제29조(2이상의 도로등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 대지가 2이상의 도로(교통광장을 포함한다)에 접속하는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제3항의 규정을 적용함에 있어 전면도로의 너비는 대지 둘레 길이의 8분의 1이상 접속한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지와 의 접속길이가 대지둘레길이의 8분의 1이상인 되는 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접속한 도로의 너비를 적용한다.</p>	<p>제29조(2이상의 도로등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① -- 제60조제3항 단서에 따라 -----</p> <p>----- 다음 각 호의 어느 하나 ----- 제60조제3항-----</p> <p>----- 8분의 1 이상-----</p> <p>----- 8분의 1 이상-----</p> <p>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>너비에 포함하여 적용한다.</p> <p>제30조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이 4미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터 2. 높이 8미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터 3. 높이 8미터를 초과하는 부분은 인접대지경계선으로부터 <u>당해</u> 건축물의 각부분의 높이의 2분의 1 <p>② (생략)</p> <p>③ 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리가 1.5미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.</p> <p>④ 법 제53조제4항에 따라 2층이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 정북방향으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 <u>경우에 한하여</u> 법 제53조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니</p>	<p>-----</p> <p>제30조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. -- 4<u>미터 이하</u>----- 2. -- 8<u>미터 이하</u>----- 3 ----- <p>-----<u>해</u>----- -----<u>당</u>----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ --<u>제86조제2항 단서</u>-----</p> <p>-----</p> <p>④ --<u>제61조제4항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>경우에만</u>-----</p> <p>법 <u>제61조제1항</u>-----</p> <p>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 제1종 및 제2종 근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설(학교를 제외한다), 노유자시설, 생활권수련시설, 운동시설 및 위락시설</p> <p>2. 면적 : 제1호의 규정에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각목의 비율 이상. 다만, 영 제31조제2항의 규정에 의하여 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지등의 면적에 포함하지 아니한다.</p> <p>가. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트</p> <p>나. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트</p> <p>다. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트</p> <p>② 제1항 규정에 의한 공개공지등의 확보기준은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. (생 략)</p>	<p>연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 제1종 및 제2종 근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설(학교를 제외한다), 노유자시설, 생활권수련시설, 운동시설 및 위락시설</p> <p>2. 면적: 제1호에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상. 다만, 영 제31조제2항에 따라 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지등의 면적에 포함하지 아니한다.</p> <p>가. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트</p> <p>나. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만: 대지면적의 7퍼센트</p> <p>다. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트</p> <p>② 제1항에 따른 -----각 호-----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>2. 2개소이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 <u>45제곱미터 이상</u></p> <p>3. · 4. (생략)</p> <p>5. 공개공지면적의 <u>40퍼센트 이상</u>을 제24조의 규정에 의한 기준으로 식재할 것. 다만, 조경면적 산입은 공개공지면적의 50퍼센트까지 인정한다.</p> <p>6. 허가권자가 인정하는 벤치·파고라·시계탑·분수·조도 <u>50룩스 이상</u>의 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치</p> <p>③ 영 제113조제4항의 규정에 의한 건축기준의 완화는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. 용적율의 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 용적율 이하 $(1+(\text{공개공지등 면적} \div \text{대지면적})) \times$ 「부천시 도시계획 조례」에 의한 용적율</p> <p>2. 건축물의 높이제한 완화 : 다음 산식에 의하여 산출된 높이 이하 $(1+(\text{공개공지등 면적} \div \text{대지면적})) \times$ 법 제51조 규정에 의한 높이 제한 기준</p> <p>3. 제1호 및 제2호의 건축기준</p>	<p>2. 2개소 이내----- -----<u>45제곱미터 이상</u></p> <p>3. · 4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----<u>40퍼센트 이상</u>을 제24조에 따른----- ----- -----.</p> <p>6. ----- -----<u>50룩스 이상</u>----- -----</p> <p>③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. 용적율의 완화: 다음 산식에 따라 산출된 용적율 이하 $(1+(\text{공개공지등 면적} \div \text{대지면적})) \times$ 「부천시 도시계획 조례」에 따른 용적율</p> <p>2. 건축물의 높이제한 완화: 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하 $(1+(\text{공개공지등 면적} \div \text{대지면적})) \times$ 법 제60조에 따른 높이 제한 기준</p> <p>3. 제1호 및 제2호의 건축기준</p>

현 행	개 정 안
<p>완화적용에 있어 공개공지 등의 면적은 법 제32조의 규정에 의한 조경면적으로 산정된 면적을 제외</p>	<p>완화적용에 있어 공개공지 등의 면적은 법 제43조에 따른 조경면적으로 산정된 면적을 제외</p>
<p>제43조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 사이로를 포함한다), 유희시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설 기타 이와 유사한 것 2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것 3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 의하여 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것 4. 호이스트 <p>② 영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의</p>	<p>제43조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 사이로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제조시설: 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것 2. 저장시설: 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것 3. 유희시설: 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것 4. 호이스트 <p>② 영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의</p>

현 행	개 정 안
<p>시가표준액의 <u>100분의1</u> 이하의 이행강제금을 부과한다.</p>	<p>-----<u>100분의 1</u> 이하----- -----.</p>
<p>③ <u>제1항의</u> 규정에 의한 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 <u>5회</u>이내로 한다.</p>	<p>③ <u>제1항에</u> 따른----- ----- -- <u>3회</u> 이내-----.</p>
<p>제45조(야간경관조명) 시장은 폭 <u>30m</u>이상 도로변 건축물 또는 <u>제8조</u> 규정에 의한 건축위원회 심의대상 건축물에 대하여 야간경관조명계획 및 설치를 권장할 수 있다.</p>	<p>제45조(야간경관조명) ----- <u>30미터</u> 이상----- -----<u>제8조에</u> 따른----- ----- -----.</p>
<p><신 설></p>	<p>제45조의2(부천시 건축문화상) ① <u>시장은 문화도시의 위상정립을 위하여 매년 구조, 기능, 미를 겸비한 건축물의 설계자 등을 발굴 시상하는 부천시건축문화상(이하 “건축문화상”이라 한다)을 시행할 수 있다.</u> ② <u>건축문화상의 시행과 심사를 위하여 부천시 건축문화상심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 두며, 심사위원회의 운영 등에 관한 세부사항은 규칙으로 따로 정한다.</u></p>
<p>제46조(시행규칙) 이 조례 <u>시행에</u> 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	<p>제46조(시행규칙) -----<u>시행에</u> <u>필요한</u>----- -----.</p>

〈관계 법령발췌서〉

○ 건축법 시행령

제5조 (건축위원회) ① 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토해양부에 위원장 및 부위원장을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.

1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항
 2. 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항
 3. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
- ② 중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 전문위원회의 구성과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

③ 국토해양부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

1. 건축계획 분야
2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 설치광고 및 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 분야
11. 그 밖의 분야

④ 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다.

1. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용 건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 및 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

나. 16층 이상인 건축물

4. 미관지구의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
5. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물

의 건축에 관한 사항

6. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

⑤ 제4항제3호에 따른 다중이용 건축물 중 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상인 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

⑥ 제4항 및 제5항에도 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높이 200미터 이상의 건축물로서 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다.

⑦ 지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영, 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 위원의 자격·임명·위촉 기준 및 임기

가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것

나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것

다. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

라. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다.

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하되, 필요한 경우에는 연임할 수 있게 할 것

2. 심의에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것

나. 제6항에 따라 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방건축위원회의 심의를 생략하고, 제5항에 따라 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것

다. 회의개최 전에 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 긴급한 사정이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우에는 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 줄 것

마. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개할 것

[전문개정 2008.10.29]

제15조 (가설건축물) ① 법 제20조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것

2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.

3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것

4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.
- ⑤ 법 제20조제2항에서 "대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
 2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것
 3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
 4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
 5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
 6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
 7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
 8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것은 제외한다)
 9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물
 11. 농업·어업용 고정식 온실
 12. 공장에 설치하는 창고용 천막, 그 밖에 이와 비슷한 것
 13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
 14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물
- ⑥ 법 제20조제3항에 따라 제5항에 따른 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제25조, 법 제38조부터 제58조까지, 법 제60조부터 제62조까지, 법 제64조 및 법 제66조부터 제68조까지와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다.
- ⑦ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 한다.
- ⑧ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.
- ⑨ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조신고서를

제출받았으면 그 내용을 확인한 후 국토해양부령으로 정하는 가설건축물 축조신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다.

⑩ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제7항에 따른 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 존치기간 만료일을 알려야 하고, 존치기간을 연장하려는 건축주는 존치기간 만료일 7일 전까지 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

[전문개정 2008.10.29]

제27조의2 (공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설, 업무시설 및 숙박시설

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조정면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 공개공지등에는 긴 의자 또는 파고라 등 공중(公衆)이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례로 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

[전문개정 2008.10.29]