

평창군 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	317
----------	-----

제출년월일 : 2024. . .

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

「건축법」 및 같은 법 시행령 위임에 따른 조례의 일부 내용을 개선·보완 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축조례로 위임된 사항을 반영하고자 함.

2. 주요내용

가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축조례로 위임된 사항 반영

- 건축조례 제20조(대지 안의 공지) 별표 3 개정
- 건축조례 제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

나. 건축조례 제25조(옹벽 등 공작물예의 준용) 완화

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 :

1) 입법예고(2024. 07. 19.~2024. 08. 08.) 결과, 특기할 사항 없음

- 평창군 공고 제2024-1047호, 허가과-2085(2024. 07. 18.)호

- 2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음[기획예산과-642(2024.7.9.)호]
- 3) 부패영향평가 : 원안동의 [기획예산과-642(2024.7.9.)호]
- 4) 성별영향평가 : 개선사항 없음 [가족복지과-1045(2024.7.4.)호]
- 5) 법제심사 : 적정 [기획예산과-2633(2024. 08. 12.)호]
- 6) 조례규칙심의회 심의 : 원안의결[기획예산과-2797(2024. 08. 14.)호]

평창군 건축 조례 일부개정조례안

평창군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 건축되는 복합형 상가건축물의 높이 제한의 산정을 위한 배수기준은 다음 각 호와 같다.

1. 일반주거지역 : 3배 이하
2. 준주거지역, 준공업지역 : 4배 이하

제25조제1항제1호 중 “콘크리트믹서”를 “높이 6미터 이상의 콘크리트믹서”로 하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 삭제하며, 같은 항 제4호 중 “시멘트사일로”를 “높이 6미터 이상의 시멘트사일”로 하고, 같은 항 제6호를 삭제하며, 같은 조 제2항을 삭제한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

평창군 건축 조례 [별표 3]

대지 안의 공지 기준 (제20조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
라. 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 일반숙박시설, 자동차관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터

<p>아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조2제1항에 따른 지역 안에서 건축하는 상가건물</p> <p>(1) 건축물의 대지가 도로(「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다. 이하 같다)와 3면 이상을 접하는 경우</p> <p>(2) 건축물의 대지가 도로와 2면 이하를 접하고 있는 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 1.5미터 이상 · 2미터 이상
---	--

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	• 1미터(한옥의 경우에는 처마선 : 0.5미터, 외벽선 : 1미터)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	• 준공업지역 : 1미터 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	• 2미터
라. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	• 2미터
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	• 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 일반숙박시설, 자동차관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	• 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	• 2미터
아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조2제1항에 따른 지역에서 건축하는 상가건물	• 1미터 이상

자. 그 밖에 건축물	· 0.5미터
<p>비고</p> <p>1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대하여는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.</p> <p>2) 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 대지의 공지 기준을 0.5미터 이상으로 한다. <신설 2016. 12. 30></p>	

1. 제조시설 : 콘크리트믹서, 분쇄기, 그 밖에 이와 비슷한 제조시설.

2. 발전시설 : 풍력발전시설, 태양광발전시설, 그 밖에 이와 비슷한 발전시설.

3. 운반시설 : 컨베이어, 그 밖에 이와 비슷한 운반시설

4. 저장시설 : 시멘트사일로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 액체비료저장탱크, 그 밖에 이와 비슷한 저장시설.

5. (생략)

6. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축조례로 정하는 것”이란 건축물의 옥상에 설치하는 것으로서 무게가 30톤 이상인 중량물을 말한다.

1. ----- 높이 6미터 이상
의 콘크리트믹서-----
-----.

<삭제>

<삭제>

4. ----- 높이 6미터 이상
의 시멘트사일-----

-----.

5. (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

관계법령 발취

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

[시행 2024. 5. 1.] [법률 제19823호]

제53조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 특례) 시장정비사업 시행인가를 받아 주거지역과 공업지역 중 대통령령으로 정하는 지역에서 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 「건축법」 제61조제2항에도 불구하고 건축물의 각 부분의 높이는 건축물의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하의 범위에서 각각 대통령령으로 따로 정한다.

제53조의2(대지의 공지에 관한 특례) 시장정비사업구역 중 대통령령으로 정하는 지역에서 상가건물을 건축하는 경우 「건축법」에 따른 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 같은 법 제58조에도 불구하고 용도지역, 용도지구 및 건축물의 용도·규모·층수·도로상황 등을 고려하여 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령

[시행 2024. 5. 1.] [대통령령 제34448호]

제31조(건축물의 높이제한에 관한 특례) ①법 제53조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이상 4배 이하의 높이 범위 안에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다

제31조의2(대지 안의 공지에 대한 특례)

③ 법 제53조의2에 따라 제1항에 따른 지역 안에서 상가건물을 건축하는 경우 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 1미터 이상 6미터 이하의 범위에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다.

□ 건축법 시행령

[시행 2024. 7. 30.] [대통령령 제34785호]

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용)

① 법 제83조 제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다.

9. **건축조례**로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호,
예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 조례 개정으로 인한 비용 발생요인 없음

4. 작성자

작성자	평창군 도시안전국 허가과장 황 재 국
연락처	(033) 330 - 2100