

하남시 건축 조례 일부개정조례안

(대표발의 : 강성삼 의원)

의안 번호	2804
----------	------

발의연월일 : 2023년 11월 20일

발 의 자 : 강 성 삼 의원
최 훈 중 의원

1. 제안이유

- 가. 대지 안의 공지 규정 적용 시 지구단위계획에 따른 건축한계선 지정이 「하남시 건축 조례」 [별표3]에 따른 대지 안의 공지기준보다 강화된 경우에만 적용하도록 정비하여 개방감 확보, 피난통로 확보의 목적에 부합하게 하기 위함.
- 나. 「건축법 시행령」이 개정·시행됨에 따라 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 시 건축물의 각 부분 기준 높이를 9미터에서 10미터로 변경하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 대지 안의 공지 규정 변경(안 제31조)
- 대지 안의 공지 규정을 지구단위계획에 의거 건축한계선이 지정되어 강화된 경우에 한하여 지구단위계획을 적용하도록 변경
- 나. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화(안 제34조)
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 시 건축물의 각 부분 기준 높이를 9미터에서 10미터로 변경

3. 참고사항

- 가. 개정조례안 : 덧붙임
- 나. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

다. 관계법령 받쳐서 : 덧붙임

라. 기타사항 : 해당없음

마. 입법예고 결과

○ 입법예고기간 : 11. 24. 예고 예정

○ 의견내용 : 의견접수 결과 수정사항 있을 시 재배부 예정

바. 부서협의 결과(건축과) : 부서검토 중

→ 협의결과 수정사항 있을 시 재배부 예정

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조의 제목 “(대지안의 공지)”를 “(대지 안의 공지)”로 하고, 같은 조 제 2항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조”로, “지정될 경우”를 “지정되어 강화된 경우에만”으로 한다.

제34조제1항제2호 및 제3호 중 “9미터”를 각각 “10미터”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(대지 안의 공지 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축심의·건축허가를 받았거나, 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 대해서는 제31조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제34조 개정규정은 이 조례 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신

고를 포함한다)

3. 제1호 및 제2호에 따른 허가나 신고가 의제되는 다른 법률에 따른
허가·인가·승인 등의 신청 또는 신고

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제31조(대지안의 공지) ① (생략)	제31조(대지 안의 공지) ① (현행과 같음)
② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조 및 제51조에 따라 지구단위계획에 의거 건축한계선 등이 <u>지정될 경우</u> 지구단위계획에 따른다.	② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조----- ----- <u>지정되어 강화된 경우에만</u> ----.
제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조 제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북 방향의 인접대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다.	제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 삭 제	
2. 높이 <u>9미터</u> 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상	2. --- <u>10미터</u> ----- ----- -----
3. 높이 <u>9미터</u> 를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상	3. --- <u>10미터</u> ----- ----- ----- -----
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)

관계법령 발췌서

□ 건축법

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

□ 건축법 시행령

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상