

하남시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	3077
----------	------

발의연월일 : 2025년 4월 4일

발 의 자 : 최 훈 중 의원

1. 제안이유

- 방재지구, 붕괴위험지역 내 건폐율, 용적률, 높이제한 등이 건축위원회 심의를 통하여 매우 불합리하다고 인정되는 경우 100분의 140 범위 내 완화할 수 있도록 규정을 신설하고,
- 2024년 12월 시행된 「농지법 시행령」이 농축산물 생산시설의 부지로서 농지가 될 수 있는 범위에 농촌채류형 쉼터의 부지를 추가함에 따라 이 사항은 조례에 반영함.

2. 주요내용

- 가. 적용의 완화 기준 신설(안 제13조제3항)
- 나. 가설건축물 용도 신설(안 제19조제2항)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

5. 신구조문 대비표 : 덧붙임

하남시 조례 제 호

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 건축조례로 적용되는 비율은 100분의 140 이하로 한다.

제19조제2항에 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 6의2. 「농지법」 제2조제1호가목에 따른 농지에 설치하는 같은 법 시행규칙 제3조의2제1의2호에 따른 조립식 가설건축물로 연면적 33제곱미터 이하의 임시거주 목적의 농촌체류형 쉼터

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(적용의 완화) ①·② (생략) <u><신 설></u> ③·④ (생략)	제13조(적용의 완화) ①·② (현행과 같음) ③ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 건축조례로 적용되는 비율은 100분의 140 이하로 한다. ④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)
제19조(가설건축물) ① (생략) ② 영 제15조제5항제16호에 따른 가설건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다. 1. ~ 6. (생략) <u><신 설></u>	제19조(가설건축물) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 6의2. 「농지법」 제2조제1호가목에 따른 농지에 설치하는 같은 법 시행규칙 제3조의2제1의2호에 따른 조립식 가설건축물로 연면적 33제곱미터 이하의 임시거주 목적의 농촌체류형 쉼터
7. (생략)	7. (현행과 같음)

관계법령 발췌서

1

「건축법 시행령」

[시행 2025. 1. 21.] [대통령령 제35221호, 2025. 1. 21., 타법개정]

제6조(적용의 완화) ② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2009. 7. 16., 2010. 2. 18., 2010. 7. 6., 2010. 12. 13., 2012. 12. 12., 2013. 3. 23., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2016. 8. 11., 2024. 6. 18.>

1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우

가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것

나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것

2. 제1항제6호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것

다. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것

3. 제1항제8호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

2 기타 관계 법령

「농지법 시행규칙」

[시행 2025. 1. 24.] [농림축산식품부령 제703호, 2025. 1. 24., 일부개정]

제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2025. 1. 24.>

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 임시창고(「건축법 시행령」 제15조제5항제8호에 따른 임시창고 또

는 같은 항 제16호에 따라 임시창고와 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물을 말한다)

가. 주거 목적으로 사용되지 않을 것

나. 연면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따른 연면적을 말한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)이 20제곱미터 이하일 것. 다만, 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 연면적과 건축면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제2호가목7)에 따른 건축면적을 말한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)이 모두 20제곱미터 이하여야 한다.

다. 주차공간(해당 가설건축물의 부속용도로서 해당 가설건축물과 별도로 설치하는 주차공간으로 한정한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다) 및 데크(해당 가설건축물에 연접하여 목조나 이와 유사한 재질로 바닥에 설치하는 별도의 구조물로 한정한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)를 마련하는 경우에는 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 면적 이하로 설치할 것
라. 「건축법」 제20조제3항에 따라 가설건축물의 축조신고를 했을 것

마. 법 제49조의2제2호에 따른 농지이용 정보 변경신청을 통해 농지대장에 등재되었을 것

바. 그 밖에 시설물의 안전 등을 고려하여 농막의 설치·관리에 관하여 건축조례로 정하는 기준에 부합할 것

1의2. 농촌체류형 쉼터: 농업인 또는 주말·체험영농을 하려는 사람(그 세대를 포함하며, 이하 이 호에서 “농업인등”이라 한다)이 농작업(農作業)을 위한 임시숙소(「건축법 시행령」 제15조제5항제8호에 따른 임시숙소 또는 같은 항 제16호에 따라 임시숙소와 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물을 말한다)의 용도로 직접 사용하기 위해 설치하는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 시설

가. 다음의 지역·지구 외의 농지에 설치되었을 것

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따라 지정된 방재지구

2) 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조제1항 또는 제2항에 따라 지정·고시된 붕괴위험지역

3) 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따라 지정·고시된 자연재해위험개선지구

나. 연면적이 33제곱미터 이하일 것. 다만, 다음의 경우에는 다음의 구분에 따른 면적기준에 적합해야 한다.

1) 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선

으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 연면적과 건축면적이 모두 33제곱미터 이하일 것

2) 농업인등이 한 필지의 농지에 제1호에 따른 농막과 함께 농촌채류형 쉼터를 설치하는 경우에는 농막과 농촌채류형 쉼터를 합산한 연면적이 33제곱미터 이하일 것. 다만, 농막 또는 농촌채류형 쉼터에 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 연면적을 합산한 면적과 그 건축면적을 합산한 면적이 모두 33제곱미터 이하여야 한다.