

담양군 건축 조례 일부개정조례안 예고

「담양군 건축 조례 일부개정조례안」를 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 군민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「지방자치법」 제77조의 규정에 따라 다음과 같이 예고합니다.

2023. 3. 10.

담양군의회 의장



1. 조례명 : 담양군 건축 조례 일부개정조례안

2. 제안이유

신고대상 가설건축물의 구조, 목적 등에 대한 사항을 명확히 규정하여 타 목적 사용을 방지하고, 「건축법 시행령」 개정으로 자치단체에 위임한 가설건축물 존치기간의 연장 횟수에 대한 사항을 규정하여 체계적인 관리를 도모하고자 함.

3. 주요내용

가. 농막에 대한 구조를 명확히 규정(안 제20조제2항제3호)

: 주거 목적 농막의 불법 설치를 방지하기 위해 구조등을 규정

나. 국가 또는 지방자치단체 등이 공공목적의 용도로 사용하고자 하는

건축물을 가설건축물로 축조할 수 있도록 항목 신설(안 제20조제2항제8호)

다. 「건축법 시행령」 제15조제7항 개정에 따라 가설건축물의 체계적 관리를 위하여 가설건축물의 존치기간 연장이 필요한 경우 횡수 지정하도록 항목 신설(안 제20조제3항, 제4항)

라. 대지안의 공지 기준을 해당 용도 건축물의 규모별로 세분화하여 완화적용(안 별표 2)

4. 입법예고 기간 : 2023. 3. 10. ~ 3. 16.(7일간)

5. 의견제출

- 이 제정안에 대하여 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 3월 16일 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 담양군의회 의장(참조 : 의회 사무과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견

나. 성명(기관·단체의 경우에는 기관·단체명과 대표자 성명) 및 주소

다. 보내실 곳 : 담양군의회 의회사무과

- 전라남도 담양군 담양읍 추성로 1371
- 전화 : 061-380-3507~8(FAX 061-380-3590)

라. 의견제출 방법 : 전화, FAX, 직접방문, 우편

6. 개정조례안 : 붙임 참조

□ 의견제출 서식

의견서

1. 조례안 | 담양군 건축 조례 일부개정조례안

2. 의견

관련조문

의견

3. 기 타

위와 같이 의견을 제출합니다.

2023년 월 일

의견 제출인 주 소

(전화 :

성명

)

(서명 또는 인)

담양군의회 의장 귀하

담양군 건축 조례 일부개정조례안

담양군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항제3호 중 “「농지법」에 따른 간이저온저장고, 농막 또는 「산지관리법」에 따른 산림경영관리사 등(연면적 20제곱미터 이하에 한한다)”을 “「농지법 시행규칙」 제3조의 2의 규정에 따른 높이가 4미터를 넘지 않는 연면적 합계가 20제곱미터 이하인 농막(고정식 난방시설, 다락 설치 불가) 또는 연면적 합계가 33제곱미터 이하인 간이저온저장고 및 「산지관리법」에 따른 산림경영관리사 또는 농막”으로 하고, 같은 항에 8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 국가 또는 지방자치단체 등이 공공목적의 용도로 사용하고자 하는 건축물로서 군수가 필요하다고 인정하는 건축물

제20조제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제15조제7항에 따라 “가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수”란 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호 및 제2호, 제4호부터 제12호까지, 제15호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음
2. 영 제15조제5항제13호 및 제14호까지 해당하는 가설건축물: 3회
3. 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

④ 제3항에도 불구하고 미관상 지장이 없고 시장이 존치기간을 연장

하여야 할 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

별표 2 제1호바목의 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리란 중 “3미터 이상”을 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물의 경우 “1.5미터 이상” 500제곱미터 이상의 건축물의 경우 “3미터 이상으로, 제2호바목의 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리란 중 “3미터 이상”을 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물의 경우 “1.5미터 이상” 500제곱미터 이상의 건축물의 경우 “3미터 이상으로 한다.

현행		개정안	
1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리		1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	
바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	· 3.0미터 이상	바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 .500제곱미터 미만인 건축물 : 1.5미터 이상 .500제곱미터 이상인 건축물 : 3미터 이상
2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리		2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	
바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	· 3.0미터 이상	바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 .500제곱미터 미만인 건축물 : 1.5미터 이상 .500제곱미터 이상인 건축물 : 3미터 이상

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물 존치기간 연장에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 법 제20조제3항에 따라 축조신고한 가설건축물의 존치기간 연장 횟수는 시행일 이후 최초 연장부터 적용한다.

제3조 (대지안의 공지에 대한 경과조치) 이 조례 시행전 건축허가(신고)및 사업계획승인을 받았거나 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(가설건축물)	제20조(가설건축물)
① (생략)	① (현행과 같음)
② 영 제15조제5항제16호에서의 신고대상 가설건축물이라 함은 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.	② ----- ----- ----- -----.
1. ~ 2. (생략)	1. ~ 2. (현행과 같음)
3. 조립식 또는 컨테이너 구조로서 <u>「농지법」에 따른 간이저온저장 고, 농막 또는 「산지관리법」에 따른 산림경영관리사 등(연면적 20 제곱미터 이하에 한한다)</u>	3. 조립식 또는 컨테이너 구조로서 <u>「농지법 시행규칙」 제3조의 2의 규정에 따른 높이가 4미터를 넘지 않는 연면적 합계가 20제곱미터 이 하인 농막(고정식 난방시설, 다락 설치 불가) 또는 연면적 합계가 33 제곱미터 이하인 간이저온저장고 및 「산지관리법」에 따른 산림경 영관리사 또는 농막.</u>
4. ~ 7. (생략)	4. ~ 7. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	8. 국가 또는 지방자치단체 등이 공공목적의 용도로 사용하고자 하 는 건축물로서 군수가 필요하다고 인정하는 건축물
<u><신 설></u>	③ 영 제15조제7항에 따라 “가설 건축물별로 건축조례로 정하는 횡

<신 설>

<신 설>

수”란 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호 및 제2호, 제4호부터 제12호까지, 제15호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

2. 영 제15조제5항제13호 및 제14호까지 해당하는 가설건축물: 3회

3. 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

④ 제3항에도 불구하고 미관상 지장이 없고 군수가 존치기간을 연장하여야 할 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

현행	개정안																				
〔별표 2〕 대지 안의 공지 기준 (제34조 관련) 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table> <tr> <th>대상 건축물</th><th>조례에서 정하는 건축기준</th></tr> <tr> <td>가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)</td><td>준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)</td><td>준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설</td><td>4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되</td><td>4.5미터 이상</td></tr> </table>	대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준	가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상	나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상	라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되	4.5미터 이상	〔별표 2〕 대지 안의 공지 기준 (제34조 관련) 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table> <tr> <th>대상 건축물</th><th>조례에서 정하는 건축기준</th></tr> <tr> <td>가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)</td><td>준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)</td><td>준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설</td><td>4.5미터 이상</td></tr> <tr> <td>라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되</td><td>4.5미터 이상</td></tr> </table>	대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준	가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상	나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상	라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되	4.5미터 이상
대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준																				
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상																				
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상																				
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상																				
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되	4.5미터 이상																				
대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준																				
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상																				
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 : 3.0미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 4.5미터 이상																				
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상																				
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되	4.5미터 이상																				

는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 교육 연구시설(학교 및 도서관을 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(세차장 제외)	
마. 공동주택	.아파트 : 4.5미터 이상 .연립주택 : 2.0미터 이상 .다세대주택 : 1.0미터 이상
바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련 시설, 묘지관련시설, 장례식장	.3.0미터 이상

는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 교육 연구시설(학교 및 도서관을 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(세차장 제외)	
마. 공동주택	.아파트 : 4.5미터 이상 .연립주택 : 2.0미터 이상 .다세대주택 : 1.0미터 이상
바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 동물 및 식물관련 시설, 묘지관련시설, 장례식장	해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 .500제곱미터 미만인 건축물 : 1.5미터 이상 .500제곱미터 이상인 건축물 : 3미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	.1.0미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법	.준공업지역 : 3.0미터 이상 .준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	.1.0미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법	.준공업지역 : 3.0미터 이상 .준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상

를」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)		를」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	.3.0미터 이상	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	.3.0미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 교육연구시설(학교 및 도서관을 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(세차장 제외). 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	.3.0미터 이상	라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 교육연구시설(학교 및 도서관을 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(세차장 제외). 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	.3.0미터 이상
마. 공동주택 (상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	.아 파 트 : 4.5미터 이상 .연 립 주 택 : 1.5미터 이상 .다세대주택 : 1.0미터 이상	마. 공동주택 (상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	.아 파 트 : 4.5미터 이상 .연 립 주 택 : 1.5미터 이상 .다세대주택 : 1.0미터 이상
바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물 관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	.3.0미터 이상	바. 그 밖에 의료시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물 관련시설, 묘지관련시설, 장례식장	해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 .500제곱미터 미만인 건축물 : 1.5미터 이상 .500제곱미터 이상인 건축물 : 3미터 이상
사. “가”~“바”의 이외 건축물	.0.5미터 이상	사. “가”~“바”의 이외 건축물	.0.5미터 이상