

인천광역시의회공고 제2012-86호

『인천광역시 건축 조례』를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 미리 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 『인천광역시의회 회의 규칙』 제22조의2 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고 합니다.

2012년 2월 28일

인천광역시의회 의장

인천광역시 건축 조례 일부개정 조례안 입법예고

1. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」 등에 의한 정비구역의 대지형태 대부분이 부정형인 관계로 건축물 배치 등 건축계획 수립 상에 제약이 따르는바 토지이용의 효율성과 대지여건에 따른 탄력적인 공간 배치 등 정비사업의 원활한 추진을 도모하기 위하여 “일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한” 및 “대지안의 공지”기준을 완화하고자 함.

2. 주요내용

가. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한

- 「도시 및 주거환경정비법」 및 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 공동주택의 경우 대지 안에 두 동 이상의 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우에는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배 거리 이상에서 0.8배 이상으로 완화(제32조 제5항)

- 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는
 - 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상에서 0.6배 이상으로,
 - 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배 이상에서 0.8배 이상으로 각각 완화(제32조 제6항)

나. 대지안의 공지 기준

- 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 아파트의 경우 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리는 6미터이상 에서 3미터 이상으로 완화.

[[별표2] 대지 안의 공지 기준(제27조 관련), 1.건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리]

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2012년 3월 8일(목)까지 다음사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시의회의회장(참조 : 건설교통전문위원실, 전화 : 440-6245)에게 제출하거나 팩스 440-6245로 송부하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

나. 의견제출자의 주소·성명(단체 또는 법인의 경우에는 단체명 또는 법인명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

제출자	해당 조항	찬반여부 및 사유	비고
○주 소 : ○성 명 : ○연락처 :			

※ 다른 서식 사용 가능

3. 참고자료

인천광역시 건축 조례 일부개정조례안 1부.

인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

인천광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제5항 중 “(도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배)를 (도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」 과 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」 에 의한 경우에는 0.8배)로 한다.

제32조제6항 중 “(도시형 생활 주택의 경우에는 0.4배)를 (도시형 생활 주택의 경우에는 0.4배, 「도시 및 주거환경정비법」 과 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」 에 의한 경우에는 0.6배)로 하고, “(도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배)를 (도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」 과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 에 의한 경우에는 0.8배)로 한다.

별표 2 제1호 라목 중 “다만, 「주택법」 제2조에 따른 도시형생활 주택과 리모델링하는 아파트”를 “다만, 「주택법」 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 및 「도시 및 주거환경정비법」 과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 에 의한 아파트” 로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제32조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략) ② (생략) ③ (생략) ④ (생략) ⑤ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배) 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.	제32조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ (현행과 같음) ⑤ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 경우에는 0.8배) 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.
⑥ 제5항에도 불구하고 영 제86조제2항제2호나목에 따라 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배	⑥ 제5항에도 불구하고 영 제86조제2항제2호나목에 따라 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배

현행	개정안								
(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. [별표2] 대지 안의 공지 기준(제27조 관련) 1.건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1" data-bbox="180 1272 785 1702"> <tr> <th data-bbox="180 1272 239 1339">대상건축물</th><th data-bbox="239 1272 785 1339">건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</th></tr> <tr> <td data-bbox="180 1339 239 1702">라 1)공동주택</td><td data-bbox="239 1339 785 1702"> ● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상 </td></tr> </table>	대상건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	라 1)공동주택	● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상	(도시형 생활 주택의 경우에는 0.4배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 경우에는 0.6배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활 주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 경우에는 0.8배) 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. [별표2] 대지 안의 공지 기준(제27조 관련) 1.건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1" data-bbox="826 1272 1431 1751"> <tr> <th data-bbox="826 1272 1042 1339">대상건축물</th><th data-bbox="1042 1272 1431 1339">건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</th></tr> <tr> <td data-bbox="826 1339 1042 1751">라 1)공동주택</td><td data-bbox="1042 1339 1431 1751"> ● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 및 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상 </td></tr> </table>	대상건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	라 1)공동주택	● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 및 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상
대상건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리								
라 1)공동주택	● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상								
대상건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리								
라 1)공동주택	● 아파트 : 6미터 (다만,주택법 제2조에 따른 도시형생활주택과 리모델링하는 아파트 및 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 아파트 : 3미터 이상) ● 연립주택 : 2미터 이상 ● 다세대주택 : 1미터 이상								