

충주시 건축조례 일부개정조례안

(송석호 의원 대표발의)

의안 번호	1564
----------	------

발의일 : 2013. 10. .

발의자 : 송석호 의원

1. 제안이유

「건축법 시행령」의 개정사항을 반영하고 법령에 부합되도록 조문을 정비하여 건축행정의 효율화와 주택건설 활성화를 통하여 지역개발을 촉진하고 시민의 주거공간 확보에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 개정(안 제34조)
 - 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 띄어야하는 거리를

1. 높이 4미터 미만인 부분은 1.5미터 이상

2. 높이 4미터 이상 9미터 이하인 부분은 2미터 이상

3. 높이 9미터를 초과하는 부분은 건축물 각 부분 높이의 2분의1이상
으로 하고

현행 충주시건축조례 제34조제1항제4호의 높이 20미터 이상의
공동주택의 높이 제한 규정은 삭제

3. 관계법령

- 「건축법 시행령」 제86조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

4. 입법 예고 결과 :

- 찬성: 1건(이문수 외 65명 연서)
→ 낙후된 도심지역 재개발 촉진, 분양가 다운, 건설경기 활성화에 기여
- 반대: 4건(충주시 아파트입주자대표회의연합회, 충청리더스 대표 조영하, 충북환경운동 연대, 대한주택관리사협회 충북도회 충주지부)
→ 사생활 및 일조권 침해 민원발생, 녹지공간감소로 주거환경 저해

5. 기타 참고사항(집행부 의견조치)

- 일조권 부족 및 사생활 침해로 집단민원 및 분쟁발생 심화
- 단지 내 주차장 및 조경(녹지)시설 부족 등 주거환경 저해
- '97년부터 시행하여 완전히 정착된 공동주택행정 혼란 초래
→ 타 지자체에 비해 모범사례로 인정되고 있는 상황에서 일조권 완화시 건축행정을 1980~90년대 수준으로 후퇴 시키는 결과

충주시 조례 제 호

충주시 건축조례 일부개정조례안

충주시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제1호 중 “이하인”을 “미만인”으로, “1미터”를 “1.5미터”로 하고, 같은 항 제2호 중 “8미터”를 “4미터 이상 9미터”로 하며, 같은 항 제3호 중 “8미터”를 “높이 9미터”로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제34조(일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축할 때에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 담장과 부속건축물로서 연면적 10제곱미터 미만이면 예외로 한다.	제34조(일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -.
1. 높이 4미터 이하인 부분 : 1 <u>미터</u> 이상	1. ----- <u>미만인</u> ----- <u>1.5미터</u> ----
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 2 미터 이상	2. ----- <u>4미터 이상 9미터</u> --- -----
3. 8미터를 초과하는 부분 : 건 축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상	3. <u>높이 9미터</u> ----- ----- -----
4. <u>높이 20미터 이상의 공동주택은 건축물 각 부분 높이의 1배. 다만, 정북방향에 건축하</u>	<삭 제>

고자 하는 높이 이상의 기존
공동주택이 있는 경우(택지개
발지구 내 지구단위계획으로
층수가 결정된 공동주택 부지
와 분양승인이 완료된 공동주
택 부지 포함)에는 0.6배, 20
미터 이상 도로에 접한 경우
에는 0.7배

② ~ ⑤ (생 략)

② ~ ⑤ (현행과 같음)