

의안번호	제 47 호	의결사항
의결연월일	2022. . . (제 회)	

창원시 건축 조례 일부개정조례안 (김영록 의원 대표발의)

발의자	김영록 · 강창석 · 김경수 · 김우진 · 김혜란 · 손태화 심영석 · 안상우 · 이원주 · 정길상 · 정순욱 · 한상석 의원
발의연월일	2022. 9. 7.

창원시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	47
----------	----

발의연월일 : 2022. 9. 7.

발 의 자 : 김영록·강창석·김경수·김우진·김혜란·손태화
심영석·안상우·이원주·정길상·정순욱·한상석
의원(12명)

1. 제안이유

- 임업인이 임산물의 육성, 채취나 보관, 휴식 등을 목적으로 한 건물(주거용 제외)을 설치해 산림 작업의 관리를 용이하게 하기 위함.
- 농지 위에 농사를 위한 농사용 창고, 비닐하우스, 농막에 대한 명확한 기준이 없어 창원시 관내 구청 담당자마다 기준이 다르므로 조례를 개정함으로써 같은 조례를 적용하여 농민의 피해를 최소화하기 위함.

2. 주요내용

가. 가설건축물의 연 면적에 대한 규정을 신설함

(안 제21조제2항제9호)

나. 농막 및 간이저온저장고에 대한 규정을 신설함

(안 제21조제2항제10호)

3. 참고사항

가. 신·구조문대비표

나. 관계법령

다. 현행조례

창원시 건축 조례 일부개정조례안

창원시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항에 제9호 및 10호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 시행령 제2조제2호(임업인의 범위)에서 정하는 임업인이 설치하는 시설로서 「산지관리법」 시행령 별표3의3에 따른 연면적 50제곱미터 이하 산림경영관리사(주거 목적이 아닌 경우에 한함)인 것
10. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막(컨테이너·경량철골조·경량목구조, 그 밖에 이와 유사한 구조로서 연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다) 및 간이저온저장고(연면적 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

③ (생 략)	<u>(연면적 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)</u> ③ (현행과 같음)
---------	--

■ 건축법

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설 건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2014. 1. 14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014. 1. 14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014. 1. 14.>

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017. 4. 18.>

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은

요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2017. 1. 17., 2017. 4. 18.>

■ 임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률

제2조2호(임업인의 범위)

1. 3헥타르 이상의 산림에서 임업을 경영하는 자
2. 1년중 90일 이상 임업에 종사하는 자
3. 임업경영을 통한 이산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

■ 건축법 시행령

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 4. 10.>

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009. 6. 30., 2009. 7. 16., 2010. 2. 18., 2011. 6. 29., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2015. 4. 24., 2016. 1. 19., 2016. 6. 30.>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나

교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것

3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. <개정 2015. 9. 22., 2018. 9. 4., 2019. 10. 22., 2020. 10. 8.>

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우
- 2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2021. 11. 2.>

⑧ 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2018. 9. 4.>

⑨ 제8항 본문에 따라 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인한 후 신청인 또는 신고인에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 건축허가서 또는 가설건축물 축조신고필증을 주어야 한다. <개정 2018. 9. 4.>

⑩ 삭제 <2010. 2. 18.>

[전문개정 2008. 10. 29.]

제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조에 따른 가설건축물의 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 다음 각 호의 사항을 알려야 한다. <개정 2014. 10. 14., 2016. 6. 30.>

1. 존치기간 만료일
2. 존치기간 연장 가능 여부
3. 제15조의3에 따라 존치기간이 연장될 수 있다는 사실(같은 조 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물에 한정한다)

② 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다. <개정 2014. 10. 14.>

1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청
2. 신고 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 7일 전까지 신고

③ 제2항에 따른 존치기간 연장허가신청 또는 존치기간 연장신고에 관하여는 제15조제8항 본문 및 같은 조 제9항을 준용한다. 이 경우 “건축허가”는 “존치기간 연장허가”로, “축조신고”는 “존치기간 연장신고”로 본다.

<신설 2018. 9. 4.>

[본조신설 2010. 2. 18.]

■ 산지관리법 시행령

■ 산지관리법 시행령 [별표 3의3] <개정 2021. 12. 16.>

산지일시사용신고의 대상시설·행위의 범위, 설치지역 및 설치조건

(제18조의3제4항 관련)

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 간이농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설의 경우

대상시설·행위의 범위	설치지역	설치조건
가. 산림경영관리사	산지전용·일시사용제한지역이 아닌 산지	1) 임업인이 설치하는 시설로서 부지면적이 2백제곱미터 미만일 것 2) 주거용이 아닌 경우로서 작업대기 및 휴식공간이 바닥면적의 100분의 25 이하일 것
나. 농업용·축산업용 관리사, 농막	공익용산지가 아닌 산지	1) 농림어업인이 설치하는 시설로서 부지면적이 2백제곱미터 미만일 것 2) 주거용이 아닌 경우로서 작업대기 및 휴식공간이 바닥면적의 100분의 25 이하일 것
다. 산림작업인부 대피소 등 산림작업에 필요한 시설(주거목적이 아닌 경우만 해당한다)		부지면적이 2백제곱미터 미만일 것
라. 가목부터 다목까지 외의 간이농림어업용 시설과 농림수산물 간이처리시설		
마. 별표 3 제1호 및 제6호의 시설 중 산지일시사용 목적으로 설치하는 시설		

■ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

■ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 [별표 1] <개정 2022. 8. 2.>

건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위(제13조제1항 관련)

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
<p>5. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설</p>	<p>가) 가목 및 나목의 경우에는 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다.</p> <p>나) 가목의 시설의 종류와 규모는 관할구역의 여건을 고려하여 시·군·구의 조례로 따로 정할 수 있다. 이 경우 시설의 종류는 가목에서 정하는 시설의 범위에서 정하되, 시설의 규모는 각 시설 면적의 20퍼센트의 범위에서 완화하여 정할 수 있다.</p> <p>다) 이 영에서 정하는 사항 외에 축사, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정할 수 있다.</p> <p>라) 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실은 1가구[개발제한구역에서 주택을 소유하면서 거주(제2조제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 집단취락지역에서 해제 이전부터 계속하여 주택을 소유하면서 거주하는 경우를 포함한다)하는 1세대를 말한다. 이하 같다]당 1개 시설만 건축할 수 있다. 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사, 육묘장, 종묘배양장 및 온실을 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 영농계획에 부합하는 추가적인 건축을 허가할 수 있다.</p>
<p>나. 농수산물 보관 및 관리 관련 시설</p> <p>1) 창고</p>	<p>가) 개발제한구역의 토지를 소유하면서 영농에 종사하는 자가 개발제한구역의 토지 또는 그 토지와 일체가 되</p>

<p>6) 농막(農幕)</p>	<p>는 토지에서 생산되는 생산물 또는 수산물을 저장하거나 농기계를 보관하기 위한 창고(「소금산업 진흥법」 제2조제3호에 따른 해주를 포함한다)는 기존 면적을 포함하여 150제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 이 경우 해당 토지면적이 1만제곱미터를 초과하는 경우에는 그 초과하는 면적의 1천분의 10에 해당하는 면적만큼 창고를 추가로 설치할 수 있다.</p> <p>나) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 개발제한구역의 농작업의 대행을 위하여 사용하는 농기계를 보관하기 위한 경우에는 기존 면적을 포함하여 200제곱미터 이하로 설치하여야 한다.</p> <p>가) 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호라목에 따른 농막으로서 조립식 가설건축물로 연면적 20제곱미터 이하로 설치해야 하며, 주거 목적이 아니어야 한다.</p> <p>나) 농막의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.</p> <p>다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 1개월 이내에 농막을 철거하고 원상복구를 해야 한다.</p>
------------------	--

■ 농지법 시행규칙

제3조(부속시설의 범위) ① 영 제2조제3항제2호가목에서 “농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설”이란 해당 고정식온실·머섯재배사 및 비닐하우스와 연접하여 설치된 시설로서 농작물 또는 다년생식물의 경작·재배·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2014. 12. 31.>

1. 보일러, 양액탱크, 종균배양설비, 농자재 및 농산물보관실, 작업장 등 해당 고정식온실·머섯재배사 및 비닐하우스에서 농작물 또는 다년생식물을 재배하는 데 직접 필요한 시설
2. 해당 고정식온실·머섯재배사 및 비닐하우스에서 생산된 농작물 또는 다년생식물을 판매하기 위한 간이진열시설(연면적이 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

3. 시설 면적이 6천제곱미터 이하에서 농림축산식품부장관이 정하여 공고하는 면적 이상인 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 재배하는 농작물 또는 다년생식물의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

② 영 제2조제3항제2호나목에서 “농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설”이란 해당 축사 또는 곤충사육사와 연결하여 설치된 시설로서 가축 또는 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2008. 3. 3., 2012. 7. 18., 2013. 3. 23., 2014. 4. 3., 2014. 12. 31., 2019. 8. 26.>

1. 축사의 부속시설: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

가. 먹이공급시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장

나. 자가 소비용 사료의 간이처리시설 또는 보관시설

다. 가목 및 나목의 시설 또는 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

2. 곤충사육사의 부속시설: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

가. 사육용기 세척시설 및 진입로

나. 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관시설

다. 가목 및 나목의 시설 또는 해당 곤충사육사에서 사육하는 곤충의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

3. 삭제 <2012. 7. 18.>

제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

2. 간이저온저장고: 연면적 33제곱미터 이하일 것

3. 간이액비저장조: 저장 용량이 200톤 이하일 것

[본조신설 2014. 4. 3.]

■ 창원시 건축 조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」 및 「건축법 시행령」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

제2조(적용범위) 이 조례는 창원시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 적용한다. <개정 2022. 2. 15.>

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제5항, 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제5조의5 및 「건축법 시행규칙」(이하 "시행규칙"이라 한다)에 따라 창원시 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다. <개정 2016. 9. 28.>

제4조(구성) ① 위원회의 위원은 위원장, 부위원장 각 1명을 포함한 150명 이내의 위원으로 구성한다. 다만, 영 제5조의5제6항제1호다목에 따라 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 한 사항을 심의하는 경우에는 해당 분야 전문가를 추가하여 임명 또는 위촉하되, 위촉직 위원은 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2014.10.27., 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

② 제1항 단서 규정에 따라 추가 임명 또는 위촉된 위원은 해당 심의에 한정하여 위원으로 참석할 수 있으며, 이 경우 해당 분야 전문가인 위원의 수는 그 심의에 참석하는 위원 수의 4분의 1 이상이어야 하고 해당분야 전문가인 위원의 수를 산정함에 있어 기존 위원회의 위원 중 해당분야 전문가가 있는 경우에는 그 수를 포함한다.

③ 위원회의 위원장은 제2부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. <개정 2011.1.20., 2022. 2. 15.>

④ 위원회의 당연직 위원은 소관업무 담당국장, 소관업무 담당과장이 되고, 위촉직 위원은 건축계획·건축구조·건축설비·건축방재·건축에너지·건축물 설치광고 및 경관·조경·그 밖의 관련 분야 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 위촉한다. 다만, 공무원인 위원의 수는 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다. <개정 2017. 9. 29>

⑤ 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의

추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하는 사람으로 한다. 다만, 관련단체나 기관의 추천 또는 공모신청이 없는 경우에는 시장이 위촉하는 사람으로 한다.

⑥ 공무원이 아닌 위원이 가입할 수 있는 위원회는 이 조례에 따른 위원회를 포함하여 5개 이하로 한다. 다만, 다른 시·군에 설치된 위원회에 가입할 경우에는 2개 이하로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

⑦ 제4항에 따라 위촉되는 위원은 청렴서약서를 제출하여야 한다. <신설 2013.5.30>

⑧ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

⑨ 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회(이하 “전문위원회”라 한다)를 둘 수 있다. <신설 2016. 9. 28.>

제5조(위원장 등의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장, 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 당일 참석한 위원 중에서 호선으로 임시위원장을 선출한다.

제6조(기능) ① 위원회는 영 제5조의5제1항에 따른 사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

1. 법 제5조에 따른 적용의 완화에 관한 사항
2. 법 제10조에 따라 건축 관련 입지와 규모의 사전결정을 신청함에 있어 위원회의 심의를 동시에 신청한 사항
3. 법 제11조제4항에 따른 위락시설 및 숙박시설의 건축허가 여부의 결정에 관한 사항
4. 법 제45조제1항 단서에 따른 도로의 지정에 관한 사항
5. 법 제60조제1항 단서에 따른 가로구역의 건축물의 최고 높이 완화에 관한 사항
6. 영 제86조제5항 단서에 따른 건축물의 높이 고시에 관한 사항 <개정 2016. 9. 28.>
7. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중

공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원의 인접 대지경계선 적용에 관한 사항

[전문개정 2016. 9. 28.]

8. 삭제 <2016. 9. 28.>

9. 삭제 <2022. 2. 15.>

10. 삭제 <2016. 9. 28.>

11. 「건축기본법」 제19조에 따른 지역건축위원회의 기능에 해당하는 사항

12. 삭제 <2022. 2. 15.>

13. 삭제 <2017. 9. 29.>

② 영 제5조의5제1항제8호에 따라 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하는 건축물은 다음 각 호와 같다. <신설 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

1. 집합건축물로서 연면적 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물

2. 공동주택 30세대 이상 건축물

3. 오피스텔(「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목에 따른 일반업무시설인 오피스텔을 말한다)로서 30실 이상인 것

4. 그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

③ 제1항 및 제2항에 따라 위원회의 심의를 받고자 하는 자는 별지 제1호 서식의 위원회 심의 신청서를 갖추어 시장에게 제출해야 한다. <중전 제2항에서 이동 2017. 9. 29., 개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

④ 제1항 및 제2항에 따른 위원회의 심의대상 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 위원회에 심의를 신청하여야 한다. <중전 제3항에서 이동 2017. 9. 29., 개정 2017. 9. 29.>

⑤ 제1항 및 제2항의 심의사항 중 시장이 소위원회에서 심의하는 것이 효율적이라고 인정하는 사항에 대하여는 이를 소위원회에서 심의한다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

⑥ 제1항 및 제2항에 따른 건축심의 시 객관적이고 효율적인 심의를 위하여 심의기준, 심의신청 서류 및 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

⑦ 위원회의 운영에 필요한 사항 중 이 조례에서 정하지 않은 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

제7조(회의) ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 소집하고, 위원장은 그 의장이 된다. 이 경우 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할

위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 비밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그렇지 않다. <후단 신설 2013.5.30> <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

② 위원회의 회의는 위원장이 회의 때마다 지정하는 구성위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2013.5.30, 2022. 2. 15.>

③ 위원회의 심의사항이 조건을 붙여 의결된 때에는 해당 심의사항의 건축주는 건축허가 전에 이를 확인할 수 있는 자료를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2017. 9. 29.>

④ 위원장은 업무수행에 필요한 때에는 심의사항의 설계자 또는 관계 전문가를 위원회에 출석시켜 설명을 듣거나 발언하게 할 수 있으며, 관계 기관 및 단체에 자료 제출을 요구할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

⑤ 위원장은 심의사항 중 세부사항 등에 추가 검토가 필요하다고 인정할 때에는 제8조에 따른 소위원회에 심의결정의 요건이 되는 내용의 확인 및 현장조사 또는 세부사항 등을 검토하고 심의·의결을 하도록 위임할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

⑥ 위원회는 출석회의를 원칙으로 하며, 심의가 완료된 경우 그 심의결과를 시장에게 보고하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 출석회의를 개최하기 어려운 경우에는 서면결의의 방법으로 할 수 있다. 이 경우 위원회의 위원은 별지 제2호서식의 의견서를 제출하여야 하며, 위원장은 각 위원의 의견을 첨부하여 별지 제3호서식의 심의의결서를 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

⑦ 위원회의 표결방법은 거수표결을 원칙으로 한다. 다만, 서면결의의 방법인 경우 각 위원의 의견조서(調書)에 따른다. <개정 2022. 2. 15.>

⑧ 심의안건은 다음 각 호의 방법으로 구분하여 의결한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 원안 의결

2. 조건부 의결: 건축허가 등의 행정처분 전 또는 후에 보완 등 조치할 조건의 내용 제시

3. 재심의 의결: 재심의 사유 및 다음 위원회 회의 개최 전까지 보완 등 조치할 내용 제시

4. 소위원회 수권위임 의결: 소위원회에서 확인·검토할 사항 및 소위원회

회의 개최 전까지 보완 등 조치할 내용 제시(보완 등 조치할 것을 조건으로 한 경우에 한정한다)

5. 부결: 부결사유 제시

⑨ 제6항에 따라 심의결과를 보고 또는 제출을 받은 시장은 해당 건축주에게 심의결과를 통보하여야 하며, 이 경우 심의결과에 따라 보완 등 조치할 사항이 있는 경우에는 그 조치할 내용을 포함하여야 한다. <개정 2017. 9. 29.>

⑩ 제6조제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따라 건축허가에 해당되는 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다. <신설 2013.5.30>

⑪ 위원장은 제1항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의를 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다. <신설 2013.5.30>

⑫ 위원회는 다음 각 호에 따라 회의록을 공개하여야 한다. <신설 2013.5.30, 2022. 2. 15.>

1. 심의종료 후 7일 이내

2. 의견요지(가부 포함), 심의결과 등 회의내용 전체를 공개하되 개인 식별이 가능한 성명과 녹취 또는 속기록은 제외한다.

제7조의2(건축민원전문위원회 구성 등) ① 건축민원전문위원회는 위원회의 위원 중에서 법률전문가를 포함하여 회의마다 해당 질의민원 관련 위원 6명 이상 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위촉직 위원은 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다” 로 한다. <개정 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

② 건축민원전문위원회의 위원장은 건축민원전문위원회의 민간위원 중에서 호선한다.

③ 건축민원전문위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2022. 2. 15.>

④ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영에 관한 사항은 위원회의 운영 규정을 준용한다. <개정 2022. 2. 15.>

⑤ 건축민원전문위원회는 법 제4조의8제1항에 따른 사무국이 설치될 때까지 관련 부서 공무원이 그 업무를 대행할 수 있다.

[본조신설 2016. 9. 28.]

제7조의3(전문위원회) ① 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상 15명 이내로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 업무 소관 실·국장으로서 하며, 부위

원장은 위원 중에서 호선한다. 이 경우 위촉직 위원은 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다. <후단신설 2022. 2. 15.>

② 전문위원회 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

③ 그 밖에 전문위원회의 운영에 관한 사항은 위원회의 운영 규정을 준용한다. <개정 2022. 2. 15.>

[본조신설 2016. 9. 28.]

제8조(소위원회) ① 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 위원회의 위원 중 5명 이상 9명 이내의 위원으로 구성되는 소위원회를 설치·운영할 수 있다. 다만, 위촉직 위원은 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2022. 2. 15.>

② 소위원회 심의·의결 사항은 위원회의 의결로 본다. <개정 2022. 2. 15.>

③ 소위원회 회의 운영은 위원회의 회의 운영 규정을 준용한다. <개정 2022. 2. 15.>

제9조(소위원회 구성 및 기능) ① 소위원회의 위원장은 업무 소관 실·국장으로 하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2011.1.20., 2020.6.30., 2022. 2. 15.>

② 소위원회는 제6조제5항에 따라 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 집합건축물로서 연면적 합계가 5천제곱미터 미만인 건축물의 건축에 관한 사항 <개정 2017. 9. 29.>

2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상 100세대 미만의 공동주택의 건축계획 <개정 2017. 9. 29.>

3. 건축위원회의 심의를 거친 건축물로서 연면적의 합계 및 주택세대수의 100분의10 이내의 변경

4. 조례 제7조제5항에 따라 소위원회에서 처리하도록 위임한 사항

③ 시장 또는 위원장은 필요할 경우 위원회 위원 중에서 특별소위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

제10조(간사) 위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두되 간사는 건축업무 담당주사가 된다.

[전문개정 2022. 2. 15.]

제11조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다. <개정

2022. 2. 15.>

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

[본조신설 2013.5.30]

제11조의2(위원의 해촉) 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 임기 중이라도 해촉(解囑)할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우
3. 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피하지 않은 경우

[제11조에서 이동 <2013.5.30>]

[제목개정 2022. 2. 15.]

제12조(수당 등) 회의에 출석한 위촉직 위원에게는 예산의 범위에서 「창원시 각종 위원회 설치 및 운영에 관한 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. <개정 2022. 2. 15. 2022.4.29.>

제13조(정보의 비공개) 위촉직 위원은 위원회와 관련하여 알게 된 정보가 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해

당할 경우 그 정보를 누설하여서는 안 된다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

[제목개정 2022. 2. 15.]

제3장 건축물의 건축

제14조(적용의 완화) ① 법 제5조에 따라 기준의 완화를 요청하려는 자는 다음 각 호의 사항을 기록한 신청서 및 관련 도서를 갖추어 시장에게 신청해야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 신청인의 이름 및 주소
2. 완화 받고자 하는 대지 또는 건축물의 위치
3. 적용의 완화를 받고자 하는 규정
4. 완화 받고자 하는 사유
5. 완화 적용 시 공공 및 이해관계자에게 미치는 영향
6. 그 밖의 관련 도서 등

② 시장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 법 제5조제2항에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 또는 완화 적용의 범위를 결정하고 신청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 위원회에서 서류 보완이나 재검토 등으로 심의된 경우에는 그렇지 않다. <개정 2022. 2. 15.>

③ 시장은 제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정함에 있어 신청인 또는 대지의 소유자 등이 적용의 완화를 목적으로 건축물 및 대지의 여건을 인위적으로 변경하는 경우 그 부분은 적용의 완화 대상에서 제외해야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

④ 법 제5조제2항과 영 제6조제2항제5호에 따른 영 제6조제1항제11호의 경우는 다음과 같이 적용한다. <신설 2013.5.30, 2022. 2. 15.>

1. 영 제6조제2항제1호 각 목의 기준에 적합할 것
2. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민 공동시설에 해당하는 용적률을 더하여 적용

⑤ 영 제6조제1항제7의2호 및 제8호에 따라 완화하여 적용할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다. <신설 2016. 9. 28.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획 구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구에 건축하는 건축물
3. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역

에 건축하는 건축물

⑥ 영 제6조제2항제3호나목에 따른 기준은 100분의 140으로 한다. <신설 2016. 9. 28.>

⑦ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항의 건축기준 완화는 국토교통부 고시 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표 9에 따른 완화기준을 따른다. <신설 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

제14조의2(리모델링이 쉬운 공동주택 기준) 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우 법 제8조 및 영 제6조의5제2항에 따라 위원회의 심의 결과 평가 점수별로 다음 각 호의 범위에서 기준을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따른다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 건축물의 용적률

가. 80점~90점: 100분의 110 이하

나. 91점~100점: 100분의 120 이하

2. 건축물의 높이 제한

가. 80점~90점: 100분의 110 이하

나. 91점~100점: 100분의 120 이하

3. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한

가. 80점~90점: 100분의 110 이하

나. 91점~100점: 100분의 120 이하

제15조(기존 건축물에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2, 영 제14조제6항에 따른 사유로 법령등의 규정에 적합하지 않게 된 기존 건축물 또는 대지에 대한 건축 기준의 완화는 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 9. 19., 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

1. 증축·개축: 증축·개축하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우 다만, 증축·개축의 경우 건폐율은 10분의 9를 초과할 수 없다.

2. 재축: 법령 등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 않는 범위

3. 용도변경: 변경하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관계 법령 등의 규정에 적합한 경우 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 경우에는 제30조의 규정을 적용하지 않는다.

4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기

의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우

5. 법률 제7696호, 「건축법」 일부개정법률(2005.11.08.) 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정된 조례 시행일(구.창원 2006.11.15., 구.마산 2006.12.29., 구.진해 2007.01.01.) 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 최초로 개정된 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 않는 범위에서 증축하는 경우

6. 기존 한옥을 개축하는 경우

제16조(건축종합민원실) 시장은 법 제34조 및 영 제22조의4에 따라 건축허가와 관련된 민원을 종합적으로 접수·처리할 수 있는 건축종합민원실을 설치·운영하여야 한다.

제17조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제10조 또는 법 제11조에 따라 사전 결정 또는 건축허가를 하고자 하는 경우에는 법 제12조에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)를 개최해야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

② 협의회 위원은 건축 또는 주택업무 소관 부서장을 위원장으로 하고, 관련부서 담당 공무원 등을 위원으로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

③ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 해당 업무 담당주사가 위원장이 된다.

④ 협의회의 사무를 원활히 처리하기 위하여 서기 1인을 두고 서기는 해당 건축 또는 주택 민원 업무담당자가 된다. <개정 2022. 2. 15.>

⑤ 그 밖의 사항은 「민원 처리에 관한 법률」에 따른다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

⑥ 그 밖에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제18조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에서 "건축조례로 정하는 건축물"이란 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물을 제외한 연면적 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역이나 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지안의 분양을 목적으로 하지 않는 공장이나 창고용도의 건축물은 제외한다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

② 법 제21조에 따라 건축주는 그 착공신고를 하는 때에 시장에게 안전관리 예치금(이하 "예치금"이라 한다)을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에

따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 의한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 예치금은 해당 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 건축공사비란 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액(설계변경을 한 경우에는 최종 설계변경 시점의 연면적을 기준으로 산정한 금액을 말한다)을 말한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(연면적의 증감 합계가 10분의 1 이하인 경우 제외한다)이 있는 경우는 예치금을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다. <개정 2017.11.15.>

2. 예치금은 「창원시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 규정의 보증서를 예치해야 한다.

3. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 않거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에는 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그렇지 않다.

③ 예치금 보증서의 보증기간은 사용승인 예정일보다 1년 이상 연장된 보증서를 제출하여야 하며, 사용승인이 지연될 경우에는 보증기간을 연장하여 제출하여야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

제19조(표준설계도서에 의한 건축신고) 영 제11조제3항제3호에 따라 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

1. 연면적 100제곱미터 이하인 단독주택
2. 연면적 200제곱미터 이하인 창고, 잠실(蠶室), 그 밖의 농어업용 건축물
3. 연면적 400제곱미터 이하인 축사 및 작물재배사

제20조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 1에서 정한 금액의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그렇지 않다.

② 삭제 <2022. 2. 15.>

제21조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물의 기준은 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합한 가설건축물로서 도시계획사업에 지장이 없다고 인정하는

시설에 한정한다.

② 영 제15조제5항제16호의 "그 밖에 건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 가설건축물을 말한다. <개정 2014.10.27., 2016. 9. 28., 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

1. 공장이 있는 부지 안의 폐기물 보관시설 및 공해 배출 저장시설로서 연면적 300제곱미터 이하인 것
2. 공장이 있는 부지 안에서 지면(바닥)에 레일을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 것
3. 천막구조로 된 창고시설로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이하인 것
4. 공장이 있는 부지 안에서 기계설비를 보호하기 위한 시설로서 연면적 500제곱미터 이하인 것
5. 토지에 정착하여 설치하는 비닐하우스와 이와 유사한 구조의 화원
6. 재래시장의 환경개선이 필요하다고 인정하여 시장(市長)이 지정한 시장(市場)구간 내 공지 또는 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한정한다)에 설치하는 차양시설 및 비 가리개로서 전천후 시설
7. 국가 또는 지방자치단체 등이 공공목적의 용도로 사용하고자 하는 건축물로서 시장이 필요하다고 인정하는 건축물
8. 수소충전소 내 설치하는 충전소 기계설비를 보호하기 위한 비가림막 차양시설로서 벽체가 없을 것

③ 경관지구에 설치하는 가설건축물은 도시미관을 저해하지 않는 구조로 하여야 한다. <개정 2020. 7. 13.>

제22조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에서 “조례로 정하는 건축물”이란 법 제27조에 따라 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물을 말한다. <개정 2011.9.19., 2022. 2. 15.>

제22조의2(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제6호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 가설건축물을 말한다.

(본조신설 2011.9.19)

제23조(현장조사·검사 및 확인업무를 대행) ① 시장은 법 제27조제1항 및 영 제20조에 따라 다음 각 호와 같이 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사가 대행하게 할 수 있다. <개정 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

1. 법 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고, 법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고, 법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계하

는 경우로 한정한다) 허가 및 신고, 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 허가, 법 제29조에 따른 건축협의를 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사

2. 삭제 <2020. 7. 13.>

3. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사

4. 그 밖에 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정 공고한 현장 조사·검사 및 확인업무

② 시장은 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에 따라 제1항의 업무대행자에게 업무대행을 하게 하는 경우에는 「건축사법」에 따라 설치된 건축사협회와 협의하여 공개모집하거나 창원지역건축사회와 별도 협의하여 지정할 수 있다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

③ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게는 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조제2항에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 2. 15.>

④ 제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 자는 시장에게 별지 제4호서식에 따라 건축사 업무대행 수수료(이하 "수수료"라 한다)를 청구하고, 시장은 수수료의 청구가 있는 경우 해당 건축물 담당공무원의 확인을 거쳐 예산의 범위에서 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2017. 9. 29., 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

⑤ 삭제 <2017. 9. 29.>

⑥ 삭제 <2016. 9. 28.>

제23조의2(건축물의 공사감리) ① 법 제25조제2항에 따른 공사감리자의 지정 방법 등은 「경상남도 건축 조례」를 따른다.

② 제1항에 따른 명부의 작성 및 관리 업무 등은 “창원지역건축사회”에 위탁할 수 있다.

③ 법 제25조제14항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우의 감리비용에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

1. 비상주감리는 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5의 “건축공사감리 대가요율”을 따른다.

2. 상주감리는 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제 17조의 “실비정액가산식” 을 따른다.
 3. 제1호 및 제2호의 공사비는 한국부동산원이 정하는 「건물신축단가표」의 용도별 평균값으로 한다.
 4. 제1호 및 제2호의 건축물의 종별 구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3의 “건축물의 종별 구분” 을 따른다.
- [본조신설 2017. 9. 29.]

제4장 건축물의 유지·관리

제24조 삭제 <2022. 2. 15.>

제25조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 건축지도원” 은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2014. 10. 27., 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

1. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 사람
2. 건축사 또는 건축기술사
3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 사람
4. 삭제 <2016. 9. 28.>

② 영 제24조제4항에 따라 건축지도원의 보수는 정부노임단가 기준에 의하여 지급하며, 연 300일을 초과할 수 없으며, 지급 시기는 매월 말일을 기준으로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

제25조의2(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치·시공되었는지 검사해야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

② 제1항에 따라 시장은 검사대상 건축물의 사용승인일을 기준으로 5년이 경과한 날부터 3년마다 검사를 실시해야 한다.

③ 「건축물관리법」 제13조제1항에 따라 정기점검을 받은 건축물은 제2항의 검사를 받은 것으로 본다.

[본조신설 2022. 2. 15.]

제5장 건축물의 대지 및 도로

제26조(대지안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 건축물의 대지 안에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이나 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물: 대지면적의 15퍼센트 이상

<개정 2017. 9. 29.>

2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상

3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트 이상
<개정 2017. 9. 29.>

4. 삭제 <2016. 9. 28.>

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2011.9.19., 2016. 7. 22., 2017. 11. 15., 2022. 2. 15.>

1. 도매시장 및 소매시장
2. 교정 및 군사 시설
3. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
4. 상업지역 안에서 연면적 495제곱미터 이하인 건축물
5. 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용 건축물
6. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소
7. 단독주택, 다세대주택 또는 연립주택의 용도에 사용되는 건축물로서 도로와 접한 부분에 높이 0.5미터 이상인 생나무울타리 담장을 설치하는 건축물
8. 단독주택지 안에는 다음 기준에 따른 대목 1그루 이상의 조경수를 식재하는 건축물

구 분	내 용
수 고	3미터이상(상단부까지 수직높이)
수관 폭	3미터이상(수목의 너비)
흉고직경	12센티미터 이상(높이120센티미터 지점의 줄기 직경)
수 종	소나무류, 은행나무, 자귀나무, 느티나무, 튜우릅나무, 감나무, 단풍나무, 회화나무 등 시 지정 권장 수종
식재위치	전면도로에 접한 곳

9. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역 안의 건축물

10. 향만시설

11. 대지에 염분이 포함되어 있어 수목의 생장에 지장이 있다고 판단하여 시장이 15일 이상 주민공람 및 위원회의 심의를 거쳐 지정·공고하는 구

역 안에서 건축하는 건축물

12. 공장(영 제27조제1항제2호부터 제4호까지에 해당하는 공장은 제외) 및 물류시설(영 제27조제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외)

가. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 9퍼센트 이상

나. 연면적의 합계가 1천5백제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 4퍼센트 이상

③ 제1항에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 함에 있어 조경면적의 산정 등 기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분(자연지반인 경우를 제외한다)에 조경을 하는 경우에는 당해 조경면적의 3분의 2를 조경면적으로 산정한다. 다만, 초화류와 지피식물로만 식재된 면적은 그 식재면적의 2분의 1에 해당하는 면적으로 한다.

2. 단위 조경부분의 최소 폭이 1미터 미만인 부분은 조경면적에 산입하지 않는다.

3. 그 밖에 조경의 배치, 수종 및 식재기준 등은 법 제42조제2항의 규정에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 의한다. <개정 2017.11.15.>

④ 시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지는 제1항에 따른 조경면적에 해당하는 면적 이상의 대지에 퍼걸러(서양식 정자)·조각물·조원석·연못·분수대·고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

제27조(옥상녹화의 지원 및 설치) ① 시장은 옥상·발코니·측벽(側壁) 등 건축물 녹화를 촉진하기 위하여 권장 설계도서를 작성·보급할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

② 기존 건축물에 옥상녹화 및 입면녹화를 희망하는 경우 시장은 예산의 범위에서 건축물 녹화비용 등의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2022. 2. 15.>

③ 삭제 <2016. 9. 28.>

④ 옥상녹화 등에 대한 지원대상 등 그 구체적인 기준은 규칙으로 정한다.

제28조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 시장이 이해관계인의 동의를 얻지 않고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 도로 사용을 목적으로 복개된 하천 및 구거 부지

2. 제방 안전에 지장이 없는 제방도로
3. 공원계획에 따라 설치된 공원 안 도로
4. 새마을사업 등 마을주민 공동 또는 자치단체에서 설치한 마을 진입로
5. 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 건축허가 및 신고한 사실이 있는 건축물의 통로로 사용하는 도로

② 제1항에 따라 사실상의 통로를 도로로 지정 받고자 하는 사람은 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 건축심의신청서
2. 시행규칙 제2조의3에 따른 설계도서(다만, 구조도서, 설비도서는 제외한다)
3. 그 밖에 사실상의 도로로 이용되고 있다는 증명자료

제28조의2(건축선의 지정) ① 법 제46조제2항 및 영 제31조제2항의 규정에 따라 도시지역 중 「창원시 도시계획 조례」 제10조제1항제3호에 해당하는 중심지시가지경관지구의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 2미터 이상을 띄워서 건축해야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립된 경우에는 이에 따르며, 기존 건축물의 수직방향의 증축인 경우에는 그렇지 않다. <개정 2020. 7. 13., 2022. 2. 15.>

② 제1항에 따라 건축선이 후퇴된 부분에는 조경, 조형물, 퍼걸러, 벤치 등 도시미관 및 환경증진을 위한 공간으로 활용해야 한다. <개정 2022. 2. 15.>
[본조신설 2017. 9. 29.]

제28조의3(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우로서 전용주거지역 및 일반주거지역과 그 밖의 지역이 걸치는 경우에는 제33조 규정에 의한 각 지역의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다.

(본조신설 2011.9.19)

[중전 제28조의2에서 이동 2017. 9. 29.]

제29조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) ① 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에 해당하는 규모 이상으로 한다.

1. 전용주거지역: 200제곱미터
2. 일반주거지역: 90제곱미터(다만, 1종 일반주거지역: 200제곱미터 이상)
3. 준주거지역: 300제곱미터
4. 중심상업지역: 2,000제곱미터

5. 일반상업지역: 330제곱미터
6. 유통상업지역: 400제곱미터
7. 근린상업지역: 300제곱미터
8. 전용공업지역: 1,500제곱미터
9. 일반공업지역: 330제곱미터 <개정 2014.10.27>
10. 준공업지역: 330제곱미터
11. 보전녹지지역: 600제곱미터
12. 생산녹지지역: 200제곱미터
13. 자연녹지지역: 350제곱미터
14. 제1호부터 제13호까지의 규정에 해당하지 않는 지역: 60제곱미터 <개정 2014.10.27>

② 제1항에도 불구하고 통합이전 종전의 마산지역과 진해지역은 다음 각 호에 해당하는 규모 이상으로 한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 않는 지역: 60제곱미터 <개정 2014.10.27>

③ 제1항에도 불구하고 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2에 따라 임대사업용 산업용지로 관리기관과 입주계약을 체결한 경우에는 330제곱미터 이상으로 한다.

④ 제1항에도 불구하고 국가산업단지 내 공업지역은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 고시하는 산업단지의 관리기본계획에 따른다.

제30조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에는 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다. <개정 2014.10.27>

1. 삭제 <2014.10.27>
2. 삭제 <2014.10.27>
3. 삭제 <2014.10.27>

제31조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축은 도시지역(녹

지지역 제외)으로서 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에 한정하여 건축할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획으로 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축의 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 인접하는 대지 상호간 같은 용도의 건축물은 건축주가 상호 합의서를 첨부하여 함께 건축허가를 신청하거나 신고를 하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 건축물의 용도는 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 의료시설, 숙박시설, 위락시설, 공장, 위험물 저장 및 처리 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리 시설, 묘지 관련 시설이 아닐 것
2. 맞벽건축물의 층수는 10층 이하일 것. 다만 건축물 간의 높이 차이는 최고 높은 건축물 높이의 3분의 1 이내일 것

제6장 건축물의 높이 제한

제32조(건축물의 높이 제한) ① 삭제 <2017. 9. 29.>

② 삭제 <2017. 9. 29.>

③ 법 제46조제1항의 단서에 따라 전면도로의 반대쪽 경계선으로부터 후퇴한 선을 건축선으로 보는 경우에는 그 건축선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다. <개정 2022. 2. 15.>

제33조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접 대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. <개정 2013.5.30., 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

1. 삭제<2013.5.30>

2. 높이 9미터 이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

3. 높이 9미터를 초과하는 부분은 인접 대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 영 제86조제3항 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 3미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제3항제1호를 적용하지 않는다.(신설 2011.9.19) <개정 2016. 9. 28.>

③ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 공동주택은 같은 대지에서 두동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서

로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축해야 한다. <개정 2016. 9. 28., 2022. 4. 29.>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상 <개정 2016. 9. 28.>

2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 건축되는 복합형 상가건물의 높이 제한의 산정을 위한 배수 기준은 다음 각 호와 같다. <신설 2022. 2. 15.>

1. 일반주거지역: 3배
2. 준주거지역: 4배
3. 준공업지역: 4배

제34조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27의2제1항제2호에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보해야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설 및 관광휴게시설과 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물을 말한다. 이 경우 연면적의 합계는 둘 이상의 용도가 복합된 건축물인 경우 각 용도별 연면적의 합계를 모두 합산한 면적으로 한다. <개정 2014.10.27, 2022. 2. 15.>

② 영 제27조의2제2항에 따라 제1항 및 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물의 경우 해당 대지 안에 확보해야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대하여 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트
2. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만: 대지면적의 7퍼센트
3. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <개정 2014.10.27., 2016.9.28., 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

1. 삭제 <2016. 9. 28.>
2. 삭제 <2016. 9. 28.>
3. 삭제 <2016. 9. 28.>
4. 조명·조경·벤치·퍼걸러·미술장식품 등 공중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것
5. 공개공지등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인을 신청할 때 별지 제5호서식의 공개 공지 안내표지판을 설치하고 별지 제6호서식의 관리대장을 제출할 것

④ 영 제27조의2제4항의 규정에 따라 공개공지등을 설치한 건축물의 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 해당 대지에 적용되는 용적률 및 높이 제한 기준의 1.2배를 초과할 수 없다. <2022. 2. 15.>

1. 용적률의 완화: 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 $[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무 면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 } 5\% \text{에 해당하는 면적}) \div \text{대지면적}] \times \text{「창원시 도시계획 조례」}$ 로 정한 용적률
2. 건축물의 높이 제한 완화: 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하 $[1 + (\text{공개공지등 면적} \div \text{대지면적})] \times \text{법 제60조에 따른 높이 제한 기준}$
3. 제1호 및 제2호에 따라 건축기준을 완화하여 적용함에 있어 공개공지등의 면적은 법 제42조의 규정에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 된 공개공지등의 면적은 그 면적의 2분의 1을 산입한다. <개정 2014.10.27>

⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지등에서 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있는 기간은 연간 60일 이내로 한다. <신설 2014.10.27>

제7장 보칙

제35조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 연면적 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호에 해당하는 위반사항인 경우에는 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다. <개정 2020. 7. 13.>

② 주거용 건축물로서 영 115조의2제1항제5호에 따라 조례로 정하는 위반사항은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 법 제19조제4항에 따른 건축물의 기재 내용의 변경 신청을 하지 않은

경우

2. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우
3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
4. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준을 위반한 경우

③ 법 제80조제5항에 따른 이행강제금의 부과·징수 횟수는 1년에 1회로 한다. <개정 2020. 7. 13.>

제35조의2(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의4제1항제6호의 경우 영 제115조의3제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 이행강제금 부과 비율은 100분의 60으로 한다. <신설 2018. 1. 31.>

② 영 제115조의3제2항제5호의 “건축조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. [중전의 제1항에서 이동 2018. 1. 31.] <개정 2022. 2. 15.>

1. 위법한 공사 진행 중에 공사 중지 등 법 제79조제1항에 따른 시정명령을 30일 이상 이행하지 않은 경우
2. 위반사항을 시정(구 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 양성화 된 경우를 포함한다)한 후 같은 건물에 시정된 사항과 같은 형태의 내용으로 위반사항이 재발된 경우
3. 분양을 목적으로 하는 건축물이 사용승인을 받은 후에 법 제80조제1항제1호에 따른 위반사항이 발생한 경우

[본조신설 2017. 9. 29.]

③ 법 제80조제2항 따라 조례로 정하는 가중 비율은 100분의 50으로 한다. <신설 2022. 2. 15.>

제35조의3(이행강제금 감경의 제외) 법 제80조의2제1항 단서에서 조례로 정하는 기간은 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 2. 15.>

1. 영 제115조의4제1항제1호의 경우: 소유권이 변경된 후 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 이내
2. 영 제115조의4제1항제2호부터 제7호까지의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 2년 이내

[본조신설 2017. 9. 29.]

제36조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 구별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2017.

9. 29., 2022. 2. 15.>

1. 제조시설: 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
<개정 2017. 9. 29.>

2. 저장시설: 높이 4미터 이상의 시멘트저장용 사일로, 건조시설, 석유저장
시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것 <개정 2016. 9. 28., 2017.
9. 29.>

3. 유희시설: 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아
설치하는 유기사설 및 유기기구

4. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있
는 중량물"이라 함은 기존 건축물에 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이
상으로 나누어 설치하는 경우 이미 설치한 중량을 포함한다)인 냉각탑·종
탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포
함하며, 화물인양기의 경우에는 화물의 적재하중으로 한다), 그 밖에 이와
유사한 것을 말한다. <개정 2017. 9. 29., 2022. 2. 15.>

제37조(건축대상 등) ① 시장은 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을
장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자, 공사감리자,
공사시공자 및 건축주에게 건축대상을 시상할 수 있다.

② 건축대상은 대상·금상·은상 및 동상으로 구분하여 상장 및 상금을 수
여할 수 있다

③ 건축대상의 종류는 주거, 비주거, 건축경관, 디자인 및 그 밖에 필요한
분야로 구분하여 시상할 수 있으며, 심사기준 및 선정절차 등은 시장이 따
로 정할 수 있다. <개정 2017. 9. 29.>

제38조(건축물의 배치) 건축계획 시 도시개발지역 및 주택단지조성지역의 건
축물 배치는 에너지절감 등 효율성을 고려한 남향배치가 될 수 있도록 건축
심의 시 권장할 수 있다.

[전문개정 2013.5.30]

제39조(건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 「시설
물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련 법에 따른 안전점검 의무
관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관
리 및 지진·화재·공사장 안전관리를 위하여 창원시 건축안전센터(이하
“건축안전센터”라 한다)를 설치·운영한다.

② 건축안전센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 법 제87조의2제1항제1호, 제1의2호 및 제2호에 따른 업무
 2. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
 3. 건축공사장 안전에 대한 관리·감독 및 위반사항에 대한 시정
 4. 지진·화재 등 건축물 부분 재난대비 안전대책 수립 및 시행
 5. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공
 6. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우
- ③ 건축안전센터는 임의관리대상 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 안전점검을 신청하는 경우에는 특별한 사유가 없으면 이를 접수하고 해당 건축물의 안전점검에 대해 지원해야 한다.
- [본조신설 2022. 2. 15.]

제40조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
 2. 법 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금의 100분의 80
 3. 그 밖의 수입금
- ③ 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.
1. 건축물관리법 제15조에 따른 소규모 노후 건축물 등에 대한 조사·안전점검 비용
 2. 건축물관리법 제15조제3항에 따른 소규모 노후건축물의 보수·보강등에 대한 보조 및 용자 비용
 3. 법 제52조의2에 따른 실내건축의 적정 시공에 관한 검사 비용
 4. 법 제79조에 따른 위반 건축물 등의 정비와 관련한 조사·점검 비용
 5. 건축물관리법 제16조제3항에 따른 안전진단 비용
 6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용
 7. 임의관리대상 건축물의 안전관리 관련 실태조사·검사 및 안전점검 비용
 8. 제39조제2항 각 호의 업무 수행을 위한 조사·점검 비용 등
 9. 그 밖에 시장이 위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

[본조신설 2022. 4. 29.]



창 원 시



수신 창원시의회의장
(경유)

제목 **의원발의 조례 제·개정 관련 검토의견서 송부(김영록 의원)**

1. 의회사무국-7468(2022. 8. 18.)호와 관련입니다.
2. 의원발의 조례 제·개정과 관련하여 부서 검토의견을 붙임과 같이 송부합니다.

□ 조례 제정 개요

조례안	부서 검토 의견	발의자
창원시 건축조례 일부개정조례안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법령 저촉여부 : 해당없음 ○ 상위법에 규정된 용어와 기준에 따라 농막, 간이저온저장고 및 산림경영 관리사 설치에 관한 사항을 조례에 명문화하여 농·임업 작업 관리를 용이하게 하기 위한 것으로 본 조례 제정은 적절하다고 봄. 	김영록 의원

붙임 부서검토보고서 등 각 1부. 끝.

창 원 시



주무관 **이고은** 주무관 **강혜영** 정책기획관 **홍순영** 전결 2022. 9. 2.

협조자

시행 정책기획관-8668 (2022. 9. 2.) 접수 의회사무국-8023 (2022. 9. 2.)

우 51435 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 151, 정책기획관 (용호동) / <http://www.changwon.go.kr>

전화번호 055-225-2264 팩스번호 055-225-4702 / goni07@korea.kr / 비공개(5)

「창원시 건축 조례 일부 개정」

의원 발의 조례안 검토 결과

- **조례안명** : 『창원시 건축 조례 일부 개정 조례 안』
- **발 의 자** : 김영록 의원(창원시의회 의회운영위원회)
- **제안이유** : 농막, 간이저온저장고 및 산림경영 관리사 설치를 명문화하여 농·임업 작업 관리를 용이하게 하기 위함
- **주요내용** : 건축조례 제21조(가설건축물) 제2항 제9호, 제10호 신설
 - **산림경영관리사(주거용 제외) 설치 기준 신설 (안 제9호)**
 - 임업인이 설치하는 시설로 연면적 50㎡이하의 산림경영관리사
 - 관련 근거 : 「산지관리법」 시행령 제18조의3(산지 일시 사용신고) 제4항
 - **농막(주거용 제외), 간이저온저장고 설치 기준 신설 (안 제10호)**
 - 컨테이너·경량철골조·경량목구조 이와 유사한 구조로
 - 연면적 20㎡이하의 농막, 연면적 33㎡이하의 간이저온저장고
 - 관련 근거 : 「농지법」 시행규칙 제3조의2(농막 등의 범위)
- **검토 결과** ➡ **조례 개정(안) 수용**
 - 상위법인 「건축법」에 저촉되지 않으며, 소요 예산 해당 없음
 - 개정안과 같이 타 지자체 조례로 일부 시행하고 있음
 - 산지관리법 및 농지법 용어와 기준에 따라 산림경영관리사, 농막, 간이저온저장고를 건축 조례에 명시
 - ⇨ 건축용도 및 면적 등 명확한 행정서비스 제공
 - ※ 개발제한구역 내 설치는 「개발제한구역법」으로 건축 조례 적용 제외

붙임 : 창원시 건축 조례 일부 개정 조례 안 1부. 끝.



창 원 시 의 회



수신 창원시장(정책기획관)

(경유)

제목 의원 발의 조례 제·개정 관련 검토의견 조회 송부(김영록 의원)

의원발의 조례 제·개정과 관련하여 지방자치법 제148조(재정부담이 따르는 조례 제정 등)에 의거 해당 부서의 의견을 조회하오니 **2022. 8. 31.(수)**까지 통보하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

- 협의사항 : 관계 법령 및 다른 조례의 저촉 여부, 재정 부담 등
- 조례안 개요

조례안	발의자	상정시기
창원시 건축 조례 일부개정조례안	김영록 의원	제118회 창원시의회 정례회

붙임 창원시 건축 조례 일부개정조례안 1부. 끝.

창원시의회의장



정책지원관

전혜림

입법예산담당

유정호

총무담당

김세은

★의회사무국 전결 2022. 8. 18.

장

박진열

협조자 전문위원

박선희

시행 의회사무국-7468

(2022. 8. 18.)

접수

우 51435

경상남도 창원시 성산구 중앙대로 151, 창원시의회 의회사무국 (용호동) / <http://council.changwon.go.kr/>

전화번호 055-225-5375

팩스번호 055-225-4743

/ jeonhr1@korea.kr

/ 비공개(5)

창원시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2022. . .

발 의 자 : 김영록의원

1. 제안이유

- 임업인이 임산물의 육성, 채취나 보관, 휴식 등을 목적으로 한 건물(주거용 제외)을 설치해 산림 작업의 관리를 용이하게 하기 위함
- 농지 위에 농사를 위한 농사용 창고, 비닐하우스, 농막에 대한 명확한 기준이 없어 창원시 관내 구청 담당자마다 기준이 다르므로 조례를 개정함으로써 같은 조례를 적용하여 농민의 피해를 최소화하기 위함

2. 주요내용

- 가. 가설건축물의 연 면적에 대한 규정을 신설함(안 제21조제2항제9호)
- 나. 농막 및 간이저온저장고에 대한 규정을 신설함(안 제21조제2항제10호)

3. 참고사항

가. 신·구조문대비표

나. 관계법령

다. 현행조례

창원시 건축 조례 일부개정조례안

창원시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 시행령 제2조제2호(임업인의 범위)에서 정하는 임업인이 설치하는 시설로서 「산지관리법」 시행령 별표3의3에 따른 연면적 50제곱미터 이하 산림경영관리사(주거 목적이 아닌 경우에 한함)인 것
10. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막(컨테이너·경량철골조·경량목구조, 그 밖에 이와 유사한 구조로서 연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다) 및 간이저온저장고(연면적 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

③ (생 략)	<u>(연면적 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)</u> ③ (현행과 같음)
---------	--