

경상남도 건축위원회 심의기준 개정 공고

「건축법시행령」 제5조의5(지방건축위원회), 국토교통부 「건축위원회 심의기준」 3(심의기준 제·개정 등) 및 「경상남도 건축조례」 제18조(운영규정)에 따라 경상남도 건축위원회 심의기준을 개정하고 그 내용을 다음과 같이 공고합니다.

2023년 1월 19일
경 상 남 도 지 사

경상남도 건축위원회 심의기준

제정 2014. 12. 23.(제13차 건축위원회 심의)
개정 2022. 12. 16.(제17차 건축위원회 심의)

I. 총 칙

1. 목 적

- 1.1 이 기준은 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의5 규정에 따른 지방건축위원회(경상남도 및 시·군 건축위원회를 말한다. 이하 “위원회”라 한다) 심의 절차 및 방법, 심의기준, 심의대상, 심의 시 제출서류 등의 필요한 기준을 제시하여 원활한 위원회 운영과 심의의 객관성 및 투명성 확보를 도모함에 있다.

2. 적용범위

- 2.1 이 기준은 건축법령 및 관계법령, 건축조례에서 위원회 심의를 받도록 한 사항에 대하여 적용한다.
- 2.2 영 제5조의5 제1항 제8호에 의한 위원회 심의대상 지역은 다음과 같이 정한다.
- 2.2.1 도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역 및 같은법 제51조에 따른 지구단위계획구역이 지정된 지역 또는 지구단위계획구역 지정이 필요한 지역

- 2.2.2 시·군 : 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 허가권자가 지정·공고한 지역
- 2.3 위원회 심의와 관련하여 법, 영 또는 건축 조례 등 관계법령에 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 기준이 정하는 바에 따르며, 이 기준에서 정하지 않는 사항은 영 제5조의5 규정에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따를 수 있다.

3. 운영원칙

- 3.1 심의는 건축물의 구조안전·기능·환경 및 미관 향상 뿐만 아니라 지역적인 특성을 반영하고 공공적 가치를 증대하는 방향으로 이루어질 수 있도록 노력하여야 한다.
- 3.2 심의는 건축법령 및 관계법령에서 정하는 기준보다 과도한 조건을 부여하거나, 이 기준에서 정한 기준보다 과도한 서류 요구 또는 불필요한 행정절차 이행을 요구하여서는 아니 된다.
- 3.3 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우 재심의를 하여서는 아니되며, 이에 해당하지 아니하는 위원회의 제시조건에 대하여는 당해 건축사가 설계에 반영하고 허가권자가 이를 확인한다.
- 가. 법령에 위반이 있는 경우
 - 나. 설계에 오류(계획서와 설계도서간 불일치 등)가 있는 경우
 - 다. 행정계획(도시관리계획, 지구단위계획 등)에 위반된 경우
 - 라. 이 기준에서 정하여 일반에 미리 공고한 기준에 위배되는 경우
 - 마. 심의 시간이 불충분하여 7일 이내에 다시 심의를 하는 경우
 - 바. 건축계획 및 구조 안전 등에 문제가 있어 건축위원회 참석 위원 과반수 이상이 재심의를 필요하다고 의결한 경우
- 3.4 심의는 법령에서 정한 기한이 초과(접수일로부터 30일 이내 상정) 되지 않도록 신속히 개최하여야 하며, 여러 심의 건을 모아 일괄 상정하기 위해 심의 개최를 지연하여서는 아니 된다. 다만, 구조안전 심의는 심의상정 요청을 받은 날로부터 15일 이내에 상정하여야 한다.
- 3.5 심의는 출석심의를 원칙으로 하되 긴급을 요하거나 경미한 사항 등 필요한 경우에는 서면으로 심의할 수 있다.
- 3.6 심의에 참여하는 위원은 안건 배포 후부터 심의개최 시 까지 안건 당사자와 면담이나 개별접촉을 하여서는 아니되며, 심의에 공정하고 성실하게 임하여야 한다.
- 3.7 3.3의 각 목 어느 하나에 해당하는 경우 재심의를 소위원회를 구성하여 할 수 있으며, 재심의 요청이 있는 날로부터 15일 이내(소위원회 개최 시에만 해당)에 개최하여야 한다. 이 경우 소위원회의 심의결과는 위원회의 심의결과로 본다.
- 3.8 심의위원이 제시한 의견에 대하여 개별적으로 방문하여 조치계획 등을 설명하도록 하여서는 아니 된다.
- 3.9 건축계획심의는〔별표 2〕의 기본설계에 대한 심의이므로 동 설계도서에 포함되

지 않은 분야의 위원은 특별한 경우를 제외하고는 배제하여야 한다.

- 3.10 구조안전 심의는 구조분야 전문위원회에서 심의 하는 것을 원칙으로 하며, 전문 위원회의 심의결과는 위원회의 심의결과로 본다.
- 3.11 건축허가 이후 착공신고 이전에 구조안전 심의를 받는 경우 심의결과는 건축허가 내용과 상반되지 않아야 하며, 부득이 건축허가 받은 내용에 변경이 필요한 경우에는 건축법 제16조제2항에서 정한 사용승인 신청 시 일괄신고 범위로 한정 되어야 한다. 단, 구조심의위원 만장일치로 설계부실로 인하여 구조안전에 중대한 영향을 미칠 것으로 판단되는 경우에는 그러하지 아니한다.

4. 심의기준 제·개정 등

- 4.1 심의기준은 국토교통부에서 고시한 건축위원회 심의기준에서 정한 범위와 사항을 토대로 제·개정하여야 한다. 다만, 기준 운영에 있어 부득이한 경우 지역별 여건이나 건축물의 특성을 고려한 기준을 추가하여 권장사항으로 운영할 수 있다.
- 4.2 시·군의 건축위원회 심의기준은 경상남도 건축위원회 심의기준으로 통합하여 운영한다.
- 4.3 심의대상의 명확성, 통일성 및 일관성 유지가 필요한 사항 등을 경상남도 건축위원회 심의기준으로 정하며, 그 외 사항은 시·군별로 따로 정할 수 있으나, 시·군별로 따로 심의기준을 정하는 경우에도 4.2에 따라 경상남도에서 하나의 심의 기준으로 통합하여 공고하여야 한다.
- 4.4 심의기준 제·개정 전에 대한건축사협회 경상남도건축사회(별도 심의기준을 정할 경우 시·군 건축사회) 의견 수렴 및 위원회의 의결을 거쳐 심의기준을 확정하여야 한다. 다만, 경미한 변경은 위원회 의결을 생략할 수 있다.
- 4.5 4.4에 따라 확정된 심의기준은 공보 및 홈페이지 등을 통해 공고한 날로부터 효력이 발생한다.
- 4.6 지역별 여건 등을 고려하여 심의기준을 별도로 운영하고자 하는 시·군에서는 그 목적과 이유, 기대효과 등에 대한 검토내용과 4.4에 따른 의견수렴 및 협의(보고) 결과를 첨부하여 도지사에게 심의기준의 개정(추가)을 요청하여야 한다.
- 4.7 도지사는 시·군에서 요청한 심의기준이 운영상 문제가 있거나 요청사유가 미흡하다고 판단되는 경우에는 재검토 또는 보완을 요구할 수 있으며, 이 경우 시·군에서는 심의기준을 개선·정비하여 보완 제출하여야 한다.
- 4.8 도지사는 관련절차를 거쳐 제·개정이 확정된 심의기준은 홈페이지 등을 통해 공고하고 시·군 및 국토교통부에 즉시 알려야 하며, 시·군에서는 홈페이지 등에 심의기준을 게재하여야 한다.

II. 위원회 운영 및 심의대상

5. 위원회 구성 및 운영 등

- 5.1 위원회 위원 구성 및 자격요건, 위원의 제척·기피·회피나 위원의 해임·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 건축법령이나 건축조례에서 정하는 바에 따른다.
- 5.2 위원회 구성 시 공모 방법, 위원 선정 시 요건, 전문가 비율, 심의 위원 제척·기피·회피 기준 등의 세부사항은 건축법령이나 건축조례에서 정한 범위 내에서 절차와 요건을 정하여 운영할 수 있다.

6. 위원회 개최 및 회의공개

- 6.1 위원회는 위원 참석 및 예측 가능한 심의 등을 위하여 정기회의를 개최하며, 수시 회의 및 서면심의 요건에 대하여는 별도로 정한다.
 - 6.1.1. 경상남도 건축위원회는 매월 2째 주 금요일 개최를 원칙으로 하되, 심의안건 신청 현황 및 민원·중요사안 등에 따라 위원장이 개최일자와 횟수를 조정할 수 있다.
 - 6.1.2. 시·군 건축위원회는 지역 여건에 따라 적절한 날짜를 정하고, 심의안건 신청 현황 및 민원·중요사안 등에 따라 위원장이 개최일자와 횟수를 조정할 수 있다.
- 6.2 8.1에 따라 신청서를 접수한 허가권자는 검토 의견을 첨부하여 심의개최일 25일 전까지 건축위원회에 심의를 신청하여야 한다.
- 6.3 심의 안건 작성 요령 등 세부기준은 심의 시 제출하는 서류 및 도서 범위 내에서 작성될 수 있도록 하며, 심의 후에는 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 작성하여야 한다.
- 6.3 심의신청인(설계자 포함)으로부터 회의록 공개 요청이 있는 경우 개인 식별 정보(이름, 소속 등)에 관한 사항을 제외하고는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하도록 한다. 다만, 회의록의 공개요청은 위원회 심의결과를 받은 날로부터 6개월까지로 한다.
- 6.4 3.3에 따라 재심의를 하는 경우 특별한 사유가 없는 한 당초 심의에 참여하지 않았던 위원을 가급적 추가 선정하지 않도록 한다.

7. 위원회 심의대상 및 건축분야별 심의기준

- 7.1 심의대상은 법령 및 조례에서 규정한 심의대상을 기준으로 하며 심의대상을 임의 확대(시장·군수가 위원회 심의가 필요하여 부의하는 사항 등)하여서는 아니 된다.
- 7.2 심의대상은 다음과 같이 정한다.
 - 7.2.1 영 제5조의5 제1항 제1호, 제2호, 제4호 및 제7호에서 규정한 사항가. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항(시·군)나. 경상남도 또는 시·군에서 발의하는 조례의 제·개정 및 시행에 관한 중요사항다. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항(시·군)

- 라. 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
- 7.2.2 영 제5조의5 제1항 제8호에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축 등에 관한 것으로서 도지사 및 시장·군수가 위원회 심의가 필요하다고 인정한 사항
- 7.2.3 법 제11조제2항에 따른 도지사 사전승인사항(경상남도)
- 7.2.4 건축조례에서 위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
- 7.3 심의대상 건축물의 건축계획, 구조 및 설비 등 건축분야별 심의 사항은〔별표 1〕과 같다.
- 7.4. 경상남도 건축위원회는 다음 사항에 대하여 자문할 수 있다.
- 가. 건축조례 제26조 규정에 의한 건축상 시상에 관한 사항
- 나. 경상남도에서 발주하는 건축공사의 설계에 관한 사항
- 다. 기타 도지사가 필요하다고 인정하여 자문을 요청하는 사항

8. 심의 신청 및 제출도서

- 8.1 7.2에서 정한 심의대상 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 허가권자에게 심의를 신청하여야 한다. 다만, 7.2.1 다목의 구조안전 심의는 착공신고 이전까지 신청하여야 하며 시·군은 신청인의 심의 신청이 있는 날로부터 15일내에 상정하여야 한다.
- 8.2 위원회 심의(재심의) 신청서는〔별지 제1호〕와 같다.
- 8.3 건축물의 건축 등 건축계획 심의 제출도서(전자문서에 의한 제출до서를 포함한다)는〔별표 2〕와 같다. 다만, 법 제11조제2항에 따른 도지사 사전승인사항의 경우 제출도서는〔별표 4〕를 포함한다.
- 8.4 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물 구조안전 심의 제출도서는〔별표 3〕과 같다.
- 8.5 심의사항에 법 제5조에 따른 건축기준의 적용완화를 위한 내용이 포함된 경우에는 8.3에서 정한 제출도서 외에 적용완화를 받고자 하는 내용 관련 자료나 도서만 추가 제출하게 할 수 있다.
- 8.6 건축법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의절차는〔별표 5〕에 준하여 운용한다. 다만, 도지사 사전승인의 경우〔별표 6〕으로 운용한다.

9. 심의의결 방법 등

- 9.1 심의는 참석 위원 모두 동등한 의견기회가 주어지도록 진행하여야 하며, 소수위원에 의해 특정분야에 집중된 심의가 되는 것을 지양한다.
- 9.2 사전에 건축물의 건축 등과 관련하여 타 위원회 심의(경관위원회, 교통위원회 등)가 있는 경우 이와 중복되거나 상반되는 의견 제시는 지양하도록 한다.
- 9.3 심의결과는 다음의 어느 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반수 동의를 받아 정하도록 한다.
- 가. 원안 의결 : 상정 안전에 대하여 수정 없이 원안대로 의결

- 나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결
 - 다. 재검토 의결 : 상정 안건을 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결
 - 라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 심의가 불가할 때 하는 의결. 단, 3.3 가목부터 라목까지 사유에 해당하여야 한다.
 - 마. 의견제시 : 위원회에 자문을 의뢰한 경우
- 9.4 심의의결의 경우 참석위원 과반 이상의 동의가 있어야 한다. 이 경우 동의 방법은 각 위원이 서면으로 의사 표시를 하는 방법에 따른다.
- 9.5 간사는 심의 신청이 있는 날로부터 7일 이내에 심의 도서를 위원에게 배부하여 사전 검토할 수 있도록 하여야 하며, 신청인은 사전검토의견에 대한 조치계획을 수립하여 심의 시 제출하여야 한다. 다만 소위원회 심의사항이거나 재심의를 신청한 경우 사전검토를 생략할 수 있다.
- 9.6 위원회 심의 후 7일 이내에 심의결과를 신청인 등에게 문서로 통보하여야 하며, 법령 등 규정상 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 심의 주요결과를 [별지 제2호] 서식에 따라 작성하여 홈페이지에 공개하도록 한다.
- 9.7 위원회 심의를 받은 건축물이라 하더라도 건축법 등 관련 법령상 명백한 하자가 있는 경우에는 심의의 효력을 상실한 것으로 본다.
- 9.8 허가권자는 심의(자문) 시 부여된 조건이 이행되었는지 여부를 확인한 후 허가·승인·인가하여야 하며, 허가 또는 승인 시 이행이 불가능한 사항은 허가·승인·인가조건으로 명시하고 사용승인 시 이행여부를 확인하여야 한다.
- 9.9 위원장은 심의(자문)시 부여된 조건이 이행되었는지 여부에 대하여 지도·점검할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준은 이 기준 시행 후 심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

건축분야별 심의사항

| 분 야 | 심 의 사 항 |
|------------|--|
| 총괄분야 | <p>○ 건축물의 구조안전.기능.환경 및 미관 향상뿐만 아니라 공공적 가치를 증대 하도록 노력한다.</p> |
| 건축 계획분야 | <p>(건축 규모 등)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 규모와 용도의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인근 건축물의 높이.연면적.주용도 등 주변 현황 2. 지구단위계획 등 행정계획 부합여부 3. 신청지 인근 주요 산지 및 구릉.자연.역사문화 자원 <p>(형태 및 배치)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 형태 및 배치계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역 정체성을 반영하거나 차별화 된 건축형태의 채용 2. 시각적 통로 확보 및 입면차폐도의 적정성 3. 장대 판상형, 부정형(기형적) 탑상형 지양 4. 사용자와 주변 건축물 거주자의 사생활 보호 5. 차량동선과 보행동선의 분리 등 사용자 위주의 동선 계획 6. 가로경관 및 스카이라인의 적정성 <p>* 입면차폐도 : 도로와 수직으로 면하고 있는 건축물 입면적 합계를 도로와 접한 부분 길이와 건축물 최고 높이를 곱한 값으로 나눈 값의 백분율</p> <p>* 장대판상형 : 판상형 공동주택으로서 5호 이상의 세대가 연립된 형태</p> <p>* 부정형(기형적) 탑상형 : 향아리 형태 등 거주자의 사생활 침해가 심각할 것으로 우려되는 형태</p> <p>(입면 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 입면계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역적 특색 또는 창의성을 드러낼 수 있는 입면계획 2. 최상층 지붕은 경사지붕 또는 조형지붕 설치 권장 3. 간판 등 옥외광고물 설치를 고려한 입면 계획 <p>(평면 계획)</p> <p>○ 각 실의 크기가 사용 용도에 적합하고 피난·안전을 고려한 합리적</p> |

| | |
|------------|--|
| | <p>인 평면계획이 수립되었는지 검토하여야 한다.</p> <p>(범죄예방 계획)</p> <p>○ 건축물의 방어적 공간 특성을 높여 범죄로부터 안전한 생활환경이 조성될 수 있도록 국토교통부의 「범죄예방 건축기준 고시」을 적용하고 관련시설이 적정하게 계획되었는지 검토하여야 한다.</p> <p>(공개공지)</p> <p>○ 공개공지가 건축계획에 포함된 경우 지역주민을 위해 공개공지가 사용될 수 있도록 유도하여야 한다.</p> |
| 건축 구조분야 | <p>○ 건물 규모와 기능에 적합한 구조방식 여부를 검토하고 지진·화재 등 재해에 안전한 구조계획이 수립되었는지 검토하여야 한다.</p> <p>○ 신청지 지반상태 및 인접지 건물상태를 고려하여 지반보강의 필요성 여부와 흠막이 가시설 공법 선정의 적정여부를 검토하여야 한다.</p> |
| 건축 설비분야 | <p>(설비 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 설비계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 환기시설, 냉·난방 설비, 급·배수 설비의 적정성 2. 효율적인 건축물 관리를 위한 종합관제센터 운영 <p>(녹색건축)</p> <p>○ 친환경 및 에너지절약 건축물을 조성하기 위하여 건축물의 환경친화적, 에너지 효율을 고려하여 건축될 수 있도록 친환경·에너지 관련 법령의 적용하고 관련 시설을 적정하게 계획한다.</p> <p>○ 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위해 「경상남도 녹색건축 설계기준」의 적정성을 검토하고 적법하게 설계반영되었는지 여부를 검토하여야 한다.</p> |
| 소방 방재분야 | <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 소방계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 화재 등의 위급한 상황으로부터 피난·방재 등이 용이하도록 「건축물의 피난·방화구조 기준」 등 적용 적정성 2. 피난계단, 대피공간, 고가사다리차량 접근 등 대피계획 수립의 적정성 3. 화재경보설비, 소화설비 등 재난·재해에 대비한 비상 설비의 적정성 4. 비상차량의 작전반경과 동선체계의 적정성 <p>○ 30층 초과 건축물에 대하여 사용자의 안전을 위해 피난층 설치를 유도할 수 있다.</p> |

| | |
|------|--|
| 기타분야 | <p>(교통 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 교통계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보행자 위주의 차량 동선 계획 수립 및 특히 장애인 등을 우선적으로 고려한 주차구획 및 보행로 계획 수립 2. 건축규모와 용도를 고려하여 여유 있는 주차 공간 확보 3. 복합용도의 건축물은 주거용/비주거용 주차장 분리 4. 주차 통로의 폭과 회전반경은 여유 있게 확보하여 주차장 내 사고 예방 5. 기계식주차장 설치 시 설치 필요성 및 설치대수 · 운영방식 · 기능의 적정성 <p>(조명 계획)</p> <p>○ 야간 경관과 빛 공해 방지, 야간 옥외 활동의 안전 확보를 위해 조명 계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <p>(조경 계획)</p> <p>○ 다음 각 호의 사항을 고려하여 신청 건축물의 조경계획의 적정성에 대하여 검토하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조경 식재공간을 최대한 확보하여 옥외 공간의 질 향상 2. 옥상 녹화와 투수성 포장, 수변공간, 생울타리, 넝쿨성 식물 등을 적극적으로 사용하여 생태환경 조성 3. 가로수 등은 대표 수종을 설정하고 다양한 수종 식재로 계절감 부여 4. 지역적 특성이 반영된 다양한 수종의 식재 |
|------|--|

[별표 2]

심의대상 제출서류

1. 건축계획서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | 비고 |
|-----|-------|---|----------------------|
| 계획서 | 건축계획서 | 1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(층수, 높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 사전조사사항 - 지반고를 포함한 지질 및 지형, 지역, 지구, 토지 이용현황, 시설물현황 등 4. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 개략조경 및 주차계획 등 5. 주요설비(냉난방, 전기, 통신, 승강설비, 녹색건축 설계기준 관련도서 등) 계획 6. 외장 및 색채계획 7. 투시도 또는 투시도 사진 8. 기타 필요한 사항 | 5, 6, 7은 심의필요시 제출 |

2. 설계도서

| 분야 | 도서종류 | 표시하여야 할 사항 | |
|----|-------|---|--|
| 건축 | 배치도 | 1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 중형단면도 3. 건축선 및 대지경계선까지의 이격거리 4. 주차장 배치 계획 5. 공개공지 및 조경배치 계획 등 | |
| | 평면도 | 1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치 5. 승강기 위치 등 | |
| | 입면도 | 1. 2면 이상 입면계획 2. 외부의 마감재료 계획 등 | |
| | 단면도 | 1. 중·형단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등 | |
| | 조경계획도 | 1. 공개공지 및 조경시설 계획 등 | |

* 도지사 사전승인의 경우 [별표3] 과 [별표4] 를 동시에 적용한다.

[별표 3]

심의대상 제출서류(구조안전심의 대상)

1. 건축계획서

| 분 야 | 도 서 종 류 | 표시하여야 할 사항 | 비고 |
|-----|--------------|--|-----------------|
| 계획서 | 건 축 계 획 서 | 1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 주차계획 등 4. 투시도 또는 투시도 사진 | 4는 심의 필요시 제출 |
| | 구 조 계 획 서 | 1. 설계근거기준 2. 하중조건분석 3. 구조재료의 성질 및 특성 4. 구조 형식선정 계획 5. 구조안전 검토 6. 구조성능(단열, 내화, 차음, 진동장애 등) 7. 각 부 구조계획 | |
| | 지 질 조 사 서 | 1. 토질개황 2. 각종 토질시험내용 3. 지내력 산출근거 4. 지하수위면 5. 기초에 대한 의견 | |
| | 시 방 서 | 1. 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한함) 2. 흙막이 공법 및 도면 | |

2. 설계도서

| 분 야 | 도 서 종 류 | 표시하여야 할 사항 | |
|-----|----------------|--|--|
| 건 축 | 배치도 | 1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 종횡단면도 | |
| | 평면도 | 1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치 | |
| | 단면도 | 1. 종·횡단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등 | |
| 구 조 | 구조도 및 구조계산서 | 1. 구조내력상 주요부분 평면 및 단면 2. 내진설계(지진에 대한 안전여부 확인 대상)내용 3. 구조안전확인서 4. 주요부분의 상세도면 | |

[별표 4]

대형건축물의 건축허가 사전승인신청시 제출도서의 종류

(시행규칙 제7조제1항제1호관련)

1. 건축계획서

| 분 야 | 도 서 종 류 | 표시하여야 할 사항 |
|-----|-----------|---|
| 건 축 | 설 계 설 명 서 | 1. 공사개요 위치·대지면적·공사기간·공사금액 등 2. 사전조사사항 지반고·기후·동결심도·수용인원·상하수와 주변지역을 포함한 지질 및 지형, 인구, 교통, 지역, 지구, 토지이용현황, 시설물현 황 등 3. 건축계획 배치·평면·입면계획·동선계획·개략조경계획·주차계획 및 교통 처리계획 등 4. 시공방법 5. 개략공정계획 6. 주요설비계획(녹색건축 설계기준 설계도서 포함) 7. 주요자재 사용계획 8. 기타 필요한 사항 |
| | 구 조 계 획 서 | 1. 설계근거기준 2. 구조재료의 성질 및 특성 3. 하중조건분석 적용 4. 구조의 형식선정계획 5. 각부 구조계획 6. 건축구조성능(단열·내화·차음·진동장애 등) 7. 구조안전검토 |
| | 지 질 조 사 서 | 1. 토질개황 2. 각종 토질시험내용 3. 지내력 산출근거 4. 지하수위면 5. 기초에 대한 의견 |
| | 시 방 서 | 1. 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경 우에 한한다) |

2. 기본설계도서

| 분 야 | 도 서 종 류 | 표시하여야 할 사항 |
|-----|----------------|--|
| 건 축 | 투시도 또는 투시도 사진 | 색채사용 |
| | 평면도 (주요층, 기준층) | 1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도·직통계단·피난계단 또는 특별 피난계단의 위치 및 치수 5. 비상용승강기·승용승강기의 위치 및 치수 6. 가설건축물의 규모 |
| | 2면 이상의 입면도 | 1. 축척 2. 외벽의 마감재료 |
| | 2면 이상의 단면도 | 1. 축척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이 |
| | 내외마감표 | 벽 및 반자의 마감재의 종류 |
| | 주차장평면도 | 1. 축척 및 방위 2. 주차장면적 3. 도로·통로 및 출입구의 위치 |
| 설 비 | 건축설비도 | 1. 비상용승강기·승용승강기·에스컬레이터·난방설비·환기설비 기타 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 기타 전기설비설치계획 |
| | 소방설비도 | 옥내소화전설비·스프링클러설비·각종 소화설비·옥외소화전설비·동력소방펌프설비·자동화재탐지설비·전기화재경보기·화재속보설비와 유도 등 기타 유도표시 소화용수의 위치 및 수량배연설비·연결살수설비·비상콘센트설비의 설치계획 |
| | 상·하수도계통도 | 상·하수도의 연결관계, 수조의 위치, 급·배수 등 |

안전 상정 등 심의절차

| 구 분 | 절 차 등 | 비 고 |
|------------------------------|--|---|
| ① 심의 신청 신청인→ 허가권자 | ⇨ ○ 심의 신청서 및 첨부 서류 ▼ | 개최 25일전 |
| ② 심의 건 검토 허가권자 | ⇨ ○ 관련부서, 기관 협의 - 관계규정 검토 - 협의결과 민원인 통보 - 보완사항 보완 ▼ | 개최 25~15일전 |
| ③ 심의 상정 허가권자→ 위원회 | ⇨ ○ 상정 안건 작성 ○ 내부 결재 (회의안건 및 위원 선정등) ○ 개최계획 알림 - 위원 및 신청인 등 ○ 위원에게 안건배부 · 안건은 개최 7일 전 송부하여 검토 ※ 필요시 위원 사전검토 의견 제출 ▼ | 개최 12일전 개최 12일전 개최 10일전 개최 7일전 개최 2일전 |
| ④ 위원회 개최 허가권자, 위원회 | ⇨ ○ 안건개요 보고 - 당해업무 담당 ○ 위원회 개최 - 위원, 건축주 및 설계자 등 참석 - 안건 설명 : 당해업무 담당, 건축주, 설계자 등 ○ 위원회 회의록 작성 ▼ | 개최당일 |
| ⑤ 개최 결과 정리 허가권자 | ⇨ ○ 개최결과 정리 및 보고(내부보고) ○ 심의결과 통보(문서시행) ○ 심의결과 공개(홈페이지) | 개최 후 7일내 개최 후 10일내 |

안전 상정 등 심의절차(도지사 사전승인)

| 구 분 | 절 차 등 | 비 고 |
|--------------------------------|---|---|
| ① 심의 신청 허가권자→ 사전승인권자 | ⇨ <div>○ 심의 신청서 및 첨부 서류, 관련부서·기관 협의 의견 및 조치계획 등</div> | 개최 25일전 |
| ▼ | | |
| ② 심의 상정 사전승인권자→ 위원회 | ⇨ <div> ○ 상정 안전 작성 ○ 내부 결재 (회의안건 및 위원 선정등) ○ 개최계획 알림 - 위원 및 허가권자 등 ○ 위원에게 안전배부 및 사전검토 요청 ○ 사전검토의견 제출(요청일로부터 7일 후) ○ 사전검토의견 조치계획 제출 </div> | 개최 21일전 개최 21일전 개최 21일전 개최 21일전 개최 14일전 개최 7일전 |
| ▼ | | |
| ③ 위원회 개최 사전승인권자, 위원회 | ⇨ <div> ○ 안전개요 보고 - 당해업무 담당 ○ 위원회 개최 - 위원, 건축주 및 설계자 등 참석 - 안전 설명 : 당해업무 담당 - 건축주, 설계자 등 : 사전검토의견에 대한 조치계획 등 설명 ○ 위원회 회의록 작성 </div> | 개최 당일 |
| ▼ | | |
| ④ 개최 결과 정리 사전승인권자 | ⇨ <div> ○ 개최결과 정리 및 보고(내부보고) ○ 심의결과 통보(문서시행) ○ 심의결과 공개(홈페이지) </div> | 개최후 7일내 개최후 10일내 |

건축위원회 [] 심의 [] 재심의 신청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

| | | | | | | | | |
|----------------------|------------------|---|------------------|---------------------|------------------|-----|----------------|--|
| 연번 | | | | | | | | |
| 건축종별 | [] 신축 | | [] 증축 | | [] 대수선 | | [] 기타 | |
| 교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부 | | | | | [] 신청함 | | [] 신청하지 않음 | |
| 건축주 | 성명(법인명) | | | 생년월일(사업자 또는 법인등록번호) | | | | |
| | 주소 | | | (전화번호 :) | | | | |
| | 전자우편 송달 동의 | 「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다. | | | | | | |
| | | [] 동의함 | | | [] 동의하지 않음 | | | |
| 전자우편 주소 | | | 건축주 (서명 또는 인) | | | | @ | |
| 설계자 | 성명 (서명 또는 인) | | | 자격번호 | | | | |
| | 사무소명 | | | 신고번호 | | | | |
| | 사무소주소 | | | (전화번호 :) | | | | |
| 관계전문 기술자 | 분야 | 자격증 | 자격번호 | 사무소명 | 전화번호 | 주소 | | |
| | () (서명 또는 인) | | | | | | | |
| 대지조건 | 대지위치 | | | | | | | |
| | 지번 | | | 관련지번 | | | | |
| | 지목 | | | 용도지역 | | | | |
| | 용도지구 / | | | 용도구역 / | | | | |
| 건축 또는 대수선 계획 내용 | | | | | | | | |
| 대지면적 | m ² | | | 건축면적 | m ² | | | |
| 연면적 합계 | m ² | | 건폐율 | % | | 용적률 | % | |
| 건물용도 | 구조 | | | | 최고높이 | | m ² | |
| 층수 | 지하 : 층 | 지상 : 층 | 세대수/동수 | | 세대 | | 동 | |
| 주차장 | 구분 | 옥내 | 옥외 | | 인근 | | 면제 | |
| | 자주식 | 대 m ² | 대 m ² | | 대 m ² | | 대 | |
| | 기계식 | 대 m ² | 대 m ² | | 대 m ² | | | |
| 건축기준 완화내용 | 관계법령 | | | | | | | |
| | 신청사유 | | | | | | | |
| 변경내용 | | | | | | | | |

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이 고시하는 도서를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)

210mm×297mm [백상지(80g/㎡)]

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

| | | | | | |
|-------|---|----------------|--------------|---|-----------------------|
| 운영기관 | | | 심의일자 | | |
| 건축종별 | [] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) ※ 여러 명인 경우 ○○○외 ○명으로 적습니다. | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | | | | |
| | 지번 | | 관련지번 | | |
| | 대지면적 | m ² | 용도지역(지구, 구역) | | |
| 건축물현황 | 건축면적 | m ² | 건폐율 | % | 층수 지하 : 층/ 지상 : 층 |
| | 주용도 | | 구조 | | 건축물 동수 동 |
| | 최고높이 | m | 용적률 | % | 연면적 합계 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| | ()분야 | | | | |
| 심의결과 | [] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결(단, 국토교통부 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) | | | | |

210mm×297mm[백상지 80g/m²]