

부산직할시사하구건축조례안

심 사 보 고 서

1993. 4. 8

도 시 위 원 회

1. 심사결과

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 3월 22일 사하구청장

나. 회부일자 : 1993년 3월 22일

다. 상정일자 : 제23회 사하구의회(임시회)

제2차 도시위원회(1993. 4. 8) 상정의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 건축과장 엄봉현)

가. 제안이유

1992. 6. 1일부터 건축법, 동법시행령이 개정 시행됨에 따라 지방자치제에 따른 자치단체의 자율성을 제고하기 위하여 조례로 규정토록 한 사항에 대하여 구의 실정에 맞게 조례를 제정하여 주민편익을 증진하며 도시의 효율적인 이용을 촉진하기 위함

나. 주요골자

- 용도지역별로 사전결정 대상 건축물의 규모를 정하여 건축가능 여부결정
- 구청장이 건축지도원을 임명하여 건축 행정질서를 바로잡고 위법 건축물의 발생을 사전에 예방함
- 위해시설, 교통유발시설, 다중집합시설, 공동주택에 대하여 건축선 및 인접대지 경계선 으로부터 용도, 규모에 따라 일정거리 이상을 띄움
- 건축물의 종류를 종전의 규정에 준하여 정하고 부분적으로 필수시설에 대하여 완화하여 용도제한, 건폐율, 대지안의 공지, 건축물의 높이, 대지 면적의 최소한도 등을 규정

- 일부시설에 따라 공개공지를 확보하여 보행자 등 공공이 이용할 수 있는 조경시설 등을 설치케 함

3. 전문위원의 검토보고 요지(김백수 전문위원)

- 제8조 분과위원회 구성시 위원장 선출 방법이 없으며
- 제11조 위원회에 출석하는 위원의 수당지급 중 구소속 공무원은 수당, 여비를 지급하지 않는 것이 통례인데 수당 및 여비를 지급할 수 있도록 되어 있음
- 제42조 재해위험지구안의 건축물 중 제1종 재해위험 구역안에서 분뇨, 쓰레기 처리시설물을 건축할 수 있다고 규정하고 있는데 제1종 재해위험지구는 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역이라고 하는데 이 구역에 쓰레기 처리시설 건축물을 건축하도록 한 것
- 제47조 대지면적의 최소한도에 있어 건축법은 완화추세로 개정되는데 조례는 규제로 제정되는 느낌임
- 제52조 공개공지 또는 공개공간의 면적은 건축법 시행령 제113조의 규정에 의하면 대지면적의 10% 이하로 되어 있는데 판매시설과 관광숙박시설은 10% 이상으로 되어 있음

4. 질의 및 답변요지: (일문일답식으로 진행)

- 김신우 위원(질의)
 - 조례 제47조의 대지면적의 최소한도에 있어 용도별 적용기준과 일반주거지역 1종, 2종, 3종 구분 기준은 무엇인가?
- 엄봉현 건축과장(답변)
 - 건축법 시행령 제80조에 정하는 규모 이상으로 하는 기준에 의거 지역 여건에 부합되게 정하였으며 우리구 관내 일반주거지역에 1종, 2종, 3종으로 현재까지 구분하여 지정고시가 되어 있지 않은 상태이나 향후 단독주택 중심의 주거환경을 조성하기 위해선 1종 일반주거지역 그리고 연립주택, 저층아파트 중심은 2종 일반주거지역으로 고층아파트 중심은 3종 일반주거지역으로 지역여건에 맞게 검토하여 고시할 계획입니다.
- 구본춘 위원(질의)
 - 본 조례 시행은 주민생활과 아주 밀접한 상황인 것만큼 일반주민에게 시행에 따른 불편이 없도록 홍보대책은 어떻게 강구할 것인가?

○ 업봉현 건축과장(답변)

- 조례안 입법예고시 공람공고를 하였고 92년 6월 1일 건축법 부분개정으로 많은 홍보가 되어 있으며 아울러 본 조례 시행전 모든 사항은 경과규정이 있어 조례 제정으로 주민 불편은 없을 것이라고 생각합니다.

5. 토론 요지 : 없 습

6. 수정안의 요지

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 4월 7일 - 손판암 위원

나. 수정이유

우리지역의 특수성을 고려하고 건축법에 의한 규제의 범위내에서 다소 완화하여 다수 서민층에 혜택이 부여되도록 건축에 관한 계획의 사전결정 해당요건과 미술장식품의 설치 또한 공개공지 등의 확보에 있어 층수, 도로폭, 비율 등을 일부 조정하고 온돌시공에 있어 기술인력 저변공급 차원에서 자격요건을 완화하는 방안으로 하여 건축에 따른 주민불편 사항을 다소 해소코자 함

다. 수정 주요골자

건축에 관한 계획의 사전 결정에 있어 일반주거지역 안에서 층수가 6층이상이거나 7층이상이거나로 하고, 미술장식품의 설치에 있어 15미터 이상의 도로에 접한 대지 및 너비 12미터 이상의 도로에 2면 이상 접하는 대지를 20미터 이상의 도로에 접한 대지 및 너비 15미터 이상의 도로에 2면 이상 접하는 대지로 하고, 공개공지 등의 확보에 있어 판매시설, 관광숙박시설, 관람집회시설 10% 이상을 8% 이상으로 하고, 온돌의 시공 등에 있어 자격요건을 에너지이용합리화법 제41조 제1항의 규정에 의한 열사용 기자재 시공업 지정을 받은 자로 자격요건을 부여

7. 심사결과 : 수정안 가결

8. 불 임 : 조례안 대비표 1 부.

부산직할시사하구건축조례안원안·수정안조문대비표

원	안	수	정	안
제6조 (회의)				
제3항1호 : 너비25미터 이상 도로(계획도로 및 간선도로를 포함하되 도시고속도로는 제외한다)에 접한 대지에 건축하는 건축물의 건축허가에 관한 사항(다만 공장과 주거전용의 건축물은 제외한다)		제3항1호 : 너비25미터 이상 도로 및 간선도로 (도시고속도로는 제외한다)에 접한 대지에 건축하는 건축물의 건축허가에 관한 사항(다만 공장과 주거전용의 건축물은 제외한다)		
제13조(건축에 관한 계획의 사전 결정)		제13조(건축에 관한 계획의 사전 결정)		
2호 : 일반주거지역안에서 층수가 6층 이상이거나 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물		2호 : 일반주거지역안에서 층수가 7층 이상이거나 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물		
제21조(미술장식품의 설치)		제21조(미술장식품의 설치)		
제1항1호 : 15미터 이상의 도로에 접한 대지 (너비12미터 이상의 도로에 2면 이상 접하는 대지를 포함한다)에 신축하는 건축물		제1항1호 : 20미터 이상의 도로에 접한 대지 (너비15미터 이상의 도로에 2면 이상 접하는 대지를 포함한다)에 신축하는 건축물		
제52조(공개공지 등의 확보)		제52조(공개공지 등의 확보)		
제1항1호 : 판매시설 10퍼센트 이상		제1항1호 : 판매시설 8퍼센트 이상		
제1항2호 : 업무시설 5퍼센트 이상		제1항2호 : 현행과 같음		
제1항3호 : 관광숙박시설 10퍼센트 이상		제1항3호 : 관광숙박시설 8퍼센트 이상		
제1항4호 : 종교시설 5퍼센트 이상		제1항4호 : 현행과 같음		
제1항5호 : 관람집회시설 10퍼센트 이상		제1항5호 : 관람집회시설 8퍼센트 이상		

부산직할시사하구건축조례안원안·수정안조문대비표

원 안	수 정 안
제53조(온돌의 시공 등) 제1항 : 법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 구청장에게 등록한 자(이하“온돌 시공자”라 한다)가 하여야 한다. 다만, 바닥 면적의 합계가 100제곱미터이하인 건축물의 온돌의 시공은 그러하지 아니하다. 1호 : 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격을 취득한 자 2호 : 구청장이 시행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자(바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물의 경우에 한한다)	제53조(온돌의 시공 등) 제1항 : 현행과 같음 1호 : 현행과 같음 2호 : 현행과 같음 3호 : 특정열시공기자재의 설치, 배관 및 세관에 대하여는 에너지이용합리화법 제41조1항의 규정에 의한 열사용 기자재 시공업지정을 받은 자로 한다.