

부산직할시사하구조례 제 호

부산직할시사하구건축조례(안)

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다). 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)의 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항 및 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 이 조례는 부산직할시사하구(이하 “구”라 한다) 행정구역 안의 건축물(법 제3조 제1항의 규정에 의한 건축물을 제외한다) 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 2 장 건축위원회

제 3 조(설치) 법 제4조 및 영 제5조 제3항의 규정에 의하여 구에 부산직할시사하구건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두며, 위원회에 소위원회 및 분과위원회를 둘 수 있다.

제 4 조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 11인이상 19인 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축 등에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중 구청장이 임명 또는 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고 연임할 수 있다.

제 5 조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회 회무를 통할하며 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 유고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제 6 조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
(단, 찬반동수일 경우 위원장이 결정한다)

③ 법 제4조 및 영 제5조 제3항 제8호의 규정에서 “기타 건축 조례로 정하는 사항”이라 함은

다음 각호와 같다.

1. 너비 25미터 이상 도로(계획도로 및 간선도로를 포함하되 도시고속도로는 제외한다)에 접한 대지에 건축하는 건축물의 건축허가에 관한 사항(다만, 공장과 주거전용의 건축물은 제외한다)
2. 풍치지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
3. 영 제6조 제2항 제2호 단서 규정에 의한 간선도로의 지정에 관한 사항
4. 제21조의 규정에 의한 미술장식품 및 색채계획에 관한 사항
5. 도시재개발법에 의하여 시행되는 재개발구역안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
6. 택지개발지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항(15미터 미만의 도로에 접한 대지안의 단독주택, 근린생활시설 제외)
7. 사전결정대상 건축물로서 사전결정을 받지 아니한 건축물의 건축허가에 관한 사항
8. 공용시설보호지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항

④ 위원회는 위원회, 소위원회, 분과위원회의 구성, 운영 및 심의절차 등에 관하여 필요한 경우 각 위원회 운영기준을 따로 정할 수 있다.

제 7 조(소위원회) ① 제3조 규정에 의하여 소위원회는 위원회가 위임하는 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우에는 3인 이상의 위원으로 구성한다.

② 소위원회의 의장은 위원 중에서 위원장이 지명하는 자가 된다.

제 8 조(분과위원회) ① 제3조 규정에 의하여 분과위원회는 심의의 전문성을 요하는 사항을 심의하기 위하여 주택건설, 에너지절약, 색채, 미술장식품, 기타 전문분야별로 구성한다.

② 각 분과위원회는 위원회의 위원과 전문위원으로 구성한다.

③ 제1항에서 정하는 전문분야에 대하여 분과위원회의 심의를 받은 경우 이를 위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

제 9 조(간사 및 서기) ① 위원회에 간사 및 서기 약간인을 둔다.

② 간사는 구 직제에 의하여 위원회 운영을 주관하는 과의 업무주관 계장이 되고, 서기는 업무주관 담당자로 한다.

③ 간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리한다.

제10조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가 및 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 관한 조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계공무원의

합동조사반을 편성할 수 있다.

제11조(수당) 위원회에 출석하는 위원 및 관계전문가에 대하여는 부산직할시사하구위원회실비변상조례에서 정하는 바에 따라 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조(비밀누설 금지) 위원회의 위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관련한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제 3 장 건축물의 건축

제13조(건축에 관한 계획의 사전 결정) 영 제7조 제1항의 규정에서 “건축 조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 전용주거지역 안에서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
2. 일반주거지역 안에서 층수가 6층 이상이거나 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3. 준주거지역 안에서 층수가 8층 이상이거나 연면적 4천제곱미터 이상인 건축물
4. 상업지역 안에서 층수가 11층 이상이거나 연면적 7천제곱미터 이상인 건축물
5. 공업지역 안에서 층수가 7층 이상이거나 연면적 3천제곱미터(공장인 경우에는 1만제곱미터) 이상인 건축물
6. 녹지지역 안에서 층수가 5층 이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물
7. 5층 이상 또는 연면적 2천제곱미터 이상인 공동 주택(토지구획정리지구로서 개발계획에서 정한 토지 이용 계획에 적합한 건축물과 아파트지구, 도시설계지구, 택지개발지구 안에서 건축하는 공동주택은 제외한다)

제14조(건축허가 등의 수수료) 법 제11조 제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 건축 허가 또는 용도 변경 허가의 수수료는 별표 1과 같다.

제15조(가설 건축물) ① 법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설중 제1종 근린생활시설
3. 영 제15조 제4항에 해당하는 가설건축물

② 영 제15조 제4항 제12호의 규정에서 “기타 건축 조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각호의

1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조로 된 건축물
 2. 천막 기타 이와 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 건축물
 3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조의 건축물로서 연면적 30제곱미터 이상인 것
 4. 공장부지 내의 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출시설로서 연면적 30제곱미터 이상인 것
 5. 노외 주차장, 옥외 테니스장에 설치하여 당해 시설의 유지·관리에 필요한 것으로 조립식 구조로 된 가설 건축물로서 연면적 30제곱미터 미만인 것.
 6. 해수욕장의 개장계획에 의하여 설치하는 경관조립식 구조의 탈의시설 기타 이와 유사한 것
- 제16조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제23조 제3항 및 규칙 제21조 제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급하는 수수료는 별표 2와 같다.
- ② 제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등에 대하여는 규칙으로 정한다.
- 제17조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항의 규정에서 “건축조례가 정하는 건축지도원의 자격을 갖춘 자”라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 건축직렬 공무원으로서 5년 이상의 경력이 있는 자
 2. 건축사
 3. 건축사법에 의한 건축사보로서 7년 이상의 경력이 있는 자
 4. 기타 건축 업무 종사자로서 구청장이 건축에 관한 학식이 풍부하다고 인정하는 자
- ② 영 제24조 제1항의 규정에 의하여 지정된 건축 지도원에 대하여는 그 직무수행과 관련하여 부산직할시사하구위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 이 경우 건축지도원은 부산직할시사하구위원회실비변상조례 제4조2항에서 정하는 “기타 위원회 위원”으로 본다.
- ③ 건축지도원의 임명, 복무, 일비 및 여비의 지급 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제 4 장 대지안의 조경 및 도로안의 건축 제한

제18조(대지안의 조경) ① 법 제32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인

대지에 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지 면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지 면적의 5퍼센트 이상
4. 자연녹지 지역 또는 보전녹지 지역안의 건축물(학교, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지 면적의 40퍼센트 이상

② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 구청장이 녹지 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 지역에서 농·어업을 영위하기 위한 주택, 축사 또는 창고
4. 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역 안의 건축물로서 대지면적이 500제곱미터 이하인 건축물

③ 제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외 부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영 면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택 외의 용도와의 복합 건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 3층 이하 부분의 옥상 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
- ④ 구청장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못,

분수대, 고정 분재 등 조경 시설물을 설치하게 할 수 있다.

제19조(식수 등 조경 기준) ① 제18조 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다. 다만, 도로에 접한 대지 또는 주차장에 수고 5미터 이상, 수관 3미터 이상의 교목을 줄지어 심는 경우에는 수목당 6제곱미터의 면적을 조경면적에 산입한다.

구	분	심는밀도 (제곱미터당)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)		0.2본 이상(다만, 수고5미터 이상으로 수관폭 2미터 이상인 경우에는 0.1본 이상)
관목(줄기가 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)		0.4본 이상

② 제1항의 규정에 의한 식수는 수고 2미터 이상의 교목을 60퍼센트 이상 식재하여야 하며, 교목 비율의 10퍼센트 이상을 유실수로 하여야 한다.

③ 건축물의 옥상에 화단 등을 조성하여 식수, 조경하는 경우에는 다음 각호의 구조 및 시설을 설치하여 수목의 생육에 지장이 없도록 하여야 한다.

1. 스프링클라 또는 급수전
2. 흙의 두께는 0.75미터 이상
3. 화단의 하부는 배수시설 등
4. 옥상조경 식수시의 수고는 2미터 이하

④ 조경 부분의 대지폭은 1미터 이상으로서 채광, 일조, 통풍이 가능한 곳에 식재토록 하고 지하에 설치되는 하수도 등 기타 구조물의 상부에 식수시는 제3항에 규정한 구조 및 시설을 설치하여 수목의 생육에 지장이 없도록 하고 토지가 오염된 곳은 토질을 개량 후 식재토록 하여야 한다.

⑤ 대지내에 제1항의 규정에 의한 기준 이상의 수립 상태가 양호한 자연 상태의 수목을 보존하는 경우에는 이를 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기준에 적합한 것으로 본다.

제20조(조경공사비의 예탁 등) ① 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁 하여야 하는 조경 공사비는 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 조경기술 자격취득자가 조경 예정 시기에 시공이 가능하다고 인정하는 조경 공사 내역서상의 금액의 2배로 한다.

② 공사비의 예치 시기, 예치 방법, 환불 등 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제21조(미술장식품의 설치) ① 구청장은 영 제27조 제3항의 규정에 의하여 6층 이상이거나 7천 제곱미터 이상인 건축물(6층 이상으로서 5천제곱미터 미만인 것은 제외)중 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축 비용의 100분의 1에 상당하는 금액으로 회화, 조각 등의 미술 장식품을 설치하도록 권장하여야 한다. 다만, 동물관련시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 공동주택, 묘지관련시설, 군사시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 식물관련시설은 그러하지 아니하다.

1. 15미터 이상의 도로에 접한 대지(너비 12미터 이상의 도로에 2면 이상 접하는 대지를 포함한다)에 신축하는 건축물

2. 미관지구, 풍치지구, 업무지구, 도시설계지구 내에 신축하는 건축물

② 7층 이상이거나 1만제곱미터 이상으로서 바다에서의 가시권 내에 있는 냉동창고 및 16층 이상이거나 300세대 이상으로 7천제곱미터 이상인 공동주택은 색채계획을 수립하여 위원회의 심의를 받아 시공하도록 권장하여야 한다.

제22조(도로안의 건축제한) 영 제29조 제3호에서 “건축조례가 정하는 건축물”이라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 방법 초소
2. 공동 화장실
3. 버스표 판매소

제 5 장 지역안에서의 건축물

제23조(지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) 영 별표 2내지 별표 14에서 “건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류”는 다음 각호의 1과 같다.

1. 전용주거지역 : 별표 3에서 규정하는 바에 의한다.
2. 일반주거지역 : 별표 4에서 규정하는 바에 의한다.
3. 준주거지역 : 별표 5에서 규정하는 바에 의한다.
4. 중심상업지역 : 별표 6에서 규정하는 바에 의한다.
5. 일반상업지역 : 별표 7에서 규정하는 바에 의한다.
6. 근린상업지역 : 별표 8에서 규정하는 바에 의한다.

7. 유통상업지역 : 별표 9에서 규정하는 바에 의한다.
8. 전용공업지역 : 별표 10에서 규정하는 바에 의한다.
9. 일반공업지역 : 별표 11에서 규정하는 바에 의한다.
10. 준공업지역 : 별표 12에서 규정하는 바에 의한다.
11. 보전녹지지역 : 별표 13에서 규정하는 바에 의한다.
12. 생산녹지지역 : 별표 14에서 규정하는 바에 의한다.
13. 자연녹지지역 : 별표 15에서 규정하는 바에 의한다.

제 6 장 지구안의 건축물

제 1 절 풍치지구안의 건축물

제24조(풍치지구안의 건축물) ① 구청장은 풍치지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 (7)의 건축물
2. 옥외에 설치하는 골프 연습장
3. 의료시설 중 격리병원
4. 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원
5. 일반업무시설
6. 일반숙박시설
7. 판매시설
8. 위락시설
9. 공 장
10. 창고시설
11. 위험물저장 및 처리시설
12. 운수시설

13. 자동차관련시설

14. 동물관련시설

15. 분뇨·쓰레기처리시설

16. 교정시설

17. 묘지관련시설

18. 관람집회시설

제25조(건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과하여서는 아니된다. 다만, 일반주거지역·준주거지역에 지정된 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40을 초과하여서는 아니된다.

제26조(건축물의 높이) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로서 15미터를 초과하여서는 아니된다.

제27조(대지안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제18조 제1항의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트 이상에 해당하는 부분에 대하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제28조(대지 면적의 최소 한도) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지 면적의 최소 한도는 제47조의 규정에 불구하고 600제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역·준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제29조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 건축선 또는 인접대지경계선으로부터 제48조 및 제49조의 규정에 불구하고 다음 각호의 거리 이상을 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 구청장이 건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 건축물과 담장·바닥 면적 30제곱미터 이하인 부속 건축물 및 기존 건축물의 수직방향 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 3미터

2. 인접대지 경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1.5미터(치마끝으로부터 인접 대지 경계선 까지의 거리 : 1미터)

제 2 절 미관지구안의 건축물

제30조(미관지구안의 건축물) ① 구청장은 미관지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우

에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 다음 각호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 건축물은 건축할 수 없다.

1. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상·건재상·공구상·철물점
2. 공장(도시형 공장을 포함한다)
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련시설
6. 정신병원, 격리병원
7. 장의사, 정육점(외부에서 직접 보이지 아니하는 장소에 설치하는 경우를 제외한다)
8. 골프 연습장(육외에 설치하는 것에 한한다)
9. 자동차관련시설(주차전용 건축물은 제외한다)
10. 동물관련시설
11. 분뇨·쓰레기처리시설
12. 군사시설
13. 발전소
14. 공동주택, 기숙사

③ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제13호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항 제1호 내지 제11호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호와 제8호 내지 제14호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수

없다.

⑦ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 전용공업지역·공업지역·준공업지역 안에서 건축하는 공장, 창고시설, 자동차관련 시설은 미관지구의 지정 목적에 어긋나지 않는 범위 안에서 건축 허가를 할 수 있다.

제31조(대지 면적의 최소한도) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지 면적의 최소한도는 제47조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는 면적으로 한다. 다만, 1변의 길이가 8미터 이상인 정사각형이 포함될 수 있어야 한다.

1. 제1종 미관지구 : 450제곱미터(다만, 너비 20미터 이상의 도로에 접하지 아니하는 대지 : 400제곱미터)
2. 제2종 미관지구 : 400제곱미터
3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터
4. 제4종 미관지구 : 200제곱미터
5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터
6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 및 제2호의 규정에 불구하고 200제곱미터로 한다.

제32조(대지안의 공지) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제48조의 규정에 불구하고 미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호에 정하는 거리 이상을 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 수직 방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서 주된 도로의 너비가 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 제1종 미관지구 : 3미터 (6층이상 건축물)
2. 제2종 미관지구 : 3미터 (6층이상 건축물)
3. 제3종 미관지구 : 2미터
4. 제4종 미관지구 : 3미터
5. 제5종 미관지구 : 2미터

제33조(건축물의 높이) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에 건축하는 건축물은 4층을 초과할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 구청장이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조(건축면적) 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안에 건축하는 건축물의 건축 면적은 층의

수에 따라 다음표에 정하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택, 다세대주택 및 주차전용 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위: 제곱미터)

구 분	건 축 면 적	구 분	건 축 면 적
3층 이하	50	11층 - 15층	300
4층 - 10층	100	16층 이상	500

제35조(건축물의 모양) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 그 지구의 미관 유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 부속 건축물의 규모, 건축물·담장·대문의 형태 및 색채 등을 제한할 수 있다.

제36조(건축물의 부수시설 등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물 건조대·장독대·철조망 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구안에서는 굴뚝·환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다.

제 3 절 시설보호지구안의 건축물

제37조(학교시설보호지구안의 건축 제한) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 도시형 공장, 당구장, 청소년전자유통장, 장의사
2. 정신병원, 요양소, 격리병원
3. 숙박시설
4. 판매시설
5. 위락시설
6. 관람집회시설(극장, 음악당, 회의장, 공회장은 제외한다)
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차 관련시설

12. 동물관련시설
13. 분뇨·쓰레기처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제38조(공용시설보호지구안의 건축제한) ① 영 제71조의 규정에 의하여 구청장은 공용시설보호 지구안에 건축물(단독 주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설 보호지구안에서는 영 제71조의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 공동주택·기숙사
2. 종교시설
3. 격리병원
4. 판매시설(소매시장 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 상점은 제외)
5. 위락시설
6. 관람집회시설 중 관람장
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨·쓰레기시설
14. 묘지관련시설
15. 장례식장

제39조(항만시설보호지구안의 건축제한) 영 제71조의 규정에 의하여 항만시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 항만법에 의한 항만시설 및 종합 여객시설
2. 어항법에 의한 어항시설

3. 해사업무에 직접 관련되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박 수리시설
8. 창고시설
9. 해사업무 관계를 위한 후생복리시설
10. 수산물·선구 및 어구의 점포
11. 구청장이 지방 해운항만청장과 협의하여 항만시설보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 건축물과 상업지역안의 근린생활시설

제 4 절 공항지구안의 건축물

제40조(공항지구안의 건축제한) 공항 지구안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 공동주택
2. 의료시설
3. 교육연구시설(항공업무에 직접 관련되는 것을 제외한다)
4. 발전소
5. 제련소
6. 요업공장
7. 화학공장

제 5 절 재해위험구역안의 건축물

제41조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해 위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역: 해일·홍수·산사태·토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역: 해일·홍수·산사태·토사 및 지반의 붕괴 등 재해에 따른 피해의 우려가

있는 구역

3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제42조(재해위험구역안의 건축물) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제 1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨·쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소 등 소규모 시설에 한함)
4. 동물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1.2미터 이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도외의 용도로 사용할 수 없다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설(바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설 중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설 중 동식물원
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험 구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1.2미터 이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도 외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 지형상의 위치·건축물의 구조 등으로 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설 중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 정하는 건축물

제43조(건축물의 구조 안전) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골·철근 콘크리트 구조
3. 철골구조
4. 재해로부터 안전하다고 구청장이 인정하는 구조

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 허용하는 구조
2. 목조, 기타 이와 유사한 구조

③ 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역안에서 허용하는 구조
2. 조적조 기타 이와 유사한 구조

제 7 장 건폐율, 용적률 등

제44조(건폐율의 차등 적용) ① 영 제78조 제3항의 규정에 의하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 부산직할시건축조례에서 정하는 건폐율의 범위 안에서 당해 지역안의 구역별로 건폐율을 세분하여 정할 수 있다.

② 법 제47조 제3항 및 영 제78조 제5항의 규정에 의하여 구청장이 도시의 과밀화 방지를 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 구역을 지정, 그 구역에 적용할 건폐율을 정하는 경우 100분의 40이상으로 정하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 구청장이 건폐율을 세분하여 지정하고자 하는 경우 위원회의 심의를 받아 20일 이상 주민의 공람을 거쳐 지정, 공고하여야 한다.

제45조(용적률의 차등 적용) ① 영 제79조 제3항의 규정에 의하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 부산직할시건축조례에서 정하는 용적률의 범위안에서 당해 지역안의 구역별로 용적률을 세분하여 정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 구청장이 용적률을 세분하여 정하고자 하는 경우 위원회의 심의를 받아 20일 이상 주민의 공람을 거쳐 지정, 공고하여야 한다.

제46조(용적률의 완화) ① 법 제48조 제3항 및 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역안의 용적률은 다음 각호의 1에서 정하는 비율 이하로 한다.

1. 공원, 광장(교통 광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다.) 하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원, 광장, 하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 영 제79조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 당해 대지의 기준 용적률에 3분의 1을 가산한 비율

2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 영 제79조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 당해 대지의 기준 용적률에 4분의 1을 가산한 비율

② 제1항의 규정에 의한 용적률을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변대지의 건축물 및 도로 현황도와 건축 하고자 하는 건축물의 건축 계획도 각1부를 구청장에게 제출하여야 한다.

③ 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 특정가구정비지구, 아파트지구, 도시설계지구, 도시재개발 사업에 의한 재개발구역, 상업지역안에서 당해 대지면적의 일부를 도로·공원·광장·공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 경우 당해 대지에 적용하는 용적률은 다음 계산식에 의한 비율로 한다. 다만, 산정한 용적률이 기준용적률의 2배를 초과하는 경우에는 2배로 한다.

$$[1 + \{2 \times (\text{제공면적}) \div (\text{당초 대지면적})\}] \times \text{기준용적률}$$

제47조(대지면적의 최소 한도) ① 법 제49조 제1항 및 영 제80조 제1항의 규정에서 “건축조례가 정하는 규모”라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 전용주거지역 : 200제곱미터

2. 일반주거지역 : 80제곱미터
3. 준주거지역 : 90제곱미터
4. 중심상업지역 : 300제곱미터
5. 일반상업지역 : 200제곱미터
6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 유통상업지역 : 250제곱미터
8. 전용공업지역 : 200제곱미터
9. 일반공업지역 : 200제곱미터
10. 준공업지역 : 150제곱미터
11. 보전녹지지역 : 500제곱미터
12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
13. 자연녹지지역 : 500제곱미터
14. 도시계획구역 중 지역의 지정이 없는 곳, 영 제4조 각호의 규정에 의한 지역 또는 지구와 영 제8조 제1항 각호의 1에 해당하는 구역 : 90제곱미터

② 제1항의 규정에 불구하고 영 제80조 제2항의 규정에 의하여 일반주거지역안의 대지 면적의 최소한도는 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역으로 구분하여 다음 각호의 1에 정하는 규모 이상으로 한다.

1. 1종 일반주거지역 : 60제곱미터
2. 2종 일반주거지역 : 80제곱미터
3. 3종 일반주거지역 : 150제곱미터

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 일반주거지역으로서 1986. 12. 31 이전에 이미 분할된 대지 및 주택개량사업 또는 도시정비사업(정책이주)의 일환으로 이루어진 지구내의 대지에 대한 대지 면적의 최소한도는 60제곱미터로 한다.

④ 제1항 제5호의 규정에 불구하고 일반상업지역으로서 1986. 12. 31 이전에 분할된 대지에 대한 대지 면적의 최소한도는 150제곱미터로 한다.

제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리) 건축물을 건축하는 경우에 법 제50조 및 영 제81조 제1호의 규정에 의하여 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리 이상을 띄워 건축하여야 한다.

다만, 부속건축물(다음 각호에 정하는 건축물이 부속건축물인 경우를 제외한다) 및 건축물에
부수되는 시설인 경우와 사용검사필증을 교부받은 날부터 3년이 경과한 기존건축물을 수직방
향으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우
려되는 건축물의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역·일
반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는
그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄 워 야 할 거 리		적 용 대 상 건 축 선
		1 천 제 곱 미 터 미 만	1 천 제 곱 미 터 이 상	
공 해 공 장	준공업지역	1.5	3	모든 건축선
	기 타 지 역	6	8	
위험물저장 및 처리시설 (총포 판매소 제외)	준공업지역	2	6	모든 건축선
	기 타 지 역	4	8	
일 반 공 장	준공업지역	1.5	2	모든 건축선
	기 타 지 역	3	5	

2. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는
건축물의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역
또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아
니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄 위 야 할 거 리		적 용 대 상 건 축 선
		2 천 제 곱 미 터 미 만	2 천 제 곱 미 터 이 상	
창 고 시 설	준공업지역	3	5	2이상의 도로에 접한 경우 출입 구가 있는 도로 에 한한다.
	기 타 지 역	4	6	
운 수 시 설	준공업지역	4	6	
	기 타 지 역	6	8	
자동차관련시설(운전, 정비계학원 및 주차 전용건축물은 제외)	준공업지역	2	4	
	기 타 지 역	4	6	
운 동 시 설	준공업지역	1.5	2	
	기 타 지 역	3	5	
관 광 휴 게 시 설	모 든 지 역	3		

3. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다중이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄 워 야 할 거 리		적 용 대 상 건 축 선
		2 천 제 곱 미 터 미 만	2 천 제 곱 미 터 이 상	
판매시설, 숙박	주 거 지 역	4	8	도로에 3면이상 접한 경우에는 당해 도로중 주된 출입구가 있는 도 로와 그외의 도로중 가 장 넓은 도로에 면한 건축선
시설, 관람집회	상 업 지 역	3	6	
시설, 전시시설,	공 업 지 역	2	3	
의료시설	기 타 지 역	2	4	
종 교 시 설	전 지 역	4		

4. 아파트의 경우 모든 건축선으로부터 3미터 이상을 띄워야 한다.
- 제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리) ① 건축물을 건축하는 경우에 법 제50조 및 영 제81조 제2호의 규정에 의하여 인접대지 경계선으로부터 건축물 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리 이상을 띄워 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 200제곱미터 이상의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리			
		1천제곱미터 미만		1천제곱미터 이상	
		외벽의 각부분 (노대 및 계단을 포함한다)	치 마 끝	외벽의 각부분 (노대 및 계단을 포함한다)	치 마 끝
공 해 공 장	준공업지역	2	1	3	2
	상업지역	4	3	6	5
	기 타 지 역	6	5	7	6
위험물저장 및 처리시설(총포 판매소 제외)	준공업지역	2	1	3	2
	상업지역	3	2	5	4
	기 타 지 역	5	4	7	6
일 반 공. 장	준공업지역	1	1	2	1.5
	기 타 지 역	2	1	3	2.5

2. 당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터 이상의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다. 다만, 상업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리			
		2천제곱미터 미만		2천제곱미터 이상	
		외벽의 각부분 (노대 및 계단을 포함한다)	치 마 끝	외벽의 각부분 (노대 및 계단을 포함한다)	치 마 끝
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설 전시시설	주 거 지 역	4	3	6	5
	기 타 지 역	2	1	3	2
종 교 시 설	개구부가 있는 곳	전 지 역	2	3	2
	개구부가 없는 곳	전 지 역	1.5	2	1.5

3. 공동주택의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다.

(단위 : 미터)

구				분		인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리	
						외벽의 각 부분 (노대 및 계단을 포함한다)	치 마 끝
공동주택 (당해 용도에 해당하는 부분 을 말한다)	다 세 대 주 택	2층 이하로서 3세대 이하인 것		1	1		
		3층이상 이거나 4세대 이상인 것	개구부가 있는 곳	2	1		
			개구부가 없는 곳	1	1		
	연 립 주 택			3 (2층 이하인 경우 2)	2 (2층 이하인 경우 1.5)		
	아 파 트			6 또는 높이의 0.5배중 작은 것	5 또는 높이의 0.5배중 작은 것		

4. 제1호 내지 제3호 외의 경우에 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 0.5미터 이상 띄워야 한다.

② 영 제81조 제4호의 규정에 의하여 합벽개발인 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제 8 장 건축물의 높이 등

제50조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화) ① 법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 건축 조례가 정하는 바는 다음 각호의 1과 같다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 40미터 이하
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터를 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 40미터 이하

② 영 제82조 제2항의 규정에서 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에 “건축조례로 정하는 높이”는 전면도로의 반대측 경계선까지 수평거리의 1.8배 이하로 한다.

제51조(높이 제한 완화 구역) ① 법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이 제한 완화구역은 30일 이상 주민의 공람 또는 공청회를 거쳐 지정, 공고하여야 한다.

② 영 제85조 제2항의 규정에서 “건축 조례가 정하는 높이”는 그 부분으로부터 전면도로 반대측 경계선까지 수평거리의 2.5배 이하로 한다.

제9장 공개공지 등

제52조(공개공지 등의 확보) ① 영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 당해 용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 용도별 공개공지 또는 공개 공간을 확보하여야 하는 면적의 대지 면적에 대한 비율(이하 “공개공지 비율”이라 한다)은 다음 각호의 1과 같다.

1. 판매시설 : 10퍼센트 이상
2. 업무시설 : 5퍼센트 이상
3. 관광숙박시설 : 10퍼센트 이상
4. 종교시설 : 5퍼센트 이상
5. 관람집회시설 : 10퍼센트 이상

② 복합건축물에 있어서 제1항 각호의 바닥면적 합계가 5천제곱미터 이상인 경우에는 그 합한 면적에 대한 용도별 비율을 당해 공개공지비율에 곱하여 산출한 비율을 합산하여 당해 공개공지 비율로 한다. 다만, 제1항 각호의 1의 용도별 바닥 면적이 5천제곱미터를 초과하는 경우에는 10퍼센트 이상으로 한다.

③ 영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제19조의 기준에 의한 식수 등 조경을 할 것(피로티 구조의 경우에는 제19조 제2항의 규정을 적용하지 아니한다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 쓰레기 수집함, 담배재떨이 등
5. 조형물 등 미술장식품

④ 영 제113조 제4항의 규정에 의하여 건폐율 등 건축기준을 완화하여 적용하는 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 법 제47조 및 법 제48조의 규정에 의한 전폐율 및 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 전폐율 및 용적률에 가산한 비율로서 1.2배 이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지 면적을 기준으로 공개 공지로 제공한 비율을 당해 대지에 대한 대지안의 공지기준의 1/5범위 안에서 공제한 거리 이상
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로 너비에 의한 높이 제한 : 대지 면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이 제한 기준에 가산한 비율로서 1.2배 이하

제10장 건축물의 설비 등

제53조(온돌의 시공 등) ① 법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌 시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 구청장에게 등록한 자(이하 “온돌 시공자”라 한다)가 하여야 한다. 다만, 바닥 면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물의 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계기술자격을 취득한 자
2. 구청장이 시행하는 온돌시공기술교육을 이수한 자(바닥 면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물의 경우에 한한다)

② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의설비기준등에관한규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.

③ 온돌시공자가 온돌시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 공사감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수기간 등을 명시한 온돌시공확인서를 교부하여야 한다.

④ 구청장은 다음 각호의 1에 해당하는 온돌시공자의 등록을 취소할 수 있다.

1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 위해를 끼친 자
2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한 자
3. 제1항 제2호에 해당하는 자로서 온돌시공기술교육을 이수한 날부터 2년 이내에 동항 제1호의 자격을 취득하지 아니한 자

⑤ 온돌시공자의 등록절차 기타 등록에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제11장 보 칙

제54조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 “건축조례로 정하는

것"이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 시설

2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 시설

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 제조시설은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 저장 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제17호, 제18호, 제19호 준하는 용도지역의 건축 제한을 적용한다.

부 칙

제 1 조(시행일) 이 조례는 1993년 5월 31일부터 시행한다.

제 2 조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분으로서 그 근거 규정이 이 조례에 규정된 사항은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제 3 조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축 허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제 4 조(건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 법 제 12조 또는 종전의 법 제44조 제2항의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 대하여는 당해 제한이 해소된 날부터 6월까지 종전의 규정에 의한다.

제 5 조(규칙에 위임된 사항에 대한 경과조치) 이 조례에 의하여 새로이 자치 규칙에 위임된 사항은 이 조례 시행일부터 6월의 범위 안에서 종전의 규정을 적용한다.

제 6 조(입지심의를 받은 공동주택에 대한 경과조치) 이 조례 시행 전에 주택건설 사업계획(안)에 대한 심의를 받은 건축물은 이 조례에 의한 사전 결정을 받은 것으로 보며 주택건설사업계획(안)심의 신청된 사항에 대하여는 제13조의 규정에 의거 사전 결정 신청된 것으로 본다.

제 7 조(다른 법령의 적용) 이 조례 별표12호 나목에서 시장, 구청장이 도시 계획 및 주거 환경에 지장이 있다고 지정, 공고한 구역에 대하여는 구청장이 별도 지정, 공고 전까지는 종전 시장이 지정, 공고한 구역을 준용한다.

제 8 조(폐지 조례) 부산직할시사하구건축위원회조례는 이를 폐지한다.

[별표 1]

건축허가수수료(제14조 관련)

건축하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)	
	건 축 허 가	용 도 변 경 허 가
200제곱미터 미만	단독주택 3,000원	단독주택 1,500원
	기 타 7,000원	기 타 3,000원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500원	단독주택 2,000원
	기 타 15,000원	기 타 8,000원
1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	25,000원	10,000원
2천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	40,000원	15,000원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	75,000원	40,000원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	150,000원	75,000원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	300,000원	—
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	600,000원	—
30만제곱미터 이상	1,200,000원	—

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 2]

현장조사, 검사 및 확인업무 대행 수수료(제16조 관련)

건축하고자 하는 부분의 바닥면적		금 액
200제곱미터 미만	단 독 주 택	500원
	기 타	1,000원
200제곱미터 이상	단 독 주 택	1,000원
1천제곱미터 미만	기 타	1,500원
1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만		2,500원
2천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		4,000원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		7,500원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		15,000원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		60,000원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		60,000원
30만제곱미터 이상		120,000원

[별표 3]

전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제1호 관련)

1. 건축 조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 노유자시설

나. 종교시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터 이하로서 타종시설 및 화성
장치가 없는 것에 한한다)

다. 국민학교

라. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)

마. 전시시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 박물관, 미술관에 한
한다)

[별표 4]

일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제2호 관련)

1. 건축 조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)

나. 의료시설(격리병원을 제외한다)

다. 교육연구시설(국민학교, 중학교 및 고등학교를 제외한다)

라. 운동시설

마. 업무시설(너비 12미터 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지의 경우에는 바닥 면적의 합계가 3,000㎡이하인 것에 한한다)

바. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1,000㎡이하인 것에 한한다)

사. 관람집회시설

아. 전시시설

자. 공장(인쇄, 봉제, 필립현상, 자동자료처리장비제조업, 반도체 및 관련 장치제조업, 컴퓨터프로그램매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)

차. 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 충전소에 한한다)

카. 자동차관련시설

타. 발전소(지역 난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)

파. 방송·통신시설

하. 군사시설

거. 청소년 수련시설(유스 호스텔을 제외한다)

너. 창고시설(당해 용도로 쓰이는 바닥 면적의 합계가 300㎡이하인 것에 한한다)

[별표 5]

준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제3호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 의료시설(격리병원을 제외한다)

나. 교육연구시설

다. 운동시설

라. 업무시설

마. 판매시설

바. 관람집회시설

사. 전시시설

아. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다)

자. 창고시설

차. 위험물저장 및 처리시설

카. 자동차 관련시설

타. 식물관련시설

파. 발전소

하. 교정시설

거. 군사시설

너. 방송·통신시설

더. 청소년 수련시설

[별표 6]

중심상업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제4호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)

나. 공동주택

다. 기숙사

라. 노유자시설

마. 의료시설(격리병원을 제외한다)

바. 교육연구시설

사. 운동시설

아. 창고시설

자. 공장(인쇄공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장에 한한다)

차. 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다)

카. 운수시설

타. 자동차 관련시설

파. 청소년수련시설

[별표 7]

일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제5호 관련)

1. 건축 조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)

나. 공동주택

다. 노유자시설

라. 교육연구시설

마. 운동시설

바. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장에 한한다)

사. 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다)

아. 운수시설

차. 동물관련시설

카. 발전소

타. 군사시설

파. 교정시설

하. 관광휴게시설

거. 청소년수련시설

[별표 8]

근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제6호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 공동주택

나. 노유자시설

다. 교육연구시설

라. 운동시설

마. 업무시설

바. 숙박시설

사. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)

아. 위탁시설

자. 관람집회시설

차. 전시시설

카. 공장(도시형 공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다)

타. 창고시설

파. 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다)

하. 운수시설

거. 자동차 관련시설

너. 동물 관련시설

더. 발전소

러. 방송·통신시설

머. 교정시설

버. 군사시설

서. 청소년 수련시설

[별표 9]

유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제7호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 근린생활시설

- 나. 종교시설
- 다. 노유자시설
- 라. 위탁시설
- 마. 업무시설
- 바. 전시시설
- 사. 관람집회시설
- 아. 위험물저장 및 처리시설
- 자. 자동차관련시설
- 차. 발 전 소
- 카. 군사시설
- 타. 청소년수련시설
- 파. 방송·통신시설

[별표 10]

전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제8호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 운수시설
- 나. 노유자시설
- 다. 교육연구시설(기술계학원 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)
- 라. 군사시설
- 마. 기숙사(공장종업원용에 한한다)
- 바. 의료시설
- 사. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다)
- 아. 방송·통신시설

[별표 11]

일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제9호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택

나. 기숙사

다. 종교시설

라. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및
직업훈련소에 한한다)

마. 전시시설

바. 운수시설

사. 노유자시설

아. 방송·통신시설

자. 군사시설

차. 교정시설

카. 청소년 수련시설

타. 동물관련시설

파. 의료시설

[별표 12]

준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제10호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택

나. 공동주택(시장, 구청장이 도시계획 및 주거환경에 지장이 있다고 지정공고한 구역은 제외
한다)

다. 종교시설

라. 노유자시설

마. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 직업훈련소 및 도서관에 한

한다)

바. 운동시설

사. 업무시설

아. 관람집회시설

자. 판매시설(농·축·수산물판매시설에 한한다)

차. 전시시설

카. 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는 것에 한한다)

타. 운수시설

파. 방송·통신시설

하. 군사시설

거. 교정시설

너. 청소년 수련시설

더. 동물관련시설

러. 의료시설

머. 묘지관련시설

버. 장례식장

[별표 13]

보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제11호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택

나. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)

다. 노유자시설

라. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교에 한한다)

마. 종교시설

바. 전시시설

사. 창고시설(농업, 축산업, 수산업용에 한한다)

- 아. 식물관련시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 자. 묘지관련시설
- 차. 장례식장
- 카. 청소년 수련시설
- 타. 의료시설

[별표 14]

생산농지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제12호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택
- 나. 공동주택(아파트를 제외한다)
- 다. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 라. 종교시설
- 마. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천 제곱미터 이하의 박물관·미술관에 한한다)
- 바. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 농업, 임업, 축산업, 수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)
- 사. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장에 한한다)
- 아. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다)
- 자. 자동차관련시설(증기 및 자동차계 학원에 한한다)
- 차. 분뇨·쓰레기처리시설
- 카. 묘지관련시설
- 타. 장례시설
- 파. 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매 취급소에 한한다)
- 하. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)

[별표 15]

자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제13호 관련)

1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 단독주택

나. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것에 한한다)

다. 공동주택(다세대 주택에 한한다)

라. 기숙사

마. 종교시설

바. 숙박시설 중 관광숙박시설

사. 관람집회시설 중 관람장

아. 전시시설

자. 공장(아파트공장, 도정공장, 식품공장 및 첨단산업공장에 한한다)

차. 창고시설(농수산물 보관창고 및 상품전시창고에 한한다)

카. 위험물저장 및 처리시설

타. 자동차 관련시설

파. 판매시설(농수산물 유통 및 가격 안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 공판장에 한한다)

하. 발전소