

부산직할시사하구건축조례중개정조례안

의안번호

210

제출년월일 : 1993. 12. 8

제 출 자 : 사하구청장

1. 제 정 이 유

1993. 8. 9 건축법 시행령이 개정됨에 따라 조례로 정하도록 규정된 사항에 대한 개정 및 기타 현행 규정상 및 운용상에 나타난 일부 미비점들을 보완하고자 함.

2. 주 요 골 자

○ 건축위원회

건축행정과 관련 구청장이 부의하는 사항에 대하여는 건축위원회의 심의가 가능토록 근거를 마련코자 함.

○ 가설건축물

도시계획시설 또는 예정지내에서 설치하는 가설건축물 중 주차시설과 관련한 건축물도 가능토록 근거를 마련코자 함.

○ 대지안의 조경

항만시설 보호지구 안에서 설치하는 창고시설(컨테이너 보세장치장) 운수시설에 대하여 조경을 면제함으로써 관련시설의 효율적인 운영을 기하고자 함.

○ 미술장식품의 설치

세부적인 운영절차를 규칙으로 정할 수 있도록 근거를 마련코자 함.

○ 건축선으로부터 띄워야 할 거리

인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리

해석상의 차이가 없도록 내용을 명확히 명시하고자 함.

○ 지역, 지구안에서의 건축제한

건축법 시행령 개정에 따라 조례를 정하도록 규정한 사항에 대하여 명시함.

3. 관계법령

○ 건축법

○ 건축법 시행령 및 동법 시행규칙

○ 부산직할시 사하구건축조례

부산직할시사하구건축조례중개정조례안

부산직할시사하구건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제 6 조 제3항 제1호 중 “도로 및 간선도로”를 “도로”로 하고 “도시고속도로”를 “계획도로는 포함하되 도시고속도로”로 하고 “공장과 주거전용의 건축물”을 “공장과 주거전용의 건축물, 가설 건축물, 공작물”로 하며 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 기타 건축행정과 관련한 사항으로써 구청장이 부의하는 사항

제15조 제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 영 제118조 제1항 제8호에 해당하는 공작물

제18조 제2항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 항만시설 보호지구안의 건축물 중 창고시설(콘테이너 보세장치장, 기타 이와 유사한 것에 한한다) 및 운수시설

제21조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 미술장식품의 권장시기, 설치방법, 심의절차, 심의기준 및 세부기준 등을 규칙으로 정할 수 있다.

제48조 제1호 중 “위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상”을 “위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상”으로 하고 도표의 용도란 중 “위험물 저장 및 처리시설(총포 판매소 제외)”를 “위험물 저장 및 처리시설”로 한다.

같은 조 제2호 중 “교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상”을 “교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상”으로 한다.

같은 조 제4호 중 “아파트의 경우 모든 건축선으로부터”를 “아파트의 경우 주거부분에 대하여는 모든 건축선으로부터”로 하고, 단서 규정을 다음과 같이 신설한다.

단, 부대복리시설의 경우에는 제1호 내지 제3호의 규정을 적용한다.

제49조 제1항 중 “인접 대지 경계선으로부터”를 “인접대지 경계선(대지와 대지사이에 공원, 도로, 철도, 하천, 광장, 공공용지, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로부터”로 한다.

같은조 제1호 중 “200m²이상의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상”을 “200m² 이상의 경우 당해용도에

사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상"으로 하고 도표의 용도란 중 "위험물 저장 및 처리시설(총포 판매소 제외)"를 "위험물 저장 및 처리시설"로 한다.

같은 조 제2호 중 "1천㎡ 이상의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상"을 "1천㎡ 이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상"으로 한다.

같은 조 제4호에 단서 규정을 다음과 같이 신설한다.

단, 법 제6조에 해당하는 경우는 제외한다.

[별표 4] 제1호 "가"목과 "마"목을 다음과 같이 한다.

가. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외하며, 단란주점은 구청장이 지정 공고하는 구역에 한한다)

나. 업무시설(너비 12m 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지의 경우로서 바닥면적의 합계가 3천㎡ 이하인 것에 한한다)

[별표 12] 제1호 "가"목과 "나"목을 다음과 같이 한다.

가. 단독주택 및 공동주택(시장, 구청장이 도시계획 및 주거환경에 지장이 있다고 지정 공고한 구역은 제외한다)

나. 근린생활시설(단란주점에 한한다.)

[별표 13] 제1호 "나"목을 다음과 같이 한다.

나. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하인 것에 한한다.)

[별표 14] 제1호 "다"목과 "자"목을 다음과 같이 한다.

다. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이하인 것에 한한다.)

자. 자동차 관련시설(중기 및 자동차계 학원과 자동차 운수사업법에 의한 차고에 한한다.

[별표 15] 제1호 "나"목과 "자"목을 다음과 같이 한다.

나. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이하인 것에 한한다.)

자. 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장에 한한다.)

부 칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(회의) ① 생략	제6조(회의) ① 현행과 같음
② 생략	② 현행과 같음
③ 생략	③ 현행과 같음
1. 너비25미터 이상 도로 및 <u>간선도로</u> (도시고속도로는 제외한다)에 접한 대지에 건축하는 건축물의 건축허가에 관한 사항(다만, 공장과 주거전용의 건축물은 제외한다)	1. 너비25미터 이상 도로(<u>계획도로는 포함하되 도시고속도로는 제외한다</u>)에 접한 대지에 건축하는 건축물의 건축허가에 관한 사항(단, 공장, 주거전용의 건축물, <u>가설건축물, 공작물</u> 은 제외한다)
2-8 생략	2-8 현행과 같음
(신설)	9. <u>기타 건축행정과 관련된 사항으로서 구청장이 부의하는 사항</u>
④ 생략	④ 현행과 같음
제15조(가설건축물)	제15조(가설건축물)
① 생략	① 현행과 같음
1-3 생략	1-3 현행과 같음
(신설)	4. <u>영 제118조 제1항 제8호에 해당하는 공작물</u>
생략	현행과 같음
1-6 생략	1-6 현행과 같음
제18조(대지안의 조경) ① 생략	제18조(대지안의 조경) ① 현행과 같음
1-4 생략	1-4 현행과 같음
② 생략	② 현행과 같음
1-4 생략	1-4 현행과 같음
(신설)	5. <u>항만시설 보호지구안의 건축물 중 창고시설(컨테이너 보세장치장, 기타 이와 유사한 것에 한한다) 및 운수 시설</u>

신 · 구조문대비표

현행	행	개	정	안
제21조(미술장식품의 설치)	제21조(미술장식품의 설치)	제21조(미술장식품의 설치)	제21조(미술장식품의 설치)	제21조(미술장식품의 설치)
①-② 생략	①-② 현행과 같음	①-② 현행과 같음	①-② 현행과 같음	①-② 현행과 같음
(신설)	③ 미술장식품 권장시기, 설치방법, 심의절차, 심의기준 및 세부기준 등을 규칙으로 정할 수 있다.	③ 미술장식품 권장시기, 설치방법, 심의절차, 심의기준 및 세부기준 등을 규칙으로 정할 수 있다.	③ 미술장식품 권장시기, 설치방법, 심의절차, 심의기준 및 세부기준 등을 규칙으로 정할 수 있다.	③ 미술장식품 권장시기, 설치방법, 심의절차, 심의기준 및 세부기준 등을 규칙으로 정할 수 있다.
제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리)	제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리)	제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리)	제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리)	제48조(건축선으로부터 띄워야 할 거리)
본문생략	현행과 같음	현행과 같음	현행과 같음	현행과 같음
1. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200㎡이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음표에서 정하는 거리이상 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역 일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우는 그러하지 아니하다.	1.	1.	1.	1.
	 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상.....	 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상.....	 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상.....	 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상.....
				
				
용도	지역구분	띄워야할 거리	적용대상	용도
		1천㎡미만 1천㎡이상	건축선	
위험물 저장 및 처리 시설(총포 판매소 제외)	준공업지역	2	6	모든 건축선
	기타지역	4	8	
용도	지역구분	띄워야할 거리	적용대상	용도
		1천㎡미만 1천㎡이상	건축선	
위험물 저장 및 처리 시설	---	---	---	---
	---	---	---	

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상으로서 <u>교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상</u> 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역 일반 공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.	2. <u>교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분</u> <u>으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상</u> ...	2.	2.	2.
3. 생	3. 생	3. 생	3. 생	3. 생
4. 아파트의 경우 모든 건축선으로부터 3m 이상 띄워야 한다.	4. 아파트의 경우 주거부분에 대하여는 모든 건축선으로부터..... (단, 부대복리시설의 경우에는 제1호 내지 제3호의 규정을 적용한다)	4. 아파트의 경우 주거부분에 대하여는 모든 건축선으로부터..... (단, 부대복리시설의 경우에는 제1호 내지 제3호의 규정을 적용한다)	4. 아파트의 경우 주거부분에 대하여는 모든 건축선으로부터..... (단, 부대복리시설의 경우에는 제1호 내지 제3호의 규정을 적용한다)	4. 아파트의 경우 주거부분에 대하여는 모든 건축선으로부터..... (단, 부대복리시설의 경우에는 제1호 내지 제3호의 규정을 적용한다)
제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리)	제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리)	제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리)	제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리)	제49조(인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리)
① 건축물을 건축하는 경우에 법 제50조 및 영 제81조 제2호의 규정에 의하여 인접 대지 경계선으로부터 건축물 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리 이상을 띄워 건축하여야 한다.	① <u>인접 대지 경계선(대지와 대지사이에 공원, 도로, 하천, 광장, 공공용지, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이조에서 같다)</u> 으로 부터.....	① <u>인접 대지 경계선(대지와 대지사이에 공원, 도로, 하천, 광장, 공공용지, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이조에서 같다)</u> 으로 부터.....	① <u>인접 대지 경계선(대지와 대지사이에 공원, 도로, 하천, 광장, 공공용지, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이조에서 같다)</u> 으로 부터.....	① <u>인접 대지 경계선(대지와 대지사이에 공원, 도로, 하천, 광장, 공공용지, 녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이조에서 같다)</u> 으로 부터.....
1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200㎡이상의 경우 다음표에서 정하는 거리 이상 띄워야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반 공업지역 또는 국토 이용관리법에 의한 공업지역 및 시설 용지지구에 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.	1. <u>200㎡이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리이상</u> ...	1. <u>200㎡이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리이상</u> ...	1. <u>200㎡이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리이상</u> ...	1. <u>200㎡이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리이상</u> ...

신 · 구조문대비표

현행	개정안
[별표 4] 일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제2호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다) 나-라. 생략 마. 업무시설(너비 12m이상인 도로에 6m 이상 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천㎡이하인 것에 한한다) 사-너. 생략 [별표 12] 준공업지역 안에서의 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 지정 공고한 구역은 제외한다) 다-버. 생략	[별표 4] 1. 가. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외하며, 단란주점은 구청장이 공고하는 구역에 한한다) 나-라. 현행과 같음 마. 업무시설(너비 12m이상인 도로에 6m 이상 접한 대지의 경우로써 바닥면적의 합계가 3천㎡이하인 것에 한한다) 사-너. 현행과 같음 [별표 12] 1. 가. 단독주택 및 공동주택(시장, 구청장이 도시계획 및 주거환경에 지장이 있다고 지정 공고한 구역은 제외한다) 나. 근린생활시설(단란주점에 한한다) 다-버. 현행과 같음

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
〔별표 13〕		〔별표 13〕		
보전녹지지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제11호 관련)				
1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류		1.		
가. 생 락		가. 현행과 같음		
나. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 500㎡이하인 것에 한한다)		나. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당 해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500 ㎡이하인 것에 한한다)		
다-타. 생 락		다-타. 현행과 같음		
〔별표 14〕		〔별표 14〕		
생산녹지 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제12호 관련)				
1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류		1.		
가-나. 생 락		가-나. 현행과 같음		
다. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천㎡이하인 것에 한한다)		다. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당 해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1 천㎡이하인 것에 한한다)		
라-아. 생 락		라-아. 현행과 같음		
자. 자동차 관련시설(중기 및 자동차계 학 원에 한한다)		자. 자동차 관련시설(중기 및 자동차계 학 원과 자동차 운수사업법에 의한 차고에 한한다)		
차-하. 생 락		차-하. 현행과 같음		

신 · 구조문대비표

현행	개정안
[별표 15] 자연녹지 지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제13호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. 생략 나. <u>근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡이하인 것에 한한다)</u> 다-아. 생략 자. <u>공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장 및 첨단 산업공장에 한한다)</u> 차-하. 생략	[별표 15] 1. 가. 현행과 같음 나. <u>근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡이하인 것에 한한다)</u> 다-아. 현행과 같음 자. <u>공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장에 한한다)</u> 차-하. 현행과 같음