

부산직할시사하구건축조례중개정조례안

의안번호

267

제출년월일 : 1994. 11. 21

제 출 자 : 사 하 구 청 장

1. 개정이유

1994. 5. 28 건축법 시행령이 개정됨에 따라 건축조례로 정하도록 규정된 사항, 기타 현행규정 및 운용상에 나타난 일부 미비점을 보완하고자 함.

2. 주요골자

○ 조경제외 건축물 신설

－ 대지의 염분함유 등 조경이 곤란한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물

○ 조경예탁금을 조경공사비 200%에서 100%로 완화

○ 지역 지구내 건축제한 규정 일부 완화

－ 전용주거지역내 자동차 관련시설 허용

－ 일반 주거지역내 석유 및 가스판매소 허용

－ 공업지역내 판매시설 등 허용

－ 자연녹지지역내 관람집회시설 공연장 허용

○ 건축위원회 위원을 11인 이상 19인 이내에서 11인 이상 50인 이하로 변경

○ 건축위원회 심의대상 건축물

－ 사전결정대상 건축물로서 사전결정을 받지 아니한 건축물의 건축허가에 관한 사항 삭제

3. 관계법령

○ 건축법 및 건축법 시행령

부산직할시사하구건축조례중개정조례안

부산직할시사하구건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제 4 조 제1항 중 “11인 이상 19인 이내”를 “11인 이상 50인 이하”로 한다.

제 6 조 제3항 제7호를 삭제한다.

제18조 제2항 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 대지에 염분이 함유되어 있는 등 정상적인 수목생육에 지장이 초래되어 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란하다고 인정되는 경우 조경 전문가의 검토의견서를 제출하여 건축위원회의 심의를 받은 건축물

제20조 제1항 중 “금액의 2배를”를 “금액으로” 한다.

제32조 본문 단서 중 “집단으로 지정된 미관지구 안에서”를 삭제한다.

제48조 제1호 및 제2호 중 “국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구”를 각각 “산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용 관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)”으로 한다.

제49조 제1항 제1호 중 “국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구”를 “산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)”으로 하고 같은 항 제2호 도표의 “판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시시설” 중 주거지역란을 다음과 같이 한다.

용 도	지 역 구 분	인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리			
		2천제곱미터 미만		2천제곱미터 이상	
		외벽의 각 부분 (노대 및 계단을 포함한다)	처 마 끝	외벽의 각 부분 (노대 및 계단을 포함한다)	처 마 끝
판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시시설	전 용 일 반 주 거 지 역	4	3	6	5
	준주거지역	3	2	4	3

제53조 제1항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 에너지이용합리화법 제41조 제1항의 규정에 의한 특정열사용 기자재 시공업 지정을 받은 자.

[별표 3] 제1호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- 바. 자동차 관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다)

[별표 4] 제1호 차목 중 “주유소 및 충전소”를 “주유소, 액화 석유가스 충전소, 석유 및 가스판매소”로 한다.

[별표 10] 제1호 다목 중 “기술계학원”을 “기술계학원, 공업에 관련되는 연구소”로 하고, 동호 “라목 내지 아목”을 각각 “마목 내지 자목”으로 하며, 동호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

- 라. 판매시설(당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

[별표 11] 제1호 “아목 내지 파목”을 각각 “자목 내지 하목”으로 하고, 동호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

- 아. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.)

[별표 12] 제1호 마목 중 “직업훈련소”를 “직업훈련소, 공업에 관련되는 연구소”로 하고, 동호 자목을 다음과 같이 한다.

- 자. 판매시설(농, 축, 수산물 판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

[별표 15] 제1호 중 사목을 다음과 같이 한다.

- 사. 관람집회시설

부 칙

1. (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
2. (경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 건축허가 된것과 건축을 위한 신고한 것에 관하여는 이 조례에 의하여 허가된 것으로 본다.

사하구건축조례신 · 구조문대비표

현	행	개	정 (안)
제4조(구성)	제4조(구성)	제4조(구성)	제4조(구성)
① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함 한 11인 이상 19인 이내의 위원으로 구성 한다.	① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포 함한 11인 이상 19인 이내의 위원으로 구성 한다.	①11인 이상 50인 이하의.....	①11인 이상 50인 이하의.....
②~④ 생략	②~④ 생략	②~④ 생략	②~④ 생략
제6조(회의)	제6조(회의)	제6조(회의)	제6조(회의)
①~② 생략	①~② 생략	①~② 생략	①~② 생략
③ 법 제4조 및 영 제5조 제3항 제8호의 규 정에서 “기타 건축조례로 정하는 사항”이라 함은 다음 각호와 같다.	③ 법 제4조 및 영 제5조 제3항 제8호의 규 정에서 “기타 건축조례로 정하는 사항”이라 함은 다음 각호와 같다.	③	③
1.~6. 생략	1.~6. 생략	1.~6. 생략	1.~6. 생략
7. 사전 결정대상 건축물로서 사전 결정을 받지 아니한 건축물의 건축허가에 관한 사 항	7. 사전 결정대상 건축물로서 사전 결정을 받지 아니한 건축물의 건축허가에 관한 사 항	7. 삭제	7. 삭제
8.~9. 생략	8.~9. 생략	8.~9. 생략	8.~9. 생략
④ 생략	④ 생략	④ 생략	④ 생략
제18조(대지안의 조경)	제18조(대지안의 조경)	제18조(대지안의 조경)	제18조(대지안의 조경)
① 생략	① 생략	① 생략	① 생략
② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.	② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.	②	②
1.~5. 생략	1.~5. 생략	1.~5. 생략	1.~5. 생략

현행	개정 (안)
제48조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 본문 생략	제48조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 본문 현행과 같음
1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용 되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리 이상 띄어야 한다.	1.
다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국 토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니 하다.	...산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공 업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지 역(시설용지지구)에 한한다).....
이하 도표 생략	이하 도표 현행과 같음
2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 당해 용도에 사용되는 부분으로부터 다음표에서 정하는 거리이상 띄어야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업 지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	2.산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관 리법에 의한 준도시지역(시설용지지구)에 한 한다).....
이하 도표 생략	이하 도표 현행과 같음
제49조(인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리)	제49조(인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리)
① 본문 생략	① 본문 현행과 같음

현

행

개

정

(안)

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상의 경우 당해용도에 사용되는 부분으로 부터 다음표에서 정하는 거리이상 떨어져야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 본문 생략

용도	지역구분	인접대지 경계선으로부터 떨어져야 할 거리			
		2천제곱미터 미만		2천제곱미터 이상	
		외벽의 각 부분 (...)	처마 끝	외벽의 각 부분 (...)	처마 끝
판매시설, 숙박시설, 관람집회 시설, 전시시설	주거지역	4	3	6	5
	기타지역	2	1	3	2

3.~4. 생략

② 생략

제53조(온돌의 시공 등)

① 본문 생략

1.~2. 생략

1.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

현 행	개 정 (안)
3. 특정 열시공기자재의 설치, 배관 및 세관에 대하여는 에너지 이용 합리화법 제41조 제1항의 규정에 의한 열사용기자재 시공업 지정을 받은자로 한다. ②~⑤ 생략 [별표 3] 전용주거지역 안에서 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제1호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~마. 생략 (신 설) [별표 4] 일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제2호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~자. 생략 차. 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소 및 충전소에 한한다.</u>) 카.~너. 생략	3. 에너지 이용 합리화법 제41조 제1항의 규정에 의한 특정 열사용 기자재 시공업 지정을 받은 자 ②~⑤ 현행과 같음 [별표 3] 1. 가.~마. 현행과 같음 <u>바. 자동차 관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장에 한한다)</u> [별표 4] 1. 가.~자. 현행과 같음 차. 위험물 저장 및 처리시설(<u>주유소, 액화석유가스 충전소, 석유 및 가스 판매소에 한한다.</u>) 카.~너. 현행과 같음

현행	개정 (안)
[별표 10] 전용공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제8호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~나. 생략 다. 교육연구시설(<u>기술계학원</u> 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다) (신 설) 라. 군사시설 마. 기숙사(<u>공장종업원용에 한한다</u>) 바. 의료시설 사. 전시시설(<u>산업전시장, 박람회장에 한한다</u>) 아. 방송, 통신시설 [별표 11] 일반공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제9호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~사. 생략	[별표 10] 1. 가.~나. 현행과 같음 다. 교육연구시설(<u>기술계학원, 공업에 관련되는 연구소</u> 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다) 라. 판매시설(<u>당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.</u>) 마. 군사시설 바. 기숙사(<u>공장종업원용에 한한다</u>) 사. 의료시설 아. 전시시설(<u>산업전시장, 박람회장에 한한다</u>) 자. 방송, 통신시설 [별표 11] 1. 가.~사. 현행과 같음

현행	개정 (안)
(신 설)	아. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
아. 방송, 통신시설	자. 방송, 통신시설
자. 군사시설	차. 군사시설
차. 교정시설	카. 교정시설
카. 청소년수련시설	타. 청소년수련시설
타. 동물관련시설	파. 동물관련시설
파. 의료시설	하. 의료시설
[별표 12]	[별표 12]
준공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제10호 관련)	
1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류	
가.~라. 생략	1.
마. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, <u>직업훈련소</u> 및 도서관에 한한다)	
바.~아. 생략	가.~라. 현행과 같음
자. 판매시설(<u>농·축·수산물 판매시설</u> 에 한한다)	마. 교육연구시설(국민학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, <u>직업훈련소</u> , 공업에 관련되는 연구소 및 도서관에 한한다)
차.~버. 생략	바.~아. 현행과 같음
	자. 판매시설(<u>농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설</u> 에 한한다)
	차.~버. 현행과 같음

현행	개정 (안)
[별표 15] 자연녹지지역 안에서 건축물의 건축금지 및 제한(제23조 제13호 관련) 1. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~바. 생략 사. <u>관람집회시설 중 관람장</u> 아.~하. 생략	[별표 15] 1. 가.~바. 현행과 같음 사. <u>관람집회시설</u> 아.~하. 현행과 같음