

부산직할시사하구건축조례중개정조례안

심 사 보 고 서

1994. 12. 23

도 시 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 1994. 11. 21 — 사하구청장

나. 회 부 일 자 : 1994. 11. 24

다. 상 정 일 자 : 제38회 사하구의회(정기회)

제4차 도시위원회('94. 12. 23) 상정의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 건축과장 윤 여 목)

가. 제안이유

1994. 5. 28 건축법 시행령이 개정됨에 따라 조례에 규정된 사항에 대한 개정 사항과 기타 현행 규정 및 운용상의 일부 미비점을 보완하고자 함.

나. 주요골자

○조경제외 건축물신설 : 대지의 염분함유 등 조경이 곤란한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물

○조경예탁금 완화 : 조경공사비의 200%에서 100%로

○지 역 : • 지구내 건축제한 규정일부 완화 ⇒

- 전용 주거지역내 자동차관련시설 허용
- 일반주거지역내 석유 및 가스판매소 허용
- 공업지역내 판매시설등 허용
- 자연녹지지역내 관람집회시설 공연장 허용

○건축위원회 위원수 : 11 ~ 19인 이내에서 11 ~ 50인 이하로

○건축위원회 심의대상 건축물 : 사전결정대상 건축물로서 사전결정을 받지 아니한 건축물의 건축

허가에 관한 사항 삭제

3. 전문위원의 검토보고

대지의 여건상 조경을 하기가 곤란한 경우 조경의무를 면제하고 전용주거지역안에서도 자동차관련 시설을 설치할 수 있도록 하여 늘어나는 주차난에 대비하였고 아울러 건축허가에 따른 규제를 일부 완화하여 건축활동과 관련된 국민의 불편을 해소하려는 사항으로 그 구체적 내용은

- ① 조례 제4조 건축위원회 구성 인원 확대는 건축법 시행령 제5조 3항의 규정에 의거 50인 이내로 한다는 근거에 따라 당초 우리구 조례를 11인 이상 19인 이내로 제정하였으나 에너지, 미술장식품, 색채 등 각 분과위원회 활성화에 따라 심의기능의 전문화와 업무의 능률화를 도모하기 위하여 금회 50인 이내로 구성인원을 확충 조정하고자 하는 것임.
- ② 조례 제6조 3항의 “사전결정대상 건축물로서 사전결정을 받지 아니한 건축물의 건축허가”에 관한 사항을 당초 건축위원회 심의대상으로 규정하였으나 이는 조례 13조의 건축에 관한 계획의 사전결정 사항이 신청자의 편의측면에서 임의사항에 해당되고 아울러 건축법 시행령 제7조에 사전결정을 하는 경우 건축위원회로 하여금 심의할 수 있다는 내용과 상호 모순사항이 있어 금회 본 조문을 삭제하고자 하는 것임.
- ③ 조례 18조의 조경의무 예외규정을 건축법시행령 제27조 1항 3호에 명시된 대지에 염분이 함유되어 조경을 하기 곤란한 경우 구 조례가 정하는 사항이라는 위임사항에 따라 식수 등 조경에 필요한 예외규정을 추가하는 사항임.
- ④ 조례 20조 조경공사비의 200% 예탁금액을 정부의 제5차 경제행정 규제완화위원회에서 건축주의 부담이 가중되고 있다는 여론에 의거 100%로 완화결정되어 합리적으로 조경이 되도록 조치하였음.
- ⑤ 조례 32조의 미관지구안에 도로의 건축선으로부터 띄어야 할 거리중 도로 15m 미만 폭의 예외 규정에 있어 “집단으로 지정된 미관지구안에서”라는 자구의 물리적 해석 등으로 논란의 소지가 있어 우리구에 해당되지 않는 본 자구를 삭제하고자 하는 것임.
- ⑥ 조례 49조 “인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리”에 있어 주거지역내 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설 용도 건축을 전용일반 주거지역과 준주거지역으로 세분화하여 완화 조정하였음.
- ⑦ 조례 53조 온돌의 시공에 있어 에너지이용 합리화법 제41조 1항의 규정에 의한 특정열사용기자재 시공업지정을 받은 자도 가능토록하여 하자보수 등 책임업체 선정에 따른 기회확대 등 주민불

편 사항을 최소화하도록 하였음.

- ⑧ 조례 제23조 지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 일부 확대 조정하는 사항으로 그 구체적 내용은 전용 주거지역에 있어 12m 이상 도로에 접한 대지에 자동차 주차장 관련시설을 설치할 수 있도록 하였고,

자연녹지 지역에 있어 관람집회시설중 관람장에 한하여 건축가능토록 되어있던 것을 집회장, 공연장도 가능토록 완화하여 서부산 문화회관 건립계획과 상충되는 부분을 조정하였음.

4. 질의 및 답변요지(일문일답 식으로 진행)

○조용근 위원(질의)

일반주거지역 안에서 석유 및 가스판매소 시설을 허용한 것은 주민편의 측면이 아니라 일부 영업시설자 보호측면에서 완화되었다고 볼 수 있으므로 주택가 위험시설물 설치에 따른 새로운 집단민원 발생소지가 있음.

○윤여목 건축과장(답변)

기존 관련법규에 주유소 및 충전소 등 대형 위험물 시설물은 허용되어 있어 형평성 차원에서 금회 완화되었으며 민원 발생에 따른 사항은 소방법등 건축허가시 고려될 사항외에 별도 판매소 영업허가에 따른 시설기준등 세부적 사항이 관련부서에서 검토 조치될 것으로 사료되며 '94. 5. 28일 기 이 시행령이 개정된 사항임.

○장창조 위원(질의)

조경의무시설 예외규정에 있어 조례에 명시된 조경전문가의 검토의견이 자의적 해석에 따른 신뢰성이 의문시 될 뿐 아니라 형평성 문제에 따른 민원소지 및 제도자체가 유명무실하게 될 우려가 있음.

○윤여목 건축과장(답변)

시행령에 염분이 함유되어 있는 대지에 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우 예외규정을 둔다는 포괄적 사항을 명시하였으나 질의내용과 같은 사항을 염려하여 조경전문가의 의견서 자료를 바탕으로 좀더 공정성을 확보하기 위해 건축위원회의 심의를 받도록 보완조치 하였음.

○이석래 위원(질의)

조경공사 예탁금 완화문제는 수목식재 시기 부적절로 인한 계절적 요인에 근거한 조경의무확보 차원에 의한 본래의 취지가 식재시기 연장에 따른 조경공사비 인상에서 오는 예탁금 완화는 현실적으

로 보아 더더욱 눈가림 식재 등 형식화될 우려가 있음.

○윤여목 건축과장(답변)

조경공사의 2배까지 예탁금을 받도록 되어 있던 것을 조경공사비 금액으로 완화 조정한 것은 정부의 제5차 경제행정규제 완화 위원회에서 예탁금의 과다로 건축주의 부담이 가중될 뿐 아니라 예탁금 부담을 피하기 위해 무리한 조경을 하여 조경이 제대로 되지 않는 등 여러가지 부작용이 있어 부담경감 및 합리적 조경을 유도하기 위하여 규제완화 측면에서 개정한 것이며 식재 시기 차이에서 오는 조경공사비 인상문제는 조경내역서를 사전 면밀히 검토 처리하여 합리적으로 조경이 되도록 하겠음.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원안의결