

부산직할시남구건축조례(안)

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 "법"이라 한다)·동법시행령(이하 "령"이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 "규칙"이라 한다)의 규정에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항 및 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 부산직할시남구(이하 "구"라 한다) 행정구역안의 건축물(법 제3조제1항의 규정에 의한 건축물을 제외한다) 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 건축위원회

제3조(설치) 법 제4조 및 영 제5조제3항의 규정에 의하여 구에 부산직할시남구건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 두며, 위원회에 소위원회 및 분과위원회를 둘 수 있다.

제4조(구성) ①위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 11인이상 50인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원회의 위원장 및 부위원장은 위원중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

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

④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고, 연임할 수 있다.

제5조(위원장의 직무) ①위원장은 위원회 회무를 통할하며, 위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ①위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

②위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반

수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일때에는 의장이 결정한다.

③법 제4조 및 영 제5조제3항제8호의 규정에서 "기타 건축조례로 정하는 사항"이라 함은 다음 각호와 같다.

1. 너비 25미터이상 (계획도로를 포함한다)또는 별표 16및 별표 17에 의한 도로변의 건축물의 건축허가에 관한 사항(다만,공장과 2층이하의 주거 전용건축물은 제외한다)
2. 풍치지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
3. 영 제6조제2항제2호 단서규정에 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
9. 법제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역 지정에 관한 사항

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

제7조(소위원회) ①제3조 규정에 의하여 소위원회는 위원회가 위임하는 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우에는 3인이상의 위원으로 구성한다.

②소위원회의 의장은 위원중에서 선출한다.

제8조(분과위원회) ①제3조 규정에 의하여 분과위원회는 심의의 전문성을 요하는 사항을 심의하기 위하여 주택건설, 에너지절약, 색채 및 미술장식품, 기타 전문분야별로 구성한다.

②각 분과위원회는 위원회의 위원과 전문위원으로 구성한다.

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

제9조(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 처리하고 회의록을 작성 비치하여야 한다.

제10조(자료제출의 요구등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가 및 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무에 관한 조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계공무원의 합동조사반을 편성 할 수 있다.

제11조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 부산직할시 남구 위원회 실비 변상 조례에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조(비밀누설 금지) 위원회의 위원, 간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관련한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제3장 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. 전용주거지역안에서 연면적 2천제곱미터이상인 건축물
2. 일반주거지역안에서 층수가 6층이상또는 연면적 3천제곱미터이상인 건축물
3. 준주거지역안에서 층수가 8층이상또는 연면적 4천제곱미터이상인 건축물
4. 상업지역안에서 층수가 11층이상또는 연면적 7천제곱미터이상인 건축물
5. 공업지역안에서 층수가 7층이상또는 연면적 3천제곱미터(공장인 경우에는 1만제곱미터)이상인 건축물

6. 녹지지역안에서 층수가 5층이상또는 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물

7. 5층이상또는 연면적의합계 2천제곱미터이상인 공동주택(토지구획정리지구로서 개발계획에서 정한 토지이용계획에 적합한 건축물과 아파트지구, 도시설계지구, 택지개발지구안에서 건축하는 공동주택은 제외한다)

제14조(건축허가등의 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 건축허가 또는 용도변경허가의 수수료는 별표 1과 같다.

제15조(가설 건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. 단독주택

2. 근린생활시설중 제1종 근린생활시설

②영 제15조제4항제12호의 규정에서 "기타 건축조례로 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다

1. 공장부지내의 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출시설로서 연면적30제곱미터이상인 것

2. 노외주차장, 옥외테니스장에 설치하여 당해 시설의 유지·관리에 필요한 것으로 조립식 구조로 된 가설건축물로서 연면적 30제곱미터미만인것.

3. 해수욕장의 개장계획에 의하여 설치하는 경량조립식구조의 탈의시설 기타 이와 유사한것

제16조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 규칙 제21조제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급하는 수수료는 별표 2와 같다.

②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차등에 대하여는 규칙으로 정한다.

제17조(건축지도원) ①영 제24조제1항의 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 있는자
4. 기타 건축업무종사자로서 구청장이 건축에 관한 학식이 풍부하다고 인정하는자

②영 제24조제1항의 규정에 의하여 지정된 건축지도원에 대하여는 그 직무수행과 관련하여 부산직할시남구위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 예산의 범위안에서 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 이경우 건축지도원은 부산직할시남구위원회실비변상조례에서 정하는 "기타 각종위원회위원"으로 본다.

③건축지도원의 임명, 복무, 일비 및 여비의 지급등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제4장 대지안의 조경 및 도로안의 건축제한

제18조(대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에 다음 각호의 기준에 따른 식수등 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 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상.

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

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물

2. 석유화학단지안의 건축물 및 항만시설보호지구안의 공해공장, 창고시설
3. 구청장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 농·어업을 영위하기 위한 주택·축사 또는 창고
4. 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역안의 건축물로서 대지면적이 500제곱미터이하인 건축물

③제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 경우에는 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택외의 용도와의 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 3층이하부분의 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다

④구청장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재등 조경시설물을 설치 하계할 수 있다.

제19조(식수등 조경기준) ①제18조 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 도로에 접한 대지 또는 주차장에 수고 5미터이상, 수관 3미터이상의 교목을 줄지어 심는 경우에는 수목당 6제곱미터의 면적을 조경면적에 산입한다.

구	분	심는밀도 (제곱미터당)

교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본이상(다만, 수고 5미터 이상으로 수관폭 2미터이상인 경우에는 0.1본 이상)
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본이상

②제1항의 규정에 의한 식수는 수고 2미터이상의 교목을 60퍼센트이상 식재하여야 하며, 교목비율의 10퍼센트이상을 유실수로 하여야 한다.

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

1. 스프링클라 또는 급수전
2. 흙의 두께는 0.75미터이상
3. 화단의 하부는 배수시설등
4. 옥상조정 식수시의 수고는 2미터 이하

④조정부분의 대지폭은 1미터이상으로서 채광, 일조, 통풍이 가능한 곳에 식재토록 하고 지하에 설치되는 하수도등 기타 구조물의 상부에 식수시는 제3항에 규정한 구조 및 시설을 설치하여 수목의 생육에 지장이 없도록 하고 토지가 오염된 곳은 토질을 개량후 식재토록 하여야 한다.

⑤대지내에 제1항의 규정에 의한 기준이상의 수림상태가 양호한 자연상태의 수목을 보존하는 경우에는 이를 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기준에 적합한 것으로 본다.

제20조(조경공사비의 예탁등) ①영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 조경기술자격취득자가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 조경공사 내역서상의 금액의 3배로 한다.

②공사비의 예치시기, 예치방법, 환불등 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제21조(미술장식품의 설치) ①구청장은 영 제27조제3항의 규정에 의하여 6

층이상 또는 7천제곱미터 이상인 건축물(6층이상으로서, 5천제곱미터 미만인 것은 제외)중 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 100분의 1에 상당하는 금액으로 회화, 조각등의 미술장식품을 설치 하도록 권장하여야 한다. 다만, 동물관련시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 공동주택, 묘지관련시설, 군사시설, 분뇨·쓰레기 처리시설, 식물관련시설은 그러하지 아니하다.

1. 25미터이상의 도로에 접한 대지(너비 15미터 이상의 도로에 2면이상 연결 하는 대지를 포함한다)에 신축하는 건축물

2. 미관지구, 풍치지구, 업무지구, 도시설계지구내에 신축하는 건축물
②7층이상또는 1만제곱미터 이상으로서 바다에서의 가시권내에 있는 냉동창고 및 16층이상또는 300세대이상으로 7천제곱미터 이상인 공동주택은 색채계획을 수립하여 위원회의 심의를 받아 시공하도록 권장하여야 한다.

③미술장식품의 권장시기는 건축물의 사전결정 신청시또는 건축허가접수시 권장하여야하며, 이때 권장및 설치계획서는 별지와 같다.

④미술장식품의 설치방법, 심의절차, 심의기준및 세부기준을 규칙으로 정한다.
제22조(도로안의 건축제한) 영 제29조제3호에서 "건축조례가 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 방법초소
2. 공동화장실

제5장 지역안에서의 건축물

제23조(지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 영 별표 2 내지 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.

제6장 지구안의 건축물

제1절 풍치지구안의 건축물

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

②영 제68조제1항의 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 근린생활시설중 (7)의 건축물
2. 옥외에 설치하는 골프연습장
3. 의료시설중 격리병원
4. 교육연구시설중 직업훈련소, 학원
5. 일반업무시설
6. 일반숙박시설
7. 판매시설
8. 위락시설
9. 공장

10. 창고시설
11. 위험물저장 및 처리시설
12. 운수시설
13. 자동차관련시설
14. 동물관련시설
15. 분뇨·쓰레기처리시설
16. 교정시설
17. 묘지관련 시설
18. 관람집회시설

제25조(건폐율) 영 제68조제2항의 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 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 4층이하로서 15미터를 초과하여서는 아니된다.

제27조(대지안의 조경) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제18조제1항의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 40퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제28조(대지면적의 최소한도) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제47조의 규정에 불구하고 600제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역·준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제29조(대지안의 공지) 영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 건축선 또는 인접대지경계선으로부터 제48조 및 제49조의 규정에 불구하고 다음 각호의 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 구청장이 건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 건축물과 담장·바닥면적 30제곱미터이하인 부속건축물 및 기존건축물의 수직방향 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 3미터
2. 인접대지경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1.5미터(처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 거리 : 1미터)

제2절 미관지구안의 건축물

제30조(미관지구안의 건축물) ①구청장은 미관지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

②영 제69조제1항의 규정에 의하여 제1종미관지구안에서는 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(도시형공장을 포함한다)
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련 시설
6. 정신병원, 격리병원
7. 장의사, 정육점(외부에서 직접 보이지 아니하는 장소에 설치하는 경우를 제외한다)
8. 골프연습장(육외에 설치하는 것에 한한다)
9. 자동차관련시설(주차전용건축물은 제외한다)
10. 동물관련시설
11. 분뇨·쓰레기 처리시설
12. 군사시설
13. 발전소
14. 공동주택, 기숙사

③영 제69조제1항의 규정에 의하여 제2종미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제13호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④영 제69조제1항의 규정에 의하여 제3종미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제11호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤영 제69조제1항의 규정에 의하여 제4종미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제6호와 제8호 내지 제14호 (다세대주택및 건축물의 세대별구획이 벽체에 의해서만 구획되는 연립주택은 제외한다)

의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥영 제69조제1항의 규정에 의하여 제5종미관지구안에서는 영 제65조와 제23조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제6호의 건축물 또는 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑦영 제69조제1항의 규정에 의하여 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 전용공업지역·공업지역·준공업지역안에서 건축하는 공장, 창고시설, 자동차관련시설은 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위안에서 건축허가를 할 수 있다.

제31조(대지면적의 최소한도) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제47조의 규정에 불구하고 다음 각호에 정하는 면적으로 한다. 다만, 1번의 길이가 8미터이상인 정사각형이 포함될 수 있어야 한다. (제4호의 단서규정의 경우는 제외한다)

1. 제1종 미관지구 : 450제곱미터(다만, 너비 20미터이상의 도로에 접하지 아니하는 대지 : 400제곱미터)
2. 제2종 미관지구 : 400제곱미터
3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터
4. 제4종 미관지구 : 200제곱미터(다만, 93.5.31이전 기분할된 대지는 100㎡)
5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터
6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 및 제2호의 규정에 불구하고 200제곱미터로 한다.

제32조(대지안의 공지) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 제48조의 규정에 불구하고 미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호

에 정하는 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 기존건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서 주된 도로의 너비가 15미터미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 제1종 미관지구 : 3미터
2. 제2종 미관지구 : 3미터
3. 제3종 미관지구 : 2미터
4. 제4종 미관지구 : 3미터
5. 제5종 미관지구 : 2미터

제33조(건축물의 높이) 영 제69조제2항의 규정에 의하여 제4종미관지구안에 건축하는 건축물은 4층이하로서 15미터를 초과할 수 없다. 다만 주위미관에 지장이 없다고 구청장이 인정하여 건축위원회의 심의 결정이 된 경우에는 그러하지 아니하다.

제34조(건축면적) 제1종 내지 제3종 및 제5종미관지구안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음표에 정하는 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택, 다세대주택 및 주차전용건축물의 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 제69조제2항의 규정에 의하여 구청장은 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는 바에 따라 부속건축물의 규모·건축물·담장·대문의 형태 및 색채 등을 제한할 수 있다.

제36조(건축물의 부수시설등) ①영 제69조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물건조대·장독대·철조망 기타 이와유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

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

제3절 시설보호지구안의 건축물

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

1. 제2종근린생활시설중 안마시술소, 도시형 공장, 당구장, 청소년전자유기장, 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. 동물 관련시설
13. 분뇨·쓰레기처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설
16. 장례식장

제38조(공용시설 보호지구안의 건축물) ①영 제71조의 규정에 의하여 구청장은 공용시설보호지구안의 건축물(단독주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

②공용시설 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(소매시장중 백화점·쇼핑센터·대형점 과 상점은 제외)
5. 위락시설
6. 관람집회시설중 관람장
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장및 처리시설(주유소를 제외한다)
10. 운수시설
11. 자동차관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨·쓰레기시설
14. 묘지관련시설
15. 장례식장

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

1. 항만법에 의한 항만시설 및 종합여객시설
2. 어항법에 의한 어항시설
3. 해사업무에 직접관련되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박 수리시설
8. 창고시설
9. 해사업무관계를 위한 후생복지시설
10. 수산물·선구 및 어구의 점포
11. 구청장이 지방 해운항만청장과 협의하여 항만시설보호지구의 운영에 지장이 없다고 인정하는 주거용 및 근린생활시설용도의건축물로서

연면적의합계 200㎡미만인 건축물과 상업지역안의 근린생활시설

제4절 공항지구안의 건축물

제40조(공항지구안의 건축물) 공항지구안에서는 영 제73조제2항의 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

제5절 재해위험구역안의 건축물

제41조(구역의 세분) 법 제54조제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일·홍수·산사태·토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일·홍수·산사태·토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제42조(재해위험구역안의 건축물) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련 시설
2. 분뇨·쓰레기 처리시설

3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한함)
4. 동물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1.2미터이하의 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. 자동차관련시설중 세차장및 폐차장
7. 전시시설중 동식물원
8. 관광휴게시설(어린이 회관은 제외한다)

③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1.2미터 이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 지형상의 위치·건축물의 구조등으로 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관

6. 기타 이와 유사한 용도로서 건축위원회의 심의를 거쳐 구청장이 정하는 건축물

제43조(건축물의 구조안전) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종재해 위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

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

②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다

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

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

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

제7장 건폐율, 용적율 등

제44조(건폐율의 차등적용) ①영 제78조제3항의 규정에 의하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 부산직할시건축조례 제15조에서 정하는 건폐율의 범위안에서 당해 지역안의 구역별로 건폐율을 세분하여 정할 수 있다.

②법 제47조제3항 및 영 제78조제5항의 규정에 의하여 구청장이 도시의 과밀화 방지를 위하여 건폐율을 낮추어야할 필요가 있다고 인정하여 구역을 지정, 그 구역에 적용할 건폐율을 정하는 경우 100분의 40이상으로 정하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 구청장이 건폐율을 세분하여 정하고자 하는 경우 위원회의 심의를 받아 20일이상 주민의 공람을 거쳐 지정·공고하여야 한다.

제45조(용적율의 차등적용) ①영 제79조제3항의 규정에 의하여 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 부산직할시건축조례 제16조에서 정하는 용적율의 범위안에서 당해 지역안의 구역별로 용적율을 세분하여 정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 구청장이 용적율을 세분하여 정하고자 하는 경우 위원회의 심의를 받아 20일이상 주민의 공람을 거쳐 지정·공고하여야 한다.

제46조(용적율의 완화) ①법 제48조제3항 및 영 제79조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역안의 용적율은 다음 각호의 1에서 정하는 비율 이하로 한다.

1. 공원. 광장(교통광장을 제외한다. 이하 이조에서 같다). 하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나, 공원. 광장. 하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지안의 건축물에 있어서는 영 제79조제1항 및 제2항의 규정에 의한 당해 대지의 기준 용적율에 3분의1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 영 제79조제1항 및 제2항의 규정에 의한 당해 대지의 기준 용적율에 4분의 1을 가산한 비율

②제1항의 규정에 의한 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변대지의 건축물 및 도로 현황도와 건축 하고자하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 구청장에게 제출하여야 한다.

③영 제79조제5항의 규정에 의하여 특정가구정비지구, 아파트지구, 도시설계지구, 도시재개발사업에의한 재개발구역, 상업지역안에서 당해 대지면적의 일부를 도로·공원·광장·공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 경우 당해 대지에 적용하는 용적율은 다음 계산식에 의한 비율로 한다. 다만, 산정한 용적율이 기준용적율의 2배를 초과하는 경우에는 2배로 한다.

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

제47조(대지면적의 최소한도) ①법 제49조제1항 및 영 제80조제1항의 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. 도시계획구역중 지역의 지정이 없는곳, 영 제4조 각호의 규정에 의한 지역 또는 지구 와 영 제8조제1항 각호의 1에 해당하는 구역 : 90제곱미터

②제1항의 규정에 불구하고 영 제80조제2항의 규정에 의하여 일반주거지역안의 대지면적의 최소한도는 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역으로 구분하여 다음 각호의 1에 정하는 규모이상으로 한다.

1. 제1종 일반주거지역 : 60제곱미터
2. 제2종 일반주거지역 : 80제곱미터
3. 제3종 일반주거지역 : 150제곱미터

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 일반주거지역으로서 1993. 5.31이전에 이미 분할된 대지 및 주택개량사업 또는 도시정비사업(정책이주)의 일환으로 이루어진 지구내의 대지에 대한 대지면적의 최소한도는 60제곱미터로 한다.

④제1항제5호의 규정에 불구하고 일반상업지역으로서 1993. 5.31이전에 분할된 대지에 대한 대지면적의 최소한도는 150제곱미터로 한다.

제48조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 건축물을 건축하는 경우에 법 제 50조 및 영 제81조제1호의 규정에 의하여 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 부속건축물(다음 각호에 정하는 건축물이 부속건축물인 경우를 제외한다) 및 건축물에 부수되는 시설인 경우와 사용검사필증을 교부받은 날부터 3년이 경과한 기존건축물을 수직방향으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음 표에서 정하는 거리 이상 띄어야 한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역 또는 국토이용 관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지역 구분	띄어야할 거리		적용대상 건 축 선
		1천제곱 미터미만	1천제곱 미터이상	
공해공장	준공업지역	1.5	3	모든건축선
	기타지역	3	6	
위험물저장및 처리시설 (총 포판매소재외)	준공업지역	1.5	3	모든건축선
	기타지역	3	6	

2. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이상이므로 교통 소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음 표에서 정하는 거리이상 띄어야 한다. 다만, 전용공업지역·일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지역구분	띄어야할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상	
창고시설	준공업지역	3	5	2이상의 도로에 접한경우 출입구 가 있는 도로에 한한다.
	기타지역	4	6	
운수시설	준공업지역	4	6	
	기타지역	6	8	
자동차관련시설 (운전, 정비, 주차 계학원 및 건축물 전용 제외)	준공업지역	2	4	
	기타지역	4	6	
운동시설	준공업지역	1.5	2	
	기타지역	3	5	
관광휴게시설	모든지역	2		

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상인 다중이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음 표에서 정하는 거리이상 띄어야 한다.

(단위 : 미터)

용 도	지역구분	띄어야 할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상	
판매시설, 숙박시설	주거지역	4	4	도로에 접한 경우 그 도로와 인접한 도로의 장애선 3면경우 도출되는 외곽도로건축선
관람집회시설	상업지역	4	4	
전시시설	공업지역	4	4	
의료시설	기타지역	4	4	
종교시설	전 지역	4		

4. 아파트의 경우 모든 건축선으로부터 3미터이상을 띄어야 한다.

제49조(인접대지 경계선으로부터 피어야할 거리) ①건축물을 건축하는 경우에 법제50조 및 영 제81조제2호의 규정에 의하여 인접대지경계선으로부터 건축물 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상을 피어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상의 경우 다음 표에서 정하는 거리이상 피어야 한다: 다만, 전용공업지역·일반공업지역또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지역구분	인접대지경계선으로부터피어야할거리			
		1천제곱미터미만		1천제곱미터이상	
		외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다).	처마끝	외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다).	처마끝
공해공장	준공업지역	2	1	3	2
	상업지역	6	5	7	6
	기타지역	6	5	7	6
위험물저장및	준공업지역	2	1	3	2
처리시설 (총	상업지역	4	3	4	3
포판매소제외	기타지역	4	3	4	3

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상의 경우 다음 표에서 정하는 거리이상 피어야 한다. 다만, 상업지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위 : 미터)

용 도	지역구분	인접대지경계선으로부터피어야할거리			
		2천제곱미터미만		2천제곱미터이상	
		외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다)	처마끝	외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다)	처마끝

판매시설 숙박시설 관람집회시설 전시시설	주거지역		4	3	6	5
	기타지역		4	3	6	5
종교시설	개구부가 있는 곳	전 지역	4	3	6	5
	개구부가 없는 곳	전 지역	2	1	3	2

3. 공동주택의 경우 다음 표에서 정하는 거리이상 띄어야 한다.

(단위 : 미터)

구 분				인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리	
				외벽의 각 부분 (노대 및 계단을 포함한다)	처마 끝
공동주택 (당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)	다 세 대 주 택	2층이하로서 3세대이하인 것		1	1
		3층이하로서 4세대이하인 것	개구부는 있는 곳	2	1
			개구부는 없는 곳	1	1
	연립주택		3 (2층이하인 경우 2)	2 (2층이하인 경우 1.5)	
	아파트		6 또는 높이의 0.5배중 작은 것	5 또는 높이의 0.5배중 작은 것	

4. 제1호 내지 제3호외의 경우에 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 0.5미터이상 띄어야 한다.

②영 제81조제4호의 규정에 의하여 합벽개발인 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제8장 건축물의 높이등

제50조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조제2항 및 영 제82조제1항의 규정에 의하여, 2이상의 전면도로가 있는 경우 건축조례가 정하는 바는 다음 각호의 1과 같다.

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

②영 제82조제2항의 규정에서 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에 "건축조례로 정하는 높이"는 전면도로의 반대측 경계선까지 수평거리의 1.8배로 한다.

제51조(높이제한 완화구역) ①법 제52조 및 영 제85조제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한완화구역은 30일이상 주민의 공람 또는 공청회를 거쳐 지정·공고하여야 한다.

②영 제85조제2항의 규정에서 "건축조례가 정하는 높이"는 그 부분으로부터 전면도로 반대측 경계선까지 수평거리의 2.5배로 한다.

제9장 공개공지등

제52조(공개공지등의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축물의 용도별 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 하는 면적의 대지면적에 대한 비율(이하 "공개공지 비율"이라 한다)은 다음 각호의 1과 같다.

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

5. 관람집회시설 : 10퍼센트

②복합건축물에 있어서 제1항 각호의 바닥면적합계가 5천제곱미터 이상인 경우에는 그 합한 면적에 대한 용도별 비율을 당해 공개공지비율에 곱하여 산출한 비율을 합산하여 당해 공개공지 비율로 한다. 다만, 제1항 각호의 1의 용도별 바닥면적이 5천제곱미터를 초과하는 경우에는 10퍼센트로 한다.

③영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트이상을 제19조의 기준에 의한 식수등 조경을 할것(피로티구조의 경우에는 제19조제2항의 규정을 적용하지 아니한다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 쓰레기 수집함, 담배재떨이 등
5. 조형물등 미술장식품

④영 제113조제4항의 규정에 의하여 건폐율등 건축기준을 완화하여 적용하는 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 법 제47조 및 법 제48조의 규정에 의한 건폐율 및 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 건폐율 및 용적율에 가산한 비율 이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지에 대한 대지안의 공지기준에서 공제한 거리이상
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로너비에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하.

제10장 건축물의 설비등

제53조(온돌의 시공등) ①법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌

시공은 다음 각호의1에 해당하는 자로하여야 한다.

다만, 바닥면적의 합계가 100제곱미터이하인 건축물의 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계기술자격을 취득한 자
2. 에너지이용합리화법 제41조 제1항의 규정에 의한 열사용기자재 시공업으로 지정 받은 자

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

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

제11장 보 칙

제54조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ①영 제118조제1항제9호의 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 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한시설

②영 제118조제2항의 규정에 의하여 제1항제1호의 제조시설은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 저장시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분으로서 그 근거규정이 이 조례에 규정된 사항은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물등에관한 경과조치) 이 조례시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제4조(건축허가가 제한된 건축물등에관한 경과조치) 이 조례시행전에 법 제12조 또는 종전의 법 제44조제2항의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 대하여는 당해 제한이 해소된 날부터 6월까지 종전의 규정에 의한다.

제5조(규칙에 위임된사항에 대한 경과조치) 이 조례에 의하여 새로이 자치규칙에 위임된 사항은 이 조례 시행일부터 6월의 범위안에서 종전의 규정을 적용한다.

제6조(입지심의를 받은 공동주택에 대한 경과조치) 이 조례 시행전에 주택건설 사업계획(안)에 대한 심의를 받은 건축물은 이 조례에 의한 사전결정을 받은 것으로 보며, 주택건설사업계획(안)심의 신청된 사항에 대하여는 제13조의 규정에 의거 사전결정 신청된 것으로 본다.

제7조(폐지 조례) 이 조례 시행과 동시에 부산직할시남구건축위원회운영조례는 이를 폐지한다.

[별표1]

건축허가수수료(제14조 관련)

건축하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)	
	건축 허가	용도변경 허가
200 제곱미터 미만	단독주택 3,000원	단독주택 1,500원
	기 타 7,000원	기 타 3,000원
200 제곱미터이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500원	단독주택 2,000원
	기 타 15,000원	기 타 8,000원
1천제곱미터이상 2천제곱미터 미만	25,000원	10,000원
2천제곱미터이상 5천제곱미터 미만	40,000원	15,000원
5천제곱미터이상 1만제곱미터 미만	75,000원	40,000원
1만제곱미터이상 3만제곱미터 미만	150,000원	75,000원
3만제곱미터이상 10만제곱미터 미만	300,000원	
10만제곱미터이상 30만제곱미터 미만	600,000원	
30만제곱미터 이상	1,200,000원	

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표2]

현장조사, 검사, 및 확인업무 대행 수수료(제16조 관련)

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

[별표3]

전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조 제1호 관련)

건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 노유자시설

나. 종교시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하로서 타종시설및 확장장치가 없는 것에 한한다)

다. 국민학교

라. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)

마. 전시시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 박물관, 미술관에 한한다)

[별표4]

일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제2호 관련)

건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 제2종 근린생활시설(안마시설소를 제외한다)

나. 의료시설(정신병원, 격리병원을 제외한다)

다. 교육연구시설(국민학교, 중학교 및 고등학교를 제외한다)중 다음 각호에 정하는 건축물

1. 폭 4미터이상의 도로에 4미터 이상을 접하는 대지에 건축하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물

2. 대학입시계학원으로서 폭 35미터이상의 도로에 접하는 대지에 건축하는 건축물 또는 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천 500제곱미터 이하로서 구청장이 주거환경에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에 건축하는 건축물

라. 운동시설

마. 업무시설로서 너비 12미터 이상인 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 건축물

바. 판매시설로서 너비 12미터 이상인 도로에 6미터이상 접한 대지에

바닥면적 1천제곱미터 이하인 건축물

사. 관람집회시설 중 다음 각호에 정하는 건축물로서 폭 12미터 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 건축물에 한한다.

1. 공연장 중 당해용도 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 극장, 영화관, 음악당

2. 집회장 중 당해용도 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 회의장 공연장.

아. 전시시설

자. 공장(인쇄, 봉제, 필립현상, 자동자료처리장비제조업, 반도체 및 관련 장치제조업, 컴퓨터프로그램매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)

차. 위험물저장 및 처리시설중 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주 유소 및 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스충전소

카. 자동차관련시설중 시내버스차고, 주차장법 제2조 제1호에서 정하는 노외주차장으로서 주차면적 300제곱미터이하 또는 주차대수 20대미 만인 주차장, 폭 20미터이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장

타. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)

파. 방송·통신시설

하. 군사시설

거. 청소년시설(유스 호스텔을 제외한다)

[별표5]

준 주거지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제3호 관련)

건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 의료시설(정신병원, 격리병원을 제외한다)

나. 교육연구시설

다. 운동시설

라. 업무시설

- 마. 판매시설
- 바. 관람집회시설
- 사. 전시시설
- 아. 공장(도시형 공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 공장 및 아파트
형공장에 한한다)
- 자. 창고시설
- 차. 위험물저장 및 처리시설중 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주
유소 및 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스충전소
- 카. 자동차관련 시설(주차장, 세차장, 운전학원, 정비학원에 한한다)
- 타. 식물관련 시설
- 파. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)
- 하. 교정시설
- 거. 군사시설
- 너. 방송·통신 시설
- 더. 청소년시설

[별표6]

중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제4호 관련)

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 2배이하인 공장에 한한다)

- 차. 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소 및 위험물저장소를 제외한다)
- 카. 운수시설
- 타. 자동차관련시설
- 파. 청소년 시설

[별표7]

일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제5호 관련)

건축조례가 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(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장에 한한다)
- 사. 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소 및 위험물저장소를 제외한다)
- 아. 운수시설
- 자. 자동차관련시설
- 차. 동물관련시설
- 카. 발전소
- 타. 군사시설
- 파. 교정시설
- 하. 관광휴게시설
- 거. 청소년시설

[별표8]

근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제6호 관련)

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 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
- 아. 위락시설
- 자. 관람집회시설
- 차. 전시시설
- 카. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다)
- 타. 창고시설
- 파. 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소 및 위험물저장소를 제외한다)
- 하. 운수시설
- 거. 자동차 관련시설
- 너. 동물관련시설
- 더. 발전소
- 러. 방송·통신시설
- 머. 교정시설
- 버. 군사시설
- 서. 청소년시설

[별표9]

유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제23조제7호 관련)
건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 근린생활시설
- 나. 종교시설
- 다. 노유자시설
- 라. 위락시설
- 마. 업무시설

- 바. 전시시설
- 사. 관람집회시설
- 아. 위험물저장및 처리시설
- 자. 자동차관련시설
- 차. 발전소
- 카. 군사시설
- 타. 청소년시설
- 파. 방송.통신시설

[별표10]

전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제8호 관련)

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

[별표11]

일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제9호 관련)

건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된
경우에 한한다)
- 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. 청소년시설
- 타. 동물관련시설
- 파. 의료시설

[별표12]

준공업지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제10호 관련)

건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택
- 나. 공동주택
- 다. 종교시설
- 라. 노유자시설
- 마. 교육연구시설(국민학교·중학교·고등학교·교육원·기술계학원·직업훈련소 및 도서관에 한한다)
- 바. 운동시설
- 사. 업무시설
- 아. 관람집회시설
- 자. 판매시설(농·축·수산물판매시설에 한한다)
- 차. 전시시설
- 카. 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는 것에 한한다)
- 타. 운수시설
- 파. 방송·통신시설
- 하. 군사시설

- 거. 교정시설
- 너. 청소년시설
- 더. 동물관련시설
- 러. 의료시설
- 머. 묘지관련시설
- 버. 장례식장

[별표13]

보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제11호 관련)
건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택
- 나. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 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 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)
- 자. 묘지관련시설
- 차. 장례식장
- 카. 청소년시설
- 타. 의료시설

[별표14]

생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제12호 관련)
건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택
- 나. 공동주택(아파트를 제외한다)

- 다. 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인것에 한한다)
- 라. 종교시설
- 마. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터이하의 박물관.미술관에 한한다)
- 바. 교육연구시설(국민학교.중학교.고등학교.농업.임업.축산업.수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)
- 사. 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장 및 읍.면지역에서 건축하는 첨단산업공장에 한한다.
- 아. 창고시설(농업.축산업.수산업에 한한다)
- 자. 자동차관련시설(중기 및 자동차계 학원에 한한다)
- 차. 분뇨.쓰레기처리시설
- 카. 묘지관련시설
- 타. 장례식장
- 파. 위험물저장및 처리시설(위험물판매취급소에 한한다)
- 하. 판매시설(농.축.수산물 판매시설에 한한다)

[별표15]

자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지및 제한(제23조제13호 관련)
건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 단독주택
- 나. 근린생활시설중 제1종근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
- 다. 종교시설
- 라. 숙박시설중 관광숙박시설
- 마. 관람집회시설중 관람장
- 바. 전시시설
- 사. 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장 및 첨단산업공장에 한한다)
- 아. 창고시설(농수산물보관창고 및 상품전시창고에 한한다)

자. 위험물저장 및 처리시설

차. 자동차관련시설

카. 판매시설(농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장에 한한다)

타. 발전소

[별표 16] 부산직할시 지정간선도로 (제6조 제3항 1호관련)

도로명	구 간	
	시 점	종 점
우암로16	광명목재앞	감만동극동셀앞
용호로17	부산경성대앞	용호동새마을공장앞
용당로18	부산은행대연동지점	용당동
수영로19	문현로타리	해운대역앞
연산로20	서울은행 양정동지점앞	광안동 수영교회앞
과정로21	국군통합병원앞	연안교

[별표 17] 광안리해수욕장 주변도로 (제6조 제3항 1호관련)

도 로 폭	시 점	종 점	비 고
폭 20M	광남국교앞	세방 CY	계획도로포함
	KBS앞 삼거리	세방 CY	-

[별지]

미술장식품의 설치권장 및 설치계획서

미술장식품설치권장서

건축주			
대지위치			
건축물의 규모	연면적		
	층수		
	주용도		
권장내용			

건축법시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제21조 제3항의 규정에 따라
도시미관 향상과 도시환경개선을 위하여 귀하가 건축하고자하는 건축물에
상기 내용의 미술장식품의 설치를 권장합니다.

년 월 일

부산직할시남구청장 (인)

-----<절취선>-----

미술장식품설치계획서

건축주 주소		성명	
대지위치			
미술장식품의 종류		금액(추정)	
설치장소			

건축법 시행령 제27조 제3항 및 건축조례 제21조 제3항의 규정에 의하여
권장한 미술장식품을 상기와 같이 설치하고자 합니다.

년 월 일

건축주 (인)