

## 建築課 所管

1. 주거환경 개선사업 추진현황
2. 공동주택 불법구조변경 전수조사 및 행정처분내역
3. 다대6지구 아파트 사업승인 우리구 협의사항
4. 미준공 아파트 현황
5. 장림동 875-1번지 일원 주택건설사업 현황
6. '97무허가 건축물 단속실적 및 행정조치내역
7. 건축물 부설주차장(상업용) 관리현황
8. 건축과소관 집단민원내역 및 조치사항
9. 건축과소관 인·허가사무중 불허가된 민원내역

# 1.주거환경개선사업 추진현황

## 가.괴정1지구

지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공 유지	계	불 량	양 호	계	자 가	세입 자			
괴정동 260-99 일원	9105	5,795	3,310	149	118	31	195	106	89	724	95. 8.16	96. 6. 8

사업방식 : 현지개량

사 업 량(목표)

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 149동

○ 공공기반시설정비 : 총투자비 1,024백만원

- 도 로 개 설 : L = 270m, B = 4 ~ 6m (사업비 : 771백만원)

- 공동이용시설 : 경 로 당 (사업비 : 253백만원)

추진실적

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 3 동

○ 국·공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활용계획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
3,310	1,894	1,446	104	71,752,000	

문 제 점

○ 경사도 24~33%인 급경사지역이며 현재 폭 0.7~1.5m의 현황통로로 주민통행 하고 있는 실정이므로, 도로개설이 선행되지 않고서는 공사차량 진입과 건축자재운반이 불가하므로 주민의 건축행위 곤란

- 도로인접지 신축건물 준공후 계획도로개설시 도로계획고와 적합치 않는 건물발생으로 주민집단민원 야기
- 주거환경개선사업 완료기간 ('99.12.31)까지 주택개량을 완료해야 하므로 사업기간이 촉박하여 공공기반시설은 조속히 정비해야 하나 투자재원 확보곤란
- 합동개량위주의 계획으로 합동개량필지 소유자간 협의지연
- 도로개설시 편입토지 소유자간 보상협의 장기화 예상

□ 대책

- 소요재원 확보위해 자금여력있는 주민 우선 공유지 매수토록 홍보활동 강화
- 부족한 재원은 지방채발행등 구비를 타사업장보다 우선지원 도시저소득 주민을 위한 주거환경개선사업 효과의 극대화
- 최대한 많은 특별교부세 및 시비지원이 요청됨
- 주택개량과 기반시설확충에 적극 참여유도위한 주민홍보강화

나. 괴정2지구

□ 지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공 유지	계	불량	양호	계	자가	세입자			
괴정동 260-304일원	8163	5230	2933	105	92	13	151	86	65	598	95. 3.10	96. 6. 8

□ 사업방식 : 현지개량

□ 사업량(목표)

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 104동

- 양 성 화 : 1 동

- 공공기반시설정비 : 총투자비 3,746백만원
  - 도로 개설 : L = 421m, B = 4 ~ 6m (사업비 : 3,663백만원)
  - 공동이용시설 : 어린이놀이터 150㎡ (사업비 : 83백만원)

□ 추진실적

- 주택개량
  - 현 지 개 량 : 1 동
- 공공기반시설정비 : 사업비 1,860백만원
  - 도로 개설 : L = 120 m, B = 6 m (사업비 : 1,860백만원)
- 국·공유지 활용

(단위 : ㎡)

총면적(A)	활용계획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
2,933	1,499	1,434	37	22,685,000	

□ 문 제 점

- 경사도 24~33%인 급경사지역이며 현재 폭 0.7~1.5m의 현황도로로 주민통행하고 있는 실정이므로, 도로개설이 선행되지 않고서는 공사차량진입과 건축자재운반이 불가하므로 주민의 건축행위 곤란
- 도로인접지 신축건물 준공후 계획도로개설시 도로계획고와 적합치 않는 건물발생으로 주민집단민원 야기
- 주거환경개선사업 완료기간 ('99.12.31)까지 주택개량을 완료해야 하므로 사업기간이 촉박하여 공공기반시설은 조속히 정비해야 하나 투자재원 확보곤란
- 합동개량위주의 계획으로 합동개량필지 소유자간 협의지연
- 도로개설시 편입토지 소유자간 보상협의 장기화 예상

## □ 대 책

- 소요재원 확보위해 자금여력있는 주민 우선 공유지 매수토록 홍보활동 강화
- 부족한 재원은 지방채발행등 구비를 타사업장보다 우선지원 도시저소득 주민을 위한 주거환경개선사업 효과의 극대화
- 최대한 많은 특별교부세 및 시비지원이 요청됨
- 주택개량과 기반시설확충에 적극 참여유도위한 주민홍보강화

## 다. 감천지구

## □ 지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구 수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공유 지	계	불 량	양 호	계	자가	세입 자			
감천동 6-1350일원	6759	4,911	1,848	111	82	29	193	99	94	765	'94. 7. 8	96. 6. 8

□ 사업방식 : 현지개량(합동개량)

□ 사 업 량(목표)

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 106동

- 양 성 화 : 5 동

○ 공공기반시설정비 : 총투자비 1,914백만원

- 도 로 개 설 : L = 220m, B = 6 m (사업비 : 1,914백만원)

□ 추 진 실 적

○ 국 · 공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활 용 계 획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
1,848	1,060	788	-	-	

□ 문제점

- 경사도 24~33%인 급경사지역이며 현재 폭 0.7~1.5m의 현황통로로 주민통행하고 있는 실정으므로, 도로개설이 선행되지 않고서는 공사차량진입과 건축자재운반이 불가하므로 주민의 건축행위 곤란
- 도로인접지 신축건물 준공후 계획도로개설시 도로계획고와 적합치 않는 건물발생으로 주민집단민원 야기
- 주거환경개선사업 완료기간 ('99.12.31)까지 주택개량을 완료해야 하므로 사업기간이 촉박하여 공공기반시설은 조속히 정비해야 하나 투자재원 확보곤란
- 합동개량위주의 계획으로 합동개량필지 소유자간 협의지연
- 도로개설시 편입토지 소유자간 보상협의 장기화 예상

□ 대책

- 소요재원 확보위해 자금여력있는 주민 우선 공유지 매수토록 홍보활동 강화
- 부족한 재원은 지방채발행등 구비를 타사업장보다 우선지원 도시저소득 주민을 위한 주거환경개선사업 효과의 극대화
- 최대한 많은 특별교부세 및 시비지원이 요청됨
- 주택개량과 기반시설확충에 적극 참여유도위한 주민홍보강화

라. 장림1지구

□ 지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구 수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유지	국공유지	계	불량	양호	계	자가	세입자			
장림동 640일원	41,392	27,663	13,729	817	224	593	2,010	580	1,430	8,120	90. 8.20	91. 3. 5

사업방식 : 현지개량

사업량(목표)

주택개량

- 현지개량 : 224동

- 양성화 : 593동

공공기반시설정비 : 총투자비 578백만원

- 공동이용시설 : 경로당 (60평) (사업비 : 49백만원)

- 기타 시설 : 하수도정비등 L =1,539m (사업비 : 529백만원)

추진실적

주택개량

- 현지개량 : 153 동

- 양성화 : 462 동

공공기반시설정비 : 사업비 578 백만원

- 공동이용시설 : 경로당 (60평) (사업비 : 49백만원)

- 기타 시설 : 하수도정비등 L =1,539m (사업비 : 529백만원)

국·공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활용계획		매각면적	매각금액	비고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
13,729	46	13,683	46	37,765,000	

- A = B + C

- 공공기반시설 활용계획은 도로, 공동이용시설 등에 편입되는 면적임.

주택개량융자금 지원

- 재정투융자금 : 64 세대 302 백만원

- 국민주택기금 : 33 세대 205 백만원

문제점

사업기간의 장기화('91~'99)로 건축물 조기개선에 대한 인식부족

70~80년 특별조치법에 따른 무허가 양성화 조치로 임시조치법에 의거 시행하는 주택개량과 양성화에 대한 주민 무관심

대책

주택개량에 적극적으로 참여유도를 위한 주민홍보 실시

- 홍보물제작 배부, 반상회 회보 게재등

### 마.장림2지구

지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구 수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공 유지	계	불 량	양 호	계	자가	세입 자			
장림동 604일원	44,988	26,960	18,028	640	268	372	2,024	552	1,472	7,655	90. 6.14	91. 3. 5

사업방식 : 현지개발

사업량(목표)

○ 주택개발

- 현 지 개 량 : 268동

- 양 성 화 : 372동

○ 공공기반시설정비 : 총투자비 3,059백만원

- 도 로 개 설 : L = 215m, B = 20 m (사업비 : 2,810백만원)

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L = 938m (사업비 : 249백만원)

추진실적

○ 주택개발

- 현 지 개 량 : 95 동

- 양 성 화 : 175 동

○ 공공기반시설정비 : 사업비 3,509백만원

- 도 로 개 설 : L = 215m, B = 20 m (사업비 : 2,810백만원)

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L = 938m (사업비 : 249백만원)

○ 국·공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활 용 계 획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
18,028	62	17,966	62	73,155,000	

- A = B + C

- 공공기반시설 활용계획은 도로, 공동이용시설 등에 편입되는 면적임.



○ 주택개량융자금 지원

- 재정투융자금 : 75 세대            375 백만원
- 국민주택기금 : 31 세대            197 백만원

□ 문 제 점

- 양성화 위주의 단독개량 방식이므로 노후 건축물 개량 저조로 지주의 실질적인 개선효과 미흡
- 사업기간의 장기화로 건축물 조기개선에 대한 인식부족
- 70~80년 특별조치법에 따른 무허가 양성화 조치로 임시조치법에 의거 시행하는 주택개량과 양성화에 대한 주민 무관심

□ 대    책

- 주택개량에 적극적으로 참여유도를 위한 주민홍보 실시
  - 홍보물제작배부, 반상회회보 게재등

바. 신평1지구

□ 지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구 수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공 유지	계	불 량	양호	계	자가	세입 자			
신평동 111일원	115874	78292	37582	1628	417	1211	3012	1562	1450	15060	90.8.20	91.3.5

□ 사업방식 : 현지개량

□ 사 업 량(목표)

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 417동
- 양 성 화 : 1211동

○ 공공기반시설정비 : 총투자비    536백만원

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L =1,885m (사업비 : 536 백만원)

추진실적

주택개량

- 현 지 개 량 : 355동
- 양 성 화 : 542동

공공기반시설정비 : 사업비 536 백만원

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L =1,885m (사업비 : 536백만원)

국·공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활 용 계 획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
37,582	394	37,188	394	464,710,000	

- A = B + C

- 공공기반시설 활용계획은 도로, 공동이용시설 등에 편입되는 면적임.

주택개량용자금 지원

- 재정투융자금 : 210 세대      1,002백만원
- 국민주택기금 : 179 세대      1,042백만원

문 제 점

- 사업기간의 장기화로 건축물 조기개선에 대한 인식부족
- 70~80년 특별조치법에 따른 무허가 양성화조치로 임시조치법에 의거 시행하는 주택개량과 양성화에 대한 주민 무관심

대    책

- 주택개량에 적극적으로 참여유도를 위한 주민홍보 실시
  - 홍보물제작 배부, 반상회회보 게재등.

## 사. 신평2지구

### □ 지구개요

위 치	면 적			주택동수			가구수(세대)			인구 수	지구지정 고시일자	개선계획 고시일자
	계	사유 지	국공 유지	계	불 량	양 호	계	자가	세입 자			
신평동 11일원	7050	5743	1307	98	69	29	228	59	169	810	'91. 7.22	92. 10.24

□ 사업방식 : 현지개량

□ 사업량(목표)

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 69 동

- 양 성 화 : 29 동

○ 공공기반시설정비 : 총투자비 1,674백만원

- 도 로 개 설 : L = 110m, B = 6 m (사업비 : 1,648백만원)

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L = 340m (사업비 : 26 백만원)

□ 추진실적

○ 주택개량

- 현 지 개 량 : 45 동

- 양 성 화 : 18 동

○ 공공기반시설정비 : 사업비 1,146백만원

- 도 로 개 설 : L = 55m, B = 6 m (사업비 : 1,120백만원)

- 기 타 시 설 : 하수도정비등 L = 340 (사업비 : 26 백만원)

○ 국·공유지 활용

(단위 : m<sup>2</sup>)

총면적(A)	활용계획		매각면적	매각금액	비 고
	매각(B)	공공기반시설(C)			
1,307	183	1,124	183	105,250,000	

- A = B + C

- 공공기반시설 활용계획은 도로, 공동이용시설 등에 편입되는 면적임.

○ 주택개량유자금 지원

- 재정투융자금 : 138 세대      656 백만원
- 국민주택기금 : 92 세대      648 백만원

□ 문 제 점

- 계획도로개설 잔여공사비 528백만원 예산부족
- 사업기간의 장기화로 건축물조기개선에 대한 인식부족
- 70~80년 특별조치법에 따른 무허가 양성화 조치로 임시조치법에 의거 시행하는 주택개량과 양성화조치로 주민무관심

□ 대 책

- 주택개량에 적극적으로 참여유도를 위한 주민홍보 실시
  - 홍보물제작배부, 반상회회보게재등.

## 2.공동주택 불법구조변경 전수조사 및 행정처분 내역

가.동별 불법구조 변경건수(총64개단지 818세대 - 자진신고건수)

동 명	불법구조 변경건수	행위별내역		동 명	불법구 조 변경건 수	행위별내역	
		중량재 발코니	비내력벽 신축,이동			중량재 발코니	비내력벽 신축,이동
계	354	341	13				
괴정동	49	45	4	장림동	6	3	3
당리동	30	29	1	다대동	154	153	1
하단동	37	35	2	구평동	3	2	1
신평동	64	63	1	감천동	11	11	.

### 나. 행정처분사항

- 원상복구 및 안전진단 실시지시 : 건축58510-3256('97. 10. 14)
- 내 용 : '97. 11. 8까지 원상복구 또는 전문가의 안전진단을 실시  
토록 지시
- 안전진단실시 세대 : 원상복구대상 354세대중 '97. 10. 31현재  
176세대(48%)
- 안전진단전문기관 : 동양경제연구원(건설교통부지정 제98호)

## 3. 다대6지구 아파트 사업승인 우리구 협의사항

### 가. 사업 개요

- 사업주체 : (주)동방주택 대표이사 이영복
- 위 치 : 사하구 다대동 산113-1번지 일원

구 분	1차 사업승인	2차 변경승인	비고
대 지 면 적	67,797㎡	279,193.6㎡	
연 면 적	90,580㎡	544,335.32㎡	
세 대 수	790세대	4,101세대	
층수 및 동수	10~18층 10동	15~20층 63동	
처 분 일	96. 6. 10	97. 6. 9	

### 나. 용도지역변경(자연녹지지역 → 일반주거지역)

- 1994. 4. 29 ~ 94. 5. 13 : 도시재정비 계획안 공람공고
  - 공람장소 : 건설시험소
- 1994. 5. 12 : 사하구 의견제출
  - ※ 사하구 주요 의견내용
    - 다대6지구는 택지개발 예정지구에서 제외되었으며 자연녹지지역의 무분별한 훼손을 방지하고 녹지를 보존하기위하여 현상태로 존치함이 바람직함

- 1995. 5. 6 : 용도지역변경 결정고시(부산광역시 고시 제1995-99호)  
- 면적 : 445,312㎡(134,706평)
- 1996. 1. 12 : 지적승인고시(부산광역시 고시 제1995-362호)

### 다. 주택건설사업추진

- 1995. 8. 24 : 주택건설사업 사전결정 신청에 따른 협의  
(부산광역시→사하구청)  
- 규모 : 18~20층 12동 996세대 대지면적 : 68,847㎡
- 1995. 9. 16 : 사전결정에 따른 의견제출(사하구청→부산광역시장)  
※ 사하구 주요 의견내용
  - 신청부지 일대는 산림이 양호하고 바다에서 볼때 경관이 수려한 지역으로 이를 개발할 시 도시의 미관을 해칠뿐만 아니라 인근 주민들의 민원등이 예상되므로 원상태로 보존하는 것이 좋음
  - 고밀도지역에 추가로 대규모 주택단지가 건립되는 것은 바람직하지 않음
- 1995. 10. 17 : 제1차 주택건설 분과위원회 개최(부산광역시)
- 1996. 3. 14 : 사전결정결과 통보(부산광역시→사하구청)  
※ 사전결정 주요조건
  - 계획도로를 중심으로한 A지구는 15층이하의 높이로 하되 계획고 조정에 의하여도 옥상층 해발최고 높이는 150m이하로 하고, B지구는 10층이하로 계획하되 가능한 부지조성 및 지반안전상태를 검토한후 종합개발계획과 연계하여 건축공사하되 재해우려 예상시 개발을 유보할것.
  - 공사중 토사복측과 비탈면에 대하여는 특별한 사면 안전대책을 수립하여 사면의 활동 및 파괴를 사전에 방지할 수 있도록 하고 최대한 서측 및 북측의 기존수림을 이용 완충녹지를 보호할것.
- 1996. 5. 7 : 주택건설사업승인 신청

○ 1996. 6. 10 : 주택건설사업승인(최초)

○ 1996. 10. 17 : 주택건설사업변경에 따른 사전결정 협의(부산광역시→사하구청)

- 규모 : 16~20층 4,311세대

○ 1996. 11. 9 : 사전결정에 따른 의견제출(사하구청→부산광역시)

※ 사하구 주요의견내용

- 사업신청지역 인근은 택지개발로 인하여 이미 대규모 주거단지가 조성되어 있어 쾌적한 주거환경을 위하여 주변에 위치한 울창한 산림의 보존이 필요한 지역이며,
- 특히 사업신청지역은 임상이 양호하고 자연경관이 수려하며 다대포 해수욕장과 인접하여 바다에서 볼때 경관이 수려한 지역으로 대규모 주거단지 개발시 주변의 환경, 풍치, 미관등이 크게 손상될 우려가 있으며 또한 인근주민의 집단민원이 예상되므로 원상태로 보존하는 것이 바람직함.

○ 1996. 12. 30 : 주택건설분과위원회 개최(부산광역시)

○ 1997. 1. 18 : 주택건설사업계획 사전결정 사항 통보

※ 사전결정 주요조건

- 시각적 거부감을 해소토록 하고 전체적인 스카이라인을 주위와 적정하게 아파트 층수를 상하향조정
- 3단지 303동은 아파트 배치계획에서 제외하여 재해예방 및 녹지공간으로 조성
- 20M 진입도로는 우선개설하여 본도로를 이용한 부지조성공사 및 단지내공사가 될 수 있도록 할것
- 사업지주변 생활환경 및 사회·경제환경에 대한 영향을 환경관련 전문기관의 저감대책에 따라 민원의 발생요소를 사전분석하고 실질적인 저감방안을 본 사업계획에 반영

○ 1997. 4. 14 : 주택건설사업계획 변경승인신청 <동방주택→사하구>

- 1997. 4. 22 : 실무종합심의회 개최 (12개 관련부서)
- 1997. 5. 19 : 실무종합심의회 심의의견서 제출완료
- 1997. 6. 9 : 주택건설사업계획 변경승인

### 라. 교통영향평가

- 1997. 2. 28 : 교통영향평가서 심의신청
- 1997. 3. 12 : 사하구 의견제출

#### ※ 우리구 의견

- 주 진입도로인 폭20m 도로구간중 단차구간은 가능한 평면으로 검토하고 부득이한 경우 교통사고 예방을 위해 중앙분리대등 시설물 설치 강구
- 강변도로는 제한속도가 70km인 지역으로 차량과속으로 인한 교통사고 위험이 있으므로 사업지 주진입도로인 중로 1-1호선 시점부에 계획되어 있는 진출입 완화차선을 확폭 개설(3m→5m)이 요구됨
- 다대5지구~사업신청지~장림2동으로 연결되는 폭12m 계획도로는 상호연결을 고려하여 계획되어야 함.

- 1997. 3. 27 : 교통영향평가 심의위원회 개최
- 1997. 4. 15 : 교통영향평가 심의필증교부

### 마. 언론 보도사항

- 보도매체 및 일시 : MBC - '97. 6. 5(목) 21:00 저녁New's(부산지방)  
부산일보 - '97. 6. 6(금)자 29면
- 보도요지 : 개발반대추진위원회, 부산환경운동연합에서 개발반대 성명서 발표후 및 '97. 5. 8.자 다대해수욕장에서 건립반대축구대회 개최예정  
< 우천관계로 무산됨 >

### 바. 주민 동향

- '97. 5. 16 : 1차 진정서 제출
  - 안병식의 3,457명(대표자 안병식만 실인날인하였으며 그외는 날인복사본제출)



- '97. 5. 20 : 진정서 취하
  - 안병식의 3,457명
  - ※ 청년회측 및 일부대표들이 임의로 날인복사 한것에 대해 이의 제기 된것으로 추정됨
- '97. 5. 26 : 2차 진정서제출(안병식의 3,457명)
  - 요지 : 사업시행시 주변환경파괴, 재해, 교통난가중등을 사유로 개발반대
- '97. 5. 30 : 진정서 회시
  - 주요내용 : 사업신청내용이 관계법이 적정할 경우 이를 거부할 명분과 근거가 없으며 환경, 교통, 토목, 구조문제등에 대하여는 관련전문기관의 검토의견을 사업계획에 반영하였음
- '97. 6. 4 : 성명서 발표 (진정내용과 유사하며 아파트 건립반대)
- '97. 6. 8 : 아파트 건립 반대 철회촉구대회
  - 다대포해수욕장에서 개최기로 하였으나 우천관계로 무산됨

#### 4. 미준공 APT현황

##### 가.미준공 APT 및 선입주 현황

연번	위치	사업주체	규모	사업승인일자	비고
1	괴정동 218-32	성신주택 김태수	13층, 1동 58세대	90. 4. 21	사업주 부도로 인하여 현재 미준공상태임(사전입주)
2	장림동 528-1	국제개발 이홍우	14층, 1동 99세대	91. 1. 18	상 동
3	장림동 산21-1	우림주택 최종두	15층, 2동 298세대	90. 9.24	상 동

※ 현재 사전입주와 관련한 민원발생은 없음

## 5. 장림동 875-1번지 일원 주택 건설사업현황

### 가. 사업개요

- 위 치 : 사하구 장림동 875-1번지의외2필지
- 사업주체 및 시공사 : (주) 동원개발 장복만
- 규 모 : 24층, 13동, 1,996세대
- 대지면적 : 63,441.28㎡
- 현공정 : 부지조성 및 옹벽공사중

### 나. 그간 추진경위

- '92. 2. 12 : 주택건설사업계획 승인 ( 5층, 12동, 290세대 )
- '92. 5. 14 : 착공
- '92. 9. : 사업지내 별목 완료
- '95. 6. 30 : 주택건설사업계획 변경승인 ( 사업규모 확대 )
- '96. 5. 9 : 진입도로 개설 수탁협약 체결 ( 폭 15m, 길이 206m )
- '97. 10 : 사업지내 송전탑 이설 완료

### 다. 사업추진 부진사유

- 사업승인조건 이행 ( 학교용지 확보, 송전탑 이설등 )
- 장림공유수면 매립지 30m 계획도로와 연계된 15m 진입도로의 개설이 지연되어 기존 8m도로로 공사차량 통행시 민원이 예상되므로 인해 사업 추진에 지장이 있음.

### 라. 향후 전망

- 진입도로 개설사업을 우리구에서 수탁시행중으로 현재 보상완료되어 '98.1월에 공사완료 예정이므로 내년부터 본격적인 사업추진이 될 것으로사료됨

## 6. '97 무허가 건축물 단속실적 및 행정조치내역

연번	위치	건축주		구조	구분	행정조치현황
		주소	성명	용도	면적	
1	괴정2동 218-33	괴정2동 218	김재호	스라브블럭 주택	개축 56.00m <sup>2</sup>	○ '97.5.19 시정명령 및 고발 ○ '97.6.23 이행강제금부과 (260천원)
2	괴정2동 218-33	괴정2동 218	박창열	스라브블럭 주택	개축 56.00m <sup>2</sup>	○ '97.5.19 시정명령 및 고발 ○ '97.6.23 이행강제금부과 (245천원)
3	괴정2동 378-169	괴정2동 378-169	황정부	스라브블럭 세면장	중축 4.70m <sup>2</sup>	○ '97.6.10 시정명령 ○ '97.6.23 이행강제금부과 (216천원)
4	괴정2동 378-169	괴정2동 378-169	황정부	스라브블럭 점포	중축 16.40m <sup>2</sup>	○ '97.6.23 시정명령 ○ '97.6.23 이행강제금부과 (885천원)
5	하단2동 496-24	하단2동 496-24	서일득	R/C스라브 근린생활	중축 102.00m <sup>2</sup>	○ '97.5.30 시정명령 및 고발 ○ '97.7. 1 이행강제금부과 (10.302천원)
6	신평1동 497	신평1동 497	박윤소	도단철골 작업장	중축 189.00m <sup>2</sup>	○ '97.5.19 자진철거
7	신평2동 607-2	신평2동 607-2	서정문	조립식판넬 주택	중축 48.00m <sup>2</sup>	○ '97.9.24 시정명령 및 고발 ○ '97.10.28 이행강제금부과 (2.250천원)
8	장림1동 산 102	장림동 727-11	이기순	경량철골조 식당	개축 45.60m <sup>2</sup>	○ '97.2. 5 시정명령 및 고발 ○ '97.3.11 이행강제금부과 (1.404천원)
9	장림1동 산159-5	장림동 814-1	곽상근	천막철골 공장	신축 186.00 m <sup>2</sup>	○ '97.2.12 시정명령 ○ '97.3. 3 자진철거
10	장림1동 산112-5	장림동 946	강삼조	철골스레트 자동차정비	개축 28.00m <sup>2</sup>	○ '97.3.11 자진철거
11	장림2동 572-32	동래구 수안동 421	정명훈	철골도조 작업장	개축 298.20 m <sup>2</sup>	○ '97.3.17 시정명령 및 고발 ○ '97.4.21 이행강제금부과 (3,553천원)
12	장림1동 400-3	괴정동 448-26	오대복	천막철조 작업장	개축 231.00 m <sup>2</sup>	○ '97.3.17 시정명령 ○ '97.4.21 이행강제금부과 (2.364천원)

연 번	위 치	건축주		구조	구분	행정조치현황
		주소	성명	용도	면적	
13	장림2동 400-3	사상구 엄궁동 445	정한웅	천막철골 공장	신축 255.00 m <sup>2</sup>	○ '97.6.16 시정명령 ○ '97.7.24 이행강제금부과 (4,914천원)
14	장림2동 400-3	사상구 엄궁동 445	정한웅	천막철골 공장	신축 255.00m <sup>2</sup>	○ '97.6.16 시정명령 ○ '97.7.24 이행강제금부과 (10,442천원)
15	다대1동 467-3	다대동 692	최맹운	천막앵글 잡퍼	신축 37.44m <sup>2</sup>	○ '97.7.18 시정명령 ○ '97.8.1 자진철거
16	다대1동 467-3	다대동 1550-6	박두욱	천막앵글 점포	신축 25.74m <sup>2</sup>	○ '97.7.18 시정명령 ○ '97.8.1 자진철거
17	다대1동 460-1	다대동 460-1	안홍역	판넬목조 사무실	신축 30.00m <sup>2</sup>	○ '97.7.18 시정명령 ○ '97.8.1 자진철거
18	다대1동 1343-1	다대동154 9-2몰운대 APT 206-1505G H	정선이	판넬목조 주택	개축 84.48m <sup>2</sup>	○ '97.9.30 시정명령 및 고발 ○ '97.10.28이행강제금부과 (1,858천원)
19	다대1동 647-4	다대동 647-4	배실근	판넬브릭 사무실	개축 62.35m <sup>2</sup>	○ '97.10.22 자진철거
20	다대2동 산9	하단동 113-2	정상기	판넬철골조 공장	중축 187m <sup>2</sup>	○ '97.10.13시정명령 및 고발 ○ 현재 행정조치중
21	구평동 산95	구평동 435-203	박두흠	스레트 철골조 공장	개축 435.50 m <sup>2</sup>	○ '97.3.7 시정명령 및 고발 ○ '97.4.7 이행강제금부과 (22,911천원)
22	감천1동 356-20	감천동 356-20	옥수남	알미늄샷시 점포	중축 4.00m <sup>2</sup>	○ '97.10.24 자진철거
23	감천2동 16-1	감천동 16-1	박태중	스레트합판 창고	중축 15.00m <sup>2</sup>	○ '97.5.28 자진철거
24	감천2동 13-1113	감천동 13-1113	송상권	스라브르릭 주택	대수선 중축 52.00m <sup>2</sup>	○ '97.8.28 시정명령 및 고발 ○ '97.10.8 이행강제금부과 (223천원)

## 7. 건축물 부설주차장(상업용)관리현황

### 가.총괄

총 주차장 수						주차장카드작성 관리주차장 수						비고
계		기계		자주		계		기계		자주		
개소	대수	개소	대수	개소	대수	개소	대수	개소	대수	개소	대수	
836	6,823	196	1,990	640	4,833	836	6,823	196	1,990	640	4,833	

### 나.상업용 부설주차장 현황

총주차장수		옥내주차장		옥외주차장		비고
개소	대수	개소	대수	개소	대수	
261	2935	152	1738	109	1197	

### 다.96. 상,하반기 부설주차장 정기점검

구분		상반기		하반기	
점검 건수	계	600개소 4,625대		673개소 5,127대	
	자주식	446개소 3,427대		505개소 3,753대	
	기계식	154개소 1,198대		168개소 1,374대	
위반주차장		19개소 89대 (신규 8개소 21대)		28개소 110대 (신규 14개소 34대)	
점검 사항	무단용도 변경	12개소	26대	23개소	63대
	기계작동 불량	2개소	42대	3개소	43대
	물품적치 등	4개소	18대	1개소	1대
	기타	1개소	3대	1개소	3대
조치 현황	고발및이행강제금부과:8개소25대 행정소송 제류: 1개소 3대 기고 발: 2개소 42대 고 발: 3개소 5대 시정 명령: 1개소 4대 (위치변경및시정완료 4개소10대)		고발및이행강제금부과:10개소28대 행정소송 제류: 1개소 3대 기고발및시정촉구: 2개소 42대 고 발: 5개소 14대 시정 명령: 5개소 11대 (시정 완료: 5개소 12대)		

### 라.96. 상,하반기 상업용주차장 점검현황

구분		상반기		하반기	
점검 건수	계	205개소 2,325대		220개소 2,501대	
	옥내	118개소 1,368대		126개소 1,467대	
	옥외	87개소 957대		94개소 1,034대	
위반주차장		6개소 13대		7개소 15대	
점검 사항	무단용도 변경	6개소	13대	7개소	15대
조치 현황	고발및이행강제금부과:4개소11대 시정 완료: 2개소 2대		고발및이행강제금부과:4개소7대 시정 완료: 3개소 8대		

**마.97. 상,하반기 부설주차장 정기점검**

구 분		상 반 기	하 반 기
점검 건수	계	778개소 6,255대	836개소 6,823대
	자주식	596개소 4,468대	640개소 4,833대
	기계식	182개소 1,787대	196개소 1,990대
위 반주차장		30개소 129대	63개소 262대
점검 사항	무단용도 변 경	24개소 67대	32개소 119대
	기계작동 불 량	2개소 42대	7개소 61대
	물 적 치 등	3개소 17대	13개소 58대
	기 타	1개소 3대	11개소 24대
조 치 현 황		고발및이행강제금부과:15개소46대 행정소송 계류: 1개소 3대 기고발및시정촉구:2개소 42대 고 발: 1개소 1대 시 정 명 령: 11개소 37대	고발및이행강제금부과 : 18개소47대 시 정 명 령 : 45개소 215대

**바.97. 상,하반기 상업용주차장 점검현황**

구 분		상 반 기	하 반 기
점검 건수	계	245개소 2,774대	261개소 2935대
	옥 내	141개소 1632대	152개소 1,738대
	옥 외	104개소 1142대	109개소 1,197대
위반주차장		7개소 12대	6개소 14대
점검 사항	무단용도 변 경	7개소 12대	6개소 14대
조치현황		고발및이행강제금부과:4개소 9대 시 정 완 료 : 3개소 3대	시 정 명 령 : 4개소7대

**사.96상반기 상업용 부설주차장 위반현황**

연 번	위 치	건축 주	허가 대수	위반 대수	위반 내용	조치 사항	적발 일	시정 일	비 고
1	괴정 936-5.8.9	구본희	5	2	옥내2대, 용도변경 (오락실)	고발후 이행강제금 부과중	'96. 3		
2	괴정 1011-1	김진 외1	40	1	옥내1대 용도변경 (주점)	고발후 이행강제금 부과중	"		
3	하단 497-12	이천덕6	6	6	옥내,외6대무단 용도변경 (카인테리어)	고발후 이행강제금 부과중	"		
4	하단 900-12	김옥	3	1	옥외4대 용도변경(음식점)	시정명령	"	96.5.4 시정완료	
5	다대 1137	김차출	3	1	옥외1대무단 용도변경(음식점)	"	"	96.5.13 시정완료	
6	당리 304-33	서정혜 외2인	9	1	옥외1대 (버스표판매소)	고발및 이행강제금부과	"		

## 아.96 하반기 상업용 부설주차장 위반현황

연번	위치	건축주	허가대수	위반대수	위반내용	조치사항	적발일	시정일	비고
1	신평 589-1	양남순	3	3	옥내2대, 옥외1대 용도변경(사무실)	고발후 이행강제금 부과중	'96. 9		
2	신평 589-7	박헌수	3	2	옥내1대 용도변경 (주점)	고발후 이행강제금 부과중	"		
3	괴정 936-5.8.9	구본희	6	3	옥내3대 용도변경 (오락실)	고발후 이행강제금 부과	"	96.10.18 시정완료	
4	괴정 764-75	김진석	1	1	옥내1대 용도변경 (사무실)	이행강제금 부과	"		
5	하단 900-12	김옥	3	1	옥내1대무단 용도변경 (사무실)	시정명령	"	96.10.1 시정완료	
6	다대 1137-3	김차출	3	3	옥내3대 (분식점)	시정명령	"	96.10.24 시정완료	
7	구평 191	추종훈	4	4	옥내4대 (사무실)	시정명령	"	96.9.2 시정완료	

## 자.97 상반기 상업용 부설주차장 위반현황

연번	위치	건축주	허가대수	위반대수	위반내용	조치사항	적발일	시정일	비고
1	괴정 762-73	임원기	3	3	옥내3대 용도변경 (사무실)	고발후 이행강제금 부과중	'97. 4		
2	하단 900-12	김옥	3	1	옥내1대 용도변경 (식당)	고발후 이행강제금 부과중	"		
3	괴정 408-20	문상범	3	1	옥외1대 용도변경 (창고)	시정명령	"	97.6.18 시정완료	
4	신평 634-1	백차중	3	3	옥내3대 용도변경 (카센터)	고발및 이행강제금 부과	"		
5	장림616-8	고제훈	5	1	옥내1대무단 용도변경 (학원)	시정명령	"	96.7.19 시정완료	
6	다대 195	김일배	2	2	옥내2대 (음식점)	고발및 이행강제금 부과	"		
7	다대 1137-3	김차출	3	1	옥내1대 (분식점)	시정명령	"	96.5.30 시정완료	

### 차.97 하반기 상업용 부설주차장 위반현황

연번	위치	건축주	허가 대수	위반 대수	위반내용	조치사항	적발일	시정일	비고
1	하단 1179-7	신용주	5	1	옥외1대 용도변경 (창고)	시정명령	'97. 9		
2	하단 589-16.19	한경용	46	1	옥외1대 용도변경 (관리사무실)	시정명령	"		
3	괴정 477-3. 11	이정만	3	3	옥내3대 용도변경 (음식점)	시정명령	"		
4	괴정 104-1	윤만전	4	4	옥내4대 용도변경 (창고)	시정명령	"		
5	장림 616-8	고제훈	5	1	옥내1대무단 용도변경 (학원)	시정명령	"		
6	구평 191	추종훈	4	4	옥내4대 용도변경 (사무실)	시정명령	"		

### 8.건축과 소관 집단민원 내역 및 조치사항

연번	접수 일자	처리 일자	민원인	민원요지	처리내용	비고
1	97.1.27	97.2.3	하단동 816 양광식의외 32인	○ 기존건축물에 대한 안전진단 실시 및 분진과 소음문제 해결	○ 지하파일공사를 일시중단하고 안전진단 실시, 살수 세륜등의 조치 민원 해소	해결
2	97.1.30	97.2.6	신평동 90-124 최광식의외 22인	○ 일조권 및 사생활침해 ○ 후문 차량통행으로 교통사고 우려 ○ 공사로 인한 소음,분진 및 조망권 침해 ○ 옥상복합의 오염물 낙하로 인한 위생문제 및 병실내 소음	○ 비산먼지발생 신고를 필함 ○ 교통안내원을 배치하는 등 방안 건축주로 하여금 강구 ○ 민원사항통보 시공철저히 시	"
3	97.2.17	97.2.22	다대 코오동APT 이화오의 447인	○ 건축불허가희망 (사유재산침해,생활권침해, 정신적피해)건축허가 불가 피한경우 (층수조절,업종조절)	○ 현재 건축허가가 신청되었는지 알아 검토할 수 없으나 건축허가 신청이 있을 시 민원내용 최대한수렴	"
4	97.2.19	97.2.25	당리동 320-58 김이태동 34인	○ 일조,조망등의 지가하락 오인과 잠재하고 있고 향후 공사로 인한 피해우려 ○ 심의출원지상 건축허가 불가	○ 원만히 해결토록 건축주 통보	"



연번	접수 일자	처리 일자	민원인	민원요지	처리내용	비고
5	97.2.21	97.2.28	하단동 479 김창읍외 153인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법전대행위자 및 임대사업자에 대한 조치결과</li> <li>○ 하자부분에 대한 보수</li> <li>○ 지하수조상부, 옥외주차장 부분 기급안전진단결과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고발조치(임대사업자에게 보수지시, 건설부지령 안전진단기관의 진단결과 안전에 이상없음)</li> </ul>	해결
6	97.2.25	97.3.3	당리동 321-14 임광환외 22인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조,조망등의 지가하락,주거생활지장요인 잠재</li> <li>○ 향후 공사로 피해우려 주택의 가격하락</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원만히 해결토록 건축주통보</li> </ul>	"
7	97.3.9	97.4.9	괴정동 1104-15 강탁영외 27인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신축건축물의 층수조정 및 재산상 피해보상요구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민과 사업자간의 설명회개최를 통한 조정안으로 진정인등 대다수의 합의되었으나 2명의 토지 및 건물매입관계 협의중으로 완료단계</li> </ul>	"
8	97.4.3	97.4.9	하단동 529-2 문계월외 15인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사로인한 피해우려, 안전진단 및 재건축요구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 안전진단 실시후 공사진행</li> </ul>	해결
9	97.4.9	97.4.18	괴정동 2-40 이택섭외 23인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연립주택 건축허가 철회요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민과 민원대책회의 개최</li> </ul>	"
10	97.4.22	97.4.25	당리동 321-24 강봉수의 17인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하 굴착으로 인한 건물의 붕괴우려</li> <li>○ 소음과 분진,진동등으로 인한 주민생활 피해우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사장 안전철폐지시</li> </ul>	"
11	97.5.20	97.5.26	신평동 286-9 김광남외 33인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축공사로 인한 피해해소요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 진정인측과 사업자간의 조정안으로 해결</li> </ul>	"
12	97.5.21	97.5.28	하단동 518 대호세화아파트 김정자의 103인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신축건축물 배변환기창 설치로 사생활침해로 인한 배변창 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보수조치</li> </ul>	"
13	97.5.22	97.5.26	강호건의 10인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사로 인한 피해해소요망(상권침해, 정신적 피해)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축주와 주민간의 서로합의</li> </ul>	"
14	97.5.24	97.5.30	당리동 320-23 손성현외 16인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사생활침해 및 소음,분진,진동등의 공사로 인한 피해</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사로 인한 피해 해소지시 및 사생활침해에 대한 해소방안지시토록 하여 민원해소</li> </ul>	"
15	97.6.29	97.7.11	하단동 522-13 정영숙외 28인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하단동 517-6번지상에 철골천막가건물설치 LPG가스통을 사용하여 음식점영업단속요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '97.6.26 시정명령 지시</li> <li>○ '97.7.11 자진철폐</li> <li>○ '97.7.26 가설건축물신고수리 (하단2동장)</li> </ul>	"
16	97.7.9	97.7.16	괴정동 1068-42 김정석외 27인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사생활침해 및 공사완료후 사용시 소음,악취등 피해</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 투시되지 않는 창문설치 및 생활피해 해소방안 강구지시토록 하여 민원해소</li> </ul>	"
17	97.7.14	97.7.22	김홍환외 6인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축공사로 인한 피해해소요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '97.7.22 민원지시 (차폐시설 및 보수공사완료)</li> </ul>	"

연번	접수 일자	처리 일자	민원인	민원요지	처리내용	비고
18	97.8.9	97.8.18	구병동 35-7 장학순외 21인	○ 주민들의 통행로 확보요구	○ 건축주 소유의 대지이지만 주민과의 절충으로 민원해결	"
19	97.8.16	97.8.23	박성순외 5인	○ 건축허가의 적합여부	○ '97.8.23 회시(건축주-민원인 의견합의중)	"
20	97.8.19	97.9.2	괴정동 882-6	○ 사업승인시 민원해결 사항에 설계변경시 민원인측 입장에서 행정처리요구 설계변경사유 해명요구	○ 층수조정은 사업주에 통보 ○ 괴정복개도로에 대한 조기개통에 대해 행정지시	"
21	97.9.31	97.10.7	하단동 가락다운 111-1003호 김기봉외 29인	○ 공동주택단지내 운동시설을 주차장으로 용도변경여부	○ 공동주택관리령 제6조 규정에 의하여 적합한 범위에 용도변경 허용	해결
22	97.10.4	97.10.21	당리동 33-4 김미경외 79인	○ 신동아아파트 하자보수요청	○ 하자보수보증금으로 입주자가 직접 보수하거나 제3자로 하여금 대행보수	"
23	97.10.7	97.10.14	고진우외 7인	○ 건축공사로 인한 마당균열	○ '97.10.8 현장확인 ○ '97.10.14 보수,보강등 안전조치 강구지시	"

### 9.건축과 소관 인.허가 사무중 불허가된 민원내역

연번	접수 일자	민원인	건명	불가사유
1	'97. 3. 5	북구만덕2. 884-11. 이송호	사도폐지신청	지적공부상 8m도로로서 대체도로 확보후 도로 폐지되어야하며 원활한 도로기능을 위하여 현 상태로 존치함이 타당
2	'97. 9. 4	다대2동 다대4지구사원아파트홍광표	복리시설 용도 변경 신고	주택건설기준등에관한 규정제46조에 의거 500세대이상인 아파트는 700㎡이상의 놀이터를 확보하여야 하며 또한 각각의 놀이터 마다 300㎡ 이상의 면적을 확보하여야 하나 놀이터 2개소중 1개소가 189.2㎡로서 위규정에 미달
3	'97. 9. 4	창원시대동아파트 118-804 박진영	행위신고서	주택건설기준등에 관한규정에 있어 1천세대이상의아파트 단지에 설치된 의료시설의 경우 추후 800m이내에 의원이 생겨도 당초 주택건설사업계획승인이나 사용검사 받은 용도대로 사용되어야 함
4	'97. 9.23	다대동120-1현대아파트 114-2402 최성욱	행위신고서	상 동