

사천시건축조례개정조례안

(심사보고)

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : '99. 10. 5
- 나. 제출자 : 사천시장
- 다. 회부일자 : '99. 10. 5(의안 제50호)

2. 제안이유

- . 상위법 개정으로 일부내용을 수정·보완하고 본 조례중 지나치게 강화된 부분을 완화하여 주민의 편의를 도모하고자 하는 것임.

3. 주요골자

- 가. 도시계획시설 또는 예정지안에서 가설건축물의 건축대상을 확대함(안 제17조)
- 나. 건축허가 및 사용승인에 따른 현장조사 검사업무를 설계 또는 감리자가 아닌 건축사가 그 업무를 대행하도록 함(안 제18조)
- 다. 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통행로 대하여는 건축허가를 함에 있어서 도로로 보도록 함(안 제21조)
- 라. 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류를 별표로 정함(안 제22조)
- 마. 용도지역안에서 용적률을 당초 건축법시행령에서 정하고 있는 최대한의 범위까지 허용하였으나 최대기준의 80% 정도에서 새로이 정함(안 제26조)
- 바. 건축물이 있는 대지에 대하여 최소분할면적을 최대한 완화

하여 정함(안 제28조)

사. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 기준을 현행 조례에는 층수와 높이에 따라 규정되었으나 높이 기준으로 단순화 함(안 제30조)

아. 건축법의 적용을 받도록 되어있는 옹벽 및 공작물에 대하여 용도별로 정하여 있었으나 용도별로 높이를 정함(안 제43조)

자. 건축법 위반 건축물에 대하여 건축물의 용도별, 규모별로 세분화하여 이행강제금을 차등하여 부과할 수 있도록 정함(안 제44조)

4. 법적근거

가. 건축법 개정(1999. 2. 8 법률 제5895호)

나. 건축법시행령(1999. 4. 30 대통령령 제16284호)

5. 전문위원검토요지

가. 99년 4월 30일 건축법시행령 개정에 즈음하여 대폭적으로 손질을 한 개정안으로

나. 지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 내용을 현행 본칙에서 별표로 처리하여 복잡성을 완화시켰으며

다. 가설건축물의 기준을 규정하여 대상시설을 명확히 하였고

라. 용도변경에 따른 허가 수수료를 폐지하였음.

마. 개정조례안 별표 11에 있는 “준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 종류”에서 나항의 공동주택은 현행 조례에는 “시장이 도시계획 및 주거환경에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에 한한다”라고 단서 규정을 두었으나, 개정조례안은 이 부분을 삭제하였음. 그 이유는 동 단서가 재량권을 남용할 빌미가 될 수 있어, 시행령에서 규정한

대로 단서 규정없이 단순화 시켰음. 준공업지역안에 공동주택 건축 가능 여부는 도내에도 각 시,군마다 상이하게 규정되어 있음. 이와 관련하여 특정지역에 대한 건축 제한을 완화하려는 수단으로 오해할 우려와 쟁점이 되어있는 대방지구의 해상으로 부터의 경관 악화가 예상될 수도 있음. 그러나, 동 규정의 개정이 바로 공동주택 건축허가를 반드시 해 주어야 한다는 뜻이 아니므로, 집행부에서 허가할 때에는 동 단서 규정의 유무와 관계없이 종합적으로 판단하여 허가 여부를 결정하여야 할 것이므로, 이 부분의 개정이 준공업지역에서 공동주택 건축 가능 여부에 미치는 영향은 정도의 차이는 있을 수 있어도 절대적으로 영향을 미친다고 인정할 수 없으므로 집행부의 원안대로 삭제하여도 무방하다고 판단함.

바. 따라서 동 조례안은 원안대로 의결하는 것이 타당하다고 사료됨.

6. 질의 및 답변요지

- . 질의 : 원안대로 의결하였을 시 환경 분쟁에 따른 민원과 경관을 해칠 우려가 있지 않은가?
- . 답변 : 아파트 건립시 많은 민원 발생이 우려됨

7. 토론요지

- . 규제개혁차원에서 모든 조건은 해제하여야 함
- . 대방지구 뿐만 아니라 신항만 지구에도 20~30층의 아파트가 들어설 우려가 있음.

8. 심사결과 : 원안가결(본회의에 부의하기로 함)