

사천시공장건축가능지역지정에관한조례안 심사보고

제93회 사천시의회 임시회
제1차 산업건설위원회(2005.2.2)

1. 심사경과

- 가. 2004. 12. 14 : 사천시장 제출
- 나. 2005. 1. 25 : 산업건설위원회 회부(의안번호 제2004-74호)
- 다. 2005. 2. 2 : 제93회 사천시의회 임시회 제1차 산업건설위원회 상정의결

2. 제안 설명요지(도시건축과장 박경진)

가. 제안이유

- 현행 법령상 관리지역 안에서 소규모공장(1만 제곱미터 미만) 건축이 불가하여 우리 지역 내 관리지역 안에서 소규모공장 입주가 가능하도록 하기 위하여 법적근거를 마련하는 것임.

나. 주요내용

- 공장건축가능지역 지정기준
 - 우선지정 대상지 : 소규모공장이 난립해 있는 지역 등(6개요건)
 - 지정불가 대상지 : 문화재보호구역 등(15개요건)
- 지정규모
 - 15,000㎡이상 ~ 30,000㎡미만
- 지정절차
 - 지정계획 수립 → 주민 의견수렴 → 관련행정기관의 의견수렴
→ 사천시도시계획위원회 자문 → 지정·고시
- 지정·고시 내용의 변경 제한
 - 2년 이내 변경 불가

다. 근거법령

- 국토의계획및이용에관한법률 및 같은법시행령
- 건축법시행령
- 사천시도시계획조례

3. 검토보고 요지(전문위원 김영태)

- 동 조례안은 현행 법령상 관리지역 안에서 1만 제곱미터 미만의 소규모공장 건축이 불가하여 우리지역 내 관리지역 안에서 소규모공장 입주가 가능하도록 하기 위하여 법적근거를 마련하는 제정조례안으로
- 그 주요내용으로
 - 공장건축가능지역의 지정기준에 있어
 - 소규모공장이 난립해 있는 지역 등을 고려하여 6개 요건지역에 대하여는 우선지정토록 하였으며
 - 문화재보호구역 등 15개 해당지역은 지정불가능 지역으로 하고
 - 지정규모는 15,000㎡이상 ~ 30,000㎡미만으로 면적을 제한하여 소규모공장을 집단화 하되 난립을 사전에 방지토록 하였으며,
 - 지정절차에 있어서도 지정계획 수립, 주민 의견수렴, 관련행정기관의 의견수렴, 사천시 도시계획위원회의 자문, 지정·고시를 이행토록 하는 절차를 명문화하였음
 - 지정·고시 내용의 변경은 2년 이내에는 단서규정 외에는 변경이 불가능토록 하여 무분별한 지정 또는 변경을 제한하였음.
- 동 제정조례안에 대하여 입법절차 및 체계, 상위법령과의 관계, 용어 및 조문의 정리, 시행 상 나타날 수 있는 제반 문제점 등을 종합적으로 검토한 결과 별다른 사항은 없는 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지

질 의 의		답 변		비고
질의자	질 의 요 지	답변자	답 변 요 지	
이연성 위 원	○ 안 제8조(주민의견 수렴)에 토지소유자 및 이해관계인을 포함한 지역주민의 의견을 청취한다고 하였는데 위의 의견수렴 범위는 어디까지인지 여부와, 또는 인근마을 주민들까지 포함되는지?	도시건축과장 박경진	○ 토지소유자는 물론 이해관계인이라 함은 주변 인근마을 주민도 포함하여 의견수렴을 하겠다는 뜻으로 이해하여 주시기 바람.	
최연조 위 원	○ 지정면적을 3만 평방미터 미만이라고 하였는데 현재 공단 등으로 지정된 이외의 지역을 말하는지? ○ 지역의 균형발전을 위하여 우선 지정지역 이라 하였는데 우리 관내 몇 개소나 되는지?	도시건축과장 박경진	○ 도시계획구역 외에 용도지역 중 관리지역의 용도를 말하는 것으로 공단으로 이미 지정된 곳은 제외 한 모든 지역을 말함. ○ 도시계획구역을 제외한 현재 관리지역 중 지정요건에 해당 할 경우 관내 모든 지역을 말함.	
최동식 위원장	○ 축동면 하탑 일명 오류동의 경우 공장 집단화 지역으로 중간지역에 부지가 있어 공장을 건축을 하려고 하여도 어렵다고 하는데 이의 개선 대책은?	도시건축과장 박경진	○ 오류동지역은 공장이 집단화된 지역으로 3만 평방미터 이상으로 지구단위 계획을 수립 하여야 할 것으로 판단되며 앞으로 도시 기본계획 수립시 지구단위계획에 포함되도록 검토해 나가겠음.	

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결(전원찬성)

7. 소수의견 : 없음