

사천시 도시계획 조례 전부개정조례안

심 사 보 고

1. 심사경과

가. 제 출 : 2007. 1. 12(사천시장)

나. 회 부 : 2007. 1. 12(산업건설위원회 의안번호 제13호)

다. 상 정 : 2007. 1. 23(제111회 임시회 중 제1차 산업건설위원회 의결)

2. 제안설명 요지(도시건축과장 : 박경진)

가. 제안사유

○ 사천시 도시계획조례에 대해 그동안 행정지시 내용 반영과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령의 개정 내용 반영 및 「토지이용규제 기본법」 시행에 따른 내용을 반영하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 재래시장 등 소상공인 보호를 위한 대형유통점 입점 제한
- 2) 장기임대주택 건설 활성화를 위한 용적률 완화(20% 추가 허용)
- 3) 상업지역안에서 주상복합건물의 주거비용 하한 조정(70% → 90% 감면)
- 4) 관리(계획관리)지역 안에서 1만㎡ 미만의 소규모 공장(비공해 업종) 제한적 허용
- 5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정 공포됨에 따른 용도지역·지구 안에서의 건축제한 내용 수정
- 6) 도시계획위원회 회의록 공개방법에 관한 규정 신설
- 7) 토지이용계획 확인서 발급 수수료 규정 변경

다. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「토지이용규제 기본법」, 「건축법시행령」

3. 검토의견(전문위원 : 정광수)

(가) ○ 본 개정조례안은 「건축법 시행령」 별표 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령」 이 개정됨에 따라 개정된 내용을 조례에 반영하고 현행 조례의 운영과정에 나타난 미비점을 개선·보완하는 것으로써

○ 개정되는 주요내용은

- 일반 주거지역(1, 2, 3종)에는 재래시장 등 소상인 보호를 위하여 2천㎡ 미만의 판매시설(소매시장과 상점) 입점을 불허하고, 준주거지역에는 2천㎡ 미만의 판매시설만 허용하고, 준공업지역에는 사천시에 소재하는 공장 생산품에 한하여 판매시설을 허용하고, 자연녹지지역에는 농수산물 공판장, 1만㎡ 미만의 농수산물 직판장, 대형할인점 및 중소기업 공동 판매시설 입점을 제한하였음

※ 경상남도과 우리 시 관련 부서(지역경제과) 의견 반영

- 불필요한 상가들의 난립으로 기존 상가들의 상권 침해 방지하기 위해 상업지역의 주상복합건물 주거비용을 70%에서 90% 미만으로 조정(안 제27조, 28조, 29조)하고, 장기 임대주택건설 활성화를 위하여 용적률을 완화(20% 추가 허용)하고(안 제52조의2),
- 관리(계획관리)지역 안에서 종전에는 1만㎡ 미만은 공장 설립이 불가능하였으나 중소기업의 경쟁력 강화와 일자리 창출을 위해 소규모 공장건립도 가능하게 제한적으로 허용하고(안 제39조)
- 도시계획 위원회회의록을 민원인이 공개 요청이 있을 때 공개할 수 있도록 규정을 신설하고(안 제61조), 토지이용계획확인서 발급 수수료는 「토지이용규제기본법」에 의거 행위 제한의 내용까지 기재하여 발급하도록 함에 따라 발급면수 증가가 예상되므로 종전에는 1통에 1천원이었으나 기본 2면에 대하여 1천원으로 하고, 추가되면 1면당 100원씩 수수료를 가산하도록 개정하였음(안 제64조)

○ 본 개정조례안에 대하여 관련 상위 법령 등을 검토한 바 시행하여도 문제 없는 것으로 판단됨

4. 주요 질의 및 답변요지

질의위원	질의내용	답변자	답변요지
이문상 위 원	◦ 도시계획관련조례가 자주 개정되는데 시민에게 불편한 점이 없는지?	도시건축과장 박 경 진	◦ 도시계획관련 법령이 시민에게 불편이 없도록 규제를 완화하고 현실에 맞게 지속적으로 개정되고 있음

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견 : 없음