

『구미시도시계획조례 개정에 관한 청원』

검 토 보 고 서

1. 청 원 자 : 구미시 원평동 52-4번지 임대용 외 30명

2. 소개의원 : 구미시의회 의원 윤 종 석

3. 청원사유

- 구미시 도시계획조례 별표8. 나목에 따르면 일반상업지역내에서 공동주택건립시 주택이외의 상업시설을 연면적의 3/10이상 복합하여 건립토록 획일적으로 규제하고 있음.
- 상업시설의 입지기반이 열악한 노후불량주택지역의 개발시 과도한 상업시설의 의무설치로 인하여 미분양 및 공동화, 슬럼화 발생 우려로 지역개발이 지연되고 있음.
- 재래시장, 구미역 인근의 상권 및 구미시 전역의 대형 할인매장 등 근거리 상권이 입지 되어 있는 현시점에서는 개발사업주체가 상업시설 수요예측을 통한 적절한 상업시설 설치규모를 선택할 수 있도록 제도적 보완이 필요하므로 구미시 도시계획조례의 개정을 청원.

4. 주요내용

- 구미시도시계획조례 별표8. 나목을 개정 요구
 - 현행조문 : 건축법시행령 별표1. 제2호의 공동주택(다른용도와 복합하여 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다.)
 - 개정요구안 : 단서조항 삽입(다만, 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업 구역과 지구단위 계획을 수립하는 구역은 그 비율을 10분의 9 미만으로 한다.)

5. 참고사항

- 국토의계획 및 이용에관한법률 시행령
- 구미시 도시계획조례
- 인근지역 도시계획조례

6. 검토의견

- 도시계획조례는 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 지역간 및 지역내의 적정한 기능배분을 통한 사회적 비용의 최소화와 주거 등 생활환경 개선을 통한 시민의 삶의 질을 향상시키는데 그 목적이 있음.
- 용도지역은 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시관리계획으로 결정하는 지역인바 일반상업지역은 상업을 주요기능으로 하는 지역으로 구미시 관내 타 상업지역과의 형평성 및 주민의견이 상충될 수 있으므로 심도 있게 논의할 필요성이 있음.
- 따라서 본 청원의 취지인 구미시도시계획조례 중 별표8 나목의 (다른 용도와 복합하여 건축하는 건축물로서 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적의 합계의 10분의 7이하인 것에 한한다) 주거용 부분면적을 획일적으로 상향하기는 어려움이 있어 현행대로 시행하되 청원지역 인근의 재래시장과 구미역세권 등을 감안할 때 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 시행하는 사업 등에 한하여 주거용 부분면적을 10분의 9이하로 하는 단서조항을 삽입 개정함이 타당할 것으로 사료됨.

『구미시도시계획조례 개정에 관한 청원』

의 건 서(안)

1. 처리기관 : 구미시장

2. 구미시 원평동 52-4번지 일대의 열악한 주거환경 개선을 목적으로 하는 (가칭)원평구역 도시환경정비사업은 구미시도시계획조례에 별표8 나목에 의한 일반상업지역 기준 적용시 상업시설의 과잉 공급으로 인근의 채래시장과 구미역세권 등과 중복투자의 부작용과 상업시설의 공동화·슬럼화 발생우려가 있으므로 조례제정 주체인 구미시장에게 다음 사항을 참고하여 처리토록 의결하였다.

다 음

- 도시계획조례는 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 지역간 및 지역내의 적정한 기능배분을 통한 사회적 비용의 최소화와 주거 등 생활환경 개선을 통한 시민의 삶의 질을 향상시키는데 그 목적이 있으며,
- 또한 일반상업지역은 상업용 주요기능으로 하는 지역으로 구미시 관내 타 상업지역과의 형평성 및 주민의견이 상충될 수 있으므로 구미시도시계획조례 중 별표8 나목의 주거용 부분면적을 확일적으로 상향하기는 어려움이 있어 현행대로 시행하되, 청원지역 인근의 채래시장과 구미역세권 등을 감안한 주민의견을 존중하여 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 시행하는 사업 등은 주거용 부분면적을 10분의 9이하로 하는 단서조항을 삽입한 구미시도시계획조례를 개정할 것을 요구한다.

2004. 12. .

구 미 시 의 회 의 원 일 동