

『 구미시도시계획조례 일부개정조례안 』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정에 따라 용도지역안에서의 건축제한에 대한 변경사항과 용어 및 관련조항 정비 등 운영과정에서 발생된 일부 미비점을 보완 정비하려는 것임.

3. 주요내용

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 위임이 없는 사항 삭제(안 제20조)
- 「지방자치법 제130조제1항 단서에 따른 전국적 통일이 필요한 수수료의 징수기준에 관한 규정(대통령령 제19567호)」에 따라 토지이용계획확인서 발급수수료를 「구미시제증명 등 수수료징수조례」에 위임(안 제83조)
- 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 제2종 근린생활시설 사목(제조업소, 수리점, 세탁소등)허용(안 별표3)
- 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 장례식장 삭제(안 별표6)
- 준주거지역 및 준공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 판매시설의 연면적을 3,000㎡ 미만으로 제한(안 별표6, 별표13)
- 생산관리지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다) 허용(안 별표18)

- 관리지역 및 계획관리지역에 10,000m² 미만의 소규모 공장 설립 허용(안 별표19, 별표23)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 및 「건축법 시행령」 개정 따라 용어 및 관련조항 보완정비(안 제34조 내지 제39조, 제45조, 제50조 내지 제53조, 제55조 내지 제57조, 제67조, 별표1 내지 별표23)

4. 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 「건축법 시행령」 별표 1(건축물의 분류)

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 「건축법」의 개정으로 건축물의 용도 분류 체계가 변경됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 '06. 8. 17 개정되어 용도지역 등에서 건축이 가능한 건축물을 변경된 용도 분류 체계에 맞추어 정비하고자 하는 사항이 주요 내용이며
- 상위 법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 위임 근거가 없어 규제 개혁 정비 대상이었던 안 제20조를 삭제하고
- 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 제2종 근린 생활시설인 제조업소, 수리점, 세탁소 등을 허용하여 주민 불편을 해소하고자 하였으며,
 - 해당 지역은 선산읍 화조리 지역 및 해평, 산동, 장천 등 도시 지역의 신규 편입 지역과
 - 옥계 지역 및 4공단과 주변 지역이 해당됨

- 주거환경 보호를 위하여 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 장례식장을 삭제 하여 주거지역 주변에 혐오시설에 대한 집단 민원을 사전에 차단 할 수 있을 것으로 사료되며
- 준주거지역 및 준공업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 판매 시설의 연면적을 지역 경제를 감안하여 3,000㎡미만으로 제한 하여 대형 유통판매시설 입점을 원천적으로 봉쇄하고 재래시장의 경쟁력 및 지역 상권을 보호하고자 하였음
- 생산관리지역에서 건축할 수 있는 있는 건축물 중 농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 대하여 농촌여건을 고려하여 허용 하고자함. 따라서 우리시는 현재까지 관리지역이 세분화(계획, 생산, 보전)되지 않고 있음에 따라 관리지역 세분화 후부터 생산관리지역 경우에만 도시계획 조례가 정하는 바에 따라 상기 판매시설이 가능하도록 하고자 하는 것임
- 관리지역 및 계획관리지역에 10,000㎡ 미만의 소규모 공장 설립을 도시계획위원회 심의를 거쳐 허용하여, 공장용지 확보에 애로가 많은 기업민원을 해소코자 하였으며
- 또한 토지이용계획확인서 발급 수수료를 지방자치법에 의거 「구미시 제증명 등 수수료 징수 조례」에 위임하고자 하였음.