

## 건축을제한하는부천시도시계획조례에대한청원심사보고

### 1. 심사보고

가. 청원인 성명 : 이 화 칠

주소 : 부천시 소사구 심곡본동 566-1 부천아파트 3동 1002호

나. 소개의원 : 남재우 의원

다. 접수일자 : 2001. 12. 10

라. 회부일자 : 2001. 12. 10

라. 상정 및 의결일자

○ 제92회 부천시의회(임시회) 제11차 건설교통위원회(2001. 12. 22) 상정 의결

### 2. 청원요지

○ 부천시도시계획조례 제20조 별표1의 1항다호3에 해당하는 표고 75미터(녹지지역에서는 65미터) 이하인 토지에만 건축을 허가하는 조례를 75미터 이상으로 개정하여 줄 것을 요구하는 청원임

3. 취지설명요지(취지설명 : 남재우 의원)

- 예전부터 건축이 가능했던 자연녹지 지역을 표고제한 이유 하나로 건축을 제한하는 것은 정부의 규제완화 정책에 역행하고 있을 뿐만 아니라 토지소유주에게는 막대한 재산상의 피해를 주고 있는 만큼 동 조례를 개정하여 줌이 타당함
- 부천시 자연녹지지역 내에 진·답인 경우 전체를 놓고 볼 때 11,422m<sup>2</sup>(약 3,500여 평) 정도로 녹지 훼손도 심각하지 않다고 보며 과거부터 건축이 가능했던 지역임
- 현재 청원인이 소유하고 있는 토지는 임목이 전혀 없으며 경사도도 15도 이하로 본 조례를 표고 75미터 이상으로 개정하여 재산권을 행사할 수 있도록 요하는 청원임

4. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 청원인이 요하는 내용이 타당하다고 보는가?	○ 도시계획조례로 표고를 정하여 건축을 제한한 것은 상위법인 도시계획법이 개정됨에 따라 시장이 조례로 정할 수 있도록 되어 있어 난개발방지를 위해 규제를 한 것이기 때문에 완화는 현실적으로 어려움
○ 범박동 지역을 표고 100미터 이상에도 건축을 허가하고, 원미동 지역의 공동주택은 급경사도에 표고 140미터에도 허가되었음. 본 청원인에게는 불공평하다고 생각되는데?	○ 그러한 지역의 난개발 방지를 위해 조례로 규정한 것임. 현재는 건축허가를 해준 곳이 없음
○ 난개발 방지도 중요하지만 녹지훼손도 심각하지 않고 환경에 크게 영향을 미치지 않는다면 시민의 재산을 보호한다는 차원에서 규제를 완화해야 한다고 보는데?	○ 도시계획법 개정으로 어려움
○ 높이를 제한한 것은 도시계획법이 개정되면서 자치단체의 장이 조례로 규정할 수 있기 때문에 정한 것인데 높이 제한에 대한 특별한 지침이 있는가?	○ 지침은 없음
○ 조례로 높이 제한을 시장의 재량권으로 정한 것이면 완화하는 것도 시장의 재량 아닌가?	○ 하지만 난개발의 방지를 위해서 현재로는 제한이 불가피함
○ 청원소개서에는 청원인의 토지에 임목이 전혀 없다고 되어있는 반면, 시에서 제출	○ 금번에는 확인 못했음

<p>한 자료에는 임상이 양호하다고 되어 있는데 현장을 확인했는가?</p> <p>○ 청원 소개 의원은 확인했는가?</p> <p>○ 청원인의 토지형태로 건축규제를 받는 지역이 부천에 몇 군데나 있는가?</p>	<p>○ 확인했는데 임목이 전혀 없음</p> <p>○ 내년 초에 정확하게 전수 조사계획인데 한 10-11군데 정도임</p>
---	--

5. 심사결과

- 부천시의회청원심사규칙 제11조제2항제1목의 규정에 의하여 본회의에 부의하기로 의결
- ※ 청원의견서 1부

건축을제한하는부천시도시계획조례개정에대한청원의견서

의안번호	제550호	안건명	건축을제한하는부천시도시계획조례개정에대한청원
제 출 자	남재우 의원	의 결 연월일	제92회 부천시의회(정례회) 제4차 본회의(2001. 12. 24)

건축을제한하는부천시도시계획조례개정에대한청원의견

부천시도시계획조례 중 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우 표고, 경사도, 임상 등을 참작하여 표고가 75미터 이하에는 난개발의 방지를 위하여 개발행위의 제한으로 건축을 못하도록 하고 있으나, 부천시는 실제로 표고가 75미터 이상이라 하더라도 건축이 가능했던 지연녹지 지역 내의 지목이 전·답인 경우는 11,422㎡(약 3,500평)에 불과하며 이 토지들은 임상도 좋지 않은 상태로 건축시 녹지의 훼손이 크게 심각하지 않고 경사도 또한 동 조례에 저촉되지 않고 있으므로 향후 예상되는 민원발생을 사전에 예방하고 시민의 귀중한 재산을 보호한다는 차원에서 또한 거시적인 큰틀의 도시 균형발전을 위하여 동 조례의 표고 높이 제한을 개정하는 것이 타당함

2001년 12월 24일

부 천 시 의 회 의 장

## 건축을제한하는부천시도시계획조례에대한청원서

의안번호	제550호
의결년월일	2001. 12. 24 (제92회)

제출년월일 : 2001. 12. 10

제 출 자 : 소사구 심곡본동 566-1

이 화 칠

수 신 : 부천시의회 의장

참 조 : 건설교통위원회

제 목 : 부천시도시계획조례의건축을제한하는조례개정에대한청원

존경하는 부천시의회 의장님! 부천시민의 복리증진과 삶의 질 향상을 위해 불철주야 얼마나 노고가 많으십니까?

본인은 부천시 심곡본동 631-12의 소유자로서 부천시도시계획조례의 일부조항에 대해 다음과 같이 개정을 요구하고자 감히 청원을 드립니다.

부천시도시계획조례 제20조 별표1의 1항다호3목에 의하면 토지의 형질변경이나 토석 채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 표고가 75미터(녹지지역에서는 65미터) 이하인 토지에 대해 개발행위허가의 기준을 삼고 있습니다. 그러나 산업자원부에서는 2001년 11월 15일 자연녹지 내 유통, 물류시설의 입주 규제완화를 주요내용으로 하는 자연녹지지역의 대형 할인점 등 설치 운영에 관한 고시 개정안을 12월부터 시행한다고 밝혔습니다.

이 개정안에서는 그동안 자연녹지지역 내에 입주가 불가능했던 중소기업자가 조성한 전문상가단지, 집배송센터, 공동집배송단지 및 시범 체인 사업자가 조성한 공동판매, 창고시설의 입주가 가능해질 예정이며, 또 매장면적 3,000㎡ 이상의 대규모 점포 중 도매센터, 쇼핑센터, 현대화된 시장 등 저가 지향형 점포로 선정되면 모두 자연녹지지역에 입주할 수 있게 되었음에도 불구하고 유독 부천시에서만만큼 예전부터 건축이 가능했던 자연녹지지역을 표고 75m 이상이라는 이유 하나만으로 건축을 제한하고 있어 해당 시민에게 막대한 재산상의 피해를 주고 있습니다. 실제로 표고 75m 이상이라 하더라도 과거부터 건축이 가능했던 자연녹지지역 내에 지목이 전답인 경우는 11,422㎡(약 3,500평) 정도로 녹지 훼손도 심각하지 않다고 고려되며 현재 이 땅들은 임목이 전혀 없으며 경사도도 조례 제20조 별표 제1의다호2호목에 저촉되지 않으므로 건축이 가능할 수 있도록 관련 조례를 개정하여 주시기를 간절히 바랍니다.

끝으로 항상 시민의 대표자로서 시민의 이익을 대변하고 시민과 함께하는 의정을 구현하기 위해 노고가 많으신 부천시의회 의원님께 심심한 사의와 감사를 드리면서 본 조례의 효율적인 개정으로 시민이 불이익을 당하는 사례가 없도록 하고자 청원합니다.

2001. 12. 10

위 청원인 : 이 화 칠

주 소 : 경기도 부천시 소사구 심곡본동 566-1 부천아파트 3동 1002호

## 청원 소개의 견서

청원건명	건축을제한하는부천시도시계획조례개정에대한청원		
청원인	주소	부천시 소사구 심곡본동 566-1 부천아파트 3동 1002호	
	성명	이화철	주민등록번호
소개의원	남재우 (인)		
소개년월일	2001. 12. 10		

소개의원

“부천시도시계획조례” 제20조 별표1의 1항다호3목에 해당하는 표고 75미터(녹지지역에서는 65미터) 이하인 토지에만 건축을 허가하는 조례를 75미터 이상으로 개정해 줄 것을 청원하는 사항으로

- 표고를 75미터 이하로 제한하는 것은 규제 강화와 재산상 피해를 초래한다.
  - 실제 표고 75미터 이상이라 하더라도 예전부터 건축이 가능했던 자연녹지지역을 표고 제한 하나 이유로 건축을 제한하고 있어 규제완화 차원에서 역행하고 있을 뿐만 아니라 해당 시민에게 막대한 재산상의 피해를 주고 있어 동 조례를 개정하여움이 타당함
- 부천지역 자연녹지지역 내의 전, 답인 경우는 면적이 적고 녹지 훼손도 미약함
  - 부천시 자연녹지지역 내에 전, 답인 경우는 전체를 놓고 볼 때 11,422㎡(약 3,500여 평) 정도로 녹지훼손도 심각하지 않다고 보며 과거부터 건축이 가능했던 지역임
- 별표1의 1항다호1, 2를 충족시키고 있음
  - 현재 이 땅들은 임목이 전혀 없으며 경사도도 15도 이하이므로 본 조례를 개정하여 재산권을 행사할 수 있도록 함이 타당합니다.
- 표고를 75미터 이상으로 개정