

1999. 12. .

도시계획재정비심사보고서

- 충주시도시계획재정비변경결정안
- 신니도시계획재정비변경결정안
- 양성도시계획재정비변경결정안

산업건설위원회

도시계획재정비심사보고서

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
충주시도시계획재정비변경 결정안	'99.12.13	'99.12.13	'99.12.22	'99.12.28.	지역 개발과장
신니도시계획재정비변경 결정안	"	"	"	"	"
양성도시계획재정비변경결정안	"	"	"	"	"

2. 제안설명요지

가. 충주시도시계획재정비변경결정안

1) 제안이유

- 1995. 1. 1. 시·군 통합에 따른 통합도시기본계획이 '98. 3. 6. 건설교통부로부터 승인됨에 따라 기존의 충주, 동량 2개지역의 도시계획을 충주도시계획으로 통합정비하고, 도시기본계획상의 내용을 수용하여 계획적인 도시발전을 도모함은 물론
- 기존 도시계획의 불합리한 점을 수정, 보완하여 합리적인 도시계획으로 조정하기 위함.

2) 주요골자

○계획의 개요

- 목표년도 : 2006년
- 계획인구 : 200,000명
- 면적 : 71.87km²

○주요결정(변경)내용

- 도시계획구역변경(총주 65.37 + 동량 6.5 ⇒ 71.87km²)
- 장래 인구증가 수요에 대비하고 개발용지확보를 위한 주거 및 상업지역 등 시가화 지역확장
- 집단취락지의 건축행위 불편해소를 위한 자연취락지구지정등 용도지구 조정
- 도로, 광장, 공원 및 기타 도시계획시설의 확충 및 조정

나. 신니도시계획제정비변경결정안

1) 제안이유

- 통합도시기본계획이 '98. 3. 6. 승인됨에 따라 상위계획인 동계획 내용을 반영하여 도시개발계획을 수립하고 중부고속도로의 건설, 국도확·포장공사의 시행등 도시여건의 변화와 기존이 불합리한 계획 등을 수정·보완하여 계획적인 도시발전을 도모하기 위함.

2) 주요골자

○계획의 개요

- 목표년도 : 2006년
- 계획인구 : 4,500명
- 면적 : 3.02km²

○주요결정(변경)내용

- 주거 및 상업지역등 시가화 지역확장
- 국도선형변경에 따른 도로, 광장등 기반시설의 정비, 확충
- 용도지역의 변경에 공원 및 도시공간시설의 정비, 확충
- 기타 도시계획시설의 확충 및 조정

다. 양성도시계획제정비변경결정안

1) 제안이유

- 통합도시기본계획이 '98. 3. 6. 승인됨에 따라 동계획 내용을 반영하여 도시개발계획을 수립하고 중부고속도로의 건설, 국도확·포장공사의 시행등 도시여건의 변화와 기존의 불합리한 계획 등을 수정·보완하여 계획적인 도시발전을 도모하기 위함.

2) 주요골자

○계획의 개요

- 목표년도 : 2006년
- 계획인구 : 7,000명
- 면적 : 3.44km²

○주요결정(변경)내용

- 주거 및 상업지역등 시가화 지역확장
- 토지이용상황에 부합토록 하기 위한 녹지지역의 조정
- 침단취락지의 건축행위 불편해소를 위한 자연취락지구지정
- 도로, 광장, 공원 및 기타 도시계획시설의 확충 및 조정

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 충주시도시계획제정비변경결정안

- '95. 1. 1. 중원군과 충주시의 통합에 따라 도시계획구역은 기존의 충주시와 동량 2개지역 도시계획을 통합 충주시계획 구역으로 확장 변경하고 행정구역 면적은 71.87km²로 확대변경 결정함.

- 용도지역 결정 면적은 총 71,870,000㎡로 주거지역 9,837,945㎡ 상업지역 1,551,329㎡ 공업지역 3,580,570㎡ 녹지지역 56,900,156㎡로 변경 결정
- 지구 결정 면적은 고도지구 14개 지구에 198,080㎡ 방화지구 681,600㎡ 주차장정비지구 면적은 폐지(1,276,550㎡) 자연취락지구는 25개지구로 635,100㎡로 변경 결정
- 도시계획시설 결정은 교통운수시설인 도로는 140개 노선에 176,721m (4,061,314㎡) 주차장 16개소 63,260㎡ 자동차정류장 39,589㎡ 철도 12,799m 도시공간 시설로 광장은 25개소 280,374㎡ 녹지 27개소 475,942㎡ 도시계획 구역내 공원 65개소 4,536,170㎡ 유원지 3개소 1,062,617㎡ 공공용지 3개소 8,585㎡ 유통 및 공급시설로 시장은 4개소 64,910㎡ 유통업무 설비 50,080㎡ 수도 9개소 308,852㎡ 전기공급 설비 2,000㎡ 가스공급 설비 13,083㎡ 공공문화복지시설로 운동장 84,000㎡ 공공의 청사 11개소 122,446㎡ 학교 39개소 1,288,352㎡ 사회복지시설 23,349㎡ 도시방재시설로 하천 3개소 3,559,460㎡ 방수설비 2개소 46,700㎡ 보건위생 시설로 하수도 77,970㎡ 폐기물처리시설 5개소 163,201㎡ 공동묘지 277,542㎡ 종합의료시설 107,681㎡로 변경 결정
- 주거환경 입지와 지리적 여건을 감안하여 계획적인 토지이용과 건전한 도시발전을 위한 내용으로 충주도시계획 재정비 결정(변경)은 타당하다고 사료됨.

나. 신니도시계획재정비변경결정안

- '95. 1. 1. 중원군과 충주시의 통합에 따라 도시계획 구역은 중원군 신니면 일부지역에서 충주시 신니면 용원리, 마수리, 견학리, 신청리, 원평리 일부지역으로 명칭 변경

○용도지역 면적은 총 3,020,000㎡로서 주거지역 356,470㎡ 일반상업지역 33,480㎡ 일반공업지역 153,580㎡ 녹지지역 2,476,470㎡로 변경 결정

○도시계획시설로서 교통운수시설인 도로 64개 노선 19,222m(295,346㎡) 도시공간 시설인 광장은 9,570㎡ 녹지는 3개소 13,477㎡ 공원은 4개소 44,350㎡ 공공문화복지시설인 공용의 청사는 5,270㎡ 학교 면적은 16,540㎡로 변경 결정하여 기존 도시계획상 불합리한 사항을 수정 보완하여 합리적인 도시계획과 건전한 도시발전을 위한 내용으로 신니도시계획재정비변경결정은 타당하다고 사료됨.

다. 양성도시계획재정비변경결정안

○'95. 1. 1. 중원군과 충주시의 통합에 따라 도시계획 구역은 중원군 양성면 소재지에서 충주시 양성면 용대리, 용포리, 사미리, 마련리, 본평리 일부지역으로 명칭 변경

○용도지역 면적은 총 3,440,000㎡로서 일반주거지역 374,230㎡ 일반상업지역 117,400㎡ 녹지지역 2,948,370㎡로 변경 결정

○지구결정으로는 자연취락지구 3개지구 101,550㎡로 신설 결정과

○도시계획시설 결정으로는 교통운수시설인 도로는 49개노선 21,075㎡(284,928㎡) 도시공간 시설인 녹지면적은 3,000㎡ 도시계획구역내 공원은 3개소 372,763㎡ 공공문화복지시설인 학교면적은 21,330㎡로 변경 결정하여 기존 도시계획상 불합리한 사항을 수정 보완하여 합리적인 도시계획과 건전한 도시발전을 위한 내용으로 양성도시계획재정비변경결정은 타당하다고 사료됨.

4.질의.답변요지

가. 충주시도시계획재정비변경결정안

▶질의 : 호암동에 마을 형성 지역이 자연취락지구지정에 빠진 것 같은데?

〈답변〉 마을이 형성되었어도 주택 20호이상과 대지밀도가 50%이상 되어야 변경 가능함..

▶질의 : 서부우회도로 간선도로로 목행동 강변도로가 목행대교에 연결 되는 것이 아닌지?

〈답변〉 목행대교에 붙일 경우 시설비가 가중되어 변경하는 것임.

▶질의 : 상업지역으로 변경되는 면적은?

〈답변〉 C마트앞 7,800평 정도임..

▶질의 : 여성교 주변도 상업지역으로 변경되어야 할 것으로 보는데?

〈답변〉 여중, 경찰서, 중앙공원등이 있는 주변으로 추후 검토하겠음.

나. 신니도시계획재정비변경결정안

“없 음.”

다. 양성도시계획재정비변경결정안

▶질의 : 영죽가는 길은 산밑으로 주택이 없는 지역인데 주거지역인 이유는?

<답변> 이번에 조정하는 것이 아니고 기존 도시계획에 주거지역이었음..

▶질의 : 기존 주거지역이라도 이번 조정시 변경되었으면 함.

<답변> 주거지역은 타용도로 변경시 민원이 야기될 것같아 미변경

▶질의 : 지역여건상 주택을 지을 수 없으며 민원소지가 없으므로 변경바람.

<답변> 도와 협의시 조정하는 방안으로 검토하겠음.

5. 심사결과

가. 충주시도시계획재정비변경결정안 : 의견서 채택

나. 신너도시계획재정비변경결정안 : 의견서 채택

다. 양성도시계획재정비변경결정안 : 의견서 채택

6. 기 타

가. 충주시도시계획재정비변경결정안 및 의견서 1부

나. 신너도시계획재정비변경결정안 및 의견서 1부

다. 양성도시계획재정비변경결정안 및 의견서 1부

의견서

☐건명 : 충주도시계획재정비변경결정안

☐의안번호 : 146호

☐법적근거 : 도시계획법 제12조 및 동법시행령 제7조의2

☐의견

- '98. 3. 6일 통합 도시기본계획을 승인 받았으며 '92. 3. 9일 도시계획재정비 이후 도시여건의 변화에 따른 기존 계획상 문제점의 검토보완은 물론 인접된 동량도시계획을 편입하고
- 2006년의 인구증가 수요에 따른 적절한 주거공간의 확보 및 개발방향에 따른 시가화 지역의 확장과 도로등 기반시설의 확충으로 장래 도시발전 계획에 걸맞은 도시공간 구조로 편성하고자 하는 것으로
- 농촌등 집단취락지역의 건축행위 완화를 위한 자연취락지구 입안 기준에는 부합되지만 호암동 수청골지구등 일부 지역이 지정 대상에서 누락되었고
- 교현천 예성교를 중심으로 북쪽 도로에 기존 상가가 형성된 지역에 용도 지정이 변경되지 않아 충분히 검토되어야 하며
- 또한 호암공원을 일부만 해제하게 되면 타지역과의 형평성이 맞지 않아 전반적인 공원 시설의 유지·관리에 영향이 미칠 것으로 보며 청소년수련관등과 연계 개발하여 시민이 이용할 수 있도록 시설 자체는 존치하고 빠른 시일내 보상을 실시하여 민원을 해소함이 바람직할 것이며
- 합리적인 토지 이용과 도시기반시설의 확충정비로 균형적인 발전을 도모하기 위하여 충주시도시계획을 재정비하는 것이 타당하다고 사료됨.

1999. 12. .

산업건설위원회위원장

의견서

□건명 : 신니도시계획재정비변경결정안

□의안번호 : 147호

□법적근거 : 도시계획법 제12조 및 동법시행령 제7조의2

□의견

- 신니도시계획은 '92. 7. 29일 신규도시계획으로 결정된 후 '98. 3. 6일 통합 도시기본계획의 승인과 중부고속도로건설 및 국도확포장공사 시행으로 수도권에서의 접근도 향상등 도시발전 여건변화에 따라
- 기존의 불합리한 점을 수정, 보완하고 도시발전 지표에 따른 직정한 주거공간등 시가화 지역의 확보와 도로, 공원등 도시기반시설에 대한 확충 및 조정계획으로 충주시신니면도시계획은 재정비하는 것이 타당하다고 사료됨.

1999. 12. .

산업건설위원회위원장

의견서

☐건명 : 양성도시계획재정비변경결정안

☐의안번호 : 148호

☐법적근거 : 도시계획법 제12조 및 동법시행령 제7조의2

☐의견

- 양성도시계획재정비는 지난 '98. 3. 6일 통합 도시기본계획이 승인되어 도시개발 계획을 수립 중부고속도로의 건설, 국도확포장공사의 시행등 도시여건의 변화와 기존의 불합리한 계획을 수정, 보완하는 것으로
- '81. 4. 1일 도시계획신규 결정시 주거지역으로 결정된 용포천 북측의 의영골 지역은 주택을 신축할 수 없는 지역인데 도시계획 재정비 변경에 반영되지 않아 일부 재검토하여 주민의견을 반영하여야 할 것이며
- 주거 및 상업지역등 시가화 지역확장, 토지이용상황에 부합하는 녹지공간, 집단취락지의 건축행위 불편해소를 위한 자연취락지구 지정 등을 위하여 충주시양성면도시계획은 재정비하는 것이 타당하다고 사료됨.

1999. 12. .

산업건설위원회위원장