

# 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 도시계획시설) 결정(변경) 안 의견청취

의안 번호	542
----------	-----

제출년월일 : 2013. 7.

제 출 자 : 충 주 시 장

## 1. 제안이유

- 2017년 전국체전 개최에 따른 기존 운동장의 이전 확충으로 원활한 대회 추진 및 체육 기반시설 확충을 통한 국민체육 저변확대에 기여토록하고
- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제3조의 규정에 의하여 지정된 경제자유구역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제23조 제2항에 따라 국가계획의 도시기본계획 반영과,
- 보전산지에서 해제된 지역에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 관리지역을 세분화하여 토지의 체계적이고 효율적인 관리 및 주민 불편사항 해소를 위해 입안된 도시관리계획 변경(안)에 대하여
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제21조 제1항 및 제28조 제5항의 규정에 의거 충주시의회 의견을 청취코자 함.

## 2. 계획수립의 내용

### 1) 2020년 충주도시기본계획 일부변경

- 위 치 : 충주시 일원
- 면 적 : 983.894km<sup>2</sup>(변경 없음)
- 목표연도 : 2020년(변경 없음)
- 계획인구 : 33만명(변경 없음)

○ 주요 변경내용

- 2017년 전국체전 개최에 따른 종합운동장 신설 및 호암공원 일부 변경
  - 운동장 신설(0.3km<sup>2</sup>), 공원 면적 감소(0.977→0.835km<sup>2</sup>, 감:0.142km<sup>2</sup>)
- 충북경제자유구역 지정에 따른 에코폴리스 개발계획 내용의 반영
  - 시가화 예정용지 : 32.803km<sup>2</sup>→36.999km<sup>2</sup>(증 4.196km<sup>2</sup>)
  - 보전용지 : 911.168km<sup>2</sup>→906.972km<sup>2</sup>(감 4.196km<sup>2</sup>)

2) 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 도시계획시설) 결정(변경)

○ 시간적 범위

- 기준년도 : 2013년

○ 주요 변경내용

① 관리지역 세분(용도지역 변경)

도면표 시번호	위 치	용 도 지 역		면적(m <sup>2</sup> )	변 경 사 유
		기 정	변 경		
계				57,931	
양성1	충주시 양성면 조천리 224-10번지 일원	농림 지역	계획관리 지역	5,556	○보전산지 해제에 따 라 토지 적성평가 및 주변현황 등을 고려하 여 농림지역에서 관리 지역으로 변경
동량1	충주시 동량면 지동리 산67번지 일원	농림 지역	보전관리 지역	2,851	
가금1	충주시 가금면 하구암리 산44-7번지 일원	농림 지역	생산관리 지역	35,755	
수안보1	충주시 수안보면 사문리 산29-2번지 일원	농림 지역	보전관리 지역	13,642	
수안보2	충주시 수안보면 사문리 산31번지 일원	농림 지역	생산관리 지역	127	

② 용도지구(자연취락지구) 변경

- 위 치 : 충주시 호암동 641-1 일원
- 면 적 : 18,560m<sup>2</sup> → 17,490m<sup>2</sup> (감 1,070m<sup>2</sup>)

③ 운동장 결정 및 운동장조성계획 수립

- 위 치 : 충주시 달천동 및 호암동 627-1번지 일원
- 면 적 : 309,254m<sup>2</sup> (신설)

④ 근린공원 변경 및 공원조성계획 변경

- 위 치 : 충주시 달천동 및 호암동 569번지 일원
- 면 적 : 976,860→835,233m<sup>2</sup> (감 141,627m<sup>2</sup>)

### 3. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제21조 제1항 및 제28조 제5항

### 4. 기타

- 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 도시계획시설) 결정(변경) 안 각 1부.

## <붙임자료>

### □ 2020년 충주도시기본계획 일부변경(안) 주요 내용

구 분		변 경 내 용				변 경 사 유	
계	획 기 간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준년도 : 2002년</li> <li>• 목표연도 : 2020년</li> <li>• 계획기간 : 2002년~2020년</li> <li>• 단계별 : 4단계(5년 기준)</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변경 없음</li> </ul>	
		구분	제1·2단계	제3단계	제4단계		
		년도	2002년 ~2010년	2011년 ~2015년	2016년 ~2020년		
계	획 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시기본계획구역 : 983.894km<sup>2</sup></li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변경 없음</li> </ul>	
		구 분	면 적 (km <sup>2</sup> )	구성비 (%)	비 고		
		도시기본계획구역	983.894	100.0			
		도 시 지 역	97.040	9.9	7개도시지역		
		도 시 지 역 외	886.854	90.1			
인	구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획인구 설정</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변경 없음</li> </ul>	
		(단위 : 인)					
		구 분	1·2단계	3단계	4단계		
		기정	280,000	320,000	330,000		
		변경	280,000	320,000	330,000		
도	시 공 간 구 조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1도심(충주도심), 3개의 지역중심 주개발축</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변경 없음</li> </ul>	

구 분		변 경 내 용			변 경 사 유		
생 활 권 및 인 구 배 분	• 3개 생활권으로 구분 － 충주시 전체 : 330.0천인 － 동북부생활권 : 224.3천인 － 서부생활권 : 97.9천인 － 남부생활권 : 7.8천인				• 변경 없음		
토 지 이 용 계 획	• 토지이용계획표						
	구 분		기정(k㎡)	변경(k㎡)	증감(k㎡)	구성비(%)	비 고
	계		983,894	983,894	－	100.0	
	시가화용지		39,923	39,923	－	4.1	
		주거용지	16,201	16,201	－	1.6	
		상업용지	2,983	2,983	－	0.3	
		공업용지	7,841	7,841	－	0.8	
		관리용지	12,898	12,898	－	1.3	
	시가화예정용지		32,803	36,999	증) 4,196	3.8	
		주거용	7,446	7,446	－	0.8	
		상업용	－	－	－	－	
		공업용	11,954	16,150	증) 4,196	1.6	경제자유구역 개발계획반영
		제2종지구 단위계획	13,403	13,403	－	1.4	
	보전용지		911,168	906,972	감) 4,196	92.2	시가화예정용지 증가에 따른 보 전용지 감소
	• 주거용지 : 16,201k㎡ • 상업용지 : 2,983k㎡ • 공업용지 : 7,841k㎡ • 시가화 예정용지 : － 32,803k㎡ → 36,999k㎡(증 4,196k㎡) • 보전용지 : － 911,168k㎡ → 906,972k㎡(감 4,196k㎡)				• 변경없음 • 변경없음 • 변경없음 • 신규 시가화예정용지 반영에 따른 변경		
	상 수 도 계 획	• 변경 없음					
하 수 도 계 획	• 변경 없음						
폐 기 물 처리계획	• 변경 없음						

구 분		변 경 내 용			변 경 사 유		
-----	--	---------	--	--	---------	--	--

공원·녹지  
계 획

구 분		1·2단계 (2010년)	3단계 (2015년)		4단계 (2020년)		비 고
			기정	변경	기정	변경	
인구	인	280,000	320,000	320,000	330,000	330,000	
계	개소	44	45	45	45	45	
	면적(km <sup>2</sup> )	40,242	42,909	42,767	43,444	43,302	
	1인당면적	143.7	134.1	133.6	131.6	131.2	
자연 공원	국립공원	개소	1	1	1	1	
		면적(km <sup>2</sup> )	32,261	32,261	32,261	32,261	
도시 공원	도시자연 공원구역	개소	2	2	2	2	
		면적(km <sup>2</sup> )	2,407	2,407	2,407	2,407	
	근린공원	개소	41	41	41	41	
		면적(km <sup>2</sup> )	5,574	7,719	7,577	8,254	8,112
	묘지공원	개소	-	1	1	1	1
		면적(km <sup>2</sup> )	-	0.522	0.522	0.522	0.522

• 세부 공원계획 변경 내용

구분	공원의 종류	명칭	면 적 (천m <sup>2</sup> )		증감	변경 사유	비고
			기정	변경			
중앙공원	근린공원	호암공원	977	835	감 142	종합운동장 입지에 따른 근린공원 면적 감	

재 정  
계 획

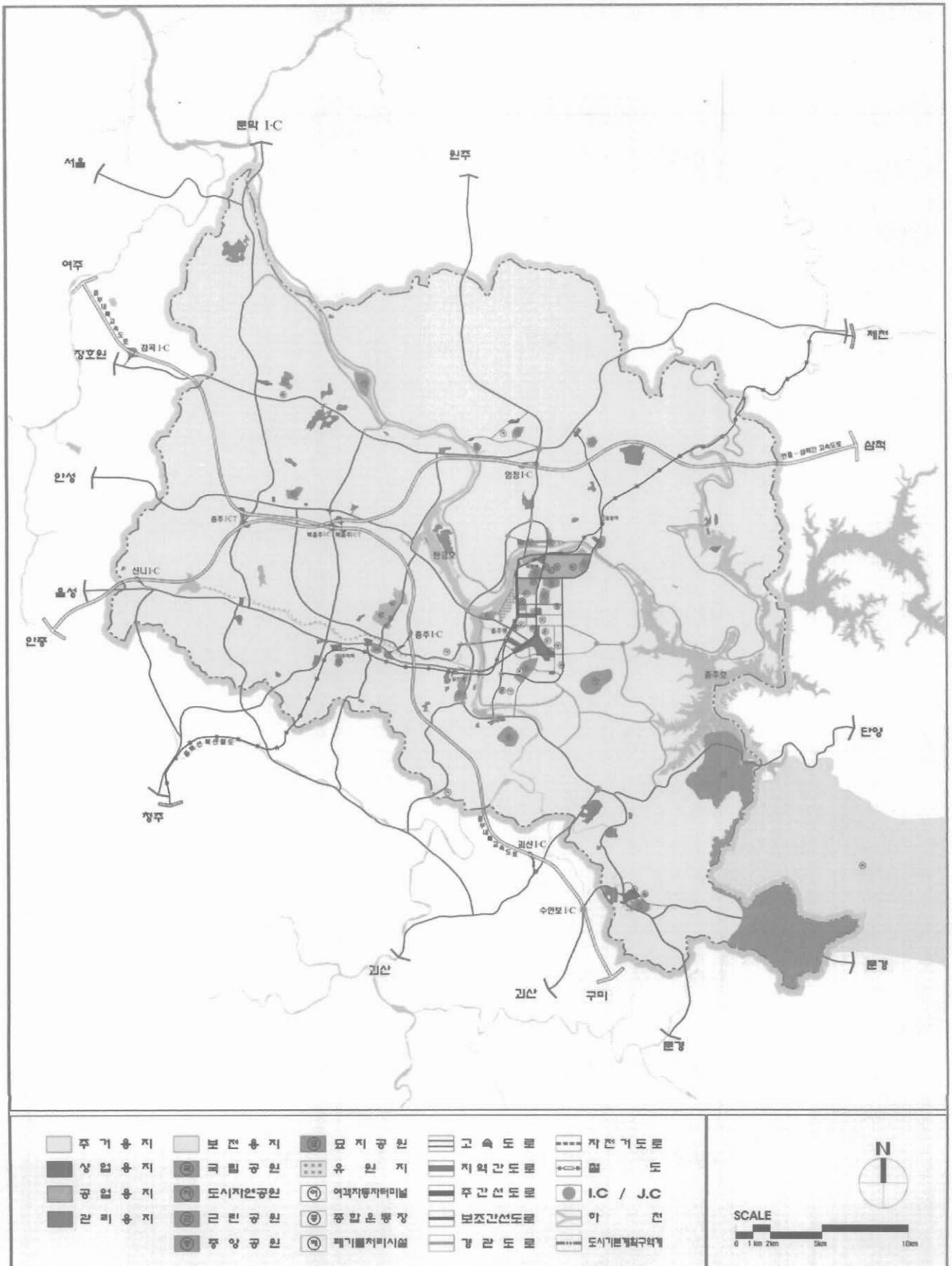
- 총 사업비
- 232,796억원 → 240,913억원 (증 8,117억원)

재  
정  
계  
획

구 분		기정(억원)	변경(억원)	증감	비 고
총계	소계	232,796	240,913	증) 8,117	
	공공	22,311	24,690	증) 2,379	
	민자	210,485	216,223	증) 6,738	
1,2단계	소계	147,232	147,232	-	
	공공	17,463	17,463	-	
	민자	129,769	129,769	-	
3단계	소계	54,237	54,864	증) 627	종합운동장 사업비
	공공	3,902	4,529	증) 627	
	민자	50,335	50,335	-	
4단계	소계	31,327	38,817	증) 7,490	경제자유구역 및 종합운동장 사업비
	공공	946	2,698	증) 1,752	
	민자	30,381	36,119	증) 5,738	

- 경제자유구역 사업비 6,591억원 중 국비 426억원, 지방비 427억원, 민자 5,738억원임.
- 종합운동장 사업비 1단계(2017년 이전 940억), 2단계(2017년 이후 586억)이며 도시기본계획단계와 불일치하여 단계별로 보정함.

# 2020년 충주도시기본계획 일부변경 구상도(안)





□ **충주도시관리계획(용도지역, 용도지구, 도시계획시설) 결정(변경)(안)**  
**주요내용**

① 용도지역 결정(변경) / 관리지역 세분

- 입안내용
  - 보전산지에서 해제된 지역의 용도지역 변경 / 관리지역 세분
- 계획의 범위

구 분	위 치	면적 (㎡)	해 제 사 유	해제일자
총 4개 지역		57,931		
양성면 일원	양성면 조천리 산5-2번지 일원	5,556	준보전산지로 관리	2012.12.26
동량면 일원	동량면 지동리 산67번지 일원	2,851	준보전산지로 관리	2011.2.15
가금면 일원	가금면 하구암리 산44-7번지 일원	35,755	산지구분도 고시 이후 지형과 지적의 불일치로 보전산지로 지정되어 준보전산지로 해제	
수안보면 일원	수안보면 사문리 산29-2번지 일원	13,769	준보전산지로 관리	

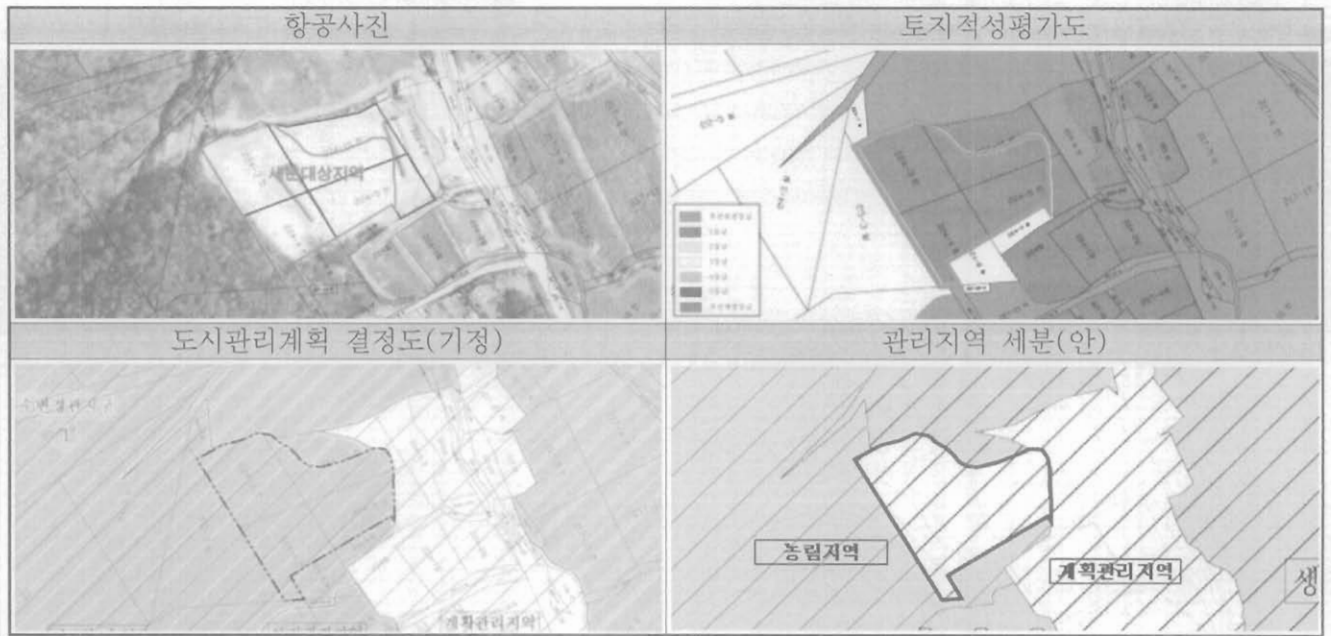
- 관리지역 세분기준
  - 관리지역 전체에 대하여 토지의 적성평가 지침에 따라 토지적성평가(평가체계 I) 시행 후 그 결과를 기초로 해당 토지의 각 등급면적 및 필지분포, 기 세분된 주변용도지역 현황, 도시기본계획 및 기초조사 자료 등을 고려하여 용도구분
- 용도지역 변경(안)

도면표시번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
계				57,931	
양성1	충주시 양성면 조천리 224-10번지 일원	농림 지역	계획관리지역	5,556	*보전산지 해제고시에 따라 토지적성평가 및 주변현황 등을 고려하여 관리지역 으로 변경
동량1	충주시 동량면 지동리 산67번지 일원	농림 지역	보전관리지역	2,851	
가금1	충주시 가금면 하구암리 산44-7번지 일원	농림 지역	생산관리지역	35,755	
수안보1	충주시 수안보면 사문리 산29-2번지 일원	농림 지역	보전관리지역	13,642	
수안보2	충주시 수안보면 사문리 산31번지 일원	농림 지역	생산관리지역	127	

## 관리지역 세분 결과

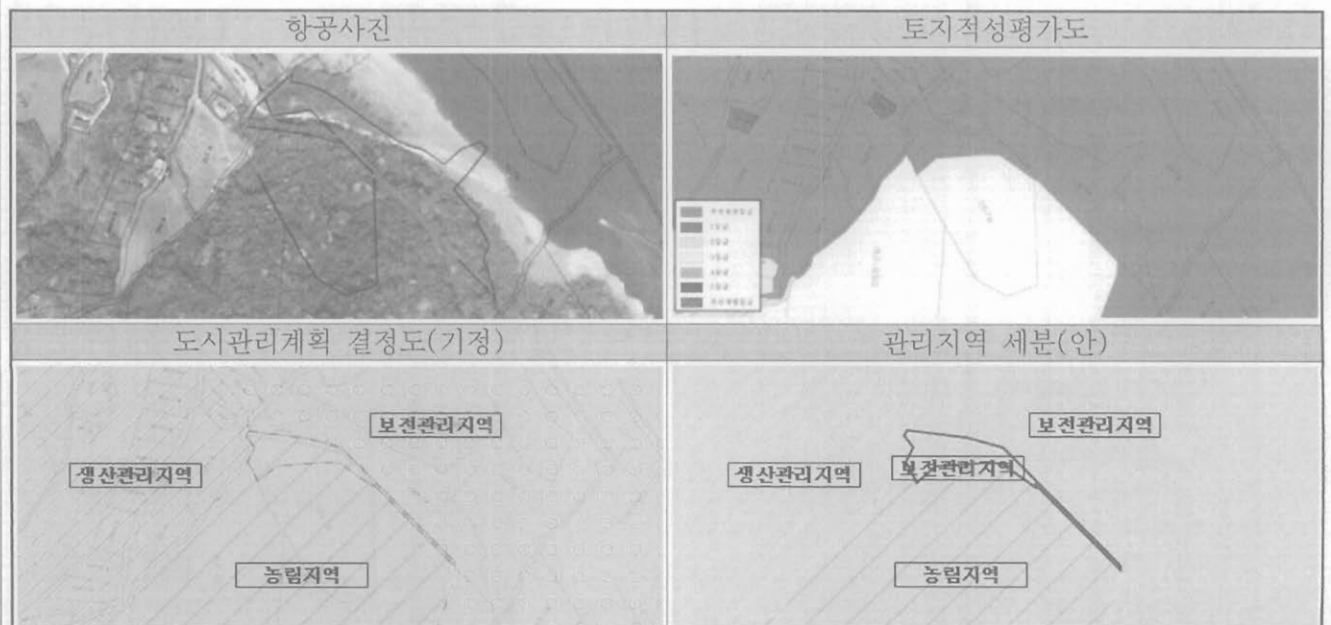
### 1. 양성면 일원

- 위 치 : 양성면 조천리 224-3번지 일원
- 세분결과 : 토지적성평가 결과 보전적성 내의 우선개발등급(적법훼손지역:토석채취허가)으로 분류된 지역으로, 계획관리지역으로 기세분한 지역(적법훼손 집단화 지역을 1만㎡ 이상으로 정형화)과 연계하여 계획관리지역으로 세분



### 2. 동량면 일원

- 위 치 : 동량면 지동리 산67번지 일원
- 세분결과 : 토지적성평가 결과 우선보전지역(충주호 300m)으로 구분된 지역으로, 보전관리지역으로 기 세분된 지역과 연계하여 보전관리지역으로 세분



## 관리지역 세분 결과

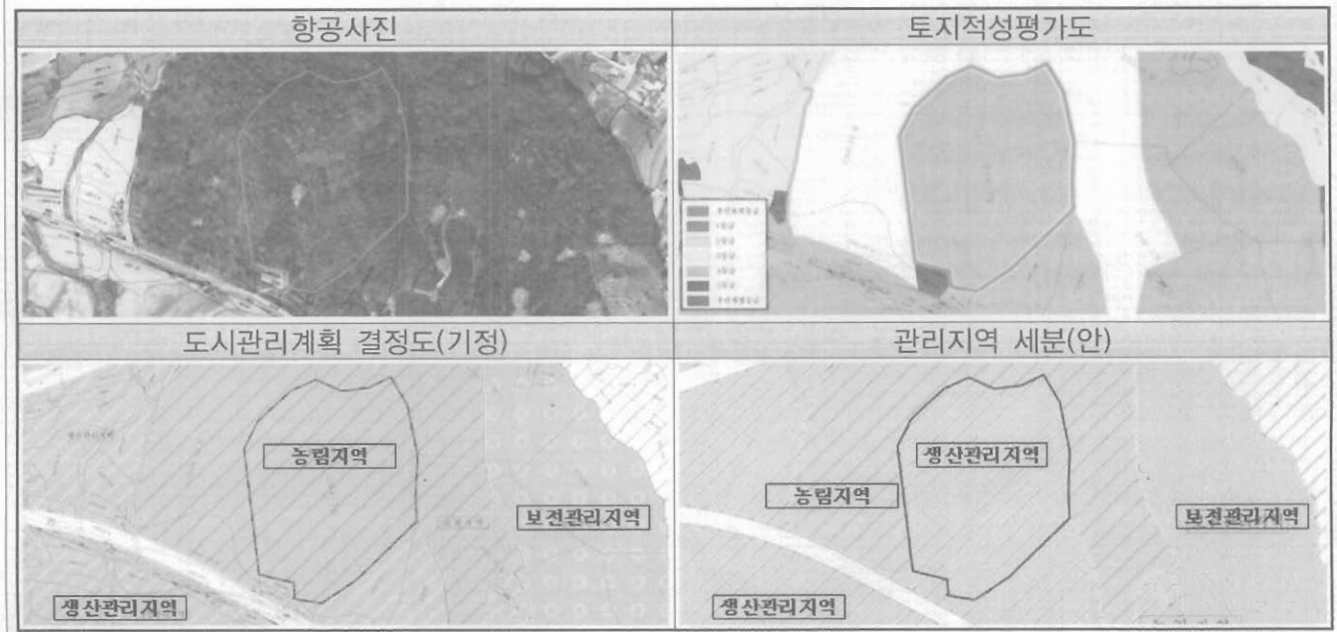
### 3. 수안보면 일원

- 위 치 : 수안보면 사문리 산29-2번지 일원
- 세분결과 : 토지적성평가 결과 집단 정형화된 3등급지로, 기 세분된 인접토지(보전생산관리지역) 및 농림지역(보전산지)과 임상수목 등이 연계된 지역으로 보전관리지역으로 세분. 대상지 남측 소규모 추가세분지역은 주변 용도지역(보전·생산)으로 세분



### 4. 가금면 일원

- 위 치 : 가금면 하구암리 산44-7번지 일원
- 세분결과 : 토지적성평가 결과 4등급지역으로 평가된 지역이나 공간정책상 임상수목분포 등이 주변 보전산지(농림지역)로 관리되는 지역과 균일하게 연결된 지역으로 보전관리지역으로 세분



## ② 용도지구(취락지구), 도시계획시설(운동장, 공원) 결정(변경)

### 1. 용도지구(자연취락지구) 변경

#### ○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한 내용	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
기정	14	사양재 지구	자연 취락지구	충주시 호암동 641-1 일원	-	18,560	충북고제2001-73호 (2001.6.11)	
변경	14	사양재 지구	자연 취락지구	충주시 호암동 641-1 일원	-	17,490		

#### □ 변경사유서

도면표시 번호	지구명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
14	사양재지구	자연취락지구 면적 축소 A = 18,560㎡ → 17,490㎡ (감 1,070㎡)	2017년 전국체전 개최에 따른 종합운동장 신설계획에 따라, 종합운동장 부지로 포함되는 자연취락지구 일부에 대하여 면적 축소

### 2. 운동장 결정

#### ○ 운동장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	운동장	종합 운동장	충주시 호암동 627-1 일원	-	증) 309,254	309,254		

#### □ 변경사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	종합운동장	운동장 신설 A = 309,254㎡	2017년 전국체전 개최에 따른 기존 운동장의 이전 확충으로 원활한 대회 추진 및 체육 기반시설 확충을 통한 국민체육 저변 확대에 기여토록 종합운동장 신설

### 3. 근린공원 결정(변경)

#### ○ 공원 결정(변경)조서

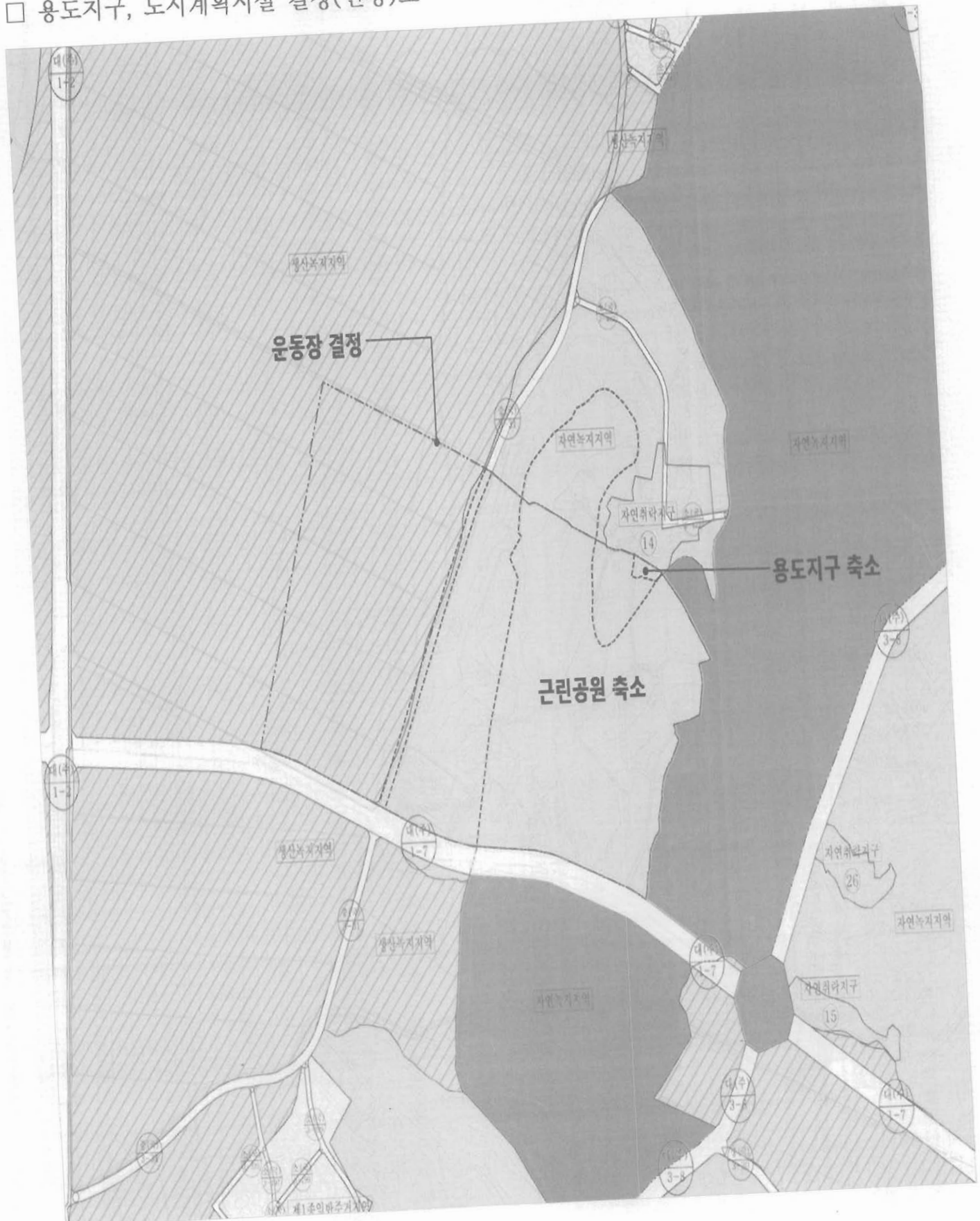
구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변경	9	호암 공원	근린 공원	충주시 호암동 569 일원	976,860	감) 141,627	835,233	내고시제516-342호 (1956.8.21)	

#### □ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
9	호암공원	공원면적 축소 A = 976,860㎡ → 835,233㎡ (감 141,627㎡)	2017년 전국체전 개최에 따른 기존 운동장의 이전 확충으로 원활한 대회 추진 및 체육 기반시설 확충을 통한 국민체육 저변 확대에 기여토록 종합운동장 신설계획에 따라, 종합운동장 부지로 포함되는 호암공원 내 일부 미조성 부지에 대하여 면적 축소

※ 참고자료

□ 용도지구, 도시계획시설 결정(변경)도



□ 운동장 조성계획

○ 운동장 조성계획도



○ 운동장 세부시설 결정 조서

구분	도면표시 번 호	세 부 시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
계				-	증) 309,254	309,254		
신설	1	주경기장	호암동 640-1 일원	-	증) 38,122	38,122		
신설	2	보조경기장	호암동 산69-2 일원	-	증) 16,386	16,386		
신설	3	인라인롤러경기장	호암동 626-11 일원	-	증) 6,617	6,617		
신설	4	실내체육관	달천동 226-2 일원	-	증) 7,500	7,500		
신설	5	문화회관	달천동 240-2 일원	-	증) 7,500	7,500		
신설	6	장애인체육시설	달천동 232-2 일원	-	증) 7,500	7,500		
신설	7	주차장	달천동 236-1 일원	-	증) 41,986	41,986		
신설	8	도로	호암동 산58-6 일원	-	증) 50,619	50,619		
신설	9	녹지	호암동 627-1 일원	-	증) 108,575	108,575		
신설	10	기타	달천동 231-2 일원	-	증) 24,449	24,449		



□ 공원 조성계획

○ 공원 조성계획 결정(변경)도 - 기정



○ 공원 조성계획 결정(변경)도 - 변경



○ 공원 세부시설 총괄표

세부시설명	부지면적(㎡)				건축면적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	비율(%)	기 정	변 경	변경후	
총 계	976,860.00	감141,627.0	835,233.0	100.00	27,628.26	감2,650.0	24,978.26	
조경시설	1,230.00	감200.0	1,030.0	0.12	-	-	-	
휴양시설	4,514.50	감3,036.0	1,478.5	0.18	-	-	-	
유희시설	20,518.00	감19,098.0	1,518.0	0.18	150.00	-	150.00	
운동시설	55,645.00	-	55,645.0	6.66	16,274.92	-	16,274.92	
교양시설	67,885.00	감13,184.0	54,701.0	6.55	9,786.47	감2,350.0	7,436.47	
편익시설	8,295.00	감1,686.0	6,609.0	0.79	1,361.87	감300.0	1,061.87	
관리시설	16,115.00	감8,775.0	7,340.0	0.88	55.00	-	55.00	
도로 및 광장	86,108.80	감13,084.0	73,024.8	8.74	-	-	-	
녹지 및 기타	716,548.70	감82,564.0	633,886.7	75.89	-	-	-	