

2013. 7. 19.

기 타 안 건 심 사 보 고 서

- － 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획
(용도지역, 용도지구, 도시계획시설)결정(변경)안 의견제시의 건 －

산업건설위원회

기타안전 심사보고서

1. 심사경과

| 안 건 명 | 제안 일 자 | 회 부 일 자 | 상 정 일 자 | 의 결 일 자 | 제안설명 | 비고 |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|------------|----|
| 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획 (용도지역, 용도지구, 도시 계획시설)결정(변경)안 의견제시의 건 | 2013. 7.8. | 2013. 7.8. | 2013. 7.15. | 2013. 7.15. | 지역개발 과장 | |

2. 제안설명요지

- 2017년 전국체전 개최에 따른 기존 운동장의 이전 확충으로
원활한 대회 추진 및 체육 기반시설 확충을 통한 국민체육
저변확대에 기여토록 하고
- 「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 이
용에 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.

3. 주요내용

1) 2020년 충주도시기본계획 일부변경

- 위 치 : 충주시 일원
- 면 적 : 983.894km²(변경 없음)
- 목표연도 : 2020년(변경 없음)
- 계획인구 : 33만명(변경 없음)
- 주요 변경내용
 - 2017년 전국체전 개최에 따른 종합운동장 신설 및 호암공원 일부 변경
 - 운동장 신설(0.3km²), 공원 면적 감소(0.977 → 0.835km², 감 : 0.142km²)
 - 충북경제자유구역 지정에 따른 에코폴리스 개발계획 내용의 반영
 - 시가화 예정용지 : 32.803km² → 36.999km²(증 4.196km²)
 - 보전용지 : 911.168km² → 906.972km²(감 4.196km²)

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) | 변 경 사 유 |
|------------|----------------------------|----------|------------|--------|--|
| | | 기 정 | 변 경 | | |
| 계 | | | | 57,931 | ○보전산지 해제에 따라 토지 적성평가 및 주 변현황 등을 고려하여 농림지역에서 관리지역 으로 변경 |
| 양성1 | 충주시 양성면 조천리 224-10번지 일원 | 농림 지역 | 계획관리 지역 | 5,556 | |
| 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 : $18,560\text{m}^2 \rightarrow 17,490\text{m}^2$ (감 $1,070\text{m}^2$)

③ 운동장 결정 및 운동장 조성계획 수립

- 위 치 : 충주시 달천동 및 호암동 627-1번지 일원
- 면 적 : $309,254\text{m}^2$ (신설)

④ 근린공원 변경 및 공원 조성계획 변경

- 위 치 : 충주시 달천동 및 호암동 569번지 일원
- 면 적 : $976,860 \rightarrow 835,233\text{m}^2$ (감 $141,627\text{m}^2$)

4. 전문위원 검토보고 요지

본 의견제시의 건은 국가계획인 충북경제자유구역 충주 에코폴리스 개발계획과 충주시 현안사업인 2017년 전국체전 종합운동장 신설 계획을 충주시도시기본계획에 반영하고

도시기본계획상 변경내용을 하위 계획인 도시관리계획에 구체적으로 세부사항을 실현가능하도록 정하고자 하는 것임.

1) 도시기본계획의 변경사항으로는

호암, 달천지역에 종합운동장 0.3km^2 를 신설하고 호암공원 일부 지역이 종합운동장에 편입됨에 따라 공원면적 0.142km^2 가 감소되었으며

경제자유구역 충주에코폴리스 지역에 시가화 예정용지 4.196km^2 를 신규로 증하여 반영하였음.

2) 도시관리계획의 변경 사항인

용도지구(자연취락지구) 변경과 근린공원 변경 및 공원조성계획 변경
그리고 운동장 결정 및 운동장 조성계획 수립은

2017년 전국제천대비 종합운동장 신설에 따른 변경 내용이며
양성면 조천리 224-10번지 일원 등 5개 지역 57,931m²를
농림지역에서 관리지역으로 변경하는 것은 보전산지 해제에 따른
조치로 토지적성평가 및 주변현황 등을 고려하여 계획관리, 보전관리,
생산관리지역으로 세분하여 변경하였음

따라서 본 의견제시의 건은

국가계획의 반영과 충주시 당면 현안사업의 추진을 위해 필요한
사항을 변경하고자 하는 것으로 관련 법률에 위배됨 없이 타당한
것으로 사료됨.

5. 질의답변 요지

(1) 질의 : 근린공원 감소면적 만큼 대체 지정 하는지?

답변 : 추가 지정하지 않음

(2) 질의 : 공원 감소분만큼 추가 확보할 필요가 없다면

지금까지 너무 많은 면적과 지역을 공원지역으로
지정해서 민간 사유재산의 권리 행사를 침해해 온 것이라
생각됨.

답변 : 현재 시민 1인당 공원면적은 여유가 있는 실정임.

(3) 질의 : 종합운동장 신설지역에 예성자동차 부지도 포함 되는가?

답변 : 계획으로는 포함되며, 향후 편입하여 매입 예정임.

(4) 질의 : 일등 스포츠 시티 조성을 위해 금번 종합운동장 계획으로 충분한가? 향후 추가 매입 계획이 있는가?

답변 : 현 계획으로 충분하며, 추가 매입계획은 없음

(5) 질의 : 관리지역 세분하는 이유는?

답변 : 산림청에서 보전산지를 해제함에 따른 조치임

(6) 질의 : 양성면 조천리 224-3번지 일원의 용도지역 변경지는 개발행위가 된 곳인지?

답변 : 토석채취허가된 지역임.

6. 심사결과

- 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획
(용도지역,용도지구,도시계획시설)결정(변경)안 의견제시의 건
: 의견서 채택

붙임 의견서 1부

의 건 서

□ 의 안 명 : 2020년 충주도시기본계획 일부변경 및 도시관리계획
(용도지역 용도지구, 도시계획시설) 결정(변경)안 의 건 제 시 의 건

□ 심사경과

- 의안번호 : 제1542호
- 상정일자 : 2013년 7월 15일
- 의결일자 : 2013년 7월 15일
- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제21조 제1항 및 제28조 제5항

□ 의 건

인구 30만 자족도시, 100년 변영 충주건설을 앞당겨줄
경제자유구역 충주에코폴리스의 개발 내용과
일등 스포츠시티 충주 실현을 위한 2017년 전국체전 종합운동장
신설계획을 2020년 충주도시기본계획에 반영하고자 하는 것은
충주시 핵심 현안 사업의 추진을 위해 필요한 사항으로 타당하다
판단됨.

다만, 도시관리계획의 관리지역 세분화 사항으로 용도지역을 변경
하는 양성면 조천리 224-10번지 일원 등 5개 지역의 용도지역 변경 안은
일부 지역 특정필지에 대한 규제완화이며 이는 인근 토지 소유주와의
형평성 문제뿐 아니라 특혜시비의 소지도 있을 것으로 우려됨에 따라
부적절한 것으로 판단됨.

2013. 7. 19.

산업건설위원회 위원장