

1998. 9.

주거환경개선및용도지구변경(안)심사보고서

산 업 건 설 위 원 회

주거환경개선및옹도지구변경(안)심사보고서

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명자
주거환경개선사업지구지정(안)	'98. 9. 11	'98. 9. 12	'98. 9. 15	'98. 9. 16	건축과장
산척옹도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안	지역계획과장

2. 제안설명요지

가. 주거환경개선사업지구지정안

1) 제안이유

○ 노후불량 건축물이 밀집되어 있고 도로개설, 상·하수도 시설등 공공시설물의 상태가 불량하여 주거환경 및 도시미관을 현저히 저해하고 있는 취락지역등을 선정하여 도시 저소득 주민의 주거환경을 개선코저 함.

2) 주요골자

지 구 명	위 치	면 적	건물수	가구수	비고
지현 2지구	지현동 104번지 일원	19,792㎡	131동	119	
연수서편지구	연수동 680번지 일원	24,837㎡	54동	51	

나. 충주산척옹도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안

1) 제안이유

○ 농기계보관 창고등 농업용시설을 설치하기 위하여 산발적인 개발로 무분별한 농지의 잠식과 도시미관을 저해하므로 주변지역을 확대지정하여 양호한 영농조건을 확보하고 쾌적한 주거환경을 조성하기 위함.

2) 주요골자

구분	지 구 명	위	치	면 적	증·감	비고
기정	덕해자연취락지구	산책, 영덕	595번지일원	13,080㎡		
변경				16,242㎡	증 3,162㎡	

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 주거환경개선사업지구지정안

- 지현2지구 및 연수서편 지구는 노후 불량주택 밀집지역으로 도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 규정에 의거
- 공공시설정비, 주택개량융자금지원등 개선 조건을 부여 쾌적한 도시의 주거환경을 조성할수 있도록 개선사업지구로 지정 개발함이 타당하다고 사료됨.

나. 충주산척응도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안

- 덕해지역은 지난 '95년 7월 28일 충북고시(1995-122호) 자연취락지구로 지정고시
- 농기계 보관창고등 농업용 시설을 설치하기 위해서는 부족한 실정으로 양호한 영농 조건을 조성할 수 있도록 주변지역을 확대하는 것이 타당하다고 사료됨.

4. 질의·답변 요지

가. 주거환경개선사업지구지정안

[질 의]

- 서편지구내 도로계획을 반듯하지 않게 계획한 이유와 도로 편입용지는 매입하였는지?

☞ 답 변

- 나대지를 제외하고 도로계획을 잡아 굴었으며 이번에 용지를 매입할 것임.

[질 의]

- 주민의견 청취 여부와 정상 및 불량주택 구분은?

☞ 답 변

- 신문 2개소에 공고 하였고 정상과 불량주택 구분은 '85년을 전후로 구분 하였으며 이 지역은 40 ~ 50년도에 건축된 흙벽돌 건물이 많음.

※ 지현지구를 지난 9월 11일 현장을 방문하여 검토한바 오래된 건물로 도시지역내 오지마을로 주거환경개선사업지구를 지정 정비되어야 할 지역임.

나. 충주산척응도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안

[질 의]

- 현재 농기계 보관창고등 농업기반시설이 되어 있는지?

☞ 답 변

- 일부는 건축되어 있으며 추가 확보를 위하여 변경하고자 함.

[질 의]

◦변경하지 않고 자연녹지 지역에는 신축이 안되는지?

☞ 답 변

◦자연녹지에서도 신축이 가능한데 건폐율 관계로 부지 추가확보를 위한 것임.

[질 의]

◦용도지구 변경에 따른 추가사업비(도면설계등) 부담은?

☞ 답 변

◦도면 작성도 시에서 하므로 사업비 부담 없음.

5. 심사결과

가. 주거환경개선사업지구지정안 - 원안가결

나. 산척용도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안 - 의견서채택

6. 붙임

나. 산척용도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안에 대한 의견서

의 건 서

□ 건 명 : 산척용도지구(덕해자연취락지구)결정(변경)안

□ 의안번호 : 24호

□ 일반현황

- 용도지역 : 자연녹지
- 자연취락지구지정고시 : '95. 7. 28. (충북고시 1995-122호)
- 주민의견청취 : '98. 7. 31. ~ 8. 14. (15일간)
- 지방도시계획위원회심의 : 1998. 9. 11. 14:00

□ 법적근거 : 도시계획법 제12조 및 같은법 시행령 제7조의 2, 시행규칙 제3조의 2

□ 의 건 서

- 충주시 산척면 영덕리 덕해마을은 자연녹지지역으로 지난 '95년 7월 28일 (충북고시 1995-122호)로 자연취락지구로 지정 고시 되었음.
- 덕해자연취락지구는 영덕리 595번지 일원을 13,080㎡ 지정 하였으나, 많은 주민이 영농에 종사하는 농촌지역으로 농기계 보관창고등 농업용 시설을 설치하기 위하여 지구의 타농지를 무분별하게 개발하여야 할 실정임.
- 도시계획 없이 무분별한 개발시 많은 농지가 훼손되므로 농업용시설 지역을 3,162㎡ 추가 지정하여 쾌적한 주거환경 조성과 영농의 제반시설 확충을 마련하기 위하여 산척용도지구(덕해자연취락지구) 결정변경안대로 사업을 시행함이 타당하다고 봄.

1998. 9.

산 업 건 설 위 원 회