

하소(신당개)지구 주거환경개선계획(안)에 관한 의견제시의 건

| | |
|-----|------|
| 의 안 | |
| 번 호 | 제 26 |

제출일시 : 2005. 8. .

제 출 자 : 제천시장

1 . 제안이유

- 낙후된 주거환경지역에 대해 상·하수도, 도로등 도시기반 시설 정비로 쾌적한 주거환경 조성하고 지역의 균형적인 개발 및 주민숙원사업 해소하고
- 동 지역을 체계적으로 개발하기 위하여 주거환경개선(안)을 주민설명회 및 수회에 걸친 공청회를 통하여 마련된 계획(안)에 대하여
- 도시및주거환경정비법제4조및같은법시행령제10조의규정에 의거 제천시 의회의 의견을 청취코자 합니다.

2 . 주요골자

- 의견청취대상 → 하소(신당개)지구주거환경사업계획(안)수립-개선계획시설 : 도로 11건, 주차장 3건

3 . 법적근거

- 도시및주거환경정비법제4조(주민및지방의회 의견청취)
- 국토의계획및이용에관한법률제25조(도시관리계획의 입안)

4 . 주거환경개선계획(안) 설명

하소(신당개)지구 주거환경개선계획

I . 사업의 목적

- 낙후된 주거환경지역에 대해 상·하수도, 도로등 도시기반 시설 정비로 쾌적한 주거환경 조성
- 지역의 균형적인 개발 및 주민숙원사업 해소

II . 지구의 일반적 현황

1. 지구현황 (04. 03. 31 지구지정)

- 위 치 : 제천시 하소동 212번지 일원(제천경찰서옆)
- 지구면적 : 63,448㎡
- 사업비 : 3,840백만원(국비: 1,920 · 도비 384 · 시비 1,536)
- 사업기간 : 2005. 1 ~ 2007. 12
- 기본현황

| 주민현황 | | 주 택 수 | | | 도로현황 | | |
|------|-----|-------|-----|----|------|------|------|
| 세대수 | 인구수 | 계 | 정 상 | 노후 | 4m미만 | 6m미만 | 8m이상 |
| 154 | 401 | 92 | 5 | 87 | 605 | 421 | - |

2. 투자계획

(단위:백만원)

| 공종별 | 사업량 | 총사업비 | 기투자 | 재 원 별 | | | | 비 고 |
|-----|--------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-----|
| | | | | 소 계 | 국 비 | 도 비 | 시 비 | |
| 계 | | 3,840 | 0 | 3,840 | 1,920 | 384 | 1,536 | |
| 공사비 | 3,340m | 1,599 | 0 | 1,599 | 1,599 | 0 | 0 | |
| 보상비 | 9,407㎡ | 2,241 | 0 | 2,241 | 321 | 384 | 1,536 | |

3. 지구여건

- 제천시 하소동 경찰서 주변에 자연적으로 형성되어 노후불량 주택이 밀집된 지역으로 도시미관 및 주변환경이 열악하여 토지구획정리사업 지구로(1999.04.23 충북도 공고 제121호) 결정되었다가 2001. 05. 04 취소된 지역으로
- 도시저소득 밀집지역으로 상·하수도 등 기반시설 확충이 시급한 지역임

4. 기반현황

- 도로(현황도로)

| 도로명 | 연장 (m) | 폭원 (m) | 면적 (㎡) | 차량접근 여부 | 비고 |
|-------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|
| 소계 | 1,026 | | 4,176.8 | | |
| 신당1길 | 295 | 4.8 | 1,416 | 가능 | 소방차접근 불가 |
| 신당2길 | 126 | 5.5 | 693 | 가능 | |
| | 308 | 3.8 | 1,170.4 | 가능 | |
| 신당3길 | 157 | 3.5 | 549.5 | 가능 | |
| 신당공원길 | 37 | 3.0 | 111 | 가능 | |
| | 103 | 2.3 | 236.9 | 불가 | |

- 상·하수도
 - 상수도 보급가구수 : 117가구
 - 하수도 보급가구수 : 115가구
- 화장실
 - 화장실수 : 154가구
 - 수세식 화장실 : 112가구
 - 재래식 화장실 : 42가구
- 건축물
 - 전체 건축물수 : 92 동 (개선대상 27동)
 - 허가건축물수 : 82 동
 - 무허가건축물수 : 10 동

Ⅲ. 주거환경개선계획

1. 기본구상

가. 목 표

- 토지의 현실성과 지형, 지세등을 계획에 반영하여 자연조건과 경관에 어울리는 지구를 조성한다
- 주거환경개선계획 지구의 노후불량 주택은 현지개량 위주로 시행하고 주민의견을 최대한 반영하여 계획한다
- 주거환경개선지구내 도시저소득주민 밀집지역임을 감안하여 『도시및주거환경정비법』에 의한 건축선 지정, 도로폭, 건폐율 등을 완화하여 실질적인 주거환경을 개선할 수 있도록 계획한다

나. 도로정비계획

○ 기 정

| 구 분 | 시 점 | 종 점 | 규 모 | | | 비 고 |
|---------|----------|----------|-------|------|---------------------|-----|
| | | | 길이(L) | 폭(B) | 면적(m ²) | |
| 소 계 | | | 1,230 | 6~8 | 10,810 | |
| 소로2-304 | 소로 3-305 | 중로 1-006 | 220 | 8 | 1,760 | |
| 소로2-305 | 소로 2-304 | 소로 2-429 | 140 | 8 | 1,120 | |
| 소로2-306 | 대로 1-003 | 소로 2-304 | 415 | 8 | 3,320 | |
| 소로2-307 | 소로 2-306 | 대로 1-003 | 265 | 8 | 2,120 | |
| 소로3-355 | 소로 2-307 | 소로 2-304 | 130 | 6 | 780 | |
| 소로3-356 | 소로 2-307 | 소로 2-355 | 195 | 6 | 1,170 | |
| 소로3-357 | 소로 2-356 | 소로 2-306 | 90 | 6 | 540 | |

○ 변 경

| 구 분 | 기 존 | 시 점 | 종 점 | 규 모 | | | 비 고 |
|----------|-------------|---------------|---------------|-------|------|--------|---------------------|
| | | | | 길이(L) | 폭(B) | 면적(㎡) | |
| 소 계 | | | | 1,048 | 6~15 | 10,753 | |
| ①중로2-00 | 중로 3-34 | 중로1-8 | 대로1-3 | 343 | 15 | 3,201 | 코아루 기부 183m |
| ②소로1-00 | - | 기존 소로2-307 | 변경 중로2-00 | 66 | 10 | 660 | |
| ③소로1-00 | 소로 2-307 | 기존 소로2-307 | 변경 소로0-00 | 78 | 10 | 780 | |
| ④소로3-00 | 소로 3-358 | 기존 소로3-358 | 변경 소로1-00 | 77 | 6 | 462 | |
| ⑤소로3-00 | - | | 변경 소로3-00 | 23 | 6 | 138 | |
| ⑥소로3-00 | 소로 3-355 | | 기존 소로3-358 | 99 | 6 | 594 | |
| ⑦소로3-305 | 소로 3-305 | 기존 중로1-8 | 변경 중로2-00 | 195 | 6 | 1,170 | |
| ⑧확폭구간 | 소로 3-355 | 변경 중로2-00 | 변경 소로1-00 | 167 | 6 | 1,002 | 기존폭원 6m 확장폭원 12m |
| 소 계 | | | | 200 | 4~10 | 1,626 | |
| 가소로1-00 | 소로 3-354 | 변경 소로1-00 | 변경 소로1-00 | 124 | 10 | 1,240 | 검 토 |
| 나소로3-00 | 소로 3-357 | 변경 중로2-00 | 기존 소로3-358 | 41 | 6 | 246 | 주민요구 |
| 다보행자도 | 소로 2-306 | 기존 대로1-3 | 변경 소로1-00 | 35 | 4 | 140 | 검 토 |

다. 주차장 설치계획

1) 기본방향

- 지역주민의 주차공간의 확보
- 쾌적한 주거환경 도모
- 향후 교통량 및 주거밀집 등을 고려하여 주차장 확보

2) 주차장 설치계획

| 구 분 | 주차대수 | 위 치 | 면적 | 비 고 |
|--------------|----------------------|----------|--------|-----|
| 노외주차장 3개소 | 개소당 30면 (1면11.5㎡) | 비교안도면 참조 | 1,500㎡ | 3개소 |

라. 어린이공원 및 소공원설치계획

1) 기본방향

- 지역주민의 체력증진 및 휴식공간 제공
- 쾌적한 도시미관과 자연환경과 조화목적으로 계획
- 지구구역외 신당개 공원을 활용

2) 어린이공원 설치계획

| 구 분 | 설치용도 | 위 치 | 면적 | 비 고 |
|-------|------|--------|--------|--------|
| 어린이공원 | 소공원 | 현 신당로원 | 4,100㎡ | 본공사 제외 |

3) 사업비 집행계획

| 사 업 명 | 사 업 량 | 재 원 별(백만원) | | | |
|---------|--------|------------|-------|-----|-------|
| | | 합 계 | 국 비 | 도 비 | 시 비 |
| 계 | | 3,840 | 1,920 | 384 | 1,536 |
| 도로개설및포장 | L= 865 | 2,000 | 1,000 | 200 | 800 |
| 상수도공사 | L= 865 | 600 | 300 | 60 | 240 |
| 하수도공사 | L= 865 | 509 | 250 | 50 | 209 |
| 방범및가로등 | 35개소 | 56 | - | - | 56 |
| 공용주차장 | 1,500㎡ | 375 | 150 | 74 | 151 |
| 소 공 원 | 800㎡ | 300 | 220 | - | 80 |

○ 사업비 산출근거

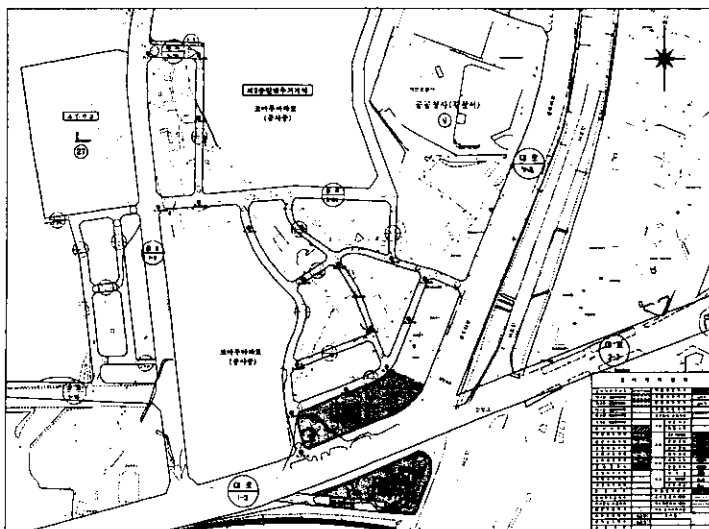
(단위:천원)

| 구 분 | 규 모 | | | 단가 | 공사비 | 단가 | 보상비 | 총사업비 |
|---|----------------|------|--------------|---|-----------|--------|-----------|-----------|
| | 길이(L) | 폭(B) | 면적(㎡) | | | | | |
| 소 계 | 865 | 6~15 | 10,753 | | 1,598,800 | | 2,241,200 | 3,840,000 |
| ①중로2-00 | 160 | 15 | 2,400 | 2,000 | 320,000 | 200 | 480,000 | 800,000 |
| ②소로1-00 | 66 | 10 | 660 | 1,600 | 105,600 | 200 | 132,000 | 237,600 |
| ③소로1-00 | 78 | 10 | 780 | 1,600 | 124,800 | 200 | 156,000 | 280,800 |
| ④소로3-00 | 77 | 6 | 462 | 1,100 | 84,700 | 200 | 92,400 | 177,100 |
| ⑤소로3-00 | 23 | 6 | 138 | 1,100 | 25,300 | 200 | 27,600 | 52,900 |
| ⑥소로3-00 | 99 | 6 | 594 | 1,100 | 108,900 | 200 | 118,800 | 227,700 |
| ⑦소로3-305 | 195 | 6 | 1,170 | 1,100 | 214,500 | 200 | 234,000 | 448,500 |
| ⑧확폭구간 (소로3-358) | 167 | 12 | 1,002 | 1,100 (6m) | 183,700 | 200 | 200,400 | 384,100 |
| 주차장 (포장) | 3개소 | | 1,500 | 50 | 75,000 | 200 | 300,000 | 375,000 |
| 섬터,기타 | 섬터,주민편익시설,공공시설 | | | | 356,300 | | | 356,300 |
| 지장물 | 10채 정도 | | | | | 50,000 | 500,000 | 500,000 |
| 소 계 | 209 | 4~10 | 1,626 | | 326,400 | | 576,000 | 902,400 |
| ⑨소로1-00 | 124 | 10 | 1,240 | 1,600 | 198,400 | 200 | 248,000 | 446,400 |
| ⑩소로3-00 | 50 | 6 | 1,500 절개지 | 2,000 대량절토 | 100,000 | 200 | 300,000 | 400,000 |
| ⑪보행자도 | 35 | 4 | 140 | 800 | 28,000 | 200 | 28,000 | 56,000 |
| 공사비 산출(지하매설물포함) 도로포장 : 15m (2,000,000원/m) 12m (1,600,000원/m) 6m (1,100,000원/m) | | | | 보상비 산출 토지 : 200,000원/㎡ (660,000원/평) 가옥 : 50,000,000원 -30평기준 (1,500,000원/평+ 지장물 포함) | | | | |

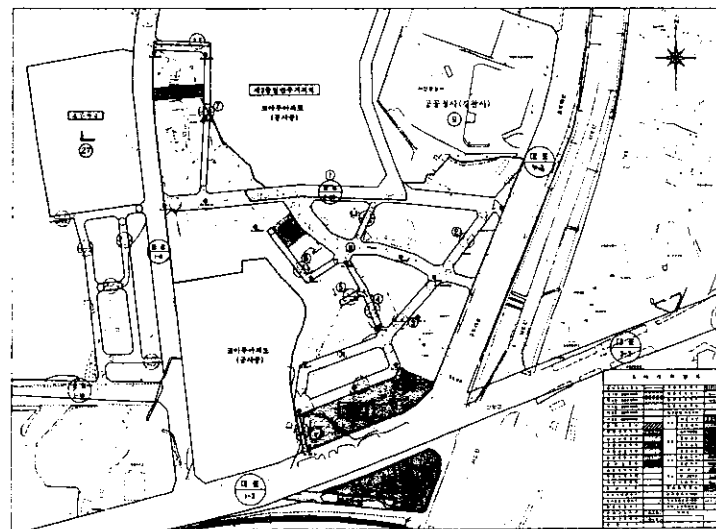
도시관리계획 결정도 비교안

(신 당 개)

기 정

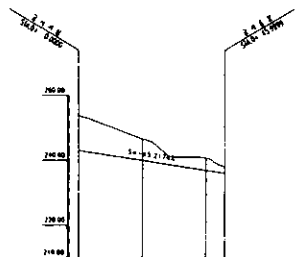
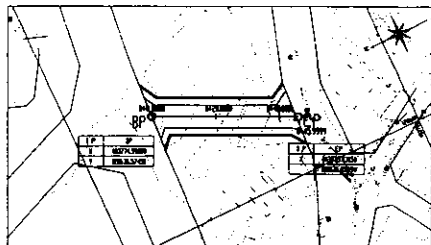


변 경



종 평 면 도

H=1:500
SCALE
V=1:500

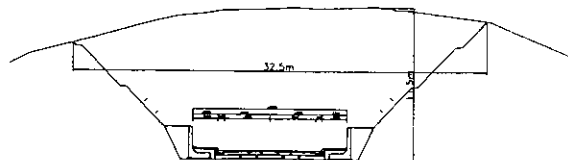


| | | |
|-------|---------------------------|---------------------------|
| 종단선형 | 3+15.74E R=1000 L=1000 | 3+15.74E R=1000 L=1000 |
| 성토고 | 2.00 | 2.00 |
| 절토고 | 2.00 | 2.00 |
| 계 획 고 | 2.00 | 2.00 |
| 지 반 고 | 2.00 | 2.00 |
| 추가거리 | 2.00 | 2.00 |
| 측 정 | 2.00 | 2.00 |
| 평면선형 | 2.00 | 2.00 |

형 단 면 도

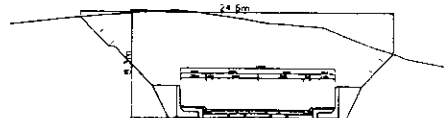
SCALE = 1:150

STA. 0+0.0000



| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |
| 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 | 11. 0+0.0000 |

STA. 0+20.0000



| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |
| 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 | 11. 0+20.0000 |