

2006. 4. 28.(금)
제122회임시회제2차본회의

천남 자연취락지구지정 의견 청취의 건 심 사 보 고 서

산업건설위원회

천남 자연취락지구지정 의견청취의 건 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2006. 4. 18. 제천시장
- 회 부 일 : 2006. 4. 19.
- 상 정 일 : 2006. 4. 25.(제122회임시회산업건설위원회제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 도시개발과장 함대회)

가. 제안이유

천남1통 본동지역(천남동 150번지 일원)은 자연녹지지역으로 건축시
건폐율이 20%로 적용되는 등의 주민들 불편사항이 가중되고 있어
이를 해결하기 위하여 자연취락지구 지정에 대한 국토의 계획 및
이용에 관한 법률 제28조 및 같은 법률 시행령 제22조의 규정에
의거 의회의 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

□ 도시관리계획 결정(변경)안

- 위치 : 제천시 천남동 150번지 일원(천남1통 본동지역)
- 면적 : A=41,725m'(12,621평)
- 내용
 - 용도지구(자연취락지구)지정 1개소
 - 지구내 도시계획도로 5개소, L = 742m 결정

구분	규 모		기능	연장 (M)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	폭원 (M)						
신설	소로	4	국지도로	332	대로 3-10	천남 156-1	일반도로	
신설	소로	4	국지도로	176	천남 185	천남 144		
신설	소로	4	국지도로	138	천남 146	천남 151-2		
신설	소로	4	국지도로	43	천남 156-1	천남 158		
신설	소로	4	국지도로	53	천남 478	천남 167		

- ☞ 건폐율 향상(20% → 40%) 및 기반시설 설치

□ 推進經緯

- 주민불편사항 민원제기 : 2004년도 하반기, 2005년도 상반기 주민건의
- 1차 주민설명회 개최 : 2006. 2. 20(월)
 - 참석자 : 통장, 지도자등 주민 42명
 - 자연취락지구 지정에 관한 입안기준과 금후일정 설명
 - 주민의견 : 취락지구 확대지정건의
- 금후 일정
 - 제천시 실과협의 : 2006년 5월
 - 시 도시계획위원회 개최 : 2006년 6월
 - 자연취락지구 지정 : 2006년 7월

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 최동수)

< 法的檢討 >

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제5항에 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 할 때는 지방의회의 의견을 들도록 규정하였고 같은 법 시행령 제22조제7항제1호에서 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정에 대하여는 지방의회 의견을 들어야할 사항으로 명시하였으므로 본 자연취락지구지정에 관한 의견을 제천시장에게 통보하여야 할 것으로 판단됨.

< 行政的檢討 >

- 천남1통 자연취락지구 지정(안)에 대해서는 2006. 4. 19. ~ 2006. 5. 10.까지 열람공고하고 있으며
- 본 지역은 자연녹지지역으로 건축시 건폐율이 20%밖에 적용되지 않는 등 주민불편사항이 가중되고 있어 금번에 자연취락지구로 지정하여 건폐율을 20%에서 40%로 확대하고, 도시계획도로 5개소를 신설하여 기반시설을 설치함으로써 주민의 주거환경을 개선, 생활편익을 제공코자 하는 것임

- 용도지역이나 지구 또는 구역의 변경결정은 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리를 도모하며, 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 계획되어야 하는 만큼 주민의 건의사항인 취락지구 확대지정에 대한 내용을 포함한 자연취락지구로 지정되었을시 변경되는 도시관리계획안의 세부내용에 대하여 담당공무원으로부터 상세한 설명을 듣고 주민의 건의안에 대한 수용방안등을 면밀히 검토한 후, 의회의견을 제시하여야 한다고 사료됨.

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 자연취락지구 지정에 대한 주변의 여건변화는 무엇인지?(최창규의원)
- 천남동 주민들은 취락지구 확대지정을 건의하고 있는데 이에 대한 방안은?(최창규, 김성진 의원)
- 소로시설에 대한 계획은?(최창규 의원)
- 노폭이 4m인데 인도는 있는지? 인도가 없다면 주민의 불편은 없는지?, 노폭을 확대해야 되는 것은 아닌지?(최창규, 박종유, 김성진 의원)
- 자연취락지구내의 호수와 인구는 어떻게 되는지?(김성진 의원)
- 지구에 기반시설은 어떤 것이 있는지?(김성진 의원)

나. 답변요지

< 도시개발과장 함대희 >

- 천남골프장 조성사업과 상당한 관련성이 있으며 환경영향평가지 주민의견을 수렴하는 과정에서 상수도, 하수도를 정비하기 위해서는 우선 도로 현재 마을 안길 도로 정비가 필요하고 그러기 위해서 자연취락지구라는 도시계획지정을 통해서 정비의 필요성을 확인함.
- 취락지구 지정기준을 일반적으로 도시계획시설 기준에서 제시하는 것이 10호 이상 또 호수 밀도가 3천평에 10호 정도가 밀집되어 있는 자연취락에 대해서 적용하도록 기준이 제시되어 있음. D지구 비원이 있는 마을은 10호이며, ha당 13000㎡ 그러니까 1㎡가 넘는데 밀도는 10호로 되어 있어서 이거에 대해서는 시 도시계획위원회에서 주민의견을 집중적으로 논의를 하도록 하겠음.

- 소로계획에 대해서는 어느 정도 형성되어 있음. 차가 일방으로 교행은 못하지만 일방으로 들어 갈 수 있는 3-4m 폭이 되어 있는데 상수도, 하수도관이 정비하게 되면 어차피 기본 노선을 확보해야 되기 때문에 일부에 대해서는 간선에 대해서는 상수도사업과 동시에 추진될 상황에 있음.

전체는 5개 노선에 740m에 15억 정도가 소요되는 걸로 판단함. 폭이 좁기 때문에 다른 시설비는 없고 주로 보상비가 되겠음.

재원조달은 저희들이 당초에 사업자 골프장 사업 시행자와 일부 부담하는 방법 또 시에서 일부 부담하는 방법을 놓고 협의를 해나가고 있음.

- 현재에 있는 도로가 3m 정도 수준에서 되어 있고 대개 보면 마당 안에 주차를 할 수 있는 그런 정도는 취락이 형성되어 있으며, 마을 주민들도 4m로 해서 현재 도로 노선을 정비해 주면 좋겠다는 건의한 내용임.

2차선이 여유롭게 시설되는 부분에 대해서는 도시계획위원회에서 위원님들의 제안하신 바를 거론하겠음.

- 주택호수가 43호, 인구가 약 100명 정도임
- 도로를 하면서 상수도, 하수도를 다시 정비해야 되며, 주차장은 별도로 더 들어가 있는데 마을안에 도로를 직선으로 바로 잡으면서 천남동은 마을 앞에 공터가 많이 생김. 주차장이나 공동편의시설은 공지를 활용하면 될 것 같아서 마을 내부에 주차장을 따로 계획하지 않음.

5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

7. 심 사 내 용

“ 없 음 ”

8. 심 사 결 과

“ 원 안 가 결 ”

9. 심사보고 붙임서류

춘남 자연취락지구지정에 대한 의견안 1부. 끝.

천남 자연취락지구지정에 대한 의견안

국토의계획및이용에관한법률 제28조제5항 및 동법시행령 제22조 제7항, 제31조제2항에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 할때 대통령령에 정하는 사항에 대하여 의회의 의견을 집행기관에 통보하고자 함.

【 의견청취사유 】

- 천남1통 본동지역(천남동 150번지 일원)은 자연녹지지역으로 건축시 건폐율이 20%로 적용되는 등의 주민들 불편사항이 가중되고 있어 이를 해결하기 위하여 자연취락지구 지정에 대한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은 법률 시행령 제22조의 규정에 의거 의회의 의견을 청취하고자 함.

【 검토의견 】

- 용도지역이나 지구 또는 구역의 변경결정은 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리를 도모하며, 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 계획될 수 있도록 하여주기 바람.
- 주민의 건의사항인 취락지구 확대지정에 대한 부분은 시 도시계획 위원회에 상정하여 반영될 수 있도록 조치하여 주기 바람.
- 주민의 편익을 증대하기 위하여 노폭확대방안을 탄력적으로 설치될 수 있도록 검토하여 주기 바람.