

제천 도시관리계획(개발진흥지구)결정 의견제시의 건에 대한 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2011. 3. 9. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2011. 3. 9.
- 상 정 일 : 2011. 3. 15.(제180회 임시회 산건위 제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 지역개발과장 안대준)

가. 제안이유

- 백운면 도곡리 서로수 유한회사 관광농원 확대운영을 위하여 요청된 도시관리계획(안)을 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 제천시의회 의결을 제시받아 도시 관리계획에 반영하기 위함임

나. 주요내용

- 백운면 도곡리 665-17 일원에 2008. 2. 22일 29,993㎡로 기 허가 준공된 서로수 유한회사 (대표자 박현중) 가 관광농원 확대개발을 위하여 30,000㎡이상 개발행위 시 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제2조 및 동법시행령 제44조에 의거하여 도시관리계획을 관광휴양형 개발진흥지구 제2종 지구단위계획을 수립하여 도시계획심의위원회 심의를 거쳐서 지정받으려 하는 것임.
- 현 서로수 관광농원은 대지면적 29,993㎡에 체험교육관등 건축면적 7개동 3,327㎡의 시설을 갖추고 2009년부터 대도시 시민을 대상으로 연수, 체험관련 영업활동을 하고 있으며 그 시설을 확대하여 운영 하려고 하는 것임

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 이상학)

- 본 도시관리계획(개발진흥지구)결정 의견제시의 건은 백운면 도곡리 665-17 일원에 2008. 2. 22일 29,993㎡로 기 허가 준공된 서로수 유한회사 (대표자 박헌중)가 관광농원 확대개발을 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한법률 및 동법시행령에 의거하여 현 생산관리지역 등을 도시관리계획을 수립하여 관광휴양형 개발진흥지구 제2종 지구단위 계획지정을 받기 위하여 도시계획심의위원회 심의 제출 전 국토의 이용에 관한 법률 제28조의 규정에 따라 제천시의회 의견을 청취하려는 것으로서
- 본 도시관리 계획안은 서로수 유한회사 대표 박헌중이 국토의 이용에 관한법률 제26조 제1항에 의거하여 주민이 입안을 제안한 사항으로 관광농원면적을 현재 29,993㎡에서 83,770㎡로 확대하려는 것으로서 도곡2리 인근 주민거주지와는 200미터 정도 떨어져 있으며 현재의 토지의 용도는 농지 및 임야이며 본 대상 토지의 소유주도 본 관광농원의 소유임
- 도곡2리 마을대표 및 주민의 의견청취 결과 관광농원 대형출입차량의 마을안길도로 통행으로 비산먼지와 주민 교통사고 위험성과 공제 소하천의 하수방류로 갈수기시 소수 주민이 음용 생활수 등으로 이용하는 하천의 오염 등을 우려하고 있음
- 진입도로는 포장된 도곡2리 마을을 통과하여 400미터의 구간에는 소형차량의 진입은 가능하나 대형버스의 출입이 어려우며, 상수도는 지하수를 개발하여 1일 64톤 정도를 채수 사용하고 있으며, 오수처리 시설은 현 발생량 1일 47.49㎡를 처리용량 65㎡의 분리막 오수처리 시설을 설치하여 처리 후 인근 공제 소하천으로 방류하고 있음
- 서로수 유한회사 대표(박헌중)은 현 관광농원시설을 확대하기 위하여 부지면적을 29,993㎡에서 83,770㎡로 53,777㎡를 확대하여, 자연치유 체험실 1동 1,487㎡와 창고 및 체험시설1동 1,487㎡와 2단계로 전원주택 6동을 확대시설 하려고 하는 계획이며 본 시설은 도시인의 연수를 주 목적으로 하고 있음

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 도로 확포장에 따른 주민과의 갈등이 있고 관광농원으로 인한 비산 먼지 발생, 하천수 오염을 염려하는 주민들과의 원만한 해결이 필요한데 이에 대한 해당 과의 의견은?(김호경 위원)
- 서로수 유한회사의 관광농원 사업에 대한 의견은? 또한 농원과 주민 측과의 갈등 해결에 노력하여 주기 바람.(박승동 위원)

나. 답변요지 (지역개발과장 안대준)

- 관광농원은 주민과 협력 없이는 성공하기 어렵다고 생각 되므로, 충분한 시간을 가지고 주민과 농원측과의 갈등이 해결되도록 최선을 다 하겠음.
- 자연치유 체험실, 농산물 창고, 친환경 농산물 계약 재배, 전통 장류의 개발 계획은 수도권을 타겟으로 하고 있으므로 좋은 아이디어라 생각함.

5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

7. 심 사 결 과

“ 의 견 채 택 ”

8. 심사보고 불임서류

- 제천 도시관리계획(개발진흥지구) 결정에 대한 의견안 1부. 끝.

제천 도시관리계획(개발진흥지구) 결정에 대한 의견안

【 의견청취사유 】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조에 의거 관리지역내 30,000㎡이상의 개발행위는 사업 시행전 제2종 지구단위계획 구역으로 지정받아야 하며,
- 제2종 지구단위계획 구역은 개발진흥지구등에 지정할 수 있으며, 개발진흥지구와 같은 용도지구의 지정·변경등 도시관리계획을 결정할 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 의거 의회의 의견을 듣고자 함.

【 검토의견 】

- 본 도시관리계획 결정(안) 신청은 관광농원 면적을 29,993㎡에서 83,770㎡로 확대하려는 것으로써, 자연치유 체험실 1동, 창고 및 체험시설, 펜션 6동을 추가로 설치하려는 계획임.
- 서로수 유한회사 관광농원 확대사업은 지역민들과의 도농교류를 통한 농촌발전에 기여할 것으로 생각되나, 마을 주민들이 우려하는 사항에 대하여도 깊이 생각할 필요가 있음.
- 관광농원 이용객은 차량을 이용하여 도곡2리 마을을 통과하여야 함으로, 비산먼지 발생과 주민 교통사고 위험성이 있으므로 주민과 원만한 협의가 필요함.
- 주민들은 갈수기시 하천수등을 생활용수로 사용하고 있으므로 오수 방류로 인하여 소하천 오염의 우려가 있어, 이에 대한 대책도 마련해야 할 것임.
- 개발진흥지구로 지정하고자 하는 예정지구를 진입하는 차량의 비산먼지 피해, 교통사고 위험, 오수 방류로 인한 하천과 주변 농경지가 오염되지 않도록 철저한 대책이 필요하다고 판단됨.