

도시관리계획 재정비(안) 의견제시의 건

의안 번호	1229
----------	------

제출일시 : 2008. 1. .

제 출 자 : 제 천 시 장

1. 제안이유

- 2003년 1월 1일 개편된 국토계획법에 부합된 토지이용계획을 수립하고,
- 경관법 제정에 따른 의무사항과 도시기본계획 사항을 수용하며,
- 선계획-후개발의 국토체계 변화에 대응가능한 우리시 주요 개발계획 반영을 위해 입안한 도시관리계획 재정비(안)에 대하여,
- “국토의 계획 및 이용에 관한법률 제28조”규정에 의거 제천시 의회의 의견을 청취코자 합니다.

2. 주요골자

구분	주요위치	계획(안)		비고
		내용	면적	
용 도 지 역	읍·면·동	주 거 지 역	증 0.14km ²	아파트지구편입
		공 업 지 역	감 0.11km ²	
		녹 지 지 역	감 0.03km ²	민 원 수 용
용 도 지 구	읍·면	수변경관지구	증 53.64km ²	경 관 법 의 무
		자연경관지구	증 2.58km ²	“
		최고고도지구	증 0.20km ²	
도시계획시설	동	주간선로변경	1개소	

3. 법적근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제28조(주민 및 지방의회 의견청취)

4. 도시관리계획 재정비(안) 설명

도시관리계획 재정비(안)

1 계획개요

- 범 위 : 공간적범위 - A=882km², 시간적 범위 - 2015년까지
- 절 차
 - 입안→주민열람→제천시부서 및 관련기관협의→**시의회의견청취**→도시계획위원회자문→충청북도 결정신청
 - 충북도 내부검토→중앙부처 및 충북도 관련부서협의(6개부처 34개기관)→충청북도 도시계획위원회 심의 → 관리계획 승인완료(충청북도지사)
- 수립 방향
 - ┌ 도시기본계획상 2015년까지 개발토록 반영된 주요사업 수용
 - └ 도시기본계획 수립과정에서 제시된 중앙부처·중도위 조건수용
 - └ 개발상황 수용과 그간 제기된 도시계획 민원사항 검토 반영
- 주요 내용

구 분	위 치	계획내용			비고
		용도지역	용도지구	기타	
도 시 지 역	동 지 역 봉양읍 소재지 수산면 소재지	•주·상·공·녹지 지역등 용도지역 검토 및 변경	•미 관 지 구 등 용도지구 검토 및 변경	•취락지구와 도시계획시설 검토 및 변경	
비 도시지역	도시지역외지역 (주로 면지역)	•관리지역 세분 (계획, 생산, 보전)	•개발진흥지구 (지구단위계획) 검토 및 변경	“	
법률의무사항	주로 읍·면지역	관리지역세분 (국토계획법)	경관지구지정 (경관법)		

11 계획내용

Ⅰ 기본계획에 반영된 시 주요개발계획 수용

사업명	위 치	관리계획 재정비(안) 및 추진방향	비고
종합연수타운조성	신월동	<ul style="list-style-type: none"> •차질없는 사업시행 가능토록 예정지의 도시기본계획에 기 반영완료 •추후 도시개발법에 의한 실시계획승인시 의제되는 도시관리계획 내용 수용 	

사업명	위치	관리계획 재정비(안) 및 추진방향	비고
강제·고양테크노빌 정비	고양동 강제동	•배후 편익시설 설치가능토록 용도지역 완화 (강제 테크노빌)	
청전동일원 미개발지 개발	청전동	•기본계획상 주거용지로 반영된 대제중 인근 지역을 계획적개발이 가능토록 용도지역 완화	
장평유통단지 제2지방산업단지	봉양읍 왕암동	•개발 및 실시계획승인시 병행결정되는 도시 관리계획 수용	

② 도시기본계획 수립과정에서 제시된 토지이용관련 중앙부처 협의조건과 중도위승인 조건

구분	조건(의견)	관리계획(안)	비고
환경부	•청풍호 및 호수유입 지방2급하천 양안 500m내 개발불능지로 지정 •표고200m이상지역 경사도 20%이상 지역 개발억제지로 지정	•주요도로와 지형여건을 고려한 보전권역 지정(평균200m정도) •토지별 특성을 고려한 보전 권역지역 최소 지정	
문화재청	•지정문화재의 지정구역과 주변 지역을 보존지구로 지정	•문화재 형상변경 기준에 따라 운용후 결과에 따라 지구지정	
중앙도시 계획위원회	•경관전략 및 계획을 수립	•수변 및 자연경관지구 지정	경관법 의 무

③ 용도지역 변경(안)

구 분	주 요 내 용						비고	
관 리 지 역 세 분	○ 관리지역을 국토계획법 규정에 의거 세분[의무사항]							
	구분	계	계획관리	생산관리	보전관리	추후세분		
	기 정	327.30km ²	세부내역 없음					
	변경(안)	327.30km ² (100.0%)	98.17km ² (30.0%)	79.44 (24.3%)	105.72km ² (32.3%)	43.97km ² (13.4%)		
	[환경부 : 청풍호 수변 500m 보전권역지역 요구 제천시 : 청풍호 주변 지형여건을 감안 지정(평균200m내외)]							
주 거 지 역	○ 개발상황을 고려한 주거지역 종세분 및 민원사항 반영 • 준공업지역내 아파트 개발완료지역 ⇒ 제3종일반주거지역 • 상업지역과 인접지역(2개소) ⇒ 준주거지역							

구 분	주 요 내 용						비고
	구분	계	제1종일반	제2종일반	제3종일반	준주거	
	기 정	6.41km ²	0.15km ²	5.85km ²	0.17km ²	0.24km ²	
	변경(안)	6.55km ²	0.60km ²	4.30km ²	1.39km ²	0.26km ²	
	증 감	증)0.14	증)0.45	△1.55	증)1.22	증)0.02	
상 업 지 역	“변경없음”						
공 업 지 역	○ 강저 테크노빌 주변 준공업지역 전환(기본계획내용 반영)						
	○ 준공업지역내 아파트개발지역 주거지역으로 전환						
	구분	계	전용공업	일반공업	준공업		
	기 정	2.36km ²	-	1.83km ²	0.53km ²		
	변경(안)	2.25km ²	-	1.64km ²	0.61km ²		
	증 감	△0.11	-	△0.19	증)0.08		
녹 지 지 역	○ 청전동 일원 미개발지 계획적 개발가능토록 조치(기본 계획내용 반영)						
	○ 폐지되는 도시계획시설 지역 ⇒ 주변용도지역으로 전환						
	구분	계	보전녹지	생산녹지	자연녹지		
	기 정	46.55km ²	-	4.78km ²	41.77km ²		
	변경(안)	46.52km ²	-	4.22km ²	42.30km ²		
	증 감	△0.03		△0.56	증)0.53		
농 립 지 역	“추가지정 없음”						
자 연 환 경 보 호 구	“추가지정 없음”						

④ 용도지구 변경(안)

구 분	주 요 내 용				비고
수 변 경 관 지	○ 환경부 및 중앙도시계획위원회 심의조건 일부수용				
	기정	변경	증감	비고	
	-	53.64km ²	증53.64km ²	청풍호주변	
자 연 경 관 지	○ 환경부 및 중앙도시계획위원회 심의조건 일부수용				

구 분	주 요 내 용						비고
	기정		변경		증감		비고
	-		2.58km ²		증2.58km ²		
	* 맑은물 계곡수 및 자연발생 유원지 지정계곡 양안 50m						
최 고 고 도 지 구	○ 강제 준공업지역 전환지역의 고밀주거지역화 방지를 위한 최고고도지역 지정						
	기정		변경		증감		비고
	0.83		1.03km ²		증0.20km ²		
자 연 취 락 지 구	○ 기 지정된 취락지구중 확대개발된 지역 수용						
	○ 개발진흥지구중 개발계획 미수립지역의 취락지구 전환						
	기정		변경		증감		비고
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	
	16	0.64km ²	25	1.64km ²	9	1.00km ²	
	*신 규 지 정 : 왕암샛터, 봉양미당1,미당2,명도						
*기정구역 확장 : 고지골, 진우골							
*진흥지구 전환							
[수산오티, 덕산신현, 봉양원박,공전,송학시곡 병행지정된 지구단위계획구역 해제							

⑤ 도시계획시설[시의회 의견청취 의무 2개시설]

구분	주 요 내 용	비고
도 로	•조성완료된 국도대체 우회도로 수용 •내부 우회도로 선형변경[시청옆구간→하소천변 철도하단]	
학 교 (대 학)	•대학(순복음 총회 신학대학원)설립예정지 시설결정	