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

## 1. 심 사 경 과

○ 제출일자및제출자 : 2010. 10. 15. 제 천 시 장

○ 회 부 일 : 2010. 10. 15.

○ 상 정 일 : 2010. 10. 25.(제175회 임시회 산건위 제1차회의)

## 2. 제안설명 (제안설명자 : 지역개발과장 안대준)

### 가. 제안이유

○ 농림지역에 있어서 30,000㎡이상의 개발행위는 사업시행전 지구단위계획구역으로 지정받아야 하며 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조제3항)

○ 지구단위계획구역은 개발진흥지구에 지정할 수 있는 바(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조제3항제2호) 개발진흥지구 지정이 필요하며, 개발진흥지구와 같은 용도지구를 지정하거나 변경하는 도시관리계획을 결정할 경우 시의회 의견을 청취하여 검토반영하고자 함. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조)

### 나. 주요내용

○ **도시관리계획 결정(안)**

• 위 치 : 송학면 포전리 226-9번지 일원 A=62,045㎡

• 근 거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제27조 ~ 제30조

• **결정(안) : 관광휴양시설 설치를 위한 관광휴양형 개발진흥지구 지정**

□ 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분 | 면 적(㎡) | | | 구성비 (%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 계 | 62,045 | - | 62,045 | 100.0 | |
| 계획관리지역 | - | 증) 62,045 | 62,045 | 100.0 | |
| 농 림 지 역 | 62,045 | 감) 62,045 | - | - | |

□ 용도지구 결정 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 지구명 | 지구의 세 분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 9 | 송학 포전 | 관광휴양형 개발진흥지구 | 제천시 송학면 포전리 226-9일원 | - | 62.045 | 62,045 | | - |

## 3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 이광신)

○ 본 안건은 송학면 포전리 226-9일원에 마을 주민들의 소득증대사업을 영위하기 위하여 관광휴양형개발진흥지구 지정을 위한 도시관리계획 결정전 시의회 제시된 의견을 검토 반영하기 위한 사항으로

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 규정에 의거 시장·군수는 도시관리계획을 입안하고자 할 때는 같은법 시행령 제22조제7항에서 정하는 사항에 대하여 지방의회의 의견을 들어야 한다고 명시되어 있음.

○ 본 도시관리계획 결정(안) 신청은 사회복지과에서 추진하는 "화장시설 주변마을 지원사업"의 일환으로서 제천시(사회복지과)는 2007년 시립 화장장 증축과정에서 주변마을인 송학면 포전리 마을 주민들의 집단 민원 해결 및 보상차원에서 2008년 4월 22일 16개 사업 16,008백만원을 3년에 거쳐 지원하기로 마을회와 협약체결 하였으며.

○ 본 건은 진행중인 3개 지원사업중 "숯가마 및 찜질방 등 조성사업"을 시행하기 위한 도시관리계획 결정(안)으로 사업비는 8,250백만원, 입지시설은 숯가마, 찜질방, 펜션, 한우판매점, 식당 및 편의시설임.

○ 도시관리계획 결정(안)의 대한 주요 내용으로는 제천시 송학면 포전리 226-9일원 62,045㎡에 대하여 관광휴양형 개발진흥지구로 지정하는 것을 목적으로 하고 있으면서, 농림지역에서 계획관리지역으로 용도변경을 수반하는 경우로

○ 토지이용계획은 관광휴양시설용지, 공공시설용지와 녹지용지로 구분하여 수립하고, 지구 경계를 중심으로 전체 면적의 36%, 22,460㎡의 녹지용지를 배분하였음.

○ 운영에 필요한 생활용수량 106톤/1일은 지하수 1개소를 개발하여 사용토록 계획되었으며, 발생되는 하수는 자체 오수처리시설을 설치하여 운영토록 하고 있음.

○ 본 안건은 관광휴양형 개발진흥지구의 결정에 관한 사항으로 "국토의 계획 및 이용에 관한 법률"과 "도시관리계획 수립지침" 등 관련 법률에 따라 계획되었으나

○ 관광이용시설을 설치하기 위한 지구결정 계획이므로 건축물 및 시설물을 주변 경관과 조화되게 설치하고, 지구내 조성되는 완충녹지에는 주변 식물과 조화를 이루는 조경수목을 설치토록 하여 경쟁력 있는 관광시설지로 조성하여야 할 것으로 사료되며 입지시설인 펜션 ,찜질방, 숯가마사업 등에 대하여 주변 환경과 조화 및 입지 여건 등에 대한 상세한 검토가 있어야 할 것으로 사료됨.

## 4. 질의 답변 요지

### 가. 질의요지

○ 숯가마, 찜질방, 펜션등이 사업내용으로 결정된 이유는? 또한 우사 시설물과 함께 펜션등 휴양시설물 설치를 계획한 것이 무리가 있다고 생각하는데 이에 대한 의견은?(양순경 위원)

나. 답변요지

○ 세명대학교 산학협력단에 사업 타당성 용역을 의뢰하였으며, 숯가마, 찜질방, 한우입식 사업등은 마을에서 의지를 가지고 진행한다면 다른 사업보다는 성공 가능성이 있다는 용역 결과가 있어서 사업을 추진하게 되었음.(사회복지과장 최남용)

○ 지금보다 더 좋은 주변환경과 입지여건을 갖춘 곳이었으면 하는 아쉬움은 있으나, 이미 상당부분 사업이 추진되고 있으므로 사업을 효율적이고 성공적으로 완료될 수 있도록 적극적으로 추진하겠음. (지역개발과장 안대준)

## 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 붙임서류

○ 제천 도시관리계획(개발진흥지구) 결정에 대한 의견안 1부. 끝.

# 제천 도시관리계획(개발진흥지구) 결정에 대한 의견안

**【 의견청취사유 】**

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조에 의거 농림지역에 있어서 30,000㎡이상의 개발행위는 사업 시행전 지구단위계획구역으로 지정받아야 하며,

○ 지구단위계획구역은 개발진흥지구에 지정할 수 있는 바 개발진흥지구 지정이 필요하며, 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 "화장시설 주변마을 지원사업"의 일환으로 추진하는 사업으로 숯가마, 찜질방, 펜션, 우사등의 시설을 설치하고자 하는 사업임.

○ 본 사업의 조감도를 보면 우사 인근에 펜션이 위치하고 있어 이용객들에게 불쾌감을 조성할 우려가 있으므로, 시설물의 재배치가 필요하다고 사료되며, 우사가 보이지 않도록 조경등의 차단시설을 설치할 필요가 있음.

○ 개발진흥지구로 변경하고자 하는 예정지구는 주변이 임야와 농경지로써 관광휴양시설 설치로 인하여 인근 농경지에 환경피해가 발생하지 않도록 철저한 하수처리가 필요하다고 판단됨.

**2010. 10. 25 .**

**제천시의회 산업건설위원회**