

도시관리계획 재정비(안) 의견제시 건에 대한 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 제출일자및제출자 : 2008. 2. 4. 제 천 시 장
- 회 부 일 : 2008. 2. 4.
- 상 정 일 : 2008. 2. 13. / 18.(제143회 임시회 산업건설위원회 제1,4차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 지역계획팀장 안대준)

가. 제안이유

- 2003년 1월 1일 읍·면지역에 주로 적용되던 「국토이용관리법」과 동지역에 주로 적용되던 「도시계획법」이 폐지되고 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」(이하 국토계획법)로 통합 제정 시행됨에 따라
- 동법 제18조 규정에 의거 제천시 행정구역 전역에 대한 도시기본계획 수립이 의무화 되어 제천시는 동지역에 국한되어 수립되어 있던 도시기본계획을 읍·면지역까지 확대수립하여 2007년 12월 4일 건설교통부 장관의 최종 승인을 득하였음.
- 이후, 제천시는 도시기본계획 사항을 수용하고 선계획 - 후개발의 국토체계 변화에 대응 가능한 주요 개발계획을 반영하며 「경관법」과 「도시공원법」 등에 규정된 의무사항을 수용하기 위한 도시관리계획 재정비를 추진중에 있음.
- 도시관리계획 재정비는 「국토계획법」 제27조에서부터 제30조 규정에 의한 절차에 따라 추진되고

- 용도지역과 지구 및 용도구역 변경에 관한계획 그리고 주 간선도로와 같은 주요 도시계획시설에 대하여는 의회의 의견을 청취하도록 「국토계획법」 제28조에 규정되어 있어, 금번 의견청취를 요청한 것임.

나. 주요내용

□ 계획의 개요

도시관리계획 재정비는 제천시 행정구역 전역인 882km²를 대상으로 수립하며 도시기본계획상 3단계 개발계획인 2015년을 목표연도로 하고 있음.

□ 계획의 내용

도시관리계획은 상위계획인 도시기본계획상 발전방향을 수용하고 법률의무 사항을 반영하며, 주민불편사항을 제도적 틀 내에서 합리적으로 해소하는 것을 주요 내용으로 하고 있음

① 도시기본계획상 반영되어 있는 제천시 주요개발계획은

- 종합연수타운조성, 강제·고암테크노빌의 활성화, 청전동일원 미개발지 조기개발, 제2산업단지조성, 장평유통단지조성, 강저임대단지 조성사업으로,
- 제천시가 수립한 도시관리계획에서는 도시기본계획상 개발계획의 실현을 위해 청전동 생산녹지지역 0.56km²를 자연녹지지역으로 입안하였고,
- 강제테크노빌 활성화를 위하여 일반공업지역 0.19km²를 준공업지역으로 전환하여 공업과 연계한 배후 편익시설의 설치가 가능토록 계획하되, 고층 고밀화를 방지하기 위하여 5층이하의 건축물을 설치토록 최고고도지구를 계획하였음.

② 관리지역 세분은 2003. 1. 1일 제정된 「국토계획법」 부칙 제9조에 의한 의무사항으로

- 제천시는 관리지역 283km², 42천필지에 대한 표고, 경사도, 공적규제 내용, 기개발지와와의 거리, 보전지역과의 거리등 개별토지특성을 조사하여 5개 등급으로 구분하고

- 2005년 5월 6일 건설교통부에서 발행한 [도시관리계획 수립 지침]에 따라, 계획관리지역 98.17km², 생산관리지역 79.44km², 보전관리지역 105.72km²로 세분하였음.

③ 주거지역은 기존 주거지역내 이용현황을 고려하여

- 장락 택지조성 사업지구와 하소 택지조성 사업지역내 단독주택 용지를 포함하여 0.6km²를 제1종 일반주거지역으로 계획하고
- 그간 개발된 아파트 예정지를 중점으로 1.39km²를 제3종 일반주거지역으로 계획하였음.

④ 「경관법」 제12조 규정과 환경부 의견에 따라

- 청풍호 권역 53.64km²를 수변경관지구로 계획하였고, 맑은물 계곡수 주변지역과 자연발생유원지 주변지역 13개소 2.58km²를 자연경관지구로 입안하였음.

⑤ 기타

- 주민의견을 수용하여 강저 고지골, 진우골 지역과 왕암동 샛터부락 등을 자연취락지구로 계획하였고
- 기 개설완료된 국도대체우회도로를 도시계획시설로 계획하고, 하소에서 천남으로 연결되는 내부순환로를 하소천변 도로를 경유하여 강제 국민임대 주택단지로 연결토록 계획하였음.

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 최석영)

【 법적검토 】

「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 있어 제천시 도시관리계획에 대한 의견을 제천시장에게 통보하여야 할 것임.

【 행정적검토 】

금번 도시관리계획 재정비(안)은 도시기본계획에 반영된 도시미래상과 공간구조 개편사항을 구체적으로 수용하고 제천시 도시개발 현황과 민원을 고려한 기반시설을 정비하는 등 2015년 까지의 제천시 발전방향을 종합적이며 구체화하는 중요한 계획임에 따라

① 도시기본계획에 2015년까지 개발토록 반영된 주요개발사업이 차질없이 시행될 수 있게 계획되어야 하겠습니다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 비도시지역에 수립되는 관리지역 세분은

- 주민의 토지이용과 재산권 변경을 수반하는 참여한 계획임에 따라 주민의견을 충분히 수용하고
- 또한 도시지역과 비도시지역의 균형있는 개발이 가능하도록 하여 농촌지역 주민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있도록 계획되었는지 살펴보아야 할 것입니다.

③ 도시지역에 세분되는 주거지역 종세분은

- 도시기본계획의 기본방향과 지침을 최대한 수용하여 일관성 있고 체계적인 도시계획이 수립되어야 하며
- 토지이용계획과 교통계획 그리고 도시계획시설 배치계획과 상호 연관성이 있도록 계획되어 균형있는 도시발전이 가능토록 수립 되어야 합니다.
- 또한 도시지역내 노후 불량주택 현황을 자세히 파악한 후, 주거지역 종세분을 시행하여 이의 개량을 통한 도심재생이 가능토록 계획되어야 할 것입니다.

④ 「경관법」에 근거한 경관지구 신설은

- 월악산 국립공원, 충주댐 광역상수원인 청풍호등 제천시 지역내 기존 규제권역 지정으로 인한 그동안의 주민불편사항과 경관지구신설 이후 토지이용규제 사항을 충분히 감안하였는지

- 또한 청풍호을 자원으로 한 제천시에서 구상중인 관광사업의 차질 없는 추진이 가능한지에 대하여 계획중인 관광개발 계획 현황을 자세히 분석하고 비교하여 검토할 필요가 있다고 사료됩니다.
- 아울러 읍·면지역 13개소에 지정예정인 자연경관지구는 지구지정 후 창고 등 농촌지역에 꼭 필요한 시설의 설치가 어려움에 따라 기존의 용도지역 현황을 살펴보아 중복규제가 되지 않도록 하였던지 살펴 보아야 할 것입니다.

5] 도시계획시설은

- 균형있는 도시발전의 실현이 가능하도록 도시기본계획상 토지이용구상과 생활권 배분계획 그리고 단계별 개발계획을 검토하여 계획되어야 할 것으로 사료됩니다.
- 또한 도시계획시설 결정후 미 집행되어 주민과 토지소유자의 불편이 야기되었던 장기 미집행 시설에 대하여 변화된 지역여건과 주민 민원사항이 수용되어 타당성을 재검토하여 주민불편이 해소될 수 있도록 계획되었는지 살펴 보아야 할 것입니다.

6] 제천시에서 입안한 도시관리계획 재정비의 모든분야에서

- 주민의 불편사항은 없는지 세심하게 검토되어 도시관리계획의 수혜가 주민과 공유될 수 있도록 하여야 할 것입니다.
- 또한 열람과정에서 제기된 주민의견 뿐만 아니라 유사한 사례까지 충분하고 소중히 검토하여 주민의견이 반영된 도시계획이 수립되어야 할 것으로 사료됩니다.

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 본 계획과 관련 청풍권 주변의 규제와 함께 시민들의 재산권 손실 등의 각종 문제 발생에 대한 의견과 주민의견 수렴을 위한 주민공람 계획과 성과는?(김병창 위원)

- 청풍호 주변 경계로부터 200m가 자연경관지구이므로, 200m이내에 위치한 마을이나 창고, 축사등에 대한 대책은?(김명섭 위원)
- 우리시 현안사업등이 도시계획으로 확정되지 않아 영농에 종사하는 농민들에게 피해가 발생할 수 있는데 이에 대한 대책은?(유영화 위원)
- 청풍호 주변 자연경관 지역을 획일적으로 200m로 정하기 보다는 토지의 효율성과 경사도 등을 고려하여 유선형 곡선으로 정하는 것은 어떠한지?(유영화 위원)
- 자연취락지구등은 형성된 형태대로 구불구불하게 용도지구를 지정하였는데 경계지역을 직선화하여 지정하는 것에 대한 의견은?(유영화 위원)
- 의병의 흔이 살아있는 남산을 도시계획차원에서 의병역사공원화하는 것에 대한 생각은?(유영화 위원)

나. 답변요지 < 지역계획팀장 안대준 >

- 난개발을 방지하고 국토의 효율적 관리측면에서 주민정서를 반영하려 했으며 각 지역의 주민공람회 개최시 참석인원은 20명, 또는 40~50명정도로 실질적인 대시민 홍보는 다소 미흡하였음.
- 200m내에 형성된 마을등 기타 시설에 대하여 예외적 조항을 마련하여 주민에게 피해가 발생하지 않도록 최선을 다하겠으며, 경관지역은 표준으로 제시한 거리가 200m로 지형을 고려하여 가감 하겠음.
- 시민들에게 불편이 초래되지 않도록 영농가능 기간, 행위제한, 기타 궁극한 사항이 해소될 수 있도록 해당 읍면동과 관련 팀간 유기적인 협조체계를 구축 홍보하겠음.
- 자연취락지구는 현재 상태로 주민들의 불편을 최소화하고자 하는 것으로 최소 면적을 지정하였으나, 경계지역을 직선화하는 사항도 검토 하겠음.
- 남산어린이공원을 역사의병 공원화하는 것에 대하여 검토하겠음.

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

○ 도시관리계획 재정비(안)에 대한 의견안 1부. 끝.