

의안번호	제 193 호
의결연월일	2004.11.16

삼교·덕산도시관리계획(재정비)변경결정안의견제시의견

## 심 사 보 고 서

### 1. 심 사 경 과

가. 제출일자 및 제안자 : 2004. 11. 5. 예산군수

나. 회 부 일 자 : 2004. 11. 5.

다. 상 정 일 자 : 2004. 11. 10.

제119회 예산군의회(임시회)

제1차 사회산업위원회

### 2. 제안설명요지(도시과장 : 이원용)

가. 제안이유

- 국토의계획및이용에관한법률 제34조의 규정에 의거 삼교와 덕산 지역의 도시관리계획을 변경 결정코자 하는 안건으로
  - 삼교읍 지역은 삼교 신역사 앞의 녹지지역을 주거지역으로, 신역사앞 지역의 제1종지구단위계획구역 지정, 자연녹지 지역을 취락지구(2개소)로 변경하고,
  - 덕산면 지역은 읍내리 일원을 녹지지역에서 주거지역으로, 신평리 일원의 녹지지역을 준주거 지역으로 변경하는 등 용도지역의 변경, 용도지구의 변경·신설, 지구단위계획구역결정, 도시계획시설의 변경·신설의 내용이며.

지역별 특성에 맞는 개발은 물론 민원을 해소하는 등 도시관리계획을 효율적으로 관리 운영하고자 본 안을 입안하고 예산군의회 의견 청취 수렴하기 위함.

## 나. 주요골자

## ○ 삼교읍

## - 용도지역 결정(변경)내역

(단위 :  $m^2$ )

구 분	기 정	변 경	변 경 후	구 성 비	비 고
계	5,650,000		5,650,000	100.0	
주거지역	771,900	증 157,078	928,978	16.4	
상업지역	94,200		94,200	1.7	
공업지역	39,600	증 964	40,564	0.7	
녹지지역	4,744,300	감 158,042	4,586,258	81.2	

## - 용도지구 결정(변경) 내역

- 자연취락지구 : 2지구 신설(신가 1리, 두2리)

## - 지구단위계획구역 결정

- 삼교역 신 역사 전면부( $121,295m^2$ )의 토지 이용의 합리화를 위하여 지정

## - 도시계획시설 결정(변경)내역

- 교통시설(도로) : 변경 11건, 신설 5건
- 공간시설 : 자연공원 변경(면적  $258m^2$  감소)

## ○ 덕산면

## - 용도지역 결정(변경)내역

(단위 :  $m^2$ )

구 분	기 정	변 경	변 경 후	구 성 비	비 고
계	1,284,403		1,284,403	100.0	
주거지역	399,150	증 141,262	540,412	42.1	
상업지역	63,960		63,960	5.0	
녹지지역	821,293	감 141,262	680,031	52.9	

## - 용도지구 결정(변경) 내역

- 취락지구 : 신평지구 폐지(일반주거지역으로 용도지역 변경)

- 도시계획시설 결정(변경)내역
  - 교통시설(도로) : 폐지 1건, 변경 6건
  - 공간시설 : 자연공원 변경(면적 51 $m^2$  감소)

### 3. 검토보고요지(전문위원 : 이용억)

#### <삼교읍>

- 삼교읍 도시관리계획의 체계적인 정비를 통해 도시의 균형발전을 위하여 녹지지역을 축소하여 주거지역을 확대하고, 자연취락지구의 2개소 신설, 삼교 신 역사 전면부의 지구단위계획구역 지정, 도로망의 조정 등을 하였음.
- 내용을 살펴보면,
  - 주거지역은 당초 771,900 $m^2$ 에서 35.4%가 증가한 928,978 $m^2$ 로 확대한 것은 인구 감소 등을 감안할 때 과다한 것은 아닌지 검토가 필요하며,
  - 삼교 신 역사 진입로와 응봉지역을 직통으로 연결하는 도로계획을 반영하여 우리군의 서남부 지역과 청양지역 주민의 교통 편의를 제공하고,
  - 신역사 - 구역사 뒤편 - 충의대교를 연결하는 도로계획의 반영이 필요함.

#### <덕산면>

- 덕산면 도시관리계획의 체계적인 정비를 통해 도시의 균형발전을 위하여 녹지지역을 축소하고 주거지역을 확대하였으며, 도로망의 조정 등을 하였음.
- 내용을 살펴보면,
  - 덕산면 도시관리계획과 덕산온천 관광지 개발계획과의 연계 검토가 없어 장차 덕산온천개발이 활발히 진행될 때 문제점이 발생하지 않을지 우려되며,

- 주거지역이 계획 전체면적의 42.1%에 달하는 등 용도지역간의 구성비가 타 도시계획에 비하여 불균형을 이루는 것은 아닌지 검토가 필요할 것으로 사료됨.

#### 4. 질의 · 답변요지

- 생 략

#### 5. 토 론 요 지

- 없 음

#### 6. 의견제시결과

- 삼교 신 역사 진입로와 응봉지역을 직통으로 연결하는 도로계획을 반영하여 우리군의 서남부 지역과 청양지역 주민의 교통 편의를 제공하고,
- 신역사 - 구역사 뒤편 - 충의대교를 연결하는 도로계획을 반영하며,
- 덕산면 도시관리계획은 주거지역이 계획 전체면적의 42.1%에 달하는 등 용도지역간의 불균형을 이루고 있어 도시가 발전될 수 있도록 도시지역 확장 방안을 강구하고,
- 근린공원(덕산공원)내에 체육관을 건립할 수 있도록 용도지구를 변경하며,
- 동 계획 변경 결정안에 대하여 민원이 최소화 되도록 세심한 검토를 바람.