

삼천포·사천·곤양서포도시계획변경(재정비)안

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2002. 1. 21
- 나. 제출자 : 사천시장
- 다. 회부일자 : 2002. 1. 21(의안 제6호)

2. 제안사유

- '98. 9. 15 건설교통부장관으로부터 승인된 사천도시기본계획에 따라 삼천포·사천·곤양·서포도시계획변경(재정비) 결정안을 입안하여 결정코자 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 제22조제7항의 규정에 의거 우리시의회 의견을 듣기 위함.

3. 주요골자

가. 삼천포도시계획

- 도시지역 확장 : 2.1162km²
- 용도지역 변경 : 13개 지역
- 지구 지정
 - 항만시설보호지구(변경) : 1개지구
 - 자연취락지구(변경) : 2개 지구
 - 일반미관지구(신규) : 1개지구
 - 최고고도지구(신규) : 5개지구
- 도시계획시설 결정(변경) : 도로외 6개 시설

나. 사천읍도시계획

- 도시지역 확장 : 1.09105km²
- 용도지역 변경 : 11개 지역
- 도시계획시설 결정(변경) : 도로외 2개 시설

다. 곤양도시계획

- 용도지역 변경 : 1개 지역
- 도시계획시설 : 도로

라. 서포도시계획

- 용도지역 변경 : 4개 지역
- 도시계획시설 : 도로의 2개시설

4. 법적근거

- 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항

5. 전문위원 검토보고

내용이 복잡하므로 정확한 계수는 나누어드린 집행부의 유인물을 참고하시기 바라며 검토보고는 개략적인 수치와 단순화 시킨 개념으로 보고드리겠습니다

먼저 삼천포도시계획은 용현면 지역의 일부를 편입시켜 행정타운계획 구역으로 관리하고, 대방과 실안유원지 주변 공유수면 매립지를 편입하였습니다.

집행부 조서 4페이지에 있는 용도지역별 변경사유서와 같이 13건의 용도지역이 변경되었으며, 신설되는 고도지구는 남양 광포마을에서 대방동 준공업지까지로 설정하여 수변경관 보존과 조망권을 확보토록 계획하였으며, 미관지구를 시가지 중심부인 구 제일극장에서 신치마을 삼거리까지 대로변 양측에 설정하여 도시의 조화로운 스카이라인을 확보토록 하여 건축행위에 제한이 따르게 되어있습니다.

도시계획시설 중 도로 부문에서 문선초등학교와 삼천포시외버스터미널을 통하는 대로의 도로폭을 35미터에서 30미터로 축소하여 기존 건축물로 인한 도로 확장 불가능한 현실을 반영하였습니다.

기타 항만시설보호지구,자연취락지구,광장시설,공원시설등에 대하여는 유인물을 참고하시기 바랍니다.

다음, 사천읍도시계획은 아파트 등이 건립되어있는 사천읍 구암리,정동면 풍정리와 사남면 월성리 등으로 확장하였고, 18페이지와 같이 용도지역 중 11개소가 변경되었습니다.도시계획시설 중 도로는 정동면 화암리에 있는 폭 35미터 길이 800미터인 대로를 사천우회도로와의 접속 불가로 폐지하였고, 산성공원의 일부를 조정하여, 사천고등학교 학교 시설과의 경계를 조정하였습니다.

`곤양면 도시계획은 우회도로와 주택지 사이의 녹지지역을 주거지역으로 변경하였고, 서포면도시계획은 서포면사무소 위쪽의 기존 취락지역을 도시계획으로 흡수하여 주거

지역으로 변경하였습니다.

동 도시계획변경(재정비)안은 사천시도시기본계획을 근간으로 하여 도시계획 및 국토 이용 관련 법령을 근거로 작성한 것으로 법률적 검토 사항은 없고 변경하는 내용이 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공의 안녕 질서와 공공복리의 증진을 위한 토지 이용이 되는 지를 기준으로 판단하여야 할 것입니다.

동 위원회에서는 어제의 연석회의시의 의견과 집행부의 재정비안을 중심으로 그 타당성 여부를 결정, 도시계획법시행령 제22조제7항에 해당하는 사항의 의견을 위원회안으로 의결하여 본 회의에 제시하여야 할 것으로 사료됩니다.

6. 질의 및 답변 요지

(1) 이목년 의원

가. 사천도시계획재정비안에서 각종 공원 명칭이 소재지를 제대로 반영하지 않고 제멋대로 제정되어 있으므로 개정 요구(강득진 의원 같은 의견 제시)

나. 재정비안에서 인구 추계가 잘못되었음. 우선적으로 개발되어야 할 구 농촌지도소 뒤편 지역의 주거지역화는 제외되고 시급하지 않은 지역이 주거지역으로 편입된 것은 우선 순위가 잘못되었다고 판단됨.

※.용도지역대로 건축행위를 하지 않을 시 년차별 강제이행금 부과 의견 제시함.

(2) 김현철 의원

가. 삼천포 구항 수협 부근의 향만시설보호지구의 해제를 약속하였음에도 불구하고 이번 재정비안에는 반영되지 않았음.

나. 삼천포시의버스터미널에서 북파까지 도로 양편을 상업지역으로 변경하겠다는 약속이 반영되지 않았음.

다. 동파에서 삼천포시의버스주차장까지 양측 2미터 정도를 도시계획선에서 축소한다고 하였는데 반영되지 않음.

라. 그동안 도시계획 재정비에 대하여 의견을 많이 제시하였으나 제대로 반영되지 않았음.

※. 준공업지역에 숙박시설이 가능토록 조례 개정 의향 여부 질의함.

(3) 최정경 의원 : 사천사에서 가장 인구 유입이 많은 지역을 도시계획지역으로 지정하여 주거지로 활용할 수 있도록 계획하지 않은 것은 미래를 바라보는 도시행정이 아님.

- (4) 최동식 의원 : 정동면 풍정리 송보아파트 주변지역을 주거지역으로 확장하여 인구 유입 용이토록 조치 요망(최정경의원 의견 동일)

7. 토론요지 : 없음

8. 심사 결과 : 다음과 같이 수정토록 의견서 채택

- (1) 삼천포항 수협 주변의 항만시설보호지구 폐지
- (2) 삼천포시외버스터미널에서 북과까지 도로 양편을 상업지역으로 변경
- (3) 정동면 풍정리 송보아파트 주변의 주거지역 확장
- (4) 사천여자정보고등학교 뒤편을 상업지역으로 변경
- (5) 삼천포 미관지구 폐지
- (6) 서포면 소재지 일원의 상업지역 지정을 기존 상가 형성지를 중심으로 재 조정
- (7) 서포공원 위치를 인근 국유지 쪽으로 변경