

사창지구(청주시) 개발에 관한 청원 검 토 보 고

一. 청원현황

1. 접수년월일 및 접수번호 : 1994. 4. 8 제94-1호

2. 청 원 인 : 청주시 모충동 삼호 A.P.T 201-705 사창지구개발협의회
회장 변진수

3. 소개의원 : 박만순 의원

4. 청원요지

- 청주시 사창동 215번지 일원 81,200㎡ (24,560평)이 교육 및 연구지구에서 주거지역으로 용도지역변경 (1992. 1)이 되었는데 1992년 충북대학의 환경을 위한 명목으로 대학촌 건설을 충실히 이행할 것이라는 조건과 제5종 미관지구와 고도 지구로 지정, 고도를 제한 (15M) 하여 주민의 불만이 많은 지역으로 1993년 대학촌 건설, 고도제한에 대한 부담성을 지적 수차의 설명회를 개최 "구획정리사업시행"으로 협의하여 시의회 의견청취 및 주민 의견청취와 공람 후 청주시 도시계획위원회가 구획정리사업을 결정하여 '93. 12. 2 충청북도 지방도시계획 위원회에 신청하였으나 도시계획, 문화촌이 반영되지 않았다는 대안 없는 이유로 반려되어 지역주민의 불만이 고조되어 동 요구사항을 도정에 반영 결정하여 줄 것을 바라는 내용임.

5. 청원사항

가. 청주시에서 입안한 사창지구 토지구획정리사업을 조속히 시행토록 할 것

나. 청주시가 입안한 구획정리사업계획에 포함된 930평 조각지구 공원은 청주시 예산으로 확보할 것

다. 고도, 미관지구 (15M)로 지정된 것은 타 지역과 형평에 맞지 않으니 주변 타 지역과 같이 해제할 것

二. 검토 의견

1. 청원지역 현황

위 치	면 적	이 해 관 계 인 원	비 고
청주시 사창동 215번지 일원	81,200㎡	사창지구개발협의회장 변진수의 41명	

2. 내용별 검토의견

< 청원 가 >

○ 내 용

- 사창지구 토지구획정리사업을 조속시행토록 할것

○ 검토의견

- '94. 4. 8 도 지방도시계획위원회에서 토지구획정리사업으로 결정되어 청원의 목적이 달성되었음.

< 청원 나 >

○ 내 용

- 구획정리 사업계획에 포함된 930평 조각지구공원은 청주시 예산으로 확보 할 것

○ 검토의견

- 토지구획정리사업법 제9조 동법시행령 8조 2항, 동법시행규칙 3조 토지구획정리사업계획서 작성에 의한 사업계획의 기준 및 사업계획서 작성요령 중 보류지 책정의 공공시설 용지 책정기준 "공원의 면적은 지구 전체면적의 100분의 3이상이 되도록 되어있어 사업시행자인 청주시장이 적법하게 시행할 사항으로 사료되나, 본 지역에 인접한 충북대학 지역내의 녹지등이 충분히 확보되어 있으므로 지구내의 공원등 공공용지는 최소화 하여 토지소유주의 감모율을 줄일 수 있도록 함이 타당하다고 사료됨.

< 청원 다 >

○ 내 용

- 고도, 미관지구(15M) 지정 해제

○ 검토의견

- 자연 녹지지역에서 일반 주거지역으로 용도 변경된 '92. 1. 6 도시계획 재정비시 도시계획의 변경을 위한 입안 및 결정에 신중을 기하여 도시계획의 빈번한 변경결정을 억제하고 건전한 도시발전을 도모하기 위해 도시계획 변경 통제규정 (건설부훈령) 을 두고 있어 동 규정 제2조에 의거 도시계획의 결정이 있는 날로부터 5년이내에 이를 변경할 수 없도록 한 법규사항으로 청원으로서의 채택은 현 시점에서는 불가능한 실정이나, 인접지역에 15층의 고층아파트가 산재해 있고 충북대학 경내의 의대 부속병원이 36M나 되는 고층으로 본 지역만 고도를 제한 한다는 것은 형평에 맞지 않는 것이며, 본 지역이 토지구획정리사업으로 결정되어 동 사업 목적과 효능면에서 부득이하게 도시계획법 제12조 1항에 의한 도시계획 재정비가 실시되어야 할 것으로, 본 지역의 고도·미관지구에 대하여도 지정을 해제하는등의 도시계획 변경이 가능할 것이므로 동 청원사항은 채택함이 가하다고 사료됨.

첨 부 : 참고법령