

## 화순읍 도시계획 구역내 용도지구 계획(안) 심사보고

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 97. 12. 20 화순군수
- 나. 회 부 일 자 : 97. 12. 20
- 다. 상 정 일 자 : 98. 2. 18 (제60회 임시회 제1차 산업·건설위원회)

### 2. 주요내용

- 도시경관 관리방안을 제시하여 주민의 녹지 조망권이 확보된 쾌적하고 전원적인 도시 환경을 조성함으로써, 광주광역시의 배우 위성도시이자 전원 도시로서의 도시발전에 기여,
- 화순도시가 보유하고 있는 경관적 특성을 고려한 도시경관 관리방안을 모색하고 이를 실현시키기 위한 도시 정비적 측면에서 용도지구 지정계획을 수립하여 기 수립된 용도지역 계획을 보완
  - 고도지구 지정을 통하여 향후 고층 건축물의 높이를 제도적으로 제어 및 통제하는 방안을 제시함으로써 첫째, 주민의 녹지 조망권을 확보하고 둘째, 기 형성된 단독 주택지의 주거환경을 보호 (조망권, 일조권, 통풍권 확보)하여 셋째, 인공 건축물과 자연환경이 조화된 질적인 도시환경을 유도하여 화순읍이 가지고 있는 전원적 도시 경관을 창출
  - 풍치지구 지정을 통하여 인공 건축물이 화순읍의 자연풍치를 잠식하거나 자연 풍치를 훼손하는 것을 방지하여 도시의 전원성을 보전
  - 미관지구 지정을 통하여 첫째, 간선가로변의 도시미관을 증진시켜 교통 및 가로환경을 개선하고 둘째, 합리적인 토지이용 유도로 간선가로변의 주거 및 상업기능을 활성화시켜 도시축의 건전한 발전을 유도코자 함.

### 3. 위원회 활동

가. 제59회 화순군의회 정기회 폐회중 제1차 회의 ('98. 1. 9)

- 화순읍 도시계획 구역내 용도지구 지정 공청회 개최 계획 의결 - 의장승인

나. 제59회 화순군의회 정기회 폐회중 공청회 개최 (제2차 회의)

1) 일 시 : '98. 1. 16 (금요일) 14:00

2) 장 소 : 화순읍사무소 회의실

3) 참석대상

- 화순군의회 산업·건설위원회 위원 전원

- 화순군 도시주택과장

- 한국기술개발(주) 관계자

- 지역주민 대표

- 이장, 새마을 지도자, 지역유지, 번영회 임원, 건설업자,  
토지이해관계인

4) 주 관 : 화순군의회 산업·건설위원회

다. 제60회 화순군의회 임시회 산업·건설위원회 제1차 회의  
( '98. 1. 19 (금요일) 14:00)

- 화순읍 도시계획내 용도지구 지정 공청회 개최 결과보고 의결

### 4. 질의답변 요지

"생 략"

### 5. 토론요지

"생 략"

### 6. 심사결과

- 화순읍의 고도, 미관 풍치지구 지정은 쾌적한 도시발전 측면에서 긍정적인 면도 있으나 개인사유 재산권의 과도한 제한에 따른 부작용도 있다고 판단 되므로 고도, 미관지구는 유보하고 풍치지구는 개인의 재산권 피해를 최소화

시킬 수 있는 최적이 되도록 검토

- 자연취락지구 지정은 기존 집단 취락지역 뿐만 아니라 주변의 개발 가능토지도 최대한 포함시켜 주민 수혜가 많도록 검토하고 도시계획 도로 계획은 현실 이용 도로를 최대한 이용하는 측면에서 검토