

# 사천 예수지구 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 입안 열람공고

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 예수지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 입안을 위하여 같은 법 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 의거 주민의견을 듣고자 열람공고 하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견을 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 12월 20호

사 천 시 장

## 1. 도시관리계획(예수지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

### 가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 [변경]

#### 1) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	⑩	예수지구 지구단위계획구역	사천시 정동면 예수리 산64-18번지 일원	135,545	감) 3,088	132,457	사천시고시 제2017-57호 (2017.3.22)

#### 2) 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적 (㎡)	변 경 사유
변경	⑩	사천시 정동면 예수리 산64-18번지 일원	132,457	· 배수지 및 유지관리도로 결정에 의한 구역계 축소

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 교통시설

(1) 도로 [변경없음]

(가) 도로 총괄표

류별	노선	합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	4	3,007 (745)	55,242 (6,377)	2	2,652 (390)	53,259 (4,394)	-	-	-	2	355 (355)	1,983 (1,983)
중로	기정	3	2,770 (508)	54,443 (5,578)	2	2,652 (390)	53,259 (4,394)	-	-	-	1	118 (118)	1,184 (1,184)
소로	기정	1	237 (237)	799 (799)	-	-	-	-	-	-	1	237 (237)	799 (799)

※ ( )는 지구내 연장 및 면적임

(나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	16	20 ~30	집산 도로	2,473 (211)	중로1-14	대로1-2	일반 도로	사천강	'09. 1. 20 사천2009-7호	
기정	중로	1	47	20	집산 도로	179 (179)	중로1-16	소로3-46	일반도 로	-	'08. 12. 26 사천2008-696호	
기정	중로	3	46	11	국지 도로	118 (118)	중로1-47	예수리 산65-1	일반 도로	-	2017. 3. 22 사천2017-57호	
기정	소로	3	160	4	국지 도로	237 (237)	중로3-46	예수리 산66-3	일반도 로	-	-	

※ ( )는 지구내 연장임

나) 공간시설

(1) 공원 [변경없음]

(가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	공원의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	㉑	공원	어린이 공 원	정동면 예수리 산65-7번지 일원	2,757	-	2,757	2017. 3. 22 사천2017-57호	

(2) 녹지 [변경]

(가) 녹지결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	⑪	녹지	완충 녹지	정동면 예수리 781-9번지 일원	1,210	-	1,210	'08. 12. 26 경남2008-696호	
기정	⑫	녹지	완충 녹지	정동면 예수리 805-3번지 일원	1,520	-	1,520	'08. 12. 26 경남2008-696호	
변경	㉔	녹지	경관 녹지	정동면 예수리 산66-4번지 일원	7,338	감) 3,088	4,250	'08. 12. 26 경남2008-696호	
기정	㉕	녹지	경관 녹지	정동면 예수리 275-16번지 일원	2,846	-	2,846	2017. 3. 22 사천2017-57호	

(나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
㉔	녹지	· 경관녹지㉔ 면적 변경 - 면적 : 7,338㎡ → 4,250㎡ (감 3,088㎡)	· 배수지 및 유지관리도로 결정에 의한 구역계 변경

(3) 공공공지 [변경없음]

(가) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	④	공공 공지	정동면 예수리 599-13번지 일원	1,195	-	1,195	2017. 3. 22 사천2017-57호	

다) 공공·문화체육시설 [변경없음]

(1) 학 교

(가) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	⑱	학교	초등 학교	정동면 예수리 804-2번지 일원	13,200	-	13,200	'08. 12. 26 경남2008-696호	

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 [변경]

가) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)			획지			최초결정일	비고	
			기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)				
							기정	변경			변경후
변경		I	135,545	감) 3,088	132,457	1	99,102	-	99,102	08. 12. 26 경남2008-696호	공동주택
						2	13,200	-	13,200	-	학교⑱
						3	1,210	-	1,210	-	완충녹지⑪
						4	2,757	-	2,757	-	공원㉑
						5	1,520	-	1,520	-	완충녹지⑫
						6	5,983	감) 3,088	2,895	-	경관녹지㉒
						7	1,355	-	1,355	-	
						8	1,195	-	1,195	-	공공공지④
						9	2,846	-	2,846	-	경관녹지㉓
						도로	6,377	-	6,377	-	-

나) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

(1) 가구 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시번호	가구번호	변경내용	변경사유
	I	· 가구면적 변경 - 면적:135,545㎡→132,457㎡(감 3,088㎡)	· 배수지 및 유지관리도로 결정에 의한 구역계 변경

(2) 획지 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시번호	가구번호	획지번호	변경내용	변경사유
	I	6	· 획지면적 변경 - 면적 : 5,983㎡→2,895㎡(감 3,088㎡)	· 배수지 및 유지관리도로 결정에 의한 구역계 변경으로 면적축소

3) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채 등에 관한 지구단위계획

[변경없음]

가) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용			
1-1 (공동 주택)	정동면 예수리 산64-18 번지 일원	건축물 용 도	지정 용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택과 부대시설 및 복리시설(주택법이 허용하는 사항)		
			불허 용도	· 지정용도 이외의 용도		
		건축물 규 모	건폐율	· 60% 이하		
			용적률	· 200%이하		
			높 이	· 평균층수 18층 이하, 기타부대복리시설 5층 이하		
			배 치	· 가로경관 향상 및 쾌적한 주거환경 확보를 위하여 일관성 있는 건축물 배치를 유도 · 탑상형 또는 직각배치 구간		
			형 태	· 아파트 단지의 건물형태의 변화를 통해 조화로운 경관 및 식별성을 갖도록 함		
			색 채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 주변지역과 조화될 수 있는 밝고 명랑한 계열의 색채를 주요색으로 설정 · 건축물의 외벽은 서로 유사한 재료를 사용하고 시각적 자극을 유발하는 원색의 사용을 지양		
		1-2 (학교)	정동면 예수리 804-2 번지 일원	건축물 용 도	지정 용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 학교 및 부속용도
					불허 용도	· 지정용도 이외의 용도
건축물 규 모	건폐율			· 60% 이하		
	용적률			· 200% 이하		
	높 이			· 5층 이하		
	배 치			· 부지여건을 고려하여 건축물을 남향 또는 남동향의 배치가 되도록 운동장을 남쪽에 배치		
	형 태			-		
	색 채			· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 주변지역과 조화될 수 있는 밝고 명랑한 계열의 색채를 주요색으로 설정 · 건축물의 외벽은 서로 유사한 재료를 사용하고 시각적 자극을 유발하는 원색의 사용을 지양		

다. 공원조성계획 결정에 관한 사항 [변경없음]

1) 공원<sup>29</sup> (어린이공원)

가) 시설계획 총괄표

구 분	면 적(㎡)						비 고
	기 정			변 경			
	부지면적	구성비(%)	건축면적	부지면적	구성비(%)	건축면적	
합 계	2,757	100.00	-	2,757	100.00	-	
도로 및 광장	783	28.40	-	783	28.40	-	
유 희 시 설	447	16.21	-	447	16.21	-	
운 동 시 설	397	14.40	-	397	14.40	-	
녹 지	1,130	40.99	-	1,130	40.99	-	

나) 세부시설 결정 조서

시 설 구 분		부지면적(㎡)			건 축 면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	바닥면적	층 수	연면적	
총 계		2,757	-	2,757	-	-	-	
도로 및 광장		783	-	783	-	-	-	
1-1	도 로	195	-	195	-	-	-	
2-A	광 장	198	-	198	-	-	-	
2-B	광 장	345	-	345	-	-	-	
2-C	광 장	45	-	45	-	-	-	
유희시설		447	-	447	-	-	-	
3	어린이놀이터	447	-	447	-	-	-	
운동시설		397	-	397	-	-	-	
4	체력 단련장	397	-	397	-	-	-	
녹 지		1,130	-	1,130	-	-	-	
5	녹 지	1,130	-	1,130	-	-	-	

다) 도로 결정 조서

등급	류별	번호	폭원	기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	비고
소로	3	1	2.0	연결로	94	학교	광장2-A	산책로	

2. 열람기간 : 신문 게재 익일로부터 14일간
3. 열람장소 : 사천시청 도시과
4. 관계도서 : 도시관리계획 결정(변경) 도서(열람장소 비치)
5. 관계도면 : 게재생략
6. 기타 상세한 사항은 사천시청 도시과(055-831-3177)로 문의하시기 바랍니다.