

●사천시 고시 제2019 - 43호

**정동지구 기반시설부담구역 지정, 기반시설설치계획[도시관리계획 결정(변경) 포함]
수립, 기반시설부담계획 수립 및 지형도면 승인 고시**

“정동지구 기반시설부담구역 지정, 기반시설설치계획(도시관리계획 반영사항 포함) 및 기반시설부담계획 수립”에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제67조, 제68조 및 같은 법 시행령 제25조, 제64조, 제67조와 「경상남도 사무위임조례」 제2조 규정에 의거 고시하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조, 「경상남도 사무위임조례」 제2조 규정에 따라 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.

2019년 2월 21일

사 천 시 장

1. 사천 정동지구 기반시설부담구역 지정, 기반시설설치계획[도시관리계획 결정(변경) 포함] 및 기반시설부담계획 수립 고시 내용 : 붙임1
 2. 사천 정동지구 기반시설부담구역 지정 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 승인 고시 내용 : 붙임2
 3. 열람장소 : 사천시청 도시과
 4. 관계도서 : 기반시설부담구역 관련 계획, 지형도면 승인 고시자료 등
- ※ 지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>) 열람가능
5. 기타 상세한 사항은 사천시청 도시과(☎055-831-3165)로 문의하시기 바랍니다.

<붙임1>

정동지구 기반시설부담구역 지정,
기반시설설치계획[도시관리계획 결정(변경) 포함] 및 기반시설부담계획 수립 고시 내용

1 기반시설부담구역 지정 조서 및 사유서

1. 지정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	1	정동지구 기반시설부담구역	정동면 예수리 735번지 일원	-	증)998,378	998,378	

2. 지정 사유서

도면 표시 번호	위치	면적 (m ²)	지정사유
1	정동면 예수리 735번지 일원	998,378	<ul style="list-style-type: none">정동면 예수리 일원은 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역이나, 기반시설이 부족한 실정으로, 체계적인 계획 수립을 통해 기반시설 부족, 도시혼잡·과밀초래를 사전에 방지하고자 금회 기반 시설부담구역으로 지정코자 함

② 기반시설설치계획

구 분	위 치	규 모			지하매설물			
		폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	상수 (mm)	오수 (mm)	우수 (mm)	
합 계		-	7,192	104,034	-	-	-	
소 계		-	7,192	104,034	-	-	-	
구역내 노선	중로1-55	정동면 예수리 688-1번지 일원	20	625	12,500	150	300	600
	중로1-9	정동면 예수리 591번지 일원	20	524	10,480	-	-	-
	중로1-15	정동면 예수리 747번지 일원	20	570	11,400	-	300	600
	중로1-16	정동면 예수리 599-6번지 일원	20	512	24,080	-	300	1,000
				324				2.5x2m
				368				5x2m
	중로2-7	정동면 예수리 621-21번지 일원	15	1,007	15,105	150	300	600
	중로2-61	정동면 예수리 370번지 일원	15	337	5,055	150	300	600
	중로3-61	정동면 예수리 388-4번지 일원	12	355	4,260	150	300	600
	중로3-62	정동면 예수리 725-8번지 일원	12	301	3,612	150	300	600
	소로2-79	정동면 예수리 450-4번지 일원	8	265	2,120	-	-	-
	소로2-81	정동면 예수리 750-4번지 일원	8	150	1,200	-	-	-
	소로2-116	정동면 예수리 산68-22번지 일원	8	491	3,928	150	300	600
	소로2-117	정동면 예수리 266-1번지 일원	8	518	4,144	150	300	600
	소로2-118	사남면 화전리 산174-4번지 일원	8	305	2,440	-	-	-
	소로2-119	사남면 화전리 1145-1번지 일원	8	58	464	-	-	-
소로2-240	사남면 화전리 산117-6번지 일원	8	177	1,416	150	300	600	
소로3-11	사남면 화전리 333번지 일원	6	305	1,830	-	-	-	

③ 기반시설설치계획에 따른 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서

1. 교통시설

가. 도로

• 총괄표

(단위 : m, m²)

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	6	2,523	35,912	2	1,092	21,840	2	775	6,200	2	656	7,872
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	4	1,748	29,712	2	1,092	21,840	-	-	-	2	656	7,872
소로	2	775	6,200	-	-	-	2	775	6,200	-	-	-

• 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	중로	1	13	20	보조 간선도로	467	중로 1-14	중로 1-8	일반 도로	-	'11.07.28 사천2011-89호	선형조정 (경미한 변경)
기정	중로	3	10	12	집산도로	623	중로 1-16	중로 1-13	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	폭원확장, 노선연장
변경	중로	1	55	20	집산도로	625	중로 1-16	중로 1-13	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	61	12	국지도로	355	중로 1-55	중로 1-15	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	3	62	12	국지도로	301	중로 1-15	중로 1-55	일반 도로	-	-	노선신설
기정	소로	2	79	8	국지도로	638	중로 1-16	중로 3-10	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	노선축소, 선형변경
변경	소로	2	79	8	국지도로	629	중로 1-16	중로 1-55	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	80	8	국지도로	153	중로 3-10	소로 2-79	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	노선축소
변경	소로	2	80	8	국지도로	145	중로 1-55	소로 2-79	일반 도로	-	-	

• 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-13	중로 1-13	<ul style="list-style-type: none"> 노선 조정 - 폭원 : 20m - 연장 : 467m 	<ul style="list-style-type: none"> 해당도로는 중로 3-10호선 접속부 선형이 중로 3-10호선과 기능상 중복되므로 금회 불합리한 선형을 조정코자 함
중로 3-10호선	중로 1-55호선	<ul style="list-style-type: none"> 폭원 확장 및 노선 연장 - 폭원 : 12m→20m(증8m) - 연장 : 623m→625m(증2m) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당도로는 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역에 위치하여 향후 교통량 증가 등 주변여건 변화가 예상되므로, 원활한 교통흐름 및 접근성 확보를 위해 금회 폭원 확장코자 함 또한, 연결도로인 중로 1-13호선의 불합리한 선형 조정에 따라 금회 노선을 연장코자 함
-	중로 3-61호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 355m 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역으로 주변지역 접근성 확보 및 체계적인 가로망 형성을 위해 금회 노선 신설코자 함
-	중로 3-62호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 301m 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역으로 주변지역 접근성 확보 및 체계적인 가로망 형성을 위해 금회 노선 신설코자 함
소로 2-79호선	소로 2-79호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 축소 및 선형 변경 - 폭원 : 8m - 연장 : 638m→629m(감9m) 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 중로3-10호선 폭원확장에 따라 노선 축소코자 함 또한, 기능상 간선도로인 중로1-16호선에 접속되는 도로 선형을, 간선도로의 원활한 교통흐름 도모 및 교통사고 방지를 위하여 집산도로인 중로1-55호선에 연결하고자 금회 일부 도로 선형을 변경코자함
소로 2-80호선	소로 2-80호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 축소 - 폭원 : 8m - 연장 : 153m→145m(감8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 중로3-10호선 폭원확장에 따라 노선 축소코자 함

4 기반시설의 설치 우선순위 및 단계별 설치계획

구 분	규 모			사업비 (백만원)	설치 우선 순위	단계별 설치계획		비고	
	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)			1단계 (19~21년)	2단계 (22~23년)		
합 계	-	7,192	104,034	48,851	-	-	-		
소 계	-	7,192	104,034	48,851	-	-	-		
구역내 도로	중로1-55	20	625	12,500	5,724	6	◎	-	
	중로1-9	20	524	10,480	4,643	2	◎	-	
	중로1-15	20	570	11,400	5,182	5	◎	-	
	중로1-16	20	1,204	24,080	12,163	1	◎	-	
	중로2-7	15	1,007	15,105	6,992	4	◎	-	
	중로2-61	15	337	5,055	2,340	3	◎	-	
	중로3-61	12	355	4,260	1,993	8	-	◎	
	중로3-62	12	301	3,612	1,690	7	-	◎	
	소로2-79	8	265	2,120	939	15	-	◎	
	소로2-81	8	150	1,200	532	14	-	◎	
	소로2-116	8	491	3,928	1,886	9	-	◎	
	소로2-117	8	518	4,144	1,990	10	-	◎	
	소로2-118	8	305	2,440	1,081	12	-	◎	
	소로2-119	8	58	464	205	13	-	◎	
	소로2-240	8	177	1,416	680	11	-	◎	
소로3-11	6	305	1,830	811	16	-	◎		

5 납부의무자가 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하여야 하는 기반시설의 종류·

위치·규모 등 기반시설에 대한 계획

구 분	위 치	규 모			지하매설물				
		폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	상수 (mm)	오수 (mm)	우수 (mm)		
합 계		-	7,192	104,034	-	-	-		
소 계		-	7,192	104,034	-	-	-		
구 역 내	도 로	중로1-55	정동면 예수리 688-1번지 일원	20	625	12,500	150	300	600
		중로1-9	정동면 예수리 591번지 일원	20	524	10,480	-	-	-
		중로1-15	정동면 예수리 747번지 일원	20	570	11,400	-	300	600
		중로1-16	정동면 예수리 599-6번지 일원	20	512	24,080	-	300	1,000
					324				2.5x2m
					368				5x2m
		중로2-7	정동면 예수리 621-21번지 일원	15	1,007	15,105	150	300	600
		중로2-61	정동면 예수리 370번지 일원	15	337	5,055	150	300	600
		중로3-61	정동면 예수리 388-4번지 일원	12	355	4,260	150	300	600
		중로3-62	정동면 예수리 725-8번지 일원	12	301	3,612	150	300	600
		소로2-79	정동면 예수리 450-4번지 일원	8	265	2,120	-	-	-
		소로2-81	정동면 예수리 750-4번지 일원	8	150	1,200	-	-	-
		소로2-116	정동면 예수리 산68-22번지 일원	8	491	3,928	150	300	600
		소로2-117	정동면 예수리 266-1번지 일원	8	518	4,144	150	300	600
		소로2-118	사남면 화전리 산174-4번지 일원	8	305	2,440	-	-	-
		소로2-119	사남면 화전리 1145-1번지 일원	8	58	464	-	-	-
소로2-240	사남면 화전리 산117-6번지 일원	8	177	1,416	150	300	600		
소로3-11	사남면 화전리 333번지 일원	6	305	1,830	-	-	-		

6 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보에 소요되는 총부담비용

구 분	규 모			총부담비용(백만원)							
	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	합계	보상비	조성비					
						도로	상수	오수	우수		
합 계	-	7,192	104,034	48,851	31,210	14,877	251	626	1,887		
소 계	-	7,192	104,034	48,851	31,210	14,877	251	626	1,887		
구 역 내	도 로	중로1-55	20	625	12,500	5,724	3,750	1,788	41	70	75
		중로1-9	20	524	10,480	4,643	3,144	1,499	-	-	-
		중로1-15	20	570	11,400	5,182	3,420	1,630	-	64	68
		중로1-16	20	1,204	24,080	12,163	7,224	3,443	-	135	1,361
		중로2-7	15	1,007	15,105	6,992	4,531	2,160	67	113	121
		중로2-61	15	337	5,055	2,340	1,516	723	22	38	41
		중로3-61	12	355	4,260	1,993	1,278	609	23	40	43
		중로3-62	12	301	3,612	1,690	1,084	517	20	33	36
		소로2-79	8	265	2,120	939	636	303	-	-	-
		소로2-81	8	150	1,200	532	360	172	-	-	-
		소로2-116	8	491	3,928	1,886	1,179	561	32	55	59
		소로2-117	8	518	4,144	1,990	1,243	593	34	58	62
		소로2-118	8	305	2,440	1,081	732	349	-	-	-
		소로2-119	8	58	464	205	139	66	-	-	-
		소로2-240	8	177	1,416	680	425	202	12	20	21
소로3-11	6	305	1,830	811	549	262	-	-	-		

주1) 비용 산정은 공시지가, 국토교통부 '기반시설표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시(2018)', 한국토지주택공사 '단지개발사업 조성비 추정자료(2014)'를 참고함

7 총부담비용 중 법 제68조제1항에 따른 건축행위를 하는 자(납부의무자)가 각각 부담하여야 할 부담분

1. 부담분

구분	건축연면적(㎡)당 부담분(원) (총사업비 ÷ 구역내 최대건축연면적)		비고
	기반시설 총사업비 (백만원)	구역내 최대건축연면적 (㎡)	
단위 부담분	42,753	48,851	1,142,616
납부의무자 부담분	개발행위 건축연면적(㎡) X 42,753원(단위부담분) = 부담분		부담분 부과대상에 한함

2. 부담분에 관한 기타사항

- 기반시설부담구역 내 기반시설설치비용(부담분)의 부과대상이 되는 개발행위 시 사전시와 납부의무자가 서로 협의하여 산정방법, 부담분 등을 정하는 경우 그에 따름
- 납부의무자는 기반시설부담계획에서 정한 기반시설을 직접 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보함을 원칙으로 하며, 이를 민간차원에서 시행하기 곤란한 경우 기반시설설치비용(부담분)을 부과하고 사전시에서 기반시설을 설치·확보
- 기반시설부담구역 내 주택건설사업 등 개별사업 시 사업지구 내 기반시설은 기반시설부담계획과 별도로 개발사업자가 자체 부담하여 설치(관련법에 따라 유상 공급하는 기반시설은 제외)
- 기반시설부담계획에 포함되지 않는 기반시설의 설치가 필요한 경우 개발사업자가 자체부담
- 기반시설부담구역 내 기반시설설치비용(부담분)의 부과대상이 되는 개발행위를 위해, 기반시설부담계획에 포함되는 시설의 설치가 필요한 경우, 개발사업자가 자체 부담하여 설치하고 설치비용과 부담하여야하는 기반시설설치비용을 비교하여 더 큰 금액을 적용

8 부담분의 부담시기

- 납부의무자는 건축물 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 전까지 기반시설부담계획에 따른 기반시설을 직접 설치하거나, 사천시와 협의될 경우 기반시설설치비용으로 납부할 수 있음

9 재원의 조달 및 관리·운영방법

- 납부의무자는 기반시설부담계획에서 정한 기반시설을 직접 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보함을 원칙으로 하며, 이를 민간차원에서 시행하기 곤란한 경우 기반시설설치비용(부담분) 부과하고 사천시에서 기반시설을 설치·확보
- 납부되는 기반시설설치비용(부담분)의 운영은 지자체 관련 조례(특별회계의 관리 및 운영)에 따름

<붙임2>

정동지구 기반시설부담구역 지정 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 승인 고시 내용

1] 기반시설부담구역 지정 조서 및 사유서

1. 지정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	1	정동지구 기반시설부담구역	정동면 예수리 735번지 일원	-	증)998,378	998,378	

2. 지정 사유서

도면 표시 번호	위치	면적 (m ²)	지정 사유
1	정동면 예수리 735번지 일원	998,378	• 정동면 예수리 일원은 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역이나, 기반시설이 부족한 실정으로, 체계적인 계획 수립을 통해 기반시설 부족, 도시혼잡·과밀초래를 사전에 방지하고자 금회 기반 시설부담구역으로 지정코자 함

② 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서

1. 교통시설

가. 도로

• 총괄표

(단위 : m, m²)

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	6	2,523	35,912	2	1,092	21,840	2	775	6,200	2	656	7,872
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	4	1,748	29,712	2	1,092	21,840	-	-	-	2	656	7,872
소로	2	775	6,200	-	-	-	2	775	6,200	-	-	-

• 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	1	13	20	보조 간선도로	467	중로 1-14	중로 1-8	일반 도로	-	'11.07.28 사천2011-89호	선형조정 (경미한 변경)
기정	중로	3	10	12	집산도로	623	중로 1-16	중로 1-13	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	폭원확장, 노선연장
변경	중로	1	55	20	집산도로	625	중로 1-16	중로 1-13	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	61	12	국지도로	355	중로 1-55	중로 1-15	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	3	62	12	국지도로	301	중로 1-15	중로 1-55	일반 도로	-	-	노선신설
기정	소로	2	79	8	국지도로	638	중로 1-16	중로 3-10	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	노선축소, 선형변경
변경	소로	2	79	8	국지도로	629	중로 1-16	중로 1-55	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	80	8	국지도로	153	중로 3-10	소로 2-79	일반 도로	-	'11.7.28 사천2011-89호	노선축소
변경	소로	2	80	8	국지도로	145	중로 1-55	소로 2-79	일반 도로	-	-	

• 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-13	중로 1-13	<ul style="list-style-type: none"> 노선 조정 - 폭원 : 20m - 연장 : 467m 	<ul style="list-style-type: none"> 해당도로는 중로 3-10호선 접속부 선형이 중로 3-10호선과 기능상 중복되므로 금회 불합리한 선형을 조정코자 함
중로 3-10호선	중로 1-55호선	<ul style="list-style-type: none"> 폭원 확장 및 노선 연장 - 폭원 : 12m→20m(증8m) - 연장 : 623m→625m(증2m) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당도로는 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역에 위치하여 향후 교통량 증가 등 주변여건 변화가 예상되므로, 원활한 교통흐름 및 접근성 확보를 위해 금회 폭원 확장코자 함 또한, 연결도로인 중로 1-13호선의 불합리한 선형 조정에 따라 금회 노선을 연장코자 함
-	중로 3-61호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 355m 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역으로 주변지역 접근성 확보 및 체계적인 가로망 형성을 위해 금회 노선 신설코자 함
-	중로 3-62호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 301m 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업 등 개발행위가 집중되고 있는 지역으로 주변지역 접근성 확보 및 체계적인 가로망 형성을 위해 금회 노선 신설코자 함
소로 2-79호선	소로 2-79호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 축소 및 선형 변경 - 폭원 : 8m - 연장 : 638m→629m(감9m) 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 중로3-10호선 폭원확장에 따라 노선 축소코자 함 또한, 기능상 간선도로인 중로1-16호선에 접속되는 도로 선형을, 간선도로의 원활한 교통흐름 도모 및 교통사고 방지를 위하여 집산도로인 중로1-55호선에 연결하고자 금회 일부 도로 선형을 변경코자함
소로 2-80호선	소로 2-80호선	<ul style="list-style-type: none"> 노선 축소 - 폭원 : 8m - 연장 : 153m→145m(감8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 중로3-10호선 폭원확장에 따라 노선 축소코자 함