

# 사 천 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다



|        |         |
|--------|---------|
| 선<br>람 | 기 관 의 장 |
|        |         |

제698호 2020. 11. 19.(목)

## 고 시

○ 사천시 고시 제371호 사천시 두량(전문)농공단지 실시계획(변경) 승인·고시 1

|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 회<br>람 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

# 사 천 시 공 보

제698호

사천시 고시 제2020-371호

## 사천시 두량(전문)농공단지 실시계획(변경) 승인·고시

사천시 사천읍 두량리 1657번지일원 두량(전문)농공단지 실시계획(변경)에 대하여 산업입지 및 개발에 관한 법률 제13조4, 제19조 및 같은 법 시행령 제23조 규정에 따라 농공단지계획(변경)을 승인하고 같은 법 제19조의2 및 같은 법 시행령 제23조의2 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2020. 11. 19.

사 천 시 장

### 1. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

가. 성명 : 사천시장

나. 주소 : 경상남도 사천시 용현면 시청로 77

### 2. 사업의 명칭(변경없음) : 두량(전문)농공단지 조성사업

### 3. 사업의 목적(변경없음)

- 농촌지역의 균형발전과 농외소득원 개발을 통한 농가소득의 증대를 꾀함.
- 농공단지의 조성으로 지역경제 활성화 및 중소기업체의 공업입지를 공급함.
- 농촌지역의 생산기반 강화로 사천시의 자립자족적인 미래상을 정립함.

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 위치 : 경상남도 사천시 사천읍 두량리 일원

나. 면적 : 118,160.8㎡

## 5. 사업시행방법 및 기간(변경없음)

가. 사업시행방법 : 공영개발

나. 사업시행기간 : 실시계획인가일로부터~2008.6.30.

## 6. 사업시행지역의 토지이용현황

| 구분     | 계         | 전      | 답      | 대지    | 임야       | 도로  | 구거    | 공장 |
|--------|-----------|--------|--------|-------|----------|-----|-------|----|
| 면적(㎡)  | 118,160.8 | 22,776 | 34,279 | 1,648 | 55,390.8 | 734 | 3,333 | -  |
| 구성비(%) | 100       | 19.3   | 29.0   | 1.4   | 46.9     | 0.6 | 2.8   |    |

## 7. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

| 구분            | 면 적(㎡)    | 구성비 (%) | 비 고 |
|---------------|-----------|---------|-----|
| 합 계           | 118,160.8 | 100.0   |     |
| ◆ 공 장 시 설 부 지 | 90,075.9  | 76.2    |     |
| ◆ 공 공 시 설 용 지 | 18,653.1  | 15.8    |     |
| - 도 로         | 12,061.9  | 10.2    |     |
| - 구 거         | 1,754.2   | 1.5     |     |
| - 공 동 이 용 시 설 | 2,141.7   | 1.8     |     |
| - 오 폐 수 처 리 장 | 2,695.3   | 2.3     |     |
| ◆ 녹 지 용 지     | 9,431.8   | 8.0     |     |
| - 완 충 녹 지     | 9,431.8   | 8.0     |     |

# 사 천 시 공 보

제698호

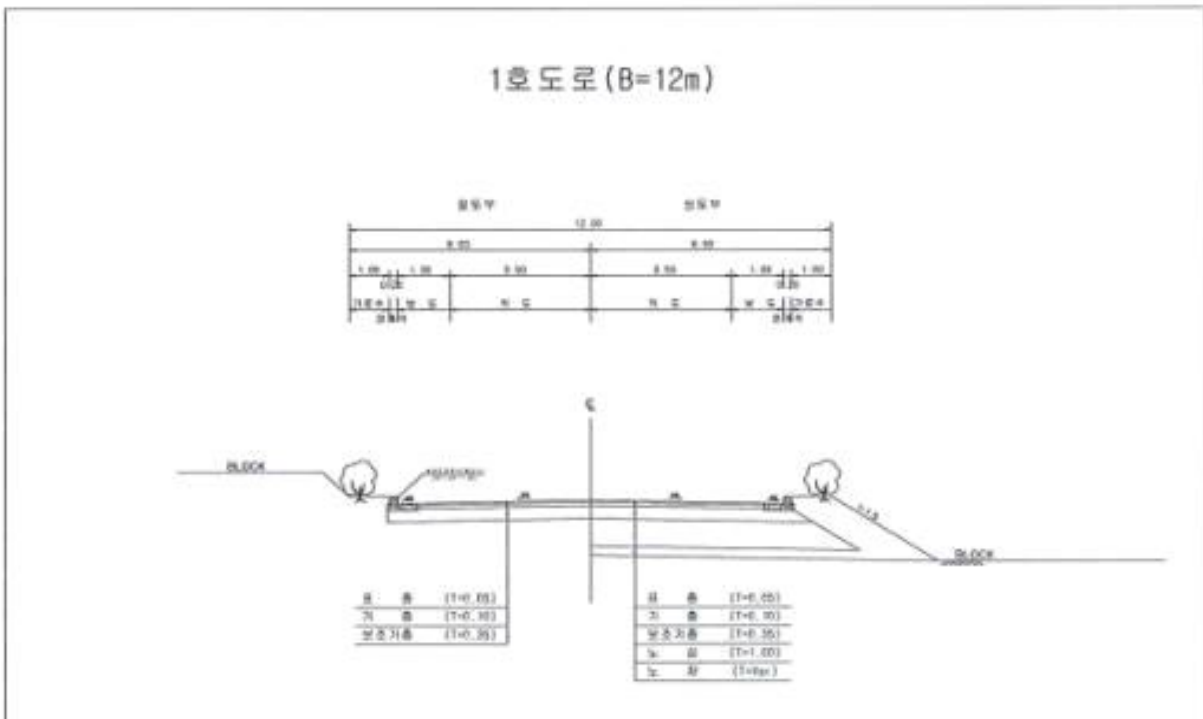
나. 주요 기반시설 계획(변경없음)

1) 도로

| 구 분    | 포장구조 | 조 | 연 장<br>(m) | 폭(m) |     |     | 비 고          |
|--------|------|---|------------|------|-----|-----|--------------|
|        |      |   |            | 전 폭  | 포 장 | 보 도 |              |
| 계      |      | 5 | 1,104      |      |     |     |              |
| 제1호도로  | 아스팔트 | 1 | 398        | 12.0 | 7.0 | 5.0 | 2차선, 양쪽보행자도로 |
| 제2호도로  | 〃    | 1 | 319        | 10.0 | 7.0 | 3.0 | 2차선, 편보행자 도로 |
| 제3호도로  | 〃    | 1 | 44         | 8.0  | 5.0 | -   | 폭5m 도로       |
| 제4호도로  | 콘크리트 | 1 | 150        | 4.85 | 3.0 | -   | 이설농로         |
| 제5호도로  | 콘크리트 | 1 | 89         | 3.0  | -   | -   | 외부농로 및 배수지접속 |
| 외부접속도로 | 콘크리트 | 1 | 50         | 2.0  | 2.0 | -   | 외부농로접속도로     |

○ 도로 표준단면도

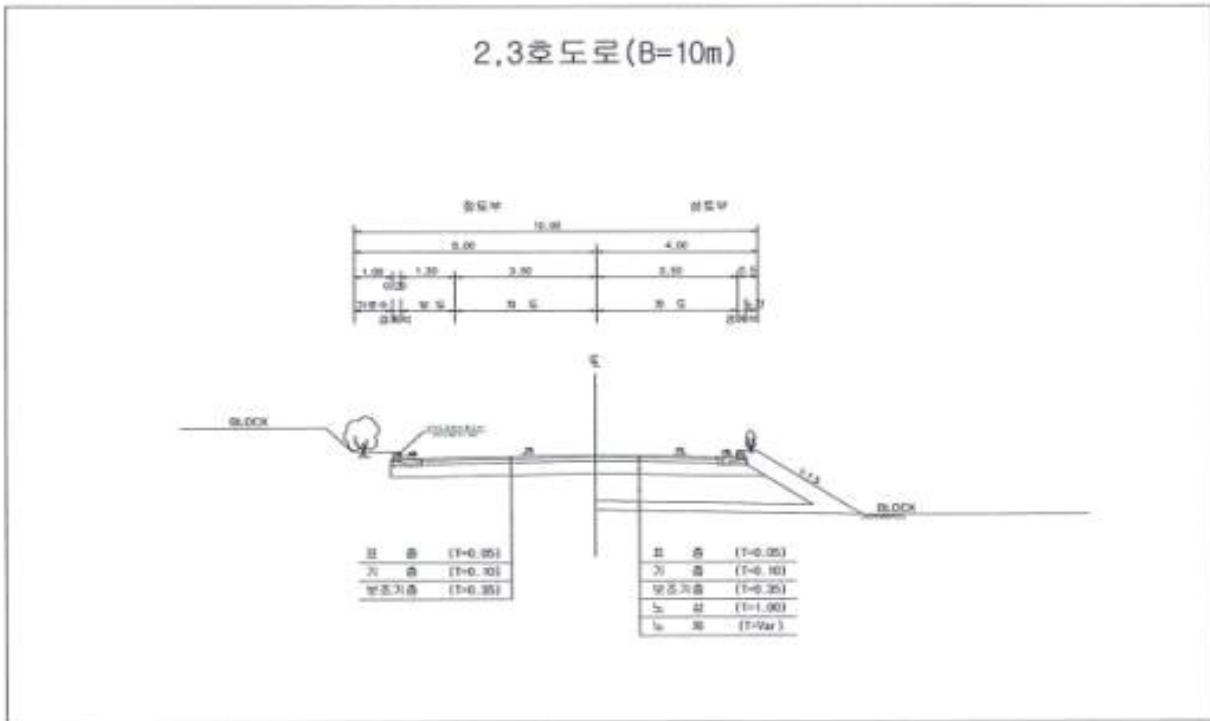
- 1호 도로



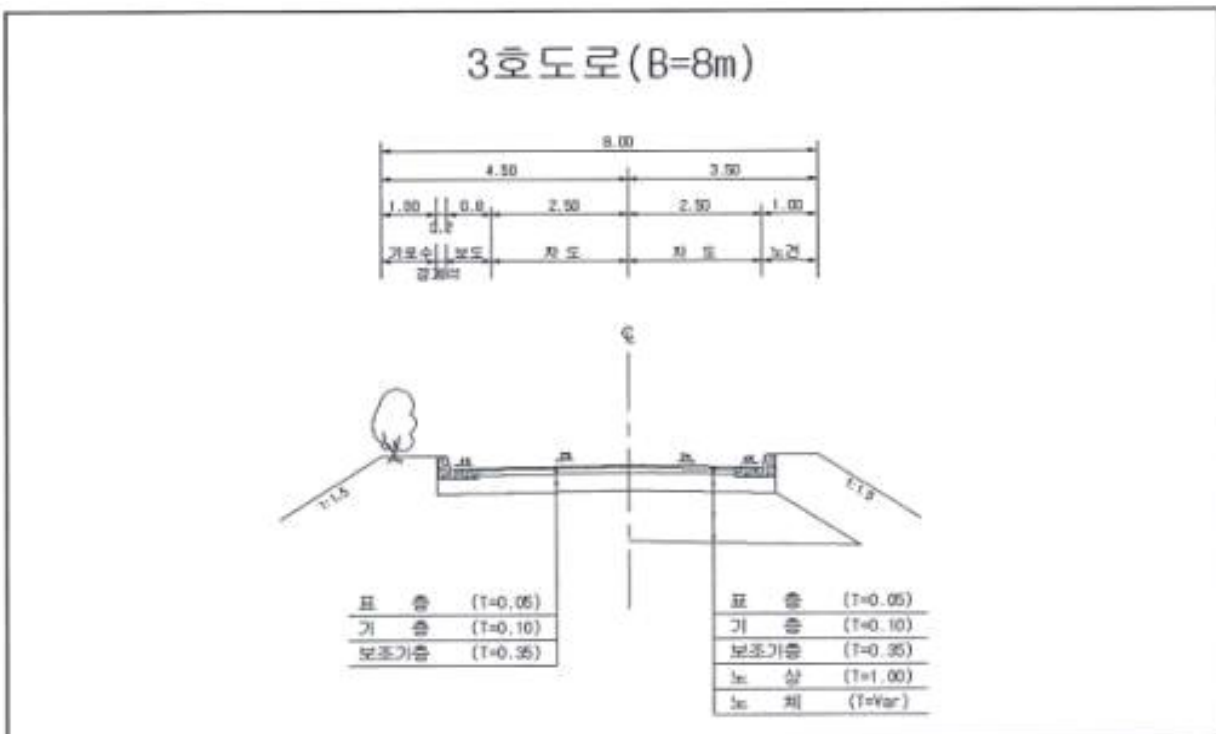
# 사 천 시 공 보

제 698 호

- 2호 도로



- 3호 도로



# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 2) 녹지

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 최초결정일     | 비고 |
|----|------------|-----|-----------|------|---------------------|-----------|----|
| 신설 | 1          | 녹지  | 완충녹지      | 외각사변 | 9,431.8             | 2005.5.6. |    |

## 3) 공동이용시설

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 시설의<br>세분  | 위치   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 최초결정일     | 비고 |
|----|------------|------------|------------|------|---------------------|-----------|----|
| 신설 | 1          | 공동이용<br>시설 | 공동이용<br>시설 | 1677 | 2,141.7             | 2005.5.6. |    |

## 4) 오폐수 처리장

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명          | 시설의<br>세분    | 위치   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 최초결정일     | 비고 |
|----|------------|--------------|--------------|------|---------------------|-----------|----|
| 신설 | 1          | 수질오염<br>방지시설 | 폐수종말<br>처리시설 | 1662 | 2,695.3             | 2005.5.6. |    |

## 8. 농공단지의 개발을 위한 지구외 주요시설 지원계획(변경없음)

- 해당없음

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 9. 사업비 및 조달계획(변경없음)

가. 사업비 내용

(단위:백만원)

| 구분             | 총사업비          | 국비           |    | 지방비        |    | 기타            | 비고 |
|----------------|---------------|--------------|----|------------|----|---------------|----|
|                |               | 보조           | 용자 | 보조         | 용자 |               |    |
| ○ <b>용지취득비</b> | <b>4,768</b>  | <b>2,322</b> |    | <b>331</b> |    | <b>2,090</b>  |    |
| - 토지매수비        | 3,642         |              |    |            |    | 989           |    |
| - 지장물보상비       | 1,101         | 2,322        |    | 331        |    | 1,101         |    |
| ○ <b>조성공사비</b> | <b>5,371</b>  |              |    |            |    | <b>5,371</b>  |    |
| - 정지토공         | 1,958         |              |    |            |    | 1,958         |    |
| - 도로공사         | 766           |              |    |            |    | 766           |    |
| - 우수공사         | 633           |              |    |            |    | 633           |    |
| - 오수공사         | 41            |              |    |            |    | 41            |    |
| - 상수공사         | 42            |              |    |            |    | 42            |    |
| - 구조물공사        | 314           |              |    |            |    | 314           |    |
| - 조경공사         | 89            |              |    |            |    | 89            |    |
| - 부대공사         | 434           |              |    |            |    | 434           |    |
| - 폐기물처리비       | 48            |              |    |            |    | 48            |    |
| - 문화재지표조사      | 31            |              |    |            |    | 31            |    |
| - 기계           | -             |              |    |            |    | -             |    |
| - 건축           | 184           |              |    |            |    | 184           |    |
| - 전기           | 143           |              |    |            |    | 143           |    |
| - 관급자재대        | 688           |              |    |            |    | 688           |    |
| ○ <b>부대비용</b>  | <b>573</b>    |              |    |            |    | <b>573</b>    |    |
| - 기본조사비        | 124           |              |    |            |    | 124           |    |
| - 조사설계비        | 172           |              |    |            |    | 172           |    |
| - 시공감리비        | -             |              |    |            |    | -             |    |
| - 관리비및잡지출      | 273           |              |    |            |    | 273           |    |
| - 한전납입금        | 4             |              |    |            |    | 4             |    |
| - 통신시설이설비      | -             |              |    |            |    | -             |    |
| <b>합계</b>      | <b>10,587</b> |              |    |            |    | <b>10,587</b> |    |

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 나. 자금조달계획(변경없음)

(단위:백만원)

| 구분       | 총사업비   | 년차별 투자계획 |       |       |       | 비고 |
|----------|--------|----------|-------|-------|-------|----|
|          |        | 2005년이전  | 2006년 | 2007년 | 2008년 |    |
| 합 계      | 10,587 | 6,088    | 3,052 | 604   | 843   |    |
| ◦ 국비     | 2,322  |          |       |       |       |    |
| - 보조     | 2,322  |          |       |       |       |    |
| - 용자     | -      |          |       |       |       |    |
| ◦ 지방비    | 8,265  |          |       |       |       |    |
| - 보조     | 331    |          |       |       |       |    |
| - 용자, 기채 | 7,934  |          |       |       |       |    |

## 다. 년차별 공정계획(변경없음)

| 공종별              | 총계획       |                | 2005년 |     |     |     | 2006년 |     |     |     | 2007년 |     |     |     | 2008년 |     |
|------------------|-----------|----------------|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|
|                  | 물량        | 단위             | 1/4   | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4   | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4   | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4   | 2/4 |
| 조사설계 및<br>공사착수준비 | 118,160.8 | m <sup>2</sup> |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 용지매수 및 보상        | 1         | 식              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 단지조성             | 1         | 식              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 정지토공             | 118.160.8 | m <sup>2</sup> |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 도로공사             | 1.104     | km             |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 우수공사             | 1.093     | km             |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 우수공사             | 0.679     | km             |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 구조물공사            | 138       | m              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 상수공사             | 1.120     | km             |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 전력 및 통신          | 1         | 식              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 조경시설             | 1         | 식              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 공동이용건축물          | 1         | 동              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 부대공사             | 1         | 식              |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |
| 합계               |           |                |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |     |     |       |     |



# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 10. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서(변경없음)

### 가. 개발계획(변경없음)

| 구분       | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) | 비고 |
|----------|----------------------|-------|----|
| 계        | 118,160.8            | 100   |    |
| ◦ 공장시설부지 | 90,075.9             | 76.2  |    |
| ◦ 공공시설부지 | 13,816.1             |       |    |
| - 도로     | 12,061.9             | 11.7  |    |
| - 구거     | 1,754.2              | 10.2  |    |
| - 공동이용시설 | 2,141.7              | 1.5   |    |
| - 오폐수처리장 | 2,695.3              |       |    |
| ◦ 녹지, 사면 | 9,431.8              | 8.0   |    |

### 나. 처분계획

#### ◦ 공장용지

- 본 농공단지의 개발토지 중 공장용지는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조, 동법 시행령 제39조에 의거 분양, 임대, 양도할 것임

#### ◦ 도로, 녹지, 공동이용시설, 배수지, 오폐수처리장

- 산업입지 및 개발에 관한 법률 제26조, 동법시행령 제24조의 3의 공공시설로서 당해시설을 관리할 지방자치단체에 귀속

#### ◦ 처분계획

| 구분           | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) | 비고 |
|--------------|----------------------|-------|----|
| 계            | 118.160.8            | 100   |    |
| ◦ 분양, 임대, 양도 | 90,075.9             | 76.2  |    |
| - 공장용지       | 90,075.9             | 76.2  |    |
| ◦ 지방자치단체귀속   | 28,084.9             | 23.8  |    |
| - 도로         | 12,061.9             | 10.2  |    |
| - 구거         | 1,754.2              | 1.5   |    |
| - 공동이용시설     | 2,141.7              | 1.8   |    |
| - 오폐수처리장     | 2,695.3              | 2.3   |    |
| - 녹지,사면      | 9.431.8              | 8.0   |    |

# 사 천 시 공 보

제 698 호

11. 사업시행 지역안에 존치하고자 하는 기존공장이나 건축물 등의 명세서  
: 해당없음

12. 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수보상 및 주민 이주대책  
에 관한 계획(변경없음)

가. 수용·사용할 토지·건물 등의 물건조서

나. 토지·건물 등의 권리매수 및 보상방법

- 『공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법』 시행령 제4조의 규정에 의거, 2개의 감정평가기관이 평가한 금액을 산술평균하여 보상가격을 산정하며, 위 특례법에 따른 손실보상의 기준, 방법, 절차에 따라 토지소유자와 협의의 매수를 원칙으로 함
- 다만, 협의가 성립되지 아니하거나 할 수 없는 경우에는 『토지수용법』이 정하는 바에 따라 조치할 것임

다. 토지·건물 등의 권리매수 및 보상추진 현황

- 토지매입비는 토지등급에 따라 지가를 고려하여 일시에 전량을 매입하도록 하며 토지매입비의 산정은 국·공유지를 제외한 사유지만을 산정함
- 지장물 보상비는 현시가 및 인접지역 기준보상비를 감안하여 산정하는 것을 원칙으로 한다.
- 사업시행에 따른 토지매입량은 총 61필지 118,160.8㎡이며 이중 답이 20필지 34,279㎡, 전이 24필지 22,776㎡, 임야가 12필지 55,390.8㎡, 대지가 3필지에 1,648㎡, 기타 2필지 27㎡로 구성되어 있음
  - 확정 측량에 따른 추가 매입필지 총 10필지 568㎡ 중 임야 6필지 534㎡, 전 2필지 19㎡, 답 2필지 15㎡이 추가편입
- 총 토지매입비는 4,743백만원이 소요되며, 지구내 지장물 보상비는 관정, 분묘 등 약525백만원을 산정한다. 따라서 농공단지 조성에 따른 토지매입비 및 지장물 보상비는 약 4,218백만원이 소요되었으며 추가로 약 50백만원 정도 소요 예정임.

# 사 천 시 공 보

제698호

라. 주민이주대책

◦ 해당없음

13. 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속과 대체 관한 계획서(변경없음)

14. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출내역서 및 사업시행자에게 귀속양도될 기존 공공시설 평가서(변경없음)

1) 국가 또는 자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출내역서

◦ 지자체 귀속대상 : 도로, 사면, 배수지, 공동이용시설, 오폐수처리장

| 구분      | 수량 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비고 |
|---------|----|---------------------|----|
| 계       |    | 28,084.9            |    |
| 도로 및 구거 | 1식 | 13,816.1            |    |
| 사면 및 녹지 | 1식 | 9,431.8             |    |
| 공동이용시설  | 1식 | 2,141.7             |    |
| 오폐수처리장  | 1식 | 2,695.3             |    |

2) 사업시행자에게 귀속양도될 기존 공공시설 평가서

| 구분 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 감정가<br>원단위(원/m <sup>2</sup> ) | 감정금액<br>(천원) | 비고 |
|----|---------------------|-------------------------------|--------------|----|
| 합계 | 13,816.1            |                               |              |    |
| 도로 | 12,061.9            |                               |              |    |
| 구거 | 1,754.2             |                               |              |    |

15. 농공단지 개발사업 대행계획서(해당없음)

16. 도시계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면 : 별첨(변경)

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 17. 종전 토지소유자에 대한 환지계획서(변경없음)

## 18. 지역발전, 주변환경 및 문화재 보존에 미치는 영향에 관한 서류(변경없음)

### 가. 농림어업의 여건변화

- 우리나라 경제는 제1차 경제개발계획 이래 '98년까지 34년간 국민총생산이  
년평균 7.7%의 고도성장을 이룩하였으나 농림어업 제1차 산업만은 상대적으로 낮은  
년 1.0%의 낮은 성장을 하여왔고, 경제성장에 따른 산업구조의 고도화로 인하여  
전체산업에서 농림어업이 차지하는 비중도 경제개발 초기의 37%에서 '98년말에는 5.0%로 크게  
축소되기에 이르렀다.
- 특히 그동안 정부의 공업입지개발정책이 단기적 투자효율만을 추구하여 수도권 등  
특정도시지역에 대규모 공업단지를 편중 개발시킴으로서 도농간 소득 및 개발격차를  
심화시켰을 뿐 아니라 주민생활 편의시설 및 사회간접자본의 확충도 결과적으로 수도권과  
대도시 등 특정지역을 중심으로 개발됨으로써 농어촌지역의 낙후성을 가속시켜 도농간  
사회적 갈등이 표면화되기에 이르렀다.
- 또한 UR협상에 따라 미국을 비롯한 각국으로부터 농어촌의 소득을 잠식할 우려가 있는  
농산물 수입개방 압력의 지속적인 증대와 호당 평균 영농규모가 1.35ha인 농가가 전체농가의  
60%를 차지하는 영세소농체제에서는 농업소득만으로 생계를 영위할 수 없는 등 농어촌의  
여건이 계속적으로 악화되고 있다.

### 나. 농어촌공업화 시책의 필요성

- 농어가 소득증대와 정주생활권 확보로 농어촌의 공동화 현상을 예방하는 등 농업의  
구조조정을 촉진하기 위해서는 농외소득원 개발정책의 추진이 필요하며 우리나라와 유사한  
영농여건 및 환경을 가진 일본과 대만은 도농간 소득 및 개발격차 해소문제를 이미 농어촌  
공업개발에 의한 농외취업소득증대로

# 사 천 시 공 보

제698호

해결한 바와 같이 농어촌공업개발을 통한 농외소득증대가 다소시일이 소요되지만 보다 근본적이고 항구적으로 도농간소득 및 개발격차를 해결하는 지름길임을 알 수 있다.

- 이와 같은 목적으로 사천시에서는 농촌의 농외소득 증대와 대도시의 과밀한 인구집중을 억제하기 위하여 농촌지역의 공업개발과 도시공업의 지방분산을 촉진시켜 농촌유휴인력 및 영세농을 흡수하고 농외소득원 개발에 주력함과 아울러 국토이용의 효율성제고와 한정된 토지공간의 이용율을 높이기 위하여 사천시 사천읍 두량리 일원에 두량농공단지 세부설계 계획을 수립하여 경제적이고 합리적인 농공단지를 조성하는데 그 목적과의의가 있다.

## 19. 피해방지 계획서(변경없음)

### 가. 피해방지 계획

두량농공단지 부지를 조성함에 있어 농공단지 및 개발에 관한 법률에 의거 설계도서를 작성하여 시공에 철저를 기하여 인근 공단, 농지 및 토지에 피해를 주지 않도록 하고자 함.

1) 부지는 구획별 평면으로 조성하고,

2) 부지조성에 따른 비탈면 보호 및 토사유출 방지대책

우기 시 토사유출을 방지하고, 비탈면의 안정적 처리를 위하여 비탈면의구배는 흙의 안식각 이상으로 하며, 성·절토부의 비탈면은 건설교통부의 경사 및 소단 설치기준을 적용하며, 외곽사면에는 낙석방지책과 원지반식생정착공법, 옹벽을 설치하여 차후 토사유출방지 및 부지의 안정에 역점을 두어 시공토록 할 것임.

3) 환경오염 방지

공사 중 가설방음벽 및 방진망을 설치하며, 차량덮개 설치 운행, 살수차에 의한 살수 계획으로 비산먼지 발생을 억제하며,

# 사 천 시 공 보

제698호

지구 내에서 발생하는 생활하수 및 공장폐수는 자연유하로 우수관로를 통하여 오·폐수처리장에서 정화처리하며, 매연배출업체는 입주제한으로 매연 사전 방지토록 할 것임.

오폐수처리장 설치 시까지 자체 처리시설 설치하여 처리함.

## 나. 피해방지 공사 개요

### 1) 배수시설공사

- 우수관로 : L = 1,093m(내면쉬트 파형강관 D400~D1,500mm)
- 오수관로 : L = 735m (내면복층 P.E관 D400mm)
- 단지내배수 : BF(L=1,391m 및 타설개거(0.5\*05 ~ 1.0\*1.0m, L=431m)
- 산마루측구 : L = 1,019m(단지외각 사면)

### 2) 비탈면 보호공사

- 옹벽 : L=146m(H=3.5m)
- seed spray : 6.695㎡
- 낙석방지망 : 4,309㎡
- 가설방음벽 : 371m

### 3) 조경공사 : 나무식재 건도식재, 녹음식재, 조경식재

## 다. 종합대책

단지 내에서 발생하는 오·폐수는 오·폐수처리장에서 수질환경보전법의 기준에 적합하게 처리 후 방류토록 할 것이며 대기오염 물질과 소음, 진동공해는 각 기업체별로 대기 환경보전법 및 소음, 진동 규제법에 적합하게 처리할 수 있도록 각 공장별로 방지시설을 설치하도록 하여 이후 공장 가동 시 수시로 점점 관련법규에 적합하게 처리하도록 조치하겠음.

# 사 천 시 공 보

제698호

- 위치도 (변경없음)
- 지적도등본 (변경없음)
- 계획평면도 및 실시설계도 (변경없음)
- 도시관리계획 결정조서(별첨참조)

## 도시관리계획(두량 농공단지) 결정 조서

### 1. 토지이용 및 시설에 관한 부분

#### 가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 [변경없음]

| 도면 표시 번호 | 구역명             | 구역의 세분 | 위 치               | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|----------|-----------------|--------|-------------------|-----------|-----|
| ④        | 두량 제2종 지구단위계획구역 | 산업형    | 사천읍 두량리 1657번지 일원 | 118,160.8 |     |

#### 나. 용도지구 결정(변경) 조서 [변경없음]

| 도면 표시 번호 | 구역명       | 구역의 세분 | 위 치               | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|----------|-----------|--------|-------------------|-----------|-----|
| ④        | 두량 개발진흥지구 | 산업 유통형 | 사천읍 두량리 1657번지 일원 | 118,160.8 |     |

#### 다. 토지이용계획 결정(변경) 조서 [변경없음]

| 구 분           | 면 적(㎡)    | 구 성 비(%) | 비 고 |
|---------------|-----------|----------|-----|
| 합 계           | 118,160.8 | 100.0    |     |
| ◆ 공 업 용 지     | 90,075.9  | 76.2     |     |
| ◆ 공 공 시 설 용 지 | 18,653.1  | 15.8     |     |
| - 도 로         | 12,061.9  | 10.2     |     |
| - 구 거         | 1,754.2   | 1.5      |     |
| - 공 동 이 용 시 설 | 2,141.7   | 1.8      |     |
| - 오 폐 수 처 리 장 | 2,695.3   | 2.3      |     |
| ◆ 녹 지 용 지     | 9,431.8   | 8.0      |     |
| - 완 충 녹 지     | 9,431.8   | 8.0      |     |

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## ◆ 녹지율 검토

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(지구단위계획 수립기준) : 구역면적의 20%

이상

- (예외조항) 지구단위계획수립기준 제3장 제1절 : 농공단지는 수립기준 제외
- 산업입지 및 개발에 관한 법령(산업입지개발지침) : 단지규모 1km<sup>2</sup> 미만

5~6.5%미만

라. 지형도면 : 첨부 참조 (실음생략)



# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 2. 획지 및 건축물에 관한 부분

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서 [변경없음]

| 도면<br>번호     | 면 적(㎡)   | 획 지      |              | 비 고                                   |                                                      |
|--------------|----------|----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
|              | 기 정      | 위 치      | 면 적(㎡)       |                                       |                                                      |
| 10           | 25,471.3 | 1662     | 2,695.3      | 오폐수처리장                                |                                                      |
|              |          | 1661     | 3,296.7      | 공장용지                                  |                                                      |
|              |          | 1660     | 4,535.4      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1659     | 3,054.8      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1658     | 3,049.6      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1657     | 8,839.5      | "                                     |                                                      |
|              | 11,670.5 | 1687     | 3,536.9      | 공장용지                                  |                                                      |
|              |          | 1686     | 4,260.7      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1685     | 3,872.9      | "                                     |                                                      |
|              | 33,287.3 | 1676     | 2,125.5      | 공장용지                                  |                                                      |
|              |          | 1675     | 2,183.9      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1677     | 2,141.7      | 공동이용시설                                |                                                      |
|              |          | 1674     | 2,682.8      | 공장용지                                  |                                                      |
|              |          | 1673     | 2,658.9      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1678     | 6,283.8      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1679     | 5,098.8      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1680     | 5,339.9      | "                                     |                                                      |
|              | 24,483.8 | 1681     | 4,772.0      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1666     | 2,082.9      | 공장용지                                  |                                                      |
|              |          | 1665     | 2,211.9      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1667     | 4,594.9      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1668     | 5,234.9      | "                                     |                                                      |
|              |          | 1669     | 6,536.2      | "                                     |                                                      |
|              | 13,816.1 | 1670     | 3,823.0      | "                                     |                                                      |
|              |          | 9,431.8  | 1664외<br>6필지 | 9,431.8                               | 녹지,사면<br>(1664,1692,1694,1695,1696,1684,<br>산102-21) |
|              |          | 13,816.1 | 1688         | 5,919.4                               | 중로3-1<br>(1437-1, 1448-4, 1454-2, 1640 추가)           |
|              |          |          | 1690         | 4,150.4                               | 소로1-1                                                |
|              |          |          | 1689         | 938.7                                 | 소로1-2                                                |
| 1691         |          |          | 1,053.4      | 소로3-1                                 |                                                      |
| 1663외<br>5필지 |          |          | 1,754.2      | 구거<br>(1663,1671,1672,1682,1683,1684) |                                                      |
| 합계           |          |          | 118,160.8    |                                       |                                                      |

# 사 천 시 공 보

제 698 호

## 나. 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 [변경]

| 위 치                  | 구 분 | 계 획 내 용                                    |
|----------------------|-----|--------------------------------------------|
| 사천읍 두량리<br>1657번지 일원 | 용 도 | 공장 및 부대시설                                  |
|                      | 건폐율 | 변경 : 70% (기정 : 60%)                        |
|                      | 용적율 | 150% 이하                                    |
|                      | 높 이 | 5층 이하 ( 20m 이하 )                           |
|                      | 배 치 | 건물의 형태 및 배치는 주변 도시경관을<br>고려하여 배치 ( 도면 참조 ) |
|                      | 형 태 |                                            |
|                      | 색 채 | 건물의 구조색은 주변과 조화되는 색채 사용 ( 권장 )             |
|                      | 건축선 |                                            |

※ 상기 위치지번은 지적 확정 측량시 부여된 예정 지번임(환지 계획후 부여 예정)



# 사천 시 공 보

제698호

## 1. 용도별 구역계획도 (변경) : 기 고시(사천시 제2020-361호) 에 따른 정정

