



경상남도

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.
공보는 매주 목요일에 발간 됩니다.

선 람	기 관 의 장

공 보

제2191호 2015. 8. 27.(목)



발행 경상남도

문의 ☎ 055-211-2066
경상남도 창원시 의창구 중앙대로 300

사천시 고시 제2015-120호

사천 침곡지구 도시관리계획[지구단위계획구역, 지구단위계획, 시설(도로), 공원조성계획]결정(변경) 및 지형도면 승인고시

사천 침곡지구 도시관리계획[지구단위계획구역, 지구단위계획, 시설(도로), 공원조성계획]에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법률 시행령 제25조와 「경상남도 사무위임조례」 제2조의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 고시하고, 같은 법률 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법률 시행령 제7조, 「경상남도 사무위임조례」 제2조의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)에 관한 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.

2015년 8월 27일

사 천 시 장

I. 도시관리계획 결정(변경)

II 지구단위계획구역 결정 조서

■ 주거형 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	가	사천 침곡지구 지구단위계획구역	주거형	정동면 예수리 367-3번지 일원	-	증)100,318	100,318	-	

■ 결정 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	결정 내용	결정 사유
신설	가	정동면 예수리 367-3번지 일원	정동면 예수리 367-3번지 일원 367-3번지 일원 면적:100,318㎡	계획관리지역내 토지이용의 효율성을 도모하고 공동주택 등에 대한 입체적이고 종합적인 계획을 수립하여 양호한 주거환경을 확보하기 위하여 주거형 지구단위 계획구역 신설

III 지구단위계획 결정조서

1. 토지이용계획에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 총괄조서

용지구분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	100,318	100.0%	
주거용지	77,015	76.8%	
공공시설용지	5,901	5.9%	
녹지용지	17,402	17.3%	

■ 토지이용계획 세부조서

용지구분	명 칭	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
주거용지	합 계	100,318	100.0	
	소 계	77,015	76.8	
	BL1	28,714	28.6	
공공시설용지	BL2	15,279	15.3	
	BL3	33,022	32.9	
	소 계	5,901	5.9	
녹지용지	도로1	1,499	1.5	
	도로2	1,628	1.6	
	도로3	1,586	1.6	
	도로4	1,188	1.2	
소 공 원	소 계	17,402	17.3	
	소공원1	5,145	5.1	
	소공원2	1,227	1.2	
	소공원3	649	0.7	
	소공원4	546	0.6	
완충녹지	소공원5	2,100	2.1	
	완충녹지1	7,735	7.7	

경 단 영 보

제2191호 (115)

■ 도로결정 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로2-7호선	중로2-7호선	· 일부구간 기결정 · 연장 : 2,420m(92m) · 폭원 : 15m	· 공동주택(아파트)에 따라 발생하는 교통량의 원활한 교통차리를 위해 도시계획시설로 기 결정되어 있는 도시계획도로를 지구단위계획규역내 일부 편입.
-	중로2-가호선	· 노선신설 · 연장 : 337m(214m) · 폭원 : 15m	· 공동주택(아파트)에 따라 발생하는 교통량의 원활한 교통차리를 위해 도시계획도로로 신설.
-	중로3-가호선	· 노선신설 · 연장 : 134m(122m) · 폭원 : 12m	· 대상거내 원활한 교통차리와 공원관리 등 접근 체계를 유지하기 위해 공원관리도로를 도시계획 도로로 신설
-	소로3-가호선	· 노선신설 · 연장 : 175m(174m) · 폭원 : 6m	· 공동주택(아파트)에 따라 발생하는 교통량의 원활한 교통차리를 위해 도시계획도로로 신설

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 교통시설

(1) 도로

■ 총괄표

구분	구분	합 계		1부		2부		3부		
		노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장	
합계	4	3,066 (602)	46,917 (5,901)	-	-	2	2,757 (306)	43,293 (3,127)	309 (296)	3,354 (2,774)
중로	3	2,891 (428)	45,227 (4,713)	-	-	2	2,757 (306)	43,293 (3,127)	134 (122)	2,064 (1,586)
소로	1	175 (174)	1,290 (1,188)	-	-	-	-	-	175 (174)	1,290 (1,188)

주 : () 지구단위계획구역 내 포함된 일부 연장 및 면적을 나타냄.

■ 도로 결정조서

구분	구분	구 고		연장 (m)	기능	종점	종점 사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
		등급	번호							
기장	중로 2	가	7	15	국지도로	2,420 (92)	중로2-4	화천리 921-3 일반도로	-	사천시 교사 제2011-80호 (2011.7.28.)
신설	중로 2	가	15	15	국지도로	337 (214)	중로1-16	중로2-7 일반도로	-	-
신설	중로 3	가	12	12	국지도로	184 (122)	중로2-7	소공원 다 일반도로	-	-
신설	소로 3	가	6	6	국지도로	175 (174)	중로3-가	중로2-7 일반도로	-	-

주 : () 지구단위계획구역 내 도로 연장

2) 공간시설

(1) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	대상 시설명	시원의 세분	위 치	면적(㎡)			비 고
				기장	변경	변경후	
신설	가 소공원	소공원	장동면 예수리 387-1번지 일원	-	5,145	5,145	-
신설	나 소공원	소공원	장동면 예수리 산20-1번지 일원	-	1,227	1,227	-
신설	다 소공원	소공원	장동면 예수리 산21-2번지 일원	-	649	649	-
신설	라 소공원	소공원	장동면 예수리 산24-5번지 일원	-	546	546	-
신설	마 소공원	소공원	장동면 예수리 329-4번지 일원	-	2,100	2,100	-

경관안보

(116) 제2191호

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면표 시번호	지구 번호	면적 (㎡)	획지번호	획 지		비 고
				위 치	면 적 (㎡)	
BL1	BL1	28,714	BL1	정동면 예수리 367-1번지 일원	28,714	공동주택 용 지
BL2	BL2	15,279	BL2	정동면 예수리 산24-9번지 일원	15,279	공동주택 용 지
BL3	BL3	33,022	BL3	정동면 예수리 산25번지 일원	33,022	공동주택 용 지
소 계		77,015			77,015	

4. 건축물에 대한 용도·간폐·용·용·적·불·불·이·배·지·형·태·색·채·간·축·신·에 관한 도시관리계획 결정 조서

■ 공동주택 용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
BL1 BL2 BL3	예수리 367-1번지 일원 예수리 산24-9번지 일원 예수리 산25번지 일원	지정용도	· 주택법 제2조에 의한 공동주택 및 부대·부속시설
		용 도	-
		관장용도	· 지정용도 이외의 용도
		불허용도	· 지정용도 이외의 용도
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	200%이하
		최고한도 높이	15층
		최저한도	-

■ 결정 사유서

도면표시 도면번호	종 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
가	소공원	· 공원신설 · 위치 : 정동면 예수리 357-1번지 일원 · 면적 : 5,145㎡	· 주민의 휴식 및 경서 함양을 도모하기 위하여 소공원 신설
나	소공원	· 공원신설 · 위치 : 정동면 예수리 산20-1번지 일원 · 면적 : 1,227㎡	· 주민의 휴식 및 경서 함양을 도모하기 위하여 소공원 신설
다	소공원	· 공원신설 · 위치 : 정동면 예수리 산21-2번지 일원 · 면적 : 649㎡	· 주민의 휴식 및 경서 함양을 도모하기 위하여 소공원 신설
라	소공원	· 공원신설 · 위치 : 정동면 예수리 산24-5번지 일원 · 면적 : 546㎡	· 주민의 휴식 및 경서 함양을 도모하기 위하여 소공원 신설
마	소공원	· 공원신설 · 위치 : 정동면 예수리 329-4번지 일원 · 면적 : 2,100㎡	· 주민의 휴식 및 경서 함양을 도모하기 위하여 소공원 신설

(2) 완충녹지

■ 완충녹지 결정 조서

구분 도면표시 도면번호	시원명	시원의 세분	위 치	면적(㎡)		최 초 결정일	비 고
				기정	변경		
신설 가	완충녹지	완충 녹지	정동면 예수리 산24-1번지 일원	-	7,735	7,735	-

■ 결정 사유서

도면표시 도면번호	종 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
가	완충녹지	· 완충녹지신설 · 위치 : 정동면 예수리 산24-1번지 일원 · 면적 : 7,735㎡	· 공동주택신설에 따른 환경영향을 최소화하기 위하여 완충녹지 신설

경 단 영 보

제2191호 (117)

4 공원조성계획 결정 조서

1. 소공원 결정 조서
- 1) 조성계획 총괄조서

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
공원면적	-	5,145	5,145	
시설면적	-	801	801	시설율:15.57%
건축면적	-	-	-	
연 면 적	-	-	-	

- 2) 부지총괄표

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
총 계	-	5,145	5,145	
도 로	-	404	404	
광 장	-	397	397	
녹 지	-	4,344	4,344	

- 3) 시설총괄표

구 분	면 적(㎡)		시설규모(㎡)		비 고
	기정	변경	건축면적	연면적	
총 계	5,145	-	-	-	
도 로	404	-	-	-	
광 장	397	-	-	-	
녹 지	4,344	-	-	-	

2. 소공원 결정 조서

- 1) 조성계획 총괄조서

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
공원면적	-	1,227	1,227	
시설면적	-	233	233	시설율:18.99%
건축면적	-	-	-	
연 면 적	-	-	-	

3 도시계획시설 결정 조서

1. 교통시설(도로) 결정 조서
- 총괄표

구분	합 계		1부		2부		3부	
	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장
합계	1	8,918	-	-	1	337	2	309
중로	2	471	-	-	1	337	1	134
소로	1	1,290	-	-	-	-	1	175

■ 도로 결정(범경)조서

구분	구 도		기능	연장 (m)	기정	종점	사용행태	주요 경과지	최 종 결정일	비 고
	종류	번호								
신설	중로	2 가 15	국지도로	337	중로1-16	중로2-7	일반도로	-	-	
신설	중로	3 가 12	침산도로	134	중로2-7	소공원 다	일반도로	-	-	
신설	소로	3 가 6	침산도로	175	중로2-가	중로2-7	일반도로	-	-	

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	중로2-가호선	· 노선신설 · 연장 : 337m · 폭원 : 15m	*공동주택(아파트)에 따라 발생하는 교통량의 원활한 교통차리를 위해 도시계획도로로 신설.
-	중로3-가호선	· 노선신설 · 연장 : 134m · 폭원 : 12m	*대상지내 원활한 교통차리와 공원관리 등 접근개계를 유지하기 위해 공원관리도로를 도시계획도로로 신설
-	소로3-가호선	· 노선신설 · 연장 : 175m · 폭원 : 6m	*공동주택(아파트)에 따라 발생하는 교통량의 원활한 교통차리를 위해 도시계획도로로 신설

경 단 양 본

(118) 제2191호

3) 시설총괄표

구 분	면 적(㎡)	시설규모(㎡)		비 고
		건축면적	연면적	
총 계	649	-	-	
도 로	20	-	-	
광 장	102	-	-	
녹 지	527	-	-	

4. 소공원 결정 조서

1) 조성계획 총괄조서

구 분	기 정	면 적(㎡)		비 고
		변경	변경후	
공원면적	-	546	546	
시설면적	-	106	106	시설율:19.41%
바닥면적	-	-	-	
연 면 적	-	-	-	

2) 부지총괄표

구 분	기 정	면 적(㎡)		비 고
		변경	변경후	
총 계	-	546	546	
도 로	-	70	70	
광 장	-	36	36	
녹 지	-	440	440	

3) 시설총괄표

구 분	면 적(㎡)	시설규모(㎡)		비 고
		건축면적	연면적	
총 계	546	-	-	
도 로	70	-	-	
광 장	36	-	-	
녹 지	440	-	-	

2) 부지총괄표

구 분	기 정	면 적(㎡)		비 고
		변경	변경후	
총 계	-	1,227	1,227	
도 로	-	164	164	
광 장	-	69	69	
녹 지	-	994	994	

3) 시설총괄표

구 분	면 적(㎡)	시설규모(㎡)		비 고
		건축면적	연면적	
총 계	1,227	-	-	
도 로	164	-	-	
광 장	69	-	-	
녹 지	994	-	-	

3. 소공원 결정 조서

1) 조성계획 총괄조서

구 분	기 정	면 적(㎡)		비 고
		변경	변경후	
공원면적	-	649	649	
시설면적	-	122	122	시설율:18.80%
바닥면적	-	-	-	
연 면 적	-	-	-	

2) 부지총괄표

구 분	기 정	면 적(㎡)		비 고
		변경	변경후	
총 계	-	649	649	
도 로	-	20	20	
광 장	-	102	102	
녹 지	-	527	527	

5. 소공인 결정 조서

1) 조성계획 총괄조서

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
공원면적	-	2,100	2,100	
시설면적	-	410	410	시설율:19.5%
바닥면적	-	-	-	
건축면적	-	-	-	

2) 부지총괄표

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
총 계	-	2,100	2,100	
도 로	-	183	183	
광 장	-	227	227	
녹 지	-	1,690	1,690	

3) 시설총괄표

구 분	면 적(㎡)	시설규모(㎡)		비 고
		건축면적	연면적	
총 계	2,100	-	-	
도 로	183	-	-	
광 장	227	-	-	
녹 지	1,690	-	-	

II. 관제도서 : 계획생략

III. 기타 상세한 사항은 사천시청 도시계획(☎055-831-3165)로 문의하시기 바랍니다.