

●사천시 고시 제2020-88호

사천 도시관리계획 [도시계획시설(도로: 동부 중로2-90호선), 용도지구(개발진흥지구), 지구단위계획구역(길평지구) 및 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 승인고시

사천 도시관리계획[도시계획시설(도로: 동부 중로2-90호선), 용도지구(개발진흥지구), 지구단위계획 구역(길평지구) 및 지구단위계획] 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조와 「경상남도 사무위임조례」 제2조의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 고시하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조, 「경상남도 사무위임조례」 제2조의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)에 관한 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.

2020년 04월 09일

사 천 시 장

1. 도시관리계획(도로, 용도지구, 지구단위계획) 결정(변경)

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	90	18.3 ~ 20.0	국지도로	433 (125)	대로2-1	대로2-1	일반도로	-	-	( ) 길평지구단위 계획구역 내

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로2-90호선	<ul style="list-style-type: none"> <li>노선 신설</li> <li>-폭원: 17.5~19.5m</li> <li>-연장: 433m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사천IC도시개발구역과의 원활한 교통처리를 위해 도로를 신설하고자 함</li> </ul>

나. 용도지구(개발진흥지구) 결정(변경)조서

1) 개발진흥지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위 치	제한내용	면적(m <sup>2</sup> )	최 초 결 정 일	비고
기정	4	길평	주거개발 진흥지구	사천시 축동면 배춘리 일원	지구단위계획에 의한 개발	50,000	-	
변경	4	길평	주거개발 진흥지구	사천시 축동면 배춘리 일원	지구단위계획에 의한 개발	49,928		

■ 개발진흥지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	지구명	변경내용	변경사유
4	길평	주거개발진흥지구 축소 (50,000m <sup>2</sup> → 49,928m <sup>2</sup> , 감 72m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>길평지구 지구단위계획구역 축소에 따른 주거개발진흥지구 축소</li> </ul>

다. 지구단위계획구역(길평지구) 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
계획관리지역	50,000	감 72	49,928	<ul style="list-style-type: none"> <li>길평지구 지구단위계획구역 축소로 인한 변경</li> </ul>

2) 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위 치	제한내용	면적(m <sup>2</sup> )	최 초 결 정 일	비고
기정	4	길평	주거개발 진흥지구	사천시 축동면 배춘리 일원	지구단위계획에 의한 개발	50,000	-	
변경	4	길평	주거개발 진흥지구	사천시 축동면 배춘리 일원	지구단위계획에 의한 개발	49,928		

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	지구명	변경내용	변경사유
4	길평	주거개발진흥지구 축소 (50,000m <sup>2</sup> → 49,928m <sup>2</sup> , 감 72m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>길평지구 지구단위계획구역 축소에 따른 주거개발진흥지구 축소</li> </ul>

3) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	길평지구 지구단위계획구역	사천시 축동면 배춘리 일원	50,000	감)72	49,928	-	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
4	길평지구 지구단위계획구역	지구단위계획구역 축소 (50,000m <sup>2</sup> → 49,928m <sup>2</sup> , 감 72m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로2-90호선 노선신설에 따른 지구단위계획 경계부의 도로저축 토지를 구역에서 제척</li> </ul>

4) 지구단위계획 결정(변경) 조서

가) 토지이용계획 결정(변경) 조서

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	50,000	감 72	49,928	100.0	
주거용지	31,492	감 782	30,710	61.5	
공공시설용지	18,508	증 710	19,218	38.5	

■ 토지이용계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
주거용지	면적 감소(A=782m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로2-90호선 신설로 인한 토지이용계획 변경</li> </ul>
공공시설용지	면적 증가(A=710m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로2-90호선 신설로 인한 토지이용계획 변경</li> </ul>

나) 공공시설 결정(변경) 조서

(1) 도로(변경)

(가) 도로 총괄표(변경)

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	15 (15)	1,630 (1,630)	11,910 (11,910)	2 (2)	44 (44)	544 (544)	-	-	-	13 (13)	1,586 (1,586)	11,366 (11,366)
	변경	15 (15)	1,944 (1,636)	19,661 (13,475)	1 (1)	24 (24)	269 (269)	1 (1)	433 (125)	9,213 (3,027)	13 (13)	1,487 (1,487)	10,179 (10,179)
중로	기정	1 (1)	403 (403)	4,860 (4,860)	-	-	-	-	-	-	1 (1)	403 (403)	4,860 (4,860)
	변경	2 (2)	745 (437)	12,936 (6,750)	-	-	-	1 (1)	433 (125)	9,213 (3,027)	1 (1)	312 (312)	3,723 (3,723)
소로	기정	14 (14)	1,227 (1,227)	7,050 (7,050)	2 (2)	44 (44)	544 (544)	-	-	-	12 (12)	1,183 (1,183)	6,506 (6,506)
	변경	13 (13)	1,199 (1,199)	6,725 (6,725)	1 (1)	24 (24)	269 (269)	-	-	-	12 (12)	1,175 (1,175)	6,456 (6,456)

※ ( )는 지구단위계획구역내 기준

(나) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	90	18.3~ 20	국지 도로	433 (125)	대2-1	대2-1	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	47	12	집산 도로	403	소1-90	동측 구역계	일반 도로	-	-	
변경	중로	3	47	12	집산 도로	312	중2-90	동측 구역계	일반 도로	-	-	
폐지	소로	1	90	10	집산 도로	20	중3-47	서측 구역계	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	91	10	국지 도로	24	중3-47	남측 구역계	일반 도로	-	-	
변경	소로	1	91	10	국지 도로	24	중2-90	남측 구역계	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	114	6	집산 도로	28	중3-47	서측 구역계	일반 도로	-	-	
변경	소로	3	114	6	집산 도로	20	중2-90	서측 구역계	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	115	6	국지 도로	25	중3-47	남측 구역계	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	116	6	국지 도로	22	중3-47	소3-123	일반 도로	-	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	117	6	국지 도로	65	중3-47	소3-124	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	118	6	국지 도로	42	중3-47	소3-123	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	119	6	국지 도로	230	소3-117	소3-125	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	120	6	국지 도로	130	중3-47	북측 구역계	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	121	6	국지 도로	223	소3-124	소3-125	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	122	4	국지 도로	42	소3-117	769-12 번지	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	123	4	국지 도로	256	소3-115	729-2 번지	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	124	4	국지 도로	32	소3-117	소3-121	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	125	4	국지 도로	88	중3-47	소3-121	일반 도로	-	-	

※ ( )는 지구단위계획구역내 기준

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-47호선	중로3-47호선	• 노선 축소 및 기점부 변경 : B=12.0m, L=91.0m (소1-90 → 중2-90)	• 중로2-90호선 노선 신설로 인한 노선 축소 및 기점부 변경
-	중로2-90호선	• 노선 신설 : B=18.3~20.0m, L=433.0m	• 사천IC일원으로 대규모 개발사업 등 개발여건 변화에 따른 증가되는 교통수요에 대응하고, 국도3호선 및 고속도로 진출입의 접근성, 안정성 확보를 위해 도로 신설
소로1-90호선	-	• 노선 폐지 (B=10.0m, L=20.0m)	• 중로2-90호선 노선 신설로 인한 노선 폐지
소로1-91호선	소로1-91호선	• 기점부 변경 (중로3-47 → 중로2-90)	• 중로2-90호선 노선 신설로 인한 기점부 변경
소로3-114호선	소로3-114호선	• 노선 축소 및 기점부 변경 : B=6.0m, L=8.0m (중3-47 → 중2-90)	• 중로2-90호선 노선 신설로 인한 노선 축소 및 기점부 변경

(2) 업무시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
변경	①	배춘리 766번지	2,507	감 591	1,916	

■ 업무시설 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	변경내용	변경사유
변경	①	면적 감소(A=591m <sup>2</sup> )	중로2-90호선 신설에 따른 면적 감소

(3) 우체국 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
변경	②	배춘리 769번지	697	감 17	680	

■ 우체국 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	변경내용	변경사유
변경	②	면적 감소(A=17m <sup>2</sup> )	중로2-90호선 신설에 따른 면적 감소

(4) 마을회관 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	③	배춘리 729-2번지	2,182	-	2,182	

(5) 수도시설 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	④	배춘리 729-11번지	343	-	343	

(6) 어린이 놀이터 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	⑤	배춘리 729-12번지	42	-	42	

(7) 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	⑥	배춘리 733-1번지 배춘리 765-11번지	827	감 247	580	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시번호	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	⑥	면적 감소(A=247m <sup>2</sup> )	중로2-90호선 신설에 따른 면적 감소

다) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(변경)

도면번호		가 구				획 지				비 고
		번 호		면 적(m <sup>2</sup> )		번 호		면 적(m <sup>2</sup> )		
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
-		계		38,090	36,453	계		38,090	36,453	
1	-	1	-	247	-	-	-	247	-	
2	1	2	1	1,111		-		1,111		
3-1	2	3	2	6,154	1,916	1	-	2,507	1,916	
3-2	-		-		-	762	-	-	-	
3-3	3-1		3		2,868	697	1	680		
3-4	3-2		4		2	2,188				
4		4		1,181		-		1,181		
5		5		1,159		-		1,159		
6		6		1,407	1,387	-		1,407	1,387	
7		7		4,612		-		4,612		
8		8		4,643		-		4,643		
9		9		3,478		-		3,478		
10		10		416		-		416		
11		11		580		-		580		
12		12		4,677		-		4,677		
13		13		4,712		-		4,712		
14-1		14		3,713		1		1,146		
14-2						2		2,182		
14-3						3		343		
14-4						4		42		

라) 건축물의 용도 및 규모(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 계획(변경)

도면 번호		가구		획지		용도		규모			비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율	용적률	높이	
1	-	1	-	-	-	녹지	-	-	-	-	
2	1	2	1	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
3-1	2	3	2	1	-	업무시설	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
3-2	-		-	2	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
3-3	3-1		3	1	-	우체국	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
3-4	3-2		4	2	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
4	-	4	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
5	-	5	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
6	-	6	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
7	-	7	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
8	-	8	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
9	-	9	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
10	-	10	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
11	-	11	-	-	-	녹지	-	-	-	-	
12	-	12	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
13	-	13	-	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
14-1	-	14	1	-	-	제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
14-2	-		2	-	-	마을회관	-	60%이하	150%이하	4층(15m)이하	
14-3	-		3	-	-	수도시설	-	40%이하	80%이하	2층(7m)이하	
14-4	-		4	-	-	어린이놀이터	-	-	-	-	

2. 관계도서(지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)열람가능)

※ 게재된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 열람장소 : 사천시청 도시과

4. 기타 상세한 사항은 사천시청 도시과(055-831-3177) 또는 도시재생과(055-831-3245)문의하시기 바랍니다.