

## 이양면, 동북면 도시계획 재정비 결정(변경)안 심사보고

### 1. 심 사 경 과

가. 제안일자 및 제안자 : '97. 12. 19 화순군수

나. 회 부 일 자 : '97. 12. 19

다. 상 정 일 자 : '98. 2. 18 (제60회 임시회 제1차 산업·건설위원회)

### 2. 제안설명 요지

가. 제 안 설 명 자 : 도시주택과장 이 원 용

나. 제 안 이 유

- 도시변화 예측과 목표년도의 도시개발 지표 달성을 위한 구체적인 사업 계획을 법적 계획으로 확정하여 건전한 지역발전을 도모코자함.

다. 주요내용

1) 사 업 명 : 이양면 도시계획 재정비

○ 위 치 : 이양면 지내

○ 사업개요 : 면적 2,756km<sup>2</sup>, 계획인구 2,000인

○ 사 업 비 : 69,200천원

○ 계약자 주소 : 화순군 화순읍 다지리 291-3

(주)동아기술공사 대표 김 영 삼

○ 주요변경 사항

위 치	용 도 지 역		면적(m <sup>2</sup> )	변 경 사 유
	기 정	변 경		
이양면 오류리	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	11,240	밀집 취락지 형성으로 현실에 부합되도록 용도지역 변경
"	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	17,080	토지이용을 현실화 하여 용도 지역조정 (집단 마을 조성됨)
"	준 공 업 지 역	"	93,700	농공단지가 조성되어 당초 준 공업 지역으로 지정된 부분을 자연녹지로 변경
이양면 이양리	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	4,560	농업진흥지역 밖으로써 현재 야산 및 개간 밭으로 이용되고 있어 자연녹지로 변경
"	자연녹지 지 역	일반상업 지 역	3,590	지존 상업시설을 현실 부합되 도록 용도지역 변경

2) 사업명 : 동북면 도시계획 재정비

- 위치 : 동북면 지내
- 사업개요 : 면적 2,125km<sup>2</sup>, 계획인구 2,000인
- 사업비 : 69,300천원
- 계약자 주소 : 화순군 화순읍 교리 94-7

한국기술개발(주) 대표 임영택

○ 주요변경 사항

위 치	용 도 지 역		면적 (m <sup>2</sup> )	변 경 사 유
	기 정	변 경		
동북면 한천리	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	13,420	78년 도시계획 수립 당시부터 기존 농가주택이 입지한 지역 이나 현재 자연녹지 지역으로 지정되어 주택개량이 어렵고 연접지역이 일반주거지역으로 지정되어 형평적용도 지역계획 이 필요하여 일반주거지역으로 용도 조정
동북면 천변리	생산녹지 지 역	일반주거 지 역	15,070	현재 동북장로교회 및 농가 주 택이 입지하고 있으므로 토지 이용을 현실화 하고 농가주택 신축에 따른 택지를 공급하기 위하여 일반주거지역으로 용도 지정
동북면 독상리	"	"	13,070	기존 농가주택이 밀집한 지역 으로 토지이용을 현실화하여 주거환경을 개선키 위해 일반 주거지역으로 용도지역 변경
동북면 천변리	일반주거 지 역	준 주 거 지 역	26,700	5일 정기시장 및 근린생활시설 이 입지한 일반주거지역으로 토지이용을 현실화 하여 토지 이용 효율을 제고키 위하여 준 주거지역으로 용도지역 변경
동북면 독상리	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	11,250	기 개설된 동북중학교를 도시 계획 시설로 결정하기 위한 용 도 변경

3. 검토보고 요지 (전문위원 김언태)

- 이양면과 동북면의 도시계획 재정비 결정(변경)안은 장기 도시발전 측면  
에서는 종합적이고 체계적인 미래 지향적 도시계획이지만 주민의 과도한

재산권 제한에 따른 부작용과 공익성을 감안한 효율적인 계획이 될 수 있도록 보다 면밀한 검토가 필요하다고 사료됨.

4. 질의답변 요지

" 생 략 "

5. 토 론 요 지

" 생 략 "

6. 심 사 결 과

" 원안가결 "

7. 첨 부 : 도시계획 재정비 결정(변경)안

# 이양 도시계획 재정비 결정 (변경) 조서

화      순      군

## 1. 용도지역 결정(변경)조사

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		2,756,000		2,756,000	100.0	
일반주거지역		240,900	증 9,890	250,790	91.1	
일반상업지역		45,100	증 3,590	48,690	1.8	
공업지역	소 계	205,438	감 93,700	111,738	4.0	
	준공업지역	93,700	감 93,700			
	일반공업지역	111,738		111,738	4.0	
녹지지역	소 계	2,264,562	증 80,220	2,344,782	85.1	
	생산녹지지역	243,662	감 21,640	222,022	8.1	
	자연녹지지역	2,020,900	증 101,860	2,122,760	77.0	

## 가. 용도지역 변경 내역별 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
1	이양면 오류리	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	11,240	밀집 취락지 형성으로 현실에 부합되도록 용도지역 변경
2	"	일반주거 지 역	자연녹지 지 역	1,350	도로선형 변경으로 용도지역 조정
3	"	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	17,080	토지이용을 현실화 하여 용도 지역 조정(집단마을 조성됨)
4	"	준 공 업 지 역	자연녹지 지 역	93,700	농공단지가 조성되어 당초 준 공업지역으로 지정된 부분을 자연녹지로 변경
5	이양면 이양리	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	4,560	농업진흥지역 밖으로써 현재 야산 및 개간밭으로 이용되고 있어 자연녹지로 변경
6	"	자연녹지 지 역	일반상업 지 역	3,590	기존 상업시설을 현실에 부합 되도록 용도지역 변경

2. 용도지구 결정(변경)조서

가. 자연취락지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지 구 명	위 치	면적 (m <sup>2</sup> )	비고
신설	1	자연취락지	이양면 오류리 493대 일원 (조평부락)	15,150	
"	2	"	이양면 오류리 51대 일원 (상촌부락)	14,200	
"	3	"	이양면 이양리 377대 일원 (야문부락)	22,200	
계	3개소			51,550	

나. 자연취락지구 변경 사유서

도면 표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	자연취락지구	○ 위치 : 이양면 오류리 ○ 면적 : 15,150m <sup>2</sup>	자연녹지 지역내 집단취락지의 정비를 위하여 자연취락지구 신설
2	"	○ 위치 : 이양면 오류리 ○ 면적 : 14,200m <sup>2</sup>	"
3	"	○ 위치 : 이양면 이양리 ○ 면적 : 22,200m <sup>2</sup>	"

3. 도시계획 시설 결정(변경)조서

가. 도 로

(1) 도로 총괄표

류 별	합 계		1 류		2 류		3 류	
	노선수	연 장	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장
합 계	37	14,179	9	6,992	23	5,278	5	1,909
대 로	3	2,967	2	2,358	-	-	1	609
중 로	3	1,125	-	-	-	-	3	1,125
소 로	31	10,087	7	4,634	23	5,278	1	175

## (2) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	주요 경과 지	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)							
기정	대로	1	1	35	주 간 선 로	2,440	품평 464-1 북측구역계	청풍면 신리 49	지 역 간 로		
변경	"	1	1	35	"	2,262	"	교통광장2호	"		
기정	"	1	1	35	"	2,440	품평 464-1	청풍신리49	"		
변경	"	1	2	35	"	96	교통광장 2호	청풍신리49 신리구역계	"		
소계	2개노선					2,358					
기정	대로	3	1	30	보조간선 로	657	대로 1-1	청풍신리7-3 신리구역계	지 역 간 로		
변경	"	3	1	30	"	609	교통광장2호	"	"		
소계	1개노선					609					
기정	중로	3	2	12	집산도로	1,402	대로 1-1	대로 1-1	일반도로		
변경	소로	1	1	10	국지도로	1,278	"	소로 1-6	"		
기정	"	1	3	10	"	710	"	이양리구역계	"		
변경	"	1	3	10	"	108	"	소로 1-8	"		
기정	"	1	4	10	"	360	중로 3-3	중로 3-3	"		
변경	"	1	4	10	"	360	소로 1-9	소로 1-9	"		
기정	중로	3	3	12	집산도로	820	대로 1-1	중로 3-2	"		
변경	소로	1	6	10	국지도로	726	"	소로 1-1	"		
기정	"	1	7	10	"	256	"	중로 3-3	"		
기정	"	1	8	10	"	1,580	대로 3-1	"	"		
변경	"	1	7	10	"	1,848	대로 1-1	대로 3-1	"		
소계	5개노선					4,320					
기정	소로	2	1	8	국지도로	139	소로 1-3	소로 1-8	일반도로		
변경	"	2	1	8	"	149	"	소로 1-7	"		
기정	"	2	2	8	"	62	소로 1-8	근린공원2호	"		
변경	"	2	2	8	"	186	대로 1-1	"	"		

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	주요 경과 지	비 고
	등급	류 별	번 호	폭 원 (m)							
기정	소로	2	3	8	국지도로	170	중로 3-2	중로 3-2	일반도로		
변경	"	2	3	8	"	207	소로 1-4	소로 1-6	"		
기정	"	2	5	8	"	160	중로 3-3	중로 3-3	"		
변경	"	2	5	8	"	194	소로 1-1	소로 1-6	"		
기정	"	2	9	8	"	158	중로 3-1	소로 1-6	"		
변경	"	2	9	8	"	168	"	소로 1-7	"		
기정	"	2	10	8	"	100	대로 1-1	지 석 천	"		
변경	"	2	10	8	"	104	"	"	"		
기정	"	2	11	8	"	90	"	소로 1-8	"		
변경	"	2	11	8	"	80	"	소로 1-7	"		
기정	"	2	12	8	"	81	중로 3-2	소로 2-14	"		
변경	"	2	12	8	"	83	소로 1-1	"	"		
기정	"	2	13	8	"	80	중로 3-2	"	"		
변경	"	2	13	8	"	82	소로 1-1	"	"		
기정	"	2	14	8	"	497	중로 3-2	중로 3-2	"		
변경	"	2	14	8	"	468	소로 1-1	소로 1-1	"		
기정	"	2	15	8	"	455	소로 1-8	소로 1-3	"		
변경	"	2	15	8	"	457	소로 1-7	소로 1-7	"		
기정	"	2	16	8	"	313	소로 2-19	이양중학교	"		
변경	"	2	16	8	"	158	소로 2-19	소로 2-15	"		
기정	"	2	18	8	"	79	소로 1-8	소로 2-19	"		
변경	"	2	18	8	"	89	소로 1-7	"	"		
기정	"	2	19	8	"	545	중로 3-2	소로 1-3	"		
변경	"	2	19	8	"	546	소로 1-1	"	"		
기정	"	1	3	10	"	710	대로 1-1	이양구역계	"		
변경	"	2	20	8	"	598	소로 1-7	"	"		



구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	주요경과 지	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)							
기정	소로	2	21	8	국지도로	256	중로 3-1	이양중학교	일반도로		
변경	"	2	21	8	"	258	소로 1-1	"	"		
기정	"	1	6	10	"	320	소로 1-5	오류리구역계	"		
변경	"	2	22	8	"	256	"	"	"		
기정	"	2	1	15	보조간선 도 로	860	대로 1-1	대로 1-1	"		
변경	"	2	23	8	"	320	"	오류리구역계	"		
소계	18개노선					4,413					
기정	소로	2	16	8	국지도로	313	소로 2-19	이양중학교	일반도로		
변경	"	3	1	6	보행자 전용도로	175	소로 2-15	"	특수도로		
소계	1개노선					175					

## (3) 도로 폐지 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	주요경과 지	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)							
폐지	중로	2	1	15	보조간선 도 로	860	대로 1-1	대로 1-1	일반도로		
"	"	2	2	15	"	398	중로 2-1	중로 2-1	"		
"	"	1	1	10	국지도로	224	대로 1-1	중로 2-1	"		
"	"	2	20	8	"	175	소로 1-3	소로 2-11	"		
소계	4개노선					1,657					

## (4) 도로 변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
대로 1-1호선	대로 1-1호선	○ 연장 : 2,440m → 2,262m(감 178m) ○ 폭원 : 35m	교통광장 신설에 따른 도로 노선 분리 및 연장축소
대로 1-1호선	대로 1-2호선	○ 연장 : 96m ○ 폭원 : 35m	교통광장 신설로 대로 1-1호선을 분리하여 노선번호 부여
대로 3-1호선	대로 3-1호선	○ 연장 : 657m → 609m(감 48m) ○ 폭원 : 25m	교통광장 신설로 도로연장 축소
중로 3-2호선	소로 1-1호선	○ 연장 : 1,402m → 1,278m(감 124m) ○ 폭원 : 12m → 10m	선형 변경에 따른 연장 축소 및 도로 기능저하에 따른 폭원 축소로 노선번호 부여
소로 1-3호선	소로 1-3호선	○ 연장 : 710m → 108m(감 602m) ○ 폭원 : 10m	노선분리(소로 2-26호선)에 따른 연장 축소
소로 1-4호선	소로 1-4호선	○ 연장 : 360m ○ 폭원 : 10m	구적오차정정 및 중로 3-3호선 도로폭 축소로 연장 변경
중로 3-3호선	소로 1-6호선	○ 연장 : 820m → 726m(감 94m) ○ 폭원 : 12m → 10m	연장축소 및 도로기능저하에 따른 폭원 축소로 노선번호 부여
소로 1-7호선 소로 1-8호선	소로 1-7호선	○ 연장 : 1,848m ○ 폭원 : 10m	중로 3-3호선 도로폭원 축소로 소로 1-7호선과 소로 1-8호선을 소로 1-7호선으로 통합
소로 2-1호선	소로 2-1호선	○ 연장 : 139m → 149m(증 10m) ○ 폭원 : 8m	완충녹지폭 변경으로 연장 확장
소로 2-2호선	소로 2-2호선	○ 연장 : 62m → 186m(증 124m) ○ 폭원 : 8m	기존하천 제방도로를 따라 일부구간 선형 변경
소로 2-3호선	소로 2-3호선	○ 연장 : 170m → 207m(증 37m) ○ 폭원 : 8m	주거지역 확장에 따른 도로 연장 확장
소로 2-5호선	소로 2-5호선	○ 연장 : 160m → 194m(증 34m) ○ 폭원 : 8m	주거지역 확장에 따른 도로 연장 확장
소로 2-9호선	소로 2-9호선	○ 연장 : 158m → 168m(증 10m) ○ 폭원 : 8m	완충녹지폭 변경으로 연장 확장

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로2-10호선	소로2-10호선	○ 연장 : 100m → 104m(증 4m) ○ 폭원 : 8m	기 개설 도로를 따라 도로 선형 변경
소로2-11호선	소로2-11호선	○ 연장 : 90m ○ 폭원 : 8m	기 개설 도로를 따라 도로 선형 변경
소로2-12호선	소로2-12호선	○ 연장 : 81m → 83m(증 2m) ○ 폭원 : 8m	당초 중로 3류가 소로로 변경됨에 따라 연장 확장
소로2-13호선	소로2-13호선	○ 연장 : 80m → 82m(증 2m) ○ 폭원 : 8m	기 개설 도로를 따라 선형 변경 및 연장 확장
소로2-14호선	소로2-14호선	○ 연장 : 497m → 468m(감 29m) ○ 폭원 : 8m	기 개설 도로를 따라 도로 선형 변경 및 연장 축소
소로2-15호선	소로2-15호선	○ 연장 : 455m → 457m(증 2m) ○ 폭원 : 8m	야문 마을 진입로 선형 변경으로 연장 확장
소로2-16호선	소로2-16호선	○ 연장 : 313m → 158m(감 155m) ○ 폭원 : 8m	완충녹지폭 조정으로 연장 확대 및 노선 분리
소로2-18호선	소로2-18호선	○ 연장 : 79m → 89m(증 10m) ○ 폭원 : 8m	완충녹지폭 조정으로 연장 확장
소로2-19호선	소로2-19호선	○ 연장 : 545m → 546m(증 1m) ○ 폭원 : 8m	도로 선형 변경
소로 1-3호선	소로2-20호선	○ 연장 : 710m → 598m(증 112m) ○ 폭원 : 10m → 8m	도로 기능 저하에 따른 폭원 축소 및 노선 분리로 번호 부여
소로2-21호선	소로2-21호선	○ 연장 : 256m → 258m(증 2m) ○ 폭원 : 8m	중로 3-2호선의 폭원 축소로 노선 연장
소로 1-6호선	소로2-22호선	○ 연장 : 320m → 256m(감 64m) ○ 폭원 : 10m → 8m	상촌 마을 진입도로로 기 개설된 도로를 따라 선형 변경
-	소로2-23호선	○ 연장 : 320m ○ 폭원 : 8m	조평 마을 진입로 신설
소로2-16호선	소로 3-1호선	○ 연장 : 313m → 175m ○ 폭원 : 8m → 6m	소로 2-16호선 노선분리 및 도로 기능 변경(보행자 전용도로)

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-1호선	-	○ 연장 : 860m ○ 폭원 : 15m	준공업지역의 용도지역 변경(자연녹지지역)으로 도로 폐지
중로 2-2호선	-	○ 연장 : 398m ○ 폭원 : 15m	준공업지역의 용도지역 변경(자연녹지지역)으로 도로 폐지
소로 1-1호선	-	○ 연장 : 224m ○ 폭원 : 10m	준공업지역의 용도지역 변경(자연녹지지역)으로 도로 폐지
소로2-20호선	-	○ 연장 : 175m ○ 폭원 : 8m	이양고등학교 진입로를 계획하였으나 이양고등학교 폐지로 진입로 폐지

## 나. 공 원

### 1) 공원 총괄표

구 분	도시계획 구역 (㎡)				시가화 구역 (㎡)			
	기 정		변 경 후		기 정		변 경 후	
	개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적
합 계	4	145,000	4	146,200	1	1,600	1	1,760
근린 공원	2	142,000	2	142,730	-	-	-	-
어린이공원	2	3,200	2	3,470	1	1,600	1	1,760

### 2) 공원 결정(변경)조사

구분	도면 표시 번호	공원명	공원의 구분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
합계		4개소			145,200	증 1,000	146,200	
기정	1	오류공원	근린공원	오 류 리	126,000	-	126,000	
변경	2	귀미공원	근린공원	이 양 리	16,000	증 730	16,730	
변경	3	오류리 제1어린이 공원	어 린 이 공 원	오 류 리 298번지 선	1,600	증 160	1,760	
변경	4	오류리 제2어린이 공원	어 린 이 공 원	오 류 리 121-1번지선	1,600	증 110	1,710	

## 3) 공원 변경 사유서

도면 표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	귀미 공원	○ 면적 : 1,600㎡ → 16,730㎡ (증 730㎡)	이양초등학교 경계부 급경사지를 공원구역계에 포함하여관리
3	오류리 제1 어린이공원	○ 면적 : 1,600㎡ → 1,760㎡ (증 160㎡)	공원과 접한 도로폭 축소로 공원 면적 확장
4	오류리 제2 어린이공원	○ 면적 : 1,600㎡ → 1,710㎡ (증 110㎡)	공원과 접한 도로폭 축소로 공원 면적 확장

## 다. 기타 도시계획 시설

## 1) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변 경	변경후	
합계		2개소			78,153	감37,202	40,951	
기정	1	이양초등 학 교	초등학교	이양면 이양리 317	16,620	-	16,620	
기정	2	이 양 중 학 교	중 학 교	이양면 이양리158-5	24,331	-	24,331	
폐지	3	이양고등 학 교	고등학교	이양면 이양리163-3	37,202	감37,202	-	

## /// 학교 변경 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	이양고등 학 교	○ 폐지 - 면적:37,202㎡	계획구역내 학생들의 화순읍 고등학교 이용 및 학생수 감소로 이양중학교 부지에 고등학교가 입지하여 신규로 지정된 고등학교 부지 폐지

## 2) 녹지 결정 (변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변 경	변경후	
합계		2개소			29,960	감12,380	17,580	
변경	2	녹지	완충녹지	경계선철도변	14,090	증 150	14,240	
변경	2	"	"	국도29호선변	10,020	감 6,680	3,340	
폐지	3	"	"	준공업지역변	5,850	감 5,850	-	

## /// 녹지 변경 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	완충녹지	○ 면적 : 14,090㎡ → 14,240㎡ (증 150㎡)	가로망 변경에 따른 완충녹지 면적 증가
2	"	○ 면적 : 10,020㎡ → 3,340㎡ (증 6,680㎡)	가로망 변경에 따른 완충녹지 면적 축소
3	"	○ 폐지 - 면적 : 5,850㎡	용도지역 변경 (준공업지역→자연 녹지지역)에 따른 완충녹지 폐지

## 3) 광장 결정 (변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변 경	변경후	
합계		2개소				증 4,600	7,360	
기정	1	광 장	교통광장	이양면 오류리630-3	2,760	-	2,760	
신설	2	"	"	이양면 신리 32	-	증 4,600	4,600	

## /// 광장 변경 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	교통광장	○ 신설 - 면적 : 4,600㎡	대1-1, 대1-2(국도29호선) 과 대3-1(지 방도839호선) 호선의 교차지점에 원활한 교통소통을 위하여 교통광장 신설

동북 도시계획 재정비 결정 (변경) 조서

화 순 군

## 1. 도시계획구역 결정(변경)조서

구분	도시계획 구역명	행정구역명	면적 (km <sup>2</sup> )	비고
기정	동북	전라남도 화순군 동북면 일원	2.625	전남고시 제176호 ( '78.10.11)
변경	"	"	2.625	-

## /// 행정구역별 면적 조서

행정구역		행정구역면적 (km <sup>2</sup> )	도시계획구역 (km <sup>2</sup> )		변경사유
군	면		기정	변경	
화순	동북	26.73	2.625	2.625	변경없음

## 2. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		2,625,000	-	2,625,000	100.0	
주거지역	소계	279,000	47,000	326,000	12.4	
	일반주거지역	279,000	20,300	299,300	11.4	
	준주거지역	-	26,700	26,700	1.0	
상업지역	소계	18,000	-	18,000	0.7	
	일반상업지역	18,000	-	18,000	0.7	
녹지지역	소계	2,328,000	감 47,000	2,281,000	86.9	
	생산녹지지역	703,000	878,100	1,581,100	60.2	
	자연녹지지역	1,625,000	감925,100	699,900	26.7	



/// 용도지역별 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
1	한천리	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	810	소로망 체계의 변경에 따른 토지이용의 효율을 위해 기정 주거지역과 연계하여 용도지역 변경
2	"	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	13,420	'78년 도시계획수립 당시부터 기존 농가주택이 입지한 지역 이나 현재 자연녹지 지역으로 지정되어 주택개량이 어렵고 연접지역이 일반주거지역으로 지정되어 형평적 용도지역계획 이 필요하여 일반주거지역으로 용도조정
3	"	자연녹지 지 역	일반주거 지 역	670	소로망 체계의 변경에 따른 토지이용의 효율을 위해 기정 주거지역과 연계하여 용도지역 변경
4	천변리	생산녹지 지 역	일반주거 지 역	15,070	현재 동복장로교회및 농가주택 이 입지하여 있으므로 토지 이 용을 현실화하고 농가주택신축 에 따른 택지를 공급하기 위하 여 일반주거지역으로 용도지정
5	독상리	생산녹지 지 역	일반주거 지 역	3,660	기 개설도로 선형의 현실화를 위한 중로1-1호선 선형변경에 따른 주거지 조정
6	"	생산녹지 지 역	일반주거 지 역	13,070	기존 농가주택이 밀집한 지역 으로 토지이용을 현실화하여 주거환경을 개선키 위해 일반 주거지역으로 용도지역 변경
7	한천리	생산녹지 지 역	일반주거 지 역	850	기 개설도로 선형의 현실화를 위한 중로1-1호선 선형변경에 따른 주거지 조정
8	천변리	일반주거 지 역	준 주 거 지 역	26,700	5일 정기시장 및 근린생활시설 이 입지한 일반주거 지역으로 토지이용을 현실화하여 토지 이용 효율을 제고키 위하여 준주거지역으로 용도지역 변경
9	한천리	일반주거 지 역	자연녹지 지 역	550	소로1-14호선의 원활한 교통 소통을 위한 선형변경에 따른 주거지역 조정
10	독상리	생산녹지 지 역	자연녹지 지 역	11,250	기 개설된 동복중학교를 도시 계획시설로 결정하기 위한 용도지역 변경

3. 용도지구 결정(변경)조서

가. 자연취락지구

구분	도면 표시 번호	지 구 명	위 치	면적 (m <sup>2</sup> )	비고
신설	1	구암 1지구	동북면 구암리 122일대	10,420	
"	2	구암 2지구	동북면 구암리 203일대	14,010	

/// 지구 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	구암 1지구	○ 자연취락지구 신설 (10,420m <sup>2</sup> )	녹지지역내 밀집취락지의 정주 공간체계 확보 및 기반시설의 구축을 위해 자연취락지구로 지정
2	구암 2지구	○ 자연취락지구 신설 (14,010m <sup>2</sup> )	녹지지역내 밀집취락지의 정주 공간체계 확보 및 기반시설의 구축을 위해 자연취락지구로 지정

4. 도시계획 시설 결정(변경)조서

가. 교통운수시설

(1) 도로

(가) 도로총괄표

(단위 : 개, m, m<sup>2</sup>)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	42	16060	551460	15	7130	90,100	20	5744	57,712	7	3186	403648
대로	2	1552	388000	-	-	-	-	-	-	2	1552	388000
중로	3	4534	74488	1	1880	37,600	1	1680	25,200	1	974	11688
소로	37	9974	88972	14	5250	52,500	19	4064	32,512	4	660	3960

## (2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)						
총계	-	-	-	-	-	16,060	-	-	-	
소계	대로	-	-	-	-	1,552	-	-	-	
신설	"	3	1	25	주간선도로	1,240	구역계 (동북천변)	구역계 독상저수지변	일반도로	
신설	"	"	2	"	"	312	중로 2-1	구역계칠정리	"	
소계	중로	-	-	-	-	4,534	-	-	-	
기정	"	2	1	15	보조간선 도로	2,180	천변리 115답	한천리 264-38전	일반도로	
변경	"	1	"	20	"	1,880	중로 2-1	"	"	
기정	대로	"	"	35	주간선도로	1,680	구역계천변리	구역계칠정리	"	
변경	중로	2	"	15	보조간선 도로	1,680	"	"	"	
기정	"	3	"	12	"	950	천변리14-2답	천변리180-1답	"	
변경	"	"	"	"	"	974	중로 2-1	중로 2-1	"	
소계	소로	-	-	-	-	9,974	-	-	-	
신설	"	1	1	10	국지도로	930	중로 1-1	소로 2-1	일반도로	
기정	"	"	2	"	"	220	중로 3-1 독상리319-1대	소로 2-9 독상리193-1대	"	
변경	"	"	"	"	"	218	중로 3-1	소로 1-1	"	
기정	"	"	3	"	"	220	중로 2-1 독상리375-2대	소로 2-9 독상리220전	"	
변경	"	"	"	"	"	222	중로 1-1	소로 1-1	"	
기정	"	"	4	"	"	460	소로 1-2 독상리322-1대	소로 2-9 독상리429전	"	
변경	"	"	"	"	"	360	소로 1-2	소로 1-1	"	
기정	"	"	1	"	"	165	대로 1-1 천변리93-2대	중로 3-1 천변리151-3대	"	
변경	"	"	5	"	"	185	중로 2-1	중로 3-1	"	
신설	"	"	6	"	"	215	"	"	"	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	비 고
	등급	류 별	번 호	폭 원 (m)						
신설	소로	1	7	10	국지도로	193	중로 2-1	중로 3-1	일반도로	
기정	"	"	5	"	"	440	중로 2-1 독상리446-1답	중로 3-1 천변리180-1답	"	
변경	"	"	8	"	"	430	중로 1-1	중로 3-1	"	
신설	"	"	9	"	"	430	중로 1-1	중로 1-1	"	
기정	"	"	8	"	"	690	중로 2-1 한천리36-1전	중로 1-1 구암리 225대	"	
변경	"	"	10	"	"	710	소로 1-9	구역계구암리	"	
신설	"	"	11	"	"	610	소로 1-10	소로 1-14	"	
신설	"	"	12	"	"	158	소로 1-9	소로 1-11	"	
기정	"	"	6	"	"	370	소로 1-8 한천리 32전	중로 1-7 한천리63-5대	"	
변경	"	"	13	"	"	75	소로 1-12	소로 2-17	"	
기정	"	"	7	"	"	510	중로 2-1 한천리213-12대	한천리구역계 한천리297-1답	"	
변경	"	"	14	"	"	514	소로 1-9	구역계한천리	"	
신설	"	2	1	8	"	100	중로 3-1	소로 1-1	"	
신설	"	"	2	"	"	120	중로 2-1	중로 3-1	"	
기정	"	"	3	"	"	275	중로 2-1 천변리 123대	소로 2-1 천변리 48대	"	
변경	"	"	"	"	"	358	소로 1-7	소로 2-2	"	
기정	"	"	4	"	"	150	중로 2-1 천변리166-1답	소로 1-1 천변리 146대	"	
변경	"	"	"	"	"	225	소로 1-5	소로 1-7	"	
신설	"	"	5	"	"	125	중로 3-1	소로 1-1	"	
신설	"	"	6	"	"	186	소로 1-1	소로 2-8	"	
신설	"	"	7	"	"	256	"	"	"	
기정	"	"	8	"	"	620	소로 2-9 칠정리 662전	소로 2-9 독상리 426전	"	
변경	"	"	"	"	"	450	중로 3-1	소로 2-9	"	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	9	10	국지도로	1,105	대로 1-1 천변리 6-2답	중로 2-1 독상리 438전	일반도로	
변경	"	"	"	"	"	285	중로 1-1	소로 1-1	"	
신설	"	"	10	"	"	80	"	소로 1-4	"	
신설	"	"	11	8	"	180	"	중로 1-1	"	
신설	"	"	12	"	"	177	"	소로 2-11	"	
신설	"	"	13	"	"	677	소로 1-10	구역계구암리	"	
신설	"	"	14	"	"	277	소로 1-9	소로 1-10	"	
신설	"	"	15	"	"	88	"	소로 2-16	"	
신설	"	"	16	"	"	208	소로 1-10	소로 1-12	"	
신설	"	"	17	"	"	158	소로 1-9	소로 1-11	"	
신설	"	"	18	"	"	62	소로 1-14	소로 2-17	"	
신설	"	"	19	"	"	52	"	소로 1-11	"	
폐지	"	"	"	"	"	110	대로 1-1 천변리 51대	중로 3-1 칠정리 701-2대	"	
폐지	"	"	2	"	"	120	중로 3-1 칠정리 690-1대	소로 2-9 칠정리 665대	"	
폐지	"	"	5	"	"	70	소로 2-8 칠정리 722-1대	소로 2-9 독상리 727전	"	
폐지	"	"	6	"	"	220	중로 2-1 독상리 326-1답	소로 2-9 독상리 295-1전	"	
폐지	"	"	7	"	"	220	중로 2-1 독상리 403-1답	소로 2-9 독상리 229-2답	"	
폐지	"	"	10	"	"	145	중로 2-1 한천리 38대	소로 2-13 한천리 19대	"	
폐지	"	"	11	"	"	140	중로 2-1 한천리 142전	소로 2-13 한천리 180대	"	
폐지	"	"	12	"	"	70	소로 1-17 한천리 220대	소로 2-13 한천리 223대	"	
폐지	"	"	13	"	"	1,430	소로 1-8 독상리 490-3전	소로 1-7 한천리 299-1답	"	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용형태	비 고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)						
신설	소로	3	1	6	국지도로	60	소로 2-5	소로 2-6	일반도로	
신설	"	"	2	"	"	90	소로 1-4	소로 2-8	"	
신설	"	"	3	"	"	480	중로 1-1	하수종말처리장	"	
신설	"	"	4	"	"	30	"	소로 1-9	"	
폐지	"	"	1	"	"	150	중로 3-1 천변리156-1대	소로 2-8 칠정리315-1전	"	
폐지	"	"	2	"	"	150	소로 1-7 한천리249-1답	소로 2-10 한천리 234대	"	

## (4) 도로 변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
-	대로 3-1호선	노선신설 - 폭원 : 25m - 연장 : 1,240m	이리지방 국토관리청의 국도22호선 동북우회도로 실시설계(안)을 본 계획에 반영토록 함.
-	대로 3-2호선	노선신설 - 폭원 : 25m - 연장 : 312m	기 개설된 국도29호선을 도시계획(재정비)수립지침에 의거 폭원 25m의 대로 3류급 도로로 신설코자 함
중로 2-1호선	중로 1-1호선	노선연장 및 폭원축소 2,180m → 1,880m 선형 및 시점변경	경지정리로 인하여 이미 지방도822호선이 개설되어 있으나 기정 도시계획안의 도시계획 도로와는 불일치하므로 중로2-1호선을 지방도822호선과 일치시키는 동시에 도시계획(재정비)수립지침에 의거 폭원을 15m에서 20m로 확폭토록 함
대로 1-1호선	중로 2-1호선	노선폭원 축소 35m → 15m	대로1-1호선은 당초 동북우회도로로 지정되었으나 현재 동북우회도로가 별도 계획됨에 따른 대로1-1호선의 기능축소가 예상되므로 폭원35m에서 15m로 축소코자 함.
중로 3-1호선	중로 3-1호선	노선연장 974m→950m 시·종점 변경	기정 대로1-1호선의 폭원 축소(35m→15m)에 따른 노선연장 및 시·종점변경
-	소로 1-1호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 930m	기존도로를 최대한 활용한 도로선형 계획에 따른 노선 신설
소로 1-2호선	소로 1-2호선	노선축소 220m→218m 중점변경	기정 중점(소로2-9호선)의 노선확폭(6m→8m)에 따른 노선축소
소로 1-3호선	소로 1-3호선	노선연장 220m→222m 시·종점 변경	시·종점의 노선폭원 및 선형변경에 따른 노선연장
소로 1-4호선	소로 1-4호선	노선축소 460m→360m 중점 변경	효율적인 가로망 계획을 위한 노선축소
소로 1-1호선	소로 1-5호선	노선축소 185m→165m 시점 변경	기정 시점 대로1-1호선(변경 중로2-1호선)의 폭원 축소(35m→15)에 따른 노선축소 및 시점변경

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로 1-6호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 215m	천변리 주거지역 신규지정에 따른 가로망 조정에 의한 노선신설
-	소로 1-7호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 193m	천변리 주거지역 신규지정에 따른 노선신설
소로 1-5호선	소로 1-8 선	노선축소 440m→430m 시점 변경	기정 시점(중로2-1호선)의 노선폭 확폭에 의한 노선축소 및 시점변경
-	중로 1-9호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 430m	기 개설도로 수용에 따른 노선신설
소로 1-8호선	소로1-10호선	노선연장 690m→710m 시점 변경	기정 시점(중로2-1호선)의 노선폭 축소에 의한 노선연장 및 시점변경
-	소로1-11호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 610m	효율적인 선형계획을 위한 노선신설
-	소로1-12호선	노선신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 158m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
소로 1-6호선	소로1-13호선	노선축소 370m→75m 시·종점 변경	한천리 주거지역내 기 개설된 주거지역 조정에 의한 노선축소 및 시·종점 변경
소로 1-7호선	소로1-14호선	노선연장 510m→514m 시점 변경	기정 시점(중로2-1호선)의 노선폭 축소에 의한 노선연장 및 시점변경
-	소로 2-1호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 100m	기 개설도로 수용에 따른 노선신설
-	소로 2-2호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 120m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
소로 2-3호선	소로 2-3호선	노선연장 275m→358m 시·종점 변경	기정 시점(중로2-1호선) 및 종점(소로2-1호선)의 선형변경에 따른 노선연장
소로 2-4호선	소로 2-4호선	노선연장 150m→225m 시·종점 변경	천변리 주거지역 조정에 따른 노선연장 및 시점 변경
-	소로 2-5호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 125m	기 개설도로 수용에 따른 노선신설



변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로 2-6호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 186m	기 개설도로 수용에 따른 노선신설
-	소로 2-7호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 256m	효율적인 가로망 계획을 위한 노선신설
소로 2-8호선	소로 2-8호선	노선축소 620m→450m 선형 및 시점변경	기 개설된 도로 수용에 따 른 도로선형 변경 및 시점 변경
소로 2-9호선	소로 2-9호선	노선축소 1,015m→ 285m 시·종점 변경	효율적인 도로선형 계획을 위한 노선축소
-	소로2-10호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 80m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로2-11호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 180m	독상리 주거지역의 신규 지정에 따른 노선신설
-	소로2-12호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 177m	독상리 주거지역의 신규 지정에 따른 노선신설
-	소로2-13호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 677m	구암리 자연취락지구의 신규지정에 따른 노선신설
-	소로2-14호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 277m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로2-15호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 88m	기 개설도로 도로의 수용 에 따른 노선신설
-	소로2-16호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 208m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로2-17호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 158m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로2-18호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 62m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로2-19호선	노선신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 52m	효율적인 선형계획을 위한 노선신설

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-1호선	-	노 선 폐 지	기존 도로를 수용한 선형 계획에 따른 노선 폐지
소로 2-2호선	-	"	기존 도로를 수용한 선형 계획에 따른 노선 폐지
소로 2-5호선	-	"	효율적인 가로망 계획을 위한 노선 폐지
소로 2-6호선	-	"	효율적인 가로망 계획을 위한 노선 폐지
소로 2-7호선	-	"	기존 도로를 수용한 선형 계획에 따른 노선 폐지
소로2-10호선	-	"	기존 도로를 수용한 선형 계획에 따른 노선 폐지
소로2-11호선	-	"	기존 도로를 수용한 선형 계획에 따른 노선 폐지
소로2-12호선	-	"	효율적인 선형계획을 위한 노선 폐지
소로2-13호선	-	"	효율적인 선형계획을 위한 노선 폐지
소로 2-2호선	소로 3-1호선	노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 60m	기 개설된 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로 3-2호선	노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 90m	기 개설도로 도로의 수용에 따른 노선신설
-	소로 3-3호선	노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 480m	시설계획 예정인 하수종말 처리장의 도시계획 시설 결정에 따른 진입로 신설
-	소로 3-4호선	노선신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 30m	한천리 주거지역 조정에 따른 노선신설
소로 3-1호선	-	노 선 폐 지	효율적인 가로망 계획을 위한 노선 폐지
소로 3-2호선	-	"	효율적인 가로망 계획을 위한 노선 폐지

## 나. 도시공간 시설

## (1) 광 장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	광 장	교통광장	칠정리 593-1답일대	-	3,670	3,670	
"	2	"	"	천변리 165-2답일대	-	2,350	2,350	
"	3	"	"	천변리 376-8답일원	-	31,050	31,050	

## /// 광장 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	광 장	○ 교통광장 신설 (3,670㎡)	국도29호선과 중로2-1호선 교차부에 원활한 교통소통을 위한 교통광장 1개소 신설
2	"	○ 교통광장 신설 (2,350㎡)	지방도822호선, 중로3-1호선 교차부에 원활한 교통소통을 위한 교통광장1개소신설
3	"	○ 교통광장 신설 (31,050㎡)	국도22호선 입체교차로의 원활한 교통 소 소통을 도모하기 위한 교통광장1개소신설

## (2) 녹 지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	녹 지	완충녹지	독상리 365답일대	-	1,721	1,721	
"	2	"	"	독상리 504-6전일원	-	596	596	
"	3	"	"	한천리 120-1전일원	-	1,128	1,128	

## /// 녹지 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	녹 지	○ 완충녹지 신설 (1,721㎡)	지방도822호선의 폭5m의 완충녹지 설치로 인접주거지의 보호와 쾌적한 주거환경조성
2	"	○ 완충녹지 신설 (596㎡)	"
3	"	○ 완충녹지 신설 (1,128㎡)	"

(3) 공 원

가) 총 괄 표

구 분	도시계획구역 (km <sup>2</sup> )				시 가 화 구 역 (km <sup>2</sup> )			
	기 정		변 경 후		기 정		변 경 후	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
도시자연공원	1	0.093	1	0.093	-	-	-	-

나) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			비 고
					기 정	변경	변경후	
기정	1	칠 정 원 공 원	도시자연 공 원	칠정리 617전 일대	93,000	-	93,000	자 연 녹 지 지 역

/// 공원 변경 사유서

- 변경사항 없음.

다. 공공문화 복지시설

(1) 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	학 교	초등학교	천변리 702학 일대	-	9,250	9,250	일반주거 지 역
"	2	"	중 학교	천변리 477학 일대	-	11,250	11,250	자연녹지 지 역

/// 학교 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	동 북 초 등 학 교	○ 초등학교 신설 (9,250m <sup>2</sup> )	기 설립된 동북초등학교를 도시계획 시설 로 결정
2	동 북 중 학 교	○ 중학교 신설 (11,250m <sup>2</sup> )	기 설립된 동북중학교를 도시계획 시설로 결정

(3) 문화시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	문화시설	미술관	독상리 431대 일대	-	12,515	12,515	일반주거 지역

/// 문화시설 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	문화시설	○ 미술관 신설 (13,590㎡)	오지호 화벽의 미술관 부지를 도시계획 시설로 결정하므로 주민들의 학습 및 문화 기능을 담당

라. 유통 및 공급시설

(1) 수 도

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	1	수도(도수. 송수관로)	동북면 구암리 일원	19,102 (1,240)	-	19,102 (1,240)	자연녹지 지역 ( )는 도수관로 연장임.

/// 공원 변경 사유서

- 변경사항 없음.

마. 보건위생시설

(1) 하 수 도

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	하수도	하수종말 처리장	독상리 456-3 일대	-	6,280	6,280	생산녹지 지역

/// 하수도 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	하수도	○ 하수종말처리장 신설 (6,280㎡)	지역민을 위한 쾌적한 도시환경을 위해 시설계획 예정인 하수종말처리장을 도시 계획 시설로 결정