

예천 군관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 등 고시

경북도청이전신도시 1단계 구역 중 예천군 관할구역의 군관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 예천군관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 등을 고시합니다.

2020년 5월 21일

예 천 군 수

1. 군관리계획 결정(변경) 작성 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 따라 지구단위계획을 변경하는 것으로 계획적 개발과 체계적 관리를 도모하고
- 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 지형도면 등을 작성·고시함으로써 토지이용규제를 투명화 하고자 함

2. 군관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

가. 예천군 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	경북도청이전신도시 지구단위계획구역	예천군 호명면 일원	2,082,054.8	-	2,082,054.8	

II. 토지이용 및 시설에 관한 군관리계획 결정조서

1. 용도지역·지구의 세분에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		2,082,054.8	-	2,082,054.8	100.00	
주거 지역	소 계	1,189,686.6	-	1,189,686.6	57.14	
	전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종전용주거지역	-	-	-	-	
	일반주거지역	721,143.9	-	721,143.9	34.64	
	제1종일반주거지역	101,124.7	-	101,124.7	4.86	
	제2종일반주거지역	246,131.3	-	246,131.3	11.82	
	제3종일반주거지역	373,887.9	-	373,887.9	17.96	
	준주거지역	468,542.7	-	468,542.7	22.5	
	소계	276,764.2	-	276,764.2	13.29	
상업 지역	일반상업지역	176,097.6	-	176,097.6	8.46	
	근린상업지역	100,666.6	-	100,666.6	4.83	
녹지 지역	소계	615,604.0	-	615,604.0	29.57	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	615,604.0	-	615,604.0	29.57	

나. 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
계		1개소	-	-	636,865.2	-	-		
기정	1	경북도청이전신도시 미관지구	일반미관지구	예천군 호명면 일원	636,865.2	-	-	경고14-96 (2014.3.17)	

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 (변경)

가. 교통시설 (변경없음)

나. 공간시설 (변경)

1) 광장 (변경없음)

2) 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계					320,662.8	감 3,097	317,565.8		
소 계					201,149.5	감 3,097	198,052.5		
기정	1	공원	근린공원	예천군 호명면 금능리 747	13,165.3	-	13,165.3	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	2	공원	근린공원	예천군 호명면 산합리 1384	56,640.3	-	56,640.3	경고12-230 (2012.7.31)	
변경	3	공원	근린공원	예천군 호명면 산합리 1396	131,343.9	감 3,097	128,246.9	경고12-230 (2012.7.31)	
소 계					750.9	-	750.9		
기정	1	공원	소공원	예천군 호명면 산합리 1196	750.9	-	750.9	경고12-230 (2012.7.31)	
소 계					7,890.1	-	7,890.1		
기정	1	공원	어린이 공원	예천군 호명면 산합리 1302	1,669.3	-	1,669.3	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	2	공원	어린이 공원	예천군 호명면 산합리 1470	3,145.6	-	3,145.6	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	3	공원	어린이공 원	예천군 호명면 산합리 1485	3,075.2	-	3,075.2	경고12-230 (2012.7.31)	
소 계					110,872.3	-	110,872.3		
기정	1	공원	수변공원	예천군 호명면 금능리 796	9,672.9	-	9,672.9	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	2	공원	수변공원	예천군 호명면 금능리 803	5,653.8	-	5,653.8	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	3	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1505	4,724.5	-	4,724.5	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	4	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1508	4,419.8	-	4,419.8	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	5	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1507	8,393.5	-	8,393.5	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	6	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1509	8,055.2	-	8,055.2	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	7	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1500	58,408.5	-	58,408.5	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	8	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1449	5,238.4	-	5,238.4	경고12-230 (2012.7.31)	
기정	9	공원	수변공원	예천군 호명면 산합리 1448	6,305.7	-	6,305.7	경고12-230 (2012.7.31)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
3	근린공원	◦ 근린공원 변경 $A = 13,1343.9\text{m}^2 \rightarrow 128,246.9\text{m}^2$ 감3,097㎡	◦ 경북일고등학교 양궁훈련장 부지 확보에 따른 근린 공원 축소

3) 녹지 (변경없음)

4) 공공공지 (변경없음)

다. 유통 및 공급시설 (변경없음)

라. 공공·문화체육시설 (변경)

1) 학교 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계					33,089.5	증 3,097	36,186.5		
소 계					15,076.0	-	15,076.0		
기정	1	학교	초등학교	예천군 호명면 산합리 1119	15,076.0	-	15,076.0	경고12-230 (2012.7.31)	
소 계					18,013.5	증 3,097	21,110.5		
변경	1	학교	고등학교	예천군 호명면 산합리 1395	18,013.5	증 3,097	21,110.5	경고12-230 (2012.7.31)	

■ 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
1	학교 (경북일 고등학교)	◦ 학교시설 변경 A = 18,013.5㎡ → 21,110.5㎡ 증3,097㎡	◦ 경북일고등학교 양궁훈련장 부지 확보에 따른 학교 시설면적 증가

마. 방재시설 (변경없음)

바. 환경기초시설 (변경없음)

Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 (변경)

가. 단독주택용지 (변경없음)

나. 공동주택용지 (변경없음)

다. 근린생활시설용지 (변경없음)

라. 상업·업무용지 (변경없음)

마. 공공건축물 및 기타시설용지 (변경)

1) 교육시설 (변경)

가) 유치원 (변경없음)

나) 초등학교 (변경없음)

다) 고등학교 (변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비 고
				위치	면적(㎡)	
기정		계	18,013.5	1필지	18,013.5	
변경		계	21,110.5		21,110.5	증) 3,097㎡
기정	고1	-	18,013.5	예천군 호명면 산합리 1395	18,013.5	
변경	고1	-	21,110.5		21,110.5	증) 3,097㎡

- 2) 문화시설 (변경없음)
- 3) 주차장 (변경없음)
- 4) 주유소 (변경없음)
- 5) 오수중계펌프장 (변경없음)
- 6) 전기공급설비 (변경없음)

2. 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 (변경)

- 가. 단독주택용지 (변경없음)
- 나. 공동주택용지 (변경없음)
- 다. 근린생활시설용지 (변경없음)
- 라. 상업업무용지 (변경없음)
- 마. 공공건축물 및 기타시설용지 (변경)
 - 1) 교육시설용지 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
유치원 (제1종 일반주거 지역, 준주거 지역)	유1, 9	용도	허용 • 「유아교육법」 제2조 제2호에 의한 유치원 • 「영유아보육법」에 의한 보육시설 • 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원
			불허 • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설
			기타 • 보육시설 및 학원은 건축물 연면적의 30% 이하 범위에 한함
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높 이	• 최고높이 : 4층 이하

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
학교 기정 (제2종일반 주거지역) 변경 (제2종일반 주거지역, 자연녹지 지역)	초1, 고1	용도	허용
			불허
		건폐율	- 기정 : 50% 이하 - 변경 : 제2종일반주거지역 : 50% 이하, 자연녹지지역 : 20%이하
		용적률	- 기정 : 200% 이하 - 변경 : 제2종일반주거지역 : 200% 이하, 자연녹지지역 : 100%이하
		높 이	- 기정 : 최고높이 : 5층 이하 - 변경 : 제2종일반주거지역 : 5층 이하, 자연녹지지역 : 4층이하
유치원 (제1종 일반주거 지역, 준주거 지역) / 학교 기정 (제2종일반 주거지역) 변경 (제2종일반 주거지역, 자연녹지 지역)	유1, 9 / 초1, 고1	형태 및 외관	- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 고려하여 선정한다. - 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐 하도록 권장하여 건물 옥상은 도시생태복원을 위하여 가급적 녹지공간으로 조성할 것을 권장한다. - 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 투시형 담장은 1.5m 이하, 생울타리는 1.2m 이하로 하도록 한다. - 건축물의 색채는 ‘시행지침 제Ⅳ편 제4장’ 및 다음의 지침을 따른다. - 유치원은 현란한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하여 돌출되지 않도록 한다. - 학교시설은 다양한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하여 돌출되지 않도록 한다. 특히 긴 외관을 보완하기 위해 시각적 분절을 도입한 디자인을 권장한다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘시행지침 제Ⅳ편 제5장’의 지침을 따른다.
		대지내 공지	- 결정도 상에 지정된 전면공지는 통학로로 이용될 수 있도록 ‘시행지침 제1편 제1장 제12조 제1항 및 제2항’의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 운동장은 인근 공원, 광장, 보행자전용도로와 연계 배치하여 오픈스페이스 확보 및 주민 이용이 용이하도록 계획하여야 한다.
		보행 네트워크	- 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. - 보행자 출입구는 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하며, 보행자전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다. - 대지 내 보행로는 자동차도로와는 분리하여 설치하며, 교차하는 경우에는 ‘보행자 우선구조’로 설치한다.
		기타	- 저탄소 녹색도시, 범죄예방 안전도시, 장애물 없는 도시, 여성친화적 도시 및 U-City에 관한 사항은 ‘시행지침 제Ⅲ편’의 각 해당지침에 의한 규정을 따른다. - 교육시설용지의 생태면적률은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. - 학교 및 유치원 : 30% 이상 - 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 환경부의 ‘생태면적률 적용 지침’을 따른다.

- 2) 문화시설용지 (변경없음)
- 3) 주차장용지 (변경없음)
- 4) 주유소 (변경없음)
- 5) 기타시설용지(오수중계펌프장, 전기공급시설) (변경없음)

3. 교통처리에 관한 계획(변경없음)

4. 특별계획구역의 지정에 관한 군관리계획 결정조서(해당없음)

5. 기타사항에 관한 군관리계획 결정조서(변경없음)

IV. 공원조성계획 결정(변경)조서 (변경)

1. 근린공원3호 공원조성계획 결정(변경)조서 (변경)

가. 총괄표 (변경)

구분		부지면적(㎡)		시설면적(㎡)		건축물			공작물 (기)	비고
		기정	변경	기정	변경	동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		131,343.9	128,246.9 (감 3,097)	4,418.0	4,422.4 (증 4.4)				395	
기 반 시 설	소 계	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)				2	
	도 로	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)				2	
휴 양 시 설		105.2	105.2	105.2	105.2				10	
교 양 시 설		623.0	623.0	623.0	623.0				29	
편 익 시 설		139.1	139.1	139.1	139.1				2	
관 리 시 설		105.0	105.0	105.0	105.0					
녹 지		126,925.9	123,824.5 (감 3,101.4)	-	-				352	
공원시설율 (법정 40%이하)		기정		4,418.0 / 131,343.9 x 100 = 3.4%						
		변경		4,422.4 / 128,246.9 x 100 = 3.4%						
공원건폐율 (법정 10%이하)										

나. 시설조서 (변경)

구분	시 설 명	부호	위치	부지면적(㎡)		시설면적(㎡)		구조	규모 (동)	건축물		공작물 (기)	비고
				기정	변경	기정	변경			바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
합 계				131,343.9	128,246.9 (감 3,097)	4,418.0	4,422.4 (증 4.4)					395	
기반 시설	소 계			3,445.7	3,450.1 (증 4.4)	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)					2	
	도 로	전지역		3,445.7	3,450.1 (증 4.4)	3,445.7	3,450.1 (증 4.4)					2	
	가벽											2	
휴양 시설	소 계			105.2	105.2	105.2	105.2					10	
	휴게쉼터	4개소		105.2	105.2	105.2	105.2					10	
		1-1	예천군 호명면 산합리 1396	15.3	15.3	15.3	15.3						
		1-2		34.3	34.3	34.3	34.3						
		1-3		21.3	21.3	21.3	21.3						
		1-4		34.3	34.3	34.3	34.3						
	앉음벽											4	
	파고라“B“											2	
	허리돌리기 운동											1	
	양다리운동											1	
	옆파도타기 운동											1	
	노젓기운동											1	
교양 시설	소 계			623.0	623.0	623.0	623.0					29	
	생태연못	2-1	예천군 호명면 산합리 1396	272.9	272.9	272.9	272.9						
	야생식물원	2-2		146.9	146.9	146.9	146.9						
	희귀식물원	2-3		203.2	203.2	203.2	203.2						
	플랜터											2	
	앉음벽											4	
	파고라“B“											1	
	마라톤운동											1	
	역기내리기 운동											1	
	역기올리기 운동											1	
	등허리근육 풀기운동											1	
	원그리기 운동											1	
	평의자											2	
	수목보호관											6	
	햇대“A“											5	
햇대“B“											4		

구분	시 설 명	부호	위치	부지면적(㎡)		시설면적(㎡)		구조	규모(동)	건축물		공작물(기)	비고
				기정	변경	기정	변경			바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
편의시설	소 계			139.1	139.1	139.1	139.1					2	
	데크 전망대	5개소		139.1	139.1	139.1	139.1					2	
		3-1	예천군 호명면 산합리 1396	16.4	16.4	16.4	16.4						
		3-2		50.3	50.3	50.3	50.3						
		3-3		20.7	20.7	20.7	20.7						
		3-4		17.5	17.5	17.5	17.5						
		3-5		34.2	34.2	34.2	34.2						
	사각정자											1	
	평의자											1	
관리시설	소 계			105.0	105.0	105.0	105.0						
	수로관	5개소		105.0	105.0	105.0	105.0						
		4-1	예천군 호명면 산합리 1396	58.9	58.9	58.9	58.9						
		4-2		7.8	7.8	7.8	7.8						
		4-3		5.5	5.5	5.5	5.5						
		4-4		19.9	19.9	19.9	19.9						
		4-5		12.9	12.9	12.9	12.9						
녹지	녹지		전지역	126,925.9	123,824.5 (감 3,101.4)							352	
	육각정자											1	
	트램리스											14	
	종합안내판											1	
	등의자											10	
	피크닉 테이블“A“											3	
	통나무 세우기											2	
	통나무더미											4	
	돌무더기											2	
	디딤돌“A“											24	
	디딤돌“B“											225	
	디딤돌“B“											66	

■ 변경사유서

도면표시 번호		시설명		변 경 내 용	변 경 사 유
기정	변경	기정	변경		
-	-	도로		◦ 도로선형 변경 A = 3,445.7㎡ → 3,450.1㎡ (증 4.4㎡)	◦ 경북일고등학교 양궁훈련장 부지 확보를 위한 근린공원 축소에 따른 도로 선형 변경
-	-	녹지		◦ 녹지면적 변경 A = 126,925.9㎡ → 123,824.5㎡ (감 3,101.4㎡)	◦ 경북일고등학교 양궁훈련장 부지 확보를 위한 근린공원 축소에 따른 녹지면적 변경

다. 도로조서 (변경)

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
합계	기정				2,208.0	3,445.7				
	변경				2,209.8 (증 1.8)	3,450.1 (증 4.4)				
기정	소로	3	1	3.3	29.1	96.0	진입로	산합리 1396	산합리 1396	
기정	소로	3	2	3.3	8.4	27.8	진입로	산합리 1396	희귀식물원 2-3	
기정	소로	3	3	2.8	5.1	14.3	진입로	산합리 1396	소로 3-1	
기정	소로	3	4	2.8	4.9	13.8	연결로	소로 3-1	희귀식물원 2-3	
기정	소로	3	5	2.8	12.7	35.5	진입로	산합리 1396	희귀식물원 2-3	
기정	소로	3	6	2.3	31.6	72.7	연결로	희귀식물원 2-3	희귀식물원 2-3	
기정	소로	3	7	2.3	14.2	32.7	진입로	산합리 1396	산합리 1396	
기정	소로	3	8	1.5	86.6	129.9	산책로	소로 3-12	희귀식물원 2-3	
기정	소로	3	9	1.5	473.2	709.8	산책로	진입테크 3-1	산합리 1396	
기정	소로	3	10	1.5	225.9	338.8	산책로	휴게쉼터 1-4	소로 3-9	
기정	소로	3	11	1.5	168.5	252.7	산책로	산합리 1396	소로 3-9	
기정	소로	3	12	1.5	669.5	1,004.2	산책로	산합리 1396	소로 3-9	
기정	소로	3	13	1.5	204.5	306.8	산책로	소로 3-14	소로 3-12	
기정	소로	3	14	1.5	273.8	410.7	산책로	산합리 1396	소로 3-12	
변경	소로	3	14	1.5	275.6 (증 1.8)	415.1 (증 4.4)	산책로	산합리 1396	소로 3-12	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로3-14	소로3-14	◦ 도로선형 변경 B=1.5m L=273.8m → B=1.5m L=275.6m 증)1.8m	◦ 경북일고등학교 양궁훈련장 부지 확보를 위 한 근린공원 축소에 따른 도로 선형 변경

3. 군관리계획 결정(변경) 도면 및 지형도면 등 : 게재생략

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능함

4. 관계도서는 예천군청 도시과(☎054-650-6346)에 비치하여 일반인에게 보입니다.