

예천 군관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면표시 번 호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
17	호명지구	예천군 호명면 일원	256,800	-	256,800	

2. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정(변경)조서

가. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		256,800	-	256,800	100.0	
주거용지	단독주택용지	137,369	-	137,369	53.5	
상업용지	상업용지	6,610	-	6,610	2.6	
공공시설 용지	소 계	112,821	-	112,821	43.9	
	도 로	48,095	-	48,095	18.7	
	주차장	2,040	-	2,040	0.8	
	광 장	4,503	-	4,503	1.8	
	공 원	18,273	-	18,273	7.1	
	녹 지	15,748	-	15,748	6.1	
	공공공지	283	-	283	0.1	
	공공청사	11,158	-	11,158	4.3	
	교육문화시설	12,721	-	12,721	5.0	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

(1) 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류			비고
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	24	4,731	48,095	2	507	5,070	10	1,499	16,855	12	2,725	26,170	
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
중로	6	2,332	30,067	-	-	-	3	695	10,424	3	1,637	19,643	
소로	18	2,399	18,028	2	507	5,070	7	804	6,431	9	1,088	6,527	

(2) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	호2	15	집산 도로	444	오천리 312	오천리 208-1	일반 도로		경고 2009-483 (2009.11.05)	지방도 924호선
기정	중로	3	호1	12	집산 도로	684	오천리 208-1	오천리 산17-3	일반 도로		경고 2009-483 (2009.11.05)	지방도 924호선
기정	중로	2	호1	15	집산 도로	251	오천리 208-1	오천리 146	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	중로	3	호2	12	국지 도로	749	오천리 74-11	오천리 163-1	일반 도로	공공 청사	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	중로	3	호3	12	국지 도로	204	오천리 72-1	오천리 211-3	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	1	호1	10	국지 도로	225	오천리 201-2	오천리 157-2	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	1	호2	10	국지 도로	282	오천리 59-1	오천리 67-3	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호1	8	국지 도로	99	오천리 199-1	오천리 157-8	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호2	8	국지 도로	132	오천리 315	오천리 산24	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호3	8	국지 도로	117	오천리 74-6	오천리 67-1	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호4	8	국지 도로	108	오천리 149-1	오천리 151	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호5	8	국지 도로	128	오천리 72	오천리 310	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호6	8	국지 도로	85	오천리 68	오천리 70-1	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	2	호7	8	국지 도로	135	오천리 67-1	오천리 67-4	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호1	6	국지 도로	81	오천리 196	오천리 305-9	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호2	6	국지 도로	74	오천리 199-1	오천리 155-1	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호3	6	국지 도로	136	오천리 157-15	오천리 162-2	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호8	6	국지 도로	145	오천리 74-9	오천리 67-1	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호9	6	국지 도로	62	오천리 312	오천리 59-1	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호10	4	국지 도로	381	오천리 156-3	오천리 170-3	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호11	4	국지 도로	143	오천리 197-1	오천리 284-2	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호12	4	국지 도로	31	오천리 221-1	오천리 229-5	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	소로	3	호13	4	국지 도로	35	오천리 316	오천리 316	일반 도로		예고 2019-10 (2019.02.11)	

나) 주차장

(1) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
합 계			3개소	2,040	-	2,040		
기정	호1	주차장	호명면 오천리 197 일원	560	-	560	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호2	주차장	호명면 오천리 146 일원	620	-	620	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호3	주차장	호명면 오천리 70-1 일원	860	-	860	예고 2019-10 (2019.02.11)	

2) 공간시설

가) 광장

(1) 광장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				2개소	4,503	-	4,503		
기정	호1	광 장	근린광장	호명면 오천리 210-3 일원	1,757	-	1,757	예고 2019-10 (2019.02.11)	
변경	호2	광 장	근린광장	호명면 오천리 산25-5 일원	2,746	-	2,746	예고 2019-10 (2019.02.11)	

■ 광장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
호2	광 장	• 광장 선형변경 A= 2,746㎡	• 늘봄복지센터 조성에 따른 광장 구역계 일부 조정(면적 변경 없음)

나) 공원

(1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				3개소	18,273	-	18,273		
기정	호1	호명 근린공원	근린공원	호명면 오천리 산23 일원	11,078	-	11,078	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호1	호명1 소공원	소공원	호명면 오천리 197 일원	5,465	-	5,465	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호2	호명2 소공원	소공원	호명면 오천리 59-1대 일원	1,730	-	1,730	예고 2019-10 (2019.02.11)	

다) 녹지

(1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				10개소	15,748	-	15,748		
기정	호1	신도시 연결도로변 완충녹지	완충녹지	호명면 오천리 60-2 일원	2,974	-	2,974	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호2	신도시 연결도로변 완충녹지	완충녹지	호명면 오천리 255 일원	1,151	-	1,151	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호1	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 170-14 일원	1,892	-	1,892	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호2	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 산18-1 일원	2,886	-	2,886	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호3	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 170-5 일원	3,179	-	3,179	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호4	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 284-1 일원	1,353	-	1,353	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호5	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 284-1 일원	98	-	98	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호6	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 산26 일원	755	-	755	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호7	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 산78-3전 일원	603	-	603	예고 2019-10 (2019.02.11)	
기정	호8	경관녹지	경관녹지	호명면 오천리 74-6전 일원	857	-	857	예고 2019-10 (2019.02.11)	

라) 공공공지

(1) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
합 계			1개소	283	-	283		
기정	호1	공공공지	호명면 오천리 195-2 일원	283	-	283	예고 2019-10 (2019.02.11)	

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

(1) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	11,158	-	11,158		
변경	호1	호명 면사무소	공공청사	호명면 오천리 산25-5 일원	11,158	감)3,870	7,288	예고 2019-10 (2019.02.11)	
신설	호2	늘봄 복지센터	공공청사	호명면 오천리 74-1 일원	-	증)3,870	3,870		

■ 공공청사 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
호1	호명 면사무소	- 공공청사 변경 - A : 11,158㎡ → 7,288㎡ (감 3,870㎡)	기초생활거점 육성사업을 위해 기존 공공청사 부지를 활용하여 늘봄복지센터 조성 추진
호2	늘봄 복지센터	- 공공청사 신설 - A : 3,870㎡	

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 최소개발규모(권장)

위치	최소개발규모(m ²)	비고
계획관리지역	60	

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

가) 주거용지

구분	도면번호	가 구			비고
		가구번호	위 치	면적(m ²)	
합 계			-	137,369	
주거용지	A	1	호명면 오천리 170-20 일원	11,930	
		2	호명면 오천리 167-2 일원	14,611	
		3	호명면 오천리 182 일원	12,258	
		4	호명면 오천리 163-1 일원	4,478	
		5	호명면 오천리 158 일원	9,028	
		6	호명면 오천리 156-1 일원	4,410	
		7	호명면 오천리 197-2 일원	3,767	
		8	호명면 오천리 150 일원	9,099	
		9	호명면 오천리 152 일원	7,025	
		10	호명면 오천리 154-1 일원	2,152	
		11	호명면 오천리 99-1 일원	5,297	
		12	호명면 오천리 145 일원	9,127	
		13	호명면 오천리 205 일원	1,461	
		14	호명면 오천리 212-3 일원	9,165	
		15	호명면 오천리 70-1 일원	5,196	
		16	호명면 오천리 67 일원	6,287	
		17	호명면 오천리 66-1 일원	3,827	
		18	호명면 오천리 59-1 일원	9,893	
		19	호명면 오천리 59-1 일원	3,723	
		20	호명면 오천리 59-1 일원	2,966	
		21	호명면 오천리 225 일원	1,669	

나) 상업용지

구분	도면번호	가 구			비고
		가구번호	위 치	면적(m ²)	
합 계			-	6,610	
상업용지	B	1	호명면 오천리 211-1 일원	6,610	

다) 공공시설용지

구분	도면 번호	가 구					비고
		가구번호	위 치	면적(㎡)			
합 계			-	25,919			
공공청사	C	1	호명면 오천리 산25-5 일원	기정	변경	변경후	변경
				11,158	감) 3,870	7,288	
		2	호명면 오천리 74-1 일원	기정	변경	변경후	신설
				-	증) 3,870	3,870	
교육문화 시설	D	1	호명면 오천리 206 일원	12,721			
주차장	E	소 계	-	2,040			
		1	호명면 오천리 197 일원	560			
		2	호명면 오천리 146 일원	620			
		3	호명면 오천리 70-1 일원	860			

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리
계획 결정(변경)조서

1) 건축물에 대한 용도 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

가) 주거용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용												
A1 ~ A21	A1 ~ A21	허용용도 (규제)	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「예천군 군계획 조례」상 계획관리지역에 건축할 수 있는 건축물 - 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제4 호의 제2종근린생활시설과 제13호의 운동시설 중 옥외골프 연습장, 제6호의 종교시설 중 봉안당, 제19호 위험물 저장 및 처리시설(주유소, LPG충전소 제외)은 제외												
		권장용도	-												
		불허용도 (규제)	· 허용용도 이외의 용도 · 개별법에서 규정하는 금지시설												
		건 폐 율 (규제)	· 60% 이하												
		용 적 률 (규제)	· 150% 이하												
		높 이 (규제)	· 최고층수 4층 이하												
		배 치	· 중·저밀 배치를 통해 녹지공간, 쉼터 등으로 활용 권장 · 프라이버시를 고려한 건축물 배치를 권장하여 주거환경의 쾌 적성 향상 유도												
		형 태	· 전체적인 형태 및 외관은 통일성 있게 계획 · 입체적 디자인 10~20% 적용을 권장하여 시각적으로 단조로운 이미지 연출 최소화 유도 · 경사지붕 적용을 권장												
		색 채	<table><tr><td>구분</td><td>주조색</td><td>보조색</td><td>강조색</td></tr><tr><td>색상</td><td>N, YR계열</td><td>N, YR계열</td><td>YR, Y계열</td></tr><tr><td>명도/채도</td><td>4이상/8이하</td><td>4이상/8이하</td><td>4이상/8이하</td></tr></table> · 주변 자연경관과 조화성 향상을 위해 목재 등 자연친화적인 재질 적용 권장	구분	주조색	보조색	강조색	색상	N, YR계열	N, YR계열	YR, Y계열	명도/채도	4이상/8이하	4이상/8이하	4이상/8이하
		구분	주조색	보조색	강조색										
색상	N, YR계열	N, YR계열	YR, Y계열												
명도/채도	4이상/8이하	4이상/8이하	4이상/8이하												
건 축 선 (규제)	· 보차혼용통로 경계선에 건축한계선 지정(지정블록 : A1, A3, A9의 보차혼용통로 경계부)														
기 타	· 담장은 가급적 설치를 하지 않도록 함														

나) 상업용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용												
B1	B1	허용용도 (규제)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「예천군 군계획 조례」상 계획관리지역에 건축할 수 있는 건축물 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제4호의 제2종근린생활시설과 제13호의 운동시설 중 옥외골프 연습장, 제6호의 종교시설 중 봉안당, 제19호 위험물 저장 및 처리시설(주유소, LPG충전소 제외)은 제외 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장 및 상점 15미터 이상 폭원의 도로에 8미터 이상 접하는 경우에 한함 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설												
		권장용도	「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장 및 상점 15미터 이상 폭원의 도로에 8미터 이상 접하는 경우에 한함												
		불허용도 (규제)	- 허용용도 이외의 용도 - 개별법에서 규정하는 금지시설												
		건 폐 율 (규제)	60% 이하												
		용 적 륜 (규제)	150% 이하												
		높 이 (규제)	최고층수 4층 이하												
		배 치	주변 자연경관에 대한 조망경관 향상을 위한 개방적인 배치 권장												
		형 태	- 입체적 디자인 10~20% 적용을 권장하여 단조로운 이미지 최소화 유도 - 전면, 측면, 후면의 유사한 이미지 연출을 통해 4면이 정면화가 되는 건축물 경관 형성 권장 - 연접한 건축물과의 층고, 처마선은 연속성을 가질 수 있도록 계획 - 건축물의 1층벽면 중 도로에 면한 벽면은 벽면적의 50% 이상을 투시벽 및 투시형서터로 계획 - 평지붕 적용을 권장하며, 옥상녹화 및 휴게공간으로 활용 권장												
		색 채	<table><tr><td>구분</td><td>주조색</td><td>보조색</td><td>강조색</td></tr><tr><td>색상</td><td>N, YR계열</td><td>YR계열</td><td>YR, R계열</td></tr><tr><td>명도/채도</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td></tr></table> 과도하고 화려한 색채의 적용은 지양	구분	주조색	보조색	강조색	색상	N, YR계열	YR계열	YR, R계열	명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하
		구분	주조색	보조색	강조색										
색상	N, YR계열	YR계열	YR, R계열												
명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하												
건 축 선 (규제)	건축한계선 1m 지정(지정블록 : B1의 전면도로변)														
기 타	- 담장은 가급적 설치를 하지 않도록 함 - 다양한 이용이 가능한 개방적인 외부공간 형성 권장														

다) 공공시설용지(변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용												
C1 ↓ C1,C2	C1 ↓ C1,C2	허용용도 (규제)	· 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 공공 업무시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 · 부대시설 및 편익시설 (부대시설과 편익시설을 합한 면적이 공공업무 주시설의 면 적을 초과할 수 없음) - 부대시설은 안내실, 화장실 등 주 시설의 기능 및 설치 목 적에 부합하는 시설 - 편익시설은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 95조의 2항의 시설 중 계획관리지역내에서 건 축할 수 있는 시설												
		권장용도	-												
		불허용도 (규제)	· 허용용도 이외의 용도 · 개별법에서 규정하는 금지시설												
		건 폐 율 (규제)	· 60% 이하												
		용 적 률 (규제)	· 150% 이하												
		높 이 (규제)	· 최고층수 4층 이하												
		배 치	· 개방적이고, 열린 배치를 통해 시각적 쾌적성 및 미기후적으 로 양호한 경관 형성 · 주변 시설과 연계를 고려하여 배치 권장												
		형 태	· 과도하고, 화려하며, 일차원적인 형태 및 외관의 적용은 지양 · 입체적 디자인 10~20% 적용 권장												
		색 채	<table><tr><td>구분</td><td>주조색</td><td>보조색</td><td>강조색</td></tr><tr><td>색상</td><td>N, GY계열</td><td>GY, G계열</td><td>G계열</td></tr><tr><td>명도/채도</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td></tr></table> · 재질 및 색채는 주변 자연경관, 건축물 등과 조화로우 수 있 도록 계획	구분	주조색	보조색	강조색	색상	N, GY계열	GY, G계열	G계열	명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하
		구분	주조색	보조색	강조색										
색상	N, GY계열	GY, G계열	G계열												
명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하												
건 축 선 (규제)	-														
기 타	· 다양한 이용이 가능한 개방적인 외부공간 형성 권장														

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용												
D1	D1	허용용도 (규제)	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「예천군 군계획 조례」상 계획관리지역에 건축할 수 있는 건축물 - 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제4 호의 제2종근린생활시설과 제13호의 운동시설 중 옥외골프 연습장, 제6호의 종교시설 중 봉안당, 제19호 위험물 저장 및 처리시설(주유소, LPG충전소 제외)은 제외 · 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설												
		권장용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연 장, 전시장, 동·식물원 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교												
		불허용도 (규제)	· 허용용도 이외의 용도 · 개별법에서 규정하는 금지시설												
		건 폐 율 (규제)	· 60% 이하												
		용 적 륜 (규제)	· 150% 이하												
		높 이 (규제)	· 최고층수 4층 이하												
		배 치	· 개방적이고, 열린 배치를 통해 시각적 쾌적성 및 미기후적으 로 양호한 경관 형성 · 주변 시설과 연계를 고려하여 배치 권장 · 학교 건축시는 남향배치 권장												
		형 태	· 과도하고, 화려하며, 일차원적인 형태 및 외관의 적용은 지양 · 입체적 디자인 10~20% 적용 권장												
		색 채	<table><tr><td>구분</td><td>주조색</td><td>보조색</td><td>강조색</td></tr><tr><td>색상</td><td>N, GY계열</td><td>GY, G계열</td><td>G계열</td></tr><tr><td>명도/채도</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td><td>1이상/8이하</td></tr></table> · 재질 및 색채는 주변 자연경관, 건축물 등과 조화로우 수 있 도록 계획	구분	주조색	보조색	강조색	색상	N, GY계열	GY, G계열	G계열	명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하
		구분	주조색	보조색	강조색										
색상	N, GY계열	GY, G계열	G계열												
명도/채도	1이상/8이하	1이상/8이하	1이상/8이하												
건 축 선 (규제)	-														
기 타	· 다양한 이용이 가능한 개방적인 외부공간 형성 권장														

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E1 ~ E3	E1 ~ E3	허용용도 (규제)	「주차장법」 제2조에 의한 노외주차장 - 부대시설의 총 면적은 주차장 총 시설 면적의 20% 이하에 한함 「주차장법」 제2조에 의한 주차전용건축물 - 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 비율이 30% 미만이어야 함 - 주차장 외의 용도는 제1종근린생활시설, 2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외), 운동시설(옥외골프연습장 제외)에 한함
		권장용도	-
		불허용도 (규제)	- 허용용도 이외의 용도 - 개별법에서 규정하는 금지시설
		건 폐 율 (규제)	· 60% 이하 (단, 주차장법에 의한 주차전용건축물은 90% 이하)
		용 적 륜 (규제)	· 150% 이하 (단, 주차장법에 의한 주차전용건축물은 350% 이하)
		높 이 (규제)	· 최고층수 4층 이하
		배 치	- 개방적이고, 열린 배치를 통해 시각적 쾌적성 및 미기후적으로 양호한 경관 형성 - 주변 시설과 연계를 고려하여 배치 권장
		형 태	- 과도하고, 화려하며, 일차원적인 형태 및 외관의 적용은 지양 - 입체적 디자인 10~20% 적용 권장
		색 채	· 재질 및 색채는 주변 자연경관, 건축물 등과 조화로울 수 있도록 계획
		건 축 선 (규제)	-
		기 타	· 다양한 이용이 가능한 개방적인 외부공간 형성 권장