

제안 번호	제 78 호
의결 년월일	1996. (제 회)

서산도시계획(제2지구토지구획정리사업) 변경에따른의견요구의견

제 출 자	서 산 시 장
제출년월일	1996. 5 . 6 .

서산 도시계획변경(제2지구 토지구획정리사업)에 따른 의견 요구의견

의안 번호	78
----------	----

제출년월일 : 1996. 5. 6
제 출 자 : 서산시장

▣ 제안이유

주변지역의 개발로 인하여 도시 균형 발전을 위한 개발압력이 가중되고 있는 지역으로 계획적인 개발이 요구되고 있는 실정이며 무질서한 도시확산을 사전에 예방, 당해 지역을 보다 효율적이고 계획적인 시가지 조성으로 주거환경의 질적향상을 도모코자 도시계획법 제12조의 1항 및 동법시행령 제7조의 2의 규정에 의거 의회 의견을 듣고자 함.

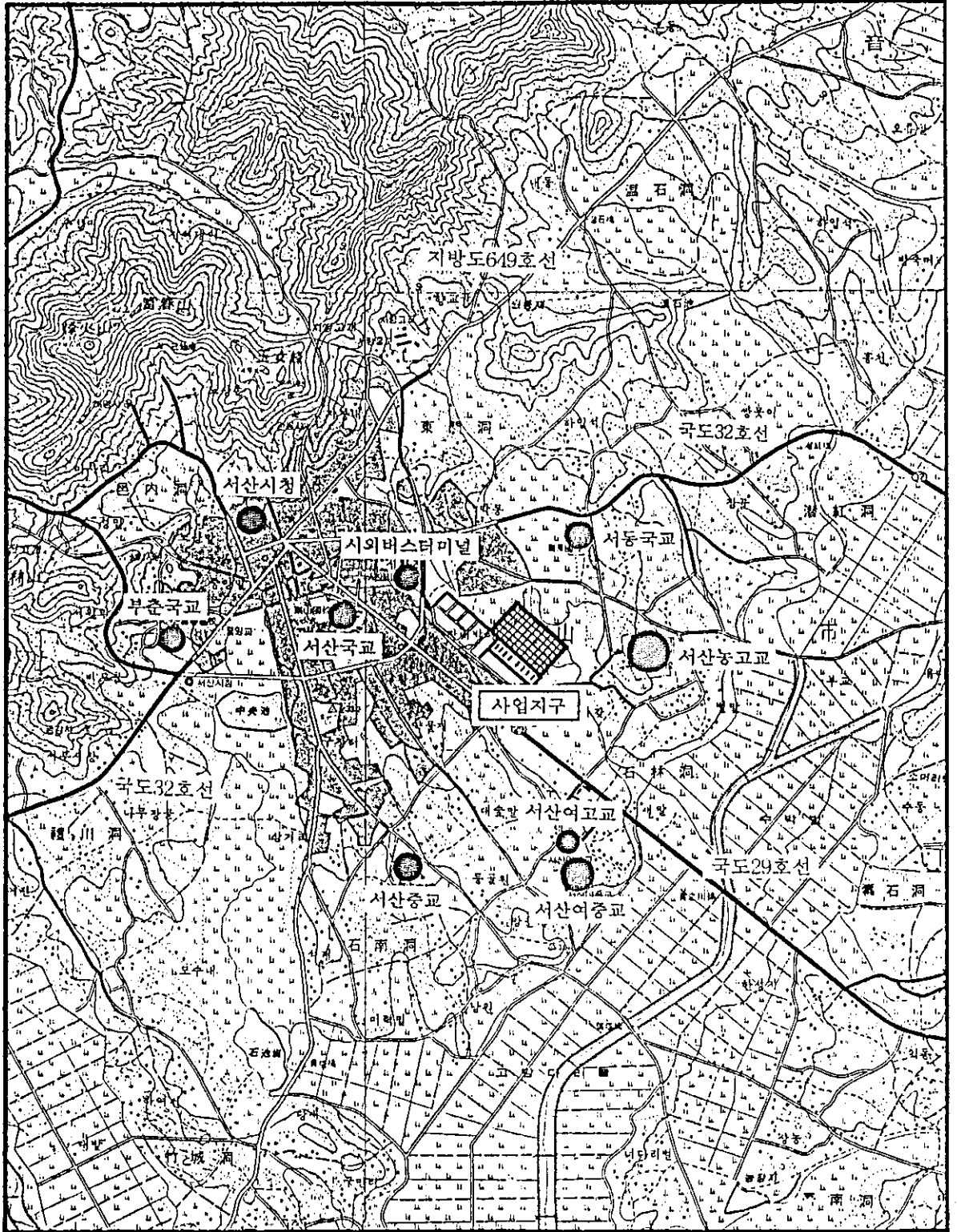
▣ 주요골자

- 지구명 : 서산 제2지구 토지구획정리사업
- 위 치 : 서산시 동문동 138답 일원
- 면 적 : 81,196㎡(24,562평)
- 도시계획 시설 변경 결정
 - 도로 : 17개 노선
 - 어린이 공원 : 1 개소
 - 완충녹지 : 2 개소
 - 주차장 : 1 개소

▣ 근거

- 도시계획법 제12조 제1항 및 동법시행령 제7조의 2

위 치 도 (S = 1 : 25,000)



서산 제2지구 토지구획정리사업 결정(안)요지

I. 사업의 개요

1. 목적 :

- 계획적인 시가지개발로 주거환경의 질적인 향상도모
- 도시기반시설 및 주민편의시설이 완비된 쾌적한 생활환경조성
- 택지의 효율적인 공급 및 계획적인 도시발전 창출.

2. 계획의 개요

- 사업명 : 서산 제2지구 토지구획정리사업
- 위치 : 충청남도 서산시 동문동 138답 일원
- 면적 : 81,196㎡ (24,562평)
- 사업시행기간 : 1996년 ~ 1998년
- 시행방법 : 도시계획법 제2조 1항 7호에 의한 토지구획정리사업.

3. 계획인구 및 주택

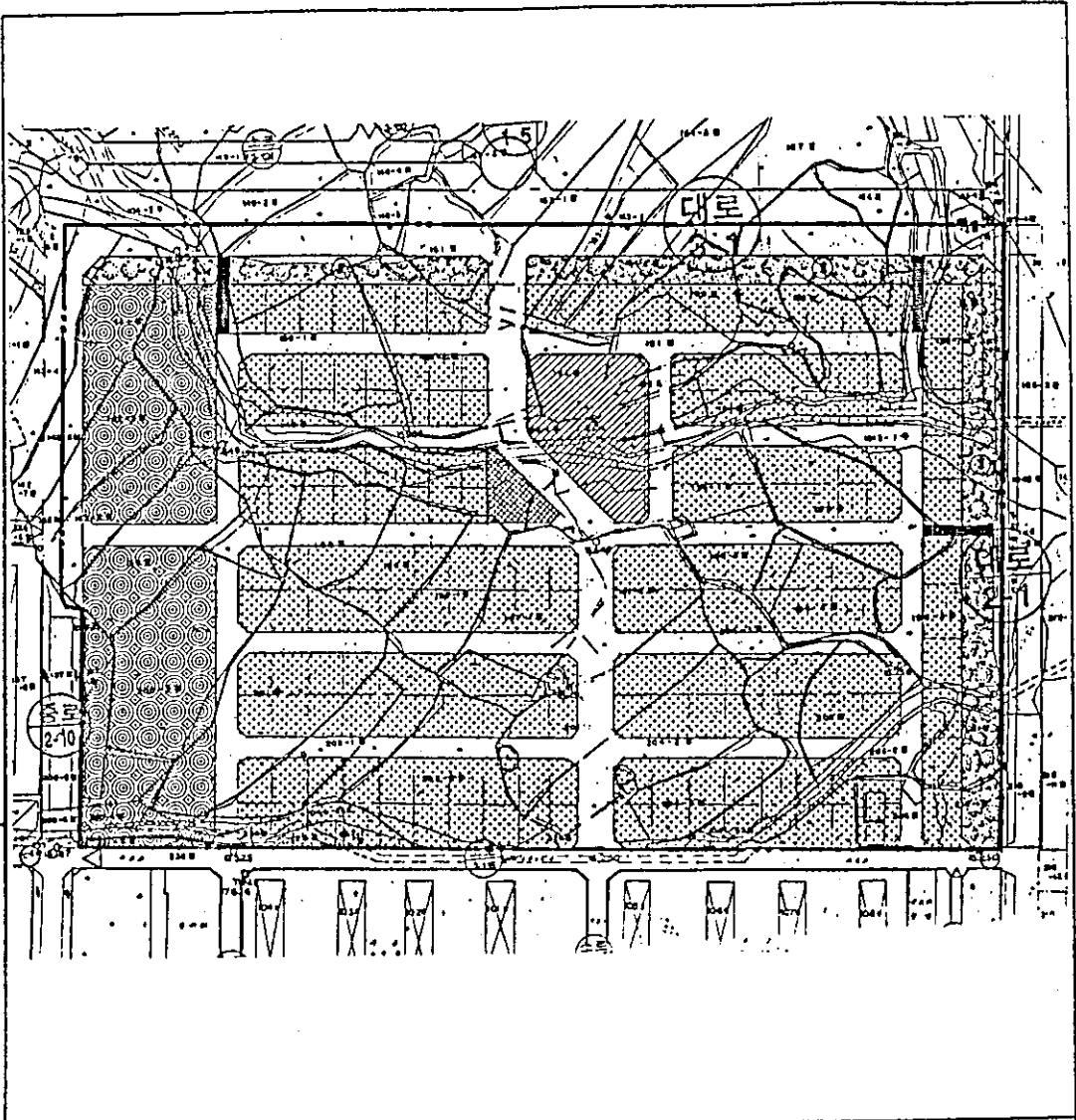
주택 유형	수용 인구 (인)	수용 호수 (호)	비 고
계	1,150	328	
단독주택	700	200	• 단독주택 : 60평/가구 • 가구당인구 : 3.5인/가구 • 공동주택 : - 용적율 85% - 21평기준
공동주택	450	128	

4. 토지이용계획



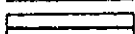
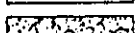

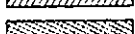
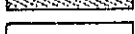
토 지 이 용 계 획 표

구 분	면 적		구 성 비 (%)	비 고	
	㎡	평			
합 계	81,196	24,562	100.0		
주택	소 계		61.8		
	건설	단 독 주 택	48.8		
용지	공 동 주 택		13.0	연 립 주 택	
공공 시설 용지	소 계		38.2		
	도 로	22,080	6,679	27.2	
	공 원	2,442	739	3.0	어린이공원 : 1개소
	녹 지	5,987	1,811	7.4	완충녹지 : 2개소
	주 차 장	500	151	0.6	노외주차장 : 1개소

토지이용계획도



범례

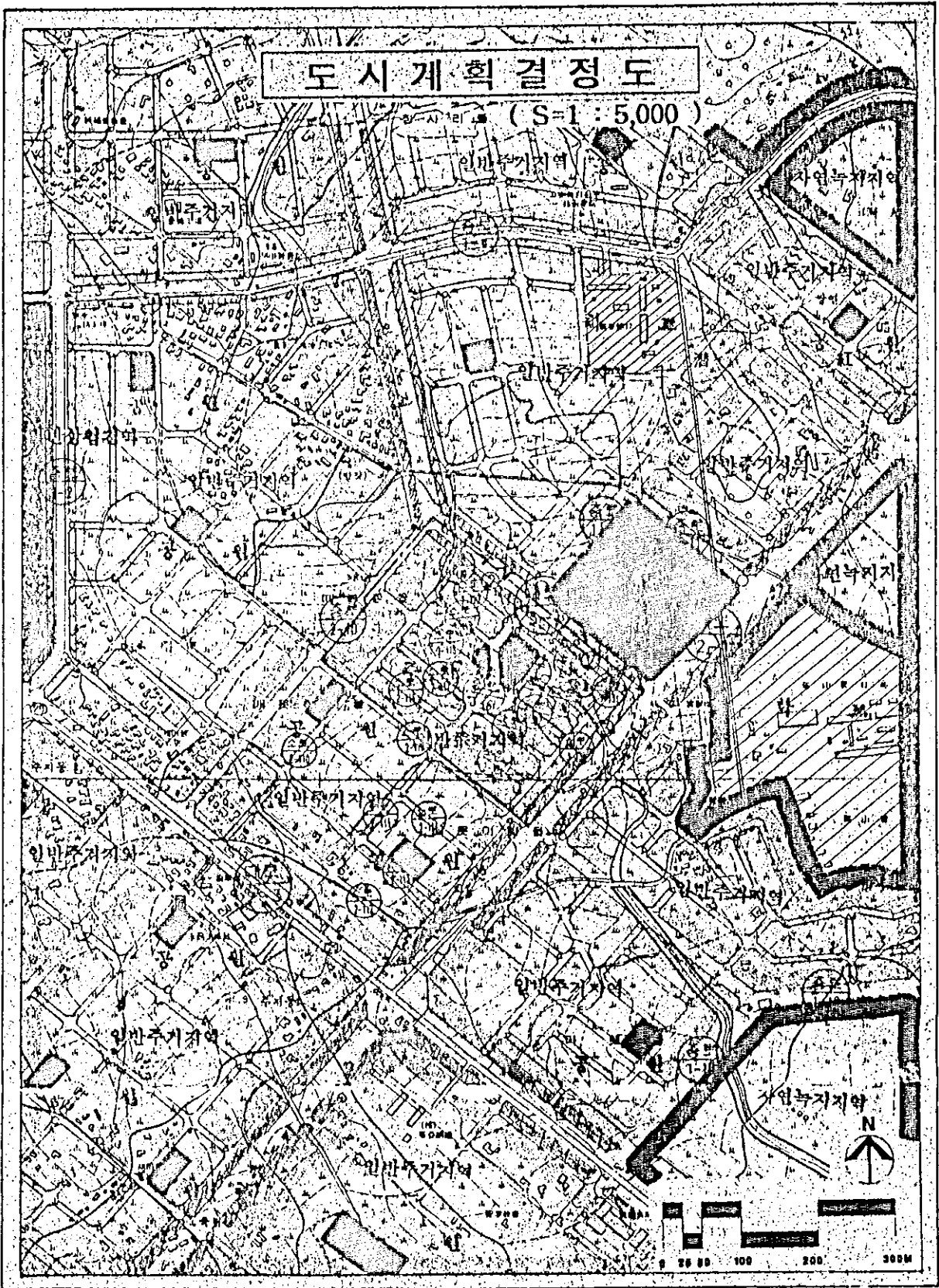
- | | |
|---|---------|
|  | 단독주택용지 |
|  | 공동주택용지 |
|  | 보행자전용도로 |
|  | 녹지 |
|  | 공원 |
|  | 주차장 |
|  | 도로 |

서산제2지구 토지구획정리사업



도시계획결정도

상사리 (S=1:5,000)



■ 서산 제2지구 토지구획정리사업에 관한 계획결정(변경) 조서

가. 토지구획정리사업지구 결정조서

구 분	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신 설	서 산 제 2 지구 토지구획정리사업	서산시 동문동 138답 일원	81,196	

나. 교통운수시설

(1) 도 로

(가) 도로 총괄표

(단위 : m, ㎡)

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적	노선수	연 장	면 적
합 계	(2) 17	(4,003) 2,421	(85,135) 22,114	-	-	158	(1) 12	(1,494) 1,726	(22,410) 14,385	(1) 5	(2,509) 669	(62,725) 7,571
도 로	(2) 17	(4,003) 2,421	(85,135) 21,289	-	-	-	(1) 12	(1,494) 1,726	(22,410) 13,749	(1) 5	(2,509) 669	(62,725) 7,540
대 로	(1) 1	(2,509) 351	(62,725) 4,388	-	-	-	-	-	-	(1) 1	(2,509) 351	(62,725) 4,388
중 로	(1) 2	(1,494) 376	(22,410) 3,877	-	-	-	(1) 1	(1,494) 118	(22,410) 885	1	235	2,820
소 로	14	1,694	13,220	-	-	-	11	1,608	12,864	3	83	332
기 타	61 개소		825	1 개소		158	55 개소		636	5 개소		31
가 각	59 개소		509	-		-	대로 (1개소) 중로 (3개소) 소로 (50개소)		25 36 417	중로 (5개소)		31
비 스 정차대	2 개소		316	대로 (1개소)		158	대로 (1개소)		158	-		-

※ ()는 전체도로임

(나) 도로결정(변경) 조서

() : 전제도로임

구분	규 모				기능	연장 (m)	면적 (m ²)	기 점	종 점	사 용 태	주 요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	(25) 12.5	보 조 간선도로	(2,509) 351	(62,725) 4,388	8호광장	대로2-1	일반도로		지구내 반 폭
기정	중로	2	10	(15) 7.5	"	(1,494) 118	(22,410) 885	대로3-5	대로3-1	"		"
신설	중로	3	6	12	국지도로	235	2,820	대로3-1	소로2-115	"		
기정	소로	2	110	8	"	475	3,800	대로2-3	소로2-120	"		
변경	"	2	110	8	"	263	2,104	대로2-3	소로2-115	"		사 업 지구의
기정	"	2	111	8	"	492	3,936	대로2-3	대로3-1	"		
변경	"	2	111	8	"	262	2,096	대로2-3	소로2-115	"		사 업 지구의
기정	"	2	116	8	"	253	2,024	소로2-110	소로2-120	"		
변경	"	2	116	8	"	127	1,016	중로3-6	소로2-120	"		
기정	"	2	117	8	"	252	2,016	소로2-110	소로2-120	"		
변경	"	2	117	8	"	127	1,016	중로3-6	소로2-120	"		
기정	"	2	118	8	"	307	2,456	중로2-10	소로2-120	"		
변경	"	2	118	8	"	177	1,416	중로2-10	중로3-6	"		
폐지	"	2	119	8	"	255	2,040	소로2-110	소로2-120	"		
신설	"	2	119	8	"	92	736	중로3-6	소로2-120	"		
폐지	"	2	120	8	"	534	4,272	중로2-10	소로2-115	"		
신설	"	2	120	8	"	285	2,280	중로3-6	소로2-115	"		
신설	"	2	384	8	"	334	2,672	중로3-6	소로2-115	"		
신설	"	2	385	8	"	85	680	소로2-384	소로2-386	"		
신설	"	2	386	8	"	63	504	소로2-387	소로2-384	"		
기정	"	2	118	8	"	307	2,456	중로2-10	소로2-120	"		
변경	"	2	387	8	"	106	848	중로3-6	소로2-384	"		
기정	"	2	117	8	"	252	2,016	소로2-110	소로2-120	"		
변경	"	2	388	8	"	106	848	중로3-6	소로2-384	"		
기정	"	2	116	8	"	253	2,024	소로2-110	소로2-120	"		
변경	"	2	389	8	"	106	848	중로3-6	소로2-384	"		
신설	"	3	130	4	"	28	112	대로3-1	소로2-120	보행자 전용도로		
신설	"	3	131	4	"	28	112	대로3-1	소로2-384	"		
신설	"	3	132	4	"	27	108	대로2-1	소로2-384	"		
계	도 로		17개 노선			2,421	22,114	(가각 및 버스정차대 포함)				
	가 각		59개소				509					
	버 스 정차대		2개소				316					

■ 도로 변경 사유서

구분	변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
신설	-	중로 3-6	노선신설:235m	토지이용효율성 및 교통흐름 제고를 위해 가로망계획에 따라 신설된 노선에 신규로 노선번호 부여
변경	소로 2-110	소로 2-110	노선축소 (475m→263m)	사업지구내와 사업지구의 지역으로 연결된 소로이며, 사업지구내 가로망 전면조정에 따라 기정 소로2-110 및 소로2-111호선은 사업지구와 구간으로 노선번호 부여
	소로 2-111	소로 2-111	노선축소 (492m→262m)	
변경	소로 2-116	소로 2-116	노선축소 (253m→127m)	가로망 계획의 전면 재조정으로 기정소로의 노선축소 발생
	소로 2-117	소로 2-117	노선축소 (252m→127m)	
	소로 2-118	소로 2-118	노선축소 (307m→177m)	
폐지	소로 2-119	-	노선폐지:255m	사업지구내 가로망 조정에 따라 기정 소로의 노선 폐지
신설	-	소로 2-119	노선신설:92m	사업지구내 가로망 조정에 따라 신설된 소로에 신규 노선 부여
폐지	소로 2-120	-	노선폐지:534m	사업지구내 가로망 조정에 따라 기정 소로의 노선 폐지
신설	-	소로 2-120	노선신설:285m	사업지구내 개발의 활성화 및 토지이용 효율성 제고, 기반시설 확충을 위해 가로망계획이 전면재조정됨에 따라 신설된 소로에 신규로 노선번호를 부여
	-	소로 2-384	노선신설:334m	
	-	소로 2-385	노선신설:85m	
	-	소로 2-386	노선신설:63m	
변경	소로 2-118	소로 2-387	노선연장 (307m→106m)	사업지구내 가로망계획의 전면 재조정으로 기정 소로의 노선번호를 신규로 부여
	소로 2-117	소로 2-388	노선연장 (252m→106m)	
	소로 2-116	소로 2-389	노선연장 (253m→106m)	
신설	-	소로 3-130	노선신설:28m	대로변 완충녹지대 설치로 보행자의 접근성이 불량하는바, 보행자 접근성 제고를 위하여 보행자 전용 도로를 금회 도시계획시설로 결정
	-	소로 3-131	노선신설:28m	
	-	소로 3-132	노선신설:27m	

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			비 고
					기정	변경	변경후	
신 설	㉓	주차장	노외주차장 (지 상)	동문동 198-1답 일원	-	증500	500	

■ 주차장 변경 사유서

구 분	도면표시번호	시 설 명	변경내용	변 경 사 유
신 설	㉓	노외주차장 (지 상)	면적 : 500m ²	신규 주택지 조성사업을 위한 도시계획 사업으로 주차장법 시행령 제4조㉓항에 서 제시된 교통영향평가를 받지 아니할 경우는 단지조성사업이 사업부지 면적 의 0.6%이상을 확보하는바, 면적500m ² 의 노외주차장(지상)을 확보하여 단지 내 주차난 해소 및 주민생활편의 제고 를 위하여 금회 도시계획시설로 결정

다. 도시공간시설

(1) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	공 원 명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신 설	㉔	동문 어린이공원	어린이공원	동문동 193답 일원	-	증 2,442	2,442	

■ 공원변경 사유서

구 분	도면표시번호	공 원 명	변경내용	변 경 사 유
신 설	㉔	동문어린이공원	면적:2,442m ²	공원은 토지구획정리사업법 시행규칙 제3 조의 규정에 의거하여 지구 전체면적의 3%이상을 설치하는바, 총면적 81,196m ² 의 3%인 2,442m ² 를 금회 도시계획시설인 어린이공원으로 결정하여 단지내 주민 및 어린이의 이용성, 편리성을 제고

(2) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
계					(111,080) 6,465	감478	(110,602) 5,987	() : 전체면적
변경	②	녹지	완충녹지	대로3-1호선변주거지역	(22,080) 3,162	감272	(21,808) 2,890	() : 전체면적
변경	③	녹지	완충녹지	대로2-1호선변 양측 대로2-2호선변 주거지역	(89,000) 3,303	감206	(88,794) 3,097	() : 전체면적

■ 녹지 변경 사유서

구분	도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유												
변경	②	완충녹지	<p style="text-align: right;">(단위:m²)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>변경후</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(22,080)</td> <td>감272</td> <td>(21,808)</td> <td>() : 전체면적</td> </tr> <tr> <td>3,162</td> <td></td> <td>2,890</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 세부변경내역 -버스정차대 : 158m², -보행자전용도로 : 40m² -도로변경(8m→12m) : 74m² 	기정	변경	변경후	비고	(22,080)	감272	(21,808)	() : 전체면적	3,162		2,890		사업지구내 개발 활성화 및 주민 생활 편의 제고를 위해 보행자 전용도로 및 버스정차대(BUS-BAY)를 설치함에 따라 기정 녹지의 일부를 금회 도시계획 시설에서 변경결정
기정	변경	변경후	비고													
(22,080)	감272	(21,808)	() : 전체면적													
3,162		2,890														
변경	③	완충녹지	<p style="text-align: right;">(단위:m²)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>변경후</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(89,000)</td> <td>감206</td> <td>(88,794)</td> <td>() : 전체면적</td> </tr> <tr> <td>3,303</td> <td></td> <td>3,097</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 세부변경내역 -버스정차대 : 158m² -보행자전용도로 : 48m² 	기정	변경	변경후	비고	(89,000)	감206	(88,794)	() : 전체면적	3,303		3,097		
기정	변경	변경후	비고													
(89,000)	감206	(88,794)	() : 전체면적													
3,303		3,097														

서산시도시계획(제2지구토지구획정리사업)변경에따른의견요구의견에대한의견서

산업건설위원회

1996. 6. 17

□ 사업개요

- 지 구 명 : 서산 제2지구 토지구획 정리사업
- 위 치 : 서산시 동문동 138번지(답) 일원
- 면 적 : 81,196㎡ (24,526평)
- 도시계획 시설 변경 결정 내용
 - 도 로 : 17개노선
 - 어린이공원 : 1개소
 - 완충 녹지 : 2개소
 - 주 차 장 : 1개소
- 사업시행기간 : 1996 ~ 1998년
- 시행방법
 - 도시계획법 제2조 1항 7호에 의한 토지구획 정리 사업

□ 위원회 의견

- 본 요구의 견은 위 사업개요와 같이 시행하는 사업으로서 무질서한 도시확산을 사전에 예방하고 효율적이고 계획적인 시가지 조성으로 주거환경의 질적향상과 도시의 균형발전을 위하여 타당한 것으로 사료되어 본 사업의 실시를 동의하며 다만, 아래와 같은 사항에 대하여 각별한 관심을 갖고 동사업을 추진하여야겠기에 의견을 제시함
- 공공시설용지(공동복지시설, 주차장, 학교, 어린이공원, 편익시설)등의 확보 문제
 - 토지 이용율의 극대화
 - 앞으로 발생합지 모를 도시문제(공공상하수도시설 및 환경관련분야)의 심도있는 검토