

고 시

충청북도 고시 제2014-132호

음성군 대소 삼정지구 도시개발구역 지정 및 개발계획 승인 고시

충청북도 음성군 대소면 삼정리 산 35-1번지 일원의 도시개발사업에 대하여 도시개발법 제3조, 제4조의 규정에 따라 도시개발구역 지정 및 개발계획을 승인하고, 같은 법 제9조 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 의하여 다음과 같이 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조제2항 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면고시 합니다.

2014년 5월 23일

충 청 북 도 지 사

1. 도시개발구역의 명칭

- 음성 대소 삼정지구 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 충청북도 음성군 대소면 삼정리 산35-1번지 일원
- 면 적 : 172,219㎡

3. 도시개발구역의 지정목적

- 음성군 대소면 삼정리 일원의 무질서한 도시확산방지 및 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공 및 생활 편의시설 확충
- 쾌적한 주거환경 조성을 도모하고 합리적인 토지이용계획을 통한 도시전체의 균형있는 개발 도모

#### 4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지

- 시행자 : 음성군수
- 주 소 : 충청북도 음성군 음성읍 중앙로 173(읍내리 621-1번지)

#### 5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법

- 시행기간 : 2013년 ~ 2016년 12월
- 시행방법 : 수용 또는 사용방식

#### 6. 토지이용계획 및 기반시설계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
총 계		172,219	100.0	
주 거 용 지	소 계	96,694	56.1	
	단 독 주 택 용 지	4,647	2.7	
	공 동 주 택 용 지	84,454	49.0	
	준 주 거 시 설 용 지	7,593	4.4	
기 반 시 설 용 지	소 계	75,525	43.9	
	도 로	31,960	18.6	
	보 행 자 도 로	1,704	1.0	
	주 차 장	1,410	0.8	
	녹 지	5,822	3.4	
	공 원	18,819	10.9	
	학 교	14,410	8.4	
	유 수 지	1,400	0.8	

#### 7. 국토교통부령으로 정하는 토지명세 : 별첨1

8. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치가 필요한 경우 도시개발구역 밖의 기반시설 계획에 관한 사항

- 대상지 하수의 분류식 처리를 위하여 오수관로를 연장 설치하며 비용일체를 음성군에서 부담

구 분	관 중	연 장(m)	관 경(mm)	비고
오수관로	고강성PVC이중벽관	65.00	D300	포장구간

※ 하수관의 관중은 일반적으로 사용되는 관중을 적용 하였으나 추후 변경될 수 있음

9. 법 제11조제8항제4호에 따른 실시계획의 인가신청기간 : 해당없음

10. 관계 도서의 열람방법

- 열람기간 : 고시일로부터 15일(공휴일 포함)
- 열람장소 : 음성군 산업개발과(871-3636)

11. 군관리계획에 관한 사항

가. 도시개발구역 결정조서

■ 도시개발구역 결정조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
1	대소 삼정지구 도시개발구역	음성군 대소면 삼정리 산35-1 일원	-	증) 172,219	172,219	

■ 도시개발구역 결정사유서

구분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	결정사유
신설	음성군 대소면 삼정리 산35-1 일원	172,219	• 쾌적한 주거환경을 조성하고 부족한 주택의 계획적 공급을 위하여 도시개발구역 지정

나. 지구단위계획구역 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
179	대소 삼정지구 지구단위계획구역	음성군 대소면 삼정리 산35-1 일원	-	증) 172,219	172,219	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	음성군 대소면 삼정리 산35-1 일원	172,219	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 지구단위계획구역 결정

다. 군계획시설 결정(변경) 조서

※ 군계획시설은 추후 실시계획 인가시 확정·결정되는 사항임.

1) 도로 결정조서

■ 도로 총괄표

구분	합계			1 류			2 류			3 류		
	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	16	2,331	33,664	3	1,320	24,825	5	471	3,867	8	540	4,972
대로	1	19	519	-	-	-	-	-	-	1	19	519
중로	3	1,355	25,620	2	1,137	22,954	-	-	-	1	218	2,666
소로	12	957	7,525	1	183	1,871	5	471	3,867	6	303	1,787

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구도				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	3	25	주간선 도로	7,945	대로1-1	대로1-1	일반 도로		10.11.05.	( )는 구역내 연장
기정	중로	1	4	20	주간선 도로	1,446	대로1-1	삼정리 남측구역계	일반 도로		04.08.20.	( )는 구역내 연장
신설	중로	1	11	20	집산 도로	658	중로1-4	중로2-7	일반 도로		-	
신설	중로	3	16	12	집산 도로	218	중로1-11	중로2-7	일반 도로		-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	소로	1	31	10	국지도로	183	중로3-16	중로3-16	일반도로		-	
신설	소로	2	105	8	국지도로	126	저류시설1	중로3-16	일반도로		-	
신설	소로	2	106	8	국지도로	147	중로1-11	소로2-105	일반도로		-	
신설	소로	2	107	8	국지도로	54	소로2-106	중로3-16	일반도로		-	
신설	소로	2	108	8	국지도로	90	소로2-109	소로2-107	일반도로		-	
신설	소로	2	109	8	국지도로	54	소로2-106	중로3-16	일반도로		-	
신설	소로	3	47	6	국지도로	6	소로3-49	소로1-31	일반도로		-	
신설	소로	3	48	6	국지도로	13	소로1-31	소로3-50	일반도로		-	
신설	소로	3	49	6	특주도로	10	중로1-11	소로3-47	보행자도로		-	
신설	소로	3	50	6	특주도로	10	소로3-48	중로3-16	보행자도로		-	
신설	소로	3	51	6	특주도로	105	중로1-11	근린공원1	보행자도로		-	
신설	소로	3	52	6	특주도로	159	대로3-3	중로1-11	보행자도로		-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-11	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 20m</li> <li>연장 : 658m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	중로3-16	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 12m</li> <li>연장 : 218m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로1-31	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 10m</li> <li>연장 : 183m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로2-105	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 8m</li> <li>연장 : 126m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로2-106	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 8m</li> <li>연장 : 147m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로2-107	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 8m</li> <li>연장 : 54m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로2-108	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 8m</li> <li>연장 : 90m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로2-109	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 8m</li> <li>연장 : 54m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>
-	소로3-47	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>폭원 : 6m</li> <li>연장 : 13m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설</li> </ul>

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-48	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 6m</li> <li>• 연장 : 6m</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설
-	소로3-49	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 6m</li> <li>• 연장 : 10m</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설
-	소로3-50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 6m</li> <li>• 연장 : 10m</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설
-	소로3-51	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 6m</li> <li>• 연장 : 105m</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설
-	소로3-52	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 6m</li> <li>• 연장 : 159m</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 신설

※ 구역의 도로결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	2	56	8	국지 도로	59	소로2-58	중로2-7	일반 도로		' 04.08.20.	
기정	소로	2	58	8	국지 도로	649 (242)	소로2-62	중로2-7	일반 도로		' 04.08.20.	( )는 구역내 연장
변경	소로	2	58	8	국지 도로	407	소로2-62	중로3-16	일반 도로		-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-56	-	• 폐지	• 대소 삼정지구 도시개발구역 지정에 따른 노선 폐지
소로2-58	소로2-58	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노선축소 및 종점변경</li> <li>• 연장 : 649m → 407m</li> <li>• 종점 : 중로2-7 → 중로3-16</li> </ul>	• 대소 삼정지구 도시개발구역의 중로1-11호선 신설에 따른 노선축소 및 종점변경

2) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	4	주차장	대소면 삼정리 산34-7 일원	-	증) 1,410	1,410	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
4	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 면적 : 1,410m<sup>2</sup></li> </ul>	• 대소 삼정 도시개발구역의 주차 수요를 위한 주차장 신설

3) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계						증) 5,822	5,822		
신설	16	녹지	완충녹지	대소면 삼정리 산67-5 일원	-	증) 2,530	2,530	-	
신설	17	녹지	경관녹지	대소면 삼정리 605 일원	-	증) 3,292	3,292	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
16	녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 15m</li> <li>• 면적 : 2,530㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공업지역과 인접한 주거지역의 분리 및 대로3-3호선의 완충을 위한 완충녹지 신설</li> </ul>
17	녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 폭원 : 5~18m</li> <li>• 면적 : 3,292㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시의 자연적 환경을 보전하고 도시경관을 향상시키기 위하여 경관녹지 신설</li> </ul>

4) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					27,743	감) 8,924	18,819		
변경	1	삼정 공원	근린공원	대소면 삼정리 산34-1 일원	27,743	감) 10,424	17,319	' 04.08.20	
신설	10	공원	어린이 공원	대소면 삼정리 산37-6 일원	-	증) 1,500	1,500	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공 원 명	변경내용	변경사유
1	근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적축소</li> <li>• 면적 : 27,743㎡ → 17,319㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미조성된 근린공원을 정형화하고 지역주민의 휴식공간 제공을 위해 면적축소</li> </ul>
10	어린이공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 면적 : 1,500㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역주민의 휴식공간 제공을 위해 어린이공원 신설</li> </ul>

5) 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	학교	초등 학교	대소면 삼정리 산38-1 일원	20,035	감) 5,625	14,410	04.08.20	

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적변경</li> <li>• 20,035㎡→14,410㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 삼정지구 도시개발사업에 따른 학교용지 확보</li> </ul>

※ 구역외 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	학교	고등 학교	대소면 삼정리 613-76일원	20,707 (130)	감)130	20,577	04.08.20	( )는 구역내 면적

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적변경</li> <li>• 면적 : 20,707㎡→20,577㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저출산 등 매년 학생수의 지속적 감소 및 도시개발사업구역 편입에 따른 학교 변경</li> </ul>

6) 우수지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	우수지	저류 시설	대소면 삼정리 산38-1 일원	-	증) 1,400	1,400	-	

■ 우수지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	하천명	변경내용	변경사유
1	우수지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>• 면적 : 1,400㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대소삼정 도시개발구역의 우수량을 감안하여 저류시설 신설</li> </ul>

## 12. 음성 대소 삼정지구 도시개발구역 지형도면 고시

- 음성 대소 삼정지구 도시개발구역 지형도면(1/1,200) : 덧붙임(계재 생략)
- 열람방법 : 토지이용규제 기본법 제8조에 의한 지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 음성군 산업개발과(043-871-3636)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.