

【 10 】 도시계획(가남지구토지구획정리사업)결정(안)의회의견청취의견

제출년월일 : 1997. 4. .

제 출 자 : 양 주 군 수

□ 제안이유

광적 도시계획용도 지역상 일반 주거지 지역 및 준주거지역내 도시계획 기반 시설이 미 개발된 지역을 체계적이고 종합적인 개발로 쾌적한 주거 환경을 조성하기 위하여 광적면사무소 일원에 토지구획정리사업에 관한 계획 결정(안)을 일부 변경 수립하여 도시계획법 제12조 및 동법 시행령 제7조의 2규정에 의거 도시계획 시설 변경 결정에 관한 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

1. 토지구획정리사업지구결정사항

○ 사업명 : 가남지구 토지구획정리사업

○ 위 치 : 양주군 광적면 광석리 산21-1번지 일원

○ 면 적 : 182,861㎡(55,315평)

○ 용도지역편입면적

(단위 : ㎡)

용 도 지 역	광적도시계획면적	토지구획정리사업면적	비 고
합 계	3,400,000	182,861	
일반주거지역	262,800	172,487	
준 주거지역	11,700	10,374	
일반상업지역	25,900	-	
준 공업지역	57,500	-	
자연녹지지역	2,639,200	-	
생산녹지지역	402,900	-	

2. 도시계획시설변경결정조서

○도로변경내역

구 분		류 별		폭 원(m)		노선수		연 장(m)		비 고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계						42	42	5,806.3	5,444.6	
일 반 도 로	중 로	소계				5	5	1,916.1	1,886.1	
		2류	2류	15	15	1	1	240.8	240.8	
		3류	3류	12	12	4	4	1,675.3	1,645.3	
	소 로	소계				37	37	3,890.2	3,558.5	
		1류	1류	10	10	5	5	802.6	663.1	
		2류	2류	8	8	32	30	3,087.6	2,835.4	
		신설	4류	신설	4	신설	2		60.0	보행자 전 용 도 로

○ 도로(변경)결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원	기능	연장 (m)	시점	종점	비고
기정	중로	2	3	15	보조간선 도로	240.0	중1-1 광석리11 천	중3-3 가남리744-3도	경기도고시 1995-120호
기정	중로	3	2	12	“	803.0 (794)	중3-3 가남리738-12 대	중3-3 석우리395-1 답	-
기정	중로	3	3	12	“	1108.0 (596.2)	중1-3 가남리719-2 천	중1-1 석우리394-1답	-
기정	중로	3	4	12	“	214.5	중1-1 광석리 6 천	중3-3 가남리산52-4도	-

구분	등급	류별	번호	폭원	기능	연장 (m)	시점	종점	비고
기정	중로	2	3	15	보조간선 도로	240.0	중1-1 광석리11 천	중3-3 가남리744-3도	경기도고시 1995-120호
기정	중로	3	2	12	“	803.0 (794)	중3-3 가남리738-12 대	중3-3 석우리395-1 담	“
기정	중로	3	3	12	“	1108.0 (596.2)	중1-3 가남리719-2 천	중1-1 석우리394-1담	“
기정	중로	3	4	12	“	214.5	중1-1 광석리 6 천	중3-3 가남리산52-4도	“
변경	중로	3	4	12	“	184.5	중3-3 가남리산52-4도	소2-9 광석리산22-3임	노선축소
기정	중로	3	6	12	“	70.6	중3-3 석우리산46-2임	중3-4 가남리산52-4	경기도고시 1995-120호
기정	소로	1	1	10	구획도로	141.7	중1-1 석우리413-5 도	중3-3 석우리404-1 도	“
변경	소로	1	1	10	“	111.7	중3-3 석우리404-1 도	소2-9 석우리407-2 전	노선축소
기정	소로	1	2	10	“	56.1	중3-2 석우리401-3 전	중3-3 석우리404-1 도	경기도고시 1995-120호
기정	소로	1	3	10	“	52.0	중3-2 석우리401-3 전	소1-4 석우리산46-6임	“
기정	소로	1	4	10	“	453.8	중3-2 가남리산52-2임	소2-2 석우리399-5대	“
변경	소로	1	4	10	“	344.3	중3-2 가남리산52-2임	소2-2 석우리399-2대	노선축소
기정	소로	1	5	10	“	99.0	중3-2 가남리산52-2 임	중3-3 가남리산52-3도	경기도고시 1995-120호
변경	소로	2	2	8	“	38.5	소1-4 석우리399-2 대	지구계 석우리산46-6임	노선축소
기정	소로	2	3	8	“	71.9	중3-2 가남리741-26전	중3-3 가남리737-2전	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	4	8	“	147.0	중2-3 가남리52-2 임	소2-3 가남리774-10도	“
기정	소로	2	8	8	“	164.2	중2-3 가남리산51-5임	중3-1 가남리761 담	“
기정	소로	2	9	8	“	126.0	중3-4 광석리산21-1임	소1-1 석우리407-2 전	“
기정	소로	2	14	8	“	55.8	중3-3 가남리774-3 도	소2-4 가남리745-3전	“
기정	소로	2	15	8	“	96.0	소1-5 가남리산52-1임	소2-4 가남리746 대	“
기정	소로	2	16	8	“	96.0	소1-5 가남리750-1 대	소2-4 가남리산52-2임	“
기정	소로	2	17	8	“	96.5	중3-6 가남리산52-1임	소1-5 가남리750-1 대	“

구분	등급	류별	번호	폭원	기능	연장 (m)	시점	종점	비고
기정	소로	2	18	8	구획도로	49.0	중3-2 석우리산46-6입	소1-4 석우리 89 전	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	19	8	“	80.7	중3-6 가남리산52-1입	소2-20 석우리산46-6입	“
기정	소로	2	20	8	“	60.4	중3-2 석우리401-3 전	중3-3 석우리401-11도	“
기정	소로	2	21	8	“	58.5	중3-2 석우리401-3 전	중3-3 석우리401-8대	“
기정	소로	2	22	8	“	139.0	중3-3 석우리414-1 도	소1-1 석우리407-2전	“
기정	소로	2	23	8	“	70.9	중3-3 석우리414-1 도	소2-22 석우리 415-4전	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	24	8	“	86.0	소1-1 석우리413-1 입	소2-26 석우리405 전	“
기정	소로	2	25	8	“	88.3	중3-3 석우리404-1 도	소2-24 석우리404-2 전	“
기정	소로	2	26	8	“	148.5	중3-3 석우리산56-3 입	중2-9 광석리산 19 입	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	27	8	“	114.4	중2-3 광석리산21-2묘	중3-4 광석리산22-3입	“
기정	소로	2	28	8	“	98.0	소2-27 광석리산21-1입	소2-30 광석리산21-1입	“
기정	소로	2	29	8	“	98.0	소2-27 광석리산21-1입	소2-30 광석리산21-2입	“
기정	소로	2	30	8	“	112.5	중2-3 광석리산21-3 입	중3-4 광석리산21-1입	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	31	8	“	88.0	중3-3 가남리산52-8 도	소2-30 광석리산21-1입	“
기정	소로	2	32	8	“	102.4	중3-3 가남리774-3 도	소2-30 광석리산21-1입	경기도고시 1995-120호
기정	소로	2	33	8	“	98.4	소2-8 가남리산51-3 입	소2-36 가남리761-1구	“
기정	소로	2	34	8	“	53.5	중3-3 가남리738-2 대	소2-8 가남리753 답	“
기정	소로	2	35	8	“	76.8	소2-8 가남리 753 답	소2-36 가남리757 전	“
기정	소로	2	36	8	“	210.3	중2-3 광석리산21-2입	소2-8 가남리761-4답	“
기정	소로	2	37	8	“	52.1	중3-2 석우리401-3 전	소1-44 석우리399-2 대	“
폐지	소로	2	38	8	“	52.5	중3-2 석우리398-2 대	소1-4 석우리399-4대	“
기정	소로	2	39	8	“	57.8	중3-4 석우리산57 입	소2-26 석우리산57 입	“

구분	등급	류별	번호	폭원	기능	연장 (m)	시점	종점	비고
신설	소로	4	1	4	보행자 전용도로	30.0	중1-1 석우리407-1 도	소1-1 석우리407-2도	노선폭축소
신설	소로	4	2	4	“	30.0	중1-1 광석리산6-4 전	중3-4 광석리산22-3임	-

○녹지변경결정조서

시설의세분	위 치	면 적(m ²)		비고
		기 정	면 적	
합 계	4 개소	120	2,114	
완충녹지	가남리산 50임(24블럭)	120	120	
완충녹지	석우리 407-1도(1블럭)		720	신설
완충녹지	광석리 6-4전(6블럭)		665	신설
완충녹지	광석리산22-5임(15블럭)		609	신설

○공용의청사조서

시설의세분	위 치	면적(m ²)	비 고
면사무소	가남리737-6(30블럭)	3,688	

○어린이공원조서

시설의세분	위 치	면적(m ²)	비고
합 계	4 개소	6,000	
어린이공원	석우리 413-5 (5블럭)	1,500	
어린이공원	가남리산 52-2 (25블럭)	1,500	
어린이공원	광석리산 21-1 (17블럭)	1,500	
어린이공원	석우리산 46-6 (37블럭)	1,500	

○주차장 조서

시설의세분	위 치	면적(m ²)	비고
노외주차장	가남리753 담(40블럭)	1,234	

3.사업계획

○사업비내역(변경)

구 분	금 액 (천 원)		비 고
	기정	변경	
총 사업비	10,742,183	11,803,529	전년도물가대비 및 인건비 상승을 고려하여 10%인상
공사비	7,701,460	8,471,606	정지,도로개설,상하수도등
보상비	1,692,000	1,861,200	건축물,이주대책비등
사무비	128,723	128,723	감정비,용역비,측량비,산림부담
업무비	1,220,000	1,342,000	금 등

○수입내역(변경)

구 분	금 액(천 원)		비 고
	기 정	변 경	
합 계	10,742,183	11,803,529	
체비지매각비	체비지면적:28,474m ² m ² 당단가:337,298원	체비지면적:28,887m ² m ² 당단가 :404,154원	

○ 감보율 내역(변경)

구 분	기 정		변 경		비 고
	면적(㎡)	율(%)	면적(㎡)	율(%)	
도로,공원녹지	62,956	0.3691	62,543	0.3666	
채 비 지	28,474	0.1669	28,887	0.1694	
법 53 조	8,619	0.0505	8,619	0.0505	
평균감보율		0.4855		0.4855	