

2016년 예산도시기본계획 일부변경(안) 의견 제시의 건

의안번호	39
------	----

제출 년월일 : 2002. 11. 7

제 출 자 : 예산군수

☐ 제안이유

우리군에서 추진하는 예산 관작농공단지 조성사업에 따른 예산지역의 도시개발 여건 변화에 능동적으로 대처하고 장래 도시성장 발전에 필요한 도시개발용지의 계획적 확보와 개발을 유도하기 위한 2016년 예산 도시기본계획 일부변경(안)을 수립하기 위하여 군의회 의견을 청취 수렴하고자 함.

☐ 예산 도시계획 연혁

- 1969. 2. 3 : 건설부 제103호 도시계획 결정(15.85km²)
- 1973. 12. 31 : 건설부 제509호 도시계획구역 변경 결정(22.55km²)
- 1994. 3. 12 : 건설부 제2331호 2011년 예산도시기본계획 승인(30.17km²)
- 1997. 7. 11 : 건설부 제2589호 2016년 예산도시기본계획 승인(30.17km²)

☐ 법적근거(도시계획법)

제9조 [공청회의 개최 및 지방의회의 의견청취] ②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하는 때에는 미리 당해 특별시·광역시·시 또는 군의 의회의 의견을 들어야 한다.

예산도시기본계획 일부변경(안)

2002. 12.

예산군

예산 도시 기본 계획 변경 (안) 도



주거용지	하천	교통광장	주간선도로
상업용지	공용의청사	종합운동장	보조간선도로
공업용지	유통업무설비	하수종말처리장	계획구역계
시가화예정용지	시내버스터미널	분뇨처리장	
녹지	시외버스터미널	원도(역사)	
근린공원	화물터미널	지역간도로	

① 도시기본계획변경 개요

1. 변경대상지역 개요

- 위치 : 예산군 예산읍 관작리 산3-5묘 일원
- 면적 : 144,500㎡

2. 변경사유 및 필요성

- 최근 서해안 고속도로의 개통과 함께 예산지역의 도시개발여건 변화에 능동대처하고 장래 도시성장과 발전에 필요한 도시개발용지의 계획적 확보와 개발유도를 위해 현재 추진중인 관작공동묘지이전과 연계한 해당지역을 시가화예정용지로 변경하여 농공단지로 조성코저함

3. 도시기본계획변경 연혁

- 1969. 2. 3 : 건설부 제103호 도시계획결정(면적 : 15.85km²)
- 1973. 12. 31 : 건설부 제509호 도시계획구역변경(면적 : 22.55km²)
- 1994. 3. 12 : 건설부 제2331호 2011년 예산도시기본계획 승인(면적 : 30.17km²)
- 1997. 7. 11 : 전교부 제2589호 2016년 예산도시기본계획 승인(면적 : 30.17km²)

② 관작지구 개발계획

1. 사업개요

- 사업명 : 예산 관작농공(전문)단지 조성사업
- 위치 : 충청남도 예산군 예산읍 관작리 산3-5묘 일원
- 조성면적 : 144,439㎡(43,693평)
- 사업시행방법 : 공영개발
- 사업시행자 : 예산군수
- 사업기간 : 2002~2004년(3년간)
- 주요유치업종 : 기계, 조립금속 및 자동차 부품, 전자, 기타 제조업

예산도시기본계획변경(안)

2. 사업의 목적

- 농촌지역의 균형발전과 농외소득원개발을 통한 농가소득의 증대
- 농공단지의 조성으로 지역경제 활성화 및 중소기업체에 공업입지를 공급
- 농촌지역의 생산기반의 강화로 예산군의 자립자족적인 미래상 정립

3. 대상지구 현황

☑ 지형·지세

- 지구 전체의 지형은 약간 길고 남북방향의 약간 짧은 장방형이며 구릉지의 형태로 경사를 이루고 있는 분지형을 보이고 있음
- 대상지내 지형은 남저북고의 형태로 이루어져 있고 평균 표고는 EL-31m로 전체적으로 완만한 지형을 보이고 있음
- 전체면적의 55.6%인 경사도 10%미만이 차지하고 대체로 큰 단차는 이루지 않으나 북측의 예산공동묘지와 남측의 농경지와는 일부분 경사가 급한 부분을 이루고 있음

☑ 토지이용 및 지장물

- 대상지내 토지이용현황을 살펴보면 북측은 대부분 묘지가 분포하며 남측으로 는 농경지가 주를 이루고 있으며 지목상 답이 전체면적의 42.5%인 61,366㎡, 묘는 41.4%인 59,753㎡를 차지하며 전이 11,065㎡인 7.7%로 전, 답, 묘가 전체면적의 91.6%의 높은 비중으로 분포하고 있음

토지이용현황(지목별)

구 분	계	전	답	임야	구	묘	기타
면적(㎡)	144,439	11,065	61,366	2,741	7,311	59,753	2,203
구성비(%)	100.0	7.7	42.5	1.9	5.0	41.4	1.5

예산도시기본계획변경(안)

- 소유자별 토지이용현황을 분석하면 사유지가 전체면적의 52.5%인 75,806㎡이며 국·공유지는 47.5%인 68,633㎡에 보이고 있음

토지이용현황(소유자별)

구 분	계	사유지	국·공유지
면적(㎡)	144,439	75,806	68,633
구성비(%)	100.0	52.5	47.5

- 지장물로는 가옥2(주택, 사랑의 나눔집), 관정4중(농업용2, 식수용2), 유실수 143주, 관상주 328주, 묘지 1,280기가 산재
- 가옥은 주거용과 비주거용으로 20년이상인 가옥으로 노후불량가옥임

☒ 도로 및 교통망 체계

- 대상지의 서측으로 도시계획도로 4차선이 인접해 있고 예산과 아산시와 연계한 국도21호선과 접속됨
- 서측으로 국도21호선이 약 500m정도 떨어져 통과하며 장항선 신례원역이 지구와 인접하고 있음

4. 주요개발계획

☒ 개발기본방향

- 인근 기존 농공단지 등과 연계하여 집적이익을 실현할 수 있는 동일 유사업종의 중소기업이 입주하는 기계·조립급속, 자동차부품 전문단지로 조성
- 지역공업 발전을 위한 각종 관련계획과 연계하여 체계적인 지역발전에 기여할 수 있는 공단으로 조성
- 장기적인 안목에 입각한 미래지향적인 계획을 수립, 조성비를 최소화하여 경제적인 건설로 공단활성화
- 전문단지 조성으로 공단의 특성화를 유지하고 업체간 유기적 계열화를 형성

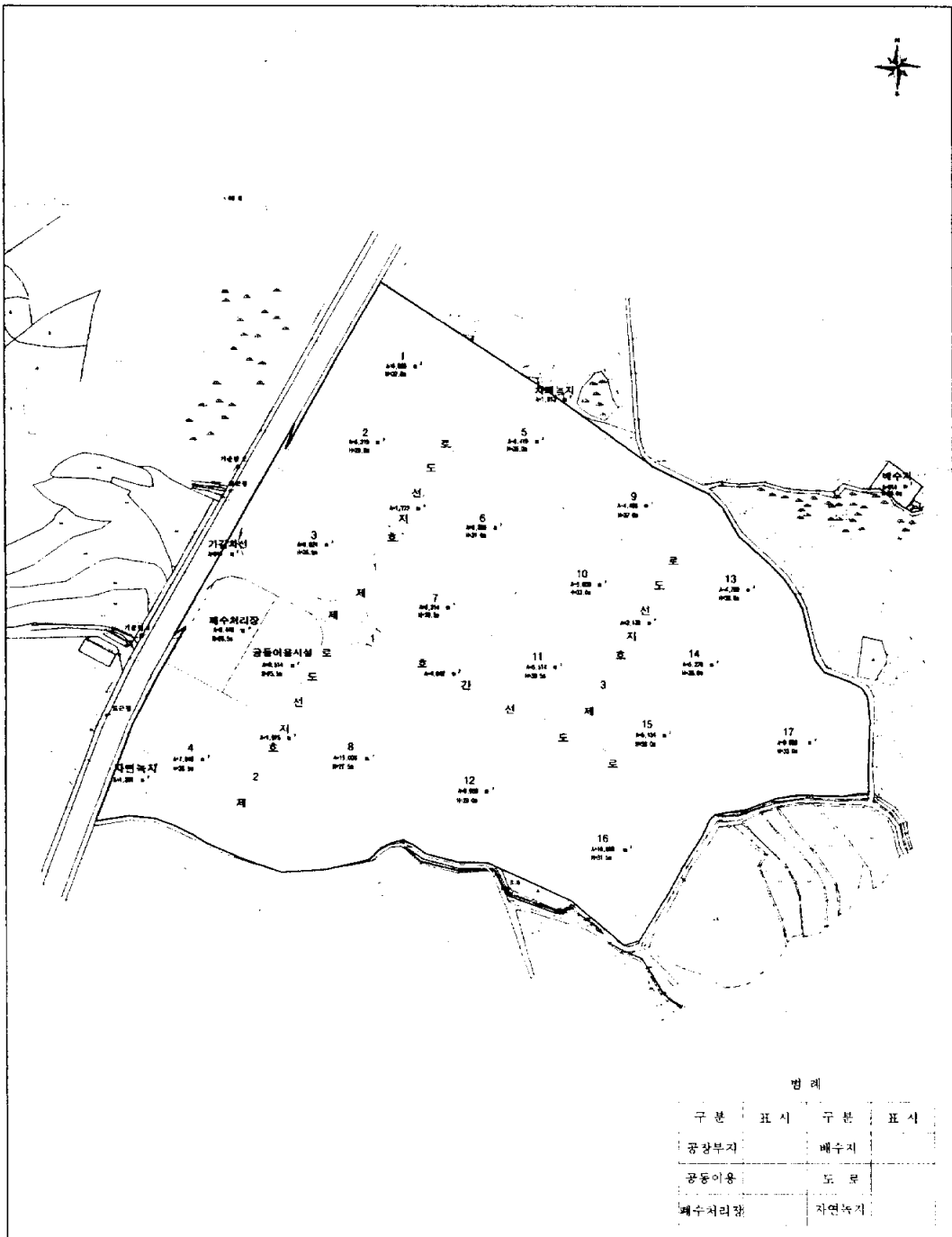
예산도시기본계획변경(안)

- 단지내 토지이용구상은 공장시설부지, 지원시설부지, 공공시설부지 등으로 구분
각 용도에 부합되게 합리적으로 계획
- 단위업체당 입주희망 규모를 고려한 공장용지계획과 가로망계획
- 동일유사업종으로서 집단화하여 수평적 계열화 및 유기적인 관련성 도모

2) 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계	144,439	100.0	
• 공장부지	122,248	84.6	
• 지원시설부지	7,577	5.2	
- 공동이용시설부지	3,514	2.4	
- 폐수종말처리장	3,449	2.4	
- 배 수 지	614	0.4	
• 공공용지	14,614	10.2	
- 도로	11,620	8.1	
- 소공원	1,381	1.0	
- 차폐녹지	1,613	1.1	

토 지 이 용 계 획 도



계 · 적 · 설 · 명 · 서

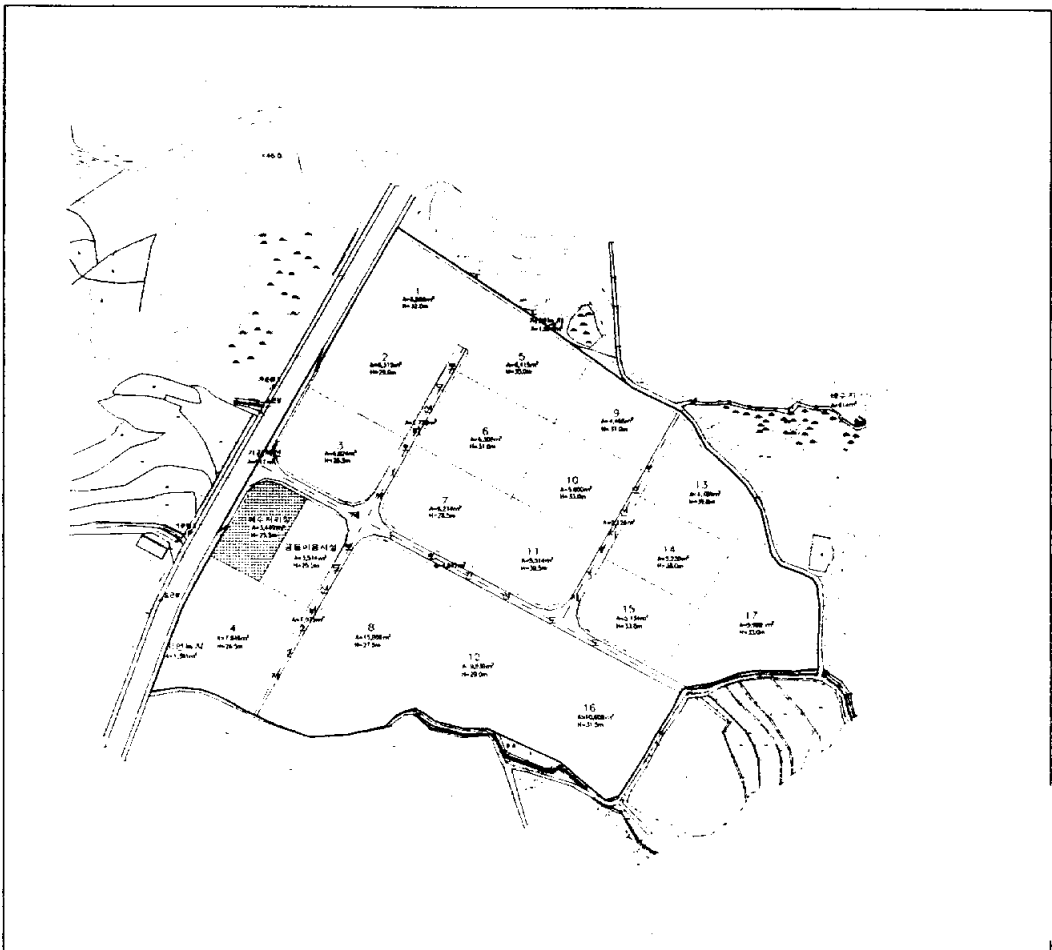
- 5 -

예산도시기본계획변경(안)

▣ 업종배치계획

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	업체수	비 고
조립금속 및 기계	53,725	44.0	9	
자동차부품	43,400	35.5	4	
전자 등 기타제조업	25,123	20.5	4	
계	122,248	100	17	

업종배치계획도



계·획·설·명·서

- 6 -

☑ 도로계획

- 도시계획도로(4차선)에서 진입하는 간선도로의 진입부는 진, 출입 차량통행의 안전을 도모하기 위하여 지형여건을 감안하여 진입부는 변속차로를 설치하고 야산방향에서의 진입은 신호등을 설치하여 교통의 흐름을 원활하게 계획
- 단지내 도로의 효율성을 높이기 위하여 양방향 진입이 용이하도록 계획
- 지구상단의 마을과 농경지와의 연계성을 고려하여 가로망을 형성함
- 도로계획 총괄

구 분	등 급	폭 원(m)	노 선 수	연장(m)	비 고
계	-	-	4개노선	921	
간선도로	중로3	12	1	388	
국지도로	소로1	10	3	533	

☑ 용수공급계획

- 총용수량 : 1,236m³/일
 - 생활용수 : 112m³/일
 - 공업용수 : 1,074m³/일
 - 기타(소화)용수 : 50m³/일
- 공급계획
 - 수 원 : 지하수(관정)개발로 수원확보
 - 공 급 : 자체배수지 설치로 자연유하로 공급

☑ 하수계획

- 하수배제방식은 우·오수 분리 배제하는 분류식으로 채택
- 단지내 발생폐수는 지구서측 하단부에 폐수처리장을 설치하여 자체 처리토록 계획