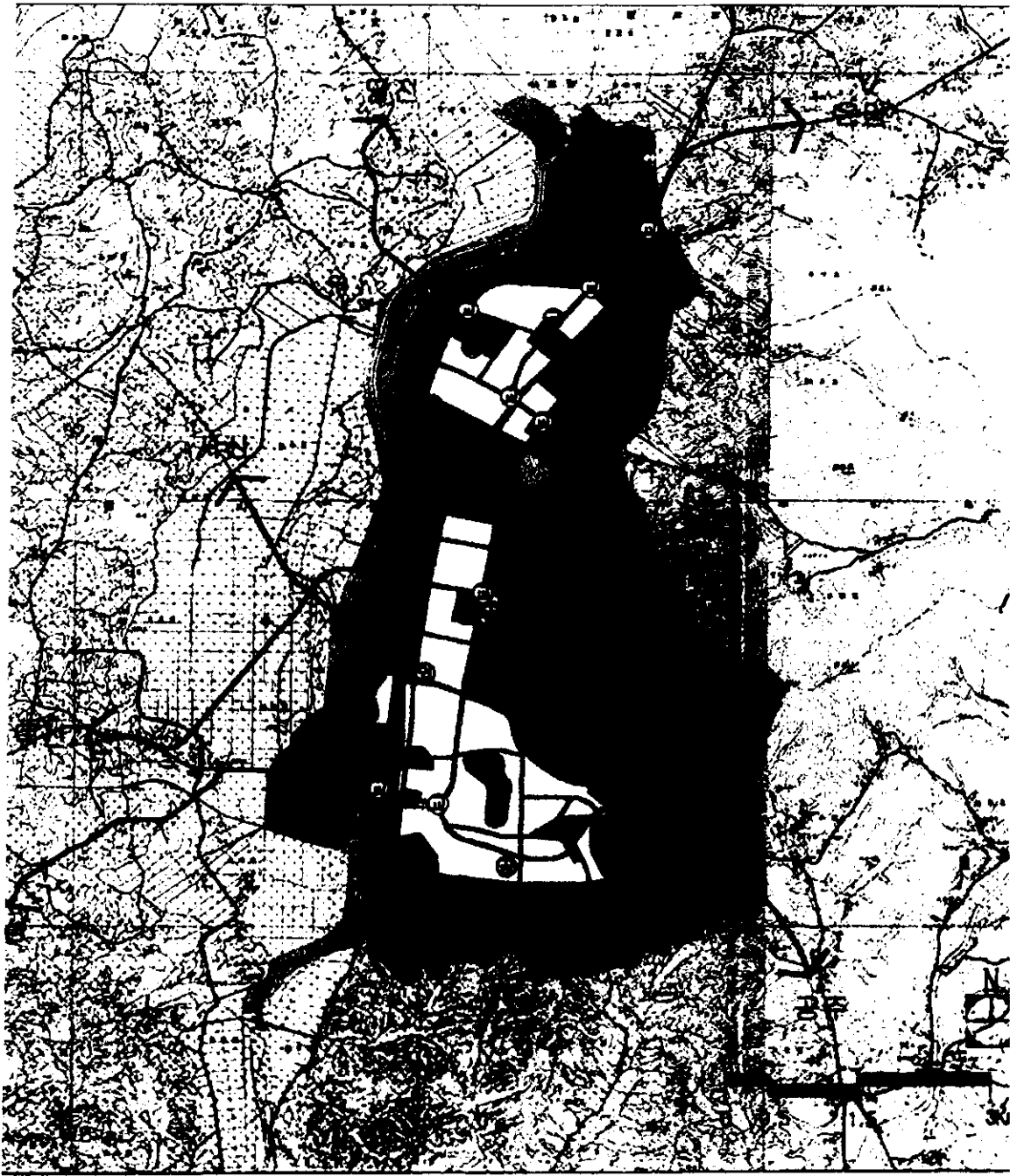


# 예산도시기본계획 일부변경(안)

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 | 철도(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 : 15.85km<sup>2</sup>)
- 1973. 12. 31 : 건설부 제509호 도시계획구역변경(면적 : 22.55km<sup>2</sup>)
- 1994. 3. 12 : 건설부 제2331호 2011년 예산도시기본계획 승인(면적 : 30.17km<sup>2</sup>)
- 1997. 7. 11 : 건교부 제2589호 2016년 예산도시기본계획 승인(면적 : 30.17km<sup>2</sup>)

## 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

## 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

- 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

- 저장물로는 가옥2(주택, 사랑의 나눔집), 관정4종(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·조립금속, 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

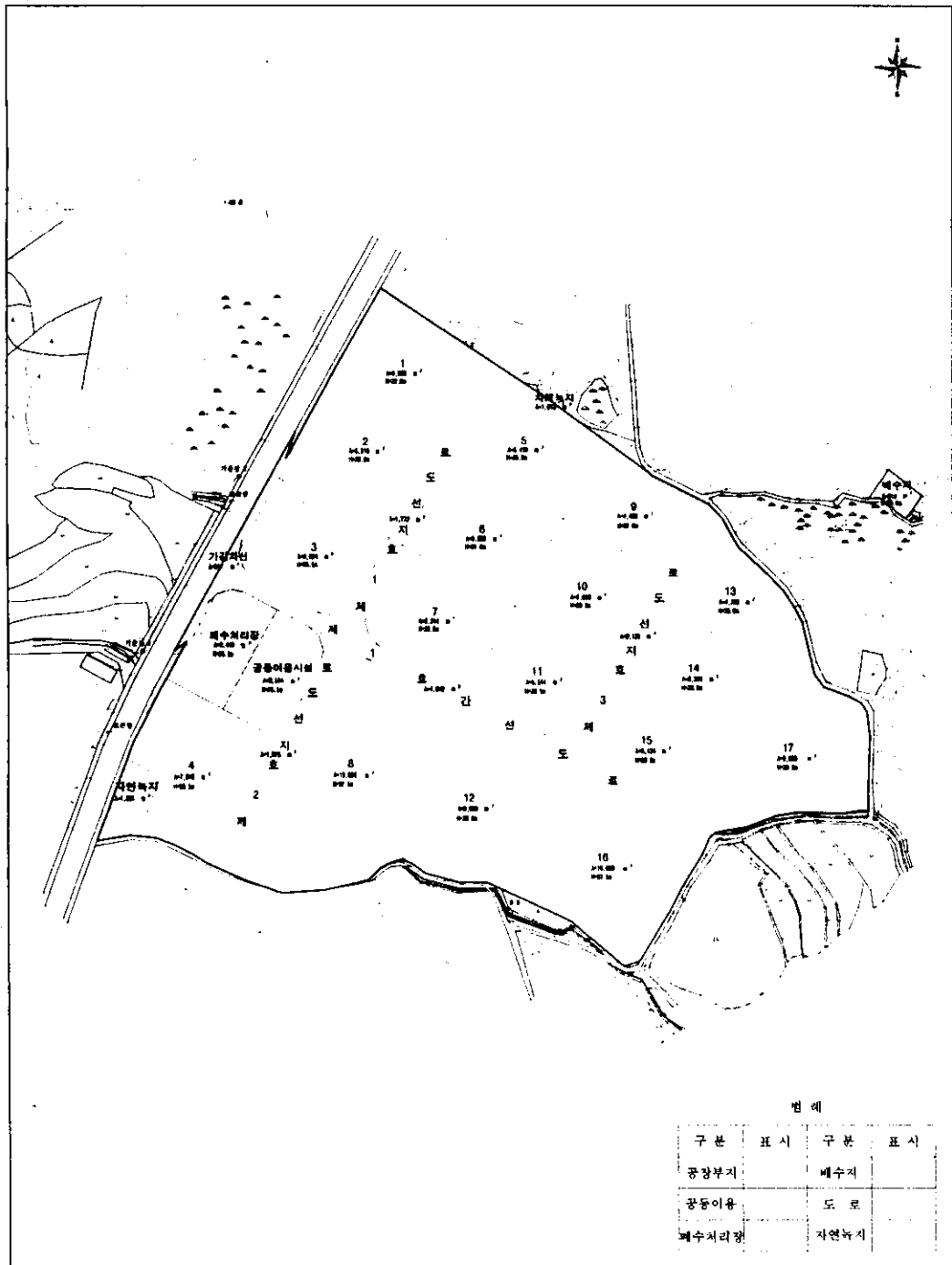
## 예산도시기본계획변경(안)

- 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(m <sup>2</sup> )	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



개 · 직 · 선 · 명 · 서

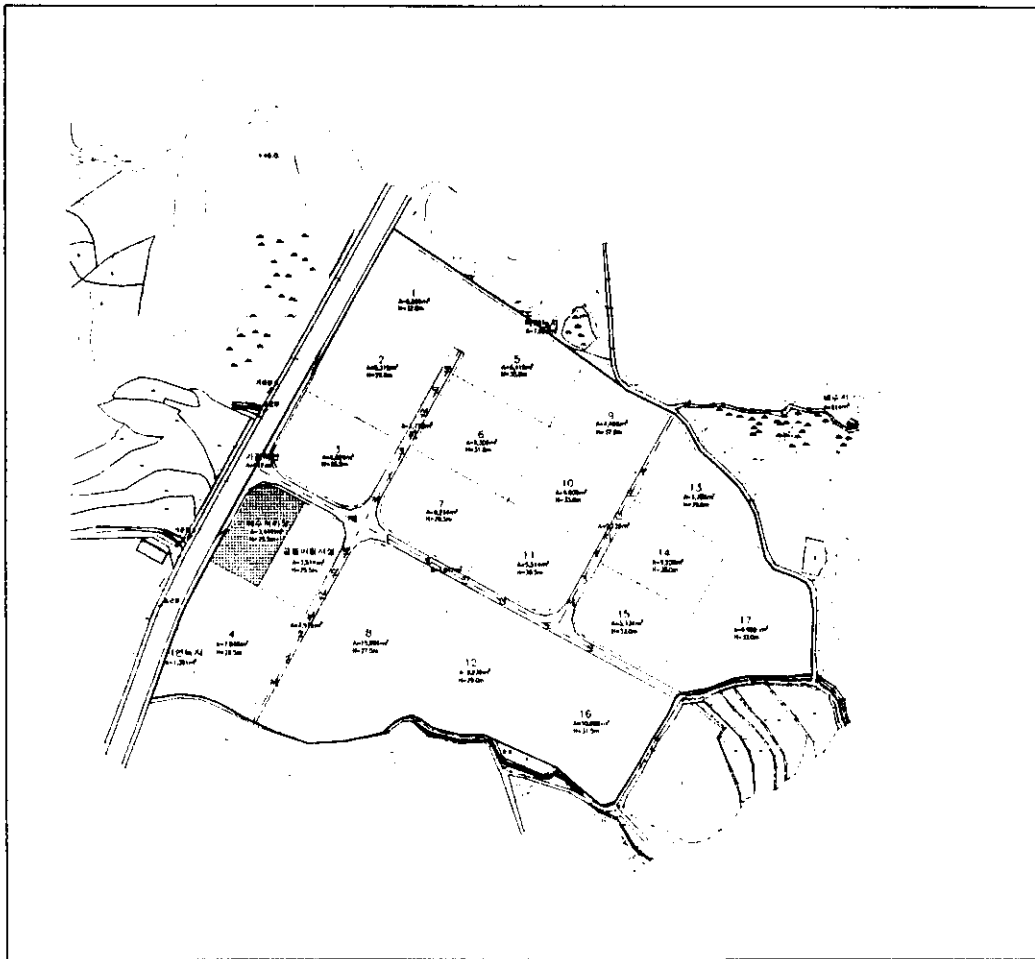
- 5 -

## 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·적·설·명·서

- 6 -



### ☑ 도로계획

- 도시계획도로(4차선)에서 진입하는 간선도로의 진입부는 진, 출입 차량통행의 안전을 도모하기 위하여 지형여건을 감안하여 진입부는 변속차로를 설치하고 아산방향에서의 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 : 1,236m<sup>3</sup>/일
  - 생활용수 : 112m<sup>3</sup>/일
  - 공업용수 : 1,074m<sup>3</sup>/일
  - 기타(소화)용수 : 50m<sup>3</sup>/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