

문경시 고시 제2020 - 178호

문경 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

문경읍 진안리 일원에 조성된 이화령 휴식단지내 반려동물 동반 캠핑장 조성을 위한 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의거 다음과 같이 도시관리계획 결정 및 지형도면을 승인하고 고시합니다.

2020년 10월 22일

문 경 시 장

1. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 등 작성 취지

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호 다목의 규정에 의한 기반시설의 설치 및 정비에 관한 계획을 수립하는 것으로 계획적 개발과 체계적인 관리를 도모하기 위함

나. 또한 「토지이용규제기본법」 제8조제2항의 규정에 의한 지형도면 등의 작성·고시함으로써 토지이용규제를 투명화하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면승인 조서

가. 지구단위계획 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면표 시번호	구역명	구역의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	13	이화령휴식단지 지구단위계획구역	관광 휴양형	문경읍 진안리 347번지 일원	34,303	-	34,303	-	-

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 토지이용계획 (변경)

구 분	면 적 (m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	34,303	-	34,303	100.0	
관광휴양시설용지	11,356	증)711	12,067	35.2	
공공시설용지	11,670	증)255	11,925	34.8	
녹지 및 기타시설용지	11,277	감)966	10,311	30.0	

■ 토지이용계획 결정(변경)(안) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
관광휴양시설 용지	• A=11,356m ² → 12,067m ² (증 : 711m ²)	• 반려동물 힐링센터가 위치한 이화령휴식 단지내 반려동물과 동반하여 캠핑을 즐길 수 있는 캠핑장을 조성하기 위해 녹지 및 기타시설용지 일부를 관광휴양시설용지 및 공공시설용지로 변경하여 사업을 추진 하고자 함
공공시설용지	• A=11,670m ² → 11,925m ² (증 : 255m ²)	
녹지 및 기타시설용지	• A=11,277m ² → 10,311m ² (감 : 966m ²)	

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

(1) 도로 결정(변경) 조서 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	2	10	국지 도로	60	진안리 130	진안리 360-2	일반 도로	-	2009.4.6	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	140	진안리 350-2	진안리 350-2	일반 도로	-	2009.4.6	
기정	소로	3	2	3	국지 도로	14	진안리 347	진안리 347	일반 도로	-	2018.12.27	
기정	소로	3	3	2	국지 도로	78	진안리 347	진안리 347	보행자 도로	-	2018.12.27	
신설	소로	3	4	2~5	국지 도로	85	진안리 350-3	진안리 350-3	보행자 도로	-		

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-4	• 노선 신설 B = 2~5m, L = 85m	• 방문객의 편의를 제공하기 위한 보행로 조성

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
합계		3개소		9,820	-	9,820		
기정	1	이화령 휴게소 주차장	진안리 350-5번지 일원	2,522	-	2,522	2009.4.6	
기정	2	이화령 휴게소 주차장	진안리 350-5번지 일원	5,673	-	5,673	2009.4.6	
기정	3	문경새재 주차장	진안리 347번지 일원	1,595	-	1,595	2009.4.6	

다) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 (변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
-	A (관광 휴양 용지)	12,067	A-1	3,392		3,392	휴게소
			A-2	888		888	주유소
			A-3	5,910		5,910	오미자테마관, 오미자체험 테마원
			A-4	1,166		1,166	반려동물 힐링공원
			A-5, A-6		증)711	711	캠핑장
-	B (공공 시설 용지)	11,925	B-3	659	-	659	소로1-2
			B-4	986	-	986	소로3-1
			B-5	1,595	-	1,595	주차장3
			B-7	2,522	-	2,522	주차장1
			B-8	5,673	-	5,673	주차장2
			B-9	39	-	39	소로3-2
			B-10	196	-	196	소로3-3
			B-11	-	증)255	255	소로3-4
-	C (녹지 및 기타 시설 용지)	10,311	C-1	5,154		5,154	
			C-2	833		833	
			C-3	1,369		1,369	
			C-5	3,921	감)966	2,955	

라) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 (변경)

도면번호		위 치	구 분	계 획 내 용
기정	변경			
A-1 (휴게소)	진안리 350-7번지	허용 용도	· 제1종 근린생활시설 중 소매점, 공중화장실 · 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		높 이	· 2층 이하	
		배 치	· 주변 경관요소의 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치	
		형 태	· 평지붕	
		색 채	· 주변 경관과 어울리는 색채 사용	
A-2 (오미자 테마관 및 오미자체험 테마원)	진안리 350-6번지	허용 용도	· 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소	
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		높 이	· 2층 이하	
		배 치	· 주변 경관요소의 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치	
		형 태	· 평지붕	
		색 채	· 주변 경관과 어울리는 색채 사용	
A-3 (오미자 테마관 및 오미자 체험 테마원)	진안리 347번지	허용 용도	· 제1종 근린생활시설 중 소매점, 공중화장실 · 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제조업소 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 · 관광 휴게시설 중 공원·유원지 또는 관광지에 부 수되는 시설	
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		높 이	· 4층 이하	
		배 치	· 문경새재 입구의 특성 및 초곡천 등 주변 자연경관 을 고려한 배치	
		형 태	· 평지붕 또는 경사지붕	
		색 채	· 천혜의 자연환경과 부합되는 색채 사용 · 자연경관에 대비에 의한 시각적인 영향이 최소화 되는 색상 사용	

도면번호		위 치	구 분	계 획 내 용
기정	변경			
A-4 (반려동물 힐링공원)		진안리 350-3번지	허용 용도	· 제1종 근린생활시설 중 소매점, 공중화장실 · 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제조업소, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 시설 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 · 관광 휴게시설 중 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
			건폐율	· 60% 이하
			용적률	· 200% 이하
			높 이	· 4층 이하
			배 치	· 주변 경관요소의 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치
			형 태	· 평지붕 또는 경사지붕
			색 채	· 주변 경관과 어울리는 색채 사용
- A-5, A-6 (캠핑장)		진안리 350-3번지	허용 용도	· 제1종 근린생활시설 중 소매점, 공중화장실 · 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제조업소, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 시설 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 · 관광 휴게시설 중 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 · 관광진흥법에 따른 관광객 이용시설업 중 야영장업
			건폐율	· 60% 이하
			용적률	· 200% 이하
			높 이	· 4층 이하
			배 치	· 주변 경관요소의 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치
			형 태	· 평지붕 또는 경사지붕
			색 채	· 주변 경관과 어울리는 색채 사용
B-5 ~ B-8		진안리 347번지 일원	허용 용도	· 제1종 근린생활시설 중 공중화장실 · 자동차 관련시설 중 주차장
			건폐율	· 20% 이하
			용적률	· 60% 이하
			높 이	· 2층 이하
			배 치	· 주변 경관요소의 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치
			형 태	· 평지붕
색 채	· 주변 경관과 어울리는 색채 사용			

3. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 도서 : 별첨(계재생략)

※ 토지이용규제기본법 제8조에 의한 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템
(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능함

4. 관계도서는 문경시청 도시과(054-550-6341)에 비치하여 일반인에게 보입니다.