

구례 군관리계획(용도지역, 관리지역세분) 결정(변경) 고시

구례 군관리계획(용도지역, 관리지역세분) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 결정하고 고시합니다.

2020. 10. 15.

전라남도지사

1. 구례 군관리계획 결정(변경) 조서 : 다음
2. 구례 군관리계획 결정(변경) 도면 : 게재 생략
3. 관계도서는 구례군청 안전도시과에 비치하고 일반인에게 보이며, 기타 자세한 사항은 구례군청 안전도시과(061-780-2445)로 문의하여 주시기 바랍니다.

1.군관리계획 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 총괄 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		443,137,220	-	443,137,220	100.00	
도 시 지 역		10,906,000	-	10,906,000	2.46	
주 거 지 역	소 계	2,279,405	증) 625	2,280,030	0.51	
	1종일반주거지역	1,613,071	증) 625	1,613,696	0.36	
	2종일반주거지역	596,416	-	596,416	0.14	
	3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	69,918	-	69,918	0.01	
상 업 지 역	소 계	347,600	-	347,600	0.08	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	347,600	-	347,600	0.08	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공 업 지 역	소 계	164,359	-	164,359	0.04	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준공업지역	164,359	-	164,359	0.04	
녹 지 지 역	소 계	8,114,636	감) 625	8,114,011	1.83	
	보전녹지지역	830,500	-	830,500	0.19	
	자연녹지지역	4,536,711	감) 625	4,536,086	1.02	
	생산녹지지역	2,747,425	-	2,747,425	0.62	
비 도시 지역		432,231,220	-	432,231,220	97.54	
관 리 지 역	소 계	98,368,447	증) 1,144,562	99,513,009	22.45	
	계획관리지역	41,657,717	증) 145,553	41,803,270	9.43	
	생산관리지역	15,643,750	증) 524,251	16,168,001	3.65	
	보전관리지역	41,066,980	증) 474,758	41,541,738	9.37	
농 립 지 역		240,462,863	감) 1,144,562	239,318,301	54.01	
자연환경보전지역		93,399,910	-	93,399,910	21.08	

※ 기정면적 : 구래군관리계획(용도지역, 주차장) 결정(변경) 고시[전라남도 고시 제2020-34호(2020.01.30.)]

2) 용도지역 결정(변경)

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	개소	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경				
계		-	-	1,145,187	130	-	-
-	구례읍 백련리 468-2번지 일원	자연녹지 지역	제1종일반 주거지역	625	1	200% 이하	○ 현재 주택을 고려하지 않고 구례 군관리 계획(채정비) 전고 제2017-147호에서 인접 공원으로 착오 결정되어 주민의 재산권 보호를 위해 종전의 용도지역으로 변경
-	농업진흥지역 해제 농림지역	농림지역	보전관리 지역	474,758	36	80% 이하	○ 농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역으로 세분
		농림지역	생산관리 지역	524,251	43	80% 이하	○ 농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산 관리지역으로 세분
		농림지역	계획관리 지역	145,553	50	100% 이하	○ 농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 계획적·체계적 관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분

3) 용도지역 결정(변경) 사유서

■ 도시지역

연번	도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
			기정	변경			
①	-	구례읍 백련리 468-2대 일원	자연녹지 지역	제1종일반 주거지역	625	200%	■ 현재 주택을 고려하지 않고 구례 군관리 계획(채정비) 전고 제2017-147호에서 인접 공원으로 착오 결정되어 주민의 재산권 보호를 위해 종전의 용도지역으로 변경

■ 비도시지역

연번	도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
			기정	변경			
1	남원069-3	산동면 원달리 477-2도 일원	농림지역	계획관리지역	63	100%	<p>■농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산관리지역, 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역, 계획적·체계적관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분</p>
2	남원069-6	산동면 원달리 629도	농림지역	계획관리지역	294	100%	
3	남원069-7	산동면 원달리 115답 일원	농림지역	계획관리지역	1,692	100%	
4	남원069-8	산동면 원달리 632도	농림지역	계획관리지역	52	100%	
5	남원069-10	산동면 내산리 480-1입, 480-4입	농림지역	보전관리지역	10,086	80%	
6	남원078-2	산동면 계천리 1194-1천 일원	농림지역	보전관리지역	7,661	80%	
7	남원078-4	산동면 내산리 690답 일원	농림지역	계획관리지역	2,014	100%	
				보전관리지역	10,160	80%	
8	남원078-5	산동면 내산리 685대, 686대	농림지역	계획관리지역	997	100%	
9	남원078-10	산동면 원촌리 35-5도, 849-5도	농림지역	계획관리지역	2,037	100%	
10	남원078-11	산동면 외산리 223답 일원	농림지역	생산관리지역	18,006	80%	
11	남원087-2	산동면 이평리 334-5전	농림지역	계획관리지역	580	100%	
12	남원087-1-㉔	산동면 이평리 214-4도 일원	농림지역	보전관리지역	71,234	80%	
13	남원088-1	산동면 신학리 84-1도 일원	농림지역	생산관리지역	8,919	80%	
14	남원088-3	산동면 외산리 442전, 441-4대	농림지역	계획관리지역	1,376	100%	
15	남원088-5	산동면 외산리 467-4도, 711-8도	농림지역	계획관리지역	30	100%	
16	남원088-8	광의면 온당리 421답 일원	농림지역	생산관리지역	12,902	80%	
17	남원088-1-㉔	산동면 이평리 67-1답 일원	농림지역	생산관리지역	47,510	80%	
18	남원097-1	용방면 죽정리 944구 일원	농림지역	생산관리지역	7,334	80%	
19	남원097-3	용방면 죽정리 737도	농림지역	보전관리지역	1,165	80%	
20	남원097-5	용방면 죽정리 739-2답	농림지역	계획관리지역	46	100%	
21	남원097-6	용방면 죽정리 511-4도 일원	농림지역	계획관리지역	567	100%	
22	남원097-7	용방면 죽정리 515대 일원	농림지역	계획관리지역	1,595	100%	
23	남원097-19	용방면 신도리 920-1대, 920-2도	농림지역	계획관리지역	485	100%	
24	남원097-20	용방면 신도리 967-19도 일원	농림지역	계획관리지역	594	100%	
25	남원097-21	용방면 신도리 1245-12구 일원	농림지역	생산관리지역	6,407	80%	

연번	도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적 률	결정(변경)사유
			기정	변경			
26	남원097-22	용방면 신도리 632전, 631목	농림지역	계획관리지역	1,736	100%	<p>■ 농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산관리지역, 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역, 계획적·체계적관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분</p>
27	남원097-25	용방면 죽정리 674-1도 일원	농림지역	생산관리지역	4,177	80%	
28	남원097-1-②	용방면 죽정리 746-3답 일원	농림지역	보전관리지역	8,390	80%	
29	남원097-2-②	용방면 죽정리 733전 일원	농림지역	보전관리지역	5,556	80%	
30	남원097-3-②	용방면 죽정리 716답 일원	농림지역	계획관리지역	5,893	100%	
31	남원098-5	광의면 구만리 166-7도, 372-5도	농림지역	계획관리지역	133	100%	
32	남원098-7	광의면 온당리 1135-4임	농림지역	생산관리지역	926	80%	
33	남원098-14	광의면 온당리 164대 일원	농림지역	생산관리지역	16,812	80%	
34	남원098-21	용방면 신도리 1110도	농림지역	계획관리지역	61	100%	
35	남원098-23	용방면 신도리 244-62구	농림지역	계획관리지역	140	100%	
36	남원098-26	용방면 신지리 861-7도	농림지역	계획관리지역	305	100%	
37	남원098-27	용방면 신지리 861-7도, 861-38답	농림지역	계획관리지역	187	100%	
38	남원098-35	광의면 구만리 313임 일원	농림지역	보전관리지역	26,447	80%	
39	남원099-1	광의면 온당리 213-2대 일원	농림지역	계획관리지역	31,443	100%	
40	남원099-2	광의면 대전리 79전 일원	농림지역	생산관리지역	27,500	80%	
41	남원099-4	광의면 방광리 875-2답 일원	농림지역	생산관리지역	13,238	80%	
42	남원099-5	광의면 방광리 914구 일원	농림지역	생산관리지역	15,345	80%	
43	남원099-7	광의면 방광리 748-6도 일원	농림지역	계획관리지역 생산관리지역	916 1,685	100% 80%	
44	구례008-2	용방면 용정리 344-1대 일원	농림지역	계획관리지역	1,708	100%	
45	구례008-4	용방면 중방리 산50-15임	농림지역	생산관리지역	30	80%	
46	구례008-10	용방면 용정리 산71-1임	농림지역	생산관리지역	595	80%	
47	구례008-12	용방면 용강리 산1-33임, 산1-34임	농림지역	생산관리지역	269	80%	
48	구례008-16	용방면 용강리 산1-37임, 산1-38임	농림지역	생산관리지역	2,358	80%	
49	구례008-17	용방면 용강리 산10-3임	농림지역	생산관리지역	125	80%	
50	구례008-24	용방면 용강리 산9-10도 일원	농림지역	생산관리지역	18,806	80%	
51	구례008-25	용방면 용강리 745-16전 일원	농림지역	생산관리지역	951	80%	

연번	도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
			기정	변경			
52	구례008-26	용방면 용강리 707-14도 일원	농림지역	생산관리지역	762	80%	<p>■농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산관리지역, 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역, 계획적·체계적관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분</p>
53	구례008-27	용방면 용강리 707-9도	농림지역	생산관리지역	411	80%	
54	구례008-28	용방면 신지리 435-2도 일원	농림지역	계획관리지역	5,224	100%	
55	구례008-29	광의면 대산리 851-10도 일원	농림지역	보전관리지역	80,455	80%	
56	구례008-30	용방면 용정리 산71-29임 일원	농림지역	생산관리지역	3,134	80%	
57	구례008-31	용방면 용강리 산1-43임 일원	농림지역	생산관리지역	2,358	80%	
58	구례009-1	광의면 대산리 4-2도	농림지역	계획관리지역	379	100%	
59	구례009-3	광의면 수월리 814도	농림지역	계획관리지역	23	100%	
60	구례009-4	광의면 수월리 890구	농림지역	계획관리지역	160	100%	
61	구례009-6	광의면 수월리 564-74도 일원	농림지역	계획관리지역	3,610	100%	
62	구례009-16	마산면 갑산리 337-28전	농림지역	계획관리지역	223	100%	
63	구례010-2	광의면 수월리 산43-6임 일원	농림지역	보전관리지역	46,755	80%	
				계획관리지역	53,682	100%	
64	구례010-4	마산면 갑산리 321-20답 일원	농림지역	생산관리지역	968	80%	
				계획관리지역	5,285	100%	
65	구례010-5	마산면 갑산리 696구 일원	농림지역	계획관리지역	2,788	100%	
66	구례019-1	용방면 사림리 646-2도 일원	농림지역	계획관리지역	80	100%	
67	구례019-2	용방면 사림리 5잡 일원	농림지역	보전관리지역	4,143	80%	
68	구례020-6	마산면 광평리 238전 일원	농림지역	생산관리지역	3,450	80%	
69	구례020-7	마산면 사도리 1016-5전 일원	농림지역	생산관리지역	23,967	80%	
70	구례020-1-②	마산면 광평리 822-195잡 일원	농림지역	생산관리지역	33,064	80%	
71	하동011-1	토지면 문수리 1040전 일원	농림지역	생산관리지역	30,419	80%	
72	하동011-2	마산면 사도리 355-2도 일원	농림지역	생산관리지역	25,692	80%	
73	하동011-3	토지면 용두리 43-1도 일원	농림지역	생산관리지역	6,514	80%	
74	하동011-9	토지면 오미리 440-30도, 438-2도	농림지역	계획관리지역	236	100%	
75	하동011-10	토지면 오미리 311-14도, 314-24구	농림지역	계획관리지역	3,185	100%	
76	하동011-11	토지면 문수리 1003-1단 일원	농림지역	생산관리지역	5,601	80%	

연번	도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
			기정	변경			
77	하동011-12	토지면 문수리 1062전	농림지역	생산관리지역	76	80%	<p>■농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산관리지역, 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역, 계획적·체계적관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분</p>
78	하동012-1-②	토지면 구산리 438답 일원	농림지역	생산관리지역	71,554	80%	
79	구례029-1	문척면 죽마리 563-1전	농림지역	보전관리지역	408	80%	
80	구례029-3	문척면 죽마리 668-4도 일원	농림지역	보전관리지역	4,883	80%	
81	구례029-4	구례읍 원방리 14-3도 일원	농림지역	생산관리지역	25,051	80%	
82	구례029-11	구례읍 원방리 471-1입	농림지역	보전관리지역	1,802	80%	
83	구례030-1	문척면 월전리 998-5답	농림지역	보전관리지역	84	80%	
84	구례030-2	문척면 월전리 1310도 일원	농림지역	생산관리지역	1,613	80%	
85	하동021-14	토지면 용두리 204-6전 일원	농림지역	보전관리지역	12,404	80%	
86	하동021-21	토지면 용두리 467-3도, 467-5도	농림지역	보전관리지역	73	80%	
87	하동021-22	토지면 용두리 462-1전 일원	농림지역	보전관리지역	178	80%	
88	하동021-24	토지면 용두리 600-4대	농림지역	계획관리지역	10	100%	
89	하동021-26	토지면 금내리 587-5도 일원	농림지역	계획관리지역	578	100%	
90	하동021-27	토지면 금내리 754답 일원	농림지역	계획관리지역	632	100%	
91	하동021-30	문척면 금정리 824-2도 일원	농림지역	보전관리지역	7,098	80%	
92	하동021-31	문척면 금정리 835-1도	농림지역	계획관리지역	11	100%	
93	하동021-32	문척면 금정리 752-2도 일원	농림지역	보전관리지역	1,681	80%	
94	하동021-33	문척면 금정리 753-5도	농림지역	보전관리지역	92	80%	
95	하동021-1-②	토지면 용두리 467-6입 일원	농림지역	보전관리지역	5,667	80%	
96	하동022-1	토지면 오미리 576도 일원	농림지역	계획관리지역	3,282	100%	
97	하동022-7	토지면 파도리 820-1입	농림지역	계획관리지역	115	100%	
98	하동022-13	토지면 파도리 410-4도 일원	농림지역	보전관리지역	4,582	80%	
99	하동022-18	토지면 파도리 256답, 1114도	농림지역	보전관리지역	722	80%	
100	하동022-25	토지면 파도리 213입	농림지역	생산관리지역	397	80%	
101	하동022-26	토지면 파도리 212입	농림지역	생산관리지역	628	80%	
102	하동022-27	토지면 파도리 169입	농림지역	생산관리지역	760	80%	
103	하동022-28	토지면 금내리 135-1대	농림지역	계획관리지역	386	100%	
104	하동022-33	간전면 간문리 550-3도 일원	농림지역	보전관리지역	1,156	80%	
105	하동022-34	간전면 간문리 702도 일원	농림지역	보전관리지역	2,761	80%	

연번	도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
			기정	변경			
106	하동022-35	간전면 간문리 498-1제 일원	농림지역	보전관리지역	1,114	80%	<p>■농지법에 의한 농업진흥지역 해제 지역에 대하여 토지적성평가결과 및 토지이용, 자연환경과 기존개발 상황을 고려하여 농업·임업의 생산을 위한 지역은 생산관리지역, 임상이 양호하고 자연환경 및 생태계보전 등을 위한 지역은 보전관리지역, 계획적·체계적관리가 필요한 지역은 계획관리지역으로 세분</p>
107	하동022-36	간전면 간문리 464-32제 일원	농림지역	보전관리지역	5,967	80%	
108	하동022-37	간전면 간문리 454-1제, 454입	농림지역	보전관리지역	628	80%	
109	하동022-38	간전면 간문리 464-25제	농림지역	보전관리지역	715	80%	
110	하동022-50	간전면 간문리 3-4종 일원	농림지역	계획관리지역	5,256	100%	
111	하동022-53	간전면 양천리 514-4도 일원	농림지역	보전관리지역	1,378	80%	
112	하동022-54	간전면 양천리 512-3도	농림지역	보전관리지역	26	80%	
113	하동022-55	간전면 양천리 634-18도 일원	농림지역	생산관리지역	3,394	80%	
114	하동022-1-㉔	문척면 금정리 12-1천 일원	농림지역	보전관리지역	61,727	80%	
115	하동022-2-㉔	간전면 간문리 465-2전, 465-3입	농림지역	보전관리지역	4,463	80%	
116	하동023-1	간전면 양천리 180-4제 일원	농림지역	보전관리지역	48,852	80%	
117	하동023-2	간전면 양천리 238-3입	농림지역	계획관리지역	23	100%	
118	구례039-1	구례읍 원방리 149-15도 일원	농림지역	보전관리지역	34,245	80%	
119	구례039-2	구례읍 원방리 392-1대, 393-1대	농림지역	계획관리지역	803	100%	
120	하동032-9	간전면 수평리 736-14답 일원	농림지역	생산관리지역	20,239	80%	
121	하동032-14	간전면 수평리 909-6도 일원	농림지역	계획관리지역	2,117	100%	
122	하동032-16	간전면 삼산리 328-1답 일원	농림지역	계획관리지역	2,463	100%	
123	하동033-2	간전면 흥대리 700입	농림지역	생산관리지역	45	80%	
124	하동042-7	간전면 효곡리 345전, 794도	농림지역	계획관리지역	58	100%	
125	하동042-1-㉔	간전면 금산리 188-4제 일원	농림지역	생산관리지역	60,259	80%	