

파주시 도시관리계획 입안에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	3 - ㄴ
----------	-------

제출년월일 : 2003. 2. 6.
제 출 자 : 파 주 시 장

□ 제안이유

- 기존 7개도시지역【금촌(조리), 문산, 파주, 법원, 축현, 신산, 마지】에 대하여 도시가 균형적으로 발전되고, 양호한 도시환경조성에 따른 바람직한 도시 미래상을 제시하고자
- 용도지역 결정(세분)등 체계적인 도시관리계획입안을 위하여 「국토의 계획및이용에 관한 법률」 제 28조 (주민 및 지방의회 의견청취)규정에 의거 사전 자문을 득하여 합리적인 계획을 수립하고자 함

□ 주요내용

- 위 치 : 7개 도시지역 (금촌, 문산, 파주, 법원, 축현, 신산, 마지)
 - 면 적 : 53.674km²
 - 부분별 정비계획
 - 상위계획 및 행정구역내 상주인구와 연평균 인구 증가율에 의한 도시계획 수립
 - 개발밀도와 개발잠재력 등을 통한 일반주거지역 종세분화 추진
 - 일반주거지역 세분화 기준에 의한 관리 방안 정비
- ※ 국토계획법 시행령 30조 및 동령 부칙 제9조에 의한 법정계획

☐ 추진경위

- 2000. 11. 27 : 파주시 도시계획 재정비 용역착수
- 2001. 12. 11 : 미집행 도시계획시설정비 및 집행계획수립 공람·공고
- 2002. 06. 17 : 교하 도시계획 구역결정 (건교부)
- 2002. 09. 27 : 교하 도시계획 결정(경기도 결정사항) (경기도)
- 2002. 10. 12 : 교하 도시계획 결정(파주시 결정사항) (파주시)
- 2003. 01. 10 : 도시계획시설 단계별 집행계획 공고
- 2003. 01. 30 : 도시관리계획 입안에 따른 공람·공고 (14일간)

☐ 별첨 : 일반주거지역 세분화 기준

파주시 도시관리계획(안) 결정(변경)조서

용도지역 결정(변경)조서 (총괄)

(단 위 : m²)

구분			기정	변경	변경후	비고
합계			53,674,669		53,674,669	
파주시	주거지역	소계	7,451,764	증)532,362	7,984,126	
		전용주거지역	-	증)660,304	660,304	
		제1종전용주거지역	-	증)660,304	660,304	
		기존일반주거지역	7,205,494	감)7,205,494	-	
		일반주거지역	-	7,077,552	7,077,552	
		제1종일반주거지역	-	증)1,208,174	1,208,174	
		제2종일반주거지역	-	증)4,652,157	4,652,157	
		제3종일반주거지역	-	증)1,217,221	1,217,221	
		준주거지역	246,270	-	246,270	
	상업지역	일반상업지역	731,880	-	731,880	
	공업지역	소계	758,184	-	758,184	
		일반공업지역	585,184	-	585,184	
		준공업지역	173,000	-	173,000	
	녹지지역	소계	44,732,841	감)532,362	44,200,479	
		생산녹지지역	7,267,720	감)35,517	7,232,203	
		자연녹지지역	37,465,121	감)496,845	36,968,276	

금촌도시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구분	도시계획구역명	행정구역명	면적(km ²)	비고
기정	금촌	파주시 금촌1동, 금촌2동, 조리면 일원	11.95	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변경사유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
파주	금촌1동, 금촌2동,조리면 일원	51.32	11.95	11.95	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		11,946,000	-	11,946,000	100.0	
주거 지역	소 계	2,920,764	증)332,642	3,253,406	27.2	
	전용주거지역	-	증)460,584	460,584	3.9	
	제1종전용주거지역	-	증)460,584	460,584	3.9	
	기존일반주거지역	2,723,494	감)2,723,494	-	-	
	일반주거지역	-	증)2,595,552	2,595,552	21.7	
	제1종일반주거지역	-	증)151,215	151,215	1.2	
	제2종일반주거지역	-	증)1,420,282	1,420,282	11.7	
	제3종일반주거지역	-	증)1,024,055	1,024,055	8.8	
	준주거지역	197,270	-	197,270	1.6	
상업 지역	소 계	222,880	-	222,880	1.9	
	일반상업지역	222,880	-	222,880	1.9	
녹지 지역	소 계	8,802,356	감)332,642	8,469,714	70.9	
	생산녹지지역	3,429,720	감)35,517	3,394,203	28.4	
	자연녹지지역	5,372,636	감)297,125	5,075,511	42.5	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1	금촌동 일원	생산녹지지역	자연녹지지역	35,517	용도지역 세분화 기준
1-1	금촌동 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	43,000	용도지역 세분화 기준
1-2	아동리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	26,700	용도지역 세분화 기준
1-3	아동리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	38,300	용도지역 세분화 기준
1-4	아동리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	41,400	용도지역 세분화 기준
1-5	아동리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	59,900	용도지역 세분화 기준
1-6	아동리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	26,300	용도지역 세분화 기준
1-7	금촌동 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	60,637	용도지역 세분화 기준

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1-8	금촌동 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	24,919	용도지역 세분화 기준
1-9	금촌동 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	11,486	용도지역 세분화 기준
1-10	금촌동 일원	일반주거지역	제1종 전용주거지역	14,510	용도지역 세분화 기준
1-11	금촌동 일원	일반주거지역	제1종 전용주거지역	113,432	용도지역 세분화 기준
2-1	아동동 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	40,560	용도지역 세분화 기준
2-2	조리면 등원리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	71,360	용도지역 세분화 기준
2-3	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	39,295	용도지역 세분화 기준
3-1	금촌동 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	237,586	용도지역 세분화 기준
3-2	금촌동 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	831,754	용도지역 세분화 기준
3-3	아동동 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	112,453	용도지역 세분화 기준
3-4	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	180,229	용도지역 세분화 기준
3-5	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	34,560	용도지역 세분화 기준
4-1	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	23,580	용도지역 세분화 기준
4-2	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	11,890	용도지역 세분화 기준
4-3	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	47,510	용도지역 세분화 기준
4-4	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	4,120	용도지역 세분화 기준
4-5	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	32,380	용도지역 세분화 기준
4-6	금릉동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	30,580	용도지역 세분화 기준
4-7	금촌동 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	802,910	용도지역 세분화 기준
4-8	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	63,475	용도지역 세분화 기준
4-9	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	19,230	용도지역 세분화 기준
4-10	조리면 봉일천리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	12,080	용도지역 세분화 기준

○ 문 산 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	문 산	파주시 문산읍 일원	12.65	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
파 주	문산읍 일원	47.34	12.65	12.65	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		12,652,000	-	12,652,000	100.0	
주거 지역	소 계	-	증)181,600	2,022,600	15.9	
	전용주거지역	-	증)181,600	181,600	1.4	
	제1종전용주거지역	-	증)181,600	181,600	1.4	
	기존일반주거지역	1,827,000	감)1,827,000	-	-	
	일반주거지역	-	증)1,827,000	1,827,000	14.4	
	제1종일반주거지역	-	증)436,166	436,166	3.4	
	제2종일반주거지역	-	증)1,213,497	1,213,497	9.6	
	제3종일반주거지역	-	증)177,337	177,337	1.4	
	준주거지역	14,000	-	14,000	0.1	
상업 지역	소 계	222,000	-	222,000	1.8	
	일반상업지역	222,000	-	222,000	1.8	
공업 지역	소 계	173,000	-	173,000	1.4	
	준공업지역	173,000	-	173,000	1.4	
녹지 지역	소 계	10,416,000	감)181,600	10,234,400	80.9	
	생산녹지지역	1,404,000	-	1,404,000	11.1	
	자연녹지지역	9,012,000	감)181,600	8,830,400	69.8	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1-1	문산읍 윤천리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	52,700	용도지역 세분화 기준
1-2	문산읍 선유리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	25,600	용도지역 세분화 기준
1-3	파주읍 봉서리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	20,400	용도지역 세분화 기준
1-4	파주읍 봉서리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	82,900	용도지역 세분화 기준
2-1	문산읍 당동리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	161,800	용도지역 세분화 기준
2-2	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	73,082	용도지역 세분화 기준
2-3	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	201,284	용도지역 세분화 기준
3-1	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	415,500	용도지역 세분화 기준
3-2	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	92,963	용도지역 세분화 기준
3-3	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	189,200	용도지역 세분화 기준
3-4	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	13,600	용도지역 세분화 기준
3-5	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	47,600	용도지역 세분화 기준
3-6	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	454,634	용도지역 세분화 기준
4-1	문산읍 당동리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	9,900	용도지역 세분화 기준
4-2	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	11,937	용도지역 세분화 기준
4-3	문산읍 선유리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	6,200	용도지역 세분화 기준
4-4	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	6,200	용도지역 세분화 기준
4-5	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	41,100	용도지역 세분화 기준
4-6	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	25,800	용도지역 세분화 기준
4-7	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	31,300	용도지역 세분화 기준
4-8	문산읍 문산리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	44,900	용도지역 세분화 기준

○ 파 주 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	파 주	파주시 파주읍 일원	8.02	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
파 주	파주읍 일원	32.12	8.02	8.02	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		8,022,000	-	8,022,000	100.0	
주거 지역	소 계	953,000	-	953,000	11.9	
	기존일반주거지역	936,000	감)936,000	-	-	
	일반주거지역	-	증)936,000	936,000	11.7	
	제1종일반주거지역	-	증)310,238	310,238	3.9	
	제2종일반주거지역	-	증)621,492	621,492	7.7	
	제3종일반주거지역	-	증)4,270	4,270	0.1	
	준주거지역	17,000	-	17,000	0.2	
상업 지역	소 계	128,000	-	128,000	1.6	
	일반상업지역	128,000	-	128,000	1.6	
공업 지역	소 계	249,000	-	249,000	3.1	
	일반공업지역	249,000	-	249,000	3.1	
녹지 지역	소 계	6,692,000	-	6,692,000	83.4	
	생산녹지지역	1,028,000	-	1,028,000	12.8	
	자연녹지지역	5,664,000	-	5,664,000	70.6	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1-1	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	91,060	용도지역 세분화 기준
1-2	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	69,292	용도지역 세분화 기준
1-3	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	113,309	용도지역 세분화 기준
1-4	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	36,577	용도지역 세분화 기준
2-1	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	98,660	용도지역 세분화 기준
2-2	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	53,310	용도지역 세분화 기준
2-3	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	161,873	용도지역 세분화 기준
2-4	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	55,741	용도지역 세분화 기준
2-5	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	30,790	용도지역 세분화 기준
2-6	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	4,230	용도지역 세분화 기준
2-7	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	5,660	용도지역 세분화 기준
2-8	파주읍 연풍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	211,228	용도지역 세분화 기준
3	파주읍 파주리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	4,270	용도지역 세분화 기준

○ 범 원 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(k㎡)	비 고
기 정	범 원	파주시 범원읍 일원	6.52	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (k㎡)	도시계획구역(k㎡)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
범 원	범원읍 일원	71.09	6.52	6.52	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		6,515,000	-	6,515,000	100.0	
주거 지역	소 계	683,000	-	683,000	10.5	
	기존일반주거지역	665,000	감)665,000	-	-	
	일반주거지역	-	증)665,000	665,000	10.2	
	제1종일반주거지역	-	증)113,911	113,911	1.7	
	제2종일반주거지역	-	증)539,530	539,530	8.3	
	제3종일반주거지역	-	증)11,559	11,559	0.2	
	준주거지역	18,000	-	18,000	0.3	
상업 지역	소 계	81,000	-	81,000	1.2	
	일반상업지역	81,000	-	81,000	1.2	
공업 지역	소 계	112,600	-	112,600	1.7	
	일반공업지역	112,600	-	112,600	1.7	
녹지 지역	소 계	5,638,400	-	5,638,400	86.6	
	자연녹지지역	5,638,400	-	5,638,400	86.6	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1	법원읍 법원리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	113,911	용도지역 세분화 기준
2-1	법원읍 가야리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	399,718	용도지역 세분화 기준
2-2	법원읍 대능리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	122,185	용도지역 세분화 기준
2-3	법원읍 대능리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	17,627	용도지역 세분화 기준
3	법원읍 가야리 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	11,559	용도지역 세분화 기준

○ 축 현 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	축 현	파주시 탄현면 일원	4.26	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
축 현	탄현면 일원	60.17	4.26	4.26	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		4,262,000	-	4,262,000	100.0	
주거 지역	소 계	270,000	-	270,000	6.3	
	기존일반주거지역	270,000	감)270,000	-	-	
	일반주거지역계	270,000	-	270,000	6.3	
	제1종일반주거지역	-	증)81,261	81,261	1.9	
	제2종일반주거지역	-	증)188,739	188,739	4.4	
상업 지역	소 계	15,000	-	15,000	0.4	
	일반상업지역	15,000	-	15,000	0.4	
녹지 지역	소 계	3,977,000	-	3,977,000	93.3	
	생산녹지지역	910,000	-	910,000	21.3	
	자연녹지지역	3,067,000	-	3,067,000	72.0	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 면 호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1	탄현면 축현리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	81,261	용도지역 세분화 기준
2	탄현면 축현리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	188,739	용도지역 세분화 기준

○ 신 산 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	신 산	파주시 광탄면 일원	5.71	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
신 산	광탄면 일원	65.44	5.71	5.71	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		5,707,669	-	5,707,669	100.0	
주거 지역	소 계	479,000	-	479,000	8.4	
	기존일반주거지역	479,000	감)479,000	-	-	
	일반주거지역	-	증)479,000	479,000	8.4	
	제1종일반주거지역	-	증)98,736	98,736	1.7	
	제2종일반주거지역	-	증)380,264	380,264	6.7	
상업 지역	소 계	30,000	-	30,000	0.5	
	일반상업지역	30,000	-	30,000	0.5	
공업 지역	소 계	223,584	-	223,584	3.9	
	일반공업지역	223,584	-	223,584	3.9	
녹지 지역	소 계	4,975,085	-	4,975,085	87.2	
	생산녹지지역	496,000	-	496,000	8.7	
	자연녹지지역	4,479,085	-	4,479,085	78.5	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1-1	광탄면 신산리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	42,470	용도지역 세분화 기준
1-2	광탄면 신산리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	36,326	용도지역 세분화 기준
1-3	광탄면 신산리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	19,940	용도지역 세분화 기준
2-1	광탄면 신산리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	380,264	용도지역 세분화 기준

○ 마 지 도 시

1) 도시계획구역 결정(변경)조서

구 분	도시계획구역명	행정구역명	면 적(km ²)	비 고
기 정	마 지	파주시 적성면 일원	4.57	

2) 행정구역별 면적조서

행정구역명		행정구역면적 (km ²)	도시계획구역(km ²)		변 경 사 유
시·구·군	읍·면·동		기정	변경	
마 지	적성면 일원	89.98	4.57	4.57	

3) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		4,570,000	-	4,570,000	100.0	
주거 지역	소 계	305,000	증)18,120	323,120	7.1	
	전용주거지역	-	증)18,120	18,120	0.4	
	제1종전용주거지역	-	증)18,120	18,120	0.4	
	기존일반주거지역	305,000	감)305,000	-	-	
	일반주거지역	-	증)305,000	305,000	6.7	
	제1종일반주거지역	-	증)16,647	16,647	0.4	
	제2종일반주거지역	-	증)288,353	288,353	6.3	
상업 지역	소 계	33,000	-	33,000	0.7	
	일반상업지역	33,000	-	33,000	0.7	
녹지 지역	소 계	4,232,000	감)18,120	4,213,880	92.2	
	자연녹지지역	4,232,000	감)18,120	4,213,880	92.2	

4) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	결정(변경)사유
		기정	변경		
1	적성면 마지리 일원	자연녹지지역	제1종 전용주거지역	18,120	용도지역 세분화 기준
2-1	적성면 마지리 일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	16,647	용도지역 세분화 기준
3-1	적성면 마지리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	100,051	용도지역 세분화 기준
3-2	적성면 마지리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	34,162	용도지역 세분화 기준
3-3	적성면 마지리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	36,652	용도지역 세분화 기준
3-4	적성면 구읍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	38,113	용도지역 세분화 기준
3-5	적성면 구읍리 일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	79,375	용도지역 세분화 기준

○ 자연취락지구

1) 문 산 도 시

구분	도면 표시 번호	지구명	위 치	내 용	면적(m²)	최초 결정일	비 고
폐지	1	운천지구	운천 1리 일원	녹지지역안의 취락을 정비 하기 위하여 필요한 지구	52,700		
"	2	통일지구	봉서 3리 일원	"	82,900		
"	3	선유지구	선유 4리 일원	"	25,600		
"	4	봉서지구	봉서 3리 일원	"	20,400		

가. 변경사유서

도면 표시번호	지 구 명	변경내용	변경사유
1	운천지구	폐지	주거환경의 적극적 보호와 주변 녹지환경의 보전 및 조화를 위하여 제1종전용주거지역으로 용도변경
2	통일지구	"	"
3	선유지구	"	"
4	봉서지구	"	"

2) 금 촌 도 시

구분	도면 표시 번호	지구명	위 치	내 용	면적(m²)	최초 결정일	비 고
폐지	1	독점지구	금촌1동 421-1일원	녹지지역안의 취락을 정비 하기 위하여 필요한 지구	43,000		
"	2	민산지구	아동리 369 일원	"	26,700		
"	3	읍촌지구	아동리88 읍촌말일원	"	38,300		
"	4	앞골1지구	아동리 168 앞골일원	"	41,400		
"	5	앞골2지구	아동리 208 일원	"	59,900		
"	6	앞골3지구	아동리 175 안산말 일원	"	26,300		

가. 변경사유서

도면 표시번호	지 구 명	변경내용	변경사유
1	독점지구	폐지	주거환경의 적극적 보호와 주변 녹지환경의 보전 및 조화를 위하여 제1종전용주거지역으로 용도변경
2	면산지구	"	"
3	음촌지구	"	"
4	앞골1지구	"	"
5	앞골2지구	"	"
6	앞골3지구	"	"

■ 도시계획시설결정(변경)조서

○ 도로결정조서

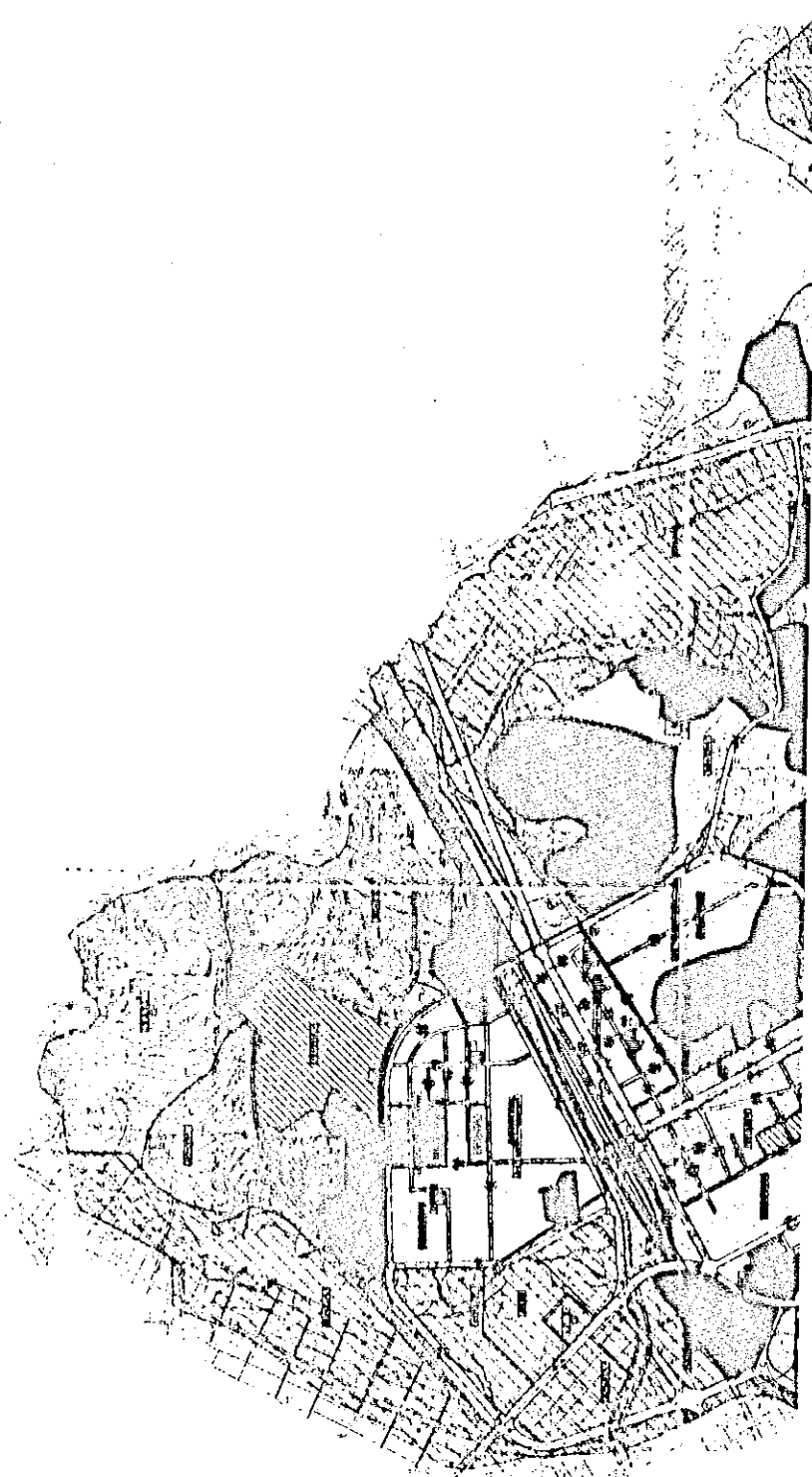
1) 금 촌 도 시

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용·형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	8	25	보조간선도로	1,429	대3-6	대3-7	일반도로		경고제379호 (‘99.10.19)	
변경	대로	3	8	25	보조간선도로	1,429	대3-6	대3-9	일반도로			
기정	대로	3	7	25	주간선도로	648	대3-6	남서측 지구개	일반도로		경고제379호 (‘99.10.19)	
변경	대로	3	9	25	주간선도로	648	대3-6	남서측 지구개	일반도로			

- 도로변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-8호선	대로 3-8호선	- 종점변경 : 대3-7 → 대3-9	노선번호정리에 따른 종점노선번호변경
대로 3-9호선	대로 3-9호선	- 노선번호변경 : 대3-7 → 대3-9	노선번호정리에 따른 노선번호변경

延壽



구분	임원지	정관지
학장	2차 임원지	2차 임원지
소속	본교	본교
직위	교장	교장
직명	교장	교장
성명	정관지	정관지
임원지	본교	본교

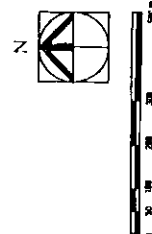


1		
2		

파주시도시관리계획 (안) 。



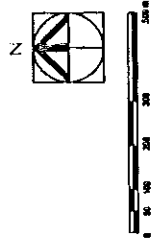
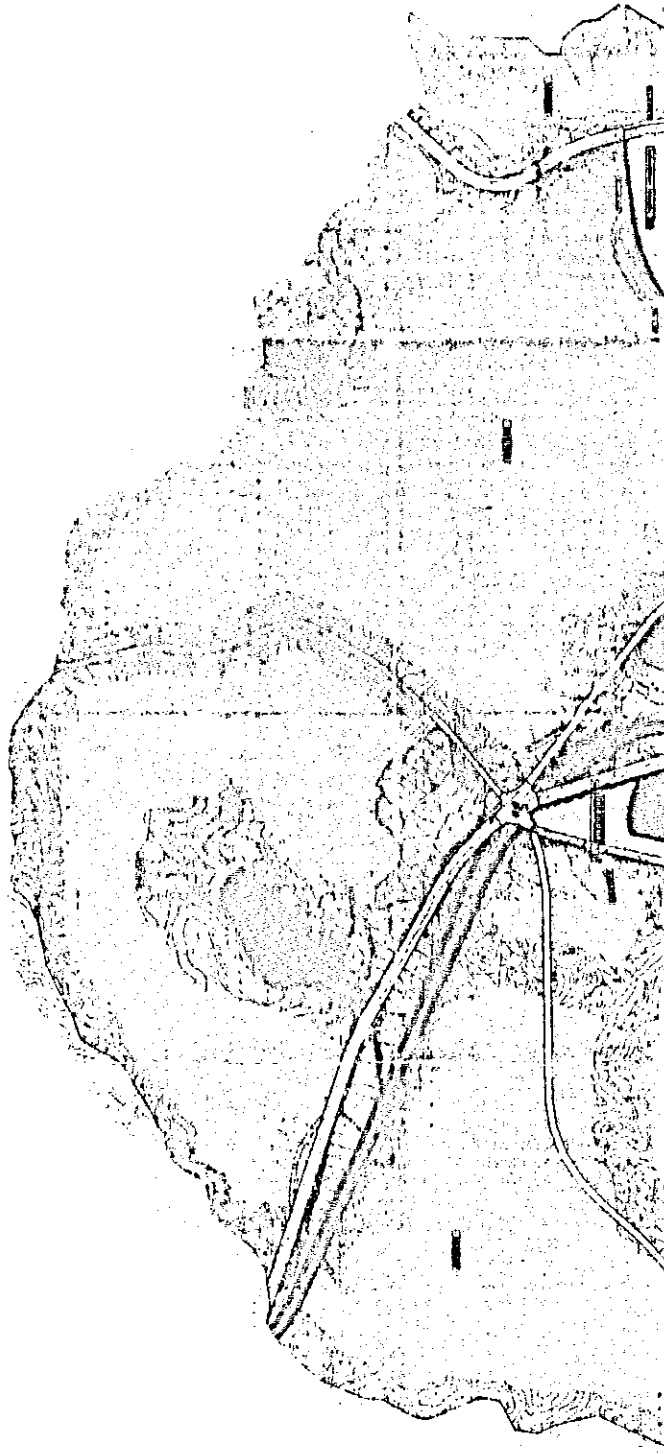
구분	현안권자	결정권자
의정	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시
소속	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시
지역	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시
의정	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시
결정	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시
결정	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시	의정시 1차 결정시 2차 결정시 2차 결정시



	1	
	2	

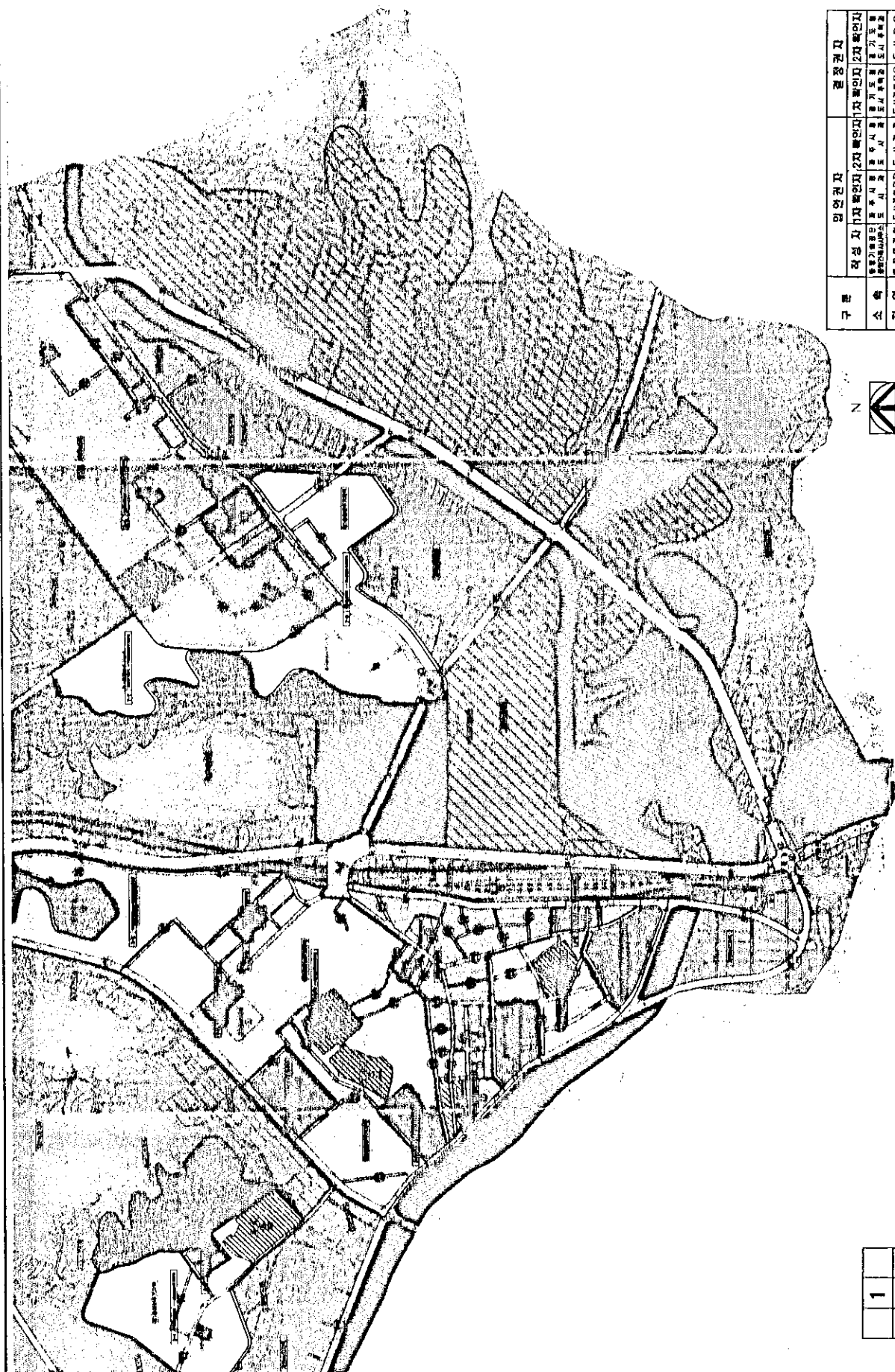
파주시도시관리계획 (안)

문산도시

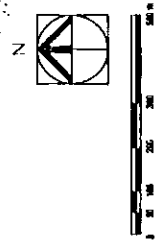


구분	입안권자			결정권자		
	제정자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	결정권자
소속	파주시도시관리계획위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회
제명	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회
결정	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회
제명	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회	파주시도시관리위원회

파주시도시관리계획 (안)



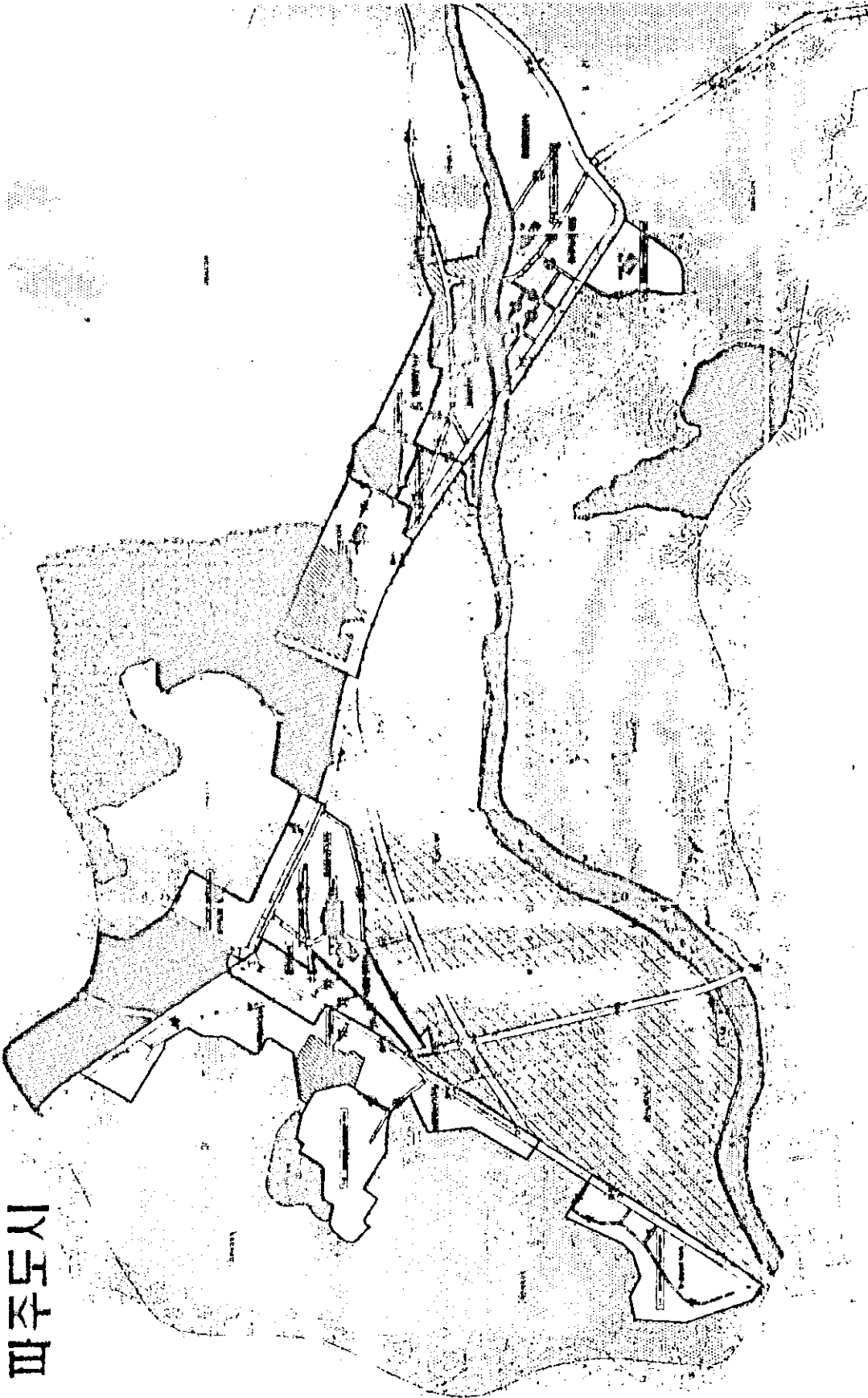
구분	면역권지		경정권지	
	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지
수출	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지
관위	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지
회공	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지
정공	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지
면역	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지	영광지 1차 구역지 2차 구역지



1		
2		

파주시도시관리계획 (안)

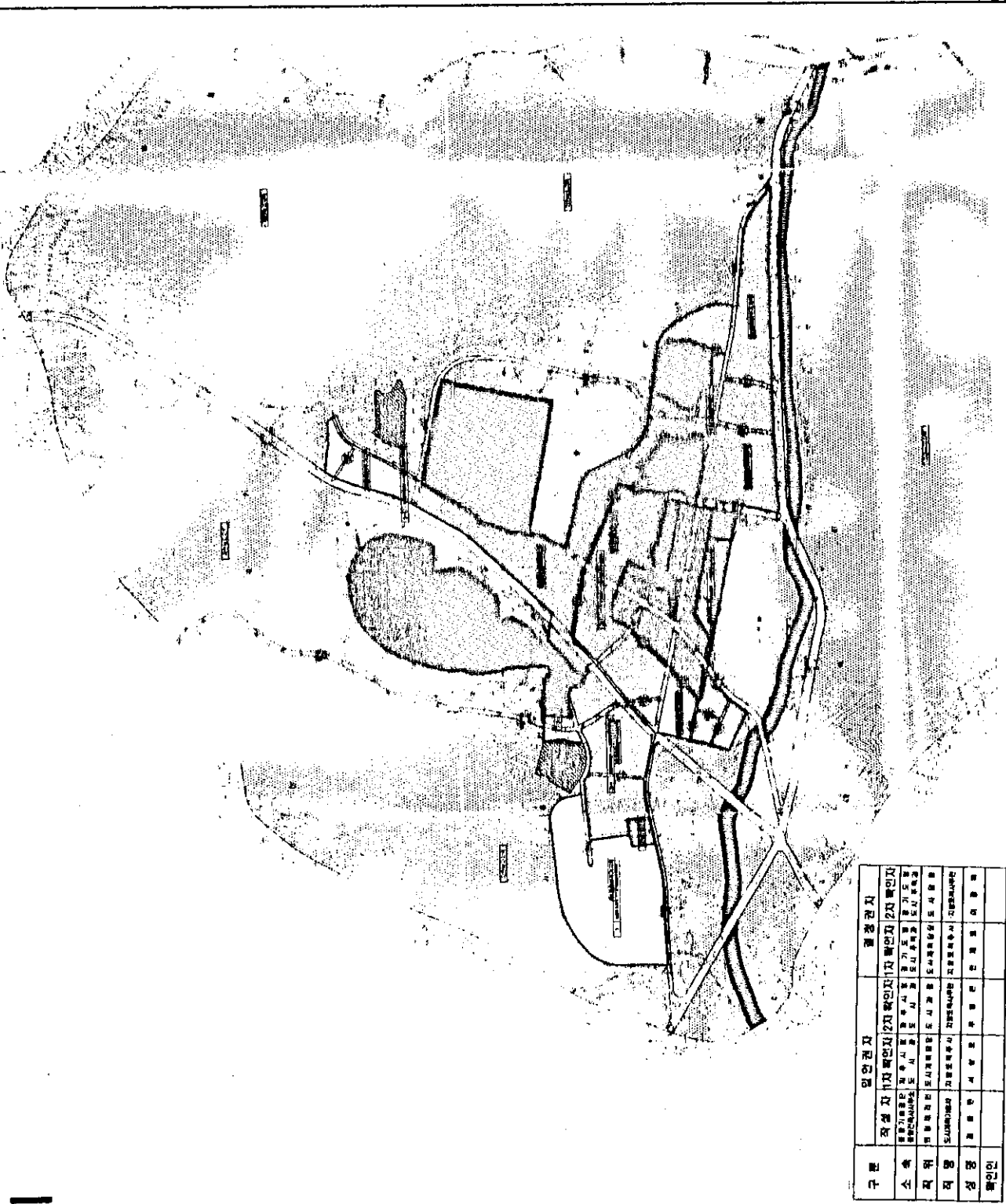
파주시



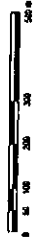
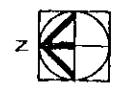
구분	일반권지		특별권지	
	직접지	1차 계획지	2차 계획지	3차 계획지
수출	직접지	1차 계획지	2차 계획지	3차 계획지
직위	직접지	1차 계획지	2차 계획지	3차 계획지
직용	직접지	1차 계획지	2차 계획지	3차 계획지
정용	직접지	1차 계획지	2차 계획지	3차 계획지

파주시도시관리계획 (안)

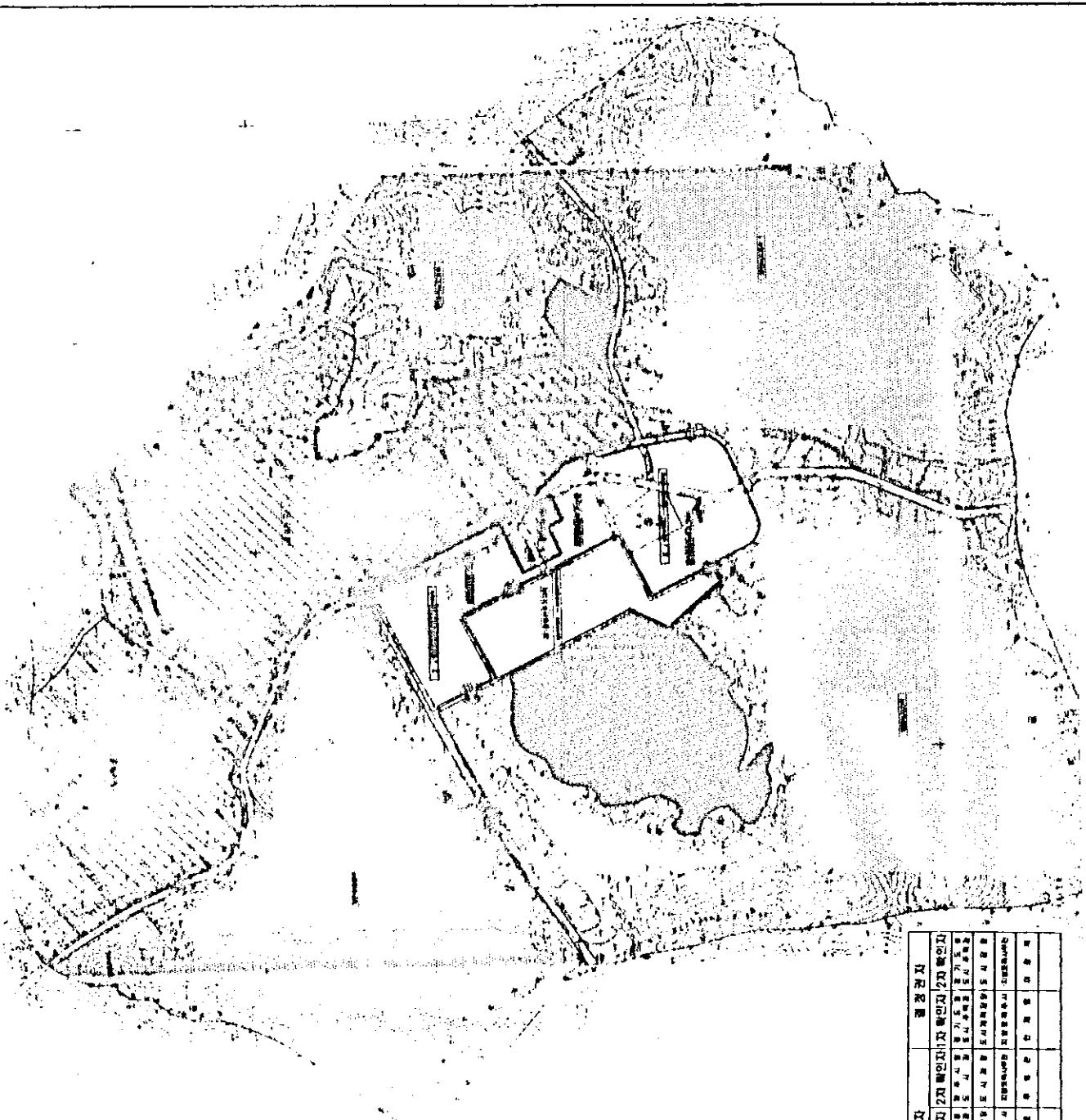
보원도시



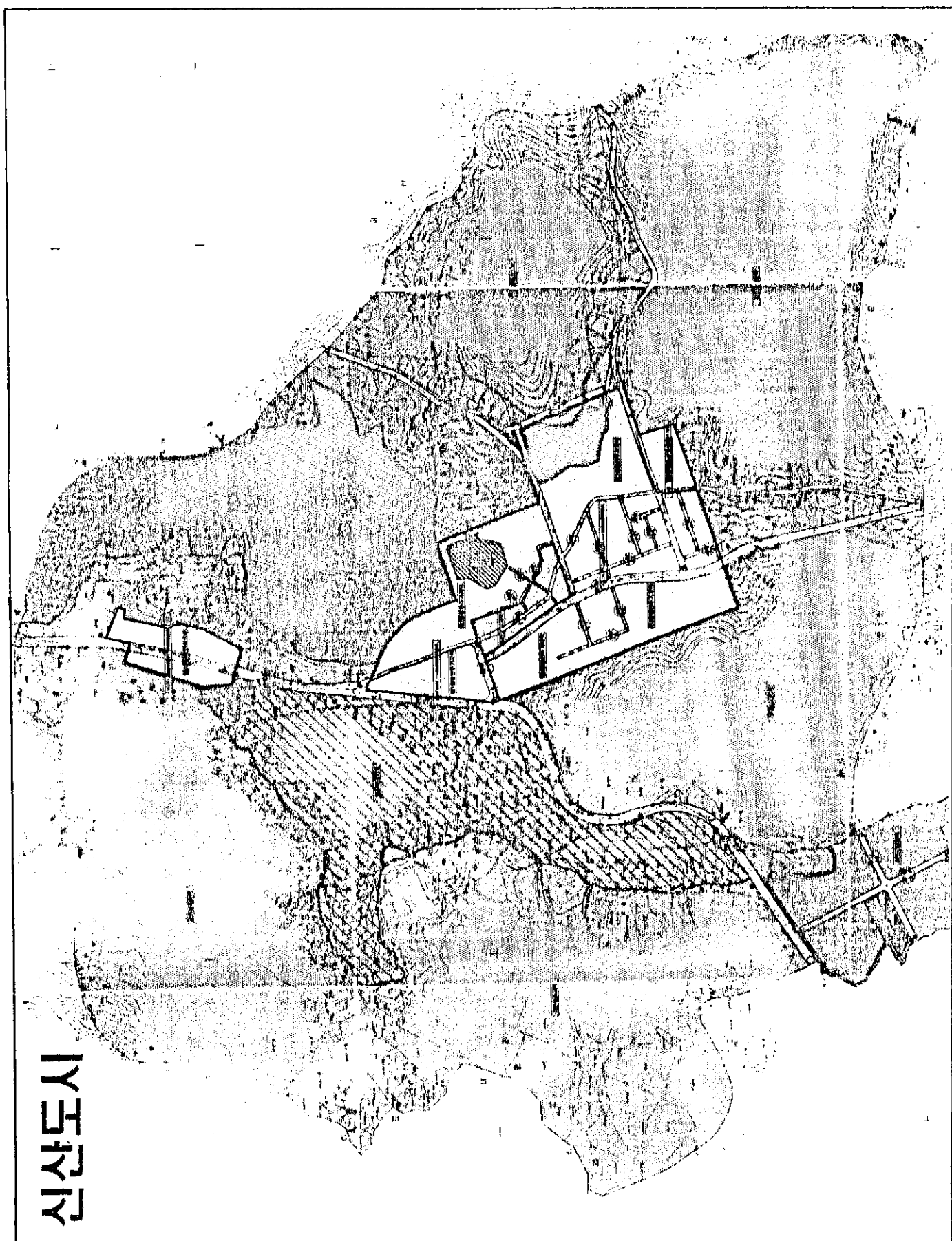
구분	지역명	영양권지	필경권지
소속	파주시 12동	파주시 12동	파주시 12동
소재지	파주시 12동	파주시 12동	파주시 12동
지명	파주시 12동	파주시 12동	파주시 12동
정경	파주시 12동	파주시 12동	파주시 12동



—
—
—
—

[illegible]

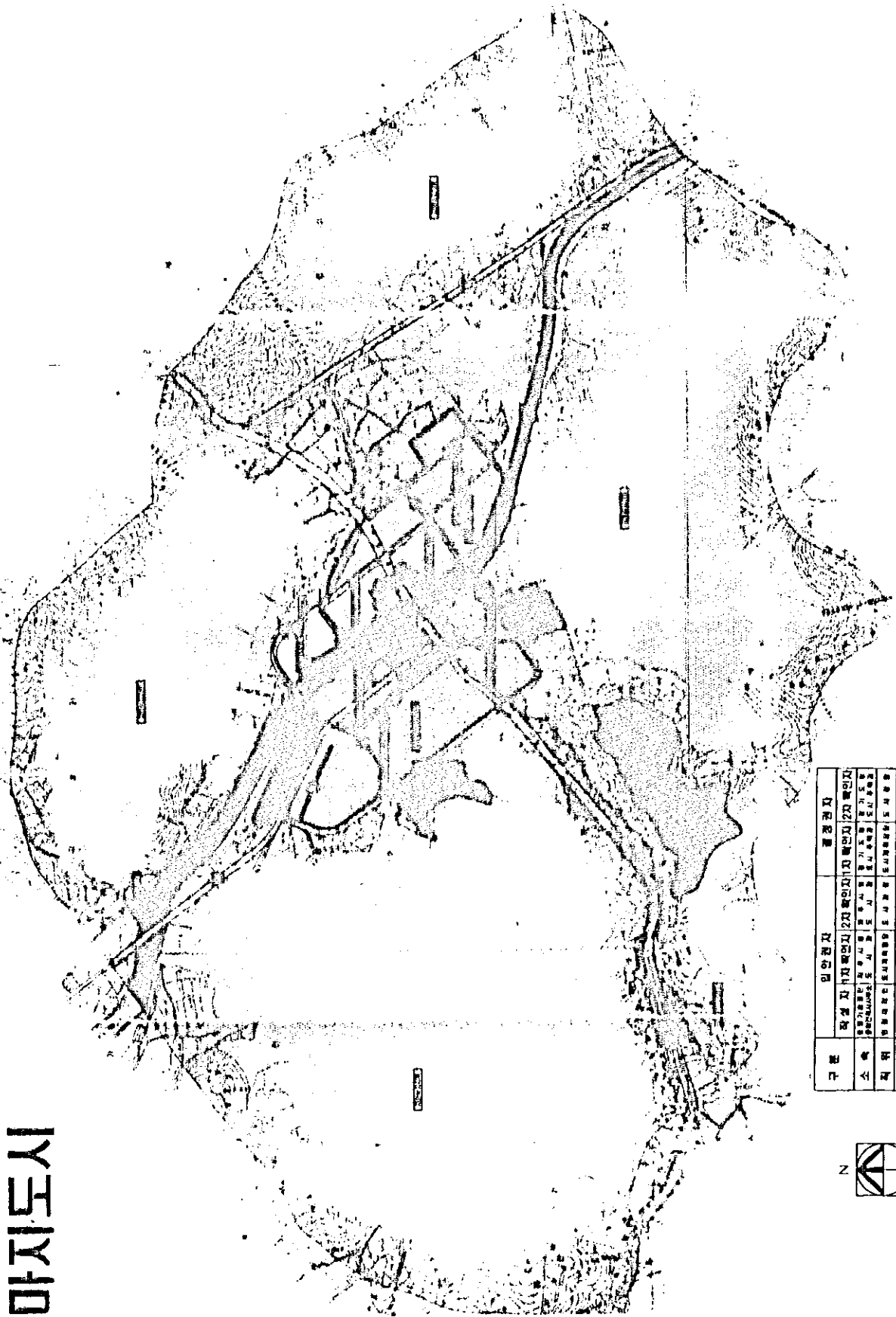
파주시도시관리계획(안)



신안도시

평주시도기관리계획 (안)

四百人

[illegible]

■ 일반주거지의 세분화 기준

종세분	도시계획법	도시계획수립지침	파주시 정비(안)
제1종 전용 주거 지역	단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역	○ 기존 시가지 또는 그 주변의 환경이 양호한 단독주택지로서 주거환경을 보전할 필요가 있거나, 이러한 지역으로 유도하고자 하는 지역 ○ 신시가지중 주택지로 개발한 지역으로 양호한 단독주택지 개발사업이 시행되는 지역 ○ 개발제한구역이 우선 해제되는 지역으로서 주변 자연환경과의 조화가 필요한 지역	○ 택지개발지구내 단독주택지 ○ 자연녹지지역 등 비시가화지역이 주거지역으로 지정된 경우 ○ 기존 시가지 또는 그 주변의 환경이 양호한 단독주택지로서 주거환경을 보전할 필요가 있는 지역 ○ 자연취락지구
제2종 전용 주거 지역	공동주택 중심의 양호한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역	○ 기성 및 주변시가지의 주택으로서 순화된 주거지역에서 기 형성되어 있는 중층 주택 및 도시기반시설의 정비상황에서 보아 중저층주택이 입지해도 환경악화의 우려가 없는 지역 ○ 중저층 주택단지로 계획적으로 정비하였거나 정비하기로 계획된 구역 또는 그 주변지역	○ 기성 및 주변시가지의 주택으로서 순화된 주거지역에서 기 형성되어 있는 중층 주택 및 도시기반시설의 정비상황에서 보아 중저층주택이 입지해도 환경악화의 우려가 없는 지역 ○ 중저층 주택단지로 계획적으로 정비하였거나 정비하기로 계획된 구역 또는 그 주변지역
제1종 일반 주거 지역	지중주택을 중심으로 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역	○ 도시경관 및 자연환경 보호가 필요한 역사문화구역의 인접지 ○ 공원 등에 입지한 양호한 주택지 ○ 구공지와 그 주변 하천·호소 주변 지역으로 경관이 양호하이 중·고층 주택이 입지한 경우 경관훼손의 우려가 큰 지역 ○ 전용주거지역, 경관지구에 인접하여 양호한 주거환경을 유지시킬 필요가 있는 주택지 ○ 단독주택, 다세대, 다가구 및 연립주택이 주로 입지하는 주택지 ○ 개발제한구역을 조정하기 위하여 도시기본계획상 시가화에정용지로 지정된 지역으로서 주변 자연환경과 조화가 필요한 지역	○ 산지형 공원(근린,자연공원) 인접지역 ○ 하천 인접지역 ○ 불려내 대부분이 주거용도지역으로서 순수단독주택지로 보호가 필요하다고 판단되는 지역 ○ 양호한 경관에 대한 조망권에 피해가 우려되는 지역 ○ 기성시가지 아난 제정비 계획 수립시 가로망 계획만 수립된 미개발지의 경우 현재 개발이건이 일약하고 대부분 도로가 미 집행중이며, 주변이 자연녹지지역으로 둘러싸인 공동적인 특성을 갖고 있어 간선도로변(대로 이상)을 제외하고는 1종으로 지정 ○ 불려내 대부분이 주거용도지역으로 4층 이하의 건축물이 90% 이상인 지역

종세분	도시계획법	도시계획수립지침	과주시 정비(안)
제2종 일반 주거 지역	중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역	○ 기존 및 주변 시가지의 주택지로서 중층주택이 입지하여도 환경악화, 자연경관의 저해 및 풍치를 저해할 우려가 없는 지역 ○ 원칙적으로 중심상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역과 접하여 지정하지 않아야 함	○ 1,3종 입지특성 외 지역 ○ 평지의 중·저층 주택밀집지역 ○ 역세권 인접지역
제3종 일반 주거 지역	중고층주택 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역	○ 계획적으로 중·고층주택지로서 정비가 완료되었거나 정비하는 것이 바람직한 지역 및 그 주변 지역 ○ 중고층주택을 입지시켜 인근의 주거 및 근린상업시설 등이 조화된 필요가 있는 지역 ○ 간선도로 설치 등 교통환경이 양호하며 역세권 내에 포함된 지역	○ 택지개발지구내 공동주택지역 (아파트) ○ 주축법에 의한 공동주택지역 중 15층 이상의 고층아파트 ○ 주변지역이 3종 주거지역으로 계획되어 주변과 연계 개발이 필요한 지역 ○ 간선도로변 및 역세권 지역

『파주시도시관리계획입안에따른의견청취의견』에 대한 의견서

2002년도에 개정된 국토의 계획 및 이용에관한법령에 따라 기존 7개 도시지역에 대하여 도시가 균형적으로 발전되고, 양호하고 편리한 도시주거환경을 조성함으로써 바람직한 파주도시 미래상을 제시하고 남북통일을 대비한 거점도시, 신흥주거지역으로 급부상하고 있는 파주 미래도시의 체계적이고 계획적인 도시관리계획을 결정하고자 국토의 계획및이용에관한법률 시행령 제30조 및 부칙제9조의 규정에 의하여 용도지역을 변경하고 세분화하는 것으로 개발밀도와 개발잠재력 등을 통한 일반주거지역을 중 세분화하고 일반주거지역 세분화기준에 의한 관리방안을 정비하기 위한 『파주시 도시관리계획안』에 대해서는

그동안 장기간 생산녹지지역과 자연녹지지역으로 묶여있던 지역이 제 1종 전용주거지역으로 재정비되면서 시민의 주거환경 개선이 완화된 시민의 사유재산권 제한이 다소 개선될 것으로 기대되나

일반주거지역이 1종, 2종, 3종 일반주거지역으로 세분화가 결정되면 세분화기준에 의하여 건축물의 신·개축시 규제를 받게되어 시민의 사유재산권 제한에 시비가 일것으로 판단되므로 양호한 도시주거환경을 개선하고 파주시 미래 도시균형발전 및 개발을 위하여 보다 합리적이고 체계적인 용도지역 세분화 결정을 완화하여 주기 바라며,

파주시의 균형발전을 위해 공람·공고를 통하여 시민들의 요구하는 의견을 최대한 반영하여 합리적이고 체계적인 미래형 도시관리 계획이 결정될 수 있도록 추진에 만전을 기하기 바람.

2003년 2월 14일

산 업 건 설 위 원 회