

금촌도시계획 용도지역 및 시설(묘지공원)

변경(안) 청취의견

의안 번호	572
----------	-----

제출년월일 : 2000년 6월 9

제 출 자 : 파주시장

☐ 제안사유

- 동 지역은 70년도이후 나환자촌이 형성되면서 소규모 공해공장이 난립 집단화되어 공해배출 및 환경불량지역 현안사항으로 대두되었던 지역으로서
- '93년도 8월 7일 경기도 고시 제 474 호에의거 자연녹지를 준주거지역으로 도시계획 용도지역변경되고 '97.6.23일 2,944세대 규모로 공동주택사업 승인되어 도시계획시설기준에관한규칙 제85조에의거 2,500세대 이상으로 초등학교를 신설 토록되어있어 도시계획시설로 결정 코자하는 것이나
- 학교부지내 다수의 묘가 존치되어 유족들의 집단민원 및 학교주변유해 환경조성등의 문제점이 야기될것으로, 기존 도시계획도로가 일부변경될 경우 지장묘지가 적어짐으로인한 민원해소등 학교부지와 기존공원묘지 경계 지점에는 쉼스와 차폐녹지대를 설치하여 학생들의 쾌적한 교육환경을 마련하고자 용도지역 및 묘지공원 변경결정에 따른 도시계획법 제12조 규정에의거 지방의회 의견을 듣고자 하는것입니다.

□ 주 요 골자

○ 금촌 도시계획용도지역(변경) 결정조서

구 분	면 적(km ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	11.946	-	11.946	100.0	
주 거 지 역	2.086	△0.003	2.083	17.5	
일반주거지역	1.904	-	1.904	16.0	
준주거지역	0.182	△0.003	0.179	1.5	
일반상업지역	0.197	-	0.197	1.6	
녹 지 지 역	9.663	0.003	9.666	80.9	
자연녹지지역	5.901	0.003	5.904	49.4	
생산녹지지역	3.762	-	3.762	31.5	

○ 묘지공원 결정(변경)조서

구 분	시설의세분	위 치	면적(m ²)	비 고
기 정	공동묘지	경기도 파주시 아동동 279-1	258,300	
변 경	공동묘지	경기도 파주시 아동동 279-1	261,266	증)2966m ²

□ 추진경위

- '00.3.14 : 도시계획용도지역 및 시설 결정(변경) 요청

(대한부동산신탁 → 파주시)

- '00.3.29 : 공람·공고 및 관련부서 협의(특이 사항없음)

- '00.4.3 : 신문 게재(인천일보)

- '00.5.4 : “ (수도권일보)

※ 의견 없음

- '00.6.9 : 시도시계획위원회 상정

- '00.6. : 지방의회 의견 청취

□ 사업 개요

1. 사업시행지

: 경기도 파주시 금촌읍 아동동 277번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭

: 금촌 도시계획시설 결정 승인 신청

(학교 신설, 도시계획도로 변경, 공동묘지 변경, 용도지역 변경)

3. 사업시행자의 주소, 성명

○ 주 소 : 서울특별시 강남구 압구정동 518번지

○ 성 명 : 대한부동산신탁(주) 대표이사 유 한 중

4. 변경 사유

○ 학교 신설 :

당 학교용지는 2001년 2월 준공 예정인 파주시 금촌읍 아동동 팜스프링 아파트단지 (시행자 : 대한부동산신탁주식회사) 내에 위치하는 것으로서, 단지의 규모가 2,944세대에 이르고 있어, 도시계획시설 기준에 관한 규칙 제85조 학교에 대한 결정기준(세대수 2,500세대당 초등학교 신설)에 의거 단지 내 초등학교의 신설이 요구되는 바, 학교시설 결정 승인을 요청합니다.

○ 도로 변경 :

단지 북측 외곽도로인 도시계획도로(소로 2-10)가 낙원공동묘지의 중앙을 관통하여, 도로개설시 도로부지에 포함되는 약 33기의 묘가 이장되어야 하며, 도로와 학교부지 사이에 약 60기의 묘가 존치되어 유족들의 집단민원 및 학교주변 유해환경 조성 등의 문제점이 야기되는 바, 지정 도로 중 묘지와 인접된 약 228m의 구간을 약 28m 남측으로 이동할 경우, 공동묘지의 약 12기의 묘만을 이장하면 되므로 이장 묘의 수가 적어지고, 도로를 사이에 두고 공동묘지와 학교부지간에 명확한 경계가 이루어져 민원의 소지가 적어지며, 학교부지내 묘지측으로 헐스와 차폐녹지대를 설치하여 유해환경으로부터 차폐함으로써 학생들의 쾌적한 교육환경을 도모할 수 있을 것으로 보입니다.

○ 공동묘지 변경 :

위의 도시계획도로(소로 2-10호) 변경노선을 경계로 공동묘지 시설구역 지구 경계를 남측으로 변경, 조정코자 합니다.

○ 용도지역 변경 :

현재 금촌읍 아동동 278-6번지 일원은 도시계획 용도지역상 준주거지역에 포함되어 있으나, 실제 낙원공동묘지 시설로 이용되고 있는 바, 도시계획도로(소로 2-10호) 변경시 도로를 경계로 낙원공동묘지에 편입되는 부분을 준주거지역에서 자연녹지지역으로 변경코자 합니다.

5. 변경 내용

구 분	내 용
학교 신설	• 학교명 : 금촌 송화초등학교 • 위 치 : 경기도 파주시 금촌읍 아동동 277번지의외 10필지 • 면 적 : 13,322㎡ (4,029.9평) • 건축규모 : - 건축면적 : 2,931㎡ (886.6평) 건폐율 22.0% - 연 면 적 : 총 - 9,498㎡ (2,873.1평) - 지상 - 8,407㎡ (2,543.1평) 용적율 - 63.1% - 지하 - 1,091㎡ (330.0평) • 학 급 : 총 36학급(6학년 각6학급씩) • 총공사비 : 6,880,000천원
도로 변경	• 도 로 명 : 소로 2-10호 • 노선길이 : 총 1,462m → 1,439m (△23m) • 곡선구간 : 228.3m → 205.2m • 회전반경 : 60.0m / 62.73m (법적기준 R=60m이상)
공동묘지 변경	• 시설명 : 낙원공동묘지 • 면 적 : 258,300㎡ → 261,266㎡ (증 2,966㎡)
용도지역 변경	• 공동묘지 면적증가 및 도로노선 변경으로 인한 용도지역변경 • 준주거지역 → 자연녹지지역 (0.003km²)

도로변경 계획

구 분	도 로 설 계 변 경 사 항	비 고
도로변경구간	- 곡선구간 : 205.2m - 회전반경 : 60.0m / 62.73m - 포장면적 : 1,641.6㎡ - 도로레벨 : 28.0 ~ 29.6m	도로구조형 기준참조 설계속도 :40km/h이상 회전반경 :60m이상
구조물설치	- 옹벽 설치 - 우수맨홀, U형 측구 설치 - 곡선부 및 곡면부 부근에 곡면경설치	
교통체계검토	- 당 선형변경 구간은 공동묘지 및 녹지대로 둘러싸여 있는 산지형 도로구간이며, 주변에 교통유발시설이 입지하지 않아 차량통행이 소수에 그치는 도로임	
법 규 검 토	- 건교부 발행 도로구조형 기준에 의거, 주행설계속도는 도시지역 보조간선도로를 기준으로 하되, 학교 주변이며 지형이 산지형이고 단지 외곽도로로서 교통량이 많지 않다는 점 등을 감안, 최소설계속도는 정상기준에서 20km/h를 감한 40km/h이상 , 최소 곡선반경은 60m이상으로 함	

도시계획도로 비교 검토

구 분	기 정	변 경	비 고
선형변경에 따른 타당성	사업지원부분 묘지 93기 이장으로 집단민원 예상	사업지원부분 묘지 12기 이장으로 집단민원대상에서 제외	도로변경에 따른 278-6 번지는 대한부동산신탁에서 일부(1,777㎡)매입 하였으며, 추가매입 대상부지(555㎡)의 부지 사용 동의 득함
도로변경구간	곡선구간:228.3m 포장면적:1,826.4㎡ 도로레벨:28~29.6m	곡선구간:205.2m 회전반경:60.0m,62.73m 포장면적:1,641.6㎡ 도로레벨:28~29.6m	길이≒23.1m 감소 법적 R=60m 이상 약 184.8㎡ 감소 도로레벨 변경없음
옹 벽	없 음	설 치	도로 내측 경계선 (L≒265m) 넓은 부지조성
차폐녹지대	없 음	설 치	학교부지 내측 (L≒65m) 시아, 소음차단
웬 스	없 음	설 치	옹벽 상부구간 (L≒80m) 시아, 소음차단
배 수	우수 맨홀	우수맨홀 U형측구 추가설치	북측경계선 (L≒90m) 우기시 침수대비
법면처리	있 음	없 음	옹벽 설치구간
학교부지	부지면적:12,298.0㎡ 부지레벨:27~28m	부지면적:13,322㎡ 부지레벨:32.5m,34.5m	면적 1,024.0㎡ 증가 성토:5.5~6.5m 넓은 부지조성 학교부지 침수대비

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

▶▶▶ 속도를 설계속도로 할 수 있다.

(단위 : km/h)

구 분			설 계 속 도
지 방 지 역	고 속 도 로	평 지	120
		산 지	100
	주 간 선 도 로	평 지	80
		산 지	60
	보 조 간 선 도 로	평 지	70
		산 지	50
	집 산 도 로	평 지	60
		산 지	50
국 지 도 로	평 지	50	
	산 지	40	
도 시 지 역	도 시 고 속 도 로		100
	주 간 선 도 로		80
	보 조 간 선 도 로		60(40)
	집 산 도 로		50
	국 지 도 로		40

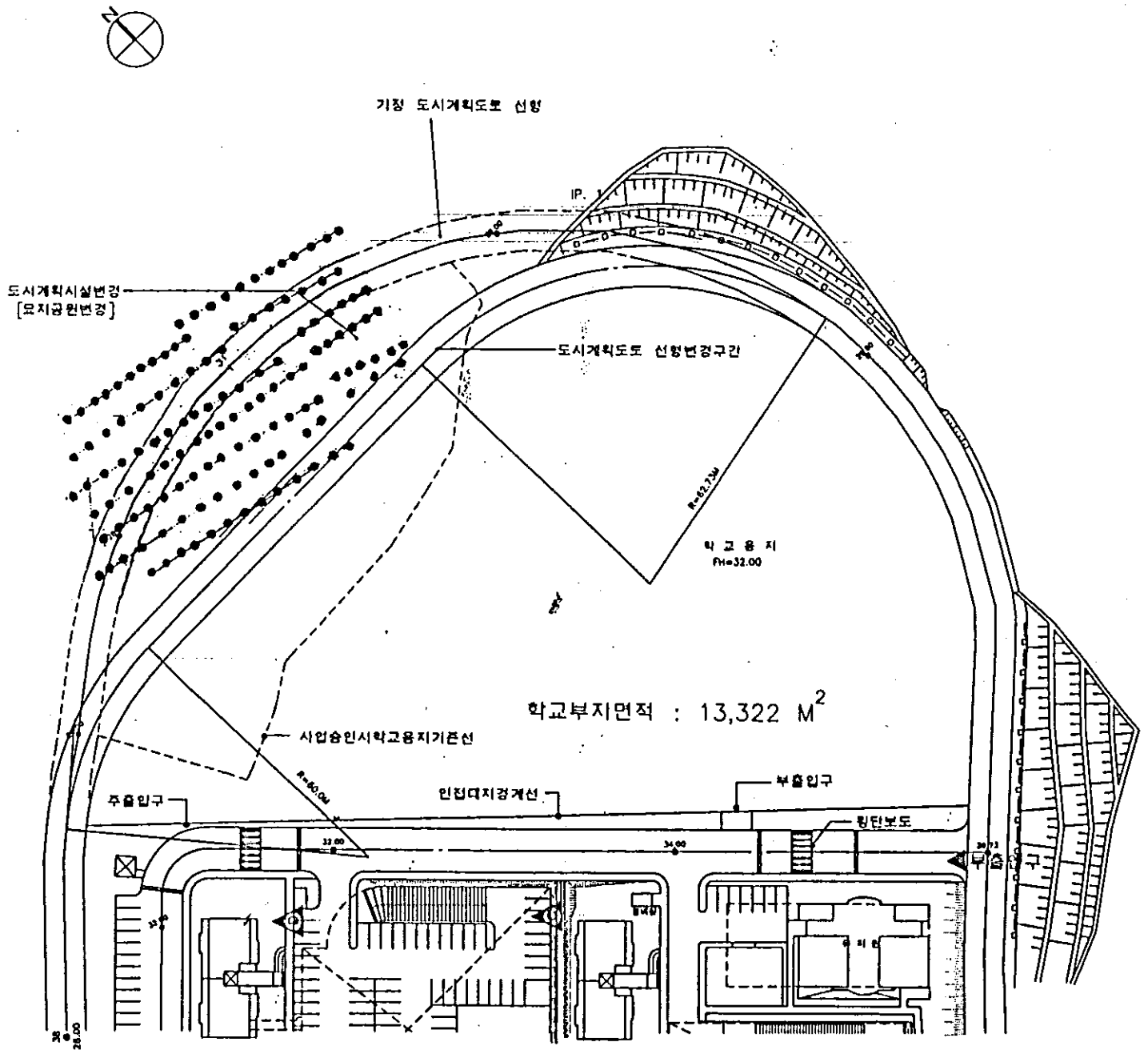
한다.

(단위 : m)

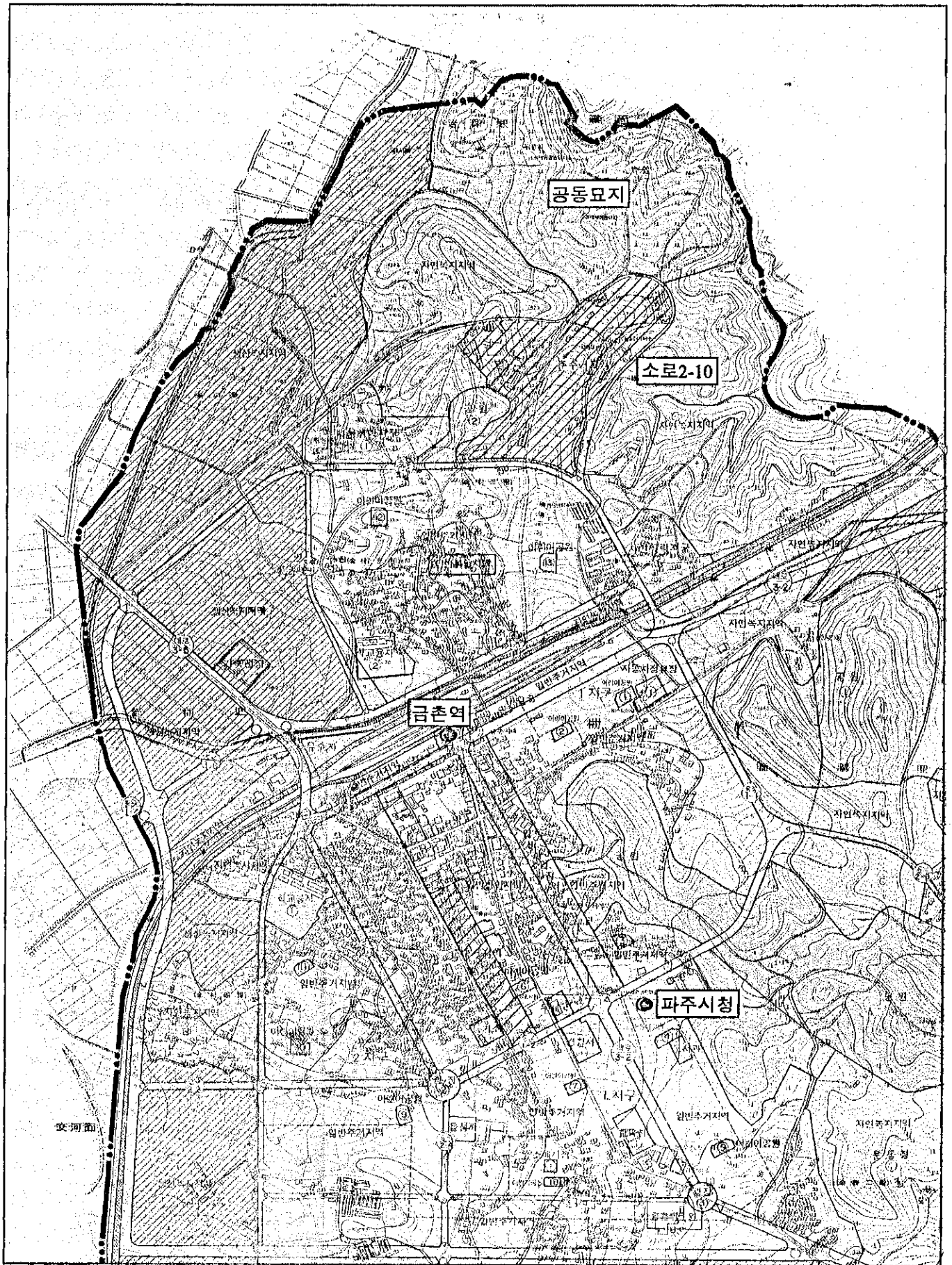
설 계 속 도 (km / h)	최 소 곡 선 변 경
120	710
100	460
80	280
70	200
60	140
50	90
40	60
30	30
20	15

□ 도시계획도로변경계획안

S - 1 : 1,200



□ 위치도



금촌 도시계획시설/용도 변경(안)

신설

송화초등학교
시설면적 : 13,322㎡

변경

소로 2-10	폭 : 8m 연장 : 1,433m
내원공동묘지	시설면적 : 261,266㎡
주거지역 자연녹지지역	면적 : 3,071㎡

