하동군관리계획(용도지역)결정(변경) 의견청취의 건

의안 번호	제50호

제출연월일 : 2024. 7. .
제 출 자 : 하동군수

1. 입안사유

❍ 구.하동역 일원에 청년들을 위한 창업센터 및 주거공간 제공을 위한 사업의 원활한 추진을 위해 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제36조에 따라 일반상업 및 자연·생산녹지지역을 제1,2종일반주거지역 및 자연녹지지역으로 변경하고자 함

2. 개 요

가. 안 건 : 하동군관리계획(용도지역) 결정(변경)

나. 근 거 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조(지방의회 의견청취)

다. 위 치 : 하동군 하동읍 비파리 313-7번지 일원

라. 면 적 : 55,189㎡

- 기 정 : 제2종일반주거지역 8,641㎡, 일반상업지역 3,533㎡,
  자연녹지지역 42,149㎡, 생산녹지지역 866㎡
- 변 경 : 제1종일반주거지역 21,077㎡, 제2종일반주거지역 12,493㎡,
  자연녹지지역 21,619㎡

※지구단위계획구역 및 계획 신설 : 55,189㎡

마. 내 용 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조에 따른 군관리계획(용도지역) 결정(변경)

3. 하동군관리계획 결정(변경)조서

가. 하동군관리계획(용도지역)결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		**55,189**	-	**55,189**	**100.0**	
주거지역	**소 계**	**8,641**	증) 24,929	**33,570**	**60.8**	
	제1종일반주거지역	-	증) 21,077	21,077	38.2	
	제2종일반주거지역	8,641	증) 3,852	12,493	22.6	
일반상업지역		3,533	감) 3,533	-	-	
녹지지역	**소 계**	**43,015**	감) 21,396	**21,619**	**39.2**	
	자연녹지지역	42,149	감) 20,530	21,619	39.2	
	생산녹지지역	866	감) 866	-	-	

나. 하동군관리계획(용도지역) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	비파리 442일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	5,983	200% 이하	• 하동역사 지구단위구역 내 사업실현을 위한 용도지역 변경
-			자연녹지	2,602	100% 이하	
-	비파리 360-2일원	일반상업지역	제2종일반 주거지역	3,533	250% 이하	
-	비파리 313 일원	자연녹지지역	제1종일반 주거지역	15,091	200% 이하	
-			제2종일반 주거지역	8,904	250% 이하	
-	비파리 313-12 일원	생산녹지지역	제1종일반 주거지역	3	200% 이하	
-			자연녹지지역	863	100% 이하	

다. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	구)하동역사 일원 지구단위계획구역	하동읍 비파리 313-7번지 일원	-	증) 55,189	55,189	

라. 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면표시 번 호	위 치	면 적(㎡)	결 정 사 유
신설	-	하동읍 비파리 313-7번지 일원	55,189	• 주거지역내 일단의 토지를 대상으로 인구 유발을 위한 농촌청년주택, 아이같이 보금자리 등을 통해 난개발 방지 및 지역경제 활성화 방안으로 공공의 참여를 통한 지구단위계획구역으로 신규 지정

4. 추진상황

가. 2024.03.28. : 군관리계획(용도지역 및 지구단위계획) 입안 보고

나. 2024.05.07. : 주민공람공고(~5.21. 14일간)

다. 2024.05.~08. : 관련부서 협의(환경, 재해, 농지, 산지 등)

라. 2024.07.02. : 하동군의회 간담회

5. 향후계획

가. 2024.08. : 군계획위원회 자문 및 경남도 결정신청

나. 2024.09.~12. : 경남도 및 중앙부처(기관)관련부서 협의

다. 2025.01. : 경남도 도시계획위원회 심의

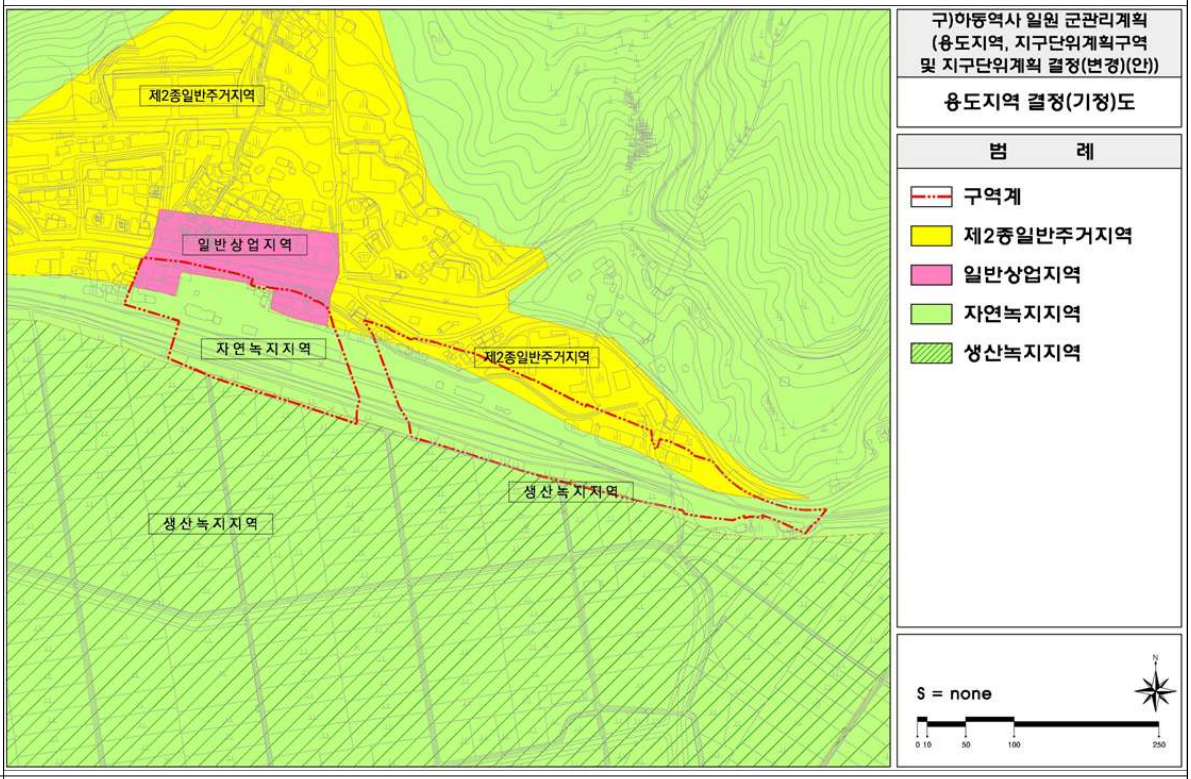
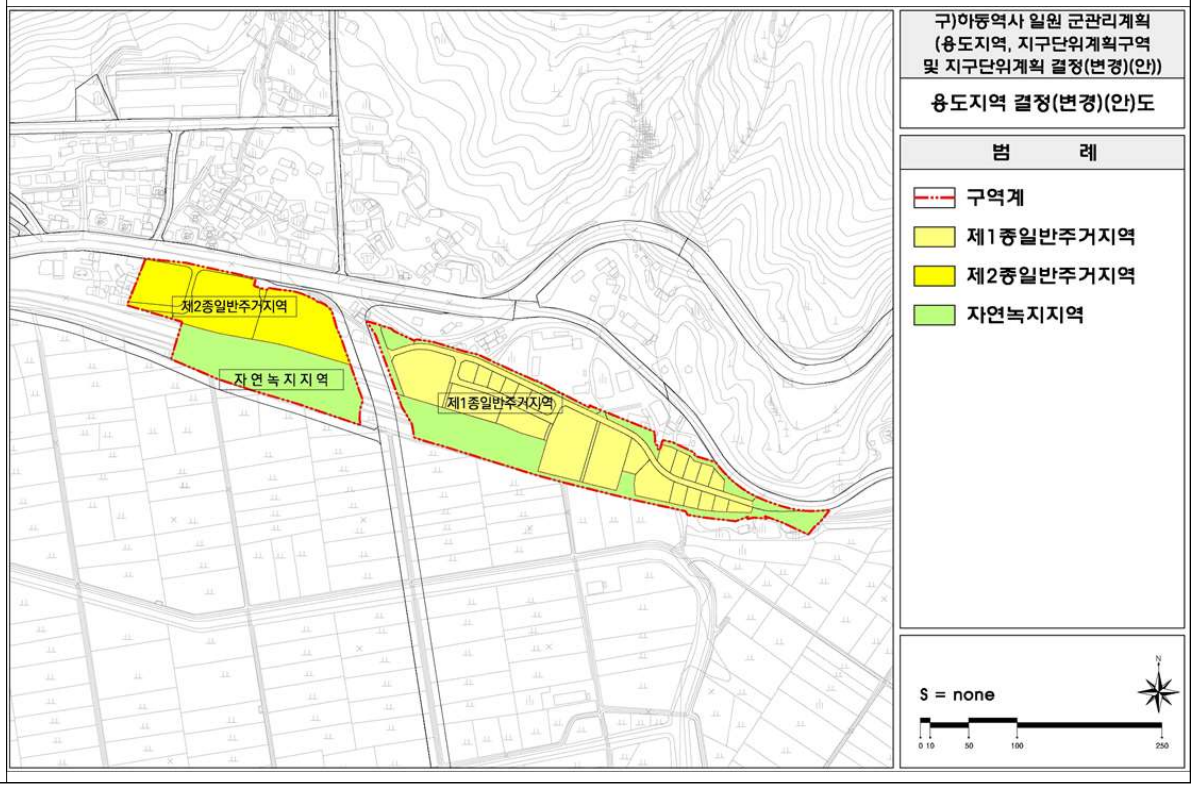
라. 2025.02. : 결정 및 지형도면 고시

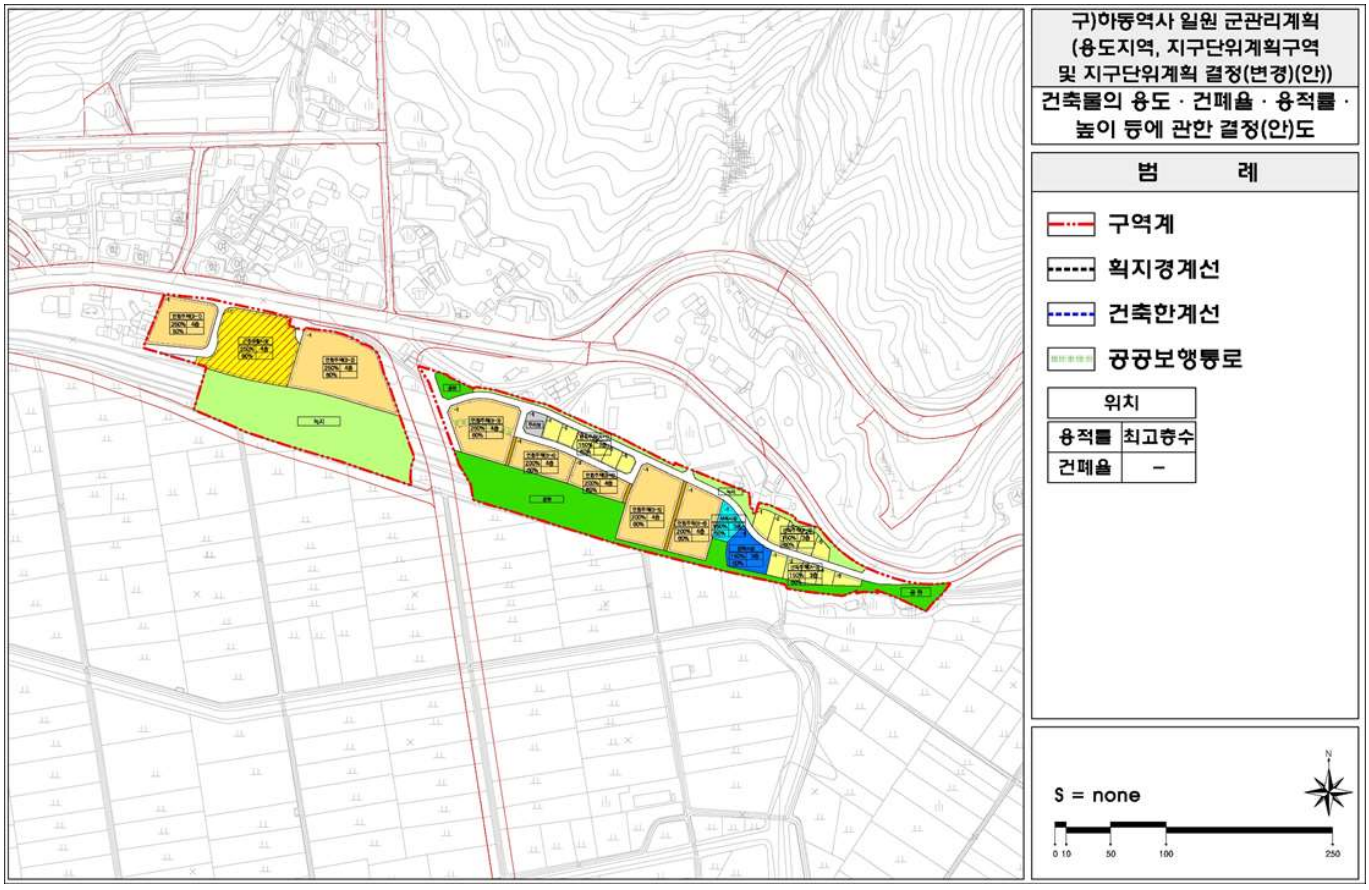
6. 위치도 및 조감도

위 치 도

조감도

7. 하동군관리계획(용도지역)결정(변경)도

기 정	
변 경	

8. 지구단위계획(안)

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		**55,189**	**100.0**	
주거시설용지	**소계**	**26,512**	**48.0**	
	단독주택	4,452	8.1	
	연립주택	17,680	32.0	
	근린생활시설	4,380	7.9	
보육시설		**595**	**1.1**	
문화시설		**1,146**	**2.1**	
공공시설용지	**소계**	26,936	48.8	
	공원	8,715	15.8	2개소
	녹지	11,974	21.7	철도부지 포함
	주차장	358	0.6	1개소
	보행자도로	330	0.6	3개소
	도로	5,559	10.1