고성군관리계획 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」 결정을 위한 의견제시의 건

의안번호	

제출년월일 : 2006. . .
제 출 자 : 고 성 군 수

□ 제안사유

· 최근 정부는 국토의 종합개발계획과 경제사회 발전계획을 세워 장기적이고 종합적인 안목으로 국토의 균형있는 발전계획을 수립하여 21세기 세계화 시대를 준비하고 있음

· 특히 지정학적으로 핵심적 위치에 있는 부산·경남권을 광역적으로 개발하여 환태평양 경제권의 교류 거점지역으로 육성계획을 수립중임

· 이에 오랜기간 동업종에 종사하면서 축적한 경험과 기술을 바탕으로 품질이 우수한 금속조립 구조재 제품(크레인)을 생산함으로서 지방화 시대에 부응하여 지역경제발전에 이바지 하고자 함

· 사회간접자본의 확충에 일익을 담당하고 농촌유휴인력을 최대한 활용하여 지역민의 고용효과 창출을 통한 지역경제의 활성화에 이바지하고자 함

□ 청취내용

- 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」 : 98,900㎡
  - 공 업 용 지 : 58,273㎡
  - 공공시설용지 : 19,045㎡
  - 녹 지 용 지 : 21,582㎡

□ 청취경위

- 2005.10.05 : 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」 입안 제안
- 2005.12.01 : 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」 변경입안 제안
- 2005.12.15 : 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」 입안 결정 통보
- 2005.12.21 : 열람공고(2개사 신문공고)
- 2006.01. : 지방의회 의견 청취

붙 임 : 고성군관리계획 「김태수 산업형 제2종지구단위계획」
결정(안) 1부. 끝.

고성군 관리계획 (김태수 산업형 제2종지구단위계획)(안)

2006.

고 성 군

사업의 개요

계획의 배경 및 목적

○ 최근 정부는 국토의 종합개발계획과 경제 사회 발전계획을 세워 장기적이고 종합적인 안목으로 국토의 균형있는 발전계획을 수립하여 21세기 세계화 시대를 준비하고 있음

○ 특히 지정학적으로 핵심적 위치에 있는 부산 · 경남권을 광역적으로 개발하여 환태평양 경제권의 교류 거점지역으로 육성 계획을 수립중임

○ 이에 오랜기간 동업종에 종사하면서 축적한 경험과 기술을 바탕으로 품질이 우수한 금속조립 구조재 제품(크레인)을 생산함으로서 지방화 시대에 부응하여 지역경제발전에 이바지 하고자 함

계획의 내용

○ 사업명 : 산업형 제2중지구단위계획 결정(변경)

○ 위 치 : 경상남도 고성군 동해면 장기리 611번지 일원

○ 면 적 : 98,900 ㎡ (29,917평)

○ 사업시행기간 : 2006년 3월~2006년 12월

기대 효과

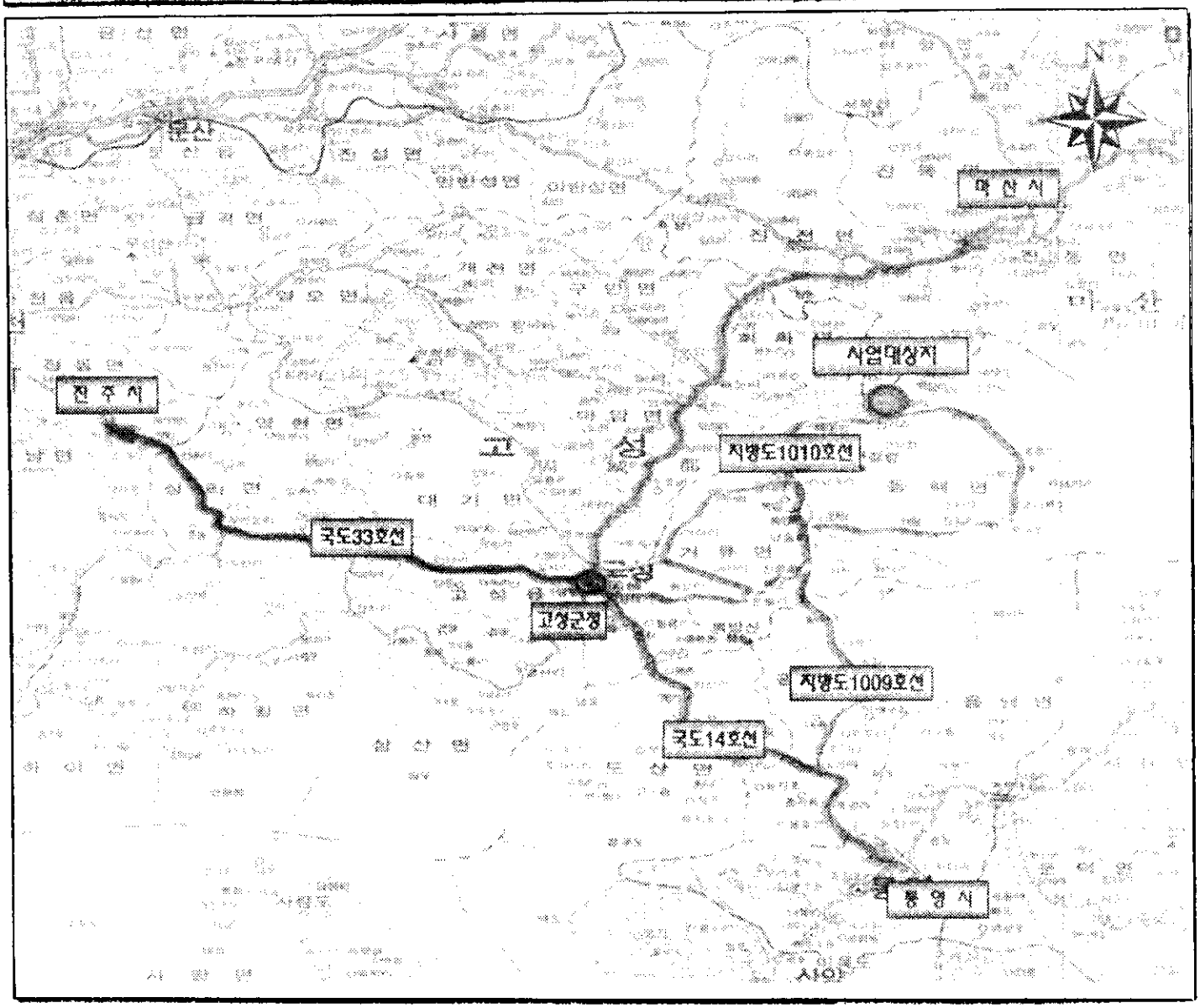
○ 지방화 시대에 부응하는 지역경제의 활성화

○ 농촌유휴인력을 최대한 활용하여 지역민의 고용효과 창출

○ 사회간접자본의 확충에 일익을 담당

○ 각종산업체의 대외수출에 대한 시간 및 원가의 절감효과를 창출시켜 간접적인 수출 증대효과 기대

위 치 도


N
문산
마산시
사업대상지
진주시
지방도1010호선
국도33호선
고성군청
지방도1009호선
국도14호선
통영시

현 장 사 진

계획의 지표 설정

개발규모 설정

구분	면적 ㎡	면적 평	구성비(%)	비고
계	98,900	29,918	100.0	
공업용지	58,273	17,628	58.9	
공공시설용지	19,045	5,761	19.3	
녹지용지	21,582	6,529	21.8	

도로 확보기준

구분	확보기준	계획적용
진입도로	구역면적이 9만㎡~15만㎡미만일경우 : 10~20%, 폭12m 이상	폭20m, 17.8%
구역내도로	폭8m 이상	폭20m

주차장 확보기준

시설면적	확보기준	법정주차대수	계획주차대수
20,774.32㎡	시설면적 200㎡당 1대	104대	공업용지내 자체 주차대수:105대 공용주차장(50대) 추가확보

녹지 확보기준

사업면적	확보기준	계획적용
98,900 ㎡	구역면적의 20% 이상	21,582㎡(21.8%)

산업형 제2종 지구단위계획(안)

도시관리계획구역 결정 (변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	구역명	구역의 세분	위치	면적(㎡) 기정	변경	변경후
신설	제2종 지구단위계획 구역	산업형	고성군 동해면상기리 611번지 일원		증)98,900	98,900

나. 용도지역 결정(변경)

구분	면적(㎡) 기정	변경	변경후	변경사유
농림지역	313,918,800	감58,130	313,860,670	산업형 제2종지구단위계획 결정을 위한 용도지역 변경
계획관리지역	382,128	증58,130	440,258	

다. 용도지구 결정(변경)

구분	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(㎡)
신설	장기리개발 진흥지구	산업형	동해면장기리 611번지일원	지구단위계획에 의한 개발	98,900

지구단위계획결정 (변경)

가. 세분된 용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)

구분	토지이용계획(㎡) 기정	변경	변경후	구성비(%)	비고
계	-	증)98,900	98,900	100.0	
공업용지	-	증)58,273	58,273	58.9	
공공시설용지	-	증)19,045	19,045	19.3	
녹지용지	-	증)21,582	21,582	21.8	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1. 도 로

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	3	865	17,643	3	865	17,643	-	-	-	-	-	-
중로	3	865	17,643	3	865	17,643	-	-	-	-	-	-

※ 도로는 도시관리계획으로 결정은 하나 도로의 관리는 사업시행자가 함

2. 녹 지

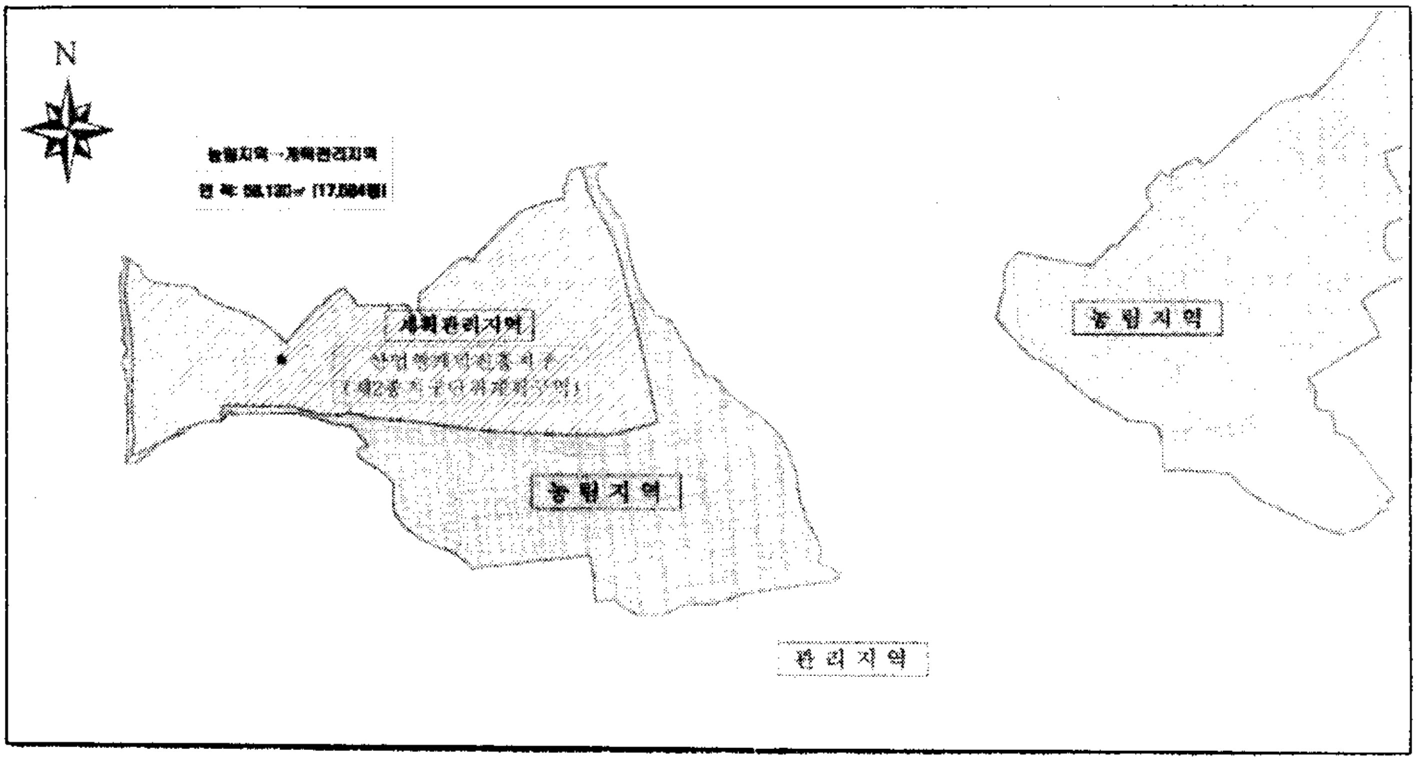
구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡) 기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	1	동측구역계변 녹지	완충 녹지	장기리 673-6일원	-	증4,901	4,901	-	
신설	2	중1-2호선변 녹지	완충 녹지	장기리671-1일원	-	증9,317	9,317	-	
신설	3	남측구역계변 녹지	완충 녹지	장기리671-4일원	-	증7,364	7,364	-	

※ 녹지는 도시관리계획으로 결정은 하나 녹지의 관리는 사업시행자가 함

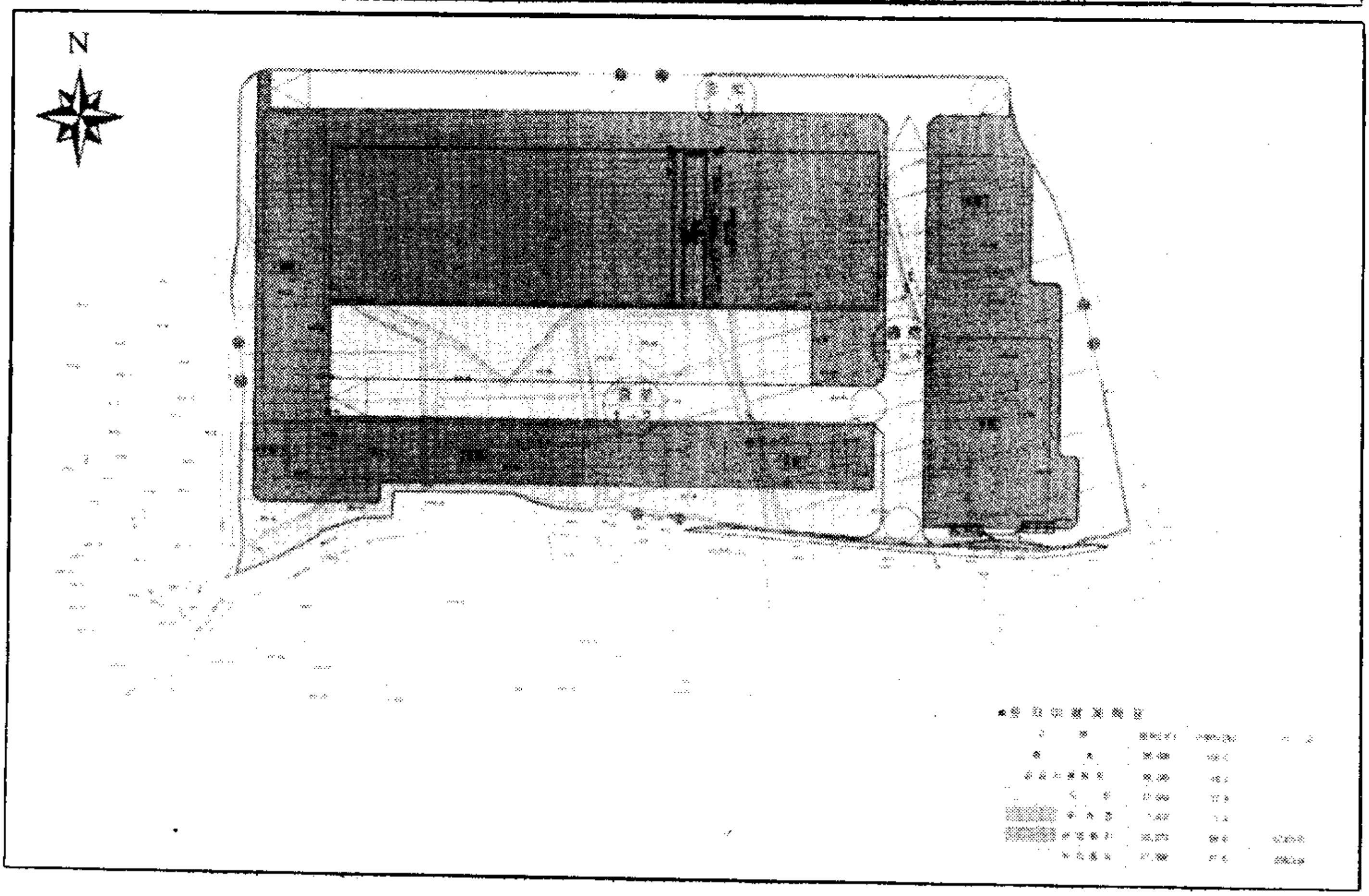
가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)	건축면적(㎡) 바닥면적	건축면적(㎡) 연면적	건폐율(%)	용적율(%)	구성비(%)	비고
합계		98,900	18,271.68	20,774.32	-	-	100.0	
공업용지	계	58,273	18,271.68	20,774.32	31.4	35.6	58.9	공장,사무실등
공공시설용지	계	19,045	-	-	-	-	19.3	
	도로	17,643	-	-	-	-	17.8	총연장:865m
	중로1-1호선(Ⅲ-1)	4,863	-	-	-	-	4.9	연장:226m
	중로1-2호선(Ⅲ-2)	5,560	-	-	-	-	5.6	연장:278m
	중로1-3호선(Ⅲ-3)	7,220	-	-	-	-	7.3	연장:361m
	주차장(Ⅲ-4)	1,402	-	-	-	-	1.5	
녹지용지	계	21,582	-	-	-	-	21.8	
	완충녹지(Ⅰ-2)	4,901	-	-	-	-	5.0	전체면적 20%이상
	완충녹지(Ⅱ-2)	9,317	-	-	-	-	9.4	
	완충녹지(Ⅱ-3)	7,364	-	-	-	-	7.4	

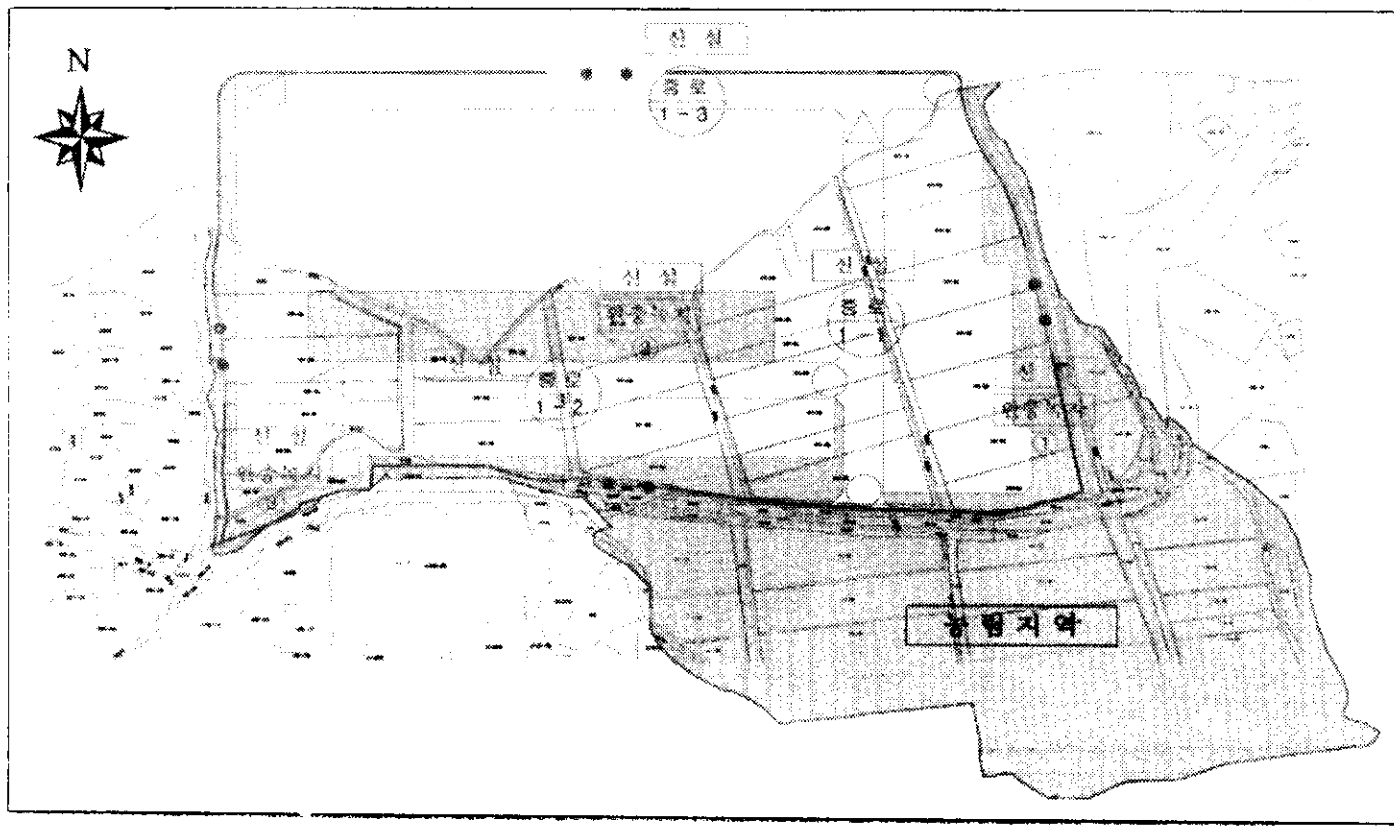
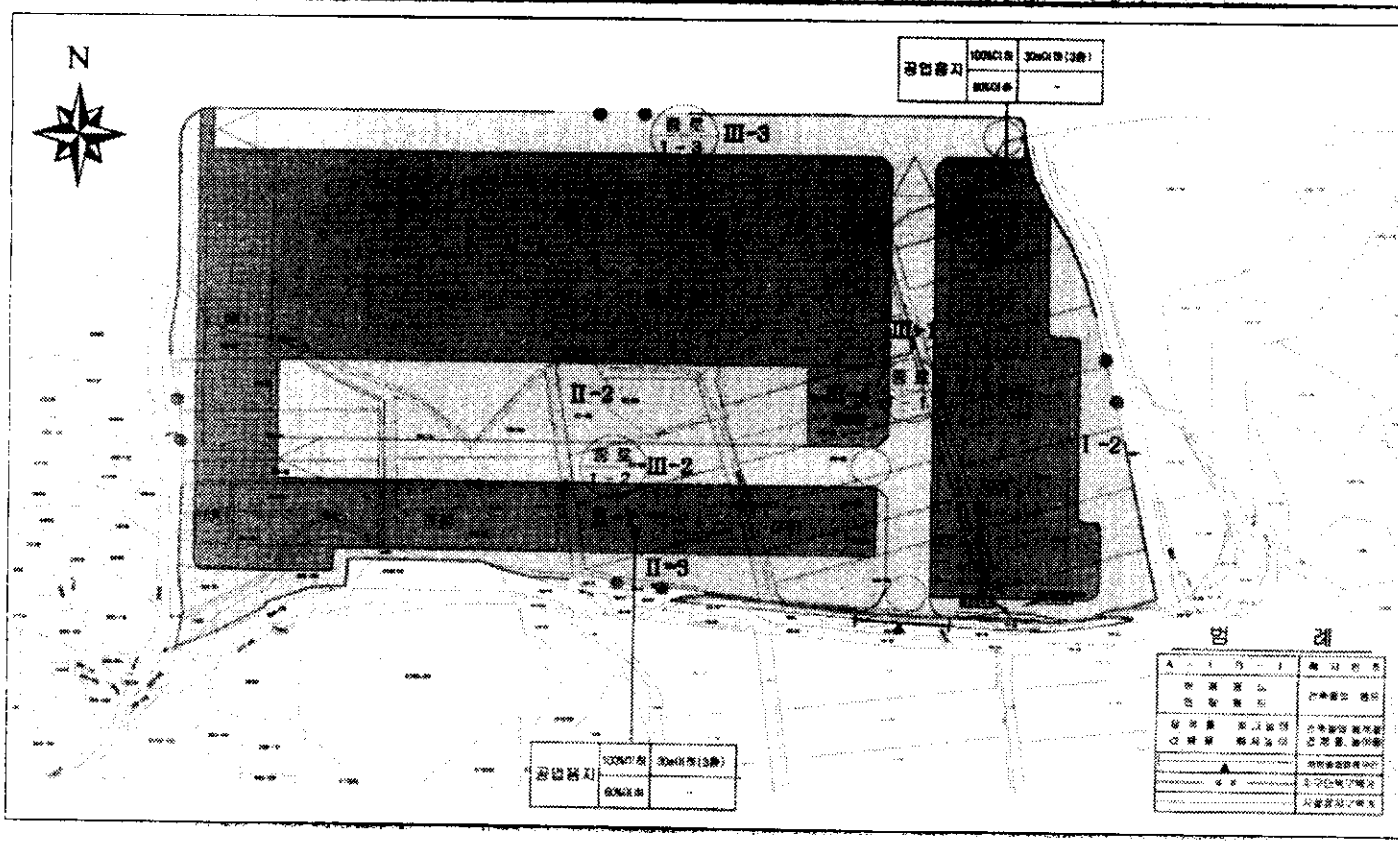
고성군 관리계획 결정도



토지이용계획도



ㅁ 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정도



ㅁ 건축물에 대한 군관리계획 결정도