고성군 관리계획 「(주)천해지 산업형 제2종지구단위계획 결정을 위한 의견제시의 건

(의안번호 제954호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2006. 1. 12. 고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 2006. 1. 12.

다. 상 정 ·의 결 일 자 : 2006. 1. 18. 산업건설위원회 상정·찬성의견

2. 제안사유

○ 본 공장은 국·내외적인 경제상황의 악화로 공장경영에 어려움을 겪고 있으나 이런 경제 여건 속에서 경영자와 종업원등의 노력으로 향후 5년 이상의 물량을 확보하고 있는 상황임.

○ 이에 늘어나는 물량의 적기 납품 및 해외시장 개척을 위해 규모가 협소한 공업용지의 확충을 위한 제2종지구단위계획구역 확장이 필요함.

○ 현재의 지구단위계획은 건축물을 하나의 획지로 계획하여 건축물 변경시 지구단위계획의 변경이 수반되도록 계획되어 있어 이러한 불합리한 점을 해결하여 향후 건축물 변경시 법정 건폐율내에서 지구단위계획의 변경없이 건축허가만으로 가능토록 하기 위해 지구단위계획의 변경이 불가피함.

○ 제2종지구단위계획 변경 결정을 통해 계획적 개발을 유도하고 도시기반시설 및 건축물 등의 종합적 개발을 도모하여 쾌적하고 편리한 산업환경을 조성하고자 함.

3. 산업형 제2종지구단위계획

○ 위 치 : 고성군 동해면 장기리 1번지 일원

○ 면 적 : 242,970㎡

- 공 업 용 지 : 157,735㎡
- 공공시설용지 : 36,470㎡
- 녹 지 용 지 : 48,765㎡

4. 제안경위

○ 2005. 11. 30 : 「(주) 천해지 산업형 제2종지구단위계획」 입안제안

○ 2005. 12. 30 : 「(주) 천해지 산업형 제2종지구단위계획」 입안결정통보

○ 2006. 1. 11 : 열람공고 (2개사 신문공고)

○ 2006. 1. : 지방의회 의견청취

5. 제안근거

○ 국토의계획 및 이용에 관한법률 제28조(주민 및 지방의회 의견청취) 및 같은법 시행령 제22조의 규정(주민 및 지방의회 의견청취) 고성군계획조례 제7조(주민의견 청취)에 의한 고성군의회의 의견제시

6. 전문위원 검토보고 요지

○ (주)천해지 산업형 제2종지구단위계획은 우리군이 확장에 대한 기본계획에 반영되어 있지 않아 공장용지 규모 증설에 대한 필요성이 제안되어 이 지구를 산업형 제2종지구단위계획에 반영하기 위하여 국토의계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제5항의 규정에의거 지방의회의 의견을 요청하였음.

○ 산업용 제2종지구단위계획의 위치는 고성군 동해면 장기리 1번지 일원으로 계획대상지는 용도지역상 관리지역이며 산업형 개발진흥지구로 되어 있으나 기 결정면적이 185,935㎡으로서 금회 확장면적이 57,035㎡로 국토의계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제44조 제1항 제1호 다목이 30,000㎡이상에 해당되어 산업형 제2종지구단위계획을 수립하게 되었으며 공업용지, 공공시설용지, 녹지용지를 확보하고 있음.

○ 산업형 제2종지구단위계획의 입지조건은 양호하다고 사료되지만 개발계획에 의한 공장 확장으로 지방도 1010호선이 대상지를 접하여 지나가고 인근에 2개의 취락이 위치하고 있어 주변환경과 생태계의 변화에 미치는 영향등 지역주민과의 이해관계 등에 착안하여 심도있는 심사후에 우리군 의회의 의견을 제시하여야 할 것으로 판단됨을 검토보고 합니다.

7. 질의 및 답변

○ 문 : 주차면적이 3.3%로서 김태수지구단위를 보면 1.4%로서 주차로 인한 주민불편이 발생하지 않도록 공공용지를 충분히 확보해 주시기 바랍니다.

◉ 답 : 예

○ 문 : 주차대수가 140대에서 280대로 직원이 900여명 됩니다. 3분의 1이 자동차를 가지고 다닌다면 500대이상 주차할 수 있어야 합니다.

◉ 답 : 소류지 땅을 주차장 부지로 지정하였습니다.

8. 토　　론 : 없음

9. 심사결과

○ 2006. 1. 18　출석위원 전원 찬성의견으로 채택