


『2009년은 생명환경농업을 정착시키는 해』

2009년도 주요업무계획



 **고 성 군**
(특구지원과)

I. 기본 현황

□ 기구 및 정·현원

담당별	계	일반직						기능	
		소계	5급	6급	7급	8급	9급		
계	정원	12	12	1	4	5	1	1	
	현원	12	11	1	4	2	4		1
과장	1	1	1						
특구 1	4	3		1	1	1			1
특구 2	2	2		1		1			
남해안시대	3	3		1	1	1			
시설지원	2	2		1		1			

□ 주요 분장사무

담당명	주요 업무
특구 1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역특화 발전특구 계획수립 및 추진 ○ 지역특화 발전특구 운영성과 평가 ○ 조선산업특구 조성 기반시설 지원 ○ 조선산업특구 인.허가등 행정지원 ○ 조선산업특구 추진협의회 지원
특구 2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 체류형레포츠특구 지정 추진에 관한 사항 ○ 체류형레포츠특구 기반시설 설치사업 추진에 관한 사항 ○ 기타 특구관련 업무 추진에 관한 사항
남해안시대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 남해안시대 업무총괄 ○ 마암지구 개발·유치 계획 수립 및 추진 ○ 마암지구 산업단지 조성 및 운영에 관한 사항 ○ 마암지구 산업단지조성에 따른 인.허가등 행정지원
시설지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 레저시설(골프장) 조성에 따른 도시관리계획 수립 ○ 레저시설(골프장) 조성에 따른 도시계획시설사업 집행 ○ 레저시설(골프장) 조성에 따른 편입토지 및 지장물 보상 협의 ○ 레저시설(골프장) 조성에 따른 인.허가 등 행정사항 지원 ○ 기타 레저시설(해양레저 제외) 추진에 관한 사항

Ⅱ. 2009 주요업무 추진계획

고성조선산업특구 조성

- 자본/기술/노동집약의 조선산업을 지역특화 전략산업으로 육성
- 친환경 고부가가치 조선산업 메카로서 국가경제 중심축 발전

□ 추진개요

- 위 치 : 고성군 동해면 일원 3개 지구
- 개발면적 : 2,644,494m²
(육지 933,744m², 공유수면매립 1,367,924m², 공유수면점사용 342,826m²)
- 사 업 비 : 6,038억원(전액민자)
- 사업기간 : 2007~2012년(6년간)

□ 추진계획

- 2009. 1. 8~1. 21 : 제2차 특구계획 변경안 주민의견청취
- 2009. 1. 19 : 특구계획 변경안(2차) 공청회 개최
- 2009. 1. 23 : 제2차 특구계획 변경안 군의회 의견청취
- 2009. 2. 2~2. 15 : 제2차 특구계획 변경안 고성군계획위원회 심의
- 2009. 2. 18 : 제2차 특구계획 변경 승인신청(지식경제부)
- 지구별 조성계획

구 분	공유수면매립	건축공사	공장가동
내산지구	- 2009년 6월 완료	- 2009년 8월 완료	- 2009년 10월 : 전면가동
양촌·용정지구	- 2009년 5월 착공	- 2009년 10월 : 착공	- 2010년 12월 : 일부공장가동
장좌지구	- 2009년 12월 완료	- 2009년 5월 완료	- 2009년 3월 : 일부가동 - 2009년 4월 : 준공검사에예정

□ 기대효과

- 고용인원 32,000명, 인구증가 64,000명, 경제적 파급효과 5조6천억원
- 남해안시대 선도할 조선산업 클러스터 핵심 축으로 국가경쟁력 강화

고성 체류형레포츠특구 조성

- 공릉엑스포 행사장, 공릉박물관을 연계하는 관광시설 기반 조성
- 남해안시대 체류형 관광산업의 중추적 역할수행으로 지역발전 기대

□ 특구지정 현황

- 위 치 : 하일면 오방리, 하이면 와룡리 일원
- 면 적 : 1,634,430m²
- 사업기간 : 2007년~2010년
- 사 업 비 : 1,745억원(민자)
- 사업내용
 - 관광휴양시설 : 콘도미니엄(본관1동56실, 단독형150동), 특산물판매시설
 - 산림휴양시설 : 산림욕장, 산책로, 휴게·운동시설
 - 체 육 시 설 : 친환경골프장(대중9홀), 클럽하우스

□ 추진계획

- 2009. 1 : 환경영향평가 초안 작성 협의
- 2009. 2 : 주민설명회 및 공청회
- 2009. 3 : 환경영향평가 본안 작성 협의
- 2009. 4 : 실시설계 및 사업계획승인도서 작성
- 2009. 5 : 사업계획승인신청 및 인·허가 협의
- 2009. 6 : 공사시행

□ 기대효과

- 고용인원 900여명, 경제적 파급효과 3,200억원
- 남해안 관광벨트사업의 중추적 역할수행

마암일반산업단지개발사업

- 조선산업특구 및 안정공단과 연계된 미래지향적 산업단지 건설
- 산업, R&D, 여가기능 등이 조화된 생명환경복합단지 조성

□ 추진개요(현황)

- 위 치 : 고성군 마암면 도전·보전·삼락리 일원
- 면 적 : 5,447천m²(1,640천평)
- 시 행 자 : 성동조선해양(주)
- 사업기간 : 2008 ~ 2012년(4개년)
- 사 업 비 : 4,300억원(민간투자개발사업)
- 유치업종 : 기타 운송장비 제조업(엔진·중전기, 플랜트 등 중공업)

□ 추진계획

- 2009. 1. : 사업계획안 주민설명회 및 의견 수렴
- 2009. 2. : 실시설계 및 제영향검토 용역
- 2009. 2. : 투자의향서 제출
- 2009. 3 : 해상수송 진출입로, 물량장 건설 협의(부산국토관리청,경남도)
- 2009. 6. : 일반산업단지 지정 승인 신청
- 2009. 8 : 편입부지 보상 착수
- 2009. 12. : 산업단지 지정 및 고시

□ 기대효과

- 부족한 산업용지 확보를 통한 지역의 산업경쟁력 확보
- 지역의 성장동력 산업을 다변함으로써 지속가능한 지역발전 도모

고성노벨CC조성사업

- 주5일 근무에 따른 체류형 레포츠산업 육성으로 지역브랜드 제고
- 골프장 유치로 직·간접 고부가가치 창출 및 지역경제 활성화

□ 사업개요(현황)

- 위 치 : 고성군 회화면 봉동리 일원
- 면 적 : 회원제 27홀 (1,289,300m²)
- 사업기간 : 2005년 ~ 2010년
- 사 업 자 : (주) 당항포관광개발 정종표
- 주요시설 : 골프장, 골프연습장, 클럽하우스, 골프텔, 연못, 주차장

□ 추진계획

- 당항포관광지와 연계한 생명환경 골프장 조성 추진 및 공룡을 테마로 한 골프장 조성유도(공룡골프텔, 공룡카트, 공룡골프공 등)
- 관내 자생 초화류 식재로 환경적응력이 뛰어난 그린골프장 조성
- '08. 10 ~ 08. 11 : 잔여부지 매입 (51,168m², 전체 4%)
- '08. 10 ~ 08. 11 : 부지 내 분묘이장 마무리(유연 174기, 전체18%)
- '08. 11 ~ : 미매입 토지 토지수용절차 착수
- '09. 5 : 골프장 전체 지구 잔디 식재
- '09. 10 : 프로선수 초청 시범 라운딩 시행

□ 기대효과

- 골프장 조성으로 지역경제 활성화 및 세수 증대
- 외부 유동인구 증가로 지역브랜드 제고 및 골프대중화 기여

월평CC조성사업

- 대전-통영 고속도로 및 국도 14호선을 이용한 골프인구 유입 용이
- 대중 골프장 건설로 관내 체육시설 확충 및 골프 대중화에 기여

□ 사업개요(현황)

- 위치 및 면적 : 고성군 고성읍 월평리 일원 (9홀 240,948m²)
- 사업기간 : 2007년 ~ 2008년
- 사업자 : (주)쌍마 김기석
- 주요시설 : 골프장, 클럽하우스, 주차장

□ 추진계획

- 해양관광과 연계한 레저골프장 조성 추진 및 생명환경농업과 공존하는 그린골프장 조성
- '08. 8 ~ 08. 12 : 골프장 진입도로 확장공사(사업자시행구간)
- '08. 10 : 도시계획시설 실시계획 인가 신청
- '08. 12 : 사업승인 및 착수
- '09. 1 : 골프장 부대시설 토목공사 착공
- '09. 4 : 골프장 잔디식재 및 조경공사 시행
- '09. 6 : 골프장 조성완료

□ 기대효과

- 골프장 조성으로 지역경제 활성화 및 세수 증대
- 외부 유동인구 증가로 지역브랜드 제고 및 골프대중화 기여

고성조선산업특구 계획 변경(2차)안 의견제시의 건

의안번호	1144
------	------

제출년월일 : 2009. 1. 12 .

제 출 자 : 고 성 군 수

1. 제안사유

□ 목 적

- 조선산업특구 중 내산지구의 원활한 특구조성을 위해 사업확장이 불가피하여 특구계획을 변경코자 함

□ 주요변경내용

- 사업계획 변경
 - 내산지구 사업면적 추가(7,217m²)로 인한 토지이용계획 변경

2. 청취내용 : 고성조선산업특구 계획 변경(2차)안

가. 특구계획 변경개요

- 특구의 명칭 : 고성조선산업특구(변경없음)
- 위 치 : 고성군 동해면 일원 3개지구(변경없음)
- 특구의 면적 (단위 : m²)

구 분		계	육상부	해상매립부	공유수면점사용
총 괄	당초	2,644,494	933,744	1,367,924	342,826
	변경	2,651,711	940,961	1,367,924	342,826
	증감	7,217	7,217	0	0

구 분		계	육상부	해상매립부	공유수면점사용
내산지구	당 초	216,101	51,366	133,660	31,075
	변 경	223,318	58,583	133,660	31,075
	증 감	7,217	7,217	0	0
양촌·용정지구	당 초	1,920,492	731,988	936,849	251,655
	변 경	1,920,492	731,988	936,849	251,655
	증 감	0	0	0	0
장좌지구	당 초	507,901	150,390	297,415	60,096
	변 경	507,901	150,390	297,415	60,096
	증 감	0	0	0	0

○ 특화사업(변경없음)

- 내 산 지 구 : 조선기자재 생산(조선블럭 및 조선관련 파이프 등)
- 양촌·용정지구 : 중·대형 특수선박 건조(LNG, VLCC 등)
- 장 좌 지 구 : 중·소형 선박 및 조선기자재 생산

○ 특화사업자(변경없음)

구 분	성명(명칭)	대표자	주 소
내 산 지 구	삼강엠앤티(주)	송무석	경남 밀양시 하남읍 양동리 180-7
양촌·용정지구	삼호조선해양(주)	임문규 신현철	경남 고성군 동해면 용정리 278-1
장 좌 지 구	(주)혁신기업	최용혁	경남 거제시 사등면 사곡리 23-3

○ 규제특례에 관한 사항

(당 초)

- 일반적인 규제특례사항
 - 장사 등에 관한 법률에 관한 특례(법 제31조)
 - 국·공유재산 등에 관한 특례(법 제36조의2)
 - 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 관한 특례(법 제36조의12)
- 토지이용에 관한 규제특례사항

- 국토의계획및이용에관한법률 제30조 도시관리계획의 결정
- 국토의계획및이용에관한법률 제40조 수산자원보호구역의 지정·변경
- 농지법 제31조 농업진흥지역 또는 용도구역의 변경 또는 해제
- 산지전용허가 및 농지전용협의 의제 특례(법 제40조)

(변 경)

- 일반적인 규제특례사항 변경
 - 국·공유재산 등에 관한 특례(법 제36조의2)
- 토지이용에관한 규제특례사항 변경
 - 국토의계획및이용에관한법률 제30조 도시관리계획의 결정 의제 특례 (법 제39조)
 - 산지전용허가 및 농지전용협의 의제 특례(법 제40조)

○ 재원조달방법

- 총사업비 : 6,038억원 → 6,048억원(증10억원)
- 내산지구 : 1,000억원 → 1,010억원(증10억원)
- 조달방법 : 전액 민자유치

○ 특화사업의 사업시행기간(변경없음)

- 내 산 지 구 : 2007년 ~ 2010년
- 양촌·용정지구 : 2007년 ~ 2012년
- 장 좌 지 구 : 2007년 ~ 2010년

나. 고성군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)안

- 산업형 제2종지구단위계획구역의 결정(변경) 및 제2종지구단위계획 결정(변경)
- 도시계획시설 결정(변경)

3. 추진경위


- 2007. 7. 25 : 특구지정 고시(재정경제부 고시 제2007-36호)
- 2007. 8. 28 : 경남도/고성군/특화사업자 이행협약(MOA) 체결

- 2008. 7. 23 : 장좌지구 공유수면매립 실시계획인가 및 전면 착공
- 2008. 10. 10 : 내산지구 공유수면매립 실시계획인가 및 전면 착공
- 2008. 11. 7 : 양촌·용정지구 공유수면매립 실시계획인가 및 전면 착공
- 2008. 12. 31 : 특구계획 변경 고시(지식경제부 고시 제2008-235호)
- 2009. 1. 2 : 특구계획 변경(2차)안 주요내용 열람 및 공청회 개최 공고
- 2009. 1. 19 : 특구계획 변경(2차)안 공청회 개최
- 2009. 1. : 지방의회 의견청취

- 붙임 1. 고성조선산업특구 계획 변경(2차)안 개요서 1부.
 2. 관련실과 검토의견 및 주민 의견제출 내용요약 1부.

고성조선산업특구 계획 변경(2차)안 개요서

2008. 12.

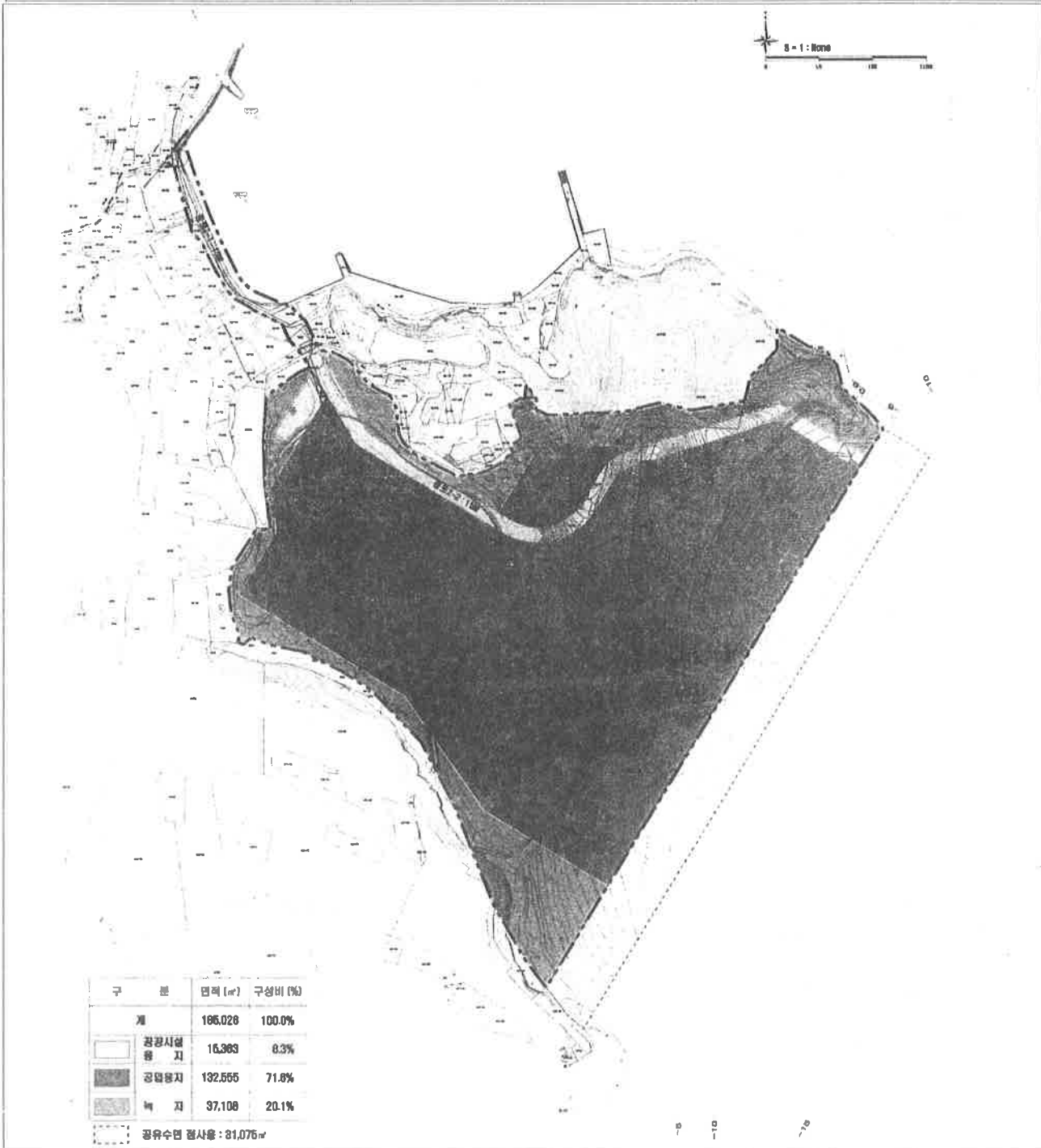
고 성 군

고성조선산업특구(내산지구) 계획 변경안 개요서

1. 특구계획(변경)안의 개요

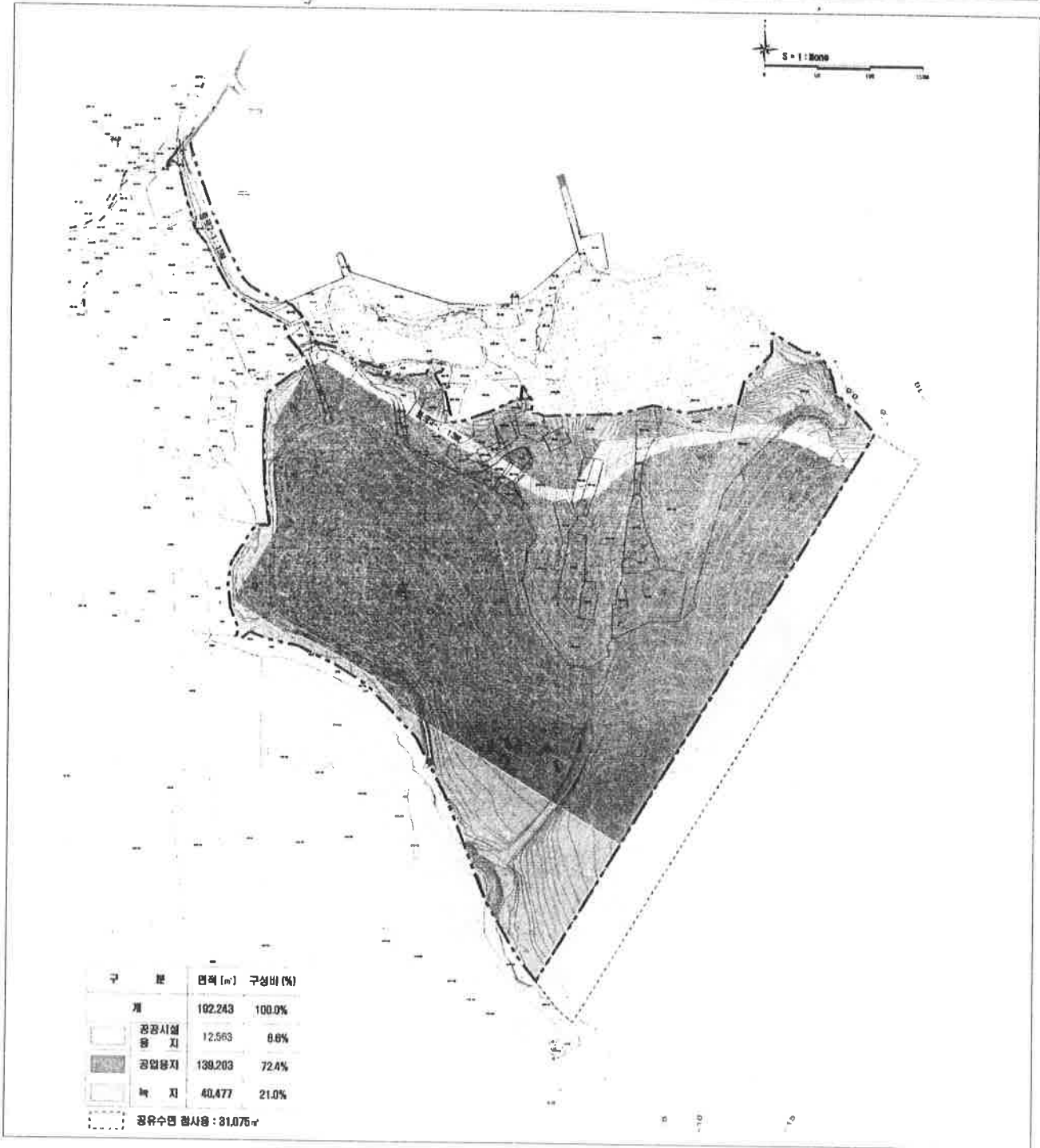
가. 특구 토지이용계획(공유수면 점사용면적 제외)
(당초)

구분	면적(m ²)	비율(%)
계	185,026	100.0
공공시설용지	15,363	8.3
공업용지	132,555	71.6
녹지	37,108	20.1



(변경)

구분	면적(m ²)	비율(%)
계	192,243	100.0
공공시설용지	12,563	6.6
공업용지	139,203	72.4
녹지	40,477	21.0



나. 시설배치계획

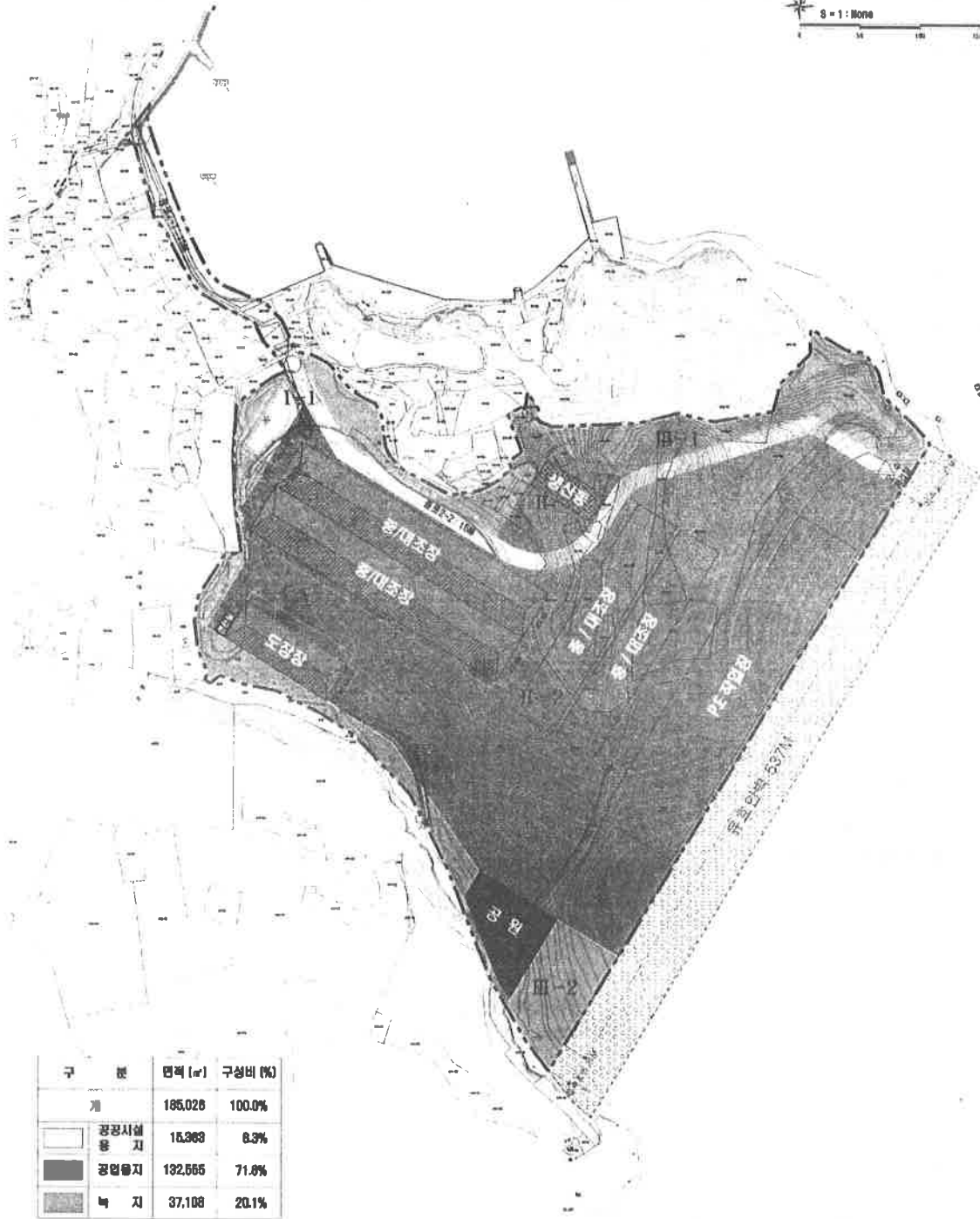
(당초)

구분	사업량	부지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	건축 연면적 (㎡)	용적율 (%)	구성비 (%)	비고
합계		185,026	25,623		27,007		100.0	
공공시설용지	-	15,363			0		8.3	
진입도로	-	3,866					2.1	
내부도로	-	9,937					5.3	
주차장	-	1,460					0.8	
오수처리장	-	100					0.1	
공업용지	-	132,555	25,623		27,007		71.6	
생산동	1동/2F	5,393	1,384	25.7	2,768	51.3	2.9	
중/대조장	2동/1F		20,533	16.1	20,533	16.1		
도장장	1동/1F		3,506	2.8	3,506	2.8		
변전실	1동/1F	127,162	200	0.2	200	0.2	68.7	
중/대조장 및 PE작업장	-							
녹지용지	-	37,108					20.1	
공원	-	4,030					2.2	
녹지	-	33,078					17.9	

* 주 : 시설배치계획 면적은 공유수면 접사용 면적(31,075㎡) 제외

(당초)

시설배치계획도



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
계	185,026	100.0%
공공시설 용지	15,303	8.3%
공업용지	132,555	71.6%
농지	37,168	20.1%

공유수면 면적: 31,075㎡

(변경)

구 분	사업량	부지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	건폐율 (%)	건축 연면적 (m ²)	용·적율 (%)	구성비 (%)	비 고		
합 계		192,243					100.0			
공공시설용지	-	12,563					6.6			
진 입 도 로	-	3,866					2.0			
내 부 도 로	-	7,317					3.8			
주 차 장	-	1,280					0.7			
오 수 처 리 장	-	100					0.1			
공 업 용 지	-	139,203					72.4			
생 산 동	1동/2F	4,646	1,624	34.9	3,248	69.9	2.4			
c o m p	1동/1F		450	9.7	450	9.7				
소 조 장	1동/1F	134,557	7,836	5.9	7,836	5.9	70.0	7,836		
중 / 대 조 장	2동/1F		19,772	14.8	19,772	14.8		19,772		
도 장 장	1동/1F		2,905	2.2	2,905	2.2		2,905		
변 전 실	1동/1F		996	0.7	996	0.7		996		
중 / 대 조 장 및 PE작업장	-		-	-	-	-		-	31,887	
MEGA PE작업장	-		-	-	-	-		-	21,726	
STOCK장및 편집	-		-	-	-	-		-	48,336	
녹 지 용 지	-		40,477						21.0	
공 원	-		4,030						2.1	
녹 지	-	36,447					18.9			

* 주 : 시설배치계획 면적은 공유수면 점사용 면적(31,075m²) 제외

(변경)

시설배치계획도



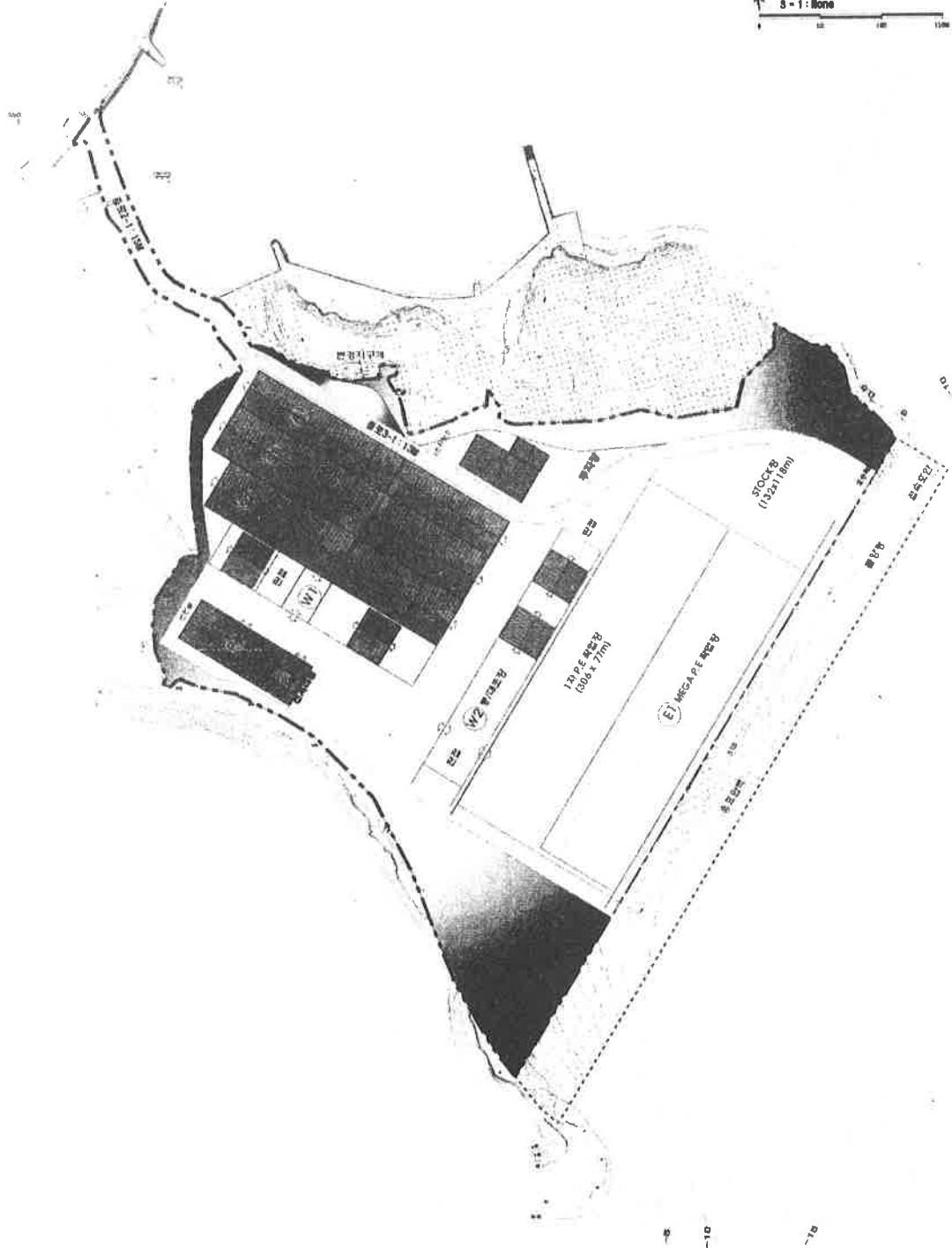
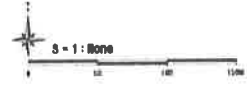
구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
계	192,243	100.0%
공공시설 용지	12,563	6.6%
공업용지	130,203	72.4%
녹지	40,477	21.0%

공유수면 겹치음 : 31,075㎡

다. 특화사업의 시행계획

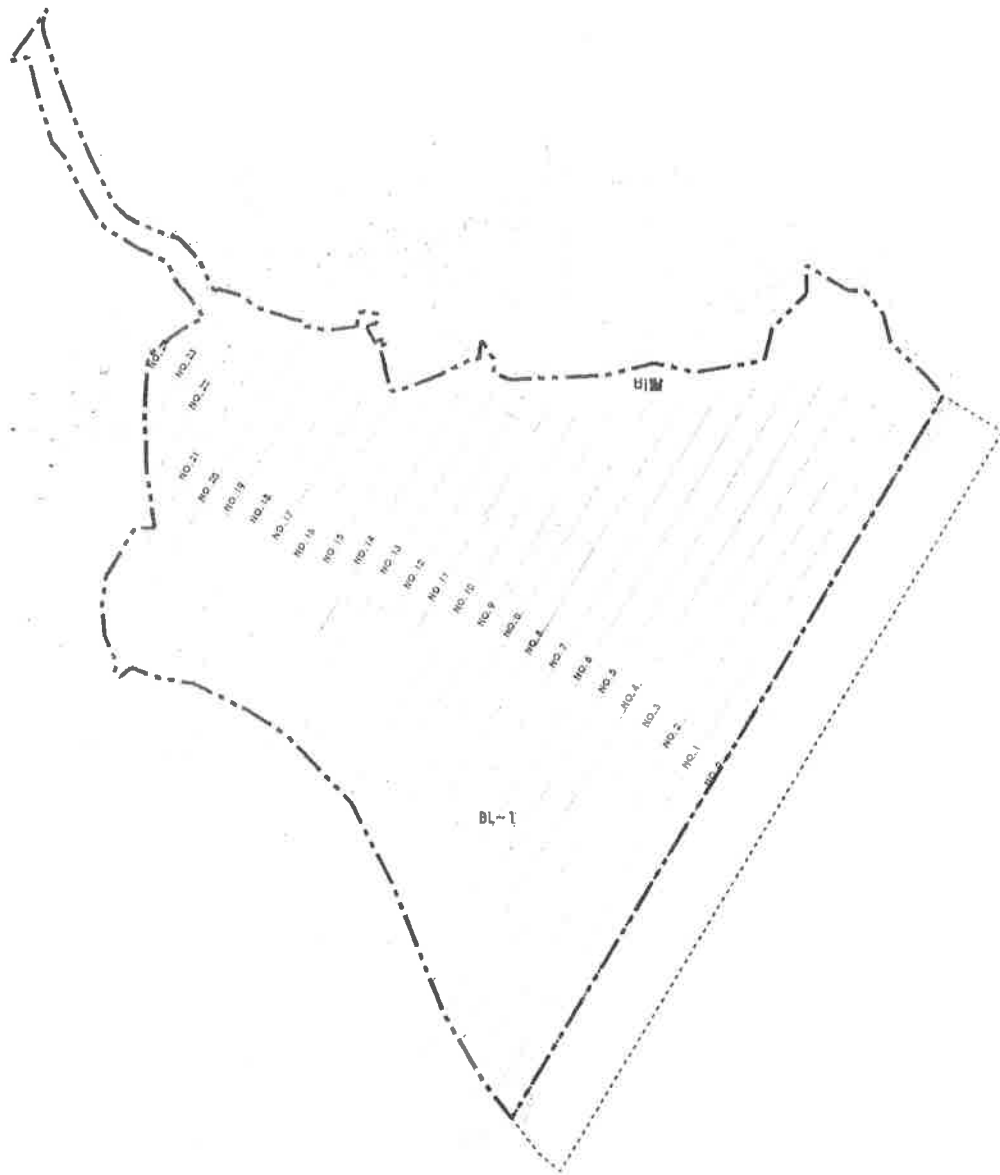
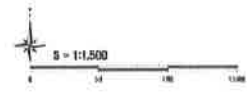
1) 계획평면도

계획평면도



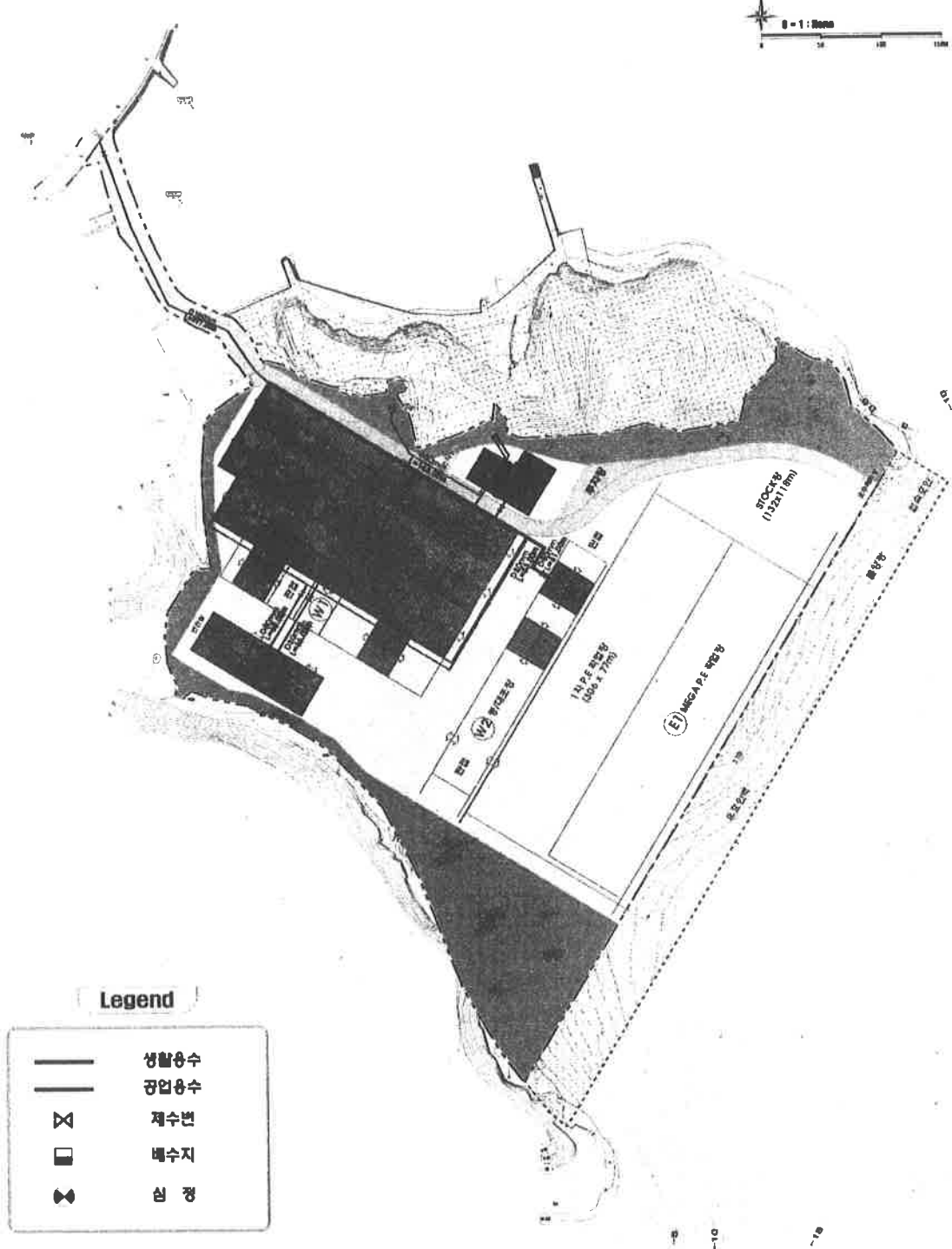
2) 공사계획평면도

내산지구 공사계획평면도



3) 용수공급 계획평면도

상수계획평면도

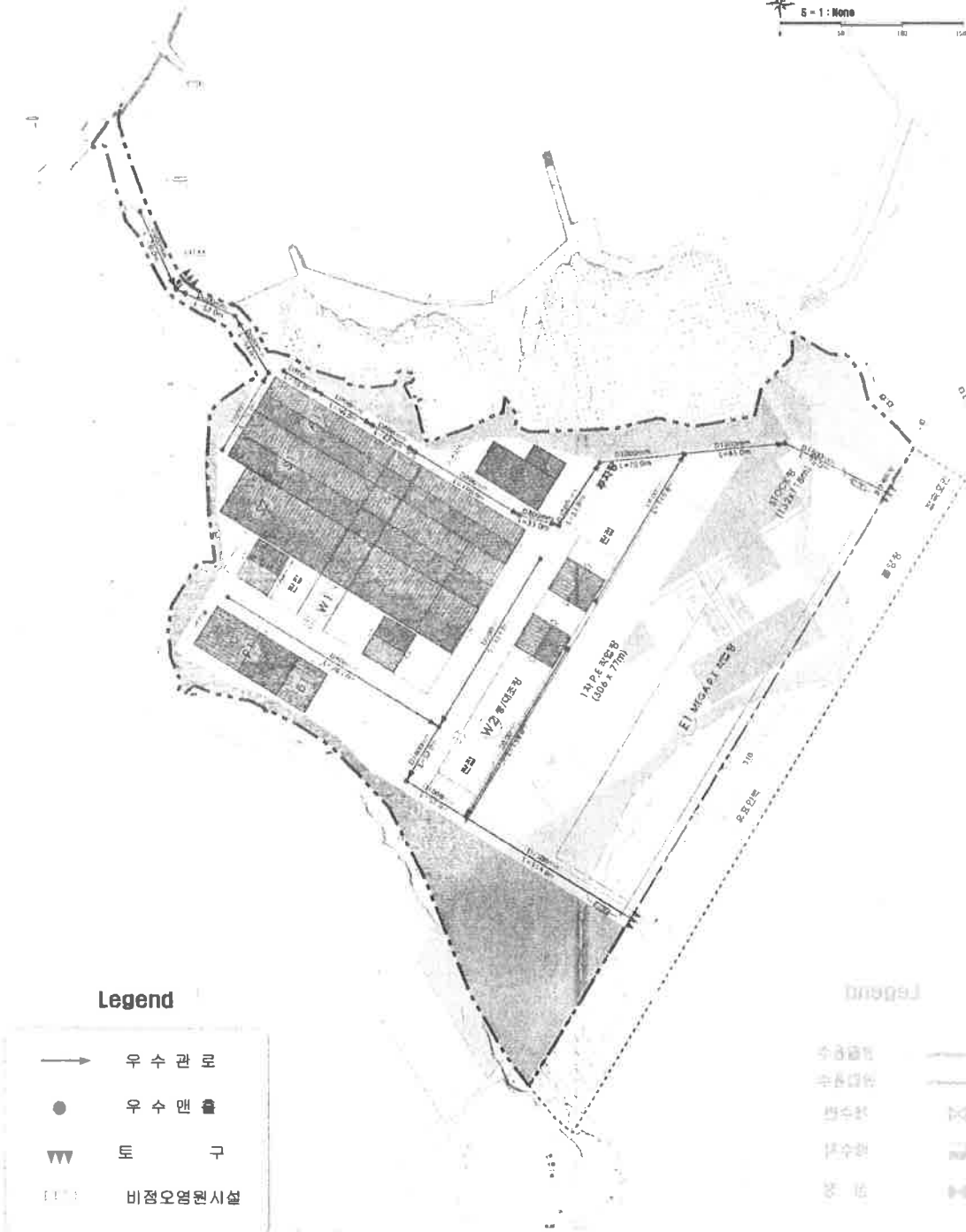
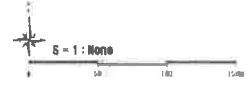


Legend

	생활용수
	공업용수
	제수면
	배수지
	심 정

4) 우수처리 계획평면도

우수계획평면도



Legend

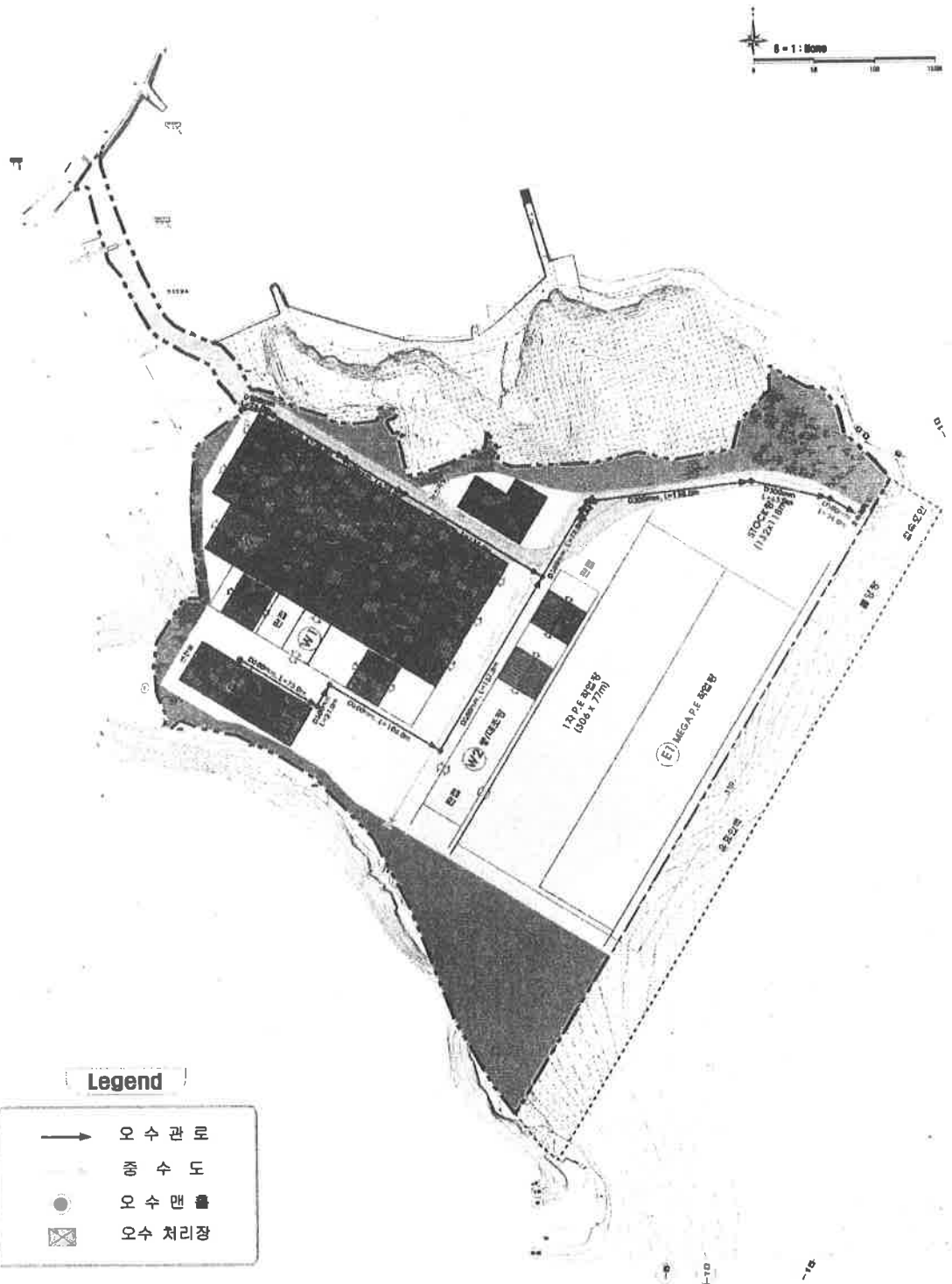
→	우수관로
●	우수맨홀
▼	토구
⋯	비점오염원시설

Legend





수출관	—
수입관	—
배수관	—
분수관	—
방수	—

5) 오수처리 계획평면도

오수계획평면도



Legend

	오수관로
	중수도
	오수 맨홀
	오수 처리장

라. 도시관리계획 변경 결정

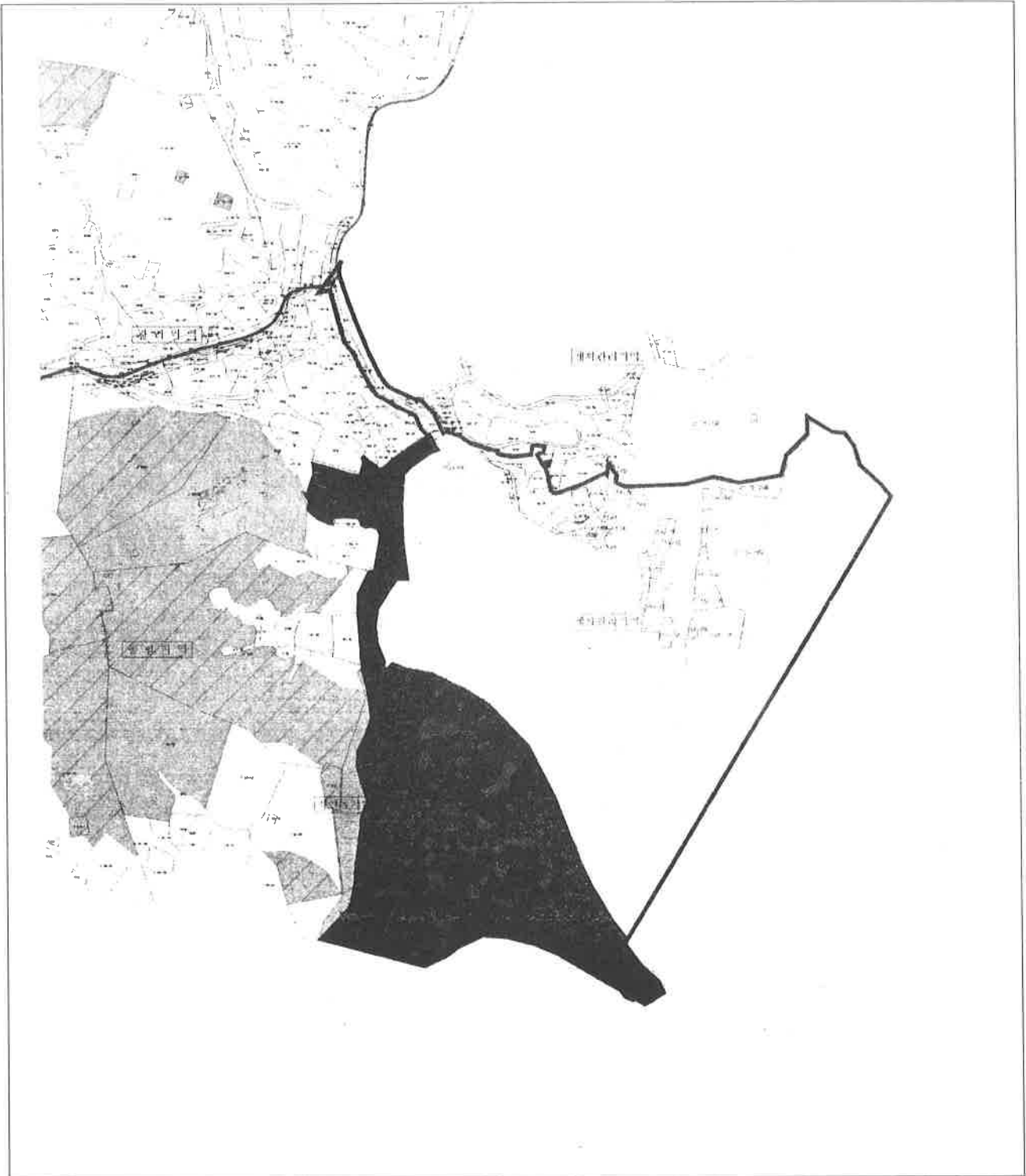
1) 용도지역 변경 결정 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	663,762,770	-	663,762,770	100.00	
도 시 지 역	15,928,252		15,928,252	2.39	
관 리 지 역	117,882,709		117,882,709	17.76	
보 전 관 리 지 역	-	-	-	-	
생 산 관 리 지 역	-	-	-	-	
계 획 관 리 지 역	6,681,603	-	6,681,603	1.00	
관 리 지 역	111,201,106	-	111,201,106	16.76	
농 립 지 역	287,710,354	-	287,710,354	43.35	
자 연 환 경 보 전 지 역	96,478,379	-	96,478,379	14.54	
미 지 정	145,763,076	-	145,763,076	21.96	해면

2) 지구별 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

도면표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	비고
		기 정	변 경		
	동해면 내산리, 양촌리·용정리, 장좌리 일원 (총괄)	계획관리지역	-	2,308,885	
①	동해면 내산리 일원 (내산지구)	계획관리지역	-	192,243	
②	동해면 양촌리 용정리 일원 (양촌·용정지구)	계획관리지역	-	1,668,837	
③	동해면 장좌리 일원 (장좌지구)	계획관리지역	-	447,805	

3) 용도지역 결정(변경)도



마. 지구단위계획구역 변경 결정

1) 제2종지구단위계획구역 변경 결정 조서

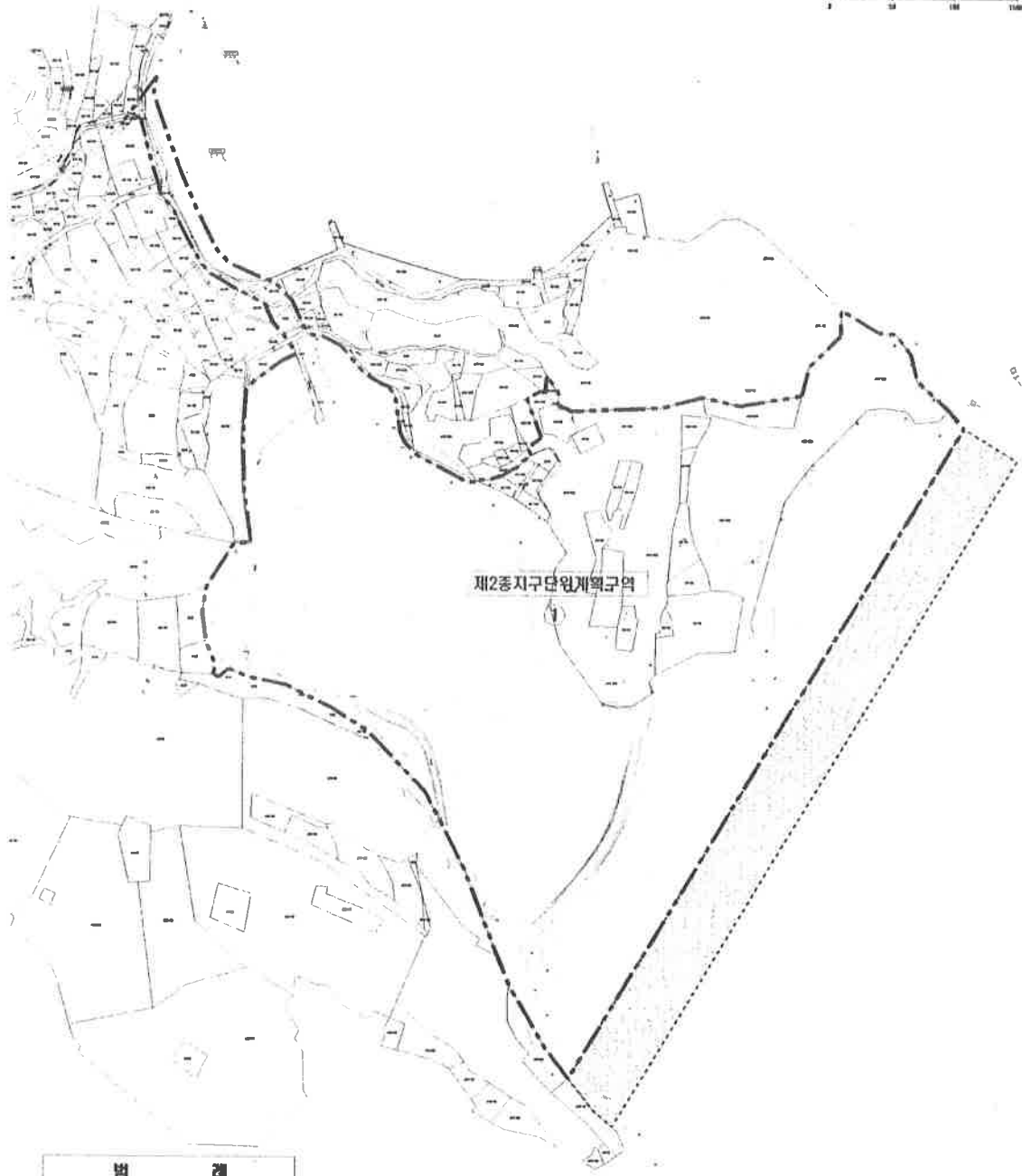
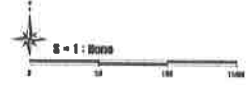
구분	도면 표시 번호	지구	지구의 세 분	위치	제한 내용	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
						기정	변경	변경후		
계						2,301,668	증)7,217	2,308,885		
변경	①	고성조선 산업특구 (내산지구)	산업형	동해면 내산리 산75-18일원	-	185,026	증)7,217	192,243	2007. 7.25	
	②	고성조선 산업특구 (양촌·용정지구)	산업형	동해면 양촌리 산9-1 용정리 산4-1 일원	-	1,668,837	-	1,668,837	2007. 7.25	
	③	고성조선 산업특구 (장좌지구)	산업형	동해면 장좌리 산319-1일원	-	447,805	-	447,805	2007. 7.25	



2) 제2종지구단위계획구역 변경 결정 사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
계		○ 면적 : 2,308,885m ² (증 7,217m ²)	-
①	고성조선 산업특구 (내산지구)	○ 면적 : 192,243m ² (증 7,217m ²)	부정형 부지로 인한 토지이용 계획의 불합리성을 해소 토지 이용도 제고를 위함
②	고성조선 산업특구 (양촌·용정지구)	○ 변경 없음	-
③	고성조선 산업특구 (장좌지구)	○ 변경 없음	-

(당초)

제2종지구단위계획구역결정도

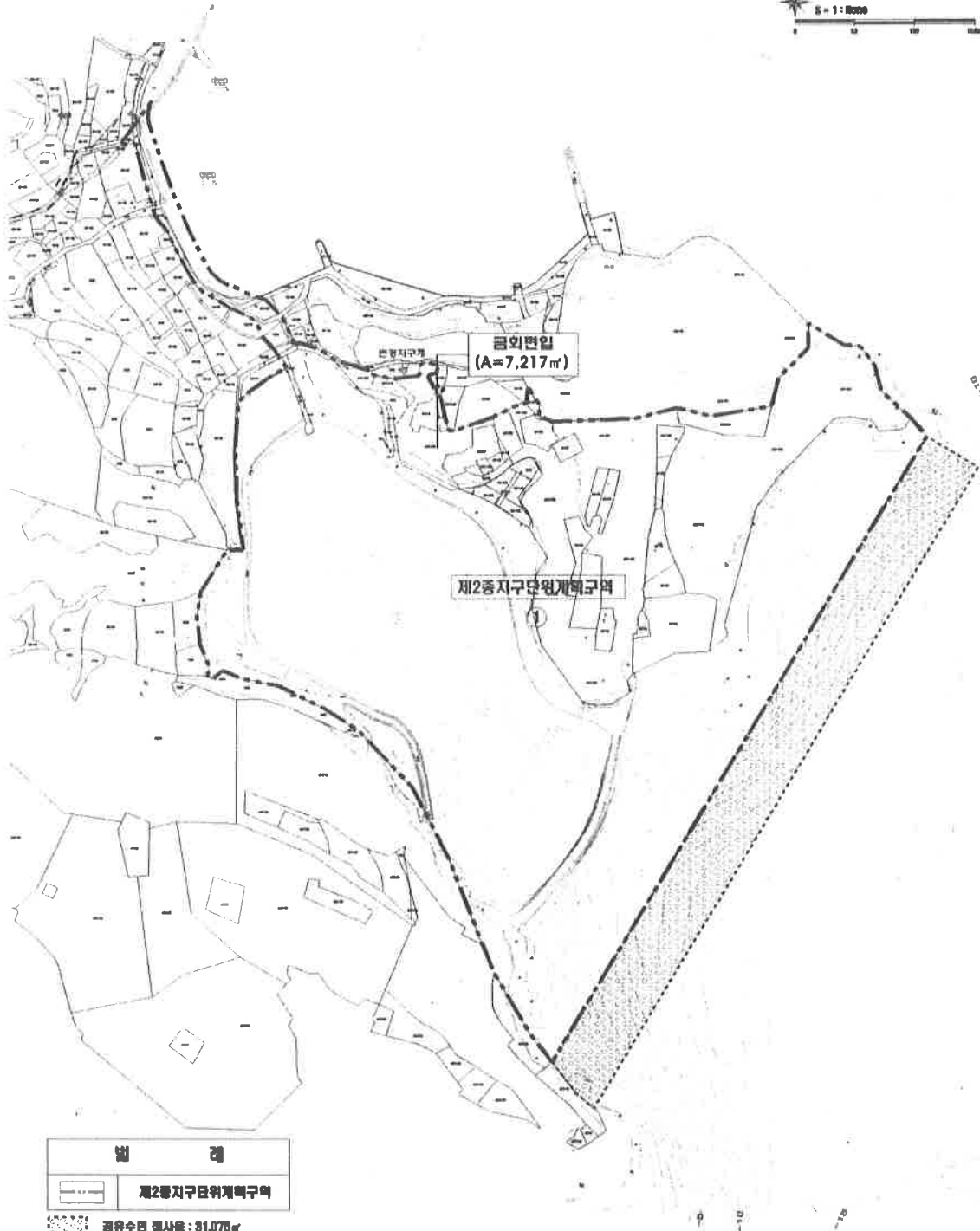


법 레	
	제2종지구단위계획구역
	공유수면 면적: 31,076㎡

9 10 15

(변경)

제2종지구단위계획구역결정도



법	
	제2종지구단위계획구역
	경유수면 면적: 31,070㎡

바. 군계획시설 결정(변경)조서

1) 도로 결정조서

<도로총괄표>

유형	합계			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	2	805m	11,183㎡	1	243m	3,866㎡	1	562m	7,317㎡
중로	2	805m	11,183㎡	1	243m	3,866㎡	1	562m	7,317㎡

<도로 결정(변경)조서>

유형	규모				기능	연장	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	2	1	15m	집산도로	243m	내산리 145-9도	내산리 152-9도	진입도로	153-11도	2007. 7.25	내산지구
신설	중로	3	1	13m	집산도로	562m	내산리 152-9도	공유수면(매립지)	일반도로	산75-18입	-	내산지구

<도로 결정(변경) 사유서>

도면표시번호	도로명	결정내용	결정사유
-	중로3-1	·신설 - 연장 : 562m - 폭원 : 13m	· 고성조선산업특구(내산지구)내 원활한 교통시설의 확보를 위해 내부도로를 군계획시설로 결정

2) 녹지 결정조서

<녹지 결정(변경)조서>

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	녹지	완충녹지	내산리 산75-18입 일원	-	증)15,026㎡	15,026㎡	-	
신설	②	녹지	완충녹지	내산리 산76-1입 일원	-	증)21,421㎡	21,421㎡	-	

<녹지 결정(변경) 사유서>

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지 (완충녹지)	·신설 - 면적 : 15,026㎡	· 내산지구 주변생태계 보전과 차폐를 통한 항구적인 경관성 고려 및 친환경적인 공장부지 조성을 위해 완충녹지를 군계획시설로 결정코자 함.
②	녹지 (완충녹지)	·신설 - 면적 : 21,421㎡	

3) 공원 결정조서

<공원 결정(변경)조서>

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	내산공원	근린공원	내산리 공유수면(매립지)	-	증)4,030㎡	4,030㎡	-	

<공원 결정(변경) 사유서>

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	내산공원 (근린공원)	신설 - 면적 : 4,030㎡	· 내산지구 구역내 쾌적한 업무환경 및 근로자의 휴식여가공간을 제공하고 친환경적 공장부지 조성을 위해 근계획시설로 결정코자 함.

군계획시설 결정(변경)도



법		례	
	고성산업특구(내산지구)		군계획시설(도로)
	군계획시설(녹지)		군계획시설(공원)

공유수면 면적 : 31,076㎡

9 0 70

사. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획결정(변경)조서
(당초)

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적 (㎡)	
합 계		185,026		185,026	-
I	I-1	15,363	동해면 내산리 산75-18임 일원	15,353	공공시설용지
II	II-1	132,555	동해면 내산리 159-3전 일원	5,393	공업용지
	II-2		동해면 내산리 159-6전 일원	127,162	
III	III-1	37,108	동해면 내산리 산75-19임 일원	17,843	녹지용지
	III-2		동해면 내산리 산76-1임 일원	19,265	

(변경)

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적 (㎡)	
합 계		192,243		192,243	-
I	I-1	12,563	동해면 내산리 산75-18임 일원	12,563	공공시설용지
II	II-1	139,203	동해면 내산리 159대 일원	4,646	공업용지
	II-2		동해면 내산리 159-6전 일원	134,557	
III	III-1	40,477	동해면 내산리 산75-18임 일원	15,026	녹지용지
	III-2		동해면 내산리 산76-1임 일원	25,451	

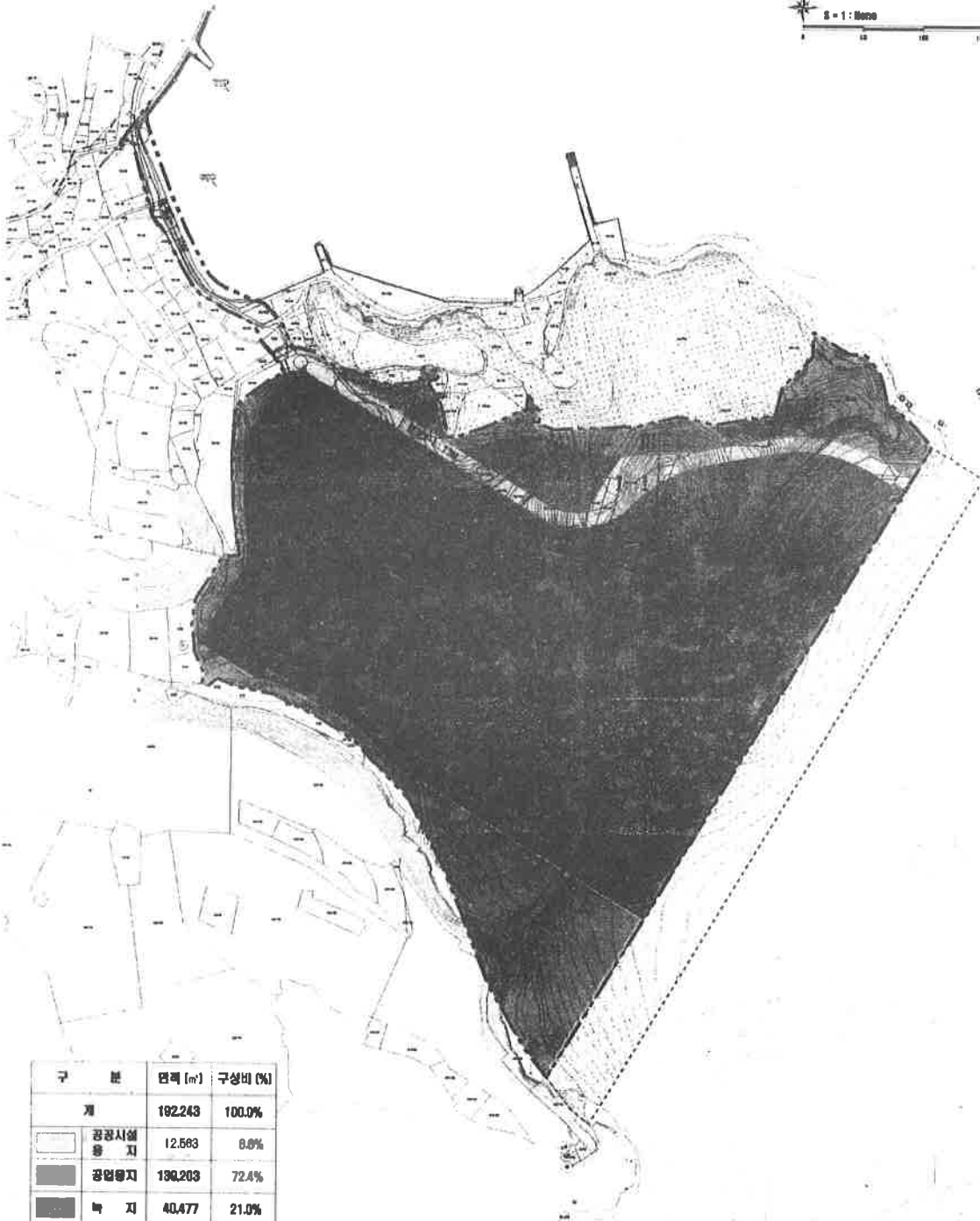
(당초)

가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도



(변경)

가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
계	182,243	100.0%
공공시설 용지	12,583	6.9%
공용지	130,203	72.4%
주거지	40,477	21.0%

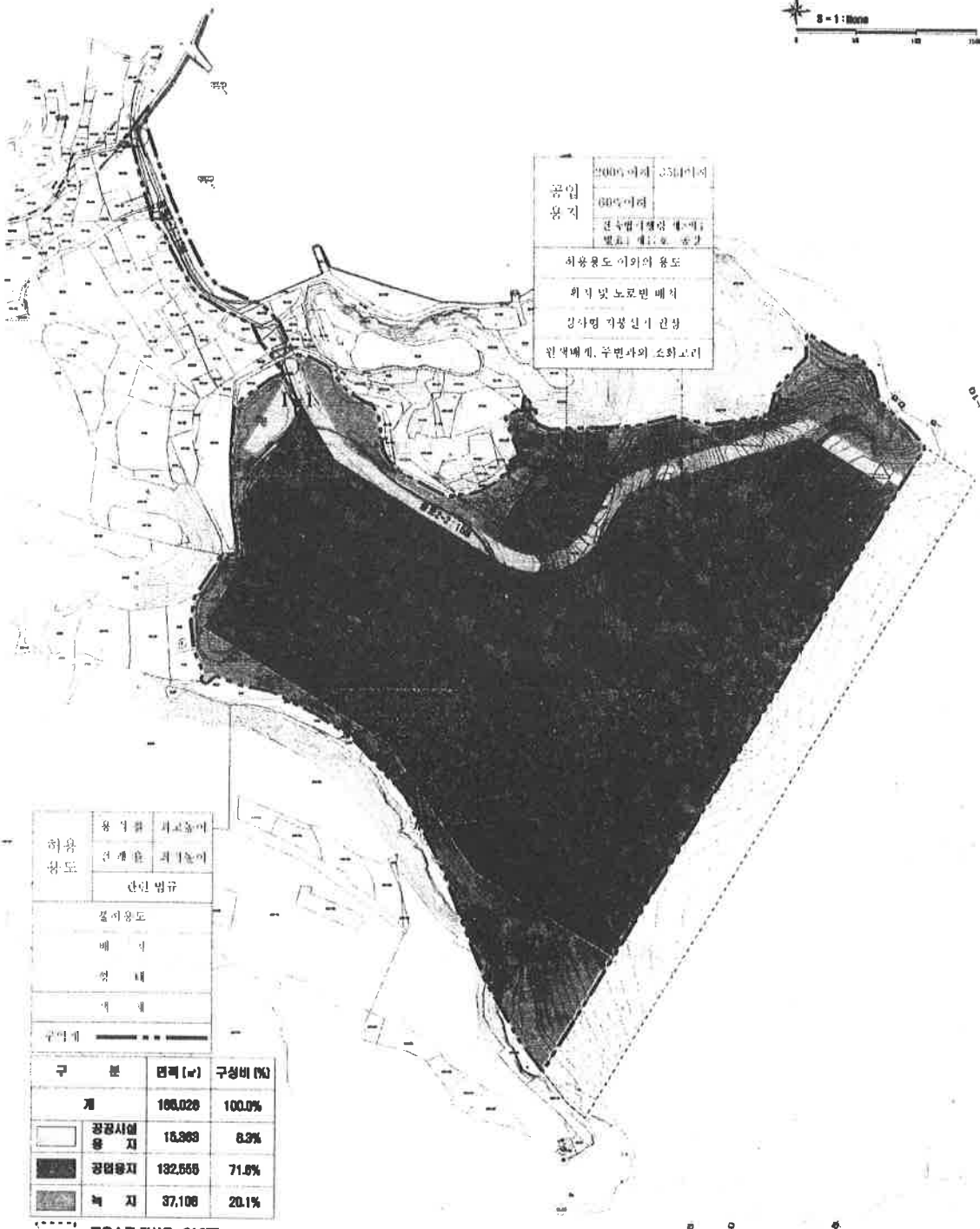
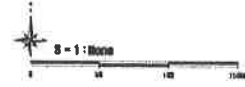
공유수면 면적 : 31,076㎡

아. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채에 관한
 군관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
	공업용지	허용용도	○건축법시행령 제3의4 별표1 제17호 공장	
		불허용도	○허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○60%이하	
		용 적 률	○200%이하	
II-1	동해면 내산리 II-2 산75-18임 일원	높 이	○최고 : 35M 이하	○최저 : -
II-2		배 치	○토지의 효율적인 이용 및 접근성을 고려한 획지 및 도로변 배치	
		형 태	○경사형 지붕설치 권장	
		색 채	○원색을 피해 주변과의 조화에 무난한 중간색들중 같은 계열이 낮은색	

(당초)

건축물에 대한 용도·건폐율·용적률
높이 등에 관한 결정도



공입
용적
200% 이하 350% 이하
60% 이하
건축법 시행령 제84조
및 도시계획법 제35조 제2항
이용용도 이외의 용도
화석 및 노로빈 배치
경사면 가용선기 관상
원적배치, 주변과의 조화 고려

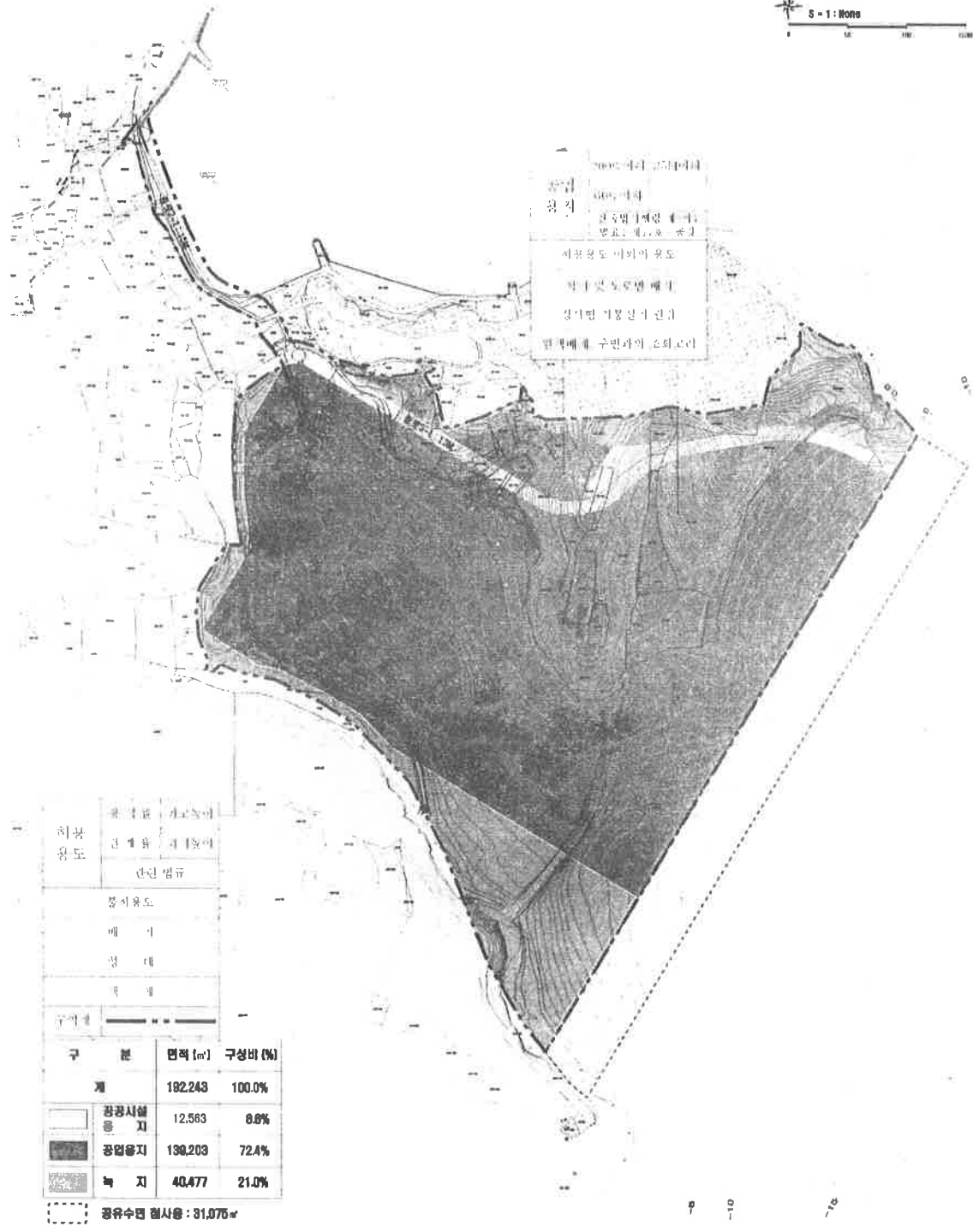
이용
상도
용적률 초과높이
건폐율 초과높이
관련 법규
불이용도
배치
형태
적용
구역계

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
계	186,028	100.0%
공공시설 용지	18,268	8.3%
공업용지	132,555	71.0%
녹지	37,108	20.1%

공유수면 면적: 81,075㎡

(변경)

건축물에 대한 용도·건폐율·용적률
높이 등에 관한 결정도



2000 이하 2500 이하
 용적률
 300 이하
 건축물높이제한(층수)
 2층 이하
 용도
 주거용도 이외의 용도
 차차로도로변해제
 상하행거동상차선과
 원형해제 주변차의 소회교차

지공 용도	용적률	건폐율
	건축물 높이	연립 밀도
용지용도	배 치	상 태
	구 획	구 획
구 분	면적 (㎡)	구성비 (%)
계	192,243	100.0%
공공시설 용지	12,563	6.5%
공업용지	130,203	67.2%
녹지	40,477	21.0%
공유수면 면적 : 31,076㎡		

자. 특구대상지(내산지구) 편입토지조서

1) 총괄면적

구 분	총 계	육지부	해상부	
			매립	점사용
면 적(m ²)	223,318	58,583	133,660	31,075
비 율(%)	100.0	26.2	59.9	13.9

주 : 진입도로 면적 포함

2) 소유자별 면적

지목별	계	국유지				공유지	사유지	비고
		소계	건교부	채경부	해수부			
면적(m ²)	58,583	2,239	1,382	783	74	62	56,282	
구성비(%)	100.0	3.8	2.4	1.3	0.1	0.1	96.1	

주 : 해상부 면적 제외(진입도로 포함)

3) 지목별 면적

구분	계	전	임야	대지	제방	도로	구거	잡종지	비고
면적(m ²)	58,583	6,994	42,004	6,972	290	1,880	16	427	
구성비(%)	100.0	11.9	71.7	11.9	0.5	3.2	0.1	0.7	

주 : 해상부 면적 제외(진입도로 포함)

4) 소유권확보 및 소유자 동의현황(2008년 12월 현재)

구분	현황	면적 대비		소유자 대비		비고
		면적(m ²)	비율	인원(명)	비율	
사유지	합계	56,282	100%	11	100%	
	매입	55,526	98.7%	9	81.8%	동의포함
	미매입	756	1.3%	2	18.2%	

5) 수용 또는 사용할 토지의 세목조서

번호	위치	지번	지목	전체면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	토지소유자		비고
						주소	성명	
1	내산리	145 - 3	도	99	52	내산리 161	정석규	진입도로
2	내산리	145 - 6	도	278	6		정상남도	진입도로
3	내산리	148 - 5	도	763	458		건교부	
4	내산리	152 - 8	잡	308	68	내산리 154	서갑수	진입도로
5	내산리	152 - 9	도	204	59		건교부	
6	내산리	153 - 3	전	523	131	154	서갑수	진입도로
7	내산리	153 - 11	도	1,786	371		건교부	
8	내산리	153 - 14	도	56	56		고성균	
9	내산리	153 - 16	도	74	74		혜수부	
10	내산리	153 - 17	잡	303	258	34-3	내신마을	진입도로
11	내산리	153	대	249	249	154	서갑수	진입도로
12	내산리	154 - 6	전	132	132		삼강엠엔티㈜	서갑수
13	내산리	154 - 7	전	661	661		삼강엠엔티㈜	서갑수
14	내산리	157 - 1	대	883	883		삼강엠엔티㈜	이정석
15	내산리	157 - 2	대	664	664		삼강엠엔티㈜	이정석
16	내산리	157 - 3	전	337	337		서창열	서갑수
17	내산리	158 - 1	대	3,160	3,160		삼강엠엔티㈜	이호용
18	내산리	158 - 2	대	205	205		삼강엠엔티㈜	이호용
19	내산리	159 - 3	전	446	446		삼강엠엔티㈜	서갑수
20	내산리	159 - 4	전	463	463		삼강엠엔티㈜	서갑수
21	내산리	159 - 5	전	694	694		삼강엠엔티㈜	장문수
22	내산리	159 - 6	전	1,240	1,240		삼강엠엔티㈜	서갑수
23	내산리	159 - 7	전	496	496		삼강엠엔티㈜	윤영렬
24	내산리	159 - 10	대	267	267		삼강엠엔티㈜	(주)동양실업
25	내산리	159 - 11	대	266	266		삼강엠엔티㈜	(주)동양실업
26	내산리	159 - 12	전	104	104		삼강엠엔티㈜	(주)동양실업
27	내산리	159 - 13	대	266	266		삼강엠엔티㈜	(주)동양실업

번호	위치	지번	지목	전체면적	편입면적	토지소유자		비고
						주소	성명	
28	내산리	159 - 14	대	276	276		삼강엠엔티(주)	(주)동양실업
29	내산리	159	대	259	259		삼강엠엔티(주)	(주)동양실업
30	내산리	162 - 3	잡	443	14		삼강엠엔티(주)	이양구
31	내산리	162 - 4	제	290	290		건교부	
32	내산리	652	도	1,230	181		건교부	
33	내산리	653	구	4,826	16		건교부	
34	내산리	654 - 3	전	190	22	154	서갑수	진입도로
35	내산리	654 - 4	도	7	7		건교부	
36	내산리	산74	임	397	397		최기악	
37	내산리	산75 - 18	임	36,053	36,053		삼강엠엔티(주)	이정석
38	내산리	산75 - 19	임	397	397	285-4	진양하씨 동해종친회	사용동의
39	내산리	산75 - 20	임	1,388	1,388		삼강엠엔티(주)	이정석
40	내산리	산73 - 1	임	496	496		삼강엠엔티(주)	
41	내산리	산75 - 11	임	99	99		이중훈	계약동의
42	내산리	산75 - 12	임	2,638	2,638		삼강엠엔티(주)	
43	내산리	산75 - 21	임	301	301		삼강엠엔티(주)	
44	내산리	산75 - 22	임	235	235		삼강엠엔티(주)	
45	내산리	154 - 2	전	165	165		삼강엠엔티(주)	
46	내산리	159 - 3	전	529	529		삼강엠엔티(주)	
47	내산리	159 - 1	전	76	76		삼강엠엔티(주)	
48	내산리	159 - 2	전	918	918		삼강엠엔티(주)	
49	내산리	159 - 8	전	415	415		삼강엠엔티(주)	
50	내산리	159 - 9	전	165	165		권혜경	계약동의
51	내산리	160 - 0	대	397	397		김달봉	
52	내산리	160 - 1	대	80	80		제경부	
53	내산리	160 - 2	잡	87	87		제경부	
54	내산리	160 - 3	도	616	616		제경부	
계				67,900	58,583			

주1 : 진입도로는 고성군에서 사업시행

주2 : 40번부터는 추가편입부지임

별첨 1

관련실과 검토의견

□ 관계실과 검토의견

실과	검토의견	조치계획
재무과	○국유재산법 제12조(관리계획) 및 2008년도 국유재산 관리계획<관리·처분> 「법률에 따른 매각기준」의 “그 사업의 시행자에게 매각하는 경우”에 해당되어 관리계획 반영 가능하고, 수의의 방법으로 사업시행자에게 매각할 수 있음. 단, 대부중인 국유지에 대하여는 대부 받은자의 대부포기서를 첨부하여야만 대부 및 매수 신청이 가능합니다.	반영 대부받은자의 대부포기서를 첨부 신청토록 하겠음
문화관광과	○사업대상지는 문화재보호법 제91조 및 동법시행령 제53조의 규정에 의거 문화재지표조사 대상 임	문화재지표조사를 실시한 후 사업시행하겠음
환경과	○환경정책기본법 제26조의2 제1항제1호 규정에 의한 면적증가률에 따른 재협의 및 변경협의 대상에는 해당하지 아니하나; 제1항제2호의 규정에 의거 당초 협의결과 행정계획 및 개발사업에 제외하도록 한 지역을 포함하거나 보전하도록 한 지역을 개발하고자 하는 경우 재협의 대상에 해당함	해당없음
	○환경영향평가법 제21조의 규정에 의한 재협의 대상에는 포함되지 아니하나 동법 제22조의 규정에 의거 사업계획의 변경으로 협의내용에 변경을 가져오는 경우에는 사업계획의 변경에 따른 영향저감방안을 강구하여 이를 변경되는 사업계획에 반영하여야 하며, 영향저감방안에 대하여 미리 승인 기관의 장의 검토를 받아야 함	협의내용 변경시 미리 승인기관의 장의 검토를 받은후 사업 시행하겠음
도시개발과	○국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제29조의 규정에 의거 도시관리계획 결정권자는 도지사이므로 관계행정기관의 장과 협의시 도지사와 별도의 협의를 득하여야 함.	도시관리계획 변경 결정시 결정권자인 도지사와 협의를 득 하겠음
	○건축법 제11조 규정에 의한 건축허가(변경) 대상이며, 건축법 제반규정 및 도시관리계획 결정 내용에 부합되어야 허가 가능함	건축허가(변경)를 득한 후 사업 시행하겠음

별첨 2

주민 의견제출 내용요약

□ 공청회시 주요의견 제출내용

의견내용	답변내용	반영여부
지구내 도로 B=15m에서 B=13m로 축소하는 이유와 녹지지역의 조성 계획은?	도로 폭 축소는 제2종지구단위계획 수립지침에 규정된 도로 폭 12m이상과 사업자의 공장사용 및 배치 효율성 반영을 위해 도로 폭을 13m로 조정하였고, 세부적인 녹지조성계획은 차후 녹지조성 실시계획 수립시 계획될 것이다.	반영
특구 조성에 따른 어업권의 직/간접 보상은 어떻게 할 예정인가?	공유수면매립과 관련 직/간접 피해에 대해서는 이미 어업권보상대책위원회가 구성되어 피해보상금 350억원이 공탁되어 있으며 부경대학교에 의뢰 용역중에 있음.	반영
특구조성과 관련 환경에 미치는 영향은 어느정도며, 녹지 조성계획은 어떻게 되어 있는지 그리고 녹지공간 조성시 주변 지역주민의 피해가 최소화될 수 있도록 잘하기 바람.	이번 면적 추가에 따른 녹지공간의 환경적 영향은 환경법 제21조에 따른 경미한 변경 사항에 해당되므로 환경적 영향은 크지 않을 것으로 사료됨.	반영
	토지이용계획수립시 녹지공간은 관련 규정에 따라 전체면적의 15%를 확보토록 되어 있으나 21%를 계획하였으며, 특구지정 과정에서 관련기관에서 충분히 검토된 부분으로 크게 염려를 안하셔도 될 것 임.	반영
고성조선산업특구에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용하는 이유는?	제1차 특구계획 변경시 상호 협의보상 곤란에 대비하여 법적근거를 마련한 것이며 최대한 협의보상을 원칙으로 추진하되 협의보상이 어려울 시 적법절차에 의거 토지수용 절차를 밟을 것임	반영

의견내용	답변내용	반영여부
어업보상의 추진상황은?	부경대에서 조사하고 있는 용역결과에 따라 보상이 추진될 것이며 자세한 내용은 어업보상대책위 사무실에 문의하거나 해당 어촌계장에게 문의하면 자세하게 알 수 있음	반영
녹지조성이 적법하게 되고 있는가?	지역주민들의 피해 최소화를 위해 주위환경과 조화를 이룬 녹지공간 조성을 위해 행정에서 계속 관심을 기울이겠음	반영

□ 열람시 주요의견 제출내용

의견내용	조치계획	반영여부
조선산업특구 사업을 공익사업으로 변경함에 대하여 주민들에 대한 설명과 이해 협조가 없었으며, 공익사업으로 변경해야 하는 이유가 없다	제1차 특구계획 변경안에 대한 공청회(08.9.18)시 상호 협의보상 곤란에 대비하여 법적근거를 마련하는 것으로 앞으로 최대한 협의보상을 원칙으로 추진하되, 협의보상이 어려울 시 적법절차에 의거 토지수용 절차를 밟을 것이라고 답변한 내용이며, 향후 양촌·용정지구 뿐만 아니라 3개지구 모두 미협의 토지등에 대하여 협의보상을 원칙으로 하되 협의 곤란시 토지등의 수용 절차를 이행계획임	반영

고성군관리계획 『주거형 제2종지구단위계획:당동지구』

결정(변경)을 위한 의견청취의 건

의안 번호	1145
----------	------

제출년월일 : 2009. 1. 13.

제 출 자 : 고성군수

□ 입안사유

당동지구 주거형 제2종지구단위계획구역의 공동주택용지를 확보하여 토지이용계획을 합리화, 구체화하고 도시의 기능 및 미관을 증진시켜 토지이용의 효율성 향상 및 계획적인 개발을 위한 지구단위계획 수립

□ 청취내용

○ 군관리계획 결정 내용

- 사 업 명 : 군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:당동지구) 결정(변경)
- 사 업 위 치 : 고성군 거류면 당동리 302번지 일원
- 사 업 면 적 : 592,936㎡ → 664,282㎡ (증71,346㎡)

□ 청취경위

- 2009.01.13 : 군관리계획 결정(변경) 주민열람 공고(고성군 공고 제2009-40호)
- 2009.01. : 지방의회 의견 청취

□ 근거법률 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 제5항

붙임 : 고성군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:당동지구) 결정(안) 1부. 끝.

고성군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:당동지구) 결정(변경)

2009. 1.

 **고 성 군**

- 목 차 -



I. 사업 개요

1. 사업의 내용	4
2. 입지여건	4
3. 사업지 및 주변현황	5
4. 군계획시설 현황	6
5. 개발사업 개요	7

II. 제2종지구단위계획(안)

1. 용도지역·지구 결정(변경)	11
2. 제2종지구단위계획	13
① 제2종지구단위계획구역결정	13
② 도시기반시설에 관한 계획	14
③ 가구 및 획지에 관한 계획	16
④ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획	16
3. 교통처리계획	18
4. 경관 계획	19

I. 사업 개요

I. 사업 개요

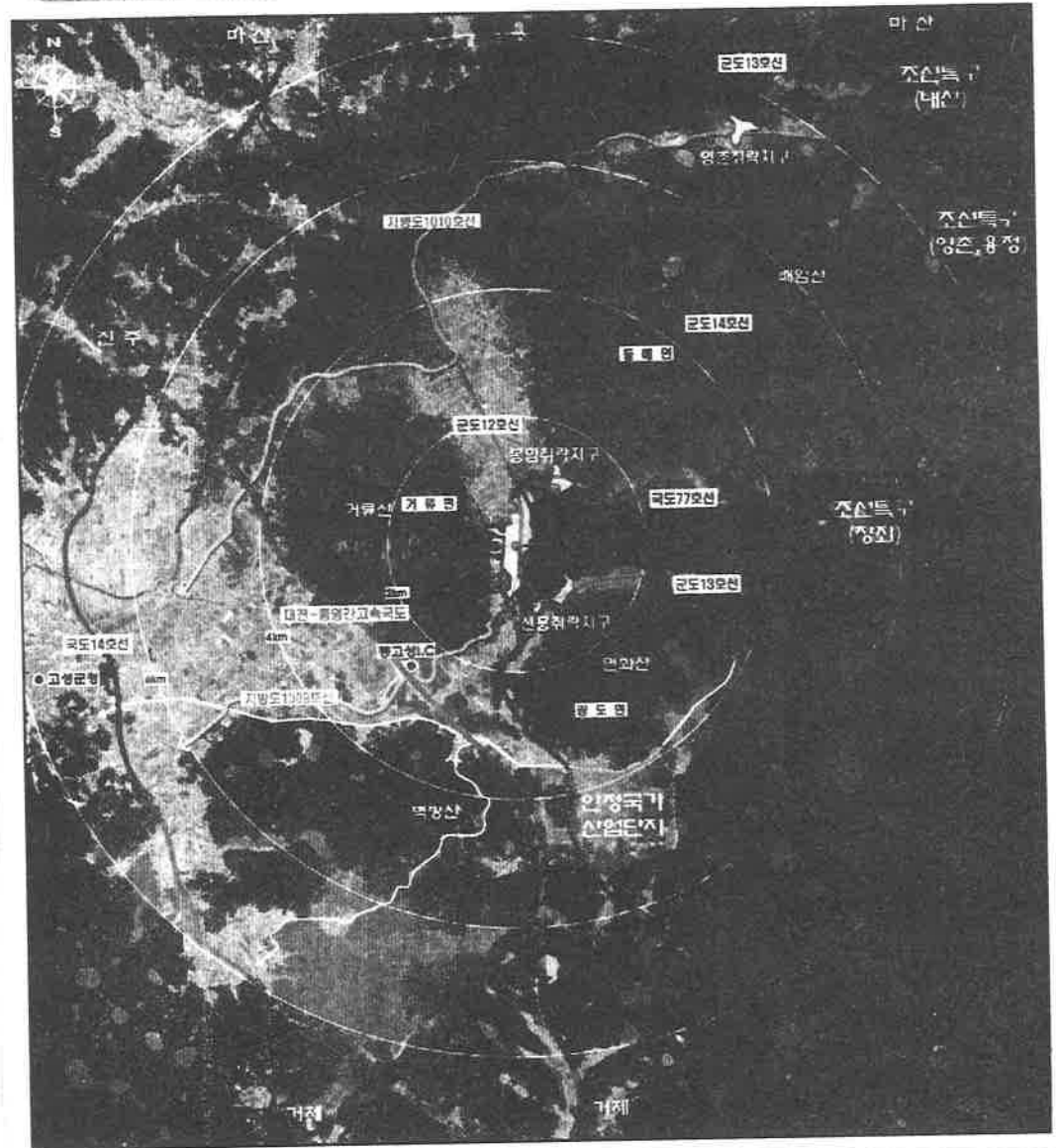
1 사업의 내용

- 사업의 목적
 - 고성 당동주거형개발진흥지구와 접하여 공동주택 건립을 위한 제2종지구단위계획구역 및 계획변경
- 위 치 : 고성군 거류면 당동리, 신용리 일원
- 면 적
 - 기 정 : 592,936㎡
 - 변 경 : 664,282㎡ (중 71,346㎡)

2 입지여건

- 동고성 I·C에서 약 3km, 국도 14호선은 약 6.8km, 고성군청과는 약 7.5km 거리에 위치해 있음
- 남해안일주도로인 국도77호선이 남북으로 가로질러 지나고 있으며, 동측으로는 당동만에 접함
- 북측에는 조선산업특구(내산, 양촌 · 용정, 장좌)가 입지
- 남측에는 안정국가산업단지가 입지

3 위치도

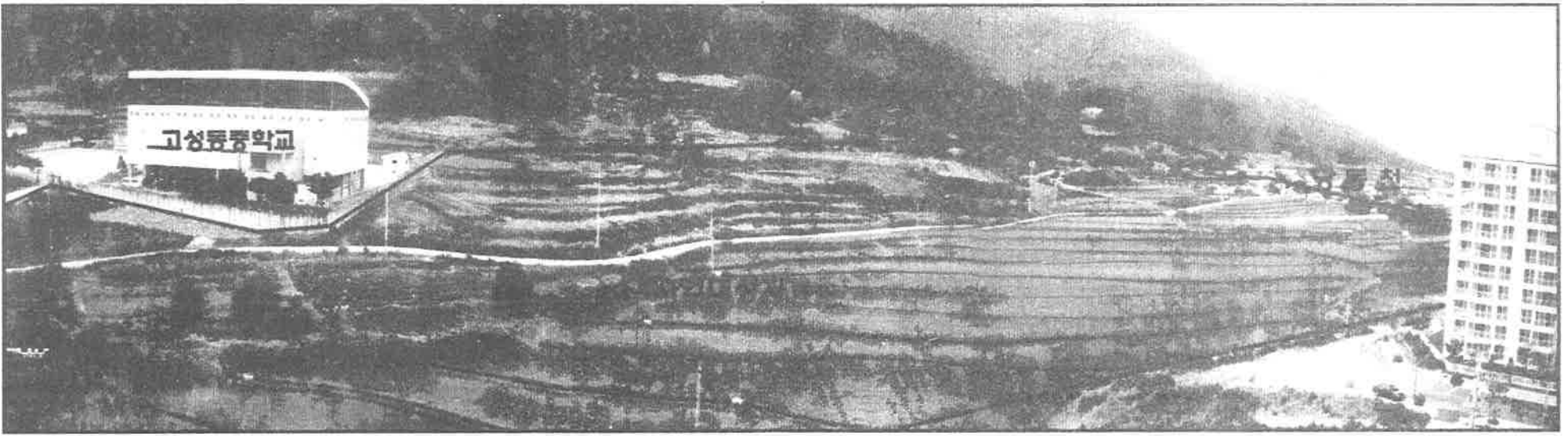




● 사업지 및 주변현황

- 대상지의 좌측으로 거류산이 인접하고, 부지의 남측은 고성동중학교, 우측은 기존 공동주택과 접해 있음
- 부지의 북측은 당동천이 연접하여 흐르고 있음
- 사업대상지는 현재 계획관리지역이며, 담·도로·구거 포함한 지역으로서 대부분 경작을 주로 행하는 곳임
- 연접한 당동개발진흥지구의 용도지역은 계획관리지역, 용도지구는 개발진흥지구로 지정되어 있음
- 대상지는 주변지역과 경관의 조화 유도하여 경관을 향상시킬 필요성이 있음

● 현황 사진



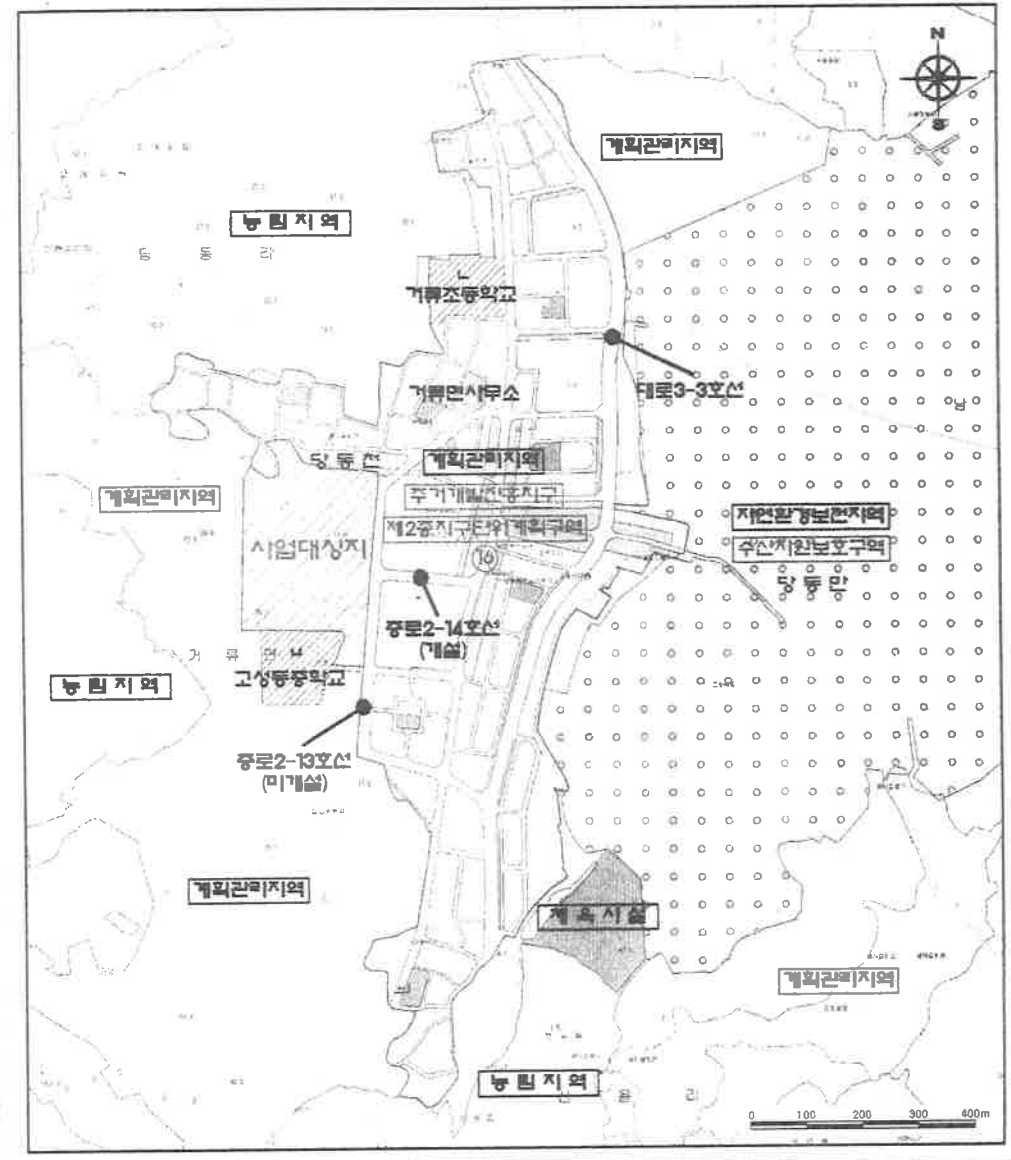
I. 사업 개요



4 군계획시설 현황

- 용도지역 현황
 - 대상지 : 계획관리지역
 - 당동개발진흥지구 : 계획관리지역, 개발진흥지구
 - 대상지 동측, 서측, 남측 : 계획관리지역
 - 대상지 북측 : 농림지역
- 사업대상지 내 군계획시설은 없음
- 대상지 동측에 중로 2-13호선과 중로 2-14호선이 결정
(중로 2-14호선은 개설, 중로 2-13호선은 미개설)
- 대상지 북측에 접하여 당동천이 동서로 흐르고 있으며,
녹지용으로 지정되어 있음
- 대상지 남측에 접하여 고성동중학교가 입지
- 당동개발진흥지구 내 시설
 - 거류초등학교 입지
 - 공원 7개소, 거류면사무소 등 지정
 - 대로 3-3호선변, 공동주택용지 주변, 상업용도와
주거용도의 완충을 위한 완충녹지가 지정

군계획시설 현황도



I. 사업 개요



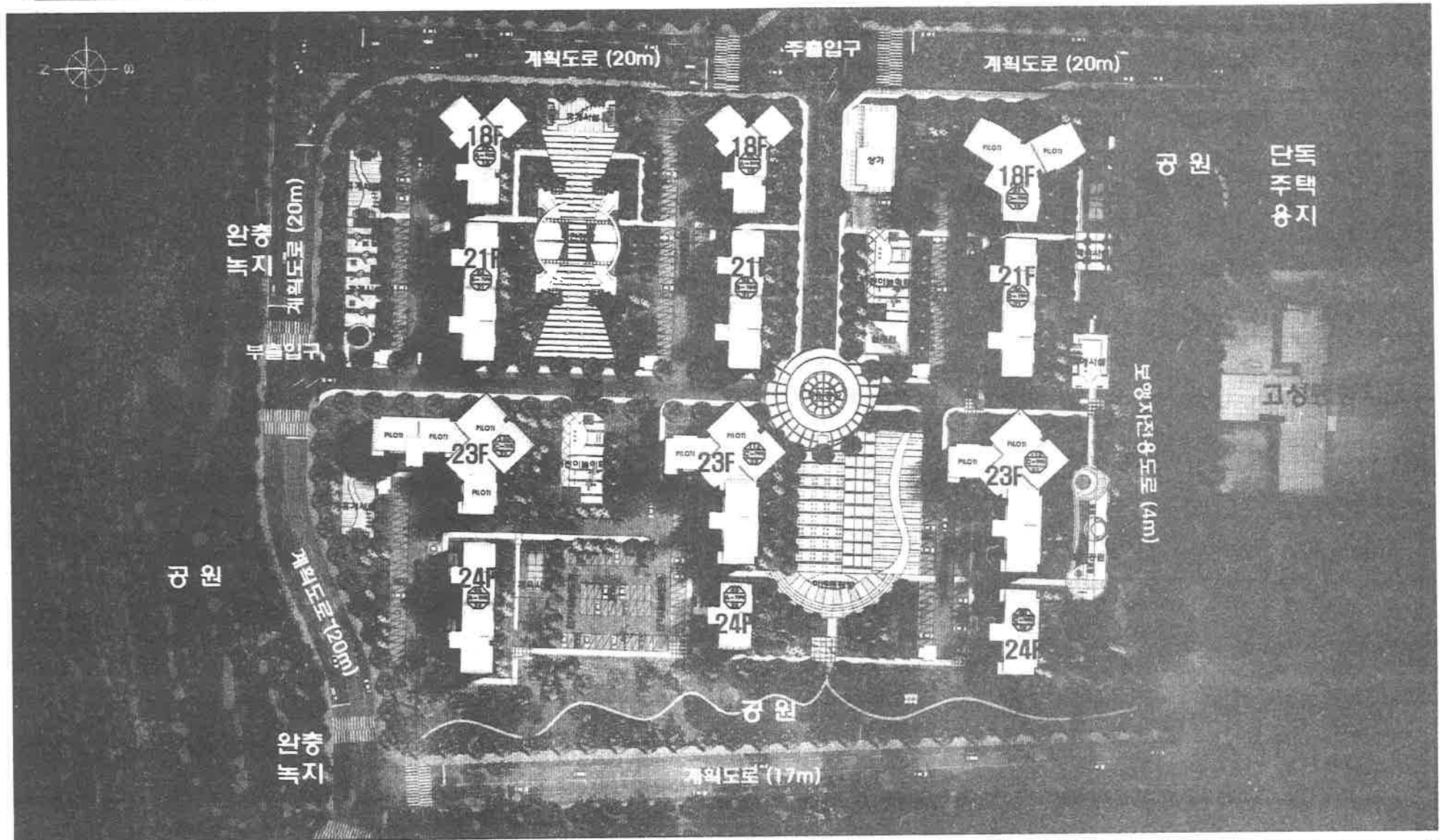
5 개발사업 개요

구분	내용				
대지위치	고성군 거류면 당동리, 신용리 일원				
용도지역	계획관리지역, 개발진흥지구, 제2종지구단위계획구역				
실사용대지면적	49,763.00㎡ (지하1층, 지상18~24층)				
건축면적	6,753.00㎡				
지상층연면적	99,768.48㎡ (용적률산정용 연면적 : 99,268.48㎡)				
지하층연면적	18,328.40㎡				
전체연면적	118,096.88㎡				
건폐율	법정 : 60%		계획	13.57%	
용적률	법정 : 200%		계획	199.48%	
주차대수	법정 : 979대		계획	1,077대 (법정주차대수의 110.01%)	
세대수	계	24명	29명	34명	43명
	973	288	252	382	51

I. 사업 개요



배치도





조감도



Ⅱ. 제2종지구단위계획(안)

II. 제2종지구단위계획(안)



● 용도지역 · 지구 결정(변경)

● 용도지역 : 변경 없음

용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	구역의세분	위치	제한내용	면적 (㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	16	당동개발 진흥지구	주거	고성군 거류면 당동리, 신용리 일원	제2종지구 단위계획에 의함	592,936	71,346	664,282	1978.11.28	

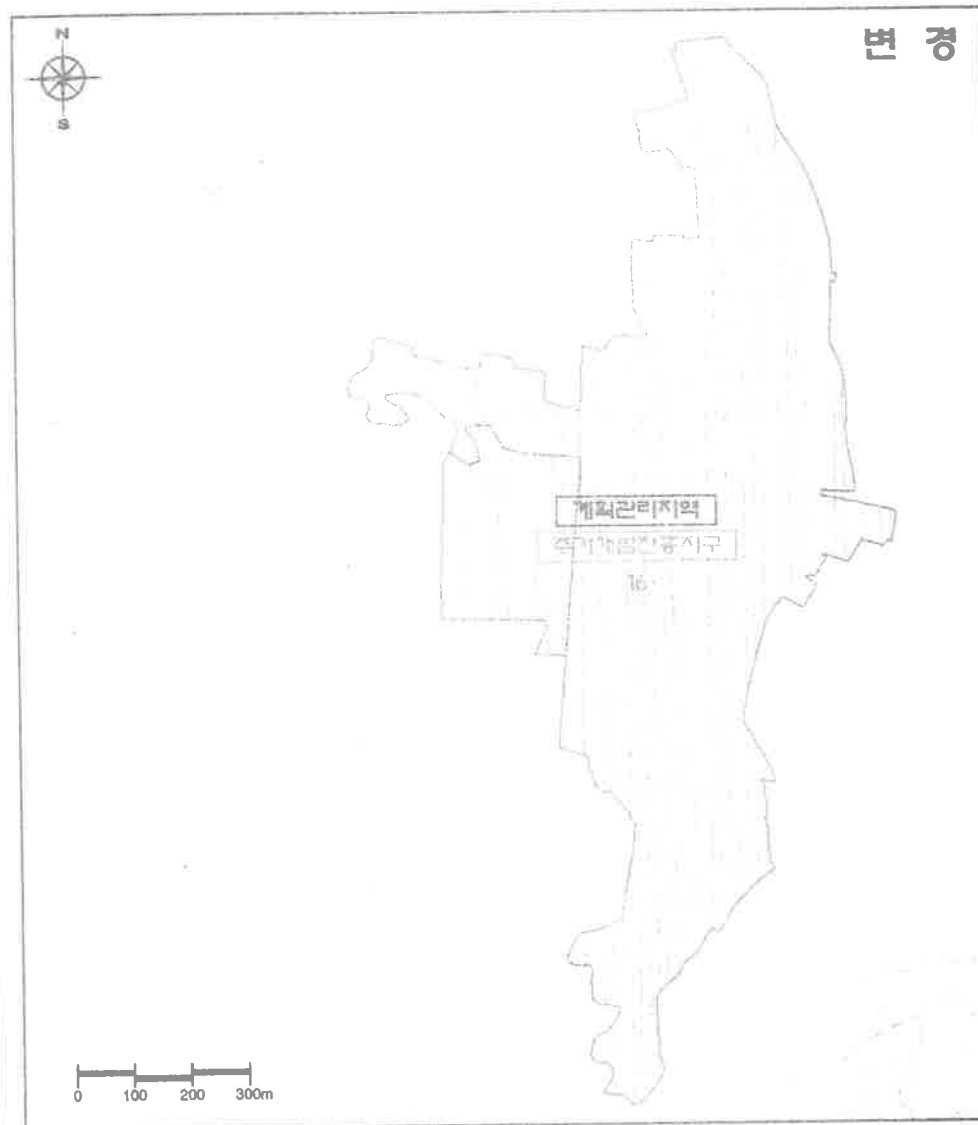
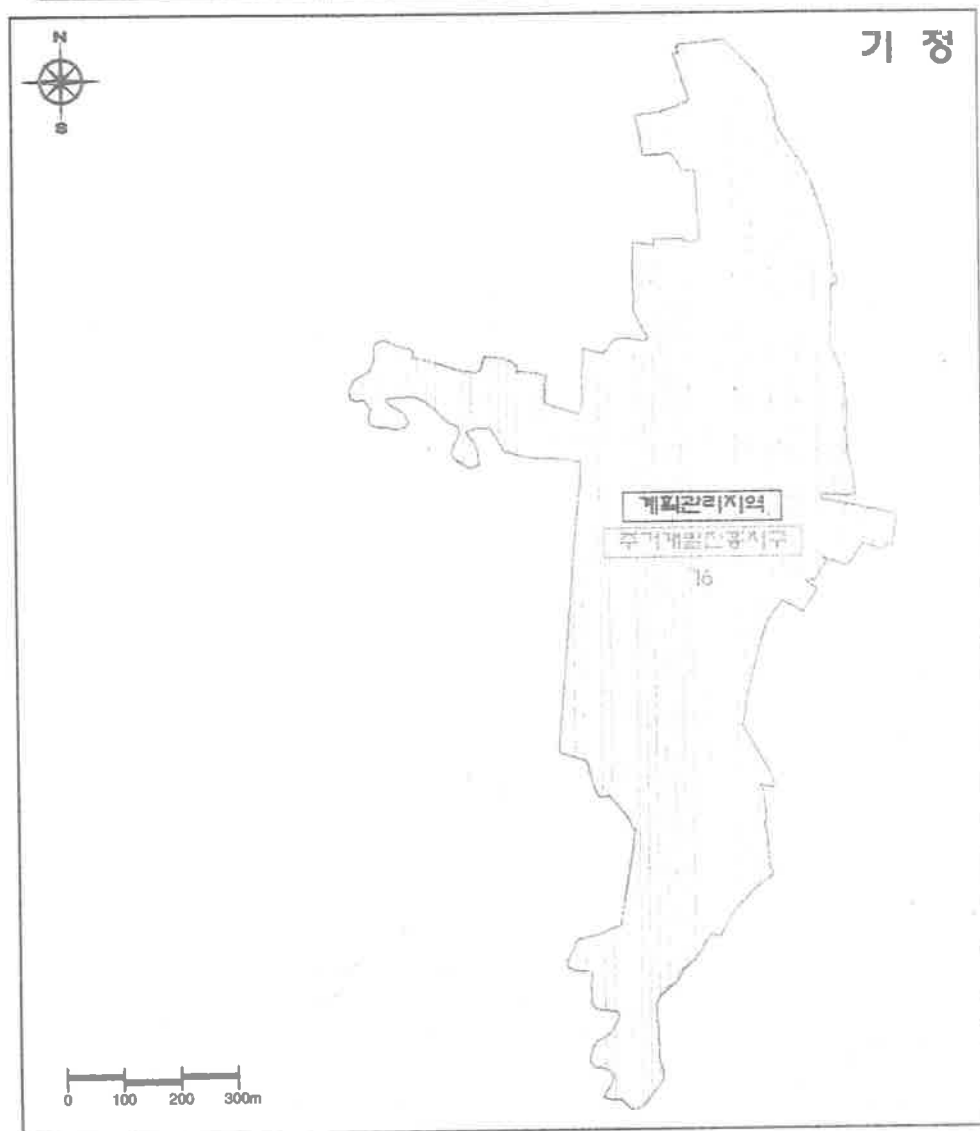
용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
16	당동개발진흥지구	면적 증가 (592,936㎡ → 664,282㎡)	기존 당동개발진흥지구에 접하여 공동주택 사업을 시행하기 위하여 기존 개발진흥지구의 면적 증가

II. 제2종지구단위계획(안)



용도지구 결정(변경)도



II. 제2종지구단위계획(안)



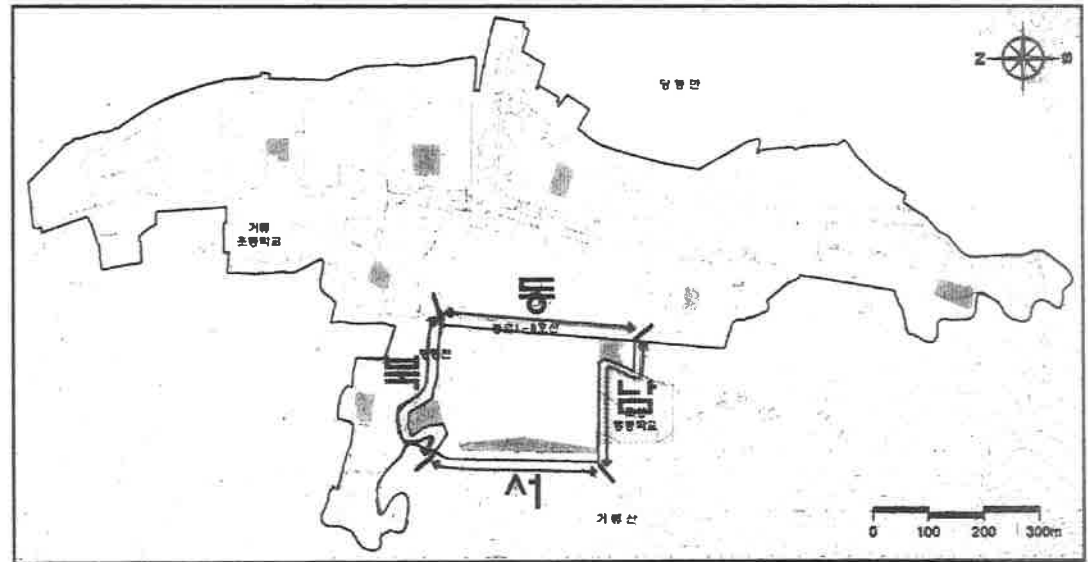
제2종지구단위계획

① 제2종지구단위계획구역 결정

● 지구단위계획구역설정 방법

- 동측 : 군계획도로 중로2-13호선 기준 경계 설정
- 서측 : 지형여건(경사도)을 고려한 경계 설정
- 남측 : 고성동중학교■ 기준으로 경계 설정
- 북측 : 소하천(당동천) 정비계획선 및 기존 개발
진흥지구 구역계 기준으로 경계 설정

제2종지구단위구역 결정도



제2종지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	구역의세분	위치	제한내용	면적(m ²)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	16	당동제2종지구 단위계획구역	주거형	고성군 거류면 당동리, 신용리 일원	제2종지구 단위계획에 의함	592,936	71,346	664,282	1978.11.28	

제2종지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면표시번호	위치	변경내용	변경사유
변경	16	고성군 거류면 당동리 302번지 일원	면적 증가 (592,936m ² →664,282m ²)	기존 제2종지구단위계획구역에 접하여 공동 주택사업을 시행하기 위하여 사업대상지를 포함하여 지구단위계획구역을 변경

II. 제2종지구단위계획(안)



② 도시기반시설에 관한 계획

가. 도로 계획

- **종로1-B호선 (주진입도로)**
: 폭원 확장 (15m ⇒ 20m)
- **종로1-A호선 : 노선 신설 (20m)**
- **종로2-A호선 : 노선 신설 (17m)**
- **소로3-보A호선 (보행자전용도로)**
: 신규 개설 (4m)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	종로	1	A	20	집산	252	종로1-B	종로2-A		
기정	종로	2	13	15	집산	882	당동리77-4	신용리1026-8	2002.5.17고성군 제2002-15호	
변경	종로	2	13	15	집산	269	종로2-11	종로1-B		
변경	종로	1	B	20	집산	314	종로2-13	종로2-B		
변경	종로	2	B	15	집산	299	종로1-B	종로2-11		
신설	종로	2	A	17	집산	249	종로1-A	소로3-보A		
신설	소로	3	보A	4	특수	205	종로1-B	종로2-A		보행자 전용도로

나. 공원·녹지 계획

- **단지 내 공원확보 기준**
: 973세대 × 2.5인/세대 × 3㎡
= 7,298㎡ 이상 확보
- **단지 내 오픈스페이스 확보 기준**
: 71,346㎡ × 15%
= 10,702㎡ 이상 확보

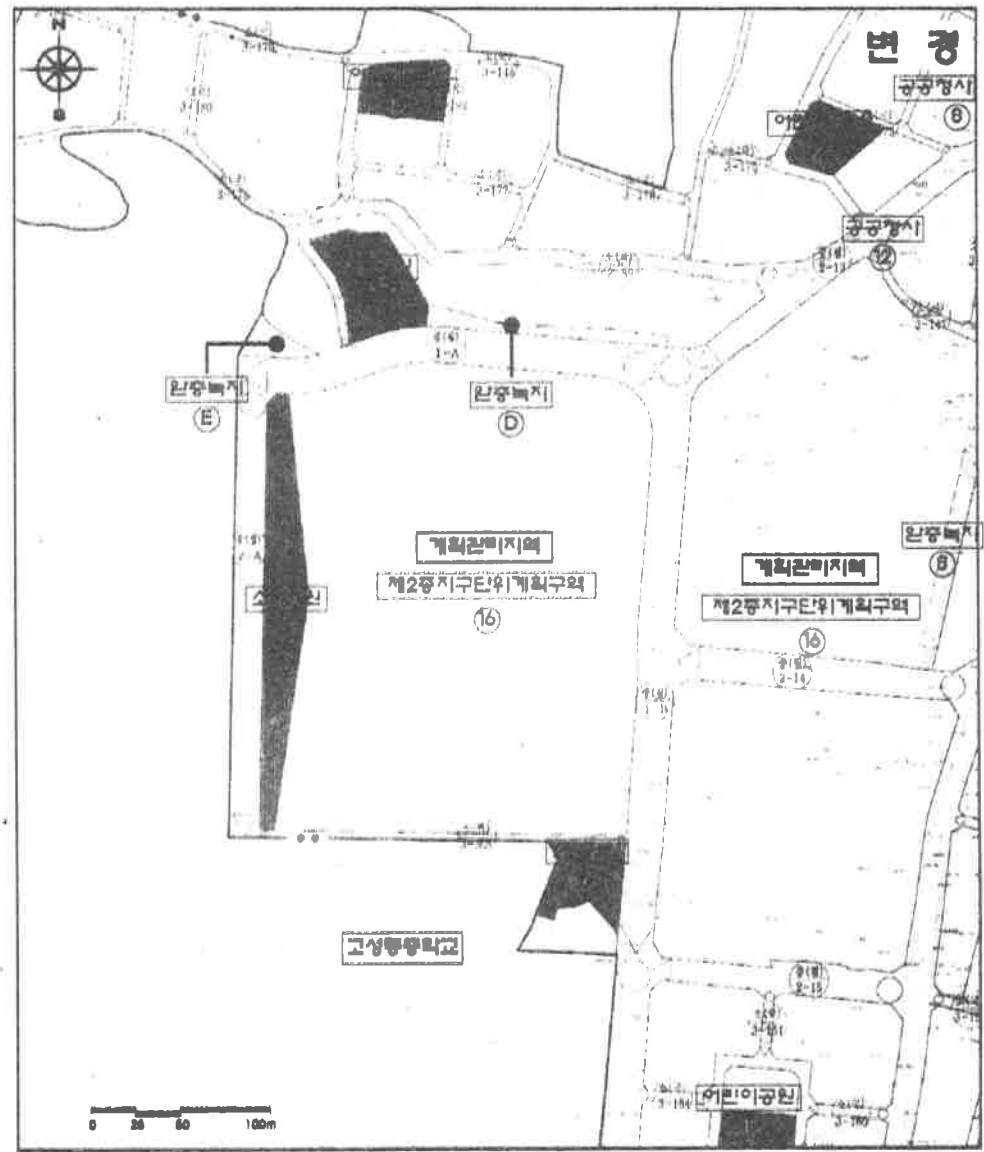
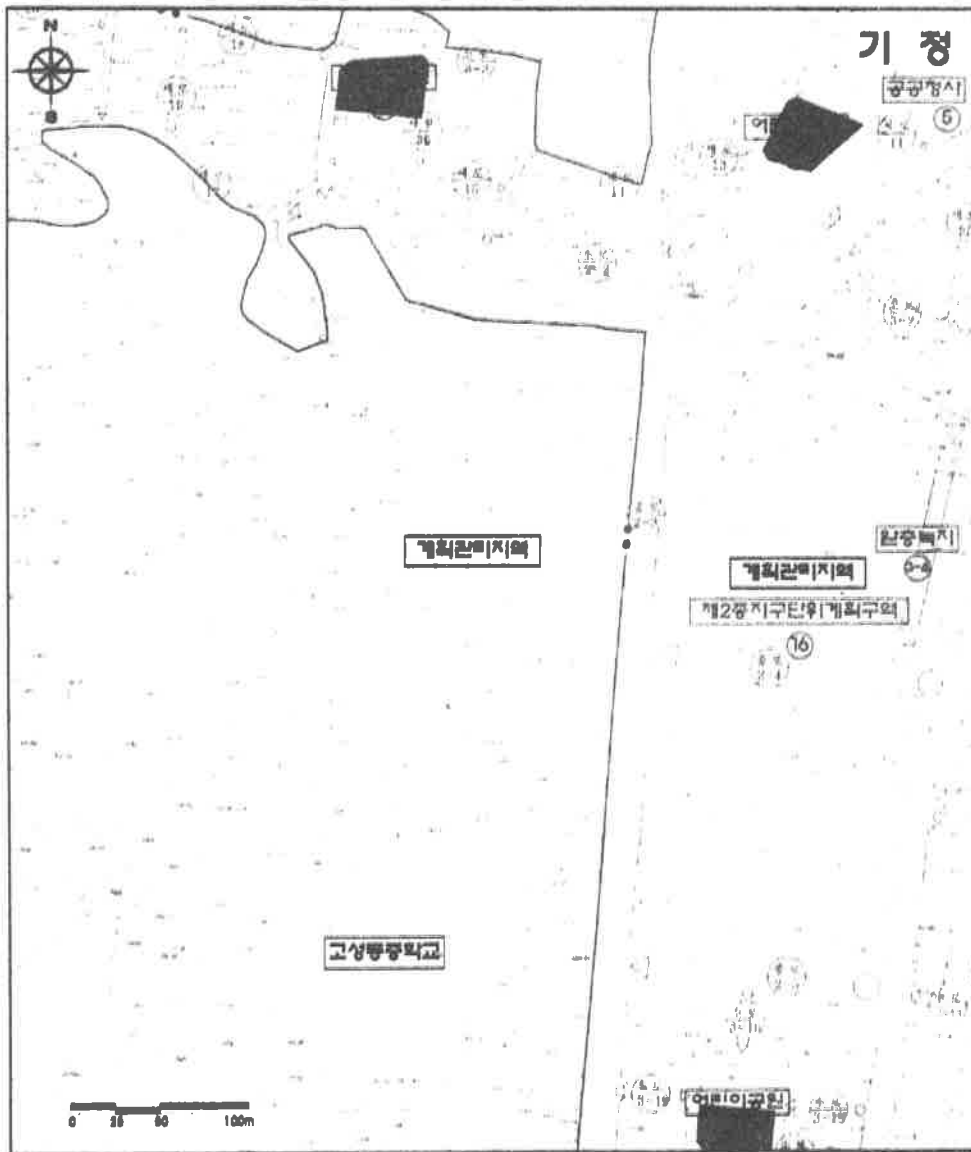
구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	소공원	당동리 306번지 일원	-	2,468	2,468		
신설	B	공원	소공원	당동리 279번지 일원	-	1,695	1,695		
신설	C	공원	소공원	당동리 252번지 일원	-	4,157	4,157		
신설	D	녹지	완충녹지	당동리 304-4번지 일원	-	864	864		
신설	E	녹지	완충녹지	당동리 308-2번지 일원	-	533	533		

- **공 원** - 대상지 남측, 북측, 서측에 각각 1개소씩 분산배치 : 총 면적 8,320㎡
- **오픈스페이스** [사업지 - 공원(8,320㎡), 녹지(1,397㎡), 보행자전용도로 (988㎡)] : 총 면적 10,705㎡

II. 제2종지구단위계획(안)



도시기반시설 결정(변경)도



II. 제2종지구단위계획(안)



③ 가구 및 획지에 관한 계획

● 가구계획

- 공동주택건설을 위한 가구계획으로서 4개 가구, 7개 획지로 계획

가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고
		획지 번호	위 치	면적 (㎡)	
BL77	53,920	BL77-1	당동리 276-2번지 일원	49,763	공동주택
		BL77-2	당동리 252번지 일원	4,157	소공원
BL78	3,332	BL78-1	당동리 306번지 일원	2,468	소공원
		BL78-2	당동리 304-4번지 일원	864	완충녹지
BL79	2,783	BL79-1	당동리 279번지 일원	1,695	소공원
		BL79-2	당동리 232-2번지 일원	1,088	단독주택
BL80	533	BL80-1	당동리 308-2번지 일원	533	완충녹지

④ 건축물의 용도·건폐율 등에 관한 계획

● 제2종지구단위계획수립으로 인하여 건폐율 150%,

용적률은 200%까지 완화 가능

- 계획관리지역 : 기준 60/200, 제한 없음

위 치	구 분	계 획 내 용	
BL77-1	용 도	지 정	공동주택 및 그 부대·복리시설
		불 허	지정용도외의 용도
	건 폐 율	20% 이하	
	용 적 륜	200% 이하	
BL79-2	용 도	지 정	고성군계획조례에 의한 제1종 일반주거지역에서 가능한 용도
		불 허	지정용도외의 용도
	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 륜	200% 이하	
	높 이	24층 이하	
	높 이	4층 이하	

II. 제2종지구단위계획(안)



3 교통처리계획

진출입동선

- 주출입구 : 중로 2-14호선 (기개설)
중로 1-B호선 (미개설, 계획도로)
- 부출입구 : 단지 북측 중로 1-A호선 (폭 20m) 도로를 확보

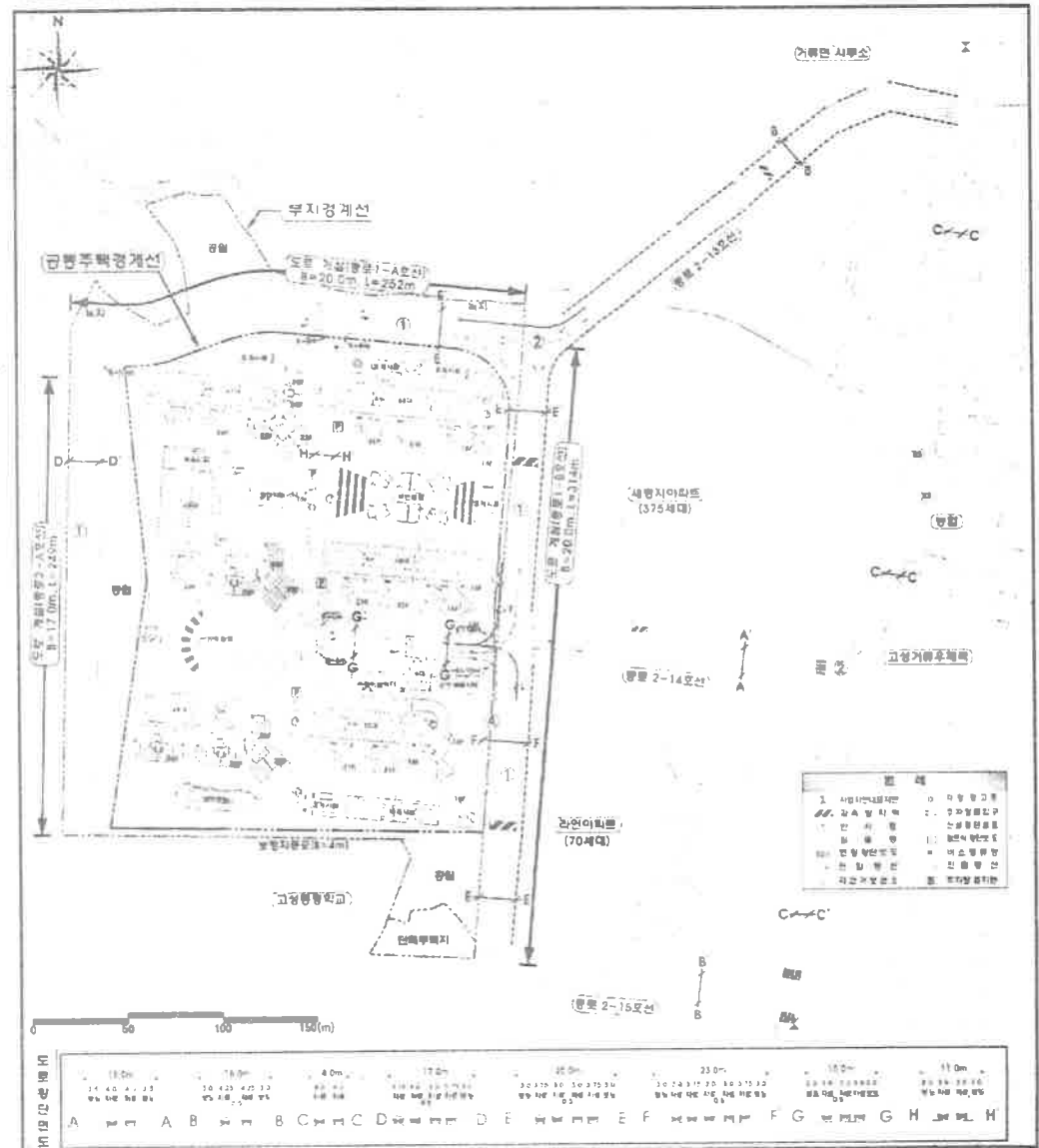
주차장

- 지상 및 지하주차장 비율을 37.14% : 62.86%로 계획
(지상주차장 : 400대, 지하주차장 : 677대)
- 본 계획대상지의 법정주차대수는 979대이며, 단지 내 총 확보 주차대수는 1,077대 (상가주차 6대 포함)로서 기준의 110.01%에 해당

보행동선

- 단지 내부 보행동선과 단지 외곽으로 순환하는 보행동선을 유기적으로 연결토록 계획
- 보행자도로는 휴식 및 조망활동 등의 기능을 위한 오픈 스페이스 체계가 되도록 계획하여 어메니티를 제고토록 함

교통처리계획도



II. 제2종지구단위계획(안)



● 경관 계획

key map



● 근경계획

- 대상지 남측 300m 지점에서 검토
- 주거지 조망권을 고려하여 탑상형 배치

● 중경계획

- 대상지 동측 530m 지점에서 검토
- 북측 : 2층 이하의 저층주택 입지
- 동측 : 10층 이하 높이의 공동주택 입지

● 원경계획

- 대상지 동측 750m 지점에서 검토
- 당동만에서 조망시 거류산을 차폐하지 않도록 조화를 도모

근 경 (V1=남측 300m 지점)



중 경 (V2=동측 530m 지점)



원 경 (V3=동측 750m 지점)

