

배둔도시계획용도지역및시설변경에대한군의회의회결정(안)

의안번호	475
------	-----

제출년월일 : 1998. 5. 21.

제 출 자 : 고성군수

1. 제안이유

- 1954년 개설된 배둔재래시장은 인근 개천·구만·회화·마암면 주민들의 상업활동중심기능역할을 현재까지하여 왔으나
- 산업의 발달로 주민소득이 증가함에 따라 시장활성화가 되어야 함에도 기존 시장건물의 노후 협소로 이용자감소 등 시장기능이 침체되고 있음.
- 따라서 배둔시장현대화사업추진을 위하여 도시계획용도지역 일부변경과 시설결정에 대한 군의회의 의견을 듣고자 요청함.

2. 용도지역결정(변경)조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	710,000	-	710,000	100	
주거 지역	일반주거지역	301,100	△1,600	299,500	42.2
	준주거지역	-	1,600	1,600	0.2
일반상업지역		29,500	-	29,500	4.2
녹지 지역	소 계	379,400	-	379,400	53.4
	생산녹지지역	69,000	-	69,000	9.7
	자연녹지지역	310,400	-	310,400	43.7

3. 용도지역변경사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (m ²)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
1	고성군 회화면 배둔리 825-46 번지일원	일 반 주거지역	준 주거지역	1,600	일반주거지역과 일반상업지역의 완충기능과 도시계획시설(시장)결정을 위한 용도지역 변경

4. 시장결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	배둔 시장	소매 시장	고성군 회화면 배둔리 825-46 번지외 3필지	-	2,772	2,772	일반주거 일반상업

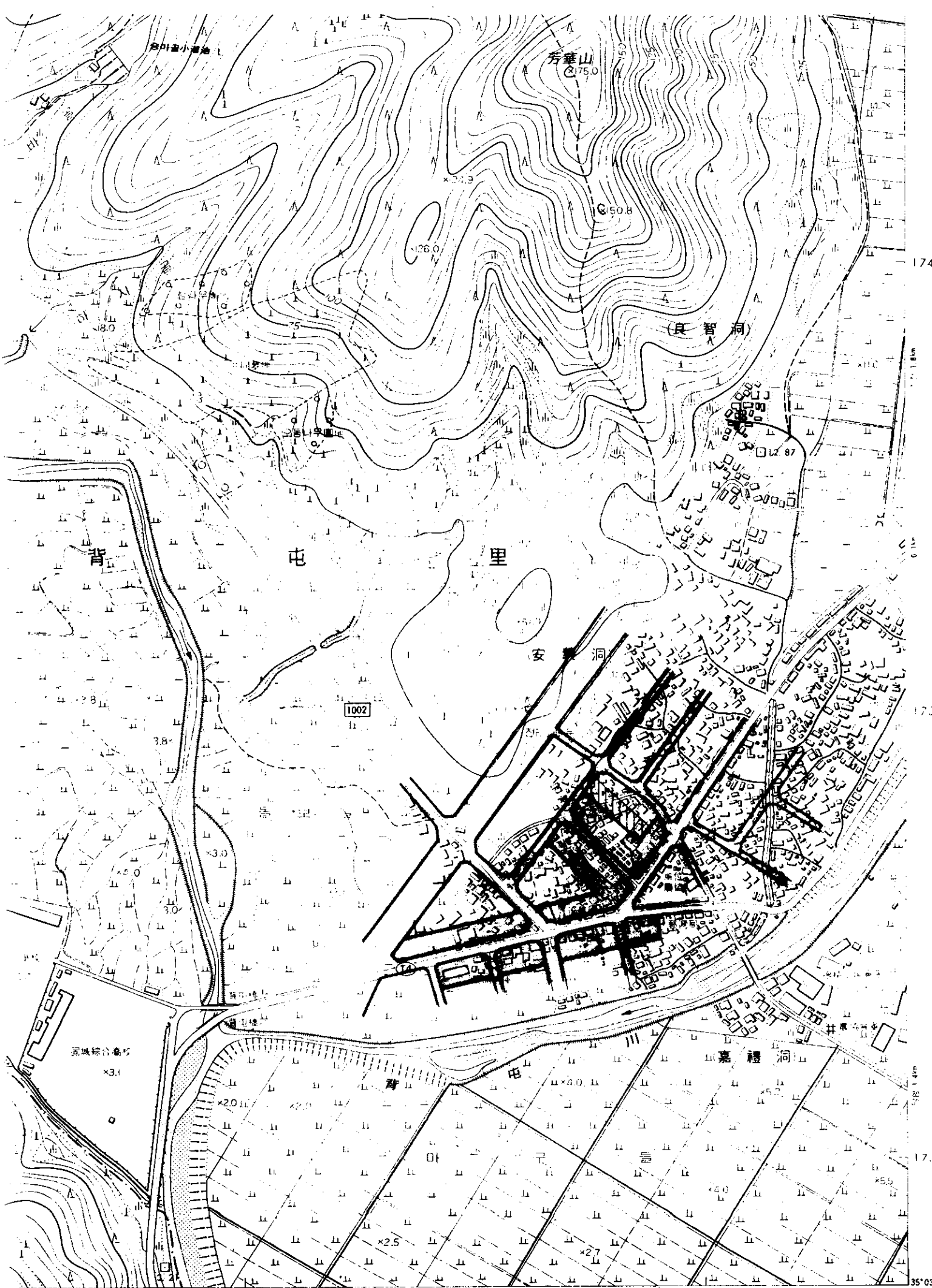
5. 시장결정사유서

도면 표시 번호	시 장 명	변경내용	결 정 사 유
1	배둔시장	신 설	1954년 개설된 배둔재래시장은 인근 개천, 구만, 회화, 마암면 주민들의 상업활동의 중심지로 현재 까지도 이용되고 있으나, 기존 장 옥이 넓고 노후되어 붕괴 등 재해 위험이 잔존해 있으며 점포면적의 협소로 시장 이용자들의 불편과 비위생적인 상거래 등을 해소코자 시장 현대화사업으로 지역경제활성화와 쾌적한 상거래분위기를 조성하기 위하여 도시계획시설로 결정코자 함

6. 군의회의견요청사항

○ 배둔도시계획 용도지역 및 시설(시장)변경결정에 대한 타당성여부

7. 당초 및 변경 결정도면(안) : 불입



固城綜合農場

秀華山
75.0

126.0

60.8

(良智洞)

屯里

安洞

1002

固城綜合農場

嘉禮洞山

屯里

사 업 계 획 서

I. 사 업 의 개 요

1. 사 업 의 목 적
2. 사 업 의 범 위
3. 사 업 의 효 과
4. 토지이용계획및토지조서
5. 토지 편 입 조 서
6. 배 둔시장현황및계획

I. 사업의 개요

1. 사업의 목적

기존 목조 스테트 약 263평(40칸)을 현대화하여 점포 면적의 협소로 겪는 불편 및 비위생적 상거래 등을 해소 시킴

2. 사업의 범위

1) 공간적 범위

- ◎ 위치 : 경상남도 고성군 회화면 배둔리 825-46, 826-2, 1306-44, 1306-46
- ◎ 면적 : 2,772.0 m² (838.5 평)

2) 시간적 범위

- ◎ 사업의 기준 연도 : 1998년
- ◎ 사업의 목표 연도 : 1998년

3. 사업의 효과

- ◎ 시장을 현대화 함으로서 지역 경제 활성화와 쾌적한 상거래 분위기 조성
- ◎ 개천, 구만, 회화, 마암 등 주민들의 불편 해소

4. 토지이용계획 및 토지조서

구분	면적			증, 감
	기정	변경	변경 후	
시장	-	2772	2772	-
계	-	2772	2772	-

5. 토지 조서

번호	소재지	지번	지목	면적	편입면적	소유자	비고
1	고성군회화면배둔리	825-46	대지	2,218.0㎡	1,933.0㎡	고성군	
2	고성군회화면배둔리	826-2	대지	777.0㎡	696.0㎡	고성군	
3	고성군회화면배둔리	1306-44	대지	116.0㎡	116.0㎡	국(재정경제부)	
4	고성군회화면배둔리	1306-46	대지	27.0㎡	27.0㎡	국(재정경제부)	
총계		4필지		3,138.0㎡	2,772.0㎡		

6. 배둔 시장 현황 및 계획

1) 기존 배둔 재래 시장 현황

- ◎ 위치 : 고성군 회화면 배둔리 825-46, 826-2번지
- ◎ 면적 : 2,995.0 m² (906 평)
- ◎ 장옥 : 263 평 (40칸), 목조 스테트
- ◎ 개장 : 5일장 (4, 9일)

2) 집행 계획

◎ 점포 개요

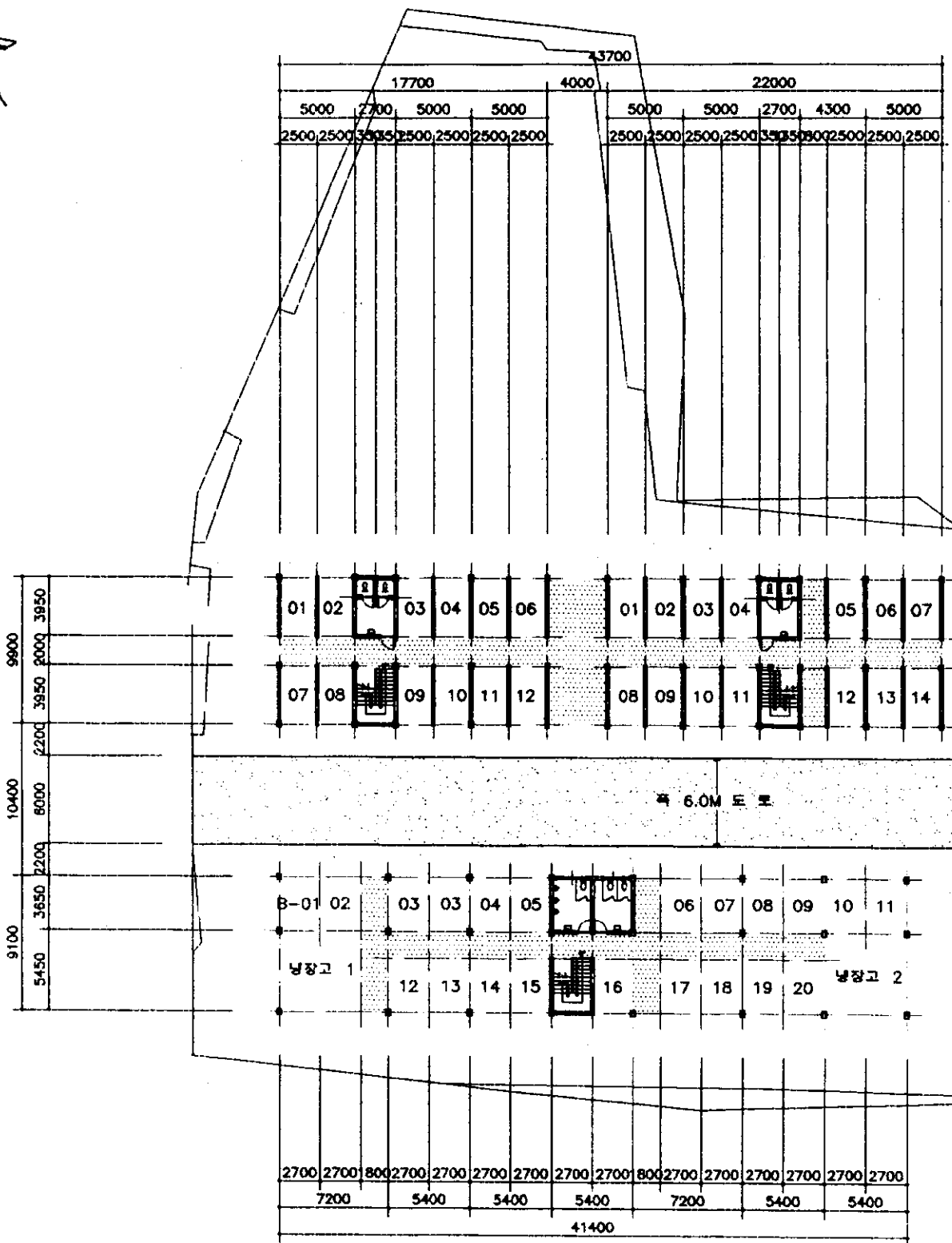
구분	점포수	점포면적 m ² /PY	총면적 m ² /PY
미곡,잡화	26	9.88/2.99	256.88/77.71
어시장	20	9.86/2.98	197.20/59.65
계	46	454.08/137.36	

◎ 건축 개요

구 분	동 별	면 적 m2/PY
미곡,잡화 점포 및 부대시설	A 동	432.63/130.87
어시장 및 부대시설	B 동	376.74/113.96
계		809.37/244.83

◎ 총 사업비

구 분	산 출 근 거	총 공사비	비 고
A 동	131 * 2,000,000 =	262,000,000	
B 동	114 * 1,347,000 =	153,558,000	
기존 철거비	1 식	30,000,000	
부대 공사비	1 식	15,000,000	
합 계		460,558,000	





建築士事務所

면적 대비표

동 별 / 용 도	점포수	면적 m ² /py	계
A 동 미곡,잡화	26	9.88/2.99	256.88/77.71
B 동 어시장	20	9.86/2.98	197.20/59.65
계	46	454.08	137.36

PROJECT NO. 사업번호

□□□□

ARCHITECTURE DESIGNED BY 건축 설계

STRUCTURE DESIGNED BY 구조 설계

MECHANICAL DESIGNED BY 설비 설계

ELECTRICAL DESIGNED BY 전기 설계

CIVIL DESIGNED BY 토목 설계

LANDSCAPE DESIGNED BY 조경 설계

DRAWN BY 제도

CONSULTANTS 합동 설계

DATE 일자

199

CHECKED BY 심사

APPROVED BY 승인

NOTE 기사

▽ ▽

PROJECT TITLE 사업 명칭

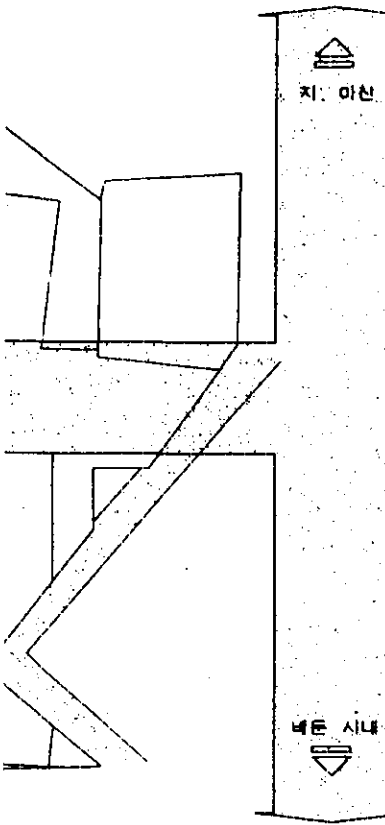
공사 설계도

NAME OF DRAWING 도면 명

SCALE 축척

SHEET NO. 도면 번호

□-□□□-□□□



건축면적	
A 동	432.63 / 130.87
B 동	376.74 / 113.96
계	809.37 / 244.83

공사비 산출	
A 동	: 평당 2,000,000원
	131 × 200만원 = 262,000,000원
B 동	: 평당 1,347,000원
	114 × 1,347,000원 = 153,558,000원
계	: 415,558,000원
철거비	: 30,000,000원
부대공사비	: 15,000,000원
총 계	: 460,558,000원