

고성군관리계획 『산업형 제2종지구단위계획:세포지구』

결정(변경)을 위한 의견청취의 건

의안 번호	1172
----------	------

제출년월일 : 2009. 7. 3

제출자 : 고성군수

□ 입안사유

중·소형 선박 건조에 필요한 선박용 UNIT등을 제작 판매하는 공장을 설립하여 지역의 고용창출 및 경제발전에 기여하고자 지구단위계획 수립

□ 청취내용

○ 군관리계획 결정 내용

- 사업명 : 군관리계획(산업형 제2종지구단위계획:세포지구) 결정(변경)
- 사업위치 : 고성군 동해면 용정리 산20번지 일원
- 사업시행자 : 동해중공업(주) 김채범
- 사업면적 : 98,073㎡
- 사업기간 : 2009 ~ 2011
- 사업비 : 160억원

□ 청취경위

- 2008.12.02 : 군관리계획 결정(변경) 입안 제안
- 2009.01.20 : 군관리계획 결정(변경) 입안 반영 통보(군→사업시행자)
- 2009.03.17 : 군관리계획 결정(변경) 입안 신청
- 2009.06.18 : 군관리계획 결정(변경) 주민열람 공고(고성군 공고 제2009-574호)
서울신문, 경남매일(06.19)
- 2009.06.30 : 사전환경성검토 관련 주민설명회 개최
- 2009.07.01 : 군관리계획 결정(변경) 관련실과 협의
- 2009.07. : 지방의회 의견 청취

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

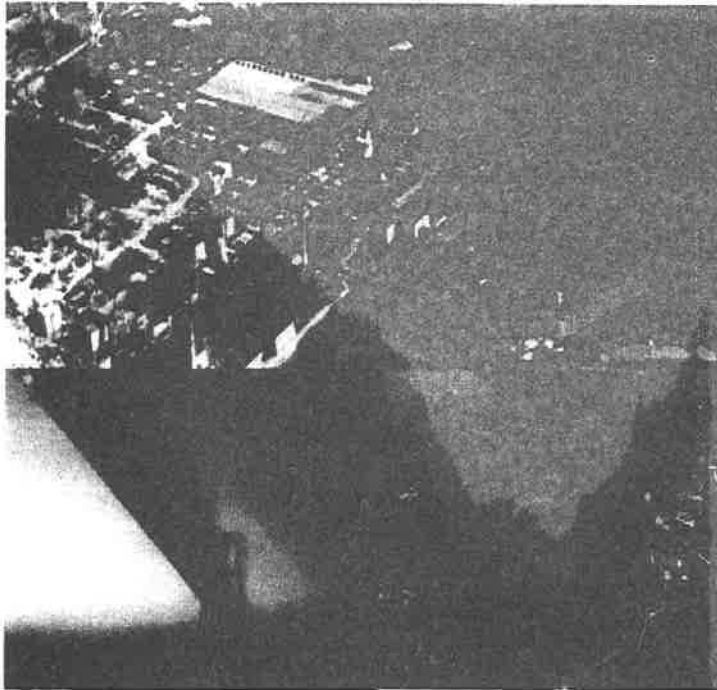
붙임 : 고성군관리계획(산업형 제2종지구단위계획:세포지구) 결정(안) 1부. 끝.

고성군관리계획 (산업형 제2종지구단위계획 : 세포지구) 결정(변경)

2009. 7

동해중공업(주)

- 목 차 -



I. 사업 개요

1. 사업의 내용	4
2. 입지여건	4
3. 군계획시설 현황	5
4. 조선산업특구	6
5. 현황분석	7
6. 토지이용계획	8
7. 관련법규 검토	9

II. 제2종지구단위계획(안)

1. 용도지구 결정(변경)	11
2. 제2종지구단위계획	12
① 제2종지구단위계획구역결정조서	12
② 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서	14
③ 가구 및 획지에 관한 결정조서	15
④ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서	16
3. 교통처리계획	17

I. 사업 개요

I. 사업 개요

1 사업의 내용

● 사업의 목적

- 선박용 UNIT 등을 제작·판매하여 국가산업에 이바지하기 위한 제2종지구단위계획구역 및 계획 결정

● 위치 : 동해면 용정리 일원

● 면적 : 98,073 m²

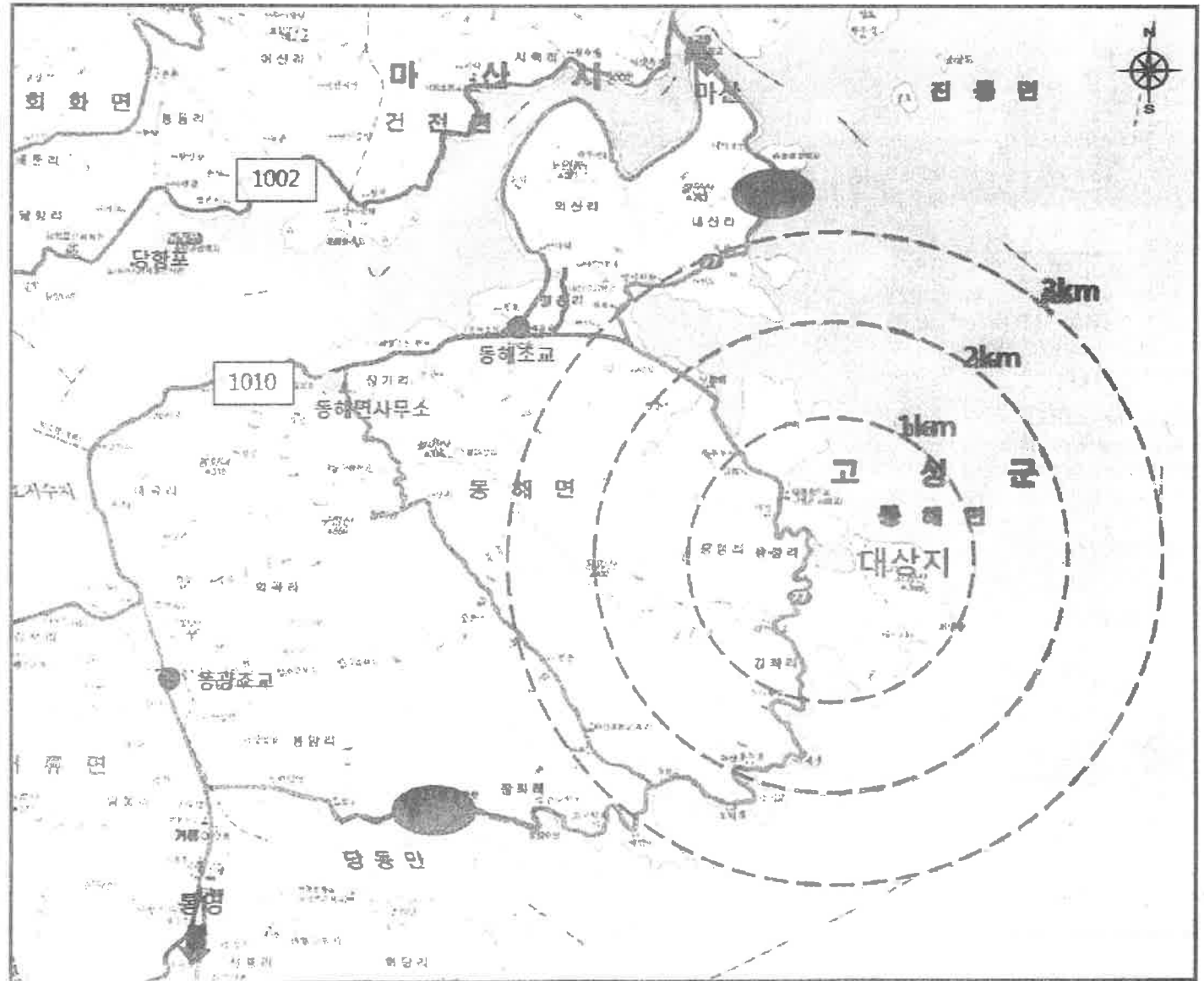
2 입지여건

● 고성군청으로부터 동쪽으로 약 16km 지역에 위치하고 있음

● 대상지 서측으로 국도 77호선, 북서측으로는 1010호선이 통과하고 있음

● 대상지 서측으로 약 10km에 대전~통영간 고속국도가 위치함

● 위치도

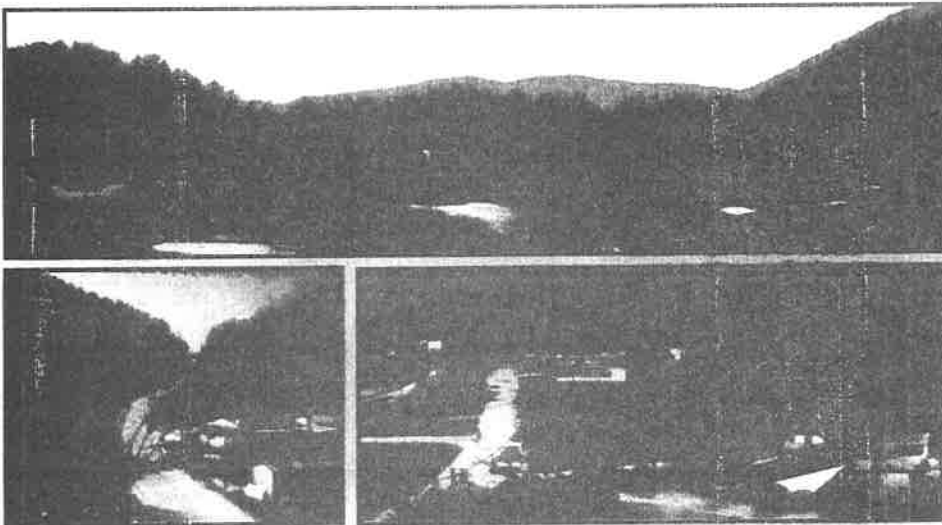


I. 사업 개요

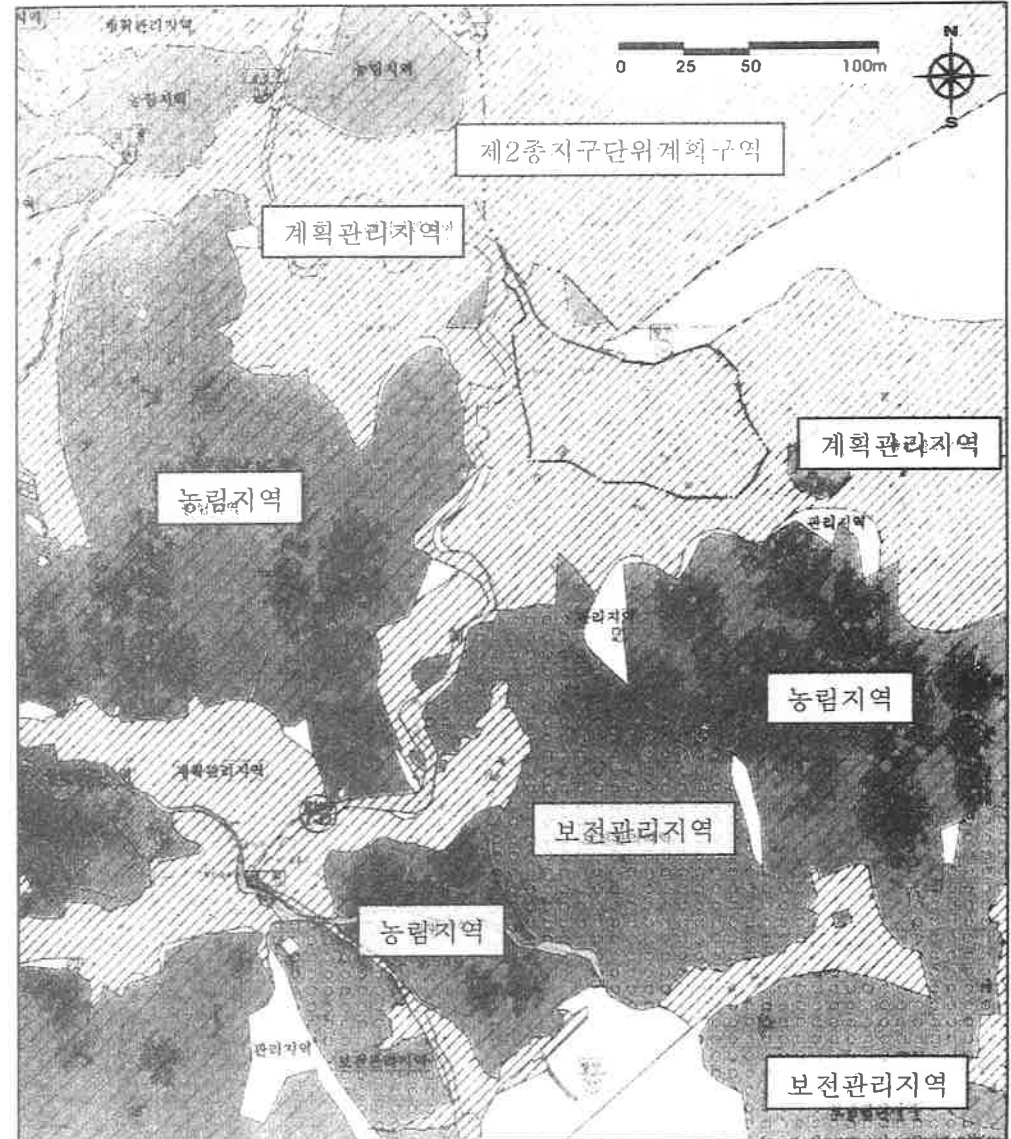
3 군계획시설 현황

- 용도지역 현황
 - 대상지 : 계획관리지역
 - 대상지 동측, 북측 : 계획관리지역
 - 대상지 서측, 남측 : 계획·보전관리지역, 농림지역
- 사업대상지 내 군계획시설은 없음
- 대상지 북측에 제2종지구단위계획구역이 지정되어 있음

현황사진



군계획시설 현황도



I. 사업 개요

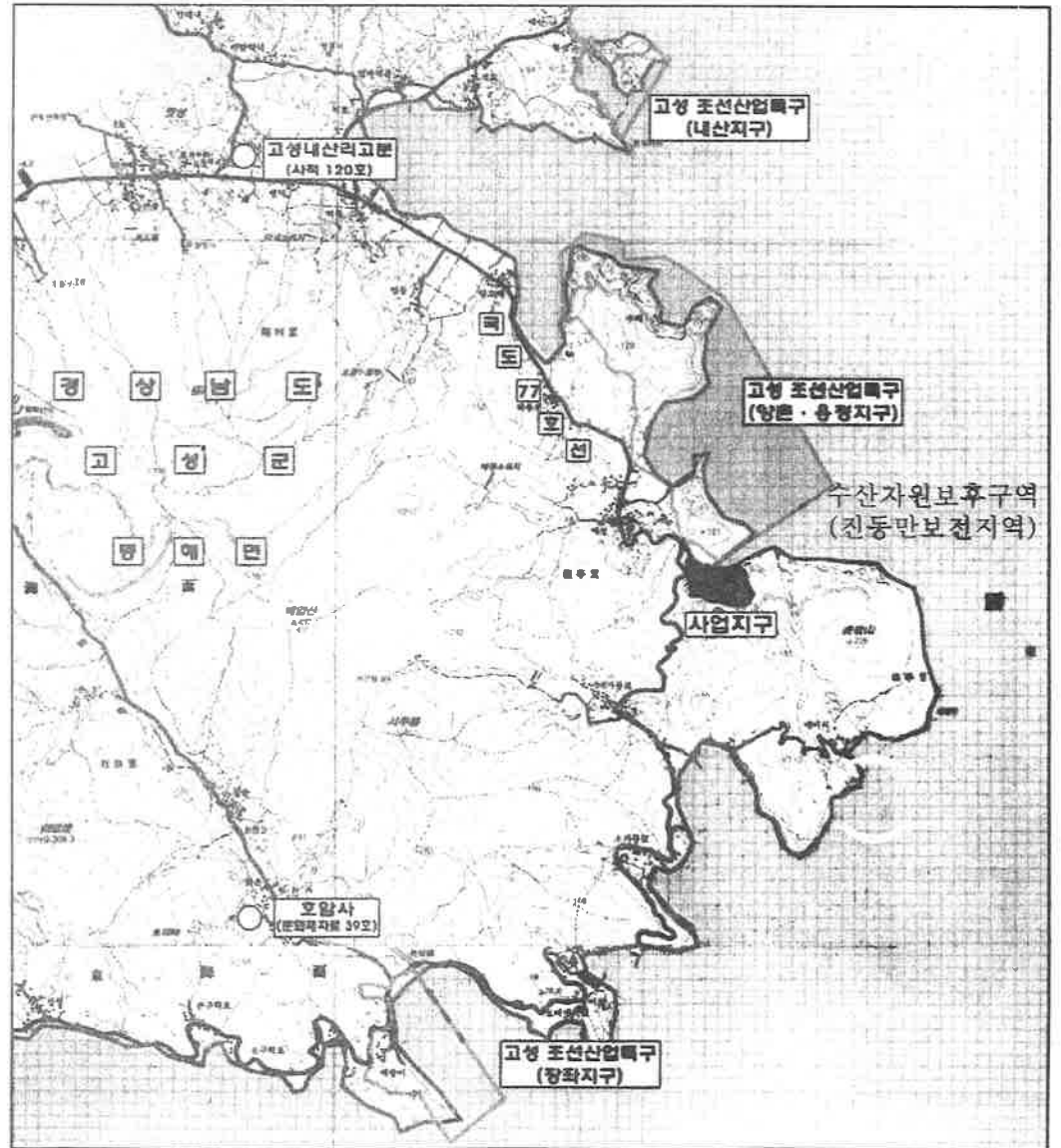
4 주변현황

■ 조선산업특구

- 위치 : 고성군 동해면 일원 3개 지구
- 개발면적 : 2,644천 m²
(육지 934천, 매립 1,368천, 공유수면 342천)
- 고성 조선산업특구 2007년 7월 지정
- 지정목적 : 진해만내에 지역경제 파급효과가 큰 조선산업을 유치 조성하여 낙후된 지역의 발전을 도모하고 국민 경제 발전 도모
- 투자금액 : 6,038억원(민자)

구 분	면 적(m ²)	사업내용	사업기간
계	2,644,631	-	-
내산지구	216,101	조선기자재 생산	2007~2010
양촌·용정지구	1,920,492	중 대형 특수선박건조	2007~2012
장좌지구	508,038	중 소형 선박건조 및 조선기자재 생산	2007~2010

주변현황 분석도



I. 사업 개요

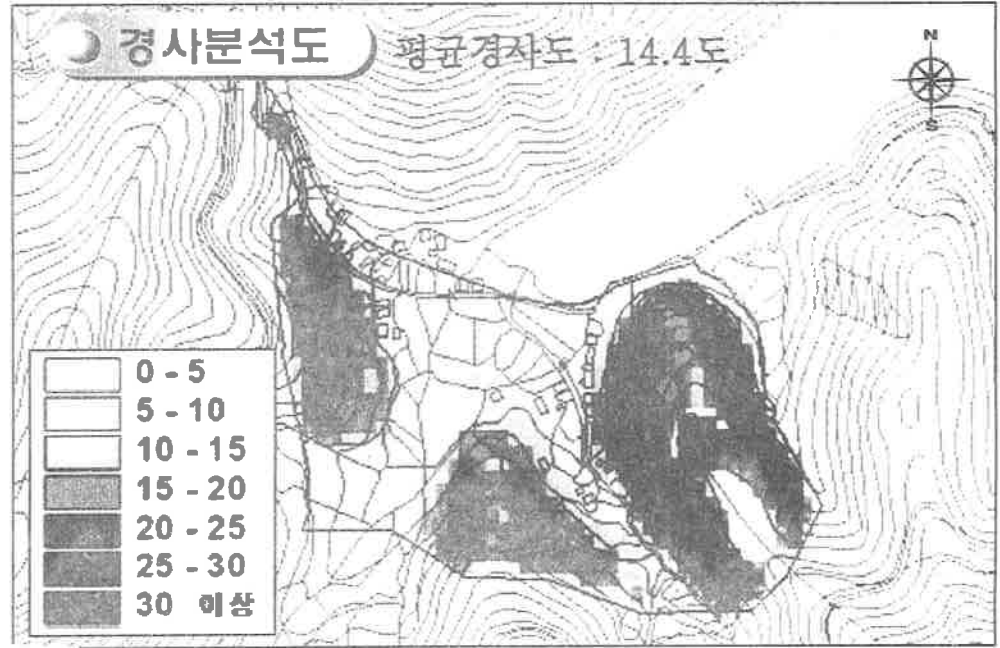
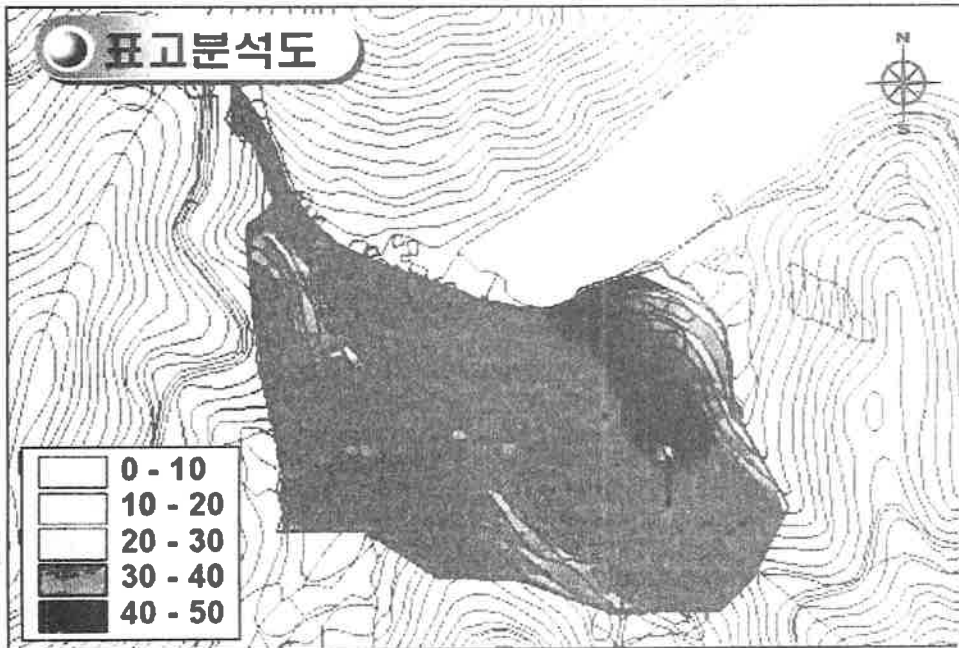
현황 분석

표고 분석

표고(m)	면적(m ²)	구성비(%)
5 ~ 10	38,359	39.1
10 ~ 20	24,695	25.2
20 ~ 30	15,890	16.2
30 ~ 40	12,955	13.2
40 ~ 50	6,174	6.3
계	98,073	100.0

경사 분석

경사도(°)	면적(m ²)	구성비(%)
0 ~ 5	30,562	31.2
5 ~ 10	5,491	5.6
10 ~ 15	9,852	10.0
15 ~ 20	14,966	15.3
20 ~ 25	15,165	15.5
25 ~ 30	10,406	10.6
30 이상	11,631	11.8
계	98,073	100.0



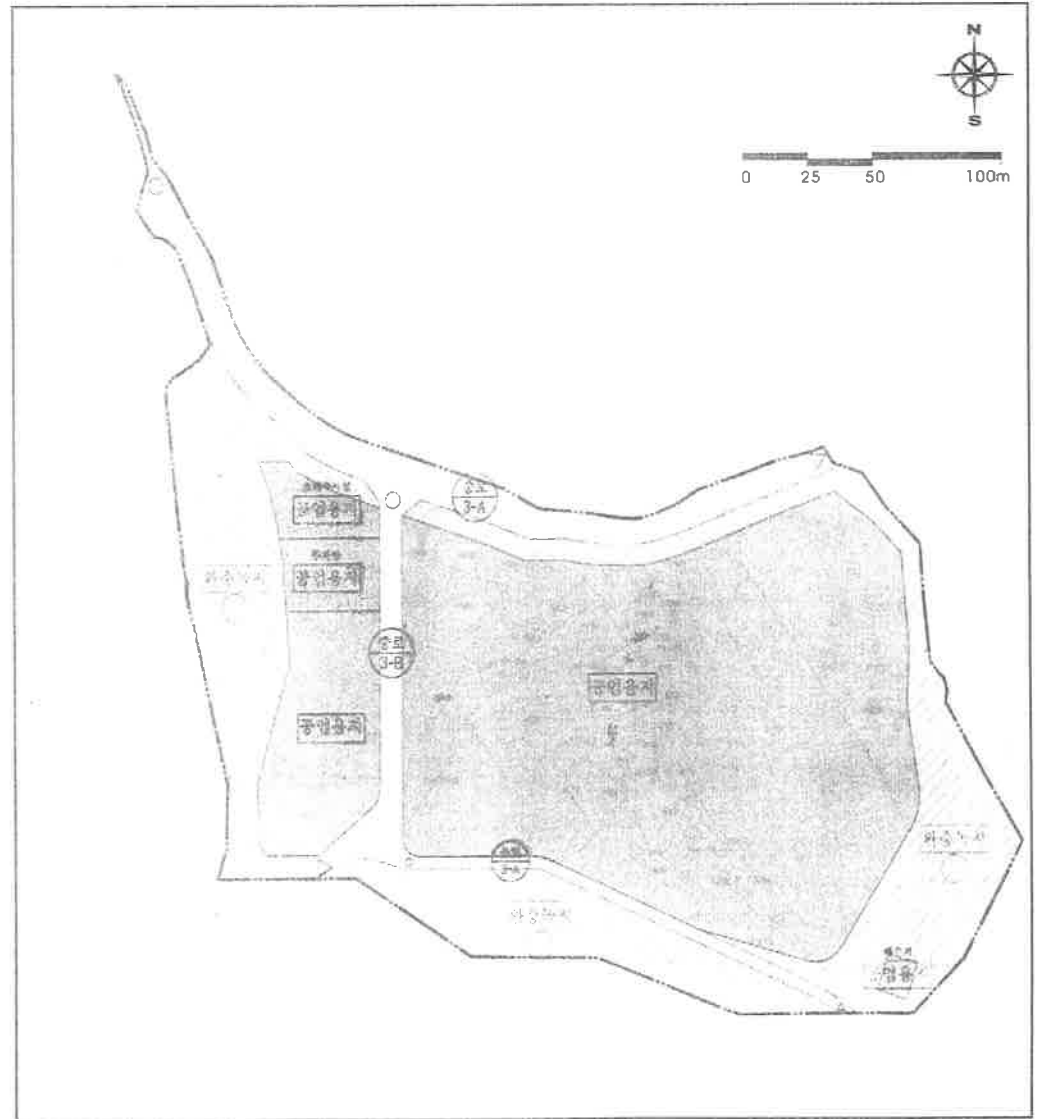
I. 사업 개요

토지이용계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
구역 면적	98,073	100.0	
공업 용지	56,873	58.0	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공장용지 : 53,267㎡ ▪ 오폐수처리시설 : 1,500㎡ ▪ 배수각 : 306㎡ ▪ 주차장 : 1,800㎡
공공시설 용지	41,200	42.0	
도로	11,691	11.9	
녹지	29,509	30.1	

공업용지
 공공시설용지
 도로
 녹지

토지이용계획도



I. 사업 개요

● 관련법규 검토 : 제2종지구단위계획수립지침 (국토해양부)

구 분	입 안 기 준	계 획 내 용	비 고
법적 용도	<ul style="list-style-type: none"> ● 지역 : 계획관리지역 	<ul style="list-style-type: none"> ● 계획관리지역 	요건충족
토지이 용계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 녹지용지 : 구역면적의 20%이상 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ● 녹지 30.1% 확보 	요건충족
기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> ● 진입도로 : 12m 이상 ● 구역내 : 8m 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ● 진입도로 12~18m 개설 ● 내부도로 12m 도로 계획 	요건충족
건축 계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 경사도 20도 미만 ● 높이 5층이하, 20m 이하 	<ul style="list-style-type: none"> ● 경사도 20도 미만 지역에 배치 ● 최고 4층 이하 	요건충족
건폐율 용적률	<ul style="list-style-type: none"> ● 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 150% 및 용적률 200% 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ● 최고 건폐율 60% ● 최고 용적률 200% 	요건충족

Ⅱ. 제2종지구단위계획(안)

II. 제2종지구단위계획(안)

용도지구 결정(변경)

용도지구 세분에 관한 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	층수 제한내용	면적(m ²)	최초 결정일	비고
신설	-	개발진흥지구	산업	동해면 용정리 산20번지 일원	4층이하	98,073 m ²	-	

용도지구 세분에 관한 결정(변경)사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
-	개발진흥지구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신 설 ○ 면 적 기 정 : - m² 변 경 : 중) 98,073 m² 변 경 후 : 98,073 m² 	지구단위계획 수립에 따른 공업기능을 중심으로 개발·정비하기 위하여 산업개발진흥지구로 지정

II. 제2종지구단위계획(안)

2 제2종지구단위계획

① 제2종지구단위계획구역 결정조서

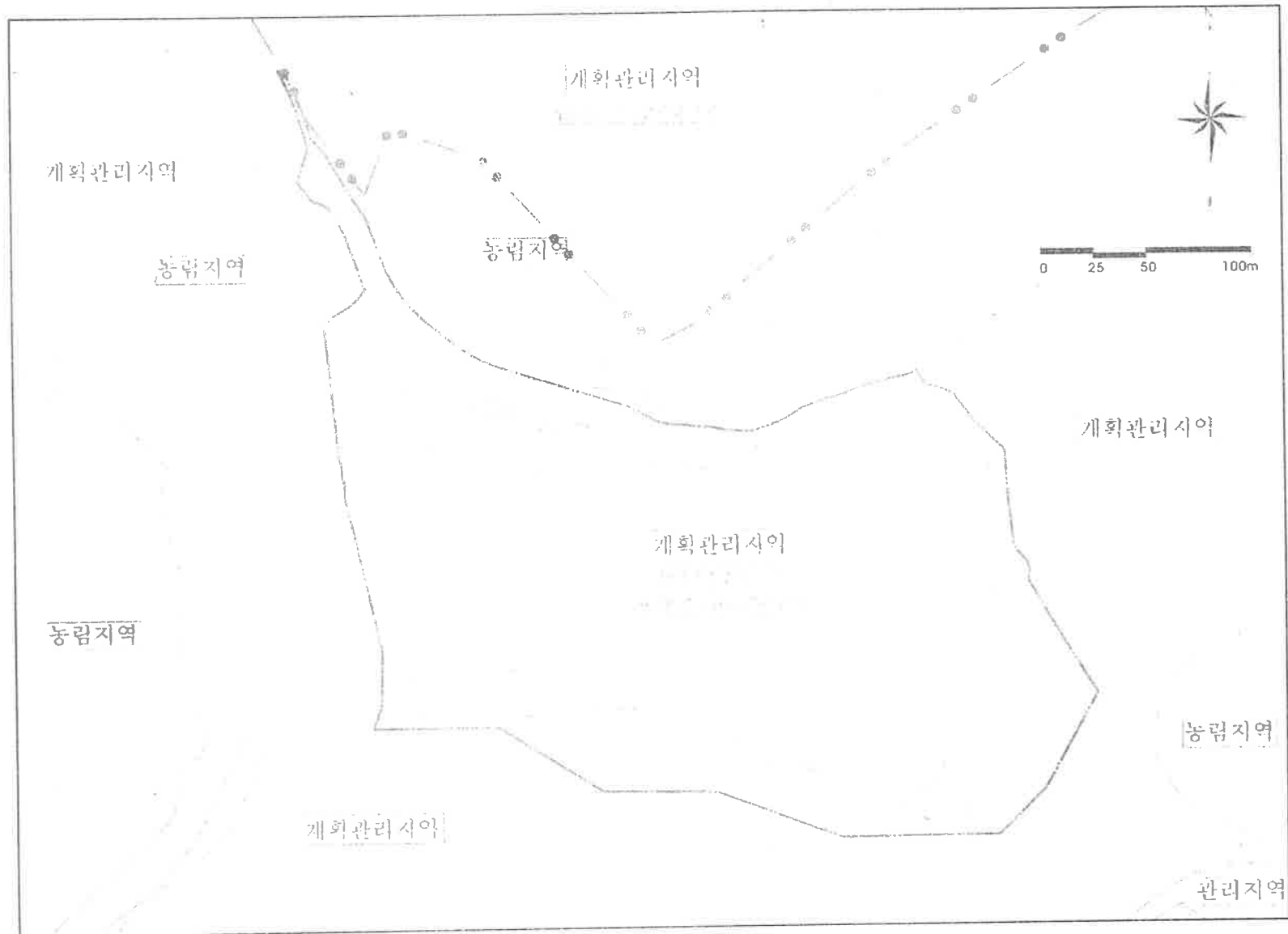
구분	도면표시 번호	구역명	구역의세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	세포지구	산업형	동해면 용정리 산 20번지 일원	-	증) 98,073	98,073	-	

제2종지구단위계획구역 결정사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
1	세포지구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신설 ○ 면적 기정 : - ㎡ 변경 : 증) 98,073 ㎡ 변경후 : 98,073 ㎡ 	<p>편리한 교통(국도77호선)과 해안에 인접해 물동량 운송이 용이함은 물론 물류비와 시간등을 절감할 수 있어 선박 block 구조물 제작 전문회사로 육성하여 지역의 고용창출과 경제발전에 기여하고자 함</p>

II. 제2종지구단위계획(안)

용도지구 세분에 관한 결정(변경)도 및 지구단위계획구역 결정도



II. 제2종지구단위계획(안)

②기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서

가. 도로 계획

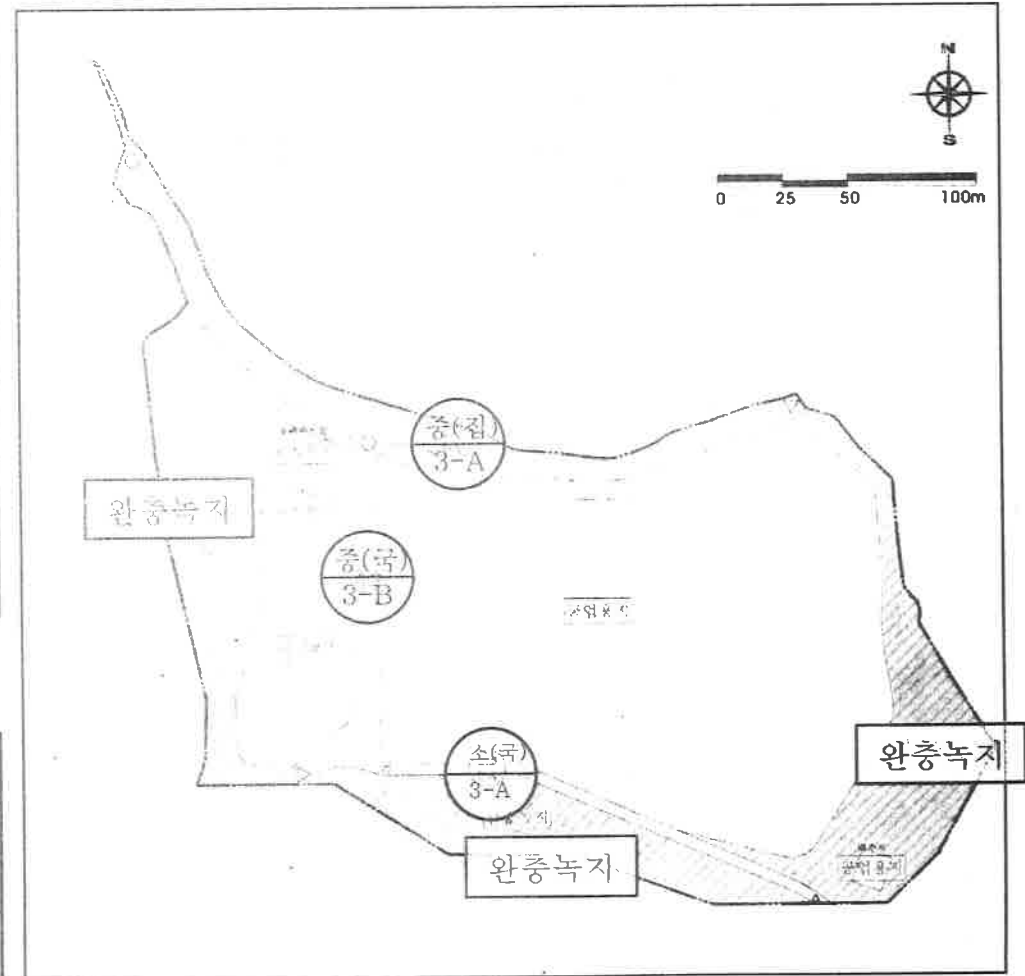
- 종로3-A호선(주진입도로)
노선신설 (B=12~18m, L=444m)
- 종로3-B호선 :
노선신설 (B=12m, L=212m)
- 소로3-A호선 :
노선신설 (B=6m, L=250m)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점
	등급	류별	번호	폭원 (m)				
신설	종로	3	A	12 ~18	국지 도로	444	용정리 산16-2	용정리 176-4
신설	종로	3	B	12	국지 도로	212	종로3-A	용정리 560
신설	소로	3	A	6	국지 도로	250	종로3-B	용정리 148

나. 녹지 계획

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	면적(m ²)		
				기정	변경	변경후
신설	-	녹지	완충녹지	-	증)29,509	29,509

기반시설의 배치와 규모에 관한 계획도



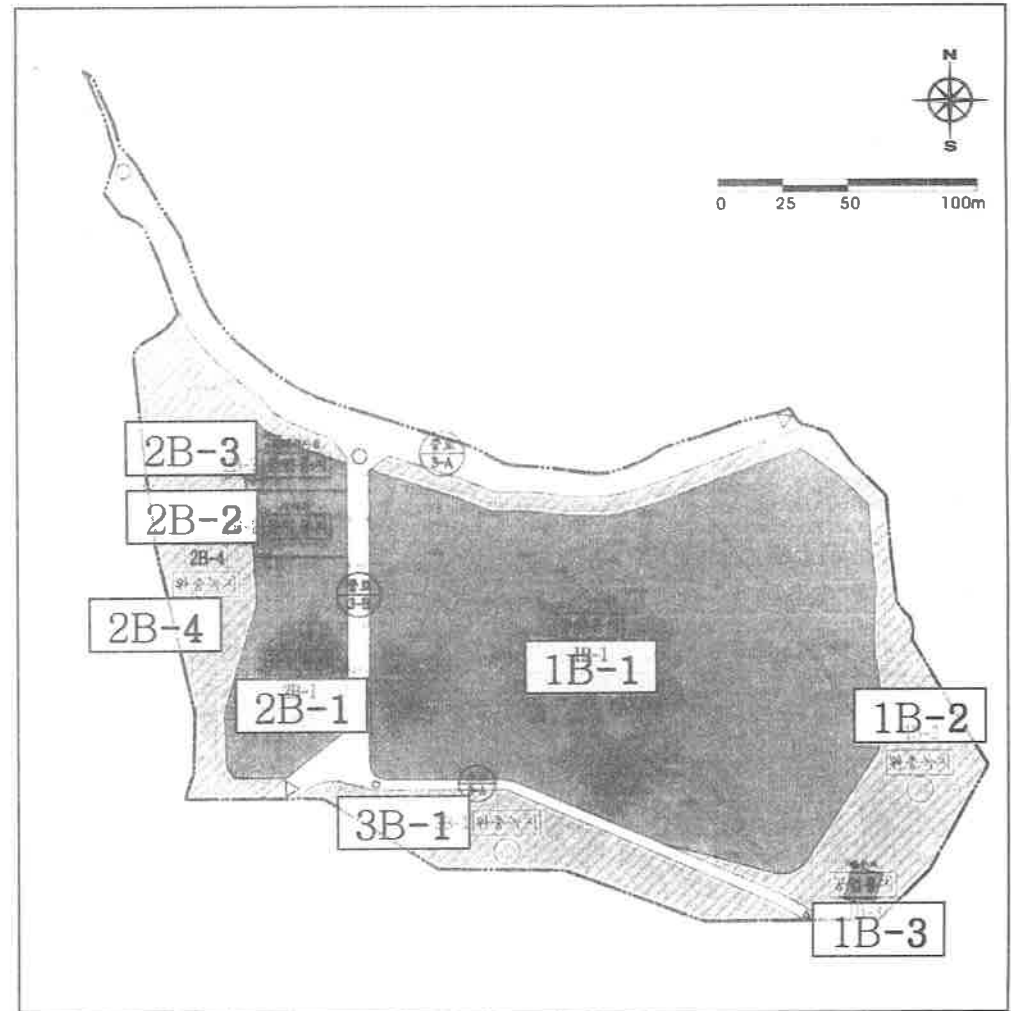
II. 제2종지구단위계획(안)

③ 가구 및 획지에 관한 결정조서

○ 가구 계획

도면 번호	가구 번호	면적 (m ²)	획 지		비고
			위 치	면적 (m ²)	
1B	1	58,842	용정리 산26 일원	46,897	공업용지
	2		용정리 175 일원	11,639	녹지용지
	3		용정리 산103 일원	306	공업용지
2B	1	20,473	용정리 206 일원	6,370	공업용지
	2		용정리 208-3 일원	1,800	공업용지
	3		용정리 218 일원	1,500	공업용지
	4		용정리 산 20 일원	10,803	녹지용지
3B	1	7,067	용정리 산109 일원	7,067	녹지용지

○ 가구 및 획지에 관한 결정도



II. 제2종지구단위계획(안)

④ 건축물등에 관한 결정조서

○ 건축물등에 관한 계획

도면번호	구분	계획내용	
1B-1 2B-1	용도	지정용도	건축법 시행령 별표1 공장 및 부대시설(A)
		불허용도	지정용도 이외의 용도
	건폐율	60%	
	용적률	200%	
높이	최고한도	4층	
1B-3	용도	지정용도	건축법 시행령 별표1의 제3호의 제1종근린생활시설 동호 아목에 해당 하는 배수지(B)
		불허용도	지정용도 이외의 용도
	건폐율	60%	
	용적률	200%	
높이	최고한도	4층	
2B-2	용도	지정용도	건축법 시행령 별표1 자동차관련시설 동호 가목에 해당하는 주차장(C)
		불허용도	지정용도 이외의 용도
	건폐율	60%	
	용적률	200%	
높이	최고한도	4층	
2B-3	용도	지정용도	건축법 시행령 별표1 분뇨 및 쓰레기 처리시설에 해당하는 오폐수시설(D)
		불허용도	지정용도 이외의 용도
	건폐율	60%	
	용적률	200%	
높이	최고한도	4층	

건축물등에 관한 결정도

