

고성 도시계획재정비에 대한 군의회 의견요청(안)

의안번호	505
------	-----

제출년월일 : 1998. 10. 26.

제출자 : 고성군수

1. 제안이유

- 도시계획법이 정하는 각종 사업 및 시설개설 등이 각기 개별적으로 수립, 결정, 시행되는 경우 각 계획간의 연계관계가 경시되고 계획간의 상충으로 인하여 도시발전의 저해가 야기될 우려가 있으며,
- 따라서 각각의 도시계획을 하나의 체계하에 종합하여 계획간의 상충 제거 및 유기적관계를 구축하고,
- 도시의 성장 및 사회여건의 재변화에 대응하여 도시의 잠재력과 제약요인을 분석하여 합리적인 도시발전을 유도하고자 하는 고성도시계획 재정비에 대한 군회의 의견을 요청함

2. 개요

- 위치 : 경상남도 고성군 고성읍 일원
- 계획인구 : 28,900인 (2006년)
- 계획기준년도 : 1996년
- 계획목표년도 : 2006년
- 장기목표년도 : 2016년
- 계획집행기간 : 1998 ~ 2006년

행정구역별			행정구역면적 (Km ²)	도시계획구역(Km ²)			비고
도	군	읍		기정	변경	변경후	
경상남도	고성	고성	36.41	14.28	-	14.28	

3. 용도지역 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 총괄표

구 분		면 적 (m ²)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		14,280,000	-	14,280,000	100.0	건설부고시 제339호 (1985.7.31)
주 거 지 역	소 계	2,196,800	62,480	2,259,280	15.8 (89.6)	
	일반주거지역	2,196,800	20,380	2,217,180	15.5 (87.9)	
	준주거지역	-	42,100	42,100	0.3 (1.7)	
상 업 지 역	일반상업지역	138,540	10,020	148,560	1.0 (5.9)	
공 업 지 역	일반공업지역	78,300	34,900	113,200	0.8 (4.5)	
녹 지 지 역	소 계	11,866,360	△107,400	11,758,960	82.4	
	생산녹지지역	5,014,020	△403,200	4,610,820	32.3	
	자연녹지지역	6,852,340	295,800	7,148,140	50.1	

주) ()은 시가화 구역 대비 구성비(주거, 상업, 공업)

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (m ²)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
1	기월리 (철성고 서측)	자연녹지지역	일반주거지역	78,900	기존취락지 및 시가지와 접한 지역으로 주변지역과의 균형적인 토지이용을 위한 용도지역 변경
2	기월리 (운동장 동측)	생산녹지지역	자연녹지지역	294,700	장래 인구증가에 대비한 개발가능지 확보계획에 따른 용도지역 변경
3	송학리 (새터마을 동측)	생산녹지지역	일반주거지역	22,400	기존 밀집시가지 주변 미개발지의 토지효율성 제고
4	송학리 (자동차정 류장이전 부지)	자연녹지지역	일반상업지역	11,420	자동차정류장 확장계획에 따른 용도변경
5	송학리 (새터마을 남측)	자연녹지지역	일반주거지역	19,380	기존 밀집시가지 주변 미개발지의 토지효율성 제고
6	서외리 (고성시장 서측)	일반상업지역	일반주거지역	1,400	용도지역 불합리 조정
7	성내리 (읍사무소 서측도로 변)	일반주거지역	준주거지역	7,700	기존 토지이용의 현실화 및 주거지와 상업지간의 완충공간 조성
8	동외리 및 성내리 (상업지역 맞은편 도로변)	일반주거지역	준주거지역	34,400	"
9	울대리 및 동외리 (기존공업 지역북측)	자연녹지지역	일반공업지역	34,900	지역생산성 제고를 위해 공업지역 확장
10	동외리 (대양양지 APT)	자연녹지지역	일반주거지역	2,600	용도지역상 불합리하여 용도 변경

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (m ²)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
11	동외리 (남산임대A PT남서측)	자연녹지지역	일반주거지역	8,400	용도지역상 불합리하여 용도 변경
12	울대리 (울대마을)	일반주거지역	자연녹지지역	42,200	농촌형취락지로서 자연취락 지구지정을 위한 용도지역 변경
13	신월리 (신부마을 입구)	생산녹지지역	자연녹지지역	9,800	용도지역상 불합리하여 용도 변경
14	신월리 (신부마을)	일반주거지역	자연녹지지역	39,400	농촌형취락지로서 자연취락 지구지정을 위한 용도지역 변경
15	수남리 (남측 바닷가)	자연녹지지역	일반주거지역	11,000	자연녹지내 기존 밀집 취락 지의 용도지역 현실화
16	울대리 (남산임대A PT동측)	생산녹지지역	자연녹지지역	76,300	장래 인구증가에 대비한 개 발가용지 확보계획에 따른 용도변경

4. 용도지구 결정(변경)조서

1) 자연취락지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(m ²)	비고
신설	1	울대 자연취락지구	울대리 480번지 일원	42,200	
신설	2	신부동 자연취락지구	신월리 644번지 일원	39,400	

2) 자연취락지구 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
1	울대 자연취락지구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신설 - 면적 : 42,200m² 	비시가화구역인 자연녹지지역 내 거주하는 주민의 주거환경 개선 및 취락정비를 위하여 기 존 밀집취락지를 자연취락지구 로 지정
2	신부동 자연취락지구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신설 - 면적 : 39,400m² 	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도 로

☑ 도로계획 총괄표

노 선 명	폭원	기 정			변 경		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합	계	147	66,849	970,808	165	76,173	1,149,614
소 계	-	4	12,170	380,750	5	16,610	536,150
대로 1류	35	2	7,650	267,750	3	12,090	423,150
2류	30	-	-	-	-	-	-
3류	25	2	4,520	113,000	2	4,520	113,000
소 계	-	15	15,862	276,030	17	13,362	241,630
중로 1류	20	8	10,497	209,940	10	9,947	198,940
2류	15	1	570	8,550	1	570	8,550
3류	12	6	4,795	57,540	6	2,845	34,140
소 계	-	128	38,817	314,028	143	46,201	371,834
소로 1류	10	12	6,760	67,600	14	6,502	65,020
2류	8	94	27,061	216,488	107	34,310	274,480
3류	6	22	4,990	29,940	22	5,389	32,334

☑ 중요 도로결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	신설	-	대로1-3	• 신설 B=35m, L=4,440m	국도 33호선 우회도로 신설에 따른 도로 신설
2	변경	중로1-2	중로1-2	• 기정 B=20m, L=3,131m • 변경 B=20m, L=230m	국도 33호선 우회도로 신설에 따른 도로노선 변경
3	신설	-	중로1-9	• 신설 B=20m, L=1,671m	국도 33호선 우회도로 신설에 따른 도로 신설
4	신설	-	중로2-3	• 신설 B=20m, L=680m	국도 14호선 고가도로 신설에 따른 도로신설
5	폐지	중로3-1	-	• 폐지 B=12m, L=2,230m	국도33호선 우회도로 신설에 따른 불합리한 도로 폐지
6	신설	-	중로3-7	• 신설 B=12m, L=280m	용도지역 변경에 따른 도로신설

2) 공 원

☒ 공원 계획 총괄표 (변경없음)

구 분 공원별	도 시 계 획 구 역 (m ²)				시 가 화 예 정 지 역 (m ²)			
	기 정		변 경 후		기 정		변 경 후	
	개 소	면 적	개 소	면 적	개 소	면 적	개 소	면 적
계	7	1,447,700	7	1,447,700	-	-	-	-
도시자연공원	2	1,310,000	2	1,310,000	-	-	-	-
근 린 공 원	2	133,200	2	133,200	-	-	-	-
어린이공원	3	4,500	3	4,500	-	-	-	-

3) 기타 도시계획 시설결정(변경)조서

☒ 기타 시설 총괄표

도 시 계 획 시 설		기 정		변 경		변 경 후	
시 설	시설의 세분	개 소	면적(m ²)	개 소	면적(m ²)	개 소	면적(m ²)
녹 지	완 충 녹 지	2	44,760	3	△27,965	3	16,795
광 장	계	3	11,200	4	49,050	6	60,250
	교 통 광 장	2	8,600	3	49,050	5	57,650
	미 관 광 장	1	2,600	1	△2,600	-	-
시 장	공 설 시 장	1	24,700	1	△2,872	1	21,828
가축시장	가 축 시 장	1	8,788	-	-	1	8,788
운동장	공설운동장	1	85,000	1	7,560	1	92,560
학 교	계	8	210,699	3	△9,088	8	201,611
	초등학교	3	44,404	-	-	3	44,404
	중·고등학교	6	166,295	1	△8,500	6	157,795
하수도	하수종말 처 리 장	1	12,100	2	24,093	1	36,193
자동차 정류장	버스 정류장	1	7,900	1	9,180	1	17,080
전기공급 설 비	변 전 소	1	5,187	-	-	1	5,187

☒ 선형으로 표시되는 도시계획시설

가) 녹지 결정(변경)

도면 표시 번호	구분	시설의 세분	위치	변경내용	변경사유
1	변경	완충녹지	대로1-1호선변	기정 31,280m ² 변경 7,820m ²	불합리한 완충녹지 폭원 축소
2	변경	완충녹지	대로1-2호선변	기정 13,480m ² 변경 8,245m ²	불합리한 완충녹지 폭원 축소
3	신설	완충녹지	대로1-3호선변	신설 730m ²	주거의 안전을 위해 주거지역 부분 완충녹지 설치

☒ 면적으로 표시되는 도시계획 시설

가) 광장 결정(변경)

도면 표시 번호	구분	시설의 세분	위치	변경내용	변경사유
3	변경	교통광장	송학리 53-1번지 일원	기정:2,600m ² (미관광장) 변경:3,500m ² (교통광장) 증) 900m ²	국도14호선 고가도로 진입로 건설에 따른 광장 용도 변경
4	신설	교통광장	서외리 242-11번지 일원	신설 10,600m ²	국도33호선 우회도로 I·C 설치지역
5	신설	"	신월리 148번지 일원	신설 34,950m ²	국도33호선 우회도로 I·C 설치지역

나) 시장 결정(변경)

도면 표시 번호	구분	시설의 세분	위치	변경내용	변경사유
1	변경	소매시장	서외리	기정 24,700m ² 변경 21,828m ²	시장 현대화 사업에 따른 면적 축소

다) 운동장 결정(변경)

도면 표시 번호	구분	시설명	위치	변경내용	변경사유
1	변경	공설 운동장	기월리	기정 85,000m ² 변경 92,560m ²	공도장 건설에 따른 운동장 구역 확장

라) 학교 결정(변경)

도면 표시 번호	구 분	시설명	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
7	변경	고성여고	수남리	기정 32,750m ² 변경 24,250m ²	대로1-3호선(국도33호선 우회 도로) 신설에 따른 면적 축소

마) 하수도시설 결정(변경)

구 분	도 면 표시 번호	시설의 세 분	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	1	하수종말 처리장	동외리 2-11번지 일원	폐지 12,100m ²	우량농지 중앙에 위치하여 불합리 폐지
신설	1	"	송학리 1-1번지 일원	신설 36,193m ²	분뇨 및 축산폐수처리시설 병행설치로 규모 확장

주) 현재 도시계획시설결정(변경) 진행중임

바) 자동차정류장 결정(변경)

구 분	도 면 표시 번호	시설의 세 분	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	1	자동차 정류장	송학리	기정 7,900m ² 변경 17,080m ²	기결정 면적의 협소로 인한 자동차정류장의 확장계획

사) 전기공급설비 결정(변경)

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	변 전 소	율대리	5,187	-	5,187	

6. 주민 의견

- 별 첨

7. 군의회 의견 요청사항

- 고성 도시계획 재정비 변경내용에 대한 타당성 여부

8. 덧붙임

- 고성 도시계획 재정비(안) 도면