

당항포관광지휴양개발진흥지구(제2종지구단위계획구역)  
제2종지구단위계획(변경)을위한의견제시의견  
(의안번호 제842호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2004. 2. 27                      고 성 군 수  
나. 회 부 일 자 : 2004. 3. 9  
다. 상 정 · 의 결 일 자 : 2004. 3. 18                      총무위원회 상정 · 찬성의견

2. 제안이유

- 주5일근무제 확대실시에 따른 여가시간의 증대로 가족과 함께 여가시간을 최대한 누리하고자 하는 국민가치관의 변화, 대전~통영간 고속도로 개통 등 주변도로 교통망 확충에 따른 관광객의 양적·질적 증가에 상응하므로 타관광지와 차별화된 종합적인 관광산업시설의 확충이 요구되고 있으며,
- 관광객 증가에 대비 인근 공유수면을 매립 관광지 면적을 확장하여 민간자본 유치를 통하여 유원시설, 상가시설, 숙박시설(펜션)을 조성코자 하였으나, 국내 경기 악화와 유희시설 사양화 추세에 민간투자자가 없어 민자유치가 사실상 불가능하여 민간투자 대상시설물을 공공부문으로 일부 변경 군에서 직접 개발함으로써 장기간 부지 방치에 따른 기회비용 손실을 방지하고,
- 기존 당항포관광지 전승 유적지를 “소년 이순신”을 주제로한 리노베이션 및 신규 개발지에 공룡을 테마로한 휴식공원 조성으로 사계절 관광객이 찾아드는 해양관광지로 발전시키고 2006 경남고성공룡세계

엑스포 개최장소로서 기반시설 조성과 지속적인 대규모 이벤트 유치를 위한 관광지로 탈바꿈하여 국내·외 관광객 유치로 관광소득증대에 따른 지방자치단체 경쟁력 제고에 기여코자 함.

### 3. 주요골자

- 지구단위계획면적 :  $A=348,464m^2(105,410\text{평})$ 
  - 공공시설용지 :  $A=61,243m^2 \rightarrow 76,326m^2(\text{증}15,083m^2)$
  - 관광·휴양시설용지 :  $A=145,366m^2 \rightarrow 103,907m^2(\text{감}41,459m^2)$
  - 녹지및기타시설용지 :  $A=141,855m^2 \rightarrow 168,231m^2(\text{증}26,376m^2)$
- 건축물의규모(건폐율, 용적률, 높이)
  - 지정규모(준도시지역) : 건폐율 60%이하, 용적률 200%이하, 높이 5층이하
  - 권장규모(제2종지구단위계획구역) : 건폐율 60%이하, 용적률 150%이하, 높이 5층이하, 시설물 높이 20m이하

### 4. 전문위원 검토보고 요지

- 본 의견제시의 건은 국토의계획및이용에관한법률 제28조의 규정에 의거 도시관리계획 입안시 주민 및 지방의회의 의견을 청취하여야 하며, 그 의견이 타당할시 이를 반영하도록 되어있어, 1984. 6. 21 당항포관광지로 지정되고 1984. 9. 22 경남고시 제336호로 조성계획이 승인된후 7차에 거쳐 변경되었으며,
- 주5일근무제 확대실시에 따른 여가시간의 증대로 가족과 함께 여가시간을 최대한 누리하고자 하는 국민가치관의 변화에 따른 관광객 증가에 대비 기존 당항포관광지 전승유적지를 “소년 이순신”을 주제로한 리노베이션 및 신규개발지에 2006 경남고성공룡세계엑스포 개최 장소로서 기반시설 조성

과 공룡을 테마로한 휴식공원 조성으로 사계절 관광객이 찾아드는 해양관광지로 발전시켜 국내·외 관광객 유치로 관광 소득증대에 따른 지역경제 활성화 및 지방자치단체 경쟁력 제고에 기여코자 하는 것으로

- 도시관리계획결정(변경) 입안내용을 보면, 회화면 당항리, 봉동리 일원 348,464㎡(계획관리지역, 관광·휴양개발진흥지구, 제2종지구단위계획구역)에 대하여 기존 용도지역, 용도지구, 제2종 지구단위 전체 계획면적(348,464㎡)은 변경이 없고, 세분된 용도지구 용지중 관광·휴양시설 용지를 축소하여 공공시설 용지 및 공원·녹지용지를 확대하는 것으로 되어 있으나, 공공시설용지의 주차장 부지는 축소 조정 되었으며, 관광휴양시설 용지중 엑스포주제관, 야외플장, 다목적 잔디광장(축구장) 등은 확대 조정 되었음.
- 건축물의 용적률 완화조정은 국토의계획및이용에관한법률 제52조제3항 및 같은법시행령 제47조제1항의 규정(용적률 150%이하)을 적용하였으며, 같은법 제28조의 규정에 의한 주민의견 청취의 건은 2004. 2. 7 고성군 공고 제2004-41호로 공람 공고 하였음.
- 장래 엑스포 개최이후 관광지 기능과 현실 여건을 감안하여 “숲” 개념의 해양테마파크 조성을 위한 제2종 관광·휴양형 지구단위 계획 면적 조정의 타당성, 도시관리계획결정(변경) 입안 부서의 적절성, 대규모 사업비 소요에 따른 재원조달 방안 및 방법, 특히 2006년 이후 민자유치에 따른 재원 확보방안, 환경영향 및 교통영향평가 내용 등에 대하여 제출자의 충분한 설명을 듣고 의견제시가 되어야 할 것이라 하였음.

## 5. 질의 및 답변

- 문 : 도시관리계획결정변경입안은 도시과에서 입안을 해서 공람공고 절차를 밟아서 도에 신청하여 결정을 받는 것으로 알고 있는데, 문화관광과에서 처리해도 되는지?

- 답 : 문화관광과에서 입안을 해서 절차를 거쳐서 처리해도 하자가 없음
- 문 : 해변 카페는 2006년 엑스포 개최이후 변경이 가능한지?
- 답 : 2006년 엑스포 개최이후 변경계획을 수립하여 승인을 받으면 가능함.
- 문 : 엑스포 관련 실과장과 의회의원들간의 간담회를 개최하여 종합적으로 토론할 수 있는 자리를 만들 용의는?
- 답 : 예, 알겠습니다.

6. 토 론 : 없음

## 7. 심사결과

- 2004. 3. 18 출석위원 전원 찬성으로 의견