

# 배둔도시계획재정비 입안사항 의견청취의 건

의안번호

783

제출년월일 : 2002. 11. 28.

제 출 자 : 고성군수

## □ 목적

- '97년 5월 17일(경남도 고시 제132호) 최종 도시계획재정비 변경 결정된 후 도시기능의 확장과 주변여건이 변화함에 따라 장래 도시 개발 여건 수용 및 미래상 구현을 위해 현실여건을 반영한 실현가능한 계획을 입안하고 용도지역 세분화 검토와 회화면이 가지고 있는 도시의 개발잠재력과 성장가능성을 도출하여 도시 내부공간의 효율적 이용과 각 생활권의 원활한 교통체계 정비, 군민생활의 편의도모 및 지역균형개발을 통한 건전한 도시발전을 위한 도시계획 재정비 입안을 위한 건임

## □ 자문내용

- 도시계획구역 : 0.710km<sup>2</sup>
  - 기준년도 : 2000년 (인구 : 2,749인)
  - 목표년도 : 2011년 (인구 : 3,000명)
  - 과거10년간 인구추이현황 : 2,790명 → 2,749명  
(연평균인구증가율  $\Delta$ 0.1%)
  - 과거10년간 가구추이현황 : 746호 → 930호  
(연평균가구증가율 2.0%)
- 용도지역, 도시계획시설 입안내용 : 붙임 검토서 참조

## □ 법적근거

- 도시계획법 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) : 도시계획입안시 주민의견 및 지방의회의 의견을 청취하여야 하며 그 의견이 타당할 시 이를 반영

## □ 그간의 추진경위

- 고성 배둔도시계획재정비 용역 시행(2002. 3. 19)
- 주민설명회 실시(2002. 9. 2)
- 고성 배둔도시계획재정비 결정(변경)안 공람공고(2002. 10. 7)

붙임 : 1. 고성 배둔도시계획재정비 입안 검토서 1부

< 붙임 >

## 배둔도시계획재정비 입안 검토서

고 성 군  
( 도 시 과 )

**【용도지역】**

□ 총괄

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		710,000	-	710,000	100.0	
주 거 지 역	소 계	301,100	91,980	393,080	55.3	구적오차 정정
	제1종일반주거	297,700 (일반주거지역)	49,630	309,710	43.6	용도지역 새 분 화
	제2종일반주거			37,620	5.3	
	준주거지역	3,400	42,350	45,750	6.4	
상업 지역	일반상업지역	29,500	5,000	34,500	4.9	구적오차 정정
녹 지 지 역	소 계	379,400	△96,980	282,420	39.8	구적오차 정정
	생산녹지지역	69,000	△15,950	53,050	7.5	
	자연녹지지역	310,400	△81,030	229,370	32.3	

1) 일반주거지역 → 준주거지역

번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (m <sup>2</sup> )	용적율 (%)	사 유
		기 정	변 경			
1	회화면 배둔리 일원	일반주거지역	준주거지역	29,870	300% 이하	상업과 주거용도가 혼재하고 있는 지역으로 상업화에 따른 상업지역과 주거지역 사이의 완충적 기능을 수행키 위한 준주거지역으로 변경
2	회화면 배둔리 일원	일반주거지역	준주거지역	12,480	300% 이하	상업과 주거용도가 혼재하고 있는 지역으로 상업화에 따른 상업지역과 주거지역 사이의 완충적 기능을 수행키 위한 준주거지역으로 변경

< 검토내용 >

- 도면표시번호①, ②번 회화면 배둔리 일원의 일반주거→준주거지역(29,870㎡, 12,480㎡) 변경은 상업과 주거용도가 혼재되어 있는 지역으로 상업지역과 주거지역의 완충기능 수행 및 용도지역 현실화를 위하여 용도변경하는 내용임

2) 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적율 (%)	사유
		기정	변경			
9	회화면 배둔리 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	2,730	200% 이하	국도14호선변의 시가화가 진행되고 있는 지역으로 도시관문으로서의 도시미관 향상과 현실여건을 반영하여 제1종일반주거지역으로 용도지역을 변경

< 검토내용 >

- 도면표시번호⑨번 회화면 배둔리 일원의 자연녹지 → 제1종일반주거지역 (2,730㎡) 변경은 국도14호선변의 시가화가 진행되고 있는 녹지지역으로 도시미관의 향상과 현실여건을 반영한 계획적 개발을 유도하기 위하여 제1종일반주거지역으로 용도변경하는 계획임

3) 생산녹지지역 → 제1종일반주거지역

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적율 (%)	사유
		기정	변경			
7	회화면 배둔리 일원	생산녹지지역	제1종일반주거지역	4,250	200% 이하	주거지역과 도시계획구역 밖의 택지들 사이에 입지하여 농경지로서의 기능을 상실한 지역으로 토지이용도 제고를 위하여 제1종일반주거지역으로 용도변경
8	회화면 배둔리 일원	생산녹지지역	제1종일반주거지역	9,900	200% 이하	시가화추세 및 장래 도시개발수요에 대비하여 주거지역으로 용도변경하고 양호한 주거환경 확보 및 도시스카이라인을 고려하여 제1종일반주거지역으로 변경

- 도면표시번호⑦번 회화면 배둔리 일원의 생산녹지 → 제1종일반주거지역 (4,250㎡) 변경은 주거지역과 도시계획구역밖의 택지사이에 위치하여 농지로서의 기능을 상실한 지역을 제1종일반주거지역으로 용도변경하여 토지이용 효율을 제고하고자 하는 계획임
- 도면표시번호⑧번 회화면 배둔리 일원의 생산녹지 → 제1종일반주거지역 (9,900㎡) 변경은 시가화가 진행되고 있는 녹지를 주거지역으로 변경하여 장래 도시개발수요에 대비하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 제1종일반주거지역으로 용도변경하는 내용임

#### 4) 일반주거지역 → 제2종일반주거지역

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	사유
		기정	변경			
3	회화면 배둔리 일원	일반주거지역	제2종일반주거지역	37,620	250% 이하	간선가로변의 중고층아파트가 입지해 있으며 개발잔여지에 대한 개발이 지속적으로 진행되고 있는 지역으로 일반주거지역 용도세분화계획에 따라 제2종일반주거지역으로 변경

#### < 검토내용 >

- 도면표시번호③번 회화면 배둔리 일원의 일반주거 → 제2종일반주거지역 (37,620㎡) 변경은 간선가로변의 중고층아파트가 위치한 현실여건과 장래 개발추세를 고려하여 제2종일반주거지역으로 용도세분하는 계획임

#### 5) 일반주거지역 → 제1종일반주거지역

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	사유
		기정	변경			
4	회화면 배둔리 일원	일반주거지역	제1종일반주거지역	227,870	200% 이하	단독주택, 다세대, 다가구 및 연립주택이 주로 입지하는 주택지로 양호한 주거 환경을 유지하기 위하여 제1종일반주거지역으로 용도세분

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적율 (%)	사 유
		기정	변경			
5	회화면 배둔리 일원	일반주 거지역	제1종일 반주거 지역	7,430	200% 이하	시가지 외곽에 입지한 지리적 특성과 도시스카이라인을 고려 하여 저층중심의 제1종일반주 거지역으로 변경
6	회화면 배둔리 일원	일반주 거지역	제1종일 반주거 지역	57,530	200% 이하	간선차로변 서남측 시가지 외 곽으로 학교 2개교가 입지하고 있으며 도시스카이라인을 고려 하여 저층중심의 제1종일반주 거지역으로 변경

< 검토내용 >

- 도면표시번호④,⑤,⑥번 회화면 배둔리 일원의 일반주거→제1종일반주거지역  
으로 변경하는 내용은 도시내의 양호한 주거지와 도시외곽에 위치한 일반주  
거지역을 도시스카이라인을 고려하여 저층중심의 주거지로 계획 유도하기  
위한 일반주거지역 용도세분화 계획임

【도시계획시설】

가 교통시설

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	6	8	국지도로	215	중로 2-2	소로 1-3	일반 도로		경고 264호 89.10.21	
변경	소로	2	6	8	국지도로	215	중로 2-2	소로 1-3	일반 도로			선형 변경
기정	소로	3	2	6	국지도로	593	소로 2-2	소로 3-13	일반 도로		경고 551호 77.11.9	
변경	소로	3	2	6	국지도로	595	소로 2-2	소로 3-13	일반 도로			선형 변경

< 검토내용 >

- 소로2-6호선 변경은 기존의 현황도로를 활용하고 이로 인해 양호한 건축물의 훼손을 최소화하여 도로개설에 따른 민원의 최소화와 조기개설을 도모하기 위하여 선형을 일부 변경하는 계획임
- 소로3-2호선 변경은 기존 현황도로를 포함한 현실성 있는 계획으로 사유재산의 보호와 합리적인 도로계획을 위하여 선형을 변경하는 내용임

2) 자동차정류장

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
					기 정	변 경	변경후	
변경	1	여객자동차 터미널	자동차 정류장	배둔리 811-1일원	6,900	△1,800	5,100	

< 검토내용 >

- ①자동차정류장 변경은 자동차정류장의 역할 축소와 토지의 합리적인 이용을 위하여 일부 토지를 구역에서 제척하여 규모축소(6,900m<sup>2</sup> → 5,100m<sup>2</sup>)하는 계획임