

고성군관리계획 「주거형 제2종지구단위계획 :
낙동지구」 결정(변경)을 위한 의견제시의 건
(의안번호 제1189호)

심 사 보 고 서

1. 제출일자 및 제출자 : 2009. 11. 18. 고 성 군 수

2. 입안사유

1995년 개발계획수립 이후 오랫동안 개발사업이 시행되지 않아 사유재산 행위제한에 따른 민원이 지속적으로 발생하여 금번 제2종지구단위계획 및 구역의 폐지를 통하여 장기 미집행 군계획시설에 대한 민원을 해소코자하며, 또한 지구단위계획 폐지에 따라 현재 주민의 집단적 생활 근거지로 이용되고 있는 지역에 대한 계획적 관리를 위해 자연취락지구로 지정코자 함.

3. 청취내용

○ 군관리계획 결정 내용

- 사 업 명 : 군관리계획(주거형 제2종지구단위계획:낙동지구) 결정(변경)
- 사 업 위 치 : 고성군 구만면 광덕·효락리 일원
- 사 업 면 적 : 286,000m²
- 용 도 지 역 : 계획관리지역(변경없음)
- 용 도 지 구 : 개발진흥지구(286,000m²)→자연취락지구(215,800m²)

4. 청취경위

- 2009.11.02 : 군관리계획 결정(변경) 주민열람 공고(고성군공고 제2009-827호)
- 2009.11. : 관련실과 협의
- 2009.12. : 지방의회 의견 청취

5. 전문위원 검토보고 요지

- 고성군 구만면 광덕·효락리 일원 286,000m²는 '78. 11. 28일 낙동 취락지구로 지정되어 '95. 4. 6일 취락지구 개발계획이 수립되고

‘02. 11. 12 개발계획 일부를 주변상황과 현실여건에 맞게 계획 변경하였으며, 그 후 ‘09. 1. 8일 도로노선 선형 변경 및 개발계획 일부를 변경한 바 있으나,

※ ‘03. 1. 1일부터 국토의 계획 및 개발에 관한 법률 시행으로 기존취락지구는 제2종지구단위계획 및 개발진흥지구 지정을 받은 것으로 봄

- 이번에 사유재산에 대한 장기 미집행 군계획시설에 대한 민원해소 등을 위해 용도지역은 계획관리지역으로 유지하되, 개발진흥지구 286,000m²에 대한 지구단위계획은 폐지하고 주민들의 생활 근거지로 이용되고 있는 215,000m² 면적에 대하여 계획적 관리를 위하여 자연취락지구로 지정하는 것으로
- 주민공람 공고 결과 의견이 없었고 주민설명회 결과 해당지역 주민 및 이해관계자 대부분 찬성 하였다고 하나, 고성군의 장기발전구상 및 재정여건상 낙동지구에 대한 개발계획 실현이 불가능한 부분과 본 안전제출일 현재 관련실과 협의 등이 진행 중인 점 등에 대하여는 설명을 듣고 의견을 제시해야 할 것으로 것으로 사료됩니다.

6. 질의 및 답변 요지

- 문 : 15년 계획을 세울 때는 그만한 이유가 있었을 것인데, 지금은 상황이 많이 변하여 이를 방치하는 것이 현실과 맞지 않아 변경하는 것이지요?
- 답 : 예
- 문 : 고성군 재정여건으로 계획을 진행하기 불가능한 것인지?
- 답 : 인구가 ‘95년 당시 1,500명에서 1,200명으로 주어 들었고, 향후 인구 증가요인이 예견되지 않으며, 기 도시계획 결정 시설로 인해 주민들의 재산 피해를 많이 입기 때문에 부득이 현실화 하는 것입니다.

7. 토 론 : 없음

8. 심사결과 :

- 2009. 12. 4 출석위원 전원 찬성으로 찬성의견 채택