

지역개발과 소관

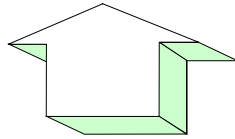
2005年度 主要業務 推進計劃

推進方向과 重點施策

推進方向

편리하고 안전한 시급 도시적 기반확충

- 체계적인 도시관리 및 지역개발 촉진
- 건축문화 및 도시경관 향상
- 골프장 조성 가시화 및 제반 절차 마무리



重點施策

- 군 관리계획 재정비로 체계적인 도시관리
- 도시계획도로 개설사업 획기적 추진
- 장기 미집행 도시계획시설 매수
- 거창 소도읍 개발사업 추진
- 쾌적한 주거환경 조성
- 가조골프장 조성사업 적극추진

푸르고 아름다운 살기좋은居昌

1 郡 管理計劃(舊 都市計劃) 再 整備

- ◆ 국토체계 전면개편에 따라 비 도시지역을 도시계획기법을 적용하여 관리하고, 관리지역을 세분하여 체계적이고 계획적인 도시관리
- ◆ 민선3기 미래지향적인 도시개발사업을 적극 반영하여 지역발전을 촉진시키고 불합리한 도시계획시설 일제 정비하여 주민 불편해소

□ 事業概要

- 면 적 : 804.281km²(도시지역 31.158km², 비도시지역 773.123km²)
- 대 상 : 군내 전역
- 소요예산 : 1,070백만원(도시관리 800, 교통성 150, 환경성 120)
- 기 간 : 2004. 2월 ~ 2005. 4월

□ 主要反影事業

- 관리지역 세분(190.963km²) : 계획·생산·보전관리지역으로 구분
- 주거지역 세분 : 제1종·제2종·제3종
- 『강남문화공원』 조성사업
- 관문정비사업(만남의 광장, 진입도로 검토 등)
- 취락지역개발계획 보완(11개 지역)
- 죽전근린공원지역 일부해제
- 읍민생활공원 반영
- 학교용지(거창고, 중앙고)주변 도시계획도로 재검토
- 남부우회도로 노선 재검토(88고속도로 확장계획에 반영)
- 도축장부지조정 및 거창자동차학원부지 반영
- 불필요한 도시계획시설 재검토
- 기타 변경이 필요한 사항 등

□ 推進事項

- 재정비 용역 : 2004. 2월
- 기초조사 및 여건분석 : 2004. 9월

□ 推進計劃

- 재정비(안) 작성 : 2005. 1월 초순
- 주민 열·공람 : 2005. 1월 중순
- 군의회 의견수렴 : 2005. 2월 초순
- 군계획위원회 자문 : 2005. 2월 중순
- 도 도시계획위원회 심의 : 2005. 3월
- 변경결정 고시 : 2005. 4월

□ 期待效果

- 체계적이고 계획적인 도시 관리
- 지역발전을 선도하는 도시개발사업 촉진

2 都市計劃道路 開設事業 推進

- 事業 現況 ----- 20건 18,910백만원
- 계속사업 ----- 14건 10,700백만원
 - 신규사업 ----- 6건 8,210백만원

繼續事業 推進現況

사업명	사업량	사업비(백만원)				진도 (%)
		계	국비	도비	군비	
소 계(14건)	L=5,521m A=5,231m ²	10,700	2,500	1,500	6,700	
가조중마 도시계획도로	L=301m	500		500		30
경산창고~조선비료간 도시계획도로	L=396m	1,000		500	500	미착공
송정회관주변 도시계획도로	L=256m	1,000	500		500	30
초호교~농협주유소간 도시계획도로	L=700m	500		500		미착공
전문대 ~ 정장마을간 도시계획도로	L=508m	800			800	미착공
표충사.웅양중주변 도시계획도로	L=200m	300			300	10
들성마을 진입도로	L=210m	270			270	30
보건소주변 도시계획도로	L=121m	400			400	30
개봉 ~ 모곡간 도시계획도로	L=2,212m	2,250	800		1,450	30
개봉광장 조성사업	A=5,000m ²	1,250			1,250	미착공
LG농기계~아림마트간 도시계획도로	L=216m	1,500	700		800	50
대동리 쌈지공원 조성사업	A=231m ²	300			300	미착공
고려병원주변 도시계획도로	L=215m	500	500			미착공
셋별초등학교 주변 교통시설 정비	L=186m	130			130	10

□ 新規事業推進計劃

- ① 상림리 都市計劃道路 開設事業 ----- 예산 반영
- 위치 : 복지회관~상동택지(소2-19호)
 - 사업량 : L=180m. B=8.0m
 - 사업비 : 1,500백만원
- ② 대동리 都市計劃道路 開設事業 ----- 예산미반영
- 위치 : 대동리 문화빌라~개봉고분간(소2-3호)
 - 사업량 : L=144m. B=8.0m
 - 사업비 : 810백만원
 - ※ 침수지역 해소사업
- ③ 건계정자전거도로 정비사업 ----- 예산미반영
- 위치 : 상림리 거열교~건계정(자전거도로-10호)
 - 사업량 : L=2,000m. B=3.0~4.0m
 - 사업비 : 300백만원
 - ※ 주민통행 불편사항 및 건의사항
- ④ 김천리 도시계획도로 사업 ----- 예산미반영
- 위치 : 김천리 삼아아파트주변(소2-65호, 소1-15호)
 - 사업량 : L=260m. B=8~10m
 - 사업비 : 1,600백만원
 - ※ 주민 건의사항 및 지역균형발전
- ⑤ 상림리 都市計劃道路 開設事業 ----- 예산미반영
- 위치 : 개명문구~적십자병원~베지밀(소2-31호, 소3-25호)
 - 사업량 : L=210m , B=6~8m
 - 사업비 : 1,500백만원
 - ※ 도 건의 : 2004. 9 (5억)

③ 長期未執行都市計劃施設 買受

□ 未執行 現況

구 분	시 설 수	면 적(천m ²)	소 요 사 업 비(백만원)		
			계	보 상 비	공 사 비
계	275	1,727	293,021	172,921	120,100
거 창	212	1,454	241,579	153,588	87,991
웅 양	25	179	22,228	3,914	18,314
가 조	38	94	29,214	15,419	13,795

□ 買受請求

- 매수 대상 : 10년 이상 미집행도시계획시설
- 매수 결정 : 2003년 12월
- 매수 기한 : 2005년 12월 한
- 매수 결정 : 29건 4,273m²
- 소요 예산 : 2,000백만원

□ 買受方法

- 매수결정 : 매수 청구 후 2년이내(군⇒소유자)
 - 청구된 29건은 현장실사를 거쳐 2003년 12월 소유자 통지.
- 매 수 : 매수 통지한 날로부터 2년 이내

□ 向後 推進計劃

- 분할측량 및 감정평가 : 2005. 03월
- 부지 매수 협의 : 2005. 05월
- 부지 매수 완료 : 2005. 12월

4 小滿地區周邊 都市計劃道路開設

- ◆ 소만지구 주변 도시계획도로(중1-6, 대3-2호)개설사업은 우리군과 조합측 책임하에 각각 반쪽 시행,
- ◆ 2005. 12월 준공예정으로 추진되고 있어 동시 추진이 불가피 함

□ 事業概要

- 사업량
 - 도로개설 : L=490m, B=10~12.5m
 - 동천교량 : L=40m, B=20m.
- 사업비 : 2,500백만원

□ 推進計劃

- 2005. 3 : 실시설계 착수
- 2005. 5 : 사업 착수
- 2005. 12 : 사업 완료

□ 現況圖



5 居昌小都邑開發事業 推進

- ◆ 거창읍을 자족적 생산능력을 갖춘 서부경남 중추도시로 육성
- ◆ 국제연극도시, 평생교육도시에 걸맞는 문화 인프라가 구비된 지역 중심도시로 육성
- ◆ 낙후된 강남지역 개발을 통하여 지역 균형발전 도모

□ 事業概要

- 사업추진기간 : 2005. 1. ~ 2008. 12월(4년간)
- 중점추진지역 : 거창읍 강남지구
- 사업비 : 240억원(국비 100억, 도비 30억, 군비 110억)

□ 主要事業

- 국제연극문화센터 조성
- 아비농공원(강남문화공원) 조성
- KIFT 문화거리 조성
- 나들목광장 및 상징게이트 조성
- 시월교(제5교) 및 접속도로 개설
- 시내버스(서흥여객) 터미널 이전·통합
- 옹곡 생태하천 정비

□ 推進計劃

- 소도읍 선정응모 : 2005. 3월
- 실시설계용역 : 2005. 10. ~ 2006. 3월
- 사업착수 : 2006. 4월

★금년 응모경험을 살려 2005년도에는 대상읍으로 선정될 수 있도록 전 행정력 집중 추진

6 農村住居環境改善事業

- ◆ 노후·불량주택을 개량하여 편리하고 안락한 농촌 마을 조성
- ◆ 빈집을 정비하여 농촌마을 환경개선

□ 事業概要

- 사업기간 : 2005. 3. ~ 2005. 12.
- 사업내용
 - 불량 주택개량 : 85동(동당 20백만원 용자)
 - 빈집 정비사업 : 112동(동당 50만원 보조)

□ 推進計劃

- 2005. 3 : 사업계획 및 지침시달
- 2005. 4 : 사업대상자 선정 및 착공
- 2005. 12 : 사업완료

□ 期待效果

- 아름다운 농촌 마을을 조성하여 안락한 주거문화 영위
- 쾌적한 주거환경을 조성하여 정주의식 고취

7 建築物 附設駐車場 團束・整備 強化

- ◆ 부설주차장 단속을 강화하여 범질서 확립과 도심지 주차난 해소
- ◆ 안내 표지판을 설치하여 효율적인 부설주차장 유지·관리

□ 推進方向

- 불법행위에 대한 단속강화로 주차난 해소
- 건축물 부설주차장 표지판 설치로 효율적 유지·관리

□ 推進計劃

- 위반행위 사전예방을 위한 대 군민 홍보강화
 - 부설주차장 표지판 설치
 - 부설주차장 적정관리를 위한 안내문 발송
 - 홈페이지, 지역신문, 옥외광고물 등을 이용한 홍보
- 건축물 부설주차장 지도점검 지속 실시
 - 【점검 시기】
 - 정기점검 : 연 2회
 - 수시점검 : 수시(상가 밀지지역 등)
 - 【점검 사항】
 - 타용도 변경사항
 - 주차장 지장물 설치여부 등

□ 期待效果

- 부설주차장의 확보를 통한 도심지 주차난 해소
- 불법행위에 대한 엄정한 법집행으로 범질서 확립

8 建築行政健實化 推進

- ◆ 견실시공 풍토를 조성하여 공사장의 안전관리 및 부실시공 예방
- ◆ 건축사 지도·감독 강화로 성실하고 책임있는 건축사 업무 정착

□ 推進方向

- 공사장 안전관리 및 부실시공 예방으로 주민불편사항 해소
- 성실하고 책임 있는 건축사 대행업무 정착

□ 推進計劃

- 견실시공을 위한 건축물 지도점검
 - 시 기 : 4회(매분기)
 - 점검사항 : 위반 건축행위 및 부실시공, 허가사항 준수여부 등
- 공사장 안전관리 및 환경정비
 - 시 기 : 4회(매분기)
 - 점검사항 : 위해방지시설 설치, 안전관리 이행여부 등
- 대 군민 홍보
 - 예방차원의 순찰활동 강화
 - 견실시공 안내문 배포 - 건축주·시공사·감리자
 - 옥외광고물 등을 이용한 홍보

□ 期待效果

- 건축공사장 안전사고 방지 및 민원발생요인 사전 제거
- 건설공사의 견실시공으로 건축물의 질적 수준향상 도모
- 자율정비 유도로 도시미관 개선 및 주민불편 해소

9 아름다운 建築物 가꾸기

- ◆ 아름다운 건축물 가꾸기 사업으로 환경친화적 건축물 건립
- ◆ 담장을 허물고 녹지공간 조성으로 도시 이미지 향상

□ 推進方向

- 무질서·획일화에서 아름답고 자연 친화적인 건축물 시공 유도
- 지역특색에 맞는 도시경관 조성과 경사지붕 및 건물색채 관리

□ 推進計劃

- 건축물 지붕 가꾸기
 - 경사지붕 시공 안내
- 지붕 및 색채 관리
 - 주황색 계통의 밝은 색상 유도
- 건축물 신축시 녹지공간 확보
- 행정기관의 선도적이고 지속적인 담장 허물기운동 전개

□ 期待效果

- 특색 있는 도시미관 개선과 건축물의 이미지 제고
- 주변 환경과 조화로 도시미관 향상

10 國民賃貸住宅 建設事業 推進

□ 事業概要

- 위 치 : 거창읍 대동리 소만지구토지구획정리사업지구내
- 부지 면적 : 26,320m²(7,962평)
- 건설 호수 : 561호
- 입주 대상 : 도시근로자평균소득의 70%미만 소득자
- 사업시행자 : 대한주택공사
- 사업 기간 : 2004. 10 ~ 2007. 11

□ 建築規模

건축면적 (연 면적)	층 수	호 수				비고
		계	16평	20평	22평	
4,455m ² (40,463m ²)	11층~12층	561	68	260	233	

□ 推進事項

- 2004. 10 : 국민주택건설사업 계획승인
- 2004. 11 : 실시설계 및 사업착수 준비

□ 推進計劃

- 2005. 5 : 사업 착공
- 2006. 2 : 입주자 모집
- 2007. 11 : 입주예정

□ 期待效果

- 소만지구 토지구획정리사업 활성화
- 무주택 저소득층의 주거안정

㉠ 居昌邑事務所 廳舍 新築

□ 事業概要

- 위 치 : 거창군 거창읍 상림리 820번지(상동택지지구내)
- 사업규모
 - 부지면적 : 7,011m²(2,120평)
 - 연 건축 면적 : 2,124m²(지하1층, 지상3층)
- 사 업 비 : 4,248백만원
- 사업기간 : 2004. 12 ~ 2006. 8(20개월)

□ 推進事項

- 2001. 11 : 신축부지 매입
- 2003. 12 : 기본설계 공모당선작 확정
- 2004. 08 : 실시설계 완료
- 2004. 09 : 군 계획시설사업 실시계획 인가(건축협의 등)
- 2004. 10 : 건축·토목공사 발주
- 2004. 12 : 건축·토목공사 착공

□ 推進計劃

- 2005. 1 : 조경공사의 5개 공사 발주
- 2006. 8 : 공사 준공

12 加祚 綜合觀光休養地(골프장 포함) 造成 事業

- ◆ 제3차경남권관광개발계획에 포함되어 있는 가조지구 종합관광지 개발계획을 조기에 완료하여 특색 있는 관광상품으로 개발
- ◆ 고부가가치의 관광 활성화로 고용창출 및 지역경제의 활성화와 지방재정 확충기여.

□ 推進方針

- 가조종합관광휴양지 조성계획 중 골프장 사업을 우선추진
- 투자 Merit의 향상을 위해 각종 행정지원 강화

□ 事業概要

- 위 치 : 가조면 석강리, 도리 일원
- 사업 면 적 : 3.179km²(961천평)
 - 골프장 지구 : 468천평(골프코스 27홀, 클럽하우스 등)
 - 휴양시설지구 : 593천평(콘도미니엄, 연수원, 실버텔 등)
- 골프장 지구 : 2003 ~ 2007년
- 추진방법 : 민자유치 (각종 행정절차 우리군 이행)

□ 推進事項

- 2002. 12 : 제3차 경남권관광개발계획 확정, 공고
- 2003. 2 : 1차 지구별 주민설명회 개최(거창, 서울, 대전, 대구권)
- 2003. 9 : 문화재 지표조사 용역 완료
- 2004. 5 : 제2종지구단위 지정, 계획수립 용역완료
- 2004. 5 : 토지소유자 동의서 징구(현 70% 징구)
- 2004. 11 : 의회의원 의견청취

□ 앞으로 推進計劃(日程)

<2005년 상반기>

- 선진 골프장 견학 : 지역주민+행정+환경단체 등
- 민간 추진협의체 구성(군의원+골프협회+지역원로+가조발전협의회 등)
- 제2종지구단위계획 결정 : 도 도시계획위원회 심의·확정 고시
- 환경영향평가(교통·재해·에너지·지하수 포함) 용역

<2005년 하반기>

- 투자자 공모 및 결정·협약체결
- 관광지 지정 및 조성계획 수립 용역
- 토지감정평가 및 토지보상 협의·착수

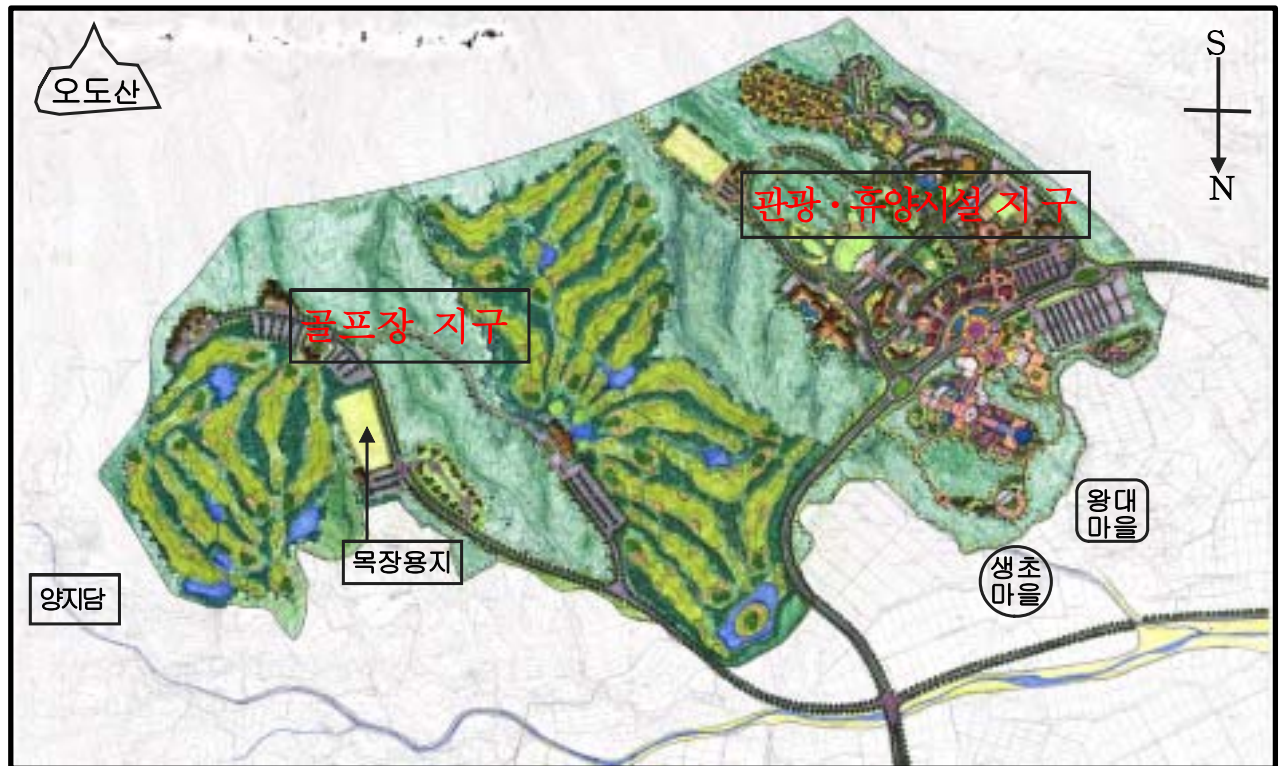
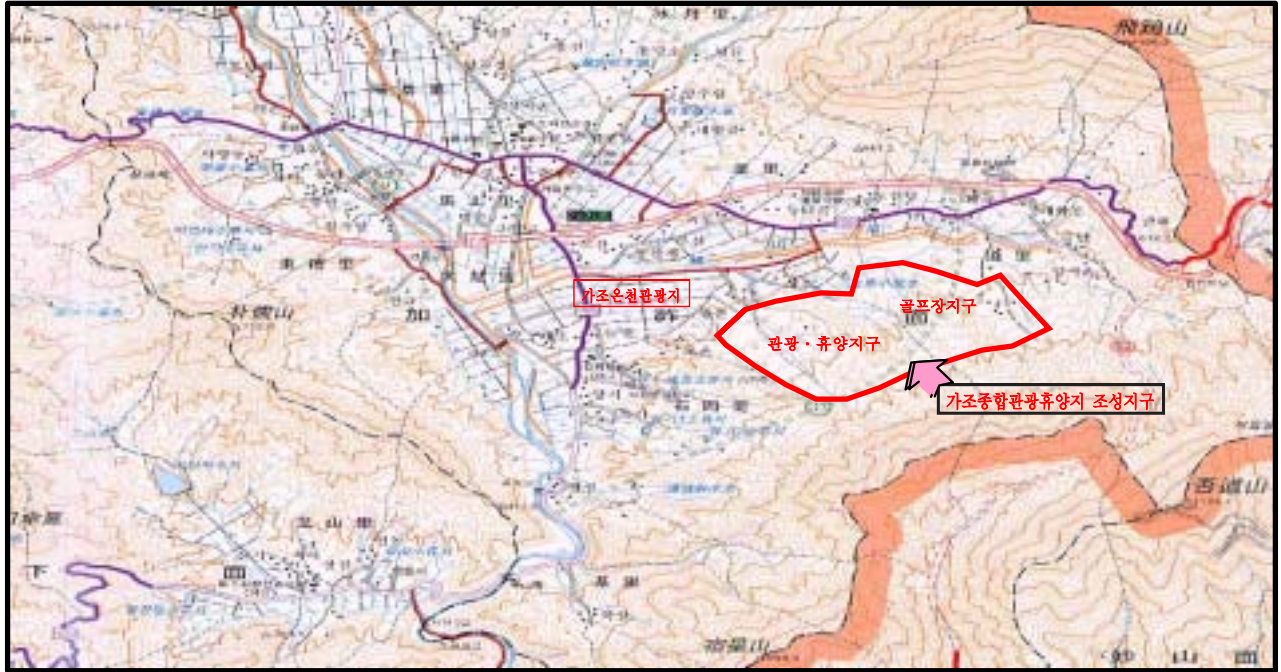
<2006년도>

- 환경영향평가(교통·재해·에너지·지하수 포함) 협의 - 환경부
- 관광지 지정 및 조성계획 수립 승인 신청 - 문광부
- 문화재 시굴조사 용역
- 골프장조성 실시설계 및 사업계획 승인신청
- 2006년 사업 착수 목표

□ 期待效果

- 고부가가치의 관광 활성화로 고용창출(상용인원 200여명)
- 지역경제의 활성화(사업비 약 1,000억원)
- 지방재정 확충(연 10~15억)

□ 位置圖(가조종합관광휴양지 조성사업 지구)



14 神院 골프장 造成事業

□ 提案者 人的事項

- 주 소 : 경기도 부천시 원미구
- 성 명 : 보한산업(주) 대표 이승재

□ 提案內容

- 건 명 : 군 계획시설(골프장-체육시설) 입안
- 위 치 : 거창군 신원면 덕산리 산13번지 일대
- 면 적 : 2,822,515m²(853,806평)
- 규 모 : 36홀, 클럽하우스 등 9동
- 목표 연도 : 2010년
- 투자사업비 : 910억 정도

□ 處理節次

- ① 토지적성평가 적정여부
- ② 골프장 조성계획 적정여부
- ③ 골프장 타당성 검토
- ④ 주민의견수렴 : 군 의원, 인근주민 등
- ⑤ 군 계획위원회 자문
- ⑥ 입안여부 결정통보(60일 이내)
- ⑦ 입안 결정된 경우
 - 주민 열·공람 실시
 - 군 의회 의견청취
 - 군 계획위원회 자문
 - 도 도시계획위원회 상정
 - 군 관리계획 결정 및 고시

⑧ 실시계획 인가신청(제안자)

- 관련부서 협의(체육시설의설치및이용에관한법률 등 의제처리)

⑨ 실시계획 인가(군수)

⑩ 골프장 착공

□ 推進事項

【提案者】

- 2002. 10월 : 부지 매입(취득신고액 30억원)
- 2004. 5월 : 토지적성평가 실시
- 2004. 9. 6 : 군 계획시설(체육시설 - 골프장) 입안 제안

【우리 郡】

- 2004. 10. 1 : 토지적성평가 미비서류 보완
- 2004. 10. 22 : 군 계획시설 제안서 반려
 - 토지적성평가를 『특수시설 평가지표 및 기준』을 적용하여 평가해야 하나
 - 『관리지역평가지표 및 기준』을 적용 평가함으로서 개발가능 여부를 판단할 수 없음

□ 郡 措置計劃

- 제안자가 적정하게 토지적성평가를 해서 제안
- 토지적성평가 결과
 - A등급(보존적성)일 경우는 제안을 불허하고
 - C등급(개발적성)일 경우 입안 절차를 취하고
 - B등급(중간적성)일 경우 군 계획위원회의 자문을 받아 입안여부를 결정

□ 位置圖(신원골프장 조성사업 지구)

