

2015년 평창군관리계획(재정비) 결정(변경)을 위한  
**평창군의회 의견청취안**

2009. 10

제출자 : 평창군수

# 2015년 평창군관리계획(재정비) 결정(변경)을 위한 평창군의회 의견 청취안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2009. 10.  
제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

- 평창군의 성장과 사회·경제 여건의 제변화에 대응하여 도시잠재력과 제약요인을 분석하여 합리적인 도시발전을 유도하고,
- 2020년 평창군 기본계획의 수립에 따라 상위계획의 수용과 도시의 성장 및 미래의 도시 여건변화에 대처할 수 있도록 세부계획 수립이 필요하며,
- 불합리하게 지정·관리되고 있는 용도지역·지구·구역, 지구단위계획구역 및 군계획 시설을 전반적으로 조정하기 위함.

## 2. 주요골자

- 입안내용
  - 용도지역 결정(변경) 22건
  - 용도지구 결정(변경) 17건(신설 15건, 변경 2건, 폐지1건)
  - 지구단위계획구역 결정(변경) 2건(폐지 2건)
  - 군계획시설 결정(변경) 140건(신설 93건, 변경 44건, 폐지 3건)
- ※ 지적불부합 조정(경미한 변경)에 따른 변경사항 제외

## 3. 참고사항

- 주민의견청취 : 2009. 8. 10 ~ 2009. 8. 23 (14일간)
  - 2개 이상 일간신문 게재 및 평창군 홈페이지 공고, 이장회의시 홍보
  - 17건의 공람 의견 중 반영 7건, 미반영 10건

# 2015년 평창군관리계획(재정비) 결정(변경)안 개요

## 1. 계획의 목적

- 군기본계획에서 제시한 미래상 및 공간구조 실현을 위한 도시정비
- 평창군 개발가용지 확보 및 토지관리 효율성 제고
- 불합리한 용도지역 및 군계획시설 변경

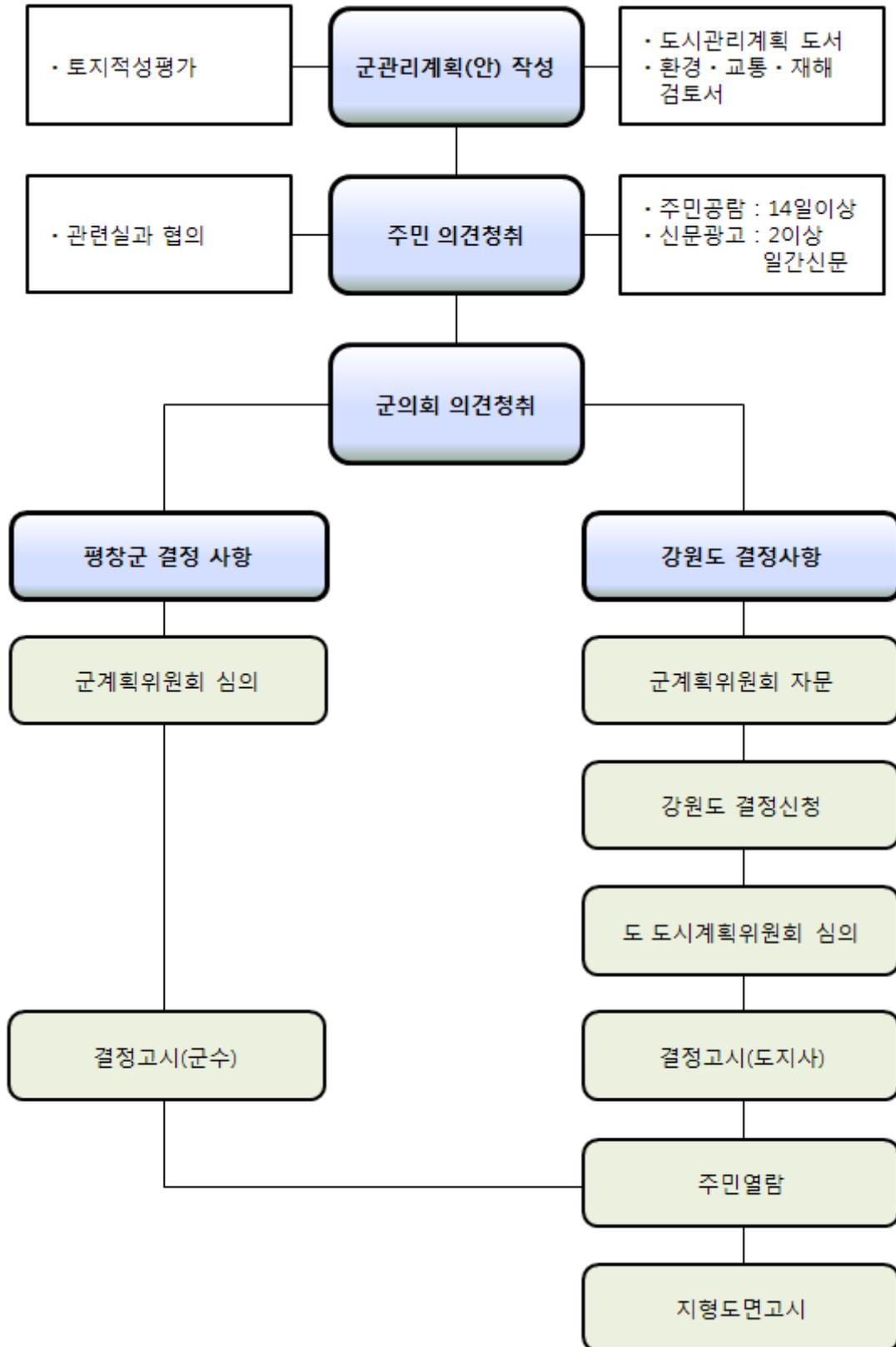
## 2. 계획의 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2015년
- 계획기간 : 2006~ 2015년(10년)
- 위 치 : 평창군 일원
- 면 적 : 1,463.600km<sup>2</sup>(도시지역 : 14.759km<sup>2</sup>, 비도시지역 : 1,448.841km<sup>2</sup>)
- 계획인구 : 57,000인(2020년 : 60,000인)

## 3. 추진경위 및 계획

- 2006. 01 : 평창군관리계획 과업 착수
- 2009. 08 : 주민의견 청취(8.10 ~ 8.23)
- 2009. 10 : 평창군의회 의견 청취
- 2009. 10 : 관계기관협의(평창군 결정사항)
- 2009. 11 : 평창군계획위원회 자문 및 심의
- 2009. 12 : 관계기관협의(강원도 결정사항)
- 2009. 12 : 강원도 도시계획위원회 심의
- 2010. 01 : 관리계획 결정 및 지형도면고시

#### 4. 군관리계획 결정 절차



## 5. 세부조서

### 가. 용도지역 결정(변경) 총괄 조서

구	분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)		
		기 정	변 경	변경후			
총	계	1,463,600,127	-	1,463,600,127	100.00		
도시 지역	합	계	14,759,341	증) 1,185,500	15,944,841	1.09	
	주 거 지 역	소	계	3,600,037	증) 478,204	4,078,241	0.28
		일 반 주 거 지 역	계	3,389,002	증) 479,704	3,868,706	0.26
		제1종 일 반 주 거 지 역	계	68,081	증) 438,400	506,481	0.03
		제2종 일 반 주 거 지 역	계	3,320,921	증) 41,304	3,362,225	0.23
		준 주 거 지 역	계	211,035	감) 1,500	209,535	0.01
	상 지 역	소	계	485,615	증) 5,270	490,885	0.03
		일 반 상 업 지 역	계	476,745	증) 5,270	482,015	0.02
		근 린 상 업 지 역	계	8,870	-	8,870	0.01
	녹 지 역	소	계	10,673,689	증) 702,026	11,375,715	0.78
		생 산 녹 지 지 역	계	917,804	감) 44,086	873,718	0.06
		자 연 녹 지 지 역	계	9,755,885	증) 746,112	10,501,997	0.72
	비 도시 지역	합	계	1,448,840,786	감) 1,185,500	1,447,655,286	98.91
관 리 지 역		소	계	379,646,723	감) 1,137,977	378,508,746	25.86
		관 리 지 역 ( 미 세 분 )	계	62,691,218	감) 353,378	62,337,840	4.26
		보 전 관 리 지 역	계	86,567,054	감) 220,424	86,346,630	5.90
		생 산 관 리 지 역	계	47,913,407	-	47,913,407	3.27
		계 획 관 리 지 역	계	182,475,044	감) 564,175	181,910,869	12.43
농 림 지 역		계	929,285,063	감) 47,523	929,237,540	63.49	
자 연 환 경 보 전 지 역		계	139,909,000	-	139,909,000	9.56	

### 나. 용도지구 결정(변경) 총괄 조서

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
용	도	지	구	18	15	2	1				
	개	발	진	흥	지	구	1				
	수	변	경	관	지	구	5				
	최	고	도	도	지	구	11				
	자	연	취	락	지	구	1				

### 다. 지구단위계획구역 결정(변경) 총괄 조서

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
지	구	단	위	계	획	구	역	2			
	제	1	종	지	구	단	위	계	획	구	역
	제	2	종	지	구	단	위	계	획	구	역

## 라. 군 계획시설 결정(변경) 총괄 조서

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	140	93	44	3	121					
교	통	83	44	36	3	116					
	도	79	42	34	3	116					
	광	3	3	-	-	-					
	대	2	-	2	-	2					
	중	19	18	1	-	23					
	소	55	21	31	3	91					
	주	3	2	1	-	-					
	자	1	-	1	-	-					
공	간	9	5	4	-	2					
	광	1	1	-	-	-					
	교	1	1	-	-	-					
	공	3	1	2	-	2					
	근	1	-	1	-	-					
	어	1	1	-	-	2					
	체	1	-	1	-	-					
	녹	4	2	2	-	-					
	완	3	2	1	-	-					
	경	1	-	1	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
유	통	8	8	-	-	-					
	유	1	1	-	-	-					
	수	7	7	-	-	-					
공	공	18	15	3	-	3					
	공	1	1	-	-	-					
	학	15	13	2	-	3					
	운	1	-	1	-	-					
	문	1	1	-	-	-					
방	재	15	14	1	-	-					
	하	15	14	1	-	-					
환	경	7	7	-	-	-					
	하	7	7	-	-	-					

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

마. 도시지역, 비도시지역 별 세부내역

(1) 평창도시지역



가) 용도지역 결정(변경)

구	분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
도시 지역	합	계	2,341,000	증) 1,185,500	3,526,500	100.00		
	주거 지역	계	563,111	증) 289,054	852,165	24.16		
		일 반 주 거 지 역	소 계	521,246	증) 288,924	810,170	22.97	
			제1종	-	증) 245,000	245,000	6.95	
			제2종	521,246	증) 43,924	565,170	16.03	
		준주거지역	41,865	증) 130	41,995	1.19		
	상업 지역	계	85,185	-	85,185	2.42		
		일반상업지역	76,315	-	76,315	2.16		
		근린상업지역	8,870	-	8,870	0.25		
	녹지 지역	계	1,692,704	증) 896,446	2,589,150	73.42		
생산녹지지역		198,914	감) 7,443	191,471	5.43			
자연녹지지역		1,493,790	증) 903,889	2,397,679	67.99			
비 도시 지역	합	계	1,185,500	감) 1,185,500	-	-	도시지역 확 장	
	관리 지역	계	1,137,977	감) 1,137,977	-	-		
		관리지역(미세분)	353,378	감) 353,378	-	-		
		보전관리지역	220,424	감) 220,424	-	-		
		계획관리지역	564,175	감) 564,175	-	-		
농림지역	47,523	감) 47,523	-	-				

나) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	33	18	14	1	28					
교	통	23	10	12	1	27					
	도	23	10	12	1	27					
	대	2	-	2	-	1					
	중	3	3	-	-	5					
	소	18	7	10	1	21					
공	간	4	4	-	-	-					
	광	1	1	-	-	-					
	교	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	어	1	1	-	-	-					
	린	1	1	-	-	-					
	이	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	원	1	1	-	-	-					
	지	1	1	-	-	-					
	완	1	1	-	-	-					
	총	1	1	-	-	-					
	녹	1	1	-	-	-					
	지	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	지	1	1	-	-	-					
유	통	1	1	-	-	-					
	및	1	1	-	-	-					
	공	1	1	-	-	-					
	급	1	1	-	-	-					
	설	1	1	-	-	-					
	비	1	1	-	-	-					
공	공	4	2	2	-	1					
	·	4	2	2	-	1					
	문	4	2	2	-	1					
	화	4	2	2	-	1					
	체	4	2	2	-	1					
	육	4	2	2	-	1					
	시	4	2	2	-	1					
	설	4	2	2	-	1					
방	재	1	1	-	-	-					
	시	1	1	-	-	-					
	설	1	1	-	-	-					
	하	1	1	-	-	-					
	천	1	1	-	-	-					

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

(2) 대화도시지역



가) 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
도시 지역	합	계	3,297,341	-	3,297,341	100.00		
	주거 지역	계	692,416	감) 5,130	687,286	20.84		
		일 반 주 거 지 역	소 계	640,116	증) 10	640,106	19.41	
			제1종	-	-	-	-	
			제2종	640,116	증) 10	640,106	19.41	
		준 주 거 지 역	52,300	감) 5,120	47,180	1.43		
	상업 지역	계	43,650	증) 5,120	48,770	1.48		
		일반상업지역	43,650	증) 5,120	48,770	1.48		
		근린상업지역	-	-	-	-		
	녹지 지역	계	2,561,275	감) 10	2,561,285	77.68		
생산녹지지역		154,000	감) 143,667	10,333	0.31			
자연녹지지역		2,407,275	증) 143,667	2,550,952	77.36			

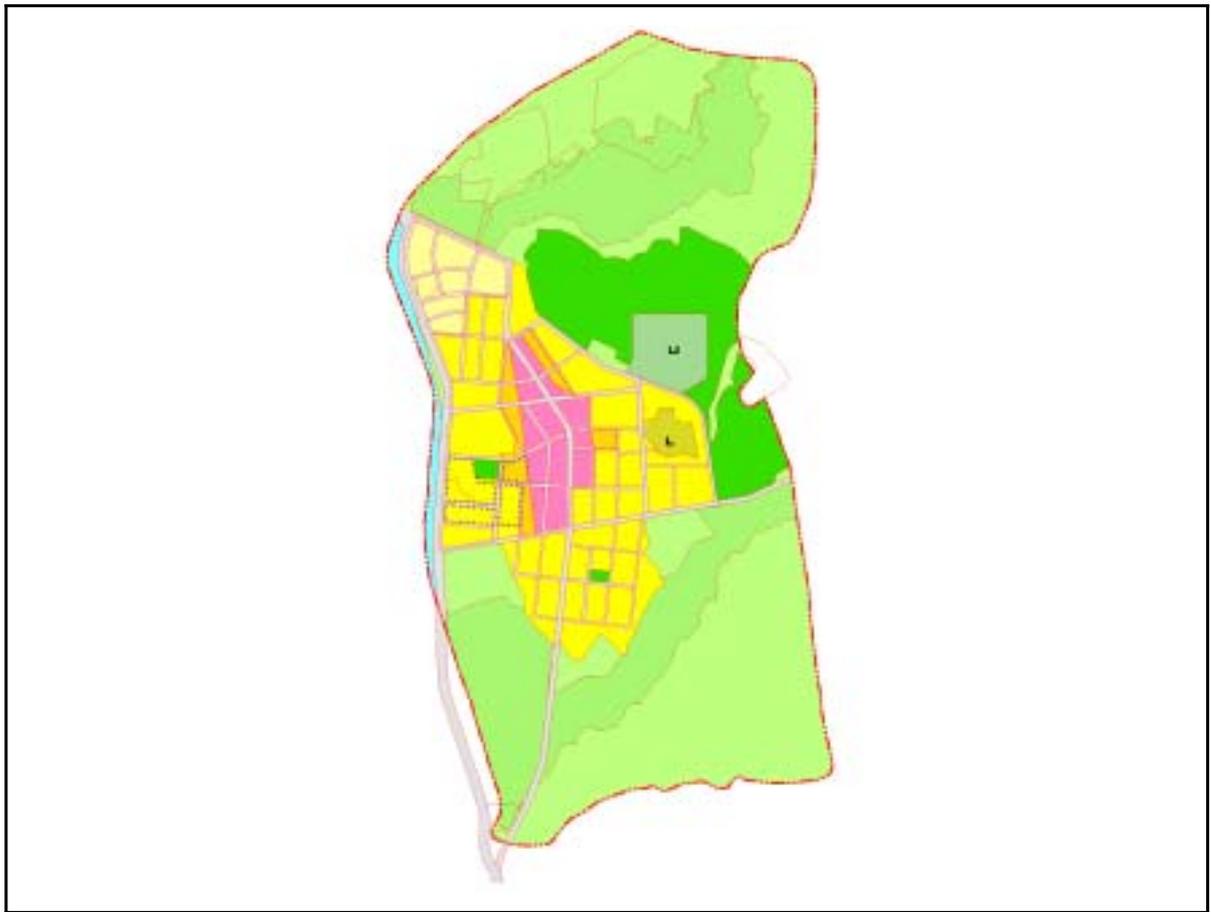
나) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	6	4	2	-	28					
교	통	1	1	1	-	27					
	도	1	1	1	-	27					
	중	-	-	-	-	5					
	소	1	1	-	-	22					
공	간	1	-	1	-	1					
	공	1	-	1	-	1					
	어	-	-	-	-	1					
	체	1	-	1	-	-					
유	통	2	2	-	-	-					
	수	2	2	-	-	-					
공	공	1	-	1	-	-					
	학	1	-	1	-	-					
방	재	1	1	-	-	-					
	하	1	1	-	-	-					

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

### (3) 봉평도시지역



#### 가) 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
도시 지역	합	계	1,862,000	-	1,862,000	100.00		
	주거 지역	계	367,340	증) 53,900	421,240	22.62		
		일 반 주 거 지 역	소 계	342,140	증) 53,900	396,040	21.27	
			제1종	-	증) 53,900	53,900	2.89	
			제2종	342,140	-	342,140	18.37	
		준 주 거 지 역	25,200	-	25,200	1.35		
	상업 지역	계	65,800	-	65,800	3.53		
		일반상업지역	65,800	-	65,800	3.53		
		근린상업지역	-	-	-	-		
	녹지 지역	계	1,428,860	감) 53,900	1,374,960	73.84		
생산녹지지역		369,500	증) 105,345	474,845	25.50			
자연녹지지역		1,059,360	감) 159,245	900,115	48.34			

나) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	13		7		5		1		7	
교	통	11		5		5		1		6	
	도	10		4		5		1		6	
	중	1		-		1		-		2	
	소	9		4		4		1		4	
	주	1		1		-		-		-	
공	간	-		-		-		-		1	
	공	-		-		-		-		1	
	어	-		-		-		-		1	
유	통	1		1		-		-		-	
	수	1		1		-		-		-	
방	재	1		1		-		-		-	
	하	1		1		-		-		-	

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

(4) 진부도시지역



가) 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
도시 지역	합	계	3,471,000	-	3,471,000	100.00		
	주거 지역	계	1,025,790	증) 77,170	1,102,960	31.78		
		일 반 주 거 지 역	소 계	964,920	증) 77,120	1,042,040	30.02	
			제1종	-	증) 75,000	75,000	2.16	
			제2종	964,920	증) 2,130	967,040	27.86	
		준 주 거 지 역	60,870	50	60,920	1.76		
	상업 지역	계	157,610	150	157,760	4.55		
		일반상업지역	157,610	150	157,760	4.55		
		근린상업지역	-	-	-	-		
	녹지 지역	계	2,287,600	감) 77,320	2,210,280	63.68		
생산녹지지역		195,390	감) 124,143	71,247	2.05			
자연녹지지역		2,092,210	증) 46,823	2,139,033	61.63			

나) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	22	8	13	1	38					
교	통	19	7	11	1	37					
	도	16	6	9	1	37					
	중	-	-	-	-	5					
	소	16	6	9	1	32					
	주	2	1	1	-	-					
	차										
	장										
	자	1	-	1	-	-					
	동										
	차										
	정										
	류										
	장										
공	간	2	-	2	-	-					
	공	1	-	1	-	-					
	원										
	근	1	-	1	-	-					
	린										
	공										
	원										
	녹	1	-	1	-	-					
	지										
	완	1	-	1	-	-					
	총										
	녹										
	지										
공	공	-	-	-	-	1					
	·										
	문										
	화										
	체										
	육										
	시										
	설										
	학	-	-	-	-	1					
	교										
방	재	1	1	-	-	-					
	시										
	설										
	하	1	1	-	-	-					
	천										

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

(5) 황계도시지역



가) 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고		
		기 정	변 경	변경후				
도시 지역	합	계	3,788,000	-	3,788,000	100.00		
	주거 지역	계	951,380	증) 63,210	1,014,590	26.78		
		일 반 주 거 지 역	소 계	920,580	증) 59,770	980,350	25.88	
			제1종	68,081	증) 64,500	132,581	3.50	
			제2종	852,499	감) 4,730	847,769	22.38	
		준 주 거 지 역	30,800	증) 3,440	34,240	0.90		
	상업 지역	계	133,370	-	133,370	3.52		
		일반상업지역	133,370	-	133,370	3.52		
		근린상업지역	-	-	-	-		
	녹지 지역	계	2,703,250	감) 63,210	2,640,040	69.69		
생산녹지지역		-	증) 125,822	125,822	3.32			
자연녹지지역		2,703,250	감) 189,032	2,514,218	66.37			

나) 용도지구 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
용	도	지	구	12	10	2	-	-	-	-	-
	최	고	도	도	지	구	11	10	1	-	-
	자	연	취	락	지	구	1	-	1	-	-

다) 지구단위계획구역 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
지	구	단	위	계	획	구	역	1	-	-	-
	제	1	종	지	구	단	위	계	획	구	역
				1	-	-	-	1	-	-	-

라) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	획	시	설	11	5	6	-	-	20	-
교	통	시	설	7	3	4	-	-	-	19	-
	도	로	7	3	4	-	-	-	-	19	-
	대	로	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	중	로	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	소	로	7	3	4	-	-	-	-	12	-
공	간	시	설	2	1	1	-	-	-	-	-
	녹	지	2	1	1	-	-	-	-	-	-
	완	총	녹	지	1	1	-	-	-	-	-
	경	관	녹	지	1	-	1	-	-	-	-
유	통	및	공	급	시	설	1	1	-	-	-
	수	도	공	급	설	비	1	1	-	-	-
공	공	·	문	화	체	육	시	설	-	-	1
	학	교	-	-	-	-	-	-	-	1	-
방	재	시	설	1	-	1	-	-	-	-	-
	하	천	1	-	1	-	-	-	-	-	-

※ 비고는 지적불부합에 따른 경미한 선형 변경임.

(6) 창리 미탄면 주거개발진흥지구

가) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
교	통	시	4	-	4	-	4	-	-	-	-
	도	로	4	-	4	-	4	-	-	-	-
	소	로	4	-	4	-	4	-	-	-	-

(7) 비도시지역

가) 용도지구 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
용	도	지	6	5	-	-	6	1	-	-	-
	개	발	1	-	-	-	1	1	-	-	-
	수	변	5	5	-	-	5	-	-	-	-

나) 지구단위계획구역 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
지	구	단	1	-	-	-	1	1	-	-	-
	제	2	1	-	-	-	1	1	-	-	-

다) 군계획시설 결정(변경)

(단위 : 개소)

구	분	합	계	신	설	변	경	폐	지	비	고
군	계	획	51	51	-	-	51	-	-	-	-
교	통	시	18	18	-	-	18	-	-	-	-
	도	로	18	18	-	-	18	-	-	-	-
	광	로	3	3	-	-	3	-	-	-	-
	중	로	15	15	-	-	15	-	-	-	-
유	통	및	3	3	-	-	3	-	-	-	-
	유	통	1	1	-	-	1	-	-	-	-
	수	도	2	2	-	-	2	-	-	-	-
공	공	·	13	13	-	-	13	-	-	-	-
	학	교	13	13	-	-	13	-	-	-	-
방	재	시	10	10	-	-	10	-	-	-	-
	하	천	10	10	-	-	10	-	-	-	-
환	경	기	7	7	-	-	7	-	-	-	-
	하	수	7	7	-	-	7	-	-	-	-

# 관련법규 발췌

## 1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제34조(도시관리계획의 정비) 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

## 2. 도시관리계획 수립지침

제5장 도시관리계획 수립기준

제1장 기준년도 및 목표연도

1-5-1-2. 도시관리계획의 목표연도는 기준년도로부터 장래의 10년을 기준으로 하고, 연도의 끝자리는 0년 또는 5년으로 한다.(예 2010년, 2015년)

1-5-1-3. 법 제23조에 따라 도시기본계획을 5년마다 재검토하거나 급격한 여건 변화로 인하여 도시기본계획을 다시 수립하는 경우 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(이하 “시장·군수”라 한다)는 도시기본계획의 정책방향에 부합되게 도시관리계획을 재검토하고, 목표연도는 도시기본계획의 재검토 시점으로부터 10년으로 한다.

## 3. 평창군 도시계획조례

제36조(수변경관지구안에서의 용도제한) 영 제72조제1항에 따라 수변경관지구 안에서는 다음 각호의 건축물을 건축할 수 없다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트
2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장
3. 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장
4. 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설
5. 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설
6. 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 옥외철타이 있는 골프연습장

7. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설
8. 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설
9. 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
10. 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설로서 당해 용도 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
11. 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스충전 저장소로서 저장탱크용량이 10톤을 초과하는 것, 위험물제조소, 위험물저장소 및 유독물보관 저장시설에 한한다)
12. 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장을 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사·가축시설·도축장 및 도계장에 한한다)
14. 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
15. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설