

# 평창군 관리계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

## 1. 회부경위

- 가. 제안일자 및 제출자 : 2007. 11.22 (목) 평창군수
- 나. 회부일자 : 2007. 11. 26(월)
- 다. 상정일자 : 2007. 12. 05(수) 제144회 평창군의회(정례회)  
제2차본회의

## 2. 제안이유

- 가. 21세기의 관광수요와 관광형태 및 제반 환경변화에 따라 급증하는 레크레이션 및 관광·문화욕구를 충족시킬수 있는 양질의 종합관광유양지를 공급하고 이를 체계적으로 개발하고 관리하기 위하여,
- 나. 관광휴양형 제2종지구단위계획구역 지정과 지구단위계획 수립으로 사업장 주변 일대의 난개발을 방지하고 토지의 효율적 활용을 통해 합리적인 토지이용과 관리가 가능한 관광휴양시설로 개발하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조에 의거 제2종지구단위계획구역 및 계획을 변경하고자 함.

## 3. 주요골자

- 가. 백강D&C 콘도조성사업
  - 1.위 치 : 평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원
  - 2. 조성면적 : 33,900㎡

3. 주요시설 : 콘도 281실, 근린생활시설(옥외스파, 박물관, 편의점 노래방 등) 등

4. 입안내용 : 제2종지구단위계획구역결정

기 정	변 경	증·감	비 고
-	33,900㎡	33,900㎡	신설

5. 사업기간 : 2004년 - 2008년

6. 시 행 자 : (주)백강D&C

나. 평창 힐링파크 조성사업

1.위 치 : 평창군 대관령면 횡계리 산455번지 일원

2. 조성면적 : 54,734㎡

3. 주요시설 : 콘도 95실, 운동시설(스파) 등

4. 입안내용 : 군관리계획결정(변경)

기 정	변 경	증·감	비 고
54,734㎡	54,734㎡	- ㎡	

5. 사업기간 : 2006년 - 2009년

6. 시 행 자 : (주)거성산업개발

다. 라마다 플라자 평창 조성사업

1.위 치 : 평창군 대관령면 횡계리 245-36번지 일원

2. 조성면적 : 60,560㎡

3. 주요시설 : 콘도 486실, 미로공원, 스파시설 등

4. 입안내용 : 군관리계획결정(변경)

기 정	변 경	증·감	비 고
169,900㎡	60,560㎡	감109,340 ㎡	

5. 사업기간 : 2006년 - 2010년

6. 시 행 자 : (주)첨 산업개발

### 3. 검토결과

- 본 의회의견 청취안은,
  - 보광휘닉스파크 인근의 봉평면 무이리 1035-23번지 일원 33,900㎡의 부지에 281실 규모의 휴양콘도미니엄을 신규 조성계획에 따라 지구단위계획결정을 하고자 하는 사항이며,
  - 대관령면 횡계리 산455번지 일원에 휴양콘도미니엄 54,734㎡의 부지에 95실 규모의 관리지역을 계획관리지역으로 세분화 하고자 하는 사항이고,
  - 대관령면 횡계리 245-36번지 일원에 휴양콘도미니엄 486실 규모의 군관리계획결정된 사항에 대하여 사업대상지내의 보존상태가 양호한 일부 산림을 제척하여 계획대상지를 축소하고자 하는 사항임.
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제5항의 규정을 보면 “건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.”라고 규정하고 있음.
- 위 청취안에 대하여 검토한 결과,
  - 지구단위 계획의 변경을 위한 대규모 관광레저시설 조성사업의 식수공급계획에 있어 고갈과 오염의 우려가 있는 지하수보다 안전한 상수도 급수시설의 사용을 가급적 권장하고, 대규모 사업장 부지 인근 지역주민의 농경지 등 사유지 이용에 불편이 없도록 사업주가 개설하는 도로를 지역주민이 영구 무상사용할 수 있도록 기부채납 등 방법을 강구토

록 군에서 허가하기 전에 지도·감독을 실시할 것과

- 오폐수 처리기준에 대하여도 법적 허용치 이하의 인근 개발계획과 형평성에 맞게 기준 허가하고, 지구단위계획 변경은 인근 도시계획과 연계된 발전방향으로 검토하고 반영하여야 할 것으로 검토됨.