

# 평창 군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)을 위한 평창군의회 의견 청취안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2010. . . .  
제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

- 평창 설원 휴양콘도미니엄 제2종지구단위계획은 국민소득 수준의 향상에 따라 관광·여가활동에 대한 수요가 급증하고 있는 바, 대상지 인근에 휘닉스파크 스키장, 휘닉스파크 CC, 허브농장, 이효석생가 등 평창군내 주요 관광자원이 위치하고 있으며,
- 이러한 주변 관광자원을 중심으로 대상지 반경 500m내외에는 다수의 숙박시설(펜션 등)이 산발적으로 개발되고 있는 실정임.
- 따라서, 계획대상지를 제2종지구단위계획구역으로 지정하여 질적으로 향상된 휴양콘도미니엄 조성을 위한 충분한 기반시설의 확보 및 체계적이고 종합적으로 개발하고자 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제28조 규정에 의거 『관광휴양형 제2종지구단위계획구역 지정 및 제2종지구단위계획(안)』에 대한 평창군의회 의견 청취 하고자 함.

## 2. 주요골자

### □ 제2종지구단위계획결정

#### ○ 제2종지구단위계획구역결정 면적

기 정	변 경	증.감	비 고
-	46,080㎡	증)46,080㎡	신 설

### 3. 참고사항

#### □ 주민의견 청취(공람공고)

- 가. 공람기간 : 2010. 06. 07 ~ 2010. 06. 20(14일간)
- 나. 공람방법 : 강원일보, 강원도민일보, 평창군 홈페이지 게재 및  
                  봉평평면사무소 게시판게시
- 다. 공람장소 : 평창군청 도시과, 봉평면사무소
- 라. 제출의견 : 없음

#### □ 군계획위원회 자문(조건부 입안) : 2009. 09. 03

- 자문의견
  - 자원조달계획의 구체화
  - 보도 및 주차장의 실질적 계획수립
  - 지형을 고려한 경관계획수의 수립
- : 자연경관을 차폐하지 않도록 3층 이하로 계획, 완충녹지 조성

#### □ 관련부서협의

- 가. 협의기간 : 2010. 03. 29 ~ 2010. 05. 24
- 나. 협의부서 : 10개 부서(환경과, 주민생활지원실, 문화체육과, 관광경제과, 상하  
                  수도사업소, 농축산과, 건설방재과, 민원봉사과, 산림과, 재무과)
- 다. 협의의견 및 조치계획 : 10개부서 21개의견 모두반영

# 평창 군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)(안)

## 1. 용도지역 결정 : 변경없음

### 1) 용도지역결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
계획관리지역	46,080	-	46,080	

## 2. 제2종지구단위계획구역 결정

### 1) 제2종지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면 표시 번호	구 역 명	구 역 의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
①	평창 설원 휴양콘도미니엄 제2종지구단위 계획구역	관광·휴양형 제2종지구 단위계획구역	강원도 평창군 봉평면 무이리 산297번지 일원	-	증) 46,080	46,080	-	-

### 2) 제2종지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	①	평창 설원 휴양콘도미니엄 제2종지구단위 계획구역	· 신설 - 위치 : 강원도 평창군 봉평면 무이리 산297번지 일원 - 면적 : 46,080㎡	· 질적으로 향상된 휴양콘도미니엄 조성 을 위하여 충분한 기반시설의 확보 및 체계적이고 종합적인 개발을 유도 하 고, 국토의 균형개발과 효율적인 토지 이용, 지역주민 소득증대와 고용창출 에 따른 지역경제 및 관광산업 발전에 이바지 하고자 함.

### 3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정

#### 1) 가구의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

가 구 번 호		가 구		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
합 계		-	46,080	100.0%
㉠	관광휴양시설용지	무이리 783번지 일원	23,250	50.5%
㉡	공공시설용지	무이리 682번지 일원	3,845	8.3%
㉢	녹 지 용 지	무이리 681-1번지 일원	18,985	41.2%

#### 2) 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정조서

도면번호	획지번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		46,080	봉평면 무이리 297 번지 일원	46,080	100.0%
㉠ 관광휴양시설용지		23,250	-	23,250	50.5%
㉠ - 1	휴양콘도미니엄 1	16,694	무이리 산299-1번지 일원	16,694	36.3%
㉠ - 2	휴양콘도미니엄 2	6,556	무이리 산297 번지 일원	6,556	14.2%
㉡ 공공시설용지		3,845	-	3,845	8.3%
㉡ - 1	도로	3,845	무이리 781-1번지 일원	3,845	8.3% (내부도로)
㉢ 녹 지 용 지		18,985	-	18,985	41.2%
㉢ - 1	조성녹지 1	1,128	무이리 산300번지 일원	1,128	2.4%
㉢ - 2	조성녹지 2	6,307	무이리 681번지 일원	6,307	13.7%
㉢ - 3	조성녹지 3	2,815	무이리 산297번지 일원	2,815	6.1%
㉢ - 4	원형보전녹지 1	6,581	무이리 산297번지 일원	6,581	14.3%
㉢ - 5	원형보전녹지 2	92	무이리 681-1번지 일원	92	0.2%
㉢ - 6	원형보전녹지 2	2,062	무이리 681-1번지 일원	2,062	4.5%

4. 건축물에 관한 군관리계획 결정

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용			
Ⅷ - 1	평창군 봉평면 무이리 산299-1번지 일원	권장용도	· 숙박시설 - 휴양콘도미니엄 및 부대시설			
		건폐율	· 40% 이하			
		용적률	· 100% 이하			
		높 이	· 3층 이하			
		배 치	· 주출입구는 도로를 향함			
		형 태	· 출입구, 발코니, 벽 등으로 분절 또는 요철 등의 의장효과를 활용하여 단조로운 느낌을 주지 않도록 함			
		색 채	색채구분	명도	채도	색상
			주조색	8~9	1~2	7.5YR
			보조색	6~7	4~6	
			강조색	2~4	4~8	
지 붓	2~3		2~4			
권장용도	· 숙박시설 - 휴양콘도미니엄 및 부대시설					
Ⅷ - 2	평창군 봉평면 무이리 산297번지 일원	건폐율	· 40% 이하			
		용적률	· 100% 이하			
		높 이	· 3층 이하			
		배 치	· 주출입구는 도로를 향함			
		형 태	· 출입구, 발코니, 벽 등으로 분절 또는 요철 등의 의장효과를 활용하여 단조로운 느낌을 주지 않도록 함			
		색 채	색채구분	명도	채도	색상
			주조색	8~9	1~2	7.5YR
			보조색	6~7	4~6	
			강조색	2~4	4~8	
			지 붓	2~3	2~4	

# 평창 군관리계획 결정(변경) 개요

## 1. 계획의 개요

### 가. 사업개요

- 사업명 : 평창 설원 휴양콘도미니엄 조성사업
- 조성면적 : 46,080㎡
- 주요시설 : 숙박시설(70실), 클럽하우스(카페테리아, 수영장, 기계실 등), 내부주차장
- 사업비 : 420 억원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2011년(3년간)
- 시행자 : (주)설원레저 대표자 구본국

### 나. 계획의 범위

#### 1) 공간적 범위

- 위치 : 평창군 봉평면 무이리 산297번지 일원
- 면적 : 46,080㎡

#### 2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2009년
- 목표연도 : 2011년

#### 3) 내용적 범위

##### ■ 군관리계획

- 지구단위계획에 따른 용도지역·지구의 변경에 관한 계획
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획
- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색상에 관한 계획
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

##### ■ 기타계획

- 환경적 요인에 대한 검토계획
- 교통적 요인에 대한 검토계획
- 사전재해 영향성 검토계획
- 사업시행에 따른 주변 경관영향 검토계획

### 다. 계획의 추진경위

- 2009. 03. 31 : 주민제안서 접수
- 2009. 09. 03 : 군계획위원회 입안자문
- 2010. 03. 29 ~ 2010. 05. 24 : 관련부서협의
- 2010. 06. 07 : 주민공람·공고(14일간)

## 2. 토지조서 및 주민동의현황

지목별 총괄표

구 분	계	임	답	대	도	전	천	비고
면 적 (㎡)	46,080	24,657	-	321	283	20,094	725	
필지수(필지)	17	6	-	2	3	5	1	
구성비(%)	100.0	53.5	-	0.7	0.6	43.6	1.6	

소유자별 총괄표

구 분	합 계	사유지	국·공유지			비고
			소계	국토해양부	평창군	
면적(㎡)	46,080	45,072	1,008	935	73	
필지수(필지)	17	13	4	3	1	
구성비(%)	100.0	97.8	2.2	2.0	0.2	

주민동의현황

구 분	계획구역				동의 면적 및 비율	
	면적 및 구성비		필지수 및 구성비		면적(㎡)	비율(%)
	㎡	%	필지	%		
계	46,080	100.0	17	100.0	45,072	94.9
국공유지	1,008	2.2	4	82.3	-	-
사유지	45,072	97.8	13	17.7	42,755	84.6

지번별 편입토지조서

순 번	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)		소유자	동의여부 (동의○, 미동의×)
				공부상	편 입		
합 계	-	-	-	55,253	46,080	-	-
1	무이리	681	전	3,236	3,236	구본국	○
2	무이리	681-1	전	5,217	5,217	구본국	○
3	무이리	681-2	도	79	79	건교부	-
4	무이리	682	전	3,127	3,127	구본국	○
5	무이리	683	대	136	136	구윤경, 구형준	○
6	무이리	706-6	천	1,454	725	건교부	-
7	무이리	781-1	전	6,208	6,208	구본국	○
8	무이리	782	대	185	185	구본국	○
9	무이리	783	임	3,650	3,650	설원레저	○
10	무이리	783-1	도	340	131	건교부	-
11	무이리	791-4	전	5,835	2,306	배화심, 김철수, 김미성	×
12	무이리	산297	임	11,901	8,881	구윤경, 구형준	○
13	무이리	산298	임	2,182	2,182	구윤경, 구형준	○
14	무이리	산299-1	임	4,959	4,959	구본국	○
15	무이리	산300	임	5,392	4,974	설원레저	○
16	무이리	산300-1	도	1,223	73	평창군	-
17	무이리	산300-2	임	129	11	손근	×

관 련 도 면



토지이용계획(안)도



조감도



군관리계획결정(기정)(안)도



군관리계획결정(변경)(안)도



**종합도**



**평창설원휴양콘도미니엄  
제2종지구단위계획(관광휴양형)**

- 제2종지구단위계획종합결정도 -

**범  
례**

- 제2종지구단위계획구역
- 무이취락지구
- 관광휴양시설용지
- 공공시설용지
- 조성녹지
- 보전녹지
- 획지선
- A 가구번호
- I 획지번호

**※ 필지이용계획**

구분	종류	면적(㎡)	비율	비고	비고	
가구번호	A	21,200	4	부108 11121~11121	18,074	농업진흥지역(농)
	사출용지	182,211	3	부108 11127	2,214	
획지번호	B	3,845	1	부108 101-1	4,915	대우지구
	조성녹지	38,251	1	부108 2100	1,128	
보전녹지	C	18,485	1	부108 301	8,527	주거단지
	보전녹지	617,251	1	부108 11227	4,581	
합계				부108 301-1	32	주거단지
				부108 301-1	2,262	
합계		61,190		부108 301-1	40,980	

## 관계법령 발췌

### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

#### 제28조 (주민 및 지방의회의 의견청취)

⑤건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

#### 제22조 (주민 및 지방의회의 의견청취)

⑦법 제28조 제5항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경결정
  - 가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)
  - 나. 철도중 도시철도
  - 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
  - 라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이 공원은 제외한다)
  - 마. 유통업무설비
  - 바. 학교중 대학
  - 사. 운동장
  - 아. 삭제 <2005.9.8>
  - 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
  - 차. 화장장
  - 카. 공동묘지
  - 타. 납골시설
  - 파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
  - 하. 폐기물처리시설
  - 거. 수질오염방지시설