

평창군 군관리계획 용도지역 변경결정에 따른 의회의견 청취안 검 토 보 고 서

1. 외부경위

가. 제안일자 및 제출자 : 2005. 11. 21(월) 평창군수 (지역도시과장)

나. 회부일자 : 2005. 12. 2(금)

다. 상정일자 : 2005. 12. 2(금) 제125회 평창군의회(정례회)제2차본회의

2. 제안이유

- 봉평도시지역내 기존의 학교시설(봉평 중·고교)과 일반상업지역이
연접해 있어, 학교는 건전한 환경조성이 어렵고 상업지역은 학교
시설로 인해 각종 행위제한을 받아 상가 활성화가 어려운 바 상호
상충되는 문제해결 및 낙후된 교육환경 개선을 위해 학교시설의
이전이 불가피한 실정임.
- 이에 학교시설 이전목적은 충족시키기 위해 상업지역과 충분히 이격된
장소(봉평면 창동리 332번지 일원)에 진입도로와 함께 학교시설을
결정하고, 학교시설의 원활한 이전을 위해 현재의 자연녹지지역을
제2종 일반주거지역으로 변경하고자 하는 것임.

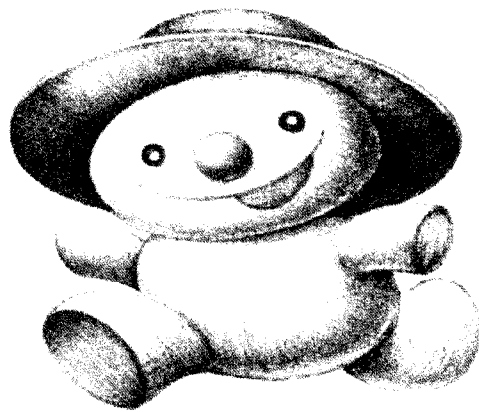
3. 주요골자

- 용도지역 변경(결정)
 - 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 : 40,000㎡
- 군계획시설 변경(결정)
 - 봉평 중·고등학교 : 17,070㎡ ⇒ 40,000㎡ (증 22,990㎡)
 - 창동 근린공원 : 219,770㎡ ⇒ 179,770㎡ (감 40,000㎡)
 - 도로(중로3-4) 신설 : 연장 L = 50m, 폭원 B = 12m

4. 검토결과

- 본 의견청취안은 봉평중·고등학교 학교시설의 원활한 이전을 위하여 봉평면 창동리 322번지 일원 40,000㎡를 "자연녹지지역"에서 "제2종 일반주거지역"으로 용도지역을 변경결정 하고 이에 따른 봉평중·고등학교 시설지의 변경결정과 공원구역 및 도로지의 결정변경 등으로 군계획 계획시설을 일부 변경 결정하는 것에 대하여 본 건은 학교 이전에 따른 행위이므로 변경결정은 적정하다고 판단되므로 (군 관리계획 결정변경 조서 및 사유서, 학교시설 결정 변경조서 및 사유서, 공원구역결정변경 조서 및 사유서, 도로결정 조서 및 사유서, 군관리 계획 변경도 등) 찬성의견을 제시하는 것이 타당하다고 사료됨.

평창군 군관리계획 변경(결정)에 따른 의회의견 청취안



평 창 군

평창군 군관리계획 변경(결정)에 따른 의회의견 청취안

의안 번호	200
----------	-----

제출년월일 : 2005. 11. 21.
제 출 자 : 평창군수(지역도시과장)

1. 제안이유

- 봉평도시지역내 기존의 학교시설(봉평 중·고교)과 일반상업지역이 연접해 있어 학교는 건전한 환경조성이 어렵고 상업지역은 학교시설로 인해 각종 행위제한을 받아 상가 활성화가 어려운 바 상호 상충되는 문제해결 및 낙후된 교육환경 개선을 위해 학교시설의 이전이 불가피한 실정임.
- 이에 학교시설 이전목적 충족시키기 위해 상업지역과 충분히 이격된 장소(창동리 332번지 일원)에 진입도로와 함께 학교시설을 결정하고, 학교시설의 원활한 이전을 위해 현재의 자연녹지지역을 제2종일반주거지역으로 변경하고자 합니다.

2. 주요골자

- 용도지역 변경(결정)
 - 자연녹지지역 ⇒ 제2종일반주거지역 : 40,000㎡
- 군계획시설 변경(결정)
 - 봉평 중·고등학교 : 17,070㎡ ⇒ 40,000㎡ (증22,990㎡)
 - 창동 근린공원 : 219,770㎡ ⇒ 179,770㎡ (감40,000㎡)
 - 도로(중로3-4)신설: 연장 L= 50m , 폭원 B= 12m

3. 참고사항

- 주민설명회 : 2005. 10. 20
 - 학교시설 확충 요망 (기숙사 및 체육관 설치, 운동장 확충)
 - 학교진입도로 확충 (폭원 12m이상)
- 주민공람 : 2005. 11. 2 ~ 16
 - 제출의견 없음
- 군계획위원회 : 2005. 11. 18
 - 학교세부시설결정조서 삭제(학교시설계획 변경 용이)

☒ 군계획시설 결정 개요

1. 군계획시설 결정 배경 및 사유

- 학교시설(봉평 중·고교)과 일반상업지역이 연접해 있어 학교는 건전한 환경 조성이 어렵고 상업지역은 학교시설로 인해 각종 행위제한을 받아 상가 활성화가 어려운 바 상호 상충되는 문제해결 및 낙후된 교육환경 개선을 위해 학교시설의 이전이 불가피한 실정임.
- 이에 학교시설 이전목적 충족시키기 위해 상업지역과 충분히 이격된 장소(창동리 332번지 일원)에 진입도로와 함께 학교시설을 결정하고, 학교시설의 원활한 이전을 위해 현재의 자연녹지지역을 제2종일반주거지역으로 변경하고자 함.

2. 시설계획 개요

가. 위 치

- 강원도 평창군 봉평면 창동리 332번지 일원

나. 시설의 종류 및 세분

- 시설의 종류 : 학교시설
- 시설의 세분 : 봉평 중·고등학교

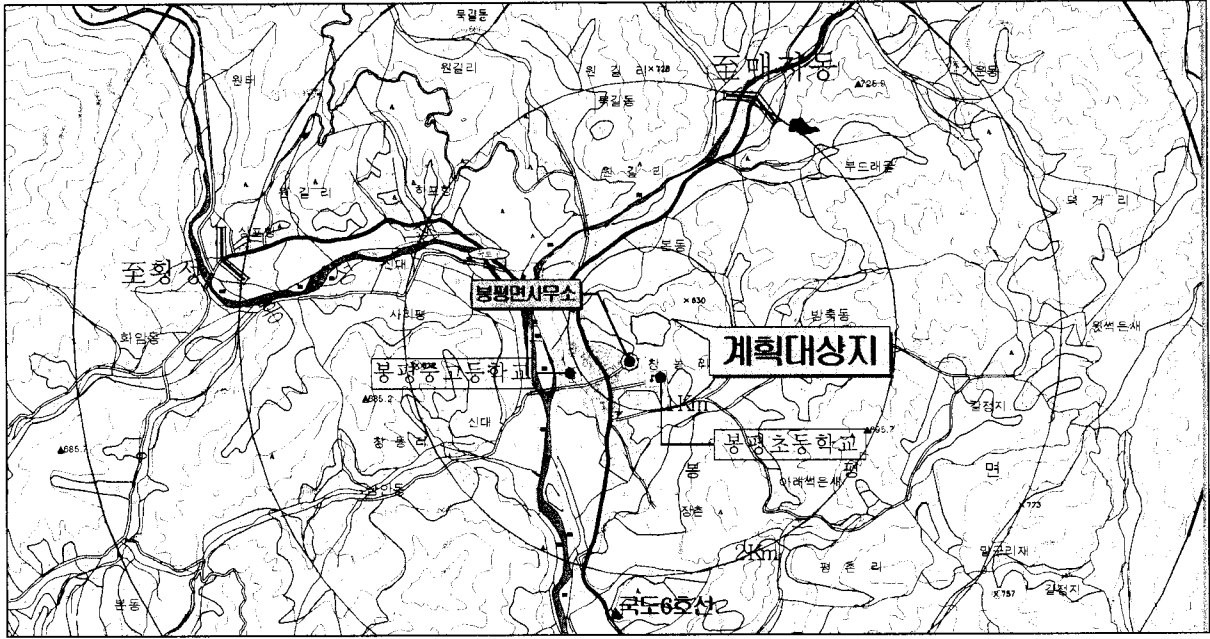
다. 설립주체 및 시행자

- 설 립 주 체 : 강원도교육청
- 시 행 자 : 강원도교육감

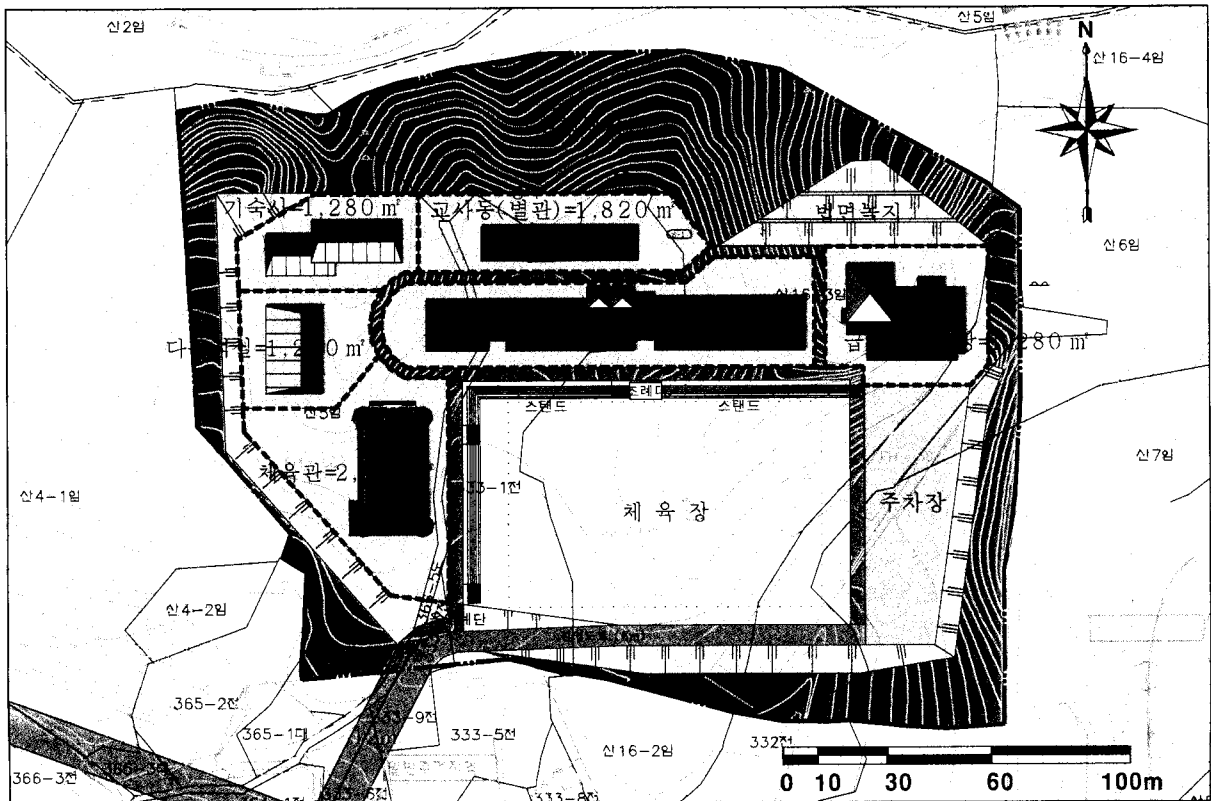
라. 수용인원 및 건물규모

- 수용인원 : 425인(중학생:210인, 고등학생:180인, 교직원:35인)
- 시설규모
 - 부지면적 : 40,000㎡(12,100평)
 - 건축연면적 : 8,170㎡(교사동, 기숙사, 체육관, 다목적실, 급식소 및 식당)

위 치 도



학교시설계획도



☑️ 군관리계획 변경(결정안) : 봉평도시지역

1. 용도지역변경(안)

가. 용도지역결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
계	40,000		40,000	학교시설 이전대상지역
자연녹지지역	40,000	감)40,000	-	
제2종일반주거지역	-	증)40,000	40,000	

나. 용도지역변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
1	봉평면 창동리 332번지 일원	자연녹지 지역	제2종일반 주거지역	40,000	250% 이하	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 학교시설(봉평중·고교)과 일반 상업지역이 연접해 있어 학교는 건전한 환경조성이 어렵고 상업지역은 학교시설로 인해 각종 행위의 제한을 받는 상호 상충되는 문제 해결을 위해 학교시설의 이전이 절실히 요구되며, 원활한 학교이전을 위해 용도지역 변경이 필요함

2. 군계획시설 결정(변경안)

가. 학교시설 결정(변경)

· 학교시설 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변 경	①	봉평 중·고등학교	-기정: 봉평면 창동리 325번지 일원 -변경: 봉평면 창동리 332번지 일원	17,010	증)22,99 0	40,000	'96.3.6 강고 96-129호	

· 학교시설 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	변경사유
①	봉평 중·고등학교	<ul style="list-style-type: none"> •위치 <ul style="list-style-type: none"> -기정 : 봉평면 창동리 325번지 일원 -변경 : 봉평면 창동리 332번지 일원 •면적 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 17,010㎡ - 변경 : 40,000㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 학교시설(봉평중·고교)과 일반상업지역이 연접해 있어 학교는 건전한 환경조성이 어렵고 상업지역은 학교시설로 인해 각종 행위제한을 받는 상호 상충되는 문제 해결을 위해 학교시설의 이전이 절실히 요구되므로 기존 학교시설을 대체할 학교시설 결정 필요.

나. 공원시설 변경(결정)

· 공원구역 결정(변경)조서

시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
창동공원	근린공원	창동리 산16-2임 일원	219,770	감40,000	179,770	74.11.20 강고2766호

· 공원구역 변경(결정)사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	변경사유
1	창동공원	<ul style="list-style-type: none"> •면적 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 219,770㎡ - 변경 : 179,770㎡ 	◦ 학교시설의 변경 사유와 동일

· 세부시설 총괄조서

구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계	179,770 (219,770)	26,690	4	460	580	89	시설율: 14.6% (12.1%)
기 반 시 설	소계	6,420	-	-	-	-	
	도로	5,360	-	-	-	-	
	광장	1,060	-	-	-	-	
조경시설	1,980	1,980	-	-	-	4	등벤치, 쉼돌 등
휴양시설	3,180	3,180	-	-	-	3	파고라, 휴지통 등
유희시설	1,490	1,490	-	-	-	2	놀이기구, 등벤치
운동시설	5,690	5,690	2	220	220	2	체력단련기구 등
교양시설	740	740	-	-	-	3	야외탁자, 파고라
편익시설	6,840	6,840	1	120	120	2	파고라
관리시설	350	350	1	120	240	73	표석, 가로등
녹 지	153,080 (193,080)	-	-	-	-	-	

※()는 기정, ()없는 시설은 변경없음

· 세부시설조사

구분	시설명	부호	위 치 (창동1리)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥 면적	연면적		
합	계	-	-	179,770 (219,770)	26,690	-	4동	460	580	89	
기 반 시 설	계	-	-	6,420	6,420	-	-	-	-	-	
	도 로	-	전지역	5,360	5,360	-	-	-	-	-	
	광 장	가 가-1 가-2	- 355-2 산10	1,060 290 770	1,060 290 770	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
조 경 시 설	계	-	-	1,980	1,980	-	-	-	-	4	
	숲속정원	나 나-1 나-2	- 산2-7 산2-1	1,980 1,030 950	1,980 1,030 950	- - -	- - -	- - -	- - -	4 2 2	등벤치6기, 안내판1기 섬돌10기, 명판1기
휴 양 시 설	계	-	-	3,180	3,180	-	-	-	-	3	
	휴 게 소	다 다-1 다-2	- 산4-1 산11-11	3,180 800 2,380	3,180 800 2,380	- - -	- - -	- - -	- - -	3 1 2	파고라1기 등벤치6기, 휴지통1기
유 희 시 설	계	-	-	1,490	1,490	-	-	-	-	2	
	숲 놀 이 터	속 라	산2-3	1,490	1,490	-	-	-	-	2	등벤치3기 놀이기구5기
여 동 시 설	계	-	-	5,690	5,690	-	2동	220	220	2	
	테니스장	마	산10	2,810	2,810	SP	1동	90	90	-	3면
	골 연 습 장	바	산10	2,460	2,460	SP	1동	130	130	-	
	체 단 련 장	사	산2	420	420	-	-	-	-	2	체력단련기구7기 등벤치6기
교 양 시 설	계	-	-	740	740	-	-	-	-	3	
	숲속교실	아	산5	740	740	-	-	-	-	3	파고라1기, 야외탁자 12기, 안내판1기
편 의 시 설	계	-	-	6,840	6,840	-	1동	120	120	2	
	주 차 장	자 자-1 자-2	- 365-2 324	3,990 2,600 1,390	3,990 2,600 1,390	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
	전 망 대	차	산5	1,880	1,880	-	-	-	-	1	전망대, 전망데크
	화 장 실	1	산10	970	970	철콘	1동	120	120	1	파고라1기
관 리 시 설	계	-	-	350	350	-	1동	120	240	73	
	관 사 무 소	2	산4-2	350	350	철콘	1동	120	240	1	표석1기
	가로등	-	전지역	-	-	-	-	-	-	72	
녹 지	-	산5	153,080 (193,080)	-	-	-	-	-	-		

※ ()는 기정, ()없는 시설은 변경없음

· 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합 계			-	-	1,594	5,360	-	-	-	
신 설	소 로	계	-	-	149	1,100	-	-	-	
		3류	1	6	149	1,100	진입도로	지구계	골프연습장	
	산책로	계	-	-	1,445	4,260	-	-	-	
			1	3	742	2,240	산책로	전망대	휴게공간	
			2	3	86	250	산책로	전망대	숲속교실	
			3	3	192	580	산책로	지구계	숲속교실	
			4	3	293	880	산책로	숲속교실	테니스장	
			5	2	80	210	산책로	지구계	산3-1	
			6	2	52	100	산책로	지구계	주차장	

※ 평창군고시 제2004-25호(2004. 1. 17)

다. 도로시설 결정

· 도로결정 조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점
합계		-	-	-	-	615	-	-	-
신설	중로	계	-	-	50	615	-	-	-
		3	4	12	50	615	국지도로	창동리 333-6	창동리 333-7

· 도로결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로 3-4	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 노선신설 - L = 50m - B = 12m 	◦ 학교로의 진입로 확보

관련법규 발췌

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조 (주민 및 지방의회의 의견청취) ①건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하는 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항(관계중앙행정기관의 장의 요청이 있는 것에 한한다)이거나 대통령령이 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

(② ~ ④ 생략)

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) (① ~ ⑥생략)

⑦법 제28조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항을 제외한다.

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정

2. 생략

3. 다음.각목의 1에 해당하는 기반시설의 설치.정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경결정

가 ~ 다. 생략

라. 공원(도시공원법에 의한 어린이 공원은 제외한다)

마 ~ 거. 생략