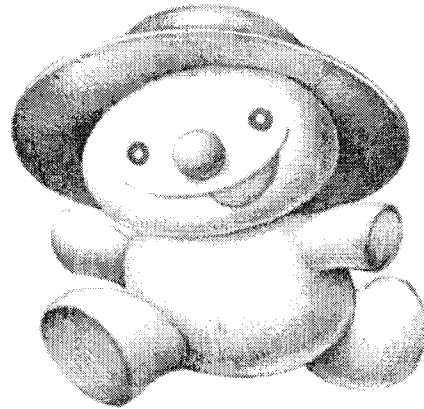


평창군 군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)을 위한
의회의견 청취(안) - 백강콘도



평 창 군

평창군 군관리계획 결정(변경)에 따른 의회의견 청취안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 11.

제 출 자 : 지역도시과장

1. 제안이유

- 계획대상지는 다세대주택 22동이 입지해 있는 기개발지와 연접 미개발지역을 포함하여 관광진흥법에 의한 휴양콘도미니엄 사업을 추진코자 현행 “국토의 계획 및 이용에관한법률”에 의한 제2종지구단위계획구역 지정을 도모해 왔음
- 이에 관광휴양형 제2종지구단위계획구역 지정과 지구단위계획 수립으로 개발수요가 높은 피닉스파크 주변 일대의 난개발을 방지하고 토지의 효율적 활용을 통해 수도권 및 지역주민에게 양질의 휴양시설을 제공하여 평창군 관광활성화에 기여하고자 합니다.

2. 주요골자

- 입안내용
 - 가. 용도지역결정(변경), 제2종지구단위계획구역결정, 지구단위계획결정
 - 제2종지구단위계획구역결정 면적

기 정	변 경	증.감	비 고
-	33,900㎡	증33,900㎡	신 설

3. 참고사항

- 관 련 법 검 토 : 2007. 10. 20 ~ 2007. 11. 12 (붙임 “참조”)
- 주 민 설 명 회 : 2007. 11. 08
 - 제2종지구단위계획 사전환경성검토(초안) 설명
- 주민공람 : 2007. 10. 23 ~ 2007. 11. 14
 - 제출의견 없음

군계획시설 결정(변경) 개요

1. 군계획시설 결정(변경) 배경 및 사유

- 계획대상지는 다세대주택 22동이 입지해 있는 기개발지와 연접 미개발지역을 포함하여 관광진흥법에 의한 휴양콘도미니엄 사업을 추진코자 현행 “국토의계획 및 이용에관한법률”에 의한 제2종지구단위계획구역 지정을 도모해 왔음
- 이에 관광휴양형 제2종지구단위계획구역 지정과 지구단위계획 수립으로 개발수요가 높은 피닉스파크 주변 일대의 난개발을 방지하고 토지의 효율적 활용을 통해 수도권 및 지역주민에게 양질의 휴양시설을 제공하여 평창군 관광활성화에 기여하고자 합니다.

2. 계획의 개요

가. 사업개요

- 사업명 : 백강D&C 콘도조성사업
- 조성면적 : 33,900㎡
- 주요시설 : 콘도 281실 , 근린생활시설(옥외스파, 박물관, 편의점, 노래방 등) 등
- 사업비 : 35,000백만원
- 사업기간 : 2004년 ~ 2008년(4년간)
- 시행자 : (주)백강D&C 대표이사 윤강현

나. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 위치 : 평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원
- 면적 : 33,900㎡

2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2010년

3) 내용적 범위

가) 군관리계획

- 지구단위계획계획에 따른 용도지역의 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

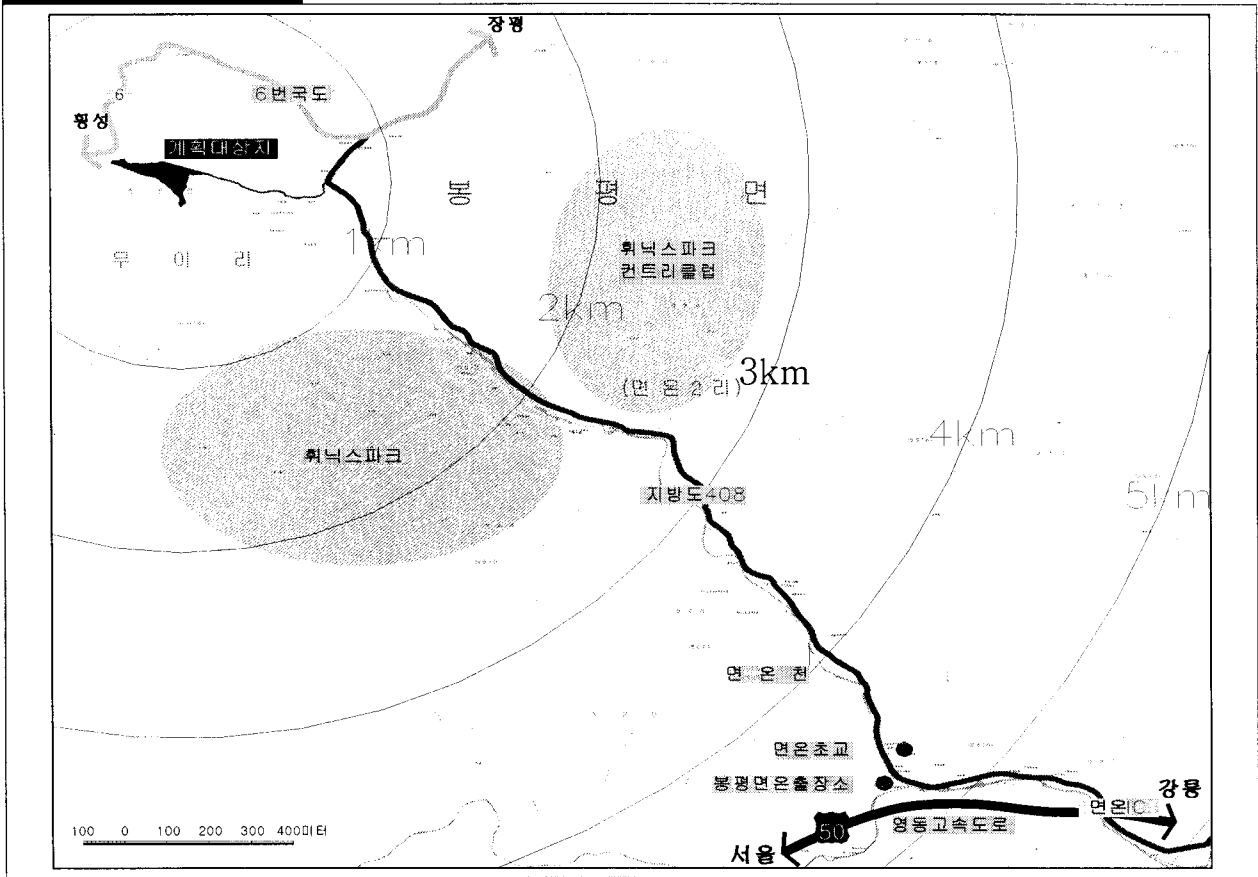
나) 기타계획

- 환경적 요인에 대한 검토계획
- 교통적 요인에 대한 검토계획
- 사전재해 영향성 검토계획
- 사업시행에 따른 주변 경관영향 검토계획
- 기타 관련 지침 및 법규에 의한 검토계획

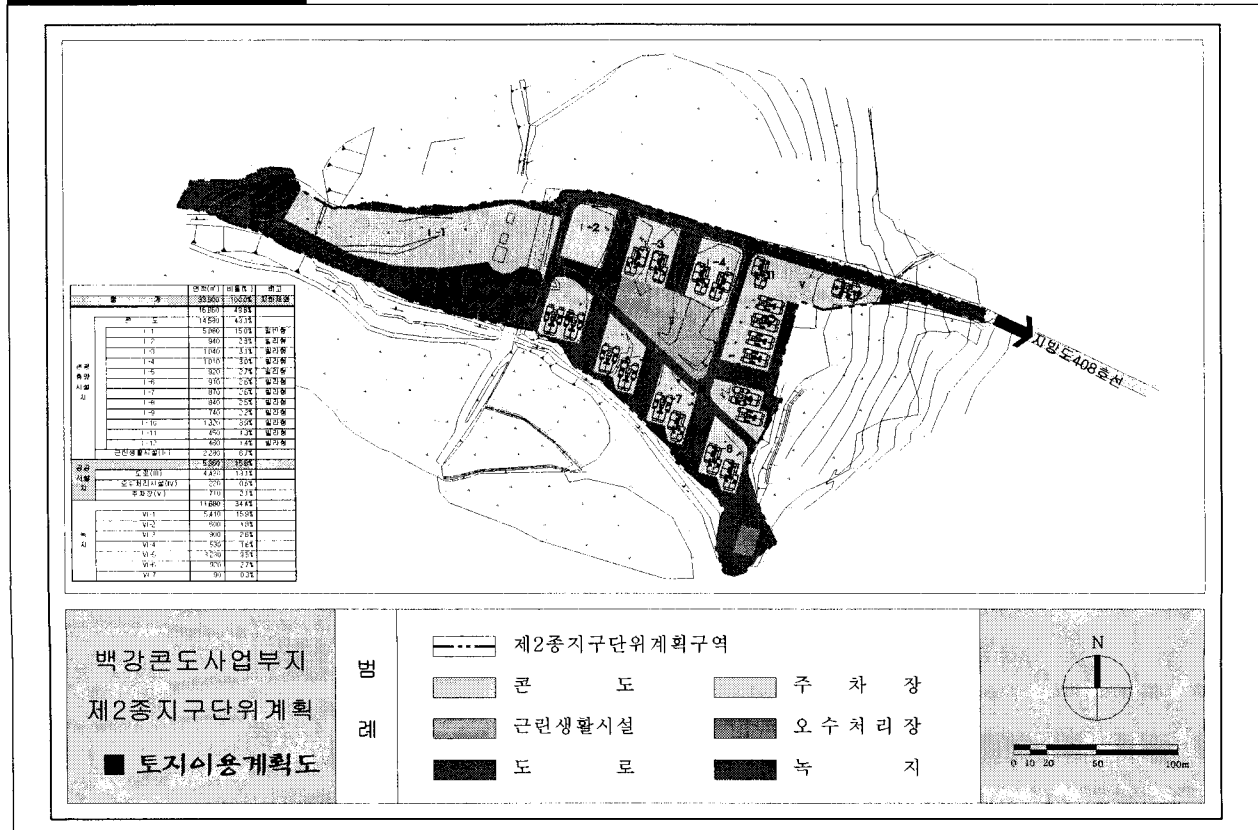
다. 계획의 추진경위

- 2007. 03. 28 : 주민제안서 접수
- 2007. 08. 21 : 군계획위원회 사전자문(조건부 입안결정)
- 2007. 10. 20 : 군관리계획 결정(변경)(안) 및 사전환경성 검토(초안) 주민공람
(20일간, 평창군 공고 제2007-771호)
- 2007. 11. 07 : 사전환경성 검토(초안) 주민설명회

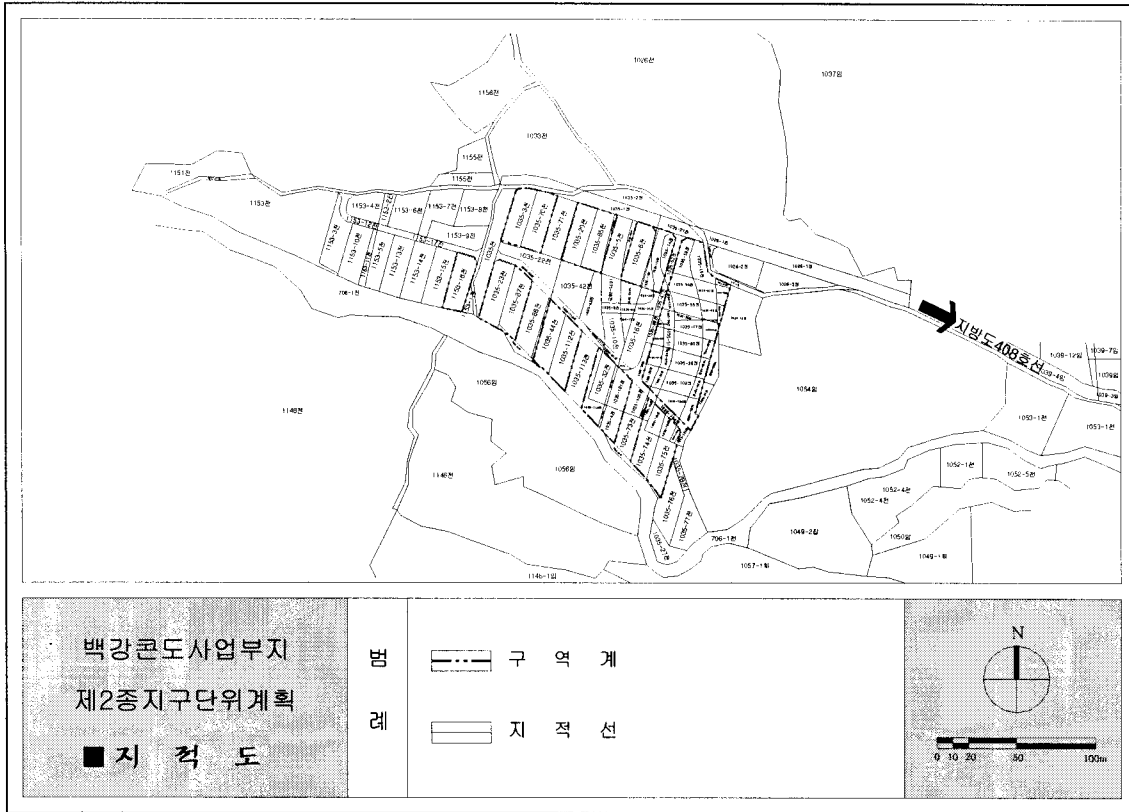
위치도



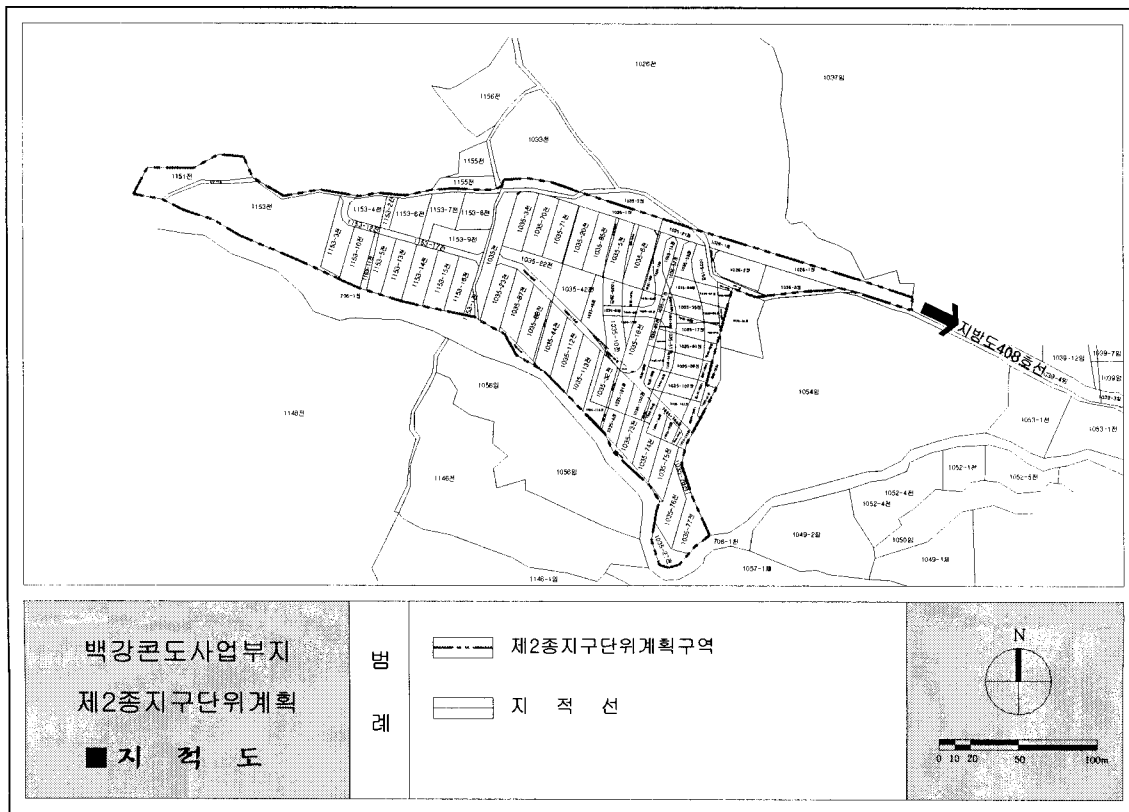
토지이용계획도



지 적 도 (기정) 개발행위허가구역



지 적 도 (변경)



3. 토지조서

지목별 총괄표

구분	계	전	답	임야	도로	구거	비고
면적(㎡)	33,900	33,066			834		
필지수(필지)	138	137	-	-	1	-	
구성비(%)	100.0	97.5	-	-	2.5	-	

소유자별 총괄표

구분	계	국유지	사유지	사유지			비고
				계	개인	한국자산신탁	
면적(㎡)	33,900	834	33,066	33,066	15,850	17,216	
필지수(필지)	138	1	137	137	52	85	
구성비(%)	100.0	2.5	97.5	97.5	46.8	50.8	

지번별 편입토지조서

일련 번호	리	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		동의여부 (동의o, 미동의x)
						성명	주소	
계				39,315	33,900			
1	무이리	817 - 1	도	3,762	834	국(건설부)		
2	무이리	1026 - 1	전	1,158	1,158	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
3	무이리	1026 - 2	전	499	499	한국자산신탁		0
4	무이리	1026 - 3	전	499	499	한국자산신탁		0
5	무이리	1026 - 4	전	73	73	한국자산신탁		X
6	무이리	1033 - 0	전	2,718	231	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
7	무이리	1035 - 0	전	652	652	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
8	무이리	1035 - 1	전	337	337	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
9	무이리	1035 - 3	전	500	500	한국자산신탁		0
10	무이리	1035 - 4	전	192	192	한국자산신탁		0
11	무이리	1035 - 5	전	397	397	한국자산신탁		0
12	무이리	1035 - 6	전	492	492	한국자산신탁		0
13	무이리	1035 - 7	전	8	8	한국자산신탁		0
14	무이리	1035 - 8	전	72	72	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
15	무이리	1035 - 9	전	56	56	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
16	무이리	1035 - 10	전	300	300	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0

일련 번호	리	지 번	지목	공부 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		동의여부 (동의○, 미동의×)
						성 명	주 소	
17	무이리	1035 - 11	전	82	82	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
18	무이리	1035 - 12	전	81	81	한국자산신탁		0
19	무이리	1035 - 13	전	236	236	한국자산신탁		0
20	무이리	1035 - 14	전	161	161	한국자산신탁		0
21	무이리	1035 - 15	전	245	245	한국자산신탁		0
22	무이리	1035 - 16	전	415	415	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
23	무이리	1035 - 17	전	156	156	한국자산신탁		0
24	무이리	1035 - 18	전	8	8	한국자산신탁		0
25	무이리	1035 - 20	전	498	498	한국자산신탁		0
26	무이리	1035 - 21	전	216	216	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
27	무이리	1035 - 22	전	445	445	한국자산신탁		0
28	무이리	1035 - 23	전	500	500	한국자산신탁		0
29	무이리	1035 - 24	전	96	96	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
30	무이리	1035 - 25	전	4	4	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
31	무이리	1035 - 26	전	124	124	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
32	무이리	1035 - 27	전	283	283	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
33	무이리	1035 - 28	전	202	202	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
34	무이리	1035 - 29	전	155	155	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
35	무이리	1035 - 30	전	12	12	한국자산신탁		0
36	무이리	1035 - 31	전	10	10	한국자산신탁		0
37	무이리	1035 - 32	전	306	306	한국자산신탁		0
38	무이리	1035 - 33	전	32	32	한국자산신탁		0
39	무이리	1035 - 34	전	83	83	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
40	무이리	1035 - 35	전	121	121	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
41	무이리	1035 - 36	전	80	80	한국자산신탁		0
42	무이리	1035 - 37	전	14	14	한국자산신탁		0
43	무이리	1035 - 38	전	216	216	한국자산신탁		X
44	무이리	1035 - 39	전	237	237	한국자산신탁		0
45	무이리	1035 - 40	전	70	70	한국자산신탁		0
46	무이리	1035 - 41	전	85	85	정흥권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
47	무이리	1035 - 42	전	554	554	한국자산신탁		0

일련 번호	리	지 번	지목	공부 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		동의여부 (동의○, 미동의x)
						성 명	주 소	
48	무이리	1035 - 43	전	377	377	한국자산신탁		0
49	무이리	1035 - 44	전	463	463	한국자산신탁		0
50	무이리	1035 - 45	전	16	16	한국자산신탁		0
51	무이리	1035 - 46	전	6	6	한국자산신탁		0
52	무이리	1035 - 47	전	88	88	한국자산신탁		0
53	무이리	1035 - 48	전	1	1	한국자산신탁		0
54	무이리	1035 - 49	전	58	58	한국자산신탁		0
55	무이리	1035 - 50	전	99	99	한국자산신탁		0
56	무이리	1035 - 51	전	77	77	한국자산신탁		0
57	무이리	1035 - 52	전	95	95	한국자산신탁		0
58	무이리	1035 - 53	전	226	226	한국자산신탁		0
59	무이리	1035 - 54	전	200	200	한국자산신탁		0
60	무이리	1035 - 55	전	213	213	한국자산신탁		0
61	무이리	1035 - 56	전	53	53	한국자산신탁		0
62	무이리	1035 - 57	전	147	147	한국자산신탁		0
63	무이리	1035 - 58	전	113	113	한국자산신탁		0
64	무이리	1035 - 59	전	1	1	한국자산신탁		0
65	무이리	1035 - 60	전	208	208	한국자산신탁		0
66	무이리	1035 - 61	전	105	105	한국자산신탁		0
67	무이리	1035 - 62	전	78	78	한국자산신탁		0
68	무이리	1035 - 64	전	29	29	한국자산신탁		0
69	무이리	1035 - 65	전	83	83	한국자산신탁		0
70	무이리	1035 - 66	전	39	39	한국자산신탁		0
71	무이리	1035 - 67	전	3	3	한국자산신탁		0
72	무이리	1035 - 68	전	68	68	한국자산신탁		0
73	무이리	1035 - 69	전	63	63	한국자산신탁		0
74	무이리	1035 - 70	전	500	500	한국자산신탁		0
75	무이리	1035 - 71	전	500	500	한국자산신탁		0
76	무이리	1035 - 72	전	2	2	한국자산신탁		0
77	무이리	1035 - 73	전	278	278	한국자산신탁		0

일련 번호	리	지 번	지목	공부 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		동의여부 (동의○, 미동의x)
						성 명	주 소	
78	무이리	1035 - 74	전	292	292	한국자산신탁		0
79	무이리	1035 - 75	전	358	358	한국자산신탁		0
80	무이리	1035 - 76	전	492	492	한국자산신탁		X
81	무이리	1035 - 77	전	492	492	한국자산신탁		X
82	무이리	1035 - 78	전	197	197	한국자산신탁		X
83	무이리	1035 - 79	전	57	57	한국자산신탁		0
84	무이리	1035 - 80	전	101	101	한국자산신탁		0
85	무이리	1035 - 81	전	50	50	배동진	용인시 풍덕천동 601-602	0
86	무이리	1035 - 82	전	1	1	배동진	용인시 풍덕천동 601-602	0
87	무이리	1035 - 83	전	25	25	임미호	원주시 명륜동 성원A 101-304	X
88	무이리	1035 - 84	전	1	1	임미호	원주시 명륜동 성원A 101-304	X
89	무이리	1035 - 85	전	443	443	한국자산신탁		0
90	무이리	1035 - 86	전	2	2	한국자산신탁		0
91	무이리	1035 - 87	전	500	500	한국자산신탁		0
92	무이리	1035 - 88	전	500	500	한국자산신탁		0
93	무이리	1035 - 89	전	37	37	한국자산신탁		0
94	무이리	1035 - 90	전	204	204	한국자산신탁		0
95	무이리	1035 - 91	전	8	8	한국자산신탁		0
96	무이리	1035 - 92	전	81	81	김범년	고양 일산서구 일산동 1811-104	0
97	무이리	1035 - 93	전	24	24	유맹덕	양주시 광덕면 덕도리 973	0
98	무이리	1035 - 94	전	32	32	임미호	원주시 명륜동 성원A 101-304	X
99	무이리	1035 - 95	전	55	55	정민기	서울 금천구 가산동 149-9	0
100	무이리	1035 - 96	전	25	25	손홍덕	고양 일산동 쌍용A101-1001	0
101	무이리	1035 - 97	전	106	106	한국자산신탁		0
102	무이리	1035 - 98	전	94	94	한국자산신탁		0
103	무이리	1035 - 99	전	3	3	한국자산신탁		0
104	무이리	1035 - 100	전	189	189	한국자산신탁		0
105	무이리	1035 - 101	전	252	252	한국자산신탁		0
106	무이리	1035 - 102	전	242	242	한국자산신탁		0
107	무이리	1035 - 103	전	196	196	한국자산신탁		0

일련 번호	리	지 번	지목	공부 면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		동의여부 (동의o, 미동의x)
						성 명	주 소	
108	무이리	1035 - 104	전	89	89	한국자산신탁		X
109	무이리	1035 - 105	전	145	145	한국자산신탁		0
110	무이리	1035 - 106	전	100	100	한국자산신탁		0
111	무이리	1035 - 107	전	76	76	김범년	고양 일산서구 일산동 1811-104	0
112	무이리	1035 - 108	전	162	162	유맹덕	양주시 광덕면 덕도리 973	0
113	무이리	1035 - 109	전	84	84	임미호	원주시 명륜동 성원A 101-304	X
114	무이리	1035 - 110	전	34	34	정민기	서울 금천구 가산동 149-9	0
115	무이리	1035 - 111	전	22	22	배동진	용인시 풍덕천동 601-602	0
116	무이리	1035 - 112	전	500	500	한국자산신탁		0
117	무이리	1035 - 113	전	500	500	한국자산신탁		0
118	무이리	1035 - 114	전	194	194	한국자산신탁		0
119	무이리	1035 - 115	전	213	213	한국자산신탁		0
120	무이리	1151 - 0	전	1,032	1,032	김새한	하남시 덕풍동 현대A 101-1315	0
121	무이리	1153 - 0	전	3,089	3,089	김새한	하남시 덕풍동 현대A 101-1315	0
122	무이리	1153 - 1	전	70	70	윤영근	안산시 성포동 동산빌라 가-101	X
123	무이리	1153 - 2	전	141	141	김새한	하남시 덕풍동 현대A 101-1315	0
124	무이리	1153 - 3	전	493	493	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0
125	무이리	1153 - 4	전	358	358	김새한	하남시 덕풍동 현대A 101-1315	0
126	무이리	1153 - 5	전	378	378	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0
127	무이리	1153 - 6	전	499	499	선철규	서울 강동구 상일동 주공A352-302	0
128	무이리	1153 - 7	전	499	499	정규식	고양시 일산구 탄현동 501-805	0
129	무이리	1153 - 8	전	499	499	박재석	서울 금천구 가산동 두산A 109-701	0
130	무이리	1153 - 9	전	442	442	정홍권	서울 서초구 잠원동 한신A 607	0
131	무이리	1153 - 10	전	493	493	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0
132	무이리	1153 - 11	전	115	115	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0
133	무이리	1153 - 12	전	154	154	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0
134	무이리	1153 - 13	전	493	493	신동훈	서울 송파구 잠실동 501-1202	0
135	무이리	1153 - 14	전	493	493	신동훈	서울 송파구 잠실동 501-1202	0
136	무이리	1153 - 15	전	493	493	신동훈	서울 송파구 잠실동 501-1202	0
137	무이리	1153 - 16	전	493	493	류종일	부천 오정구 원종동 한덕A 지하1	0
138	무이리	1153 - 17	전	272	272	김경자	용인 신봉동 우남A 505-1302	0

군관리계획 결정(변경)내용

1. 용도지역 결정(변경)

1) 용도지역결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경 후	
관 리 지 역	33,900	감) 33,900	-	계획대상지 내
계획관리지역	-	증) 33,900	33,900	
계	33,900	-	33,900	

2) 용도지역결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적	용적률	결 정 사 유
		기 정	변 경			
①	평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원	관리지역	계획 관리지역	33,900㎡	200%	•대상지내 숙박시설의 합리적인 개발로 인근의 숙박 수요 해소에 일조

2. 용도지구 결정

1) 용도지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한내용	면적(㎡)			비 고
						기정	변경	변경후	
신설	①	개발진흥지구	관광·휴양형 개발진흥지구	평창 봉평면무이리 1035-23번지 일원	-	-	증33,900	33,900	

2) 용도지구 결정사유서

도 면 표시번호	지 구 명	변 경 내 용	결 정 사 유
①	개발진흥지구	<ul style="list-style-type: none"> •위 치 : 평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원 •면 적 : 33,900㎡ 	•대상지내 콘도의 합리적인 개발로 인근의 콘도수요에 대응코져 함

3. 제2종지구단위계획구역 결정

1) 제2종지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
					기정	변경	변경후	
신설	①	백강콘도 사업지구	관광·휴양형 제2종지구단위 계획구역	평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원	-	증33,900	33,900	

2) 제2종지구단위계획구역 결정사유서

도면 표시번호	구 역 명	결 정 내 용	결 정 사 유
①	백강콘도 사업지구	<ul style="list-style-type: none"> 위 치 : 평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원 면 적 : 33,900㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 숙박시설의 합리적인 개발로 인근의 숙박수요 해소에 일조

4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정

1) 가구의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정조서

도면 번호	가구번호		기정 면적 (㎡)	가 구		증감 (㎡)
				위 치	변경면적 (㎡)	
①	계		-		33,900	증)33,900
	I, II	관광휴양시설용지	-	무이리 1035-23번지 일원	16,860	증)16,860
	III, IV, V	공 공 시 설 용 지	-	무이리 1035-115번지 일원	5,360	증) 5,360
	VI	녹 지 용 지	-	무이리 1151번지 일원	11,680	증)11,680

2) 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정조서

구	분	기정 면적(㎡)	획 지		증 감(㎡)
			위 치	변경면적 (㎡)	
합	계	-		33,900	증)33,900
관	소 계	-		16,860	증)16,860
광 휴 양 시 설 용 지	콘 도	-		14,580	증)14,580
	I-1	-	무이리1153번지일원	5,080	증)5,080
	I-2	-	무이리1035-70번지일원	940	증)940
	I-3	-	무이리1035-20번지일원	1,040	증)1,040
	I-4	-	무이리1035-6번지일원	1,010	증)1,010
	I-5	-	무이리1035-23번지일원	920	증)920
	I-6	-	무이리1035-44번지일원	910	증)910
	I-7	-	무이리1035-42번지일원	870	증)870
	I-8	-	무이리1035-75번지일원	840	증)840
	I-9	-	무이리1035-102번지일원	740	증)740
	I-10	-	무이리1035-55번지일원	1,320	증)1,320
	I-11	-	무이리1035-15번지일원	450	증)450
	I-12	-	무이리1035-3번지일원	460	증)460
		근린생활시설(II)	-	무이리1035-42번지일원	2,280
공공 시설 용지	소 계	-		5,360	증)5,360
	도로(III)	-	무이리1035-38번지일원	4,430	증)4,430
	오수처리시설(IV)	-	무이리1035-77번지일원	220	증)220
	주차장(V)	-	무이리11026-1번지일원	710	증)710
녹지 용지	소 계	-		11,680	증)11,680
	VI-1	-	무이리1153번지일원	5,410	증)5,410
	VI-2	-	무이리1035-22번지일원	600	증)600
	VI-3	-	무이리1035-5번지일원	900	증)900
	VI-4	-	무이리1035-8번지일원	530	증)530
	VI-5	-	무이리1035-113번지일원	3,230	증)3,230
	VI-6	-	무이리1035-73번지일원	920	증)920
	VI-7	-	무이리1035-76번지일원	90	증)90

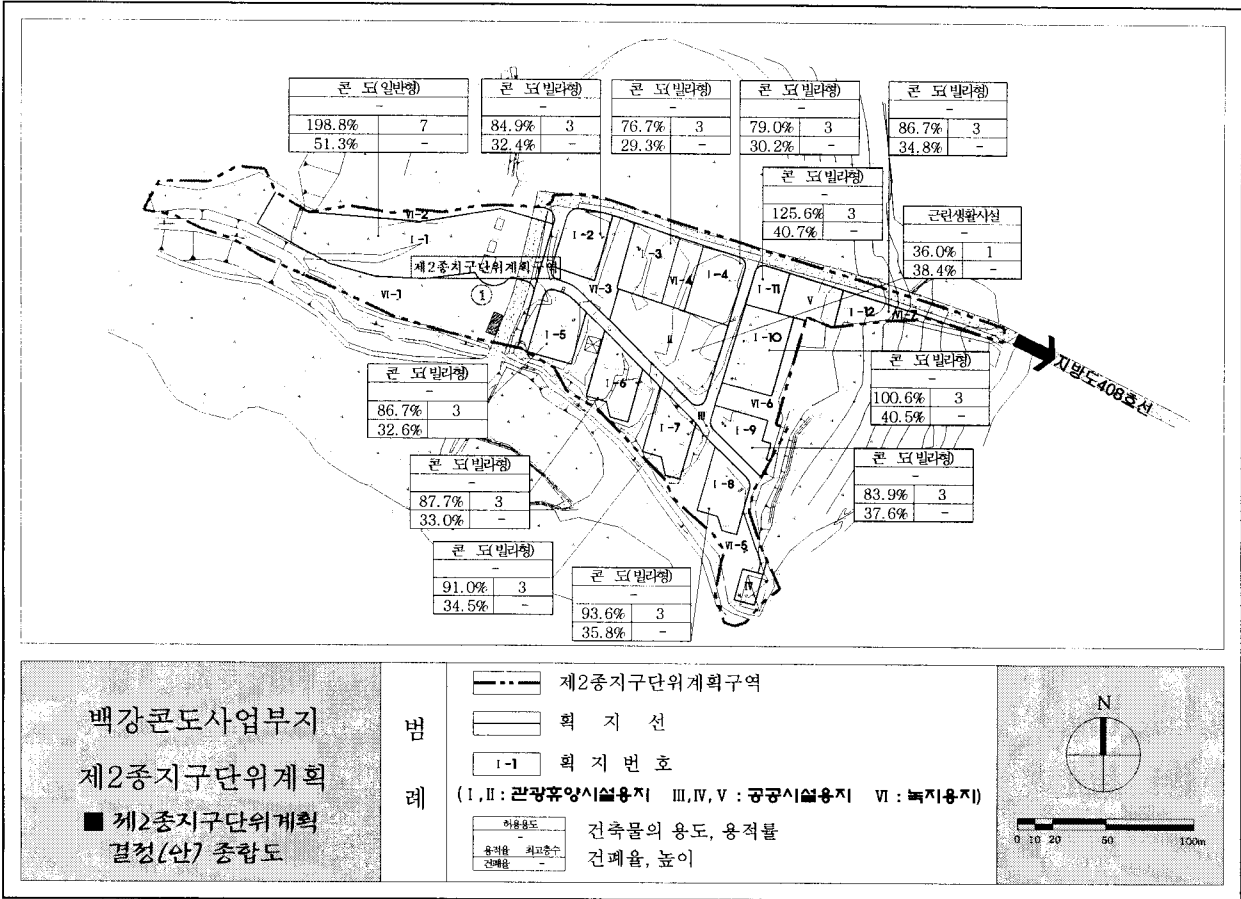
5. 건축물에 관한 군관리계획 결정

구분	도면번호	위치	구분	계획내용	비고
신설	1-1	평창군 봉평면 무이리 1053번지일원	용도	· 콘도미니엄(일반형)	
			건폐율	· 51.3%(2,604/5,080)	
			용적률	· 198.8%(10,100/5,080)	
			높이	· 7층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-2	평창군 봉평면 무이리 1035-70번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 32.4%(305/940)	
			용적률	· 84.9%(798/940)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-3	평창군 봉평면 무이리 1035-20번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 29.3%(305/1,040)	
			용적률	· 76.7%(798/1,040)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-4	평창군 봉평면 무이리 1035-6번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 30.2%(305/1,010)	
			용적률	· 79.0%(798/1,010)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-5	평창군 봉평면 무이리 1035-23번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 32.6%(300/920)	
			용적률	· 86.7%(798/920)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	

구분	도면번호	위치	구분	계획내용	비고
신설	1-6	평창군 봉평면 무이리 1035-44번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 33.0%(300/910)	
			용적률	· 87.7%(798/910)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-7	평창군 봉평면 무이리 1035-32번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 34.5%(300/870)	
			용적률	· 91.0%(792/870)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-8	평창군 봉평면 무이리 1035-75번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 35.8%(301/840)	
			용적률	· 93.6%(786/840)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-9	평창군 봉평면 무이리 1035-102번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 37.6%(278/740)	
			용적률	· 83.9%(621/740)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	1-10	평창군 봉평면 무이리 1035-55번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 40.5%(534/1,320)	
			용적률	· 100.6%(1,399/1,320)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	

구분	도면번호	위치	구분	계획내용	비고
신설	I-11	평창군 봉평면 무이리 1035-15번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 40.7%(183/450)	
			용적률	· 125.6%(565/450)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	I-12	평창군 봉평면 무이리 1026-3번지 일원	용도	· 콘도미니엄(빌라형)	
			건폐율	· 34.8%(160/460)	
			용적률	· 86.7%(399/460)	
			높이	· 3층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	
신설	II	평창군 봉평면 무이리 1035-42번지 일원	용도	· 근린생활시설	
			건폐율	· 38.4%(875/2,280)	
			용적률	· 36.0%(820/2,280)	
			높이	· 1층이하	
			배치	· 도면참조	
			형태	· 경사지붕	
			색채	· 벽체:베이지, 지붕:밤색	

중 합 도



6 . 관련부서 협의의견 및 조치계획

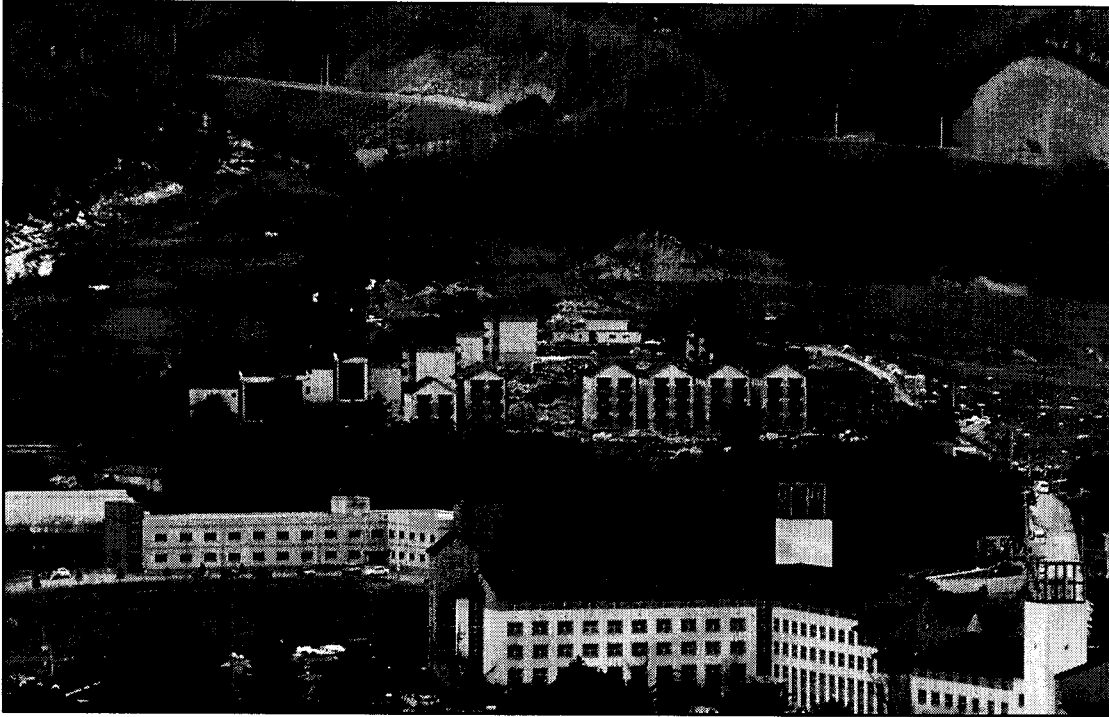
관 련 법 령	협 의 부 서	검 토 의 견	조 치 계 획	비고
문화재 보호법	문 화 관 광과	○문화재보호법 제91조의 규정에 의거한 지표조사 대상임	○관광숙박업(휴양콘도미니엄) 사업계획승인신청시 문화재 지표조사서를 작성하여 제출하겠음	
관광진흥법	문 화 관 광과	○관광숙박시설(휴양 콘도미니엄)의 경우 관광진흥법 제14조의 규정에 따라 사업계획 승인을 득하여야 함	○지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획결정을 득한 후 관광숙박업(휴양콘도미니엄) 사업계획 승인을 받도록 하겠음	
초지법	축산과	○해당사항 없음	○조치계획 없음	
농지법	농정과	○농지법 제36조1항의 규정에 의거 농지전용허가(협의)를 득하여야 함	○농지전용 협의서를 작성하여 농지전용협의를 득하겠음	
자연재해 대책법	재 난 관 리과	○동법 5조 규정에 의거 사전재해 영향성검토 협의 대상이며, 지구단위계획 결정권자인 강원도와 협의하여야 함	○사전재해 영향성 검토서를 작성하여 강원도와 협의하겠음	
액화석유 가스의 안전관리 및 사업법	기 획 감 사실	○5톤 이상의 액화가스 저장시설을 설치시에는 동법 제5조 및 영 제3조에 의거 저장소 설치허가를 득하여야 함 ○250kg 이상 5톤미만의 저장설비를 갖추고 사용하고자 하는 경우에는 건축물의 사용신청을 하기 전에 가스안전공사로부터 완성검사를 득하여야 함	○해당사항 없음 ○해당사항 없음	
공유재산 및 물품 관리법	재무과	○공유재산 및 물품관리법 제6조 규정에 의하면 공유재산은 지방자치단체의 장의 허가없이 사용 또는 수익하지 못하고, 동법 제13조 규정에 의거 지방자치단체의 장 이외의 자는 영구 시설물을 축조할 수 없으나, ○국토의 계획 및 이용에 관한 법을 제30조 규정에 의거 도시관리계획 결정후에는 동법 제95조 및 공유재산 및 물품관리법 제36조 제1항 규정에 의거 매각이 가능할 것임 ○사업지구내 공유재산은 사업계획의 승인 후 착공전까지 소유권을 취득하여야 함	○사업계획 승인 후 공사착공 전에 공유재산에 대한 소유권을 취득할 것임	

관 련 법 령	협 의 부 서	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
환경정책 기본법	환 경 복지과	○ 사전환경성검토 협의 대상임	○ 사전환경 검토서를 작성하여 협의토록 할 것임	
다중이용 시설등의 실내공기 질관리법	환 경 복지과	○ 100세대 이상의 신축공동주택이 설치되는 경우 주민입주 3일전까지 실내공기질 측정결과를 제출하고 보고하여야 함 ○ 연면적(2,000㎡)이상의 실내주차장이 설치될 경우 공기정화 및 환기설비등을 설치하고 적정 운영하여야 함	○ 휴양콘도미니엄개발사업으로 해당사항 없음 ○ 콘도실내주차장에 공기정화 및 환기설비등을 설치하여 운영할 것임(지하주차장면적 3,125㎡)	
소음진동 규제법	환 경 복지과	○ 동법 제25조 사업장에 해당될 경우 사전특정공사 설치신고 대상임. 또한 동법 시행규칙 별표1에 해당될 경우 사전 소음,진동 배출시설 설치 신고대상임	○ 본 사업의 시행시 발파공정은 없으므로 해당사항 없으며, 본 사업은 휴양 콘도미니엄 개발 사업으로 소음·진동규제법 시행규칙 별표1(소음·진동배출시설)에 해당하지 않음	
대기환경 보전법	환 경 복지과	○ 동법 시행규칙 별표3에 해당 될 경우 사전 대기배출시설 설치신고 대상임. 또한 동법 시행규칙 별표15에 해당 될 경우 사전비산먼지 발생 대상사업 설치 신고 대상임	○ 본 사업은 대기오염물질 배출시설에는 포함되지 아니하며 공사시 비산먼지 발생신고 대상사업인 바, 공사전 비산먼지 발생신고를 필한 후 공사를 시행토록 할 것임	
토양환경 보전법	환 경 복지과	○ 동법 시행규칙 별표2에 해당될 경우 석유류 저장 및 취급시설 총용량이 2만리터이상일 경우 특정토양오염 관리대상 설치 신고 대상임	○ 특정 토양오염 관리대상 사업에 포함되지 아니함	
수질환경 보전법	환 경 복지과	○ 동법 시행규칙 별표4에 해당될 경우 사전폐수 배출시설 설치 신고 대상임. 또한 동법 제53조 규정에 의거 비점오염원의 신고대상일 경우 원주지방환경청에 신고를 득하고 사업을 시행하여야 함	○ 폐수배출시설 및 비점오염원의 신고대상 사업에 포함되지 아니함	
오수 분뇨 및 축산 폐수의 처리에 관한 법률	환 경 복지과	○ 동법 제9조에 의거 오수처리시설 설치 대상임	○ 본 계획상 오수처리시설 규모를 감안하여 적법한 절차에 따라 오수처리시설을 설치할 것임	

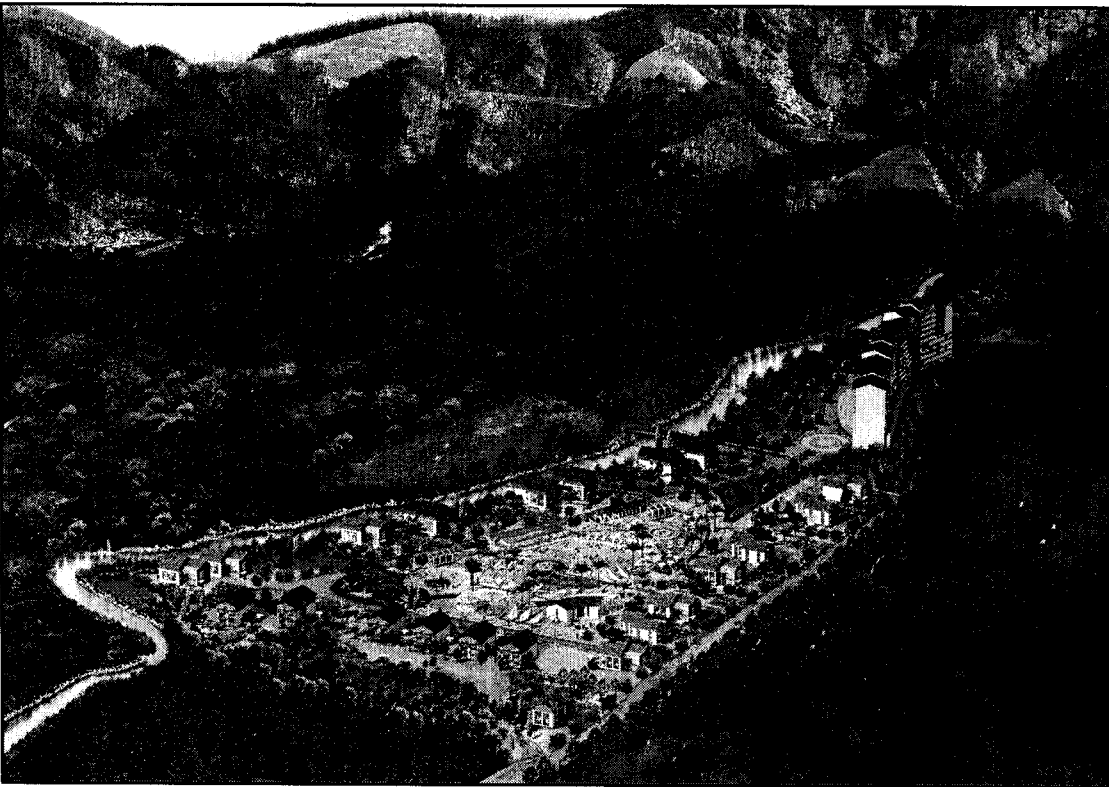
관 련 법 령	협 의 부 서	검 토 의 견	조 치 계 획	비고
폐기물 관리법, 폐기물처리시설설치촉진 및 주변지역 지원등에 관한법률	환경 복지과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5톤이상 폐기물 발생시 배출자 신고를 하여야 함 ○ 동법 제25조에 의거 사업장폐기물 적법처리를 하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업의 시행으로 건설폐기물 5톤 이상 발생시 폐기물 배출 신고를 필한 후 사업장폐기물을 적법처리토록 할 것임 	
수도법	상·하수도 사업소	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도법 36조에 의거 전용상수도 인가 대상임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획대상지내 관정을 개발하여 전용상수도 인가를 받을 것임 	
하수도법	상·하수도 사업소	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제안된 지역은 하수도 기본계획 이외지역으로 발생오수(322㎡/일)는 자체처리시설을 설치할 것으로 계획되어 있으므로 저촉사항 없으나, ○ 본 지역은 땀상류 하수도시설 확충사업계획의 무이마을 하수도시설과 인접하여 있으므로 공공하수도에 유입시에는 하수도 기본계획의 반영과 원인자부담금 발생 등 오염부하량 감소를 위한 별도 협의가 있어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획상 자체 오수처리시설을 설치토록 하고 있으므로 해당 사항 없음 	
사도법	건설과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사도개설 허가 대상임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방도408호선과 대상지를 연결하는 진입도로부분(L:640m, B:8m)에 대해 지구단위계획과 병행하여 사도법제4조에 의거 사도개설 허가를 득할 것임 	
공유수면 관리법	건설과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공유수면 유로 및 하천폭을 침범하지 않도록 하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접 계곡, 하천폭을 침범하지 않도록 할 것임 	
국유재산 관리법	건설과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국유재산(도로)를 특정목적으로 사용 또는 행위시 수익 허가를 득하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국유재산관리법에 따라 수익허가를 득한 후 사용할 것임 	
지하수법	건설과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하수개발 이용시 지하수법 제17조1항, 제2조8항에 의거 허가 및 신고를 득하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하수 개발시 지하수법에 의거 허가 및 신고를 득할 것임 	

7. 조감도

가. 사업시행전



나. 사업시행후



■ 의회의견 청취 근거법률

1. 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조

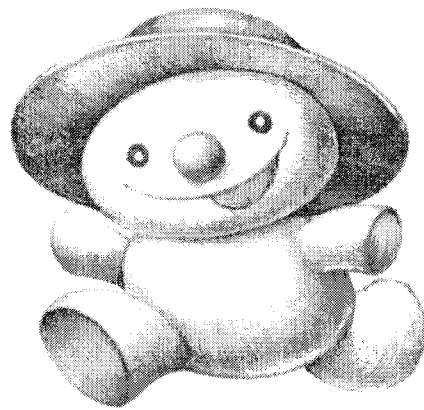
2. 관련법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ① 건설교통부장관, 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 건설교통부장관 또는 도지사는 제24조제5항 및 동조제6항의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
 - ③ 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획안을 송부 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한 이내에 당해 도시관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.
 - ④ 제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
 - ⑤ 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
 - ⑥ 제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 듣는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제22조 제7항
- ⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항을 제외한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11>
1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
 2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
 - 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 의한 어린이공원을 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

평창군 군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)을 위한
의회의견 청취(안) - 힐링파크



평 창 군

평창군 군관리계획 결정(변경)에 따른 의회의견 청취안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 11.

제 출 자 :

1. 제안이유

- 21세기의 관광수요와 관광형태 및 제반 환경변화에 따라 급증하는 레크리에이션 및 관광·문화욕구를 충족시킬 수 있는 양질의 종합관광휴양지를 공급하고 이를 체계적·계획적으로 개발하고 관리하기 위함
- 국토의 균형 개발 및 효과적인 산림개발
 - 현재 유휴임지를 콘도 등으로 개발함으로써 산림자원의 효율적인 이용을 기하고, 자원 경관을 최대한 보존하는 측면으로 자연과 조화를 이루는 산림개발
- 지역사회 개발 및 소득증대와 고용증대
 - 평창군의 개발 잠재력을 바탕으로 개발함으로써 지역의 균형발전 도모 및 고용 효과에 따른 주민의 소득증대에 기여
- 관광자원 증대 및 문화수준 향상
 - 지역개발의 장점을 최대한 살려 관광자원으로 적극 활용하여 매년 급증하는 관광객의 유치로 지방세수 증대 및 관광 진흥 기대
- 건전한 여가 문화 조성
 - 콘도 및 인접한 관광시설과 연계하여 건전한 여가 문화 조성에 기여

2. 주요골자

- 입안내용
 - 가. 용도지역결정(변경), 용도지구결정(변경), 제2종지구단위계획구역결정(변경), 지구단위계획결정(변경)
 - 군관리계획결정(변경) 면적

기정	변경	비 고
54,734㎡	54,734㎡	

3. 참고사항

- 관 련 법 검 토 : 2007. 10. 22 ~ 2007. 11. 16 - 불임
- 주 민 설 명 회 : 2007. 11. 09
 - 제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획결정(변경)설명
- 주민공람 : 2007. 10. 22 ~ 2007. 11. 16(20일간)
 - 불 임

군계획시설 결정(변경) 개요

1. 군계획시설 결정(변경) 배경 및 사유

- 21세기의 관광수요와 관광형태 및 제반 환경변화에 따라 급증하는 레크리에이션 및 관광·문화욕구를 충족시킬 수 있는 양질의 종합관광휴양지를 공급하고 이를 체계적·계획적으로 개발하고 관리하기 위함
- 국토의 균형 개발 및 효과적인 산림개발
 - 현재 유휴임지를 콘도 등으로 개발함으로써 산림자원의 효율적인 이용을 기하고, 자원 경관을 최대한 보존하는 측면으로 자연과 조화를 이루는 산림개발
- 지역사회 개발 및 소득증대와 고용증대
 - 평창군의 개발 잠재력을 바탕으로 개발함으로써 지역의 균형발전 도모 및 고용효과에 따른 주민의 소득증대에 기여
- 관광자원 증대 및 문화수준 향상
 - 지역개발의 장점을 최대한 살려 관광자원으로 적극 활용하여 매년 급증하는 관광객의 유치로 지방세수 증대 및 관광 진흥 기대
- 건전한 여가 문화 조성
 - 콘도 및 인접한 관광시설과 연계하여 건전한 여가 문화 조성에 기여

2. 계획의 개요

가. 사업개요

- 사업명 : 평창 힐링 파크 조성사업
- 사업자 : (주)거성산업개발
- 대표자 : 대표이사 서정민
- 주요시설 : 콘도 95실, 운동시설(스파)
- 사업비 : 530억원
- 사업기간 : 2006년~ 2009년

나. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 강원도 평창군 대관령면 횡계리 산455번지 일원
- 면 적
 - 54,734㎡

2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2009년

3) 내용적 범위

가) 도시관리계획

- 사업계획 변경에 따른 용도지구 / 구역의 변경에 관한 계획
- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획
- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색상에 관한 계획
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

나) 기타계획

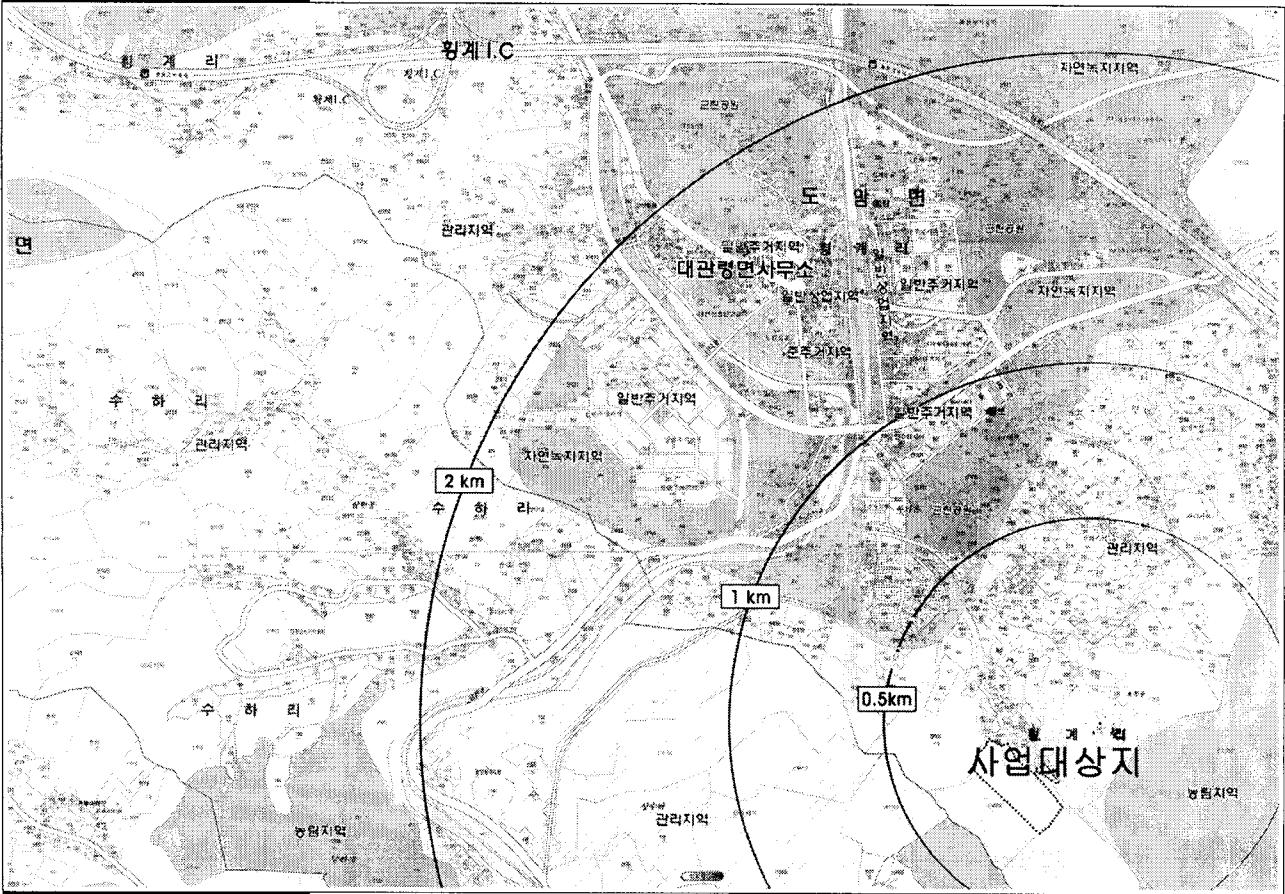
- 환경적 요인에 대한 검토계획
- 교통적 요인에 대한 검토계획
- 사전재해 영향성 검토계획
- 사업변경에 따른 주변 경관영향 검토계획
- 기타 관련 지침 및 법규에 의한 검토계획

다. 계획의 추진경위

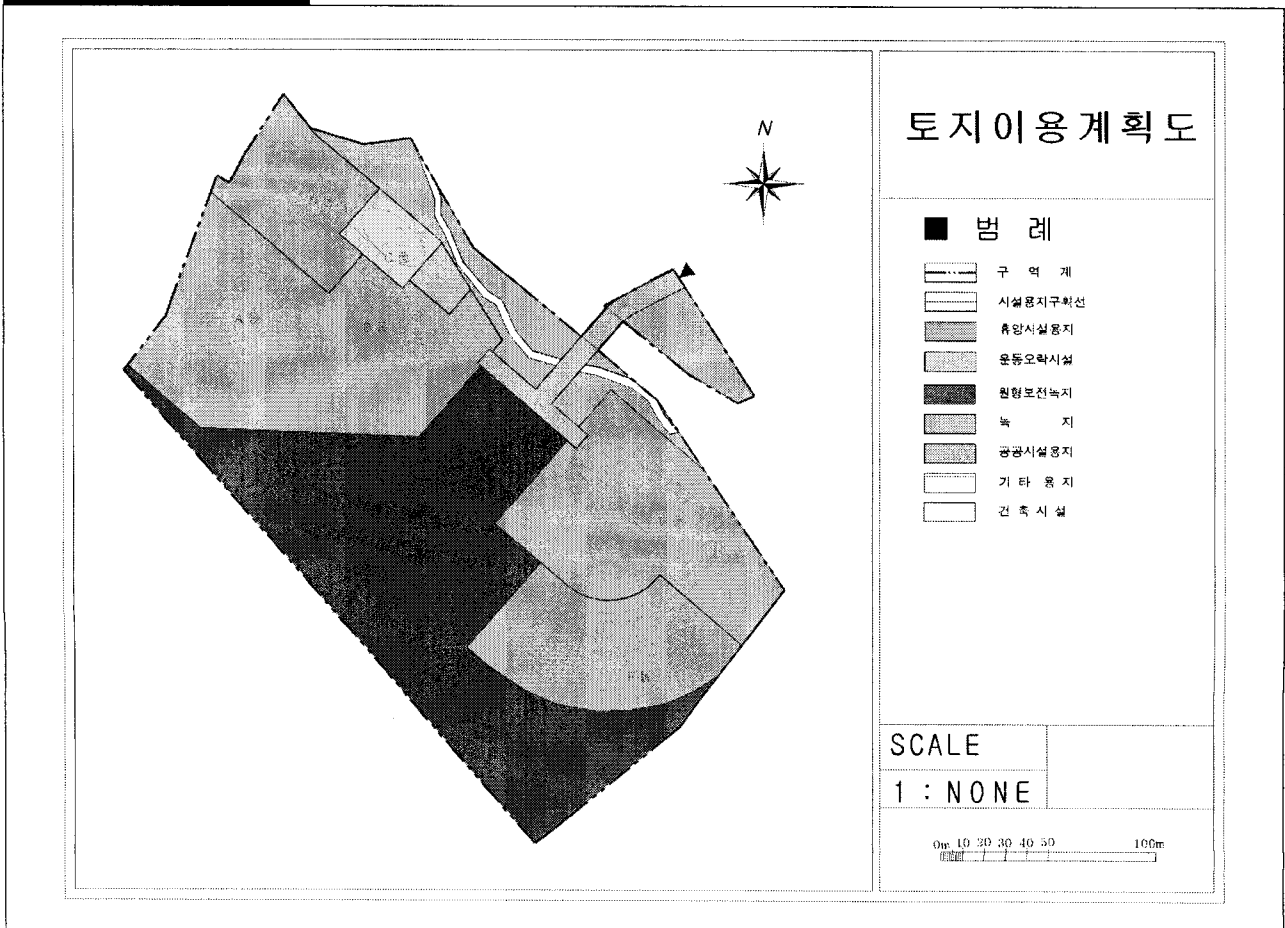
제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획 수립

- 2007. 05. 07: 주민제안서 접수
- 2007. 08. 07 : 군계획위원회 사전자문(조건부 입안결정)
- 2007. 10. 22 : 군관리계획 결정(변경)(안) 및 사전환경성 검토(초안) 주민공람
(20일간, 평창군 공고 제2007-773호)
- 2007. 11. 09 : 사전환경성 검토(초안) 주민설명회

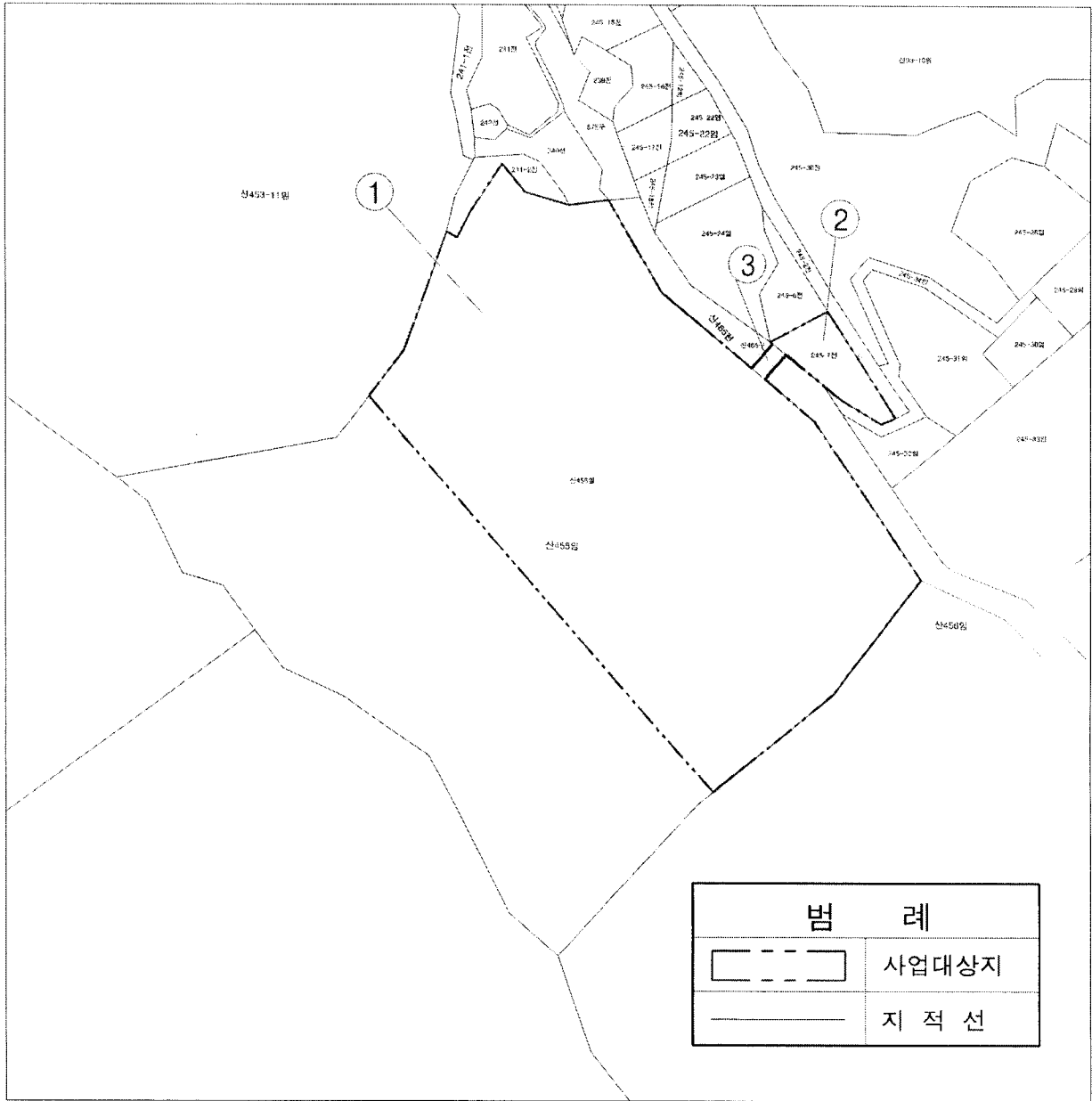
위치도



토지이용계획도



지 적 도



3. 토지조사

토지총괄도

구분	소재지	번지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
1	평창군 대관령면 횡계리	산455	임	92,309	52,904	한국자산 신탁	
2		245-7	전	1,652	1,652	서정민	
3		산465	천	12,099	178	국	
합계	3필지			106,060	54,734		

지목별총괄도

지목	편입면적(㎡)	구성비(%)	비고
전	1,652	3	
임	52,904	96.7	
천	178	0.3	
합계	54,734	100	

소유자별총괄표

구분	필지	전용면적	구성비	비고
국유지	1	178	0.3	
사유지	2	54,556	99.7	
계	3	54,734	100	

군관리계획 결정(변경)(안)

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	평창군 (km ²)			도암면 (km ²)		
	기정	변경	변경 후	기정	변경	변경 후
관리지역	371.478	감)0.054	371.424	92.191	감)0.054	92.137
계획관리지역		증)0.054	0.054		증)0.054	0.054

나. 용도지역별 변경사유서

구분	도면표시 번호	위치	변경내역		면 적(㎡)	변경사유
			기정	변경		
		평창군 대관령면 횡계리 산455임 일원	관리 지역	계획 관리지역	54,734	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 대상지역은 “국토이용관리법” 상 준도시지역(시설용지지구)에서 “도시계획법”과 “국토이용관리법”이 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로 통합 관리됨에 따라 관리지역으로 변경된 지역으로서 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제27조 및 “토지의적성에관한지침” 3-1-2에 의한 개발적성등급 우선분류대상지역이므로 당해 사업지구의 관리지역을 계획관리지역으로 세분하고자 함

2. 용도지구 결정(변경)조서

가. 개발진흥지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	법적 제한내용	면적(㎡)	최초 결정일	증감(㎡)	비고
신설	개발진흥지구	관광·휴양 개발진흥지구	평창군 대관령면 횡계리 산455 번지 일원	·건폐율: 60%이하 ·용적률: 150%이하 ·층수: 10층이하	54,734	-	증)54,734	

나. 개발진흥지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
①	개발진흥지구	- 신설면적 : 54,734㎡	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위한 사업구역 및 사업계획변경에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 제1항에 의거 개발진흥지구를 지정하고자 함

3. 제2종지구단위계획구역 결정(변경)조서

가. 제2종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	구역의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
①	제2종지구단위계획 구역	관광휴양형 제2종지구단위계획 구역	평창군 대관령면 횡계리 산455 번지 일원	-	증)54,734	54,734	-	

나. 제2종지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	①	제2종지구단위 계획구역	- 신설면적 : 54,734㎡	<ul style="list-style-type: none"> 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위한 사업구역 및 사업계획변경에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제3항에 의거 제2종지구단위계획구역을 지정코자 함

4. 제2종지구단위계획 결정(변경)조사

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조사

1) 가구의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		54,734	-	54,734	
관광휴양시설용지		29,442	-	29,442	
소계	숙박시설	28,342	-	28,342	
1-1	1	11,247	횡계리 산455일원	11,247	콘도
1-2	1	3,840	횡계리 산455일원	3,840	콘도
1-3	1	7,777	횡계리 산455일원	7,777	콘도
1-4	1	5,478	횡계리 산455일원	5,478	콘도
소계	운동·오락시설	1,100	-	1,100	
2-1	2	1,100	횡계리 산455일원	1,100	휘트니스
공공시설용지		1,821	-	1,821	
3-1	3	470	횡계리 산455일원	470	오수처리시설
3-2	3	1,351	횡계리 산455일원	1,351	도로
녹지용지		22,893	-	22,893	
4-1	4	4,624	횡계리 245-7일원	4,624	기타녹지
4-2	4	18,269	횡계리 산455일원	18,269	원형녹지
기타용지		578	-	578	
5-1	5	578	횡계리 산455일원	578	하천

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 숙박 시설



도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
1-1	숙박 시설 용지	허용용도	· 휴양콘도미니엄
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	· 허용건폐율 29% 이하 · 계획 : 26.34%(2,963㎡/11,247㎡)
		용 적 률	· 허용용적률 119% 이하 · 계획 : 107.88%(12,136㎡/11,247㎡)
		최고층수	· 6층
		최고높이	· 36m
		배 치	· 건축물의 길이 : 72m이내
		형 태	· 경사형 지붕 권장
		색 채	· 벽체 : □ 5Y9/1(미색), 지붕 : ■ N5-5(회색)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
1-2	숙박 시설 용지	허용용도	· 휴양콘도미니엄
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	· 허용건폐율 22% 이하 · 계획 : 19.79%(688.69㎡/3,480㎡)
		용 적 률	· 허용용적률 147% 이하 · 계획 : 133.9%(4,659.67㎡/3,480㎡)
		최고층수	· 9층
		최고높이	· 39.5m
		배 치	· 건축물의 길이 : 27m이내
		형 태	· 경사형 지붕 권장
		색 채	· 벽체 : □ 5Y9/1(미색), 지붕 : ■ N5-5(회색)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
1-3	숙박 시설 용지	허용용도	· 휴양콘도미니엄
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	· 허용건폐율 22% 이하 · 계획 : 19.54%(1,520.70㎡/7,777㎡)
		용 적 률	· 허용용적률 109% 이하 · 계획 : 98.9%(7,694.15㎡/7,777㎡)
		최고층수	· 7층
		최고높이	· 34.4m
		배 치	· 건축물의 길이 : 72m이내
		형 태	· 경사형 지붕 권장
		색 채	· 벽체 : <input type="checkbox"/> 5Y9/1(미색), 지붕 : <input checked="" type="checkbox"/> N5-5(회색)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
1-4	숙박 시설 용지	허용용도	· 휴양콘도미니엄
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	· 허용건폐율 41% 이하 · 계획 : 37.23%(2,040㎡/5,478㎡)
		용 적 률	· 허용용적률 56% 이하 · 계획 : 51.11%(2,800㎡/5,478㎡)
		최고층수	· 3층
		최고높이	· 12.6m
		배 치	· 건축물의 길이 : 113m이내
		형 태	· 경사형 지붕 권장
		색 채	· 벽체 : <input type="checkbox"/> 5Y9/1(미색), 지붕 : <input checked="" type="checkbox"/> N5-5(회색)

2) 운동·오락시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
2-1	운동 오락 시설 용지	허용용도	· 휘트니스 클럽
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	· 허용건폐율 58% 이하 · 계획 : 53.12%(584.32㎡/1,100㎡)
		용 적 률	· 허용용적률 124% 이하 · 계획 : 113.09%(1244.03㎡/1,100㎡)
		최고층수	· 3층
		최고높이	· 12.6m
		배 치	· 건축물의 길이 : 36.1m이내
		형 태	· 경사형 지붕 권장
		색 채	· 벽체 :  5Y9/1(미색), 지붕 :  N5-5(회색)

종합도

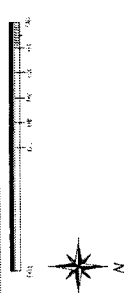


범례

- 구역계
- 지적선
- 시설용지구획선
- 휴양시설용지
- 운동장시설
- 원형보전녹지
- 녹지
- 공공시설용지
- 기타용지
- 치량출입허용구간
- 치량출입불허구간

용도표

구분	허용용도	불허용도
a	관도 및 발달촉진시설	여용용도 이외의 용도
구분	허용용도	불허용도
b	최도니스개발 및 부대시설시설	여용용도 이외의 용도



평창 Healing Park 휴양콘도미니엄
제2종지구단위계획

5. 관련부서 협의의견 및 조치계획

관련 법령	협의 부서	검 토 의 견	조 치 계 획		비고
			반 영 내 용	반영 여부	
문화재보호법	문화관광과	○ 문화재보호법 제74조2에 규정에 의거 문화재 지표조사 대상임	- 문화재보호법 시행령 제43조의 3에 의거 사업면적 3만제곱미터이상은 문화재지표조사 대상사업임으로 문화재 지표조사를 2006월 11월에 실시하였던바 조사결과 '유적없음'으로 조사되었음.	반영	
관광진흥법	문화관광과	○ 관광숙박업은 관광진흥법 제 15조에 따라 사전사업계획승인을 득하여야 함	- 관광진흥법 제14조1에 의거 관광숙박업 등록전 사업계획 승인 신청할 것임	반영	
공유재산 및 물품관리법	재무과	○ 공유재산및물품관리법 제6조 규정에 의하면 공유재산은 지방자치단체의 장의 허가없이 사용 또는 수익하지 못하고 동법 13조 규정에 의거 지방자치단체의 장 이외의 자는 영구시설을 축조 할 수 없으나 ○ 국토의계획및이용에관한법률 제20조 규정에 의거 도시관리계획 결정 후에는 동법 95조 및 공유재산 및 물품관리법 제36조 제1항의 규정에 의거 매각이 가능 할 것임. ○ 사업지구내 공유재산은 사업계획의 승인 후 착공 전까지 소유권을 취득하여야 함	- 사업계획 승인 후 착공 전까지 소유권을 취득하겠음.	반영	
농지법	농정과	○ 농지법 제34조 제2항의 규정에 의거 국토의계획및이용에관한법률에 따른 도시계획을 결정할 때에 해당지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우 농지전용에 대한 협의를 하여야 함.	- 도시계획 결정시 농지전용 협의를 할 것임	반영	

관련 법령	협의 부서	검 토 의 견	조 치 계 획		비고
			반 영 내 용	반영 여부	
수도법	상하수도 사업소	○ 수도법 제11조제2에 의거 절수 설비 설치대상이며 수도법 제36조 규정에 의한 전용상수도 인가 대상임	- 법에 의해 설치 할 것임 - 군상수도를 공급받지 못하므로 지하수개발 사용	반영	
하수도 법	상하수도 사업소	○ 공공하수도 처리구역 외 지역이므로 제안된 계획에 따라 오수 처리는 자체처리시설로 설치 운영하여야 함.	- 건물에서 발생하는 오수를 단지 내 차체오수처리장으로 유입하여 첨단 기법인 회전생물막접촉방식으로 BOD 10mg/ℓ 이하로 관련법규에 저촉되지 않음은 물론 최상의 수질로 처리하여 방류예정.	반영	
폐기물 처리법 ·폐기물처리 시설축진및주변지역 지원에 관한법률	환경과	○ 동법24조 및 시행령 제10조에 의거 사업장 폐기물(나뭇가지, 뿌리)이 5t 이상 발생시 사전에 배출자 신고를 하여야 함.	- 사업 시행 전 사업장폐기물 배출자 신고 하겠음	반영	
건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률	환경과	○ 동법 17조에 의거 5t 이상 폐기물 발생시 배출자 신고를 하여야 함	- 해당사항 발생시 배출자신고 하겠음	반영	

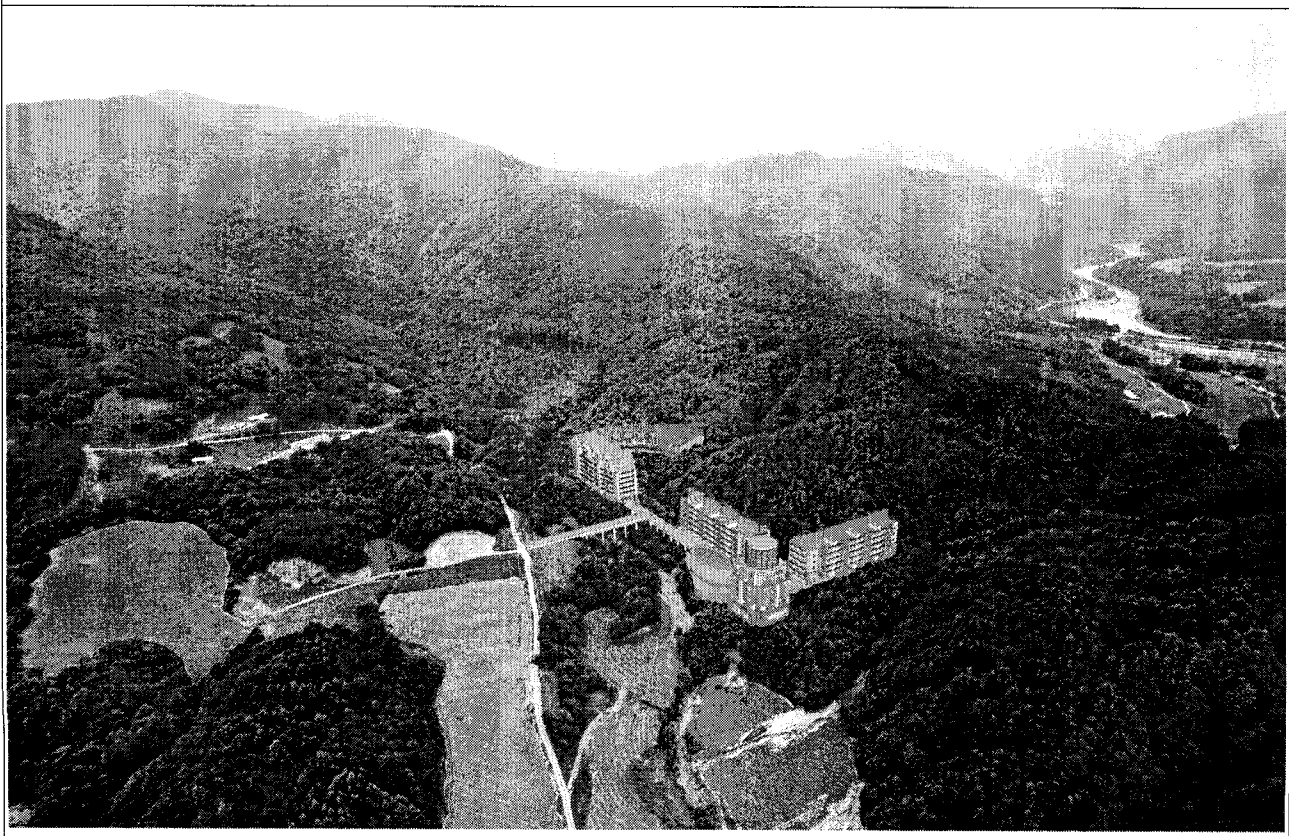
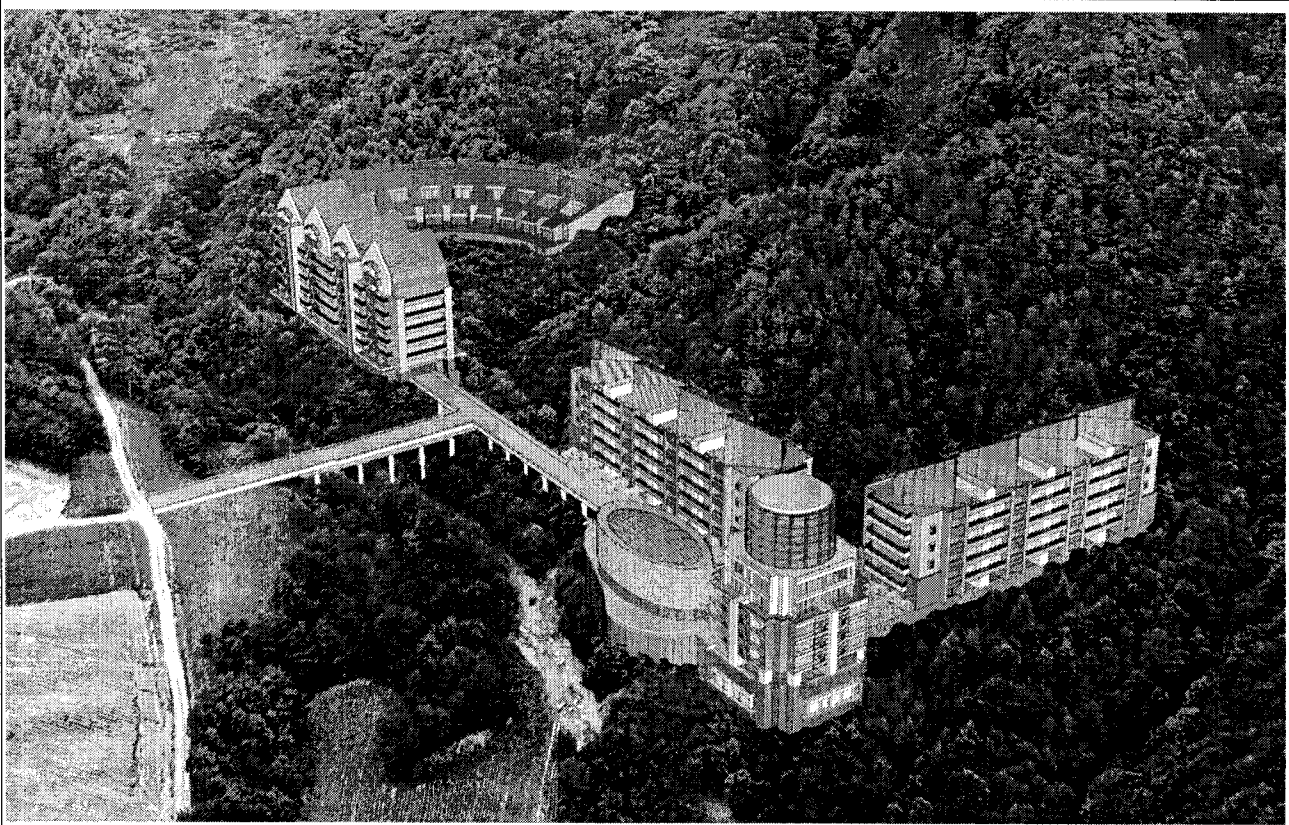
관련 법령	협의 부서	검 토 의 건	조 치 계 획		비고
			반 영 내 용	반영 여부	
산지관리법	산림과	○ 저촉사항 없음 (추후 산지전용허가시 사업계획서가 산지전용허가 기준에 적합하여야 함.)	- 산지전용허가시 반영하겠음.	반영	
초지법	축산과	○ 저촉사항 없음	-	-	
공유수면관리법	건설과	○ 구거에 대한 점사용 및 공작물 설치시 사전협의 및 허가를 득하여야 함.	- 사업승인시 허가 득하겠음	반영	
사도법	건설과	○ 사도법 제4조 규정에 의거 사도 개설 허가 대상임	- 사업승인시 허가 득하겠음	반영	
지하수법	건설과	○ 지하수 개발 이용시 지하수법 제7조1항, 제8조2항에 의거 허가 및 신고를 득하여야 함.	- 사업승인시 허가 득하겠음	반영	
액화석유가스안전관리및사업법	기획감시실	○ 5t 이상의 저장탱크 설치시 저장소 설치허가를 득하여야 함. ○ 액화석유가스를 연료로 하여 사용하고자 하는 경우에는 그 시설을 완공한 후 한국가스안전공사의 완성검사를 득하여야 함.	- 건축허가신청시에 설치허가 신청예정이며, 적법하게 시공하여 완성검사를 득할 것임.	반영	

평창 Healing Park 주민 설명회

1. 일 시 : 2007년 11월 9일 14:00
2. 장 소 : 평창군 대관령면사무소 2층 회의실
3. 시행자 : (주) 거성산업개발, 용역수행사 : (주)미래기술단
4. 참여인원 : 주민(46명)
5. 주민 의견 및 조치계획

번호	질문 및 요구사항	조치 계획	답변자
1	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업부지 공사시 진입로 진출입에 따른 비산먼지 예방책은? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역 주민 및 인근 농작물의 피해가 우려되므로 사업 착공시 진입로부터 포장하여 비산먼지를 100%예방 할 수 있도록 도로 선공사후 내부 공사를 실시하겠음. 	업체대표
2	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 공사시 토사유출에 따른 인근 계곡에 토사유출 방지책은? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 공사시 토사유출에 의한 인근 계곡에 오염을 방지하기 위하여 오폐수 집수장을 설치하고 법에서 정하는 수질오염 기준을 준수하기 위해 당사에서는 칭전 후 상등수층만 방류하고 또한, 필요할 경우 응집제를 사용하여 정화시키는 방법도 검토하여 주변 수질에 미치는 영향을 최소화할 계획임. 	업체대표
3	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 사업부지 운영시 발생하는 오수는 자체 오수처리시설을 설치하도록 계획한바, 군하고 상의(SOC사업) 투자해서 상수원을 끌어오면 지역주민들에게도 혜택이 갈 수 있는데 이같은 방안은 어떠신지?? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ SOC사업을 할 수는 있으나, 현재 지자체 재정상 힘든 부분이지만 추후 공사 착공시 지하수 개발을 지양하고 상수원을 끌어올 수 있다면 자치단체와 협의해서 투자할 의사가 있음. 	업체대표
4	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 물을 대량으로 지하수를 뽑아 올리면 식수난을 고려 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 현재 지하수 영향평가로 조사된 바로는 민간 사용량과 대상지 사용량을 볼 때 사용가능한 개발량이 많이 남아있는 것으로 조사되었음. 물 부족으로 여겨지지 않은 것으로 추정. 	담당자
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 사업에서 지하수 개발로 인하여 주변 농가의 농업용수와 생활용수에 대한 물부족 현상으로 농가의 피해가 발생시 시행사 측에서의 관심을 설치 및 관로설치를 하여 농가 용수 공급을 하도록 하겠음 	업체대표
5	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 사업으로 인한 피해사례가 없도록 군에서 관리감독을 철저히 해주길 요청함 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 추후 공사가 진행되면 그렇게 하겠음 	군담당자
6	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주변에 콘도가 많이 생기는데 미분양 사태 발생 우려가 있는데, 서울 시민들을 끌어들이기 위한 행사가 준비돼 있는 것인지? 또한, 공사 중 문제가 발생하면 공사중지 및 대책마련은 신속히 할 수 있는 지? 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 사업은 같은 지역주민들이 될 사람들이 오는 것이고, (주) 거성에서는 매달 행사를 계획하였으며, 국제적인 행사 준비 및 알차게, 스키만이 아닌 예술과 문화가 살아 숨쉬는 도시가 되도록 노력하겠음. ◦ 시행사 (주)고려산업개발은 회사가 건설하여 사업 시행시 고려산업개발이 책임준공 할 것임 	업체대표

조 감 도



■ 의회의견 청취 근거법률

1. 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조

2. 관련법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ① 건설교통부장관, 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 건설교통부장관 또는 도지사는 제24조제5항 및 동조제6항의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
 - ③ 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획안을 송부 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한 이내에 당해 도시관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.
 - ④ 제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
 - ⑤ 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
 - ⑥ 제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 듣는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제22조 제7항
- ⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항을 제외한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11>
 1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
 2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
 - 가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과 교통을 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 의한 어린이공원을 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

평창군 군관리계획(제2종지구단위계획) 결정(변경)을 위한
의회의견 청취(안) - 라마다 플라자

평 창 군

평창군 군관리계획 결정(변경)에 따른 의회의견 청취(안)

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 11.
제 출 자 : 지역도시과장

1. 제안이유

- 라마다 플라자 평창 조성사업은 국토의 효율적인 이용과 산간벽지의 유휴토지를 활용하여 새로운 형태의 다목적 관광(농업)휴양지를 조성하여 황계 주민을 위한 유휴농산물의 소득원화, 지방경제의 활성화, 도시민 건강 향상을 도모할 수 있는 고원휴양지로 개발하고자 1996년 10월 16일 대관령면 황계리 245-36번지 일원(0.170km²)의 국토이용계획변경결정(강원도고시 제188호)을 득하였으나,
- 2003년 국토이용관리법과 도시계획법의 통합을 통한 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”이 시행되어 환경과 개발의 통합이념이 실현될 수 있도록 개발계획 및 사업에 대한 관리가 강화되었음
- 또한 평창군의 경우 2009년 바이애슬론 세계선수권대회 유치 및 주5일제 시행 등 관광여건 변화에 대응한 미래지향적인 관광휴양시설의 개발이 필요한 실정으로서
- 이에 지정사업계획 내용 중 보존상태가 양호한 일부 산림을 제척하여 계획대상지를 대폭 축소하고, 사업합리화를 통해 사업의 실현가능성을 높여 합리적인 토지이용과 관리가 가능한 관광휴양시설로 개발하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조에 의거 제2종지구단위계획구역 및 계획을 변경하고자 함

2. 주요골자

- 입안내용
가. 용도지역결정(변경), 제2종지구단위계획구역결정(변경), 지구단위계획결정(변경)
- 군관리계획결정(변경) 면적

기정	변경	증.감	비 고
169,900 m ²	60,560 m ²	감 109,340 m ²	최초결정일 : 1996.10.16

3. 참고사항

- 관 련 법 검 토 : 2007. 10. 20 ~ 2007. 11. 12(붙임 “참조”)
- 주 민 설 명 회 : 2007. 11. 07
- 제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획결정(변경)설명
- 주 민 공 랑 : 2007. 10. 20 ~ 2007. 11. 12
- 붙임참조

군계획시설 결정(변경) 개요

1. 군계획시설 결정(변경) 배경 및 사유

- 라마다 플라자 평창 조성사업은 국토의 효율적인 이용과 산간벽지의 유휴토지를 활용하여 새로운 형태의 다목적 관광(농업)휴양지를 조성하여 황계 주민을 위한 유휴농산물의 소득원화, 지방경제의 활성화, 도시민 건강 향상을 도모할 수 있는 고원휴양지로 개발하고자 1996년 10월 16일 대관령면 황계리 245-36번지 일원(0.170km²)의 국토이용계획변경결정(강원도고시 제188호)을 득하였으나,
- 2003년 국토이용관리법과 도시계획법의 통합을 통한 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”이 시행되어 환경과 개발의 통합이념이 실현될 수 있도록 개발계획 및 사업에 대한 관리가 강화되었음
- 또한 평창군의 경우 2009년 바이애슬론 세계선수권대회 유치 및 주5일제 시행 등 관광여건 변화에 대응한 미래지향적인 관광휴양시설의 개발이 필요한 실정으로서
- 이에 지정사업계획 내용 중 보존상태가 양호한 일부 산림을 제척하여 계획대상지를 대폭 축소하고, 사업합리화를 통해 사업의 실현가능성을 높여 합리적인 토지이용과 관리가 가능한 관광휴양시설로 개발하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조에 의거 제2종지구단위계획구역 및 계획을 변경하고자 함

2. 계획의 개요

가. 사업개요

- 사업명 : 라마다 플라자 평창 조성사업
- 사업자 : (주)첨 산업개발
- 대표자 : 대표이사 임금택
- 주요시설 : 콘도 486실, 미로공원, 스파시설
- 사업비 : 1,840억원(자체자금 : 840억원, 유입자금 : 1,000억원)
- 사업기간 : 2006 ~ 2010

나. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 강원도 평창군 대관령면 황계리 245-36번지 일원
- 면 적
 - 기 정 : 169,900m²
 - 변 경 : 60,560m² (감 109,340m²)

2) 시간적 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 2010년

3) 내용적 범위

가) 도시관리계획

- 사업계획 변경에 따른 용도지구 / 구역의 변경에 관한 계획
- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획
- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색상에 관한 계획
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

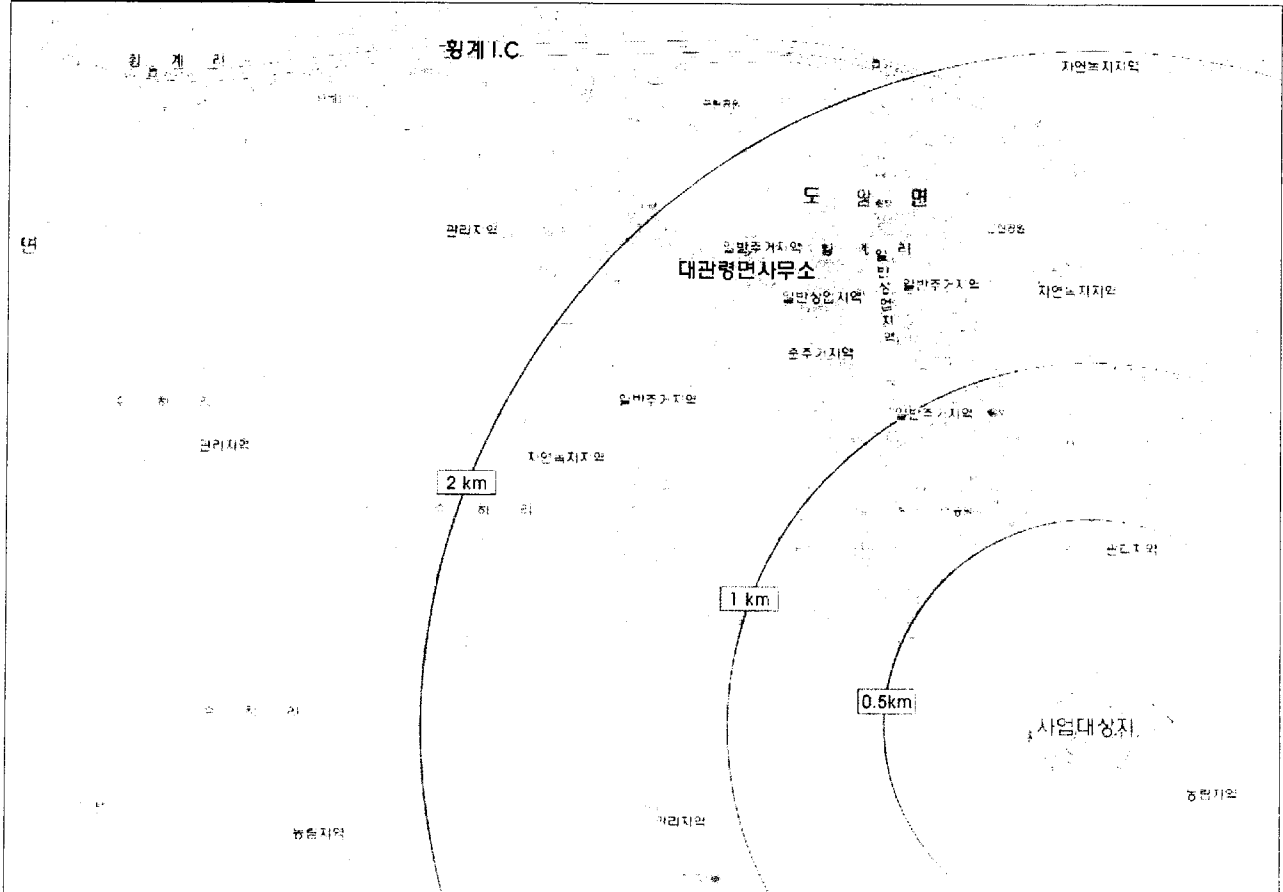
나) 기타계획

- 환경적 요인에 대한 검토계획
- 교통적 요인에 대한 검토계획
- 사전재해 영향성 검토계획
- 사업변경에 따른 주변 경관영향 검토계획
- 기타 관련 지침 및 법규에 의한 검토계획

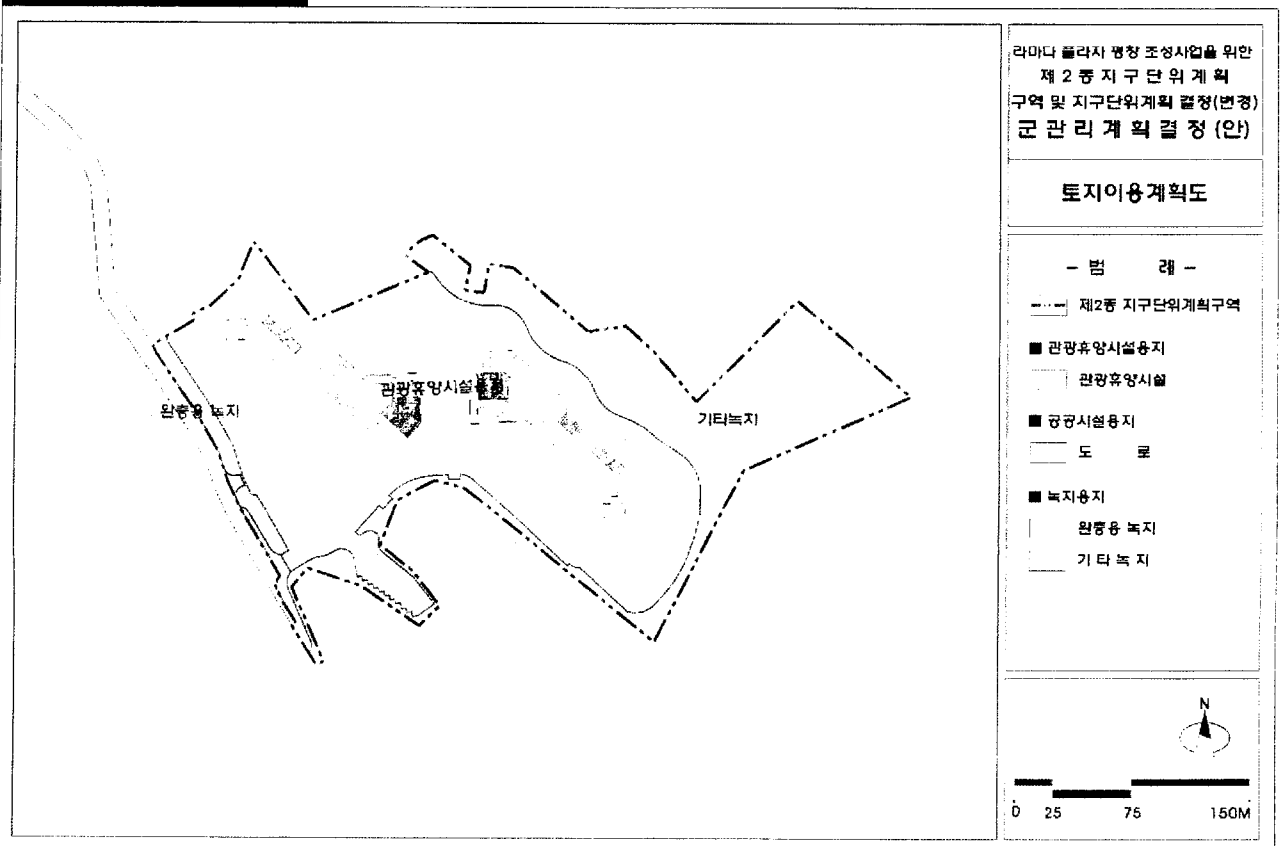
다. 계획의 추진경위

- 1996. 10. 16 : 국토이용계획 변경결정 (강원도 고시 제1996-188호)
 - 용도지역변경 :
준농림지역 0.170km² → 준도시지역 0.170km² (운동휴양지구)
- 2000. 02. 9 : 국토이용관리법 시행령 개정 (대통령령 제16706호)
 - 준도시지역의 용도지구 통합(령 부칙 제3호) :
운동휴양지구 0.170km² → 시설용지지구 0.170km²
- 2003. 01. 1 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제정 (법률 제6655호)
 - 도시계획법과 국토이용관리법 통합 관리(법 부칙 제14조) :
시설용지지구 0.170km² → 개발진흥지구 0.170km²
 - 준도시지역의 개발에 관한 경과조치(법 부칙제17조) :
준도시지역내의 시설용지지구에 대한 개발계획 수립 →
제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획 수립
- 2007. 01. 11 : 주민제안서 접수
- 2007. 08. 21 : 군계획위원회 사전자문(조건부 입안결정)
- 2007. 10. 20 : 군관리계획 결정(변경)(안) 및 사전환경성 검토(초안) 주민공람
(20일간, 평창군 공고 제2007-771호)
- 2007. 11. 07 : 사전환경성 검토(초안) 주민설명회

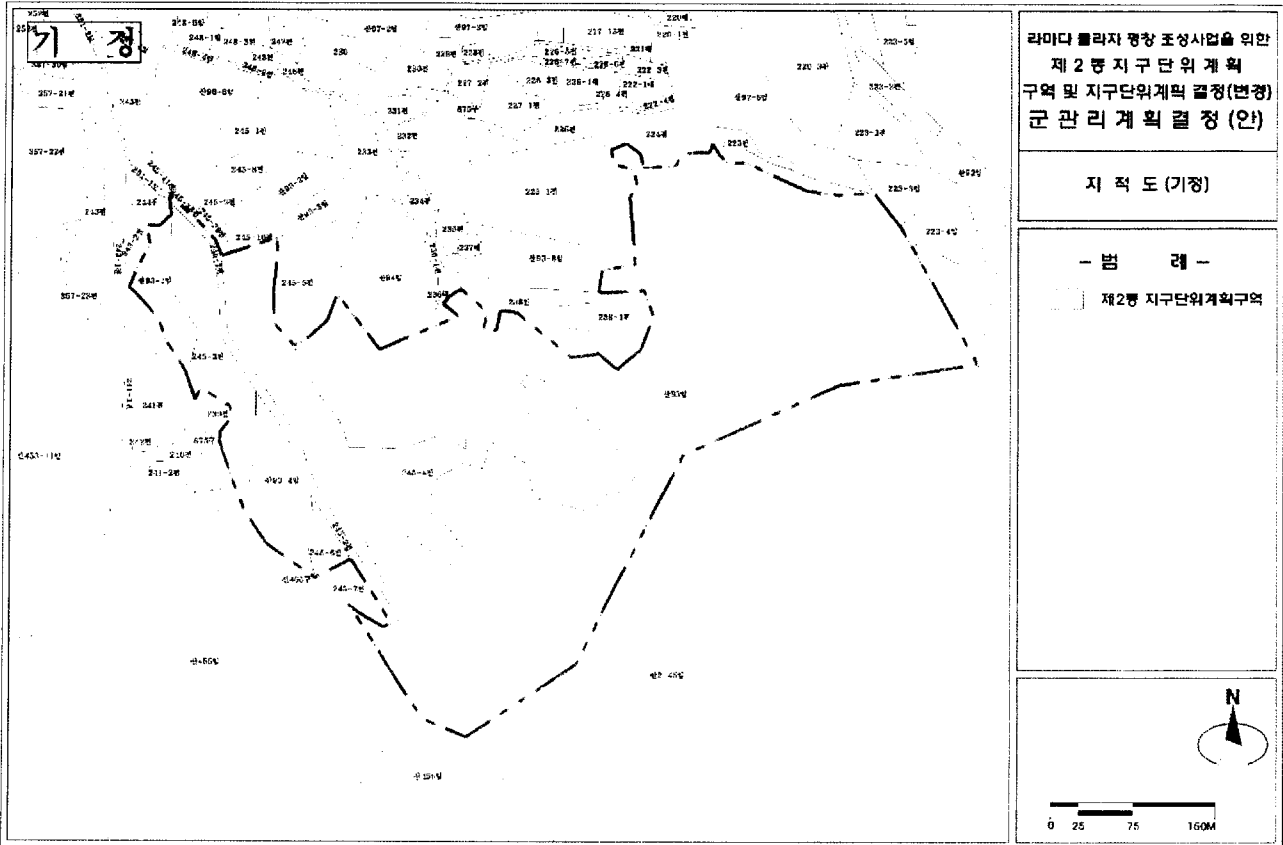
위치도



토지이용계획도



지 적 도 (기 정)



라마다몰라자 평창 조성사업을 위한
제 2 종 지구단위 계획
구역 및 지구단위계획 결정(변경)
군 관리 계획 결정 (안)

지 적 도 (기 정)

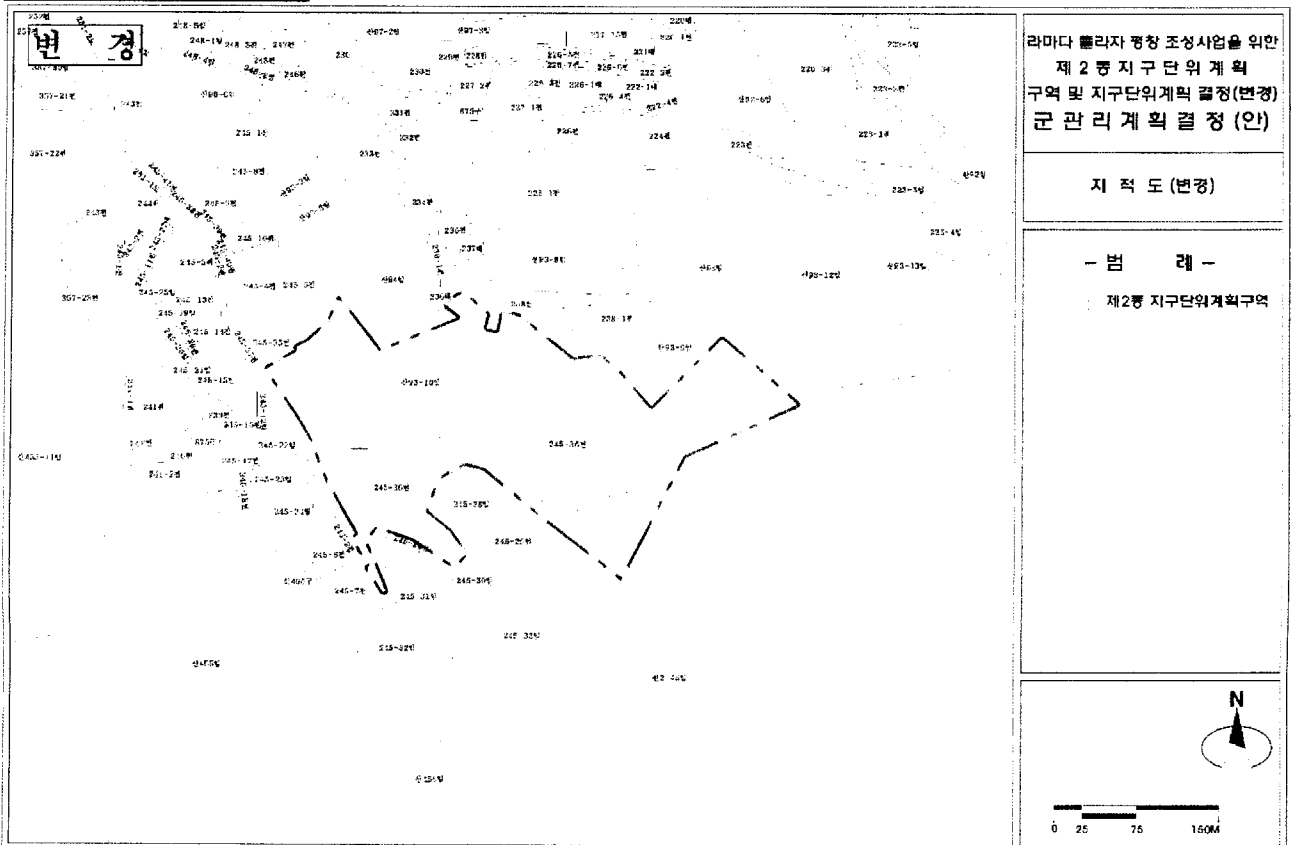
- 범 례 -

제 2 종 지구단위계획구역



0 25 75 160M

지 적 도 (변 경)



라마다몰라자 평창 조성사업을 위한
제 2 종 지구단위 계획
구역 및 지구단위계획 결정(변경)
군 관리 계획 결정 (안)

지 적 도 (변 경)

- 범 례 -

제 2 종 지구단위계획구역



0 25 75 160M

3. 토지조서

토 지 조 서

번호	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)			편입면적(㎡)			소유자	비고
				기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
1	평창 대관령 횡계	245-2	전	3,045	감)3,045	-	3,045	감)3,045	-		
2		245-3	전	7,870	감)7,870	-	7,870	감)7,870	-		
3		245-4	전	27,546	감)27,546	-	27,546	감)27,546	-		
4		245-6	전	1,219	감)1,219	-	1,219	감)1,219	-		
5		245-36	전	-	증)22,708	22,708	-	증)20,890	20,890	임금택	
6		산93	임	121,409	감)121,409	-	121,409	감)121,409	-		
7		산93-1	임	3,170	감)3,170	-	3,170	감)3,170	-		
8		산93-4	임	5,641	감)5,641	-	5,641	감)5,641	-		
9		산93-10	임	-	증)39,670	39,670	-	증)39,670	39,670	임애신	
합계				169,900	감)107,522	62,378	169,900	감)109,340	60,560		

지목별 총괄표

지 목	필 지 수		지적면적(㎡)		편입면적(㎡)		
	기 정	변경후	기 정	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후
전	5	1	39,680	22,708	39,680	감)18,790	20,890
임야	4	1	130,220	39,670	130,220	감)90,550	39,670
합계	9	2	169,900	62,378	169,900	감)109,340	60,560

소유자별 총괄표

소유자	필 지 수		지적면적(㎡)		편입면적(㎡)		
	기 정	변경후	기 정	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후
사유지	9	2	169,900	62,378	169,900	감)109,340	60,560
국유지	-	-	-	-	-	-	-
합 계	9	2	169,900	62,378	169,900	감)109,340	60,560

군관리계획 결정(변경)(안)

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소 계	60,560	-	60,560	100.0	
관리지역	관리지역(미세분)	60,560	감)60,560	100.0	
	계획관리지역	-	증)60,560	60,560	100.0

나. 용도지역별 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
①	평창군대관령면 횡계리245-36 번지 일원	관리지역	계획 관리지역	60,560	100	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 본 대상지역은 “국토이용관리법” 상 준도시지역(시설용지지구)에서 “ 도시계획법” 과 “국토이용관리법” 이 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 로 통합관리됨에 따라 관리지역으로 변경된 지역으로서 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제27조 및 “토지의적성에관한지침” 3-1-2에 의한 개발적성등급 우선분류대상지역이므로 당해 사업지구의 관리지역을 계획관리지역으로 세분하고자 함

2. 용도지구 결정(변경)조서

가. 개발진흥지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	지구의 세분	위 치	법 제 제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	증감(㎡)	비고
기정	개발진흥지구	관광·휴양 개발진흥지구	평창군대관령면 횡계리245-36 번지 일원	-	169,900	1996. 10.16		
변경	개발진흥지구	관광·휴양 개발진흥지구	평창군대관령면 횡계리245-36 번지 일원	-	60,560	1996. 10.16	감)109,340	

나. 개발진흥지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	개발진흥지구	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 면적변경 - 기정 : 169,900㎡ - 변경 : 60,560㎡ (감 109,340㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위한 사업구역 및 사업계획변경에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 제1항에 의거 개발진흥지구를 변경 지정하고자 함

3. 제2종지구단위계획구역 결정(변경)조서

가. 제2종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	구역의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
①	제2종지구단위계획 구역	관광휴양형 제2종지구단위계획 구역	평창군대관령면 황계리245-36번지 일원	169,900	감)109,340	60,560	1996. 10.16	

나. 제2종지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
변경	①	제2종지구단위 계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 면적변경 - 기정 : 169,900㎡ - 변경 : 60,560㎡ (감 109,340㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위한 사업구역 및 사업계획변경에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 51조 제3항에 의거 제2종지구단위계획구역을 변경 지정코자 함

4. 제2종지구단위계획 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 가구의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)

도면표시번호 (가구번호)	기정면적 (㎡)	가 구		증감(㎡)	비 고
		위 치	변경면적(㎡)		
합 계	169,900	-	60,560	감 109,340	
1	92,603	황계리 245-36번지 일원	40,618	감 51,985	- 기정 가구계획내용 숙박시설용지(21,703㎡) 상업시설용지(7,551㎡) 운동시설용지(28,211㎡) 농업시설용지(35,138㎡)
2	23,618	황계리 245-36번지 일원	568	감 23,050	- 기정 가구계획내용 도로광장시설용지(17,620㎡) 교통정보터미널 (5,998㎡)
3	53,679	황계리 245-36번지 일원	19,374	감 34,305	- 기정 가구계획내용 조경휴게시설용지(7,701㎡) 보전녹지 (45,978㎡)

2) 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)

도면표시번호 (가 구 번 호)	기정면적 (㎡)	획 지		증감면적 (㎡)	비 고	
		위 치	변경면적(㎡)			
합 계	169,900	-	60,560	감 109,340		
관광휴양시설 소계	92,603		40,618	감 51,985		
1-1	숙박시설 : 판상형 콘도미니엄	9,760	횡계리 245-36번지 일원	40,618	증 30.858	
1-2	숙박시설 : 별장형 콘도미니엄	7,590	횡계리 245-36번지 일원	-	감 7,590	
1-3	숙박시설 : 발라형 콘도미니엄	4,353	횡계리 245-36번지 일원	-	감 4,353	
1-4	운동시설 : 운동장	18,786	횡계리 245-36번지 일원	-	감 18,786	
1-5	운동시설 : 골프코스	2,200	횡계리 245-36번지 일원	-	감 2,200	
1-6	운동시설 : 잔디운동장	3,825	횡계리 245-36번지 일원	-	감 3,825	
1-7	운동시설 : 테니스장	900	횡계리 245-36번지 일원	-	감 900	
1-8	운동시설 : 목외수영장	2,500	횡계리 245-36번지 일원	-	감 2,500	
1-9	상업시설 : 상업물자판매대	100	횡계리 245-36번지 일원	-	감 100	
1-10	상업시설 : 휴게소A	89	횡계리 245-36번지 일원	-	감 89	
1-11	상업시설 : 스키렌탈하우스	420	횡계리 245-36번지 일원	-	감 420	
1-12	상업시설 : 레스토랑	400	횡계리 245-36번지 일원	-	감 400	
1-13	상업시설 : 상가B	450	횡계리 245-36번지 일원	-	감 450	
1-14	상업시설 : 휴게소B	169	횡계리 245-36번지 일원	-	감 169	
1-15	상업시설 : 관리사무소	600	횡계리 245-36번지 일원	-	감 600	
1-16	상업시설 : 농산물유통센터	5,164	횡계리 245-36번지 일원	-	감 5,164	

도면표시번호 (가 구 번 호)	기정면적 (㎡)	획 지		증감면적 (㎡)	비 고
		위 치	변경면적(㎡)		
1-17	상업시설 : 특산물직판장	159	횡계리 245-36번지 일원	-	감 159
1-18	농업시설 : 관광목장	21.600	횡계리 245-36번지 일원	-	감 21.600
1-19	농업시설 : 특수농 농산물채취농원	6,216	횡계리 245-36번지 일원	-	감 6.216
1-20	농업시설 : 차연식물원	2.025	횡계리 245-36번지 일원	-	감 2.025
1-21	농업시설 : 농소형원예농원	549	횡계리 245-36번지 일원	-	감 549
1-22	농업시설 : 관광시설이용농원	4,748	횡계리 245-36번지 일원	-	감 4,748
공공시설 소 계		23,618	횡계리 245-36번지 일원	568	감 23,050
2-1	도 로	-	총 2개소	568	증 568
2-2	도로광장시설	17,620	횡계리 245-36번지 일원	-	감 17,620
2-3	교통정보터미널	5,998	횡계리 245-36번지 일원	-	감 5,998
녹지 소 계		53,679	횡계리 245-36번지 일원	19,374	감 34,305
3-1	완충용 녹지	-	횡계리 245-36번지 일원	1,478	증 1,478
3-2	기타 녹지	-	횡계리 245-36번지 일원	17,896	증 17,896
3-3	보전 녹지	45,978	횡계리 245-36번지 일원	-	감 45,978
3-4	조경휴게시설 : 양식어류직판농원	4,501	횡계리 245-36번지 일원	-	감 4,501
3-5	조경휴게시설 : 야외바베큐장	3,200	횡계리 245-36번지 일원	-	감 3,200

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	1-1 1-2 1-3	평창군대관령면횡계리 245-36번지일원	허용용도	휴양콘도미니엄 및 부대시설	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			색 채	-	
변경	1-1	평창군대관령면횡계리 245-36번지일원	허용용도	휴양콘도미니엄 및 부대시설 (콘도미니엄 및 부대시설)	
			건폐율	25%이하	
			용적률	120%이하	
			높 이	지상10층 이하	
			배 치	도면참조	
			색 채	-	
폐지	1-10	평창군대관령면횡계리 245-36번지일원	허용용도	휴게소(A)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			색 채	-	
폐지	1-11	평창군대관령면횡계리 245-36번지일원	허용용도	건축법시행령제3조4항별표 1의9운동시설 (스키렌탈하우스)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			색 채	-	
폐지	1-12	평창군대관령면횡계리 245-36번지일원	허용용도	건축법시행령제3조4항별표 1의3제2종근린생활시설 (대중음식점: 레스토랑)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			색 채	-	

구분	도면 번호	위 치	항 목	계 획 내 용	비 고
폐지	1-13	평창군대관령면황계리 245-36번지일원	허용용도	건축법시행령제3조4항별표 1의3제1종근린생활시설 (상가B)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			형 태	도면참조	
			색 채	-	
폐지	1-14	평창군대관령면황계리 245-36번지외	허용용도	휴게소(B)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			형 태	도면참조	
			색 채	-	
폐지	1-15 1-16 1-17	평창군대관령면황계리 245-36번지일원	허용용도	제1,2종근린생활시설 (관리사무소, 농산물유통센터, 특산물직판장)	중전 국토이용관리법상 준도시지역의 건축법상 건폐율, 용적률 제한 사항임
			건폐율	60%이하	
			용적률	400%이하	
			높 이	-	
			배 치	도면참조	
			형 태	도면참조	
			색 채	-	

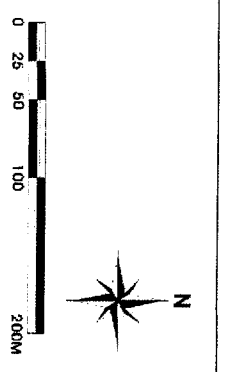


러미다 블러자 평창 조성사업을 위한
제 2 종 지구단위 계획
구역 및 지구단위계획 결정(변경)
군관리계획 결정(안)

종 합 도

— 범 레 —

- 제2종지구단위계획구역(기정)
- - - 제2종지구단위계획구역(변경)
- ▭ 가 구 경 계
- ▭ 획 지 경 계
- 1-1-1 획 지 번호
- ▭ 건축물 용도
- ▭ 용 적 률 | 최고층수
- ▭ 안 배 률 | 최저층수
- ▭ 1. 관광휴양시설용지
- ▭ 2. 관광시설용지
- ▭ 3. 녹지용지
- ▭ 인종용 녹지
- ▭ 기타 녹지



5. 관련부서 협의의견 및 조치계획

관련 법령	협의 부서	검 토 의 견	조 치 계 획	비고
문화재 보호법	문화 관광과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문화재보호법 제74조2에 의한 지표조사 대상으로 지표조사를 실시하고 문화재청장의 지시사항을 이행할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법규에 의거하여 문화재지표 조사를 실시하고 문화재청과 협의 하겠음 	반영
관광 진흥법	문화 관광과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광숙박시설에 대하여 사업 시행전 관광 진흥법 제14조에 따라 사업계획승인을 득 하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법규에 의거하여 사업시행 전 사업계획승인을 득 하겠음 	반영
공유 재산 및 물품 관리법	재무과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공유재산및물품관리법 제6조 규정에 의하면 공유재산은 지방자치단체의 장의 허가없이 사용 또는 수익하지 못하고 동법 13조 규정에 의거 지방자체단체장 이외의 자는 영구시설을 축조할 수 없으나 ○ 국토의계획및이용에관한법률 제20조 규정에 의거 도시관리 계획 결정후에는 동법 95조 및 공유재산 및 물품관리법 제36조 제1항의 규정에 의거 매각이 가능 할 것임 ○ 사업지구내 공유재산은 사업 계획의 승인 후 착공전까지 소유권을 취득하여 야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구내 공유재산이 존재하지 않고, 전체 사유지로 구성 되어 있으므로 해당사항이 없음 	반영
농지법	농정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지법 제36조 규정에 의거 농지전용협의 대상임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법규에 의거하여 농지전용 협의를 완료하겠음 	반영

관련 법령	협의 부서	검토의견	조치 계획	비고
수도법	상하수도사업소	○ 수도법 제36조 규정에 의거 전용상수도 인가 대상임 (건축면적 60,000㎡ 이상인 경우 수도법 제11조에 의거 중수도 설치대상임)	○ 관련법규에 의거하여 전용상수도 인가를 득하고, 중수도를 설치하겠음	반영
하수도법	상하수도사업소	○ 공공하수도 처리구역외 지역이므로 오분법에 의거 오수처리시설을 설치하여야 함	○ 관련법규에 의거하여 오수처리시설을 설치하겠음	반영
공유수면관리법	건설과	○ 구거부지를 침범하지 않도록 공사하여야 함	○ 공사시행시 구거부지를 침범하지 않도록 하겠음	반영
국유재산법	건설과	○ 부지내 국유재산에 대하여는 국유재산법 제24조 규정에 의한 국유재산 사용수익허가를 득하여야하며 ○ 행전재산으로서의 목적을 상실한 국유재산에 대하여는 용도폐지, 무상귀속 등 별도 협의를 득하여야 함	○ 사업지구내 국유재산이 존재하지 않고, 전체 사유지로 구성되어 있으므로 해당사항이 없음	반영
도로법	건설과	○ 연결도로 개설시 도로법 제40조 규정에 의한 도로점용 허가를 득하여야 함	○ 연결도로 개설시 관련법규에 의거하여 도로점용 허가를 득하겠음	반영
사도법	건설과	○ 사도법 제4조 규정에 의거 사도개설 허가 대상임	○ 관련법규에 의거하여 사도개설 허가를 득하겠음	반영
지하수법	건설과	○ 지하수 개발 이용시 지하수법 제7조1항, 제8조2항에 의거 허가 및 신고를 득하여야 함	○ 지하수 개발 이용시 관련법규에 의거하여 허가 및 신고를 득하겠음	반영

□ 주민의견 청취 및 주민설명회 결과

가. 주민의견청취 (공람공고)

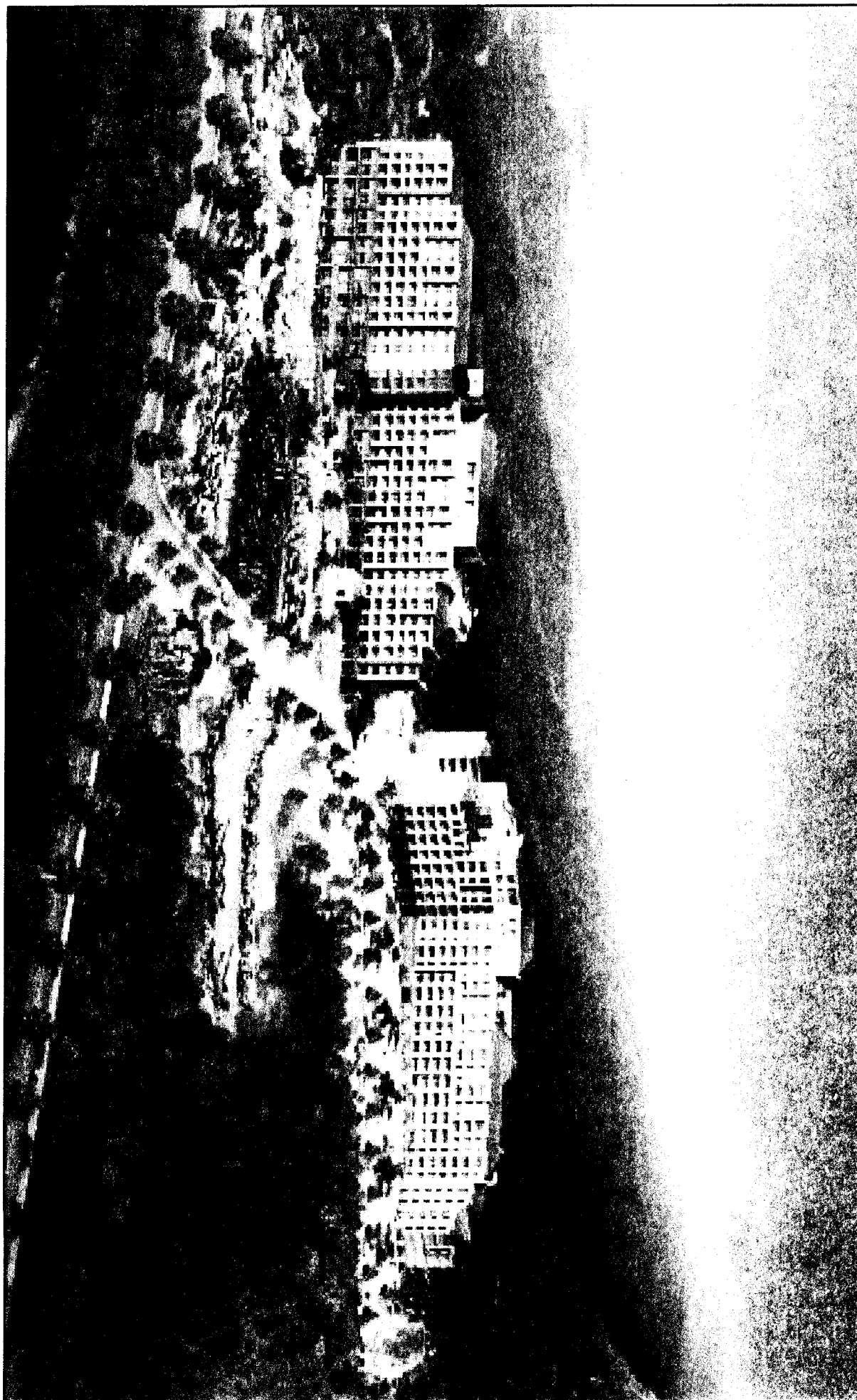
- 공고방법 : 일간신문공고(1차공고 : 경향신문, 강원일보, 강원도민일보, 재공고 : 강원일보, 강원도민일보), 군홈페이지, 대관령면사무소 게시판 등
- 공람기간 : 2007. 10. 20 ~ 2007. 11. 12(20일간)
- 제출의견

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	비 고
횡계리 산93 임야, 산93-12 임야, 산93-13임야 의 각 소유자	◦인근 토지 진입로 확보 필요	◦해당 토지를 3개월 이내 매입하 기로 소유주와 협의중에 있으며, 본 사업으로 인하여 인근 토지 소유자에게 피해가 가지 않도록 조치하겠음	반영

나. 주민설명회

- 일 시 : 2007. 11. 07 (수) 14:00
- 제출의견 및 답변

구 분	검 토 의 견	조 치 계 획	비 고
횡계리 주민	◦개발사업으로 인한 지하수맥의 변경 또는 지하수 고갈문제로 인해 상수부족 상황 발생시 지역 주민에 대한 보상 대책	◦관련기관과의 지속적 협의를 통하여 취수장(수원지) 개발재원부담 등 상수문제 해결대책을 마련하겠으 며, 상수부족 상황발생시 지하수를 공유하여 지역주민들에게 피해가 가 지 않도록 조치하겠음	반영



■ 의회의견 청취 근거법률

1. 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조

2. 관련법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ① 건설교통부장관, 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 건설교통부장관 또는 도지사는 제24조제5항 및 동조제6항의 규정에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 주민의 의견청취의 기한을 명시하여 도시관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획안을 송부 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한 이내에 당해 도시관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 건설교통부장관 또는 도지사에게 제출하여야 한다.
- ④ 제1항의 규정에 의한 주민의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑤ 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑥ 제2항 및 제3항의 규정은 건설교통부장관 또는 도지사가 제5항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 듣는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다.

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제22조 제7항

- ⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항을 제외한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11>

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 또는 변경 결정
 - 가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과 교통을 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 의한 어린이공원을 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