

양주시 도시관리계획(용도지역변경,도시계획시설:골프장)

결정 변경안에 대한 의견청취

의안 번호	133
----------	-----

제출년월일 2008. 12. .

제출자 양주시장

□ 청취이유

- 국민여가수요 및 골프수요에 대처하기 위하여 레이크우드 CC 기존시설 리모델링 및 대중골프장 9홀을 증설 하고자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제25조에 의거 입안한 사항으로
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 규정에 의하여 시의회 의견을 청취하고자함.

□ 주요골자

○ 사업개요

- 위치 : 경기도 양주시 만송동 산112번지 일원
- 면적 : 1,791,520㎡
- 목적 : 기존골프장 리모델링 및 대중골프장 9홀 증설
- 사업기간 : 2008년 ~ 2010년
- 시행자 : 로얄개발(주) 레이크우드 CC
- 사업비 : 586억원

○ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법시행령 제22조

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서 및 사유서

1. 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	1,283,500	증)508,020	1,791,520	100.0	
자연녹지지역 (개발제한구역)	884,980	증)452,108	1,337,088	74.63	
계획관리지역	2,744	증)11,432	14,176	0.79	
도시지역 (세부용도미지정)	395,776	감)395,776	-	-	
자연녹지지역	-	증)395,776 증)44,480	440,256	24.58	44,480㎡는 금회 신규면입

2. 결정사유서

위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
	기정	변경			
양주시 만송동 산112번 지 일원	자연녹지지역 (개발제한구역) 884,980㎡ 계획관리지역 2,744㎡ 도시지역 (세부용도미지정) 395,776㎡	자연녹지지역 (개발제한구역) 1,337,088㎡ 계획관리지역 14,176㎡ 자연녹지지역 440,256㎡	1,791,520	100% 이하	•체육시설(기존골프 장 리모델링 및 대중골프장 증설) 을 조성하기 위하 여 자연녹지지역 으로 용도지역 변 경

○ 도시관리계획(체육시설:골프장) 결정 조서 및 사유서

1. 결정조서

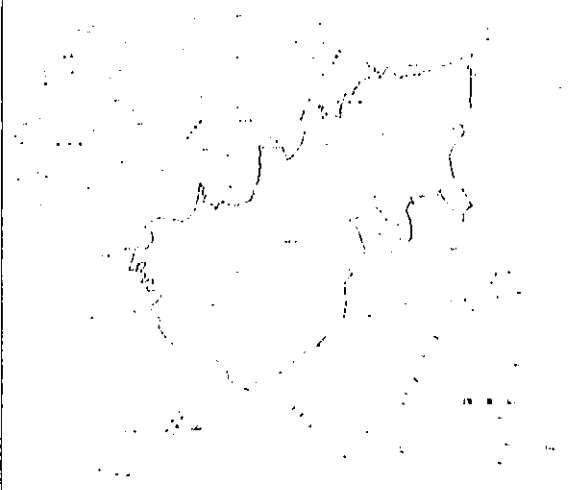
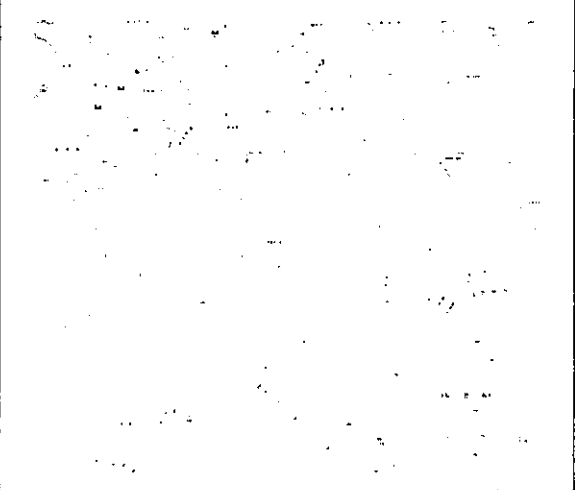
구분	시설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	체육 시설	골프장	만송동 산112번지 일원	1,283,500	증)508,020	1,791,520	1987.4.20

2. 결정사유서

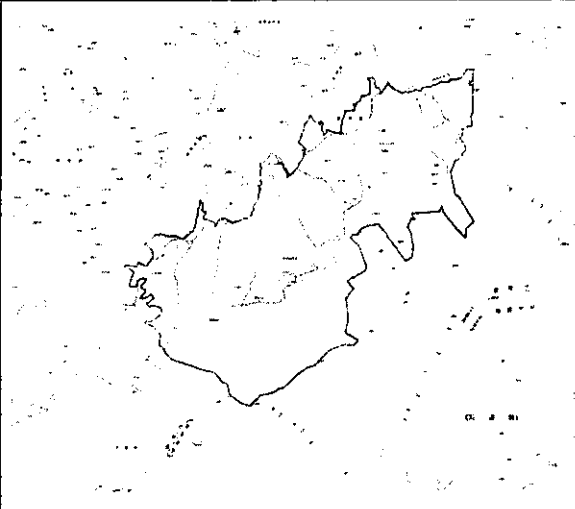
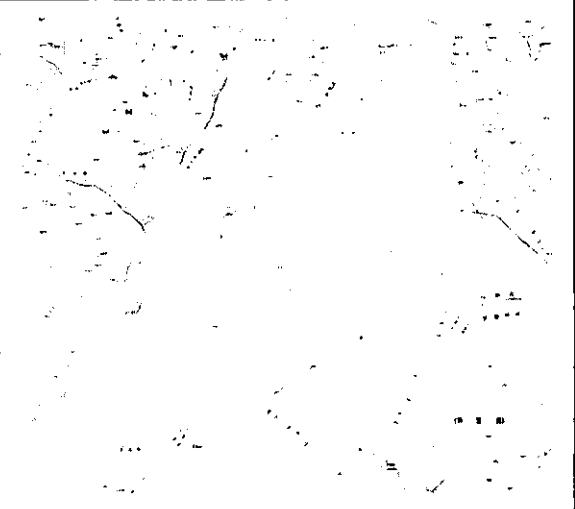
시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
체육시설 (골프장)	■ 변경 · 위치 : 양주시 만송동 산112번지 일원 · 면적 : 1,791,520㎡	· 여가욕구 충족 및 체력증진 공간 확보를 위하여 체육시설 (기존 골 프장 리모델링 및 대중골프장 증설) 을 조성하고자함

□ 도시관리계획 결정(안)

1. 용도지역 결정(안)

기 정	변 경
	

2. 체육시설:골프장 결정(안)

기 정	변 경
	

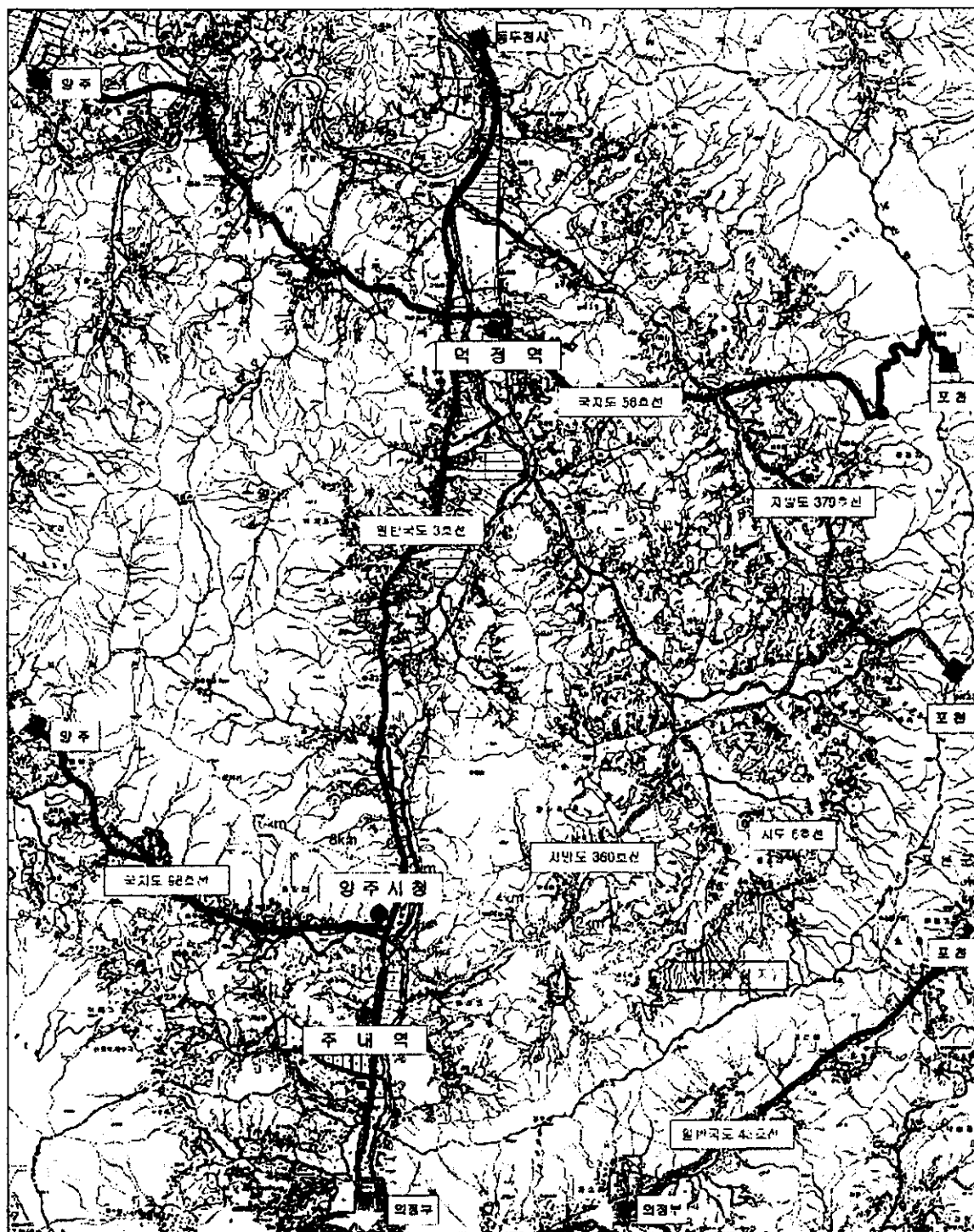
□ 그간 추진사항

- 05.08.13 : 개발제한구역 도시관리계획 변경 승인
- 08.05.13 : 주민제안서 접수
- 08.06.18 : 양주시도시계획위원회 입안여부 자문 (2008년 제3회)
- 08.09.09 : 도시관리계획 입안
- 08.09.11~09. 26 : 사전환경성검토협의회 (서면심의)
- 08.10.31~11. 28 : 주민의견청취 (도시관리계획,사전환경성검토)
(오늘신문, 전국매일)

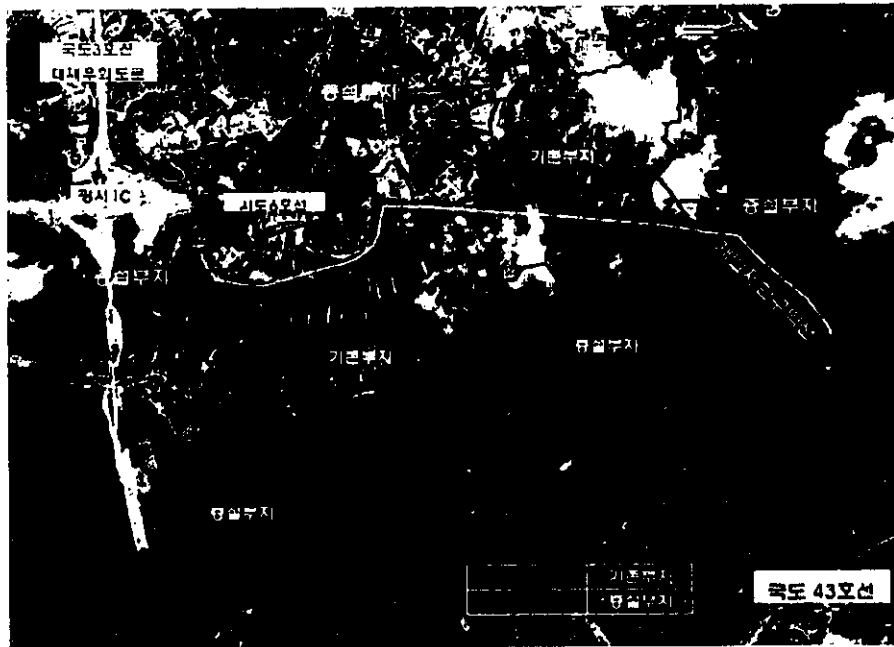
□ 이후 추진계획

- 08.12월중 : 의회의견청취
- 08.12월중 : 양주시도시계획위원회 자문
- 09.01월중 : 경기도 상정

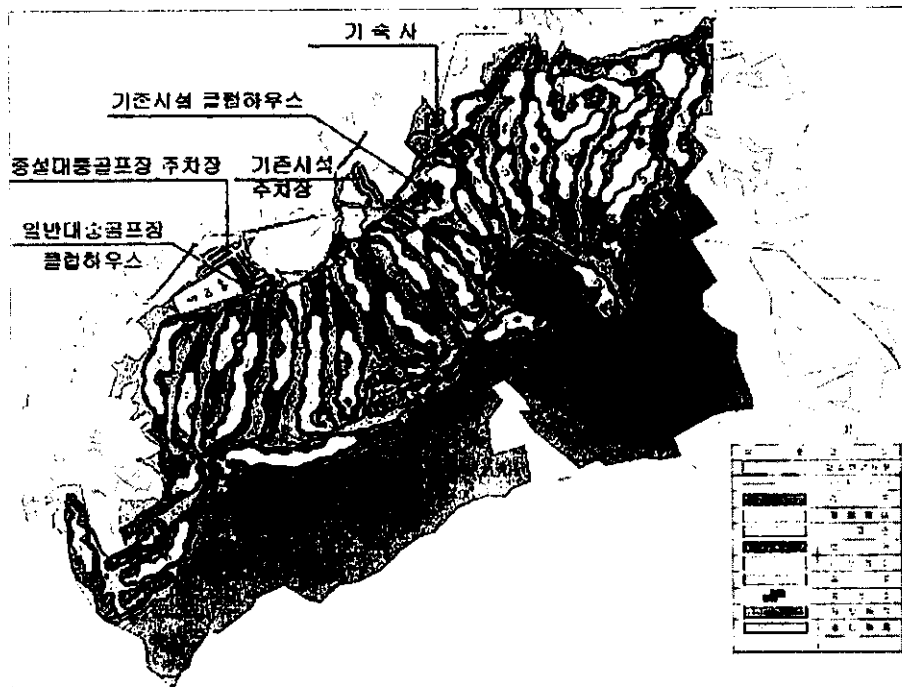
□ 위치도



□ 대상지현황



□ 시설배치계획



○ 토지이용계획

시 설 구 분		변 경 전		변 경 후		증 · 감		비 고
		시설내역	부지면적	시설내역	부지면적	시설내역	부지면적	
총 계		회원제 27홀	1,283,500	회원제27홀 대중 9홀	1,791,520	(중) 9홀	(중) 508,020	부지면적 증설/ 대중골프장9홀 증설
골프 코스 시설 면적	소 계		690,942		581,937		감109,005	
	티	98개소	17,038	145개소	21,575	증47개	증4,537	
	그린	52개소	26,352	36개소	20,407	감16개	감5,945	
	헤어웨이	27개고	298,974	36개소	194,876	증9개	증104,098	
	러프	27개고	330,985	36개소	315,628	증9개	감15,357	
건축 시설 용 지	병커	109개소	17,593	138개소	29,451	증29개	증11,858	
	소 계		6,363.82		8,457.67		증2,093.85	
	클럽 하우스	9,936.45	5,365.33	9,936.45	5,365.33			
	게이트 하우스	40.00	40.00	40.00	40.00			
	관리 사무소	91.35	91.35	-		감91.35	감91.35	
	휴게소및그늘집	373.17	374.00	435.70	435.70	증61.7	증61.7	
	기숙사	309.38	333.64	309.38	333.64			
	차고	30.00	30.00	30.00	30.00			
조정 지	창고	129.50	129.50	-		감129.50	감129.50	
	대중골프장스 클럽 하우스			6,759	2253.00	증6759.0	증2253.0	
기타 시설	소 계		49,182		77,398.00		증28,216	
	P O N D	15개소	49,182	10개소	77,398.00	감5개	증28,216	
	소 계		13,159		15,585.0		증2,426	
주차장 및 도로	골프 연습장	1개소	12,289	1개소	13,469.0		증1,180	
	연습그린	1개소	870	2개소	2,116.0		증1,246	
	소 계		27,014		64,963.0		증37,949.0	
	도로	진입도로 카트도로	22,310	L=322m B=6m L=16,907m B=3m	1932.0 50,721.0		증30,343	
녹지 시설	기존회원제 주차장	270대	4,704	270대	4,704.0			지하주차장: 95대 지상주차장:175대
	대중골프장 주차장			285대	7,606.0		증7,606.0	법정주차대수: 279대 계획주차대수: 285대
녹지 시설	소 계		496,839.18		1,043,179.33		증546,340.15	
	원형 녹지		408,215		657,337.00		증249,122.0	
	조경 녹지		88,624.18		385,842.33		증279,218.15	