

# 양주 도시관리계획(용도지역, 체육시설) 결정(변경)에 대한 의회 의견 청취의 건

의안 번호	46
----------	----

제출연월일 : 2008. 4. .

제 출 자 : 양 주 시 장

## □ 청취이유

- 우리시 삼송동 산30번지 일원에 체육시설(골프연습장) 조성을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 43조의 규정에 의하여 도시계획시설을 결정하고자
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 28조의 규정에 의하여 시의회 의견을 청취하고자 함

## □ 주요골자

- 계획의 목적
  - 국민의 정서적·심리적 욕구는 물질적 풍요와 경제적 여유를 바탕으로 여가시간을 보람있고 창조적으로 활용하려는 방향으로 변화해 가고 있으며, 골프는 사회·경제적 여건변화에 따라 점차 대중스포츠로서 인식변화와 더불어 급격한 수요의 증가를 나타내고 있으며 또한 점차 동적이고 참여형 관광·레저시설의 확충보급이 시급한 실정임
  - 이러한 수요를 충족시키기 위하여 양주시 삼송동 일원에 대하여 골프연습장개발을 통하여 도시민의 건강증진과 여가생활 제공을 도모하는 한편 효율적인 시설운명을 통해 고용증대 등 양주시 지역경제 활성화를 도모하고자
  - 양주시 삼송동 산30번지 일원에 체육시설(골프연습장) 조성을 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한법률에 의거 도시계획시설을 결정코자 함.

○ 계획의 범위

● 공간적범위

- 위치 : 양주시 삼송동 산30번지일원
- 면적 : 91,339m<sup>2</sup>
- 도시계획현황 : 관리지역 / 농림지역

● 시간적범위

- 기준년도 : 2008년
- 목표연도 : 2010년

● 위치도

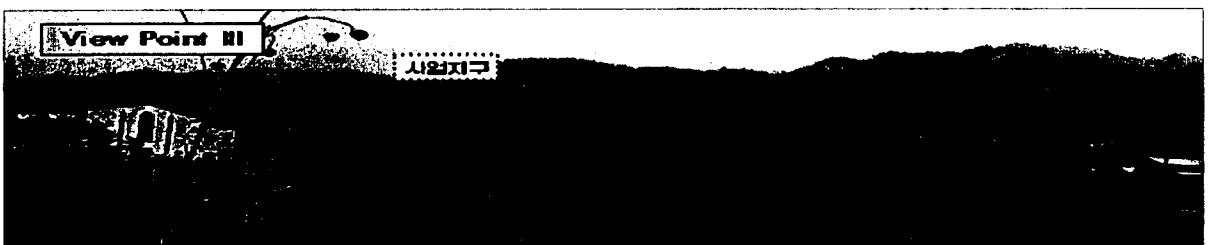
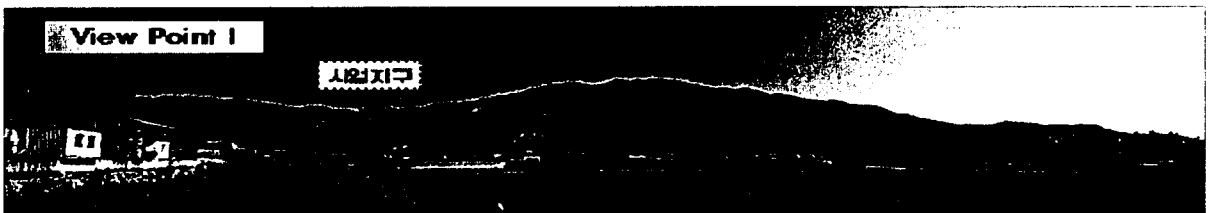


○ 사업대상지 현황

● 위 성 사 진



● 대상지 전경



## ○ 도시관리계획 결정 조서

## ● 용도지역결정(변경)조서

구분		면적(㎡)		
		기정	변경	변경후
계		91,339	-	91,339
관리지역	소 계	16,584	증)74,755	91,339
	계획관리지역	-	증)91,339	91,339
	관리지역	16,584	감)16,584	-
농림지역		74,755	감)74,755	-

## ● 도시계획시설

## • 체육시설(골프연습장) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	체육 시설	골프 연습장	양주시 삼송동 산30번지	-	증)89,386	89,386		

## • 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	소로	1	A	10	국지 도로	165m	울정동 617-5장	삼송동 산30	일반 도로	-	-	

○ 시설 및 토지이용계획

● 법적 검토사항

• 체육시설부지의 부지 기준

(도시계획시설 결정·구조 및 설치기준등에 관한 규칙 제101조)

- 체육시설용지는 원칙적으로 전체부지 면적의 60% 미만으로 할 것
- 체육시설용지가 아닌 건축시설의 용지는 원칙적으로 전체부지면적의 5%미만으로 함
- 녹지용지는 원형보전녹지, 보전녹지, 완충용녹지 등으로 구획하고, 전체부지면적의 40%이상으로 함
- 전체부지 경계에서 국도·지방도·시도·군도, 그밖의 10미터 이상인 도로로 연결되는 진입도로 설치(8미터 이상으로 하되 보도가 필요할 경우 10미터 이상으로 할 것)
- 단지내 도로는 4미터 이상으로 할 것
- 상수도 시설은 체육시설 최대 수용인원에서 1인 1일 기준으로 150리터로 할 것
- 규정 외의사항에 대하여는 체육시설의 설치·이용에 관한 법률이 정하는 바에 따름

• 체육시설업의 종류별 기준 (체시법시행규칙 별표4)

- 골프연습장업

- ① 필수시설 : 실내 또는 실외의 연습이 가능한 타석을 갖추
- ② 임의시설 : (1) 3홀 미만의 퍼팅용 그린을 설치 할 수 있음  
(2) 실외 골프연습장에는 3홀 미만의 골프 코스나 18홀 이하의 피칭연습용코스(각 코스마다 폭·길이 100m 이내로 제한)를 설치 할 수 있음

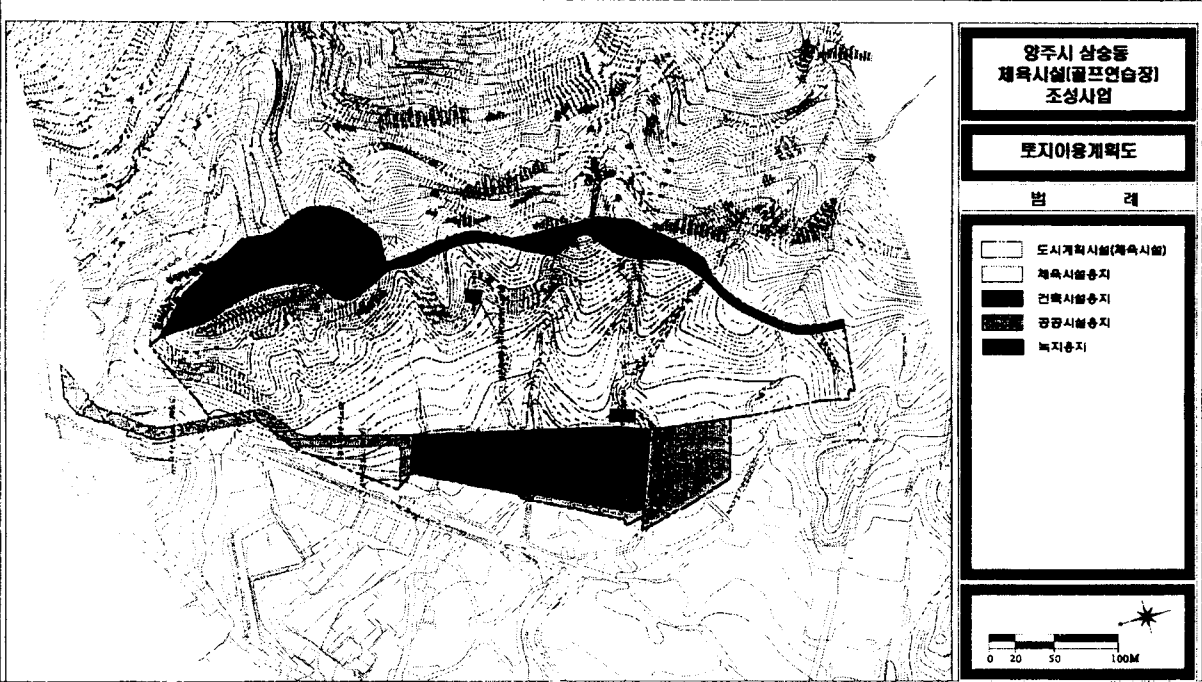
● 시설 계획표

구 분		토지이용내역(㎡)	구성비(%)	비고
총 계		89,386	100.0	
체육시설 용지		39,956.64	44.7	
건축시설 용지		1,323.36	1.48	
공공시설 용지		1,1850	13.26	
녹지용지	계	36,256	40.56	
	원형및복원녹지	23,602	26.41	
	원형보전녹지	12,654	14.15	
체육시설	계	39,956.64	44.7	
	그 린	3,083	3.45	10개소
	티	1,063	1.19	25개소
	페어웨이	9,360	10.47	
	병 커	1,352	1.51	19개소
	러 프	14,542	16.27	
	묘 포 장	1,570	1.76	
	골프연습장	8,986.64	10.05	
건축 시설	계	1,323.36	1.48	
	클럽 하우스	983.36	1.10	72타석
	스타트하우스	219.0	0.24	1개소
	티하우스	121.0	0.14	1개소
공공 시설	계	11,850.0	13.26	
	주차장	4,287.0	4.80	235대
	진입도로	1,254.0	1.40	
	관리도로	3,588.0	4.01	
	POND(저류지)	2,721.0	3.05	

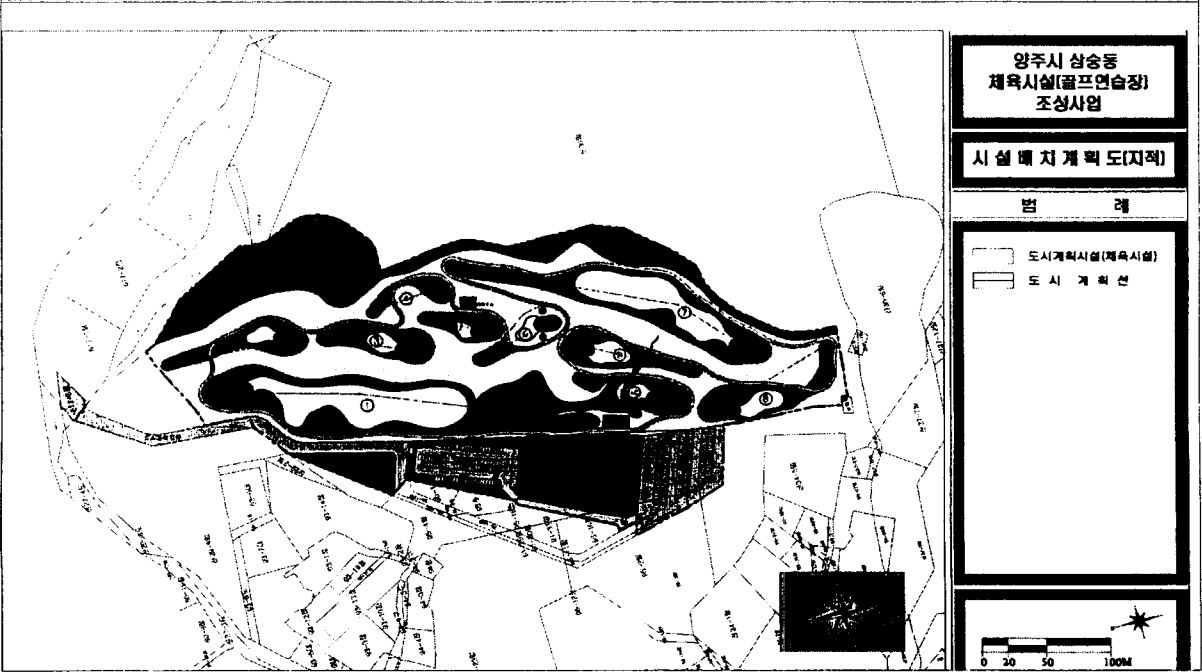
## ● 코스제원

HOLE	거리 (m)	티	그린	웨이 웨이	병커		러프	합계
					개소	면적		
1	280	184	582	4,373	3	497	4,044	9,680
2	96	114	273	250	2	48	1,156	1,841
3	69	110	290	319	1	74	1,148	1,941
4	53	67	215	0	0	0	500	782
5	50	64	245	144	1	42	688	1,183
6	61	69	232	214	2	47	877	1,439
7	245	154	415	2,889	3	223	2,914	6,595
8	95	119	26	501	2	183	1,326	2,395
9	93	94	281	470	2	102	1,007	1,954
10	68	88	284	200	3	136	882	1,590
계	1,110	1,063	3,083	9,360	19	1,352	14,542	29,400

● 토지이용계획



● 시설배치계획







## ○ 도시계획위원회 사전자문 내용

검 토 할 내 용	보 완 조 치 내 용	비 고
<ul style="list-style-type: none"> <li>-법정주차대수보다 많은 주차장 확보</li> <li>-진입도로 굴곡부분 최대한 직선계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획 25대→235대로 계획</li> <li>• 직선으로 진출입 가능하게 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조례: [양주시 주차장조례 별표2호] 정규홀당15대(정규16홀기준 적용)</li> </ul>