

도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 등) 결정(변경)(안) 주민 공람·공고

우리시 화현면 지현리 산45-3번지 일원에 골프장 조성을 위한 관광휴양형 지구단위계획 수립에 따른 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 등) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「환경영향평가법」 제13조 및 같은법 시행령 제13조, 제15조에 따라 주민의 의견을 청취하고 주민설명회를 실시하고자 다음과 같이 공고합니다.

2022. 6. 23.

포 천 시 장

- 1) 건 명 : 포천 도시관리계획 결정(변경) 관련 공람 공고
- 2) 위 치 : 포천시 화현면 지현리 산45-3번지 일원
- 3) 공람장소 : 포천시청 도시정책과
- 4) 공람기간
 - ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 공고일로부터 14일간(국·공휴일 포함)
 - ② 환경영향평가법 : 공고일로부터 20일간(공휴일 및 토요일 제외)
- 5) 주민설명회 개최일시 : 2022. 7. 7. 18:00(목)
- 6) 주민설명회 개최장소 : 화현면 지현2리 마을회관
- 7) 의견 제출 시기
 - ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 공람 기간 내
 - ② 환경영향평가법 : 공람기간 시작일부터 공람기간 완료 후 7일 이내
- 8) 공고게시
 - ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>) 공고 및 공람내용
 - ② 환경영향평가법
 - 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>) : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가서 초안요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>) : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가 초안
- 9) 관련도서는 포천시청 도시정책과(031-538-2386)에 비치하여 공람하고 있으니 의견이 있으신 분은 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

1. 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정(변경) 조서
가. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

☐ 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		2,306,540	—	2,306,540	100.0
관리 지역	소 계	104,929	증) 1,648,669	1,753,598	76.0
	계획관리지역	22,854	증) 1,730,744	1,753,598	76.0
	생산관리지역	78,832	감) 78,832	—	—
	보전관리지역	3,243	감) 3,243	—	—
농림지역		2,201,611	감) 1,648,669	552,942	24.0

☐ 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)			용 적 륜	결정사유
		기정	변경	기정	증감	변경		
—	합계	—		2,306,540	—	2,306,540	100%	체육시설(골프장)으로 조성하는 사업지역에 대하여 용도지구 및 지구단위계획구역 지정 목적에 부합하는 토지이용수립에 따른 용도지역변경
—	지현리 422-1 일원	계획관리	계획관리	22,854	증) 1,730,744	1,753,598		
—	화현면 지현리 648 일원	생산관리		78,832	감) 78,832	—		
—	화현면 지현리 694 일원	보전관리		3,243	감) 3,243	—		
—	화현면 지현리 45-3 일원	농림지역		2,201,611	감) 1,648,669	552,942		

나. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)

☐ 용도지구 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한 내용	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	1	지현리 관광휴양형 개발진흥지구	관광 휴양형 개발진흥지구	포천시 화현면 지현리 산45-3번지 일원	—	—	2,306,540	2,306,540	—	

□ 용도지구 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	결정사유
1	지현리 관광휴양형 개발진흥지구	지현리 산45-3번지 일원에 관광·휴양형 개발진흥지구 신설	• 체육시설(골프장)로 조성하는 사업지역에 대하여 합리적인 토지이용을 위하여 관광휴양형 개발진흥지구 신설 지정

다. 지구단위계획구역 결정(변경)(안)

□ 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 조서

도면표시 번호	구역명	위치	제한내용	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
1	지현리 관광휴양형 지구단위계획구역	포천시 화현면 지현리 산45-3번지 일원	-	-	2,306,540	2,306,540	

□ 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	결정사유
1	지현리 관광휴양형 지구단위계획구역	지현리 산45-3번지 일원에 관광·휴양형 지구단위계획구역 신설	• 체육시설(골프장)로 조성하는 사업지역에 대하여 합리적인 토지이용을 위하여 관광휴양형 지구단위계획구역 신설 지정

라. 지구단위계획 결정(변경)(안)

□ 가구 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안) 조서

가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(㎡)	
A 체육시설용지	1,479,809	-	포천시 화현면 지현리 산 53번지 일원	1,479,809	골프코스, 공공시설, 부대시설, 클럽하우스, 관리시설, 티하우스, 조성녹지
B 녹지용지	721,818	-	포천시 화현면 지현리 산 42번지 일원	721,818	원형녹지, 완충녹지 (완충녹지내 저류지 포함)
C 숙박시설용지	104,913	-1	포천시 화현면 지현리 산 60번지 일원	10,744	골프텔
		-2	포천시 화현면 지현리 산 81-3번지 일원	94,169	골프빌리지

□ 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

획지 번호	위 치	구 분	계획내용
A	포천시 화현면 지현리 산 58번지 일원	용도	지정용도 • 체육시설의 설차이용 관한 법률 제2조 제1호에 따른 체육시설 및 그 부대·복리시설 ※ 토지이용계획상 건축시설용지에 한하여 건축이 가능
			불허용도 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	• 40% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높 이	• 4층 이하, 20m 이하(시설물, 그 밖의 공작물 포함)
		배 치	• 지형과 지역적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 • 체육시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	• 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 재료와 경관을 저해하지 않는 형태로 조성
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절히 사용
		건축선	• 별도의 건축선 계획 없음
B	포천시 화현면 지현리 산 42번지 일원	원형녹지, 완충녹지	
C-1, C-2	포천시 화현면 지현리 산 60번지 일원	용도	지정용도 • 관광진흥법 제3조에 따른 휴양 콘도미니엄 및 그 부대·복리시설
			불허용도 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	• 40% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높 이	• 6층 이하, 높이 40m 이하(시설물, 그 밖의 공작물 포함)
		배 치	• 사업지구 경사를 고려하고 산림자원의 sky-Line을 고려한 배치계획 수립 • 자연지형 방향으로 전망을 확보하여 대지선형 그대로 자연스럽게 배치
		형 태	• 전면성을 강조하고 자연스러운 sky-Line이 형성되는 형태계획
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절히 사용
		건축선	• 별도의 건축선 계획 없음