

춘천 도시관리계획(용도지역, 특정 지구단위계획 및 구역지정)
결정(변경)에 따른 의회의견 청취안
－ 영산불교 현지사 조성사업 －

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2016. 9. .

제 출 자 : 춘 천 시 장

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조 규정에 따라 주민 제안된 ‘영산불교 현지사 조성사업’에 대한 도시관리계획 결정(변경)을 「같은 법」 제30조 규정에 의거, 이를 결정함에 있어 「같은 법」 제28조 및 「같은 법 시행령」 제22조 규정에 따라 지방의회 의견을 청취하고자 함.

2. 결정사유

사찰의 전통문화체험에 대한 관광객들의 인식변화로 템플스테이 운용을 계획하고 있으나, 현재의 시설로는 사찰을 찾는 관광객 및 기존 사찰신도와 수행스님의 증가로 시설 이용에 어려움이 있어,

현재 운영 중인 현지사에 사찰을 테마로 한 특화형 관광자원으로 계획적이고 체계적인 개발을 도모하고, 현지사의 토지이용을 합리화하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 의거, 춘천 도시관리계획(용도지역, 특정 지구단위계획 및 구역지정)을 결정(변경)하고자 함.

3. 결정(변경)내용

○ 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구 분		면 적(m²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		85,087	-	85,087	100.0	
관리 지역	보전관리지역	11,074	감) 11,074	-	-	
	생산관리지역	16,220	감) 16,220	-	-	
	계획관리지역	54,195	증) 30,892	85,087	100.0	
자연환경보전지역		3,598	감) 3,598	-	-	

- 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 번호	위 치	용도지역		면적 (m²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
①	사북면 지촌리 103번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	11,074	100	사찰을 테마로 한 특화형 관광자 원인 현지사를 계획적·체계적으로 개발하고자 계획관리지역으로 용 도지역 변경
②	사북면 지촌리 115번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	16,220	100	
③	사북면 지촌리 78-1번지 일원	자연환경 보전지역	계획관리지역	3,598	100	

- 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	구역의 세분	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	현지사 지구 단위계획구역	특정 지구단위 계획구역	사북면 지촌리 109번지 일원	-	증)85,087	85,087	-	

- 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	결 정 사 유
신설	①	사북면 지촌리 109번지 일원	85,087	관광자원으로서 현지사의 토이이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관 리하기 위하여 지구단위계획구역 신설

○ 지구단위계획에 관한 결정 조서

- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서
- 가구의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면번호	구 분	가 구			비 고
		위 치	면 적 (㎡)	비율(%)	
합 계		－	85,087	100.0	
A	특정시설용지	지촌리 108번지 일원	44,371	52.1	
B	공공시설용지	지촌리 104번지 일원	14,339	16.9	
C	녹지용지	지촌리 90-3번지 일원	26,337	31.0	

- 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면번호	구 분	획 지		비고
		위 치	면적(㎡)	
합 계			85,087	
특정시설용지(A)			44,371	
A-1	종교시설	지촌리 108번지 일원	7,358	
A-2	종교시설	지촌리 99-1번지 일원	992	
A-3	종교시설	지촌리 95번지 일원	4,064	
A-4	종교시설	지촌리 113-1번지 일원	6,897	
A-5	종교시설	지촌리 94-12번지 일원	5,445	
A-6	종교시설	지촌리 92-1번지 일원	2,748	
A-7	종교시설	지촌리 78-1번지 일원	1,806	
A-8	종교시설	지촌리 77-1번지 일원	688	
A-9	명상시설	지촌리 105-1번지 일원	2,324	
A-10	명상시설	지촌리 102번지 일원	4,425	
A-11	명상시설(템플스테이)	지촌리 123-1번지 일원	6,258	
A-12	부대시설	지촌리 111-1번지 일원	1,366	
공공시설용지(B)			14,339	
B-1	주차장	지촌리 104번지 일원	3,871	
B-2	주차장	지촌리 110번지 일원	566	
B-3	주차장	지촌리 76-1번지 일원	3,017	
B-4	연결로	지촌리 115번지 일원	742	
B-5	도로	지촌리 643번지 일원	6,143	
녹지용지(C)			26,377	
C-1	공원	지촌리 90-3번지 일원	4,424	
C-2	경관녹지	지촌리 113-2번지 일원	21,953	

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정 조서

도면번호	구분	계획내용	
A-1 ~ A-6, A-8, A-12	용도	허용용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물 외 모든 건축물
		권장용도	건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 노래 연습장, 안마시술소 제외), 제6호 종교시설
	건폐율	60% 이하	
	용적률	100% 이하	
	최고높이	3층 이하	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	「건축물 형태 및 색채계획」 참조	
	건축선	-	
A7	용도	허용용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물 외 모든 건축물
		권장용도	건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 노래 연습장, 안마시술소 제외), 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 동·식물원 제외), 제6호 종교시설
	건폐율	60% 이하	
	용적률	200% 이하	
	최고높이	4층 이하	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	「건축물 형태 및 색채계획」 참조	
	건축선	-	
A-9 ~ A-11	용도	허용용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물 외 모든 건축물
		권장용도	건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 노래 연습장, 안마시술소 제외), 제6호 종교시설, 제10호 교육연구시설
	건폐율	60% 이하	
	용적률	100% 이하	
	최고높이	3층 이하	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	「건축물 형태 및 색채계획」 참조	
	건축선	-	

4. 그 간의 추진현황

- 2015. 07. 09. : 도시관리계획(특정 지구단위계획) 결정(변경)(안) 주민 제안
- 2015. 07. 15. ~ 2016. 01. 28. : 관련부서 및 관련기관 협의
- 2016. 01. 13. ~ 01. 27. : 주민공람 · 공고
 - 공고방법 : 지방일간지(강원일보, 강원도민일보), 시 홈페이지 게재
 - 주민제출의견 : 없음
- 2016. 05. 24. : 도시관리계획(특정 지구단위계획) 결정(변경)(안) 변경 입안
- 2016. 05. 26. ~ 08. 01. : 관련부서 및 관련기관 협의
- 2016. 05. 27. ~ 06. 13. : 주민공람 · 공고 재열람공고
 - 공고방법 : 지방일간지(강원일보, 강원도민일보), 시 홈페이지 게재
 - 주민제출의견 : 없음

5. 주민의견 및 조치계획

- 의견없음

6. 관계기관 협의의견 및 조치계획

○ 제출의견 : 19개 기관(부서) / 31건 (반영 31건)

• 관련부서 협의의견 및 조치계획

협의부서	의견내용	조치계획	비고
경영지원과	○ 지하수개발·이용시 지하수법 제7조 제8조에 따라 허가 또는 신고를 득하여야 함	○ 지하수개발·이용시 관련법에 의거하여 허가 또는 신고를 득하도록 하겠음	반영
수도과	○ 해당지역은 지방상수도 미공급지역으로 검토 결과, 상수도공급계획을 지구내 심정개발에 의한 단지내 배수지 설치(관로 1.5km이하) 등 자체적으로 용수를 공급하고자 하는 사항이므로 “별도의견 없음”	-	-
사북면	○ 주민여론 및 의견수렴 결과 “별도의견 없음”	-	-
도로과	○ 별도의견 없음	-	-
교통과	○ 본 사업 대상지는 비도시 지역내 도시관리계획의 결정(지구단위계획)에 관한 사항으로 「도시교통정비촉진법」 제15조 제1항에 따른 교통영향분석·개선대책 수립대상 사업에 해당되지 않으며 사업계획에 따른 교통성 검토 및 개선대책에 대하여 아래와 같이 검토결과를 회신합니다.	-	-
	■ 교통성 검토내용 - 보행자 통행안전을 위해 주차장에서 각 시설물 및 보행자 전용도로간 보행자 통행로 추가 설치 검토	○ 주차장에서 각 시설물 및 보행자 전용도로간 보행자 통행로를 추가로 설치하겠음 ※별첨1. 보행자 통행로 추가 설치	반영
	- 계획된 부설주차장 설치대수가 50대 이상 이므로(계획주차대수 256대) 이상이므로 확장형 주차단위구획 30%이상 설치 검토	○ 전체주차대수 254대(보행자 통행로 설치로 인한 2대감소)의 30% 이상인 77대를 계획에 반영 하겠음 ※별첨2. 확장형 주차구획 계획	반영
경관과	○ 별도의견 없음	-	-
안전총괄담당관	○ 해당 신청 건은 관계 행정기관의 장이 시·도지사인 경우 해당 시·도 재난안전대책본부와 협의하여야 함으로 강원도 재난안전대책본부장과 재해영향 검토에 관한 협의를 하여야 함	○ 강원도 재난안전대책본부장과 협의하도록 하겠음	반영
환경과	○ '영산불교 현지사 조성' 사업구역 축소 조정하는 계획으로 “별도의견 없음”	-	-
문화예술과	○ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법 제6조 및 시행령 제4조의 규정에 따라 사업면적 30,000㎡ 이상인 건설공사인 경우 사업시행전 문화재 지표조사를 실시하여야 하며, 조사결과에 따라 당초 사업계획의 변경 등이 수반될 수 있음.	○ 구역지정후 30,000㎡이상 건설 공사시 공사시행전 개별법에 따른 관련규정에 의거하여 문화재 지표조사를 시행하도록 하겠음	반영

협의부서	의견내용	조치계획	비고
회계과	○ 해당 계획구역 내에 도로부지 외에 사유지가 포함되어 있지 않아 "별도 의견없음"	-	-
하수설과	○ 금회 변경사항은 '농업진흥지역 편입토지 및 미동의 토지 제척'에 따른 사업구역 조정(축소)과 관련한 내용으로 별도 검토의견은 없으며, 기 협의한 의견대로 향후 현지사 내 개별건축물의 신축·증축·개축 등의 행위로 인하여 오수발생량이 증가할 경우 우리과와 협의하여 주시기 바람.	○ 건축물의 신축·증축·개축으로 인한 오수발생량 증가시 관련법에 의거하여 협의하도록 하겠음	반영
건설과	○ 용도지역, 특정 지구단위계획 및 구역지정 확정후 개별법에 따른 사업추진시 사업부지내 편입된 사북면 지촌리 644번지(유지/국토교통부)에 대하여 별도로 공유수면 점사용허가 및 사북면 지촌리 76-2번지 외 8필지(춘천시)와 동지역 90-8번지 외 1필지(도로/국토교통부)는 용도폐지 또는 국공유재산 사용수익허가를 득하여야 함.	○ 지구단위계획구역 지정후 개별법에 의한 사업추진시 해당부서의 협의를 거쳐 644번지에 대하여 공유수면 점사용허가를 득하도록 하겠으며, 춘천시 소유의 8필지 및 도로 2필지에 대해서는 국공유지 재산 사용 수익허가를 득한후 사업시행토록 하겠음	반영
축산과	○ (재)영산불교 유지재단의 종교시설(현지사) 조성계획 구역 중, 사북면 지촌리 79-3(전)번지 외 1필지(79번지/도)는 수산자원 보호구역으로서, 「수산자원관리법」 제52조 제2항 및 같은 법 시행령 제40조제1항에서 정하는 바에 따라 『종교시설(붙임 2. 참조)』은 사전에 행위허가를 받아야 할 수 있으며	○ 79-3(전)번지 외 1필지((79번지/도)에 종교시설 설치시 관련법에 의거하여 행위허가를 득하도록 하겠음	반영
	○ 향후 본 수산자원보호구역 안에서의 건축행위 등 필요한 시설을 할 경우 반드시 토지소유자의 승낙(타인 토지)을 받아야 함.	○ 향후 수산자원보호구역안에서의 건축행위 등을 할 때 해당필지가 타인의 토지인 경우 동의를 득하도록 하겠음	반영
민원소통 담당관 (농지분야)	○ 영산불교 현지사 조성을 위한 춘천 도시관리 계획(용도지역, 특정 지구단위계획 및 구역지정) 결정에 따른 편입농지에 대한 농지분야 협의, 전용협의 의견서 등을 보내오니, 농지전용 업무처리규정 관련 구비서류를 첨부하여 강원도지사(농정과)와 협의하시기 바람. 붙임 : 농지협의 의견서 등 관련서류 1식	○ 강원도 농정과와 협의 완료 하였음 (농정과-9150, 2016.7.26.)	-
	○ 실시계획인가 등 협의시 「산지관리법」 제18조의 규정에 의한 산지전용 허가기준에 적합하게 계획을 수립하고, 복구계획은 같은법 제40조 승인기준에 적합하도록 설계하여야 하며,	○ 개발행위허가시 관련 규정에 맞는 복구계획을 포함하여 산지전용협의를 하겠음	반영

협의부서	의견내용	조치계획	비고
민원소통 담당관 (산지분야)	○ 실시계획 인가 등 협의시 구역 경계표시 30m이내의 간격으로 경계에 위치한 수목·암석 등에 흰색 페인트로 5센티미터 이상의 폭으로 표시하고, 수목·암석이 없는 경우 깃발 등 별도로 표시하여야 함.	○ 개발행위허가시 관련규정에 맞는경계표시를 하도록 하겠음	반영
	○ 실시계획시 사업계획이 구체적이고 타당하여야 하며, 특히 토공계획 수립시 산지전용으로 인한 토석의 이동량은 목적사업에 필요한 최소한의 양이어야 하므로 대규모 사토량이 발생되지 않도록 하되 산지전용하는 과정에서 부수적으로 굴·채취하는 하는 토석의 수량이 5만㎡ 이상일 경우 별도로 토석채취허가(10만㎡ 이상일 경우에는 지방산지관리위원회 심의)를 받아야 함.	○ 토공계획 수립시 토석의 이동량과 사토량 발생을 최소화하도록 하겠으며, 토석의 수량이 5만㎡ 이상일시 별도의 허가를 득하도록 하겠음	반영
	○ 산지의 복구계획 수립 시 절·성토 비탈면은 주변경관 및 식생과 조화되도록 가급적 인근에 생육하고 있는 향토수종을 선정하고, 비탈면이 많이 발생하는 지역은 소단에 아까시나무, 오리나무 등 척박지에서 잘 자라는 수종 식재계획에 반영,	○ 절·성토에 의한 사면은 주변경관 및 식생과 조화되도록 인근의 수종들로 식재하도록 하겠으며, 비탈면이 많이 발생하는 지역은 아까시나무, 오리나무류, 싸리나무 등을 식재 하도록 하겠음	반영
	○ 산림 내 표토는 지표면에 분포하는 토양으로서 미생물과 유기물이 섞여 퇴적된 유기물 층과 용탈층으로 구성되어 있어 식물의 생존 환경에 미치는 영향이 매우 높은 토양 자원 이므로 표토채취, 보관방안 등을 강구하고 복구 및 녹지복원용으로 활용하는 방안 강구하고,	○ 산림 내 표토에 대하여 일반시공법, 계단식, 표층 절취법 등의 상황에 맞는 채취법을 사용하여 채취하고, 배수가 양호하고 평탄하며 바람의 영향을 받지 않는 곳에 보관하고 식생적 기법, 공학적 기법, 토지이용 변경 등의 복원 방법을 활용 하도록 하겠음	반영
	○ 실시계획 수립시 사업구역 내 기존 수목에 대하여 이식 가능한 수종과 규격을 검토하여 반출하거나 사업지 내 복구·조경용으로 활용하고, 다만 소나무류는 재선충병 등 인위적인 확산을 방지하기 위하여 소나무 재선충병방제특별법에 따라 춘천시 산림과에서 미감염 확인(극인찍기 또는 생산확인표)을 받은 후 이동하여야함.	○ 사업대상지 내 형질우량 임목을 이식, 반출, 복구, 조경용으로 활용하고 그에 대한 식재 계획을 수립하도록 하겠으며, 소나무 재선충병 등의 확산 방지를 위해 소나무 재선충병 방제특별법에 따라 춘천시 산림과에서 미감염 확인(극인찍기 또는 생산확인표)을 받은 후 이동하도록 하겠음	반영
	○ 토목공사 시 산지전용은 단계별로 하고, 산지전용이 완료된 부분은 중간복구 또는 토사유출 방지시설·옹벽·침사지·배수시설 등 재해방지시설을 설치하여 인근 산림 및 주변지역에 피해가 없도록 계획 수립하고,	○ 토목공사시 방지시설·옹벽·침사지·배수시설 등 재해방지시설 등을 설치하여 토사가 유출되지 않도록 충분히 조치 하겠음	반영
	○ 산림관계법령 및 기타 다른 법률에 의하여 처리되어야 할 사항에 대하여는 관련부서와 협의절차 이행 후 계획을 수립하고, 도시관리계획 등이 지정·결정(변경) 고시되면 그 내용을 통보하되 위 협의의견에 대한 조치계획(또는 조치결과) 제출하여야 함.	○ 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 지정·결정(변경) 고시 후 그 내용에 대하여 통보 하겠음	반영

• 관련기관 협의의견 및 조치계획

협의기관	의견내용	조치계획	비고
홍천 국토관리 사무소 (보수과)	○ 「국도5호선 춘천-화천 도로건설공사」실 시설계용역 추진구간으로 원주지방국토 관리청과 별도 협의 필요	○ 원주지방국토관리청과 협의 완료하였음 (도로계획과-6991, 2016.7.19.)	반영
	○ 국도와 연결되는 교차로 사업 시 도로법 제36조 및 제61 등 관련 법령에 의거 우리사무소의 허가를 득하여야 함.	○ 사업시행시 교차로 부분에 대하여 사전허가를 득하도록 하겠음	반영
원주 지방 국토 관리청 (도로 계획과)	○ "(재)영산불교 유지재단 현지사" 도시관리 계획과 현재 추진중인 춘천~화천2 노선계획(안)을 검토한 결과 도시관리계획이 도로계획 노선으로 인접 확장하는 것으로,	-	-
	- 2015.7.20(월) 사북면사무소에서 해당 용역과 관련하여 주민설명회시 해당 현지사에서는 신설도로로 인해 소음과 매연이 심해져서 수환경이 크게 훼손되며, 자연환경 파괴가 심각 하므로 반대하는 입장을 표명한 사실이 있음(도로계획노선과 현지사 이격거리는 약240m)	-	-
	- 도시관리계획(용도지역, 특정형 지구단위 계획)결정(변경)이 현재 도로계획노선에 직접 저촉하지는 않으나, 도시관리계획 (용도지역, 특정형 지구단위계획)이 도로 노선계획(안)측으로 가까워짐으로 소음, 매연 등의 피해 이유로 현지사로부터 민원이 확대될 우려가 있어 국책(SOC 투자)사업 추진에 어려움이 발생 할 것으로 사료되니 공익 사업임을 감안하여 종합적으로 면밀히 검토하여 처리함이 타당함. * 2017년 정부예산에 춘천-화천 2억원 반영	○ 춘천~화천2 노선계획(안)과 금회 도시관리 계획 결정(변경)과의 불편한 요소가 없도록 하겠으며 본 사업대상지 인근에 국책사업을 진행하는데 있어 당해 사업자는 적극 협조토록 하겠음	반영
	○ 당초 지구단위계획에 의거 도시지역외 지구단위계획을 추진하였으나 지구단위계획 수립지침 2-6-4에 따르면 주민이 지구단위 계획에 대한 사항을 제안할 경우 제안한 지역의 대상 토지면적(국공유지 제외)의 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받도록 하고 있으며, 다만, 국공유지가 포함되어 있는 경우에는 해당 재산관리청과의 사전협의를 있어야 한다. 소유자 미동의 필지 제외(매입 및 동의를 얻기어려움)와 관련하여 사업대상지 제외하여 사업구역을 조정	○ 당초 지구단위계획구역 제안(안)에서 미동의 필지를 제척하고 재 입안한 사항임	반영
	- 지구단위계획 세부심의 기준상 구역경계의 적정성 구역을 국·공유지와 구분하여 설정되어야 함.	-	-

협의기관	의견내용	조치계획	비고
원주 지방 국토 관리청 (도로 계획과)	<ul style="list-style-type: none"> - 특히, 해당 구역내 국도5호선인 춘천 사북지촌리 91-2도, 92-7도 등 과 연결 되어 있는 구역 지정시「도로법」제61조(도로점용 허가), 「도로법」제52조의 도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙에 따라 연결허가 금지구역으로 추후 지구단위후 세부 도로점용 및 연결허가를 도로관리청인(홍천국토관리사무소)에서 받아야 하며, 해당(지구단위계획)의견을 수렴하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 92-7도 필지에 대하여 용도폐지 또는 점용허가에 대하여 검토후 관련기관과 협의를 진행하도록 하겠으며, 지구단위 계획구역 지정 후 연결도로에 대하여 연결허가를 득하도록 하겠음 	반영
강원도 (농정과 과)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 춘천 도시관리계획(용도지역, 특정형 지구단위 계획구역) 결정을 위한 농지분야 및 전용 협의에 대하여 다음과 같이 회신하니 사업시행 시 동의조건을 충실히 이행토록 하여 주시기 바랍니다. 	-	-
	1. 농지분야 협의 가. 요청내역 : 용도지역 변경 3.0892ha - 보전관리 1.1074ha, 생산관리 1.6220ha, 자연환경보전 0.3598ha→ 계획관리 3.0892ha 나. 목적 : 춘천 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 다. 협의결과 : 동의	-	-
	2. 농지전용 협의 : 조건부 동의 가. 요청내역 : 특정형 지구단위계획구역 신설 (1개소) : 8.5087ha 나. 목적 : 춘천 도시관리계획(특정형 지구단위 계획구역) 결정(변경) 다. 협의결과 : 조건부 동의 라. 동의조건	-	-
	(가) 편입되는 농지(사실상 농지 및 농지개발 시설 부지 포함)가 농지법시행령 제45조의 규정에 의거 농지보전부담금의 납입 대상이 될 경우, 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 "인가 등" 이라 한다)을 하려는 관계행정기관의 장은 농지보전부담금이 납부되었는지 확인한 후 인가 등을 하여야 함.	○ 지구단위계획 구역 지정 후 개별법에 의한 사업 추진시 농지전용허가를 완료한 후 농지전용부담금을 납부하고 사업 시행토록 하겠음	반영
	(나) 도시관리계획 결정권자는 도시관리계획 결정 결과를 도 농정과 및 춘천시 농지관리 부서에 통보하여야 함	○ 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 지정·결정(변경)고시 후 그 내용에 대하여 통보 하겠음	반영
	(다) 관계행정기관의 장은 상기(가)의 규정에 의하여 농지보전부담금의 납입을 조건으로 인가 등을 한 때에는 지체없이 그 사실을 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수에게 통보하여야 함	○ 농지전용허가 완료 후 통보하도록 하겠음	반영
	(라) 붙임 "도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금 부과징수 요령"을 준수 하여야 함	○ "도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전 부담금 부과징수 요령"을 준수하도록 하겠음	반영

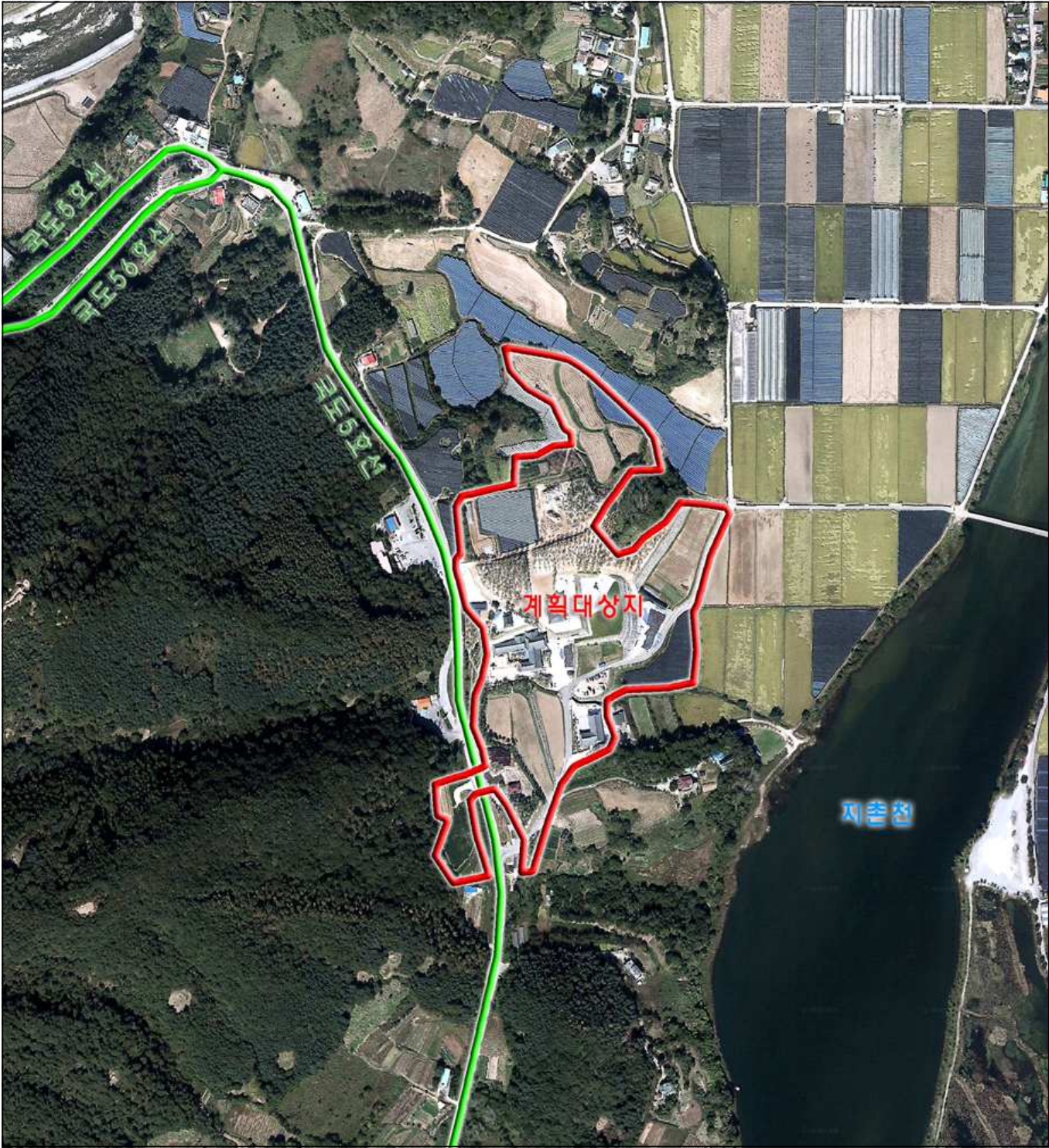
협의기관	의견내용	조치계획	비고
강원도 (농정과)	(마) 농지보전부담금을 납입하기 전에 농지의 전용(형질변경)을 허용하여서는 아니됨	○ 개별법에 의한 사업 추진시 농지전용허가를 완료한 후 농지전용부담금을 납부하고 사업 시행토록 하겠음	반영
	(바) 사업지구내 농지개량시설을 훼손할 시에는 대체시설 등을 설치하여 인근 농지의 영농에 지장이 없도록 조치하여야 함	○ 농지개량시설 훼손등의 우려가 있을시 대체시설 등을 설치하여 대상지 인근의 영농에 지장이 없도록 조치하겠음	반영
	(사) 사업지구내 한국농어촌공사 수혜지역이 편입된 경우에는 관할 한국농어촌공사 지사장과 사전 협의하고 관배수 대체시설 설치, 장기채 상환 등 한국농어촌공사 지사장이 제시한 조건을 수락한 후 사업을 시행하여야 함	○ 사업대상지는 한국농어촌공사 수혜지역이 편입되어 있지 않음(홍천수자원-2412, 2015.11.17.)	반영
	(아) 일조(日照)·통작방해(通作妨害) 등 공사 시행 및 시설운영에 따라 인근 농지의 영농에 대한 피해가 없도록 하여야 하며, 민원이 발생되지 않도록 하고 민원 발생시에는 사업시행자가 책임 처리하여야 함 붙임 : 도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금부과 징수요령 1부	○ 시설운영시 사업지구 인근 농지의 영농에 소음, 진동, 환경 등의 피해가 가지 않도록 조치하겠으며, 그에 따른 민원이 발생하지 않도록 주민들의 협조하에 공사하도록 하겠음	반영
화천군 (건설 방재과)	○ 도시계획과-6217(2016. 6. 17.)호와 관련하여 『영산불교 현지사 조성을 위한 도시관리계획(특정 지구단위계획) 결정(안)』 사업 대상지 중 우리군 소유 공유재산(사북면 지촌리 79번지) 일부가 편입된 바 우리군의 의견은 아래와 같습니다.	-	-
	가. 지촌리 79번지는 우리군 하남면 서오지리의 진·출입 계획에 의해 확보된 토지로 추후 활용 계획이 있는 바,	-	-
	나. 공유재산 지적 내 종교시설 및 경관녹지 용지가 제외되도록 지구단위계획에 반영하여 주시기 바랍니다.(“붙임” 참고)	○ 해당필지 내에 종교시설 및 경관녹지가 포함 되지 않도록 토지이용계획을 조정하였음 ※별첨3. 토지이용계획 조정(안)	반영
	다. 아울러 "가"항 등의 목적에 따른 공유 재산 사용에 제한이 없도록 조치하여 주시기 바랍니다. 붙임 : 현지사 토지이용계획도 1부.	-	-

7. 편입토지 현황

연번	위치	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
합계				104,833	85,087		
1	지촌리	71-3	도로	86	86	춘천시	
2	"	76-1	답	4,721	4,721	이관용	
3	"	76-2	도로	116	116	춘천시	
4	"	76-3	도로	93	93	춘천시	
5	"	77-1	전	939	939	이형범	
6	"	77-2	도로	175	175	춘천시	
7	"	78-1	종교용지	998	998	재단법인영산불교유지재단	
8	"	78-2	도로	93	93	춘천시	
9	"	78-4	종교용지	916	916	재단법인영산불교유지재단	
10	"	79	도로	1,941	569	화천군	
11	"	79-3	전	928	928	우경애	
12	"	90-1	전	476	476	문귀순	
13	"	90-3	답	4,424	4,424	문귀순	
14	"	90-4	대	86	86	재단법인영산불교유지재단	
15	"	90-6	전	669	669	문귀순	
16	"	90-8	도로	395	395	국(국토교통부)	
17	"	91-1	답	506	506	박성훈	
18	"	91-2	도로	390	115	국(국토교통부)	
19	"	91-3	대	260	150	국(국토교통부)	
20	"	91-4	대	99	99	재단법인영산불교유지재단	
21	"	91-5	도로	476	476	재단법인영산불교유지재단	
22	"	91-7	잡종지	243	243	주식회사케이티	
23	"	91-9	답	276	79	국(국토교통부)	
24	"	92-1	대	901	901	재단법인영산불교유지재단	
25	"	92-2	답	492	492	박성훈	
26	"	92-3	도로	522	205	국(국토교통부)	
27	"	92-7	도로	131	117	국(국토교통부)	
28	"	92-9	답	85	85	이형범	
29	"	93	대	116	116	재단법인영산불교유지재단	
30	"	94-1	대	330	330	재단법인영산불교유지재단	
31	"	94-2	답	377	377	이형범	
32	"	94-5	대	300	300	재단법인영산불교유지재단	
33	"	94-12	답	2,940	2,940	이형범	
34	"	94-13	전	387	387	이형범	
35	"	94-19	답	63	63	이형범	
36	"	94-20	답	849	849	이형범	
37	"	94-22	답	1,663	1,663	이형범	
38	"	95	종교용지	4,278	4,278	해동현지구현지사	
39	"	96-3	종교용지	842	842	해동현지구현지사	
40	"	96-4	전	348	348	이형범	
41	"	98-1	종교용지	540	540	재단법인영산불교유지재단	
42	"	98-7	전	310	310	이형범	
43	"	99-1	종교용지	1,022	1,022	재단법인영산불교유지재단	

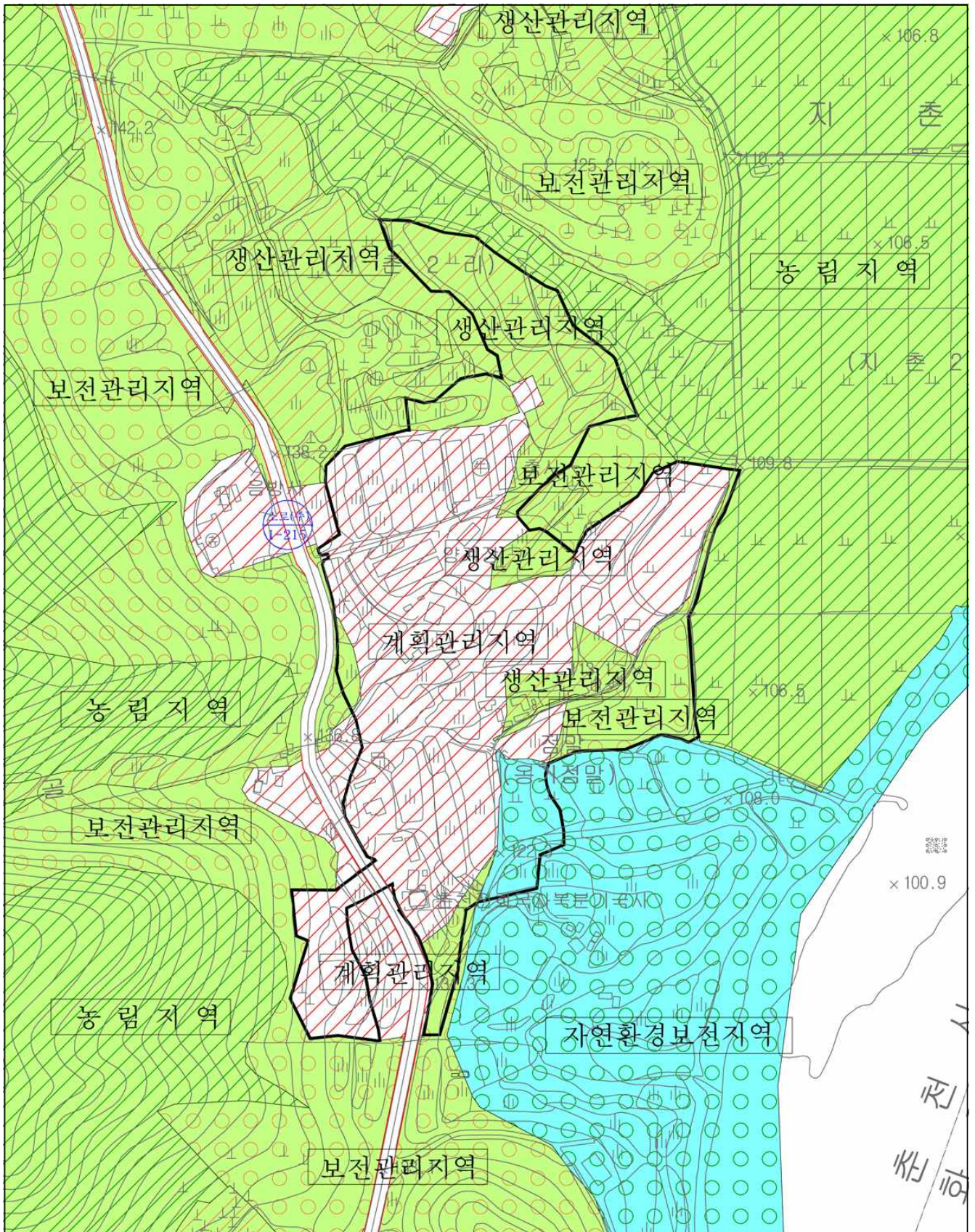
연번	위치	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
44	지촌리	100-4	전	66	66	박명도	
45	"	101	전	3,187	3,187	최영화	
46	"	102	전	2,278	2,278	전병무	
47	"	103-1	임야	1,028	1,028	재단법인영산불교유지재단	
48	"	103-2	임야	1,028	1,028	재단법인영산불교유지재단	
49	"	104	잡종지	2,929	2,929	재단법인영산불교유지재단	
50	"	105	잡종지	576	576	재단법인영산불교유지재단	
51	"	105-1	잡종지	1,897	1,897	재단법인영산불교유지재단	
52	"	106	잡종지	992	992	재단법인영산불교유지재단	
53	"	107	대	998	998	해동현지궁현지사	
54	"	107-2	전	604	604	이형범	
55	"	107-3	종교용지	114	114	이형범	
56	"	108	종교용지	2,165	2,165	재단법인영산불교유지재단	
57	"	109	종교용지	2,975	2,975	해동현지궁현지사	
58	"	110	대	906	906	재단법인영산불교유지재단	
59	"	111-1	전	1,207	1,207	원종식	
60	"	111-2	도로	66	66	춘천시	
61	"	112-1	대	963	963	재단법인영산불교유지재단	
62	"	112-2	대	522	522	재단법인영산불교유지재단	
63	"	112-3	도로	66	66	춘천시	
64	"	112-4	전	963	963	문귀순	
65	"	112-5	대	14	14	재단법인영산불교유지재단	
66	"	112-6	전	22	22	문귀순	
67	"	112-7	전	534	534	문귀순	
68	"	112-8	도로	34	34	재단법인영산불교유지재단	
69	"	113-1	답	4,006	4,006	이형범	
70	"	113-2	전	1,451	1,451	이형범	
71	"	113-3	도로	63	63	춘천시	
72	"	113-4	도로	129	129	춘천시	
73	"	113-5	답	321	321	이형범	
74	"	113-6	전	1,322	1,322	이형범	
75	"	113-7	전	136	136	이형범	
76	"	115	전	1,544	1,544	이형범	
77	"	116	전	492	492	이형범	
78	"	116-1	종교용지	93	93	이형범	
79	"	118	전	1,207	1,207	이형범	
80	"	119	전	1,845	1,845	이종남	
81	"	120	답	2,476	2,476	전환식	
82	"	121	대	387	387	재단법인영산불교유지재단	
83	"	122	답	1,289	1,289	박성훈	
84	"	123-1	답	5,058	5,058	전환식	
85	"	643	도로	3,855	2,236	국(국토교통부)	
86	"	644	유지	4,382	782	국(국토교통부)	
87	"	645	도로	5,428	599	국(국토교통부)	

8. 항공사진



9. 도시관리계획 결정(안)도

- 도시관리계획도(기정)



• 도시관리계획 결정도(변경)

