

2003. 8

도시관리계획변경결정을 위한 의견청취 권

- 황산 골프장 조성관련 -

김 제 시

도시관리계획변경결정을 위한 의견청취 건

- 황산 골프장 조성관련 -

의안번호	2003-44
------	---------

제출년월일 : 2003. 8

제 출 자 : 김제시장

1. 제 안 이 유

가. 고도의 산업사회 발전이 가속화 되고 주5일제 근무에 따른 국민의 건전한 여가 선용 및 레저 욕구에 충족하고, 지역주민의 고용확대, 지방제정 수입 확충 및 골프 대중화를 기여하기 위하여 종전의 국토이용관리법상 국토이용계획변경결정하고, 사업계획승인을 받아 사업을 추진하고 있던 중

나. 사업부지 협소에 따라 인근 토지를 편입하여 코스계획변경, 안전사고 해소, 저류지 확대, 대체도로개설등 구역계 변경 및 건축물 위치와 연면적을 변경하여 체계적이고 합리적인 토지이용계획을 수립하기 위해 도시관리계획(제2종지구단위계획구역 및 제2종지구단위계획)을 변경하고자 하는 것임.

다. 관련근거 : 국토의계획및이용에관한법률 제28조 제5항

2. 주 요 내 용

가. 제2종지구단위계획구역 변경결정(안) 조서

구역명	지구의세분	면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
황산제2종지구단위계획구역	관광·휴양형	274,490	증25,430	299,920	

나. 제2종지구단위계획변경결정(안)조서 : 세분된 용도지구간의 변경에 관한
도시관리계획 결정

구 분	면 적 (㎡)	비 고
코 스 시 설	153,186.0	51.08%
건 축 시 설	4,461.2	1.49%
공공 시설 용지	19,336.0	6.45%
녹 지	122,936.8	40.99%

다. 개발진흥지구 변경결정(안) 조서

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	제 한 내 용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기 정	황산개발 진흥지구	관광·휴양	전북김제시 황산면봉월 리10-14번 지 일원	지구단위 계획에 따라개발	274,490	2002.1.7	
변 경	황산개발 진흥지구	관광·휴양	전북김제시 황산면봉월 리10-14번 지 일원	지구단위 계획에 따라개발	299,920 (증)25,430	-	

3. 참 고 사 항

가. 주민의견 청취

- 1) 공람기간 : 2003. 7. 26 ~ 2003. 8. 8
- 2) 공람방법 : 지방일간지 2회게재 (전주매일, 전민일보),
시청 및 황산면사무소게시판, 김제시청 인터넷
- 3) 의견 제출자 : 없 음

계 획 의 개 요

- 가. 위 치 : 전북 김제시 황산면 봉월리 10-14외24필지
 나. 신청법인 : (주)벽원레저 개발
 다. 변경면적 : 274,490m² → 299,920m² (증25,430m², 7,693평)
 라. 제2종지구단위계획구역

구 역 명	지구의 세분	면 적 (m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
황산제2종지구 단위계획구역	관광·휴양형	274,490	증25,430	299,920	

마. 시설 내역

구 분	시 설 내 역	비 고
사업부지면적	299,920m ²	
코스시설	홀수 대중 9홀	
	파수 대중 36 Pars	
건축시설	클럽하우스외 3동(연면적: 3,719.14m ²)	
연습시설	연습그린 1개소	
도로시설	관리도로 : 13,833m ² 진입도로 : 332m ² 주차장 : 4,418m ² 135대	
저류지	18,399m ² (용량 : 29,796m ³)	
부대시설	오수처리장외	

바. 토지이용 현황

(단위 : m²)

구분	지 적 면 적			편 입 면 적			비 고
	당초	변경	구성비	당초	변경	구성비	
임야	24,091	22,599	7.43	19,937	22,599	7.54	
과수원	253,528	247,659	81.90	236,759	245,374	81.81	
답	15,274	29,331	9.64	15,146	29,203	9.74	
도로	2,730	3,133	1.03	2,648	2,744	0.91	
계	295,623	302,722	100	274,490	299,920	100	

사. 사업비

공 종	금 액	비 고
1. 토 목 공 사	5,439,650,000	
2. 건 축 공 사	1,000,000,000	
3. 부대시설공사	1,100,000,000	
4. 조 경 공 사	324,000,000	
5. 시설 부대비	1,336,350,000	
6. 장비 및 비품구입비	1,800,000,000	
7. 용지 및 기타	3,000,000,000	
계	14,000,000,000	

아. 토지이용 계획

(단위:㎡)

구 분	부지 면적		구성비(%)		증감 (부지면적)	비 고
	당초 (기승인)	변 경	당초 (기승인)	변경		
1. 사업계획부지면적	274,490	299,920	100	100	(증) 25,430	
2. 코스 시설	141,096	153,186	51.40	51.08	(증) 12,090	
· 코스면적(㎡)	123,835	126,734	45.11	42.26	(증) 2,899	
· 골프연습장	6,650	8,053	2.42	2.69	(증) 1,403	연면적 (1,350.92)
· 연 못	9,511	18,399	3.47	6.13	(증) 8,888	
· 묘 포 장	1,100	-	0.40	-	(감) 1,100	
3. 건축 시설	3,475	4,461.2	1.27	1.49	(증) 986.2	
· 클럽하우스	1,420	637.64	0.52	0.21	(감) 782.36	연면적 (1,565.99)
· 티 하우스	170	94	0.06	0.03	(감) 76	연면적 (93.51)
· 관리동(작업장포함)	1,800	3,711.56	0.66	1.23	(증) 1,911.56	연면적 (690.72)
· 수 위 실	85	-	0.03	-	(감) 85	
· 가 압 장	-	18	-	0.01	(증) 18	
· 오수처리장	-	-	-	-	-	지하구조물 (230㎡)
· 건축 연 면 적						연면적 (3,719.14)
4. 공공시설용지	19,095	19,336	6.96	6.45	(증) 241	
· 주 차 장	5,650	4,418	2.06	1.47	(감) 1,232	
· 진 입 도로	162	332	0.06	0.11	(증) 170	부지내
· 관 리 도로	11,275	13,833	4.11	4.62	(증) 2,558	
· 배 수 지	1,008	753	0.37	0.25	(감) 255	
· 작 업 장	1,000	-	0.36	-	(감) 1,000	
5. 녹 지	110,824	122,936.8	40.37	40.99	(증) 12,112.8	
· 원지형 보전(㎡)	55,210	60,580	20.11	20.20	(증) 5,370	
· 복원 녹지(㎡)	51,516	58,258.8	18.77	19.42	(증) 6,742.8	
· 완충 녹지(㎡)	4,098	4,098	1.49	1.37	-	

김제 황산 일반 대중 골프장 추진사항

【 현 황】

- 위 치 : 김제시 황산면 봉월리 10-14일원
- 면 적 : 0.274km² (274,490m²) -- 83,033평
- 사업개요
 - 체육시설 : 골프코스 9홀, 연습장 2개소, 연못 3개소
 - 건축시설 : 클럽하우스, 티하우스, 관리동, 수위실
- 시 행 자 : (주)벽원레저개발 대표 이우복
- 시행기간 : 사업시행인가일로부터 24개월 (2004. 5월 완공예정)

□ 그동안 추진사항

- 국토이용계획 변경 : 2002. 1. 14 완료
- 재해 영향 평가 : 2002. 5. 24 완료
- 교통 영향 평가 : 2002. 9. 6 완료
- 환경 영향 평가 : 2002. 10. 22 완료
- 사업계획승인 : 2003. 2. 17 (전라북도)

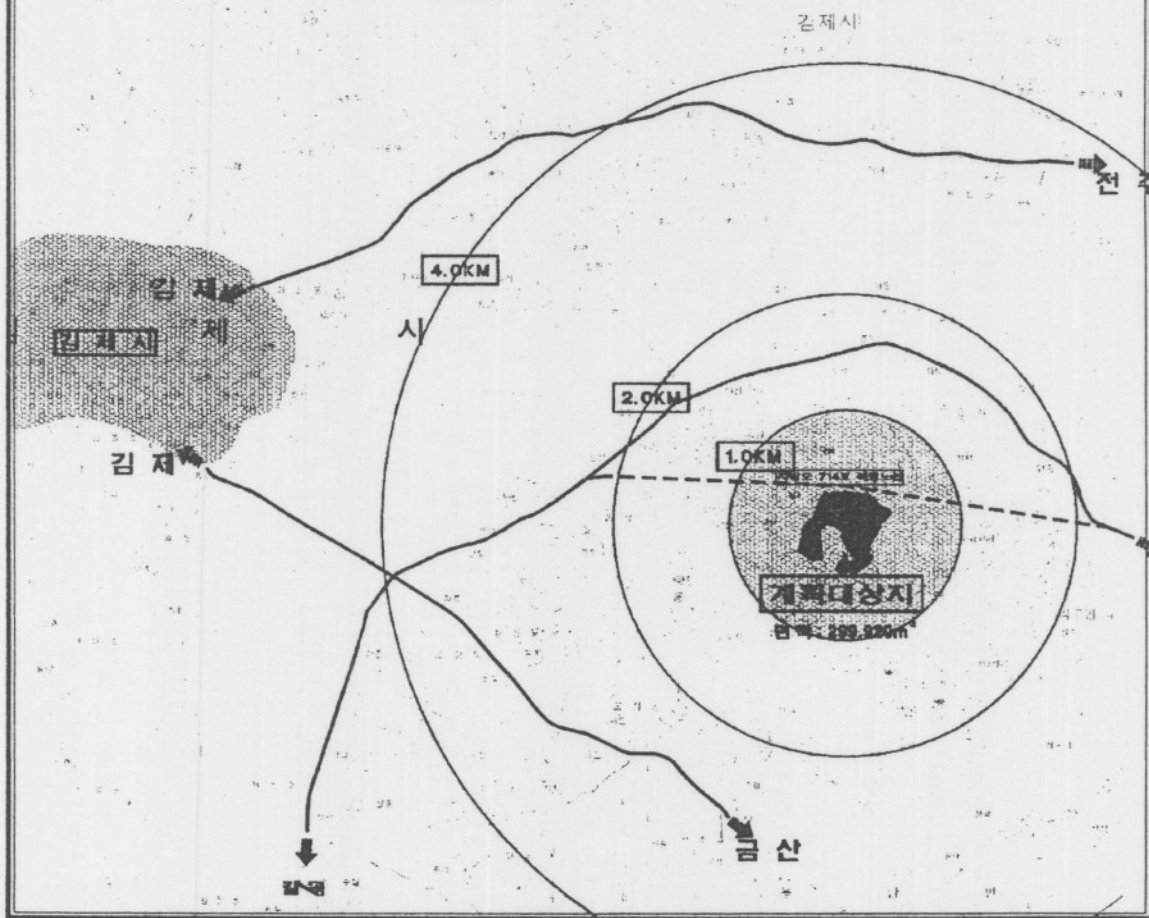
□ 현재진행사항(전체공정 35%)

- 조 경 : 사업장내 나무 이식 완료
 - 외부에서 구입한 조경용 나무 식재만 남았음
- 토 공 : 마무리 단계 ○ 판매설 : 9홀중 6홀 완료
- 잔디식재 : 9홀중 2홀 완료
- 김제도시관리계획 변경 결정 요청
 - 면적변경 : 당초 274,490m² -> 299,920m²(증25,430m²)
 - 변경사유 : 라운딩홀 계획 및 클럽하우스 위치 변경과 면적변경

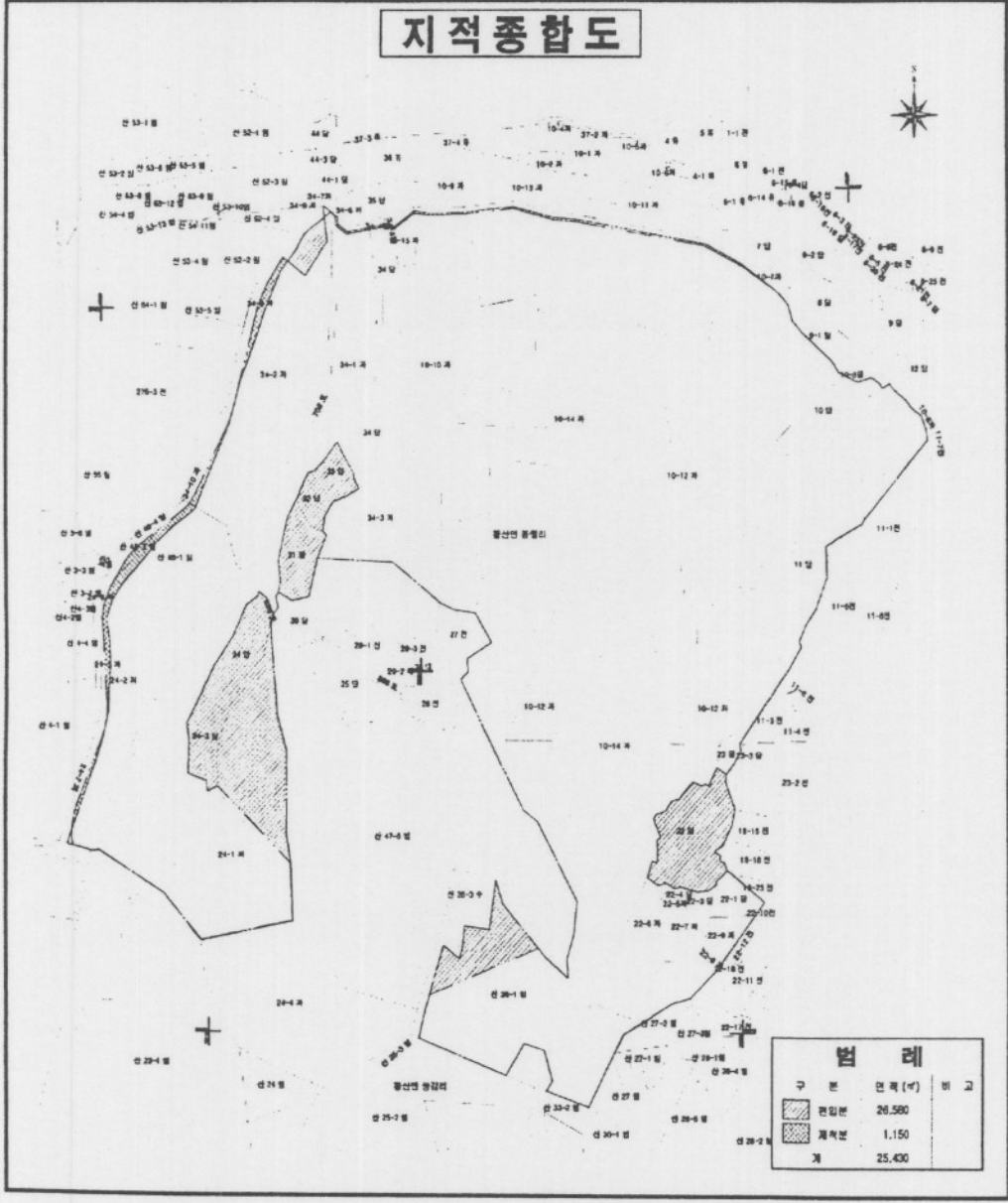
□ 이후 계획(도지사권한)

- 시 도시계획위원회 자문 및 심의
- 도시관리계획(제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획) 변경 결정 요청
- 도시관리계획(제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획) 변경결정 및 고시

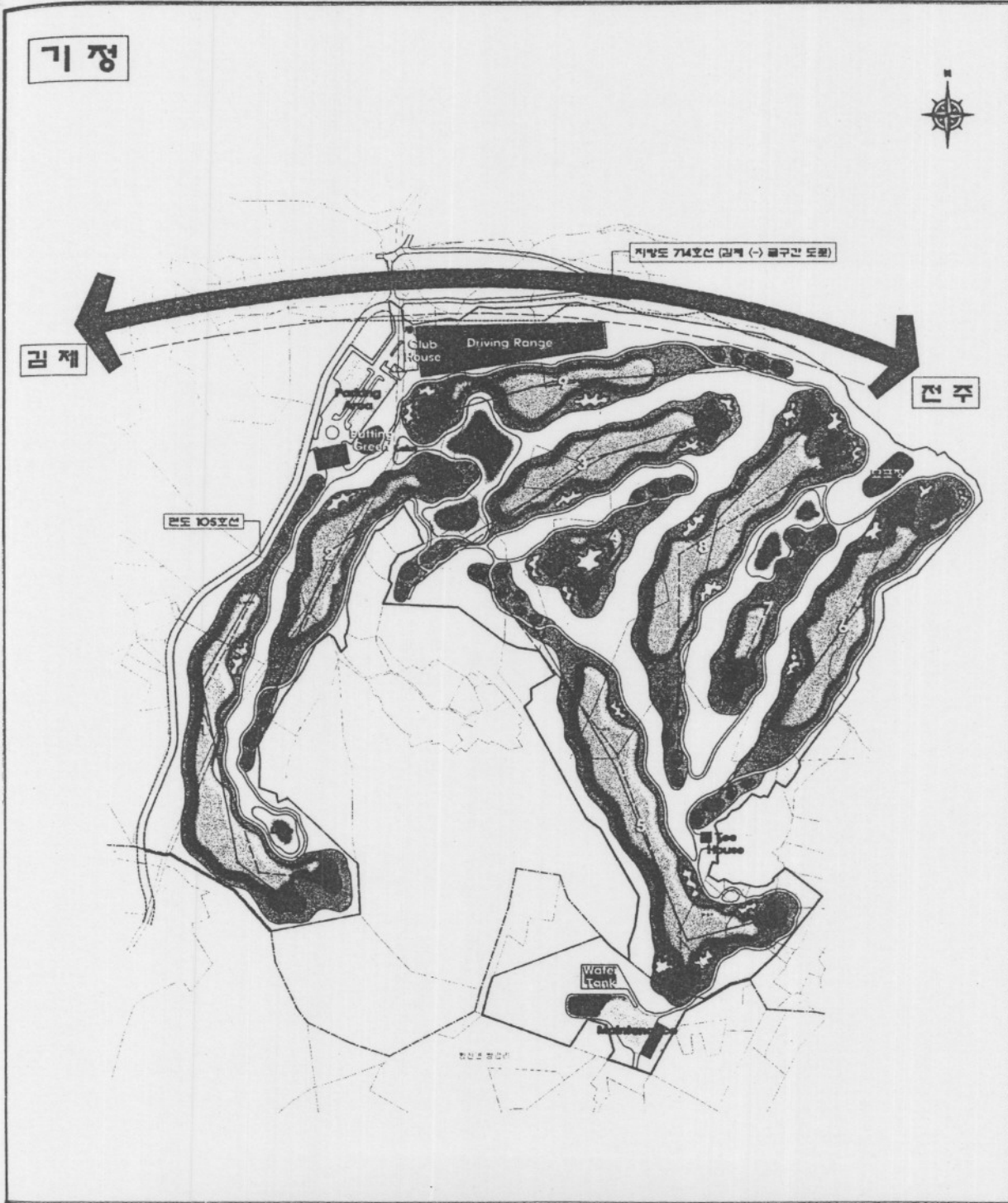
황산 일반 대중 골프장 위 치 도



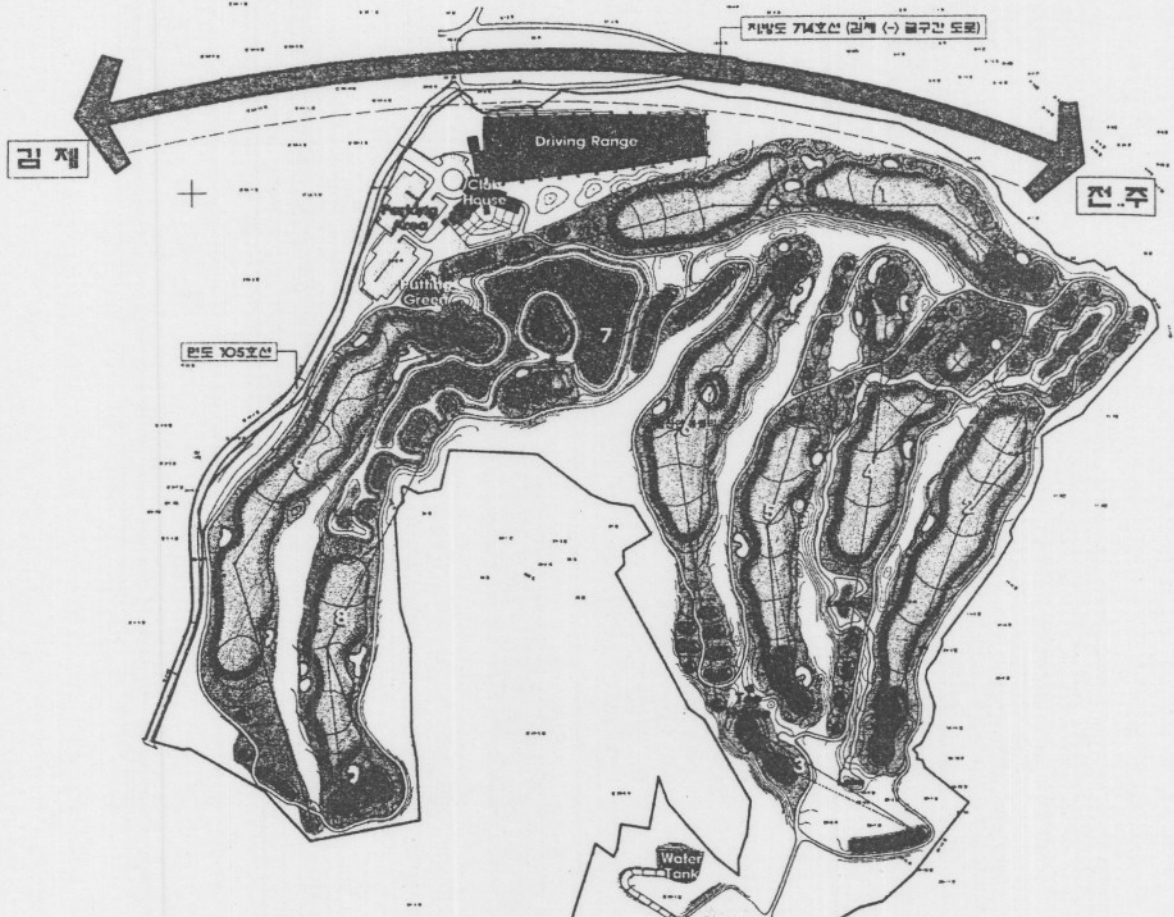
지적종합도



황산 일반 대중 골프장 개발 계획도



변경



HOLE	DISTANCE	PAR	REMARKS	HOLE	DISTANCE	PAR	REMARKS		
	METER	YARD			METER	YARD			
1	501	540	3	230-100-101	1-1	476	517	5	230-100-76
2	366	421	4	220-100	2-1	418	448	4	230-100
3	196	182	3		3-1	129	140	3	
4	356	381	4	230-130	4-1	356	389	4	230-130
5	328	370	4	230-110	5-1	363	397	4	230-140
6	320	415	4	230-100	6-1	326	375	4	230-140
7	182	210	3		7-1	152	167	3	
8	339	371	4	230-110	8-1	346	377	4	230-130
9	504	551	5	230-100-104	9-1	473	517	5	230-100-79
SUB TOT	2,163	2,458	38		SUB TOT	2,942	3,267	38	
T O T A L				T O T A L					