

# 속 초 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기 관 의 장
람	



제859호 2014년 5월 16일(금)

## 고 시

- 개발행위허가 제한지역 지정 및 지형도면승인 고시..... 2
- 설악 한화리조트 관광단지 조성계획 변경승인 고시..... 4

## 공 고

- 2020년 속초 도시기본계획 변경 승인 공고..... 14

회 람									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 기 획 감 사 실 (전화 : 639-2223, FAX : 639-2106)

## 개발행위허가 제한지역 지정 및 지형도면승인 고시

1. 속초시 조양동 1506-1차 일원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조에 따라 개발행위허가 제한지역을 지정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면 승인 고시합니다.
2. 관계도서는 속초시청 도시디자인과에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2014년 5월 16일

## 속 초 시 장

### 가. 개발행위허가 제한지역 지정내용

#### ○ 제한지역

구분	구역명	위 치	면 적	비고
1	조양지구	속초시 조양동 1506-1차 일원 (메가박스)	34,280㎡	

#### ○ 제한사유

조양동 유적 주변 현상변경 허용기준 조정에 따라 개발행위로 인해 문화재 등의 조망권 훼손 우려가 있는 지역에 대하여 도시관리계획(용도지구: 최고고도지구)결정 이전까지 개발행위허가 제한지역으로 지정하고자 함.

#### ○ 제한행위

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조제1항에 따른

- 건축물의 건축 또는 공작물의 설치: 건축법 제11조(건축허가), 건축법 제14조(건축신고)사항 중 높이 21m(7층)이상 건축물 건축 및 공작물 설치

○ 제한기간: 고시일로부터 3년간

나. 관계도면: 실음생략

- 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 의한 지형도면 고시는 토지이용규제정보시스템에서 열람가능하며, 토지소유자 및 이해관계인께서는 속초시청(도시디자인과 033-639-2447)에 비치된 관계도서를 보시기 바랍니다.

## 설악 한화리조트 관광단지 조성계획 변경승인 고시

1. 관광진흥법 제54조 제1항, 제3항의 규정에 의거 설악 한화리조트 관광단지 조성계획을 다음과 같이 변경하고 이를 고시합니다.
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 규정에 의거 속초 도시관리계획 (설악 한화리조트 지구단위계획) 결정(변경)하고 같은법 제32조 및 토지 이용규제기본법 제8조에 따라 지형도면승인 고시합니다.
3. 토지소유자 및 이해관계인께서는 속초시청 관광과에 비치된 설악 한화리조트 관광단지 조성계획 변경승인 사항에 관한 관계도서를 열람하시기 바랍니다.

2014. 05. 16

## 속 초 시 장

가. 관광단지명 : 설악 한화리조트 관광단지

나. 위 치 : 강원도 속초시 장사동 11번지 일원

다. 지 정 면 적 : 1,314,100㎡(변경없음)

라. 조성계획 면적 : 1,314,100㎡(변경없음)

마. 사 업 기 간 : 2010년~2020년(당초 2010년~2012년)

바. 총 사 업 비 : 420,323백만원(당초 419,323백만원)

사. 변 경 사 유

- 설악한화리조트 관광단지 토지이용 효율을 높이고, 본관콘도 이용객의 주차난 해소를 위한 주차장 추가 조성을 위해 숙박시설지구 및 운동 오락시설지구 토지이용계획면적 변경

- 숙박시설 : (당초) 229,601㎡ → (변경) 233,610㎡ (증 4,009㎡)

- 운동오락시설 : (당초) 838,648㎡ → (변경) 834,639㎡ (감 4,009㎡)

아. 조성계획도서 및 토지조서 : 속초시청 관광과에 비치함.

자. 변경 연월일 : 2014. 05. 16

## 설악 한화리조트 관광단지 세부시설계획 변경내역

번호	시설명	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)			건축연면적(㎡)			동수 (동)	층수 (층)	비 고
		기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감			
계		1,314,100	1,314,100	-	58,712	58,712	-	233,166	233,166	-	100	-	
공공편의시설		51,525	51,525	-	600	600	-	600	600	-	1	-	-
1	주차장	17,598	17,598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	도로	22,838	22,838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	배수지	7,900	7,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	변전소	3,189	3,189	-	600	600	-	600	600	-	1	지상1층	-
숙박시설		229,601	233,610	증 4,009	36,092	36,092	-	196,632	196,632	-	6	-	-
5	콘도 1	56,760	60,769	증 4,009	12,520	12,520	-	58,763	58,763	-	1	지하1층 지상6층	본관콘도 (768실)
6	콘도 2	102,788	102,788	-	11,650	11,650	-	64,378	64,378	-	1	지하1층 지상7층	별관콘도 (796실)
7	콘도 3	70,053	70,053	-	11,922	11,922	-	73,491	73,491	-	4	지상2층, 지하1층 지상15층	프리미엄 콘도 (313실)
휴양문화시설		140,183	140,183	-	18,420	18,420	-	30,334	30,334	-	82	-	-
8	온천장	76,463	76,463	-	12,240	12,240	-	23,818	23,818	-	1	지하2층 지상2층	-
9	드라마 세트장	63,720	63,720	-	6,180	6,180	-	6,516	6,516	-	81	지상1층 ~지상3층	-
운동오락시설		838,648	834,639	감 4,009	3,600	3,600	-	5,600	5,600	-	11	-	-
10	골프장	838,648	834,639	감 4,009	3,600	3,600	-	5,600	5,600	-	11	지상1층, 지하1층 지상4층	-
기타시설		54,143	54,143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	녹지	54,143	54,143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 사업비 산출내역

시 설 명	사업규모 (㎡)	원단위 (백만원)	사업비 (백만원)	비 고		
총 계			420,323			
공공 편익 시설	소 계		10,000			
	도로 및 주차장	51,525	10,000	기존시설		
숙박 시설	소 계		315,323			
	콘도 1	58,763	㎡당 1.702	101,000	1,000백만원은 주차장 조성사업비임	
	콘도 2	64,378	㎡당 0.466	30,000	별관콘도(기존시설)	
	콘도 3	소 계		184,323	프리미엄콘도(신규사업)	
		건축공사	73,491	㎡당 1.922	141,251	
		부대공사			20,022	조경, 주차장 등
		부대비용			23,050	설계, 제세공과 등
휴양 문화 시설	소 계		65,000			
	온천장	23,818	㎡당 2.309	55,000	기존시설	
	드라마세트장	6,516	㎡당 1.53	10,000	기존시설	
운동 오락 시설	소 계		30,000			
	골프장	834,639	㎡당 0.036	30,000	기존시설	

### 재원조달계획

구 분		사업비(백만원)	구성비(%)	비 고	
총 계		420,323	100.0		
기투자금액(자기자본)		235,000	55.9		
신규 투자 금액	합 계	185,323	44.1		
	콘도3 (프리미엄콘도)	소 계	184,323		
		자기자본	73,730		
		분양대금	110,593		
	콘도1(본관콘도) 주차장사업비	소 계	1,000		
		자기자본	1,000		

### 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분		합 계	2013년이전	2014년	2015~ 2020년	비 고
합 계		420,323	235,000	1,000	184,323	
공공 편익 시설	소 계	10,000	10,000	-	-	
	도로, 주차장	10,000	10,000	-	-	
숙박 시설	소 계	315,323	130,000	1,000	184,323	
	콘도1(본관)	101,000	100,000	1,000	-	주차장조성
	콘도2(별관)	30,000	30,000	-	-	
	콘도3(프리미엄콘도)	184,323	-	-	184,323	신 축
휴양 문화 시설	소 계	65,000	65,000	-	-	
	온천장	55,000	55,000	-	-	
	드라마세트장	10,000	10,000	-	-	
운동 오락 시설	소 계	30,000	30,000	-	-	
	골프장	30,000	30,000	-	-	

# 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## 1. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	1,314,100	-	1,314,100	100.0	
계획관리지역	1,314,100	-	1,314,100	100.0	변경없음

## 2. 용도지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	지구의 세 분	위 치	법적제한내용 (완화기준적용)	면 적 (m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	증 감 (m <sup>2</sup> )
기정	설악한화리조트 조성지구	관광·휴양형 개발진흥지구	속초시 장사동 11번지 일원	-	1,314,100	1995. 10.24	변경없음

## 3. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기정	변경	변경후	
①	설악한화리조트 조성 (관광휴양형)지구	속초시 장사동 11번지 일원	1,314,100	-	1,314,100	변경없음

#### 4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	가구번호	기정면적 (㎡)	가 구		증감 (㎡)	비고	
			위 치	변경면적 (㎡)			
합 계		1,314,100		1,314,100	-		
①	소 계		838,648	834,639	감 4,009		
	골프장 지 구	1	체육시설용지	434,414	속초시 장사동 11 일원	434,414	-
		2	녹 지 용 지	404,234	속초시 장사동 산123 일원	400,225	감 4,009
		소 계		475,452	479,461	증 4,009	
	관광 휴양 지 구	3	숙박시설용지	229,601	속초시 장사동 24-1 일원	233,610	증 4,009
		4	관광휴양용지	140,183	속초시 장사동 24-9 일원	140,183	-
		5	공공시설용지	51,525	속초시 장사동 24-32일원	51,525	-
		6	녹 지 용 지	54,143	속초시 장사동 24-66일원	54,143	-

나. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	기정면적 (㎡)	획 지		증 감 (㎡)	비고	
		위 치	변경면적(㎡)			
총 계	1,314,100		1,314,100	-		
골프장 지구 합계	838,648		834,639	감 4,009		
소계(체육시설용지)	434,414		434,414	-		
1-1	체육시설	430,404	속초시 장사동 11체	430,404	-	
1-2	클럽하우스	4,010	속초시 장사동 11체	4,010	-	
소계(녹지용지)	404,234		400,225	감 4,009		
2-1	원형녹지	404,234	속초시 장사동 산123임 외	400,225	감 4,009	
관광휴양지구 합계	475,452		479,461	증 4,009		
소계(숙박시설용지)	229,601		233,610	증 4,009		
3-1	콘도1	56,760	속초시 장사동 24-1대	60,769	증 4,009	
3-2	콘도2	102,788	속초시 장사동 24-39대	102,788	-	
3-3	콘도3	70,053	속초시 장사동 24-10원	70,053	-	
소계(관광휴양용지)	140,183		140,183	-		
4-1	온천장	76,463	속초시 장사동 24-9대	76,463	-	
4-3	드라마세트장	63,720	속초시 장사동 24-66임	63,720	-	
소계(공공시설용지)	51,525		51,525	-		
5-1	주차장	17,598	속초시 장사동 24-10원	17,598	-	
5-2	도 로	22,838	속초시 장사동 24-32대	22,838	-	
5-3	배수지	7,900	속초시 장사동 24-60임	7,900	-	
5-4	변전소	3,189	속초시 노학동 1011-60대	3,189	-	
소계(녹지용지)	54,143		54,143	-		
6-1	원형녹지	54,143	속초시 장사동 산146임 외	54,143	-	

5. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적율, 높이, 배치, 형태, 채색에 관한 도시  
관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시조서

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용	비고
기정	1-1	속초시 장사동 11체	용 도	골프장 부대시설	
			건폐율	1.0%이하(1,919㎡/430,404㎡)	
			용적율	1.0%이하(2,023㎡/430,404㎡)	
			높 이	지상 1층	
			배 치	도면참조	
			형 태	경사지붕	
			색 채	벽체 : 미색, 회색 지붕 : 갈색	
기정	1-2	속초시 장사동 11체	용 도	클럽하우스	
			건폐율	35%이하(1,364㎡/4,010㎡)	
			용적율	88%이하(3,500㎡/4,010㎡)	
			높 이	지상 4층	
			배 치	도면참조	
			형 태	경사지붕	
			색 채	벽체 : 회색 지붕 : 갈색	
기정	3-1	속초시 장사동 24-1대	용 도	콘 도 1	
			건폐율	23%이하(12,520㎡/56,760㎡)	
			용적율	104%이하(58,763㎡/56,760㎡)	
			높 이	지하 1층, 지상 6층	
			배 치	도면참조	
			형 태	경사형 지붕	
			색 채	벽체 : 베이지색 지붕 : 갈색	
변경	3-1	속초시 장사동 24-1대	용 도	콘 도 1	
			건폐율	23%이하(12,520㎡/60,769㎡)	
			용적율	104%이하(58,763㎡/60,769㎡)	
			높 이	지하 1층, 지상 6층	
			배 치	도면참조	
			형 태	경사형 지붕	
			색 채	벽체 : 베이지색 지붕 : 갈색	

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용	비고
기정	3-2	속초시 장사동 24-39대	용 도	콘도2	
			건폐율	12%이하(11,650㎡/102,788㎡)	
			용적율	64%이하(64,378㎡/102,788㎡)	
			높 이	지하 1층, 지상 7층	
			배 치	도면참조(부대시설 배치변경)	
			형 태	경사형 지붕	
			색 채	벽체 : 베이지색	
기정	3-3	속초시 장사동 24-10원	용 도	콘도3	
			건폐율	19%이하(11,922㎡/70,053㎡)	
			용적율	106%이하(73,491㎡/70,053㎡)	
			높 이	지하 2층, 지상 15층	
			배 치	도면참조(집합형 1동, 단독형 3동)	
			형 태	경사형 지붕	
			색 채	벽체 : 베이지색 지붕 : 갈색	
기정	4-1	속초시 장사동 24-9대	용 도	온천장	
			건폐율	16%이하(12,240㎡/76,463㎡)	
			용적율	32%이하(23,818㎡/76,463㎡)	
			높 이	지하 2층, 지상 2층	
			배 치	도면참조	
			형 태	경사지붕	
			색 채	벽체 : 미색 지붕 : 갈색	
기정	4-3	속초시 장사동 24-66입	용 도	촬영세트장 및 부대시설, 근린생활시설	
			건폐율	10%이하(6,180㎡/63,720㎡)	
			용적율	11%이하(6,516㎡/63,720㎡)	
			높 이	지상 3층	
			배 치	도면참조(81동)	
			형 태	경사지붕	
			색 채	벽체 : 갈색 지붕 : 회색	

구분	도면번호	위 치	항 목	계 획 내 용	비고
기정	5-4	속초시 노학동 1011-60대	용 도	변전소	
			건폐율	20%이하(600㎡/3,189㎡)	
			용적율	20%이하(600㎡/3,189㎡)	
			높 이	지상 1층	
			배 치	도면참조	
			형 태	슬라브형 지붕	
			색 채	벽체 : 회색      지붕 : 회색	

## 2020년 속초 도시기본계획 변경 승인 공고

2020년 속초 도시기본계획 변경 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제22조의2에 따라 승인되었기에 같은 법 시행령 제17조제3항에 따라 아래와 같이 공고하고 일반에게 보입니다.

2014년 5월 16일

### 속 초 시 장

1. 열람내용: 2020년 속초 도시기본계획 변경 승인 사항

가. 2020년 속초 도시기본계획 변경 주요내용

- 계획구역: 110.874km<sup>2</sup>
- 목표연도: 2020년(기준년도 2004년)
- 계획인구: 120,000명
- 공간구조: 1도심 3지역중심 1특화핵

나. 2020년 속초 도시기본계획 변경 상세내용: 별첨 관련도서 참조

2. 열람기간: 공고일로부터 30일간

3. 열람장소: 속초시청 도시디자인과

※ 2020년 속초 도시기본계획 변경사항에 대한 자세한 내용은 속초시청 홈페이지 고시·공고란에 게재되어 있으며, 기타 문의사항은 속초시청 도시디자인과(033-639-2447)로 문의하시기 바랍니다.