

'09. 12. 23(수)

# 기타안전 심사보고서

- ① 도시관리계획(체리파크CC) 결정에 대한  
의견청취의 건
- ② 도시관리계획(대영베이스CC) 변경결정에  
대한 의견청취의 건

산업건설위원회

# 기타안전 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제 안 자 일 자	회 부 일 자	상 정 일 자	의 결 일 자	제안설명	비고
도시관리계획(체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건	2009. 12.18	2009. 12.18	2009. 12.21,22	2009. 12.22	지역개발 과장	
도시관리계획(대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건	2009. 12.18	2009. 12.18	2009. 12.21	2009. 12.21	지역개발 과장	

## 2. 제안설명요지

### ① 도시관리계획 (체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건

충주시 양성면 중전리 산 38-1번지 일원에 18홀 규모의 회원제  
골프장 조성과 관련하여 용도지역 변경 및 도시계획 시설 결정에  
대한 사항을 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』의 관련 규정  
에 의하여 의회의 의견을 듣고자 하는 사항임

### ② 도시관리계획 (대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건

충주시 이류면 장성리 산7번지 일원에 기존 18홀 골프장을 9홀  
확장하는 27홀 규모의 골프장 건설과 관련하여 용도지역 변경 및  
도시계획 시설 결정에 대한 사항을 『국토의 계획 및 이용에 관한  
법률』의 관련 규정에 의하여 의회의 의견을 듣고자 하는 사항임

### 3. 주요내용

#### ① 도시관리계획 (체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건

- 사업명 : 체리파크 골프장 조성사업
- 위치 : 충주시 양성면 중전리 산 38-1번지 일원
- 면적
  - 골프장 : 1,139,643m<sup>2</sup>
    - 농림지역 686,612m<sup>2</sup>, 보전관리지역 320,036m<sup>2</sup>,  
생산관리지역 132,797m<sup>2</sup>, 계획관리지역 198m<sup>2</sup>
  - 진입도로 : L=530m B=10m
- 사업시행자 : (주)체리파크리조트
  - 충주시 금릉동 720번지(부용빌딩 3층) / 김영희
- 사업기간 : 착공 후 24개월(2012년 완료 목표)
- 총사업비 : 1,031억원(골프장 1,010억원, 진입도로 21억원)

#### ② 도시관리계획 (대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건

- 사업명 : 대영베이스골프장(9홀 증설) 조성공사
- 위치 : 충주시 이류면 장성리 산7번지 일원
- 면적 : 기존 999,268m<sup>2</sup> → 변경 1,583,135m<sup>2</sup>,
- 사업시행자 : (주)대영베이스(이류면 장성리 / 권혁희)
- 사업기간 : 2011년 완료 목표
- 총사업비 : 250억원

## 4. 전문위원 검토보고 요지

### ① 도시관리계획 (체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건

#### ○ 본 안건은

충주시 양성면 중전리 산 38-2번지 일원에 조성 예정인  
18홀 규모의 체리파크 골프장 조성사업에 필요한

농림지역 686,612㎡와 보전관리지역 320,036㎡를  
계획관리지역으로 용도변경하고

도시계획시설인 체육시설과 도로로 결정 받고자  
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및  
같은 법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거  
지방의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임

#### ○ 골프장 조성사업은

스포츠 레저 인구와 관광객을 우리 지역으로 유치할 수 있는  
하나의 기반시설로서 작용하는 측면이 있어  
관광산업의 경쟁력 확보에 긍정적 요인으로 작용하고,  
충주시가 지향하는 관광도시 건설에도 부합되며  
지역주민의 소득증대, 세수 증대로 인한  
지역경제 활성화에도 큰 기여를 하는 사업임

#### ○ 그러나, 통상 골프장 사업 추진과정에서 발생하는

주변 마을의 민원 및 우려사항인  
수질오염, 토양오염 및 대형관정 개발로 인한  
주민들의 음용수 부족 등의 우려에 대해서는 철저한 대책을  
강구하여야 하며,

해당지역 및 주변지역 주민과의 갈등이나 반목을 최소화하고 주민의견을 최대한 반영하여야 할 것임

- 본 안건과 관련한 부서별 협의사항 검토 결과로는  
사업부지내에  
상수원 수질관리를 위해 지정 운영하는  
“제3종 수원함양보안림”이 포함(30,545m<sup>2</sup>)되어 있어  
사업 추진을 위해서는  
보안림 해제(산림청 승인사항)가 되어야 할 것으로  
보여지며,

또한, 2006년 3월부터 계획 수립되어 추진되고 있는  
‘저전지구 농촌용수개발사업’의 몽리구역이  
사업구역내 28필지 72,448m<sup>2</sup>가 포함되어 있음.  
이 부분으로 인하여  
저전마을 주민의 피해 및 민원이 발생하지 않도록  
추진되어야 할 것임

## ② 도시관리계획 (대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건

- 본 안건은  
충주시 이류면 장성리 산 7번지 일원에  
기존 18홀 대영베이스골프장을 9홀 증설하여  
27홀 규모의 골프장으로 조성하고자 하는데 필요한  
농림지역 516,880m<sup>2</sup>를 계획관리지역으로 용도변경하고  
도시계획시설인 체육시설로 결정 받고자  
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및  
같은 법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거  
지방의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임

- 본 안전과 관련한 부서별 협의사항 검토 결과  
관련 법규나 절차에 저촉되거나 위반되는 사항은  
없는 것으로 사료됨.
- 다만, 골프장 건설 공사시  
수질오염, 토양오염, 소음·진동으로 인한 피해 및  
마을 앞길 공사차량과 골프장 이용객의 과속으로 인한  
통행 불편 등 인근 주민의 우려에 대해서는  
철저한 대책을 강구하여야 하고  
사업 추진과정에서 지형 및 산림훼손을 최소화하여  
친환경적인 골프장이 건설될 수 있도록 하여야 할 것임
- 또한, 골프장 증설공사로 인하여  
사업지와 직접 인접되는 부연마을 주민에 피해가 발생하지  
않도록 적극 노력하여야 할 것임

## 5. 질의답변 요지

### □ 도시관리계획 (체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건

- ▶ 질의 : 사업예정지가 시그너스CC, 소피아그린CC와 연접되어  
있는데 환경 등 큰 지장이 없나?  
답변 : 환경성검토 등은 환경청에 추후 협의하는 사항임
- ▶ 질의 : 진입도로 개설 및 확장은?  
답변 : 사업주가 부담 시행함. 8m이상 도로를 개설되도록  
규정되어있음.

- ▶ 질의 : 지하수 고갈 등 주민 민원사항에 대한 해결은?  
주민들과 합의가 이루어졌나?  
답변 : 사업자측 에서 해결해야 될 문제임  
사업 추진초기에 주민들하고 합의가 완료되었음(사업주)
- ▶ 질의 : 농경지 규모는? 농경지에 대한 피해는?  
답변 : 주변은 대체로 전으로 이루어져 있음.  
토사 유출 등으로 인한 피해대책을 강구토록 하겠음
- ▶ 질의 : 제3종 수원함양보안림과 관련한 것은 어떤 사항인가?  
답변 : 보안림 면적은 3Ha이고,  
현재 2009년 6월 9일 제정된 산림보호법 제11조 제1항 1호  
사목에 해제 가능하나 시행령은 내년 3월경에 공포예정임.

## ② 도시관리계획 (대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건

- ▶ 질의 : 인근 주민들이 교통사고 예방 대책을 강구해줄 것 요구하고  
있고 먼지 등으로 인한 불편을 예상하는데,  
이외에 다른 민원은?  
답변 : 소음 교통사고 예방 등 외에는 별다른 사항이 없었음.
- ▶ 질의 : 증설된 부분에 새로 저수조가 설치되나?  
답변 : 3개소가 계획되어 있음.
- ▶ 질의 : 기존 저수조로 인해서 민원이 접수된 사항이 있나?  
답변 : 없었음
- ▶ 질의 : 골프장이 부연마을을 둘러싸는데?  
식수 등에 있어서 큰 문제 없나?  
답변 : 식수 부분은 사업자측에서 해결, 큰 문제는 없음.
- ▶ 질의 : 부연마을 입구에 9홀 증설 반대 현수막 게시된 사항은?  
답변 : 마을 주민들과는 원만한 협의가 되었으나 외지에서 살다가  
이주해 온 주민이 반대하는 사항임(사업주)

▶ 질의 : 집 균열 및 축산농가에 피해가 있었는데?

답변 : 가가 호호 방문해서 피해 접수된 사례에 대해서는  
보상을 완료하였음(사업주 답변)

▶ 질의 : 증설된 부분에 도로 개설 예정은?

답변 : 개설 예정 없음

## 6. 심사결과

① 도시관리계획 (체리파크CC) 결정에 대한 의견청취의 건  
: 의견서 채택

② 도시관리계획 (대영베이스CC) 변경결정에 대한 의견청취의 건  
: 의견서 채택

붙 임 의견서 1부. 끝.



# 의 건 서

□ 의 안 명 : 도시관리계획(체리파크CC) 결정에 대한  
의견청취의 건

## □ 심사경과

- 의안번호 : 제1128호
- 상정일자 : 2009년 12월 21일, 12월 22일
- 의결일자 : 2009년 12월 22일
- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항  
및 같은 법 시행령 제22조 제7항

## □ 의 건

사업구역내 ‘제3종 수원함양보안림’에 대해서는 법률적 검토 후  
시행하도록 하고, ‘저전지구 농촌용수개발사업’ 과 관련하여는  
주민피해 및 민원이 발생하지 않도록 추진되어야 할 것입니다.

아울러 골프장 조성공사에 앞서 인근 주민들에 대한 좀 더  
폭넓은 이해와 설득으로 민원이 발생하지 않도록 할 것이며,  
사업 추진과정에서 환경훼손을 최소화하며 수질오염, 토양오염  
및 지하수 고갈 등의 문제가 발생하지 않도록 철저한 대책을  
강구하여 추진하기 바랍니다.

2009. 12. 22.

산업건설위원회 위원장

# 의 건 서

□ 의 안 명 : 도시관리계획(대영베이스CC) 변경결정에 대한  
의견청취의 건

## □ 심사경과

- 의안번호 : 제1129호
- 상정일자 : 2009년 12월 21일
- 의결일자 : 2009년 12월 21일
- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항  
및 같은 법 시행령 제22조 제7항

## □ 의 건

대영베이스골프장 증설에 따른 도시관리계획 변경 결정의 필요성은 타당하다고 보여집니다. 다만, 골프장 조성공사에 앞서 사업지와 직접 인접되는 부연마을 뿐 아니라 인근 주민들에 대한 좀 더 폭넓은 이해와 설득으로 민원이 발생하지 않도록 추진하도록 하고 사업 추진과정에서 환경훼손을 최소화하며 수질오염, 토양오염 및 지하수 고갈 등의 문제가 발생하지 않도록 철저한 대책을 강구하기 바랍니다.

2009. 12. 21.

산업건설위원회 위원장