

## 고

## 시

## ● 국토교통부고시 제 2022 - 867호

## 공공주택건설 사업계획 승인 및 지형도면 등 고시(천안입장)

『공공주택 특별법』 제35조제1항에 따라 천안입장 마을정비형 공공주택사업을 승인하고, 같은 법 제35조제5항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2022년 12월 일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 천안입장지구 마을정비형 공공주택사업

2. 사업시행자

○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 김 현 준

○ 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

3. 사업개요

○ 대 지 위 치 : 충청남도 천안시 서북구 입장면 하장리 105-4번지 일원

○ 사 업 면 적 : 7,743.00㎡

○ 대 지 면 적 : 7,743.00㎡

○ 연 면 적 : 8,317.90㎡

○ 사 업 규 모 : 아파트 2개동(142세대, 12층) 및 부대·복리시설

○ 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

4. 사 업 비 : 33,907,091천원 (주택도시기금 8,340,838천원)

5. 사업기간 : 사업승인고시일 ~ 2025. 07.

6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류: 별첨1

7. 다른 법률의 의제사항 고시

○ 도시관리계획 결정에 관한 사항 : 별첨2

○ 지구단위계획 결정에 관한 사항 : 별첨3

8. 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

9. 기 타 : 관계 도서는 천안시청 주택과 및 한국토지주택공사 대전충남지역본부(042-470-0117)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

## [별첨1]

수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류

☐ 충청남도 천안시

| 연<br>번 | 소재지     |         | 지<br>번 | 지<br>목 | 면적(m <sup>2</sup> ) |          | 소유자       |                                    |                 | 관계인              |                            |                            | 비<br>고 |
|--------|---------|---------|--------|--------|---------------------|----------|-----------|------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------------|--------|
|        | 읍면      | 리       |        |        | 공부<br>면적            | 편입<br>면적 | 성명        | 주 소                                | 지분              | 성명               | 주 소                        | 소유권<br>이외의<br>권리종류<br>및 내용 |        |
| 1      | 입장<br>면 | 하장<br>리 | 54-1   | 학      | 23,033.0            | 842.5    | 충남<br>교육감 | -                                  | -               | -                | -                          | -                          | -      |
| 2      | "       | "       | 102-1  | 과      | 3,689.0             | 1,434.2  | 이 * 갑     | 천안시 서북구<br>입장면 하장4길 34             | -               | 입장농<br>업협동<br>조합 | 서북구<br>입장면<br>하장4길<br>16   | 근저당                        | -      |
| 3      | "       | "       | 102-2  | 답      | 238.0               | 238.0    | 충남<br>교육감 | -                                  | -               | -                | -                          | -                          | -      |
| 4      | "       | "       | 103    | 답      | 142.0               | 142.0    | 최 * 옥     | 수원시 장안구<br>연무동 251<br>광고프라자 701    | -               | 신갈농<br>업협동<br>조합 | 용인시<br>기흥구<br>신갈동<br>60-10 | 근저당,<br>지상권                | -      |
| 5      | "       | "       | 104    | 임      | 496.0               | 266.1    | 최 * 옥     | 수원시 장안구<br>연무동 251<br>광고프라자 701    | -               | 신갈농<br>업협동<br>조합 | 용인시<br>기흥구<br>신갈동<br>60-10 | 근저당,<br>지상권                | -      |
| 6      | "       | "       | 105-1  | 과      | 6,079.0             | 1,355.1  | 최 * 옥     | 수원시 장안구<br>연무동 251<br>광고프라자 701    | 3,487/<br>6,079 | 신갈농<br>업협동<br>조합 | 용인시<br>기흥구<br>신갈동<br>60-10 | 근저당                        | -      |
|        |         |         |        |        |                     |          | 박 * 아     | 경기도 수원시<br>장안구                     | 800/6,<br>079   |                  |                            |                            |        |
|        |         |         |        |        |                     |          | 이 * 형     | 인천광역시 옹진군<br>영흥면 영흥남로9번길<br>412-21 | 1,792/<br>6,079 |                  |                            |                            |        |
| 7      | "       | "       | 105-2  | 전      | 298.0               | 258.3    | 최 * 옥     | 수원시 장안구<br>연무동 251<br>광고프라자 701    | -               | 신갈농<br>업협동<br>조합 | 용인시<br>기흥구<br>신갈동<br>60-10 | 근저당,<br>지상권                | -      |
| 8      | "       | "       | 105-3  | 전      | 575.0               | 575.0    | 최 * 옥     | 수원시 장안구<br>연무동 251<br>광고프라자 701    | -               | 신갈농<br>업협동<br>조합 | 용인시<br>기흥구<br>신갈동<br>60-10 | 근저당,<br>지상권                | -      |

| 연<br>번 | 소재지 |   | 지<br>번 | 지<br>목 | 면적(m <sup>2</sup> ) |          | 소유자       |                                                              |               | 관계인 |     |                                   | 비<br>고 |
|--------|-----|---|--------|--------|---------------------|----------|-----------|--------------------------------------------------------------|---------------|-----|-----|-----------------------------------|--------|
|        | 읍면  | 리 |        |        | 공부<br>면적            | 편입<br>면적 | 성명        | 주 소                                                          | 지분            | 성명  | 주 소 | 소유권<br>이외의<br>권리<br>종류<br>및<br>내용 |        |
| 9      | "   | " | 105-4  | 전      | 1,289.0             | 1,289.0  | 최 * 옥     | 용인시 기흥구<br>영통로525번길 35,<br>101동 1803호(영덕동,<br>청명센트레빌)        | 99/<br>1,289  | -   | -   | -                                 | -      |
|        |     |   |        |        |                     |          | 박 * 아     | 경기도 수원시 장안구<br>월드컵로 441,<br>701호(연무동,<br>광교프라자)              | 500/<br>1,289 |     |     |                                   |        |
|        |     |   |        |        |                     |          | 이 * 형     | 인천광역시 옹진군<br>영흥면 영흥남로9번길<br>412-21                           | 548/<br>1,289 |     |     |                                   |        |
|        |     |   |        |        |                     |          | 김 * 중     | 경기도 수원시 영통구<br>매봉로 46번길 8-12,<br>바01호(매탄동)                   | 48/<br>1,289  |     |     |                                   |        |
|        |     |   |        |        |                     |          | 김 * 식     | 경기도 수원시 영통구<br>매봉로 46번길 8-12,<br>바01호(매탄동)                   | 47/<br>1,289  |     |     |                                   |        |
|        |     |   |        |        |                     |          | 김 * 연     | 경기도 수원시 팔달구<br>중부대로170번길 17,<br>101동 802호                    | 47/<br>1,289  |     |     |                                   |        |
| 10     | "   | " | 105-5  | 전      | 519.0               | 519.0    | 김 * 중     | 수원시 영통구<br>매봉로46번길 8-12,<br>비01호(매탄동)                        | 1/3           | -   | -   | -                                 | -      |
|        |     |   |        |        |                     |          | 김 * 식     | 경기도 수원시 영통구<br>매봉로 46번길 8-12,<br>바01호(매탄동)                   | 1/3           |     |     |                                   |        |
|        |     |   |        |        |                     |          | 김 * 연     | 경기도 수원시 팔달구<br>중부대로170번길 17,<br>101동 802호(인계동,<br>인계푸르지오아파트) | 1/3           |     |     |                                   |        |
| 11     | "   | " | 110-74 | 천      | 2,611.0             | 823.8    | 기획<br>재정부 | -                                                            | -             | -   | -   | -                                 | -      |
| 합계     |     |   |        |        | 38,969              | 7,743    |           |                                                              |               |     |     |                                   |        |

## [별첨2] 도시관리계획 결정에 관한 사항

## 1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)

## 가. 용도지역 결정(변경)조서

## ■ 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분  |           | 면 적(m <sup>2</sup> ) |     |       | 구성비<br>(%) | 비 고 |
|------|-----------|----------------------|-----|-------|------------|-----|
|      |           | 기 정                  | 변 경 | 변 경 후 |            |     |
| 합 계  |           | 7,743                | -   | 7,743 | 100.0      |     |
| 주거지역 | 소 계       | 7,743                | -   | 7,743 | 100.0      |     |
|      | 제2종일반주거지역 | 7,743                | -   | 7,743 | 100.0      |     |

## [별첨3] 지구단위계획 결정에 관한 사항

## 1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서

## ■ 지구단위계획구역 결정내역

| 구 역 명                    | 위 치                                | 면 적 (m <sup>2</sup> ) |         |       | 비 고 |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------|-------|-----|
|                          |                                    | 기 정                   | 변 경     | 변경후   |     |
| 천안 입장 공공주택사업<br>지구단위계획구역 | 충청남도 천안시 서북구 입장면<br>하장리 105-4번지 일원 | -                     | 증)7,743 | 7,743 |     |

## ■ 지구단위계획구역 결정사유서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 위 치                                | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 결정사유서                                                     |
|----|----------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| 신설 | -              | 충청남도 천안시 서북구<br>입장면 하장리 105-4번지 일원 | 7,743                | 공공주택사업에 따른 당해 구역을 체계적·계획적으로<br>관리하기 위하여 지구단위계획구역으로 신설코자 함 |

## 2. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획도 : 게재생략

## 3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서  
: 게재생략(도시관리계획 결정내용과 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 해당사항 없음

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지   |                               |       | 비 고                                       |
|----------|----------|-----------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------------------|
|          |          |           | 획지번호 | 위치                            | 면적(㎡) |                                           |
| 합계       |          | 7,743     | -    | -                             | 7,743 |                                           |
| ①        | A        | 7,743     | ①    | 천안시 서북구 입장면 하장리<br>105-4번지 일원 | 7,743 | ·획지분할 불허<br>(단, 「주택법」 제2조의<br>부대복지시설은 예외) |

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

| 도면<br>번호 | 구분      |                                                                                                          | 계획내용                                                                                                                                                                              |
|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①        | 용도<br>A | 허용                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 공동주택<br>• 「건축법 시행령」 별표1 제2조에 의한 공동주택<br>• 「주택법」 제2조 제13호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 부대시설 및 복리시설<br>• 「공공주택업무처리지침」 제34조의 8에 의한 주민공동시설 등 특화시설             |
|          |         | 불허                                                                                                       | • 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                                                     |
|          | 건폐율     |                                                                                                          | • 30% 이하                                                                                                                                                                          |
|          | 용적률     |                                                                                                          | • 150% 이하                                                                                                                                                                         |
|          | 높이      |                                                                                                          | • 최고층수 12층 이하                                                                                                                                                                     |
|          | 배 치     |                                                                                                          | • 주변과의 조화로운 스카이라인 형성을 위하여 동일 주거동 내 다양한 층수 계획 권장<br>• 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 계획<br>• 단지 내·외부 시설의 유기적인 연계를 고려한 커뮤니티시설 배치<br>• 채광확보를 위한 건축물 방향 및 주된 풍향을 고려한 배치    |
|          | 형태      |                                                                                                          | • 입면 및 외벽<br>- 주변지역과 조화롭고 연속적인 경관 연출, 에너지 효율 등을 고려한 입면디자인<br>- 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변 건축물과의 조화를 고려<br>• 담장의 형태 등<br>- 커뮤니티 활성화를 위해 담장 설치는 지양하고, 부득이하게 설치하는 경우 담장의 재료와 형태는 통일되도록 설치 |
|          | 색 채     |                                                                                                          | • 건축물의 모든 외벽 색채는 주변 환경과의 통일성 및 조화를 유지<br>• 주변지역과 조화되고 어우러질 수 있는 색상 선택                                                                                                             |
| 건축선      |         | • 공동주택용지 내 건축한계선은 획지 및 건축물 등에 관한 결정도를 따름<br>• 건축한계선으로 인한 대지 내 공지는 지구 경계로부터 폭 6m로 지정한다. 다만, 부대시설은 예외로 한다. |                                                                                                                                                                                   |

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

| 도면<br>번호 | 구분             |            | 계획내용                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①        | 경관계획           |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변 건축물 및 자연경관과의 조화로운 건축물 배치 및 경관계획</li> <li>경직된 대형건축물 이미지를 탈피하여 자연 친화적 이미지 연출</li> <li>건축물의 외벽색채는 주변 환경과의 통일성 및 조화를 유지함</li> </ul> |
|          | 교통<br>처리<br>계획 | 차량<br>동선   | <ul style="list-style-type: none"> <li>차량 진출입구 적정 차량회전반경 확보</li> <li>교통안전을 위한 적정 안전시설을 사업지 내·외부에 설치</li> </ul>                                                            |
|          |                | 주차장        | <ul style="list-style-type: none"> <li>「공공주택 특별법」에 의한 주차장 설치 기준을 적용, 부대복리시설은 예외로 함</li> </ul>                                                                             |
|          |                | 자전거<br>보관소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 보관소의 설치기준은 「자전거 이용시설의 구조·설치기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준수하여 설치</li> </ul>                                                             |
|          | 대지 내<br>공지     |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 지정으로 인해 생기는 공지에는 보행공간 및 녹지, 경비실 등과 같은 소규모 부대시설을 조성</li> </ul>                                                                |
|          | 기타사항           |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>운동시설 등 주민커뮤니티 활성화를 위한 시설 설치 권장</li> </ul>                                                                                          |

#### 4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 게재생략

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략