

고

시

● 국토교통부고시 제2024 - 311호

공공주택(행복주택) 건설사업계획 변경승인(고성서외)

『공공주택 특별법』 제35조제1항에 따라 고성서외 공공주택(행복주택) 건설사업계획을 변경승인 하였기에, 같은 법 제35조제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2024년 6월 18일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 고성서외지구 공공주택(행복주택) 건설사업

2. 사업시행자

구 분	기 정	변 경	비 고
시행자의 명칭 및 대표자 성명	한국토지주택공사 사장 이한준	좌 동	
	고성군수 이상근	좌 동	
주 소	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	좌 동	
	경상남도 고성군 고성읍 성내로 130	좌 동	

3. 사업개요

구 분	기 정	변 경	비 고
가. 대지위치	경상남도 고성군 고성읍 서외리 228번지 일원	좌 동	
나. 사업면적(㎡)	5,133.22	5,150.00	증) 16.78
다. 대지면적(㎡)	5,133.22	5,150.00	증) 16.78
라. 연 면 적(㎡)	9,599.12	좌 동	
마. 사업규모	아파트 1개동(200호,15층) 및 부대복리시설	좌 동	
바. 구 조	철근콘크리트 벽식구조	좌 동	
사. 사업기간	최초승인 고시일 ~ '24.12월	좌 동	

4. 사 업 비 : 16,781,207천원 (주택도시기금 7,946,000 천원)

5. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 등을 기재한 서류 : [붙임1]

6. 다른 법률의 의제사항 고시

가. 도시·군관리계획 결정(변경) 고시 : [붙임2] (도면생략)

나. 지형도면 고시 : 토지이용규제정보시스템에 게재

7. 기 타 : 관계 도서는 경남도청 건축주택과, 고성군 건축개발과 및 한국토지주택공사 경남지역본부 (055-210-8534)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 등을 기재한 서류

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		소유자		관계인			비고
				공부	편입	성명	주소	성명	주소	권리 관계	
1	신규	고성읍 기월리	82-11	구	1	1	국(농림축산 식품부)	세종시 다솜2로 94 정부세종청사 농림축산식품부			신규 편입
2	기정	고성읍 기월리	594-1	도	117	14	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
	변경	고성읍 기월리	594-2	도	7	7	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			면적 정정
	변경	고성읍 기월리	594-3	도	6	6	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			면적 정정
3	기정	고성읍 서외리	225	전	366	327.22	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
	변경	고성읍 서외리	225-4	전	315	315	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			면적 정정
4		고성읍 서외리	226-1	전	22	22	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
5		고성읍 서외리	227	전	453	453	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
6		고성읍 서외리	228	목	786	785	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
7		고성읍 서외리	230-2	답	1,689	1,689	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
8	기정	고성읍 서외리	231	답	450	445	정**	고성군 **면			
	변경	고성읍 서외리	231	답	445	445	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			지적 분할
9	신규	고성읍 서외리	232-5	구	29	29	한국 농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 487			신규 편입
10		고성읍 서외리	232-4	답	1,398	1,398	고성군	경남 고성군 고성읍 성내리 198			
합계	기정				5,281	5,133.22					
	변경				5,151	5,150					

[붙임2] 고성군관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 조서

1. 용도지역에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 총괄

구 분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			667,231,155.1	-	667,231,155.1	100.0	
도 시 지 역	계		24,995,080.6	-	24,995,080.6	3.75	
	주 거 지 역	소계	2,788,347.0	증) 30	2,788,377.0	0.42	
		제1종전용주거지역	-	-	-	-	
		제2종전용주거지역	-	-	-	-	
		제1종일반주거지역	1,763,763.0	-	1,763,763.0	0.26	
		제2종일반주거지역	878,371.0	증) 30	878,401.0	0.13	
		제3종일반주거지역	-	-	-	-	
		준주거지역	146,213.0	-	146,213.0	0.02	
	상 업 지 역	소계	184,289.0	-	184,289.0	0.03	
		중심상업지역	-	-	-	-	
		일반상업지역	184,289.0	-	184,289.0	0.03	
		근린상업지역	-	-	-	-	
		유통상업지역	-	-	-	-	
	공 업 지 역	소계	7,674,932.3	-	7,674,932.3	1.15	
		전용공업지역	-	-	-	-	
		일반공업지역	7,643,579.3	-	7,643,579.3	1.15	해면 2,388,561㎡
		준공업지역	31,353.0	-	31,353.0	0.00	
	녹 지 지 역	소계	13,379,052.3	감) 30	13,379,022.3	2.01	
		보전녹지지역	455,000.0	-	455,000.0	0.07	
		생산녹지지역	4,611,079.0	-	4,611,079.0	0.69	
		자연녹지지역	8,312,973.3	감) 30	8,312,943.3	1.25	해면 1,135,705㎡
	미지정		968,460.0	-	968,460.0	0.15	해면
도 시 지 역 외	계		642,236,074.5	-	642,236,074.5	96.25	
	관 리 지 역	소계	144,316,105.6	-	144,316,105.6	21.63	
		보전관리지역	42,672,828.7	-	42,672,828.7	6.4	
		생산관리지역	28,056,201.9	-	28,056,201.9	4.2	
		계획관리지역	73,585,911.0	-	73,585,911.0	11.03	해면 95,652㎡
		관리지역	1,164.0	-	1,164.0	0.0	
	농림지역		303,187,972.5	-	303,187,972.5	45.44	
	자연환경보전지역		49,314,574.0	-	49,314,574.0	7.39	
	미지정(해면부)		145,417,422.4	-	145,417,422.4	21.79	해면

※ 기정은 경상남도고시 제2024-101호(2024.3.21.) 고성군관리계획(용도지역) 결정(변경)고시 사항임

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	30	-	30	100	
제2종일반주거지역	0	증) 30	30	100	
자연녹지지역	30	감) 30	0	0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	고성읍 기월리 82-7번지 일원	자연 녹지지역	제2종 일반 주거지역	30	250	○ 고성 서외지구 공공주택(행복주택)건설사업 지적측량 결과반영에 따른 용도지역 변경

2. 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	서외 지구단위계획구역	고성읍 서외리 228번지 일원	6,008	증) 8.2	6,016.2	국토교통부 고시 제2017-42호 (2017. 1. 20.)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면적(m ²)	변경 사유
변경	14	고성읍 서외리 228번지 일원	○ 6,008m ² → 6,016.2m ² (증 8.2m ²)	○ 고성 서외지구 공공주택(행복주택)건설사업구역 확장 및 지적분할 결과 반영에 따른 지구단위계 획구역 변경

나. 토지이용계획 총괄표

구분	면적 (m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	6,008.0	증) 8.2	6,016.2	100.0	
주택건설용지	5,133.2	증) 16.8	5,150.0	85.5	
공동주택	5,133.2	증) 16.8	5,150.0	85.5	
공공시설용지	874.8	감) 8.6	866.2	14.5	
도 로	874.8	감) 8.6	866.2	14.5	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

1) 도로 총괄표

종류별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	1	70	874.8	-	-	-	-	-	-	1	70	874.8
	변경	1	70	866.2	-	-	-	-	-	-	1	70	866.2
중로	기정	1	70	874.8	-	-	-	-	-	-	1	70	874.8
	변경	1	70	866.2	-	-	-	-	-	-	1	70	866.2

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	18	12	국지 도로	70	기월리 594-1	서외리 225	일반 도로	-	국토교통부 고시 제2017-42호 (2017. 1. 20.)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로3-18	중로3-18	○ 연장: 70m(변경 없음) ○ 폭원: 12m(변경 없음) ○ 면적: 874.8㎡→ 866.2㎡ (감 8.6㎡)	○ 지적 분할측량 결과 반영에 따른 군계획시설(도로: 중로3-18호선) 면적 변경

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구			획지				비고
	가구 번호	면적(㎡)		위치		면적(㎡)		
		기정	변경			기정	변경	
계		5,133.2	5,150.0			5,133.2	5,150.0	
-	A	5,133.2	5,150.0	A-1	고성읍 서외리 228번지 일원	5,133.2	5,150.0	

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

도면번호	위치	구분	계획내용
-	A-1	용도	지정용도 ○ 공공주택 특별법 제35조에 따른 공동주택, 부대시설, 복리시설
			불허용도 ○ 지정용도 외의 용도
		건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 250% 이하
		높이	최고높이 ○ 15층 이하
			최저높이 -
		색채	○ 주변 경관과 조화를 이루는 배색으로 자연환경과 친화적인 색채
		건축한계선	○ 대지경계선으로부터 4m 이상

바. 기타사항에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서-교통 및 동선처리계획 : 변경없음

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
-	고성읍 서외리 228번지 일원	차량동선	○ 차량 주출입구 지정 ○ 보행동선과의 교차 최소화	
-		보행동선	○ 보차분리를 통한 안전한 보행통로 확보 ○ 단지 내에서 보행동선이 유기적으로 연결되게 계획하고, 단지 외부와 보행동선체계 구축 ○ 보행 및 주출입구 지정	
-		차량출입 허용구간	○ 차량 출입구는 차량 출입 허용구간으로 지정된 구간에 한하여 설치	
-		차량출입 불허구간	○ 차량 출입 허용구간 외의 구간은 차량 출입 불허구간으로 지정	