

고

시

● 국토교통부고시제2022 - 호

공공주택건설 사업계획 변경승인 및 지형도면고시(공릉 군관사 신혼희망+군관사) 중 일부 정정

관보 제20160호(2022.1.3.)에 게재된 국토교통부고시제2021-1493호(공공주택건설 사업계획 변경승인 및 지형도면고시(공릉 군관사 신혼희망+군관사)) 중 오류사항이 있어 다음과 같이 정정합니다.

2022년 5월 일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 공릉 군관사 공동주택 건설사업 (신혼희망, 군관사)

2. 사업시행자

○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사(국방부 위탁개발) 사장 김현준

○ 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (진주시 충무공동 227-2)

3. 사업개요

【관보내용】

구분	기정	변경	비고
가. 대지 위치	서울특별시 노원구 공릉동 240-1 일원	좌동	-
나. 사업면적(m ²)	13,589.00	14,236.00	증 647.00
다. 대지면적(m ²)	13,030.72	13,663.04	증 632.32
라. 연면적(m ²)	42,312.50	48,098.10	증 5,785.6
마. 사업 규모	아파트 4개동 (신혼희망 214호+군관사 80호, 지하3층~지상22층) 및 부대·복리시설	아파트 4개동 (신혼희망 180호+군관사 100호, 지하3층~지상21층) 및 부대·복리시설	증 14세대
바. 구조	철근콘크리트 벽식구조	좌동	-

【정정사항】

구분	기정	변경	비고
가. 대지 위치	서울특별시 노원구 공릉동 240-1 일원	좌동	-
나. 사업면적(m ²)	13,589.00	14,236.00	증 647.00
다. 대지면적(m ²)	13,030.72	13,663.04	증 632.32
라. 연면적(m ²)	42,312.50	48,098.10	증 5,785.6
마. 사업 규모	아파트 4개동 (신혼희망 180호+군관사 100호, 지하3층~지상21층) 및 부대·복리시설	아파트 4개동 (신혼희망 214호+군관사 80호, 지하3층~지상22층) 및 부대·복리시설	증 14세대
바. 구조	철근콘크리트 벽식구조	좌동	-

- 정정사유 : 사업규모의 기정과 변경 내역 정정

4. 사 업 비 : (기정) 86,711,998천원 (주택도시기금 10,307,880천원)
: (변경) 99,423,285천원 (주택도시기금 12,362,800천원)
5. 사업기간 : (기정) 사업승인고시일 ~ 2023.12.
: (변경) 사업승인고시일 ~ 2025.12.
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 등을 기재한 서류 : [붙임1]
7. 다른 법률의 의제사항 고시
가. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임2] (도면생략)
나. 도시·군계획시설사업 사업시행자지정 고시 : [붙임3]
다. 도시·군계획시설사업 실시계획인가 고시 : [붙임4]
라. 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면 등 : 토지이용규제정보시스템 (<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람할 수 있음
8. 기 타 : 관계 도서는 노원구 도시재생과 및 한국토지주택공사 서울지역본부 (02-3416-3769)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

【붙임1】 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소

【관보내용】

일련 번호	소재지		지번	지목	면적		소유자		관계인		
					공부 면적	편입 면적	성명	주소	성명	주소	권리 관계
1	기정	공릉동	240-1	대	10,026	10,026	국방부				
2	기정	공릉동	240-2	대	122	122	국방부				
3	기정	공릉동	240-8	대	665	665	국방부				
4	기정	공릉동	240-9	대	367	367	국방부				
							학교법인 동원육영회	서울특별시 동대문구 이문동 270-1			
5	기정	공릉동	240-10	대	241	241	국방부				
6	기정	공릉동	240-11	대	116	116	국방부				
7	기정	공릉동	240-29	대	10	10	국방부				
8	기정	공릉동	240-62	전	205	205	국방부				
9	기정	공릉동	240-65	공	192	192	국방부				
10	기정	공릉동	240-142	전	383	383	국방부				
11	기정	공릉동	240-187	대	122	122	국방부				
12	기정	공릉동	240-195	대	96	96	국방부				
13	기정	공릉동	240-288	대	66	66	국방부				
14	기정	공릉동	240-289	대	153	153	국방부				
15	기정	공릉동	240-301	대	19	19	국방부				
16	기정	공릉동	240-302	대	380	380	국방부				

17	기정	공릉동	240-304	대	120	120	국방부				
18	기정	공릉동	240-317	대	101	101	국방부				
19	기정	공릉동	240-320	대	199	199	국방부				
20	기정	공릉동	240-335	대	6	6	국방부				
21	변경	공릉동	248-9	대	647	647	홍**	서울특별시 동작구 상도로 421, 108동 1503호 (상도동, 현대아파트)			
							정**	서울특별시 노원구 공릉로38길 48, 비동 201호 (공릉동, 경문빌라)			
							이**	서울특별시 노원구 공릉로38길 48, 비동 201호 (공릉동, 경문빌라)			
							김**	서울특별시 노원구 공릉동 248-9 경문빌라 비동 202호	노원구청		압류
									노원세무서		압류
							채**	서울특별시 노원구 공릉동 339-1			
							한**	서울특별시 서대문구 수색로 42, 3층 331호 (남가좌동)	신홍석	서울특별시 성북구 동소문로32길 7-7 402호 (동선동3가, 한마음아트빌)	근저당권
							유**	서울특별시 동대문구 답십리로23나길 68-20 (전농동)	주식회사우리은행	서울특별시 중구 소공로51(회현동1가) (중화동지점)	근저당권
							김**	서울특별시 노원구 동일로176길 5-4, 301호(공릉동)			
							구**	서울특별시 노원구 공릉동 557-14			
							이**	서울특별시 노원구 화랑로 415-28, 101호 (공릉동, 한울빌라)			
							이**	서울특별시 중랑구 신내동 783 성원아파트 101-1917			
							박**	서울특별시 중랑구 면목동 154-56 101			
계	기정				13,589	13,589					
	변경				14,236	14,236					

【정정사항】

일련 번호	소재지		지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		권리 관계
					공부 면적	편입 면적	성명	주소	성명	주소	
1	기정	공릉동	240-1	대	10,026	10,026	국방부				
	변경	공릉동	240-1	대	10,026	10,026	국방부				
2	기정	공릉동	240-2	대	122	122	국방부				
	변경	공릉동	240-2	대	122	122	국방부				
3	기정	공릉동	240-8	대	665	665	국방부				
	변경	공릉동	240-8	대	665	665	국방부				
4	기정	공릉동	240-9	대	367	367	국방부				
							학교법인 동원육영회	서울특별시 동대문구 이문동 270-1			
	변경	공릉동	240-9	대	367	367	국방부				
							학교법인 동원육영회	서울특별시 동대문구 이문동 270-1			
5	기정	공릉동	240-10	대	241	241	국방부				
	변경	공릉동	240-10	대	241	241	국방부				
6	기정	공릉동	240-11	대	116	116	국방부				
	변경	공릉동	240-11	대	116	116	국방부				
7	기정	공릉동	240-29	대	10	10	국방부				
	변경	공릉동	240-29	대	10	10	국방부				
8	기정	공릉동	240-62	전	205	205	국방부				
	변경	공릉동	240-62	전	205	205	국방부				
9	기정	공릉동	240-65	공	192	192	국방부				
	변경	공릉동	240-65	공	192	192	국방부				
10	기정	공릉동	240-142	전	383	383	국방부				
	변경	공릉동	240-142	전	383	383	국방부				
11	기정	공릉동	240-187	대	122	122	국방부				
	변경	공릉동	240-187	대	122	122	국방부				
12	기정	공릉동	240-195	대	96	96	국방부				
	변경	공릉동	240-195	대	96	96	국방부				
13	기정	공릉동	240-288	대	66	66	국방부				
	변경	공릉동	240-288	대	66	66	국방부				
14	기정	공릉동	240-289	대	153	153	국방부				
	변경	공릉동	240-289	대	153	153	국방부				
15	기정	공릉동	240-301	대	19	19	국방부				
	변경	공릉동	240-301	대	19	19	국방부				
16	기정	공릉동	240-302	대	380	380	국방부				
	변경	공릉동	240-302	대	380	380	국방부				
17	기정	공릉동	240-304	대	120	120	국방부				
	변경	공릉동	240-304	대	120	120	국방부				
18	기정	공릉동	240-317	대	101	101	국방부				

	변경	공릉동	240-317	대	101	101	국방부				
19	기정	공릉동	240-320	대	199	199	국방부				
	변경	공릉동	240-320	대	199	199	국방부				
20	기정	공릉동	240-335	대	6	6	국방부				
	변경	공릉동	240-335	대	6	6	국방부				
	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							홍**	서울특별시 동작구 상도로 421, 108동 1503호 (상도동, 현대아파트)			
							정**	서울특별시 노원구 공릉로38길 48, 비동 비02호 (공릉동, 경문빌라)			
							이**	서울특별시 노원구 공릉로38길 48, 비동 201호 (공릉동, 경문빌라)			
							김**	서울특별시 노원구 공릉동 248-9 경문빌라 비동 202호	노원구청 노원세무서		압류 압류
							채**	서울특별시 노원구 공릉동 339-1			
							한**	서울특별시 서대문구 수색로 42, 3층 331호 (남가좌동)	신홍석	서울특별시 성북구 동소문로32길 7-7 402호 (동선동3가, 한마음아트빌)	근저당권
21	변경	공릉동	248-9	대	647	647	유**	서울특별시 동대문구 답십리로23나길 68-20 (전농동)	주식회사 우리은행	서울특별시 중구 소공로51(회현동1가) (중화동지점)	근저당권
							김**	서울특별시 노원구 동일로176길 5-4, 301호(공릉동)			
							구**	서울특별시 노원구 공릉동 557-14			
							이**	서울특별시 노원구 화랑로 415-28, 101호 (공릉동, 한울빌라)			
							이**	서울특별시 중랑구 신내동 783 성원아파트 101-1917			
							박**	서울특별시 중랑구 면목동 154-56 101			
							신**	서울특별시 노원구 공릉동 109 비선아파트 502-1003	주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (상일동지점)	근저당권
							이**	서울특별시 노원구 공릉로38길 42, 에이동 201호 (공릉동, 경문빌라)	주식회사 하나은행	서울특별시 중구 을지로66 (을지로2가)	근저당권
							류**	서울특별시 노원구 공릉동 240-1 공릉아파트, 라동 103호			
계	기정				13,589	13,589					
	변경				14,236	14,236					

- 정정사유 : 토지세목 변경사항 기재 누락분 반영

[붙임2]

도시관리계획(지구단위계획) 결정 고시

I. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	공릉 신혼희망타운 지구단위계획구역	노원구 공릉동 240-1 일원	13,589	증) 647	14,236	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 번호	구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
④	변경	공릉신혼희망타운 지구단위계획구역	노원구 공릉동 240-1 일원	13,589→ 14,236	• 북측 사업구역과 도로사이에 위치한 노후주택부지를 포함하여 주택건설사업을 변경함에 따라 지구단위계획구역 변경

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 토지이용 및 시설에 관한 부문

1. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		14,236	-	14,236	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	647	감) 647	-	-	
	제2종일반주거지역	13,589	증) 647	14,236	100.0	

※ 면적은 사업구역내 면적임

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

【관보내용】

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
①	노원구 공릉동 240-1일원	제2종일반 주거지역(7층)	제2종일반 주거지역	647	250	• 지구단위계획구역 변경에 따른 용도지역(세분)변경

※ 용도지역면적은 향후 사업완료시 확정측량 결과에 따라 변경될 수 있음

【정정사항】

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
①	노원구 공릉동 248-9	제2종일반 주거지역(7층)	제2종일반 주거지역	647	250	• 지구단위계획구역 변경에 따른 용도지역(세분)변경

※ 용도지역면적은 향후 사업완료시 확정측량 결과에 따라 변경될 수 있음

- 정정사유 : 용도지역 변경 위치(지번) 정정

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 공공·문화체육시설

가. 사회복지시설

(1) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	노원구 공릉동 248-9 일원	-	증)572.96	572.96	-	

(2) 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	건폐율(%)	용적률(%)	변경사유
-	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - A = 572.96㎡	60	200	• 지역주민들의 복지개선을 위해 기계획된 공공시설부지를 도시계획시설로 결정

② 가구·획지 및 건축물 등에 관한 부문

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

【관보내용】

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획 지						비고
		기정	변경	변경후	번호	위치		면적(㎡)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
-	A	13,589	증)74.04	13,663.04	1	노원구 공릉동 240-1 일원	노원구 공릉동 240-1 일원	13,030.72	증) 632.32	13,663.04	공 동 주택
-					2	노원구 공릉동 240-62 일원	노원구 공릉동 248-9 일원	558.28	감) 558.28	-	공 공 시설

【정정사항】

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획 지						비고
		기정	변경	변경후	번호	위치		면적(㎡)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
-	A	13,589	증)74.04	13,663.04	1	노원구 공릉동 240-1 일원	노원구 공릉동 240-1 일원	13,030.72	증) 632.32	13,663.04	공 동 주택
-					2	노원구 공릉동 240-62 일원	-	558.28	감) 558.28	-	공 공 시설

- 정정사유 : A-2 획지 변경 내역(위치) 정정

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 사유서

【관보내용】

가구번호	변경내용	변경사유
A	면적 변경 - A = 13,598㎡ → 13,663.04㎡ (증) 74.04㎡	지구단위계획구역 신규편입 및 도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 가구 면적 변경

【정정사항】

가구번호	변경내용	변경사유
A	면적 변경 - A = 13,589㎡ → 13,663.04㎡ (증) 74.04㎡	지구단위계획구역 신규편입 및 도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 가구 면적 변경

- 정정사유 : 변경내용(면적) 정정

■ 획지 결정(변경) 사유서

획지번호	변경내용	변경사유
A-1	면적 변경 A=13,030.72㎡ → 13,663.04㎡ (증) 632.32㎡	지구단위계획구역 신규편입에 따른 획지 면적 변경
A-2	위치 변경 노원구 공릉동 240-62번지 일원 → -	지역주민의 이용편의성을 고려하여 공공시설 부지 위치 변경
	면적 변경 A=558.28㎡ → - (감) 558.28㎡	도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 획지(공공시설부지) 변경

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 건축물 용도에 관한 계획

가. 기정

획지번호	구분	계획내용
A-1	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설
	불허용도	- 허용용도 외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
A-2	권장용도	「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 사목의 지역아동센터 「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설

나. 변경

획지번호	구분	계획내용
A-1	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설
	불허용도	- 허용용도 외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도

■ 건폐율에 관한 계획

【관보내용】

획지번호	계획내용		비 고
	기정	변경	
A-1	40% 이하	40% 이하	건축계획(안) : 27.75%
A-2	60% 이하	-	도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 획지 변경

【정정사항】

획지번호	계획내용		비 고
	기정	변경	
A-1	40% 이하	40% 이하	건축계획(안) : 27.87%
A-2	60% 이하	-	도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 획지 변경

- 정정사유 : 비교(건폐율) 정정

■ 용적률에 관한 계획

획지번호	계획내용		비 고
	기정	변경	
A-1	250% 이하	250% 이하	「공공주택 특별법」 제40조의6 및 동법 시행령 제35조에 의거 공공시설부지에서 건축기준 등에 관한 특례 적용 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 제1항에서 정한 용적률의 상한 적용 가능
A-2	170% 이하	-	도시계획시설(사회복지시설) 결정에 따른 획지 변경

③ 공공기여 계획

1. 공공기여 계획

■ 공공기여 계획(안)

【관보내용】

구분	공공기여	규모(계획(안))		비고
		기정	변경	
제2종일반 주거지역 (7층이하) → 제2종일반 주거지역	공공시설부지	558.28㎡	572.96㎡	증) 14.68㎡ 구역면적의 4.0% 도시계획시설(사회복지시설) 결정
	공공시설 (건축물)	- 건축면적 : 323.31㎡ - 건축연면적 : 903.28㎡ - 층수 : 지상 4층	- 건축면적 : 341.69 - 건축연면적 : 1,200.02 - 층수 : 지상4층	- 노유자시설 - 보육 및 장애인 관련 시설 - 환산부지면적 609.37㎡

※ 공공시설의 제공은 부지와 공공시설을 설치하여 제공하는 것으로 하며, 공공시설은 노원구 관련부서 협의 결과에 따라 결정하여 설치토록 함

【정정사항】

구분	공공기여	규모(계획(안))		비고
		기정	변경	
제2종일반 주거지역 (7층이하) → 제2종일반 주거지역	공공시설부지	558.28㎡	572.96㎡	증) 14.68㎡ 구역면적의 4.0% 도시계획시설(사회복지시설) 결정
	공공시설 (건축물)	• 건축면적 : 323.31㎡ • 건축연면적 : 903.28㎡ • 층수 : 지상 4층	• 건축면적 : 341.69㎡ • 건축연면적 : 1,200.02㎡ • 층수 : 지하1층~지상4층	• 노유자시설 - 보육 및 장애인 관련 시설 - 환산부지면적 609.37㎡

※ 공공시설의 제공은 부지와 공공시설을 설치하여 제공하는 것으로 하며, 공공시설은 노원구 관련부서 협의 결과에 따라 결정하여 설치토록 함

- 정정사유 : 규모(계획(안)) 변경 내역 정정

III. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

- ① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- ② 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

【붙임3】

도시계획시설사업 사업시행자 지정

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 노원구 공릉동 248-9번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 종류 : 도시계획시설(사회복지시설)사업
 - 명칭 : 공릉 군관사(신혼희망+군관사) 신축 및 도시계획시설(사회복지시설) 조성사업
3. 사업시행면적 또는 규모

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	비고
결정	-	사회복지시설	노원구 공릉동 248-9 일원	572.96	

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성명 : 한국토지주택공사(국방부 위탁개발) 사장 김현준
 - 주소 : 경남 진주시 충의로 19 (충무공동)
5. 도시계획시설사업에 대한 실시계획인가의 신청기일

: 공공주택건설 등에 관한 특별법 제35조의 규정에 의한 사업계획승인으로 실시계획인가 의제

[붙임4]

도시계획시설사업 실시계획 인가

1. 사업개요

- 사업명칭 : 공릉 군관사(신혼희망+군관사) 신축 및 도시계획시설(사회복지시설) 조성사업
- 사업목적 : 공공주택 건설에 따라 기계화된 공공시설부지를 도시계획시설인 사회복지시설로 설치함으로써 지역주민들의 복지여건을 개선하고자 함
- 사업위치 : 서울특별시 노원구 공릉동 248-9번지 일원
- 사업면적 : 572.96㎡
- 사업방법 : 공릉 군관사 공공주택 건설사업과 병행시행
- 사업기간 : 최초고시일 ~ 2025. 12.

2. 도시계획시설사업 시행조서

구분	시설명	위 치	사업면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	사업비 (백만원)	사업기간	비 고
-	사회복지 시설	노원구 공릉동 248-9번지 일원	572.96	1,200.02	지하1층~ 지상4층	1,821	최초 고시일 ~2025.12.	사회복지시설은 설치후 관리청 이관