

고

시

● 국토교통부고시제2024-618호

공공주택 건설사업계획 경미한 변경(전남곡성 마을정비형)

『공공주택 특별법』 제35조제1항 및 『주택법』 제15조제4항의 규정에 따라 전남곡성 마을정비형 공공주택건설 사업계획의 경미한 사항 변경을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 11월 18일
국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명(변경없음) : 전남곡성 마을정비형 공공주택사업(영구·국민·행복)
2. 사업시행자(변경없음)
 - 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
 - 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

3. 사업개요(변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
가. 대지위치	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 44번지 일원	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 800번지 일원	
나. 사업면적(m ²)	9,551.00	9,525.40	감 25.60
다. 대지면적(m ²)	9,462.00	9,436.40	감 25.60
라. 연 면 적(m ²)	6,403.59	좌 동	
마. 사업규모	아파트 2개동 (영구임대 32세대, 국민임대 40세대, 행복주택 48세대, 8층 이하) 및 부대·복리시설	좌 동	
바. 구 조	철근콘크리트 벽식구조	좌 동	

4. 사 업 비(변경없음) : 24,525,346천원 (주택도시기금 5,099,820천원)
5. 사업기간(변경없음) : 사업승인 고시일 ~ 2024. 12.
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류 : 변경없음
7. 다른 법률의 의제사항 고시
 - 군관리계획 결정에 관한 사항 : 불임1
 - 지구단위계획 결정에 관한 사항 : 불임2
8. 기타 : 관계 도서는 곡성군청 민원과 및 한국토지주택공사 광주전남지역본부(062-360-3364)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

[붙임1] 군관리계획 결정에 관한 사항(변경)

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)

가. 용도지역 결정조서(변경)

■ 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		9,551.00	-	9,525.40	100.0	
주거지역	소계	9,551.00	감) 25.60	9,525.40	100.0	
	제2종일반주거지역	9,551.00	감) 25.60	9,525.40	100.0	

■ 용도지역 결정사유서(변경)

도면표시 번호	위 치	용도지역	면 적 (m ²)		용적률 (%)	결정(변경)사유
			기정	변경		
-	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 800번지 일원	제2종일반주거지역	9,551.0	9,525.4	150	- 지적확정측량 성과 반영에 따른 사업면적 변경 * 구역계 변경없음

[붙임2] 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 군관리계획 결정조서(변경)

■ 지구단위계획구역 결정내역(변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	전남곡성 공공주택사업 지구단위계획구역	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 800번지 일원	9,551.00	감) 25.60	9,525.40	국토교통부 고시 제2021-1282호 (21.11.29)	-

■ 지구단위계획구역 결정사유서(변경)

구분	위 치	면 적 (m ²)			결정사유
		기 정	변 경	변경후	
-	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 800번지 일원	9,551.00	감) 25.60	9,525.40	- 지적확정측량 성과 반영에 따른 사업면적 변경 * 구역계 변경없음

2. 지구단위계획구역 지정에 대한 군관리계획도 : 게재생략

3. 지구단위계획 결정조서

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

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서 : 해당사항 없음

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정조서(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지				비고
		당초	변경	획지 번호	위 치	면적(㎡)		
						당초	변경	
계		9,551.00	9,525.40	-	-	9,551.00	9,525.40	
①	1BL	9,551.00	9,525.40	①	전라남도 곡성군 곡성읍 묘천리 800번지 일원	9,551.00	9,525.40	• 획지분할 불허(단, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외)

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치 등에 관한 군관리계획 결정조서(변경없음)

도면번호	구분		계획내용	비고
①	용도 A	허용	☐ 공동주택 「건축법 시행령」 별표1 제2조에 의한 공동주택 「주택법」 제2조 제13호에 의한 부대시설 「주택법」 제2조 제14호에 의한 복리시설 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 단지안의 시설 「공공주택업무처리지침」 제34조의 7에 의한 행복주택의 지역편의시설 등	공동 주택
		불허	• 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		• 30% 이하	
	용적률		• 150% 이하	
	높이		• 최고층수 8층 이하	
	배치		- 주변과의 조화로운 스카이라인 형성을 위하여 동일 주거동 내 다양한 층수계획 권장 - 주변 자연경관에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 계획 - 채광확보를 위한 남향 배치 권장	
	형태		- 입면 및 외부계획 - 주변지역과 조화로운 경관 연출 및 입면 디자인 - 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과 조화를 고려하여 계획 - 담장 및 계단 - 커뮤니티 활성화를 고려하여 담장 설치를 지양하고, 안정상의 이유 등으로 부득이하게 설치할 경우 개방감 고려 필요	
	색 채		- 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며 다음의 기준을 따름 - 주변 마을분위기 및 경관과 조화되는 색상 권장 - 주조색은 시각에 편안함을 주는 저채도 중성색 사용 - 색채표기는 KS표준색 또는 먼셀기호 사용	
	건축선		- 공동주택용지 내 건축한계선은 지침도를 따름 - 건축한계선 - 건축선 : 4m - 인접대지 경계선 : 3m	

마. 기타사항에 관한 군관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	구분	계획내용	비고
①	경관계획	- 주변지역의 현황을 고려한 스카이라인 계획 - 주변 자연경관과 조화로운 건축물 배치 - 자연과 함께 하는 공간, 숨쉬는 공간, 살고 싶은 공간 창출	공동 주택
	교통 처리 계획	차량 동선	
		주차장	
		자전거 보관소	
	대지내 공지	- 지구단위계획에 따른 건축한계선의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 내 공지를 조성 - 대지 내 공지에는 보행공간 및 녹지 등을 조성하여 생활가로화 활성화 및 쾌적한 주거환경 조성을 도모	
	기타사항	- 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장 - 어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 함 - 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장 - 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계 - 대지 내 보도포장은 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장인 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장	

4. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정도

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 게재생략

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략