

고

시

● 국토교통부고시 제2024-607호

공공주택건설 사업계획 변경승인 및 지형도면고시 (창녕영산)

『공공주택 특별법』 제35조제1항의 규정에 따라 「창녕영산 공공주택건설(행복주택) 사업계획」을 변경승인하고, 같은 법 제35조 제5항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 11월 14일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 창녕영산 공공주택 건설사업 (행복주택) (변경없음)

2. 사업시행자

○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : (기 정) 한국토지주택공사 변 창 흠
(변 경) 한국토지주택공사 이 한 준

○ 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)

3. 사업개요

구 분	기 정	변 경	비 고
가. 대지위치	경상남도 창녕군 영산면 서리 175번지 일원	좌 동	
나. 사업면적(m ²)	8,027.00	8,081.00	증 54.00
다. 대지면적(m ²)	7,606.40	7,600.00	감 6.40
라. 도로면적(m ²)	420.60	481.00	증 60.40
마. 연 면 적(m ²)	8,581.40	8,819.96	증 238.56
바. 사업규모	아파트 3개동(행복주택 150세대, 12층 이하) 및 부대·복리시설	좌 동	
사. 구 조	철근콘크리트 벽식구조	좌 동	
아. 사 업 비	23,900,848천 원 (주택도시기금 9,289,350천 원)	24,925,471천 원 (주택도시기금 9,289,500천 원)	증 1,024,623천 원
자. 사업기간	사업승인고시일 ~ 2025.06.	좌 동	

4. 다른 법률의 의제사항 고시

가. 군관리계획 결정(변경) 고시 : 별첨 (도면생략)

나. 「토지이용규제기본법」 제8조에 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이용규제
정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람할 수 있음

5. 기 타 : 관계 도서는 경상남도청 도시교통국 건축주택과, 창녕군청 도시건축과 및 한국토지주택공사 경남지역본부(055-210-8534)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 함

[별첨1]

군관리계획 결정(변경)

① 창녕 군관리계획 결정(변경)조서

1. 용도지역·지구에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	8,027.00	증)54.00	8,081.00	100.0	
제2종일반주거지역	8,027.00	증)54.00	8,081.00	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역	면 적(㎡)			결정(변경) 사유
			기정	변경	변경후	
	경상남도 창녕군 영산면 서리 175번지 일원	제2종 일반주거 지역	8,027.00	증)54.00	8,081.00	지적 현황측량 결과에 따른 면적 변경

② 지구단위계획에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

1. 토지이용 및 시설에 관한 사항

가. 지구단위계획에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	21	창녕영산 행복주택 지구단위계획구역	경상남도 창녕군 영산면 서리 175번지 일원	8,027.00	증)54.00	8,081.00	-	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

도면 표시 번호	구 역 명	변경 내용	결정(변경) 사유
21	창녕영산 행복주택 지구단위계획구역	변경 (면적 : 8,027.00 → 8,081.00㎡)	지적 현황측량 결과에 따른 면적 변경

2) 토지이용계획

구 분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합 계	8,081.00	100.0	
주거용지	8,081.00	100.0	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 교통시설 : 변경

가) 도로 : 변경

□ 도로 총괄표

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	1		481.00	1	-	481.00				-	-	-
소 로	1		481.00	1	-	481.00				-	-	-

주) 지구단위계획구역 내 도로에 한함

□ 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신규	소로	2	A	12	진입 도로		영산면 서리 175번지	대로 3-3	일반 도로	-	-	-

주) ()는 지구단위계획구역내 도로임

2. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 공동주택용지

가구 및 획지번호		위 치	면적(㎡)			비 고
가구번호	획지번호		기 정	변 경	변경후	
계		-	8,027.00	증)54.00	8,081.00	
A	1	경상남도 창원군 영산면 서리 175번지 일원	8,027.00	증)54.00	8,081.00	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

1) 공동주택용지

도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가구 및 획지번호			
-	A1 (경상남도 창원군 영산면 서리 175번지 일원)	용 도	지정용도	공동주택
			불허용도	지정용도 이외의 용도
		용 적 률		250%이하
		건 폐 율		60%이하
		높 이		15층 이하
		색 채		지역을 상징하며 주변 경관과 조화를 이루는 배색으로 서 은은한 패턴의 저채도, 저명도의 색상을 권장
		건축한계선		대지경계선으로부터 3m 이상

[별첨2]

도시·군계획시설사업 사업시행자 지정

1. 사업시행지의 위치 : 경상남도 창원군 영산면 서리 175번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭 : 창녕영산 행복주택 신축 및 도시계획시설(도로) 사업
3. 사업시행면적 또는 규모

용도별		계	도시계획시설
			도로
면적(㎡)	신규	481.00	481.00

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

: 공공주택건설 등에 관한 특별법 제35조의 규정에 의한 사업계획승인으로 실시계획인가 의제

[별첨3]

도시·군계획시설사업 실시계획 인가

1. 사업개요
 - 사업명칭 : 창녕영산 행복주택 신축 및 도시계획시설(도로) 사업
 - 사업목적 : 공동주택(아파트) 진,출입도로 확보 및 창녕군
교통수요를 효율적으로 처리하며, 주거환경 개선에 따른 지역 주민의 편의 증진
 - 사업위치 : 경상남도 창원군 영산면 서리 175번지 일원
 - 사업면적 : (기정) 8,027.00㎡ 중 54.00㎡ → (변경) 8,081.00㎡
 - 사업방법 : 창녕영산 행복주택 건설사업과 병행시행
 - 사업기간 : 2023. 07. ~ 2025. 06.

2. 도시계획시설사업 시행조서

연번	구분	시설명	위 치	연장 (m)	폭 (m)	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	사업기간	비 고
1	기정	중로2-A	창녕군 영산면 서리 175번지 일원		12m	481.00	28.4	2023. 07. ~2025. 06.	도로는 개설 후 관리청 이관
계	기정					481.00		2023. 07. ~2025. 06.	