

●국토교통부고시 제2024-614호

공공주택건설 사업계획 승인 및 지형도면 등 고시(강원인제 마을정비형)

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

2024년 11월 15일

국토교통부장관

1. 사 업 명 : 강원인제 마을정비형 공공주택 건설사업
2. 사업시행자
 - 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이한준
 - 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요
 - 대지위치 : 강원특별자치도 인제군 북면 원통리 717번지 일원
 - 사업면적 : 4,962.00㎡
 - 대지면적 : 4,962.00㎡
 - 연면적 : 4,676.10㎡
 - 사업규모 : 아파트 2개동(통합공공임대 65세대, 지상7층) 및 부대복리시설
 - 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조
4. 사 업 비 : 25,451,045천원(주택도시기금 5,905,920천원)
5. 사업기간 : 사업승인 고시일 ~ 2028. 05.
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭)·주소를 기재한 서류 : [붙임1]
7. 다른 법률의 의제사항 고시
 - 군관리계획 결정에 관한 사항 : [붙임2]
 - 지구단위계획 결정에 관한 사항 : [붙임3]
8. 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.
9. 기 타 : 관계 도서는 강원특별자치도 건축과, 인제군청 도시개발과 및 강원지역본부(033-258-4453)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

[붙임1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭)·주소를 기재한 서류

☐ 강원특별자치도 인제군

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인			비고
				공부면적	편입면적	성명	주소	권리구분	주소	성명	
1	북면 원통리	716	전	1,336.0	733.0	위**	강원도 인제군 남면 부평정자로 ****-**	-	-	-	-
2	북면 원통리	717	답	1,488.0	1,488.0	허**	강원도 춘천시 영서로 ***, ***동 ***호 (은의동)	-	-	-	-
						허**	강원도 인제군 인제읍 인제로 ***번길 ** ***호(**아파트)	근저당권자	강원도 인제군 인제읍 비봉로 **	인*****	-
						홍**	서울특별시 광진구 천호대로***길 **	-	-	-	-
						홍**	경기도 화성시 병점중앙로***번길 *-* ***호(**동)	-	-	-	-
3	북면 원통리	718	답	2,741.0	2,741.0	최**	강원도 인제군 북면 금강로 **	-	-	-	-
계				5,555.0	4,962.0						

[붙임2] 군관리계획 결정에 관한 사항

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)

가. 인제군 용도지역 총괄(변경)조서

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
도시 지역	주거지역	제1종일반주거지역	501,318.00	-	501,318.00	0.03	-
		제2종일반주거지역	2,617,827.20	증)4,962	2,622,789.20	0.16	-
		제3종일반주거지역	108,830.00	-	108,830.00	0.01	-
		준주거지역	243,560.00	-	243,560.00	0.01	-
		소계	3,471,535.20	증)4,962	3,476,497.20	0.21	-
	상업지역	일반상업지역	539,349.00	-	539,349.00	0.03	-
		근린상업지역	17,410.00	-	17,410.00	0.01	-
		소계	556,759.00	-	556,759.00	0.04	-
	공업지역	준공업지역	218,525.30	-	218,525.30	0.01	-
		소계	218,525.30	-	218,525.30	0.01	-
	녹지지역	보전녹지지역	1,435,524.00	-	1,435,524.00	0.09	-
		생산녹지지역	196,614.00	-	196,614.00	0.01	-
		자연녹지지역	8,960,059.70	감)4,962	8,955,097.70	0.54	-
		소계	10,592,197.70	감)4,962	10,587,235.70	0.64	-
도시 외지 역	관리지역	계획관리지역	86,471,912.80	-	86,471,912.80	5.25	-
		생산관리지역	22,276,309.10	-	22,276,309.10	1.35	-
		보전관리지역	79,409,193.70	-	79,409,193.70	4.82	-
		소계	188,157,415.60	-	188,157,415.60	11.42	-
	농림지역		1,146,728,533.40	-	1,146,728,533.40	69.67	-
	자연환경보전지역		296,530,874.00	-	296,530,874.00	18.01	-
합계			1,646,255,840.20	-	1,646,255,840.20	100	-

※ 기정은 인제군 고시 제2023-94호(2023.5.25.) 인제 군관리계획(용도지역) 결정(변경) 지형도면 고시 기준임

나. 강원인제 마을정비형 공공주택건설사업 지구단위계획구역 내 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,962	-	4,962	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 4,962	4,962	100.0	-
녹지지역	자연녹지지역	4,962	감) 4,962	-	-	-

☐ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	강원특별자치도 인제군 북면 원통리 717번지 일원	자연 녹지지역	제2종 일반 주거지역	4,962	-	· 지역수요에 부응하는 임대 주택 공급을 위한 마을정비형 공공주택 건설사업으로 용도 지역 변경

다. 용도지구·구역 결정(변경)조서 : 해당없음

[붙임3] 지구단위계획구역 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 군관리계획 결정조서

☐ 지구단위계획구역 결정(신설)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	강원인제 마을정비형 공공주택 건설사업 지구단위계획구역	강원특별자치도 인제군 북면 원통리 717번지 일원	-	4,962	4,962	-

☐ 지구단위계획구역 결정(신설)사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
신설	-	강원특별자치도 인제군 북면 원통리 717번지 일원	4,962	· 공공주택 특별법에 의한 마을정비형 공공 주택 건설사업의 시행을 위한 지구단위계획 구역 신설

2. 지구단위계획구역 지정에 관한 군관리계획도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정조서

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

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서 : 해당사항 없음

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획지			비고
			획지 번호	위치	면적(m ²)	
-	1BL	4,962	1	강원특별자치도 인제군 북면 원통리 717번지 일원	4,962	공동주택 및 부대·복리시설

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	1BL	용도	허용용도	· 「건축법시행령」 별표1 제2호에 의한 공동주택 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호 및 「주택건설기 준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 부대·복리시설	
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율		· 60% 이하	-
		용적률		· 250% 이하	-
		높이		· 최고 층수 10층 이하	-
		배치		· 주변과의 조화로운 스카이라인 형성과 통일감 있는 가로경관이 되도록 배치	-
		형태		· 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과 조화를 고려하여 계획 · 주변 지역과의 조화 및 위압감 저감을 위해 옥탑부에 과도한 조형물 설치 지양 · 미관 훼손방지를 위해 옥상층 물탱크 등의 설비시설은 외부에 직접 노출되지 않도록 계획	-
		색채		· 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며 다음의 기준을 따름 - 주변 마을분위기 및 경관과 조화되는 색상 권장 - 주조색은 시각에 편안함을 주는 색상 사용 - 색채표기는 KS표준색 또는 먼셀기호 사용	-
		건축한계선		· 건축한계선 5~6m	-

4. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정도 : 게재생략