●국토교통부고시 제2024-615호

공공주택건설 사업계획 승인 및 지형도면 등 고시(정선여량 마을정비형)

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

2024년 11월 15일

국토교통부장관

1. 사 업 명 : 정선여량 마을정비형 공공주택 건설사업
2. 사업시행자
 - 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이한준
 - 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요
 - 대지위치 : 강원특별자치도 정선군 여량면 여량리 371-19번지
 - 사업면적 : 4,730.00㎡
 - 대지면적 : 4,730.00㎡
 - 연면적 : 2,911.51㎡
 - 사업규모 : 아파트 1개동(통합공공임대 40호, 지상5층) 및 부대·복리시설
 - 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조
4. 사 업 비 : 16,182,718천원(주택도시기금 3,696,720천원)
5. 사업기간 : 사업승인 고시일 ~ 2028년 5월
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 토지이용 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.
9. 기 타 : 관계 도서는 강원특별자치도 건축과, 정선군청 도시과 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 정선군

연번	소재지	지번	지목	면적(m ²)		소유자		관계인			비고
				공부면적	편입면적	성명	주소	권리구분	주소	성명	
1	여량면 여량리	317-19	전	7,663.00	4,730.00	박**	경기도 부천시 오정구 오정동 ** **아파트 ***-***	-	-	-	-

[붙임2] 군관리계획 결정에 관한 사항

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)

가. 정선군 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고	
		기정	변경	변경 후			
총계		1,219,720,000.0	-	1,219,720,000.0	100.0		
도시지역계		42,526,135.0	-	42,526,135.0	3.5		
도시지역	주거지역	소계	5,021,826.0	증)4,730	5,026,556.0	0.4	
		제1종일반주거지역	1,135,901.0	-	1,135,901.0	0.1	
		제2종일반주거지역	3,517,798.0	증)4,730	3,522,528.0	0.3	
		제3종일반주거지역	80,711.0	-	80,711.0	0.0	
		준주거지역	287,416.0	-	287,416.0	0.0	
	상업지역	소계	1,120,435.0	-	1,120,435.0	0.1	
		일반상업지역	1,103,580.0	-	1,103,580.0	0.1	
		근린상업지역	16,855.0	-	16,855.0	0.0	
	공업지역	소계	611,392.0	-	611,392.0	0.0	
		일반공업지역	306,285.0	-	306,285.0	0.0	
		준공업지역	305,107.0	-	305,107.0	0.0	
	녹지지역	소계	35,768,856.0	감)4,730	35,764,126.0	3.0	
		보전녹지지역	3,800,625.0	-	3,800,625.0	0.4	
		생산녹지지역	903,537.0	-	903,537.0	0.1	
자연녹지지역		31,064,694.0	감)4,730	31,059,964.0	2.5		
도시지역(미지정)		3,626.0	-	3,626.0	0.0		
도시외지역	관리지역	소계	224,801,609.7	-	224,801,609.7	18.4	
		보전관리지역	94,929,560.0	-	94,929,560.0	7.8	
		생산관리지역	27,734,380.0	-	27,734,380.0	2.3	
		계획관리지역	101,790,880.0	-	101,790,880.0	8.3	
		관리지역(미세분)	346,789.7	-	346,789.7	0.0	
	농림지역	944,311,269.3	-	944,311,269.3	77.4		
	자연환경보전지역	8,080,986.0	-	8,080,986.0	0.7		

※ 기정은 강원특별자치도 고시 제2023-492호(2023.12.29.) 정선군관리계획(용도지역) 결정(변경) 고시 기준임

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

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,730	-	4,730	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 4,730	4,730	100.0	-
녹지지역	자연녹지지역	4,730	감) 4,730	-	-	-

용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	강원특별자치도 정선군 여량면 여량리 371-19번지	자연 녹지지역	제2종 일반 주거지역	4,730	-	· 지역수요에 부응하는 임대주택 공급을 위한 마을정비형 공공주택 건설사업으로 용도지역 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	-	정선여량 마을정비형 공공주택 건설사업 지구단위계획구역	강원특별자치도 정선군 여량면 여량리 371-19	-	4,730	4,730	-

지구단위계획구역 결정(신설)사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
신설	-	강원특별자치도 정선군 여량면 여량리 371-19번지	4,730	· 공공주택 특별법에 의한 마을정비형 공공주택 건설사업의 시행을 위한 지구단위계획구역 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	4,730	1	강원특별자치도 정선군 여량면 여량리 371-19번지	4,730	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 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 부대·복리시설	-
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율	· 20% 이하	-	
		용적률	· 150% 이하	-	
		높이	· 최고 층수 7층 이하	-	
		배치	· 주변과의 조화로운 스카이라인 형성과 통일감 있는 가로경관이 되도록 배치 · 양호한 일조 및 조망권 확보와 원활한 통행 등을 고려 하여 계획	-	
		형태	· 입면 및 외부계획 - 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과 조화를 고려하여 계획 · 지붕 및 옥상 - 주변 지역과의 조화 및 위압감 저감을 위해 옥탑부에 과도한 조형물 설치 지양 - 미관 훼손방지를 위해 옥상층 물탱크 등의 설비 시설은 외부에 직접 노출되지 않도록 계획 - 태양광 발전 등 신재생에너지 활용을 고려한 지붕 구성 권장 · 담장 및 계단 - 커뮤니티 활성화를 위해 담장 설치는 지양하나, 안전상의 이유 등으로 부득이하게 설치할 경우 높이는 1.2m 이하로 하고, 생울타리, 투시형 울타리 또는 목책 등으로 설치하여 개방감 확보 - 계단 및 경사로를 설치하는 경우 장애인, 노인, 임산부 등의 안전을 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재 사용	-	
		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 ※ 2035년 정선군 기본계획준수	-	
		건축한계선	· 건축한계선 3m	-	

4. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정도 : 게재생략