

고

시

● 국토교통부고시 제2023-200호

공공주택건설 사업계획 변경승인 및 지형도면 등 고시(동해천곡 고령자복지주택)

『공공주택 특별법』 제35조제5항의 규정에 따라 「동해천곡 고령자복지주택 건설사업계획」을 변경승인하고, 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면등을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 4월 17일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 동해천곡 고령자복지주택 건설사업(영구임대, 행복주택)

2. 사업시행자(변경)

구 분	기 정	변 경
○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명	한국토지주택공사 사장 김 현 준	한국토지주택공사 사장 이 한 준
	동해시 시장 심 규 언	좌동
○ 주소	경상남도 진주시 충의로19(충무공동)	좌동
	강원도 동해시 천곡로 77(천곡동)	좌동

3. 사업개요(변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
가. 대지위치	강원도 동해시 천곡동 산6번지 일원	좌 동	
나. 사업면적(m ²)	18,749m ²	18,397m ²	감 352
다. 대지면적(m ²)	16,545m ² ,	16,193m ²	감 352
라. 연 면 적(m ²)	24,765.28m ² ,	25,095.40m ²	감 330.12
마. 사업규모	아파트 4개동(고령자복지주택 402호(영구202호, 행복200호), 15층이하) 및 부대·복리시설	좌 동	
바. 구 조	철근콘크리트조 벽식 및 라멘구조	좌 동	

4. 사 업 비(변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
○ 사 업 비	60,800,000천원 (정부재정 29,700,000천 원, 주택도시기금 13,000,000천 원)	61,518,132천원 (정부재정 29,700,000천원, 주택도시기금 13,000,000천원)	증 718,132천원

5. 사업기간 : (기정) 사업승인고시일 ~ 2024. 06.

(변경) 사업승인고시일 ~ 2025. 03.

6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자

및 권리자의 성명·주소 등을 기재한 서류 : 별첨1(변경)

7. 다른 법률의 의제사항 고시

가. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) : 별첨2

나. 도시계획시설사업시행자의 지정 : 별첨3

다. 도시계획시설사업 실시계획 인가 : 별첨4

라. 산지전용(변경) 허가(협의) : 게재 생략

8. 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보 시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람할 수 있음

9. 기타 : 관계 도서는 강원도 건축과, 동해시 건축과 및 한국토지주택공사 강원지사(033-258-4452)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 함

별첨1. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인			비고
				공부상	편입	지분	성명	권리 부분	주소	성명	
1 (기정)	동해시 용정동	산3-4	임	1,820	2	1/1	동해시				도시계획도로
1 (변경)	용정동	4-37	대	8	8	1/1	동해시				도시계획도로 지적분할/등록전환
2 (당초)	천곡동	산5-4	임	638	638	1/1	한국토지 주택공사				주택
2 (변경)	천곡동	산5-4	임	638	624	1/1	한국토지 주택공사				주택 일부 제척
3 (기정)	천곡동	산6	임	4,684	4,684	1/1	한국토지 주택공사				주택
4 (기정)	천곡동	산6-1	임	2,015	2,015	1/1	한국토지 주택공사				주택
5 (기정)	천곡동	산6-2	임	1,017	1,017	1/1	한국토지 주택공사				주택
6 (기정)	천곡동	산6-3	임	661	661	1/1	한국토지 주택공사				주택
7 (기정)	천곡동	산6-4	임	730	730	1/1	한국토지 주택공사				주택
8 (기정)	용정동	4-6	전	3,598	813	1/1	동해시				도시계획도로
8 (변경)	용정동	4-27	전	827	827	1/1	동해시				도시계획도로 지적분할
9 (기정)	용정동	4-7	과	5,726	336	1/1	동해시				도시계획도로
9 (변경)	용정동	4-31	과	340	340	1/1	동해시				도시계획도로 지적분할
10 (기정)	용정동	4-10	전	1,052	1,052	1/1	한국토지 주택공사				주택
11 (기정)	용정동	4-21	임	746	746	1/1	한국토지 주택공사				주택
12 (기정)	용정동	4-22	임	923	923	1/1	한국토지 주택공사				주택
13 (기정)	용정동	4-23	전	870	189	1/1	동해시				도시계획도로
13 (변경)	용정동	4-34	전	188	188	1/1	동해시				도시계획도로 지적분할
14 (기정)	용정동	4-24	임	43	43	1/1	동해시				도시계획도로
15 (기정)	용정동	4-25	임	152	152	1/1	동해시				도시계획도로
16 (기정)	천곡동	84-21	전	37	37	1/1	한국토지 주택공사				주택
17 (기정)	천곡동	84-22	임	1,905	1,905	1/1	한국토지 주택공사				주택
18 (기정)	천곡동	91-8	임	2,137	2,137	1/1	한국토지 주택공사				주택
18 (변경)	천곡동	91-8	임	2,137	1,799	1/1	한국토지 주택공사				주택 일부 제척

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인			비고
				공부상	편입	지분	성명	권리 부분	주소	성명	
19 (기정)	용정동	503-0	잡	3,805.3	103	1/1	동해시				도시계획도로
19 (변경)	용정동	503-12	잡	103.2	103.2	1/1	동해시				도시계획도로 지적분할
20 (기정)	용정동	510-0	도	1,881	566	1/1	동해시				도시계획도로
계	기정			34,440	18,749						
	변경(추가포함)			20,428	18,397	주택	16,193			도로	2,204

별첨2. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	㉔	동해 천곡 공공임대주택(고령자복지 주택) 지구단위계획구역	강원도 동해시 천곡동 산6번지 일원	18,749	감) 352	18,397	

나. 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
㉔	동해 천곡 공공임대주택 (고령자복지주택) 지구단위계획구역	· 위치 : 강원도 동해시 천곡동 산6번지 일원 · 면적 : 18,397㎡	· 북측 도시계획도로(소로2-154호선)와 연계한 보행자통로 신규 개선을 위한 지구단위계획구역 일부 조정

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(해당없음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(해당없음)

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

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
기정	①	①	16,545	①	동해시 천곡동 산6번지 일원	16,545	
변경	①	①	16,193	①	동해시 천곡동 산6번지 일원	16,193	감 352㎡

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
①	강원도 동해시 천곡동 산6번지 일원	용도	■ 허용용도 『건축법 시행령』 별표 1 제2호의 공동주택 『공공주택 특별법』 제2조 제1호 가목 공공임대주택 및 부대복리시설만 허용 ■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 250% 이하
		높이	• 15층 이하
		기타사항에 관한 계획	• 지구단위계획 시행지침 참조

3. 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

가. 지구단위계획구역 결정(변경)도

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- ① 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (해당없음)
- ② 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (해당없음)
- ③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
- ④ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

[별첨3] 도시계획시설사업 시행자 지정

1. 사업시행지의 위치 : 강원도 동해시 용정동 4-6 일원
2. 사업의 종류 및 명칭 : 동해시 도시계획시설사업(도로 : 소로2-158, 3-107호선)
3. 사업의 면적 또는 규모

구분	시설종류					기시행 (m)	금회시행 (m)	향후시행 (m)
	등급	류별	번호	폭원	총연장			
도로	소로	2	158	8~10	257	-	257	-
도로	소로	3	107	6	20	-	20	-

4. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명 : 한국토지주택공사 사장 이한준 / 동해시 시장 심규언
- 주소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) / 강원도 동해시 천곡로 77

5. 도시계획시설사업에 대한 실시계획 인가의 신청기일(변경없음)

: 「공공주택 특별법」 제35조의 규정에 의한 공공주택건설 사업계획 (변경)승인으로 도시계획시설 사업시행자의 지정 및 실시계획 인가 의제

[별첨4] 도시계획시설사업 실시계획 인가

1. 사업개요

- 사업명칭 : 동해시 도시계획시설사업(도로 : 소로2-158, 3-107호선)
- 사업목적 : 동해천곡 고령자복지주택단지 주변도로 개설을 통한 단지 접근성, 편의성 등 확보
- 사업위치 : 강원도 동해시 용정동 4-6 일원

○ 사업규모 : B=9m, L=112m, A=2,204m²

○ 사업방법 : 동해천곡 고령자복지주택 건설사업과 병행시행

○ 사업기간(변경없음) : 2021.12. ~ 2025.03.

2. 도시계획시설사업 시행조서

구분	시설명	위치	사업규모	사업비(백만원)	사업기간	비고
도로	소로2-158호선	강원도 동해시 용정동 4-6 일원	B=8~10m, L=257m, A=2,006m ²	516,884,000	2021.12. ~ 2025.03.	
도로	소로3-107호선	강원도 동해시 용정동 510 일원	B=6m, L=20m, A=198m ²	43,183,000	2021.12. ~ 2025.03.	