

## 고

## 시

## ● 국토교통부고시제2024-53호

공공주택건설 사업계획 변경 승인 및 지형도면 등 고시(태백장성 국민임대주택)

『공공주택 특별법』 제35조제1항에 따라 태백 장성지구 공공주택건설사업 계획을 변경 승인하고, 같은 법 제35조 제5항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 1월 22일

국토교통부장관

1. 사 업 명 : 태백장성 공공주택건설사업 (국민임대)

2. 사업시행자 (변경)

○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 김현준, 태백시 시장 류태호 (당초)

한국토지주택공사 사장 이한준, 태백시 시장 이상호 (변경)

○ 주 소 (변경없음) : (LH) 경남 지주시 충의로 19 (충무공동), (태백시청) 강원도 태백시 태백로 21

3. 사업개요 (변경)

| 구 분               | 당초                                      | 변경                             | 비고       |
|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|----------|
| 대지위치              | 태백시 장성동 159-1번지 일원                      | 좌 동                            | -        |
| 사업면적(㎡)           | 11,160.90                               | 11,298.40                      | 증 137.5  |
| 대지면적(㎡)           | 11,160.90                               | 11,298.40                      | 증 137.5  |
| 연 면 적(㎡)          | 11,779.19                               | 11,810.71                      | 증 31.52  |
| 사업규모              | 공동주택 3개동<br>(국민임대 189세대, 지상5~10층), 부대시설 | 좌 동                            | -        |
| 구 조               | 철근콘크리트 벽식구조,<br>필로티 일부 철근콘크리트 라멘구조      | 좌 동                            | 지하주차장 없음 |
| 사 업 비<br>(주택도시기금) | 29,949,799천원<br>(11,536,578천원)          | 29,949,799천원<br>(11,536,558천원) | 감 20천원   |
| 사업기간              | 사업승인 고시일~2024.06.                       | 좌 동                            | -        |

4. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류 : [붙임1] (변경)

5. 다른 법률의 의제사항 고시

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따른 도시관리계획 (지구단위계획구역 결정 및 계획수립) 결정 : [붙임2] (변경)

6. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음

7. 기 타 : 관계 도서는 태백시 건축지적과 및 지역재생과, 한국토지주택공사 강원지역본부 (033-258-4452)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 함. 끝.

[붙임1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류

| 구분 | 일련<br>번호 | 소재지 | 지번     | 지목 | 면적(㎡)    |          | 소유자 |    | 관계인 |    |      | 비고                                |
|----|----------|-----|--------|----|----------|----------|-----|----|-----|----|------|-----------------------------------|
|    |          |     |        |    | 공부면적     | 편입면적     | 성명  | 주소 | 성명  | 주소 | 권리관계 |                                   |
| 합계 | 기정       |     |        |    | 18,131.0 | 11,160.9 | 태백시 | -  | -   | -  | -    | 지구 내                              |
|    | 변경       |     |        |    | 11,298.4 | 11,298.4 | 태백시 | -  | -   | -  | -    | 지구 내                              |
| 1  | 기정       | 장성동 | 159-1  | 대  | 17,757.0 | 10,786.9 | 태백시 | -  | -   | -  | -    | 159-1분필<br>(159-35번,<br>11,485.8) |
|    | 변경       | 장성동 | 159-1  | 대  | 11,298.4 | 11,298.4 | 태백시 | -  | -   | -  | -    |                                   |
| 2  | 기정       | 장성동 | 223-21 | 도  | 77.0     | 77.0     | 태백시 | -  | -   | -  | -    | -                                 |
|    | 변경       | -   | -      | -  | -        | -        | -   | -  | -   | -  | -    | 159-1번<br>으로 합병                   |
| 3  | 기정       | 장성동 | 150-51 | 대  | 150.0    | 150.0    | 태백시 | -  | -   | -  | -    | -                                 |
|    | 변경       | -   | -      | -  | -        | -        | -   | -  | -   | -  | -    | 159-1번<br>으로 합병                   |
| 4  | 기정       | 장성동 | 150-15 | 대  | 106.0    | 106.0    | 태백시 | -  | -   | -  | -    | -                                 |
|    | 변경       | -   | -      | -  | -        | -        | -   | -  | -   | -  | -    | 159-1번<br>으로 합병                   |
| 5  | 기정       | 장성동 | 150-16 | 대  | 41.0     | 41.0     | 태백시 | -  | -   | -  | -    | -                                 |
|    | 변경       | -   | -      | -  | -        | -        | -   | -  | -   | -  | -    | 159-1번<br>으로 합병                   |

[붙임2] 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 고시

## 1. 지구단위계획구역에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 구역명                 | 위 치                | 면적 (㎡)   |         |          | 최초<br>결정일                            | 비고   |
|----|------------|---------------------|--------------------|----------|---------|----------|--------------------------------------|------|
|    |            |                     |                    | 기정       | 변경      | 변경후      |                                      |      |
| 변경 | ①          | 태백 장성지구<br>지구단위계획구역 | 태백시 장성동<br>159-1번지 | 11,160.9 | 증)137.5 | 11,298.4 | 국토부고시<br>제2021-1310호<br>(2021.12.03) | 국민임대 |

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 구역명                 | 면 적                                | 결정(변경) 사유                                  |
|-----|------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 변 경 | ①          | 태백 장성지구<br>지구단위계획구역 | • 11,160.9㎡→11,298.4㎡<br>증) 137.5㎡ | ○ 가스저장소 설치를 위한 대지경계 변경,<br>지적재조사 및 측량결과 반영 |

다. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획도 (개재생략)

## 2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역·용도지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분        |               |           | 면 적(㎡)   |         |          | 구성비<br>(%) | 비 고 |
|------------|---------------|-----------|----------|---------|----------|------------|-----|
|            |               |           | 기 정      | 변 경     | 변경후      |            |     |
| 태백<br>장성지구 | 상업<br>·<br>주거 | 합 계       | 11,160.9 | 증)137.5 | 11,298.4 | 100.0      | -   |
|            |               | 일반상업지역    | 926.8    | 감)125.4 | 801.4    | 7.1        |     |
|            |               | 제2종일반주거지역 | 10,234.1 | 증)262.9 | 10,497.0 | 92.9       |     |

## 나. 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 위 치                | 용도지역          | 면 적(㎡)   |          | 용적률          | 결 정 사 유                                        |
|------------|--------------------|---------------|----------|----------|--------------|------------------------------------------------|
|            |                    |               | 기정       | 변경       |              |                                                |
| ①          | 태백시 장성동<br>159-1번지 | 일반상업지역        | 926.8    | 801.4    | 1,300%<br>이하 | ○ 가스저장소 설치를 위한 대지<br>경계 변경, 지적재조사 및<br>측량결과 반영 |
|            |                    | 제2종<br>일반주거지역 | 10,234.1 | 10,497.0 | 250%<br>이하   |                                                |

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서 : (변경없음)

3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

가. 태백 장성지구

① 공동주택용지(국민임대)

| 구분      | 도면<br>번호 | 가 구      |          |          | 획 지      |                    |          |          | 비 고 |
|---------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------------|----------|----------|-----|
|         |          | 가구<br>번호 | 면 적 (㎡)  |          | 획지<br>번호 | 위 치                | 면 적 (㎡)  |          |     |
|         |          |          | 기정       | 변경       |          |                    | 기정       | 변경       |     |
| 공공주택 용지 | A        | 1        | 11,160.9 | 11,298.4 | A-1      | 태백시 장성동<br>159-1번지 | 11,160.9 | 11,298.4 |     |

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채 건축선에 관한 군관리계획 결정조서

가. 태백 장성지구(변경없음)

① 공동주택용지(국민임대)

| 도면<br>번호 | 위 치                       | 구 분   |     | 계 획 내 용                                                                                  | 비 고 |
|----------|---------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| A-1      | 태백시<br>장성동<br>159-1<br>번지 | 용 도   | 허 용 | 「건축법 시행령」 별표1(용도별 건축물의 종류)의 제2호<br>공동주택 중 아파트<br>「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4호, 제5호의 부대·<br>복리시설 |     |
|          |                           |       | 불 허 | 허용 용도 이외의 시설                                                                             |     |
|          |                           | 건 폐 율 |     | 60%이하                                                                                    |     |
|          |                           | 용 적 률 |     | 250%이하                                                                                   |     |
|          |                           | 높 이   |     | 공동주택 : 10층 이하                                                                            |     |
|          |                           | 배 치   |     | -                                                                                        |     |
|          |                           | 형 태   |     | 주변 경관과 조화를 이루는 배색으로서<br>자연친화적 색채를 권장                                                     |     |
|          |                           | 색 채   |     | 인접대지경계선으로부터 3m                                                                           |     |
|          |                           | 건축선   |     | -                                                                                        |     |