

**고 시**● **국토교통부고시 제 2022 - 866호****공공주택건설 사업계획 승인 및 지형도면 등 고시(천안동면)**

『공공주택 특별법』 제35조제1항에 따라 천안동면지구 A-1BL 마을정비형 공공주택사업을 승인하고, 같은 법 제35조제5항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2022년 07월 일  
국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 천안동면지구 A-1BL 마을정비형 공공주택사업
2. 사업시행자
  - 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 김 현 준
  - 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요
  - 대 지 위 치 : 충청남도 천안시 동남구 동면 동산리 562-8번지 일원
  - 사 업 면 적 : 9,854.00㎡
  - 대 지 면 적 : 9,854.00㎡
  - 연 면 적 : 9,393.80㎡
  - 사 업 규 모 : 아파트 2개동(172세대, 12층) 및 부대·복리시설
  - 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조
4. 사 업 비 : 34,191,432천원 (주택도시기금 10,001,200천원)
5. 사업기간 : 사업승인고시일 ~ 2025. 06.
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류: 별첨1
7. 다른 법률의 의제사항 고시
  - 도시관리계획 결정에 관한 사항 : 별첨2
  - 지구단위계획 결정에 관한 사항 : 별첨3
8. 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.
9. 기 타: 관계 도서는 천안시청 주택과 및 한국토지주택공사 대전충남지역본부(042-470-0117)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

[별첨1]

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

충청남도 천안시

연번	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )		소유자			관계인			비고	
	읍면	리			공부면적	편입면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권외의 권리 종류 및 내용		
1	동면	동산리	562-2	전	661.0	661.0	천안시	-	-	-	-	-	-	
2	"	"	562-5	대	208.0	208.0	이 * 조	천안 동남구 동면 동산2길 12-20	-	-	-	-	-	
3	"	"	562-7	전	1,136.0	1,136.0	김 * 희	서울 양천구 목동 904 목동신시가지아파트 407-1402	1/3	-	-	-	-	-
							김 * 미	서울 양천구 목동 904 목동신시가지아파트 409-1306	1/3					
							김 * 연	서울 양천구 목동 904 목동신시가지아파트 414-802	1/3					
4	"	"	562-8	전	365.0	365.0	김 * 호	천안 동남구 동면 동산리 562-8	-	-	-	-	-	
5	"	"	563	전	628.0	628.0	이 * 향	충북 청주시 흥덕구 가오로1154번길 22-2, 1동 709호(강서동, 대림아파트)	-	이정희	천안 동남구 봉명1길 55, 2동103호	근저당	-	
6	"	"	564	전	1,633.0	1,132.4	이 * 중	부산 동래구 거제동 1037-1	-	-	-	-	-	
7	"	"	565	전	1,031.0	90.8	김 * 호	천안 동남구 동면 동산리 569	-	-	-	-	-	
8	"	"	573-1	전	307.0	158.7	홍 * 희	천안 동남구 봉서8길 13 301동 302호(봉명동 봉명청솔아파트)	-	천안중앙 신용협동 조합	천안 동남구 충절로245	근저당	-	
9	"	"	573-3	전	856.0	785.3	아우내 농업협 조합	천안 동남구 병천면 병천리 312	-	-	-	-	-	
10	"	"	573-4	전	866.0	758.8	아우내 농업협 조합	천안 동남구 병천면 병천리 312	-	-	-	-	-	
11	"	"	573-5	대	496.0	419.5	홍 * 희	천안 동남구 봉서8길 13 301동 302호(봉명동 봉명청솔아파트)	-	천안중앙 신용협동 조합	천안 동남구 충절로245	근저당	-	
12	"	"	산109	임	13,190.0	3,510.5	이 * 숙	서울 은평구 역촌동 36-20	-	-	-	-	-	
합계					21,377	9,854								

[별첨2] 도시관리계획 결정에 관한 사항

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		9,854.0	-	9,854.0	100.0	
주거지역	소 계	-	증) 9,854.0	9,854.0	100.0	
	제2종일반주거지역	-	증) 9,854.0	9,854.0	100.0	
관리지역	소 계	9,854.0	감) 9,854.0	-	-	
	계획관리지역	9,854.0	감) 9,854.0	-	-	

■ 용도지역별 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (m <sup>2</sup> )	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	충청남도 천안시 동남구 동면 동산리 562-8번지 일원	계획관리 지역	제2종 일반주거지역	9,854.0	250	천안동면 공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경

[별첨3] 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정내역

구 역 명	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			비 고
		기 정	변 경	변경후	
천안 동면 공공주택지구 지구단위계획구역	충청남도 천안시 동남구 동면 동산리 562-8번지 일원	-	증)9,854.0	9,854.0	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	결정사유서
신설	①	충청남도 천안시 동남구 동면 동산리 562-8번지 일원	9,854.0	천안 동면 공공주택지구 조성사업에 따라 당해 구역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 지구단위계획구역으로 신설코자 함

2. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략(도시관리계획 결정내용과 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 해당사항 없음

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비 고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
합계		9,854.0	-	-	9,854.0	
①	A-1 BL	9,854.0	①	충청남도 천안시 동남구 동면 동산리 562-8번지 일원	9,854.0	·획지분할 불허 (단, 「주택법」 제2조의 부대복리시설은 예외)

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

도면 번호	구분		계획내용
①	용도 A	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>□공동주택</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1 제2조에 의한 공동주택</li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 부대시설 및 복리시설</li> <li>· 「공공주택업무처리지침」 제34조의 8에 의한 주민공동시설 등 특화시설</li> </ul>
		불허	· 허용용도 이외의 용도
	건폐율		· 30% 이하
	용적률		· 150% 이하
	높이		· 최고층수 12층 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주변과의 조화로운 스카이라인 형성을 위하여 동일 주거동 내 다양한 층수계획 권장</li> <li>· 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 계획</li> <li>· 단지 내·외부 시설의 유기적인 연계를 고려한 커뮤니티시설 배치</li> <li>· 채광확보를 위한 건축물 방향 및 주된 풍향을 고려한 배치</li> </ul>
	형태		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입면 및 외벽                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변지역과 조화롭고 연속적인 경관 연출, 에너지 효율 등을 고려한 입면디자인</li> <li>- 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과의 조화를 고려</li> </ul> </li> <li>· 담장의 형태 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 커뮤니티 활성화를 위해 담장 설치는 지양하고, 부득이하게 설치하는 경우 담장의 재료와 형태는 통일되도록 설치</li> </ul> </li> </ul>
	색 채		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물의 모든 외벽 색채는 주변 환경과의 통일성 및 조화를 유지</li> <li>· 주변지역과 조화되고 어우러질 수 있는 색상 선택</li> </ul>
	건축선		· 공동주택용지 내 건축한계선은 획지 및 건축물 등에 관한 결정도를 따르며, 부대시설은 예외로 한다.

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	구분	계획내용	
①	경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변 건축물 및 자연경관과의 조화로운 건축물 배치 및 경관계획</li> <li>경직된 대형건축물 이미지를 탈피하여 자연 친화적 이미지 연출</li> <li>건축물의 외벽색채는 주변 환경과의 통일성 및 조화를 유지함</li> </ul>	
	교통 처리 계획	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량 진출입구 적정 차량회전반경 확보</li> <li>교통안전을 위한 적정 안전시설을 사업지 내·외부에 설치</li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>「공공주택 특별법」에 의한 주차장 설치 기준을 적용, 부대복리시설은 예외로 함</li> </ul>
		자전거 보관소	<ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 보관소의 구조 및 기타 설치기준은 「자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준수하여 설치</li> </ul>
	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 지정으로 인해 생기는 공지에는 보행공간 및 녹지 등을 조성</li> </ul>	
	기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>운동시설 등 주민커뮤니티 활성화를 위한 시설 설치 권장</li> </ul>	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 게재생략

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략