

창원태백 공공주택지구 개발제한구역 및 용도지역 환원

국토교통부고시 제2019-773호(2019.12.18)로 공공주택지구 지정 변경 고시 및 국토교통부고시 제2022-804호(2022.12.26)로 지구계획 변경(2차) 승인 고시된 창원태백 공공주택지구에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제5조에 따라 개발제한구역 및 용도지역을 개발제한구역이 해제되기 전으로 환원 고시하고, 같은 법 제9조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다. 관계서류는 경상남도 창원시 주택과(055-225-4215), 한국토지주택공사 경남지역본부 단지사업무부(055-210-8527)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 18일
국토교통부장관

1. 개발제한구역으로 환원된 구역의 명칭, 위치 및 면적
- 가. 명칭 : 창원태백 공공주택지구
- 나. 위치 : 경상남도 창원시 진해구 태백동 55-1번지 일원
- 다. 면적 : 31,176.9㎡
2. 개발제한구역으로의 환원 사유 : 개발제한구역의 해제에 관한 도시·군관리계획이 결정·고시된 날로부터 4년이 되는 날까지 관련 개발사업이 착공되지 아니한 경우에 해당
- ※ 지구계획 승인(2019.12.18 고시) 시 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획이 결정·고시되었음
3. 용도지역의 환원에 관한 사항 : 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제5조제4항에 따라 개발제한구역으로 환원된 경우 그 개발제한구역에 대한 용도지역은 개발제한구역이 해제되기 전의 용도지역으로 환원됨 [붙임]

[붙임] 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서
- 가. 창원시 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) | 비 고 |
|------------------|------------------|---------------|-------------|---------------|--------|-----|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 총 계 | | 969,510,000.0 | — | 969,510,000.0 | 100.0% | |
| 도 시 지 역 | 소 계 | 61,427,000.2 | 감) 31,176.9 | 61,395,823.3 | 6.3% | |
| | 제1종전용주거지역 | 8,042,556.0 | — | 8,042,556.0 | 0.8% | |
| | 제2종전용주거지역 | 3,356,033.6 | — | 3,356,033.6 | 0.3% | |
| | 제1종일반주거지역 | 14,112,338.5 | — | 14,112,338.5 | 1.5% | |
| | 제2종일반주거지역 | 24,635,138.7 | 감) 31,176.9 | 24,603,961.8 | 2.5% | |
| | 제3종일반주거지역 | 8,336,394.9 | — | 8,336,394.9 | 0.9% | |
| | 준주거지역 | 2,944,538.5 | — | 2,944,538.5 | 0.3% | |
| | 상 업 지 역 | 10,514,620.9 | — | 10,514,620.9 | 1.1% | |
| | 중심상업지역 | 1,218,627.0 | — | 1,218,627.0 | 0.1% | |
| | 일반상업지역 | 8,176,080.9 | — | 8,176,080.9 | 0.8% | |
| | 근린상업지역 | 263,347.0 | — | 263,347.0 | 0.0% | |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|----------|---------------|-------------|---------------|-------|--|
| | | 유통상업지역 | 856,566.0 | — | 856,566.0 | 0.1% | |
| 공 업 지 역 | 공 업 지 역 | 소 계 | 46,781,388.6 | — | 46,781,388.6 | 4.8% | |
| | | 전용공업지역 | — | — | — | 0.0% | |
| | | 일반공업지역 | 38,455,084.7 | — | 38,455,084.7 | 4.0% | |
| | | 준공업지역 | 8,326,303.9 | — | 8,326,303.9 | 0.9% | |
| | 녹 지 지 역 | 소 계 | 356,586,760.0 | 증) 31,176.9 | 356,617,936.9 | 36.8% | |
| | | 보전녹지지역 | 14,664,009.0 | — | 14,664,009.0 | 1.5% | |
| | | 생산녹지지역 | 4,901,895.0 | — | 4,901,895.0 | 0.5% | |
| | | 자연녹지지역 | 337,020,856.0 | 증) 31,176.9 | 337,052,032.9 | 34.8% | |
| 비 도 시 지 역 | 관 리 지 역 | 소 계 | 96,734,820.7 | — | 96,734,820.7 | 10.0% | |
| | | 보전관리지역 | 32,116,971.0 | — | 32,116,971.0 | 3.3% | |
| | | 생산관리지역 | 21,959,112.7 | — | 21,959,112.7 | 2.3% | |
| | | 계획관리지역 | 42,658,737.0 | — | 42,658,737.0 | 4.4% | |
| | 농 림 지 역 | 농림지역 | 172,034,278.3 | — | 172,034,278.3 | 17.7% | |
| | | 자연환경보전지역 | 105,407,918.0 | — | 105,407,918.0 | 10.9% | |
| | | 미지정 | 120,023,213.3 | — | 120,023,213.3 | 12.4% | |
| | | | | | | | |

※ 기정 : 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면 고시(창원시 고시 제2023-233호, 2023.12.07.)

나. 창원태백 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 면 적(m²) | | | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|-----------|----------|-------------|----------|--------|-----|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 총 계 | | 31,176.9 | — | 31,176.9 | 100.0 | |
| 주거 지역 | 소 계 | 31,176.9 | 감) 31,176.9 | — | — | |
| | 제2종일반주거지역 | 31,176.9 | 감) 31,176.9 | — | — | |
| 녹지 지역 | 소 계 | — | 증) 31,176.9 | 31,176.9 | 100.0 | |
| | 자연녹지지역 | — | 증) 31,176.9 | 31,176.9 | 100.0 | |

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 위 치 | 용도지역 | | 면적 (m²) | 용적률 (%) | 결정(변경사유) |
|-------------|----------------|---------------|--------|------------|---------------|---|
| | | 기 정 | 변 경 | | | |
| — | 창원시 진해구 태백동 | 제2종 일반주거지역 | 자연녹지지역 | 31,176.9 | 지구단위계획에 의함 | ○ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제5조의 규정에 의한 용도지역 환원 |

2. 용도구역 결정(변경) 조서

가. 개발제한구역

○ 창원시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 내용

| 구분 | 구역명 | 위 치 | 면 적(km²) | | | 비 고 |
|----|--------|-------------|-------------|--------------|-----------|-----|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | |
| 변경 | 개발제한구역 | 경상남도 창원시 일원 | 248.3712931 | 증) 0.0311769 | 248.40247 | |

※ 기정 : 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경) 및 지형도면고시 (국토교통부고시 제2023-447호, 2023.08.04.)

○ 용도구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 도면표시 번 호 | 위 치 | 면적(km²) | 변경사유 |
|----|-------------|----------------|---|--|
| 변경 | — | 경상남도 창원시 일원 | 248.3712931km² ⇒ 248.40247km² 증) 0.0311769km² | · 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」 제5조의 규정에 의한 개발제한구 역의 해제에 관한 도시·군관리계획이 결 정·고시된 날로부터 4년이 되는 날까지 관 련 개발사업이 착공되지 아니한 경우에 해 당하여 개발제한구역 환원 |