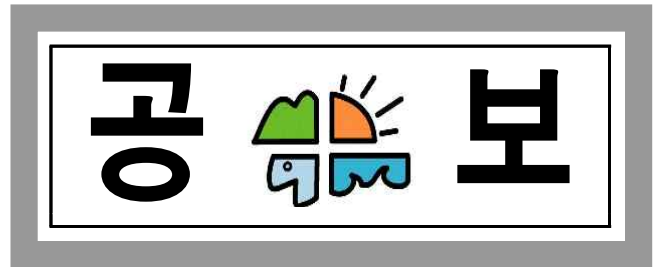


속 초 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선 람	기 관 의 장



제1316호 2021년 3월 26일(금)

고 시

- 주택건설사업계획변경승인 고시 2

공 고

- 주택건설사업계획승인 신청에 따른 속초 도시관리계획(동명5지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람·공고 5
- 보상계획공고 6

●속초시 고시 제2021-36호

주택건설사업계획변경승인 고시

대신자산신탁(주) 대표 김철중이 시행하는 속초시 장사동 산278-7번지 일원 엘크루라테라 신축공사의 주택건설사업계획변경승인 신청에 대하여 「주택법」 제15조, 「주택법 시행령」 제27조 및 「주택법 시행규칙」 제12조, 제13조에 따라 사업계획변경승인 하였기에 「주택법」 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2021년 03월 25일

속 초 시 장

1. 사업명칭 : 속초시 장사동 산278-7번지 일원 엘크루라테라 신축공사
2. 사업시행자
 - 사업시행자 및 대표자 : 대신자산신탁(주) 대표 김철중
 - 주소 : 서울특별시 중구 삼일대로 343 대신파이낸스센터 19층
3. 사업위치 : 강원도 속초시 장사동 산278-7번지 외 10필지(장사동 435-1, 435-2, 437-1, 437-2, 461, 462, 462-1, 산278-4, 산279, 산279-1)
4. 사업개요

사업종류	사업내용	사업비	비고
분양주택	○ 대지면적 - 당 초 : 39,788.00㎡ - 변 경 : 39,421.00㎡ ○ 건축연면적 : 27,519.869㎡ ○ 주 용 도 : 공동주택(연립주택) ○ 규 모 : 15개동, 지하1 / 지상4층 ○ 세 대 수 : 200세대	3,446,662천원	

5. 사업시행기간 : 2021.2.22. ~ 2022.10.24.(예정)
6. 다른 법률의 의제사항
 - 「건축법」 제11조 규정에 의한 건축허가
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시
 - ※ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시 : <붙임 1>
7. 관계서류는 속초시청 건축과(☎033-639-2456)에 비치하여 일반일이 열람하게 합니다.

<붙임 1>

□ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,788	감)367	39,421	100.0	
녹지지역	자연녹지지역	39,788	감)367	39,421	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	면 적(m ²)		면 적(m ²)	용 적 륜	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	39,421	100% 이하	◦ 지적 경계측량에 따른 공부면적 정정

■ 용도지구 : 해당없음

2. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	㉔	장사동지구 지구단위계획구역	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	39,788	감) 367	39,421	속초시고시 제 2019-23호 (2019. 4. 12)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적(m ²)	결정(변경)사유
변경	㉔	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	39,421	◦ 지적 경계측량에 따른 공부면적 정정

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 해당없음

4. 가구 및 획지의 규모에 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 가구의 규모 및 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(m²)			
			기정	변경	변경후	
합계		—	39,788	감) 367	39,421	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,788	감) 367	39,421	

■ 획지의 규모 및 구성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(m ²)			
			기 정	변 경	변 경 후	
합계		—	39,788	감) 367	39,421	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,788	감) 367	39,421	
A-1	공동주택	장사동 산278-7번지 일원	39,788	감) 367	39,421	

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경 없음)

도면번호	위 치	구 분	결정내용
A-1	숙초시 장사동 산 278-7번지 일원	허용용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택(아파트 제외) 「주택법」 에 의한 공동주택(연립주택) 및 부대·복리시설
		불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적율	100% 이하
		높이	4층 이하
		배치	- 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치 - 건물의 형태와 배치 등을 변화롭게 하여 단조로운 경관 탈피
		형태	경관향상을 도모하기 위하여 모든 건축물의 옥탑층, 주현관, 지붕의 형태가 조화를 이루도록 계획
		색채	- 주변과의 조화를 고려하고 도시경관에 적합한 색채 유도 - 주민에게 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출토록 계획
		건축선	건축한계선 3m

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경 없음)

구 분	계획내용	비 고
단자내 조정	「건축법」 및 「숙초시 건축조례」 등 관련법령에 관계법령에 의한 설치기준 이상 조정	
차량출입 허용구간	- 결정도에 차량출입 허용구간으로 표현된 부분에 한하여 차량출입을 허용 - 교통영향을 최소화하는 범위 내에서 허용구간을 지정하여 차량 진출입구 설치	
주차장 설치기준	「주차장법」 및 「숙초시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관계법령에 의한 설치기준 이상의 주차장 확보	

속초시 공고 제2021-335호

주택건설사업계획승인 신청에 따른

속초 도시관리계획(동명5지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람·공고

1. 속초시 동명동 450-86번지 일원 「주택법」 제15조 및 제19조에 의한 주택건설사업계획승인 신청에 따른 속초 도시관리계획(동명지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여,
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 따라 도시관리계획 결정에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공람·공고하오니 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 속초시청 건설도시과에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 3월 26일

속 초 시 장

가. 공고목적: 주택건설사업계획 승인신청에 따른 속초 도시관리계획(동명5지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람·공고

나. 공고내용

- 1) 사업대상지: 속초시 동명동 450-86번지 일원
- 2) 사업면적: A=9,632m²
- 3) 주요내용: 지구단위계획구역 결정 및 지구단위계획 수립

다. 공람기간: 공고일(신문게재일) 다음날부터 14일간

라. 공람장소: 속초시청 건설도시과(☎033-639-2447)

마. 관계도서: 생략(기타 자세한 사항은 열람장소에 비치한 도서 참조)

바. 의견제출: 열람기간 내 열람장소에서 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

보 상 계 획 공 고

속초시에서 시행하는 「도시계획도로(중로1-24호선) 개설공사」에 편입되는 토지 등에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 함) 제15조(보상계획의 열람 등)의 규정에 따라 보상계획을 다음과 같이 공고하오니 소유자 및 이해관계인은 기간 내 보상계획을 열람하시고 이의가 있으시면 이의신청서를 열람기간 내 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 3월 24일

속 초 시 장

1. 사업개요

- 가. 사 업 명 : 도시계획도로(중로1-24호선) 개설공사
- 나. 사업근거 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 도시계획시설(도로) 사업
- 다. 사업위치 : 강원도 속초시 조양동 1426-3번지 일원
- 라. 사 업 량 : 도로개설(L=214.0m, B=20.0m)
- 마. 사업기간 : 2020. 6. 26. ~ 2023. 12. 31.
- 바. 사업시행자 : 속초시장

2. 보상대상

- 가. 토지 : 강원도 속초시 조양동 일원(편입토지내역 : 별도기재)
 - 나. 물건 : 사업지구에 편입되는 위 토지상 지장물
- ※ 세부내역은 아래 열람장소에 비치된 토지 및 물건조서 내용 참조

3. 열람 및 이의신청

- 가. 열람 및 이의신청 기간 : 2021. 3. 24. ~ 4. 8.
- 나. 열람 및 이의 신청장소 : 속초시청 건설도시과(강원도 속초시 중앙로 183)
- 다. 열람내용 : 토지조서 및 물건조서 내역
- 라. 열람 및 이의신청방법
 - 열람기간 중 토지 및 물건의 소유자 또는 이해관계인 등 본인이 신분증을 지참하여 본인임을 확인 받은 후 열람장소에서 열람합니다.
 - 열람내용에 대하여 이의가 있는 소유자 및 이해관계인께서는 열람장소 등에 비치 및 게시된 이의신청서에 이의내용을 기재하여 열람기간 만료일까지 제출하여 주시기 바라며, 열람기간내에 이의신청이 없는 경우 이의가 없는 것으로 간주합니다.

4. 보상계획

가. 보상절차

- 보상계획 공고 ⇒ 조서열람 및 이의신청 ⇒ 감정평가 및 보상액 산정 ⇒ 손실보상 협의 ⇒ 수용재결(협이가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때) ⇒ 재결금 지급 및 공탁

※ 수용재결에 이의가 있을 경우 토지보상법 제83조, 제85조에서 정한 기한 이내에 이의신청이나 행정소송을 제기할 수 있습니다.

나. 감정평가업자 추천에 관한 사항

- 토지보상법 제68조제2항에 따라 해당 토지를 관할하는 시·도지사(강원도)와 토지소유자는 토지보상법 제15조제2항에 따른 보상계획의 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 속초시에 감정평가업자를 추천할 수 있습니다.
- 토지보상법 시행령 제28조제2항에 따라 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 속초시에 감정평가를 추천하여야 하며, 이 경우 토지소유자는 감정평가업자 1명에 대해서만 동의할 수 있습니다.

다. 보상액 산정방법

- 토지보상법 제68조에 따라 3인의 감정평가업자가 산정한 감정평가액을 산술평균하여 보상가격을 결정합니다. 다만, 같은 법 제68조제2항과 토지보상법 시행령 제28조 규정에 따라 해당 토지를 관할하는 시·도지사(강원도)와 토지소유자가 모두 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사(강원도)와 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 2인의 감정평가업자가 산정한 감정평가액을 기준으로 보상가격을 결정합니다.

라. 보상의 시기 : 분할측량 및 감정평가 실시 후 개별통지

마. 보상의 방법 : 소유권 이전 등기 후 현금 지급(계좌 입금)

※ 근저당, 가압류 등과 같은 권리가 설정되어 있는 경우는 사전 말소 후 협의보상 가능

5. 기타사항

가. 토지조서 및 물건조서 내용에 포함되어 있더라도 추후 관계법령 등에 위반한 사항이 확인될 경우 보상대상에서 제외됩니다.

나. 열람기간 내 이의신청이 없으면 토지조서 및 물건조서의 내용대로 보상대상을 확정하여 손실보상 할 예정이며 조사거부, 장기부채 등으로 인한 미조사 물건에 대하여는 공부(건축물관리대장 또는 향측면적 등)를 기준으로 공고하였으며, 열람기간 중 조사요청이 있을시 조사를 실시하고 조사요청 또는 이의신청이 없는 경우에는 공부상의 내용대로 보상합니다.

- 다. 토지 등의 소유자 및 이해관계인에게는 개별통지하고 미등기 토지 등의 소유자·점유자 및 이해관계인, 주소나 거소불명으로 인하여 통지를 받지 못한 분에 대하여는 이 공고로 대신합니다.
- 라. 토지 등 소유자의 주소가 변경된 경우 연락처가 기재된 주민등록등본을 속초시로 제출하여 주시기 바랍니다.
- 마. 보상대상 토지 중 보상계획공고 이후 도시관리계획 변경 및 **분할측량 결과 등으로 인한 토지면적의 증감으로 편입면적이 변동**될 수 있습니다.
- 바. 토지소유자 및 이해관계인 등은 보상계획공고 당시 발급된 공부를 기준으로 작성하여 현재와 다를 수 있으니 실제와 다를 경우 속초시로 연락하여 주시기 바랍니다.
- 사. 사업구간에 편입되고 남는 토지(잔여지)가 종래의 목적대로 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우에는 토지보상법 제74조 및 같은 법 시행령 제39조의 규정에 따라 잔여지를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있습니다. 단, 잔여지 매수여부 판단을 잔여지의 위치·형상·이용상황 및 용도지역, 공익사업 편입토지의 면적 및 잔여지의 면적 등을 종합적으로 고려하여 판단합니다.
- 아. 개인별 보상액, 구비서류 등 손실보상 및 계약체결에 관한 구체적인 사항은 추후 보상의 시기에 개별적으로 상세히 통지할 예정입니다.

※ 도시계획도로(중로1-24호선) 개설공사 편입토지 내역

구 분	소 재 지	편 입 지 번
토지	강원도 속초시 조양동	속초시 조양동 1426-16, 1426-5, 1426-3, 1427-3, 1428-2, 1428-1, 1429-1, 1450-6, 1465-1
물건	강원도 속초시 조양동	위 토지에 소재한 지장물과 권리 등 일체