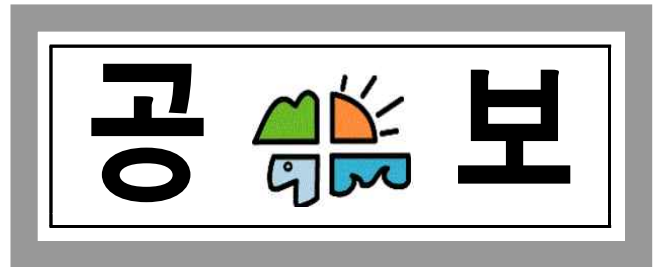


속 초 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기 관 의 장
람	



제1433호 2022년 12월 2일(금)

고 시

- 속초 도시관리계획(동명2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시 2
- 주택건설사업계획(변경)승인 고시 2

속초시고시 제2022-184호

속초 도시관리계획(동명2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시

1. 속초시 고시 제2020-32호(2020.03.13)로 주택건설사업계획 승인 고시된 “속초 도시관리계획(동명 2지구 지구단위계획) 결정(변경)” 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인 고시합니다.
2. 관계도서는 속초시청 건설도시과에 비치하여 토지소유자 및 일반인에게 보입니다.

2022년 12월 2일

속 초 시 장

1. 속초 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서

1) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	26,743	증) 129	26,872	100.00	
제2종일반주거지역	26,743	증) 129	26,872	100.00	

■ 용도지구 결정(변경) 조서(해당없음)

2) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도 면 표 시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	39	동명2지구 지구단위계획구역	속초시 동명동 436-1번지 일원	26,743	증) 129	26,872	속초시고시 제2020-32 호	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도 면 표 시 번호	위 치	변경내용	변경사유
변경	39	속초시 동명동 436-1번지 일원	26,872	◦ 시공 중 현황에 따른 인접대지 건축물과의 간섭 및 토지 추가매입에 따른 사업 구역 변경 사항으로 변경하고자 함.

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서

가) 교통시설

▣ 도로 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25 ~ 29.5	주간 선 도로	5,160 (124)	교동 991도	장사 517-1도	일 반 도로		1976. 3. 27 (건고 제37호)	
변경	대로	3	4	25 ~ 29.5	주간 선 도로	5,160 (124)	교동 991도	장사 517-1도	일 반 도로		1976. 3. 27 (건고 제37호)	
기정	소로	2	16	8 ~ 10	국지 도로	294 (138)	동명 523-1도	동명 450-3도	일 반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
변경	소로	2	16	8 ~ 11	국지 도로	294 (138)	동명 523-1도	동명 450-3도	일 반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
기정	소로	3	39	6 ~ 12	국지 도로	245 (146)	동명 523-10도	동명 450-377도	일 반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
변경	소로	3	39	6 ~ 12	국지 도로	245 (146)	동명 523-10도	동명 450-377도	일 반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	

※ ()는 사업부지내 연장임

▣ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
대로3-4	대로3-4	◦ 면적변경 (124,027㎡→ 124,079㎡)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면 적 변경
소로2-16	소로2-16	◦ 폭원변경 (8~10m → 8~11m)	◦ 보도 폭원 오기정정에 의한 변경
		◦ 면적변경 (2,760㎡→ 2,752㎡)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면 적 변경
소로3-39	소로3-39	◦ 면적변경 (2,213㎡→ 2,247㎡)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면 적 변경

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서(변경)
 ■ 공동주택용지

가구번호	획 지					비 고
	번 호	위 치	면 적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
BL1	A	강원도 속초시 동명동 436-1번지 일원	25,343	증) 51	25,394	공동주택
	B	강원도 속초시 동명동 450-3번지 일원 강원도 속초시 동명동 523-1번지 일원	1,400	증) 78	1,478	공공시설
합 계			26,743	증) 129	26,872	

※ 공공시설은 도시계획도로로 기부채납 예정 임.

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 조서

도면표시 번 호	위치 (가구번호)	구 분		결 정 내 용
A	BL1	용도	허용	◦ 주택법 제2조 제3호의 공동주택, 제13호의 부대시설 및 제14호의 복리시설
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		◦ 60% 이하
		용 적 률		◦ 250% 이하
		높 이		◦ 29층 이하
		형 태		◦ 도면참조
		배 치		◦ 도면참조
		색 채		◦ 도면참조
		건 축 선		◦ 건축한계선 : 6m

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 지형도면 승인 조서

도면번호	위치	계 획 내 용	비 고
A	BL1	◦ 단지내 조경 - 「건축법」 및 「속초시 건축조례」 등 관련법령에 의한 설치기준 이상 조성	
		◦ 차량진출입허용구간 - 교통영향을 최소화하는 범위 내에서 허용구간을 지정하여 차량 진출입구 설치 - 차량진출입허용구간으로 결정된 부분 외에는 차량진출입 불허	
		◦ 주차장 설치기준 - 「주차장법」 및 「속초시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관계법령에 의한 설치기준 이상의 주차장 확보	

2. 속초 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 도면 : 실음생략

● 속초시 고시 제2022 - 1166호

주택건설사업계획(변경)승인 고시

「주택법」 제15조제4항의 규정에 의거 주택건설사업계획을 변경승인하고 「주택법」 제15조제6항 및 같은 법 시행령 제30조제5항 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2022년 11월 28일

속 초 시 장

1. 사업명칭 : 속초시 동명동 436-1번지 일원 공동주택 신축공사
2. 사업시행자
 - 사업시행자 및 대표자 : (주)하나자산신탁 대표자 민관식
 - 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)
3. 사업위치 : 강원도 속초시 동명동 436-1번지 외 118필지
4. 사업개요

사업종류	사업내용	사업비	비고
분양주택	○ 대지면적 : 25,394㎡ ○ 건축면적 : 5,436.93㎡ ○ 연 면 적 : 94,139.49㎡ ○ 주 용 도 : 공동주택 및 부대·복리시설 ○ 층 수 : 지하2층 / 지상29층 ○ 세 대 수 : 568세대	212,273,919천원	

5. 사업시행기간 : 2020. 3. 13. ~ 2023. 2. 28.(예정)
6. 다른 법률의 의제사항
 - 「건축법」 제11조 규정에 의한 건축허가
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)의 결정
※ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서 : <붙임 1>
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가)에 따른 개발행위허가
7. 관계서류는 속초시청 건축과(☎033-639-2773)에 비치하여 일반인이 열람하게 합니다.

<붙임 1>

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1.1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

1.1.1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	39	동명2지구 지구단위계획구역	속초시 동명동 436-1번지 일원	26,743	증) 129	26,872	-

1.1.2. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번 호	위 치	면 적(㎡)	결 정 사 유
변경	39	속초시 동명동 436-1번지 일원	26,872	◦ 시공 중 현황에 따른 인접대지 건축물과의 간섭 및 토지 추가매입에 따른 사업구역 변경 사항으로 변경하고자 함.

2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

2.1. 용도지역 결정(변경) 조서

2.1.1. 용도지역 지형도면 승인(변경) 조서

구 분	구역내 면적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	26,743	증) 129	26,872	100.00	-
제2종일반주거지역	26,743	증) 129	26,872	100.00	-

3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

3.1. 도로

3.1.1. 도로총괄표

■ 기정

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
계	3	5,699 (408)	129,000				1	294 (138)	2,760	2	5,405 (270)	126,240
대로	1	5,160 (124)	124,027							1	5,160 (124)	124,027
소로	2	539 (284)	4,973				1	294 (138)	2,760	1	245 (146)	2,213

■ 변경

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
계	3	5,699 (408)	129,078				1	294 (138)	2,752	2	5,405 (270)	126,326
대로	1	5,160 (124)	124,079							1	5,160 (124)	124,079
소로	2	539 (284)	4,999				1	294 (138)	2,752	1	245 (146)	2,247

※()는 구역내 연장 및 면적임.

3.2.2. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	4	25 ~ 29.5	주간 선 도 로	5,160 (124)	교동 991도	장사 517-1도	일반 도로		1976. 3. 27 (건고 제37호)	
변경	대로	3	4	25 ~ 29.5	주간 선 도 로	5,160 (124)	교동 991도	장사 517-1도	일반 도로		1976. 3. 27 (건고 제37호)	
기정	소로	2	16	8 ~ 10	국지 도로	294 (138)	동명 523-1도	동명 450-3도	일반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
변경	소로	2	16	8 ~ 11	국지 도로	294 (138)	동명 523-1도	동명 450-3도	일반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
기정	소로	3	39	6 ~ 12	국지 도로	245 (146)	동명 523-10도	동명 450-377도	일반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	
변경	소로	3	39	6 ~ 12	국지 도로	245 (146)	동명 523-10도	동명 450-377도	일반 도로		1977. 4. 19 (강고 제77-72호)	

※()는 구역내 연장 및 면적임.

3.2.3. 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-4	대로3-4	◦ 면적변경 (124,027m ² → 124,079m ²)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면적 변경
소로2-16	소로2-16	◦ 폭원변경 (8~10m → 8~11m)	◦ 보도 폭원 오기정정에 의한 변경
		◦ 면적변경 (2,760m ² → 2,752m ²)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면적 변경
소로3-39	소로3-39	◦ 면적변경 (2,213m ² → 2,247m ²)	◦ 경계 및 지적 현황측량에 의한 면적오차에 따른 면적 변경

4. 획지 및 건축물 등에 관한 부문

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

4.1.1. 가구 및 획지 결정(변경) 조서

구분	가구 번호	획 지						비 고
		획지 번호	위 치	면 적(m ²)				
				기정	변경	변경 후		
변경	BL1	A	강원도 속초시 동명동 436-1번지 일원	25,343	증) 51	25,394	공동주택	
		B	강원도 속초시 동명동 450-3번지 일원	1,400	증) 78	1,478	공공시설	
			강원도 속초시 동명동 523-1번지 일원					
합 계				26,743	증) 129	26,872		

※ 공공시설의 경우 당해 주택건설사업 시행자가 개설하여 기부채납 예정임.

4.2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4.2.1. 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서

■ 공동주택용지(제2종일반주거지역)

도면번호	위치	구분	결정내용
A	동명동 436-1 번지 일원	허용용도	◦주택법 제2조 제3호의 공동주택, 제13호의 부대시설 및 제14호의 복리시설
		불허용도	◦허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦60% 이하
		용적률	◦250% 이하
		높이	◦29층 이하
		배치	◦도면참조
		형태	◦도면참조
		색채	◦도면참조
		건축선	◦건축한계선 : 6m

5. 기타사항에 관한 부문

5.1. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
A	동명동 436-1 번지 일원	단지내 조경	◦「건축법」 및 「속초시 건축조례」 등 관련법령에 의한 설치기준 이상 조성	
		차량진출입 허용구간	◦ 결정도에 차량출입허용구간으로 표현된 부분에 한하여 차량출입을 허용 ◦ 교통영향을 최소화하는 범위 내에서 허용구간을 지정하여 차량 진출입구 설치	
		주차장 설치기준	◦ 「주차장법」 및 「속초시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관계법령에 의한 설치기준 이상의 주차장 확보	