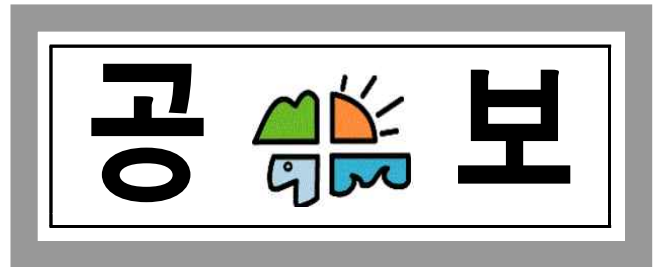


속 초 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기 관 의 장
람	



제1464호 2023년 4월 28일(금)

고 시

- 주택건설사업계획변경승인 고시 2
- 속초 도시관리계획(장사1지구 지구단위계획) 결정(변경)에 따른 지형도면
승인 고시 5

공 고

- 공시송달 공고 7

●속초시 고시 제2023-53호

주택건설사업계획변경승인 고시

대신자산신탁(주) 대표 김송규가 시행하는 속초시 장사동 산278-7 번지 일원 주택건설사업계획변경승인 신청에 대하여 주택법 제15조, 같은법 시행령 제27조 및 같은법 시행규칙 제12조, 제13조 규정에 따라 사업계획변경승인하였기에 같은법 제15조제6항, 같은법 시행령 제30조제5항에 따라 아래와 같이 변경 고시합니다.

2023년 4월 26일

속초시장

1. 사업의 명칭 : 속초시 장사동 산278-7 번지 일원 공동주택 신축공사
2. 사업주체의 명칭 및 주소
 - 사업주체 및 대표자 : 대신자산신탁(주) 대표 김송규
 - 주소 : 서울특별시 중구 삼일대로 343, 대신파이낸스센터 19층
3. 사업시행지의 위치 : 강원도 속초시 장사동 산278-7 외 10필지
4. 사업개요

사업종류	사업내용	사업비	비고
민간분양	○ 대 지 면 적 : 39,590㎡ ○ 건축연면적 : 27,568.9509㎡ ○ 주 용 도 : 공동주택(연립주택) ○ 규 모 : 주15동, 지하1/지상4층 ○ 세 대 수 : 200세대 ○ 사 업 기 간 : 2021. 2. 22. ~ 2023. 5. 31.(예정)	68,000,000천원	

6. 변경승인일 : 2023. 4. 25.

7. 다른 법률의 의제사항

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따른 도시관리계획 - 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서 <붙임>

※ 관계서류는 속초시 건축과(☎033-639-1543)에 비치하고 있으니 이해관계인은 열람하시기 바랍니다

<붙임>

① 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,421	증) 169	39,590	100.0	
녹지지역	자연녹지지역	39,421	증) 169	39,590	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	면 적(m ²)		면적(m ²)	용적률(%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	39,590	100 이하	◦ 지적분할측량 결과 반영에 따른 면적변경

■ 용도지구 : 해당없음

2. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	42	장사1지구 지구단위계획구역	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	속초시고시 제 2019-23호 (2019. 4. 12)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(m ²)	결정(변경)사유
변경	42	속초시 장사동 산 278-7번지 일원	◦ 면적증가 - 면적: 39,421m ² → 39,590m ² (증 : 169m ²)	◦ 지적분할측량 결과 반영에 따른 면적변경

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 해당없음

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

▪ 가구의 규모 및 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(m²)			
			기정	변경	변경후	
합계		-	39,421	증) 169	39,590	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	

■ 획지의 규모 및 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
합계		-	39,421	증) 169	39,590	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	
A-1	공동주택	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 지형도면 승인 조서(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	결정내용
A-1	속초시 장사동 산278-7번지 일 원	허용용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택(아파트 제외) 「주택법」에 의한 공동주택(연립주택) 및 부대·복리시설
		불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	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 지형도면 승인 조서(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
단지내 조정	「건축법」 및 「속초시 건축조례」 등 관련법령에 관계법령에 의한 설치기준 이상 조성	
차량출입 허용구간	- 결정도에 차량출입 허용구간으로 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	

속초시 고시 제2023-54호

속초 도시관리계획(장사1지구 지구단위계획) 결정(변경)에 따른 지형도면 승인 고시

1. 속초시 고시 제2023-53(2023.4.26.)호로 주택건설사업계획변경승인 고시된 “속초 도시관리계획(장사1지구 지구단위계획) 결정(변경)”사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인 고시합니다.
2. 관계도서는 속초시청 미래전략과에 비치하여 토지소유자 및 일반인에게 보입니다.

2023년 4월 28일

속 초 시 장

1. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 지형도면 승인 조서

가. 용도지역·지구에 관한 지형도면 승인 조서(변경)

1) 용도지역에 관한 지형도면 승인 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,421	증) 169	39,590	100.0	
녹지지역	자연녹지지역	39,421	증) 169	39,590	100.0	

▣ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	속초시 장사동 산278-7번지 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	39,590	100 이하	◦ 지적분할측량 결과 반영에 따른 면적변경

2) 용도지구에 관한 지형도면 승인 조서 : 해당없음

나. 지구단위계획구역에 관한 지형도면 승인 조서(변경)

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	42	장사1지구 지구단위계획구역	속초시 장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	속초시고시 제2019-23호 (2019. 4. 12)	

▣ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	위 치	면 적(㎡)	결정(변경)사유
변경	42	속초시 장사동 산278-7번지 일원	◦ 면적증가 - 면적: 39,421㎡ → 39,590㎡ (증 : 169㎡)	◦ 지적분할측량 결과 반영에 따른 면적변경

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 지형도면 승인 조서 : 해당없음

라. 가구 및 획지의 규모에 조성에 관한 지형도면 승인 조서(변경)

1) 가구의 규모 및 조성에 관한 지형도면 승인 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
합계		-	39,421	증) 169	39,590	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	

2) 획지의 규모 및 조성에 관한 지형도면 승인 조서

도면번호	구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
합계		-	39,421	증) 169	39,590	
A	공동주택용지	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	
A-1	공동주택	장사동 산278-7번지 일원	39,421	증) 169	39,590	

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 지형도면 승인 조서(변경없음)

도면번호	위 치	구 분	결정내용
A-1	속초시 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
		용적률	◦ 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

바. 기타사항에 관한 지형도면 승인 조서(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
단지내 조경	◦ 「건축법」 및 「속초시 건축조례」 등 관련법령에 관계법령에 의한 설치기준 이상 조성	
차량출입 허용구간	◦ 결정도에 차량출입 허용구간으로 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	

2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 지형도면 승인 도면 : 실음생략

공 시 송 달 공 고

「건축법」 위반으로 적발된 아래 위반건축물에 대하여 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치 등)에 따라 시정명령(2차) 공문을 등기우편으로 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시 송달 공고합니다.

2023. 4. 24.

속 초 시 장

1. 처분제목: 「건축법」 위반에 따른 시정명령(2차)
2. 공고기간: 2023. 4. 24. ~ 2023. 5. 8.(14일간)
3. 공고방법: 각 자치단체 게시판 및 인터넷 홈페이지 게재
4. 공시송달대상 및 내역

연번	성명	위반대상(위치)	처분내용	반송주소	송달불능 사유
1	박현*	강원도 속초시 관광로 344, 테르바움 101동 401호	「건축법」 위반에 따른 시정명령(2차)	강원도 속초시 관광로 344, 101동 401호 (노학동, 속초 테르바움)	폐 문부재
2	김광*	강원도 속초시 관광로 344, 테르바움 111동 401호	「건축법」 위반에 따른 시정명령(2차)	강원도 속초시 관광로 344, 111동 401호 (노학동, 속초 테르바움)	폐 문부재
3	서숙*	강원도 속초시 관광로 344, 테르바움 114동 402호	「건축법」 위반에 따른 시정명령(2차)	강원도 속초시 관광로 344, 114동 402호 (노학동, 속초 테르바움)	폐 문부재

5. 기타사항

- 만일 이 행정처분에 대하여 불복이 있을시 「민원처리에 관한 법률」 제35조제1항에 따라 그 거부처분을 받은 날부터 60일 이내에 문서로 이의신청을 할 수 있으며, 제3항에 의거 제1항의 규정에 의한 이의신청 여부와 관계없이 「행정심판법」 제27조 및 「행정소송법」 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날로부터 90일 이내에 강원도 행정심판위원회에 행정심판을 서면 또는 온라인(<http://gw.simpn.go.kr/spi>)으로 청구하거나, 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
- 기타 자세한 문의사항은 속초시청 건축과(☎ 033-639-2256, FAX: 033-639-2314)로 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.