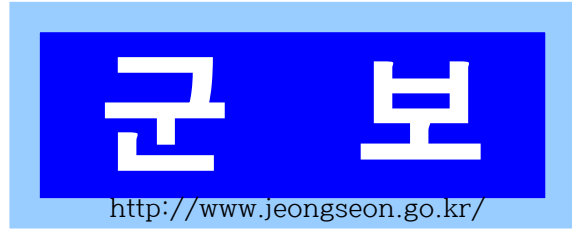




정 선 군

군보는 공문서로의 효력을 갖는다.



제395호 2016. 8. 17. (수)

【고 시】

- 정선군 고시 제2016-82호 정선 군관리계획(지구단위계획)결정(변경) 지형도면
승인고시 1

고 시

정선군고시 제2016-82호

정선 군관리계획(지구단위계획)결정(변경) 지형도면 승인고시

1. 정선군고시 제2016-77호(2016.08.03)로 변경결정 고시된 “정선 군관리계획(지구단위계획)결정(변경)” 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용 규제기본법」 제8조, 「강원도 사무위임조례」 제2조에 따라 지형도면을 승인고시 합니다.
2. 관계도서는 정선군청 도시건축과에 비치하고 토지소유자 및 일반인에게 보입니다.

2016년 8월 12일

정 선 군 수

가. 결정취지 : 탄광지역 개발촉진지구 개발사업으로 추진하는 정선 도사곡주거환경개선사업에 대하여 주거용지의 건축물 용도 및 밀도계획 변경을 통하여 향후 사회여건 변화에 탄력적으로 대응하고자 함.

나. 위 치 : 정선군 사북읍 사북리 산160-18번지

다. 사업시행자 : (주)반디개발 대표자 권혁철

라. 정선 군관리계획(지구단위계획)결정(변경) 지형도면 승인조서 : 붙임

마. 정선 군관리계획(지구단위계획)결정(변경) 지형도면 : 실음생략(정선군청 도시건축과 비치)

정선 군관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 지형도면 승인 조서

1. 용도지역 결정(변경) 지형도면 승인조서 (변경 없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		58,784.0	-	58,784.0	100.0	
관리 지역	소 계	58,784.0	-	58,784.0	100.0	
	계획관리지역	58,784.0	-	58,784.0	100.0	

2. 용도지구 결정(변경) 지형도면 승인조서

구분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	법적제한내용 (완화기준적용)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	개발 진흥 지구	주거 개발진흥지구	사북읍 사북리 산160-18	◦층수: 4층 이하 ◦높이: 12m 이하 ◦건폐율: 60% 이하 ◦용적률: 200% 이하	58,784.0	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
변경	①	개발 진흥 지구	주거 개발진흥지구	사북읍 사북리 산160-18	◦층수: 4층 이하 ◦높이: 15m 이하 ◦건폐율: 60% 이하 ◦용적률: 200% 이하	58,784.0		

□ 용도지구 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	지 구 명	변 경 내 용	변경사유
①	개발진흥지구	• 법적제한내용 변경 - 높이 : 12m → 15m	• 지구단위계획 중 건축물에 대한 높이계획 변경에 따른 용도지구 내용 변경

3. 지구단위계획구역 결정(변경) 지형도면 승인조서 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	도사곡 주거환경 개선지구	주거형 지구단위 계획구역	사북읍 사북리 산160-18	58,784.0	-	58,784.0	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	탄광지역 개발촉진지 구

4. 군계획시설 결정(변경) 지형도면 승인조서 (변경 없음)

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
소로	13	1,817 (1,775)	11,453 (10,954)	-	-	-	3	845 (803)	7,050 (6,551)	10	972 (972)	4,403 (4,403)

※ ()는 구역내

나) 도로 결정(변경) 지형도면 승인조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	42	8	집산 도로	708 (666)	사북읍 사북리 435-12	사북읍 사북리 ②-7	일반 도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	2	44	8	국지 도로	119	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 3-36	일반 도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	2	45	8	국지 도로	18	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 3-33	일반 도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	33	6	국지 도로	249	사북읍 사북리 ②-8	사북읍 사북리 ②-8	일반 도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	

기정	소로	3	36	2~10	특수도로	59	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 2-44	보행자 전용도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	38	4	특수도로	73	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 2-42	보행자 전용도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	40	3	특수도로	39	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 3-33	보행자 전용도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	41	2	특수도로	143	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 ①-83	보행자 전용도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	42	2	특수도로	141	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 ①-84	보행자 전용도로		정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	
기정	소로	3	43	6	국지도로	87	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 도사곡1 주차장	일반도로		정선군고시 제2015-102호 (2015.12.22)	
기정	소로	3	44	6	국지도로	71	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 ①-9	일반도로		정선군고시 제2015-102호 (2015.12.22)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	88	사북읍 사북리 소로 2-42	사북읍 사북리 소로 3-44	일반도로		정선군고시 제2015-102호 (2015.12.22)	
기정	소로	3	46	6	국지도로	22	사북읍 사북리 소로 3-45	사북읍 사북리 도사곡2 주차장	일반도로		정선군고시 제2015-102호 (2015.12.22)	

※ ()는 구역내

2) 주차장

가) 주차장 결정(변경) 지형도면 승인조서

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	12	도사곡1 주차장	정선군 사북읍 사북리 산160-18	700	-	700	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	계획관리지역 개발진흥지구
기정	13	도사곡2 주차장	정선군 사북읍 사북리 산160-18	1,411	-	1,411	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	계획관리지역 개발진흥지구

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정(변경) 지형도면 승인조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변 경	변경후		
기정	11	도사곡1 공원	어린이공원	정선군 사북읍 사북리 산160-18	380	-	380	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	계획관리지역 개발진흥지구
기정	12	도사곡2 공원	어린이공원	정선군 사북읍 사북리 산160-18	423	-	423	정선군고시 제2005-25호 (2005.6.10)	계획관리지역 개발진흥지구

5. 지구단위계획 결정(변경) 지형도면 승인조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 지형도면 승인조서 (변경 없음)

1) 가구의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 지형도면 승인조서

도면 번호	가구 번호		가구				비고
			위치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
합계				58,784	-	58,784	
① ~ ③	①	주 거 용 지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	28,287	-	28,287	
	②	녹 지 용 지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	16,958	-	16,958	
	③	공공시설용지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	13,539	-	13,539	

2) 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 지형도면 승인조서

도면표시번호 (획지번호)		획지		비고
		위치	면적(㎡)	
합 계			58,784	
① 주거용지			28,287	
① - 1	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	337	
① - 2	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	343	
① - 3	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	233	
① - 4	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	352	
① - 5	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	354	
① - 6	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	346	
① - 7	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	348	
① - 8	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	362	
① - 9	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	361	
① - 10	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	317	

① - 11	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	390	
① - 12	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	374	
① - 13	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	374	
① - 14	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	427	
① - 15	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	422	
① - 16	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	445	
① - 17	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	444	
① - 18	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	432	
① - 19	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	411	
① - 20	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	606	공동개발 (권장)
① - 21	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	488	
① - 22	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	485	
① - 23	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	502	
① - 24	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	490	
① - 25	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	383	공동개발 (권장)
① - 26	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	371	
① - 27	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	595	
① - 28	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	183	
① - 29	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	308	
① - 30	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	287	
① - 31	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	306	
① - 32	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	350	
① - 33	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	329	
① - 34	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	331	
① - 35	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	343	
① - 36	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	335	
① - 37	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	391	
① - 38	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	440	
① - 39	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	289	
① - 40	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	241	
① - 41	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	244	
① - 42	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	260	
① - 43	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	256	
① - 44	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	260	
① - 45	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	263	
① - 46	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	263	
① - 47	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	212	
① - 48	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	248	
① - 49	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	274	

① - 50	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	295	
① - 51	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	318	
① - 52	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	257	
① - 53	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	208	
① - 54	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	211	
① - 55	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	206	
① - 56	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	232	
① - 57	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	221	
① - 58	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	178	
① - 59	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	183	
① - 60	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	174	
① - 61	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	180	
① - 62	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	268	
① - 63	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	213	
① - 64	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	223	
① - 65	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	302	
① - 66	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	244	
① - 67	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	254	
① - 68	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	204	
① - 69	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	200	
① - 70	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	162	
① - 71	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	198	
① - 72	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	220	
① - 73	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	267	
① - 74	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	320	공동개발 (권장)
① - 75	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	304	
① - 76	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	283	
① - 77	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	273	
① - 78	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	360	공동개발 (권장)
① - 79	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	331	
① - 80	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	325	
① - 81	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	391	공동개발 (권장)
① - 82	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	413	
① - 83	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	476	
① - 84	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	545	공동개발 (권장)
① - 85	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	476	
① - 86	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	483	
① - 87	주택	정선군 사북읍 사북리 산160-18	484	
② 녹지용지			16,958	

② - 1	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	466	
② - 2	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	317	
② - 3	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	273	
② - 4	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	975	
② - 5	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	542	
② - 6	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	643	
② - 7	기타녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	491	
② - 8	원형보존녹지	정선군 사북읍 사북리 산160-18	12,448	
② - 9	어린이공원 1	정선군 사북읍 사북리 산160-18	380	
② - 10	어린이공원 2	정선군 사북읍 사북리 산160-18	423	
③ 공공시설용지			13,539	
③ - 1	주차장 1	정선군 사북읍 사북리 산160-18	700	
③ - 2	주차장 2	정선군 사북읍 사북리 산160-18	1,411	
③ - 3	도로	정선군 사북읍 사북리 산160-18	10,954	
③ - 4	구거	정선군 사북읍 사북리 산160-18	474	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채에 관한 군관리계획 결정(변경) 지형도면 승인조서

☐ 기정

(1) 주거용지 (①-1 ~ ①-27)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 1 ~ ① - 27	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목) • 다가구주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 다목) • 다세대주택 (건축법시행령 별표 1. 2호 다목) • 제1종근린생활시설 (건축법시행령 별표 1. 3호) (①-19에 한함)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 200% 이하	
		높이	최고층수	• 4층 이하 (12m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 주민에게 공간감을 형성 시킬 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

(2) 주거용지 (①-28 ~ ①-37)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 28 ~ ① - 37	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목) • 다가구주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 다목)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 200% 이하	
		높이	최고층수	• 4층 이하 (12m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 일조를 확보할 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

(3) 주거용지 (①-38 ~ ①-87)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 38 ~ ① - 87	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 150% 이하	
		높이	최고층수	• 3층 이하 (9m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 일조를 확보할 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

□ 변경

(1) 주거용지 (①-1 ~ ①-27)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 1 ~ ① - 27	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목) • 다가구주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 다목) • 다세대주택 (건축법시행령 별표 1. 2호 다목) • 제1종근린생활시설 (건축법시행령 별표 1. 3호) (①-19에 한함)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 200% 이하	
		높이	최고층수	• 4층 이하 (15m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 주민에게 공간감을 형성 시킬 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

(2) 주거용지 (①-28 ~ ①-37)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 28 ~ ① - 37	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목) • 다가구주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 다목)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 200% 이하	
		높이	최고층수	• 4층 이하 (15m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 일조를 확보할 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

(3) 주거용지 (①-38 ~ ①-87)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
① - 38 ~ ① - 87	정선군 사북읍 사북리 산160-18	용도	허용용도	• 단독주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 가목) • 다가구주택 (건축법시행령 별표 1. 1호 다목)	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 60% 이하	
		용적률		• 150% 이하	
		높이	최고층수	• 3층 이하 (9m 이하)	
			최저층수	-	
		배치		• 건축물은 주변의 시각통로 확보가 용이하고, 일조를 확보할 수 있도록 배치 권장	
		형태		• 지붕은 경사지붕을 권장	
		건축한계선		• 건축조례 대지안의 공지 규정에 따름	

□ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정(변경) 사유서

① 주거용지 ①-1 ~ ①-27, ①-28 ~ ①-37

변경내용	변경사유
높이 변경 (12m → 15m)	• 건축물 층수 및 연면적에 포함되지 않는 건축구조물(파라펫, 경사지붕 등)의 높이가 부득이하게 설치 필요하여 층수는 변경없이 높이(m)만 완화

② 주거용지 ①-38 ~ ①-87

변경내용	변경사유
허용용도 변경 (단독주택 → 단독주택, 다가구주택)	다양한 수요자의 요구를 반영할 수 있도록 건축물의 용도를 변경하여 조속한 사업시행 기반 마련
높이 변경 (9m → 12m)	건축물 층수 및 연면적에 포함되지 않는 건축구조물(파라펫, 경사지붕 등)의 높이가 부득이하게 설치 필요하여 층수는 변경없이 높이(m)만 완화

다. 기타사항에 관한 군관리계획 결정(변경) 지형도면 승인조서 (변경 없음)

1) 교통처리에 관한 계획

구분	위치	계획내용	비고
차량출입불허구간	구역 진입부	원활한 차량소통 및 안전한 차량운행을 위하여 소로 2류42호선, 3류32호선, 3류44호선, 3류45호선 일부구간에 차량출입불허구간 지정	도면참조