

오관구역 주거환경개선사업 정비구역·정비계획 결정 (경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 홍성군 고시 제2018-25호(2018.2.14.)로 변경지정 고시한 오관구역 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 정비구역·정비계획 결정(경미한 변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이용규제정보시스템 “<http://luris.molit.go.kr>”에서 열람 가능)는 홍성군청 도시재생과(630-1753)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2018년 7월 30일

홍 성 군 수

1. 정비구역의 명칭위치 및 면적(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	오관구역 주거환경개선사업	홍성읍 오관리 477-1번지 일원	48,375	증) 13	48,388	

2. 사업시행기간(변경없음)

○ 2008년 ~ 2021년

3. 사업시행자(변경없음)

○ 홍성군, 한국토지주택공사

4. 주거환경개선계획의 내용(변경)

구분		내용
사업방식		혼용방식(정비구역안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법 + 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하거나 토지를 토지등소유자 또는 토지등소유자 외의 자에게 공급하는 방법)
공공시설 사업내용	기정	현지개량용지 : 18,748㎡, 도로 12,121㎡, 주차장 1,410㎡, 공원 901㎡
	변경	현지개량용지 : 18,748㎡, 도로 12,328㎡, 주차장 1,423㎡, 공원 901㎡
공동주택	기정	공동주택용지 : 15,195㎡
	변경	공동주택용지 : 14,988㎡

5. 정비계획 관련도서 : 생략

(홍성군청 도시재생과에 비치)

6. 군 관리계획 결정(변경) 및 지형도면 조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

가. 지구단위계획 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변 경	변경후	
변경	A-12	오관구역 지구단위계획구역	홍성읍 오관리 477-1번지 일원	48,375	증) 13	48,388	

나. 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	위치	면적(㎡)	변경사유
오관구역 지구단위계획구역	홍성읍 오관리 477-1번지 일원	48,388	◦ 정비구역 지정(변경)에 따른 지 구단위계획구역결정(변경)

2) 용도지역 및 용도지구 결정조서(변경없음)

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 군 관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	15	15	국지도로	229	중로1-2	소로2-55	일반 도로	-	건고 1862 1965.10.04	
기정	소로	2	55	8	국지도로	559 (377)	중로2-1	소로2-48	일반 도로	-	건고 1862 1965.10.04	
기정	소로	2	56	8	국지도로	111 (87)	소로2-217	소로2-43	일반 도로	-	건고 1862 1965.10.04	
기정	소로	2	58	8	국지도로	554 (119)	중로1-1	소로2-216	일반 도로	-	건고 1862 1965.10.04	
변경	소로	2	58	10	국지도로	554 (119)	소로2-55	소로2-216	일반 도로	-	건고 1862 1965.10.04	
기정	소로	2	217	8	국지도로	189 (189)	중로2-1	소로2-46	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	2	218	8	국지도로	131	소로2-58	소로2-55	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
변경	소로	2	218	8	국지도로	129	소로2-58	소로2-55	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	3	61	6	국지도로	84	소로2-46	소로2-56	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	3	62	6	국지도로	121	중로2-1	소로2-55	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	3	63	4	국지도로	98	소로2-55	소로2-217	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	3	64	4	국지도로	107	소로2-217	소로2-55	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	
기정	소로	3	65	3	국지도로	27	소로3-63	오관리 469-3	일반 도로	-	충고 2013-360 2013.11.06	

주 : 1. ()는 구역내 연장

나. 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-58	소로2-58	◦ 폭원확장 - B=(8m+2m) → 10m	◦ 현장상황에 맞는 도로 확보를 위한 폭원 변경
소로2-218	소로2-218	◦ 노선축소 - L=(131-2m) → 129m	◦ 소로2-58호선 폭원 변경에 의한 축소

다. 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	⑦	주차장	홍성읍 오관리 472-4번지 일원	1,410	증)13	1,423	총고 360 2013.11.06	

라. 주차장 변경 사유서

시설명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
주차장	홍성읍 오관리 472-4번지 일원	1,423	측량에 따른 면적 정정

마. 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	공원	소공원	홍성읍 오관리 470-1 번지	901	-	901	총고 360 2013.11.06	

4) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	획지 번호	위 치	면적(㎡)		
						기정	변경	
	계	48,375	48,388			48,375	48,388	
	1BL	15,195	14,988	-	홍성읍 오관리 533-14번지 일원	15,195	14,988	공동주택용지
	2BL	6,117	6,117	-	홍성읍 오관리 479-2번지 일원	6,117	6,117	현지개량용지
	3BL	12,631	12,631	3-1	홍성읍 오관리 453번지 일원	4,849	4,849	현지개량용지
				3-2	홍성읍 오관리 471-5번지 일원	1,867	1,867	현지개량용지
				3-3	홍성읍 오관리 469-12번지 일원	2,302	2,302	현지개량용지
				3-4	홍성읍 오관리 469-15번지 일원	3,613	3,613	현지개량용지
	공 원	901	901	-	홍성읍 오관리 470-1일원	901	901	소공원
	주차장	1,410	1,423	-	홍성읍 오관리 472번지 일원	1,410	1,423	주차장
	도 로	12,121	12,328	-	-	12,121	12,328	도로

5) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서(변경없음)

위치	구분	계획내용
1-1	용도	- 지정용도 : 공동주택 및 부대 복리시설 - 불허용도 : 공동주택 및 부대 복리시설 외의 시설
	건폐율	50% 이하
	용적률	220% 이하
	높이	최고높이 : 20층
	배치	아파트 지붕 : 경사지붕
	형태	탑상형 또는 판상형
	색채	- 각 건축물의 구조색은 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색을 사용하며 채도가 높은 색은 사용을 제한 - 보조색인 구조색과 같은 계통의 색채로 하고 보조색은 2가지 이내 - 강조색의 선택에는 제한이 없으나 그 면적의 합이 벽면적의 20%를 넘지 않도록 함
	건축선	3m ~ 5m 로 계획
2	용도	- 지정용도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「홍성군 도시계획조례」에서의 제2종일반주거지역내 허용되는 건축물, 「학교보건법」에서 규정한 학교환경위생정화구역내 허용되는 시설 - 불허용도 : 지정용도 외 건축물
3-1		
3-2	건폐율	60% 이하
3-3	용적률	250% 이하
3-4	색채	건물외벽의 색채는 원색을 금지하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 사용 권장

6) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

공동이용시설 설치계획
공동이용시설은 주민의 접근이 용이한 곳에 배치함으로서 시설 상호간의 이용성을 제고토록하며, 지구주민의 공동체의식 향상을 도모

7. 홍성군 관리계획(지구단위계획)결정(변경)도면 및 지형도면(게재생략)