

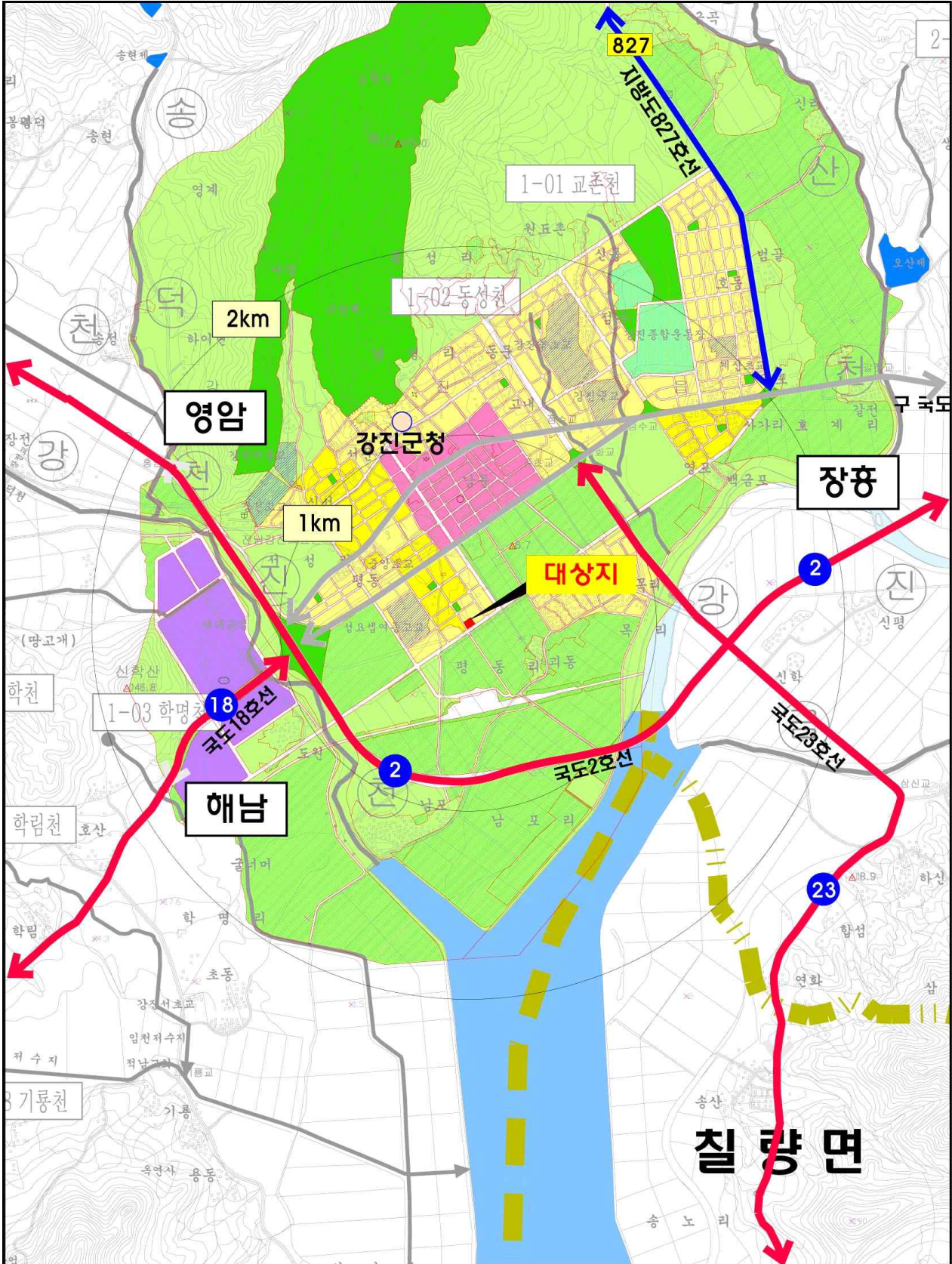
강진 평동지구 공동주택 신축공사

2011. 07



강진군

< 위치도 >

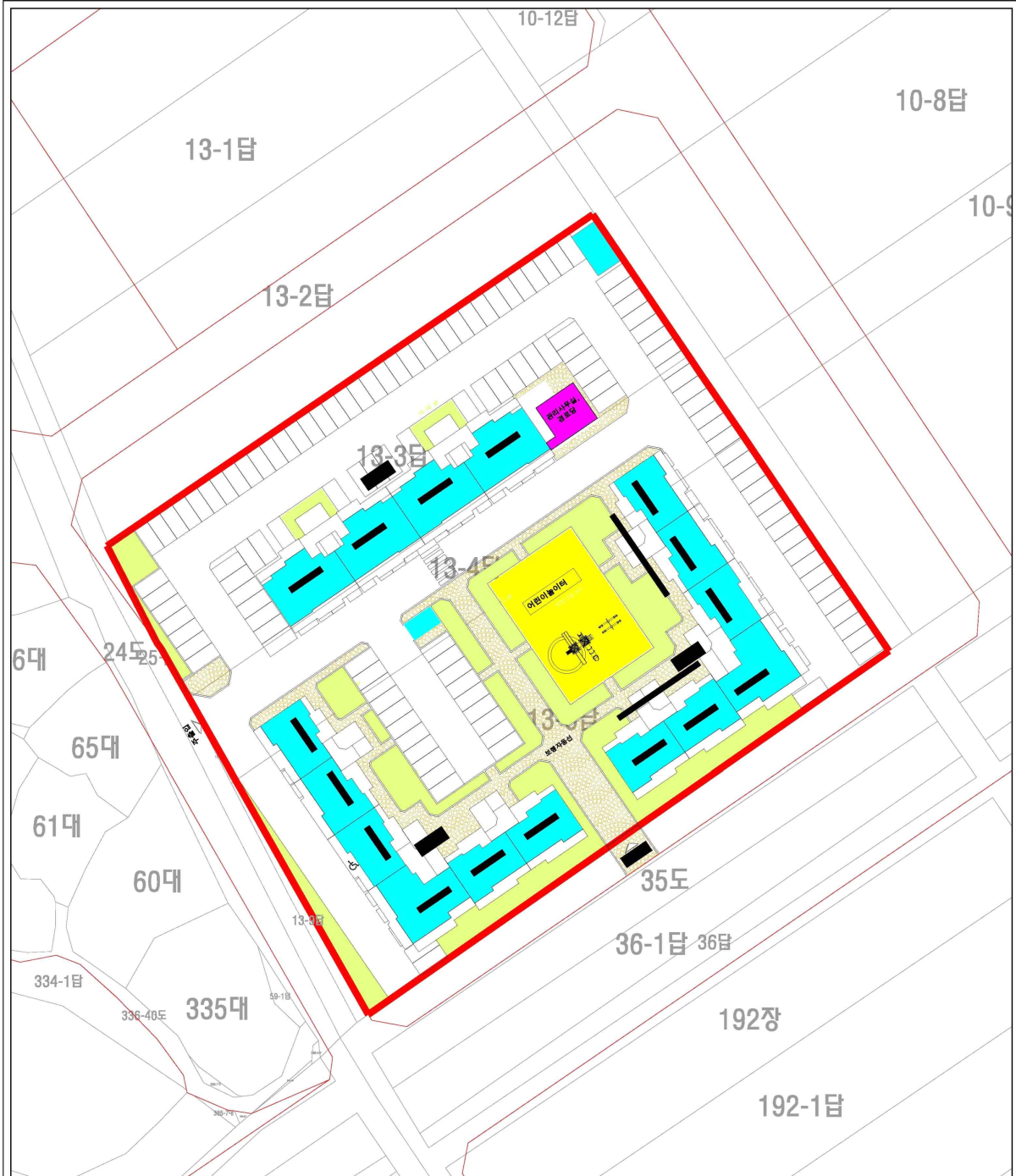


〈 사업 개요 〉

- 사업 명 : 강진 평동지구 공동주택 신축공사
- 위 치 : 강진군 강진읍 평동리 13-3번지 일원
- 사업 시행 면적 : 7,664㎡
- 대 지 면 적 : 7,664㎡
- 사업 시행 자 : 두원토건(주)
- 사업 시행 기간 : 주택건설사업 승인일 ~ 2012년
- 건축 계획 개요

구 분	내 용
주 용 도	공동주택 및 부대복리시설
대 지 면 적	7,664㎡
건 설 규 모	아파트 3개동(11~15층), 부대복리시설
건축 규모	<div style="text-align: center; padding: 5px;">APT</div> <p>총 3개동 196세대 - A형(전용면적 : 85㎡) : 66세대 - B형(전용면적 : 60㎡) : 130세대</p>
부대복리 시설	관리사무소, 경로당, 기계실
건축연면적(지상)	18,275.31㎡
건 축 면 적	2,051.47㎡
용적율	238.46%
건폐율	26.77%

< 토지이용 계획도 >

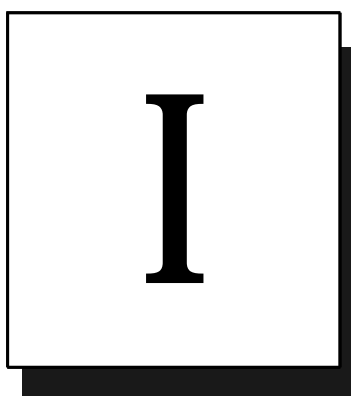


<p>강진읍 평동리 13-6번지일원 군관리계획(용도지역, 제1종지구단위계획) 결정(변경)(안)</p>	<p>범</p> <p>례</p>	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 주거동 부대복리시설 녹지 보행로 어린이놀이터 	<p>S = 1/500</p> <p>0 5 15 25 M</p>
<p style="text-align: center;">토지이용 계획도</p>			

【 목 차 】

I. 지구단위계획 결정도서

II. 계획 설명서



I. 지구단위계획 결정도서

① 제1종지구단위계획구역 지정서

② 제1종지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도서

< 제 목 차 례 >

① 제1종 지구단위계획구역 지정서	1
1. 제1종 지구단위계획구역 결정 조서	1
2. 해당구역의 위치와 범위가 표시된 도면 및 위치도 : 별첨	1
② 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도서	4
1. 토지이용 및 시설에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서	4
2. 획지 및 건축물등에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서	7
3. 기타사항에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서	9

① 제1종 지구단위계획구역 지정서

1. 제1종 지구단위계획구역 결정 조서

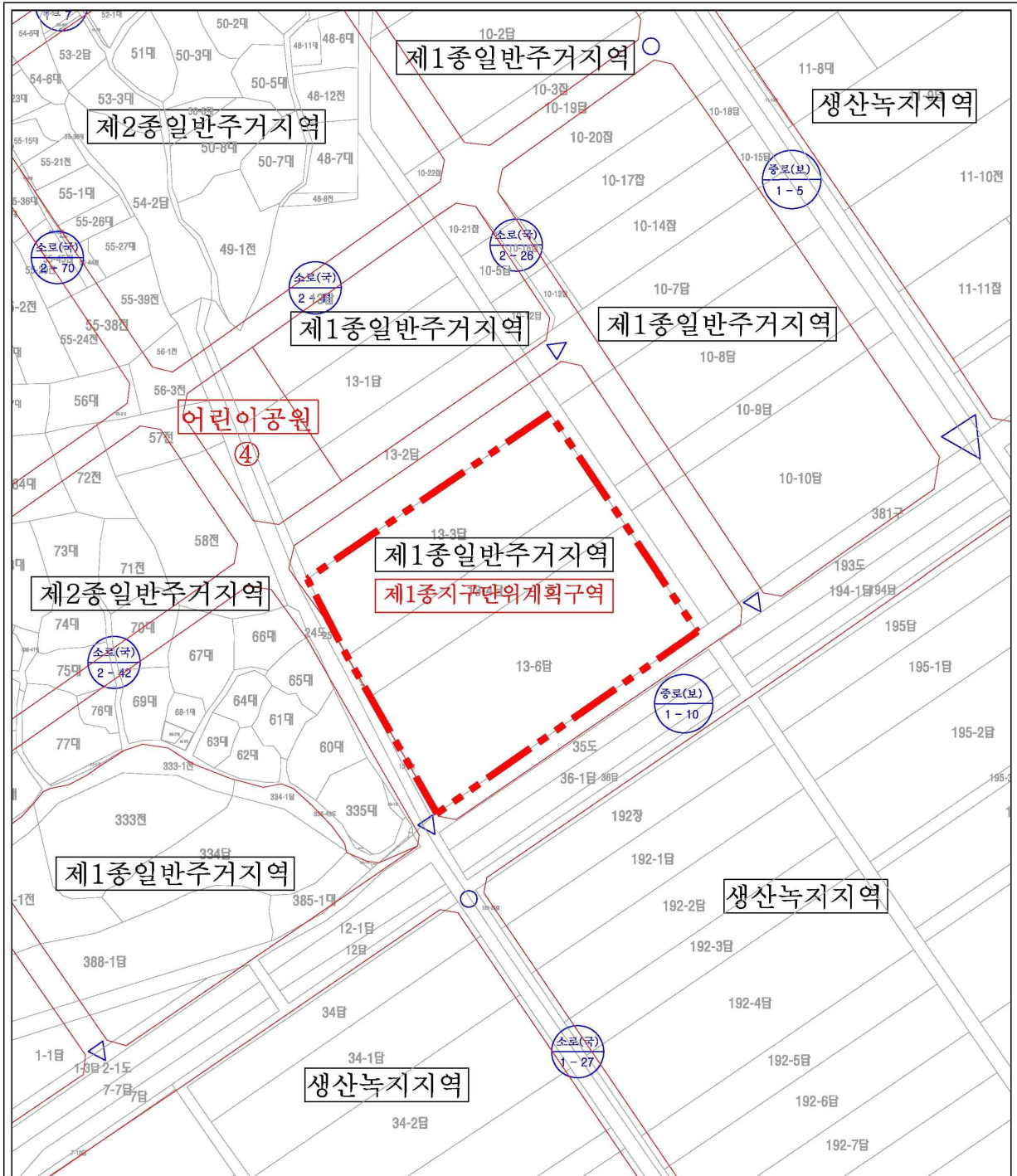
구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
평동 지구	강진군 강진읍 평동리 13-6번지 일원	-	7,664	7,664	

▣ 제1종 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	강진군 강진읍 평동리 13-6번지 일원	7,664	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택건설을 통하여 미개발 주거지의 계획적 개발을 통해 지역경제 활성화에 기여하기 위하여 지구단위계획구역 지정 ○ 대상지 주변에 대하여 공동주택을 건설 계획함에 따라 건축물의 적정 개발밀도로 양호한 주거환경확보 및 도시미관을 증진시키고 토지의 합리적 이용을 유도코자 지구단위계획구역 지정

2. 해당구역의 위치와 범위가 표시된 도면 및 위치도 : 별첨

< 제1종지구단위계획구역 결정도 >



<p>강진읍 평동리 13-6번지일원 군관리계획(용도지역, 제1종지구단위계획) 결정(변경)(안)</p>	<p>범</p>	<p>--- 지구단위계획구역</p>	
<p>지구단위계획구역 결정도</p>	<p>례</p>	<p>S = 1/1,000</p>	

▣ 지구단위계획구역 설정 사유

- 지구단위계획구역은 도시계획시설 경계로 설정함을 원칙으로 서측과 남측 일부 경계는 도시계획도로로 구역을 설정하였으며, 동, 남, 북측은 지적경계로 하여 구역을 설정하였음
- 범례 : ① 도시계획시설(소2-30호선), ② 지적경계

< 지구단위계획구역 설정사유도 >



② 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도서

1. 토지이용 및 시설에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리 계획 결정(변경)조서

▣ 강진읍 평동지구 용도지역 결정(변경)조서

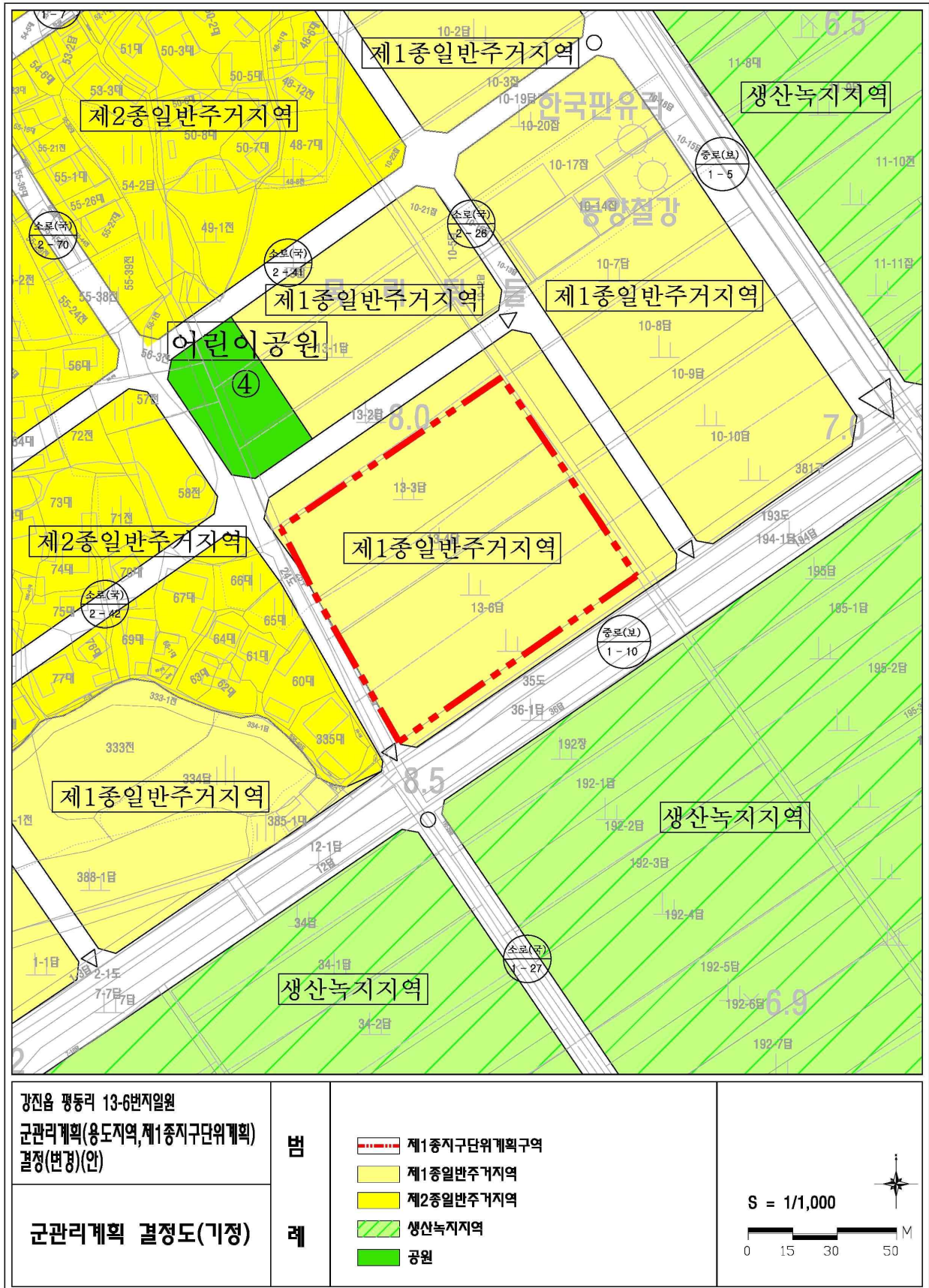
구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
제1종일반주거지역	7,644	감)7,644	-	-	
제2종일반주거지역	-	증)7,644	7,644	100	

도면 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	강진군 강진읍 평동리 13-3번지 일원	제1종 일반주거	제2종 일반주거	증)7,664	공동주택건설을 통하여 미개발 주거지의 계획적 개발을 통해 지역경제 활성화에 기여하기 위하여 용도지역 종상향

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

▣ 변경 없음

< 군관리계획 결정도(기정) >



강진읍 평동리 13-6번지일원
 군관리계획(용도지역, 제1종지구단위계획)
 결정(변경)(안)

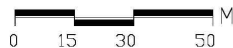
군관리계획 결정도(기정)

범

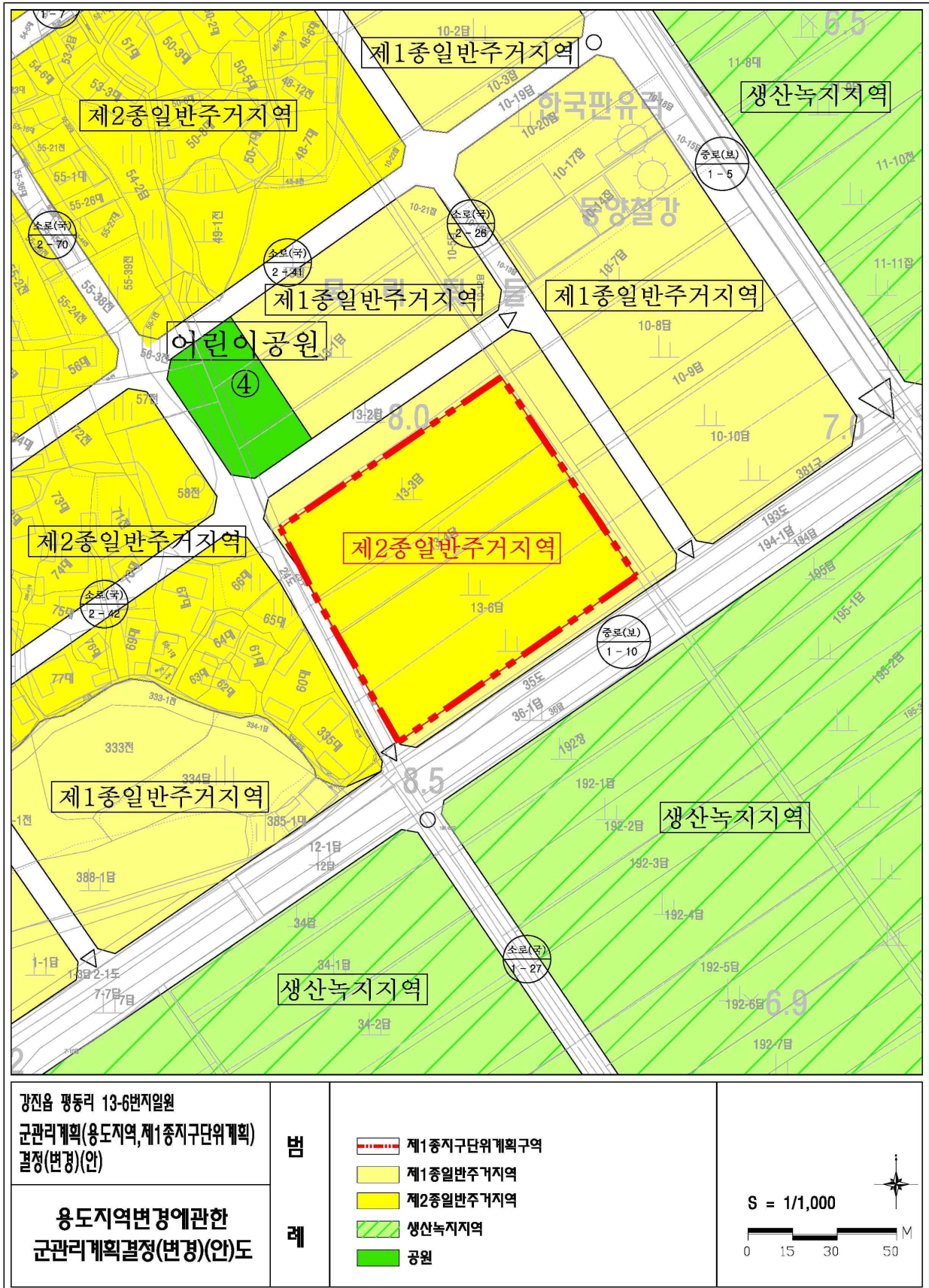
례

- 제1종지구단위 계획구역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 생산녹지지역
- 공원

S = 1/1,000



< 군관리계획결정변경(안)도 >



2. 획지 및 건축물등에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서

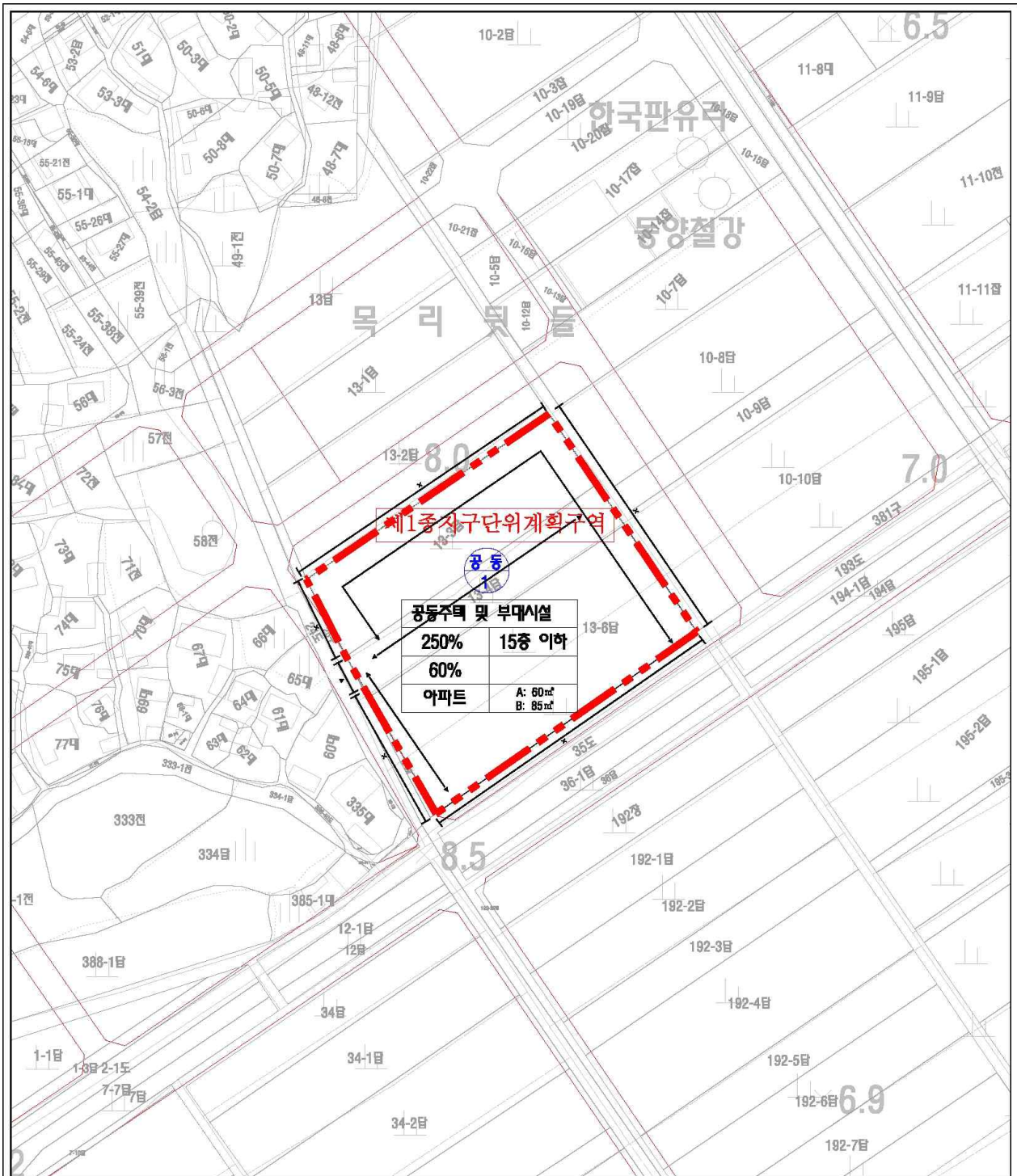
가. 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

획 지		비 고
위 치	면적(㎡)	
공동1	7,644	공동주택 (60~85㎡ 이하)

나. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 건축선, 형태, 색채에 관한 도시관리계획 결정조서

가구 번호	위치 (획지)	구분	계 획 내 용	비고
공동1	공동1	용 도	○ 허용용도 : 주택법에 의한 APT 및 부대 복리시설	주택법 제2조
		용적률	○ 250%이하	
		건폐율	○ 60%이하	
		높 이	○ APT : 15층 이하 ○ 부대복리시설 : 2층 이하	
		배 치	○ 주민 커뮤니티 공간 및 바람길 확보, 채광 고려 배치	
		형 태	○ 지붕 : 주변 자연환경과 조화되도록 경사형 지붕 및 조형적 형태의 지붕 계획 ○ 담장 : 가로경관 향상 위하여 높이 1.2m이하 생울타리 담장 및 조경 담장 계획	

< 지구단위계획 종합도(안) >



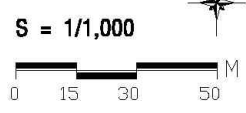
광진읍 평동리 13-6번지일원
 군관리계획(용도지역, 제1종지구단위계획)
 결정(변경)(안)

지구단위 계획종합도(안)

범
 례

- 제1종지구단위계획구역
- 지구 및 획지번호
- 차량출입허용구간
- 차량출입불허구간
- 공동주택단지의 단지내 도로

비 용 용 도	
용적률	최고높이
건폐율	최저높이
유 형	평 형



3. 기타사항에 관한 제1종 지구단위계획 결정도서

가. 교통처리에 관한 도시관리계획 결정조서

가구 번호	위치 (획지)	구분	계 획 내 용
공동1	공동1	차량동선	○ 차량 진출입로는 외곽도로와 직각 교차되도록 함 ○ 단지내 도로는 각동으로 진입이 가능하도록 고려
		보행동선	○ 단지내 자유로운 보행자 동선유도와 가급적 보차 분리 동선체계유지 ○ 보행자의 자유로운 동선이 유지 되도록 동선계획수립
		차량출입 허용구간	○ 소로 2-70호선변 차량 주출입구 지정
		차량출입 불허구간	○ 소로 2-70호선변 차량 주출입구 이외 불허