

의안번호	제 호
------	-----

춘천 소양재정비촉진지구  
재정비촉진계획(변경)(안)에 대한 의회 의견청취 건

춘천시의회 의견청취

제 출 년 월 일	2015년 8월 26일
제 출 자	춘천시장

# 춘천시의회 의견청취(안)

— 춘천 소양재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)(안) —

의 안 번 호	
------------	--

제출년월일 : 2015년 8월 26일

제 출 자 : 춘 천 시 장

## 1. 제안이유

강원도 고시 제2008-236호('08.08.29), 제2011-294호('11.08.26), 제2013-160호('13.04.29), 제2014-93호('14.03.28)로 결정된 소양재정비 촉진계획에 대하여 개발여건 변화에 맞추어, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조의 규정에 의하여 재정비촉진계획을 수립(변경)하고자 함

## 2. 결정(변경)사유

재건축사업인 소양재정비촉진2구역의 효율적인 사업 추진을 위하여 촉진구역계 및 촉진계획의 변경, 촉진3,4구역 및 기반2,3구역의 토지이용계획 변경 등의 조정을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제10조, 제12조의 규정에 따라 이를 변경 결정하고자 함

## 3. 주요 결정(변경)내용

### 가. 소양촉진2구역 구역계 및 촉진계획 변경

- 소양존치2구역(기와집골)과 접한 경계부 변경
- 공동주택 건축계획(건폐율, 용적률, 층수, 건설비율) 변경
- 종교시설 존치를 위한 위치 조정
- 중로3-72, 소로3-620, 소로3-621 촉진구역 포함 및 도로 설치계획 변경

### 나. 소양촉진3구역 토지이용계획 변경

- 제2호문화공원 일부 해제하여 학교부지로 변경

### 다. 소양촉진4구역 토지이용계획 변경

- 근린공원 일부 해제하여 주거용지(부대시설)로 변경

### 라. 소양기반2구역 토지이용계획 변경

- 역사공원(칠층석탑) 조성계획 변경 및 중로1-76, 중로3-69 도로 설치계획 변경

### 마. 소양기반3구역 토지이용계획 변경

- 공공청사 용지를 해제하고 주차장으로 변경

## 바. 소양촌치2구역 구역계 변경

- 소양축진2구역 구역계 조정에 따른 경계부, 소로3-622 도로 설치계획 변경

## 4. 변경계획 요약

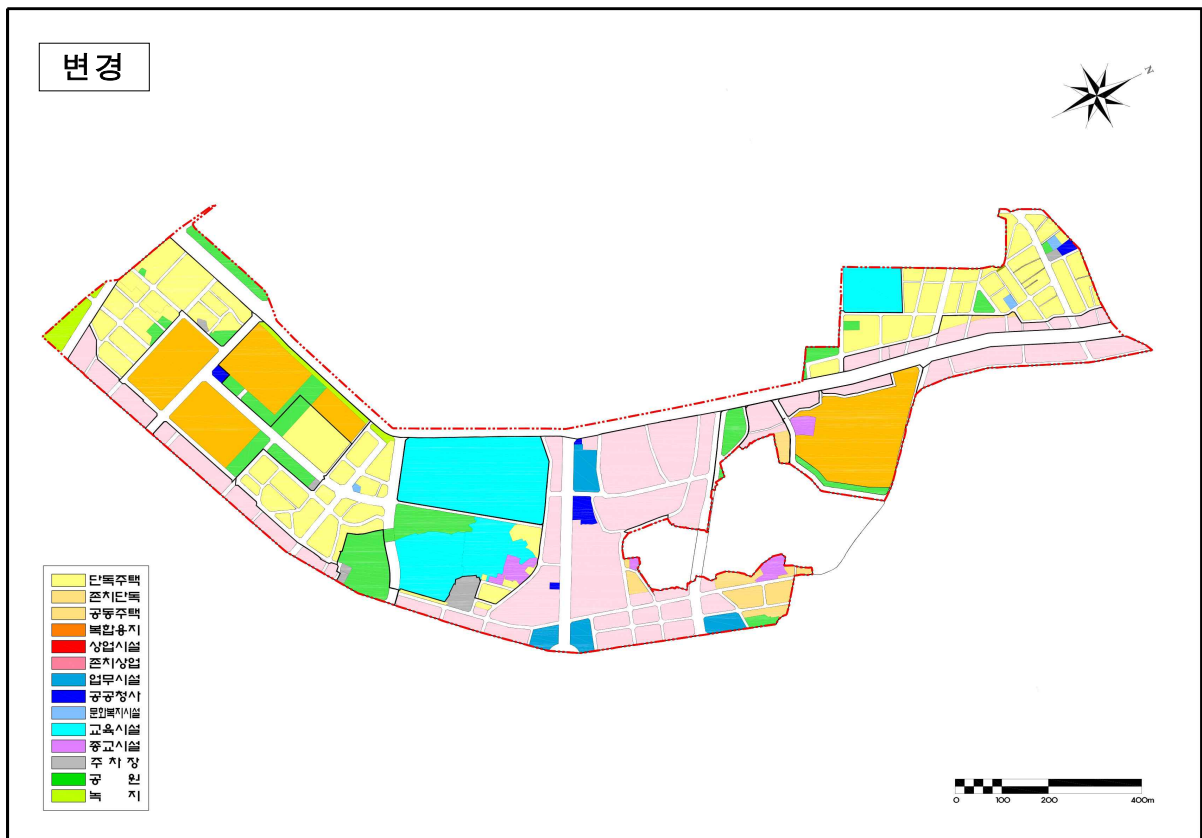
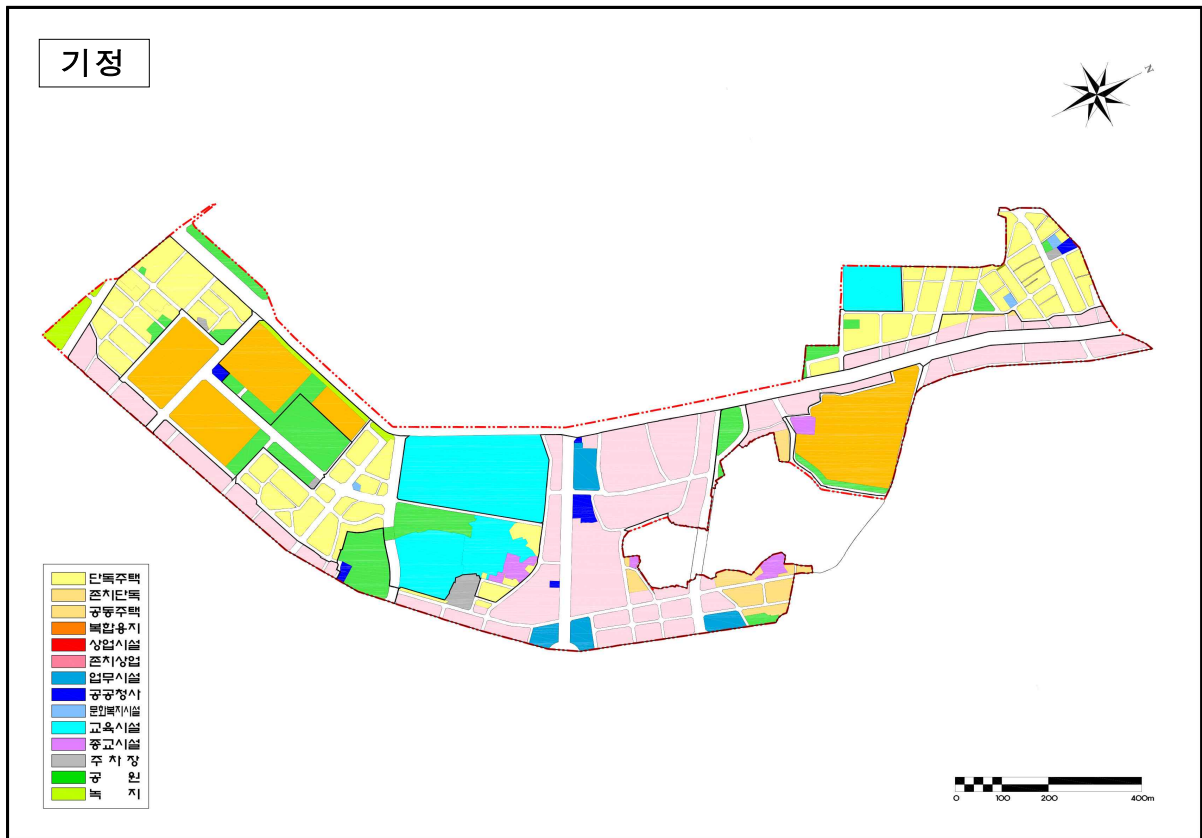
### 가. 토지이용계획 변경(안)

- 소양축진2구역의 효율적인 사업추진을 위한 축진계획 변경
  - 현황측량 결과를 반영하여 존치2구역(기와집골)과 명성교회 존치를 위하여 구역계를 조정하고, 기반시설인 도로 중로3-72, 소로3-620, 소로3-621 를 축진구역에 포함하여 사업 시행토록 변경
  - 춘천 도심의 개발여건에 맞추어 공동주택 건축계획을 변경하여 조속한 사업 시행을 유도함
- 소양축진4구역 근린공원 부지 일부 해제
  - 국방부 중장기 계획을 수용하여 근린공원 부지를 일부 해제하여 주거용지로 용도 전환
- 소양기반2구역 역사공원 위치 변경
  - 칠층석탑의 효율적인 보전을 위하여 공원조성계획 변경 및 도시개발사업의 추진을 위하여 역사공원 위치 변경 및 인근 도로 설치계획 변경
  - 문화재청 국가지정(등록)문화재 현상변경 허가를 득하였음
- 소양기반3구역 공공청사 용도 해제
  - 중앙로 치안센터 재배치 계획 취소에 따라 주차장으로 용도 전환

[토 지 이 용 계 획]

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		856,420		856,420.0	100.0	
주거용지	소 계	260,337		271,357.9	31.7	
	단독주택	147,467	11,058.0	158,525.0	18.5	축진4구역
	공동주택	104,763	감) 116.7	104,646.3	12.2	축진2구역
	종교시설	8,107	79.6	8,186.6	1.0	축진2구역
상업용지	소 계	198,103		198,074.0	23.1	
	상업시설	184,585	감) 29.0	184,556.0	21.5	존치2구역
	업무시설	13,518	-	13,518.0	1.6	
공공시설 용 지	소 계	397,980		386,988.1	45.2	
	교육시설	94,566	361.0	94,927.0	11.0	축진3구역
	공공청사	5,428	감) 782.0	4,646.0	0.5	기반3구역
	문화·복지시설	1,348	-	1,348.0	0.2	
	공 원	68,148	감) 11,191.5	56,956.5	6.7	축진2,3,4 기반2
	녹 지	8,802	-	8,802.0	1.0	
	주 차 장	5,244	782.0	6,026.0	0.7	기반3구역
	도 로	214,444	감) 161.4	214,282.6	25.0	축진2, 존치2구역

○ 토지이용계획(변경)도

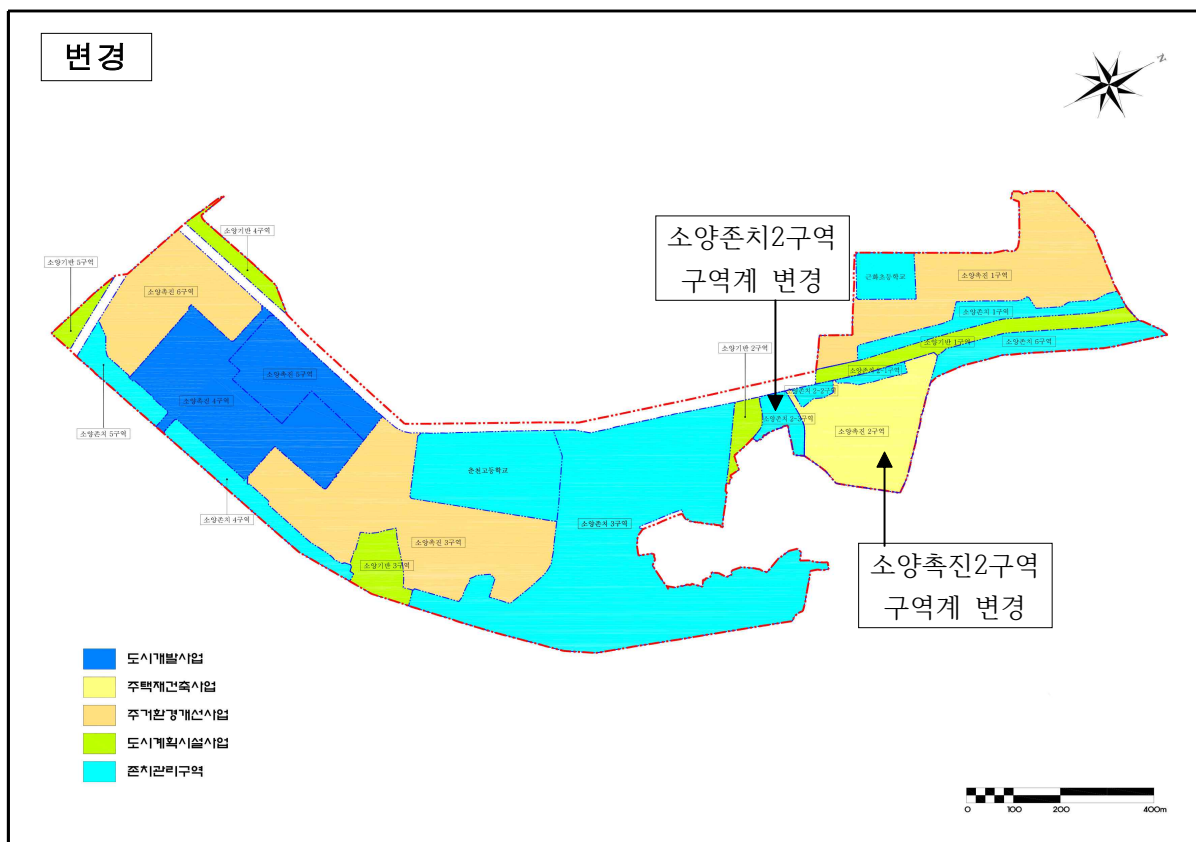
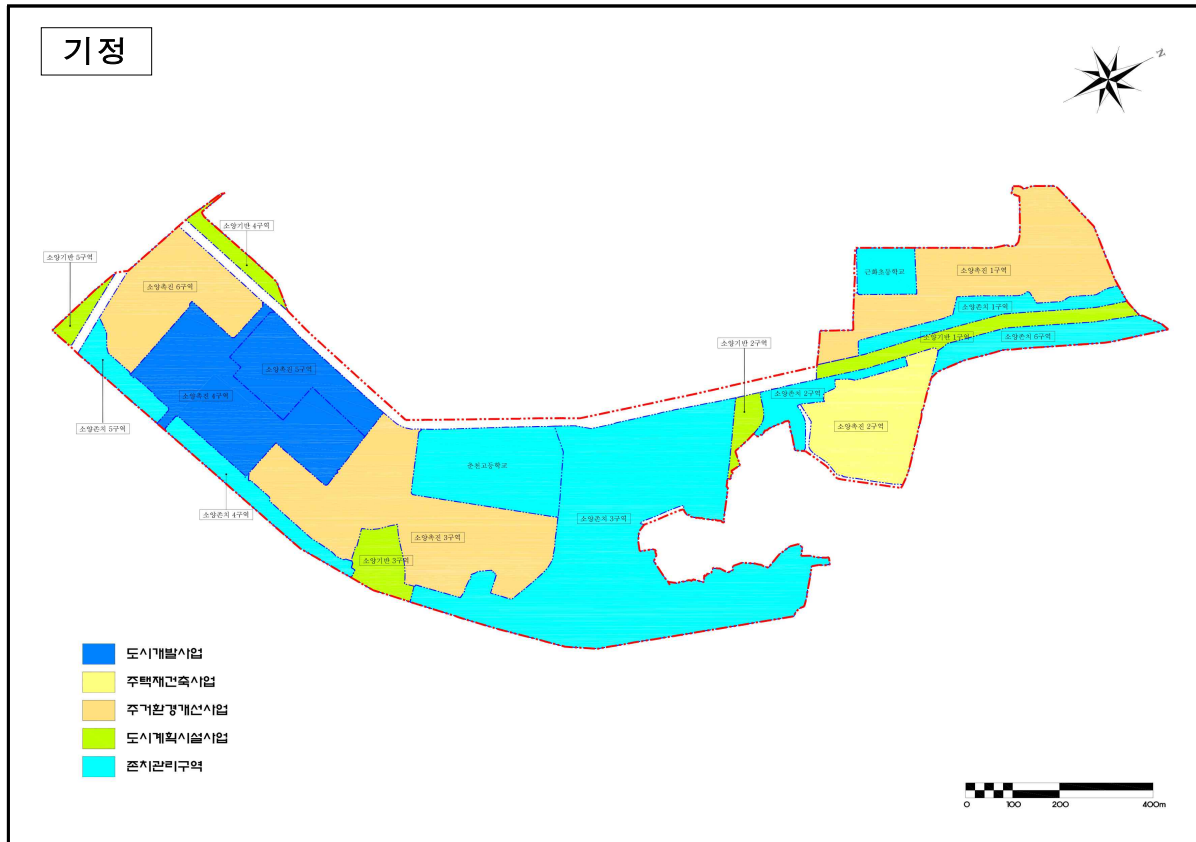


## 나. 재정비촉진계획 변경(안)

### ○ 재정비촉진구역 지정(변경)에 관한 사항

구 분		면적 (㎡)	사업방식	사업방식결정사유	비 고
계	기정	465,120	-		
	변경	468,497	-		
소양촉진 1구역	기정	81,645	주거 환경 개선사업 (현지개량)	- 주거환경개선사업, 주택재개발 요건을 충족하나 봉의산 및 의암호변으로 고층주택 입지는 부적절하며, 주민들의 의견을 반영하여 기존 주택을 개량하며, 기반시설 설치 위주로 정비를 하는 <b>주거환경개선사업방식 적용</b>	근화초교 주변
소양촉진 2구역	기정	50,435	주택 재건축 사업	- 단독주택 재건축, 주거환경개선사업, 주택 재개발사업 요건을 충족 - 2002년 조합이 설립되어 현재까지 주택재건축 사업을 추진하고 있으며 2009년 '춘천시 교통 영향분석 및 개선 대책심의'를 완료한 사항을 고려하여 <b>공동주택 재건축 사업방식 적용</b>	소양로3지구 (기와집골)
	변경	53,812			
소양촉진 3구역	기정	111,460	주거 환경 개선사업 (현지개량)	- 주거환경개선사업, 주택재개발 요건을 충족 하나 구역 형상 및 지형적인 요인, 주민들의 의견을 반영하여 기존 주택을 개량하며, 기반 시설 설치위주로 정비를 하는 <b>주거환경개선 사업방식 적용</b>	구KBS 주변
소양촉진 4구역	기정	78,992	도시개발 사업	- 도시개발사업구역 요건을 충족하며 대규모 이전적지를 계획적으로 개발하기 위하여 <b>도시개발사업방식 적용</b>	보안부대 주변
소양촉진 5구역	기정	35,903	도시개발 사업	- 도시개발사업구역 요건을 충족하며 대규모 이전적지를 계획적으로 개발하기 위하여 <b>도시개발사업방식 적용</b>	TS 훈련장 주변
소양촉진 6구역	기정	51,450	주거 환경 개선사업 (현지개량)	- 단독주택 재건축, 주거환경개선사업, 주택 재개발사업 요건을 충족하나 - 주민들의 의견을 반영하여 기존 주택을 개량하며, 기반시설 설치위주로 정비를 하는 <b>주거환경개선사업 방식 적용</b>	영빈장 주변
소양기반 1구역	기정	21,010	도시계획 시설사업		소양로 확장
소양기반 2구역	기정	6,595	도시계획 시설사업		칠층석탑 주변 공원조성
소양기반 3구역	기정	14,165	도시계획 시설사업		구KBS주변 공원조성
소양기반 4구역	기정	8,520	도시계획 시설사업		캠페이지 남측변 공원조성
소양기반 5구역	기정	4,945	도시계획 시설사업		근화사거리변 공원조성

# ○ 재정비촉진구역 설정(변경)도



## 다. 밀도계획 변경

### 1) 건폐율 완화

- 당초 공동주택 건설시 강원도의 ‘공동주택건설 사업계획승인 경관사전협의제’ 운영지침을 적용하였으나, 강원도 지침이 2013년 4월 폐지
- 건축유형의 다양화하고 특성화된 건축배치 계획을 수립하기 위하여 건폐율 완화

구 분	춘천시 도시계획 조례	당 초	변 경
		강원도 경관사전협의제 운영지침	재정비촉진계획변경 (안)
제1종일반주거지역	60% 이하	공동주택 건설시 일반분양 : 20% 이하 재개발·재건축 : 25% 이하	공동주택 건설시 일반분양 : 30% 이하 재개발·재건축 : 30% 이하
제2종일반주거지역	60% 이하		
제3종일반주거지역	50% 이하		
준주거지역	70% 이하		
일반상업지역	80% 이하		

### 2) 용적률 완화

- ‘도시재정비 촉진을 위한 특별법’ 및 ‘재정비촉진계획 수립지침’ 기준에 부합하는 용적률 계획 수립
- 법적용적률의 기준이 되었던 ‘공동주택건설 사업계획승인 경관사전협의제’ 운영 지침(강원도)이 2013년 4월에 폐지되었음
- 장래 춘천시 주택수요를 고려하여 주택정비사업의 기준용적률 수립

#### ■ 법적 용적률 기준

구 분	국토계획법	춘천시 도시계획조례	당 초	변 경
			강원도 경관 지침	재정비촉진계획변경 심의(안)
제1종일반주거지역	100~200% 이하	200% 이하	공동주택 건설시 일반분양 : 200%이하 재개발·재건축 : 240%이하	210% 이하
제2종일반주거지역	150~250% 이하	250% 이하		220% 이하
제3종일반주거지역	200~300% 이하	300% 이하		230% 이하
준주거지역	200~500% 이하	500% 이하		250% 이하
일반상업지역	300~1,300% 이하	1,300% 이하		300% 이하

## ■ 기준·계획 용적률 계획

구 분		기준용적률	계획용적률	사업방식	용도지역(계획)
소양촉진 2구역	기정	240% 이하	238% 이하	주택재건축(기촉진) 사업	제2종주거 + 제3종주거 + 일반상업
	변경	260% 이하	260% 이하		

## 3) 높이계획 완화

- 당초에는 「공동주택건설 사업계획승인 경관사전협의제」 운영지침(강원도)에 의한 높이계획을 수립하였으나, 동지침은 2013년 4월에 폐지
- 춘천시의 전체적인 스카이라인을 고려한 높이 계획 수립

## ■ 재정비촉진구역별 층수계획

구 분		용도지역상 평균층수	평균 층수	최고층수	최고높이	비 고
기정	소양촉진 1구역	-	-	법령상적용층수	-	주거환경개선사업(현지개량)
기정	소양촉진 2구역	제한없음	18	24	165m (73m)	주택재건축(기촉진)
변경		제한없음	-	법정최고층수이하	관계법령에 따른 제한높이 이하	
기정	소양촉진 3구역	-	-	법령상적용층수	-	주거환경개선사업(현지개량)
기정	소양촉진 4구역	제한없음	17	20	135m (60m)	도시개발사업
기정	소양촉진 5구역	제한없음	15	20	135m (60m)	도시개발사업
기정	소양촉진 6구역	-	-	법령상적용층수	-	주거환경개선사업(현지개량)



## 라. 소양촉진2구역(주택재건축사업) 정비계획 변경

### 1) 구역계 변경

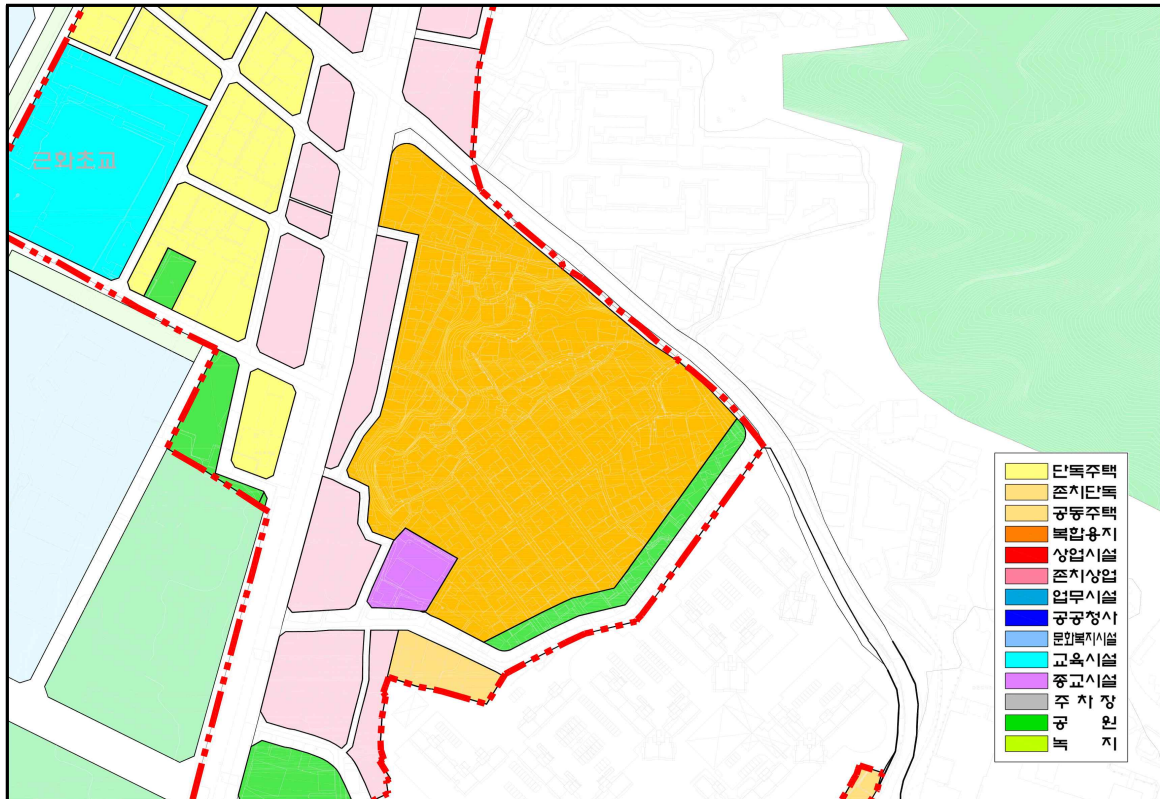
위 치	면적(㎡)			변경사유
	기정	변경	변경후	
소양로2가 7-2 일원	50,435	3,377	53,812	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 소양촉진2구역의 효율적인 사업추진을 위한 촉진계획 변경</li> <li>- 현황측량 결과를 반영하여 존치2구역(기와집골)과 명성교회 존치를 위하여 구역계를 조정하고, 기반시설인 도로 중로 3-72, 소로3-620, 소로3-621를 촉진구역에 포함하여 사업 시행토록 변경</li> <li>- 춘천 도심의 개발여건에 맞추어 공동주택 건축 계획을 변경하여 조속한 사업 시행을 유도함</li> </ul>

### 2) 정비계획안 변경

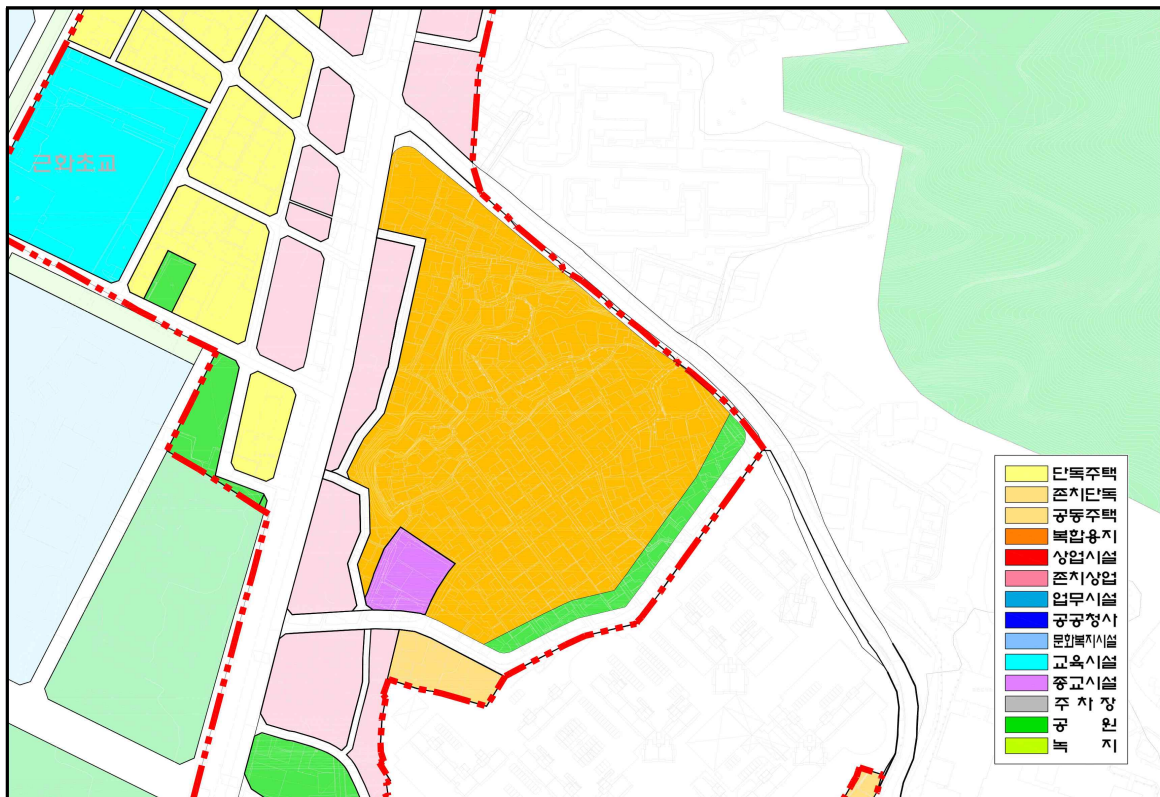
#### 가) 토지이용계획

구 분		당 초		변 경		증감
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
계		50,435	100.0	53,812.0	100.0	증)3,377
주거용지	공 동 주 택	41,779	82.6	41,662.3	77.4	감)116.7
	종 교 시 설	1,835	3.6	1,914.6	3.5	증) 79.6
공공시설 용 지	공 원	2,628	5.2	2,724.5	5.1	증) 96.5
	도 로	4,193	8.3	7,510.6	14.0	증)3,317.6

## ■ 토지이용 계획도-기정



## ■ 토지이용 계획도-변경(안)



## 나) 도시계획시설 설치계획

### ■ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	72	11~14	집산도로	370 (325)	소양로 대2-4	소양로2가 중3-1	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	
변경	중로	3	72	12	집산도로	370 (370)	소양로 대2-4	소양로2가 중3-1	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역
기정	소로	3	620	6	국지도로	182 (182)	소양로 대2-4	소양로2가 소3-621	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역
변경	소로	3	620	6	국지도로	187 (187)	소양로 대2-4	소양로2가 소3-621	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역
기정	소로	3	621	6	국지도로	117 (108)	소양로 대2-4	소양로2가 중3-72	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역
변경	소로	3	621	6	국지도로	106 (106)	소양로 대2-4	소양로2가 중3-72	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역

주) ( )는 촉진구역내 도로길이임.

### ■ 도로변경 사유서

도로명	변경내용	변경사유
중로(보)3-72	<b>■ 폭원 변경</b> - 폭원(B) = 11~14 → 12	<b>■ 촉진2구역 구역계 편입 및 존치2구역내에 신축 건축물의 피해 최소화</b> <b>■ 2009년 4월 교통영향분석 개선대책 심의 결과 도로 정비폭 B=12</b>
소로(국)3-620	<b>■ 선형 및 연장 변경</b> - 연장(L) = 182 → 187	<b>■ 촉진2구역 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 선형 및 연장 변경</b>
소로(국)3-621	<b>■ 선형 및 연장 변경</b> - 연장(L) = 80 → 82	<b>■ 촉진2구역 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 선형 및 연장 변경</b>

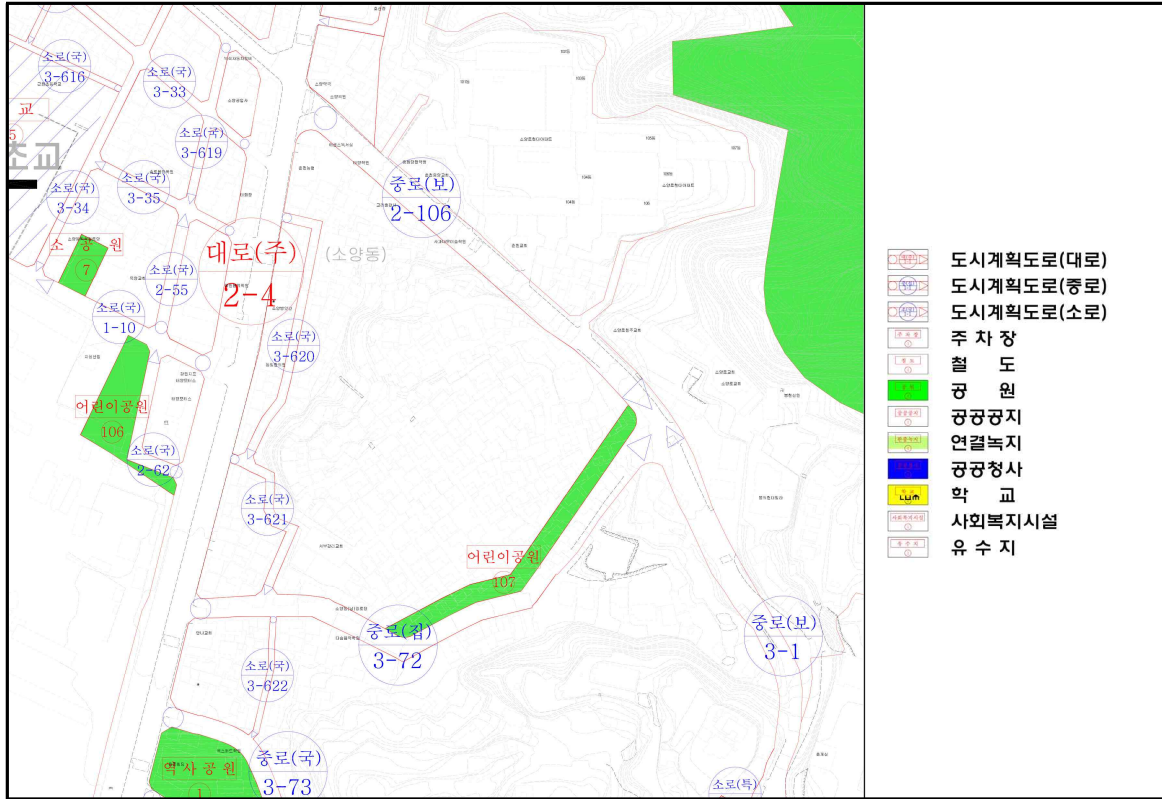
### ■ 공원

도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경 후		
107	어린이 공원	소양로2가 93-67일원	2,628	96.5	2,724.5	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진2구역

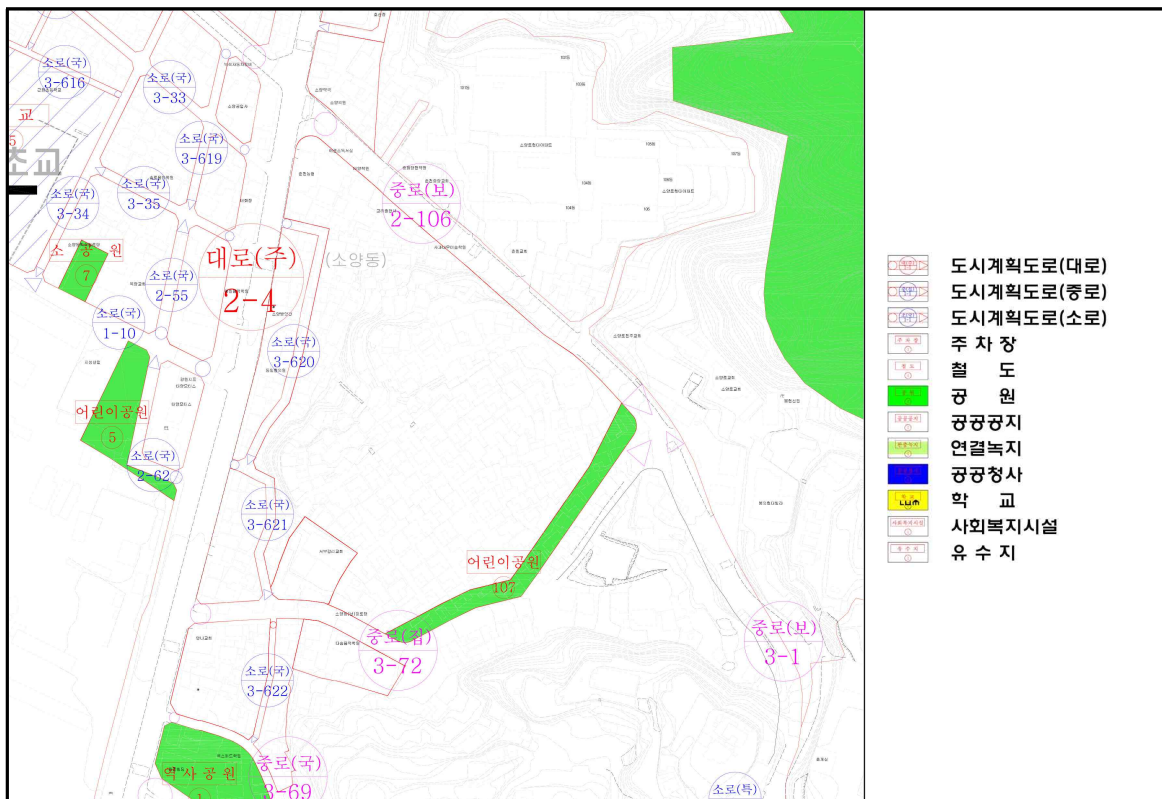
### ■ 공원변경 사유서

변경내용	변경사유
<b>■ 어린이공원 면적 변경</b> - 면적(A) : 2,628 → 2,724.5	<b>■ 소양촉진2구역 구역계 변경으로 인한 도시재정비촉진법에 의한 공원 확보를 위한 변경</b>

## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설 결정도-변경(안)



## 다) 건축시설계획

### ■ 가구 또는 획지 계획

가구 또는 획지구분			위 치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수
명칭		면적(㎡)						
공동 2-1	기정	41,779.0	소양로2가 7-2 일원	99,659.01	공동주택 및 부대복리시설	23% 이하	238% 이하	24층 이하
	변경	42,002.6		108,304.60		30% 이하	260% 이하	법정최고층수 이하
종교1	기정	1,835.0	소양로2가 57-1 일원	-	종교시설	60% 이하	250% 이하	-
	변경	1,914.6		-		60% 이하	250% 이하	

### ■ 공동주택의 규모 및 규모별 건설 비율

#### ○ 건설비율

- 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 60% 이상
- 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 25% 이하

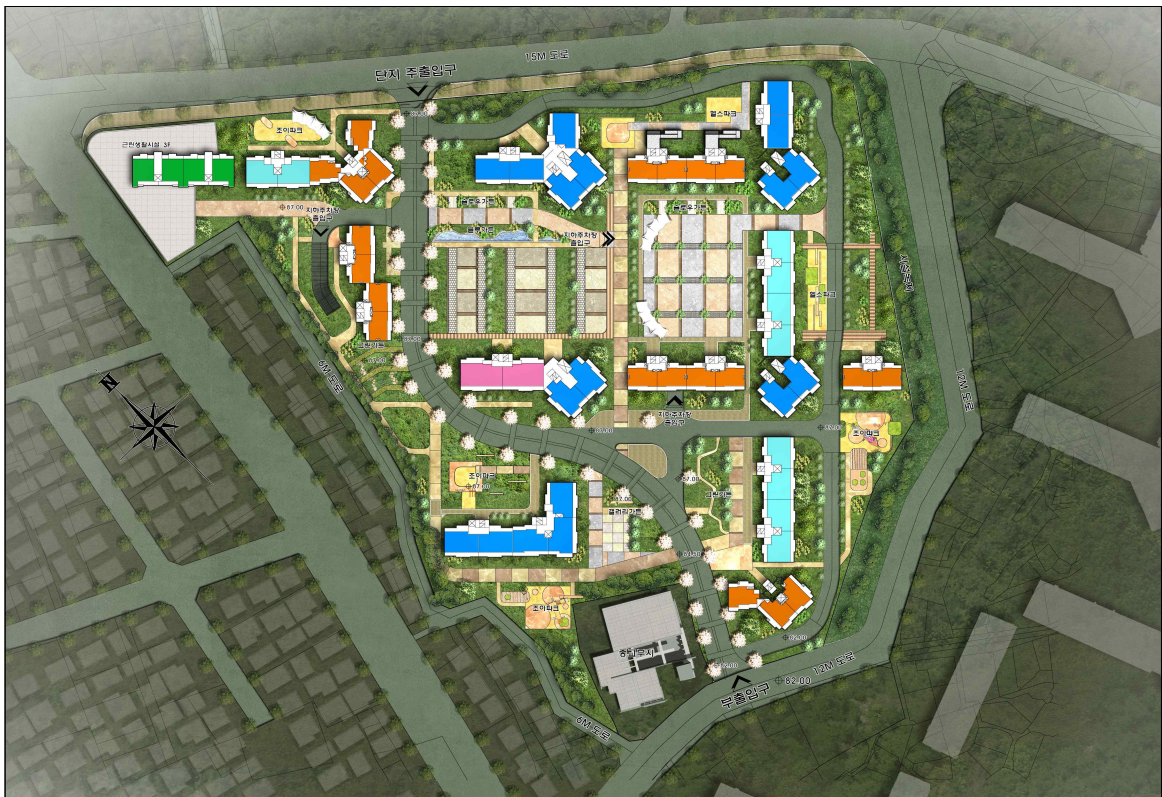
구분(전용면적)	기 정				변 경			
	총세대수	임대세대	분양세대	비율	총세대수	임대세대	분양세대	비율
40㎡ 이하	-	-	-	-	40	-	40	3.8%
40~60㎡ 이하	-	-	-	-	378	-	378	36.0%
60~85㎡ 이하	807	-	807	92.9%	597	-	597	56.8%
85㎡ 초과	62	-	62	7.1%	36	-	36	3.4%
합계	869	-	869	100.0%	1,051	-	1,051	100.0%



## ■ 건축배치도-기정



## ■ 건축배치도-변경(안)



마. 소양측진3구역(주거환경개선사업) 정비계획 변경

1) 구역계 변경없음

2) 정비계획안 변경

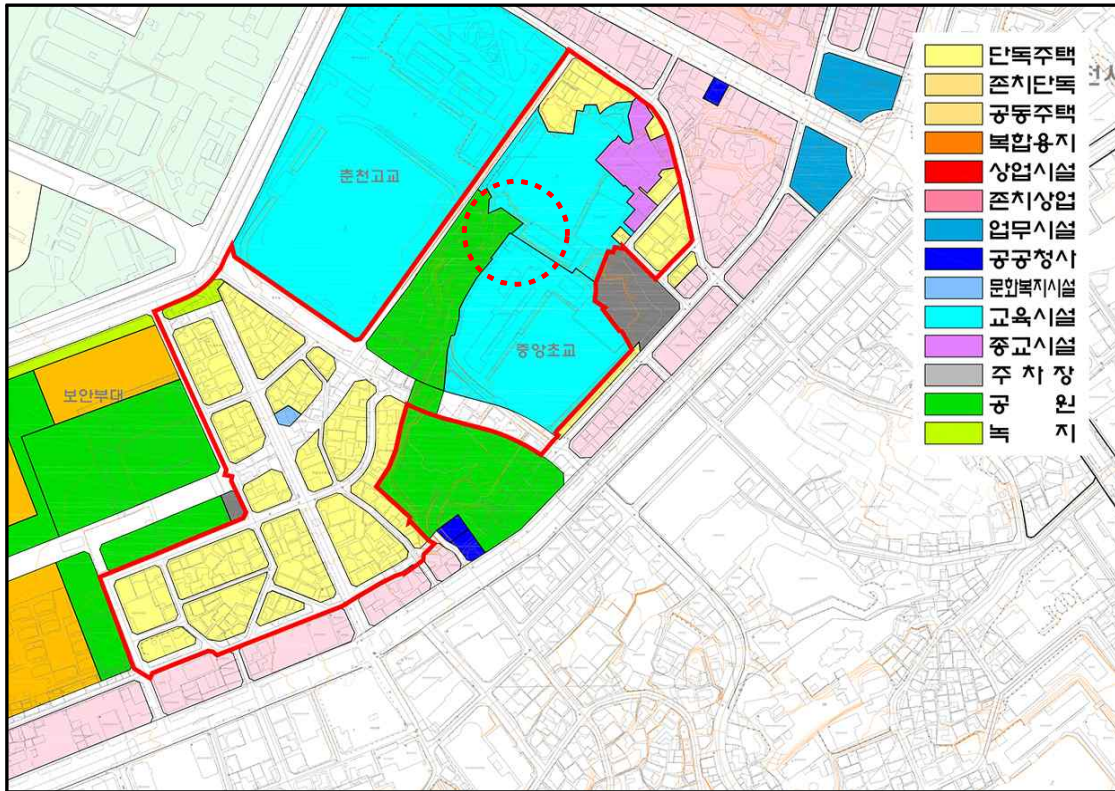
가) 토지이용계획 변경

- 문화공원 부지 내에 이용현황이 학교시설 부지로 사용 중이며 토지의 소유권이 학교부지인 토지에 대하여 공원으로로서의 용도를 폐지하고 학교부지로 변경
- 낙원동 52-20번지 A=165 (기반시설: 중앙초등학교 용지)
- 낙원동 45-1번지 A=196 (주거용지: 성수고등학교 용지)

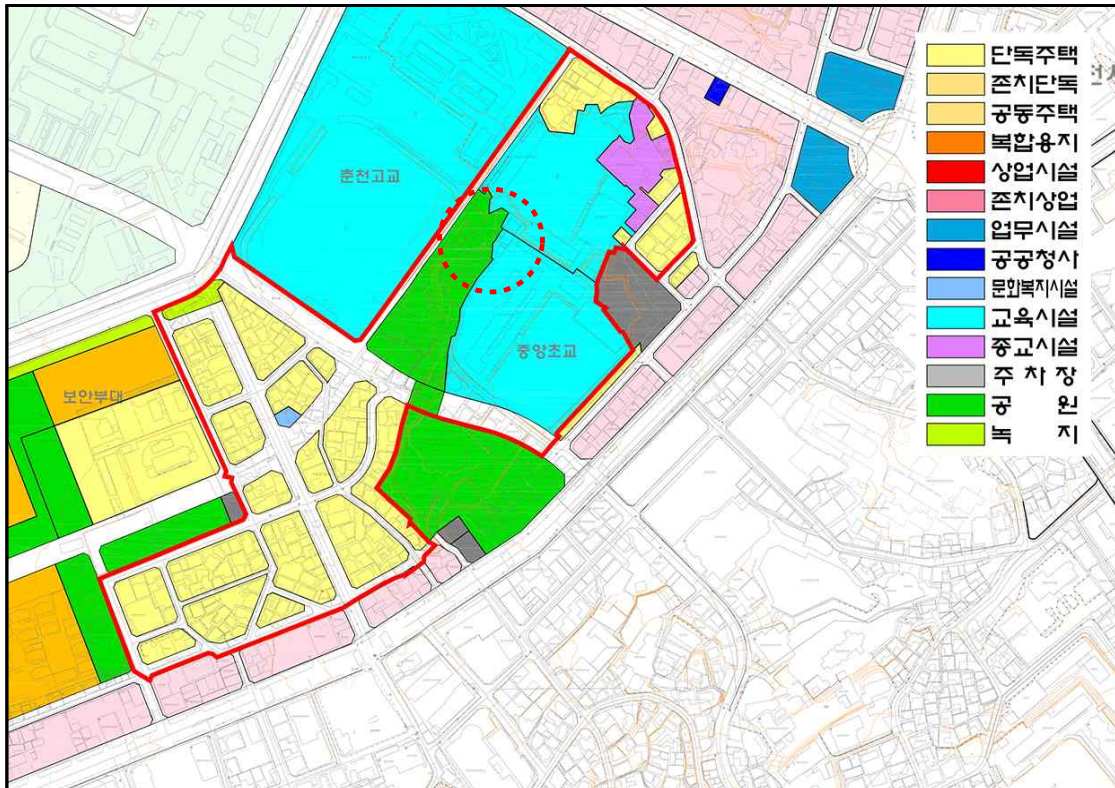
구 분		기 정		변 경		비 고
		면 적 (㎡)	비 율(%)	면 적 (㎡)	비 율(%)	
계		111,460	100.0	111,460	100.0	
주거용지	단 독 주 택	38,276	34.3	38,276	34.3	
	종 교 시 설	3,397	3.1	3,397	3.1	
	학 교 시 설			196	0.2	196
공공시설 용 지	학 교	30,578	27.4	30,743	27.6	165
	문 화 복 지 시 설	262	0.2	262	0.2	
	공 원	9,079	8.2	8,718	7.8	감) 361
	녹 지	799	0.7	799	0.7	
	도 로	29,069	26.1	29,069	26.1	



## ■ 토지이용 계획도-기정



## ■ 토지이용 계획도-변경(안)





나) 도시계획시설 설치계획

■ 공원(변경)

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
2	-	문화공원	낙원동 95-1일원	22,208 (9,710)	감 361 (감 361)	21,847 (9,349)	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	축진3구역 기반3구역

주) ( )는 소양축진 3구역 내 공원 면적임 (구역 내 9,710㎡ 중 631㎡는 도로중복결정)

■ 공원변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
2		■ 문화공원 면적 변경 - 면적(A) : 22,208 → 21,216	■ 공원구역내에 학교시설물로 사용되는 학교 소유의 토지를 공원에서 일부 해제하여 학교부지로 변경

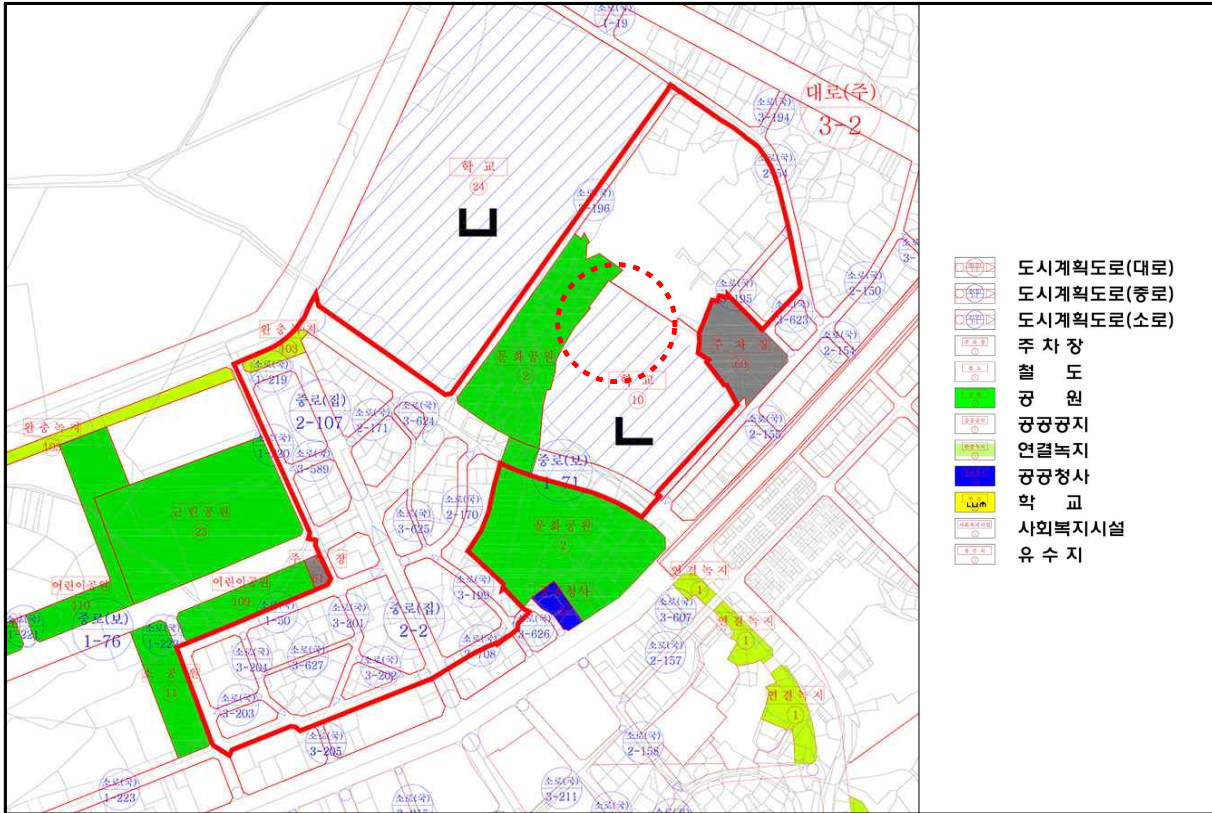
■ 학교 결정(변경)조서(변경)

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
10	초등 학교	중앙 초등학교	낙원동 82-1일원	17,864	165	18,029	강고 제160호 (1981.12.28)	

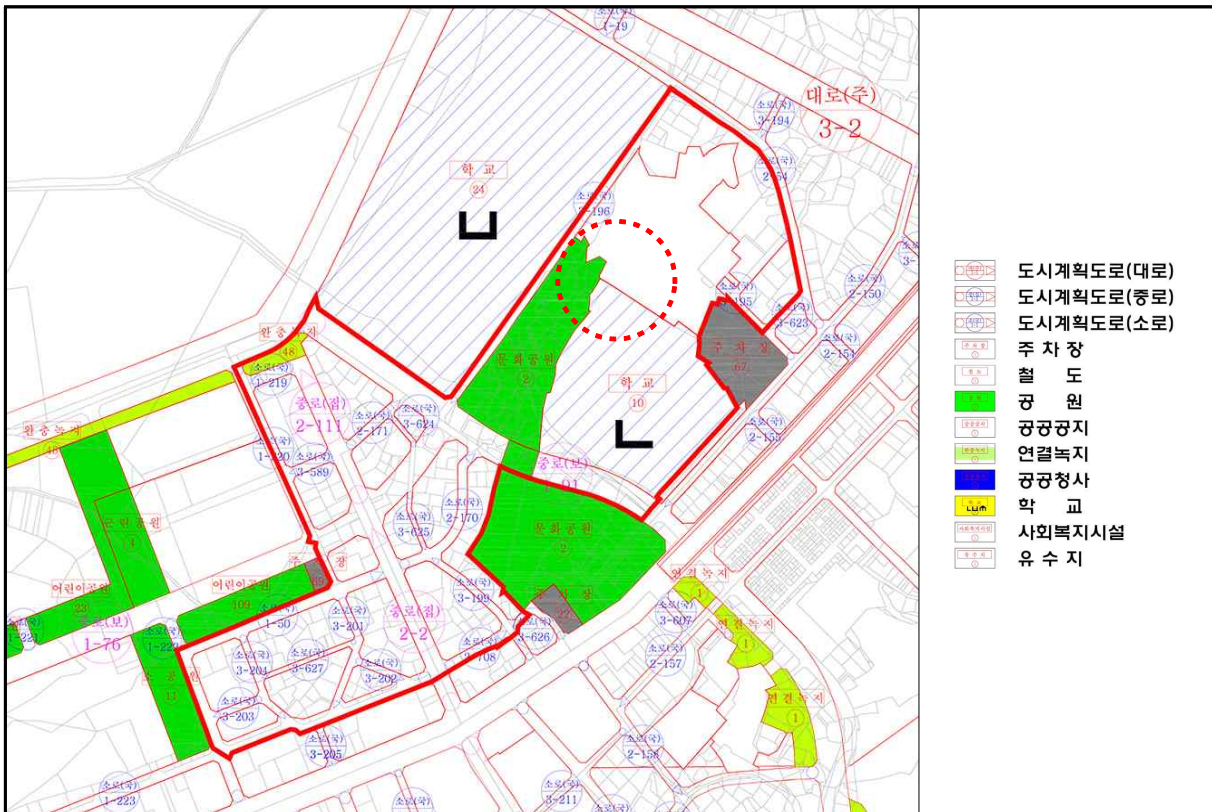
■ 학교변경 사유서

도면표시 번호	학교명	변경내용	변경사유
10	중앙초등학교	■ 학교 면적 변경 - 면적(A) : 17,864 → 18,029	■ 공원구역 내에 학교시설물로 사용되는 학교 소유의 토지를 공원에서 일부 해제하여 학교부지로 변경

## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설 결정도-변경(안)



바. 소양축진4구역(도시개발사업) 정비계획 변경

1) 구역계 변경없음

2) 정비계획안 변경

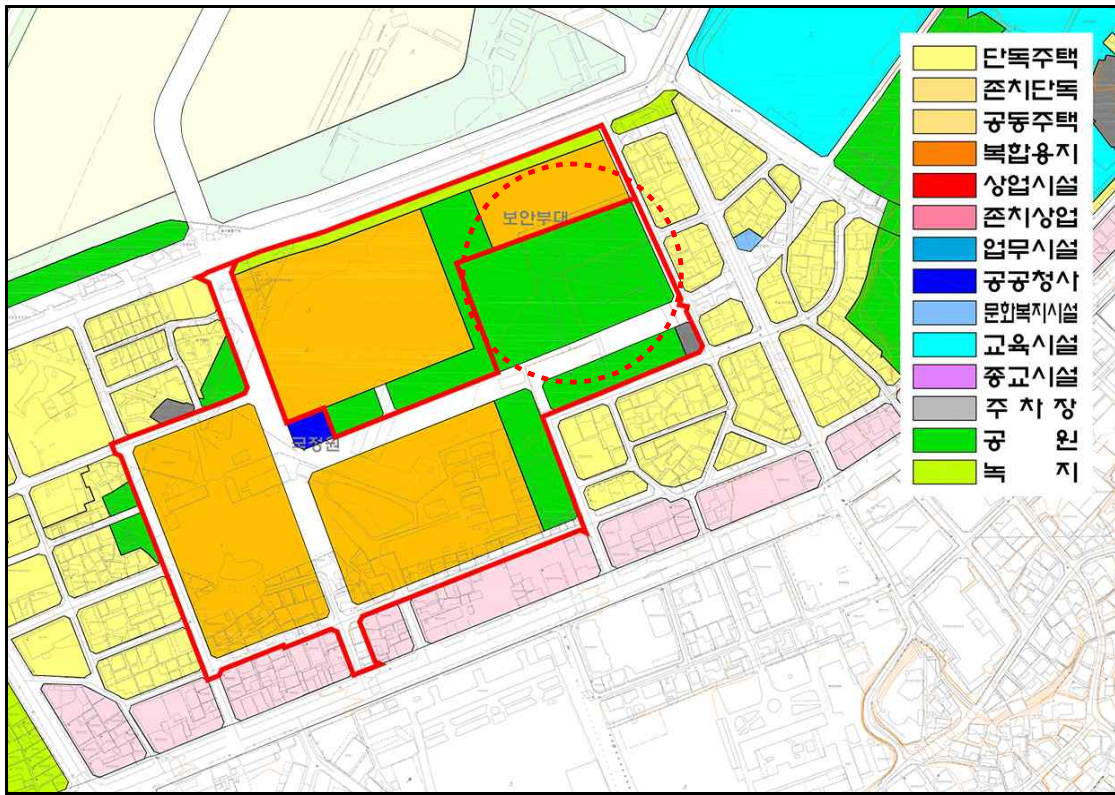
가) 토지이용계획 변경

- 기무부대에서 국방부 '15~'19년 중기계획에 의거 근린공원 부지 내에 토지를 부대 신축 계획이 확정되어 부대부지 용도를 주거용지로 변경 요청
- 춘천소양재정비축진지구 소양축진4구역 도시개발사업 실시설계인가조건으로 공사 착공전까지 재정비축진계획 변경을 선행하여야 함(공원해제)

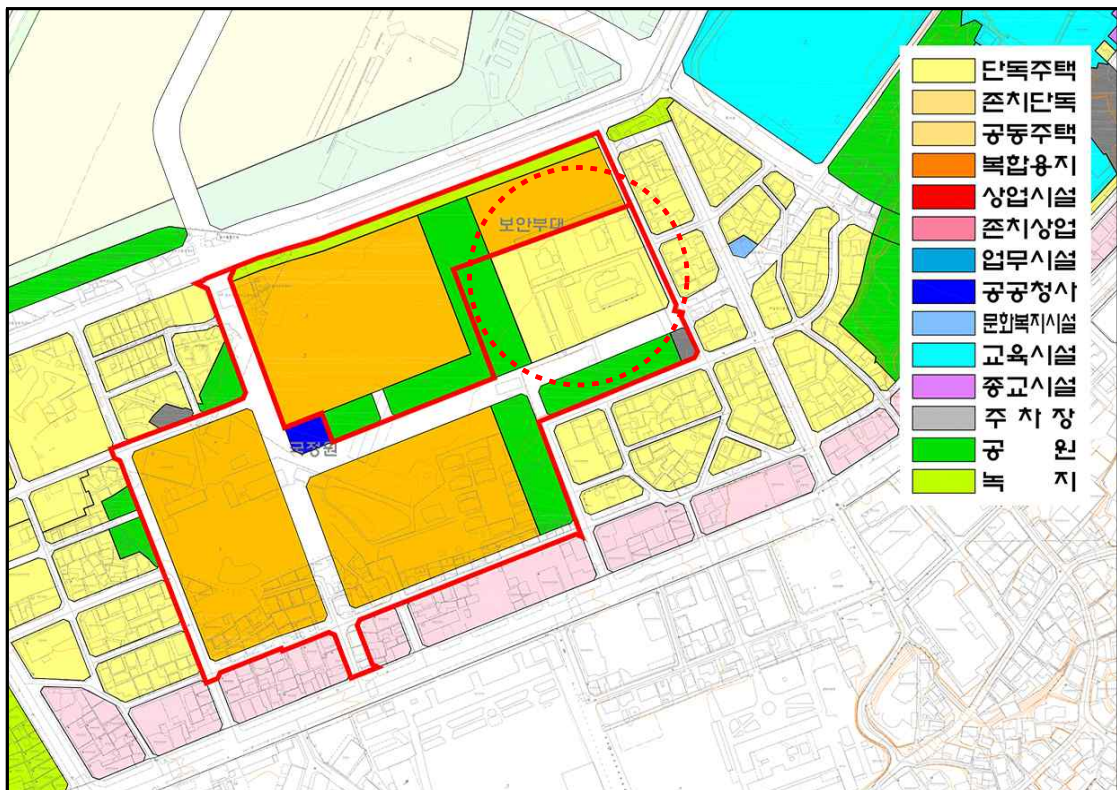
구 분		면 적(㎡)						비율(%)	비 고
		기 정			변 경				
		합계	1지구	2지구	합계	1지구	2지구		
합 계		78,992	58,147	20,845	78,992	58,147	20,845	100.0	
주거 용지	단 독 주 택	-	-	-	10,919	-	10,919	13.8	증)10,919
	공 동 주 택	37,092	37,092	-	37,092	37,092	-	47.0	
공공 시설 용지	공 공 청 사	800	800	-	800	800	-	1.0	도시통합 관제센터
	공 원	20,352	3,444	16,908	9,433	3,444	5,989	12.0	감)10,919
	주 차 장	371	-	371	371	-	371	0.5	
	도 로	20,377	16,811	3,566	20,377	16,811	3,566	25.8	



## ■ 토지이용 계획도-기정



## ■ 토지이용 계획도-변경(안)



## 나) 도시계획시설 설치계획

### ■ 공원(변경)

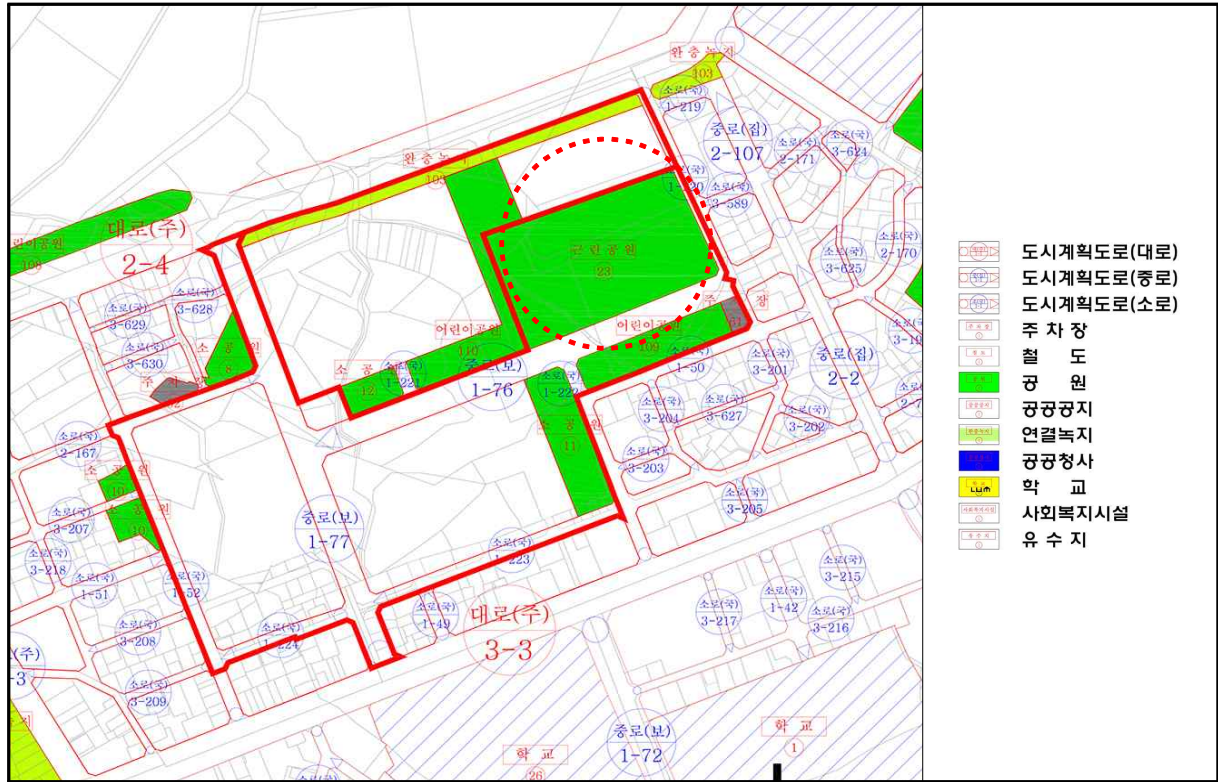
도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
4	-	근린공원	소양로4가 48일원	13,870	감)10,919	2,951	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	촉진4구역 (2지구)

### ■ 공원변경 사유서

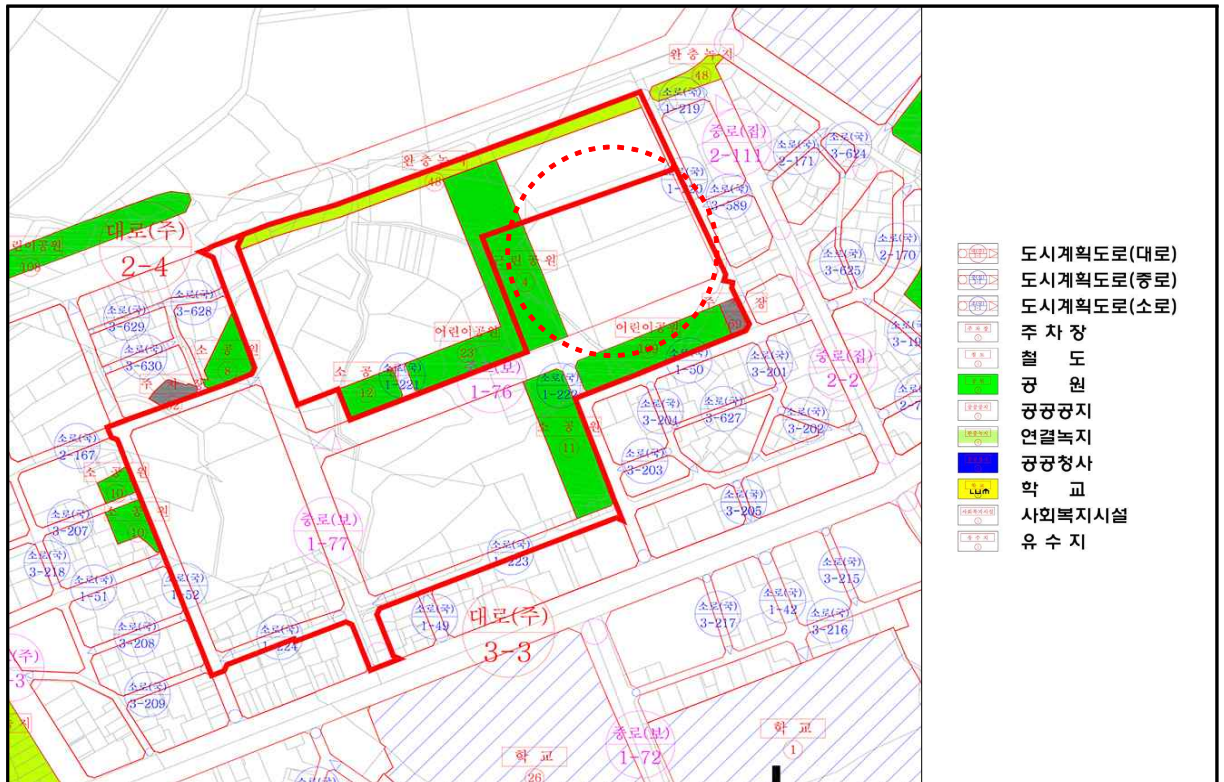
도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
4		<b>■ 근린공원 면적 변경</b> - 면적(A) : 13,870 → 2,951	<b>■ 국방부 '15~'19년 중기 계획에 따라 부대 신축 계획이 확정되어 공원 일부를 해제하여 주거 용지로 변경</b>



## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설 결정도-변경(안)



## 사. 소양기반2구역 정비계획 변경

### 1) 구역계 변경없음

### 2) 정비계획안 변경

#### 가) 도시계획시설 설치계획

- 역사공원 주변 도시정비계획을 반영함과 동시에 부지에 포함된 국가지정문화재를 보호하여 칠층석탑의 원위치를 고증하고 그 역사적 가치를 회복하고자 공원조성 위치를 변경
- 문화재청 유형문화재과-2433('15.04.21) 국가지정문화재 현상변경 등(춘천 칠층석탑 이전) 조건부 허가
- 역사공원 위치 변경에 따른 중로1-76, 중로3-69 도로시설 계획 변경

#### ■ 도로 (변경)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	75	12~23	보조간선	492(386)	소양로 대2-4	중앙로 대3-3	일반도로	강고 제2011-294호(2011.8.26)	존치3구역
변경	중로	1	75	23	보조간선	492(386)	소양로 대2-4	중앙로 대3-3	일반도로	강고 제2011-294호(2011.8.26)	존치3구역 기반2구역
기정	중로	3	69	12	국지도로	140	소양로 대2-4	소양로2가 중1-75	일반도로	강고 제87-71호(1987.7.2)	기반2구역
변경	소로	3	A	6	국지도로	140	소양로 대2-4	소양로2가 중1-75	일반도로	강고 제87-71호(1987.7.2)	기반2구역

#### ■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로(보)1-75	중로(보)1-75	■ 폭원 변경 - 폭원(B) = 12~23 → 12	■ 역사공원 재정비 및 주변정비사업을 위한 도로확장에 따른 도로 폭원 변경
중로(국)3-69	소로(잡)3-A	■ 분류 및 폭원 변경 - 분류=중로(국)3-69→소로(잡)3-A - 폭원(B) = 12 → 6	■ 역사공원 재정비 및 주변정비사업을 위한 중로(보) 1-75 도로확장으로 기능 축소로 도로 재분류 및 도로 폭원 변경

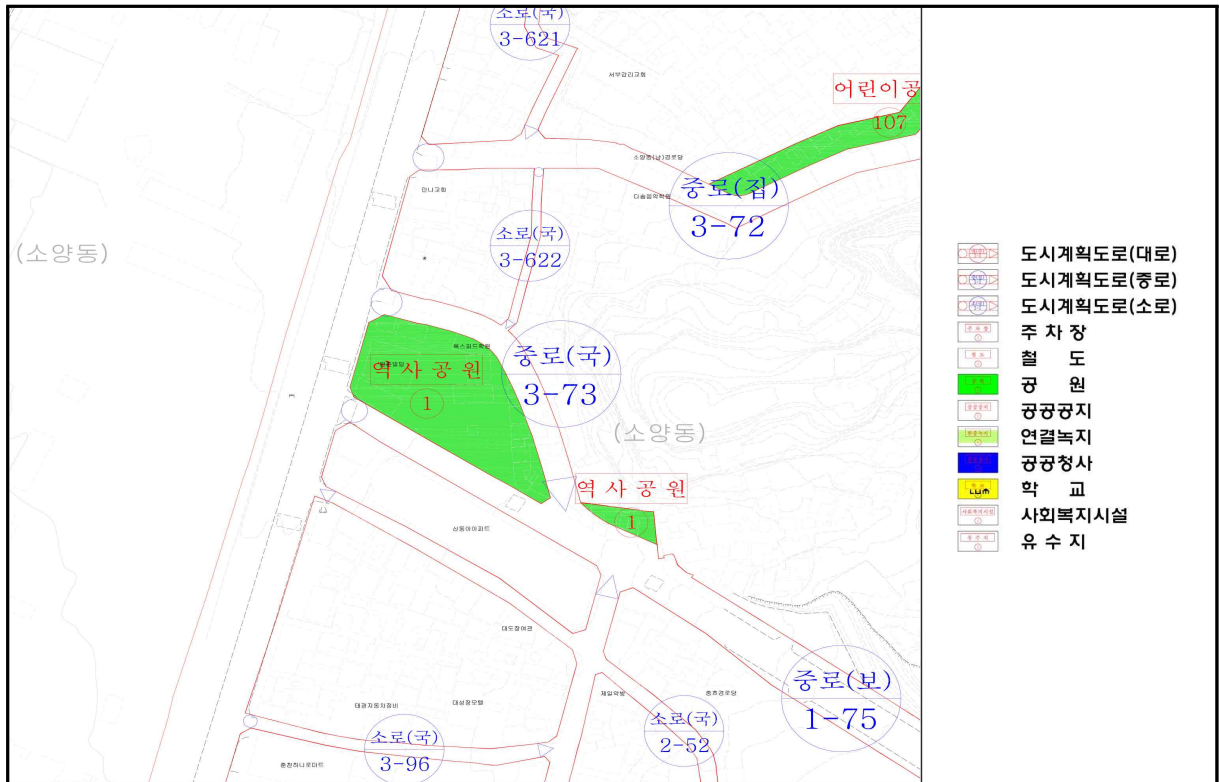
#### ■ 공원 (변경)

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
1	-	역사공원	소양로 162-2일원	4,314	감) 8	4,306	강고 제2011-294호(2011.8.26)	기반2구역

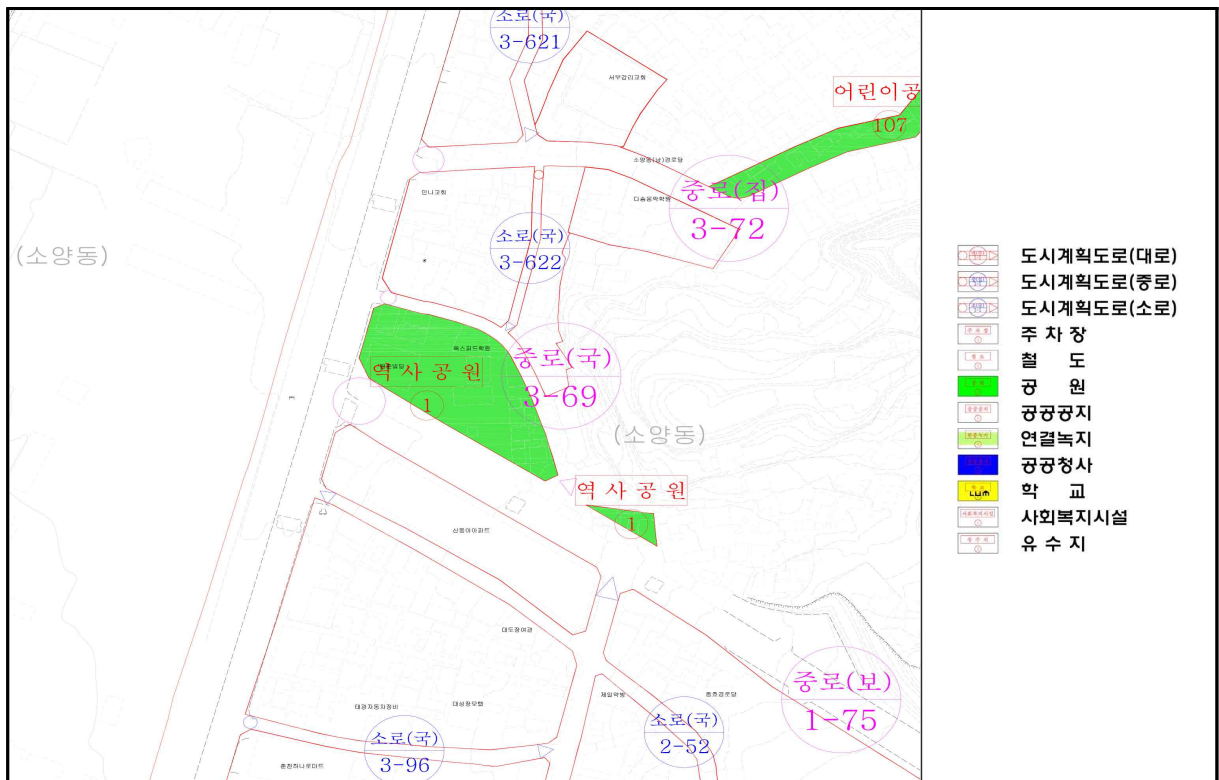
#### ■ 공원변경 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1		■ 역사공원 면적 변경 - 면적(A) : 4,314 → 4,306	■ 도시정비계획을 반영함과 동시에 칠층석탑 및 주변정비사업을 위한 공원조성계획 변경을 따른 변경

## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설 결정도-변경(안)





## 아. 소양기반3구역 정비계획 변경

### 1) 구역계 변경없음

### 2) 정비계획안 변경

#### 가) 도시계획시설 설치계획

- 중앙로 치안센터의 재배치 계획이 취소됨에 따라 용도폐지하고 주차장으로 용도 변경

#### ■ 주차장 변경

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	B	주차장	근화동 466일원	0	782	782		기반3구역

#### ■ 주차장변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
B	주차장	■ 주차장 신설 - 위치 : 근화동 466 일원 - 면적 : A = 782㎡	■ 중앙로 파출소 이전 재배치 계획 취소에 따라 공공청사부지 용도 변경하여 인근 문화공원 부속주차장으로 변경

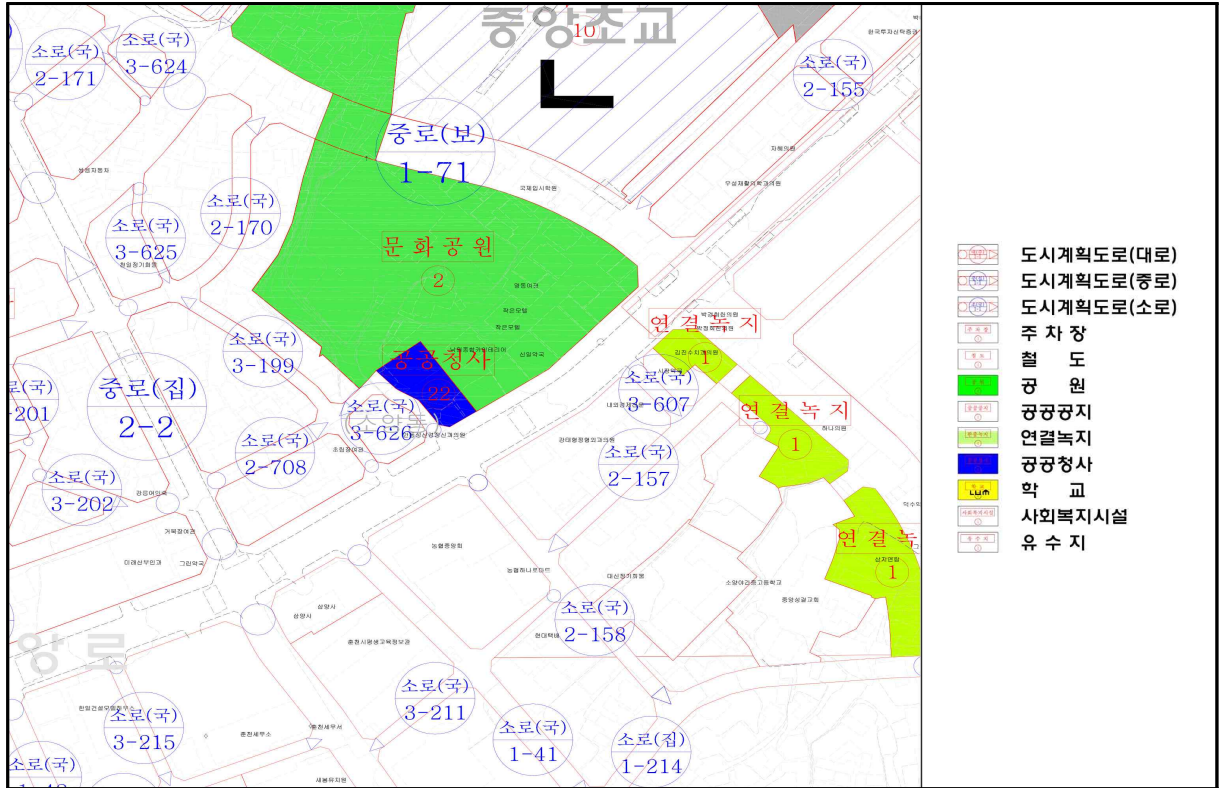
#### ■ 공공청사 변경

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
해제	22	공공 청사	파출소	낙원동 93-1일원	782	감) 782	0	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	기반3구역

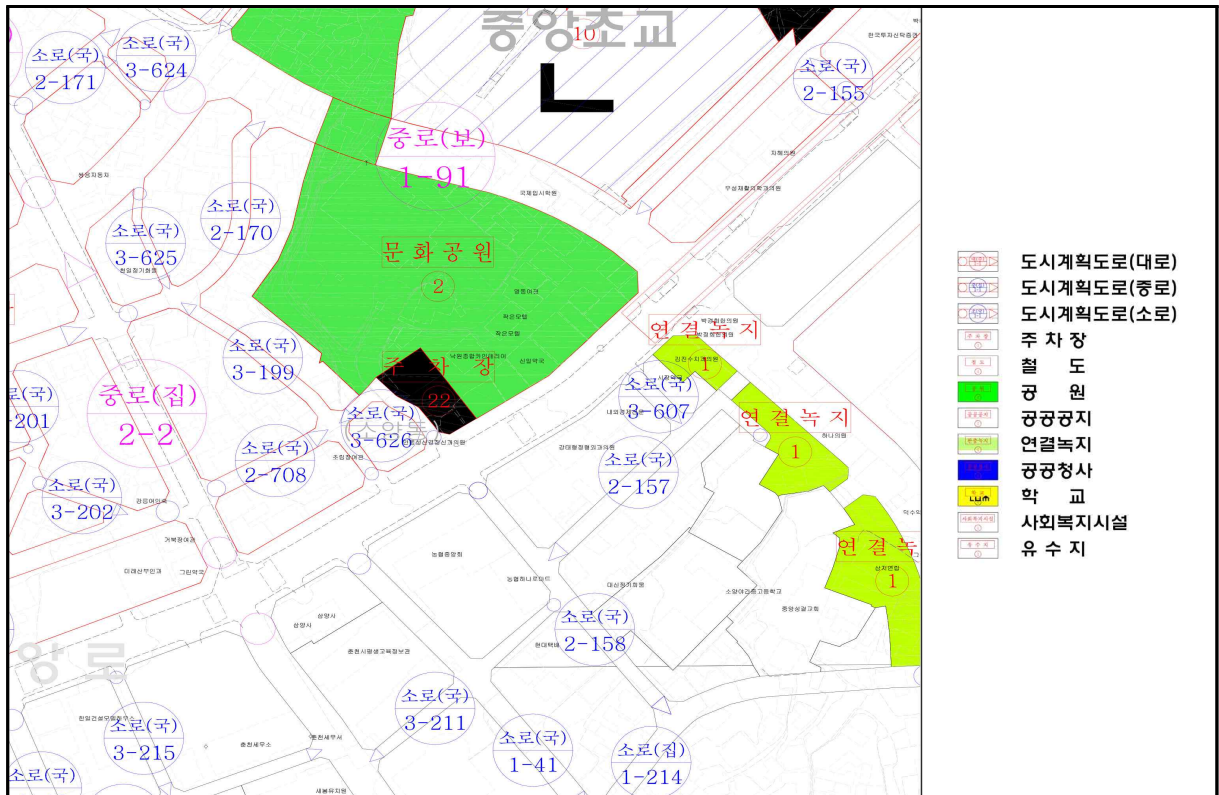
#### ■ 공공청사변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
22	공공청사	■ 공공청사(파출소) 용도 해제 - 면적(A) : 782 → 0	■ 중앙로파출소 이전 재배치 계획 취소에 따라 공공청사 부지 용도 폐지

## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설 결정도-변경(안)



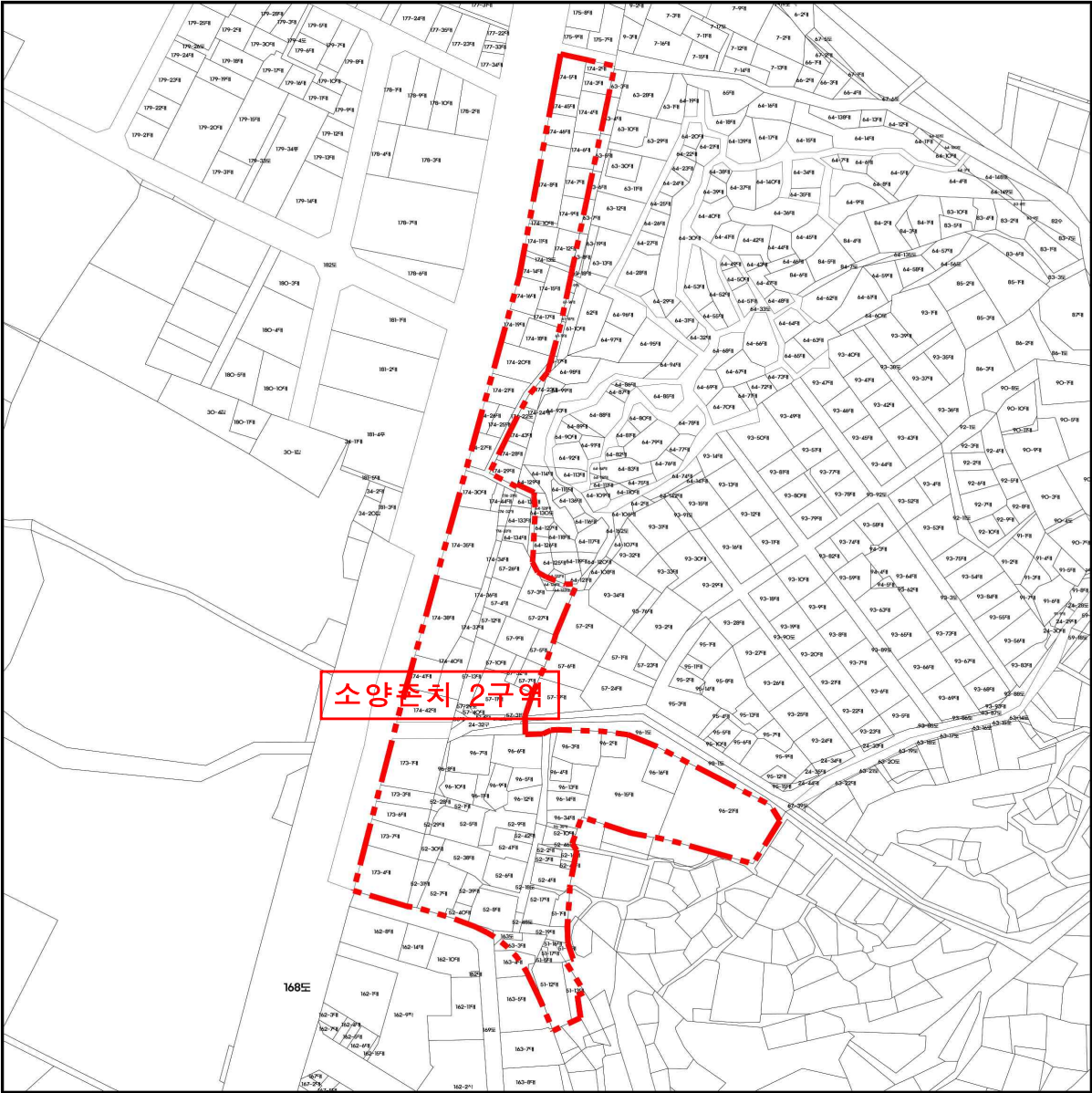
자. 소양존치2구역(주거환경정비사업) 정비계획 변경

1) 지구단위계획구역 변경

- 소양축진2구역 구역계 변경에 따른 경계선 변경

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)		
			기 정	변 경	변경후
기정	소양존치 2구역	소양로2가 173-4 일원	14,385	감)14,385	0.0
변경	소 계			13,321.0	13,321.0
	소양존치 2-1구역	소양로2가 174-5 일원	-	2,934.1	2,934.0
	소양존치 2-2구역	소양로2가 174-30 일원	-	2,648.9	2,649.0
	소양존치 2-3구역	소양로2가 173-1 일원	-	7,738.0	7,719.0

■ 지구단위계획구역 결정도-기정







## 2) 정비계획안 변경

### 가) 도시계획시설 설치계획

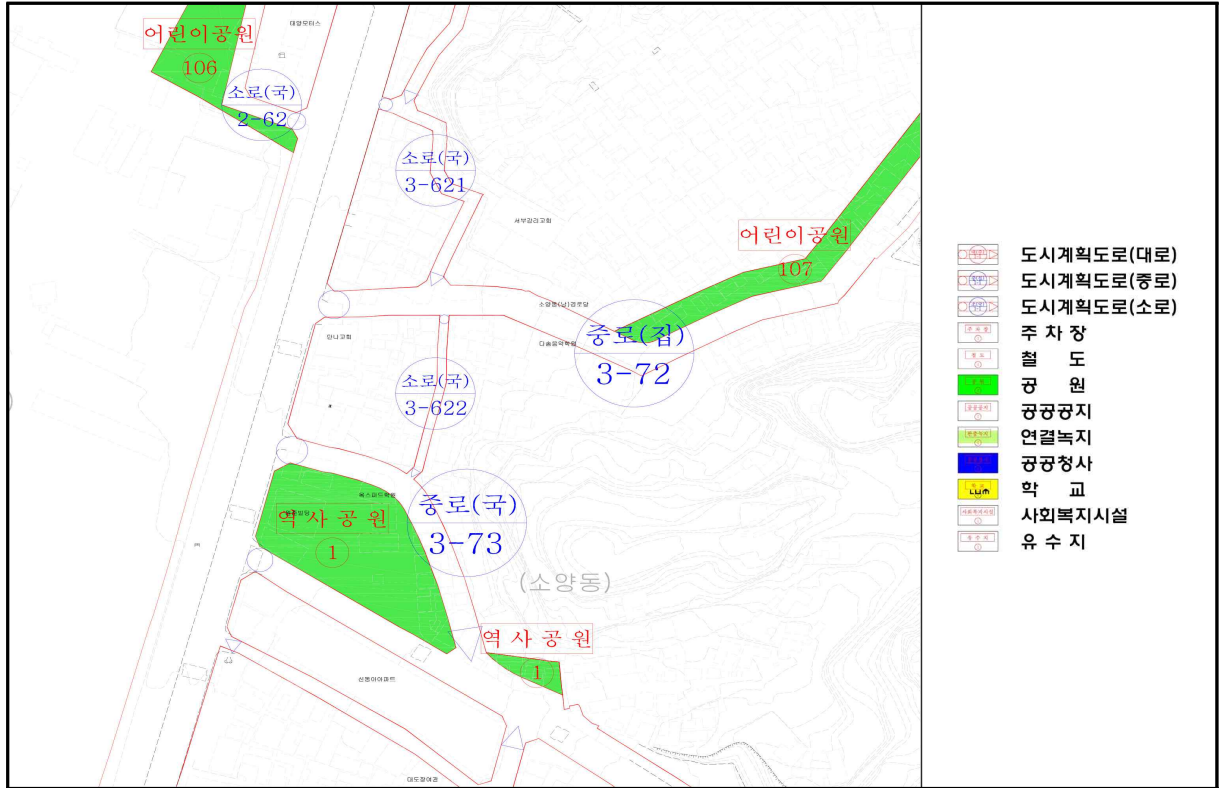
- 소양축진2구역계 및 중로3-72호 변경에 따른 소로3-622호 시점 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	622	4	국지도로	80	소양로2가 중3-72	소양로2가 중3-69	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	존치2구역
변경	소로	3	622	4	국지도로	82	소양로2가 중3-72	소양로2가 중3-69	일반도로	강고 제2011-294호 (2011.8.26)	존치2구역

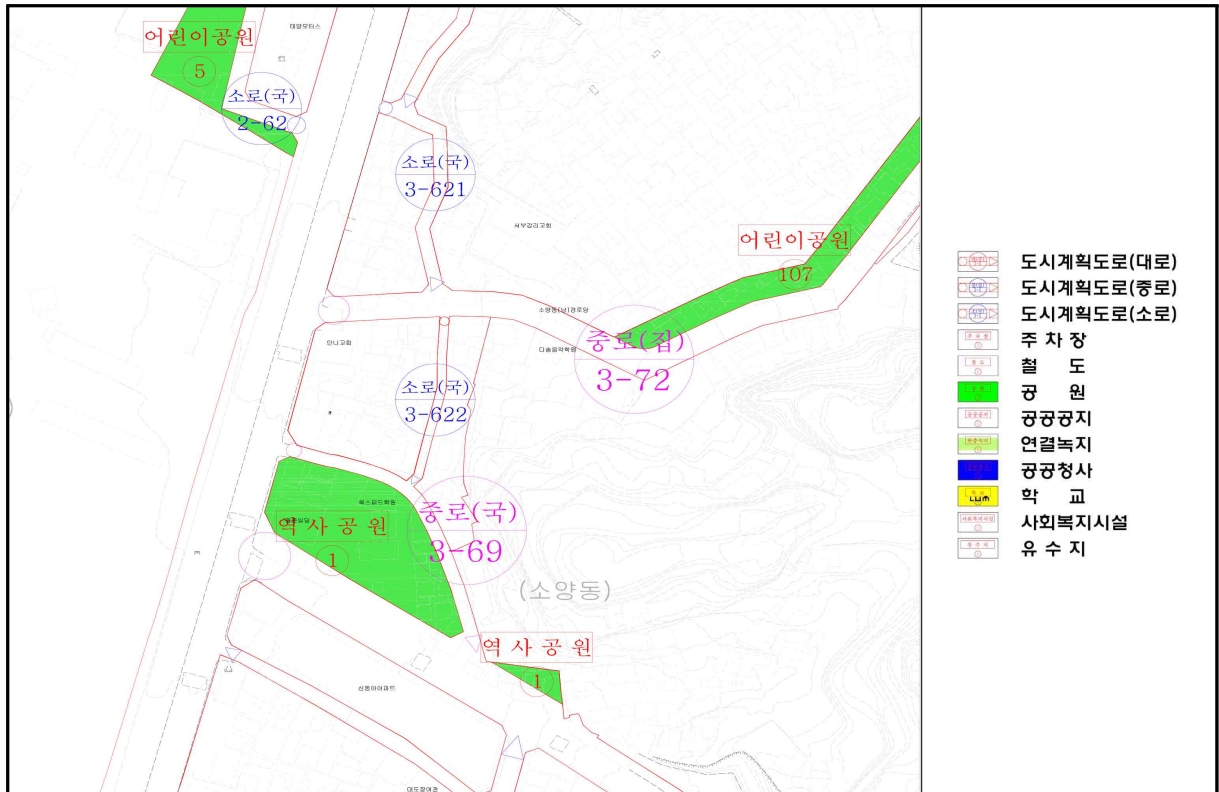
### ■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로(국)3-622	소로(국)3-622	■ 연장 변경 - 연장(L) = 80 → 82	■ 존치2구역 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 연장 변경

## ■ 도시계획시설 결정도-기정



## ■ 도시계획시설도-변경(안)



## 5. 향후 추진일정

- 2015. 08. : 재정비촉진계획(변경)안 주민공람
- 2015. 09. : 의회 의견청취, 주민공청회, 도시계획위원회 자문, 관련부서 협의
- 2015. 10. : 강원도 도시계획위원회 심의
- 2015. 11. : 재정비촉진계획(변경) 결정 고시