춘천시 고시 제2020-439호

춘천 학곡지구 도시개발사업 구역지정 및 개발계획(10차) 수립, 실시계획인가(5차) 및 지형도면 승인 고시

1. 강원도 고시 제2010-221호(2010. 7. 16.)로 도시개발구역지정 및 개발계획 수립 고시되고, 춘천시 고시 제2014-92호(2014. 3. 7.)로 실시계획인가 및 지형도면 승인 고시, 춘천시 고시 제2014-342호(2014. 10. 24.)로 개발계획(변경) 수립 고시, 춘천시 고시 제2016-426호(2016. 12. 2.)로 개발계획(변경) 수립 및 실시계획인가(변경) 고시, 강원도 고시 제2018-241호(2018. 6. 22.)로 개발계획(변경) 고시, 춘천시 고시 제2018-524호(2018. 12. 14.)로 개발계획(변경) 수립 및 실시계획인가(변경) 고시, 춘천시 고시 제2019-214호(2019. 5. 24.)로 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획인가(변경) 및 지형도면 승인 고시, 춘천시 고시 제2019-301호(2019. 7. 12.)로 토지세목조서 정정고시, 춘천시 고시 제2019-406호(2019. 9. 27.)로 개발계획(변경) 수립 및 실시계획인가(변경), 강원도 고시 제2020-230호(2020. 6. 19.)로 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 춘천시 고시 제2020-306호(2020. 6. 26.)로 지형도면 승인 고시된 「춘천 학곡지구 도시개발사업」에 대하여 「도시개발법」 제3조, 제4조 및 제17조의 규정에 따라 구역지정(변경), 개발계획(변경) 수립 및 실시계획인가(변경)하고, 이에 관한 사항을 같은법 제9조, 제18조 및 같은법 시행령 제15조, 제40조의 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조, 「강원도 사무위임조례」 별표1의 규정에 따라 지형도면을 승인 고시합니다.
2. 관계도서는 춘천시청 도시계획과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2020년 9월 11일

춘 천 시 장

□ 구역지정(변경) 및 개발계획(변경)에 관한 사항

1. 도시개발구역의 명칭: 춘천 학곡지구 도시개발구역 (변경없음)

2. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경있음)
   가. 위치: 강원도 춘천시 동내면 학곡리 산12번지 일원
   나. 면적: 기정) 321,856㎡→ 변경) 321,851㎡

3. 도시개발구역의 지정목적 (변경없음)
   가. 춘천시의 증가하는 주택수요와 공공기관 이전 수요에 능동적으로 대응하고자 주거용지, 상업용지, 공공업무용지 등을 체계적으로 계획하여 안정적인 주택수급과 자족기능을 갖춘 신도심생활권 형성을 도모하고자 함

4. 시행자와 그 주된 사무소 소재지 (변경없음)
   가. 시행자: 춘천학곡도시개발 주식회사 대표이사 한대웅
   나. 주된 사무소의 소재지: 강원도 춘천시 동내면 영서로 1787, 2층

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법 (변경없음)
   가. 시행기간: 도시개발구역지정일 2010. 7. 16. ~ 2021. 12. 31.
   나. 시행방법: 수용 또는 사용방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경있음)

가. 토지이용계획 (변경있음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)			비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	321,856	감) 5	321,851	100.0	-	100.0	
주거용지	152,406	-	152,406	47.3	-	47.3	
공동주택	128,342	-	128,342	39.9	-	39.9	
단독주택	13,133	-	13,133	4.0	-	4.0	
준주거시설용지	10,931	-	10,931	3.4	-	3.4	
근린생활시설	10,931	-	10,931	3.4	-	3.4	
상업용지	8,944	-	8,944	2.8	-	2.8	
공공업무용지	28,190	-	28,190	8.7	증) 0.1	8.8	
기반시설용지	132,316	감) 5	132,311	41.2	감) 0.1	41.1	
공원	8,050	-	8,050	2.5	-	2.5	
경관녹지	59,916	-	59,916	18.6	-	18.6	
완충녹지	5,822	-	5,822	1.8	-	1.8	
유수지(저류지)	4,655	감) 5	4,650	1.5	감) 0.1	1.4	
주차장	2,087	-	2,087	0.7	-	0.7	
보행자전용도로	1,679	-	1,679	0.5	-	0.5	
도로	36,844	-	36,844	11.5	-	11.5	
학교	13,263	-	13,263	4.1	-	4.1	

※ 개발계획도: 게재 생략

나. 기반시설계획 (변경있음)

1) 교통시설계획 (변경없음)

가) 도로 총괄표 (변경없음)

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	13	1,906	38,306	-	-	-	5	865	13,613	8	1,041	24,693
대로	기정	2	705	23,014	-	-	-	-	-	-	2	705	23,014
중로	기정	5	865	13,613	-	-	-	5	865	13,613	-	-	-
소로	기정	6	336	1,679	-	-	-	-	-	-	6	336	1,679

나) 노외주차장: 1개소 (변경없음)

구 분		도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		기정	1개소	2,087	
노외주차장	기정	1	동내면 학곡리 392번지 일원	2,087	

2) 공간시설 (변경없음)

가) 녹　지: 10개소 (변경없음)

구 분		도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		기정	10개소	65,738	-
경관녹지	기정	1	동내면 학곡리 산4-1번지 일원	55,963	-
	기정	2	동내면 학곡리 340-1번지 일원	3,953	-
완충녹지	기정	1	동내면 학곡리 산2-3번지 일원	294	-
	기정	2	동내면 학곡리 산2-3번지 일원	445	-
	기정	3	동내면 학곡리 산7-1번지 일원	771	-
	기정	4	동내면 학곡리 산11번지 일원	1,110	-
	기정	5	동내면 학곡리 산13-1번지 일원	1,166	-
	기정	6	동내면 학곡리 376-16번지 일원	957	-
	기정	7	동내면 학곡리 428-1번지 일원	385	-
	기정	8	동내면 학곡리 16-2번지 일원	694	-

나) 공　원: 2개소 (변경없음)

구 분		도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		기정	2개소	8,050	
소공원	기정	1	동내면 학곡리 392번지 일원	1,263	-
어린이공원	기정	1	동내면 학곡리 산13-3번지 일원	6,787	-

3) 방재시설: 1개소 (변경있음)

구 분		도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		기정	-	4,655	감) 5㎡
		변경	-	4,650	
유수지 (저류지)	기정	1	동내면 학곡리 562-25번지 일원	4,655	감) 5㎡
	변경	1	동내면 학곡리 562-25번지 일원	4,650	

4) 공공·문화체육시설 (변경없음)

가) 학교: 1개소

구 분		도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		기정	-	13,263	
초등학교	기정	1	동내면 학곡리 산14번지 일원	13,263	

7. 시행규칙 제11조에서 정하는 토지 명세

가. 도시개발법 시행령 제15조 제1항 제7호에 따라 본문 7-2의 토지세목을 고시하므로 생략함

7의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조 제1항에 따라 고시하는 토지의 세목 (변경): 별첨1

8. 도시개발구역의 이용에 제공되는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조 제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항 (변경없음)

가. 도시계획도로(중로1-108호선) L=343m, B=26m

9. 법 제11조제8항제4호에 따른 실시계획의 인가신청기간 (해당사항 없음)

가. 도시개발사업 실시계획 인가 및 지형도면 고시 완료(춘천시고시 제2014-92호, 2014. 3. 7.)

10. 관계도서의 열람방법

가. 열람기간: 고시일로부터 14일 이상

나. 열람장소: 춘천시청 도시계획과

11. 도시관리계획 변경에 관한 사항

가. 도시개발구역 결정조서 (변경있음)

구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
학곡지구 도시개발구역	동내면 학곡리 산12번지 일원	321,856	감) 5	321,851	

나. 지구단위계획구역 결정조서 (변경있음)

도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
47	춘천 학곡지구 지구단위계획구역	동내면 학곡리 산12번지 일원	321,856	감) 5	321,851	

■ 별첨1: 토지 세목조서 (변경있음)

일련번호	소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
합 계		106필지		325,294	321,851							
사유지		83필지		311,148	311,148							
국·공유지		23필지		14,146	10,703							
기정 1	춘천시 학곡리	338	답	264	264		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정 2	춘천시 학곡리	339	전	1,230	1,230		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정 3	춘천시 학곡리	339-1	전	4,017	4,017		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	4	춘천시 학곡리	339-2	전	1,088	1,088		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	5	춘천시 학곡리	339-3	대	650	650		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	6	춘천시 학곡리	339-4	대	258	258		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	7	춘천시 학곡리	339-5	전	506	506		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	8	춘천시 학곡리	339-6	답	2,256	2,256		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	9	춘천시 학곡리	340	답	346	346		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	10	춘천시 학곡리	340-1	답	1,138	1,138		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	11	춘천시 학곡리	341-17	답	1,930	1,930		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	12	춘천시 학곡리	376-16	답	1,713	1,713		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	13	춘천시 학곡리	376-17	도	1	1		(국)국토교통부					
기정	14	춘천시 학곡리	376-18	답	175	175		(국)국토교통부					
기정	15	춘천시 학곡리	378-2	전	658	658		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	16	춘천시 학곡리	378-5	답	3,084	3,084		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	17	춘천시 학곡리	379-1	임	76	76		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	18	춘천시 학곡리	379-2	전	2,063	2,063		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	19	춘천시 학곡리	380-1	대	417	417		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	20	춘천시 학곡리	380-2	전	4,800	4,800		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	21	춘천시 학곡리	380-3	전	231	231		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	22	춘천시 학곡리	381-2	전	315	315		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	23	춘천시 학곡리	381-3	전	1,980	1,980		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	24	춘천시 학곡리	381-6	대	182	182		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	25	춘천시 학곡리	381-7	전	2	2		(국)국토교통부					
기정	26	춘천시 학곡리	381-8	전	241	241		(국)국토교통부					
기정	27	춘천시 학곡리	381-10	도	6	6		(국)국토교통부					
기정	28	춘천시 학곡리	381-11	도	45	45		(국)국토교통부					
기정	29	춘천시 학곡리	388-3	대	387	387		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	30	춘천시 학곡리	389-4	전	774	774		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	31	춘천시 학곡리	389-6	대	935	935		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	32	춘천시 학곡리	389-7	대	340	340		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	33	춘천시 학곡리	390-1	대	96	96		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	34	춘천시 학곡리	390-2	대	1,722	1,722		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	35	춘천시 학곡리	390-3	대	331	331		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	36	춘천시 학곡리	390-4	대	60	60		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	37	춘천시 학곡리	390-5	대	175	175		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	38	춘천시 학곡리	391	대	536	536		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	39	춘천시 학곡리	392	잡	9,109	9,109		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	40	춘천시 학곡리	394-4	대	866	866		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	41	춘천시 학곡리	394-5	전	334	334		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	42	춘천시 학곡리	394-7	도	479	479		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	43	춘천시 학곡리	394-8	잡	1,047	1,047		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	44	춘천시 학곡리	394-9	대	291	291		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	45	춘천시 학곡리	394-10	전	202	202		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	46	춘천시 학곡리	394-12	대	187	187		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	47	춘천시 학곡리	394-14	대	231	231		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	48	춘천시 학곡리	394-15	전	244	244		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	49	춘천시 학곡리	394-16	임	8,631	8,631		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	50	춘천시 학곡리	394-17	대	498	498		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	51	춘천시 학곡리	394-18	도	330	330		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	52	춘천시 학곡리	394-19	창	124	124		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	53	춘천시 학곡리	394-20	임	278	278		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	54	춘천시 학곡리	394-21	도	159	159		(국)국토교통부					
기정	55	춘천시 학곡리	425-5	답	239	239		(국)국토교통부					
기정	56	춘천시 학곡리	426-1	답	288	288		(국)국토교통부					
기정	57	춘천시 학곡리	426-2	답	560	560		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	58	춘천시 학곡리	426-6	도	56	6		국(건설교통부)					
기정	59	춘천시 학곡리	426-8	답	1,222	1,222		(국)국토교통부					
기정	60	춘천시 학곡리	427-1	도	952	307		국(건설부)					
기정	61	춘천시 학곡리	427-4	도	537	159		국(건설교통부)					
기정	62	춘천시 학곡리	427-6	답	19	19		(국)국토교통부					
기정	63	춘천시 학곡리	428-1	잡	35,529	35,529		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	64	춘천시 학곡리	428-2	도	1,064	7		국(건설부)					
기정	65	춘천시 학곡리	428-5	도	382	64		국(국방부)					
기정	66	춘천시 학곡리	428-7	임	1,001	1,001		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	67	춘천시 학곡리	428-8	임	26,008	26,008		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	68	춘천시 학곡리	432-2	대	978	978		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	69	춘천시 학곡리	437-2	전	324	324		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	70	춘천시 학곡리	441	대	5,223	5,223		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	71	춘천시 학곡리	441-2	묘	1,531	1,531		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	72	춘천시 학곡리	441-3	묘	588	588		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	73	춘천시 학곡리	562-24	답	214	5		(국)기획재정부					
변경	73	춘천시 학곡리	562-24	답	214	-		(국)기획재정부					
기정	74	춘천시 학곡리	562-25	답	1,102	1,102		(국)기획재정부					
기정	75	춘천시 학곡리	562-26	답	800	800		(국)기획재정부					
기정	76	춘천시 학곡리	562-35	답	1,051	1,050		(국)기획재정부					
변경	76	춘천시 학곡리	562-35	답	1,051	1,051		(국)기획재정부					
기정	77	춘천시 학곡리	562-68	제	328	1		(국)국토교통부					
변경	77	춘천시 학곡리	562-68	제	328	-		(국)국토교통부					
기정	78	춘천시 학곡리	575	도	1,099	104		국(건설부)					
기정	79	춘천시 학곡리	576-1	구	3,247	3,247		춘천시	춘천시				
기정	80	춘천시 학곡리	576-2	구	864	864		(국)국토교통부					
기정	81	춘천시 학곡리	산1-2	임	1,388	1,388		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	82	춘천시 학곡리	산1-4	임	187	187		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	83	춘천시 학곡리	산2-1	임	15,074	15,074		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	84	춘천시 학곡리	산2-2	임	1,785	1,785		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	85	춘천시 학곡리	산2-3	임	11,901	11,901		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	86	춘천시 학곡리	산3-2	임	6,873	6,873		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	87	춘천시 학곡리	산4-2	임	2,479	2,479		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	88	춘천시 학곡리	산4-3	임	31,905	31,905		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	89	춘천시 학곡리	산5	임	1,091	1,091		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	90	춘천시 학곡리	산6-3	임	2,364	2,364		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	91	춘천시 학곡리	산6-4	임	11,955	11,955		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	92	춘천시 학곡리	산6-5	임	333	333		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	93	춘천시 학곡리	산6-8	임	1,782	1,782		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	94	춘천시 학곡리	산7-1	임	7,140	7,140		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	95	춘천시 학곡리	산7-2	임	2,579	2,579		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	96	춘천시 학곡리	산8	임	595	595		국					
기정	97	춘천시 학곡리	산9	임	1,289	1,289	54/210	연천만	춘천시 소양로1가 89				
		춘천시 학곡리					10778/ 180446	심헌영	춘천시 조양동 6-115				
		춘천시 학곡리					9000/ 180446	이기호	춘천시 효자동 355				

일련번호		소재지	지번	지목	면 적(㎡)		지분	토지 소유자		관계인			비고
					공부상 면적	편입 면적		성명 또는 명칭	소유자주소	성명 또는 명칭	권리자 주소	권리의 종류 및 내용	
기정	97	춘천시 학곡리	산9	임	1,289	1,289	3000/180446	이창익	춘천시 중앙로2가13				
		춘천시 학곡리					3000/180446	이춘성	춘천시 운교동 179-16				
		춘천시 학곡리					42/210	김명호	원성군 문막면 문막리 262				
		춘천시 학곡리					42/210	김명재	원성군 문막면 문막리 262				
		춘천시 학곡리					42/210	김명찬	원성군 문막면 문막리 262				
기정	98	춘천시 학곡리	산11	임	8,628	8,628		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	99	춘천시 학곡리	산12	임	4,562	4,562		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	100	춘천시 학곡리	산12-2	임	24,274	24,274		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	101	춘천시 학곡리	산13	임	3,306	3,306		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	102	춘천시 학곡리	산13-1	임	9,587	9,587		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	103	춘천시 학곡리	산13-2	임	4,958	4,958		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	104	춘천시 학곡리	산13-3	임	1,984	1,984		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	105	춘천시 학곡리	산14	임	595	595		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	106	춘천시 학곡리	산15	임	6,162	6,162		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	107	춘천시 학곡리	산15-1	임	2,664	2,664		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				
기정	108	춘천시 학곡리	산16-2	임	15,152	15,152		주식회사무궁화신탁 (춘천학곡도시개발주식회사 소유)	춘천시 동내면 영서로 1787 2층				

□ 실시계획(변경)에 관한 사항

1. 사업의 명칭 (변경없음): 춘천 학곡지구 도시개발사업

2. 사업의 목적 (변경없음)

가. 춘천시의 증가하는 주택수요와 공공기관 이전 수요에 능동적으로 대응하고자 주거용지, 상업용지, 공공업무용지 등을 체계적으로 계획하여 안정적인 주택수급과 자족기능을 갖춘 신도심생활권 형성을 도모하고자 함

3. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경있음)

가. 위　치: 강원도 춘천시 동내면 학곡리 산12번지 일원

나. 면　적: 기정) 325,321㎡ → 변경) 321,851㎡

4. 시행자 (변경없음)

가. 시행자: 춘천학곡도시개발 주식회사 대표이사 한대웅

나. 주된 사무소의 소재지: 강원도 춘천시 동내면 영서로 1787, 2층

5. 시행기간 (변경없음)

가. 시행기간: 도시개발구역지정일(2010.7.16.). ~ 2021.12.31.

6. 시행방식 (변경없음)

가. 수용 또는 사용방식

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용 (변경있음): [별첨 2]

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

가. 관계도서는 춘천시청 도시계획과에 비치하고 일반에게 공람

나. 공람기간은 14일 이상 실시

9. 법 제19조의 규정에 의하여 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 (변경있음)

가.「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가

나.「농지법」제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의

다.「산지관리법」제14조에 따른 산지전용허가

라.「국유재산법」제30조에 따른 사용허가

※ 기타 인·허가 사항 또는 협의에 관한 사항: 관계기관(부서) 협의에 의함.

[별첨 2]

도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경있음)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		325,321	감) 3,470	321,851	100.0	
주거지역	소 계	228,489	증) 110	228,599	71.1	
	제1종일반주거지역	16,108	증) 110	16,218	5.0	
	제3종일반주거지역	140,161	-	140,161	43.6	
	준주거지역	72,220	-	72,220	22.4	
상업지역	일반상업지역	13,638	-	13,638	4.2	
녹지지역	자연녹지지역	83,194	감) 3,580	79,614	24.7	

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
-	강원도 춘천시 동내면 학곡리 산16-2번지 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	110	200이하	• 단독주택용지 정형화에 따른 면적 조정
-	강원도 춘천시 동내면 학곡리 421-1번지 일원	자연녹지지역	-	4,112	-	• 유수지 우수관거 (관리도로) 구역 제척
-	강원도 춘천시 동내면 학곡리 427-1번지 일원	-	자연녹지지역	647	-	• 영서로 하부 관로매설지역 구역 포함
-	강원도 춘천시 동내면 학곡리 562-35번지 일원	자연녹지지역	-	5	-	• 유수지 구역계 정형화에 따른 구역 제척

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경있음)

가. 교통시설 (변경있음)

1) 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	16	2,446	44,032	3	540	5,726	5	865	13,613	8	1,041	24,693
	변경	13	1,906	38,306	-	-	-	5	865	13,613	8	1,041	24,693
대로	기정	2	705	23,014	-	-	-	-	-	-	2	705	23,014
중로	기정	5	865	13,613	-	-	-	5	865	13,613	-	-	-
소로	기정	9	876	7,405	3	540	5,726	-	-	-	6	336	1,679
	변경	6	336	1,679	-	-	-	-	-	-	6	336	1,679

2) 도로 결정(변경) 조서 (변경있음)

구분	규 모(m)				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
총계		13개 노선			-	1,906	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	1	29	집산도로	160	대로 1-1	학곡리 산2-3임	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	대로	3	2	25~26	집산도로	545	중로 1-108	대로학곡 3-1	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	중로	2	1	18.5	국지도로	94	대로학곡 3-2	학곡리 394-8잡	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	중로	2	2	15	국지도로	204	대로학곡 3-2	중로학곡 2-1	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	중로	2	3	15	국지도로	110	중로학곡 2-1	중로학곡 2-2	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	중로	2	4	15	국지도로	397	대로학곡 3-2	중로학곡 2-1	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	중로	2	5	15	국지도로	60	대로학곡 3-2	중로학곡 2-4	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
폐지	소로	1	1	11	국지도로	118	대로1-1	동측지구계	일반도로	-	춘고제92호 (2014.3.7.)	
폐지	소로	1	2	10	국지도로	111	대로학곡 3-2	소로학곡 1-3	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
폐지	소로	1	3	10	국지도로	311	소로학곡 1-2	소로학곡 1-2	일반도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	1	5	특수도로	40	대로학곡 3-1	중로학곡 2-2	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	2	5	특수도로	42	대로1-1	중로학곡 2-2	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	3	5	특수도로	45	대로1-1	중로학곡 2-1	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	4	5	특수도로	143	광장14	중로학곡 2-4	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	5	5	특수도로	33	대로학곡 3-2	중로학곡 2-3	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	소로	3	6	5	특수도로	33	대로학곡 3-2	중로학곡 2-4	보행자 전용도로	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
소로1-1	-	• 폐지	• 유수지 유수관로 선형변경에 따른 유수지 진입도로 폐지
소로1-2	-	• 폐지	• 단독주택용지 (획지형→블록형) 변경에 따른 서비스 도로 폐지
소로1-3	-	• 폐지	• 단독주택용지 (획지형→블록형) 변경에 따른 서비스 도로 폐지

3) 주차장 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			1개소	2,087	-	2,087		
기정	①	노외 주차장	춘천시 동내면 학곡리 392번지 일원	2,087	-	2,087	춘고제524호 (2018.12.14.)	

나. 공간시설

1) 녹지 결정(변경) 조서 (변경있음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				10개소	66,476	감) 738	65,738	-	
-	소계			2개소	60,580	감) 664	59,916		
변경	①	녹지	경관녹지	동내면 학곡리 산4-1번지 일원	56,073	감) 110	55,963	춘고제92호 (2014.3.7.)	
기정	②	녹지	경관녹지	동내면 학곡리 340-1번지 일원	3,953	-	3,953	춘고제524호 (2018.12.14.)	
폐지	③	녹지	경관녹지	동내면 학곡리 산15 일원	311	감) 311	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
폐지	④	녹지	경관녹지	동내면 학곡리 산15 일원	243	감) 243	-	춘고제524호 (2018.12.14.)	
-	소계			8개소	5,896	감) 74	5,822		
기정	①	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 산2-3번지 일원	294	-	294	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	②	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 산2-3번지 일원	445	-	445	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	③	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 산7-1번지 일원	771	-	771	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	④	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 산11번지 일원	1,110	-	1,110	춘고제524호 (2018.12.14.)	
변경	⑤	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 산13-1번지 일원	1,200	감) 34	1,166	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	⑥	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 376-16번지 일원	957	-	957	춘고제524호 (2018.12.14.)	
기정	⑦	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 428-1번지 일원	385	-	385	춘고제524호 (2018.12.14.)	
변경	⑧	녹지	완충녹지	동내면 학곡리 16-2임번지 일원	734	감) 40	694	춘고제524호 (2018.12.14.)	

□ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	녹지	• 경관녹지 변경 - 면적: 56,073㎡ → 55,963㎡ 증) 110	• 블록형 단독주택용지 정형화를 위한 경관녹지 선형조정

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	녹지	• 경관녹지 폐지 – 면적: 311㎡ → 0㎡ 감) 311㎡	• 블록형 단독주택용지 편입에 따른 경관녹지 폐지
④	녹지	• 경관녹지 폐지 – 면적: 243㎡ → 0㎡ 감) 243㎡	• 블록형 단독주택용지 편입에 따른 경관녹지 폐지
⑤	녹지	• 완충녹지 변경 – 면적: 1,200㎡ → 1,166㎡ 감) 34㎡	• 블록형 단독주택용지 진출입구 계획을 위한 완충녹지 선형조정
⑧	녹지	• 완충녹지 변경 – 면적: 734㎡ → 694㎡ 감) 40㎡	• 블록형 단독주택용지 진출입구 계획을 위한 완충녹지 선형조정

2) 공원 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분		도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
합계					2개소	8,050	–	8,050		
소공원	기정	①	공원	소공원	학곡리 392번지 일원	1,263	–	1,263	춘고제524호 (2018.12.14.)	
어린이 공원	기정	①	공원	어린이 공원	학곡리 산13-3번지 일원	6,787	–	6,787	춘고제524호 (2018.12.14.)	

다. 공공문화체육시설

1) 학교 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					당초	변경	변경후		
합계				1개소	13,263	–	13,263		
기정	①	학교	초등 학교	춘천시 동내면 학곡리 산14번지 일원	13,263	–	13,263	춘고제524호 (2018.12.14.)	

라. 방재시설

1) 유수지 결정(변경) 조서 (변경있음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					당초	변경	변경후		
합계				1개소	6,948	감) 2,298	4,650		
기정	①	유수지	저류 시설	춘천시 동내면 학곡리 562-25번지 일원	6,948	감) 2,298	4,650	춘고제92호 (2014.3.7.)	

□ 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	유수지	• 면적 축소 – 면적: 6,948㎡ → 4,650㎡ 감) 2,298	• 유수지 우수관로 선형변경 및 구역계 정형화에 따른 면적 축소

3. 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항 (변경있음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경있음)

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	㊼	학곡지구 도시개발구역	동내면 학곡리 산12번지일원	321,856	감) 5	321,851	

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
47	동내면 학곡리 산12번지 일원	321,856㎡ → 321,851㎡ (감 5㎡)	「도시개발법」제9조 제2항에 의거 도시개발구역 지정(변경)에 따른 지구단위계획구역 면적 변경

나. 지구단위계획에 관한 사항 (변경있음)

1) 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경있음)

□ 주거용지

가) 공동주택용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
합 계		128,342	3개 획지	128,342	
A	A	128,342	1	49,375	
			2	39,214	
			3	39,753	

나) 단독주택용지 (변경있음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지			비고
		기정	변경	위치 (획지번호)	면적(㎡)		
					기정	변경	
합 계		8,058	-	28개 획지	8,058	-	
R1	R1	3,651	-	1	289	-	
				2	281	-	
				3	281	-	
				4	281	-	
				5	281	-	
				6	336	-	
				7	312	-	
				8	312	-	
				9	312	-	
				10	324	-	
				11	315	-	
				12	327	-	

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획지			비고
		기정	변경	위치 (획지번호)	면적(㎡)		
					기정	변경	
R2	R2	577	-	13	289	-	
				14	288	-	
R3	R3	1,643	-	1	293	-	
				2	273	-	
				3	267	-	
				4	266	-	
				5	272	-	
				6	272	-	
R4	R4	2,187	-	1	272	-	
				2	272	-	
				3	272	-	
				4	266	-	
				5	266	-	
				6	272	-	
				7	272	-	
				8	295	-	
합 계		-	13,133	1개 획지	-	13,133	
BR1	BR1	-	13,133	1	-	13,133	

□ 준주거시설용지 (변경없음)

가) 근린생활시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
합 계		10,931	10개 획지	10,931	
SR1	SR1	3,433	1	806	
			2	910	
			3	910	
			4	807	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
SR2	SR2	7,498	1	807	
			2	908	
			3	950	
			4	3,322	
			5	766	
			6	745	

□ 상업용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
합 계		8,944	6개 획지	8,944	
C1	C1	3,533	1	900	
			2	1,313	
			3	1,320	
C2	C2	5,411	1	1,997	
			2	1,675	
			3	1,739	

□ 공공업무용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
합 계		28,190	4개 획지	28,190	
G1	G1	28,190	1	1,985	
			2	9,976	
			3	6,631	
			4	9,598	

□ 교육시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
S1	S1	13,263	1	13,263	초등학교

□ 주차장용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
P1	P1	2,087	1	2,087	노외주차장

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시계획 결정(변경)조서 (변경있음)

□ 주거용지 (변경있음)

가) 공동주택용지(기정)

<table>
<tr><th>도면
번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">A1</td><td rowspan="9">A1</td><td>허용용도</td><td>• 「건축법 시행령」별표1 제2호 공동주택의 가목 아파트
• 「주택건설기준 등에 관한 규정」제6조 1항 1호 부대시설, 2호 복리시설</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td>• 50% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 300% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 35층 이하
※ 일조 등의 확보를 위한 높이 제한은 건축법 제61조, 건축법시행령 제86조 및 춘천시 건축조례 제34조에 따라 적용한다.</td></tr>
<tr><td>배치 및
건축선</td><td>• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
• 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다.
※ 부대 · 복리시설 제외
• 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.</td></tr>
<tr><td>형태 및 외관</td><td>• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.</td></tr>
<tr><td>색채</td><td>• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수</th><th>비율</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>3,122</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A1-1</td><td>분양</td><td>737</td><td>23.6%</td></tr>
<tr><td>임대</td><td>841</td><td>26.9%</td></tr>
<tr><td>A1-2</td><td>임대</td><td>782</td><td>25.1%</td></tr>
<tr><td>A1-3</td><td>분양</td><td>762</td><td>24.4%</td></tr>
</table>
※ A1-1의 경우, 계획세대 전체를 임대주택으로 계획할 수 있음.
</td></tr>
</table>

가) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A1	A1	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제2호 공동주택의 가목 아파트 • 「주택건설기준 등에 관한 규정」제6조 1항 1호 부대시설, 2호 복리시설

<table>
<tr><th>도면
번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="8">A1</td><td rowspan="8">A1</td><td>불허용도</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td>• 50% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 300% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 35층 이하
※ 일조 등의 확보를 위한 높이 제한은 건축법 제61조, 건축법시행령 제86조 및 춘천시 건축조례 제34조에 따라 적용한다.</td></tr>
<tr><td>배치 및
건축선</td><td>• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
• 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다.
※ 부대 · 복리시설 제외
• 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.</td></tr>
<tr><td>형태 및 외관</td><td>• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.</td></tr>
<tr><td>색채</td><td>• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수</th><th>비율</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>2,694</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A1-1</td><td>분양</td><td>537</td><td>19.9%</td></tr>
<tr><td>임대</td><td>613</td><td>22.8%</td></tr>
<tr><td>A1-2</td><td>임대</td><td>782</td><td>29.0%</td></tr>
<tr><td>A1-3</td><td>분양</td><td>762</td><td>28.3%</td></tr>
</table>
※ A1-1의 경우, 계획세대 전체를 임대주택으로 계획할 수 있음.
</td></tr>
</table>

나) 단독주택용지(기정)

<table>
<tr><th>도면
번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="5">R1~4</td><td rowspan="5">R1~4</td><td>허용용도</td><td>• 「건출법 시행령」별표1 제1호의 단독주택
• 점포주택의 주거 이외의 용도는 다음의 용도로 함
-「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설
-「건축법시행령」별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 가목(공연장 등 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것), 나목(종교집회장으로 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것), 라목(서점), 바목(사진관, 표구점), 자목(일반음식점), 카목(학원으로 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것), 타목(독서실, 기원), 파목(테니스장 · 체력단련실등 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것), 하목(금융업소 · 사무소 · 부동산중개업소 등 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)
※ 점포주택의 경우에는 건축물의 1층에 한하여 근린생활시설의 설치가 가능하며, 근린생활시설의 바닥면적 합계가 총 연면적의 40%를 초과할 수 없다. 단, 2층이하의 건물인 경우 1층에 한하여 총 연면적의 50% 미만으로 계획할 수 있다.</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td>• 60% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 200% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 3층(4층) 이하
※ 1층 근린생활시설을 설치하는 경우 4층까지 허용
※ 일조 등의 확보를 위한 높이 제한은 건축법 제61조, 건축법시행령 제86조 및 춘천시 건축조례 제34조에 따라 적용한다.</td></tr>
</table>

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
R1~4	R1~4	배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

나) 단독주택용지(변경)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
BR1	BR1	허용용도	•「건축법 시행령」별표1 제1호의 단독주택 • 단독형 집합주택 •「건축법 시행령」별표1 제2호의 공동주택 (아파트, 기숙사 제외) •「주택법」에 의한 부속용도 및 복리시설 ※ 단, 지하층은 주거용도 불허
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 4층 이하 ※ 일조 등의 확보를 위한 높이 제한은 건축법 제61조, 건축법시행령 제86조 및 춘천시 건축조례 제34조에 따라 적용한다.
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
BR1	BR1	형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

□ 준주거시설용지(변경없음)

가) 근린생활시설

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
SR 1~2	SR 1~2	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설(“아” 항목은 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설 • 「건축법 시행령」별표1 제6호 종교시설(봉안당 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제7호 판매시설(도 · 소매시장 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설(학교 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제11호 노유자시설 • 「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」별표1 제24호 방송통신시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 교육환경보호구역에 해당될 경우 제9조에 따른 구역 내 금지시설

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
SR 1~2	SR 1~2	건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		높이	• 8층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

□ 상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C1	C1	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설(“아”항목은 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 장의사 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설 • 「건축법 시행령」별표1 제6호 종교시설(봉안당 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제7호 판매시설(도 · 소매시장 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설(학교 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제11호 노유자시설 • 「건축법 시행령」별표1 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 • 「건축법 시행령」별표1 제13호 운동시설 • 「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 매매장 • 「건축법 시행령」별표1 제24호 방송통신시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 교육환경보호구역에 해당될 경우 제9조에 따른 구역 내 금지시설
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	• 11층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.
C2	C2	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설(“아”항목은 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 장의사 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설 • 「건축법 시행령」별표1 제6호 종교시설(봉안당 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제7호 판매시설(도 · 소매시장 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설(학교 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제11호 노유자시설 • 「건축법 시행령」별표1 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C2	C2	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제13호 운동시설 • 「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 매매장 • 「건축법 시행령」별표1 제24호 방송통신시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 교육환경보호구역에 해당될 경우 제9조에 따른 구역 내 금지시설
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	• 20층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

□ 공공업무용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
G1	G1	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설 • 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 • 「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 「건축법 시행령」별표1 제24호 방송통신시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		높이	• 8층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

□ 교육시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
S1	S1	허용용도	• 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 학교 • 「고등학교 이하 각급 학교설립운영규정」에 의한 학교 및 그 부대시설 • 「영유아보육법」에 의한 보육시설 및 그 부대시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
S1	S1	용적률	• 300% 이하
		높이	–
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

□ 주차장용지(변경없음)

가) 주차장용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
P1	P1	허용용도	• 「주차장법」제2조 규정에 의한 노외주차장, 주차전용건축물 • 「주차장법 시행규칙」제6조제4항 규정에 의한 부대시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 90% 이하
		용적률	• 500% 이하
		높이	• 8층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 종합지침도를 따른다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여야 한다. • 차량출입은 지구단위계획 종합지침도를 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 형태 및 외관은 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 시행지침을 따른다.

※ 주차장은 유상매각용지로 계획.

※ 주차장법 제12조의2에 따라「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제76조부터 제78조까지,「건축법」 제57조 및 제60조에도 불구하고 건폐율 90% 이하로 계획 가능.

□ 지형도면 고시에 관한 사항

1. 학곡지구 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획인가(변경)에 따른 도시관리계획(지구단위계획 포함) 지형도면 고시 조서

   ○ “별첨 2” 조서와 같음

2. 도시관리계획 결정(변경)에 따른 지형도면 고시도

   ○ 게재 생략(춘천시청 도시계획과 비치)