

원주시 동주·선아 아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

원 주 시 의 회 보 고

2024.09.03

Contents

1. 대상지 개요
2. 정비계획(안)
3. 건축계획(안)
4. 교통처리계획(안)
5. 향후 추진계획





1. 대상지 개요

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

위 치	• 원주시 단구동 186-13번지 일원
면 적	• 14,001 m ²
용 지 역	• 제2종일반주거지역
용 지 구	• 시가지경관지구
건축물 현황	• 건축물명 : 동주·선아아파트, 단독주택 • 규 모 : 동주·선아아파트 11개소 단독주택 1개소 • 준공년도 : 동주·선아아파트 1980년 단독주택 1976년 • 구 조 : 동주·선아아파트 철근콘크리트조 단독주택 목조 • 층 수 : 동주·선아아파트 2~5층 단독주택 1층 • 세 대 수 : 267세대



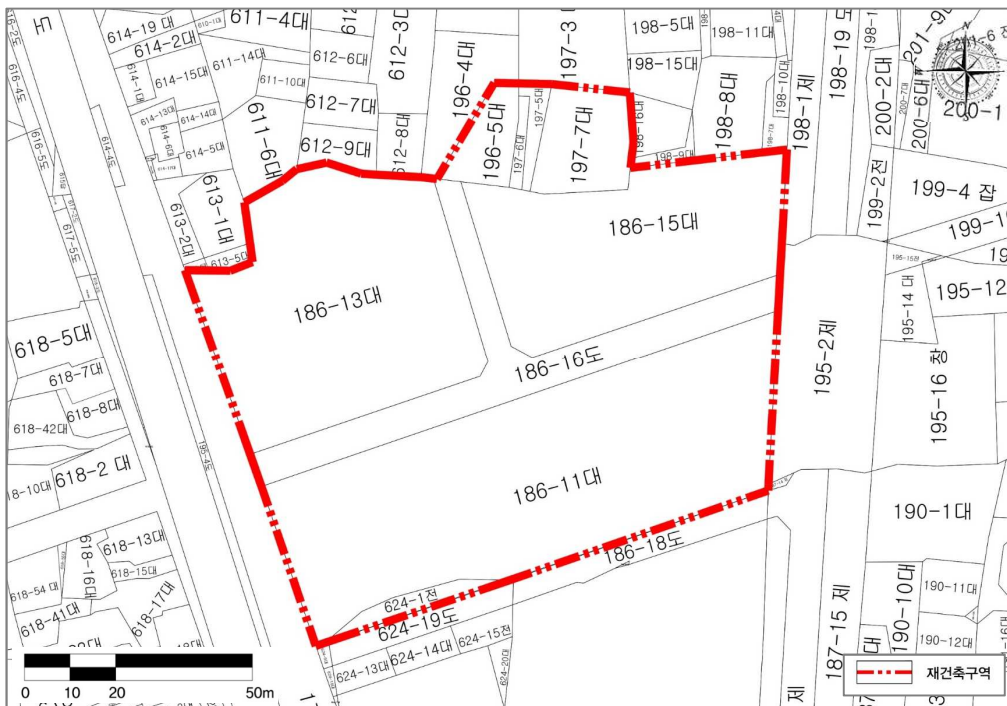


2. 정비계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 정비구역 지정(안)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신 설	동주·선아아파트 재건축사업	원주시 단구동 186-13번지 일원	-	증) 14,001.0	14,001.0	-



2. 용도지역·지구에 관한 계획(안)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합계		14,001.0	－	14,001.0	100.0
주거 지역	소 계	14,001.0	－	14,001.0	100.0
	제2종일반주거지역	14,001.0	－	14,001.0	100.0

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원 (m)
기정	③	대로 3-3호	시가지 경관지구	광로3-2 ~ 중로3-9	64,331 (1,183)	계:6,359 좌:3,252 우:3,107(98)	양측 12

※ 주 : ()은 동주·선아아파트 재건축구역 내 포함되는 사항임





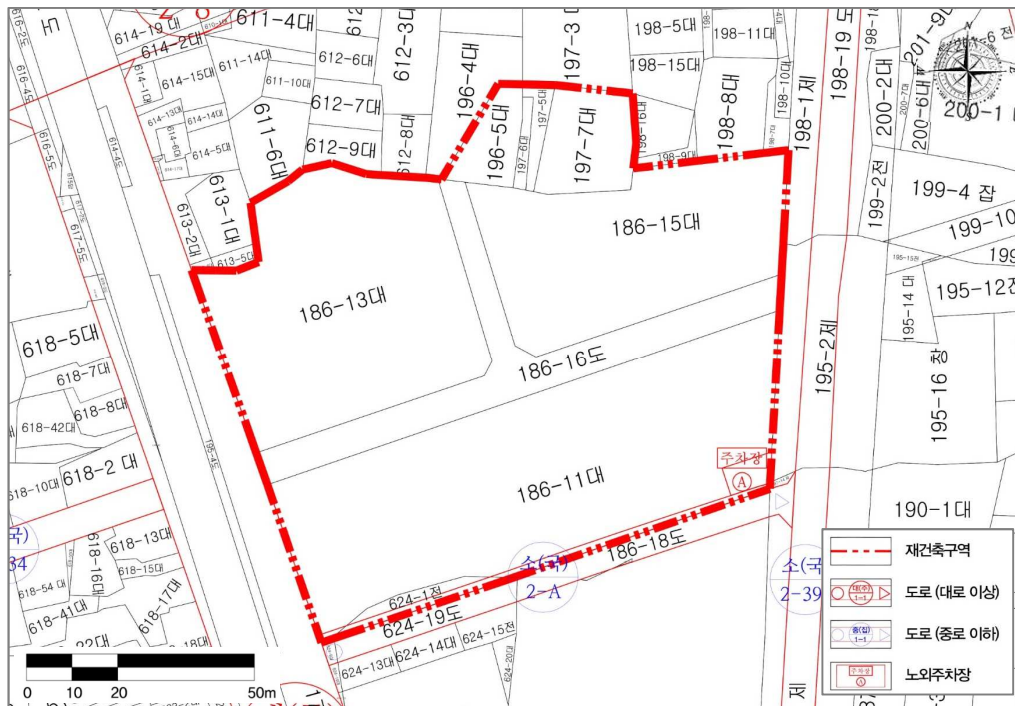
2. 정비계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

3. 도시계획시설 설치에 관한 계획(안)

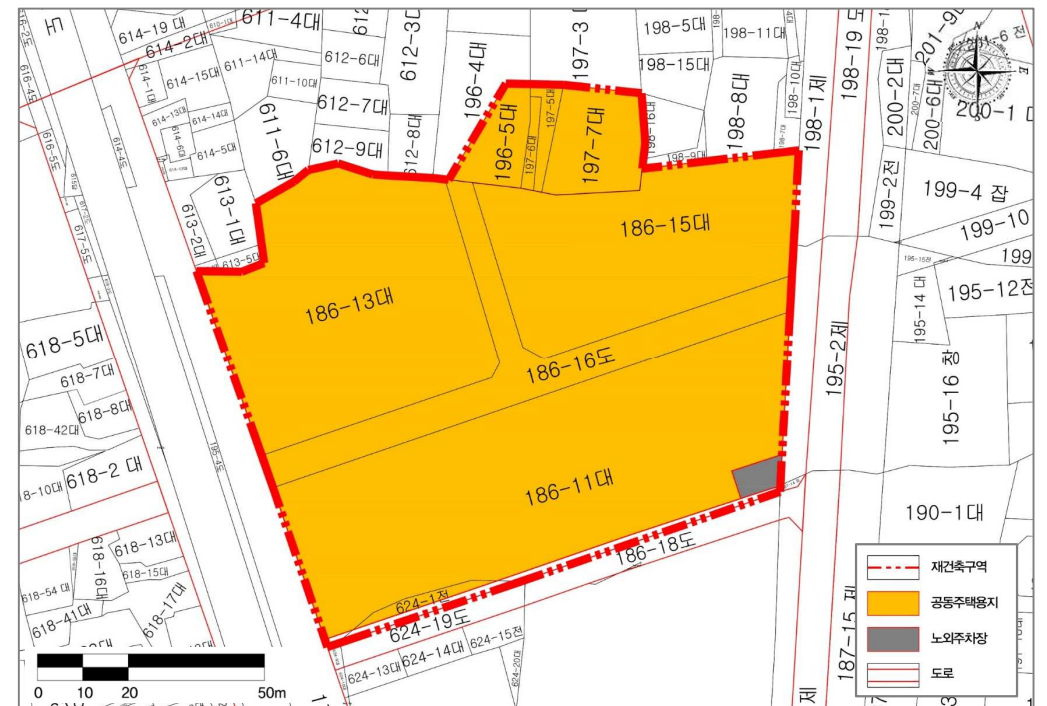
구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	3	250	6	국지 도로	125	대로 3-3	소로 3-396	일반 도로	-
변경	소로	2	A	6~8 (2)	국지 도로	125 (119)	대로 3-3	소로 3-396	일반 도로	-

구분	시설명	위치	면 적(㎡)	최초 결정일
신설	노외주차장	원주시 단구동 186-11번지 일원	84.0	-



4. 토지이용에 관한 계획(안)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		-	증) 14,001.0	14,001.0	100.0	-
정비기반 시설	소계	-	증) 325.2	325.2	2.3	-
	도로	-	증) 241.2	241.2	1.7	소로2-A
	주차장	-	증) 84.0	84.0	0.6	주차장A
획지	소계	-	증) 13,675.8	13,675.8	97.7	-
	공동주택	-	증) 13,675.8	13,675.8	97.7	-



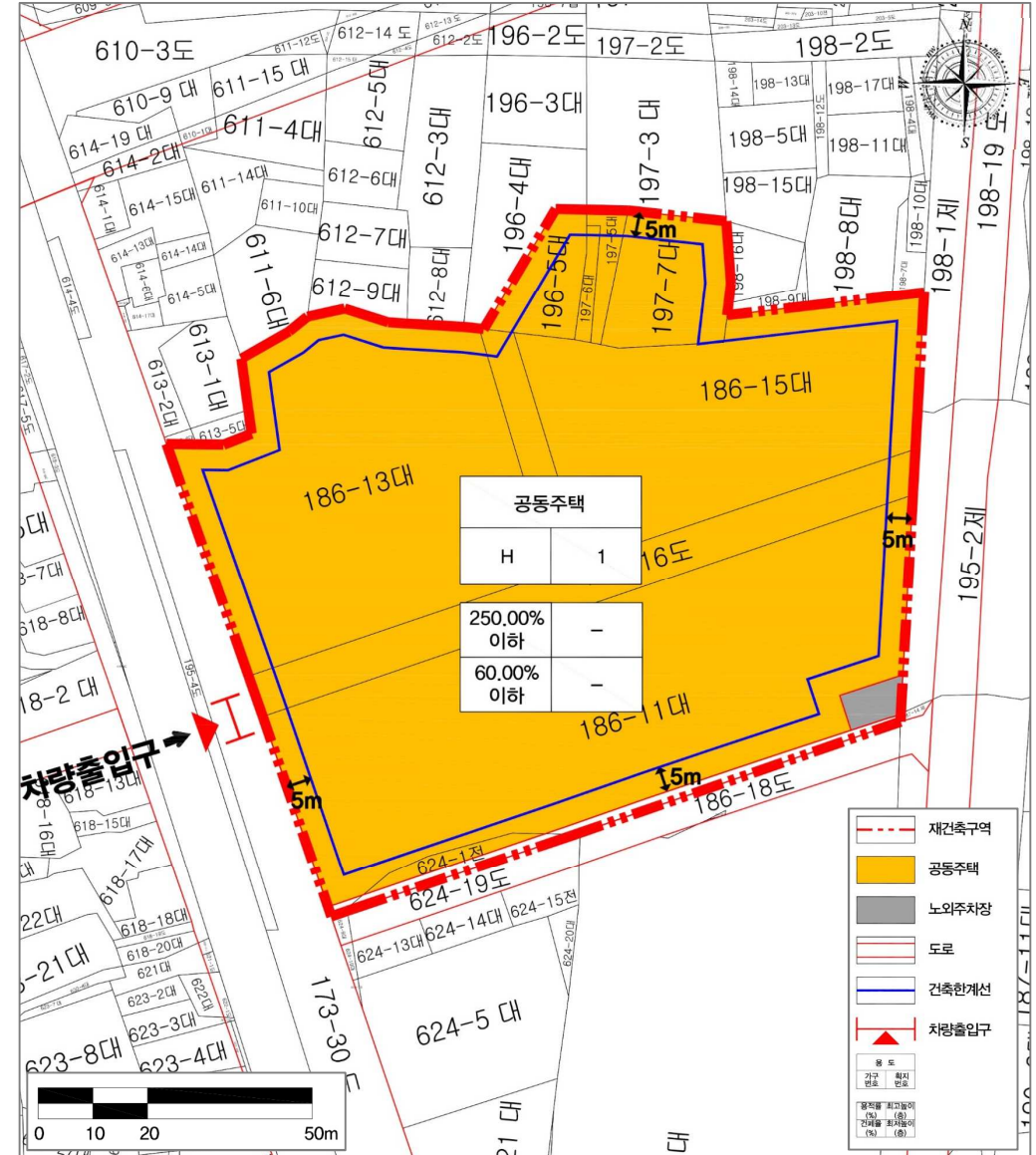


2. 정비계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건폐율	용적률	높이 (m) 최고 층수																
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																				
신설	동주·선아 아파트 재건축 사업	14,001.0	H1	13,675.8	원주시 단구동 186-13번지 일원	60% 이하	250% 이하	-																
주용도			「건축법 시행령」 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마사술소, 옥외철타이 있는 골프연습장 제외																					
주택의 규모 및 규모별 건설비율			- 주택공급계획 : 338세대 - 규모별 건설비율 (전용면적 기준) <table><tr><th>구분</th><th>세대수 (세대)</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>338</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡ 이하</td><td>172</td><td>50.9</td><td>-</td></tr><tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>166</td><td>49.1</td><td>-</td></tr></table> ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종결정						구분	세대수 (세대)	비율(%)	비고	계	338	100.0	-	60㎡ 이하	172	50.9	-	60~85㎡ 이하	166	49.1	-
구분	세대수 (세대)	비율(%)	비고																					
계	338	100.0	-																					
60㎡ 이하	172	50.9	-																					
60~85㎡ 이하	166	49.1	-																					
심의완화 사항			해당없음																					
건축물의 건축선에 관한 계획			「건축법」 제58조에 따라 대지 안의 공지를 조성하고 「원주시 건축조례」 제35조, [별표2]의1호 마목에 따라 공동주택용지에 대하여 5m 확보																					



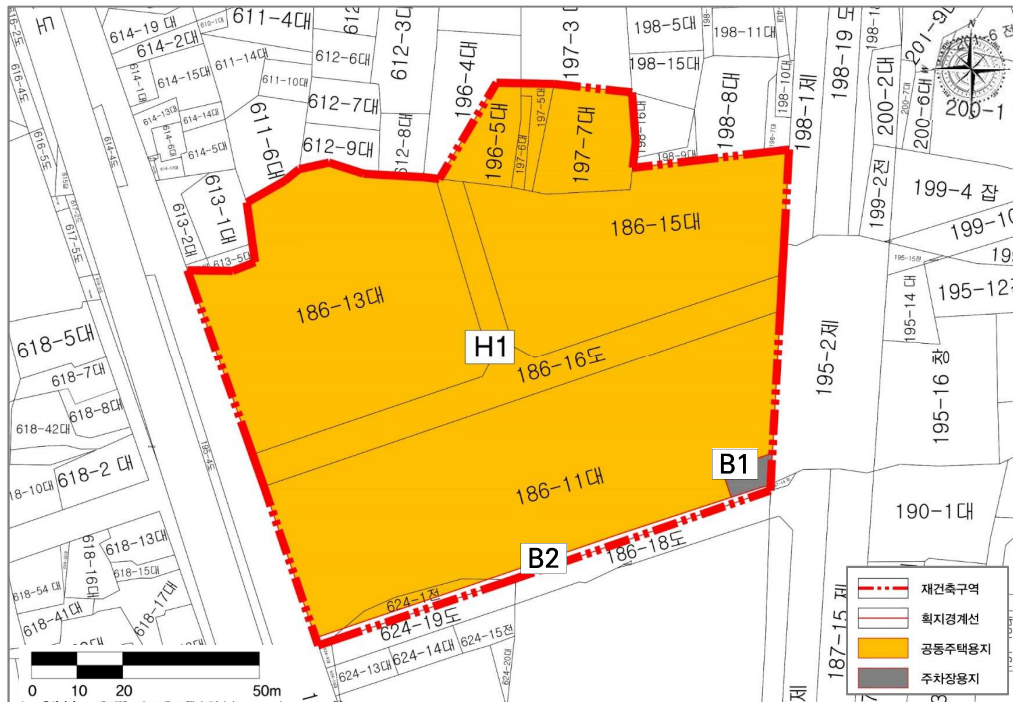


2. 정비계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

6. 가구 및 획지에 관한 계획(안)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지 번호	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		14,001.0	-	-	14,001.0	-
-	H	13,675.8	H1	원주시 단구동 186-13번지 일원	13,675.8	공동주택 및 부대복리시설
			B1	원주시 단구동 186-11번지 일원	84.0	노외주차장
	B	325.2	B2	원주시 단구동 186-11번지 일원	241.2	도로



7. 공동이용시설의 설치에 관한 계획(안)

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
합계		원주시 단구동 186-13번지 일원	-	증) 1,610.0	1,610.0	-
공동 이용시설	관리사무소		-	증) 110.0	110.0	-
	경비실		-	증) 50.0	50.0	-
	어린이집		-	증) 200.0	200.0	-
	경로당		-	증) 150.0	150.0	-
	작은도서관		-	증) 150.0	150.0	-
	어린이놀이터		-	증) 550.0	550.0	-
근린생활시설			-	증) 400.0	400.0	-





3. 건축계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

■ 건축개요

구분		내용
대지위치		강원도 원주시 단구동 186-13번지 일원
용도지역		제2종일반주거지역
토지 이용	사업구역	14,001.00㎡
	도로	241.20㎡
	노외주차장	84.00㎡
	계획부지	13,675.80㎡
대지면적		13,675.80㎡
건축면적		6,154.11㎡
건폐율		45.00% (법정 : 60%이하)
연면적	지상연면적	34,181.42㎡
	지하연면적	22,000.00㎡
	합계	56,181.42㎡
용적률		249.94% (법정용적률 : 250.00%이하)
세대수		338세대
계획주차대수		456대 (전기차 : 23대 / 근린생활시설 : 3대)
규모		지하2~지하1층(주차장, 기계전기실) / 지상1층(근린생활시설 / 부대복리시설) / 지상1~20층(공동주택)
높이		57.65m
조경면적		2,598.40㎡
세대	59A-TYPE	172세대 (전용면적 : 59.9㎡)
	84A-TYPE	166세대 (전용면적 : 84.9㎡)
합계		338세대

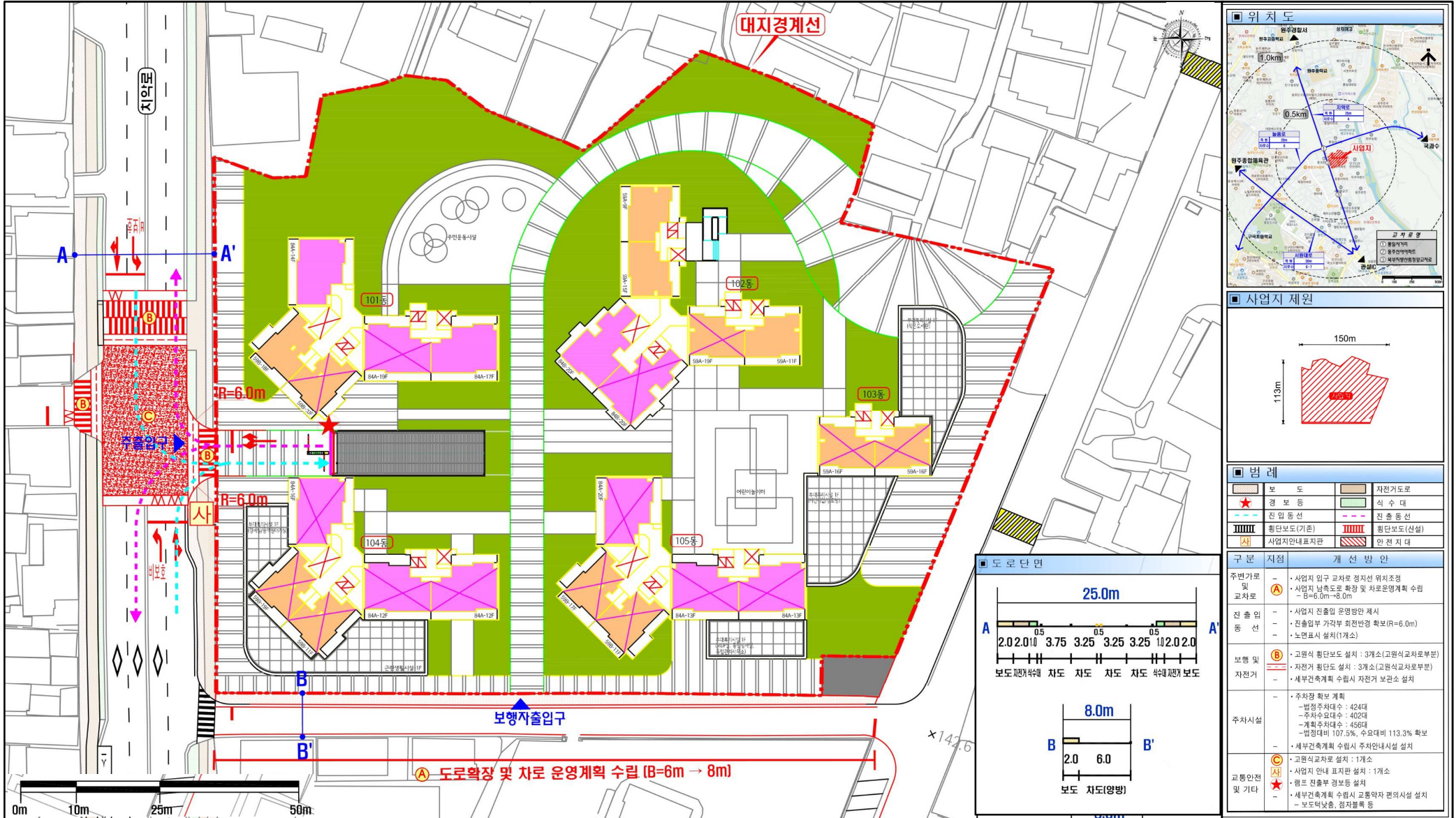




4.교통처리계획(안)

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

교통처리계획도

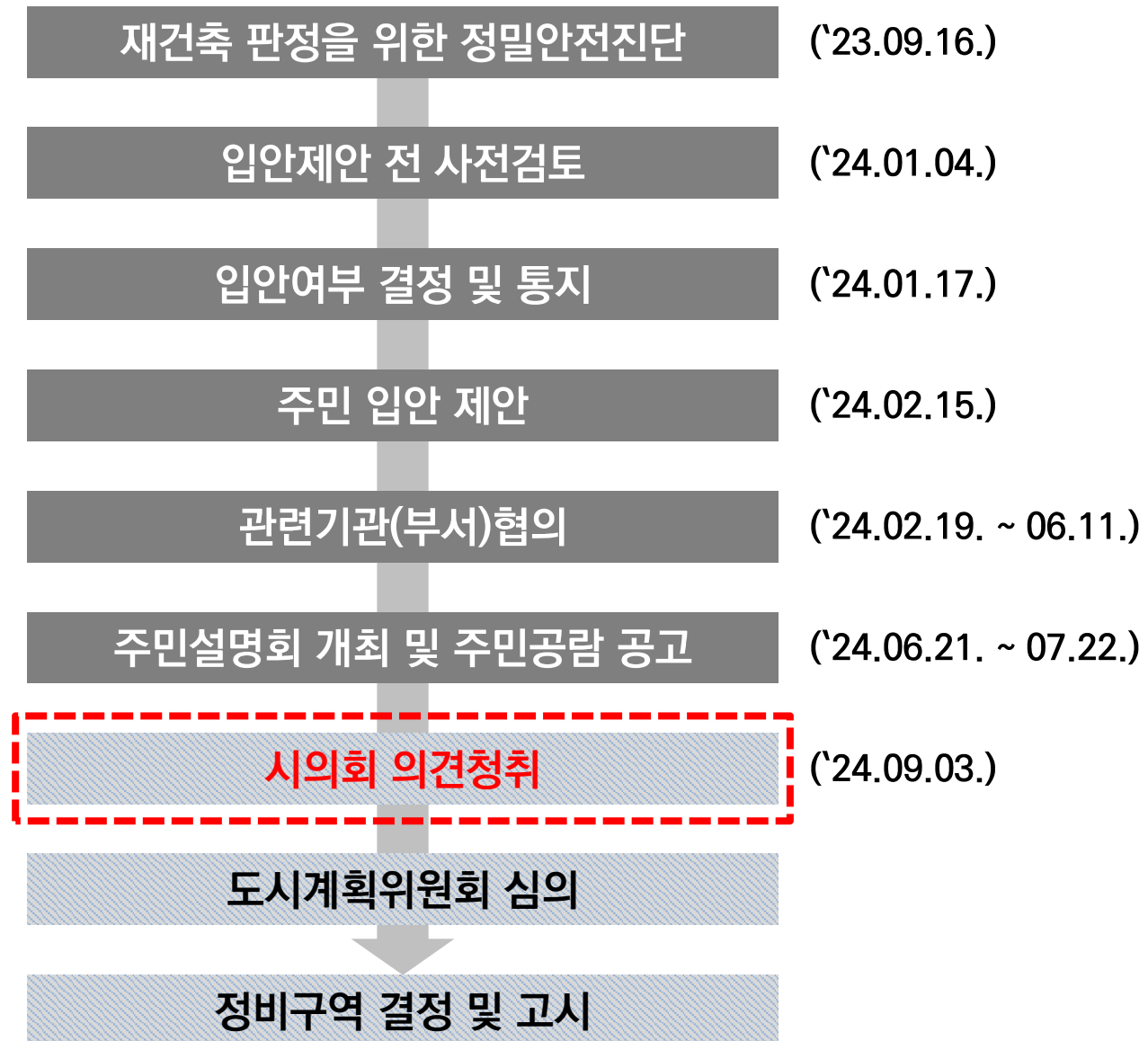




5. 향후 추진계획

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

■ 전체사업추진계획



감 사 합 니 다



별첨. 대상지 현황

원주시동주·선아아파트재건축사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

토지소유현황

- 사유지 : 9필지(14,001㎡, 100.0%)

토지지목현황

- 대지 : 7필지(12,389㎡, 88.5%)
- 도로 : 1필지(1,448㎡, 10.3%)
- 전 : 1필지(164㎡, 1.2%)

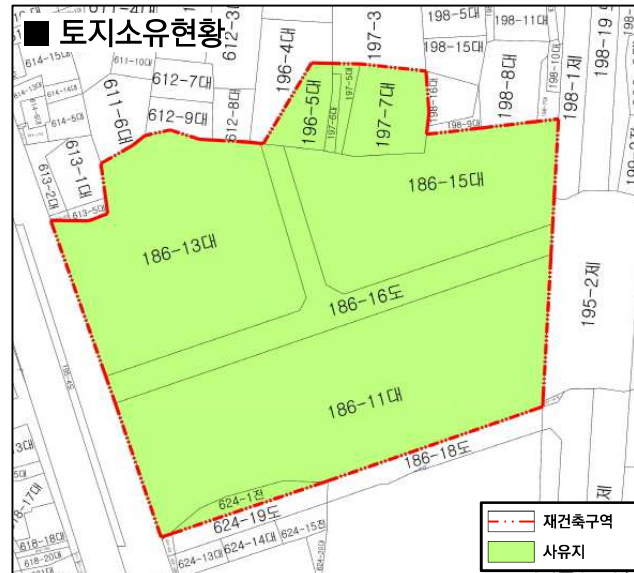
건축물용도현황

- 공동주택 : 10동(83.4%, 동주·선아아파트)
- 단독주택 : 1동(8.3%)
- 아파트 및 점포 : 1동(8.3%)

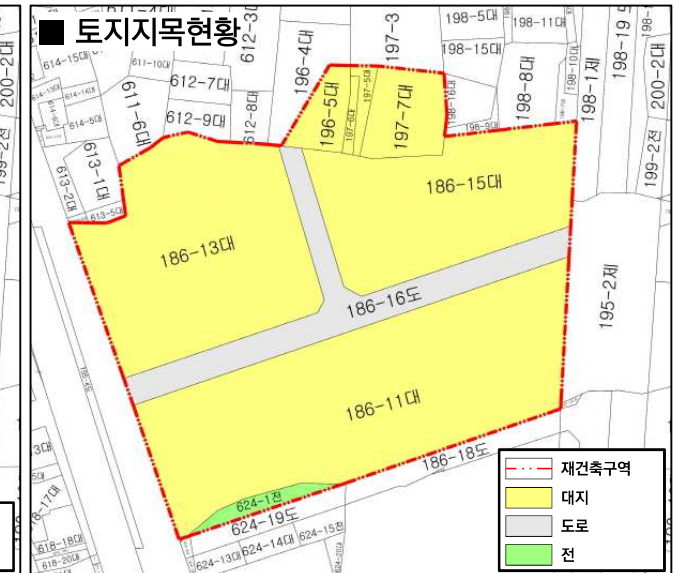
건축물층수현황

- 1층 : 1동(8.3%, 단독주택)
- 2층 : 1동(8.3%, 아파트 및 점포)
- 5층 : 10동(83.4%, 동주·선아아파트)

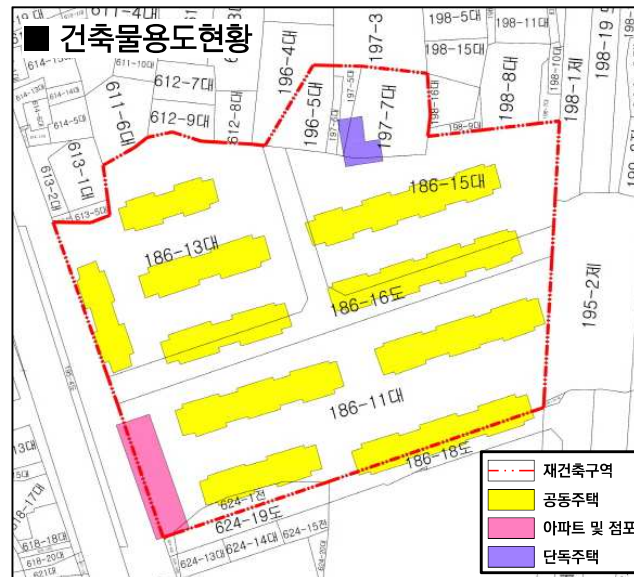
토지소유현황



토지지목현황



건축물용도현황



건축물층수현황

