

파주시 고시 제2025-418호

문산읍 선유리 821-5번지 일원 주택건설사업계획 변경승인 고시

문산읍 선유리 821-5번지 일원상의 주택건설사업계획 변경승인 신청에 대하여 「주택법」 제15조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조제2항에 따라 사업계획 변경승인 하였기에 「주택법」 제15조제6항 및 같은 법 시행령 제30조제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025. 8. 20.

파 주 시 장

1. 사업계획변경승인 내역(변경)

구 분	변 경 전	변 경 후
사 업 주 체	코리아신타크 주식회사	좌 동
사 업 위 치	문산읍 선유리 821-5번지 외 52필지 [A-1 BL]	좌 동
대지면적(m ²)	93,035.7000m ²	좌 동
건축면적(m ²)	11,925.6974m ²	좌 동
연 면 적(m ²)	281,747.9935m ²	좌 동
층 수	지하3층 ~ 지상29층	좌 동
동수(세대수)	아파트 11개동 (1,716세대)	좌 동
사 업 기 간	2019. 4. 20. ~ 2027. 11. 30.	좌 동
변 경 내 용	○ 부대시설특화 및 상세구조설계를 통한 지하주차장 및 주동 기초변경과 그에 관련한 부재(수직재/수평재)변경 ○ 구조심의 결과 반영	

2. 지적 및 사용할 토지조서-1(변경없음)

토지소재지		지목	지 적(m ²)				토지소유자
읍,면,동	지번		계	공동주택(A-1BL)	도로	소공원	
총계	80필지	-	122,403.0	93,035.7	18,492.6	10,874.7	-
문산읍 선유리	689-2	도	238.0	238.0	-	-	국(국토교통부)
	718-1	대	1,170.0	1,170.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	718-2	대	1,451.0	1,451.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	718-3	임	8,606.0	8,606.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	719	전	492.0	492.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	719-1	전	381.0	381.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	721-9	전	278.0	-	278.0	-	한국자산신탁주식회사
	721-15	전	467.0	-	467.0	-	한국자산신탁주식회사
	721-11	임	196.0	-	196.0	-	한국자산신탁주식회사
	721-13	임	80.0	-	80.0	-	한국자산신탁주식회사
	721-14	임	828.0	-	828.0	-	한국자산신탁주식회사
	722-8	임	140.0	-	140.0	-	한국자산신탁주식회사
	722-10	임	690.0	-	690.0	-	한국자산신탁주식회사
	723-1	대	64.0	-	64.0	-	한국자산신탁주식회사
	724-46	대	149.0	-	149.0	-	한국자산신탁주식회사
	724-26	대	3.0	-	3.0	-	양우건설주식회사
	724-41	대	3.0	-	3.0	-	한국자산신탁주식회사
	724-43	대	115.0	-	115.0	-	한국자산신탁주식회사
	724-47	대	240.0	-	240.0	-	한국자산신탁주식회사
	788-8	임	1,631.0	226.0	1,405.0	-	한국자산신탁주식회사
	788-9	학	1,708.0	4.0	1,540.2	163.8	경기도(교육감)
	789	전	397.0	63.0	334.0	-	한국자산신탁주식회사
	789-6	도	466.0	396.6	7.9	61.5	국(건설교통부)
	789-2	구	1,525.0	661.0	636.0	228.0	국(농림수산부)
	789-7	구	34.0	-	34.0	-	국(농림수산부)
	790-1	답	1,104.0	1,104.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	790-2	답	3,484.0	3,484.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	791	답	5,157.0	4,773.0	384.0	-	한국자산신탁주식회사
	792	답	2,168.0	1,724.8	27.2	416.0	한국자산신탁주식회사
	792-1	전	893.0	893.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	792-4	도	729.0	-	563.9	165.1	과주시
	793-1	답	3,517.0	3,395.0	1.0	121.0	한국자산신탁주식회사
793-2	답	4,551.0	3,268.3	2.0	1,280.7	한국자산신탁주식회사	
793-3	답	1,537.0	-	-	1,537.0	김주동	
794	답	261.0	-	3.0	258.0	한국자산신탁주식회사	

2. 지적 및 사용할 토지조서-2(변경없음)

토지소재지		지목	지적(㎡)				토지소유자
읍,면,동	지번		계	공동주택 (A-1BL)	도로	소공원	
문산읍 선유리	792-1	전	893.0	893.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	792-4	도	729.0	-	563.9	165.1	파주시
	793-1	답	3,517.0	3,395.0	1.0	121.0	한국자산신탁주식회사
	793-2	답	4,551.0	3,268.3	2.0	1,280.7	한국자산신탁주식회사
	793-3	답	1,537.0	-	-	1,537.0	김주동
	794	답	261.0	-	3.0	258.0	한국자산신탁주식회사
	801-7	전	55.0	-	55.0	-	파주시
	801-8	전	5.0	3.4	1.6	-	파주시
	803-1	전	326.0	326.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	803-2	전	415.0	148.0	34.0	233.0	안병섭
	803-3	전	36.0	-	36.0	-	홍해자
	803-5	대	173.0	140.0	-	33.0	한국자산신탁주식회사
	803-9	임	248.0	1.7	-	246.3	한국자산신탁주식회사
	810-2	임	2,569.0	742.6	1,826.4	-	한국자산신탁주식회사
	813-2	전	231.0	231.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	813-3	전	217.0	123.6	65.2	28.2	한국자산신탁주식회사
	814-7	답	757.0	-	-	757.0	주식회사한국토지신탁
	814-9	답	133.0	-	-	133.0	주식회사한국토지신탁
	814-3	답	3,271.0	1,277.0	1,994.0	-	한국자산신탁주식회사
	814-5	답	833.0	-	58.0	775.0	한국자산신탁주식회사
	814-6	답	1,238.0	359.4	513.7	364.9	한국자산신탁주식회사
	815	전	1,841.0	1,841.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	816	답	2,372.0	2,372.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	816-1	답	2,372.0	1,959.0	413.0	-	한국자산신탁주식회사
	817	답	1,858.0	1,858.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	817-1	답	1,858.0	1,858.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	818	답	150.0	150.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	818-1	답	151.0	151.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	819-1	답	132.0	132.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	819-2	답	1,788.0	1,788.0	-	-	한국자산신탁주식회사
819-3	답	1,779.0	1,779.0	-	-	한국자산신탁주식회사	
819-4	구	337.0	337.0	-	-	국(농림수산부)	
820	전	1,755.0	1,755.0	-	-	한국자산신탁주식회사	

2. 지적 및 사용할 토지조서-3(변경없음)

토지소재지		지목	지적(㎡)				토지소유자
읍,면,동	지번		계	공동주택(A-1BL)	도로	소공원	
문산읍 선유리	820-1	잡	1,435.0	1,435.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	821	전	360.0	360.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	821-3	전	1,385.0	1,385.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	821-5	임	22,471.0	22,471.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	821-7	임	895.0	846.2	48.8	-	한국자산신탁주식회사
	821-10	임	5,676.0	5,676.0	-	-	한국자산신탁주식회사
	826-5	도	691.0	662.6	28.4	-	국(건설교통부)
	826-6	구	673.0	413.6	259.4	-	국(농림수산부)
	826-7	도	70.0	36.1	33.9	-	국(기획재정부)
	1397-8	도	6.1	-	6.1	-	파주시
	산28-6	임	238.0	-	228.0	10.0	한국자산신탁주식회사
	789-8	도	43.0	-	43.0	-	파주시
	788-10	임	266.0	-	266.0	-	한국자산신탁주식회사
	산31-1	임	2,532.0	389.0	2,143.0	-	한국자산신탁주식회사
	산31-2	임	661.0	530.0	131.0	-	한국자산신탁주식회사
	산31-3	임	1,058.0	769.0	289.0	-	한국자산신탁주식회사
	산54-1	임	9,232.0	6,398.8	193.1	2,640.1	한국자산신탁주식회사
	산55-1	임	3,057.9	-	1,634.8	1,423.1	김태형, 김태완

3. 도시관리계획(지구단위계획구역)결정(변경)조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
①	선유지구 제1종지구단위계획구역	문산읍 선유리 821-5번지 일원	145,500.1	-	145,500.1	

4. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서(변경없음)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		145,500.1	-	145,500.1	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	144,610.1	-	144,610.1	99.4	
녹지지역	자연녹지지역	890.0	-	890.0	0.6	

5. 도시관리계획(지구단위계획변경)결정(변경)조서

가. 기반시설의 배치와 규모의 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 도로 결정 조서 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	5	20 ~ 30	주 간선 도로	749 (475)	대로3-2 선유리 1360-1	선유리 814-6	일 반 도로	-	경기도고시 제1993-475호 (1993.12.27)	
기정	중로	2	13	15	보조 간선	500	중로1-5 선유리 산28-8	중로3-2 선유리 724-24	일 반 도로	-	파주시고시 제2009-81호 (2009.7.1)	
기정	소로	1	문산 42	10 ~ 13	국지 도로	110	중로1-5 선유리 814-6	선유리 813-4	일 반 도로	-	파주시고시 제2023-217호 (2023.6.30)	

() 구역 내 포함

2) 공원 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	165	공원	소공원	문산읍선유리 814-1일원	2,058.1	-	2,058.1	파주시고시 제2023-217호 (2023.6.30)	
신설	166	공원	소공원	문산읍선유리 793-3일원	4,511.1	-	4,511.1	파주시고시 제2023-217호 (2023.6.30)	
신설	167	공원	소공원	문산읍선유리 산54-1일원	4,305.5	-	4,305.5	파주시고시 제2023-217호 (2023.6.30)	

3) 녹지 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합	계	-	-	-	4,631.6	-	4,631.6		
변경	31	녹지	경관 녹지	문산읍선유리 산53-1일원	2,672.9	-	2,672.9	파주시고시 제2009-81호 (2009.7.1)	
기정	32	녹지	연결 녹지	문산읍선유리 산55-1일원	444.4	-	444.4	파주시고시 제2009-81호 (2009.7.1)	
기정	33	녹지	연결 녹지	문산읍선유리 721-7일원	1,514.3	-	1,514.3	파주시고시 제2009-81호 (2009.7.1)	

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

가구 번호	도면 번호	가구면적(m ²)			획 지				비 고
		기 정	변 경	변경후	위 치	면 적 (m ²)			
						기 정	변 경	변경후	
합 계		144,672.9	-	145,500.1	-	145,500.1	-	145,500.1	
1	A-1	101,122.6	-	101,308.8	선유리 821-5번지 일원	93,035.7	-	93,035.7	공동주택 용지
	A-2				선유리 723번지 일원	8,273.1	-	8,273.1	공동주택 용지
	B-1	17,882.9	-	18,492.6	선유리 산31-1번지 일원	11,719.7	-	11,719.7	도로
	B-2				선유리 723-1번지 일원	6,062.2	-	6,062.2	도로
	B-3				선유리 814-5번지 일원	710.7	-	710.7	도로
	C-1	2,672.9	-	2,672.9	선유리 720번지 일원	2,672.9	-	2,672.9	경관녹지
	D-1	1,958.7	-	1,958.7	선유리 산55-1번지 일원	444.4	-	444.4	연결녹지
	D-2				선유리 721-7번지 일원	1,514.3	-	1,514.3	연결녹지
	E-1	10,192.4	-	10,192.4	선유리 721-4번지 일원	10,192.4	-	10,192.4	유보지
	F-1	10,843.4	-	10,874.7	선유리 814-1번지 일원	2,058.1	-	2,058.1	소공원
	F-2				선유리 793-3번지 일원	4,511.1	-	4,511.1	소공원
	F-3				선유리 산54-1번지 일원	4,305.5	-	4,305.5	소공원

주) A-1, B-1, B-2, B-3, F-1, F-2, F-3에 대하여 A-1BL 사업자가 시행

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고	
A-1	문산읍 선유리 821-5 번지 일원	용도	지정	· 공동주택 및 부대복리시설	변경 없음
			불허	· 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	· 30%이하		
		용적률	· 230%이하		
		높 이	· 29층 이하		
		배 치	· 건축물의 주방향은 남동향 또는 남서향 위주로 배치 · 커뮤니티 공간으로 활용하는 광장을 계획하고, 부대복리시설은 균집되게 설치하여 접근성 향상 도모		
		형 태	· 단지 외곽도로변에는 투시형담장이나 생울타리로하며, 높이 1.5m 이하 · 주동의 입면은 저층부, 중층부, 고층부로 구분하여 외부마감재 또는 입면 디자인의 변화를 부여		
		색 채	· 단지의 특성을 고려하여 채도가 낮은 자연스러운 톤 개념으로 색채선정 · 주조색 : 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 · 보조색 : 주조색과같은 계통의 색을 권장 · 강조색 : 상징성이 요구되는 지점에 원색 계통의 순도 높은 색 권장		
		건축한계선	· 건축한계선 4m 지정		
		A-2	문산읍 선유리 723 번지 일원	용도	
불허	· 지정용도 이외의 용도				
건폐율	· 25%이하				
용적률	· 175%이하				
높 이	· 최고 18층 이하				
	· 평균 18층 이하				
배 치	-				
형 태	-				
색 채	-				
건축한계선	· 건축한계선 4m 지정				

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

1) 기부채납에 대한 결정(변경)조서

도면표시	면 적(m ²)			시 설	비 고
	기정	변경	변경후		
-	38,255.9	-	38,255.9	합 계	변경없음
-	18,492.6	-	18,492.6	도 로	변경없음
-	10,874.7	-	10,874.7	소 공 원	
-	2,672.9	-	2,672.9	경관 녹지	
-	1,958.7	-	1,958.7	연결 녹지	
-	3,207.0	-	3,207.0	체육 공원	변경없음
-	1,050.0	-	1,050.0	도 로	

주) 구역내 도로, 소공원 및 구역외 체육공원, 도로에 대하여 A-1BL 사업자가 시행

6. 관계법률에 의한 의제사항

가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

7. 기타 : 관계도서는 파주시청 주택과에 비치하여 이해관계인 등에게 보이게 합니다. 끝.