「 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원 」
(중외공원 비공원시설 공동주택 2BL)
주택건설 경미한사항의 변경 사업승인[2차]
주요사항

2025. 07.

주택건설 사업계획 경미한사항의 변경승인[2차] 검토 보고

■ 주택건설 사업계획 변경승인 현황

- 위 치 : 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원
- 사 업 주 체 : ㈜ 한국토지신탁
- 최초 사업승인일 : 2023년 01월 13일

■ 주요 면적 변경내용

구 분		변경전(4차) 25.06.	경미변경후(2차) 25.07.	증감
1. 대지면적		46,624.4100 ㎡	46,624.4100 ㎡	변경없음
2. 대지위치		북구 매곡동 산131-1 일원	북구 매곡동 산131-1 일원	변경없음
3.연면적	지상	95,162.6559 ㎡	95,162.6559 ㎡	변경없음
	지하	48,924.6878 ㎡	48,924.6878 ㎡	변경없음
	계	144,087.3437 ㎡	144,087.3437 ㎡	변경없음
4. 계약면적		140,685.1933 ㎡	140,685.1933 ㎡	변경없음
5. 건축면적		6,559.9272 ㎡	6,695.8403㎡	변경없음
6. 건 폐 율		14.07%	14.07%	변경없음
7. 용 적 률		204.10%	204.10%	변경없음
8. 층수		지하2층 / 지상26층	지하2층 / 지상26층	변경없음
9. 동수(주/부)		19(8/11)	19(8/11)	변경없음
10. 세대수		785세대	785세대	변경없음
11. 주차대수		1,213대(근생 32대포함)	1,213대(근생 32대포함)	변경없음
12. 조경면적		22,422.5800 ㎡	22,422.5800 ㎡	변경없음
13. 주택형별		84A 116세대 84B 270세대 84C 2세대 84D 2세대 84E 146세대 102A 2세대 102B 2세대 157A 2세대 157B 2세대 112A 119세대 112B 122세대	84A 116세대 84B 270세대 84C 2세대 84D 2세대 84E 146세대 102A 2세대 102B 2세대 157A 2세대 157B 2세대 112A 119세대 112B 122세대	변경없음
14. 사업주체		㈜ 한국토지신탁	㈜ 한국토지신탁	변경없음
		대표자 : 김 성 진	대표자 : 김 성 진	변경없음
15. 사용검사 예정일		2026.09.01	2026.09.01	변경없음
16. 사업비		499,960,720	499,960,720	변경없음 (단위: 천원)

■ **건축분야**

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
형별	2. 형별성능관계내역 (공동주택)	-	형별내역 수정	- F12a : THK30 비드법보온판 2종4호 / 시멘트몰탈 THK40 / 침실,주방,거실 / 열관류율 : 0.702	- F12a : THK30 비드법보온판 2종4호 / 침실 / 열관류율 : 0.702 (변경없음) - F12b : THK40 EPS 층간차음재 + THK20 EVA 층간차음재 / 시멘트몰탈 THK50 / 주방,거실 / 열관류율 : 0.499	층간차음재 동등 이상 성능으로 단열 및 마감 변경	A01-061~066
방화구획	4. 방화구획도	-	보완 수정	-	- 방화구획 상세표기	용도별 방화구획 표현 추가, 방화구획 표기 보완	A01-031~033
주동	5. 동평면도 지상층	①	전동 지상1~3층 공통수정	- 필로티	- 필로티 내 PIT(PD) 범위 수정	상세설계를 통한 PIT(PD) 범위 수정	A03-101~802
				- 지상 2층 ELEV. 홀	- 2층 ELEV.홀 창호 추가	입주자의 편의증진을 고려한 창호 추가	

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
창호도	6. 공통 창호일람표	①	동출입구 로비 출입 자동문 창호 일람 표현 수정 및 크기 수정	- 지상 동출입구 로비 출입 자동문 - 주동 주출입구 48X24(자동문+FIX창)	- 주동 주출입구(201동,202동,203동,208동) 48X47	상세설계 적용에 따른 도면 수정	A08-134~136
					- 주동 주출입구 (206동, 207동) 48X50		
		②	204동 동출입구 자동문 높이 조정	- 지상 주동 주출입구 39.5X24	- 지상 주동 주출입구(204동) 39.5X23	로비 천정고(CH:2,300)에 따른 높이 수정	
		③	205동 동출입구 자동문 높이 조정	- 지상 주동 주출입구 46.6X24	- 지상 주동 주출입구(205동) 46.6X23		
				- 지상 주동 주출입구 31.2X24	- 지상 주동 주출입구 (205동) 31.2X23		
		④	동출입구 로비 선큰창호 높이 수정(1~2F)	- AW 60X24 (FL±0)	- AW 60X22 (FL+1800) - (201동)	저층 세대 프라이버시 확보 및 환기 성능 강화	
				- AW 48X24 (FL±0)	- AW 48X22 (FL+1800) - (202동,203동,206동,207동,208동)		
		⑤		- FIX창	- AW 18X22 (FL+1800) - (203동,206동,207동)		
		⑥	2층 ELEV.홀 창호 설치	-	- FW 9X6.5 (206,207동) , FW 9X8.5 (201,202,203,208동)	입주자 편의 증진	
		⑦	타입별 동계단실 창호 작성	- 동 계단실 창호 1개 타입	- 동 계단실 창호 2개타입 (일반동타입과 테라스동타입)	동별 층고 차이(일반동타입과 테라스동타입)에 의한 상세 설계 적용	
		⑧	공차치수 삭제	- 전체 공통 창호 공차치수 표기	- 공차 치수 삭제	불필요한 치수 삭제	

■ 구조분야

구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
구조	1. 구조일반사항	①	- 구조개요 및 일반사항 보완 및 추가	-	- 구조 상세설계에 의한 구조개요 및 일반사항 수정	S01-001~016
	2. 단위세대 바닥구조평면도	①	- 욕실 슬라브	- 욕실 슬라브 범위 수정 (84A~D, 102A~B, 157A~B타입)	- 구조 상세설계에 의한 내용 추가 및 수정	S02-101~113
		②	- 노트 표현	- 노트 내용 추가(슬라브 높이 및 두께 – 전타입)		
		③	- 영역별 슬라브 두께 및 단차 미표현	- 영역별 슬라브 두께 및 단차 표현 추가		
		④	- 슬라브 표기누락	- 슬라브 부재표현 추가	- 슬라브 부재 표기 보완	S02-110, S02-111
	3. 단위세대 슬라브 배근도	①	- 슬래브 배근	- 슬래브 배근 범위 조정(전타입)	- 구조 상세설계에 따른 도면수정	S02-201~613
		②	- 슬래브 배근	- 배근 구간 표기 오류 수정(84A~B타입)	- 표기 오류 수정	
		③	-	- 중간층 휴게시설 슬래브 배근도 추가 (84A, 112A)	- 구조 상세설계에 따른 도면 추가	S02-201-1, 301-1 212-1, 312-1
	5. 동 구조평면도(지상)	①	-	- SL 노트 추가(지상 전동)	- 구조 상세설계에 따른 부재 표기 및 노트추가	S03-103~809
		②	-	- 영역별 단차 해치 표현 보완(전동)		
		③	-	- 부재 표기 추가(지상/지하전동)		
	7. 동 기초 구조평면도(201동)	①	- 201동 파일기초 배치도(파일개수 254개)	- 파일 위치 조정 및 추가(파일개수 256개, 2개추가)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	S04-011~082
		②	- 201동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정		
		③	-	- 노트 표기 보완		

■ 구조분야

구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
구조	8. 동 기초 구조평면도(202동)	①	- 202동 파일기초 배치도(파일개수 225개)	- 파일 위치 조정 및 추가(파일개수 228개, 3개추가)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	S04-011~082
		②	-	- 노트 표기 보완		
		③	- 202동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정		
		④	-	- 노트 표기 보완		
	9. 동 기초 구조평면도(203동)	①	- 203동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	
		②	-	- 노트 표기 보완		
	10. 동 기초 구조평면도(204동)	①	- 204동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	
		②	-	- 노트 표기 보완		
	11. 동 기초 구조평면도(205동)	①	- 205동 기초구조 평면도	- 지내력 기초 범위 변경	- 흙막이 합벽설계로 인한 오류 수정	
		②	-	- 지내력 기초 노트 추가 (ⓑ보강근 추가 2-D19@300(T))	- 구조 상세설계에 따른 노트 수정	
	12. 동 기초 구조평면도(206동)	①	- 206동 파일기초 배치도(파일개수 214개)	- 파일 위치 조정 및 추가(파일개수 216개, 2개추가)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	
		②	- 206동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정		
		③	-	- 노트 표기 보완		
	13. 동 기초 구조평면도(207동)	①	- 207동 파일기초 배치도	- 파일 위치 조정	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	
		②	- 207동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정		
		③	-	- 노트 표기 보완		
	14. 동 기초 구조평면도(208동)	①	- 208동 파일기초 배치도(파일개수 225개)	- 파일 추가(파일개수 227개, 2개추가)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	
		②	- 208동 파일기초 배근도	- 기초 두께 범위 조정		
		③	-	- 노트 표기 보완		

■ 구조분야

구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
구조	15. 아파트 보 일람표	①	- 201동 ITG7	- 201동 ITG7 스트럽 변경	- 구조 상세설계에 따른 부재 수정	S06-201~205
		②	-	- 203동 보 일람 추가	- 구조 상세설계에 따른 부재 추가	
		③	- 206동 ITG1	- 206동 ITG1 크기 및 배근 변경	- 통로 높이 확보를 위한 구조 부재 수정	
		④	- 207동 ITG1	- 207동 ITG1 크기 및 배근 변경		
	16. 아파트 일람표	①	- 전동 벽체 일람표	- 벽체 배근 수정	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정 및 추가	S05-101~812
		②	- 각 동 아파트 기둥일람표	- 아파트 203동 기둥일람표 추가		S06-101~105
		③	- 아파트 집배근표 (슬래브)	- 부재 배근 변경 / 슬래브 추가 / 계단배근상세 변경 및 추가		S07-001
		④	- 아파트 집배근도 (보)	- 아파트 집배근도 추가 / 테라스 단부보강상세도 추가		S07-011~017 S07-101