고 시

◉ **국토교통부고시 제2024-370호**

공공주택건설 사업계획 경미한 변경(포항흥해 국민임대)

『주택법』 제15조제4항 및 동법 시행규칙 제13조제5항의 규정에 따라 포항흥해 공공주택 건설사업(국민임대) 계획의 경미한 변경에 대하여 다음과 같이 고시합니다.

2024년 7월 10일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 포항흥해 공공주택 건설사업(국민임대) (변경없음)
2. 사업시행자 (변경없음)
   - ○ 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
   - ○ 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요

구 분	당 초	변 경	비 고
가. 대지위치	경상북도 포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원	좌동	-
나. 사업면적	14,828.00㎡ (공동주택 12,904, 도로 1,924)	14,826.00㎡ (공동주택 12,910, 도로 1,916)	감 2㎡
다. 대지면적	12,904.00㎡	12,910.00㎡	증 6㎡
라. 연 면 적	13,094.19㎡	좌동	-
마. 사업규모	아파트 3개동(200세대, 지상8~9층) 및 부대시설	좌동	-
바. 구 조	철근콘크리트 벽식구조	좌동	-

4. 사 업 비 : 45,075,827천원 (주택도시기금 14,371,214천원, 정부지원금 9,248,362천원 포함) (변경없음)
5. 사업기간 : 사업승인고시일 ~ 2026년 5월 (변경없음)
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소유지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류 : [붙임1]
7. 다른 법률의 의제사항 고시
   - ○ 도시관리계획(용도지역변경, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시 : [붙임2, 3]
   - ○ 『토지이용규제 기본법』 제8조에 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람할 수 있음
8. 기 타 : 관계도서는 포항시 공동주택과 및 한국토지주택공사 대구경북지역본부(053-603-2564)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

제 호 관 보 2024. . .(요일)

[붙임1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소유지·지번·면적·소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류

구분	일련번호	소재지	지번	지목	면적(㎡) 공부상	면적(㎡) 편입주)	소유자 주소	소유자 성명	관계인 권리부분	관계인 주소	관계인 성명	비고
합계	기정				24,647	15,096						
	변경				24,647	14,826						감 270㎡
1	기정	학성리	89-3	답	1,547	82	경상북도 포항시 북구 ****로	이**	근저당권	경상북도 포항시 북구 ****로	**농업협동조합	
	변경	학성리	89-6	답	1,547	74	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 8㎡
2	기정	학성리	111-7	답	310	310	경상북도 포항시 북구 ****로	배**	근저당권, 지상권	경상북도 포항시 북구 ****로	**축산업협동조합	
	변경	학성리	111-7	답	310	310	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
3	기정	학성리	111-9	답	27	27		포항시				
	변경	학성리	111-9	답	27	27	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
4	기정	학성리	112-4	답	534	534	경상북도 포항시 북구 ****로	권**				
	변경	학성리	112-4	답	534	534	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
5	기정	학성리	162-1	답	561	377	경상북도 포항시 북구 **동	허**				
	변경	학성리	162-12	답	561	240	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 13㎡
		학성리	162-13	답		124						
6	기정	학성리	162-11	전	128	135	경상북도 포항시 북구 ****로	전**				
	변경	학성리	162-14	전	128	123	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 12㎡
7	기정	학성리	178-1	답	198	198	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	178-1	답	198	172	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
		학성리	178-4	답		26						
8	기정	학성리	178-2	전	1,047	123	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	178-5	전	1,047	114	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 9㎡

구분	일련번호	소재지	지번	지목	면적(㎡) 공부상	면적(㎡) 편입주)	소유자 주소	소유자 성명	관계인 권리부분	관계인 주소	관계인 성명	비고
9	기정	학성리	179-1	답	301	301	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	179-1	답	301	218	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
		학성리	179-4	답		83						
10	기정	학성리	179-2	전	623	30	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	179-5	전	623	26	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 4㎡
11	기정	학성리	180-1	답	486	486	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	180-1	답	486	403	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
		학성리	180-4	답		83						
12	기정	학성리	180-2	전	810	57	경상북도 성주군 **면 대구시 남구 **동 대구시 남구 **동 경상북도 성주군 **면	신** 최** 김** 여**				
	변경	학성리	180-5	전	810	50	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 7㎡
13	기정	학성리	181-1	답	374	374	경상북도 포항시 북구 ****로 경상북도 포항시 북구 ****로	최** 박**				
	변경	학성리	181-1	답	374	294	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
		학성리	181-3	답		80						
14	기정	학성리	181-2	전	853	73	경상북도 포항시 북구 ****로 경상북도 포항시 북구 ****로 경상북도 포항시 북구 ****로	최** 유** 배**				
	변경	학성리	181-4	전	853	67	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 6㎡
15	기정	학성리	203	전	1,600	272	경상북도 포항시 북구 ****로 경상북도 포항시 북구 ****로	최** 권**	근저당권	경상북도 포항시 북구 ****로	**농업협동조합	
	변경	학성리	203-1	전	1,600	184	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 15㎡
		학성리	203-2	전		73						
16	기정	학성리	220-1	답	37	12		포항시				
	변경	학성리	220-2	답	37	10	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 2㎡

구분	일련번호	소재지	지번	지목	면적(㎡) 공부상	면적(㎡) 편입주)	소유자 주소	소유자 성명	관계인 권리부분	관계인 주소	관계인 성명	비고
17	기정	학성리	221-3	답	2,013	1,630	경상북도 포항시 남구 ****로	이**				
	변경	학성리	221-9	답	2,013	277	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 28㎡
		학성리	221-10	답		1,325						
18	기정	학성리	222-1	전	1,941	1,208	경상북도 포항시 북구 **동	김**				
	변경	학성리	222-4	전	1,941	1,180	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 28㎡
19	기정	학성리	222-2	답	2,605	2,584	경상북도 포항시 북구 **동	정**				
	변경	학성리	222-5	답	2,605	2,551	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 33㎡
20	기정	학성리	223	답	2,007	2,007	서울시 강북구 **동 경기도 포천시 **면 경상북도 포항시 북구 ****로	이** 이** 김**				
	변경	학성리	223	답	2,007	2,007	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
21	기정	학성리	229	답	3,150	2,658	경상북도 포항시 북구 ****로 강원도 속초시 ****로 서울시 노원구 ****로	김** 이** 이**	근저당권	서울시 중구 ****로	주식회사 **은행	
	변경	학성리	229-1	답	3,150	571	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 47㎡
		학성리	229-3	답		2,040						
22	기정	학성리	232-4	답	53	53	경상북도 포항시 북구 **동	강**				
	변경	학성리	232-4	답	53	53	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				
23	기정	학성리	233-2	답	99	95	경상북도 포항시 남구 **동	안**				
	변경	학성리	233-3	답	99	89	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 6㎡
24	기정	학성리	243	도	1,653	508		국(농림축산식품부)				
	변경	학성리	243-1	도	1,653	493		국(농림축산식품부)				감 15㎡

구분	일련번호	소재지	지번	지목	면적(㎡) 공부상	면적(㎡) 편입주)	소유자 주소	소유자 성명	관계인 권리부분	관계인 주소	관계인 성명	비고
25	기정	학성리	245	전	1,035	460	경상북도 포항시 북구 **동	최**				
	변경	학성리	245-1	전	1,035	45	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	한국토지주택공사				감 23㎡
		학성리	245-2	전		392						
26	기정	학성리	254-3	도	655	502		국(건설교통부)				
	변경	학성리	254-13	도	655	19		국(기획재정부)				감 14㎡
		학성리	254-14	도		89		국(기획재정부)				
		학성리	254-16	도		21		국(국토교통부)				
		학성리	254-17	도		13		국(기획재정부)				
		학성리	254-18	도		80		국(국토교통부)				
		학성리	254-19	도		42		국(기획재정부)				
		학성리	254-20	도		47		국(기획재정부)				
		학성리	254-21	도		154		국(기획재정부)				
		학성리	254-22	도		13		국(국토교통부)				
		학성리	254-23	도		1		국(국토교통부)				
		학성리	254-24	도		9		국(국토교통부)				

주) 분할되는 필지에 한해「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제26조에 따른 오차의 허용범위 포함

[붙임 2] 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 고시

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	구성비(%)	비고
합계		14,828	감)2	14,826	100.0	• 분할측량 결과 반영
주거지역	제2종일반주거지역	14,828	감)2	14,826	100.0	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	용적률(%)	결정(변경) 사유
1	포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원	제2종 일반주거지역	14,828	14,826	250% 이하	• 분할측량 결과 반영

2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

3. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 3] 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 고시

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초결정일	비고
변경	①	포항 흥해지구 지구단위계획구역	포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원	14,828	감)2	14,826	-	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	결정(변경) 사유
변경	①	포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원	14,826	• 분할측량 결과 반영

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

□ 도로

○ 도로 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
기정	합계	1	390 (240)	1,924	-	-	-	1	390 (240)	1,924	-	-	-
변경	합계	1	390 (240)	1,916	-	-	-	1	390 (240)	1,916	-	-	-
기정	소로	1	390 (240)	1,924	-	-	-	1	390 (240)	1,924	-	-	-
변경	소로	1	390 (240)	1,916	-	-	-	1	390 (240)	1,916	-	-	-

○ 도로 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	2	6	8	국지도로	390 (240)	흥해읍 학성리 221-3	흥해읍 학성리 162-11	일반도로	2006. 09.04	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로2-6	소로2-6	• 면적 : 1,924㎡ → 1,916㎡ (감 8㎡)	• 분할측량 결과 반영

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

도면번호	가 구			획 지					비고
	가구번호	면적(㎡)		획지번호	위치	면적(㎡)		용도	
		기정	변경			기정	변경		
A-1	1	12,904	12,910	A-1	포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원	12,904	12,910	공공주택용지	제2종 일반주거지역

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

□ 공동주택용지(아파트용지) (변경없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용	비 고
A-1	용 도	허 용	• 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)의 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제4호, 제5호의 부대·복리시설	
		불 허	• 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		• 60%이하	• 법정 : 60%이하
	용적률		• 250%이하	• 법정 : 250%이하
	높 이		• 공동주택 : 15층 이하	
	배 치		-	
	형태 및 색채		• 주변 경관과 조화를 이루는 배색으로서 자연친화적 색채를 권장	
	건축선		• 건축선으로부터 4m	

마. 기타사항에 관한 계획

□ 차량출입 불허구간 (변경없음)

도면번호	획지번호	구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1	A-1	차량출입 불허구간	-	• 광로3-3호선 변 전구간 차량출입 금지구간 지정	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도 : 게재생략