

고

시

● 국토교통부고시 제2022-878호

공공주택건설 사업계획 승인 및 지형도면 등 고시(포항홍해)

『공공주택특별법』 제35조제1항에 따라 포항홍해 공공주택건설 사업계획을 승인하고, 같은 법 제35조 제5항 및 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 1월 2일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 포항홍해 공공주택 건설사업(국민임대)
2. 사업시행자
 - 가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
 - 나. 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
3. 사업개요
 - 가. 대 지 위 치 : 경상북도 포항시 북구 홍해읍 학성리 229번지 일원
 - 나. 사 업 면 적 : 14,828㎡(공동주택:12,904㎡, 도로:1,924㎡)
 - 다. 대 지 면 적 : 12,904㎡
 - 라. 연 면 적 : 13,063㎡
 - 마. 사 업 규 모 : 아파트 3개동(200세대, 지상8~9층) 및 부대시설
 - 바. 구 조 : 철근콘크리트조(벽식)
4. 사 업 비 : 45,075,827천원 (주택도시기금 14,371,214천원, 정부지원금 9,248,362천원 포함)
5. 사업기간 : 사업승인고시일 ~ 2025년 12월
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
 - 가. 도시관리계획(용도지역변경, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시 : [붙임2, 3]
 - 나. 「토지이용규제기본법」 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(053-603-2561)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

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

소재지 : 경상북도 포항시 북구 흥해읍 학성리 229번지 일원

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자				관계인			비고
				공부상	편입 ^{주)}	주소	성명	지분	권리 부분	주소	성명		
합 계				24,647	15,096								
1	학성리	89-3	답	1,547	82	경상북도 포항시 북구 새천년대로 1123번길 9, 205-1402(창포동, 창포주공아파트)	이○자		근저당권	174636-0000278 경상북도포항시 북구흥해읍흥해로77(중앙지점)	○○농업협동조합		
2	학성리	111-7	답	310	310	경상북도 포항시 북구 흥해읍 동해대로 1586번길 21, 101동 803호(상용신세계그린타운)	배○향		근저당권, 지상권	174637-0000557 경상북도포항시 북구중흥로241(죽도동)	○○축산업협동조합		
3	학성리	111-9	답	27	27		포항시						
4	학성리	112-4	답	534	534	경상북도 포항시 북구 학산동 6-2 우방청운타운 106-901	권○혁						
5	학성리	162-1	답	561	377	포항시 북구 죽도동 674-24	허○조						
6	학성리	162-11	전	128	135	경상북도 포항시 남구 장기면 동해안로 3523	전○정						
7	학성리	178-1	답	198	198	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명로14길61-1(대명동) 경북성주군벽진면해평리876	신○기 최○봉 김○권 여○영						
8	학성리	178-2	전	1,047	123	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명로14길61-1(대명동) 경북성주군벽진면해평리876-1	신○기 최○봉 김○권 여○영						
9	학성리	179-1	답	301	301	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명동1091-10 경북성주군벽진면해평리876-1	신○기 최○봉 김○권 여○영						
10	학성리	179-2	전	623	30	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명동1091-10 경북성주군벽진면해평리876-1	신○기 최○봉 김○권 여○영						

연번	소재지	지번	지목	면적(m²)		소유자			관계인			비고
				공부상	편입 ^{주)}	주소	성명	지분	관리 부분	주소	성명	
11	학성리	180-1	답	486	486	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명로14길61-1(대명동) 경북성주군벽진면해평리876-1	신○기 최○봉 김○권 여○영					
12	학성리	180-2	전	810	57	경북 성주군 벽진면 가암리 580 대구남구대명동575-2 대구남구대명로14길61-1(대명동) 경북성주군벽진면해평리876-1	신○기 최○봉 김○권 여○영					
13	학성리	181-1	답	374	374	포항시 동빈로1가 71-177 경상북도포항시북구흥해읍중성로8, 301호	최○련 박○자					
14	학성리	181-2	전	853	73	포항시 동빈로1가 71-177 경상북도포항시북구삼흥로50-13,20 3동1002호(장성동,럭키아파트) 경상북도포항시북구흥해읍중성로8, 301호	최○련 유○희 배○찬					
15	학성리	203	전	1,600	272	포항시 동빈로1가 71-177 경상북도포항시북구새천년대로123 5,108동4002호(장성동,두산위브더 제니스)	최○련 권○걸		근저 당권	174636-0000210 경상북도포항시 북구청하면청하 로197	○○○농 업협동조 합	
16	학성리	220-1	답	37	12		포항시					
17	학성리	221-3	답	2,013	1,630	경상북도 포항시 남구 상공로104번길 28, 씨-302(대도동, 아세아디오채)	이○순					
18	학성리	222-1	전	1,941	1,208	포항시 북구 용흥동 366 우방타운 110-905	김○희					
19	학성리	222-2	답	2,605	2,584	경상북도 포항시 남구 송도동 254-70 태왕아너스오션 102-1402	정○필					
20	학성리	223	답	2,007	2,007	서울 강북구 미아동 1353 에스케이북한산시티아파트 116-2201 포천시일도면기산리81-5302호 경상북도포항시북구양덕로50번길3 3,107동902호(양덕동,양덕삼성쉐르 빌)	이○복 이○성 김○희					
21	학성리	229	답	3,150	2,658	경상북도 포항시 북구 양덕로50번길 33, 107동 902호(양덕동, 양덕삼성쉐르빌) 강원도속초시미시령로3359번길15,1 06동1310호(교동,동부아파트) 서울특별시노원구노해로508,615동9 03호(상계동,주공아파트)	김○희 이○복 이○성		근저 당권	110111-2365321 서울특별시중구 남대문로84(을 지로2가)서라벌 지점	주식회사 ○○은행	
22	학성리	232-4	답	53	53	영일군 흥해읍 약성동 127	강○봉					
23	학성리	233-2	답	99	95	포항시 해도동 20	안○문					
24	학성리	243	도	1,653	508		국 (농림축산 식품부)					
25	학성리	245	전	1,035	460	영일군 흥해읍 중성동 156	최○능					
26	학성리	254-3	도	655	502		국 (건설교통 부)					

주) 분할되는 필지에 한해 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한법률」 제26에 따른 오차의 허용범위 포함

[붙임 2] 도시관리계획(용도지역) 결정 고시

1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		14,828	-	14,828	100.0	
녹지지역	생산녹지지역	14,828	감)14,828	-	-	
주거지역	제2종일반 주거지역	-	증)14,828	14,828	100.0	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
1	포항시 북구 홍해읍 학성리 229번지 일원	생산녹지 지역	제2종 일반주거 지역	14,828	250% 이하	지진피해지역인 포항홍해 지역에 국민임대주택 건설을 위해 제2종일반주거지역으로 변경하고자 함

2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

3. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

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

1. 지구단위계획구역 결정 조서

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	포항 홍해지구 지구단위계획구역	포항시 북구 홍해읍 학성리 229번지 일원	-	증)14,828	14,828	-	-

○ 지구단위계획구역 결정사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적 (m ²)	결 정 (변 경) 사 유
신 설	①	포항시 북구 홍해읍 학성리 229번지 일원	14,828	지진피해지역인 포항홍해지역에 국민임대주택 건설 및 토지이용의 계획적·체계적인 계획수립을 위해 지구단위계획구역 신설

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 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 결정조서

□ 도로(변경)

○ 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)	1,869	-	-	-	1	390 (240)	1,869	-	-	-
변경	합계	1	390 (240)	1,924	-	-	-	1	390 (240)	1,924	-	-	-
기정	소로	1	390 (240)	1,869	-	-	-	1	390 (240)	1,869	-	-	-
변경	소로	1	390 (240)	1,924	-	-	-	1	390 (240)	1,924	-	-	-

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	2	6	8	국지 도로	390 (240)	홍해읍 학성리 221-3	홍해읍 학성리 162-11	일반 도로	2006. 09.04	-
변경	소로	2	6	8	국지 도로	390 (240)	홍해읍 학성리 221-3	홍해읍 학성리 162-11	일반 도로	2006. 09.04	일부구간 선형조정

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-6	소로2-6	• 도로모퉁이변 및 일부구간 선형조정 -면적 : 1,869㎡ → 1,924㎡(증 55㎡)	• 도로폭원을 확보하기 위하여 도로 모퉁이변 및 일부구간 선형 조정

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면 번호	가구 번호	가 구 면 적 (㎡)	획 지				비 고
			획지 번호	위 치	면 적 (㎡)	용 도	
합 계	-	-	-		12,904	-	
A-1	1	12,904	A-1	포항시 북구 홍해읍 학성리 229번지 일원	12,904	공동주택용지	제2종 일반주거지역

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

☐ 공동주택용지(아파트용지)

도면 번호	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

☐ 차량출입불허구간

도면 번호	획지 번호	구분	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