

고

시

● 국토교통부 고시 제2024-583호

경북영천 공공주택지구(마을정비형)의 지정 및 지구계획 승인

1. 공공주택건설과 주변지역 정비를 연계하는 ‘마을정비형 공공주택사업’ 추진을 위해 「공공주택특별법」 제6조 및 제17조에 따라 경북영천 공공주택지구 지정 및 지구계획을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2. 관계서류는 경상북도 건축디자인과(054-880-4020), 영천시 건축디자인과(054-330-6555), 한국토지주택공사 대구경북지역본부 주택사업팀(053-603-2564)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2024년 11월 05일

국토교통부장관

1. 공공주택지구 지정

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

- 1) 명 칭 : 경북영천 공공주택지구(마을정비형)
- 2) 위 치 : 경상북도 영천시 성내동 344번지 일원
- 3) 면 적 : 8,757m²

나. 주택지구의 지정일 : 관보게재일

다. 사업의 종류 : 공공주택 특별법 제2조에 따른 공공주택사업

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

명칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 : [붙임1]

바. 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 할 수 있음

사. 관계서류는 경상북도 건축디자인과(054-880-4020), 영천시 건축디자인과(054-330-6555), 한국토지주택공사 대구경북지역본부 주택사업팀(053-603-2564)에 비치하여 일반인에게 보이고 있음

2. 지구계획 승인

가. 지구계획의 개요

1) 주택지구의 명칭·위치 및 면적

- 명 칭 : 경북영천 공공주택지구(마을정비형)
- 위 치 : 경상북도 영천시 성내동 344번지 일원
- 면 적 : 8,757m²

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

나. 토지이용계획

구 분			면적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계			8,757.0	100.0	
주택건설 용지	소계		6,868.4	78.4	
	공동주택(아파트)		6,868.4	78.4	통합공공임대
공공시설 용지	소계		1,888.6	21.6	
	도로	도로	840.0	9.6	
	기타	문화시설	1,048.6	12.0	

다. 인구·주택 수용계획

1).수용인구

- 275인(인구밀도 240.8인/ha)

※ 호당 인구는 2020년 영천시 도시기본계획상 지표(2.5인/세대) 적용

2).주택건설계획

- 건설호수 110호(공동주택 : 110호)

구분	면적(m ²)	수용세대(호)	수용인구(인)	비 고
공동주택	6,868.4	110	275	60m ² 이하 : 100%

3) 주택건설용지에 관한 계획

구분	면적(m ²)	주택유형	용적률(%)	평균주택규모(m ²)	건설호수	수용인구(인)	비 고
공동주택	6,868.4	60m ² 이하	150	85	110	275	통합공공임대

※ 평균주택규모는 주택건설사업계획 승인 내역에 따르며, 용적률은 부대·복리시설 포함

라. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획

1) 교통시설계획

가) 도로

구 분		노선수	연장(m)	면적(m ²)
일반도로	소로	1	174(124)	1,069(840)

주) ()는 사업지구 내 연장 및 면적임

2) 공공·문화체육시설

가) 문화시설

구 분	번호	위치	면적(m ²)	비고
문화시설	계	1개소	1,048.6	
	1	성내동 305 일원	1,048.6	

마. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1). 환경보전계획

- 불가피한 경우를 제외하고 원지형의 특성을 고려하여 절·성토 최소화를 위한 계획을 수립하고 단지 내 법정 녹지 확보
- 일조, 자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지 배치 구축

2). 탄소저감계획

- 토지이용계획 및 설계의 효율성을 통하여 에너지 소비를 최소화하여 에너지 절감형 단지 조성
- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지 적극 권장

바. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

공급용도구분		공급면적(m ²)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
합계		7,917.0	2				
주택건설 용지	공동주택	6,868.4	1	공공주택사업자(LH)	수의계약	조성원가	공공임대
기타	문화시설	1,048.6	1	지자체	수의계약	조성원가	영천시

사. 지구단위계획: [붙임2] (도면생략)

아. 토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : m²)

구 분	계	연 도 별				비고
		2024	2025	2026	2027	
용지보상	8,757	-	4,035	4,483	239	
조성공사	8,757	-	1,076	5,423	2,258	

자. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 사항

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연 차 별 계 획				비 고
		2024	2025	2026	2027	
사업비	514	-	110	303	101	주택건설과 병행추진

2)재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체 자금 및 주택도시기금, 정부지원금 등

차. 집단에너지 공급에 관한 계획

1)전력공급계획 : 한국전력공사 영천지사와 협의하여 공급 예정

2)열공급계획 : 개별난방방식으로 공급 예정

3)도시가스공급계획 : 서라벌도시가스(주)와 협의하여 공급 예정

카. 도시관리계획 결정(변경): [붙임3] (도면생략)

타. 법 29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 [붙임4]

파. 도면 등 관계서류는 경상북도 건축디자인과(054-880-4020), 영천시 건축디자인과(054-330-6555), 한국토지주택공사 대구경북지역본부 주택사업팀(053-603-2564)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류

구분	소재지(영천시)		지목	면적(m ²)		소유자		관계자		
	위치	지번		공부 면적	편입 면적	성명	주소	이름	주소	권리종류
1	성내동	297	대	147.0	147.0	영천시				
2	성내동	299	구	73.0	2.0	영천시				
3	성내동	305	대	1,366.0	1,366.0	장**	경산시 중산동 ***-*			
4	성내동	306	대	328.0	328.0	신**	청주시 흥덕구 덕암로**번길 **, ***동 ***호			
5	성내동	307	대	120.0	120.0	영천시				
6	성내동	309	대	248.0	248.0	신**	청주시 흥덕구 덕암로**번길 **, ***동 ***호			
7	성내동	310	대	64.0	64.0	영천시				
8	성내동	314	대	505.0	505.0	장**	경산시 성동로 ***-**(중산동)			
9	성내동	315	전	60.0	60.0	장**	경산시 성동로 ***-**(중산동)			
10	성내동	316	대	165.0	165.0	김**	영천시 최무선로 ***-**(화룡동)			
11	성내동	317	대	328.0	328.0	벽진***** ****	***-*			
12	성내동	318	대	24.0	24.0	영천시				
13	성내동	321	대	99.0	99.0	기획재정부				
14	성내동	322	대	170.0	170.0	권**	대구광역시 수성구 청수로 ***동 ***호(황금동)			
15	성내동	323	도	170.0	170.0	방**	영천시 최무선로 ***-*(성내동)			
						송**	대구광역시 동구 화랑로 ***번길 **, ***동 ***호(용계동)			
						김**	영천시 최무선로 ***-*(성내동)			
						이**	***-*			
						성**	창원시 진해구 돌리로 **번길 *-*, ***호(석동)			
16	성내동	324	대	126.0	126.0	성**	창원시 진해구 돌리로 **번길			

							-, ***호(석동)			
17	성내동	325	대	119.0	119.0	김**	영천시 최무선로 ***-*(성내동)			
18	성내동	326	대	122.0	122.0	방**	영천시 최무선로 ***-*(성내동)			
19	성내동	327	대	136.0	136.0	배**	구미시 진평동 ***-***, *** **			
20	성내동	328	대	489.0	489.0	이**	영천시 수원지길 ***-*(성내동)			
21	성내동	329	대	134.0	134.0	영천시				
22	성내동	334	대	176.0	176.0	김**	영천시 망정1길 ***, ***동 ***호(야사동)	농*****	서울특별시 중구 통일로 *** (충청로1가)	근저당권
23	성내동	335	대	110.0	110.0	노**	영천시 최무선로 ***-*(성내동)			
24	성내동	336	대	353.0	353.0	김**	대구광역시 북구 검단로 ***, ***동 ***호(검단동)	중***** 중*****	서울특별시 중구 을지로 ** (을지로2가) 서울특별시 중구 을지로 ** (을지로2가)	근저당권 지상권
25	성내동	337	대	23.0	23.0	정**	영천시 창대서원 **길 **			
26	성내동	341	대	40.0	40.0	영천시				
27	성내동	342	대	79.0	48.0	영천시				
28	성내동	343	대	14.0	2.0	영천시				
29	성내동	344	대	198.0	198.0	김**	영천시 장수로 **, ***호(화룡동)			
30	성내동	345	대	162.0	162.0	김**	영동군 황간면 서송원길 ***-**			
31	성내동	346	대	55.0	30.0	김**	대구광역시 수성구 파동로 **번길 **, ***동, ***호(파동)	서***** * 윤** 김**	대구광역시 서구 서대구로 ** (평리동) 경상북도 포항시 남구 오천읍 해병로***번길 *, ***동***호 울산광역시 남구 장생포로 ***번길, ** (매암동)	근저당권 근저당권 근저당권
32	성내동	347	대	46.0	46.0	정**	대구광역시 수성구 청호로 **안길 **, ***동 ***호(범어동)	영*****	경상북도 영천시 완산동 ****	근저당권
33	성내동	350	대	547.0	547.0	정**	대구광역시 수성구 청호로 **안길 **, ***동 ***호(범어동)	영*****	경상북도 영천시 완산동 ****	근저당권
34	성내동	351	대	73.0	73.0	김**	영동군 황간면 서송원길 ***-**			
35	성내동	352	대	1,100.0	1,100.0	정**	대구광역시 수성구 청호로 **안길 **, ***동 ***호(범어동)	영*****	경상북도 영천시 완산동 ****	근저당권
36	성내동	353	대	152.0	152.0	최**	영천시 미륵1길 *** (마정동)	농*****	서울특별시 중구 통일로 *** (충청로1가)	근저당권
37	성내동	354	대	235.0	235.0	김**	영천시 새말1길 *** (야사동)	영*****	경상북도 영천시 호국로 ** (야사동)	근저당권
38	성내동	355	임	327.0	257.0	권**	영천시 최무선로 ***- ****호(성내동)			
39	성내동	356	대	151.0	24.0	권**	영천시 수원지길 ***-*(성내동)	영*****	경상북도 영천시 시장로 ** (완산동)	근저당권
40	성내동	358	대	361.0	131.0	정**	대구광역시 수성구 청호로 **안길 **, ***동 ***호(범어동)	영*****	경상북도 영천시 완산동 ****	근저당권
41	성내동	382	구	3,508.0	128.0	농림축산식품부				
합계(41필지)				12,703.0	8,757.0					

[붙임 2] 경북영천 공공주택지구(마을정비형) 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	경북영천 공공주택지구 (마을정비형) 지구단위계획구역	영천시 성내동 344번지 일원	-	8,757	8,757	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(㎡)	변경사유
신설	-	영천시 성내동 344번지 일원	8,757	공공주택 특별법에 의한 마을정비형 공공주택 사업의 시행을 위한 지구단위계획구역 신설

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획지			비고
			획지 번호	위치	면적(m ²)	
-	1BL	6,868.4	1	경상북도 영천시 성내동 344번지 일원	6,868.4	공동주택 및 부대·복리시설

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	1BL-1	용도	허용용도	· 「건축법시행령」 별표1 제2호에 의한 공동주택 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조에 의한 부대·복리시설	
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		· 20% 이하	법정60%
		용적률		· 150% 이하	법정250%
		높이		· 최고층수 15층 이하	
		배치		· 주변과의 조화로운 스카이라인 형성과 통일감 있는 가로경관이 되도록 배치	
		형태		· 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과 조화를 고려하여 계획 · 주변 지역과의 조화 및 위압감 저감을 위해 옥탑부에 과도한 조형물 설치 지양 · 미관 훼손방지를 위해 옥상층 물탱크 등의 설비시설은외부에 직접 노출되지 않도록 계획	
		색채		· 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며 다음의 기준을 따름 - 주변 마을분위기 및 경관과 조화되는 색상 권장 - 주조색은 시각에 편안함을 주는 색상 사용 - 색채표기는 KS표준색 또는 먼셀기호 사용	
		건축한계선		· 건축한계선 4m * 주거동에 한하며, 부대·복리시설 등은 영천시 건축조례 별표3 적용	영천시 건축조례 별표3
		-	1BL-2	용도	허용용도
불허용도	· 허용용도 이외의 용도				
건폐율				· 60% 이하	
용적률				· 250% 이하	
건축한계선				· 영천시 건축조례 별표3 규정에 의한	

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 공공주택용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	1BL-1	대지 내 통로	공공 보행통로	- 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 - 공공보행통로 유효폭원 3m 이상	결정도 상 위치표기
		기타사항		문화시설 용지와 연결 보행로 설치 권장	

2) 문화시설용지

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	1BL-2	대지 내 통로	공공 보행통로	- 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 - 공공보행통로 유효폭원 3m 이상	결정도 상 위치표기
		교통처리 계획	차량출입 허용구간	- 대상지 북측 1개소 지정 - 차량출입허용구간 유효폭원 10m	결정도 상 위치표기
		기타사항		공동주택 용지와 연결 보행로 설치 권장	

[붙임 3] 경북영천 공공주택지구(마을정비형) 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

가. 영천시 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 경북영천지구 내 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		8,757	-	8,757	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	8,757	-	8,757	100.0	

2. 용도지구 결정(변경) 조서: 해당없음

3. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
신설	-	영천시 성내동 344번지 일원	8,757	공공주택 특별법에 의한 마을정비형 공공주택 사업의 시행을 위한 지구단위계획구역 신설

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	1	174 (124)	1,069 (840)	-	-	-	-	-	-	1	174 (124)	1,069 (840)
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	1	174 (124)	1,069 (840)	-	-	-	-	-	-	1	174 (124)	1,069 (840)

주) ()는 지구내 연장 및 면적임.

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	39	6	국지 도로	173 (124)	소로3-41 화룡동214-4	성내동 230-1	일반 도로	-	건고2927 (66.12.6)	

주) ()는 지구내 연장임.

나. 공공·문화체육시설

1) 문화시설

○ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	문화시설	문화예술진흥법 제2조 제1항 제3호에 의한 문화시설	영천시 성내동 305번지 일원	-	증)1,048.6	1,048.6	-	

○ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화시설	• 문화시설 신설 A = 1,048.6m ²	• 성내동 주거지 주변 공동체 공간 부족 등 열악한 정주 환경 개선을 위하여 문화복지공간 조성

[붙임 4] 경북영천 공공주택지구(마을정비형) 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구 분	필지수(개)	면 적(m ²)	비 고
계	11	808	
구	2	130	
대	9	678	

※관계기관과 협의 중으로 협의 결과에 따라 변경 예정

나. 대체시설(지자체 귀속) 총괄

구 분	면 적(m ²)	비 고
도로	840	도로 1개 노선

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자 : 공공주택사업자

명칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물을 관리할 자 : 관계법령에 따라 대체시설을 관리할 해당 관리청

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구 분	합 계		국유지				공유지	
			기획재정부		농림축산식품부		영천시	
	개수	면적	개수	면적	개수	면적	개수	면적
계	11	808	1	99	1	128	9	581
구	2	130	-	-	1	128	1	2
대	9	678	1	99	-	-	8	579

2) 소관청별 토지조서

가) 기획재정부

연번	소재지	지번	지목	공부면적(m ²)	편입면적(m ²)	이용현황
1	성내동	321	대	99	99	대지

나) 농림축산식품부

연번	소재지	지번	지목	공부면적(m ²)	편입면적(m ²)	이용현황
1	성내동	382	구	3,508	128	도로,구거

다) 영천시

연번	소재지	지번	지목	공부면적(m ²)	편입면적(m ²)	이용현황
합 계(9필지)				695	581	
1	성내동	297	대	147	147	도로
2	성내동	299	구	73	2	도로,구거
3	성내동	307	대	120	120	도로
4	성내동	310	대	64	64	도로
5	성내동	318	대	24	24	도로
6	성내동	329	대	134	134	도로
7	성내동	341	대	40	40	도로
8	성내동	342	대	79	48	도로
9	성내동	343	대	14	2	도로

나. 공공주택사업자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 지방자치단체 귀속분 조서

구 분	면 적(m ²)	비 고
도로	840	도로 1개 노선 (소로 3-39호선 미개설 도로 개설)

라. 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

6. 용도폐지되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	필지수(개)	면 적(m ²)	비 고
계	11	808	
구	2	130	
대	9	678	

※ 관계기관과 무상귀속 협의 중 협의결과에 따라 변경예정

나. 이용 현황 : 주거지, 현황도로로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적(m ²)	비 고
도로	840	도로 1개 노선 (소로 3-39호선 미개설 도로 개설)

나. 시설의 이용계획

- 도로 : 지역 간 간선교통 및 인근 기개발지 등 주변지역 교통망과 연계하고, 사업지구 공동 주택 단지 진입도로 등으로 활용