

포항시 고시 제2024-313호

## 주택건설사업계획(5차변경)승인 고시

주택법 제15조 규정에 의거 주택건설사업계획(변경) 승인하고 동법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2024. 9. 3.

포항시장

1. 사업명칭 : 포항 상생근린공원 민간공원조성 특례사업 공동주택(2BL) 신축공사

2. 사업시행자

가. 사업시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 우리자산신탁(주) 대표 이종근

나. 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동,삼정빌딩)

3. 사업위치 : 경상북도 포항시 남구 대잠동 산81-4번지 외 28필지

4. 사업개요(최초 사업계획승인일 : 2022. 3. 30.)

가. 대지면적 : 94,460.0m<sup>2</sup>

나. 연 면 적 : 318,355.9224m<sup>2</sup>

다. 건설규모 : 공동주택(아파트) 지하5층, 지상35층, 12개동, 1,668세대 및 부대·복리시설

라. 사 업 비 : 1,000,838,592천원

마. 사업기간 : 2023. 8. 3. ~ 2027. 9. 30.

5. 변경내용

가. 지하주차장 PC구조 변경

나. 단지내 산책로와 공원 산책로 연결

다. 근린판매시설 코어 및 면적 변경

라. 탈취공조실 및 실외기실 추가로 인한 일부 면적변경

→ 주민공동시설-2 컨시어지 탈취공조실 추가, 맘스스테이션 실외기실 추가

6. 주택법 제15조 제1항 및 건축법 제11조 제5항에 따라 위 사업계획의 승인으로 다음 사항이 의제처리 되었습니다.

가. 도시계획시설(공원:상생공원)사업 실시계획(변경)인가 등

### [붙임 1]

1. 도시계획시설(공원:상생공원)사업 실시계획인가(2BL)

가. 사업시행지의 위치 : 포항시 남구 대잠동 산81-4번지 일원 (변경없음)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 사업의 종류 : 도시계획시설(공원:상생공원)사업
- 사업의 명칭 : 포항시 상생근린공원 민간공원조성 특례사업

다. 사업의 면적 또는 규모 (변경)

- 도시계획시설 규모: 947,065.7㎡ (변경없음)
- 금회 사업시행면적: 94,460.0㎡(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
결정	6	상생공원	근린공원	포항시 대잠동 산70-2번지 일원	947,065.7	1964.1.27. (건설부 고시제79호)	
금회 시행	6	상생공원	근린공원	포항시 대잠동 산81-4번지 일원	94,460.0		상생근린공원 비공원시설 (공동주택 2BL)

※ 비공원시설 공사 설계변경사항 반영

라. 시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 포항시
  - 성 명 : 포항시장
  - 소재지 : 포항시 남구 시청로 1(대잠동)
- (주)세 창
  - 성 명 : 손도호
  - 소재지 : 포항시 남구 대이로 46번길 13(대잠동)

마. 사업의 착수일 및 준공예정일 (변경없음)

- 착수예정일 : 실시계획인가일
- 준공예정일 : 2027. 09. 30.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·관리자의 성명·주소 : 붙임 참조 (변경없음)

사. 법 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 (변경없음)

구분	금회 시행면적(㎡)	공원시설(㎡)	비공원시설(㎡)	비고
합계	94,460	-	94,460	
관리청 귀속분	-	-	-	
민간사업시행자 귀속분	94,460	-	94,460	공동주택(2BL)

아. 협의조건(변경없음)

- ① 포항 상생근린공원 민간공원조성 특례사업과 연계하여 협약 내용을 준수할 것.
- ② 본 협의(의제) 외 타법에 의한 인·허가는 별도로 인·허가(의제협의 포함)를 득하여 처리하기 바람.
- ③ 설계 변경 등 실시계획인가 사항의 변경이 있을 경우에는 반드시 재협의하여야 함.

[붙임 1-1]

수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

■ 공동주택

구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관리 관계	비고
						성명	주소		
계				192,871.0	94,460.0				
1	대잠동	579	답	1,478	408	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
2	대잠동	580	답	1,408	969	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
3	대잠동	580-1	답	1,653	1,635	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
4	대잠동	582-2	전	2,017	1,467	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
5	대잠동	583	전	1,838	1,838	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
6	대잠동	584	천	205	205	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
7	대잠동	585	전	1,187	1,187	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
8	대잠동	586	답	1,098	1,098	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
9	대잠동	587-1	전	2,152	2,152	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
10	대잠동	587-2	묘	1,402	1,402	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
11	대잠동	588	전	2,205	2,205	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
12	대잠동	589	전	833	833	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
13	대잠동	590	전	843	843	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
14	대잠동	591	전	638	638	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		

구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관리 관계	비고
						성명	주소		
15	대잠동	592	전	1,316	1,316	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
16	대잠동	593	답	1,359	1,359	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
17	대잠동	780-1	임	71,952	8,721	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
18	대잠동	산70-1	임	17,653	10,486	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
19	대잠동	산71-3	임	397	95	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
20	대잠동	산71-5	임	5,561	1,164	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
21	대잠동	산73	임	8,033	4,043	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
22	대잠동	산74-1	임	17,957	14,710	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
23	대잠동	산74-2	임	10,711	10,711	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
24	대잠동	산74-3	임	331	331	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
25	대잠동	산75	임	9,716	5,283	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
26	대잠동	산76	임	4,628	1,458	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
27	대잠동	산76-1	임	2,314	1,593	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
28	대잠동	산81-3	임	635	608	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		
29	대잠동	산81-4	임	21,351	15,702	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		

# 힐스테이트 더샵 상생공원

## 주택건설사업계획 변경 승인 안내



### 힐스테이트 더샵 상생공원 2단지 주택건설사업계획 변경 승인 안내

힐스테이트 더샵 상생공원에 관심과 성원을 보내주신 여러분께 진심으로 감사드립니다.  
「주택법 시행규칙 제13조 4항에」에 의거하여 아래와 같이 주택건설사업계획이 변경된 사항을 안내해드립니다.

- 아 래 -

1. 사업명칭 : 포항 상생근린공원 민간공원조성 특례사업 공동주택 2BL 신축공사

2. 사업시행자 : 시행위탁사 (주)세창, 시행수탁사 우리자산신탁(주)

3. 사업위치 : 경상북도 포항시 남구 대잠동 산81-4번지 일원

4. 사업개요(변동없음)

- 1) 대지면적 : 94,460.0000 m<sup>2</sup>
- 2) 건축연면적 : 318,357.5554 m<sup>2</sup>
- 3) 건설규모 : 지하5층 지상35층, 12개동 1,668세대 및 부대복리시설

5. 변경내용(승인일:2024. 05. 01.) [ 승인번호 : 2022-공동주택과-주택건설사업계획승인-5 ]

- 1) 흙막이 구간 변경 (시공성 및 안전성 개선)
- 2) 가시설 굴착깊이 변경 및 계측기 수량 변경(감소)

2024. 05.