

고

시

● 국토교통부고시 제2024-1077호

공공주택건설 사업계획 승인(장수계남 고령자복지주택)

『공공주택 특별법』 제35조 제1항에 따라 장수계남 고령자복지주택 건설사업(통합공공임대) 계획을 승인하고, 같은 법 제35조 제4항 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 01월 07일

국 토 교 통 부 장 관

1. 사 업 명 : 장수계남 고령자복지주택 건설사업(통합공공임대)
2. 사업시행자
 - 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준
 - 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)
3. 사업개요
 - 대 지 위 치 : 전북특별자치도 장수군 계남면 호덕리 551번지 일원
 - 사 업 면 적 : 4,204.00㎡
 - 대 지 면 적 : 4,204.00㎡
 - 연 면 적 : 6,358.67㎡
 - 사 업 규 모 : 아파트 2개동(총 80세대, 지상 11층) 및 부대·복리시설
 - 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조
4. 사 업 비 : 28,249,975천원(주택도시기금 7,393,440천원)
5. 사업기간 : 사업승인고시일 ~ 2028. 09.
6. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지·지번·면적·소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 등을 기재한 서류 : [별첨1]
7. 다른 법률의 의제사항 고시
 - 가. 군관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시 : [별첨2]
 - 나. 개발행위허가
 - 다. 건축허가
 - 라. 사업인정
8. 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면 등: 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람할 수 있음
9. 기 타 : 관계 도서는 전북특별자치도 주택정책과, 장수군청 민원과, 한국토지주택공사 전북지역 본부(063-230-6100)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이게 합니다.

[별첨1] 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자	
				공부 면적	편입 면적	성명	주소
1	장계면 장계리	424-3	답	779.0	779.0	한**	장수군 장계면장계리 454
2	장계면 장계리	544	구	2,466.0	94.0	국유지	-
3	계남면 호덕리	550	답	83.0	83.0	장수군	-
4	계남면 호덕리	551	답	1,604.0	1,604.0	유**	장수군 장계면장계2길 3
5	계남면 호덕리	552	답	1,504.0	1,504.0	한**	장수군 장계면장계리 454
6	계남면 호덕리	841	도	86.0	80.0	국유지	-
7	계남면 호덕리	842	구	1,304.0	60.0	국유지	-
계				7,826	4,204		

[별첨2] 군관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시

1. 지구단위계획 구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	장수계남 고령자복지주택 지구단위계획구역	장수군 계남면 호덕리 551번지 일원	-	증) 4,204.0	4,204.0	금회	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
신설	-	장수군 계남면 호덕리 551번지 일원	4,204.0	◦ 장수계남 고령자복지주택건설 사업을 위해 지구단위계획구역으로 지정

2. 토지이용 및 시설에 관한 사항

가. 토지이용에 관한 사항

1) 용도지역 세분(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	533,646,225	—	533,646,225	100.00	
도시지역	5,474,447	—	5,474,447	1.03	
주거지역	소계	1,231,139	1,231,139	0.23	
	제1종일반주거지역	1,057,302	감) 2,377	0.19	
	제2종일반주거지역	92,047	증) 2,377	0.02	
	준주거지역	81,790	81,790	0.02	
	상업지역	188,800	188,800	0.04	
	공업지역	81,669	81,669	0.02	
	녹지지역	3,972,839	3,972,839	0.74	
도시 외 지역	528,171,778	—	528,171,778	98.97	
관리지역	173,319,261	—	173,319,261	32.47	
농림지역	337,736,515	—	337,736,515	63.29	
자연환경보전지역	17,116,002	—	17,116,002	3.21	

※ 기 정 : 장수군 고시 제2017-92호(2017. 08. 25)

■ 용도지역 변경결정 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
—	장수군 계남면 호덕리 551번지 일원	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	2,377	250	◦ 장수계남 고령자복지 주택건설사업 추진을 위해 용도지역 변경

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 : “해당사항 없음”

3. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획지			비 고
			번호	위치	면적	
—	1	4,204.0	①	계남면 호덕리 551번지 일원	4,204.0	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
	가구 및 획지번호			
—	①	용 도	지정 용도	「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 「주택법」 제2조 제13호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4장에 의한 부대시설 「주택법」 제2조 제14호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제5장에 의한 복리시설
			불허 용도	지정용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 60% 이하
		용 적 률		• 250% 이하
		높 이		• 11층 이하