

전주 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시

전주 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 사항 중 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 재정비) 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2022년 01월 28일

전 주 시 장

1. 전주 도시관리계획(지구단위계획구역 재정비) 결정(변경) 조서

■ 지구단위계획구역 변경 결정조서

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	3	서곡지구	완산구 효자동3가 1463-1 일원	571,037.1	-	571,037.1	전북321 1994.11.15.	
변경	4	아중지구	덕진구 인후동1가 858-2 일원	2,051,669.2	감) 2,139	2,049,530.2	전북199 1993.8.17.	
변경	5	평화3지구	완산구 평화동2가 891-1 일원	313,737.8	-	313,737.8	전북332 1998.7.23.	
변경	23	효자4지구	완산구 효자동2가 1200-2 일원	371,174.0	-	371,174.0	전북286 2004.11.3.	
변경	29	전주 화산지구	완산구 중화산동2가 545 일원	650,076.3	감) 6,375	643,701.3	전북239 2007.10.12.	
변경	57	효자구역	완산구 효자동1가 166-68 일원	68,020.0	-	68,020.0	전주134 2011.11.22.	힐 스테이트 어울림
변경	59	전주00부대 이전부지	덕진구 송천동2가 1306 일원	1,988,467.2	-	1,988,467.2	전주83 2012.8.3.	
변경	101	만수지구	덕진구 호성동1가 829-4 일원	129,472.0	-	129,472.0	전주49 2003.7.12.	호성 더블 파크
변경	102	맛내지구	완산구 평화동2가 943 일원	54,918.0	-	54,918.0	전북166 2003.6.30.	송정

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	103	샛터2지구	완산구 효자동2가 70 일원	20,368.0	-	20,368.0	전주49 2003.7.12.	엘드
변경	105	인봉지구	완산구 중노송동 303 일원	23,931.7	-	23,931.7	전주49 2003.7.12.	우성 해오름
변경	113	샛터3지구	완산구 효자동2가 122번지 일원	24,033.0	감) 125	23,908.0	전주73 2004.10.16.	
변경	119	서완산동지구	완산구 서완산동2가 335 일원	13,221.0	-	13,221.0	전주5 2006.2.7.	오페라 하우스
변경	122	태평 중앙지구	완산구 태평동 291 일원	71,056.0	-	71,056.0	전북218 2006.9.1.	
변경	123	송천 사근지구	덕진구 송천동2가 1287 일원	67,208.0	-	67,208.0	전주27 2007.4.13.	한라 비발디
변경	153	휴먼빌 아파트	덕진구 덕진동2가 727 일원	18,051.1	-	18,051.1	전주130 2014.10.7.	
변경	155	치명자성지	완산구 대성동 320-2번지 일원	50,885.0	-	50,885.0	전주173 2018.12.28.	
변경	156	감나무골	완산구 서신동 40-4번지 일원	118,444.0	-	118,444.0	전주40 2010.04.30.	

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	157	기자촌	완산구 중노송동 395-3번지 일원	141,684.9	-	141,684.9	전주28 2009.03.11.	
변경	158	전주 동양아파트 인근구역	덕진구 진북동 417-47번지 일원	37,306.8	-	37,306.8	전주45 2009.5.6.	
변경	159	물왕떨	완산구 중노송동 797 일원	42,824.9	-	42,824.9	전북149 2007.7.6.	
변경	160	바구떨1	완산구 서신동 68번지 일원	73,170.7	-	73,170.7	전주43 2009.5.4.	
변경	161	전주오성대우 아파트	완산구 삼천동1가 705	18,667.4	-	18,667.4	전주83 2017.6.20.	
변경	162	종광대2	덕진구 인후동1가 171-1번지 일원	31,243.0	-	31,243.0	전주22 2009.2.24.	
변경	164	삼천주공3단지	완산구 삼천동1가 585-4	29,624.0	-	29,624.0	전주73 2018.6.7.	
변경	165	하가구역	덕진구 덕진동2가 327-1번지	113,156.0	-	113,156.0	전주48 2019.4.19.	
변경	166	풍남초교 인근구역	완산구 중노송동 501-2번지일원	18,697.0	-	18,697.0	전주24 2015.3.9.	
변경	167	강당재구역	완산구 중화산동1가 162-11번지 일원	41,440.0	-	41,440.0	전주24 2015.3.9.	

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	168	인후동 백동지구	덕진구 인후동2가 1561-1번지 일원	14,286.8	-	14,286.8	전주52 2014.4.25.	건지산 이지움
변경	169	초포지구	전주시 덕진구 호성동2가 855-3번지	22,132.0	-	22,132.0	전주53 2018.4.30.	
변경	170	전주 탄소소재 국가산업단지	덕진구 여의동2가 465-4 일원	655,993.0	-	655,993.0	국토467 2019.9.5.	
변경	172	솔내지구	덕진구 송천동1가 880 일원	26,051.4	-	26,051.4	전주88 2015.7.17.	
변경	173	삼천 쌍용	완산구 삼천동1가 585-5번지	24,745.9	-	24,745.9	전주67 2018.5.30.	
변경	174	효자주공	완산구 효자동1가 133번지 일원	114,143.0	-	114,143.0	전주117 2011.10.6.	
변경	175	우진·태하	완산구 효자동1가 297번지 일원	16,513.2	-	16,513.2	전주90 2011.8.3.	
변경	176	삼천주공2차 아파트	완산구 삼천동1가 585-12번지	35,280.0	-	35,280.0	전북255 2005.9.30.	
변경	177	반월3지구	덕진구 반월동 1232번지 일원	12,698.0	-	12,698.0	전주103 2015.8.13.	오네뜨

■ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번 호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
지구단위계획구역 -3	서곡지구	■ 위치 지번 - 완산구 효자동 및 팔복동 일원 → 완산구 효자동3가 1463-1 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -4	아중지구	■ 구역 면적 - 2,051,669.2㎡ → 2,049,530.2㎡ (감)2,139㎡ ■ 위치 지번 - 덕진구 우아동, 인후동일원 → 덕진구 인후동1가 858-2 일원	■ 지구단위계획구역으로 결정된 후 인접한 재개발(기차촌 정비구역) 또는 재건축사업 (인봉지구) 지역에 편입된 토지 제척 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -5	평화3지구	■ 위치 지번 - 완산구 평화동2가 458-12번지 일원 → 완산구 평화동2가 891-1 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -23	효자4지구	■ 위치 지번 - 완산구 효자동 727-1번지 일원 → 완산구 효자동2가 1200-2 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -29	전주화산지구	■ 구역 면적 - 650,076.3㎡ → 643,701.3㎡ (감)6,375㎡ ■ 위치 지번 - 완산구 중화산동, 효자동일원 → 완산구 중화산동2가 545 일원	■ 지구단위계획구역으로 결정된 후 인접한 재개발 사업지역에 편입된 토지 제척 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -57	효자구역	■ 위치 지번 - 전주시 완산구 효자동1가 166-1번지 외 335필지 → 완산구 효자동1가 166-68 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -59	전주00부대 이전부지	■ 도면표시번호 변경 : 100 → 59 ■ 위치 지번 - 덕진구 송천동2가 일원 → 덕진구 송천동2가 1306 일원	■ 샛터1지구와 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -101	만수지구	■ 위치 지번 - 호성동1가 829-3일원 → 덕진구 호성동1가 829-4 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -102	맞내지구	■ 위치 지번 - 완산구 평화동2가 177-1번지 일원 → 완산구 평화동2가 943 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -103	샛터2지구	■ 위치 지번 - 완산구 효자동2가 49-2번지 일원 → 완산구 효자동2가 70 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -105	인봉지구	■ 위치 지번 - 중노송동2가 208-12외 166 → 완산구 중노송동 303 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -113	샛터3지구	■ 구역면적 변경 - 24,033㎡ → 23,908.0㎡ (감)125㎡	■ 소로3-396호선 중 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 실효된 구간 제척
지구단위계획구역 -119	서완산동지구	■ 위치 지번 - 완산구 서완산동2가 333-1일원 → 완산구 서완산동2가 335 일원	■ 조서상 대표 지번 정비

도면표시 번 호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
지구단위계획구역 -122	태평 중앙지구	■ 위치 지번 - 완산구 태평동1가 25번지 → 완산구 태평동 291 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -123	송천 사근지구	■ 위치 지번 - 덕진구 송천동2가 산30-3번지 일원 → 덕진구 송천동2가 1287 일원	■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -153	휴먼빌 아파트	■ 도면표시번호 부여 : 153 ■ 위치 지번 - 덕진구 덕진동2가 359 일원 → 덕진구 덕진동2가 727 일원	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -155	치명자성지	■ 도면표시번호 부여 : 155	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -156	감나무골	■ 도면표시번호 부여 : 156	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -157	기자촌	■ 도면표시번호 부여 : 157	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -158	전주 동양아파트 인근구역	■ 도면표시번호 부여 : 158	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -159	물왕벌	■ 도면표시번호 부여 : 159 ■ 위치 지번 - 완산구 중노송동 410번지 일원 → 완산구 중노송동 797 일원	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -160	바구벌1	■ 도면표시번호 부여 : 160	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -161	전주오성대우 아파트	■ 도면표시번호 부여 : 161	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -162	종광대2	■ 도면표시번호 부여 : 162	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -164	삼천주공3단지	■ 도면표시번호 부여 : 164	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -165	하가구역	■ 도면표시번호 부여 : 165	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -166	풍남초교 인근구역	■ 도면표시번호 부여 : 166	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -167	강당재구역	■ 도면표시번호 부여 : 167	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -168	인후동 백동지구	■ 도면표시번호 변경 : 103 → 168	■ 셋터2지구와 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경
지구단위계획구역 -169	초포지구	■ 도면표시번호 변경 : 140 → 169	■ 덕적골지구와 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경

도면표시 번 호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
지구단위계획구역 -170	전주 탄소소재 국가산업단지	■ 도면표시번호 변경 : 152 → 170 ■ 위치 지번 - 덕진구 동상,고랑,팔복 일원 → 덕진구 여의동2가 465-4 일원	■ 추천대지구와 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -172	술내지구	■ 도면표시번호 변경 : 105 → 172 ■ 위치 지번 - 덕진구 송천동1가 543-13번지 일원 → 덕진구 송천동1가 880 일원	■ 인봉지구와 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경 ■ 조서상 대표 지번 정비
지구단위계획구역 -173	삼천 쌍용	■ 도면표시번호 부여 : 173	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -174	효자주공	■ 도면표시번호 부여 : 174	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -175	우진·태하	■ 도면표시번호 부여 : 175	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -176	삼천주공2차 아파트	■ 도면표시번호 부여 : 176	■ 도면표시번호가 없는 지구단위계획구역에 도면표시번호 부여
지구단위계획구역 -177	반월3지구	■ 도면표시번호 변경 : 106 → 177 ■ 위치 지번 - 덕진구 반월동 244-8번지 일원 → 덕진구 반월동 1232 일원	■ 태백주택과 도면표시번호가 중복되어 있어 도면표시번호 변경 ■ 조서상 대표 지번 정비

2. 전주 도시관리계획(지구단위계획 재정비) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획

1) 전주화산지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획지		비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	
29	23	1,356.0	감) 1,356.0	0	5	0	D-1
	24	3,280.1	감) 3,280.1	0	18	0	D-1

■ 변경사유서

- 화산지구 중 효자 정비구역에 편입된 토지를 제척하고 이에 따른 가구 및 획지 변경

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리
계획 결정조서 : 변경없음

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

2) 하가택지

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리
계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	위치	구분		계획내용
R1~R220	6BL~28BL	용도	기정	- 지정용도 : 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표1 제8호 사목의 아동관련시설 (단, 근린생활시설은 지상1층에 한하여 건축물 연면적의 40% 범위 내에서 허용) 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) - 불허용도 : - 지하층 주거용도 - 학교환경 위생정화 구역 내 금지시설 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 및 종교집회장 - 지정용도 이외의 용도
			변경	- 허용용도 : 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 (단, 지상1층에 한하여 건축물 연면적의 40% 범위 내에서 허용) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소 및 종교집회장 제외, 지상1층에 한하여 건축물 연면적의 40% 범위 내에서 허용) 「건축법 시행령」 별표1 제11호 가목의 아동관련시설 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 지하층 주거용도 및 「교육환경법」에 따른 교육환경 보호구역 내 불허용도 제외 - 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

■ 근린생활시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분		계획내용
N1~N33	29BL~36BL	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호 가목의 종교집회장 - 「건축법 시행령」 별표1 제7호 가목의 병원 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 운동시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제15호 가목의 주유소 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 학교환경위생정화구역내 금지시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호 가목의 병원 중 정신병원 및 요양소 - 지정용도 이외의 용도
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 제외) - 「건축법 시행령」 별표1 제6호 가목의 종교집회장 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호 가목의 병원 (정신병원 및 요양병원 제외) - 「건축법 시행령」 별표1 제13호 운동시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제19호 가목의 주유소 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

■ 준주거시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분		계획내용
RC1~RC19	37BL~40BL	용도	기정	■ 지정용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7(준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)에서 제시한 건축물의 용도 ■ 불허용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7(준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)에서 제시한 건축물의 용도 중 단란주점, 안마시술소 - 「전주시 도시계획조례」 제31조 규정에 의한 일반 미관지구 안에서 건축할 수 없는 건축물의 용도 - 지정용도 이외의 용도
			변경	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획조례」에 따라 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 더목의 단란주점 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 러목의 안마시술소 - 「건축법 시행령」 별표1 제16호 가목의 단란주점 - 「전주시 도시계획조례」 제31조 규정에 의한 일반시가지 경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물의 용도 - 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 아중지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 도로 결정조서(변경)

구분	구 모				사용 형태	기능	연장(m)			기 점	종 점	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			총연장	지구내	지구외			
기정	소로	3	1031	6	일반 도로	국지 도로	70	70	-	소 1-237 인후1가 860-5	소 1-238 인후1가 860-6	
변경	소로	3	1031	6	일반 도로	국지 도로	70	20	50	소 1-237 인후1가 860-5	소 1-238 인후1가 860-6	
기정	소로	1	237	10	일반 도로	국지 도로	167	167	-	대 2-1 인후1가 864-5	소 3-1031 인후1가 861-6	
변경	소로	1	237	10	일반 도로	국지 도로	167	157	10	대 2-1 인후1가 864-5	소 3-1031 인후1가 861-6	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-1031	소로 3-1031	■ 연장변경 - 연장 : 70m→지구내20m, 지구외50m - 폭원 : 6m	■ 지구단위계획구역 구역계 변경에 따른 연장 변경
소로 1-237	소로 1-237	■ 연장변경 - 연장 : 167m→지구내157m, 지구외10m - 폭원 : 10m	■ 지구단위계획구역 구역계 변경에 따른 연장 변경

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면 표시 번호	가구 번호	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
A195	8	105.1	감) 105.1	0	단독
B227	1	1.5	감) 1.5	0	도로
	2	25.6	감) 25.6	0	단독
	3	154.2	감) 154.2	0	단독
	4	165.5	감) 165.5	0	단독
B230	-	1,117.8	감) 1,117.8	0	단독, 도로

■ 변경사유서

- 지구단위계획구역으로 결정된 후 인접한 재개발(기자촌 정비구역) 또는 재건축사업 (인봉지구) 지역에 편입된 토지를 제척하고 이에 따른 가구 및 획지 변경

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 변경 결정조서 : 변경

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
A	기 정	1~4, 25~35, 38~88, 90~111, 113~119, 121~135, 138, 140~149, 166~187, 190~240, 242~259, 261~292, 294~307, 309~326, 328~336	용도 A	■ 지정용도 : - 「건축법」 제45조, 동법 시행령 제65조 및 「전주시 건축조례」 제33조에 규정된 일반주거지역내에 허용되는 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도, 「건축법」 별표1(건축물의 용도분류)의 공동주택 중 아파트, 연립주택	제1종 일반 주거 지역 / 제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	-	
	변 경	제1종 일반주거 지역 내 단독주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함)	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	-	
	변 경	제2종 일반주거 지역 내 단독주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함)	제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	-	

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
B	기정	1~4, 25~35, 38~88, 90~111, 113~119, 121~135, 138, 140~149, 166~187, 190~240, 242~259, 261~292, 294~307, 309~326, 328~336	용도 B	■ 지정용도 : - 「건축법」 제45조, 동법 시행령 제65조 및 「전주시 건축조례」 제33조에 규정된 일반주거지역내에 허용되는 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도, 「건축법」 별표1(건축물의 용도분류)의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 제5종 미관지구 내 불허용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	-	
	변경	제2종 일반주거지역 내 단독주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함) - 일반시가지경관지구 내 불허용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	-	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 공동주택용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계 획 내 용	비고
C, D, E, F	47, 52, 112, 120, 137, 188, 189, 293	기정	용도 (공통) ■ 지정용도 : - 공동주택용지에 건축하는 건축물은 「주택건설촉진법」에 의한 공동주택 및 부대복리시설에 한한다. - 부대복리시설은 「주택건설촉진법」 제3조 제6호, 제7호와 「주택건설기준에 관한 규정」 제4조, 제5조에 규정하는 부대시설 및 복리시설을 말한다. - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역 / 제3종 일반주거지역
		변경	용도 (공통) ■ 허용용도 : - 공동주택용지에 건축하는 건축물은 「주택법」에 따른 공동주택 및 부대·복리시설에 한한다. - 부대·복리시설은 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 따른 부대시설 및 복리시설을 말한다. - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역 / 제3종 일반주거지역
		기정	용도 C ■ 지정용도 : - 60㎡이하 규모의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		변경	용도 C ■ 허용용도 : - 60㎡이하 규모의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
		기정	용도 D ■ 지정용도 : - 60㎡초과 ~ 85㎡이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		변경	용도 D ■ 허용용도 : - 60㎡초과 ~ 85㎡이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
		기정	용도 E ■ 지정용도 : - 60㎡초과 규모의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		변경	용도 E ■ 허용용도 : - 60㎡초과 규모의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
		기정	용도 F ■ 지정용도 : - 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		변경	용도 F ■ 허용용도 : - 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

■ 상업시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구 분	계 획 내 용		비고
G, H	5~10, 12~24 150~164	기정	용도 G	■ 지정용도 : - 「건축법」 제45조 동법 시행령 제65조 및 「전주시 건축조례」 제36조에 규정된 일반상업지역 내에 허용되는 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도, 「건축법」 별표1(건축물의 용도분류)의 공동주택 중 아파트, 연립주택	일반 상업 지역
			건폐율	• 80%이하	
			용적률	• 1300%이하	
			높이	-	
		변경	배치	- 가능한 건축물의 전면의 넓은 도로에 많이 접하도록 유도하고, 제5종 미관지구내에서 「전주시 건축조례」 제56조의 규정에 의한 8m 이상 확보	일반 상업 지역
			용도 G	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함)	
			건폐율	• 70%이하	
			용적률	• 500%이하	
			높이	-	
			배치	- (삭제)	
		기정	용도 H	■ 지정용도 : - 「건축법」 제45조 동법 시행령 제65조 및 「전주시 건축조례」 제36조에 규정된 일반상업지역 내에 허용되는 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도, 「건축법」 별표1(건축물의 용도분류)의 공동주택 중 아파트, 연립주택, 제5종 미관지구 내 불허용도	일반 상업 지역
			건폐율	• 80%이하	
			용적률	• 1300%이하	
			높이	-	
		변경	배치	- 가능한 건축물의 전면의 넓은 도로에 많이 접하도록 유도하고, 제5종 미관지구내에서 「전주시 건축조례」 제56조의 규정에 의한 8m 이상 확보	일반 상업 지역
			용도 H	■ 허용용도 : - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 연립주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함) - 일반시가지경관지구 내 불허용도	
			건폐율	• 70%이하	
			용적률	• 500%이하	
			높이	-	
			배치	- (삭제)	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 공공청사용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용		비고
공	51	기정	용도	■ 지정용도 : - 「도시계획시설기준에관한규칙」 제82조 규정에 의한 공용의 청사 및 그 부속용도 ■ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 최고층수 : 지상 10층	
		변경	용도	■ 허용용도 : - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 및 그 부속용도 ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	• 최고층수 : 지상 10층	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 학교시설용지 및 공원용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용	비고
공, 초, 중	기정	공, 초, 중	건폐율	60% 이하
			용적률	400% 이하
	변경	공327, 초89, 중136 (제1종일반주거지역)	건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
		공166, 중120, 중241 (제2종일반주거지역)	건폐율	60% 이하
			용적률	230% 이하

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : 변경

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용
A, B	1~4, 25~35, 38~88, 90~111, 113~119, 121~135, 138, 140~149, 166~187, 190~240, 242~259, 261~292, 294~307, 309~326, 328~336	건축선후퇴	기정 - 미관지구내의 획지에서는 「전주시 건축조례」 제54조 제1항 제4호의 규정(2m)이상 거리를 띄어야 한다. 변경 - 경관지구 내의 획지에서는 「건축법」 제46조 제3항에 따라 고시하는 건축선 지정 고시에 따른다.

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 개정 에 따라 변경된 명칭 및 조문 등 정비

■ 상업시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분		계획내용
G, H	5~10, 12~24, 150~164	건축선후퇴	기정	- 건축물의 배치는 지정된 건축선의 범위 내에서 건축하도록 계획 - 미관지구내의 획지에서는 「전주시 건축조례」 제54조 제1항 제4호의 규정(2m)이상 거리를 띄어야 한다. - 15m이상의 도로에 접한 필지 내 건축물의 바닥면적이 1,000㎡ 이상 2,000㎡미만의 경우에는 3m, 2,000㎡이상 건축물은 4m 건축선 후퇴
			변경	- 건축물의 배치는 지정된 건축선의 범위 내에서 건축하도록 계획 - 경관지구 내의 획지에서는 「건축법」 제46조 제3항에 따라 고시하는 건축선 지정 고시에 따른다. - 15m이상의 도로에 접한 필지 내 건축물의 바닥면적이 1,000㎡ 이상 2,000㎡미만의 경우에는 3m, 2,000㎡이상 건축물은 4m 건축선 후퇴

■ 변경사유서

- 관계법령 및 조례의 개정에 따라 변경된 명칭 및 건축선 관련 규정 정비

■ 공동주택용지(변경)

도면표시번호	위치	구분		계획내용
C, D, E, F	47,52,112,120, 137,188,189,293	내부 조정	기정	- 대지안의 조경은 「전주시 건축조례」 제27조의 규정에 맞도록 계획
			변경	- 대지안의 조경은 「전주시 건축조례」 제32조의 규정에 맞도록 계획

■ 변경사유서

- 전주시 건축조례의 조문이 개정된 사항 반영

4) 취향정

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
12	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 마목 - 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 가목, 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 라목, 바목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제21호 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목(동물위탁관리업 제외), 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 라목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 가목, 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 라목, 바목 - 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

5) 무릉

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
16	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목, 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

6) 관암

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
17	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목, 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 신동

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
18	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목, 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

8) 호동

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
19	구역 전체	용도	기정	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 마목 - 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 가목 중 일반병원 및 한방병원에 한함 - 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 마목부터 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 마목부터 아목 - 「건축법 시행령」 별표1 제21호 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목, 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 라목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 가목 중 병원(병원, 한방병원)에 한함 - 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 마목, 바목 - 「건축법 시행령」 별표1 제11호 - 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 가목, 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 마목, 바목, 사목, 아목 (단, 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 비슷한 것에 한하며, 동·식물원은 제외한다.) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

9) 수정

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : 변경

도면표시번호	위치	구분		계획내용
20	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 가목, 다목, 바목, 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 마목 - 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 가목 중 일반병원 및 한방병원에 한함 - 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 마목부터 자목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 마목부터 아목 - 「건축법 시행령」 별표1 제21호 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 가목 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 다목, 사목 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 라목, 마목, 바목, 자목, 차목, 카목(직업훈련소 제외), 타목, 하목 - 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 라목 - 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 가목 중 병원(병원, 한방병원에 한함) - 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 마목, 바목 - 「건축법 시행령」 별표1 제11호 - 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 가목, 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 나목, 다목 - 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 마목, 바목, 사목, 아목 (단, 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 비슷한 것에 한하며, 동·식물원은 제외한다.) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

10) 삼천농수산물시장

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면표시번호	위치	구분		계획내용
22	구역 전체	용도	기정	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 - 「건축법 시행령」 별표1 제6호 가목, 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : -
			변경	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 - 「건축법 시행령」 별표1 제7호 가목, 나목 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 관계법령 개정 등에 따라 변경된 명칭, 조문(항, 호, 목 등) 및 용어 등 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

11) 전주전통문화구역

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면 표시 번호	위치	구분		계획내용
6	구역 전체	용도	기정	1. 허용되는 용도별 건축물 - 가. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택(단, 하나의 획지당 개실수 5개 이하에 한함) - 다. 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택(단, 하나의 획지당 개실수 5개 이하에 한하고, 이용자의 불편이 없도록 욕실이나 샤워시설 등 편의시설을 갖출 것)
			변경	1. 허용되는 용도별 건축물 - 가. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택(단, 하나의 획지당 개실수 5개 이하에 한함) - 다. 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제3호 사목의 한옥체험업을 위한 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택(단, 하나의 획지당 개실수 5개 이하에 한하고, 이용자의 불편이 없도록 욕실이나 샤워시설 등 편의시설을 갖출 것)

■ 변경사유서

- 관계법령의 조문이 개정된 사항 반영

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

12) 장동유통단지

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면 표시 번호	위치	구분		계획내용
A	A2 - ① A2 - ② A2 - ③ 창고 및 집배송센터	용도	기정	■ 지정용도 : - 「유통산업발전법」 제2조 제15호 집배송시설, 제16호 공동집배송센터 - 「화물유통촉진법」 제2조 제9호에 의한 창고 - 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 - 「도시계획시설의결정·구조및설치기준에 관한규칙」 제64조 제2항에 의한 부대시설 및 편익시설 중 다음의 시설 - 사무소·휴게실·식당 ■ 불허용도 : 변경 없음
			변경	■ 허용용도 : - 「유통산업발전법」 제2조 제15호 집배송시설, 제16호 공동집배송센터 - 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 - 「도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에 관한규칙」 제64조 제2항에 의한 부대시설 및 편익시설 중 다음의 시설 : 사무소·휴게실·식당 ■ 불허용도 : 변경 없음

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경(삭제)된 건축물 용도 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

13) 삼천2택지

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
A	기정	단독주택 용지	용도	■ 지정용도 : - 단독주택 - 다가구주택 - 근린생활시설(관련법규 및 조례에 의거한 금지시설 제외)겸용 단독주택(연면적 60%이상 주거용) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 근린생활시설 중 「학교보건법」상 정화구역 내 불허용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	단독주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) ※ 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 근린생활시설용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
D	기정	근린생활 용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시술소	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 5층이하	
	변경	근린생활 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	
E	기정	근린생활 용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시술소 - 「학교보건법」 상 정화구역 내 불허용도	제1종 일반 주거 지역 / 제3종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 5층이하	
	변경	제1종 일반주거 지역 내 근린생활 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
E	변경	제3종 일반주거 지역 내 근린생활 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제3종 일반 주거 지역
			건폐율	• 50%이하	
			용적률	• 250%이하	
			높이	• 5층이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 공공시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구 분	계 획 내 용		비고
공공시설용지 (F)	14BL	기정	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	400% 이하	
	14BL	변경	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	180% 이하	
공공시설용지 (G)	1BL	기정	건폐율	60% 이하	제3종 일반 주거 지역
			용적률	400% 이하	
	1BL	변경	건폐율	50% 이하	제3종 일반 주거 지역
			용적률	250% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 종교시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용		비고
종교시설용지 (종)	5-1BL	기정	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	400% 이하	
	5-1BL	변경	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	180% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

14) 서신1지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	구 분	위 치	계 획 내 용		비고
A	기정	단독주택용지	용도	■지정용도 : - 단독주택 - 다가구주택 - 근린생활시설겸용 단독주택(연면적 60%이상 주거용) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역 / 제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제1종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제2종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소를 제외하며 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	• 4층이하	

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
B	기정	단독주택용지	용도	■ 지정용도 : - 단독주택 - 다가구주택 - 근린생활시설겸용 단독주택(연면적 60%이상 주거용) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 근린생활시설 중 「학교보건법」 상 정화구역 내 불허용도	제1종 일반주거지역 / 제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제1종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) ※ 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제2종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) ※ 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	• 4층이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

공동주택용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
C	기정	공동주택용지	용도	■지정용도 : - 국민주택 규모 이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	
	변경	공동주택용지	용도	■허용용도 : - 국민주택 규모 이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	
D	기정	공동주택용지	용도	■지정용도 : - 국민주택 규모를 초과하는 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	
	변경	공동주택용지	용도	■허용용도 : - 국민주택 규모를 초과하는 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	

변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭 및 용어 등 정비

■ 근린생활시설 용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
E	기정	근린 생활 시설 용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시설소	제1종 일반 주거 지역 / 제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	-	
	변경	제1종 일반 주거 지역 내 근린 생활 시설 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시설소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	-	
	변경	제2종 일반 주거 지역 내 근린 생활 시설 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시설소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	-	

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
F	기정	근린 생활 시설 용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시술소 - 「학교보건법」 상 정화구역 내 불허용도	제1종 일반 주거 지역 / 제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	-	
	변경	제1종 일반 주거 지역 내 근린 생활 시설 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소는 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	-	
	변경	제2종 일반 주거 지역 내 근린 생활 시설 용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반 주거 지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	-	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 상업시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용		비고
G	상업시설용지	기정	용도	■ 지정용도 : - 불허용도 이외의 일반상업지역 내 허용용도 - 91가구는 대규모 소매점(백화점, 쇼핑센터, 대형점)을 권장 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 전주시 제2종 미관지구 내 불허용도 - 단독주택, 공동주택, 기숙사	일반 상업 지역
			건폐율	• 80% 이하	
			용적률	• 1,300% 이하	
		변경	용도	■ 허용용도 : - 「국토계획법」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 - 91가구는 대규모 소매점(백화점, 쇼핑센터, 대형점)을 권장 ■ 불허용도 : - 중심시가지경관지구 내 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함)	일반 상업 지역
			건폐율	• 70% 이하	
			용적률	• 500% 이하	
H	상업시설용지	기정	용도	■ 지정용도 : - 불허용도 이외의 일반상업지역 내 허용용도 - 91가구는 대규모 소매점(백화점, 쇼핑센터, 대형점)을 권장 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 단독주택, 공동주택, 기숙사	일반 상업 지역
			건폐율	• 80% 이하	
			용적률	• 1,300% 이하	
		변경	용도	■ 허용용도 : - 「국토계획법」 및 「전주시 도시계획 조례」에 따라 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도 이외의 용도 - 91가구는 대규모 소매점(백화점, 쇼핑센터, 대형점)을 권장 ■ 불허용도 : - 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생 에너지설비(단, 경관지구 내 태양광발전시설에 한함)	일반 상업 지역
			건폐율	• 70% 이하	
			용적률	• 500% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정으로 법령에 반하게 된 지구단위 계획 정비

■ 공공시설용지(변경)

도면표시번호		위치	구분	계획내용	비고
공, 초, 유	기정	공, 초, 유	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역 / 제2종 일반 주거 지역
			용적률	400% 이하	
	변경	공8, 초90, 유1, 유2	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	180% 이하	
		초91	건폐율	60% 이하	제2종 일반 주거 지역
			용적률	230% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

15) 서곡지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 단독주택용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
A	기정	단독주택용지	용도	■ 지정용도 : - 단독주택 - 다가구주택 - 근린생활시설겸용 단독주택(연면적 60%이상 주거용) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역 / 제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제1종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제2종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	• 4층이하	

도면표시번호	구분	위치	구분	계 획 내 용	비고
B	기정	단독주택용지	용도	■ 지정용도 : - 단독주택 - 다가구주택 - 근린생활시설겸용 단독주택(연면적 60%이상 주거용) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 근린생활시설 중 「학교보건법상」 정화구역 내 불허용도	제1종 일반주거지역 / 제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제1종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) ※ 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	• 4층이하	
	변경	제2종 일반주거지역 내 단독주택용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목의 다가구주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) - 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소 제외, 건축물의 연면적 중 60%이상은 주거용주택을 건축하여야 함) ※ 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	• 4층이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 공동주택용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
C	기정	공동 주택 용지	용도	■ 지정용도 : - 국민주택 규모 이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	
	변경	공동 주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 국민주택 규모 이하의 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	
D	기정	공동 주택 용지	용도	■ 지정용도 : - 국민주택 규모를 초과하는 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도	
	변경	공동 주택 용지	용도	■ 허용용도 : - 국민주택 규모를 초과하는 아파트 및 부대복리시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	

■ 변경사유서

- 관계법령 개정에 따라 변경된 명칭 및 용어 등 정비

■ 근린생활시설용지(변경)

도면표시번호	구분	위치	계 획 내 용		비고
E	기정	근린생활시설용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시술소	제1종 일반주거지역 / 제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하 (단,E104는 70%이하)	
			용적률	• 400%이하 (단,E104는 700%이하)	
			높이	-	
	변경	제1종 일반주거지역 내 근린생활시설용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	-	
	변경	제2종 일반주거지역 내 근린생활시설용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제2종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 230%이하	
			높이	-	
F	기정	근린생활시설용지	용도	■ 지정용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (미관지구 내 태양광발전시설 제외) ■ 불허용도 : - 지정용도 이외의 용도 - 안마시술소 - 「학교보건법」상 정화구역 내 불허용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 400%이하	
			높이	-	
	변경	제1종 일반주거지역 내 근린생활시설용지	용도	■ 허용용도 : - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적 2천제곱미터 이하의 경우에 한하며, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비 (경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외 ■ 불허용도 : - 허용용도 이외의 용도	제1종 일반주거지역
			건폐율	• 60%이하	
			용적률	• 180%이하	
			높이	-	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역 중세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 상업시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용		비고
G	상업시설용지	기정	건폐율	70% 이하	준주거 지역
			용적률	700% 이하	
		변경	건폐율	60% 이하	준주거 지역
			용적률	350% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

■ 공공시설용지(변경)

도면표시번호	위치	구분	계획내용		비고
공공시설용지 (공, 유, 초, 중)	기정	공, 유, 초, 중	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역 / 제2종 일반 주거 지역
			용적률	400% 이하	
	변경	제1종일반주거지역 내 공, 유, 초, 중	건폐율	60% 이하	제1종 일반 주거 지역
			용적률	180% 이하	
		제2종일반주거지역 내 공, 유, 초, 중	건폐율	60% 이하	제2종 일반 주거 지역
			용적률	230% 이하	

■ 변경사유서

- 지구단위계획 수립 후 관계법령 또는 조례의 제·개정 및 도시관리계획(일반주거지역
종세분) 결정으로 법령에 반하게 된 지구단위계획 정비

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

16) 셋터3지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

도면 표시 번호	가구번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
		기정	변경	변경후	위치	면 적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
113	-	24,033	감)125	23,908	①	21,125	-	21,125	공동주택 및 부대, 복리시설 부지
					②	2,908	감)125	2,783	도로부지(대로, 소로)

■ 변경사유서

- 소로3-396호선 중 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 실효된 구간 제척

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정조서 : 변경없음

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

17) 태평지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : 변경

(1) 획지의 규모에 관한 결정사항 : **변경**

■ 대지의 최소개발규모에 관한 사항(변경)

구분	적용지역	도면표시번호		계획내용	비고
		기정	변경		
최소개발규모	도시형산업 육성지역	A1~A8	A1~A5	150㎡ 이상	일반 공업 지역
	도시형첨단산업 육성지역	B1~B4	B1~B2		
	지원시설 유치지역	C1~C4	C1~C2		
	기존취락지 존치지역	D1~D4	D1~D3	150㎡ 이상	준공업 지역
최소개발규모 적용 예외	지구단위계획구역 전체			- 기존 대지규모가 최소개발규모 미만인 경우 - 이미 최소개발규모 미만으로 개발이 진행 중인 경우	

■ 변경사유서

- 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 중로2-41, 중로2-46호선이 실효되어 이에 맞도록 도면표시번호 정비

■ 대지의 최대개발규모에 관한 사항(변경)

구분	적용지역	도면표시번호		계획내용		비고
		기정	변경	기정	변경	
최대개발규모	도시형산업 육성지역	A1~A8	A1~A5	-	-	일반 공업 지역
	도시형첨단산업 육성지역	B1~B4	B1~B2	-	-	
	지원시설 유치지역	C1~C4	C1~C2	3,000㎡ 미만	(삭제)	
	기존취락지 존치지역	D1~D4	D1~D3	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	준공업 지역
최대개발규모 적용 예외	지구단위계획구역 전체			- 최대개발규모 미만으로 필지합병 시 잔여지가 발생하고 잔여지의 규모가 최소 개발규모 이내일 때 잔여지를 포함하여 개발하는 경우 - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 대지 - 기 공동개발 대지 - 최대개발규모를 초과하는 공공건축물 중 도시건축공동위원회 심의를 거친 경우		

■ 변경사유서

- 공업지역 활성화를 위해 지원시설 유치지역 최대개발 규모 삭제

■ 공동개발 결정에 관한 사항(변경없음)

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 변경 결정조서 : 변경

(1) 건축물의 용도에 관한 결정사항 : 변경

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 같은 법 시행령 제71조 및 「전주시 도시계획조례」 제27조의 규정에 따른 용도지역별 허용용도와 본 지구단위계획에 의한 지역별로 입지 가능한 용도를 계획함
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 용도지구로 결정되어 있거나, 개별법에 따른 별도의 규정이 있는 경우 해당 기준을 동시 적용함
- 불허용도와 권장용도가 동시에 적용될 경우 불허용도가 권장용도보다 우선함
- 권장용도의 경우 허용용도 중 도시형산업, 도시형첨단산업, 지원시설을 권장하며, 권장용도 건축물 건축 시 건폐율(인센티브)과 연계함

도면표시번호		적용지역	구분		계획내용	비고
기정	변경					
A1~A8	A1~A5	도시형산업 육성지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	일반 공업 지역
				불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
				권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장1	
B1~B4	B1~B2	도시형 첨단산업 육성지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	
				불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
				권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장2	
C1~C4	C1~C2	지원시설 유치지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	
				불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
				권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장3	
D1~D4	D1~D3	기존취락지 존치지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	준공업 지역
				불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허2	
				권장용도	-	

■ 변경사유서

- 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 중로2-41, 중로2-46호선이 실효되어 이에 맞도록 도면표시번호 정비

■ 별표 1. 불허용도(변경)

구분		위치	계획내용
공통 불허 용도	기정	지구단위 계획구역 전체	【 환경오염물질 배출시설 】 - 특정대기유해물질 배출시설(「대기환경보전법」)·특정수질유해물질 배출시설(「물환경보전법」)을 설치하는 공장 또는 시설 - 대기오염물질배출시설 설치 공장(시설) 중 1종~3종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「대기환경보전법」) - 폐수배출시설 설치 공장(시설) 중 1종~4종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「물환경보전법」) 【 불허업종(한국표준산업분류) 】: 변경없음
	변경	지구단위 계획구역 전체	【 환경오염물질 배출시설 】 - 특정대기유해물질 배출시설(「대기환경보전법」)·특정수질유해물질 배출시설(「물환경보전법」)을 설치하는 공장 또는 시설 - 대기오염물질배출시설 설치 공장(시설) 중 1종~3종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「대기환경보전법」) - 폐수배출시설 설치 공장(시설) 중 1종~4종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「물환경보전법」) ※ 단, 건축물의 용도가 불허1의 자원순환관련시설로서 공공이 설치하는 시설의 경우 제외한다. 【 불허업종(한국표준산업분류) 】: 변경없음
불허 1	기정	A1~A8, B1~B4, C1~C4	① 「국토계획법」, 「전주시 도시계획조례」 상 일반공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 중 공통불허용도에 해당하는 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제28호 장례시설
	변경	A1~A5, B1~B2, C1~C2	① 「국토계획법」, 「전주시 도시계획조례」 상 일반공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 중 공통불허용도에 해당하는 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 (단, 공공이 설치하는 시설의 경우 제외한다.) - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설

구분		위치	계획내용
불허2	기정	D1~D4	① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 제13호, 전주시 도시계획조례 제27조 제1항 제13호에 따른 준공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제20호 자동차 관련시설 중 폐차장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설(태양광 발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1의 제28호 장례시설
	변경	D1~D3	① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 제13호, 전주시 도시계획조례 제27조 제1항 제13호에 따른 준공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제20호 자동차 관련시설 중 폐차장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설(태양광 발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1의 제28호 장례시설

■ 변경사유서

- 장례식장, 공공 목적의 자원순환시설 허용 및 도면표시번호 정비

■ 별표2. 권장용도(변경)

○ 한국표준산업분류 중분류상 권장용도라 하더라도 [별표1. 불허용도]에서 불허하는 시설은 제외함

구분	위치		계획내용	비고
	기정	변경		
권장 1	A1~A8 (도시형산업 육성지역)	A1~A5 (도시형산업 육성지역)	【 권장업종(한국표준산업분류) 】 (25)금속 가공제품 제조업 (26)전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 (27)의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (28)전기장비 제조업 (30)자동차 및 트레일러 제조업 (31)기타 운송장비 제조업	제조업
권장 2	B1~B4 (도시형 첨단산업 육성지역)	B1~B2 (도시형 첨단산업 육성지역)	【 권장업종(한국표준산업분류) 】 (42)전문직별 공사업 (47)소매업(자동차 제외) (52)창고 및 운송관련 서비스업 (58)출판업 (59)영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 (60)방송업 (61)우편 및 통신업 (62)컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 (63)정보서비스업 (64)금융업 (66)금융 및 보험관련 서비스업 (68)부동산업 (69)임대업 (70)연구개발업 (71)전문서비스업 (72)건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 (73)기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 (75)사업 지원 서비스업 (84)공공 행정, 국방 및 사회보장 행정 (85)교육서비스업 (86)보건업 (87)사회복지서비스업 (90)창작, 예술 및 여가관련 서비스업 (91)스포츠 및 오락관련 서비스업 (95)개인 및 소비용품 수리업 (96)기타 개인 서비스업 (기타)산업입지 및 개발에 관한 법률에 따른 지식산업, 문화산업, 정보통신산업	비 제조업
권장 3	C1~C4 (지원시설 유치지역)	C1~C2 (지원시설 유치지역)	【 권장용도 】 • 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 라목, 바목, 자목 ¹⁾ • 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종 근린생활시설 중 가목 중 작업훈련소, 하목 ²⁾ • 건축법 시행령 별표1의 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 • 건축법 시행령 별표1의 제7호 판매시설(해당 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) • 건축법 시행령 별표1의 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) • 건축법 시행령 별표1의 제11호 노유자시설 【 인센티브계획에 따라 준공업지역 수준으로 완화 시, 추가 적용되는 권장용도 】 • 건축법 시행령 별표1의 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소 • 건축법 시행령 별표1의 제14호 업무시설(오피스텔 제외)	

1) 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종 근린생활시설 중

가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것

2) 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종 근린생활시설 중

카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

■ 변경사유서

- 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 중로2-41, 중로2-46호선이 실효되어 이에 맞도록 도면표시번호 정비

(2) 건축물의 건폐율·용적률에 관한 결정사항 : 변경

■ 건폐율·용적률에 관한 사항(변경)

적용지역	도면표시번호		건폐율	용적률	비 고
	기정	변경			
지구단위계획 구역 전체	A1~A8	A1~A5	60% 이하	350% 이하	일반공업지역
	B1~B4	B1~B2			
	C1~C4	C1~C2			
	D1~D4	D1~D3	60% 이하	400% 이하	준공업지역 (공동주택 200% 이하)

■ 변경사유서

- 장기미집행 도시계획시설 일몰제로 2020. 7. 1. 중로2-41, 중로2-46호선이 실효되어 이에 맞도록 도면표시번호 정비

■ 건폐율·용적률 완화에 관한 사항(변경)

적용지역	구 분	완화조건	계획내용		비고
			기 정	변 경	
지구단위계획 구역 전체	건폐율	•권장용도 건축 시	•60%이하 → 70%이하	•60%이하 → 70%이하	
		•공공시설 등 제공 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	
	용적률	•공공시설 등 부지 제공 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	
		•공개공지, 공개공간 초과 조성 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 건폐율·용적률 완화 규정 삭제

(3) 건축물의 높이에 관한 결정사항 : 변경

■ 높이에 관한 사항(변경)

도면번호	도면표시번호		계획내용	
	기정	변경	기정	변경
도시형산업 육성지역	A1~A8	A1~A5	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
도시형첨단산업 육성지역	B1~B4	B1~B2	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
지원시설 유치지역	C1~C4	C1~C2	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 10층(40m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
기존취락지 존치지역	D1~D4	D1~D3	• 최저: 제한없음 • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음 • 최고: 5층(20m) 이하

■ 변경사유서

- 공업지역 활성화를 위해 도시형산업육성지역, 도시형첨단산업육성지역 및 지원시설 유치지역 건축물 높이의 최고한도 삭제

- (4) 건축물의 배치에 관한 결정사항 : 변경없음
 (5) 건축물의 형태 및 색채에 관한 결정사항 : 변경없음
 (6) 건축물의 건축선에 관한 결정사항 : 변경없음

마) 기타사항에 관한 변경 결정조서 : 변경

- (1) 대지 내 공지에 관한 사항 : 변경없음
 (2) 옥외광고물에 관한 사항 : 변경없음
 (3) 인센티브에 관한 결정사항 : **변경**

■ 건축물 용도 완화(변경없음)

■ 건축물 높이 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
도시형산업·도시형 첨단산업 육성지역	• 불허업종(공장 또는 시설)의 허용용도로 용도변경 또는 폐업 시	• 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	
지구단위계획구역 전체	• 불허업종(공장 또는 시설)의 대지 내 차폐식재 시	• 부대시설 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	
	• 불허업종(공장 또는 시설)의 대지 내 벽면녹화 시	• 부대시설 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	

■ 변경사유서

- 건축물 높이의 최고한도 규정 삭제에 따라 건축물 높이의 최고한도 완화 규정 불필요

■ 건폐율 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
도시형산업·도시형 첨단산업·육성지역, 지원시설 유치지역	• 권장용도 건축물 건축 시	• 60% 이하 → 70% 이하	• 60% 이하 → 70% 이하	
지구단위계획 구역 전체	• 공공시설 또는 기반시설 부지(설치) 제공, 공공시설 부지 보상금 반환 시	• 건폐율 완화 산식에 따라 산정	• (삭제)	
	• 대지 내 조정 초과 조성 시			

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 건폐율 완화 규정 삭제

■ 용적률 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
지구단위계획 구역 전체	• 공공시설 또는 기반시설 부지(설치) 제공, 공공시설 부지 보상금 반환 시	• 용적률 완화 산식에 따라 산정	• (삭제)	
	• 대지 내 조정 초과 조성 시			

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 용적률 완화 규정 삭제

(4) 기존 건축물의 특례에 관한 사항 : 변경

구분	계획내용				
	- 기존 건축물의 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획구역 결정고시일 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제13조의2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 함 1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우 2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 기존용도가 확인가능한 경우 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 증축을 불허하되, 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설에 한하여 증축을 허용함 ※ 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설 ·특정대기유해물질(「대기환경보전법」), 특정수질유해물질(「물환경보전법」)을 배출하지 아니할 것 ·부대시설 설치에 따른 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」)·폐수배출량(「물환경보전법」)이 제1종~제5종 사업장의 발생량 기준에 해당하지 아니할 것 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 개축 및 재축은 전주시 도시건축공동위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 허용하는 것을 원칙으로 함 - 지구단위계획에서 정하고 있는 사항에 대하여는 지구단위계획을 따르고, 본 계획에서 정하고 있지 아니하는 사항에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제93조, 제93조의2에 따르도록 함				
기정	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="288 1162 411 1223">적용지역</th><th data-bbox="411 1162 1423 1223">계획내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="288 1223 411 2036">지구단위 계획구역 전체</td><td data-bbox="411 1223 1423 2036"> • 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨) </td></tr> </tbody> </table>	적용지역	계획내용	지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)
적용지역	계획내용				
지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)				

구분	계획내용			
변경	- 기존 건축물의 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획구역 최초 결정고시일 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제13조의2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 함 1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우 2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 기존용도가 확인가능한 경우 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 증축과 건축물이 아닌 시설의 증설을 불허하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 허용함 1. 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설 • 특정대기유해물질(「대기환경보전법」), 특정수질유해물질(「물환경보전법」)을 배출하지 아니할 것 • 부대시설 설치에 따른 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」)·폐수배출량(「물환경보전법」)이 제1종 ~ 제5종 사업장의 기준에 해당하지 아니할 것 2. 기존 공장(제조업종으로서 대기오염물질배출시설 제3종 ~ 제5종 사업장 및 폐수를 전량 공공하수처리시설에 유입시키는 폐수배출시설 제4종 ~ 제5종 사업장에 한함)의 기존 배출시설이 설치된 건축물 내에서 건축물이 아닌 시설의 증설로 시간당 및 연간 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」) 합계와 폐수배출량(「물환경보전법」)이 종전과 같거나 낮아지는 경우 건축물이 아닌 시설의 증설에 한하여 허용함 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 개축 및 재축은 전주시 도시건축공동위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 허용하는 것을 원칙으로 함			
	<table> <tr> <th>적용지역</th><th>계획내용</th></tr> <tr> <td>지구단위 계획구역 전체</td><td> • 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축(단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨) </td></tr> </table>	적용지역	계획내용	지구단위 계획구역 전체
적용지역	계획내용			
지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축(단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)			

■ 변경사유서

- 기존 건축물의 특례 적용 시점을 명확히 하고 지구단위계획 운영상 미비점 보완

(5) 지구단위계획 경미한 변경에 관한 사항 : 변경없음

18) 추천대지구

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : 변경

(1) 교통시설 결정조서 : 변경없음

(2) 공간시설 변경 결정조서 : 변경

■ 공원 변경 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	191	추천대 공원	소공원	팔복동2가 94-4일원	4,780	-	4,780	전주 99 (2019.9.11.)	유수지4와 중복결정
변경	191	추천대 공원	어린이공원	팔복동2가 94-4일원	4,780	감)455	4,325		

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
191	추천대 공원	■ 시설의 종류 및 면적변경 - 시설의 종류 : 소공원 → 어린이공원 - 면적 변경 : 4,780㎡ → 4,325㎡, 감)455㎡	■ 주민요구사항(운동시설 설치) 반영을 위하여 - 공원시설 부지면적이 큰 어린이공원으로 변경 ■ 우수저류지 관련시설은 공원면적에서 제외

(3) 방재시설 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : 변경

(1) 획지의 규모에 관한 결정사항 : 변경

■ 대지의 최소개발규모에 관한 사항(변경없음)

■ 대지의 최대개발규모에 관한 사항(변경)

구분	적용지역	도면표시번호	계획내용		비고
			기정	변경	
최대개발규모	도시형산업 육성지역	A1 ~ A4	-	-	일반 공업 지역
	도시형첨단산업 육성지역	B1	-	-	
	지원시설 유치지역	C1 ~ C2	3,000㎡ 미만	(삭제)	
	기존취락지 존치지역	D1 ~ D2	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	준공업 지역
최대개발규모 적용 예외	지구단위계획구역 전체		• 최대개발규모 미만으로 필지합병 시 잔여지가 발생하고 잔여지의 규모가 최소 개발규모 이내일 때 잔여지를 포함하여 개발하는 경우 • 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 대지 • 기 공동개발 대지 • 최대개발규모를 초과하는 공공건축물 중 도시건축공동위원회 심의를 거친 경우		

■ 변경사유서

- 공업지역 활성화를 위해 지원시설 유치지역 최대개발 규모 삭제

■ 공동개발 결정에 관한 사항(변경없음)

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 변경 결정조서 : **변경**

(1) 건축물의 용도에 관한 결정사항 : **변경**

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 같은 법 시행령 제71조 및 「전주시 도시계획조례」 제27조의 규정에 따른 용도지역별 허용용도와 본 지구단위계획에 의한 지역별로 입지 가능한 용도를 계획함
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 용도지구로 결정되어 있거나, 개별법에 따른 별도의 규정이 있는 경우 해당 기준을 동시 적용함
- 불허용도와 권장용도가 동시에 적용될 경우 불허용도가 권장용도보다 우선함
- 권장용도의 경우 허용용도 중 도시형산업, 도시형첨단산업, 지원시설을 권장하며, 권장용도 건축물 건축 시 건폐율(인센티브)과 연계함

도면표시번호	적용지역	구분		계획내용	비고
A1~A4	도시형산업 육성지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	일반 공업 지역
			불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
			권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장1	
B1	도시형 첨단산업 육성지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	
			불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
			권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장2	
C1~C2	지원시설 유치지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	
			불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허1	
			권장용도	• [별표2. 권장용도]의 권장3	
D1~D2	기존취락지 존치지역	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도	준 공업 지역
			불허용도	• [별표1. 불허용도]의 공통불허용도, 불허2	
			권장용도	-	

■ 별표 1. 불허용도(변경)

구분		위치	계획내용
공통 불허 용도	기정	지구단위 계획구역 전체	【 환경오염물질 배출시설 】 - 특정대기유해물질 배출시설(「대기환경보전법」)·특정수질유해물질 배출시설(「물환경보전법」)을 설치하는 공장 또는 시설 - 대기오염물질배출시설 설치 공장(시설) 중 1종-3종사업장에 해당하는 공장 또는 시설 (「대기환경보전법」) - 폐수배출시설 설치 공장(시설) 중 1종-4종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「물환경보전법」) 【 불허업종(한국표준산업분류) 】: 변경없음
	변경	지구단위 계획구역 전체	【 환경오염물질 배출시설 】 - 특정대기유해물질 배출시설(「대기환경보전법」)·특정수질유해물질 배출시설(「물환경보전법」)을 설치하는 공장 또는 시설 - 대기오염물질배출시설 설치 공장(시설) 중 1종-3종사업장에 해당하는 공장 또는 시설 (「대기환경보전법」) - 폐수배출시설 설치 공장(시설) 중 1종-4종사업장에 해당하는 공장 또는 시설(「물환경보전법」) ※ 단, 건축물의 용도가 불허1의 자원순환관련시설로서 공공이 설치하는 시설의 경우 제외한다. 【 불허업종(한국표준산업분류) 】: 변경없음
불허 1	기정	A1~A4, B1, C1~C2	① 「국토계획법」, 「전주시 도시계획조례」 상 일반공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 중 공통불허용도에 해당하는 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제28호 장례시설
	변경	A1~A4, B1, C1~C2	① 「국토계획법」, 「전주시 도시계획조례」 상 일반공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 중 공통불허용도에 해당하는 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 (단, 공공이 설치하는 시설의 경우 제외한다.) - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설

구분	위치	계획내용
불허2	D1~D2	① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 제13호, 전주시 도시계획조례 제27조 제1항 제13호에 따른 준공업지역 내 불허용도 ② 제1항 외 허용용도라 하더라도 다음에 해당하는 용도는 불허함 - 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 중 나목에 따른 봉안당 - 「건축법 시행령」 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 - 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 위험물 제조소, 도시가스 제조시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제20호 자동차 관련시설 중 폐차장 - 「건축법 시행령」 별표1의 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 가축시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제22호 자원순환관련시설 중 특정대기유해물질·특정수질유해물질 배출시설, 대기오염물질배출시설 1~3종사업장·폐수배출시설 1~4종사업장에 해당하는 시설, 불허업종을 영위하는 시설 - 「건축법 시행령」 별표1의 제25호 발전시설(태양광 발전시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표1의 제28호 장례시설

■ 변경사유서

- 장례식장 및 공공 목적의 자원순환시설 허용

■ 별표 2. 권장용도(변경없음)

(2) 건축물의 건폐율·용적률에 관한 결정사항 : **변경**

■ 건폐율·용적률에 관한 사항(변경없음)

■ 건폐율·용적률 완화에 관한 사항(변경)

적용지역	구 분	완화조건	계획내용		비고
			기 정	변 경	
지구단위계획 구역 전체	건폐율	•권장용도 건축 시	•60%이하 → 70%이하	•60%이하 → 70%이하	
		•공공시설 등 제공 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	
	용적률	•공공시설 등 부지 제공 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	
		•공개공지, 공개공간 초과 조성 시	•산식에 따라 완화	•(삭제)	

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 건폐율·용적률 완화 규정 삭제

(3) 건축물의 높이에 관한 결정사항 : **변경**

■ 높이에 관한 사항(변경)

적용지역	도면표시 번호	계획내용	
		기정	변경
도시형산업 육성지역	A1~A4	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
도시형첨단산업 육성지역	B1	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
지원시설 유치지역	C1~C2	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 10층(40m) 이하	• 최저: 제한없음(일반시가지 경관지구 2층 이상) • 최고: 제한없음
기존 취락지 존치지역	D1~D2	• 최저: 제한없음 • 최고: 5층(20m) 이하	• 최저: 제한없음 • 최고: 5층(20m) 이하

■ 변경사유서

- 공업지역 활성화를 위해 도시형산업육성지역, 도시형첨단산업육성지역 및 지원시설 유치지역 건축물 높이의 최고한도 삭제

(4) 건축물의 배치에 관한 결정사항 : **변경없음**

(5) 건축물의 형태 및 색채에 관한 결정사항 : **변경없음**

(6) 건축물의 건축선에 관한 결정사항 : **변경없음**

마) 기타사항에 관한 변경 결정조서 : **변경**

(1) 대지 내 공지에 관한 사항 : **변경없음**

(2) 옥외광고물에 관한 사항 : **변경없음**

(3) 인센티브에 관한 결정사항 : **변경**

■ 건축물 용도 완화(변경없음)

■ 건축물 높이 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
도시형산업· 도시형 첨단산업 육성지역	• 불허업종(공장 또는 시설)의 허용용도로 용도변경 또는 폐업 시	• 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	
지구단위계획 구역 전체	• 불허업종(공장 또는 시설)의 대지 내 차폐식재 시	• 부대시설 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	
	• 불허업종(공장 또는 시설)의 대지 내 벽면녹화 시	• 부대시설 5층(20m) → 10층(40m) 이하	• (삭제)	

■ 변경사유서

- 건축물 높이의 최고한도 규정 삭제에 따라 건축물 높이의 최고한도 완화 규정 불필요

■ 건폐율 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
도시형산업·도시형 첨단산업 육성지역, 지원시설 유치지역	• 권장용도 건축물 건축 시	• 60% 이하 → 70% 이하	• 60% 이하 → 70% 이하	
지구단위계획 구역 전체	• 공공시설 또는 기반시설 부지(설치) 제공, 공공시설 부지 보상금 반환 시	• 건폐율 완화 산식에 따라 산정	• (삭제)	
	• 대지 내 조경 초과 조성 시			

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 건폐율 완화 규정 삭제

■ 용적률 완화(변경)

적용지역	완화조건	계획내용		비고
		기정	변경	
지구단위계획 구역 전체	• 공공시설 또는 기반시설 부지(설치) 제공, 공공시설 부지 보상금 반환 시	• 용적률 완화 산식에 따라 산정	• (삭제)	
	• 대지 내 조경 초과 조성 시			

■ 변경사유서

- 타 지역과의 형평성 고려 및 현실적으로 운용이 어려운 용적률 완화 규정 삭제

(4) 기존 건축물의 특례에 관한 사항 : 변경

구분	계획내용				
	- 기존 건축물의 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획구역 결정고시일 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제13조의2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 함 1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우 2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 기존용도가 확인가능한 경우 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 증축을 불허하되, 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설에 한하여 증축을 허용함 ※ 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설 · 특정대기유해물질(「대기환경보전법」), 특정수질유해물질(「물환경보전법」)을 배출하지 아니할 것 · 부대시설 설치에 따른 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」)·폐수배출량(「물환경보전법」)이 제1종~제5종 사업장의 발생량 기준에 해당하지 아니할 것 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 개축 및 재축은 전주시 도시건축공동위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 허용하는 것을 원칙으로 함 - 지구단위계획에서 정하고 있는 사항에 대하여는 지구단위계획을 따르고, 본 계획에서 정하고 있지 아니하는 사항에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제93조, 제93조의2에 따르도록 함				
기정	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="290 1151 413 1209">적용지역</th><th data-bbox="413 1151 1423 1209">계획내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="290 1209 413 2029">지구단위 계획구역 전체</td><td data-bbox="413 1209 1423 2029"> • 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨) </td></tr> </tbody> </table>	적용지역	계획내용	지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)
적용지역	계획내용				
지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축 (단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)				

구분	계획내용			
변경	- 기존 건축물의 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획구역 최초 결정고시일 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제13조의2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 함 1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우 2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 기존용도가 확인가능한 경우 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 증축과 건축물이 아닌 시설의 증설을 불허하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 허용함 1. 환경오염물질을 배출하지 아니하는 부대시설 • 특정대기유해물질(「대기환경보전법」), 특정수질유해물질(「물환경보전법」)을 배출하지 아니할 것 • 부대시설 설치에 따른 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」)·폐수배출량(「물환경보전법」)이 제1종 ~ 제5종 사업장의 기준에 해당하지 아니할 것 2. 기존 공장(제조업종으로서 대기오염물질배출시설 제3종 ~ 제5종 사업장 및 폐수를 전량 공공하수처리시설에 유입시키는 폐수배출시설 제4종 ~ 제5종 사업장에 한함)의 기존 배출시설이 설치된 건축물 내에서 건축물이 아닌 시설의 증설로 시간당 및 연간 대기오염물질발생량(「대기환경보전법」) 합계와 폐수배출량(「물환경보전법」)이 종전과 같거나 낮아지는 경우 건축물이 아닌 시설의 증설에 한하여 허용함 - 기존 건축물의 용도가 불허용도에 해당하는 경우 건축물의 개축 및 재축은 전주시 도시건축공동위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 허용하는 것을 원칙으로 함			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="288 1131 416 1191">적용지역</th><th data-bbox="416 1131 1439 1191">계획내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="288 1191 416 1807">지구단위 계획구역 전체</td><td data-bbox="416 1191 1439 1807"> • 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축(단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨) </td></tr> </tbody> </table>	적용지역	계획내용	지구단위 계획구역 전체
적용지역	계획내용			
지구단위 계획구역 전체	• 기존 건축물을 재축하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우 건폐율이 증가하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건폐율 기준에 적합하게 된 경우 건폐율 기준을 초과하지 않는 범위에서의 증축 또는 개축 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 적합하게 증축(단, 증축하려는 건축물에 대한 건폐율, 용적률 기준은 추가 편입부지에 대해서만 적용하고, 불허용도는 적용 제외함) • 기존 건축물을 건폐율, 용적률이 증가되지 않는 범위에서 대수선하는 경우 • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축용도, 건폐율, 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 지구단위계획 허용용도로 변경(단, 용도변경 하고자 하는 부분의 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합하여야 함) • 기존 건축물이 지구단위계획 결정으로 건축물의 높이가 부적합하게 된 경우 건축물의 높이가 증가하지 않는 범위에서의 개축 또는 증축(단, 증축 후 건축물을 분리하여서는 아니됨)			

■ 변경사유서

- 기존 건축물의 특례 적용 시점을 명확히 하고 지구단위계획 운영상 미비점 보완

(5) 지구단위계획 경미한 변경에 관한 사항 : 변경없음

19) 혁신도시

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 문화시설 결정조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	문화시설	문화·복지 및 교육연구시설	전주시 완산구 중동 852대	5,396.6	감)5,396.6	-	건고91 (2008.3.4.)	
폐지	6	문화시설	문화·복지 및 교육연구시설	전주시 덕진구 장동 1114대	2,714	감) 2,714	-	국토654 (2015.9.8.)	

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	문화시설	■ 폐지 : 감) 5,396.6m ²	■ 혁신도시 다목적체육센터 건립
6	문화시설	■ 폐지 : 감) 2,714m ²	■ 혁신동 주민센터 건립

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

20) 서부신시가지

가) 용도지역·용도지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경 결정조서 : **변경**

■ 일반주거용지(근린생활용지)(변경)

도면 표시	위 치	구 분		계획내용
B-2	BL198-1	용도	기정	■ 1층이하 : 제1종 근린생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 사회복지시설 (단「노인복지법」 제31조 제3호 노인여가복지시설, 제6호 노인일자리지원기관 및 청소년복지지원법 제29조 청소년상담복지센터에 한 한다) ■ 2층이상 : 의료시설 및 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 노유자시설 중 사회복지시설(단「노인복지법」 제31조 제3호 노인여가복지시설, 제6호 노인일자리지원기관 및 「청소년복지지원법」 제29조 청소년상담복지센터에 한 한다) ■ 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외)
			불허 용도	■ 지정용도 이외의 용도 ■ 조산원 및 안마원, 정신병원, 요양소 ■ 학교환경위생정화구역 내 금지시설
		변경	허용 용도	■ 1층이하 : 제1종 근린생활시설(조산원, 안마원 제외), 의료시설(정신병원, 요양병원 제외) 및 노유자시설 중 사회복지시설(단「노인복지법」 제31조 제3호 노인여가복지시설 및 제6호 노인일자리지원기관, 「청소년복지지원법」 제29조 청소년상담복지센터, 「건강가정기본법」 제35조 건강 가정지원센터, 「다문화가족지원법」 제12조 다문화가족지원센터, 「아동복지법」 제44조의2 다함께돌봄센터에 한 한다) ■ 2층이상 : 의료시설(정신병원, 요양병원 제외), 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 노유자시설 중 사회복지시설(단「노인복지법」 제31조 제3호 노인여가복지시설 및 제6호 노인일자리지원기관, 「청소년복지지원법」 제29조 청소년상담복지센터, 「건강가정기본법」 제35조 건강 가정지원센터, 「다문화가족지원법」 제12조 다문화가족 지원센터, 「아동복지법」 제44조의2 다함께돌봄센터에 한 한다) ■ 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 중 신·재생에너지설비(경관지구 내 태양광발전시설 제외) ※ 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도 제외
			불허 용도	■ 허용용도 이외의 용도

■ 변경사유서

- 서부권 복합복지관 건립을 위하여 허용용도 변경

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나. 지구단위계획 시행지침

1) 전주시 관내 지구단위계획구역

■ 지구단위계획 적용 기본원칙(신설)

- 지구단위계획 수립 이후 관계법령 또는 조례의 제·개정으로 인해 지구단위계획의 내용이 관계법령 또는 조례와 부합하지 않을 경우 제·개정된 관계법령 또는 조례에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.
- 지구단위계획의 일부 내용이 관계법령 및 조례의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 규제 내용 중 강화된 것을 따른다.
- 기 결정된 지구단위계획구역 내에 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제9조에 따라 정비구역을 지정하고, 정비계획을 수립한 경우 해당 지구단위계획구역의 지구단위 계획에도 불구하고 그 정비계획을 따른다.

■ 변경사유

- 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 합리적 관리

2) 전주효천 지구단위계획구역

■ 제1편(총론) 제1장(총칙) 제10조(건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의)(변경)

기정	변경
④ “필로티구조”라 함은 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소를 통하여 옥외공간의 경관성 향상을 위해 지상 층에 면한 <u>부분에 기둥</u> , 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 천정고 유효높이가 ‘1개층’ 이상이어야 하며, ‘폭 10m’ 또는 ‘주거동 1호 너비’ 이상이어야 한다.	④ “필로티구조”라 함은 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소를 통하여 옥외공간의 경관성 향상을 위해 지상 층에 면한 <u>부분에 건축물을 사용하기 위한 계단실, 승강기실, 기둥</u> , 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 천정고 유효높이가 ‘1개층’ 이상이어야 하며, ‘폭 10m’ 또는 ‘주거동 1호너비’ 이상이어야 한다.

■ 변경사유

- 필로티 구조의 정의를 명확히 규정

3. 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 : 게재 생략

○ 전주시청 생태도시계획과 및 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

4. 관계도서 : 게재 생략

○ 관계도서는 전주시청 생태도시계획과 비치하여 일반인에게 보임

5. 기타 자세한 사항은 전주시청 생태도시계획과(☎063-281-2446)로 문의하여 주시기 바랍니다.