

주택건설사업계획(경미한변경) 승인 및
도시관리계획(지구단위계획구역·계획)결정(변경) 지형도면 고시

주택법 제15조 및 같은법 시행규칙 제13조에 따라 주택건설사업계획(경미한변경) 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역·계획)결정(변경)하고, 토지이용규제기본법 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 1월 20일

전 주 시



□ 주택건설사업계획(경미한변경) 승인 사항

1. 사 업 명 : 전주 서신동 플러스리버하임 아파트 신축공사

2. 사업주체의 성명 및 주소

가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 유한회사 콤파스 대표 안종식

나. 주 소 : 전주시 완산구 풍남문4길 25-28, 2층(중앙동4가)

3. 사업개요

가. 대지위치 : 지정 - 전주시 완산구 서신동 66-1번지 일원

변경 - 전주시 완산구 서신동 1045번지 일원

나. 대지면적 : 지정 - 6,693.6㎡ _대지 6,582.6㎡, 도로용지 111㎡

변경 - 6,751.3㎡(증, 57.7㎡)_대지 6,636.4㎡, 도로용지 114.9㎡

다. 건축면적 : 1,196.2691㎡

라. 연 면 적 : 18,139.2386㎡

마. 사업규모 : 아파트 4개동, 164세대, 지하1/지상22층, 부대·복리시설

- 59㎡형-164세대

- 부대·복리시설(주차장, 관리사무소, 경비실, 어린이놀이터 등)

바. 구 조 : 철근콘크리트구조

사. 사 업 비 : 32,435,000천원

4. 사업기간 : 지정 - 2020. 9. ~ 2022. 12.

변경 - 2020. 9. ~ 2023. 1. 31.

5. 고시가 의제되는 사항 : 도시관리계획(지구단위계획구역·계획)결정(변경)

1. 도시관리계획 결정 조서

1 지구단위계획구역 결정 조서

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변 경	변경후		
변경	154	서신 3 지구단위계획구역	완산구 서신동 1045번지 일원	6,693.6	증) 57.7	6,751.3	2019. 11.11	

2) 지구단위계획구역 결정 사유서

도면 표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
154	서신 3 지구단위 계획구역	○대지위치 - 기정 : 완산구 서신동 66-1번지 일원 - 변경 : 완산구 서신동 1045번지 일원 ○구역 면적 ・ 6,693.6㎡ → 6,751.3㎡(증 57.7㎡) - 대지 : 6,582.6㎡ → 6,636.4㎡(증 53.8㎡) - 도로 : 111㎡ → 114.9㎡(증 3.9㎡)	○확정측량에 의한 지구단위계획 구역의 대지위치 및 면적 변경

2 지구단위계획 결정 조서

1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
제2종일반주거지역	6,693.6	증) 57.7	6,751.3	100.0	

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
154	완산구 서신동 1045 번지 일원	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	증)57.7	230	○확정측량에 의한 지구 단위계획구역 변경에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 : “변경없음”

구분	도면 표시 번호	지 구 명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장(m)		폭원 (m)	최 초 결정일	비고
						양측	편측			
기정	42	천변 1 시가지 경관지구	시가지 경관지구	27호광장 → 진북터널입구	10,480	-	860	12	전북-112 (95.6.29)	

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : “변경없음”

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25~28	간선 도로	860 (41)	광로 2-1 서신동	대로 3-8 서신동	일반 도로	중로 1-4	건설206 1986. 5.13	

* ()는 지구단위계획구역 내 연장

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면번호		가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적 (㎡)	
기정	1	A	6,575.6	①	6,575.6	공동주택용지
변경	1	A	6,582.6	①	6,582.6	
기정	2	A	111	②	111	대로(3-4호)
변경	2	A	114.9	②	114.9	

□ 변경사유서

- 확정측량에 의한 지구단위계획구역 변경에 따른 가구 및 획지의 규모 변경

5) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 결정 조서 : “변경없음”

도면 번호	위치	구분		계획내용
1	①	용도	지정용도	•건축법시행령 별표 1 제2호 공동주택 •주택법 제2조의 부대시설 및 복리시설
			불허용도	•지정용도 이외의 용도
		건폐율		•25% 이하
		용적률		•230% 이하
		높이		•22층 이하

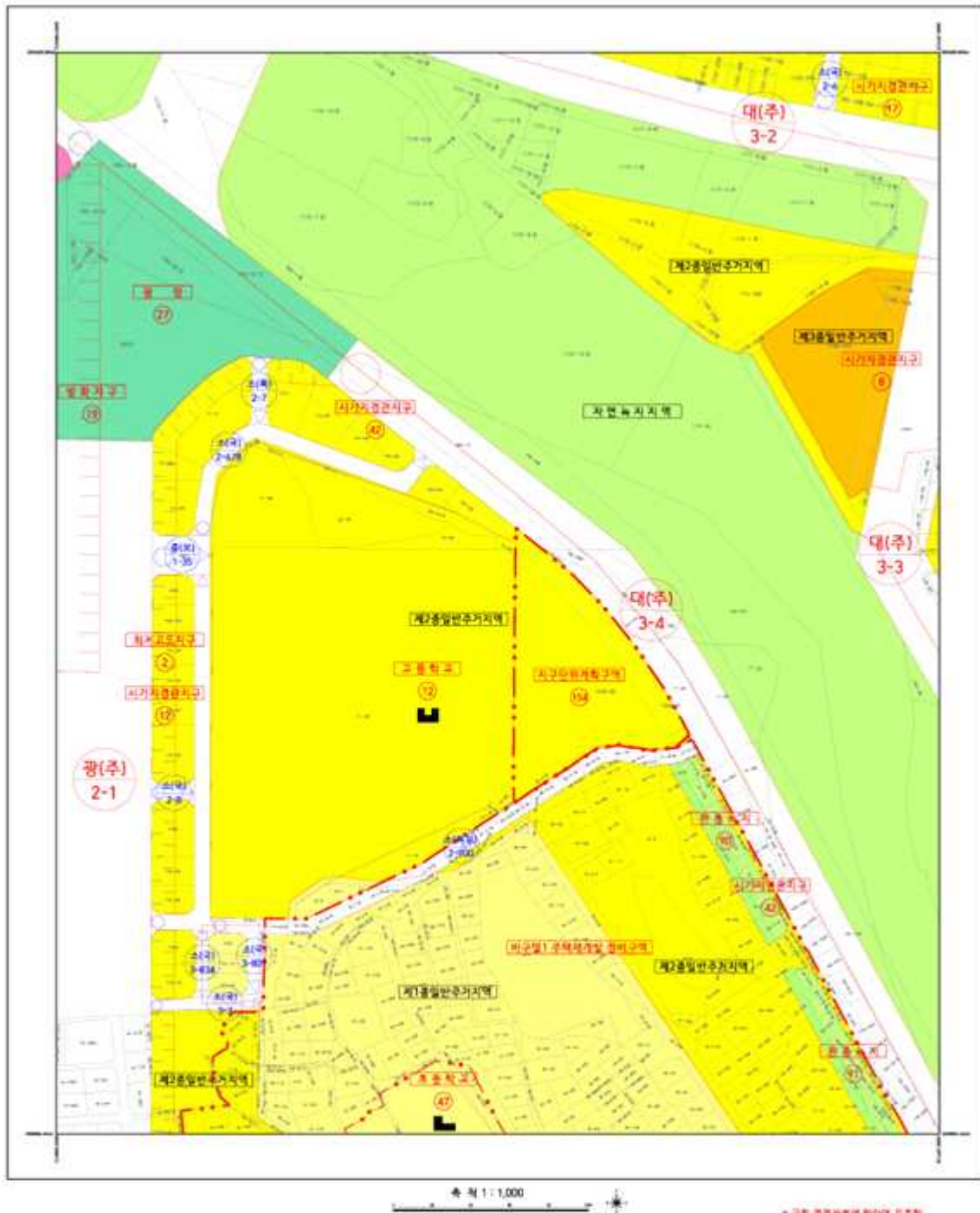
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

- 획지에 관한 계획, 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 이외의 사항은 「주택법」에 의한 사업의 인가내용을 준수함

3 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

- 1. 지구단위계획구역 결정(변경)도**
- 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도**
- 3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도**
- 4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도**

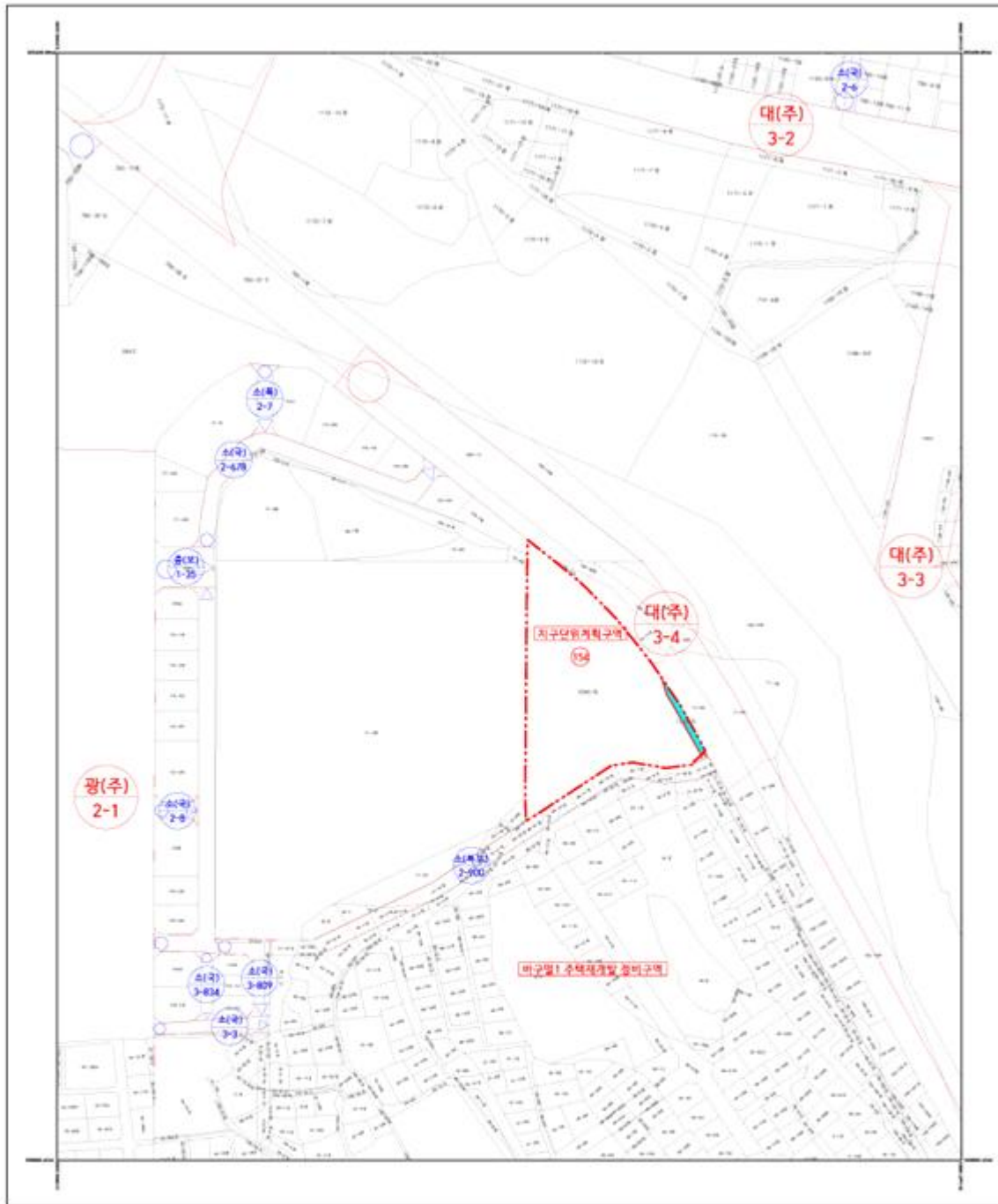
전주 도시관리계획(지구단위계획구역·계획) 결정(변경)



지구단위계획구역 결정(변경)도		
범례		
지구단위계획구역	제2종일반주거지역	광장
도시계획시설	제3종일반주거지역	도시계획도로(대로이상)
제1종일반주거지역	자연녹지지역	도시계획도로(중로이하)

색인도		
2020118	25	26
24	25	26
2020118	35	36
34	35	36
2020118	45	46
44	45	46

전주 도시관리계획(지구단위계획구역·계획) 결정(변경)



축척 1:1,000

* 금회 결정부분에 한하여 유효함

기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

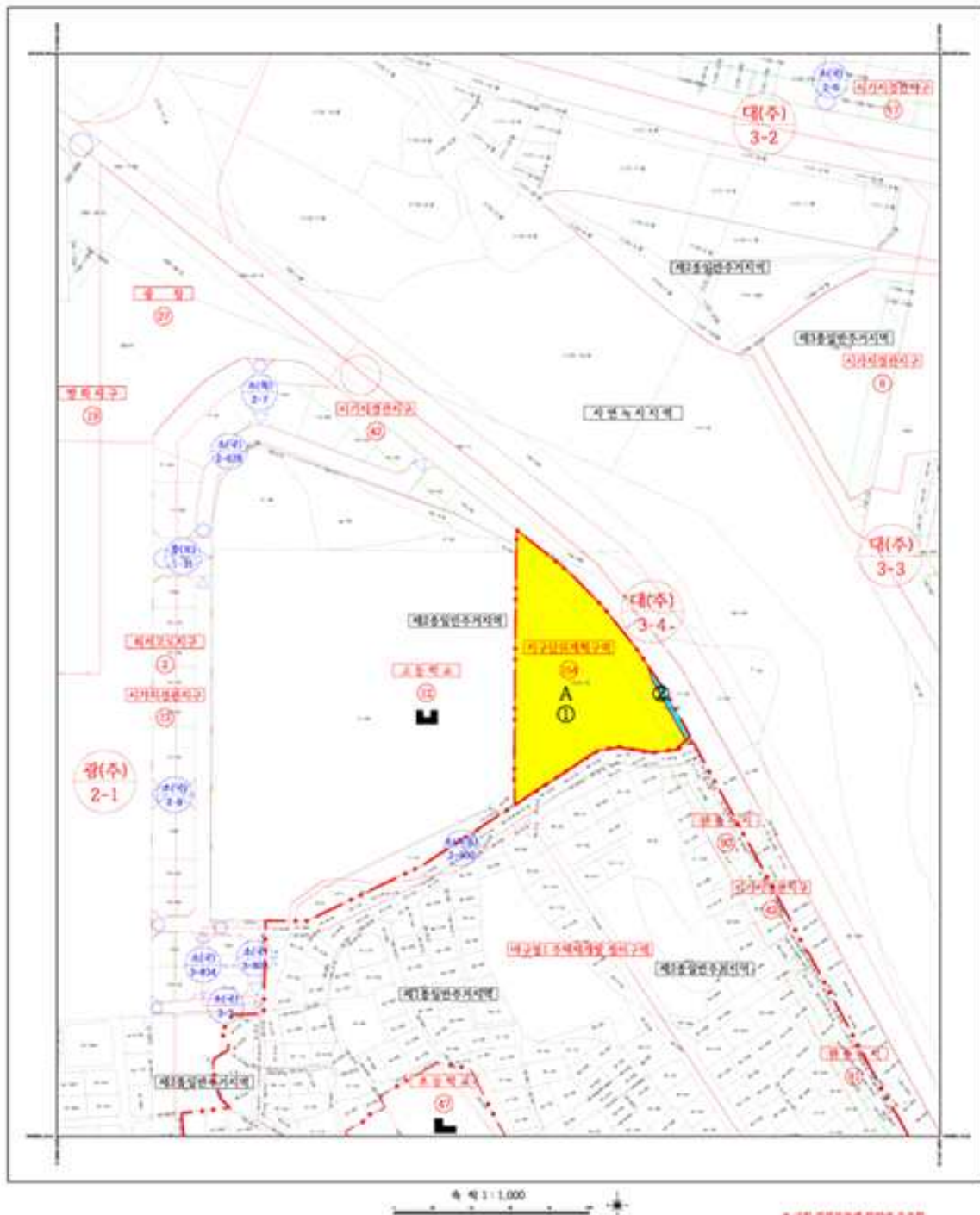
범례

- 지구단위계획구역
- 도시계획시설(도로)

색인도

3570118	3570118	3570118
24	25	26
3570118	3570118	3570118
34	35	36
3570118	3570118	3570118
44	45	46

전주 도시관리계획(지구단위계획구역·계획) 결정(변경)



가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

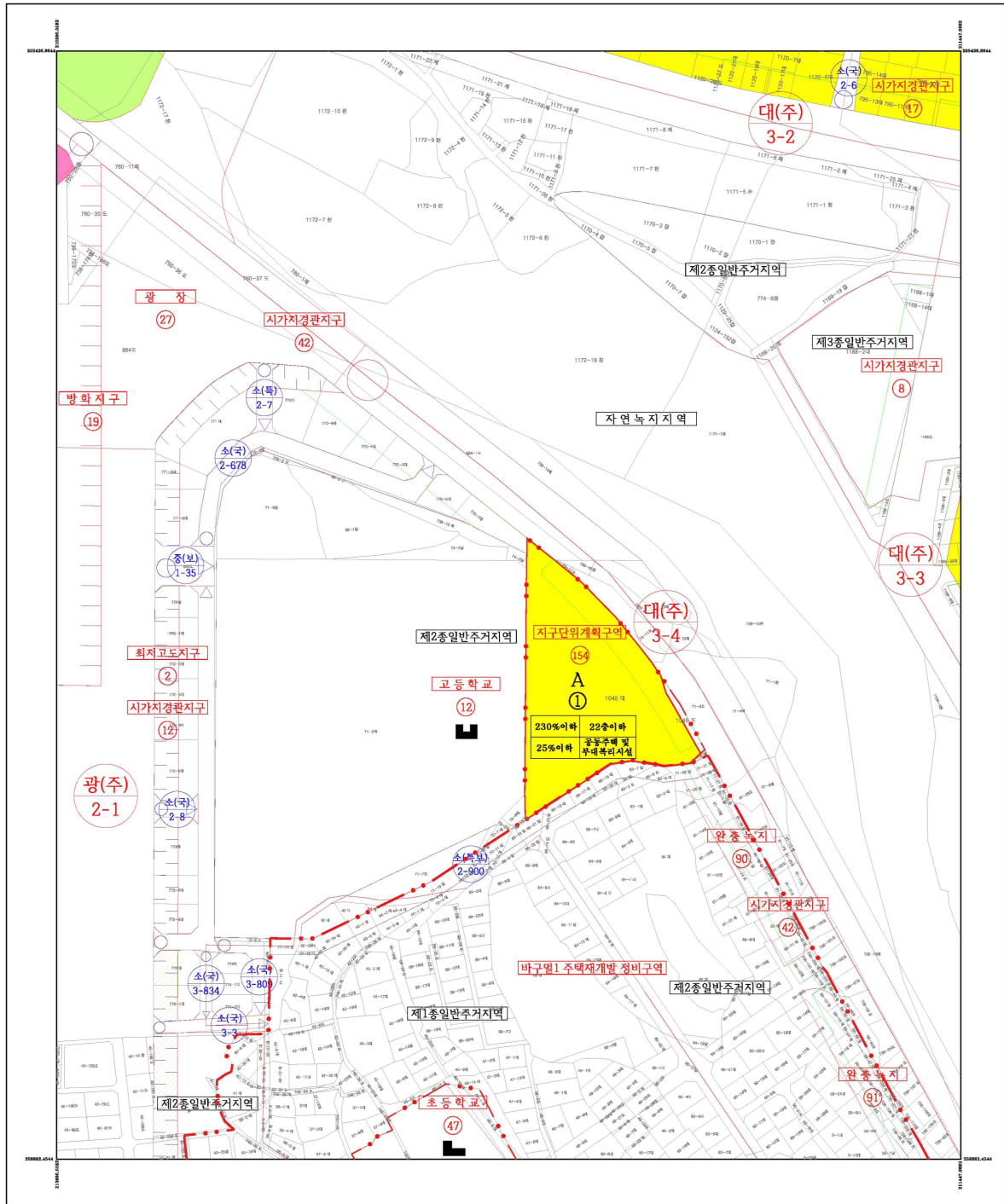
범례

-  지구단위계획구역
 가구 및 학지계획선
 가구 및 학지번호

색인도

西方1課	西方1課	西方1課
24	25	26
西方1課	西方1課	西方1課
34	35	36
西方1課	西方1課	西方1課
44	45	46

전주 도시관리계획(지구단위계획구역·계획) 결정(변경)



건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

범례

- 지구단위계획구역
- 가구 및 획지계획선
- A, ① 가구 및 획지번호

용적률	최고높이
건폐율	허용용도

※ 금회 결정부분에 한하여 유효함

색인도

3570118	3570118	3570118
24	25	26
3570118	3570118	3570118
34	35	36
3570118	3570118	3570118
44	45	46