

전주효천 지구단위계획구역
도시관리계획 및 지구단위계획 결정(변경) 조서

2020. 8.

전 주 시

[목 차]

전주 도시관리계획(효천지구 용도지역 및 지구단위계획) 결정(변경) 조서

I. 용도지역 및 용도지구

- ① 용도지역 결정(변경) 조서
- ② 용도지구 결정 조서

II. 도시계획시설

- ① 도시계획시설 결정(변경) 조서

III. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)

- ① 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서
- ② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

IV. 지구단위계획 대한 도시관리계획 결정(변경)도

1. 지구단위계획구역 결정도 (S=1/3,000)
2. 용도지역의 세분 및 세분된 용도지역간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/3,000)
3. 용도지구의 세분 및 세분된 용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정도 (S=1/3,000)
4. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/3,000)
5. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/3,000)
6. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/3,000)

■ 별첨

별첨 : 전주효천 지구단위계획구역 [지구단위계획 시행지침]

I . 용도지역 및 용도지구

① 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

1. 효천지구 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		673,272.5	-	673,272.5	100.0
주거지역	소 계	424,270.0	증) 4,197.0	428,467.0	63.6
	제1종일반주거지역	64,213.8	증) 4,197.0	68,410.8	10.2
	제2종일반주거지역	10,949.7	-	10,949.7	1.6
	제3종일반주거지역	310,881.6	-	310,881.6	46.2
	준주거지역	38,224.9	-	38,224.9	5.6
상업지역	소 계	20,927.3	-	20,927.3	3.1
	일반상업지역	20,927.3	-	20,927.3	3.1
녹지지역	소 계	228,075.2	감) 4,197.0	223,878.2	33.3
	생산녹지지역	8,021.0	-	8,021.0	1.2
	자연녹지지역	220,054.2	감) 4,197.0	215,857.2	32.1

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
1	전주시 완산구 효자동2가 1375번지	자 연 녹지지역	제1종일반 주거지역	4,197.0	· 전주푸드 직매장(효천점) 및 전주시 사회연대 상생마당 조성사업 추진

② 용도지구 결정 조서 : 변경없음

1. 경관지구(변경없음)

기정	도면표 시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	10	효자 경관지구	시가지 경관지구	25호광장 (중로2-101)	80,673 (258)	양측 3,333 (21)	12 (12)	전북2005-125호 (77.07.12)	(구역내)
기정	75	우전로변 경관지구	시가지 경관지구	34호광장 (지방도712)	57,688 (3,930)	양측/편측 590/3,053 (333/-)	12 (12)	전북2005-186호 (05.07.29)	(구역내)
기정	76	쑥고개길변 경관지구	시가지 경관지구	김제 금구면 구역계 (18호광장)	125,058 (4,599)	양측 5,166 (394)	12 (12)	전북2005-186호 (05.07.29)	(구역내)
기정	77	세내길변 경관지구	시가지 경관지구	32호광장 (중로1-3호선)	49,427 (2,249)	양측/편측 840/1,647 (-/195)	12 (12)	전북2005-186호 (05.07.29)	(구역내)

Ⅱ. 도시계획시설

□ 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

1. 교통시설(변경)

가. 도로(변경)

■ 총괄표(변경)

류 별		합 계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계(기정)		36	8,252	169,699.5	11	3,598	80,589.0	5	876	11,369.0	20	3,778	66,553.3
합계(변경)		37	8,252	170,220.4	11	3,598	80,589.0	5	775	10,509.5	21	3,879	67,933.7
일반 도로	소계(기정)	28	8,080	168,916.2	11	3,598	80,589.0	4	866	11,289.0	13	3,616	65,850.0
	소계(변경)	29	8,080	169,437.1	11	3,598	80,589.0	4	765	10,429.5	14	3,717	67,230.4
	대로	4	3,352	84,946.0	2	1,721	44,171.0	-	-	-	2	1,631	40,775.0
	중로(기정)	12	3,748	64,036.0	3	1,364	31,288.0	1	459	8,033.0	8	1,925	24,715.0
	중로(변경)	13	3,849	65,416.4	3	1,364	31,288.0	1	459	8,033.0	9	2,026	26,095.4
	소로(기정)	12	980	8,746.0	6	513	5,130.0	3	407	3,256.0	3	60	360.0
	소로(변경)	12	879	7,886.5	6	513	5,130.0	3	306	2,396.5	3	60	360.0
	가각 및 완화차선	-	-	11,188.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
보행자 전용 도로	소계	8	172	783.3	-	-	-	1	10	80.0	7	162.0	703.3
	소로	8	172	783.3	-	-	-	1	10	80.0	7	162.0	703.3

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3	35~41	주간선 도로	9,390 (502)	17호 광장 (중로 2-101)	금구면구역계 (18호 광장)	일반도로	-	전북16 (79.1.23)	(구역내)
기정	대로	1	12	35~38	주간선 도로	8,120 (1,219)	16호 광장 (중로 3-8)	20호 광장 (18호 광장)	일반도로	-	건고206 (86.5.8)	하천중복결정 (구역내)
기정	대로	3	14	25~28	주간선 도로	4,180 (1,459)	32호 광장 (34호 광장)	대로 2-5 (대로 1-3)	일반도로	-	건설206 (86.5.8)	(구역내)
기정	중로	1	1	23	보조간선 도로	992	대로 1-3	대로 1-12	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	하천중복결정
기정	중로	1	2	23	보조간선 도로	349	대로 1-12	중로 1-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	대로	3	1	29	보조간선 도로	172	대로 3-14	중로 1-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	1	4	20	국지도로	23	대로 3-14	삼천동1가 541-6	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	2	1	17.5	집산도로	459	대로 1-3	중로 1-2	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	하천중복결정
기정	중로	3	1	13	국지도로	99	중로 3-2	효자동2가 1117-64	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	2	13	국지도로	248	대로 1-3	중로 2-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	3	13	국지도로	193	중로 1-1	중로 2-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	4	13	집산도로	255	대로 3-14	소로 1-91	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	5	13	집산도로	187	대로 3-14	중로 1-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	6	12	집산도로	310	중로 1-1	중로 3-8	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	7	13	집산도로	432	중로 3-6	중로 3-6	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	중로	3	8	13	집산도로	201	대로 1-12	대로 3-14	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
신설	중로	3	9	13	국지도로	101	중로 3-4	소로 3-1	일반도로	-	금회	
기정	소로	1	1	10	국지도로	111	중로 1-1	효자동2가 238	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	207	중로 3-5	중로 3-5	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	1	3	10	국지도로	25	대로 3-1	소로 1-2	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	1	4	10	국지도로	92	중로 3-6	중로3-7	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	64	중로 3-6	중로 3-7	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	1	6	10	국지도로	14	중로 3-8	삼천동2가 1-12	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1	8	국지도로	242	중로 3-4	효자동2가 242-1	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	141	중로 3-9	중로 3-9	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	114	중로 3-6	중로 3-7	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	51	중로 3-6	중로 3-7	일반도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	2	4	8	특수도로	10	중로 1-1	효자동2가 298	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	1	4	특수도로	28	대로 3-14	소로 2-1	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	2	4	특수도로	44	중로 3-5	소로 1-2	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	3	4	특수도로	10	대로 1-12	효자동2가 327-2	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	4	4	특수도로	10	대로 1-12	삼천동2가 89-1	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	5	4	특수도로	25	중로 1-1	중로 3-7	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	6	6	특수도로	28	대로 1-12	중로 3-7	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	7	4	특수도로	17	중로 3-8	중로 3-7	보행자 전용도로	-	국고12-917 (12.12.21)	
기정	소로	3	8	6	국지도로	5	중로 1-1	효자동2가 235-1	일반도로	-	국고18-453 (18.7.24)	
기정	소로	3	9	6	국지도로	10	중로 1-1	효자동2가 235-1	일반도로	-	국고18-453 (18.7.24)	
기정	소로	3	1074	6	국지도로	45	중로 2-101	중로 1-1	일반도로	-	-	

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로3-9호선	- 노선신설 - 폭원 : 13m - 연장 : 101m	근린생활시설용지 진출입을 위한 소로2-1호선 일부구간 도로확장 후 노선신설
소로2-1호선	소로2-1호선	- 연장축소 - 폭원 : 8m - 연장 : 242m → 141m(감 101m)	근린생활시설용지 진입을 위해 중로3-9호선 신설에 따른 연장 축소

나. 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
합 계			5개소	7,353.2	-	7,353.2	-	
기정	1	주차장	효자동2가 340-5 일원	1,397.1	-	1,397.1	국고12-917 (12.12.21)	
기정	2	주차장	효자동2가 산61-2 일원	2,274.4	-	2,274.4	국고12-917 (12.12.21)	
기정	3	주차장	효자동2가 253-1 일원	300.7	-	300.7	국고12-917 (12.12.21)	
기정	4	주차장	효자동2가 산60-1 일원	1,827.9	-	1,827.9	국고12-917 (12.12.21)	
기정	5	주차장	삼천동2가 44-2 일원	1,553.1	-	1,553.1	국고12-917 (12.12.21)	

2. 공간시설(변경없음)

가. 광 장(변경없음)

■ 광장 결정 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				2개소	16,871 (5,381.3)	-	16,871 (5,381.3)	-	
기정	18	광장	교통 광장	효자동2가 766-12 일원	9,999 (2,848.1)	-	9,999 (2,848.1)	건고206 (86.5.8)	(구역내)
기정	34	광장	교통 광장	삼천동2가 286-7 일원	6,872 (2,533.2)	-	6,872 (2,533.2)	전북112 (95.6.29)	(구역내)

나. 공 원(변경없음)

■ 공원 결정 조서

구분	도면표 시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				6개소	79,823.9	-	79,823.9	-	
소 계				2개소	71,827.7	-	71,827.7	-	
기정	1	공원	근린 공원	효자동2가 산61 일원	56,041.5	-	56,041.5	국고12-917 (12.12.21)	저류지 중복결정
기정	2	공원	근린 공원	효자동2가 1-7 일원	15,786.2	-	15,786.2	국고12-917 (12.12.21)	저류지 중복결정
소 계				4개소	7,996.2	-	7,996.2	-	
기정	1	공원	어린이 공원	효자동2가 335 일원	1,632.9	-	1,632.9	국고12-917 (12.12.21)	
기정	2	공원	어린이 공원	효자동2가 306 일원	3,094.4	-	3,094.4	국고12-917 (12.12.21)	
기정	3	공원	어린이 공원	삼천동2가 78-3 일원	1,758.1	-	1,758.1	국고12-917 (12.12.21)	
기정	4	공원	어린이 공원	삼천동2가 43 일원	1,510.8	-	1,510.8	국고12-917 (12.12.21)	

다. 녹 지(변경없음)

■ 녹지 결정 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				20개소	20,607.2	-	20,607.2	-	
소 계				8개소	11,567.8	-	11,567.8	-	
기정	1	녹지	완충녹지	효자동2가 327-1 일원	2,554.0	-	2,554.0	국고12-917 (12.12.21)	
기정	2	녹지	완충녹지	효자동2가 316 일원	1,019.2	-	1,019.2	국고12-917 (12.12.21)	
기정	3	녹지	완충녹지	효자동2가 283-5 일원	2,345.8	-	2,345.8	국고12-917 (12.12.21)	
기정	4	녹지	완충녹지	삼천동2가 92-4 일원	715.3	-	715.3	국고12-917 (12.12.21)	
기정	5	녹지	완충녹지	효자동2가 299-1 일원	492.9	-	492.9	국고12-917 (12.12.21)	
기정	6	녹지	완충녹지	효자동2가 295-4 일원	1,374.8	-	1,374.8	국고12-917 (12.12.21)	
기정	7	녹지	완충녹지	효자동2가 산 69 일원	2,534.8	-	2,534.8	국고12-917 (12.12.21)	
기정	8	녹지	완충녹지	효자동2가 248 일원	531.0	-	531.0	국고12-917 (12.12.21)	
소 계				3개소	4,226.3	-	4,226.3	-	
기정	1	녹지	연결녹지	효자동2가 1117-64 일원	99.1	-	99.1	국고12-917 (12.12.21)	
기정	2	녹지	연결녹지	효자동2가 337-6 일원	2,175.3	-	2,175.3	국고12-917 (12.12.21)	
기정	3	녹지	연결녹지	효자동2가 353-1 일원	1,951.9	-	1,951.9	국고12-917 (12.12.21)	
소 계				9개소	4,813.1	-	4,813.1	-	
기정	1	녹지	경관녹지	효자동2가 1117-23 일원	151.9	-	151.9	국고12-917 (12.12.21)	
기정	2	녹지	경관녹지	효자동2가 366-6 일원	393.2	-	393.2	국고12-917 (12.12.21)	
기정	3	녹지	경관녹지	효자동2가 235-5 일원	1,303.9	-	1,303.9	국고12-917 (12.12.21)	
기정	4	녹지	경관녹지	효자동2가 247 일원	811.6	-	811.6	국고12-917 (12.12.21)	
기정	5	녹지	경관녹지	삼천동2가 733-2 일원	151.6	-	151.6	국고12-917 (12.12.21)	
기정	6	녹지	경관녹지	삼천동2가 24-3	117.5	-	117.5	국고12-917 (12.12.21)	
기정	7	녹지	경관녹지	삼천동2가 25-4 일원	138.1	-	138.1	국고12-917 (12.12.21)	
기정	8	녹지	경관녹지	효자동2가 1117-226 일원	345.6	-	345.6	국고16-295 (16.5.25)	
기정	9	녹지	경관녹지	삼천동1가 513-2 일원	1,399.7	-	1,399.7	국고16-295 (16.5.25)	

3. 공공·문화체육시설(변경없음)

가. 학교(변경없음)

■ 학교 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	효자동2가 301 일원	14,008	-	14,008	국고12-917 (12.12.21)	

4. 방재시설(변경없음)

가. 하천(변경없음)

■ 하천 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치			연장(km)	폭원(m)	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지			기정	변경	변경후		
기정	1	하천	지방하천	효자동2가 774-6	효자동2가 366-11	-	600	40	24,213.9	-	24,213.9	국고12-917 (12.12.21)	중복천/ 도로일부 중복결정

※ 하천은 대로1-12, 중로1-1, 중로2-1호선의 교량과 중복결정(3,299.7㎡) : 도로(교량) 제외시 20,914.2㎡

나. 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)			최 초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				2개소	7,296	-	7,296	-	-
기정	1	유수지	저류시설	효자동2가 산60-1 일원	4,767	-	4,767	국고12-917 (12.12.21)	-
기정	2	유수지	저류시설	삼천동2가 24-2 일원	2,529	-	2,529	국고12-917 (12.12.21)	-

※ 근린공원①, 근린공원② 부지 내 저류시설①(4,767㎡), 저류시설②(2,529㎡) 중복결정(7,296㎡, 10.0%)

Ⅲ. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

도면표 시번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
1	전주효천 지구단위계획구역	전주시 완산구 효자동2가, 삼천동2가 일원	673,272.5	-	673,272.5	건교부 제2007-614호 (2007.12.26.)	-

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 가. 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계		24,095.7	-	24,095.7	-
D	①	2,921.1	-1	250.9	합병 및 분할 불허
			-2	264.0	
			-3	361.9	
			-4	284.9	
			-5	285.0	
			-6	285.0	
			-7	284.7	
			-8	280.0	
			-9	313.7	
			-10	311.0	
	②	1,824.9	-1	300.5	
			-2	307.6	
			-3	307.5	
			-4	300.7	
			-5	300.9	
			-6	307.7	
	③	803.9	-1	263.9	
			-2	270.0	
			-3	270.0	
	④	2,317.0	-1	384.4	
			-2	384.5	
			-3	389.4	
			-4	389.7	
			-5	384.6	
			-6	384.4	
	⑤	2,075.6	-1	351.8	
			-2	351.7	
			-3	377.9	
			-4	290.9	
			-5	351.6	
			-6	351.7	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
D	⑥	4,716.8	-1	290.9	합병 및 분할 불허
			-2	299.9	
			-3	299.9	
			-4	299.9	
			-5	300.0	
			-6	300.0	
			-7	300.0	
			-8	291.0	
			-9	294.0	
			-10	299.9	
			-11	299.9	
			-12	299.9	
			-13	299.9	
			-14	299.8	
			-15	300.0	
			-16	241.8	
	⑦	4,167.6	-1	378.1	
			-2	300.0	
			-3	300.1	
			-4	300.1	
			-5	300.2	
			-6	300.1	
			-7	294.0	
			-8	294.0	
			-9	300.1	
			-10	300.0	
			-11	300.0	
			-12	300.0	
			-13	500.9	
	⑧	2,151.7	-1	466.0	
			-2	331.9	
			-3	325.0	
			-4	325.0	
			-5	332.0	
			-6	371.8	
	⑨	1,884.7	-1	315.5	
			-2	331.7	
			-3	324.5	
			-4	332.7	
			-5	318.6	
			-6	261.7	
	⑩	1,232.4	-1	322.9	
			-2	320.9	
			-3	317.8	
			-4	270.8	

나. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계		256,846.9	-	256,846.9	합병 및 분할 불허 (단, ‘주택건설기준 등에 관한 규정’ 제4조, 제5조 규정의 부대복리 시설의 분할은 허용)
A	①	62,535.7	-	62,535.7	
	②	62,757.2	-	62,757.2	
	③	52,503.0	-	52,503.0	
	④	79,051.0	-	79,051.0	

다. 준주거시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계		19,536.1	-	19,536.1	· 연접한 1개 필지 범위에서 합병허용 (합병되는 필지에 대한 지구단위계획 내용이 상이할 경우 강화된 기준적용) · 분할은 원칙적으로 불허 (단, 합병된 필지를 재분할할 경우 합병전 획지선으로 분할은 허용)
B	①	1,025.0	-	1,025.0	
	②	1,111.0	-	1,111.0	
	③	3,476.2	-1	611.0	
			-2	616.1	
			-3	887.9	
			-4	680.1	
			-5	681.1	
	④	2,460.7	-	2,460.7	
	⑤	463.5	-	463.5	
	⑥	3,197.3	-1	506.5	
			-2	537.5	
			-3	537.7	
			-4	538.3	
			-5	538.6	
			-6	538.7	
	⑦	4,075.0	-1	799.2	
			-2	608.3	
			-3	667.3	
			-4	668.4	
			-5	668.5	
			-6	663.3	
	⑧	3,727.4	-1	666.0	
			-2	655.0	
			-3	642.1	
			-4	586.3	
			-5	584.9	
			-6	593.1	

라. 근린생활시설용지(신설)

■ 신설

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계		3,247.0	-	3,247.0	
근	①	1,300.6	-	1,300.6	· 연접한 1개 필지 범위에서 합병허용 · 분할은 원칙적으로 불허 (단, 합병된 필지를 재분할할 경우 합병전 획지선으로 분할은 허용)
	②	1,946.4	-	1,946.4	

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
근①	근린생활시설	근린생활시설용지 신설	효천지구내 생활편의를 위한 근린생활시설용지 신설
근②	근린생활시설	근린생활시설용지 신설	효천지구내 생활편의를 위한 근린생활시설용지 신설

마. 상업용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계		13,585.7	-	13,585.7	· 연접한 1개 필지 범위에서 합병허용 (합병되는 필지에 대한 지구단위계획 내용이 상이할 경우 강화된 기준적용)
C	①	4,806.4	-1	1,996.5	
			-2	1,565.3	
			-3	1,244.6	
	②	3,149.5	-1	971.2	
			-2	792.2	
			-3	704.1	
			-4	682.0	
	③	5,629.8	-1	1,265.5	
			-2	948.8	
			-3	1,363.0	
-4			728.9		
			-5	533.8	
			-6	789.8	
					· 분할은 원칙적 불허 (단, 합병된 필지를 재분할할 경우 합병 전 획지선으로 분할은 허용)

바. 공공 및 기타시설용지(변경)

1) 교육시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		14,008.0	-	14,008.0	-
초	-	14,008.0	효자동2가 301 일원	14,008.0	합병 및 분할 불허

2) 공공 · 교육시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		3,000.0	-	3,000.0	-
공	-	3,000.0	효자동2가 산63-1 일원	3,000.0	합병 및 분할 불허

3) 주차장(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		7,353.2	-	7,353.2	합병 및 분할 불허
주1	-	1,397.1	효자동2가 340-5 일원	1,397.1	
주2	-	2,274.4	효자동2가 산61-2 일원	2,274.4	
주3	-	300.7	효자동2가 253-1 일원	300.7	
주4	-	1,827.9	삼천동1가 산60-1 일원	1,827.9	
주5	-	1,553.1	삼천동1가 44-2 일원	1,553.1	

4) 종교시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		6,882.6	-	6,882.6	합병 및 분할 불허
종1	-	1,942.7	효자동2가 341-10 일원	1,942.7	
종2	-	2,439.9	효자동2가 산61-1 일원	2,439.9	
종3	-	2,500.0	삼천동2가 1-12 일원	2,500.0	

5) 위험물저장 및 처리시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		8,067.4	-	8,067.4	합병 및 분할 불허
위1	-	7,013.4	효자동2가 339-1 일원	7,013.4	
위2	-	1,054.0	효자동2가 257-3 일원	1,054.0	

6) 자동차관련시설(변경)

■ 기정

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		10,368.8	-	10,368.8	-
자1	-	6,600.9	효자동2가 1375	6,600.9	합병 및 분할 불허
자2	-	3,767.9	효자동2가 1375-1	3,767.9	합병 및 분할 허용 (단, 계획적인 도시계획을 위해 적정면적에 대하여 해당 행정청의 승인 · 허가를 득해야 함)

■ 변경

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
자	-	6,600.9	효자동2가 1375	6,600.9	합병 및 분할 불허

■ 변경사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
자2	자동차 관련시설	· 자동차관련시설용지 폐지 -면적 : 3,767.9㎡ (감 3,767.9㎡)	· 효천지구내 근린생활 지원을 위해 근린생활시설용지로 토지이용계획 변경
자1 → 자	자동차 관련시설	· 도면표시번호 변경 -자1 → 자	· 자동차관련시설용지2 폐지로 인한 도면번호 변경

7) 체육시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면 적(㎡)	
계		13,102.0	-	13,102.0	합병 및 분할 불허
체	-	13,102.0	효자동2가 238 일원	13,102.0	

2. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선 에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
D ①~⑩	-	용도	- 허용용도 「건축법 시행령」 별표1의 제1호 단독주택 (다중주택, 공관 제외) - 불허용도 - 허용용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	180% 이하
		높이	3층 이하 (다만, 1층 전체를 필로티구조로 부설주차장 설치시 층수 산정에서 제외)
		가구수	획지당 5가구 이하
		배치	- 이웃과 어울리지 않는 대형 건축물 및 소형 건축물의 난립을 방지하기 위하여 필지의 분할 및 합병은 불허 - 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외) - 가급적 2개의 획지 단위로 옥외마당과 주차장이 한 곳에 모이도록 배치할 것을 권장
		형태	- 외벽의 재료·형태 - 건축물 외벽은 1층 전면부의 외벽을 제외하고, 전면·측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일하게 처리하며, 판넬재질 사용은 불허(단, 태양광설비는 제외하며, 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템(BIPV) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다.) - 지상층에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등도 지상층 외벽과 동일하게 처리 1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 10cm 이내로 함 - 지붕 및 옥상층 - 옥상층의 부대시설 (옥탑 등) 높이는 4.5m를 초과할 수 없다. - 지붕은 경사지붕을 설치(구배 3/10 ~ 7/10)하고, 평지붕은 지붕면적의 20% 이내에서 허용 (단, 태양광설비 설치시 평지붕은 지붕면적의 50%까지 허용) - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 계단실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. - 담장 등 - 담장 설치는 가급적 지양하고, 담장을 설치할 경우 보행자의 안전을 위하여 1.2m 이하로 하며, 투시형 담장 설치를 권장 - 대문 설치시 투시형 대문으로 하며, 대문의 높이는 1.8m 이하로 설치하고, 각각부에 설치하는 불허 - 녹지(완충, 경관)에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치를 불허 - 건축물 형태는 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름
		색채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제1장 제9조 및 제3편 제6장(건축물 색채경관)’의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 - 건축법 및 전주시 건축조례 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기타사항	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

나. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A ①~④	-	용도	• 「건축법」 시행령 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 - 부대복리시설은 주민편익시설로서 「주택법」 제2조와 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하며, 이 때 부대복리시설 중 단지내 상가, 분산상가 등은 「학교보건법」 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한함
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 의해 불허되는 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 200%이하(A①~②), 170% 이하(A③), 220% 이하(A④)
		높 이	• 최고층수 : 25층 이하(A①~②, A④), 20층 이하(A③)
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외) • 공동주택용지내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 최고층수 범위 내에서 자유로운 층수를 계획 • 초등학교 및 단독주택의 일조권과 개방감의 확보, 삼천변 하천경관의 조망 및 통경축 확보를 위해 A③블럭(12층이하, 15층이하) 및 A④블럭에 중층배치구간(15층이하) 설정 (중층배치구간의 세부사항은 지구단위계획결정도에 따름.) • 공동주택용지 A③블럭 직각배치구간 이외의 건축물은 남향 판상형으로 배치(정남향을 기준으로 $\pm 10^\circ$ 범위내에서 허용) • 건축물(주동)의 직각배치(직각배치구간의 세부사항은 지구단위계획결정도에 따름) - 직각배치구간으로 지정된 곳은 주동의 장변(주개구부면)이 직각배치 되도록 하여 소음의 저감 또는 통경축을 확보함 - 단, 접도방향 또는 대지경계선에 대하여 $\pm 22.5^\circ$ 범위 이내로 건축하는 경우에는 직각배치규정을 준수하는 것으로 봄 • 환경영향평가 등 소음저감대책에서 제시한 직각배치 구간을 준수해야함 • 주동의 길이는 ‘전주시 건축심의 가이드라인 기준’에 부합하게 계획 • 부대복리시설 - 부대복리시설은 ‘주택건설기준 등에 관한 규정 제25조 내지 제55조’에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치한다. - 부대복리시설은 보행동선 결절점에 집단배치를 권장
		형 태	• 외벽의 재료·형태 - 건물의 저층부는 가급적 석재와 같은 자연재질 사용을 권장하여 입면의 변화감을 부여함과 동시에 시각적 안정감이 나타나도록 함.(단, 태양광설비는 제외하며, 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템(BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다.) • 지붕의 형태 - 다양한 디자인 등으로 미관을 개선하며, 계단실, 기계실 등은 지붕디자인(조형물 등)을 통하여 과도하게 노출되지 않도록 한다. (단, 비상시 최고층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 설치) - 공동주택 및 부대복리시설의 지붕형태는 통일감 있게 배치하고, 옥상에는 시설물 등이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 부대복리시설의 평지붕을 지양하고, 가급적 경사지붕 설치를 권장 • 담장 등 - 담장 설치의 가급적 지양하고, 담장을 설치할 경우 보행자의 안전을 위하여 1.2m 이하로 하며, 투시형(생울타리 등) 담장을 권장 - 단지내 보도 포장에 투수성 포장 및 미끄럼 방지 재료 사용을 권장 • 건축물 형태는 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름
		색 채	• 건축물 색채는 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름
		건축선	• 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 • 건축법 및 전주시 건축조례 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

다. 준주거시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B ①~⑧	-	용도	■ 「건축법」 시행령 별표1의 • 제3호 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외) • 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마 시설소, 장의사, 충포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 제7호 판매시설 중 상점(12m 이상의 도로에 8m 이상 접하고, 바닥면적 합계가 3천㎡ 미만인 것) • 제9호 의료시설 중 병원(격리병원 및 정신 병원 제외) • 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 • 제11호 노유자시설 중 어린이집 • 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프 연습장 제외) • 제14호 업무시설(12m 이상의 도로에 8m 이상 접하고, 바닥면적 합계가 3천㎡ 이하인 것) ■ 「건축법」 시행령 별표1의 • 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게 음식점 • 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 • 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 • 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
		불허 용도	• 허용-용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 의해 불허되는 용도
		해당가구	B①~③, B⑤~⑧ B④
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	• 최고층수 : 7층 이하 • 최저층수 : 2층 이상 • 최고층수 : 7층 이하
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외) • 건축물의 규모 : 건축물 앞면의 길이 8m이상, 건축물 옆면의 길이 6m 이상(B①, B②, B③(1~3), B④, B⑤, B⑦, B⑧에 한함)이어야 한다. • 하나의 획지가 둘 이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 권장한다. • 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능할 것

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B ①~⑧	-	형 태	• 외벽의 재료·형태 - 건축물 외벽은 1층 전면부의 외벽을 제외하고, 전면, 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일하게 처리하되, 판넬사용 재질은 금지한다. (단, 태양광설비는 제외하며, 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형 태양발전시스템(BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다.) - 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상을 투시형으로 하고, 서터는 투시형 서터를 설치 - 지상층에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등도 지상층 외벽과 동일하게 처리 - 세탁물건조대·장독대·철조망 그 밖에 유사한 시설물은 전면도로에서 보이지 않도록 설치하여야 한다. - 컨테이너박스굴뚝환기설비·물탱크·공작물(기계설비 포함) 및 그 밖에 유사한 것을 건축물의 전면에 설치를 불허 - 건축물을 건축시 급수설비(물탱크)·전기전화통신설비·안테나 및 이와 유사한 시설이 전면도로에서 가시되지 않도록 설치하거나 차폐시설을 설치하여야 한다. • 1층 바닥높이 - 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15cm 이내로 함 • 지붕 및 옥상층 - 지붕은 가급적 경사지붕을 설치(구배 3/10~7/10)하고, 평지붕으로 건축시 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게공간으로 활용할 것을 권장 - 옥상층 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등) 높이는 4.5m를 초과할 수 없음. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) • 담장 등 - 인접대지와와의 경계부에는 담장, 철책 등 경계를 구분하는 시설물의 설치를 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 허용할 수 있다. • 녹지(완충, 경관)에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치를 불허 • 건축물 형태는 ‘시행지침 제2편 제3장 제6조 내지 제8조 및 제3편 제3장(건축물 미관)’의 지침을 따름
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제3장 제6조 내지 제8조 및 제3편 제6장(건축물 색채 경관)’의 지침을 따름
		옥외 광고물	• 옥외광고물은 ‘시행지침 제2편 제3장 제12조 및 제3편 제7장(옥외광고물)’의 지침을 따름
		건축선	• 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 • 건축법 및 전주시 건축조례 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

마. 근린생활시설용지(신설)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
근 ①~②	-	용도	■ 「건축법」 시행령 [별표1]의 • 제3호 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외) • 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 의해 불허되는 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 180% 이하
		높 이	• 최고층수 : 4층 이하
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외) • 하나의 획지가 둘 이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 권장한다. • 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능할 것
		형 태	• 외벽의 재료·형태 - 건축물 외벽은 1층 전면부의 외벽을 제외하고, 전면, 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일하게 처리하되, 판넬사용 재질은 금지한다. (단, 태양광설비는 제외하며, 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형 태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다.) - 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상을 투시형으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치 - 지상층에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등도 지상층 외벽과 동일하게 처리 - 세탁물건조대·장독대·철조망 그 밖에 유사한 시설물은 전면도로에서 보이지 않도록 설치하여야 한다. - 컨테이너박스·굴뚝·환기설비·물탱크·공작물(기계설비 포함) 및 그 밖에 유사한 것을 건축물의 전면에 설치를 불허 - 건축물을 건축시 급수설비(물탱크)·전기전화통신설비·안테나 및 이와 유사한 시설이 전면도로에서 가시되지 않도록 설치하거나 차폐시설을 설치하여야 한다. • 1층 바닥높이 - 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15cm 이내로 함 • 지붕 및 옥상층 - 지붕은 가급적 경사지붕을 설치(구배 3/10~7/10)하고, 평지붕으로 건축시 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게공간으로 활용할 것을 권장 - 옥상층 부대시설(옥탑, 광고물출물, 철타 등) 높이는 4.5m를 초과할 수 없음. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) • 담장 등 - 인접대지와 경계부에는 담장, 철책 등 경계를 구분하는 시설물의 설치를 불허한다. - 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등 안전성을 위하여 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 허용할 수 있다. • 녹지(완충, 경관)에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치를 불허 • 건축물 형태는 ‘시행지침 제2편 제4장 제6조 내지 제8조 및 제3편 제3장(건축물 미관)’의 지침을 따름
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제4장 제11조 및 제3편 제6장(건축물 색채경관)’의 지침을 따름
		옥외 광고물	• 옥외광고물은 ‘시행지침 제2편 제4장 제12조 및 제3편 제7장(옥외광고물)’의 지침을 따름
		건축선	• 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 • 건축법 및 전주시 건축조례 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

마. 일반상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C ①~③	-	용도	「건축법」 시행령 [별표1] - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(장 의사, 충포판매사, 옥외철타이 있는 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장 중 마권관련시설 및 관람장 제외) - 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장(단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유판매소에 한함) - 제24호 방송통신시설
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	70% 이하
		용적률	500% 이하
		높 이	최고층수 : 10층 이하 / 최저층수 : 2층 이상
		배 치	- 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외) - 건축물의 규모 : 건축물 앞면의 길이 8m이상, 건축물 옆면의 길이 6m이상이어야 한다. [C①(1,2), C②(1), C③(1,3~6)에 한함] - 하나의 획지가 둘 이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 권장한다.
		형 태	- 외벽의 재료·형태 - 건축물 외벽은 1층 전면부의 외벽을 제외하고, 전면, 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일하게 처리하되, 판넬사용 재질은 금지한다. (단, 태양광설비는 제외하며, 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형 태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다.) 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상을 투시형으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치 (단, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C ①~③	-	형 태	- 지상층에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등도 지상층 외벽과 동일하게 처리 - 세탁물건조대·장독대·철조망 그 밖에 유사한 시설물은 전면도로에서 보이지 않도록 설치하여야 한다. - 컨테이너박스굴뚝환기설비·물탱크·공작물(기계설비 포함) 및 그 밖에 유사한 것을 건축물의 전면에 설치를 불허 - 건축물을 건축시 급수설비(물탱크)·전기전화통신설비·안테나 및 이와 유사한 시설이 전면도로에서 가시되지 않도록 설치하거나 차폐시설을 설치하여야 한다. • 1층 바닥높이 - 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15cm 이내로 함 • 지붕 및 옥상층 - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치 - 옥상층 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등) 높이는 4.5m를 초과할 수 없음. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) • 담장 등 - 인접대지와의 경계부에는 담장, 철책 등 경계를 구분하는 시설물의 설치를 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 허용할 수 있다. • 건축물 형태는 ‘시행지침 제2편 제4장 제6조 내지 제8조 및 제3편 제3장(건축물 미관)’의 지침을 따름
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제4장 제11조 및 제3편 제6장(건축물 색채경관)’의 지침을 따름
		옥외 광고물	• 옥외광고물은 ‘시행지침 제2편 제4장 제12조 및 제3편 제7장(옥외광고물)’의 지침을 따름
		건축선	• 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 • 건축법 및 전주시 건축조례 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

바. 기타시설용지(변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
학 (초)	-	용 도	허용 용도
			• 「건축법」 시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 초등학교, 유치원
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 180% 이하
		높 이	• 최고층수 : 5층 이하
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치하는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	• 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. • 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) • 담장 설치하는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 화목 관류의 생울타리 등 자연소재로 1.2m 이하의 담장으로 설치 권장
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
공 (공공 교육 시설)	-	용 도	허용 용도
			• 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 • 제10호 교육연구시설 중 유치원 • 제14호 업무시설 중 공공업무시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		높 이	• 최고층수 : 5층 이하
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치하는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	• 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. • 옥상은 정원의 개념으로 조성하여 휴게공간으로 활용할 것을 권장 • 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) • 담장 설치하는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 화목 관류의 생울타리 등 자연소재로 1.2m 이하의 담장으로 설치 권장
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	• 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 • 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법령에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
주 ①~⑤	-	용 도	허용 용도 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부속용도(주차전용건축물 포함)
		불허 용도	허용용도이외의 용도
		건폐율	90% 이하
		용적률	주① : 800% 이하, 주② : 400% 이하, 주③ : 350% 이하, 주④ : 600% 이하, 주⑤ : 350% 이하
		높 이	- 주차장법 제12조의2 제4호에 따른 높이 이하로서 주① : 10층 이하, 주② : 5층 이하, 주③ : 4층 이하, 주④ : 7층 이하, 주⑤ : 4층 이하 ※ 주차장법 제12조의2 제4호에 따른 높이제한 가. 대지가 너비가 12m 미만의 도로에 접하는 경우 : 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 둘 이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다)의 반대쪽 경계선까지 수평거리의 3배 나. 대지가 너비가 12m 이상의 도로에 접하는 경우 : 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 둘 이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다)의 반대쪽 경계선까지 수평거리의 36/도로의 너비(미터를 단위로 함). 다만, 배율이 1.8배 미만인 경우에는 1.8배로 한다.
		배 치	획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 화목관류의 생울타리 등 자연소재로 1.2m 이하의 담장으로 설치 권장
		색 채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 - 건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
중 ①~③	-	용 도	허용 용도 「건축법」 시행령 [별표1] - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 - 제6호의 종교시설 중 종교집회장과 부속용도 ※ 부속용도라 함은 「건축법」 시행령 제2조제1항제13호의 규정에 의해 건축물 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함
			불허 용도 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 20% 이하(종①, ③), 60% 이하(종②)
		용적률	• 100% 이하(종①, ③), 230% 이하(종②)
		높 이	• 4층 이하(종①, ③), 5층 이하(종②)
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 화목 관류의 생울타리 등 자연소재로 1.2m 이하의 담장으로 설치 권장
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름
위① (가스 충전 소)	-	용 도	허용 용도 「건축법」 시행령 [별표1] - 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 - 제4호 제2종근린생활시설 중 사무소 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 액화가스충전소 - 제20호 자동차 관련시설 중 세차장
			불허 용도 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높 이	- 최고층수 : 4층 이하 - 일반미관지구내에 포함되는 부분은 2층 이상
		배 치	• 획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 위험물저장 및 처리시설로 대지경계부에 담장은 관계법령에 따라 설치하여야 함.
		색 채	• 건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	• 기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’에 따름

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
위② (주유 소)	-	용도	「건축법」 시행령 [별표1] - 제4호 제2종 근린생활시설 중 수리점 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 - 제20호 자동차 관련시설 중 세차장
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	최고층수 : 4층 이하
		배 치	획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 위험물 저장 및 처리시설로 대지경계부에 담장은 관계법령에 따라 설치하여야 함.
		색 채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’ 를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’ 에 따름
체 (체육 시설)	-	용도	「건축법」 시행령 [별표1] - 제4호 제2종 근린생활시설 중 파목 - 제13호 운동시설 중 골프연습장
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	최고층수 : 4층 이하
		배 치	획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 화목 관류의 생울타리 등 자연소재로 1.2m 이하의 담장으로 설치 권장
		색 채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’ 를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’ 에 따름

■ 기 정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
자 ①~② (자동차 관련 시설)	-	용 도	허용 용도 불허 용도
			「건축법」 시행령 [별표1] 제20호 자동차관련시설(폐차장 및 정비공장 제외) - 허용용도 이외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	최고층수 : 4층 이하
		배 치	획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장함
		색 채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’ 를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’ 에 따름

■ 변 경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
자 (자동차 관련 시설)	-	용 도	허용 용도 불허 용도
			「건축법」 시행령 [별표1] 제20호 자동차관련시설(폐차장 및 정비공장 제외) - 허용용도 이외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	최고층수 : 4층 이하
		배 치	획지내 가설건축물 설치는 불허(공사에 필요한 가설건축물은 제외)
		형 태	- 건축물 외벽에 태양광 설비를 설치할 경우 건물일체형태양발전시스템 (BIVP) 방식으로 건축물 외관에 대한 미관을 고려하여야 한다. - 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.(단 태양광설비는 제외) - 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장함
		색 채	건축물 색채는 ‘시행지침 제2편 제5장 제9조의 지침을 따름
		건축선	- 건축선의 위치와 폭원은 ‘지구단위계획결정도’ 를 따름 「건축법」 및 「전주시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선 으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름.
		기 타	기타사항은 ‘전주효천 지구단위계획 시행지침’ 에 따름

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
D ①~⑩	-	차량 진·출입	- 차량의 진출입구에 대한 지침은 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. - 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용
		부설 주차장	- 주거용도 및 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「전주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 자주식 주차장으로 소요 주차대수를 확보함 - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장(단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 함. - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치는 불허

나. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A ①~④	-	차량 진·출입	차량의 진출입구는 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정도’에서 정한 차량출입 허용구간 내에 설치 (단, 주택건설사업계획 승인권자(또는 허가권자)가 승인을 거쳐 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있음)
		대지내 차량동선	- 공동주택용지의 대지내 차량동선은 다음과 같음 - 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성함 - 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 전면도로에서의 직접 출입을 불허함 - 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 차량진출입구에 면하여 상가가 배치될 경우에는 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치함
		부설 주차장	- 공동주택용지내 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」, 「교통영향분석·개선대책」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함. - 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치 기준을 따름 - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치는 불허
		자전거 보관소	- 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준용함 - 공동주택용지의 경우 단지내 자전거 보관소는 복지관, 관리소, 주동과 연계하여 설치하며, 필로티 공간을 활용할 수 있음

다. 준주거시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B ①~⑧		차량 진·출입	- 차량의 진출입구에 대한 지침은 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. - 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용(단, ‘주차장법’ 및 ‘전주시 주차장 조례’에 의해 차량출입구를 분리해야 하는 경우는 차량출입구의 추가 설치(1개소) 허용)
		부설 주차장	- 주차대수는 「주차장법」 및 「전주시 주차장조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 「교통영향분석·개선대책」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경소재(투수성포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치함 - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치는 불허
		자전거 보관소	자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준용함

라. 근린생활시설용지(신설)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
근 ①~②	-	차량 진·출입	- 차량의 진출입구에 대한 지침은 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. - 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용(단, ‘주차장법’ 및 ‘전주시 주차장 조례’에 의해 차량출입구를 분리해야 하는 경우는 차량출입구의 추가 설치(1개소) 허용)
		부설 주차장	- 주차대수는 「주차장법」 및 「전주시 주차장조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 「교통영향분석·개선대책」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경소재(투수성포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치함 - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치는 불허
		자전거 보관소	자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준용함

마. 일반상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C ①~③	-	전면공지	- 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원의 보행자통로 높이와 같도록 조성 - 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장, 에어컨실외기 등 장애물의 설치를 불허함. 단, 차량의 진출입을 제한하기 위한 단주의 설치와 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거친 옥외시설물의 설치 허용
		공개공지	- 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치한다. - 공개공지 조성시 「지구단위계획수립지침」, 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「전주시 건축조례」에서 규정하고 있는 공개공지 조성 기준에 적합하여야 함
		차량 진·출입	차량출입불허구간의 위치는 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도’를 따른다.
		부설 주차장	- 주차대수는 「주차장법」 및 「전주시 주차장조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 「교통영향분석·개선대책」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경소재(투수성포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치 - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치 불허
		자전거 보관소	자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준용함

바. 교육시설 및 기타시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
학(초) 공 (공공교육 시설) 주 ①~⑤ 중 ①~③ 위 ①~② 체 자	-	차량 진·출입	차량의 진출입구에 대한 지침은 ‘획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도’를 따른다.
		보행자 동선	- 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 함 - 보행자 출입구는 보행자의 접근방향을 고려하여 설치하고, 보행자전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장함
		부설 주차장	- 주차대수는 「주차장법」 및 「전주시 주차장조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 「교통영향분석·개선대책」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 함 - 주차장 설치는 「주차장법」, 「전주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경소재(투수성포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치 - 시설물 인근지역의 부설주차장 설치 불허
		자전거 보관소	자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준용함

IV. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

1. 지구단위계획구역 결정도 ($S=1/3,000$)
2. 용도지역의 세분 및 세분된 용도지역간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 ($S=1/3,000$)
3. 용도지구의 세분 및 세분된 용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정도 ($S=1/3,000$)
4. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 ($S=1/3,000$)
5. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 ($S=1/3,000$)
6. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 ($S=1/3,000$)

별첨

전주효천 지구단위계획구역

[지구단위계획 시행지침]
