

군산 페이퍼코리아 공장부지 도시관리계획 결정 지형도면승인·고시

군산 페이퍼코리아 공장이전을 위하여 군산시고시 제2014-141(2014.12.26)호로 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정된 사항에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 및 토지이용규제기본법 제8조의 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 승인·고시하고 동 승인도서 사본을 군산시청 도시계획과에 비치하여 일반인에게 보입니다.

군 산 시 장
2015년 4월 10일

I. 군산 도시관리계획 결정조서

① 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변경	변경후		
신설	48	페이퍼코리아 공장부지 지구단위계획구역	군산시 조촌동 2번지 일대	-	증)596,163	596,163	군산고141 ('14.12.26)	

② 지구단위계획 결정조서

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분

1) 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분		면 적(m ²)			구성비	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		596,163	-	596,163	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	621	증) 3,314	3,935	0.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 348,423	348,423	58.5	-
	준주거지역	-	증) 84,810	84,810	14.2	-
상업지역	일반상업지역	-	증) 105,721	105,721	17.7	-
공업지역	준공업지역	595,542	감) 595,542	-	-	-
녹지지역	자연녹지지역	-	증) 53,274	53,274	8.9	-

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 교통시설

(1) 도로

■ 도로총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26	22,296 (7,059)	634,584 (127,859)	3	6,982 (832)	237,453 (19,362)	9	9,855 (2,789)	268,705 (42,502)	14	5,459 (3,438)	128,426 (65,995)
대로	5	18,484 (3,247)	572,378 (69,139)	1	6,314 (164)	221,416 (3,325)	1	7,790 (724)	234,417 (11,700)	3	4,380 (2,359)	116,545 (54,114)
중로	13	3,610 (3,610)	60,955 (57,469)	2	668 (668)	16,037 (16,037)	8	2,065 (2,065)	34,288 (30,802)	3	877 (877)	10,630 (10,630)
소로	8	202 (202)	1,251 (1,251)	-	-	-	-	-	-	8	202 (202)	1,251 (1,251)

※ ()안의 면적은 대상지내 연장 및 면적임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	1	4	35	주간선 도로	6,314 (164)	조촌동 대1-1	광2-2 유원지구역계	일반 도로	-	건고228 ('86.5.23)	-
변경	대로	1	4	35~38	주간선 도로	6,314 (164)	조촌동 대1-1	광2-2 유원지구역계	일반 도로	-	-	-
기정	대로	2	4	30	보조간선 도로	7,790 (724)	경암동 3호광장	여방리 10호광장	일반 도로	6호 광장	건고228 ('86.5.23)	-
변경	대로	2	4	30~33	보조간선 도로	7,790 (724)	경암동 3호광장	여방리 10호광장	일반 도로	6광장	-	-
기정	대로	3	6	25	보조간선 도로	2,915 (894)	경장동 대1-3	구암동 대2-4	일반 도로	6토지구획	건고525 ('67.7.25)	-
변경	대로	3	6	25~28	보조간선 도로	2,915 (894)	경장동 대1-3	구암동 대2-4	일반 도로	6토지구획	-	-
기정	중로	2	65	15	집산 도로	580 (580)	구암동 대2-4	조촌동 대3-6	일반 도로	-	군산고242 (2003.4)	-
변경	중로	2	65	17~20	집산 도로	580 (580)	구암동 대2-4	조촌동 대3-6	일반 도로	-	-	-

(계 속)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원								
신설	대로	3	47	25~ 31	보조 간선 도로	715 (715)	대로3-6	대로2-4	일반 도로	-	-	-
신설	대로	3	48	25~ 31	보조 간선 도로	750 (750)	중로2-65	조촌동 664번지	일반 도로	-	-	-
신설	중로	1	119	23	집산 도로	142 (142)	대로3-6	중로2-143	일반 도로	-	-	-
신설	중로	1	120	21~ 27	집산 도로	526 (526)	중로2-143	대로2-4	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	142	15	집산 도로	290 (290)	중로1-120	대로3-47	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	143	15	집산 도로	848 (848)	중로2-65	대로1-4	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	144	15	집산 도로	22 (22)	중로3-76	중로2-143	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	145	15	집산 도로	79 (79)	중로1-119	중로3-76	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	146	15	집산 도로	25 (25)	중로3-76	대로3-47	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	147	15	집산 도로	92 (92)	대로3-47	중로2-148	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	148	15	집산 도로	129 (129)	대로3-6	중로2-143	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	74	12	국지 도로	49 (49)	중로2-142	문화시설 용지	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	75	12	국지 도로	231 (231)	중로2-142	중로2-142	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	76	12	국지 도로	597 (597)	중로2-145	중로2-145	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	773	7	국지 도로	40 (40)	주차장90	중로2-147	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	774	6	특수 도로	22 (22)	중로3-76	중로2-143	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	775	6	특수 도로	22 (22)	중로3-76	중로2-143	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	776	6	특수 도로	29 (29)	공공공지33	중로3-76	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	777	6	특수 도로	29 (29)	중로3-76	공공공지33	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	778	6	특수 도로	20 (20)	대로3-6	중로3-76	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	779	6	특수 도로	20 (20)	대로3-6	중로3-76	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	780	6	특수 도로	20 (20)	대로3-6	중로3-76	보행자 전용도로	-	-	-

※ ()안의 면적은 대상지내 연장임

(2) 주차장

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	87	주차장	조촌동 2	-	증) 701	701	-	-
신설	88	주차장	조촌동 2	-	증) 2,174	2,174	-	-
신설	89	주차장	조촌동 2	-	증) 2,043	2,043	-	'-
신설	90	주차장	조촌동 2	-	증) 1,849	1,849	-	'-

나. 공간시설

(1) 광장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	32	광장	근린광장	조촌동 474-3	-	증) 3,042	3,042	-	-

(2) 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	33	공공공지	-	조촌동 2	-	증) 3,034	3,034	-	-

(3) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	13	공업지역변	완충녹지	세풍제지 남측(대3-6변)	27,900	감) 27,900	-	건고228 (‘86.5.23)	-
신설	108	녹지	완충녹지	조촌동(대2-4변)	-	증) 3,857	3,857	-	-
신설	109	녹지	완충녹지	조촌동(대2-4변)	-	증) 2,549	2,549	-	-
신설	110	녹지	완충녹지	조촌동(중2-65변)	-	증) 3,955	3,955	-	-
신설	111	녹지	완충녹지	조촌동(중2-65변)	-	증) 1,863	1,863	-	-
신설	112	녹지	완충녹지	조촌동(대3-6변)	-	증) 4,041	4,041	-	-
신설	113	녹지	완충녹지	조촌동(대1-4변)	-	증) 1,865	1,865	-	-
신설	114	녹지	완충녹지	구암천변	-	증) 3,220	3,220	-	-
신설	115	녹지	완충녹지	조촌동 450-15대	-	증) 2,390	2,390	-	-
신설	116	녹지	완충녹지	조촌동(중2-143변)	-	증) 766	766	-	-
신설	117	녹지	연결녹지	조촌동(대3-47변)	-	증) 4,589	4,589	-	-

(4) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	34	공원	근린공원	조촌동 2	-	증) 27,530	27,530	-	-
신설	91	공원	어린이공원	조촌동 2	-	증) 3,264	3,264	-	-
신설	92	공원	어린이공원	조촌동 2	-	증) 2,411	2,411	-	-

다. 유통 및 공급시설

(1) 전기공급설비

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	11	발전시설	조촌동 41번지외 1필지	3,890	감) 3,890	-	전북고107 (‘08.05.16)	-

라. 공공·문화체육시설

(1) 학교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	76	학교	초등학교	조촌동 2	-	증) 12,500	12,500	-	-
신설	77	학교	초등학교	조촌동 2	-	증) 13,586	13,586	-	-
신설	42	학교	중학교	조촌동 2	-	증) 12,000	12,000	-	-
신설	7	학교	유치원	조촌동 2	-	증) 3,523	3,523	-	-
신설	8	학교	유치원	조촌동 2	-	증) 3,533	3,533	-	-

(2) 공공청사

구분	표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	19	공공청사1	공공청사	조촌동 2	-	증) 752	752	-	-
신설	20	공공청사2	공공청사	조촌동 2	-	증) 744	744	-	-

② 획지 및 건축물 등에 관한 부분

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 공동주택용지

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
A1	-	36,974	조촌동 2번지 일원	36,974	공동주택
A2	-	60,793	조촌동 2번지 일원	60,793	공동주택
A3	-	21,053	조촌동 2번지 일원	21,053	공동주택
A4	-	43,775	조촌동 41-16번지 일원	43,775	공동주택
A5	-	36,977	조촌동 2번지 일원	36,977	공동주택
A6	-	56,506	조촌동 2번지 일원	56,506	공동주택

나. 상업용지

- 획지간 합병은 인접 획지간 남북 또는 동서측으로 1회에 한하여 합병가능
- 획지분할은 획지분할가능선으로 지정된 대지에 한하여 획지분할이 가능하며, 획지분할가능선을 다르게 분할하고자 할 경우 획지분할가능선에 의한 획지면적의 30%범위 이내에서 변경이 가능함
- 획지분할가능선이 지정된 획지는 획지분할가능선간 합병은 가능함

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
B1	-	20,583	조촌동 450-13번지 일원	20,583	2개 획지 분할 가능
B2	-	2,513	조촌동 2번지	2,513	4개 획지 분할 가능
B3	-	2,693	조촌동 2번지	2,693	4개 획지 분할 가능
B4	-	1,694	조촌동 2번지	1,694	4개 획지 분할 가능
B5	-	1,694	조촌동 2번지	1,694	4개 획지 분할 가능
B6	-	756	조촌동 2번지	756	-
B7	-	765	조촌동 2번지	765	-
B8	-	548	조촌동 2번지	548	-
B9	-	548	조촌동 2번지	548	-
B10	-	548	조촌동 2번지	548	-
B11	-	530	조촌동 2번지	530	-
B12	-	690	조촌동 2번지	690	-
B13	-	699	조촌동 2번지	699	-
B14	-	699	조촌동 2번지	699	-
B15	-	699	조촌동 2번지	699	-
B16	-	699	조촌동 2번지	699	-
B17	-	699	조촌동 2번지	699	-
B18	-	699	조촌동 2번지	699	-
B19	-	690	조촌동 2번지	690	-
B20	-	690	조촌동 2번지	690	-
B21	-	699	조촌동 2번지	699	-
B22	-	699	조촌동 2번지	699	-

(계 속)

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
B23	-	699	조촌동 2번지	699	-
B24	-	699	조촌동 2번지	699	-
B25	-	699	조촌동 2번지	699	-
B26	-	699	조촌동 2번지	699	-
B27	-	690	조촌동 2번지	690	-
B28	-	708	조촌동 2번지	708	-
B29	-	743	조촌동 2번지 일원	743	-
B30	-	509	조촌동 2번지 일원	509	-
B31	-	510	조촌동 2번지 일원	510	-
B32	-	509	조촌동 2번지 일원	509	-
B33	-	509	조촌동 2번지 일원	509	-
B34	-	5,314	조촌동 41번지 일원	5,314	2개 획지 분할 가능
B35	-	3,369	조촌동 41번지 일원	3,369	-

다. 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고	
			위치	면적(m ²)		
C1	-	4,573	1	조촌동 2	701	-
			2	조촌동 2	617	
			3	조촌동 2	664	
			4	조촌동 2	655	
			5	조촌동 2	617	
			6	조촌동 2	664	
			7	조촌동 2	655	
C2	-	2,368	1	조촌동 2	469	-
			2	조촌동 2	479	
			3	조촌동 2	479	
			4	조촌동 2	479	
			5	조촌동 2	462	

라. 기타용지

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
D	-	8,265	조촌동 450-15번지 일원	8,265	-

마. 학교

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
E1	-	12,500	조촌동 2번지	12,500	-
E2	-	12,000	조촌동 2번지	12,000	-
E3	-	13,586	조촌동 2번지	13,586	-

바. 유치원

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
F1	-	3,523	조촌동 2번지	3,523	
F2	-	3,533	조촌동 2번지	3,533	

사. 문화시설용지

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
G	-	2,176	조촌동 2번지	2,176	-

아. 공공청사

도면번호	가구번호	가구면적(m ²)	획지		비고	
			위치	면적(m ²)		
H	-	752	1	조촌동 2번지	752	-
	-	744	2	조촌동 2번지	744	-

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치 등에 관한 도시·군관리계획 결정조서
가. 건축물 등에 관한 계획

(1) 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계획내용	
A1,A2, A3,A4, A5	-	용도	허용용도 (가)	<ul style="list-style-type: none"> • 주택법에 의한 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 40% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 250% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 30층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 일조 및 조망권 확보, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 남동 및 남서향 위주의 배치유도 • 개방감, 단지내 경관증진을 위해 다양한 층수의 주동배치로 단지내 변화 및 리듬감 유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택의 지붕은 평지붕, 경사지붕 등을 권장하며 과도한 옥탑건축물은 지양 • 공동주택의 외관 및 입면은 계획구역의 입지를 고려한 차별화된 외관디자인과 저층부·중층부·고층부로 구분하여 마감재 및 입면디자인의 변화 유도 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 • 기초색을 white 중심의 무채색계열과 B, PB, YR, YG 계열 중심으로 사용 • 보조색은 기초색과 동색계열 중 2-3차 혼합색으로 하여 안정되고 고상한 색감 연출 • 초점경관으로서 인지성이나 시각적 충격을 연출할 필요가 있는 지역에 대해서는 보조색이나 강조색을 활용한 다색대미나 색상 대비를 통하여 다양성을 연출 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 6m이격 	

도면번호	위치	구분	계획내용	
A6	-	용도	허용용도 (가)	<ul style="list-style-type: none"> 주택법에 의한 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 40% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 350% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 40층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 일조 및 조망권 확보, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 남동 및 남서향 위주의 배치유도 개방감, 단지내 경관증진을 위해 다양한 층수의 주동배치로 단지내 변화 및 리듬감 유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택의 지붕은 평지붕, 경사지붕 등을 권장하며 과도한 옥탑 건축물은 지양 공동주택의 외관 및 입면은 계획구역의 입지를 고려한 차별화된 외관디자인과 저층부·중층부·고층부로 구분하여 마감재 및 입면디자인의 변화 유도 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 기조색을 white 중심의 무채색계열과 B, PB, YR, YG 계열 중심으로 사용 보조색은 기조색과 동색계열 중 2-3차 혼합색으로 하여 안정되고 고상한 색감 연출 초점경관으로서 인지성이나 시각적 충격을 연출할 필요가 있는 지역에 대해서는 보조색이나 강조색을 활용한 다색대비나 색상대비를 통하여 다양성을 연출 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> 도로 경계부 : 6m이격 	

(2) 상업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
B12~B27	-	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매점 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호의 교육시설 중 학원 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 - 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설
		불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 400% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 10층 이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 전면이 도로를 향하도록 건축배치 유도
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 개별건축계획 수용
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 • 용도특성상 기초색과 보조색의 색상범위를 넓게 허용 • 기초색의 색조를 제한하여 전체적으로 통일된 색채 이미지연출 : 기초색 채도를 7 이하로 제한 • 강조색은 2개 이하로 제한하고 상가 출입구나 건축물 모서리를 중심으로 사용하도록 권장 • 초점경관은 보조색이나 강조색을 활용한 다색대미나 색상대비를 통하여 다양성을 연출
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 		
B6~B11, B28~B33	-	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매점 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호의 교육시설 중 학원 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 - 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설
		불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 600% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 20층 이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 전면이 도로를 향하도록 건축배치 유도
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 개별건축계획 수용
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 • 용도특성상 기초색과 보조색의 색상범위를 넓게 허용 • 기초색의 색조를 제한하여 전체적으로 통일된 색채 이미지연출 : 기초색 채도를 7 이하로 제한 • 강조색은 2개 이하로 제한하고 상가 출입구나 건축물 모서리를 중심으로 사용하도록 권장 • 초점경관은 보조색이나 강조색을 활용한 다색대미나 색상대비를 통하여 다양성을 연출
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 		

도면번호	위치	구분	계획내용	
B1~B5, B34,B35	-	용도	허용용도 (나)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매점 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호의 교육시설 중 학원 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 - 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 800% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 20층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 건물 전면이 도로를 향하도록 건축배치 유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 용도특성상 기초색과 보조색의 색상범위를 넓게 허용 기조색의 색조를 제한하여 전체적으로 통일된 색채 이미지연출 : 기초색 채도를 7 이하로 제한 강조색은 2개 이하로 제한하고 상가 출입구나 건축물 모서리를 중심으로 사용하도록 권장 초점경관은 보조색이나 강조색을 활용한 다색대비나 색상대비를 통하여 다양성을 연출 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 			

(3) 근린생활시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용	
C1,C2	-	용도	허용용도 (다)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 총포판매점, 장의사, 게임 제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 당구장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 제외) - 제10호의 교육연구시설 중 학원, 직업훈련소 - 제14호의 업무시설
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 10층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 건물 전면이 도로를 향하도록 건축배치 유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 용도특성상 기초색과 보조색의 색상범위를 넓게 허용 기조색의 색상 : YR, Y 계열 중심으로 사용 기조색의 색조를 제한하여 전체적으로 통일된 색채 이미지연출 : 기초색 채도를 7 이하로 제한 강조색은 2개 이하로 제한하고 상가 출입구나 건축물 모서리를 중심으로 사용하도록 권장 초점경관은 보조색이나 강조색을 활용한 다색대비나 색상대비를 통하여 다양성을 연출 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 			

(4) 기타용지

도면번호	위치	구분	계획내용	
D	-	용도	허용용도 (라)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호, 제2호의 단독주택 및 공동주택 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매점 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 - 제9호의 의료시설(격리병원 제외) - 제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설(바닥면적 합계 3천㎡ 미만)
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 30층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 	

(5) 학교

도면번호	위치	구분	계획내용	
E1, E2, E3	-	용도	허용용도 (마)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호의 교육연구시설 중 학교(초등학교, 중학교)
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 지구 특성을 반영한 색상을 기초색으로 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 무채색과 YR 계열의 색채를 사용 - YR, GY, G, PB 계열의 색상을 여건에 따라 사용하여 네치럴한 이미지를 강화 건축물 용도를 고려한 색상 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 학교시설은 세대특성을 고려하여 강조색을 활용, 색상대비를 통하여 경쾌한 색상 이미지 강화 저채도, 고명도의 색상을 사용하여 공공건축물에서 풍겨 나오는 위압감과 답답함을 해소 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 			

(6) 유치원

도면번호	위치	구분	계획내용	
F1, F2	-	용도	허용용도 (바)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호의 교육연구시설 중 학교(유치원)
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 지구 특성을 반영한 색상을 기초색으로 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 무채색과 YR 계열의 색채를 사용 - YR, GY, G, PB 계열의 색상을 여건에 따라 사용하여 내치럴한 이미지를 강화 건축물 용도를 고려한 색상 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 학교시설은 세대특성을 고려하여 강조색을 활용, 색상대비를 통하여 경쾌한 색상 이미지 강화 저채도, 고명도의 색상을 사용하여 공공건축물에서 풍겨나오는 위압감과 답답함을 해소 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 			

(7) 문화시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용	
G	-	용도	허용용도 (사)	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소, 도서관 - 제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도를 지상부 연면적의 40%미만에 한하여 허용 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매점 제외) - 제13호의 운동시설
			불허용도 (1)	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별건축계획 수용 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 지구 특성을 반영한 색상을 기초색으로 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 무채색과 YR 계열의 색채를 사용 - YR, GY, G, PB 계열의 색상을 여건에 따라 사용하여 내치럴한 이미지를 강화 건축물 용도를 고려한 색상 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 대민업무가 많은 공공시설은 입면재료와 연계하여 개방감과 투명성 강화 저채도, 고명도의 색상을 사용하여 공공건축물에서 풍겨나오는 위압감과 답답함을 해소 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격 	

(8) 공공청사

도면번호	위치	구분	계획내용
H	-	용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 (아) <ul style="list-style-type: none"> ● 건축법시행령 별표1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호의 제1종근린생활시설 바목(파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등) - 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 불허용도 (1) <ul style="list-style-type: none"> ● 허용용도 이외의 용도
		건폐율	● 50% 이하
		용적률	● 200% 이하
		높이	● 5층 이하
		배치	● 개별건축계획 수용
		형태	● 개별건축계획 수용
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ● 군산시 도시경관기본계획의 색채기준을 준용하여 적용 ● 지구 특성을 반영한 색상을 기초색으로 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 무채색과 YR 계열의 색채를 사용 - YR, GY, G, PB 계열의 색상을 여건에 따라 사용하여 네치럴한 이미지를 강화 ● 건축물 용도를 고려한 색상 채용 <ul style="list-style-type: none"> - 대민업무가 많은 공공시설은 입면재료와 연계하여 개방감과 투명성 강화 ● 저채도, 고명도의 색상을 사용하여 공공건축물에서 풍겨나오는 위압감과 답답함을 해소
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ● 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 경계부 : 3m이격

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 차량 진출입에 관한 사항

도면번호	위치	계획내용	비고
A1~A6, B3, B5~B11 B28~B35, C2, E1~E3, F1, G	-	<ul style="list-style-type: none"> ● 차량진출입구불허구간 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 간선가로 및 교차로 일정구간 이내를 차량출입 불허구간으로 설정하여 원활한 교통흐름 도모 	-

나. 대지내 공지에 관한 사항

(1) 차폐조경

도면번호	위치	계획내용	비고
①	A1	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m
②	A2	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m
③	A3	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m
④	A4	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m
⑤	A5	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m
⑥	A6	● 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간을 소음 등의 환경악영향 저감을 위해 차폐조경으로 조성(단, 차량·보행출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 6m

(2) 공개공지

도면번호	위치	계획내용	비고
⑦	B1	• 폭은 5m 이상으로 설치하며 규모는 군산시 건축조례 제 34조에서 규정하고 있는 규모이상으로 조성하여 보행공간 확보 및 휴식공간을 제공	위치지정
⑧	B34	• 폭은 5m 이상으로 설치하며 규모는 군산시 건축조례 제 34조에서 규정하고 있는 규모이상으로 조성하여 보행공간 확보 및 휴식공간을 제공	위치지정

(3) 전면공지

도면번호	위치	계획내용	비고
⑨	E1, E2, G, H	• 보행활동에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 상시 공공에게 개방된 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면공지의 조성방법에 따라야 함.(단, 차량출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 3m
⑩	F1	• 보행활동에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 상시 공공에게 개방된 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면공지의 조성방법에 따라야 함.(단, 차량출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 3m
⑪, ⑫	C1,C2, E3, F2	• 보행활동에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 상시 공공에게 개방된 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면공지의 조성방법에 따라야 함.(단, 차량출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 3m
⑬	D	• 보행활동에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 상시 공공에게 개방된 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면공지의 조성방법에 따라야 함.(단, 차량출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 3m
⑭~⑳	B1~B35	• 보행활동에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 상시 공공에게 개방된 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면공지의 조성방법에 따라야 함.(단, 차량출입구가 설치되는 구간은 제외)	폭 3m

(4) 담장 및 방음벽

위치	계획내용	비고
A1~A6	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적으로 부득이한 경우 높이 1.5m 이하의 투시형담장 또는 생울타리 등으로 조성 • 도로변에 방음벽을 설치하는 경우에는 소음저감 및 주변환경과의 조화를 위하여 목재방음벽, 투명방음벽, 식생형 방음벽 등으로 설치	-
B1~B35	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적 불허	-
C	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적 불허	-
D	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적으로 부득이한 경우 높이 1.0m 이하의 투시형담장 또는 생울타리 등으로 조성	-
G	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적으로 부득이한 경우 높이 1.0m 이하의 투시형담장 또는 생울타리 등으로 조성	-
H	• 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 원칙적으로 부득이한 경우 높이 1.0m 이하의 투시형담장 또는 생울타리 등으로 조성	-

(5) 옥외광고물계획

위치	계획내용	비고
지구단위 계획구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 간판 총수는 업소당 2개소 이하로 제한 • 간판 크기는 가로 120cm, 세로 200cm 이하로 제한 (단, 학교, 유치원, 공공청사, 문화시설용지 제외) ※ 간판의 색채, 위치, 글씨체 등은 시행지침 참조 	-

(6) 지구단위계획 경미한 변경사항

위치	계획내용	비고
지구단위 계획구역 전체	<p>○ 다음 각 호의 1에 해당하여 허가권자가 지구단위계획의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본 취지 및 목적을 벗어나지 않는 범위 내에서 이를 완화하여 적용할 수 있으며, 이에 대한 지구단위계획 절차는 이행하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 단위 도시계획시설부지 면적의 5%미만인 시설부지의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우에 한한다) 2. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우 3. 지구단위계획구역 면적의 10%이내의 변경 및 동 변경구역안에서의 지구단위계획의 변경 (용도지역 변경을 포함하는 경우는 5%) 4. 가구면적의 10% 이내의 변경인 경우 5. 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우 6. 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우 포함) 7. 다음의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 <ul style="list-style-type: none"> 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우 나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우 다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우 8. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우(획지계획의 변경에 따른 건축선의 이동은 건축선 변경이 없는 것으로 본다) 9. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 10. 교통처리계획중 주차장 출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경 및 보행자출입구의 추가설치 11. 대지내 공지에 관한 계획으로서 대지내 전면공지, 공개공지 및 통경축의 신설, 폐지 및 위치변경, 다만 통경축은 중심선이 종전에 결정된 통경축범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한한다. 12. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모 13. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채 14. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질 15. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획 16. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획 	-

II. 군산 도시관리계획 결정 지형도면승인 고시도면 : 게재 생략

※ 군산시 도시계획과(☎063-454-3503)에 비치하여 일반인이 열람할 수 있도록 함