

주거형 지구단위계획 결정(변경)조서

부록-Ⅰ

- ① 용도지역 결정(변경)조서
- ② 주거형 지구단위계획 구역 결정(변경) 조서
- ③ 주거형 지구단위계획 결정(변경) 조서

1 용도지역 결정(변경) 조서

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	89,891	감) 198.9	89,692.1	100.0	
제1종일반주거지역	83,677	증) 47.0	83,724.0	93.2	
자연녹지지역	3,755	감) 148.6	3,606.4	4.2	
생산녹지지역	2,459	감) 97.3	2,361.7	2.6	

2 주거형 지구단위계획 구역 결정(변경) 조서

- 주거형 지구단위계획계획 구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	내초지구 지구단위계획구역	내초동 233 일원	89,891	감)198.9	89,692.1	

- 결정 사유서

도면 표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
-	내초동 233 일원	89,692.1	• 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

< 주거형 지구단위계획구역 결정도 >



※ 지구단위계획구역 결정도(S=1/2,000) : 첨부



③ 주거형 지구단위계획계획 결정(변경) 조서

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

1) 교통시설

□ 도로 총괄표

구분	합 계					1 류					2 류					3 류				
	노선수	연장(m)	면적(㎡)			노선수	연장(m)	면적(㎡)			노선수	연장(m)	면적(㎡)			노선수	연장(m)	면적(㎡)		
			기정	변경	변경후			기정	변경	변경후			기정	변경	변경후			기정	변경	변경후
합계	19	2,703	24,675	증)74.3	24,749.3	3	493	7,587	증)40.7	7,627.7	16	2,210	17,088	증)33.6	17,121.6	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	199	4,653	증)4.9	4,657.9	1	199	4,653	증)4.9	4,657.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	18	2,504	20,022	증)69.4	20,091.4	2	294	2,934	증)35.8	2,969.8	16	2,210	17,088	증)33.6	17,121.6	-	-	-	-	-

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	1	50~53	주간선도로	16,755	옥석리 9호광장	군장국가산단 지구계	자동차 전용도로	군산 국가 산단	건교37 (‘76.3.27)	
변경	광로	2	1	50~53	주간선도로	16,755	옥석리 9호광장	군장국가산단 지구계	자동차 전용도로	군산 국가 산단	건교37 (‘76.3.27)	
기정	중로	1	1	23	집산도로	199	광로2-1	내조지구 북측구역계	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	중로	1	1	23	집산도로	199	광로2-1	내조지구 북측구역계	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	269	중로1-1	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	1	1	10	국지도로	269	중로1-1	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	25	소로2-15	내조지구 동측구역계	보행자 전용도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	1	2	10	국지도로	25	소로2-15	내조지구 동측구역계	보행자 전용도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	236	중로1-1	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	236	중로1-1	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	209	소로2-6	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	2	8	국지도로	209	소로2-6	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	225	소로2-6	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	3	8	국지도로	225	소로2-6	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	4	8	국지도로	317	소로2-5	소로2-16	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	4	8	국지도로	317	소로2-5	소로2-16	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	5	8	국지도로	68	완충녹지5호	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	5	8	국지도로	68	완충녹지5호	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	131	소로1-1	소로2-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	6	8	국지도로	131	소로1-1	소로2-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	97	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	7	8	국지도로	97	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	129	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	8	8	국지도로	129	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	9	8	국지도로	151	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	9	8	국지도로	151	소로2-4	소로1-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	10	8	국지도로	42	소로1-1	소로2-3	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	10	8	국지도로	42	소로1-1	소로2-3	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	41	소로2-3	소로2-2	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	11	8	국지도로	41	소로2-3	소로2-2	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	12	8	국지도로	41	소로2-2	소로2-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	12	8	국지도로	41	소로2-2	소로2-1	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	13	8	국지도로	100	소로2-9	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	13	8	국지도로	100	소로2-9	소로2-15	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	14	8	국지도로	126	소로2-4	소로2-13	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	14	8	국지도로	126	소로2-4	소로2-13	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	15	8	국지도로	292	소로2-4	경관녹지1호	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	15	8	국지도로	292	소로2-4	경관녹지1호	일반도로		전북21 (‘12.2.3)	
기정	소로	2	16	8	국지도로	5	소로2-4	내조지구 동측구역계	보행자 전용도로		전북21 (‘12.2.3)	
변경	소로	2	16	8	국지도로	5	소로2-4	내조지구 동측구역계	보행자 전용도로		전북21 (‘12.2.3)	



○ 도로 결정 사유서

결정(변경)전 도로명	결정(변경)후 도로명	결정(변경)내용	변경사유
광로2-1호선	광로2-1호선	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차전용도로 - 폭원 : 50~53m - 연장 : 16,755m - 면적 : 2,044㎡(기정) → 2,046.1㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
중로1-1호선	중로1-1호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 - 폭원 : 23m - 연장 : 199m - 면적 : 4,653㎡(기정) → 4,657.9㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로1-1호선	소로1-1호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 269m - 면적 : 2,684㎡(기정) → 2,713.8㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로1-2호선	소로1-2호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 25m - 면적 : 250㎡(기정) → 256.0㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-1호선	소로2-1호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 236m - 면적 : 1,789㎡(기정) → 1,788.2㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-2호선	소로2-2호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 209m - 면적 : 1,637㎡(기정) → 1,643.0㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-3호선	소로2-3호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 225m - 면적 : 1,765㎡(기정) → 1,770.6㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-4호선	소로2-4호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 317m - 면적 : 2,530㎡(기정) → 2,533.6㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-5호선	소로2-5호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 68m - 면적 : 515㎡(기정) → 509.0㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-6호선	소로2-6호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 131m - 면적 : 998㎡(기정) → 997.0㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-7호선	소로2-7호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 97m - 면적 : 732㎡(기정) → 734.9㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-8호선	소로2-8호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 129m - 면적 : 983㎡(기정) → 985.5㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-9호선	소로2-9호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 151m - 면적 : 1,160㎡(기정) → 1,165.0㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-10호선	소로2-10호선	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 42m - 면적 : 289㎡(기정) → 289.4㎡(변경) 	확정측량에 따른 변경

결정(변경)전 도로명	결정(변경)후 도로명	결정(변경)내용	변경사유
소로2-11호선	소로2-11호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 41m - 면적 : 289m²(기정) → 289.3m²(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-12호선	소로2-12호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 41m - 면적 : 289m²(기정) → 289.7m²(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-13호선	소로2-13호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 100m - 면적 : 761m²(기정) → 765.4m²(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-14호선	소로2-14호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 126m - 면적 : 961m²(기정) → 965.9m²(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-15호선	소로2-15호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 292m - 면적 : 2,350m²(기정) → 2,357.2m²(변경) 	확정측량에 따른 변경
소로2-16호선	소로2-16호선	<ul style="list-style-type: none"> 일반도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 5m - 면적 : 40m²(기정) → 37.9m²(변경) 	확정측량에 따른 변경

□ 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변경	변경후		
계				504	감)2	502		
변경	1	주차장	내초동 307번지 일원	504	감)2	502	전북21 (‘12.2.3)	노외주차장

○ 주차장 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	주 차 장	<ul style="list-style-type: none"> · 위치 : 내초동 156-3번지 일원(기정) → 내초동 307번지 일원(변경) · 면적 : 504m²(기정) → 502m²(변경) 	확정측량에 따른 변경



2) 공간시설

□ 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	1,500	-	1,500		
변경	1	공원	어린이공원	내초동 319번지 일원	1,500	-	1,500	전북21 (‘12.2.3)	

○ 공원 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공원	· 위치 : 내초동 157-3번지 일원(기정) → 내초동 319번지 일원(변경)	확정측량에 따른 변경

□ 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					6,779	감)88.0	6,691.0		
변경	완충녹지5	녹지	완충녹지	8호광장 ~내초동주거지역	50,951 (3,652)	감)77.5	50,893.5 (3,574.5)	건고37 (‘76.3.27)	
변경	완충녹지1	녹지	완충녹지	내초동 396번지 일원	222	증)4.9	226.9	전북21 (‘12.2.3)	
변경	경관녹지1	녹지	경관녹지	내초동 379번지 일원	2,905	감)15.4	2,889.6	전북21 (‘12.2.3)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임

○ 녹지 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
완충녹지5	완충녹지	· 면적 : 3,652m ² (기정) → 3,574.5m ² (변경)	확정측량에 따른 변경
완충녹지1	완충녹지	· 위치 : 내초동 159-8번지 일원(기정) → 내초동 396번지 일원(변경) · 면적 : 222m ² (기정) → 226.9m ² (변경)	확정측량에 따른 변경
경관녹지1	경관녹지	· 위치 : 내초동 159-8번지 일원(기정) → 내초동 379번지 일원(변경) · 면적 : 2,905m ² (기정) → 2,889.6m ² (변경)	확정측량에 따른 변경

2. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

1) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 주거용지 (변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계획내용	
도면5	A1~A12 (기정) A1 ~ A16 (변경)	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 (단, 지하층 주거용도 불허) - 단독주택(다중주택 제외) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목 및 바목에 해당하는 시설 (근린생활시설은 건축연면적의 50%이내에서 1층에 한함)
			허용용도 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 (단, 지하층 주거용도 불허) - 단독주택(다중주택 제외) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단, 차목의 장의사, 더목, 러목 제외) (근린생활시설은 건축연면적의 50%이내에서 1층에 한함)
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외의 용도 가설건축물의 설치 불허
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		1필지당가구수	<ul style="list-style-type: none"> 3가구 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 남향위주 배치권장 점포주택은 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 건축하여 건축물 전면에 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 지붕형태, 옥탑 등 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕 또는 디자인된 조형지붕을 원칙으로 한다. - 옥외에 설치하는 설비(물탱크, 안테나 등)는 외부에 노출되지 않도록 하고, 건축물 형태 및 외관과 조화를 이룰 수 있도록 설치 - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕으로 한다. 이때 지붕구배는 기로방향에 직교하도록 계획 외관 <ul style="list-style-type: none"> - 발코니는 돌출형을 금지하되 덧불임 등 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관추구하는 경우에 한하여 허용 - 경관향상을 위해 옥상부분의 냉각탑, 물탱크 등 건축설비는 외부에 노출되지 않도록 차폐시설을 설치 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 대문을 설치할 경우, 투시형 및 생울타리 등으로 설치하도록 하고, 담장은 1.2m 이하, 대문은 1.8m 이하로 한다. - 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치 - 점포주택은 담장 설치를 불허 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외계단을 설치하고자 할 경우에는 난간 전체를 콘크리트 마감처리하는 것을 불허 - 단지 내부 및 외부의 방법을 위한 가로등을 설치시에는 벽면부착형 가로등을 설치를 권장하며, 지주형으로 설치 시에는 품격 있는 디자인을 사용하여 조성 	



도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계획내용	
도면5	A1~A12 (기정) A1 ~ A16 (변경)	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물의 설치량을 최소화하기 위해 한 점포당 1개의 간판 사용을 원칙으로 하며(곡각지점 점포는 2개 이내 허용) 과도하게 넓은 면적의 간판은 지양 • 효과적인 정보전달 매체로서의 효과를 위해 1층의 근린생활시설은 고유브랜드의 서체나 색채를 사용 • 옥외광고물의 문자표기시 한글맞춤법, 국어의 로마표기법, 외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 상품 및 업소를 상징하는 도형을 이용할 수 있으나 메뉴, 실물사진 등의 표기는 금지 • 건축물과의 연계성을 위해 광고물을 건축물 입면요소의 일부로 계획하고 건축물 고유디자인을 보호하여 통합적 이미지를 구축 • 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법(이하 “법”이라 함), 동법 시행령(이하 “령”이라 함), 군산시 옥외광고물 등 관리조례 적용 • 옥외광고물등 관리법시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물 중 가로형간판, 돌출간판, 전기를 이용하는 광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 지주이용간판, 세로형간판, 애드벌룬, 현수막, 창문이용 광고물 등은 표시를 금지 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 지표 위부터 최상부 까지 2가지 이내의 주된 입면 마감 재료를 통일적으로 사용(건축물의 특징을 부각시킬 수 있는 마감재는 부분적으로 사용 가능) • 건축물 외벽 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하여 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 주조색은 다양한 색상사용을 허용하되 명도는 중명도 이상 채도는 7 이하로 제한하여 밝고 차분한 분위기를 연출 - 보조색은 주조색과 유사한 계열로 2차 혼합색을 사용하도록 권장 - 강조색은 자유스럽게 사용하도록 하지만, 형광색과 원색 사용 지양 - 강조색은 건축물 모서리나 층간에 사용함으로써 선의 이미지를 강조, 경쾌한 분위기를 연출할 수 있도록 권장 	
		건축선	건축지정선	-
			건축한계선	• 중로1-1번, 소로1-1번에 1m 건축한계선

○ 기타시설용지(마을회관용지) (변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계획내용	
도면5	마1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설(마을회관) 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소)
			허용용도 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설(마을회관) 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 하목에 해당하는 시설(사무소)
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향 배치권장 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 외관 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 모든 면의 마감수준이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 하고 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 한다. 지역의 상징이 될 수 있는 건축물 디자인을 고려 담장 <ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장 	
		건축선	건축지정선	-
			건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1변, 소로1-1변에 1m 건축한계선



○ 기타시설용지(공동작업장용지) (변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계획내용	
도면5	작1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설(사무소) 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)
			허용용도 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 사무에 해당하는 시설(사무소) 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 너목에 해당하는 시설(제조업소) 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 외관 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지님 지역의 상징이 될 수 있는 건축물 디자인을 고려 담장 <ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장 	
		건축선	건축지정선	-
			건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-1변, 소로1-1변에 1m 건축한계선

○ 기타시설용지(주차장용지) (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계획내용	
도면5	주1	용도	허용용도	• 주차장법 및 군산시 주차장조례에 의한 노외주차장 및 그 부속시설
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	3층 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 외관 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지님 담장 <ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 권장. 불가피하게 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장 	
			건축지정선	-
		건축선	건축한계선	• 종로1-1변, 소로1-1변에 1m 건축한계선



2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 기정

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
도면4	A1	2,845	1	내초동 156-2답 일원	360	
			2	내초동 156-2답 일원	355	
			3	내초동 156-2답 일원	355	
			4	내초동 156-2답 일원	355	
			5	내초동 156-9답 일원	355	
			6	내초동 156-9답 일원	355	
			7	내초동 156-9답 일원	355	
			8	내초동 156-9답 일원	355	
도면4	A2	3,061	1	내초동 156-2답 일원	371	
			2	내초동 156-2답 일원	370	
			3	내초동 157-2답 일원	370	
			4	내초동 157-2답 일원	370	
			5	내초동 157-2답 일원	398	
			6	내초동 157-2답 일원	394	
			7	내초동 157-2답 일원	394	
			8	내초동 156-2답 일원	394	
도면4	A3	3,584	1	내초동 156-9답 일원	341	
			2	내초동 156-9답 일원	340	
			3	내초동 157-2답 일원	342	
			4	내초동 157-2답 일원	342	
			5	내초동 157-2답 일원	342	
			6	내초동 157-2답 일원	368	
			7	내초동 157-2답 일원	377	
			8	내초동 156-9답 일원	380	
			9	내초동 156-9답 일원	384	
			10	내초동 156-9답 일원	368	
도면4	A4	4,105	1	내초동 156-9답 일원	334	
			2	내초동 156-9답 일원	334	
			3	내초동 156-9답 일원	334	
			4	내초동 157-2답 일원	334	
			5	내초동 157-2답 일원	334	
			6	내초동 157-2답 일원	333	
			7	내초동 157-3답 일원	350	
			8	내초동 157-3답 일원	350	
			9	내초동 157-3답 일원	350	
			10	내초동 156-3답 일원	350	
			11	내초동 156-3답 일원	350	
			12	내초동 156-3답 일원	352	
도면4	A5	3,011	1	내초동 157-2답 일원	373	
			2	내초동 157-2답 일원	380	
			3	내초동 159-18답 일원	380	
			4	내초동 159-18답 일원	373	
			5	내초동 159-18답 일원	373	
			6	내초동 159-18답 일원	379	
			7	내초동 157-2답 일원	380	
			8	내초동 157-2답 일원	373	

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
도면4	A6	3,011	1	내초동 157-2답 일원	373	
			2	내초동 157-2답 일원	380	
			3	내초동 159-18답 일원	380	
			4	내초동 159-18답 일원	373	
			5	내초동 159-18답 일원	373	
			6	내초동 159-18답 일원	379	
			7	내초동 157-2답 일원	380	
			8	내초동 157-2답 일원	373	
도면4	A7	3,011	1	내초동 157-2답 일원	373	
			2	내초동 159-18답 일원	380	
			3	내초동 159-18답 일원	380	
			4	내초동 159-18답 일원	373	
			5	내초동 159-7답 일원	373	
			6	내초동 159-7답 일원	379	
			7	내초동 159-7답 일원	380	
			8	내초동 157-3답 일원	373	
도면4	A8	2,522	1	내초동 159-18답 일원	357	
			2	내초동 159-18답 일원	358	
			3	내초동 159-18답 일원	358	
			4	내초동 159-18답 일원	359	
			5	내초동 159-18답 일원	360	
			6	내초동 159-18답 일원	360	
			7	내초동 159-7답 일원	370	
도면4	A9	1,412	1	내초동 156-3답 일원	351	
			2	내초동 155-1대 일원	351	
			3	내초동 155-1대 일원	350	
			4	내초동 155-1대 일원	360	
도면4	A10	3,508	1	내초동 156-3답 일원	319	
			2	내초동 156-3답 일원	319	
			3	내초동 156-3답 일원	319	
			4	내초동 156-3답 일원	319	
			5	내초동 156-4답 일원	342	
			6	내초동 156-4답 일원	378	
			7	내초동 156-4답 일원	378	
			8	내초동 156-3답 일원	378	
			9	내초동 156-3답 일원	378	
			10	내초동 156-3답 일원	378	
도면4	A11	4,004	1	내초동 157-3답 일원	378	
			2	내초동 157-3답 일원	378	
			3	내초동 157-3답 일원	378	
			4	내초동 157-4답 일원	378	
			5	내초동 157-4답 일원	395	
			6	내초동 157-4답 일원	342	
			7	내초동 157-4답 일원	351	
			8	내초동 157-4답 일원	351	
			9	내초동 157-3답 일원	351	
			10	내초동 157-3답 일원	351	
			11	내초동 157-3답 일원	351	



도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
도면4	A12	3,011	1	내초동 157-3답 일원	373	
			2	내초동 157-3답 일원	380	
			3	내초동 159-7답 일원	380	
			4	내초동 159-7답 일원	373	
			5	내초동 159-7답 일원	373	
			6	내초동 159-7답 일원	379	
			7	내초동 157-3답 일원	380	
			8	내초동 157-3답 일원	373	
도면4	A13	4,581	1	내초동 157-3답 일원	365	
			2	내초동 157-3답 일원	372	
			3	내초동 157-4답 일원	372	
			4	내초동 157-4답 일원	372	
			5	내초동 157-4답 일원	372	
			6	내초동 157-4답 일원	364	
			7	내초동 157-4답 일원	330	
			8	내초동 157-4답 일원	340	
			9	내초동 157-4답 일원	340	
			10	내초동 157-4답 일원	340	
			11	내초동 157-4답 일원	340	
			12	내초동 157-3답 일원	340	
			13	내초동 157-3답 일원	334	
도면4	A14	4,945	1	내초동 159-7답 일원	348	
			2	내초동 159-7답 일원	355	
			3	내초동 159-8답 일원	355	
			4	내초동 159-8답 일원	355	
			5	내초동 159-8답 일원	355	
			6	내초동 159-8답 일원	355	
			7	내초동 159-8답 일원	349	
			8	내초동 159-8답 일원	349	
			9	내초동 159-8답 일원	355	
			10	내초동 159-8답 일원	355	
			11	내초동 159-8답 일원	355	
			12	내초동 159-8답 일원	355	
			13	내초동 159-7답 일원	355	
			14	내초동 159-7답 일원	349	
도면4	A15	3,311	1	내초동 159-7답 일원	366	
			2	내초동 159-7답 일원	366	
			3	내초동 159-7답 일원	366	
			4	내초동 159-7답 일원	367	
			5	내초동 159-7답 일원	368	
			6	내초동 159-8답 일원	368	
			7	내초동 159-8답 일원	369	
			8	내초동 159-8답 일원	370	
			9	내초동 159-8답 일원	371	
도면4	A16	764	1	내초동 159-8답 일원	382	
			2	내초동 159-8답 일원	382	
도면4	작1	3,250	-	내초동 156-3답 일원	3,250	공동작업장
도면4	마1	324	-	내초동 156-3답 일원	324	마을회관
도면4	주1	504	-	내초동 156-3답 일원	504	노외주차장
도면4	어1	1,500	-	내초동 157-3답 일원	1,500	어린이공원

■ 변경

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(m ²)	
도면4	A1	2,848.2	1	내초동 233대 일원	360.6	
			2	내초동 234대 일원	355.9	
			3	내초동 235대 일원	355.7	
			4	내초동 236대 일원	355.8	
			5	내초동 237대 일원	355.8	
			6	내초동 238대 일원	356.0	
			7	내초동 239대 일원	355.9	
			8	내초동 240대 일원	352.5	
도면4	A2	3,055.4	1	내초동 241대 일원	368.6	
			2	내초동 242대 일원	369.1	
			3	내초동 243대 일원	369.1	
			4	내초동 244대 일원	369.6	
			5	내초동 245대 일원	395.4	
			6	내초동 246대 일원	394.5	
			7	내초동 247대 일원	394.5	
			8	내초동 248대 일원	394.6	
도면4	A3	3,576.5	1	내초동 265대 일원	338.8	
			2	내초동 266대 일원	340.1	
			3	내초동 267대 일원	342.3	
			4	내초동 268대 일원	341.2	
			5	내초동 269대 일원	341.4	
			6	내초동 270대 일원	367.2	
			7	내초동 271대 일원	376.4	
			8	내초동 272대 일원	379.8	
			9	내초동 273대 일원	383.1	
			10	내초동 274대 일원	366.2	
도면4	A4	4,103.8	1	내초동 275대 일원	331.0	
			2	내초동 276대 일원	333.3	
			3	내초동 277대 일원	333.5	
			4	내초동 278대 일원	333.9	
			5	내초동 279대 일원	334.1	
			6	내초동 280대 일원	333.0	
			7	내초동 281대 일원	350.1	
			8	내초동 282대 일원	349.7	
			9	내초동 283대 일원	350.1	
			10	내초동 284대 일원	350.6	
			11	내초동 285대 일원	351.0	
			12	내초동 286대 일원	353.5	
도면4	A5	3,003.9	1	내초동 249대 일원	372.7	
			2	내초동 250대 일원	379.3	
			3	내초동 251대 일원	379.4	
			4	내초동 252대 일원	371.9	
			5	내초동 253대 일원	371.6	
			6	내초동 254대 일원	378.5	
			7	내초동 255대 일원	378.7	
			8	내초동 256대 일원	371.8	



도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(m ²)	
도면4	A6	3,001.8	1	내초동 257대 일원	370.9	
			2	내초동 258대 일원	379.2	
			3	내초동 259대 일원	378.9	
			4	내초동 260대 일원	373.5	
			5	내초동 261대 일원	373.2	
			6	내초동 262대 일원	378.3	
			7	내초동 263대 일원	378.2	
			8	내초동 264대 일원	369.6	
도면4	A7	3,009.4	1	내초동 287대 일원	373.3	
			2	내초동 288대 일원	380.0	
			3	내초동 289대 일원	380.2	
			4	내초동 290대 일원	373.8	
			5	내초동 291대 일원	372.2	
			6	내초동 292대 일원	378.5	
			7	내초동 293대 일원	378.9	
			8	내초동 294대 일원	372.5	
도면4	A8	2,529.1	1	내초동 295대 일원	356.6	
			2	내초동 296대 일원	359.0	
			3	내초동 297대 일원	359.5	
			4	내초동 298대 일원	360.0	
			5	내초동 299대 일원	360.4	
			6	내초동 300대 일원	360.9	
			7	내초동 301대 일원	372.7	
도면4	A9	1,417.6	1	내초동 302대 일원	353.2	
			2	내초동 303대 일원	351.1	
			3	내초동 304대 일원	351.1	
			4	내초동 305대 일원	362.2	
도면4	A10	3,498.3	1	내초동 318대 일원	320.9	
			2	내초동 317대 일원	318.9	
			3	내초동 316대 일원	318.4	
			4	내초동 315대 일원	318.3	
			5	내초동 314대 일원	336.8	
			6	내초동 313대 일원	372.7	
			7	내초동 312대 일원	378.0	
			8	내초동 311대 일원	377.8	
			9	내초동 310대 일원	377.5	
			10	내초동 309대 일원	379.0	
도면4	A11	3999.8	1	내초동 330대 일원	378.3	
			2	내초동 329대 일원	377.5	
			3	내초동 328대 일원	377.2	
			4	내초동 327대 일원	377.2	
			5	내초동 326대 일원	393.5	
			6	내초동 325대 일원	340.6	
			7	내초동 324대 일원	351.0	
			8	내초동 323대 일원	350.9	
			9	내초동 322대 일원	351.0	
			10	내초동 321대 일원	351.4	
			11	내초동 320대 일원	351.2	

도면 번호	가구 번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(m²)	
도면4	A12	3,012.3	1	내초동 331대 일원	373.0	
			2	내초동 332대 일원	379.0	
			3	내초동 333대 일원	379.0	
			4	내초동 334대 일원	372.6	
			5	내초동 335대 일원	373.9	
			6	내초동 336대 일원	380.4	
			7	내초동 337대 일원	380.3	
			8	내초동 338대 일원	374.1	
도면4	A13	4,571.8	1	내초동 339대 일원	366.4	
			2	내초동 351대 일원	372.6	
			3	내초동 350대 일원	372.4	
			4	내초동 349대 일원	372.4	
			5	내초동 348대 일원	372.3	
			6	내초동 347대 일원	363.2	
			7	내초동 346대 일원	326.4	
			8	내초동 345대 일원	339.0	
			9	내초동 344대 일원	339.0	
			10	내초동 343대 일원	338.8	
			11	내초동 342대 일원	338.8	
			12	내초동 341대 일원	338.5	
			13	내초동 340대 일원	332.0	
도면4	A14	4,929.4	1	내초동 352대 일원	347.7	
			2	내초동 365대 일원	354.0	
			3	내초동 364대 일원	353.7	
			4	내초동 363대 일원	353.9	
			5	내초동 362대 일원	353.9	
			6	내초동 361대 일원	353.9	
			7	내초동 360대 일원	345.7	
			8	내초동 359대 일원	344.7	
			9	내초동 358대 일원	354.6	
			10	내초동 357대 일원	354.7	
			11	내초동 356대 일원	354.7	
			12	내초동 355대 일원	354.6	
			13	내초동 354대 일원	354.6	
			14	내초동 353대 일원	348.7	
도면4	A15	3,313.0	1	내초동 366대 일원	358.5	
			2	내초동 367대 일원	365.7	
			3	내초동 368대 일원	366.6	
			4	내초동 369대 일원	367.2	
			5	내초동 370대 일원	368.0	
			6	내초동 371대 일원	368.9	
			7	내초동 372대 일원	369.5	
			8	내초동 373대 일원	370.5	
			9	내초동 374대 일원	378.1	
도면4	A16	770.3	1	내초동 376대 일원	384.2	
			2	내초동 375대 일원	386.1	
도면4	작1	3,238.4	-	내초동 306대 일원	3,238.4	공동작업장
도면4	마1	324.7	-	내초동 308대 일원	324.7	마을회관
도면4	주1	502.0	-	내초동 307차 일원	502.0	노외주차장
도면4	여1	1,500.0	-	내초동 319공 일원	1,500.0	어린이공원



3) 기타사항(공공시설용지의 무상귀속)에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	위치	계획내용	비 고
도면6	마1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 마을회관(324.7㎡) ■ 허용용도 • 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설(마을회관) - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소)	
	작1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 공동작업장(3,238.4㎡) ■ 허용용도 • 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설(사무소) - 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)	
	주1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 주차장(502.0㎡) ■ 허용용도 • 주차장법 및 군산시 주차장조례에 의한 노외주차장 및 그 부속시설	
	어1	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 어린이공원(1,500㎡)	
	완충녹지	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 완충녹지(3,801.4㎡)	
	경관녹지	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 경관녹지(2,889.6㎡)	
	도로	■ 공공시설용지의 무상귀속 - 도로(26,795.4㎡)	