전주시 고시 제2026-270호

전주 재실구역 주거환경개선사업 정비계획 결정(경미한변경) 고시

전주시 고시 제2011-113호(2011.9.30.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 전주시 완산구 서서학동 337-13번지 일원 "전주 재실구역 주거환경개선사업"에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제16조에 따라 정비계획을 결정(경미한변경)하고,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 11월 19일

전 주 시 장

1. 정비사업의 명칭 (변경 없음)

• 재실구역 주거환경개선 정비사업 (현지개량방식)

2. 정비구역 및 면적 (변경)

가. 정비구역 지정(변경) 조서

도면표시 번 호	구역의 명 칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
48	재실구역	전주시 완산구 서서학동 337-13번지 일원	19,878	감) 490	19,388	

나. 정비구역 지정(변경) 사유서

도면표시 번 호	구역의 명 칭	변경내용	변경사유
48	재실구역	• 구역 면적 변경 - 면적 19,878㎡ → 19,388㎡ 감) 490㎡	• 석불1길 지구단위계획구역 결정으로 인한 중복 부분 제척

3. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총 계	19,878	감) 490	19,388	100.0	
주 택 용 지	12,528	감) 112	12,416	64.0	
공공시설용지	7,350	감) 378	6,972	36.0	
공 원	4,719	-	4,719	24.3	
주 차 장	519	-	519	2.7	
도 로	2,112	감) 378	1,734	9.0	

4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로 (변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	2	530	8	국지 도로	310	대로1-5 서서학동337-38	소로2-533 평화동424-21	일반 도로		전북 1 ('88.1.4)	구역 외
기정	소로	3	1138	6	국지 도로	189 (189)	대로1-5 서서학동342-3	대로1-5 서서학동340-9	일반 도로		전북 137 ('08.6.20)	
기정	소로	3	1139	6	국지 도로	103 (103)	소로2-530 서서학동335-3	소로3-1138 서서학동346-18	일반 도로		전북 137 ('08.6.20)	
변경	소로	3	1139	6	국지 도로	103 (103)	중로3-139 서서학동335-11	소로3-1138 서서학동346-18	일반 도로		전북 137 ('08.6.20)	기점 변경

※( )는 정비구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-530	소로 2-530	• 노선 폐지 - 연장 310m, 폭원 8m	• 전주 도시관리계획(석불1길 지구단위구역 및 계획) 변경사항 반영
소로 3-1139	소로 3-1139	• 기점 변경 - 연장 103m(변경 없음), 폭원 6m	• 전주 도시관리계획(석불1길 지구단위구역 및 계획) 변경사항 반영

2) 주차장 (변경 없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	84	주차장	서서학동 346-37번지 일원	519	-	519	전북 137 ('08.6.20)	

나. 공간시설

1) 공원 (변경 없음)

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	172	공원	어린이 공원	서서학동 358-14번지 일원	4,719	-	4,719	전주 137 ('08.6.20)	

5. 공동이용시설 설치계획 (변경 없음)

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획 (변경)

구 분		계 획 내 용	비고
용 도	기정	• 허용용도 - 일반미관지구 지역 : 전주시 도시계획조례에 의한 미관지구 안에서의 모든 용도허용 (단, 공동주택 중 아파트 제외) - 일반미관지구 외 지역 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 전주시 도시계획조례에 명시된 제2종일반주거지역에서 건축 가능한 모든 용도허용(단, 공동주택 중 아파트 제외)	
		• 불허용도 : 허용용도 외의 용도	
	변경	• 허용용도 - 일반시가지경관지구 지역 : 전주시 도시계획조례에 의한 경관지구안에서의 모든 용도허용 (단, 공동주택 중 아파트 제외) - 일반시가지경관지구 외 지역 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 전주시 도시계획조례에 명시된 제2종일반주거지역에서 건축 가능한 모든 용도허용(단, 공동주택 중 아파트 제외)	
		• 불허용도 : 허용용도 외의 용도	
건 폐 율		• 60% 이하	
용 적 률		• 230% 이하	
높이 및 층수		• 7층 이하	
연 면 적		• 용적률 범위내	

7. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : "변경 없음"

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	• 주변 주거지역 및 자연환경과 조화되는 경관 유도	
환경보전	• 절·성토의 균형고려, 지형 변화의 최소화	
재난방지	• 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 내에 적정 우수관망을 설치 • 화재 발생시 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선 확보	

8. 정비사업시행 예정시기

- 기준년도 : 정비구역 고시일
- 목표년도 : 2014년

9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구역의 명 칭	위 치	면적(㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
재실구역	전주시 완산구 서서학동 337-13번지 일원	19,878	감) 490	19,388	

2) 지구단위계획구역 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
• 구역 면적 변경 - 면적 19,878㎡ → 19,388㎡ 감) 490㎡	• 석불1길 지구단위계획구역 결정으로 인한 중복 부분 제척

나. 용도지역·지구의 세분 및 변경에 관한 사항 (변경)

1) 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	소 계	19,878	감) 490	19,388	100.0	
	제2종일반주거지역	19,878	감) 490	19,388	100.0	

2) 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	결정(변경)사유
	기 정	변 경			
서서학동 337-13번지 일원	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	감) 490	230 이하	• 석불1길 지구단위계획구역 결정으로 인한 중복 부분 제척

다. 기반시설 배치와 규모에 관한 사항

1) 교통시설

가) 도로 **(변경)**

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	530	8	국지도로	310	대로1-5 서서학동337-38	소로2-533 평화동424-21	일반도로		전북 1 ('88.1.4)	구역외
기정	소로	3	1138	6	국지도로	189 (189)	대로1-5 서서학동342-3	대로1-5 서서학동340-9	일반도로		전북 137 ('08.6.20)	
기정	소로	3	1139	6	국지도로	103 (103)	소로2-530 서서학동335-3	소로3-1138 서서학동346-18	일반도로		전북 137 ('08.6.20)	
변경	소로	3	1139	6	국지도로	103 (103)	중로3-139 서서학동335-11	소로3-1138 서서학동346-18	일반도로		전북 137 ('08.6.20)	기점변경

※( )는 정비구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-530	소로 2-530	• 노선 폐지 - 연장 310m, 폭원 8m	• 전주 도시관리계획(석불1길 지구단위구역 및 계획) 변경사항 반영
소로 3-1139	소로 3-1139	• 기점 변경 - 연장 103m(변경 없음), 폭원 6m	• 전주 도시관리계획(석불1길 지구단위구역 및 계획) 변경사항 반영

※( )는 정비구역내 연장임

나) 주차장 (변경 없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	84	주차장	서서학동 346-37번지 일원	519	-	519	전북 137 ('08.6.20)	

2) 공간시설

가) 공원 (변경 없음)

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	172	공원	어린이 공원	서서학동 358-14번지 일원	4,719	-	4,719	전주 137 ('08.6.20)	

라. 가구 및 획지계획 (변경 없음)

• 현지개량방식의 주거환경개선사업이므로 별도 계획 없음

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 등에 관한 계획 **(변경)**

구 분		계 획 내 용	비고
용 도	기정	• 허용용도 - 일반미관지구 지역 : 전주시 도시계획조례에 의한 미관지구 안에서의 모든 용도허용 (단, 공동주택 중 아파트 제외) - 일반미관지구 외 지역 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 전주시 도시계획조례에 명시된 제2종일반주거지역에서 건축 가능한 모든 용도허용(단, 공동주택 중 아파트 제외)	
		• 불허용도 : 허용용도 외의 용도	
	변경	• 허용용도 - 일반시가지경관지구 지역 : 전주시 도시계획조례에 의한 경관지구안에서의 모든 용도허용 (단, 공동주택 중 아파트 제외) - 일반시가지경관지구 외 지역 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 전주시 도시계획조례에 명시된 제2종일반주거지역에서 건축 가능한 모든 용도허용(단, 공동주택 중 아파트 제외)	
		• 불허용도 : 허용용도 외의 용도	
건 폐 율		• 60% 이하	
용 적 률		• 230% 이하	
높이 및 층수		• 7층 이하	
연 면 적		• 용적률 범위내	

바. 교통처리계획 (변경 없음)

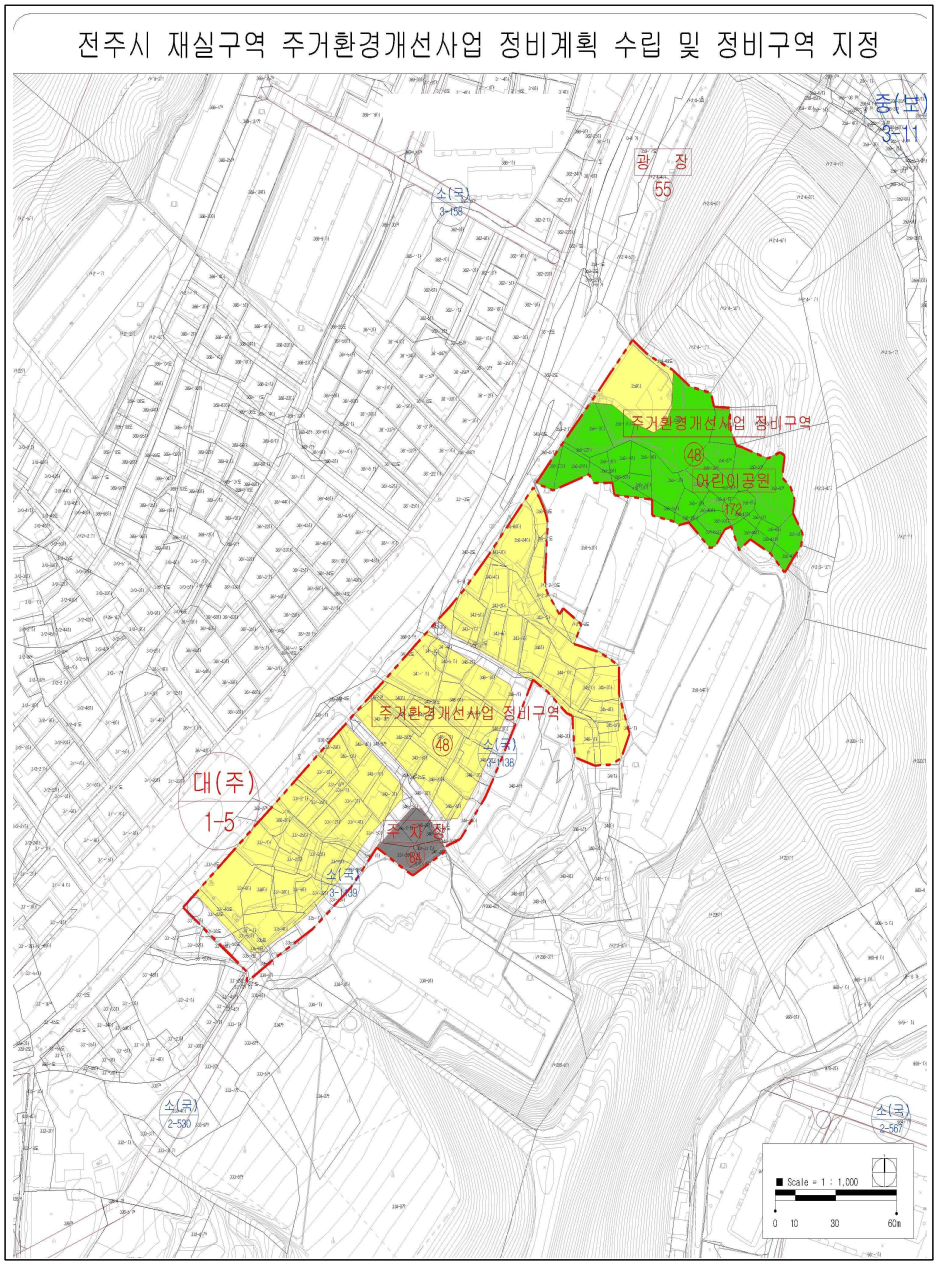
• 남천로(B=25m)를 통하여 차량 진출입 계획

• 지구내 3개소(2,020㎡)의 주차장 계획

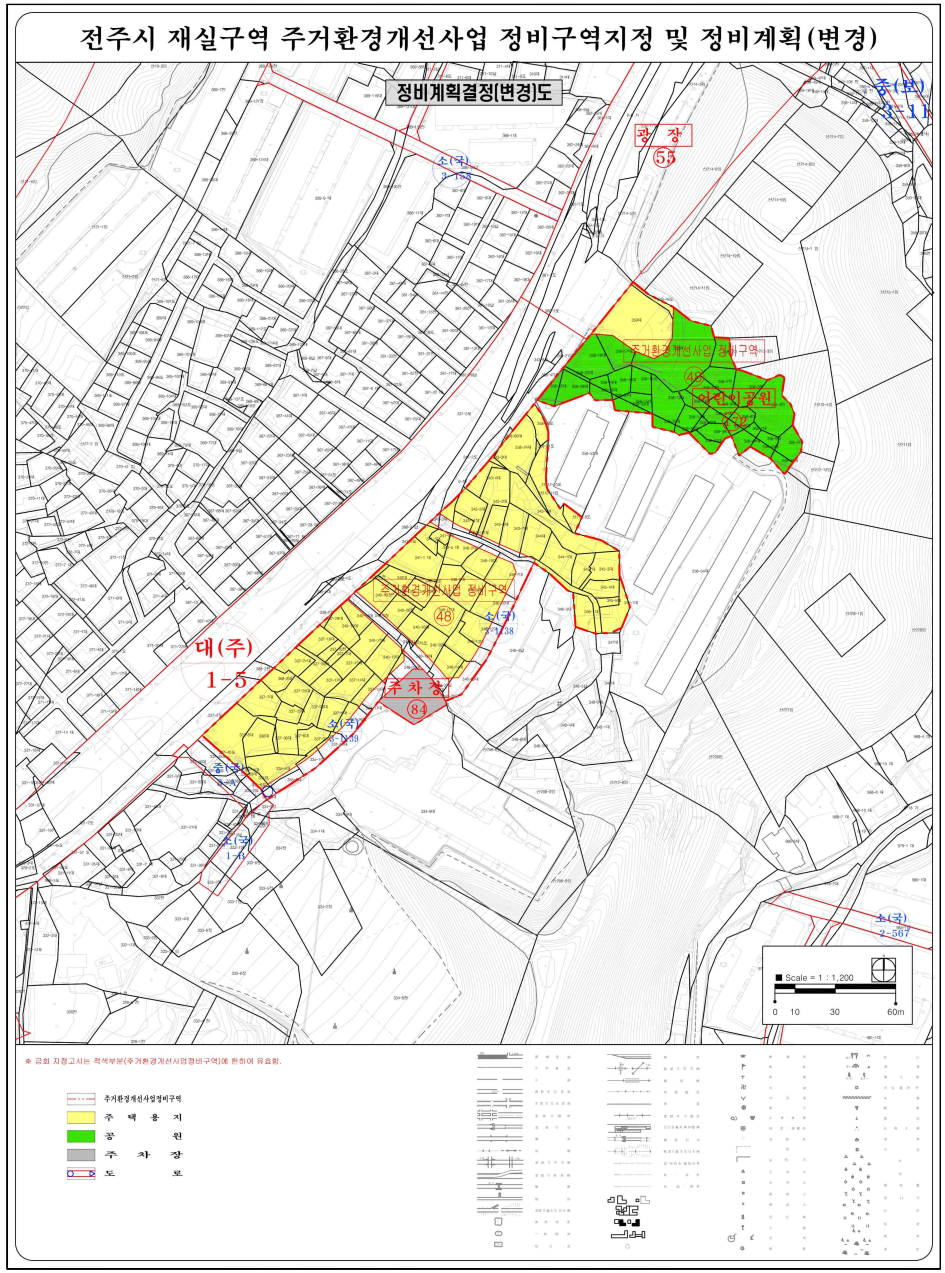
10. 대통령령으로 정하는 사항 (변경 없음)

11. 전라북도 조례가 정하는 사항 (변경 없음)

[정비계획 (변경)결정도(기정)]

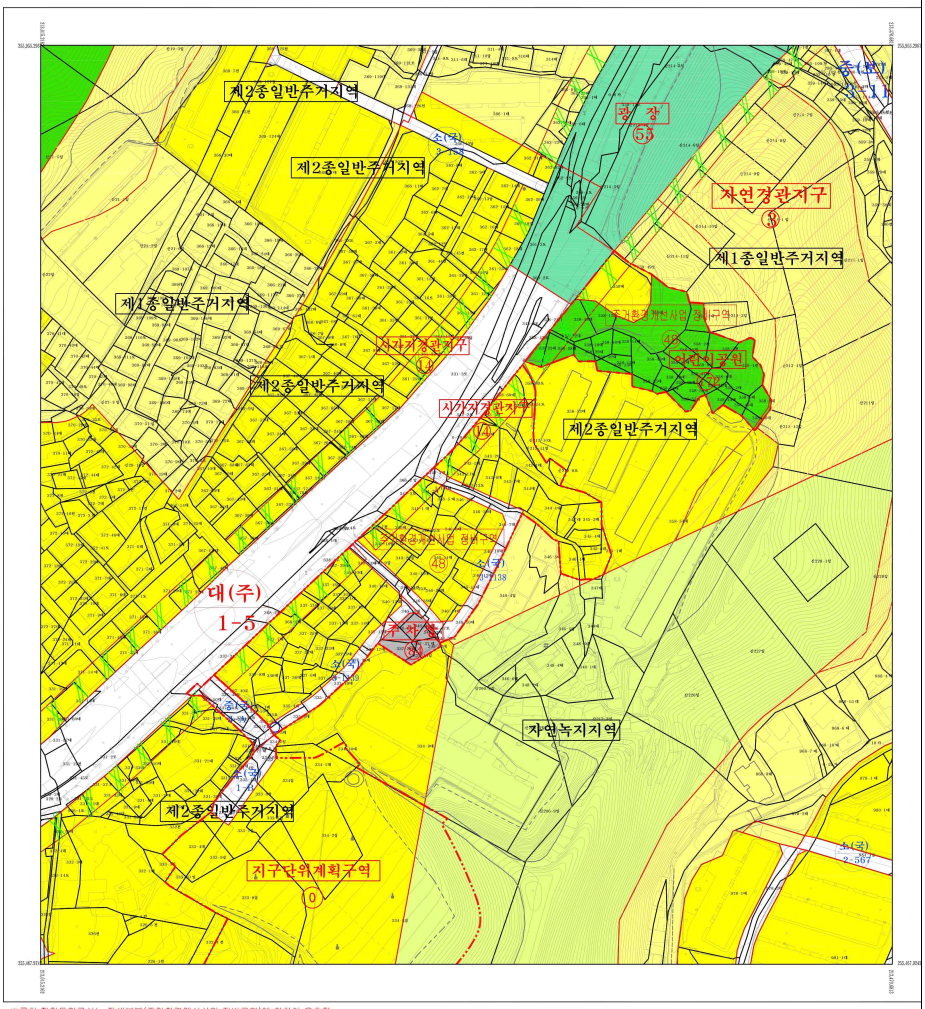


[정비계획 (변경)결정도(변경)]



전주시 재실구역 주거환경개선사업 정비구역 지형도면고시도

도엽번호 : 357012310-357012401



※금회 지형도면고시는 적색부분(주거환경개선사업 정비구역)에 한하여 유효함.

축 척 1 : 1,000

0 20 40 60 80 100M

범 례

- 주거환경개선사업정비구역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 공 원
- 주 차 장
- 도 로

- 지 정 권 자 : 전 주 시 장
- 고 시 년 도 : 2025년 월 일
- 고 시 번 호 : 전주시 고시 제2025 - 000호
- 작 성 자 : 전주시 도시계획 담당자
- 작 성 년 월 일 : 2025년 월 일
- 저작권소유 및 발행자 : 전 주 시 장

색 인 도

357011800	357011991	357011992
357012310	357012401	357012402
357012320	357012411	357012412

※상기 도엽번호는 "수치지도 작성작업규칙"에 의한 1/1,000 도엽 번호임.