남원시
NAMWON CITY

시보는 공문시행에 대체하는 효력을 갖습니다.

시 보

www.namwon.go.kr

제33호 2019. 9. 11(수)

선람	기관의 장

고 시

○ 남원시 고시 제2019-91호 남원시 성장관리방안 결정 고시 ---------- 1

공 고

○ 남원시 고시 제2019-1552호 남원도시계획시설(교통시설:도로) 변경 결정"안" 주민의견청취 열람공고 ---------- 7

회람										

발행 : 남원시 / 편집 : 홍보전산과 ☎(063)620-6034

남원시 고시 제2019 - 91호

남원시 성장관리방안 결정 고시

남원시 조산동 일원을 대상으로 수립된 성장관리방안에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제58조 및 같은법 시행령 제54조의 4에 의거 다음과 같이 고시합니다.

남 원 시 장

2019년 9월 6일

1. 성장관리방안 결정

○ 성장관리방안의 목적

- 관내 개발압력이 높아 무질서한 개발이 우려되는 일부 자연녹지 지역에 대하여 성장관리 방안 수립을 통해 체계적·계획적인 개발유도 및 효율적인 관리방안을 마련.

○ 위치 및 면적

구분	도면표시 번호	명칭	위치	면적
신규	①	조산동 성장관리지역	남원시 조산동 455일원	808,800㎡

○ 위치 및 면적

구역명	위치	변경내용	비고
성장관리지역 (조산동 일원)	남원시 조산동 455번지 일원	·성장관리지역 신설 - 808,800㎡	· 개발압력이 높아 무질서한 개발이 우려되는 지역을 대상으로 계획적 개발 및 관리를 위하여 성장관리지역으로 지정

○ 성장관리방안 결정도면 및 시행지침 : 별첨

○ 성장관리방안 시행일 : 결정 고시일로부터

2. 기타 자세한 사항은 남원시청 도시과로 문의 또는 남원시 홈페이지 공고/고시란에 게재된 첨부자료를 참고하시기 바랍니다.

< 별첨 >

조산동 성장관리 방안 결정 조서

1. 조산동 성장관리지역

가. 성장관리지역에 대한 도시관리계획 결정 조서

■ 성장관리지역 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
신설	1	성장관리지역 (조산동 일원)	남원시 조산동 455번지 일원	808,800	금 회	-

■ 성장관리지역 결정(변경) 사유서

구역명	위치	변경내용	변경사유
성장관리지역 (조산동 일원)	남원시 조산동 455번지 일원	· 성장관리지역 신설 - 808,800㎡	· 개발압력이 높아 무질서한 개발이 우려되는 지역을 대상으로 계획적 개발 및 관리를 위하여 성장관리지역으로 지정

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경) : 변경없음

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			808,800	-	808,800	100.0	
조산동 일원	녹지지역	자연녹지지역	808,800	-	808,800	100.0	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 성장관리지역 내 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	7	25	주간선도로	2,920	대로3-6 장국리 산9-6도	중로2-10 신정동 785-10구	일반도로	순창선	전라북도고시 제252호 ('86.12.31)	
기정	대로	3	10	25	보조간선도로	1,274	대로1-3 조산동 581도	조산동구역계 조산동 592도	일반도로	천파 부동교	건설부고시 제520호 ('63.8.26)	
기정	중로	1	9	20~25	보조간선도로	683	대로1-4 금동 337-3답	대로3-7 금동 535-1구	일반도로	남원초교 서측	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
기정	중로	1	10	20	보조간선도로	586	대로3-7 금동 534-2답	도시지역계 신정동317답	일반도로	남원가축시장북측	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
기정	중로	1	11	20	주간선도로	954	대로1-7 신정동 124-7철	대로3-10 조산동 432-2도	일반도로	신역사 주진입 도로	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
기정	중로	2	17	15	집산도로	423	대로3-10 조산동501답	중로1-23 조산동685답	일반도로	가축시장남측요천변주거지	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
기정	중로	2	19	15	집산도로	878	중로1-10 금동548답	신정동구역계 신정동 356답	일반도로	조산동 가축시장북측	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
변경	중로	2	19	15	집산도로	815	소로 2-123 금동 184-2제	신정동구역계 신정동 356답	일반도로	조산동 가축시장북측	남원시고시 제1994-28호 ('94.12.27)	
신설	중로	2	1000	18	집산도로	350	중로1-9 조산동 508답	소로1-1000 조산동 464-1답	일반도로	-	금회	
신설	중로	3	1000	12	집산도로	223	중로2-13 조산동276답	대로3-7 조산동312답	일반도로	-	금회	
기정	소로	1	13	10	집산도로	165	대로3-10 조산동 567-2도	가축시장 조산동 376-2답	일반도로	가축시장 진입로	전라북도고시 제203호 ('80.11.6)	
신설	소로	1	1000	10	집산도로	1,530	대로3-10 조산동 567-1도	대로1-7 조산동 452-3제	일반도로	-	금회	
신설	소로	1	1001	8	집산도로	432	대로1-4 조산동354답	중로2-1000 조산동477답	일반도로	-	금회	
폐지	소로	3	17	6	국지도로	150	대로3-7 조산동 303-1답	중로2-14 조산동 335답	일반도로	여성회관 북측경계	남원시고시 제2001-30호 (2001.5.15)	
신설	중로	3	1700	14	집산도로	160	대로3-7 조산동 337-1답	중로2-14 조산동 343답	일반도로	여성회관 북측경계	금회	
기정	소로	3	187	6~8	국지도로	381	대로3-10 조산동561	소로3-195 조산동897	일반도로	-	남원시고시 제2005-35호 ('05.9.8)	
기정	소로	3	195	6	국지도로	233	중1-23 조산동952제	소3-187 조산동897제	일반도로	도계장 도축장	남원시고시 제2010-34호 (2010.8.13)	

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정 조서

구역명	구분	도면표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
조산동 일원	계	2개소				3,998		
	신규	12	조산1호 공원	어린이 공원	조산동 321답	2,000	금회	
	신규	13	조산2호 공원	어린이 공원	조산동 150-1답	1,998	금회	

3) 유통 및 공급설비

가) 시장

■ 시장 결정 조서

구역명	구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
조산동 일원	기정	2	시장	가축시장	조산동 378번지 일원	9,910	전라북도 고시 제1982-340호 (1982.12.27.)	-

4) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 공공청사 결정 조서

구역명	구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
조산동 일원	기정	1	공공청사	보건소 여성회관	조산동 455번지 일원	17,130	남원시 고시 제1997-42호 (1997.12.1))	-

5) 보건위생시설

가) 도축장

■ 도축장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	도축장	조산동 880-1번지 일원	22,895	-	22,895	남원시 고시 제2005-29호 (2005.9.8)	

라. 건축물에 대한 용도 및 밀도에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 건축물 용도

허용용도	• "국토의 계획 및 이용에 관한 법률" 및 "남원시 도시계획 조례" 등 관련 법령상 허용되는 용도 중 성장관리방안에서 건축 할 수 있는 건축물의 용도를 말함. 허용용도 이외의 건축은 불허함	규제사항
불허용도	• 관련법령상 허용되어도 도시관리 등을 위하여 성장관리방안을 통해 건축 할 수 없는 용도	규제사항
권장용도	• 관련법령에 저촉되지 않으면서 성장관리지역의 계획적 기능 육성을 위하여 필요하다고 인정되는 건축물의 용도	권장사항

구 분		계 획 내 용	비고
A	**허용용도**	• “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 시행령 제71조제1항제19호 별표17 및 “남원시 도시계획조례” 제31조제19호 별표17의 자연녹지지역 내 허용되는 건축물 중 불허용도를 제외한 건축물	-
	불허용도	• “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 시행령 제71조제1항제19호 별표17 및 “남원시 도시계획조례” 제31조제19호 별표17의 자연녹지지역 내 건축할 수 없는 건축물, 의료시설(격리병원), 수련시설, 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 판매소, 저장소 제외), 공장, 자동차 관련시설(폐차장), 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 묘지관련 시설, 장례식장	-
	권장용도	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점제외)	인센티브 항목
B	**허용용도**	• “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 시행령 제71조제1항제19호 별표17 및 “남원시 도시계획조례” 제31조제19호 별표17의 자연녹지지역 내 허용되는 건축물 중 불허용도를 제외한 건축물	-
	불허용도	• “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 시행령 제71조제1항제19호 별표17 및 “남원시 도시계획조례” 제31조제19호 별표17의 자연녹지지역 내 건축할 수 없는 건축물, 의료시설(격리병원), 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 판매소, 저장소 제외), 공장, 자동차 관련시설(폐차장), 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설	-
	권장용도	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점제외), 판매시설(바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만), 동물 및 식물 관련 시설	인센티브 항목

2) 인센티브 운영

■ 인센티브의 구분

유도형	• 성장관리지역의 미래상을 설정할 수 있는 건축물군의 유도를 위해 유도형 인센티브 부여	-
규제형	• 성장관리지역 내에서 도로계획, 경관, 유해요소 등의 문제를 해결하고자 규제형 제도를 적용하여 인센티브 부여	-

■ 인센티브 세부기준

구 분	계 획 내 용	비고
건축물 용도권장	• 성장관리지역 블록별 권장용도 준수시	-

구 분	계 획 내 용	비고
도로계획	• 도로계획선이 계획된 필지의 경우 도로계획선 중심부에서 3m 이상 도로용지화로 확보할 경우 인센티브 부여 • 선도적으로 도로계획을 준수하여 개발행위허가를 신청한 경우 개설도로는 공공이 사용하는 도로로 개발행위허가 시 허가조건으로 제시 • 도로계획선이 없는 필지의 경우 도로개설(폭 4m 초과) 후 도로지정공고 또는 기부채납할 경우 인센티브 부여 • 도로계획선으로 단절된 토지의 경우 그 최소면적이 남원시 건축조례 제30조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 기준 이하일 경우 공공용지, 공용도로 등 공공이 사용할 수 있는 토지지정 또는 기부채납할 경우 인센티브 부여	-
규제내용	• 성장관리지역내 건축한계선(도로계획선) 부지의 경우 건축물, 공작물의 설치를 금지하며, 통행(차량, 보행)에 지장을 주는 시설물 설치 금지 • 성장관리지역내 건축물중 단독주택은 경사지붕(권장), 일반건축물은 평지붕(규제)으로 설치 • 건축물 색채계획 기준 적용 • 건축물의 배치는 주된 벽면의 방향을 접한 전면가로의 방향과 일치(다만, 대지의 모양 및 위치에 따라 개발행위허가시 협의를 통해 자유롭게 배치) • 옥외광고물 중 가로형간판, 돌출형간판, 지주이용간판은 불가, 그 외 옥외광고물에 대해서는 옥외광고물 등 관리법, 전라북도 및 전주시 남원시 옥외광고물 등 관리조례 적용 • 담장 및 휀스설치를 금지(단 미·경관을 고려한 디자인휀스, 메쉬휀스 등은 허용, 건축물 시행령 별표1의 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 연립주택, 다세대주택 등은 적용 예외) • 건축물의 재질은 내구성이 우수한 재질을 사용하여야 하며, 샌드위치판넬은 제한함(단 경관위원회심의를 득한 경우 또는 건축허가 시 관련부서에서 인정한 경우에는 허용) • 가설건축물 금지(단 공사용 건축물의 경우 일시적 허용)	-

■ 인센티브 계획

구 분	기준 (자연녹지지역)	인센티브	인센티브 확보 후	비고
건폐율	20%	10% (도로계획 준수시 5%, 권장용도 3%, 규제내용 준수시 2%)	30%	-
용적률	100%	해당없음	100%	-

※ 인센티브 항목을 준수하여 초과하는 인센티브는 법적 기준까지만 인정함

남원시 공고 제2019 - 1552호

남원도시계획시설(교통시설:도로) 변경 결정“안” 주민의견청취 열람공고

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제25조의 규정에 따라 남원도시관리계획(교통시설:도로) 변경 결정 안을 입안하고자 같은 법 제28조 및 같은 법 시행령 제22조와 「토지이용규제기본법」시행령 제6조 규정에 따라 주민의 의견을 청취하기 위하여 아래와 같이 열람공고 하오니 열람 후 의견이 있으시면 공고기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

남 원 시 장

2019년 9월 9일

1. 남원 도시관리계획(도시계획시설) 결정조서

가. 도시관리계획(교통시설:도로) 변경 결정

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	11	12	집산 도로	398	대로3-7 장국리373대	중로2-24 장국리 296-1답	일반 도로	장국리	남원시 고시 제1994-28호 ('94.12.27.)	
변경	중로	3	11	12	집산 도로	220	중로3-12 장국리321답	중로2-24 장국리 296-1답	일반 도로	장국리	남원시 고시 제1994-28호 ('94.12.27.)	연장 축소

2) 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-11	중로 3-11	· 연장 축소 - 398m → 220m · 기점 변경 - 대로3-7(장국리373대) → 중로2-24(장국리 321답)	· 장기미집행시설의 주민민원 해소 및 계획적 관리를 위한 변경

3. 공람기간 : 신문공고 익일 후 14일이상

4. 공람장소 및 주민 의견서 제출처 : 남원시 도시과(063-620-6452)

5. 관련도서 : 실음생략(관련도서는 남원시 도시과에 비치하여 일반인에게 보입니다.)