



시 보

시보는 공문시행에 대체하는 효력을 갖습니다.

www.namwon.go.kr

선 람	기관의 장

제119호 2015. 12. 4(금)

공 고

- 남원시 공고 제 2015 - 1449 호 도로공고..... 1

고 시

- 남원시 고시 제 2015 - 98 호 도시관리계획[광한루근린공원] 결정(변경), 조성계획 결정(변경) 및 지형도면고시... 2
- 남원시 고시 제2015 - 1467 호 신정지구 도시개발사업 구역지정 변경, 개발계획 변경 및 실시계획변경 인가 고시... 4

회 람										
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

※ 발행 : 남원시 / 편집 : 홍보전산과 ☎(063)620-6032

남원시 공고 제 2015 - 1449호

도 로 공 고

건축법 제45조의 규정에 의거 건축허가(신고)시 그 위치를 지정한 도로를 다음과 같이 공고합니다.

2015년 12월 4일

남 원 시 장

○ 도로지정 공고내역

지정 번호	대 지 위 치	건축주 성 명	허가(협의) 및 신고번호	도로 길이 (m)	도로 너비 (m)	도로 면적 (㎡)	이해관계인		
							지 번	편입면적 (㎡)	토지소유자
2015-2 4	남원시 신정동 223-1	김*록	2015-건축과- 신축허가-65	92.5	3	261	남원시 신정동 134-1	4	김*문
							남원시 신정동 798	200	국(농림축산 식품부)
							남원시 신정동 380	4	양*심, 조*정
							남원시 신정동 223-1	53	소*권

남원시 고시 제2015 - 98호

도시관리계획[광한루근린공원] 결정(변경), 조성계획 결정(변경) 및 지형도면고시

남원 도시관리계획(광한루근린공원) 결정(변경) 및 조성계획 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 동법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획을 변경결정하고 「도시공원 및 녹지등에 관한 법률」 제16조에 따라 공원조성계획을 변경결정하여 이를 고시합니다

또한, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 규정 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의하여 다음과 같이 지형도면을 승인하고 이를 함께 고시합니다.

이에 따른 관계도서는 남원시청 도시과(063-620-6456)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2015년 12월 04일

남 원 시 장

1. 도시계획시설(광한루근린공원) 결정(변경)

가. 도시계획시설(광한루근린공원) 결정(변경) 조서

구분	도 면 표 시번호	공원명	시 설 의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	광한루 공원	근린공 원	남원시 천거동 187-1 일원	77,500	감 1,340) 76,160	건설부 고시 제520 호 ('63.8.26)	

나. 도시계획시설(광한루근린공원) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
4	광한루공원	기정면적 : 77,500㎡ 변경면적 : 76,160㎡ 감) 1,340㎡	광한루 공원 구역 재설정에 따른 면적 감소(화장실포함, 주차장제외)

2. 공원조성계획 결정(변경)조서(총괄)

시설구분	부지면적(㎡)		건축면적(㎡)		구성비(%)		비 고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
공원전체면적	77,500	76,160	2,409.34	2,809.42	100.0	100.0	-
시설부지면적	25,510	23,627	2,409.34	2,809.42	32.9	30.9	설치기준 : 40%이하
도로	3,453	3,324	-	-	4.5	4.3	산책로
광 장	730	730	-	-	0.9	1.0	진입광장
조경시설	8,342	8,342	114.7	114.7	10.8	10.9	완월정, 영주각, 방장정
유희시설	339	339	-	-	0.4	0.4	전통놀이체험장
교양시설	4,882	4,560	722.24	1,109.12	6.3	6.0	광한루, 춘향사당, 선취각, 월매집, 춘향관
편익시설	6,844	5,413	1,431.5	1,444.7	8.8	7.1	상가, 화장실
관리시설	920	920	140.9	140.9	1.2	1.2	관리사무소, 매표소
기 타	51,990	52,533	-	-	67.1	69.1	녹 지

3. 도시관리계획(광한루근린공원)결정(변경), 조성계획 결정(변경) 지형도면승인 고시도 : 실음생략

남원시 고시 제2015 - 1467호

신정지구 도시개발사업 구역지정 변경, 개발계획 변경 및 실시계획변경 인가 고시

신정지구 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제3조, 제4조 및 제17조의 규정에 의거 도시개발 구역지정 변경, 개발계획 변경 및 실시계획(변경)을 인가하고, 같은법 제9조 및 같은법 시행령 제15조에 의거 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2015년 12월 4일

남 원 시 장

I. 도시개발구역 지정 변경 및 개발계획 변경

1. 도시개발구역의 명칭(변경없음) : 신정지구 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경)

○ 위 치 : 남원시 신정동 29-4번지 일원(변경없음)

○ 면 적 : 기정 23,782㎡ → 변경 22,505.2㎡, 감)1,276.8㎡

3. 도시개발구역의 지정목적(변경없음)

○ 전라선 복선전철화사업 완료 후 2011년 11월 1일부터 KTX 운행에 따라 남원역 이용객 증가 예상

○ 상업용지 조성을 통한 남원역 앞 도시이미지를 개선하고, 남원역 이용객을 위한 편의시설 확충을 도모하기 위하여 도시개발구역을 지정하고자 함.

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경없음)

- 시행자 : 남원시장
- 사무소 소재지 : 전북 남원시 시청로 60(도통동)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경없음)

- 시행기간 : 도시개발구역지정일(2012. 4. 27) ~ 환지처분일(2015.11.6)
- 시행방식 : 혼용방식(수용·사용방식, 환지방식)

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획

구 분	면 적 (㎡)						구성비 (%)		비고
	합 계		수용지구		환지지구		기 정	변 경	
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경			
합 계	23,782.0	22,505.2	10,411.0	9,151.4	13,371.0	13,353.8	100.0	100.0	
주 거 용 지	803.0	794.4	803.0	794.4	-	-	3.4	3.5	
상 업 용 지	10,331.0	10,016.5	402.0	61.8	9,929.0	9954.7	43.4	44.5	
도시기반시설용지	12,648.0	11,694.3	9,206.0	8,295.2	3,442.0	3,399.1	53.2	51.9	
도 로	8,771.0	8,351.7	6,665.0	6302.5	2,106.0	2049.2	36.9	37.1	
보행자도로	162.0	161.4	-	-	162.0	161.4	0.7	0.7	
주 차 장	227.0	236.2	-	-	227.0	236.2	0.9	1.0	
자동차정류장	549.0	0.0	549.0	-	-	-	2.3	0.0	
도시자연공원	1,992.0	1,992.7	1,992.0	1992.7	-	-	8.4	8.9	
소 공 원	947.0	952.3	-	-	947.0	952.3	4.0	4.2	

주 : 주거용지, 도시자연공원 편입부지는 도로건설에 따라 발생된 법면 부지로 도시개발 구역 안에 편입하였으나, 향후 당해 용지로의 활용을 위해 당초 용도로 존치한 사항이며, 자동차정류장은 정류장 부지 안의 법면부지가 수용되지 못한 점을 고려하여 제척한 사항임

나. 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도로

유별	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합 계	기정	9	3,623 (640)	79,166 (8,771.0)	4	487 (438)	4,870 (4,380.0)	-	-	-	5	3,136 (202)	74,296 (4,553.0)
	변경	9	3,623 (631)	79,166 (8,513.1)	4	487 (429)	4,870 (4,419.4)	-	-	-	5	3,136 (202)	74,296 (4,093.7)
대 로	기정	1	2,920 (146)	73,000 (4,253.0)	-	-	-	-	-	-	1	2,920 (146)	73,000 (4,253.0)
	변경	1	2,920 (146)	73,000 (3,722.2)	-	-	-	-	-	-	1	2,920 (146)	73,000 (3,722.2)
소 로	기정	8	703 (494)	6,166 (4,680.0)	4	487 (438)	4,870 (4,380.0)	-	-	-	4	216 (56)	1,296 (300.0)
	변경	8	703 (485)	6,166 (4,790.9)	4	487 (429)	4,870 (4,419.4)	-	-	-	4	216 (56)	1,296 (371.5)

나) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	31	주차장	신정동 24답 일원	227.0	증) 9.2	236.2	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	노 외 주차장

2) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	12	공 원	소공원	신정동 22-2전 일원	713.0	증) 10.8	723.8	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	
변경	13	공 원	소공원	신정동 29-8입 일원	234.0	감) 5.5	228.5	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	

7. 토지 명세(변경)

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	토지 소유자		비고	
						주 소	성명		
1	기정	신정동	21-2	전	871	871	남원시 산동면 부절리 1215	소정호	
2	기정	신정동	22-2	전	1545	1545	남원시 하정동 130-1	오정웅	
3	기정	신정동	23	전	176	176	전북 전주시 덕진구 인후동1가 1029 인후동 한신 휴플러스 아파트1 12-405	오유진	
4	기정	신정동	23-1	전	528	528	남원시 도통동 534-6	이석은	
5	기정	신정동	24	답	634	634	전북 전주시 덕진구 인후동1가 1029 인후동 한신 휴플러스 아파트1 12-405	오유진	
6	기정	신정동	24-1	답	378	378	남원시 도통동 534-6	이석은	
7	기정	신정동	25-2	답	1099	1099	광주시 북구 우산동 631-1 현대아파트 106-1104	이혜선	
8	기정	신정동	29-5	과	664	664	-	국 (경찰청)	남원 경찰서
9	기정	신정동	29-7	입	2197	2197	남원시 왕정동 451	김성준	
10	기정	신정동	29-8	입	716	716	남원시 죽향동 176-3	박종연	
11	기정	신정동	29-26	입	177	177	남원시 왕정동 146 금호프라자아파트 610	김춘성	
12	기정	신정동	29-34	과	397	397	-	남원시	
13	기정	신정동	29-36	입	1582	1582	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
14	기정	신정동	29-42	입	1068	1068	남원시 왕정동 146 금호프라자아파트 610	김춘성	
15	기정	신정동	29-44	과	364	364	-	남원시	
16	기정	신정동	541-6	답	518	518	남원시 신정동 60-4	양기표	

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	토지 소유자		비고	
						주소	성명		
17	기정	신정동	541-9	도	32	32	-	남원시	
18	기정	신정동	795-9	구	98	-	-	국 (농수산부)	
	변경	신정동	795-9	구	98	98	-	국 (농수산부)	
19	기정	신정동	795-10	대	420	420	-	국 (농수산부)	
20	기정	신정동	795-13	대	5	5	-	국 (농수산부)	

8. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조 제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(변경)

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	토지 소유자		비고	
						주소	성명		
1	기정	신정동	21	전	119	119	남원시 산동면 부절리 1215	소정호	
	변경	신정동	21	전	119	119	-	남원시	
2	기정	신정동	21-1	전	593	593	남원시 산동면 부절리 1215	소정호	
	변경	신정동	21-1	전	593	593	-	남원시	
3	기정	신정동	22-1	전	410	410	남원시 하정동 130-1	오정웅	
	변경	신정동	22-1	전	410	410	-	남원시	
4	기정	신정동	22-3	전	321	321	남원시 하정동 130-1	오정웅	
	변경	신정동	22-3	전	321	-	-	-	제척
5	기정	신정동	25-1	답	252	252	광주시 북구 우산동 631-1 현대아파트 106-1104	이혜선	
	변경	신정동	25-1	답	252	252	-	남원시	

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (m ²)	편입 면적 (m ²)	토지 소유자		비고	
						주소	성명		
6	기정	신정동	25-3	답	99	99	광주시 북구 우산동 631-1 현대아파트 106-1104	이혜선	
	변경	신정동	25-3	답	99	-	-	-	제척
7	기정	신정동	29-4	임	609	609	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-4	임	609	609	-	남원시	
8	기정	신정동	29-35	임	1,921	1,921	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-35	임	1,921	1,921	-	남원시	
9	기정	신정동	29-37	임	71	71	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-37	임	71	-	-	-	제척
10	기정	신정동	29-38	과	262	262	-	국 (경찰청)	
	변경	신정동	29-38	과	262	262	-	남원시	
11	기정	신정동	29-39	임	144	144	남원시 신정동 451	김성준	
	변경	신정동	29-39	임	144	144	-	남원시	
12	기정	신정동	29-41	임	533	533	남원시 왕정동 146 금호프라자아파트 610	김춘성	
	변경	신정동	29-41	임	533	533	-	남원시	
13	기정	신정동	29-43	과	915	915	-	남원시	
14	기정	신정동	29-45	임	241	241	남원시 왕정동 451	김성준	
	변경	신정동	29-45	임	241	241	-	남원시	
15	기정	신정동	29-46	임	56	56	남원시 왕정동 451	김성준	
	변경	신정동	29-46	임	56	56	-	남원시	
16	기정	신정동	29-47	대	5	5	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-47	대	5	5	-	남원시	
17	기정	신정동	29-48	과	305	305	-	남원시	
18	기정	신정동	29-49	과	38	38	-	남원시	

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	토지 소유자		비고	
						주 소	성명		
19	기정	신정동	29-50	임	11	11	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-50	임	11	11	-	남원시	
20	기정	신정동	29-51	임	1	1	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-51	임	1	1	-	남원시	
21	기정	신정동	29-52	대	213	213	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-52	대	213	-	-	-	제척
22	기정	신정동	29-53	대	354	354	남원시 산동면 부절리 1144-2	소수일	
	변경	신정동	29-53	대	354	354	-	남원시	
23	기정	신정동	30-1	전	267	267	남원시 신정동 34-2	조수형	
	변경	신정동	30-1	전	267	267	-	남원시	
24	기정	신정동	541-5	답	167	167	남원시 신정동 60-4	양기표	
	변경	신정동	541-5	답	167	167	-	남원시	
25	기정	신정동	541-7	답	1	1	남원시 신정동 60-4	양기표	
	변경	신정동	541-7	답	1	-	-	-	제척
26	기정	신정동	541-8	답	6	6	남원시 신정동 60-4	양기표	
	변경	신정동	541-8	답	6	-	-	-	제척
27	기정	신정동	542-3	답	50	50	남원시 왕정동 299	양해원	
	변경	신정동	542-3	답	50	50	-	남원시	
28	기정	신정동	542-4	답	15	15	남원시 왕정동 299	양해원	
	변경	신정동	542-4	답	15	-	-	-	제척
29	기정	신정동	548-1	답	12	12	남원시 노암동 615-1	오상혁	
	변경	신정동	548-1	답	12	12	-	남원시	
30	기정	신정동	548-2	답	44	44	남원시 노암동 615-1	오상혁	
	변경	신정동	548-2	답	44	-	-	-	제척

연번	소재지	지번	지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	토지 소유자		비고	
						주소	성명		
31	기정	신정동	795-9	구	98	98	-	국 (농수산부)	제자리 환 지
	변경	신정동	795-9	구	98	-	-	-	
32	기정	신정동	795-12	구	120	120	-	국 (농수산부)	체척
	변경	신정동	795-12	구	120	-	-	-	
33	기정	신정동	산3-1	임	19	19	남원시 신정동 57	용성군경차공과 칠송동양씨종중	
	변경	신정동	산3-1	임	19	19	-	남원시	
34	기정	신정동	산3-2	임	987	987	남원시 신정동 57	용성군경차공과 칠송동양씨종중	
	변경	신정동	산3-2	임	987	987	-	남원시	
35	기정	신정동	산4-1	묘	75	75	-	남원시	
36	기정	신정동	산4-2	묘	1,077	1,077	-	남원시	

9. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항 : 해당 없음

10. 법 제11조제8항제4호에 따른 실시계획의 인가신청기간 : 도시개발구역지정 고시일로부터 1년 이내

11. 관계 도서의 열람방법

- 열람기간 : 고시일로부터 15일(공휴일 포함)
- 열람장소 : 남원시청 도시과 (☎063-620-6471~2)

12. 도시관리계획에 관한 사항(변경)

가. 도시개발구역

1) 도시개발구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	신정지구 도시개발구역	남원시 신정동 29-4 일원	23,782.0	감) 1,276.8	22,505.2	

2) 도시개발구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구역명	면적 (㎡)		결정(변경) 사유
		기정	변경	
1	신정지구 도시개발구역	23,782.0	22,505.2	· 도시개발사업구역내 수용되지 못한 법면부지의 제척 및 확정측량 결과에 따른 도시개발구역 변경

나. 지구단위계획

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	신정지구 지구단위계획구역	남원시 신정동 29-4 일원	23,782.0	감) 1,276.8	22,505.2	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)	결정(변경) 사유
변경	1	신정지구 지구단위계획구역	남원시 신정동 29-4 일원	22,505.2	· 도시개발사업구역내 수용되지 못한 법면부지의 제척 및 확정측량 결과에 따른 지구단위계획구역 변경

3) 지구단위계획구역 결정도면 : 게재생략

II. 실시계획 인가

1. 사업의 명칭 : 남원 신정지구 도시개발사업

2. 사업의 목적

- 전라선 복선전철화사업 완료 후 2011년 11월 1일부터 KTX 운행에 따라 남원역 이용객 증가 예상
- 상업용지 조성을 통한 남원역 앞 도시이미지를 개선하고, 남원역 이용객을 위한 편의시설 확충을 도모하기 위하여 도시개발구역을 지정하고자 함

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경)

- 위 치 : 남원시 신정동 29-4번지 일원
- 면 적 : 23,782㎡ → 22,505.2㎡(감 1,276.8㎡)

4. 시행자(변경없음)

- 시행자 : 남원시장
- 주 소 : 전라북도 남원시 시청로 60(도통동)

5. 시행기간(변경없음)

- 도시개발구역지정일(2012. 4. 27) ~ 환지처분일(2015.11.06.)

6. 시행방식 : 혼용방식(수용·사용방식, 환지방식)

7. 도시관리계획(지구단위계획을 포함)의 결정내용(변경)

가. 용도지역·용도지구간 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

○ 남원시 총괄(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고	
		기 정	변 경	변 경 후			
합 계		752,810,000	-	752,810,000	100.00		
도 시 지 역		29,871,000	-	29,871,000	3.97		
소 계	주거 지역	소 계	6,431,026	-	6,431,026	0.85	
		제1종일반주거지역	63,497	-	63,497	0.01	
		제2종일반주거지역	6,346,772	-	6,346,772	0.84	
		준 주 거 지 역	20,757	-	20,757	0.00	
	상업 지역	소 계	958,852	-	958,852	0.13	
		일 반 상 업 지 역	958,852	-	958,852	0.13	
	공업 지역	소 계	1,059,117	-	1,060,995	0.14	
		일 반 공 업 지 역	1,059,117	-	1,060,995	0.14	
	녹지 지역	소 계	21,422,005	-	21,752,928	2.85	
		생 산 녹 지 지 역	982,866	-	982,866	0.13	
		자 연 녹 지 지 역	20,439,139	-	20,437,261	2.72	
	비 도시 지역		722,939,000	-	722,939,000	96.03	

※ 주) 기정은 남원시 고시 제2013-16호(2013. 3. 29)사항임

○ 신정지구(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)		비 고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	
합 계		23,782.0	감) 1,276.8	22,505.2	100.0	100.0	
도 시 지 역	제2종일반주거지역	1,929.0	-	1,929.0	8.1	8.6	
	일 반 상 업 지 역	19,859.0	감) 1,276.8	18,582.2	83.5	82.6	
	자 연 녹 지 지 역	1,994.0	-	1,994.0	8.4	8.9	

2) 용도지구 결정(변경)조서(변경없음)

○ 미관지구(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구 의 분 세	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 결 정 일	비고
기정	14	미관지구	일반 미관지구	대로1-11호 선변	15,120	1,260	12	전라북도 고시 제2000-415호 (2000.12.29)	
기정	15	미관지구	일반 미관지구	대로3-7호 선변	14,520	1,210	12	전라북도 고시 제2000-415호 (2000.12.29)	

○ 고도지구(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구 의 분 세	위 치	고도제한 내 용	면 적 (㎡)	최 결 정 일	비고
기정	43	고도지구	최고 고도지구	신정동 547번지 일원	8층 이하	28,200	전라북도 고시 제2000-415호 (2000.12.29)	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

○ 도로 총괄

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	9	3,623 (640)	79,166 (8,771.0)	4	487 (438)	4,870 (4,380.0)	-	-	-	5	3,136 (202)	74,296 (4,553.0)
	변경	9	3,623 (631)	79,166 (8,513.1)	4	487 (429)	4,870 (4,419.4)	-	-	-	5	3,136 (202)	74,296 (4,093.7)
대 도로	기정	1	2,920 (146)	73,000 (4,253.0)	-	-	-	-	-	-	1	2,920 (146)	73,000 (4,253.0)
	변경	1	2,920 (146)	73,000 (3,722.2)	-	-	-	-	-	-	1	2,920 (146)	73,000 (3,722.2)
소 도로	기정	8	703 (494)	6,166 (4,680.0)	4	487 (438)	4,870 (4,380.0)	-	-	-	4	216 (56)	1,296 (300.0)
	변경	8	703 (485)	6,166 (4,790.9)	4	487 (429)	4,870 (4,419.4)	-	-	-	4	216 (56)	1,296 (371.5)

※ 주) ()는 지구를 통과하는 도로의 지구내 연장 및 면적임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	2,920 (146)	1. 장국리 2. 산9-6도	3. 신정동 4. 785-10구	일반 도로	순창선	전라북도고시 제252호 (86.12.31)	
기정	소로	1	29	10	국 지 도로	43	5. 신정동 6. 29-7입	7. 신정동 8. 29-7입	일반 도로	9. -	〃	
기정	소로	1	30	10	국 지 도로	103 (54)	10. 신정동 11. 29-5과	12. 신정동 13. 52대	14. 일반 도로 15. 도로	16. -	〃	
변경	소로	1	30	10	국 지 도로	103 (45)	17. 신정동 18. 29-5과	19. 신정동 20. 52대	21. 일반 도로 22. 도로	23. -	〃	
기정	소로	1	31	10	국 지 도로	141	24. 신정동 25. 21-2전	26. 신정동 27. 25-2답	일반 도로	-	〃	
기정	소로	1	32	10	국 지 도로	205	28. 신정동 29. 541답	30. 신정동 31. 29-4입	32. 일반 도로 33. 도로	34. -	〃	
기정	소로	3	70	6	국 지 도로	205 (12)	35. 신정동 36. 22전	37. 신정동 38. 산입	39. 일반 도로 40. 도로	41. -	〃	
기정	소로	3	203	6	국 지 도로	11	신정동 29-42입	신정동 29-5과	보행자 도로	-	-	
기정	소로	3	204	6	특 수 도로	14	신정동 29-5과	신정동 29-5과	보행자 도로	-	-	
기정	소로	3	205	4	특 수 도로	19	신정동 29-7입	신정동 29-8입	보행자 도로	-	-	

※ 주) ()는 지구를 통과하는 도로의 연장임

※ 소로1-30호선의 변경은 지구내 도로의 연장변경 사항임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
소로 1-30호선	소로 1-30호선	○ L = 103m, B = 10m(변경없음) - 지구내 연장 변경 - L = 54m → 45m (감 9m)	· 도시개발사업구역내 수용되지 못한 법면부지의 제척 및 확정 측량 결과에 따른 지구내 연장 감소

나) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	31	주차장	신정동 24답 일원	227.0	증) 9.2	236.2	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	노 외 주차장

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
31	주차장	○ 면적변경 - 면적 : 227.0㎡ → 236.2㎡ (증 9.2㎡)	· 도시개발사업의 확정측량 결과에 따른 면적 변경

2) 공간시설(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	12	공 원	소공원	신정동 22-2전 일원	713.0	증) 10.8	723.8	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	
변경	13	공 원	소공원	신정동 29-8입 일원	234.0	감) 5.5	228.5	남원시고시 제2012-97호 (2012.12.07)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
12	공 원	○ 면적변경 - 면적 : 713.0㎡ → 723.8㎡ (증 10.8㎡)	· 도시개발사업의 확정측량 결과에 따른 면적 변경
13	공 원	○ 면적변경 - 면적 : 234.0㎡ → 228.5㎡ (감 5.5㎡)	

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 상업용지

도면 번호	가구번호		면 적 (㎡)		획 지				비 고
	기정	변경	기정	변경	번호	위 치	면적(㎡)		
							기 정	변 경	
계			9,929.0	9,954.7	-		9,929.0	9,954.7	
-	상업1	상업1	2,447.0	2,455.6	1	신정동 541-6답 일원	607.0	603.8	
					2	신정동 25-2답 일원	600.0	603.9	
					3	신정동 29-42임 일원	650.0	603.9	
					4	신정동 29-42임 일원	590.0	644.0	
	상업2	상업2	2,208.0	2,229.9	1	신정동 29-5과 일원	405.0	423.8	
					2	신정동 29-36임 일원	403.0	403.6	
					3	신정동 29-36임 일원	405.0	438.8	
					4	신정동 29-36임 일원	403.0	388.6	
					5	신정동 29-36임 일원	592.0	575.1	
	상업3	상업3	2,560.0	2,560.8	1	신정동 22-2전 일원	497.0	480.0	
					2	신정동 22-2전 일원	784.0	814.9	
					3	신정동 21-2전 일원	450.0	430.0	
					4	신정동 22-2전 일원	417.0	395.9	
					5	신정동 24-1답 일원	412.0	440.0	
	상업4	상업4	1,445.0	1,445.3	1	신정동 29-7임 일원	576.0	600.1	
					2	신정동 29-7임 일원	436.0	410.1	
					3	신정동 29-34과 일원	433.0	435.1	
	상업5	상업5	562.0	559.2	1	신정동 29-8임 일원	562.0	559.2	
	상업6	상업6	707.0	703.9	1	신정동 29-7임 일원	356.0	380.1	
					2	신정동 29-7임 일원	351.0	323.8	

※ 획지계획은 환지계획의 내용을 반영한 계획임

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 상업용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
-	상업 1~6	용 도	허용 용도 (S1,S2)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제8호 및 「남원시 도시계획조례」 제31조에 의거 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 별표 #1 상업용지 허용용도 분류표에 의한 건축물 	
			권장용 도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1층 권장용도 : 허용용도 중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 및 판매시설 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남원시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 ■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표9 1호 가목의 건축물 	
				건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> ■ 80% 이하
				용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> ■ 800% 이하
				높 이	<ul style="list-style-type: none"> ■ 8층 이하
				배 치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축물의 전면 방향 -건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. ■ 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. ■ 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다.
				형 태	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2 이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. ■ 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. ■ 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 단, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. ■ 담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) ■ 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「동법 시행령」, 「남원시 옥외광고물 등 관리조례」를 따른다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업 1-6	색 채	<ul style="list-style-type: none"> ■ 밀도 높은 개발에 의한 수직감을 완화하며 편안하고 여유로운 분위기를 연출할 수 있도록 색채를 적용하고 자연스러운 배색체계가 형성되도록 계획한다. - 5층 이상의 건축물은 건축물의 입면을 하층부(지상1층에서부터 최대 2개층), 상층부(하층부를 제외한 부분)로 구분하며 하층부일수록 색의 명도를 낮추어 안정감 있는 경관을 형성하도록 한다. - 보조색은 주조색과 동일하거나 유사한 계열의 색채를 적용하여 톤 배색이 이루어지도록 한다. ■ 자연재질 사용을 권장하며 재료 자체의 질감과 색채 표현이 드러나도록 계획하여 자연스럽고 안정감 있는 분위기를 유도한다. 단, 자연재질을 사용할 경우 제시된 색채 범위를 크게 벗어나지 않는 범위에서 사용한다. ■ 자연재질을 사용하지 않을 경우 혼합색을 사용하여 인접색과의 차이를 줄이도록 한다. ■ 쇼윈도우나 옥외광고물 등의 색상들이 지나치게 돌출 되지 않도록 한다. ■ 상업용지의 색채범위는 다음과 같이 적용한다. <ul style="list-style-type: none"> - 주조보조강조색은 R-YR-Y계열의 색상을 적용한다. - 중저채도 위주의 색채계획이 되도록 계획한다.
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며, 건축한계선의 지정으로 확보된 대지내 공지는 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다. ■ 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되지 않도록 한다. - 건축물의 외벽면이 건축지정선 길이의 3분의 2이상 그 수직면에 접하여야 한다. ■ 건축한계선 및 건축지정선의 위치와 폭은 가구 및 획지·건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

【별표 #1】 상업용지 허용용도 분류표

구 분		허 용 용 도	비고
기정	S1 (상업 1~6)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제7호 판매시설(도매시장 제외) ■ 건축법 시행령 [별표1] 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원 제외) ■ 건축법 시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제13호 운동시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ■ 건축법 시행령 [별표1] 제20호 자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한함) ■ 건축법 시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설 ■ 건축법 시행령 [별표1] 제15호 숙박시설(고시원 제외) 	

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보한다. - 건축물 이면부의 공지는 조경처리 또는 이용자의 옥외주차장으로 사용토록 한다.
차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙한다. (단, 도로의 각각 구간에는 설치할 수 없다.)
주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대지내 부설주차장은 주차장법 및 남원시 주차장 조례에 따라 설치하여야 한다.
대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대지내에 건축한계선 등에 의한 전면공지를 제외한 측면, 이면부의 공지에 보행가로경관 및 보행환경 향상, 소음차폐 등을 위하여 남원시 건축조례에서 정한 바에 따라 조경할 경우 대지내 조경면적을 산입할 수 있다. ■ 보행자전용도로에 면하여 조경할 경우에는 상호연계하여 조경시설물과 조명시설을 설치한다.

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 장소

- 공람기간 : 고시일로부터 15일(공휴일 포함)
- 공람장소 : 남원시청 도시과 (☎063-620-6471~2)

9. 법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가의 고시 또는 공고 사항 : 해당사항 없음

Ⅲ. 도시개발구역지정 지형도면

- 신정지구 도시개발사업 지형도면(S=1:1,000) : 게재생략
- 열람방법 : 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의한 지형도면은 토지이용규제 정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 남원시 도시과에서 비치하고 있습니다.