

I. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

① 군내지구

1. 지구단위계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

- 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
2	군내지구	돌산읍 군내일원	212,800	-	212,800	전고 2005-11호	주거형

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

- 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계획관리지역	212,800	-	212,800	100.0	

- 용도지구(개발진흥지구) 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(m ²)	최초결 정일	비고
기정	2	군내지구	주거개발진흥지구	돌산읍 군내 일원	군내지구 제2종지구단위계획 내용 준용	212,800	-	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설 (변경)

- 도로 총괄조서

- 기정

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	15	22,560 (3,179)	295,573.6 (34,570.2)	1	542	5,582.9	7	1,126	9,464.2	7	20,892 (1,511)	280,526.5 (19,523.1)
대로	1	520	11,492.5	-	-	-	-	-	-	1	520	11,492.5
중로	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)	-	-	-	-	-	-	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)
소로	13	2,379	19,671.1 (19,656.7)	1	542	5,582.9	7	1,126	9,464.2	5	711	4,624 (4,609.6)

- 변경

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	15	22,568 (3,187)	295,648.6 (34,645.2)	1	542	5,582.9	7	1,134	9,539.2	7	20,892 (1,511)	280,526.5 (19,523.1)
대로	1	520	11,492.5	-	-	-	-	-	-	1	520	11,492.5
중로	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)	-	-	-	-	-	-	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)
소로	13	2,387	19,746.1 (19,731.7)	1	542	5,582.9	7	1,134	9,539.2	5	711	4,624 (4,609.6)

▪ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용태	주요과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	35	25	집산도로	520	군내리 1109-4 전	군내리 238-1 도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	중로	3	101	12~15	집산도로	19,661(280)	대 2-3 평사리 1538-4 목	신복리 840-7 전	일반도로	-	-	
기정	소로	1	358	10	집산도로	542	군내리 1109-4 전	군내리 240 도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1027	8	집산도로	308	군내리 1072-17도	군내리 산194-1임	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1250	8	국지도로	194	군내리 1072-13잡	군내리 1029-1도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
변경	소로	2	1250	8	국지도로	202	군내리 1072-13잡	군내리 1029-1도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1251	8	국지도로	112	군내리 321-4전	군내리 333대	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1252	8	국지도로	37	군내리 555-2도	군내리 555-14잡	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1253	8	국지도로	244	군내리 1552도	군내리 594-8도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1254	8	국지도로	126	군내리 555대	군내리 535-1도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1255	8	집산도로	105	군내리 448-1대	군내리 1552도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	758	4~5	국지도로	57	군내리 1072-17 도	군내리 1072-17 도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	763	6	국지도로	138	군내리 980-1 잡	군내리 956 점	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	764	6	국지도로	82	군내리 1044-1 대	군내리 951 잡	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	769	6	국지도로	220	군내리 421 도	군내리 535-1 도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	772	6	국지도로	214	군내리 535-1 도	군내리 505-3 도	일반도로	-	여천고-28 95.11.28	

▪ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1250	소로 2-1250	연장 변경 및 면적 증가 L : 194m → 202m, 증 8m A : 1,555㎡ → 1,630㎡, 증 75㎡	도로개설 현황을 반영한 도로 단절구간 연결 결정

2) 공간시설 (변경)

▪ 광장 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	58	광장	교통광장	군내리 552도	895	-	895		

▪ 공원 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	143	군내제1공원	어린이공원	군내리 992전 일원	2,800	-	2,800	95.11.28	
기정	144	군내제2공원	근린공원	군내리 194임 일원	12,240	-	12,240	95.11.28	

▪ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	150	녹지	완충녹지	군내리 1015-4전 일원	837	감) 837	-	여천군 고시 95.11.28	

▪ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
150	완충녹지	- 시설 폐지 A : 837m ²	- 장기미집행 도시계획시설의 미집행 구간 실효

3) 유통 및 공급시설 (변경없음)

▪ 시장 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	시장	농수산물 공판장	군내리 555-15잡 일원	6,450	-	6,450	95.11.28	

4) 공공·문화체육시설 (변경없음)

▪ 공공청사 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	25	공공청사	읍사무소	군내리353-1대 일원	2,102	-	2,102	-	

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 주거용지 (변경)

▪ 기정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
1	1	1,520	군내리 1082전 일원	-	-
2	2	4,050	군내리 1062전 일원	-	-
3	3	3,500	군내리 1072-1대 일원	-	-
4	4	7,058	군내리 1055전 일원	-	-
5	5	1,274	군내리 1034전 일원	-	-
6	6	12,120	군내리 993대 일원	-	-
6-1	6-1	4,211	군내리 962-1대 일원	-	-
7	7	8,388	군내리 384대 일원	-	-
8	8	6,690	군내리 408대 일원	-	-
9	9	5,669	군내리 426대 일원	-	-
10	10	7,862	군내리 471대 일원	-	-
11	11	9,970	군내리 578대 일원	-	-
12	12	6,017	군내리 330대 일원	-	-
13	13	5,521	군내리 277대 일원	-	-
14	14	2,238	군내리 545대 일원	-	-
15	15	9,898	군내리 267대 일원	-	-
16	16	650	군내리 1072-13잡 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
1	1	20,368	군내리 1082전 일원	-	-
6	6	13,771	군내리 993대 일원	-	-
6-1	6-1	27,953	군내리 962-1대 일원	-	-
7	7	17,434	군내리 384대 일원	-	-
12	12	7,633	군내리 330대 일원	-	-
13	13	19,212	군내리 277대 일원	-	-

2) 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
17	17	1,506	군내리 417대 일원	-	-
18	18	1,618	군내리 420-1대 일원	-	-

3) 상업시설용지

■ 지정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
19	19	325	군내리 340대 일원	-	-
20	20	1,613	군내리 284-1대 일원	-	-
21	21	870	군내리 451대 일원	-	-
22	22	1,151	군내리 556대 일원	-	-
23	23	381	군내리 555대 일원	-	-
24	24	1,534	군내리 555-6대 일원	-	-
25	25	1,495	군내리 555-10대 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
19	19	325	군내리 340대 일원	-	-
20	20	2,134	군내리 284-1대 일원	-	-
21	21	2,221	군내리 451대 일원	-	-
24	24	1,534	군내리 555-6대 일원	-	-
25	25	1,530	군내리 555-10대 일원	-	-

4) 공공시설용지

■ 지정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
34	34	2,102	군내리 353-1대 일원	-	-
37	37	6,450	군내리 555-14잡 일원	-	-
38	38	2,048	군내리 309대 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
34	34	2,102	군내리 353-1대 일원	-	-
37	37	5,944	군내리 555-14잡 일원	-	-
38	38	460	군내리 309대 일원	-	-

5) 녹지용지

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
26	26	2,940	군내리 1081대 일원	-	-
27	27	1,450	군내리 1109-1답 일원	-	-
28	28	3,810	군내리 366-2도 일원	-	-
29	29	3,337	군내리 244전 일원	-	-
30	30	23,754	군내리 930전 일원	-	-
30-1	30-1	4,000	군내리 980-6잡 일원	-	-
31	31	2,184	군내리 산194-1임 일원	-	-
32	32	751	군내리 514전 일원	-	-
33	33	410	군내리 505-1잡 일원	-	-
35	35	2,800	군내리 922전 일원	-	-
36	36	11,514	군내리 산194임 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
26	26	2,940	군내리 1081대 일원	-	-
27	27	1,482	군내리 1109-1답 일원	-	-
28	28	3,810	군내리 366-2도 일원	-	-
29	29	3,700	군내리 244전 일원	-	-
30	30	23,754	군내리 930전 일원	-	-
30-1	30-1	4,000	군내리 980-6잡 일원	-	-
31	31	2,184	군내리 산194-1임 일원	-	-
32	32	751	군내리 514전 일원	-	-
33	33	410	군내리 505-1잡 일원	-	-
35	35	2,800	군내리 922전 일원	-	-
36	36	11,514	군내리 산194임 일원	-	-

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

▪ 주거용지(변경)

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고		
기정	변경	기정	변경			
1~16	1, 6, 6-1, 7, 12, 13	1~16	1, 6, 6-1, 7, 12, 13	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
				불허용도	지정용도 이외의 시설	
				건폐율	60%이하(연립주택 40%, 공동주택 30%이하)	
				용적률	200%이하(연립주택 150%, 공동주택 200%이하)	
				높이	4층 이하	
				배치	-	
				형태	-	
				건축선	-	

▪ 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고	
17~18	17~18	17~18	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
			불허용도	지정용도 이외의 시설	
			건폐율	60%이하(연립주택 40%, 공동주택 30%이하)	
			용적률	200%이하(연립주택 150%, 공동주택 200%이하)	
			높이	4층 이하	
			배치	-	
			형태	-	
			건축선	-	

▪ 상업시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고	
19~25	19~25	19~25	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
			불허용도	지정용도 이외의 시설	
			건폐율	60%이하	
			용적률	200%이하	
			높이	5층 이하	
			배치	-	
			형태	-	
			건축선	-	

▪ 녹지용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
26~33, 35,36	26~33, 35,36	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
		불허용도	지정용도 이외의 시설	
		건폐율	20%이하	
		용적률	100%이하	
		높이	2층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

▪ 공공시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
34	34	지정용도	공공청사	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	3층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
37	37	지정용도	시장 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률에 의한 농수산물공판장)	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	3층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	
38	38	지정용도	완충녹지	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	-	
불허용도		지정용도 이외의 시설		-

※ 권장사항 : 건축물 건축시 콘크리트 건물을 지양하고, 철골 및 목재구조로 계획하고, 남향배치 및 태양광이 설치될 수 있도록 계획

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

▪ 교통처리에 관한 계획 (변경없음)

구 분	교 통 계 획					비고																																																																			
집산도로	• 집산도로망의 구성형식은 토지이용 형식에 따라 계획하되 보조간선도로와의 연결이 용이하도록 가급적 격자형으로 구성하며 근린주구를 통과하지 못하도록 함																																																																								
국지도로	• 국지도로망은 컬데삭(cul-de-sac)과 루프형(loop)등으로 구성																																																																								
구역내 도시계획 도로	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>구 분</td> <td>주간선도로</td> <td>보조간선도로</td> <td>집산도로</td> <td>국지도로</td> </tr> <tr> <td>자 로 수</td> <td>4이상</td> <td>4이상</td> <td>2이상</td> <td>1-2</td> </tr> <tr> <td>정 차 대</td> <td>△</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>보 도</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>중 앙 분 리 대</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>시 설 녹 지 대</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>주 차 및 화물적재</td> <td>불허</td> <td>불허</td> <td>허용</td> <td>허용</td> </tr> <tr> <td>동급도로와의 교차</td> <td>입체원칙</td> <td>입체·평면</td> <td>평면</td> <td>평면</td> </tr> <tr> <td>최소교차간격(m)</td> <td>500</td> <td>250</td> <td>100</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>보행자 교통처리</td> <td>입체</td> <td>입체·평면</td> <td>평면</td> <td>평면</td> </tr> <tr> <td>대지와 직접연결로</td> <td>불허원칙</td> <td>제한적허용</td> <td>허용</td> <td>허용</td> </tr> <tr> <td>측 도</td> <td>△</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>도 류 화</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>구 조 형 식</td> <td>평면</td> <td>평면</td> <td>평면</td> <td>평면</td> </tr> </table>	구 분	주간선도로	보조간선도로	집산도로	국지도로	자 로 수	4이상	4이상	2이상	1-2	정 차 대	△	○	○	X	보 도	○	○	○	△	중 앙 분 리 대	○	△	X	X	시 설 녹 지 대	○	△	X	X	주 차 및 화물적재	불허	불허	허용	허용	동급도로와의 교차	입체원칙	입체·평면	평면	평면	최소교차간격(m)	500	250	100	-	보행자 교통처리	입체	입체·평면	평면	평면	대지와 직접연결로	불허원칙	제한적허용	허용	허용	측 도	△	X	X	X	도 류 화	○	○	X	X	구 조 형 식	평면	평면	평면	평면	○ : 원칙적으로 설치 △ : 필요시 설치 X : 설치불가 또는 불필요	
	구 분	주간선도로	보조간선도로	집산도로	국지도로																																																																				
	자 로 수	4이상	4이상	2이상	1-2																																																																				
	정 차 대	△	○	○	X																																																																				
	보 도	○	○	○	△																																																																				
	중 앙 분 리 대	○	△	X	X																																																																				
	시 설 녹 지 대	○	△	X	X																																																																				
	주 차 및 화물적재	불허	불허	허용	허용																																																																				
	동급도로와의 교차	입체원칙	입체·평면	평면	평면																																																																				
	최소교차간격(m)	500	250	100	-																																																																				
	보행자 교통처리	입체	입체·평면	평면	평면																																																																				
	대지와 직접연결로	불허원칙	제한적허용	허용	허용																																																																				
	측 도	△	X	X	X																																																																				
	도 류 화	○	○	X	X																																																																				
구 조 형 식	평면	평면	평면	평면																																																																					
교차로	• 집산도로 상호산의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 평면교차를 원칙으로 함 • 평면교차에는 차량 및 보행자의 교통량, 회전차량수, 지형여건 등을 고려하여 회전차로, 변속차로, 교통섬을 설치하고 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 함 • 회전차로 및 변속차로의 폭은 3m를 기준으로 하되 필요한 경우 0.25m의 가감이 가능하도록 함																																																																								
주차장	• 노외주차장은 주차수요가 많은 곳에 설치하여야 하면 가급적 공원, 광장 및 상가 인접지역 등에 연접하여 배치함 • 노외주차장과 연결되는 도로가 2 이상인 경우에는 교통량이 적은 도로에 노외주차장의 출구와 입구를 설치함 다만 보행자의 교통에 지장을 가져올 우려가 있거나 기타 특별한 이유가 있는 경우 예외로 함 • 주차대수400대를 초과하는 규모의 노외주차장에는 주차대수 50대마다 1명의 장애인전용 주차구획을 설치하는 것이 적정 함																																																																								

▪ **경관에 관한 계획 (변경없음)**

구 분	경 관 계 획	비고
가로계획	<ul style="list-style-type: none"> 보행인구가 많은 도로변이나 경관이 중시되는 구역에서는 창호의 면적은 가급적 크게 하여 시각적 부담을 덜어줌 계획구역내 저층 주거단지의 경우 외벽의 형태에 일정정도 통일감을 주도록 함 	
건물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> 건물의 강조색은 원색도 사용가능하나 전체면적의 10%를 넘지 않도록 함 	
담장형태	<ul style="list-style-type: none"> 방향성을 갖는 외벽이나 지붕의 방향은 주위건물과 일치 옥상부분을 옥외창고로 이용하는 것을 규제하고 주변지역의 전통성이나 외관을 고려하여 지붕양식을 결정 저층건물의 옥상부분은 옥상정원으로 전용하도록 장려 	
스카이라인	<ul style="list-style-type: none"> 지붕은 주변지역과 조화되는 색채로 통일하고 경사는 동일하게 하며 파출소, 도서관, 면사무소 등 공공시설물을 랜드마크로 조성함 15층 이상으로 건축물을 건축하는 경우 당해 구역을 조망할 수 있는 도로법에 의한 간선도로에서 컴퓨터 시뮬레이션을 실시하여 당해 구역한의 시설 배치 및 층수에 관한 계획이 배경이 되는 산이나 주변경관을 훼손하는 지를 검토 경사지, 구릉지에는 가급적 시설입지를 제한하고 주변지역과의 조화를 이루도록 건축물 등의 건폐율, 용적률 및 높이를 제한 	

▪ **옥외광고물에 관한 계획 (변경없음)**

구 분	제한 내용
가로형 간판	<ul style="list-style-type: none"> 1개업소에 설치할수 있는 가로형 간판의 총수를 1개(곡각지점 2개) 이내로 제한하여 무분별한간판의 난립을 방지 기타 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법시행령, 전라남도 조례를 따름
돌출 간판	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 하단과 지면과의 간격은 최소 3m 이상으로 하되, 그 상단은 당해 건물의 벽면높이를 초과하여서는 아니됨
옥상 간판	<ul style="list-style-type: none"> 깨끗한 도시이미지 창출을 위해 경사지붕의 옥상간판 설치 불허
창문 광고	<ul style="list-style-type: none"> 원칙적으로 불허, 건물의 주업종, 1층의 로고형 간판에 한해 허용

※해당지구는 기존 취약지로 옥외광고물의 엄격한 제한의 한계가 있으므로 권장사항으로 간판 및 창문광고를 제한