

# I. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

## ① 거문지구

### 1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
24	거문지구	여수시 삼산면 거문리 일원	123,000	주거형

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

#### 1) 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계획관리지역	123,000	-	123,000	100.0	

#### 2) 용도지구 결정조서

##### ▪ 개발진흥지구

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	8	거문지구	주거개발진흥지구	여수시 삼산면 거문리 52-3번지 일원	-	123,000	04.04.16 (여고제24호)	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

#### 1) 교통시설

##### ▪ 도로결정조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1469	8	국지 도로	123	거문리 128-4대	거문리 125-4전	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	824	6~10	국지 도로	519	거문리 87-40도	거문리 91-2대	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	825	6	국지 도로	466	거문리 93대	거문리 106-32잡	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	826	6	국지 도로	231	거문리 106-11대	거문리 111-18대	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	827	6	국지 도로	342	거문리 111-18대	거문리 116-2잡	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	831	6	국지 도로	89	거문리 89-11대	거문리 91-2대	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	832	4	국지 도로	79	거문리 106-16대	거문리 111-17대	일반 도로	-	04.04.16 (여고제24호)	
기정	소로	3	833	6	국지 도로	273	거문리 125-4대	거문리 142전	일반 도로	-	-	

2) 공간시설

▪ 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	145	거문공원	어린이공원	거문리 112잡 일원	1,660	-	1,660	04.04.16 (여고제24호)	

3) 유통 및 공급시설

▪ 방송·통신시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	4	통신시설	거문리 116-1 일원	205	-	205	04.04.16 (여고제24호)	

4) 공공·문화체육시설

▪ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	26	공공청사	보건소 해양경찰서	거문리 87-53잡 일원	1,108	-	1,108	11.09.09 (전고제313호)	
기정	27	공공청사	면사무소, 파출소	거문리 126대 일원	3,288	-	3,288	09.05.13 (여고제67호)	순수 면사무소부 : 1,966m <sup>2</sup>

▪ 학교 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	107	거문 초등학교	초등학교	거문리 136 일원	5,697	-	5,697	09.05.13 (여고제67호)	

5) 환경기초시설

▪ 폐기물처리시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	17	폐기물 처리시설	-	거문리 116-2 일원	2,536	-	2,536	04.04.16 (여고제24호) 10.01.05 (전남제2009-504호)	

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 주거용지 (변경)

구분	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고	
			위치	면적(m <sup>2</sup> )		
주거지역	1	22,034	거문리 83대 일원	22,034		
	4	1,450	거문리 91-3대 일원	1,450		
	5	기정	5,350	거문리 66대 일원	5,350	
		변경	5,108	거문리 66대 일원	5,108	
	7	기정	2,886	거문리111-8대 일원	2,886	
		변경	3,227	거문리111-8대 일원	3,227	
	9	기정	5,920	거문리 106-2대 일원	5,920	
		변경	6,030	거문리 106-2대 일원	6,030	
	9-1	620	거문리 106-35대 일원	620		
	11	1,950	거문리 111-7대 일원	1,950		
	14	6,210	거문리 53-3대 일원	6,210		
	15	기정	4,202	거문리 122대 일원	4,202	
		변경	4,253	거문리 122대 일원	4,253	

2) 상업용지 (변경)

구분	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고	
			위치	면적(m <sup>2</sup> )		
상업지역	3	3,640	거문리 87-42대 일원	3,640		
	6	780	거문리 108-1대 일원	780		
	8	기정	583	거문리 110-2대 일원	583	
		변경	753	거문리 110-2대 일원	753	
	10	240	거문리 111-6대 일원	240		
	16	기정	660	거문리 130 일원	660	
		변경	443	거문리 130 일원	443	

3) 녹지용지 (변경)

구분	가구번호		면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위치	면적(m <sup>2</sup> )	
녹지	1-3	기정	1,408	거문리 112잡 일원	1,408	
		변경	1,958	거문리 112잡 일원	1,958	
	2		995	거문리 86-34잡 일원	995	
	2-1		338	거문리 87-54제 일원	338	
	12	기정	5,590	거문리 106-36잡 일원	5,590	
		변경	5,535	거문리 106-36잡 일원	5,535	
	13		27,049	거문리 76-1전 일원	27,049	

4) 공공용지

구분	가구번호		면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위치	면적(m <sup>2</sup> )	
공공용지	1-1		1,108	거문리 87-53잡 일원	1,108	공공청사
	1-2		5,440	거문리 136학 일원	5,697	학교
	2-2		2,069	거문리 87-53잡 일원	2,069	공공용지
	5-1	기정	3,288	거문리 126대 일원	3,288	공공청사
		변경	3,007	거문리 126대 일원	3,007	공공청사
	13-1		205	거문리 116-1 일원	205	통신시설
	13-2		2,536	거문리 116-2 일원	2,536	폐기물처리시설

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

▪ 주거용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비고
1 4 5 5-2 7 9 11 14 15	1 4 5 5-2 7 11 14 15	지정용도	·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표5 및 「여수시 도시계획조례」별표4에 의하여 제2종일반주거지역 내에서 건축할 수 있는 시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	5층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	
9	9	지정용도	·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표5 및 「여수시 도시계획조례」별표4에 의하여 제2종일반주거지역 내에서 건축할 수 있는 시설 ·「건축법시행령」 별표1 제8조 운수시설 중 항만시설(항만법 등)	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	5층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	

▪ 상업용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비고
3 6 8 10 16	3 6 8 10 16	지정용도	·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표9 및 「여수시 도시계획조례」별표8에 의하여 일반상업지역 내에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	60%이하	
		용적률	200% 이하	
		높이	5층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	

▪ 녹지용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비고
2 2-1 13	2 2-1 13	지정용도	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표17 및 「여수시 도시계획조례」별표16에 의하여 자연녹지지역 내에서 건축할 수 있는 시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	20%이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
12	12	지정용도	·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표17 및 「여수시 도시계획조례」별표16에 의하여 자연녹지지역 내에서 건축할 수 있는 시설 ·「건축법시행령」별표1 제8조 운수시설 중 항만시설(항만법 등)	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	20%이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
건축선	-			

▪ 폐기물처리시설

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비고
13-2	13-2	지정용도	·폐기물처리시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	40%이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층이하	
		배치		
		형태		
		색채		
건축선				

■ 공공용지

도면 번호	가구 번호	구분	계 획 내 용	비 고
1-2	1-2	지정용도	·학교	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	
1-1 5-1	1-1 5-1	지정용도	·공공청사	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	
2-2	2-2	지정용도	·항만시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	50%이하	
		용적률	150% 이하	
		높이	4층이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	
13-1	13-1	지정용도	·통신시설	
		불허용도	·지정용도 이외 시설	
		건폐율	20% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	