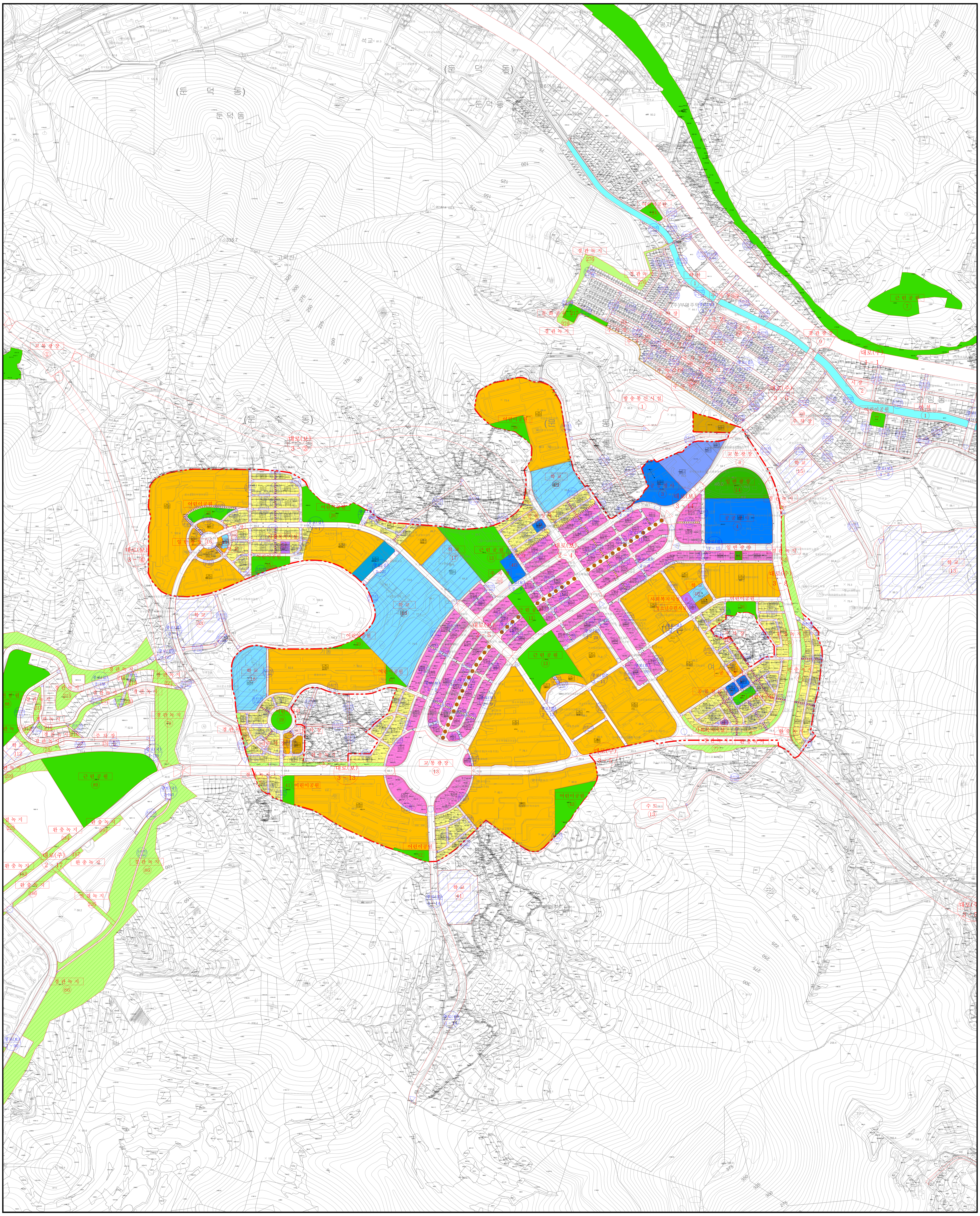

여서문수지구 지구단위계획 재정비

종합도 (변경)

범 례

기호	범례	기호	범례
(적색 일점쇄선)	지구단위계획구역	(청색)	공공시설용지
(실선)	지적선	(하늘색)	학교용지
(실선)	획지경계선	(연청색)	업무시설용지
(파선)	대지분할가능선	(보라색)	사회복지시설용지
(적색 파선)	건축한계선	(갈색)	종교시설용지
▲	차량출입허용구간	(청록색)	문화시설용지
(연황색)	단독주택용지	● ● ● ●	보행자전용도로
(주황색)	공동주택용지	●……●	공동개발 권장
(황색 격자)	근린생활시설용지	○……○	공동개발 지정
(분홍색)	상업시설용지	획지번호 / 기준/허용/상한용적률 / 건폐율 / 최고/최저높이	가구, 획지에 대한 건축물 높이, 용적률, 건폐율
(연녹색)	녹지용지	획지번호 / 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / 최저높이	

건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

도면표시	지정용도	불허용도	건폐율	기준/허용/상한용적률	층수
단독	- 건축법시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제3호,제4호에 따른 제1종,제2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설)	- 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의1미만)에서 가능	60%	180% / 200% / - 230% / 250% / -	4층 이하 -
공동	- 공동주택 중 아파트 - 가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 - 부대복리시설	- 지정용도 이외의 시설	상세계획 참조	상세계획 참조	상세계획 참조
근생	- 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 근린생활시설 중 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 시설	- 지정용도 이외의 시설 (단독주택만을 건축할 수 없으며, 근린생활시설 내 단독주택을 겸용하여 건축할 경우 단독주택의 건축연면적은 전체 건축연면적의 40%를 초과할 수 없음)	60%	230% / 250% / -	-
상업	- 상업시설	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9 및 여수시 도시계획조례 별표8에 해당하는 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 시설	80%	800% / 1,000% / 1,300%	-
녹지	-	-	-	-	-
공공	- 공공청사	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
학교	- 학교	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
업무	- 건축법시행령 별표1 제3호 바목, 사목, 아목 및 제14호에 해당하는 업무시설	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250% / - / -	-
복지	- 사회복지시설	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250% / - / -	5층(권장)
종교	- 건축법시행령 별표1 제4호 나목에 따른 종교집회장 및 제6호에 따른 종교시설	- 지정용도 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
	허용용도	**불허용도**	**건폐율**	**기준/허용/상한용적률**	**층수**
문화	- 건축법 시행령 별표1 제24호에 따른 방송통신시설 - 건축법 시행령 별표1 제3호, 4호에 따른 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 · 안마원 제외) - 건축법 시행령 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 (공연장 및 관람장 제외) - 건축법 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 (유치원, 초 · 중 · 고등학교 제외)	- 허용용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / -	4층 이하

INDEX

34703098	34703099
34707008	34707009

SCALE=1:5,000

N