

# I. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

## 1. 미평지구

### 1. 지구단위계획 결정조서

#### 가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

- 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
1	미평 지구단위계획구역	미평동, 둔덕동 일원	297,796	-	297,796	전고1995-97호 95.4.24

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

##### 1) 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
총 계		297,796	-	297,796	100.0	
주거지역	일반주거지역	240,328	-	240,328	80.7	전고1995-10호 95.3.15
상업지역	일반상업지역	37,494	-	37,494	12.6	전고1995-10호 95.3.15
녹지지역	자연녹지지역	19,974	-	19,974	6.7	전고1995-10호 95.3.15

##### 2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일
19	미평지구	고도지구	미평택지개발지구 단독주택용지 일원	5층 이하, 25m 이하	113,640	전고-241호 04.12.31

#### 다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

##### 1) 교통시설 (변경없음)

- 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	37	5,848	79,416	9	1,255	12,550	11	1,235	10,040	17	3,358	56,826
대로	3	1,716	42,900	-	-	-	-	-	-	3	1,716	42,900
중로	4	746	9,032	-	-	-	1	20	320	3	726	8,712
소로	30	3,386	27,484	9	1,255	12,550	10	1,215	9,720	11	916	5,214

■ 도로결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	4	25	간선도로	980	서측지구계	동측지구계	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	대로	3	12	25	간선도로	236	대 3-4	중 3-30	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	대로	3	16	25	보조간선도로	500	대 3-4	북서측지구계	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	중로	2	23	16	국지도로	20	대 3-16	중 3-29	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	중로	3	29	12	국지도로	142	중 2-23	북측지구계	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	중로	3	30	12	국지도로	498	대 3-4	동측지구계	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	중로	3	31	12	국지도로	86	대 3-16	소 2-669	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	71	10	국지도로	180	대 3-4	소 1-79	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	72	10	국지도로	156	대 3-4	중 3-30	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	73	10	국지도로	205	대 3-12	중 3-30	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	74	10	국지도로	105	중 3-30	소 1-72	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	75	10	국지도로	87	중 3-30	소 1-73	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	76	10	국지도로	47	대 3-12	동측지구계	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	77	10	국지도로	41	대 3-12	소 1-72	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	78	10	국지도로	99	소 1-73	소 1-76	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	1	79	10	국지도로	335	대 3-4	대 3-16	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	71	8	국지도로	20	대 3-4 (미평동142)	동측지구계 (미평동324)	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	661	8	국지도로	80	소 1-75	소 1-73	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	664	8	국지도로	118	대 3-16	소 1-71	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	665	8	국지도로	281	중 3-30	소 1-76	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	666	8	국지도로	77	소 1-73	소 2-665	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	667	8	국지도로	100	소 1-73	소 2-665	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	668	8	국지도로	60	대 3-16	소 2-669	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	669	8	국지도로	159	중 3-31	소 2-671	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	670	8	국지도로	160	소 2-671	중 3-31	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	2	671	8	국지도로	160	대 3-16	대 3-16	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	363	6	국지도로	82	소 1-71	소 1-79	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	364	6	국지도로	116	대 3-16	소 1-71	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	365	6	국지도로	61	소 2-664	소 3-364	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	366	6	국지도로	117	소 1-71	소 2-664	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	367	6	국지도로	137	대 3-4	소 1-71	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	368	6	국지도로	134	소 2-666	소 2-667	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	369	6	국지도로	65	소 2-666	소 1-78	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	370	6	국지도로	33	소 1-71	소 3-367	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	387	6	국지도로	30	대 3-4	소 3-666	일반도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	371	4	국지도로	106	대 3-16	북측지구계	보행자 전용도로		전고1995-97 (95.04.24)	
기정	소로	3	372	4	국지도로	35	대 3-364	소 3-363	보행자 전용도로		전고1995-97 (95.04.24)	

## 2) 공간시설

### ▪ 광장 결정 조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	17	광장	일반광장	미평동 753도	1,997	-	1,997	전고1995-97호 (95.04.24)	

### ▪ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	44	미평제1공원	어린이공원	미평동 723 공	2,336	감) 99	2,237	전고1995-97호 (95.04.24)	
기정	45	미평제2공원	어린이공원	미평동 674 공	1,815	-	1,815	전고1995-97호 (95.04.24)	
기정	52	미평제3공원	어린이공원	미평동 775 공	6,849	-	6,849	전고1995-97호 (95.04.24)	

### ▪ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
44	어린이공원	- 면적 변경 (2,336m <sup>2</sup> → 2,237m <sup>2</sup> , 감 99m <sup>2</sup> )	- 어린이공원 조성에 필요한 시설 외 건축물부지 제척에 따른 공원시설 면적 변경

## 3) 유통 및 공급시설 (변경없음)

### ▪ 수도 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	미평 배수지	미평동 745수	840	-	840	전고156호 (95.08.11)	

## 4) 공공·문화체육시설

### ▪ 학교(유치원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	43	유치원	미평동 768-3번지 일대	1,009	감)1,009	-	여고1995-33호 95.07.04	

### ▪ 학교(유치원) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
43	유치원	- 시설폐지	- 복합적인 용도관리를 위한 시설폐지

### ▪ 학교(초등학교) 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	43	학교	양지 초교	미평동 762학	14,119	-	14,119	전고1995-97호 (95.04.24)	

### ▪ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	10	공공청사	공공청사	미평동 671대	1,139	-	1,139	전고1995-97호 (95.04.24)	

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 획지에 대한 일반 계획 : 도면참조

2) 단독필지 획지구모

- 조화로운 가로경관 조성을 위하여 가로를 따라 고른 규모의 건축물이 건축될 수 있도록 가구별로 일정 규모의 획지계획 수립

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

- 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계획내용
-	가구번호 1, 2	지정용도	아파트 및 부대시설 (상가, 유치원 등)
		허용용도	-
		권장용도	-
		건폐율	60%
		용적율	220%
		높이	10층이하
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-
-	가구번호 4	지정용도	아파트 및 부대시설 (상가, 유치원 등)
		허용용도	-
		권장용도	-
		건폐율	60%
		용적율	220%
		높이	15층이하
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-
-	가구번호 27	지정용도	아파트 및 부대시설 (상가, 유치원 등)
		허용용도	-
		권장용도	-
		건폐율	60%
		용적율	220%
		높이	60㎡이하 : 10~12층 / 85㎡이하 : 15층 / 85㎡이상 : 12층
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-

■ 단독주택용지 (변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
가구번호 6, 7, 7-1, 8, 8-1 9, 10, 12, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 24-1 25, 34, 39, 41, 44 45, 46, 47, 48		지정용도	-	
		허용용도	여수시 조례 및 관계법령에 의하여 건축할 수 있는 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설)</li> <li>※ 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의 1미만)에서 가능</li> </ul>
		권장용도	단독주택	
		건폐율	60%	
		용적율	250%	
		높이	-	
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		색채	-	
		건축선	-	
가구번호 30		지정용도	-	
		허용용도	여수시 조례 및 관계법령에 의하여 건축할 수 있는 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택</li> <li>• 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설)</li> <li>※ 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의 1미만)에서 가능</li> </ul>
		권장용도	단독주택	
		건폐율	60%	
		용적율	200%	
		높이	-	
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		색채	-	
건축선	-			

■ 근린생활시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
	가구번호 14	지정용도	-	
		허용용도	여수시 조례 및 관계법령에 의하여 건축할 수 있는 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1호 단독주택 중 단독주택(단, 1층과 2층이 근린생활시설로 사용되는 경우에 한하며, 주거용도는 건축물의 최상위층에만 허용)</li> <li>- 3호 제1종근린생활시설, 4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul> </li> <li>※ 단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 및 노인복지시설을 포함</li> </ul>
		권장용도	근린생활	
		건폐율	60%	
		용적율	250%	
		높이	-	
		배치	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		색채	-	
		건축선	-	

■ 상업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
	가구번호 32, 33, 36, 37, 38, 40	지정용도	-
		허용용도	여수시 조례 및 관계법령에 의하여 건축할 수 있는 용도
		건폐율	80%
		용적율	1,000%
		높이	-
		배치 및 형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-

■ 문화복지시설용지 (신설)

도면번호	위치	구분	계획내용
	가구번호 49	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1의 제3호 사목에 따른 마을회관 등 주민이 공동으로 이용하는 시설</li> <li>• 건축법 시행령 별표1의 제11호에 따른 노유자시설</li> </ul>
		권장용도	-
		건폐율	60%
		용적율	250%
		높이	-
		배치 및 형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-

▪ 학교부지

도면번호	위치	구분	계획내용
	가구번호 11	지정용도	초등학교
		건폐율	60%
		용적율	250%
		높이	-
		배치 및 형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-

▪ 공공청사

도면번호	위치	구분	계획내용
	가구번호 42	지정용도	동사무소, 파출소
		건폐율	60%
		용적율	250%
		높이	-
		배치 및 형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축
		색채	-
		건축선	-

▪ 유치원 (변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
가구번호 15		지정용도	유치원	<ul style="list-style-type: none"> <li>유치원</li> <li>건축법 시행령 별표1의 제4호 카목에 따른 학원</li> <li>건축법 시행령 별표1의 제10호에 따른 교육연구시설 및 그 부대시설</li> <li>건축법 시행령 별표1의 제11호 노유자시설</li> </ul>
		권장용도	-	
		건폐율	60%	
		용적율	250%	
		높이	-	
		배치 및 형태	관계법 및 조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축	
		색채	-	
		건축선	-	

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

1) 대지내 공지 및 단지내 시설물 배치

- 건축조례 및 관계법규에 의함

2) 도시경관

- 여수시 생활권의 구릉지 개발 모델을 제시하는 상징적 의미의 경관조성
- 어린이 공원 및 광장은 입주민의 이용거리를 감안하여 적정위치에 배치 (어린이 공원 3개소 : 11,000㎡, 광장 1개소 : 1,997㎡, 1인당 1.6㎡이상)
- 주거환경 보호를 위해 녹지대(25,792㎡) 조성