

## I. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획결정조서

### ① 제1종지구단위계획구역 도시관리계획결정조서

#### 1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여수엑스포 박람회종사자 숙박시설 제1종지구단위계획구역	전라남도 여수시 덕충동 100번지 일원 → 전라남도 여수시 덕충동 2038대 일원	378,616	감)15,827.8	362,788.2	

#### 2. 제1종지구단위계획구역 결정 사유서

도면 표시 번호	위치	면적 (m <sup>2</sup> )	변경사유
16	전라남도 여수시 덕충동 100번지 일원 → 전라남도 여수시 덕충동 2038대 일원	A= 378,616 → 362,788.2 감)15,827.8	· 지적확정측량 반영 및 기존중학교 제척에 따른 제1종지구단위계획구역 감소

■ 위치도(S=1:25,000) : 별첨



## II. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정(변경)조서

### 1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

#### 1. 용도지역·용도지구에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

##### 가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고	
	기정	변경	변경후			
합계	1,024,816,264		1,024,816,264	100.0		
주거 지역	소 계	25,863,892	증)271	25,864,163	2.5	
	제1종전용주거지역	997,332		997,332	0.1	
	제2종전용주거지역	54,030		54,030	0.0	
	제1종일반주거지역	12,845,433	증)496	12,845,929	1.3	
	제2종일반주거지역	10,215,417	감)225	10,215,192	1.0	
	제3종일반주거지역	661,241		661,241	0.1	
	준주거지역	1,090,439		1,090,439	0.1	
상업 지역	소 계	3,013,444		3,013,444	0.3	
	중심상업지역	351,070		351,070	0.0	
	일반상업지역	2,662,374		2,662,374	0.3	
	근린상업지역	-		-	-	
	유통상업지역	-		-	-	
공업 지역	소 계	54,259,588		54,259,588	5.3	
	전용공업지역	-		-	-	
	일반공업지역	51,052,862		51,052,862	5.0	
	준공업지역	3,206,726		3,206,726	0.3	
녹지 지역	소 계	217,575,238	감)271	217,574,967	21.2	
	보전녹지지역	60,143,149		60,143,149	5.9	
	생산녹지지역	9,153,090		9,153,090	0.9	
	자연녹지지역	148,278,999	감)271	148,278,728	14.5	
관리 지역	소 계	59,876,670		59,876,670	5.8	
	보전관리지역	17,404,619		17,404,619	1.7	
	생산관리지역	17,656,906		17,656,906	1.7	
	계획관리지역	24,815,145		24,815,145	2.4	
농림지역	71,489,875		71,489,875	7.0		
자연환경보전지역	548,352,476		548,352,476	53.5		
미지정	44,385,081		44,385,081	4.3		

※ 기정은 국토해양부고시 제2010-182호(2010.4.6)임

■ 종사자 숙박시설 제1종지구단위계획구역

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	378,616	감)15,827.8	362,788.2	100.0	
주 거 지 역	소 계	288,802	감)15,556.6	273,245.4	76.3
	제1종 전용주거지역	-	-	-	-
	제1종일반주거지역	49,608	-	49,608.0	13.1
	제2종일반주거지역	204,629	감)15,556.6	189,072.4	54.1
	준주거지역	34,565	-	34,565.0	9.1
상 업 지 역	소 계	20,282	-	20,282.0	5.4
	일 반 상 업 지 역	20,282	-	20,282.0	5.4
녹 지 지 역	소 계	69,532	감)271.2	69,260.8	18.3
	자 연 녹 지 지 역	69,532	감)271.2	69,260.8	18.3

※) 기정은 국토해양부고시 제2013-139호(2013.6.5.)임

나. 용도지역별 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (m <sup>2</sup> )	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
①	덕충동 2096공 일대	자연녹지지역	제1종일반주거지역 (지구외)	274.8	200이하	· 2012 여수세계박람회 종사자숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경 및 지적확정측량 반영에 따른 변경
②	덕충동 2038대 일대	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역 (지구외)	231.0	200이하	· 2012 여수세계박람회 종사자숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경 및 지적확정측량 반영에 따른 변경
③	덕충동 2052공 일대	제1종일반주거지역 (지구외)	제2종일반주거지역	10	250이하	· 2012 여수세계박람회 종사자숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경 및 지적확정측량 반영에 따른 변경
④	덕충동 2020대 일대	자연녹지지역	제2종일반주거지역	148.9	250이하	· 2012 여수세계박람회 종사자숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경 및 지적확정측량 반영에 따른 변경
⑤	덕충동 2020대 일대	제2종일반주거지역	자연녹지지역	145.3	100이하	· 2012 여수세계박람회 종사자숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경 및 지적확정측량 반영에 따른 변경

다. 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음.

## 2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

### 가. 교통시설

#### 1) 도 로

##### ■ 도로 총괄표

##### • 기 정

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	29	3,842	54,209	4	515	8,567	21	3,038	41,209	4	289	4,433
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	123	3,454	-	-	-	-	-	-	1	123	3,454
중로	5	1,958	36,051	2	299	6,238	3	1,659	29,813			
소로	23	1,761	14,704	2	216	2,329	18	1,379	11,396	3	166	979

##### • 변 경

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	29	3,821	53,445.7	4	495	8,383.7	22	3,096	40,933.3	3	231	4,128.7
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	123	3,442.6	-	-	-	-	-	-	1	123	3,442.6
중로	5	1,958	35,363.4	2	299	6,255.3	3	1,659	29,108.1	-	-	-
소로	23	1,740	14,639.7	2	195	2,128.4	19	1,437	11,825.2	2	108	686.10

※ 기존관습로 (도로부지) : 93m<sup>2</sup>

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	39	25	보조간 선도로	123	덕충동 345-9	덕충동 485-3	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	중로	1	95	20~2 3	보조간 선도로	175	덕충동 485-2	덕충동 530	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	중로	1	96	20	집산 도로	124	덕충동 69-1	덕충동 1452-4	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	중로	2	145	18	보조간 선도로	577	덕충동 587	덕충동 1175-3	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	중로	2	146	15.5~ 19	집산 도로	854	덕충동 134-1	덕충동 423-1	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	중로	2	147	15	집산 도로	228	덕충동 486	덕충동 1373-12	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	1	331	11	집산 도로	113	덕충동 595-3	덕충동 458-1	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	1	332	10	집산 도로	103	덕충동 1452-3	덕충동 1390	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
변경	소로	1	332	10	집산 도로	82	덕충동 1452-3	덕충동 1390	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	노선 축소
기정	소로	2	1181	8	국지 도로	196	덕충동 146-5	덕충동 146-3	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1182	8	국지 도로	219	덕충동 166	덕충동 145	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1183	8	국지 도로	169	덕충동 490-3	덕충동 279-7	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1184	8	국지 도로	58	덕충동 568-2	덕충동 550	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1185	8	국지 도로	91	덕충동 595-1	덕충동 560	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1186	8	특수 도로	16	덕충동 145-2	덕충동 145-2	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1187	8	특수 도로	16	덕충동 145	덕충동 145	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1188	8	특수 도로	17	덕충동 1387	덕충동 1387	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1189	8	특수 도로	148	덕충동 1387	덕충동 169-11	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1190	8	특수 도로	34	덕충동 173	덕충동 179-28	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1191	8	특수 도로	28	덕충동 305-4	덕충동 306-1	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1192	8	특수 도로	68	덕충동 1099-6	덕충동 1075-1	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1193	8	특수 도로	124	덕충동 662-16	덕충동 271-5	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	3	984	6	특수 도로	58	덕충동 445	덕충동 442-5	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
변경	소로	2	1194	5~8	특수 도로	58	덕충동 445	덕충동 442-5	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	폭원 변경
기정	소로	2	1195	8	특수 도로	10	덕충동 374-8	덕충동 374-1	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1196	8	특수 도로	43	덕충동 545	덕충동 460	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1197	8	특수 도로	58	덕충동 550-5	덕충동 426	보행자 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1198	8	국지 도로	49	덕충동 427	덕충동 423-1	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	2	1199	8	국지 도로	35	덕충동 163	덕충동 175-2	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	3	969	6	국지 도로	95	덕충동 423	덕충동 662-19	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	
기정	소로	3	970	6	국지 도로	13	덕충동 61-56학	덕충동 61-54학	일반 도로	-	국고10-182 (10.4.6)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
소로 1-332	소로 1-332	노선변경 (B= 8m, L= 103m → 82m)	· 2012여수세계박람회 종사자 숙박시설(1단계) 사업 실시계획 변경에 따른 노선변경
소로3-984	소로2-1194	노선변경 (B= 6m → 5~8m, L= 58m → 58m)	· 2012여수세계박람회 종사자 숙박시설(1단계) 사업 실시계획 변경에 따른 노선변경

## 2) 주차장

### ■ 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
계	3개소	-	-	4,823	감)0.2	4,822.8	-	-
변 경	106	노외 주차장	여수시 덕충동 520대 일대 → 여수시 덕충동 2031대	1,720	증)0.7	1,720.7	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역
변 경	107	노외 주차장	여수시 덕충동 298전 일대 → 여수시 덕충동 2036대	1,848	감)0.6	1,847.4	국고10-182 (10.4.6)	일반상업지역
변 경	108	노외 주차장	여수시 덕충동 175대 일대 → 여수시 덕충동 2043대	1,255	감)0.3	1,254.7	국고10-182 (10.4.6)	일반상업지역

### ■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
106	노외 주차장	A=1,720m <sup>2</sup> →1720.7m <sup>2</sup> , 증)0.7m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
107	노외 주차장	A=1,848m <sup>2</sup> →1,847.4m <sup>2</sup> 감)0.6m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
108	노외 주차장	A=1,255m <sup>2</sup> →1,254.7m <sup>2</sup> 감)0.3m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

## 나. 공간시설

### 1) 녹지

#### ■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	11 개소	-	-	-	28,793	증)226.0	29,019.0	-	-
변경	228	녹지	경관 녹지	여수시 덕충동 605전 일대 → 여수시 덕충동 2052공	13,756	감)54.4	13,701.6	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역
변경	229	녹지	경관 녹지	여수시 덕충동 395-4대 일대 → 여수시 덕충동 2062공	2,401	감)2.6	2,398.4	국고10-182 (10.4.6)	제1종 전용주거지역
변경	230	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 871-1답 일대 → 여수시 덕충동 2052공	1,803	증)83	1,886.0	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역
변경	231	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 597전 일대 → 여수시 덕충동 2052공	1,104	증)10	1,114.0	국고10-182 (10.4.6)	제1종 일반주거지역
변경	232	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 564도 일대 → 여수시 덕충동 2056공	105	증)2.7	107.7	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역
변경	233	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 371-7대 일대 → 여수시 덕충동 2064공	3,360	감)5.8	3,354.2	국고10-182 (10.4.6)	제1종 전용주거지역
변경	234	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 537-3대 일대 → 여수시 덕충동 2058공	553	증)0.2	553.2	국고10-182 (10.4.6)	제1종 일반주거지역
변경	235	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 453-2전 일대 → 여수시 덕충동 2066공	1,570	증)2.1	1,572.1	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역
변경	236	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 540-1대 일대 → 여수시 덕충동 2059공	1,586	증)3.2	1,589.2	국고10-182 (10.4.6)	준주거지역
변경	237	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 1450-2전 일대 → 여수시 덕충동 2083공	1,725	증)202.3	1,931.3	국고10-182 (10.4.6)	제1종 일반주거지역
변경	238	녹지	완충 녹지	여수시 덕충동 130-6대 일대 → 여수시 덕충동 2090공	830	감)18.7	811.3	국고10-182 (10.4.6)	제1종 일반주거지역

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
228	경관녹지	A=1,357.9㎡→13,701.6㎡, 감)54.4㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
229	경관녹지	A=2,401㎡→2,398.4㎡, 감)2.6㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
230	완충녹지	A=1,803㎡→1,886.0㎡, 증)83㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
231	완충녹지	A=1,104㎡→1,114.0㎡, 증)10㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
232	완충녹지	A=105㎡→107.7㎡, 증)2.7㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
233	완충녹지	A=3,360㎡→3,354.2㎡, 감)5.8㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
234	완충녹지	A=553㎡→553.2㎡, 증)0.2㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
235	완충녹지	A=1,570㎡→1,572.1㎡, 증)2.1㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
236	완충녹지	A=1,586㎡→1,589.2㎡, 증)3.2㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
237	완충녹지	A=1,725㎡→1931.3㎡, 증)202.3㎡	· 2012 여수세계박람회 종사자 숙박시설(1단계)사업 실시계획 변경에 따른 변경
238	완충녹지	A=830㎡→811.3㎡, 감)18.7㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

2) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계	1개소	-	-	7,459	감)43.4	7,415.6	-	-
변경	7	공공공지	여수시 덕충동 179-40전 일대 → 여수시 덕충동 2075공	7,459	감)43.4	7,415.6	국고10-182 (10.4.6)	자연 녹지지역

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
7	공공공지	A=7,459㎡→7,415.6㎡, 증)43.4㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

### 3) 공 원

#### ■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설 의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	5개소	-	-	-	48,978	증)229.6	49,207.6	-	-
변경	170	공원	근린 공원	여수시 덕충동 271-7대 일대 → 여수시 덕충동 2093공	22,103	증)269.9	22,372.9	국고10-182 (10.4.6)	자연 녹지지역
변경	171	공원	근린 공원	여수시 덕충동 1339전 일대 → 여수시 덕충동 2086공	23,023	증)83.6	23,106.6	국고10-182 (10.4.6)	자연 녹지지역
변경	172	공원	소공 원	여수시 덕충동 671-3대 일대 → 여수시 덕충동 2061공	831	감)113.5	717.5	국고10-182 (10.4.6)	제1종 전용주거 지역
변경	173	공원	어린 이 공원	여수시 덕충동 548-1대 일대 → 여수시 덕충동 2027공	1,509	감)9.2	1,499.8	국고10-182 (10.4.6)	제1종 일반주거 지역
변경	174	공원	어린 이 공원	여수시 덕충동 1109-4도일대 → 여수시 덕충동 2039공	1,512	감)1.2	1,510.8	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거 지역

#### ■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내 용	변경 사유
170	근린공원	A=22,103m <sup>2</sup> →22,072.9m <sup>2</sup> , 증)269.9m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
171	근린공원	A=23,023m <sup>2</sup> →23,016.6m <sup>2</sup> , 증)83.6m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
172	소공원	A=831m <sup>2</sup> →717.5m <sup>2</sup> , 감)113.5m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
173	어린이공원	A=1,509m <sup>2</sup> →1,499.8m <sup>2</sup> , 감)9.2m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
174	어린이공원	A=1,512m <sup>2</sup> →1,510.8m <sup>2</sup> , 감)1.2m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

## 다. 공공·문화체육시설

### 1) 학교

#### ■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	1개소	-	-	-	16,215	감)15,335.4	879.6	-	-
변경	6	학교	중학교	여수시 덕충동 429학	15,331	감)15,331	-	전고165호 80.11.13	제2종 일반주거지역
변경	114	학교	유치원	여수시 덕충동 1044대 일대 → 여수시 덕충동 2032대	884	감)4.4	879.6	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역

#### ■ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
6	중학교	A=15,331m <sup>2</sup> → 0m <sup>2</sup> , 감)15,331m <sup>2</sup>	· 기존중학교 제척
114	유치원	A=884m <sup>2</sup> →879.6m <sup>2</sup> , 감)4.4m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

### 2) 공공청사

#### ■ 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	1개소	-	-	-	2,307	증)1.5	2,308.5	-	-
변경	33	공공 청사	공공 청사	여수시 덕충동 361-4대 → 여수시 덕충동 2029대	2,307	증)1.5	2,308.5	국고10-182 (10.4.6)	제2종 일반주거지역

#### ■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	공공청사	A=2,307m <sup>2</sup> →2,308.5m <sup>2</sup> , 증)1.5m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

## 라. 유통 및 공급시설

### 1) 수도공급설비

#### ■ 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	1개소	-	-	-	1,486	증)87.7	1,573.7	-	-
변경	39	수도 시설	배수 시설	여수시 덕충동1162체 → 여수시 덕충동 2097수	1,486	증)87.7	1,573.7	국고12-155 (12.4.2)	자연녹지지역 (근린공원내 중복결정)

#### ■ 수도공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
39	수도시설	A=1,486m <sup>2</sup> →1,573.7m <sup>2</sup> , 증)87.7m <sup>2</sup>	· 지적확정측량 반영에 따른 변경

## 마. 방재시설

### 1) 하천

#### ■ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	폭원 (m)	면적 (m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
계	1개소	-	-	-	-	-	662	-	2,853.5	-	-
기정	16	하천	소하천	여수시 덕충동 834-3구	여수시 덕충동 257-2대	-	232	12	3,255	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역 (근린공원 및 도로 내 중복결정)
변경	16	하천	소하천	여수시 덕충동 2076천	여수시 덕충동 2076천	-	232	12	2,853.5	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역 (근린공원 및 도로 내 중복결정)
폐지	17	하천	소하천	여수시 덕충동 111-3학	여수시 덕충동 347-1대	-	430	4~8.3	2,636	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역 (공공공지 및 도로 내 중복결정)

■ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
16	소하천	A=3,255㎡→2,853.5㎡, 감)401.5㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
17	소하천	폐지	· 소하천(덕충천) 폐지에 따른 소하천 폐지

2) 유수지

■ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	2개소	-	-	-	4,167	감)356.9	3,810.1	-	-
변경	6	유수지	저류 시설	여수시 덕충동 1051-7 일대 → 여수시 덕충동 2076천	2,328	감)115	2,213.0	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역 (근린공원 내 중복결정)
변경	7	유수지	저류 시설	여수시 덕충동 224 일대 → 여수시 덕충동 2076천	1,839	감)241.9	1,597.1	국고10-182 (10.4.6)	자연녹지지역 (근린공원 내 중복결정)

■ 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	유수지	A=2,328㎡→2,213.0㎡, 감)115㎡	· 지적확정측량 반영에 따른 변경
7	유수지	A=1,839㎡→1,597.1㎡, 감)241.9㎡	· 소하천(덕충천) 폐지에 따른 소하천 폐지

## ② 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정조서

### 1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

#### 가. 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )		획 지			비고
				번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	기정	51,604	-	-	51,604	
		변경	51,463.0			51,463.0	
단1	-	기정	8,388	-	여수시 덕충동 570전 일대	8,388	세부계획을 수립하여 분할 가능 <sup>1)</sup> 지적확정측량반영
		변경	8,291.6		여수시 덕충동 2021대	8,291.6	
단1 ~ 단13	단2	기정	1,655	기정 -1	여수시 덕충동 595-1전 일대	184	분할·합병불가  다만, 승인권자(또는 허가권자) 의 승인을 득한 경우에는 예외로 함  지적확정 측량반영
				변경 -1	여수시 덕충동 2023-1대	182.8	
				기정 -2	여수시 덕충동 595-1전 일대	184	
				변경 -2	여수시 덕충동 2023-2대	184.0	
				기정 -3	여수시 덕충동 595-1전 일대	184	
				변경 -3	여수시 덕충동 2023-3대	182.3	
		변경	1,648.1	기정 -4	여수시 덕충동 595-1전 일대	184	
				변경 -4	여수시 덕충동 2023-4대	182.2	
				기정 -5	여수시 덕충동 575전 일대	184	
				변경 -5	여수시 덕충동 2023-5대	182.8	
				기정 -6	여수시 덕충동 575전 일대	183	
				변경 -6	여수시 덕충동 2023-6대	183.3	
	단3	기정	1,962	기정 -7	여수시 덕충동 576전 일대	184	
				변경 -7	여수시 덕충동 2023-7대	183.4	
				기정 -8	여수시 덕충동 576전 일대	184	
				변경 -8	여수시 덕충동 2023-8대	183.2	
				기정 -9	여수시 덕충동 560대 일대	184	
				변경 -9	여수시 덕충동 2023-9대	184.1	
		변경	1,957.0	기정 -1	여수시 덕충동 582전 일대	223	
				변경 -1	여수시 덕충동 2024-1대	221.6	
				기정 -2	여수시 덕충동 582전 일대	222	
				변경 -2	여수시 덕충동 2024-2대	222.3	
				기정 -3	여수시 덕충동 581전 일대	222	
				변경 -3	여수시 덕충동 2024-3대	221.5	
단3	기정	1,957.0	기정 -4	여수시 덕충동 581-2대 일대	223		
			변경 -4	여수시 덕충동 2024-4대	222.4		
			기정 -5	여수시 덕충동 581-2대 일대	216		
	변경	1,957.0	변경 -5	여수시 덕충동 2024-5대	214.5		
			기정 -6	여수시 덕충동 583대 일대	215		
			변경 -6	여수시 덕충동 2024-6대	214.5		
	기정	1,957.0	기정 -7	여수시 덕충동 584대 일대	215		
			변경 -7	여수시 덕충동 2024-7대	214.6		
			기정 -8	여수시 덕충동 584대 일대	215		
변경	1,957.0	변경 -8	여수시 덕충동 2024-8대	214.7			
		기정 -9	여수시 덕충동 595-1전 일대	211			
		변경 -9	여수시 덕충동 2024-9대	210.9			

\* 1) 필지분할할 경우 규모는 165~660m<sup>2</sup>로 한다.

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)		획 지			비고
				번호	위 치	면적(㎡)	
단1 ~ 단13	단4	기정	883	기정 -1	여수시 덕충동 595-3전 일대	223	분할·합병불가  다만, 승인권자(또는 허가권자) 의 승인을 득한 경우에는 예외로 함  지적확정 측량반영
				변경 -1	여수시 덕충동 2026-1대	220.7	
				기정 -2	여수시 덕충동 585-1전 일대	220	
				변경 -2	여수시 덕충동 2026-2대	218.6	
		변경	876.8	기정 -3	여수시 덕충동 585-1대 일대	220	
				변경 -3	여수시 덕충동 2026-3대	218.7	
				기정 -4	여수시 덕충동 552대 일대	220	
				변경 -4	여수시 덕충동 2026-4대	218.8	
	단5	기정	843	기정 -1	여수시 덕충동 561-1전 일대	213	
				변경 -1	여수시 덕충동 2025-1대	211.7	
				기정 -2	여수시 덕충동 561-1전 일대	210	
				변경 -2	여수시 덕충동 2025-2대	209.4	
		변경	839.6	기정 -3	여수시 덕충동 557-3대 일대	210	
				변경 -3	여수시 덕충동 2025-3대	209.4	
				기정 -4	여수시 덕충동 555대 일대	210	
				변경 -4	여수시 덕충동 2025-4대	209.1	
	단6	기정	2,184	기정 -1	여수시 덕충동 1387전 일대	220	
				변경 -1	여수시 덕충동 2048-1대	219.6	
				기정 -2	여수시 덕충동 1385-1전 일대	207	
				변경 -2	여수시 덕충동 2048-2대	206.3	
				기정 -3	여수시 덕충동 1385-6대 일대	207	
				변경 -3	여수시 덕충동 2048-3대	206.3	
				기정 -4	여수시 덕충동 1385-7대 일대	207	
				변경 -4	여수시 덕충동 2048-4대	206.3	
				기정 -5	여수시 덕충동 1385-11대 일대	206	
				변경 -5	여수시 덕충동 2048-5대	206.5	
		변경	2,180.8	기정 -6	여수시 덕충동 1383-1대 일대	206	
				변경 -6	여수시 덕충동 2048-6대	206.3	
				기정 -7	여수시 덕충동 1383-6도 일대	206	
				변경 -7	여수시 덕충동 2048-7대	206.4	
				기정 -8	여수시 덕충동 1383-4전 일대	208	
				변경 -8	여수시 덕충동 2048-8대	208.0	
				기정 -9	여수시 덕충동 166전 일대	207	
				변경 -9	여수시 덕충동 2048-9대	206.6	
				기정 -10	여수시 덕충동 166전 일대	310	
				변경 -10	여수시 덕충동 2048-10대	308.5	
	단7	기정	980	기정 -1	여수시 덕충동 1386-2대 일대	245	
				변경 -1	여수시 덕충동 2049-1대	245.4	
				기정 -2	여수시 덕충동 1385-4대 일대	242	
				변경 -2	여수시 덕충동 2049-2대	240.9	
		변경	978.9	기정 -3	여수시 덕충동 1384-6대 일대	244	
				변경 -3	여수시 덕충동 2049-3대	242.4	
기정 -4				여수시 덕충동 145임 일대	249		
변경 -4				여수시 덕충동 2049-4대	250.2		

도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )		획 지			비고
				번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
단8	기정	1,854	기정	-1	여수시 덕충동 1387전 일대	381	분할·합병불가  다만, 승인권자(또는 허가권자) 의 승인을 득한 경우에는 예외로 함
			변경	-1	여수시 덕충동 2051-1대	381.1	
			기정	-2	여수시 덕충동 1387전 일대	228	
			변경	-2	여수시 덕충동 2051-2대	227.6	
			기정	-3	여수시 덕충동 1387전 일대	227	
			변경	-3	여수시 덕충동 2051-3대	225.8	
			기정	-4	여수시 덕충동 1386-5대 일대	224	
	변경	1,853.7	변경	-4	여수시 덕충동 2051-4대	224.1	
			기정	-5	여수시 덕충동 1386-8도 5일대	226	
			변경	-5	여수시 덕충동 2051-5대	225.7	
			기정	-6	여수시 덕충동 1386-13대 일대	225	
			변경	-6	여수시 덕충동 2051-6대	224.7	
			기정	-7	여수시 덕충동 1450전 일대	343	
			변경	-7	여수시 덕충동 2051-7대	344.7	
단9	기정	783	기정	-1	여수시 덕충동 145임 일대	198	
			변경	-1	여수시 덕충동 2050-1대	197.0	
			기정	-2	여수시 덕충동 145임 일대	195	
	변경	782.4	변경	-2	여수시 덕충동 2050-2대	195.1	
			기정	-3	여수시 덕충동 145임 일대	195	
			변경	-3	여수시 덕충동 2050-3대	194.9	
단10	기정	1,297	기정	-4	여수시 덕충동 145임 일대	195	
			변경	-4	여수시 덕충동 2050-4대	195.4	
			기정	-1	여수시 덕충동 163구 일대	216	
			변경	-1	여수시 덕충동 2044-1대	217.1	
			기정	-2	여수시 덕충동 126-53대 일대	217	
	변경	1,295.7	변경	-2	여수시 덕충동 2044-2대	217.6	
			기정	-3	여수시 덕충동 175-2대 일대	216	
			변경	-3	여수시 덕충동 2044-3대	215.4	
			기정	-4	여수시 덕충동 159-26대 일대	216	
			변경	-4	여수시 덕충동 2044-4대	214.3	
단11	기정	765	기정	-5	여수시 덕충동 159대 일대	216	
			변경	-5	여수시 덕충동 2044-5대	214.9	
			기정	-6	여수시 덕충동 162대 일대	216	
			변경	-6	여수시 덕충동 2044-6대	216.4	
	변경	761.0	기정	-1	여수시 덕충동 146-5대 일대	192	
			변경	-1	여수시 덕충동 2045-1대	190.0	
			기정	-2	여수시 덕충동 146-6대 일대	191	
			변경	-2	여수시 덕충동 2045-2대	190.1	
지적확정 측량반영			기정	-3	여수시 덕충동 145-2임 일대	191	
			변경	-3	여수시 덕충동 2045-3대	189.9	
			기정	-4	여수시 덕충동 145-2임 일대	191	
			변경	-4	여수시 덕충동 2045-4대	191.0	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)		획 지			비고	
				번호	위 치	면적(㎡)		
단1 ~ 단13	단12	기정	1,275	기정 -1	여수시 덕충동 143대 일대	344	분할·합병불가  다만, 승인권자(또는 허가권자) 의 승인을 득한 경우에는 예외로 함  지적확정 측량반영	
				변경 -1	여수시 덕충동 2047-1대	343.3		
				기정 -2	여수시 덕충동 138대 일대	233		
		변경 -2		여수시 덕충동 2047-2대	232.3			
		기정 -3		여수시 덕충동 138-2대 일대	233			
		변경 -3		여수시 덕충동 2047-3대	231.1			
	변경	1,267.3	기정 -4	여수시 덕충동 138-1임 일대	233			
			변경 -4	여수시 덕충동 2047-4대	231.5			
			기정 -5	여수시 덕충동 139-1임 일대	232			
			변경 -5	여수시 덕충동 2047-5대	229.1			
	단13	기정	1,130	기정 -1	여수시 덕충동 147구 일대	187		
				변경 -1	여수시 덕충동 2046-1대	185.2		
				기정 -2	여수시 덕충동 147구 일대	183		
				변경 -2	여수시 덕충동 2046-2대	182.2		
				기정 -3	여수시 덕충동 147구 일대	184		
		변경 -3		여수시 덕충동 2046-3대	183.7			
		변경		1,129.0	기정 -4	여수시 덕충동 147구 일대		192
					변경 -4	여수시 덕충동 2046-4대		193.4
					기정 -5	여수시 덕충동 146-10대 일대		201
					변경 -5	여수시 덕충동 2046-5대		202.1
기정 -6	여수시 덕충동 146-7대 일대		183					
변경 -6	여수시 덕충동 2046-6대	182.4						
한옥	기정	27,605	-	여수시 덕충동 394-5전 일대	27,605	세부계획을 수립하여 분할 가능2)		
	변경	27,601.1	-	여수시 덕충동 2022대	27,601.1			

\* 2) 필지분할할 경우 규모는 480~550㎡로 한다.

## 나. 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)		획 지		비고
				위 치	면적(㎡)	
계	-	123,266		-	123,266	
1BL 2BL	기정	1BL	101,776	여수시 덕충동 977전 일대	101,776	지적확정 측량반영
	변경	1BL	101,776	여수시 덕충동 2038대	101,776	
	기정	2BL	21,490	여수시 덕충동 592전 일대	21,490	
	변경	2BL	21,490	여수시 덕충동 2020대	21,490	

### 다. 주상복합용지

도면 번호	가구 번호		면적 (㎡)	획 지		비고
				위	치	
계	기정	-	25,289	-		25,289
	변경	-	25,267.4			25,267.4
3-1BL ~ 3-4BL	기정	3-1BL	8,436	여수시 덕충동 502-4답 일대		8,436
	변경	3-1BL	8,435.8	여수시 덕충동 2033대		8,435.8
	기정	3-2BL	8,748	여수시 덕충동 493-1답 일대		8,748
	변경	3-2BL	8,735.5	여수시 덕충동 2034대		8,735.5
	기정	3-3BL	3,234	여수시 덕충동 1086대 일대		3,234
	변경	3-3BL	3,230.2	여수시 덕충동 2040대		3,230.2
	기정	3-4BL	4,871	여수시 덕충동 1098-15대 일대		4,871
	변경	3-4BL	4,865.9	여수시 덕충동 2041대		4,865.9

### 라. 상업용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)		획 지			비고	
				번호	위	치		면적(㎡)
계	-	기정	11,834	-	-		11,834	
		변경	11,835.2				11,835.2	
상1 ~ 상3	상1	기정	3,811	기정	-1	여수시 덕충동 487도 일대	1,025	
				변경	-1	여수시 덕충동 2035-1대	1,025.0	
		변경	3,813.1	기정	-2	여수시 덕충동 488전 일대	1,142	
				변경	-2	여수시 덕충동 2035-2대	1,143.9	
		상2	기정	4,696	기정	-3	여수시 덕충동 342대 일대	1,642
					변경	-3	여수시 덕충동 2035-3대	1,644.2
	상2	기정	4,696	기정	-1	여수시 덕충동 280-14대 일대	947	
				변경	-1	여수시 덕충동 2037-1대	952.6	
				기정	-2	여수시 덕충동 288-2대 일대	1,043	
				변경	-2	여수시 덕충동 2037-2대	1,050.6	
		변경	4,702.6	기정	-3	여수시 덕충동 287-8대 일대	1,392	
				변경	-3	여수시 덕충동 2037-3대	1,389.1	
				기정	-4	여수시 덕충동 287-8대 일대	1,314	
				변경	-4	여수시 덕충동 2037-4대	1,310.3	
	상3	기정	3,327	기정	-1	여수시 덕충동 252-4대 일대	1,167	
				변경	-1	여수시 덕충동 2042-1대	1,161.1	
변경		3,319.5	기정	-2	여수시 덕충동 249-1대 일대	1,077		
			변경	-2	여수시 덕충동 2042-2대	1,076.1		
상3	기정	3,319.5	기정	-3	여수시 덕충동 233-1대 일대	1,085		
			변경	-3	여수시 덕충동 2042-3대	1,082.3		

## 마. 기타용지

### 1) 주차장

도면 번호	가구 번호		면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위	치	
계	기정	-	4,823	-		4,823
	변경	-	4,822.8			4,822.8
주1 ~ 주3	기정	주1	1,720	여수시 덕충동 520대 일대		1,720
	변경	주1	1,720.7	여수시 덕충동 2031차		1,720.7
	기정	주2	1,848	여수시 덕충동 298전 일대		1,848
	변경	주2	1,847.4	여수시 덕충동 2036차		1,847.4
	기정	주3	1,255	여수시 덕충동 175대 일대		1,255
	변경	주3	1,254.7	여수시 덕충동 2043차		1,254.7

### 2) 학교용지

도면 번호	가구 번호		면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위	치	
계	기정	-	15,331	-		15,331
	변경	-	-			-
중1	기정	중1	15,331	여수시 덕충동 429학 일대		15,331
	변경	-	-	-		-

### 3) 공공청사용지

도면 번호	가구 번호		면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위	치	
계	기정	-	2,307	-		2,307
	변경	-	2,308.5			2,308.5
동1	기정	동1	2,307	여수시 덕충동 361-4대 일대		2,307
	변경	동1	2,308.5	여수시 덕충동 2029		2,308.5

#### 4) 종교시설용지

도면 번호	가구 번호		면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	기정	-	3,839	-	3,839	
	변경	-	3,764.8		3,764.8	
종1 ~ 종2	기정	종1	2,049	여수시 덕충동 1041-2전 일대	2,049	지적확정 측량반양
	변경	종1	2,042.1	여수시 덕충동 2030대	2,042.1	
	기정	종2	1,790	여수시 덕충동 452전 일대	1,790	
	변경	종2	1,722.7	여수시 덕충동 2028대	1,722.7	

#### 5) 유치원용지

도면 번호	가구 번호		면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비고
				위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	기정	-	884	-	884	
	변경	-	879.6		879.6	
유1	기정	유1	884	여수시 덕충동 1044대 일대	884	지적확정 측량반양
	변경	유1	879.6	여수시 덕충동 2032대	879.6	



## 2. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획결정조서

### 가. 단독주택용지

#### ■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
단1 ~ 단13	단1 ~ 단13	용도	단1	·건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 단독주택(다중주택제외) ·단독형 집합주택1) ·3층이하 공동주택 (아파트, 기숙사제외)		
			단2~단13	· 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 단독주택(가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 제외), 다가구 주택, 공관 · 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - (근린생활시설 설치규모는 바닥면적 합계가 총연면적의 40%를 초과할 수 없음) - 근린생활시설은 지상1층 이하에 한함(지하층은 주거 및 교육용도는 사용불가)		
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설		
				건 폐 율	· 단1 : 50%이하 · 단2 ~ 단13 : 60%이하	
				용적률	· 단1 : 150%이하 · 단2 ~ 단13 : 200%이하	
				높 이	· 4층 이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면과 부속시설(캐노피, 회전창 등) 등이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다. 단, 처마부분은 제외 · 1층바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 지반면보다 가급적 30cm를 초과하지 않도록 건축함	
				형 태	· 단독주택용지내 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 함 · 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 하되, 인접필지의 건축물과 구배를 통일할 것을 권장 · 경사지붕설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생에너지 관련 설비는 외부노출 가능)	
				색 채	· 여수시 도시색채개발 준용	
				건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축	
				블록형단독(단1) 조성요령	· 택지개발업무처리지침 제17조 및 "<별표5> 환경친화적인 블록형 단독주택용지 조성요령"의 내용을 준용한다. 단, 본 결정조서에서 별도로 언급하는 사항이 있을 경우는 그에 따름	
				세대수	단1	· 26세대 (단, 단독주택 및 단독형 집합주택의 경우 1주택당 3가구 이하)
					단2~13	· 필지당 8가구 이하 (단, 근린생활시설 설치시 1가구 제외)

※ 주1) 택지개발업무처리지침 제16조 제4항에 따른 단독형 집합주택을 말함

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호 호)	구 분		계 획 내 용		
단1 ~ 단13	단1 ~ 단13	용 도	허용 용도	단1	·건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 단독주택(다중주택제외) ·단독형 집합주택1) ·3층이하 공동주택 (아파트, 기숙사제외)	
				단2 ~ 단13	· 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 단독주택(가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 제외), 다가구 주택, 공관 · 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - (근린생활시설 설치규모는 바닥면적 합계가 총연면적의 40%를 초과할 수 없음) - 근린생활시설은 지상1층 이하에 한함(지하층은 주거 및 교육용도는 사용불가)	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설		
		건 폐 율		· 단1 : 50%이하 · 단2 ~ 단13 : 60%이하		
		용 적 륜		· 단1 : 150%이하 · 단2 ~ 단13 : 200%이하		
		높 이		· 4층 이하		
		배 치		· 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면과 부속시설(캐노피, 회전창 등) 등이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다. 단, 처마부분은 제외 · 1층바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 지반면보다 가급적 30cm를 초과하지 않도록 건축함		
		형 태		· 단독주택용지내 건축물에는 경사지붕 설치를 권장하고, 일부 30%이하의 범위에서 평지붕 설치 가능 · 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 하되, 인접필지의 건축물과 구배를 통일할 것을 권장 · 경사지붕설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생에너지 관련 설비는 외부노출 가능)		
		색 채		· 여수시 도시색채개발 준용		
		건축선		· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축		
		블록형단독(단1) 조성요령		· 택지개발업무처리지침 제17조 및 <별표5> 의 내용을 준용한다. 단, 본 결정조서에서 별도로 언급하는 사항이 있을 경우는 그에 따름		
		세대수		단1	· 26세대 (단, 단독주택 및 단독형 집합주택의 경우 1주택당 3가구 이하)	
				단2 ~ 13	· 필지당 8가구 이하 (단, 근린생활시설 설치시 1가구 제외)	

※ 주1) 택지개발업무처리지침 제16조 제4항에 따른 단독형 집합주택을 말함

나. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																								
1BL 2BL	1BL 2BL	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1 제2호 공동주택 (기숙사를 제외한다)</li> <li>· 주택법에 의한 부대시설, 복리시설, 간선시설</li> </ul> </li> <li>· 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설</li> </ul> </li> </ul>																								
		건 폐 율	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1BL</td> <td>19 이하</td> </tr> <tr> <td>2BL</td> <td>21 이하</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율(%)	1BL	19 이하	2BL	21 이하																		
		구분	건폐율(%)																								
		1BL	19 이하																								
2BL	21 이하																										
용적률, 높이, 주택의 규모 및 세대수	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">용적률 (%)</th> <th colspan="3">규모별 세대수</th> <th colspan="2">높 이</th> </tr> <tr> <th>60㎡이하</th> <th>60~85㎡</th> <th>85㎡초과</th> <th>최저층수</th> <th>최고층수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1BL</td> <td>139 이하</td> <td>-</td> <td>554</td> <td>526</td> <td>-</td> <td>15층</td> </tr> <tr> <td>2BL</td> <td>140 이하</td> <td>322</td> <td>40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>15층</td> </tr> </tbody> </table>	구분	용적률 (%)	규모별 세대수			높 이		60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과	최저층수	최고층수	1BL	139 이하	-	554	526	-	15층	2BL	140 이하	322	40	-	-	15층
구분	용적률 (%)			규모별 세대수			높 이																				
		60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과	최저층수	최고층수																					
1BL	139 이하	-	554	526	-	15층																					
2BL	140 이하	322	40	-	-	15층																					
배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자연스러운 도시경관을 창출하기 위하여 산지·구릉지 특성을 고려한 배치계획</li> <li>· 단지경관을 형성하는 지점에는 랜드마크형 주동배치를 고려</li> <li>· 일부구간 건축한계선 3m~11m지정</li> <li>· 도로변의 소음 저감을 위해 아파트 직각배치 구간을 지정 (단, 부대복리시설은 적용대상에서 제외) - 직각배치구간에서 건축물을 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하도록 배치하는 경우 이격거리는 도로변으로부터 11m로 함</li> <li>· 주동 배치계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주동의 배치형태는 제반규정을 준수하고 지형과 부지형태, 조망, 풍향 등을 고려하여 계획함</li> <li>- 주동 배치는 남향 배치를 우선 고려하되 단위세대를 기준으로 하며, 정남기준 60도 범위내에 들도록 계획함. 단, 측세대형, 코너세대형의 경우에는 거실 및 주침실이 면하는 부위를 단위세대의 주향으로 간주함</li> </ul> </li> <li>· 주동의 배치는 배치구간 및 건축한계선을 준수하며, 배치구간의 경계에 주동이 걸친 경우에는 구간경계에 걸쳐진 주호(단위세대)를 기준으로 함</li> <li>· 직각배치의 경우 접도방향에 대해 ±22.5°범위내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주함</li> </ul>																										

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1BL 2BL	1BL 2BL	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지붕은 경관과 스카이라인을 고려한 형태로 계획</li> <li>· 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장,</li> <li>· 단지내에 설치하는 부대복리시설의 지붕은 각 단지지붕의 형태와 조화를 이루는 형태로 설치 할 것을 권장</li> <li>· 생활타리 또는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 설치</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 여수시 도시색채개발 준용</li> <li>· 공동주택 외벽의 색채는 별도 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>· 부대복리시설은 건축한계선 후퇴에서 제외함</li> <li>· 보도연계형공지로 지정된 일부구간에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 하며 보도 부속형으로 지정함(3m)</li> <li>· 공공보행통로                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택용지 내 공공보행통로의 폭은 4m이상이어야 함</li> <li>- 공공보행통로가 단지내 도로와 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조가 되도록 함</li> </ul> </li> </ul>

### 다. 상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
상1 ~ 상3	상1~상3	용 도	허용 용도	· 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제71조 제1항 및 여수시 도시계획조례 제33조에 의거 당해 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 (단, 건축법시행령 별표1 제1호, 제2호 및 국토의계획및이용에관한법률 시행령 별표9 제1호 가목 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설 (단, 동법 제5조에 의한 학교환경위생정화구역내에 한하여 적용) · 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 및 제16호의 위락시설
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 500% 이하	
		높 이	· 8층 이하	
		배 치	· 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 함 · 동일 폭원의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있음 · 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모	
		형 태	· 도로에 면한 건축물 전면은 1층 전면을 3/5이상 투시벽으로 하되 셔터 설치시에도 투시형 셔터를 설치권장 · 옥상부분 및 벽면에는 건축설비의 노출을 금지함(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생 에너지 관련 설비의 경우 예외)	
		색 채	· 여수시 도시색채개발 준용 · 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장 · 개별 건축물 계획 심의시 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 충분히 제어 될 수 있도록 유도	
		건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축 · 보도연계형공지로 지정된 부분에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 조성(1m)	

## 라. 주상복합용지(변경)

### ■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																													
3-1BL ~ 3-4BL	3-1BL 3-2BL 3-3BL 3-4BL	영도	허용 용도	2층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 제1종근린생활시설</li> <li>· 제2종근린생활시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (실외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)</li> </ul> </li> <li>· 문화 및 집회시설 (집회장과 관람장 제외)</li> <li>· 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>· 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외)</li> <li>· 교육연구시설 중 학원</li> <li>· 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>																											
			3층이상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택</li> </ul>																												
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 안마시술소, 장례식장, 납골당, 자동차관련시설, 공장, 창고</li> <li>· 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설</li> </ul>																													
		건폐율	· 70% 이하																													
		용적률, 높이 및 세대수	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">용적률(%)</th> <th rowspan="2">세대수</th> <th colspan="2">높이</th> </tr> <tr> <th>최저층수</th> <th>최고층수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3-1BL</td> <td>250 이하</td> <td>147</td> <td>-</td> <td>20층</td> </tr> <tr> <td>3-2BL</td> <td>253 이하</td> <td>148</td> <td>-</td> <td>20층</td> </tr> <tr> <td>3-3BL</td> <td>240 이하</td> <td>53</td> <td>-</td> <td>20층</td> </tr> <tr> <td>3-4BL</td> <td>250 이하</td> <td>82</td> <td>-</td> <td>20층</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 3-1BL, 3-2BL 통합개발시 용적률 251% 적용</p>					구분	용적률(%)	세대수	높이		최저층수	최고층수	3-1BL	250 이하	147	-	20층	3-2BL	253 이하	148	-	20층	3-3BL	240 이하	53	-	20층	3-4BL	250 이하	82
구분	용적률(%)	세대수	높이																													
			최저층수	최고층수																												
3-1BL	250 이하	147	-	20층																												
3-2BL	253 이하	148	-	20층																												
3-3BL	240 이하	53	-	20층																												
3-4BL	250 이하	82	-	20층																												
배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 두 개의 획지를 동일 사업자가 중간의 보행자도로 상부공간을 활용하여 건축할 수 있으며 이 경우 보행자 도로의 통행이 가능하도록 하여야 함 또한, 두 개의 획지를 통합개발 시 두 개필지에 부여된 세대수 등은 통합하여 계상함</li> <li>· 주상복합용지 내에 건축한계선이 지정되면 건축물의 지상부분은 대지경계선 방향으로 건축한계선을 초과하여 건축할 수 없음 (단, 3-1BL과 3-2BL의 통합개발시 보행자전용도로 상층부는 예외로 함)</li> <li>· 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도연계형공지에서 제시한 내용을 준수하여 조성</li> <li>· 근린공원변 근린상가 및 부대복리시설과 복합화된 연도형상가 배치(20m)를 권장함</li> <li>· 도로변의 소음 저감을 위해 지정된 완충녹지 인접 직각배치구간은 직각배치 및 건축한계선(5m) 준수</li> <li>· 직각배치라 함은 건축물의 형식에 따라 다음과 같이 정의함                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 직각배치구간에는 건축물을 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하도록 배치(단,3-1BL, 3-2BL에 한하여 적용)</li> <li>- 판상형, 다각형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 <math>\pm 22.5^\circ</math>범위내의 배치</li> <li>- 탑상형 또는 원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물의 장변 또는 주전면선의 기울기 <math>\pm 45^\circ</math>범위내의 배치</li> </ul> </li> </ul>																															

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
3-1BL ~ 3-4BL	3-1BL 3-2BL 3-3BL 3-4BL	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거부분은 초고층 탑상형의 형태를 권장하며 옥탑부의 형태를 조형적으로 처리하여 지역의 랜드마크 역할을 할 수 있도록 함</li> <li>· 저층부 상업용 부분은 상업용 건축물로서의 인지성 및 실내의 개방감 확보를 위하여 1층부의 높이는 4.5미터 이상을 권장</li> <li>· 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함</li> <li>· 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려</li> <li>· 옥상부분 및 벽면에는 건축설비의 노출을 금지함(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생 에너지 관련 설비의 경우 예외)</li> <li>· 1층 전면부의 외벽면은 3/5이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>· 주상복합용지의 경우 원칙적으로 담장설치를 불허한다.</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 여수시 도시색채개발 준용</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>· 보도연계형공지로 지정된 부분에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 조성(1m)</li> </ul>

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용				
3-1BL 3-2BL ~ 3-3BL 3-4BL	3-1BL 3-2BL 3-3BL 3-4BL	용도	허용 용도	2층이하 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제1종근린생활시설</li> <li>· 제2종근린생활시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (실외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)</li> </ul> </li> <li>· 문화 및 집회시설 (집회장과 관람장 제외)</li> <li>· 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>· 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외)</li> <li>· 교육연구시설 중 학원</li> <li>· 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>			
			3층이상 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택</li> </ul>				
		불허 용도	· 안마시술소, 장례식장, 납골당, 자동차관련시설, 공장, 창고 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설				
		건폐율	· 70% 이하				
		용적률, 높이 및 세대수	구분	용적률(%)	세대수	높이	
						최저층수	최고층수
			3-1BL	250 이하	210	-	20층
			3-2BL	253 이하	221	-	20층
			3-3BL	240 이하	77	-	20층
		3-4BL	250 이하	121	-	20층	
※ 3-1BL, 3-2BL 통합개발시 용적률 251% 적용							
배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 두 개의 획지를 동일 사업자가 중간의 보행자도로 상부공간을 활용하여 건축할 수 있으며 이 경우 보행자 도로의 통행이 가능하도록 하여야 함 또한, 두 개의 획지를 통합개발 시 두 개필지에 부여된 세대수 등은 통합하여 계상함</li> <li>· 주상복합용지 내에 건축한계선이 지정되면 건축물의 지상부분은 대지경계선 방향으로 건축한계선을 초과하여 건축할 수 없음 (단, 3-1BL과 3-2BL의 통합개발시 보행자전용도로 상층부는 예외로 함)</li> <li>· 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도연계형공지에서 제시한 내용을 준수하여 조성</li> <li>· 근린공원변 근린상가 및 부대복리시설과 복합화된 연도형상가 배치(20m)를 권장함</li> <li>· 도로변의 소음 저감을 위해 지정된 완충녹지 인접 직각배치구간은 직각배치 및 건축한계선(5m) 준수</li> <li>· 직각배치라 함은 건축물의 형식에 따라 다음과 같이 정의함                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 직각배치구간에는 건축물을 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하도록 배치(단,3-1BL, 3-2BL에 한하여 적용)</li> <li>- 판상형, 다각형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 ±22.5°범위내의 배치</li> <li>- 탐상형 또는 원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물의 장변 또는 주전면선의 기울기 ±45°범위내의 배치</li> </ul> </li> </ul>						

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
3-1BL ~ 3-4BL	3-1BL 3-2BL 3-3BL 3-4BL	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거부분은 초고층 탑상형의 형태를 권장하며 옥탑부의 형태를 조형적으로 처리하여 지역의 랜드마크 역할을 할 수 있도록 함</li> <li>· 저층부 상업용 부분은 상업용 건축물로서의 인지성 및 실내의 개방감 확보를 위하여 1층부의 높이는 4.5미터 이상을 권장</li> <li>· 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함</li> <li>· 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려</li> <li>· 옥상부분 및 벽면에는 건축설비의 노출을 금지함(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생 에너지 관련 설비의 경우 예외)</li> <li>· 1층 전면부의 외벽면은 3/5이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.</li> <li>· 주상복합용지의 경우 원칙적으로 담장설치를 불허한다.</li> </ul>
		색 채	· 여수시 도시색채개발 준용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>· 보도연계형공지로 지정된 부분에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 조성(1m)</li> </ul>

### 마. 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
주1 ~ 주3	주1~주3	용 도	허용 용도	· 주차장법에 의한 주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용		
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설		
		건폐율, 용적률 및 높 이	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
			주1	70 이하	350 이하	5층 이하
			주2	80 이하	640 이하	8층 이하
주3	80 이하	640 이하	8층 이하			
배 치	·【별표 1】내용의 배치, 형태, 색채					
형 태						
색 채						
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>· 보도연계형공지로 지정된 부분에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 조성(1m)</li> </ul>					

## 바. 공공청사 용지(동사무소·소방서센터)(변경)

### ■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
동1	동1	용 도	허용용도	· 공공업무시설 · 지역자치센터 및 부대시설
			불허용도	-
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 250%이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	-	
		형 태 색 채	·【별표 1】내용의 형태, 색채	
		건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축	

### ■ 변 경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
동1	동1	용 도	허용용도	· 공공업무시설 · 지역자치센터, 소방서 및 부대시설
			불허용도	-
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 250%이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	-	
		형 태 색 채	·【별표 1】내용의 형태, 색채	
		건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축	

### 사. 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
종1, 종2	종1, 종2	용 도	허용 용도	· 건축법시행령 제3조의4 관련 별표1의 종교시설 중 종교집회장(납골당 제외) 및 그 부대시설
			불허 용도	-
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200%이하	
		높 이	· 5층 이하, 단 종탑은 30M 이내	
		배 치	·【별표 1】내용의 배치	
		형 태	· 건축물에 부착되는 간판 및 십자가는 간접조명방식으로 설치 ·【별표 1】내용의 형태	
		색 채	·【별표 1】내용의 색채	
건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축			

### 아. 유치원용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
유1	유1	용 도	허용 용도	· 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 그 부속용도
			불허 용도	-
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	·【별표 1】내용의 배치, 형태, 색채	
		형 태		
색 채	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축 · 보도연계형공지로 지정된 부분에 대해서는 일반 대중들에게 상시 개방되게 조성(1m)			
건축선				

【 별 표 1 】 기타시설용지의 배치, 형태, 색채

구 분	내 용
배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 가급적 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 함</li> <li>· 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모</li> <li>· 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장</li> </ul>
형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함</li> <li>· 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려</li> <li>· 옥상부분 및 벽면에는 건축설비의 노출을 금지함(안, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생에너지 관련 설비의 경우 예외)</li> </ul>
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색사용 을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 권장한다.(단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자재색 은 그대로 적용)</li> <li>· 여수시 도시색채개발 준용</li> </ul>

자. 특별계획구역(한옥마을용지)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
한옥1	한옥1	용 도	허용 용도	· 단독주택(가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 제외) · 한국전통호텔주1)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역 내 금지시설(단, 학교보건법 제6조제1항제13호의 호텔은 학교환경위생정화위원회 심의를 득한 경우에 제외)
		건 폐 율	· 40% 이하	
		용 적 률	· 80% 이하	
		높 이	· 2층 이하	
		세대수	· 40호(단, 단독주택에 한하여 적용)	
		배 치	· 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치	
		형 태	· 한옥 외관의 통일감과 연속성을 확보하도록 전통적인 기초, 기단, 창문, 기둥형태 등을 유지 · 목조기둥을 심벽으로 한 목조구조를 원칙으로 하되 전통의장요소를 표현할 수 있는 재료와 혼용 · 옥상부분 및 벽면에는 건축설비의 노출을 금지함(단, 도시가스 배관과 태양광설비 등 신재생 에너지 관련 설비의 경우 예외) · 팔작지붕을 원칙으로 하나 맞배 및 우진각지붕을 지붕으로 사용 할 수 있으며, 지역 전체의 지붕경관을 고려하여 전통적인 용마루곡선과 처마곡선을 유지	
		색 채	· 주변 건축물 또는 환경과 두드러지는 색상을 피하고 조화되는 색상을 사용한다. · 여수시 도시색채개발 준용	
		건축선	· 지침도상에 표기된 건축한계선 폭 이상으로 후퇴하여 건축	
기 타	· 건축선 이격부지내에 1~2m 마운딩 조성			

주1) 관광진흥법 규정에 따른 경우에 한함

### 3. 기타사항에 관한 도시관리계획결정조서

#### 가. 대지내 공지 및 통로 계획 (변경없음)

제어요소	적용구역	적용기준	비고
공공보행통로	·가구번호 : 1BL	·폭 4m이상	
보도연계형 공지	·가구번호 : 1BL, 유1, 주1, 주2, 3-1BL~3-4BL 주3, 상1, 상2, 일부구간	·각 필지의 건축한계선이내에서 적용	·1 ~ 3m

#### 나. 교통처리계획(변경없음)

구분	계획내용								
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 간선가로 및 간선가로의 교차부, 곡선부, 가감속차선부 일정구간이내 차량출입불허구간 지정</li> <li>· 각 획지별 차량진출입은 지정된 차량출입불허구간에는 출입할 수 없음</li> </ul>								
단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대지내 차량 진출입</li> <li>· 차량출입구는 차량출입불허구간 이외의 곳에서만 허용</li> <li>· 차량출입구에 관한 사항은 지구단위계획 지침도에 따르도록 하되 별도의 지침이 없는 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있되, 도로교차로의 각각부분에서는 차량출입구 설치를 금함</li> <li>■ 주차시설</li> <li>· 주차장은 여수시 주차장 설치 및 관리조례에 정하는 기준이상으로 설치하여야 함</li> </ul>								
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대지내 차량 출입</li> <li>· 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없음. 다만, 시도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니함</li> <li>■ 차량동선</li> <li>· 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성</li> <li>· 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 함</li> <li>■ 주차시설</li> <li>· 공동주택용지의 단지내 주차장의 설치는 다음의 설치기준 이상을 설치하여야 함 다만, 주택이외의 시설은 여수시 주차장조례에 따라 부설주차장을 설치하여야 함</li> <li>· 공동주택용지 주차장 설치기준</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>주택규모별 (전용면적:m<sup>2</sup>)</th> <th>주차장 설치기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60m<sup>2</sup>이하</td> <td>세대당 0.7대</td> </tr> <tr> <td>85m<sup>2</sup>이하</td> <td>95m<sup>2</sup>당 1대</td> </tr> <tr> <td>85m<sup>2</sup>초과</td> <td>75m<sup>2</sup>당 1대</td> </tr> </tbody> </table>	주택규모별 (전용면적:m <sup>2</sup> )	주차장 설치기준	60m <sup>2</sup> 이하	세대당 0.7대	85m <sup>2</sup> 이하	95m <sup>2</sup> 당 1대	85m <sup>2</sup> 초과	75m <sup>2</sup> 당 1대
주택규모별 (전용면적:m <sup>2</sup> )	주차장 설치기준								
60m <sup>2</sup> 이하	세대당 0.7대								
85m <sup>2</sup> 이하	95m <sup>2</sup> 당 1대								
85m <sup>2</sup> 초과	75m <sup>2</sup> 당 1대								

구 분	계 획 내 용
상업 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없음. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니함</li> </ul> </li> <li>■ 주차시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장은 여수시 주차장 설치 및 관리조례에 정하는 기준이상으로 설치하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
준주거 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대지내 차량 출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없음. 다만, 시 도시계획위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니함</li> </ul> </li> <li>■ 차량동선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성</li> <li>· 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>■ 주차시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장은 여수시 주차장 설치 및 관리조례에 정하는 기준이상으로 설치하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
기타 시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없음. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니함</li> </ul> </li> <li>■ 주차시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장은 여수시 주차장 설치 및 관리조례에 정하는 기준이상으로 설치하여야 함</li> </ul> </li> </ul>

■ 보행통로

- 주거단지로부터 학교, 근린공원, 어린이공원 등과의 연계성을 확보하도록 계획
- 단지내 보행자전용도로는 인접주거지내의 보행동선과 자연스러운 보행흐름을 유지하도록 계획
- 단지중심부의 보행동선과 차량동선 교차부는 가급적 보행의 연속성이 유지되도록 보행공간과 동일재료 또는 착색포장

■ 주차장

- 주차시설의 설치 및 운영에 관련하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」,
- 「주차장법」 및 「여수시 주차장조례」사항 등 관련법령의 내용을 준수함

## 다. 옥외광고물(간판) 설치기준(변경없음)

### 1) 옥외광고물(간판)설치기준

구 분	계 획 내 용
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옥외광고물의 설치량을 최소화하기 위해 한 점포당 2개이하의 간판(돌출형 및 가로형 각각 1개)사용을 원칙으로 하며 과도하게 넓은 면적의 간판은 지양</li> <li>· 건축물과의 연계성을 위해 광고물을 건축물 입면요소의 일부로 계획하고 건축물 고유디자인을 보호하여 통합적 이미지를 구축</li> <li>· 가로 경관이 연출하는 아이덴티티가 강화된 옥외광고물을 계획</li> <li>· 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법, 여수시옥외광고물등관리조례 등에 준하되, 강화된 규정을 적용</li> </ul>
광고물의 설치량 및 형태 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1개 업소 당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개이하(돌출형 및 가로형 각각 1개)로 제한             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2개이하의 간판설치시 돌출형 간판은 픽토그램형으로 하도록 함</li> </ul> </li> <li>· 신축건물의 외벽 훼손을 방지하고 광고내용이 변경되었을 경우 새로운 간판의 교체가 용이하도록 하기 위하여 간판 게시틀(가로형간판과 돌출간판 설치 틀)을 설치함 (신축건물 시공시, 간판 게시틀을 함께 설치하는 것을 원칙으로 함)</li> <li>· 광고물의 표시는 건축물 및 업소성격 등 주변 환경과 인접한 타 광고물과 비교하여 형태·크기·색상이 조화가 이루어지도록 디자인 및 설치해야 함</li> <li>· 광고물의 색채는 원색계열 색상의 과다사용을 지양하며 간판의 바탕색은 건물의 외장 색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하며, 가급적 명도 5 이상, 채도 4 이하에서 사용함</li> <li>· 광고물이 설치 될 건물의 외벽색채를 최대한 고려하여 건물과 조화로운 색채로 적용</li> <li>· 광고물 글자의 서체는 딱딱한 느낌을 주는 사각형체(고딕체)의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램(도형)과 심벌을 개발하여 활용</li> <li>· 모든 광고물, 게시틀, 이를 지지하는 구조물은 구조적, 전기적으로 안전하도록 설치해야 함</li> </ul>

구분	계 획 내 용
<p>광고물 종류별 표시방법</p>	<p>&lt; 가로형 간판 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치해야 함</li> <li>· 3층 이상의 경우에는 가로형 간판을 설치하지 않도록 하며, 단독주택용지(점포주택)은 1층, 상업용지는 4층 이하 설치하는 가로형 간판에 한하여 허용하며 근린생활시설이 설치된 단독주택용지는 옥상간판 설치를 불허</li> <li>· 간판의 가로크기는 당해업소 전면폭의 80% 이하로 하고, 세로크기는 위층과 아래층 창문간 벽면 폭의 80%이내, 최대 1m 이내로 하며, 동일층의 세로폭을 통일해야 함</li> <li>· 문자의 가로 크기는 간판 가로폭의 2/3 이내, 세로는 간판 세로폭의 1/2 이내로 하며, 벽면으로부터 돌출 폭은 50cm 이내로 함</li> <li>· 건물 상단에 표시하는 간판의 가로는 건물 폭의 1/5이내, 세로는 80cm 이내로 하며, 건물명 로고는 가로·세로 각 100cm 이내로 함</li> <li>· 건물의 측면 또는 후면에 광고물의 설치를 금지</li> </ul> <p>&lt; 돌출형 간판 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가로형간판을 설치할 수 없는 업소에 한하여 설치할 수 있음</li> <li>· 3층부터 10층이내 설치하며, 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 건축물 전체에 통일된 게시틀을 설치해야 함</li> <li>· 건물 전면 폭이 10m를 초과할 경우에도 정면 좌측부 1줄만 설치할 수 있음</li> <li>· 간판규격은 가로100cm(게시틀 포함 120cm) 세로100cm, 두께50cm이하로 하며, 모서리 커브형 및 박스형의 설치를 권장함</li> <li>· 간판의 전체 세로길이는 20m이내여야 함</li> <li>· 벽면과 간판간의 간격은 20cm이내여야 함 (게시틀 돌출폭20cm이내)</li> </ul> <p>&lt; 지주이용 간판 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 5층 이상의 건축물에 한하여 당해부지내 주출입구 부근에 연립형식(종합안내판)으로 된 하나의 간판만을 표시할 수 있으며, 1개 업소만을 표시하는 간판은 설치할 수 없음</li> <li>· 간판은 보도의 경계선으로부터 1m 이상 안쪽(지구단위계획에 의하여 지정된 건축선이 있는 경우에는 건축선으로 부터 띄워야 하는 거리보다 0.5m이상 안쪽에, 보도가 없는 지역에서는 차도의 경계선으로부터 1m 이상 안쪽)에 보행인 및 차량통행에 지장이 없도록 하여 표시하여야 함</li> <li>· 지주이용간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 3m를, 1면의 면적(간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적)은 6㎡를, 간판면적의 합계면적은 24㎡를 각각 초과할 수 없음</li> </ul>

구분	계 획 내 용
광고물 종류별 표시방법	<p>&lt; 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 다만, 의료기관 또는 약국 경우에는 제외하되 비점멸식으로 표시하여야 함</li> <li>· 상업지역내 위락시설에 광고물심의위원회 심의를 거쳐 예술성이 인정된 네온류 광고물에 한하여 허용하며, 이 경우 광고물심의위원회에서 표시내용, 위치, 규격 및 화면표출 방식 등을 제한하여야 함. 단, 입체형 문자에 LED를 삽입한 간접 조명방식의 광고물은 심의 없이 허용</li> <li>· 건물 벽면을 이용한 화면전환식 광고물의 경우에는 상업지역 또는 편도 4차선 이상 도로에 접한 15층 이상의 건물에 한하여 설치할 수 있으며, 간판의 하단은 지면으로부터 20m 이상을 이격하여 표시하여야 함. 이 경우 광고물심의위원회에서 표시내용, 설치위치, 규격 및 화면표출 방식 등을 제한하여야 함</li> </ul>

## 2) 야간경관조명 설치기준

구분	계 획 내 용
공통 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거지에서의 편안한 휴식을 유지할 수 있도록 점적인 경관조명</li> <li>· 엑스포의 특성 및 여수의 지역적 특성을 살린 야간경관을 형성</li> <li>· 안전한 도시를 구축</li> <li>· 생활자의 야간활동영역의 증대를 위해 빛의 정비 및 장소친화적인 야간경관형성</li> <li>· 일체감 있는 계획적인 야간경관형성</li> <li>· 주변과의 조화를 고려하여 도시의 균형과 질서 있는 경관을 형성</li> </ul>
공동 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거지에서의 편안함을 유지할 수 있도록 정적인 경관조명으로 계획</li> <li>· 주거지의 조도는 1~15LUX정도의 약한 조명으로 하며, 색온도는 2,800~3,200K정도의 따뜻한 색상을 사용하여 부드럽고 편안한 분위기 연출</li> <li>· 지구 전체 스카이라인 연출이 영향을 미치는 동은 옥탑부 조명 활용</li> <li>· 옥탑부와 보행레벨에서의 직접적 가시권을 제외하고는 빛의 색과 양을 최소화</li> <li>· 범죄의 예방 및 보행자의 보호를 위해 보행동선을 중심으로 한 공간의 조명은 10LUX이상으로 함</li> </ul>
상업 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 활기찬 분위기를 연출하며 건축물 1층 상가내부 조명의 색상, 밝기의 통합화</li> <li>· 상업지의 조도는 10~50LUX의 밝은 조명으로 하며, 색온도는 2,800~4,500K정도의 난색에서부터 한색까지의 범주로 완화</li> <li>· 특정 가로 일부 구간을 지정하여 루미나리에 등의 이벤트성 조명 아이템 활용</li> </ul>
공공 시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 학교의 경우, 우범지대로 전락하지 않도록 학교내 곳곳에 보행등, 바닥조명 설치</li> <li>· 야간의 공공장소 조도는 10LUX내외의 조명으로하여 범죄를 예방하도록 하며, 색온도는 2,800K이하의 아늑한 느낌이 들도록 함</li> <li>· 커뮤니티 가로변에 위치한 공공시설 및 3개 학교 정문 등에는 방향의 지표가 될 정도의 소규모 랜드마크 조명을 설치</li> </ul>

## 라. 경관계획(변경없음)

구분	계 획 내 용
<p>단독주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축부지내 녹화 및 생활타리 담장 등을 적극적으로 유도하여 개방감 있고 쾌적한 주거공간이 형성될 수 있도록 형태, 재료, 색채, 식재 등에 대한 방향을 제시함</li> <li>· 일관성 있는 건축물의 층수와 배치의 고려로 정돈되고 쾌적한 주거경관을 형성함</li> <li>· 다양한 건축형태의 권장으로 개성적이고 아름다운 주거경관을 형성함</li> <li>· 세심한 저층부 디자인으로 보행자에게 매력적인 공간감을 제공함</li> <li>· 각 세대의 전면부를 이용하여 많은 녹지율을 확보함</li> </ul>
<p>공동주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주변의 자연환경과 어울리는 도시경관을 만들기 위한 스카이라인을 계획함</li> <li>· 지형, 조망 및 바람길 등을 충분히 고려하여 배치 및 주거유형이 획일화되지 않도록 함</li> <li>· 단지경관을 형성하는 지점에는 랜드마크 주동의 배치를 고려하고, 고층주거가 단지내에서 폐쇄감이나 위압감을 주지 않도록 계획함</li> <li>· 건축한계선을 지정하여 일정부분을 이격하고 경계부는 가급적 담장 설치를 지양하되, 필요한 경우 생활타리를 설치하도록 함</li> <li>· 지구전체를 연결하는 생활가로는 보행로와 주거단지, 녹지, 오픈스페이스 등과 연계하여 지구내의 주요 활동공간으로 계획함</li> <li>· 보행 결절점에 광장을 조성하여 거주자에게 장소성 있는 공간이 되도록 계획함</li> <li>· 각 단지의 진입부에는 진입마당을 조성하고, 입구의 상징성을 부여할 수 있는 조형물이나 열주 등을 설치함</li> <li>· 보행자도로, 공원, 완충녹지 등의 외부공간과 접한 부분에는 수목식재 또는 마운드(mound)를 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리함</li> <li>· 보도와 차도가 연결되는 부분은 보행자가 우선할 수 있도록 계획하여 단지내 보행안전 및 연속성을 유도하고, 주요 지점에는 과속방지턱을 설치함</li> <li>· 단지내 도로는 위계 및 기능에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장하도록 함</li> <li>· 보행자전용도로 주변은 다양한 활동이 일어날 수 있도록 담장 없는 공간으로 계획함</li> <li>· 변화있는 경관이 형성될 수 있도록 탑상형 주동과 판상형 주동을 혼합하여 배치함</li> </ul>

구분	계 획 내 용
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가로변에 건축한계선 지정으로 공개공지 확보 및 통일된 가로경관 조성</li> <li>· 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장</li> </ul>
준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주변의 자연환경과 어울리는 도시경관을 만들기 위한 스카이라인을 계획함</li> <li>· 지형, 조망 및 바람길 등을 충분히 고려하여 배치 및 주거유형이 획일화되지 않도록 함</li> <li>· 단지경관을 형성하는 지점에는 랜드마크 주동의 배치를 고려하고, 준주거용지내에서 폐쇄감이나 위압감을 주지 않도록 계획함</li> <li>· 지구전체를 연결하는 생활가로는 보행로와 주거단지, 녹지, 오픈스페이스 등과 연계하여 지구내의 주요 활동공간으로 계획함</li> </ul>
공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공시설은 커뮤니티 공간의 기능을 강화할 수 있도록 공원·녹지 등과 연계하여 배치하고, 거주자들이 일상적으로 사용할 수 있도록 개방형으로 계획함</li> <li>· 특성화된 건축물 디자인 계획으로 지역주민의 인지도 및 정체성을 확보함</li> <li>· 결절점 부근은 특징적인 형태로 계획하거나 공공디자인의 질을 높이고 다양한 공간적인 구성을 통해 경관을 특성화시킴</li> <li>· 주민의 이용 빈도가 높은 시설로서 녹지축 및 보행자도로와 연결되도록 하여 주민들이 적극 이용할 수 있도록 함</li> </ul>
종교시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주변 녹지 및 공원과 인접 배치하여 개방감을 증대시키고 자연요소와 조화된 인공경관을 형성함</li> <li>· 건축물의 규모는 과도한 크기를 지양하며, 조형물 및 첨탑 등이 과도하게 부각되어 주변과 이질적인 경관을 이루지 않도록 함</li> <li>· 담장은 가능한 설치하지 않도록 하되, 필요할 경우 생울타리 담장이나 투시형 담장으로 계획함</li> </ul>
주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경계부는 담장설치를 지양하고, 가급적 울타리 혹은 식재에 의한 자연경계를 권장함</li> </ul>

## 마. 기타사항에 관한계획 (변경없음)

구분	계 획 내 용
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 보도연계형공지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 하나 부대복리시설은 건축한계선 후퇴에서 제외할 수 있다.</li> <li>· 공공보행통로                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택용지 내 공공보행통로의 폭은 4m이상이어야 한다.</li> <li>- 공보행통로가 단지내 도로와 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조가 되도록 한다.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 보도연계형공지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선에 의하여 확보된 보도연계형공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.</li> <li>· 보도연계형공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.</li> <li>· 보도연계형공지 조성방법                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단처리 : 보도연계형공지는 접한 보도와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>- 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 공개공지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 '건축법' 및 '여수시 건축조례'와 지구단위계획 지침도를 따른다.</li> <li>· 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이를 권장하되, 부득이한 경우 신체장애이용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.</li> <li>· 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

구분	계 획 내 용
주상 복합 용지	<p>■ 보도연계형공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선에 의하여 확보된 보도연계형공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.</li> <li>· 보도연계형공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.</li> <li>· 보도연계형공지 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단처리 : 보도연계형공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>- 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul> <p>■ 공개공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 '건축법' 및 '여수시 건축조례'에 따른다.</li> <li>· 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이를 권장하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.</li> <li>· 건축한계선에 의하여 형성된 공지부분은 보도포장과 유사한 색채의 재료를 사용하고 건축물의 보조색과 조화되는 색채로 마감</li> </ul>
기타 시설 용지	<p>■ 보도연계형공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선에 의하여 확보된 보도연계형공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.</li> <li>· 보도연계형공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.</li> <li>· 보도연계형공지 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단처리 : 보도연계형공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>- 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul> <p>■ 공개공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 '건축법' 및 '여수시 건축조례'와 지구단위계획 지침도를 따른다.</li> <li>· 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.</li> </ul>