Ⅰ. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

1 미평2지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

1) 용도지역 결정조서

▪ 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
총계		39,176	100.0	
녹지지역	소계	39,176	100.0	
	자연녹지지역	39,176	100.0	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 교통시설

1. 도로

▪ 도로 총괄조서

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계		2	96	2,250	1	33	663	-	-	-	1	63	1,587
일반도로	대로	1	63	1,587	-	-	-	-	-	-	1	63	1,587
	중로	1	33	663	1	33	663	-	-	-	-	-	-
	소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

▪ 도로결정조서

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	12	25	보조 간선도로	310 (63)	대로3-4	미평역 시설녹지	일반 도로		전고 1987-98호	
기정	중로	1	12	20	국지도로	185 (33)	대로1-1	둔덕동 계획구역계	일반 도로	둔덕동	건고65호 (82.4.24)	

※ ( )는 구역내 연장임

라. 가구·획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 가구 및 획지 계획

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
-	합계	36,926	-		-	-
-	1	16,168	-	-	16,168	-
-	2	14,222	-	-	14,222	-
-	3	6,536	-	-	6,536	-

※ 관리형 지구단위계획(자연녹지지역)의 성격을 고려하여 개별 획지계획은 수립하지 않으며, 개별 필지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다. 단, 맹지형 필지, 과소 필지, 동일소유 필지 등은 공동개발을 권장한다.

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

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용		비 고
-	1-3	지정용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표17 및 「여수시 도시계획조례」 별표 16에 해당하는 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물		
		불허용도	• 지정용도 이외의 시설		
		건폐율	20%이하		
		용적률	100%이하		
		높이	4층 이하		
		배치	-		
		형태	지붕형태	• 경사지붕을 원칙으로 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고 옥상녹화를 권장함	
			담장 및 대문	• 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료 (높이 1.2m 이하)	
			건축물 외벽의 재료	• 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함	
			지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부	• 지상층의 외벽과 동일하게 처리	
		색채	• 원색의 사용을 지양하고, 시행지침 에서 제시하고 있는 색채를 사용하도록 권장		
		건축선	-		

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
공개공지	• 공개공지는 공공적 기능을 최대화 할 수 있는 간선도로변 대지 및 도로 가각부에 설치하는 것을 권장함 • 공개공지의 조성은 「건축법」 제43조(공개공지 등의 확보), 「건축법 시행령」 27조의2(공개공지 등의 확보), 「여수시 건축조례」 제27조(공개공지 등의 확보)의 규정에 적합하게 설치 및 조성	

2) 차량동선 및 주차장계획

구분	계획 내용	비고
차량동선 계획	• 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 권장함	
주차장 설치방식	• 불가피한 경우를 제외하고는 도로모퉁이 및 횡단보도 전후 10미터 이내 구간에는 두지 아니할 것을 권장함 • 기타 주차장 설치에 대한 기준은 「여수시 주차장 조례」를 따름	