

제2024-49호 2024년 5월 29일(수)	시  보	시 정 지 표 소통 화 합 열 린 도 시 인 재 육 성 산 업 도 시 문 화 예 술 복 지 도 시 해 양 관 광 휴 양 도 시 기 후 변 화 선 도 도 시
------------------------------	---	--

■ 발행인 : 여수시장 ■ 발행소 : 홍보담당관실 / 여수시 시청로 1(학동) ☎ 659-3023 FAX) 659-5803

고 시

- 여수시 고시 제2024-224호 여수 도시관리계획(지구단위계획재정비) 결정 변경 및 지형도면승인 고시 1

공 고

- 여수시 공고 제2024-1669호 2024년 NCS 교육 수강료 지원사업 신청자 모집 공고 61
- 여수시 공고 제2024-1672호 전문건설업 등록 공고-제이에스이엔씨(주) 65

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

시보는 공문서로서의 효력을 갖습니다.

여수 도시관리계획(지구단위계획재정비) 결정 변경 및 지형도면승인 고시

여서·문수지구 등 10개 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획(지구단위계획재정비) 결정 변경 및 지형도면에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은 법 시행령 제25조, 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 고시하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2024. 5. 29.

(인)

여 수 시 장

1. 여수 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정 변경 조서 : 다음
2. 여수 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정 변경 도면 : 게재생략
3. 관계 도서는 우리 시 도시계획과(☎061-659-4012)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

I. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

① 지구단위계획구역 결정(변경) 총괄조서

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정 일	비고
			기정	변경	변경후		
3	여서·문수 지구단위계획구역	여서동,문수동 일원	1,251,235	증) 30,845	1,282,080	1998.05	
1	미평지구단위계획구역	미평동,둔덕동 일원	297,796	-	297,796	1995.04	
8	2012여수세계박람회부지	수정동,덕충동 일원	412,034.2	-	412,034.2	2013.01	
37	해안경관권역	종화동,관문동,남산동 등 일원	1,033,845	-	1,033,845	2018.12	
14	문수주택단지	문수동 55-1번지 일원	159,831	-	159,831	2014.01	
2	군내지구단위계획구역	돌산읍 군내리 일원	212,800	-	212,800	2005.02	
5	웅천지구단위계획구역	웅천동 일원	2,800,439	-	2,800,439	2004.02	
24	거문지구단위계획구역	삼산면 거문리 일원	123,000	-	123,000	2005.02	
44	미평2지구단위계획구역	미평동 일원	39,176	-	39,176		
45	오림지구단위계획구역	오림동 일원	117,527	-	117,527		

② 여서·문수지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면 표시번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
3	여서·문수지구	여서동, 문수동 일원	1,251,235	증) 30,845	1,282,080	-	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	3	문수동 295전 일원	1,282,080	• 현재 지구단위계획은 수립되어 있으나 구역에 일부만 포함되어 있는 공동주택단지(여서현대 1,2,3)의 전체 포함

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

■ 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)	구성비
총계		1,282,080	100.0
주거 지역	소계	976,793	76.2
	제1종일반주거지역	134,970	10.5
	제2종일반주거지역	835,501	65.2
	준주거지역	6,322	0.5
	소계	264,362	20.6
상업 지역	일반상업지역	264,362	20.6
	소계	40,925	3.2
녹지 지역	자연녹지지역	40,925	3.2
	소계	40,925	3.2

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

1) 공공·문화체육시설

■ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	15	문화시설	문화시설	문수동 640-2학	4,691.4	감) 4,691.4	-	여고 2021-487 (21.11.11)	

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
15	문화시설	- 시설 폐지 (4,691.4m ²)	- 시청자미디어센터 건립을 위한 문화시설 폐지

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 주거용지(공동주택)(변경) : 총 16가구 중 2가구 변경

도면 표시번호		가구번호		면적(m²)			획지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	위치		면적(m²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
373	373	373	373	17,754.0	증) 9,806.5	27,560.5	여서동 373	여서동 373	17,754.0	증) 9,806.5	27,560.5	편입
483	483	483	483	1,512.0	증) 19,229.3	20,741.3	여서동 483	여서동 483	1,512.0	증) 8,662.0	10,174.0	편입
								여서동 480-4		증) 3,281.3	3,281.3	
								여서동 484		증) 7,286.0	7,286.0	

■ 공공청사용지(공공청사) (변경) : 총 7가구 중 1가구 변경 (폐지)

도면 표시번호		가구번호		면적(m ²)			획지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	위치		면적(m ²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
640-2	-	640-2	-	4,691.4	감) 4,691.4	-	문수동 640-2	-	4,691.4	감) 4,691.4	-	

■ 문화시설용지 (신설)

도면 표시번호		가구번호		면적(m ²)			획지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	위치		면적(m ²)			
							기정	변경	기정	변경	변경후	
-	640 -2	-	640 -2	-	증) 4,691.4	4,691.4	-	문수동 640-2	-	증) 4,691.4	4,691.4	

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

■ 주거용지 (변경)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
163 639-1 639-3 639-4 (문수동) 917 918 919 920 921 922 (여서동)	단독주택용지	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설) 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의 1미만)에서 가능 	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 180% 이하 허용용적률 200% 이하
		높 이	4층 이하	
147 ~ 162, 167 ~ 804 (문수동) 244 ~ 495 927 (여서동)	단독주택용지	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설) 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의 1미만)에서 가능 	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	250% 이하	<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 230% 이하 허용용적률 250% 이하
		높 이	-	
243 외 15가구	공동주택용지	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 아파트 가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 부대복리시설 	
		불허용도	지정용도 이외의 시설	
		건폐율	상세계획 참조	
		용적률	상세계획 참조	
		높 이	상세계획 참조	

■ 공동주택용지 건축물의 밀도 및 높이 상세계획 (변경)

- 공동주택용지 건축물의 밀도 및 높이는 다음 표에서 제시한 건폐율 및 용적률을 초과할 수 없다.

구 분	건폐율(%)		용적률(%)				층 수	
	기 정	변 경	기 정	변 경			기정	변경
				기준용적 률	허용용적 률	상한용적 률		
243	33.1%이하	60%이하	166.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	5층이하	29층이하
242	21.8%이하	60%이하	250.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	12층이하	29층이하
241	17.4%이하	60%이하	87.1%이하	200%이하	230%이하	250%이하	5층이하	29층이하
370	16.7%이하	60%이하	83.5%이하	200%이하	230%이하	250%이하	5층이하	29층이하
238	13.5%이하	60%이하	202.1%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
373	14.9%이하	60%이하	223.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
179	17.0%이하	60%이하	250.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
496-1	14.1%이하	60%이하	212.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
489-1	17.4%이하	60%이하	245.5%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
675	15.0%이하	60%이하	240.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
310-1	14.1%이하	60%이하	212.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
483	17.0%이하	60%이하	250.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
640-1	25.0%이하	60%이하	180.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	10층이하	29층이하
170	4.7%이하	60%이하	70.0%이하	200%이하	-	-	5층이하	7층이하
480	16.7%이하	60%이하	250.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하
450	17.4%이하	60%이하	250.0%이하	200%이하	230%이하	250%이하	15층이하	29층이하

※ 제1종일반주거지역(170) 내 공동주택(아파트) 건립 시 주변환경을 고려하여 도시계획공동위원회 심의를 통해 결정

■ 상업시설용지 (변경)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
112 ~ 805 (문수동)	상업용지	지정용도	• 상업시설	
		불허용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9 및 여수시 도시계획조례 별표8에 해당하는 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 시설	
		건폐율	80% 이하	
		용적률	1,300% 이하	• 기준용적률 800% 이하 • 허용용적률 1,000% 이하 • 상한용적률 1,300% 이하
		높 이	-	
208 ~ 491 (여서동)				

■ 근린생활시설용지 (변경)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
451 ~ 479 (문수동)	근린생활시설	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 근린생활시설 중 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 시설 ※ 단 478-1의 경우 건축법 시행령 별표1의 제4호 카목, 제10호에 따른 학원, 교육연구시설 및 그 부대시설에 한함.	
478-1 (문수동)		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 시설 • 단독주택만을 건축할 수 없으며, 근린생활시설 내 단독주택을 겸용하여 건축할 경우 단독주택의 건축연면적은 전체 건축 연면적의 40%를 초과할 수 없음 	
718		건폐율	60% 이하	
778		용적률	250% 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 230% 이하 • 허용용적률 250% 이하
782		높 이	-	
784				
804 (문수동)				

■ 업무시설용지

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
111 111-1 (문수동)	업무시설	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제3호 바목, 사목, 아목 및 제14호에 해당하는 업무시설 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 및 부대시설 이외의 시설 	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	250% 이하	
		높 이	-	

■ 공공시설용지 (공공청사) (변경)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
640-2 (문수동)	공공청사	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사 	폐지
		권장용도	<ul style="list-style-type: none"> • 시청, 해양경비안전서, 주민센터, 파출소 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 및 부대시설 이외의 시설 	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	
		높 이	4층 이하	

■ 공공시설용지 (사회복지시설)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용	
469-2 (문수동)	사회복지시설	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 사회복지시설 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 및 부대시설 이외의 시설 	
377		건폐율	60% 이하	
242-4		용적률	250% 이하	
242-3 (여서동)		높 이	5층 이하	

■ 학교시설용지

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용
182 171 674-1 (문수동)	학교용지	지정용도	• 학교
		불허용도	• 지정용도 및 부대시설 이외의 시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	4층 이하
149 478 (문수동) 242-1 (여서동)	학교용지	지정용도	• 학교
		불허용도	• 지정용도 및 부대시설 이외의 시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	250% 이하
		높 이	5층 이하

■ 종교시설용지

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용
312 (문수동)	종교시설	지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제4호 나목에 따른 종교집회장 및 제6호에 따른 종교시설
		불허용도	• 지정용도 및 부대시설 이외의 시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	4층 이하
724 (문수동) 242-2 (여서동)	종교시설	지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제4호 나목에 따른 종교집회장 및 제6호에 따른 종교시설
		불허용도	• 지정용도 및 부대시설 이외의 시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	250% 이하
		높 이	5층 이하

■ 문화시설용지 (신설)

가구번호	위치	구 분	계 획 내 용
640-2 (문수동)	문화시설	허용용도	• 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)
		불허용도	• 허용용도 및 부대시설 이외의 시설
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높이	4층 이하

※ 공동주택용지를 제외한 용지의 경우, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련법령에 의해 건폐율, 용적률, 건축물의 높이가 완화될 경우 이를 따르도록 한다. 또한 제2종일반주거지역 내 높이계획 중 학교 시설용지, 공공청사, 사회복지시설용지, 종교시설은 권장층수임

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 대지의 분합에 관한 계획(변경)

계획지침		지정	권장
단독주택 용지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 획지계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없으나, 대지분할 가능성이 지정된 대지나 여주시 도시계획위원회 심의를 거쳐 분할이 타당하다고 인정될 경우에는 분할할 수 있다. ■ 합병은 연접 1필지(총2필지) 내에서 1회에 한하여 조건부로 허용한다. 	○	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도면표시 : 대지분할 가능선 ----- 	○	
공동주택 용지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없으나, 필요에 따라 분합을 해야 하는 경우 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 전제하에 허용한다. 	○	
근린생활 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 획지계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없으나, 대지분할 가능성이 지정된 대지나 여주시 도시계획위원회 심의를 거쳐 분할이 타당하다고 인정될 경우에는 분할할 수 있다. ■ 각 대지의 합병이 가능하며 합병 시 각각의 대지에 대한 지구단위계획 시행지침내용 및 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정도가 다를 경우 넓은 도로에 면한 대지, 도로의 폭이 같은 경우에는 넓은 대지에 적용되는 시행지침의 규정을 적용받는다. ■ 단, 합병은 연접 1필지(총2필지)내에서 1회에 한하여 조건부로 허용한다. 	○	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도면표시 : 대지분할 가능선 ----- 	○	
상업 시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없다. ■ 단, 불가피하게 대지를 분할할 시 건축법 시행령 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)에 의거한 규모 이상의 면적으로 대지의 분할을 허용하도록 한다. ■ 대지를 분할하여 개발하는 경우 도로와 접하도록 하여 진출입로가 확보되어야 한다. ■ 또한 별도의 지침이 없으면 분할된 각 대지는 시행지침, 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획결정도에 의하여 분할 전 대지와 동일하게 적용받는다. ■ 각 대지의 합병이 가능하며 합병 시 각각의 대지에 대한 지침내용 및 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정도가 다를 경우에 넓은 도로에 면한 대지, 도로의 폭이 같은 경우에는 넓은 대지에 적용되는 시행지침의 규정을 적용받는다. ■ 단, 합병은 합병 후 면적이 1,500㎡이하로서 연접 3필지(총 4필지) 내에서 1회에 한하여 조건부로 허용한다. 	○	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없다. ■ 단, 불가피하게 대지를 분할할 시 건축법 시행령 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)에 의거한 규모 이상의 면적으로 대지의 분할을 허용하도록 한다. ■ 대지를 분할하여 개발하는 경우 도로와 접하도록 하여 진출입로가 확보되어야 한다. ■ 또한 별도의 지침이 없으면 분할된 각 대지는 시행지침, 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획결정도에 의하여 분할 전 대지와 동일하게 적용받는다. ■ 각 대지의 합병이 가능하며 합병 시 각각의 대지에 대한 지침내용 및 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정도가 다를 경우에 넓은 도로에 면한 대지, 도로의 폭이 같은 경우에는 넓은 대지에 적용되는 시행지침의 규정을 적용받는다. ■ 합병은 합병 후 면적제한 없이 3필지까지 허용하되, 초과 합병시 여주시 도시계획 공동위원회 심의를 거쳐 허용여부를 결정토록 한다. 	○	

2) 용적률 계획(변경)

■ 용적률 체계

구 분	기 정	변 경			
	용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비 고
제1종 일반주거지역	70% 이하	200% 이하	-	-	공동주택용지 (170BL)
	200% 이하	180% 이하	200% 이하		단독주택용지
제2종 일반주거지역	250% 이하	200% 이하	230% 이하	250% 이하	공동주택용지
		230% 이하	250% 이하	-	단독주택용지, 근린생활시설용지
일반상업지역	1,000% 이하	800% 이하	1,000% 이하	1,300% 이하	상업시설용지

■ 허용용적률 인센티브 계획

항 목			완화기준	비 고
리모델링	리모델링이 쉬운 구조의 공동주택 건축시		기준용적률 X 0.1이내	
대지내 공지	공개공지	조성규모 및 형태 준수시	기준용적률 X (「건축법」에 의한 의무면적 초과면적의 절반÷대지면적) x a	·피로티구조 a=0.5 ·개방형구조 a=1
	건축 한계선	전면공지 준수	기준용적률 X (조성면적÷대지면적) x a	·피로티구조 a=0.5 ·개방형구조 a=1
주차장	부설 주차장	법정기준 초과 설치시	기준용적률 X 0.04	·법정기준 120% 이상 (최소 4대이상 확보)
환경 친화적	에너지 절약계획 도입	에너지효율등급 1+등급, 녹색건축인증 우수등급	기준용적률×0.06	· 아래 두가지 인증을 모두 획득 시 - 「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따른 녹색건축 인증 - 「건축물 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」에 따른 에너지효율 인증
		에너지효율등급 1+등급, 녹색건축인증 최우수등 급	기준용적률×0.09	
	제로 에너지 건축물	에너지효율등급 1++등급, 에너지 자립률 20%미만, 건물에너지관리시스템 설 치	기준용적률 x 0.1	
		에너지효율등급 1++등급, 에너지 자립률 20%이상, 건물에너지관리시스템 설 치	기준용적률 x 0.11	

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 운용계획에 의해 발생하는 용적률

※ 상업시설용지 내 건축한계선 부분은 대지내 공지 중 공개공지 인센티브를 적용하지 아니한다.

※ 환경친화적 항목은 중복적용하지 아니한다.

■ 상한용적률 인센티브 계획

항 목	내 용	완화기준	비 고
공공시설 용지 제공 및 조성 기부채납	제공 및 조성 시	기준용적률×1.5×가중치× 기부채납면적÷기부채납후 대지면적	·순부담 비율 기준

※ 상한용적률 = [기준용적률×(1+1.5×가중치×(기부채납 면적 ÷ 기부채납 후 대지면적))]

* 가중치 = 공공시설 부지의 용적률과 사업부지의 용적률 비율 (용적률이 다른 2개 이상의 용도지역인 경우 면적대비 가중평균한 용적률)

③ 미평지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 공간시설

▪ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	44	미평제1공원	어린이공원	미평동 723 공	2,336	감) 99	2,237	전고1995-97 호 95.4.24	

▪ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
44	어린이공원	- 면적 변경 (2,336㎡→ 2,237㎡, 감 99㎡)	- 어린이공원 조성에 필요한 시설 외 건축물부지 제척에 따른 공원시설 면적 변경

2) 공공·문화체육시설

▪ 학교(유치원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	43	유치원	미평동 768-3번지 일대	1,009	감)1,009	-	여고1995-33 호 95.07.04	

▪ 학교(유치원) 결정(변경) 사유서

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

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 획지에 대한 일반 계획 : 도면참조

2) 단독필지 획지규모

- 조화로운 가로경관 구성을 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	60m ² 이하 : 10~12층 / 85m ² 이하 : 15층 / 85m ² 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"> • 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 1종근린생활시설, 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 2분의 1미만)에서 가능
		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"> • 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 1종근린생활시설, 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 2분의 1미만)에서 가능
		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
		지정용도	-	
	가구번호 14	허용용도	여수시 조례 및 관계법령에 의하여 건축할 수 있는 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 1호 단독주택 중 단독주택(단, 1층과 2층이 근린생활시설로 사용되는 경우에 한하며, 주거용도는 건축물의 최상위층에만 허용) - 3호 제1종근린생활시설, 4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소 제외) ※ 단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 및 노인복지시설을 포함
		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
		지정용도	-
	가구번호 32, 33, 36 37, 38, 40	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
		지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1의 제3호 사목에 따른 마을회관 등 주민이 공동으로 이용하는 시설 • 건축법 시행령 별표1의 제11호에 따른 노유자시설
	가구번호 49	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"> 유치원 건축법 시행령 별표1의 제4호 카목에 따른 학원 건축법 시행령 별표1의 제10호에 따른 교육연구시설 및 그 부대시설 건축법 시행령 별표1의 제11호 노유자시설
		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)

4 2012 여수세계박람회장 부지

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 공간시설(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	190	문화공원	문화공원	덕충동 2000 일원	65,027	증) 12,834.1	77,861.1		
폐지	150	수변공원	수변공원	수정동 778 일원	12,834.1	감) 12,834.1	-	국고1060호 (09.11.10)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
190	문화공원	- 면적 변경 (65,027m ² → 77,861m ² , 증 12,834.1m ²)	- 연접 위치한 수변공원(150)의 편입으로 인한 면적 증가
150	수변공원	- 시설 폐지 (12,834.1m ²)	- 위치적 특성 상 문화공원과 동일기능을 수행하고 있으며, 문화공원을 지원하는 기능을 하고 있으므로 문화공원(190)과 통합

라. 가구·획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

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

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

사. 특별계획에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

⑤ 해안경관권역지구

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 가구 및 획지계획(변경)

구분	계획내용	비 고
가구 및 획지	<ul style="list-style-type: none"> 경관자원을 살리기 위한 보전형 지구단위계획으로 지역특성을 고려하여 도로로 둘러싸인 일단의 가구를 구역으로 설정하여, 가구 및 획지계획을 대체토록 함 구역별 특성에 따라, 주거관리, 상업, 활성화, 관광기능유도, 자연경관 4개 구역으로 구분 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 변경사항 <ul style="list-style-type: none"> - 돌산읍 우두리 799-192번지 일원(205㎡) D3→A2 - 종화동 583-3번지 일원(5,025㎡) A6-2→B1

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

1) 주거관리구역(A1) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다가구주택	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 (바닥면적 1,000㎡미만) • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 (바닥면적 1,000㎡미만) 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아 목
	제2종근린생활 시설	• 종교집회장	건축법시행령 [별표1] 4호 나목
	교육연구시설	• 유치원	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	자동차관련시설	• 주차장	
불허용도	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다가구주택	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 (바닥면적 1,000㎡미만) • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등(바닥면적 1,000㎡미만) 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아 목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 종교집회장 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) 	건축법시행령 [별표1] 4호 나, 너목
	교육연구시설	• 유치원	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	자동차관련시설	• 주차장	
불허용도	• 허용용도 외 용도		

2) 주거관리구역(A2) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소	
	자동차관련시설	• 주차장	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

■ 변 경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라,바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소	
	자동차관련시설	• 주차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

3) 주거관리구역(A3) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거목
	문화 및 집회시설	• 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소	
불허용도	자동차관련시설	• 주차장	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업 을 위한 경우에 한함) 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너목
	문화 및 집회시설	• 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소	
불허용도	자동차관련시설	• 주차장	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

4) 주거관리구역(A4)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소, 수리점 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

5) 주거관리구역(A5-1, A5-2)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공간	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소, 수리점 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	<ul style="list-style-type: none"> • 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 • 교육원, 직업훈련소, 학원, 도서관 	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설 중 오피스텔, 금융업소, 사무소(바닥면적 3,000㎡ 미만)	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	* 해당건축물은 시가지경관지구 내 설치 불가
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

6) 주거관리구역(A6)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 아파트, 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소, 수리점 • 노래연습장(안마시술소 제외) 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	<ul style="list-style-type: none"> • 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 • 교육원, 직업훈련소, 학원, 도서관 	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로자 복지시설	
	운동시설	• 탁구장 등(실외골프연습장 제외), 체육관	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	• 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설	
	공장	• 공장 중 인쇄업, 봉제업 등	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
불허용도	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도		• 허용용도 외 용도	

7) 상업활성화구역(B1) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	운동시설	• 탁구장 등(실외골프연습장 제외), 체육관, 운동장	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	관광휴게시설	• 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	운동시설	• 탁구장 등(실외골프연습장 제외), 체육관, 운동장	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	관광휴게시설	• 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

8) 상업활성화구역(B2-1, B2-2) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 더, 러목
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	운동시설	• 탁구장 등(실외골프연습장 제외), 체육관, 운동장	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위락시설	• 단란주점·유흥주점·유원시설업의 시설·무도장·무도학원, 카지노영업소(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축)	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 더, 러목
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	운동시설	• 탁구장 등(실외골프연습장 제외), 체육관, 운동장	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위락시설	• 단란주점·유흥주점·유원시설업의 시설·무도장·무도학원, 카지노영업소(공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축)	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

9) 상업활성화구역(B3) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공간	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 러목
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 러목
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

10) 상업활성화구역(B4-1) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공간	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 더, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 더, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

11) 상업활성화구역(B4-2) (변경)

■ 기 정

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 더, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

■ 변경

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관 	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소 (단, 즉석판매제조·가공업을 위한 경우에 한함) • 단란주점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 더, 러목
	문화 및 집회시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 	
	종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 종교집회장 	
	판매시설	<ul style="list-style-type: none"> • 도매시장, 소매시장, 상점 	
	의료시설	<ul style="list-style-type: none"> • 병원 	
	업무시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공공업무시설, 일반업무시설 	
	숙박시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 • 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택밀립지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 	
	위험물 저장 및 처리시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등 	
불허용도	자동차관련시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장, 세차장 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설 		
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 외 용도 		

12) 관광기능유도구역(C1)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 다세대주택, 기숙사	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소, 수리점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점(소재지 생산제품 해당)	
	운수시설	• 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, * 항만시설	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	• 일반숙박시설 및 생활숙박시설, 관광숙박시설	
	공장	• 공장 중 인쇄업, 봉제업 등	
	창고시설	• 창고(중 * 입항, * 냉동), * 하역장, 물류터미널, 집배송시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등, 도로류 판매소, 고압가스 충전소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장, 검사장, 매매장, 정비공장, 운정학원 및 정비학원, 차고 및 주기장	
	자원순환관련시설	• 하수처리, 고물상, 폐기물재활용·처분·감량화시설	
	* 해당건축물의 건축물은 지방해양수산청 협의 건축물에 한함		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

13) 관광기능유도구역(C2)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 다세대주택, 기숙사	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공연장(극장, 영화관 등) • 종교집회장 • 자동차영업소 • 서점 • 사진관, 표구점 • 청소년게임제공업소 등 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 장의사, 동물병원, 동물미용실 • 학원, 교습소, 직업훈련소 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 • 제조업소, 수리점 • 노래연습장, 안마시술소 	건축법시행령 [별표1] 4호 가, 나, 다, 라, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 파, 하, 거, 너, 러목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 집회장, 관람장, 전시장	
	종교시설	• 종교집회장	
	판매시설	• 도매시장, 소매시장, 상점(소재지 생산제품 해당)	
	운수시설	• 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, * 항만시설	
	의료시설	• 병원	
	업무시설	• 공공업무시설, 일반업무시설	
	숙박시설	• 일반숙박시설 및 생활숙박시설, 관광숙박시설	
	공장	• 공장 중 인쇄업, 봉제업 등	
	창고시설	• 창고(중 * 입항, * 냉동), * 하역장, 물류터미널, 집배송시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스 취급소 등	
	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	* 해당건축물의 건축물은 지방해양수산청 협의 건축물에 한함		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

14) 자연경관구역(D1)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공간	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 종교집회장 • 서점 • 사진관, 표구점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 	건축법시행령 [별표1] 4호 나, 라, 바, 아, 자, 타, 파, 하, 거목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	수련시설	• 생활권수련시설, 자연권수련시설, 유스호스텔, 야영장시설	
	창고시설	• 창고, 집배송시설	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소	
	동물 및 식물관련시설	• 축사, 가축시설, 작물지배사, 종묘배양시설, 온실	
불허용도	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
	• 허용용도 외 용도		

15) 자연경관구역(D2)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	공동주택	• 연립주택, 다세대주택	
	제1종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 • 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 등 • 탁구장, 체육도장 • 지역자치센터, 파출소, 소방서 등 공공업무시설 • 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 • 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자목
	제2종근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 종교집회장 • 서점 • 사진관, 표구점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 일반음식점 • 독시설, 기원 • 테니스장, 체력단련장 등 • 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 • 다중생활시설 	건축법시행령 [별표1] 4호 나, 라, 바, 아, 자, 타, 파, 하, 거목
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원(정신병원 제외)	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	수련시설	• 생활권수련시설, 자연권수련시설, 유스호스텔, 야영장시설	
	창고시설	• 창고(농·임·축·수산업)	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소	
불허용도	자동차관련시설	• 주차장, 세차장	
	동물 및 식물관련시설	• 축사, 가축시설, 작물지배사, 종묘배양시설, 온실	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

16) 자연경관구역(D3)

구분	건축법상 용도분류		비 고
허용용도	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	
	제1종근린생활 시설 (연면적 합계 500㎡ 미만)	• 소매점 • 휴게음식점, 제과점 등 • 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등	건축법시행령 [별표1] 3호 가, 나, 다목
	제2종근린생활 시설 (바닥면적 합계 200㎡ 미만)	• 일반음식점 • 기원	건축법시행령 [별표1] 4호 자, 타목
	문화 및 집회시설	• 공연장, 전시장, 동·식물원	
	종교시설	• 종교집회장	
	의료시설	• 병원	
	교육연구시설	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교	
	노유자시설	• 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	
	수련시설	• 생활권수련시설, 자연권수련시설, 유스호스텔, 야영장시설	
	운동시설	• 탁구장 등(골프장 및 옥외골프연습장 제외), 체육관, 운동장	
	창고시설	• 창고(500㎡ 미만, 하역장 제외)	
	위험물 저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소	
	자동차관련시설	• 주차장	
	동물 및 식물관련시설	• 축사(양어시설 및 부화장에 한함), 종묘배양시설	
	관광휴게시설	• 야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 관망탑, 휴게소	
	• 관광진흥법에 따라 사업계획이 승인된 관광숙박시설		
불허용도	• 허용용도 외 용도		

바. 건축물의 형태, 색채 및 외관에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

사. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

6 문수주택단지지구

1. 지구단위계획구역결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 공간시설(변경)

▪ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	276	녹지	경관녹지	여수시 문수동 89임 일원	4,527	증) 3,294	7,821	여고-123호 14. 5. 2	
폐지	277	녹지	연결녹지	여수시 문수동 94-3 일원	3,294	감) 3,294	-	여고-123호 14. 5. 2	

▪ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
276	경관녹지	- 면적 변경 (4,527㎡→ 7,821㎡, 증 3,294㎡)	- 연접 위치한 연결녹지(277호)의 편입으로 인한 면적 증가
277	연결녹지	- 시설 폐지 (3,294㎡)	- 연결녹지 조성기준 (폭10미터)에 부적합함에 따라 연접 경관녹지(276호)로 통합

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

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

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

㉑ 군내지구

1. 지구단위계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설 (변경)

▪ 도로 총괄조서

- 기정

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	15	22,560 (3,179)	295,573.6 (34,570.2)	1	542	5,582.9	7	1,126	9,464.2	7	20,892 (1,511)	280,526.5 (19,523.1)
대로	1	520	11,492.5	-	-	-	-	-	-	1	520	11,492.5
중로	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)	-	-	-	-	-	-	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)
소로	13	2,379	19,671.1 (19,656.7)	1	542	5,582.9	7	1,126	9,464.2	5	711	4,624 (4,609.6)

- 변경

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	15	22,568 (3,187)	295,648.6 (34,645.2)	1	542	5,582.9	7	1,134	9,539.2	7	20,892 (1,511)	280,526.5 (19,523.1)
대로	1	520	11,492.5	-	-	-	-	-	-	1	520	11,492.5
중로	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)	-	-	-	-	-	-	1	19,661 (280)	264,410 (3,421)
소로	13	2,387	19,746.1 (19,731.7)	1	542	5,582.9	7	1,134	9,539.2	5	711	4,624 (4,609.6)

▪ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	35	25	집산도로	520	군내리 1109-4 전	군내리 238-1 도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	중로	3	101	12 ~15	집산도로	19,661 (280)	대 2-3 평사리 1538-4 목	신복리 840-7 전	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	358	10	집산도로	542	군내리 1109-4 전	군내리 240 도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1027	8	집산도로	308	군내리 1072-17도	군내리 산194-1임	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1250	8	국지도로	194	군내리 1072-13잡	군내리 1029-1도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
변경	소로	2	1250	8	국지도로	202	군내리 1072-13잡	군내리 1029-1도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1251	8	국지도로	112	군내리 321-4전	군내리 333대	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1252	8	국지도로	37	군내리 555-2도	군내리 555-14잡	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1253	8	국지도로	244	군내리 1552도	군내리 594-8도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1254	8	국지도로	126	군내리 555대	군내리 535-1도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	2	1255	8	집산도로	105	군내리 448-1대	군내리 1552도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	758	4~5	국지도로	57	군내리 1072-17 도	군내리 1072-17 도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	763	6	국지도로	138	군내리 980-1 잡	군내리 956 접	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	764	6	국지도로	82	군내리 1044-1 대	군내리 951 잡	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	769	6	국지도로	220	군내리 421 도	군내리 535-1 도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	
기정	소로	3	772	6	국지도로	214	군내리 535-1 도	군내리 505-3 도	일반 도로	-	여천고-28 95.11.28	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1250	소로 2-1250	- 연장 변경 및 면적 증가 L : 194m → 202m, 증 8m A : 1,555㎡ → 1,630㎡, 증 75㎡	- 도로개설 현황을 반영한 도로 단절구간 연결 결정

2) 공간시설 (변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	150	녹지	완충녹지	군내리 1015-4전 일원	837	감) 837	-	여천군 고시 95.11.28	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
150	완충녹지	- 시설 폐지 A : 837㎡	- 장기미집행 도시계획시설의 미집행 구간 실효

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 주거용지 (변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	1	1,520	군내리 1082전 일원	-	-
2	2	4,050	군내리 1062전 일원	-	-
3	3	3,500	군내리 1072-1대 일원	-	-
4	4	7,058	군내리 1055전 일원	-	-
5	5	1,274	군내리 1034전 일원	-	-
6	6	12,120	군내리 993대 일원	-	-
6-1	6-1	4,211	군내리 962-1대 일원	-	-
7	7	8,388	군내리 384대 일원	-	-
8	8	6,690	군내리 408대 일원	-	-
9	9	5,669	군내리 426대 일원	-	-
10	10	7,862	군내리 471대 일원	-	-
11	11	9,970	군내리 578대 일원	-	-
12	12	6,017	군내리 330대 일원	-	-
13	13	5,521	군내리 277대 일원	-	-
14	14	2,238	군내리 545대 일원	-	-
15	15	9,898	군내리 267대 일원	-	-
16	16	650	군내리 1072-13잡 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
1	1	20,368	군내리 1082전 일원	-	-
6	6	13,771	군내리 993대 일원	-	-
6-1	6-1	27,953	군내리 962-1대 일원	-	-
7	7	17,434	군내리 384대 일원	-	-
12	12	7,633	군내리 330대 일원	-	-
13	13	19,212	군내리 277대 일원	-	-

2) 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
17	17	1,506	군내리 417대 일원	-	-
18	18	1,618	군내리 420-1대 일원	-	-

3) 상업시설용지

■ 지정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
19	19	325	군내리 340대 일원	-	-
20	20	1,613	군내리 284-1대 일원	-	-
21	21	870	군내리 451대 일원	-	-
22	22	1,151	군내리 556대 일원	-	-
23	23	381	군내리 555대 일원	-	-
24	24	1,534	군내리 555-6대 일원	-	-
25	25	1,495	군내리 555-10대 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
19	19	325	군내리 340대 일원	-	-
20	20	2,134	군내리 284-1대 일원	-	-
21	21	2,221	군내리 451대 일원	-	-
24	24	1,534	군내리 555-6대 일원	-	-
25	25	1,530	군내리 555-10대 일원	-	-

4) 공공시설용지

■ 지정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
34	34	2,102	군내리 353-1대 일원	-	-
37	37	6,450	군내리 555-14잡 일원	-	-
38	38	2,048	군내리 309대 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
34	34	2,102	군내리 353-1대 일원	-	-
37	37	5,944	군내리 555-14잡 일원	-	-
38	38	460	군내리 309대 일원	-	-

5) 녹지용지

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
26	26	2,940	군내리 1081대 일원	-	-
27	27	1,450	군내리 1109-1답 일원	-	-
28	28	3,810	군내리 366-2도 일원	-	-
29	29	3,337	군내리 244전 일원	-	-
30	30	23,754	군내리 930전 일원	-	-
30-1	30-1	4,000	군내리 980-6잡 일원	-	-
31	31	2,184	군내리 산194-1임 일원	-	-
32	32	751	군내리 514전 일원	-	-
33	33	410	군내리 505-1잡 일원	-	-
35	35	2,800	군내리 922전 일원	-	-
36	36	11,514	군내리 산194임 일원	-	-

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
26	26	2,940	군내리 1081대 일원	-	-
27	27	1,482	군내리 1109-1답 일원	-	-
28	28	3,810	군내리 366-2도 일원	-	-
29	29	3,700	군내리 244전 일원	-	-
30	30	23,754	군내리 930전 일원	-	-
30-1	30-1	4,000	군내리 980-6잡 일원	-	-
31	31	2,184	군내리 산194-1임 일원	-	-
32	32	751	군내리 514전 일원	-	-
33	33	410	군내리 505-1잡 일원	-	-
35	35	2,800	군내리 922전 일원	-	-
36	36	11,514	군내리 산194임 일원	-	-

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

■ 주거용지(변경)

도면번호		가구번호		구분	계 획 내 용	비 고
기정	변경	기정	변경			
1~16	1, 6, 6-1, 7, 12, 13	1~16	1, 6, 6-1, 7, 12, 13	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
				불허용도	지정용도 이외의 시설	
				건폐율	60%이하(연립주택 40%, 공동주택 30%이하)	
				용적률	200%이하(연립주택 150%, 공동주택 200%이하)	
				높이	4층 이하	
				배치	-	
				형태	-	
				건축선	-	

■ 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
17~18	17~18	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
		불허용도	지정용도 이외의 시설	
		건폐율	60%이하(연립주택 40%, 공동주택 30%이하)	
		용적률	200%이하(연립주택 150%, 공동주택 200%이하)	
		높이	4층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

■ 상업시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
19~25	19~25	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
		불허용도	지정용도 이외의 시설	
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	5층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

■ 녹지용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
26~33, 35,36	26~33, 35,36	지정용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표20 및 여수시 도시계획조례 별표 19에 해당하는 계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 모든 시설	주거형 지구단위 계획구역
		불허용도	지정용도 이외의 시설	
		건폐율	20%이하	
		용적률	100%이하	
		높이	2층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

■ 공공시설용지

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
34	34	지정용도	공공청사	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	3층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	

도면번호	가구번호	구분	계 획 내 용	비 고
37	37	지정용도	시장 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률에 의한 농수산물공판장)	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	3층 이하	
		배치	-	
		형태	-	
		건축선	-	
38	38	지정용도	완충녹지	주거형 지구단위 계획구역
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	-	
불허용도			지정용도 이외의 시설	-

※ 권장사항 : 건축물 건축시 콘크리트 건물을 지양하고, 철골 및 목재구조로 계획하고, 남향배치 및 태양광이 설치될 수 있도록 계획

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

⑧ 웅천지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설(변경)

▪ 도로 총괄조서

- 기정

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	177	32,186.0	519,612.5	35	7,847.0	114,893.0	69	19,092.0	323,404.5	69	5,247.0	49,591.0
일반도로	대로	4	5,708.0	171,240.0	-	-	-	4	5,708.0	171,240.0	-	-
	중로	33	12,430.0	195,512.5	6	3,310.0	66,200.0	16	5,852.0	88,306.5	11	3,268.0
	소로	83	10,328.0	87,780.0	18	3,111.0	31,243.0	46	6,799.0	54,522.0	19	418.0
보행자	중로	4	815.0	13,820.0	1	319.0	6,380.0	3	496.0	7,440.0	-	-
	소로	53	2,905.0	19,536.0	10	1,107.0	11,070.0	4	237.0	1,896.0	39	1,561.0
기타	-	-	31,724.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※기타는 가각전제 등 포함

- 변경

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	177	32,186.0	519,863.8	35	7,847.0	114,893.0	69	19,092.0	323,655.8	69	5,247.0	49,591.0
일반도로	대로	4	5,708.0	171,240.0	-	-	-	4	5,708.0	171,240.0	-	-
	중로	33	12,430.0	195,763.8	6	3,310.0	66,200.0	16	5,852.0	88,557.8	11	3,268.0
	소로	83	10,328.0	87,780.0	18	3,111.0	31,243.0	46	6,799.0	54,522.0	19	418.0
보행자	중로	4	815.0	13,820.0	1	319.0	6,380.0	3	496.0	7,440.0	-	-
	소로	53	2,905.0	19,536.0	10	1,107.0	11,070.0	4	237.0	1,896.0	39	1,561.0
기타	-	-	31,724.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※기타는 가각전제 등 포함

■ 도로결정(변경)조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	83	15	집산도로	981	중로2-123 웅천동1486답	대로2-18 웅천매립지	일반 도로			
변경	중로	2	83	15 ~17	집산도로	981	중로2-123 웅천동1486답	대로2-18 웅천매립지	일반 도로			

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-83	중로 2-83	- 선형변경 및 폭원·면적 증가 B : 15m → 15~17m A : 14,813.0m ² → 15,064.0m ² , 증 251.3m ²	- 교통정체에 따른 우회전차로 개설로 인한 선형변경 및 폭원·면적 증가

2) 공간시설 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	59	공원 (웅천공원)	근린 공원	대로2-7호선주변 웅천동	366,093.0	감) 251.3	365,841.7		

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
59	공원 (웅천공원)	- 면적 감소 A : 366,093.0m ² → 365,839.9m ² , 감 253.1m ²	- 도로(중로 2-83) 선형 변경으로 인한 공원시설 면적 감소

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

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

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

사. 특별계획구역 지정계획 (변경없음)

9) 거문지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

라. 가구·획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 주거용지 (변경)

구분	가구번호		면적(m ²)	획 지		비고
				위치	면적(m ²)	
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 ²)	획 지		비고
				위치	면적(m ²)	
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 ²)	획 지		비고
				위치	면적(m ²)	
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 ²)	획 지		비고
				위치	면적(m ²)	
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)

10 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(m ²)	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	63	1,587
	중로	1	33	1	33	663	-	-	-	-	-	-
	소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

▪ 도로결정조서

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	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(m ²)	획 지			비고
			획지번호	위치	면적(m ²)	
-	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

도면 번호	가구 번호	구분	계 획 내 용		비 고		
-	1-3	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표17 및 「여수시 도시계획조례」 별표 16에 해당하는 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 				
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 시설 				
		건폐율	20%이하				
		용적률	100%이하				
		높이	4층 이하				
		배치	-				
		형태	지붕형태	<ul style="list-style-type: none"> 경사지붕을 원칙으로 하되, 30% 범위 이내에서 평지붕을 허용하도록 하며, 이 경우 옥상층에는 물탱크 등의 부대시설이 노출되지 아니하도록 설치하여야 하고 옥상녹화를 권장함 			
			담장 및 대문	<ul style="list-style-type: none"> 투시형 및 생울타리 등 친환경적인 재료 (높이 1.2m 이하) 			
			건축물 외벽의 재료	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 서로 조화를 이루어야 함 			
			지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부	<ul style="list-style-type: none"> 지상층의 외벽과 동일하게 처리 			
			색채	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 권장함 	
주차장 설치방식	<ul style="list-style-type: none"> 불가피한 경우를 제외하고는 도로모퉁이 및 횡단보도 전후 10미터 이내 구간에는 두지 아니할 것을 권장함 기타 주차장 설치에 대한 기준은 「여수시 주차장 조례」를 따름 	

11 오림지구

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

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

1) 용도지역 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
총 계		117,527	100.0%	
주거지역	소 계	6,714	5.7%	
	제1종일반주거지역	387	0.3%	
	제2종일반주거지역	6,079	5.2%	
	준주거지역	248	0.2%	
상업지역	소 계	102,539	87.3%	
	일반상업지역	102,539	87.3%	
녹지지역	소 계	8,274	7.0%	
	자연녹지지역	8,274	7.0%	

2) 용도지구 결정조서

■ 경관지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	2	대1-1호 선 연변	시가지 경관지구	문수동 삼거리~ 둔덕동 주공아파트 앞	19,110 (13,148)	우측 485 좌측 985	13	전고-11 5호 89.08.0 9	

※ ()는 구역 내 경관지구면적

■ 방화지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	4	오림지구	방화지구	오림동 시외버스 정류장 부근	102,531.9	건고-167호 95.06.22	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 교통시설

■ 도로 총괄조서

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	9,604 (1,010)	194,152 (34,875)	2	6,966 (898)	169,463 (30,614)	5	1,245	10,200 (2,761)	4	1,393 (112)	14,489 (1,500)
대로	2	7,414 (906)	177,382 (29,992)	1	6,746 (794)	165,738 (28,492)	-	-	-	1	668 (112)	11,644 (1,500)
중로	2	415 (104)	6,969 (4,883)	1	220 (104)	3,725 (2,122)	1	195	3,244 (2,761)	-	-	-
소로	7	1,775	9,801	-	-	-	4	1,050	6,956	3	725	2,845

※ ()는 구역내 연장, 면적임

■ 도로결정조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35 ~38	주 간선 도로	6,746 (790)	4호광장 (서교동 591도)	둔덕동 계획구역계 (둔덕동 33-2도)	일반 도로	버스터미널	건고-37 호 76.03.27	
기정	대로	3	9	25	보조 간선 도로	668 (112)	8호광장 여서동 여서동 403도	대3-5 여서동 403도	일반 도로	시청후문	건고-29 3호 86.06.30	
기정	중로	1	16	20	보조 간선 도로	220 (104)	대1-1 광림동 406-1대	중3-5 광림동 408-25대	일반 도로	터미널앞	전고-40 3호 83.12.09	
기정	중로	2	6	15	보조 간선 도로	195	대1-1 오림동 388-5도	대3-9 오림동 377-1도	일반 도로	터미널	전고-46 호 84.04.03	
기정	소로	2	142	8	국지 도로	96	대1-1 오림동 398-11대	소3-182 오림동 399-8대	일반 도로		여고-33 호 95.06.22	
기정	소로	2	177	8	국지 도로	226	대1-1 오림동 398-3대	소2-190 오림동 397대	일반 도로		여고-33 호 95.06.22	
기정	소로	2	186	8	국지 도로	378	중1-16 오림동 405-2대	소3-182 오림동 397대	일반 도로		여고-33 호 95.06.22	
기정	소로	2	275	8	국지 도로	350	대1-1 오림동 413-1대	중1-16 오림동 412공	일반 도로		-	
기정	소로	3	38	6	국지 도로	101	대1-1 오림동 413-1대	소3-227 오림동 412공	일반 도로		-	
기정	소로	3	182	6	국지 도로	496	대3-6 오림동 396-1대	중1-16 오림동 404-5대	일반 도로		여고-33 호 95.06.22	
기정	소로	3	227	6	국지 도로	128	중1-16 오림동 407-16대	소3-38 오림동 407-5대	일반 도로		-	

※ ()는 구역내 연장임

■ 자동차정류장결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	1	자동차 정류장	여객자동차터미널 (시외)	오림동 378-1번지 일원	8,582	전고-50 호 79.03.20	

2) 공간시설

■ 공원결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기 정	27	한영공원	어린이공원	오림동 412일원	1,699.4	건고-289호 81.08.08	

3) 유통 및 공급시설

■ 시장결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	2	문수시장	소매시장	오림동 397 일원	2,568	전고-6호 87.1.19	

라. 가구·획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 가구 및 획지 계획

■ 주거용지

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
-	A1	3,589.4	오림동 399-1	123.1	-
			오림동 399-2	534.3	
			오림동 399-4	379.3	
			오림동 399-5	546.9	
			오림동 399-6	468.9	
			오림동 399-9	362.7	
			오림동 399-11	146.6	
			오림동 399-13	142.5	
			오림동 399-14	123.6	
			오림동 399-15	225.1	
			오림동 399-16	257.2	
			오림동 399-17	279.2	

■ 상업용지

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
-	B1	9,872.3	오림동 396-1	156.9	-
			오림동 396-3	153.4	
			오림동 396-4	98.0	
			오림동 396-5	699.8	
			오림동 396-6	393.8	
			오림동 396-7	201.5	
			오림동 396-8	293.9	
			오림동 396-9	40.8	
			오림동 396-10	20.0	
			오림동 396-11	115.1	
			오림동 396-12	130.3	
			오림동 396-13	65.1	
			오림동 396-14	164.5	
			오림동 396-15	92.7	
			오림동 396-16	372.0	
			오림동 396-17	126.6	
			오림동 396-18	2,492.9	
			오림동 396-19	311.2	
			오림동 396-20	544.6	
			오림동 396-21	146.9	

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
—	B1	9,872.3	오림동 396-22	144.6	
			오림동 396-23	105.9	
			오림동 396-24	544.1	
			오림동 396-20	544.6	
			오림동 396-21	146.9	
			오림동 396-22	144.6	
			오림동 396-23	105.9	
			오림동 396-24	544.1	
			오림동 396-25	474.5	
			오림동 396-26	855.0	
			오림동 396-27	244.9	
			오림동 396-28	509.9	
			오림동 396-29	373.4	
—	B2	6,642.4	오림동 398-1	36.3	—
			오림동 398-2	588.8	
			오림동 398-3	103.8	
			오림동 398-4	356.5	
			오림동 398-5	158.4	
			오림동 398-6	357.1	
			오림동 398-7	125.4	
			오림동 398-9	237.5	
			오림동 398-1	36.3	
			오림동 398-2	588.8	
			오림동 398-3	103.8	
			오림동 398-4	356.5	
			오림동 398-5	158.4	
			오림동 398-6	357.1	
			오림동 398-7	125.4	
			오림동 398-9	237.5	
			오림동 398-11	331.9	
			오림동 398-12	214.5	
			오림동 398-13	1,634.7	
			오림동 398-14	957.8	
			오림동 398-15	772.5	
			오림동 398-17	44.3	
			오림동 398-18	496.1	
			오림동 398-22	226.8	

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
—	B3	4,736.0	오림동 405-1	170.4	—
			오림동 405-2	3,116.3	
			오림동 405-6	385.5	
			오림동 405-7	363.6	
			오림동 405-8	329.3	
			오림동 405-9	370.9	
—	B4	233.3	오림동 397-0	233.3	—
—	B5	6,990.3	오림동 404-1	253.8	—
			오림동 404-2	379.4	
			오림동 404-3	232.3	
—	B5	6,990.3	오림동 404-4	2,919.9	—
			오림동 404-5	459.0	
			오림동 404-6	650.5	
			오림동 404-7	220.4	
			오림동 404-8	330.6	
			오림동 404-9	1,544.4	
—	B6	5,216.9	오림동 406-1	368.4	—
			오림동 406-2	366.0	
			오림동 406-3	330.1	
			오림동 406-4	330.1	
			오림동 406-5	330.3	
			오림동 406-6	258.8	
			오림동 406-7	330.1	
			오림동 406-8	271.1	
			오림동 406-9	200.0	
			오림동 406-11	203.6	
			오림동 406-12	434.0	
			오림동 406-13	287.0	
			오림동 406-17	200.1	
			오림동 406-18	517.8	
			오림동 406-19	248.0	
			오림동 406-23	267.5	
			오림동 406-24	274.0	
—	B7	4,076.9	오림동 413-1	296.9	
			오림동 413-2	499.1	
			오림동 413-4	569.9	
			오림동 413-5	1,113.5	
			오림동 413-6	433.5	

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
—	B7	4,076.9	오림동 413-7	489.2	—
			오림동 413-8	126.4	
			오림동 413-10	112.5	
			오림동 413-11	112.1	
			오림동 413-13	126.7	
			오림동 413-15	197.1	
—	B8	6,815.8	오림동 407-1	45.7	—
			오림동 407-2	429.7	
			오림동 407-3	318.0	
			오림동 407-5	197.1	
			오림동 407-6	325.5	
			오림동 407-7	90.5	
			오림동 407-8	1,526.6	
			오림동 407-9	582.3	
			오림동 407-10	356.9	
			오림동 407-11	332.2	
			오림동 407-12	382.5	
			오림동 407-13	810.2	
			오림동 407-14	200.1	
			오림동 407-15	610.3	
			오림동 407-16	330.0	
			오림동 407-17	278.2	

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

1) 건축물 용도계획

▪ 주거용지

도면 번호	가구 번호	구분	계 획 내 용	비 고
-	A1	허용용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표5 및 「여주시 도시계획조례」 별표 4에 해당하는 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물	
		불허용도	• 허용용도 이외의 시설	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	기준 220% 이하 / 상한 250% 이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	• 시행지침 에서 제시하고 있는 내용을 따름	
		색채	• 원색의 사용을 지양하고, 시행지침에서 제시하고 있는 색채를 사용하도록 권장	
		건축한계선	좌수영로변 2m / 연등천변 2m	

상업용지

도면 번호	가구 번호	구분	계 획 내 용	비 고
-	B1 ~ B8	허용용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표8 및 「여주시 도시계획조례」 별표 8에 해당하는 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물	
		불허용도	• 허용용도 이외의 시설	
		건폐율	80% 이하	
		용적률	기준 800% 이하 / 상한 1,300% 이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	• 시행지침 에서 제시하고 있는 내용을 따름	
		색채	• 원색의 사용을 지양하고, 시행지침에서 제시하고 있는 색채를 사용하도록 권장	
		건축한계선	좌수영로변 2m / 연등천변 2m	

※ 도시계획시설 부지에서는 도시계획시설 입지 제한을 적용한다.

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 용적률계획

■ 용적률 결정조서

구분	도면표시번호	기준용적률	상한용적률	비고
제2종일반주거지역	A1	220% 이하	250% 이하	
일반상업지역	B1 ~ B8	800% 이하	1,300% 이하	

■ 상한용적률 기부채납 계획

항 목	내 용	완화기준	비 고
공공시설 용지 제공 및 조성 기부채납	제공 및 조성 시	기준용적률×1.5×가중치× 기부채납면적÷기부채납후 대지면적	· 순부담 비율 기준

※ 상한용적률 = [기준용적률×[1+1.5×가중치×(기부채납 면적 ÷ 기부채납 후 대지면적)]

* 가중치 = 공공시설 부지의 용적률과 사업부지의 용적률 비율 (용적률이 다른 2개 이상의 용도지역인 경우 면적대비 가중평균한 용적률)

2) 대지의 분합에 관한 계획

계획지침			지정	권장
주거용지 상업용지	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분합할 수 없다. 단, 불가피하게 대지를 분할할 시 건축법 시행령 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)에 의거한 규모 이상의 면적으로 대지의 분할을 허용하도록 한다. 대지를 분할하여 개발하는 경우 도로와 접하도록 하여 진출입로가 확보되어야 한다. 또한 별도의 지침이 없으면 분할된 각 대지는 시행지침, 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획결정도에 의하여 분할 전 대지와 동일하게 적용받는다. 각 대지의 합병이 가능하며 합병 시 각각의 대지에 대한 지침내용 및 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정도가 다를 경우에 넓은 도로에 면한 대지, 도로의 폭이 같은 경우에는 넓은 대지에 적용되는 시행지침의 규정을 적용받는다. 단, 합병은 합병 후 면적제한 없이 3필지까지 허용하되, 초과 합병시 여주시 도시계획 공동위원회 심의를 거쳐 허용여부를 결정토록 한다. 	○		

3) 대지내 공지에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 건축한계선이 지정되어 있는 경우 건축선 후퇴로 인해 생기는 공지에는 담장, 주차장, 보행장애시설, 기타 부대 건축물 등의 설치 금지 보도와 일체조성(보도가 있는 경우) 	
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> 공공적 기능을 최대화 할 수 있는 간선도로변 대지 및 도로 가각부에 설치 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 	

4) 차량동선 및 주차장 계획

구분	계획 내용	비고
차량동선 계획	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 권장함 	
주차장 설치방식	<ul style="list-style-type: none"> 불가피한 경우를 제외하고는 도로모퉁이 및 횡단보도 전후 10미터 이내 구간에는 두지 아니할 것을 권장함 기타 주차장 설치에 대한 기준은 여수시 주차장 조례를 따름 	

2024년 NCS 교육 수강료 지원사업 참가자 모집 공고

공기업 및 공공기관 취업을 희망하는 여수시 청년들을 대상으로 직무를 수행하는데 있어 공통으로 필요한 직업기초능력을 향상시키기 위하여 「2024년 NCS 교육 수강료 지원사업」 신청자를 다음과 같이 모집합니다.

2024년 월 일

여 수 시 장

1. 사업개요

- 사업기간: 2024. 6. ~ 12.
- 사 업 비: 4,000천원(시비^{100%})
- 모집인원: 25명(예산범위 내)
- 지원내용: NCS(국가직무능력표준)교육 프로그램 수강료 지원
 - 20만원 이내(1인 1회 지원) * 20만원 이하 수강료는 실 납입금 지원
 - * '24.12.15.까지 교육과정 이수건에 한하여 지원
- 신청서류: 신청서, 학습계획서, 여수시 거주 확인서류(등·초본 등), 재학증명서(관내대학 재학생 해당)
- 지 급
 - NCS 교육과정 이수 완료 확인 가능한 증빙자료 및 통장사본 제출
 - * 증빙자료: 수강·출석 확인증, 직업교육수료증 등
 - 교육이수 서류 검증 후 개인별 계좌로 매달 말일 경 입금

2. 참여 신청

- 신청기간: 2024. 6. 3.(월) ~ 6.12.(수) 18:00 까지
- 신청대상: NCS(국가직무능력표준)교육 프로그램 수강자 중

여수시에 주소를 둔 18세 이상 45세 이하의 청년 및 관내 대학 재학생

○ 신 청: 방문, 우편 또는 이메일 접수 (yeosuyyc@korea.kr)

*** 여수시 문수로 117, KT 건물 1층**

○ 제출서류: 신청서, 학습계획서, 여수시 거주 확인 서류(등(초)본), 재학증명서(해당자만), 통장사본 각 1부

① 신 청 서: 현장 방문 신청 및 온라인 접수

② 학습계획서: 붙임서류 [서식1] [서식2] 작성 제출

③ 거주확인서: 주민등록 등본 또는 초본

④ 재학증명서: 해당자에 한함

⑤ 통장사본: 본인명의

○ 문 의: 여수시 청년지원센터 (☎664-2114~5)

3. 유의사항

○ 선착순 접수 마감으로 신청기간 종료일 이전에 조기 마감될 수 있습니다.

○ 프로그램 운영은 사정에 의해 변경될 수 있으며, 변경된 사항은 청년지원센터 홈페이지를 통해 안내 (※ <https://www.yeosu.go.kr/youthcenter>)

○ 기타 자세한 사항은 여수시 청년지원센터(☎ 061-664-2114~5)로 문의하시기 바랍니다.

【서식 1】

2024년 NCS 교육 수강료 지원사업 신청서

신 청 인	성 명		성 별	남 <input type="checkbox"/> / 여 <input type="checkbox"/>
	생년월일		연 락 처	
	E-mail			
	주 소 ※등(초)본 첨부			
	<input type="checkbox"/> NCS 교육 프로그램(과목: _____ / 개월수: _____)			

개인정보 이용 및 수집 동의서

본인은 여수시의 「2024년 NCS 교육 수강료 지원사업」에 참가 신청함에 있어 개인정보보호법 제15조의 규정에 의거하여 아래와 같이 개인정보를 제공 및 활용 하는 것에 동의합니다.

1. 수집하는 개인정보의 항목 및 구분

여수시에서는 NCS 교육 수강료 지원사업 참가자 선정과 여수시의 청년정책 홍보를 위하여 다음의 개인정보를 수집하여 활용하고 있습니다.

- 수집항목 : 신청서에 포함된 성명, 성별, 생년월일, 연락처, 이메일, 주소 등 개인정보
- 보유기간 : 5년

2. 개인정보의 제3자 제공 및 활용

여수시는 참가 신청자의 개인정보를 원칙적으로 외부에 제공하지 않습니다. 다만 교육 수강 신청 및 이수확인을 위해 참가자 개인정보는 사전에 동의한 경우에 제한적으로 제공됩니다.

- 제공하는 항목 : 신청서에 포함된 성명, 생년월일, 연락처 등 개인정보

3. 거부권 및 거부 시 불이익

위 개인정보의 수집·이용·제공과 관련하여 개인정보 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 개인정보는 참가자 선정을 위한 활동제안서 및 첨부서류에 포함되어 있는 정보로 활동책임자로서의 역량 판단 등을 위하여 제3자 제공이 필요한 정보이므로, 원활한 선정을 위하여 동의하여 주시기 바랍니다.

개인정보 수집 및 제3자에 개인정보 제공 : ☐ 동의 ☒ 동의하지 않음

위와 같이 2024년 NCS 교육 수강료 지원사업 참가를 신청합니다.

2024년 월 일

신청자

(서명 또는 인)

여수시장 귀하

【서식 2】

2024년 NCS 교육 학습 계획서

희 망 기 업	(예시) 한국전력공사
학 습 목 표	(예시) NCS 기본과정 강좌 수강 및 문제풀이를 통한 실전감각키운 후 하반기부터 공기업 입사지원

월별 학습 계획서	실행계획 ※ 구체적으로 월별 스터디 내용을 작성해 주세요
6월	<input type="checkbox"/> (예시) 의사소통능력 강좌 수강 완료 <input type="checkbox"/> (예시) 채용공고 확인 후 필요 자격증 취득 준비
7월	<input type="checkbox"/> (예시) 채용공고 확인 후 필요 자격증 취득 준비 <input type="checkbox"/>
8월	<input type="checkbox"/> (예시) 청년지원센터 AI 면접기기를 활용한 면접 테스트 <input type="checkbox"/>
9월	<input type="checkbox"/> (예시)NCS강의 복습 및 NCS 실전모의고사 실시 <input type="checkbox"/>
10월	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11월	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

2024년 월 일

지원자

(서명 또는 인)

여수시장 귀하

전문건설업 등록 공고 (신규)

건설산업기본법 제9조의 규정에 의한 전문건설업 등록 사항을 동법 시행령 제11조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

- 1. 상호 및 대표자 : 제이에스이엔씨(주)
- 2. 영 업 소 재 지 : 전남 여수시 중흥2로 56-33
- 3. 법인 등록번호 : 206211-0041322

업종명	등록번호	주력분야	등록일
가스.난방공사업	여수-24-하-08	난방시공(제1종)	2024. 5. 28.

2024년 5월 28일

여 수 시 장