

여서문수지구 지구단위계획 재정비

종 합 도

범		례			
	지구단위계획구역		종교시설용지		
	지적선	• • • •	보행자전용도로		
	획지경계선	•	공동개발 권장		
[대지분할가능선	O	공동개발 지정		
	건축한계선	획지번호	가구,획지에 대한 건축물 높이,		
	차량출입허용구간	용적률최고높이건폐율최저높이	건축물 높이, 용적률, 건폐율		
	단독주택용지		주택유형/평형		
	공동주택용지		공 원		
	근린생활시설용지		녹 지		
	상업시설용지		학 교		
	녹지용지		하 천		
	공공시설용지	((中) (1-1)	도로(대로이상)		
	학교용지	(表(含) 1-1	도로(중로이하)		
	업무시설용지		기타도시계획시설		
	사회복지시설용지				

건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획							
도면	계 획 내 용						
표시	지정용도	불허용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수		
	- 건축법시행령 별표1 제3호에 따른 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제3호,제4호에 따른 제1중,제2중근린 생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설)	 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 여하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의'미만)에서 가능 	60%	200% 250%	4층 이하 -		
공동	- 공동주택 중 아파트 - 가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 - 부대복리시설	- 지정용도 미외의 시설	상세계획 참조	상세계획 참조	상세계획 참조		
	- 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주닥 - 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따른 근린생활시설 중 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 시설	 지정용도 이외의 시설 (단독주택만을 건축할 수 없으며, 근단생활 시설 내 단독주택을 결용하여 건축한 경우 단독주택의 건축면단적 은 전체 건축면면적의 40%를 초과할 수 없음) 	60%	250%	-		
상업	- 상업시설	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9 및 여수시 도시계획조례 별표8이 해당하는 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 시설	80%	1,300%	-		
녹지	-	-	=	-	-		
공공	- 공공청사	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200%	4층 이하 5층(권장		
학교	- 학교	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200%	4층 이하 5층(권장)		
업무	- 건축법시행령 별표1 제3호 바목, 사목, 아목 및 제14호에 해당하는 업무시실	- 지청용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250%	-		
복지	- 사회복지시설	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250%	5층(권장)		
종교	- 건축법시행령 별표1 제4호 나목에 따른 종교집회장 및 제8호에 따른 종교시설	- 지정용도 이외의 시설	60%	200% 250%	4층 이하 5층(권장		

SCALE=1:4,000



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 400