



I

남성지구 지구단위계획에 대한 군관리계획결정조서

1. 지구단위계획구역 결정조서
2. 용도지역·지구의 변경에 관한 군관리계획결정조서
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획결정조서
5. 건축물에 대한 용도 등에 관한 군관리계획결정조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 지구명 | 위치 | 면적(m ²) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|------|--------------------|---------------------|-----|---------|--------------------------|----|
| | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 기정 | 7 | 남성지구 | 강진읍 남성리 12-4 일원 | 339,735 | - | 339,735 | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |

2. 용도지역·지구에 관한 군관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

| 구 분 | 면 적 (m ²) | | | 구성비 (%) | 비고 |
|-----------|-----------------------|----|---------|------------|----|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 339,735 | - | 339,735 | 100.0 | |
| 제1종일반주거지역 | 339,735 | - | 339,735 | 100.0 | |

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

■ 기정

| 유 별 | 합 계 | | | 1 류 | | | 2 류 | | | 3 류 | | |
|----------|---------|------------------|-------------------------|---------|------------------|-------------------------|---------|------------------|-------------------------|---------|----------------|-------------------------|
| | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) |
| 합 계 | 13 | 4,457 (8,032) | 56,628 (104,506) | 4 | 2,014 (4,790) | 24,208 (52,291) | 8 | 1,706 (1,706) | 13,989 (13,989) | 1 | 737 (1,536) | 18,431 (38,226) |
| 일반 도로 | 대로 | 1 | 737 (1,536) | - | - | - | - | - | - | 1 | 737 (1,536) | 18,431 (38,226) |
| | 중로 | 2 | 1,201 (3,977) | 2 | 1,201 (3,977) | 16,092 (44,175) | - | - | - | - | - | - |
| | 소로 | 10 | 2,519 (2,519) | 2 | 813 (813) | 8,116 (8,116) | 8 | 1,706 (1,706) | 13,989 (13,989) | - | - | - |

주 : ()는 전체연장 및 전체면적임

■ 변경

| 유 별 | 합 계 | | | 1 류 | | | 2 류 | | | 3 류 | | |
|-------|------|------------------|---------------------|------|------------------|--------------------|------|------------------|--------------------|------|------------------|--------------------|
| | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) |
| 합 계 | 15 | 5,602 (9,177) | 80,481 (128,361) | 8 | 2,611 (5,387) | 30,446 (58,529) | 3 | 1,087 (1,087) | 16,504 (16,504) | 4 | 1,742 (2,541) | 31,883 (51,678) |
| 일반 도로 | 대로 | 1 | 737 (1,536) | - | - | - | - | - | - | 1 | 737 (1,536) | 18,431 (38,226) |
| | 중로 | 8 | 3,293 (6,069) | 2 | 1,201 (3,977) | 16,092 (44,175) | 3 | 1,087 (1,087) | 16,504 (16,504) | 3 | 1,005 (1,005) | 13,452 (13,452) |
| | 소로 | 6 | 1,572 (1,572) | 6 | 1,572 (1,572) | 16,004 (16,004) | - | - | - | - | - | - |

주 : ()는 전체연장 및 전체면적임

나) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|-----|----|-----|--------|----------|----------------|--------|--------|-------|--------|---------------------------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 기정 | 대로 | 3 | 12 | 25 | 주간선 도로 | 737 (1,536) | 교통광장2 | 교통광장4 | 일반 도로 | | 전남고 제142호 (1988.08.31) | |
| 기정 | 중로 | 1 | 5 | 20 | 보조 간선 도로 | 405 | 중로1-11 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 전남고 제15호 (1977.01.27) | |
| 기정 | 중로 | 1 | 10 | 20 | 보조 간선 도로 | 796 (3,572) | 교통광장3 | 중로1-94 | 일반 도로 | | 전남고 제218호 (1992.10.26) | |
| 기정 | 소로 | 1 | 12 | 10 | 국지 도로 | 410 | 대로1-7 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 전남고 제192호 (1977.09.19) | |
| 변경 | 중로 | 2 | 40 | 15 | 집산 도로 | 403 | 대로3-12 | 중로1-10 | 일반 도로 | | - | |
| 기정 | 소로 | 1 | 37 | 10 | 국지 도로 | 403 | 대로3-12 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 강진고 제65호 (2009.12.15) | |
| 변경 | 중로 | 2 | 41 | 15 | 집산 도로 | 399 | 대로3-12 | 중로1-10 | 일반 도로 | | - | |
| 기정 | 소로 | 2 | 144 | 8 | 국지 도로 | 291 | 소로1-37 | 소로1-12 | 일반 도로 | | 강진고 제65호 (2009.12.15) | |
| 변경 | 중로 | 2 | 42 | 15 | 집산 도로 | 445 | 중로1-5 | 중로2-1 | 일반 도로 | | - | |
| 신설 | 중로 | 3 | 5 | 12 | 국지 도로 | 270 | 중로2-1 | 대로1-3 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 중로 | 3 | 6 | 12 | 국지 도로 | 370 | 중로1-5 | 중로2-1 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 중로 | 3 | 7 | 12 | 국지 도로 | 365 | 중로1-5 | 소로1-4 | 일반 도로 | | 금회결정 | |

주 : ()는 전체연장임

| 구분 | 구 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|-----------|---------|---------|----------|-----------|--------------------------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 신설 | 소로 | 1 | 42 | 10 | 국지 도로 | 270 | 소로1-3 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 1 | 43 | 10 | 국지 도로 | 269 | 대로3-12 | 중로3-1 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 1 | 44 | 10 | 국지 도로 | 196 | 소로1-2 | 대로1-3 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 1 | 45 | 10 | 국지 도로 | 316 | 중로3-3 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 1 | 46 | 10 | 국지 도로 | 359 | 대로3-12 | 중로1-10 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 기정 | 소로 | 2 | 150 | 8 | 국지 도로 | 165 | 중로1-5 | 소로1-37 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 변경 | 소로 | 1 | 47 | 10 | 국지 도로 | 162 | 중로1-5 | 중로2-2 | 일반 도로 | | - | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 151 | 8 | 국지 도로 | 156 | 중로1-5 | 소로1-37 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 152 | 8 | 국지 도로 | 138 | 소로1-37 | 소로2-153 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 153 | 8 | 국지 도로 | 231 | 중로1-10 | 소로2-144 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 154 | 8 | 국지 도로 | 300 | 소로1-12 | 대로1-3 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 155 | 8 | 국지 도로 | 160 | 소로2-154 | 대로3-12 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 156 | 8 | 국지 도로 | 265 | 대로1-3 | 소로1-154 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---------|---------|--|--|
| 소로1-12 | 중로2-40 | <ul style="list-style-type: none"> 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 10m→15m - 연장 : 410m→403m | <ul style="list-style-type: none"> 강진읍과 강진역사 및 목리의 연계성 강화를 위해 도로폭원 확장 |
| 소로1-37 | 중로2-41 | <ul style="list-style-type: none"> 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 10m→15m - 연장 : 403m→399m | <ul style="list-style-type: none"> 강진읍사무소 남북측 진입도로 폭원 확장 |
| 소로2-144 | 중로2-42 | <ul style="list-style-type: none"> 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 8m→15m - 연장 : 456m→445m | <ul style="list-style-type: none"> 강진읍사무소 동서측 진입도로 폭원 확장 |
| - | 중로3-5 | <ul style="list-style-type: none"> 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 12m, 연장 : 270m | <ul style="list-style-type: none"> 원활한 교통 흐름 및 주민들의 안전한 보행 공간 확보를 위해 신설 |
| - | 중로3-6 | <ul style="list-style-type: none"> 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 12m, 연장 : 370m | <ul style="list-style-type: none"> 원활한 교통 흐름 및 주민들의 안전한 보행 공간 확보를 위해 신설 |

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---------|---------|---|---|
| - | 중로3-7 | • 신설 - 폭원 : 12m, 연장 : 365m | • 원활한 교통 흐름 및 주민들의 안전한 보행 공간 확보를 위해 신설 |
| - | 소로1-42 | • 신설 - 폭원 : 10m, 연장 : 270m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 도로 신설 |
| - | 소로1-43 | • 신설 - 폭원 : 10m, 연장 : 269m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 도로 신설 |
| - | 소로1-44 | • 신설 - 폭원 : 10m, 연장 : 196m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 도로 신설 |
| - | 소로1-45 | • 신설 - 폭원 : 10m, 연장 : 316m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 도로 신설 |
| - | 소로1-46 | • 신설 - 폭원 : 10m, 연장 : 359m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 도로 신설 |
| 소로2-150 | 소로1-47 | • 폭원확장 및 연장축소 - 폭원 : 8m → 10m, 연장 : 165m → 162m | • 구역내 효율적인 토지이용계획 수립을 위하여 폭원 확장 및 연장 변경 |
| 소로2-151 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |
| 소로2-152 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |
| 소로2-153 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |
| 소로2-154 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |
| 소로2-155 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |
| 소로2-156 | - | • 폐지 | • 대체도로 계획으로 불합리한 노선 폐지 |

2) 주차장 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|----------------------|-------|----------|-------|-----------|----|
| | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | - | 증) 7,144 | 7,144 | | |
| 신설 | 20 | 주차장 | 강진읍 동성리 68-16답 일원 | - | 증) 1,752 | 1,752 | 금회결정 | |
| 신설 | 21 | 주차장 | 강진읍 동성리 63-6답 일원 | - | 증) 734 | 734 | 금회결정 | |
| 신설 | 22 | 주차장 | 강진읍 남성리 12-2답 일원 | - | 증) 2,703 | 2,703 | 금회결정 | |
| 신설 | 23 | 주차장 | 강진읍 평동리 11-9답 일원 | - | 증) 1,955 | 1,955 | 금회결정 | |

■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|-------------|-----|--|--|
| 20 | 주차장 | • 주차장 신설 - 면적 : 1,752m ² | • 지역주민 및 강진군 방문객들의 주차난 해소 및 교통 편의성 제공을 위해 신설 |
| 21 | 주차장 | • 주차장 신설 - 면적 : 734m ² | • 지역주민 및 강진군 방문객들의 주차난 해소 및 교통 편의성 제공을 위해 신설 |
| 22 | 주차장 | • 주차장 신설 - 면적 : 2,703m ² | • 지역주민 및 강진군 방문객들의 주차난 해소 및 교통 편의성 제공을 위해 신설 |
| 23 | 주차장 | • 주차장 신설 - 면적 : 1,955m ² | • 지역주민 및 강진군 방문객들의 주차난 해소 및 교통 편의성 제공을 위해 신설 |

나. 공간시설

1) 광장 결정 조서 (변경없음)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 세 분 | 위치 | 면적(m ²) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|------------|---------------------|---------------------|-----|------------------|---------------------------|----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | | 1,698 (8,181) | - | 1,698 (8,181) | - | |
| 기정 | 4 | 광장 | 교통광장 | 강진읍 동성리 45-2도 일원 | 1,698 (8,181) | - | 1,698 (8,181) | 전남고 제142호 (1988.08.31) | |

주 : ()는 전체면적임

2) 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 공원의 세 분 | 위치 | 면적(m ²) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|------------|-------------------|---------------------|----------|-------|-----------|----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | | - | 증) 8,831 | 8,831 | - | |
| 신설 | 5 | 공원 | 소공원 | 강진읍 동성리 61답 일원 | - | 증) 8,831 | 8,831 | 금회결정 | |

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|-------------|-----|------------------------------------|--|
| 5 | 소공원 | • 신설 - 면적 : 8,831m ² | • 주거지와 연계된 활기 있는 공간 제공 및 도시가로 활성화에 기여하기 위해 공원 신설 |

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 세 분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|----------|------------|---------------------|-------|----------|--------|---------------------------|----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | | 9,209 | 증) 3,500 | 12,709 | | |
| 변경 | 1 | 공공 청사 | 보건소 | 강진읍 동성리 66-3대 일원 | 4,335 | 감) 224 | 4,111 | 전남고 제67호 (2002.04.12) | |
| 변경 | 8 | 공공 청사 | 읍사무소 | 강진읍 남성리 12-4대 일원 | 1,865 | 증) 3,881 | 5,746 | 강진고 제23호 (2013.02.01) | |
| 변경 | 13 | 공공 청사 | 통계청 | 강진읍 동성리 63-4대 일원 | 3,009 | 감) 157 | 2,852 | 전남고 제253호 (2013.08.20) | |

■ 공공청사 변경사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|-------------|------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 공공청사 | • 면적변경 - 4,335㎡→4,111㎡, 감)224 | • 군계획도로 신설 및 선형 변경에 따른 면적변경 |
| 8 | 공공청사 | • 면적변경 - 1,865㎡→5,746㎡, 증)3,881 | • 군계획도로 선형 변경에 따른 면적변 경 및 구적오차 정정 |
| 13 | 공공청사 | • 면적변경 - 3,009㎡→2,852㎡, 감)157 | • 군계획도로 신설 및 선형 변경에 따른 면적변경 |

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정조서

가. 주거용지

| 도면번호 | 가 구 | | | 비고 |
|-------|-----|-------------------|---------|----|
| | 번호 | 위치 | 면적 | |
| 계 | - | | 223,501 | |
| A1~5 | 소 계 | - | 41,732 | |
| | A1 | 강진읍 평동리 15-4대 일원 | 5,856 | |
| | A2 | 강진읍 남성리 11-2답 일원 | 3,632 | |
| | A3 | 강진읍 남성리 10-4답 일원 | 6,186 | |
| | A4 | 강진읍 동성리 66-21답 일원 | 7,493 | |
| | A5 | 강진읍 동성리 68-3답 일원 | 18,565 | |
| B1~16 | 소 계 | - | 181,769 | |
| | B1 | 강진읍 평동리 153대 일원 | 12,649 | |
| | B2 | 강진읍 남성리 12-1답 일원 | 6,284 | |
| | B3 | 강진읍 남성리 13-3답 일원 | 6,592 | |
| | B4 | 강진읍 평동리 11-4답 일원 | 22,606 | |
| | B5 | 강진읍 평동리 16-1답 일원 | 5,471 | |
| | B6 | 강진읍 동성리 61답 일원 | 7,491 | |
| | B7 | 강진읍 동성리 63-10답 일원 | 8,387 | |
| | B8 | 강진읍 동성리 66-9답 일원 | 11,971 | |
| | B9 | 강진읍 동성리 68-10답 일원 | 15,585 | |
| | B10 | 강진읍 동성리 71-10답 일원 | 14,679 | |
| | B11 | 강진읍 평동리 15-15대 일원 | 13,573 | |
| | B12 | 강진읍 평동리 16-4답 일원 | 10,595 | |
| | B13 | 강진읍 동성리 61-6답 일원 | 7,253 | |
| | B14 | 강진읍 동성리 63-18답 일원 | 13,777 | |
| | B15 | 강진읍 동성리 68-19답 일원 | 14,769 | |
| | B16 | 강진읍 동성리 71-18답 일원 | 10,087 | |

나. 공공청사용지

| 도면번호 | 가 구 | | | 비고 |
|------|-----|----------------|--------|----------|
| | 번호 | 위치 | 면적 | |
| 계 | - | | 18,080 | |
| C1~6 | 소계 | - | 18,080 | |
| | C1 | 강진읍 남성리 12-4대 | 5,746 | 읍사무소 |
| | C2 | 강진읍 동성리 63-2대 | 1,570 | 선거관리위원회 |
| | C3 | 강진읍 동성리 63-4대 | 2,852 | 통계청 |
| | C4 | 강진읍 동성리 66-3대 | 4,111 | 보건소 |
| | C5 | 강진읍 동성리 66-8대 | 2,198 | 농산물품질관리원 |
| | C6 | 강진읍 동성리 63-25대 | 1,603 | 읍내지구대 |

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정조서 가. 주거용지

| 도면번호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 |
|------|---------------|-----------|--|
| A1~5 | A1~5 | 허 용 용 도 | [건축법 시행령 별표1] • 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택(아파트 제외) • 제3호 제1종 근린생활시설 • 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장 제외) • 제6호 종교시설 • 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 (바닥면적 2,000㎡ 미만, 15m이상 도로와 연결한 대지에 한함) • 제9호 의료시설(격리병원 제외) • 제10호 교육연구시설 • 제11호 노유자시설 • 제12호 수련시설 (야영장 포함, 유스호스텔의 경우 12m이상 도로와 연결한 대지에 한함) • 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외) • 제14호 업무시설 중 오피스텔(바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만) • 제17호 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함)의 공장 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압 가스 충전소·저장소 • 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장 • 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실 • 제24호 방송통신시설 |
| | | 권 장 용 도 | • 제3호 제1종 근린생활시설 • 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장 제외) • 제14호 업무시설 중 오피스텔(바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만) |
| | | 불 허 용 도 | • 제17호 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장 및 지식산업센터 • 제23호 교정 및 군사 시설 • 제25호 발전시설(건축물 지붕위 태양광발전시설은 제외) |
| | | 건 폐 율 (%) | • 60%이하 |
| | | 용 적 률 (%) | • 200%이하 |
| | | 높 이 (층수) | • 4층 이하 |
| | | 배 치 | • 주거용지내 건축물의 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 가급적 남향으로 배치를 유도하여 쾌적한 주거환경 조성 |
| | | 형 태 | • 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용하되, 주변 건축물과 상호 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함 • 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 함 |
| | | 건 축 선 | • 보은로, 목리길 등 대로변 가로경관 향상 및 보행의 활성화를 위해 건축 한계선 지정 ※ 지침 적용은 신규 건축물 및 기존건축물 중 개축시 적용 |

| 도면번호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-------|---------------|-----------|---|
| B1~16 | B1~16 | 허 용 용 도 | <p>[건축법 시행령 별표1]</p> <ul style="list-style-type: none"> 제1호 단독주택 제2호 공동주택(아파트 제외) 제3호 제1종 근린생활시설 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장 제외) 제6호 종교시설 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 (바닥면적 2,000㎡ 미만, 15m이상 도로와 연결한 대지에 한함) 제9호 의료시설(격리병원 제외) 제10호 교육연구시설 제11호 노유자시설 제12호 수련시설 (야영장 포함, 유스호스텔의 경우 12m이상 도로와 연결한 대지에 한함) 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외) 제14호 업무시설 중 오피스텔(바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만) 제17호 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함)의 공장 제18호 창고시설 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압 가스 충전소·저장소 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실 제24호 방송통신시설 |
| | | 불 허 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부 제조업의 공장 및 지식산업센터 제23호의 교정 및 군사 시설 제25호의 발전시설(건축물 지붕위 태양광발전시설은 제외) |
| | | 건 폐 율 (%) | • 60%이하 |
| | | 용 적 륜 (%) | • 200%이하 |
| | | 높 이 (층수) | • 4층 이하 |
| | | 배 치 | • 주거용지내 건축물의 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 가급적 남향으로 배치를 유도하여 쾌적한 주거환경 조성 |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용하되, 주변 건축물과 상호 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 함 소음공해 최소화를 위해 이중유리, 이중창, 지붕을 포함한 외벽에 방음재 사용(권장) |
| | | 건 축 선 | <ul style="list-style-type: none"> 목리길, 청자로 등 대로변 가로경관 향상 및 보행의 활성화를 위해 건축 한계선 지정 ※ 지침 적용은 신규 건축물 및 기존건축물 증·개축시 적용 |

나. 공공청사용지

| 도면번호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 |
|----------------|----------------|-----------|---|
| C1 C3 C4 | C1 C3 C4 | 지 정 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 제14호 업무시설 중 가목 |
| | | 불 허 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외의 용도 |
| | | 건 폐 율 (%) | <ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 |
| | | 용 적 륜 (%) | <ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 |
| | | 높 이 (층수) | <ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 |
| | | 배 치 | <ul style="list-style-type: none"> 남향배치 권장 “신재생에너지 시스템”을 고려하여 태양전지판과 태양집열판이 그림자의 영향을 받지 않도록 배치 |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 함 |
| C2 C5 C6 | C2 C5 C6 | 건 축 선 | <ul style="list-style-type: none"> 목리길변 가로경관 향상 및 보행의 활성화를 위해 2m 건축한계선 지정 |
| | | 지 정 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 |
| | | 불 허 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외의 용도 |
| | | 건 폐 율 (%) | <ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 |
| | | 용 적 륜 (%) | <ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 |
| | | 높 이 (층수) | <ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 |
| | | 배 치 | <ul style="list-style-type: none"> 남향배치 권장 대지의 모양에 맞도록 건축물을 배치하는 것이 원칙이며 전면이 개방되도록 함 |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 함 |
| | | 건 축 선 | <ul style="list-style-type: none"> 목리길변 가로경관 향상 및 보행의 활성화를 위해 2m 건축한계선 지정 |

Ⅱ

마량지구 지구단위계획에 대한 군관리계획결정조서

1. 지구단위계획구역 결정조서
2. 용도지역·지구의 변경에 관한 군관리계획결정조서
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획결정조서
5. 건축물에 대한 용도 등에 관한 군관리계획결정조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 지구명 | 위치 | 면적(m ²) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|------|-----------------------|---------------------|-----|---------|--------------------------|----|
| | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 기정 | 8 | 마량지구 | 마량면 마량리 1473-51 일원 | 157,320 | - | 157,320 | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |

2. 용도지역·지구에 관한 군관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

| 구 분 | 면 적 (m ²) | | | 구성비 (%) | 비고 |
|-----------|-----------------------|----|---------|------------|----|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 157,320 | - | 157,320 | 100.0 | |
| 제1종일반주거지역 | 157,320 | - | 157,320 | 100.0 | |

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

■ 기정

| 유 별 | 합 계 | | | 1 류 | | | 2 류 | | | 3 류 | | |
|----------|---------|------------------|-------------------------|---------|--------------|-------------------------|---------|----------------|-------------------------|---------|--------------|-------------------------|
| | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (m ²) |
| 합 계 | 5 | 1,631 (3,492) | 17,142 (45,805) | 2 | 545 (545) | 5,560 (5,560) | 2 | 530 (2,155) | 6,765 (30,822) | 1 | 556 (792) | 4,817 (9,423) |
| 일반 도로 | 중로 | 2 | 941 (2,802) | - | - | - | 1 | 385 (2,010) | 5,810 (29,632) | 1 | 556 (792) | 4,817 (9,423) |
| | 소로 | 3 | 690 (690) | 2 | 545 (545) | 5,560 (5,560) | 1 | 145 (145) | 955 (1,190) | - | - | - |

주 : ()는 전체연장 및 전체면적임

■ 변경

| 유 별 | 합 계 | | | 1 류 | | | 2 류 | | | 3 류 | | |
|-------|------|------------------|--------------------|------|--------|--------|------|------------------|--------------------|------|--------------|------------------|
| | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) |
| 합 계 | 8 | 2,362 (4,436) | 24,487 (56,386) | - | - | - | 7 | 1,820 (3,661) | 19,773 (47,027) | 1 | 542 (775) | 4,714 (9,359) |
| 일반 도로 | 중로 | 3 | 1,285 (3,359) | - | - | - | 2 | 743 (2,584) | 11,107 (38,277) | 1 | 542 (775) | 4,714 (9,359) |
| | 소로 | 5 | 1,077 (1,077) | - | - | - | 5 | 1,077 (1,077) | 8,666 (8,750) | - | - | - |

주 : ()는 전체연장 및 전체면적임

나) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|-----|----|-----|--------|----------|----------------|--------|----------------|-------|--------|--------------------------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 기정 | 중로 | 2 | 21 | 15 | 보조 간선 도로 | 385 (2,010) | 중로1-31 | 중로3-11 | 일반 도로 | | 전남고 20호 (1993.02.15) | |
| 변경 | 중로 | 2 | 21 | 15 | 보조 간선 도로 | 385 (2,010) | 중로1-31 | 중로3-11 | 일반 도로 | | | |
| 신설 | 중로 | 2 | 43 | 15 | 국지 도로 | 358 (574) | 중로2-21 | 중로3-11 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 기정 | 중로 | 3 | 11 | 12 | 보조 간선 도로 | 556 (792) | 신마항 | 마량면 마량리 1466-3 | 일반 도로 | | 전남고 65호 (2002.04.18) | |
| 변경 | 중로 | 3 | 11 | 12 | 보조 간선 도로 | 542 (775) | 신마항 | 마량면 마량리 1466-3 | 일반 도로 | | | |
| 폐지 | 소로 | 1 | 40 | 10 | 국지 도로 | 290 | 중로3-11 | 소로1-41 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 폐지 | 소로 | 1 | 41 | 10 | 국지 도로 | 255 | 중로2-21 | 마량지구 북측구역계 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |
| 신설 | 소로 | 2 | 160 | 8 | 국지 도로 | 275 | 중로2-21 | 중로3-11 | | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 2 | 161 | 8 | 국지 도로 | 125 | 중로2-21 | 소로2-4 | | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 2 | 162 | 8 | 국지 도로 | 127 | 소로2-2 | 소로2-5 | | | 금회결정 | |

주 : ()는 전체연장임

| 구분 | 구 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|-----------|--------|--------|----------|-----------|--------------------------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 신설 | 소로 | 2 | 163 | 8 | 국지 도로 | 173 | 중로3-11 | 소로2-5 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 신설 | 소로 | 2 | 164 | 8 | 국지 도로 | 375 | 중로2-21 | 중로3-11 | 일반 도로 | | 금회결정 | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 157 | 8 | 국지 도로 | 145 | 중로3-11 | 소로1-41 | 일반 도로 | | 강진고 제58호 (2018.04.26) | |

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---------|---------|---|---|
| 중로2-21 | 중로2-21 | • 가각 조정 | • 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」에 의거하여 가각 조정 |
| - | 중로2-43 | • 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 358m(574m) | • 신마항 진입도로 계획을 반영하여 신설 |
| 중로3-11 | 중로3-11 | • 연장변경 - 연장 : 556m→542m | • 신마항 조성계획을 반영하여 연장축소 |
| 소로1-40 | - | • 폐지 | • 지형여건상 도로개설 가능성이 낮으므로 폐지 |
| 소로1-41 | - | • 폐지 | • 지형여건상 도로개설 가능성이 낮으므로 폐지 |
| - | 소로2-160 | • 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 275m | • 구역내 원활한 교통 흐름 및 효율적인 토지 이용을 위해 지형 등을 고려하여 신설 |
| - | 소로2-161 | • 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 125m | • 구역내 원활한 교통 흐름 및 효율적인 토지 이용을 위해 지형 등을 고려하여 신설 |
| - | 소로2-162 | • 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 127m | • 구역내 원활한 교통 흐름 및 효율적인 토지 이용을 위해 지형 등을 고려하여 신설 |
| - | 소로2-163 | • 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 173m | • 구역내 원활한 교통 흐름 및 효율적인 토지 이용을 위해 지형 등을 고려하여 신설 |
| - | 소로2-164 | • 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 375m | • 구역내 원활한 교통 흐름 및 효율적인 토지 이용을 위해 지형 등을 고려하여 신설 |
| 소로2-157 | - | • 폐지 | • 지형여건상 도로개설 가능성이 낮으므로 폐지 |

2) 주차장 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|-----------------------|-------|----------|-------|-----------|----|
| | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | - | 증) 1,051 | 1,051 | | |
| 신설 | 24 | 주차장 | 마량면 마량리 1442-1답 일원 | - | 증) 1,051 | 1,051 | 금회결정 | |

■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|-------------|-----|---------------------------|-------------------------|
| 24 | 주차장 | • 주차장 신설 - 면적 : 1,051㎡ | • 지역주민 교통 편의성 제공을 위해 신설 |

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 공원의 세 분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|------------|-----------------------|-------|----------|-------|-----------|----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| | | 계 | | | - | 증) 4,707 | 4,707 | - | |
| 신설 | 6 | 공원 | 소공원 | 마량면 마량리 100-3답 일원 | - | 증) 1,757 | 1,757 | 금회결정 | |
| 신설 | 7 | 공원 | 소공원 | 마량면 마량리 1452-4전 일원 | - | 증) 328 | 328 | 금회결정 | |
| 신설 | 8 | 공원 | 소공원 | 마량면 마량리 83-1답 일원 | - | 증) 2,622 | 2,622 | 금회결정 | |

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|-------------|-----|-----------------------|---|
| 6 | 소공원 | • 신설 - 면적 : 1,757㎡ | • 양호한 산림을 보호하고 주민들에게 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 신설 |
| 7 | 소공원 | • 신설 - 면적 : 328㎡ | • 양호한 산림을 보호하고 주민들에게 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 신설 |
| 8 | 소공원 | • 신설 - 면적 : 2,622㎡ | • 양호한 산림을 보호하고 주민들에게 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 신설 |

4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정조서

가. 주거용지

| 도면번호 | 가 구 | | | 비고 |
|------|-----|--------------------|---------|----|
| | 번호 | 위치 | 면적 | |
| 계 | - | | 127,089 | |
| A1~9 | 소 계 | - | 127,089 | |
| | A1 | 마량면 마량리 22-3대 일원 | 41,216 | |
| | A2 | 마량면 마량리 1452-9답 일원 | 12,653 | |
| | A3 | 마량면 마량리 18답 일원 | 6,871 | |
| | A4 | 마량면 마량리 17답 일원 | 7,084 | |
| | A5 | 마량면 마량리 1444-1답 일원 | 6,283 | |
| | A6 | 마량면 마량리 30-19전 일원 | 6,168 | |
| | A7 | 마량면 마량리 33-1전 일원 | 33,489 | |
| | A8 | 마량면 마량리 37-18전 일원 | 12,997 | |
| | A9 | 마량면 마량리 104-10임 일원 | 328 | |

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정조서가. 주거용지

| 도면번호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 |
|------|---------------|-----------|---|
| A1~9 | A1~9 | 허 용 용 도 | <p>[건축법 시행령 별표1]</p> <ul style="list-style-type: none"> 제1호 단독주택 제2호 공동주택(아파트 제외) 제3호 제1종 근린생활시설 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장 제외) 제6호 종교시설 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 (바닥면적 2,000㎡ 미만, 15m이상 도로와 연결한 대지에 한함) 제9호 의료시설(격리병원 제외) 제10호 교육연구시설 제11호 노유자시설 제12호 수련시설 (야영장 포함, 유스호스텔의 경우 12m이상 도로와 연결한 대지에 한함) 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외) 제14호 업무시설 중 오피스텔(바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만) 제17호 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함)의 공장 제18호 창고시설 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소, 석유 판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압 가스 충전소·저장소 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실 제24호 방송통신시설 |
| | | 불 허 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부 제조업의 공장 및 지식산업센터 제23호의 교정 및 군사 시설 제25호의 발전시설(건축물 지붕위 태양광발전시설은 제외) |
| | | 건 폐 율 (%) | • 60%이하 |
| | | 용 적 률 (%) | • 200%이하 |
| | | 높 이 (층수) | • 4층 이하 |
| | | 배 치 | • 주거용지내 건축물의 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 가급적 남향으로 배치를 유도하여 쾌적한 주거환경 조성 |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용하되, 주변 건축물과 상호 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 함 소음공해 최소화를 위해 이중유리, 이중창, 지붕을 포함한 외벽에 방음재 사용(권장) |