

**강진 가우도 모노레일 및 커뮤니티센터 설치를 위한
군관리계획(지구단위계획)결정(변경)도서**

2018. 06



강 진 군

위 치 도





목 차



Chapter I 지구단위계획 결정(변경) 도서

- ① 지구단위계획구역 지정에 대한
군관리계획 결정(변경) 조서
- ② 지구단위계획에 대한 군관리계획
결정(변경) 조서
- ③ 관련도면

Chapter II 계획설명서

- ① 사업계획서
- ② 교통성검토서
- ③ 환경성검토서
- ④ 경관성검토서



Chapter I



지구단위계획 결정(변경) 도서

- ① 지구단위계획구역 지정에 대한
군관리계획 결정(변경) 조서
- ② 지구단위계획에 대한 군관리계획
결정(변경) 조서
- ③ 관 련 도 면

① 지구단위계획구역 지정에 대한 군관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경) : “변경없음”

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	7	가우도지구	도암면 신기리 가우도 일원	320,745	—	320,745	

② 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간 변경에 관한 군관리계획결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서 : “변경없음”

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		320,745	—	320,745	100.0	
관 리 지 역	계획관리지역	133,435	—	133,435	41.6	
	보전관리지역	21,296	—	21,296	6.6	
	생산관리지역	—	—	—	—	
농림지역		141,226	—	141,226	44.0	
자연환경보전지역		24,788	—	24,788	7.7	

■ 용도지구 결정(변경) : “변경없음”

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	6	—	관광·휴양 개발진흥지구	도암면 신기리 가우도 일원	—	320,745	—	320,745	전라남도 고시 제2010-382호	



2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획결정(변경) : “변경”

가. 교통시설

1) 도 로

■ 도로 총괄표

구분	류별	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
기정	소로	16	4,898 (4,709)	17,762 (17,198)	—	—	—	1	805	6,609	15	4,093 (3,904)	11,153 (10,589)
변경	소로	19	5,229 (4,986)	17,937 (16,891)	—	—	—	1	805	6,587	18	4,424 (4,181)	11,350 (10,304)

※ ()는 지구단위구역에 포함된 도로의 연장·면적

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	260	8	국 지 도 로	805	21-14잡	산1-4	일 반 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	156	4	국 지 도 로	374	40대	92대	일 반 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	157	4	국 지 도 로	112	75답	30-4도	일 반 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	158	3	특 수 도 로	850	1-1임	산1-4임	보행자 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	158	2	특 수 도 로	890	1-1임	산1-4임	보행자 도 로			
기정	소로	3	159	2	특 수 도 로	263	94전	92-4전	보행자 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	160	3	특 수 도 로	77	58-5전	64-1전	보행자 도 로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	160	2	특 수 도 로	96	58-5전	64-1전	보행자 도 로			

※ ()는 지구단위구역에 포함된 도로의 연장

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	161	3	특수 도로	154	산8-3임	산13-1임	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	161	3	특수 도로	152	산8-3임	산13-1임	보행자 도로			
기정	소로	3	162	2	특수 도로	208	30-4도	28-2전	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	164	2	특수 도로	378	산23임	산29임	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
기정	소로	3	167	4	특수 도로	327	13-6전	산30-1임	일 반 도로		전라남도 고시 2010.12.23	전망대 진입로
변경	소로	3	167	4	특수 도로	323	13전	산30-1임	일 반 도로			
기정	소로	3	168	3	특수 도로	212 (24)	21-14잡	13-6전	일 반 도로		전라남도 고시 2010.12.23	전망대 진입로
기정	소로	3	169	2	특수 도로	186	1-3임	산29임	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	169	2	특수 도로	204	21-14잡	13-6전	보행자 도로			
기정	소로	3	170	2	특수 도로	587	1-1임	13전	보행자 도로		-	데 크 산책로
변경	소로	3	170	2	특수 도로	604 (549)	1-1임	13-6전	보행자 도로			데 크 산책로
기정	소로	3	171	2	특수 도로	204	13전	21-14잡	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	171	2	특수 도로	189	1-3임	산29임	보행자 도로			
기정	소로	3	172	2	특수 도로	131	1-1임	산20임	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
변경	소로	3	172	2	특수 도로	130	1-1임	산20임	보행자 도로			
기정	소로	3	173	2	특수 도로	29	1-1임	1-3임	보행자 도로		전라남도 고시 2010.12.23	
신설	소로	3	174	3	특수 도로	59	63전	58-9전	보행자 도로			
신설	소로	3	175	3	특수 도로	174	28-2전	30-4도	보행자 도로			
신설	소로	3	176	2	특수 도로	27	산30-1임	산30-1임	보행자 도로			

※ ()는 지구단위구역에 포함된 도로의 연장

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변경 내용	변경 사유
소로3-158	소로3-158	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 850m → 890m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 실제 공사선형 반영에 따른 노선 및 연장변경
소로3-160	소로3-160	○ 노선, 폭원, 연장변경 - 폭원 : 3m → 2m - 연장 : 77m → 96m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 실제 공사선형 반영에 따른 노선, 폭원, 연장변경
소로3-161	소로3-161	○ 연장변경 - 연장: 154m → 152m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 실제 공사선형 반영에 따른 연장변경
소로3-167	소로3-167	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 327m → 322m	○ 청자타워 진입도로 실제 공사선형 반영에 따른 노선 및 연장변경
소로3-169	소로3-169	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 186m → 204m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 공사선형 반영 및 연장변경
소로3-170	소로3-170	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 587m → 604m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 공사선형 반영 및 연장변경
소로3-171	소로3-171	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 204m → 189m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 공사선형 반영 및 접속구간 연장변경
소로3-172	소로3-172	○ 노선 및 연장변경 - 연장: 131m → 130m	○ 생태탐방로 개설완료에 따른 공사선형 반영 및 접속구간 연장변경
-	소로3-174	○ 노선신설 - 폭원: 3m, 연장: 59m	○ 현재 개설되어 산책로로 이용중인 노선반영
-	소로3-175	○ 노선신설 - 폭원: 3m, 연장: 174m	○ 현재 개설되어 산책로로 이용중인 노선반영
-	소로3-176	○ 노선신설 - 폭원: 2m, 연장: 27m	○ 현재 개설되어 산책로로 이용중인 노선반영

나. 공간시설 : “변경없음”

1) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	2	공공공지	강진군 도암면 신거리 21-11잡 일원	1,491	-	1,491	전라남도 고시 2010.12.23	



3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

가. 주거용지 : “변경”

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지					비 고
				획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
		기정	변경			기정	변경	변경후	
합 계		12,740	13,246	－	6획지	12,740	증)506	13,246	
－	2	620	620	－	강진군 도암면 신기리 94-2대 일원	620	－	620	단독 주택
－	3	10,993	11,499	3-1	강진군 도암면 신기리 46대 일원	4,142	－	4,142	
				3-2	강진군 도암면 신기리 38전 일원	2,529	증)506	3,035	
				3-3	강진군 도암면 신기리 31대 일원	4,322	－	4,322	
－	4	490	490	－	강진군 도암면 신기리 40대 일원	490	－	490	
－	5	637	637	－	강진군 도암면 신기리 17대 일원	637	－	637	

나. 공공시설용지 : “변경”

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지					비 고
				획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
		기정	변경			기정	변경	변경후	
합 계		18,847	18,655	－	3획지	18,847	감)192	18,655	
－	10	1,491	1,491	－	강진군 도암면 신기리 21-11잡 일원	1,491	－	1,491	공공 공지
－	11	158	273	－	강진군 도암면 신기리 산3-1임 일원	158	증)115	273	하수 처리 시설
－	도로	17,198	16,891	－	－	17,198	감)307	16,891	일반 도로, 보행자 도로

다. 관광휴양시설용지 : “변경”

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지					비 고
				획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
		기정	변경			기정	변경	변경후	
합 계		84,313	84,323	-	33획지	84,313	증)10	84,323	
-	1	10,812	10,614	1-1	강진군 도암면 신기리 58-6전 일원	1,193	-	1,193	한옥 펜션
				1-2	강진군 도암면 신기리 58-7전 일원	1,184	-	1,184	
				1-3	강진군 도암면 신기리 58-8전 일원	1,134	감)198	936	
				1-4	강진군 도암면 신기리 92전 일원	966	-	966	
				1-5	강진군 도암면 신기리 58전 일원	1,032	-	1,032	
				1-6	강진군 도암면 신기리 58-3전 일원	771	-	771	
				1-7	강진군 도암면 신기리 58-4전 일원	917	-	917	
				1-8	강진군 도암면 신기리 57전 일원	755	-	755	
				1-9	강진군 도암면 신기리 58-10전 일원	773	-	773	
				1-10	강진군 도암면 신기리 58-11전 일원	1,047	-	1,047	
				1-11	강진군 도암면 신기리 58-12전 일원	1,040	-	1,040	
-	6	11,642	11,527	6-1	강진군 도암면 신기리 55전 일원	6,165	감)115	6,050	비치 파크
				6-2	강진군 도암면 신기리 54-2학 일원	5,477	-	5,477	
-	7	7,046	7,046	-	강진군 도암면 신기리 산42-2임 일원	7,046	-	7,046	마리나 시 설
-	8	1,309	1,309	-	강진군 도암면 신기리 산35-3임 일원	1,309	-	1,309	남 시 공 원



도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지					비 고
				획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
		기정	변경				기정	변경	
-	9	1,372	1,372	-	강진군 도암면 신기리 산1-4임 일원	1,372	-	1,372	
-	12	8,388	8,388	12-1	강진군 도암면 신기리 산1임 일원	5,148	-	5,148	노 을 정 원
				12-2	강진군 도암면 신기리 93-1전 일원	3,240	-	3,240	
-	13	6,284	6,255	13-1	강진군 도암면 신기리 64전 일원	3,424	감)1,039	2,385	섬 터
				13-2	강진군 도암면 신기리 63전 일원	1,706	증)502	2,208	
				13-3	강진군 도암면 신기리 산8-1임 일원	406	-	406	
				13-4	강진군 도암면 신기리 산 8-3임 일원	748	감)47	701	
				13-5	강진군 도암면 신기리 산 8-3임 일원	-	증)555	555	
-	14	4,863	4,863	-	강진군 도암면 신기리 산15임 일원	4,863	-	4,863	전망대
-	15	11,959	11,959	15-1	강진군 도암면 신기리 23전 일원	8,854	-	8,854	야생화 정 원
				15-2	강진군 도암면 신기리 27-1전 일원	3,105	-	3,105	
-	16	8,812	8,780	16-1	강진군 도암면 신기리 산30-1임 일원	1,802	감)102	1,700	후 박 나 무 정 원
				16-2	강진군 도암면 신기리 산29임 일원	5,899	-	5,899	
				16-3	강진군 도암면 신기리 28-4전 일원	1,111	-	1,111	
				16-4	강진군 도암면 신기리 산30-3임 일원	-	증)70	70	
-	17	4,235	4,564	-	강진군 도암면 신기리 산1-1임 일원	4,235	증)329	4,564	향 기 정 원
-	18	7,591	7,646	18-1	강진군 도암면 신기리 14전 일원	2,636	증)292	2,928	잔 디 정 원
				18-2	강진군 도암면 신기리 9전 일원	4,955	감)237	4,718	

라. 녹지용지 - “변경”

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지					비 고
				획지 번호	위 치	면 적(m ²)			
		기정	변경			기정	변경	변경후	
합	계	204,845	204,521	-	20획지	204,845	감)324	204,521	
19	19	204,845	204,521	19-1	강진군 도암면 신기리 산1-1임 일원	272	감)6	266	산림 육장
				19-2	강진군 도암면 신기리 산5임 일원	18,974	감)343	18,631	
				19-3	강진군 도암면 신기리 산16임 일원	18,349	감)256	18,093	
				19-4	강진군 도암면 신기리 94전 일원	11,749	감)256	11,493	
				19-5	강진군 도암면 신기리 58-12대 일원	178	감)4	174	
				19-6	강진군 도암면 신기리 66-1전 일원	133	증)289	422	
				19-7	강진군 도암면 신기리 산15임 일원	35,730	감)3,890	31,840	
				19-8	강진군 도암면 신기리 26-1전 일원	15,097	감)821	14,276	
				19-9	강진군 도암면 신기리 22전 일원	33,837	감)1,065	32,772	
				19-10	강진군 도암면 신기리 산25임 일원	23,481	감)622	22,859	
				19-11	강진군 도암면 신기리 14-4임 일원	160	감)41	119	
				19-12	강진군 도암면 신기리 산22임 일원	40,724	감)127	40,597	
				19-13	강진군 도암면 신기리 5전 일원	3,264	감)1,368	1,896	
				19-14	강진군 도암면 신기리 산20임 일원	2,513	감)49	2,464	
				19-15	강진군 도암면 신기리 1-1임 일원	384	증)70	454	
				19-16	강진군 도암면 신기리 산18임 일원	-	증)7,615	7,615	
				19-17	강진군 도암면 신기리 산30-3임 일원	-	증)203	203	
				19-18	강진군 도암면 신기리 산23임 일원	-	증)96	96	
				19-19	강진군 도암면 신기리 산1-4임	-	증)121	121	
				19-20	강진군 도암면 신기리 58-9전 일원	-	증)130	130	

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획결정(변경)조서 : “변경”

가. 관광휴양시설용지 - “변경”

■ 변경 전

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)		
1 (한옥 펜션)	1 (한옥 펜션)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호나목 종교집회장 - 「건축법 시행령」 별표1 제15호나목 관광숙박시설 ○불허용도 : 권장용도 이외의 용도 		
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)		
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)		
		높이	○2층 이하(12m 이하)		
		배치	○건축물의 배치는 지형을 고려한 남향배치		
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕 : 통일성과 경관 향상 및 한옥특성을 위하여 맞배지붕, 팔작지붕, 우진각지붕으로 설치하며, 구배는 3/10~7/10권장 ○외벽 : 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음의 재료는 사용을 금함(변적거림, 금속계열재료) ○담장 : 담장 및 대문높이는 12m이하로 설치하며, 대문은 투시형, 담장은 투시형 또는 생울타리형의 자연재료의 사용을 지정 		
		색채 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○건물의 외벽 및 지붕의 색채 - 한옥의 특수성을 고려하여 한국전통표준색상사용 - 구조색 항색계열, 부차색 무채색계열, 강조색 청록계열 권장 		
		기타	○가구의 특성 및 성격부여를 위하여 건축형태는 한옥(전통 or 개량)으로 지정		
6-1 (비치 파크)	6-1 (비치 파크)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호, 제15호가목 내지 나목 숙박시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호 가목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 내지 제8호, 제10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호 		
		건폐율	○60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)		
		용적률	○150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)		
		높이	○4층 이하(15m 이하)		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치 		
		형태 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용 		
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인		적용범위
			색채구분	명도	채도
			외벽	8이상	4이하
			지붕	2이상	1이상 9이하
			강조색	4이하	4이하
					전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)			
6-2 (비치 파크)	6-2 (비치 파크)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제13호가목 놀이형시설, 동호다목적 운동장 (수영장) ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목적 내지 아목적, 제4호 가목적 내지 다목적·마목적 내지 사목적·차목적 내지 타목적·하목적, 제5호 내지 제8호, 제10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 1층 이하(5m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	
7 (마리나 지원 시설)	7 (마리나 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목적 단독주택, 제3호, 제4호, 제5호, 제8호 라목적 향만시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호다목적 내지 차목적, 제4호나목적 내지 다목적·마목적 내지 사목적·차목적 내지 타목적·하목적, 제5호다목적·마목적, 제6호, 제15호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 4층 이하(15m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보트 및 요트의 계류 및 보관을 위한 해안과 선박창고 사이 공간 확보 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역 내 건축 가능한 건축물에 한함.

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)			
8 (남시 공원 지원 시설)	8 (남시 공원 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호가목 소매점, 제4호가목 일반 음식점 및 카목 실내담배판매, 제5호가목 동·식물원, 제11호 노유자시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 사목, 제4호가목·라목 내지 사목·카목·타목·하목·노목 내지 러목, 제5호가목 내지 라목·바목, 제6호 내지 제10호, 제12호 내지 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행 활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	
9 (갯벌 체험 지원 시설)	9 (갯벌 체험 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호가목·나목, 제4호 자목 일반음식점, 제27호 마목 휴게소 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호가목 내지 사목·차목 내지 러목, 제5호, 제6호, 제8호, 제12호 내지 제26호, 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 4층 이하(15m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)
14 (전망대)	14 (전망대)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 관광휴게시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호 내지 제26호, 제28호
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○10층 이하(80m 이하)
		배치	○산책로를 오가는 이용객들의 동선을 고려하여 불편함이 없도록 배치하고 주변 경관이 잘 조망되도록 조망권 확보 등에 유리하도록 배치
		형태 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○강진만 양안의 주요 관광지와 연계한 강진을 대표하는 확실한 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태권장 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용
12, 13, 15, 16, 17, 18 (정원)	12, 13, 15, 16, 17, 18 (정원)	색채 (권장)	○주변지형과 조화를 이룰 수 있는 색채 선택
		용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호나목 야외극장, 마목 휴게소, 마목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○2층 이하(12m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

■ 변경 후

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)		
1 (한옥 펜션)	1 (한옥 펜션)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호나목 종교집회장 - 「건축법 시행령」 별표1 제15호나목 관광숙박시설 ○불허용도 : 권장용도 이외의 용도 		
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)		
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)		
		높이	○2층 이하(12m 이하)		
		배치	○건축물의 배치는 지형을 고려한 남향배치		
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕 : 통일성과 경관 향상 및 한옥특성을 위하여 맞배지붕, 팔작지붕, 우진각지붕으로 설치하며, 구배는 3/10~7/10권장 ○외벽 : 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음의 재료는 사용을 금함(번쩍거림, 금속계열재료) ○담장 : 담장 및 대문높이는 12m이하로 설치하며, 대문은 투시형, 담장은 투시형 또는 생울타리형의 자연재료의 사용을 지정 		
		색채 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○건물의 외벽 및 지붕의 색채 - 한옥의 특수성을 고려하여 한국전통표준색상사용 - 구조색 황색계열, 부차색 무채색계열, 강조색 청록계열 권장 		
		기타	○가구의 특성 및 성격부여를 위하여 건축형태는 한옥(전통 or 개량)으로 지정		
6-1 (비치 파크)	6-1 (비치 파크)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호, 제15호가목 내지 나목 숙박시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호 가목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 내지 제8호, 제10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호 		
		건폐율	○60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)		
		용적률	○150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)		
		높이	○4층 이하(15m 이하)		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치 		
		형태 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용 		
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인		적용범위
			색채구분	명도	채도
			외벽	8이상	4이하
			지붕	2이상	1이상 9이하
			강조색	4이하	4이하
					전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)			
6-2 (비치 파크)	6-2 (비치 파크)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제13호가목 놀이형시설, 동호다목적 운동장 (수영장) ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목적 내지 아목, 제4호 가목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 내지 제8호, 제10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호			
		건폐율	○60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○1층 이하(5m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
강조색	4이하		4이하			
7 (마리나 지원 시설)	7 (마리나 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제5호, 제8호 라목 향만시설 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호다목적 내지 차목, 제4호나목적 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호다목적·마목, 제6호, 제15호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호			
		건폐율	○60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○4층 이하(15m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보트 및 요트의 계류 및 보관을 위한 해안과 선박창고 사이 공간 확보 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
강조색	4이하		4이하			

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역 내 건축 가능한 건축물에 한함.



도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)			
8 (낙시 공원 지원 시설)	8 (낙시 공원 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호가목 소매점, 제4호 자목 일반 음식점 및 카목 ○실내낙시터, 제5호마목 동·식물원, 제11호 노유자시설 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 사목, 제4호가목·라목 내지 사목·카목·타목·하목·노목 내지 러목, 제5호가목 내지 라목·바목, 제6호 내지 제10호, 제12호 내지 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행 활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장 ○외벽 : 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
강조색	4이하	4이하				
9 (갯벌 체험 지원 시설)	9 (갯벌 체험 지원 시설)	용도	○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호가목·나목, 제4호 자목 일반음식점, 제27호 마목 휴게소 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호가목 내지 사목·차목 내지 러목, 제5호, 제6호, 제8호, 제12호 내지 제26호, 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 4층 이하(15m 이하)			
		배치	○커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○외벽 : 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
강조색	4이하	4이하				

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)
14 (전망대)	14 (전망대)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 관광휴게시설 - 「건축법 시행령」 별표1, 제4호 자목 일반음식점 - 「관광진흥법」 시행규칙 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기기기 중 모노레일 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호가목 내지 사목·차목 내지 러목, 제26호, 제28호
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○10층 이하(80m 이하)
		배치	○산책로를 오가는 이용객들의 동선을 고려하여 불편함이 없도록 배치하고 주변 경관이 잘 조망되도록 조망권 확보 등에 유리하도록 배치
		형태 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> ○강진만 양안의 주요 관광지와 연계한 강진을 대표하는 확실한 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태권장 ○외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용
		색채 (권장)	○주변지형과 조화를 이룰 수 있는 색채 선택
17 (정원)	17 (정원)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물 - 「관광진흥법」 시행규칙 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기기기 중 모노레일 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○2층 이하(12m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외
12, 13, 15, 16, 18 (정원)	12, 13, 15, 16, 18 (정원)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물 ○불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호
		건폐율	○40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○2층 이하(12m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외

주 : 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

나. 공공시설용지 - “변경없음”

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)			
10 (공공 공지)	10 (공공 공지)	용도	○지정용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호중 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설			
		건폐율	○40% 이하			
		용적률	○100% 이하			
		높이	○2층 이하(12m 이하)			
11 (하수 처리 시설)	11 (하수 처리 시설)	용도	○지정용도 - 「하수도법」 제2조제9호 공공하수처리시설 및 부대시설			
		건폐율	○40% 이하			
		용적률	○100% 이하			
		높이	○2층 이하(12m 이하)			
		배치	○지형을 고려한 남향 배치			
		형태 (권장)	○지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장 ○외벽 : 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	색채가이드 라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	2.5이하	
			지붕	2이상 7이하	1이상 7이하	
강조색	-		2.5이상 8이하			
전라남도 섬경관가이드라인의 공공건축물 권장색채						

다. 주거용지 - “변경없음”

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)
3	3	용도	○ 권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제6호, 제18호 ○ 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호아목, 제4호너목 내지 러목, 제5호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제17호, 제19호 내지 제28호
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)
		배치	○ 지형을 고려한 남향 배치
		형태 (권장)	○ 지붕 : 통일성과 가로경관 향상을 위하여 경사·맞배·팔작·우진각지붕(구배 3/10~7/10) 권장 ○ 외벽 : 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음의 재료는 가급적 사용을 자제(번쩍거림, 급속계열재료) ○ 담장 : 원칙적으로 불허. 다만, 설치하고자 할 경우 외편, 석재 등 전통적인 재료를 사용하거나 높이1.2m이하 투시형·생울타리형으로 설치
		색채 (권장)	○ 건물의 외벽 및 지붕의 색채 - 한옥의 특수성을 고려하여 한국전통표준색상사용 - 주조색 황색계열, 부차색 무채색계열, 강조색 청록계열 권장



라. 녹지용지 - “변경”

■ 변경 전

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)
19	19	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4항 중 나목 화단·분수·조각 등 조경시설, 다목적 휴게소·긴의자 등 휴양시설, 사목 중 매점·화장실 등 편의시설, 아목 관리사무소·울타리·담장 등 공원관리시설 - 폭2m미만 산책로, 공공 조형물
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 1층 이하(5m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외

■ 변경 후

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)
19	19	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4항 중 나목 화단·분수·조각 등 조경시설, 다목적 휴게소·긴의자 등 휴양시설, 사목 중 매점·화장실 등 편의시설, 아목 관리사무소·울타리·담장 등 공원관리시설 - 「관광진흥법」 시행규칙 별표11 중 대표 휴게시설 또는 휴게기기 중 모노레일 - 폭2m미만 산책로, 공공 조형물
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 1층 이하(5m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외