

# 강진 저두지구 지구단위계획을 위한 군관리계획 결정(변경)

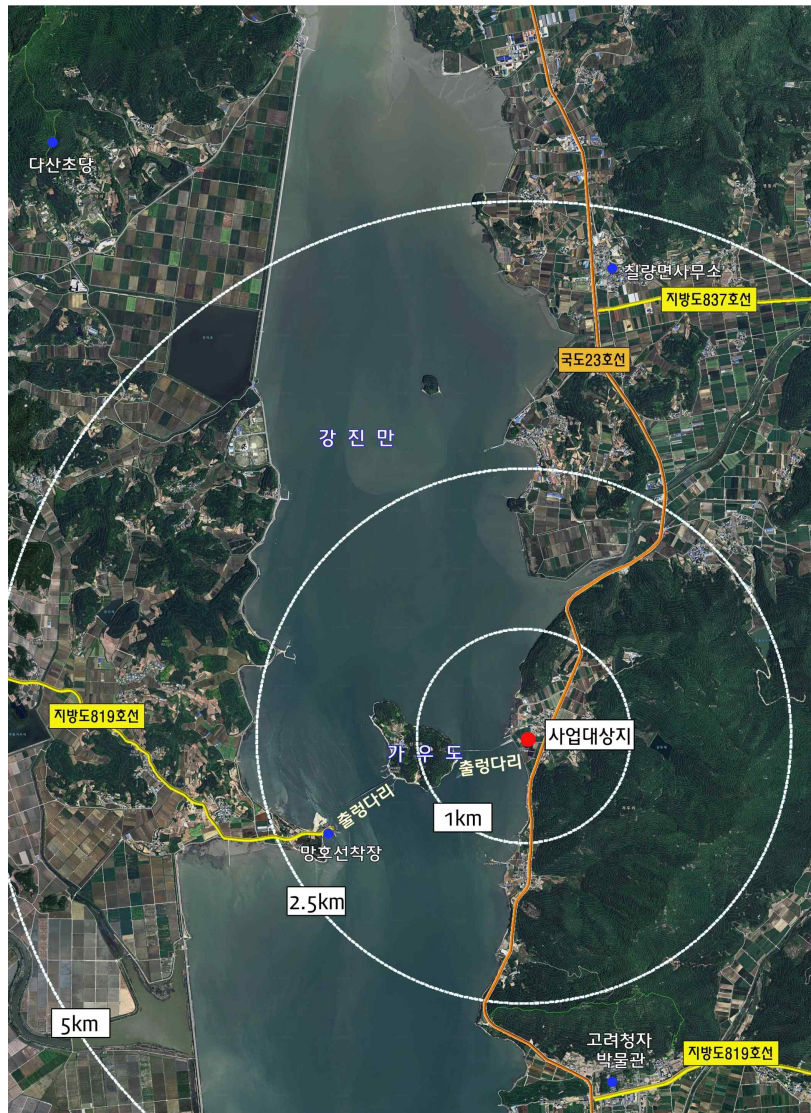
---

2021.05



강 진 군

# 위 치 도



# 강진 군관리계획 결정(변경)

## 1. 입안배경 및 목적

- 강진 대구면 저두지구 일원에 지구단위계획 수립을 통한 토지이용 합리화 및 기능증진, 경관 및 미관 개선 등을 통해 양호한 환경을 확보하여 가우도 관광지 일원을 체계적, 계획적으로 개발·관리하며
- 저두지구 지구단위계획 구역으로 결정된 지역 및 주변지역에 대한 현황을 구체적으로 조사하고, 파악하여 내용을 전반적으로 검토하여
- 섬 주변여건에 맞는 토지이용, 건축물, 도시기반시설 등에 대해 입체적이고, 체계적인 사전계획을 수립하여 지속 가능한 개발 및 보존을 위한 환경 조성

## 2. 군관리계획(관광휴양형 지구단위계획) 결정(변경) 내용

- 사 업 명 : 강진 저두지구 관광휴양형지구단위계획 결정(변경)
- 위 치 : 전라남도 강진군 대구면 저두리 314번지 일원
- 면 적 : 38,426.2㎡
- 변경내용 :
  - ① 용도지역

구분	면적(㎡)			구성비	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
총계	38,426.2	-	38,426.2	-	
계획관리지역	-	증) 38,426.2	38,426.2	100.0	
생산관리지역	4,876.8	감) 4,876.8	-	-	
농림지역	33,538.4	감) 33,538.4	-	-	
자연환경보전지역	11.0	감) 11.0	-	-	

### ② 용도지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
신설	-	저두지구	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 저두리 일원	-	38,426.2	2021. 2.15	

### ③ 관광휴양형 지구단위계획구역

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				변경전	증·감	변경후		
신설	-	저두지구	대구면 저두리 일원	-	증) 38,426.2	38,426.2	2021. 5.20	

## 3. 근거법령

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조(도시·군관리계획입안) 및 제30조(도시·군관리 계획결정, 제50조(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정)

## **제1장. 관광휴양형지구단위계획에 대한 군관리계획결정(변경)조서**

- I. 용도지역 결정(변경) 조서
- II. 용도지구 결정(변경) 조서
- III. 용도구역 결정(변경) 조서
- IV. 관광휴양형지구단위계획구역 결정(변경) 조서
- V. 도시계획시설에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서
- VI. 지구단위계획에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

## I. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
총계	38,426.2	-	38,426.2	-	
계획관리지역	-	증) 38,426.2	38,426.2	100.0	
생산관리지역	4,876.8	감) 4,876.8	-	-	
농림지역	33,538.4	감) 33,538.4	-	-	
자연환경보전지역	11.0	감) 11.0	-	-	

### ■ 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경 사유
		기정	변경			
1	대구면 저두리 일원	생산관리지역	계획관리지역	4,876.8	100%	○가우도 관광지의 관광객 증가로 인해 주차수요부족에 따른 주 차난 해소와 계획적이고 체계 적인 개발 및 관리를 위하여 용도지역을 계획관리지역으로 변경
		농림지역	계획관리지역	33,538.4		
		자연환경보전지역	계획관리지역	11.0		

## II. 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	제한내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
신설	5	저두지구	관광·휴양 개발진흥지구	대구면 저두리 일원	-	38,426.2	2021. 2.15	

### ■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번호	위치	면 적(㎡)	변경 사유
신설	5	대구면 저두리 일원	38,426.2	대구면 저두리 일원을 계획적이고 체계적인 개발 및 관리를 위하여 관광휴양형 개발진흥지구로 지정하고자 함.

### Ⅲ. 용도구역 결정(변경) 조서

#### 1. 수산자원보호구역 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
1	수산자원 보호구역	대구면 저두리 320-3번지 일원	75,085,837	감) 11.0	75,085,826	공유 수면

#### ■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번호	위치	면 적(㎡)	변경 사유
변경	1	대구면 저두리 320-3번지 일원	○ 일부변경 - 감) 11.0㎡	○ 대구면 저두리 일원을 계획적이고 체계 적인 개발 및 관리를 위하여 수산자원 보호구역 일부를 해제

### Ⅳ. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

#### 1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				변경전	증·감	변경후		
신설	12	저두지구 지구단위계획구역	대구면 저두리 일원	-	증) 38,426.2	38,426.2	2021. 5.20	

#### ■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번호	위치	면 적(㎡)	변경 사유
신설	12	대구면 저두리 일원	38,426.2	대구면 저두리 일원을 계획적이고 체계적 인 개발 및 관리를 위하여 지구단위계획 구역으로 지정하고자 함.

#### Ⅳ. 도시계획시설에 대한 군관리계획 결정(변경)조서

##### 1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

###### 가. 교통시설

###### 1) 도로

###### ① 도로 총괄표

유별	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 (㎡)
합계	11	1,102	11,078.2	1	14	153	5	793	9,743.2	5	295	1,182.0
중로	3	476	7,005.2	-	-	-	3	476	7,005.2	-	-	-
소로	8	626	4,073.0	1	14	153	2	317	2,738.0	5	295	1,182.0

###### ② 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	중로	2	98	14	국지도로	448	저두리 497-3	소로2-357	일반도로	2021.5.20	
신설	중로	2	99	15	국지도로	14	중로2-98	주차장27	일반도로	2021.5.20	
신설	중로	2	100	17	국지도로	14	중로2-98	주차장27	일반도로	2021.5.20	
신설	소로	1	125	10	특수도로	14	중로2-98	주차장27	보행자 전용도로	2021.5.20	
신설	소로	2	356	8	국지도로	55	중로2-98	저두리 311-3	일반도로	2021.5.20	
신설	소로	2	357	8	국지도로	262	중로2-98	저두리 320-2	일반도로	2021.5.20	
신설	소로	3	174	4	특수도로	80	저두리 307-3	저두리 496-4	보행자 우선도로	2021.5.20	
신설	소로	3	175	4	특수도로	79	저두리 313	저두리 314	보행자 우선도로	2021.5.20	
신설	소로	3	176	4	특수도로	35	저두리 311-1	저두리 311-1	보행자 우선도로	2021.5.20	
신설	소로	3	177	4	특수도로	61	중로2-98	소로2-357	보행자 전용도로	2021.5.20	
신설	소로	3	178	4	특수도로	40	중로2-98	소로2-357	보행자 전용도로	2021.5.20	

▣ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	중로2-98	• 국지도로신설 (B=14m, L=448m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 국지도로 신설
-	중로2-99	• 국지도로신설 (B=15m, L=14m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 국지도로 신설
-	중로 2-100	• 국지도로신설 (B=17m, L=14m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 국지도로 신설
-	소로 1-125	• 특수도로신설 (B=10m, L=14m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설
-	소로 2-356	• 국지도로신설 (B=8m, L=55m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 국지도로 신설
-	소로 2-357	• 국지도로신설 (B=8m, L=262m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 국지도로 신설
-	소로 3-174	• 특수도로신설 (B=4m, L=80m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설
-	소로 3-175	• 특수도로신설 (B=4m, L=79m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설
-	소로 3-176	• 특수도로신설 (B=4m, L=35m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설
-	소로 3-177	• 특수도로신설 (B=4m, L=61m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설
-	소로 3-178	• 특수도로신설 (B=4m, L=40m)	관광휴양형지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획에 따라 특수도로 신설

2) 주차장

① 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
합 계			-	-	증)8,933	8,933	-	
신설	26	노외주차장	대구면 저두리 312번지 일원	-	증)3,073	3,073	2021.5.20	
신설	27	노외주차장	대구면 저두리 313번지 일원	-	증)1,791	1,791	2021.5.20	
신설	28	노외주차장	대구면 저두리 320번지 일원	-	증)4,069	4,069	2021.5.20	



■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
26	노외 주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 312번지 일원</li> <li>- 면적 : 3,073㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립 으로 인한 토지이용계획에 따라 주차장 신설
27	노외 주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 313번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,791㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립 으로 인한 토지이용계획에 따라 주차장 신설
28	노외 주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 320번지 일원</li> <li>- 면적 : 4,069㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립 으로 인한 토지이용계획에 따라 주차장 신설

나. 공간시설

1) 공원

① 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	12	공원	소공원	대구면 저두리 320번지 일원	-	증) 1,365	1,365	2021.5.20	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
12	소공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 320번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,365㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립 으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 소공원 신설

2) 광장

① 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	18	광장	경관광장	대구면 저두리 321번지 일원	-	증) 1,294	1,294	2021.5.20	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
18	광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 321번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,294㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립 으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 광장 신설

### 3) 녹지

#### ① 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	6	녹지	경관녹지	대구면 저두리 496-9번지 일원	-	증) 348	348	2021.5.20	
신설	7	녹지	경관녹지	대구면 저두리 313번지 일원	-	증) 1,846	1,846	2021.5.20	
신설	8	녹지	경관녹지	대구면 저두리 320-1번지 일원	-	증) 766	766	2021.5.20	
신설	9	녹지	경관녹지	대구면 저두리 320-2번지 일원	-	증) 400	400	2021.5.20	
신설	10	녹지	경관녹지	대구면 저두리 320-10번지 일원	-	증) 300	300	2021.5.20	
신설	11	녹지	경관녹지	대구면 저두리 307-3번지 일원	-	증) 1,425	1,425	2021.5.20	
신설	12	녹지	경관녹지	대구면 저두리 311-1번지 일원	-	증) 1,547	1,547	2021.5.20	
신설	13	녹지	경관녹지	대구면 저두리 477-1번지 일원	-	증) 2,202	2,202	2021.5.20	

#### ■ 하천 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
6	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 496-9번지 일원</li> <li>- 면적 : 348㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
7	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 313번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,846㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
8	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 320-1번지 일원</li> <li>- 면적 : 766㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
9	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 320-2번지 일원</li> <li>- 면적 : 400㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
10	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 320-10번지 일원</li> <li>- 면적 : 300㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
11	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 307-3번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,425㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
12	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 311-1번지 일원</li> <li>- 면적 : 1,547㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설
13	경관녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신설</li> <li>- 위치 : 저두리 477-1번지 일원</li> <li>- 면적 : 2,202㎡</li> </ul>	관광휴양형 지구단위계획 수립으로 인한 토지이용계획 변경에 따라 녹지 신설

## V. 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정(변경) 조서

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

#### 가. 상가시설

도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	5,424	
상가시설 (A)	A1	803	496-4답 일원	803	
	A2	490	313답	490	
	A3	490	314답	490	
	A4	490	311-1전	490	
	A5	940	320-1잡	940	
	A6	468	320답	468	
	A7	477	323전 일원	477	
	A8	484	323전 일원	484	
	A9	782	322전	782	

#### 나. 공공시설

도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	10,227	
공공시설 (B)	B1	3,073	312답 일원	3,073	주차장
	B2	1,791	312-2도 일원	1,791	주차장
	B3	4,069	3126전 일원	4,069	주차장
	B4	1,294	321전 일원	1,294	광 장

#### 다. 녹지시설

도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			-	11,697	
녹지시설 (C)	C1	348	496-9도 일원	348	경관녹지
	C2	1,846	313답 일원	1,846	경관녹지
	C3	766	320-1잡 일원	766	경관녹지
	C4	400	320-2도 일원	400	경관녹지
	C5	300	320-10답 일원	300	경관녹지
	C6	1,425	307-3전 일원	1,425	경관녹지
	C7	1,547	311-1전 일원	1,547	경관녹지
	C8	2,202	477-1구 일원	2,202	경관녹지
	C9	1,498	317전	1,498	소하천
	C10	1,365	321답	1,365	공원

## 2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 조서

### 가. 상가시설용지

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)		
-	A1~A9	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○권장용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표1의 제3호 및 제4호 근린생활시설(충포판매소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 장의사, 동물병원, 동물미용실 제외), 제5호 문화 및 집회시설</li> </ul> </li> <li>○불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 권장용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>		
		건폐율	○40% 이하		
		용적률	○100% 이하		
		높이	○2층 이하		
		배치	○지형을 고려한 배치		
		형태	○건축물의 배치는 해안가의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치 유도		
		색채	색채 가이드라인		적용범위  전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			색채구분	명도	채도
			외벽	8이상	4이하
			지붕	2이상	1이상 9이하
			강조색	4이하	4이하

### 나. 녹지용지

도면 표시 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용(도면표시)		
-	C1~C8	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○권장용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4항 중 나목 조경시설 중 화단·분수·조각, 다목 휴양시설 중 휴게소·긴의자, 사목 편익시설 중 화장실</li> </ul> </li> </ul>		
		건폐율	○40% 이하		
		용적률	○100% 이하		
		높이	○1층 이하(5m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외		