

순 천 시



시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

제1661호 2025. 12. 17.(수)

고 시

순천시 고시 제2025-270호 순천시 수도정비계획(변경) 고시	2
순천시 고시 제2025-271호 개간사업 준공 승인 고시	6
순천시 고시 제2025-272호 개간사업 준공 승인 고시	7
순천시 고시 제2025-273호 개간사업 준공 승인 고시	8
순천시 고시 제2025-274호 개간사업 시행계획 승인 고시	9
순천시 고시 제2025-275호 순천 연향들지구 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시 계획인가에 따른 지형도면 고시	10

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

발행 : 순천시

홍보실 (☎ 749-5729, FAX 749-4625)

고

시

순천시 고시 제2025-270호

순천시 수도정비계획(변경) 고시

상수도의 효율적이고 합리적인 운영관리를 위하여 『순천시 수도정비계획 변경』을 『수도법』 제5조5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025. 12. 17.

순 천 시 장

□ 계 획 명 : 순천시 수도정비계획 변경

□ 기본계획의 범위

- 계획구역 : 순천시 행정구역 전지역(911.03km²)
- 계획 최종 목표연도 : 2040년
- 단계별 목표연도

구 분	목 표 연 도	사 업 기 간	비 고
1 단 계	2025년	2022년~2025년	
2 단 계	2030년	2026년~2030년	
3 단 계	2035년	2031년~2035년	
4 단 계	2040년	2036년~2040년	목 표 연 도

□ 주요내용

가. 기본계획지표

구 분		당초계획('17.8, 변경)				금회계획					
		2020년	2025년	2030년	2035년	2021년 (기준년도)	2025년 (1단계)	2030년 (2단계)	2035년 (3단계)	2040년 (4단계)	
인구	계획인구(인)	295,200	302,600	311,700	320,000	283,570	265,300	278,870	273,890	267,290	
	급수보급율(%)	97.4	98.9	99.3	99.3	95.3	99.3	99.7	99.8	99.9	
	급수인구(인)	287,600	299,400	309,400	317,700	270,320	263,510	278,030	273,470	266,890	
사용량원단위 (Lpcd)	읍·면	259	274	282	282	261	265	284	296	296	
	동	266	274	282	282						
목표유수율(%)		80.0	83.0	85.0	85.0	81.6	83.0	85.0	85.0	85.0	
급수량 원단위 (Lpcd)	일평균	읍·면	324	330	332	332	320	319	334	348	348
		동	333	330	332	332					
	첨두 부하율	읍·면	1.36	1.36	1.36	1.36	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
		동	1.23	1.23	1.23	1.23					
	일최대	읍·면	441	448	451	451	406	405	425	442	442
		동	410	406	408	408					
합 계		123,100	128,100	132,800	136,800	106,477	109,490	120,760	123,540	120,930	
일최대 수요량 (m³/일)	지방 소계		118,600	123,200	127,900	131,700	103,668	103,390	114,990	117,650	115,130
	생활	정수	116,500	121,000	125,700	129,500	-	103,390	114,750	117,340	114,810
		공업	400	400	400	400	-	-	240	310	320
		기타	1,700	1,800	1,800	1,800	-	-	-	-	-
	광역 소계		4,500	4,900	4,900	5,100	2,809	6,100	5,770	5,890	5,800
	생활	정수	4,500	4,900	4,900	5,100	2,809	3,450	3,090	3,180	3,090
		공업	-	-	-	-	-	2,650	2,680	2,710	2,710
물수요관리 잠량(m³/일)		2,787	2,787	2,787	2,787	-	430	430	430	430	
용수 공급 계획 (m³/일)	합계		159,700	159,700	159,700	159,700	164,200	112,400	150,200	150,200	150,200
	지방 소계		154,600	154,600	154,600	154,600	154,600	104,700	142,500	142,500	142,500
	대중 이용	남정 정수	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	-	-	-	-
		종합 정수	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	101,200	115,200	115,200	115,200
		주암 정수	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
		옥천 정수	2,000 (7,000)	2,000 (7,000)	2,000 (7,000)	2,000 (7,000)	-	-	-	-	-
		황전 정수	2,100	2,100	2,100	2,100	-	-	-	-	-
	광역 소계		5,100	5,100	5,100	5,100	4,000	7,700	7,700	7,700	7,700
	별량 공양	정수	5,100	5,100	5,100	5,100	4,000	4,800	4,800	4,800	4,800
		원수	-	-	-	-	-	2,900	2,900	2,900	2,900
합 계		34,500	31,600	26,900	23,100	48,023	2,910	5,640	2,860	5,470	
과부족 (m³/일)	지방 소계		33,900	31,400	26,700	22,900	46,832	1,310	3,710	1,050	3,570
	정 수		33,900	31,400	26,700	22,900	46,832	1,310	3,710	1,050	3,570
	광역 소계		600	200	200	200	1,191	1,600	1,930	1,810	1,900
	정 수		600	200	200	200	1,191	1,350	1,710	1,620	1,710
	원 수		-	-	-	-	-	250	220	190	190

나. 변경 내용

① 계획의 범위

- 계획기간 : 2022년 ~ 2040년(기준년도 2021년)

② 시설확충 계획

- (취수시설) 와룡(취)~대룡통합(정) 도수관로 D450 L=9.6km, 가압장 14천m³/일
- (정수시설) 대룡통합 정수장 증설 111천m³/일→139천m³/일(증 28천m³/일)
- (배수시설) 배수지 7개소* 신설, 송광 배수지 증설 100→200m³(증 100m³)
 - * 남정 21,150m³, 왕지 10,000m³, 송치재 1,400m³, 월등 300m³, 황전 160m³, 별량 700m³, 낙안 500m³
- (송배수관로) 송배수관로 D30~500 L=137.7km(송수 23.3, 배수 114.4) 신설
- (가압시설) 송수가압장 9개소, 배수가압장 19개소 신설

③ 시설개량 계획

- (취·정수시설) 이사천·주암취수장, 대룡·주암정수장 시설개량
- (배수시설) 노후관(배수관로) 정비 L=339.8km, 배수지 31개소 시설개량
- (가압장) 가압장 63개소 시설개량
- (블록시스템 구축) 대블록 3개소, 중블록 8개소, 소블록 50개소
- (소규모 수도시설) 161개소 중 지방상수도 전환 125개소, 3개소 시설개량
- (시설폐지) 남정정수장, 옥천정수장 폐지

④ 상수원 수질관리계획

- 관세척 L=41.9km, 먹는물 수질 모니터링 계획 등

⑤ 상수도시설 유지관리 계획

- 정기안전점검 및 정밀안전점검 실시, 기술진단(정수장, 관망) 1회/5년 등

⑥ 정보화계획

- 스마트 관망관리 인프라 구축 등

⑦ 상수도 수요관리 계획

- 절수기기 보급(430m³/일), 물 절약 교육·홍보 등

⑧ 안정화계획

- (공급시설 안정화) 대룡(배)~남정(배) 배수관로 복선화 D1,100 L=3.2km

⑨ 재정계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	2025년	2030년	2035년	2040년	비 고
계	404,729	196,667	106,773	66,186	35,103	
시설확충	203,138	132,331	48,310	22,497	-	
시설개량	145,268	22,565	48,301	41,519	32,883	
유지관리	4,900	50	1,600	1,600	1,650	
정 보 화	4,220	4,220	-	-	-	
수질관리	-	-	-	-	-	
수요관리	30,823	21,121	8,562	570	570	
안 정 화	16,380	16,380	-	-	-	

* 순천시 수도정비기본계획(변경)의 세부내용과 관계도서는 순천시 상수도과(061-749-6557)에 비치하고 있으며 열람할 수 있습니다.

순천시 고시 제2025-271호

개간사업 준공 승인 고시

농어촌정비법 제114조 제1항 및 개간사업 추진에 관한 규정 제9조 규정에 의하여 개간사업 준공 승인 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 17일

순 천 시 장

1. 사업의 목적 : 농지조성
2. 사업의내용 : 농작물 재배
3. 사업의 효과 : 농업소득 증대
4. 사업의 지역·기간 및 시행자

구분	토 지 소 재 지					승 인 적 (㎡)	사업비 (천원)	사업기간	사 업 시 행 자	
	시	읍면	동·리	지번	지목				주 소	성 명
승인 21-13	순천	상사	비촌	673-2	임	1,470	1,470	2021.03.23. ~ 2025.11.28.	순천시 상사면 서동3길 ***, ***-***	배규*

□ 고시 기간 : 2025. 12. 17. ~ 2026. 1. 16.(30일 간)

순천시 고시 제2025-272호

개간사업 준공 승인 고시

농어촌정비법 제114조 제1항, 개간사업 추진에 관한 규정 제9조 및 행정절차법 제15 제2항 규정에 의하여 개간사업 준공 승인 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 17일

순 천 시 장

1. 사업의 목적 : 농지조성
2. 사업의 내용 : 밭작물 재배
3. 사업의 효과 : 농업소득 증대
4. 사업의 지역·기간 및 시행자

구분	토 지 소 재 지					승 인 적 (㎡)	사업비 (천원)	사업기간	사 업 시 행 자	
	시	읍면	동리	지번	지목				주 소	성 명
승인 25-1	순천	해룡	하사	672-8	임	2,499	2,499	2025.2.28. ~ 2025.10.23.	여수시 쌍봉로 ***,****	양회*

□ 고시 기간 : 2025. 12. 17. ~ 2026. 1. 16.(30일 간)

순천시 고시 제2025-273호

개간사업 준공 승인 고시

농어촌정비법 제114조 제1항 및 개간사업 추진에 관한 규정 제9조 규정에 의하여 개간사업 준공 승인 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 17일

순 천 시 장

1. 사업의 목적 : 농지조성
2. 사업의 내용 : 농작물 재배
3. 사업의 효과 : 농업소득 증대
4. 사업의 지역·기간 및 시행자

구분	토 지 소 재 지					승 인 적 (㎡)	사업비 (천원)	사업기간	사 업 시 행 자	
	시	읍면	동리	지번	지목				주 소	성 명
승인 23-10	순천	승주	남강	509-1	임	4,355	4,355	2023.11.07. ~ 2025.11.28.	순천시 해룡면 신대로 96, ***-***	이기*

□ 고시 기간 : 2025.12. 17. ~ 2026. 1. 16.(1개월 간)

순천시 고시 제2025-274호

개간사업 시행계획 승인 고시

농어촌정비법 제9조 제7항 및 제105조, 개간사업 추진에 관한 규정 제12조 규정에 의하여 개간사업 시행계획 승인 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 17일

순 천 시 장

1. 사업의 목적 : 농지조성
2. 사업의 내용 : 밭작물 재배
3. 사업의 효과 : 농업소득 증대
4. 사업의 지역·기간 및 시행자

구분	토 지 소 재 지					승 인 적 (㎡)	사업비 (천원)	사업기간	사 업 시 행 자	
	시	읍면	동리	지번	지목				주 소	성 명
승인 25-2	순천	송광	이읍	산54-2	임	1,400	7,000	2025.11.10. ~ 2026.12.31.	오천1길 20 *** **	유수*

□ 고시 기간 : 2025. 12. 17. ~ 2026. 1. 16.(1개월 간)

순천시 고시 제2025-275호

순천 연향들지구 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획인가에 따른 지형도면 고시

전라남도 고시 제2025-508호(2025.12.11.)로 개발계획(변경) 및 실시계획인가 고시된 순천 연향들지구 도시개발사업의 도시관리계획 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「전라남도 사무위임 조례」 제2조, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.

2025. 12. 17.

순 천 시 장

1. 순천 도시관리계획 결정(변경) 지형도면고시 조서 : 다음
2. 순천 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 도면 : 게재생략
3. 관계도서는 순천시청 도시계획과(061-749-6315)에 비치하고 일반인등에게 보입니다.

순천 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시 조서

1. 지구단위계획구역 및 도시개발구역 지형도면 결정조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	29	연향들지구 지구단위계획구역	전라남도 순천시 연향동 800-1번지 일원	488,459	-	488,459	전라남도 고시 제2025-77호 (2025.2.27.)

2) 도시개발구역 결정

○ 도시개발구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	연향들지구 도시개발구역	전라남도 순천시 연향동 800-1번지 일원	488,459	-	488,459	전라남도 고시 제2025-77호 (2025.2.27.)

2. 도시관리계획 지형도면 결정(변경) 조서

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시 관리계획 결정 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		488,459	-	488,459	100.0	
주거지역	소계	-	증) 238,951	238,951	48.9	
	제2종일반주거지역	-	증) 90,005	90,005	18.4	
	준주거지역	-	증) 148,946	148,946	30.5	
상업지역	일반상업지역	-	증) 52,223	52,223	10.7	
녹지지역	자연녹지지역	488,459	감) 291,174	197,285	40.4	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면 적(m ²)	용적률(%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
-	해룡면 대안리 1195-5번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	90,005	200%이하	도시개발사업구역 지정에 따 라 공동주택(아파트)지의 용 도지역 변경
	연향동 800-13번지 일원	자연녹지지역	준주거지역	148,946	350%이하	도시개발사업구역 지정에 따 라 공공·업무·복합·판매 시설 등을 위한 용도지역 변경
	연향동 798-20번지 일원	자연녹지지역	일반상업지역	52,223	800%이하	도시개발사업구역 지정에 따 라 상업(숙박) 시설을 위한 용도 지역 변경

2) 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	7	경관지구	시가지 경관지구	연향육교~대안마을	89,780	전고 제2009-127 (2009.03.27.)	폭원20m
변경	7	경관지구	시가지 경관지구	연향육교~대안마을 (연향들지구 제외)	78,656		폭원20m

○ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변 경 내 용	변 경 사 유
7	경관지구	연향들지구 내 경관지구 폐지에 따른 면적 변경 89,780m ² →78,656m ² (감 11,124m ²)	연향들지구 도시개발구역 내 시가지 경관지구 폐지를 위한 변경

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 교통시설

(1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	합 계			1류			2류			3류			
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	4	3,624 (1,520)	67,568 (39,560)	2	2,394 (1,296)	60,168 (38,232)	-	-	-	2	1,230 (224)	7,400 (1,328)
	변경	22 (20)	6,835 (4,731)	131,779 (103,660)	1	1,581 (483)	31,885 (9,838)	13	3,549	75,890 (75,868)	7 (5)	1,705 (699)	24,004 (17,954)
대로	기정	1	809	28,359 (28,338)	1	809	28,359 (28,338)	-	-	-	-	-	-
	변경	2	1,267	41,448 (41,426)	-	-	-	1	814	26,531 (26,509)	1	453	14,917
중로	기정	1	1,585 (487)	31,809 (9,894)	1	1,585 (487)	31,809 (9,894)	-	-	-	-	-	-
	변경	18	4,562 (3,464)	84,281 (62,234)	1	1,581 (483)	31,885 (9,838)	13	2,735	49,359	4	246	3,037
소로	기정	2	1,230 (224)	7,400 (1,328)	-	-	-	-	-	-	2	1,230 (224)	7,400 (1,328)
	변경	2 (-)	1,006 (-)	6,050 (-)	-	-	-	-	-	-	2 (-)	1,006 (-)	6,050 (-)

(): 사업대상지이며, 가각 및 가·감속차로 포함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	24	35	집산도로	809	교통광장3	대로1-23	일반도로		전남도고시 제2018-392호 (2019.01.03)	
변경	대로	2	15	30~36	보조간선 도로	814	교통광장3	대로1-23	일반도로			
신설	대로	3	33	29~32	보조간선 도로	453	대로1-3	대로2-15	일반도로		-	
기정	중로	1	58	20	집산도로	1,585 (487)	대로1-23	흥내동3-2	일반도로		순천고-171 (2014.12.31)	
변경	중로	1	58	20	집산도로	1,581 (483)	대로1-23	흥내동3-2	일반도로			
신설	중로	2	167	19	집산도로	9	대로2-15	문화시설7	일반도로		-	
신설	중로	2	155	18~21	집산도로	457	대로3-33	중로2-164	일반도로		-	
신설	중로	2	156	18~24	집산도로	157	대로2-15	중로2-164	일반도로		-	

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	중점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	157	18~24	집산도로	317	대로2-15	중로2-155	일반도로		-	
신설	중로	2	158	18	집산도로	203	대로3-33	중로2-157	일반도로		-	
신설	중로	2	159	18	집산도로	56	대로3-33	주차장124	일반도로		-	
신설	중로	2	160	18	집산도로	155	중로2-157	중로2-156	일반도로		-	
신설	중로	2	161	18~21	집산도로	511	대로1-1	대로2-15	일반도로		-	
신설	중로	2	162	18~24	집산도로	162	대로2-15	중로3-182	일반도로		-	
신설	중로	2	163	15	국지도로	170	중로2-158	중로2-157	일반도로		-	
신설	중로	2	164	15	국지도로	280	중로2-157	교통광장3	일반도로		-	
신설	중로	2	165	15	국지도로	131	중로2-157	중로2-160	일반도로		-	
신설	중로	2	166	15	국지도로	127	중로2-157	중로2-158	일반도로		-	
신설	중로	3	182	12	집산도로	151	중로2-162	해룡면대안리 1197-2	일반도로		-	
신설	중로	3	183	12	국지도로	20	중로1-58	해룡면대안리 951-5	일반도로		-	
신설	중로	3	184	12	국지도로	40	중로2-163	연향동 800-22	일반도로		-	
신설	중로	3	185	12	국지도로	35	중로2-165	연향동 792-13	일반도로		-	
기정	소로	3	475	6	국지도로	730 (90)	대로1-1	해룡면대안 리1198-33	일반도로		순천시 고시 제2017-164호 (2017.11.15.)	
변경	소로	3	475	6	국지도로	640 (0)	대로1-1	해룡면대안 리 1198-33	일반도로			
기정	소로	3	478	6	국지도로	500 (134)	소로3-477	해룡면대안리 1157-7	일반도로		순천시 고시 제2017-164호 (2017.11.15.)	
변경	소로	3	478	6	국지도로	366 (0)	소로3-477	해룡면대안리 951	일반도로			

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-24	대로2-15	· 도로 폭원 및 선형 변경 - B= 35m → 30~36m - L= 809m→ 814m 증)5m	· 연향들 도시개발사업에 따른 폭원 및 선형 변경
-	대로3-33	· 도로 신설 - B= 29~32m, L= 453m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
중로1-58	중로1-58	· 도로 선형 및 연장 변경 - L= 1,585m(487m)→ 1,581m (483m) 감)4m	· 연향들 도시개발사업에 따른 도로 선형 변경
-	중로2-167	· 도로 신설 - B= 19m, L= 9m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로2-155	· 도로 신설 - B= 18~21m, L= 457m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-156	· 도로 신설 - B= 18~24m, L= 157m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-157	· 도로 신설 - B= 18~24m, L= 317m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-158	· 도로 신설 - B= 18m, L= 203m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-159	· 도로 신설 - B= 18m, L= 56m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-160	· 도로 신설 - B= 18m, L= 155m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-161	· 도로 신설 - B= 18~21m, L= 511m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-162	· 도로 신설 - B= 18~24m, L= 162m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-163	· 도로 신설 - B= 15m, L= 170m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-164	· 도로 신설 - B= 15m, L= 280m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-165	· 도로 신설 - B= 15m, L= 131m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로2-166	· 도로 신설 - B= 15m, L= 127m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로3-182	· 도로 신설 - B= 12m, L= 151m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로3-183	· 도로 신설 - B= 12m, L= 20m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로3-184	· 도로 신설 - B= 12m, L= 40m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
-	중로3-185	· 도로 신설 - B= 12m, L= 35m	· 연향들 도시개발사업에 따른 노선 신설
소로 3-475	소로 3-475	· 연장 및 면적 변경(구역 내 제척) -L=730m(90m)→640m(-), 감)90m -A=4,383m ² →3,836m ² , 감)547m ²	· 연향들 개발에 따른 도로 연장 축소 및 종점 변경
소로 3-478	소로 3-478	· 연장 및 면적 변경(구역 내 제척) -L=500m(134m)→366m(-), 감)134m -A=3,017m ² →2,214m ² , 감)803m ² · 종점 변경 - 해룡면 대안리 1157-7 → 해룡면 대안리 951	· 연향들 개발에 따라 도로 연장 축소 및 종점 변경

() : 사업대상지

(2) 주차장

가) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
합 계			-	-	증)10,220	10,220		
신설	181	주차장	연향동 799-12번지 일원	-	증)2,329	2,329	-	
신설	182	주차장	연향동 800-1번지 일원	-	증)1,799	1,799	-	
신설	183	주차장	연향동 791-6번지 일원	-	증)2,147	2,147	-	
신설	184	주차장	연향동 800-21번지 일원	-	증)1,485	1,485	-	
신설	185	주차장	연향동 792-14번지 일원	-	증)876	876	-	
신설	186	주차장	연향동 801-9번지 일원	-	증)1,584	1,584	-	

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
181	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 2,329m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설
182	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 1,799m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설
183	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 2,147m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설
184	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 1,485m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설
185	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 876m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설
186	주차장	· 노외주차장 신설 - 면적 : 1,584m ²	· 지역주민과 방문객의 주차 편의를 위하여 주차장 신설

2) 공간시설

(1) 공원

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정 일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	-	증)85,705	85,705		
신설	40	공원	근린공원	연향동 789-5번지 일원	-	증)32,426	32,426	-	
신설	41	공원	근린공원	해룡면 대안리 944-13번지 일원	-	증)16,709	16,709	-	
신설	42	공원	수변공원	해룡면 대안리 951-10번지 일원	-	증)29,961	29,961	-	유수지 중복결정
신설	43	공원	어린이공원	해룡면 대안리 1193-21번지 일원	-	증)6,609	6,609	-	

나) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
40	공원	· 근린공원 신설 - 면적: 32,426m ²	· 지역주민과 방문객의 휴식 및 휴양을 위한 공원 신설
41	공원	· 근린공원 신설 - 면적: 16,709m ²	· 지역주민과 방문객의 휴식 및 휴양을 위한 공원 신설
42	공원	· 수변공원 신설 - 면적: 29,961m ²	· 하천변 수변공간 조성을 위한 공원 신설
43	공원	· 어린이공원 신설 - 면적: 6,609m ²	· 어린이의 보건 및 정서 생활의 향상에 기여하기 위한 공원 신설

(2) 녹지

가) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	-	증)38,768	38,768		
신설	241	녹지	연결녹지	연향동 789-2번지 일원	-	증)5,275	5,275	-	
신설	242	녹지	연결녹지	연향동 802-33번지 일원	-	증)6,237	6,237	-	
신설	243	녹지	연결녹지	연향동 1309-12번지 일원	-	증)4,948	4,948	-	
신설	244	녹지	연결녹지	해룡면 대안리 951-5번지 일원	-	증)14,124	14,124	-	
신설	245	녹지	연결녹지	해룡면 대안리 1193-48번지 일원	-	증)8,184	8,184	-	

나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
241	연결녹지	· 연결녹지 신설 - 면적: 5,275m ²	· 도시안의 공원·하천 등을 유기적으로 연결해 산책공간 제공하기 위해 연결녹지 신설
242	연결녹지	· 연결녹지 신설 - 면적: 6,237m ²	· 도시안의 공원·하천 등을 유기적으로 연결해 산책공간 제공하기 위해 연결녹지 신설
243	연결녹지	· 연결녹지 신설 - 면적: 4,948m ²	· 도시안의 공원·하천 등을 유기적으로 연결해 산책공간 제공하기 위해 연결녹지 신설
244	연결녹지	· 연결녹지 신설 - 면적: 14,124m ²	· 도시안의 공원·하천 등을 유기적으로 연결해 산책공간 제공하기 위해 연결녹지 신설
245	연결녹지	· 연결녹지 신설 - 면적: 8,184m ²	· 도시안의 공원·하천 등을 유기적으로 연결해 산책공간 제공하기 위해 연결녹지 신설

(3) 공공공지

가) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
합 계				-	-	증)7,570	7,570		
신설	40	공공공지	연향동 798-40번지일원	-	증)4,436	4,436	-		
신설	41	공공공지	연향동 802-27번지일원	-	증)3,134	3,134	-		

나) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
40	공공공지	· 공공공지 신설 - 면적: 4,436㎡	· 도시경관을 향상시키고, 주민 및 이용객의 쾌적성과 안전성을 확보하기 위하여 공공공지 신설
41	공공공지	· 공공공지 신설 - 면적: 3,134㎡	· 도시경관을 향상시키고, 주민 및 이용객의 쾌적성과 안전성을 확보하기 위하여 공공공지 신설

3) 방재시설

(1) 우수지

가) 우수지 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	우수지	저류시설	해룡면 대안리 951-19번지 일원	-	증)29,961	29,961	-	수변공원 중복결정

나) 우수지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
20	우수지	· 우수지(저류시설) 신설 - A=29,961㎡	· 자연재해에 대비하기 위해 우수지 신설

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
-	A1	85,714	연향동 1186-2답 일원	85,714	대지분할 가능선에 의해 분할 가능 및 합병 허용
소계	-	85,714	-	85,714	분양

2) 준주거용지(근린생활시설)

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(m ²)	
-	B1	4,374	1	연향동 800-23답 일원	939	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 800-19답 일원	960	
			3	연향동 800-18답 일원	950	
			4	연향동 800-22답 일원	822	
			5	연향동 800-20답 일원	703	
	B2	1,496	1	연향동 800-15답 일원	748	필지 합병 허용
			2	연향동 800-13답 일원	748	
	B3	1,608	1	연향동 800-17답 일원	802	필지 합병 허용
			2	연향동 800-17답 일원	806	
	B4	3,357	1	연향동 800-14답 일원	543	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 800-13답 일원	550	
			3	연향동 800-11답 일원	550	
			4	연향동 800-10답 일원	566	
			5	연향동 800-13답 일원	581	
			6	연향동 800-14답 일원	567	
	B5	1,005	1	연향동 801-6답 일원	500	필지 합병 허용
			2	연향동 801-6답 일원	505	
	B6	1,427	1	연향동 801-10답 일원	476	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
2			연향동 801-7답 일원	476		
3			연향동 801-6답 일원	475		
-	B7	904	1	연향동 801-13답 일원	453	필지 합병 허용
			2	연향동 801-1답 일원	451	
	B8	2,292	1	연향동 792-16답 일원	484	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 792-13답 일원	599	
			3	연향동 792-13답 일원	606	
			4	연향동 792-16답 일원	603	
	B9	2,312	1	연향동 801-3답 일원	416	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 801-1답 일원	378	
			3	연향동 801-1답 일원	376	
			4	연향동 801-1답 일원	354	
			5	연향동 801-1답 일원	379	
			6	연향동 801-3답 일원	409	
	B10	2,966	1	연향동 791-15답 일원	456	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 791-13답 일원	490	
			3	연향동 791-12답 일원	479	
			4	연향동 791-12답 일원	527	
			5	연향동 791-14답 일원	501	
			6	연향동 791-16답 일원	513	

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(m ²)	
-	B11	4,166	1	연향동 800-32답 일원	589	필지 합병 허용 (인접한 2개필지 합병 허용)
			2	연향동 800-5답 일원	550	
			3	연향동 800-3답 일원	550	
			4	연향동 800-1답 일원	540	
			5	연향동 800-1답 일원	627	
			6	연향동 800-3답 일원	625	
			7	연향동 800-5답 일원	685	
	B12	1,747	1	연향동 800-10답 일원	847	필지 합병 허용
			2	연향동 800-32답 일원	900	
소계	B1~B12	27,654	47	-	27,654	

3) 상업용지

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	C1	6,342	연향동 798-21답 일원	6,342	
	C2	5,432	연향동 799-20답 일원	5,432	
	C3	19,739	연향동 798-12답 일원	19,739	
	C4	14,539	해룡면 대안리 950답 일원	14,539	
소계	C1~C4	46,052	-	46,052	

4) 복합용지

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	D1	10,361	연향동 798-25답 일원	10,361	
	D2	12,309	연향동 800-28답 일원	12,309	
	D3	9,953	연향동 799-6답 일원	9,953	
	D4	19,035	해룡면 대안리 1193-27답 일원	19,035	
소계	D1~D4	51,658	-	51,658	

5) 공공용지

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	E1	5,308	연향동 790-6답 일원	5,308	
소계	E1	5,308	-	5,308	

6) 업무용지

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	F1	13,779	연향동 792-6답 일원	13,779	
소계	F1	13,779	-	13,779	

7) 판매시설용지

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	G1	12,371	연향동 801-18답 일원	12,371	
소계	G1	12,371	-	12,371	

8) 주차장

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-	P1	2,329	연향동 799-12번지 일원	2,329	
	P2	1,799	연향동 800-1번지 일원	1,799	
	P3	2,147	연향동 791-6번지 일원	2,147	
	P4	1,485	연향동 800-21번지 일원	1,485	
	P5	876	연향동 792-14번지 일원	876	
	P6	1,584	연향동 801-9번지 일원	1,584	
소계	P1~P6	10,220	-	10,220	

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 공동주택용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
A1	A1	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표 1 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대·복리 시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 30% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 평균 15층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 블록 경계에서 중심으로 높아지는 텐트형 스카이라인 형성 건축물 배치 시 통경이 확보되도록 충분한 주동 간격을 확보하고 조망이 열린 건축 배치(동서방향 폭 20m이상 6개소, 남북방향 폭 25m 이상 1개소 설치) 연도형 상가의 경우 입면의 일부를 비우거나 분동하여 계획 녹지축 및 보행자도로변 부대시설 배치 권장 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 획일적인 건축물 경관 형성을 완화하기 위해 판상형 및 탑상형 등 다양한 주거형태 도입 저층부는 자연재료 사용 권장, 외부공간과 연계하여 보행흐름 유도 및 필로티 설치 부대시설은 과도한 파라펫 등의 디자인 금지 <ul style="list-style-type: none"> - 필로티 : 휴게, 공동공간으로 활용, 조명시설 설치 등 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 주변 환경과 조화로운 색채적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) 입면 형태에 맞춘 색채 패턴으로 통일감 있는 이미지를 형성 색채의 명도 차이를 이용하여 매스감을 최소화하고 Yellow Brown 또는 Warm Gray 계열의 색채를 보조색으로 사용하여 차분하고 따뜻한 느낌을 주도록 계획 저층부는 고급스럽고, 편안한 저채도의 색채를 적용하거나 자연소재 느낌의 마감재를 사용하여 자연친화적인 색채를 느낄 수 있도록 계획 주조색: 건축물의 60%이상, 보조색: 건축물의 30%이하, 강조색: 건축물의 10% 이내 시공사 자체의 색채 적용 기준이 있는 경우에는 경관위원회를 통하여 검토 	
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 도로변 : 6m 	
주택공급 계획	<ul style="list-style-type: none"> 분양 			

2) 준주거용지(근린생활시설)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B1~B12	B1~B12	용도	허용	○용도지역(준주거지역) 내 건축할 수 있는 용도 중 아래의 불 허용도 이외의 용도
			불허	- 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제7호 판매시설 중 일반게임제공업의 시설, 도매시장, 소매 시장, 상점에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면 적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것 - 제9호 의료시설 중 격리병원 - 제15호 숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제17호 공장 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설 중 폐차장 - 제21호 동물 및 식물 관련시설의 축사, 도축장, 도계장 시설 과 비슷한 것 - 제22호 자원순환 관련 시설 - 제26호 묘지 관련 시설
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 350% 이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		배 치	○인접한 건축물과의 조화를 고려하여 급격한 높이 변화를 지양 하며 자연스러운 스카이라인 형성 ○공원, 녹지의 연결부는 중저층으로 배치하여 개방감 확보	
		형 태	○고채도의 색유리 또는 반사 유리 사용 지양 ○건축물의 주 전면은 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으 로 함 ○가로 경관 보호를 위해 부지 내 차량 진출입구는 1개소로 한 정(건축심의 등 추후 심의를 통해 필요시 차량 진출입구 추가 허용 가능) ○연속된 보행물을 형성하기 위해 테라스 조성 가능 ○준주거용지 내 담장 설치는 원칙으로 불허	
		색 채	○주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합 색 사용) ○저층부는 시각적으로 안정감을 주는 저채도의 색채나 자연소 재 느낌의 마감재를 사용하여 자연친화적인 분위기를 느낄 수 있도록 계획 ○주조색:건축물의 60%이상, 보조색:건축물의 30%이하, 강조색: 건축물의 10%이내 ○주조색과 보조색만으로도 사용 가능	
		획 지	○인접한 2개의 필지에 한하여 합병이 가능	
		건축한계선	○ 18m 도로변 : 3m ○ 12m, 15m 도로변 : 2m	

3) 상업용지

도면 번호	구 분		계 획 내 용	
C1~C4	위 치		C1~C3(호텔)	C4(콘도)
	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광사업을 영위하기 위하여 설치하는 시설로서 관광숙박시설에 따른 부대·복리시설 	
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 800% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하
	높 이		<ul style="list-style-type: none"> 20층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 15층 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> 공원,녹지의 연접부는 중저층으로 배치하여 개방감 확보 가로에 면한 건축물은 장방형의 배치는 최소화하고, 건축물의 분동 및 분절을 통한 차폐감 완화 진입도로변 및 가각부는 공지조성 등을 통한 오픈스페이스를 조성하여 가로변 개방감 확보 및 진입경관 형성 	
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> 단순 판상형 형태는 지양 랜드마크적 특성을 갖도록 입면 특화 및 조형미 부여 고채도의 색유리 또는 반사 유리 사용 지양 순천만국가정원에서의 조망을 고려하여 상층 및 옥탑부 디자인 특화 과도한 규모 및 장식적인 형태의 파라펫 설치 금지 옥탑부는 전체 면적의 30% 이상 녹화를 실시하고 휴게 공간 조성 순천만국가정원과의 조화로운 야간경관 형성을 위해 화려하고 원색적인 조명 연출 금지 실외기 등 부속 시설물은 보행자 시점에서 조망되지 않도록 배치하며,외부로 노출시 차폐시설 설치 	
	색 채		<ul style="list-style-type: none"> 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색 사용) 저층부는 시각적으로 안정감을 주는 저채도의 색채나 자연소재 느낌의 마감재를 사용하여 자연 친화적인 분위기를 느낄 수 있도록 계획 주조색:건축물의 60%이상, 보조색:건축물의 30%이하, 강조색:건축물의 10% 이내 	
	건축한계선		<ul style="list-style-type: none"> 18m 이상 도로변 : 3m 	-

4) 복합용지

도면 번호	구 분		계 획 내 용	
D1~D2	위 치		D1(정원)	D2(문화)
	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 - 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포판매시설 제외) - 제7호 판매시설(일반게임제공업의 시설 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 - 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포판매시설 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설
		불허	○ 허용용도 이외의 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 70% 이하	
	용적률		○ 350% 이하	
	높 이		○ 5층 이하	
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 또는 보행시 연속된 장변이 발생하는 건축물은 입면디자인을 통한 분절효과로 단조로움 탈피 및 대규모 입면에 대한 시각적, 심리적 위압감 완화 ○ 대규모 건축물 조성 시 건축선 후퇴로 공개공지 확보 	
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹지 공간에 면하는 건축물은 자연친화적 입면 재료 및 소재 계획 ○ 공공건축물은 순천시 공공 건축물간의 일관성 및 인지성 형성 ○ 외장 재료는 주변과의 조화를 고려하여 선정하고 외벽 주 재료는 4종류 이내로 권장 ○ 신재생 에너지를 활용한 친환경 이미지 유도하고, 내구성 및 내화성을 고려한 자연 소재의 건축 재료가 지닌 고유의 색채 및 질감 적용을 권장 	
	색 채		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) ○ 주변 지역 건축물과 동일하거나 유사한 색상을 적용하여 계획 	
	건축한계선		○ 18m 이상 도로변 : 3m	

도면 번호	구 분		계 획 내 용	
D3~D4	위 치		D3(유희)	D4(미래)
	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포판매시설 제외) - 제7호 판매시설(일반게임제공업의 시설 제외) - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역(준주거지역) 내 건축할 수 있는 용도 중 아래의 불허용도 이외의 용도
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> - 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제7호 판매시설 중 일반게임제공업의 시설, 도매시장, 소매시장, 상점에 해당하는 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것 - 제9호 의료시설 중 격리병원 - 제15호 숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제17호 공장 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설 중 폐차장 - 제21호 동물 및 식물 관련시설의 축사, 도축장, 도계장시설과 비슷한 것 - 제22호 자원순환 관련 시설 - 제26호 묘지 관련 시설
	건폐율		○ 70% 이하	
	용적률		○ 350% 이하	
	높이		○ 5층 이하	
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 또는 보행시 연속된 장변이 발생하는 건축물은 입면디자인을 통한 분절효과로 단조로움 탈피 및 대규모 입면에 대한 시각적, 심리적 위압감 완화 ○ 대규모 건축물 조성시 건축선 후퇴로 공개공지 확보 	
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹지 공간에 면하는 건축물은 자연친화적 입면 재료 및 소재 계획 ○ 공공건축물은 순천시 공공 건축물간의 일관성 및 인지성 형성 ○ 외장 재료는 주변과의 조화를 고려하여 선정하고 외벽 주 재료는 4종류 이내로 권장 ○ 신재생 에너지를 활용한 친환경 이미지 유도하고, 내구성 및 내화성을 고려한 자연 소재의 건축 재료가 지닌 고유의 색채 및 질감 적용을 권장 	
	색채		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) ○ 전체적으로 개방적이며 친근한 분위기 조성을 위한 색채 권장하고, 중명도 이상의 톤 적용 ○ 주조색:건축물의 60%이상, 보조색:건축물의 30%이하, 강조색:건축물의 10%이내 	
	건축한계선		○ 18m 이상 도로변 : 3m	

5) 공공용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
E1	E1	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(가목 중 소매점, 나목 중 휴게음식점 및 바목 중 공공업무시설에 한함) - 제5호 문화 및 집회시설(라목 전시장에 한함) - 제10호 교육연구시설(바목 도서관에 한함) - 제14호 업무시설(가목 공공업무시설에 한함) - 제24호 방송통신시설 	
			불허	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70%이하		
		용적률	○ 350%이하		
		높 이	○ 5층이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 또는 보행시 연속된 장변이 발생하는 건축물은 입면디자인을 통한 분절효과로 단조로움 탈피 및 대규모 입면에 대한 시각적, 심리적 위압감 완화 ○ 필로티 등 개방적인 구조의 저층부 계획(공원과의 연계성 고려) 		
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹지 공간에 면하는 건축물은 자연친화적 입면 재료 및 소재 계획 ○ 과도한 규모 및 장식적인 형태의 파라펫 설치 금지 ○ 담장, 울타리 등의 설치를 지양하며, 부득이하게 담장을 설치하여야 하는 경우 생울타리, 자연석쌓기, 나무, 벽면등 친환경재료 적용 및 투시형 담장 설치 ○ 입체적 입면 분절 계획 및 입면 또는 지붕을 활용한 신재생 에너지 시설 설치 권장 		
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) ○ 전체적으로 개방적이며 친근한 분위기 조성을 위한 색채 권장하고, 증명도 이상의 톤 적용 ○ 주변 지역 건축물과 동일하거나 유사한 색상 적용하여 계획 		
		건축한계선	○ 18m 도로변 : 3m		

6) 업무용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
F1	F1	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외 철타 이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔, 단 1층 불허)
			불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 350% 이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		배 치	○ 대규모 또는 보행시 연속된 장변이 발생하는 건축물은 입면 디자인을 통한 분절효과로 단조로움 탈피 및 대규모 입면에 대한 시각적, 심리적 위압감 완화	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹지 공간에 면하는 건축물은 자연친화적 입면재료 및 소재 계획 ○ 공공건축물은 순천시 공공 건축물간의 일관성 및 인지성 형성 ○ 과도한 규모 및 장식적인 형태의 파라펫 설치 금지 ○ 공공청사 등 다중이용시설은 옥상정원 조성 ○ 입체적 입면 분절 계획 및 입면 또는 지붕을 활용한 신 재생에너지 시설 설치 권장 	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) ○ 전체적으로 개방적이며 친근한 분위기 조성을 위한 색채 권장하고, 증명도 이상의 톤 적용 ○ 주변 지역 건축물과 동일하거나 유사한 색상 적용하여 계획 	
		건축한계선	○ 18m 도로변 : 3m	

7) 판매시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
G1	G1	용 도	허용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외 철탑 이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 - 제10호 교육연구시설
			불허 <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		배 치	○ 가로경관 보호를 위해 부지내 차량 진출입구는 1개소로 한정(건축심의 등 추후 심의를 통해 필요시 차량 진출입구 추가 허용 가능)
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 고채도의 색유리 또는 반사 유리 사용 지양 ○ 건축물의 주 전면은 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 함 ○ 점포의 입면은 개방적 구조로 조성하고, 1층부는 전체 면적의 70%이상 투시형 벽면 설치 ○ 실외기 등 부속시설물은 보행자 시점에서 조망되지 않도록 배치하며, 외부로 노출시 차폐시설 설치
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 조화로운 색채 적용(원색 사용을 지양하고 혼합색을 사용) ○ 차분하고 밝은 분위기의 고,중명도의 색채를 적용하여 주변 건축물과의 이질감을 완화 ○ 주조색:건축물의 60%이상, 보조색:건축물의 30%이하, 강조 색:건축물의 10%이내
건축한계선	○ 18m 이상 도로변 : 3m		

8) 주차장

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
P1~P6	P1~P6	용 도	허용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주차장법」 제2조 - 제1호 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한 함
			불허 <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 90% 이하
		용적률	○ 360% 이하
		높 이	○ 4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 18m 도로변 : 3m ○ 15m 도로변 : 2m 		

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 공동주택용지

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	A1BL	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	

2) 준주거용지(근린생활시설)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	B1~B12	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	

3) 상업용지

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	C1~C4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	

4) 복합·공공·업무용지

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	D1~D4 E1 F1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	

5) 판매시설용지

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	G1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	

6) 주차장

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	P1~P6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입불허구간 -도면참조 ○ 전면공지 : 건축한계선 지정구간 	