

An aerial photograph of a coastal town and bay. The town, located in the lower right, features numerous houses with colorful roofs (red, blue, green) and a harbor with several boats. A road winds through the town and up a hillside. In the center, a large bay is visible, with a long bridge crossing it. The background shows rolling hills and mountains under a blue sky with scattered clouds. A semi-transparent grid overlay is present in the center of the image, containing the text.

## IV. 경관기본계획



## IV. 경관기본계획

### 1. 계획의 방향 및 체계

#### 경관계획의 방향

##### 1) 경관현황조사 및 분석, 기본구상 내용 반영

- 경관기본구상에서 설정된 경관권역, 경관축, 경관거점에 대한 기본방향, 기본구상 내용, 비전 및 추진전략을 경관계획에 반영
- 경관현황조사 및 분석 등을 거쳐 도출된 주요 경관위해요소에 대한 관리계획 및 지원방안 제시

##### 2) 체계적인 구성 체계

- 경관권역, 축, 거점 계획의 내용적 흐름은 주요 경관 특성, 기본방향, 주요 계획 내용인 보전·관리·형성 방안 순으로 구성하여 체계적인 흐름이 되도록 함
- 중점경관관리구역 계획의 내용적 흐름은 주요 경관특성 및 구역설정, 기본원칙, 주요 계획 내용인 보전·관리·형성 방안을 구성하여 체계적인 흐름이 되도록 함

#### 경관계획의 체계

##### 1) 경관권역, 경관축, 경관거점 계획

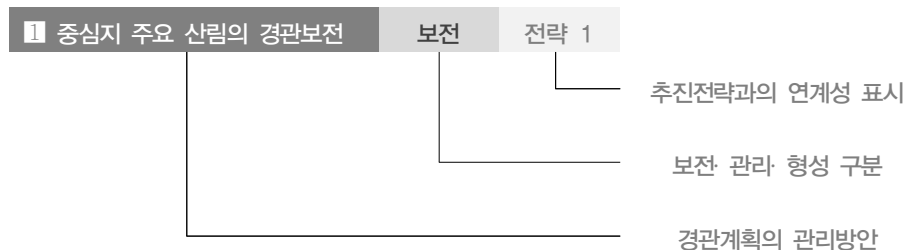
- 경관기본구상에서 설정한 경관골격의 내용을 반영하여 경관권역, 경관축, 경관거점 계획을 수립

##### 2) 중점경관관리구역 계획

- 중점적으로 경관을 관리해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정

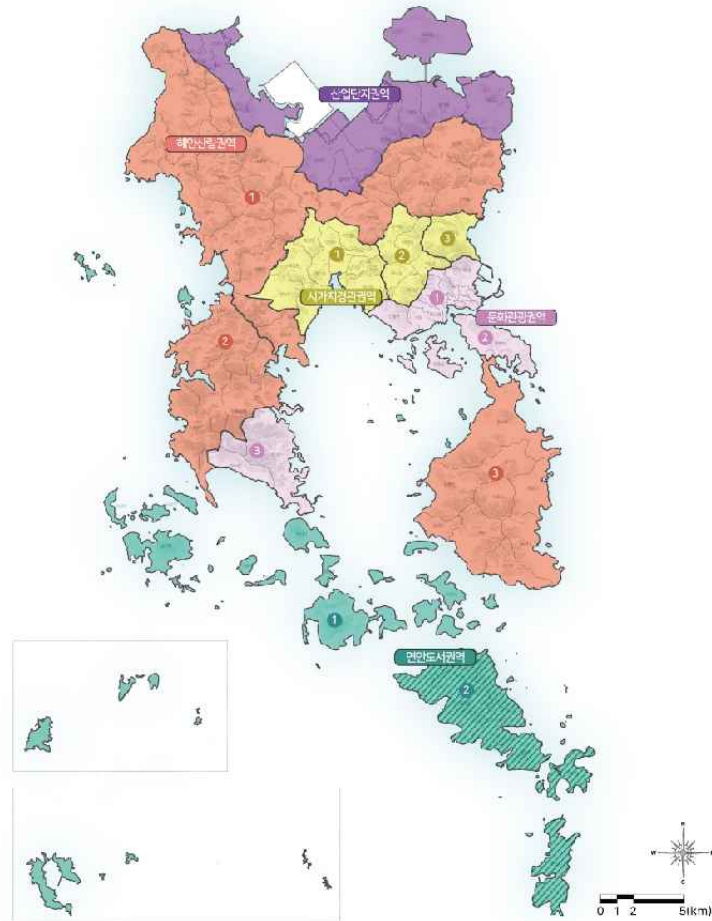
##### 3) 구성체계

- 경관계획의 비전, 목표, 추진전략의 틀로 구성
- 각 경관권역, 축, 거점별 계획의 목표를 수립하고 이에 따른 방향을 제시하되 본 계획의 비전에 따른 전략과의 연계성을 표시하여 정합성을 이루도록 함



## 2. 경관권역 계획 설정기준

- 기존 계획을 토대로 도시특성, 여건변화를 재검토하여 경관관리의 효율성 강화를 위해 각 권역을 세분화하여 재정비
- 권역의 경계는 주요 지천의 위치, 간선도로의 분포, 배후산지의 위치, 시민 생활 공간의 인지 범위 및 활동 중심 등 다양한 요소를 고려하여 설정



범 례	산업단지 경관권역	시가지 경관권역	문화관광 경관권역	해안산림 경관권역	연안도서 경관권역
		① 중심시가지 경관권역 ② 완충시가지 경관권역 ③ 성장시가지 경관권역	① 원도심부화 경관권역 ② 돌산권향 경관권역 ③ 화양권향 경관권역	① 중심해안산림 경관권역 ② 서부해안산림 경관권역 ③ 동부해안산림 경관권역	① 순환연안도서 경관권역 ② 보전연안도서 경관권역

구 분	대 상 지
산업단지권역	▪ 국가산업단지를 포함한 해당 행정구역의 경계 설정 유지
시가지경관권역	▪ 여수엑스포역 일대로 시가지 변화, 확장에 따라 권역에 포함하여 성장시가지권역으로 구분
문화관광경관권역	▪ 원도심과 돌산공원 일대의 문화관광 특성에 따라 권역을 구분하고 화양관광특구도 포함하여 설정
해안산림경관권역	▪ 획일적 경관관리 지양, 지리적 위치, 주요 경관적 특성 등을 반영하여 중심서부·동부권역으로 구분
연안도서경관권역	▪ 도서지역간 연결되거나 연결예정인 연안도서지역과 다도해해상 국립공원의 보전지역에 해당하는 연안도서지역으로 구분

## 관리방안

### 1) 산업단지권역

#### 가) 경관 특성

- 수시의 진입관문인 17번 국도, 여수공항, 이순신대교 등에서 조망되는 여수의 상징적인 조망거점경관
- 전면부는 해양경관과 접해있으며, 배후는 산림경관으로 형성되어 있음
- 국사봉~간리봉~가마봉~전봉산~영취산~제석산으로 이어지는 배후산림경관 입지
- 울촌산단(광양만권 경제자유구역) 주변으로 입지한 산업단지경관
- 울촌1산업단지 ~ 울촌2산업단지 ~ 여수국가산업단지~삼일자원 비축단지로 길게 펼쳐진 파노라마 경관

#### 나) 기본 방향

경관		관리방안
산업단지권역	보전	1 산업단지 경관 조망과 스카이라인 보전
	관리	2 산업단지 연결부 이질적 경관 관리
	형성	3 산업경관자원요소의 특징경관 차별화

#### 산업단지 연결부 이질적 경관 관리

- 쾌적한 산업단지 경관성을 위해 적치시설 및 노후시설의 관리
- 산업단지 연결부의 시기지 및 산림녹지경관과의 이질감 완화를 위한 경관요소의 통합적 관리



## 다) 관리 계획

### 1 산업단지 경관조망과 스카이라인 보전

보전 전략 1

- 여수국가산업단지와 산림 경계부 사이에 완충공간을 조성하여 주변 산림과의 경관적 조화 유도
- 자연요소를 활용하여 산업단지 내 인공경관을 완화하여, 경관 보존



### 2 산업단지 연접부 이질적 경관관리산업단지

관리 전략 2

- 여수국가산업단지와 산림 경계부 사이에 완충공간을 조성하여 주변 산림과의 경관적 조화 유도



**3 산업경관요소의 특징경관 차별화**

형성 전략 2

- 여수 진입부의 터널을 활용한 상징적 경관 연출로 진입 인지성 강화
- 해안과 산업단지의 완충 역할을 할 수 있도록 해안변 친수공간 조성
- 기존 산업단지의 낙후된 시설 및 경관저해시설은 주변 환경과 조화로운 형태 및 색채로 개선
- 해안변 산업단지의 경관향상을 위하여 친수공간 형성
- 미관을 저해하는 인공구조물 및 인접 건축물의 외관 정비로 정돈된 산업단지의 전경관 제공



## 2) 시가지경관권역

### 가) 경관 특성

- 무선산~안심산 및 고락산~호암산~마래산과 연결되는 녹지경관축 형성
- 원도심과 신도심의 경계를 형성하는 구봉산~장군산의 녹지경관축 분포
- 소호동~웅천택지개발지구와 연계해있는 가막만과 해양 경관중심으로 수변산책로 형성
- 중심시가지경관권역, 완충시가지경관권역, 성장시가지경관권역으로 분류하여 각 시가지별 경관 창출 유도

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
시가지경관권역	보전	1 시각회랑과 조망축 보전
	관리	2 경관가이드라인 설정으로 주변 경관 관리
	형성	3 각 시가지별 문화 경관 창출 4 시가지 경관 개선으로 도심활성화

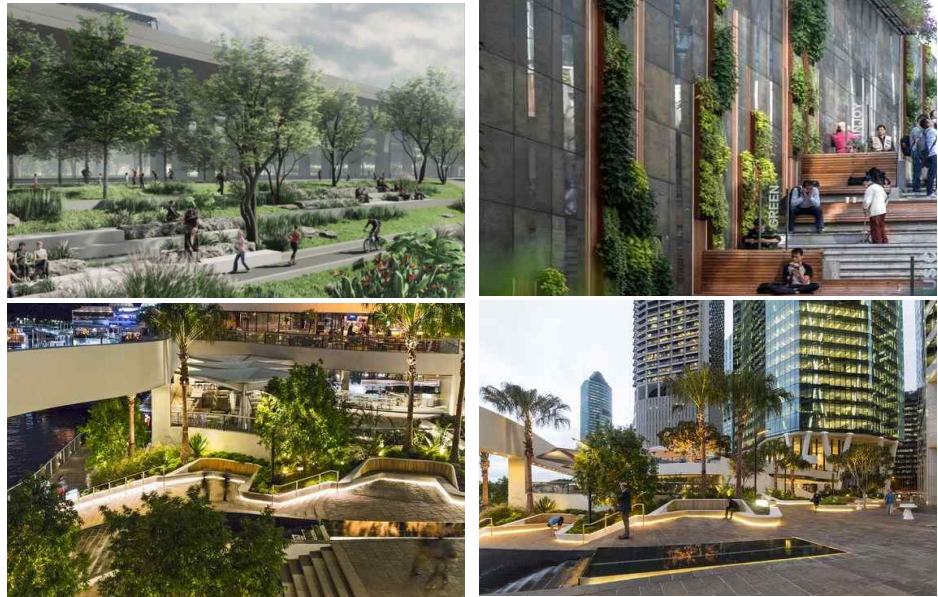


## 다) 관리 계획

### 1 시각회랑과 조망축 보전

보전 전략 1

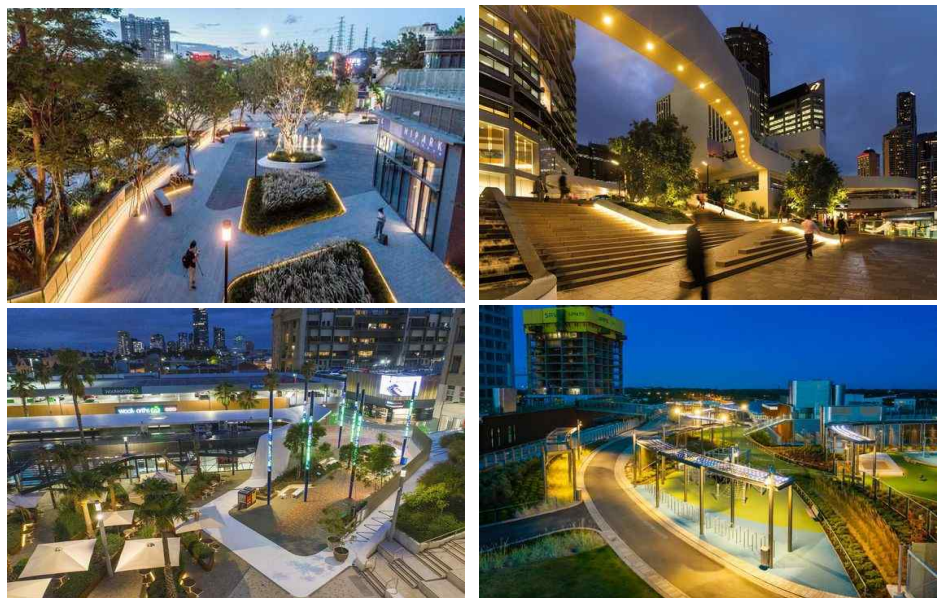
- 공터나 적치물이 많은 지역에 녹지대 권장 [중심시가지]
- 공공지의 녹지 공간 확충 [성장시가지] 및 훼손된 녹지 복원 [완충시가지]



### 2 경관가이드라인 설정으로 주변 경관 관리

관리 전략 6

- 공공건축물, 가로시설물의 주·야간 경관 관리[중심시가지]
- 도로 주변 및 고층 건물들의 색채 관리[성장시가지]
- 대로변 경관저해시설 관리로 미관 향상 [완충시가지]



#### 다) 관리 계획

##### 3 각 시가지별 문화 경관 창출

형성 전략 6

- 도심 속 테마 루트형성으로 경관가치 상승 [중심시가지]
- 특색있고 지역상징성 있는 문화경관 연출 [성장시가지]
- 도시와 자연의 이질감이 없는 시설물 도입으로 연계 경관 형성 [완충시가지]



##### 4 시가지 경관 개선으로 도심활성화

형성 전략 6

- 야간문화 경관형성으로 중심지 기능 활성화 [중심시가지]
- 모이고, 쉬고, 즐길 수 있는 숲 속 광장형 녹지경관 확보 [성장, 완충시가지]



### 3) 문화관광권역

#### 가) 경관 특성

- 돌산공원, 해상케이블카, 여수구항해양공원, 하멜전시관, 전라좌수영성(진남관), 여수 EXPO박람회장, 오동도 등 여수의 주요한 관광자원이 입지
- 웅천지구~국동항~여수구항해양공원~여수만으로 이어지는 수변경관축을 따라 문화축 형성
- 광역교통축인 여수EXPO역, 해상교통축인 여객선터미널, 국동항, 경도선착장 등이 입지

#### 나) 기본 방향

경관		관리방안
문화관광경관권역	보전	1 산림자원의 훼손된 경관 보전
	관리	2 자치적 집단 관리 유도로 경관의 지속성 확보
	형성	3 장소성 인식강화를 위한 테마루트 형성



## 다) 관리 계획

### 1 산림자원의 훼손된 경관 보전

보전 전략 1

- 훼손된 산림 복원으로 산림스카이라인 보전
- 기존 서식하는 수종으로 산림고유의 생태환경 보존



### 2 장소성 인식강화를 위한 테마루트 형성

관리 전략 7

- 원도심의 진남관, 이순신광장 등 연계 테마 입체 루트 형성 [원도심문화]
- 주제별로 분류하여 관광루트 형성 [돌산관광]
- 등산로 정비, 해안쉼공간 형성 등 체험형 테마루트 완성 [화양관광]



### 3 자치적 집단 관리 유도로 경관의 지속성 확보

형성 전략 9

- 원도심의 주민 및 상인회를 중심으로 지역공동체 혜택 제공 [원도심문화]
- 상업 및 관광산업의 주축이 된 지역공동체를 육성 [돌산관광]
- 리조트 등 대기업의 지속적 경관관리 유도 [화양관광]



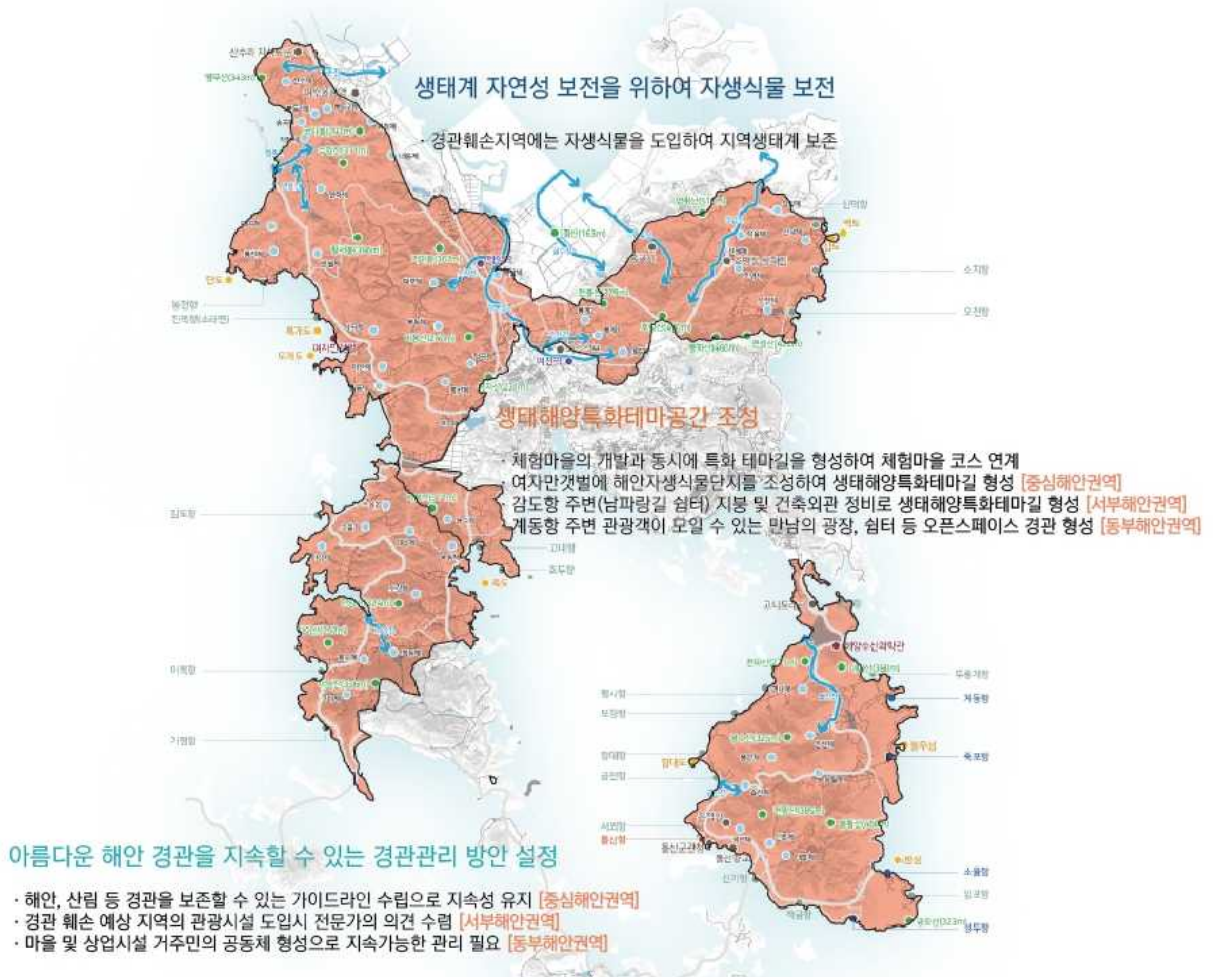
#### 4) 해안산림권역

##### 가) 경관 특성

- 여수시의 골격을 형성하는 H형의 산림경관축을 따라 산림경관 형성
- 해안 및 산림경관과 접해있는 낙후된 취락지구 및 나대지 경관 형성
- 17번 국도 및 863번 지방도가 순천시와의 경계를 통과하고 있음
- 여수시 전역의 수려한 자연생태경관이 형성된 지역이 해당됨

##### 나) 기본 방향

경관		관리방안
해안산림경관권역	보전	1 생태계 자연성 보전을 위하여 자생식물 보전
	관리	2 아름다운 해안 경관을 지속할 수 있는 경관관리 방안 설정
	형성	3 생태해양특화테마공간 조성



## 다) 관리 계획

### 1 생태계 자연성 보전을 위하여 자생식물 보존

보전 전략 1

- 경관훼손지역에는 자생식물을 도입하여 지역생태계 보존



### 2 아름다운 해안 경관을 지속할 수 있는 경관관리 방안 설정

관리 전략11

- 해안, 산림 등 경관 보존 가이드라인수립으로 지속성 유지 [중심해안권역]
- 경관 훼손 예상 지역의 관광시설 도입시 전문가의 의견 수렴 [서부해안권역]
- 마을 및 상업시설 거주민의 공동체 형성으로 지속가능한 관리 필요 [동부해안권역]



### 3 해양특화테마공간 조성

형성 전략12

- 체험마을의 개발과 동시에 특화 테마길을 형성하여 체험마을 코스 연계
- 여자만갯벌에 해안자생식물단지 조성으로 생태해양특화테마길 형성 [중심해안권역]
- 감도항 주변(남파랑길 쉼터) 지붕 및 건축외관 정비로 생태해양특화테마길 형성 [서부해안권역]
- 계동항 주변 관광객이 모일 수 있는 만남의 광장, 쉼터 등 오픈스페이스 경관 형성 [동부해안권역]



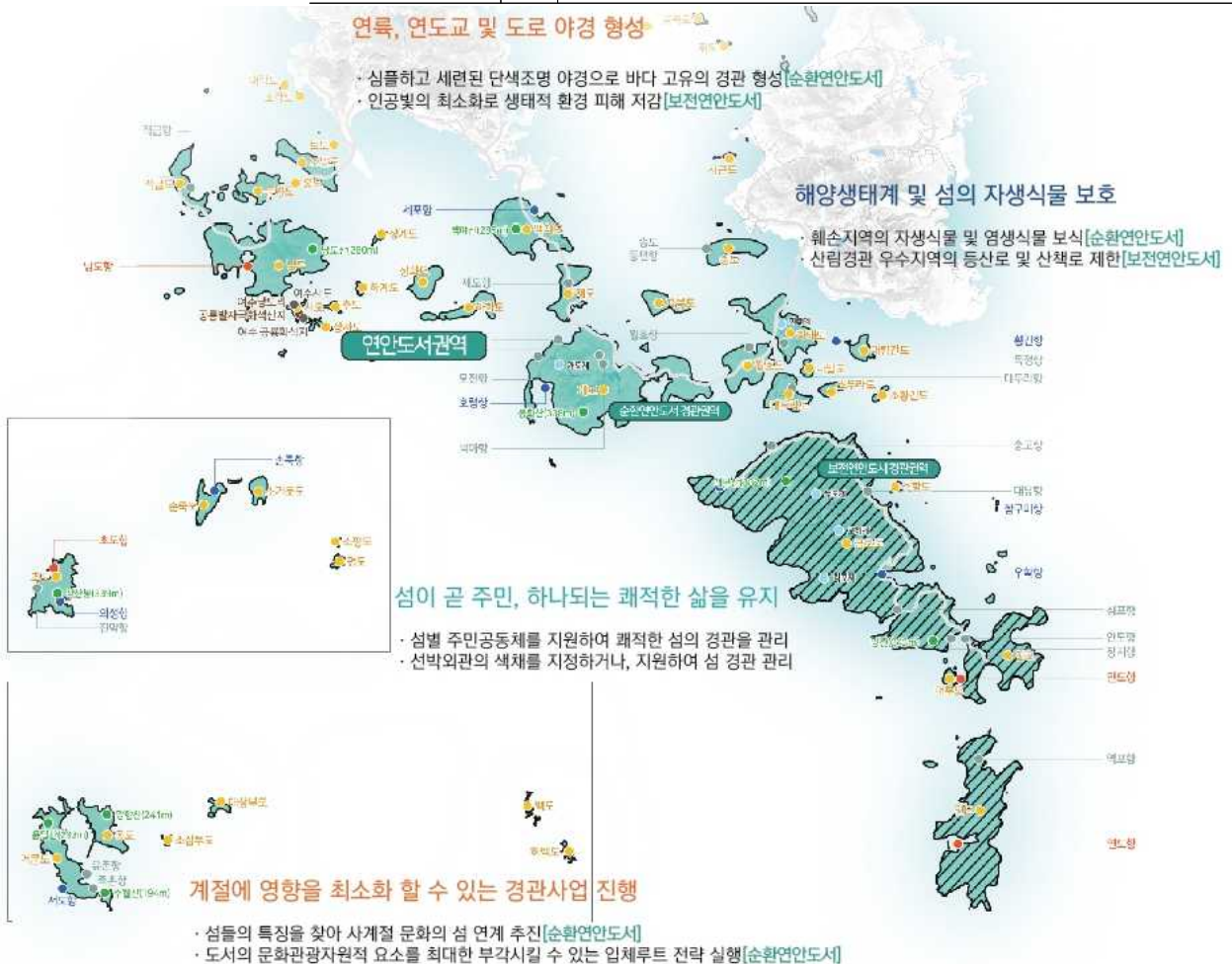
## 5) 연안도서권역

### 가) 경관 특성

- 365개의 섬들이 펼쳐진 아름다운 연안도서경관 형성
- 낭도산~백야산~봉화산~대부산~망산으로 연결되는 녹지 경관축 및 산림 경관 스카이라인 형성
- 여지만을 축으로 형성된 다수의 섬 경관
- 제434호 천연기념물로 지정되고 다양한 화석군이 발견된 사도남도 공룡화석지

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
연안도서경관권역	보전	1 해양생태계 및 섬의 자생식물 보호
	관리	2 섬이 곧 주민, 하나되는 쾌적한 삶을 유지
	형성	3 연륙, 연도교 및 도로 야경 형성 4 계절에 영향을 최소화 할 수 있는 경관사업 진행



## 다) 관리 계획

### 1 해양생태계 및 섬의 자생식물 보호

보전 전략1

- 훼손지역의 자생식물 및 염생식물 보식[순환연안도시]
- 산림경관 우수지역의 등산로 및 산책로 제한[보전연안도시]



### 2 섬이 곧 주민, 하나되는 쾌적한 삶을 유지

관리 전략10

- 섬별 주민공동체를 지원하여 쾌적한 섬의 경관을 관리
- 선박외관의 색채를 지정하거나, 지원하여 섬 경관 관리



### 3 연륙, 연도교 및 도로 야경 형성

형성 전략11

- 심플하고 세련된 단색조명 야경으로 바다 고유의 경관 형성[순환연안도시]
- 인공빛의 최소화로 생태적 환경 피해 저감[보전연안도시]



### 4 계절에 영향을 최소화 할 수 있는 경관사업 진행

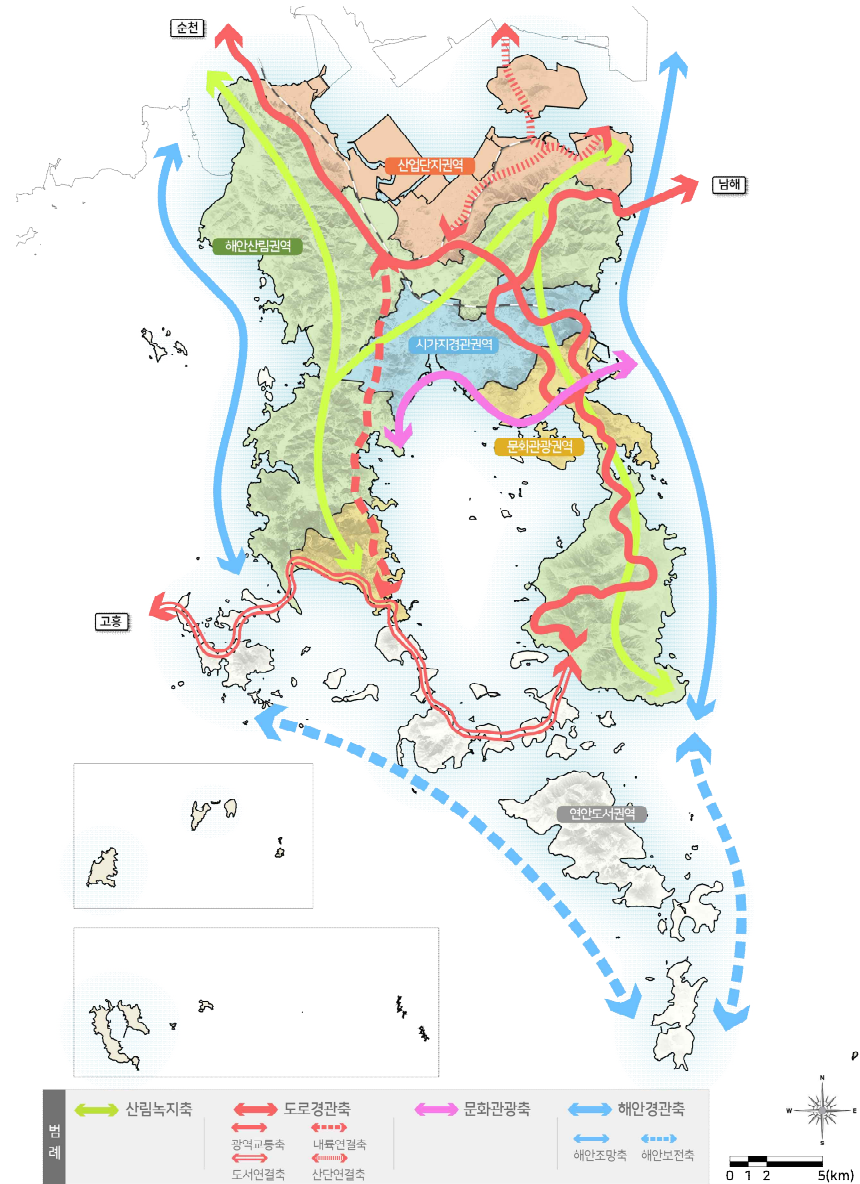
형성 전략10

- 섬들의 특징을 찾아 사계절 문화의 섬 연계 추진[순환연안도시]
- 도시의 문화관광자원적 요소를 부각시킬 수 있는 입체루트 전략실행[순환연안도시]

### 3. 경관축 계획

#### 설정기준

- 동질한 경관이 선의 형태로 연속되어 형성되거나 형성될 잠재성이 있는 선형을 중심축으로 설정
- 관련 경관계획과의 정합성을 고려하고, 변화된 여건을 감안하여 여수시 전역을 대상으로 경관 잠재력을 감안하여 설정



구분		대상지
	산림녹지축	<ul style="list-style-type: none"> <li>주요 산림녹지축 보전 유지</li> </ul>
도로경관축	광역교통축	<ul style="list-style-type: none"> <li>광역교통축의 철도축 포함, 고흥-순천-광양-남해로 연결되는 광역교통 여건변화 반영</li> </ul>
	내륙연결축	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시와 농어촌을 연결하는 공간별 변화감있는 경관형성</li> </ul>
	도서연결축	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시지역간 경관저해요인관리 및 변화감있는 경관형성</li> </ul>
	산단연결축	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업단지와 연결된 부정적인 인공경관 완화</li> </ul>
	문화관광축	<ul style="list-style-type: none"> <li>원도심과 소호, 웅천 등 신도심 문화관광축 연계 경관관리</li> </ul>
해안경관축	해안조망축	<ul style="list-style-type: none"> <li>스카이라인 및 해안 조망 경관 보호</li> </ul>
	해안보전축	<ul style="list-style-type: none"> <li>남도-개도-금오도 보전 해안 반영</li> </ul>

## 관리방안

### 1) 산림녹지축

#### 가) 경관 특성

- 자연경관과 해양경관의 연계, 보존, 활용에 중점을 둔 계획을 수립
- 여수시에 H형으로 형성되어져있는 산림골격에 대한 보전 및 단절된 경관의 연결
- 국제해양관광도시의 이미지에 걸맞는 경관의 개선 및 관광자원의 연계를 통한 관광인프라 확보

#### 나) 기본 방향

경관		관리방안
산림녹지축	보전	1 자연형 산림경관 보호
	관리	2 주변 건축물의 경관 조화 유도 및 관리 3 녹지축 내 도로 비탈면 정비 및 녹지축 연결
	형성	4 녹지축 접근을 위한 보행공간 및 주요거점과 연계성 마련

#### 자연형 산림경관 보호

- 각 산림 능선에 대해 스카이라인을 보호하고 개발에 의해 단절되지 않도록 보전
- 녹지축 주변 공원 및 오픈 스페이스의 통경축 확보

#### 주변 건축물의 경관 조화 유도 및 관리

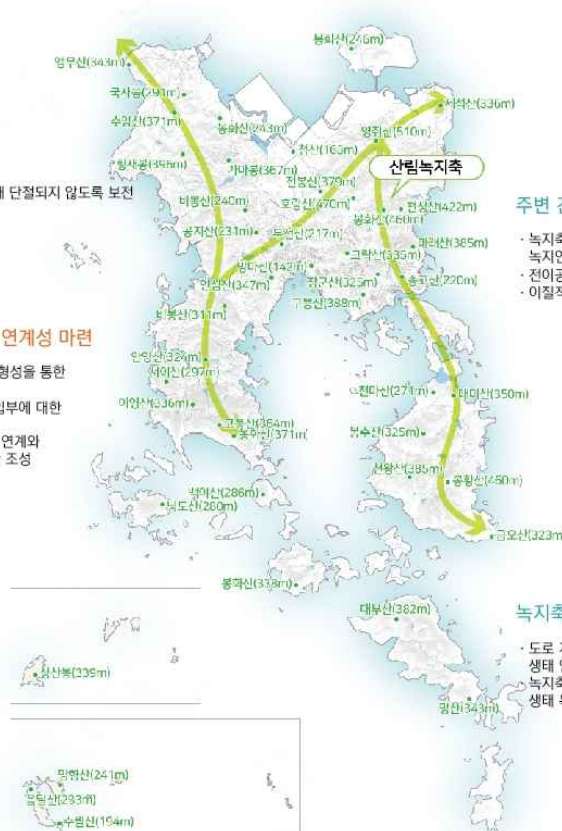
- 녹지축 주변 건축물 벽면 및 옥상녹화를 통하여 시각적인 녹지연결 유도
- 전이공간 및 유휴공간에 녹화를 통한 녹시율이 증가하도록 조성
- 이질적 경관을 완화할 수 있는 인공구조물 녹화 및 차폐

#### 녹지축 접근을 위한 보행공간 및 주요거점과 연계성 마련

- 녹음이 풍부한 보행공간을 증진시켜 도심 내 순환녹지축 형성을 통한 생태도시 이미지 구축
- 보행가로 이용증진을 위해 녹지축으로 진입하는 주요 진입부에 대한 경관 정비 및 진입부 경관 조성
- 원활하고 쾌적한 보행 접근과 활용도 향상을 위해 산책로 연계의 이용자의 다양한 행위를 유도할 수 있는 거점 및 쉼터공간 조성

#### 녹지축 내 도로 비탈면 정비 및 녹지축 연결

- 도로 개설로 단절된 녹지축을 연결하기 위한 녹지공간 및 생태 연결로 조성
- 녹지축 내 도로 비탈면 낙석 제거 및 녹화 등의 정비를 통해 생태 복원



## 다) 관리 계획

### 1 자연형 산림경관 보호

보전 전략 1

- 각 산림 능선에 대해 스카이라인을 보호하고 개발에 의해 단절되지 않도록 보전
- 녹지축 주변 공원 및 오픈 스페이스의 통경축 확보



### 2 주변 건축물의 경관 조화 유도 및 관리

관리 전략 1

- 녹지축 주변 건축물 벽면 및 옥상녹화를 통하여 시각적인 녹지연결 유도
- 전이공간 및 유희공간에 녹화를 통한 녹시율이 증가하도록 조성
- 이질적 경관을 완화할 수 있는 인공구조물 녹화 및 차폐



**3 녹지축 내 도로 비탈면 정비 및 녹지축 연결**

형성 전략 1

- 도로 개설로 단절된 녹지축을 연결하기 위한 녹지공간 및 생태 연결로 조성
- 녹지축 내 도로 비탈면 낙석 제거 및 녹화 등의 정비를 통해 생태 복원



**4 녹지축 접근을 위한 보행공간 및 주요거점과 연계성 마련**

형성 전략10

- 녹음이 풍부한 보행공간을 증진시켜 도심 내 순환녹지축 형성을 통한 생태 도시 이미지 구축
- 보행가로 이용증진을 위해 녹지축으로 진입하는 주요 진입부에 대한 경관 정비 및 진입부 경관 조성
- 원활하고 쾌적한 보행 접근과 활용도 향상을 위해 산책로 연계와 이용자의 다양한 행위를 유도할 수 있는 거점 및 쉼터공간 조성



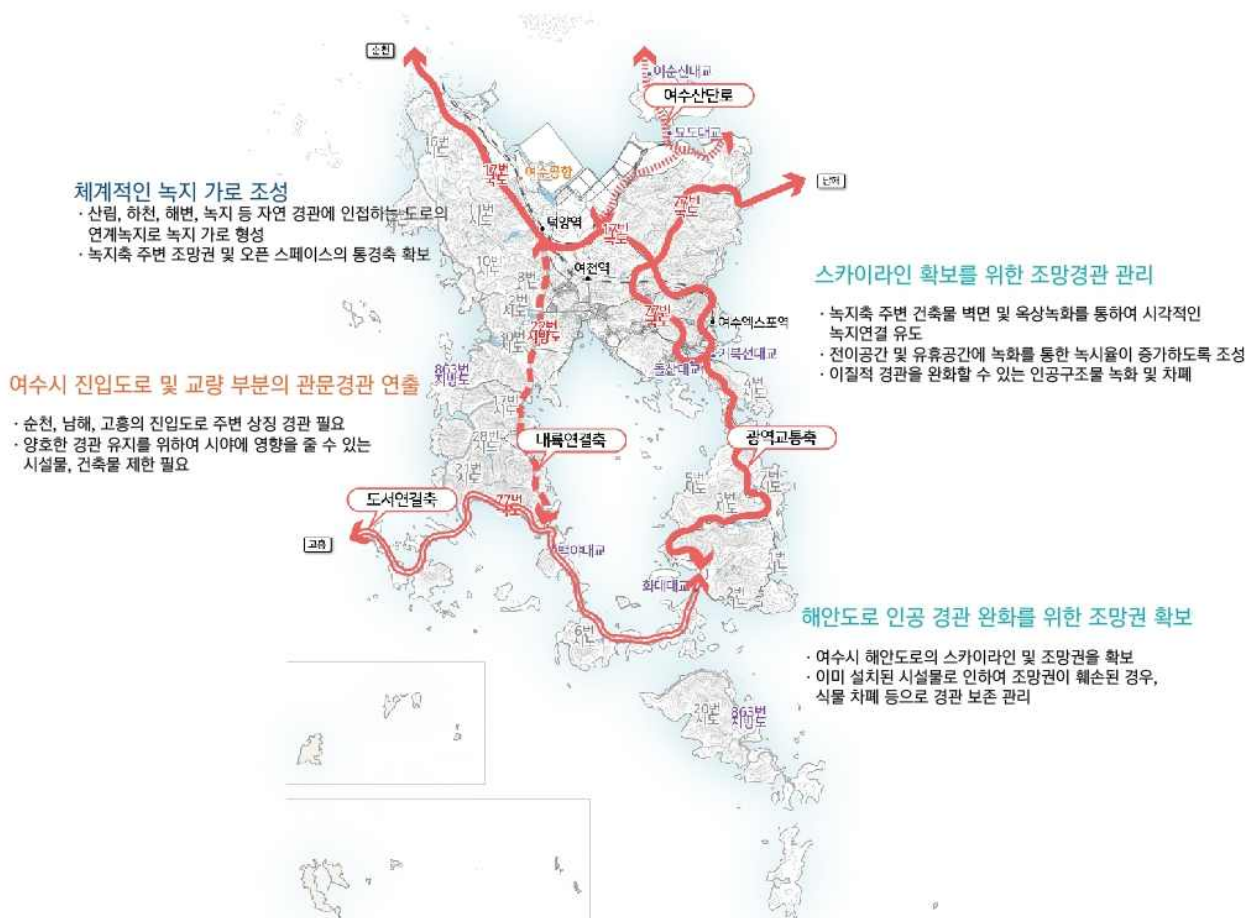
## 2) 도로경관축

### 가) 경관 특성

- 가로 주변경관 및 특성을 고려하여 특색있는 가로경관 조성
- 거주민 및 관광객에게 여수시의 이미지를 대변하는 주요 공간
- 17번국도 및 묘도대교 등의 여수시로의 진입관문의 정체성 강화
- 수변을 통과하는 가로경관의 조망성을 고려한 상징이미지 또는 순응형 계획 수립

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
도로경관축	보전	1 체계적인 녹지 가로 조성
	관리	2 스카이라인 확보를 위한 조망경관 관리 3 해안도로 인공 경관 완화를 위한 조망권 확보
	형성	4 여수시 진입도로 및 교량 부분의 관문경관 연출



## 다) 관리 계획

### 1 체계적인 녹지 가로 조성

보전 전략 1

- 산림, 하천, 해변, 녹지 등 자연경관에 인접하는 도로의 연계녹지로 녹지가로 형성
- 녹지축 주변 조망권 및 오픈 스페이스의 통경축 확보



### 2 스카이라인 확보를 위한 조망경관 관리

관리 전략10

- 녹지축 주변 건축물 벽면 및 옥상녹화를 통하여 시각적인 녹지연결 유도
- 전이공간 및 유휴공간에 녹화를 통한 녹시율이 증가하도록 조성
- 이질적 경관을 완화할 수 있는 인공구조물 녹화 및 차폐



### 3 해안도로 인공 경관 완화를 위한 조망권 확보

관리 전략10

- 여수시 해안도로의 스카이라인 및 조망권을 확보
- 이미 설치된 시설물로 인하여 조망권이 훼손된 경우, 식물 차폐 등으로 경관 보존 관리



### 4 여수시 진입도로 및 교량 부분의 관문경관 연출

형성 전략6

- 순천, 남해, 고흥의 진입도로 주변 상징 경관 필요
- 양호한 경관 유지를 위하여 시야에 영향을 줄 수 있는 시설물, 건축물 제한 필요

## 2) 도로경관축-①광역교통축

### 가) 경관특성

- 가로경관적 기능 ≧ [통과도로] [녹지중심]
- 여수시와 접하는 주변 지역(순천, 고흥, 광양)과 연결되는 호남고속도로, 국도17호선, 국도77호선 도로과 여수시를 통과하는 전라선의 철도노선을 광역도로연결축을 설정함
- 통과교통수단의 시각적 이질감 및 인공구조물의 위압감 완화, 비탈면 경관관리 등 주변과 조화로운 경관 관리가 필요함
- 타 지역에서 방문하는 이용자들에게 여수시만의 경관적 특성 제시 필요

### 나) 기본 방향

목표		전국과 이어지는 여수시 가로경관의 가치 재창조
기본방향	보전	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 광역 도로의 우수 조망 경관 보전</li> <li>2 광역 도로 주변 녹지대의 자연경관 보전</li> </ol>
	관리	<ol style="list-style-type: none"> <li>3 도로 경관의 연속성 확보</li> <li>4 주변 노후 시설 등 시각저해요소의 경관 개선</li> </ol>
	형성	<ol style="list-style-type: none"> <li>5 지역 정체성 강화를 위한 거점 형성</li> <li>6 여수 진입도로 주변 랜드마크적 문화거점 경관 형성</li> </ol>

### 다) 관리방안

<b>1 광역 도로의 우수 조망 경관 보전</b>	보전	전략 1
-----------------------------	----	------

- 고속도로 주변 계절성 수목으로 생태 자연 경관 구축
- 훼손된 비탈면, 터널 주변 등 생태통로를 만들어서 자연경관의 복원 및 보전 유도
- 개방적 도로 경관의 보전 필요
- 옹벽, 방음벽 등 녹화를 통하여 도로경관 생태적 가치 상승
- 도로변 구릉지 절개사면을 녹화하고 훼손된 산림을 복원하여 우수 조망 경관으로 보전



## 2 광역 도로 주변 녹지대의 자연경관 보전

보전 전략 1

- 17번 국도 주변으로 녹화를 통한 경관 개선
- 산림, 전원 조망 도로의 주변은 연계하여 우수 조망 경관축을 저해하지 않도록 경관 보전
- 주변 녹지와 연계, 경관 조명 도입 등으로 하부 공간의 경관 증진
- 시가지 주변 선형의 완충녹지 형성으로 유기적인 녹지체계를 유지할 수 있도록 자연경관 보전에 기여



## 3 도로경관의 연속성 확보

관리 전략 1

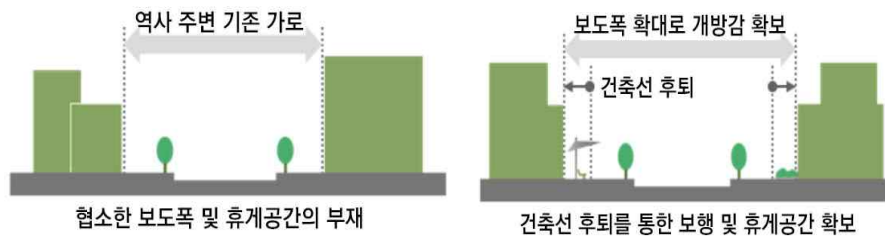
- 도로 주행시 시각적인 개방감이 형성되도록 통경축 및 시각 회랑을 확보하여 관리
- 도로경관의 향상을 위하여 도로 시설물 정비 및 관리
- 도로주변 건축물 및 광고물, 안내판 관리
- 정돈되고 체계적인 광역도로 경관관리를 위하여 가로시설물의 경관기준 마련
- 주행시점에 다양한 풍경 조망을 위하여 화목류를 식재하여 관리
- 도로변 산업시설, 창고, 축사, 비닐하우스 등 경관저해요소를 관리하여 경관 향상



4 주변 노후 시설 등 시각저해요소의 경관 개선

관리 전략 3

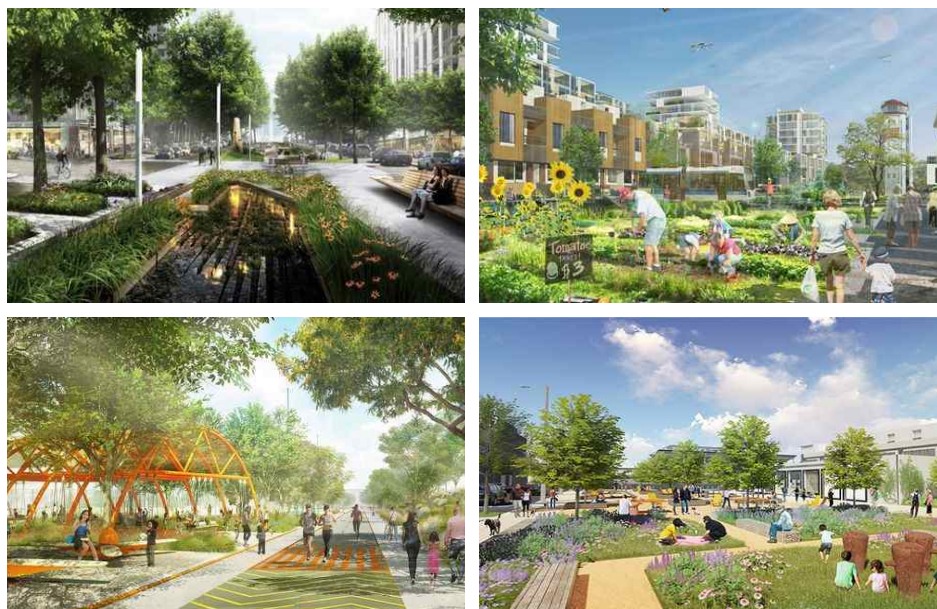
- 조망 경관보호를 위하여 스카이라인 및 건축물 관리
- 주변 건축물의 재건축/리모델링 시 보행위주의 가로로 조성하여 개방감을 확보할 수 있도록 건축물 배치 시 건축선 후퇴를 유도함
- 교각구조물 및 노후시설의 리모델링 작업으로 인공구조물이 주는 위압적이고 삭막한 경관 완화
- 교량 외장재 사용 등의 경관개선 도모



5 지역 정체성 강화를 위한 거점 형성

형성 전략 3

- 계절별 다양한 경관변화를 유도할 수 있도록 가로수, 녹지대를 형성
- 중요한 거점공간에 지표식재를 통하여 지역 정체성을 반영한 경관 형성
- 결절부에 식재를 통한 개방형 공간으로 조성하여 녹색이미지 부각
- 도로 주변 공해에 강한 식재 수종을 식재하여 지역성과 동시에 지속성 유지
- 지역에 많이 서식하는 계절성 수목을 식재로 지역 정체성 강화
- 통경축을 확보하여 광역도로 소통에 문제가 되지 않도록 형성



## 2) 도로경관축-②내륙 및 도서연결축

### 가) 경관특성

- 가로경관적 기능 ≧ [조망도로] [상업중심]
- 여주시 동서를 연결하는 중심도로이자 상위계획인 전남 경관계획상 조망도로 인 해안도로 일대를 설정함
- 내륙연결축은 도·농을 연결하는 내부도로로서 도로축 연계 경관 관리 미약
- 도서연결축은 연륙연도교로 개설로 경관 관리 필요성 증대
- 도로변 관리가 미흡하여 경관을 저해하는 방치물, 간판 등 위해 경관이 난립함
- 주변 건축물 및 옥외 광고물 등 조망경관을 저해하는 요소들에 대한 관리 필요
- 타 지역과 구분되는 조망도로의 경관 특성을 부여 필요

### 나) 기본 방향

목표		도로 주변 조망에 유리한 경관 형성 유도
기본방향	보전	1 산림, 전원 등 조망 경관 보전
	관리	2 인공경관 완화를 통한 조망권 확보
	형성	3 가로특성을 고려한 가로 경관 형성

### 다) 관리방안

#### 1 산림, 전원 등 조망 경관 보전

보전 전략 1

- 조망도로경관축 주변은 지역적 특징에 맞는 지표 식재를 통한 자연경관을 인식시켜주고 보전함
- 산림, 전원 조망 도로의 경우 우수 조망경관축을 보존하고 보전하여야 함
- 훼손된 녹지대에 주변 자생수종을 도입하여 풍부한 수림 보존
- 국도변 낮은 화목류를 활용하여 조망 경관을 보전하고 경관향상에 기여



## 2 인공경관 완화를 통한 조망권 확보

관리 전략 4

- 조망도로경관축 주변의 불량경관은 수목이나 자연친화재료의 시설물로 경관 관리 유도
- 시각적인 개방감이 형성되도록 통경축 및 시각 회랑을 확보하여 관리
- 도로변 경관을 저해하는 곳에 경관 차폐시설을 설치하여 경관 향상 및 소음방지 도모
- 가로변 방음벽 설치시 투시형 방음벽 권장
- 프라이버시로 인해 폐쇄형 방음벽 설치시에는 고채도 원색 사용 지양
- 도로 주변 마을의 콘크리트 옹벽, 경관저해 벽면은 식재로 차폐하거나, 친환경적 소재로 교체
- 도로 주변 불량 경관의 시설 및 건축물 규제로 조망권 및 경관 관리



## 3 가로특성을 고려한 가로 경관 형성

형성 전략 4

- 도로 주변의 무계획적인 색채 사용을 지양하고, 재료 자체의 색을 활용하고 지역성과 계절감이 있는 수목 식재
- 주변의 자연환경 및 지역 특성과 조화를 이루는 건축물 형태 및 규모, 외관 도모하여 가로경관의 통일성 유도
- 도로 주변 건물외관은 지나친 투명, 반사, 발광소재는 제한하고, 주변과 어울리는 외부 경관형성으로 통일된 경관 유도
- 공지나 나대지에 공원이나, 주민참여형 포켓 정원을 형성하여 불법 적치물을 방지하고 주변 경관자원과 어우러지는 가로 경관 연출



## 2) 도로경관축-③여수산단로

### 가) 경관특성

- 가로경관적 기능 ≧ [산단중심] [공장중심]
- 여수시 내 주요 산단주변을 통과하는 도로로 여수시민의 이용도는 낮으나 불량 경관요소가 조망되지 않도록 완충적 시설 강화가 요구됨
- 여수시 모도대교 및 이순신대교 내부를 연결하는 도로도 포함되어 야간경관관리도 필요함

### 나) 기본 방향

목표		여수시의 지역 연계 강화 및 지역활성화를 위한 가로경관 관리
기본방향	보전	1 산단주변 가로경관의 자연요소 보전
	관리	2 산단 가로변 경관저해 요소 관리
	형성	3 통일된 가로 경관 연출을 위한 경관 형성

### 다) 관리방안

#### 1 산단 주변 가로경관의 자연요소 보전

보전 전략 1

- 통과도로의 자연경관 형성 및 조망경관 보전
- 해안경관과 접하고 있는 우수 조망을 보전하는 경관 관리
- 산업단지 주변 선형의 완충녹지를 조성한 가로경관 형성으로 유기적인 녹지체계를 유지할 수 있도록 자연경관 보전에 기여



## 2 산단 가로변 경관저해 요소 관리

관리 전략 1

- 가로경관을 저해하는 불량 경관 요소는 수목이나 자연친화 재료의 시설물로 경관 관리 유도
- 도시구조물과 가로 시설물의 디자인을 정비하여 조화 유도
- 다양한 교통수단 통행의 안전을 확보하고 공공시설의 복잡성을 완화시킬 수 있도록 시각적으로 개방적인 경관 형성
- 주변 창고, 공장 등 건축물의 외관을 주변과 조화롭게 관리하고 경관저해요소는 수목으로 차폐



## 3 통일된 가로 경관 연출을 위한 경관 형성

형성 전략 4

- 여수시 각 지역의 문화와 특성을 담은 개성있는 가로경관 연출로 고유의 통일된 가로경관 형성 유도
- 가로 시설물 설치시 자연과 조화로운 이미지의 소재와 색채 사용 권장하고 고채도의 원색 사용 지양
- 시가지 가로경관 형성시 수직 녹화를 활용하여 면적 한계를 극복하고 가로경관의 지역적 통일감 형성
- 보도 조성시, 통일된 스트리트퍼니처 설치와 보도 패턴 사용 권장



### 3) 문화관광축

#### 가) 경관 특성

- 관광축에서 해양경관 및 산림경관으로의 조망경관 확보
- 관광축 주변의 낙후된 경관 및 복잡한 경관의 개선을 통한 쾌적한 문화관광 경관 형성
- 수변과의 접근성 강화를 통한 해양관광자원의 이용성 증대

#### 나) 기본 방향

경관		관리방안
문화관광축	보전	1 자연 생태계를 고려하여 자연성 보전
	관리	2 산림 및 해안 연접부 경관 관리 및 경관저해요인 제거로 해안 경관 가치 상승
	형성	4 역사문화자원의 탐방루트 조성



## 다) 관리 계획

### 1 자연 생태계를 고려하여 자연성 보전

보전 전략 1

- 녹지, 해안, 역사문화자원 경관의 보존
- 녹색경관훼손방지 및 해안생태계를 위한 야간 경관 제어
- 산림부분 녹지 확장 및 가로변 녹지공간 확보



### 2 산림 및 해안 연접부 경관 관리 및 경관저해요인 제거로 해안 경관 가치 상승

관리 전략 1

- 건축물벽면 및 옥상녹화를 통한 입체적 녹지연결 및 전이공간 및 유희공간의 녹지 공간 확보
- 폐어구, 자재 등의 불법적치물 관리로 해안경관 가치 상승
- 문화경관축 주변 경관 훼손부분 관리



### 3 역사문화자원의 탐방루트 조성

형성 전략 1

- 장소성 및 역사성을 고려하여 루트 주변 경관 형성
- 탐방루트 경관연계로 문화가로 형성



#### 4) 해안경관축

##### 가) 경관 특성

- 해안경관 주변으로의 난개발에 대한 관리를 통하여 자연친화적인 관광명소로 조성할 필요가 있음
- 섬경관의 진입경관인 선착장, 항, 포구경관 불량경관 난립
- 해양 및 섬들의 특징없는 경관 다량 보유
- 여주시 전역의 수려한 자연생태경관이 형성된 지역이 많이 해당됨

##### 나) 기본 방향

경관		관리방안
해안경관축	보전	1 지형 및 지세에 순응하는 해안경관 보전
	관리	2 해안도로변 경관 저해 요소 체계적 관리
	형성	3 변화감으로 매력적 풍경 연출



## 다) 관리 계획

### 1 지형 및 지세에 순응하는 해안경관 보전

보전

전략 1

- 지질적 변화 최소화 및 절토사면 식재 보완
- 해안의 지형 및 지질적 특성을 유지
- 불가피한 개발지는 절토사면 식재보완으로 녹지경관 유지



### 2 해안도로변 경관 저해 요소 체계적 관리

관리

전략 1

- 근경으로 조망되는 낙후건물, 폐건물 등 경관 저해 시설의 외부 색채 관리
- 입체적 시설물 지양으로 조망권 및 개방성 확보
- 옥외시설물, 가로시설물 등의 부속시설물 설치시 자연색 사용 권장 및 반사재 사용 지양하고 투명재료 및 무채색 사용을 권장



### 3 변화감으로 매력적 풍경 연출

형성

전략 1

- 조망점 발굴로 매력적인 테마해안도로 형성
- 상업시설 경관특화로 특색있는 가로 경관 연출



#### 4) 해안경관축-①해안조망축

##### 가) 경관특성

- 해안경관적 기능 ≧ [해안중심] [조망중심]
- 여수시 화양면 등 해안도로변의 경치가 아름다운 곳으로 조망적 기능 특성 강화가 요구됨
- 해안 도로 주변 기존 건축물에 대한 색채계획을 검토하고 신규 건축물의 형태 및 배치계획 등을 검토하여야 함

##### 나) 기본 방향

목표		해안도로변 경관 관리
기본방향	보전	1 해안도로변 조망점 및 주변 섬의 자연성 보전
	관리	2 해안도로변 경관저해 요소 관리
	형성	3 해안변 친수 공간 형성

##### 다) 관리방안

#### 1 해안도로변 조망점 및 주변 섬의 자연성 보전

보전

전략 1

- 자연 그대로의 자연성을 조망할 수 있도록 수변생태계와 자연성 회복을 중점적으로 관리
- 수변 및 녹지경관과의 조화를 고려하여 인공구조물을 지양하고 자연소재를 적극 활용



**2** 해안도로변 조망점 경관저해요소 관리

관리 전략 1

- 수변 산책로에서 산림으로 조망경관을 고려한 통경축의 확보
- 기존 건축물에 대한 색채계획을 검토하고 신규 건축물은 형태 및 배치 등을 검토
- 해안가 경관위해시설의 관리를 하고 해안변에서 펜션, 숙박시설 등의 건축물 높이에 대한 관리방안 마련



**3** 해안변 친수공간 형성

형성 전략 4

- 해안변의 차별화를 위해 특징있는 랜드마크 상징물로 경관 연출하고 해안을 따라 경관을 감상할 수 있도록 수변경관을 연결하는 수변 네트워크 구축
- 수변 네트워크 및 관광활성화를 위하여 포켓공원 등 친수공간 형성하고 노후화되거나 단절되어있는 친수 공간 형성



#### 4) 해안경관축-②해안보전축

##### 가) 경관특성

- 해안경관적 기능 ≧ [해안중심] [섬조망중심]
- 여수시 금오도, 낭도, 개도 등 섬을 둘러싼 해안 조망축임
- 섬 주변의 자연성을 보존함과 동시에 회복하는 조망축으로 설정함
- 녹음이 풍부한 자연식재 및 보식으로 자연성을 회복하여 친환경적 경관을 형성

##### 나) 기본 방향

목표		섬 주변의 자연성 회복
기본방향	보전	1 계절별 조망경관 보존
	관리	2 섬 지역의 경관 저해 요소 관리
	형성	3 해양경관과 섬 조망 공간의 특성화 및 상징화

##### 다) 관리방안

###### 1 계절별 조망경관 보존

보전

전략 1

- 계절별 조망경관을 고려하여 수목 및 다양한 수종 선정
- 계절별 수종을 식재하되, 수변 및 녹지 경관과의 조화를 고려하여 시설물 설치시 자연소재를 적극 활용
- 수변생태계의 영향을 최소화한 자연형 친수공간 조성



## 2 섬 지역의 경관저해요소 관리

관리 전략 1

- 섬 지역의 건축물에 대한 색채계획을 검토하고 신규 건축물의 형태 및 배치 등을 검토
- 경관 조망이 예상되는 항구 등의 경관위해시설을 관리하고 건축물들의 관리방안 제시
- 주변 창고, 공장 등 건축물의 외관을 섬 및 자연과 조화롭게 관리하고 관리되지 않은 경관저해요소는 수목으로 차폐



## 3 통일된 가로 경관 연출을 위한 경관 형성

형성 전략 4

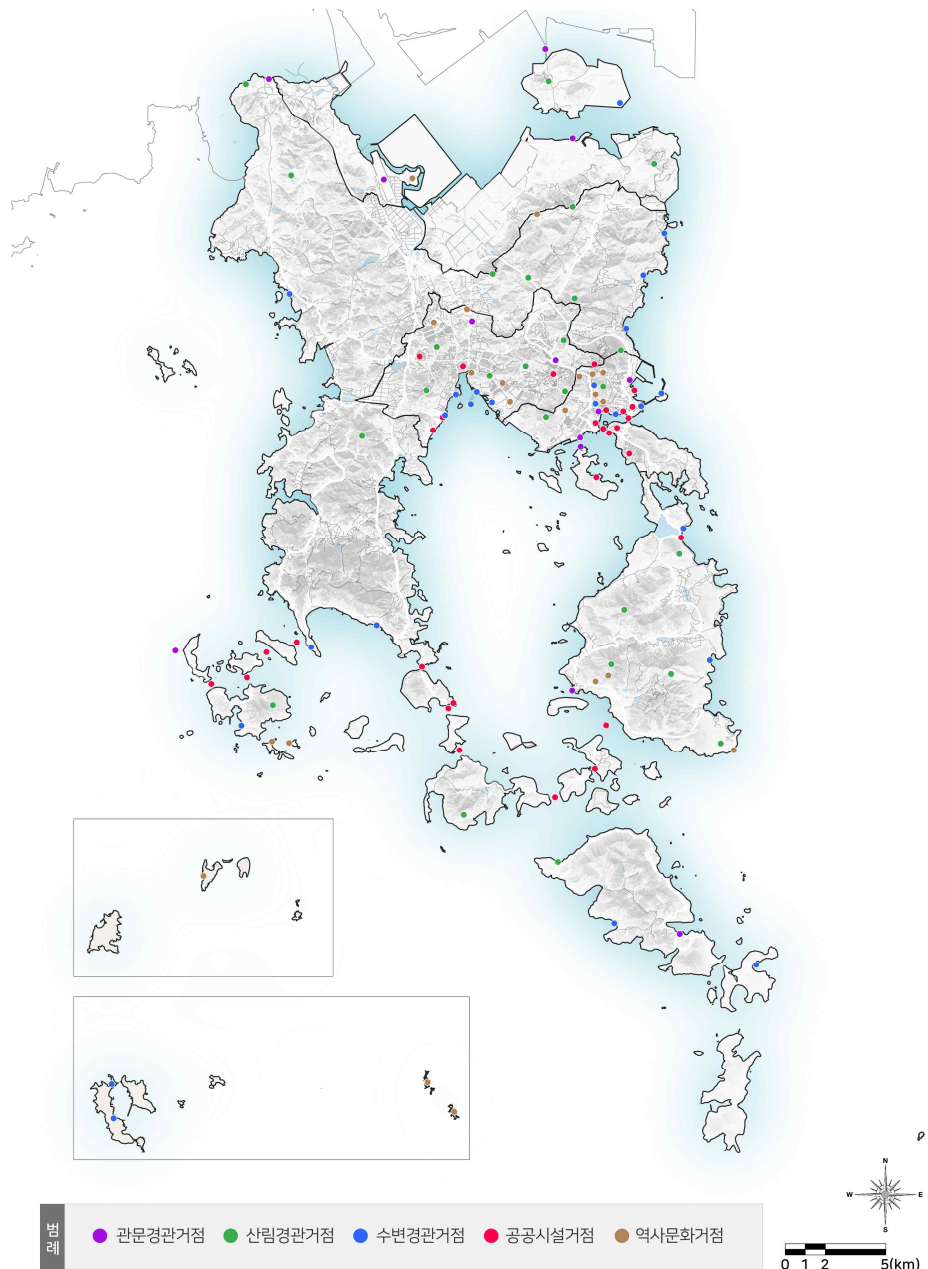
- 여수 섬만의 각 지역의 문화와 특성을 담은 개성있는 경관 연출로 섬 고유의 통일된 섬 경관 형성 유도
- 섬의 신규 시설물 설치시 자연과 조화로운 이미지의 소재와 색채 사용 권장하고 고채도의 원색 사용 지양
- 한국적인 상징물을 이용하여 친환경 소재를 사용하되 여수의 섬만이 가질 수 있는 조망 경관을 형성



## 4. 경관거점 계획 설정기준

- 관련 경관계획과의 정합성을 고려하고, 변화된 여건을 반영하여 주요 거점을 변경하여 설정

구분	주요 변경 내용
관문경관거점	▪ 적금~영남 연도교(팔영대교)추가-12개소
산림경관거점	▪ 비봉산, 앵무산, 전봉산, 제석산, 봉수산, 천왕산, 안양산, 백야산(백야도), 상산(낭도)추가-26개소
수변경관거점	▪ 여수 웅천 마리나비치, 여자만갯벌, 웅천친수공원, 여수장도근린공원 추가-23개소
공공시설거점	▪ 적금~영남 연도교(팔영대교)제외, 첼린지파크 추가-28개소
역사문화거점	▪ 하멜전시관 추가



- 2030여수시경관계획, 2035전라남도경관계획, 2035도시기본계획, 도시관리계획 등 관련계획을 검토하여 경관거점을 설정

구분	대상지
관문경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>여천역, 여수공항, 경도선착장, 시외버스터미널, 여객선터미널, 국동항, 17번국도 진입부, 이순신대교, 돌산항, 묘도대교, 여수EXPO역, 남면 여객선터미널, 적금~영남 연도교(팔영대교)-12개소</li> </ul>
산림경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>안심산, 봉화산(개도), 무선산, 망마산, 고락산, 호랑산, 종고산, 영취산, 호암산, 봉화산, 미래산, 봉황산, 금오산, 대미산, 장군산, 구봉산, 금오도비렁길, 비봉산, 앵무산, 전봉산, 제석산, 봉수산, 천왕산, 안양산, 백야산(백야도), 낭도산(낭도)-26개소</li> </ul>
수변경관거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>여지만 해넘이 명소, 안도해수욕장, 직포해수욕장, 서도해수욕장, 낭도해수욕장, 소호동 주변 산책로, 장등해수욕장, 소호요트경기장 주변 수변, 연등천 풍물시장, 연등천, 방죽포해수욕장, 무슬목해수욕장, 해상케이블카, 여수구항해양공원, 만성리해수욕장, 모사금해수욕장, 신덕해수욕장, 철새도래지, 오동도, 여수웅천마리나비치, 여지만 갯벌, 응천천수공원, 여수장도근린공원-23개소</li> </ul>
공공시설거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>돌산대교, 낭도~적금 연도교(적금대교), 둔병~낭도 연도교(낭도대교), 조발~둔병 연도교(둔병대교), 화양~조발 연도교(조화대교), 백야대교, 백야등대, 제도~백야도간 연도교, 개도~제도간 연도교, 월호도~개도간 연도교, 화태도~월호도간 연도교, 화태대교, 요트경기장, 디오션 리조트, 여서청사, 여수시본청사, 남산공원, 경도리조트, 거북선대교, 전남수산과학관, 돌산청사, 돌산공원, 유람선선착장, 이순신광장, 여수박람회장, 자산공원, 진남종합운동장, 첼린지파크-28개소</li> </ul>
역사문화거점	<ul style="list-style-type: none"> <li>사도남도공룡화석지, 선사유적공원, 석보, 선소, 오층사, 이충무공지당 기거지, 홍국사, 상백도, 한산사, 하백도, 연등동 벉수, 손죽도 이대원사당, 여수향교, 충민사, 여수호좌수영 수성창설사적비, 여수 절도사 안숙 사적비, 돌산향교, 진남관, 은적사, 항일암, 손양원목사 순교기념관, 하멜전시관-22개소</li> </ul>

## 1) 관문경관거점

### 가) 경관 특성

- 여수 진입 동선인 17번 국도 및 여수공항 주변의 특징적 상징 경관 필요
- 여수시 해상교통관문의 선착장, 여객선터미널의 상징 경관 연출 유도
- 관문거점과 연결되는 주요 도로 경관 정비도 필요

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
관문경관거점	보전	1 산림, 해양 등 주변 자연 경관의 보존
	관리	2 건축물, 시설물 관리로 조망권 관리
	형성	3 상징조형물로 관문경관 형성



## 다) 관리 계획

### 1 산림, 해양 등 주변 자연 경관의 보존

보전 전략 1

- 진입부 주변 자연경관 훼손을 방지하고 훼손된 지역 복구
- 거점 주변 스카이라인 보존을 위하여 구조물 설치를 지양하고 필요시 친환경적 시설물 도입



### 2 건축물, 시설물 관리로 조망권 관리

관리 전략 1

- 노후화된 시설물 관리
- 가시성을 고려하여 경관 정리
- 현재의 정책과 부합하지 않은 조형물 지양 및 관리 필요



### 3 상징조형물로 관문경관 형성

형성 전략 12

- 도시의 정체성을 나타내는 지표식재로 여수시 홍보
- 상징성과 지속성이 가능한 조형물 형성
- 상징거점역할을 수행할 수 있는 독창적 상징조형물 설치



## 2) 산림경관거점

### 가) 경관 특성

- 여주시 전역의 수려한 자연생태경관이 형성된 거점지역이 해당됨
- 산림 주변 도로개설로 인한 자연 훼손부 관리
- 시가지와 녹지가 연계되는 완충녹지대 필요

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
산림경관거점	보전	1 우수한 조망 경관의 보전
	관리	2 인공경관 저해요인 제거 및 관리
	형성	3 경관거점별 연계 테마조형물 형성



## 다) 관리 계획

### 1 우수한 조망 경관의 보전

보전 전략 1

- 기존 우수한 경관을 보존하고 부득이한 개발시 주변 공원화로 연계경관 보존
- 인근 자연요소와 인공요소의 단절 공간 녹지화



### 2 인공경관 저해요인 제거 및 관리

관리 전략 1

- 노후화된 시설물 관리
- 연접한 가로시설물 친환경소재로 관리
- 친환경 소재의 건축물 및 건축외관 관리
- 훼손되고 방치된 시설물 관리로 쾌적한 공간 유지



### 3 경관거점별 연계 테마조형물 형성

형성 전략 1

- 자연성을 이용하며 숲체험 등의 테마조형물 설치
- 숨어있는 공간에 독창적 상징조형물 설치로 거점 루트 형성
- 녹지거점이지만 다양한 문화공간의 체험이 가능하도록 조성



### 3) 수변경관거점

#### 가) 경관 특성

- 여주시 전역의 해수욕장 및 수변이 위치하는 지역이 해당됨
- 수자원이 풍부하여 조화를 이루는 친수공간형 경관계획 필요
- 수변 중심의 관광거점에서 낙후된 지역의 경관 개선을 유도

#### 나) 기본 방향

경관		관리방안
수변경관거점	보전	1 수변경관거점의 자연경관 보전
	관리	2 친수공간 주변 경관 관리
	형성	3 다양한 수변경관거점의 테마를 활용한 테마공간 형성



## 다) 관리 계획

### 1 수변경관거점의 자연경관 보전

보전 전략 1

- 부정적 정관의 제거 및 긍정적 경관 유지
- 우수한 자연경관 훼손 방지
- 자연형하천 및 오동도, 해수욕장 등 해변경관 수변생태보전



### 2 친수공간 주변 경관 관리

관리 전략 1

- 주거지와 접하고 있는 하천 경관의 연접부 경관관리 정비
- 부식을 고려하여 내수성 친환경 소재의 시설물외관 관리
- 인공구조물의 외관 정비 및 차폐식재 유도



### 3 다양한 수변경관거점의 테마를 활용한 테마공간 형성

형성 전략 1

- 해안 및 친수공간의 테마를 활용한 문화공간 형성
- 숨어있는 공간에 독창적 상징조명물 설치로 거점 루트 형성
- 야간경관 개선으로 주야간 테마경관 형성



#### 4) 공공시설거점

##### 가) 경관 특성

- 여주시 전역의 공공시설, 공원 및 오픈스페이스, 해양관광시설, 교량시설 등이 해당됨
- 외부공간을 활용하여 시민들을 위한 커뮤니티 공간 조성
- 개방감있는 열린 공간으로 다양한 활동이 가능한 복합문화공간 형성

##### 나) 기본 방향

경관		관리방안
공공시설거점	보전	1 주변의 자연경관의 조망권 보존
	관리	2 표준화 관리로 신속하고 지속적인 관리 유도
	형성	3 사용자 중심의 열린 공간 확대 및 형성



## 다) 관리 계획

### 1 주변의 자연경관의 조망권 보존

보전 전략 1

- 부정적 정관의 제거 및 긍정적 경관 유지
- 공공시설거점 주변의 우수한 자연경관 보존
- 긍정적 조망권 보존



### 2 표준화 관리로 신속하고 지속적인 관리 유도

관리 전략 1

- 공지활용을 통한 자연이미지 강화 및 지속성있는 경관유도
- 입체 시설의 표준화 및 가이드라인으로 신속하고 지속적인 경관 유지 및 관리가 필요함



### 3 사용자 중심의 열린 공간 확대 및 형성

형성 전략 1

- 인지도가 높은 장소에 공공공간을 확보하여 열린 공간 조성
- 공공성과 조망이 양호한 지역에 조망명소 역할이 가능한 시설 확충
- 담장을 지양하고 개방감있고 테마가 있는 시민형 가로경관 형성



## 5) 역사문화거점

### 가) 경관 특성

- 사찰 및 경관이 아름다운 섬, 문화재 등 역사와 문화를 보유한 거점이 해당됨
- 역사 및 자원 주변 산림경관 보전 및 훼손시 적극적 복원 방안 검토
- 고유의 생태 및 문화 환경 보전

### 나) 기본 방향

경관		관리방안
역사문화거점	보전	1 역사문화자원이 고유성 보존
	관리	2 역사문화자원 주변과 연계경관 관리
	형성	3 특화된 가로 경관 및 거점경관 형성



## 다) 관리 계획

### 1 역사문화자원이 고유성 보존

보전 전략 1

- 전통소재 사용으로 고유 분위기 보전
- 역사문화자원 주변 산림 및 자연경관의 적극적 보존 방안 마련
- 역사문화자원 훼손을 최소화할 수 있는 가이드라인 제시



### 2 역사문화자원 주변과 연계경관 관리

관리 전략 1

- 역사자원 주변 공원, 광장의 전통적 공간형 연계 방안 고려
- 신규 건축물, 시설물 도입시 역사분위기 훼손방지를 위한 전통적인 외부디자인으로 연속성 유지



### 3 특화된 가로 경관 및 거점경관 형성

형성 전략 1

- 역사문화자원을 주제로 분류하여 스토리텔링 경관 연출
- 문화자원을 활용한 다양한 테마 보행로 형성
- 역사적 이미지를 향상하고 인지성을 높일 수 있는 경관공간 형성



## 5. 중점경관관리 구역 계획

### 개요

- 상위계획과의 정합성을 유지하면서 여수시에서 별도의 중점적 경관 보전·관리·형성이 필요한 지역을 우선적으로 중점경관관리구역으로 설정하여 운영함
- 중점경관관리구역계획을 수립하고, 계획구역을 고시하여 관리 운영함
- 구역 내 개발행위의 경관 심의 및 5년단위 계획 구역의 재정비로 실행 계획 수립

### 기본 방향

- 여수시 중점경관관리구역의 경관 보전, 관리, 형성을 위한 기본 방향 설정

### 01-여수시의 매력적인 경관자원가치 증대를 위해 경관을 보전하고 관리한다.

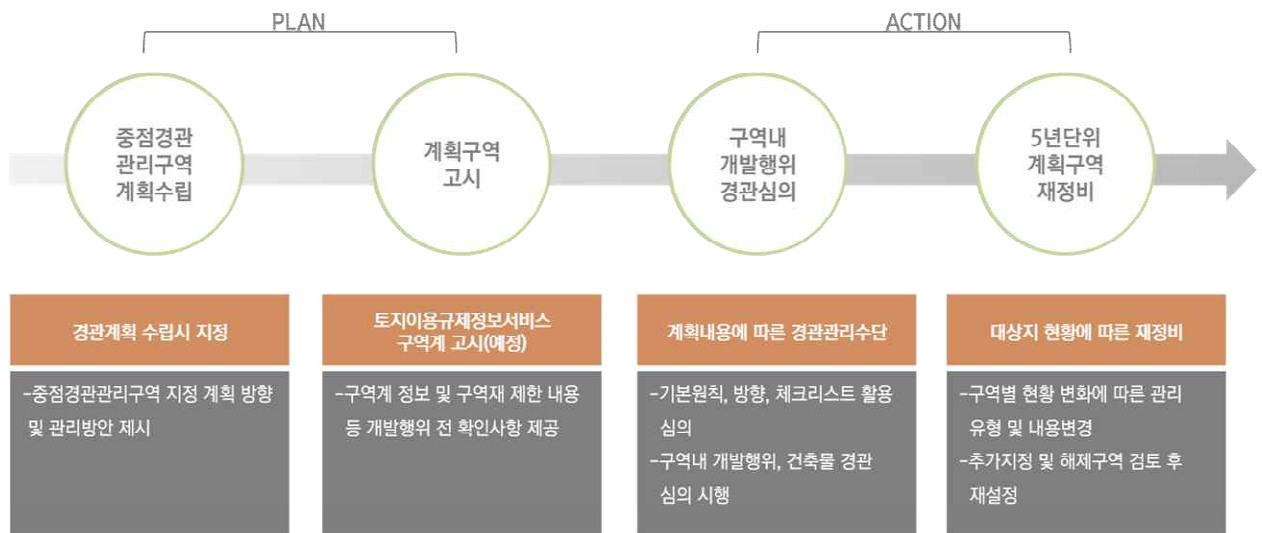
- 주요 경관자원의 고유 가치 보존 및 안내 시설 강화
- 주요 경관자원주변 경관저해요인의 해소 및 관리

### 02-여수시의 도시성을 극대화할 수 있는 조화로운 경관을 형성한다.

- 여수시의 도시 특성 강화를 위한 공적 공간의 확대
- 여수시 추진 사업과 연계하여 사업의 효율성 극대화

### 03-공간 인지와 거리 활성화를 위한 보행자 중심의 가로 연속성을 확보한다.

- 보행자가 편안하고 안전한 가로환경 조성
- 특성화된 가로 경관 형성과 연계성 강화로 보행 및 녹지 네트워크의 형성



## 중점경관관리구역 설정

### 1) 설정 원칙

- 2035 전라남도 경관계획 및 2035 여수시 기본계획과의 정합성 유지
- 변화된 도시여건과 경관 관리의 효율성을 고려한 2016 여수시 경관계획 재검토
- 주변 지역과의 연계성과 경관 관리 및 형성의 시급성이 필요한 지역의 신규 지정
- 도시골격을 형성하는 산림, 하천, 도로 등 주요 경관자원요소의 별도 관리

### 2) 설정 구역 검토

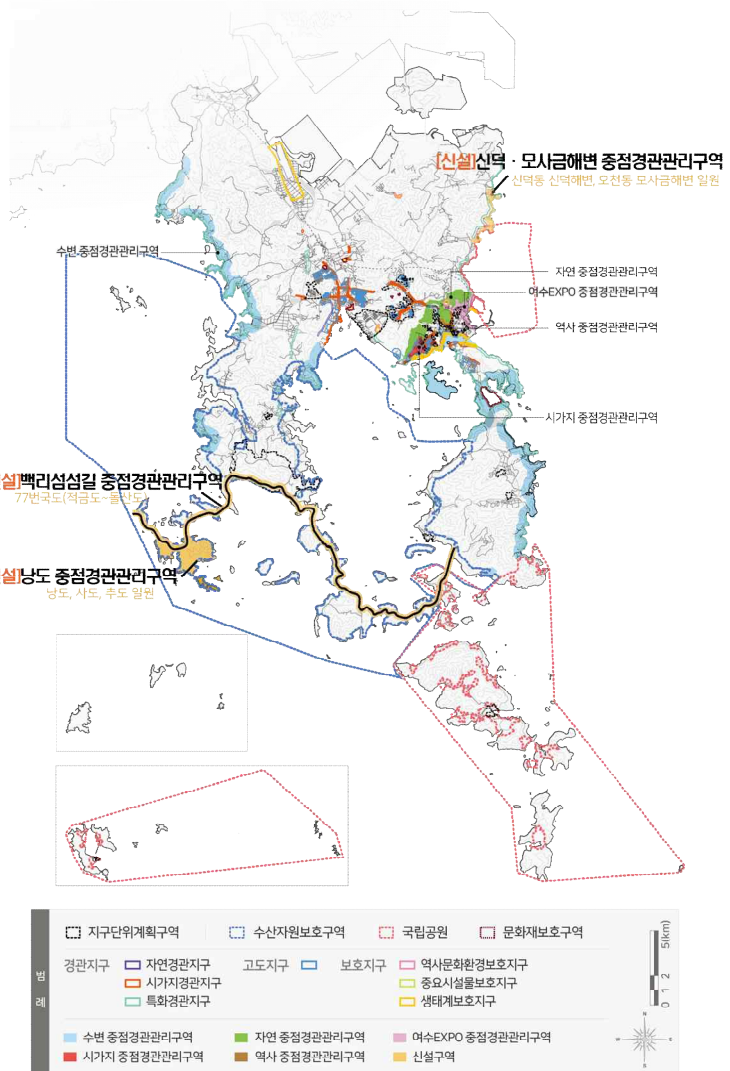
- 여수 엑스포가 10년이 경과함에 따라 여수 대표 관광지로서의 장소성을 부각시키고, 남도특화지역으로서의 낭도와 연륙연도교가 개설됨에 따라 여수EXPO를 문화관광 유형으로 통합하여 변경
- 신규 구역은 2016 여수시 경관계획 중점경관관리구역 후보지 평가기준에 의한 평가

신규 중점경관관리구역	가시빈도	대표성	조망성	역사성	선도성	주민주도성	계
신덕-모사금해변	1	4	4	1	5	3	10
남도	2	4	4	4	5	4	14
백리섬섬길	4	2	4	1	2	2	11

구분		변경 사항	변경사유
수변	여수구항	없음	변경없음(항만시설보호지구→중요시설물보호지구)
	국동항	없음	변경없음(항만시설보호지구→중요시설물보호지구)
	경도	없음	변경없음
	연등천	없음	변경없음
	해안변	없음	변경없음
	신덕-모사금해변	신설	여수-남해간 해저터널 연결로 향후 여수시의 광역적 문경관으로서의 중요한 장소적 가치를 지니고 있는 신덕해변에서부터 한려해상국립공원의 수려한 해양조망경관을 형성하고 있어 점적 개발행위가 이루어질 수 있는 잠재력이 큰 모사금해변까지 난개발방지를 위해 신설하고자 함
자연	원도심 배후 산림경관	없음	변경없음
문화 관광	여수EXPO	없음	변경없음(항만시설보호지구→중요시설물보호지구)
	남도	신설	전라남도 경관계획상 남도특화경관지구로 경관관리 방향을 설정하고 있어, 상위계획과의 정합성을 유지하고 2026여수세계섬박람회를 위한 대표 도서지역 경관관리를 위해 신설하고자 함
	백리섬섬길	신설	백야도~적금도까지 도서지역을 연결하는 국도 77호선 주변의 선형적 경관 개선과 비도시지역의 난개발 방지를 위해 신설하고자 함
시가지	원도심	없음	변경없음(항만시설보호지구→중요시설물보호지구)
역사	전라좌수영성 (진남관)	없음	변경없음



## 당초



## 변경

### 3) 설정 근거

#### 1) 수변 중점경관관리구역

<b>설정 근거</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>수변 중점경관관리구역의 범위를 설정하기 위해 「도시군관리계획수립지침」 '3-2-2-2. 수변경관지구' 에서 제시된 범위를 검토하여 적용</li> <li>수변경관지구의 지정범위는 수변의 폭이나 크기에 따라 달리 지정 하천변 : 대체로 하천 평균폭의 1~2배 폭 호소변 : 200~300m 해안변 : 1~2Km</li> <li>해안경관관리가이드라인(2011.5 국토교통부) 해안경관특별관리구역 : 해안선 ~ 500m</li> </ul>	<b>하천 경관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 연등천</li> <li>• 하천(10~40m)과 천변 도로를 포함하여 결정</li> </ul>
	<b>해안 경관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 여수구항</li> <li>② 경도</li> <li>③ 국동항</li> <li>④ 그 외 해안변</li> <li>⑤ 신덕모사금해변</li> <li>• 용도지역을 기준으로 검토하여 구역 지정</li> </ul>

#### 2) 자연 중점경관관리구역

<b>설정 근거</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>자연 중점경관관리구역은 사례조사를 통하여 500m를 기준으로 경계 검토 (대전시 경관계획 및 일본 동경도 경관계획에서 500m 제시)</li> <li>산림경관은 조망성을 고려하여 조망지점과 대상지를 연결하는 시각축상으로 지정을 검토 (주요조망지점:도로경관)</li> </ul>	<b>산림 경관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 원도심 배후 산림경관</li> <li>• 용도지역, 산림경관의 능선을 기준으로 검토하여, 조망권 및 통경축 등의 자연경관을 보존 및 관리할 수 있도록 구역 지정</li> </ul>
--	--

#### 3) 문화관광 및 시가지 중점경관관리구역

<b>설정 근거</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>가시권과 주요 도로 및 용도지구·지역, 도시계획 시설 등을 기준으로 경계 설정</li> </ul>	<b>문화관광 경관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 여수EXPO</li> <li>• 여수EXPO 주변의 준공업지역, 마래산자락에 위치한 공동주택, 여수EXPO에서 오토도 진입부에 위치한 상업용지를 지정</li> <li>② 낭도</li> <li>③ 백리섬섬길</li> </ul>
	<b>시가지 경관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 원도심</li> <li>• 단독주택 및 공동주택을 중심으로 반경 적용</li> </ul>

#### 4) 역사 중점경관관리구역

<b>설정 근거</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>역사중점경관관리구역의 지정을 위해 여수시 문화예술과와 협의 및 문화재 보호법 13조3항, 전라남도문화재보호조례 25조1항, 2항을 검토</li> <li>국가지정문화재 주변 현상변경허용기준에서 보호구역 및 허용기준구역상의 1-5구역까지를 중점경관관리구역 범위로 지정</li> </ul>	<b>국보</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 전라좌수영성(진남관)</li> <li>• 주변의 주거지 및 상업용지를 고려하여 국가지정 문화재 주변현상변경허용기준 1-5구역을 지정</li> </ul>
	<b>보물</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 타루비 및 통제이공수군대첩비</li> <li>• 주변의 주거지 및 상업용지를 고려하여 국가지정 문화재 주변현상변경허용기준 1-5구역 반경 지정</li> <li>② 흥국사</li> <li>• 흥국사 주변이 자연·보전녹지지역으로서 개발이 제한적이므로 중점경관관리구역에서 제외</li> </ul>

### 중점경관관리구역 지정

- 수변, 자연, 여수EXPO, 시가지, 역사 등의 5가지 유형과 9개소의 중점경관관리 구역에서 신덕·모시금해변, 낭도, 백리섬섬길로 신규 지정

구분		중점경관관리구역 지정	
수변	여수구항	• 2016 여수시 경관계획	1.86km <sup>2</sup>
	국동항	• 2016 여수시 경관계획	0.52km <sup>2</sup>
	경도	• 2016 여수시 경관계획	2.33km <sup>2</sup>
	연등천	• 2016 여수시 경관계획	0.12km <sup>2</sup>
	해안변	• 2016 여수시 경관계획	26.67km <sup>2</sup>
	신덕 모시금해변	• 신규 지정	0.46km <sup>2</sup>
자연	원도심 배후 산림경관	• 2016 여수시 경관계획	4.36km <sup>2</sup>
문화 관광	여수 EXPO	• 2016 여수시 경관계획	1.88km <sup>2</sup>
	낭도	• 전라남도 경관계획 • 신규 지정	5.33km <sup>2</sup>
	백리섬섬길	• 신규 지정	0.21km <sup>2</sup>
시가지	원도심	• 2016 여수시 경관계획	1.48km <sup>2</sup>
역사	전라좌수영성(진남관)	• 2016 여수시 경관계획 • 2016 여수시 경관계획	0.28km <sup>2</sup>

### 중점경관관리구역 지정 계획도(신설)

- 중점경관관리구역은 중점적인 경관보전, 관리, 형성이 필요한 구역으로 중점적인 경관관리를 통해 해당 경관자원이 지니는 자연성, 우수한 조망경관, 공간적 상징성 및 장소성을 확보하고자 함



## □ 수변 중점경관관리구역

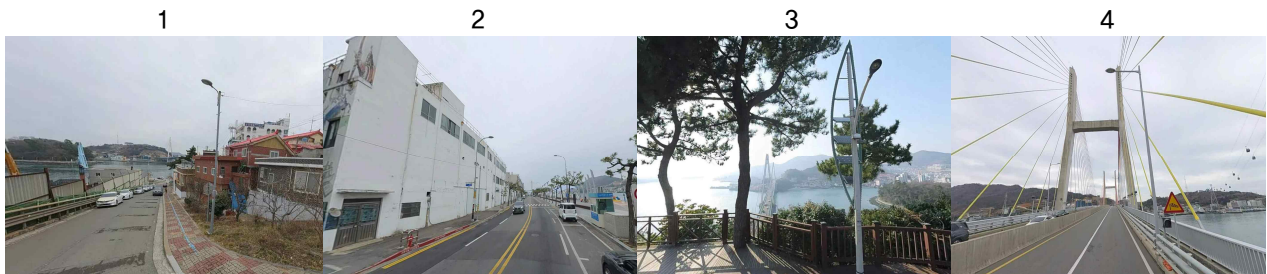
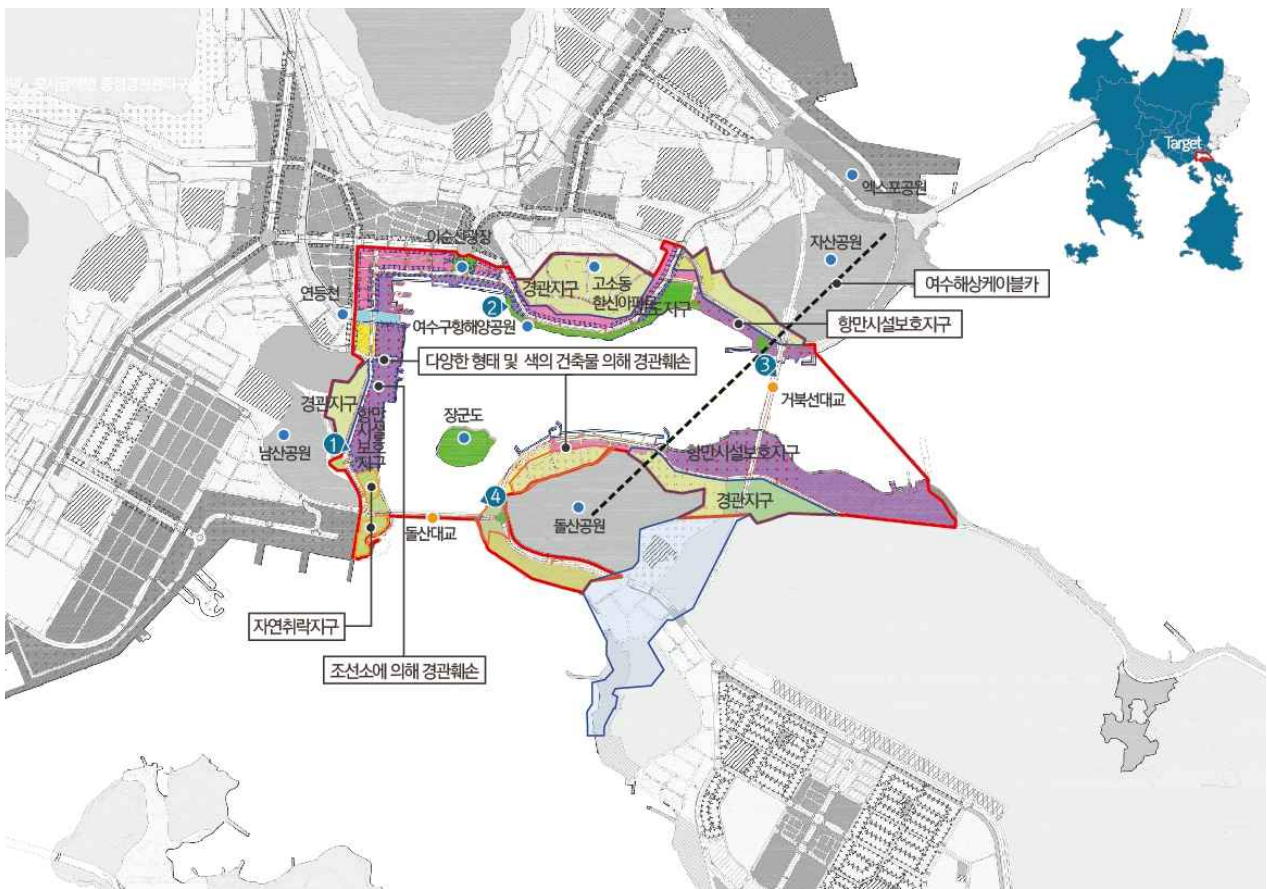
### 1) 여수구항 중점경관관리구역

#### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수구항 해양공원 일원
- 규모 : 1.86km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 제1종 전용주거지역, 제1종 일반주거지역, 일반상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역
- 주요 시설 : 이순신광장, 여수구항해양공원, 거북선대교 등



## 다) 계획의 방향

해양관광의 조망경관 구축	
보전	▪ 원풍경 고유의 자연지형 및 조망경관 보전
관리	▪ 항구의 건축물 외관 및 조망경관관리
형성	▪ 이순신광장 및 해양공원 주변 특화가로 형성

## 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 장군도 및 자연경관의 원풍경보전</li> <li>▪ 해안 조망경관 보전</li> <li>▪ 연륙·연도교 주변 산림경관 보존</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 수변경관을 고려한 건축물 관리</li> <li>▪ 해안조선소의 외관정비 및 경관관리</li> <li>▪ 상업건축물의 무분별한 옥외광고물 경관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 해안변 보행가로정비</li> <li>▪ 고소동 건축물 색채정비로 경관형성</li> <li>▪ 해변 항만 레저 기능 부여</li> <li>▪ 좌수영음식문화거리 특화 가로 조성</li> </ul>



● 경관 보전



원풍경 경관 보전

● 경관 관리



건축물 및 거리 정비

● 경관 관리



수변 경관 관리

● 경관 형성



특화가로 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

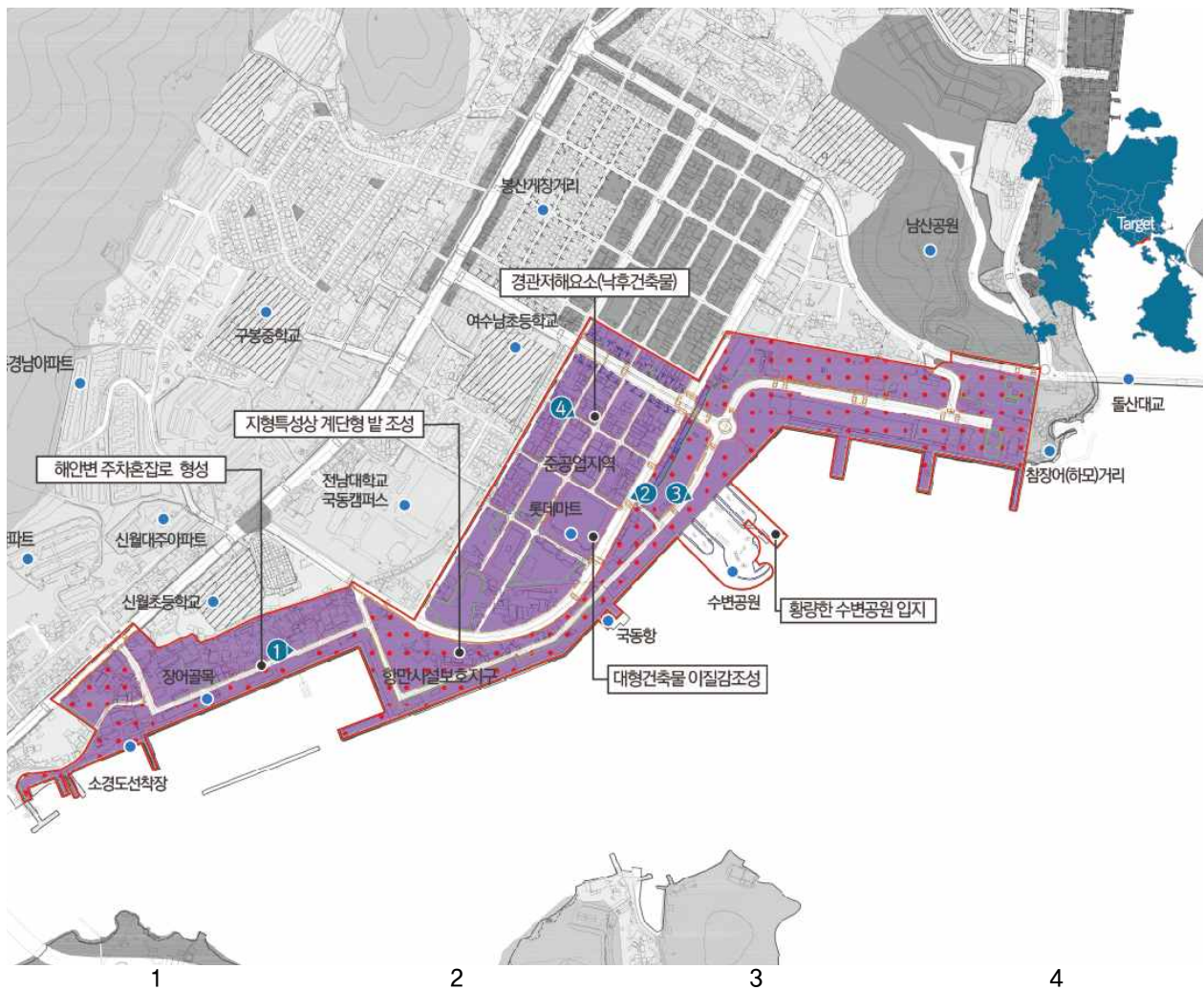
## 2) 국동항 중점경관관리구역

### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 국동항 일원
- 규모 : 0.52km<sup>2</sup>

### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 준공업지역, 항만시설보호지구
- 주요 시설 : 수변공원, 롯데마트, 국동항 등

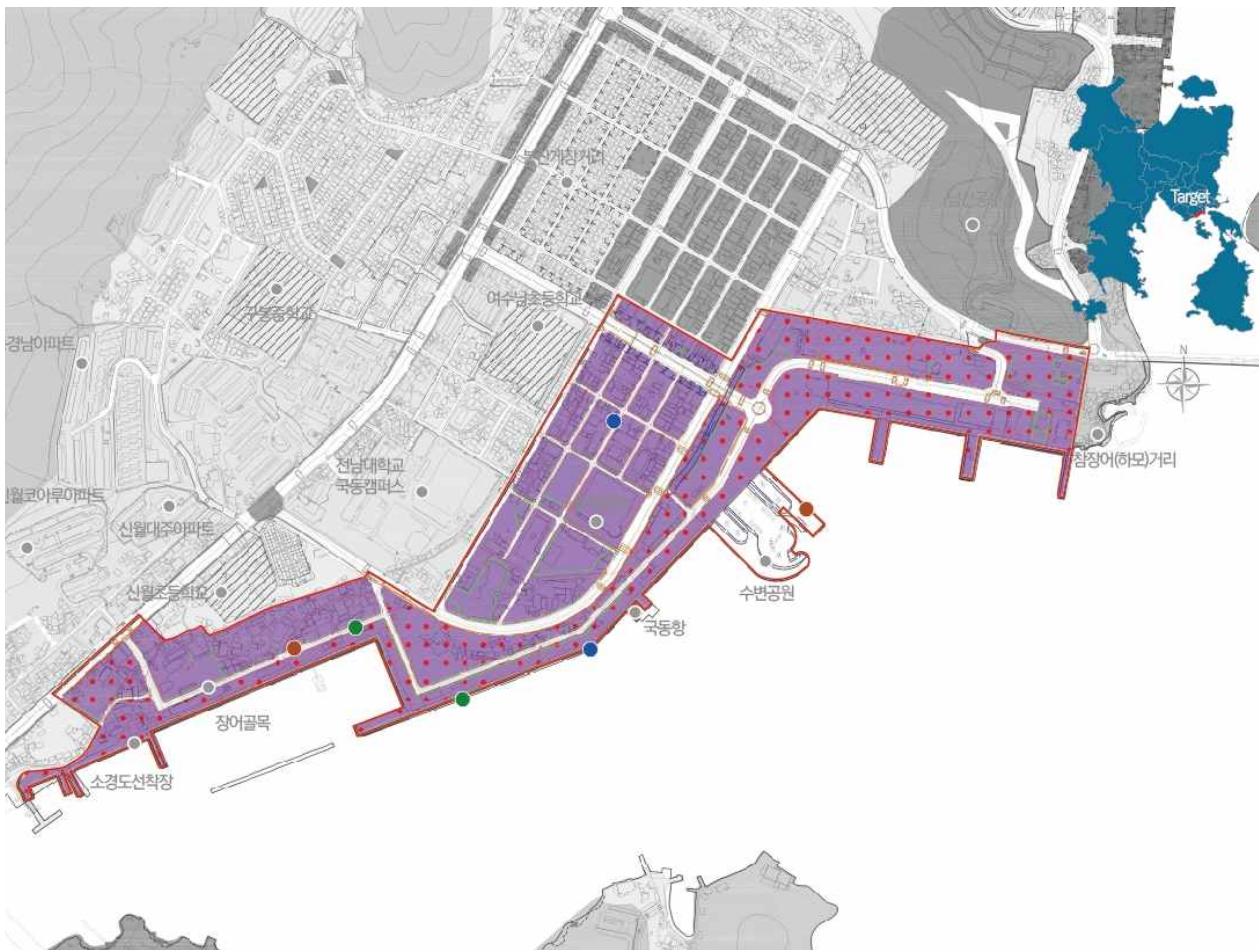


### 다) 계획의 방향

해안변 불량경관 관리 및 개선	
보전	▪ 해안 가로의 녹지대 조성 및 개방감있는 해변경관 보존
관리	▪ 해안변 적치물 및 불량 외관 건축물 관리
형성	▪ 활력있는 수변공원 및 주차공간 형성

### 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 개방감있는 해안변 확보로 고유의 경관 보전</li> <li>▪ 가로수 길 확보로 부족한 녹지대 확충 및 보존</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 불법적치물 등 불량 경관 관리</li> <li>▪ 노후화된 건축물 외관 관리</li> <li>▪ 어구보관 및 노후 불량경관 관리</li> <li>▪ 해안 연접부 경관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 활력있는 수변공원 형성</li> <li>▪ 주차공간 확보로 쾌적한 경관형성</li> <li>▪ 경관위해요소 차폐 및 녹음 휴식 공간 마련</li> </ul>



● 경관 보전



해안가로 정비 및 해안경관 보존

● 경관 관리



불량 경관 및 건축물 외관 관리

● 경관 관리



해안변 선박 및 적치물 관리

● 경관 형성



활력있는 수변공원 및 주차공간 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

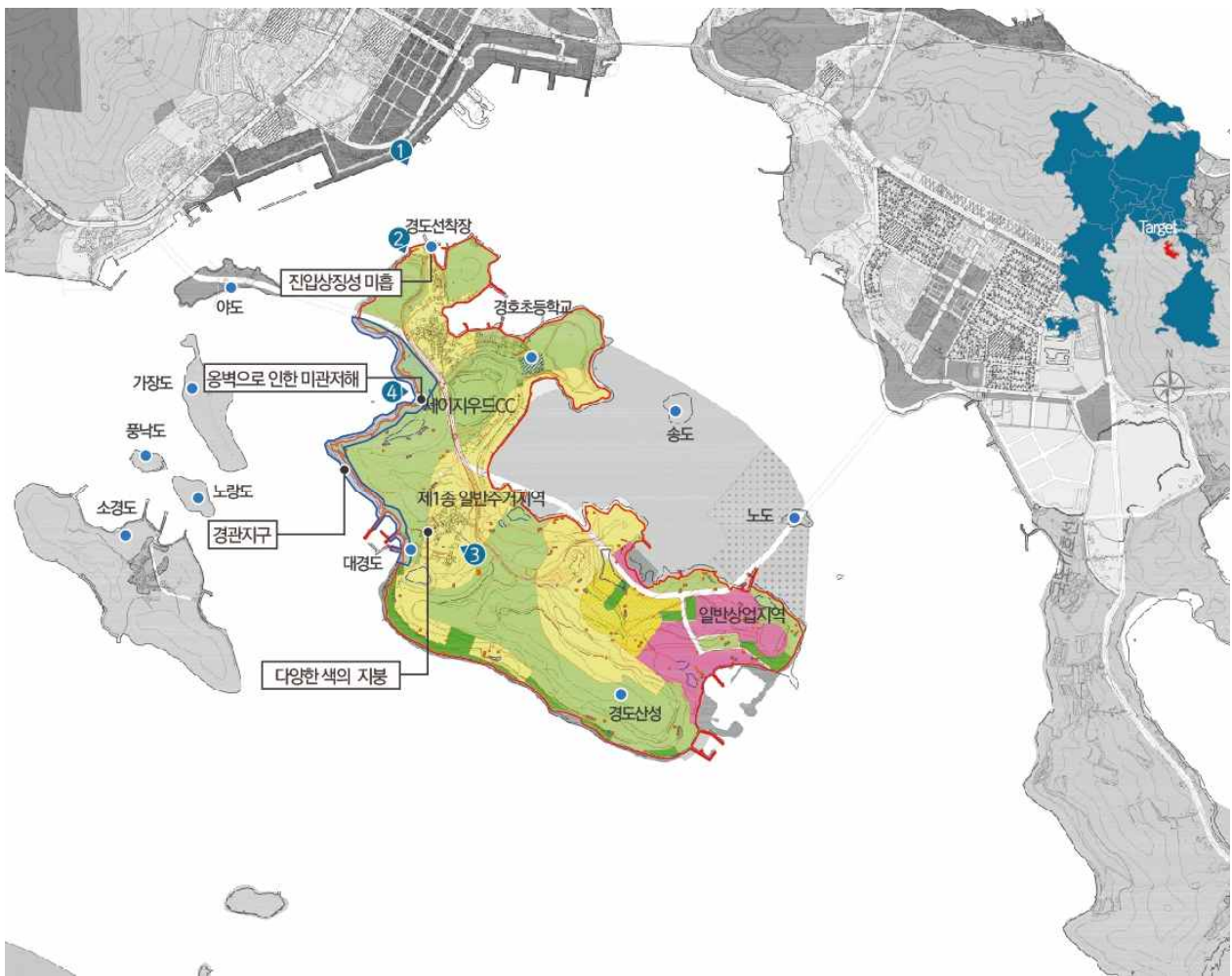
### 3) 경도 중점경관관리구역

#### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 경도 일원
- 규모 : 2.33km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 준주거지역, 제1종일반주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역
- 주요 시설 : 경도선착장, 세이지우드 CC, 경호초등학교, 경도산성 등



1

2

3

4

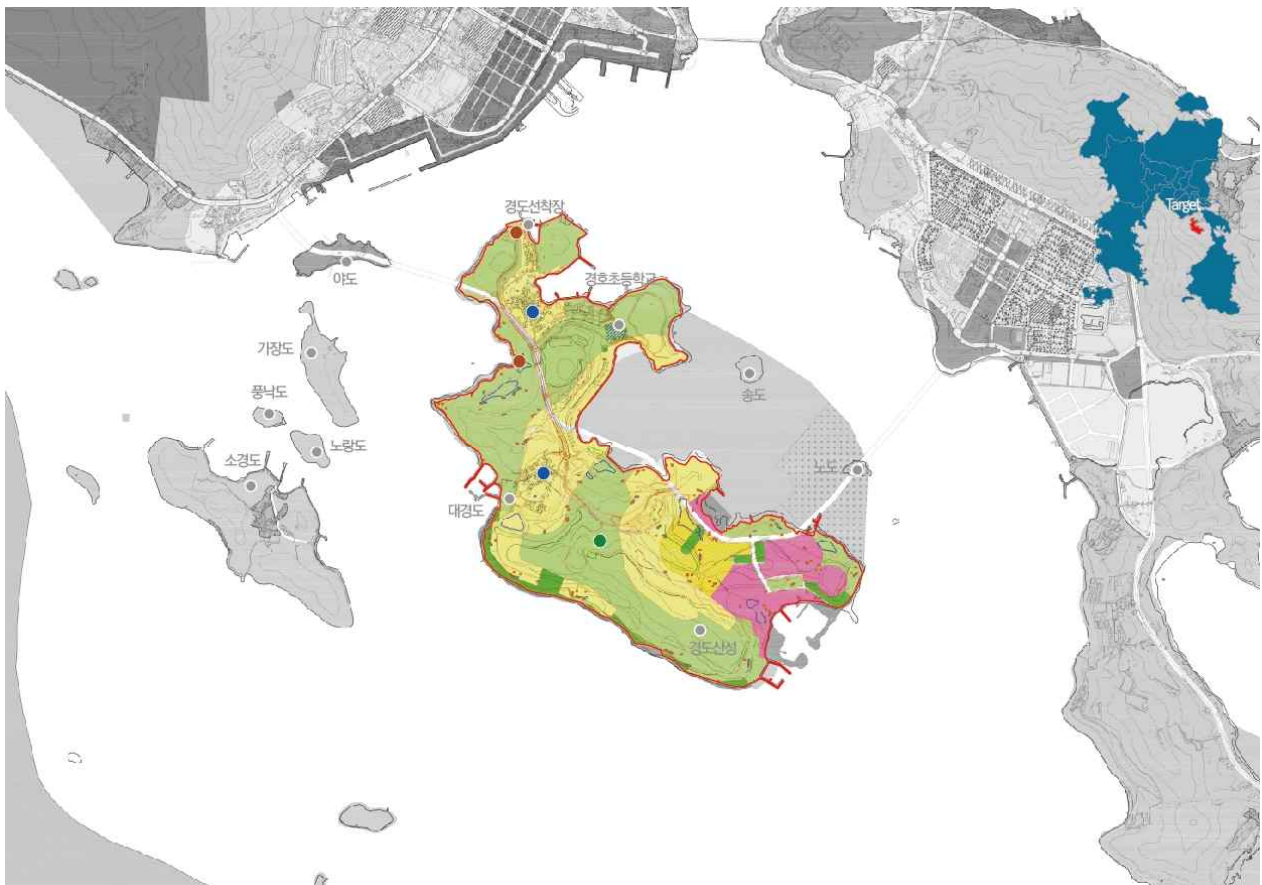


## 다) 계획의 방향

경도 섬의 자연적 생태 경관 보전	
보전	▪ 경도 섬 지형 및 생태경관 보전
관리	▪ 주거지역 다양한 건축물 및 환경 개선
형성	▪ 자연친화적 진입부 경관 조성

## 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 해상에서 바라보는 경도의 지형 및 생태경관보전</li> <li>▪ 수변 인접 지역의 무분별한 개발을 제한하고 경관훼손 시 조경 식재 등 복원기능 회복 유도</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 해안으로의 통경축확보 및 해안경관과 조화되는 스타이라인 창출</li> <li>▪ 자연경관과 조화되는 건축물 외관 및 지붕 색채 재질 개선</li> <li>▪ 도로에 가로수를 확충하고 보행로가 단절된 구간을 연결하여 가로 경관 개선</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자연친화적 진입 경관 형성</li> <li>▪ 옹벽 경관에 지역이미지 상징물 설치</li> <li>▪ 특색 있는 안내시설 설치</li> </ul>



● 경관 보전



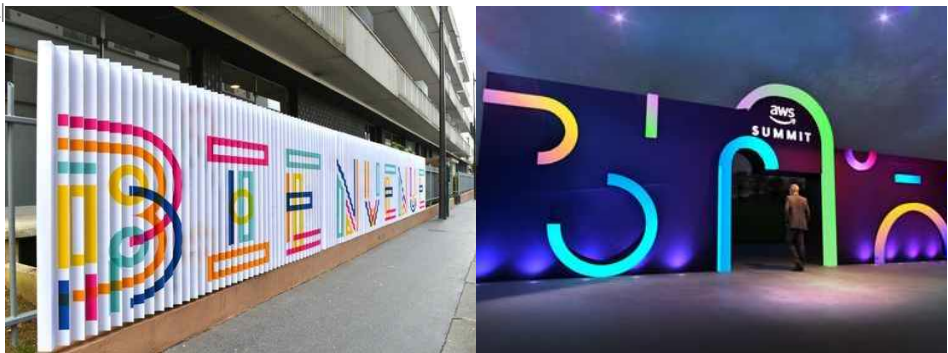
섬의 지형 및 생태 경관 보전

● 경관 관리



건축물 외관 경관 개선

● 경관 관리



가로 경관 개선

● 경관 형성



야경연계한 진입경관 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

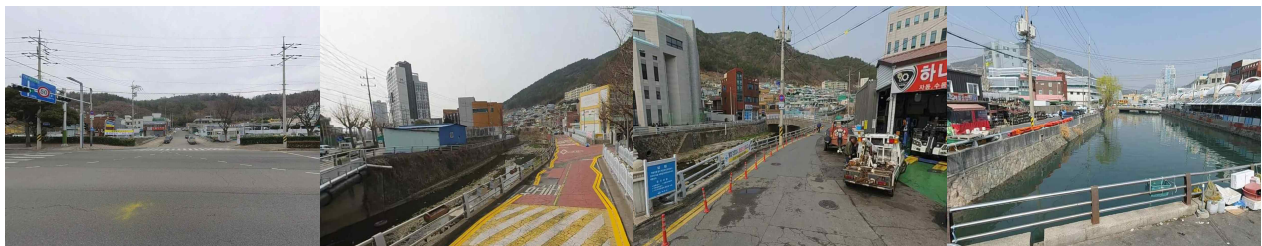
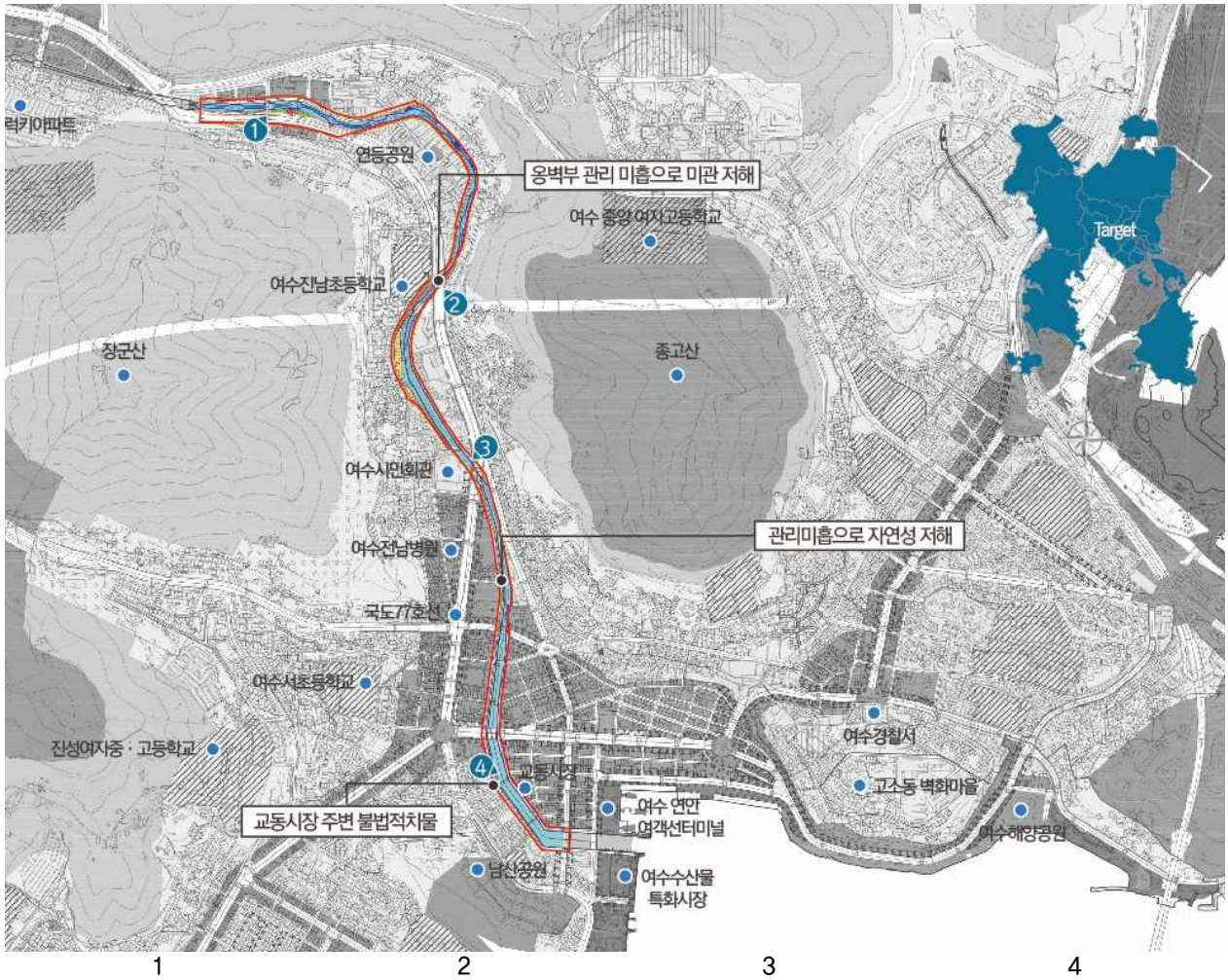
#### 4) 연등천 중점경관관리구역

##### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 연등천 일원
- 규모 : 0.12km<sup>2</sup>

##### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역
- 주요 시설 : 교량 및 하천





● 경관 보전



산지로의 조망경관 보전

● 경관 관리



옹벽볼량경관 정비

● 경관 관리



생태환경 관리

● 경관 형성



친수공간 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

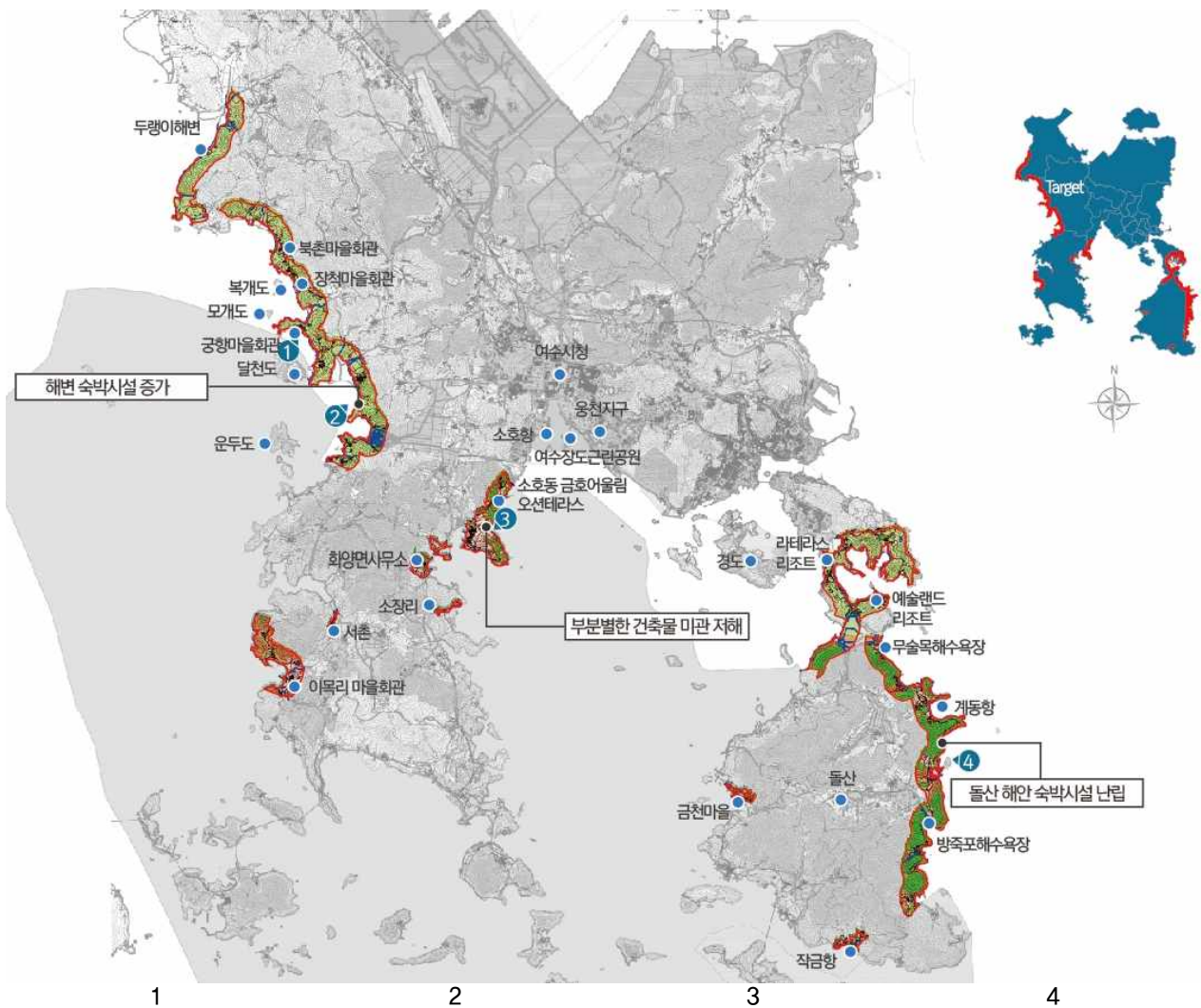
## 5) 해안변 중점경관관리구역

### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 해안변 일부
- 규모 : 26.67km<sup>2</sup>

### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 농림지역, 생산관리지역, 계획관리지역, 자연녹지지역
- 주요 시설 : 두랭이해변, 무술목해수욕장 등





● 경관 보전



해변으로의 조망경관 보전

● 경관 관리



해안 불량 경관 정비

● 경관 관리



해안산책로 관리

● 경관 형성



시민들을 위한 친수공간 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

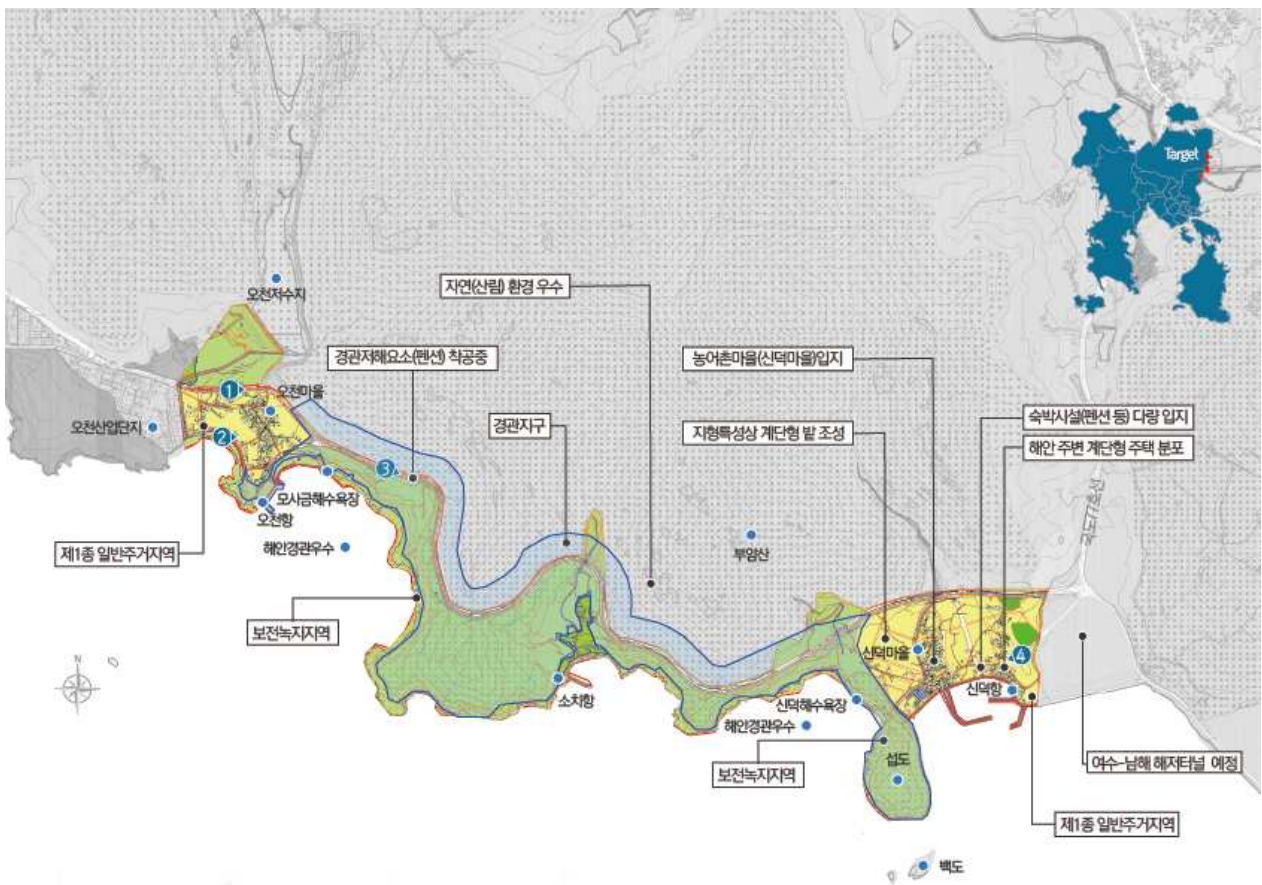
## 6) 신덕·모사금해변 중점경관관리구역

### 가) 개요

- 위치 : 신덕동(신덕해변)~오천동(모사금해변) 일원
- 규모 : 0.46km<sup>2</sup>

### 나) 경관 현황

- 주요 현황: 제1종일반주거지역, 자연녹지지역
- 주요 시설: 신덕피서지, 여수~남해해저터널(예정), 오천항, 모사금해변

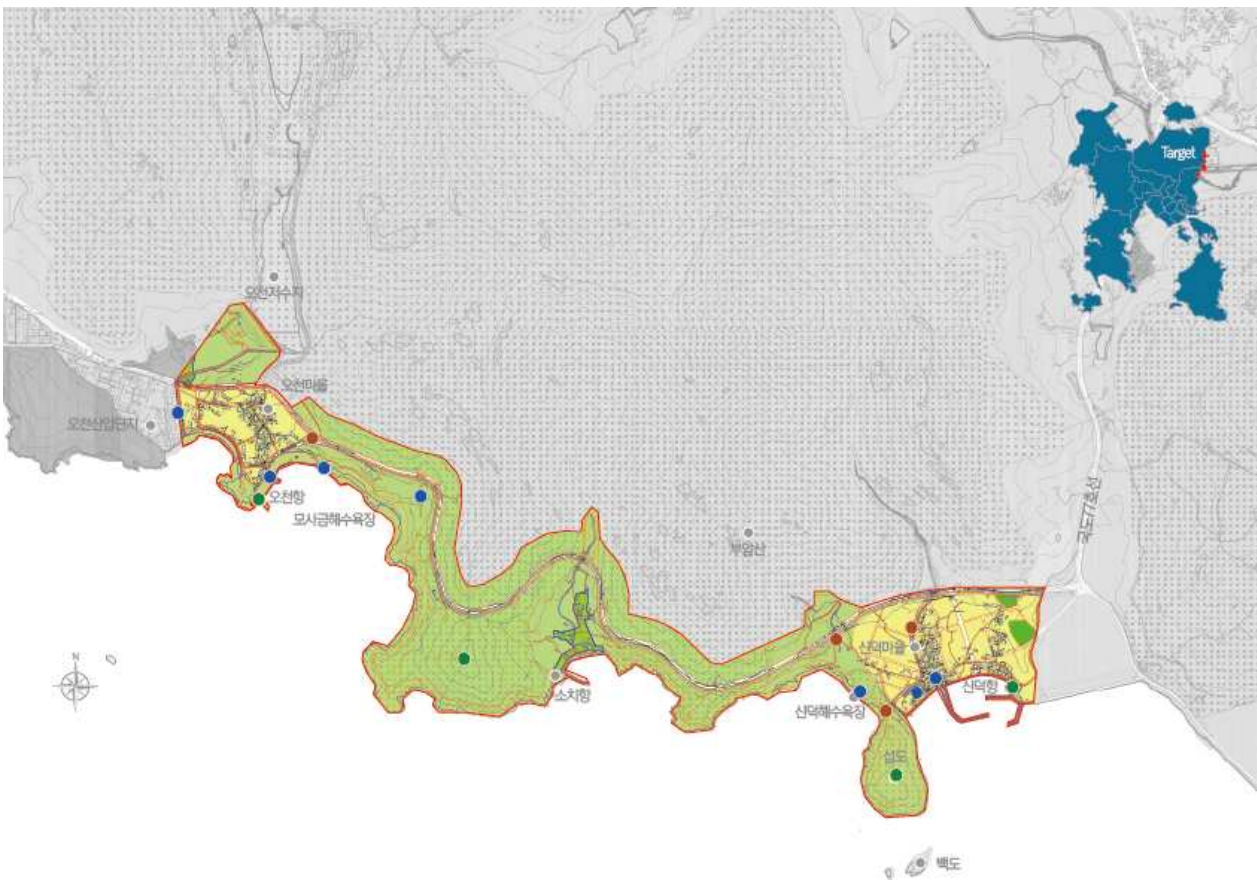


### 다) 계획의 방향

터널신설에 따른 여수 진출입 경관 형성	
보전	▪ 신덕 모시금 주변 지역고유의 자연지형 및 조망경관 보전
관리	▪ 오천항, 소치항, 신덕항 등 어항 주변 어촌경관관리
형성	▪ 여수~남해 해저터널 상징경관으로 특화경관 형성

### 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신덕항 주변 어촌 고유경관 및 신덕해변 조망경관 보전</li> <li>▪ 오천항 주변 어촌 고유경관 및 해안 조망경관 보전</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 마을해안변, 하천 불량경관 관리</li> <li>▪ 신축 건축물 외관 관리</li> <li>▪ 어구보관 및 노후 불량경관 관리</li> <li>▪ 산업단지 연결부 경관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신덕 피서지 진입 경관 형성</li> <li>▪ 해저터널 상징 경관 형성 및 해변 진입 경관 형성</li> <li>▪ 마을 소하천 경관 형성</li> </ul>



● 경관 보전



어촌 고유경관 및 해안경관 보전(지형 유지)

● 경관 관리



어항 주변 불량경관 관리

● 경관 관리



건축물 외관 관리(지붕 정비, 옥상녹화, 벽면녹화)

● 경관 형성



해저터널 상징경관 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

## □ 자연 중점경관관리구역

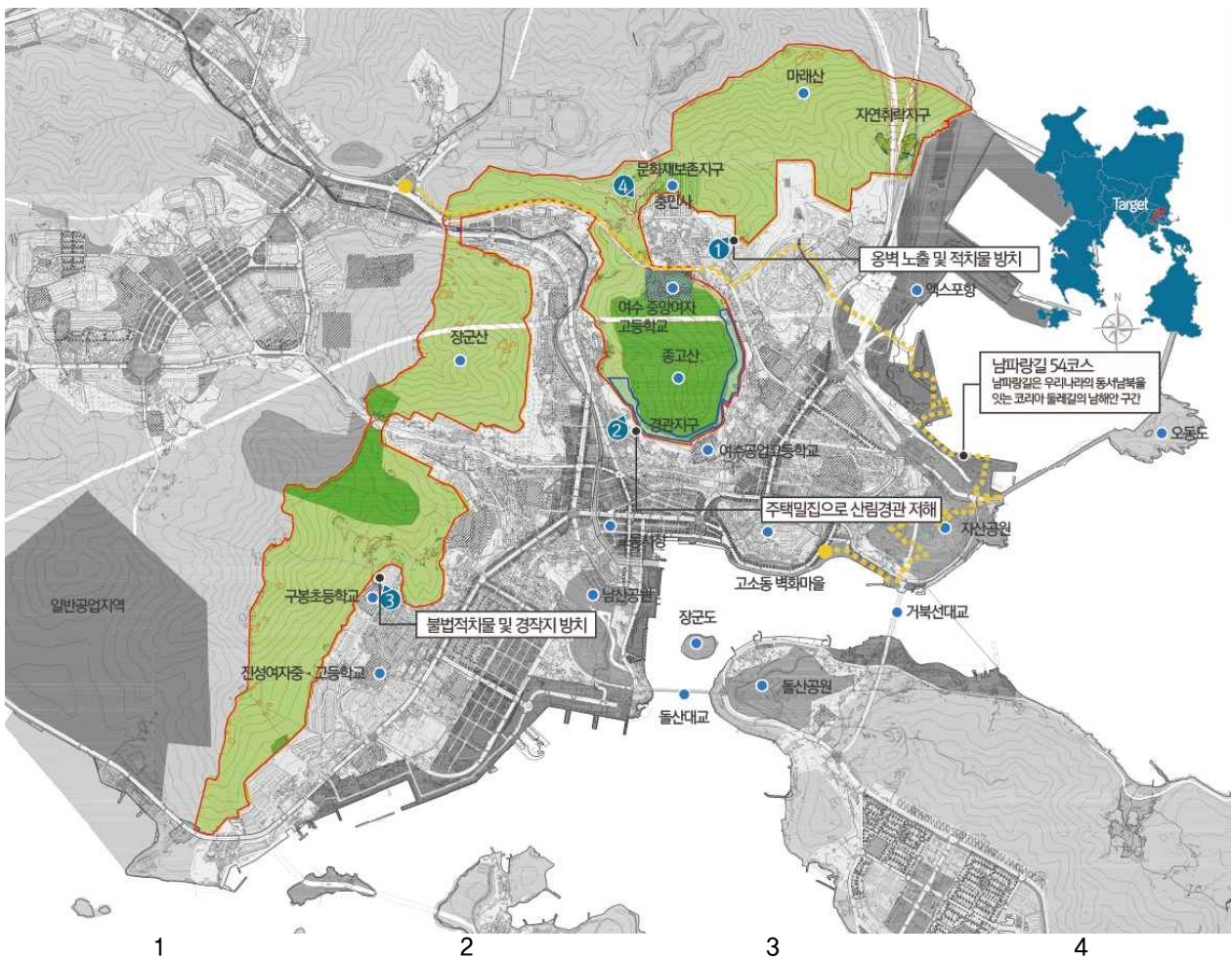
### 1) 원도심 배후 산림경관 중점경관관리구역

#### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 마래산, 종고산, 구봉산 일원
- 규모 : 4.36km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 자연녹지지역, 문화재보존지구, 자연취락지구
- 주요 시설 : 마래산, 종고산, 구봉산 일원



## 다) 계획의 방향

여수의 주요 산림 보존	
보전	▪ 도심에서 산지로의 조망경관 보전
관리	▪ 숲 연접부 건축물 관리
형성	▪ 보행 동선 주변 랜드마크 형성

## 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 구역 내 문화재 보존</li> <li>▪ 종고산, 장군산의 7부 능선제한</li> <li>▪ 도심 숲 경관 보전</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주변 산림경관 정비</li> <li>▪ 건축물 및 숲 연접부 환경 개선</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 시민들을 위한 남파랑길 54구간 랜드마크 동선 확보</li> <li>▪ 보행로 경관 형성</li> </ul>



● 경관 보전



도시 숲 경관 보전

● 경관 관리



응벽 불량 경관 정비

● 경관 관리



숲 연접부 환경 관리

● 경관 형성



남파랑길 54구간 랜드마크 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

## □ 문화관광 중점경관관리구역

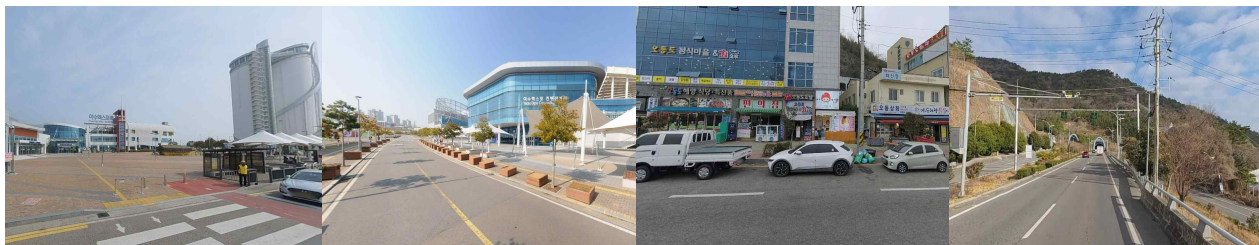
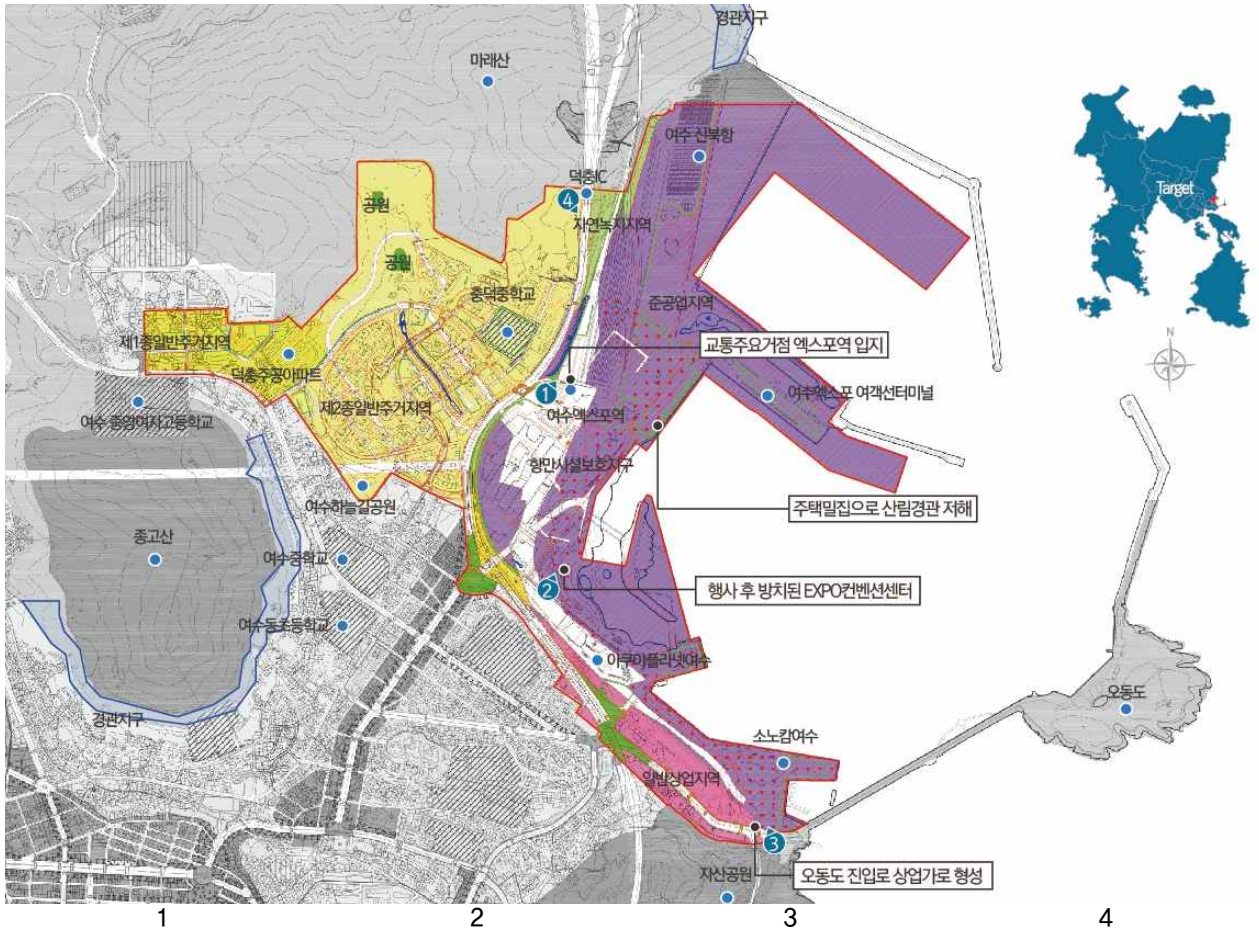
### 1) 여수 EXPO 중점경관관리구역

#### 가) 개요

- 위치 : 전남 여수시 여수 EXPO역 일원
- 규모 : 1.88km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황 : 주거지역, 일반상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역, 항만시설보호지구
- 주요 시설 : 여수 EXPO역, EXPO광장, EXPO공원, 아쿠아플레넷, 여수엑스포 컨벤션센터 등

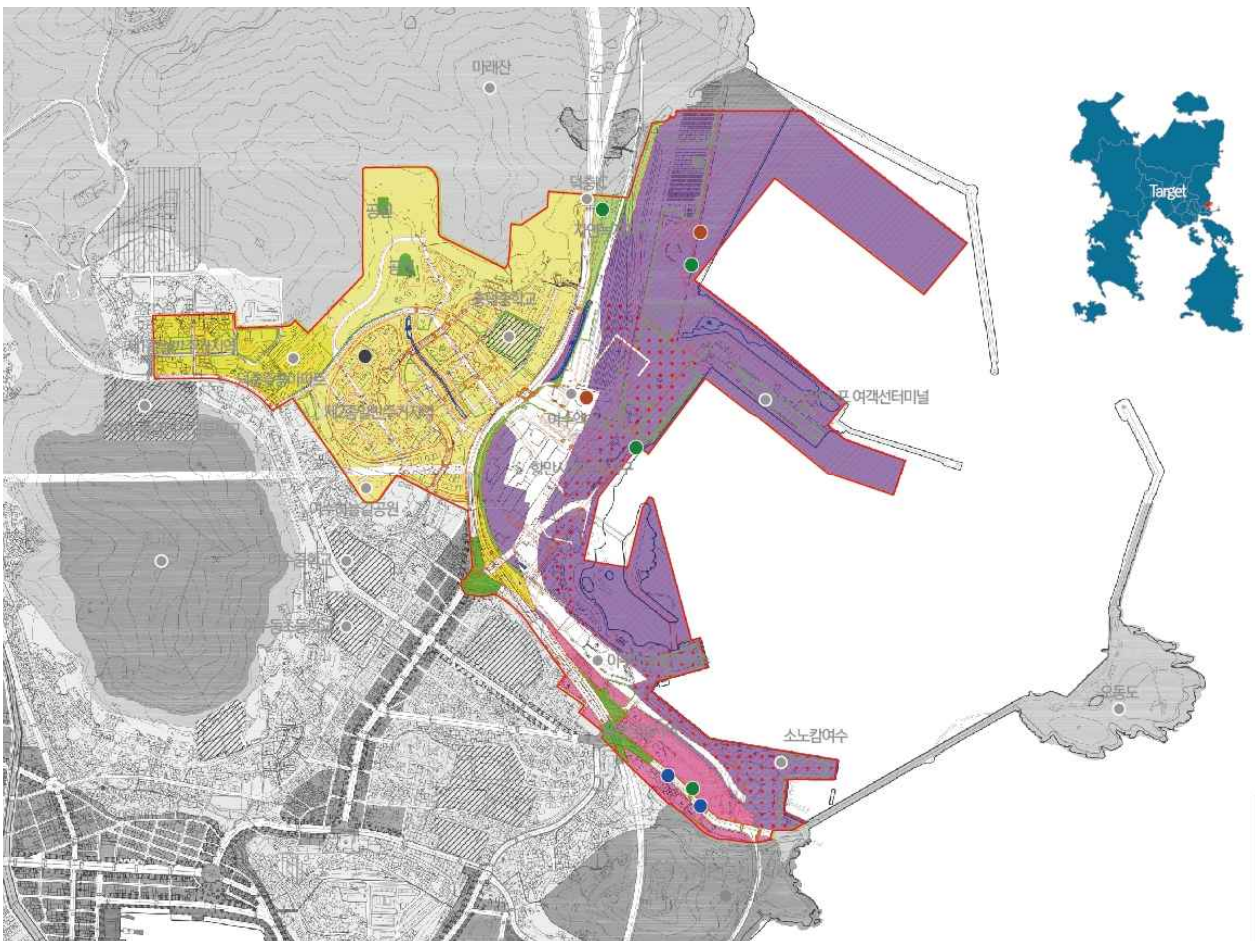


### 다) 계획의 방향

비활성화된 박람회장의 랜드마크 형성으로 방문객 유도	
보전	▪ 바다로의 조망권 및 통경축 보호
관리	▪ 상업건축물 관리
형성	▪ 엑스포역 주변 랜드마크 형성

### 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 바다로의 조망권 보전</li> <li>▪ 도로변 숲 보호</li> <li>▪ 통경축 확보</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 상업가로 경관관리</li> <li>▪ 주거지 통경축 경관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 엑스포역의 랜드마크 형성</li> <li>▪ 워터프론트 보행로 경관형성</li> </ul>



● 경관 보전



바다로의 조망 경관 보전

● 경관 관리



해변 경관 관리

● 경관 관리



해안 가로 관리

● 경관 형성



장소성있는 엑스포역 등 특화된 조형공간 연출

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

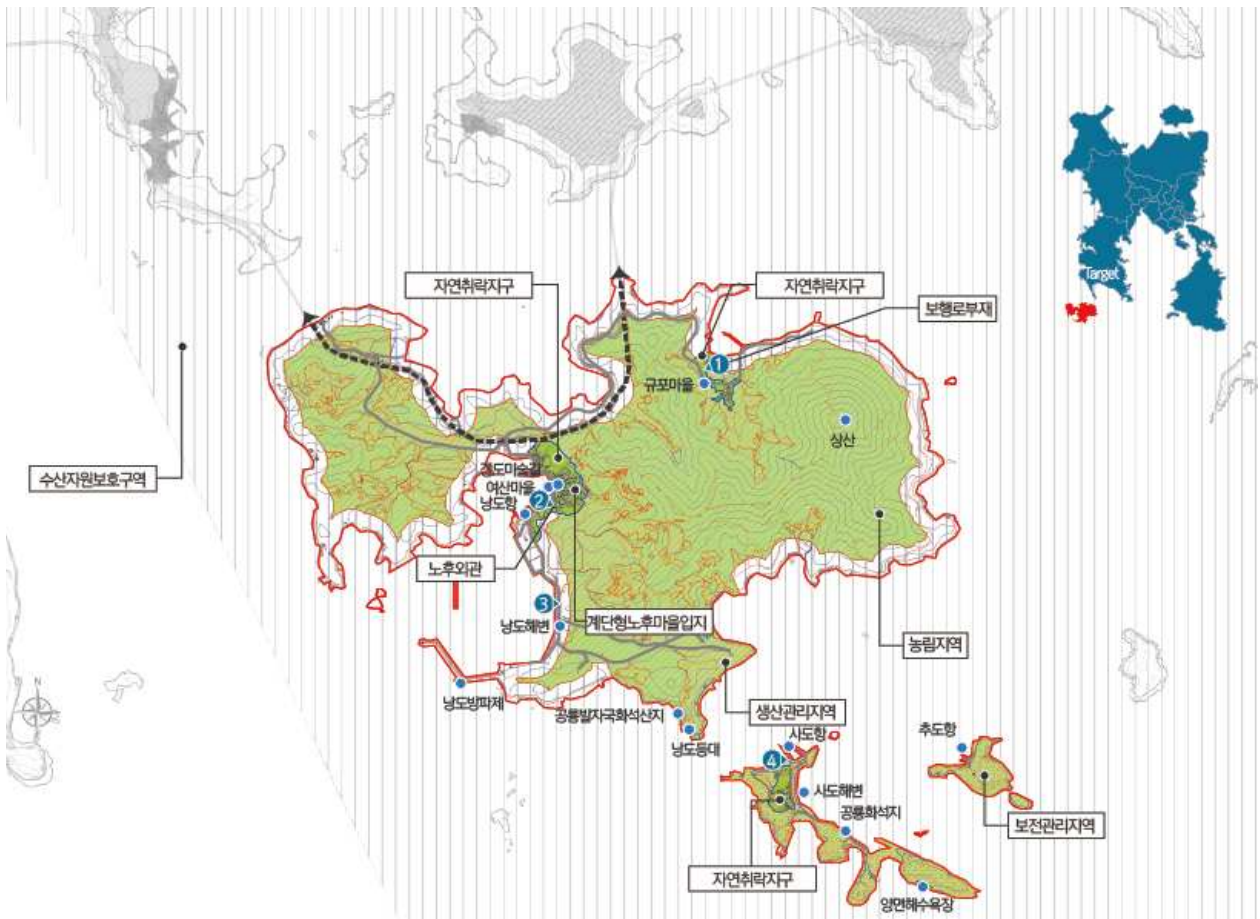
## 2) 낭도 중점경관관리구역

### 가) 개요

- 위치 : 화정면 낭도리(낭도, 사도, 추도) 일원
- 규모 : 5.33km<sup>2</sup>

### 나) 경관 현황

- 주요 현황: 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역, 자연취락지구
- 주요 시설: 낭도항, 상산등산로, 낭도해수욕장, 장사금해수욕장, 공룡발자국화석지(천연기념물제434호), 사도항, 여수사도 신비의 바닷길, 추도항



1

2

3

4





● 경관 보전



고유경관 보전 및 최소한의 산책로 조성

● 경관 관리



돌담꽃길 등 친자연적 골목길 경관 관리

● 경관 형성



진입경관 형성

● 경관 형성



포토존 관광거점 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

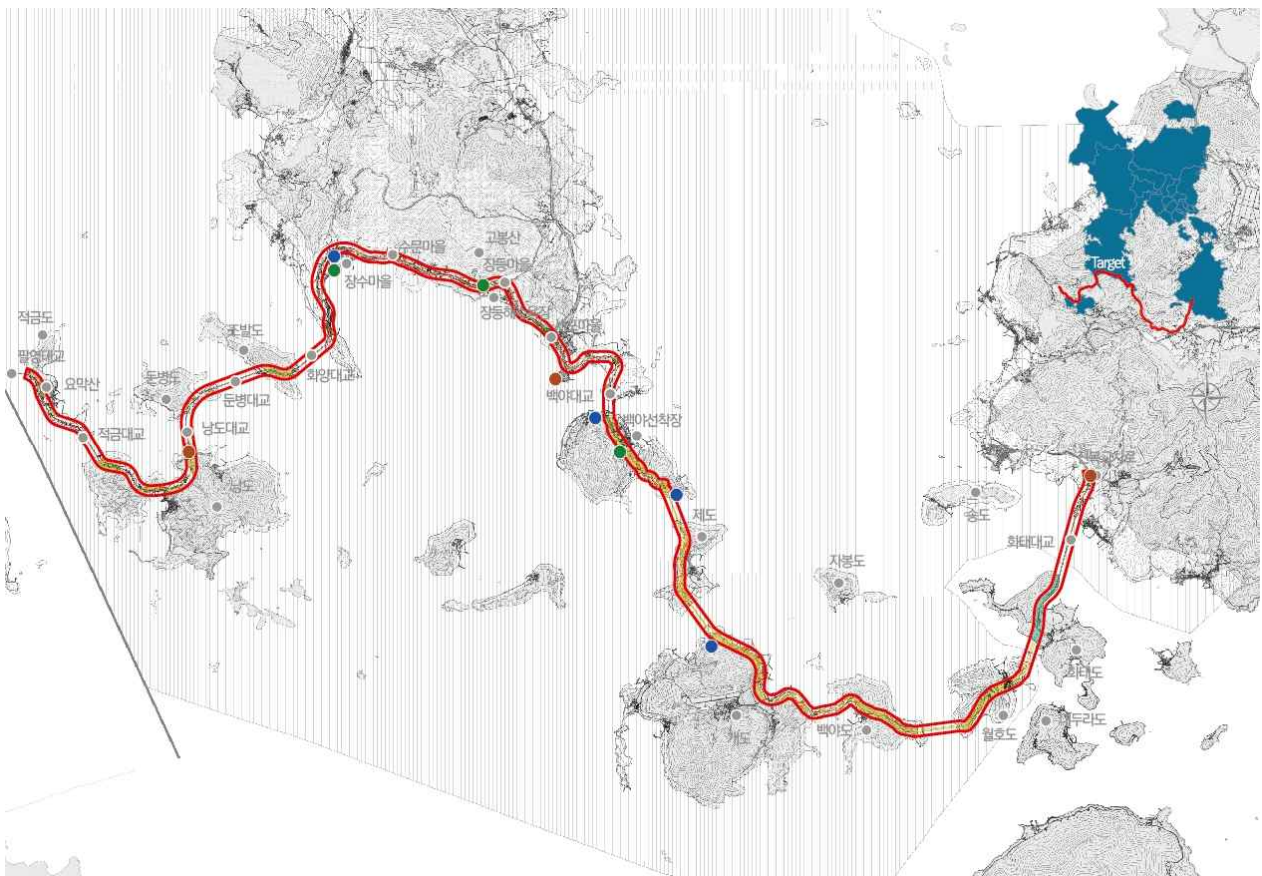


## 다) 계획의 방향

여수 백리섬섬길 주변 해안경관관리	
보전	▪ 국도변 녹지대 및 해안경관 보전
관리	▪ 도로 사면부 및 어항불법적치물 관리
형성	▪ 백야도, 조발도, 낭도, 둔병도, 적금도 등 대표경관 형성

## 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 장등해변 주변 어촌 고유경관 보전</li> <li>▪ 해안 조망경관 보전</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 연륙 연도교 주변 산림경관 보존</li> <li>▪ 사면부 인공옹벽 경관관리</li> <li>▪ 신규 건축물 외관 관리</li> <li>▪ 도로변 불법적치물 관리</li> <li>▪ 신규 도로변 녹지대 관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 조망경관거점 형성</li> <li>▪ 도로변 지역상징적 녹지대 조성</li> <li>▪ 백야도 등 섬 진입로 경관 형성</li> <li>▪ 팔영대교 주변 여수 상징물 형성</li> </ul>



● 경관 보전



친환경소재 사용으로 해안과 숲 경관 보전

● 경관 관리



건축물 외관 관리(외관색상통일, 옥상녹화, 벽면녹화)

● 경관 형성



진입경관 형성

● 경관 형성



상징경관 형성

마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

## □ 시가지 중점경관관리구역

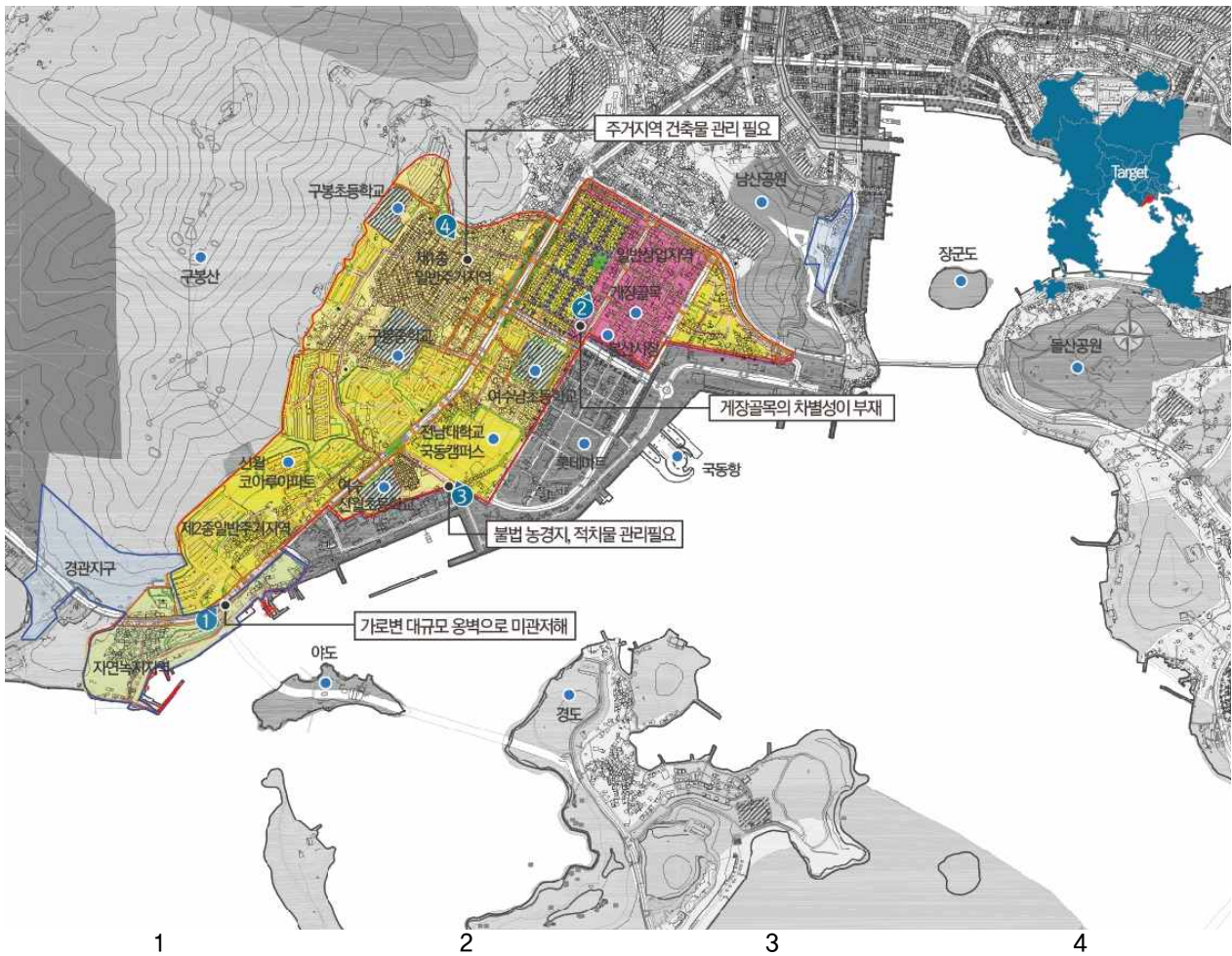
### 1) 원도심 중점경관관리구역

#### 가) 개요

- 위치 : 여수시 계장골목 주변
- 규모 : 1.48km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황: 주거지역, 일반상업지역
- 주요 시설: 계장골목, 국동항, 전남대학교 국동캠퍼스 등

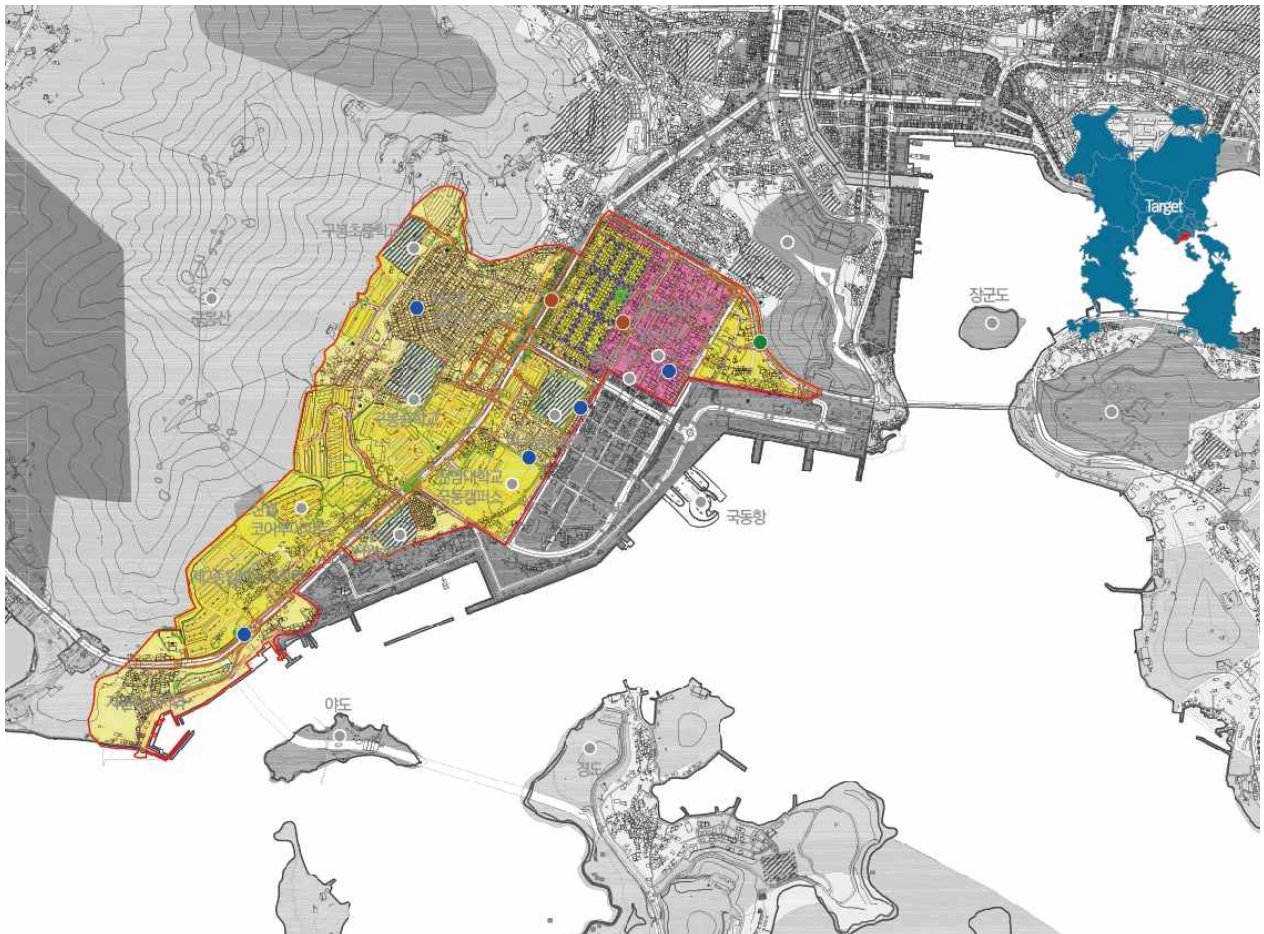


## 다) 계획의 방향

기존 원도심거리의 정돈된 경관 형성	
보전	▪ 도심 숲 보존 및 녹지연계
관리	▪ 옥외광고물 및 건축물 외관 관리
형성	▪ 특화된 거리 조성으로 골목 특성 강화

## 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도심숲 정비 및 보존</li> <li>▪ 남산공원 연결녹지 연계</li> <li>▪ 다양한 녹지 확보 및 연결</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 상업가로 경관관리</li> <li>▪ 주거지 건축물 외관정비</li> <li>▪ 학교 주변 보차도 구분으로 안전성 확보</li> <li>▪ 옥외광고물 정비로 경관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 먹거리 특화거리 형성</li> <li>▪ 개장골목 특화 조형물로 인지성 강화</li> <li>▪ 특화가로 정비로 도시의 예술성 향상</li> </ul>



● 경관 보전



● 경관 관리



● 경관 관리



● 경관 형성



마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

## □ 역사 중점경관관리구역

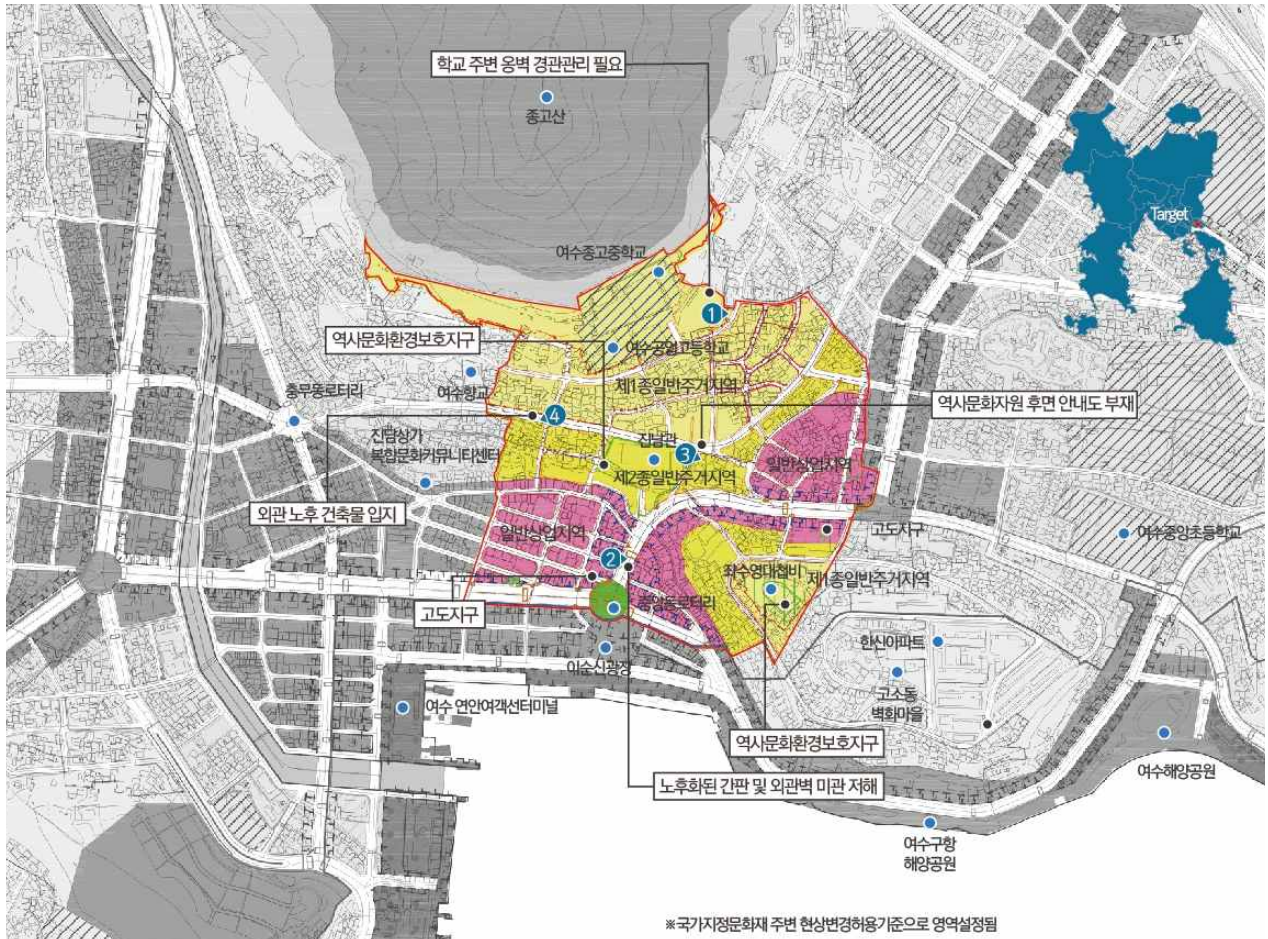
### 1) 전라좌수영성(진남관) 중점경관관리구역

#### 가) 개요

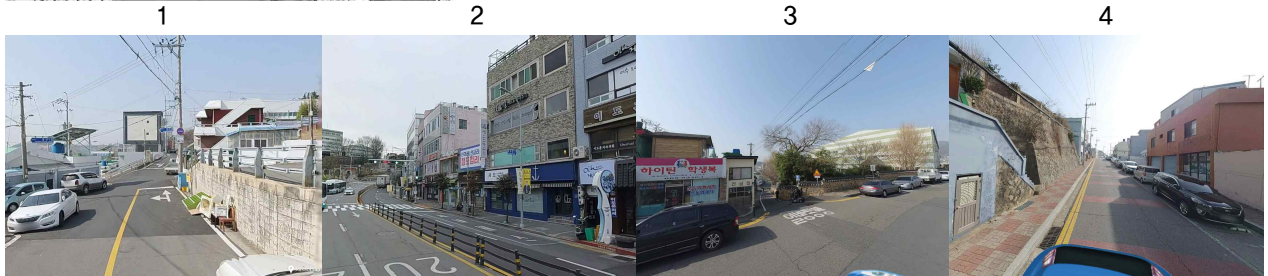
- 위치 : 전남 여수시 동문로 11(진남관) 일원
- 규모 : 0.28km<sup>2</sup>

#### 나) 경관 현황

- 주요 현황: 제1종, 제2종일반주거지역, 일반상업지역
- 주요 시설: 진남관, 중앙동로터리 등



\*국가지정문화재 주변 현상변경허용기준으로 영역설정됨

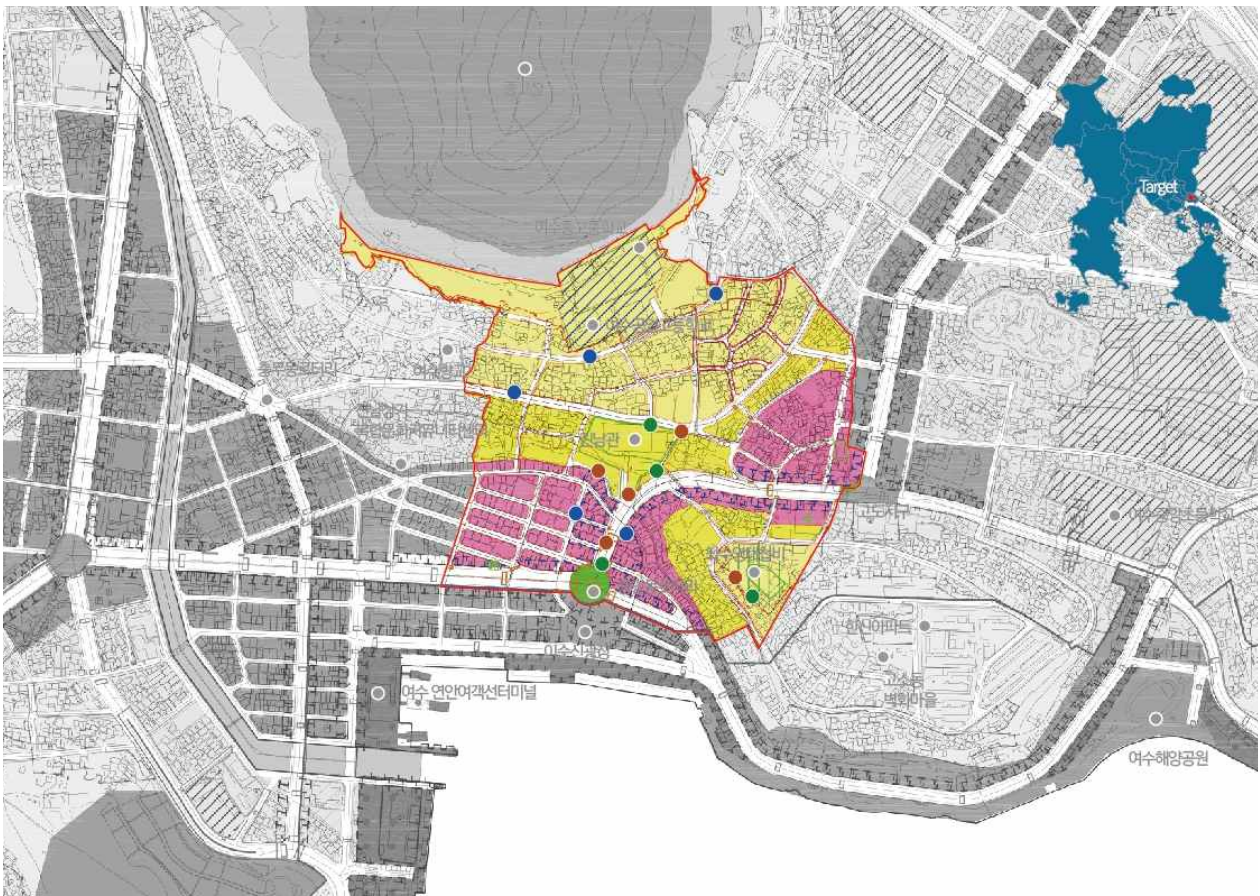


### 다) 계획의 방향

역사적 경관을 보존하는 문화경관 형성	
보전	▪ 진남관 및 주변 녹지대 보전
관리	▪ 노후화된 건축물 관리
형성	▪ 자연소재 사용한 역사문화특화거리 조성

### 라) 관리계획

구분	계획 내용
경관보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 문화재 주변 녹지 보존 및 활용</li> <li>▪ 훼손된 녹지는 복원</li> <li>▪ 문화재 주변 녹지 및 시야 연결</li> </ul>
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 진남관의 역사가로 관리</li> <li>▪ 주변 노후화된 벽체 및 간판 관리</li> <li>▪ 낙후지역 차폐식재로 미관관리</li> </ul>
경관형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 진남관 주변 역사안내판 형성</li> <li>▪ 전통적 재료를 사용한 상업가로 형성</li> <li>▪ 수영대침비 주변 진입거점 형성</li> </ul>



● 경관 보전



● 경관 관리



● 경관 관리



● 경관 형성



마) 경관심의 대상 및 주요 관리 요소

- 중점경관관리구역 및 경관요소별 가이드라인 준용

구분	해 당 내 용
심의대상	▪ 중점경관관리구역 내의 건축물(5층 이상)
관리요소	▪ 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물 등

## 6. 스카이라인관리 계획

### 계획의 배경 및 목적

#### 개요

- 하늘과 바다를 배경으로 늘 푸르른 천혜의 스카이라인을 보유함
- 관광도시, 고층화, 미관저해 건축물, 도시의 기능적 문제를 분석하고 해결하는 스카이라인의 실행 계획 수립

#### 기본 방향

- 여수시 스카이라인 관리지침을 마련하기 위한 기본 방향 설정

### 01-관광도시 문제

- 관광도시의 가속화로 숙박시설 및 카페 난립

### 02-고층화 문제

- 도시화가 만든 선택지개발 지구 건설

### 03-미관저해 개별건축

- 지상의 낙원을 만들고자 주변 경관과의 부조화 발생

### 04-삶의 질 저하

- 시의 기능적 문제해결에 중점



## 스카이라인 현황

### 기본 현황

- 무분별한 건축물의 형성으로 조망권 사유화 심화, 개방성이 부족하고 정리되지 않은 조망경관훼손에 따른 스카이라인의 정비 필요
- 관광도시의 특성상 무분별한 카페, 펜션 등 조화롭지 않고 정돈되지 않은 건축물이 형성되어 있음
- 조망권의 사유화가 심각하여 조망경관의 훼손이 심각함
- 조망권 훼손에 따른 스카이라인 정비가 필요함

구분	해 당 내 용
중앙고층형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주변 건물에 비하여 높은 지대, 높은 층고로 인하여 자연 산림 경관 전망 저해 및 스카이라인 단절</li> </ul>
일자형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 단조롭고 밀집된 박스형태의 건축물로 인해 개방성이 부족하고 경직된 경관 형성</li> </ul>
복합형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 여수시까지 주거지역의 유형으로 주택, 상업시설 등 정돈되지 않은 스카이라인 형성</li> </ul>



무분별한 건축물의 형성으로 **조망권 사유화 심화, 개방성이 부족**하고 정리되지 않은 **조망경관훼손**에 따른 **스카이라인의 정비 필요**

## 건축물 높이관리 관련 규정

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법

구분	건폐율	용적율	
주거지역			
전용	제1종	50%이하	50~100%
	제2종		
일반 주거 지역	제1종	60%이하	100~200%
	제2종		150~250%
	제3종	50%이하	200~300%
준주거지역	70%이하	200~500%	
상업지역			
중심상업지역	90%이하	400~500%	
일반상업지역	80%이하	300~1,300%	
근린상업지역	70%이하	200~900%	
유통상업지역	80%이하	200~1,100%	
공업지역			
전용공업지역	70%이하	150~300%	
일반공업지역		200~350%	
준공업지역		200~400%	
녹지지역			
보존녹지지역	20%이하	50~80%	
생산녹지지역		50~100%	
자연녹지지역			

\*제1종일반주거지역은 국토의 계획 및 이용에 관한 법 시행령 (별표4)에 4층 이하로 제한함

- 건축법

해당사항
<p><b>건축물 높이 제한</b></p> <p>허가권자는 가로구역을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치, 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있음</p>
<p><b>일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한</b></p> <p>전용주거지역이나, 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축법 제61조 제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북방향으로 인접대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 함</p> <p>높이 9미터 이하인 부분:인접대지경계선으로부터 1.5미터이상</p> <p>높이 9미터를 초과하는 부분:인접대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상</p>

- 여수시 건축물 높이에 관한 사항
  - 용도지역에 의한 높이 관리

구분		건폐율	용적율
주거지역			
전용	제1종	50%이하	100%
	제2종		150%
일반 주거 지역	제1종	60%이하	200%
	제2종		250%
	제3종		300%
준주거지역		70%이하	500%
상업지역			
중심상업지역		90%이하	1,300%
일반상업지역		80%이하	1,000%
근린상업지역		70%이하	700%
유통상업지역		80%이하	1,000%
공업지역			
전용공업지역		70%이하	200%
일반공업지역			250%
준공업지역			400%
녹지지역			
보존녹지지역		20%이하	80%
생산녹지지역			100%
자연녹지지역			

- 경관지구 안에서의 높이 관리

구분	높이
경관지구	
자연경관지구	3층이하(12미터이하)
특화경관지구	
시가지경관지구	

- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한

해당사항
<p>전용주거지역이나 일반주거지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북 방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같음</p> <p>높이 9미터 이하인 부분:인접대지경계선으로부터 1.5미터이상</p> <p>높이 9미터를 초과하는 부분:인접대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2이상</p>

## 기본 방향

- 도시와 자연이 공존하는 늘 푸르른 천혜의 스카이라인

### 01-스카이라인 형성

- 관광도시로서의 중추적 랜드마크 기능의 스카이라인 형성

### 02-스카이라인 계획

- 배후산 조망을 배려하고 조화로운 해안선을 고려한 스카이라인 계획

### 03-유기적 건축 계획

- 자연스러운 스카이라인을 형성하는 유기적 건축 계획

### 04-통경축 확보 계획

- 도시의 기능 향상과 환경적 문제 해결을 위한 통경축 확보 계획



## 1) 산업단지권역

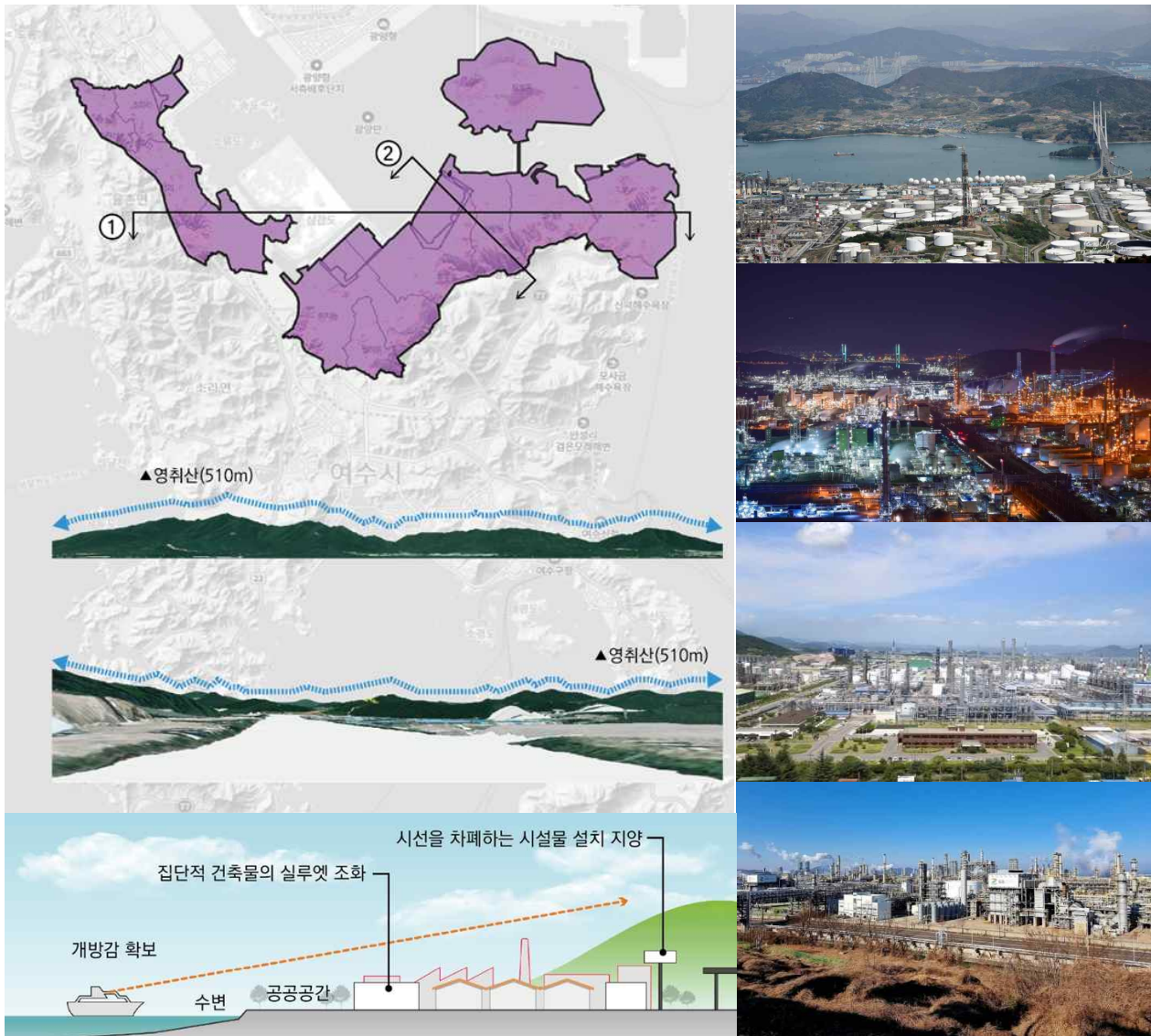
- 여수국가산업단지와 울촌일반산업단지는 광양과 마주하고 있는 해안경관과 영취산의 산림경관을 접하고 있어 자연경관과 조화로운 산업단지 스카이라인 관리 필요

### 기본방향

산업단지 기반시설 및 외부로 노출되는 굴뚝, 설비시설 등이 구릉지 자연경관을 훼손하지 않는 스카이라인을 계획하고 부득이한 경우 배후산림과 조화를 이룰 수 있는 디자인

수변 및 간선도로에 접하는 산업 건축물 및 시설은 조망을 고려하여 과도한 광고물 등의 시설물 설치를 지양하고, 가급적 저층시설을 배치하여 조화로운 옥탑부 연출

산업단지 진입도로를 중심으로 완만한 스카이라인을 계획하고 가로변은 장변의 건축물 도입을 지양하며 부득이한 경우 입면의 분절로 입체적인 경관 형성



## 2) 시가지경관권역

- 여수의 상징거점인 시청을 중심으로 형성된 중심시가지와 고층 아파트 위주의 신규 개발사업구역의 스카이라인 조화 필요

### 기본방향

여수시청 주변 도시 배경 경관을 연출하고 있는 단절된 산림·구릉지를 연결하는 완만한 곡선의 자연스러운 스카이라인 형성

해안주변은 중고층 배치를 통해 변화감 있고 리듬감있는 해변 랜드마크적 스카이라인 형성을 위해 돌출경관 및 단일 높이 계획 지양

개발사업시 경관자원과 배후 조망대상을 고려한 점진적인 층고 배치로 배후 산림, 해안 등과의 조화로운 스카이라인 및 조망 확보 고려



### 3) 문화관광경관권역

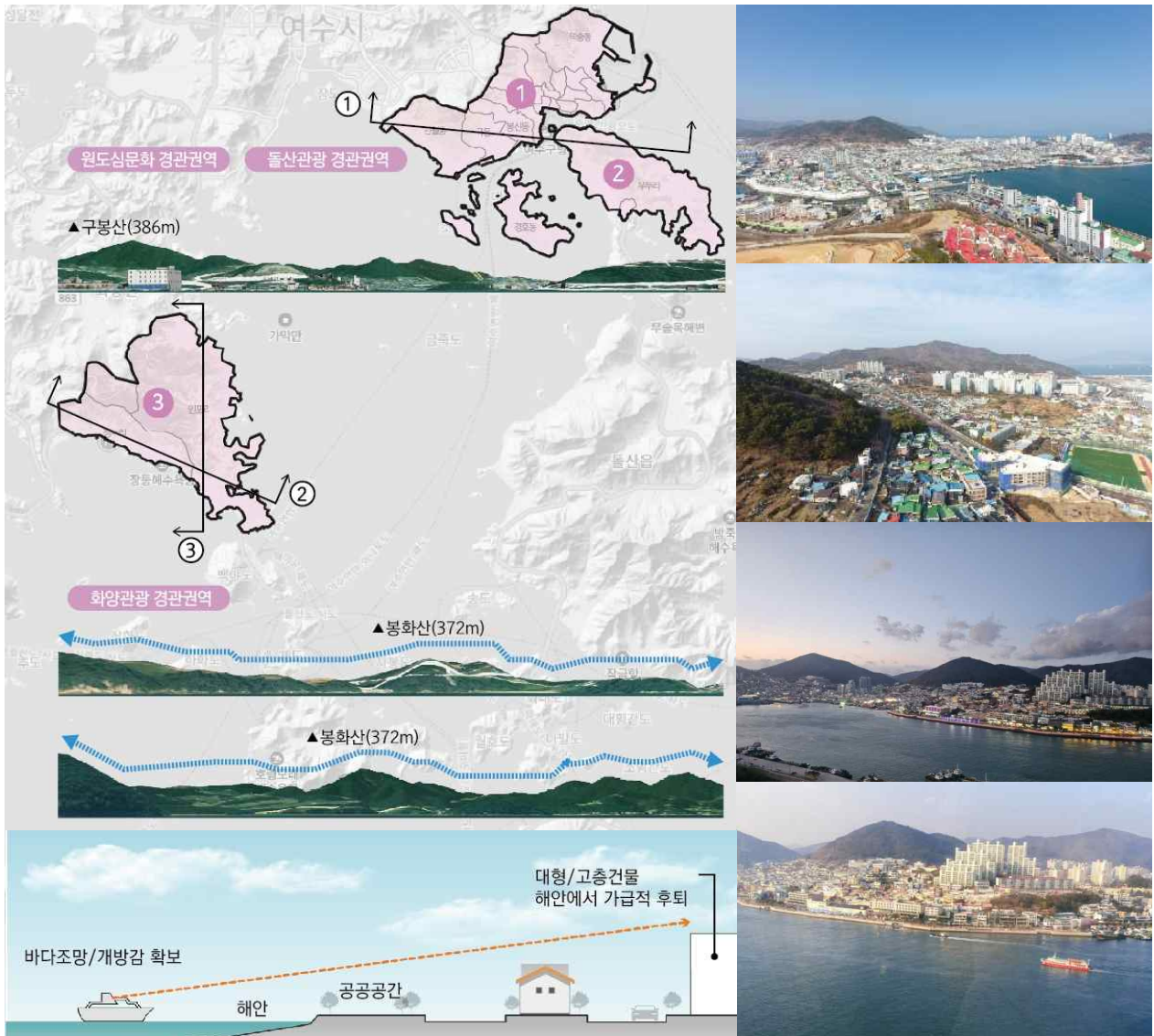
- 여수의 관광거점이 집중되어 있는 지역으로 배후 산지를 배경으로 원도심의 저층 주거지와 고층아파트의 조화와 해안과 교량시설의 랜드마크적 스카이라인 관리 필요

#### 기본방향

주거지에서 해안으로 열린 시야를 확보할 수 있도록 통경축선에 중·저층 높이계획을 유도하고 주요 교량이 랜드마크적 스카이라인을 형성하도록 주변 높이 관리

진남관 주변 건축물 층고는 관광거점의 높이 이하로 조절하여 관리하고 급작스러운 스카이라인 변화가 발생하지 않도록 완만하고 조화로운 스카이라인 연출

주요 관광자원 주변의 거점 지역은 매스감을 완화하고 돌출경관을 지양하여 대상 자원의 시각적 포인트를 형성, 주변 개방감 및 조망성 확보



#### 4) 해안산림경관권역

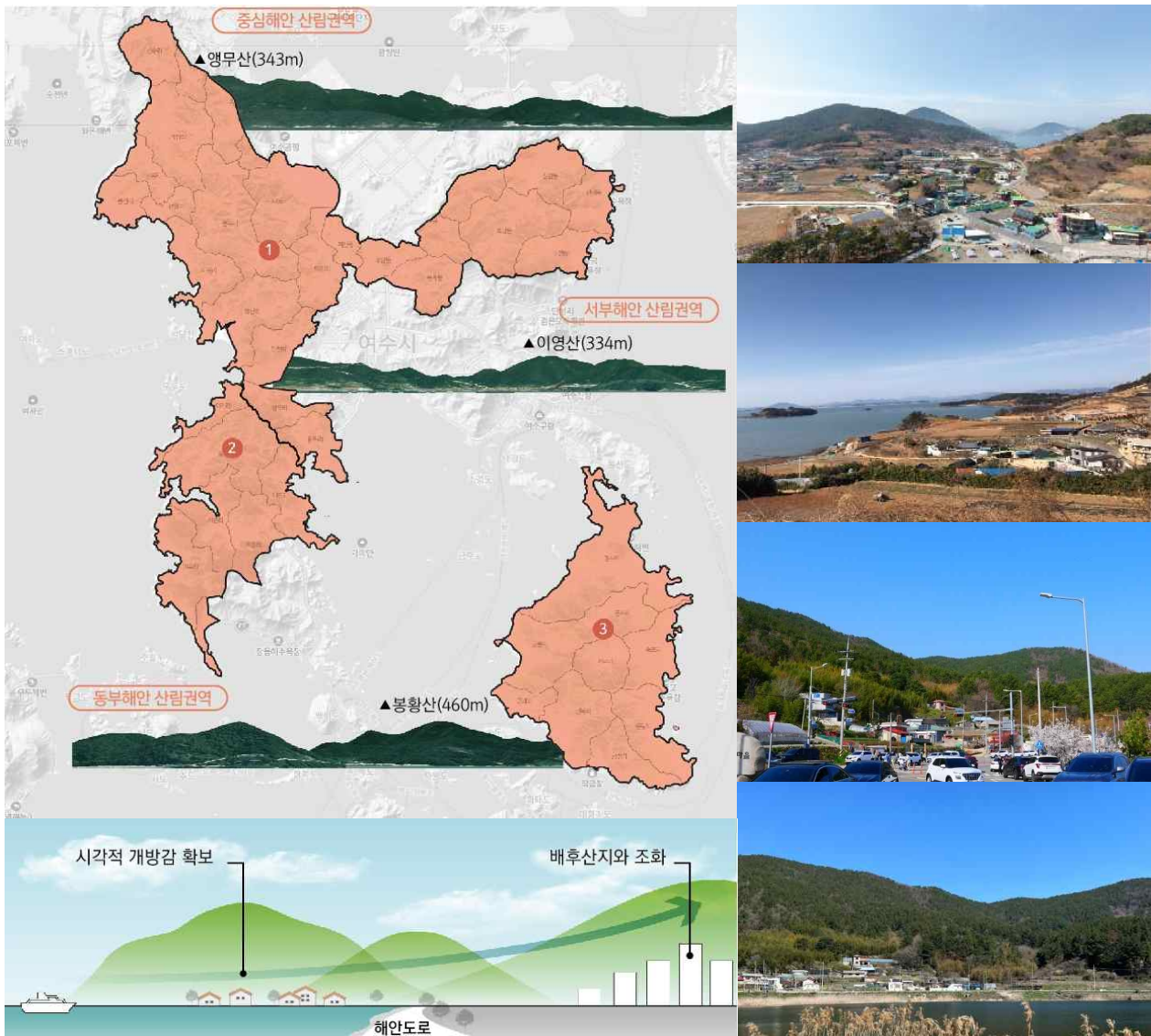
- 영취산, 비봉산, 봉황산 등에 입지하고 있는 농산촌 마을의 자연친화적 저층 스카이라인 관리와 해안로를 따라 항만, 방파제, 해수욕장 인근에 집중된 마을의 배후 산지 능선을 고려한 스카이라인 필요

##### 기본방향

배후 산림 중첩경관 배려형 관리를 위한 조망점 선정, 산림 조망과 조화를 고려한 건축물 규모, 배치계획 유도

해안, 산림 등 양호한 자연경관 녹지를 잠식하거나 차폐하지 않아야 하며, 능선과 어울리는 스카이라인이 형성되도록 유도

배후 녹지와외의 스카이라인 조화를 도모하고 해안변에 접할수록 낮게 단계적인 높이 관리 유도



시각적 개방감 확보

배후산지와 조화

해안도로

## 5) 연안도서경관권역

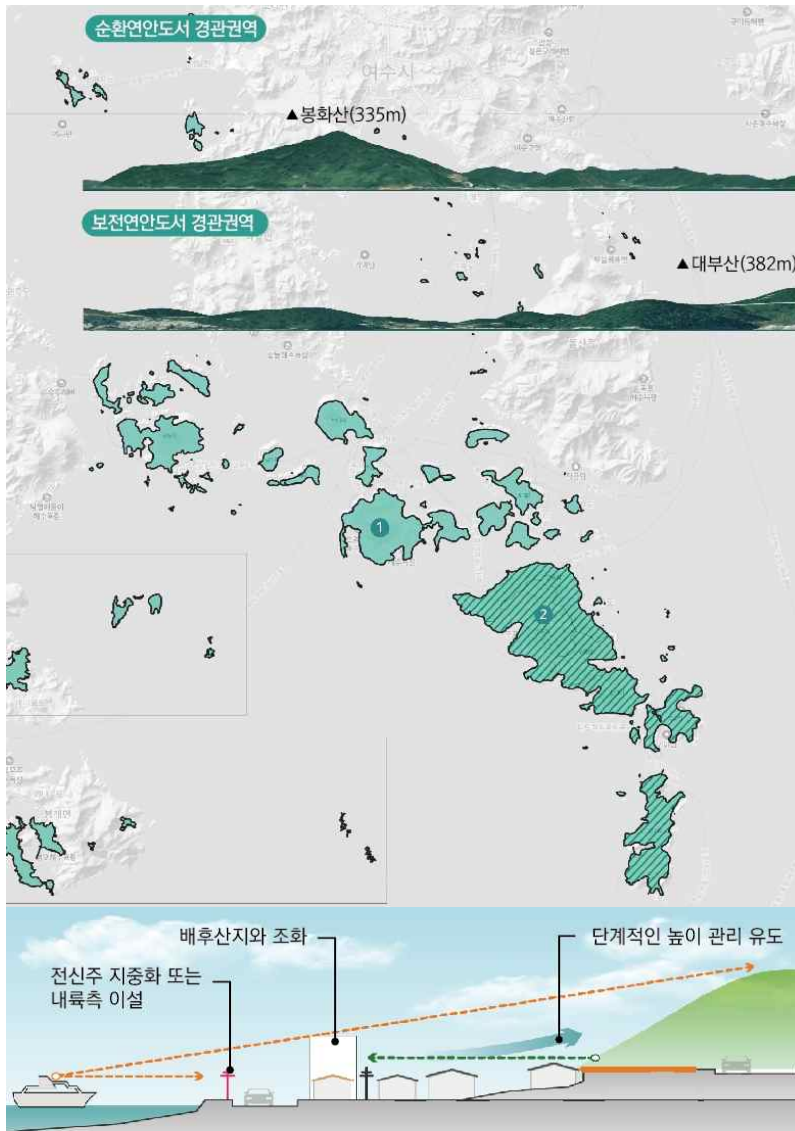
- 도서지역마다 소규모 항구시설이 많고, 해안선을 따라 해안경관, 산림경관, 농어촌경관을 형성하고 있으며 대부분 중·저층 높이의 스카이라인 분포

### 기본방향

도서 해안 및 배후 구릉지로의 조망권 확보를 위해 해안변의 고도 높이를 유도하여 바람길, 통경축을 확보하는 스카이라인 형성

해안에 접한 관광지의 건축물 입면, 옥상 등에 옥외광고물로 인한 스카이라인 저해를 방지하고 관광객이 집중되는 지역의 해안경관을 보전하기 위해 과도한 건축행위 지양

해안으로의 열린 시야 확보를 위해 통경축변에 중·저층 높이계획을 유도하고 친수경관을 해치지 않도록 전신주와 같은 시설물을 지중화하거나 내륙측에 배치



## 6) 중점경관관리구역

### 가) 수변 중점경관관리구역

시가지와 랜드마크 해안경관의 자연스러운 스카이라인을 위한 높이관리

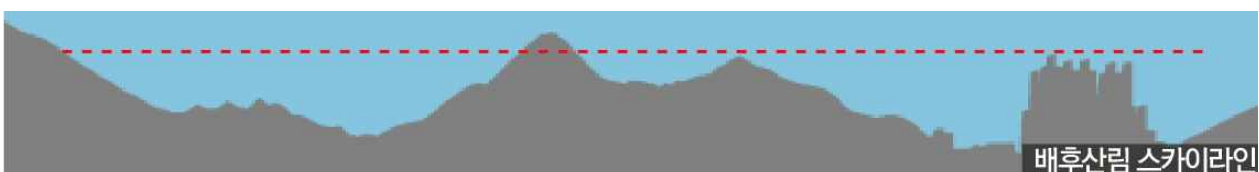
- 주거지역의 자연지형을 고려한 저층형 관리로 주요 랜드마크 교량 조망권을 확보
- 상업지역의 해안으로의 통경축 유지와 높이 제한으로 해안으로의 개방감 확보
- 건축물 높이는 지반고를 포함하여 종고산 7부능선을 초과하지 않도록 계획하여 배후산림과의 스카이라인 및 조망경관 보전
- 해안변 건축물의 자연지형 순응형 높이 설정으로 단계적 파노라마 경관형성

#### 기본방향

누구나 쉽게 찾을 수 있는 공공성을 갖춘 장소 중 별도의 시설 없이 조망이 가능한 '높이' 를 활용하고, 멀리 바라볼 수 있는 탁 트인 '개방감' 이 있는 조망권 확보

조망지점의 편의시설은 자연환경 훼손을 최소화하고 주변 환경과 조화롭도록 조성하고 통합디자인을 적용하여 조망지점 관리

새롭게 조성되는 조망지점은 주변 여건을 고려하여 자연을 보호하고 조화를 이루도록 조성함



## 나) 자연 중점경관관리구역

### 배후산림-원도심-해안으로의 자연경관이 연속적인 높이 관리

- 구봉산, 장군산, 종고산, 마래산 등 원도심 배후를 형성하는 산림경관과 한산사 등의 역사거점의 진입경관 관리 필요
- 배후 산림과 자연스러운 스카이라인 형성 및 통경축 확보

#### 기본방향

각 종 개발사업 추진 시, 경관심의 및 관련부서와 협의 필요

- 자연조망경관을 보호하고, 보다 나은 도시경관형성 방안을 모색할 수 있도록 대안별 경관시뮬레이션 검토를 통해 개선방안 마련

역사자원으로의 조망이 구분·강조될 수 있도록 주변 건축물 및 시설물은 색채 및 형태, 규모와 배치 등을 정비하고 관리함

남산공원 등 랜드마크 주변 100m 이내 영역은 조망을 최대한 확보할 수 있도록 조망축 등을 관리하고 조망을 저해할 수 있는 건축물과 식재를 관리함

다양한 아름다운 풍경을 감상하기 위한 공공공간을 잘 정비하고 지속적으로 발굴 육성하면서 스카이라인 형성 및 통경축을 확보하여 조화를 도모

자연풍광이 우수하거나 도시 전경이 가시되는 지점의 조망경관을 보호하고, 시각적 특징이 뚜렷한 조망경관을 특화하되 독보적 시설보다 자연스러운 스카이라인 고려



## 다) 문화관광 중점경관관리구역

### 문화관광자원의 역동적 스카이라인 형성과 통경축확보를 위한 높이관리

- 배후 산지의 지형을 고려한 스카이라인 관리
- 산지 및 주변 건축물과 조화를 이루는 규모 및 높이 도모
- 해양경관으로의 통경축을 확보하기 위하여 주거단지 개발 및 재건축시 주거 단지의 건축물 높이 제한
- 주요 조망점에서 배후산림 및 해안으로의 통경축 확보

#### 기본방향

스카이라인을 고려한 자연과 조화된 도심지의 녹화 네트워크를 유도

문화재 주변지역에 민간건축물의 개발행위에 대한 제어는 인센티브 및 지원시책과 연계

해안변 건축물의 정비 및 관리를 통하여 쾌적한 수변 스카이라인 형성

환경개선 및 정비를 위한 공공사업을 시행 건축기준 완화 세제지원 수리비용 보조 등 비용지원 경관협정 체결지원 등을 검토

쾌적한 스카이라인 확보를 위하여 신규 건축물의 높이 제한 및 오픈스페이스에 대한 가로 정비



## 라) 시가지 중점경관관리구역

**원** 도심과 주변자연경관과 조화로운 스카이라인을 위한 건축물높이 관리

- 공동주택용지는 구봉산 등 배후산림으로 조망권 확보를 위한 통경축 확보
- 배후산림으로의 조망권 확보를 위한 건축물 층고 제한
- 배후산림과 자연스러운 스카이라인 형성

### 기본방향

도심 해안변 국동항 주변의 스카이라인 보존

장군산, 구봉산의 자연경관을 침해하지 않도록 경관심의 시 고층의 건축물 제한

해안과 산림의 조화를 고려한 스카이라인 보존

배후 산림을 기준으로 개방적, 연속적 오픈 스페이스를 위하여 입체적 시설의 제한

기존 고층 아파트의 외부 환경을 관리하여 스카이라인 침해 저해

공공소유 등 확보된 외부 공간 및 저층부는 녹음이 풍부한 녹지를 마련하여 공공성 증진



## 마) 역사 중점경관관리구역

### | 역사자원과 주변 자연경관의 보전을 위한 역사경관 연결부 높이 관리

- 문화재의 조망권 보호를 위한 건축물 용도 및 고도 제한
- 역사자원으로의 조망을 보호하고, 주변지역으로의 시각적 개방감 확보
- 주변 건축물과 조화를 이루는 스카이라인 형성

#### 기본방향

근대기의 다양한 역사문화자원을 활용하여 지역의 장소성과 상징성을 부여하여 랜드마크를 형성하되 스카이라인과 조화를 고려

역사자원 주변 민간건축물의 개발행위에 대한 제어는 인센티브 및 지원시책과 연계

종고산을 배경으로 해안변 건축물의 정비 및 관리를 통하여 그린블루웨이 조성

시장, 음식문화거리, 이순신광장 등 통일된 옥외광고물 및 공공가로시설물의 정비를 위한 공공사업을 시행함과 동시에 경관협정 체결지원 등을 검토

저층부 입면 높이 가로변 외장재 등의 경관요소를 고려하여 우수한 입면의 다양한 디자인 계획을 유도하되 주변 건물의 스카이라인과 조화되도록 유도



## 7) 주요 관리지역

### 가) 도심

## | 여수시청사를 중심으로 시가지와 조화로운 상징적인 스카이라인 관리

- 여수시청사를 중심으로 도로경계로부터 근경 250m 이내 구역 높이 관리
- 시가지경관 가이드라인 준용

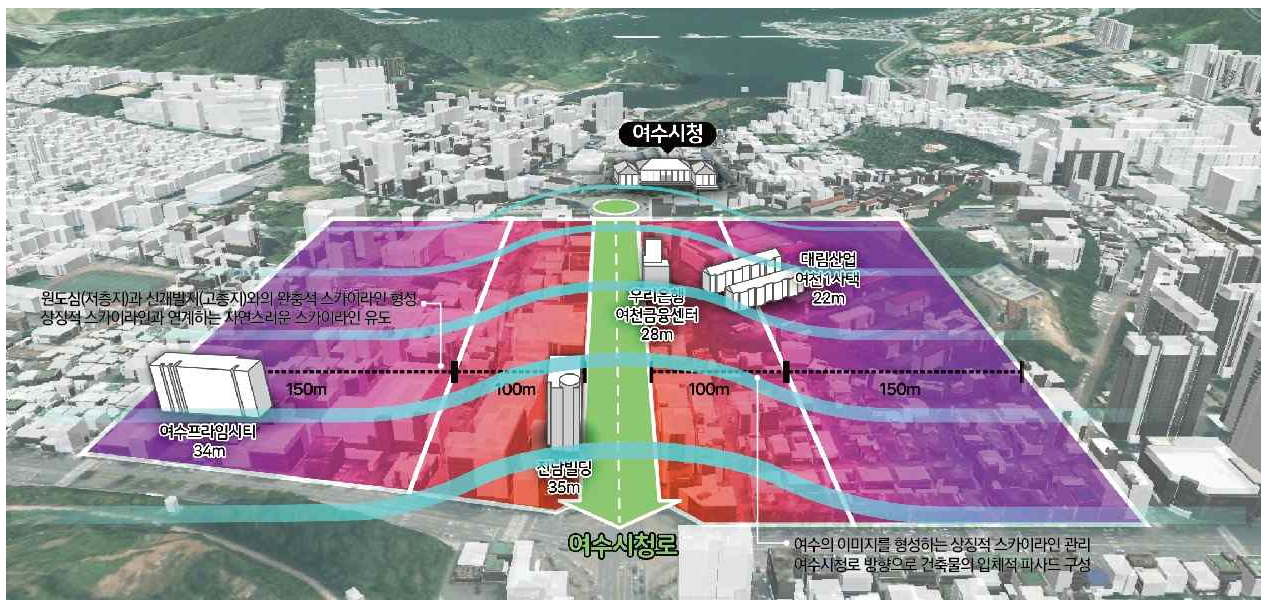
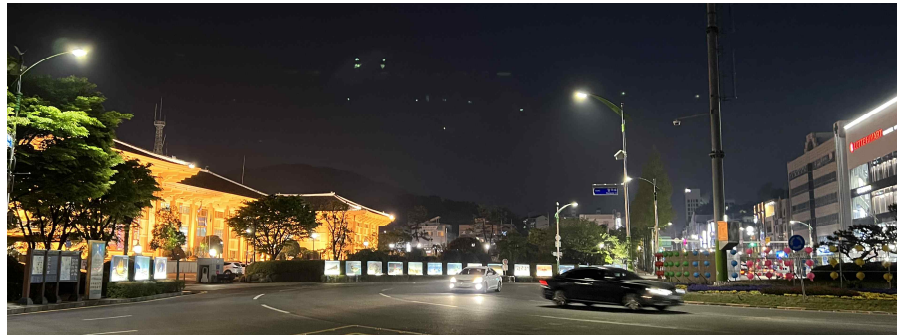
#### 기본방향

상징적 스카이라인과 연계하는 자연스러운 스카이라인 유도하여 여수시청을 돋보이게 형성

원도심(저층지)과 신개발지(고층지)와의 높이 관리로 완충적 스카이라인 형성

여수의 쾌적한 이미지를 형성하는 상징적 스카이라인 관리

여수시청로 방향으로 건축물의 입체적 파사드 구성



## 나) 수변

### 개방적인 하천경관코리더 형성 및 생태계 보전으로 원도심과의 녹지축 과 통경축 확보

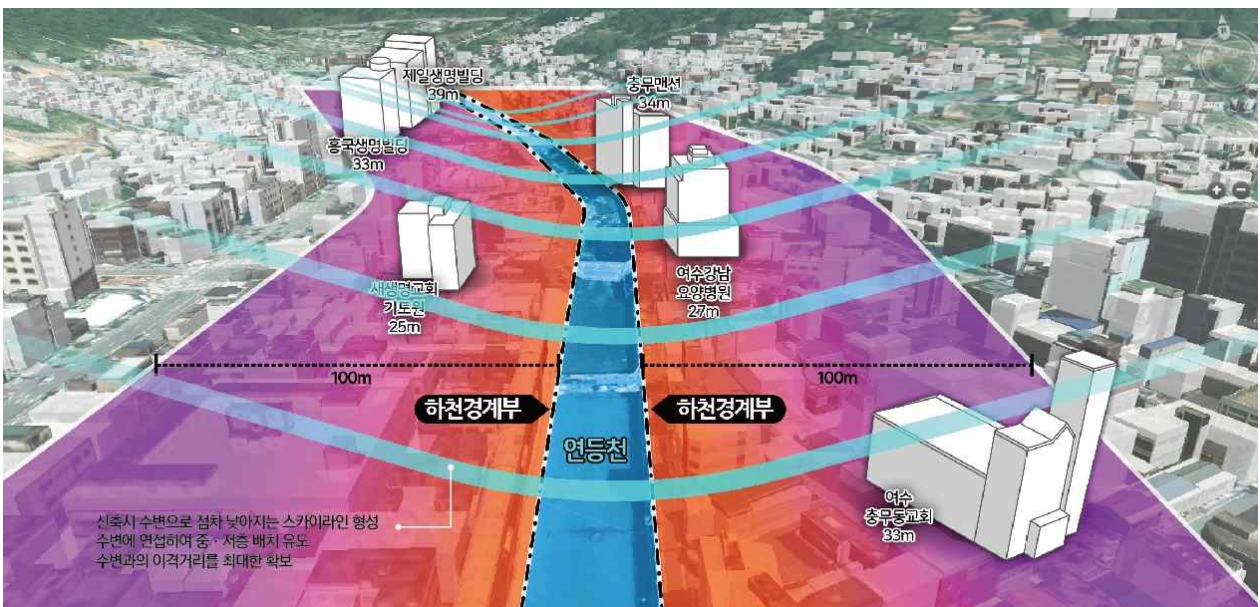
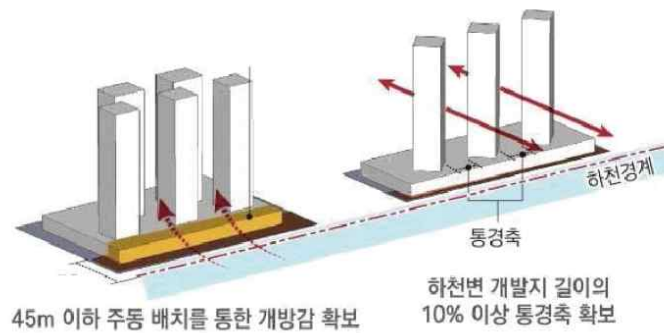
- 하천경계로부터 100m 이내 구역 높이 관리
- 수변경관 가이드라인 준용

#### 기본방향

신축시 수변으로 점차 낮아지는 스카이라인 형성

수변에 연접하여 중·저층 배치 유도

수변과의 이격거리를 최대한 확보



## 다) 해안

### 도시와 해안경관의 자연스러운 중첩으로 조화로운 스카이라인 보전

- 해안경관 특별관리구역에 의거하여 해안선으로부터 500m 이내 구역 높이 관리
- 해안경관 관리 가이드라인 준용

#### 기본방향

해안선으로부터 개방적인 시야확보를 위하여 중층 이하 개발 지향

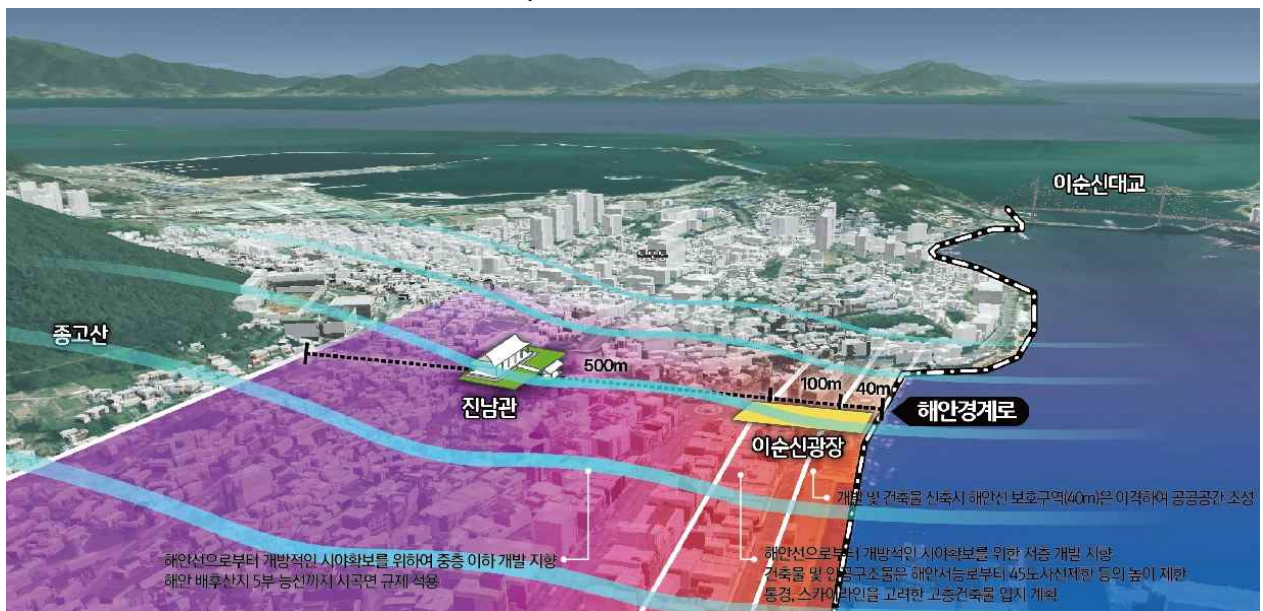
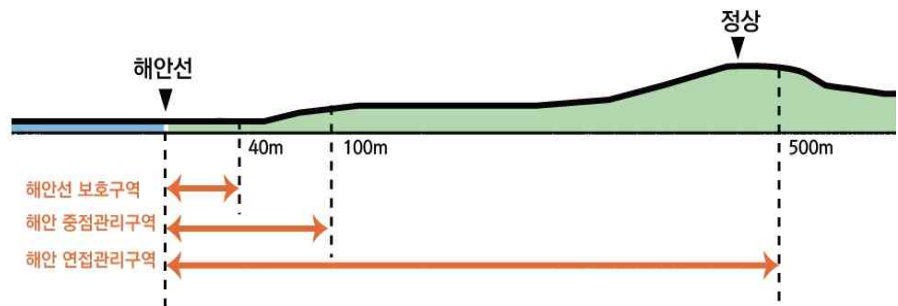
해안 배후산지 5부 능선까지 시곡면 규제 적용

개발 및 건축물 신축시 해안선 보호구역(40m)은 이격하여 공공공간 조성

해안선으로부터 개방적인 시야확보를 위한 저층 개발 지향

건축물 및 인공구조물은 해안선으로부터 45도사선제한 등의 높이 제한

통경, 스카이라인을 고려한 고층건축물 입지 계획



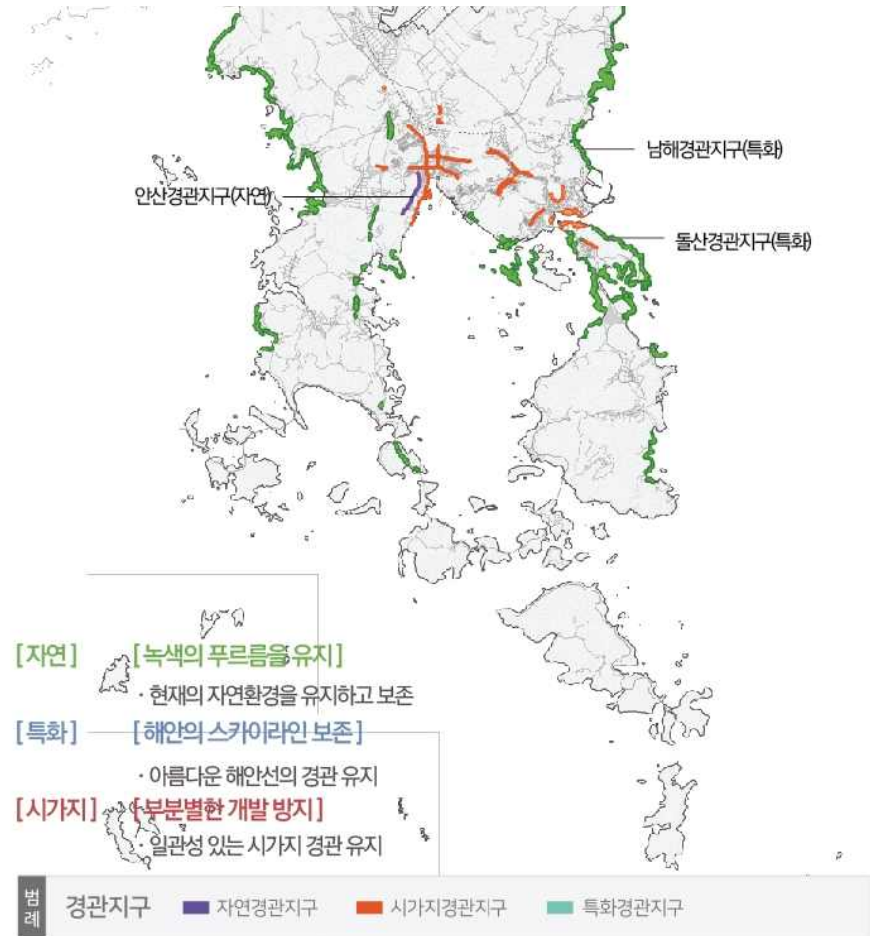
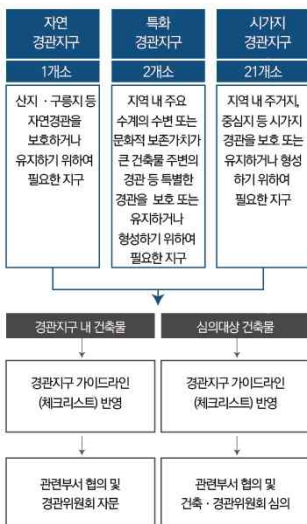
## 7. 경관지구계획 여수시 경관지구

**개**정된 관련법에 따른 경관지구 재검토 및 비도시지역의 효율적인 국토 계획으로서의 경관관리계획

- 신규 경관지구 추가 지정을 지양하고 중점경관관리구역 및 성장관리계획구역 지정 검토

난개발 및 자연훼손 우려지역 경관관리	
경관지구 지정 [국토계획법]	경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구로, 도시·군관리계획 결정으로 세분하여 지정
중점경관관리구역 지정 [경관법]	중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 구역으로 여수시 경관 조례로 정하는 건축물 경관 심의
성장관리계획구역 지정 [국토계획법]	녹지·관리·농림·자연환경보전지역 중 난개발 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역 등에 지정

미관지구 경과조치	
중심지미관지구	▶ 시가지경관지구
일반미관지구	
역사문화미관지구	▶ 특화경관지구
여수시 경관지구 건축제한	
자연경관지구	건폐율 20% 이하 높이 3층이하(12m)
특화경관지구	건폐율 20% 이하 높이 3층이하(12m)
시가지경관지구	높이 3층이하(12m)



## 경관지구 관리계획

### 1) 관리목적(유도적관리)

- 여수시 도시기본계획 및 도시계획조례 상에서 경관지구 안에서의 건축 용도 제한, 건폐율, 높이, 규모, 대지 안의 조경 등에 대한 행위제한 규제 사항을 제시하고 있으나, 건축형태, 외부공간, 옥외광고물 등 세부적인 지침이 없으므로 별도의 관리방향 기준을 제시하여 경관심의 시 활용

### 2) 관리수단(규제적관리)

- 경관법 제14조에 따라 경관계획에 따라 경관지구를 관리하여야 하며, 동법 제28조에 따라 경관지구 내 건축물은 경관심의를 거쳐야 하므로, 여수시 경관조례에서 지정하고 있는 경관지구 내 건축물의 층수가 3층 이상이거나 높이가 12미터 이상인 건축물을 대상으로 경관 심의

구분	주요 관리내용	필수	권장	평가
자연경관지구	배치/규모/형태 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 산지 하부에 건축시 과도한 절성토 발생을 지양하고 지형에 순응하도록 배치</li> <li>□ 주요 조망점에서 조망시 배후 산림의 스카이라인을 고려한 변화감있는 경관 유도</li> <li>□ 산림과 조화로운 지붕형태를 유도하며 경사지붕 권장</li> <li>□ 옥상의 물탱크, 냉난방시설 등 설비시설 외부 노출 지양</li> </ul>	◎		
	외부공간 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 조경공간을 도로 및 오픈스페이스와 면하도록 조성하여 녹지 연속성 유지</li> <li>□ 옹벽, 축대 등이 불가피하게 발생할 경우 친환경 소재와 녹화를 통한 차폐계획 유도</li> </ul>		◎	
시가지경관지구	배치/규모/형태 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 대단지 개발시 통경축을 확보하도록 유도</li> <li>□ 저층부와 고층부의 동일한 입면을 지양하고, 입면을 분절하고 고층부는 타워형으로 유도</li> </ul>		◎	
	외부공간 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 보행로가 좁은 지역은 필로티를 설치, 안전성을 확보하여 보행할 수 있도록 유도</li> <li>□ 친환경 소재와 녹화를 통한 주거 및 보행로 주변 녹지 연속성 확보</li> </ul>			
특화경관지구	배치/규모/형태 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 해변에 형성되는 공간은 저층에서부터 고층으로 형성되도록 유도하고 수변에서부터의 통경축을 확보하여 개방감 형성</li> <li>□ 근린생활시설은 주변지역의 특성을 고려하여 건축외관, 지붕형태 등을 통일감있게 조성하도록 권장</li> </ul>		◎	
	외부공간 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 조경공간을 도로 및 오픈스페이스와 면하도록 조성하여 녹지 연속성 유지</li> <li>□ 인공구조물과 어업 시설 등 불가피한 경관저해요인을 친환경 소재와 녹화로 차폐하고, 해변과의 접근성을 고려한 보행공간 확보 유도</li> </ul>			
공동	재질/색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 반사 및 발광소재 사용 지양</li> <li>□ 원색 사용을 지양하고 해당 경관권역의 특성에 부합하는 색채 사용 권장, 여수시 도시색채개발계획 및 색채 경관가이드라인 준용</li> </ul>		◎	
	옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 돌출되지 않는 크기, 색, 조명 사용, 경관요소의 옥외광고물 경관가이드라인 준용</li> </ul>		◎	
	야간조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 생태 교란을 방지하는 적정조도의 조명 사용, 야간경관계획 가이드라인 준용</li> </ul>		◎	

## 돌산 안골전 도로개설 구간 관리방안

### 1) 기본방향

- 내륙을 제외한 자연 경관에 영향을 미치는 해변 도로개설 구간 전 지역이 특화경관지구로 지정되어 있어, 기설치된 시설을 제외한 건축물의 무분별한 설치는 제한되고 도로개설 구간 옹벽 등 인공구조물 설치시 녹화, 전선지중화하여 주변 경관과 조화로운 경관 형성

사업개요	
위치	돌산읍 평사리 1377번지 일원
사업기간	2021. ~ 2024.
사업량	L=1,700m, B=8~10m
총사업비	61.5억원(기투자 1.5, 22년 60)
현공정	농어촌도로 사업인정고시를 위한 행정절차 이행 중
현황	자연녹지지역, 특화경관지구
	호텔 및 리조트시설, 사찰(지장대사) 입지 대경도, 가막만 조망이 가능한 자연경관 우수

### 2) 여수시 도시계획조례 기준(돌산특화경관지구)

- 공동주택, 제1종근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 집회장 및 관람장, 판매시설, 운수시설, 골프장 및 골프연습장, 일반숙박시설, 위락시설, 공장, 바닥면적 500제곱미터 초과 창고시설 또는 하역장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설, 공공하수처리시설 제외한 자연순환 관련시설, 묘지관련시설이 가능한 지역임
- 건폐율은 20퍼센트 이하, 높이 및 층수는 3층이하(12미터이하), 건축물규모는 1개동 정면부 길이 30미터 이하, 연면적 1천500제곱미터 미만, 조경면적은 대지면적의 30퍼센트 이상으로 제한함



## 8. 조망계획

### 조망대상 및 조망점

#### 1) 분석결과

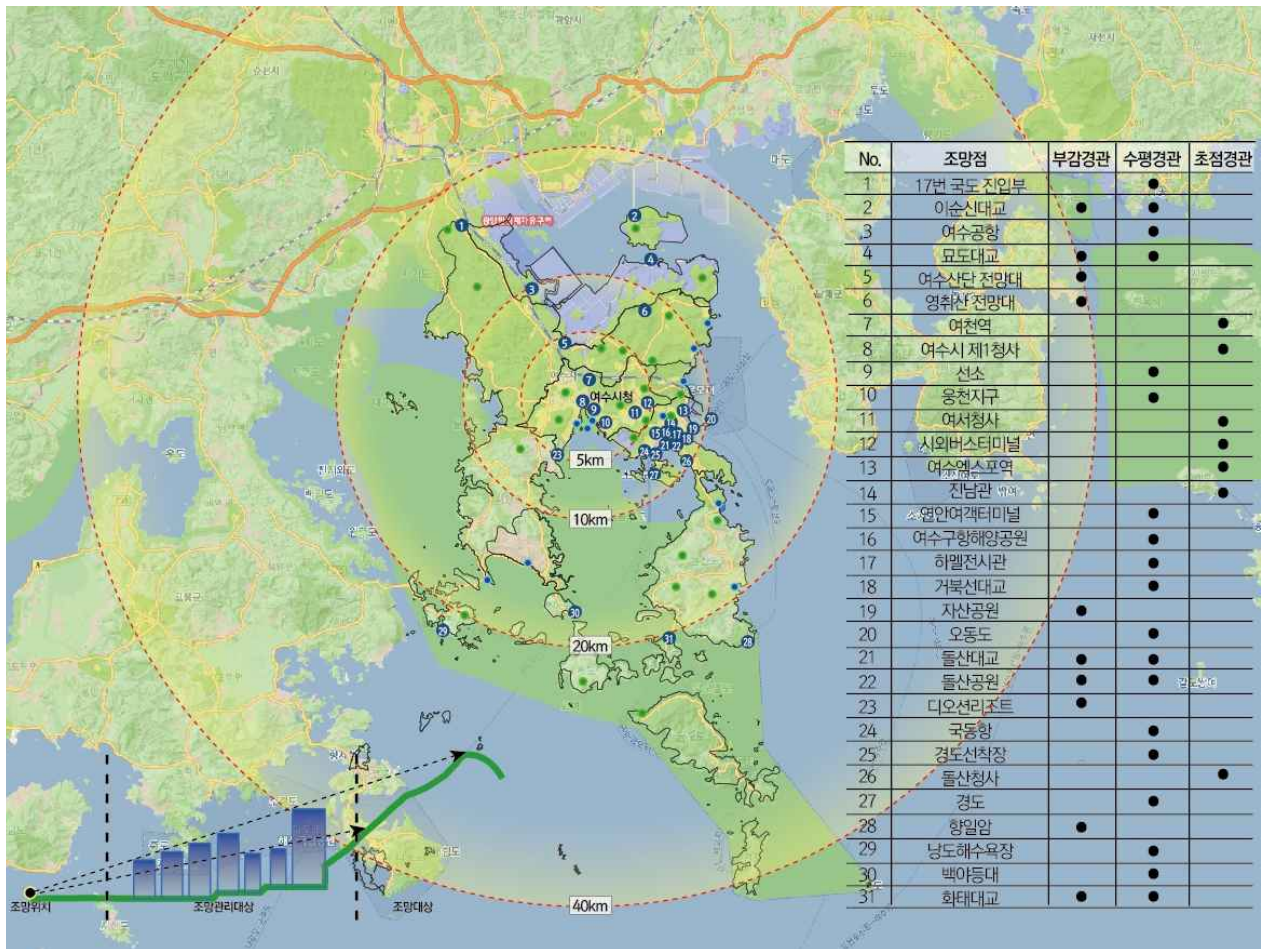
- 2016 여수시 경관계획에서는 여수만, 여수구항 해안 주변, 원도심내 시가지를 중심으로 가시지역이 분포하였고, 원도심 및 여수엑스포 주변으로 민감지역이 집중되는 것으로 분석되었음

#### 2) 기본방향

- 여수의 경관특성을 반영하고, 경관의 보전, 관리 및 형성에 기준이 되는 경관 거점인 주요 자연경관으로의 조망을 저해하지 않으면서, 주변과의 조화로운 스카이라인을 형성할 수 있도록 관리하고자 함

#### 3) 관리방안

- 금회에는 선정된 조망점에서 여수시 경관여건 변화를 고려하여 주요 조망점에 반영하였으며, 조망 특성에 따라 조망유형별 관리방안을 마련하여 경관변화가 발생할 경우 시뮬레이션을 통해 조망 경관에 미치는 영향을 저감 할 수 있도록 계획



## 조망유형별 관리방안

### 1) 부감경관

구분	내용
조망	시점이 대상보다 높기 존재하여 조망경관을 아래로 내려다보는 눈높이로 열린 경관
관리	조망점에서 넓은 시야가 확보될 수 있도록 관리하고 경관변화시 조망점별 시뮬레이션을 검토하여 저감대책 반영
형성	선정된 조망점에 전망대, 전망데크, 전망산책로 등 조망시설을 조성하고 방문객 안내, 휴게시설 등을 규모에 맞게 설치

### 2) 수평경관(내륙형)

구분	내용
조망	조망대상을 일정한 위치의 조망점에서 바라보며 눈높이로 시야가 넓게 트인 경관
관리	조망점 주변 교차로, 보행로, 공공공간, 공개공지, 옥외광고물 등의 경관요소를 고려하여 조망대상을 조망할 때 시야가 확보될 수 있도록 관리하고 경관변화시 조망점별 시뮬레이션을 검토하여 저감대책 반영
형성	방문객 편의를 위한 규모 및 시설을 확보하고, 주변 지역과 다른 바닥포장 패턴 등을 도입하여 조망장소를 쉽게 인지할 수 있도록 주변 환경과의 조화를 고려하여 조성

### 3) 수평경관(해양형)

구분	내용
조망	내륙의 해안변 등 조망대상을 바다에서 투시적으로 바라보는 눈높이로 넓게 열린 경관
관리	해안 운항 선박 위, 교량 등에서 시야의 막힘없이 바라볼 수 있도록 관리하고 경관변화시 조망점별 시뮬레이션을 검토하여 저감대책 반영
형성	여수 고유의 해안 경관 형성을 위하여 방문객 이용이 많은 해안변의 주요 경관 요소의 야간경관을 시간대별로 특성화할 수 있도록 조성

### 4) 초점경관

구분	내용
조망	도로, 회랑 등 도시구조에 의해 형성된 도시축을 따라 조망대상을 바라보는 경관
관리	조망대상이 가장 적합한 환경에서 바라볼 수 있는 조망점을 형성하는 도로나 회랑 등의 축선 상에서 조망구간 설정, 경관변화시 조망점별 시뮬레이션을 검토하여 저감대책 반영
형성	조망구간 내에서 원활한 조망을 위하여 조망을 저해할 수 있는 교통표지판, 안내표지판 등의 설치를 제한하고, 통합지주대 설치, 시야를 고려한 가로수 식재, 선형 녹지대 조성, 전선 지중화 등을 통하여 조망구간을 조성하고 특성화하여 정비

## 9. 중요 경관자원 및 위해요소 관리계획

### 기본 방향

- 「2035 전라남도 경관계획」 연계 준용, 「2016 여수시 경관계획」 중요 경관자원 및 위해요소 관리대상 포함
- 중요 경관자원은 원형보존을 원칙으로 함
- 주요 위해요소는 철거를 원칙으로 하고, 보통 이상의 개선이 가능한 경우 정비하는 것을 원칙으로 함
- 경관위해요소의 해당 여부판단은 여수시 경관위원회를 거쳐 확정하고 경관 관리계획을 적용함

### 주요 경관위해요소 관리계획

#### 1) 여수시 중요 경관자원

- 오동도, 진남관, 거문도/백도, 여수밤바다/산단야경, 향일암, 영취산진달래, 금오도비렁길, 여수해상케이블카, 여수EXPO장, 여수이순신대교, 돌산공원, 여수 구항해양공원

여수시 경관의식조사 결과 중요 경관자원	
돌산대교	향일암
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 중요 경관자원 주변 유휴 공간 활용 촉진을 위해 필요한 지원제도 정비 및 경관 사업 연계 추진</li> <li>▪ 중요 경관자원 보전 및 활용을 위해서는 여수시 조망 계획과 스카이라인계획을 고려하고, 주변 지역 경관관리는 '경관가이드라인' 의 해당 경관요소 내용 준용</li> </ul>	

#### 2) 주요 경관위해요소

- 준공 30년 이상의 노후건축물 및 착공이후 장기간 공사가 중단된 건축물
- 녹화가 이루어지지 않은 과도한 절개지
- 적정규모이상의 거대 광고물 및 적정규모이상의 가로시설물
- 장기미집행시설(대규모 공원, 녹지) 및 빈집(폐가)
- 해안가 창고(대형냉동창고, 대형건축물)
- 혐오스럽거나 큰 부담감을 느끼게 한 각종 구조물 및 장치물(광고 포함)

여수시 경관의식조사 결과 주요 위해요소	
폐어구	노후창고
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주요 경관위해 요소 정비에 따른 지원제도 정비 및 경관사업 연계 추진</li> <li>▪ 경관관리 및 정비 계획은 '경관가이드라인' 의 해당 경관요소 내용을 준용하고, 장기미집행시설,</li> <li>▪ 해안가창고, 빈집정비 내용은 별도 수립된 내용 준용</li> </ul>	