

# A I 융복합지구 도시·군관리계획(결정)변경

2024. 12.

# 1. 도시관리계획의 결정(지구단위계획 포함)에 필요한 관계서류 및 도면

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	첨3-1	광주 경제자유구역 AI 융복합지구 지구단위계획구역	광주광역시 북구 오룡동, 대촌동, 월출동, 광산구 비아동 일원	1,110,838	-	1,110,838	-	

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

가) 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서\_총괄

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,110,838	-	1,110,838	100.0	
주거 지역	소 계	436,875	-	436,875	39.3	
	제2종일반주거지역	390,478	-	390,478	35.1	
	준주거지역	46,397	-	46,397	4.2	
상업 지역	소 계	26,135	-	26,135	2.4	
	일반상업지역	26,135	-	26,135	2.4	
공업 지역	소 계	334,283	-	334,283	30.1	
	일반공업지역	-	-	-	-	
	준공업지역	334,283	-	334,283	30.1	
녹지 지역	소 계	313,545	-	313,545	28.2	
	자연녹지지역	313,545	-	313,545	28.2	

## 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

### 가) 교통시설 (변경)

#### ■ 도로

##### ○ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	75	10,540	175,397	29	4,631	77,102	21	3,129	66,242	25	2,780	32,053
	변경	74	10,307	171,640	29	4,631	77,102	20	2,896	62,485	25	2,780	32,053
대로	4	1,535	45,624	-	-	-	3	1,322	39,660	1	213	5,964	
중로	기정	30	6,545	109,017	11	3,142	62,212	11	1,537	24,413	8	1,866	22,392
	변경	29	6,312	105,260	11	3,142	62,212	10	1,304	20,656	8	1,866	22,392
소로	41	2,460	20,756	18	1,489	14,890	7	270	2,169	16	701	3,697	

※ 기존도로(호남고속도로, 하남진곡산단로, 국도1호선 등), 도로가감속 및 가각 면적 제외(110,405㎡)

##### ○ 도로 결정(변경)조서 (변경)

구분	규 모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)									
기정	대로	2	침3-1	30	주간선도로	503	광주광역시 북구 월출동 812-8 일원	장성군 남면 삼태리 399-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	대로	2	침3-2	30	주간선도로	193	광주광역시 북구 대촌동 870-12 일원	광주광역시 북구 대촌동 산3-5 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	대로	2	침3-5	30	주간선도로	626	광주광역시 북구 오룡동 949-2 일원	장성군 남면 삼태리 387-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	대로	3	침3-3	20-28	주간선도로	213	광주광역시 광산구 비아동 9-113 일원	광주광역시 광산구 비아동 산104-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-1	20	집산도로	217	광주광역시 북구 월출동 927-23 일원	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-2	20	집산도로	285	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	광주광역시 북구 월출동 805-9 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-3	20	집산도로	587	광주광역시 북구 월출동 805-7 일원	광주광역시 북구 월출동 695-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-4	20	집산도로	198	광주광역시 북구 월출동 698-7 일원	광주광역시 북구 월출동 698-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-5	20	집산도로	194	광주광역시 북구 대촌동 952-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 463-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		
기정	중로	1	침3-7	16	집산도로	157	광주광역시 북구 대촌동 601-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 908-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)		

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	첩3-8	20	집산도로	82	광주광역시 북구 대촌동 927 일원	장성군 남면 삼태리 산21-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	첩3-11	20	집산도로	191	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	광주광역시 북구 오룡동 838-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	첩3-12	20	집산도로	234	광주광역시 북구 오룡동 837-10 일원	장성군 남면 삼태리 19-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	첩3-16	20	집산도로	316	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	장성군 남면 삼태리 412-12 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	1	첩3-20	20	집산도로	681	광주광역시 광산구 비아동 산16 일원	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-2	16	집산도로	148	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 897 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-3	16	집산도로	52	광주광역시 북구 대촌동 897 일원	장성군 진원면 산동리 81-33 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-5	16	집산도로	26	광주광역시 북구 대촌동 466-1 일원	장성군 진원면 산동리 81-48 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-6	15	집산도로	179	광주광역시 북구 대촌동 898-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 922-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
폐지	중로	2	첩3-10	16	집산도로	233	광주광역시 북구 오룡동 1071-1 일원	광주광역시 북구 오룡동 838-5 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-11	16	집산도로	214	광주광역시 북구 오룡동 산56 일원	장성군 진원면 산동리 산85-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-12	16	집산도로	18	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	광주광역시 북구 오룡동 1015 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-14	16	집산도로	319	광주광역시 북구 오룡동 산90 일원	광주광역시 북구 오룡동 산86 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-15	16	집산도로	168	광주광역시 북구 오룡동 1112도	장성군 남면 삼태리 산85	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-16	16	집산도로	19	광주광역시 북구 오룡동 산85 일원	장성군 남면 삼태리 131-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	2	첩3-21	16	집산도로	161	광주광역시 광산구 비아동 548 일원	광주광역시 광산구 비아동 4-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	첩3-1	12	집산도로	178	광주광역시 북구 월출동 806-10 일원	광주광역시 북구 월출동 806-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	첩3-2	12	집산도로	263	광주광역시 북구 월출동 695-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	침3-4	12	집산도로	378	광주광역시 북구 대촌동 601 일원	광주광역시 북구 대촌동 866 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-5	12	집산도로	179	광주광역시 북구 대촌동 906-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 884-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-6	12	집산도로	173	광주광역시 북구 대촌동 501-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 901 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-7	12	집산도로	189	광주광역시 북구 대촌동 889 일원	광주광역시 북구 대촌동 산2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-8	12	집산도로	166	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 산2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	중로	3	침3-12	12	집산도로	340	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020. 12. 31)	
기정	소로	1	침3-1	10	국지도로	114	광주광역시 북구 월출동 808-4 일원	광주광역시 북구 월출동 816-31 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	1	침3-2	10	국지도로	133	광주광역시 북구 월출동 808-3 일원	광주광역시 북구 월출동 805-8 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-3	10	국지도로	153	광주광역시 북구 월출동 808-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-4	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 562 일원	광주광역시 북구 대촌동 906 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-5	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 906 일원	광주광역시 북구 대촌동 910-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-6	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 880-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 902 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-7	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 903 일원	광주광역시 북구 대촌동 910-3 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-8	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 882 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-9	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 884 일원	광주광역시 북구 대촌동 900 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-10	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 886 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	침3-11	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 886 일원	광주광역시 북구 대촌동 889 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-12	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-13	10	국지도로	50	광주광역시 북구 대촌동 869 일원	광주광역시 북구 대촌동 868 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-20	10	국지도로	271	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	광주광역시 광산구 비아동 785 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-21	10	국지도로	71	광주광역시 광산구 비아동 산37-13 일원	광주광역시 광산구 비아동 산37-16 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	침3-28	10	국지도로	105	광주광역시 북구 월출동 806-8 일원	광주광역시 북구 월출동 806-3 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	1	침3-29	10	국지도로	71	광주광역시 북구 월출동 807-5 일원	광주광역시 북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	1	침3-30	10	국지도로	71	광주광역시 북구 월출동 807-3 일원	광주광역시 북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	2	침3-1	9	국지도로	9	광주광역시 북구 월출동 805-12 일원	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-2	8	국지도로	12	광주광역시 북구 월출동 816-6 일원	광주광역시 북구 월출동 816-6 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-3	8	국지도로	14	광주광역시 북구 월출동 807-1 일원	광주광역시 북구 월출동 816-31 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-4	8	국지도로	20	광주광역시 북구 월출동 808-7 일원	광주광역시 북구 월출동 816-8 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-15	8	국지도로	13	광주광역시 북구 월출동 697-3 일원	광주광역시 북구 월출동 697-4 일원	일반 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	침3-16	8	국지도로	13	광주광역시 북구 월출동 805-8 일원	광주광역시 북구 월출동 816-9 일원	일반 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	2	침3-17	8	특수도로	189	광주광역시 광산구 비아동 산26-1 일원	광주광역시 광산구 비아동 산31-11 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	침3-1	5	특수도로	30	광주광역시 북구 월출동 807-8 일원	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-2	5	특수도로	18	광주광역시 북구 월출동 807-6 일원	광주광역시 북구 월출동 807-5 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-3	5	특수도로	35	광주광역시 북구 월출동 807-5 일원	광주광역시 북구 월출동 807-4 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-4	5	특수도로	18	광주광역시 북구 월출동 807-2 일원	광주광역시 북구 월출동 807-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-5	5	특수도로	41	광주광역시 북구 대촌동 952 일원	광주광역시 북구 대촌동 601-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-6	5	특수도로	40	광주광역시 북구 대촌동 952 일원	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-7	5	특수도로	34	광주광역시 북구 대촌동 952 일원	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-8	5	특수도로	22	광주광역시 북구 대촌동 산1 일원	광주광역시 북구 대촌동 산1 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-9	5	특수도로	37	광주광역시 북구 대촌동 917-4 일원	광주광역시 북구 대촌동 918 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-10	5	특수도로	40	장성군 남면 산동리 545-23 일원	장성군 남면 산동리 545-22 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-11	5	특수도로	37	장성군 남면 산동리 36 일원	장성군 남면 산동리 36 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-12	5	특수도로	40	장성군 남면 산동리 38-3 일원	장성군 남면 산동리 38-3 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-13	5	특수도로	100	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	광주광역시 북구 오룡동 산78 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	침3-17	6	특수도로	16	광주광역시 북구 월출동 805-7 일원	광주광역시 북구 월출동 805-7 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	3	침3-18	5	특수도로	17	광주광역시 북구 월출동 806-1 일원	광주광역시 북구 월출동 806-3 일원	보행자 전용 도로	-	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	소로	3	침3-19	5-6	국지도로	176	광주광역시 광산구 비아동 785-1 일원	광주광역시 광산구 비아동 산 104-6 일원	일반 도로	-	광주 2023-111호 전남 2023-184호 (2023.5.11)	

○ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
폐지	중로 2-침3-10호선	-	• 도로 시설 폐지 (L= 233m, B=16m)	• AI영재고 시설 결정에 따른 도시계획시설 폐지

■ 주차장

○ 주차장 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
합계			3개소	4,074	-	4,074		
기정	첨3-7	노외 주차장	광주광역시 북구 대촌동 887 일원	1,750	-	1,750	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-8	노외 주차장	광주광역시 북구 월출동 808-4 일원	1,145	-	1,145	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-9	노외 주차장	광주광역시 북구 월출동 806-3 일원	1,179	-	1,179	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	

■ 자동차 정류장

○ 자동차 정류장 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계				1개소	13,541	-	13,541		
기정	첨3-2	자동차 정류장	공영차고지 (버스)	광주광역시 광산구 비아동 4-1 일원	13,541	-	13,541	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

나) 공간시설 (변경)

■ 공원

○ 공원 총괄표

구분	기정		변경		변경후		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	13	120,063	-	증) 2,178	13	122,241	
근린공원	6	81,020	-	증) 2,178	6	83,198	
소공원	6	19,029	-	-	6	19,029	
체육공원	1	20,014	-	-	1	20,014	

○ 공원 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				13개소	120,063	증) 2,178	122,241		
기정	첨3-1	공원	근린공원	광주광역시 북구 월출동 816-10 일원	2,309	-	2,309	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-2	공원	근린공원	광주광역시 북구 대촌동 465-3 일원	17,100	-	17,100	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-5	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 산59 일원	10,092	-	10,092	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-7	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 산 68 일원	38,719	-	38,719	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-8	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 1080 일원	6,942	-	6,942	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
변경	첨3-10	공원	근린공원	광주광역시 북구 오룡동 949-1	5,858	증) 2,178	8,036	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-1	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 807-3 일원	1,413	-	1,413	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-2	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 696-11 일원	8,315	-	8,315	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-3	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 943-7	1,802	-	1,802	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-4	공원	소공원	광주광역시 북구 대촌동 527 일원	2,278	-	2,278	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-5	공원	소공원	광주광역시 북구 대촌동 888-1 일원	1,732	-	1,732	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-7	공원	소공원	광주광역시 북구 월출동 805-5 일원	3,489	-	3,489	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-1	공원	체육공원	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	20,014	-	20,014	광주 2023-111호 전남 2023-184호 (2023.5.11)	

○ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
첨3-10	근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>면적 변경</li> <li>- 면적 : 5,858㎡ → 8,036㎡ 증) 2,178㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AI영재 고등학교 인접 녹지공간 조성을 위한 면적 변경</li> </ul>

■ 녹지

○ 녹지 총괄표

구분	기정		변경		변경후		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	24	120,747	-	-	24	120,747	
완충녹지	18	116,414	-	-	18	116,414	
경관녹지	1	1,094	-	-	1	1,094	
연결녹지	5	3,239	-	-	5	3,239	

○ 녹지 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	사실명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				24개소	120,747	-	120,747		
기정	첨3-1	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 811-8 일원	5,440	-	5,440	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-2	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 814-8 일원	6,752	-	6,752	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-3	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 696-9 일원	8,565	-	8,565	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-4	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 대촌동 751-6 일원	7,673	-	7,673	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-5	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 대촌동 709-1 일원	5,308	-	5,308	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-6	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 대촌동 870-1 일원	7,604	-	7,604	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-7	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	5,234	-	5,234	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-8	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	4,781	-	4,781	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-9	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	4,258	-	4,258	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-10	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 오룡동 1112 일원	653	-	653	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-11	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 807-1 일원	7,719	-	7,719	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-15	녹지	완충녹지	광주광역시 광산구 비아동 산 17-1	16,975	-	16,975	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-16	녹지	완충녹지	광주광역시 광산구 비아동 산12-3 일원	7,804	-	7,804	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-17	녹지	완충녹지	광주광역시 광산구 비아동 산25-3 일원	18,505	-	18,505	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	첨3-18	녹지	완충녹지	광주 광산구 비아동 산 31-16 일원	4,978	-	4,978	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-27	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 697-3 일원	1,048	-	1,048	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-28	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 697-7 일원	2,640	-	2,640	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-29	녹지	완충녹지	광주광역시 북구 월출동 805-7 일원	477	-	477	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-2	녹지	경관녹지	광주광역시 광산구 비아동 산 104-6 일원	1,094	-	1,094	광주 2023-111호 전남 2023-184호 (2023.5.11)	
기정	첨3-1	녹지	연결녹지	광주광역시 북구 월출동 816-32 일원	1,461	-	1,461	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-3	녹지	연결녹지	광주광역시 북구 월출동 814-2 일원	361	-	361	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-4	녹지	연결녹지	광주광역시 북구 월출동 687-1 일원	426	-	426	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-5	녹지	연결녹지	광주광역시 북구 대촌동 463-6 일원	491	-	491	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	
기정	첨3-6	녹지	연결녹지	광주광역시 북구 월출동 732-8 일원	500	-	500	광주 2022-229호 전남 2022-390호 (2022.8.18)	

■ 광장

- 광장 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				1개소	823	-	823		
기정	첨3-1	광장	일반광장	광주광역시 북구 오룡동 산 85 일원	823	-	823	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

다) 유통 및 공급시설

■ 가스공급설비

- 가스정압시설 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
합계				2개소	510	-	510		
기정	첨3-1	가스정압시설	광주광역시 북구 월출동 808-7 일원	60	-	60	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)		
기정	첨3-3	가스정압시설	광주광역시 북구 오룡동 942 일원	450	-	450	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)		

■ 전기공급설비

- 전기공급설비 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			1개소	911	-	911		
기정	침3-1	전기공급설비	광주광역시 북구 오룡동 1111-1 일원	911	-	911	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	•광주시

라) 공공·문화체육시설 (변경)

■ 공공청사

- 공공청사 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				2개소	15,568	-	15,568		
기정	침3-2	공공청사	경찰서	광주 북구 대촌동 산3 일원	13,223	-	13,223	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	침3-4	공공청사	행정복지센터	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	-	2,345	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

■ 학교

- 학교 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				3개소	15,345	증) 23,138	38,483		
기정	유2	학교	유치원	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	-	2,345	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	초2	학교	초등학교	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	-	13,000	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
신설	고1	학교	고등학교	광주 북구 오룡동 산 80 일원	-	증) 23,138	23,138	-	

- 학교 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
고1	고등학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교 시설 신설</li> <li>- 면적 : 23,138㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 첨단과학기술 혁신을 선도할 수 있는 전문인력 양성을 위한 과학 영재학교(AI영재고) 시설 결정</li> </ul>

마) 방재시설

■ 유수지

- 유수지 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				2개소	10,660	-	10,660		
기정	첨3-3	유수지	저류시설	광주광역시 북구 오룡동 산 69-3	3,220	-	3,220	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	
기정	첨3-4	유수지	저류시설	광주광역시 북구 대촌동 465-4 일원	7,440	-	7,440	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	

■ 하천

- 하천 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지					
합계				3개소			4.26	-	28,350		
기정	8	진원천2	지방하천	진원면 산동리 789-56 일원	광주 북구 대촌동 739-7 일원	-	3.11	1~30	6,244	전고 2007-183, (2008.1.2.) 광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	•근린공원 첨3-2 중복결정
기정	첨3-1	학림천	지방하천	북구 월출동 816-10 일원	북구 월출동 687-3 일원	-	0.45	1~30	18,199	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	•근린공원 첨3-1 중복결정
기정	첨3-2	능산천	소하천	광주광역시 북구 오룡동 839-4 일원	북구오룡동 1112 일원	-	0.70	1~30	3,907	광주 2020-552호 전남 2020-587호 (2020.12.31)	•근린공원 첨3-7,3-8 중복결정

※ 기반시설 광주광역시 이관

다. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가) 산업시설용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
산업시설 (R&D) 용지	소계	192,361	-	192,361	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.</li> </ul>
	연구1	4,866	-1	4,866	
	연구2	3,306	-1	2,980	
			-2	326	
			-3	326	
	연구3	17,035	-1	4,426	
			-2	4,426	
			-3	4,426	
			-4	3,757	
	연구4	23,577	-1	3,258	
			-2	2,637	
			-3	2,947	
			-4	2,947	
			-5	2,947	
			-6	2,947	
			-7	3,072	
			-8	2,822	
	연구5	10,571	-1	3,524	
			-2	3,523	
			-3	3,524	
	연구6	11,212	-1	6,917	
			-2	4,295	
	연구7	1,904	-1	1,904	
	연구8	13,558	-1	3,447	
			-2	3,436	
			-3	3,255	
			-4	3,420	
	연구9	9,947	-1	4,552	
-2			4,459		
-3			936		
연구10	11,924	-1	3,298		
		-2	3,279		
		-3	3,279		
		-4	2,068		
연구11	51,246	-1	47,246		
		-2	4,000		
연구12	10,668	-1	5,243		
		-2	5,425		
연구13	12,238	-1	4,638		
		-2	3,800		
		-3	3,800		
연구14	10,309	-1	5,185		
		-2	5,124		

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
산업시설 (R&D) 용지	소계	169,640	-	169,640	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650 m<sup>2</sup>이상 확보하여야 한다.</li> </ul>
	연구1	4,866	-1	4,866	
	연구2	3,306	-1	2,980	
			-2	326	
	연구3	17,035	-1	4,426	
			-2	4,426	
			-3	4,426	
			-4	3,757	
	연구4	23,577	-1	3,258	
			-2	2,637	
			-3	2,947	
			-4	2,947	
			-5	2,947	
			-6	2,947	
			-7	3,072	
			-8	2,822	
	연구5	10,571	-1	3,524	
			-2	3,523	
			-3	3,524	
	연구6	11,212	-1	6,917	
			-2	4,295	
	연구7	1,904	-1	1,904	
	연구8	13,558	-1	3,447	
			-2	3,436	
			-3	3,255	
			-4	3,420	
	연구9	9,947	-1	4,552	
			-2	4,459	
-3			936		
연구10	14,762	-1	5,381		
		-2	5,381		
		-3	4,000		
연구11	47,246	-1	47,246		
연구12	11,656	-1	6,532		
		-2	5,124		

나) 발전용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		18,469	-	18,469	
발전용지	발전1	18,469	광주광역시 광산구 비아동 9-3 일원	18,469	

다) 복합용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		14,762	-	14,762	<ul style="list-style-type: none"> <li>복합용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설 구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.</li> </ul>
복합용지	복합1	10,762	- 1	4,875	
			- 2	5,887	
	복합2	4,000	- 1	4,000	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		15,924	-	15,924	<ul style="list-style-type: none"> <li>복합용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>단, 획지 분할 시 최소 분할면적은 “연구개발특구 관리계획” 산업시설 구역 관리방침에 따라 1,650㎡이상 확보하여야 한다.</li> </ul>
복합용지	복합1	15,924	- 1	2,068	
			- 2	3,969	
			- 3	2,943	
			- 4	2,944	
			- 5	4,000	

라) 지원시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
지원시설	소계	7,453	-	7,453	<ul style="list-style-type: none"> <li>지원시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> </ul>
	지원1	1,533	-1	405	
			-2	1,128	
	지원2	1,913	-1	1,913	
	지원3	4,007	-1	2,003	
-2			2,004		

마) 상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
상업시설	소계	14,292	-	14,292	<ul style="list-style-type: none"> <li>상업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> </ul>
	상업1	8,621	-1	1,700	
			-2	1,701	
			-3	1,602	
			-4	1,752	
			-5	1,866	
	상업2	2,399	-1	628	
			-2	1,771	
	상업3	3,272	-1	335	
			-2	1,339	
-3			1,598		

바) 교육시설

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	합계	15,345	-	15,345	
교육시설	유치원1	2,345	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
	초등학교1	13,000	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	합계	38,483	-	38,483	
교육시설	유치원1	2,345	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	
	초등학교1	13,000	광주 북구 월출동 697-6 일원	13,000	
	고등학교1	23,138	광주 북구 오룡동산 80 일원	23,138	

사) 주거용지

(1) 단독주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
단독주택 용지	소계	46,357	-	46,357	• 분할 및 합병 불허
	단독1	1,740	- 1	290	
			- 2	290	
			- 3	290	
			- 4	290	
			- 5	290	
			- 6	290	
	단독2	1,740	- 1	290	
			- 2	290	
			- 3	290	
			- 4	290	
			- 5	290	
			- 6	290	
	단독3	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
			- 4	289	
			- 5	288	
			- 6	288	
	단독4	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
			- 4	289	
			- 5	288	
			- 6	288	
	단독5	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
			- 4	289	
			- 5	288	
- 6			288		
단독6	1,740	- 1	290		
		- 2	290		
		- 3	290		
		- 4	290		
		- 5	290		
		- 6	290		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
단독주택 용지	단독7	1,740	- 1	290	• 분할 및 합병 불허
			- 2	290	
			- 3	290	
			- 4	290	
			- 5	290	
			- 6	290	
	단독8	1,740	- 1	290	
			- 2	290	
			- 3	290	
			- 4	290	
			- 5	290	
			- 6	290	
	단독9	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
			- 4	289	
			- 5	288	
			- 6	288	
	단독10	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
			- 4	289	
			- 5	288	
			- 6	288	
	단독11	1,732	- 1	289	
			- 2	289	
			- 3	289	
- 4			289		
- 5			288		
- 6			288		
단독12	1,732	- 1	289		
		- 2	289		
		- 3	289		
		- 4	289		
		- 5	288		
		- 6	288		
단독13	2,309	-1	288		
		-2	288		
		-3	288		
		-4	289		
		-5	289		
		-6	289		
		-7	289		
		-8	289		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
단독주택 용지	단독14	3,168	-1	288	• 분할 및 합병 불허
			-2	288	
			-3	288	
			-4	288	
			-5	288	
			-6	288	
			-7	288	
			-8	288	
			-9	288	
			-10	288	
			-11	288	
	단독15	903	-1	301	
			-2	301	
			-3	301	
	단독16	1,809	-1	302	
			-2	302	
			-3	302	
			-4	301	
			-5	301	
			-6	301	
	단독17	1,816	-1	302	
			-2	302	
			-3	303	
			-4	303	
			-5	303	
			-6	303	
	단독18	1,820	-1	303	
			-2	303	
			-3	303	
			-4	303	
			-5	304	
			-6	304	
	단독19	1,816	-1	302	
-2			302		
-3			303		
-4			303		
-5			303		
-6			303		
단독20	1,212	- 1	303		
		- 2	303		
		- 3	303		
		- 4	303		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
단독주택 용지	단독21	906	- 1	302	
			- 2	302	
			- 3	302	
	단독22	891	- 1	297	
			- 2	297	
			- 3	297	
	단독23	2,407	- 1	300	
			- 2	301	
			- 3	301	
			- 4	301	
			- 5	302	
			- 6	302	
			- 7	300	
			- 8	300	
	단독24	1,509	- 1	301	
			- 2	302	
			- 3	302	
			- 4	302	
			- 5	302	
	단독25	1,241	- 1	309	
			- 2	312	
			- 3	310	
			- 4	310	
	단독26	2,488	- 1	312	
			- 2	312	
			- 3	310	
			- 4	310	
			- 5	310	
- 6			310		
- 7			312		
- 8			312		
단독27	1,239	- 1	309		
		- 2	312		
		- 3	312		
		- 4	306		

• 분할 및 합병 불허

(2) 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	합계	212,940	-	212,940	
공동주택 용지	공동1	44,736		44,736	• 분할 및 합병 불허
	공동2	55,762		55,762	
	공동3	46,062		46,062	
	공동4	21,518		21,518	
	공동5	44,862		44,862	

(3) 근린생활시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
근린생활 시설	소계	19,822	-	19,822	• 근린생활시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.
	근린1	2,189	-1	707	
			-2	644	
			-3	838	
	근린2	1,978	-1	612	
			-2	647	
			-3	719	
	근린3	3,204	-1	490	
			-2	493	
			-3	551	
			-4	557	
			-5	557	
	근린4	4,091	-6	556	
			-1	611	
			-2	610	
			-3	610	
			-4	610	
			-5	591	
			-6	537	
	근린5	8,360	-7	522	
			-1	714	
			-2	752	
			-3	819	
-4			819		
-5			753		
-6			737		
-7			742		
-8			746		
-9			746		
-10			745		
-11	787				

아) 기타시설용지  
(1) 전기공급설비

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		911	-	911	
전기공급설비	전기1	911	광주 북구 오룡동 1111-1 일원	911	

(2) 가스공급설비

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		510	-	510	
가스정압시설	가스1	60	광주광역시 북구 월출동 808-7 일원	60	
	가스2	450	광주 북구 오룡동 942 일원	450	

(3) 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		4,074	-	4,074	
주차장	주차1	1,740	광주광역시 북구 대촌동 887 일원	1,750	
	주차2	1,140	광주광역시 북구 월출동 808-4 일원	1,145	
	주차3	1,174	광주광역시 북구 월출동 806-3 일원	1,179	

(4) 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		15,568	-	15,568	
공공청사	청사1	13,223	광주 북구 대촌동 산3 일원	13,223	
	청사2	2,345	광주 북구 월출동 697-4 일원	2,345	

(5) 종교시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		1,689	-	1,689	
종교시설	종교1	1,689	광주광역시 북구 월출동 806-9 일원	1,689	

(6) 어린이집용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		1,912	-	1,912	
어린이집 용지	어린이집1	1,912	광주광역시 북구 월출동 806-9 일원	1,912	

(7) 자동차정류장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		13,541	-	13,541	
자동차 정류장	공영차고지 (버스)	13,541	광주광역시 광산구 비아동 4-1 일원	13,541	

2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)도  
(S=1:7,000) : 별첨

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경)

가) 산업시설(R&D)용지(변경)

■ 기정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구14	연구11	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제24호 방송통신시설 중 데이터센터</li> </ul>
		허용 용도 연구 1~14	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설)</li> <li>- 제17호 공장</li> </ul> </li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장</li> <li>「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적시설, 실험실공장</li> <li>「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설</li> <li>「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장</li> <li>「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률」 제14조의2에 따른 기업 부설연구소</li> </ul> <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 산업단지 유치업종 계획에 따른다.</p>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	7층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 재료, 형태 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 저층부는 가로활성화 유도 및 개방감 형성을 위해 투시성 재료 적용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>색상 및 옥외광고물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>지붕 및 옥상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>담장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 산업시설용지 내 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>기타                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구14	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행 방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> <li>- 공원 및 녹지 방면으로 외부공간을 조성하여 근로자의 휴식공간 제공을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 산업시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>- 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.</li> <li>- 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul> </li> </ul>
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>		

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구12	허용 용도	연구11	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제24호 방송통신시설 중 데이터센터</li> </ul>
			연구 1~12	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설)</li> <li>- 제17호 공장</li> </ul> </li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장</li> <li>「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적시설, 실험실공장</li> <li>「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설</li> <li>「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장</li> <li>「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률」 제14조의2에 따른 기업 부설연구소</li> </ul> <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 산업단지 유치업종 계획에 따른다.</p>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	80% 이하	
		용적률	400% 이하	
		높 이	7층 이하	
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>	
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 재료, 형태 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 저층부는 가로활성화 유도 및 개방감 형성을 위해 투시성 재료 적용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>색상 및 옥외광고물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>지붕 및 옥상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>담장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 산업시설용지 내 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>기타                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>	

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
산업 시설 (R&D)	연구1 ~ 연구12	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행 방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> <li>- 공원 및 녹지 방면으로 외부공간을 조성하여 근로자의 휴식공간 제공을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 산업시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>- 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.</li> <li>- 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul> </li> </ul>
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>		

나) 발전용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
발전 용지	발전1	허용용도	발전1 <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1] 제25호 발전시설 중 발전소(집단에너지 공급 시설을 포함한다.)</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	7층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>저층부는 가로활성화 유도 및 개방감 형성을 위해 투시성 재료 적용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항” 을 따른다.</li> </ul> </li> <li>지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>경계부 담장 설치를 지양하되, 발전용지 내 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> <li>공원 및 녹지 방면으로 외부공간을 조성하여 근로자의 휴식공간 제공을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>
대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>		

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
발전 용지	발전1	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> <li>보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>발전용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> <li>지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>발전용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>발전용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. <ul style="list-style-type: none"> <li>획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 산업시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.</li> <li>지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul> </li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>발전용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

다) 복합용지(변경)

■ 기정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
복합 시설	복합1 ~ 복합2	허용용도  복합1 ~ 복합2	<p>[산업시설] - 복합용지 연면적의 50%이상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설)</li> <li>- 제17호 공장</li> </ul> </li> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적 시설, 실험실공장</li> <li>• 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련 시설</li> <li>• 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장</li> <li>• 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한법률」 제14조의2에 따른 기업부설 연구소</li> </ul> <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 연구개발, 물류유통 계획에 따른다</p> <p>[기타시설] - (복합용지 연면적의 50%미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 철타이 있는 골프연습장은 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장</li> <li>- 제14호 업무시설 중 나목의 일반업무시설</li> </ul> </li> </ul>	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	60% 이하
			용적률	400% 이하
			높 이	7층 이하

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
복합 시설	복합1 ~ 복합2	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상으로 배치하고, 그 외 비산업시설인 상업·문화·복지 등 기타지원시설은 연면적 기준 50% 미만으로 배치한다.</li> <li>- 복합용지 내 산업시설 허용업종은 산업단지계획 유치업종을 따른다.</li> <li>- 복합용지 내 비산업시설인 교육연구상업·문화·복지 등 기타지원시설의 세부 용도별 비율은 지정권자가 입주 기업의 건축배치계획 및 제 영향평가 협의 등을 통해 종합적으로 고려하여 승인한다.</li> </ul> </li> <li>• 건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 기단부 조성시 가로 개방감 확보를 위하여 가로방면 배치를 권장하며, 옥외공간 조성을 통한 휴게공간 활용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다.</li> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
복합 시설	복합1 ~ 복합2	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 주차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 복합시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>- 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 복합시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>- 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.</li> <li>- 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1-1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
복합 시설	복합1	허용용도	<p>[산업시설 - 복합용지 연면적의 50%이상]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설 중 학교 및 연구소(그 외 유사한 시설)</li> <li>- 제17호 공장</li> <li>- 제28호 창고시설</li> </ul> </li> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 제28조에 따른 도시형공장</li> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」 제2조에 따른 벤처기업집적 시설, 실험실공장</li> <li>• 「소프트웨어산업진흥법」 제2조에 따른 소프트웨어진흥시설</li> <li>• 「연구개발특구 관리계획」(과학기술정보통신부 고시 제2020-15호)에 따른 시험공장</li> <li>• 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소</li> </ul> <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 연구개발, 물류유통 계획에 따른다.</p>
			<p>[산업시설 - 복합용지 연면적의 50%이상]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 제18호 창고시설</li> <li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설</li> </ul> <p>※ 허용업종 및 불허업종은 [별표1] 제조업, 연구개발, 물류유통 계획에 따른다.</p>
		불허 용도	<p>[기타시설 - 복합용지 연면적의 50%미만]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설</li> </ul>               (단란주점, 안마미술소, 장의사 및 실외 칠탑이 있는 골프연습장은 제외)             </li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 및 공연장</li> <li>- 제14호 업무시설 중 나목의 일반업무시설</li> </ul> <p>• 허용용도 이외의 용도</p>
		건폐율	60% 이하
		용적률	400% 이하
높 이	7층 이하		

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
복합 시설	복합1	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상으로 배치하고, 그 외 비산업시설인 상업·문화·복지 등 기타지원시설은 연면적 기준 50% 미만으로 배치한다.</li> <li>- 복합용지 내 산업시설 허용업종은 산업단지계획 유치업종을 따른다.</li> <li>- 복합용지 내 비산업시설인 교육연구상업·문화·복지 등 기타지원시설의 세부 용도별 비율은 지정권자가 입주 기업의 건축배치계획 및 제 영향평가 협의 등을 통해 종합적으로 고려하여 승인한다.</li> </ul> </li> <li>• 건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 기단부 조성시 가로 개방감 확보를 위하여 가로방면 배치를 권장하며, 옥외공간 조성을 통한 휴게공간 활용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다.</li> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
복합 시설	복합1	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 주차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 복합시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>- 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 복합시설의 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>- 분할되는 획지의 최소규모는 ‘연구개발특구관리계획’ 산업시설구역 관리방침에 따라 1,650㎡ 이상 확보하여야 한다.</li> <li>- 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1-1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

별표1 산업단지 유치업종 계획

구분	대분류	중분류 / 세분류	비고
허용 업종	제조업 (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>비금속광물 제조업(C23)</li> <li>전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)</li> <li>의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)</li> <li>전기장비 제조업(C28)</li> <li>기타 기계 및 장비 제조업(C29)</li> </ul>	복합 용지
	연구개발 (J, M)	<ul style="list-style-type: none"> <li>출판업(J58)</li> <li>영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)</li> <li>컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리(J62)</li> <li>정보서비스업(J63)</li> <li>연구개발업(M70)</li> <li>건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술(M72)</li> <li>기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)</li> </ul>	R&D 용지, 복합용 지
불허 업종	제조업 (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>비금속광물 제조업(C23) 중 환경오염 발생우려가 큰 다음 업종은 제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업(C233)</li> <li>기타 비금속 광물제품 제조업(C239)</li> </ul> </li> <li>※ C23995 탄소섬유 제조업 제외</li> </ul>	
	기타 환경유해 업종	<ul style="list-style-type: none"> <li>「물환경보전법 시행규칙」 별표3의 특정수질유해물질 배출시설이 포함 되어있는 시설 또는 공장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>단, 특정수질유해물질 배출 시 해당 개별공장에서 1차처리를 하여 별도의 배출허용 기준을 준수하는 경우 제외</li> </ul> </li> <li>「대기환경보전법 시행규칙」 별표2에 해당되는 특정대기유해물질을 배출하는 시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>세부 제한시설에 대해서는 영산강유역환경청 협의내용을 따른다.</li> </ul> </li> <li>「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질을 배출하는 시설 또는 공장</li> <li>「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장</li> </ul> <p>※ 위 제한업종에도 불구하고 지자체 등 환경 인허가 기관의 협의를 통해 공해 유발이 없다고 인정되거나, 지자체 등 환경 인허가 기관에서 입주를 요청하는 경우에는 입주를 허용할 수 있음.</p>	

라) 상업시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
상업 시설	상업1 ~ 상업3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령] 별표1 중 다음의 용도</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 자동차 경기장, 동물원, 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원은 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 유치원 및 학원</li> <li>- 제11호 노유자시설</li> <li>- 제12호 수련시설 중 유스호스텔</li> <li>- 제13호 운동시설</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제15호 숙박시설(일반숙박시설 및 생활숙박시설 제외)</li> <li>- 제16호 위탁시설(카지노영업소, 무도장 및 무도학원과 다음 각목에 해당하는 것은 제외)</li> <li>가. 주거지역 경계로부터 직선거리 50m 이내에 위치한 일반상업지역 안의 대지에 위탁시설을 설치하는 경우</li> <li>나. 주거지역 경계로부터 직선거리 50m를 초과하고 100m이내에 위치한 일반상업지역 안의 대지에 위탁시설을 설치하는 경우로서 허가권자가 해당 건축위원회 의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 유지에 부적합하다고 인정하는 경우</li> <li>- 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(너비30m이상의 도로에 접한 경우에 한함)</li> <li>- 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 및 세차장</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	1,000% 이하
		높 이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등</li> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 소원도 활성화를 위해 1층은 투시성 소재를 적용하고, 투시형 서터 설치를 권장한다.</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
상업 시설	상업1 ~ 상업3	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다.</li> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 상업시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
상업 시설	상업1 ~ 상업3	획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>상업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 상업시설 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>상업시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

마) 지원시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
지원 시설	지원1 ~ 지원3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 철타이 있는 골프장은 제외)</li> <li>제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>제6호 종교시설 중 종교집회장</li> <li>제7호 판매시설(소매시장 및 상점에 해당하는 것으로 그 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡이상인 것은 제외하나, 해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 가능)</li> <li>제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설(학교 및 연구소는 제외)</li> <li>제11호 노유자시설</li> <li>제14호 업무시설</li> <li>제18호 창고시설</li> <li>제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소, 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소(운송장비용 수소충전소만 해당)</li> <li>제20호 자동차 관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장, 정비공장, 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」, 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장</li> <li>제24호 방송통신시설</li> <li>제25호 발전시설</li> </ul> </li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	7층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>기단부 조성시 가로 개방감 확보를 위하여 가로방면 배치를 권장하며, 옥외공간 조성을 통한 휴게공간 활용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부분에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> </ul>		

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
지원 시설		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다.</li> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출 시 부속시설물은 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
	지원1 ~ 지원3	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉁이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지원시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 지원시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계획 내용
지원 시설	지원1 ~ 지원3	획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>지원시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> <li>획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 지원시설 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>지원시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

바) 근린생활시설용지

도면 번호	위치	구분	계획 내용
근린 생활 시설	근린1 ~ 근린5	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외)</li> <li>제5호 문화 및 집회시설(관람장은 바닥면적 합계가 3천㎡이상인 것과 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 자동차 경기장, 동물원, 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외)</li> <li>제6호 종교시설 중 종교집회장</li> <li>제7호 판매시설(소매시장 및 상점에 해당하는 것으로 그 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것은 제외하나, 일반게임제공업의 시설은 가능)</li> <li>제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원은 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 학원</li> <li>제11호 노유자시설</li> <li>제12호 수련시설 중 유스호스텔</li> <li>제13호 운동시설</li> <li>제14호 업무시설</li> <li>제18호 창고시설</li> <li>제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(너비30m이상의 도로에 접한 경우에 한함)</li> <li>제20호 자동차 관련 시설</li> </ul> </li> <li>「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지 시설은 제외</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	400% 이하
		높이	7층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
근린 생활 시설	근린1 ~ 근린5	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 의장, 재료는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료간의 조화를 고려한다.</li> <li>- 건축물의 외벽은 다양한 소재를 활용하여 입면을 다양화 하고 가급적 소재자체의 질감을 활용하여 입면을 구성할 수 있도록 권장한다.</li> <li>- 건축물로 인한 위압감 또는 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면의 입체적 분할을 권장한다.</li> <li>- 소원도 활성화를 위해 1층은 투시성 소재를 적용하고, 투시형 셔터 설치를 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과도한 옥탑부 디자인 및 장식적 요소를 지양하고 인접 건축물과 조화로운 디자인을 권장한다.</li> <li>- 건축물의 지붕 또는 옥탑 상부 대형 구조물 설치를 금하며, 옥상구조물 등의 설비는 미관을 훼손하지 않도록 파라펫 설치 및 차폐디자인을 적용하거나 옥상녹화 조성을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우에는 허가권자의 허가를 거쳐 설치할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 옥상 또는 측면부 배치를 권장하며, 외부로 노출시 차폐디자인을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
근린 생활 시설	근린1 ~ 근린5	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 근린생활시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 허용하지 않으나, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 근린생활시설 종류 및 업종에 적합한 규모의 획지가 되도록 한다.</li> <li>- 지나치게 과소한 규모의 필지가 되지 않도록 하며, 토지이용의 효율성을 감안한 적정 세장비(가능하면 1:1~1:2 범위내)를 고려하여 분할 또는 합병하도록 한다.</li> </ul> </li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

사) 주거용지

(1) 공동주택용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
공동 주택	공동1 ~ 공동5	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트</li> <li>• 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대복리시설</li> <li>※ 부대복리시설은 주민편익시설로서 「주택법」 제2조와 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공공시설을 포함하여야 함</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	20층 이하(중층 배치구간은 15층 이하 계획)
		건축선 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> <li>• 공동주택용지 내 중층 배치구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 가구단위별 특색 있는 입면 및 색채적용을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 색상 및 옥외광고물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구의 인지성 향상을 위해 국도변에서 조망되는 건축물 상층 및 옥탑부는 특화 디자인을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 담장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 설치할 경우 담장 및 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 투시성 디자인 및 자연재료 등 친환경 소재사용을 권장한다.</li> <li>- 공원 등 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 기타                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 보행공간에서 조망이 되지 않는 위치에 설치하는 것을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> <li>• 대지안의 조경확보는 관련법규 및 관련조례에 따라 설치토록하며, 설치방법은 건축법』 제42조 2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준을 적용한다.</li> </ul>		

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
공동 주택	공동1 ~ 공동5	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 한다.</li> <li>• 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> <li>• 공동주택용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없다. 다만, 주택법 제2조의 제7호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외로 한다.</li> <li>※ 단, 각종 영향평가 결과에 의해 분할 할 수 있다.</li> </ul>
		친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>

(2) 단독주택용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
단독 주택	단독1 ~ 단독27	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1호 단독주택(단, 다중주택 제외)</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외)</li> </ul> </li> <li>※ 단, 근린생활시설은 전체 연면적의 40%이하, 지상1층만 허용</li> <li>※ 건축물의 지하층은 주거용도 불허</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지시설은 제외</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4층 이하 (단, 1층부에 필로티 구조 또는 이와 유사한 구조로 하여, 바닥면적의 2분의 1 이상 주차장으로 활용하고, 그 외 부분을 공공의 통행 등 주택 및 근린생활시설 이외의 용도로 쓰는 경우에는 5층까지 가능하다.)</li> </ul>
		건축선 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료, 형태 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저층부를 근린생활시설로 조성하는 경우, 투시성 입면 소재 사용을 권장하고 대지 내 경계부 단차발생을 지양한다.</li> </ul> </li> <li>• 색상 및 옥외광고물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부분에 관한 사항”을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 지붕 및 옥상               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 자연경관과의 조화를 고려하여 경사형 지붕을 권장하되, 평지붕 혼합시 지붕면적의 30% 이내로 조성하며 옥상녹화를 권장한다.</li> <li>- 다층구조(2개층 이하)의 경사지붕이나 복층 조성을 통한 입체적 상층부 디자인을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
단독 주택	단독1 ~ 단독27	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계부 담장 설치를 지양하되, 설치할 경우 담장 및 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 투시성 디자인 및 자연재료 등 친환경 소재사용을 권장한다.</li> <li>- 공원 등 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 기타               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부속시설물은 가급적 보행공간에서 조망이 되지 않는 위치에 설치하는 것을 권장한다.</li> <li>- 범죄예방을 고려한 셉테드(CPTED) 디자인 및 조명시설 설치를 권장한다.</li> <li>- 건축선 후퇴를 통한 공지 발생구간은 보행활동 공간으로 확대하며 보행방해시설 설치를 금하여 보도와의 단차 발생을 지양한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>• 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니된다.</li> <li>• 주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>• 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택의 획지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정된 획지를 기본단위로 하며, 합병 및 분할할 수 없다.</li> </ul>
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>		

아) 공공 및 기타시설

(1) 공공청사용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
공공 청사	청사1 ~ 청사2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 중 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 바목</li> <li>- 제14호 가목 공공업무시설 및 그 부속용도</li> </ul> </li> <li>※ 부속용도 : 「건축법 시행령」 제2조제13호의 규정에 의해 건축물이 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	300% 이하
		높 이	5층 이하
		건축선 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>

(2) 주차장용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
주차장	주1 ~ 주3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속 용도 포함)</li> <li>※ 부속용도 : 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법」 시행령[별표1]의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축 연면적의 70% 이상이어야 한다. (단, 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 장의사 및 설의 철탑이 있는 골프장 제외)</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	5층 이하

(3) 교육시설용지

■ 당초

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
교육 시설	유1 ~ 초1	허용 용도	유1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원
			초등1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	
		높 이	5층 이하	

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
교육 시설	유1 ~ 고1	허용 용도	유1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원
			초1	• 「유아교육법」 제7조에 따른 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교
			고1	• 「영재교육진흥법」 제2조에 따른 영재교육기관, 영재학교 • 「초·중등교육법」 제2조에 따른 고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	
		높 이	5층 이하	

(4) 전기공급설비용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
전기 공급 설비	전기1	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 따른 전기공급설비시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높 이	7층 이하

(5) 가스공급설비용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
가스 공급 설비	가스1 ~ 가스2	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조에 따른 가스공급설비시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	20% 이하
		용적률	60% 이하
		높 이	-

(6) 자동차정류장용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
자동차 정류장	차고1	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조에 따른 자동차 정류장 중 공영차고지(여객자동차운수사업용)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	300% 이하
		높 이	5층 이하

(7) 종교시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
종교 시설	종교1	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제6호에 따른 종교시설 중 가목
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	300% 이하
		높 이	5층 이하
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕 및 옥상</li> <li>- 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없음</li> <li>- 네온, 백열등류의 장식 등의 설치를 금지하며, 간접조명 권장</li> </ul>

(8) 어린이집용지

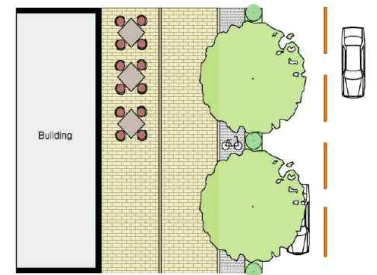
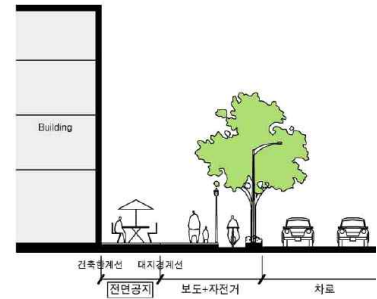
도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
어린이집 용지	어린이집 1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조에 따른 사회복지시설</li> <li>• 「건축법」 시행령 별표1 중 다음의 용도</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설 중 지역아동센터</li> <li>- 제11호 노유자시설</li> </ul>
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

(9) 공통사항

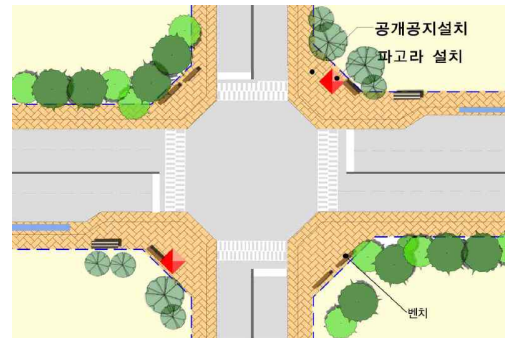
도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
공통	-	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 확보된 공지 중 전면공지의 위치와 폭은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따르며, 조성 기준은 &lt;별표2&gt;를 따른다.</li> </ul>
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다.</li> </ul>
		색상 및 옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>색상, 옥외광고물, 야간경관의 세부적인 사항은 “차) 공공 및 경관부문에 관한 사항” 을 따른다.</li> </ul>
		차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입불허구간은 &lt;지구단위계획 지침도&gt;를 따른다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.</li> <li>차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳</li> <li>- 도로모퉀이, 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간</li> <li>- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> </ul>
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공 및 기타시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 조례에 따라 설치하여야 한다.</li> <li>차량출입 시 <ul style="list-style-type: none"> <li>운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> <li>지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구에서 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다.</li> <li>지하주차장 설치 시 자주식주차를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 승인권자 또는 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>공공 및 기타시설용지 내 자전거 주차장의 설치기준은 「자전거이용 활성화에 관한 법률」에 따른다.</li> <li>옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장한다.</li> </ul>
		획지의 분할 및 합병	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공 및 기타시설의 획지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정된 획지를 기본단위로 하며, 합병 및 분할할 수 없다. 단, 건축허가권자에게 승인을 받은 경우 가능하다.</li> </ul>
친환경 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공 및 기타시설용지에 대한 친환경계획에 관한 조성 기준은 &lt;별표3&gt;를 따른다.</li> </ul>		

별표2 대지내 공지 조성지침

구 분	조성기준
대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p>“전면공지”라 함은 획지에 지정된 건축한계선(벽면 지정선 포함)과 획지경계선(건축선 및 인접대지경계선) 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. “전면공지”는 간선 도로변에 접한여부에 따라 “보도연접형” 공지로 구분되며 해당 블록(획지)의 개발 주체가 건축물 건축시 조성한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>보도연접형 전면공지는 보도 및 보차혼용도로와 인접하여 형성되는 전면공지로, 인접보도와 높이 차가 없이 조성할 것을 권장한다. 이때, 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다. 단, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.</li> <li>보도연접형 전면공지에는 시설외곽 경계부, 이용자에게 불쾌감을 주는 설비시설(이하 “설비시설”이라 함) 등의 보행지장물을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 가로환경을 위한 식재, 보행자 공간 및 가로활성화를 위한 시설 등을 설치할 수 있으며, 지형여건 또는 보안등의 사유로 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.</li> <li>보도연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.</li> </ul> </li> <li> <p>“공개공지”라함은 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지로서 「건축법」 제43조(공개공지 등의 확보) 규정 및 같은법 시행령 제27조의2(공개공지 등의 확보), 「광주광역시 건축조례」 제36조(공개공지 등의 확보) 규정에서 정의하는 공지를 말한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>공개공지는 “건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도”에서 지정한 곳에 우선 조성하며, 그 위치가 별도로 표시되지 않은 경우에는 가장 넓은 전면도로변, 전면 도로 각각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.</li> <li>공개공지의 1개소 규모는 최소 45제곱미터 이상, 5m폭 이상이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다.</li> <li>공개공지를 필로티 구조로 하는 경우에는 유효높이를 4미터 이상으로 한다.</li> <li>일반인의 접근 및 이용이 가장 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 설치해야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하게 높이 차를 두는 경우, 경사도 1/12 이하의 신체장애이용 경사로를 설치한다.</li> <li>공개공지에는 조경·건의자·파고라·시계탑·분수·야외무대·소규모 공중화장실 등 공중의 이용에 편리한 시설을 설치할 수 있다.</li> <li>바닥포장은 보도와 같은 방법으로 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>



<보도연접형 조성예시>











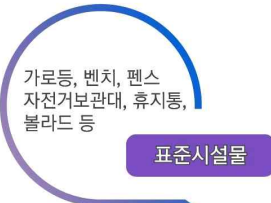


<각각부 공개공지 조성예시>

별표3 친환경계획에 관한사항










구 분	조성기준
친환경 계획에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “생태면적률”이라 함은 지표면의 지나친 포장으로 인한 도시열섬현상, 도시형 홍수 발생 등을 저감하고, 토양의 우수 저장능력을 제고하며, 도시생태계의 생물 서식기반을 위해 확보되어야 할 면적비율을 말한다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “생태면적률 적용지침(환경부)”을 준용하고, 생태면적률 적용지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 조성하여야 한다.</li> <li>- 본 사업지구의 계획 생태면적률은 “산업입지 및 산업단지의 조성”의 최소 달성 목표인 20% 이상을 확보하여야 한다.</li> <li>- 생태면적률의 산출은 환경영향평가에서 제시한 제곱미터당 가중치를 바탕으로 다음과 같은 공식에 의해 산출한다.</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0; text-align: center;"> <math display="block">\text{생태면적률} = \frac{\text{자연지반녹지 면적} + \sum(\text{인공화 지역 공간유형별 면적} \times \text{가중치})}{\text{전체 대상지 면적}} \times 100(\%)</math> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생태면적률 확보시에는 대지내조경, 옥상녹화 및 그 이외의 투수성포장 등을 추가하여 생태면적률을 확보할 수 있으며, 생태면적 공간유형별 확보비율은 상호 조정이 가능하다.</li> <li>• “투수성포장”이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다.</li> <li>• 저영향개발기법(LID)”이라 함은 자연의 물순환에 미치는 영향을 최소화해 개발하는 방식으로 반영한다.</li> <li>• 신재생에너지계획에 관한 용어 및 적용지침은 다음과 같다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “신재생에너지”는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」, 「신재생에너지 설비의 지원등에 관한 규정」에 정의된 신재생에너지 및 재생에너지를 말하며 신재생에너지의 사용을 권장한다.</li> <li>- 본 사업지구의 신재생에너지계획에 관한 세부사항은 에너지사용계획을 따른다.</li> </ul> </li> <li>• 빗물이용시설에 관한 적용내용은 다음과 같다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 물 순환체계를 바로잡고, 에너지 재활용을 통해 지속가능한 도시를 만들기 위하여 단지내 내 빗물이용시설의 설치를 권장한다.</li> <li>- 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조(빗물이용시설의 설치·관리)의 내용을 준용하여 해당 시설에는 빗물이용시설의 설치를 해야 한다.</li> <li>- 부지조성시 지하수가 많이 발생될 경우에는 필요시 정화시설을 설치하여 부지내 조경시설 관리용수로 활용할 것을 권장한다.</li> </ul> </li> </ul>

## 자) 공공 및 경관부문에 관한 사항

### ■ 공공시설물

구분	계 획 내 용
공공시설물 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설물은 이용자의 편의성과 보행자의 안전을 우선으로 고려하는 공공디자인을 통한 광주시의 이미지 개선 및 정체성 강화</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>1</b> 편의와 안전을 우선으로 하는 디자인</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>지양</p>  <p>안전을 고려하지 않은 디자인</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>지향</p>  <p>사용자의 편의를 고려한 디자인</p> </div> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>2</b> 차별없이 이용할 수 있는 디자인</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>지양</p>  <p>모두를 고려하지 않은 디자인</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>지향</p>  <p>유니버설디자인 도입</p> </div> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>3</b> 친환경 녹색디자인</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>지양</p>  <p>과도한 색채의 디자인</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>지향</p>  <p>자연친화적 디자인</p> </div> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>4</b> 간결하고 통합된 디자인</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>지양</p>  <p>주변 경관과 조화롭지 않은 디자인</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>지향</p>  <p>통합디자인으로 효율성 확대</p> </div> </div> </div> </div>
공공시설물 공통지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공공간, 공공건축 구축 시 공공의 편리성이 고려된 쾌적한 환경을 제공할 수 있도록 광주광역시 공공디자인 진흥 조례에 의거 수립된 “공공디자인 진흥계획 및 가이드라인”을 준수하여야 함</li> <li>형태/구조             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단순하고 간결한 형태로 디자인하고 시각적 연속성을 이루도록 함</li> <li>- 유지관리가 용이하고 부분교체가 가능한 모듈 구조의 형태를 사용하도록 함</li> <li>- 보행자의 안전을 고려하여 시설물 모서리의 라운드 처리를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>설치/배치             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사람 또는 차량 이동 시 쉽게 인지될 수 있는 크기와 디자인으로 설치함</li> <li>- 보행에 방해가 되지 않도록 필요한 장소에 최소수량 설치함</li> <li>- 경사면에서 수직으로 설치하여 기울어지지 않도록 함</li> </ul> </li> <li>재질/색채             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내구성이 우수하고 유지관리가 용이한 재질을 사용함</li> <li>- 주변경관과 타 시설물과의 조화를 고려하여 낮은 명도와 채도를 사용함</li> <li>- 운전자의 눈부심을 유발하는 고휘택 스테인리스 스틸재질은 지양함</li> </ul> </li> </ul>
유형별 공공시설물 가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설물간의 연계성을 통한 통일성을 추구하여 조화롭고 사용자 중심의 유니버설디자인을 통한 공공시설물 디자인 도출</li> <li>CPTED 및 유니버설디자인을 주요 디자인요소로 적용하여 모든 사람에게 편리하고 사용할 수 있는 공공시설물 디자인</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>가로등, 벤치, 펜스, 자전거보관대, 휴지통, 볼라드 등</p> <p>표준시설물</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>가로화분대, 가로수 보호덮개 등</p> <p>녹지시설물</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>맨홀, 배전함, 소화전 등</p> <p>공급시설물</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px; border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 5px;"> <p>모두를 위한 안전하고 효율적인 디자인으로 이용에 편리하고 효율적인 광주시의 공공시설물</p> </div>













구분	계 획 내 용		
벤치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 높낮이가 다른 벤치를 적절히 배치하고 유니버설디자인 도입을 권장함</li> <li>- 모서리는 최대한 둥글게 처리하여 이용 시 안전성을 확보를 권장함</li> <li>- 우천 시 물이 고이지 않도록 설계가 필요하며 등받이가 없는 형태를 권장함</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타 시설물과 통합하여 설치하는 것을 권장함</li> <li>- 이용자의 안전을 위협하는 사각지대 및 구석진 공간의 설치를 지양함</li> <li>- 햇빛을 가릴 수 있는 파고라나 수목이 있는 공간을 고려한 설치를 권장함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스틸 또는 석재를 기본으로 하며, 스틸은 내구성 있는 무광도료 및 열처리로 표면을 처리하는 것을 권장하고 목재 적용시 친환경 합성 데크의 사용을 권장함</li> </ul> </li> </ul>		
			
	과도한 페인트 도장 지양	태양광을 이용한 벤치로 범죄예방 권장	목재를 사용한 간결한 디자인 권장
가로등	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행등 추가 부착시 등주를 교체하지 않고 탈부착이 가능한 설계를 권장함</li> <li>- LED등을 사용하거나 연색성이 좋은 등(75Ra 이상)을 사용하여 안전한 보행환경 조성을 권장함</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지주와 결합되는 기초 구조가 지면에 직접적으로 노출되지 않도록 매립시공을 권장함</li> <li>- 교차로에 설치되는 가로등은 신호등, 도로 명판과 통합하여 설치하는 것을 권장함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스틸 등의 고풍택 반사재질을 지양하며 사용시 분체도장을 통해 광택도를 저하시킬 것을 권장함</li> <li>- 태양광, 풍력 등 다양한 대체 에너지를 활용하여 에너지 절약형 보행등 또는 보안등 설치</li> </ul> </li> </ul>		
			
	고광택 스테인리스 재질 지양	간결한형태의 디자인 권장	통합지주 설치로 가로점유율 최소화 권장
자전거 보관대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 돌출물을 최소화하고 설치 장소의 특성에 따른 타 시설물과의 통합구조계획을 권장함</li> <li>- 개방적인 가로공간 조성을 위해 부피감을 최소화시키고 간격을 충분히 확보</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행을 방해하지 않고 안전을 보장할 수 있는 크기로 필요한 장소에 최소 수량으로 설치함</li> <li>- 자전거도로와 인접한 도로, 대중교통과 연계되는 장소 또는 구조물의 하부, 공지 등 설치함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스틸 재료는 무광택 마감을 계획, 캐노피를 설치할 경우 폴리카보네이트를 지양함</li> <li>- 표면 처리되지 않은 고풍택, 고채도 색채의 사용은 지양하고 픽토그램 적용 권장함</li> </ul> </li> </ul>		

구분	계 획 내 용		
자전거 보관대	 유색의 폴리카보네이트 캐노피 지양	 타시설물과 연계한 자전거보관대 권장	 자연을 활용한 자전거보관대 권장
볼라드	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상단 및 하단에 탄성 소재를 일부 사용하여 충돌 시 충격을 흡수하도록 계획을 권장함</li> <li>- 주변가로등 및 지주시설과 연속적인 느낌을 갖도록 디자인</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사람 또는 차량이 이동시 쉽게 인지되는 크기로 설치하고 휠체어 이용자의 동선을 고려</li> <li>- 경사면에 설치 시 수직으로 설치하고 보도블록과 동일한 재료의 사용을 권장함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상부와 하부사이에 일정한 간격으로 반사체를 부착함으로써 시인성을 높일 수 있도록 함</li> </ul> </li> </ul>		
	 다양한 형태로 통일성 결여	 충격흡수 가능한 탄성소재 사용 권장	 야간 시인성 높은 볼라드 설치 권장
휴지통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 분리수거가 가능한 형태를 권장하며 쓰레기 투입 및 수거가 편리하도록 설계할 것</li> <li>- 안전성이 요구되는 특수한 경우에는 내부가 노출되는 투시형 재료를 적용</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 휴게시설물과 일정거리를 유지하며 쓰레기 발생지역을 검토하고 수직 설치를 권장함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외부와 뚜껑의 재질은 스틸을 기본으로 하며 내구성이 강한 무광도료로 마감할 것을 권장함</li> <li>- 부식을 방지하기 위해 내부 통은 스테인리스 등 내구성이 강한 재료로 제작하는 것을 권장함</li> </ul> </li> </ul>		
	 주변과 조화롭지 않은 디자인 지양	 자연소재를 사용한 디자인 권장	 내구성강한 소재 사용 권장

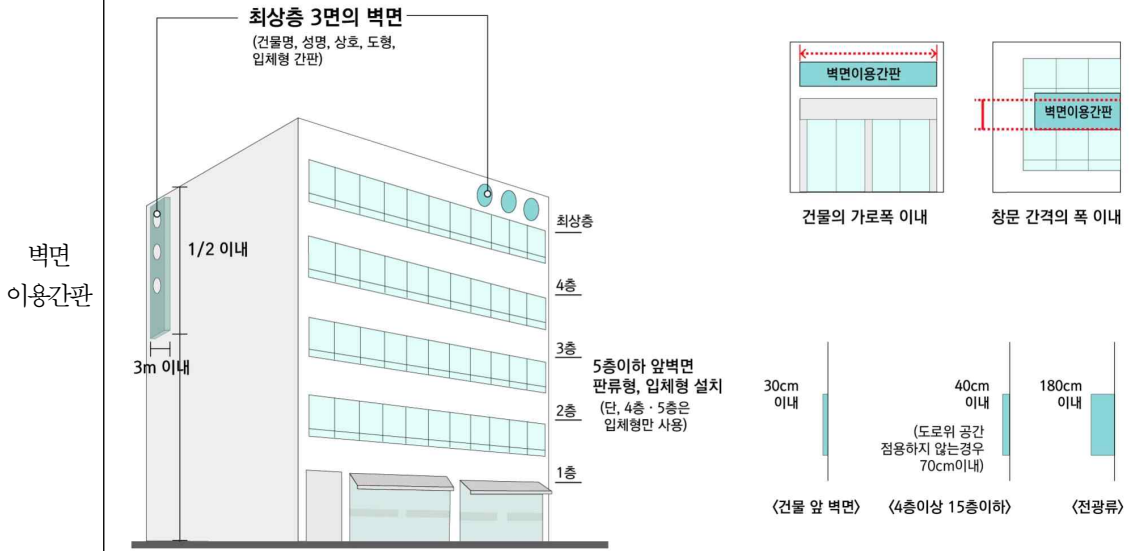
구분	계 획 내 용		
가로수 보호덮개	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 물 공급과 배수를 고려하고 관리 및 청소의 용이성을 위해 해체가 가능한 구조를 권장함</li> <li>- 디자인과 구조에 모듈화 개념을 적용하여 효율적이고 통합적인 디자인을 계획할 것</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로수의 생육환경과 보도폭 등을 고려하여 크기와 설치위치를 결정</li> <li>- 정교한 마감을 하고 모듈화 개념을 적용하여 효율적이고 통합적인 디자인 도입</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도블록과 형태적 연계를 고려 동일한 소재 및 색채를 적용, 내구성이 약한 재료의 사용 지양함</li> <li>- 자연소재를 적용하여 자연친화적 디자인을 유도, 고채도의 색상이나 과도한 장식의 적용은 지양함</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>과도한 색채사용 지양</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>유지관리가 용이한 디자인 권장</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>자연친화적 디자인 권장</p> </div> </div>		
맨홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차도용 맨홀은 대형차량의 하중을 견딜 수 있도록 해야 하며 잠금장치를 설치를 권장함</li> <li>- 보도와 같은 마감을 적용할 경우 폐쇄식 각도가 보도패턴과 일정하게 유지될 수 있는 구조로 설계</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수용 맨홀과 오수용 맨홀은 동일한 디자인을 적용하되 우수용 맨홀의 경우에는 상부에 15mm 내외의 구멍을 설치할 것을 권장함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차도용 맨홀은 내구성이 강한 강철을 사용하고 보도용 맨홀은 구조체는 주철을 사용 뚜껑의 상부는 보도패턴과 동일한 마감재를 적용하는 것을 권장함</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>과도한 도장처리 지양</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>정교한 마감처리 권장</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>보도 패턴과 동일한 패턴사용 권장</p> </div> </div>		
배전함	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 형태/구조 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지면과 닿는 면적을 최소화하여 보행공간을 확보하고 콘크리트 기단을 지양함</li> <li>- 간결한 구조로 디자인하고 기단의 평면은 본체보다 면적을 작게하여 보행시 불편함이 없도록 함</li> </ul> </li> <li>• 설치/배치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 콘크리트 받침대의 노출을 지양하고 불가피한 경우 너비를 기기와 동일하게 할 것을 권장함</li> <li>- 기초 시공시 지지대와 앵커 볼트가 지면 위로 노출되게 매립하는 것을 지양함</li> </ul> </li> <li>• 색채/재료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 원색이나 고채도 색상의 사용을 지양하고 무채색이나 저채도의 색상을 권장함</li> <li>- 불법광고물 부착을 방지하는 재료를 사용하고 특정이미지를 형상화한 형태의 사용을 지양함</li> </ul> </li> </ul>		

구분	계 획 내 용		
배전함	 <p>콘크리트 받침대 설치 지양</p>	 <p>배전함 주변 울타리 설치로 미관 개선 권장</p>	 <p>공개공지 및 식재대 주변 설치 권장</p>

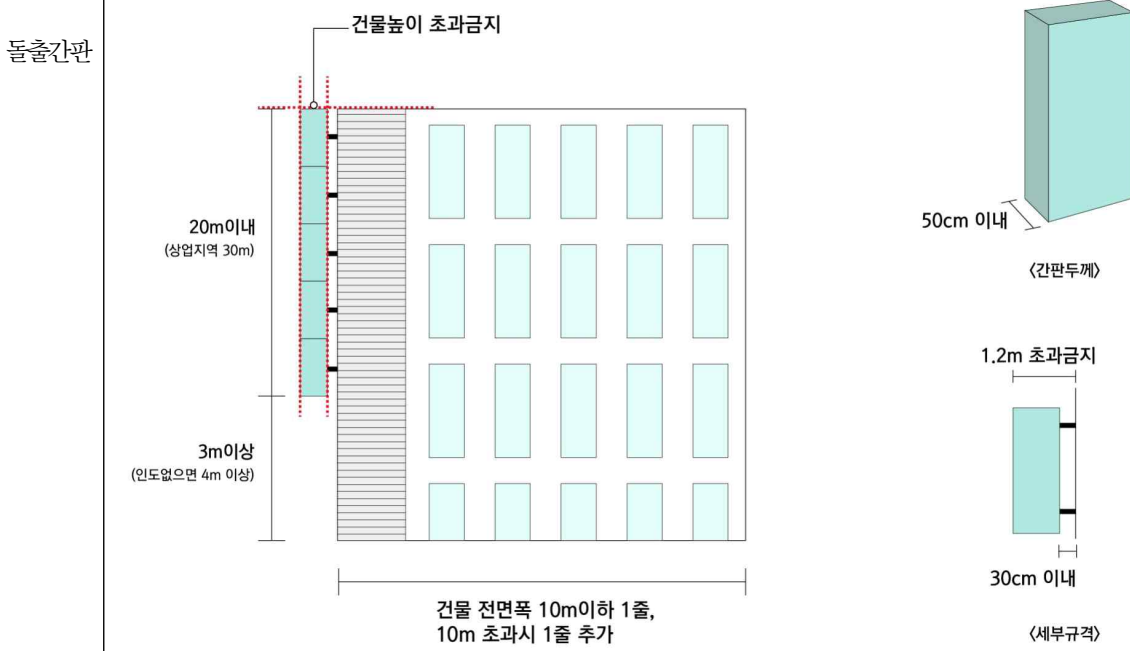
## ■ 옥외광고물

구분	계 획 내 용							
옥외광고물 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물 가이드라인은 산업시설 및 주거생활 환경의 쾌적한 조성을 목표로 주변 환경과 조화로운 옥외광고물을 위한 디자인 원칙과 기준의 수립을 목적으로 함</li> </ul> <div style="text-align: center; background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>편리하고, 누구나 사용가능한 인본중심의 Universal design</p> </div> <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">  <p><b>조화성</b></p> <p>주변과 조화로운 색채 및 재질을 활용하여 공간별, 용도별 연계가능한 디자인</p> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">  <p><b>인지성</b></p> <p>최소화된 형태로 정확한 정보전달이 가능한 기능중심의 디자인</p> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">  <p><b>통일성</b></p> <p>통일성 있는 유형별 안내체계를 구축한 통합 디자인</p> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">  <p><b>다양성</b></p> <p>누구나 쉽게 이용이 접근 및 사용이 편리한 유니버설 디자인</p> </td> </tr> </table>				 <p><b>조화성</b></p> <p>주변과 조화로운 색채 및 재질을 활용하여 공간별, 용도별 연계가능한 디자인</p>	 <p><b>인지성</b></p> <p>최소화된 형태로 정확한 정보전달이 가능한 기능중심의 디자인</p>	 <p><b>통일성</b></p> <p>통일성 있는 유형별 안내체계를 구축한 통합 디자인</p>	 <p><b>다양성</b></p> <p>누구나 쉽게 이용이 접근 및 사용이 편리한 유니버설 디자인</p>
 <p><b>조화성</b></p> <p>주변과 조화로운 색채 및 재질을 활용하여 공간별, 용도별 연계가능한 디자인</p>	 <p><b>인지성</b></p> <p>최소화된 형태로 정확한 정보전달이 가능한 기능중심의 디자인</p>	 <p><b>통일성</b></p> <p>통일성 있는 유형별 안내체계를 구축한 통합 디자인</p>	 <p><b>다양성</b></p> <p>누구나 쉽게 이용이 접근 및 사용이 편리한 유니버설 디자인</p>					
옥외광고물 공통지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물 가이드라인은 『옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령』, 『광주광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례』, 2030 광주광역시 경관계획보고서(2018), 광주광역시 공공디자인 진흥계획(2019)을 준용함</li> <li>• 건물 외관과 조화를 이루는 재료를 사용하고, 옥외광고물 규모·색채 및 돌출에 대한 규제를 통해 쾌적한 산업단지 및 주거단지 환경 조성을 권장함</li> <li>• 인접 건축물 옥외광고물과의 조화를 고려하고 요소를 최소화한 간결하고 읽기 쉬운 옥외광고물 디자인 도입 권장 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 통일성있는 색채 및 재질을 사용한 디자인으로 연속적이며 조화로운 경관 연출</li> <li>- 필요한 정보를 이용자에게 정확히 전달하는 기능중심의 디자인 도입</li> <li>- 타 지주시설물과 통합 설치를 통해 정돈된 경관 연출</li> <li>- 노약자, 어린이, 장애인 등 이용자의 특성을 고려한 유니버설 디자인 도입</li> </ul> </li> </ul>							
벽면 이용간판	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수량 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5층 이하 업소에 한하여 1개 업소당 1개 표시 가능</li> <li>- 단, 코너 등 둘이상의 도로에 접한 업소가 광고물을 양면으로 표시하는 경우 1개 추가 가능</li> </ul> </li> <li>• 위치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 가장 높은 층(옥상난간 포함)의 3면에 건물명이나 상호 등 표시 가능</li> </ul> </li> <li>• 형태 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5층이하 앞 벽면에 판류형 또는 입체형으로 표시가능</li> <li>- 단, 4층과 5층에는 건물의 안전성 및 미관을 고려하여 입체형으로만 표시 가능</li> </ul> </li> <li>• 크기 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로 : 건물의 가로폭 이내</li> <li>- 세로 : 위층과 아래층 창문간 벽면 폭 이내</li> </ul> </li> </ul>							

구분	계 획 내 용
----	---------



- 수량
  - 1개 업소당 1개 표시 가능
  - 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 간판을 표시하는 경우 위아래로 일직선상에 위치하도록 표시
- 위치
  - 간판 아랫부분은 지면으로부터 3미터 이상 간격을 둘 것 (인도가 없는 경우에는 4미터)
  - 단, 이미용업소 표시 등은 통행에 지장이 없는 범위 안에서 표시가능
- 형태
  - 형태, 색채, 재질을 통합하여 일관성있는 경관을 형성, 업체특성을 반영한 서체, 색채, 상징물을 통해 차별화
  - 복수의 돌출광고를 설치 할 경우 형상을 통일하고 통일이 어려운 경우 집합화
- 크기
  - 건물 바깥쪽으로 1.2미터 이상 초과를 금하며, 두께는 50cm이내 세로의 크기는 20미터 (상업지역의 경우 30미터) 이내로 표시

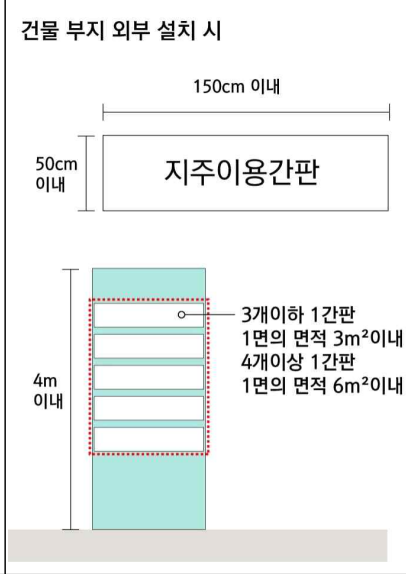


구분	계 획 내 용
----	---------

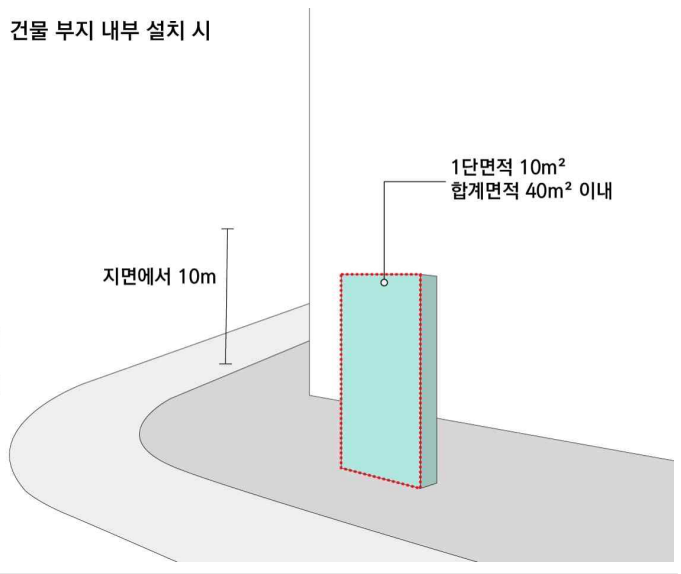
지주이용  
간판

- 수량
  - 같은 장소 또는 건물의 부지에서 2개 이상의 업소를 표시하는 경우 하나의 간판에 연립형 표시
- 위치
  - 통행에 방해가 되지 않도록 보도 경계선으로부터 50cm 이격
  - 단, 보도가 없는 지역 또는 장소에는 차도의 경계선으로부터 100cm이상 충분히 이격
- 크기
  - 지면으로부터 10m이내, 1개의 면적은 10m<sup>2</sup> 이내, 합계의 면적은 40m<sup>2</sup> 이내로 표시

건물 부지 외부 설치 시




건물 부지 내부 설치 시



용지별  
옥외광고물  
설치  
가이드라인

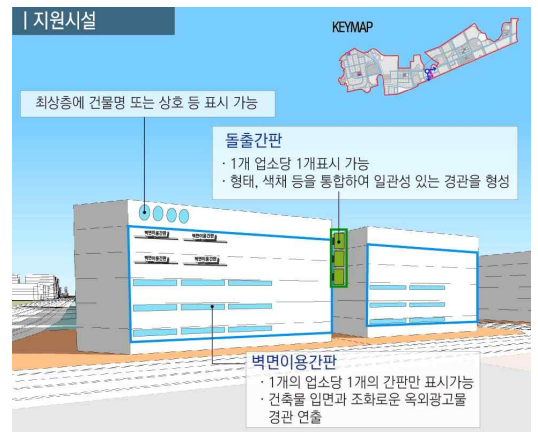
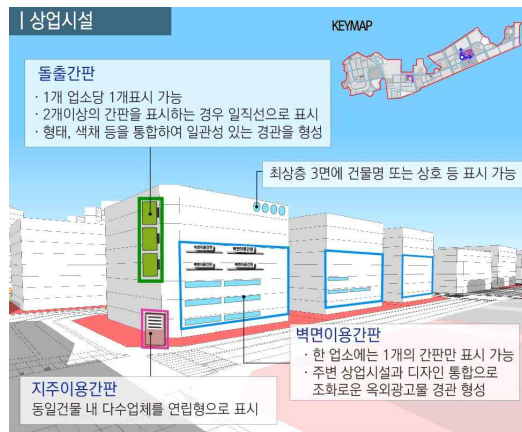
- 산업시설
  - 산업시설과 옥외광고물이 통일감을 형성하도록 입면의 옥외광고물 표시 최소화
  - 벽면이용간판은 5층 이하 업소에 한하여 1개 업소당 1개 표시 가능 단, 도로에 접한 업소의 경우 1개소 추가 가능
  - 광고물 벽면의 표시를 최소화하고 건축물 입면 및 주변경관과 조화로운 옥외광고물 색채·재질·서체 선정권장
  - 건물 상단에 건물명 등은 입체형만 가능하며 업종 특성을 반영한 옥외광고물 디자인 권장



- 61 -

구분	계 획 내 용
----	---------

- 상업시설 / 복합시설
  - 벽면이용간판은 5층 이하 업소에 한하여 업소당 1개 평면형, 입체형으로 표시 가능, 4층 이상은 입체형 옥외광고물만 가능
  - 동일 건물 내 다수업체를 표시해야 할 경우 1개의 지주이용간판을 통해 연립형으로 표시
  - 벽면이용간판의 표시가 불가능할 경우에 한하여 돌출간판을 표시하고 일직선으로 표시할 것을 권장
  - 주변 상업, 지원, 산업시설 등 타 건축물과 조화로운 디자인을 통해 통일성있는 옥외광고물 형성



용지별  
옥외광고물  
설치  
가이드라인

- 주차장
  - 주차시설로 인지할 수 있도록 건물명과 함께 입면 상단에 주차사인을 표시하고 건물 최상층에 설치
  - 주차사인은 입체형 문자를 권장, 필요시 후면에 판넬을 설치하고 차폐 패널은 환기가 가능한 갤러리형 패널 사용권장
  - 주차 픽토그램과 가로형태의 벽면이용간판을 건물명으로 표기하여 시야를 저해하는 과도한 표기 지양
  - 인접 상업, 산업시설 건축물과 주차시설 건축물 입면 재료의 조화를 이루고 유사한 색채 및 재료의 사용권장



■ 색채

구분	계획 내용																																				
<p>권역별 색채계획의 기본방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 주변 환경과의 조화를 고려하여 GY-R계열의 색채이미지를 선정하고, 이에 따른 색채범위 도출</li> <li>지구내 권역별 특성에 부합하고, 지역의 풍토성을 기반으로 한 강조색의 색채변화를 연출</li> <li>자연환경과 조화되고 권역별 색채의 대비가 크지 않은 그라데이션 배색이 될 수 있도록 연출</li> </ul>																																				
<p>권역별 색채 적용 가이드라인</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업시설권역 <ul style="list-style-type: none"> <li>주변 자연환경(농경지)과의 조화로운 경관 연출을 위해 YR계열을 주, 보조색으로 사용 권장</li> <li>농경지와 조화되고 산업시설의 위압감을 해소하는高明도, 저채도의 GY-Y계열의 강조색 사용 권장</li> <li>지역 환경과 어울리는 편안하고 정돈된 색채를 사용하여 친근한 이미지 연출</li> <li>기존 취락지와의 자연스러운 연계와 자연을 받아들이는 마감재를 사용하여 포근한 분위기의 단독주택지 조성</li> <li>통일감을 부여하는 차분하면서도 안정감 있는 Grayish계열의 색채를 사용하여 공공시설만의 이미지 연출</li> <li>삭막하고 위압감을 주는 산업시설 건축물의 이미지를 완화시키는 색채경관계획 연출</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="403 1272 692 1534"> <p>Keymap</p> </div> <div data-bbox="703 1272 943 1534"> <p>Image Scale</p> </div> <div data-bbox="970 1272 1209 1534"> <p>Identity Color</p> </div> <div data-bbox="1220 1272 1396 1534"> <p>Color Image</p> </div> </div> <p>» 산업시설(제조)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">용도별 Key Color 추출</th> <th>배색 예시</th> <th>용도별 배색 아이콘</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">주조색</td> <td style="text-align: center;">보조색</td> <td style="text-align: center;">강조색</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">심플한, 깨끗한</td> <td style="text-align: center;">[기단부 강조]</td> <td style="text-align: center;">[옥탑부 강조]</td> </tr> </tbody> </table> <p>» 단독주택</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">용도별 Key Color 추출</th> <th>배색 예시</th> <th>용도별 배색 아이콘</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">주조색</td> <td style="text-align: center;">보조색</td> <td style="text-align: center;">강조색</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">친근한, 따뜻한, 포근한</td> <td style="text-align: center;">[기단부 강조]</td> <td style="text-align: center;">[옥탑부 강조]</td> </tr> </tbody> </table>	용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘	주조색	보조색	강조색						심플한, 깨끗한			[기단부 강조]	[옥탑부 강조]	용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘	주조색	보조색	강조색						친근한, 따뜻한, 포근한			[기단부 강조]	[옥탑부 강조]
용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘																																	
주조색	보조색	강조색																																			
심플한, 깨끗한			[기단부 강조]	[옥탑부 강조]																																	
용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘																																	
주조색	보조색	강조색																																			
친근한, 따뜻한, 포근한			[기단부 강조]	[옥탑부 강조]																																	

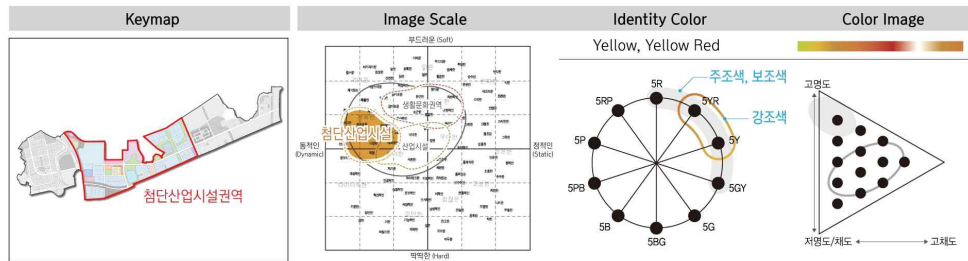
구분	계 획 내 용
----	---------

» 복합 / 지원시설		
용도별 Key Color 추출		
주조색	보조색	강조색
세련된, 모던한		
배색 예시		
용도별 배색 아이콘		
[ 전면부 강조 ]		

• 첨단산업시설권역

- 다양한 용도 속에 일관성 있는 경관 형성을 요하는 권역으로 Y-YR계열의高明도, 중채도의 강조색 사용 권장
- 자연을 받아들이는 투시형 소재를 사용하되 반사율이 낮은 유리소재 등으로 첨단권역만의 특색 강조
- 건축 구조와 형태를 고려한 적절한 색채분할의 톤인톤(Tone in Tone)변화를 사용한 친자연적인 경관색채 연출
- 산업시설권역과 친자연 마감재의 연계를 통해 다양함 속에 통일감을 부여하는 색채계획 제시
- 강조색 또는 원색의 적용범위는 전체 면적의 10% 이내로 제한
- 고반사, 고풍택 소재의 사용을 지양하여 자연경관과 인접한 건축물의 조망경관을 고려한 경관색채 연출

권역별  
색채 적용  
가이드라인



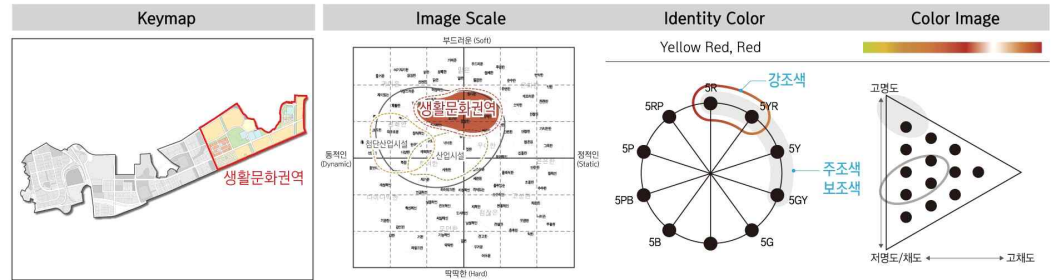
» 산업시설(R&D) 및 지원시설		
용도별 Key Color 추출		
주조색	보조색	강조색
첨단의, 심플한, 깨끗한		
배색 예시		
용도별 배색 아이콘		
[ 기반부 강조 ]		[ 옥탑부 강조 ]

» 근생 / 상업시설		
용도별 Key Color 추출		
주조색	보조색	강조색
심플한, 모던한, 깨끗한		
배색 예시		
용도별 배색 아이콘		
[ 진입부 강조 ]		[ 옥탑부 강조 ]


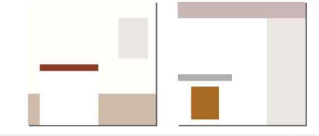



» 복합 / 공공시설		
용도별 Key Color 추출		
주조색	보조색	강조색
세련된, 모던한		
배색 예시		
용도별 배색 아이콘		
[ 전면부 강조 ]		

구분	계 획 내 용
----	---------

- 생활문화권역
  - 다양한 용도가 혼재되어 있는 경관으로 인접한 정주공간과 어우러지는 색채계획 조성 권장
  - 지역의 풍토성을 기반으로 한 주거단지만의 편안하고 차분한 경관색채 사용
  - 기초색과 유사한 YR-R계열의 강조색을 사용하여 고층부보다는 저층부에 다양함이 부각되는 색채계획 권장
  - 흥미로운 보행자 경관을 연출하고, Warm tone의 강조색이 부각되는 색채계획 연출
  - 친자연 마감재로 획일화된 주거공간이 가지고 있는 단조로움을 피하고, 포근한 분위기의 경관색채 사용



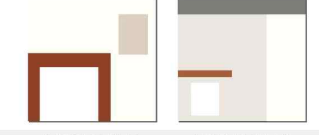
» 공동주택

용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘
주조색	보조색	강조색		
				
세련된, 모던한				[기단부 강조]    [옥탑부 강조]

» 단독주택

용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘
주조색	보조색	강조색		
				
세련된, 모던한				[기단부 강조]    [옥탑부 강조]

» 근생 / 상업시설


용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘
주조색	보조색	강조색		
				
세련된, 모던한				[진입부 강조]    [옥탑부 강조]

» 공공시설

용도별 Key Color 추출			배색 예시	용도별 배색 아이콘
주조색	보조색	강조색		
				
세련된, 모던한				[기단부 강조]    [옥탑부 강조]

권역별 색채 적용 가이드라인

## ■ 야간경관

구분	계 획 내 용
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변 자연경관과 조화롭고 이용자의 안전을 증진하는 건축물 및 공간 특성을 반영한 야간경관 연출</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>산업시설의 안전하고 기능적 야간환경을 조성하여 야간 안전성을 확보한 경관 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>산업시설 등 빛 소외 지역의 조도 확보 계획을 통한 안전하고 쾌적한 야간환경 조성</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>주변 자연환경을 배려하고 유지관리의 효율성을 고려한 환경친화적 야간경관</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 주변 구릉지 및 하천의 자연환경을 고려하여 상향되는 빛을 지양하고 필요한 곳을 비추는 야간경관 계획</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>CPTED 개념을 도입하여 야간에도 안전성이 확보되고 빛공해없는 야간환경 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주민들의 공공공간 이용을 고려한 안전한 조도 확보 및 충분한 조명 배치를 통해 쾌적하고 안전한 야간환경 조성</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>&lt;야간경관 구상도&gt;</b></p>  <p><b>산업시설권역 - [안전한 빛 / 기능적 빛]</b> · 빛 소외지역 발생 우려지역 및 이용자가 많은 구역을 고려하여 기능중심의 야간 조명 연출하고 CPTED 개념 도입</p> <p><b>생활문화권역 - [쾌적한 빛 / 편안한 빛]</b> · 주변 영신강 등 자연환경과 조화를 고려한 쾌적하고 편안한 야간 경관 조성하고 공공성을 중시한 야간안전성 확보</p> <p><b>첨단산업시설권역 - [진입유도 / 상징적 빛]</b> · 충분한 조도확보를 통해 상징성 있는 야간경관 연출 · 주거지로 빛공해가 발생하지 않도록 간결한 조명시설</p> <p><b>범 례</b>  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> 중심가로  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 순환가로</p> <p>대상지 내 주요 시설: 기존 취락지, 장성나노기술 일반산업단지, 첨단 금호아울림 테라스, 광주첨단과학 산업단지 1지구</p>
공통지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 및 용도의 특성을 고려하여 안전하고 쾌적한 주야간 경관 조성 권장</li> <li>신재생 에너지 및 LED조명을 적극 활용한 친자연적 조명의 사용으로 에너지의 효율적 사용 권장</li> <li>과도한 색상 변화 및 ON-OFF의 반복으로 시각적 불편감을 주는 방식을 지양하며 조화로운 빛의 레벨을 권장</li> <li>높은 광원이 직접적 노출로 주거지로의 장애광은 지양하며 눈부심을 최소화하는 국부 및 간접조명을 권장</li> <li>청소 및 유지관리가 용이해야 하며 바람 등에 의한 추락을 방지하기 위한 설치 필요</li> </ul>

구분	계 획 내 용
용지별 야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>- LED등의 사용을 적극 권장하며 부착 조명기구가 보일 경우 건물 색상과 유사한 색상 혹은 재질로 마감</li> <li>- 단지의 진입부에 위치한 건축물의 측벽에 설치하며 주거세대에 영향을 미칠 수 있는 위치의 설치는 지양</li> <li>- 어린이 보호시설 및 보행로의 안전하고 쾌적한 공간을 조성할 수 있는 충분한 조도 확보</li> <li>- 하천과 인접한 건축물의 저층부 및 입면에 인공 빛공해가 발생되지 않는 범위에 보행자 조명기구 설치 권장</li> <li>- 조명방식은 간접조명 또는 매개체를 통해 여과되는 방식을 사용하고 건축물 경관과의 조화를 고려한 외장재 설정</li> </ul> </li> <li>• 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택지구에서는 방법, 안전을 고려한 적정 조도의 조명계획을 통한 CPTED 도입 필요</li> <li>- 조명으로 인한 광해의 발생 및 눈부심을 최소화하는 간접조명방식을 채택할 것을 권장</li> <li>- 사각지대를 최소화 하도록 빛이 닿는 영역은 중첩하여 조명을 설치하여 안전한 주거지 형성</li> <li>- 건축물의 좌·우·뒷편에 보안등을 설치하고 진입부 유도등 설치를 권장</li> <li>- 건축물, 식재 등과 일체화된 옥외조명 또는 라이트업을 통한 주변과 조화를 이루고 배려가 이루어진 조명계획</li> </ul> </li> <li>• 산업시설 / 물류시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자 레벨의 저층부를 밝히는 안전한 산업시설 야간조명 권장</li> <li>- 건축물, 식재, 특징적 설비 등과 일체화된 옥외조명이나 라이트업을 통한 주변과 조화를 이루는 야간경관 권장</li> <li>- 건축물 입면 및 내부 조명을 이용한 보행로 조명적용을 권장하며 연속적 조명의 흐름의 연속을 권장</li> <li>- 누광되는 빛이 없도록 cut-off형 조명기구를 권장하고, 상향등이 없도록 연출</li> <li>- 내부도로와 접한 산업시설 건축물 입면 및 저층부를 이용한 보행로 조명기구 설치를 적극 권장</li> </ul> </li> <li>• 첨단산업시설 / 지원시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자 시선의 높이에서 불쾌감이 발생되거나, 주변 주거지 내 장애광이 발생하지 않는 cut-off형 조명기구 권장</li> <li>- 적정배광 기구를 이용하여 누광을 최소화하고, 상향광 지양</li> <li>- 건축물, 식재, 특징적 설비 등과 일체화된 옥외조명이나 라이트업을 통한 주변과 조화를 이루는 야간경관 조성</li> <li>- LED 고효율 램프 및 내부 조명을 이용한 보행로 조명적용을 권장</li> <li>- 대규모 건축물의 경우 조명방식은 건축물과 일체화되는 설치를 권장</li> <li>- 내부도로와 접한 산업시설 건축물 입면 및 저층부를 이용한 보행로 조명기구 설치를 적극 권장</li> </ul> </li> <li>• 상업시설 / 복합시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관조명으로 인한 광해가 발생하지 않아야 하며 직접적인 광원의 노출 지양</li> <li>- 조명기구가 노출될 경우 건물 색상과 유사한 색상 또는 재질로 마감 권장</li> <li>- 상층부, 옥탑부를 포함한 건축물의 칼라조명 연출 및 빠른 움직임을 통한 조명기구를 지양</li> <li>- 복합시설 건축물의 경우 건축물의 형태를 고려하되, 눈부심을 최소화하는 조명 설치</li> <li>- 에너지 절약을 위하여 시간대별 조명계획 필요</li> </ul> </li> <li>• 주차장 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차장 및 보행자도로와 인접하여 설치하되 야간에도 식별이 가능하도록 주변보다 밝은 조명시설 설치</li> <li>- 수목의 식재로 인하여 조명을 가리지 않도록 조명과 수목간의 공간을 충분히 확보하여 야간 시야 확보</li> <li>- LED조명기구의 사용을 권장하고 주변 건축물, 가로경관과 조화로운 조명을 연출</li> <li>- 주차사인의 조명설치로 주차시설물의 야간 시인성 확보하고 보행자지역의 조도를 높여 보행자의 안전을 향상</li> </ul> </li> </ul>

구분	계 획 내 용		
공공공간 별 야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로등의 배열, 높이, 설치간격은 도로의 구조, 폭원, 설계속도에 따라 설치</li> <li>- 도로의 노선별로 통합된 디자인을 적용하여 통일성 있는 야간경관 조성 권장</li> <li>- 주변환경과 조화롭고 쾌적한 환경을 조성할 수 있는 조명연출방안을 고려</li> <li>- 도로의 조명으로 인해 광해가 발생하지 않도록 Cut-off 조명방식을 도입</li> <li>- LED 조명을 도입하여 에너지 절감 및 유지보수가 효율적인 조명 설치 권장</li> <li>- 가로수가 밀집한 도로의 경우 Arm형태의 기둥을 사용하여 가로수로 인한 조도 감소를 예방</li> </ul> </li> </ul>		
			
	같은 도로에 동일한 광원 적용	Arm형태의 기둥 사용한 조도감소 예방	보행자의 안전 우선시되는 조명계획
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 및 녹지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 쾌적하고 활동감 있는 공간을 연출하고 계절에 따라 달라지는 경관을 감상할 수 있는 조명연출을 권장</li> <li>- 수변공원에서는 수면의 직접적 조명을 지양하며 주변에서의 자연스러운 빛 반사로 은은한 야간경관 연출</li> <li>- 에너지 절감을 할 수 있는 친환경적인 조명기구를 적극적으로 활용하는 것을 권장</li> <li>- 공원 내 설치된 공공시설물 주변은 식재 및 이용자를 인식할 수 있도록 연색성이 우수한 램프의 사용을 권장</li> </ul> </li> </ul>		
			
	시설물과 통합된 조명연출	따뜻한 느낌을 줄 수 있는 광색	주변환경을 고려한 연출

4) 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (S=1:7,000) :  
 변경(별첨)