

광주경제자유구역청 고시 제2024 - 1호

광주 에너지밸리(스마트에너지 I) 일반산업단지 산업단지계획 변경(7차) 승인 고시

광주경제자유구역청 고시 제2023-4호(2023.06.12.)로 산업단지계획 변경 승인된 광주 에너지밸리 일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 규정에 따라 산업단지계획 변경 승인을 고시합니다.

2024년 1월 10일

광주경제자유구역청장

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

가. 명 칭 : 광주 에너지밸리 일반산업단지

나. 위 치 : 광주광역시 남구 대지동, 지석동, 석정동, 압촌동, 칠석동 일원

다. 면 적 : 917,761.3㎡

- 1단계 : 159,318.3㎡(변경없음)
- 2단계 : 407,024.0㎡(변경없음)
- 3단계 : 351,419.0㎡(변경없음)

2. 산업단지의 지정목적(변경없음)

- 지역전략산업으로 선정된 에너지 신산업 육성을 위해 전력변환장치(HVDC), 전력저장장치(ESS)를 집중 육성하여 광주광역시 경제의 새로운 활력 증대 및 지역경제의 신성장 동력 창출로 지역경제 발전과 일자리 창출에 기여
- 한국전력공사와 연계된 차세대 전력에너지 융·복합 산업분야의 집적화된 산업생태계 구축
- 인접한 도시첨단산업단지(국가)와 연계되는 에너지밸리 조성

3. 산업단지개발사업의 시행자(변경)

- (기정)
 - 주 소 : 광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4번지)
 - 성 명 : 광주광역시도시공사 사장 정민곤
- (변경) : 준공된 산업단지의 개발행위
 - 사업시행자 : 광주광역시도시공사 사장 정민곤

4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경없음)

가. 개발기간 : 2016년 ~ 2023년 12월

- 1단계 : 2016년 ~ 2022년 10월
- 2단계 : 2016년 ~ 2023년 06월
- 3단계 : 2016년 ~ 2023년 12월

나. 개발방법 : 공영개발방식

5. 주요 유치업종 및 유치업종별 공급면적 (변경없음) : 게재생략
6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획(변경없음) : 게재생략
7. 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획(변경없음) : 게재생략
8. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명」 주소(변경없음) : 게재생략
9. 도시·군관리계획 결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항 각 호의 사항 (변경)
 - 가. 용도지역 결정(변경)조서(변경없음) : 게재생략
 - 나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략
 - 다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략
 - 라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정조서(변경)

1) 산업시설용지(변경없음) : 게재생략

2) 복합시설용지(변경없음) : 게재생략

3) 상업시설용지(변경없음) : 게재생략

4) 주거시설용지(변경)

가) 공동주택용지(변경)

□ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
D	D1	용 도	허용용도	1. 『건축법시행령』 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 2. 『주택법』 및 『주택건설기준등에 관한 규정』에 의한 부대복리시설 3. 부대복리시설은 주민편의시설로서 『주택법』 제2조와 『주택건설기준 등에관한규정』의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함
			불허용도	1. 허용용도 이외의 용도
			건폐율	1. 60%이하
			용적률	1. 200%이하
			평균층수	1. 15층
			배 치	1. 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린공간 확보로 시각적 개방감 조성 2. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화, 주변 산으로의 조망을 위하여 직각배치구간 지정(지침도 참고)
			형 태	1. 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 블록 단위별 특색 있는 입면 및 색채 적용
			색 채	1. 광주광역시 기본경관계획상 색채 가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용
			기타사항	1. 건축물 주변부로 녹지공간을 충분히 도입하여 녹음이 풍성한 공간 조성 2. 지상주차비율을 최소화로 유도하여 쾌적한 옥외공간 조성을 유도

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
D	D2	용 도	허용용도	1. 『건축법시행령』 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 2. 『주택법』 및 『주택건설기준등에 관한 규정』에 의한 부대복리시설 3. 부대복리시설은 주민편의시설로서 『주택법』 제2조와 『주택건설기준 등에관한규정』의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함
			불허용도	1. 허용용도 이외의 용도
		건폐율	1. 60%이하	
		용적률	1. 200%이하	
		평균층수	1. 15층	
		배 치	1. 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린공간 확보로 시각적 개방감 조성 2. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화, 주변 산으로의 조망을 위하여 직각배치구간 지정(지침도 참고) 3. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화를 하여 D2블록 건축선 이격 (대로1-22호선변 : 16m, 대로3-1호선변 : 11m) (지침도 참고)	
		형 태	1. 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 블록 단위별 특색 있는 입면 및 색채 적용	
		색 채	1. 광주광역시 기본경관계획상 색채 가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용	
		기타사항	1. 건축물 주변부로 녹지공간을 충분히 도입하여 녹음이 풍성한 공간 조성 2. 지상주차비율을 최소화로 유도하여 쾌적한 옥외공간 조성을 유도	

□ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
D	D1	용 도	허용용도	1. 『건축법시행령』 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 2. 『주택법』 및 『주택건설기준등에 관한 규정』에 의한 부대복리시설 3. 부대복리시설은 주민편의시설로서 『주택법』 제2조와 『주택건설기준 등에관한규정』의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함
			불허용도	1. 허용용도 이외의 용도
		건폐율	1. 60%이하	
		용적률	1. 200%이하	
		평균층수	1. 20층	
		배 치	1. 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린공간 확보로 시각적 개방감 조성 2. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화, 주변 산으로의 조망을 위하여 직각배치구간 지정(지침도 참고)	
		형 태	1. 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 블록 단위별 특색 있는 입면 및 색채 적용	
		색 채	1. 광주광역시 기본경관계획상 색채 가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용	
		기타사항	1. 건축물 주변부로 녹지공간을 충분히 도입하여 녹음이 풍성한 공간 조성 2. 지상주차비율을 최소화로 유도하여 쾌적한 옥외공간 조성을 유도	

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
D	D2	용 도	허용용도	1. 『건축법시행령』 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 2. 『주택법』 및 『주택건설기준등에 관한 규정』에 의한 부대복리시설 3. 부대복리시설은 주민편의시설로서 『주택법』 제2조와 『주택건설기준 등에관한규정』의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함
			불허용도	1. 허용용도 이외의 용도
		건폐율	1. 60%이하	
		용적률	1. 200%이하	
		평균층수	1. 15층	
		배 치	1. 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린공간 확보로 시각적 개방감 조성 2. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화, 주변 산으로의 조망을 위하여 직각배치구간 지정(지침도 참고) 3. 주변 가로환경 및 소음 등의 완화를 하여 D2블록 건축선 이격 (대로1-22호선변 : 16m, 대로3-1호선변 : 11m) (지침도 참고)	
		형 태	1. 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 블록 단위별 특색 있는 입면 및 색채 적용	
		색 채	1. 광주광역시 기본경관계획상 색채 가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용	
		기타사항	1. 건축물 주변부로 녹지공간을 충분히 도입하여 녹음이 풍성한 공간 조성 2. 지상주차비율을 최소화로 유도하여 쾌적한 옥외공간 조성을 유도	

나) 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
F	F1-F6	용도	허용용도	1. 『건축법시행령』 별표1 제1호의 단독주택 2. 제1종근린생활시설, 제2종 근린생활시설 (전체연면적 40%이하, 지상1층 이하로 설치)
			불허용도	1. 허용용도이외의 용도 2. 제1종 근린생활시설 중 안마원 3. 제2종 근린생활시설 중 다음 용도 - 안마시술소 및 단란주점, 종교집회장 - 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 것으로서 다음의 요건중 어느 하나에 해당되는 시설 (1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것 (2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것 - 게임제공업소, 멀티미디어문화 콘텐츠설비제공업소, 복합유통제공업소
		건폐율	1. 60%이하	
		용적률	2. 200%이하	
		최고층수	3. 4층	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	

5) 지원시설용지(변경없음) : 게재생략

6) 기타시설용지(변경없음) : 게재생략

마. 기타사항에 관한 도시관리계획(변경)조서(변경없음) : 게재생략

10. 관련도서의 열람방법

- 산업단지계획 등 관계도서는 광주경제자유구역청(☎062. 613. 6093)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 열람할 수 있도록 합니다.(관계 도서 게재 생략)