

광주 남구 도시첨단산업단지 조성사업 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)조서

2022. 10.

- ① 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정(변경) 조서
- ② 지구단위계획시행지침(별도첨부)

1. 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 결정에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

용도지역	용도지역 세분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
총 계		485,893.8	100.0	
주거지역	소 계	94,263.0	19.4	
	제2종일반주거지역	79,676.0	16.4	
	준주거지역	14,587.0	3.0	
상업지역	소계	25,635.0	5.3	
	일반상업지역	25,635.0	5.3	
공업지역	소 계	249,009.6	51.2	
	일반공업지역	246,300.5	50.7	
	준공업지역	2,709.1	0.6	
녹지지역	소 계	116,986.2	24.1	
	자연녹지지역	116,986.2	24.1	

2. 지구단위계획 구역 결정(변경)에 관한 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비고
산단11	광주 남구 도시첨단산업단지 지구단위계획구역	광주광역시 남구 압촌동, 지석동 일원	485,893.8	

3. 토지이용계획(변경)에 관한 결정조서(변경)

■ 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)							구성비 (%)
	합 계			1단계	2단계			
	기 정	증 감	변 경	1단계	기 정	증 감	변 경	
합 계	485,893.8	-	485,893.8	370,991.5	114,902.3	-	114,902.3	100.00%
산업시설용지	221,280.2	-	221,280.2	134,701.9	86,578.3	-	86,578.3	45.54%
교육연구시설	198,983.2	-	198,983.2	125,531.5	73,451.7	-	73,451.7	40.95%
산업시설	22,297.0	-	22,297.0	9,170.4	13,126.6	-	13,126.6	4.59%
복합용지	9,380.5	-	9,380.5	-	9,380.5	-	9,380.5	1.93%
지원시설용지	-	증) 2,709.1	2,709.1	-	-	증) 2,709.1	2,709.1	0.56%
체육시설	-	증) 2,709.1	2,709.1	-	-	증) 2,709.1	2,709.1	0.56%
주거시설용지	55,270.6	-	55,270.6	55,270.6	-	-	-	11.38%
상업시설용지	16,087.5	-	16,087.5	16,087.5	-	-	-	3.31%
공공시설용지	183,875.0	감) 2,709.1	181,165.9	164,931.5	18,943.5	감) 2,709.1	16,234.4	37.28%
공공청사	2,681.1	-	2,681.1	2,681.1	-	-	-	0.55%
종교시설용지	2,598.2	-	2,598.2	2,598.2	-	-	-	0.53%
도 로	59,939.7	-	59,939.7	48,142.6	11,797.1	-	11,797.1	12.34%
보행자전용도로	1,395.6	-	1,395.6	1,395.6	-	-	-	0.29%
주차장	5,170.1	-	5,170.1	5,170.1	-	-	-	1.06%
공 원 ^{주1)}	79,753.8	-	79,753.8	79,753.8	-	-	-	16.41%
녹 지	29,567.1	-	29,567.1	25,129.8	4,437.3	-	4,437.3	6.09%
폐수처리	2,709.1	감) 2,709.1	2,709.1	-	2,709.1	감) 2,709.1	-	0.00%
가스공급설비	60.3	-	60.3	60.3	-	-	-	0.01%

주1) 공원 내 유수지 중복결정 : 18,159.0㎡

4. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경없음)

1) 도 로

■ 총괄표

구 분	합 계			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	23	3,946.0	59,939.7	8	1,631.0	23,014.5	15	2,315.0	34,537.3
일 반 도 로	계	15	3,642.0	8	1,631.0	23,014.5	7	2,011.0	33,141.7
	대로	1	941.0	-	-	-	1	941.0	25,705.8
	중로	4	1,132.0	18,085.0	4	1,132.0	18,085.0	-	-
	소로	10	1,569.0	12,365.4	4	499.0	4,929.5	6	1,070.0
특 수 도 로	계	8	304.0	-	-	-	8	304.0	1,395.6
	소로	8	304.0	1,395.6	-	-	8	304.0	1,395.6
기타	-	-	2,387.9						

※ 기타는 연결한 회재로 입체교차로 및 산업단지 남측 중로1-95호선 도로 면적임.

○ 도로 총괄조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	중점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭인(m)								
기정	대로	3	84	25	보조 간선	941	대로 1-22	중로 1-95	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	1,2단계 분할시행
기정	중로	2	518	15	국지 도로	188	대로 3-84	폐수종말처리장	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	중로	2	519	15	집산 도로	309	압촌동 510	압촌동 486	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	중로	2	520	15	국지 도로	381	대로 3-84	압촌동 535	일반 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	중로	첨단2	4	15	국지 도로	254	중로 2-519	압촌동 564	일반 도로		국토부고시 제2021-345호 (2021.04.30)	
기정	소로	첨단2	1	8	집산 도로	94	중로 2-519	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단2	2	7~ 12.5	집산 도로	200	대로 3-84	압촌동 498	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단2	3	9	국지 도로	185	중로 2-519	소로 첨단3-3	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단2	4	8	국지 도로	20	소로 첨단2-2	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	중점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭인(m)								
기정	소로	첨단3	1	4	특수 도로	38	중로 1-95	압촌동 552	보행자 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	2	4	특수 도로	149	대로 3-84	소로 첨단3-3	보행자 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	3	7	국지 도로	754	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	4	6	국지 도로	25	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	5	8	국지 도로	198	대로 3-84	압촌동 556	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	6	4	국지 도로	32	소로 첨단3-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	7	6	특수 도로	23	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	8	6	특수 도로	37	중로 2-520	중로 2-520	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	9	6	특수 도로	30	중로 1-95	중로 2-520	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	10	4	특수 도로	7	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	11	4	특수 도로	13	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	12	4	특수 도로	7	중로 2-520	대로 3-84	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	13	4	국지 도로	50	소로 첨단3-5	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	소로	첨단3	14	4	국지 도로	11	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

○ 도로 결정조서 1단계

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	중점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭인(m)								
기정	대로	3	84	25	보조 간선	823	대로 1-22	중로 1-95	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	1,2단계 분할시행
기정	중로	2	518	15	국지 도로	188	대로 3-84	폐수종말처리장	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	중로	2	519	15	집산 도로	309	압촌동 510	압촌동 486	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	중로	2	520	15	국지 도로	381	대로 3-84	압촌동 535	일반 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	첨단2	1	8	집산 도로	94	중로 2-519	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단2	3	9	국지 도로	185	중로 2-519	소로 첨단3-3	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	1	4	특수 도로	38	중로 1-95	압촌동 552	보행자 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	2	4	특수 도로	149	대로 3-84	소로 첨단3-3	보행자 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	3	7	국지 도로	754	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	4	6	국지 도로	25	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	5	8	국지 도로	198	대로 3-84	압촌동 556	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	6	4	국지 도로	32	소로 첨단3-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단3	7	6	특수 도로	23	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	8	6	특수 도로	37	중로 2-520	중로 2-520	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	9	6	특수 도로	30	중로 1-95	중로 2-520	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	10	4	특수 도로	7	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	11	4	특수 도로	13	중로 2-520	근린공원 240	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	12	4	특수 도로	7	중로 2-520	대로 3-84	보행자 도로		국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	
기정	소로	첨단3	13	4	국지 도로	50	소로 첨단3-5	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	소로	첨단3	14	4	국지 도로	11	소로 첨단2-3	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

○ 도로 결정조서 2단계

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	84	25	보조 간선	118	대로1-22	중로1-95	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	1,2단계 분할시행
기정	중로	첨단2	4	15	국지 도로	254	중로 2-519	압촌동 564	일반 도로		국토부고시 제2021-345호 (2021.04.30)	
기정	소로	첨단2	2	7~12.5	집산 도로	200	대로 3-84	압촌동 498	일반 도로		국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	소로	첨단2	4	8	국지 도로	20	소로 첨단2-2	지구 외	일반 도로		국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

※ 대로 3-84호선은 1,2단계에 거쳐 분할하여 시행

2) 주차장(변경없음)

■ 1단계

구분	도면 표시	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				5,170.1		
기정	556	주차장	남구 압촌동 527	856.0	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	557	주차장	남구 압촌동 505	1,327.4	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	
기정	558	주차장	남구 압촌동 552	2,986.7	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	

나. 공간시설(변경없음)

■ 공원·녹지 총괄

구 분	개소	면 적(㎡)	구성비(%)
합 계	11	109,320.9	100.0
근린공원	1	79,753.8	72.9
완충녹지	5	9,474.6	8.7
경관녹지	5	20,092.5	18.4

1) 공원 결정조서

■ 1단계

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합계					79,753.8		
기정	240	공원	근린 공원	남구 압촌동 503	79,753.8	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	

2) 녹지 결정조서

다. 녹지계획

■ 총괄표

구분	도면 표시	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
합 계				29,567.1		
경관녹지				20,092.5		
기정	1	경관녹지	광주 남구 압촌동 496	179.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	2단계
기정	2	경관녹지	광주 남구 압촌동 495	205.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	2단계
기정	3	경관녹지	광주 남구 압촌동 491	11,412.8	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계
기정	4	경관녹지	광주 남구 압촌동 484	7,330.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계
기정	5	경관녹지	광주 남구 압촌동 557	964.2	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계
완충녹지				9,474.6		
기정	1	완충녹지	광주 남구 압촌동 499	1,643.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	2단계
기정	2	완충녹지	광주 남구 압촌동 493	2,408.5	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	2단계
기정	3	완충녹지	광주 남구 압촌동 490	2,692.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계
기정	4	완충녹지	광주 남구 압촌동 489	1,802.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계
기정	5	완충녹지	광주 남구 압촌동 487	927.3	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	1단계

■ 1단계

구분	도면 표시	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				25,129.8		
기정	3	경관녹지	남구 압촌동 491	11,412.8	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	4	경관녹지	남구 압촌동 484	7,330.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	5	경관녹지	남구 압촌동 557	964.2	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	3	완충녹지	남구 압촌동 490	2,692.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	4	완충녹지	남구 압촌동 489	1,802.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	5	완충녹지	남구 압촌동 487	927.3	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

■ 2단계

구분	도면 표시	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				4,437.3		
기정	1	경관녹지	남구 압촌동 496	179.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	2	경관녹지	남구 압촌동 495	205.4	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	1	완충녹지	남구 압촌동 499	1,643.7	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	
기정	2	완충녹지	남구 압촌동 493	2,408.5	국토부고시 제2019-349호 (2019.07.05)	

라. 유통 및 공급시설(변경없음)

1) 가스공급설비

■ 1단계

구분	도면 표시	시설명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계		1개소		60.3		
기정	32	가스공급설비	남구 압촌동 502	60.3	국토부고시 제2018-548호 (2018.09.11)	

마. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 공공청사(변경없음)

■ 1단계

구분	도면표시 번호	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		1개소		2,681.1		
기정	122	공공청사	남구 압촌동 553	2,681.1	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	

바. 방재시설(변경없음)

1) 유수지(변경없음)

■ 1단계

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		1개소			18,159.0		
기정	34	유수지	저류시설	남구 압촌동 503 일원	18,159.0	국토부고시 제2017-701호 (2017.10.31)	근린공원 중복결정

사. 환경기초시설(변경)

1) 수질오염방지시설(변경)

■ 2단계

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
계		1개소			2,709.1	감 2,709.1	-		
변경	3	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	남구 압촌동 506	2,709.1	감 2,709.1	-	국토부고시 제2016-630호 (2016.09.28)	폐지

■ 수질오염방지시설 변경(결정) 사유서

도면표시 번호	시설의 종류	변경내용	변경사유
3	폐수종말 처리시설	폐지 : 감) 2,709.1㎡	광주 에너지밸리 일반산업단지 연계처리를 위한 공공폐수처리시설 이전(폐지)

5. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 변경결정(안)조서

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 총괄조서(변경)

도면 번호	용 지구 분	위 치	획 지			비고
			기정	증감	변경	
합 계			315,177.3	-	315,177.3	
A	산업시설용지	남구 압촌동 480 일원	221,280.2	-	221,280.2	
B	복합용지	남구 압촌동 497 일원	9,380.5	-	9,380.5	
C	상업시설용지	남구 압촌동 511 일원	16,087.5	-	16,087.5	
D	주거시설용지	남구 압촌동 504 일원	55,270.6	-	55,270.6	
E	지원시설용지	남구 압촌동 553 일원	5,279.3	-	5,279.3	
P	주차장	남구 압촌동 527 일원	5,170.1	-	5,170.1	
F	폐수종말처리시설	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	
	체육시설용지	남구 압촌동 506	-	증)2,709.1	2,709.1	

가. 산업시설용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	221,280.2		221,280.2	
A1	198,983.2	남구 압촌동 480	99,093.0	1단계
		남구 압촌동 564	11,539.2	2단계
		남구 압촌동 482	9,913.8	1단계
		남구 압촌동 483	16,524.7	1단계
		남구 압촌동 563	8,320.0	2단계
		남구 압촌동 562	7,886.1	2단계
		남구 압촌동 561	6,000.0	2단계
		남구 압촌동 560	9,277.7	2단계
		남구 압촌동 559	12,354.3	2단계
		남구 압촌동 558	18,074.4	2단계
A2	22,297.0	남구 압촌동 500	13,126.6	2단계
		남구 압촌동 501	9,170.4	1단계

나. 복합용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	9,380.5		9,380.5	
B1	5,115.5	남구 압촌동 497	5,115.5	2단계
B2	4,265.0	남구 압촌동 479	4,265.0	2단계

다. 상업시설용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	16,087.5		16,087.5	
C1	2,286.9	남구 압촌동 511	450.7	1단계
		남구 압촌동 512	459.6	1단계
		남구 압촌동 513	459.3	1단계
		남구 압촌동 514	458.6	1단계
		남구 압촌동 515	458.7	1단계
C2	1,440.4	남구 압촌동 517	479.2	1단계
		남구 압촌동 518	480.2	1단계
		남구 압촌동 519	481.0	1단계
C3	2,546.3	남구 압촌동 521	520.2	1단계
		남구 압촌동 522	542.2	1단계
		남구 압촌동 523	537.7	1단계
		남구 압촌동 524	503.6	1단계
		남구 압촌동 525	442.6	1단계
C4	2,611.1	남구 압촌동 536	535.5	1단계
		남구 압촌동 537	523.4	1단계
		남구 압촌동 538	521.2	1단계
		남구 압촌동 539	518.9	1단계
		남구 압촌동 540	512.1	1단계
C5	2,812.9	남구 압촌동 542	456.2	1단계
		남구 압촌동 543	457.4	1단계
		남구 압촌동 544	458.6	1단계
		남구 압촌동 545	460.2	1단계
		남구 압촌동 546	480.5	1단계
		남구 압촌동 547	500.0	1단계
C6	1,552.0	남구 압촌동 549	519.4	1단계
		남구 압촌동 550	510.3	1단계
		남구 압촌동 551	522.3	1단계
C7	1,935.0	남구 압촌동 533	485.0	1단계
		남구 압촌동 534	485.8	1단계
		남구 압촌동 532	483.0	1단계
		남구 압촌동 531	481.2	1단계
C8	902.9	남구 압촌동 528	451.1	1단계
		남구 압촌동 529	451.8	1단계

라. 주거시설용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	55,270.6		55,270.6	
D1	25,528.3	남구 압촌동 504	25,528.3	국토부 고시 제2022-87호
D2	29,742.3	남구 압촌동 508	29,742.3	국토부 고시 제2022-87호

마. 지원시설용지(변경)

■ 기타

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	5,279.3		5,279.3	
E1	2,681.1	남구 압촌동 553	2,681.1	공공청사
E2	2,598.2	남구 압촌동 555	2,598.2	종교시설

■ 체육시설(신설)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)			위 치	획지면적 (㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경		기 정	증 감	변 경	
합 계	-	증)2,709.1	2,709.1		-	증) 2,709.1	2,709.1	
F1	-	증)2,709.1	2,709.1	남구 압촌동 506	-	증) 2,709.1	2,709.1	

바. 공공시설용지(변경없음)

■ 주차장

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)	위 치	획지면적 (㎡)	비 고
합 계	5,170.1		5,170.1	
P1	856.0	남구 압촌동 527	856.0	
P2	1,327.4	남구 압촌동 505	1,327.4	
P4	2,986.7	남구 압촌동 552	2,986.7	

■ 폐수종말처리시설(삭제)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)			위 치	획지면적 (㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경		기 정	증 감	변 경	
합 계	2,709.1	감)2,709.1	-		2,709.1	감)2,709.1	-	
F1	2,709.1	감)2,709.1	-	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	

6. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시 관리 계획 결정조서(변경)

○ 산업시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A	A1~A2	용 도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에서 정하는 공장 및 부대시설 [전문, 과학 및 기술 서비스업] M70 연구개발업 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다. • 건축법 시행령 별표1의 10. 교육연구시설 중 마. 연구소 M70 연구개발업 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다. • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에서 정한 공장 및 부대시설 중 C26 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 C28 전기장비 제조업 C29 기타 기계 및 장비 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다.
			불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80%이하
		용적률	• 350%이하
		최고층수	• 5층
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 진입도로의 개방감 확보 및 쾌적성 증진을 위하여 대로3-1호선변의 건축물을 2m 이상 후퇴시키는 건축한계선 지정 • 통경축 확보를 위하여 A1-1과 A1-2,3,10 사이의 획지경계로부터 6m의 건축한계선 지정 • 도로변에 장변의 건축물 배치를 지양하고 건축물의 단면이 도로와 면하도록 하여 개방감 확보
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 입면적이 넓은 경우 입체적 면 분할 및 재료 또는 재질의 혼합 등을 통해 시각적 위압감 완화 • 지붕은 입면과 연속성 있는 형태를 도입하며 간결하고 일체감 있는 형태 적용 • 옥탑 및 입면 일부에 녹화를 적용하여 친환경적인 이미지 부여
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면은 청결한 인상을 강조하고 적당한 강조색을 사용하도록 유도하되 돌출색이 큰 면적에 사용되는 것을 지양하며 외벽의 색채변화로 분절효과를 통해 위압감 해소
		기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 옥탑부 미관향상을 위해 설비시설 및 광고물 설치를 최대한 지양 • 신재생에너지를 활용한 친환경 건축물 권장 (태양광 집열판, 우수활용, 방열 및 단열소재 사용 등)

○ 복합용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
B	B1~B2	용 도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에서 정하는 공장 및 부대시설 [전문, 과학 및 기술 서비스업] M70 연구개발업 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다. • 건축법 시행령 별표1의 10. 교육연구시설 중 마. 연구소 M70 연구개발업 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다. • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에서 정한 공장 및 부대시설 중 C26 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 C28 전기장비 제조업 C29 기타 기계 및 장비 <ul style="list-style-type: none"> ※ 광주 남구 도시첨단산업단지의 유치업종배치계획에 따른다. • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 6호, 광주광역시 도시계획조례 제39조 6호에 의한 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 [지원시설] 업무시설(일반업무시설), 교육·연구시설(교육원, 직업훈련소, 연구소), 문화 및 집회시설(전시장), 제1종근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> • 산업시설 용지는 연면적 50% 이상 • 지원시설 용지는 연면적 50% 미만
			불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
			건폐율
		용적률	• 400%이하
		최고층수	• 7층
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 진입도로의 개방감 확보 및 쾌적성 증진을 위하여 대로3-1호선변의 건축물을 2m 이상 후퇴시키는 건축한계선 지정 • 리듬감 있는 경관 형성을 위해 넓은 장방형 입면의 시각적 분절을 권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 전체적으로 일체감 있는 마감재를 적용하고 자연소재를 활용 • 지붕은 입면과 연속성 있는 형태를 도입하며 간결하고 일체감 있는 형태 적용
		색 채	-
		기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 옥탑부 미관향상을 위해 가급적 설비시설을 설치하지 아니하도록 유도 • 가로에 면한 전면부에 주차장 조성을 지양(지하, 후면 또는 측면 유도)

○ 상업시설용지(변경없음)

도면 번호	위치 (지구번호)	구 분	계 획 내 용	
C	C1~C8	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제71조제8호, 광주광역시 도시계획조례 제39조제8호에 의한 용도별 건축물 중 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설 중 가목·다목, 판매시설 중 나목·다목, 의료시설 중 가목(정신병원 및 요양병원 제외), 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 중 가목, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위탁시설, 자동차관련시설 중 주차장·세차장, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·통신용시설
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 광주광역시 도시계획조례 별표8호에 의한 용도별 건축물 교육환경보호에 관한 법률, 제9조에 의한 행위 및 시설
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 420%이하	
		최고층수	• 7층	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> 진입도로의 개방감 확보 및 쾌적성 증진을 위하여 대로3-1호선변의 건축물을 2m 이상 후퇴시키는 건축한계선 지정 보행자전용도로 구간의 상업시설은 보행공간 강화를 위해 2m의 건축한계선 지정 	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 가로변 저층부는 투시율이 높은 마감재를 적용하여 개방감 확보 지붕은 입면과 연속성 있는 형태를 도입하며 간결하고 일체감 있는 형태 적용 	
		색 채	-	
		기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 보행성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 설비시설(에어컨실외기 등) 설치를 금지하고 부득이한 경우 수목, 커브 등을 활용하여 차폐하도록 함 상업시설의 1층 층고와 옥외광고물 설치 높이를 조화롭게하여 가로경관의 연속성 유지 	

○ 주거시설용지(변경없음)

도면 번호	위치 (지구번호)	구 분	계 획 내 용	
D	D1~D2	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 부대복리시설은 주민편익시설로서 「주택법」제2조와 「주택건설기준등에관한규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 200%이하	
		최고층수	• 20층	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> 진입도로의 개방감 확보 및 쾌적성 증진을 위하여 대로3-1호선변의 건축물을 2m 이상 후퇴시키는 건축한계선 지정 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린공간 확보로 시각적 개방감 조성 대로 3-1호선변 건축물 직각배치로 통경축 확보 	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 블록 단위별 특색 있는 입면 및 색채 적용 주동의 입면길이는 50m 이하로 계획하여 차폐경관 및 중형의 일률적 배치 방지 	
		색 채	• 광주광역시 기본경관계획상 색채 가이드라인에서 제시하는 범위 내에서 사용	
		기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 주변부로 녹지공간을 충분히 도입하여 녹음이 풍성한 공간 조성 지상주차비율을 최소화로 유도하여 쾌적한 옥외공간 조성을 유도 	

○ 지원시설용지(변경)

도면 번호	위치 (지구번호)	구 분	계 획 내 용	
E	E1 (공공청사)	용 도	허용용도	• 도시근거계획시설결정 구조 및 설치기준에 관한 규칙 제5장 공공문화체육시설 중 제3절의 공공청사 및 부대시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 200%이하	
		최고층수	• 5층	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
	기 타	-		
	E2 (종교시설)	용 도	허용용도	• 「건축법시행령」별표1 제4호 나목의 종교집회장 및 제6호 종교시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 200%이하	
		최고층수	• 5층	
		배 치	-	
		형 태	• 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없음	
색 채		-		

도면 번호	위치 (지구번호)	구 분	계 획 내 용	
F	F1 (체육시설)	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표1 제13호의 운동시설(옥외 골프연습장 제외) 해당 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1 제1·2종 근린생활시설(안마사술소, 단란주점 제외)과 복합적으로 건축 할 수 있으나 이 경우 운동시설로 사용되는 부분의 비율은 건축 연면적의 70% 이상이어야 한다.
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70%이하	
		용적률	• 350%이하	
		최고층수	• 5층	
		배 치	-	
		형 태	• 1층 전면부는 50%이상 투명소재를 사용	
		색 채	• 돌출색이 큰 면적에 사용되는 것을 지양하며 외벽의 색채변화로 분절효과를 통해 위압감을 해소한다.	
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> 보행 편의성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 설비시설(에어컨 실외기 등) 설치를 금지한다. 광장, 주차장 등은 투수성 포장으로 한다. 	

○ 하수처리장(폐수처리시설)(폐지)

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
F	F1	용 도	허용용도	• 도시군계획시설결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제8장 환경기초시설 중 제3절의 수질오염방지시설 및 부대시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80%이하	
		용적률	• 400%이하	
		최고층수	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		기 타	-	

○ 주차장(변경없음)

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
P	P1~P3	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)(“부속용도”라 함은 건축법시행령제2조 제1항 14호의 규정에 의해 건축물이 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함) • 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 제4항의 규정에 의한 시설로 관리사무소, 휴게소 및 공중화장실, 간이매점, 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 등에 해당한다. • 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1.2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장 제외)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 한다.
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 90%이하	
		용적률	• 상업지역 630%이하 / 제2종일반주거지역 450%이하	
		최고층수	• 상업지역 7층 / 제2종일반주거지역 5층	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	