국토교통부고시 제2023-729호

국토교통부고시 제2020-899호(2020.12.16.)로 지구계획 변경(1차) 승인 고시된 광주선운2 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(2차)을 승인하고 그 내용을 다음과 같이 고시합니다. 관계서류는 한국토지주택공사 광주전남지역본부 단지사업부(전화:062-360-3186) 및 광주광역시청 도시계획과(전화:062-613-1782), 광주광역시 광산구청 도시계획과(전화:062-960-8523)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 8일

국 토 교 통 부 장 관

광주선운2 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인

1. 지구계획 승인(변경)

가. 지구계획의 개요(변경)

1) 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

○ 명 칭 : 광주선운2 공공주택지구

○ 위 치 : 광주광역시 광산구 선암동, 운수동, 소촌동 일원

○ 면 적 : 398,461㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

○ 명 칭 : 한국토지주택공사

○ 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

○ 대표자 성명(변경) : 사장 이 한 준

3) 사업시행기간 : 2018년 7월 2일(지구지정 고시일) ~ 2024년 12월 31일

나. 토지이용계획(변경)

구분			면 적(㎡)			구 성 비(%)		비고
			기정	변경	증감	기정	변경	
합 계			398,461	398,461	-	100.0	100.0	
주택건설용지	소 계		166,733	166,733	-	41.8	41.8	
	단독주택		22,507	22,507	-	5.6	5.6	91필지
	공동주택		137,963	137,963	-	34.6	34.6	
	근린생활시설		6,263	6,263	-	1.6	1.6	9필지
공공시설용지	소 계		231,728	231,728	-	58.2	58.2	
	도시지원시설	소 계	24,894	24,717	감) 177	6.3	6.2	
		상업용지	9,001	8,964	감) 37	2.3	2.2	
		공공청사	2,687	7,931	증) 5,244	0.7	2.0	2→3개소
		자족시설용지	13,206	7,822	감) 5,384	3.3	2.0	3→2개소
	공원녹지	소 계	101,209	100,440	감) 769	25.4	25.2	
		공원	60,936	60,533	감) 403	15.3	15.2	3개소
		저류지	(5,636)	(5,636)	-	(1.4)	(1.4)	(공원 내 중복)
		연결녹지	11,233	11,232	감) 1	2.8	2.8	
		완충녹지	19,623	19,115	감) 508	4.9	4.8	
		공공공지	5,169	5,171	증) 2	1.3	1.3	
		보행자도로	4,248	4,389	증) 141	1.1	1.1	10m이상
	교육시설	소 계	32,072	32,072	-	8.0	8.0	
		초등학교	13,000	13,000	-	3.3	3.3	1개소
		특수학교	14,912	14,912	-	3.7	3.7	1개소
		유치원	4,160	4,160	-	1.0	1.0	1개소
	기타시설	소 계	5,095	5,075	감) 20	1.2	1.2	
		주차장	3,629	3,609	감) 20	0.9	0.9	3개소
		주유소	1,346	1,346	-	0.3	0.3	1개소
		가스공급시설	120	120	-	0.0	0.0	2개소
	도로	소 계	68,458	69,424	증) 966	17.3	17.6	
		도로	68,255	69,221	증) 966	17.2	17.5	
		보행자도로	203	203	-	0.1	0.1	10m미만

다. 인구・주택 수용계획(변경)

가) 주택건설용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

나) 근린생활시설용지(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
합계	기정	-	4개소	6,263	
근린생활시설용지	기정	근생1	광산구 운수동 23-101번지 일원	1,661	
	기정	근생2	광산구 운수동 23-67번지 일원	1,974	
	변경	근생2	광산구 운수동 23-67번지 일원	1,974	획지변경
	기정	근생3	광산구 운수동 23-51번지 일원	1,242	
	변경	근생3	광산구 운수동 23-51번지 일원	1,242	획지변경
	기정	근생4	광산구 운수동 23-75번지 일원	1,386	

라. 도시지원시설용지 계획(변경)

가) 상업시설용지 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
합계	기정	-	2개소	9,001	
	변경	-	2개소	8,964	
상업시설용지	기정	상1	광산구 소촌동 636-2번지 일원	4,394	
	변경	상1	광산구 소촌동 636-2번지 일원	4,357	
	기정	상2	광산구 운수동 22-2번지 일원	4,607	

나) 공공청사용지 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	2개소	2,687	
	변경	-	3개소	7,931	
공공청사용지	기정	청1	광산구 운수동 63-10번지 일원	1,495	
	변경	청1	광산구 운수동 63-10번지 일원	1,456	
	기정	청2	광산구 운수동 63-11번지 일원	1,192	
	변경	청2	광산구 운수동 63-11번지 일원	1,159	
	신설	청3	광산구 운수동 18-40번지 일원	5,316	

다) 자족시설용지 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	3개소	13,206	
	변경	-	2개소	7,822	
자족시설용지	폐지	자족1	광산구 운수동 18-40번지 일원	5,350	
	기정	자족2	광산구 운수동 19번지 일원	3,438	
	변경	자족1	광산구 운수동 19번지 일원	3,404	
	기정	자족3	광산구 운수동 23-96번지 일원	4,418	
	변경	자족2	광산구 운수동 23-96번지 일원	4,418	

마. 교통・공공・문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

가) 도로 계획(변경)

구분		류별	폭원(m)	노선수		연장(m)		면적(㎡)		비고
				기정	변경	기정	변경	기정	변경	
총 계			-	36	37	4,779	5,878	72,706	73,813	-
일반도로	계		-	25	26	4,314	5,413	63,540	65,848	-
	대로	소계	-	1	2	199	1,305	5,075	7,238	-
		1류	35-47	-	1	-	1,107	-	2,189	-
		3류	25.5	1	1	199	198	5,075	5,049	-
	중로	소계	-	7	7	2,239	2,232	41,686	41,556	-
		1류	22.5	1	1	582	582	13,095	13,095	-
			21.25	1	1	406	402	8,628	8,543	-
		2류	17.5	1	1	549	549	9,608	9,608	-
			16.0	1	1	221	221	3,536	3,536	-
			15.0	2	2	349	346	5,235	5,190	-
		3류	12.0	1	1	132	132	1,584	1,584	-
	소로	소계	-	17	17	1,876	1,876	16,779	17,054	-
		1류	11	-	1	-	275	-	3,025	-
			10.5	1	1	85	85	893	893	-
			10	5	4	681	406	6,810	4,060	-
		2류	9	1	1	331	331	2,979	2,979	-
			8	5	5	734	734	5,872	5,872	-
		3류	5	5	5	45	45	225	225	-
특수도로	계		-	11	11	465	465	4,451	4,592	-
	소로	1류	11	-	1	-	47	-	620	-
			10	6	5	424	377	4,248	3,769	-
		3류	5	5	5	41	41	203	203	-
기 타			-	-	-	-	-	4,715	3,373	도로의가각등

나) 주차장 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	3개소	3,629	
	변경	-	3개소	3,609	
주차장	기정	주1	광산구 운수동 23-23번지 일원	1,010	
	기정	주2	광산구 운수동 18-5번지 일원	972	
	기정	주3	광산구 운수동 18-42번지 일원	1,647	
	변경	주3	광산구 운수동 18-42번지 일원	1,627	

다) 공원 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	3개소	60,936	
	변경	-	3개소	60,533	
근린공원	기정	소계	2개소	56,226	
	변경	소계	2개소	56,008	
	기정	근1	광산구 선암동 106-1번지 일원	46,065	
	변경	근1	광산구 선암동 106-1번지 일원	45,847	
	기정	근2	광산구 운수동 23-40번지 일원	10,161	
소공원	기정	소계	1개소	4,710	
	변경	소계	1개소	4,525	
	기정	소1	광산구 선암동 1-42번지 일원	4,710	
	변경	소1	광산구 선암동 1-42번지 일원	4,525	

주) 근린공원1에는 저류지(5,636㎡) 중복결정

라) 녹지 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	6개소	30,856	
	변경	-	6개소	30,347	
연결녹지	기정	소계	3개소	11,233	
	변경	소계	3개소	11,232	
	기정	연1	광산구 운수동 44-5번지 일원	4,358	
	변경	연1	광산구 운수동 44-5번지 일원	4,357	
	기정	연2	광산구 운수동 41-46번지 일원	4,364	
	기정	연3	광산구 운수동 23-109번지 일원	2,511	
완충녹지	기정	소계	3개소	19,623	
	변경	소계	3개소	19,115	
	기정	완1	광산구 운수동 27-10번지 일원	11,956	
	변경	완1	광산구 운수동 27-10번지 일원	11,448	
	기정	완2	광산구 선암동 121-2번지 일원	6,859	
	기정	완3	광산구 선암동 105-1번지 일원	808	

마) 공공공지 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	2개소	5,169	
	변경	-	2개소	5,171	
공공공지	기정	공1	광산구 운수동 37-2번지 일원	2,388	
	변경	공1	광산구 운수동 37-2번지 일원	2,390	
	기정	공2	광산구 운수동 31-2번지 일원	2,781	

바) 교육시설 계획(변경없음)

사) 주유소 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	1개소	1,346	
	변경	-	1개소	1,346	
주유소	기정	주유1	광산구 소촌동 631-17번지 일원	1,346	
	변경	주유1	광산구 소촌동 631-17번지 일원	1,346	형상변경

아) 가스공급시설 계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	1개소	120	
	변경	-	1개소	120	
가스공급시설	기정	가1	광산구 운수동 63-2번지 일원	60	
	변경	가1	광산구 운수동 63-2번지 일원	60	위치변경
	기정	가2	광산구 선암동 2-1번지 일원	60	

자) 저류지 계획(변경없음)

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

공급용도구분			공급면적(㎡)		필지수			공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기	비고
			기정	변경	기정		변경					
주택건설용지	단독주택		22,507	22,507	91		91	이주대책대상자	수의계약	조성원가이하	공 급 승인후	
								협의양도자	수의계약	조성원가 110%		
								기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	주거부분:감정가격 비주거부분:낙찰가격		
								기타 실수요자 (주거전용)	추첨	감정가격		
	공동주택	60㎡이하	74,449	74,449	3	3	공공임대	자체사용	-	조성원가 60%		
							공공분양	자체사용	-	감정가격		
		60~85㎡ 이하	28,848	28,848	1	1	민간임대	기타실수요자	추첨	감정가격		
			34,666	34,666	1	1	민간분양	기타실수요자	추첨	감정가격		
	근린생활시설		6,263	6,263	9		9	생활대책	수의계약	감정가격		
								기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
								보상금 예치자	제한경쟁	낙찰가격		
공공시설용지	도시지원시설용지	상업용지	9,001	8,964	2		2	생활대책	수의계약	감정가격	공 급 승인후	
								기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
								보상금 예치자	제한경쟁	낙찰가격		
		자족시설용지	13,206	7,822	3		2	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
								중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련 시설을 설치하는 경우)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)		
								협의양도자	수의계약	기존면적:조성원가:80% 추가면적:감정가격		
								기타 실수요자 (지자체 추천)	수의계약	감정가격		
								기타 실수요자	추첨	감정가격		
		공공청사	2,687	7,931	2		3	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
	교육시설	특수학교	14,912	14,912	1		1	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
								기타 실수요자	추첨	감정가격		
		유치원	4,160	4,160	1		1	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
								기타 실수요자	추첨	감정가격		
	주차장		3,629	3,609	3		3	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
								기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	주유소		1,346	1,346	1		1	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격		
								기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	가스공급시설		120	120	2		2	도시가스사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정가격		
합 계			215,794	215,597	120		120	-	-	-	-	

※ 점포겸용 단독주택은 이주대책대상자 및 기타 실수요자에 한하여 공급

아. 지구단위계획(변경) **[붙임 1]**

자. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

차. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

카. 도시관리계획 결정(변경) **[붙임 2]**

타. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 게재생략

파. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) **[붙임 3]**

하. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 광주전남지역본부 단지사업부(전화:062-360-3186) 및 광주광역시청 도시계획과(전화:062-613-1782), 광주광역시 광산구청 도시계획과(전화:062-960-8523)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 광주선운2 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시계획 결정(변경) 조서 (변경없음) : 게재생략
2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 (변경없음) : 게재생략
3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
: 게재생략(도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 주택건설용지 (변경)

○ 단독주택 (변경없음) : 게재생략

○ 근린생활시설용지 (변경)

▌ 기정

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		6,263	-	-	6,263	
근생1	①	1,661	-1	운수동 23-101번지 일원	830	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
			-2	운수동 23-100번지 일원	831	
근생2	①	1,974	-1	운수동 23-67번지 일원	657	
			-2	운수동 23-67번지 일원	658	
			-3	운수동 23-20번지 일원	659	
근생3	①	1,242	-1	운수동 23-51번지 일원	621	
			-2	운수동 23-21번지 일원	621	
근생4	①	1,386	-1	운수동 23-75번지 일원	670	
			-2	운수동 23-51번지 일원	716	

▌변경

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		6,263	-	-	6,263	
근생1	①	1,661	-1	운수동 23-101번지 일원	830	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
			-2	운수동 23-100번지 일원	831	
근생2	①	1,974	-1	운수동 23-67번지 일원	861	
			-2	운수동 23-67번지 일원	557	
			-3	운수동 23-20번지 일원	556	
근생3	①	1,242	-1	운수동 23-51번지 일원	538	
			-2	운수동 23-21번지 일원	704	
근생4	①	1,386	-1	운수동 23-75번지 일원	670	
			-2	운수동 23-51번지 일원	716	

○ 공동주택용지 (변경없음) : 게재생략

2) 상업시설용지 (변경)

▌기정

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		9,001	-	-	9,001	-
상업1	-	4,394	-1	소촌동 636-2번지 일원	4,394	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
상업2	-	4,607	-1	운수동 22-2번지 일원	4,607	

▌변경

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		8,964	-	-	8,964	-
상업1	-	4,357	-1	소촌동 636-2번지 일원	4,357	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
상업2	-	4,607	-1	운수동 22-2번지 일원	4,607	

3) 자족시설용지 (변경)

▌기정

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		13,206	-	-	13,206	-
자족1	-	5,350	-1	운수동 18-40번지 일원	5,350	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
자족2	-	3,438	-1	운수동 19번지 일원	3,438	
자족3	-	4,418	-1	운수동 23-96번지 일원	4,418	

▌변경

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		7,822	-	-	7,822	-
자족1	-	3,404	-1	운수동 19번지 일원	3,404	획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 2개의 획지(최대 두 필지) 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허)
자족2	-	4,418	-1	운수동 23-96번지 일원	4,418	

4) 공공건축물 및 기타시설용지 (변경)

○ 공공청사용지 (변경)

▌기정

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		2,687	-	-	2,687	-
청1	-	1,495	-1	운수동 63-10번지 일원	1,495	획지의 분할 및 합병 불허
청2	-	1,192	-1	운수동 63-11번지 일원	1,192	

▌변경

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		7,931	-	-	7,931	-
청1	-	1,456	-1	운수동 63-10번지 일원	1,456	획지의 분할 및 합병 불허
청2	-	1,159	-1	운수동 63-11번지 일원	1,159	
청3	-	5,316	-1	운수동 18-40번지 일원	5,316	

○ 교육시설용지(변경없음) : 게재생략

○ 주유소용지(변경없음) : 게재생략

○ 주차장용지 (변경)

▌기정

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		3,629	-	-	3,629	-
주1	-	1,010	-1	운수동 23-23번지 일원	1,010	획지의 분할 및 합병 불허
주2	-	972	-1	운수동 18-5번지 일원	972	
주3	-	1,647	-1	운수동 18-42번지 일원	1,647	

▌변경

블록명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
총 계		3,609	-	-	3,609	-
주1	-	1,010	-1	운수동 23-23번지 일원	1,010	획지의 분할 및 합병 불허
주2	-	972	-1	운수동 18-5번지 일원	972	
주3	-	1,627	-1	운수동 18-42번지 일원	1,627	

○ 가스공급시설용지 (변경없음) : 게재생략

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

1) 주택건설용지 (변경)

○ 단독주택 (변경없음) : 게재생략

○ 근린생활시설용지 (변경)

▌기정

위치 (가구번호)	구 분		계획내용		
근생 1~4	용도	도면표시	E1(근린생활시설)		E2(근린생활시설)
		용도지역	제1종일반주거지역, 준주거지역		
		허용용도	○ 건축법 시행령」별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ○ 「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종 근린생활시설(장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 일반게임제공업, 종교집회장, 실외골프연습장 제외) ○ 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 학원 ○ 「건축법 시행령」별표1 제11호 아동관련시설		○ 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ○ 「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종 근린생활시설(장의사, 총포판매소,단란주점, 안마시술소, 일반게임제공업,종교집회장, 실외골프연습장 제외) ○ 「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 학원 ○ 「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설(주거용 오피스텔 제외)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수있는 건축물 외의 용도		○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률,광주광역시 도시계획 조례에 의거당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
	건폐율		○ 근생1~2 : 60% 이하	○ 근생3 : 60% 이하	○ 근생4 : 60% 이하
	용적률		○ 근생1~2 : 150% 이하	○ 근생3 : 240% 이하	○ 근생4 : 270% 이하
	높이(층)		○ 근생1~2 : 4층 이하, 18m 이하	○ 근생3 : 4층 이하, 18m 이하	○ 근생4 : 5층이하, 22m이하
	배치 및 건축선		○ 건축한계선의 위치와 폭은 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)도”에 따른다. ○ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다.		
	형태 및 외관		○ 근린생활시설용지 내 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제3장 근린생활시설용지’의 지침을 따른다.		
	경관·색채		○ 근린생활시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관계획’의 지침을 따른다.		

▌변경

<table>
<tr><th>위치
(가구번호)</th><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="10">근생
1~4</td><td rowspan="4">용도</td><td>도면
표시</td><td>E1(근생1~2)</td><td>E2(근생3~4)</td></tr>
<tr><td>용도
지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>준주거지역</td></tr>
<tr><td>허용
용도</td><td>○「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)
○「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종근린생활시설(장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 일반게임제공업, 종교집회장, 실외골프연습장 제외)
○「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 학원</td><td>○「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)
○「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종근린생활시설(장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 일반게임제공업, 종교집회장, 실외골프연습장 제외)
○「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 학원
○「건축법 시행령」별표1 제11호 아동관련시설
○「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설</td></tr>
<tr><td>불허
용도</td><td>○ 허용용도 이외의 용도
○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</td><td>○ 허용용도 이외의 용도
○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td>○ 60% 이하</td><td>○ 60% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td>○ 150% 이하</td><td>○ 근생3 : 240% 이하,
○ 근생4 : 270% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이(층)</td><td>○ 4층 이하, 18m 이하</td><td>○ 근생3 : 4층 이하, 18m 이하
○ 근생4 : 5층 이하, 22m 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및
건축선</td><td colspan="2">○ 건축한계선의 위치와 폭은 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)도”에 따른다.
○ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">형태 및
외관</td><td colspan="2">○ 외벽의 재료, 형태 등
-외벽의 재료에 관한 사항은 ‘시행지침 [2-1-3-1]’의 지침을 따른다.
○ 1층 바닥높이 등
-1층 바닥높이에 관한 사항은 ‘시행지침 [2-1-3-2]’의 지침을 따른다.
○ 지붕 및 옥탑 등
-옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐 하여야 하며, 안전시설도 함께 설치한다.
-지붕, 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화(5% 이상)를 통해 녹지공간을 확보하여야 한다.
-안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다.
○ 옥외계단 등
-옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
○ 경관, 색채, 옥외광고물
-경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.
○ 담장 및 대문
-원칙적으로 근린생활시설용지의 담장설치는 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 담장, 대문 등을 설치할 수 있다. 이때, 담장의 높이는 1.0m 이하가 되도록 하고, 재료는 생울타리, 목재 등 친환경 소재를 사용한다.</td></tr>
</table>

○ 공동주택 (변경없음) : 게재생략

2) 상업시설용지 (변경없음) : 게재생략

3) 자족시설용지 (변경)

▌기정

위치 (가구번호)	구 분		계획내용
자족 1~3	용도	도면 표시	G
		용도지역	준주거지역
		허용 용도 (주용도)	○ 허용용도 - 벤처기업집적시설, 도시형공장, 소프트웨어진흥시설, 산업집적기반시설, 지식산업센터 ○ 주용도는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로서 지상층 연면적의 70퍼센트 이상이어야 한다. ※'벤처기업집적시설'은 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중소기업일 것)과 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제4항 및 시행령 제2조에 의한 지원시설을 말한다. ※'도시형공장'은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조에 의한 시설을 말한다. ※'소프트웨어진흥시설'은 소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 시설을 말한다. ※'산업집적기반시설'은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제9호에 따른 시설을 말한다. ※'지식산업센터'는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제13호에 따른 시설을 말한다.
		허용 용도 (부용도)	○ 허용용도 -「건축법 시행령」별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 -「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 -「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) -「건축법 시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 동·식물원 제외) -「건축법 시행령」별표1 제7호 판매시설중 상점(1천㎡이하) -「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소 -「건축법 시행령」별표1 제13호 운동시설(실외골프연습장 제외) -「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설 -「건축법 시행령」별표1 제18호 창고시설 ○ 부용도는 건축법 시행령 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트 이하이어야 한다. ○ 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축연면적의 20퍼센트 이하이며, 지상 2층 이하에 설치할 수 있다.
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 270% 이하
	높이(층)		○ 항공고도제한높이 이하로 건축
	배치 및 건축선		○ 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. ○ 건축한계선의 위치와 폭은 "건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도"에 따른다. ○ 건축한계선에 의해 확보된 공지는 담장, 주차장 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진·출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
	형태 및 외관		○ 건축물의 형태 및 외관 - 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항은 '시행지침 [2-4-4-1] ~ 시행지침[2-4-4-10]'의 지침을 따른다. ○ 지붕 및 옥상 - 지붕, 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화(5% 이상)를 통해 녹지

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
		공간을 확보하여야 한다. ○ 경관, 색채, 옥외광고물 - 경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 '시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침'을 따른다.

▌변경

위치 (가구번호)	구 분		계획내용
자족 1~2	용도	도면 표시	G
		용도지역	준주거지역
		허용 용도 (주용도)	○ 허용용도 - 벤처기업집적시설, 도시형공장, 소프트웨어진흥시설, 산업집적기반시설, 지식산업센터 ○ 주용도는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로서 지상층 연면적의 70퍼센트 이상이어야 한다. ※'벤처기업집적시설'은 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중소기업일 것)과 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제4항 및 시행령 제2조에 의한 지원시설을 말한다. ※'도시형공장'은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조에 의한 시설을 말한다. ※'소프트웨어진흥시설'은 소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 시설을 말한다. ※'산업집적기반시설'은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제9호에 따른 시설을 말한다. ※'지식산업센터'는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제13호에 따른 시설을 말한다.
		허용 용도 (부용도)	○ 허용용도 -「건축법 시행령」별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 -「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 -「건축법 시행령」별표1 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) -「건축법 시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 동·식물원 제외) -「건축법 시행령」별표1 제7호 판매시설중 상점(1천㎡이하) -「건축법 시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소 -「건축법 시행령」별표1 제13호 운동시설(실외골프연습장 제외) -「건축법 시행령」별표1 제14호 업무시설 -「건축법 시행령」별표1 제18호 창고시설 ○ 부용도는 건축법 시행령 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트 이하이어야 한다. ○ 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축연면적의 20퍼센트 이하이며, 지상 2층 이하에 설치할 수 있다.
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 270% 이하
	높이(층)		○ 항공고도제한높이 이하로 건축
	배치 및 건축선		○ 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. ○ 건축한계선의 위치와 폭은 "건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도"에 따른다. ○ 건축한계선에 의해 확보된 공지는 담장, 주차장 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
		진·출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
	형태 및 외관	○ 건축물의 형태 및 외관 - 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항은 '시행지침 [2-4-4-1] ~ 시행지침[2-4-4-10]'의 지침을 따른다. ○ 지붕 및 옥상 - 지붕, 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화(5% 이상)를 통해 녹지공간을 확보하여야 한다. ○ 경관, 색채, 옥외광고물 - 경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 '시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침'을 따른다.

4) 공공건축물 및 기타시설용지 (변경)

○ 공공청사용지 (변경)

▌기정

위치 (가구번호)	구 분		계획내용	
청 1~2	용도	도면 표시	I1	I2
		용도지역	제2종일반주거지역	
		허용 용도	○「건축법 시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가 내지 바목 ○「건축법 시행령」별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 및 제9조에 의한 교육환경보호구역내 금지행위 및 시설 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
	건폐율		○ 60% 이하	○ 60% 이하
	용적률		○ 180% 이하	○ 180% 이하
	높이(층)		○ 4층 이하	○ 4층 이하
	배치 및 건축선		○ 건축한계선의 위치와 폭은 "건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도"에 따른다.	
	형태 및 외관		○ 지붕, 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화(20% 이상)를 통해 녹지공간을 확보하여야 한다. ○ 경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 '시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침'을 따른다.	

▌변경

위치 (가구번호)	구 분		계획내용		
청 1~3	용도	도면 표시	I1	I2	I3
		용도지역	제2종일반주거지역		준주거지역
		허용 용도	○「건축법 시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가 내지 바목 ○「건축법 시행령」별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설		
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 및 제9조에 의한 교육환경보호구역내 금지행위		

위치 (가구번호)	구 분		계획내용	
			및 시설 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
	건폐율		○ 60% 이하	○ 60% 이하
	용적률		○ 180% 이하	○ 270% 이하
	높이(층)		○ 4층 이하	○ 항공고도제한높이 이하로 건축
	배치 및 건축선		○ 건축한계선의 위치와 폭은 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도”에 따른다.	
	형태 및 외관		○ 지붕, 옥상층은 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화(20% 이상)를 통해 녹지공간을 확보하여야 한다. ○ 경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.	

○ 교육시설용지 (변경없음) : 게재생략

○ 주유소용지 (변경) : 용도지역 오기정정

▌기정

위치 (가구번호)	구 분		계획내용
주유 1	용도	도면표시	K
		용도지역	준주거지역
		허용용도	○ 「건축법시행령」 별표1의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설 ○ 부대시설에는 「건축법시행령」 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제2종근린생활시설 중 수리점 ○ 전기차충전소
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 270% 이하
	높이(층)		○ 4층 이하
	배치 및 건축선		○ 건축한계선의 위치와 폭은 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도”에 따른다.
	형태 및 외관		○ 경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

▌변경

위치 (가구번호)	구 분		계획내용
주유 1	용도	도면표시	K
		용도지역	일반상업지역
		허용용도	○ 「건축법시행령」 별표1의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설 ○ 부대시설에는 「건축법시행령」 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제2종근린생활시설 중 수리점 ○ 전기차충전소

위치 (가구번호)	구 분		계획내용
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광주광역시 도시계획 조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 270% 이하
	높이(층)		○ 4층 이하
	배치 및 건축선		○ 건축한계선의 위치와 폭은 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도”에 따른다.
	형태 및 외관		○경관, 색채, 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘시행지침 3편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

○ 주차장용지 (변경없음) : 게재생략

라. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 주택건설용지 (변경없음) : 게재생략

2) 상업시설용지 (변경없음) : 게재생략

3) 자족시설용지 (변경)

▌ 기정

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
자족 1~3	대지내 공지	○“건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도”에서 건축한계선으로 지정한 위치에 전면공지를 조성하며, 전면공지의 조성방법은 ‘시행지침 [1-1-5-23]’의 지침을 따른다.
	대지내 조경	○ 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따라 조경에 필요한 면적을 확보하여야 한다. - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 13퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상 ○ 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 광주광역시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
	대지내 차량 진·출입	○ 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량 진·출입 불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피 하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도”에 따른다.
자족 1~3	대지내 차량동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
	주차장 설치기준	○ 주차장은 광주광역시 주차장 조례에서 정하는 기준 및 본 사업지구의 교통영향평가에서 제시된 주차기준 이상으로 설치하여야 한다. ○ 주차장 설치는 ‘주차장법’ 및 ‘광주광역시 주차장 조례’에서 규정된 설치기준을 따르며, 이에 관한 사항은 ‘시행지침 [2-5-7-3]’의 지침을 따른다. - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3m 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출 입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
		- 지하주차장 설치시 주차장의 진·출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입 차단기를 설치를 권장하고, 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진·출입구 등의 표지판을 설치한다. - 지상에 설치하는 주차장 바닥은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.(단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)
	기타사항	○ 자족시설용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장한다.

▌변경

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
자족 1~2	대지내 공지	○“건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도”에서 건축한계선으로 지정한 위치에 전면공지를 조성하며, 전면공지의 조성방법은 ‘시행지침 [1-1-5-23]’의 지침을 따른다.
	대지내 조경	○ 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따라 조경에 필요한 면적을 확보하여야 한다. - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 13퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상 ○ 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 광주광역시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
	대지내 차량 진·출입	○ 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량 진·출입 불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피 하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 “건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도”에 따른다.
	대지내 차량동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
	주차장 설치기준	○ 주차장은 광주광역시 주차장 조례에서 정하는 기준 및 본 사업지구의 교통영향평가에서 제시된 주차기준 이상으로 설치하여야 한다. ○ 주차장 설치는 ‘주차장법’ 및 ‘광주광역시 주차장 조례’에서 규정된 설치기준을 따르며, 이에 관한 사항은 ‘시행지침 [2-5-7-3]’의 지침을 따른다. - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3m 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출 입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. - 지하주차장 설치시 주차장의 진·출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입 차단기를 설치를 권장하고, 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진·출입구 등의 표지판을 설치한다. - 지상에 설치하는 주차장 바닥은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.(단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)
	기타사항	○ 자족시설용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
		권장한다.

4) 공공・편익시설, 교육시설 및 기타시설용지 (변경)

▌기정

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
청1~2 초1, 특1, 유1, 주유1, 주1~3 가1~2	배치 및 건축선	○ 대지외곽 경계 중 공원, 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 '사용자의 안전・편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치'에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 "건축물 및 기타에 관한 도시관리계획 결정도"를 따른다.
	대지내 조경	○ 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따라 조경에 필요한 면적을 확보하여야 한다. 다만 광주광역시 건축조례 제27조에서 정하는 건축물의 경우 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 13퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상 ○ 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 광주광역시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
	대지내 차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량 진·출입불허구간 이외의 범위에 설치한다. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있다. ○ 차량 진·출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치한다. ○ 차량 진·출입불허구간의 위치는 "건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도"에 따른다.
	보행자 동선	○ 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. ○ 보행자 출입구는 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하며, 보행자전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다. ○ 대지내 보행로는 자동차도로와는 분리하여 설치하며, 교차하는 경우에는 보행자우선구조로 설치한다.
	주차장 설치기준	○ 주차장은 광주광역시 주차장 조례에서 정하는 기준 및 본 사업지구의 교통영향평가에서 제시된 주차기준 이상으로 설치하여야 한다. ○ 주차장 설치는 '주차장법' 및 '광주광역시 주차장 조례'에서 규정된 설치기준 및 시행지침을 따르며, 이에 관한 사항은 '시행지침 [2-6-7-3]'의 지침을 따른다. - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3m 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. - 지하주차장 설치시 주차장의 진·출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치를 권장하고, 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진·출입구 등의 표지판을 설치한다. - 지상에 설치하는 주차장 바닥은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)
	대지내 자전거 보관소	○ 전면도로에 인접한 대지내 공지에 우선적으로 설치할 것을 권장한다. ○ 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조・시설기준에 관한 규칙' 제16조 및 '광주광역시 자전거 이용 활성화에 관한 조례'를 따른다.

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
	우수의 활용	○ 빗물이용시설에 관한 사항은 '시행지침 [1-1-5-28~29]'을 따른다.
	기타사항	○ 공공청사, 교육시설의 경우 조경식재에 의해 위요되어 주변에서 가시성이 떨어지는 공간이 조성되지 않도록 한다. ○ 주차장용지는 '주차장법' 및 '광주광역시 주차장 조례'에서 규정된 설치기준을 따르며, 건축물 부설주차장 설치시 원칙적으로 자주식으로 설치하되, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. ○ 주차장용지의 주차장으로 사용되는 부분은 입지하는 시설물의 전용주차장이 아닌, 주변지역을 이용하는 주민들과 공용 사용할 수 있도록 하여야 한다.

▌변경

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
청1~3 초1, 특1, 유1, 주유1, 주1~3 가1~2	배치 및 건축선	○ 대지외곽 경계 중 공원, 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 '사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치'에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 "건축물 및 기타에 관한 도시관리계획 결정도"를 따른다.
	대지내 조경	○ 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따라 조경에 필요한 면적을 확보하여야 한다. 다만 광주광역시 건축조례 제27조에서 정하는 건축물의 경우 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 이상 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 13퍼센트 이상 - 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상 ○ 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 광주광역시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
	대지내 차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량 진·출입불허구간 이외의 범위에 설치한다. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있다. ○ 차량 진·출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치한다. ○ 차량 진·출입불허구간의 위치는 "건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도"에 따른다.
	보행자 동선	○ 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. ○ 보행자 출입구는 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하며, 보행자전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다. ○ 대지내 보행로는 자동차도로와는 분리하여 설치하며, 교차하는 경우에는 보행자우선구조로 설치한다.
	주차장 설치기준	○ 주차장은 광주광역시 주차장 조례에서 정하는 기준 및 본 사업지구의 교통영향평가에서 제시된 주차기준 이상으로 설치하여야 한다. ○ 주차장 설치는 '주차장법' 및 '광주광역시 주차장 조례'에서 규정된 설치기준 및 시행지침을 따르며, 이에 관한 사항은 '시행지침 [2-6-7-3]'의 지침을 따른다. - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3m 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. - 지하주차장 설치시 주차장의 진·출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치를 권장하고, 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진·출입구 등의 표지판을 설치한다. - 지상에 설치하는 주차장 바닥은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장

위치 (가구번호)	구 분	계획내용
		하고, 장애인 등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)
	대지내 자전거 보관소	○ 전면도로에 인접한 대지내 공지에 우선적으로 설치할 것을 권장한다. ○ 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙' 제16조 및 '광주광역시 자전거 이용 활성화에 관한 조례'를 따른다.
	우수의 활용	○ 빗물이용시설에 관한 사항은 '시행지침 [1-1-5-28~29]'을 따른다.
	기타사항	○ 공공청사, 교육시설의 경우 조경식재에 의해 위요되어 주변에서 가시성이 떨어지는 공간이 조성되지 않도록 한다. ○ 주차장용지는 '주차장법' 및 '광주광역시 주차장 조례'에서 규정된 설치기준을 따르며, 건축물 부설주차장 설치시 원칙적으로 자주식으로 설치하되, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. ○ 주차장용지의 주차장으로 사용되는 부분은 입지하는 시설물의 전용주차장이 아닌, 주변지역을 이용하는 주민들과 공용 사용할 수 있도록 하여야 한다.

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

[붙임2] 광주선운2 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

가. 광주선운2 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		398,461	-	398,461	100.0	
주거지역	소 계	287,457	-	287,457	72.2	
	일 반 주 거 지 역	263,581	-	263,581	66.2	
	제1종일반주거지역	50,144	-	50,144	12.6	
	제2종일반주거지역	213,437	-	213,437	53.6	
	준주거지역	23,876	-	23,876	6.0	
상업지역	소 계	18,306	증) 120	18,426	4.6	
	일반상업지역	18,306	증) 120	18,426	4.6	
녹지지역	소 계	92,698	감) 120	92,578	23.2	
	자연녹지지역	92,698	감) 120	92,578	23.2	

나. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음) : 게재생략

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설 (변경)

1) 도로 (변경)

○ 도로 총괄표 (변경)

유별			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	36	4,779	72,706	14	2,178	33,674	10	2,184	27,230	12	417	7,087
		변경	37	16,739 (5,878)	339,058 (73,813)	15	14,142 (3,281)	301,439 (36,194)	10	2,181	27,185	12	416	7,061
일반도로	대로	기정	1	199	5,075	-	-	-	-	-	-	1	199	5,075
		변경	2	12,166 (1,305)	272,483 (7,238)	1	11,968 (1,107)	267,434 (2,189)	-	-	-	1	198	5,049
	중로	기정	7	2,239	41,686	2	988	21,723	4	1,119	18,379	1	132	1,584
		변경	7	2,232	41,556	2	984	21,638	4	1,116	18,334	1	132	1,584
	소로	기정	28	2,341	21,230	12	1,190	11,951	6	1,065	8,851	10	86	428
		변경	28	2,341	21,646	12	1,190	12,367	6	1,065	8,851	10	86	428
기타		기정	-	-	4,715	가감속차선, 가각전제 등								
		변경	-	-	3,373									

※ ( )는 지구내 포함되는 도로의 연장 및 면적임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	9	20~35	주간선 도로	11,968	송정동 광로3-1	광산구 삼거동 광주시 구역계	일반 도로	-	건고24 ('75. 2.18)	
변경	대로	1	9	35~47 (0~6)	주간선 도로	11,968 (1,107)	송정동 광로3-1	광산구 삼거동 광주시 구역계	일반 도로	-	-	
기정	대로	3	92	25.5	보조 간선도로	199	대로 1-9	중로 1-282	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	대로	3	92	25.5	보조 간선도로	198	대로 1-9	중로 1-282	일반 도로	-	-	
기정	중로	1	282	22.5	보조 간선도로	582	대로 3-92	선암동 121-3	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	중로	1	283	21.25	집산 도로	406	대로 1-9	중로 1-282	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	중로	1	283	21.25	집산 도로	402	대로 1-9	중로 1-282	일반 도로	-	-	
기정	중로	2	1	17.5	집산 도로	549	대로 3-92	중로 1-283	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	중로	2	2	16	국지 도로	221	대로 3-92	중로 2-1	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	중로	2	3	15	집산 도로	188	중로 1-282	중로 2-1	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	중로	2	4	15	집산 도로	161	대로 1-9	중로 2-1	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	중로	2	4	15	집산 도로	158	대로 1-9	중로 2-1	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	132	중로 1-282	선암동 105-6	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	275	대로 3-92	소로 2-108	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	소로	1	1	11	국지 도로	275	대로 3-92	소로 2-108	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	141	중로 2-2	중로 2-4	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	71	소로 1-12	소로 1-5	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	117	중로 2-4	소로 1-12	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	77	소로 1-4	소로 1-2	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	1	6	10	특수 도로	241	중로 1-283	소로 2-1	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	1	7	10	특수 도로	19	대로 1-9	운수동 27-10	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	소로	1	7	10	특수 도로	18	대로 1-9	운수동 27-10	보행자 전용도로			
기정	소로	1	8	10	특수 도로	58	대로 1-9	중로 2-2	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	소로	1	8	10	특수 도로	57	대로 1-9	중로 2-2	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	1	9	10	특수 도로	45	대로 1-9	소공원1	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	소로	1	9	11	특수 도로	47	대로 1-9	소공원1	보행자 전용도로	-	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	10	10	특수 도로	27	중로 2-1	소로 1-2	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	1	11	10	특수 도로	34	대로 1-9	소로 1-12	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
변경	소로	1	11	10	특수 도로	34	대로 1-9	소로 1-12	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	1	12	10.5	국지 도로	85	소로 1-2	소로 1-11	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	2	1	9	국지 도로	331	대로 1-9	운수동 426-55	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	소로	2	1	9	국지 도로	331	대로 1-9	운수동 426-55	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	91	중로 3-1	소로 2-3	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	256	소로 2-2	소로 2-2	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	65	중로 1-283	완충녹지 455	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	222	중로 2-3	중로 2-3	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	100	소로 2-5	소로 2-5	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	3	1	5	국지 도로	7	소로 2-3	소로 3-6	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	2	5	국지 도로	8	소로 2-3	소로 3-7	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	4	5	국지 도로	8	소로 2-3	소로 3-8	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	4	5	국지 도로	11	소로 2-5	소로 3-9	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	3	5	5	국지 도로	11	소로 2-5	소로 3-10	일반 도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	3	6	5	특수 도로	17	중로 3-1	소로 3-1	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	7	5	특수 도로	6	소로 3-2	근린공원 243	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	8	5	특수 도로	6	소로 3-3	근린공원 243	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	소로	3	9	5	특수 도로	6	소로 3-4	근린공원 244	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	
기정	소로	3	10	5	특수 도로	6	소로 3-5	근린공원 244	보행자 전용도로	-	국토교통부고시 제2020-899호	

※ ( )는 지구내 편입 폭원 및 연장

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로1-9	대로1-9	○ 폭원오기정정 및 확장 - B=20~35m → 35~47m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 폭원 오기정정 및 확장
대로3-92	대로3-92	○ 연장축소 - L=199m → 198m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 연장 축소
중로1-283	중로1-283	○ 연장축소 - L=406m → 402m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 연장 축소

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-4	중로2-4	○ 연장축소 - L=161m → 158m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 연장 축소
소로1-1	소로1-1	○ 폭원확장 - B=10m → 11m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 폭원 확장
소로1-7	소로1-7	○ 연장축소 - L=19m → 18m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 연장 축소
소로1-8	소로1-8	○ 연장축소 - L=58m → 57m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 연장 축소
소로1-9	소로1-9	○ 폭원 및 연장 확대 - B=10m → 11m, - L=45m → 47m	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 폭원 및 연장 확대
소로1-11	소로1-11	○ 선형 변경 - 폭원 및 연장 변경없음	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 선형 변경
소로2-1	소로2-1	○ 선형 변경 - 폭원 및 연장 변경없음	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 선형 변경

나. 공간시설 (변경)

1) 공원 (변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	60,936	감) 403	60,533	-	
변경	243	공원	근린공원	광산구 선암동 106-1번지 일원	46,065	감) 218	45,847	국토교통부고시 제2020-46호	-
기정	244	공원	근린공원	광산구 운수동 23-40번지 일원	10,161	-	10,161	국토교통부고시 제2020-46호	-
변경	1	공원	소공원	광산구 선암동 1-42번지 일원	4,710	감) 185	4,525	국토교통부고시 제2020-46호	-

○ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
243	근린공원	○ 면적 변경(감 218㎡) - A=46,065㎡ → 45,847㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 근린공원 면적 변경
1	소공원	○ 면적 변경(감 185㎡) - A=4,710㎡ → 4,525㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 소공원 면적 변경

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	30,856	감) 509	30,347	-	
완충녹지 소계				-	19,623	감) 508	19,115	-	
변경	455	녹지	완충녹지	광산구 운수동 27-10번지 일원	11,956	감) 508	11,448	국토교통부고시 제2020-46호	-
기정	456	녹지	완충녹지	광산구 선암동 121-2번지 일원	6,859	-	6,859	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	457	녹지	완충녹지	광산구 선암동 105-1번지 일원	808	-	808	국토교통부고시 제2020-46호	
연결녹지 소계				-	11,233	감) 1	11,232	-	
변경	458	녹지	연결녹지	광산구 운수동 44-5번지 일원	4,358	감) 1	4,357	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	459	녹지	연결녹지	광산구 운수동 41-46번지 일원	4,364	-	4,364	국토교통부고시 제2020-46호	
기정	460	녹지	연결녹지	광산구 운수동 23-109번지 일원	2,511	-	2,511	국토교통부고시 제2020-46호	

○ 녹지 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
455	완충녹지	○ 면적 변경(감 508㎡) - A=11,956㎡ → 11,448㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 완충녹지 면적 변경
458	연결녹지	○ 면적 변경(감 1㎡) - A=4,358㎡ → 4,357㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 완충녹지 면적 변경

3) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	5,169	증) 2	5,171	-	
변경	1	공공공지	광산구 운수동 37-2번지 일원	2,388	증) 2	2,390	국토교통부고시 제2020-46호	-
기정	2	공공공지	광산구 운수동 31-2번지 일원	2,781		2,781	국토교통부고시 제2020-46호	-

○ 공공공지 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공공지	○ 면적 변경(증 2㎡) - A=2,388㎡ → 2,390㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 공공공지 면적 변경

다. 유통 및 공급시설 (변경)

1) 가스공급설비 (변경)

○ 가스공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	120	-	120	-	
변경	1	가스공급설비	광산구 운수동 63-2번지 일원	60	-	60	국토교통부고시 제2020-46호	위치 변경
기정	2	가스공급설비	광산구 선암동 2-1번지 일원	60	-	60	국토교통부고시 제2020-46호	

○ 가스공급설비 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	가스공급설비	○ 위치변경	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 가스공급설비 위치 변경

라. 공공・문화체육시설

1) 학교 (변경없음) : 게재생략

2) 공공청사 (변경)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	2,687	증) 5,244	7,931	-	
변경	1	공공청사	광산구 운수동 63-10번지 일원	1,495	감) 39	1,456	국토교통부고시 제2020-46호	
변경	2	공공청사	광산구 운수동 63-11번지 일원	1,192	감) 33	1,159	국토교통부고시 제2020-46호	
신설	3	공공청사	광산구 운수동 18-40번지 일원	-	증) 5,316	5,316	-	

○ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공청사	○면적 변경(감 39㎡) - A=1,495㎡ → 1,456㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 공공청사 면적 변경
2	공공청사	○면적 변경(감 33㎡) - A=1,192㎡ → 1,159㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 공공청사 면적 변경
3	공공청사	○신설 - A=5,316㎡	○ 공공주택지구 조성사업 토지이용 변경에 따른 공공청사 신설

마. 방재시설 (변경없음) : 게재생략

[붙임3] 광주선운2 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경) : 게재생략

나. 대체시설 총괄(변경)

○ 기정

구 분	면 적 (㎡)	비 고
합 계	182,667	-
도 로	72,706	- 36개 노선(일반도로 25개노선, 특수도로 11개노선)
공 원	60,936	- 3개소(근린공원2개소, 소공원1개소)
녹 지	30,856	- 6개소(연결녹지 3개소, 완충녹지 3개소)
공공공지	5,169	- 2개소
학 교	13,000	- 1개소(초등학교 1개소)
유 수 지	(5,636)	- 1개소(근린공원 내 중복결정)

○ 변경

구 분	면 적 (㎡)	비 고
합 계	182,864	-
도 로	73,813	- 37개 노선(일반도로 26개노선, 특수도로 11개노선)
공 원	60,533	- 3개소(근린공원2개소, 소공원1개소)
녹 지	30,347	- 6개소(연결녹지 3개소, 완충녹지 3개소)
공공공지	5,171	- 2개소
학 교	13,000	- 1개소(초등학교 1개소)
유 수 지	(5,636)	- 1개소(근린공원 내 중복결정)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음) : 게재생략

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 게재생략

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분 조서(변경없음) : 게재생략

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경없음) : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로계획(변경)

구분		류별	폭원(m)	노선수		연장(m)		면적(㎡)		비고
				기정	변경	기정	변경	기정	변경	
총 계			-	36	37	4,779	5,878	72,706	73,813	-
일반도로	계		-	25	26	4,314	5,413	63,540	65,848	-
	대로	소계	-	1	2	199	1,305	5,075	7,238	-
		1류	35-47	-	1	-	1,107	-	2,189	-
		3류	25.5	1	1	199	198	5,075	5,049	-
	중로	소계	-	7	7	2,239	2,232	41,686	41,556	-
		1류	22.5	1	1	582	582	13,095	13,095	-
			21.25	1	1	406	402	8,628	8,543	-
		2류	17.5	1	1	549	549	9,608	9,608	-
			16.0	1	1	221	221	3,536	3,536	-
			15.0	2	2	349	346	5,235	5,190	-
		3류	12.0	1	1	132	132	1,584	1,584	-
	소로	소계	-	17	17	1,876	1,876	16,779	17,054	-
		1류	11	-	1	-	275	-	3,025	-
			10.5	1	1	85	85	893	893	-
			10	5	4	681	406	6,810	4,060	-
		2류	9	1	1	331	331	2,979	2,979	-
			8	5	5	734	734	5,872	5,872	-
		3류	5	5	5	45	45	225	225	-
특수도로	계		-	11	11	465	465	4,451	4,592	-
	소로	1류	11	-	1	-	47	-	620	-
			10	6	5	424	377	4,248	3,769	-
		3류	5	5	5	41	41	203	203	-
기 타			-	-	-	-	-	4,715	3,373	도로의가각등

2) 공원계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	3개소	60,936	
	변경	-	3개소	60,533	
근린공원	기정	소계	2개소	56,226	
	변경	소계	2개소	56,008	
	기정	근1	광산구 선암동 106-1번지 일원	46,065	
	변경	근1	광산구 선암동 106-1번지 일원	45,847	
	기정	근2	광산구 운수동 23-40번지 일원	10,161	
소공원	기정	소계	1개소	4,710	
	변경	소계	1개소	4,525	
	기정	소1	광산구 선암동 1-42번지 일원	4,710	
	변경	소1	광산구 선암동 1-42번지 일원	4,525	

주) 근린공원1에는 저류지(5,636㎡) 중복결정

3) 녹지계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	6개소	30,856	
	변경	-	6개소	30,347	
연결녹지	기정	소계	3개소	11,233	
	변경	소계	3개소	11,232	
	기정	연1	광산구 운수동 44-5번지 일원	4,358	
	변경	연1	광산구 운수동 44-5번지 일원	4,357	
	기정	연2	광산구 운수동 41-46번지 일원	4,364	
	기정	연3	광산구 운수동 23-109번지 일원	2,511	
완충녹지	기정	소계	3개소	19,623	
	변경	소계	3개소	19,115	
	기정	완1	광산구 운수동 27-10번지 일원	11,956	
	변경	완1	광산구 운수동 27-10번지 일원	11,448	
	기정	완2	광산구 선암동 121-2번지 일원	6,859	
	기정	완3	광산구 선암동 105-1번지 일원	808	

4) 공공공지계획(변경)

구분		번호	위치	면적(㎡)	비고
계	기정	-	2개소	5,169	
	변경	-	2개소	5,171	
공공공지	기정	공1	광산구 운수동 37-2번지 일원	2,388	
	변경	공1	광산구 운수동 37-2번지 일원	2,390	
	기정	공2	광산구 운수동 31-2번지 일원	2,781	

5) 교육시설(변경없음)

6) 유수지(변경없음)

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면(변경) : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 게재생략

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음) : 게재생략

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

○ 기정

구 분	면 적 (㎡)	비 고
합 계	182,667	-
도 로	72,706	- 36개 노선(일반도로 25개노선, 특수도로 11개노선)
공 원	60,936	- 3개소(근린공원2개소, 소공원1개소)
녹 지	30,856	- 6개소(연결녹지 3개소, 완충녹지 3개소)
공공공지	5,169	- 2개소
학 교	13,000	- 1개소(초등학교 1개소)
유 수 지	(5,636)	- 1개소(근린공원 내 중복결정)

○ 변경

구 분	면 적 (㎡)	비 고
합 계	182,864	-
도 로	73,813	- 37개 노선(일반도로 26개노선, 특수도로 11개노선)
공 원	60,533	- 3개소(근린공원2개소, 소공원1개소)
녹 지	30,347	- 6개소(연결녹지 3개소, 완충녹지 3개소)
공공공지	5,171	- 2개소
학 교	13,000	- 1개소(초등학교 1개소)
유 수 지	(5,636)	- 1개소(근린공원 내 중복결정)

나. 시설이용계획(변경없음) : 게재생략