광주시 광주역세권 도시개발사업

도시관리계획결정도서

(지구단위계획 포함)

2021. 10

I

도시관리계획 결정(변경)조서

1. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항
2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 사항

1 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		490,748	감) 1,451	489,297	100.0	
주거지역	소 계	386,245	감) 19,625	366,620	74.9	
	제1종일반주거지역	73,240	증) 83	73,323	15.0	
	제2종일반주거지역	125,368	감) 185	125,183	25.6	
	준주거지역	187,637	감) 19,523	168,114	34.4	
상업지역	소 계	48,312	증) 18,182	66,494	13.6	
	일반상업지역	48,312	증) 18,182	66,494	13.6	
녹지지역	소 계	56,191	감) 8	55,183	11.5	
	자연녹지지역	56,191	감) 8	55,183	11.5	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역				결정(변경) 사유	
		기 정	면적(㎡)	변경(㎡)	변경후		면적(㎡)
합계	-	-	490,748	감) 1,451	-	489,297	-
-	경기도 광주시 역동 169-15 일원	제1종일반주거지역	73,240	감) 83	제1종일반주거지역	73,323	· 광주역세권 도시개발사업에 따른 용도지역 변경
		제2종일반주거지역	125,368	증) 185	제2종일반주거지역	125,183	
		준주거지역	187,637	감) 19,523	준주거지역	168,114	
		일반상업지역	48,312	증) 18,182	일반상업지역	66,494	
		자연녹지지역	56,191	감) 8	자연녹지지역	55,183	

2. 도시개발구역 결정(변경) 조서(변경없음)

○ 도시개발구역 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	광주역세권 도시개발구역	경기도 광주시 역동 169-15번지 일원	490,748	감) 1,451	489,297	광주시 고시 제2020-664호 (2020.12.21)

○ 도시개발구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	변경사유
변경	광주역세권 도시개발구역	경기도 광주시 역동 169-15번지 일원	· 광주역세권 도시개발구역내 기초성되어 운행중인 철도(경기광주역)부지를 제척하고, 측량 결과를 반영하여 경계조정

3. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	광주역세권 지구단위계획구역	경기도 광주시 역동 169-15번지 일원	490,748	감) 1,451	489,297	광주시 고시 제2020-664호 (2020.12.21)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	변경사유
변경	광주역세권 지구단위계획구역	경기도 광주시 역동 169-15번지 일원	· 광주역세권 도시개발구역내 기초성되어 운행중인 철도(경기광주역)부지를 제척하고, 측량 결과를 반영하여 경계조정

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표(기정)

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)
계	63	8,542	135,898	7	1,186	26,018	18	3,138	35,057	38	4,218	74,823
대로	3	1,605	43,503	-	-	-	-	-	-	3	1,605	43,503
중로	21	4,521	72,443	5	1,118	25,510	4	1,329	18,877	12	2,074	28,056
소로	39	2,416	19,952	2	68	508	14	1,809	16,180	23	539	3,264

주 : 광장 중복면적 10,070m² 포함

○ 도로 총괄표(변경)

구분	합 계			환지구역						수용·사용구역						
				1단계			2단계			1단계			2단계			
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
계	62 (4)	8,502	124,314	37 (4)	3,945	47,111	2	191	1,550	16 (4)	2,866	57,002	11	1,500	28,166	
대로	3류	3 (1)	1,605	32,396	1 (1)	257	6,602	-	-	-	2 (1)	1,322	24,587	1	26	1,207
	1류	4	1,117	25,124	-	-	-	-	-	-	1	175	3,957	3	942	21,167
	2류	4 (1)	1,329	19,495	3 (1)	795	9,153	-	-	-	2 (1)	534	10,342	-	-	-
중로	3류	12 (2)	2,074	27,928	10 (2)	1,415	19,389	-	-	-	2 (2)	332	4,191	2	327	4,348
	1류	2	68	469	-	-	-	-	-	-	1	47	451	1	21	18
	2류	13	1,741	15,511	8	1,131	10,017	1	162	1,428	2	350	3,136	2	98	930
소로	3류	24	568	3,391	15	347	2,132	1	29	127	6	106	527	2	86	605

주 : 광장 중복면적 10,070㎡ 포함, 연장 및 면적은 구역 내 자료이며, () 내 숫자는 지구간 중복 노선 수

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	기점	종점	사용형태	연장				최초결정일	비고	
	등급	류별	번호	폭원 (m)					합계	환지		수용사용			
										1단계	2단계	1단계			2단계
기정	대로	3	1	25~45 (25)	보조간선 도로	대3-5 역동216-143	중로1-10	일반도로	1,045	255	-	790	-	경고제93-428호 (‘93.12.07)	
변경	대로	3	1	25~45 (25)	보조간선 도로	대3-5 역동216-143	중로1-10	일반도로	1,045	255	-	790	-	-	선형 변경
기정	대로	3	5	25~ 30	주간선 도로	광주시구역계 추자리109-4	교통광장1호 역동31-1	일반도로	4,870 (534)	-	-	(534)	-	경고제74-164호 (‘74.06.03)	
기정	대로	3	6	25~ 39.6	주간선 도로	도시지역경계 쌍령동산81	광주시구역계 삼동산95	일반도로	9,540 (26)	-	-	(26)	-	경고제88-105호 (‘88.04.19)	
기정	중로	1	2	22	보조간선 도로	대로3-5	중로1-10	일반도로	571	-	-	-	571	경고제2017-1182호 (‘18.01.04)	
변경	중로	1	2	22	보조간선 도로	대로3-5	중로1-10	일반도로	571	-	-	-	571	-	선형 변경
기정	중로	1	3	20	보조간선 도로	중로1-10	소로1-7	일반도로	174	-	-	174	-	국고제08-470호 (‘08.08.29)	
기정	중로	1	4	22	보조간선 도로	중로1-2	중로1-5	일반도로	135	-	-	-	135	경고제2017-1182호 (‘18.01.04)	
변경	중로	1	4	22	보조간선 도로	중로1-2	중로1-5	일반도로	135	-	-	-	135	-	선형 변경
기정	중로	1	5	22	보조간선 도로	중로1-2	중로3-15	일반도로	236	-	-	-	236	경고제2017-1182호 (‘18.01.04)	
변경	중로	1	5	22	보조간선 도로	중로1-2	중로3-15	일반도로	236	-	-	-	236	-	선형 변경

구분	규모				기능	기점	종점	사용형태	연장				최초결정일	비고	
	등급	류별	번호	폭원 (m)					합계	환지		수용사용			
										1단계	2단계	1단계			2단계
기정	중로	1	10	20	보조간선도로	대로3-1	중2-6 경안동195	일반도로	933 (2)	(2)	-	-	-	경고제93-428호 (93.12.07)	
기정	중로	2	1	17	집산도로	중로2-6	중로2-5	일반도로	222	222	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	2	2	17	집산도로	중로2-5	중로3-8	일반도로	103	-	-	103	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	2	5	18.5~ 21.5	보조간선도로	중로1-10	중로3-12	일반도로	537	106	-	431	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
변경	중로	2	5	18.5~ 21.5	보조간선도로	중로1-10	중로3-12	일반도로	537	106	-	431	-	-	선형 변경
기정	중로	2	6	15~ 17	집산도로	대로1-1 경안동20-64	중로2-5 탄벌동702	일반도로	1,089 (467)	(467)	-	-	-	경고제74-164호 (74.06.03)	
기정	중로	2	6	15~ 17	집산도로	대로1-1 경안동20-64	중로2-5 탄벌동702	일반도로	1,089 (467)	(467)	-	-	-	-	선형 변경
기정	중로	3	1	13	집산도로	중로2-6	중로2-5	일반도로	127	127	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	2	13	집산도로	중로2-6	중로3-4	일반도로	104	104	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	3	13	집산도로	중로2-1	중로3-5	일반도로	118	118	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	4	13	집산도로	중로2-1	중로3-1	일반도로	426	426	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	5	13~16	집산도로	중로2-1	중로3-12	일반도로	104	104	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
변경	중로	3	5	13~16	집산도로	중로2-1	중로3-12	일반도로	104	104	-	-	-	-	선형 변경
기정	중로	3	6	13	집산도로	중로2-5	중로3-5	일반도로	118	118	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	7	13	집산도로	중로2-5	중로3-8	일반도로	112	112	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	8	13	집산도로	중로2-5	중로3-12	일반도로	355	77	-	278	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
변경	중로	3	8	13	집산도로	중로2-5	중로3-12	일반도로	355	77	-	278	-	-	선형 변경
기정	중로	3	12	13	집산도로	중로3-4	중로3-4	일반도로	139	139	-	-	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	13	13	집산도로	중로3-8	중로3-8	일반도로	144	83	-	61	-	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
기정	중로	3	14	13	집산도로	중로1-5	중로1-4	일반도로	132	-	-	-	132	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
변경	중로	3	14	13	집산도로	중로1-5	중로1-4	일반도로	132	-	-	-	132	-	선형 변경
기정	중로	3	15	13	집산도로	중로1-4	중로1-5	일반도로	195	-	-	-	195	경고제2017-1182호 (18.01.04)	
변경	중로	3	15	13	집산도로	중로1-4	중로1-5	일반도로	195	-	-	-	195	-	선형 변경

구분	규모				기능	기점	종점	사용형태	연장					최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)					합계	환지		수용사용			
										1단계	2단계	1단계	2단계		
기정	소로	1	7	10	집산도로	소1-11 역동128-2	중3-13 역동137-1	일반도로	485 (47)	(47)	-	-	-	경고제77-15호 ('77.02.02)	
기정	소로	1	302	11~ 15.1	집산도로	중로2-12 역동 산11-4	중로3-301 장지동 산1-2	일반도로	245 (21)	-	-	-	(21)	경고제06-52호 ('06.02.06)	
기정	소로	2	1	8~ 10.5 (8)	국지도로	중로3-1	중로3-2	일반도로	162	-	162	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	소로	2	1	8~ 10.5 (8)	국지도로	중로3-1	중로3-2	일반도로	162	-	162	-	-	-	선형 변경
기정	소로	2	2	8	국지도로	중로3-2	소로2-3	일반도로	19	19	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	소로2-4	소로2-4	일반도로	267	267	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	4	8	국지도로	중로3-4	소로2-3	일반도로	78	78	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	5	8	국지도로	중로3-4	소로2-16	일반도로	289	289	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	소로2-5	소로2-17	일반도로	50	50	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	15	8.5	집산도로	중로1-2	중로2-301	일반도로	41	-	-	-	41	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	소로	2	15	8.5	집산도로	중로1-2	중로2-301	일반도로	41	-	-	-	41	-	선형 변경
기정	소로	2	16	8	국지도로	중로3-4	소로2-5	일반도로	75	75	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	17	8	국지도로	소로2-16	소로2-5	일반도로	54	54	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	18	8	국지도로	중로3-8	소로2-18	일반도로	322	-	-	322	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	19	8	국지도로	중로3-8	소로2-18	일반도로	28	-	-	28	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	20	8	국지도로	중로3-4	소로2-20	일반도로	299	299	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
폐지	소로	2	21	8	국지도로	중로2-6	소로2-1	일반도로	68	-	68	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	2	22	9	국지도로	중로3-15	소로3-29	일반도로	57	-	-	-	57	광고제2019-294호 ('19.08.30)	
변경	소로	2	22	9	국지도로	중로3-15	소로3-29	일반도로	57	-	-	-	57	-	선형 변경
기정	소로	3	1	7~11	집산도로	중로3-12 역동69-1	대로3-6 역동73-23	일반도로	74	74	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	4	6	특수도로	중로1-10	중로3-12	보행자 전용도로	22	22	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	5	6	특수도로	중로1-2	중로3-15	보행자 전용도로	30	-	-	-	30	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	소로	3	5	6	특수도로	중로1-2	중로3-15	보행자 전용도로	30	-	-	-	30	-	선형 변경

구분	규모				기능	기점	종점	사용형태	연장					최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)					합계	환지		수용사용			
										1단계	2단계	1단계	2단계		
기정	소로	3	7	6	특수도로	중로2-6	소로2-3	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	8	6	특수도로	중로2-6	소로2-3	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	9	5	특수도로	중로2-1	소로2-3	보행자 전용도로	16	16	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	10	6	특수도로	중로3-4	소로2-3	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	11	4	특수도로	중로2-1	소로2-5	보행자 전용도로	16	16	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	12	6	특수도로	중로2-5	소로2-5	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	13	4	특수도로	중로2-5	소로2-5	보행자 전용도로	16	16	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	14	6	특수도로	소로2-5	어린이공원1	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	15	6	특수도로	소로2-5	어린이공원1	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	16	6	특수도로	중로3-8	소로2-18	보행자 전용도로	6	-	-	6	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	17	4	특수도로	중로2-5	소로2-18	보행자 전용도로	19	-	-	19	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	18	4	특수도로	소로2-18	소로2-18	보행자 전용도로	37	-	-	37	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	19	6	특수도로	중로2-2	소로2-18	보행자 전용도로	6	-	-	6	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	20	6	특수도로	중로2-2	소로2-18	보행자 전용도로	6	-	-	6	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	21	4	특수도로	중로2-5	중로3-4	보행자 전용도로	104	104	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	23	6	특수도로	소로2-20	어린이공원1	보행자 전용도로	6	6	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	25	6	특수도로	중로3-13	완충녹지3	보행자 전용도로	32	-	-	32	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	소로	3	27	4	특수도로	중로3-4	소로2-20	보행자 전용도로	18	18	-	-	-	광고제2018-247호 ('18.05.30)	
기정	소로	3	28	4	특수도로	중로3-4	소로2-20	보행자 전용도로	39	39	-	-	-	광고제2018-247호 ('18.05.30)	

구분	규모				기능	기점	종점	사용형태	연장				최초결정일	비고	
	등급	류별	번호	폭원(m)					합계	환지		수용사용			
										1단계	2단계	1단계			2단계
기정	소로	3	29	7	국지도로	소로2-22	중로3-15	일반도로	56	-	-	-	56	광고제2019-294호 (*19.08.30)	
변경	소로	3	29	7	국지도로	소로2-22	중로3-15	일반도로	56	-	-	-	56	-	선형 변경
신설	소로	3	30	4	국지도로	소로2-1	연립주택	일반도로	29	-	29	-	-	-	

주 : ()는 노선별 구역내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-1	대로3-1	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로1-2	중로1-2	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로1-4	중로1-4	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로1-5	중로1-5	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로2-5	중로2-5	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로2-6	중로2-6	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로3-5	중로3-5	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로3-8	중로3-8	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로3-14	중로3-14	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
중로3-15	중로3-15	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
소로2-1	소로2-1	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
소로2-15	소로2-15	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
소로2-21	-	· 노선폐지	· 존치건축물 현황을 고려한 노선폐지
소로2-22	소로2-22	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
소로3-5	소로3-5	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
소로3-29	소로3-29	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
-	소로3-30	· 노선신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 29m	· 연립주택용지 진출입도로 신설

2) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
				합계	환지구역		수용·사용구역			
					1단계	2단계	1단계			2단계
기정		합계	-	9,622	3,000	-	3,816	2,806	-	
변경		합계	-	9,619	3,000	-	3,816	2,803	-	
기정	1	주차장	역동 168 일원	1,210	1,210	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	2	주차장	역동 71-59 일원	953	953	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	3	주차장	경안동 273-45 일원	837	837	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	4	주차장	역동 184-9 일원	2,806	-	-	-	2,806	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	4	주차장	역동 184-9 일원	2,803	-	-	-	2,803	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	5	주차장	역동 176-36 일원	3,816	-	-	3,816	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	소공원3호 중복결정

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	주차장	· 면적변경 - 2,806m ² → 2,803m ² (감 3m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

나. 공간시설(변경)

1) 광장(변경)

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
					합계	환지구역		수용·사용구역			
						1단계	2단계	1단계			2단계
기정	12	광장	교통광장	역동 176 일원	39,770 (27,187)	-	-	39,770 (27,187)	-	광고제11-173호 ('11.07.08)	()구역내 면적
변경	12	광장	교통광장	역동 176 일원	39,748 (27,062)	-	-	39,748 (27,062)	-	-	

주 : ()는 구역내 시설면적

○ 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
12	교통광장	· 면적변경 - 39,487m ² → 39,465m ² (감 22m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)				최 초 결정일	비고	
					합계	환지구역		수용·사용구역			
						1단계	2단계	1단계			2단계
기정	합계		-	21,808	2,360	-	14,930	4,518	-		
변경	합계		-	21,838	2,360	-	14,967	4,511	-		
변경	54	녹지	완충 녹지	역동 68-36 일원	1,048	1,048	-	-	-	경고제02-98호 ('02.05.15)	선형 변경
기정	1	녹지	완충 녹지	역동 산15 일원	1,312	1,312	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	2	녹지	완충 녹지	역동 81 일원	2,307	-	-	2,307	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	3	녹지	완충 녹지	역동 170-24 일원	8,496	-	-	8,496	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	3	녹지	완충 녹지	역동 170-24 일원	8,498	-	-	8,498	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	4	녹지	완충 녹지	역동 176-58 일원	4,127	-	-	4,127	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	4	녹지	완충 녹지	역동 176-58 일원	4,162	-	-	4,162	-	-	
기정	5	녹지	완충 녹지	역동 185 일원	1,901	-	-	-	1,901	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	6	녹지	완충 녹지	역동 172-1 일원	2,617	-	-	-	2,617	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	6	녹지	완충 녹지	역동 172-1 일원	2,610	-	-	-	2,610	-	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
54	녹지54	· 선형변경	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
3	녹지3	· 면적 변경 - 8,496㎡ → 8,498㎡(증 2㎡)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
4	녹지4	· 면적 변경 - 4,127㎡ → 4,162㎡(증 35㎡)	· 우수중계펌프장 계획에 따른 완충녹지 선형 일부변경
6	녹지6	· 면적 변경 - 2,617㎡ → 2,610㎡(감 7㎡)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

3) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)				최 초 결정일	비 고	
					합계	환지구역		수용·사용구역			
						1단계	2단계	1단계			2단계
기정	합계		-	35,274	5,058	-	6,936	23,280	-		
변경	합계		-	35,144	5,058	-	6,936	23,150	-		
기정	1	공원	어린이 공원	역동 273-125 일원	5,058	5,058	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	2	공원	근린 공원	역동 176-25 일원	18,277	-	-	-	18,277	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	2	공원	근린 공원	역동 176-25 일원	18,142	-	-	-	18,142	-	
기정	3	공원	소공원	역동 176-36 일원	3,816	-	-	3,816	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	주차장5 중복결정
기정	4	공원	소공원	역동 169-6 일원	3,120	-	-	3,120	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	5	공원	소공원	역동 176-42 일원	668	-	-	-	668	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	5	공원	소공원	역동 176-42 일원	675	-	-	-	675	-	
기정	6	공원	소공원	역동 185-20 일원	4,335	-	-	-	4,335	광고제2020-664호 (2020.12.21)	
변경	6	공원	소공원	역동 185-20 일원	4,333	-	-	-	4,333	-	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	근린공원	· 면적변경 - 18,277㎡ → 18,142㎡(감 135㎡)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
5	소공원	· 면적변경 - 668㎡ → 675㎡(증 7㎡)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
6	소공원	· 면적변경 - 4,335㎡ → 4,333㎡(감 2㎡)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

4) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
				합계	환지구역		수용·사용구역			
					1단계	2단계	1단계			2단계
기정		합계	-	7,051	424	-	4,336	2,291	-	
변경		합계	-	6,900	424	-	4,186	2,290	-	
기정	1	공공공지	역동 178-20 일원	819	-	-	-	819	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	2	공공공지	역동 184-8 일원	270	-	-	-	270	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	3	공공공지	역동 178-19 일원	1,202	-	-	-	1,202	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	3	공공공지	역동 178-19 일원	1,201	-	-	-	1,201	-	
기정	4	공공공지	역동 175-27 일원	1,538	-	-	1,538	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	4	공공공지	역동 175-27 일원	1,467	-	-	1,467	-	-	
기정	5	공공공지	역동 169-15 일원	1,389	-	-	1,389	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	6	공공공지	역동 169-27 일원	973	-	-	973	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	7	공공공지	역동 273-123 일원	243	243	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	8	공공공지	역동 273-116 일원	181	181	-	-	-	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
기정	9	공공공지	역동 176-68 일원	436	-	-	436	-	광고제2020-664호 (2020.12.21)	
변경	9	공공공지	역동 176-68 일원	357	-	-	357	-	-	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	· 면적변경 - 1,202m ² → 1,201m ² (감 1m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
4	공공공지	· 면적변경 - 1,538m ² → 1,467m ² (감 71m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경
9	공공공지	· 면적변경 - 436m ² → 357m ² (감 79m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

다. 공공·문화체육시설(변경)

1) 공공청사(변경)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
					합계	환지구역		수용·사용구역			
						1단계	2단계	1단계			2단계
기정	1	공공청사	지구대	역동 178 일원	850	-	-	-	850	경고제2017-1182호 ('18.01.04)	
변경	1	공공청사	지구대	역동 178 일원	849	-	-	-	849	-	

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사	· 면적변경 - 850m ² → 849m ² (감 1m ²)	· 측량결과 반영, 선형 일부변경

라. 방재시설(변경없음)

1) 우수지(변경없음)

○ 우수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
					합계	환지구역		수용·사용구역			
						1단계	2단계	1단계			2단계
기정	1	우수지	저류시설	역동 176 일원	3,120	-	-	3,120		경고제2017-1182호 ('18.01.04)	광장12호 중복결정

마. 환경기초시설(신설)

1) 하수도(신설)

○ 오수중계펌프장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)				최 초 결정일	비 고	
				합계	환지구역		수용·사용구역			
					1단계	2단계	1단계			2단계
신설	1	오수중계펌프장	완충녹지4	215	-	-	215	-	-	

○ 오수중계펌프장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	오수중계펌프장	· 신설 - 위치 : 완충녹지4 - 면적 : 215m ²	· 오수중계펌프장 계획 반영

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 사항(변경)

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 단독주택용지(변경없음)

- 환지구역(D1,D2,D3)의 획지에 관한 사항은 향후 환지계획(환지처분확정) 결정 내용 적용

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
환지구역 합계			25,518	-	25,518	-
환지 구역	1단계	합계	25,518	-	25,518	-
	D1	소계	8,019	-	8,019	-
		①	573	-1	286	획지분할 및 합병불허
				-2	287	
		②	916	-1	229	획지분할 및 합병불허
				-2	229	
				-3	229	
				-4	229	
		③	847	-1	283	획지분할 및 합병불허
				-2	282	
				-3	282	
		④	642	-1	221	획지분할 및 합병불허
				-2	200	
				-3	221	
		⑤	720	-1	240	획지분할 및 합병불허
				-2	240	
				-3	240	
		⑥	770	-1	257	획지분할 및 합병불허
				-2	256	
				-3	257	
⑦	411	-1	206	획지분할 및 합병불허		
		-2	205			
⑧	1,319	-1	214	획지분할 및 합병불허		
		-2	210			
		-3	227			
		-4	220			
		-5	220			
⑨	1,821	-1	301	획지분할 및 합병불허		
		-2	300			
		-3	304			
		-4	303			
		-5	306			
		-6	307			

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
환지 구역	1단계	D2	소계	10,548	-	10,548	-
		①	925	-1	308	획지분할 및 합병불허	
				-2	308		
				-3	309		
		②	897	-1	343	획지분할 및 합병불허	
				-2	211		
				-3	343		
		③	795	-1	268	획지분할 및 합병불허	
				-2	262		
				-3	265		
		④	796	-1	273	획지분할 및 합병불허	
				-2	272		
				-3	251		
		⑤	1,169	-1	234	획지분할 및 합병불허	
				-2	233		
				-3	234		
				-4	234		
				-5	234		
		⑥	970	-1	243	획지분할 및 합병불허	
				-2	243		
				-3	242		
				-4	242		
		⑦	989	-1	239	획지분할 및 합병불허	
				-2	238		
				-3	238		
				-4	274		
				-5	274		
		⑧	1,407	-1	235	획지분할 및 합병불허	
				-2	234		
				-3	234		
				-4	234		
				-5	234		
				-6	236		
		⑨	1,300	-1	216	획지분할 및 합병불허	
				-2	217		
				-3	216		
				-4	217		
				-5	217		
				-6	217		
		⑩	1,300	-1	216	획지분할 및 합병불허	
-2	217						
-3	216						
-4	217						
-5	217						
-6	217						

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
환지 구역	1단계	D3	소계	6,951	-	6,951	-
		①	706	-1	236	획지분할 및 합병불허	
				-2	235		
				-3	235		
		②	1,131	-1	266	획지분할 및 합병불허	
				-2	282		
				-3	293		
				-4	290		
		③	704	-1	249	획지분할 및 합병불허	
				-2	248		
				-3	207		
		④	1,530	-1	255	획지분할 및 합병불허	
				-2	255		
				-3	255		
				-4	255		
				-5	255		
				-6	255		
		⑤	1,530	-1	255	획지분할 및 합병불허	
				-2	255		
				-3	255		
				-4	255		
				-5	255		
				-6	255		
		⑥	1,350	-1	312	획지분할 및 합병불허	
				-2	247		
				-3	247		
				-4	272		
				-5	272		

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
수용 또는 사용 구역	수용 또는 사용구역 합계		8,338	-	8,338	-	
	1단계 합계		8,338	-	8,338	-	
	1단 계	D4 소계		8,338	-	8,338	-
		①	1,722	-1	237	획지분할 및 합병불허	
				-2	236		
				-3	253		
				-4	253		
				-5	253		
				-6	253		
				-7	237		
		②	1,031	-1	259	획지분할 및 합병불허	
				-2	258		
				-3	257		
				-4	257		
		③	711	-1	246	획지분할 및 합병불허	
				-2	231		
				-3	234		
		④	810	-1	270	획지분할 및 합병불허	
				-2	270		
				-3	270		
⑤		970	-1	251	획지분할 및 합병불허		
	-2		243				
	-3		232				
	-4		244				
⑥	2,497	-1	239	획지분할 및 합병불허			
		-2	249				
		-3	247				
		-4	256				
		-5	258				
		-6	256				
		-7	256				
		-8	251				
		-9	252				
		-10	233				
⑦	597	-1	299	획지분할 및 합병불허			
		-2	298				

나. 공동주택용지(변경)

1) 아파트(변경없음)

구분	도면번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)		
수용 또는 사용구역 합계			73,815	-	73,815	-	
수용 또는 사용 구역	1단계 합계		73,815	-	73,815		
	1단계	A1	A1	56,851	역동 169-20	56,851	-
		A1	A2	16,964	역동 169-11	16,964	임대주택

2) 연립주택(변경)

- 획지에 관한 사항은 향후 환지계획(환지처분확정) 결정 내용 적용

■ 기 정

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)	
합계	-	18,685	-	18,685	-
B1	B1	6,403	-1	2,173	획지분할 및 합병불허
			-2	2,199	
			-3	2,031	
B2	B2	4,987	-1	945	획지분할 및 합병불허
			-2	782	
			-3	719	
			-4	1,090	
			-5	714	
			-6	737	
B3	B3	5,904	-1	731	획지분할 및 합병불허
			-2	769	
			-3	1,105	
			-4	820	
			-5	570	
			-6	769	
			-7	570	
			-8	570	
B4	B4	1,391	-1	841	획지분할 및 합병불허
			-2	550	

■ 변경

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고
		번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)	
환지구역 합계			18,808	-	18,808	-
환지 구역	1단계 합계		6,403	-	6,403	-
	1단계	B1 B1	6,403	-1	2,173	획지분할 및 합병불허
				-2	2,199	
				-3	2,031	
	2단계 합계		12,405	-	12,405	-
	2단계	B2 (변경) B2 (변경)	6,471	-1	945	획지분할 및 합병불허
				-2	862	
				-3	686	
				-4	1,024	
				-5	764	
				-6	752	
				-7	888	
				-8	550	
		B3 (변경) B3 (변경)	5,934	-1	731	획지분할 및 합병불허
-2				771		
-3				1,123		
-4	830					
			-5	570		
			-6	769		
			-7	570		
			-8	570		

다. 준주거용지(변경)

- 환지구역(C1,C2,C3,C4)의 획지에 관한 사항은 향후 환지계획(환지처분확정) 결정 내용 적용

■ 기 정

도면 번호	가 구		획 지		비 고	
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)		
합계	-	61,061		61,061	-	
소계	-	6,321	-	6,321	-	
C1	①	3,484	-1	428	획지분할 및 합병불허	
			-2	428		
			-3	427		
			-4	384		
			-5	385		
			-6	841		
			-7	591		
	②	659	-1	330	획지분할 및 합병불허	
			-2	329		
	③	2,178	-1	778	획지분할 및 합병불허	
			-2	602		
			-3	798		
	소계	-	3,602	-	3,602	-
	C2	①	2,230	-1	612	획지분할 및 합병불허
				-2	856	
-3				762		
②		1,372	-1	386	획지분할 및 합병불허	
			-2	986		

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)	
합계	-	17,516	-	17,516	-
C3	①	6,534	-1	346	획지분할 및 합병불허
			-2	300	
			-3	514	
			-4	478	
			-5	641	
			-6	572	
			-7	575	
			-8	540	
			-9	300	
			-10	398	
			-11	398	
			-12	398	
			-13	427	
			-14	321	
			-15	326	
	②	5,465	-1	339	획지분할 및 합병불허
			-2	540	
			-3	572	
			-4	589	
			-5	325	
			-6	401	
			-7	394	
			-8	371	
			-9	366	
			-10	300	
			-11	428	
			-12	428	
			-13	412	
	③	4,096	-1	332	획지분할 및 합병불허
			-2	317	
			-3	310	
			-4	310	
			-5	446	
			-6	351	
			-7	393	
			-8	407	
			-9	471	
			-10	379	
			-11	380	
	④	1,421	-1	367	획지분할 및 합병불허
			-2	377	
			-3	336	
			-4	341	

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)	
합계	-	12,983	-	12,983	
C4	①	4,431	-1	443	획지분할 및 합병불허
			-2	467	
			-3	533	
			-4	379	
			-5	415	
			-6	327	
			-7	305	
			-8	384	
			-9	383	
			-10	352	
			-11	443	
	②	2,667	-1	404	획지분할 및 합병불허
			-2	308	
			-3	453	
			-4	316	
			-5	605	
			-6	581	
	③	1,503	-1	301	획지분할 및 합병불허
			-2	301	
			-3	301	
			-4	300	
			-5	300	
	④	4,382	-1	300	획지분할 및 합병불허
			-2	346	
			-3	346	
			-4	344	
			-5	344	
			-6	312	
			-7	311	
			-8	415	
			-9	332	
			-10	332	
			-11	400	
			-12	300	
			-13	300	

도면 번호	가 구		획 지		비 고	
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)		
소계	-	15,037	-	15,037	-	
C5	①	4,756	-1	1,050	획지분할 및 합병불허	
			-2	977		
			-3	775		
			-4	977		
			-5	977		
	②	3,967	-1	701	획지분할 및 합병불허	
			-2	719		
			-3	820		
			-4	851		
			-5	876		
	③	2,192	-1	717	획지분할 및 합병불허	
			-2	738		
			-3	737		
	④	1,501	-1	741	획지분할 및 합병불허	
			-2	760		
	⑥	1,929	-1	964	획지분할 및 합병불허	
			-2	965		
	⑦	692	-1	692	획지분할 및 합병불허	
	소계	-	5,602	-	5,602	-
	C6	C6	5,602	-1	2,801	획지분할 불허, 획지합병 가능
				-2	2,801	

■ 변경

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고			
		번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)				
환지구역	환지구역 합계		61,061	-	61,061	-			
	1단계	1단계 합계		36,903	-	36,903	-		
		C1	C1소계		6,321	-	6,321	-	
			①	3,484	-1	428	획지분할 및 합병불허		
					-2	428			
					-3	427			
					-4	384			
					-5	385			
					-6	841			
					-7	591			
			②	659	-1	330	획지분할 및 합병불허		
					-2	329			
			③	2,178	-1	778	획지분할 및 합병불허		
					-2	602			
					-3	798			
			C3	C3소계		17,513	-	17,513	-
				① (변경)	6,533	-1	346	획지분할 및 합병불허	
		-2				300			
		-3				514			
		-4				478			
		-5				641			
		-6				573			
		-7				573			
		-8				540			
		-9				300			
		-10				398			
		-11				398			
		-12				398			
		-13				427			
		-14				321			
		-15				326			
	② (변경)	5,462		-1	339	획지분할 및 합병불허			
				-2	539				
-3				571					
-4				588					
-5				325					
-6				401					
-7				394					
-8				371					
-9	366								

			-10	300			
			-11	428			
			-12	428			
			-13	412			
	③	4,096	-1	332	획지분할 및 합병불허		
			-2	317			
			-3	310			
			-4	310			
			-5	446			
			-6	351			
			-7	393			
			-8	407			
			-9	471			
			-10	379			
			-11	380			
	④ (변경)	1,422	-1	367	획지분할 및 합병불허		
			-2	377			
			-3	336			
			-4	342			
	C4소계	13,069	-	13,069	-		
	C4 (변경)	① (변경)	4,517	-1	443	획지분할 및 합병불허	
					-2		484
					-3		550
					-4		393
					-5		432
					-6		342
					-7		311
					-8		384
					-9		383
					-10		352
					-11		443
	②	2,667	-1	404	획지분할 및 합병불허		
				-2		308	
				-3		453	
				-4		316	
				-5		605	
				-6		581	
	③	1,503	-1	301	획지분할 및 합병불허		
				-2		301	
				-3		301	
				-4		300	
				-5		300	
	④	4,382	-1	300	획지분할 및 합병불허		
				-2		346	

				-3	346	
				-4	344	
				-5	344	
				-6	312	
				-7	311	
				-8	415	
				-9	332	
				-10	332	
				-11	400	
				-12	300	
				-13	300	
	2단계 합계		3,907	-	3,907	-
	C2소계		3,907	-	3,907	-
2단계	C2 (변경)	① (변경)	3,907	-1	612	획지분할 및 합병불허
				-2	887	
				-3	935	
				-4	465	
				-5	1,008	
수용 또는 사용구역 합계			15,027	-	15,027	-
수용 또는 사용 구역	2단계 합계		15,027	-	15,027	-
	C5소계		15,027	-	15,027	-
	① (변경)	4,755	-1	1,049	획지분할 및 합병불허	
			-2	978		
			-3	775		
			-4	976		
			-5	977		
	② (변경)	3,966	-1	702	획지분할 및 합병불허	
			-2	722		
			-3	821		
			-4	847		
			-5	874		
	③ (변경)	2,191	-1	717	획지분할 및 합병불허	
			-2	737		
			-3	737		
	④ (변경)	1,494	-1	736	획지분할 및 합병불허	
			-2	758		
	⑥ (변경)	1,930	-1	964	획지분할 및 합병불허	
			-2	966		
	⑦ (변경)	691	-1	691	획지분할 및 합병불허	

라. 상업용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	
합계	-	32,396	-	32,396	
상업1	상업1	32,396	역동 178-12 일원	32,396	-

■ 변 경

구분	도면번호	가 구		획 지		비 고
		번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	
수용 또는 사용구역 합계			32,383	-	32,383	
수용 또는 사용구역	2단계 합계		32,383	-	32,383	
	2단계	상업1	상업1	32,383	역동 178-12	32,383

마. 숙박시설용지(신설)

■ 신 설

구분	도면번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)		
수용 또는 사용구역 합계			5,596	-	5,596		
수용 또는 사용구역	2단계 합계		5,596	-	5,596		
	2단계	숙박1	①	2,715	역동 184-13	2,715	획지분할불허, 합병허용
			②	2,881	역동 178-19	2,881	

바. 산업시설용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	
합계	-	44,492	-	44,492	
산업1	산업1	22,426	역동 176-4 일원	22,426	-
산업2	산업2	7,066	역동 184-26 일원	7,066	-
산업3	산업3	15,000	역동 184-18 일원	15,000	-

■ 변경

구분	도면 번호	가 구		획 지		비 고	
		번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)		
수용 또는 사용 구역	수용 또는 사용구역 합계		44,239	-	44,239		
	1단계	1단계 합계		22,181	-	22,181	
		산업1	산업1	22,181	역동 176-4 일원	22,181	
	2단계	2단계 합계		22,058	-	22,058	
		산업2	산업2	7,065	역동 184-24 일원	7,065	
		산업3	산업3	14,993	역동 184-18 일원	14,993	

사. 공공시설용지(변경)

1) 주차장(변경)

■ 기 정

도면번호	가 구		획 지		비 고
	번호	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)	
합계	-	11,036	-	11,036	-
주1	주1	1,210	역동 168-3 일원	1,210	획지분할불허
주2	주2	953	역동 71-59 일원	953	획지분할불허
주3	주3	837	역동 273-45 일원	837	획지분할불허
주4	주4	2,806	역동 184-9 일원	2,806	획지분할불허
주5	주5	3,816	역동 176-36 일원	3,816	획지분할불허
주6	주6	1,412	역동 181-2 일원	1,412	획지분할불허
주7	주7	2	역동 185 일원	2	획지분할불허

■ 변경

구분	도면번호	가구		획지		비고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
환지구역	환지구역 합계		11,032	-	11,032	-	
	1단계	1단계 합계		3,000	-	3,000	-
		주1	주1	1,210	역동 168-3 일원	1,210	획지분할불허
		주2	주2	953	역동 71-59 일원	953	획지분할불허
		주3	주3	837	역동 273-45 일원	837	획지분할불허
수용 또는 사용구역	수용 또는 사용구역 합계		8,032	-	8,032	-	
	1단계	1단계 합계		3,816	-	3,816	-
		주5	주5	3,816	역동 176-36 일원	3,816	획지분할불허
	2단계	2단계 합계		4,216	-	4,216	-
		주4	주4	2,803	역동 184-9 일원	2,803	획지분할불허
		주6	주6	1,411	역동 181-2 일원	1,411	획지분할불허
		주7	주7	2	역동 185 일원	2	획지분할불허

2) 공공청사(변경)

■ 기 정

도면번호	가구		획지		비고
	번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
합계	-	850	-	850	
청1	청1	850	역동 178 일원	850	획지분할불허

■ 변경

구분	도면번호	가구		획지		비고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
수용 또는 사용구역	수용 또는 사용구역 합계		849	-	849		
	2단계	2단계 합계		849	-	849	
		청1	청1	849	역동 178 일원	849	획지분할불허

아. 기타시설용지(변경없음)

1) 종교시설

구분	도면번호	가구		획지		비고	
		번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
환지구역	환지구역 합계		1,225	-	1,225		
	1단계	1단계 합계		1,225	-	1,225	
		종1	종1	1,225	역동 273-44	1,225	획지분할불허

2. 건축물에 관한 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

가. 단독주택용지(제1종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
-		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다. 근린생활시설 설치규모는 건축물 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 및 지하층에 한하여 설치가능 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층의 주거용도 사용 불허
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 불허용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 높이는 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. 	
		허용가구수	<ul style="list-style-type: none"> 허용가구수는 <별표1>에 규정된 내용을 따른다. 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려, 가급적 남향 또는 동향으로 배치하여 쾌적한 주거환경이 되도록 권장한다. 	
		D1	형태	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료
		D2		<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일 하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다.
		D3		<ul style="list-style-type: none"> - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.
D4	<ul style="list-style-type: none"> - 도로 또는 공원변에 면한 점포겸용주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 이때, 점포겸용주택 건축물의 1층 전부를 주택으로 할 경우에는 전면부 외벽면 설치 규정을 적용하지 아니한다. 			
	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상층 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평투영 면적의 30%이내에서 허용한다. - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야 한다. 이때 지붕구배는 가로방향에 직교하도록 계획한다. - 계단실 등의 옥탑구조물 설치 시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. - 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다. - 옥상 파라넷이 경사지붕보다 높게 설치되어 시각적으로 경사지붕이 차단되지 않도록 하여한다. 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장한다. 			

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	D1	색채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다 ◦ 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.(단, 자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용한다) ◦ 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.
			D2 D3 D4
	기타	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차장 및 주차대수 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장은 지상1층에 한하여 설치 가능하며, 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다.(단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장의 포장은 친환경소재(투수성 포장) 제외) 	

<별표1> 단독주택용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 층수, 가구수 등

구분		단독주택용지	
	용도구분	점포겸용	일반형
건축 물 용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택 ◦ 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 가목 내지 라목, 바목 내지 자목 	◦ 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택
	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	◦ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	◦ 60% 이하	◦ 60%이하
	용적률	◦ 180% 이하	◦ 180% 이하
	높이	◦ 3층이하(필로티 구조 층수에서 제외)	◦ 3층이하(필로티 구조 층수에서 제외)
	허용가구수	◦ 5가구 이하(근린생활시설 설치 시 4가구 이하)	◦ 5가구 이하
	해당블록	D1 ①-1,②~④ D2 ③~⑥ D4 ①~③,④-3	D1 ①-2,⑤~⑨ D2 ①,②,⑦~⑩ D3 ①~⑥ D4 ④-1,④-2,⑤~⑦

나. 공동주택용지(제2종일반주거지역)(변경)

1) 아파트용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	A1 A2	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 ◦ 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대·복리시설
			불허 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 30% 이하
		용적률	◦ A1 : 200% 이하 ◦ A2 : 180% 이하
		높이	◦ 35층 이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일조, 채광확보를 위한 남향 또는 남동향 배치 권장 ◦ 하천, 공원 등 오픈스페이스에 대한 통경축 확보가 가능하도록 배치 ◦ 단지 중앙부는 높게, 도로변은 낮게 주동을 배치하여 자연스러우면서 리듬감 있는 스카이라인 형성 ◦ 부대시설, 복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 대지 내 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려하여 적정위치에 배치하도록 한다. - 복리시설(판매, 근린생활시설 등)은 대지 내 주출입구에 설치하는 것을 권장한다. 단, 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려 시 설치가 불합리할 경우에는 달리 할 수 있다. - 관리사무소, 노인정, 주민공동시설은 이용의 편리성 등을 고려하여 집단배치 권장한다.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주동길이 <ul style="list-style-type: none"> - 주동길이는 동일층의 4호 규모 또는 60m 이내로 제한하여 위압감 해소 및 개방감 확보 ◦ 외관 <ul style="list-style-type: none"> - A1블럭의 아파트는 탑상형 및 판상형 혼합배치로 다양한 공간구성 및 획일적인 경관을 방지한다. - 주동은 기능적인 측면을 고려하되, 입면특화를 통한 특색 있는 주거단지 조성

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	A1 A2	형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 필로티 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주거동의 지상층에 필로티 설치 시 개구부의 유효높이 3m 이상을 확보하여 설치한다. ◦ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 조형성이 우수한 지붕 및 야간경관 조명 설치로 경관의 다양성이 연출되도록 하여야함.(단, 경사지붕 설치시 지붕경사는 3/10-7/10으로 하고, 평지붕 설치시 옥상녹화, 옥상조경을 하여야 함.) - 지붕의 형태 및 색채는 주변과 조화되도록 하며, 그 외 우수디자인으로 인정되어 건축허가권자의 허가가 있는 경우 이에 따르도록 함. ◦ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다. ◦ 설비 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변에 도시가스, 설비배관 등 노출 금지 - 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 외벽의 색채는 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 2색 이상의 혼합색을 사용하고 건축물 외관의 색채구성은 주조색(전체면적의 70% 이상)과 보조색(전체면적의 25% 미만) 및 강조색(전체면적의 5% 미만)으로 나누어 색을 사용하되, 주변환경과 조화되도록 색채전문가의 자문을 받아 사업계획에 반영
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대지 내에 거주환경보호와 가로경관향상, 주변지역의 일조영향 최소화 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 단, 부대시설 및 복리시설은 적용하지 아니한다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.
		기타	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차시설 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 설계기준은 주차장법, 경기도 주택조례, 광주시 주차장설치 조례 및 관리조례에 따라 주차시설을 설치하여야 함. - 공동주택용지의 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하며, 지상주차장은 비상용 및 장애인, 노인, 임산부 등의 편의를 위해 10% 이내에서 설치하되 투수포장으로 설치하여야 한다, 단 장기공공임대주택의 지상주차장 설치비율은 40% 이하로 할 수 있다. - 지하주차장의 진출입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다. - 지하주차장에는 탄소배출 저감을 위하여 자연채광 및 자연환기 시설 설치를 권장한다.

2) 연립주택(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	(기정) B1 B2 B3 B4 ↓ (변경) B1 B2 B3	용도	허용	◦ 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 50% 이하	
		용적률	◦ 120% 이하	
		높이	◦ 4층 이하(필로티 구조 층수에서 제외)	
		배치	◦ 일조, 채광확보를 위한 남향 또는 남동향 배치 권장	
		형태	연립주택 1동의 길이	◦ 연립주택 1동의 길이는 개방감을 확보할 수 있도록 4호연립 이내로 한다.
			지붕	◦ 연립주택은 경사형지붕 설치를 원칙으로 한다. 다만 다양하게 변화를 주고 경관이 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
			경사지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 한다.	◦ 지붕의 형태 및 색채는 주변과 조화되도록 하며, 그 외 우수디자인으로 인정되어 건축허가권자의 허가가 있는 경우 이에 따르도록 함.
		계단실, 물탱크실 등의 옥탑 구조물은 외부설치를 지양한다.		
		담장	◦ 담장	◦ 담장 설치는 원칙적으로 불허하되, 담장을 설치할 경우 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치 권장
		설비	◦ 설비	◦ 도로변에 도시가스, 설비배관 등 노출 금지 ◦ 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
		색채	◦ 원색을 지양하고 인접 건물과 조화되는(2·3차) 혼합색채 사용 권장	
		건축선	◦ 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.	
		기타	◦ 경기도 주택조례에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 경기도 주택조례를 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 도시계획(공동)위원회의 심의를 거쳐 그 심의 결과에 따른다.)	

다. 준주거용지(준주거지역)(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
(기정) C1		용 도	허용	◦ 건축물의 용도는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 건축물의 건폐율은 <별표2>에 규정된 내용을 따른다.	
		용적률	◦ 건축물의 용적률은 <별표2>에 규정된 내용을 따른다.	
		높이	◦ 건축물의 높이는 <별표2>에 규정된 내용을 따른다.	
		배치	◦ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. ◦ 전면가로 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. ◦ 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.	
		C2	형태	◦ 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다.
		C3		- 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치 제한한다.
		C4		- 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2 이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치하도록 한다.
		C5		- 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.
C6	◦ 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다.			
(변경) C1	지붕	◦ 지붕 - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다.		
C2		◦ 담장 - 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다.		
C3		◦ 옥외계단 - 특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다.		
C4		◦ 옥외광고물 - 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제하며, 통합간판 설치 유도. 「광주시 옥외광고물 등 관리 조례」 준수		
C5		◦ 색채 - 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.		
	건축선	◦ 대지 내의 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.		

■ 기 정

<별표2> 준주거용지 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	준주거용지		
	C1,C2,C3,C4(환지구역)	C5(수용구역)	C6(호텔용지)
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(2천㎡ 미만) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(유치원, 학원) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호의 소유자시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서 국토의계획및이용에 관한법률시행령 별표4 제2호 차목(1) 내지(6)의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(2천㎡ 미만) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(유치원, 학원) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호의 소유자시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(주거형 오피스텔 제외, 4층부터 허용하며 연면적의 50% 이하로 설치) ◦ 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서 국토의계획및이용에 관한법률시행령 별표4 제2호 차목(1) 내지(6)의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 관광진흥법에 의한 관광숙박시설
건폐율	60% 이하	70% 이하	70% 이하
용적률	230% 이하	400% 이하	400% 이하
높이	5층 이하	7층 이하	15층 이하

■ 변경

<별표2> 준주거용지 건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	준주거용지	
	C1,C2,C3,C4(환지구역)	C5(수용구역)
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(2천㎡ 미만) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(유치원, 학원) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서 국토의계획및이용에 관한법률시행령 별표4 제2호 차목(1) 내지(6)의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설(2천㎡ 미만) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(유치원, 학원) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔은 4층부터 허용하며 전용면적 40㎡ 미만, 연면적의 50% 이하로 설치) ◦ 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서 국토의계획및이용에 관한법률시행령 별표4 제2호 차목(1) 내지(6)의 어느 하나에 해당 하지 아니하는 것
건폐율	60% 이하	70% 이하
용적률	230% 이하	400% 이하
높이	5층 이하	7층 이하

라. 상업용지(일반상업지역)(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	상업1	용도	허용 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 <별표1> 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제4호 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제5호 문화 및 집회시설(제한상영관 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제7호 판매시설(도매시장 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제10호 교육연구시설 ◦ 건축법시행령 <별표1> 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ◦ 건축법시행령 <별표1> 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 ◦ 건축법시행령 <별표1> 제27호 관광 휴게시설
			불허 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 80% 이하
		용적률	◦ 600% 이하
		높이	◦ (기정) 15층 이하 ◦ (변경) 제한없음
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. ◦ 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. ◦ 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2 이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치토록 한다. 단 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. ◦ 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다.

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	상업1	형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지붕, 옥상 등 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. 단 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. ◦ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다. ◦ 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제하며, 통합간판 설치 유도. 「광주시 옥외광고물 등 관리 조례」 준수
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. ◦ 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대지 내의 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며, 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. ◦ 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다. ◦ 3층 벽면한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지 남북보행축 구축을 위하여 공공공지 및 횡단보도 등의 연계를 고려하여 대지내 3층 벽면한계선을 지정하며, 지정된 대지는 1~3층 부분의 벽면은 벽면한계선 이내로 후퇴하여 건축하여 해당 공지에 공공보행통로로 조성한다.

마. 숙박시설용지(일반상업지역)(신설)

■ 신 설

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	숙박1	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법시행령 <별표1> 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(컨벤션) ○ 건축법시행령 <별표1> 제15호 숙박시설
			불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 400% 이하	
		높이	○ 15층 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. ○ 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. ○ 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치 제한한다. - 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2 이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치하도록 한다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. ○ 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다. ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다. ○ 옥외계단 <ul style="list-style-type: none"> - 특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다. ○ 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제하며, 통합간판 설치 유도. 「광주시 옥외광고물 등 관리 조례」 준수 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. ○ 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다. 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대지 내의 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. ○ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다. 	

바. 산업시설용지(준주거지역)(변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	
-	산업1 산업2 산업3	용도	허용	◦ 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다.
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 70% 이하	
		용적률	◦(기정) 400% 이하 ◦(변경) 산업1,2 : 400% 이하 산업3 : 450% 이하	
		높이	◦(기정) 15층 이하 ◦(변경) 제한 없음	
		배치	◦ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. ◦ 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. ◦ 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.	
		형태	◦ 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2 이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치하도록 한다. 단 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. ◦ 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다. ◦ 지붕, 옥상 등 - 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리하도록 한다. 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. 단 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. ◦ 담장 - 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다. ◦ 옥외광고물 - 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제하며, 통합간판 설치 유도. 「광주시 옥외광고물 등 관리 조례」 준수	
		색채	◦ 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. ◦ 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.	
		건축선	◦ 대지 내의 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며, 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. ◦ 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.	

<별표3> 산업시설용지 건축물의 허용용도

■ 기 정

구 분	산업시설용지		
	산업1	산업2	산업3
허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의한 벤처기업집적시설 ◦ 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 ◦ 소프트웨어산업 진흥법에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 		
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 옥외 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(가목 및 나목 중 예식장, 공회당, 회의장에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설(상점에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설(4층부터 허용하며, 연면적 20% 미만) ◦ 건축법시행령 별표1 제18호 창고시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제24호 방송통신시설 		
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용 용도 (부용도) 		

주) 산업시설용지내 부용도는 허용용도에 한하여 설치할 수 있고, 규모는 지상층 연면적의 30% 이내로 한다.

■ 변경

구 분	산업시설용지		
	산업1	산업2	산업3
허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의한 벤처기업집적시설 ◦ 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 ◦ 소프트웨어산업 진흥법에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 		
허용 용도 (부용도)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 옥외 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(가목 및 나목 중 예식장, 공회당, 회의장에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설(상점에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양원, 격리병원 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔은 전용면적 40㎡ 미만에 한하며, 산업3 오피스텔은 임대형 공공준주택에 한함) ◦ 건축법시행령 별표1 제18호 창고시설 ◦ 건축법시행령 별표1 제24호 방송통신시설 		

주) 산업시설용지내 부용도는 허용용도에 한하여 설치할 수 있고, 규모는 지상층 연면적의 30% 이내로 한다.

사. 공공시설용지(변경)

(1) 주차장(준주거지역)(변경)

■ 기 정

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건축물일 경우 주차장법 시행령 제1조의 2에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1 제3호, 및 제4호에 의한 제1종·제2종근린생활시설(안마원, 단란주점 및 안마시술소, 옥외골프연습장 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.(단, 주6, 주7 주차전용 건축물 설치 불가) 노외주차장에서 부대시설은 주차장법 시행령규칙 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한한다. <ul style="list-style-type: none"> - 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 - 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 - 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		주1	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 주1~4 : 60% 이하(주차전용건축물은 90% 이하) 주6, 주7 : 20% 이하
		주2	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주3 : 230% 이하
		주3		<ul style="list-style-type: none"> 주4 : 400% 이하 주6, 주7 : 20% 이하
		주4	높이	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주3 : 5층 이하
		주6		<ul style="list-style-type: none"> 주4 : 7층 이하 주6, 주7 : 1층 이하
		주7	배치	<ul style="list-style-type: none"> 1층부에 주차장외 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
			형태	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다. 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다.(단, 주차전용건축물 건축시 제외) 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 패널), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다.(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축시 제외) 주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.
			건축선	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용		
-	주1	용도	<ul style="list-style-type: none"> 주1 주2 주3 주6 주7 <p>허용</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건축물일 경우 주차장법 시행령 제1조의 2에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1 제3호, 및 제4호에 의한 제1종·제2종근린생활시설(안마원, 단란주점 및 안마시술소, 옥외골프연습장 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.(단, 주6, 주7 주차전용 건축물 설치 불가) 노외주차장에서 부대시설은 주차장법 시행령규칙 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한한다. <ul style="list-style-type: none"> - 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 - 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 - 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 		
			주4	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건축물일 경우 주차장법 시행령 제1조의 2에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다.(타용도 불허) 노외주차장에서 부대시설은 주차장법 시행령규칙 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한한다. <ul style="list-style-type: none"> - 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 외 타용도 불허 	
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		
		주2	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 주1~4 : 60% 이하(주차전용건축물은 90% 이하) 주6, 주7 : 20% 이하 	
		주3	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주3 : 230% 이하 	
		주4		<ul style="list-style-type: none"> 주4 : 400% 이하(주차전용건축물은 600% 이하) 주6, 주7 : 20% 이하 	
		주6	높이	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주3 : 5층 이하 	
		주7		<ul style="list-style-type: none"> 주4 : 7층 이하 주6, 주7 : 1층 이하 	
				배치	<ul style="list-style-type: none"> 1층부에 주차장의 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
				형태	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다. 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다.(단, 주차전용건축물 건축시 제외) 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다.(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축시 제외) 주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다. 		

(2) 공공청사(제1종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	청1	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제1종근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
			불허	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 150% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 3층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다. 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. ◦ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다. ◦ 옥상녹화 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다. 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. ◦ 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다. 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다. 	

아. 기타시설용지(제1종일반주거지역)(변경없음)

(1) 종교시설(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
종1	종1	용도	허용	◦ 건축법시행령 <별표1> 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 부속용도 (목회자 숙소, 유치원 등)
			불허	◦ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 60% 이하	
		용적률	◦ 180% 이하	
		높이	◦ 4층 이하(단, 종탑을 포함한 건축물 최고높이는 30m 이내로 하며, 종탑은 건축물의 높이를 초과하여 설치할 수 없다.	
		형태	◦ 담장은 설치할 수 없다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 설치 가능하도록 한다. ◦ 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.	
		건축선	◦ 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. ◦ 세부적인 건축선에 관한 사항은 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다.	

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

가. 차량 진·출입에 관한 사항(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간으로 지정된 구간에는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 	결정 도면 참조
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구의 도로 폭원과 개소는 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한바에 따른다. 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 단, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치한다. 대지 내 도로폭원은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 바에 따른다. 대지 내 위치하는 부대 및 복지시설의 방문차량 출입구는 대지내 도로에서 설치한다. 통과차량 및 불필요한 차량동선이 발생되지 않도록 계획한다. 	결정 도면 참조
준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간으로 지정된 구간에는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 	결정 도면 참조
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간으로 지정된 구간에는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량의 진·출입구 설치시 보행자의 편의를 위하여 보행우선 구조로 설치하여야 한다. 	결정 도면 참조
산업용지	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외의 위치에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 	결정 도면 참조
공공시설용지 (주차장, 공공청사)	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외의 위치에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 	결정 도면 참조
종교시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외의 위치에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 	결정 도면 참조

나. 대지내 공지·담장 등에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장한다. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치할 수 없으며, 공동주택지 내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. ◦ 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 담장은 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여, 필요한 경우에는 설치하되, 배치 시 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다. 	결정 도면 참조
준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장한다. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 보행동선을 고려하여 보행자전용도로 조성 ◦ 건축한계선 및 벽면지정선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음. ◦ 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능하여야 함. ◦ 지하철역사와 연계를 위하여 공원방향 전면공지에 침상형 공지를 설치할 수 있다. 이때 침상형공지는 공중의 이용에 불편함이 없도록 설치하고 항상 개방하여야한다. 	결정 도면 참조
산업용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 및 차폐를 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보토록 한다. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조
공공시설용지 (공공청사)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조
주차장용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조
종교시설용지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음. ◦ 담장 설치시는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m 이하로 조성할 것을 권장함. 	결정 도면 참조

다. 생태면적률에 관한 사항(신설)

구 분	면적(m ²)	비율(%)	계획생태면적률			비고
			가중치 또는 목표율	면적(m ²)	비율(%)	
합계	489,297	100.0	-	155,740	31.8	
단독주택	33,856	6.9	20%	6,771	1.4	목표율
공동주택(연립)	18,808	3.8	40%	7,523	1.5	목표율
공동주택(아파트)	73,815	15.1	42%	31,002	6.3	목표율
준주거시설	55,837	11.4	20%	11,167	2.3	목표율
상업용지	32,383	6.6	20%	6,477	1.3	목표율
숙박시설용지	5,596	1.2	10%	560	0.1	
산업시설용지	44,239	9.0	20%	7,435	1.5	목표율
공원	35,144	7.2	1	35,144	7.2	자연지반녹지
녹지	21,838	4.5	1	21,838	4.5	자연지반녹지
공공공지	6,900	1.4	0.5	3,450	0.7	부분포장
광장	27,062	5.5	0.5	13,531	2.8	부분포장
주차장	7,216	1.5	20%	1,443	0.3	목표율
공공청사	849	0.2	30%	2,374	0.5	목표율
오수펌프장	215	0.0	-	-	-	
도로	95,664	19.6	-	-	-	포장면
도로 투수(보도)	12,364	2.5	0.3	3,709	0.8	
도로 투수(겸용)	16,286	3.3	0.2	3,257	0.7	
종교시설	1,225	0.3	1	61	0.0	자연지반녹지

예시)

- 대지면적 : 100m²
- 건물면적 : 70m²(건폐율 : 70%)
- 화단조성 : 8m²(가중치 1)
- 옥상녹화(토심 30cm 이상) : 10m²(가중치 0.7)
- 생태면적률 = ∑(토지피복유형별 면적×가중치)/전체면적*100 = [(8×1)+(10×0.7)]/100*100 = 15%