

광양 도시관리계획 변경 (도촌 제1종지구단위계획)결정 고시

광양 도시관리계획 변경(도촌 제1종지구단위계획)결정 신청에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 규정에 의거 아래와 같이 결정하고 고시합니다.

2005. 12. 13

전라남도지사

1. 광양 도시관리계획 변경(도촌 제1종지구단위계획)결정 조서 : 다음
2. 광양 도시관리계획 변경(도촌 제1종지구단위계획)결정 도면 : 게재생략
3. 관계 도서는 광양시청 도시과 및 광영동사무소에 비치하고 일반인에게 보입니다.

광양 도시관리계획 변경(도촌 제1종지구단위계획)결정 조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(m²)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	계	215,100	-	215,100	100.0	
	제1종일반주거지역	-	(증)27,360	27,360	12.7	
	제2종일반주거지역	215,100	(감)36,533	178,567	83.0	
	준주거지역	-	(증)9,173	9,173	4.3	

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

(1) 도로

(가) 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	21	4,398	44,097	0	0	0	13	2,871	39,517	8	1,527	4,580
광로	1	936 (5,731)	23,400 (286,550)	-	-	-	1	936 (5,731)	23,400 (286,550)	-	-	-
중로	1	91	1,365	-	-	-	1	91	1,365	-	-	-
소로	19	3,371	19,332				11	1,844	14,752	8	1,527	4,580

※ ()는 지구외 포함

(나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	8	50	주간선 도로	936 (5,731)	광로1-1	대로2-22		중마동		
신설	중로	2	90	15	국지 도로	91	광로2-8	소로2-491	일반 도로			
신설	소로	2	491	8	국지 도로	121	소로2-494	중로2-90	일반 도로			
신설	소로	2	492	8	국지 도로	315	중로2-90	중로2-90	일반 도로			
신설	소로	2	493	8	국지 도로	60	소로2-494	소로2-465	일반 도로			
신설	소로	2	494	8	국지 도로	392	중로2-90	소로2-495	일반 도로			
신설	소로	2	495	8	국지 도로	106	소로2-498	소로2-494	일반 도로			
신설	소로	2	496	8	국지 도로	98	소로2-498	소로2-497	일반 도로			
신설	소로	2	497	8	국지 도로	436	소로2-495	소로2-463	일반 도로			
신설	소로	2	498	8	국지 도로	169	소로2-463	소로2-497	일반 도로			
신설	소로	2	499	8	국지 도로	23	소로2-498	소로2-497	일반 도로			
신설	소로	2	500	8	국지 도로	60	소로2-498	소로2-497	일반 도로			
신설	소로	2	501	8	국지 도로	64	소로2-498	소로2-497	일반 도로			
신설	소로	3	369	6	특수 도로	72	소로3-371	광영동	보행자 도로			
신설	소로	3	370	3	특수 도로	557	광로2-8	소로3-371	보행자 도로			
신설	소로	3	371	3	특수 도로	242	소로2-491	소로3-369	보행자 도로			
신설	소로	3	372	3	특수 도로	75	광로2-8	소로2-493	보행자 도로			
신설	소로	3	373	3	특수 도로	125	중로2-90	소로3-372	보행자 도로			
신설	소로	3	374	3	특수 도로	151	소로3-376	중로2-90	보행자 도로			
신설	소로	3	375	3	특수 도로	128	소로2-492	중로2-90	보행자 도로			
신설	소로	3	376	3	특수 도로	116	광로2-8	근린공원9 8	보행자 도로			
신설	소로	3	-	3	특수 도로	183	-	-	공동주택단 지내보행자 도로			공동사업 자 개설

주) ()는 구역내 연장임.

도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
-	중로2-90	노선신설 - 폭원 : 15m, 연장 : 91m - 면적 : 1,365㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-491	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 121m - 면적 : 968㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-492	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 315m - 면적 : 2,520㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-493	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 60m - 면적 : 480㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-494	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 392m - 면적 : 3,136㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-495	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 106m - 면적 : 848㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-496	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 98m - 면적 : 784㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-497	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 436m - 면적 : 3,488㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-498	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 169m - 면적 : 1,352㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-499	노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 23m - 면적 : 184㎡	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-500	- 노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 60m - 면적 : 480m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로2-501	- 노선신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 64m - 면적 : 512m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-369	- 노선신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 72m - 면적 : 431m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-370	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 557m - 면적 : 1.671m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-371	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 242m - 면적 : 726m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-372	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 75m - 면적 : 225m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-373	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 125m - 면적 : 375m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-374	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 151m - 면적 : 453m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-375	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 128m - 면적 : 384m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	소로3-376	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 116m - 면적 : 348m²	광양시 제1종도촌지구단위계획에 따른 노선신설
-	공동주택단지 내	- 노선신설 - 폭원 : 3m, 연장 : 183m - 면적 : 549m²	공동주택 단지내 도로로 공동주택 사업자가 보행자도로로 신설

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변 경	변경후		
신설	-	주차장	광영동 596-2전 일원	-	증)2,843	2,843	-	
신설	-	주차장	광영동 638-2전 일원	-	증)1,545	1,545	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
71	주차장	- 신설: 1,298㎡ - 위치: 광영동 596-2전 일원	- 주차장법에 의한 설치의무규정 - 1개소 면적은 사업부지면적의 0.6%이상 면적
72	주차장	- 신설: 1,545㎡ - 위치: 광영동 638-2전 일원	

나. 공간시설

(1) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
변경	39	녹지	완충 녹지	광영동 655-14잡 일원	11,469	(감)1,333	10,136		
신설	53	녹지	경관 녹지	광영동 산12-1임 일원	-	(증)61,463	61,463	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
39	완충녹지	완충녹지 면적 축소	· 노선 신설등으로 인한 완충녹지 면적 축소
53	경관녹지	신설	· 대상지의 지형을 고려하여 개발불가능지를 대상으로 신설

(2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
신설	98	공원	근린공원	광영동 556-6답 일원	-	증)15,898	15,898	-	
신설	99	공원	어린이공원	광영동 597-1대 일원	-	증)1,500	1,500		
신설	100	공원	어린이공원	광영동 산12-1임 일원	-	증)1,532	1,532	-	

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
98	근린공원	- 신설: 15,898㎡ - 위치: 광영동 556-6답 일원	도시공원법에 의한 유치거리 500m이하와 규모로는 10,000㎡이상이며 인근거주자의 보건, 휴양 및 정서생활 향상 기여
99	어린이공원	- 신설: 1,500㎡ - 위치: 광영동 597-1대 일원	도시공원법에 의한 유치거리 250m이하와 규모로 시설별 1,500㎡이상에 적합하며, 어린이 보건 및 정서 생활의 향상에 기여함.
100	어린이공원	- 신설: 1,532㎡ - 위치: 광영동 산12-1임 일원	

다. 공공·문화체육시설

(1) 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
신설	1	체육시설	운동장	광영동 산2-5임 일원	-	(증)14,742	14,742	-	

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	체육시설	신설 : 14,742㎡	- 주민들의 복지욕구 충족 및 민원 해소 - 기존의 녹지 용도내 체육시설 중복결정

3. 제1종 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	도촌지구 제1종지구단위계획구역	광양시 광영동 도촌마을 일원	215,100	-	215,100	

■ 제1종 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구역명	지정(변경)면적	지정(변경)사유
도촌지구 제1종 지구단위계획구역	• 면적 변경 없음	• 지구계 변경 - 당초 기존 도로에 따른 지구계 경계를 50m 계획 광로의 반폭으로 구역경계의 정형화

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 단독주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
		14,101	총 계	-	14,101	
		3,381	소 계	-	3,381	
	단1-1	1,661	-1	광영동 591-2대 일원	316	
			-2	광영동 591-3전 일원	267	
			-3	광영동 591-1전 일원	267	
			-4	광영동 591-1전 일원	267	
			-5	광영동 591-1전 일원	277	
			-6	광영동 산6-13임 일원	267	
	단1-2	1,720	-1	광영동 591-3전 일원	316	
			-2	광영동 591-3전 일원	267	
			-3	광영동 591-3전 일원	267	
			-4	광영동 643답 일원	267	
			-5	광영동 591-1전 일원	284	
			-6	광영동 582전 일원	319	
	단2	10,720	소계	-	10,720	
	단2-1	2,856	-1	광영동 산24-10임 일원	262	
			-2	광영동 644답 일원	228	
			-3	광영동 산 24-9임 일원	376	
			-4	광영동 643답 일원	196	
			-5	광영동 642대 일원	290	
			-6	광영동 642-1대 일원	464	
			-7	광영동 산13-6임 일원	270	
			-8	광영동 산13-6임 일원	265	
			-9	광영동 산13-6임 일원	260	
			-10	광영동 산13-6임 일원	245	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
	단2-2	2,549	소계	-	2,549	
			-1	광영동 641답 일원	165	
			-2	광영동 산13-6임 일원	205	
			-3	광영동 산13-6임일원	206	
			-4	광영동 산 13-6임 일원	206	
			-5	광영동 산 13-6임 일원	207	
			-6	광영동 산 12-1임 일원	245	
			-7	광영동 산 13-5임 일원	183	
			-8	광영동 산 13-5임 일원	216	
			-9	광영동 산 13-7임 일원	216	
			-10	광영동 산 13-8임 일원	215	
			-11	광영동 산12-1임 일원	215	
			-12	광영동 산12-1임일원	270	
	단2-3	1,139	소계	-	1,139	
			-1	광영동 산16-12임 일원	218	
			-2	광영동 645-1대 일원	200	
			-3	광영동 산16-1임 일원	165	
			-4	광영동 산15임 일원	213	
			-5	광영동 645-1대 일원	185	
			-6	광영동 645전 일원	158	
	단2-4	1,389	소계	-	1,389	
			-1	광영동 산15임 일원	206	
			-2	광영동 647대 일원	236	
			-3	광영동 646임 일원	232	
			-4	광영동 640-2답 일원	204	
			-5	광영동 648대 일원	263	
			-6	광영동 640-1전 일원	248	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(m²)	
	단2-5	2,163	소계	-	2,163	
			-1	광영동 640-1전 일원	342	
			-2	광영동 640대 일원	333	
			-3	광영동 638-4전 일원	241	
			-4	광영동 640-2답 일원	311	
			-5	광영동 639답 일원	350	
			-6	광영동 639답 일원	286	
			-7	광영동 638-5전 일원	300	
	단2-6	624	소계	-	624	
			-1	광영동 638-8전 일원	235	
			-2	광영동 638-9전 일원	245	
			-3	광영동 638-3전 일원	144	

2) 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(m²)	
	계	33,571	-	-	33,571	
	BL1	33,571	-	광영동 592-3전 일원	33,571	

3) 준주거용지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(m ²)	
	계	6,724	-	-	6,724	
	준1	3,172	소계	-	3,172	
			-1	광영동 산10-2임 일원	369	
			-2	광영동 599대 일원	422	
			-3	광영동 602-2대 일원	441	
			-4	광영동 601대 일원	459	
			-5	광영동 601대 일원	477	
			-6	광영동 산8-1임 일원	496	
			-7	광영동 589전 일원	508	
	준2	3,552	소계		3,552	
			-1	광영동 588전 일원	518	
			-2	광영동 586전 일원	534	
			-3	광영동 584전 일원	529	
			-4	광영동 산7-8임 일원	491	
			-5	광영동 583전 일원	439	
			-6	광영동 583전 일원	409	
			-7	광영동 583-4대 일원	348	
			-8	광영동 583-4대 일원	284	

4) 주차장용지

도면번호 (획지번호)	면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
계	2,843	-	2,843	
주차장71	1,298	광영동 596-2전 일원	1,298	
주차장72	1,545	광영동 638-2전 일원	1,545	

5) 체육시설용지

도면번호 (획지번호)	면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
계	14,742	-	14,742	
체육시설1	14,742	광영동 산2-5임 일원	14,742	

6) 기타시설용지

도면번호 (획지번호)	면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
계	670	-	670	
보육시설	438	광영동 596-2전 일원	438	
복지시설	232	광영동 601-1전 일원	232	

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획결정 조서

1) 단독주택용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단1-1	1 ~ 6	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 률	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단1-2	1 ~ 6	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 률	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단2-1	1 ~ 10	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 률	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단2-2	1 ~ 12	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 률	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단2-3	1 ~ 6	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단2-4	1 ~ 6	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단2-5	1 ~ 6	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조
단2-6	1 ~ 3	용 도	· 단독주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	200%
		높 이	3층 이하 (단, 1층을 피로티 구조로 건축시 4층 허용)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면 참조

2) 공동주택용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
BL	1	용 도	· 공동주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	250%
		높 이	5층 이하 (판넬형)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· -
BL	2	용 도	· 공동주택
		건 폐 율	60%이하
		용 적 륜	250%
		높 이	10층 이하 (탑상형)
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· -

3) 준주거용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
준1	1 ~ 7	용 도	· 근생시설
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 륜	250% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면참조
준2	1 ~ 8	용 도	· 근생시설
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 륜	250% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· 도면참조

■ 주차장용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주차장	71	용 도	· 주차장
		건 폐 율	10% 이하
		용 적 륜	10% 이하
		높 이	1층 이하
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· -
주차장	72	용 도	· 주차장
		건 폐 율	10% 이하
		용 적 륜	10% 이하
		높 이	1층 이하
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· -

■ 공공 및 문화체육시설

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
체육시설	1	용 도	· 체육시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 륜	200% 이하
		높 이	1층 이하
		배 치	· 도면참조
		형 태	· 지침내용 참조
		색 채	· 지침내용 참조
		건 축 선	· -

■ 기타시설

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
보육시설	1	용 도	· 보육시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 륜	200% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건 축 선	· -
복지시설	1	용 도	· 복지시설
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 륜	200% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건 축 선	· -

■ 건축물의 형태계획

구분	계획지침	비고
벽면	• 도로에 접한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 노출하여서는 아니됨 • 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 관련심의위원회가 인정하는 경우 제외	
외벽	• 건축물의 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건축물과의 조화 유지 • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료 사용할 경우 재료들간의 조화 고려	
외관	• 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함	
1층서터	• 도로에 면한 1층 전면벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리 • 관련 상위위원회가 미관상 지장이 없다고 인정될 경우 제외 • 근린생활시설내의 건축물 1층서터는 투시형 서터사용	
1층바닥마감높이	• 도로에 접하는 건물의 보행주출입구 1층 바닥과 도로마감 높이와의 차이는 15cm이하로 권장하여 보행자의 접근을 강화	

■ 건축물의 색채계획

- 건축물의 모든 외벽의 색채는 통일성과 조화를 유지
- 건축물의 외벽은 가능하면 주변 자연경관과 조화를 이룰 수 있는 재료 및 색조를 사용
- 건축물의 외벽 색채는 다음 건축물 외부 색채 기준에 따른다.

주조색	보조색	강조색
• 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 권장 • 원색에 가까운 색(채도가 높은 색)사용은 금지	• 주조색과 같은 계통의 색 권장 • 주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색 권장	• 상징성이 요구되는 지점에는 때에 따라 원색계통의 순도 높은 색 가용가능