



광 양 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다

시 보

제27호 2026. 7. 8.(수)

고 시

광양시 고시 제2026-175호	하천점용허가 고시	1
광양시 고시 제2026-176호	광양시 도시관리계획(공원 제86호) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 승인 고시	2
광양시 고시 제2026-178호	광양 도시관리계획(와우지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	5
광양시 고시 제2026-179호	광양 도시관리계획(광영·의암지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	12
광양시 고시 제2026-180호	광양 도시관리계획(성황·도이지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	21
광양시 고시 제2026-182호	도로명주소(건물번호) 개별 고시	28
광양시 고시 제2026-183호	광양시 도로명주소(건물번호) 폐지 고시	30
광양시 고시 제2026-184호	광양읍 도시재생 인정사업 계획 고시	32

공 고

광양시 공고 제2026-1579호	소하천등 정비(소하천, 소하천구역, 소하천시설의 점용·사용) 허가 고시(공고)	35
광양시 공고 제2026-1604호	도로지정공고	36

회 람										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

▶ 발행 : 광양시 ▶ 편집 : 홍보소통실 (☎797-2713, 행정2713)

하천점용허가 고시

「하천법」 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 하천점용허가하고 다음과 같이 고시합니다.

2026년 7월 8일

광 양 시 장

가. 허가내용

하천의 명칭		광양서천(지방하천)
점용자	주소	광양시 중마청룡길 8-4, 3층
	성명	(사)한국예총광양지회
점용지역	위치	광양시 광양읍 칠성리 627 외 1필지 일원
	면적	약 1,111㎡
점용목적		토지의 점용
점용내용		2026. 광양종합예술제
점용기간		2026. 8. 31. ~ 2026. 9. 9. (10일간)

나. 관계도서는 광양시청(건설과)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.
다. 기타 자세한 사항은 광양시청 건설과(☎061-797-2735)로 문의하시기 바랍니다.

광양시 도시관리계획(공원 제86호) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 승인 고시

광양시 다압면 금천리 1545-1번지 일원의 광양도시관리계획(공원 제86호) 결정(변경) 사항에 대하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 결정(경미한 변경) 하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제 8조에 따른 지형도면 승인사항을 고시합니다.

2026년 7월 9일

광 양 시 장

가. 공원의 위치: 광양시 다압면 금천리 1545-1번지 일원

나. 공원의 규모: 8,096㎡

다. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	증·감		
변경	86	금천공원	수변공원	금천리 1545-1번지	8,405	8,096	감)309	2017.11.30.	

라. 공원조성계획(공원 제86호) 결정(변경) 조서

구 분	부지면적(㎡)			시설면적(㎡)				비 고
				건축면적		연면적		
	기정	변경	증·감	기정	변경	기정	변경	
총 계	8,405	8,096	감)309	85.1	85.1			
시설면적 소계	3,269	3,119	감)150	85.1	85.1			
도 로	1,313	1,312	감)1					
휴양시설	1,175	1,175	－					
편익시설	126.5	126.5	－					
관리시설	338.5	338.5	－	85.1	85.1			
운동시설	316	167	감)149					
녹지면적 소계	5,136	4,977	감)159					

마. 변경 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변 경 사 유
86	금천공원	- 시설면적 변경 : 감)150㎡ － 도 로 : 감) 1㎡ － 운동시설 : 증) 149㎡ - 녹지면적 변경 : 감)159㎡	- 환경부의 하천구역 사업진행에 따른 공 원구역 제척 - 운동시설의 조성 현황 반영

바. 공원조성계획 세부시설 조서

구분	도면 표시		시설명	부지면적(㎡)			건출물(㎡)				비 고
	기정	변경		증·감	바 닥 면 적		연 면 적				
					기정	변경	기정	변경			
총 계				8,405	8,096	감)309					
시설면적 소계				3,269	3,119	감)150					
도 로	소 계			1,313	1,312	감)1					
	1-1	1-1	내부도로	140	140						
	1-2	1-2	내부도로2	1,173	1,172	감)1					
휴양 시설	소 계			1,175	1,175						
	2-1	2-1	캠핑사이트	1,175	1,175						
편익 시설	소 계			126.5	126.5						
	3-1	3-1	주차장	126.5	126.5						
관리 시설	소 계			338.5	338.5		85.1	85.1	85.1	85.1	
	4-1	4-1	샤워실	338.5	338.5		21	21	21	21	
	4-2	4-2	취사실				21.6	21.6	21.6	21.6	
	4-3	4-3	관리실				12.5	12.5	12.5	12.5	
	4-4	4-4	화장실				30	30	30	30	
운동 시설	소 계			316	167	감)149					
	5-1	-	운동시설	17	-	감)17					
	5-2	5-1	운동시설	184	52	감)132					
	5-3	5-2	운동시설	115	115						
녹지				5,136	4,977	감)159					

아. 기타 자세한 사항은 광양시청 공원과(☎061-797-2951)로 문의하여 주시기 바랍니다.

광양 도시관리계획(와우지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

전남광주통합특별시 광양시 마동 1999번지 일원의 광양 도시관리계획(와우지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제50조에 따라 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 승인 사항을 고시합니다.

2026. 7. 9.

광 양 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		636,363.9	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	27,503.8	4.3	
	제2종일반주거지역	238,149.7	37.4	
	제3종일반주거지역	183,426.0	28.9	
	준주거지역	140,059.0	22.0	
자연녹지지역		47,225.4	7.4	

나. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
10	와우2지구	와우지구 일원	636,363.9	-	636,363.9	

다. 지구단위계획 결정(변경) 조서

- 1) 토지이용계획 : 변경없음
- 2) 기반시설계획 : 변경없음
- 3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 : 변경없음
- 4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태 등에 관한 계획 : 변경

가) 단독주택용지(변경)

(1) 일반형 : 형태, 건축선 변경

도면 표시 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	H1~H48	형 태	• 건물형태, 배치 등 - 단독주택 배치는 가능한 남향배치 권장 • (기정)지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 계획 - 옥탑(계단실), 물탱크 등의 건축설비 및 구조물 설치 시 지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 - 지상층 사용을 위한 옥외계단을 설치할 수 없음 • (변경)지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장 • 외관 - 1층에 샷터, 대문 설치시 투시형으로 설치를 권장 - 발코니는 미돌출형으로 설치하되 돌출형으로 조성시에는 덧붙임 등 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관추구 - 에어컨 실외기는 외부에 노출되지 않도록하고, 외부 노출시에는 디자인된 차폐시설을 갖춘 실외기 설치공간을 건축시 함께 설치하며, 보행통행 및 미관식생애의 영향을 고려하여 도로 전면부 설치 지양 • 담장 - 담장을 설치할 경우 높이 1.2m이하의 투시형이나 생울타리 설치를 권장 • 기타사항 및 구체적인 사항은 시행지침 및 경관계획 보고서 참조
		건축선	• 도면참조 [완충녹지변(H22, H26, H36, H41, H46, H48) 4m ⇒ 삭제]

(2) 블록형 : 형태 변경

도면 표시 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	H49	형 태	• 건물형태, 배치 등 - 단독주택 배치는 가능한 남향배치 권장 • (기정)지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 계획 - 옥탑(계단실), 물탱크 등의 건축설비 및 구조물 설치 시 지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 - 지상층 사용을 위한 옥외계단을 설치할 수 없음 • (변경)지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장

도면 표시 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	H49	형 태	• 외관 - 1층에 샷터, 대문 설치시 투시형으로 설치를 권장 - 발코니는 미돌출형으로 설치하되 돌출형으로 조성시에는 덧붙임 등 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관추구 - 에어컨 실외기는 외부에 노출되지 않도록하고, 외부 노출시에는 디자인된 차폐시설을 갖춘 실외기 설치공간을 건축시 함께 설치하며, 보행통행 및 미관식생애의 영향을 고려하여 도로 전면부 설치 지양 • 담장 - 담장을 설치할 경우 높이 1.2m이하의 투시형이나 생울타리 설치를 권장 • 기타사항 및 구체적인 사항은 시행지침 및 경관계획 보고서 참조

나) 공동주택용지(변경없음)

다) 준주거용지(변경) : 허용용도, 형태 변경

도면 표시 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	CI~C26	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 - 제3호제1종 근린생활시설 - 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) - 제6호의 종교시설 - 제7호의 판매시설 중 상점 - 제9호의 의료시설(격리병원제외) - 제10호의 교육연구시설 중 학원 - (기정)제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - (변경)제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) - 제20호의 자동차관련시설 중 주차장,세차장,매매장,운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도외 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입·고용금지업소
-	CI~C26	형 태	• (기정)지붕형태, 옥탑 등 - 지구 중심활동 공간으로서 역할과 중심지에 위치하는 입지성을 고려하여 가로경관, 주변 자연환경과 조화로움을 갖도록 유도 - 옥상부 조경 및 휴게공간 조성을 권장 - 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 계획 - 옥탑(계단실), 물탱크 등의 건축설비 및 구조물 설치 시 지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 - 지상층 사용을 위한 옥외계단을 설치할 수 없음 • (변경)지붕형태, 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장 • 외관 - 1층에 샷터 설치시 투시형으로 설치를 권장 - 건축물 2층이상부터 벽면 후퇴 권장 - 에어컨 실외기는 외부에 노출되지 않도록하고, 외부 노출시에는 디자인된 차폐시설을 갖춘 실외기 설치공간을 건축시 함께 설치하며, 보행통행 및 미관식생애의 영향을 고려하여 도로 전면부 설치 지양 • 담장 - 담장을 설치할 경우 높이 1.2m이하의 투시형이나 생울타리 설치를 권장 • 기타사항 및 구체적인 사항은 시행지침 및 경관계획 보고서 참조

- 라) 주차장용지(변경없음)
 - (1) 단독주택용지 내(변경없음)
 - (2) 준주거용지 내(변경없음)
- 마) 교육시설용지(변경없음)

5) 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

- 가) 교통처리계획(변경없음)
- 나) 건축한계선 및 저층구간에 관한 계획(변경)

도면 표시 번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비고
-	대로변	• (기정)대로변(대로3-14호선, 대로3-12호선, 대로3-16호선, 대로 3-38, 광로2-8) 건축한계선 지정(2-4m)을 통해 보행자의 안전 및 운전자의 시야를 확보 • (변경)대로변(대로3-14호선, 대로3-12호선, 대로3-16호선, 대로3-24호선) 건축한계선 지정(2m)을 통해 보행자의 안전 및 운전자의 시야를 확보 • 그 외 대지내 이면도로에는 건축한계선 지정(1m)을 지정	세부사항 도면참조

- 다) 차폐조경에 관한 계획(변경없음)

라. 지구단위계획 시행지침 결정(변경)

1) 총칙 : 변경

기정	변경
제5조(용어의 정의) ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 7. 대지내 공지 및 보행통로에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략)	제5조(용어의 정의) ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 7. 대지내 공지 및 보행통로에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략) 7의2.(신설) “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다. 가. 자유로운 통행의 보장 • 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 단, 광양시 건축위원회가 인정한 보행지장물의 설치에 예외로 한다. 나. 경계부 처리 • 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.

기정	변경
	• 연결한 녹지의 기능이 보행자 통행에 있는 경우 전면공지에는 보행지장물 설치를 지양하고 단차 없이 조성하여야 하고, 녹지의 기능이 차폐 또는 경관형성에 목적이 있는 경우 녹지의 조경계획과 유사하게 조성한다. • 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다. 다. 포장 • 경관 및 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다.
제5조(용어의 정의) 8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략)	제5조(용어의 정의) 8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략) 마. (신설) “보행 지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 담장, 환기구, 주차장 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

2) 민간부문 지구단위계획 시행지침 : 변경

기정	변경								
제2장 제7조(건축물의 용도제한에 관한 사항) ④ 용도분류 제한표 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>건축용도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>준주거 시설 용지</td><td> • 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소 </td></tr> </tbody> </table>	구분	건축용도	준주거 시설 용지	• 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소	제2장 제7조(건축물의 용도제한에 관한 사항) ④ 용도분류 제한표 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>건축용도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>준주거 시설 용지</td><td> • 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소 </td></tr> </tbody> </table>	구분	건축용도	준주거 시설 용지	• 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소
구분	건축용도								
준주거 시설 용지	• 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소								
구분	건축용도								
준주거 시설 용지	• 허용용도 · 제3호제1종 근린생활시설 · 제4호제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 • 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년출입 · 고용금지업소								

기정	변경
제4장 제13조(전면공지) (② 생략) ① 지구단위계획에 의하여 보도와 접하는 획지경계선에서 일정거리이상 이격하여 건축한계선이 지정되어 있는 경우로서 획지경계선과 건축한계선 사이의 공지조성은 다음의 조성지침을 준수하여야 한다. 1. 전면공지는 보행자통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 2. 건축한계선에 의해 생기는 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같게 하며, 보행자의 통행에 지장을 주는 쓰레기적치장, 담장 등의 장애물을 설치해서는 아니된다. 단, 광양시 건축위원회가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다. 3. 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 준용하고, 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.	제4장 제13조(전면공지) (② 생략) ① 지구단위계획에 의하여 보도와 접하는 획지경계선에서 일정거리이상 이격하여 건축한계선이 지정되어 있는 경우로서 획지경계선과 건축한계선 사이의 전면공지 조성은 ‘시행지침 총칙 제5조(용어의 정의) 제①항 제7의2호’를 따른다.
제5장 제14조(건축물의 외관) ① 건축물의 1층 바닥 높이는 대지내 공지 또는 보도와 가능한 단차가 없도록 다음 각호 규정에 따른다. 1. 건축물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 20cm이상의 단차가 발생되지 않도록 조성한다. 2. 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 3. 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.	제5장 제14조(건축물의 외관) ① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 접한 보도 또는 도로의 평균 지반고와의 차이를 20cm 이내로 한다.(단, 1층이 주거용도로 사용되는 경우에는 제외한다.) ② 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
제5장 제16조(건축물의 형태) (①, ⑤~⑧, ⑩ 생략) ② 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획해야 하며, 지상층 사용을 위한 옥외계단은 설치할 수 없음. ③ 옥탑(계단실), 물탱크 등의 건축설비 및 구조물 설치시 지붕과 조화를 이루거나 차폐되도록 설치해야 한다. ④ 지붕형태는 경사지붕 또는 디자인된 조형지붕으로 조성을 권장하고, 건축위원회 심의를 득한 경우에는 그러하지 아니한다. ⑨ 경사지붕의 경우 경사각을 3/10~7/10이내가 되도록 한다. 단, 광양시 건축위원회 심의를 득할시는 예외로 한다.	제5장 제16조(건축물의 형태) (①, ⑤~⑧, ⑩ 생략) ② 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕을 권장한다. ③ 삭제 ④ 삭제 ⑨ 경사지붕으로 계획된 경우 구매는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장한다.
제6장 제22조(건축물 부설주차장 관련 기준) (①, ③~⑤ 생략) ② 점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차 수요를 반영한다.	제6장 제22조(건축물 부설주차장 관련 기준) (①, ③~⑤ 생략) ② 근린생활시설 및 단독주택을 혼합용도로 사용하는 경우 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차수요를 반영한다.

3) 공공부문 지구단위계획 시행지침 : 변경없음

광양 도시관리계획(광영·의암지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

전남광주통합특별시 광양시 광영동 891번지, 옥곡면 신금리 1881번지 일원의 광양 도시관리계획(광영·의암지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제50조에 따라 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 승인 사항을 고시합니다.

2026. 7. 9.

광 양 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		539,004.5	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	170,715.0	31.5	
	제3종일반주거지역	114,890.0	21.2	
	준주거지역	105,066.0	19.4	
준공업지역		60,284.5	11.6	
자연녹지지역		88,049.0	16.3	

나. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
11	광양 광영·의암 지구단위계획구역	광양시 옥곡면 신금리(의암), 광영동 일원	539,004.5	-	539,004.5	전고 제2012-54호 (2012.03.05.)	

다. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 토지이용계획 : 변경없음

2) 기반시설계획 : 변경없음

3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 : 변경없음

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태 등에 관한 계획 : 변경

가) 단독주택용지(변경) : 형태 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	A1~ A20	형태	- 필로티 층수 및 높이 제한은 건축법 적용 - 외벽의 재료 및 형태 등 - 상가를 활성화시키기 위하여 차양막을 설치하며, 2층과 3층 창문 등의 개구부에는 화분을 설치할 수 있는 플랜트 박스 또는 발코니 설치를 권장 - 목재 등 친환경 재료를 사용하도록 하며, 외장은 돌출되지 않는 색과 재료를 사용 (기정)지붕 및 옥탑 등 - 건축한계선이 지정된 필지는 도로변을 경사지붕으로 계획 - 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음의 기준에 따라 건축되도록 권장 - 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 - 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조 - 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음의 기준에 따라 건축되도록 권장 - 경사지붕의 물매는 세로:가로 = 1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 고려·계단실, 물탱크실 등 옥탑구조물 설치시 가급적 경사지붕 안에 설치하는 것을 권장하며 부득이하게 노출되는 경우는 도로변에서 보이지 않도록 차폐 - 건물의 옥상에 태양열 집열판을 설치하여 태양열 에너지의 활용 권장 (변경)지붕 및 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장 - 담장, 대문, 계단 등 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 권장. - 담장재료는 투시형 또는 관목류 등의 생울타리로 권장. - 건축한계선에 의해 조성되는 공간에 설치할 수 있으며, 도로에서 보이지 않도록 생울타리로 차폐를 권장하며, 알코브를 설치하여 가로경관의 변화감 부여. - 색채 및 옥외광고물 - 색채 - 주변의 풍부한 자연의 녹음을 잘 받아들여 주택의 색과 어울리는 밝고 편안한 감각적인 생활 을 만드는 색채 계획 - 보조색 톤의 소재색을 사용하여 주조를 이루도록 배색할 수도 있도록 함 - 보조색은 주조색과 동일계열의 색을 사용하며, 톤배색이 이루어지는 것이 원칙. 단, 소재색을 사용할 경우 제시색 범위를 크게 벗어나지 않는 범위에서 허용 - 지붕색은 저명도·저도의 회갈색으로 통일함

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	A1~ A20	형태	- 옥외광고물 · 옥외광고물등관리법시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물 중 가로형 간판, 돌출간판, 지주이용간판, 창문이용광고물, 현수막, 공공시설물 이용광고물, 교통수단이용 광고물, 공연간판, 선전 탑, 아치광고물은 설치할 수 있으며, 세로형간판, 애드벌룬, 벽보, 전단, 교통시설 광고물은 설치 할 수 없음 · 기타 건축물 색채 및 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘경관계획 보고서’ 기준을 준용함

나) 준주거용지(변경) : 허용용도, 형태 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	D1~ D16	용도	· 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) 제10호의 교육연구시설 중 학원 · (기정)제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · (변경)제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 청소년보호법 제2조5호 가목의 청소년출입·고용금지업소
		형태	· (기정)지붕 및 옥탑 등 - 건축한계선이 지정된 필지는 도로변을 경사지붕으로 계획 - 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음의 기준에 따라 건축되도록 권장 · 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치 · 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조 - 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음의 기준에 따라 건축되도록 권장 · 경사지붕의 물매는 세로:가로 = 1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려 · 계단실, 물탱크실 등 옥탑구조물 설치시 가급적 경사지붕 안에 설치하는 것을 권장하며 부득이하게 노출되는 경우는 도로변에서 보이지 않도록 차폐 · (변경)지붕 및 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장 · 담장, 대문, 계단 등 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 권장. - 담장재료는 투시형 또는 관목류 등의 생울타리로 권장.

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	D1~ D16	형태	• 색채 및 옥외광고물 - 색채 · 주변의 풍부한 자연의 녹음을 잘 받아들여 주택의 색과 어울리는 밝고 편안한 감각적인 생활을 만드는 색채 계획 · 보조색은 주조색과 동일계열의 색을 사용하며, 톤배색이 이루어지는 것이 원칙. 단, 소재색을 사용할 경우 제시색 범위를 크게 벗어나지 않는 범위에서 허용 · 지붕색은 저명도·저채도의 회갈색으로 통일함 - 옥외광고물 · 옥외광고물등관리법시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 가로형 간판, 돌출간판, 지주 이용간판, 창문이용광고물, 현수막, 공공시설물이용광고물, 교통수단이용 광고물, 공연간판, 선전탑, 아치광고물은 설치할 수 있으며, 세로형간판, 애드벌룬, 벽보, 전단, 교통시설 광고물은 설치 할 수 없음 · 기타 건축물 색채 및 옥외광고물의 세부적인 사항은 ‘경관계획 보고서’ 기준을 준용함

다) 공동주택용지(변경)

(1) 연립주택용지(변경없음)

(2) 아파트용지(변경) : 건축선 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	C1	건축선	• 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 - C1블록 15~22m ⇒ 12m

라) 지원시설용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	F2~F6	용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 광양시 도시계획조례에서 정하는 허용용도 - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) - 제6호의 종교시설 - 제7호의 판매시설 중 상점 - 제9호의 의료시설(격리병원제외) - 제10호의 교육연구시설 중 학원 - (기정)제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - (변경)제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) - 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장
		불허 용도	• 허용용도외의 용도

- 마) 공공청사용지(변경없음)
- 바) 주차장용지(변경없음)
- 사) 어린이집용지(변경없음)

5) 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 단독주택용지(변경) : 대지내공지 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	A1 ~ A20	대지내 공지	기 정	• 전면공지 - 전면도로변의 건축한계선(1m)에 의해 조성되는 공간은 높이 1m이하의 투시형 담장 또는 생 울타리를 주거지측에 조성하도록 하고, 교목 또는 관목(초화류)를 이용하여 식재공간으로 조성 - 이면도로변의 건축한계선 1m에는 교목 또는 관목(초화류)를 이용하여 식재공간으로 조성 - 건축한계선 1m에는 일정면적 이상에 대하여 관목(초화류)을 이용하여 식재공간 또는 화분으로 조성하며, 건축한계선에 의해 조성되는 전면공지의 포장은 꽃문양 또는 꽃문양 포장을 부분적으로 사용하도록 하여 통행에 방해되지 않는 크기의 포트를 일정간격으로 배치
			변 경	• 전면공지 - 전면공지에는 ‘보행지장물’ 을 설치할 수 없음 - 단, 광양시 건축위원회가 인정한 보행지장물의 설치는 예외로 함 - ‘시행지침 총칙 제5조 제1항 제7의2호’ 에 따름

나) 준주거용지(변경) : 대지내공지 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	D1 ~ D16	대지내 공지	기 정	• 대지내 공지 - 전면도로변의 건축한계선(1m)에 의해 조성되는 공간은 높이 1m이하의 투시형 담장 또는 생 울타리를 주거지측에 조성하도록 하고, 교목 또는 관목(초화류)를 이용하여 식재공간으로 조성 - 이면도로변의 건축한계선 1m에는 교목 또는 관목(초화류)를 이용하여 식재공간으로 조성
			변 경	• 전면공지 - 전면공지에는 ‘보행지장물’ 을 설치할 수 없음 - 단, 광양시 건축위원회가 인정한 보행지장물의 설치는 예외로 함 - ‘시행지침 총칙 제5조 제1항 제7의2호’ 에 따름

- 다) 공동주택(아파트용지)(변경없음)
- 라) 지원시설용지(변경없음)
- 마) 공공청사용지(변경없음)

라. 지구단위계획 시행지침 결정(변경)

1) 총칙 : 변경

기정	변경
제5조(용어의 정의) ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 7. 대지내 공지 및 보행통로에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략)	제5조(용어의 정의) ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 7. 대지내 공지 및 보행통로에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략) 7의2. (신설) “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다. 가. 자유로운 통행의 보장 • 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 단, 광양시 건축위원회가 인정한 보행지장물의 설치에 예외로 한다. 나. 경계부 처리 • 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다. • 연접한 녹지의 기능이 보행자 통행에 있는 경우 전면공지에는 보행지장물 설치를 지양하고 단차 없이 조성하여야 하고, 녹지의 기능이 차폐 또는 경관형성에 목적이 있는 경우 녹지의 조경계획과 유사하게 조성한다. • 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다. 다. 포장 • 경관 및 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다.
8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략)	8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다. (가~라 생략) 마. (신설) “보행 지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 담장, 환기구, 주차장 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

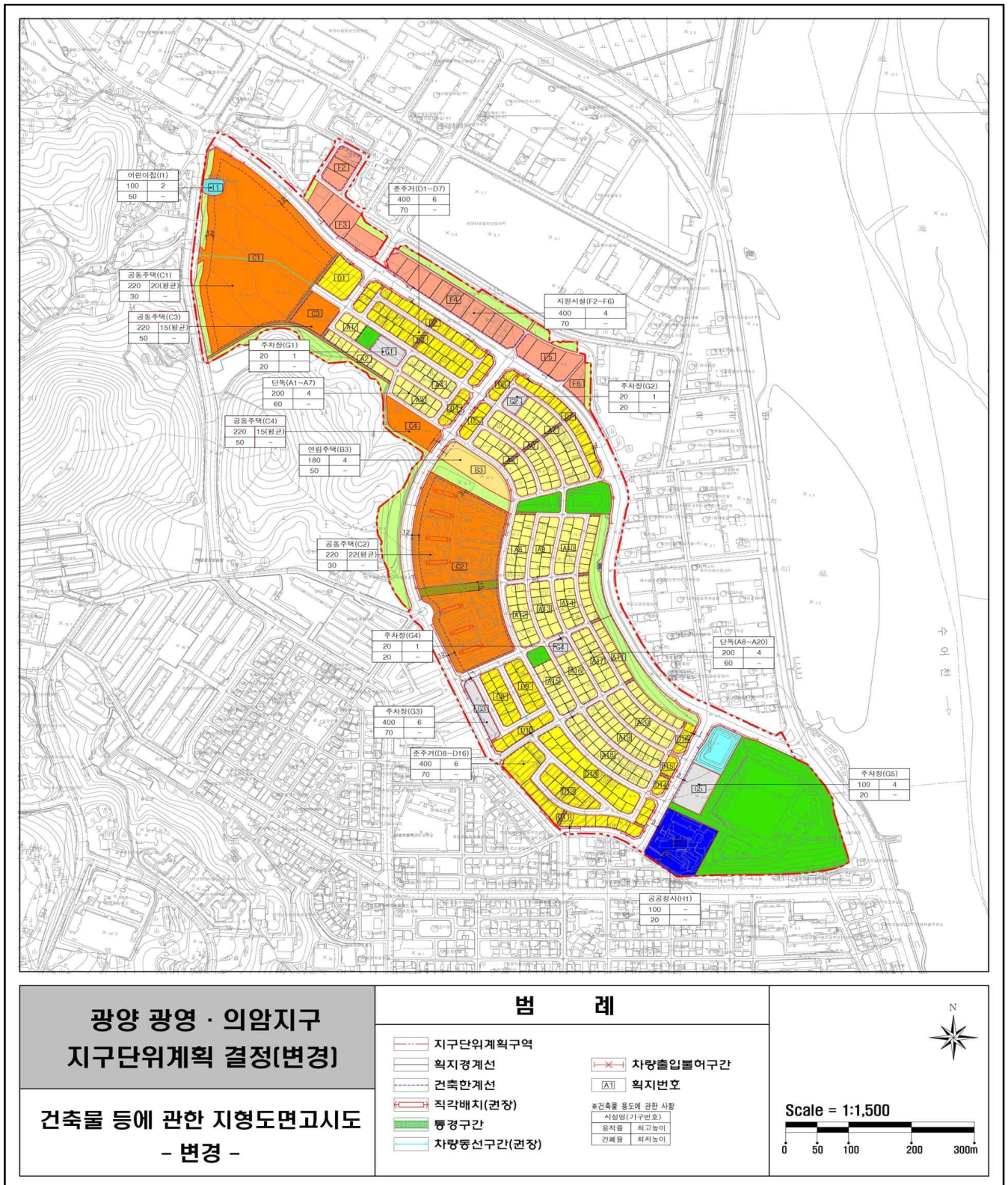
2) 민간부문 지구단위계획 시행지침 : 변경

기정	변경												
제2장 제7조(건축물의 용도제한에 관한 사항) ④ 용도분류 제한표	제2장 제7조(건축물의 용도제한에 관한 사항) ④ 용도분류 제한표												
<table><tr><th>구분</th><th>건축용도</th></tr><tr><td>준주거 시설 용지</td><td> ● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소 </td></tr><tr><td>지원 시설 용지</td><td> ● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 </td></tr></table>	구분	건축용도	준주거 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소	지원 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도	<table><tr><th>구분</th><th>건축용도</th></tr><tr><td>준주거 시설 용지</td><td> ● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소 </td></tr><tr><td>지원 시설 용지</td><td> ● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 </td></tr></table>	구분	건축용도	준주거 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소	지원 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도
구분	건축용도												
준주거 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소												
지원 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도												
구분	건축용도												
준주거 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 ● 불허용도 - 허용용도의 용도 - 학교보건법 제6조(학교환경위생정화구역에서)의 금지행위 등에 포함되는 시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소												
지원 시설 용지	● 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 · 제3호의 제1종 근린생활시설 · 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 제5호의 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성용도 제외) · 제6호의 종교시설 · 제7호의 판매시설 중 상점 · 제9호의 의료시설(격리병원제외) · 제10호의 교육연구시설 중 학원 · 제11호의 노유자시설 · 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) · 제18호의 창고시설(물류터미널 제외) · 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장 ● 불허용도 - 허용용도의 용도												
제4장 제13조(전면공지) (② 생략) ① 지구단위계획에 의하여 보도와 접하는 획지경계선에서 일정거리이상 이격하여 건축한계선이 지정되어 있는 경우로서 획지경계선과 건축한계선 사이의 공지조성은 다음의 조성지침을 준수하여야 한다. 1. 전면공지는 보행자통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 2. 건축한계선에 의해 생기는 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같게 하며, 보행자의 통행에 지장을 주는 쓰레기적치장, 담장 등의 장애물을 설치해서는 아니된다. 단, 광양시 건축위원회가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다. 3. 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 준용하고, 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.	제4장 제13조(전면공지) (② 생략) ① 지구단위계획에 의하여 보도와 접하는 획지경계선에서 일정거리이상 이격하여 건축한계선이 지정되어 있는 경우로서 획지경계선과 건축한계선 사이의 전면공지 조성은 ‘시행지침 총칙 제5조(용어의 정의) 제①항 제7의2호’를 따른다.												

기정	변경
제5장 제14조(건축물의 외관) ① 건축물의 1층 바닥 높이는 대지내 공지 또는 보도와 가능한 단차가 없도록 다음 각호 규정에 따른다. 1 건축물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 20cm이상의 단차가 발생되지 않도록 조성한다. 2 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 3 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.	제5장 제14조(건축물의 외관) ① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 접한 보도 또는 도로의 평균 지반고와의 차이를 20cm이내로 한다.(단, 1층이 주거용도로 사용되는 경우에는 제외한다.) ② 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
제5장 제15조(건축물의 형태) (①, ⑤, ⑦ 생략) ② 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획해야 하며, 지상층 사용을 위한 옥외계단은 설치할 수 없음. ③ 옥탑(계단실), 물탱크 등의 건축설비 및 구조물 설치시 지붕과 조화를 이루거나 차폐되도록 설치해야 한다. ④ 지붕형태는 경사지붕 또는 디자인된 조형지붕으로 조성을 권장하고, 건축위원회 심의를 득한 경우에는 그러하지 아니한다. ⑥ 경사지붕의 경우 경사각을 3/10~7/10이내가 되도록 한다. 단, 광양시 건축위원회 심의를 득할시는 예외로 한다.	제5장 제15조(건축물의 형태) (①, ⑤, ⑦ 생략) ② 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕을 권장한다. ③ 삭제 ④ 삭제 ⑥ 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장한다.
제6장 제21조(건축물 부설주차장 관련 기준) (①, ③~⑥ 생략) ② 점포주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차 수요를 반영한다.	제6장 제21조(건축물 부설주차장 관련 기준) (①, ③~⑥ 생략) ② 근린생활시설 및 단독주택을 혼합용도로 사용하는 경우 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차수요를 반영한다.

3) 공공부문 지구단위계획 시행지침 : 변경없음

2. 지형도면 고시도



3. 기타 자세한 사항은 광양시청 도시과(☎061-797-3426) 및 산단택지과(☎061-797-3431)로 문의하시기 바랍니다.

광양 도시관리계획(성황·도이지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

전남광주통합특별시 광양시 성황동 1861번지 일원의 광양 도시관리계획(성황·도이지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제50조에 따라 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 승인 사항을 고시합니다.

2026. 7. 9.

광 양 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		654,760.3	100.0	
주거 지역	소계	457,305.6	69.8	
	제1종일반주거지역	178,258.7	27.2	
	제2종일반주거지역	46,609.1	7.1	
	제3종일반주거지역	190,921.7	29.2	
	준주거지역	41,516.1	6.3	
상업 지역	소계	85,818.7	13.1	
	일반상업지역	85,818.7	13.1	
녹지 지역	소계	111,636.0	17.1	
	자연녹지지역	111,636.0	17.1	

나. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
14	성황·도이지구 지구단위계획구역	성황동 일원	654,760.3	-	654,760.3	전고 제2017-35호 (2017.2.2.)	

다. 지구단위계획 결정(변경) 조서

- 1) 토지이용계획 : 변경없음
 - 2) 기반시설계획 : 변경없음
 - 3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 : 변경없음
 - 4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태 등에 관한 계획 : 변경
- 가) 단독주택용지(제1종일반주거지역)(변경) : 형태, 건축선 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	R1 ~ R40	형 태	• 외벽 재료, 형태 등 - 주차장 등으로 조성된 1층부 필로티 부분에 대한 타 용도로의 전환은 일체 불허한다. - 건축물의 외벽은 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하여야 한다. - 건물의 벽체나 지붕 녹화를 권장하며, 건축물 재료는 가급적 자연재료를 사용하도록 권장한다. - 가로미관을 향상시키기 위해 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 한다. • (기정)지붕 및 옥탑 등 - 건축물의 지붕은 특색있는 단지 조성을 위하여 완전한 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 전체 지붕의 10분의 3이내에서 허용한다. - 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)높이는 4.5m를 초과할 수 없다. - 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각 호에 따라 건축하도록 한다. 1. 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획 시 반드시 고려한다. 2. 계단실, 물탱크실 등 옥탑구조물 설치시 가급적 경사지붕안에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 부득이하게 노출되는 경우는 도로변에서 보이지 않도록 차폐한다. - 난간 높이의 경사 지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야 한다. 이때 지붕구배는 가로방향에 직교하도록 계획한다. - 물탱크는 지붕구조물 내에 차폐·설치하여야 하며 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장한다. - 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각 호에 따라 건축하도록 한다. 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치한다. 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대한 확보하도록 한다. • (변경)지붕 및 옥탑 등 - 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕 권장 - 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장
		건축선	• (기정)지구단위계획 결정도를 따름 • (변경)건축한계선 1m 설정 - 주 보행동선(중로) 위주(단, 준주거용지변은 제외)

나) 준주거시설용지(준주거지역)(변경) : 허용용도, 건축선 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
준주거	RC1 ~ RC10	용도	• 단독주택 중 다가구주택(최상층 1세대에 한함) • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성 용도 제외) • 종교시설 • 판매시설 중 상점 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 중 학원 • (기정)노유자시설 중 아동관련시설 • (변경)노유자시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 창고시설 • 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비 학원
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역내 금지시설 • 「청소년보호법」 제2조제5호 가목의 청소년출입·고용금지업소
		건축선	• (기정)지구단위계획 결정도를 따름 • (변경)건축한계선 1m 설정 - 단, 주차장과 접한 경우 및 상업용지 배면도로변은 제외

다) 공동주택용지(제3종일반주거지역)(변경없음)

라) 상업용지(일반상업지역)(변경)

(1) 상업용지(C1(2~7)~C8)(변경) : 건축선 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	C1(2~7) ~ C8	건축선 (변경)	• (기정)지구단위계획 결정도를 따름 • (변경)이면도로변 2m, 그 외 3m 설정 • 건축한계선이 지정된 상업용지는 ‘제1편 제1장 제8조의 ①항(건축한계선)’의 규정에 따라 조성 • 상업용지 내 건축한계선에 의해 조성되는 대지 내 공지 중 전면도로에 면한 공지는 전면공지로 ‘제1편 제1장 제11조의 ①항(전면공지) 및 ②항(전면공지 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성

(2) 위험물 저장 및 처리시설용지(C1(1))(변경) : 건축선 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	C1(1)	건축선 (변경)	• (기정)지구단위계획 결정도를 따름 • (변경)이면도로변 2m, 그 외 3m 설정

마) 공공청사1(제3종일반주거지역), 공공청사2(제2종일반주거지역)(변경없음)

바) 교육시설용지(제2종일반주거지역_중학교, 제3종일반주거지역_복합연구시설)(변경없음)

사) 주차장1(제3종일반주거), 주차장2~4(준주거), 주차장5~9(제1종일반주거)(변경) : 건축선 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주1 ~ 주9	건축선 (변경)	• (기정)지구단위계획 결정도를 따름 • (변경)건축한계선 1m 설정 - 단독주택용지 내 : 주 보행동선(중로) 위주 - 준주거시설용지 내 : 준주거용지와 접한 경우 및 상업용지 배면도로변은 제외

5) 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(해당없음)

라. 지구단위계획 시행지침 결정(변경)

1) 총론 : 변경

기정	변경
제1장 제6조(건축물의 용도에 관한 용어의 정의) ⑦ “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택으로서 주거 이외의 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음 각 호와 같이 규정한다. 1. 위치 : 1층에 한다 2. 규모 : 주차 등을 이유로 조성된 1층부 필로티 부분에 대한 타 용도로의 전환은 일체 불허한다	제1장 제6조(건축물의 용도에 관한 용어의 정의) ⑦ (삭제)
제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의) (① 생략) ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다. 1. 자유로운 통행의 보장 가. 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. 2. 경계부 처리 가. 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다. 나. 연접한 녹지의 기능이 보행자 통행에 있는 경우 전면공지에는 보행지장물 설치를 지양하고 단차 없이 조성하여야 하고, 녹지의 기능이 차폐 또는 경관형성에 목적이 있는 경우 녹지의 조경계획과 유사하게 조성한다.	제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의) (① 생략) ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다. 1. 자유로운 통행의 보장 가. 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 단, 광양시 건축위원회가 인정한 보행지장물의 설치에 예외로 한다. 2. 경계부 처리 가. 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다. 나. 연접한 녹지의 기능이 보행자 통행에 있는 경우 전면공지에는 보행지장물 설치를 지양하고 단차 없이 조성하여야 하고, 녹지의 기능이 차폐 또는 경관형성에 목적이 있는 경우 녹지의 조경계획과 유사하게 조성한다. 다. (신설)광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
제1장 제12조(교통처리에 관한 용어의 정의) (①~③, ⑤, ⑥ 생략) ④ “보행 지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 담장, 환기구 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.	제1장 제12조(교통처리에 관한 용어의 정의) (①~③, ⑤, ⑥ 생략) ④ “보행 지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 담장, 환기구, 주차장 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

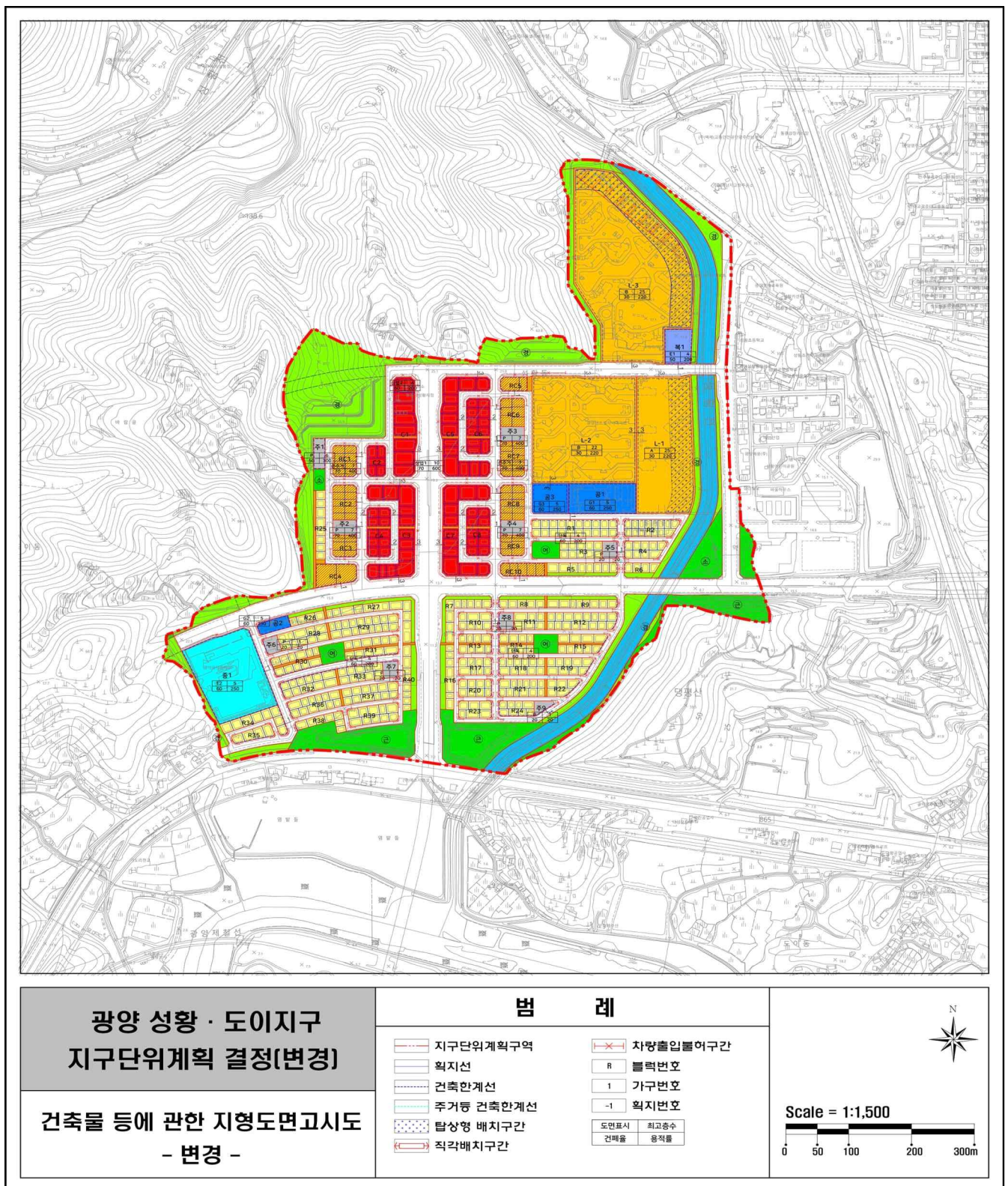
2) 건축부문 시행지침 : 변경

기정	변경
제1장 제2조(건축물의 용도, 간폐율, 용적률, 높이, 가구수 등) (①, ③ 생략) ② 단독주택용지의 건축물 용도표시는 “단독” 으로 한다. 이때, “단독” 에서 허용용도로 지정된 점포주택의 경우 ‘제1편 제1장 제6조의 ⑦항(점포주택)’ 의 규정을 따라야 한다. 이때, 지하층 층별 면적은 건축면적 이내로 하며, 지하2층 이하는 기계실, 전기실 용도로만 사용할 수 있다.	제1장 제2조(건축물의 용도, 간폐율, 용적률, 높이, 가구수 등) (①, ③ 생략) ② 단독주택용지의 건축물 용도표시는 “단독” 으로 한다. 이때, “단독” 에서 허용용도로 지정된 근린생활시설 및 단독주택을 혼합용도로 사용할 경우 근린생활시설은 1층에 한해 허용하며 지하층 층별 면적은 건축면적 이내로 하며, 지하2층 이하는 기계실, 전기실 용도로만 사용할 수 있다.
제1장 제4조(1층 바닥높이) ① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 10cm 이내로 한다.	제1장 제4조(1층 바닥높이) ① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20cm 이내로 한다. (단, 1층이 주거용도로 사용되는 경우에는 제외한다.) ② 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
제1장 제5조(지붕 및 옥탑 등) ① 건축물의 지붕은 특색있는 단지 조성을 위하여 완전한 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 전체 지붕의 10분의 3이내에서 허용한다. ② 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)높이는 4.5m를 초과할 수 없다. ③ 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각 호에 따라 건축하도록 한다. 1. 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획 시 반드시 고려한다. 2. 계단실, 물탱크실 등 옥탑구조물 설치시 가급적 경사지붕안에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 부득이하게 노출되는 경우는 도로변에서 보이지 않도록 차폐한다. ④ 난간 높이의 경사 지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야 한다. 이때 지붕구배는 가로방향에 직교하도록 계획한다. ⑤ 물탱크는 지붕구조물 내에 차폐·설치하여야 하며 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장한다. ⑥ 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각 호에 따라 건축하도록 한다. 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치한다. 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대한 확보하도록 한다.	제1장 제5조(지붕 및 옥탑 등) ① 건축물의 옥상부의 자연스러운 경관을 유지토록 지붕형태는 경사지붕을 권장한다. ② 경사지붕으로 계획된 경우 구배는 세로:가로 = 1:1~1:3이 되도록 권장한다.

기정		변경	
제2장 제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 가구수)		제2장 제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 가구수)	
① 준주거용지의 건축물용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 <표Ⅱ-2-1>에 의하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따른다.		① 준주거용지의 건축물용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 <표Ⅱ-2-1>에 의하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따른다.	
[준주거용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표]		[준주거용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표]	
건축물용도	구분	준주거용지	
	도면 표시	준주거	
	허용용도	• 단독주택 중 다가구주택(최상층 1세대에 한함) • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설(집회장 중 사행성 용도 제외) • 종교시설 • 판매시설 중 상점 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 중 학원 • 노유자시설 중 아동관련시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 창고시설 • 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비 학원	
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제5조 및 제6조에 의한 학교환경위생정화구역내 금지시설 • 「청소년보호법」 제2조제5호 가목의 청소년출입·고용금지업소	
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 400% 이하	
최고층수		• 7층	
해당블럭		• RC1 ~ RC10	
제2장 제3조(1층 바닥높이)		제2장 제3조(1층 바닥높이)	
① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 10cm 이내로 한다.		① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20cm 이내로 한다. (단, 1층이 주거용도로 사용되는 경우에는 제외한다.)	
		② 광양시 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.	

3) 경관 및 공공부문 : 변경없음

2. 지형도면 고시도



3. 기타 자세한 사항은 광양시청 도시과(☎061-797-3426) 및 산단택지과(☎061-797-3431)로 문의하시기 바랍니다.

도로명주소(건물번호) 개별 고시

「도로명주소법」 제11조제3항 및 같은 법 시행규칙 제23조에 따라 건물
등에 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2026. 7. 8.

광 양 시 장

○ 도로명주소

구 분	고 시 대 상	고시조서	비 고
도로명주소 (건물번호) 부여	전남광주통합특별시 광양시 봉강면 해랑2길 13 외 5건	별지참조	
	아 래 빈 칸		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 광양시 민원지적과(☎797-3389)에 문의 또는 도로명주소
안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2026. 7. 8. 고시 후 「도로명주소법」 제19조에 의거 공법 관계에 있어서 주
소로 사용되며, 앞으로 공공기관에 민원신청 및 서류제출 시 도로명주소를 사용해야
합니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당 기관에서 도로명
주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 「도로명주소법 시행령」 제15조 및 제26조에서 정
한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 「도로명주소법」 제8조제2항에 의거 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후
에 변경을 신청할 수 있습니다.

도로명주소(건물번호) 고시 대상

연번	업무구분	종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명 고시일	도로명 부여 사유
계	건 물 번 호 부 여 6 건					
1	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 광양읍 덕례리 산241-5	전남광주통합특별시 광양시 광양읍 한려대길 15-63	2026070 8	200810 01	한려대학 가는 길에서 작명
2	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 봉강면 신흥리 204	전남광주통합특별시 광양시 봉강면 해량2길 13	2026070 8	202006 03	사업명 인용 및 일련번호식 부여
3	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 도이동 461-1	전남광주통합특별시 광양시 도이1길 114 (도이동)	2026070 8	200810 01	법정리명에서 인용, 일련번호식 부여
4	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 옥곡면 신흥리 1963	전남광주통합특별시 광양시 옥곡면 광영의암2길 33	2026070 8	202006 03	사업명 인용 및 일련번호식 부여
5	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 마동 273-53	전남광주통합특별시 광양시 가야등1길 17-9 (마동)	2026070 8	202103 03	가야산의 등성이 길에서 작명 및 일련번호식 부여
6	건물번호 부여	전남광주통합특별시 광양시 광양읍 용강리 184-1	전남광주통합특별시 광양시 광양읍 석정길 15-9	2026070 8	200810 01	행정리명에서 인용

광양시 도로명주소(건물번호) 폐지 고시

도로명주소법 제12조제5항 및 같은법 시행령 제26조제6항에 의거 건물 등에 부여한 도로명주소를 다음과 같이 폐지 고시 합니다.

〈폐지 내역〉

연번	폐지 도로명주소	도로명주소 폐지일	도로명 폐지 사유
1	전남 광양시 광양읍 매천로 895-18	2026. 7. 8.	건축물 멸실 (※상세내역 붙임참조)
2	이 하 여 백		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 광양시청 민원지적과 (☎ 797-3389)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

2026. 7. 8.

광 양 시 장

도로명주소 폐지 대상

연번	업무 구분	도로명주소	건축물대장 말소일 (건축물멸실 확인일)	폐지 고시일	폐지 사유
1	건물번호 폐 지	광양시 광양읍 매천로 895-18	2026. 5. 30. (2026. 7. 3.)	2026. 7. 8.	건축물대장 말소 및 건축물 멸실

광양읍 도시재생 인정사업 계획 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의 2에 따라 다음과 같이 “광양읍 도시재생 인정사업 계획” 을 고시합니다.

2026년 7월 8일

광 양 시 장

1 도시재생 인정사업 계획 개요

- 사 업 명: 광양읍 도시재생 인정사업
- 총사업비: 115.24억원(국비 50, 지방비 33.34, 부처연계 2.47, 자체지방비 29.43)
- 사업위치: 광양시 광양읍 목성리 682-3번지 일원
- 사업면적: 3,703㎡(건축면적 1,720㎡ / 연면적 6,880㎡)
- 사업기간: 2026. ~ 2028.



※ 위 사업 구상도는 참고용으로 사업 추진 시 일부 변경될 수 있음.

② 계획의 목표

비 전	- 광양의 일상과 내일을 잇는 복합생활문화거점 조성
목 표	- 시민친화형 생활소비시장 조성 - 지속적인 방문객 유인 - 시장 활력 제고 - 복합기능 커뮤니티 시장 조성

③ 도시재생 인정사업 계획 및 파급효과

○ 도시재생 인정사업 계획

구분	사업내용
H/W	- 스마트 복합커뮤니티타워 조성(4층, 주차175대) · 청년마켓, 상생오피스, 주민 쉼표라운지, 스튜디오 등 - 이음길 조성 - 오매광장 조성
S/W	- 청년창업 지원(교육 및 컨설팅) - 디지털커머스 지원센터 구축 - 문화이벤트 및 연계 프로그램 개발 개최

○ 파급효과

- 생활SOC 확충과 주차환경 및 정주여건 개선
- 청년창업 · 문화공간 조성을 통한 지역상권 활성화
- 주민 · 상인 · 청년이 함께 성장하는 지속가능한 지역공동체 구축

④ 재원조달 및 예산집행 계획

구분	사업명	사업비 (단위: 억원)				
		계	도시재생 재정보조		부처 협업	자체 지방비
			국비	지방비		
H/W	스마트 복합커뮤니티타워	108.63	47.2	31.46	1.67	28.3
	이음길 조성	3.13	1.88	1.25	-	-
	오매광장 조성	2.35	0.92	0.63	0.8	-
	① 소 계	114.11	50	33.34	2.47	28.3
S/W	청년창업 지원	0.43	-	-	-	0.43
	디지털커머스 지원센터 구축	0.34	-	-	-	0.34
	문화이벤트/프로그램	0.36	-	-	-	0.36
	② 소계	1.13	-	-	-	1.13
합계(①+②)		115.24	50	33.34	2.47	29.43

⑤ 도시재생사업의 평가 및 점검계획

- 국토교통부 추진실적평가 및 종합성과지표 가이드라인에 따라 세부사업별 핵심 지표 도출 및 지속적인 모니터링을 통한 사업 시행 도모
- 지역여건 및 목표·비전을 종합적으로 고려한 지표를 중심으로 분석 및 평가 실시

⑥ 관련서류 열람

- 열람기간: 고시일로부터 30일간
- 열람내용: 광양읍 도시재생 인정사업 계획
- 열람장소: 광양시청 도시과 / 광양시 행정2길 5, 5층
- 자세한 사항은 광양시 도시과 재생전략팀(☎ 061-797-2839)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

소하천등 정비(소하천, 소하천구역, 소하천시설의 점용·사용) 허가 고시(공고)

공고 제2026-1579호

「소하천정비법」 제10조제3항, 같은 법 시행령 제7조제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조제2항(「소하천정비법 시행령」 제12조제2항, 같은 법 시행규칙 제10조제2항 및 제12조제2항에 따라 소하천등 정비(소하천, 소하천구역 및 소하천시설의 점용·사용)를 허가하였음을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 7월 8일

광 양 시 장

시행자 (점용·사용자)	상호 및 명칭	익산지방국토관리청(순천국토관리사무소)		
	대표자 (성 명)		주소	익산시 남중동 352
소하천명		해두소하천		
공사 (점용·사용) 개요	위치	광양시 광양읍 세풍리 1162-7 외 8 필지 일원		
	면적	약4,426㎡	폐천부지(廢川敷地) 예상 면적	㎡
	기간	2025. 6. 20. ~ 영구(소하천정비사업 시행 전까지) ※공사기간: 2030. 1. 31. 까지		
	목적 및 사유	불임		

열람서류

1. 실시설계도서
2. 위치도(축척 5만분의 1 지형도)

도 로 지 정 공 고

「건축법」 제2조 제1항 제11호, 제45조 제1항의 규정에 의하여 건축허가에 따른 도로의 위치를 아래와 같이 지정공고 합니다.

2026. 7. 7.

광 양 시 장

1. 공 고 명: 도로지정 공고
2. 지정근거: 「건축법」 제2조 제1항 제11호, 제45조 제1항
3. 공고기간: 2026. 7. 8. ~ 2026. 7. 22.(14일간)
4. 도로지정 공고내용

건축위치	도로위치	길이	너비	면적	소유자	이해관계인 동의여부
광양시 광양읍 세풍리 260-2번지	광양시 광양읍 세풍리 260-4번지	43m	6m	36㎡	박○례	동의

5. 공고방법: 각 지방자치단체 게시판 및 인터넷홈페이지 게시판
6. 도로지정 공고에 대하여 의견이 있으신 분은 공고 기간 내에 광양시 허가과로 서면 제출하여 주시기 바라며 기타 자세한 사항은 광양시 허가과(☎ 061-797-2879)로 문의하시기 바랍니다.

위치도 및 현황도

- 위치도 및 현황도를 작성합니다.



위치도

축척 <임의>



현황도

축척 <임의>