

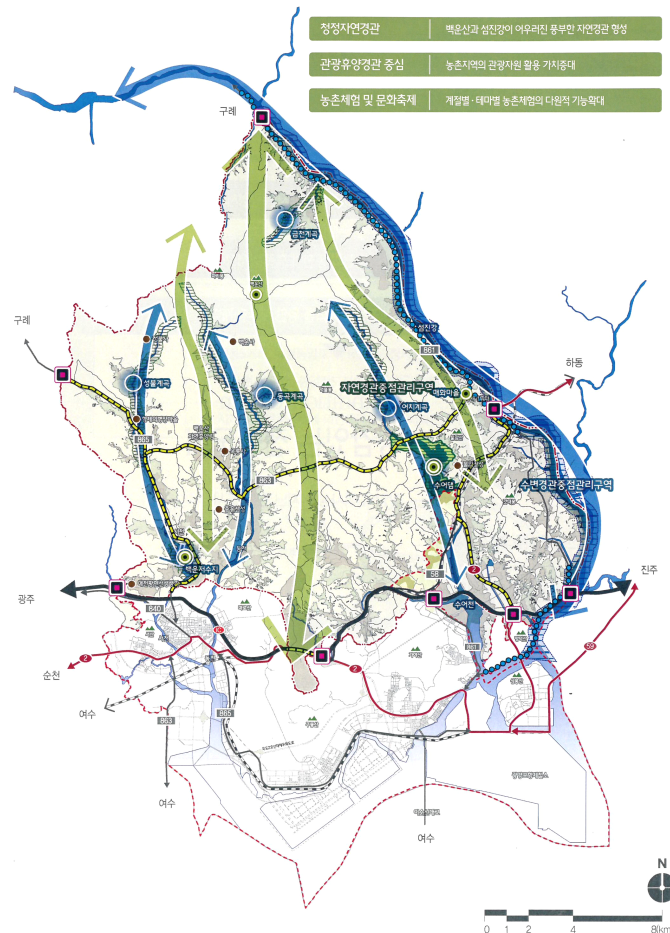
3. 경관구조구상

3.1 경관권역구상

가. 전원도시권역

■ 백운 · 수어섬진생활권(Amenity)

- 우수한 자연경관 보전 및 관리를 통해 지속가능한 지역경관 구축
- 자연경관과의 조화로운 농촌체험문화 네트워크 형성으로 광양시의 전원 어메니티 증진
- 주변 자연경관과 조화로운 농촌 및 전원 고유의 풍경을 위한 경관관리
- 넓고 불량 주거환경 개선사업과 인공시설물 정비를 통해 취락지 경관 개선
- 경관형성 및 활용의 주체인 주민 경관협정을 통하여 쾌적한 생활경관 조성
- 경관형성계획의 장기적인 관리지침을 수립하고 실행 가능성과 우선순위를 설정하여 단계별 계획이 될 수 있도록 계획

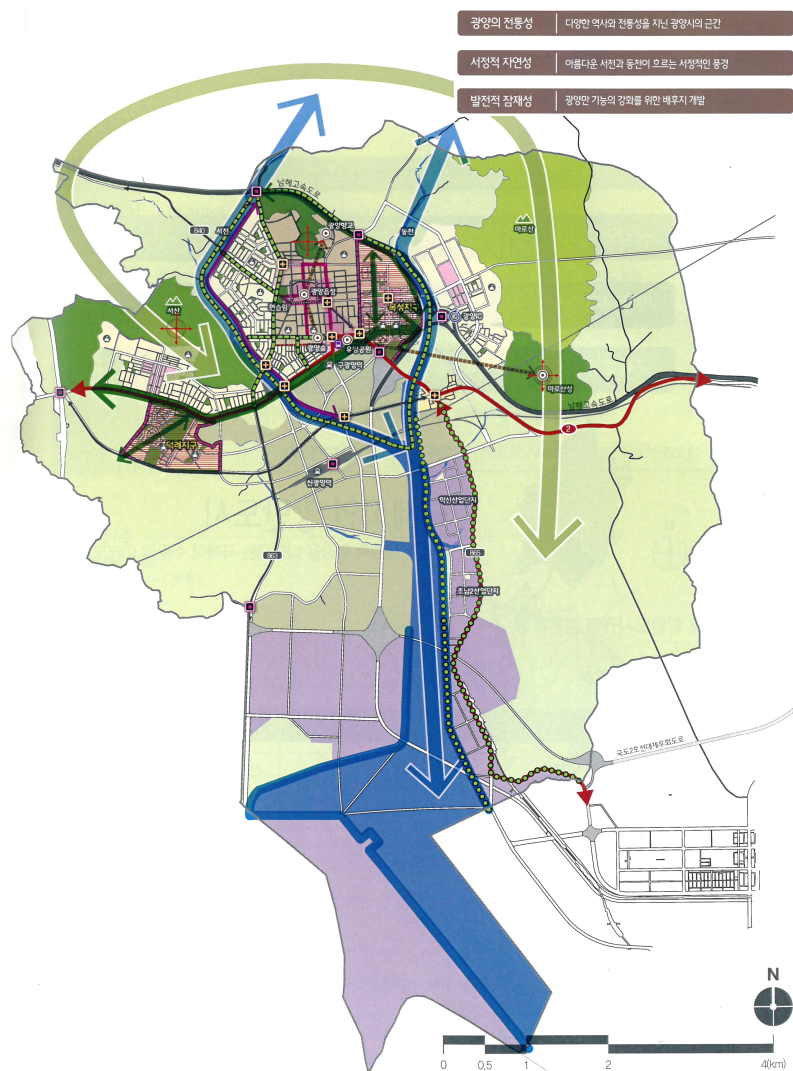


(그림 III- 38) 전원도시권역 경관계획도

나. 전통도시권역

■ 광양생활권(Tradition)

- 도심지역에 부합되는 산업경제 육성 및 도심활성화를 위한 거점개발 및 쾌적한 도심공간조성
- 녹지의 적극적인 도입, 공공공간 확보, 전신주 지중화 등을 통하여 쾌적한 도시경관 형성
- 걷고싶은거리, 살고싶은 도시 만들기를 위한 특화거리 조성 등 매력있는 도심환경 조성
- 기존시가지의 기능 혼재 및 노후 주거환경 불량을 주거환경개선사업과 주택재개발을 통한 주거환경을 개선
- 투자대비 파급효과가 큰 우수사업을 발굴 추진하면서 투자재원 확보를 통한 원도심 활성화

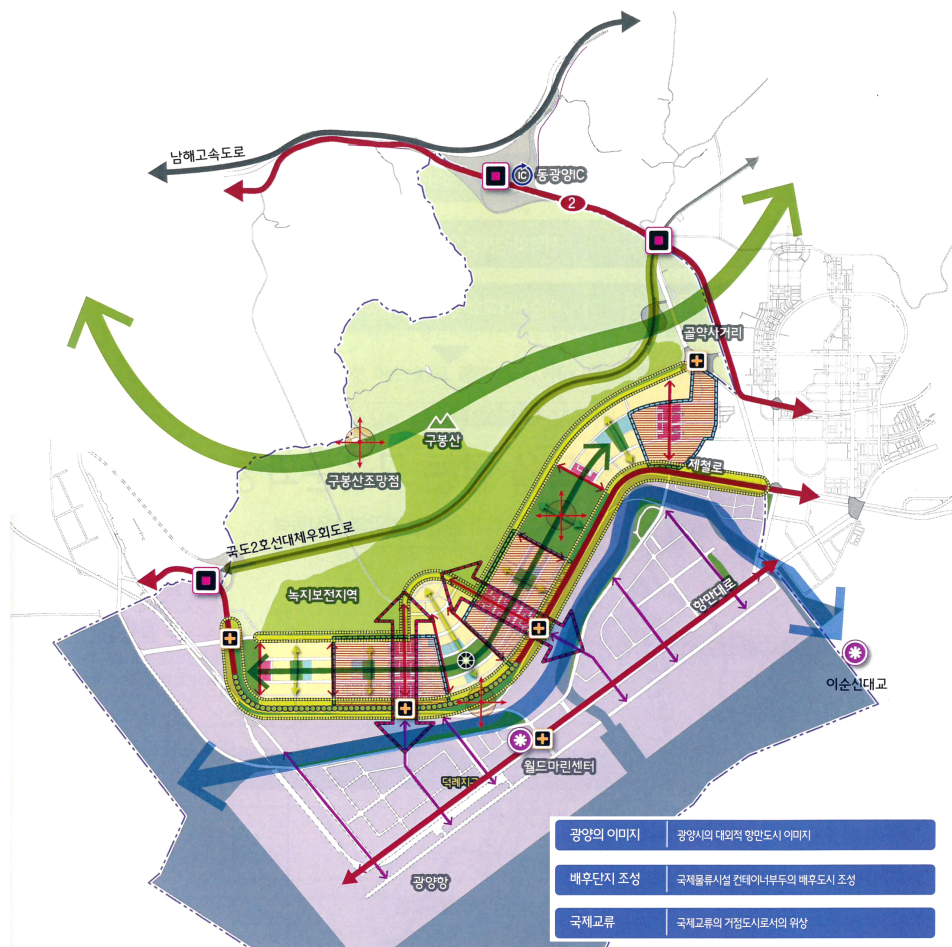


(그림 III- 39) 전통도시권역 경관계획도

다. 향만도시권역

■ 향길생활권(Global)

- 황금·향길지구 개발로 인한 대규모 자연경관 훼손이 우려되는 권역으로 계획적인 접근 필요
- 광양만권 경제자유구역 경관관리계획과 연계한 일관성 있는 향만 배후지 경관 조성
- 동북아 교류 거점 도시로서의 위상이 드러나는 국제적 수준의 도시경관 형성
- 해안측 조망을 고려한 지형적 특성을 활용한 공간 구성으로 향만도시의 특색있는 경관형성
- 자연지형, 자연경관 경계부 및 완충공간의 중점적인 계획으로 무분별한 도시확장 방지
- 풍부한 녹지도입, 문화가 형성되는 공공공간 확보, 전신주 지중화 등을 통하여 쾌적한 도시경관 형성
- 도시개발의 종합적이고 세밀한 계획과 법률 및 제도적 장치를 마련하여 보전과 개발이 조화로운 광양시의 미래지향적 도시경관 형성

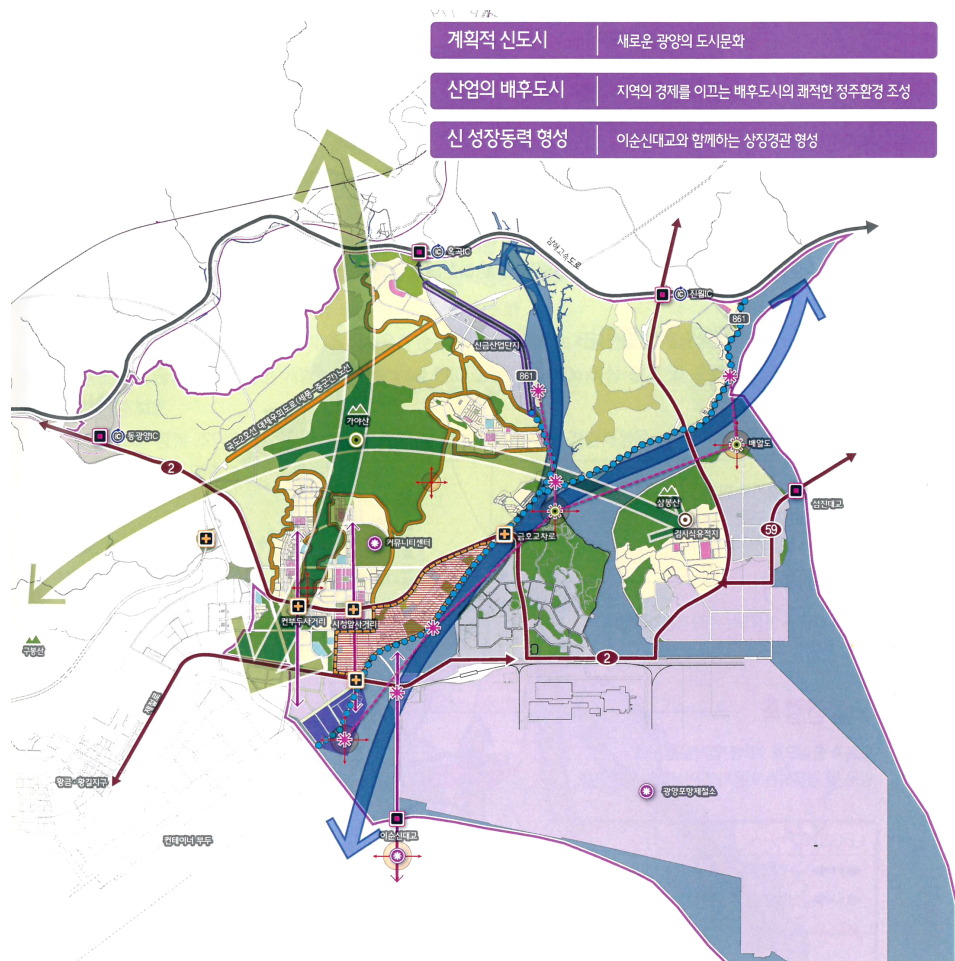


(그림 III- 40) 향만도시권역 경관계획도

라. 교육·문화중심도시권역

■ 중마생활권(New urban)

- 지역경제를 선도하는 산업 배후지의 정주성을 강화하여 살고싶은 도시환경 조성
- 자연경관 연결부의 보전 및 관리를 통해 지속가능한 지역경관 구축하고 무분별한 도시 확장 방지
- 걷고 싶은 거리, 살고싶은 도시 만들기를 위한 특화거리 조성 등 매력있는 도심환경 조성
- 녹지시설 확충, 문화가 형성되는 공공공간 확보, 전신주 지중화 등을 통하여 쾌적한 도시경관 형성
- 산업시설로 인한 단절된 해안 접근성을 강화하여 이순신대교와 함께 해안 관광 경쟁력 증대
- 공동주택 중심 주거지 개발로 인한 단절된 조망 경관의 장기적인 관리 및 유도/규제를 통한 단계적인 도시조망경관의 개선



(그림 III- 41) 교육·문화중심도시권역 경관계획도

3.2 경관축계획

가. 산림녹지축 : 자연경관의 보전과 체험문화 경관창출

- 광양시의 자연 골격을 이루고 있는 백운산 녹지축에 대한 적극적인 보전·관리
- 절대적 보전구간 및 부분적 개발허용 구간을 통해 산악경관의 형태 유지관리
- 녹지축상 연결한 도로 및 개발지에 의한 녹지축 단절 최소화
- 도시지역내 공원, 가로수, 주거지 내 식재공간 순환 될 수 있도록 녹지공간의 연계성 확보
- 백운산을 중심으로 하천변 개방된 공간을 감싸 안고 있는 표고 80m이상 산지 및 구릉지, 산림 녹지축 등의 자연성 보호
- 수변축과 함께 조망되는 하나의 공간으로 인식되는 인접지역의 경관특성을 고려하여 각각의 특성에 맞는 조화로운 경관 연출

나. 수변경관축 : 수변경관의 자연성 회복과 친수성 확대

- 광양시가 친환경 도시로서의 위상을 가질 수 있는 자연중심 공간으로서 지속적인 관리가 요구됨
- 섬진강의 수려한 상징적 자연경관의 보전과 관광자원화를 통하여 광양시의 명소로 조성
- 수변내 조망공간, 이용시설, 수변공간 접근로 등을 확보하여 생활속 수공간으로 창출
- 동·서천, 수어천, 섬진강의 자연경관 보호를 위한 구간을 설정하여 과도한 개발로 인한 자연훼손 방지
- 수계의 주변현황을 고려하여 자연생태보존구간, 친수형구간으로 구분하여 통합적인 중점경관관리
- 천변 인공시설의 개선 및 다양한 시설확보 등으로 하천의 이용률 향상 및 아름다운 수변경관 창출
- 수계축 조망 및 생태적 환경의 보존, 관광레저 연계축 확보와 편의시설 및 안내체계의 구축 등으로 자연경관 활용기회 증대
- 수변 및 산악경관의 녹지시설, 조망공간 형성 등으로 자연경관을 활용한 관광 자원화

다. 도심연결축 : 광양의 과거, 현재, 미래를 연결하는 도시문화 연결축

■ 상징가로축 경관

- 가로축 선형을 따라 시각적인 초점이 형성되는 공간에 상징적인 랜드마크 경관 형성
- 양측으로 시가지와 자연경관이 조망되는 도로로서 건축물 외관 및 색채관리, 자연요소를 도입한 광양시 도시이미지 형성
- 조형구조물, 가로시설물 도입과 야경연출로 상징로 형성

■ 생활가로축 경관

- 보행중심의 생활가로 경관 조성
- 거주민의 삶을 담을 수 있는 쾌적하고 풍성한 공간으로 조성
- 생활가로변으로 산재되어 있는 시설물 및 건축물의 정비로 쾌적하고 정돈된 가로경관 형성
- 가로축의 자연성 부각을 위한 초화류 화단 및 가로수길 조성
- 걷고싶은거리 조성으로 개성있는 테마가로경관 연출
- 가로경관(건축물, 옥외광고물, 가로시설물, 전신주지중화 등)의 정비로 활력 넘치는 상업지 경관 형성
- 상업 가로축을 따라 차폐감을 형성할 수 있는 인공구조물 설치를 지양하고 이용객의 안전과 편의를 고려한 가로계획

■ 풍경가로축 경관

- 광양시의 대표적인 하천경관의 상징적 이미지 부여
- 다양한 친수공간 조성으로 활동적인 수변경관 창출
- 수변축과 함께 조망되는 하나의 공간으로 인식되는 인접지역의 경관특성을 고려하여 통합적인 경관 관리
- 주요 자전거 거점을 연결하는 그린웨이(Green way) 조성
- 하천을 따라 형성되는 자연경관 조망 보호
- 다양한 이벤트 공간을 조성하여 특징적인 경관 연출

3.3 경관거점계획

가. 도시진입거점

- 광양시의 경관특성을 반영한 상징적인 진입경관 형성
- 광양시를 대표할 수 있는 조형 및 형태, 색채 등으로 정체성 있는 진입부경관 조성
- 과도한 디자인과 직설적인 표현을 지양하고, 경관자원과 연계성 있는 간결하고 심플한 디자인 조형물 설치

나. 도시주요거점

■ 주요 결절부

- 인지성과 방향성을 확보할 수 있는 상징경관 연출
- 교통흐름에 방해되지 않는 범위 내에서 교통섬과 가각부 공지를 활용한 조경식재로 자연성과 인지성 확보

■ 주요 거점부

- 거점부 주변 가로시설물과 옥외광고물 인공구조물의 외관 정비로 명쾌하고 정돈된 가로경관 연출
- 현황에 따른 적합한 편의·안전시설 확충

다. 자연경관거점

- 우수한 자연경관의 자연성 및 조망 보호
- 다양한 체험 활동을 즐길 수 있는 자연문화거점 공간으로 조성
- 동·서천변 경관요소 지역주민의 이용 패턴 등을 고려하여 특성에 맞는 다양한 경관 연출
- 자연경관의 개방감 확보 및 인접 시설물 정비

라. 역사·문화거점

- 진입문주 등 시각의 흐름을 문화 관광 거점으로 유도할 수 있는 진입경관 형성
- 주민의 쉼터로 이용될 수 있는 생활 밀착형 공원 조성
- 방향성을 제공할 수 있는 안내시설물 및 이정표 설치

3.4 경관중점관리구역계획

가. 경관중점관리구역의 목적 및 범위

■ 목적

- 경관관리구역은 특히 중점적인 경관보전·관리·형성이 필요한 구역으로 중점적인 경관관리를 통해 해당 경관자원이 지니는 자연성, 우수한 조망경관, 공간적 상징성 및 장소성 등을 확보하고자 함

■ 범위

- 경관권역, 경관축, 경관거점을 포함하거나 그 일부에 설정
- 구역 설정 시 필요한 경우 중첩하여 설정 가능
- 경관설계의 방향이나 원칙을 제시할 필요가 있는 경우 경관설계지침 작성
- 경관중점관리구역의 계획 방향과 더불어 구체적인 실행 수단(지역·지구·구역의 지정, 경관사업의 추진, 경관협정 등) 제시

나. 경관중점관리구역의 운영방안

- 경관중점관리구역의 효율적 활용 및 체계적 경관관리를 위해 공간적인 구성방향과 개별요소를 제시할 수 있는 경관관리 설계 지침 제시
- 제시된 설계지침 경관심의 및 경관행정 운영에 필요한 기준으로 활용
- 경관중점관리구역의 관리 및 운영이 실제로 이루어질 수 있도록 지역·지구·구역의 운영, 경관사업, 경관협정 등 구체적인 실행수단과 연계 되도록 구성
- 지구단위계획 등 개발계획에 앞서 경관중점관리구역이 우선적으로 개발 계획에 반영될 수 있도록 유도

다. 경관중점관리구역 설정

■ 수변경관중점관리구역(섬진강유역중점관리구역)

- 시가지와 인접한 수변공간인 하천 및 녹지 경관관리
 - 섬진강, 수어천, 동·서천 등

■ 자연경관중점관리구역

- 저수지와 접하고 있는 공간의 경관관리
 - 백운저수지, 수어댐 등
- 자연경관내 입지한 인공시설 경관관리
 - 4대 계곡

○ 백운산 산림·녹지, 시가지 인접 산림·녹지의 경관관리

- 산림녹지

■ 시가지경관중점관리구역

○ 모범적 도시경관형성을 위한 종합적 계획 수립

- 계획도시지구

■ 전통문화중점관리구역

○ 시가지내 불량 경관관리, 역사경관 및 인접시설 관리

- 광양읍 원도심

■ 경제자유구역 경관중점관리구역

○ 국제적 항만경관형성을 위한 종합적 계획 수립

- 경제자유구역

수변경관중점관리구역

섬진강, 수여천
동·서천

시가지와 인접한 공간
하천 녹지 경관관리

- 수변경관 주변 건축물의 형태 및 색채 옥외광고물 관리
- 수변산책로 및 자전거 도로 시설 중점관리
- 하천변 상업시설 규제

자연경관중점관리구역

백운저수지
수어댐

저수지와 접하고 있는
공간의 경관관리

- 수변경관 주변 건축물의 형태 및 색채 옥외광고물 관리
- 산악경관과 어우러진 자연 경관 보전

4대 계곡

자연경관내 입지한
인공시설 경관관리

- 자연경관 보전 및 자연경관내 경관개선
- 이질적인 경관 완화를 위한 상업시설의 중점관리

산림녹지

백운산 산림 녹지
시가지 인접 산림녹지

- 산능선 및 자연경관 보호 및 부감형 조망권 보호
- 안전 및 편의 시설 확충 조망경관 제공

시가지경관중점관리구역

계획도시지구

모범적 도시경관형성을
위한 종합적 계획 수립

- 건축물 용도에 대한규제 (특정경관계획 수립 필요)
- 국도변 일정거리 이내의 건축물 형태 및 색채, 옥외광고물 관리

전통문화중점관리구역

광양읍 원도심

시가지내 불량 경관관리
역사경관 및 인접시설 관리

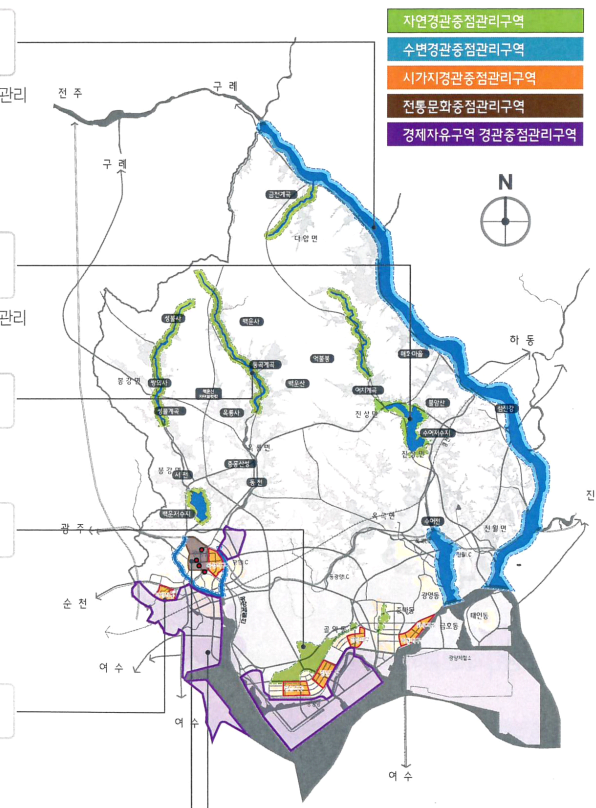
- 역사문화 자원 활성화를 위한 문화벨트 조성
- 지역박물관과 연계된 역사탐방루트 개발

경제자유구역 경관중점관리구역

경제자유구역

국제적 항만경관형성을
위한 종합적 계획 수립

- 해안축 조망을 고려한 국제적인 무역항 경관계획 수립
- 경관유형별 종합적인 도시개발 가이드라인 수립

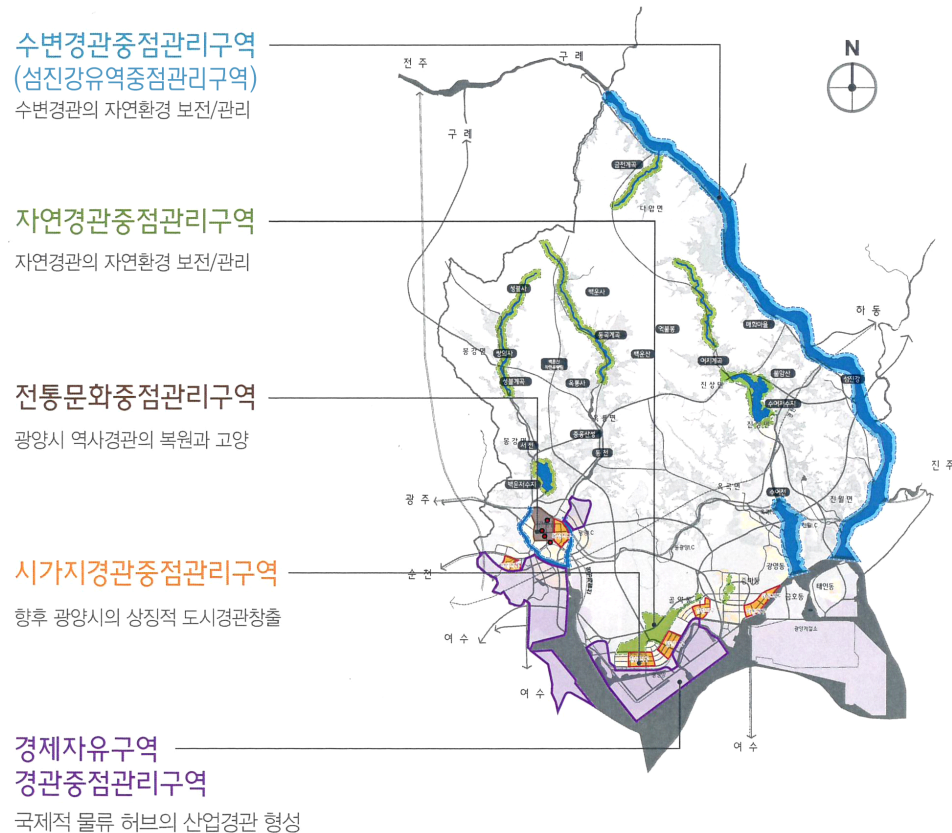


(그림 III- 42) 경관중점관리구역 설정

라. 경관중점관리구역 관리방안

■ 경관중점관리구역 관리방안

- 지역적 특성에 맞는 경관중점관리구역 설정 및 관리방안 마련



(그림 III- 43) 경관중점관리구역 관리방안

■ 운영방안

- 중점관리계획구역을 중심으로 향후 계획 및 개발시 광양시의 도시이미지 형성의 지대한 영향력 및 파급효과가 있는 주요구간을 검토하여 경관·미관지구 범위를 선정
- 경관관련 지구 선정 및 지정을 통해 광양시가 최우선적으로 지켜나가야 할 제도적 장치를 마련하여 장기적인 측면에서 지속적인 보완이 필요함
- 중점관리구역의 경관사업시행시 광양시 공공디자인 가이드라인 등 기존에 수행된 계획을 적극적으로 도입하여 사업성과 적용성에 대한 시행착오를 분석하여 기존 계획의 수정을 수반해야 함
- 중점관리구역 내 모든 건축물은 경관심의대상으로 지정
- 중점관리구역은 특정경관계획 및 상세계획을 시행하여 가이드라인 구축
- 특정경관계획 설계완료시 지구단위계획 변경 유도

- 심의 신청시 심의 기준 및 광양시 공공디자인 가이드라인 체크리스트를 준수하여 심의도서 작성
- 특히, 광양만권 경제자유구역은 광양시의 경관을 형성하는 중요한 사안이므로 별도의 경관계획에 따라 운영함

< 표Ⅲ- 72 > 중점관리구역 운영방안

구분	대상지검토	경관사업도출
전통문화 중점관리구역	유당공원, 광양숲, 광양향교, 광양읍성터 등	역사공간 복원 및 확장 사업
시가지경관 중점관리구역	목성지구, 황금·황길지구, 마동지구, 와우지구 등	지구단위계획구역별 상세계획 및 특정경관계획 실행
산업경관 중점관리구역	광양만권 경제자유구역	광양만권 경제자유구역 경관계획
수변경관 중점관리구역 (섬진강유역 중점관리구역)	섬진강 전역, 수어댐, 서천, 동천 등	수변경관의 보전/행위규제, 관광활성화 사업, 섬진강 하류(남도천) 가치 창조사업
자연경관 중점관리구역	4대계곡, 구봉산, 백운산 등	자연경관의 보전 / 행위규제, 관광활성화 사업