

# 광양시 도시계획재정비(안)

안 건 : 광양시 도시계획재정비(안) 시의회 의견청취

의안 번호	804
----------	-----

제출일자 : 2001. 6. 27  
제 출 자 : 광 양 시 장

## 1. 제안이유

- 미래지향적이며 장기적 종합계획인 광양시 도시기본계획('99. 7. 27 건교부 승인)에서 제시하고 있는 도시개발 방향을 구체화 할 수 있는 법정 도시계획을 수립함으로써 계획적이고 체계적인 도시발전을 도모하고,
- 목표년도(2011년)의 도시개발 지표 달성을 위한 도시계획구역 및 용도지역·지구·구역에 관한 계획, 도시기반시설에 관한 계획, 도시개발사업에 관한 계획, 지구단위계획 등 종합적으로 검토하여 실천적인 도시계획을 수립하며,
- 장기미집행 도시계획시설 재검토 등 불합리한 도시계획을 합리적으로 조정함으로써 도시생활 환경의 양적·질적 수준 제고 및 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 환경적으로 지속가능한 도시발전을 도모하기 위하여 도시 계획재정비(안) 결정(변경) 절차를 이행코자 함.

※ 법적 근거 : 도시계획법 제22조

## 2. 주요내용

- 도시계획구역결정(변경)안

구분	도시계획구역명	행정구역명	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
기정	광 양	광양군 광양읍 일부	47,770,000	전라남도고시 제1993-46호 (1993. 3. 4)
기정	동 광 양	동광양시 전지역 광양군 옥곡면 일부	85,034,430	전라남도고시 제1993-252호 (1993. 9. 20)
변경	광 양	전라남도 광양시 일원	175,354,080 (중)42,549,650	국토이용계획상 도시지역과 도시계획구역 일치 시킴.

○ 용도지역 결정(변경)안

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고	
	기 정	변 경	변 경 후			
합 계	132,804,430	중) 42,549,650	175,354,080	100.0		
주거 지역	소 계	12,287,590	중) 5,118,940	17,406,530	9.9	
	제 1 종 일반주거지역	-	중) 870,050	870,050	0.5	
	제 2 종 일반주거지역	12,162,290	중) 1,061,010	13,223,300	7.6	
	제 3 종 일반주거지역	-	중) 2,887,490	2,887,490	1.6	
	준 주 거 지 역	125,300	중) 300,390	425,690	0.2	
상업 지역	소 계	1,559,880	중) 287,370	1,847,250	1.1	
	중 심 상 업 지 역	277,880	-	277,880	0.2	
	일 반 상 업 지 역	1,282,000	중) 287,370	1,569,370	0.9	
공업 지역	소 계	42,974,640	중) 3,440,300	46,414,940	26.5	
	준 공 업 지 역	5,122,410	중) 1,821,260	6,943,670	4.0	
	일 반 공 업 지 역	37,852,230	중) 1,619,040	39,471,270	22.5	
녹지 지역	소 계	75,982,320	중) 8,705,930	84,688,250	48.3	
	자 연 녹 지 지 역	68,493,010	중) 3,366,750	71,859,760	41.0	
	생 산 녹 지 지 역	7,489,310	감) 1,888,290	5,601,020	3.2	
	보 전 녹 지 지 역	-	중) 7,227,470	7,227,470	4.1	
미 지 정	-	중) 24,997,110	24,997,110	14.2		

○ 용도지구 결정안

구 분	도면표시번호	지 구 명	위 치	면 적(㎡)
신 설	1 ~ 40	명암 자연취락지구의 39개소	봉강면 석사리의 39개소	1,690,760

○ 지구단위 계획구역 결정안

도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)		
			기 정	변 경	변 경 후
1	덕례4지구 (가칭)	덕례리 한려대학교 전면부지 일원	-	중) 743,080	743,080

○ 도시계획시설 결정(변경)안

- 도로총괄표

유형	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	1,254	427,568	9,794,918	236	169,506	4,406,907	565	166,370	3,812,969	453	91,692	1,575,042
광로	17	56,697	2,991,460	1	5,500	550,000	10	36,628	1,858,700	6	14,569	582,760
대로	59	126,319	4,018,410	23	67,404	2,370,575	22	34,992	1,049,760	14	23,923	598,075
중로	220	86,928	1,522,929	70	52,484	1,045,148	71	20,514	310,621	79	13,930	167,160
소로	958	157,624	1,262,119	142	44,118	441,184	462	74,236	593,888	354	39,270	227,047

※ 기정 : 63개노선 / 신설 90개노선 / 변경 1,101개노선 / 폐지 244개노선

○ 기타시설 결정(변경)안

시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
주 차 장	노 외 주 차 장	광양읍 읍내리의 61개소	92,849	-	92,849	• 기정 62개소
자 동 류 차 장	여 객 자 동 차 터 미 널	광양읍 인동리의 1개소	175,050	감) 151,040	24,010	• 트럭터미널폐지 • 중미버스터미널축소 / 위치변경
항 만	컨 부 두	황금동	1,982,500	-	1,982,500	• 기정
광 장	교 통 광 장	광양읍 칠성리140-1의 20개소	1,321,454	증) 268,580	1,590,034	• 신설 8개소 • 폐지 1개소
	미 관 광 장	광양읍 읍내리272-1의 28개소	115,791	증) 2,680	118,471	• 신설 1개소
녹 지	완 충 녹 지	광로 1-1선변의 44개소	1,522,878	증) 410,550	1,933,428	• 신설 9개소
	경 관 녹 지	성황천변의 2개소	17,870	증) 262,590	280,460	• 신설 2개소
공 원	자 연 공 원	광양읍 덕례리의 2개소	6,014,800	증)3,168,330	9,183,130	• 신설 1개소
	체 육 공 원	금호동697번지선	-	증) 155,917	155,917	• 신설
	근 름 공 원	광양읍 우산리의 26개소	3,718,403	증) 300,396	4,018,799	• 신설 8개소
	어 린 이 공 원	광양읍 덕례리의 59개소	126,012	감) 1,200	124,812	• 폐지 1개소
	묘 지 공 원	중군동 일대	1,085,900	감)1,085,900	-	• 폐지 1개소
유 원 지	유 원 지	마동 저수지	844,670	감) 570,670	274,000	• 배알도 폐지 • 마동 축소

시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
시 장 소 메 시 장		덕례리 818-1의 8개소	27,054	증) 19,830	46,880	•중동상설시장 신설
유통업무시설	유입 무 설 비 통	세풍리 외 1개소	178,000	증) 839,040	1,017,040	•세풍 신설 익신 폐지
수 도	정·배수지 가 압 장	용강리 외 11개소	260,100	-	260,100	•기정
전기공급설비	변 전 소	태인동 1652	5,494	-	5,494	•기정
가스공급설비	가스공급설비	중군동 470	10,811	-	10,811	•기정
운 동 장	종합운동장	평양읍 구산리	402,717	감) 262,047	140,670	•중동 폐지
공용의 청사	시 청 의	중동 1313의 5개소	68,800	-	68,800	•기정
학 교	초 등 학 교	덕례 828 외 32개소	457,028	증) 119,510	576,538	•신설 6개소
	중·고등학교	덕례 989 외 25개소	461,277	증) 103,905	565,182	•신설 5개소
	대 학 교	덕례 산223-1의 1개소	122,624	증) 36,420	159,044	•한려대학 확장
문 화 사 설	종합문화관	황길동 1228	13,800	-	13,800	•기정
사 회 복 지 사 설	사 회 복 지 관	황길동 1208-1의 1개소	304,385	-	304,385	•기정
하 천 하 천		3개소	43,820	증) 937,740	981,560	•신설 2개소 •연장 9.9km
철 도	경 전 선 등	4개소	588,320	-	588,320	•경전선 및 제철선
하 수 도	하수종말처리장	세풍리 2171의 2개소	100,856	-	100,856	•기정
폐기물처리 시 설	폐기물처리장	태인동 1654-4	54,768	-	54,768	•기정
수질오염방지 시 설	분뇨·폐수종말 처 리 장	초남리 366-11 의 1개소	24,736	-	24,736	•기정
도 살 장	도 살 장	세풍리 366-1	5,693	-	5,693	•기정
종합의료시설	종 합 병 원	마동 산 873 외 1개소	60,516	-	60,516	•기정

### 3. 관계 법령

- 도시계획법 제22조제5항 및 동법시행령 제22조제7항

### 4. 주민의견 청취결과

- 광양시 공고 제2001-88호(2001. 3. 7)
- 공 랑 기 간 : 2001. 3. 8 ~ 2001. 3. 22(14일간)
- 공 고 방 법 : 2개 지방지(경향신문, 무등일보) 게재
- 공람공고결과 : “별첨”

#### 〈재공람·공고〉

- 광양시 공고 제2001-135호(2001. 4. 26)
- 재 공 랑 기 간 : 2001. 4. 26 ~ 2001. 5. 10(14일간)
- 공 고 방 법 : 2개 지방지(한국일보, 전남일보) 게재
- 공람·공고결과 : 의견제출자 없음.

### 5. 주관부서 의견

- 법정 도시계획을 수립함으로써 계획적이고 체계적인 도시발전을 도모하고, 주변 도시개발 여건변화에 대처할 수 있는 새로운 도시기능을 수용하며, 목표년도(2011년)의 도시개발 지표달성을 위한 도시계획구역 및 용도지역·지구·구역에 관한 계획, 도시기반시설에 관한 계획, 도시개발사업에 관한 계획, 지구단위계획, 장기미집행 도시계획시설 재검토 등을 종합적으로 검토하여, 도시생활환경의 양적·질적 수준 제고 및 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 도시계획재정비(안) 결정(변경)함이 타당하다고 사료됨.

### 6. 지금까지 추진상황

- 통합시 도시기본계획승인 : 1999. 7. 27
- 광양 도시계획(재정비)수립용역 착수 : 1999. 9. 3
- 국토이용계획변경 결정 : 2001. 1. 5

- 시의회 사전 의견청취(1차) : 2001. 1. 30
- 시의회 사전 의견청취(2차) : 2001. 2. 26
- 광양시 도시계획재정비 입안 : 2001. 3. 6
- 관련실과 및 광양교육청 협의 : 2001. 2. 20 ~ 2001. 3. 22
- 주민의견청취 공람·공고 : 2001. 3. 8 ~ 2001. 3. 22(14일간)
- 주민의견청취 재공람·공고 : 2001. 4. 26 ~ 2001. 5. 10(14일간)

## 별첨

## 광양 도시계획제정비 공람·공고 주민의견 반영여부 검토

○ 공람일시 : 2001. 3. 8 ~ 2001. 3. 22

의견 제출자	의견 내용	조치 내용	반영 여부
우제양	○ 옥곡공원에 대하여 2001. 1. 3 국가 산업단지 해제와 재정비입안시 가야산 도시자연공원이 지정 입안이 되었으므로 옥곡공원을 해제되도록 요청	○ 옥곡공원은 광영동 지역과 함께 2001. 1. 8일 광양국가산업단지에서 제외된 지역이나 현재 도시계획법상 도시근린공원(1986. 12. 31, 면적 : 40,210㎡)으로 지정된 도시계획시설임. ○ 옥곡공원은 도시계획수립 지침상 도시근린공원 폐지요건에 해당하지 아니하며, 특히 도시기본계획 변경 절차가 먼저 이행되어야 하므로 추후 도시기본계획 수립시 검토해야할 사항임.	미반영
서종열	○ 제철 산업관광객이 가야산 중복 도로에서 광양제철소를 전망하고 가야산중복도로에서 제철방면으로 통하는 연계도로가 없어 광영동을 우회하여 통행하면 불편이 많으므로 가야산~금호대교간 연계되는 도시계획도로가 입안되도록 요청	○ 가야산 중복도로에서 금호대교간 연계 도로가 도시계획도로로 지정되어 개설될 경우 광양제철과 가야산 중복도로를 연계시키는 산업관광 기능을 수행할 수 있을 것으로 판단되나 당 지역이 20%이상의 급경사지역에 해당되어 '도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 해설지침'에 의거 도로개설이 난이할 뿐만 아니라 도로개설시 5지교차가 발생되어 17호 교통광장의 원활한 교통소통에 지장을 초래할 것으로 판단되어 미반영	미반영

의견 제출자	의견내용	조치내용	반영 여부
서원식	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가야산중복도로 북측일원에 도시자연공원 지정시 공원방문객에 의해서 경작행위에 지장을 받게 될 것이므로 사유재산권 행사 보호 차원에서 가야산중복도로 북측 일원의 농경지에 대해서는 도시자연공원에서 제외시켜 줄 것을 제의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가야산 일대를 도시자연공원으로 지정하여 항만도시로서의 자연경관 및 자연환경 보호를 위해 입안하였으며,</li> <li>○ 당 지역에 있는 전·답·과수원에 서의 경작행위는 제약을 받지 아니 할 뿐만 아니라 경작지(전·답·과수원)가 공원에정지역내 여러곳에 분산되어 있어 경작지 일부지역을 제외하고 공원을 결정시에는 계획적인 공원관리가 되지 않을것으로 판단됨</li> </ul>	미반영
사회 복지과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광영동 246-2번지 일원에 광양사회교육관 건립 예정부지를 도시계획결정 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공문화시설(사회교육관) 설치는 도시계획법 제36조제1항 및 동법 시행령 제32조제1항의 규정에 의거 도시계획으로 시설결정 없이도 설치가능하며,</li> <li>○ 전라남도교육청 사업계획이 확정되고 도시계획입안 요청시 추진</li> </ul>	미반영
지역 경제과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중마상설시장 건립 기본계획에 의하면 터미널이 북측에 위치할 경우 국도2호선의 차량혼잡이 예상되므로 상설시장이 북쪽, 터미널을 남쪽부지에 설립하는 안을 제시코자 하오니 금번 도시계획재정비 입안시 도시계획시설로 결정되도록 반영조치 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 터미널 및 시장은 시민이 많이 이용하는 도시의 중심시설로서 광양시의 중심 상업기능을 원활하게 수행하기 위해서는 상권 활성화와 함께 원활한 교통처리가 전제되어야 하므로 광로급 간선도로변의 상업축이 차량동선에 의하여 단절되지 않고 터미널 부지와 시장부지 중간공간이 차량동선에 의하여 보행동선이 분리되지 않도록 하기 위해서는 시장이 북측에, 터미널 부지가 남측에 입지함이 타당하다고 사료되어 이를 금번 도시계획재정비 (안)에 반영토록 조치</li> </ul>	반영