동림동 철도변 7만7,000평 등 10곳

마구잡이 개발 막는다

市, 도시계획 재정비 확정

광주시는 23일 '계획 없이는 개발도 없다'는 '선 계획·후 개발 원칙'에 따라 개발 예상지역의 난개발을 막고, 일부 시가지 팽창 지역과 도심지역의 토지이용 규제를 완화하는 것 등을 주요 내용으로 하는 '광주도시관리계획 재정비 결정'을 확정·고시했다.

◇지구단위계획구역 지정=광주시가 이번에 '선 계획·후 개발'원칙에 따라 지구단위계획구역으로 지정·고시한 지역은 10개 지구 27만645평(89만4천700㎡)에 달한다.

이들 지역은 ▲광산구 하남상업지역 동측 일원(4만8천369평)▲북구 동림동 철도변 남측(7만6천985평)▲광산구 운남1지구 주공아파트 남측(4만1천200평)▲북구 동림3지구 동측(1만1천252평)▲광산구 하남3지구 택지개발예정지 주변(4만1천472평)▲광산구 하남성심병원 부지 일원(9천347)▲서광주역 북측 제2순환도로변(1만1천434평) 등 8개 신시가지와 ▲서구 치평동 상무지구 입구 상무도로변(4천23평)▲북구 각화동 유통설비지역(4만1천291평) 등 2개 기존 시가지로 대별된다. 〈표 1〉

이에 따라 신시가지 8곳은 준주거지역 혹은 제2종주거지역으로, 기존 시가지 2곳은 일반상업지역으로 지구단위계획을 마련해 개발하게 된다.

광주시는 이들 지역이 주변지역의 개발압력으로 훼손되고 있거나 개발이 추진되고 있는 곳으로 계획적인 개발을 유도하기 위해 지구단위 계획구역으로 지정했다고 밝혔다.

지구단위계획구역으로 지정되면 3년 이내에 지구단위계획을 수립해야 하며 구청장·해당구역 토지 면적의 80% 이상 주민이 동의하면 입안이 가능하고 도시계획위원회를 거쳐 최종적으로 시장이 결정한다.

지구단위계획에는 계획수립 시점으로부터 10년 내외에 나타날 여건변화를 고려해 구역 내 용도지역구역계획과 도시기반시설 계획, 건축물의 규모와 형태, 미관, 경관계획 등의 기준을 담아 난개발의 폐해를 최소화하게 된다.

◇19개 지역 용도지역 변경=광산구 송정동 용보마을 일대 2천592평(8천570㎡)의 자연녹지지역을 1종주거지역으로 바꾸는 등 19지역 33만1천898평(109만7천190㎡)의 용도지역도 변경됐다.

이들 지역 중 북구 용전동 용산마을 일대 등 15곳은 건축행위 제한이 많은 보전녹지와 생산녹지, 자연녹지 등에서 토지이용 규제가 완화됐다. 〈표 2〉

이번 고시에서 한 때 특혜 논란을 빚었던 동구 학동 조선대학교 제척부지 인근의 경우 '보전녹지 지정 전부터 자연환경이 훼손되어 원상회복이 불가능하며, 현 용도지역에서 부적격 시설인 골프연습장이 입지하고 있다'는 이유로 보전녹지에서 자연녹지로 변경·고시됐다.

또 지산유원지 제척지 일원은 토지이용 상태에 따라 자연녹지는 보전녹지로, 보전녹지는 자연녹지로 일부 조정되는 등 토지이용이 합리적으로 변경됐다. 상무 1지구 컨벤션센터 서측 노외주차장 일원은 태양광발전시설 건립을 위해 2종 주거지역에서 자연녹지로 바꿨다.

◇경관지구 지정 및 고도지구 폐지=광주시는 이번 고시에서 5개 경관지구를 신설하고, 25개 고도지구 지정은 폐지했다.

이에 따라 전남대 남측, 동강대 서측·북측, 광주교육대 남측, 가톨릭신학대학교 평생교육원 주변, 조선대 서측등이 경관지구로 추가됐다.이들 지역은 공장과 창고, 주유소 등 교육환경을 저해하는 시설물은 들어설 수 없게 됐다.

동구 금남로와 광주역, 중앙로, 옛 전남도청을 중심으로 한 문화전당 주변 등 25곳은 고도지구 지정이 폐지돼 건축물 층수 제한이 풀렸다.

이들 지역은 고도지구에 따라 제한하는 층수(높이)가 건물 앞 도로 폭에 따라 규정돼 있는 층수범위에 포함되기 때문에 사실상 중복규제라는 지적이 제기돼 왔다.

/김주정기자 jjnews@kwangju.co.kr

■광주시 지구단위계획구역 신규 지정 〈표1〉

위치(지구명)	면적(㎡)	개발방향
-	894,700	-
하남상업지역 동측 일원 (무진로 남측, 북측 일원)	159,900	준주거지역 제2종일반주거지역
동림동 철도변 남측 일원 (동림2지구, 북측 일원)	243,000	〃
운남1지구 주공APT남측 일원 (마지초등학교 일원)	136,200	제2종일반주거지역
하남3지구 주택지개발예정지 주변지역 일원	137,100	〃
광산구 하남성심병원 부지 일원 (하남2지구 제척지 일원)	30,900	〃
서광주역 북측 제2순환도로변 (풍암지구 서측 일원)	37,800	〃
치평동 상무지구 입구 상무로변 (도시철도 상무역 일원)	13,300	일반상업지역
북구 각화동 유통업무설비 (미조성 지역)	136,500	〃

■용도지역 변경 〈표2〉

위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)
	기 정	변 경		
송정동 용보마을 주변	자연녹지지역	제1종일반주거지역	8,570	150
대동고 정문 뒤 담장 경계부	〃	제3종일반주거지역	800	250
용산지구 도시개발사업 지구 서측 일원	〃	제2종일반주거지역	5,300	200
신창동 신창지구~ 보건대	〃	제2종일반주거지역 (조건:7층이하)	25,300	200
하남택지개발지구 동측	생산녹지지역	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역	297 59	150 200
봉선동 금호1차 주변	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	준주거지역 (조건:지구단위 계획수립)	5,300 25,100	400
북구 동광주 IC 진입부 사거리	제3종일반주거지역	준주거지역	26,700	400
푸른길공원 일원	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 준주거지역 일반상업지역 근린상업지역	자연녹지지역	7,001 64,115 20,763 7,107 12,766 2,163	60
도천동 하남산단 북동측 일원	생산녹지지역	자연녹지지역	39,300	60
수완동 신창택지 개발지구 주변	〃	〃	139,100	60
매월동 서광주역 북측일원	〃	〃	297,700	60
산정동 반석교회 일원	〃	〃	59,000	60
북구 용전동 용산마을 일원	〃	〃	156,00	60
일곡동 숭일고 옆	보전녹지지역	〃	17,100	60
학동 조선대학교 제척 부지 인근	〃	〃	9,638	60
용산동 빛고을 사회복지관 일원	〃	〃	8,500	60
지산유원지 제척지 일원	자연녹지지역 보전녹지지역	보전녹지지역 자연녹지지역	95,906 21,925	60
상무1지구 컨벤션센터 서측 노외주차장 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	48,194.7	60

어린이 수돗물 체험 캠프

내달 23일부터 3일간

수돗물의 올바른 이해를 돕는 '어린이 수돗물 체험 캠프'가 열린다.

광주시는 다음달 23일부터 3일간 초등학교 5·6학년생을 대상으로 덕남 정수장 등 수돗물 생산현장에서 '어린이 수돗물 체험 캠프'를 개최한다.

캠프에서는 ▲수돗물의 생산에서 공급까지를 알아보는 물의 길▲현미경으로 물 속에 사는 여러 가지 수생생물 관찰하기▲재미있는 수질실험 등 다양한 프로그램이 진행된다.

참가비는 무료다. 25일부터 8월 10일까지 상수도사업본부 홈페이지(http://water.gjcity.net)에서 접수하며 매회 50명씩 150명을 모집한다. 문의 (062)674-2199.

/김주정기자 jjnews@kwangju.co.kr

제2회 전국 인공와우 시술아동 교육캠프
광주여자대학교 언어치료학과

인공와우 캠프에 참가한 아동들이 함께 모여 포즈를 취하고 있다.
〈광주여대 제공〉

청각장애 아동 '홀로서기 교육'

광주여대 '인공와우' 캠프
30여명 참가 사회성 키워

광주여대(총장 오장원) 언어치료학과가 주최하고 광주언어치료실이 주관한 '제2회 전국 인공와우(청각장애) 캠프'가 22~23일 광주여대에서 열렸다.

청각장애 아동의 언어표현 과정상의 문제점 파악 및 개선, 자립심과 협동심 고취 등을 위해 마련된 이번 캠프에는 전국에서 만 4세부터 초등학교 6학년까지의 청각장애 아동 30명이 참가, 청취력 재활 및 사회성 증진을 위한 교육을 받았다.

특히 광주여대 언어치료학과 학생 36명이 자원봉사자로 참여해 1대 1 지도를 통한 아동 눈높이 교육과 의사소통으로 교육의 효과를 높였다.

캠프참가 아동들은 주최 측의 도움으로 농산물 채소 코너와 대형 할인점 등에서 물건을 직접 골라 구입하고 광주 금호패밀리랜드와 동물원을 둘러보며 자립심을 키우고 견문을 넓혔다.

광주여대 언어치료학과와 광주언어치료실은 캠프 참가 아동들에 대한 프로그램 평가 결과서를 작성, 학부모에게 직접 보내 가정에서도 원활한 재활치료와 교육이 이루어지도록 할 계획이다.

/황태종기자 hwangtae@

생활안내

교통안내

광주종합버스터미널	360-8114
철도안내	1544-7788
대한항공	222-2000
아시아나항공	221-6300
한국도로공사	1588-2505

상 담

●당직변호사(24일)	
임태호	228-8660
●법무사회 법률상담(24일)	
주기태	239-1809
●가정법률상담소	
보건복지협회성폭력상담소	671-4050
광주 YWCA	527-0011
●24시간 청소년상담	
국번없이	1388
●국세종합상담센터	
국세청	1588-0060
●병무민원상담	
광주전남병무청	1588-9090
●소비자 상담	
광주 YMCA	232-6133
광주 YWCA	524-5400
주부교실	232-0643~4
녹색소비자문제연구	369-9881

신 고

●학교폭력	
국번없이	112
전남경찰청	226-0112
광주지검	233-2828
●사이버테러	(02)118
●가정폭력	
여성긴급 국번없이	1366
여자형사기동대	363-0155
광주 여성의 전화	363-7739
광주 남성의 전화	673-9001
●광주아동학대예방센터	
국번없이	1391
●광주노인학대예방센터	
국번없이	1389

편안하고 깨끗한 고급객실!
그 명성 그대로—
▨ 성공적인 비즈니스를 위하여!
▨ 편리함에서 경제성에서 현명한 선택
▨ 커피숍, 와인 BAR, 세계각국 Wine 전시
▨ 도청광장, 광주역에서 7분 거리

25년 고객사랑!
더 큰 감동으로 보답하겠습니다
금수장관광호텔·아리랑하우스
예약전화 ☎(062)525-2111~5(구.광주시청맞은편)

좋은 음식 만들기 25년!!
사랑하고, 존경하는
다정한 이웃과의 아름다운 만남
신선한 고급재료, 깔끔한 음식맛
호남을 대표하는 특급 한정식 요리코스
25년 명성을 더욱 빛내고 있습니다
●각종 대·소연회, 세미나, 돌, 회갑연●

정우부동산랜드
☎(代)671-0923 핸 011-607-2213
(진월동 대성여고입구 동성고후문사이)

상업지역 130평 급매
·월산동 40M 도로접 단층주택(직사각형) 평당600만원 35M×40M도로부근
소태동 G/B 전,임야 6850평매도
·2차순환도로 T/G부근(전1600평 건축물1동)투자, 기도원적합 평당2만5천원
화순 동면 서성리 임야6000평 매도
·8필지 관리 및 농림지역 매도가 4천8백만원
진월동APT입구 상가부지 380평
·10M도로접 평당270만원 유치원,종교시설 적합
광주대학 입구상가 233평 매도
·대90 건233(600세대 APT상가 3층 일체) 융자3억 (교회 및 스포츠센타적합) 매도가 8억급매
보전녹지 2천평 매도
·진월동(금당산, 진월초등, 태현사옆)보전녹지임야 2천평 평당60만원
주말농장 및 묘지용 410평
·화순읍 세량리(철구터널부근) G/B밭(남향, 계곡) 평당12만원
진월동 2층상가 280매도
·50M도로접(부:280, 건150평)융3억 임대 7억포함 매도가 13억3천만원
남구 대촌G/B 임야20000평
·도금동(칠석부근) 외곽계획도접 평당 2만 3천원
영암 삼호용당공장 360평 매도
·부지 360 건평 130평 전기150kw 대형차량진입(현재공장) 융7500포함 매도가 1억5천
묘지용임야 6750평 매도
·장성 황룡 옥정리(입곡부근) G/B임야 차량진입 평당 1만5천원
※자세한 정보는 홈페이지 한글주소: 정우부동산 을 클릭하세요.

한국공인중개사
☎(代)962-7100 (핸)010-4325-1323
(신창지구 신가중학교 옆)
장성지역
▶공장부지,물류창고 전문중개
▶원하시는 지역에 원하는 평수대로 가능
※ 지면관계상 물건 올리지 못한점 양해바랍니다.
공장매도
장성군 삼계면 4차선접
◉대지-약3000평
◉건물1-철골조 2층 437평
◉건물2-철골조 248평
매매가-12억(절충가능)
* 장성군 황룡, 동화, 공장부지 매물 급 구함.

등지공인중개사
☎576-4080 핸 010-5668-3456
(양산택지 개발지구 빅마트후문앞)
등지는 새로운 출발입니다
택지매매 및 병의원 입지선정, 건물임대 전문중계
■양산택지 개발지구
▪택지 50필지 매물 확보:평당 150~500만원
▪중심상권 상가건물 임대
-1층 80평 당450만원(조정가)
-2층 80평 당350만원
-3층 80평 당300만원
-4층 80평 당250만원
-5층 80평 당200만원
유망업종:병의원, 약국, 제과점, 학원, 음식점, 레스토랑, PC방
■북구 연제동 교통광장근처 개발예정지 도로접 답640평 평당90만원
■북구 용두동 KT건물근처 도로접 대지 280평 평당 180만원
■광산구 고룡동 하남산단9번도로 종점에서 임곡가는 도로변 1종주거지역 680평 평당 70만원
■광산구 수완동 KBS송신소 대로변 자연녹지 답 900평, 830평 평당 220만원
■장성읍 전원주택 급매 (도로 교통망 양호) 대지:154평 텃밭(전):270평 건평:약20평 매도가:1억2천만원
■곡성군 오산면 봉동리 면사무소 근처 포장도로접 전 500평 평당 5만5천원(주말농장, 가족묘지 적합)
■상가매도 문흥지구 국민은행 근처(문흥지구 최고상권) 상가 18평 매도가:3억6천만 현보증금 4000만 월180만 성업중
■함평읍 수호리 준공업지역 22000평 : 평당 15만원
■나주시 금천면 촌곡리 광목간도로접 자연녹지 2000평 : 평당 40만원
■양산동 현진에버빌 59평 B타입 펜트하우스 매매가3억9천만원(9月입주예정) 광주에서 유일한 VIP용 호텔식아파트
■북구 풍향동 서방사거리 대로변 상가매도 대지:130평 건평:98평(3층건물 및 별도주택 포함) <임대현황> 보증금 9500만원 월200만원 융자:3억5천만원 매도가:4억7천만원(조정가) ★개인사정상 급매(상담시 자세한 설명)

빛고을랜드공인중개사
핸 010-9455-2200 ☎674-1500
(양과동 (구)동초등학교옆)
남구 회장동 대지 급매매
·대지 800평 평당25만원 도로접 (투자유망지역)
남구 이장동 주택매매
·대지 130평 건평25평 정원, 텃밭있음 매매가 평당 90만원
남구 이장동 전 400평
·동네 중간 있는 땅 현재 대발 취락예정지역 평당가 26만원
광주 남구 원산동 전답 700평
·도로접 포충사한옥집근접 평당 25만원
광주 남구 대지동 주택매매
·210평 평당가50만원 승용차 진입가능
광주 양과동 임야5천평 도로접 평당가 7만원
남구 양과동 주택지 매매
·노인병원부지 별장 전시장 공장부지적합 800평 평당가 75만원 광목간 도로접
남구 양과동주택 및 창고매매
·대지 150평 공장 70평 주택 30평 시내버스 노선접 매매가 1억8천만원
이장동 주거용지 3,000평 매매
·동네접 도로접 버스3분거리 매매가 평당35만원 전원주택지 별장 주말농장 노인병원
이장동 주택1동 급매매
·대지 56평 건평 25평 답120평 총 176평 매매가:1억1천만원 시내버스 노선접

아름다운부동산
☎(代) 062-956-8945
핸 010-3162-4989
상가건물
•전대 후문 앞 25m도로변 대지75평 건물130평(지하1층 지상3층) 보증금9천만원 월세860만원 매매가 14억3천만원
•광산구 월곡동 부영아파트 앞30m도로변 상업지역 대지 53평 건물30평 보증금 1억7천만원 월세 230만원 매매가 6억7천만원
투자 및 임대용지
•광산구 운남동 주공2,3차 아파트앞 대지890평 보증금 1억5천만원 월세 530만원 매매가 평당 150만원
모텔매매
•상무지구 객실 40개 보증금 3억5천만원 월세 1,100만원 매매가 21억5천만원
병원부지
•상무지구150평 200평 신창지구 120평 150평 하남2지구 240평 매매가 상담후 결정
전원주택용지
•광산구 지산동(분양 소재지인근)대지 240평 건물20평 매매가 8천5백만원
묘 지
•장성군 진원면 산정리 임야 500평 매매가 평당 15만원
신축건물 임대
•광산구 신창동 신창초등교와 진흥고사이 5층 신축건물 층당50평 (1층 식당 2~5층 학원적합)

국민공인중개사
핸 011-635-7939, 010-3114-6103
(두암동 무등도서관사거리 농협맞은편 2층)
건 물
◉4억 호화주택
대지230평 건평60평 음식점 유아원 적합
◉4억3천 원룸 매매
시동 대120평 건평300 보9,000만원 월360만원
◉7억9천 말바우 상가 매매
20×8m코너 보1억8천 월500만원
◉용봉동 10억 고시원 급매
대100평 건300평 룸70개 월세1,500만원 수익있음
◉13억9천 빌딩 20×10m 코너
전대 후문 대110평 건320평 보3억3천 월900만
◉17억1층 점포 12칸 빌딩부지
보증금 1억5천 월750만원포함 아파트 7,000세대 상권
◉22억 상업지역 빌딩
대150평 건800평 보증금4억5천 월세1,400만원 포함
◉33억 상업지역 빌딩
대175 건540평 보증금3억 월세2,800만원
◉49억 빌딩 보증금17억 월세2,700만원
◉65억 상업지역 빌딩 대670 건1,650평
◉125억 빌딩 급매 대675평 건6,000평
◉9억 8천 빌딩
대100평 건140평 보증금 2억6천 월세500만원
주유소 전문중개
◉시내 8억주유소 급매
대280 건평 약50평 보6천 월440만원포함
◉10억 주유소
평1,200평 가든포함
◉11억5천 시외 주유소
가사식당 카센타 포함 2000평 장사잘됨
◉13억 시외 주유소 급매
대200평 일매출 800만~900만원
◉17억 시외 주유소
대1,800평 휴게소 포함 건200평 하루 매출 1,200만원~1,300만원
병원부지 전문중개
◉550평 평당 650만원
◉360평 평당 850만원
◉140평 평당 900만원
◉270평 평당650만원 APT 7000세대 상권
◉9억 전원카페 대700 건160 교환가능
원룸, 카센타 식당부지
◉대65평 일곡동 평당129만원 분양가보다 50만원 싸게. 20m 앞도로, 6m 뒷도로

땅
◉곡성43만평
평당 3500 절터 실버타운 적합
◉문흥동 자연녹지 850평
평당 120만원 30m 도로접
◉쌍촌동 현대아파트부근 240평
20m도로접 8억 병원학원부지 적합
◉두암동 120평 주거지역
평당 140만원 창고 교회 부지
◉창고부지 200평
각화동 평당 145만원
◉곡성 섬진강변 5000평
별장, 연수원부지 관리지역 평당 7만원
◉담양 임야
15만평 평당 1만원
◉관리지역 임야 7000평
담양 평당8만7천원 진입로 있음 경사도 15°
◉공시지가 보다 싼땅 오피스텔 부지
오치 170평 평당 145만원 공시지가 평당165만원
◉오피스텔부지 300평
평당190만원 전대후문에서 6~7분 도보
◉각화동 자동차공업사 부지 500평
평당 160만원 상업지역
◉과수원 묘지가능 그린벨트 임야
1,800평 남향 경사도 15도미만 진입로 있음 삼성홈플러스에서 10분거리 평당4만원
◉23억 종교시설 연수원 실버타운부지
12만평 건물 500평, 체납 50만원
◉자연녹지 3000평 급매
35m도로접 차고지 택시회사 정비공장 적합 평당120만원
◉장성 5만5천×2만원
◉곡성농장 20000평 6억5천
창고 급매
각화동에서 10분 대1000평 창고5동 포함 7억5천 보3500만 월세450만
A3000세대 정문 10억 빌딩 급매
대90 건280
보증금 1억4,000 월 700만원
공시지가 이하 급매땅
•오치동 140평
•오치동 160평
•두암동 120평
•금남로 130평 공시지가 13억 매매가 7억

혁신적 온-라인 교육사업
•초등, 중, 고등, 수능고사
•영어스쿨, 중국어, 일본어
•9급, 7급 소방공무원, 경찰공무원
•공인중계사, 컴퓨터활용능력
토탈 온-라인 교육을 ID 한개로 나와 대학생의 외국어실력 아내의 부동산자격증 7급,9급 소방공무원 경찰공무원, 자녀의 과다한 사교비 탈출 해결
사무실 보유한 분 또는 보유하실 수 있는 분을 초대합니다.
지역 = 전남, 북 시,군,읍지사 모집 (보증금없음)
광주북오치, 순천, 담양지사 제외
광주 북구 유동사거리 → 현대백화점쪽 50m (농협사거리 S.K텔레콤 3층)
★사업설명회★
매일 오전 11시 (시간엄수)
010-3453-0815
(062)524-9978
김성환