

장성군 고시 제2025 - 185호

장성역 주변지역 성장관리계획구역 지정, 성장관리계획 결정 및 지형도면 고시

장성역 주변지역 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2 및 제75조의3, 같은법 시행령 제70조의13 및 제70조의14 규정에 따라 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 고시합니다.

2025. 12. 10.

장 성 군 수

1. 장성역 주변지역 성장관리계획구역 지정, 성장관리계획 결정 및 지형도면 고시 조서 : 다음
2. 장성역 주변지역 성장관리계획구역 지정, 성장관리계획 결정 및 지형도면 고시 도면 : 게재생략
3. 관계 도서는 장성군 지역개발과(061-390-7433)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

장성읍 주변지역 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 결정 조서

1. 성장관리계획구역 결정 조서

■ 성장관리계획구역 결정 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
257	장성읍 주변 성장관리계획구역2	장성읍 영천리 1273-22번지 일원	-	증)11,958	11,958	-	자연녹지 지역

■ 성장관리계획구역 결정사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
신설	257	장성읍 영천리 1273-22번지 일원	• 지정 11,958	• 건축물 체계적 관리를 통한 난개발 방지와 가로경관 개선에 기여하기 위해 성장관리계획구역 지정

2. 성장관리계획 결정 조서

가. 관리구역 유형 설정

■ 관리구역 결정 조서

도면표시 번호	관리구역	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
257	일반형	장성읍 영천리 1273-22번지 일원	11,958	-	자연녹지지역

나. 기반시설계획

1) 도로계획 : 의무사항

- 군관리계획으로 결정된 도로 반영
- 개별 필지에 대하여 건축이 가능하도록 진입도로 계획
- 도로개설 주체는 개발자가 부담하여 개설하는 것으로 원칙으로 함
- 진입도로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「장성군 도시계획 조례」, 「개발행위허가운영지침」, 「건축법」 등을 반영하여 도로를 설치

2) 주차장계획 : 권장사항

- 주차공간 확보 및 원활한 차량통행 유도를 위해 주차시설의 추가 확보 권장
- 주차대수 추가 확보는 「장성군 주차장 조례」에 따른 부설주차장 설치기준 주차대수의 10% 이상(최소 1대 이상) 확보 권장

3) 식재계획 : 권장사항

- 철도 주변 식수대를 설치하여 철도 소음 최소화 권장
- 앞의 면적이 크고 두꺼우며, 가지가 무성하여 소리를 흡수하고 반사하는데 효과적인 수종 권장
- 주변 환경 및 미관과 조화될 수 있도록 식재계획 수립

다. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·형태·배치·색채 등에 관한 계획

1) 건축물의 용도 : 의무사항

- 기존 건축물 현황과 지역특성, 관리구역 유형을 고려하여 권장용도와 불허용도 계획
- 권장용도는 성장관리계획에 따라 권장하는 용도로서 주변 건축물 용도와 유사하거나 연계가 필요한 시설을 권장용도로 계획하고 준수시 인센티브 부여
- 용도지역상 건축가능한 용도에 해당하더라도 권장용도와 상충되거나 양호한 가로경관 형성에 저촉되는 시설은 불허용도로 계획

구분	건축물 용도
권장용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 17(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) 및 「장성군 도시계획 조례」 별표 16(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) 중 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	• 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 공장 • 「건축법 시행령」 별표 1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 (가목의 주유소 및 석유 판매소, 나목의 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제22호 자원순환 관련시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제26호 묘지관련시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제28호 장례시설 중 나목의 동물 전용의 장례식장

2) 건축물의 밀도계획 : 의무사항

구분	건폐율	용적률	높이
자연녹지지역	30% 이하	100% 이하	4층 이하

3) 건축물의 배치·형태·색채

가) 건축물의 배치 : 권장사항

- 건축물의 질서 있고 정연한 개발 유도를 위한 건축물 배치계획 수립
- 건축물의 배치는 주된 벽면의 방향을 접한 전면가로의 방향과 일치되도록 설치
 - 도로 모퉁이에 위치한 대지에서는 벽면의 방향이 접한 도로의 방향과 일치되도록 설치
 - 2개 이상의 도로에 접한 대지에서는 건축물 전면을 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 설치 다만, 폭 20m이상 도로를 2개 이상 접하고 있는 대지의 경우에는 건축물의 전면을 임의로 선택하여 설치할 수 있으나 동일한 수준의 외벽 마감재를 사용
- 기존 지형을 보존하거나 절·성토를 최소화 할 수 있도록 건축물 배치

나) 건축물의 형태 : 권장사항

- 건축물은 내구성이 우수한 재질(철근콘크리트, 석재, 벽돌, 타일 등)을 사용
- 복합자재를 사용하는 조립식 경량구조(샌드위치 패널 건축물 등)의 경우 볼트체결형 복합자재, 요철이 심한 재질의 복합자재 지양
- 근린생활시설과 판매시설의 경우 1층 전면의 50% 이상을 투시형 벽면으로 설치

다) 건축물의 색채 : 권장사항

- 건축물의 색채는 주변과 조화로운 색채를 사용하고 「2040년 장성군기본계획」 및 「옐로우시티 장성 건축물 색채 표준안 가이드라인(기본편)」 준수
- 도로변의 시각적 혼란을 방지하고 가로경관 향상을 위해 주변과 조화로운 색채를 사용하고 가급적 원색은 지양
- 건축물 외벽의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화를 유지하여야 하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려