

계림4 주택재개발사업 정비구역(변경) 지정, 도시관리계획(변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 광주광역시고시 제2008-56호(2008. 5. 1.), 제2009-203호(2009. 10. 1.), 제2015-64호(2015. 5. 1.), 제2021-83호(2021. 3. 8.) 및 제2026-9호(2026. 1. 22.)로 고시된 계림4구역 주택재개발사업에 대하여, 『도시 및 주거환경 정비법』 제16조, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 제32조, 『토지이용규제 기본법』 제8조 등에 따라 다음과 같이 계림4구역 재개발사업 정비구역(변경) 지정 및 도시관리계획(변경)결정 사항과 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 광주광역시 공간혁신과, 동구청 주거정책과에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 3월 27일

광주광역시장

가. 정비구역의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 구 역 명: 계림4구역 주택재개발사업
- 위 치: 기정) 동구 계림동 125번지 일원 → 변경) 동구 계림동 1876번지 일원
- 면 적: 기정) 45,885.5㎡ → 변경) 45,869㎡ (감)16.5㎡

나. 사업시행기간 : 구역지정일로부터 4년(변경없음)

다. 사업시행방법(변경없음)

- 정비기반시설 및 주택건설 : 토지 등의 소유자(계림4구역 조합)

라. 정비계획

- 정비구역 지정(변경)조서

지정구분	사업구분	구역명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	주택재개발사업	계림4 주택재개발사업구역	계림동 125번지 일대	45,885.5	
변경	주택재개발사업	계림4 주택재개발사업구역	계림동 1876번지 일대	45,869	감)16.5㎡

※ 변경사유: 지적확정측량 결과에 따른 신규 지번 부여 및 면적 정정

○ 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		45,885.5	감)16.5	45,869.0	100.0%	
정비기반 시설 등	소 계	5,988.2	감)18.1	5,970.1	13.0%	
	도 로	2,026.2	감)2.0	2,024.2	4.4%	
	공 원	3,962.0	감)16.1	3,945.9	8.6%	
택 지 (획 지)	소 계	39,897.3	증)1.6	39,898.9	87.0%	
	택지1	39,227.6	증)1.4	39,229	85.5%	공동주택, 부대시설
	택지2	669.7	증)0.2	669.9	1.5%	종교부지

※ 변경사유: 지적확정측량 결과에 따른 면적 정정

○ 도시관리계획결정(변경) 조서

- 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
소 계		45,885.5	감)16.5	45,869	100%	
주거지역	제1종일반주거지역	120	감)3.0	117	0.3%	
	제3종일반주거지역	38,840.5	감)16.5	38,824	84.6%	
상업지역	일반상업지역	6,925	증)3.0	6,928	15.1%	

※ 변경사유: 지적확정측량 결과에 따른 면적 정정

- 용도지역 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	계림동 1876번지 일대	제1종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	117	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 정정
		제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	38,824	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 정정
		일반상업지역	일반상업지역	6,928	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 정정

• 도로 결정 조서(변경없음)

구분	구 모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	8	25~29.6 (4.6)	보조 간선	3,300 (174)	계림동 6호광장	서 동 대3-3	일반 도로	중앙대교 (광주천)	건고24 75.2.18	
기정	중로	1	1	20~23 (3)	집산	1,370 (355)	계림동 대 3-8	산수동 9호광장	일반 도로	충장중교	건고24 75.2.18	

()는 사업구역내 편입용지.

• 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	214	공원	근린공원	계림동 68-6 일대 → 계림동 1878	3,962	감)16.1	3,945.9	광고56 08.5.1	

- 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
214	공원	· 신규 지번 부여 및 면적 정정 -면적 = 3,962㎡ → 3,945.9㎡ 감)16.1㎡	· 확정측량 결과에 따른 신규 지번 부여 및 면적 정정

○ 건축물 밀도계획 (변경없음)

구 분	기 정	비 고
건 폐 율	15.35% 이하	
용 적 율	234.20% 이하	
최고층수	25층 이하	

마. 정비구역 지정고시 조건

- “푸른길공원 주변지역 지구단위계획(2구역, 계림동 금호타운 주변)” 과의 중첩구간은 준공
인가 전까지 후속절차(지구단위계획 변경 입안제안 등) 이행

바. 관련도면

- 정비구역(도시관리계획 결정도 포함) 및 지형도면은 열람 장소에 비치