

# 충남도청(내포) 신도시 지구단위계획(7차변경) 시행지침

2015. 4



**충청남도**  
Chungcheongnam-do



# 목 차

## 제 I 편 총론

제 1 장 총 칙	/ 3
제 2 장 생태적 지구단위계획	/ 13
제 3 장 U-city 계획	/ 25
제 4 장 쓰레기관로 수송시스템	/ 26
제 5 장 지구단위계획 운용에 관한 사항	/ 28

## 제 II 편 건축부문 시행지침

제 1 장 단독주택용지	/ 31
제 2 장 공동주택용지	/ 38
제 3 장 주상복합용지	/ 55
제 4 장 상업업무시설용지	/ 62
제 5 장 산업시설용지	/ 71
제 6 장 공공건축물 및 기타시설용지	/ 76

## 제 III 편 특별계획구역 시행지침

제 1 장 특별계획구역 일반지침	/ 91
제 2 장 특별계획구역별 지침	/ 93

## 제 IV 편 경관상세계획 및 공공부문 시행지침

제 1 장 테마 및 이미지 설정	/ 101
제 2 장 자연·생태경관	/ 104
제 3 장 역사·문화 경관	/ 105
제 4 장 권역별 경관	/ 106
제 5 장 거점 경관	/ 108
제 6 장 통경축 및 조망축 형성	/ 109
제 7 장 스카이라인	/ 111
제 8 장 색채경관	/ 113
제 9 장 야간경관	/ 118
제10장 오픈스페이스	/ 120
제11장 가로경관	/ 124
제12장 코너광장	/ 130
제13장 게이트	/ 135
제14장 옥외광고물	/ 136
제15장 건축물 및 랜드마크 타워	/ 145
제16장 경관목 조성	/ 149
제17장 특별관리구역의 설정	/ 151

## - 표 목 차 -

〈표 I-2-1〉 신·재생에너지 활용 가능부지 및 적합시설 분류표 .....	18
〈표 I-2-2〉 집단에너지 공급 대상시설 분류표 .....	19
〈표 I-2-3〉 생태면적률의 공간유형 구분 및 가중치 .....	21
〈표 I-2-4〉 생태면적률 적용 분류표 .....	22
〈표 II-1-1〉 단독주택용지 건축물의 건폐율·용적률·높이 .....	31
〈표 II-1-2〉 블록형 단독주택의 규모, 세대수 .....	37
〈표 II-2-1〉 공동주택용지의 건축물 용도 .....	38
〈표 II-2-2〉 1. 공동주택(아파트)의 주택의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 분양형태 .....	39
〈표 II-2-2〉 2. 대지분할가능선이 계획된 혼합유형 및 단일유형 공동주택계획(안) 예시 .....	41
〈표 II-2-3〉 입면의 구분과 입면변화의 기준 .....	46
〈표 II-2-4〉 공공조경의 식재기준 .....	48
〈표 II-2-5〉 차폐조경의 식재기준 .....	49
〈표 II-2-6〉 자전거보관소의 1개소당 설치규모 .....	52
〈표 II-3-1〉 주상복합용지의 건축물 용도 .....	55
〈표 II-3-2〉 주상복합용지의 주택 규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수 .....	56
〈표 II-3-3〉 입면의 구분과 입면변화의 기준 .....	57
〈표 II-3-4〉 주상복합용지 주차장 설치기준 .....	61
〈표 II-4-1〉 상업용지의 건축물 용도 .....	63
〈표 II-4-2〉 업무시설용지의 건축물 용도 .....	64
〈표 II-4-3〉 중심상업용지 및 근린상업용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이 .....	64
〈표 II-4-4〉 업무시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이 .....	64
〈표 II-5-1〉 산업시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이 .....	71
〈표 II-6-1〉 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표〈표 II-21〉 예산군 인구 및 가구현황 ..	79
〈표 II-6-2〉 문화시설 및 체육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	80
〈표 II-6-3〉 공공청사의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	81
〈표 II-6-4〉 사회복지, 복합커뮤니티, 주민공동시설 및 종교시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 ..	81
〈표 II-6-5〉 종합의료시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	82
〈표 II-6-6〉 공급처리시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	83
〈표 II-6-7〉 위험물 저장 및 처리시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	84
〈표 II-6-8〉 주차장용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	85
〈표 II-6-9〉 자동차관련시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 .....	86
〈표 III-2-1〉 대상구역 토지이용계획 .....	91
〈표 III-2-2〉 블록형 단독주택의 규모, 세대수 .....	93
〈표 IV-1-1〉 경관형성수법 .....	100
〈표 IV-1-2〉 단계별 도시경관 조성방안 .....	101
〈표 IV-3-1〉 충남도 내 지자체별 역사문화경관자원 예시 .....	103

〈표IV-4-1〉 권역별 경관연출방안 지목별 토지이용현황 .....	105
〈표IV-5-1〉 주요 경관거점의 연출방향 .....	106
〈표IV-6-1〉 통경축 및 조망축 구간별 연출방안 .....	107
〈표IV-7-1〉 스카이라인을 형성하는 신도시 내 주요 건축물 .....	109
〈표IV-8-1〉 색채 연출을 위한 색의 3속성 기준 .....	111
〈표IV-8-2〉 명도 / 채도 기준표 .....	112
〈표IV-8-3〉 권역별 색채계획 .....	112
〈표IV-8-4〉 행정권역 색채계획 .....	113
〈표IV-8-5〉 상업권역 색채계획 .....	113
〈표IV-8-6〉 교육권역 색채계획 .....	113
〈표IV-8-7〉 산업권역 색채계획 .....	114
〈표IV-8-8〉 주거권역 1 색채계획 .....	114
〈표IV-8-9〉 주거권역 2 색채계획 .....	115
〈표IV-8-10〉 주거권역 3 색채계획 .....	115
〈표IV-8-11〉 주거권역 4 색채계획 .....	115
〈표IV-8-12〉 주거권역 5 색채계획 .....	115
〈표IV-9-1〉 주요시설물별 경관조명 연출 기법 .....	117
〈표IV-10-1〉 공간별 연출방향 및 설치계획 .....	118
〈표IV-11-1〉 가로수 수종 검토 및 선정 .....	123
〈표IV-11-2〉 상징가로 가로경관 연출 방법 .....	124
〈표IV-11-3〉 커뮤니티가로 가로경관 연출 방법 .....	125
〈표IV-11-4〉 종류별 시설물 조성 방안 .....	126
〈표IV-12-1〉 코너광장 유형별 특성 및 적용 .....	129
〈표IV-12-2〉 지자체별 상징수 .....	130
〈표IV-12-3〉 서해안권 상세이미지 설정 예시 .....	131
〈표IV-12-4〉 내륙권 상세이미지 설정 예시 .....	131
〈표IV-14-1〉 옥외광고물의 일반적 규제사항 .....	135
〈표IV-14-2〉 가로형광고물의 표시방법 .....	136
〈표IV-14-3〉 기타 가로형광고물의 표시방법 .....	136
〈표IV-14-4〉 돌출광고물의 표시방법 .....	138
〈표IV-14-5〉 지주이용광고물의 표시방법 .....	139
〈표IV-14-6〉 주유소 및 가스충전소 광고물의 표시방법 .....	139
〈표IV-14-7〉 규제강화구역 및 완화구역 등의 규제사항 .....	142

## - 그림 목 차 -

〈그림 I-1-1〉 생태회랑 위치도 .....	4
〈그림 I-1-2〉 커뮤니티회랑 위치도 .....	5
〈그림 I-1-3〉 하나의 주거동에 2개의 주동이 있는 경우 예시도 .....	6
〈그림 I-1-4〉 건축지정선 예시도 .....	6
〈그림 I-1-5〉 연도형배치구간의 가로경관 예시도 .....	7
〈그림 I-1-6〉 탑상형아파트 정의 .....	8
〈그림 I-1-7〉 아케이드 설치구간 예시도 .....	9
〈그림 I-1-8〉 보행우선구조 예시도 .....	10
〈그림 I-1-9〉 보행우선구조 사례 .....	10
〈그림 I-1-10〉 보행네트워크계획 .....	12
〈그림 I-2-1〉 수류순환망 예시도 .....	13
〈그림 I-2-2〉 단지내 실개천 유형별 조성방안 예시도 .....	14
〈그림 I-2-3〉 단지내 실개천 조성예시도 .....	14
〈그림 I-2-4〉 식생여과대 설치 예시도 .....	15
〈그림 I-2-5〉 경사지 개발사례 (테라스 하우스) .....	16
〈그림 I-2-6〉 경사지 개발과 바람의 유입형태 .....	16
〈그림 I-2-7〉 바람통로계획 수립 지정단지 .....	17
〈그림 I-2-8〉 공동주택 태양열 집광판 설치 사례 .....	18
〈그림 I-2-9〉 에너지 활용 구상도 .....	19
〈그림 I-2-10〉 지침내용 도면 표시 예시도 .....	23
〈그림 I-2-11〉 친환경관리구역 구상도 .....	23
〈그림 II-1-1〉 단독주택용지 계획도 .....	32
〈그림 II-1-2〉 단독주택 지붕조성 예시도 .....	33
〈그림 II-1-3〉 주차출입구 예시도 .....	35
〈그림 II-1-4〉 전면주차 예시도 .....	35
〈그림 II-1-5〉 측면주차 예시도 .....	35
〈그림 II-2-1〉 지침내용 도면 표시 예시도 .....	42
〈그림 II-2-2〉 공동주택용지 내 배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도 .....	43
〈그림 II-2-3〉 정방형(원형) 예시도 .....	44
〈그림 II-2-4〉 판상형 예시도 .....	44
〈그림 II-2-5〉 공동주택 주거동의 입면적 산정 예시도 .....	45
〈그림 II-2-6〉 16층 이상일 경우 입면구분 예시 .....	46
〈그림 II-2-7〉 필로티 구조 예시 .....	46
〈그림 II-2-8〉 지붕의 형태 예시 .....	47
〈그림 II-2-9〉 통경구간 예시 .....	47
〈그림 II-2-10〉 아파트단지 각각부의 공공조경 예시도 .....	48
〈그림 II-2-11〉 단지내 차량진출입 차단시설 설치예시도 .....	51
〈그림 II-3-1〉 지침내용 도면 표시 예시도 .....	56
〈그림 II-3-2〉 지붕의 형태 예시 .....	58

〈그림 II-4-1〉 상업·업무시설용지 지침내용 도면 표시 예시도	62
〈그림 II-4-2〉 중심보행축 건축선 지정 예시도	65
〈그림 II-4-3〉 아케이드 조성 구조 예시도	66
〈그림 II-5-1〉 지침내용 도면 표시 예시도	72
〈그림 II-6-1〉 지침내용 도면 표시 예시도	76
〈그림 II-6-2〉 주유소용지 진·출입로 운영방안	84
〈그림 II-6-3〉 주차장용지 건축물의 부속용도 배치순서 예시도	84
〈그림 II-6-4〉 주차장용지 건축물의 부속용도 배치순서 예시도	85
〈그림 III-1-1〉 특별계획구역 지정대상 구분도	90
〈그림 III-2-1〉 체육시설용지 및 블록형단독주택용지 특별계획구역	91
〈그림 III-2-2〉 특화주거 특별계획구역	93
〈그림 III-2-3〉 파워센터 조성예시	94
〈그림 IV-1-1〉 경관형성테마	99
〈그림 IV-1-2〉 도시경관 만들기와 주민참여	101
〈그림 IV-4-1〉 권역별 경관테마	104
〈그림 IV-5-1〉 경관거점 위치도	106
〈그림 IV-6-1〉 통경축 및 조망축 연출구간	108
〈그림 IV-7-1〉 파워센터 층고 및 스카이라인 시뮬레이션 분석 예시	109
〈그림 IV-7-2〉 공동주택 층고 조절 시뮬레이션 분석 예시	109
〈그림 IV-7-3〉 스카이라인 연출을 위한 건축물 층고 설정	110
〈그림 IV-7-4〉 남북축 스카이라인 모식도	110
〈그림 IV-7-5〉 동서축 스카이라인 모식도	110
〈그림 IV-7-6〉 도시 스카이라인 시뮬레이션 검토	110
〈그림 IV-8-1〉 색채 테마	111
〈그림 IV-8-2〉 권역별 색채계획	112
〈그림 IV-8-3〉 행정권역 위치도	113
〈그림 IV-8-4〉 상업권역 위치도	113
〈그림 IV-8-5〉 교육권역 위치도	113
〈그림 IV-8-6〉 산업권역 위치도	114
〈그림 IV-8-7〉 행정권역 위치도	114
〈그림 IV-8-8〉 수목화이미지 개념도	114
〈그림 IV-10-1〉 공원녹지권역 계획	119
〈그림 IV-10-2〉 흥예공원(문화주제) 조경계획 예시	119
〈그림 IV-10-3〉 애향공원(역사주제) 조경계획 예시	120
〈그림 IV-10-4〉 완충녹지 배식패턴 예시	120
〈그림 IV-10-5〉 경관녹지 단면 예시	120
〈그림 IV-10-6〉 하천축 계획	121
〈그림 IV-10-7〉 자연형 하천 단면계획 예시	121
〈그림 IV-10-8〉 자연형 하천경관	121
〈그림 IV-10-9〉 도시형 하천경관	121
〈그림 IV-11-1〉 상징가로 예시	122
〈그림 IV-11-2〉 가로유형별 위치도	122

〈그림IV-11-3〉 커뮤니티가로 예시 .....	123
〈그림IV-11-4〉 상징가로 위치도 .....	124
〈그림IV-11-5〉 커뮤니티가로 위치도 .....	125
〈그림IV-11-6〉 가로시설물 예시 .....	127
〈그림IV-12-1〉 권역별 코너광장 위치도 .....	128
〈그림IV-12-2〉 자치단체별 코너광장 위치도 .....	130
〈그림IV-12-3〉 서천 문화광장 위치도 .....	131
〈그림IV-12-4〉 서천 문화광장 스케치 예시 .....	131
〈그림IV-12-5〉 청양 문화광장 위치도 .....	132
〈그림IV-12-6〉 청양 문화광장 스케치 예시 .....	132
〈그림IV-12-7〉 계룡 문화광장 위치도 .....	132
〈그림IV-12-8〉 청양 문화광장 스케치 예시 .....	132
〈그림IV-13-1〉 게이트 위치도 .....	133
〈그림IV-13-2〉 메인게이트 스케치 예시 .....	133
〈그림IV-13-3〉 수목게이트 스케치 예시 .....	133
〈그림IV-14-1〉 일반적 규제사항 모식도 .....	135
〈그림IV-14-2〉 가로형광고물 표시방법 예시도 .....	137
〈그림IV-14-3〉 건물명 및 연립형 표시방법 예시도 .....	137
〈그림IV-14-4〉 돌출광고물 표시방법 예시도 .....	138
〈그림IV-14-5〉 규제강화 및 규제완화구역 위치도 .....	140
〈그림IV-14-6〉 규제강화구역 모식도 .....	140
〈그림IV-14-7〉 규제완화구역 모식도 .....	141
〈그림IV-15-1〉 시퀀스 경관의 시뮬레이션 분석 예시 .....	143
〈그림IV-15-2〉 입면특화 건축물 위치도 .....	144
〈그림IV-15-3〉 건축물 입면디자인 특화예시 .....	144
〈그림IV-15-4〉 도청 사례예시 .....	145
〈그림IV-15-5〉 박물관/문예회관 사례예시 .....	146
〈그림IV-15-6〉 파워센터 사례예시 .....	146
〈그림IV-16-1〉 경관목 조성 위치도 .....	147
〈그림IV-16-2〉 단독주택지 내 경관목 조성 예시 .....	148
〈그림IV-17-1〉 산악주변 원지형 및 스카이라인 형성 예시도 .....	149
〈그림IV-17-2〉 주요유입녹지축 주변 스카이라인 형성 예시도 .....	149
〈그림IV-17-3〉 산악 및 녹지 중점관리구역 .....	149
〈그림IV-17-4〉 가로경관 중점관리구역 .....	150
〈그림IV-17-5〉 건축한계선을 통한 가로경관 관리 예시도 .....	150
〈그림IV-17-6〉 조망경관 중점관리구역 .....	150



# 제 I 편 총론

제1장 총칙

제2장 생태적 지구단위계획

제3장 U-City 계획

제4장 쓰레기관로 수송시스템

제5장 지구단위계획 운용에 관한 사항





# 제 | 편 총 론

## 제 1 장 총 칙

### 제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 도시개발법 제 17조 및 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 제14조 규정에 의하여 작성되는 “충남도청(내포) 신도시 도시개발사업 지구단위계획” (이하 “충남도청(내포) 신도시 지구단위계획” 이라 한다)구역 내의 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 건축 및 경관관련 시행지침에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

### 제 2 조 (지침의 적용범위)

충남도청(내포) 신도시 도시개발사업 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

### 제 3 조 (지침적용의 기본원칙)


- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 통합영향평가(환경, 교통, 재해), 에너지사용계획, 교육환경평가 등에 의한 도시개발계획 및 실시계획수립 과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 충청남도, 예산군·홍성군(이하 군) 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 및 군 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 시행지침의 내용은 ‘규제사항’ 과 ‘권장사항(유도사항 포함)’ 으로 나누어진다. 이중 ‘규제사항’ 은 반드시 지켜야 할 사항이고, ‘권장사항’ 은 강요하지 않는 내용들로서 가능한 한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ④ 본 지침과 관련되는 ‘예시도’ 는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지침과 동등한 효력을 지닌다.

- ⑤ 특별계획구역에 대해서는 별도의 지침을 작성하여 적용하되, 별도의 지침이 명시되어 있지 않은 사항에 대해서는 일반지침을 적용한다.
- ⑥ 대지상호간 분할·합병 등으로 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑦ 지구단위계획구역내 가설건축물은 관련공사에 필요한 가설건축물 이외에는 허용하지 아니한다.
- ⑧ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑨ 본 시행지침은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

### < 용어의 정의 >

#### 제 4 조 (공통으로 사용하는 용어의 정의)


- ① “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

• 도면표시 : 

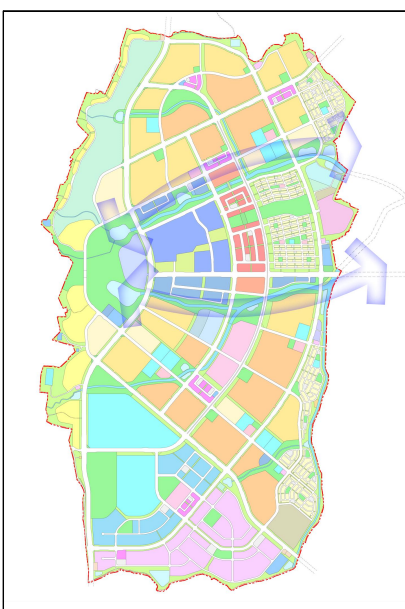
- ② “용지” 라 함은 충남도청(내포) 신도시 도시개발사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각호에서 규정한다.

1. 단독주택용지 : 일반단독 및 블록형 단독주택용지
2. 공동주택용지 : 아파트용지
3. 주상복합용지 : 주거와 상업용도가 복합된 건축물용지
4. 상업용지 : 중심상업용지, 특화상업용지, 근린상업용지
5. 업무시설용지 : 행정타운, 비즈니스파크
6. 산업시설용지 : 산업시설용지, 산학협력시설용지
7. 공공건축물 및 기타시설용지 : 제1호 내지 제6호에 해당되지 아니한 용지

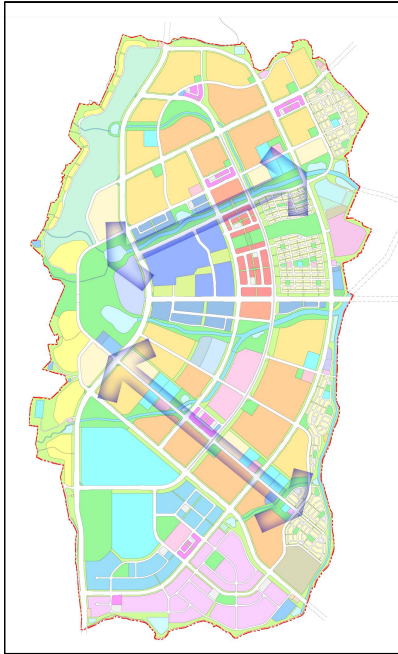
- ③ “특별계획구역” 이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

• 도면표시 : 

- ④ “생태회랑” 이라 함은 행정타운을 중심으로 남북측에 입지한 하천과 공원을 활용하여 용봉수암산 광역녹지축과 연계시킨 충남도청(내포) 신도시의 대표적 녹지축으로서 도시민의 여가, 휴식, 운동을 위해 확보한 공간을 말한다.



<그림 1-1-1> 생태회랑 위치도

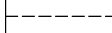


〈그림 1-1-2〉 커뮤니티허브 위치도

- ⑤ “건강회랑” 이라 함은 지역주민의 건강증진과 화합 및 레크레이션의 장을 마련하고 아울러 이웃한 녹지공간과 연계성을 띌 수 있도록 신도시내 마련한 체육시설 및 공원녹지 공간을 말한다.
- ⑥ “시각회랑” 이라 함은 신도시 주변의 산악녹지에 대한 조망권 확보와 신도시내 상징성있는 시설물에 대한 경관조망을 동시에 충족시킬 수 있는 시각적 통경구간을 말한다.
- ⑦ “커뮤니티허브” 이라 함은 학교를 중심으로 한 생활중심공간으로 도시거주에 필요한 기반시설, 즉, 공원, 학교, 근린생활시설, 공공청사 등을 집적하여 배치하고, 이들 시설을 공간적으로 통합·연계함으로써 주민들에게 편리하고 동등하며 쾌적한 도시서비스를 제공하는 공간을 말한다.
- ⑧ “에듀타운” 이라 함은 충남도청(내포) 신도시에 대한 차별화 전략 일환으로서 학교시설, 복합커뮤니티시설, 공원, 주거단지 등이 통합조성되는 공간을 말한다.
- ⑨ “상징가로” 라 함은 충남도청(내포) 신도시내에서 가장 중심도로 역할을 하는 동선이며, 아울러 주변지역에서 신도시 핵심기능과 접근성이 가장 양호하며 경관조망이 잘 되는 도로를 말한다.
- ⑩ “생활가로” 라 함은 지역주민들의 일상생활에 중심이 되는 도로로서 통학/통근 및 생활편의 위주의 기능뿐만 아니라, 지역공동체의 동질성 형성을 위한 문화 활동기능이 제공되는 근린주구의 중심도로를 말한다.
- ⑪ “보행네트워크” 라 함은 지구내의 안전하고 쾌적한 보행환경 및 주요 지점으로의 연속적이고 다양한 접근루트를 확보함과 동시에 주요 녹지축 및 공원을 연계하는 보행+공원녹지 네트워크계획을 말한다.

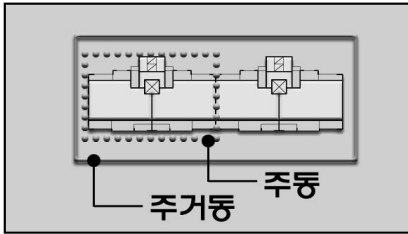
## 제 5 조 (가구 및 획지에 관한 용어의 정의)

“대지분할가능선” 이라 함은 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

• 도면표시 : 

## 제 6 조 (건축물의 용도에 관한 용어의 정의)

- ① “허용용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 그 필지에 한해서 사용할 수 있는 용도를 말한다.
- ② “불허용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.
- ③ “점포주택” 이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택을 말한다.

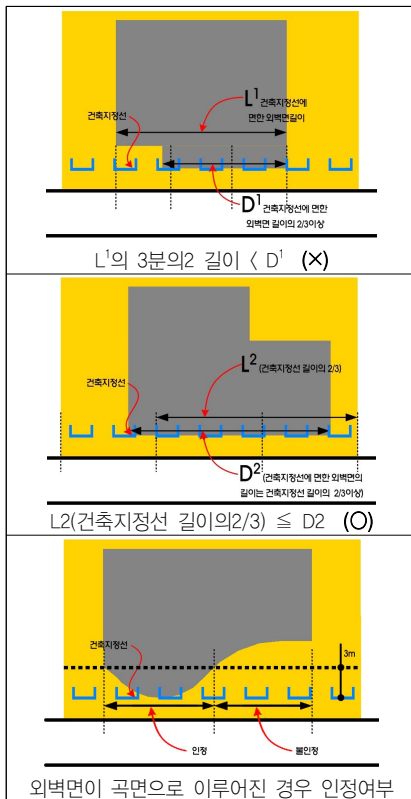


〈그림 1-1-3〉 하나의 주거동에 2개의 주동이 있는 경우 예시도

- ④ “주거동” 이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말한다.
- ⑤ “주동” 이라 함은 공동주택용지에서 동일 코아를 사용하는 세대들로 이루어진 독립된 공동주택을 말한다.
- ⑥ “근린생활시설 등” 은 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’ 제50조에서 정의된 용어를 말한다.

### 제 7 조 (건축물의 규모 및 높이에 관한 용어의 정의)

- ① “건폐율” 이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- ② “용적률” 이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- ③ “최고층수” 라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ④ “최저층수” 라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.



〈그림 1-1-4〉 건축지정선 예시도

### 제 8 조 (건축선에 관한 용어의 정의)


- ① “건축한계선” 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.
  - 도면표시 :
- ② “건축지정선” 이라 함은 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 1층부터 3층까지의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되며, 건축지정선 길이의 3분의 2 이상이 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다. 다만, 다음 각호의 경우는 지정선에 접한 것으로 인정한다.
  1. 통로기능의 필로티구조 부분
  2. 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분
    - 도면표시 :
- ③ “벽면지정선” 이라 함은 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 특정층 외벽면이 벽면지정선 길이의 3분의 2 이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다.
 

다만, 다음 각호의 경우는 지정선에 접한 것으로 인정한다.


  1. 통로기능의 필로티구조 부분
  2. 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분
    - 도면표시 :

## 제 9 조 (건축물의 배치에 관한 용어의 정의)


① “탑상형 배치블록” 이라 함은 탑상형 아파트를 배치하는 블록을 말하며, 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이때, 탑상형 아파트는 양호한 조망, 외부공간으로 통경축 확보를 위해 해당단지 전체 세대수의 30%이상(주동수 기준)이 되도록 하여야 한다.

• 도면표시 : 


② “중저층 배치구간” 이라 함은 도시이미지에 영향을 끼치는 경관적 민감한 부분(주요 간선가로변의 진입부경관, 변곡부경관, 모서리경관, 하천경관, 단독주택지 및 학교시설인접지역 등)에 위압감 저감, 자연스런 경관형성, 소음 등 환경피해, 세대저감 등을 달성할 수 있도록 일정 폭(대지경계선으로부터 20m 이내)의 구간에 제한층수이하(중층아파트단지 12~15층, 고층아파트단지 15~18층)로 아파트를 배치하여야 하는 구간을 말한다.

• 도면표시 : 

③ “연도형 배치구간” 이라 함은 보행활동 및 상업활동이 활발한 커뮤니티가로변에 대형건축물로 인한 위압감과 폐쇄감 완화, 생기있고 활력이 넘치는 휴먼스케일의 가로경관 형성을 위하여 연도형아파트를 배치하는 구간을 말한다. 단, 주거동을 제외한 부대복리시설은 커뮤니티가로에 면하여 배치를 권장하고, 단지내 근린생활시설 등을 우선 배치하여야 한다.

• 도면표시 : 

④ “직각 배치구간” 이라 함은 직각 배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다.

• 도면표시 : 



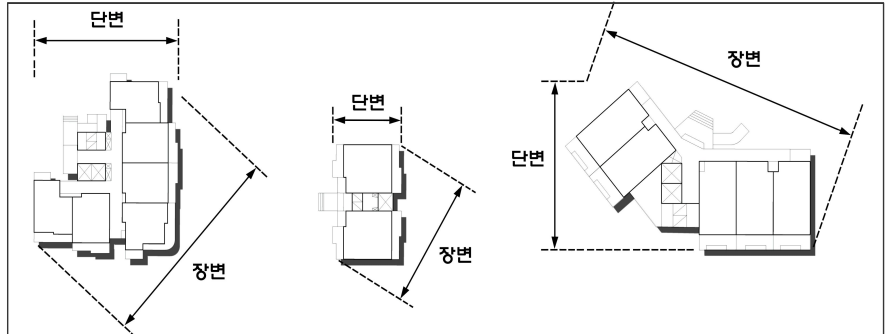
〈그림 1-1-5〉 연도형배치구간의 가로경관 예시도

## 제 10 조 (건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의)

① “건축물의 전면” 이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.

② “주거동의 주정면” 이라 함은 ‘건축법 시행령 제86조 제2항의 제2호 가목’ 에서 말하는 채광을 위한 창문 등 주개구부가 있는 벽면을 말한다.

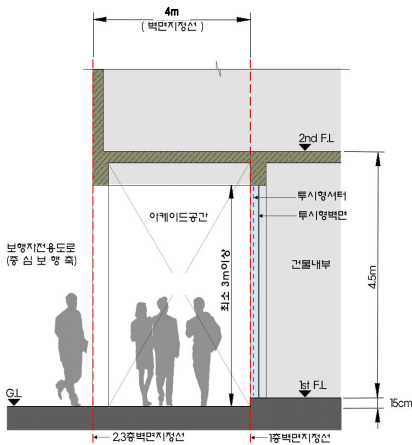
③ “탑상형 아파트” 라 함은 주동을 수평 투영하였을 때, 단변과 장변의 비례가 1:2이하이거나 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코아에서 직접 단위세대로 진출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.



〈그림 1-1-6〉 탑상형아파트 정의

- ④ “연도형 아파트” 라 함은 상업활동 활성화와 생기있는 가로환경을 위하여 커뮤니티가로변에 위치한 저층(7층 이하)의 아파트로서 1층 또는 2층에 부대복리시설( ‘근린생활시설 등’ 을 포함)을 배치하고, 2층 이상이 주거동인 복합건축물을 말하며, 다음 각호와 같이 규정한다.
1. 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
  2. 주거동 길이의 제한은 4호 이하 또는 50미터미만으로 한다.
  3. 보행활동이 빈번한 구간(단지내 공공보행통로와 접속되는 부분, 도로변 버스정류장이 있는 부분)에는 ‘필로티 구조’ 를 설치하여야 한다.
- ⑤ “건축물의 입면적” 이라 함은 건축물의 위압감을 방지하기 위하여 개별 건축물의 높이(경사지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)와 건축물 벽면의 직선거리를 연동해서 관리하는 경관적 기준을 말한다.
- ⑥ “필로티 구조” 라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 벽면적의 2분의1이상이 당해층의 바닥면에서 위층바닥 아래면까지 공간으로 된 것을 말하고, 조성 기준은 천정고의 유효높이가 ‘4.5미터 또는 2개층’ 이상이며, ‘폭10미터 또는 주거동 1호 너비’ 이상이여야 한다.
- ⑦ “아케이드 설치구간” 이라 함은 1층벽면지정선과 2층~3층벽면지정선에 의해 1층벽면이 후퇴하여 형성되는 개방된 통로공간을 말한다.
- 도면표시 :
- ⑧ “투시형 셔터” 는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.
- ⑨ “담장설치불허구간” 이라 함은 도시미관 및 커뮤니티의 동질성을 높이고자 담장설치를 불허하는 구간을 말한다.
- 도면표시 :






〈그림 1-1-7〉 이케이드 설치구간 예시도

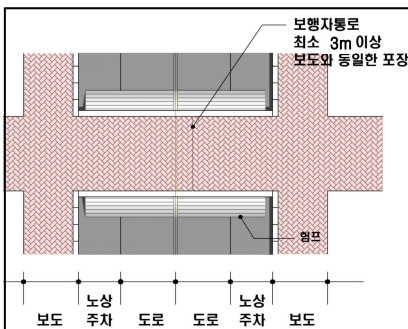
- ⑩ “주조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ⑪ “보조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑫ “강조색” 이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.

## 제 11 조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)

- ① “전면공지” 라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지와 공원 및 녹지에 면한 용지의 경우는 제외)를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물 신축시 이를 조성한다.
  - 1. “보도 연결형 전면공지” 라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
  - 2. “차도 연결형 전면공지” 라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- ② “공개공지” 라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
  - 도면표시 :
- ③ “공공조경” 이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘공공조경’ 은 해당 필지의 개발주체가 건축물 신축시 이를 시행한다.
  - 도면표시 :
- ④ “차폐조경” 이라 함은 지구단위계획에서 지정된 폭원만큼 이격된 위치에 소음방지 및 주거환경보호, 서로 상충되는 용도를 시각적으로 차단시키고, 공간적으로 구분하기 위해 지정된 조경을 말한다.
  - 도면표시 :

## 제 12 조 (교통처리에 관한 용어의 정의)

- ① “차량출입 불허구간” 이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
  - 도면표시 : 
- ② “전면도로” 라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- ③ “보행우선구조” 라 함은 보행자를 위한 동선(공공보행통로, 단지내 보행로)과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’ 이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.
  1. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
  2. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
  3. 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3m 이상으로 한다.
- ④ “보행지장물” 이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.
- ⑤ “보행 주출입구” 는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.



〈그림 1-1-8〉 보행우선구조 예시도




〈그림 1-1-9〉 보행우선구조 사례

## 제 13 조 (보행네트워크에 관한 용어의 정의)


- ① “도로구간내 보행로(보도)” 라 함은 차량의 통행과 분리하여 보행자의 통행에 사용하기 위해 연석, 울타리, 노면표시 기타 이와 유사한 공작물로 차도와 구별하여 설치되는 부분을 말한다.
- ② “보행자전용도로” 라 함은 차량의 통행이 허용되지 않고 보행자의 안전 및 편리성등을 확보하기 위하여 보행자들이 전적으로 사용하는 도로를 말한다.
- ③ “공공보행통로출입구” 라 함은 대지의 “공공보행통로” 를 설치하기 위한 출입구를 말한다. “공공보행통로” 는 대지 안에 일반인이 보행 통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.
  1. 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’ 로 조성한다.
  2. 공공보행통로에는 ‘보행지장물’ 을 설치해서는 아니된다.

3. 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
4. 공공보행통로의 친환경적인 조성을 위해 제1편 제2장 제7조(공공보행통로)를 따른다. 단, 통로 중 건축물 필로티구간의 경우는 예외로 할 수 있다.

• 도면표시 :  (공공보행통로)


• 도면표시 :  (공공보행통로 출입구)

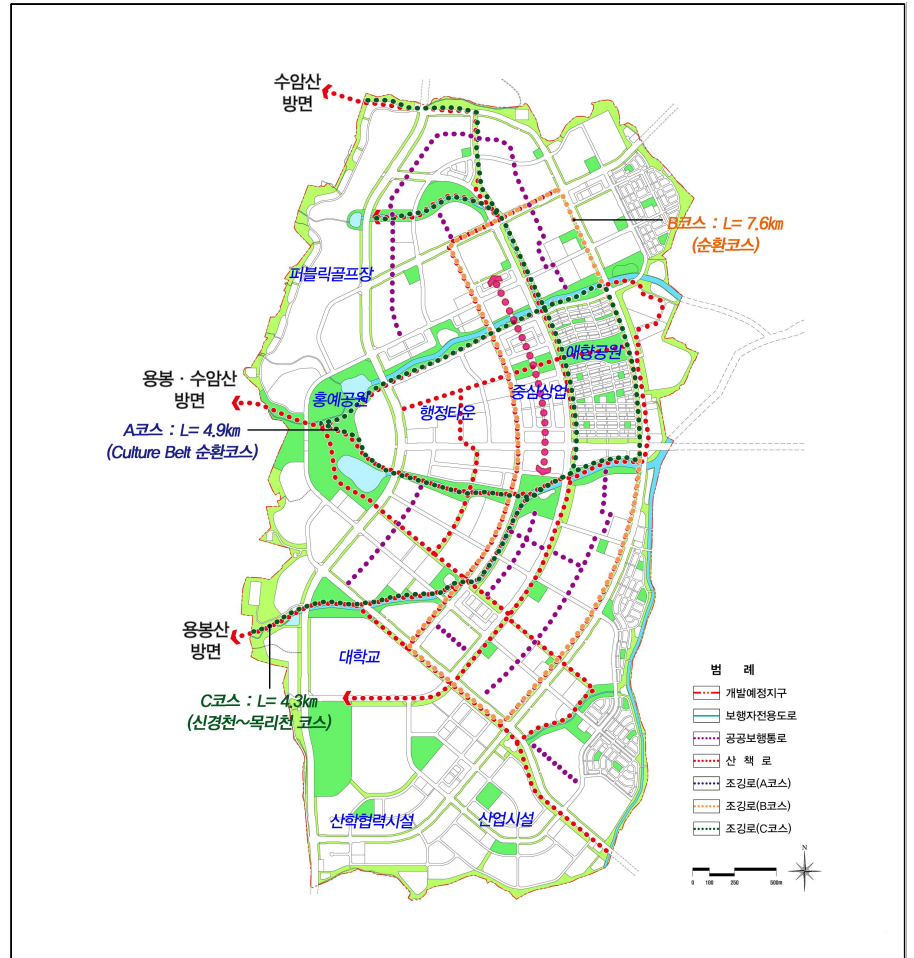
- ④ “입체(공중 및 지하)공공보행통로” 라 함은 ‘건축물과 건축물 사이’ 또는 ‘보행로와 차도의 교차구간의 지하’ 에 설치되어 일반인이 차량과 보행의 직접교차 없이 이용할 수 있는 보행통로를 말한다. 이때, 건축물 내·외에 입체공공보행통로가 지정되면 인접한 건물간에는 같은 높이(같은 높이의 허용오차는 50센티미터 이내이며, 계단 설치는 불허함)로 연결되어야 하며, 조성 후 일반인의 보행에 항상 이용될 수 있도록 개방되어야 한다.

• 도면표시 : 

- ⑤ “단지내보행출입구” 라 함은 “단지내보행로” 를 설치하기 위한 출입구를 말한다. “단지내보행로” 는 개별단지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 개방된 통로로 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.

1. 단지내보행로와 단지내도로가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’ 로 조성한다.
2. 단지내보행로에는 ‘보행지장물’ 을 설치해서는 아니된다.
3. 단지내보행로로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
4. 단지내보행로는 결정도상 표시된 연결부의 위치를 준수토록 하며, 단지 내부 동선경로는 단지배치계획을 고려하여 계획하되, 보행로의 형태는 폭 3m이상의 부드러운 자유곡선의 선형을 권장한다. 단 주변의 개발여건이나 단지의 계획상 연결부의 이동이 필요하다고 승인권자가 인정하는 경우에 한하여 연결부의 위치변경이 가능하다.

• 도면표시 : 



〈그림 1-1-10〉 보행네트워크 계획

### 제 14 조 (경관에 관한 용어의 정의)

“통경구간” 이라 함은 주요 조망축으로의 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하기 위하여 지상 건축물의 건축을 금지하는 구간을 말하며, 지하에 설치되는 구조물이 지상으로 돌출되지 않도록 하여야한다.

- 도면표시 :

### 제 15 조 (기타사항)

이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

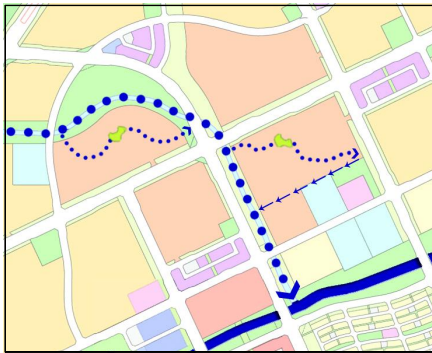
## 제 2 장 생태적 지구단위계획

### 제 1 조 (지정목적)

- ① 기 수립한 환경생태계획의 결과를 반영한 친환경적 지구단위계획 유도를 위하여 계획적 주택단지의 기존 골격유지를 원칙으로 하되, 충남도청(내포) 신도시에 필요한 입체적이고 상세한 환경설계지침이 개발 전 과정에 걸쳐 일관성 있게 구현될 수 있도록 한다.
- ② 평면적 토지이용계획에서 다루지 못한 입체적 환경조건을 고려한 단지계획을 유도하기 위하여 지구단위계획의 상세성과 융통성을 기본으로 개발계획을 구체화 할 수 있도록 도시관리 측면에서 도시기반시설과 개발용적을 조화시키고, 이를 통해 기반시설의 과부화 방지와 효율적인 3차원적 종합관리를 유도함으로써 입체적이고 구체적인 생태단지의 계획방향을 제시하고, 친환경적인 신도시 건설목표에 부합된 입체적 토지이용 유도 및 환경을 고려한 개발방향을 수립토록 한다.
- ③ 지속가능한 주택단지로의 계획적 유도방안을 위해 충남도청(내포) 신도시내 녹지·물기후관리체계를 제시하여 친환경적인 단지를 조성한다.

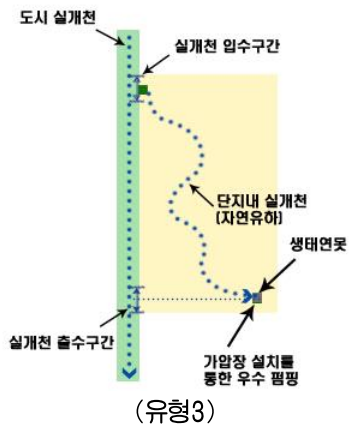
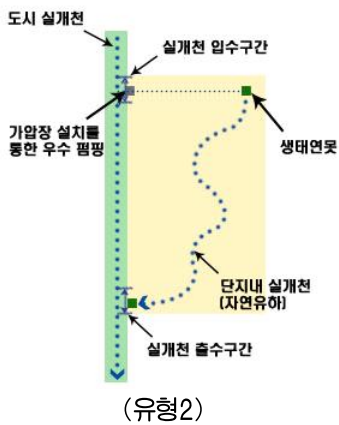
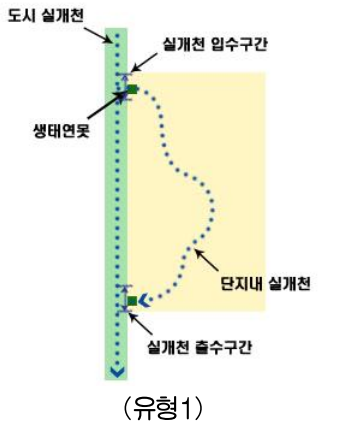
### < 수류순환망에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (실개천 조성)



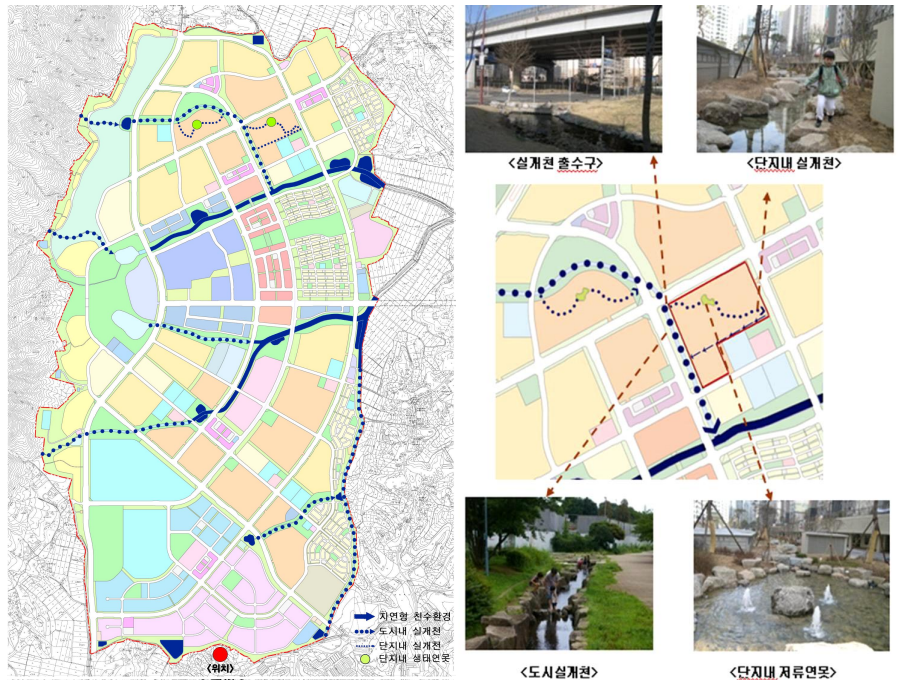
〈그림 1-2-1〉 수류순환망 예시도

- ① “단지내 실개천” 이라 함은 단지내 녹지공간을 조성하기 위하여 조성된 실개천이며, 흐르는 물이 모이도록 유도하는 우수공간을 포함한다.
- ② 주요 하천변에 인접한 단지는 하천 수로의 입·출수부를 이용하여 단지 내부의 실개천이 서로 연결될 수 있도록 수류순환망을 조성할 수 있다.(조성시 아래의 지침 내용을 참고하여 조성)
  1. 신도시내 하천수 사용 유무는 각 단지 건축계획시 선택사항으로 한다.
  2. 실개천은 지형특성, 주변환경, 이용자 접근성 등을 고려하여 실개천 선형은 각 단지에 자율로 설계하며, 생태형과 인공형을 적절히 절충하여 설치하되 생태형의 경우 토양침투로 인한 유량손실을 방지하기 위하여 차수막을 설치하여야 한다.
  3. 단지내 실개천의 제원은 신도시내 하천의 연결 도수관의 제원과 정합성을 유지하여 입수부 시설을 설치하고, 단지 수순환 유량계획보다 신도시내 하천에서 유입되는 수량이 부족할시 단지 자체내에서 보충하며, 출수시 유입량만큼 출수하여야 한다.(하천으로 부터 단지내 실개천으로 사용할 수 있는 수량은 하천 총 수량의 35%미만까지 사용할 수 있다.)
  4. 입수부 및 출수부 주변에는 15m<sup>2</sup>이상의 생태연못을 조성하여 일시저류한 후 입수 또는 출수하도록 한다.



〈그림 1-2-2〉 단지내 실개천 유형별 조성방안 예시도

5. 단지내 적정위치에 지하저류조를 설치하여 우수를 저류시키고 이를 실개천에 재이용되도록 한다.
6. 실개천의 수질 유지를 위하여 실개천 중간 및 입·출수부 인근에 오염된 물이 도시실개천으로 출수되지 않도록 하여야 한다.
7. 단지내 실개천 조성시 지형여건에 따라 유형 1, 2, 3을 참조하여 대상지 특성에 맞는 실개천을 조성하도록 한다.
  - 유형1의 경우 자연유하가 가능한 지역으로 도시실개천의 실개천 입수구간을 통해 우수를 단지내로 유입시키고, 단지내 순환 후 실개천 출수구간을 통해 출수한다.
  - 유형2의 경우 도시실개천 지반고가 단지보다 낮은 경우 가압장 설치를 통해 높은 지역에 위치한 생태연못으로 펌핑하여 저류한 후 자연유하하여 단지내 순환 후 출수한다.
  - 유형3의 경우 도시실개천 지반고가 단지보다 높은 경우 실개천 입수구간을 통해 나온 실개천은 단지내를 순환한 후 저지대에 위치한 생태연못으로 저류시키고, 가압장 설치를 통해 외부 실개천으로 출수한다.

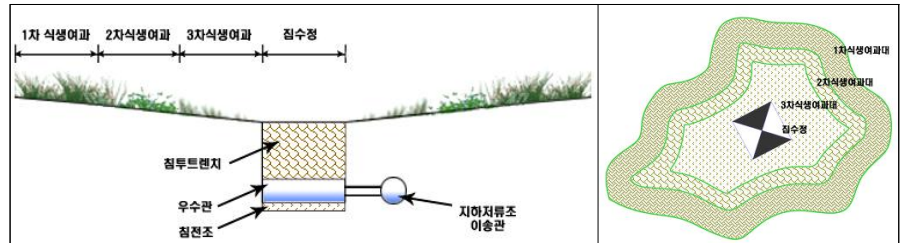


〈그림 1-2-3〉 단지내 실개천 조성예시도

### 제 3 조 (우수의 재활용)

- ① 단지계획에 있어 우수의 저장·침투·재활용과 관련된 시설을 계획할시 단지 수류순환망과 연계되도록 한다.
  1. 우수의 자연침투를 높이기 위하여 단지내 투수성포장, 잔디도랑, 침투트렌치(선택적 사항) 등의 설치를 권장한다.

- 비점오염원의 우수관 직류를 최소화하기 위해 집수정 주변에 최소 70cm~100cm이상 자연지반의 식생여과대의 설치를 권장한다. 단 도로, 보도, 광장 등 식생여과대의 확보 및 설치가 곤란한 경우에는 장치형 집수정을 설치할 수 있다.



〈그림 1-2-4〉 식생여과대 설치 예시도

- 하천 및 지천의 상류에 해당하는 단지 및 인근에 재해저류지가 없는 경우는 초기우수시 비점오염원을 차단하기 위하여 우수지하저류조를 설치하는 것을 권장한다.
  - 우수를 최대한 집수하여 수로 및 연못의 유지관리용수로 활용되도록 공동주택단지, 친환경주거단지, 공공시설 등에는 지하저류조 설치를 권장한다.
  - 지하저류조는 실개천이나 생태연못과 연결될 수 있도록 적정위치 및 규모를 설정하여 설계한다.
  - 오염되거나 혼탁한 우수가 지하저류조로 유입되는 것을 방지하기 위하여 저류조 설계시 장치형시설, 식생여과장치 등 우수전처리시설을 설치하여야 한다.
- ② 생태우수연못을 조성할 경우 저류, 수질정화 기능, 생물서식공간 창출 등 다양한 기능을 할 수 있도록 하여야 한다.
  - ③ 단지내 시설 등에 의해 수로 환경이 훼손되지 않도록 단지를 배치하고 수로에 대한 이용자의 접근성을 높일 수 있도록 계획한다.
  - ④ 지하저류조 및 수로의 양수(펌핑)에 필요한 전원은 태양광 등 신재생 에너지를 최대한 활용되도록 권장한다.

## < 도시열섬 저감대책에 관한 사항 >

### 제 4 조 (열섬완화대책)

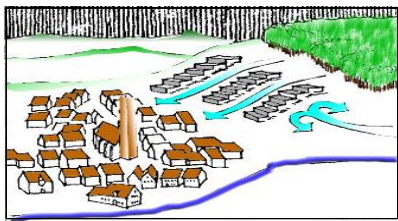
- 도시열섬발생 예방차원의 바람통로 및 열섬저감 대책이 집중적으로 필요한 지역(비즈니스파크, 중심상업)은 열환경관리지역으로 지정하여 열섬 및 바람의 정체현상을 완화할 수 있도록 건축물을 배치하고, 열환경관리계획을 수립하여야 한다.
- 열섬저감을 위하여 건축물녹화, 주차장녹화, 투수포장, 우수공간, 실개천조성, 밀집식재, 자연지반노출 등 다양한 열환경관리계획을 수립하여야 한다.

## < 자연지형 처리에 관한 사항 >

### 제 5 조 (경사지 개발)



〈그림 1-2-5〉 경사지 개발사례 (테라스 하우스)



〈그림 1-2-6〉 경사지 개발과 바람의 유입형태

- ① 자연지형을 보존하기 위해 블록형 단독주택용지, 행정타운(도청사 및 의회, 경찰청, 교육청에 한하여 적용), 대학교는 지형을 고려하여 토지 이용계획상 공원녹지와 단지 내부의 조경녹지가 자연스럽게 연결될 수 있도록 조성하는 것을 권장한다.
- ② 블록형 단독주택단지 주변의 산세가 단절되지 않고 자연스럽게 연결되도록 건물이나 도로를 배치하여야 하며, 단지내에 급경사지역을 최소화할 수 있도록 다음 각 호에 준하여 경사지를 개발할 수 있다.
  1. 경사지의 특성을 최대한 반영할 수 있도록 테라스하우스, 저층부 필로티구조등을 지형특성에 맞게 적절히 도입하도록 한다.
  2. 사면 녹화시 수종선정, 식재구조, 기반토양 등은 인접 식생지와의 생태적 연속성을 확보할 수 있도록 계획하여야 한다.
  3. 불가피하게 사면 발생시에는 급경사 또는 수직벽이 발생하지 않도록 한다.
  4. 지형을 고려하여 단지내 도로단면이나 노선을 계획할 경우 자연지형이나 생태계를 최대한 고려하여 계획하여야 한다.
  5. 구릉지 부분에는 자연지형을 살릴 수 있도록 가급적 저층위주로 계획하도록 한다.
- ③ 산지 인접단지에는 경사지에 바람길을 가로막는 건축물 배치를 지양하고 바람통로를 고려한 건축계획을 권장한다.

## < 단지내 동선처리에 관한 사항 >

### 제 6 조 (도로시설에 관한 사항)

- ① 정온한 보행환경 조성을 위하여 다양한 차량저감속도 장치를 설치할 수 있다.
- ② 단지내 차도 포장재료 및 색채 선택시 인근 보도와의 시각적 연속성을 확보하고, 차량의 속도를 저감하기 위하여 고압블록, 굴곡도로 등을 계획할 수 있다.

### 제 7 조 (공공보행통로)

- ① 일정폭의 곧은길보다는 노폭 및 포장재, 가로시설, 배식 등의 변화를 주어 계획할 수 있다.
- ② 공공보행통로공간 조성시 가급적 인공재료는 지양하고, 가급적 자연소재(목재, 자연석등) 사용을 권장한다.
- ③ 포장재는 투수성이 높은 재료를 사용하여야 하며, 단지내 통경축, 보행네트워크 등과 연계된 식재와 구조를 선택할 수 있다.

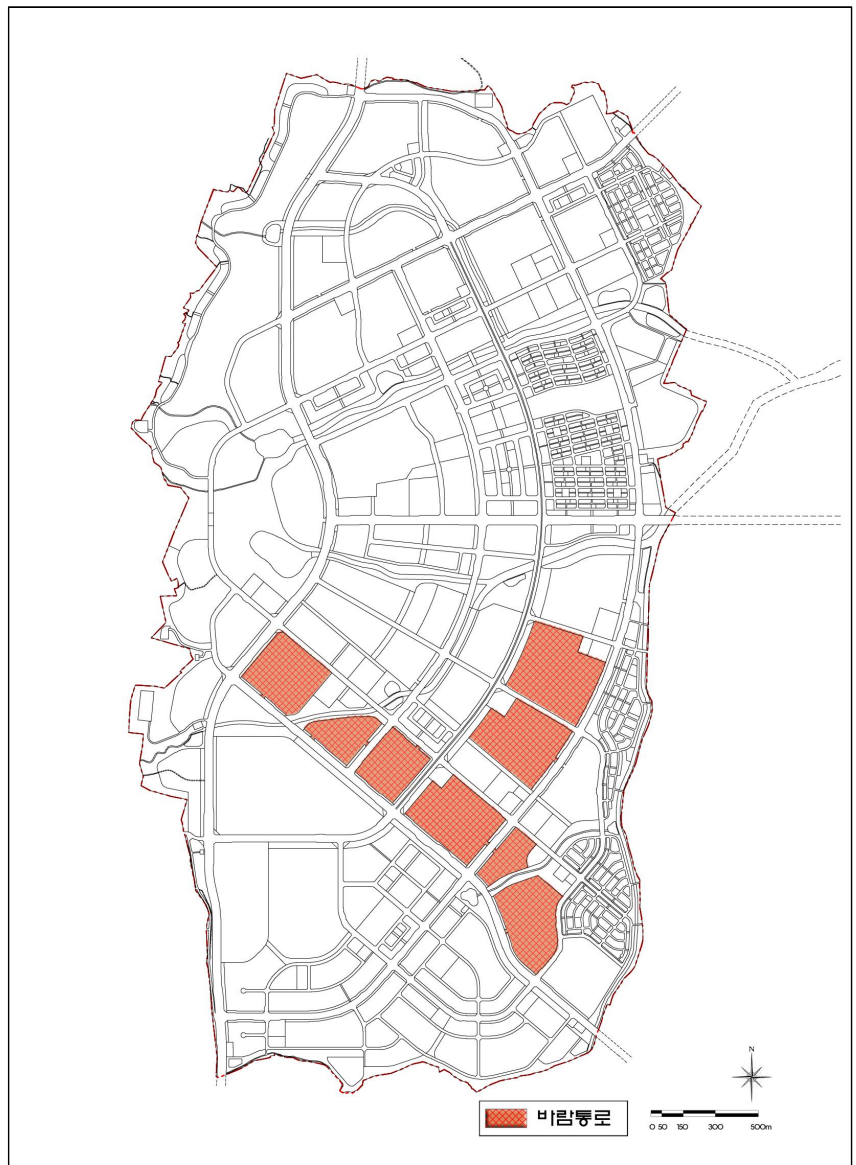


- ④ 공공보행통로의 식재는 연접한 통경축상의 식재공간과 연속성을 갖도록 하며 인접 공원녹지, 하천, 산림 등과의 생태적 연속성을 고려하여야 한다. 다만 경관의 다양성을 위해 다양한 식재 및 구조를 선택할 수 있다.

## < 건축물배치 및 형태에 관한 사항 >

### 제 8 조 (바람통로)

용봉산 및 수암산에서 생성된 차고 신선한 공기가 단지 깊숙이 유입되어 대기정체지역이 발생하지 않도록 바람통로계획 수립 지정단지는 높이, 인동간격 등을 고려하여 배치계획 수립을 권장한다.



<그림 1-2-7> 바람통로계획 수립 지정단지

### 제 9 조 (환경 친화적 자재사용)

- ① 지정목적 : 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경친화적 자재의 사용을 권장한다.
- ② 사용기준 : 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 적용 하도록 권장한다. 이때, 새집 증후군을 유발하는 휘발성 유기화합물 (VOC)인 벤젠, 톨루엔, 클로로포름, 아세톤, 스티렌, 폼알데히드 등의 발암물질이 포함된 자재의 사용을 금지하는 것을 원칙으로 하며, 사용 이 불가피한 경우 사용자재와 유해가능성 및 이의 저감대책 적용여부 를 공개하여야 한다.

### < 에너지 활용에 관한 사항 >

### 제 10 조 (신·재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)

- ① 에너지절감 및 생태도시 조성을 위해 <표 I-2-1>에서 제시한 신·재생 에너지를 최대한 활용하되, 공공시설, 친환경주거단지(에너지마을)내 공동편의시설에서 적극 도입을 권장한다.

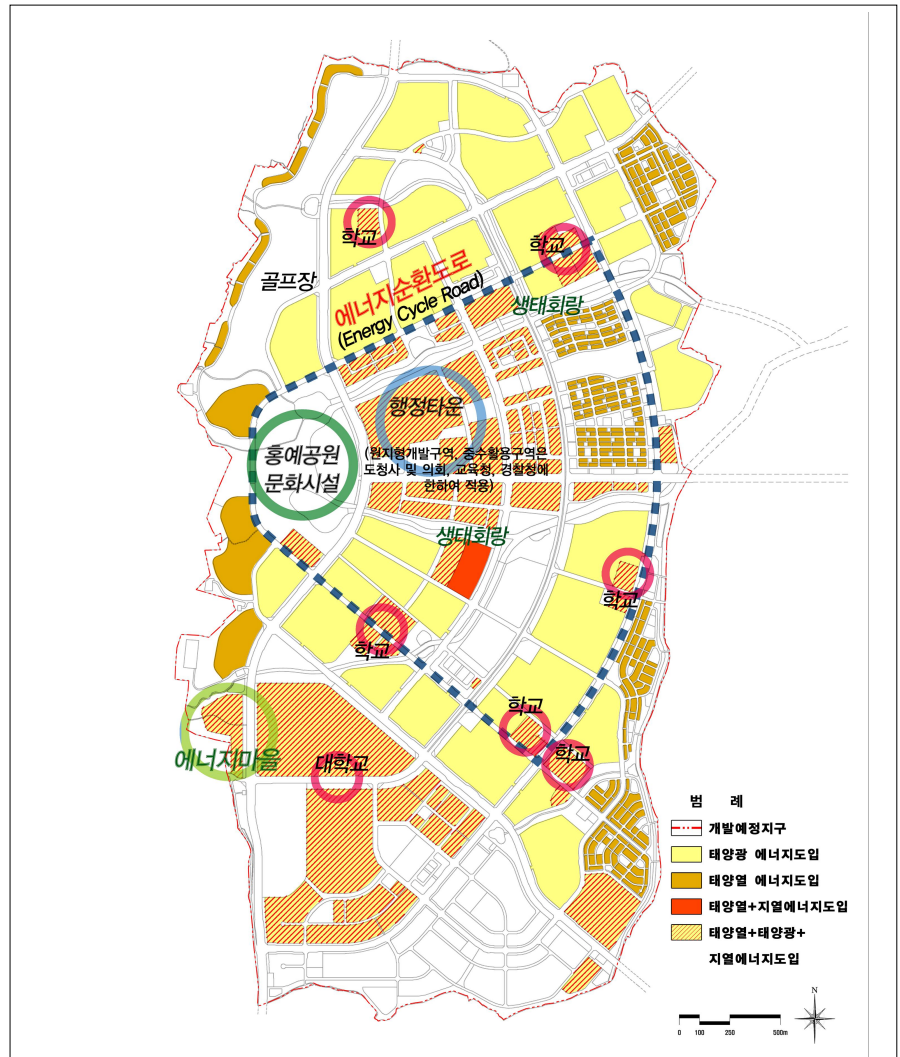
<표 I-2-1> 신·재생에너지 활용 가능부지 및 적합시설 분류표

구 분	신재생 에너지도입		
	태양열	태양광	지열
단 독 주 택	○	-	-
공 동 주 택	-	○	-
중 심 상 업	○	○	○
특 화 상 업	○	○	○
행 정 타 운	○	○	○
비즈니스파크	○	○	○
산학협력시설	○	○	○
학교(대학교)	○	○	○
공 공 청 사	○	○	○
복합커뮤니티시설	○	○	○
문 화 시 설	○	○	○
사회복지시설	○	○	○
종합의료시설	○	-	○
유 보 지	○	○	○
환경기초시설	-	○	-

주) 특화형 단독주택 중 에너지마을은 태양열+태양광+지열에너지등을 적용하여 그린홈 타운으로 조성



<그림 I-2-8>  
공동주택 태양열 집광판 설치 사례



〈그림 1-2-9〉 에너지 활용 구상도

② 집단에너지 공급 대상시설은 〈표 1-2-2〉에 따라 구분하며, 건축계획 등 수립 시 에너지사용계획과 집단에너지사업법 등 관련규정에 부합하도록 조성하여야 한다.

〈표 1-2-2〉 집단에너지 공급 대상시설 분류표

구 분	시설 (용지)
집단에너지 공급 대상시설	- 아파트, 주상복합, 중심상업, 특화상업, 행정타운, 비즈니스 파크, 산학협력시설, 산업시설, 대학교, 공공청사, 복합커뮤니티시설, 문화시설, 사회복지시설, 종합의료시설, 환경기초 시설, 유보지 등
집단에너지 공급 제외시설	- 단독주택, 근린상업, 학교(유치원, 초·중·고), 종교시설, 주유소, 체육시설














## 제 11 조 (중수의 활용)

건축연면적이 6만㎡ 이상의 공공시설[행정타운(도청사 및 의회, 경찰청, 교육청에 한하여 적용), 문화시설은 중수도시설을 설치하여야 하며, 화장실용수, 살수용수, 조경용수 등으로 활용한다.

## 제 12 조 (생태면적률)

- ① “생태면적률 적용지침(환경부)” 을 준용하고, 생태면적률 적용지침에 의한 다양한 기법을 활용하여 단지를 조성하여야 한다.
- ② 용지별 생태면적률은 <표 I-2-4>에 명기된 비율이상 확보하여야 한다. 단 명기되지 않은 용지의 경우 최소 20%이상(최소 행정목표) 생태면적률을 확보를 권장한다.
- ③ 생태면적률의 산출은 아래의 <표 I-2-3>에서 제시한 제곱미터 당 가중치를 바탕으로 다음과 같은 공식에 의해 산출한다.
  - 산식 : 생태면적률 = (∑(공간유형별면적 × 가중치) ÷ 대지면적) × 100
- ④ “투수성 포장” 이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 다만, 투수성포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다. 공동주택용지는 포장면적의 30%이상을 투수성포장으로 조성하여야 한다.

〈표 1-2-3〉 생태면적률의 공간유형 구분 및 가중치

공간유형	가중치	설 명	사 례
 자연지반 녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
 수공간 (투수기능)	1.0	- 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
 수공간 (차수)	0.7	- 지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
 인공지반녹지 ≥ 90cm	0.7	- 토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지 - 지하구조물 상부 녹지
 옥상녹화 ≥ 20cm	0.6	- 토심이 20cm 이상인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 혼합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
 인공지반녹지 < 90cm	0.5	- 토심이 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지 - 지하구조물 상부 녹지
 옥상녹화 < 20cm	0.5	- 토심이 20cm 미만인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 녹화옥상시스템
 부분포장	0.5	- 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적	- 잔디블록, 식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
 벽면녹화	0.4	- 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
 전면 투수포장	0.3	- 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물 생장 불가	- 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장 등
 틈새 투수포장	0.2	- 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사교석 틈새포장 등
 저류침투시설 연계면	0.2	- 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
 포장면	0.0	- 공기와 물이 투과되지 않는 포장, 식물생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장 - 불투수 기반에 시공된 투수 포장

\* 투수성포장면에 대한 재정의 : 우수유출과 포장재질간의 상관관계 연구에 따르면, 경사도 3%이하 일 때를 기준으로 하여 투수성포장과 불투수성포장의 우수침투율이 유효한 것으로 분석되었으므로 투수성포장이라 하더라도 포장면의 경사도가 3%를 초과하는 경우는 불투수성포장으로 본다.

〈표 1-2-4〉 생태면적을 적용 분류표

구분		적용	비고	
공동주택지	저층공동	30% 이상	- 저층주거단지는 대상지내 바람길 및 경관 형성에 유리한 조건으로 생태면적을 최소 기준인 30% 적용	
	중고층공동주택	60㎡ 이하	30% 이상	- 평형별 차별화된 생태면적을 적용
		60㎡~85㎡	35% 이상	
		85㎡ 초과	40% 이상	
주상복합		20% 이상	- 주변 공동주택 및 상업시설에 이질감 배제와 효과적이며 연계를 위해 상업지 생태면적을 최소 기준인 20% 적용	
업무시설(비즈니스 파크)		20% 이상	- 대상지내 가장 효율적이고 활동적인 공간 창출을 위해 생태면적을 20% 이상 적용	
블록형 단독주택		30% 이상	- 생태적으로 민감지역인 용봉산과 수암산 주변부로 위치한 블록형 단독주택단지 위주로 생태면적을 30% 이상 적용	
상업지	중심상업지역	20% 이상	- 최소 행정목표인 20%를 중심상업지구에 일괄 적용하고 별도의 열섬 저감대책 수립을 하도록함	
	파워센터	30% 이상	- 쾌적한 여가문화기능 조성을 위해 생태면적을 30%이상 조성	
교육시설	초등학교 / 중학교/고등학교	40% 이상	-	
	대학교	40% 이상	-	
행정타운		30% 이상	-	
공공건물		30% 이상	- 사회복지시설 및 문예회관등 공공시설물에 적용	
기타 (최소 행정목표)		생태면적을 20% 이상(권장)		

## < 친환경관리구역에 관한 사항 >

### 제 13 조 (친환경관리구역)

생태적 지구단위계획에서 규제하는 생태면적률 및 친환경구역은 결정도상 다음과 같이 표기된다.

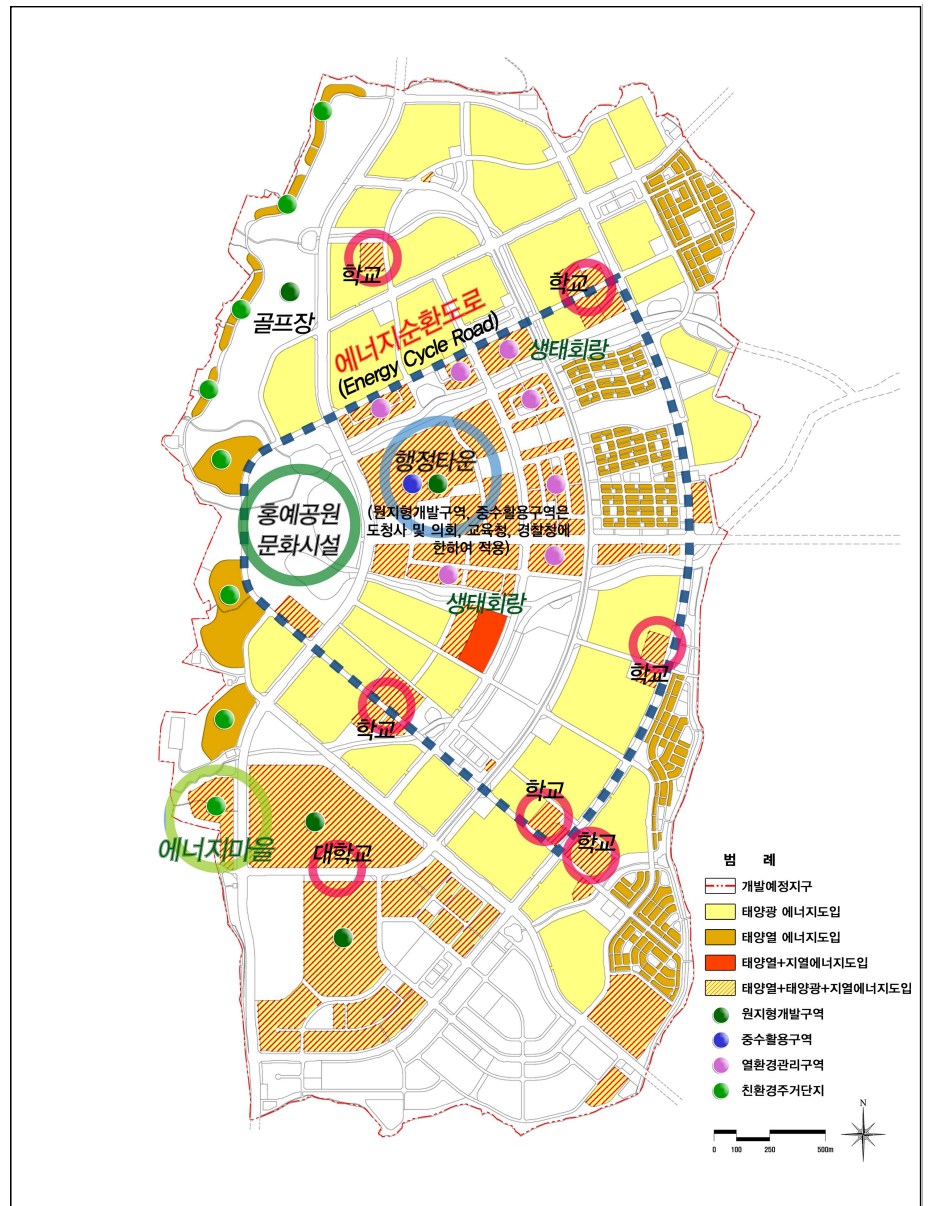
1. 열환경관리구역 : 제4조 (열섬완화대책)의 내용을 준수해야하는 구역으로 결정도상 “열” 로 표기
2. 원지형개발구역 : 제5조 (경사지 개발)의 내용을 준수해야하는 구역으로 결정도상 “원” 으로 표기
3. 바람통로: 제8조 (바람통로)의 내용을 준수해야하는 구역으로 결정도상 “바” 로 표기
4. 산·재생에너지활용구역 : 제10조 (산·재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)의 내용을 준수해야하는 구역으로 결정도상 “에” 로 표기
5. 중수의 활용: 제11조 (중수의 활용)의 내용을 준수해야하는 구역으로 결정도상 “중” 으로 표기

단지번호		중심	
용도	최고층수	C1	7
건폐율 (%)	전체용적률 (%)	80%이하	500%이하
생태면적률	친환경관리구역	생태 40%	열/원/바/에/중

=

- 단지번호 : 블록번호
- 용도 : C1용도의 중심상업용지
- 건폐율 : 80%이하
- 용적률 : 500%이하
- 최고층수 : 7층이하
- 생태면적률 : 40%이상
- 친환경관리구역 : 열환경관리구역, 원지형개발구역, 바람통로, 산재생 에너지활용구역, 중수의 활용에 속함

〈그림 1-2-10〉 지침내용 도면 표시 예시도



〈그림 1-2-11〉 친환경관리구역 구상도

## 제 14 조 (친환경주거단지 : 블록형단독주택용지)

- ① 제 5 조 (경사지 개발)의 내용을 준수한다.
- ② 제 6 조 (도로시설에 관한 사항)의 내용을 준수한다.
- ③ 제 9 조 (환경친화적 자재 사용)의 내용을 준수한다.
- ④ 제 10 조 (신재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)의 내용을 준수한다.
- ⑤ 우수를 최대한 집수하여 수로 및 연못의 유지관리용수로 활용을 권장한다.
- ⑥ 단지내보행로에는 일체의 인공재료는 지양하고, 가급적 자연소재(목재, 자연석 등) 사용을 권장하며, 주거동 주변의 오픈스페이스와 자연녹지가 일체화되어 자연적 경관을 이룰 수 있도록 한다.
- ⑦ 주변 기존취락 및 농로등의 접속을 위한 현황도로와 연계하여 보행자의 보행권이 확보되도록 단지내 도로를 계획하여야 한다.
- ⑧ 친환경주거단지 조성을 위하여 건축물녹화, 주차장녹화, 투수포장, 우수공간, 실개천조성, 밀집식재, 자연지반노출 등 다양한 계획 수립을 권장한다.



## 제 3 장 U-city 계획

### 제 1 조 (조성원칙)

- ① 충남도청(내포) 신도시내 U-City환경기반 구축을 위하여 적용한다.
- ② 본 지침의 내용은 상업·업무시설, 공동주택, 주상복합에 적합한 IT환경 구축을 위하여 사용하며, 별도로 언급하지 않은 사항은 관련법규를 준용한다.

### 제 2 조 (통신선로설비 설치기준에 관한 사항)

- ① 초고속광통신망을 이용하여 구축한다.
- ② 공동주택용지의 경우, 「초고속정보통신건물 인증업무처리지침」에서 규정한 대상을 기준으로 특등급이상의 구내통신선로설비를 적용한다.
- ③ 상업·업무용지의 경우, 「초고속정보통신건물 인증업무처리지침」에서 규정한 대상을 기준으로 1등급 이상의 구내통신선로 설비를 적용한다.
- ④ 정보통신부의 「초고속정보통신건물 인증업무처리지침」에서 제외된 건축물의 경우, 아래의 사항을 권장한다.

일정규모 이하(공동주택 20세대 미만, 상업·업무시설 연면적 3,300㎡ 미만)의 건축물 등 인증대상이 아닌 건축물에 대해서는 건축물 구조의 특성을 고려하여, ②항, ③항중 해당 기준과 동등한 수준의 구내통신선로설비의 설치를 권장한다. 단, 획지형 단독주택은 ②항의 기준과 동등한 수준의 구내통신선로설비의 설치를 권장한다.

### 제 3 조 (원격검침 설치기준)

- ① 전력, 도시가스, 상수도, 지역난방에 대하여 이를 공급받는 각 수용가와 해당시설사업자는 원격검침이 실시될 수 있도록 원격검침용 계량기와 송수신 장치를 설치하여야 한다.
- ② 설치되는 송수신 장치는 충남도청(내포) 신도시내 적용되는 U-City기술과 호환될 수 있어야 한다.

## 제 4 장 쓰레기관로 수송시스템

### 제 1 조 (설치주체)

- ① 획지형 단독주택, 녹지 및 공원, 상업용지, 산업시설, 산학협력시설은 충남도청(내포) 신도시 건설 사업시행자(이하 시행자)가 투입시설, 관로시설, 집하장 시설을 설치한다.
- ② 공동주택용지와 블록형 단독주택용지, 주상복합용지는 시행자가 가구의 진입부 까지 관로시설을 설치하고, 분양자는(이하 분양자 또는 건축주) 분양 받은 필지(이하 분양필지)내에서 발생하는 생활폐기물의 처리를 위한 투입시설과 이에 부대되는 관로를 건축허가신청서의 건축계획에 반영하고 투입시설과 관로를 설치하여야 한다.
- ③ 건축주는 계획 및 설계단계부터 관로수송시스템의 적용을 위하여 분지침에서 제시하는 기준을 반영한 분양필지 내 투입구, 공기흡입밸브 위치 및 수량의 적정규모를 시행자 또는 관로수송시스템 관리자와 서면으로 합의하여 합의내용을 사전 반영하고 건축허가 신청시 합의된 내용을 첨부하여야 한다.
- ④ 건축주는 관로수송시스템의 관로시설이 최단거리가 되도록 분기관로 경로 및 투입구의 위치를 계획하여야 한다.
- ⑤ 공공시설(관공서, 업무시설, 의료시설, 문화시설, 사회복지시설, 복합커뮤니티시설, 종교시설, 교육시설 등)은 분양필지 건축주가 생활폐기물의 처리를 위한 투입시설 및 이에 부대되는 관로를 건축허가신청서의 건축계획에 반영하고 투입시설 및 관로를 설치하여야 한다.

### 제 2 조 (공동주택용지, 주상복합용지 상세지침)

- ① 투입구 설치는 옥내 또는 옥외에 설치할 수 있다.
- ② 옥외 투입구는 80~120세대 또는 생활폐기물 투입구까지 거리가 60m 마다 투입구 1세트를 추가하도록 한다.
- ③ 투입구와 공기흡입구는 가급적 건물의 전면을 피하고 측면에 설치하는 것을 권장한다.
- ④ 투입구와 공기흡입구 색채는 분양필지 내 건축물과 조화될 수 있도록 권장한다.
- ⑤ 투입구는 일반쓰레기와 음식물쓰레기로 구분한다.

### 제 3 조 (획지형 단독주택 상세지침)

- ① 시행자가 투입 및 관로시설을 일괄적으로 설치한다. 이때, 블록형 단독주택용지는 제외한다.
- ② 투입구는 일반쓰레기와 음식물쓰레기로 구분한다.

#### 제 4 조 (상업용지, 산업시설, 산학협력시설 상세지침)

- ① 주변환경의 쾌적성을 향상시키기 위하여 시행자가 투입 및 관로시설을 일괄적으로 설치한다.
- ② 투입구는 일반쓰레기와 음식물쓰레기로 구분한다.

#### 제 5 조 (공공시설 상세지침)

- ① 공공시설에는 도시미관을 위하여 쓰레기 투입구는 벽부형 투입구를 설치하는 것을 권장한다.
- ② 공공시설 건축주는 계획 및 설계단계부터 관로수송시스템의 적용을 위하여 본 지침에서 제시하는 기준을 반영한 분양필지 내 관로, 투입구, 공기 흡입밸브 위치 및 수량의 적정규모를 시행자 또는 관로수송시스템 관리자와 서면으로 합의된 내용을 사전 반영하고 건축허가 신청시 합의된 내용을 첨부하여야 한다.

## 제 5 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제 1 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 충남도청(내포) 신도시 지구단위계획은 도시개발사업 준공 전에는 『도시개발법』 및 『도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법』에 의한 절차를 따르고, 준공 후에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

### 제 2 조 (지구단위계획 지침의 운용)

지구단위계획 지침의 운용은 『도시개발업무지침』에 준하여 준공 후에도 동 지침에 따라 관리하고, 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한다.

### 제 3 조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역내 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음 각호의 심의 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
  1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
  2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
  3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
  4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
  5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
  6. 건축물의 외관에 관한 사항
  7. 지구단위계획 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 군 건축조례에서 정한 심의대상 건축물에 한한다.

### 제 4 조 (특별계획구역 운용방안)

- ① 특별계획구역의 사업시행자(또는 토지소유자)는 제3편 제2장(특별계획 구역별 지침)에서 결정된 해당 특별계획구역의 계획내용을 기준으로 특별계획구역 개발계획(안)을 수립하여 해당 승인권자의 승인을 득하여야 한다.
- ② ①항에 의해 승인된 개발계획의 경우 해당부분에 대한 지구단위계획이 수립된 것으로 본다.

### 부 칙

본 지침은 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.

# 제Ⅱ편 건축부문 시행지침

제1장 단독주택용지

제2장 공동주택용지

제3장 주상복합용지

제4장 상업·업무시설용지

제5장 산업시설용지

제6장 공공건축물 및 기타시설용지





## 제 II 편 건축부문 시행지침

### 제 1 장 단독주택용지

#### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 다만, 블록형 단독주택용지는 예외로 한다.
- ② 필지의 합병은 연접한 2개의 필지 내에서 허용하며, 필지 합병의 경우에 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

#### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 단독주택용지의 용도는 다음에서 열거한 용도이외의 건축물은 건축할 수 없다.
  1. RD(일반단독)
    - 이주자택지 : 단독주택(다중주택 제외), 점포주택
    - 협의양도인택지 : 단독주택(다중주택 제외), 일부 점포주택
  2. RB(블록형단독) : 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외), 3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외), 단독형 집합주택
- ② 점포주택에서의 근린생활시설 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 1층 및 지하층에 한하여 허용한다.
- ③ 점포주택의 근린생활시설은 건축법 시행령 별표1에 의거한 다음의 용도를 말한다.
  1. 제1종 근린생활시설
  2. 제2종 근린생활시설 중 가목 내지 바목, 자목
- ④ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.
- ⑤ 각 용지별 건축물의 건폐율·용적률·높이는 <표 II-1-1>에 의하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따른다.

<표 II-1-1> 단독주택용지 건축물의 건폐율·용적률·높이

택지용도	도면표시	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
단독주택 용 지	RD 2, 3	60이하	150이하	3층이하	이주자택지 (점포주택가능)
	RD 1, 4~7	60이하	100이하	2층이하	협의양도인택지 (일부 점포주택가능)
	RB 1~8	50이하	100이하	3층이하	블록형단독

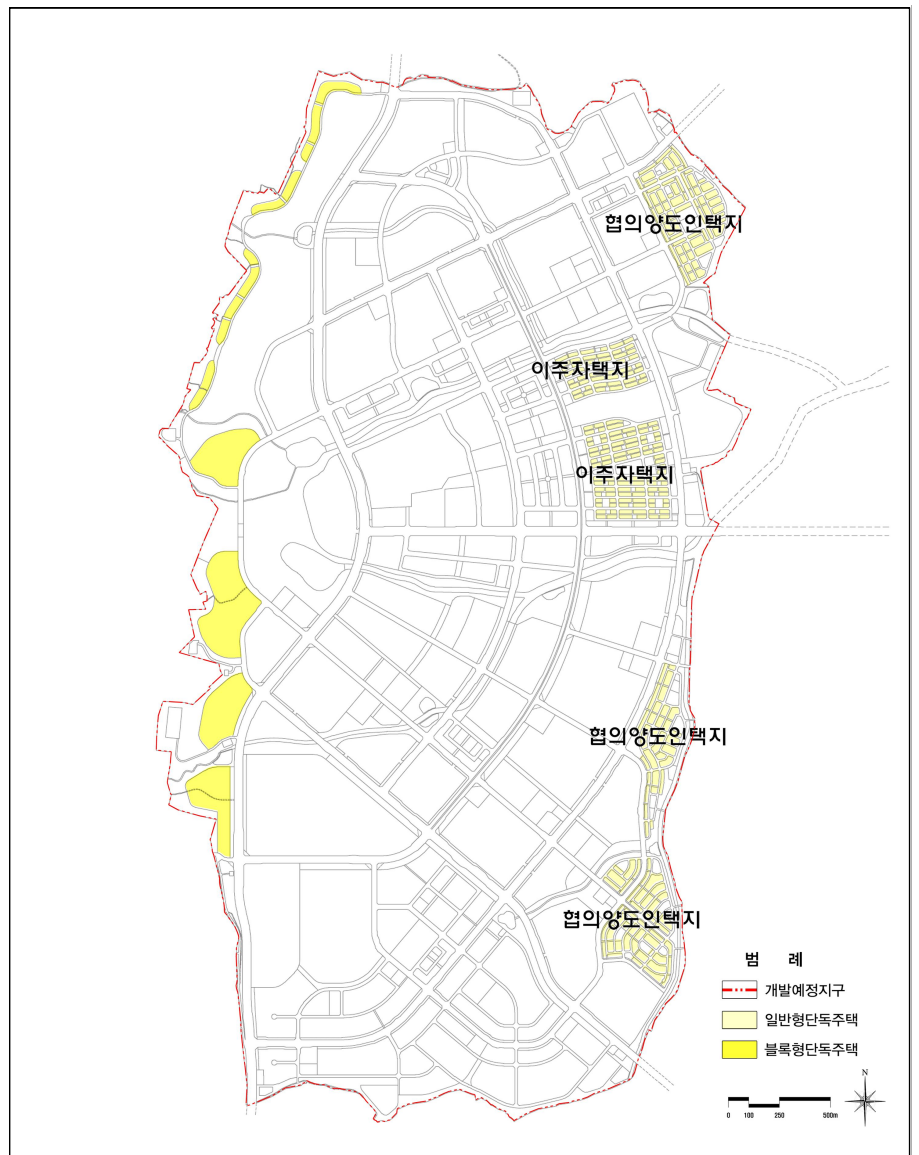
주1) 협의양도인택지내 점포주택은 접근성을 고려하여 주요도로변에 한해 일부 허용함  
- (RD 1-⑩-9~12, RD 4-⑩-1~2 / ⑩-1~4, RD 6-⑥-1~3 / ⑧-1~5, RD 7-⑩-1~5)

주2) 단독주택용지 내 건축물의 높이(층)는 필로티 구조를 포함함

주3) 학교환경위생정화구역내에 위치한 점포주택의 경우 학교환경위생정화구역내 금지시설(절대+상대)은 불허용도인.

### 제 3 조 (가구수)

- ① 1가구가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거공간 단위로서 단독주택 및 근린생활시설의 주택에 수용할 수 있는 가구수는 다음 각 호에서 정하는 기준을 초과할 수 없다.
  - 1. RD(일반단독)
    - 이주자택지 : 3가구 이하(단, 순수 주거용 건축물은 5가구까지 허용)
    - 협의양도인택지 : 2가구 이하
  - 2. RB(블록형단독) : <블록형 단독주택용지에 관한 사항 >에 별도 지정
- ② 필지 합병의 경우 당초 지정된 개별필지당 세대수를 합한 세대수를 초과할 수 없다.



<그림 II-1-1> 단독주택용지 계획도



## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 4 조 (건축한계선 및 건축지정선)

건축한계선과 건축지정선의 위치는 결정도를 따른다.

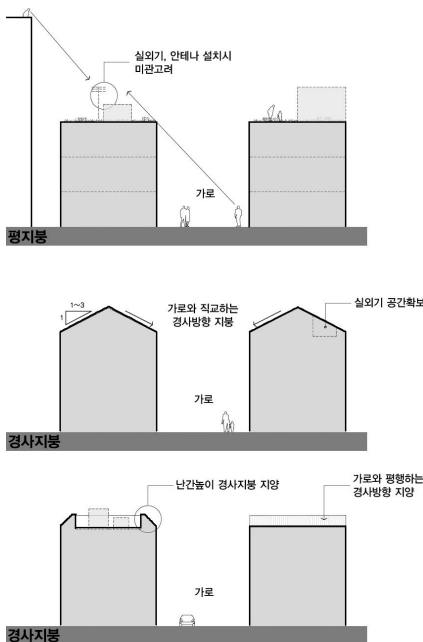
## < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

### 제 5 조 (외벽의 재료, 형태 등)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나, 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다.
- ② 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다.
- ③ 근린생활시설의 1층 층고는 4.5미터 이내로 한다.

### 제 6 조 (1층 바닥높이 등)

1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로와의 차이를 15cm 이내로 한다. 단 1층이 주거용으로 사용되는 경우는 예외로 한다.



<그림 II-1-2>  
단독주택 지붕구성 예시도

### 제 7 조 (지붕 및 옥탑 등) - 평지붕, 경사지붕 건축기준 제시

- ① 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등) 높이는 3.5m를 초과할 수 없다.
- ② 평지붕의 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축하여야 한다.
  1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다.
  2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시 형성에 일조하여야 한다.
  3. 지상층 사용을 위한 옥외계단 및 옥상의 물탱크실은 설치할 수 없다.
- ③ 경사지붕의 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축하여야 한다.
  1. 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 고려하여야 한다.
  2. 난간 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이어야 한다.
  3. 가로와 평행하는 경사방향은 가급적 지양하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 하여야 한다.

## 제 8 조 (담장 및 대문)

- ① 담장은 원칙적으로 설치하지 않는 것으로 하며, 담장을 설치할 경우에 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 한다.
- ② 대문은 투시형으로 설치하여야 한다.

## 제 9 조 (색채 및 옥외광고물)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 특히 단독주택의 경우 블록별 지붕의 색채 및 재료를 통일하여 블록별 특성과 동질감을 부여하는 디자인요소로 활용한다.
- ② 건축물 색채의 세부적인 사항은 ‘제4편의 제8장(색채경관)’의 기준을 따른다.
- ③ 건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘제4편의 제14장(옥외광고물)’의 기준을 따른다.

### < 대지내 공지에 관한 사항 >

## 제 10 조 (전면공지)

- ① 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
  1. “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
  2. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
  1. 자유로운 통행의 보장  
전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 통해 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.
  2. 경계부 처리  
전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다. 다만, 이주자택지는 주차공간으로 활용 할 수 있다.

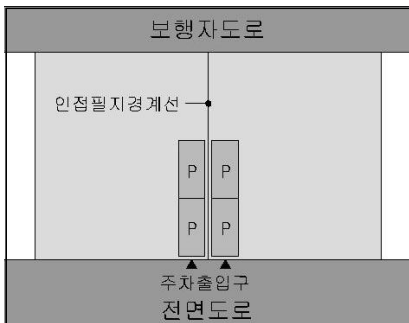
### 3. 포장

보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

## < 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

### 제 11 조 (대지내 차량출입)

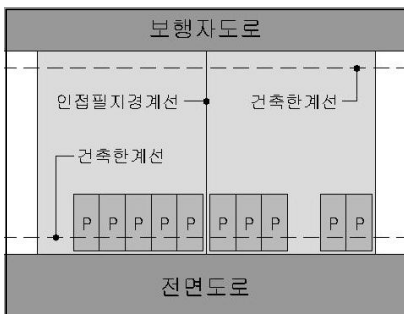
- ① 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 위계가 높은 도로변, 가구의 단변, 도로의 가각구간 및 보행자전용도로변에는 설치할 수 없다.
- ② 차량출입구는 인접필지와 의 공동출입구설치를 권장한다.



<그림 II-1-3> 주차출입구 예시도

### 제 12 조 (주차장 및 주차대수의 설치기준)

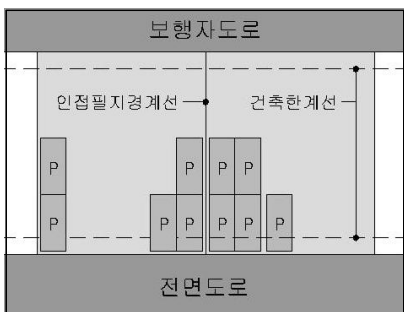
- ① 단독주택용지의 주차장은 「주차장법」 및 「군 주차장설치조례」에 따라 설치하여야 하며, 하나의 대지에는 최소 1대 이상의 주차장을 계획하여야 한다.
- ② 다가구 주택의 주차대수는 1가구당 1대의 주차장과 「군 주차장설치조례」에 의하여 확보하여야 하는 대수 중 많은 것 이상 설치하여야 한다.
- ③ 점포주택의 주차대수는 상기기준에 의해 산정된 주거용도 주차대수와 근린생활시설에 대한 법정주차대수를 합한 주차대수에 1대를 추가하여 확보하여야 한다.



<그림 II-1-4> 전면주차 예시도

### 제 13 조 (주차장의 형태 및 위치)

- ① 단독주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주하며 주차형식은 직각주차로 하여야 한다.(단, 필로티 하부 주차장 제외)
- ② ①항의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다.
- ③ 협의양도인택지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다.
- ④ 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다.(단, 필로티 하부 주차장 제외)



<그림 II-1-5> 측면주차 예시도

**< 친환경계획에 관한 사항 >****제 14 조 (신·재생에너지 활용)**

신·재생에너지 활용에 관한 사항은 제1편 제2장 제10조(신·재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)를 따른다.

**제 15 조 (생태면적률)**

생태면적률에 관한 사항은 제1편 제2장 제12조(생태면적률)를 따른다.

**제 16 조 (친환경관리구역)**

친환경관리구역으로 지정된 블록은 제1편 제2장 제13조(친환경관리구역)를 따른다.

**< 블록형 단독주택용지에 관한 사항 >****제 17 조 (배치원칙)**

- ① 블록형 단독주택용지는 「택지개발 업무처리지침」 별표5 ‘환경친화적인 블록형 단독주택용지 조성요령’에 의거하여 계획·조성되어야 한다.
- ② 지나친 용벽발생 및 과도한 토공사 발생을 억제시키는 차원에서 원형지 형태의 공급을 통한 건축배치를 위해 주변 자연환경 활용, 다단식 레벨계획, 입체적 건축계획 등 사면발생을 최소화 할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 주택을 건설하고자하는 자는 최초 건축허가 신청시 전체필지에 대한 주택배치계획을 수립하여야 한다.

**제 18 조 (용도, 밀도, 층수, 세대수)**

- ① 건축물의 용도는 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외), 3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외), 단독형 집합주택 실수요자의 선호도와 자연지형, 입지여건에 따라 선택하여 건축할 수 있다.
- ② 건축물의 밀도(건폐율, 용적률) 및 층수에 관한 사항은 <표Ⅱ-1-2>을 준용한다.
- ③ 단위 블록의 수용세대수는 <표Ⅱ-1-2>에 규정된 내용을 초과할 수 없으며, 필지분할을 할 경우 분할된 필지의 세대수 합은 당초 부지별 계획세대수를 초과할 수 없다.
- ④ 단위 블록의 수용세대수가 30세대 이상인 경우에는 주택법 제16조(사업계획의 승인) 규정에 의한 사업승인을 받아 건축하여야 한다.

〈표 II-1-2〉 블록형 단독주택의 규모, 세대수

블록명	규모유형	대지면적(㎡)	수용세대수(호)	인구수(인)	공급면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(층)	비 고
합 계		280,677	848	2,034	-	-	-	-	
RB 1	660㎡이하	19,398	58	139	330	50	100	3	
RB 2	660㎡이하	10,936	33	79	330	50	100	3	
RB 3	660㎡이하	16,933	51	122	330	50	100	3	
RB 4	660㎡이하	8,726	26	62	330	50	100	3	
RB 5	660㎡이하	49,500	150	360	330	50	100	3	
RB 6	660㎡이하	81,572	247	593	330	50	100	3	
RB 7	660㎡이하	47,899	145	348	330	50	100	3	
RB 8	660㎡이하	45,713	138	331	330	50	100	3	

※ 허용세대수는 수용세대의 10% 범위내에서 증감 가능하고, 공급면적은 인구 및 주택공급계획 산정을 위한 개략적 내용으로 향후 특별계획구역 계획내용에 따라 조정 가능.

## 제 2 장 공동주택용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

공동주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없다. 다만, 지구단위계획에 의하여 대지분할가능선이 계획된 경우와 주택법 제2조의 제7호와 주택건설 기준 등에 관한 규정 제5조 규정의 부대복리시설은 예외로 한다.

### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

- ① 공동주택용지의 건축물 용도는 아파트 및 부대복리시설에 한하며, 블록별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따른다. 용도표시는 RL, RM, RH로 구분한다.(〈표Ⅱ-2-1〉 참조)
- ② 부대복리시설은 주택법 제2조의 제6호, 제7호와 주택건설 기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대복리시설과 주택건설 사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다.

〈표Ⅱ-2-1〉 공동주택용지의 건축물 용도

구분		공동주택용지
건축물 용도	도면표시	RL, RM, RH
	허용용도	• 아파트, 부대복리시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
해당블록		RL 1, RL 3~7, RM 1~14, RH 1~12

주) 학교환경위생정화구역 내에 위치한 부대복리시설의 경우 학교환경위생정화구역 내 금지시설(절대+상대)은 불허용도임.

#### 제 3 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수)

- ① 각 아파트 단지의 주택규모는 개발계획에서 정한 〈표Ⅱ-2-2〉에 규정된 주택규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다. 단, 주택사업계획 승인권자가 인정하는 경우 당초 계획된 주택유형보다 작은 규모로 계획이 가능하며, 이 경우 조정되는 세대수 증가에 따라 증가되는 수용인구는 당초 인구수용계획의 10%를 초과할 수 없다.
- ② 공동주택용지의 블록별 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 〈표Ⅱ-2-2〉에 규정한 내용을 초과할 수 없다.
- ③ 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

〈표 II-2-2〉 1. 공동주택(아파트)의 주택의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 분양형태

블록구분	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	공급면적(㎡)	최고/평균 층수(층)	건폐율(%)	용적률(%)	공급유형
합 계		2,143,424.1	36,454	87,829	-	-	-	-	2.4인/세대
RL 1	85㎡초과	79,776	517	1,241	185	7	40	120	분양
RL 3	60~85㎡이하	21,397	223	535	115	7	40	120	분양
RL 4	60~85㎡이하	31,581	329	789	115	7	40	120	분양
RL 5	소 계	37,855.5	497	1,193	-	7	40	120	임대
	60㎡이하	30,284	418	1,003	87				
	60~85㎡이하	7,571.5	79	190	115				
RL 6	60~85㎡이하	29,320	305	732	115	7	40	120	분양
RL 7	소 계	50,915	669	1,605	-	7	40	120	임대
	60㎡이하	40,747	563	1,351	87				
	60~85㎡이하	10,168	106	254	115				
RM 1	소 계	91,771	1,392	3,341	-	20 / 17	40	190	분양
	60~85㎡이하	59,777	987	2,369	115				
	85㎡초과	31,994	405	972	150				
RM 2	60~85㎡이하	67,879	1,062	2,549	115	20 / 17	40	180	분양
RM 3	60~85㎡이하	36,757	607	1,457	115	20 / 17	40	190	분양
RM 4	60~85㎡이하	54,654	902	2,164	115	20 / 17	40	190	분양
RM 5	60㎡이하	46,987	864	2,074	87	20 / 17	40	160	분양
RM 6	60㎡이하	46,532	855	2,052	87	20 / 17	40	160	임대
RM 7	60~85㎡이하	103,496	1,709	4,100	115	20 / 17	40	190	분양
RM 8	소 계	74,436	1,113	2,671	-	20 / 17	40	190	분양
	60~85㎡이하	44,464	734	1,762	115				
	85㎡초과	29,972	379	909	150				
RM 9	60~85㎡이하	50,491	790	1,896	115	20 / 17	40	180	분양
RM 10	소 계	106,592	1,596	3,831	-	20 / 17	40	190	분양
	60~85㎡이하	63,955	1,056	2,536	115				
	85㎡초과	42,637	540	1,295	150				

블록구분	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	공급면적(㎡)	최고/평균 층수(층)	건폐율(%)	용적률(%)	공급유형
RM 11	60~85㎡이하	54,497.8	853	2,160	115	20 / 17	40	180	분양
RM 12	60~85㎡이하	56,568.2	885	2,242	115	20 / 17	40	180	분양
RM 13	60㎡이하	68,271	1,255	3,012	87	20 / 17	40	160	임대
RM 14	60~85㎡이하	89,232.7	1,474	3,537	115	20 / 17	40	190	분양
RH 1	60~85㎡이하	71,293	1,394	3,346	115	30 / 22	40	225	분양
RH 2	60~85㎡이하	97,135	1,900	4,560	115	30 / 22	40	225	분양
RH 3	60~85㎡이하	54,671	1,069	2,566	115	30 / 22	40	225	분양
RH 4	소 계	94,105	1,657	3,976	-	30 / 22	40	225	분양
	60~85㎡이하	53,976	1,056	2,534	115				
	85㎡초과	40,129	601	1,442	150				
RH 5	소 계	131,469	2,168	5,203	-	30 / 22	40	225	분양
	60~85㎡이하	43,186	844	2,025	115				
	85㎡초과	88,283	1,324	3,178	150				
RH 6	60~85㎡이하	42,530	832	2,108	115	30 / 22	40	225	분양
RH 7	소 계	108,765	2,127	5,105	-	-	-	-	-
	60~85㎡이하	81,128	1,587	3,809	115	30/22	40	225	임대
		27,637	540	1,296					분양
RH 8	60~85㎡이하	46,377.9	907	2,177	115	30 / 22	40	225	분양
RH 9	소 계	64,421	1,260	3,024	115	30 / 22	40	225	분양
RH 10	소 계	104,389	2,273	5,455	-	30 / 22	40	210	임대
	60㎡이하	62,633	1,511	3,626	87				
	60~85㎡이하	41,756	762	1,829	115				
RH 11	60㎡이하	35,787	822	1,973	87	30 / 22	40	200	임대
RH 12	60㎡이하	93,472	2,148	5,155	87	30 / 22	40	200	임대

주1) 용적률은 부대시설이 포함된 것임, 임대라 함은 국민임대 또는 일반(공공, 민간)임대를 통칭함.

2) 혼합유형 공동주택용지를 대지분할가능선에 의해 분할하는 경우에는 해당블록 총 세대수내에서 혼합 또는 단일유형으로 각 구분하여 주택계획수립이 가능함 (표Ⅱ-2-2, 2. 참조)

3) 신도시 조기활성화를 위해 공동주택 실수요를 고려한 공급규모 변경  
: RM 14(85㎡초과→60~85㎡), RH 5(60~85㎡→85㎡초과)



〈표 II-2-2〉 2. 대지분할가능선이 계획된 혼합유형 및 단일유형 공동주택계획(안) 예시

혼합유형					단일유형				
블록명	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	블록명	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)
RM 1	소 계	91,771	1,392	3,341	RM 1	소 계	91,771	1,392	3,341
RM 1-1	계	59,777	907	2,177	RM 1-1	60~85㎡이하	59,777	987	2,369
	60~85㎡이하	38,937	643	1,543					
RM 1-2	85㎡초과	20,840	264	634	RM 1-2	85㎡초과	31,994	405	972
	계	31,994	485	1,164					
RM 8	60~85㎡이하	20,840	344	826	RM 8	소 계	74,436	1,113	2,671
	85㎡초과	11,154	141	338					
RM 8-1	계	44,464	665	1,597	RM 8-1	60~85㎡이하	44,464	734	1,762
	60~85㎡이하	26,560	438	1,052					
RM 8-2	85㎡초과	17,904	227	545	RM 8-2	85㎡초과	29,972	379	909
	계	29,972	448	1,074					
RH 4	60~85㎡이하	17,904	296	710	RH 4	소 계	94,105	1,657	3,976
	85㎡초과	12,068	152	364					
RH 4-1	계	53,976	951	2,282	RH 4-1	60~85㎡이하	53,976	1,056	2,534
	60~85㎡이하	30,959	606	1,454					
RH 4-2	85㎡초과	23,017	345	828	RH 4-2	85㎡초과	40,129	601	1,442
	계	40,129	706	1,694					
RH 5	60~85㎡이하	23,017	450	1,080	RH 5	소 계	131,469	2,168	5,203
	85㎡초과	17,112	256	614					
RH 5-1	계	43,186	712	1,709	RH 5-1	60~85㎡이하	43,186	844	2,025
	60~85㎡이하	14,186	277	665					
RH 5-2	85㎡초과	29,000	435	1,044	RH 5-2	85㎡초과	45,345	680	1,632
	계	45,345	748	1,795					
RH 5-3	60~85㎡이하	14,895	291	698	RH 5-3	85㎡초과	42,938	644	1,546
	85㎡초과	30,450	457	1,097					
	계	42,938	708	1,699					
	60~85㎡이하	14,105	276	662					
	85㎡초과	28,833	432	1,037					

주) 공급면적, 층수, 건폐율, 용적률, 공급유형은 〈표 II-2-2〉를 따름

〈표 II-2-2〉 3. 대지분할가능선이 계획된 단일유형 공동주택계획(안) 예시

단일유형					단일유형				
블록명	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	블록명	유형	면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)
RM 7	소 계	103,496	1,709	4,100	RH-2	소 계	97,135	1,900	4,560
RM 7-1	60~85㎡이하	54,027	892	2,140	RH 2-1	60~85㎡이하	58,495	1,144	2,746
RM 7-2		49,469	817	1,960	RH 2-2		38,640	756	1,814
RM 14	소 계	89,232.7	1,474	3,537					
RM 14-1	60~85㎡이하	47,101.8	777	1,864					
RM 14-2		42,130.9	697	1,673					

주) 공급면적, 층수, 건폐율, 용적률, 공급유형은 〈표 II-2-2〉를 따름

- ④ 공동주택 지구단위계획 결정도에서 지정한 주택의 유형과 용적률, 층수 및 친환경계획 관련규제 등에 대한 지침 내용은 <그림 II-2-1>에서 정하는 바와 같이 표기한다.

단지번호		RL 1	
용도	최고층수	RL	18
건폐율 (주택유형)	용적률	a (60㎡이하) b (60㎡초과~85㎡이하) c (85㎡초과)	190%이하
생태면적률	친환경관리구역	생태 50%	바 / 에

- 단지번호 : 공동주택용지의 블록번호  
 - 용도 : RL용도의 공동주택용지  
 - 주택유형(c) : 85㎡초과의 공동주택  
 - 최고층수 : 18층 이하  
 - 용적률 : 190% 이하  
 - 생태면적률 : 50%이상  
 - 친환경관리구역 : 바람통로, 산재생 에너지활용구역

<그림 II-2-1> 지침내용 도면 표시 예시도

### < 부대복리시설에 관한 사항 >

#### 제 4 조 (부대복리시설 및 근린생활시설 등)

- ① 부대복리시설은 ‘주택건설 기준 등에 관한 규정’의 제25조 내지 제 55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대시설 중 근린생활시설 등의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다.
  1. 근린생활시설 등은 각 블록마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 시설간의 거리를 250m이상 확보 할 수 있는 블록으로서 이용상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산상가를 별도로 설치 할 수 있다.
  2. 단지내 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지출입구에 배치하는 것을 원칙으로 하고, 단지가 커뮤니티가로에 면해 있는 경우에는 커뮤니티가로변에 배치하여야 한다.
- ③ 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.
- ④ 단지내 유치원을 설치할 경우, 허용용도는 유치원과 보육시설에 한하며, 두 용도를 복합설치시 유치원을 전체연면적의 50%이상 확보하여야 한다. 이때 지하층은 유치원 및 보육시설로 사용할 수 없으며, 시설의 유지관리를 위한 용도로 사용하여야 한다.
- ⑤ 커뮤니티가로와 연결한 공동주택단지는 커뮤니티가로변 학교와 인접하여 복리시설배치를 권장하고, 공공보행통로나 단지내 보행로의 출입구 등을 고려하여 학교시설과 연계할 수 있도록 오픈스페이스 및 시설의 배치계획을 수립하여야 한다.

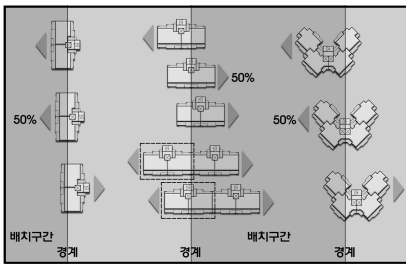
## 제 5 조 (영유아 보육시설)

- ① 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지는 상시 21인 이상(500세대 이상인 경우에는 40인 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 규모의 보육시설을 설치하여야 한다.
- ② 보육시설의 위치는 1층에 한하며, 주택건설 기준등에 관한 규정 제9조 3항 각호의 위험시설로부터 수평거리 50m이상 이격시켜야한다.

## <건축물의 배치에 관한 사항>

### 제 6 조 (공동주택용지내 배치구간)

공동주택용지내 배치구간(중저층 배치구간, 연도형 배치구간, 직각 배치구간)에 주동(복도식 아파트의 경우 최초 2호를 기준으로 한다.)이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 하며, 정해지지 않은 구간에 대하여는 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다. 또한 주동의 수평투영면적이 각각의 배치구간에 같은 면적 비율로 포함될 경우에는 강화된 배치구간의 기준을 따라야 한다.



〈그림 11-2-2〉 공동주택용지내 배치구간 경계에 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도

### 제 7 조 (중저층 배치구간)

- ① 중저층 배치구간의 위치와 폭, 그리고 지정된 층수는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 중저층 배치구간에는 제한층수이하(중층아파트단지 12~15층, 고층아파트단지 15~18층)로 건축하여야한다.

### 제 8 조 (연도형 배치구간)

- ① 연도형 배치구간의 위치와 폭, 그리고 지정된 층수는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 연도형 아파트를 배치할 경우 주동은 4호 연립이하, 50m미만으로 분절하고, 층수는 7층이하로 계획한다. 단, 주거동을 제외한 부대복리시설은 커뮤니티가로에 면하여 배치를 권장하고, 단지내 근린생활시설을 우선 배치하여야 한다.
- ③ 연도형 아파트를 배치할 경우 주동조합형식은 도로변에 직각 또는 연결하여 지정된 층수이하의 판상형 아파트를 배치하여야 한다.

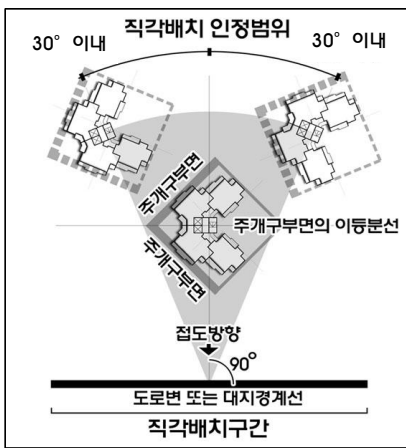
### 제 9 조 (탑상형 배치블록)

- ① 탑상형 배치블록의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.

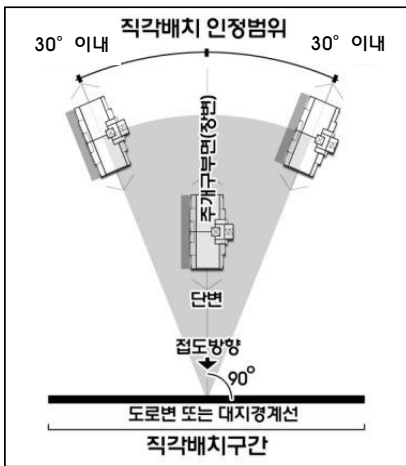
- ② 탑상형 배치블록에는 탑상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이때, 탑상형 아파트는 양호한 조망, 외부공간으로 통경축 확보를 위해 해당단지 전체 세대수의 30%이상이 되도록 하여야 한다.
- ③ 탑상형 아파트의 주동은 중층아파트단지 17층 이상, 고층아파트단지 22층 이상으로 건축하여야 한다.

### 제 10 조 (직각 배치구간)

- ① 직각 배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 지역간 통과교통을 처리하는 간선도로변 차량소음 등의 환경악영향 및 프라이버시 침해를 최소화하고 가로변의 폐쇄감을 저감토록 하기 위해 간선가로변에 “직각 배치구간” 을 지정한다.
- ③ 건축물의 각 동은 대지경계선과 직각으로 배치되어야 한다.
- ④ 직각배치라 함은 건축물의 수평단면형식에 따라 다음과 같이 정의한다.
  1. 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해  $\pm 30^\circ$  범위내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다.
  2. 원형 또는 정방형 : 대지경계선과 이루는 직교선 (접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해  $\pm 30^\circ$  범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다.



<그림 11-2-3> 정방형(원형) 예시도



<그림 11-2-4> 판상형 예시도

### < 건축선에 관한 사항 >

### 제 11 조 (건축한계선)

- ① 공동주택용지의 대지외곽 경계중 도로변에는 ‘프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치’에 필요한 공간을 확보, 녹지변에는 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경조성, 모퉁이변에는 결절점으로서의 기능을 수행할 수 있도록 건축한계선을 지정한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며, 그 위치와 폭은 결정도에 의한다. 단, 결정도에 별도의 지정이 없을 경우는 대지 경계선으로부터 최소 6m이상 이격하여야한다.
- ③ 공동주택용지 내 대지분할가능선에 의해 대지를 분할하지 않는 경우에는 대지외곽 경계변의 건축한계선에 한하여 적용한다

### 제 12 조 (1층 벽면지정선)

- ① 도로변으로부터의 접근성 증대와 가로환경 활성화, 정연한 가로경관 조성을 위하여 커뮤니티가로변에 1층 벽면지정선을 지정하여 근린생활 시설 또는 부대복리시설이 배치될 수 있도록 한다.

- ② ①항에서의 부대복리시설이라 함은 ‘주택건설 기준 등에 관한 규정’의 주민공동시설, 문고, 관리사무소 등을 말하며, 당해 시설의 1층에만 벽면지정선이 적용된다.
- ③ 지구단위계획에서 지정한 벽면지정선의 위치와 폭은 결정도에 의한다.

### < 건축물의 형태 및 외관, 색채에 관한 사항 >

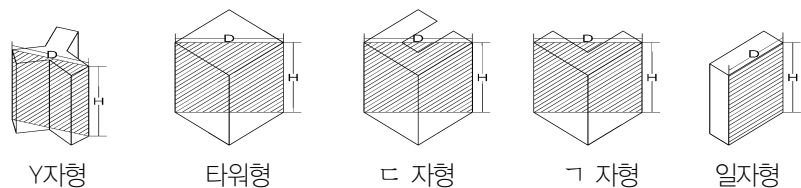
#### 제 13 조 (주거동의 길이제한 및 층수변화)

- ① 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서있는 스카이라인 조성 등을 달성하기 위하여 건축물 1개 층의 호수 및 길이(이하 ‘주거동의 길이’라 한다.)를 제한하며, 그 기준은 15층 이하의 주거동은 80m이하로 하고, 16층 이상 주거동은 4호연립이하 또는 60m이하로 건축하여야 한다.
- ② 동일 주거동내의 층수변화는 5개층 이하로 하여야 한다.

#### 제 14 조 (주거동의 입면적)

- ① 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적은 3,500㎡ 이하가 되도록 건축하여야 한다.
- ② 입면적 산정은 다음의 산식을 따르며, 건축물의 길이는 건물의 전면에 대한 수평등각선의 길이를 기준으로 하며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄴ, 타워형으로 된 경우 또는 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수평등각선상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 것을 그 건물의 길이로 한다.

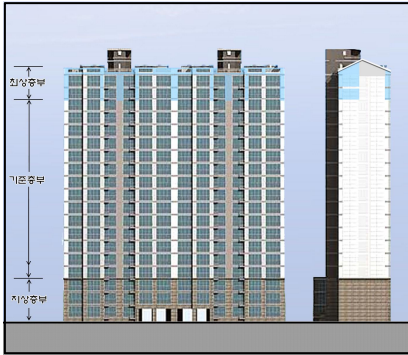
• 산정방식 : 입면적(A) = 높이(H) × 벽면의 직선거리(D)



(그림 II-2-5) 공동주택 주거동의 입면적 산정 예시도

#### 제 15 조 (입면차폐도)

공동주택단지 외곽 주요 조망축 방향에서의 개방감과 시각통로를 확보하기 위한 건축물의 입면 차폐도는 ‘충청남도 공동주택건설에 관한 위원회 검토·심의 통합지침’의 기준을 따른다.



〈그림 II-2-6〉 16층 이상일 경우 입면구분 예시

### 제 16 조 (입면의 구성)

- ① 대형건축물의 시각적 위압감을 저감하고, 단지 경관의 단조로움을 극복하며, 다양하면서 동질감 있는 도시경관을 조성 할 수 있도록 입면을 구성하여야 한다.
- ② 주거동의 입면은 최상층부(최상층에서부터 2개층이내), 기준층부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 지상층부(지상1층에서부터 3개층이내)로 구분하여 조화로운 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 입면 디자인 등에서 지붕과 동질적으로 인식될 수 있도록 설계되어야 한다.
- ③ 주거동 입면변화의 기준은 <표 II-2-3>을 따르고, 계획의 창의성이나 경관의 우수성을 건축위원회에서 인정할 경우 예외로 할 수 있다.

〈표 II-2-3〉 입면의 구분과 입면변화의 기준

구 분	최상층부	기준층부	지상층부
16층이상	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층
15층~8층	최상층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층
7층이하	최상층부 구분 없음	지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 2개층



〈그림 II-2-7〉 필로티 구조 예시

### 제 17 조 (필로티)

- ① 단지내 지정된 공공보행통로 및 단지내 보행로에 주동을 배치할 경우 통로부분은 '필로티 구조' 를 권장한다.
- ② 필로티 구조는 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 벽면적의 2분의1이상이 당해층의 바닥면에서 위층바닥 아래면까지 공간으로 된 것을 말하고, 조성 기준은 천정고의 유효높이가 '4.5미터 또는 2개층' 이상이며, '폭10미터 또는 주거동 1호 너비' 이상이어야 한다.

### 제 18 조 (융통형 구조)

- ① 향후의 생활여건변화, 주민의 다양한 거주환경요구증가에 따라 기존주택의 개선이 불가피할 경우 이를 원활히 수용할 수 있는 건축구조 및 설비구조의 도입을 권장한다.
- ② 융통형 구조의 기준은 다음과 같다.
  1. 기본구조체의 전면철거 없이 리모델링이 가능한 구조
  2. 설비구조의 교체가 용이한 구조
  3. 단위세대의 평면변화가 용이한 구조
  4. 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조

## 제 19 조 (지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항)

- ① 지붕형태는 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다.
- ② 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 하되(물매 1:3이상), 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장한다.
- ③ 옥탑은 슬라브형의 지붕형태를 지양하여 아치형이나 돔형등으로 건물의 상징성을 강조하고, 도시의 변화있는 스카이라인을 창출할 수 있도록 한다.



<그림 11-2-8> 지붕의 형태 예시

## 제 20 조 (담장, 계단 등)

- ① 담장의 높이는 1.2m 이하의 생울타리로 한다.
- ② 지구단위계획 결정도에 의해 담장설치 불허구간으로 지정된 곳에는 담장을 설치할 수 없다. 다만, 주민의 안전을 위하여 반드시 필요한 경우에 한하여 생울타리를 둘 수 있다.
- ③ 대지분할가능선 변의 담장설치불허구간은 대지를 분할하는 경우에만 적용한다.

## 제 21 조 (색채, 야간경관, 옥외광고물 등)

건축물의 색채, 야간경관, 옥외광고물(간판 포함)에 관한 사항은 '제4편의 제8장(색채경관), 제9장(야간경관), 제14장(옥외광고물)'의 기준을 따른다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

## 제 22 조 (통경구간)

- ① 통경구간의 폭은 20m로 지정한다.
- ② 결정도상에 지정된 위치에 통경구간을 설치하되, 아파트배치상 부득이하게 통경구간의 위치를 준수하기 어렵다고 주택건설 사업계획 승인권자가 인정할 경우 지정 폭의 변화 없이 10미터 범위 내에서 위치를 변경할 수 있다.



<그림 11-2-9> 통경구간 예시

- ③ 통경구간내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없으며, 건축물의 외벽 각 부분은 통경구간경계로부터 3미터 이상 이격하여 건축하여야 한다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치는 예외로 한다.
- ④ 통경구간내에는 폭원 6미터 이상의 공공보행통로를 설치하여야 하며, 외부의 보행체계 및 자전거도로와 연계되도록 한다.

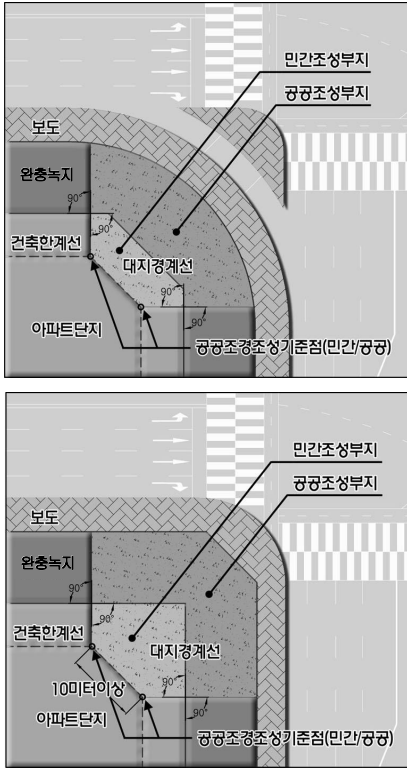
### 제 23 조 (공공조경)

〈표Ⅱ-2-4〉 공공조경의 식재기준

수목구분	식재밀도 (본/m <sup>2</sup> )	상록비율 (%)
교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 20%
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	2본 이상	

- ① 결정도상에 건축선의 지정으로 인한 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지는 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 공공조경을 조성하여야 한다.
- ② “공공조경 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다.
  1. 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수 침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 ‘투수성 포장’으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다.
  2. 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 공공조경구간에는 커뮤니티 형성이 가능한 상가, 유치원 및 관리시설등(이하 부대 복리시설이라 한다.)은 설치할 수 있다.
  3. 식재는 〈표Ⅱ-2-4〉에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 5미터 이상, 수관폭 3미터이상의 교목을 60% 이상 식재하여야 한다.
- ③ 아파트단지 각각부에 건축한계선으로 지정된 공공조경은 공개공지개념으로 조성하고, 완충녹지 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성하여야 한다.
- ④ 곡선가각부는 가각이 끝나는 지점과 건축한계선까지의 공간에 공공조경을 확보하고, 직선가각부는 건축한계선 가각의 길이를 10m 이상 확보하도록 한다.
- ⑤ 아파트단지 각각부의 공공조경 공간 조성방식은 「건축법시행령」 제 27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조경기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술장식품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판 등의 시설을 설치하여야 한다.





〈그림 II-2-10〉 아파트단지 가각부의 공공조경 예시도  
 〈표 II-2-5〉 차폐조경의 식재기준

수 목 구 분	식재밀도 (본/㎡)	비 고
교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이지라는 나무)	0.3본 이상	성목위주의 식재
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	3본 이상	계절감 부여를 위한 식재계획

## 제 24 조 (공개공지)

- ① 결정도상에 지정된 공개공지는 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로 조성하여야 한다.
- ② “공개공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
  1. 진입부의 설치
    - 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의1 이상 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
    - 나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애이용 경사로를 설치하여야 한다.
  2. 시설기준
    - 가. 공개공지에 접한 부분은 주차장과 담장을 설치할 수 없다.
    - 나. 조성방식은 「건축법시행령」 제27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조경기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술장식품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판등의 시설을 설치하여야 한다.

## 제 25 조 (차폐조경)

- ① 결정도에서 차폐조경으로 지정된 곳에는 소음방지 및 가로미관 증진을 위하여 차폐조경을 설치한다.
- ② 차폐조경의 설치기준은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
  1. 지표면에서 지피식물이나 잔디를 식재하고, 교목의 하부에 관목류나 화관목류를 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성한다.
  2. 식재는 〈표 II-2-5〉에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 하며, 주변과의 조화를 고려한 수종선정이 이루어지도록 한다.
  3. 녹지면적률(녹지면적에 대한 식물 등 지엽(枝葉)의 수평투영면적의 비율을 말한다.)은 50퍼센트 이상이 되도록 한다.
  4. 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입한다.

### < 보행네트워크에 관한 사항 >

## 제 26 조 (공공보행통로)

- ① 단지내 공공보행통로출입구와 상호 연계하여 설치되는 공공보행통로는 폭6m 이상으로 설치하여야 하며, 공공보행통로출입구는 공원내 보행로 및 인근단지의 공공보행통로출입구와 일치시켜야 한다.
- ② 공공보행통로는 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.

1. 공공보행통로와 단지내 도로가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
2. 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니된다.
3. 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
4. 공공보행통로의 친환경적인 조성을 위해 제1편 제2장 제7조(공공보행통로)를 따른다. 단, 통로 중 건축물 필로티구간의 경우는 예외로 할 수 있다.
- ③ 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 설치를 권장한다.
- ④ 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 2m 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.
- ⑤ 대지분할가능선에 계획된 공공보행통로는 대지를 분할하는 경우에만 적용한다. 단, 공공보행통로 출입구 계획은 분할여부와 관계없이 적용함

## 제 27 조 (단지내 보행로)

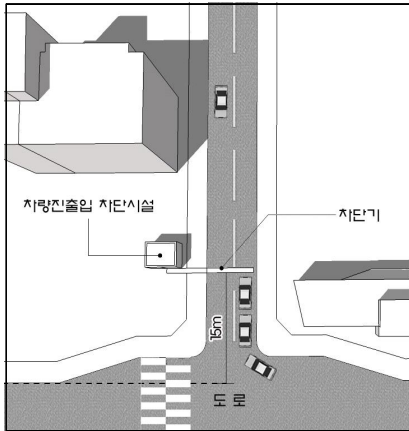
단지내 보행출입구와 연계하여 설치되는 단지내 보행로는 개별단지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 개방된 통로로 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.

1. 단지내 보행로와 단지내 도로가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
2. 단지내 보행로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니된다.
3. 단지내 보행로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
4. 단지내보행로는 결정도상 표시된 연결부의 위치를 준수토록 하며, 단지내부 동선경로는 단지배치계획을 고려하여 계획하되, 보행로의 형태는 폭 3m이상의 부드러운 자유곡선의 선형을 권장한다. 단 주변의 개발여건이나 단지계획상 연결부의 이동이 필요하다고 승인권자가 인정하는 경우에 한하여 연결부의 위치변경이 가능하다.

## < 차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항 >

### 제 28 조 (단지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입 불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.



〈그림 11-2-11〉  
단지내 차량진출입 차단시설  
설치예시도

- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우와 녹지에 차량출입을 허용한 구간에는 그러하지 아니하다.
  1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로로부터 10미터 이내의 구간
  2. 하천, 보행로, 공원 경계부, 완충녹지대 등 공공시설이 설치된 곳
  3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
- ③ 두 개의 단지가 서로 마주보고 차량출입구가 설치될 경우에는 T자형 교차로를 원칙으로 하되, 50m이상의 거리를 이격하여 설치하지 못하는 경우에는 십자형교차로로 한다.
- ④ 진입차량의 대기로 인한 교통영향을 최소화하기 위하여 경비초소 또는 차량진출입 통제장치는 차도에서 15m이상 후퇴하여 설치한다. 단, 500세대 미만의 소규모 단지 또는 대지의 형상 등에 의해 이격거리 확보가 곤란하다고 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ⑤ 공동주택 진출입구에는 교통영향평가에서 제시된 가감속차로를 설치하여야 한다.

## 제 29 조 (단지내 차량동선)

- ① 단지내 도로와 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ② 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.(단, 유치원시설의 경우는 제외)
- ③ 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.

## 제 30 조 (주차장의 설치)

- ① 모든 공동주택용지의 단지내 주차장 설치는 주택건설 기준 등에 관한 규정 및 교통영향평가에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다. 다만, 공동주택이외의 시설은 군의 주차장 설치조례에 따라 부설주차장을 설치한다.
- ② 공동주택용지의 단지내 주차장은 전체 주차대수의 90%이상 지하주차장 설치(구릉지의 경우 Deck 주차장 포함)를 원칙으로 한다. 다만, 60㎡이하 임대주택의 경우 지상주차장 설치비율을 30%이하 범위내에서 허용한다.

- ③ 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.
- ④ 지하주차장과 주동을 직접 연결하는 승강기 또는 지하주차장과 옥외공간이 직접 연결되는 승강기 및 경사로의 설치를 권장한다.

〈표 11-2-6〉  
자전거보관소의 1개소당 설치규모

구 분	보관가능대수
주 동	주동세대수당 0.3대
근린생활시설	30대
주민공동시설 및 관리사무소	15대
어린이놀이터 및 옥외운동시설	10대

### 제 31 조 (단지 내 자전거보관소)

- ① 단지 내 자전거 보관소설치기준은 다음과 같다.
  1. 자전거보관소의 설치위치는 주민공동시설, 관리사무소, 근린생활시설, 주동, 어린이놀이터, 옥외운동시설마다 1개소 이상 배치하여야 하며, 주동의 경우 필로티 및 출입구에 인접하여 설치한다.
  2. 자전거보관소의 설치규모는 1개소당 〈표 11-2-6〉에서 정한 기준 이상으로 설치한다.
- ② 자전거 보관소의 구조 및 기타 설치기준은 ‘자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙’ 제16조의 규정에 따른다.

### <친환경 계획에 관한 사항>

#### 제 32 조 (신재생에너지 활용)

신재생에너지 활용에 관한 사항은 제1편 제2장 제10조(신재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)를 따른다.

#### 제 33 조 (생태면적률 등)

생태면적률 및 자연지반면적률, 투수성포장에 관한 사항은 제1편 제2장 제12조(생태면적률)를 따른다.

#### 제 34 조 (친환경관리구역)

친환경관리구역으로 지정된 블록은 제1편 제2장 제13조(친환경관리구역)를 따른다.

#### 제 35 조 (우수활용시설)

공동주택용지내 우수활용시설에 대한 사항은 제1편 제2장 제3조(우수의 재활용)의 기준을 따른다.

#### 제 36 조 (단지내 실개천)

공동주택용지내 단지내 수공간에 관한 사항은 제1편 제2장 제2조(실개천 조성)의 기준을 따른다.

## 제 37 조 (환경 친화적 자재사용)

자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 ‘제1편 제2장 제9조의 (환경 친화적 자재사용)’ 의 기준에 따라 설치하는 것을 권장한다.

## 제 38 조 (단지내 조경)

- ① 단지내 조경면적이라 함은 녹지면적과 조경시설면적(휴게소, 어린이 놀이터, 운동장, 수경시설, 보행광장, 보행로 등)을 합산한 면적을 말한다.
- ② 각 공동주택단지의 조경면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 조경면적 비율 이상으로 확보하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 전용면적 85㎡ 이하 부분 : 40% 이상 (단, 60㎡ 이하 부분은 30% 이상)
  2. 전용면적 85㎡ 초과 부분 : 50% 이상
  3. 평형혼합단지의 경우 유형별 대지면적에 대한 적용비율의 평균값이상으로 조경면적을 확보하여야 한다.
- ③ 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수림대 조성을 권장한다.
- ④ 단지내 녹지는 인근 공원 및 녹지를 고려하여 조경계획이 이루어지도록 한다.
- ⑤ 아파트 1층의 주개구부 전면에 발코니 외벽으로부터 폭 2.0m 이상 되는 앞마당을 설치하도록 권장한다.
  1. 길이 : 출입구를 제외한 아파트 1동의 전면 길이로 한다.
  2. 식재 : 앞마당의 외곽경계부에는 높이 1.0m 이상 1.5m 이하의 관목을 밀식하고 1층 세대간 경계선의 연장선에도 위와 같은 식재를 한다.
  3. 출구 : 1층 세대의 발코니에는 앞마당으로 나갈 수 있는 출구를 설치한다.
- ⑥ 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장한다.
  1. 어린이가 가급적 단지내 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
  2. 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 화목관목류를 밀식한 생울타리의 설치를 권장한다.
  3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고, 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장한다.
  4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다.

5. 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.
- ⑦ 공동주택용지내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
  1. 단지 외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 지엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
  2. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다.
  3. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.
- ⑧ 단지내 녹지에 식재되는 수목의 수종 및 수고, 수폭, 근원직경 등 구체적인 사항은 건축심의시 검토 받아 계획적 식재가 이루어지도록 한다.

### 제 39 조 (단지내 도로포장)

- ① 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴을 권장한다.
- ② 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.

### 제 40 조 (단지내 보도포장)

- ① 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다.
- ② '투수성 포장' 을 적극 권장한다.

## 제 3 장 주상복합용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

주상복합용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할하거나 합병할 수 없다. 다만, 분할계획서를 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우와 대지분할가능선이 지정된 획지는 그 선에 따라 분할 할 수 있다.

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (건축물의 용도 및 주거용도의 주택유형 지정)

- ① 건축물 용도는 근린상업지역내 설치 가능한 용도로 계획하며, 세부기준은 <표Ⅱ-3-1>과 지구단위계획 결정도에 따라 건축하여야 한다.
  1. 주거용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 별도의 규정이 없는 한 90%미만으로 한다.
  2. 유흥 및 위락기능은 불허용도로 한다.
- ② 주거 외 시설은 지상3층까지 설치할 수 있으며, 지상2층까지 설치를 권장한다. (지하는 2층까지만 허용, 주차장 및 기계실, 전기실은 예외로 한다.)
- ③ 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 주거외 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.

<표Ⅱ-3-1> 주상복합용지의 건축물 용도

구 분		주상복합용지
건축물용도	기본방향	상업 및 업무 지원강화, 도심공동화방지
	도면표시	RC
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 및 부대복리시설 (가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설 제외)</li> <li>• 주거 외 시설(3층 이하)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제2종 근린생활시설(실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외)</li> <li>- 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>- 의료시설(격리병원 제외)</li> <li>- 교육연구시설 중 학원</li> <li>- 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외)</li> </ul> </li> </ul>
	해당블록	RC 1, 2, 3

주) 학교환경위생정화구역내에 위치한 주상복합용지의 경우 학교환경위생정화구역내 금지시설(절대+상대)은 불허용도임.

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제 3 조 (건축물의 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 주거용도의 주택규모는 개발계획에서 정한 <표Ⅱ-3-2>에 규정된 주택 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
- ② 블록별 건폐율, 용적률, 높이의 제한은 근린상업지역에서 허용하는 범위 내에서 블록별로 <표Ⅱ-3-2>를 초과하여 건축할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
- ③ 건축물의 높이는 주변 상업용지 및 공동주택용지, 산업 및 산학협력시설과의 조화를 고려하여 계획한다.

<표Ⅱ-3-2> 주상복합용지의 주택 규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수

블록 번호	주택유형 (㎡)	필지면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	공급 면적	최고 층수	건폐율 (%)	전체용적률 (주거부문 용적률)	비고
계		130,342	3,014	7,233	-	-	-	-	2.4 /세대
RC 1	소 계	61,175	1,142	2,740	-	25	60	400% (주거: 250%)	
	60~85㎡이하	24,470	531	1,274	115				
	85㎡초과	36,705	611	1,466	150				
RC 2	소 계	43,934	821	1,971	-	25	60	400% (주거: 250%)	
	60~85㎡이하	17,574	382	917	115				
	85㎡초과	26,360	439	1,054	150				
RC 3	60㎡이하	25,233	1,051	2,522	60	25	60	400% (주거: 250%)	

- ④ 지구단위계획 결정도에서 지정한 주택의 유형과 용적률, 층수 등에 대한 지침 내용은 <그림Ⅱ-3-1>에서 정하는 바와 같이 표기한다.

단지번호		RC1		=	RC		25	
용도	최고층수				RC	25		
건폐율	전체용적률				60%이하	400%이하		
주택유형	주거용적률				a (60㎡이하) b (60㎡초과~85㎡이하) c (85㎡초과)	(250%이하)		
생태면적률	친환경관리구역			생태 20%				

- 단지번호 : 주상복합용지의 블록번호  
 - 용도 : RC용도의 주상복합용지  
 - 주택유형(C) = 85㎡초과의 공동주택  
 - 건폐율 : 60%이하  
 - 최고층수 : 최고층수 25층 이하  
 - 전체용적률 : 총 400%이하  
 - 주거용적률 : 250%이하  
 - 생태면적률 : 20%이상

<그림Ⅱ-3-1> 지침내용 도면 표시 예시도



## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 4 조 (건축물의 배치)

- ① 주상복합용지내 각 블록별 건축한계선은 인접필지 경계선으로부터 6m로 지정하고, 간선도로변에는 건축지정선을 6m로 지정한다.
- ② 간선가로변 전면부의 접지성을 높이기 위해 결정도에서 지정된 해당 필지의 건축지정선 길이에 전면부의 외벽면이 3분의 2이상 접하여야 한다.
- ③ 결정도에서 지정한 건축한계선과 건축지정선은 다음 각호에서 정한 사항에 대하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
  1. 인근 대지의 일조, 프라이버시 등 주변지역의 거주환경에 영향이 없다고 판단되는 경우
  2. 가로의 활성화를 위하여 변경하는 것이 유효하다고 판단되는 경우
  3. 기타 합리적인 사유가 있는 경우

## < 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 >

### 제 5 조 (건축물의 형태 및 외관)

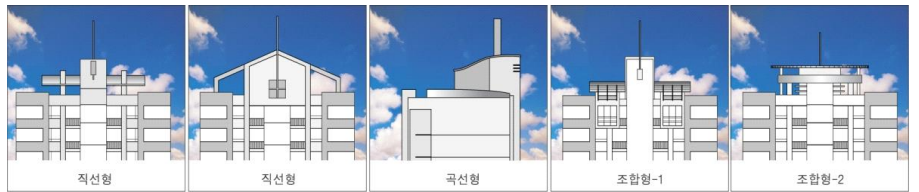
- ① 주거동의 입면은 최상층부(최상층에서부터 2개층이내), 기준층부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 지상층부(지상1층에서부터 3개층이내)로 구분하여 조화로운 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 입면 디자인 등에서 지붕과 동질적으로 인식될 수 있도록 설계되어야 한다.
- ② 주거동 입면변화의 기준은 <표Ⅱ-3-3>을 따르고, 계획의 창의성이나 경관의 우수성을 건축위원회에서 인정할 경우 예외로 할 수 있다.

<표Ⅱ-3-3> 입면의 구분과 입면변화의 기준

구 분	최상층부	기준층부	지상층부
16층이상	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층
15층~8층	최상층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층
7층이하	최상층부 구분 없음	지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 2개층

- ③ 건축물의 형태는 탑상형(타워형)을 권장하며, 입면적은 3,500㎡이하, 탑상형 주거동 1개층의 호수는 6호이하로 한다.
- ④ 건축물 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려토록 한다.

- ⑤ 주거동의 지붕 및 옥탑은 다음 각 호의 기준을 따른다.
1. 지붕형태는 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다.
  2. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 하되(물매 1:3이상), 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장한다.
  3. 옥탑은 슬라브형의 지붕형태를 지양하여 아치형이나 돔형 등으로 건물의 상징성을 강조하고, 도시의 변화있는 스카이라인을 창출할 수 있도록 한다.



〈그림 II-3-2〉 지붕의 형태 예시

- ⑥ 건축물의 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 ‘제4편의 제8장(색채경관), 제9장(야간경관), 제14장(옥외광고물)’의 기준을 따른다.
- ⑦ 주상복합용지의 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.
- ⑧ 담장설치가 필요한 경우 담장의 높이는 1.2m 이하의 생울타리로 하며, 간선가로변에는 설치 할 수 없다.
- ⑨ ①항 내지 ⑦항에서 규정하지 않은 주상복합용지 주거동의 형태 및 외관(색채에 관한 사항 제외)은 ‘제2편 제2장(공동주택용지)’의 규정을 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제 6 조 (전면공지)

- ① 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
1. “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
  2. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.

- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
1. 자유로운 통행의 보장  
전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 통해 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.
  2. 경계부 처리  
전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다.
  3. 포장  
보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우며 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

## 제 7 조 (공개공지)

- ① 공개공지는 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로 조성하여야 한다.
- ② “공개공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
  1. 진입부의 설치
    - 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
    - 나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.
  2. 시설기준
    - 가. 공개공지에 접한 부분은 주차장과 담장을 설치할 수 없다.(단, 공개공지를 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 5m이상으로 하여야 한다.)
    - 나. 조성방식은 「건축법시행령」 제27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조정기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술장식품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판 등의 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 공개공지 위치는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

## 제 8 조 (쌈지공원)

- ① 주요도로 및 가각부에 공공성 확보를 위해 쌈지공원을 조성하여야 한다.
- ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 해당용지내 공개공지의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 하며, 개소별 최소면적은 25㎡ 이상이 되도록 설치하여야 한다.

## < 보행네트워크에 관한 사항 >

### 제 9 조 (공공보행통로)

- ① 단지내 공공보행통로출입구와 상호 연계하여 설치되는 공공보행통로는 폭6m 이상으로 설치하여야 하며, 공공보행통로출입구는 공원내 보행로 및 인근단지의 공공보행통로출입구와 일치시켜야 한다.
- ② 공공보행통로는 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.
  1. 공공보행통로와 단지내도로가 교차하는 곳은 '보행우선구조' 로 조성한다.
  2. 공공보행통로에는 '보행지장물' 을 설치해서는 아니된다.
  3. 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
  4. 공공보행통로의 친환경적인 조성을 위해 제1편 제2장 제7조(공공보행통로)를 따른다. 단, 통로 중 건축물 필로티구간의 경우는 예외로 할 수 있다.
- ③ 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 설치를 권장한다.
- ④ 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 2m 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.

## < 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

### 제 10 조 (단지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
  2. 하천, 보행로, 공원 경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
  3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
- ③ 진출입구에는 교통영향평가에서 제시된 가감속차로를 설치하여야 한다.
- ④ 차량의 출입구의 폭원은 최소 6.5미터이상을 확보할 수 있도록 한다.

## 제 11 조 (단지내 차량동선)

- ① 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성하여야 한다.
- ② 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.
- ③ 단지내 상업기능과 주거기능을 위한 차량동선을 분리하여 계획하여야 한다.

## 제 12 조 (주차장의 설치)

- ① 모든 주상복합용지내 건축물 부설주차장의 설치는 ‘주택건설 기준 등에 관한 규정, 주차장 관련법령, 군 주차장 설치조례 및 교통영향평가에 의해 산정된 상업기능의 확보대수’와 ‘공동주택용지의 주차장 설치기준’에 의한 주거기능의 주차장 확보대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다(〈표Ⅱ-3-4〉 참조).

〈표Ⅱ-3-4〉 주상복합용지 주차장 설치기준

주택규모별(전용면적:㎡)	주차장 설치기준
주거용도부분 (85㎡초과)	교통영향평가에서 규정한 주차대수와 세대당 1대로 계산한 주차대수 중 많은 것 이상을 설치
주택이외의 시설	군 주차장 설치조례에 따라 부설주차장 설치

- ② 주상복합용지 내 지하주차장 설치는 다음 각호에서 정하는 시설기준에 따라 설치하여야 한다.
  1. 주상복합용지 중 주거용도의 세대수가 300세대 이상인 블록에 설치하는 지하주차장은 법정주차대수의 80%이상을 지하에 설치하여야 하며, 주거이외 용도의 법정주차대수는 90%이상을 지하에 설치하여야 한다.
  2. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 자동진출입 통제장치가 설치되어야 한다.

## 제 13 조 (건축물의 기타에 관한 사항)

주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항에 대하여는 ‘제2편 제2장의 공동주택용지’의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 제 4 장 상업·업무시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 1 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 다만, 분할계획서를 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 분할 할 수 있다.
- ② 필지의 합병은 연접한 2개의 필지 내에서 허용하며, 필지 합병으로 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 중심상업용지 및 비즈니스파크는 건축위원회 심의 또는 승인권자(또는 허가권자)가 그 타당성을 인정할 경우에 셋 이상의 필지도 합병할 수 있다. 다만, 다음의 기준을 모두 만족해야 한다.
  1. 도시미관에 장애가 없는 경우(합병으로 인한 장벽형성, 부분 고층화로 인한 주변지역에 경관적 영향을 주지 않는 경우)
  2. 합병으로 인해 주변지역의 교통에 혼란이 크지 않다고 판단되는 경우
  3. 특정용도의 과밀화로 토지이용의 혼잡이 우려되지 않는 경우

### < 건축물의 용도에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법시행령 별표1」을 기준으로 제시하고, 세부 건축물의 용도는 다음 <표Ⅱ-4-1>, <표Ⅱ-4-2>에서 규정하는 용도로 한다.
- ② 각 획지별 건축물 용도제한은 ‘상업용지의 건축물 용도 <표Ⅱ-4-1>’, 및 ‘업무시설용지의 건축물 용도 <표Ⅱ-4-2>’에서 규정하는 용도에 적합하게 건축하여야 하며, 「학교보건법」에서 규정하는 학교환경위생정화구역에 해당할 경우 관련법에 따라야 한다.
- ③ 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수, 생태적 지구단위계획 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <그림Ⅱ-4-1>과 같이 표시한다.

블록번호		중상	
용도	최고층수/최저층수	C	7 / 3
건폐율	용적률	80%이하	500%이하
생태면적률	친환경관리구역	생태 40%	열

- 블록번호 : 중심상업블록  
 - 용도 : 용도표의 C의 허용용도  
 - 최고층수 : 7층 이하  
 - 최저층수 : 3층 이상  
 - 건폐율 : 80% 이하  
 - 용적률 : 500% 이하  
 - 생태면적률 : 40%이상  
 - 친환경관리구역 : 열환경관리구역

<그림Ⅱ-4-1> 상업·업무시설용지 지침내용 도면 표시 예시도

- ⑤ 용지의 분류는 <표 II-4-1>, <표 II-4-2>에서 지정된 중심상업용지(C1~C4), 근린상업용지(C5~C10), 업무시설용지(공청 1~5, 업무 1~7)로 구분한다.

<표 II-4-1> 상업용지의 건축물 용도

구 분		중심상업용지(C1~C4)			근린상업용지(C5~C10)	
		파워센터	간선도로변	이면도로변	간선도로변	이면도로변
주거업무시설군	단독주택	X	X	X	X	X
	공동주택	X	X	X	X	X
	업무시설	○	○	○	△ <sup>1)</sup>	△ <sup>1)</sup>
근린생활시설 및 영업시설군	제1종 근린생활시설	△ <sup>2)</sup>	△ <sup>2)</sup>	○	△ <sup>3)</sup>	△ <sup>3)</sup>
	제2종 근린생활시설	△ <sup>4)</sup>	△ <sup>4)</sup>	△ <sup>5)</sup>	△ <sup>6)</sup>	△ <sup>6)</sup>
	판매시설	○	○	○	△ <sup>7)</sup>	△ <sup>7)</sup>
	운동시설	△ <sup>8)</sup>	△ <sup>8)</sup>	△ <sup>8)</sup>	△ <sup>8)</sup>	△ <sup>8)</sup>
	숙박시설	○	X	○	X	X
교육 및 복지시설군	의료시설	X	△ <sup>9)</sup>	△ <sup>9)</sup>	△ <sup>9)</sup>	△ <sup>9)</sup>
	교육연구시설	△ <sup>10)</sup>	△ <sup>10)</sup>	△ <sup>10)</sup>	△ <sup>11)</sup>	△ <sup>11)</sup>
	노유자시설	X	X	X	○	○
문화집회시설군	수련시설	X	△ <sup>12)</sup>	△ <sup>12)</sup>	△ <sup>12)</sup>	△ <sup>12)</sup>
	문화 및 집회시설	○	○	○	○	○
	종교시설	X	X	X	X	X
	위락시설	△ <sup>13)</sup>	△ <sup>13)</sup>	△ <sup>14)</sup>	X	X
전기통신시설 및 산업 등 시설군	관광휴게시설	X	○	○	X	X
	방송통신시설	△ <sup>15)</sup>	△ <sup>15)</sup>	△ <sup>15)</sup>	△ <sup>15)</sup>	△ <sup>15)</sup>
	발전시설	X	X	X	X	X
	운수시설	○	X	X	X	X
	창고시설	X	X	X	X	X
	공장	X	X	X	X	X
	위험물저장 및 처리시설	X	△ <sup>16)</sup>	X	△ <sup>16)</sup>	X
자동차관련 시설군	분뇨 및 쓰레기처리시설	X	X	X	X	X
	자동차관련시설	△ <sup>17)</sup>	△ <sup>17)</sup>	△ <sup>17)</sup>	△ <sup>17)</sup>	△ <sup>17)</sup>
그 밖의 시설군	장례식장	X	X	X	X	X

주1) ○ : 허용용도, △ : 제한적 허용용도, X : 불허용도

- △<sup>1)</sup> 오피스텔 제외
- △<sup>2)</sup> 안마원 제외
- △<sup>3)</sup> 주택지와 면해 있는 지역의 경우는 안마원 제외
- △<sup>4)</sup> 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외
- △<sup>5)</sup> 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외
- △<sup>6)</sup> 주택지와 면해 있는 지역의 경우는 단란주점, 안마시술소 제외
- △<sup>7)</sup> 도매시장 및 소매시장 제외
- △<sup>8)</sup> 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외

- △<sup>9)</sup> 격리병원, 정신병원 및 요양병원 제외
- △<sup>10)</sup> 학교 제외
- △<sup>11)</sup> 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교 제외
- △<sup>12)</sup> 생활권수련시설에 한함
- △<sup>13)</sup> 단란주점, 유흥주점, 카지노영업소 제외
- △<sup>14)</sup> 카지노영업소 제외
- △<sup>15)</sup> 방송국, 전신전화국 및 통신용 시설에 한함
- △<sup>16)</sup> 주유소에 한함
- △<sup>17)</sup> 주차장, 세차장에 한함

주2) 학교환경위생정화구역내에 위치한 상업용지의 경우 학교환경위생정화구역내 금지시설(절대+상대)은 불허용도임.

〈표 II-4-2〉 업무시설용지의 건축물 용도

구 분		행정타운	비즈니스파크
건축물 용도	도면표시	공청	업무
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공업무시설 (국가 및 지방자치단체의 청사) 및 부대시설</li> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 제1종근린생활시설 중 가목 내지 다목, 바목 중 우체국</li> <li>• 제2종근린생활시설중 일반음식점, 금융업소</li> <li>• 판매시설중 상점</li> </ul> <p>※ 단, 건축연면적의 70% 이상을 공공업무시설용도로 설치</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공 및 일반업무시설</li> <li>• 판매시설 중 상점</li> <li>• 교육연구시설(학교 제외)</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 제1, 2종근린생활시설안마사롱소 및 안마원, 노래연습장, 단란주점 제외</li> </ul> <p>※ 단, 건축연면적의 70% 이상을 공공 및 일반업무시설 용도로 설치</p>
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도

주) 학교환경위생정화구역 내에 위치한 업무용지의 경우 학교환경위생정화구역 내 금지시설 (절대+상대)은 불허용도임

### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

#### 제 3 조 (건축물의 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

① 각 구역별, 용지별 건축물의 건폐율, 용적률, 건축물 높이의 최고한도는 〈표 II-4-3〉, 〈표 II-4-4〉를 따른다.

〈표 II-4-3〉 중심상업용지 및 근린상업용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	중심상업용지		근린상업용지
	중심상업	파워센터*	근린상업
건 폐 율	80% 이하	80% 이하	60% 이하
용 적 률	500% 이하	700% 이하	400% 이하
최고층수	7층 이하	(높이 120m 이하)	7층 이하
최저층수	3층 이상	10층 이상	-
해당블록	C3, C4	C1, C2	C5~C10

\*표시된 블록은 특별계획구역임.

〈표 II-4-4〉 업무시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	업무시설용지				
	행정타운	비즈니스파크			
건 폐 율	60% 이하	60% 이하	20% 이하	60% 이하	60% 이하
용 적 률	400% 이하	400% 이하	80% 이하	150% 이하	400% 이하
최고층수	7층 이하	10층 이하 (상징가로변 7층 이하)	4층 이하	4층 이하	7층 이하
해당블록	공청1~4	업무1~3	업무4	업무5	업무6, 7

③ 1층부의 높이는 4.5m를 권장하며, 특히 1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층 층고는 4.5m로 하여야 한다.

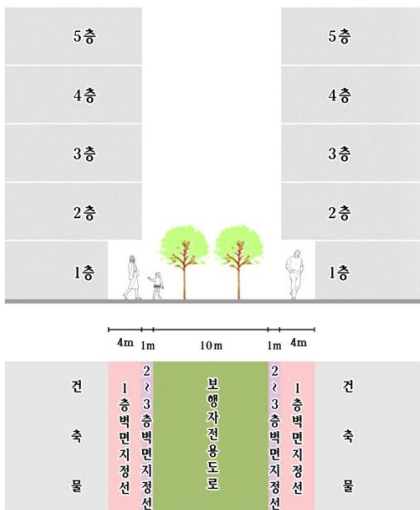
④ 기타사항은 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 관련법규 및 조례에 따른다.



## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 4 조 (건축물의 전면방향)

- ① 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다.
  1. 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. 다만, 20m이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다. 특히 각각에 접한 대지의 경우 건물의 전면은 모든 도로를 향할 수 있다.
  2. 광장과 면한 대지의 경우에는 가능한 광장과 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
  3. 1층 벽면지정선에 면한 외벽면을 건축물의 전면으로 정하도록 한다.
- ② ①항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두를 적용하여 설치한다.



〈그림 II-4-2〉 중심보행축 건축선 지정 예시도

### 제 5 조 (건축선의 지정)

- ① 건축선(건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 상업용지중 중심보행축 연결부는 건축물에 의한 가로경관의 폐쇄감 완화 및 가로공간의 입체적이용, 가로활성화를 위하여 아케이드설치구간을 지정하고 1층 벽면지정선, 2층~3층 벽면지정선 및 4층이상 건축한계선을 지정한다. 중심보행축 연결부의 상업용지는 다음 각호의 기준을 따른다.
  1. 중심보행축 연결부 1층 벽면지정선은 대지경계선에서 5m 후퇴하여 지정한다.
  2. 중심보행축 연결부 2층~3층 벽면지정선은 대지경계선에서 1m 후퇴하여 지정한다.
  3. 중심보행축 연결부에 지정된 건축한계선은 결정도를 준수하며, 건축물의 4층이상 부분이 돌출되지 않도록 건축하여야 한다.

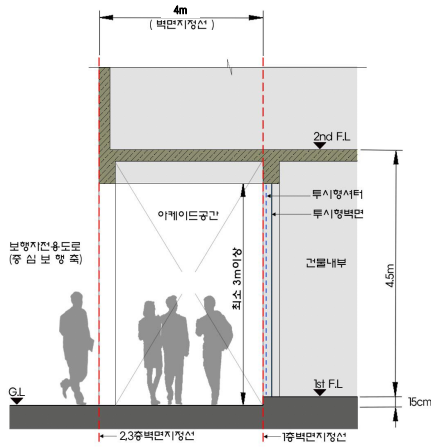
### 제 6 조 (건물 1층의 바닥높이)

건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 15cm 이상 단차가 나지 않도록 한다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.

## < 건축물의 형태 및 색채에 관한 사항 >

### 제 7 조 (아케이드 설치)

- ① 아케이드 구조는 〈그림 II-4-3〉을 기준으로 구성하여야 하며, 아케이드가 면한 건축물의 1층부 높이는 4.5미터로 한다.



〈그림 II-4-3〉 아케이드 조성 구조 예시도

- ② 아케이드 공간내의 바닥면과 인접한 보도의 포장면과의 높이차는 15cm 이하 이어야 하며, 연접한 필지간의 연결구간에서 아케이드 바닥의 단차가 부득이 발생하면 이를 최소화하고, 아케이드 공간내의 바닥구배(2%이내)는 보도측으로 경사지게 하여 우천시 건축물로의 빗물침투를 방지한다.
- ③ 건축물의 1층 바닥의 높이는 연접한 아케이드 공간내 보도면의 높이보다 15cm 이하 범위내에서 높게 조성하여야 한다.
- ④ 아케이드 공간내에는 '보행지장물'의 설치를 불허하며, 영업공간으로 사용할 수 없다.
- ⑤ 연속적인 아케이드 조성을 위하여 건축물 신축시 기 조성된 건축물의 아케이드 위치 등을 고려하여 아케이드 공간을 조성하며, 건축물이 끝나는 부분은 인접대지경계선까지 캐노피를 조성하여야 한다.
- ⑥ 캐노피의 색채 및 소재는 경관계획의 건축물 색채계획과 조화를 이루도록 하여야 하며, 기둥 및 지붕의 소재는 목재·스테인레스·알루미늄·폴리카보네이트 중 선택하여 조성하여야 한다.
- ⑦ 아케이드 공간내 옥외광고물은 「표IV-14-7」 규제강화구역 및 완화구역 등의 규제사항」 중 "보행자전용도로에 면한 건축물 외벽 및 아케이드로 조성된 1층 공간"의 설치기준에 의하여 옥외광고물을 설치하여야 한다.

## 제 8 조 (건축물의 외관 등)

- ① 건축물의 외관
  1. 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.
  2. 상업용지의 건축지정선 또는 1층 벽면지정선에 면한 건축물의 1층 외벽면은 50%이상을 투시형으로 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕 위의 구조물은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외)
- ③ 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.
- ④ 지붕-옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외에는 일체 타용도로의 사용은 불허한다.

- ⑤ 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층층고 및 건축선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획할 것을 권장한다.
- ⑥ 건축물의 색채 및 야간경관에 관한 사항은 ‘제4편의 제8장(색채경관), 제9장(야간경관)’의 기준을 따른다.
- ⑦ 건축물의 입면은 간판의 위치 및 규격과 색상을 미리 고려하여 계획하고, ‘제4편 제14장(옥외광고물)’의 기준에 적합하도록 옥외광고물 설치계획을 수립하여야 한다.

## 제 9 조 (담 장)

상업·업무시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제 10 조 (전면공지)

- ① 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 전면공지는 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
  - 1. “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
  - 2. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
  - 1. 자유로운 통행의 보장
 

전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 통해 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.
  - 2. 경계부 처리
 

전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다.

## 3. 포장

보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

## 제 11 조 (공개공지)

- ① 대지내 공지 중 공개공지는 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로 조성하여야 한다.
- ② “공개공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
  1. 진입부의 설치
    - 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의1 이상 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
    - 나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.
  2. 시설기준
    - 가. 공개공지에 접한 부분은 주차장과 담장을 설치할 수 없다.(단, 공개공지를 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 5m이상으로 하여야 한다.)
    - 나. 조성방식은 「건축법시행령」 제27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조경기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술장식품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판 등의 시설을 설치하여야 한다.
- ③ 공개공지 위치는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변, 보행자전용도로변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

## 제 12 조 (쌈지공원)

- ① 주요도로 및 가각부에 공공성 확보를 위해 쌈지공원을 조성하여야 한다.
- ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 해당용지내 공개공지의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 하며, 개소별 최소면적은 25㎡ 이상이 되도록 설치하여야 한다.

## 제 13 조 (공공보행통로)

- ① 상업·업무시설용지내에는 일반인의 보행통행을 용이하게 할 수 있도록 ‘입체공공보행통로’를 설치할 수 있다.
- ② 입체(공중 및 지하)공공보행통로는 인접한 건물간에 같은 높이(같은 높이의 허용오차는 50센티미터 이내이며, 계단 설치는 불허함)로 연결되어야 하며, 조성 후 일반인의 보행에 항상 이용될 수 있도록 개방되어야 한다.

## 제 14 조 (대지안의 조경)

- ① 면적 200㎡이상인 대지에 건축등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.
  1. 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상
  2. 연면적 1,000㎡~2,000㎡ 미만 : 대지면적의 10%이상
  3. 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 5%이상
- ② 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 건축법 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의한다.

### < 차량동선 및 주차 등에 관한 사항 >

## 제 15 조 (차량출입허용·불허구간 등)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

## 제 16 조 (건축물 부설주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치기준 : 주차장은 주차장법 및 군 '주차장 설치조례'에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 승인권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다.
- ② 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.
- ③ 옥외주차장의 조경 : 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며, 그 면적은 조경면적으로 산정된다. 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 다음 제1호의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
  1. 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다.

2. 식수대는 분리할 수 있되, 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.
- ④ 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 원칙으로 한다.

### < 친환경계획에 관한 사항 >

#### 제 17 조 (신·재생에너지 활용)

신·재생에너지 활용에 관한 사항은 제1편 제2장 제10조(신·재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)를 따른다.

#### 제 18 조 (생태면적률)

생태면적률에 관한 사항은 제1편 제2장 제12조(생태면적률)를 따른다.

#### 제 19 조 (친환경관리구역)

친환경관리구역으로 지정된 블록은 제1편 제2장 제13조(친환경관리구역)를 따른다.

## 제 5 장 산업시설용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 1 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 다만, 분할계획서를 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 분할 할 수 있다.
- ② 필지의 합병은 연접한 2개의 필지 내에서 허용하며, 필지 합병으로 대지에게 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 벤처기업집적시설, 도심형공장, 첨단업종공장, 교육연구시설은 개별 및 통합개발이 가능하도록 건축위원회 심의 또는 승인권자(또는 허가권자)가 그 타당성을 인정할 경우에 셋 이상의 필지도 합병할 수 있다. 다만, 다음의 기준을 모두 만족해야 한다.
  1. 도시미관에 장애가 없는 경우(합병으로 인한 장벽형성, 부분 고층화로 인한 주변지역에 경관적 영향을 주지 않는 경우)
  2. 합병으로 인해 주변지역의 교통에 혼란이 크지 않다고 판단되는 경우
  3. 특정용도의 과밀화로 토지이용의 혼잡이 우려되지 않는 경우

### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제 2 조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령 별표1」을 기준으로 제시하고, 세부 건축물의 용도는 다음 <표Ⅱ-5-1>에서 규정하는 용도로 한다.
- ② 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <그림Ⅱ-5-1>과 같이 표시한다.

<표Ⅱ-5-1> 산업시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분		산업시설용지	
도면표시		산업	산학협력
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 벤처기업집적시설</li> <li>- 소프트웨어개발사업 관련시설</li> <li>- 도심형공장</li> <li>- 첨단업종공장</li> </ul> </li> <li>• 교육연구시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심형공장</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>• 문화 및 집회시설(종교시설 제외)</li> <li>• 공동주택중 기숙사</li> <li>• 제1종 근린생활시설<sup>주1)</sup></li> </ul>
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
건 폐 율		60% 이하	60% 이하
용 적 률		250% 이하	300% 이하
최고층수		5층 이하	7층 이하
해당블록		산업1, 2	산학1, 2

주1) 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 연면적의 20%, 1층 이하로 근린생활시설 허용

블록번호		산업		- 블록번호 : 산업시설 블록번호 - 용도 : 용도표의 산업의 허용용도 - 최고층수 : 5층 이하 - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 250% 이하
용도	최고층수	산업	5	
건폐율	용적률	60%이하	250%이하	

〈그림 11-5-1〉 지침내용 도면 표시 예시도

## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 3 조 (건축물의 전면방향)

- ① 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다.
  1. 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
  2. 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다.
  3. 공원, 보행자전용도로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다.
- ② 제①항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다.

### 제 4 조 (건축선의 지정)

- ① 지구단위계획 결정도에 건축한계선이 지정된 부지에 대해서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 가로경관 및 보행환경 증진을 위하여 공원·녹지변 6m, 이면도로 및 보행자도로변 3m의 건축한계선을 지정한다.

## < 건축물의 형태 및 색채에 관한 사항 >

### 제 5 조 (건축물의 외관 등)

- ① 건축물의 외관
 

외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.
- ② 건물의 옥상 및 지붕 위의 구조물은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외)
- ③ 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.



- ④ 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층 층고 및 건축선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획할 것을 권장한다.
- ⑤ 건축물의 색채는 ‘제4편의 제8장(색채경관)’의 기준을 따른다.

## 제 6 조 (담장)

담장은 원칙적으로 설치하지 않는 것으로 하며, 담장을 설치할 경우에 1.2m이하의 생울타리로 설치하여야 한다.

### < 대지내 공지에 관한 사항 >

## 제 7 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로로부터 일반인 출입이 용이하도록 전면 도로에 접한 길이의 3분의 2이상 구간이 일반인 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- ② 전면공지의 세부조성기준 및 방법은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
  - 1. 자유로운 통행의 보장
 

전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 건축위원회의 심의를 통해 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.
  - 2. 경계부 처리
 

전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다.
  - 3. 포장
 

보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우며 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

## 제 8 조 (공개공지)

- ① 대지내 공지 중 공개공지는 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로 조성하여야 한다.
- ② “공개공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
  - 1. 진입부의 설치
    - 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.

나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.

## 2. 시설기준

가. 공개공지에 접한 부분은 주차장과 담장을 설치할 수 없다.(단, 공개공지를 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 5m이상으로 하여야 한다.)

나. 조성방식은 「건축법시행령」 제27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조경기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술장식품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판등의 시설을 설치하여야 한다.

③ 공개공지 위치는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

## 제 9 조 (쌈지공원)

- ① 주요도로 및 가각부에 공공성 확보를 위해 쌈지공원을 조성하여야 한다.
- ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 해당용지내 공개공지의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 하며, 개소별 최소면적은 25㎡ 이상이 되도록 설치하여야 한다.

## < 차량동선 및 주차 등에 관한 사항 >

### 제 10 조 (차량출입허용·불허구간 등)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.
- ② 불가피한 사유가 발생하여 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

### 제 11 조 (건축물 부설주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치기준 : 주차장은 『주차장법』 및 『군 주차장 설치조례』에 따라 설치하여야 하고, 자주식주차로 계획한다. 다만 자주식주차가 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우에 한하여 기계식주차를 설치할 수 있다.
- ② 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.

- ③ 옥외주차장의 조경 : 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 하며, 그 면적은 조경면적으로 산정된다. 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 다음 제1호의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
1. 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되, 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.
- ④ 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장 한다.

## < 친환경계획에 관한 사항 >

### 제 12 조 (신재생에너지 활용)

신·재생에너지 활용에 관한 사항은 제1편 제2장 제10조(신·재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)을 따른다.

### 제 13 조 (생태면적률)

생태면적률에 관한 사항은 제1편 제2장 제12조(생태면적률)을 따른다.

## 제 6 장 공공건축물 및 기타시설용지

### 제 1 절 일반시행지침

#### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

##### 제 1 조 (획지의 분할과 합병)

모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다. 다만, 분할계획서를 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 분할 할 수 있다.

#### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

##### 제 2 조 (용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 결정도에는 <그림 II-6-1>과 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

용도	최고층수	=	주	5	- 용도 : 주 용도의 주차장용지 - 최고층수 : 5층 - 건폐율 : 80% 이하 - 용적률 : 400% 이하
건폐율	용적률		80% 이하	400% 이하	

<그림 II-6-1> 지침내용 도면 표시 예시도

- ② 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계법규에 따른다.

#### < 건축물의 배치 등에 관한 사항 >

##### 제 3 조 (건축한계선)

- ① 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2m 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하여야 한다.
- ② 기타 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 3m 이상 건축선을 후퇴하여 공개공지를 조성하여야 한다.
- ③ 교육시설 중 고2는 입지여건을 고려하여 공원변 6m의 건축한계선을 지정한다.

## < 건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항 >

### 제 4 조 (건축물의 외벽의 처리)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
- ③ 옥외광고물(간판 포함)에 관한 사항은 '제4편의 제14장(옥외광고물)'의 기준을 따른다.

### 제 5 조 (건물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 '제4편의 제8장(색채경관)'의 기준을 따른다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 건축위원회 심의 및 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제한을 받지 아니하다.

### 제 6 조 (담장)

- ① 담장은 원칙적으로 설치하지 않는 것으로 하며, 담장을 설치할 경우에 1.2m이하의 생울타리로 설치하여야 한다. 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 수 있다.
- ② 외부인의 무단출입이나 학교폭력 및 범죄의 예방, 안전 등 기타 필요하다고 인정되는 경우 '내포신도시 개발사업 자문단'의 자문을 거쳐 생울타리 이외의 담장을 설치할 수 있다.
- ③ 교육시설의 경우에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다.

## < 대지내 공지 등에 관한 사항 >

### 제 7 조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

공공 및 기타시설 중 대형공공시설은 야간활동지원 및 주요공간의 장소성 강화를 위해 독특한 소재, 형태, 광원을 지닌 밝은 조명등을 설치하여야 한다.

## < 차량 동선 및 주차에 관한 사항 >

### 제 8 조 (차량출입구)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치하여야 한다.

- ② 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 가급적 위계가 낮은 도로 또는 접도 폭이 넓은 도로에 설치하여야 한다. 다만, 승인권자가 인정하는 불가피한 경우를 제외하고 도로 모퉁이에서 10m 이내에는 두지 아니한다.
- ③ 면적 1,000㎡ 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.

## 제 9 조 (주차장 관련기준)

- ① 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각 호의 기준에 의해 조경을 하여야 한다.
  1. 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고, 수고2미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1분을 식재하여야 한다.
  2. 식수대는 분리할 수 있되, 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.
- ② 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 제1항의 규정에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다.
- ③ 제1항의 기준에 따라 시설을 하였을 경우, 조성면적을 조경면적으로 인정할 수 있다.
- ④ 건축물내 주차장은 주차장법 및 군 주차장설치 및 관리조례에 따라 설치하여야 하며, 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 충분한 주차공간을 확보하여야 하며, 전면도로의 차량통행에 지장이 없도록 하여야 한다.
- ⑤ 옥외주차장의 포장은 자연 친화재료를 활용한 투수성 포장을 권장 한다.

### < 친환경계획에 관한 사항 >

## 제 10 조 (신재생에너지 활용)

신재생에너지 활용에 관한 사항은 제1편 제2장 제10조(신재생에너지 활용 및 집단에너지 공급 대상시설)을 따른다.

## 제 11 조 (생태면적률)

생태면적률에 관한 사항은 제1편 제2장 제12조(생태면적률)을 따른다.

## 제 2 절 공공건축물 및 기타시설별 시행지침

### < 교육시설에 관한 사항 >

#### 제 12 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

유치원 및 학교용지의 건축물 용도는 <표II-6-1>에 따라 건축하여야 한다.

<표II-6-1> 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		유치원 및 학교용지		
	도면표시	유	초·중·고	대
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>유치원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 연면적의 70% 이상을 유치원으로 건축</li> <li>- 영유아보육법에 의한 보육시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 초등학교, 중학교, 고등학교</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학교                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대학, 복합형 도심 대학</li> </ul> </li> </ul>
	건 폐 율	60% 이하	60% 이하	60% 이하
용 적 률	150% 이하	200% 이하	250% 이하	
최고층수	4층 이하	5층 이하	10층 이하	
해당블록	유 1~4	초~6, 중~3, 고, 2	대 1, 2	

#### 제 13 조 (조경)

- ① 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
- ② 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되, 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다.
- ③ 커뮤니티가로변에 면한 학교의 경우 쾌적한 보행환경 조성 및 가로미관 증진을 위하여 공개공지를 설치토록 한다.
- ④ 공공건축물의 외부로 열리는 공간에는 부지녹화 및 경계부 수경을 도입하여 친환경적 이미지를 조성한다.
- ⑤ 공공건물들로 들어오는 주보행축에 녹지를 강화하여 녹지네트워크 기능을 부여할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑥ 공동주택 및 도로등의 시설과 면하는 학교의 경우 지구단위계획결정도에 따라 소음방지 및 가로미관증진을 위하여 차폐조경을 폭 5m이상으로 설치하되, 설치기준은 '제2편 제2장 제25조(차폐조경)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.

<그림 II-6-1> 학교내의 생태연못조성 모습



## 제 14 조 (에듀타운 조성기준)

- ① 충남도청(내포) 신도시에 대한 차별화 전략 일환으로서 에듀타운 조성은 학교시설, 복합커뮤니티시설, 공원, 주거단지의 통합설계를 통하여 교육환경 개선을 주도하고 신개념의 정주환경을 창출할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 주거단지내 부대복리시설 중 학교시설과 연계 이용이 용이한 시설(유치원, 어린이놀이터, 체육시설 등)은 가급적 학교시설 주변에 배치하여 학교내 주민개방시설과의 공동이용을 도모하여야 한다.
- ③ 학교, 근린생활시설은 에듀타운 조성목적에 부합하는 복합화 및 개방형 통합설계로 추진하여야 한다.
- ④ 에듀타운내 도로는 가급적 보행자 위주의 생활가로로 조성하여야 한다.
- ⑤ 주거단지를 통과하는 보행통로는 학교시설과 연결될 수 있는 개방형 보행공간으로 계획하되, 필로티 처리 등의 입체적 설계를 고려하여야 한다.
- ⑥ 학교시설은 고품스럽고 자연친화적인 디자인 및 설계를 권장한다.

## 제 15 조 (보행자 동선)

- ① 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용도로나 공원, 공동주택단지와 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.

### < 문화시설 및 체육시설 등에 관한 사항 >

## 제 16 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

문화시설 및 체육시설은 <표Ⅱ-6-2>에 따라 건축하여야 한다.



〈표II-6-2〉 문화시설 및 체육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		문화시설	집회시설	체육시설	
건축물 용도	도면 표시	문화	집	체육	
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화시설(복합)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 문예회관</li> <li>- 박물관미술관전시관</li> <li>- 도서관</li> </ul> </li> <li>• 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점</li> </ul> ※단, 건축연면적의 80%이상을 문화시설용도로 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집회장(예식장에 한함)</li> <li>- 전시장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 퍼블릭골프장</li> <li>- 야외생활체육시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 야외생활체육시설</li> <li>- 체육관</li> <li>- 운동장</li> </ul> </li> </ul> (단, 중복결정된 시설용지의 경우, 지하화된 시설의 기능 발휘에 지장이 없는 시설 용도에 한함)
건 폐 율		60% 이하	60%이하	20% 이하	20% 이하
용 적 륜		150% 이하	150%이하	80% 이하	80% 이하
최고층수		4층 이하	4층이하	4층 이하	4층 이하
해당블록		문화1	집1, 2	체육1	체육2~4

< 공공청사에 관한 사항 >

**제 17 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)**

공공청사는 〈표 II -6-3〉에 따라 건축하여야 한다.

〈표II-6-3〉 공공청사의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		공 공 청 사			
건축물 용도	도면표시	공청			
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 119안전센터</li> <li>- 공공업무시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공업무시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공관</li> <li>- 공공업무시설</li> </ul> </li> <li>• 경찰청(전경대 숙소)</li> <li>• 연구시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공관</li> <li>- 공공업무시설</li> </ul> </li> <li>• 경찰청(직원대기숙소 등)</li> <li>• 연구시설</li> </ul>
건 폐 율		60%이하	60%이하	20%이하	60%이하
용 적 륜		200%이하	150%이하	80%이하	400%이하
최고층수		5층이하	4층이하	4층이하	7층이하
해당블록		공청6, 7	공청11	공청8~10, 12, 13	공청14

< 사회복지, 복합커뮤니티, 주민공동시설 및 종교 시설에 관한 사항 >

**제 18 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)**

사회복지, 복합커뮤니티, 주민공동시설 및 종교시설은 〈표 II -6-4〉에 따라 건축하여야 한다.

〈표II-6-4〉 사회복지, 복합커뮤니티, 주민공동시설 및 종교시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분	사회복지시설	복합커뮤니티시설	주민공동시설	종교시설
	도면 표시	복	커	주
건축물 용도	허용 용도	커	주	주
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회복지시설</li> <li>- 종합복지관</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합커뮤니티시설</li> <li>- 면사무소·보건지소·우체분국</li> <li>- 경찰지구대</li> <li>- 영유아보육시설, 지역아동센터</li> <li>- 노인복지시설, 장애인복지시설</li> <li>- 근린구매시설(연면적의 10%이하)</li> <li>- 근린체육시설</li> <li>- 공공도서관</li> <li>- 외국어학당</li> <li>- 기타공공업무 및 주민편익시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민공동시설</li> <li>- 제1종근린생활시설 중 바목의 동사무소(주민자치센터), 사목, 자목<sup>주1)</sup></li> <li>- 교육연구시설 (학교 및 학원 제외)</li> <li>- 노유자시설 (노인복지주택 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종교시설</li> <li>- 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도<sup>주2)</sup></li> <li>• 노유자시설(노인복지주택 제외)<sup>주3)</sup></li> <li>• 교육연구시설 중 유치원<sup>주3)</sup></li> <li>• 문화 및 집회시설 중 전시장(산업 전시장, 박람회장 등 유사시설 제외)<sup>주3)</sup></li> </ul>
건폐율	60% 이하	60% 이하	60%이하	60% 이하
용적률	250% 이하	200% 이하	150%이하	150% 이하
최고층수	5층 이하	5층 이하	3층이하	4층 이하
해당블록	복1	커1~5	주민1~3	종1~7

주 1) 사목은 마을회관·마을공동작업소·마을공동구판장, 자목은 지역아동센터임  
 주 2) 부속용도라 함은 건축법시행령 제2조 제1항 14호의 규정에 의해 건축물이 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함.  
 주 3) 노유자시설, 교육연구시설, 문화 및 집회시설 건축연면적의 합은 종교시설 전체연면적의 30%를 초과할 수 없음

### 제 19 조 (차폐조경)

- ① 결정도에서 차폐조경으로 지정된 곳에는 서로 상충되는 용도를 시각적으로 차단시키고, 공간적으로 구분하기 위하여 차폐조경을 설치한다.
- ② 차폐조경의 설치기준은 '제2편 제2장 제25조(차폐조경)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.

### 제 19 조의 1 (차량출입구, 공개공지의 조성)

- ① 복합커뮤니티 등 획지 분할된 필지의 차량출입구는 인접필지와와의 공동출입구 설치를 권장한다.
- ② 복합커뮤니티 용지 내 공개공지는 동일용도의 인접필지 연결부에 배치함을 원칙으로 하고, 공동커뮤니티 공간이 조성 될 수 있도록 하여야 한다.

### < 종합의료시설에 관한 사항 >

### 제 20 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

종합의료시설의 허용용도 및 건축물의 규모는 〈표II-6-5〉에 따른다.

〈표Ⅱ-6-5〉 종합의료시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		종합의료시설
건축물 용도	도면표시	의
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 의료시설</li> <li>- 종합병원(정신병원, 격리병원 제외)</li> <li>※ 의료법에 의한 부대사업 포함</li> </ul>
건폐율		60% 이하
용적률		400% 이하
최고층수		10층 이하
해당블록		의1

## 제 21 조 (차량 출입구 및 주차시설)

- ① 의료시설의 차량출입은 차량출입 허용구간내에서 2곳 이상 확보하여, 외래이용자 및 응급환자의 이용에 용이하도록 한다.
- ② 이용차량의 안전을 위해 교차로로부터 30m 이격시켜 차량출입구간을 지정한다.
- ③ 주차장은 외래이용객용과 직원용을 분리하여 설치한다.

### < 공급처리시설에 관한 사항 >

## 제 22 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 당해시설의 건축물 용도는 〈표Ⅱ-6-6〉에 한하며, 기반시설의 경우 도시 계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따라 건축하여야 한다.
- ② 당해시설은 지하화 하되, 지상화 할 경우 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 〈표Ⅱ-6-6〉을 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 시설배치시 학교환경위생정화구역 내 금지시설의 경우 관련 규정에 따라 이격하여 설치하고, 최신공법을 적용하여 학교시설 과의 영향을 최소화하여야 한다.

〈표II-6-6〉 공급처리시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		공급처리시설용지						
	도면 표시	열	하	폐		배	농	통
건축물 용도	허용 용도	•열공급설비 (RDF발전시설, 가스공급설비, 전기 공급설비포함)	•하수처리시설 - 지하화	•폐기물처리시설 (쓰레기자동집하시설) - 지하화	•폐기물처리시설 (쓰레기자동집하시설)	•배수지	•양수장	•국가 및 지자체 가 설치 (방송 통신위원회 지 정시설 포함)하 는 시설 -전기통신사업법 에 따른 사업용 전기통신설비
	건 폐 율	70%이하	20%이하	20%이하	40%이하	20%이하	20%이하	60%이하
용 적 률	250%이하	80%이하	80%이하	80%이하	80%이하	80%이하	80%이하	200%이하
최고층수	-	4층이하	4층이하	-	4층이하	-	4층이하	4층이하
해당블록	집단	하	폐2	폐3	배수	농1,2	통1	

### < 위험물 저장 및 처리시설에 관한 사항 >

#### 제 23 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 위험물 저장 및 처리시설의 건축물 용도는 주유소 및 부대시설, 석유 판매소, 액화석유가스 충전소 및 부대시설에 한한다. 다만, 부대시설은 ‘위험물안전관리법 시행규칙 별표13(주유취급소의 위치·구조 및 설비의 기준)’ 및 ‘액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙 별표 3 (액화석유가스 충전의 시설·기술·검사·정밀안전진단·안전성평가 기준)’에 부합되도록 한다.
- ② 당해 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 〈표II-6-7〉을 초과하여 건축할 수 없다.

〈표II-6-7〉 위험물 저장 및 처리시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		위험물 저장 및 처리시설	
	도면표시	주유	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물저장 및 처리시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주유소 및 부대시설<sup>주1)</sup></li> <li>- 석유판매소</li> <li>- 액화석유가스 충전소 및 부대시설<sup>주2)</sup></li> <li>- 수소가스 충전소·판매소·저장소 및 부대시설<sup>주3)</sup></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물저장 및 처리시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수소가스 충전소·판매소·저장소 및 부대시설<sup>주3)</sup></li> </ul> </li> </ul>
		건 폐 율	20% 이하
용 적 률		80% 이하	80% 이하
최고층수		4층 이하	4층 이하
해당블록		주유 1~4	주유 5

주1) 부대시설은 '위험물안전관리법 시행규칙 별표 13 (주유취급소의 위치·구조 및 설비의 기준)'에 부합되도록 할 것  
 주2) 부대시설은 '액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙 별표 3 (액화석유가스 충전의 시설·기술·검사·정밀안전진단·안전성평가 기준)'에 부합되도록 할 것  
 주3) 고압가스안전관리법 시행규칙 별표5(고압가스자동차 충전의 시설·기술·검사 기준)와 '위험물안전관리법 시행규칙 별표 13 (주유취급소의 위치·구조 및 설비의 기준)'에 부합되도록 할 것, 또한 주변지역의 토지이용을 우선하여 영향이 없도록 하여야 한다

〈그림 II-6-2〉 주유소용지 진·출입로 운영방안



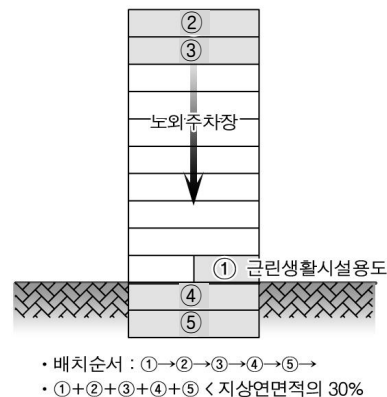
### 제 23 조의 1 (차량 출입구)

- ① 주유4와 주유5의 차량출입은 원활한 진출입 동선 및 차량간 상충을 최소화하기 위하여 〈그림 II-6-2〉 같이 처리한다.
1. 주유4와 주유5 진입부 통합운영
  2. 주유4와 주유5 진출부 분리운영

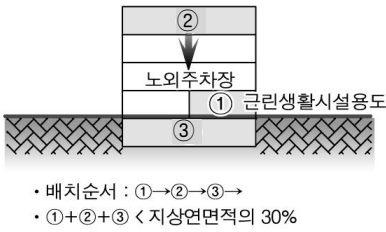
### < 주차장용지에 관한 사항 >

### 제 24 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의해 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70%이상이어야 한다. 단, 옥외골프연습장은 불허한다.
- ③ 부속용도를 배치할 경우 다음 각호의 기준을 준수하여야 한다.
1. 부속용도의 비율은 연면적의 30%미만이어야 한다.
  2. 부속용도를 설치할 경우 해당층 전체를 근린생활시설용도로 사용하여야 한다. (단, 1층부는 50%이상)



〈그림 II-6-3〉 주차장용지 건축물의 부속용도 배치순서 예시도



〈그림 II-6-4〉 주차장용지 건축물의 부속용도 배치순서 예시도

3. 부속용도의 배치는 지상1층에 우선 배치하며, 그 다음으로는 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ④ 주차장용지의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 II-6-8>를 초과하여 건축할 수 없다.
- ⑤ 자전거주차장은 노외주차장 총면적의 5/100이상을 확보하여야 하며, 자전거 보관대 및 공기펌프시설을 설치하여야 한다.
- ⑥ 주차장건축물의 형태 및 옥외광고물은 상업업무시설용지의 것을 준용한다.
- ⑦ 보행자전용도로와 접한 주차전용건축물의 경우에는 보행자전용도로변의 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 근린생활시설이 위치하지 않은 2층 이상의 주차장에 차폐 시설을 설치하도록 한다.

〈표 II-6-8〉 주차장용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		주차장용지			
도면 표시	주 (중심상업용지내)	주 (근린상업용지 및 업무시설용지내)	주 (산업시설용지내)	주 (단독주택용지내)	
건축물 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노외주차장</li> <li>- 주차전용건축물 및 부속용도</li> <li>• 제1,2종근린생활시설(안마시술소 및 안마원, 노래연습장, 단란주점 제외)</li> <li>※ 부속용도 : 제1, 2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합건축 가능 (건축연면적의 30% 이내 허용)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노외주차장</li> </ul>	
건 폐 율	80% 이하	80% 이하	80% 이하	0	
용 적 률	500% 이하	400% 이하	250, 300 이하	0	
최고층수	7층 이하	7층 이하	5층 이하	0	
해당블록	주 9, 21, 22	주 1, 2, 3, 46, 47, 49, 55, 57	주 54, 56, 58, 59	주 4~8, 10~20, 23~45, 48, 50~53	

주) 학교환경위생정화구역내에 위치한 부속용도의 경우 학교환경위생정화구역내 금지시설(절대+상대)은 불허용도임.

## < 자동차관련시설에 관한 사항 >

### 제 25 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 자동차관련시설의 건축물용도는 세차장, 정비공장, 자동차수리점 및 자동차 영업소에 한한다.
- ② 자동차관련시설의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-6-9>를 초과하여 건축 할 수 없다.

<표II-6-9> 자동차관련시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구 분		자 동 차 관 련 시 설
건축물 용도	도면 표시	자
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차관련시설중 세차장, 정비공장 (자동차관리법 시행규칙 제131조에 의한 소형 자동차정비업, 자동차부분정비업에 한함)</li> <li>• 제2종근린생활시설 중 수리점 (자동차 수리점에 한함) 및 자동차영업소</li> </ul>
건 폐 율		20%이하
용 적 률		80%이하
최고층수		4층이하
해당블록		자





# 제Ⅲ편 특별계획구역 시행지침

제1장 특별계획구역 일반지침

제2장 특별계획구역별 지침





## 제 III 편 특별계획구역 시행지침

### 제 1 장 특별계획구역 일반지침

#### 제 1 조 (특별계획구역의 정의)

지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

#### 제 2 조 (특별계획구역 지정)

- ① 체육시설(체육1) 및 골프빌리지(RB1~4) : 9홀 골프장 등 주거와 레저가 결합된 새로운 형태의 정주환경 조성을 위하여 특별계획구역으로 지정한다.
- ② 특화주거(RB5~8) : 용봉·수암산과 조화되는 친환경 주거단지 조성을 위하여 특별계획구역으로 지정한다.
- ③ 파워센터(C1, C2) : 중심 활동공간 내 랜드마크 등 신도시를 대표하는 광역상업시설 개발을 위하여 특별계획구역으로 지정한다.

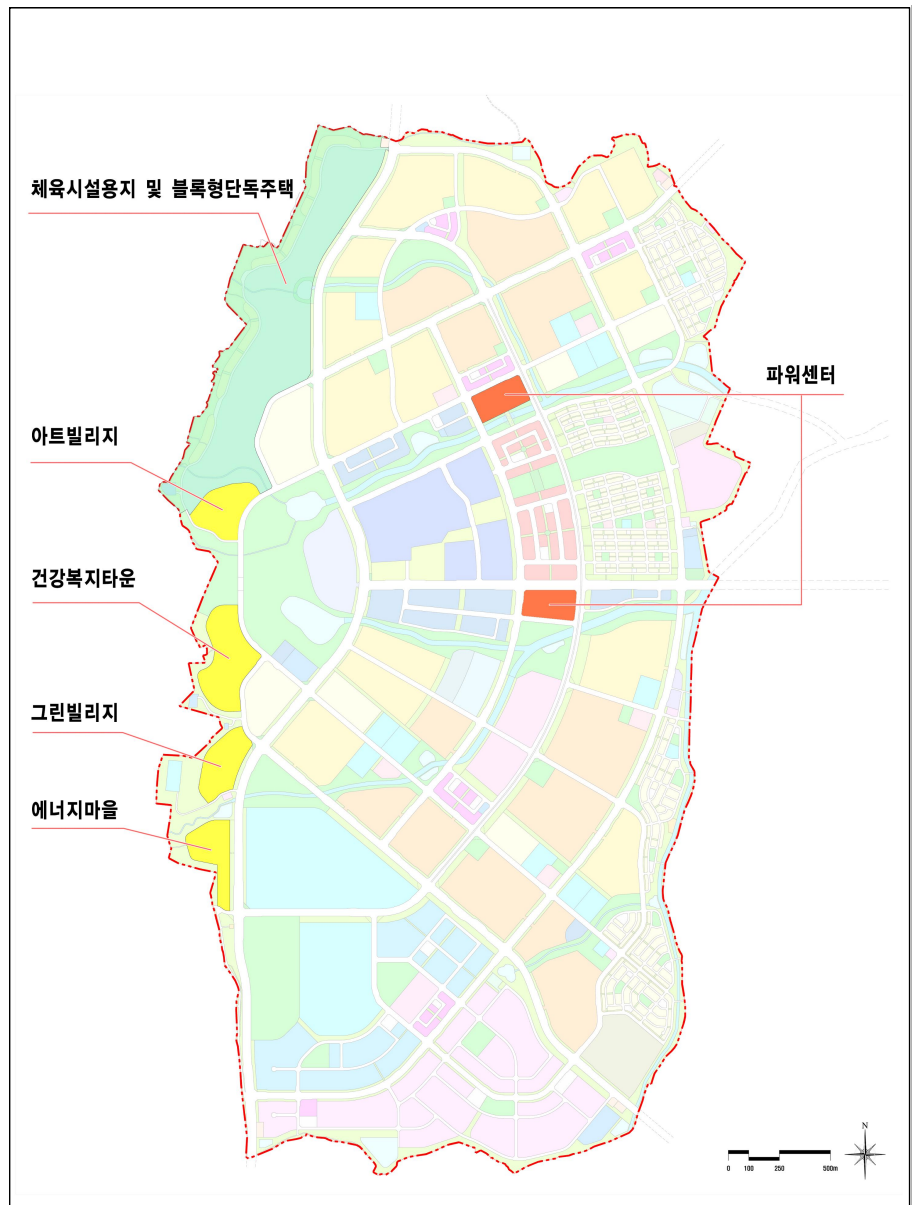
#### 제 3 조 (특별계획구역의 개발계획 내용)

특별계획구역의 사업시행자(또는 토지소유자)는 다음 각호에서 정한 계획내용을 개발계획(안)에 포함하여야 한다.

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법 제52조, 령 제45조에서 규정한 지구단위계획의 내용
2. 세부계획 및 기타계획
  - 가. 사업계획의 개요
    - 사업기간, 사업의 규모, 수용용도
  - 나. 건축계획의 구상 중 추가사항
    - 건축물의 외관 디자인(건축물 시뮬레이션도면 3매 이상)
    - 건축물의 접지부 처리구상(구조 및 용도)
    - 옥외공간계획(옥상이 있는 경우 옥상조경계획 포함)
    - 지구단위계획에서 정한 유관지침 이행사항
  - 다. 경관계획 중 추가사항
    - 주요 조망점에서의 시뮬레이션(인접지 상황 포함)도면을 포함하여 총 5매이상(원경2매, 근경3매)

## 제 4 조 (특별계획구역 절차)

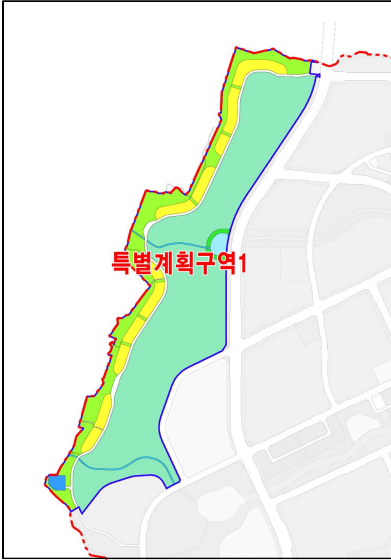
- ① 특별계획구역의 계획내용은 별도의 계획 승인과정을 거쳐 결정한다. 이 경우 해당부분에 대한 지구단위계획이 수립된 것으로 본다.
- ② 특별계획구역의 결정과정은 사업준공 전에 지구단위계획을 통해서, 사업준공 후에는 도시관리계획 변경절차에 따라 도시관리계획 결정이 가능하므로, 가급적 사업준공 전에 수립하도록 한다.



〈그림 III-1-1〉 특별계획구역 지정대상 구분도

## 제 2 장 특별계획구역별 지침

### 제 1 절 특별계획구역1 : 체육시설용지 및 블록형단독주택용지



〈그림 III-2-1〉 체육시설용지 및 블록형단독주택용지 특별계획구역

#### 제 1 조 (지정목적 및 지정대상에 관한 사항)

① 지정목적

9홀 골프장 등 주거와 레저가 결합된 새로운 형태의 정주환경인 골프 빌리지를 조성하여 다양한 주거수요를 충족하고, 공간적·기능적 특성 부여가 필요함에 따라 창의적인 아이디어를 적용하기 위하여 지정

② 지정개요

1. 위 치 : 체육시설(체육1) 및 블록형단독주택(RB1~RB4) 일원
2. 지정면적 : 566,478m<sup>2</sup>
3. 용도지역 : 자연녹지지역 및 제2종 전용주거지역

〈표 III-2-1〉 대상구역 토지이용계획

구 분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비 고
합 계	566,478	168	402	-	-	-	
체육시설	382,799	-	-	-	-	-	
블록형단독주택	55,993	168	402	-	-	-	
RB 1	19,398	58	139	50	100	3	
RB 2	10,936	33	79	50	100	3	
RB 3	16,933	51	122	50	100	3	
RB 4	8,726	26	62	50	100	3	
공공청사(공청8)	3,300	-	-	-	-	-	
공원녹지	101,859	-	-	-	-	-	
도 로	22,527	-	-	-	-	-	

※ 허용세대수는 수용세대의 10% 범위내에서 증감 가능하고, 공급면적은 인구 및 주택공급계획 산정을 위한 개략적 내용으로 향후 특별계획구역 계획내용에 따라 조정 가능.  
 ※ 용도별 면적 등 토지이용계획은 향후 특별계획구역 계획내용에 따라 조정 가능.

#### 제 2 조 (개발방향에 관한 사항)

- ① 주택 배치시 주요 조망점 및 조망구간에서 바라보는 배후 수암산 조망 확보 및 수암산 등 주변 자연경관과 조화되도록 계획하여야 한다.
- ② 지구경계와 연접한 지역은 경관녹지를 설치하여야 하며, 골프장 계획에 따른 지구외부지역의 안전성이 확보되도록 계획하여야 한다.
- ③ 주변 공원녹지축과 연계될 수 있는 보행동선 및 외부공간을 계획한다.

- ④ 지형 등 대상지 현황을 고려하여 지구 외 연결도로(ex. 등산로), 하천 및 수로계획 등 관련계획이 신도시 개발계획과 부합되도록 하여야 하며, 수암산과 연계한 바람길에 대한 검토를 포함하여야 한다.
- ⑤ 체육시설용지와 블록형 단독주택용지는 동시에 사업시행하는 것을 원칙으로 하되, 수요여건 등 불가피한 경우 체육시설용지와 블록형단독주택용지를 구분하여 계획을 수립·시행할 수 있다. 단, 이 경우에는 체육시설용지를 우선 개발하여야 한다.
- ⑥ 공공청사(공청8)는 수요 등을 고려하여 타 용도로의 변경을 검토할 수 있다.
- ⑦ 기타 대상구역의 계획수립시 신도시 개발계획, 지구단위계획, 제영향평가 등 관련계획, 관련규정에 부합하여야 한다.

### 제 3 조 (도시기반시설 설치에 관한 사항)

- ① 특별계획구역내는 소로 2류 규모 이상의 도시계획도로를 계획하되, 대로1-1호를 시점부로 대로3-7호를 종점부로 계획하여야 한다.
- ② 지구경계와 인접한 지역은 경관녹지를 설치하여야 하며, 그 규모는 특별계획구역의 공원녹지율과 동등한 수준으로 설치하고, 등산로 및 지구 외 현황도로와 원활한 연계가 가능하도록 한다.
- ③ 특별계획구역내는 수암천의 유지용수 확보를 위해 기계화된 함양지의 기능이 유지되도록 하여야 한다.

### 제 4 조 (건축물의 용도 및 규모에 관한 사항)

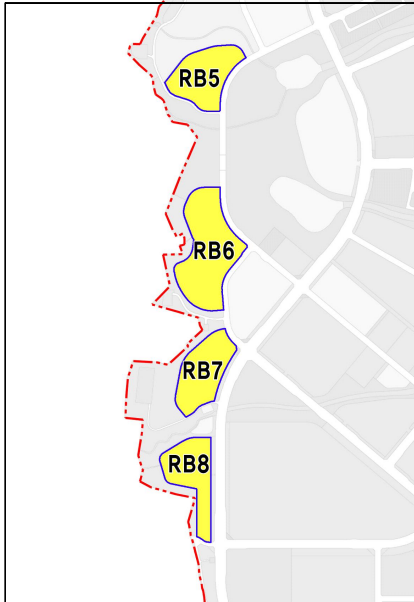
- ① 체육시설용지 건축물의 용도 및 규모는 “제2편 제6장 제16조”의 체육1에 관한 사항에 따른다.
- ② 블록형 단독주택용지는 “제2편 제1장 18조”를 따른다.

### 제 5 조 (친환경주거단지 구성에 관한 사항)

- ① 블록형 단독주택용지에 대한 계획수립내용은 “제1편 제2장 제14조”를 준수하여 친환경적이고, 지속가능한 주택단지가 조성되도록 계획하여야 한다.

## 제2절 특별계획구역2 : 특화주거

〈그림 III-2-2〉 특화주거 특별계획구역



### 제 6 조 (지정목적 및 지정대상에 관한 사항)

① 지정목적

배후 용봉산 및 수암산과 조화될 수 있는 친환경의 쾌적한 주거단지 조성

② 지정개요

1. 위 치 : 충남도청(내포) 신도시 서측 구역계면 블록형단독주택용지
2. 지정면적 : 224,684㎡
3. 용도지역 : 제2종 전용주거지역
4. 허용용도 : 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외), 단독형 집합주택, 3층이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
5. 건축규모 및 세대수는 〈표Ⅲ-2-2〉에서 정한 범위내에서 건축하여야 한다.

〈표Ⅲ-2-2〉 블록형 단독주택의 규모, 세대수

블록명	규모유형	대지면적 (㎡)	수용세대수 (호)	인구수 (인)	공급면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)
합 계		224,684	680	1,632	-	-	-	-
RB 5	660㎡이하	49,500	150	360	330	50	100	3
RB 6	660㎡이하	81,572	247	593	330	50	100	3
RB 7	660㎡이하	47,899	145	348	330	50	100	3
RB 8	660㎡이하	45,713	138	331	330	50	100	3

※ 허용세대수는 수용세대의 10% 범위내에서 증감 가능하고, 공급면적은 인구 및 주택공급계획 산정을 위한 개략적 내용으로 향후 특별계획구역 계획내용에 따라 조정 가능.

### 제 7 조 (개발방향에 관한 사항)

- ① 주택 배치시, 주요 조망점 및 조망구간에서 바라보는 배후 용봉산 및 수암산 조망이 최대한 확보되도록 계획
- ② 단지내에 원형지로 공급되는 경사지는 테라스주택 배치 및 필로티 처리 등을 통해 기존 지형을 최대한 보전할 수 있도록 계획
- ③ 주변 공원녹지의 조성 컨셉과 연계될 수 있는 보행동선 및 외부공간 조성계획 수립
- ④ 기타 친환경단지 개발컨셉을 구체화할 수 있는 창의적 계획안 반영

### 제 8 조 (건축물의 높이 및 형태에 관한 사항)

- ① 건축물의 높이제한은 결정도를 따른다.
- ② 건축물의 형태는 용봉수암산과 조화되는 친환경 주거단지 조성을 위해 다양한 주거형태가 되도록 한다.

### 제3절 특별계획구역3 : 파워센터

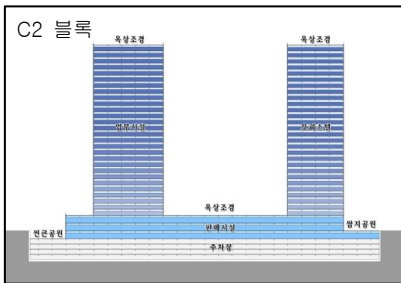
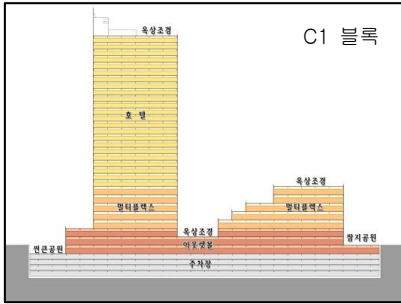
#### 제 9 조 (지정목적 및 지정대상에 관한 사항)

##### ① 지정목적

1. 충남도청(내포) 신도시 및 주변지역의 주민을 대상으로 하는 테마형 복합상업문화공간 조성
2. 행정타운, 비즈니스파크, 중심상업등 주변지역과 조화롭게 연계될 수 있는 도시공간 형성
3. 충남도청(내포) 신도시를 상징하는 조형미가 있는 외관계획으로 대상지 정체성이 반영된 지역 랜드마크 확보

##### ② 지정개요

1. 위 치 : 충남도청(내포) 신도시 중심상업 남북측 (블록명 : C1, C2)
2. 지정면적 : 62,816㎡ (C1 : 31,523㎡, C2 : 31,293㎡)
3. 용도지역 : 중심상업지역
4. 허용용도 : 백화점, 호텔, 극장, 실내어드벤처, 할인매장 등이 입지한 복합 아웃렛몰
5. 건축규모 : 건폐율 80%이하, 용적률 700%이하, 최고층수 제한없음, 최저층수 10층이상



〈그림 III-2-3〉 파워센터 조성예시

#### 제 10 조 (개발방향에 관한 사항)

- ① 충남도청(내포) 신도시의 인지적 건축물 입지가 가능하도록 하고 적정 수요를 충족할 수 있는 밀도로 계획
- ② 중심행정타운 및 녹지축과 조화를 이루는 복합상업시설로 조성, 층효 사상을 존중하는 '禮' 와 나라를 사랑하는 '忠' 을 디자인 요소로 도입하여 형상화
- ③ 지하공간과 지상공간의 유기적 연계와 상업·문화시설을 배치하여 활 력 있는 보행공간 조성
- ④ C2블록의 파워센터 1층부에 복합환승센터 배치

#### 제 11 조 (필지 규모에 관한 사항)

필지는 원칙적으로 분할 및 합병 할 수 없다. 다만, 제2편 제4장(상업·업무시설용지)의 '분할 및 합병에 관한 예외' 규정에 한하여 인정한다.

#### 제 12 조 (건축선의 지정)

건축선은 지구단위계획 결정도를 따른다.



## 제 13 조 (건축물의 높이 및 형태에 관한 사항)

- ① 건축물의 높이제한은 결정도를 따른다.
- ② 건축물의 형태는 충남도청(내포) 신도시의 중심으로서 지역정체성을 반영할 수 있는 인지성이 높은 랜드마크적 성격을 갖도록 계획한다.

## 제 14 조 (쌈지공원)

- ① 주요도로 및 가각부에 공공성 확보를 위해 쌈지공원을 조성하여야 한다.
- ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 다음 각 호에 따라 조성하여야 하며, 개소별 최소면적은 25m<sup>2</sup> 이상이 되도록 설치하여야 한다.

### 1. 진입부의 설치

- 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의1 이상 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
- 나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애이용 경사로를 설치하여야 한다.

### 2. 시설기준

- 가. 공개공지에 접한 부분은 주차장과 담장을 설치할 수 없다.(단, 공개공지를 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 5m이상으로 하여야 한다)
- 나. 조성방식은 「건축법시행령」 제27조의 2 규정과 「군 건축조례」의 규정에 따라 조경기준 및 조명시설, 벤치, 식수대, 조형물 등 미술품, 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장, 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내표지판 등의 시설을 설치하여야 한다.

## 제 15 조 (차량 및 보행동선에 관한 사항)

- ① 외부공간은 보행자를 우선적으로 고려하여 계획한다.
- ② 보행동선과 차량동선이 교차하는 지역은 ‘제1편 제1장 제12조(교통처리)에 관한 용어의 정의’의 보행우선구조를 참조하여 계획한다.
- ③ 단지내 공공보행통로출입구와 상호 연계하여 설치되는 공공보행통로는 입체(공중 및 지하)공공보행통로로 조성할 수 있으며, C2블록의 경우 중심상업용지와의 보행단절을 예방하기 위해 공공보행통로출입구와 일치하여 입체(공중 및 지하)공공보행통로 및 횡단보도 설치 등을 검토·반영하여야 한다.
- ④ 차량 진출입은 지구단위계획의 결정도에 따른다.
- ⑤ 주차장은 지하주차장을 원칙으로 하고, 지상주차는 비상주차 및 장애인, 노약자, 임산부를 위한 주차를 고려하여 계획한다.



# 제IV편 경관상세계획 및

## 공공부문 시행지침

제1장 테마 및 이미지 설정

제2장 자연·생태 경관

제3장 역사·문화 경관

제4장 권역별 경관

제5장 거점 경관

제6장 통경축 및 조망축 형성

제7장 스카이라인

제8장 색채경관

제9장 야간경관

제10장 오픈스페이스

제11장 가로경관

제12장 코너광장

제13장 게이트

제14장 옥외광고물

제15장 건축물 및 랜드마크 타워

제16장 경관목 조성

제17장 특별관리구역의 설정

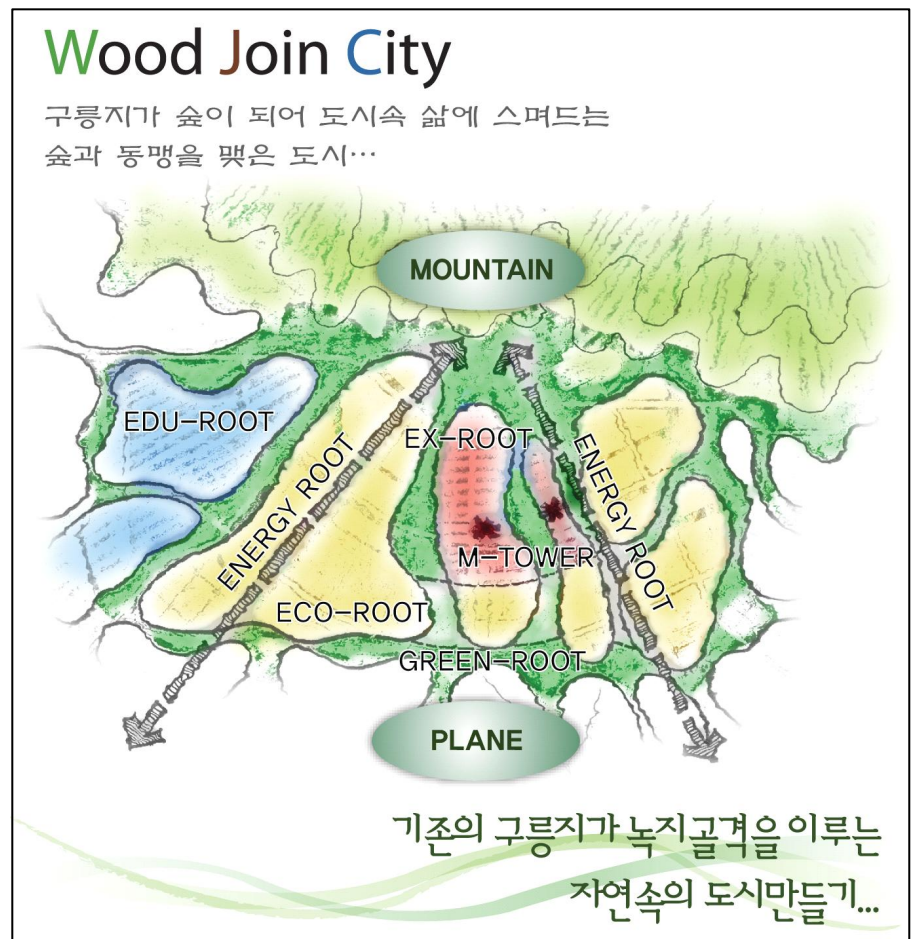


## 제IV편 경관상세계획 및 공공부문 시행지침

### 제 1 장 테마 및 이미지 설정

#### 제 1 조 (충남도청(내포) 신도시 테마부여)

- ① 신도시의 독자적인 경관 및 이미지 창출을 위한 지역적 상징과 장소성이 고려된 경관테마로서 “ Wood Join City ” 를 설정하며, 이를 실현화할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 자연경관자원 보전 및 활용에 의한 지속가능한 친환경 명품생태도시 (Ecopolis)로써의 이미지를 부각한다.
- ③ 테마가 가지는 이미지를 도시 전체에 조화롭게 부여하고, 개별단지와 건축물, 시설물 등은 독창적인 도시경관을 형성하도록 한다.
- ④ 사업지 뿐만이 아니라, 주변지역 경관자원과의 연계를 통해 충남도청 (내포) 신도시의 도시이미지를 강화한다.



〈그림 IV-1-1〉 경관형성테마

## 제 2 조 (테마이미지 전개)

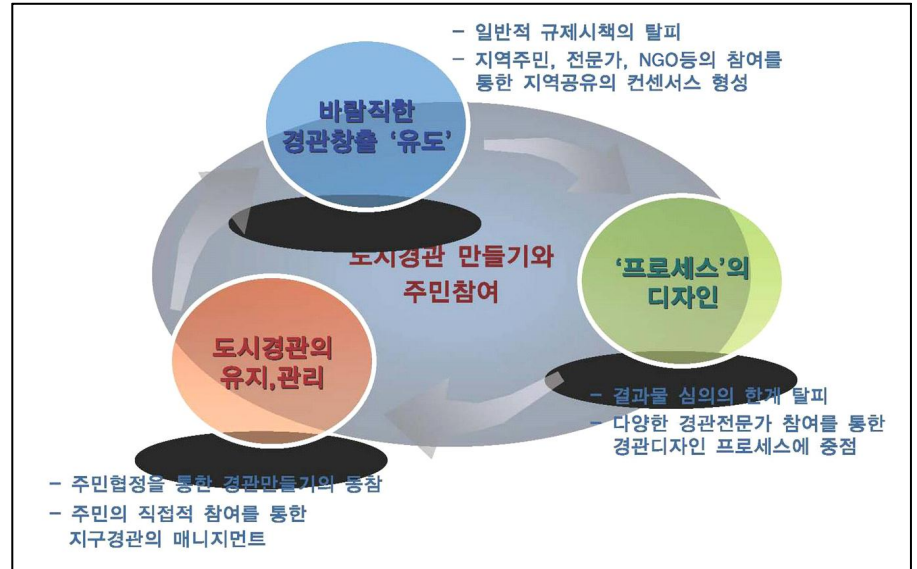
- ① 충남도청(내포) 신도시만의 차별화된 경관수법으로 사업지 전역에 테마의 이미지를 연출할 수 있도록 한다.
- ② 경관수법은 크게 다음의 3가지로 분류되며, 이러한 이미지를 실현할 수 있는 세부경관계획이 수반되어야 한다.

〈표Ⅳ-1-1〉 경관형성수법

골·격·만·들·기	밀·그·림·그·리·기	표·정·만·들·기
		
경관축 기본구상	경관권역 기본구상	경관거점 기본구상
통경축/하천축/녹지축/가로축	공원·녹지/교육/행정·상업/주거권역	주요건축물(도청/문예회관/파워센터 등) 게이트/코너광장
<p>배경산악 통경축</p>  <p>하천축</p>  <p>녹지축</p>  <p>가로축</p> 	<p>공원·녹지·주거권역</p>  <p>교육권역</p>  <p>행정·상업권역</p>  <p>주거권역</p> 	<p>도청</p>  <p>파워센터</p>  <p>수목게이트</p>  <p>코너광장</p> 

### 제 3 조 (경관계획의 실천방안)

- ① 경관조례 등의 법적제도와 더불어 참여위주의 적극적인 행정적 시스템을 마련한다.



〈그림Ⅳ-1-2〉 도시경관 만들기와 주민참여

- ② 경관형성지구, 경관중점관리구역 등을 설정한다.
1. 공청회 등의 의견 및 시민과 NPO의 제안을 반영하는 경관협의회를 구성한다.
  2. 적극적 경관형성이 필요한 지구 또는 원지형 보존이나 고도제한 등의 규제를 필요로 하는 지구 및 구역을 설정한다.
- ③ 단기적인 완결이 아닌, 중장기적인 단계적 계획으로 도시경관을 조성한다.

〈표Ⅳ-1-2〉 단계별 도시경관 조성방안

시간축	2007-2009	2010-2011	2012-2015	2016-
구분	준비기	검토기	추진기	발전기
단계	구상·연구	합의형성계획 및 설계	유도·정비	관리운영
모델프로젝트	프로젝트 선정 계획 및 설계	정비		
계몽시책	기획준비	실시	확충	
지원시책		기획준비	실시	확충
경관형성지구 등	법률·조례제도 등의 제정	경관형성지구 등의 지정	지구 내 프로젝트 추진	관리운영

## 제 2 장 자연 · 생태경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 자연·생태경관자원의 보전과 활용으로 도시이미지를 강화한다.
- ② 자연지형의 훼손을 최소화할 수 있도록 자연지형에 순응하는 도시경관을 형성하도록 한다.
- ③ 주요산악에 대한 다양한 조망권 및 통경축을 확보한다.
- ④ 용봉산과 수암산, 덕송산에 대한 자연 스카이라인을 훼손하지 않도록 한다.
- ⑤ 기존 자연자원(산악, 하천 등)을 사업지로 끌어들여 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ⑥ 사업지 내 현존하는 미지형 구릉지에 대한 보존 및 연결방안을 강구한다.

### 제 2 조 (미지형 구릉지 재생방안)

- ① 기존의 미지형 경관미 부각을 위해 효율적인 토지이용계획을 수립한다.
- ② 구릉지 단부의 경사지형을 보존 또는 녹지거점으로 재생하여 외부에서 조망시 미지형으로 인식, 풍부한 녹시율을 확보한다.
- ③ 개발로 인한 배후산악과의 경관적 부조화 및 환경적 문제발생 우려가 있는 주연부에는 주변녹지와 조화되는 경관녹지를 조성한다.
- ④ 배후산악에서 이어지는 미지형의 구릉지를 최대한 보존 및 재생하여 지구전체를 잇는 녹지네트워크를 형성시킨다.



## 제 3 장 역사 · 문화 경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 도청이 소재하게 될 사업지의 특성을 고려하여 충청남도를 대표하는 상징성을 가질 수 있도록 각 지역의 역사·문화자원과 연계된 경관계획을 수립한다.
- ② 일상에서 생활자들이 쉽게 만날 수 있으며, 휴먼스케일을 고려했을 때, 이용빈도가 높은 지구 내 가로를 중심으로 역사·문화경관을 형성할 수 있다.
- ③ 또, 공공의 이용이 빈번한 사업지 내 오픈스페이스(공원, 하천 등)에도 역사문화경관을 조성한다.
- ④ 충청도 내 15개 지자체별 역사와 문화를 대표할 수 있는 고유의 지역 테마를 선정하여 사업지의 주요공원, 코너광장 및 가로경관계획에 반영시킬 수 있어야 한다.

### 제 2 조 (역사 · 문화경관자원의 활용)

- ① 15개 지자체는 크게 서해안권, 북부권, 내륙권, 금강권의 4개 권역으로 분류되므로, 신도시 또한 방위를 고려한 권역구분을 할 수 있다.
- ② 각각의 지자체별로 역사적 경관자원과 문화적 경관자원을 파악하여 추출한다.
  1. 지역을 대표하는 역사적 경관자원으로는 오랫동안 지역과 함께해 온 향토수종, 인물, 역사적 사건, 문화재 등이 있다.
  2. 지역을 대표하는 문화적 경관자원으로는 지역의 성향을 내포하는 6지역 축제, 전통행사, 특산물 등이 있다.
- ③ 역사·문화를 나타내는 경관자원을 테마로 하여 공원, 코너광장, 가로 등의 공간에 조경, 건축, 디자인 등의 수법들로 다양하게 표현할 수 있다.

〈표Ⅳ-3-1〉 충청도 내 지자체별 역사문화경관자원 예시

구분	지역	특산물	인물	기타
서해안권	서천군	해송, 동백꽃, 검은물떼새	한산세모시, 한산소곡주	이색, 캐릭터-한산모시
	홍성군	느티나무, 개나리, 까치	토마토, 버섯	김좌진, 마스크트-돼지, 역사상징-조양문
북부권	서산시	소나무, 국화, 가창오리, 장다리물떼새	6쪽마늘, 감자	정충신, 마애삼존불상
내륙권	청양군	느티나무, 철쭉, 원앙	청양고추, 구기자	민중식, 심볼-칠갑산, 칠갑산장승문화제
	예산군	은행나무, 개나리, 백로	사과	윤봉길, 예당저수지
금강권	논산시	느티나무, 개나리, 원앙	딸기, 대추, 꽃감	윤서거, 캐릭터-딸기, 딸기축제

## 제 4 장 권역별 경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 신도시 전체테마인 ‘Wood Join City’ 와 더불어 충청남도의 지역성을 반영할 수 있는 권역별 테마를 설정한다.
- ② 토지이용계획을 바탕으로 공원녹지권역, 교육산업권역, 행정상업권역, 주거권역의 4개 권역으로 나누어 권역별 특성에 맞는 경관을 연출한다.
- ③ 권역별 특성을 고려한 거점경관, 색채경관, 야간경관 등의 경관상세계획을 통해 각 권역의 테마를 최대한 실현한다.

### 제 2 조 (지구별 경관연출방향)

- ① 배후산악(숲)을 사업지 내부로 끌어들이는 기존경관자원을 토대로, 예절 바른 선비의 고장인 충청남도의 지역성을 반영하여 신도시 고유의 권역별 경관을 연출한다.
- ② 충남의 선비정신을 ‘매, 난, 국, 죽 (梅, 蘭, 菊, 竹)’ 테마로 표현하여 권역별 경관이미지에 적용한다.
- ③ 풍부한 자연성을 지향하는 공원녹지권역은 ‘엄동설한을 이기고 기다리며, 봄에 꽃을 피우는 매(梅)’ 의 테마를 적용시키며, 경관이미지는 오지형 수계축 및 녹지축이 결합되어 단지의 밑그림을 만드는 공원녹지를 연출한다.
- ④ 고상함을 지향하는 교육산업권역은 ‘거름을 탐하지 않는 고결한 난(蘭)’ 의 테마를 적용시키며, 비움으로써 기회가 발생하는 교육산업권역의 이미지를 연출한다.
- ⑤ 청렴결백을 지향하는 행정상업권역은 ‘화려함보다는 소박한 꽃을 피우는 국(菊)’ 의 테마를 적용시키며, 녹지와 에너지가 유입되어 활기찬 행정상업권역의 이미지를 연출한다.
- ⑥ 안정적인 삶을 지향하는 주거권역은 ‘사계절 푸른 잎에 성정이 곧은 죽(竹)’ 의 테마를 적용시켜, 자연의 혜택이 풍부하므로 편안하고 자부심을 느낄 수 있는 주거권역의 이미지를 연출한다.



〈그림 IV-4-1〉 권역별 경관테마

〈표 IV-4-1〉 권역별 경관연출방안

구 분	컨 셉	연출방향	경관 이미지
공원녹지권역 (Eco Zone)	<p><b>梅 “가디림”</b> 후대를 위해 매화나무를 심고 열매를 기다리는 과수원</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>배후산악(용봉산/수암산)의 녹지를 단 지전체로 관입시켜 충남의 대표적인 숲 속 도시 조성</li> <li>기존 구릉지형을 적극적으로 보존하고 가로망과 연계한 녹지조성으로 생태단지 조성</li> <li>각 공원 일정 면적을 매실과수원으로 활용</li> </ul>	
교육산업권역 (Edu Zone /En Zone)	<p><b>蘭 “고결함”</b> 지식과 품성교육이 병행되는 학교/ 창의적인 산업권역</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>쾌적한 교육공간 및 지역주민들의 복합문화 공간 제공을 위한 숲속 학교 조성</li> <li>풍부한 자연환경을 단지 내에 입체적으로 담아 쾌적하고 창의력 넘치는 첨단산업단지 조성</li> </ul> <p>- 랜드아트, 수경시설, 조형물 등을 통한 특화공간 조성</p> <p>- 권역 내 편익, 포장 시설 등에 난초문양 활용</p>	
행정상업권역 (Ex Zone)	<p><b>菊 “소박함”</b> 소박하고 친근하며, 해마다 국화축제가 열리는 찾고 싶은 행정권역</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>충남의 지역정체성을 반영하여 주변 산악과 조화되는 숲 속의 수평적 랜드마크(도청) 조성</li> <li>'忠,禮'를 상징하는 수직적 랜드마크(파워센터) 조성</li> <li>주거지구와 상업지구와 연계하여 편리하게 이용할 수 있는 복합행정권역 조성</li> <li>외부공간과 옥상녹화의 소재로 국화를 적극적으로 활용</li> </ul>	
주거권역 (Eaze Zone)	<p><b>竹 “자부심”</b> 충남도민으로서의 자부심과 긍지를 가질 수 있는 아름다운 마을</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존구릉지를 활용하여 자연과 함께하는 친환경 정주공간 조성</li> <li>배후산악(용봉산/수암산)과 조화로운 도시스카이라인을 고려한 주거지 배치</li> <li>지역 특성을 반영한 건축물 형태 및 외관 디자인 계획</li> <li>경관목을 우선 배치하여 자연친화적인 주거 경관 조성</li> <li>외부공간에 사사, 조릿대 등 대나무과 식물의 적극 도입 및 건축디자인에 반영 (대나무 형태 등을 디자인요소로 활용)</li> </ul>	

## 제 5 장 거점 경관

### 제 1 조 (기본방향)

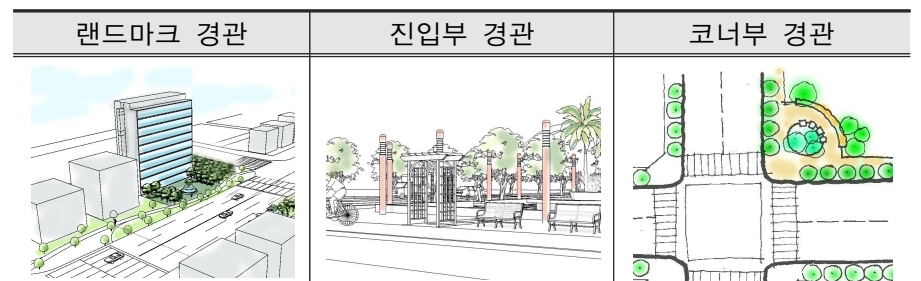
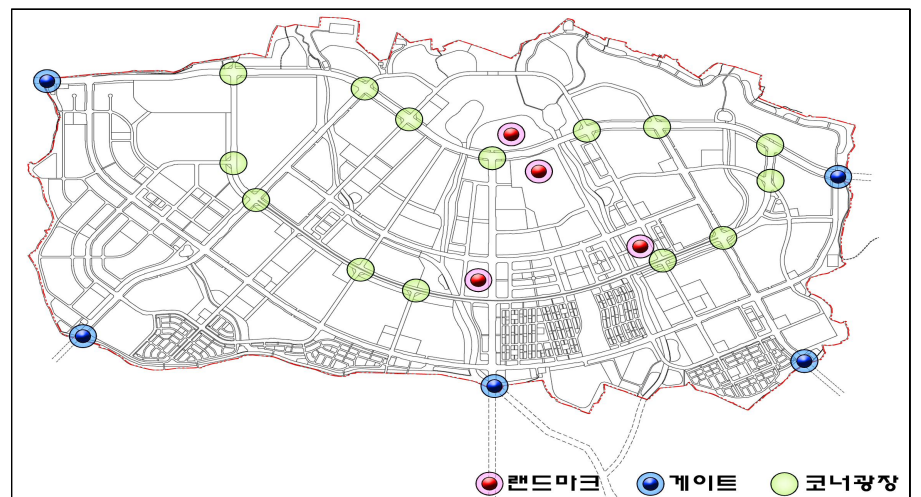
- ① 거점의 설정은 도시의 표정을 만들기 위한 것으로, 신도시의 지역성을 나타낼 수 있는 경관거점을 형성한다.
- ② 경관거점은 크게 랜드마크 경관, 진입부 경관, 코너부 경관의 3개 거점으로 분류하여 각각의 장소적 아이덴티티를 부각시킨다.

### 제 2 조 (주요 경관거점의 설정 및 연출방향)

〈표Ⅳ-5-1〉 주요 경관거점의 연출방향

분 류	연 출 방 향
랜드마크 경관	- 도시 중심부에 신도시를 대표하는 상징성 부여 - 공공건축물 등의 상징성 있는 주요건축물 디자인을 특화
진입부 경관	- 도시 진입부에 관문경관을 형성하여 내방객에 대한 환대의 미를 창출 - 가로특성을 고려한 게이트 등의 상징물 조성
코너부 경관	- 가로의 결절부에 발생하는 각각부 오픈스페이스에 각각의 테마를 부여하여 이용자들간의 커뮤니티 발생을 유도 - 각각의 코너광장 부대시설(벤치, 안내판, 포장디자인 등)에 충청남도 사군의 이미지를 반영

〈그림 Ⅳ-5-1〉 경관거점 위치도





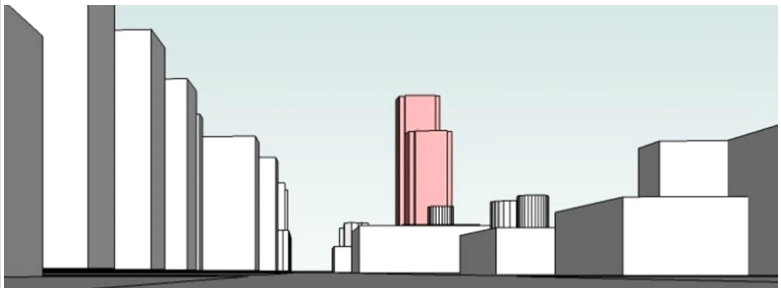
## 제 6 장 통경축 및 조망축 형성


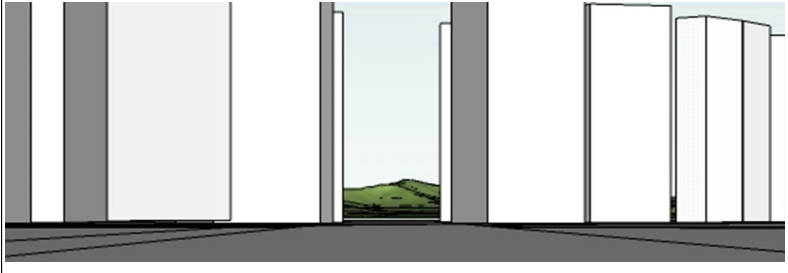
### 제 1 조 (기본방향)

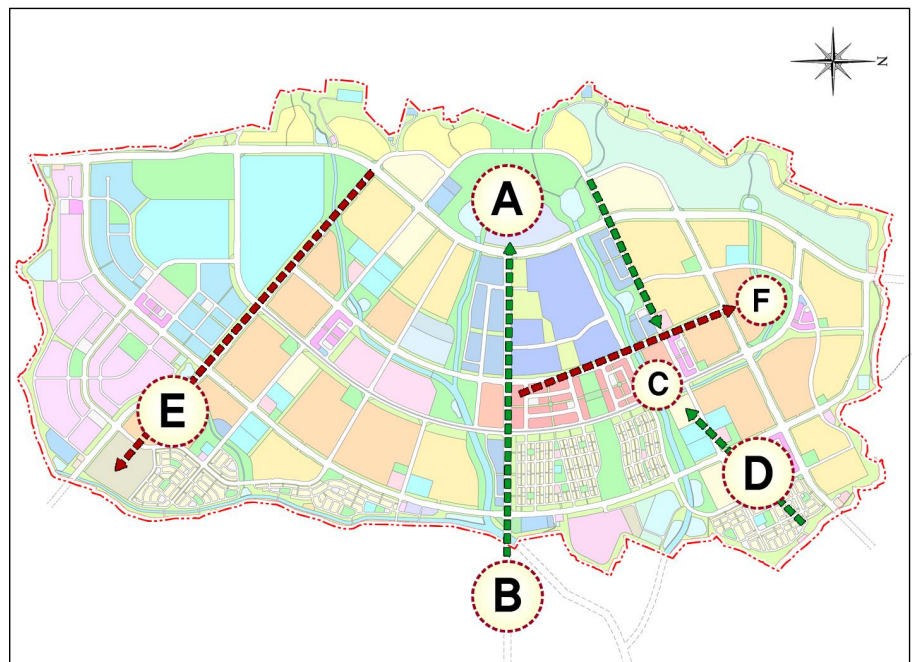
- ① 양호한 주변환경으로의 조망권 확보 및 통풍효과를 도모하기 위하여 통경축 및 조망축을 설정한다.
- ② 또한 대규모 건축물군을 적정규모로 분절시킴으로서 폐쇄감과 차폐감을 완화시킨다.
- ③ 경관축(통경축 및 조망축)조성을 통해 매력적인 가로경관을 형성한다.

### 제 2 조 (통경축 및 조망축 연출방안)

〈표Ⅳ-6-1〉 통경축 및 조망축 구간별 연출방안

연출구간	연출방안
A구간	<p>· 통경축선상의 Eye stop으로써, 신도시 문화성 부각을 위한 건축물 계획을 유도하기 위해 문화시설용지로 설정한다.</p> 
B구간	<p>· 진입부 전면 녹지는 가로전체의 일체감 있는 경관연출 및 상징성 향상을 위해 경관녹지로 설정한다.</p> 
C구간	<p>· 이미지 형성에 중요한 파워센터의 인지성 향상 및 통경축 확보를 위해 주변 건축물의 높이를 조정한다.</p> 

연출구간	연 출 방 안
D구간	<p>· 공동주택으로 인해 주요산악 및 파워센터에 대한 조망성이 저해되므로 이를 고려한 건축물 배치 및 주변건축물의 높이를 조정한다.</p> 
E구간	<p>· 봉수산으로의 통경축이 공동주택에 의해 차폐되므로 단지 내 통경축 20m와 양측 건축선 후퇴 6m를 합한 26m를 단지내 통경구간으로 확보한다.</p> 
F구간	<p>· 공원으로의 통경축이 공동주택에 의해 차단되므로 단지내 통경구간을 확보한다.</p>



〈그림 IV-6-1〉 통경축 및 조망축 연출구간

## 제 7 장 스카이라인

### 제 1 조 (기본방향)

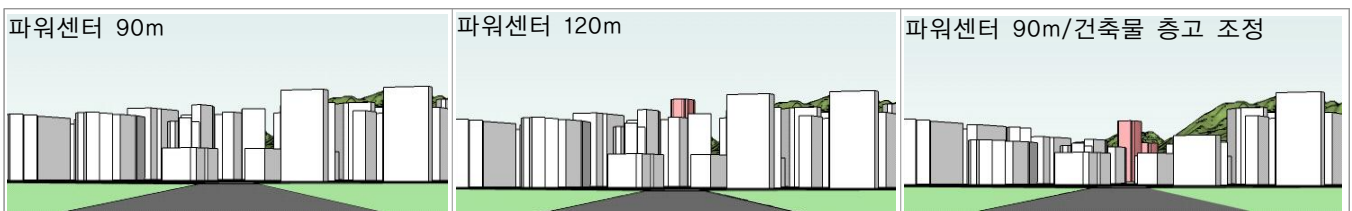
- ① 도시스카이라인은 기존의 자연지형과 새로운 인공건축물의 집합체가 만들어내는 도시의 지평선으로서 신도시의 주요 경관자원인 배경산악과 조화로운 스카이라인을 창출한다.
- ② 경관 조망점에서 조망시, 획일적이고 단조로운 스카이라인이 형성되지 않도록 건축물의 층수변화 및 리듬감을 부여한다.
- ③ 산악경관에 대한 조망권 보호 및 인접 건축물과 조화를 이루도록 한다.
- ④ 기존 조망점의 보전 및 새로운 조망경관을 창출한다.

### 제 2 조 (스카이라인 형성요소)

- ① 주요 건축물의 층수변화는 도시의 스카이라인 형성에 가장 중요한 요소로써 작용하므로, 사전 시뮬레이션 분석을 통해 적합한 층수를 결정한다.

〈표Ⅳ-7-1〉 스카이라인을 형성하는 신도시 내 주요 건축물

구분	건축물	검토 층수
랜드마크	행정타운	7층 이하
	파워센터	90m/120m (두개 층수 비교적용)
주거지	공동주택	7~25층 (30층까지 층수변화 적용)
	단독주택	3층 이하



〈그림Ⅳ-7-1〉 파워센터 층고 및 스카이라인 시뮬레이션 분석 예시

파워센터의 인지성 측면에서 120m가 적당하며  
주요 가로 주변 건축물 층고 조절을 통해 파워센터의 인지성 및 상징성 제고가 필요



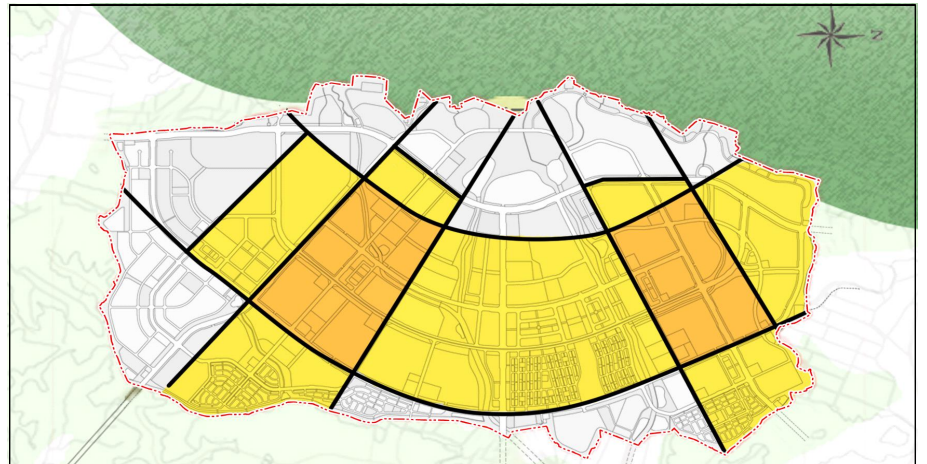
〈그림Ⅳ-7-2〉 공동주택 층고 조절 시뮬레이션 분석 예시

배후 산악 스카이라인과 조화되며 리듬감있는 스카이라인 형성을 위해  
일부 타워형 주동을 5층 상향 조절한 최고층수 30층 허용 안이 적당함

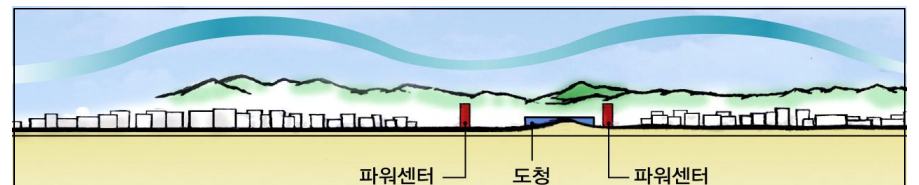
### 제 3 조 (연출방안)

- ① 배후 산악형자에 맞추어 단지 내 두 개의 봉우리를 형성하고 외곽으로 낮아지도록 스카이라인을 계획한다.
- ② 남북방향의 경우, 배후 용봉산과 수암산의 형태를 닮은 단지 스카이라인 조성을 위해 지구 중심부에 두 개의 고층존을 설정한다.(파워센터는 신도시의 대표적 랜드마크 건축물로써 별도로 계획한다.)
- ③ 동서방향의 경우, 용봉산 자락에서 자연스럽게 평야로 이어지며 건축물로 인해 형성되는 리듬감 있는 스카이라인을 조성한다.
- ④ 이와 같은 스카이라인 조성을 위해 건축물 층고를 고층존(30F이하)-중층존(20F이하)-저층존(7F이하)으로 나눠 권역별(ZONE)로 적용한다.

- 고층존 (30F 이하)
- 중층존 (20F 이하)
- 저층존 (7F 이하)



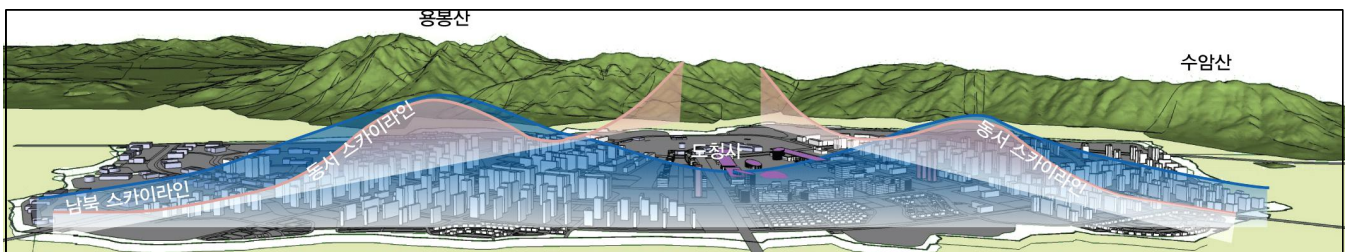
〈그림 IV-7-3〉 스카이라인 연출을 위한 건축물 층고 설정



〈그림 IV-7-4〉 남북측 스카이라인 모식도



〈그림 IV-7-5〉 동서측 스카이라인 모식도



〈그림 IV-7-6〉 도시 스카이라인 시뮬레이션 검토



## 제 8 장 색채경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 색채 가이드라인은 한국표준색계인 먼셀(Munsell)시스템을 기준, ISCC-NBS 톤 분류체계를 적용하여 권역별로 구분하여 제시한다.
- ② 주변 자연환경을 고려한 색상, 명도, 채도를 규정하여 지구전체적인 통일감부여를 위한 색채계획을 수립한다.

### 제 2 조 (신도시 색채테마의 설정)

- ① 전체컨셉인 ‘Wood Join City’ 에 부합하는 친환경적인 색채계획 및 충과 예의 도시인 충남의 지역성 또한 반영해야 한다.
- ② ‘수묵화’ 의 특징을 살려 대상지의 수묵담채화와 같은 이미지 구현을 위해 주변환경과의 자연스러운 연계로 녹지 속에 부드럽고 자연스럽게 스며드는 색채 이미지를 연출한다.

〈표Ⅳ-8-1〉 색채 연출을 위한 색의 3속성 기준

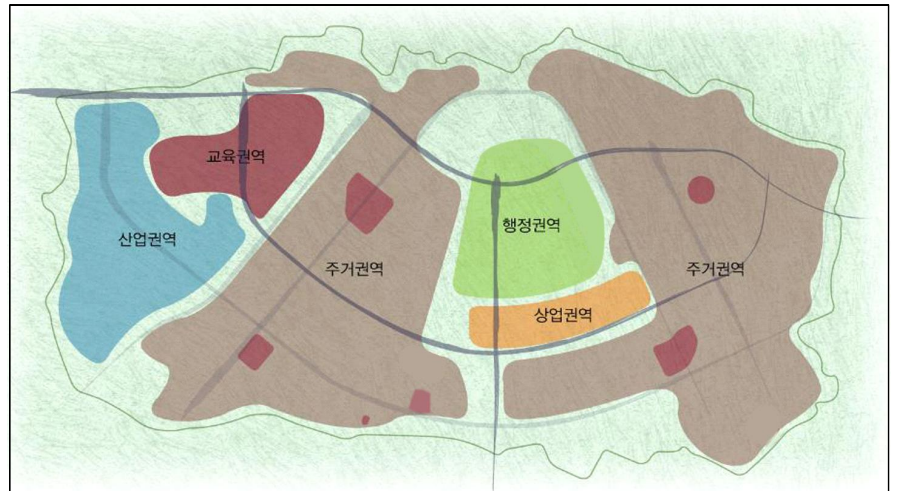
분류	접근방식	적용법
색상	주변과 이질적이지 않으며, 최대한 연계된 이미지 추구	유사성의 원리를 적용한 유사계열 적용
명도	수묵화의 ‘삼묵법’을 명도 변화를 통해 표현	주조색 - 보조색 - 강조색 ( 담묵 - 중묵 - 농묵 )
채도	부드럽고 자연스럽게 배경색으로 인지되도록 적용	저/중채도 위주 적용



〈그림Ⅳ-8-1〉 색채 테마

### 제 3 조 (조성원칙 및 권역별 색채계획)

- ① 생태도시의 특성을 부각시키기 위해, 녹지가 드러나고 색채들이 도드라지지 않으며, 배경인 녹지와 자연스럽게 어울리는 색채로 계획한다.
- ② 한 점의 수목담채화를 보듯이 부드럽고 자연스럽게 주변 권역과 연계가 되도록 한다.
- ③ 전체적으로 ‘수목화’의 이미지를 표현하되 권역별 성격에 맞는 키워드를 추출하여 그에 따른 색채계획을 통해 권역별로 아이덴티티를 부여한다.
- ④ 도료에 의한 색채계획보다 다양한 재료의 사용을 통해 재료가 가진 색채가 인식되어 자연스러운 색채경관이 형성될 수 있도록 유도한다.



〈그림 IV-8-2〉 권역별 색채계획

〈표 IV-8-2〉 명도 / 채도 기준표

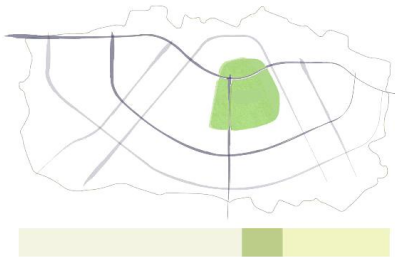
	명도	채도
고	8 이상	5 이상
중	5~7	2~4
저	4 이하	1.5 이하

〈표 IV-8-3〉 권역별 색채계획

구분	특성	색채예시				
		행정권역	상업권역	교육권역	산업권역	주거권역
Key Word	· 신도시 전체적으로 중명도 / 중, 저채도의 톤을 갖도록 함	희망, 빛, 생동감, 상쾌한	활동적, 즐거운, 경쾌한	젊음, 차분한, 고귀함	현신, 진실, 청결	편안한, 온화한
주조색	· 고명도 / 저채도 · 신도시의 전체적인 인상을 결정짓는 색상 · 가장 많은 면적을 차지하며 대상의 베이스를 형성하는 색					
보조색	· 고, 중명도 / 저채도 · 주조색을 한층 더 구체화시켜 건축의 구조미 표현 · 주조색과의 배색조화를 통해 통일, 균형을 이룸					
강조색	· 중명도 / 중채도 · 각 권역의 차별성과 Identity를 극대화시켜 인지도를 상승 · 총면적의 10% 이내로 생동감, 변화감 연출					

## 제 4 조 (행정구역 세부색채계획)

- ① 청렴하고 결백하며 신뢰감을 주는 이미지를 형성한다
- ② 활기와 쇄신, 새로운 희망을 연상시키는 밝은 녹색 계열을 중심으로 신뢰감과 성공, 안전을 상징하는 파랑색 계열을 부분 사용한다
- ③ 밝고 은은한 주조색을 바탕으로 보조색, 강조색 배색의 명도 차이를 작게 하여 부드럽고 유연한 분위기를 연출한다



〈그림 IV-8-3〉 행정구역 위치도

〈표 IV-8-4〉 행정구역 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	YG/ BG 계열	고, 중명도	중, 저채도	
강조색	GY/ BG 계열	중명도	중채도	

## 제 5 조 (상업구역 세부색채계획)

- ① 친근하고 활동적이며 즐거운 이미지를 형성한다
- ② 따뜻하고 온화하며 명량한 분위기의 주황 계열을 사용한다
- ③ 전체적으로 난색의 배색을 통해 강한 동적 분위기를 만들고 활력적인 이미지를 형성하여 강한 에너지를 느낄 수 있도록 연출한다



〈그림 IV-8-4〉 상업구역 위치도

〈표 IV-8-5〉 상업구역 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	R/ YR 계열	고, 중명도	중, 저채도	
강조색	R/ YR 계열	중, 저명도	고, 중채도	

## 제 6 조 (교육구역 세부색채계획)

- ① 젊음, 차분함을 상징하며 연접한 공원·녹지지역 및 주거지와 조화를 이루는 이미지를 형성한다
- ② 따뜻하고 안정적이며 신뢰감을 주는 갈색 계열을 사용한다
- ③ 보조색과 강조색은 고귀하며 성스러운 이미지의 보라색 계열을 부분 적용하여 평온하고 고급스러운 분위기 연출한다



〈그림 IV-8-5〉 교육구역 위치도

〈표 IV-8-6〉 교육구역 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	RP/ YR 계열	중명도	중, 저채도	
강조색	RP/ YR 계열	저명도	저채도	



〈그림 IV-8-6〉 산업권역 위치도

### 제 7 조 (산업권역 세부색채계획)

- ① 신뢰감, 성공, 안전을 상징하며 희망찬 미래를 지향하는 이미지를 형성한다.
- ② 순수하고 청결하며 신선한 분위기의 파랑 계열을 사용한다.
- ③ 지붕은 벽면색인 파랑 계열과 연속되며 주변권역(교육권역, 주거권역) 및 녹지와 어울리는 그린, 브라운 계열을 사용하고, 벽면색보다 부각되지 않도록 저명도, 저채도를 적용한다.

〈표 IV-8-7〉 산업권역 색채계획

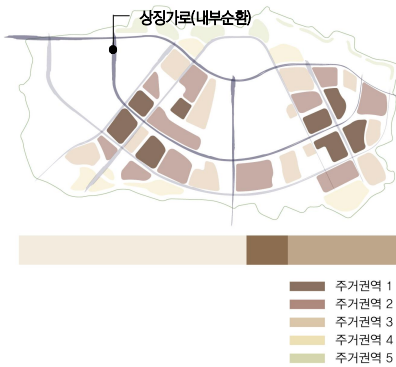
색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색	
벽 면 부	주조색	COOL GRAY 계열	고명도	저채도	
	보조색	BG/ PB 계열	고, 중명도	중, 저채도	
	강조색	BG/ PB 계열	중명도	중채도	
옥탑부 (지붕)	G/ RP 계열	저명도	저채도		

### 제 8 조 (주거권역 세부색채계획)

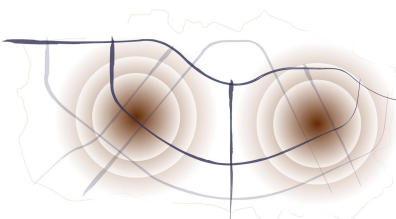
- ① 수목화의 선의 강약, 삼목법을 표현하여 부드러운 이미지를 형성한다.
- ② 따뜻하고 안정적이며 신뢰감을 주는 갈색 계열을 사용한다.
- ③ 주거지 내의 권역구분은 우선적으로 조망되는 대상을 기준으로 하여 그 위계를 5단계로 나누어, 쉽게 인지되는 고층부의 공동주택을 1권역으로 지정하고, 층수의 변화에 따라 단계적으로 인지되는 중층, 저층부를 각각 2권역에서 5권역으로 분류한다.
- ④ 1권역 색채를 진하게 하고 5권역으로 갈수록 연하게 하여 배경 녹지에 번져드는 수목화 이미지를 구현한다.
- ⑤ 또한, 대상지 내부를 순환하는 상징가로변을 중심으로 중고층 공동주택에 진한 색감을 적용함으로써, 도시 스카이라인 강조 효과를 나타낸다.

〈표 IV-8-8〉 주거권역 1 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	YR 계열	중명도	중채도	
강조색	YR 계열	저명도	중, 저채도	



〈그림 IV-8-7〉 주거권역 위치도



〈그림 IV-8-8〉 수목화이미지 개념도

〈표Ⅳ-8-9〉 주거권역 2 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	YR 계열	중명도	중, 저채도	
강조색	YR 계열	저명도	중채도	

〈표Ⅳ-8-10〉 주거권역 3 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	YR 계열	고, 중명도	중, 저채도	
강조색	YR 계열	중, 저명도	중, 저채도	

〈표Ⅳ-8-11〉 주거권역 4 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	YR 계열	고, 중명도	중, 저채도	
강조색	YR 계열	중, 저명도	중, 저채도	

〈표Ⅳ-8-12〉 주거권역 5 색채계획

색채구분	색 상	명 도	채 도	입면색
주조색	WARM GRAY 계열	고명도	저채도	
보조색	GY 계열	고, 중명도	중, 저채도	
강조색	GY 계열	중, 저명도	중채도	

## 제 9 장 야간경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 야간경관 계획의 구성요소를 도시적 차원, 요소적 차원으로 분류하여 야간경관을 수립할 수 있는 지표를 제시한다.
- ② 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로서 도시를 밝게 하는 것뿐만 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치한다.
- ③ 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 매력적인 야간경관을 연출한다.
- ④ 집중과 분산의 강약조절을 통한 조명계획으로 야경의 이미지를 극대화한다.
- ⑤ 경관요소의 규모와 중요도에 따라 연출기법을 달리하여, 다양한 요소별 표현으로 풍부한 야경을 창출한다.

### 제 2 조 (조성원칙 및 연출방안)

- ① 야간에는 신도시 주변의 조명이 부재한 상태로 상당히 어두워질 것을 예상하므로 신도시 또한 그러한 주변 분위기에 조화로울 수 있는 최소한의 경관조명을 연출해야 한다.
- ① 따라서, 모든 경관조명은 집중적인(부피가 큰) 밝기를 최소화 할 수 있는 점적인 표현방식으로 도시 전체적인 통일감을 조성한다.
- ② 공동주택 옥탑부 조명 및 상향식 조명방식(업라이트)을 금지하며, 상업지역을 제외한 전 지역에 원색의 조명 사용을 제한한다.
- ④ 신도시 전체 > 점(랜드마크와 주요건축물) > 선(공원녹지) > 면(주거)의 위계 하에서 조명연출방식에 단계별로 적용한다.

### 제 3 조 (가로조명)

- ① 가로의 성격에 맞는 야경연출법을 구상하여 신도시의 정체성과 도시미관을 고려한다.
- ② 가로와 연접한 공간(아파트, 상가, 학교, 공원 등)의 성격과 어울릴 수 있는 가로조명을 한다.
- ③ 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 한다.
- ④ 주요경관축의 광원은 효율이 높고 수명이 길어 경제적이며, 안개에 대한 투시성이 좋아 가로조명에 적합한 조명을 기본으로 한다.
- ⑤ 가로등의 조도는 최소 22.5룩스 이상 확보하고 도로의 기능 및 폭원등을 고려하여 차등적으로 계획한다.
- ⑥ 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등으로 보완한다.

## 제 4 조 (주요시설물별 경관조명)

〈표 IV-9-1〉 주요시설물별 경관조명 연출 기법

구 분	도 청	파워센터
연 출	점(點)에 의한 연출	점(點)에 의한 연출
상징적 의미	야간의 수평적 랜드마크	야간의 수직적 랜드마크
사례 예시		
세부연출기법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물자체의 내부 발광을 통한 경관조명</li> <li>- 수평적으로 많은 공간을 차지하는 도청의 특성을 이용, 건물에서 새어나오는 빛을 통해 넓은 면적의 주변을 밝힘</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상부에서 하부로 비춰지는(down light) 수직적인 경관조명</li> <li>- 사업지구의 대표적인 고층타워로써 내/외부 어디에서나 인지할 수 있음</li> </ul>

구 분	공동주택	공원·녹지
연 출	면(面)에 의한 연출	선(線)에 의한 연출
상징적 의미	사업지구의 배경	야간의 녹지축 (五指)
사례 예시		
세부연출기법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물의 조명은 가능한 배제</li> <li>- 휘도가 낮은 광원을 사용하여 공동주택 자체의 발광을 줄이고, 오히려 주변을 돋보이게 함</li> <li>- 공동주택 내 1층 옥외공간을 최대한 밝힘으로써 거주자의 안전성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지를 비추는 가로등, 보행등의 점적 집합체가 만드는 선형 조명</li> <li>- 하천부는 수면을 비추어 '면'적인 선형을 이루는 조명방식</li> </ul>


## 제 10 장 오픈스페이스

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 도시의 쾌적한 환경유지를 위해 인공적인 구조물보다는 녹지 등의 자연적인 공간을 대중에 제공하여 도시의 균형을 맞추는 공지의 개념으로 오픈스페이스를 분류한다.
- ② 오픈스페이스로서 갖춰야하는 주요 기능으로 심리적으로 요구되는 개방감(개방성)과 식물 등 자연요소를 포함하는 자연회귀감(친환경성), 불특정 다수가 자유로이 모이는 이용의 자율화(공공성)가 있으며, 이를 충족시켜 도시의 활력과 아이덴티티가 생길 수 있는 공간으로 조성해야 한다.
- ③ 이러한 조건을 만족시킬 수 있는 신도시의 오픈스페이스로는 공원, 하천, 광장 등이 있으며, 각 오픈스페이스들의 접근이 용이하며, 공간들 간의 네트워킹이 체계적으로 갖추어져 보행이 자유로운 도시를 조성한다.

### 제 2 조 (오픈스페이스의 분류 및 설정)

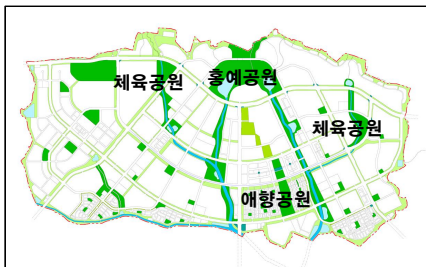
〈표Ⅳ-10-1〉 공간별 연출방향 및 설치계획

구 분		연출방향 및 설치계획	경관이미지
공원	소공원	- 단독주택지내 거주하는 주민들에게 제공되는 정원개념의 소규모 휴식공간으로 조성	
	어린이공원	- 주거지역 및 초등학교와 연계배치하여 조성	
	근린공원	- 생태회랑 내 Culture Belt와 연계하여 문화활동형 및 생태체험형으로 조성	
	체육공원	- 주변의 자연환경을 적극 활용하여 건강한 삶을 위한 웰빙공간으로 조성	
녹지	완충녹지	- 교통소음차단 및 정온한 환경을 유지할 수 있도록 도로 및 주거지/교육시설 주변에 설치	
	경관녹지	- 경관숲 조성으로 도시경관을 향상시킬 수 있도록 용봉산 및 수암산의 경계부에 설치	
	연결녹지	- 주요회랑축 및 회랑간 연결을 위해 설치	
하천	자연형 하천	- 흥예공원에서 시작하는 두개의 중심 하천축은 친환경적인 자연적 경관을 가진 하천으로 조성	
	도시형 하천	- 사업지 내 근린공원으로 이어지는 실개천들은 주거지 속의 접근이 용이한 도시적 경관을 가진 하천으로 조성	
광장	가로 내 광장 (코너광장)	- 소규모 쌈지공원 형식의 광장으로 지역을 상징하는 문화적 공간으로 조성 (위치 및 세부내용은 제2장 코너광장 참조)	
	주거지 내 광장	- 아파트, 주택지 내 생활자들의 교류를 유도하는 커뮤니티 공간으로 조성	

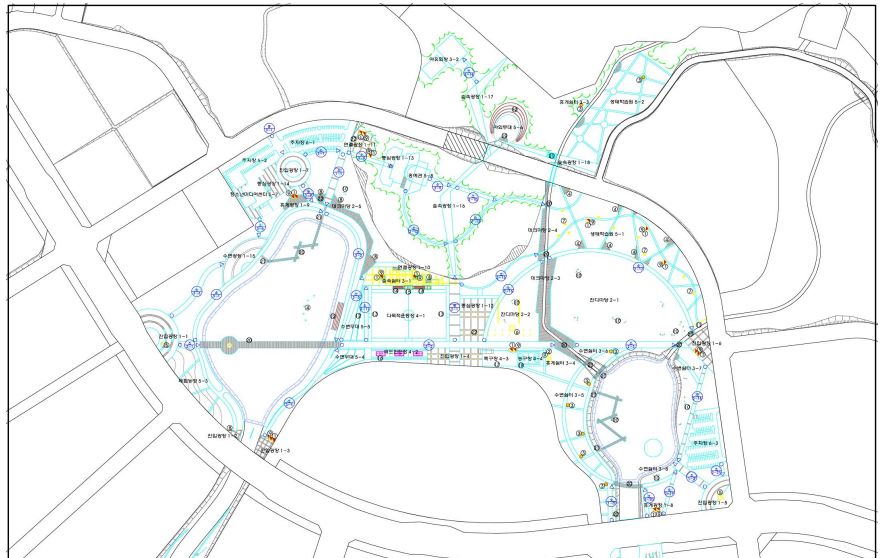


### 제 3 조 (공원 조성원칙)

- ① 배후 산악에서 단지 내의 구릉지로 유입되는 녹지축을 보전하여 공원으로 조성한다.
- ② 휴예공원, 애향공원은 지역성을 반영하는 별도의 주제공원으로 분류되며 대규모 화합을 목적으로 하는 공간으로 조성한다.
- ③ 그 외, 체육공원으로써 기능할 수 있는 2개의 주제공원을 추가로 조성한다.
- ④ 근린공원은 근린생활권 단위의 주민들이 쉽게 접근하여 다양한 옥외활동을 할 수 있도록 이용형의 공간으로 조성하고, 사업지 남측의 미지형 구릉지는 보존형 근린공원으로 지정한다.



〈그림 IV-10-1〉 공원녹지권역 계획



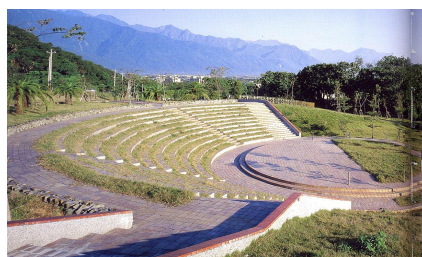
〈그림 IV-10-2〉 휴예공원(문화주제) 조경계획 예시



청소년 수련관



다목적 이벤트공간



야외무대



데크마당



〈그림 IV-10-3〉 애항공원(역사주제) 조경계획 예시



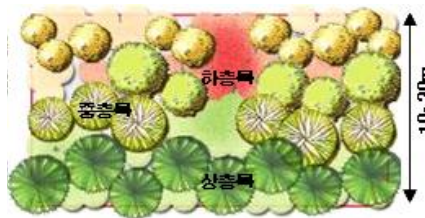
기억의 정원



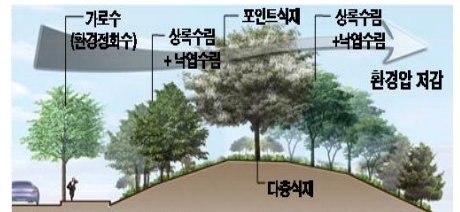
전통놀이공연장

## 제 4 조 (녹지 조성원칙)

- ① 완충녹지는 신도시내 간선도로변 및 환경클러스터 경계부 등에 설치하여 환경저해요인을 차단하고 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 폭 10~30m로 계획한다.
- ② 경관녹지는 신도시 경계부(배후산악 주변 등)에 설치하며, 생태적으로 안정적인 다층구조의 숲으로 조성한다.
- ③ 신도시 내 공원 및 하천 등을 유기적으로 연결하여 남북녹지축으로 확보할 수 있도록 폭 40~50m로 계획한다.



〈그림 IV-10-4〉 완충녹지 배식패턴 예시



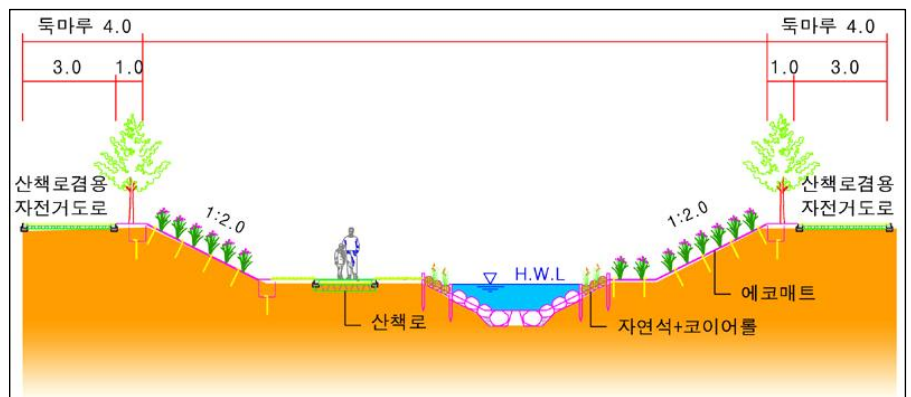
〈그림 IV-10-5〉 경관녹지 단면 예시



〈그림 IV-10-4〉 하천축 계획

## 제 5 조 (하천 조성원칙)

- ① 기존의 신경천, 목리천, 금마천의 물줄기를 보전하여 사업지 전체를 감싸안은 하천축을 중심으로 자연형 하천경관과 도시형 하천(실개천) 경관을 조성한다.
- ② 자연형 하천의 상세 이미지는 다음과 같다.
  1. 자연학습공간 : 자연초지 및 습지조성으로 동식물의 서식처 확보  
학교와 연계된 수생태 체험시설 도입
  2. 자연보전공간 : 기존하천의 원형을 최대한 보전하며, 산책 및 자연관찰을 할 수 있는 최소한의 시설 도입

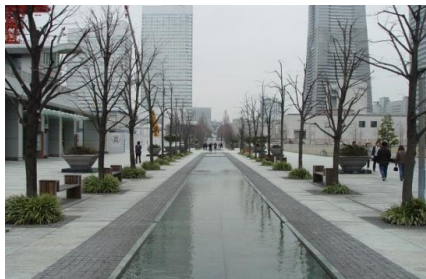


〈그림 IV-10-7〉 자연형 하천 단면계획 예시

- ③ 도시형 하천의 상세 이미지는 다음과 같다.
  1. 동적활동공간 : 시민들을 위한 운동 및 휴게시설 도입
  2. 정적활동공간 : 시민들을 위한 산책 및 휴식을 위한 공간으로 조성



〈그림 IV-10-8〉 자연형 하천경관



〈그림 IV-10-9〉 도시형 하천경관

## 제 11 장 가로경관

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 가로별 성격에 적합한 테마를 부여하여 신도시의 가로경관을 연출한다.
- ② 주거환경의 질적 향상과 단지내 녹지로의 시계확보를 위한 가로 선형을 계획한다.
- ③ 보행 레벨에서의 다양한 경관 창출로 걷는 즐거움이 있는 가로경관을 조성한다.
- ④ 공원, 하천, 녹도, 코너광장과 일체적인 정비로 쾌적한 어메니티 공간을 조성한다.
- ⑤ 건축선 후퇴 등으로 전면공지를 확보하여 도로의 개방감을 증진시킨다.
- ⑥ 가로시설물의 경우, 공공시설로써의 상징성과 조화성, 가로의 연속성을 확보해야 한다.

### 제 2 조 (성격부여 및 구간설정)



〈그림 IV-11-1〉 상징가로 예시



〈그림 IV-11-1〉 가로유형별 위치도

- ① 가로경관축은 신도시 골격을 이루며 도시경관을 형성하는 2가지 타입의 상징가로는 3가지 타입의 커뮤니티가로를 설정한다.
- ② 상징가로 1의 세부 사항은 다음과 같다.
  1. 행정권역을 중심으로 주요 통경축 확보 및 Eye stop에 상징성 있는 시설을 계획한다.
  2. 주동선 이미지 향상을 위한 가로변 상업시설 Set-back으로 쾌적한 상징가로를 조성한다.
- ③ 상징가로 2의 세부 사항은 다음과 같다.



〈그림 IV-11-3〉 커뮤니티가로 예시

1. 충남의 지자체를 형상화한 코너광장과 상징가로를 연계한 개성있는 가로경관을 창출한다.
2. 보행로와 연계한 단지 전체를 연결해 주는 자전거 도로를 계획한다.
- ④ 커뮤니티가로는 교육과 다양한 문화행사 및 이벤트 공간으로 젊음이 넘치는 활기찬 가로로 조성한다.

### 제 3 조 (가로수종의 조건)

- ① 가로수는 시각에 관한 경관성, 생리에 관한 환경성, 인식에 관한 장소성 등의 가로가 갖는 어메니티 구성요소로서 중요한 역할을 하고 있다.
- ② 신도시 가로수는 공간별 테마에 부합하고 계절감을 느낄 수 있는 가로수를 선정하되, 다음 각 호의 조건을 고려하여야 한다.
  1. 주요 간선도로별 수종은 시선의 유도 및 도시 이정표로서의 기능을 가지도록 한다.
  2. 도로의 교차부 및 곡선부 등 시선이 집중되는 결절구간은 일반구간의 가로수보다 수관이 크고 수형이 좋은 경관수목을 식재하여 가로의 장소성 및 상징성을 제고하도록 한다.

### 제 4 조 (가로수종의 검토 및 선정)

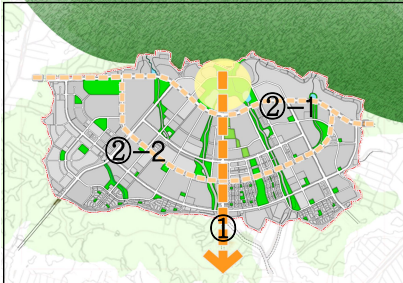
〈표 IV-11-1〉 가로수 수종 검토 및 선정

수종	CO2 흡수량(g/d)	SO2 흡수량(g/d)	NO2 흡수량(g/d)	수령	환경부 추천 환경정화수	인상적인 가로경관 연출	비고 (적용가로)
느티나무	908.47	0.99	0.8	21년 이상	주택가	○	상징가로 1
은행나무	92.25	0.1	0.08	16-20년	가로수	○	상징가로 2-1
이팝나무	-	-	-	-	-	○	상징가로 2-2
느티나무	-	-	-	-	가로수	○	커뮤니티가로 1
메타세콰이어나무	-	-	-	-	-	○	커뮤니티가로 2
무궁화	-	-	-	-	가로수	-	커뮤니티가로 2
왕벚나무	-	-	-	-	주택가	○	커뮤니티가로 3

\*환경부, 국립환경과학원 환경자료집(1999.10) 참고

## 제 5 조 (가로별 이미지 연출)

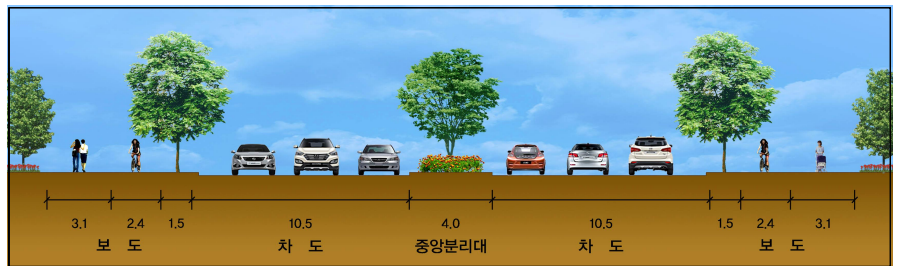
〈표Ⅳ-11-2〉 상징가로 가로경관 연출 방법



〈그림Ⅳ-11-4〉 상징가로 위치도

### 가로경관 연출 - 상징가로 1

- 충남도청(내포) 신도시의 중심가로로 충남도의 발전과 화합을 상징한다.
- 배경 산악으로의 통경축, 3열의 가로수 식재로 녹음이 풍성한 인상적인 길로 조성한다
- 가로수는 느티나무를 열식하고, 당산목도 느티나무로 식재(중분대 : 소나무)한다.



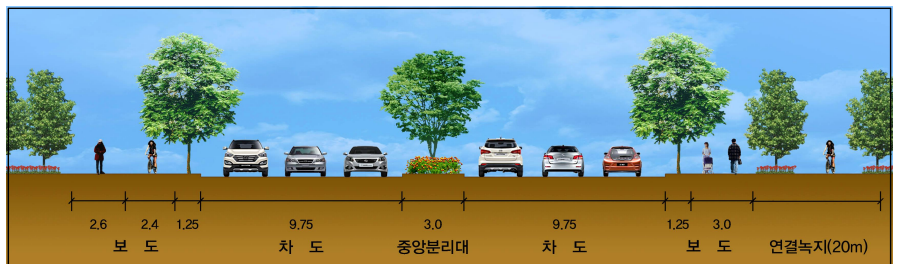
<상징가로 1 단면예시>



<상징가로 1 스케치예시>

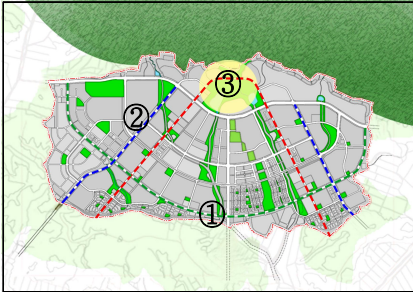
### 가로경관 연출 - 상징가로 2

- 충남도의 15개 지자체를 상징하는 코너광장과 가로를 연출한다.
- 자전거로 순회하면서 15개 지자체를 알아가는 길로 조성한다.
- ②-1 은 은행나무(중분대 : 소나무), ②-2 는 이팝나무를 열식(중분대 : 칠엽수), 통일된 이미지 속의 다양하게 변화하는 가로의 모습 연출



<상징가로 2-2 단면예시>

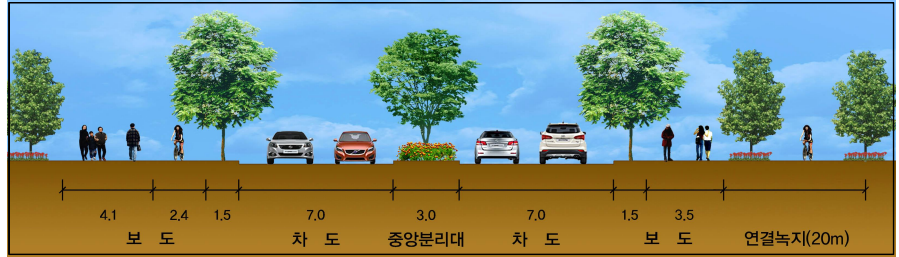
〈표Ⅳ-11-3〉 커뮤니티가로 가로경관 연출 방법



〈그림Ⅳ-11-5〉 커뮤니티가로 위치도

**가로경관 연출 - 커뮤니티가로 1**

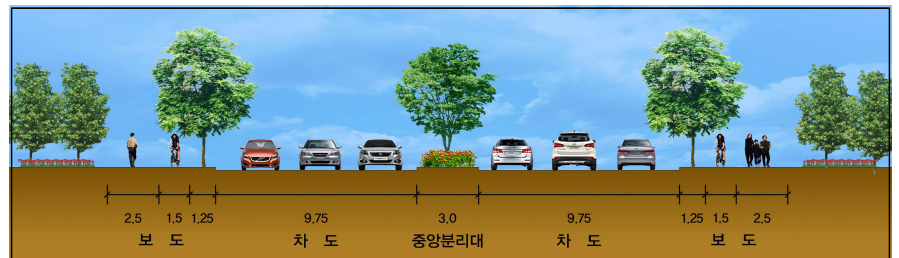
- 곡선형의 외곽 도로로 시퀀스경관 연출을 통해 아름다운 드라이브 길을 조성한다.
- 수고 및 수관폭이 크고, 계절 변화감이 우수한 느티나무를 식재한다.
- 유선형 포장패턴으로 리듬감있는 보행환경을 조성한다.(중분대 : 산딸나무 / 소나무)



<커뮤니티가로 1 단면에서>

**가로경관 연출 - 커뮤니티가로 2**

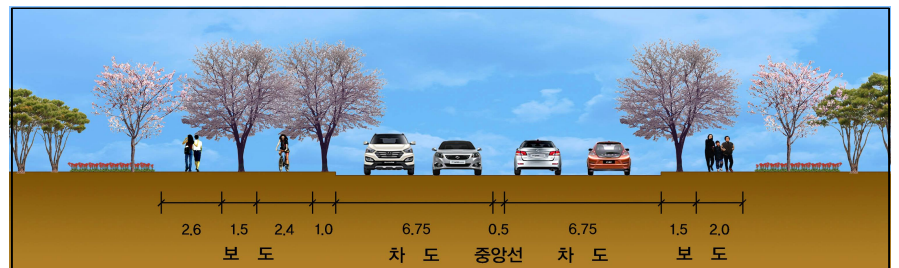
- 주 진입동선이며, 대학 및 고층의 공동주택단지를 잇는 길로 조성한다.
- 주변 고층건물을 차폐하며, 강한 축을 형성하는 칠엽수식재 및 직선형 포장패턴으로 방향성을 강조한다. (중분대 : 배롱나무)



<커뮤니티가로 2 단면에서>

**가로경관 연출 - 커뮤니티가로 3**

- 단지 내 각 공원과 주거단지를 연결하는 커뮤니티 회랑으로 조성한다.
- 왕벚나무 열식과 아기자기한 포장패턴 도입으로 보행자 위주의 쾌적한 가로를 조성한다.



<커뮤니티가로 3 단면에서>

## 제 6 조 (가로시설물의 조성원칙)

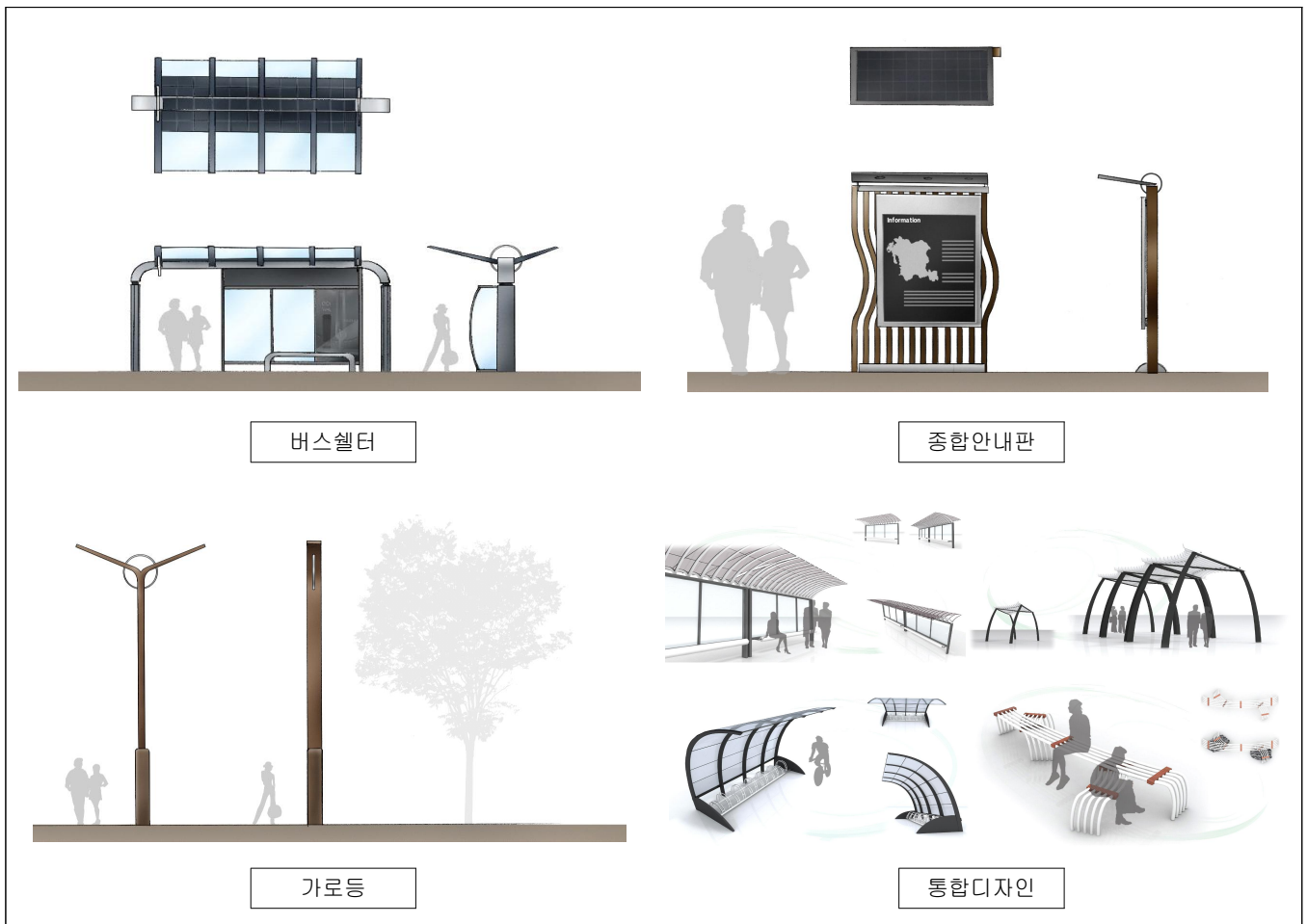
- ① 가로시설물은 가로수와 더불어 가로경관형성에서 지역적 특색 및 다양한 경관 창출을 위한 경관요소(Street furniture)로서 적극 활용한다.
- ② 신도시 전체 테마와 충청남도의 역사, 문화요소를 바탕으로 추출한 ‘충(忠), 청(淸), 예(禮)’ 를 디자인 모티브로 적용시켜 정체성을 부각시킨다.
- ③ 충남의 지역성을 반영하고 일관성 있는 가로경관 이미지 확립을 위해 형태, 재료, 색채 등을 고려한 가로시설물의 통합디자인을 추구한다.
- ④ 가로의 성격에 따라 상호보완적인 가로시설물은 가급적 통합설치하여 보도 구간 내에 각종 시설물의 난잡함을 방지하고 정돈된 가로경관을 창출한다.
- ⑤ 다양한 연령과 이용행태에 부응할 수 있는 장벽 없는 유니버설디자인의 개념을 도입하여 누구나 접근 및 이용이 가능한 시설물 디자인을 적용한다.
- ⑥ 범죄예방측면을 고려한 환경설계를 통해 위험요소를 최소화하여 안전한 가로환경을 조성한다.
- ⑦ 가로시설물을 통행시설물, 휴게시설물, 서비스시설물, 보호시설물, 조명시설물, 미관시설물의 6종류로 분류한다.
- ⑧ 쾌적한 가로경관 조성을 위하여 전선 및 통신선을 지중화하고, 전기변압기는 도로변 녹지 및 공원 내에 설치할 것을 권장한다.

〈표Ⅳ-11-4〉 종류별 시설물 조성 방안

분 류	조성 방안
<b>통행시설물</b> (버스쉘터, 택시쉘터, 보도블럭, 접지블럭, 보차도 경계석 등)	- 버스쉘터의 경우, 이용빈도 측면이나 규모면에서 다른 시설물보다 인지성이 높으므로 충남의 지역성을 적극 반영 - 주변과의 조화성과 보행자의 편의성을 고려 - 보도폭에 따라 규격을 달리하고 연계 가능한 시설물(자전거보관대, 벤치 등)과의 통합설치를 권장
<b>휴게시설물</b> (벤치, 파고라 등)	- 일부 특화 벤치의 경우, 휴게성과 동시에 심미성을 고려하여 2가지 이상의 기능을 적용할 것을 권장 - 휴먼스케일과 설치공간의 적합성을 고려
<b>서비스시설물</b> (종합안내판, 유도사인, 자전거보관대, 공중전화 부스 등)	- 종합안내판의 경우, 정보전달을 위한 이용빈도가 높으므로 충남의 지역성을 반영하여 지역정보전달의 극대화를 이루도록 계획 - 필수적인 정보전달을 위해 인지성 측면을 고려
<b>보호시설물</b> (보호 펜스, 볼라드, 방음벽, 옹벽 등)	- 보행자 및 주행자에게 인지성이 높고 안전성을 고려한 디자인을 계획 - 기능 위주의 단순하고 간결한 형태를 지향하고 보행에 방해받지 않도록 계획



분 류	조성 방안
<p><b>조명시설물</b> (가로등, 보행등 등)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로등의 경우, 보행자는 물론 주행자 시점에서 많이 조망되어 인지성이 높으므로 충남의 지역성을 적극 반영한 디자인을 계획</li> <li>- 장식이나 상징물의 설치는 지양하고, 기능 중심의 간결한 디자인을 지향</li> <li>- 고광택 재료 사용은 지양하고 가로연속적 이미지를 반영하여 계획</li> </ul>
<p><b>미관시설물</b> (상징조형물, 시계탑, 벽화 등)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원, 주거지 내 커뮤니티 공간, 가로, 코너광장 등 사람들의 이목을 끌 수 있는 다양한 공간에 설치 가능하므로 각 공간별 다양한 테마에 적합한 디자인을 적용</li> <li>- 규모가 크고 위치적 측면에서 인지성이 높은 상징조형물의 경우, 충남의 지역성을 반영한 디자인을 권장</li> <li>- 신도시 전체 테마(Wood Join City)를 고려하여 친환경적인 이미지를 상징할 수 있도록 자연소재(나무, 돌 등)를 부분적으로 활용할 것을 권장</li> </ul>



〈그림 IV-11-6〉 가로시설물 예시

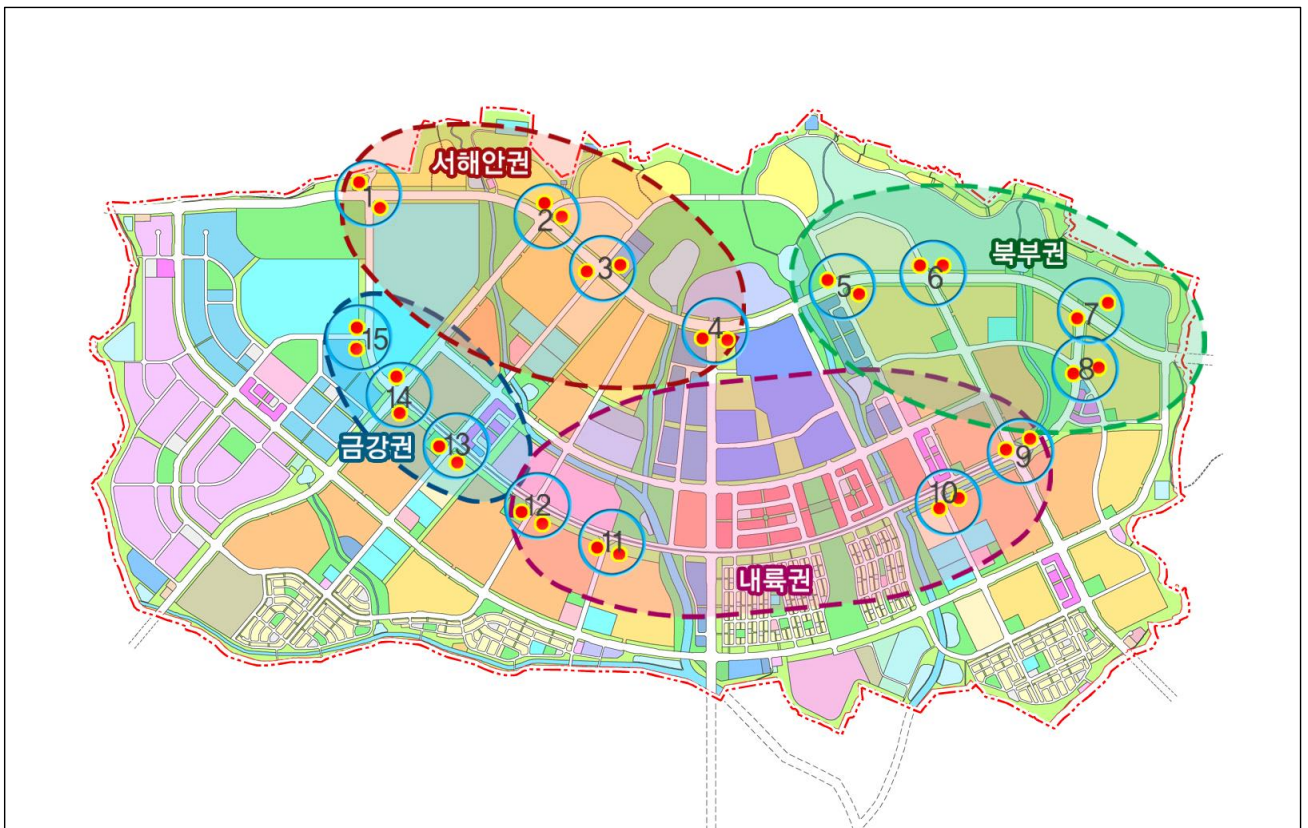
## 제 12 장 코너광장

### 제 1 조 (기본방향)

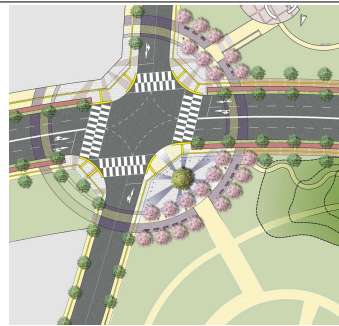
- ① 코너광장은 도시를 구성하는 도시구조물의 일종으로 개별공간들에 따른 특징적인 성격을 부여하여 충청도청(내포) 신도시만의 Identity를 나타낼 수 있어야 한다.
- ② 상징가로변 주요 교차로변 코너에 위치하여 가로의 상징성을 높이며, 가로간의 상이한 성격을 완충, 결합하는 공간으로 기능해야 한다.
- ③ 가로별 성격과 연계된 테마가 있는 광장계획을 도모한다.

### 제 2 조 (코너광장의 위치 및 유형설정)

- ① 각각의 코너광장에는 충청남도 시·군의 이미지를 반영하여 충남의 지역성을 강하게 부각, 상징가로변 코너광장으로써의 상징성을 전달한다.
- ② 충청남도 행정구역도를 기준으로 권역별 테마 코너광장을 4개 권역으로 분류하여 조성한다.
- ③ 주변 토지이용, 활용도를 고려한 코너광장의 유형을 제시한다.
- ④ 신도시의 코너광장은 다음과 같이 크게 3가지 유형으로 분류할 수 있다.



〈그림 IV-12-1〉 권역별 코너광장 위치도

구분	유형별 특성			
도로일체형		교차로를 중심으로 도로까지 포함하여 각 코너의 형태 및 재료를 통합한 디자인		
적용광장	① 보령	⑦ 당진		
도로띠형		각 코너의 형태 및 재료를 통합하되, 도로부분은 포장패턴의 일부만 도입		
적용광장	② 서천 ⑨ 청양	⑪ 계룡 ⑬ 금산	⑥ 서산 ⑩ 예산	⑫ 공주 ⑮ 부여
도로분리형		주변 토지이용에 따라 코너의 형태 및 재료에 융통성을 둠		
적용광장	③ 태안 ④ 홍성	⑧ 아산 ⑭ 논산	⑤ 천안	

〈표Ⅳ-12-1〉 코너광장 유형별 특성 및 적용

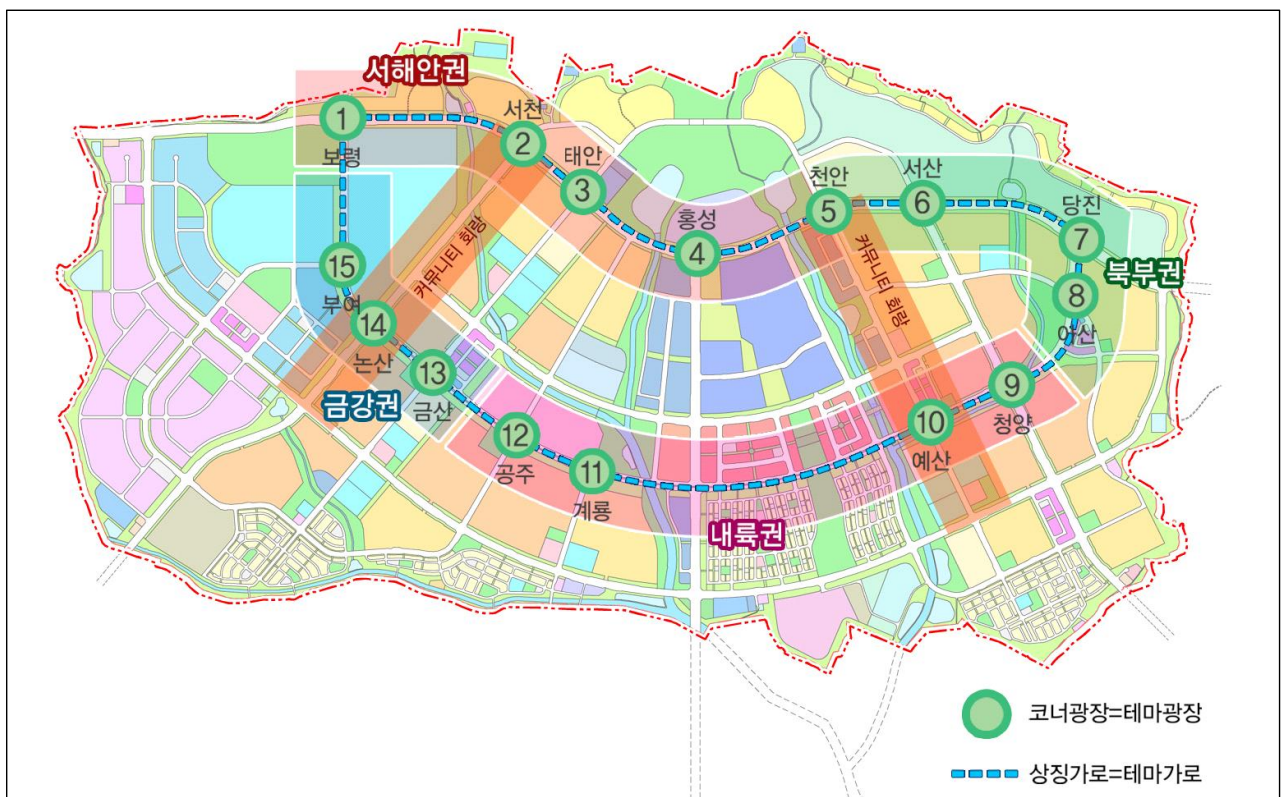
### 제 3 조 (코너광장별 테마설정 및 상징수 추출)

- ① 충청남도의 15개 지자체를 상징하는 테마가로와 테마광장을 설정한다.
- 상징가로(테마가로)는 가로수, 가로등 등의 수직적 요소를 통일되게 연출하되, 포장 및 소규모 시설물로 지자체 코너광장과 연계하여 디자인한다.
  - 코너광장(테마광장)은 지자체의 상징수를 코너광장의 정자목으로 식재하고, 포장 및 휴게시설 디자인으로 지자체의 대표이미지를 연출한다.

3. 지자체별 상징수는 각 시·군을 대표하는 시목과 시화를 중심으로 선별한다.

〈표Ⅳ-12-2〉 지자체별 상징수

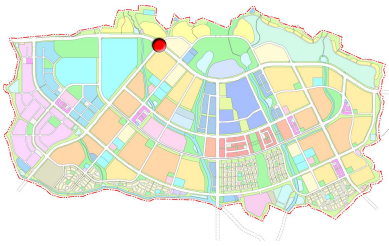
지자체별 분류		상징수
서해안권	보령시	소나무
	서천군	해송 / 동백꽃
	태안군	소나무 / 동백꽃
	홍성군	느티나무 / 개나리
북부권	천안시	능수버들 / 개나리
	서산시	소나무 / 국화
	당진군	소나무 / 진달래
	아산시	은행나무 / 목련
내륙권	청양군	느티나무 / 철쭉
	예산군	은행나무 / 개나리
	계룡시	소나무 / 철쭉
	공주시	느티나무 / 곰솔
금강권	금산군	소나무
	논산시	느티나무 / 개나리
	부여군	은행나무



〈그림 Ⅳ-12-2〉 자치단체별 코너광장 위치도

〈표 IV-12-3〉 서해안권 상세이미지 설정 예시

구 분	위치 및 성격	경관이미지 형성
서 해 안 권	보령 코너광장1 · 주거지와 교육시설의 연계지점 · 지하차도 교차부로 포인트 기능	소나무 광장 클레이 가벽(머드)
	서천 코너광장2 · 공동주택과 근린공원 연계지점 · 커뮤니티가로 축선상 위치	해송림 한산모시모티브의 독기
	태안 코너광장3 · 근린공원과 공동주택의 연계지점 · 흥예공원 입구부	소나무 광장 꽃계 조형물
	홍성 코너광장4 · 상징가로 축선상 위치(Eye stop)	느티나무 정자목 조양문형상 파고라



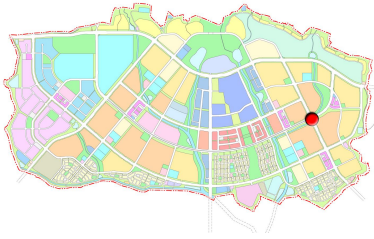
〈그림 IV-12-3〉 서천 문화광장 위치도



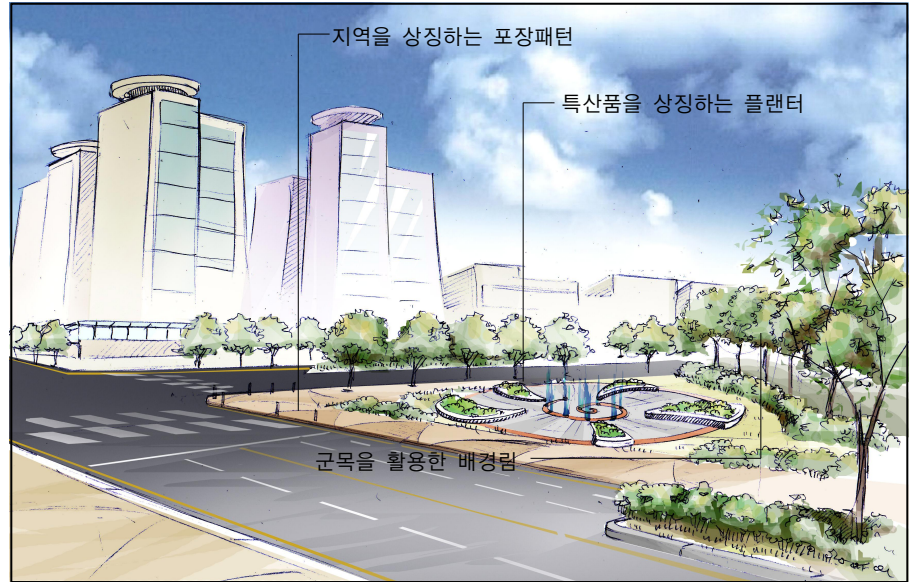
〈그림 IV-12-4〉 서천 문화광장 스케치 예시

〈표 IV-12-4〉 내륙권 상세이미지 설정 예시

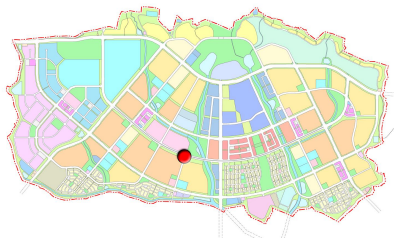
구 분	위치 및 성격	경관이미지 형성
내 륙 권	청양 코너광장9 · 주거밀집지의 연계지점 · 주요커뮤니티가로(외부에서 진입)위치	느티나무 정자목 고추 조형 플랜터
	예산 코너광장10 · 주거지와 상가의 연계지점 · 커뮤니티회랑 축선상에 위치	은행나무 정자목 사과벤치/조형물
	계룡 코너광장11 · 주거지와 공원, 주상복합의 연계지점	소나무 광장 용문양 가벽
	공주 코너광장12 · 주거지와 공원, 주상복합의 연계지점	느티나무 정자목 곰나루 전설 가벽



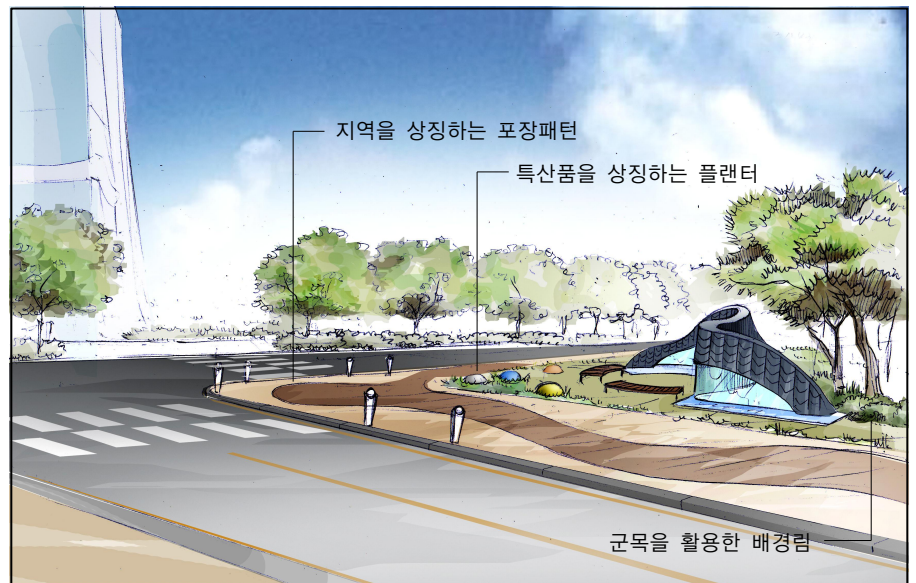
〈그림 IV-12-5〉 청양 문화광장 위치도



〈그림 IV-12-6〉 청양 문화광장 스케치 예시



〈그림 IV-12-7〉 계룡 문화광장 위치도



〈그림 IV-12-8〉 계룡 문화광장 스케치 예시

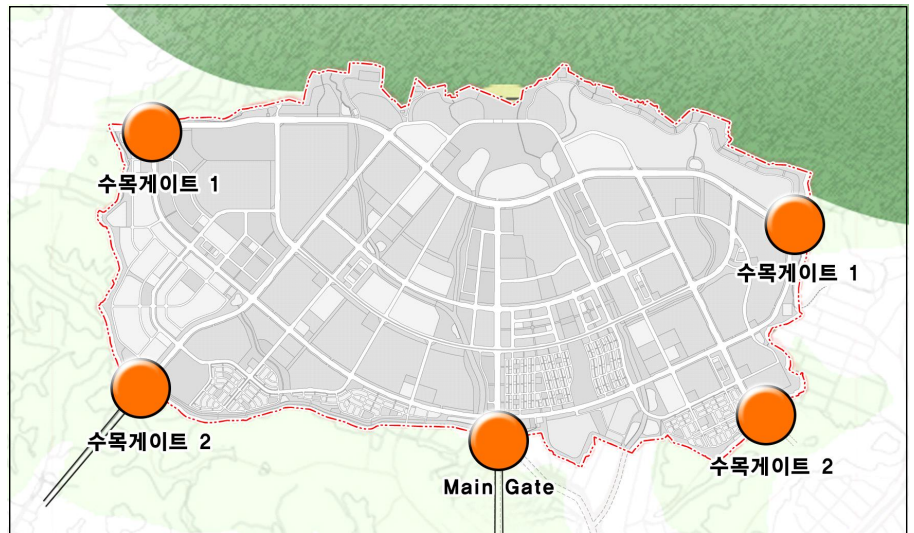
## 제 13 장 게이트

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 게이트는 도시의 이미지를 대표하는 도시구조물의 일종으로 진입부의 관문경관을 형성해야 한다.
- ② 도로의 폭과 가로 성격에 맞춘 적절한 구조형식과 규모를 계획한다.
- ③ 주변의 토지이용과 주보행자 시점을 고려한 배치방식(양측 또는 편측 배치)으로 결정한다.

### 제 2 조 (게이트 위치 및 유형설정)

- ① 신도시의 게이트는 다음의 3가지 유형으로 분류한다.
  1. Main Gate : 용봉산, 수암산, 덕송산으로 삼산의 경관을 형성한다.
  2. 수목게이트1 (열식형) : 주변 숲과 조화되는 수목 게이트를 조성한다.
  3. 수목게이트2 (균식형) : 주변건축물과 조화되는 균식형 수목게이트를 조성한다.



〈그림 IV-13-1〉 게이트 위치도



〈그림 IV-13-2〉 메인게이트 스케치 예시

〈그림 IV-13-3〉 수목게이트 스케치 예시

## 제 14 장 옥외광고물

### 제 1 조 (기본방향 및 적용원칙)

- ① 옥외광고물의 난립과 노후에 의하여 도시경관이 황폐화되는 폐단을 미연에 방지하고 신도시만의 고유한 이미지를 지닌 가로경관을 조성한다.
- ② 광고물 설치를 최소화하고, 건물 및 가로경관과 통합된 디자인을 지향한다.
- ③ 수준 높은 디자인을 유도하고, 신도시의 정체성 및 개성을 표현하는 디자인을 지향한다.
- ④ 질서 정연하고 품위가 느껴지는 옥외광고물 기준을 제시한다.
- ⑤ 경관 권역별 옥외광고물 디자인 기준을 제시한다.
- ⑥ 건축물 외관을 고려한 옥외광고물 기준을 제시한다.
- ⑦ 광고물 설치는 건물별로 주민이 협의하여 참여할 수 있도록 한다.
- ⑧ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법령 및 조례」, 「충남도청(내포)신도시 옥외광고물 특정구역 지정 표시강화 및 표시완화 변경 고시(홍성군, 예산군)」을 따르며, 본 지침 시행이후 관련법령·조례 및 고시의 개정·변경으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 해당 법령·조례 및 고시를 따른다.

### 제 2 조 (옥외광고물 설치의 5대원칙)

- ① 광고물 설치량을 최소화하고 설치 규모를 축소한다.
  1. 1개 업소당 1개의 간판 사용을 원칙으로 한다.
  2. 보행자중심의 시각으로, 과도하게 넓은 면적의 간판을 지양한다.
- ② 권역별 특성을 고려하여 옥외광고물 설치규제를 차등 적용한다.
  1. 공간의 생활특성 및 문화특성을 고려하여 권역별 세부지침을 적용한다.
  2. 규제강화구역 및 완화구역을 지정한다.
- ③ 건물 및 주변 환경과의 조화성을 유지한다.
  1. 한 건물에 설치된 간판들 간의 균형을 유지한다.
  2. 가로경관과 조화를 이루며, 경관이 지닌 장소적 정체성 강화 요소로써 활용한다.
- ④ 핵심 내용만 간략하게 표기한다.
  1. 주표기내용과 보조표기내용을 구분하여 중심내용을 강조함으로써 정보 전달의 효과를 증대한다.
  2. 주표기내용은 업소명이나 브랜드명으로 제한한다.
- ⑤ 시인성과 가독성의 극대화를 추구한다.
  1. 표기요소 간에 적절한 여백을 확보하여 시각적 인식의 용이성을 증대시킨다.
  2. 간판과 간판 간의 적절한 간격을 유지한다.

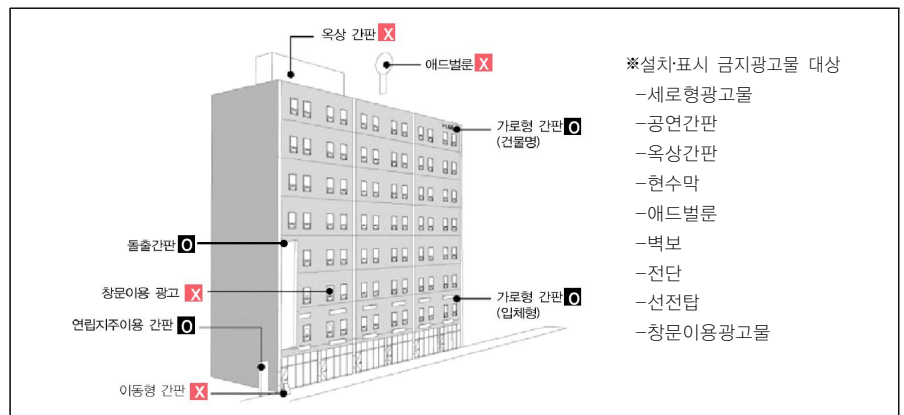


### 제 3 조 (일반적 규제사항)

- ① 옥외광고물 등 관리법 시행령에 제시된 16개 광고물 종류 중, 가로형 광고물과 돌출광고물, 지주이용 광고물을 사용한다.
- ② 옥외광고물의 일반적 규제사항은 다음과 같다.

〈표Ⅳ-14-1〉 옥외광고물의 일반적 규제사항

구분	계획내용
광고물 종류	• 가로형광고물, 돌출광고물, 지주이용 광고물에 한함
위치	• 광고물 유형별 기준을 준수하며, 점포주택의 주거부분으로 쓰이는 해당 층에는 설치할 수 없음
수량	• 1개 업소 당 1개로 제한하며 가로형광고물(입체형) 원칙, 다음의 경우에 한하여 총수량 2개까지 허용 - 의료기관, 약국, 야미용업소의 표지 등(+, 약, 사인불에 한함)인 돌출형 광고물을 설치하는 경우 - 연립지주이용광고물을 표시하는 경우 - 도로의 곡각지점에 접한 업소로서 2층이하의 정면인 벽면에 표시하는 가로형광고물 - 건물의 2면 이상이 도로(또는 광장)변에 접하고 있는 업소가 표시하는 가로형광고물 - 별도의 층 및 동일 층에서 업소의 행태가 다를 경우 ※ 건물 상단 및 1층 주출입구 상단에 설치하는 건물명 가로형광고물 및 주차안내표지판(parking)은 수량에서 제외
표기내용	• 실물사진이나 이미지 표시 불가 • 업소명이나 브랜드명, 지점명·전화번호·인터넷주소·영업내용 등을 표기 - 지주이용광고물에는 업소명과 층, 호만 표시
형태	• 동일 건물에 설치되는 광고물 등은 형태의 조화 및 규격의 통일 • 커튼월 공법에 의한 건물은 창틀 또는 구조물에 게시시설 설치
색채	• 광고물의 바탕색은 건물의 외벽색채와 조화되도록 설치, 중저채도의 색상 사용
조명	• 간접조명을 원칙으로 하고 직접조명방식, 점멸 또는 화면이 변하는 방식 사용불가 - 규제완화지역에서는 광고물 관리 및 디자인 위원회(이하 위원회)의 심의를 거쳐 설치·표시 가능



〈그림Ⅳ-14-1〉 일반적 규제사항 모식도

## 제 4 조 (광고물 종류별 표시방법)

① 가로형광고물의 표시방법은 다음과 같다.

### 1. 가로형광고물

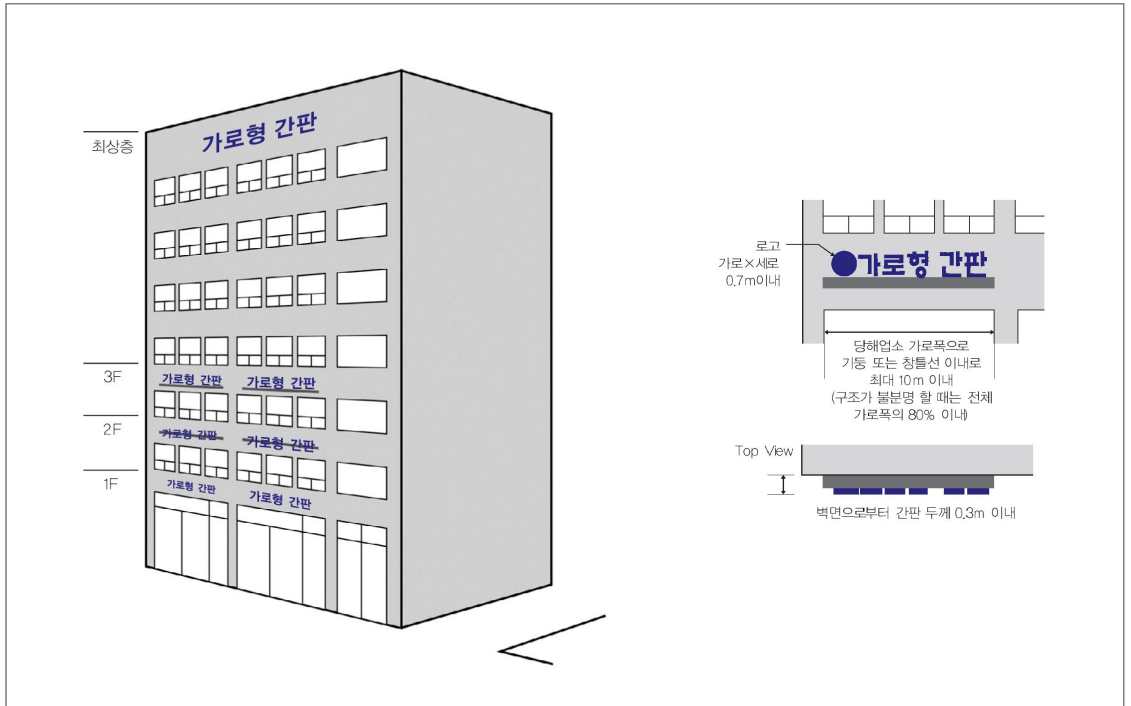
〈표IV-14-2〉 가로형광고물의 표시방법

구 분	계획내용
위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하(규제완화지역 5층, 규제강화지역 2층)에만 설치 가능하며 그 위치는 각종 상단 정면에 표시</li> <li>도로의 꼭각지점에 위치한 업소의 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 표시</li> </ul>
수량	<ul style="list-style-type: none"> <li>1업소 1개</li> </ul>
규격	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로길이 : 당해 업소 가로 폭의 80%이내(최대 10m이내)</li> <li>세로길이 : 0.6m이내(게시틀 포함)</li> <li>돌출 폭 : 0.3m이내(게시틀 포함)</li> <li>게시틀(조인트 바) 설치 후 입체형으로 표시하는 경우 게시틀 크기 : 광고물 세로 크기의 1/3미만</li> <li>상품, 업소 등을 상징하는 도형픽토그램 등 : 가로세로 0.7m 이내</li> </ul>
표기 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>동일층의 가로형광고물은 상·하 2줄 표시불가 (다만, 전화번호, 체인점표시, 인터넷주소, 지점명 등은 가로형광고물 높이 이내로 2줄로 표시 가능)</li> </ul>
형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>판류형은 금지하고, 입체형으로 설치</li> <li>주변경관 및 건물의 외관, 디자인 요소의 이유로 1층의 간판을 분할하여 설치할 수 있으며 해당 간판의 총면적의 범위내에서 2개까지 분할하여 설치가능</li> </ul>

### 2. 기타 가로형광고물(건물명 및 연립)

〈표IV-14-3〉 기타 가로형광고물의 표시방법

구 분	건물명 광고물	연립형 광고물
위 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층이상 건물의 최상단</li> <li>건물의 주출입구 1층 상단</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하 공동으로 사용하는 벽면으로 공간이 충분히 확보된 곳에 설치</li> </ul>
수 량	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물 최상단 1개(규제완화구역 2개)</li> <li>건물 주출입구 1층 상단 1개</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4~7층 또는 지하업소, 후발입점 업소로 가로형광고물을 설치할 수 없는 경우 1개 설치 (단, 연립지주형광고물 설치된 업소 설치 불가)</li> </ul>
규격	일반	<ul style="list-style-type: none"> <li>광고물 총면적 8㎡이내</li> <li>- 1업소 면적 0.5㎡(가로 1.25m, 세로 0.4m)</li> <li>돌출폭 : 0.3m이내</li> </ul>
	대형 (종합병원, 대형쇼핑센터, 관광호텔)	
형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>판류형은 금지하고, 입체형으로 설치</li> </ul>	
내 용	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반적 규제사항 기준 준수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>업소명, 층수, 상징도형만 표시 (개별간판 면적의 1/20이내)</li> </ul>
기 타	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>위원회 심의 대상</li> </ul>



〈그림 IV-14-2〉 가로형광고를 표시방법 예시도

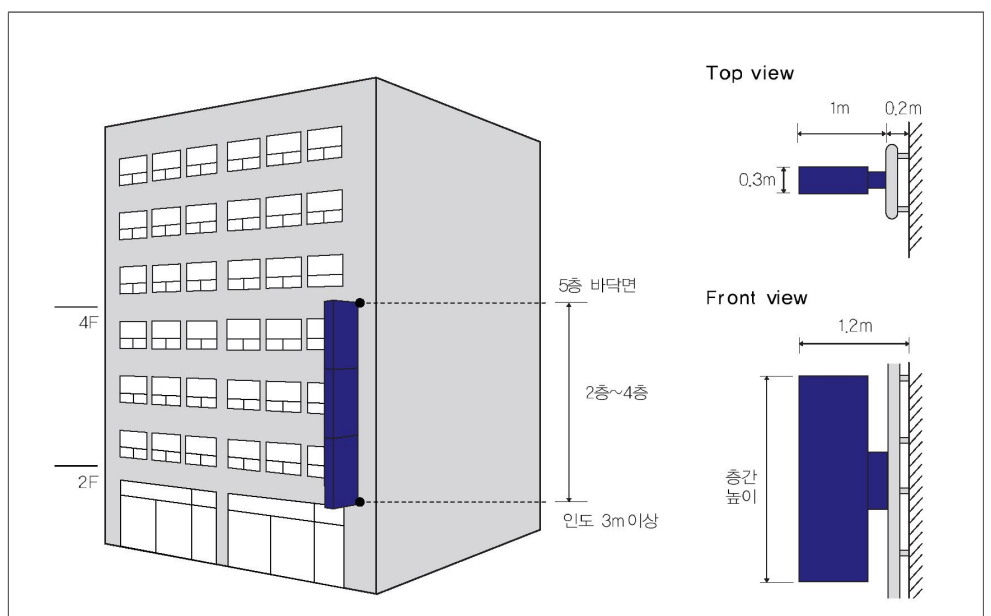


〈그림 IV-14-3〉 건물명 및 연립형 표시방법 예시도

② 돌출광고물의 표시방법은 다음과 같다.

〈표Ⅳ-14-4〉 돌출광고물의 표시방법

구 분		계획내용
위치	일반	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2층~4층 설치가능</li> <li>- 최상층 또는 주택용도의 층수 부분 표시불가(단, 최상층이 2층인 건물은 2층까지 설치가능)</li> <li>• 건물 전면 폭과 상관없이 상하로 일직선상에 1줄만 설치 가능</li> </ul>
	의료기관, 약국, 아미용업소	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통행에 지장이 없는 범위내에서 업소 상단 좌우측</li> </ul>
수량		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로형 광고물을 설치할 수 없는 업소에 한하여 업소당 1개</li> <li>• 의료기관, 약국, 아미용업소의 표시 등(➤, 표시 약, 싸인볼) 1개(1업소 1간판 적용예외)</li> </ul>
규격	일반	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로·세로 : 각각 1.2m이내(게시틀 포함)</li> <li>- 세로 길이는 건물 1개 층 높이 이내로 표시</li> <li>• 두께 : 0.3m이내</li> <li>• 건물의 규모, 업소의 수 등을 고려하여 건물 전체에 통일된 간판 게시틀을 설치</li> <li>• 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 간판을 표시하는 경우</li> <li>- 돌출 폭, 두께, 가로폭 등을 동일 크기</li> <li>• 동일 층수에 2개 이상의 업소가 표시할 경우</li> <li>- 업소수를 감안하여 균형있게 배분하여 연립형으로 표시</li> </ul>
	의료기관, 약국, 아미용업소	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지 름 : 0.3m이내</li> <li>• 세로길이 : 0.7m이내</li> <li>• 바깥쪽 끝부분 0.5m미만</li> </ul>
형태		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모서리 커브형 및 박스형으로 설치</li> </ul>
기타 (소형돌출간판)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소형 돌출간판은 규제완화구역 및 설치가 필요하다고 인정되는 구간에 한하여 위원회의 심의를 거쳐 설치 가능</li> </ul>



〈그림Ⅳ-14-4〉 돌출광고물 표시방법 예시도

③ 지주이용광고물의 표시방법은 다음과 같다.

〈표Ⅳ-14-5〉 지주이용광고물의 표시방법

구분	계획내용
위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독 지주이용광고물의 설치 금지</li> <li>• 보행인 및 차량 등의 통행에 방해가 되지 않도록 보도 또는 차도의 경계선으로부터 1m이상 이격하고 해당 건물 주출입구 부근에 설치</li> </ul>
수량	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1개소(단, 연립가로형광고물이 설치된 업소는 설치불가)</li> <li>- 5층 이상 건물로 5개 이상 업소가 연립형식(종합안내판)으로 하나의 광고물 설치</li> </ul>
규격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 높이 : 지면으로부터 5m이내</li> <li>• 면적 : 3㎡이내</li> </ul>
형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물 및 가로경관과 조화되는 디자인으로 설치</li> </ul>

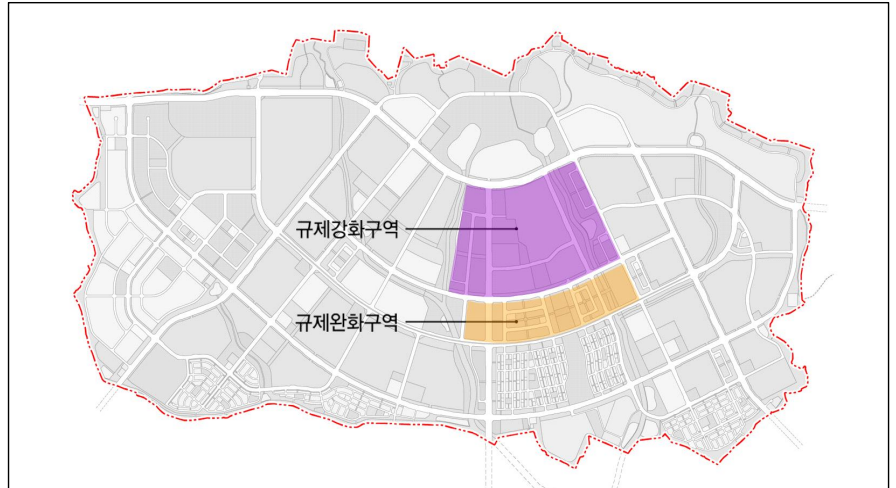
④ 주유소 및 가스충전소 광고물의 표시방법은 다음과 같다.

〈표Ⅳ-14-6〉 주유소 및 가스충전소 광고물의 표시방법

구분	계획내용
위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 캐노피 3면 또는 캐노피 하단(현수식)</li> </ul>
수량	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4개소 설치(캐노피 3면, 현수식 1개 이내)</li> <li>- 가격표시 간판은 수량에서 제외(주출입구 1개 권장)</li> </ul>
규격 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 캐노피 하단에 매달아 설치하는 가로형광고물의 크기 : 가로는 캐노피 폭의 80%, 높이는 0.8m 이내</li> <li>• 총량 범위내에서 2개로 분할하여 연속으로 설치 가능</li> </ul>
색상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정유사의 고유 색상을 건물 입면적의 1/3 이내로 적용 가능</li> </ul>
조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 점멸조명이나, 광원을 노출 불가</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지주이용광고물 설치 불가</li> </ul>

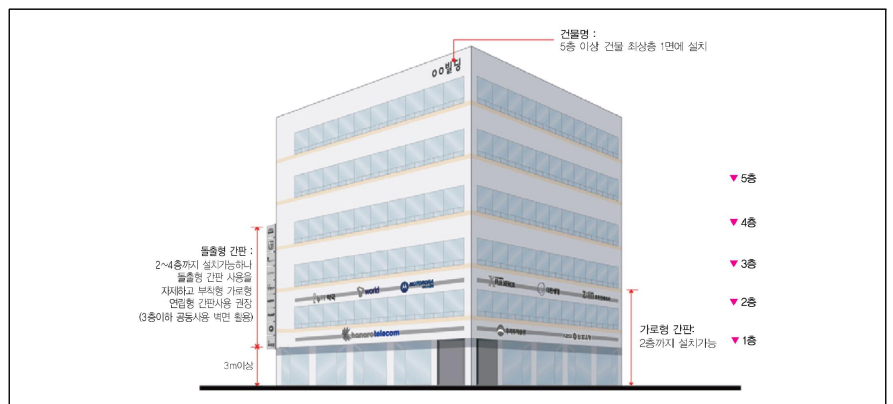
## 제 5 조 (규제강화 및 규제완화구역의 지정)

- ① (일반적 규제사항) 및 (광고물 종류별 표시방법)을 통한 광고물 규제와는 별도로 특정한 가로 경관 형성이 요구되는 구역에 규제강화구역 및 규제완화구역을 지정한다.



〈그림 IV-14-5〉 규제강화 및 규제완화구역 위치도

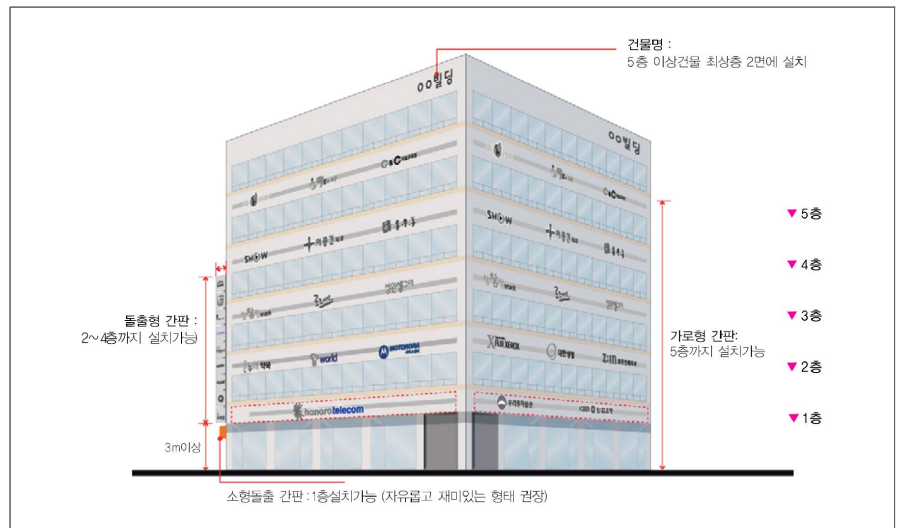
- ② 규제강화구역의 세부 사항은 다음과 같다.
1. 주요 행정구역 등 정돈된 도시이미지 형성이 요구되는 도청 주변 및 업무지역은 규제강화구역으로 지정한다.
  2. 광고물 자체의 부각보다는 건축물을 돋보이게 하기 위해 배경이 되는 간판디자인을 원칙으로 한다.
  3. 가로형 간판은 규격과 색채가 동일한 간판 게시물을 사용하고, 2층까지 설치 가능하다.
  4. 건물명은 1면에만 설치 가능하다.
  5. 돌출간판은 베이스판의 색채를 통일시키고 2층~4층까지 설치 가능하다.
  6. 직접조명, 점멸조명, 광원노출 등의 방식은 금지하고, 간접조명만 사용 가능하다.



〈그림 IV-14-6〉 규제강화구역 모식도

③ 규제완화구역의 세부 사항은 다음과 같다.

1. 중심상업지역 등 차별화된 도시이미지 형성이 요구되는 지역으로 활력적인 도시이미지 형성을 위해 규제완화구역으로 지정한다.
2. 점포마다의 특징을 부각할 수 있는 개성 있는 간판디자인을 권장한다.
3. 가로형 간판은 5층까지 설치 가능하며, 판류형 간판은 금지한다.
4. 건물명은 최대 2면에 설치 가능하다.
5. 소형돌출간판은 1층 업소에 한해 1개 업소당 1개 허용하며, 위원회의 심의를 거쳐 설치할 수 있다. 업소를 상징하는 예술적 조형물 형태를 권장하며 최대 돌출폭 1m를 초과할 수 없으며 간판 면적은 0.36㎡ 이내로 한다.
6. 지주이용간판은 5층 이상 건물로 건물 당 1개 설치 가능하며 세부 사항은 (광고물 종류별 표시방법)에서 규제한 내용에 따른다.
7. 광원 노출 및 직접조명, 점멸조명의 사용은 주거환경이 침해되지 않는 범위내에서 위원회의 심의를 거쳐 사용 가능하다.



〈그림 IV-14-7〉 규제완화구역 모식도

④ 신도시의 보행자전용도로에 면한 건축물의 외벽면 및 아케이드로 조성된 1층 공간의 광고물 등에 대한 사항은 보행자의 편의 및 시각적 안정감 향상을 위해 규제강화구역 및 규제완화구역과는 별도로 다음을 따른다.

1. 보행자전용도로에 면한 건축물은 1층에 한하여 1개 업소당 1개의 가로형 간판 설치가 가능하고, 입체형 간판을 원칙으로 한다. 가로형 간판 이외의 경우 규제강화구역의 내용을 따른다.
2. 아케이드로 조성된 1층 공간은 가로형 광고물의 설치를 금지하고, 1개 업소당 1개(게시틀 포함 가로·세로 1m, 두께 0.3m 크기)의 소형 돌출간판 설치가 가능하다.
3. 소형 돌출간판에 대한 사항은 규제완화구역의 규정을 따른다.

〈표Ⅳ-14-7〉 규제강화구역 및 완화구역 등의 규제사항

구 분	규제강화구역	규제완화구역	보행자전용도로에 면한 건축물 외벽 및 아케이드로 조성된 1층 공간
가로형 광고물	- 2층 이하 설치 가능 - 간판계시틀은 규격과 색채가 동일한 것을 사용	- 5층 이하 설치 가능	- 아케이드 공간은 설치 금지 - 보행자전용도로에 면한 건축물은 1층에 한해 1개 설치 가능
가로형 광고물 (건물명)	- 1개 설치 가능	- 최대 2면에 설치 가능	- 1개 설치 가능
돌 출 간 판	- 가로형광고물 설치할 수 없는 업소에 한하여 1개 설치가능 - 2층~4층 설치가능	- 가로형광고물 설치할 수 없는 업소에 한하여 1개 설치가능 - 2층~4층 설치가능 - 1층 소형 돌출간판 설치 가능 (위원회 심의)	- 아케이드 공간은 소형 돌출간판 1개만 설치 가능 - 보행자전용도로에 면한 건축물은 2층~4층 설치 가능
지주이용 간 판	- 5층 이상 건물로 건물당 1개 설치 가능 (단, 연립가로형광고물이 설치된 업소는 설치불가)		-
조 명	- 간접조명 허용 - 광원노출, 직접점멸조명 불가	- 직접조명, 점멸조명, 광원노출 가능(위원회 심의)	- 간접조명 허용 - 광원노출, 직접점멸조명 불가

## 제 6 조 (행정사항 등)

- ① 옥외광고물 등 설치계획은 다음과 같다.
  1. 사업시행자는 택지 공급시 지구단위계획에 포함된 옥외광고물 등에 관한 사항을 토지공급 계약서에 명시하여야 한다.
  2. 건축허가 신청시 옥외광고물 등의 설치계획을 작성하여 관련부서의 검토를 받아야 한다.
- ② 허가 및 신고절차 등은 다음과 같다.
  1. 옥외 광고물 등 관리법 제3조의 규정에 따라 허가신고를 받아 내포신도시 내에 설치하는 시설물은 내포신도시 시설물에 대한 도 심의 세부운영기준 제4조(시설물의 심의 등)의 규정에 의거 도지사의 사전 심의·자문을 받아야 한다.
  2. 허가권자는 건축주등이 옥외광고물 등의 허가 또는 신고시 동 사안이 지구단위계획수립 내용 및 건축허가시 제출한 옥외광고물 설치계획의 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리해야 한다.
- ③ 광고물심의 등은 다음과 같다.
  1. 옥외광고물 등 관리법, 시행령, 조례 등의 규정에 의하여 위원회의 심의 대상 광고물 등을 표시하고자 하는 자는 위원회에서 심의를 받아야 한다.
  2. 사전에 표시하고자 하는 광고물에 대한 『설치 계획』을 제출하여 위원회의 심의를 거친 경우와 건물여건 또는 광고물디자인 특성상 본 지침의 내용을 따르기가 어려워 위원회의 심의를 거친 경우에는 법령의 범위 안에서 완화하여 표시할 수 있다.



## 제 15 장 건축물 및 랜드마크 타워

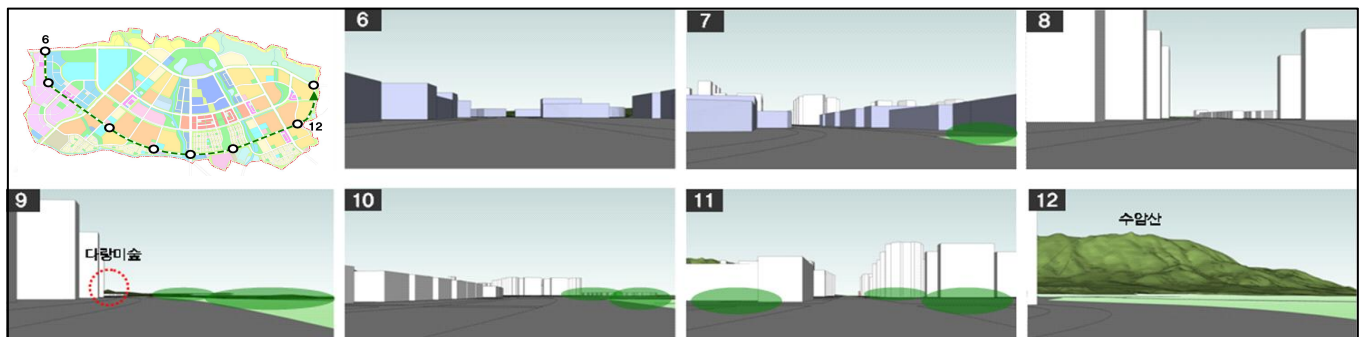
### 제 1 조 (기본방향)

- ① 신도시의 토목분야, 조경분야, 환경분야 등 다양한 부문과의 조합을 고려한 건축물 배치 및 디자인 제시를 통해 보다 유기적이며, 조화로운 도시 경관을 형성한다.
- ② 랜드마크는 도시이미지 형성의 대표적 요소로써, 도시공간에 아이덴티티 및 공간의 방향성을 부여하는 지표적 역할을 수행해야 한다.
- ③ 또한 활동적 도시경관을 유도하는 커뮤니티 중심으로써의 역할을 수행해야 한다.
- ④ 공공건축물은 대중의 이용이 빈번한 공공성을 감안하여 오픈스페이스의 제공, 색채·야간경관 등의 경관형성에서 최대한 공공성을 배려한 선도적인 경관계획을 수립한다.

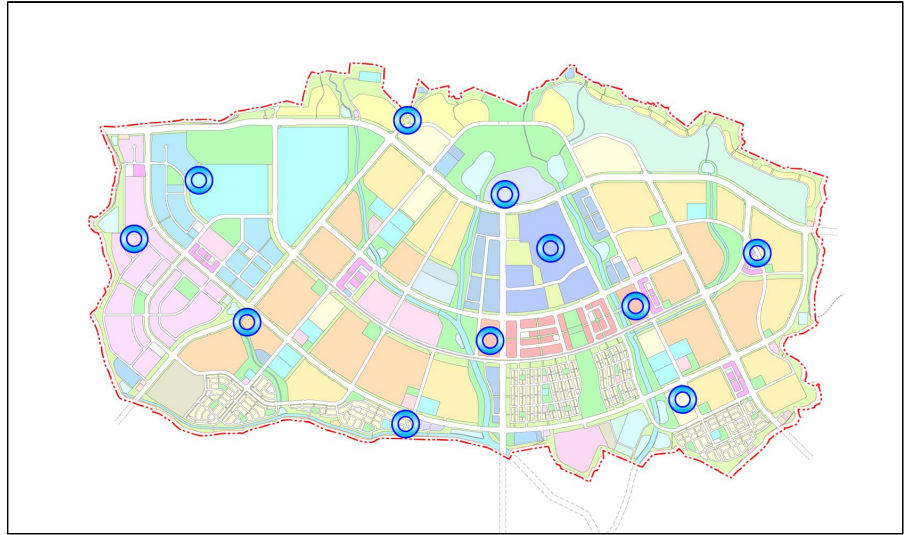
### 제 2 조 (건축물의 배치 및 디자인)

- ① 가로경관의 연속성을 유지하기 위해 가로변 건축물의 높이 및 형태의 규제, 건축한계선을 지정한다.
- ② 바람길 확보를 위한 건축물 배치계획을 통해 도시의 친환경성을 증대시킨다.
- ③ 가로의 시퀀스경관 분석을 통해 주요 조망선상에 위치한 건축물을 선정, 건축물의 입면디자인 특화를 통해 연속된 가로 속에서 건축물에 의한 특색있는 가로경관을 창출한다.
  1. 건축물 외벽에 음각과 양각을 표현하는 디자인수법의 사용으로 뚜렷한 음영을 형성하는 입면디자인
  2. 고층부와 저층부 분절을 통한 다양한 느낌의 건축외관 디자인

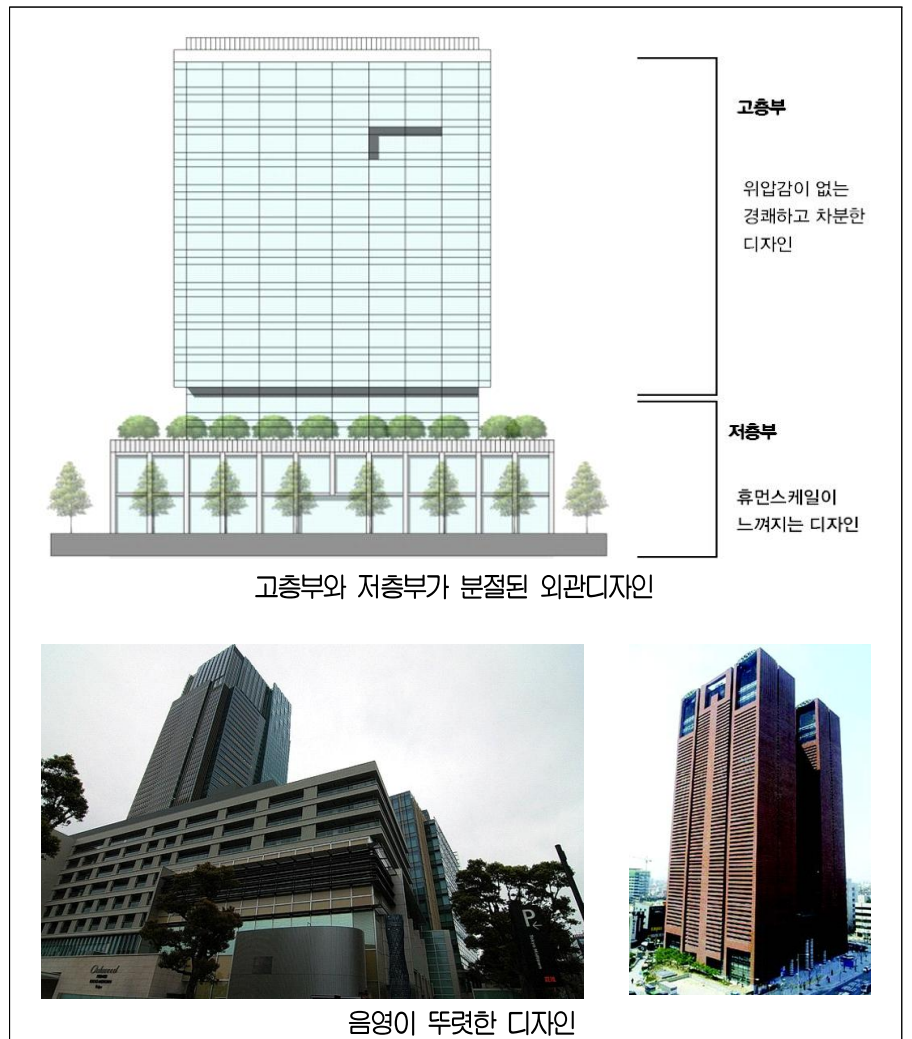
〈그림 IV-15-1〉 시퀀스 경관의 시뮬레이션 분석 예시



산악경관과 공원녹지경관이 풍부한 9~12번의 가로경관에 비해 6번과 8번의 경우, 건축물 일색의 지루한 경관이 연속되고 있으므로, eyestop으로 조망되는 건축물의 입면디자인 특화를 통해 건축물에 의한 특색있는 가로경관을 형성



〈그림 IV-15-2〉 입면특화 건축물 위치도



〈그림 IV-15-3〉 건축물 입면디자인 특화예시

### 제 3 조 (랜드마크 타워의 설정)

- ① 신도시의 랜드마크는 성격적 분류 를 통해 다음과 같이 설정한다.
- ② 각각의 랜드마크는 특징적인 디자인과 컨셉을 지녀야 한다.

〈표Ⅳ-15-1〉 랜드마크 분류

랜드마크의 성격적 분류	건축물
신도시의 정체성과 상징성	도 청 (수평적 랜드마크)
	파워센터 (수직적 랜드마크)
도시 중심축(상징가로)의 아이스탑	박물관 / 문예회관

### 제 4 조 (도 청)

- ① 배산임수의 지형과 조화되는 수평적 랜드마크로 조성한다.
- ② 두 행정구역을 통합하는 화합(和合)의 이미지 형상화를 권장한다.
- ③ 신도시의 행정을 담당하는 공기관으로써의 청렴하며, 깨끗한 이미지 부각을 위한 건축물로 디자인한다.



〈그림Ⅳ-15-4〉 도청 사례예시

### 제 5 조 (박물관/문예회관)

- ① 수공간 및 녹음과 조화로운 자연친화적 건축물로 조성한다.
- ② 비어있음에서 시작하여, 창의롭고 자유롭게 펼쳐지는 예술적 상징을 권장한다.



〈그림Ⅳ-15-5〉 박물관/문예회관 사례예시

## 제 6 조 (파워센터)

- ① 조형미가 있는 외관계획으로 대상지 정체성을 반영한 인지성이 높은 건축물로 디자인한다.
- ② 겸손한 마음으로 항상 도시를 내려다보고 민심을 살핀다는 의미를 건축 입면 형태에 권장한다.
- ③ 충효사상을 존중하는 충청남도의 정신인 “禮” 와 나라를 사랑하는 한민족의 굳은 심지의 “忠” 을 디자인요소로 적극 활용한다.



〈그림 IV-15-6〉 파워센터 사례예시

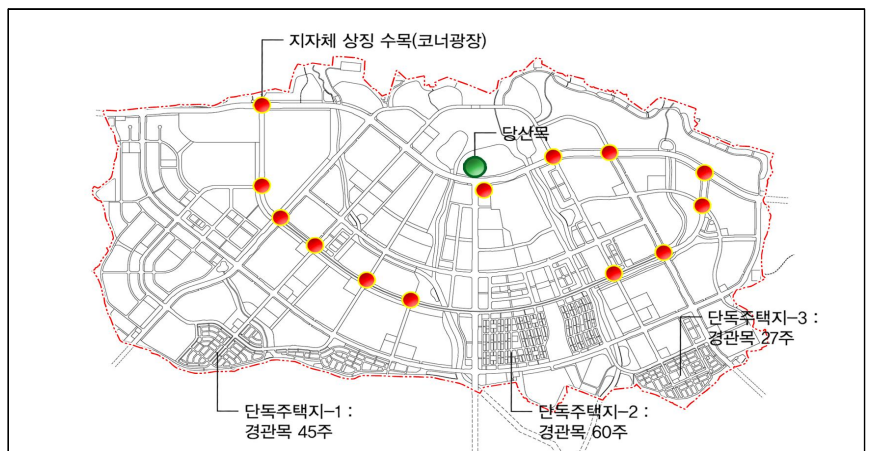
## 제 16 장 경관목 조성

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 도시경관의 풍성한 표정연출을 위한 방안 중 하나로써, 경관목을 이용한 자연친화적 주거지의 골격을 형성한다.
- ② 경관목은 각각의 가로환경에 적합한 환경적인 요인 (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> 흡수량 등)의 충족은 물론, 가로경관 형성에도 적절한 연출을 할 수 있는 수종으로 선정해야 한다.

### 제 2 조 (경관목 조성방안)

- ① 단계적 개발을 고려하여, 단지 조성 초기에 경관목을 우선 식재하여 가로나 택지의 변화감 있는 경관을 연출한다.
- ② 경관목 조성은 단독주택지, 각 코너광장의 아이스탑(Eye stop), 상징 가로축의 아이스탑(Eye stop)에 식재한다.
- ③ 수종선정의 조건은 다음과 같다.
  1. 단독주택지 : 환경 정화수종, 유실수, 화목류, 녹음수 위주로 선정한다.  
(수종 : 목련, 느티나무, 팽나무, 감나무 등)
  2. 코너광장 : 충남도 각 지자체의 상징수를 선정한다. (제 12장 제 3조 코너광장별 테마설정 및 상징수 추출 참조)
  3. 당산목 : 느티나무나 은행나무로 선정한다.
- ④ 세부조성기법은 다음과 같다.
  1. 단독주택지 : 경관목은 전체 132주 식재한다. (수목은 R30 이상의 대교목으로 랜덤하게 배식)
  2. 코너광장 : 교목은 광장의 배경식재나 초점식재하고 관목은 대규모 화단으로 조성한다.
  3. 당산목 : 문예회관과 조화로운 위치에 단독식재 한다.



〈그림 IV-16-1〉 경관목 조성 위치도



1단계 : 택지조성단계



2단계 : 경관목 우선식재 단계



3단계 : 주택건설단계



4단계 : 이후 10년

〈그림 IV-16-2〉 단독주택지 내 경관목 조성 예시

## 제 17 장 특별관리구역의 설정

### 제 1 조 (기본방향)

- ① 충남도청(내포) 신도시의 산악, 구릉지 및 하천 등 자연환경이 양호한 지역의 경관자원을 보존한다.
- ② 주요가로 및 상징적 건축물(도청)과 도청 주변의 상징성이 높은 지역의 경관을 유지해야 한다.

### 제 2 조 (산악 및 녹지 중점관리구역 주요산악 및 녹지축 주변)

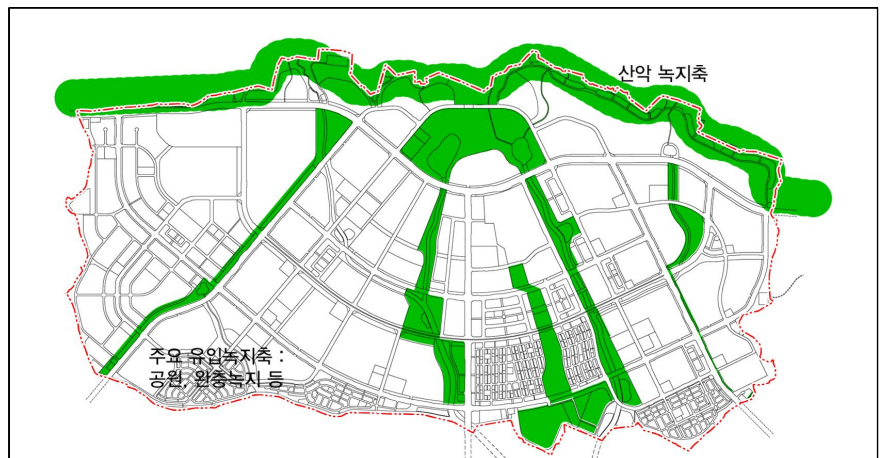
- ① 배후산악(용봉산 및 수암산)과 인접한 대상지의 경계로부터 100m 이내 지역 및 주요 유입녹지축 주변(연접부)이 해당된다.
- ② 원지형을 보존하고 녹지를 연계한다.
  1. 산자락의 원지형을 최대한 훼손하지 않도록 하며, 훼손 녹지는 원수종과 유사한 수종을 대체, 식재하여 원경관을 복원한다.
  2. 인접 시설용지 주변 버퍼 녹지대 내 산림경관과 조화되는 수목을 선정한다.
  3. 산악녹지와 오지녹지축이 단절되지 않도록 시설지 내 조경공간, 완충녹지 등을 통해 녹지 흐름이 연계되도록 한다.
  4. 공원 및 녹지는 기준 녹지율보다 증대하도록 한다.
- ③ 조화로운 스카이라인을 도모한다.
  1. 산자락에 위치한 블록형 단독주택용지는 블록단위 개발을 원칙으로 하여 단위별 일관성을 유지한다.
  2. 건축물은 구릉지형에 순응하는 단차형 배치를 하고 자연친화적 형태 및 소재로 계획한다.
  3. 산악녹지축 주변은 3층 이하의 규모로 주변 산악과 조화되는 다양한 건축입면계획수립을 유도한다.
  4. 주요 유입녹지축 주변은 공동주택의 층고조절을 통한 변화감 있는 스카이라인을 형성한다. (녹지축주변 저층에서 단지중심부 고층으로 형성)



〈그림 IV-17-1〉 산악주변 원지형 및 스카이라인 형성 예시도



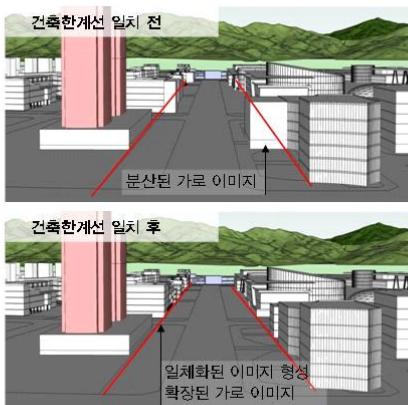
〈그림 IV-17-2〉 주요유입녹지축 주변 스카이라인 형성 예시도



〈그림 IV-17-3〉 산악 및 녹지 중점관리구역



〈그림 IV-17-4〉 가로경관 중점관리구역



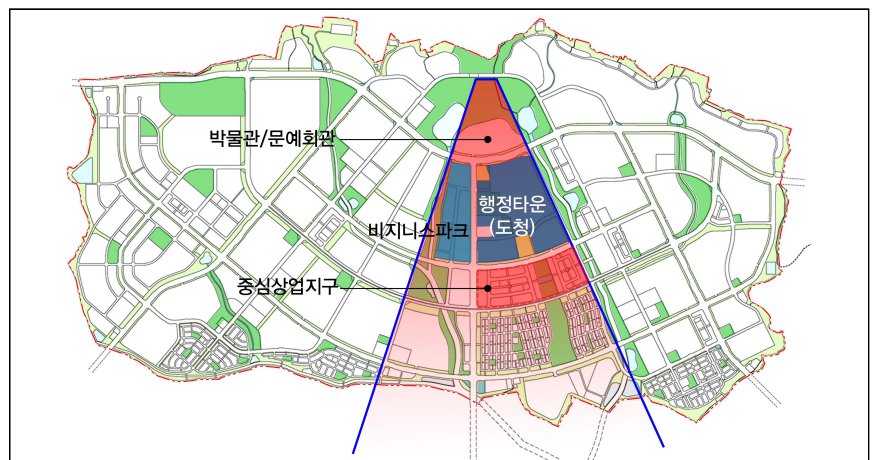
〈그림 IV-17-5〉 건축한계선을 통한 가로경관 관리 예시도

### 제 3 조 (가로경관 중점관리구역-주요가로주변)

- ① 주요 상징 및 커뮤니티가로 도로경계로부터 50m이내(1블럭) 해당된다.
- ② 가로의 경관을 규제한다. (상징가로/커뮤니티가로)
  1. 민간부문과 공공부문(보도 등)의 패턴, 가로시설물 등이 일체화되는 통합적 계획을 유도한다.
  2. 주요 통경축의 가로수는 대형목(R20이상)을 식재하여 풍성한 녹음가로를 유지한다.
- ③ 조망선을 위한 건축한계선을 규제한다. (상징가로1)
  1. 상징가로변은 6m 건축물 Set-back계획 및 입면분절을 권장한다.
  2. 상징가로변 블록의 가로변 건축물의 건축한계선을 일치시켜 일체화된 이미지를 형성시키며, 시각적 개방감을 확보하도록 한다.

### 제 4 조 (조망경관 중점관리구역-상징적 건축물(도청)주변)

- ① 도청을 중심으로 배후 용봉산과 수암산 조망가시권 내 방사형 통경축 구간이 해당된다.
- ② 절대 고도를 지정한다. (중심상업지구)
  1. 주진입 조망점에서 도청으로의 조망축 상의 중심상업지구 건축물을 7층 이하 높이로 제한하여 도청으로의 조망을 확보한다.
  2. 건축허가 신청시 실제 계획지반고를 고려한 경관시뮬레이션을 통해 도청으로의 인지성을 확보한다.
- ③ 조화로운 경관을 유도한다. (행정타운 및 비즈니스파크)
  1. 행정타운 및 비즈니스파크내 건축물은 입면, 스카이라인 등 서로 조화되는 건축계획을 통해 일체감을 형성한다.
- ④ 특화된 경관을 유도한다.
  1. 산악 녹지축과 녹지흐름을 연계하고, 구역 전체가 신도시의 바람길이 될 수 있도록 구역내 건축물의 옥상녹화를 권장한다.
  2. 재정적 지원 등을 통해 효과적으로 시행될 수 있도록 한다.



〈그림 IV-17-6〉 조망경관 중점관리구역



# 부록 주요변경사항





## ● 지구단위계획 시행지침 변경

### ① 쌈지공원 조성면적 기준 신설

#### ■ 변경사유

- 쌈지공원 조성면적 기준 부재로 최소 설치면적에 대한 지침 추가
- 제5차 개발사업 자문단의 자문결과 반영(2014. 09. 15)

#### ■ 변경내용

기정	변경
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제 3 장 주상복합용지 제 8 조 (쌈지공원) ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 해당용지 내 공개공지의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.  ※ 제 4 장 상업·업무시설용지 제 12 조 제 5 장 산업시설용지 제 9 조 “상동”	제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제3장 주상복합용지 제8조 (쌈지공원) ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 해당용지 내 공개공지의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 하며, <b>개소별 최소면적은 25㎡ 이상이 되도록 설치하여야 한다.</b>  ※ 제 4 장 상업·업무시설용지 제 12 조 제 5 장 산업시설용지 제 9 조 “상동”
제Ⅲ편 특별계획구역 시행지침 제 2 장 특별계획구역별 지침 제 3 절 특별계획구역3 : 파워센터 제 14 조 (쌈지공원) ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.	제Ⅲ편 특별계획구역 시행지침 제 2 장 특별계획구역별 지침 제 3 절 특별계획구역3 : 파워센터 제 14 조 (쌈지공원) ② 결정도상에 지정된 쌈지공원은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다. 2. 시설기준 <b>다. 개소별 최소면적은 25㎡ 이상이 되도록 설치하여야 한다.</b>

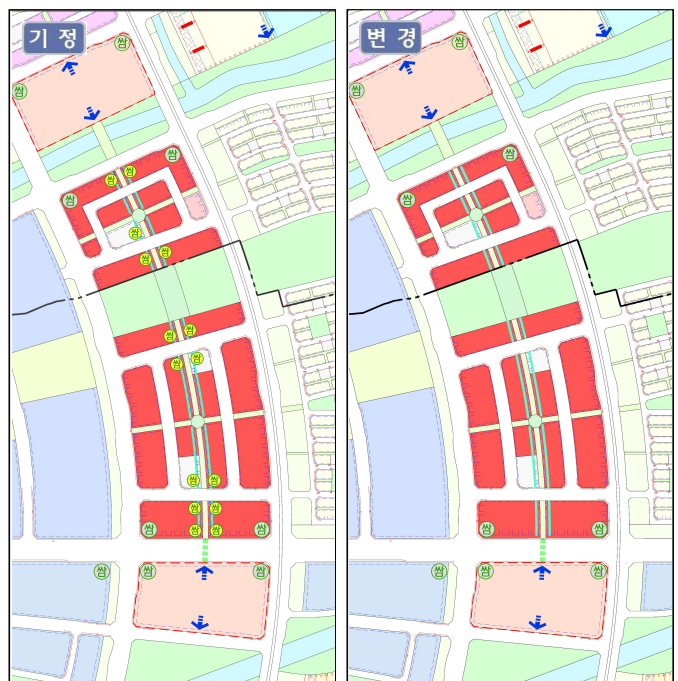
### ② 아케이드 연속성 확보를 위한 지침 변경

#### ■ 변경사유

- 아케이드 공간의 유효 높이는 건축물의 1층부 높이인 4.5m를 초과하여 설치할 수 없으므로, 아케이드 설치 구간 내에 쌈지공원 및 공개공지의 설치 불가
- 아케이드 설치구간에 쌈지공원이 지정된 경우에는 아케이드의 연속성을 확보하도록 쌈지공원을 삭제하고 관련 지침 변경 (단, 아케이드 설치 구간 외에 지정되어 있는 쌈지공원 존치)
- 제5차 개발사업 자문단의 자문결과 반영(2014. 09. 15)

#### ■ 변경내용

기정	변경
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제 4 장 상업·업무시설용지 제 7 조(아케이드 설치) ⑦ 아케이드 조성구간에 쌈지공원 및 공개공지로 조성되는 곳은 아케이드 설치를 제외한다.	제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제 4 장 상업·업무시설용지 제 7 조(아케이드 설치) ⑦ <b>(삭제)</b>





### 단독주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map



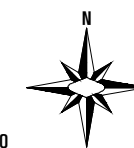
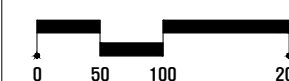
### 범례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 건축지정선
- 차량출입불허구간
- 특별계획구역
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

#### 블록번호

용도	최고층수 (평균층수)
건물용 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

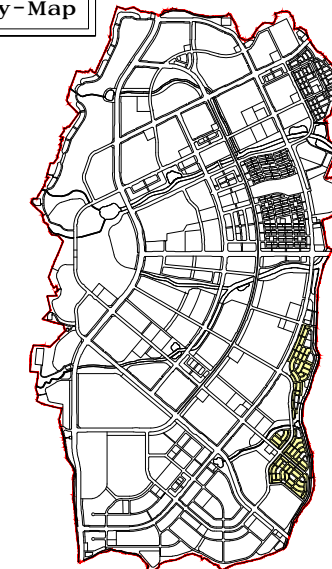
Scale=1:6,000





### 단독주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map



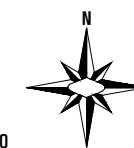
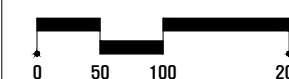
### 범례

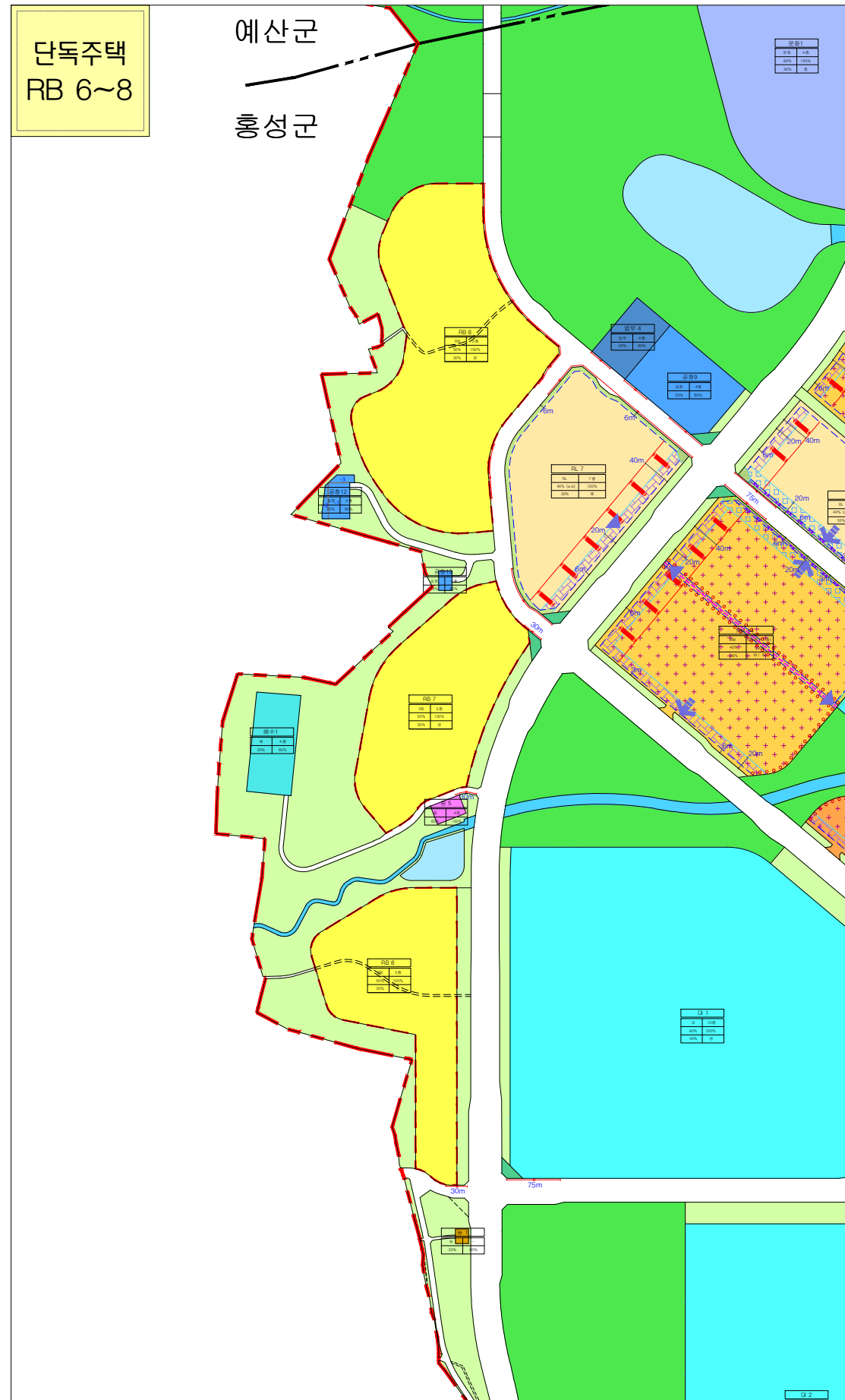
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 건축지정선
- 차량출입불허구간
- 특별계획구역
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호

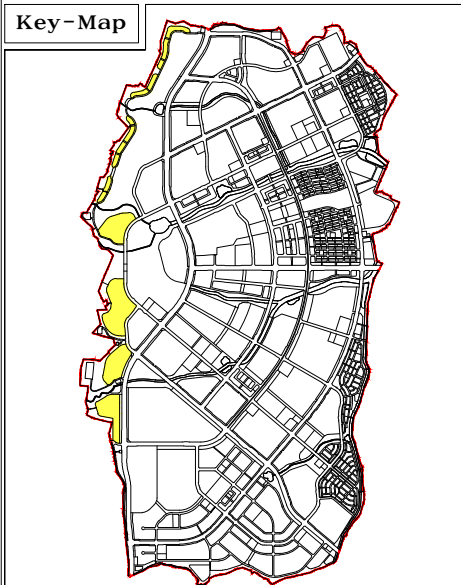
용도	최고층수 (평균층수)
건폐율 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

Scale=1:6,000



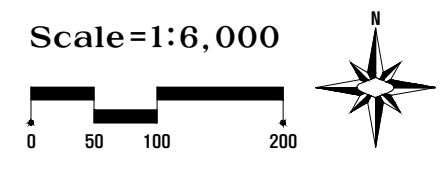


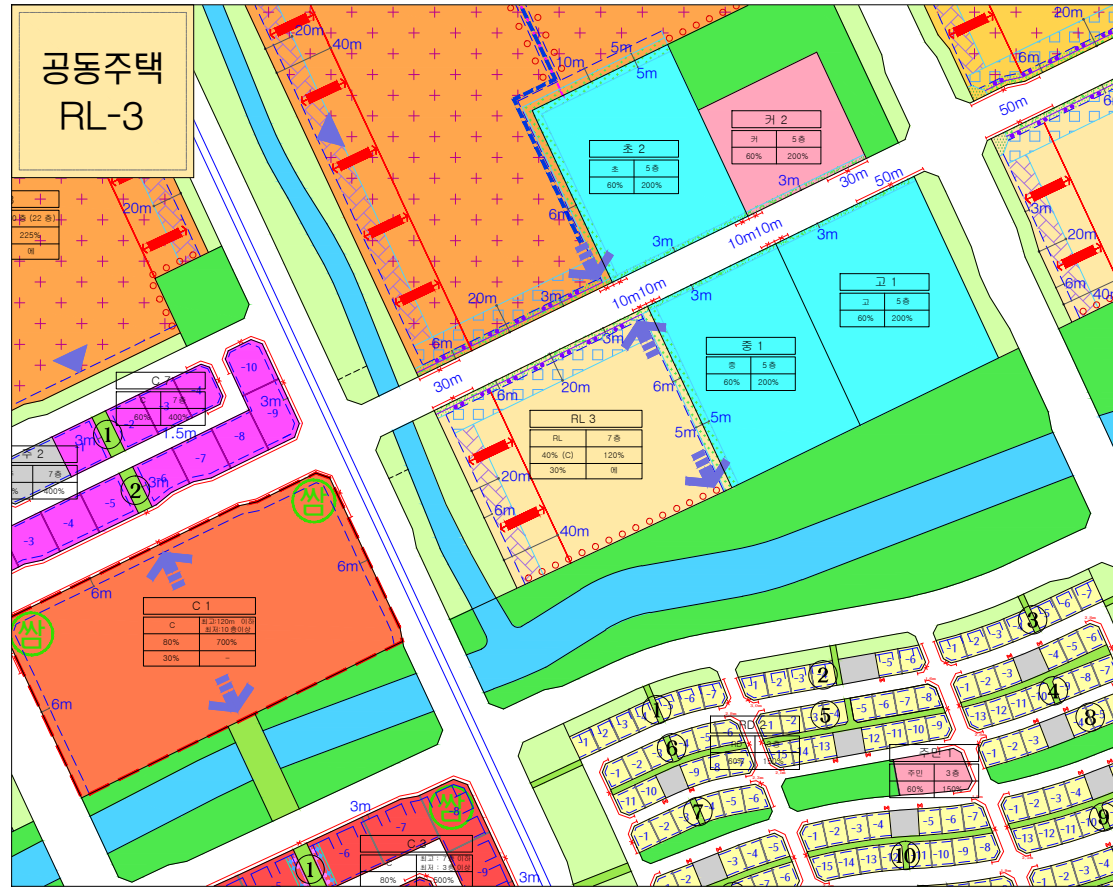
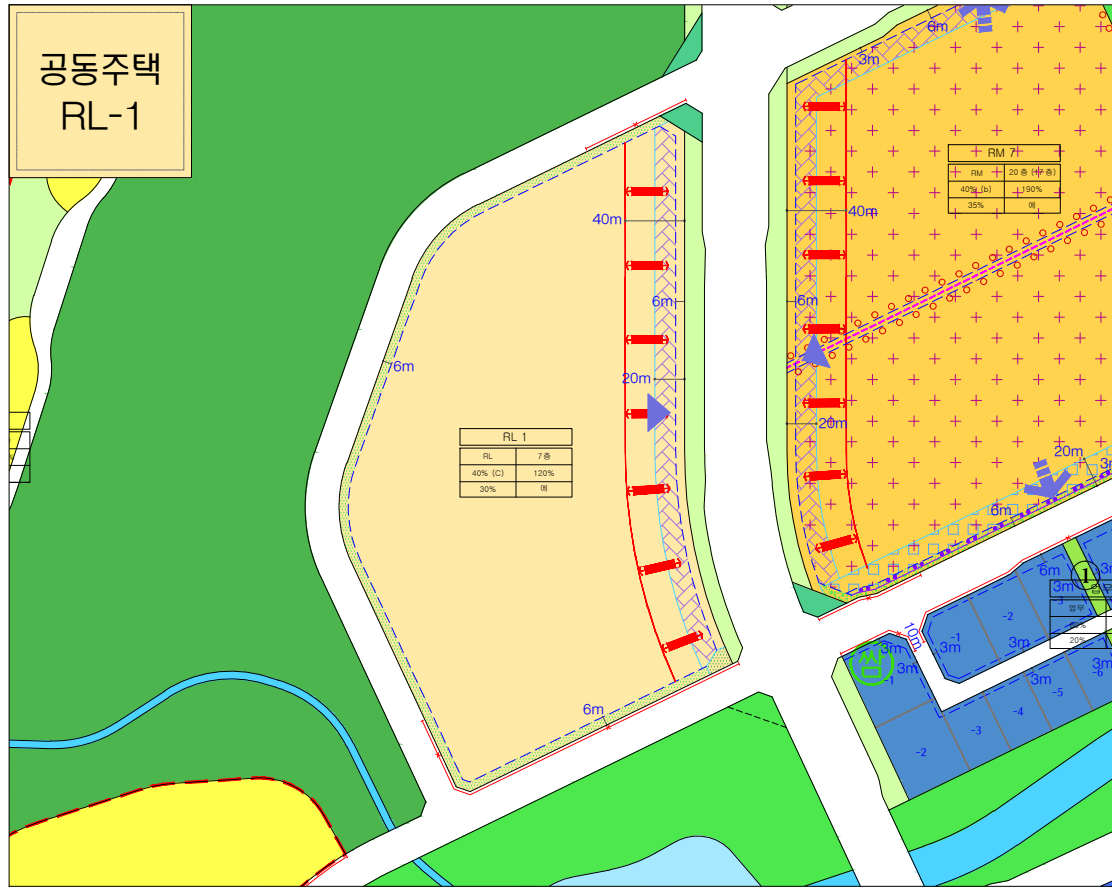
### 단독주택용지 지구단위계획결정도



### 범례

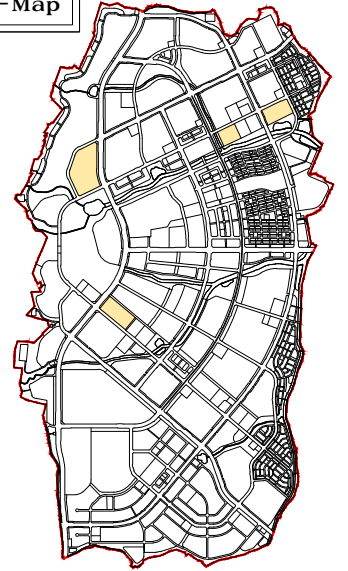
- 지구단위계획구역
  - 군경계
  - 건축한계선
  - 건축지정선
  - 차량출입불허구간
  - 특별계획구역
  - 획지선
  - 가구번호
  - 획지번호
- | 블록번호          |                |
|---------------|----------------|
| 용도            | 최고층수<br>(평균층수) |
| 건물용<br>(주택유형) | 용적률            |
| 생태면적률         | 친환경관리구역        |





### 공동주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map

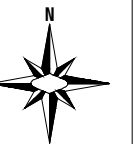


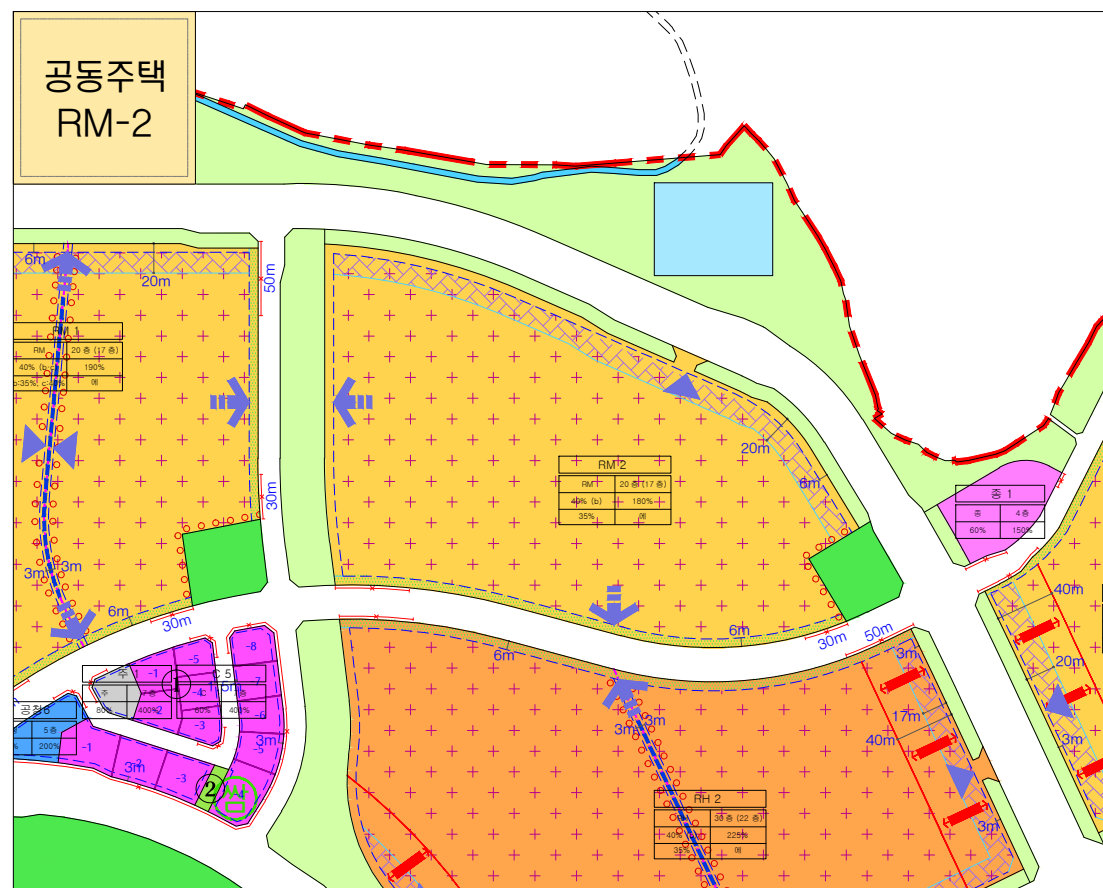
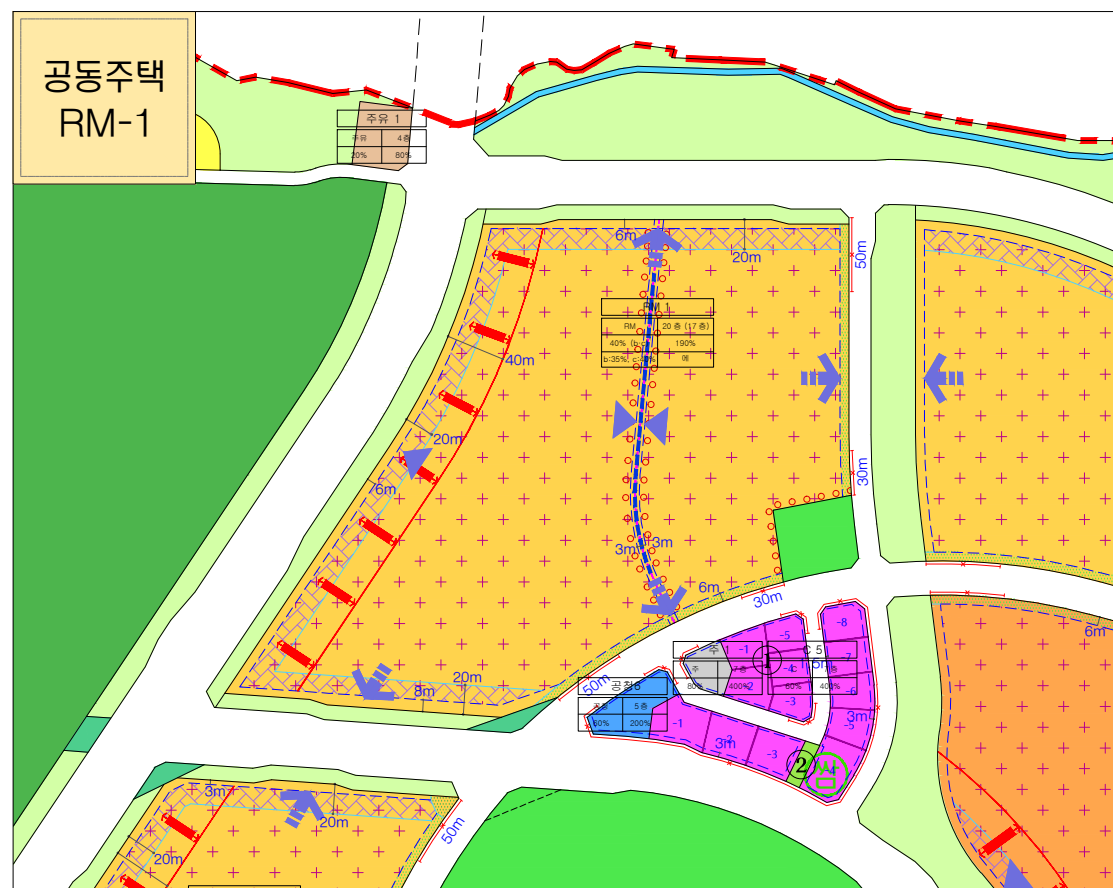
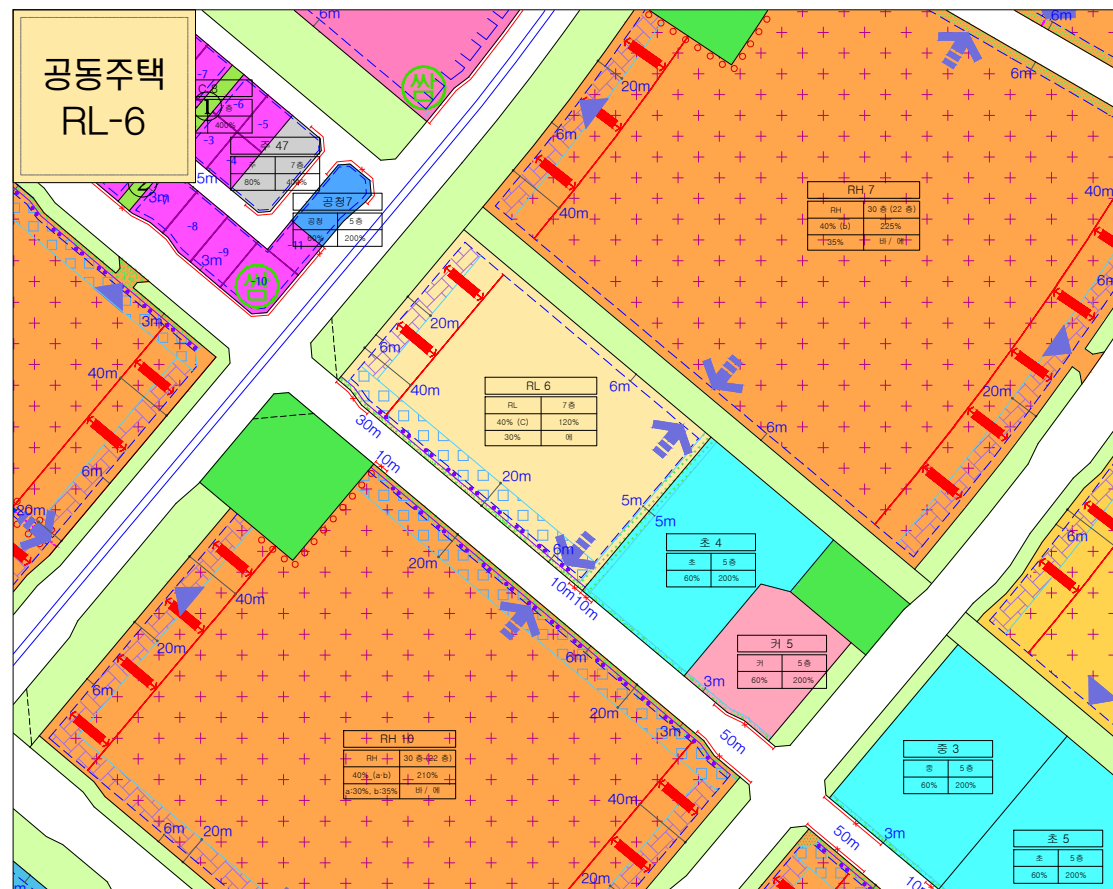
### 범례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 벽면지정선
- 직각배치구간
- 대지분할가능선
- 공공보행통로
- 탐상형배치블록
- 연도배치구간
- 중저층배치구간
- 공공보행통로출입구
- 단지내 보행출입구
- 차량출입불허구간
- 담장설치불허구간
- 통경구간
- 공개공지
- 공공조경
- 차폐조경
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호	
병도	청교중수 (병교중수)
간행물 (주책당명)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

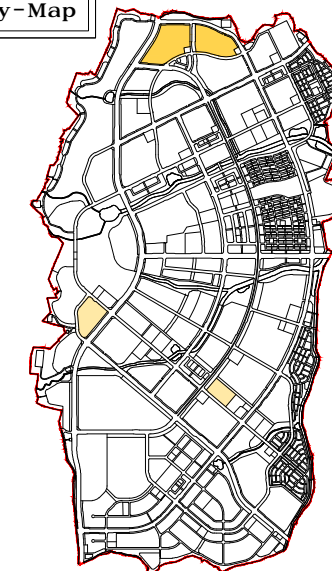
Scale=1:6,000





### 공동주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map

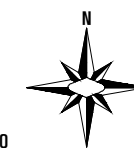


### 범례

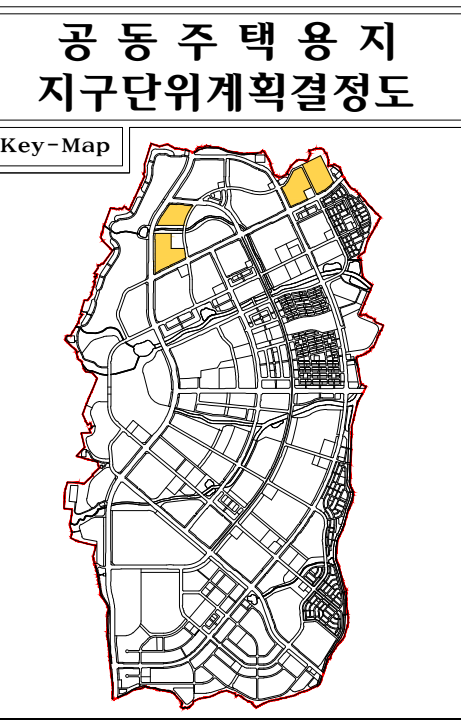
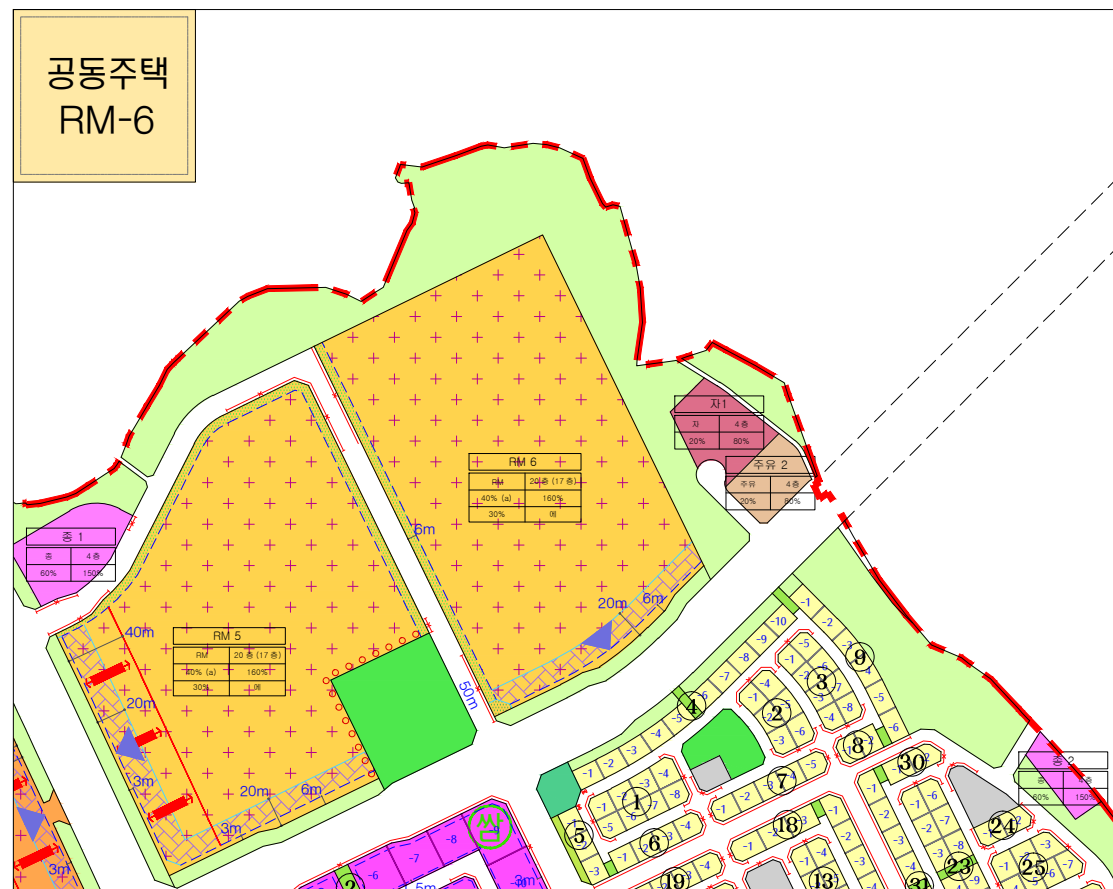
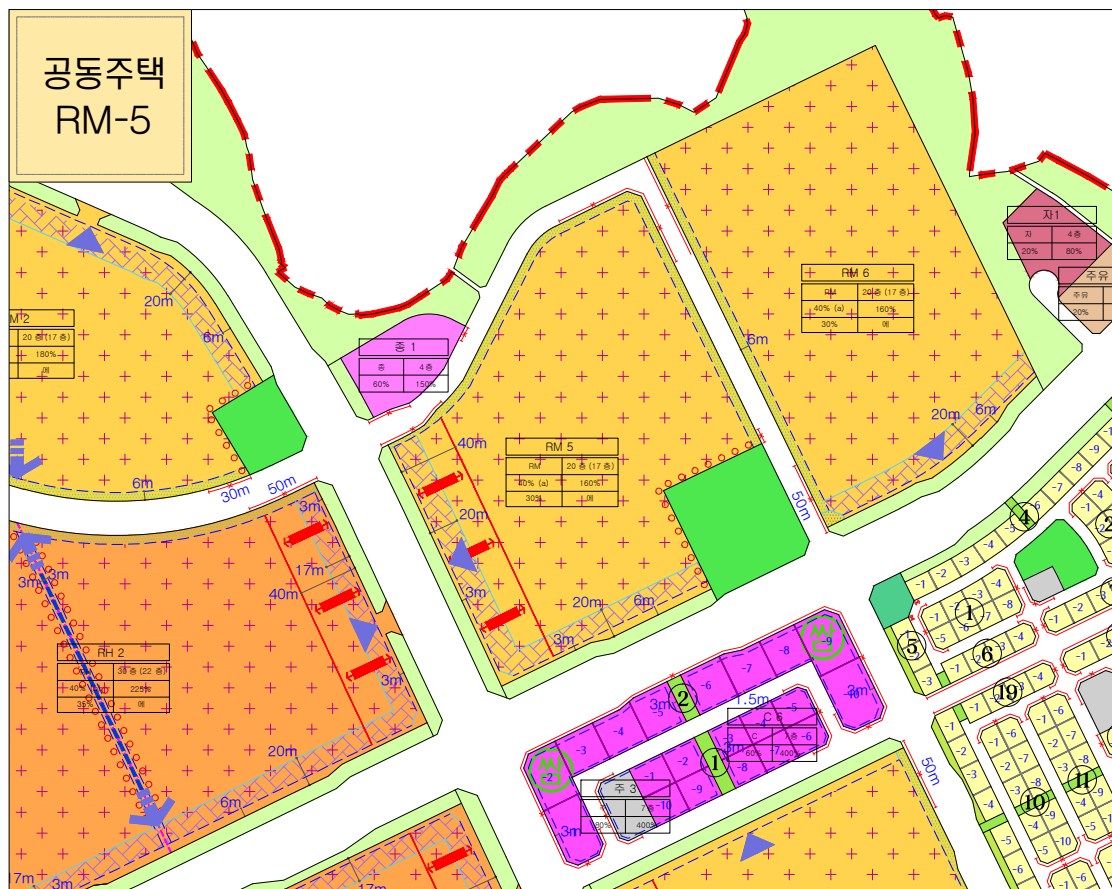
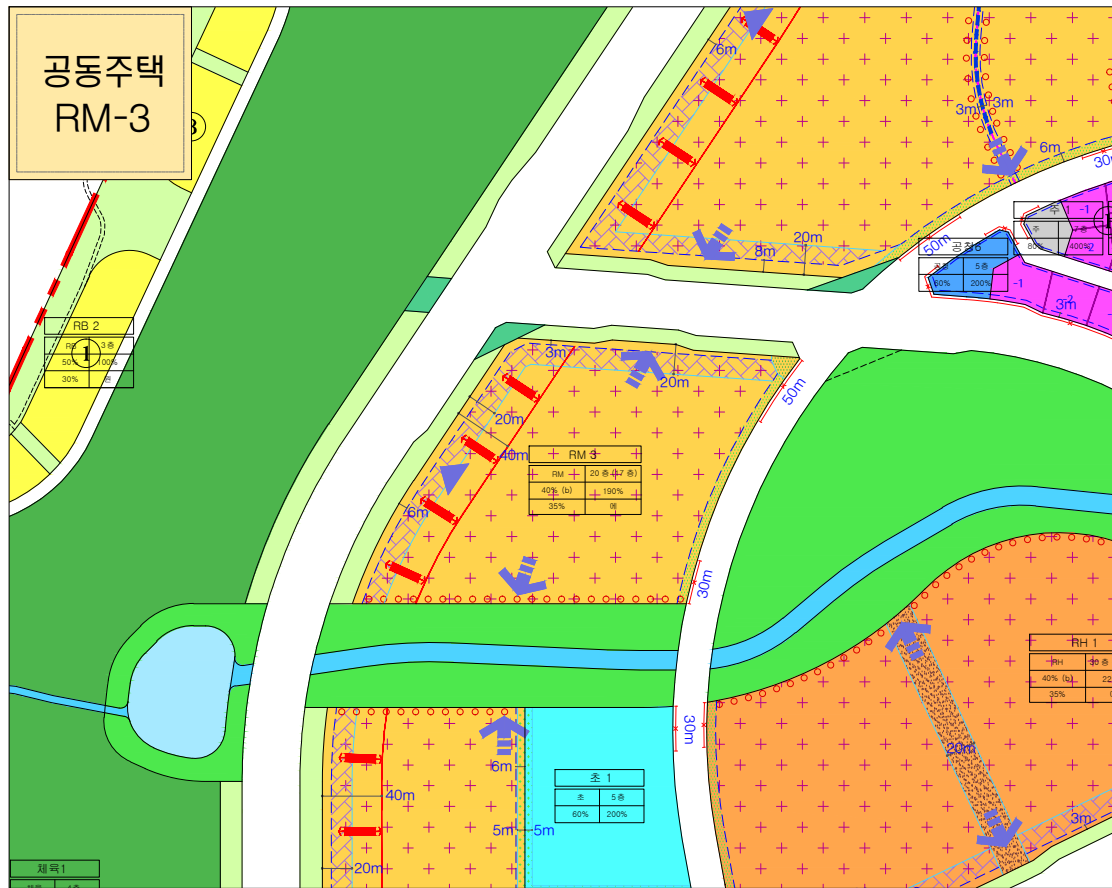
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 벽면지정선
- 직각배치구간
- 대지분할가능선
- 공공보행통로
- 탐상형배치블록
- 연도형배치구간
- 중저층배치구간
- 공공보행통로출입구
- 단지내 보행출입구
- 차량출입불어구간
- 담장설치불어구간
- 통경구간
- 공개공지
- 공공조경
- 차폐조경
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호	
병도	최고층수 (평균층수)
간행률 (주거유형)	용적률
생태연적률	친환경관리구역

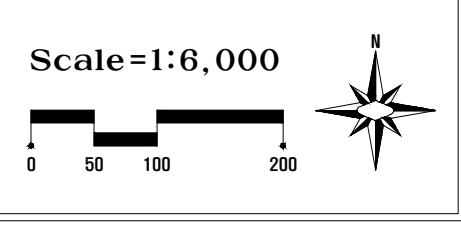
Scale=1:6,000

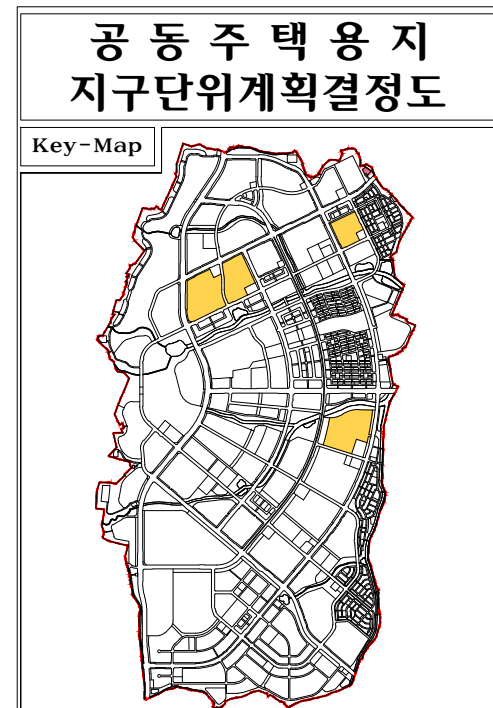
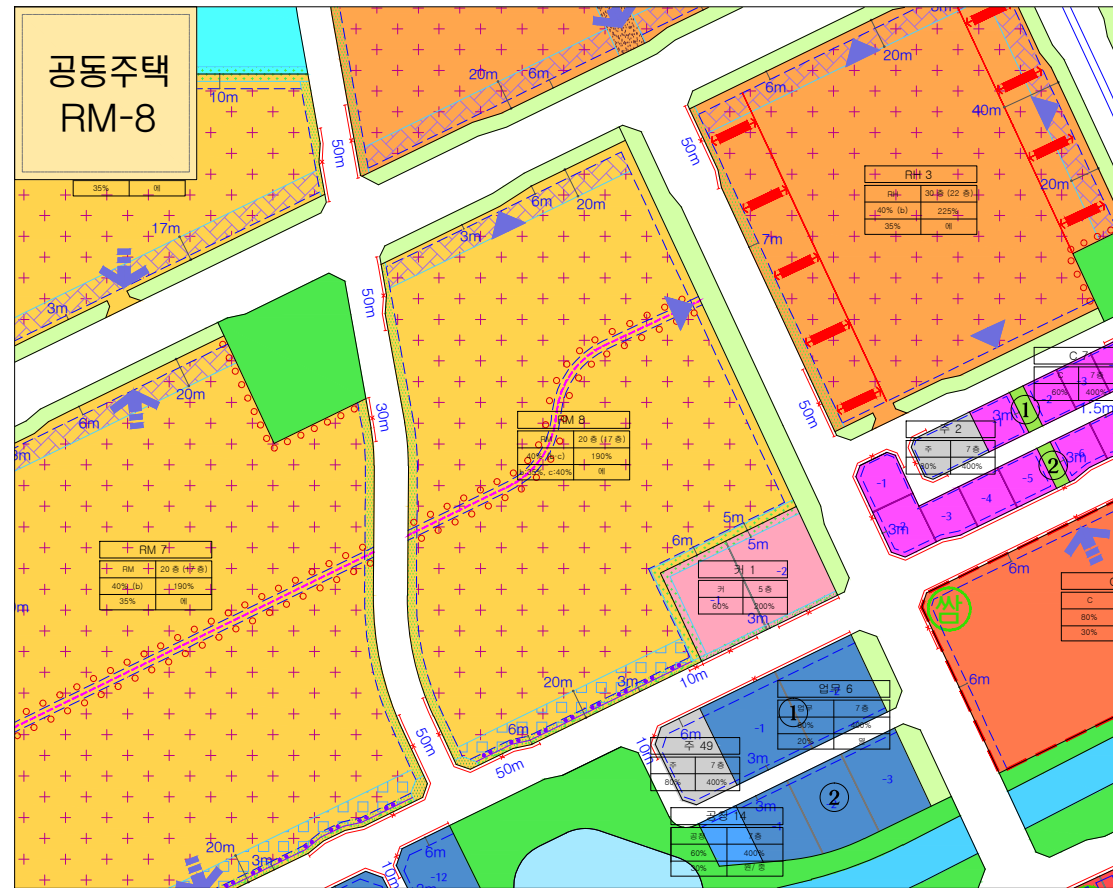
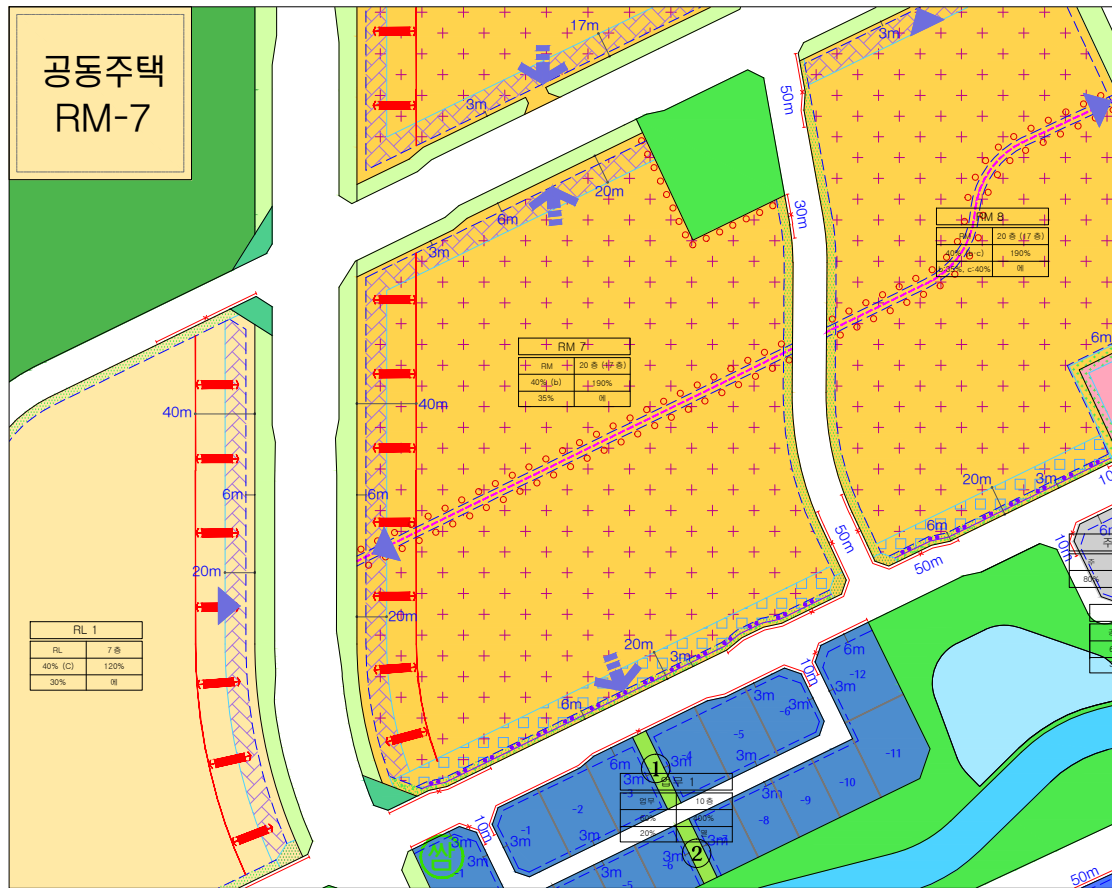






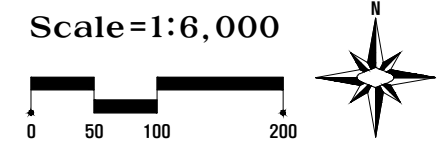
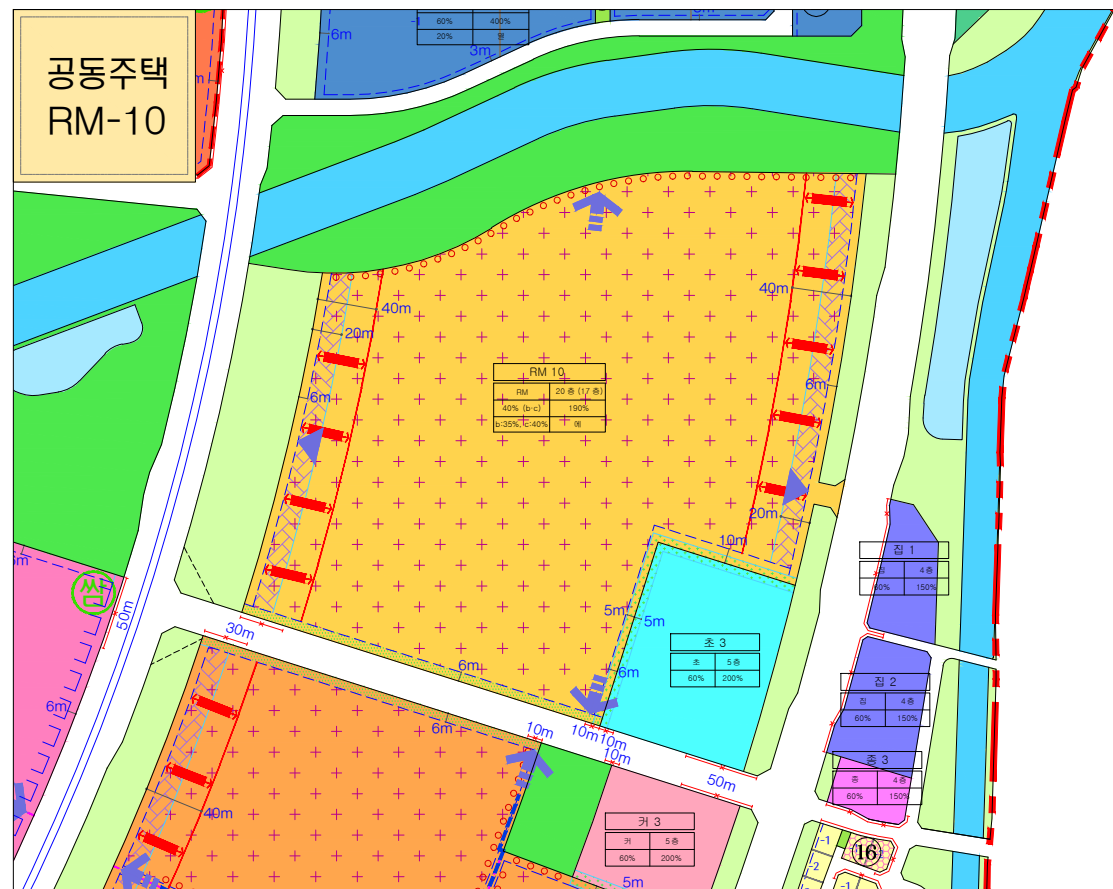
- ### 범례
- 지구단위계획구역
  - 군경계
  - 벽면지정선
  - 직각배치구간
  - 대지분할가능선
  - 공공보행통로
  - 탐상형배치블록
  - 연도형배치구간
  - 중저층배치구간
  - 공공보행통로출입구
  - 단지내 보행출입구
  - 차량출입불허구간
  - 담장설치불허구간
  - 통경구간
  - 공개공지
  - 공공조경
  - 차폐조경
  - 획지선
  - 가구번호
  - 획지번호
- | 블록번호       |             |
|------------|-------------|
| 평도         | 최고층수 (평균층수) |
| 간행물 (주책유형) | 용적률         |
| 생태면적률      | 친환경관리구역     |

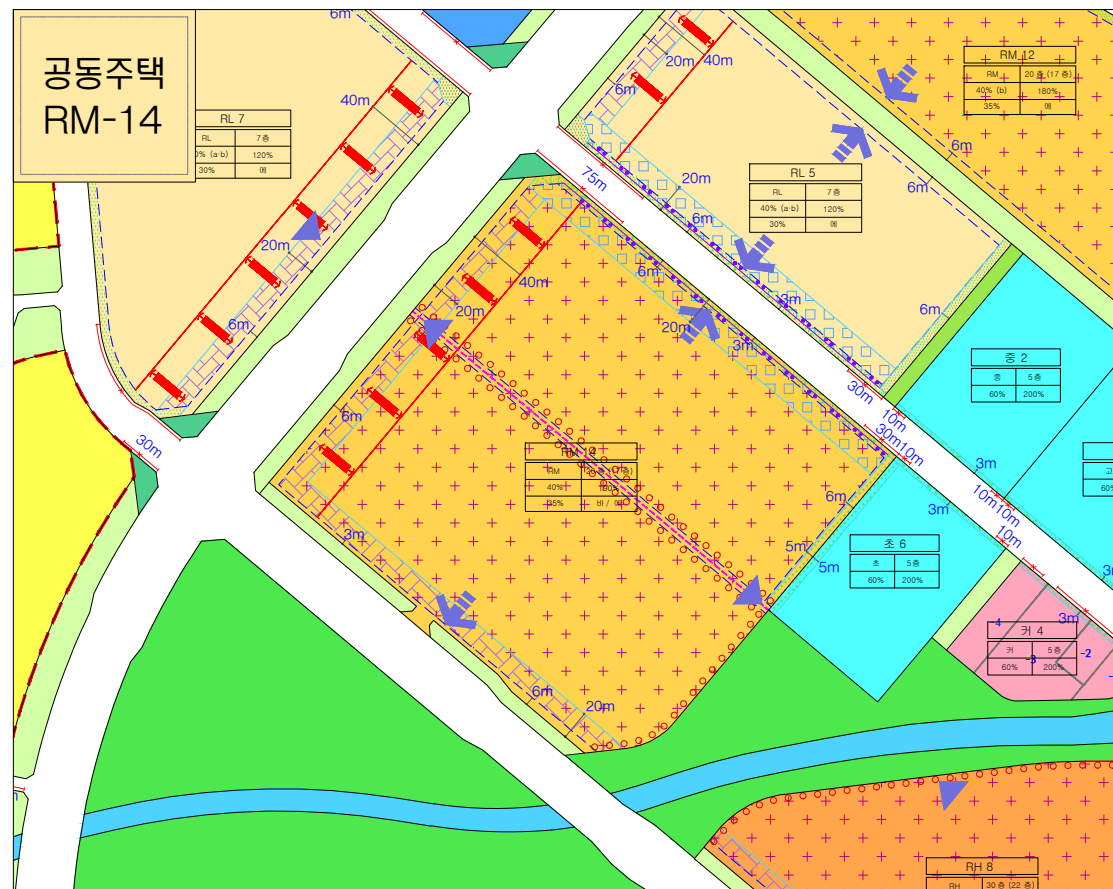
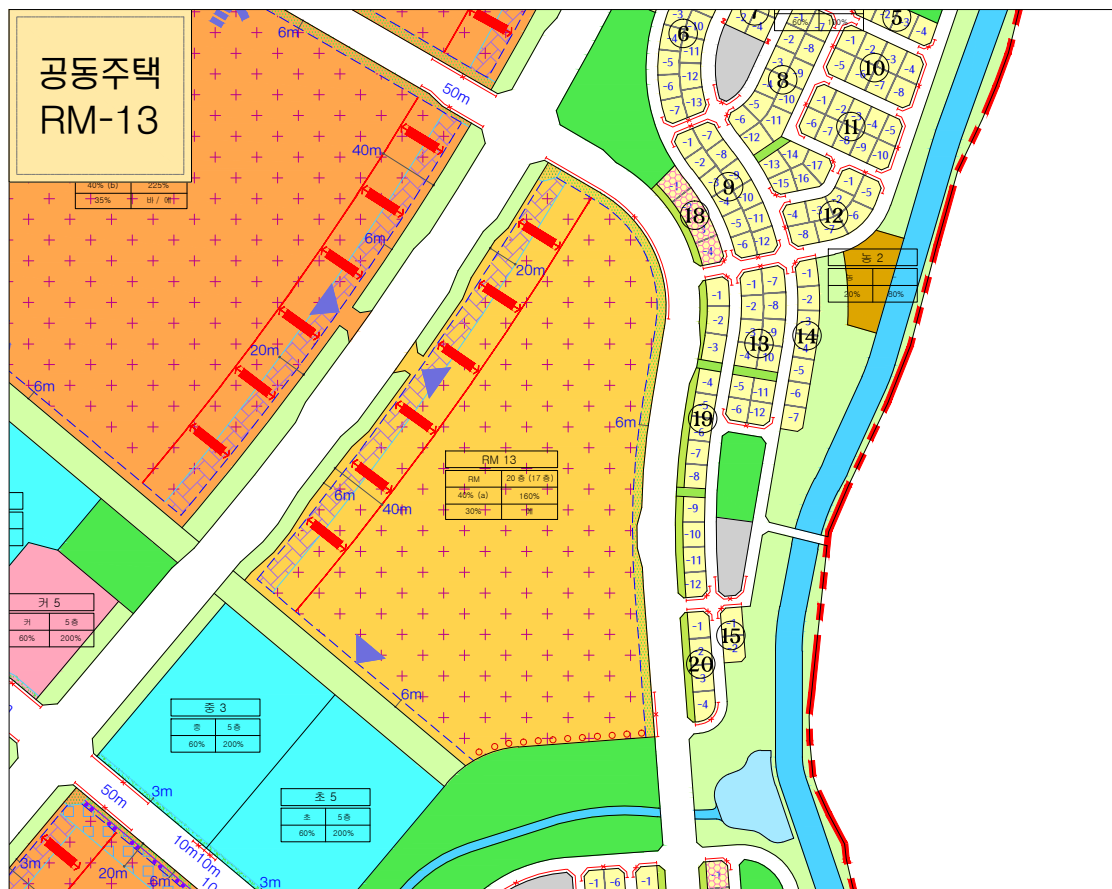
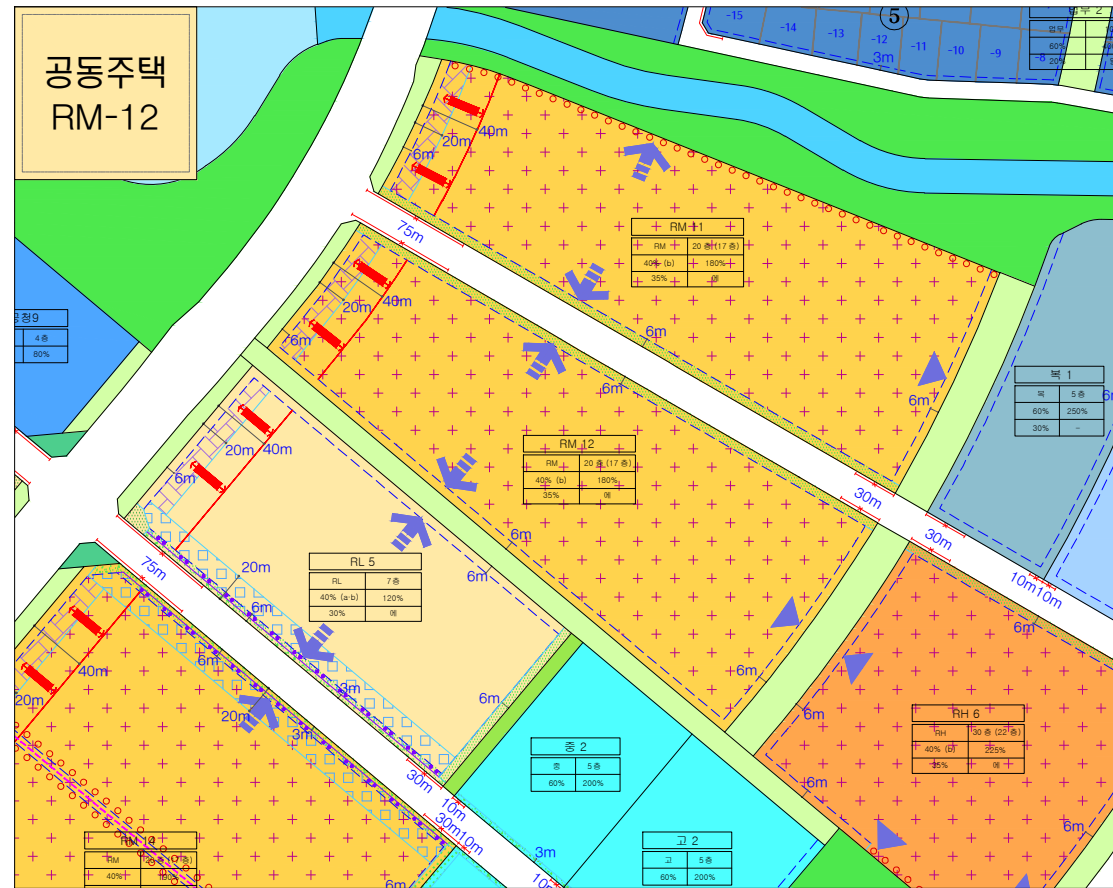




### 범례

- 지구단위계획구역
  - 군경계
  - 벽면지정선
  - 직각배치구간
  - 대지분할가능선
  - 공공보행통로
  - 탐상형배치블록
  - 연도형배치구간
  - 중저층배치구간
  - 공공보행통로출입구
  - 단지내 보행출입구
  - 차량출입블어구간
  - 담장설치블어구간
  - 통경구간
  - 공개공지
  - 공공조경
  - 차폐조경
  - 획지선
  - 가구번호
  - 획지번호
- | 블록번호       |             |
|------------|-------------|
| 병도         | 최고층수 (평균층수) |
| 간행률 (주역당량) | 용적률         |
| 생태면적률      | 친환경관리구역     |





### 공동주택용지 지구단위계획결정도

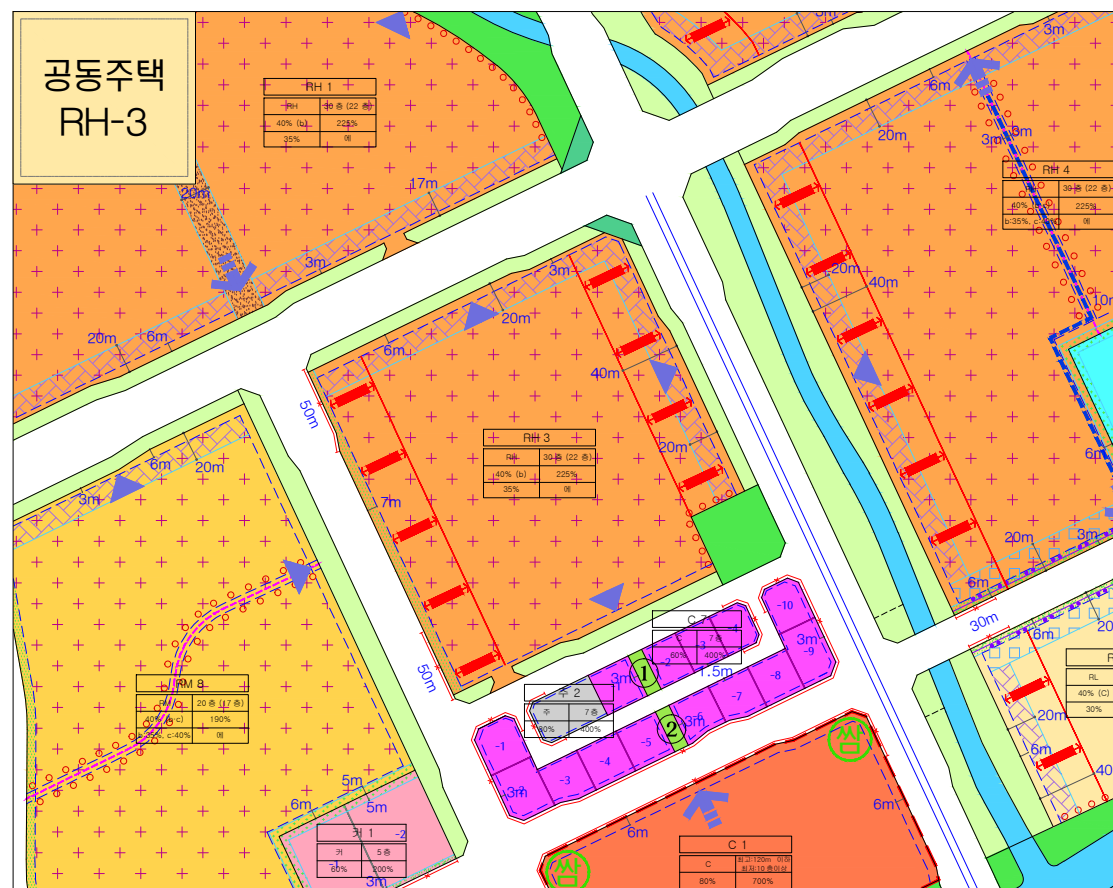
Key-Map

### 범 례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 벽면지정선
- 직각배치구간
- 대지분할가능선
- 공공보행통로
- 탐상형배치블록
- 연도형배치구간
- 중저층배치구간
- 공공보행통로출입구
- 단지내 보행출입구
- 차량출입불허구간
- 담장설치불허구간
- 통경구간
- 공개공지
- 공공조경
- 차폐조경
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

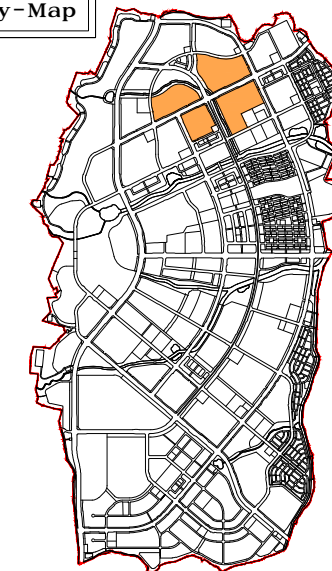
병도	청교중수 (병교중수)
간행물 (주책유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

**Scale=1:6,000**



### 공동주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map

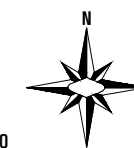


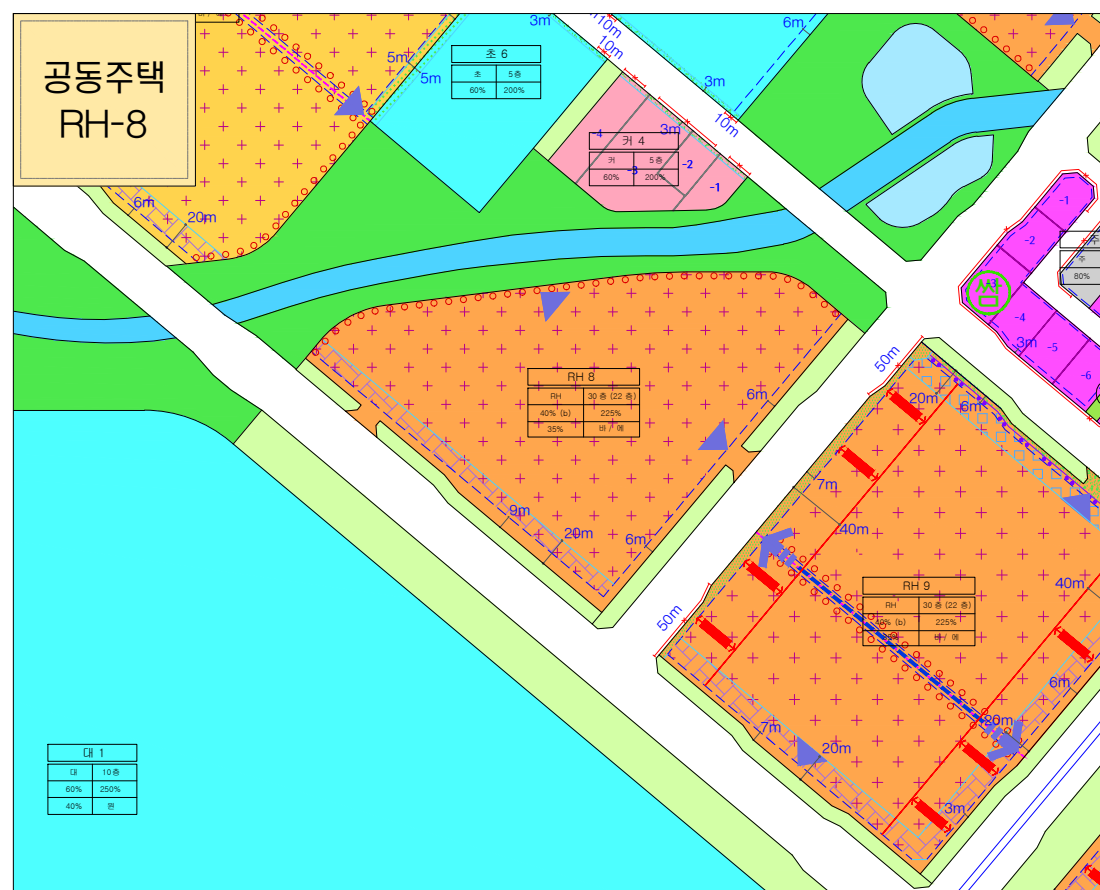
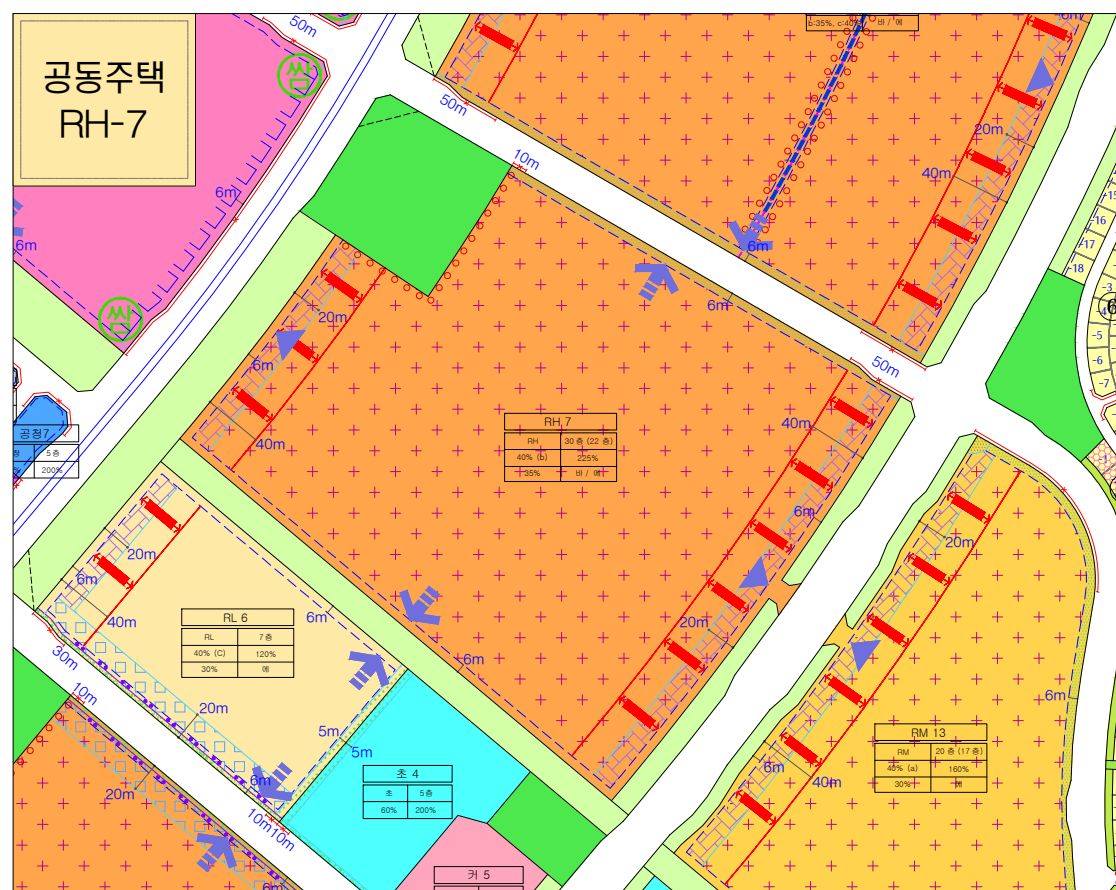
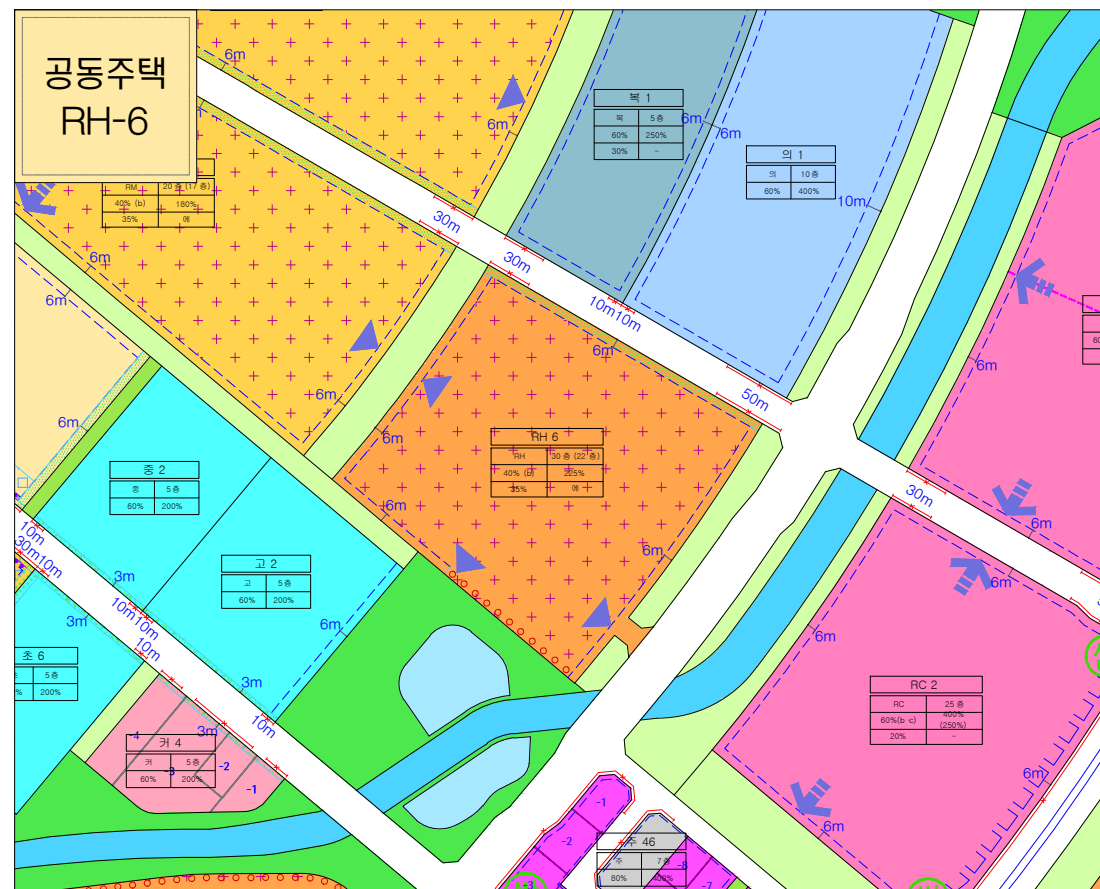
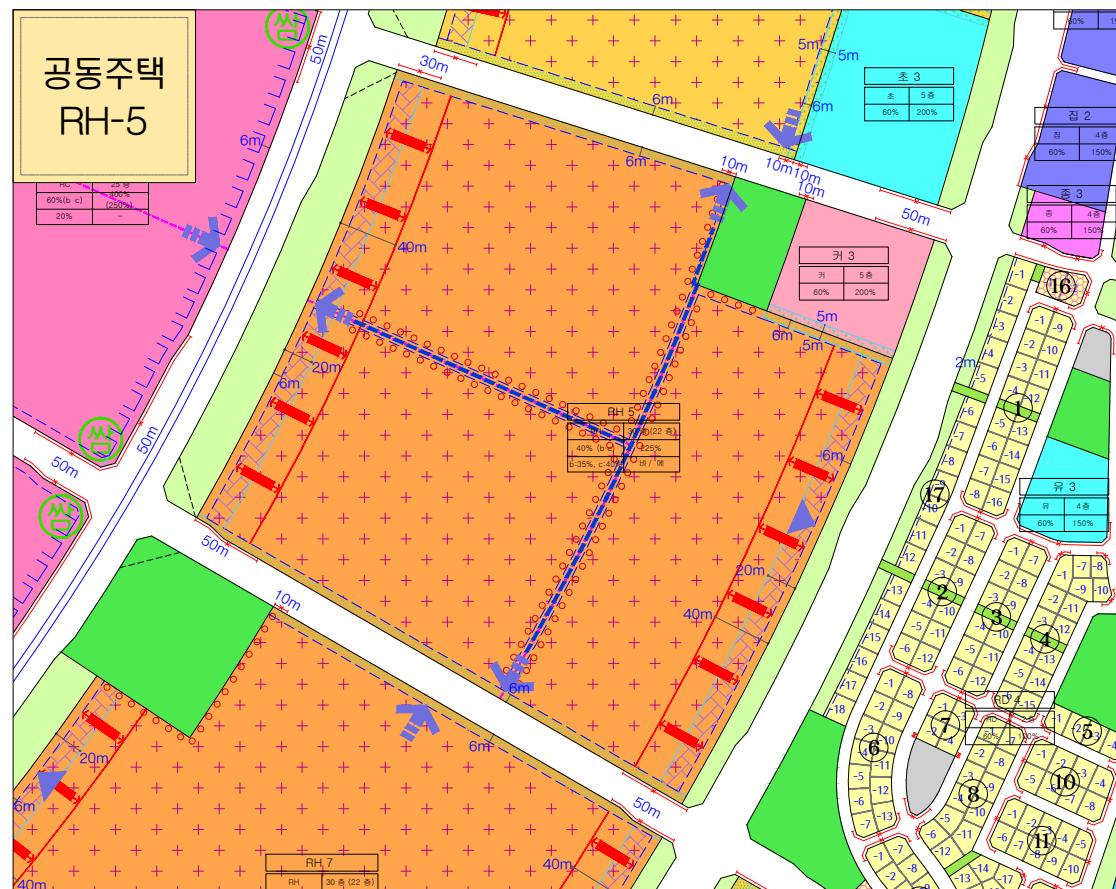
### 범례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 벽면지정선
- 직각배치구간
- 대지분할가능선
- 공공보행통로
- 탐상형배치블록
- 연도형배치구간
- 중저층배치구간
- 공공보행통로출입구
- 단지내 보행출입구
- 차량출입불어구간
- 담장설치불어구간
- 통경구간
- 공개공지
- 공공조경
- 차폐조경
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호	
병도	청교동수 (병교동수)
간체번호 (주석유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

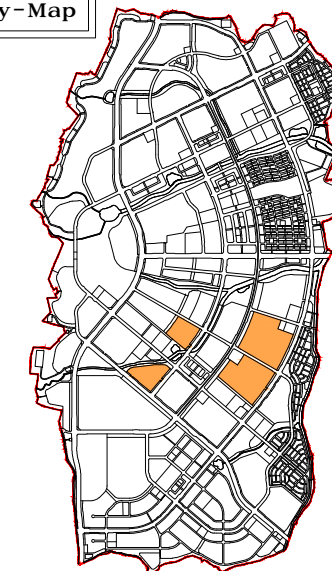
Scale=1:6,000





### 공동주택용지 지구단위계획결정도

Key-Map

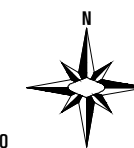


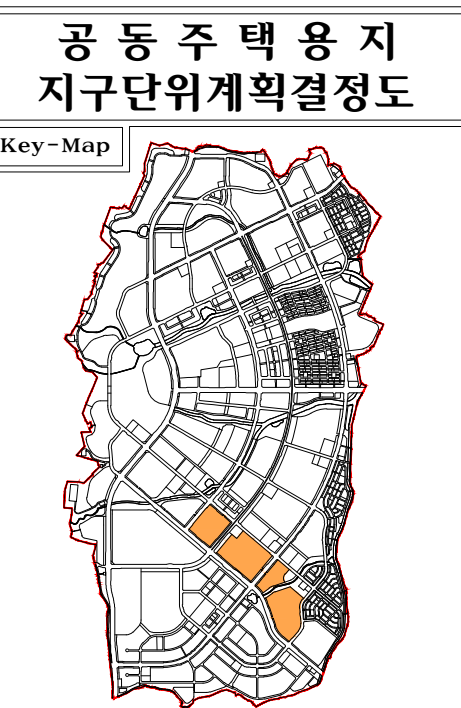
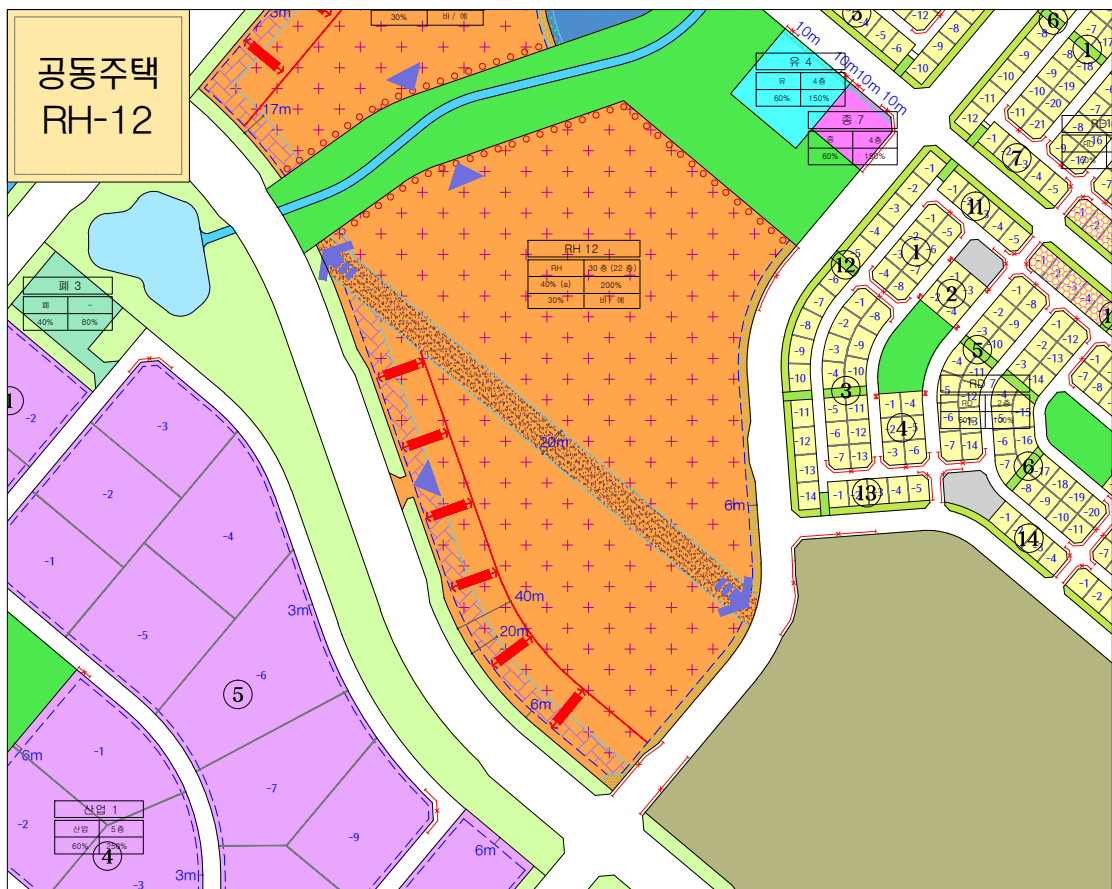
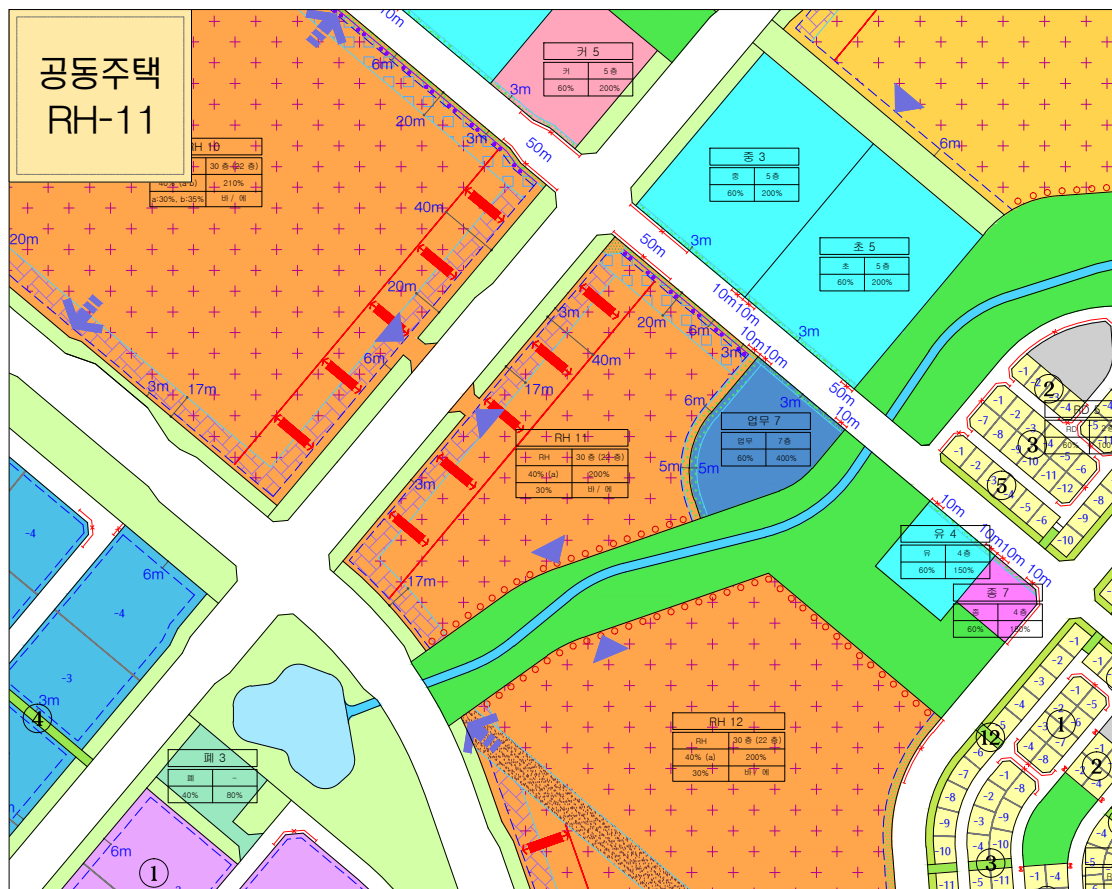
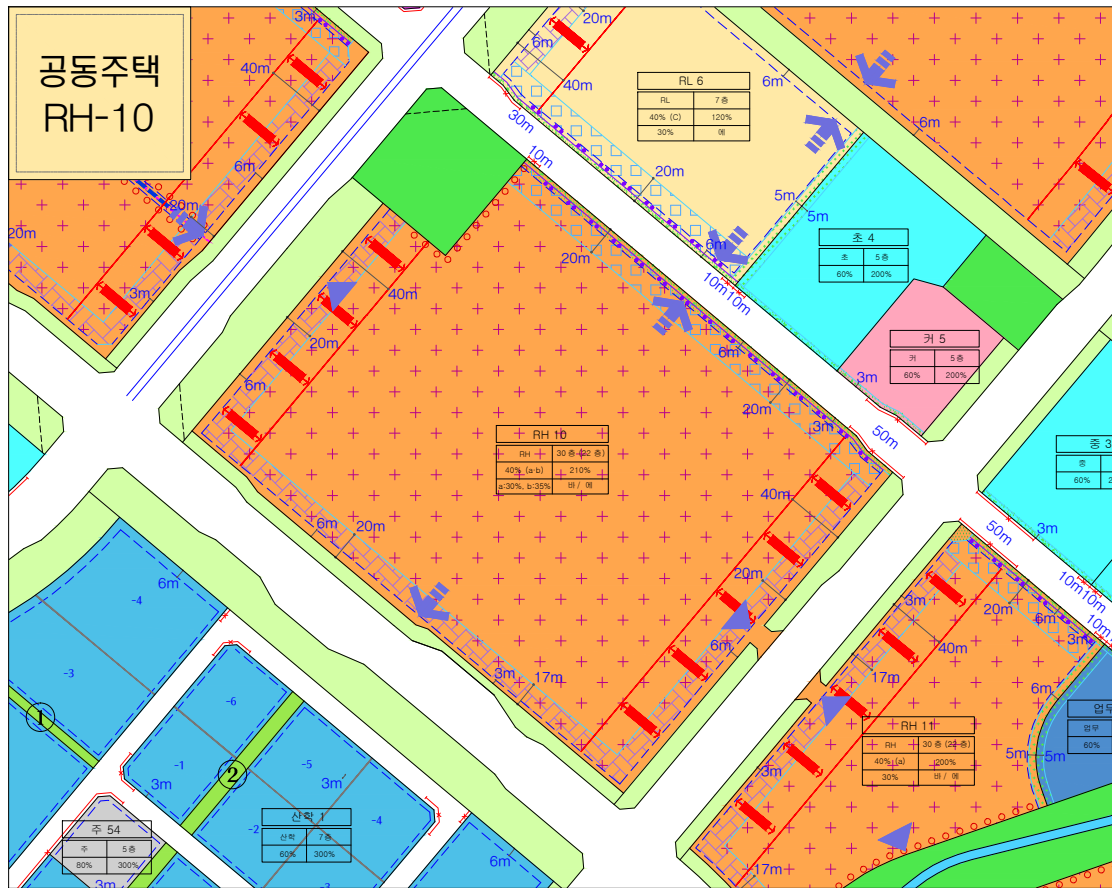
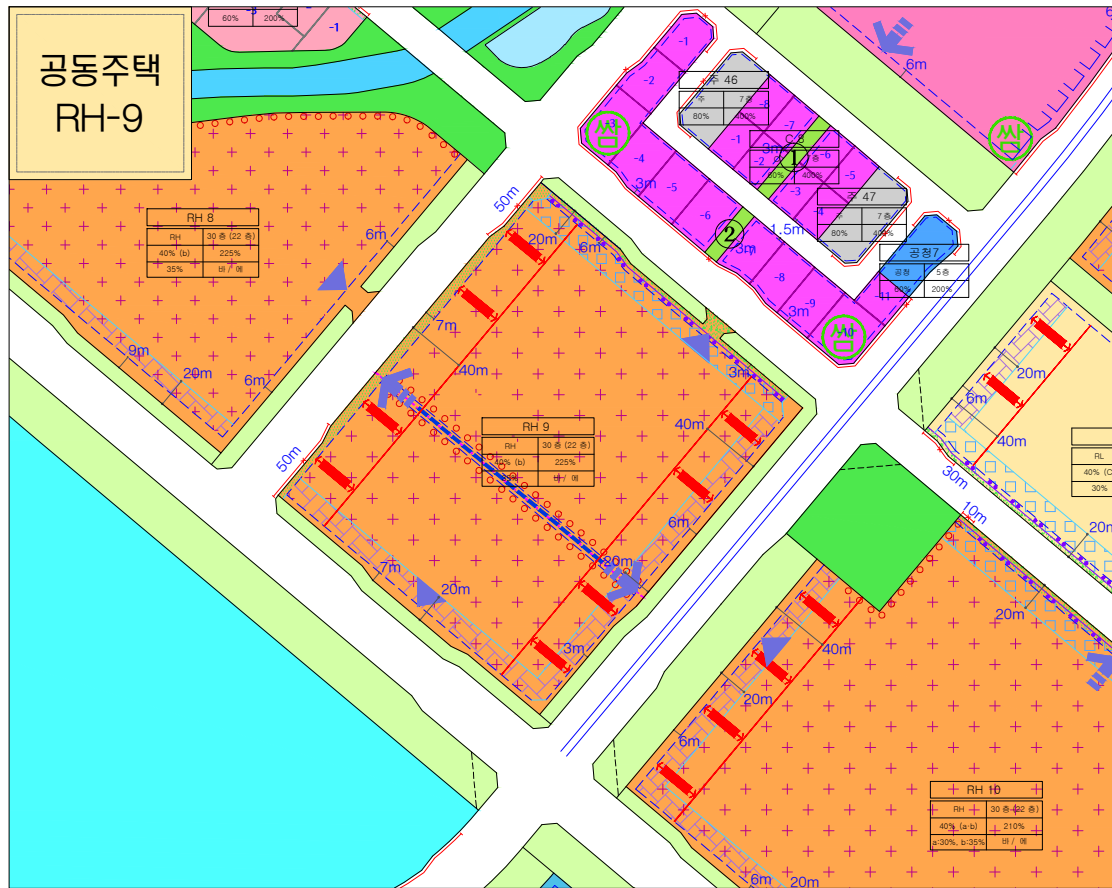
### 범례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 벽면지정선
- 직각배치구간
- 대지분할가능선
- 공공보행통로
- 탐상형배치블록
- 연도형배치구간
- 중저층배치구간
- 공공보행통로출입구
- 단지내 보행출입구
- 차량출입불어구간
- 담장설치불어구간
- 통경구간
- 공개공지
- 공공조경
- 차폐조경
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

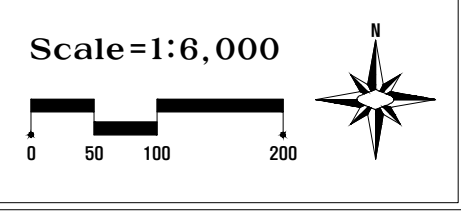
블록번호	
병도	청교중수 (병교중수)
간행물 (주책양형)	용적률
생태연석률	친환경관리구역

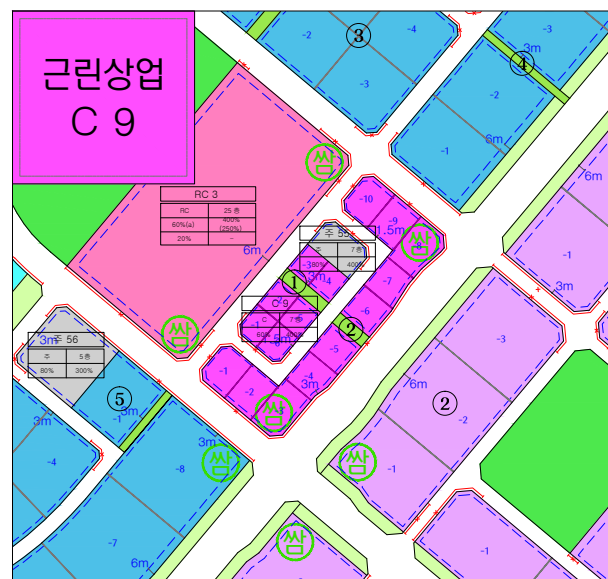
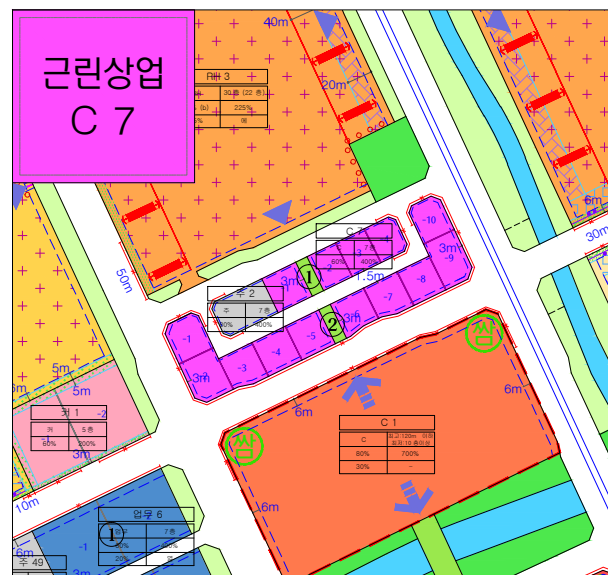
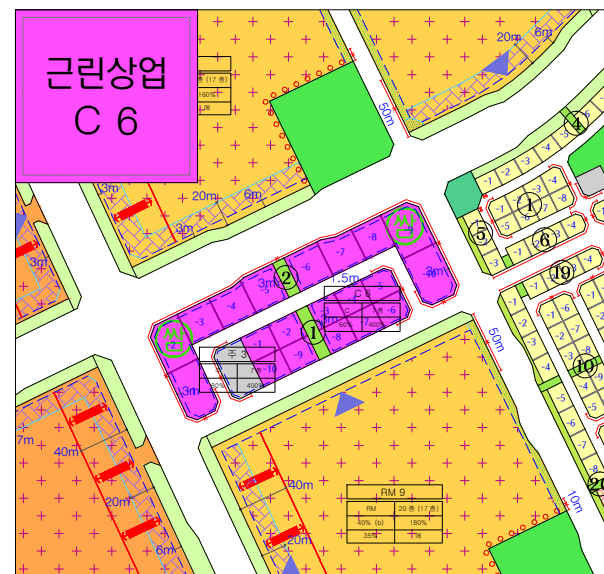
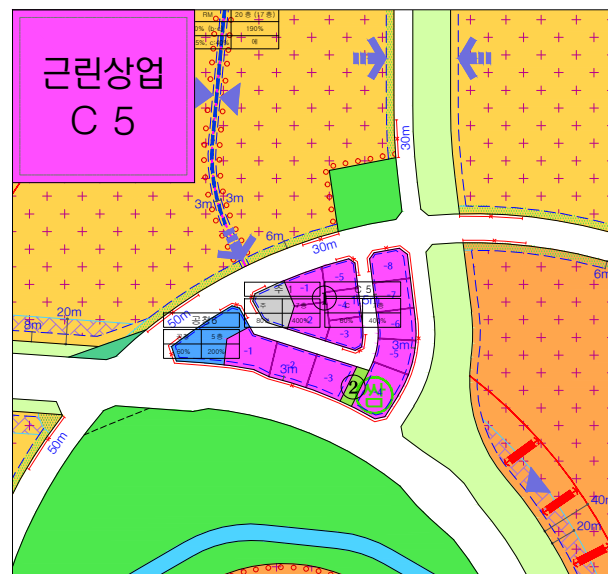
Scale=1:6,000





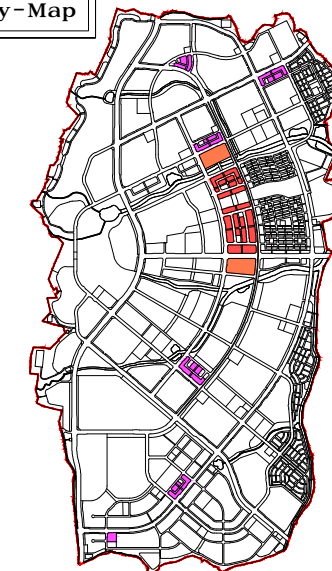
- ### 범례
- 지구단위계획구역
  - 군경계
  - 벽면지정선
  - 직각배치구간
  - 대지분할가능선
  - 공공보행통로
  - 탐상형배치블록
  - 연도형배치구간
  - 중저층배치구간
  - 공공보행통로출입구
  - 단지내 보행출입구
  - 차량출입불허구간
  - 담장설치불허구간
  - 통경구간
  - 공개공지
  - 공공조경
  - 차폐조경
  - 획지선
  - 가구번호
  - 획지번호
- | 블록번호       |             |
|------------|-------------|
| 평도         | 최고층수 (평균층수) |
| 간행물 (주책유형) | 용적률         |
| 생태면적률      | 친환경관리구역     |





### 상업용지 지구단위계획결정도

Key-Map

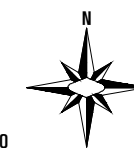


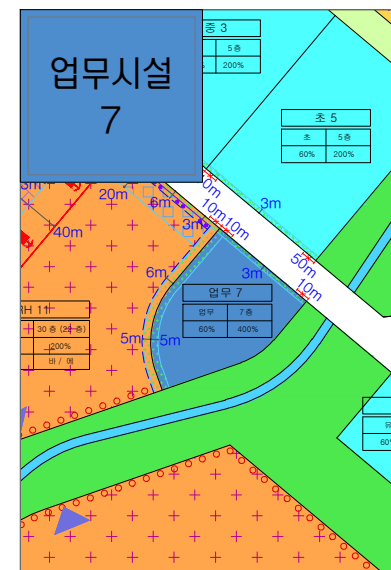
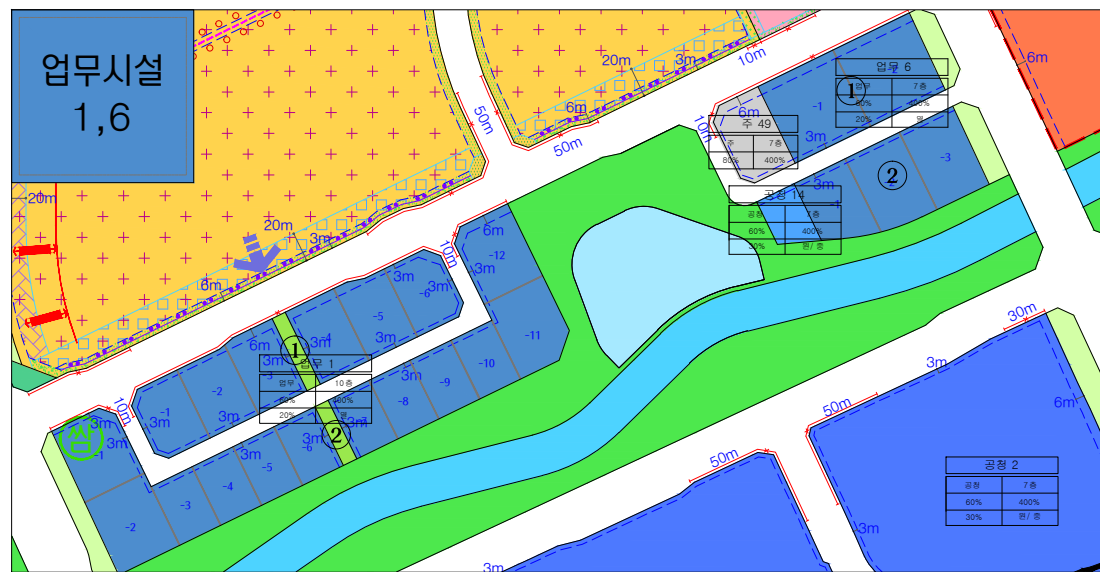
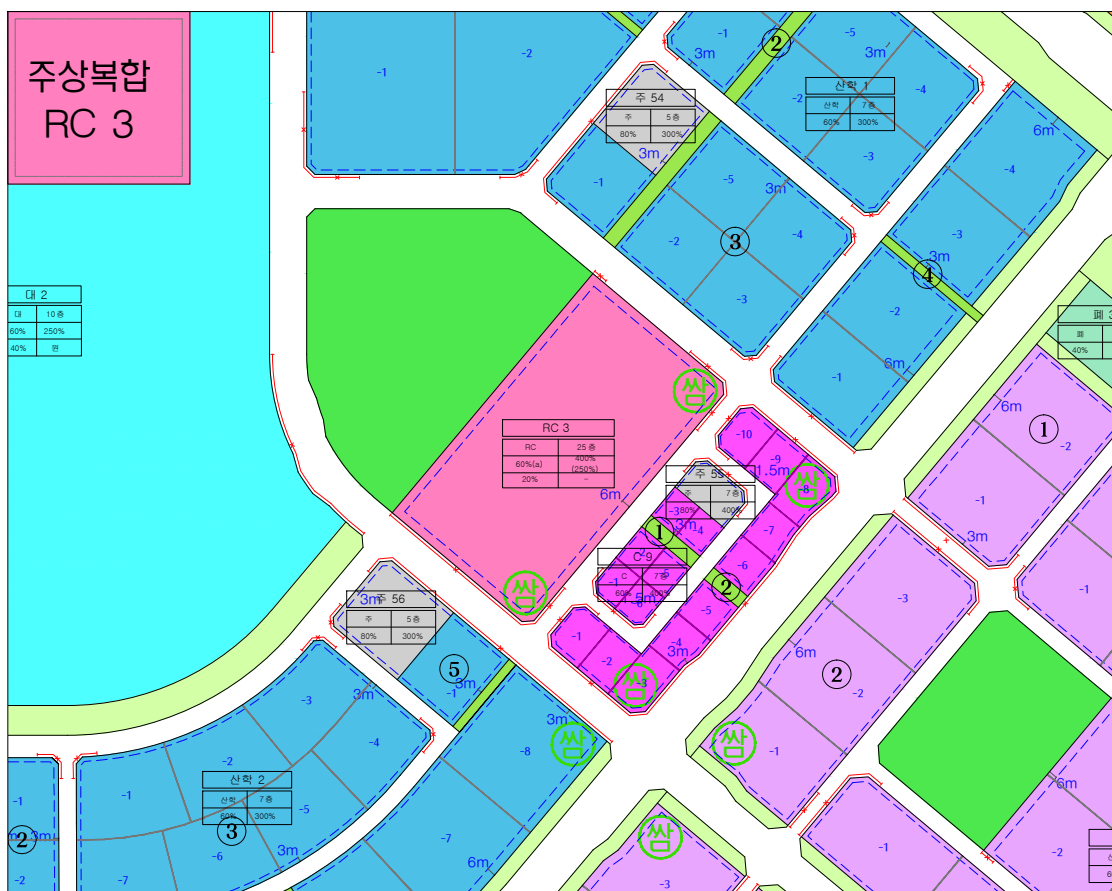
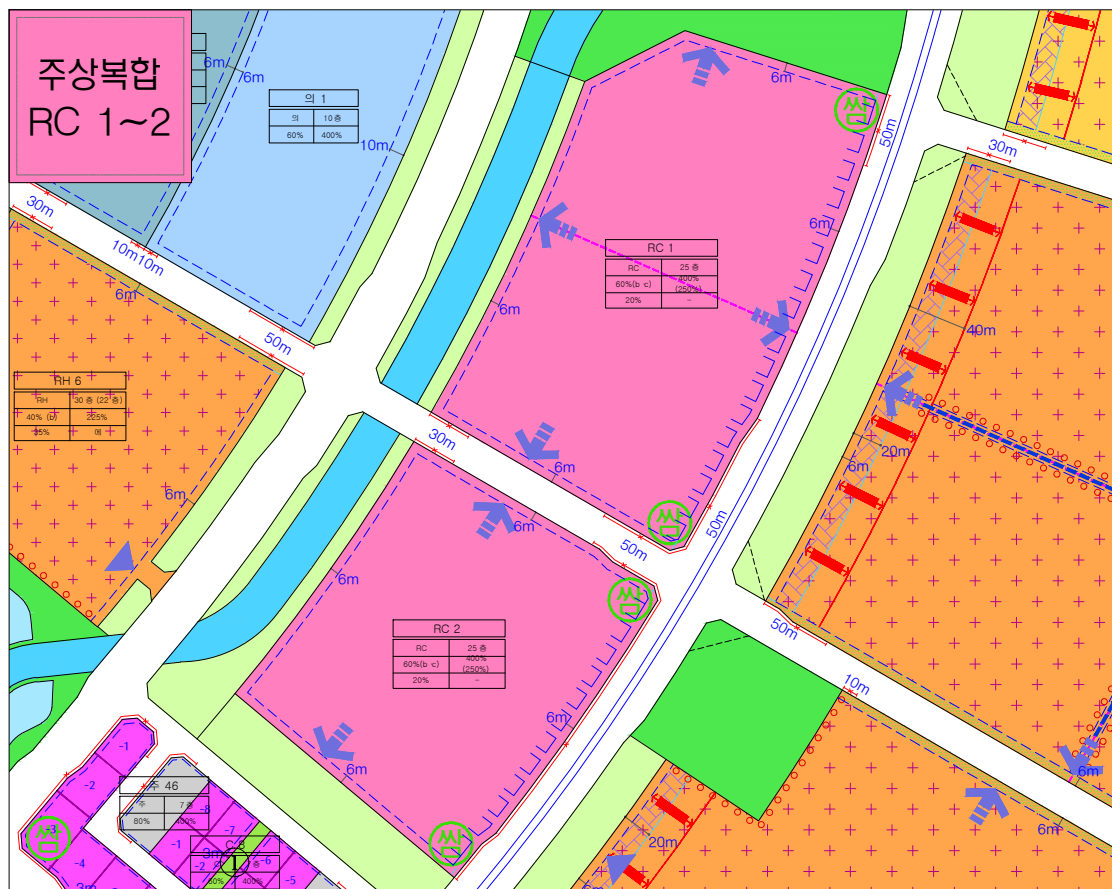
### 범례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 건축지정선
- 1층 벽면지정선
- 2, 3층 벽면지정선
- 1층부 아케이드설치구간
- 차량출입불허구간
- 쌈지공원
- 특별계획구역
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호	
용도	최고층수 (평균층수)
건물높이 (주택요청)	용적률
생태면적률	천후관리구역

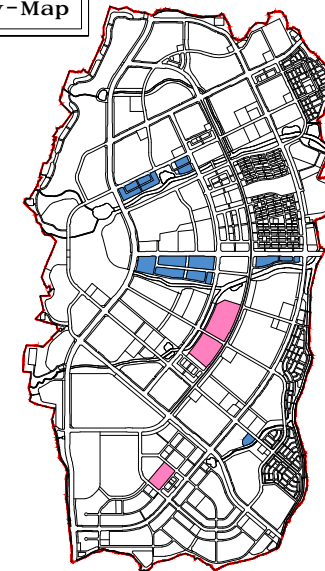
Scale = 1:6,000





### 주상복합 및 업무시설용지 지구단위계획결정도

Key-Map



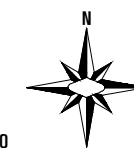
### 범 례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 대지분할가능선
- 건축한계선
- 건축지정선
- 공공보행통로출입구
- 차량출입불허구간
- 특별계획구역
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

#### 블록번호

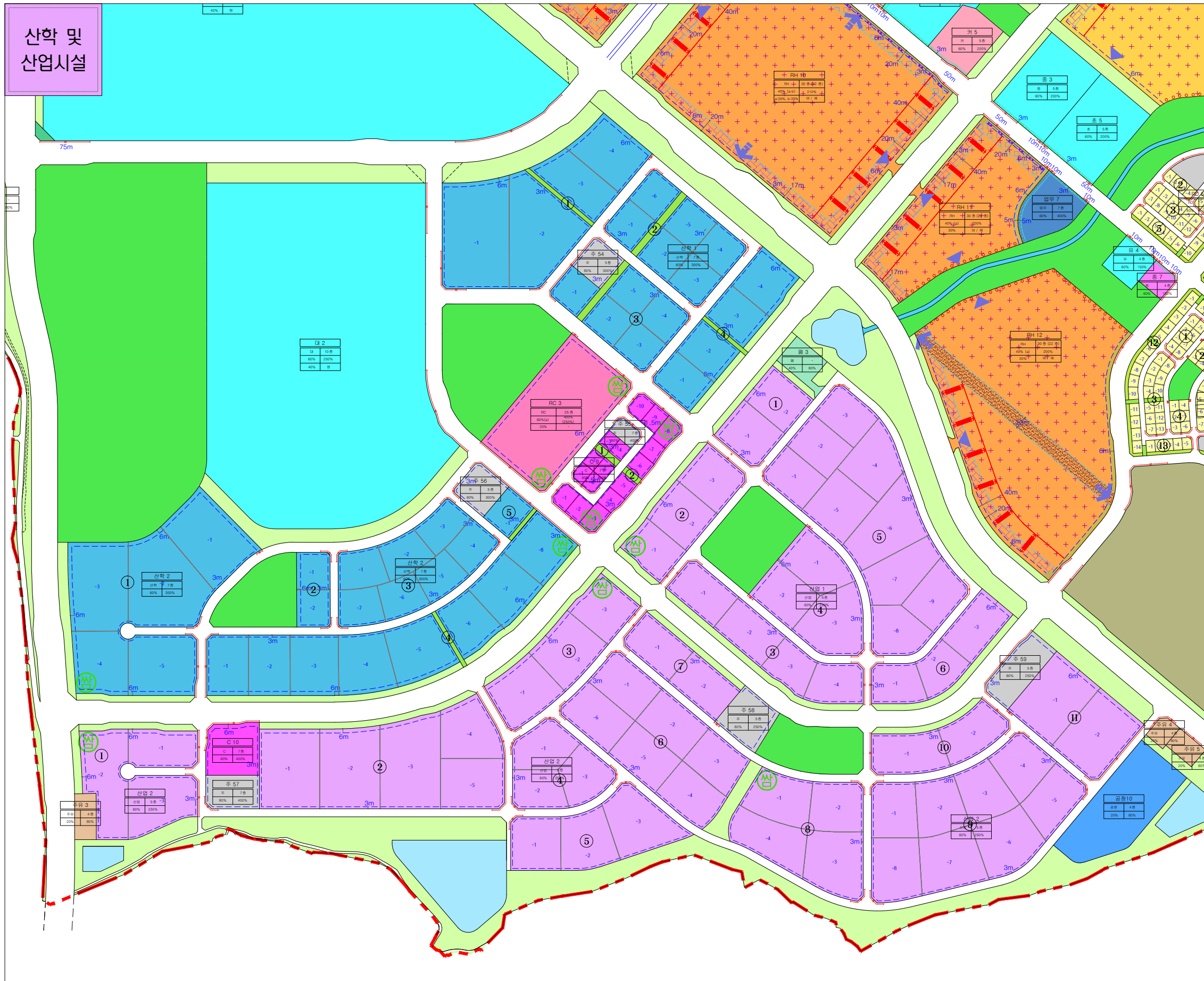
용도	최고층수 (평균층수)
건폐율 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

Scale = 1:6,000



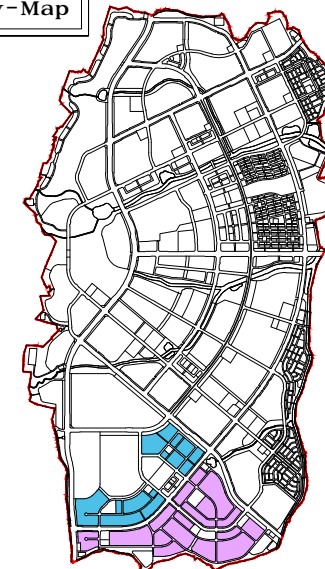


산학 및  
산업시설



### 산업시설용지 지구단위계획결정도

Key-Map



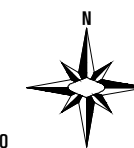
### 범례

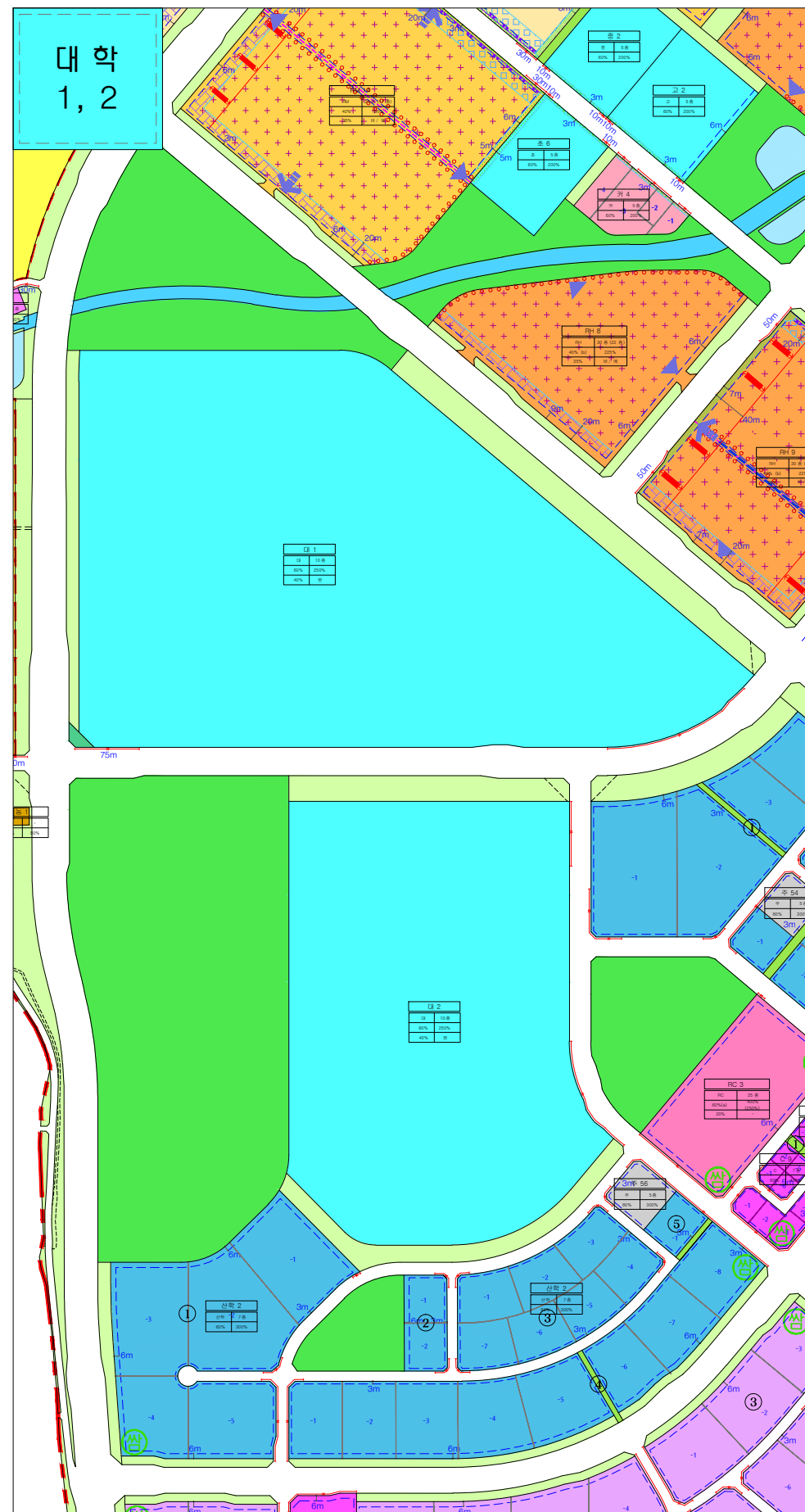
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 차량출입불허구간
- 삼지공원
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호

용도	최고층수 (평균층수)
건폐율 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

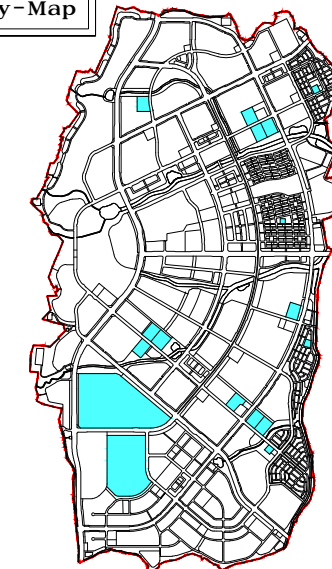
Scale=1:6,000





### 교육시설 지구단위계획결정도

Key-Map



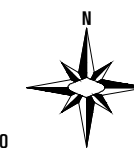
### 범례

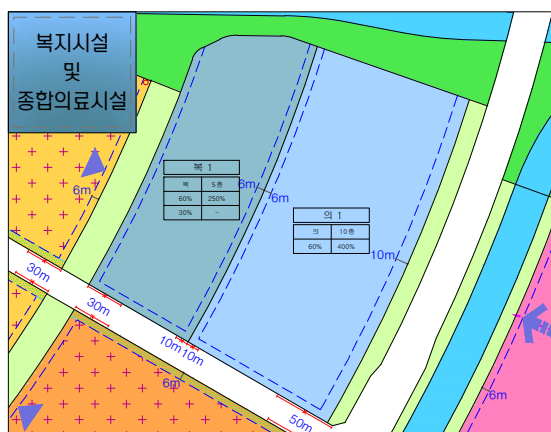
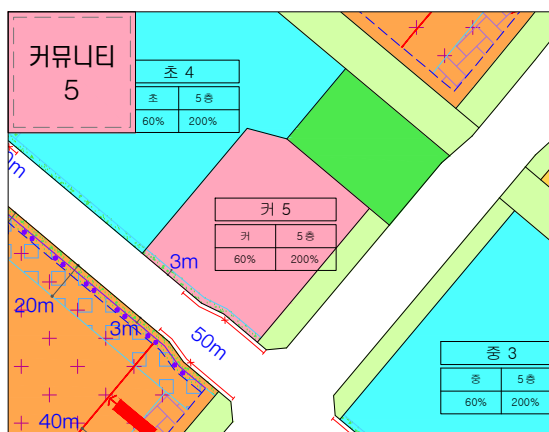
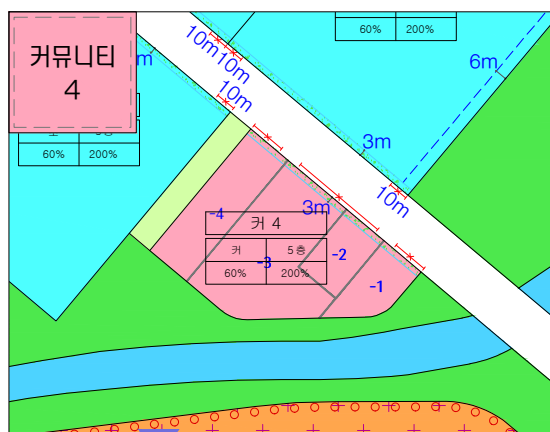
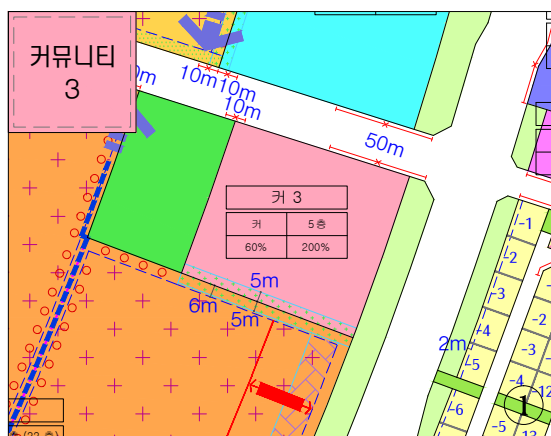
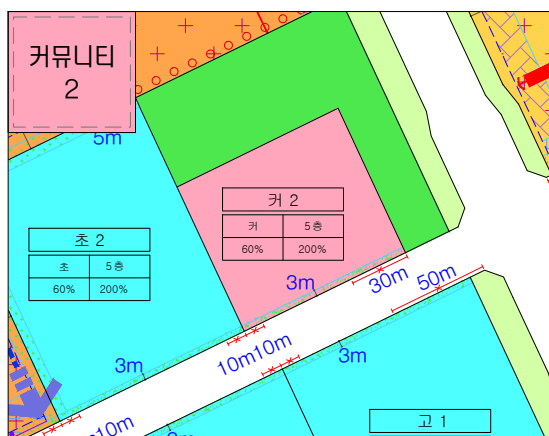
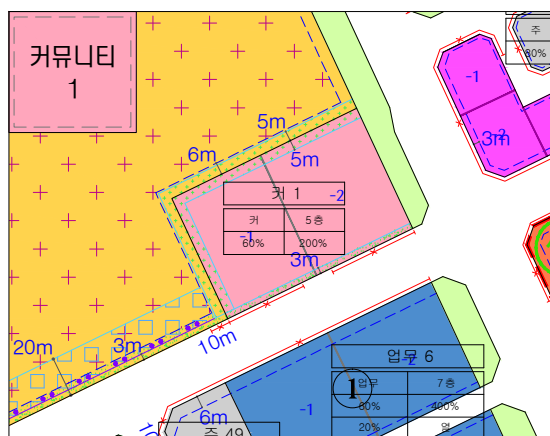
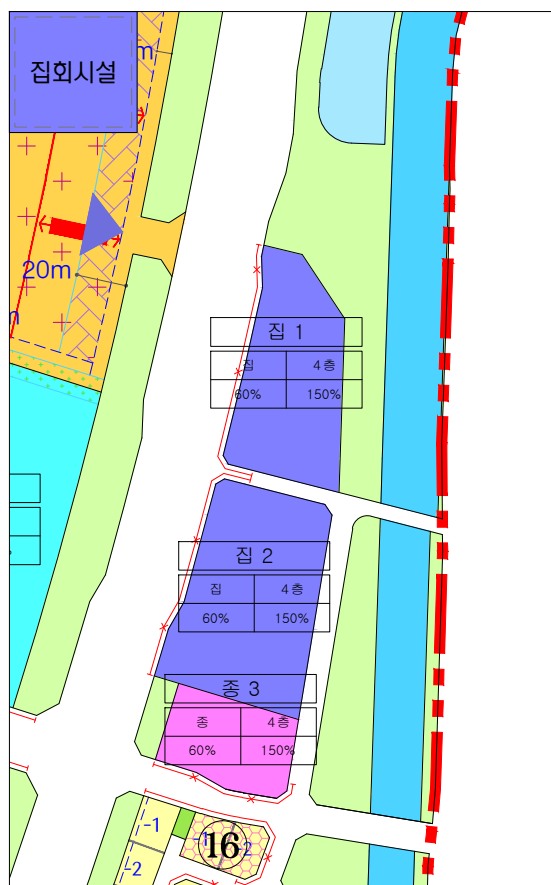
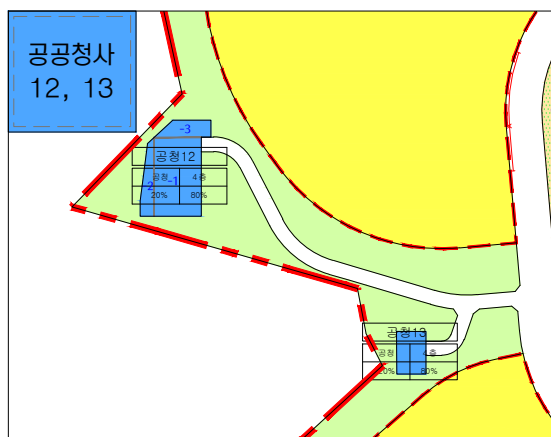
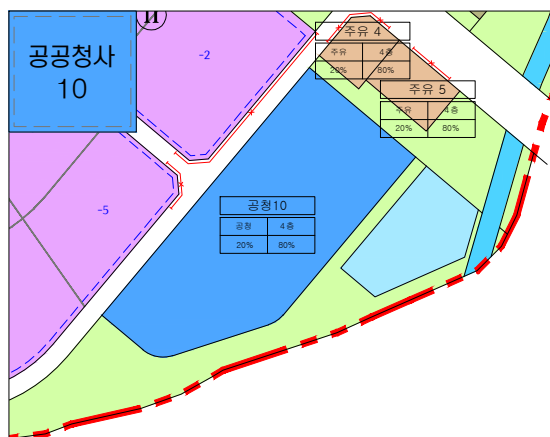
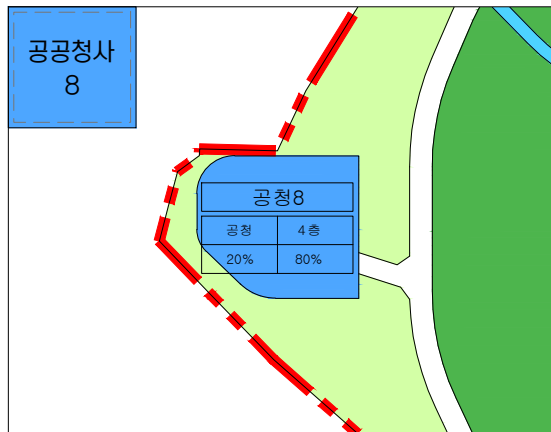
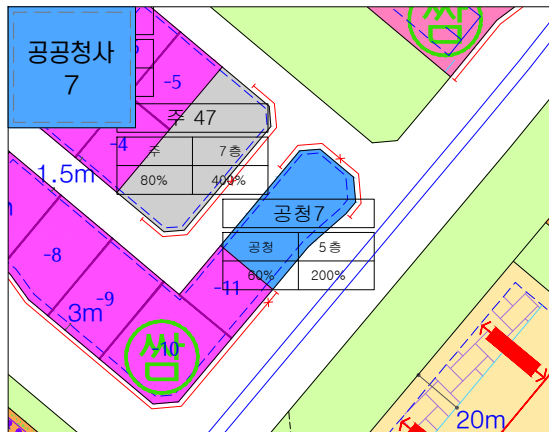
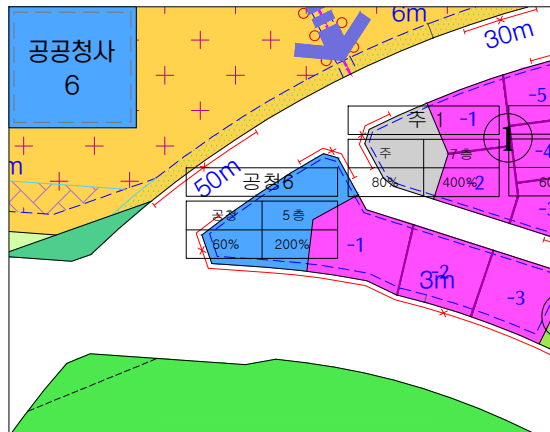
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 차량출입불허구간
- 공개공지
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호

용도	최고층수 (평균층수)
건물용 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

Scale=1:6,000





### 기 타 시 설 지구단위계획결정도

Key-Map

### 범 례

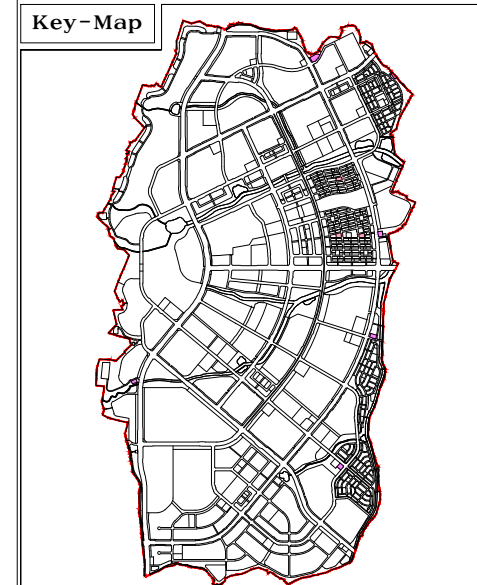
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 차량출입불허구간
- 획지선
- ① 가구번호
- 1 획지번호

블록번호	
용도	최고층수 (평균층수)
건폐율 (주택유형)	용적률
생태면적률	친환경관리구역

Scale=None



### 기 타 시 설 지구단위계획결정도



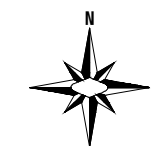
### 범 례

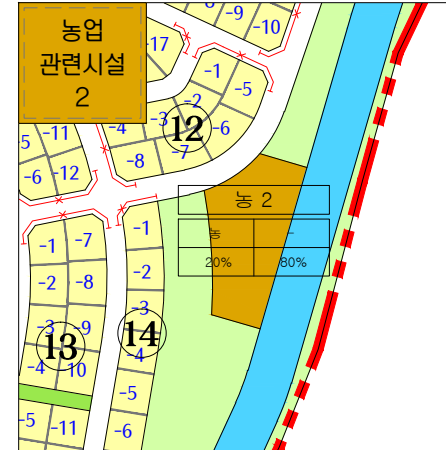
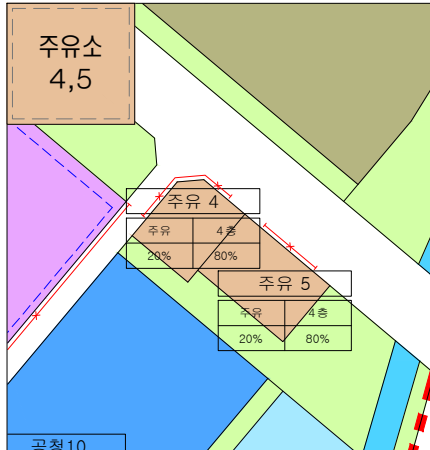
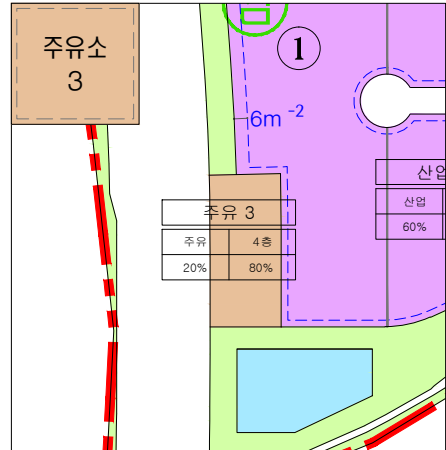
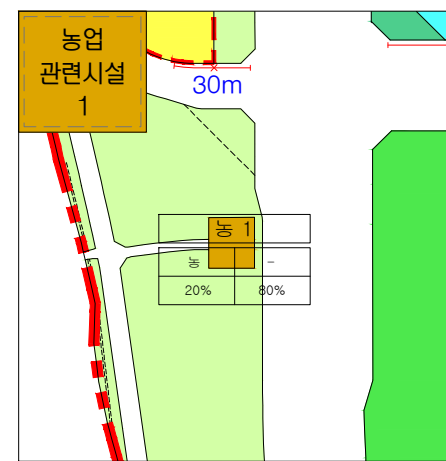
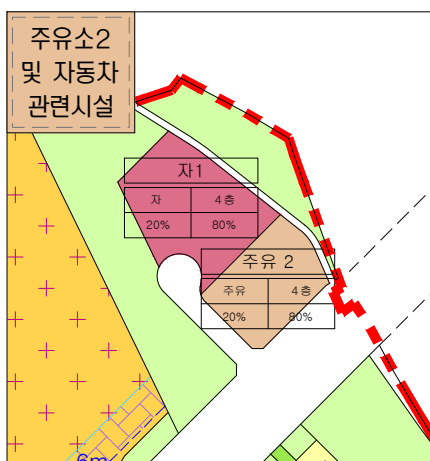
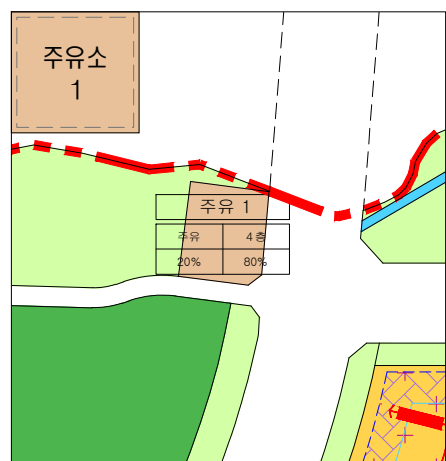
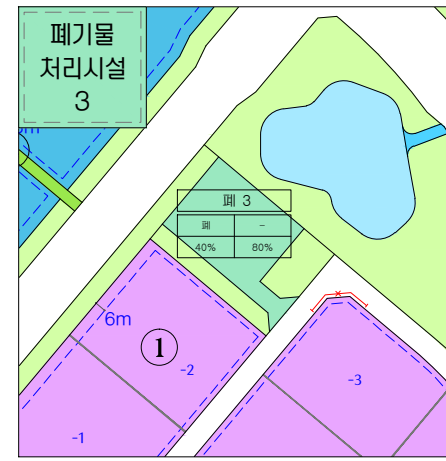
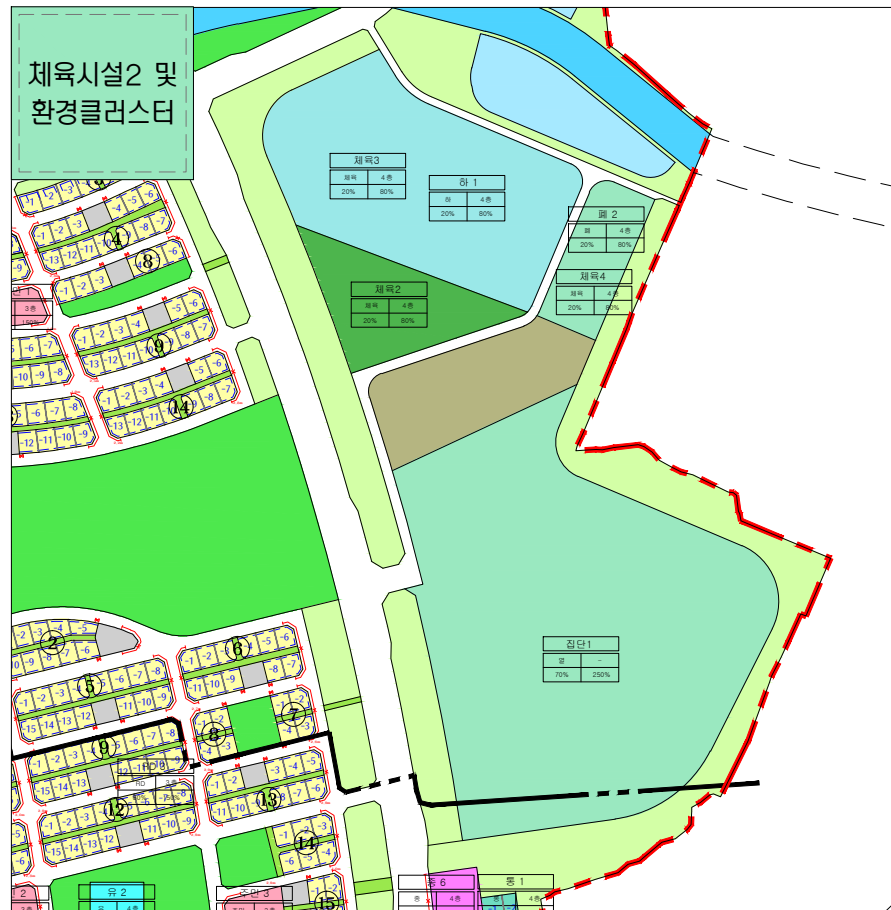
- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 차량출입불허구간
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호

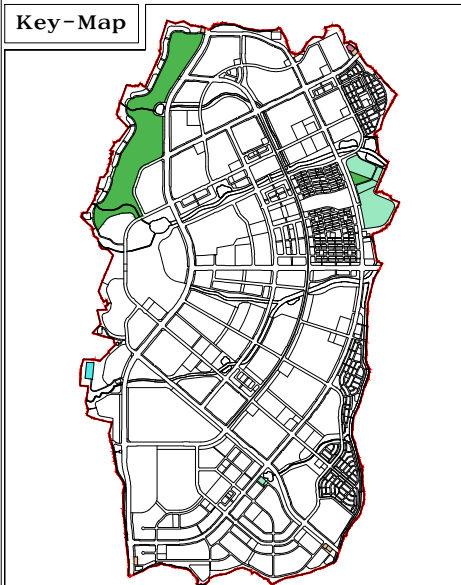
용도	최고층수 (평균층수)
건물용 (주택유형)	용적률
생태면적용	친환경관리구역

Scale = None





### 기 타 시 설 지구단위계획결정도



### 범 례

- 지구단위계획구역
- 군경계
- 건축한계선
- 차량출입불허구간
- 획지선
- 가구번호
- 획지번호

블록번호	
용도	최고층수 (평균층수)
건물용 (주택유형)	용적률
생태면적용	친환경관리구역

Scale = None

