

## Ⅵ. 시행지침 및 시행규제도

여수 죽림·적량지구 제1종지구단위계획

- 1 총 론
- 2 죽림지구 지구단위계획 시행지침
- 3 적량지구 지구단위계획 시행지침
- 4 별 표

## VI- I. 총 론

여수 죽림·적량지구 제1종지구단위계획

① 총 칙

② 지구단위계획 운용에 관한 계획

# I. 총 론

## 제 1 장 총 칙

### 제1조 (목 적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침은 여수 죽림·적량지구에 대한 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 관리하기 위해 지구단위계획을 수립함에 있어 지구단위계획결정조서 및 지침도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

### 제2조 (적용범위)

본 시행지침은 죽림·적량 지구단위계획구역내에서 이루어지는 건축법 제2조 및 동법 시행령 제2조에 해당하는 모든 건축(신축, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 등)행위와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 적용한다. 단, 기존 건축물이 있는 대지안에서의 신축을 제외한 건축행위는 예외로 하여 거주민들의 주거환경에 대한 피해를 최소화하도록 한다.

### 제3조 (적용원칙)

- ① 시행지침의 내용은 “규제사항”과 “권장사항”으로 구분된다. 이중 “규제사항”은 반드시 지켜야 하는 의무사항이며, “권장사항”은 강요하지 않은 내용들로서 가급적 지침내용을 수용하여 건축할 것을 권장하는 사항을 말한다.
- ② 시행지침과 지구단위계획 지침도간 해석상의 이견이 있을 경우에는 지침도를 우선적으로 적용한다.
- ③ 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규나 관련 조례에 따른다.
- ④ 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규 및 관련지침이 개·제정 또는 변경될 경우에는 개·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용하도록 한다.
- ⑤ 대지상호간 분할·합병에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우에는 전면도로가 넓은 획지에 적용되는 규제내용을 적용함을 원칙으로 한다.

제4조 (용어의 정의)

- ① 본 시행지침에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.
  1. "지구단위계획구역"이라 함은 제1종 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  2. "대지분할가능선"이라 함은 일정규모 이상의 대형필지나 부정형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위내에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.
  3. "허용용도"라 함은 관련법규에 의해 허용되는 용도중 지구단위계획에서 허용하는 건축물 용도를 말한다.
  4. "불허용도"라 함은 관련법규에 의해 허용되더라도 해당필지에서 허용되지 않는 건축물 용도를 말한다.
  5. "권장용도"라 함은 지구단위계획상 허용용도중 지구단위계획구역의 개발방향에 따라 특정용도를 갖는 건축물의 건축을 유도하는 것이 바람직하다고 판단되어 권장하는 건축물 용도를 말한다.
  6. "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
  7. "최저층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
  8. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
  9. "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
  10. "전면도로"라 함은 건축물의 주된 출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
  11. "전면공지"라 함은 건축한계선 등의 지정으로 발생하는 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지내 공지를 말한다.
  12. "공공보행통로"라 함은 대지안에 상시 개방된 공간으로 대중이 보행통로로 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
  13. "필로티"라 함은 눈과 비를 피할 수 있도록 도로에 면한 건축물 1층 부분에 한하여 벽면선을 후퇴시켜 설치한 1층부 보행통로를 말한다.
  14. "필로티 구조"라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시키며, 유효높이가 4미터 이상인 구조를 말한다.

15. "투시형 셔터"라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
  16. "차량진·출입불허구간"이라 함은 대지안으로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
  17. "공동주차통로"라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
  18. "공동주차장"이라 함은 2이상의 대지에 공동으로 설치하여 사용하는 대지내 주차장을 말한다.
  19. "타워형 배치구간"이라 함은 도로 및 주변지역에서의 조망 확보 및 차폐감 완화를 위하여 타워형 아파트를 배치하여야 하는 구간을 말한다.
  20. "주동"이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 독립된 1개 단위의 건축물을 말한다.
  21. "주조색"이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 50%를 초과하는 색을 말한다.
  22. "보조색"이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 30%를 초과하여 50% 미만을 차지하는 색을 말한다.
  23. "강조색"이라 함은 건축물의 외벽에서 10% 미만의 면적에 사용되는 색으로 덧창, 출입문 등에 사용되는 색을 말한다.
  24. "윤곽색"이라 함은 건축물의 외벽에서 선형에 사용되는 색으로 창틀, 문틀 등에 사용되는 색을 말한다.
- ② 본 시행지침에 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

## 제 2 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제5조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획 시행지침 구역내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

### 제6조 (시행지침의 조정)

- ① 다음 각호 1에 해당하여 승인권자(허가권자)가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 내용을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해 구역의 개발계획 수립 및 변경, 각종 영향평가의 내용 변경, 도시기반시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
3. 대지의 합병 및 분할에 의해 대지의 범위가 변경되어 지침내용 및 지침도가 불합리하다고 판단되는 경우
4. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획의 목표달성을 할 수 있는 설계상의 좋은 착상이 있는 경우로서 사전심의를 득할 경우
5. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위내에서 지침운용의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우

### 제7조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 절차이행을 원칙으로 하되, 택지개발사업 또는 도시개발사업 등의 개별사업을 시행할 경우, 준공전에는 개별법의 절차를 따르도록 한다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따르며, 이 경우 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

### 제8조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역내에서 건축심의대상건축물에 대해 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 건축위원회의 심의를 받아야 한다.
- ② 건축허가권자는 건축허가시 지구단위계획에서 정한 내용이 건축허가 설계도서에 반영되었는지 여부를 확인하여야 한다.
- ③ 지구단위계획구역내 건축물중 건축심의대상건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
  1. 지구단위계획 지침도상 해당부분 위치 표기
  2. 지구단위계획 시행지침중 해당 규제사항 및 권장사항 명기
  3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
  4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 임야도
  5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
  6. 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항
  7. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서류
  8. 기타 허가권자가 요구하는 관련도서
- ④ 제1항의 규정에 의한 건축심의대상건축물은 전라남도 건축조례 및 여수시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

## VI- II. 죽림지구 지구단위계획 시행지침

여수 죽림·적량지구 제1종지구단위계획

- ① 단독주택용지
- ② 공동주택용지
- ③ 근린생활시설용지
- ④ 상업시설용지
- ⑤ 공공 및 기타 관련시설용지

## II. 죽림지구 지구단위계획 시행지침

### 제 1 장 단 독 주 택 용 지

#### 【가구 및 획지에 관한 사항】

##### 제1조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 대지의 분할 및 합병은 불허를 원칙으로 한다. 다만, 획지의 합병은 1회, 연접한 2필지에 한하여 허용한다. 합병후 다시 분할할 경우에는 합병 이전 대지의 규모와 형상을 기준으로 허용하도록 한다

#### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

##### 제2조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 지정된 용도지역(제2종 일반주거지역)내 허용가능한 건축물의 용도에 한하여 허용하되, 다음과 같은 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	가구번호 ; R1~R88(단독주택용지)
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제1호 단독주택</li> <li>•제11호 노유자시설 중 아동관련시설(영유아보육시설·아동복지시설·유치원, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것)</li> </ul>
불허용도	•허용용도이외의 용도
권장용도	-

##### 제3조 (건축물의 규모)

- ① 단독주택용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가구번호	건폐율	용적률	높이
R1~R88	60% 이하	200% 이하	3층 이하



- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 한다.

### 【건축물의 배치 등에 관한 사항】

#### 제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

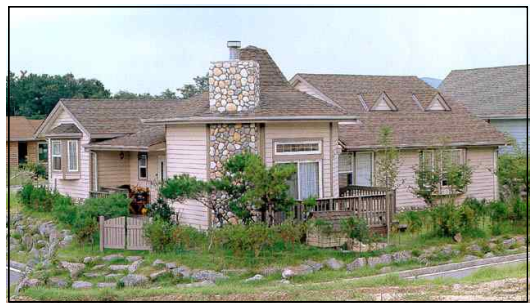
### 【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】

#### 제5조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 지붕형태는 경사지붕으로 하되, 옥상층에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않도록 전면 경사지붕으로 하고, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다. 다만, 단일 건축물 지붕의 30% 범위내에서 평지붕을 허용할 수 있다.
- ② 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.
- ③ 평지붕 부분의 경우에는 도시의 녹화율 중대를 위해 옥상녹화를 권장한다.

#### 제6조 (담장 및 대문 등)

- ① 담장 및 대문을 설치할 경우 담장 및 대문은 투시형 또는 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하고 높이는 1.2미터 이하로 하여야 한다.
- ② 담장 및 대문의 재료, 색채 등은 본 건축물의 외벽과 조화되도록 계획하여야 한다.



【투시형 담장 / 대문 설치 예시도】

#### 제7조 (외벽의 재료 및 형태 등)

- ① 건축물 외벽은 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나

최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 한다.

- ② 건축물 색채는 <별표 1>에서 제시하고 있는 유형별 색채 가이드라인에서 택일하여 사용하도록 한다. 다만, 자연 재료를 사용할 경우에는 이를 적용하지 않는다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하여야 한다.

### 【대지내 공지 등에 관한 사항】

#### 제8조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

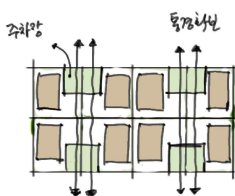
- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 담장, 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 텃밭, 기타 유사한 시설로 활용할 수 없으며, 녹지 및 화단 등 녹지대의 조성을 권장한다. 다만, 불가피하게 차량출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 경우와 사면발생 및 옹벽 설치 등의 지형적 이유로 불가피한 경우에는 예외로 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

### 【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】

#### 제9조 (대지내 차량의 진·출입)

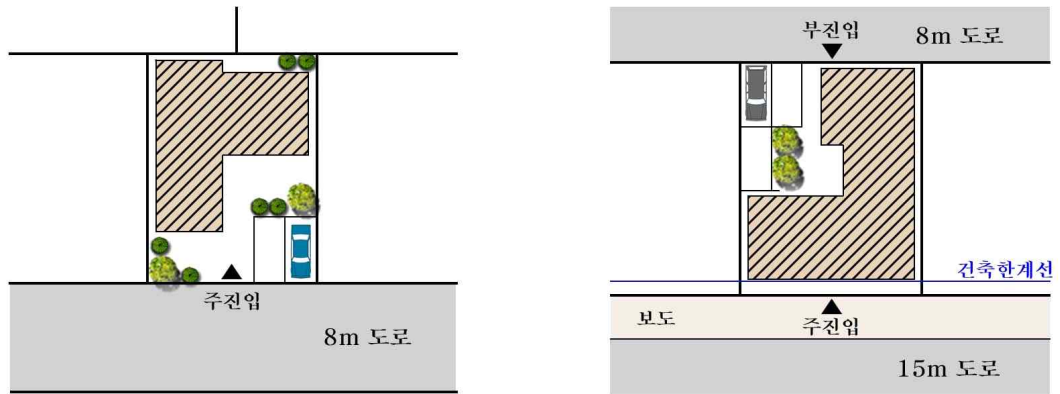
- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  3. 보행자전용도로로부터 5미터 이내구간 불허

#### 제10조 (주차장의 설치)

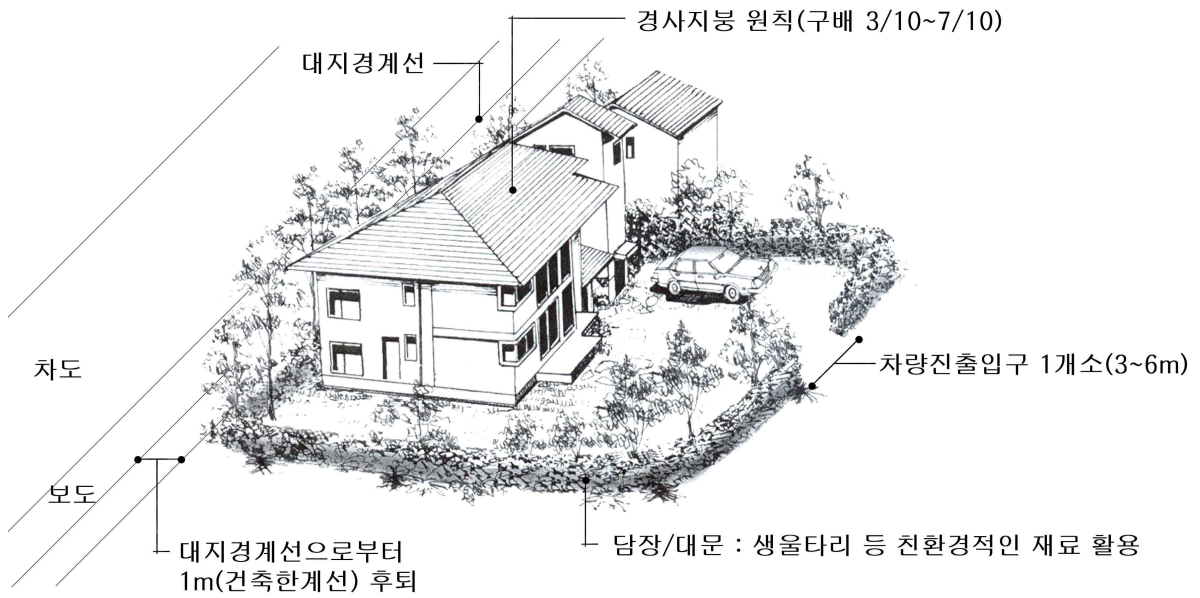


- ① 모든 대지는 주차장 설치를 의무화하되, 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치하고, 1세대당 1대 이상을 확보하도록 하여야 한다.
- ② 차량의 출입구는 대지당 1개소만 허용하고, 그 폭원은 3미터 이상으로 하되 6미터를 초과할 수 없다. 단, 2이상의 대지에 공동으로 설치하여 사용하는 공동주차통로는 예외로 한다.

- ③ 주차장의 형태는 자주식 주차장이어야 하며 주차방식은 직각주차이어야 한다.
- ④ 주차장 바닥은 자갈박기, 잔디블럭, 점토블럭 등 투수성 및 친환경적 소재를 이용하여 조성하도록 권장한다.
- ⑤ 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위하여 인접필지의 경계부에 위치하는 것을 권장한다.



【단독주택용지 주차장 예시도(2열 / 1열)】



【단독주택의 건축물 형태 예시도】

## 제 2 장 공 동 주 택 용 지

### 【가구 및 획지에 관한 사항】

#### 제11조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 공동주택 개발시 융통성을 부여하기 위해 획지 분할이 가능하도록 계획하되 획지의 규모는 최소 10,000㎡ 이상을 원칙으로 한다.

### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

#### 제12조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지의 건축물 용도제한은 다음의 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표

구 분	가구번호 ; A1 ~ A3(공동주택용지)
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표 1의 제2호 공동주택중 아파트(가정보육시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 포함)</li> <li>•주택법 제2조 제6호의 부대시설</li> <li>•주택법 제2조 제7호의 복리시설</li> <li>•주택건설기준 등에 관한 규정 제4조의 기타 부대시설</li> <li>•주택건설기준 등에 관한 규정 제5조의 기타 복리시설</li> </ul>
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-

#### 제13조 (건축물의 규모)

- ① 공동주택용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
A1~A3	30% 이하	200% 이하	15층 이하 (부대복리시설 5층 이하)

- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 한다.

## 【건축물의 배치 등에 관한 사항】

### 제14조 (건축한계선)

- ① 지구단위계획 지침도에 공동주택용지 건축한계선이 설정된 경우에는 이 선을 넘어 주거동 외벽의 각 부분이 건축되어서는 아니된다.

### 제15조 (주거동의 배치)

- ① 보조간선도로 및 집산도로변에 접한 단지는 주변 저층지역에 대한 시각적 개방감 확보 및 건축물에 의한 위압감 저감을 위해 대지경계로부터 폭원 30m의 타워형 아파트 배치구간을 지정한다.
- ② 타워형 배치구간에 걸치는 아파트의 형태는 타워형으로 하되, 대지형상, 건축물의 배치 여건상 불가피하다고 주택사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.

## 【건축물의 형태 등에 관한 사항】

### 제16조 (주거동 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 공동주택의 길이가 길수록 일조 및 조망 측면에서 주거환경에 불리할 뿐만 아니라, 동선상의 문제가 발생할 우려가 있으므로 주거환경의 악화를 방지하기 위해 아파트 한동의 길이는 4호 연립 이내로 한다.

### 제17조 (지붕형태)

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하되, 주택사업과 관련된 승인권자(허가권자)가 인정하여 평지붕의 형태로 조성할 경우에는 경관적 이미지를 고려하여 처리하여야 하며, 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에서 보이지 않도록 시각적 차폐물을 설치하여야 한다.



【경사지붕의 예시도】



【평지붕의 예시도】



- ② 부대복리시설의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 한다.

**제18조 (외벽의 재료 및 형태 등)**

- ① 입면의 길이가 40m를 넘는 아파트는 입면의 시각적인 분절을 하도록 권장한다.
- ② 아파트 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 지붕색, 강조색으로 구분하고, <별표 1>에서 제시하고 있는 유형별 색채 가이드라인에서 택일하여 사용하도록 한다.

**제19조 (담장)**

- ① 담장의 형태는 단지 내부가 보이는 투시형 담장이나 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하고 높이는 1.2m 이하로 설치한다. 단, 옹벽, 사면 발생 등 지형적으로 불가피한 경우에는 자연석 쌓기 등 친환경적 소재를 이용하여 경계부를 처리하도록 한다.



【자연석 쌓기 사례 이미지】

- ② 공공보행통로 및 공공휴게공간 등의 공공옥외공간과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.

**제20조 (환경조형물 : 권장사항)**

- ① 단지로 진입하는 주요 진입부에 진입게이트, 조형물 등의 경관요소를 설치하도록 권장한다.

**【대지내 공지 등에 관한 사항】**

**제21조 (건축한계선에 의한 공지 조성)**

- ① 건축한계선에 의해 발생한 전면공지는 녹지로 조성하고, 단지 내부를 순환할 수 있는 산책로를 단지내 휴게공간과 연계하여 조성하여야 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

**제22조 (통경구간 : 권장사항)**

- ① 고밀환경의 경관분절을 통한 폐쇄감, 차폐감 등의 저감과 주변 자연환경의 조망확보 및 통풍효과를 도모하고자 폭원 20미터 이상

의 통경구간을 설치할 수 있으며, 설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 통경구간에는 공동주택 및 단지내 부대·복리시설과 같은 일체의 건축물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 통행을 위한 도로 및 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치는 예외로 한다.
2. 건축물의 외벽 각 부분은 통경구간경계로부터 5미터 이상 이격하여 건축하여야 한다.
3. 통경구간에는 1.5미터 이상의 자전거도로를 포함한 폭원 6미터 이상의 보행통로를 설치하여야 하고, 보행통로가 단지내 도로와 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량보다 우선되는 구조가 되도록 조성하여야 한다.

【통경구간 예시도】



**제23조 (공공보행통로 : 권장사항)**

- ① 단지별로 2개소 이상의 공공보행통로를 설치할 수 있으며, 폭원은 최소 6미터 이상이어야 하고, 공공보행통로에는 폭원 1.5미터 이상의 자전거 도로를 함께 설치하여야 한다.
- ② 공공보행통로가 단지내 도로와 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량보다 우선되는 구조가 되도록 조성하여야 한다.

**제24조 (공개공지 : 권장사항)**

- ① 단지별로 2개소 이상의 공공휴게공간을 조성하되, 보행자동선이 결절되는 부분과 공동주택의 경계부를 중심으로 조성하여야 하며, 설치기준은 다음 각호와 같다.
  1. 공공휴게공간은 반경 10미터 이상으로 조성하여야 한다.
  2. 공공휴게공간에는 낙엽교목에 의한 녹음식재, 파고라, 벤치 등을 설치하여야 한다.

**【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】**

**제25조 (단지내 차량의 진·출입)**

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 금지한다.

입을 불허하도록 한다.

- ② 다음의 구간에서는 차량 진·출입을 불허하도록 한다. 다만, 주택사업계획시 입지여건상 불가피하다고 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  - 1. 도로의 가각부로부터 50미터 이내구간 불허(단지내 도로 제외)
  - 2. 횡단보도 전후 10미터 이내구간 불허
- ③ 도로 건너편 단지의 차량출입구로부터 50미터 이상의 거리를 이격하여 차량출입구를 설치하지 못하는 경우에는 십자형 교차로로 하여야 한다.

#### 제26조 (단지내 동선 처리)

- ① 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 하며 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성하여야 한다.
- ② 단지내 부대·복리시설 중 근린생활시설의 주차장은 단지와 연결된 간선도로에서의 직접적인 진·출입을 하여서는 아니된다.
- ③ 보행동선은 아파트 배치시 학교·공원·버스정류장 등의 주요 보행유발시설과 연계하여 계획하고, 자전거도로와 함께 설치하며 필로티 구조로도 설치할 수 있다.
- ④ 보행동선이 교차되는 부분과 공동주택의 경계부에는 공공휴게공간을 조성할 수 있다.

#### 제27조 (주차장의 설치)

- ① 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치하되, 지상부의 충분한 오픈스페이스를 확보하기 위해 지하 및 옥내주차장 비율을 70% 이상으로 하여야 한다.

### 【기타 사항】

#### 제28조 (야간경관연출에 관한 사항)

- ① 아파트 단지내에는 야간경관연출을 위한 다음의 위치에 조명시설을 설치하여야 한다.
  - 1. 아파트의 옥상부
  - 2. 간선도로와 면한 단지 경계부의 전면공지
  - 3. 기타 주택건설사업계획 승인권자가 야간경관을 위해 필요하다고 인정하는 지역
- ② 조명시설은 야간에 아파트 주민 및 차량 운전자에게 방해가 되지 아니하는 범위에서 설치하여야 한다.



## 제 3 장 근 린 생 활 시 설 용 지

### 【가구 및 획지에 관한 사항】

#### 제29조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 획지의 분할은 불허를 원칙으로 하고, 개발규모 및 경제활동의 활성화를 고려하여 획지의 합병은 허용하도록 하되, 1회에 한하여 연결한 2필지내에서 허용한다.
- ② 합병후 다시 분할할 경우에는 합병 이전 대지의 규모와 형상을 기준으로 허용하도록 한다.

### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

#### 제30조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음의 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	가구번호 ; N1~N3(근린생활시설용지)
허 용 용 도	•제3호 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 •제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-

#### 제31조 (건축물의 규모)

- ① 근린생활시설용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
N1~N3	60% 이하	200% 이하	3층 이하

- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 한다.

**【건축물의 배치 등에 관한 사항】**

제32조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

**【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】**

제33조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 지붕형태는 경사지붕으로 하되, 옥상층에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않도록 전면 경사지붕으로 하여야 한다.
- ② 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.

제34조 (담장 및 대문 등)

- ① 담장 및 대문의 설치는 원칙적으로 불허하되, 안전, 보안 등 승인권자(허가권자)가 부득이하다고 인정하는 경우에는 투시형 또는 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하도록 하고 높이는 1.2m 이하로 하여야 한다.
- ② 담장 및 대문의 재료, 색채 등은 본 건축물의 외벽과 조화되도록 계획하여야 한다.

제35조 (외벽의 재료 및 형태 등)

- ① 건축물 외벽은 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 건축물 색채는 <별표 1>에서 제시하고 있는 유형별 색채 가이드라인에서 택일하여 사용하도록 한다. 다만, 자연 재료를 사용할 경우에는 이를 적용하지 않는다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하여야 한다.
- ④ 근린생활시설용지내 건축물은 주변의 친수공간(죽림저수지) 및 자연경관을 고려한 전원풍의 건축물 형태가 되도록 하여야 한다.
- ⑤ 옥외광고물 설치는 <별표 2>에서 제시하고 있는 규제사항에 따라 설치하여야 한다.

**【대지내 공지 등에 관한 사항】**

제36조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 담장, 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 텃밭, 기타 유사한 시설로 활용할 수 없으며, 녹지 및 화단 등 녹지대의 조성을 권장한다. 다만, 불가피하게 차량출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 경우와 사면발생 및 옹벽 설치 등의 지형적 이유로 불가피한 경우에는 예외로 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

**제37조 (공개공지)**

- ① 단지별로 휴게공간을 조성하되, 보행자동선이 결절되는 부분과 근린생활시설용지의 경계부를 중심으로 조성하여야 하며, 설치기준은 다음 각호와 같다.
  - 1. 휴게공간은 폭원 2m로 조성하여야 한다.

**【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】**

**제38조 (대지내 차량의 진·출입)**

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  - 1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  - 2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  - 3. 보행자전용도로로부터 5미터 이내구간 불허

**제39조 (주차장의 설치)**

- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치하되, 차량의 출입구는 대지당 1개소만 허용하고, 그 폭원은 3미터 이상으로 하되 6미터를 초과할 수 없다. 단, 2이상의 대지에 공동으로 설치하여 사용하는 공동주차통로는 예외로 한다.
- ② 주차장의 형태는 자주식 주차장이어야 하며 주차방식은 직각주차이어야 한다.
- ③ 주차장 바닥은 자갈박기, 잔디블럭, 점토블럭 등 투수성 및 친환경적 소재를 이용하여 조성하도록 권장한다.

## 제 4 장 상 업 시 설 용 지

### 【가구 및 획지에 관한 사항】

#### 제40조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 획지의 분할은 불허를 원칙으로 하되, 대지분할가능선이 지정된 획지의 경우에는 분할 할 수 있다.
- ② 획지의 합병은 1회에 한하여 연결한 2필지내에서 허용하고, 합병 후 다시 분할할 경우에는 합병 이전 대지의 규모와 형상을 기준으로 허용하도록 한다.

### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

#### 제41조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음의 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

#### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	가구번호 ; C1~C5(상업시설용지)
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)</li> <li>•제6호 종교시설                      •제7호 판매시설                      •제9호 의료시설</li> <li>•제10호 교육연구시설              •제11호 노유자시설(아동관련시설 제외)</li> <li>•제12호 수련시설                      •제13호 운동시설                      •제14호 업무시설</li> <li>•제15호 숙박시설</li> <li>•제16호 위락시설(투전기업소 및 카지노업소 제외)</li> <li>•제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소</li> <li>•제20호 자동차 관련시설(폐차장 제외)</li> <li>•제21호 방송통신시설              •제27호 관광휴게시설</li> </ul>
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-

#### 제42조 (건축물의 규모)

- ① 상업시설용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가구 번호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
C1~C5	70% 이하	700% 이하	10층 이하

- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 한다.

**【건축물의 배치 등에 관한 사항】**

제43조 (건축물 배치)

- ① 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 2면 이상이 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로방향이나 도로에 많이 접한 면으로 행하도록 건축물을 배치토록 하되, 각각에 접한 획지의 경우 건축물의 전면은 접한 모든 도로를 향할 수 있다.

제44조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

**【건축물의 형태 등에 관한 사항】**

제45조 (지붕 및 부속설비 등)

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치하여야 한다. 다만, 방송·통신용 안테나 등 시설의 특성상 불가피할 경우에는 예외로 한다.
- ② 부속설비(물탱크, 냉·난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 실외기 등은 별도의 설치장소를 두어 시각적 차폐를 하여야 한다. 다만, 도시가스배관의 외부노출은 허용하도록 한다.

제46조 (담장 및 대문 등)

- ① 담장 및 대문의 설치는 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있어 보행 등의 안정성을 위해하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 설치할 수 있다.
- ② 담장 및 대문을 설치할 경우에는 투시형 또는 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하도록 하고 높이는 1.2m 이하로 설치한다.

**제47조 (외벽의 재료 및 형태 등)**

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 건축물 색채는 <별표 1>에서 제시하고 있는 유형별 색채 가이드라인에서 택일하여 사용하도록 한다. 다만, 자연 재료를 사용할 경우에는 이를 적용하지 않는다.
- ③ 건축물의 1층 전면부 외벽면은 50% 이상을 투시형으로 하고, 셔터는 투시형 셔터로 설치하여야 한다.
- ④ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하여야 한다.
- ⑤ 옥외광고물 설치는 <별표 2>에서 제시하고 있는 규제사항에 따라 설치하여야 한다.

**제48조 (숙박시설에 관한 사항)**

- ① 쾌적한 주거환경과 건전한 숙박문화 조성을 위해 공중위생관리법·풍속영업의 규제에 관한 법률·옥외광고물 등 관리법 등 관련법규에서 규정하고 있지 아니한 사항에 대해 다음과 같이 별도의 숙박시설 기준을 제시하도록 한다.
  - 1. <별표 2> 옥외광고물에 관한 사항으로 제한하지 않는 광고물 중 외양이 시민정서에 반하는 시설물을 응용한 도형광고물로서 문자나 도형을 표시하는 행위는 금지한다.
  - 2. 건물 외부에 만국기, 오색천 등을 설치하는 행위는 금지한다.
  - 3. 숙박업소내에 다크네온(건축물 외벽 모서리 전체에 설치하는 네온), 폭죽가로등과 같은 화려한 야간조명시설을 설치하는 행위를 금지한다.
  - 4. 숙박업소 및 주차장 출입구에 천막 등 차가리개를 설치하는 행위를 금지한다.
  - 5. 계단탑 등 원뿔형 모양의 지붕형태이거나 건물외벽의 5분의 1을 넘는 강렬한 원색색상을 도색하는 건축물은 금지한다.

**【대지내 공지 등에 관한 사항】**

**제49조 (건축한계선에 의한 공지 조성)**

- ① 축한계선 후퇴에 의한 전면공지에는 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 화단, 조경시설, 기타 유사한 시설 등 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진·출입을 제한하기 위하여 블라드 설치 및 불가피하게 차량 출입구의 설치가

필요할 경우에는 예외로 한다.

- ② 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 다음의 방법으로 이를 시행하여야 한다.
  - 1. 단차리 : 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없도록 하되, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 예외로 한다.
  - 2. 포장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고, 개별 포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성있는 재료로 포장하여야 한다.

### 【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】

#### 제50조 (대지내 차량의 진·출입)

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  - 1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  - 2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  - 3. 보행자전용도로로부터 5미터 이내구간 불허

#### 제51조 (주차장의 설치)

- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치한다.

### 【기타 사항】

#### 제52조 (야간경관연출에 관한 사항)

- ① 건축심의대상건축물에 대해 건축허가를 받고자 하는 자는 야간경관연출을 위한 계획을 수립하여 건축위원회의 심의를 받아야 한다.
- ② 조명시설은 야간에 지역 주민 및 차량 운전자에게 방해가 되지 아니하는 범위에서 설치하여야 한다.

#### 제53조 (장애인시설에 관한 사항)

- ① 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법령 등 관련 법령에서 제시하고 있는 설치기준에 부합하도록 계획한다.

## 제 5 장 공공 및 기타 시설용지

### 【가구 및 획지에 관한 사항】

#### 제54조 (대지의 분할 및 합병)

① 모든 획지의 분할 및 합병은 불허를 원칙으로 한다.

### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

#### 제55조 (건축물의 용도)

① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음과 같은 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

#### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표(건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	학교용지 (학1~학3)	공공청사용지 (공1)	문화시설용지 (문1)	주차장용지 (주1~주9)
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교, 고등학교와 그 부속용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종근린생활시설중 동사무소, 경찰파출소, 소방서, 우체국</li> <li>도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙제94조의 공공청사(교정시설 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제5호 문화 및 집회시설중 전시장</li> <li>도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙 제96조의 문화시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장</li> <li>주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차 관련 시설이 주차장과 함께 설치될 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 함.</li> </ul>
불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도이외의 용도</li> </ul>
권 장 용 도	-	-	-	-



**제56조 (건축물의 규모)**

① 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

**▶ 가구별 건축물 규모 규제표**

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
학1~학3	60% 이하	200% 이하	5층 이하
공1	60% 이하	200% 이하	5층 이하
문1	60% 이하	200% 이하	5층 이하
주1	70% 이하	500% 이하	7층 이하
주2~주9	60% 이하	200% 이하	3층 이하

**【건축물의 배치 등에 관한 사항】**

**제57조 (건축물의 배치)**

① 건축물의 전면은 주된 도로로 향하는 것을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 대지조건에 부합되는 방향으로 배치한다.

**제58조 (건축한계선)**

① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

**【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】**

**제59조 (지붕형태)**

① 건축물의 지붕형태는 경사지붕을 원칙으로 하고, 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화·통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다. 단, 방송·통신용 안테나는 제외하도록 한다.

**제60조 (담장 및 대문)**

- ① 담장 및 대문의 설치는 원칙적으로 불허하되, 안전, 보안 등 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 설치할 수 있다.
- ② 담장 및 대문을 설치할 경우에는 투시형 또는 생울타리 등 친환경적인 재료로 설치하도록 하고 높이는 1.2m 이하로 설치한다.

**제61조 (외벽의 재료 및 형태 등)**

- ① 건축물 외벽은 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 건축물 색채는 <별표 1>에서 제시하고 있는 유형별 색채 가이드라인에서 택일하여 사용하도록 한다. 다만, 자연 재료를 사용할 경우에는 이를 적용하지 않는다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하여야 한다.
- ④ 공공시설은 지역주민 및 이용객 편의를 위한 대중이용시설로서 안정감과 친근감을 느낄 수 있는 입체공간이 되도록 하며, 각 기능에 대한 효율성 제고를 위하여 창의적 개발을 유도하고, 주변 도로에서 식별이 용이하도록 건물규모 및 배치, 외장처리하여야 한다.

**【대지내 공지 등에 관한 사항】**

**제62조 (건축한계선에 의한 공지 조성)**

- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 녹지 및 화단으로 조성하되, 보행자의 휴식을 위한 파고라, 긴 의자 등의 편의시설을 갖춘 공공휴게공간으로 조성하여야 한다. 단, 불가피하게 차량 출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 부분과 지형적 이유로 사면 또는 옹벽 설치가 불가피한 경우는 예외로 한다.

**제63조 (차폐조경의 조성)**

- ① 주차장 용지 및 학교용지는 전면공지의 부분에 대해서 소음영향 저감을 위해 대지경계부에 차폐조경을 설치하여야 한다.

**【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】**

**제64조 (대지내 차량의 진·출입)**

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호

의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.

1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  3. 보행자전용도로로부터 5미터 이내구간 불허
- ③ 차량의 출입구는 대지당 1개소만 허용하고, 그 폭원은 3m 이상으로 하되 6m를 초과할 수 없도록 하되, 진입과 출입을 구분하거나 시설의 규모상 주출입구 및 부출입구의 구분이 필요한 경우에는 2개소까지 허용하도록 계획함.

#### 제65조 (주차장의 설치)

- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치한다.

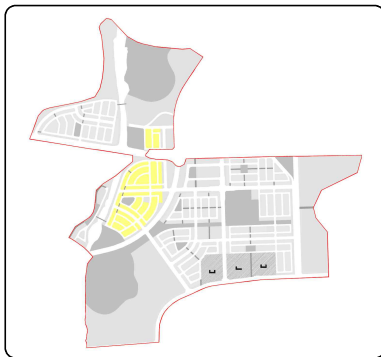
#### 제66조 (장애인시설에 관한 사항)

- ① 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법령 등 관련 법령에서 제시하고 있는 설치기준에 부합하도록 계획한다.

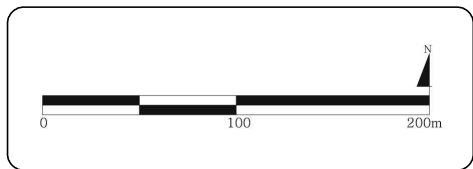


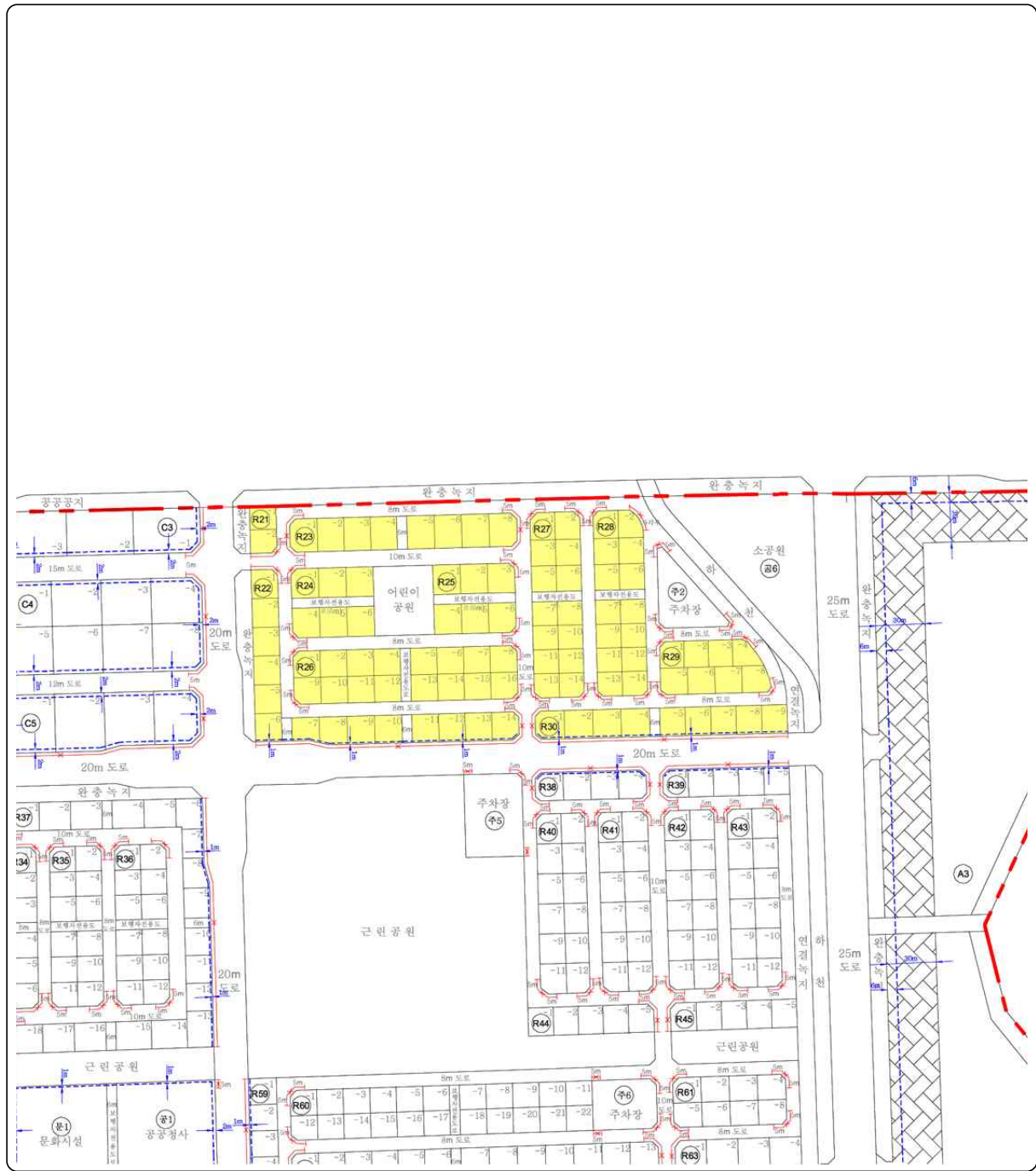
**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R1~R20)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



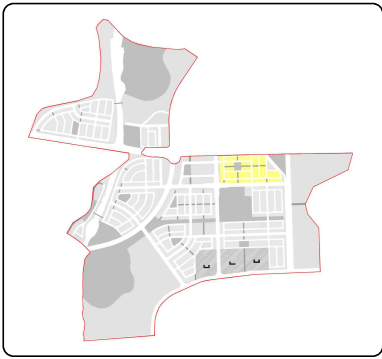
	지구단위계획구역		대지분할가능선
	확지경계선		건축축관계선
	가구번호		차량진출입불허구간
	확지번호		다위형APT배치구간



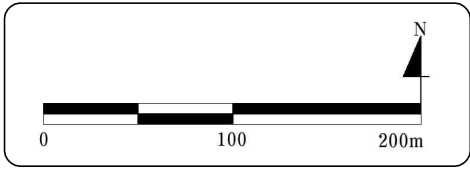


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R21~R30)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



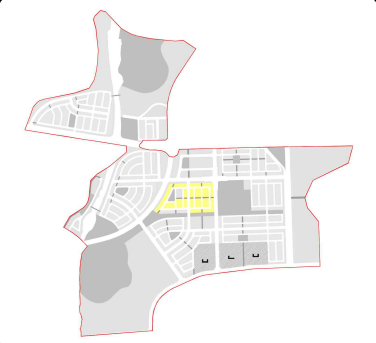
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 1 단위형APT배치구간



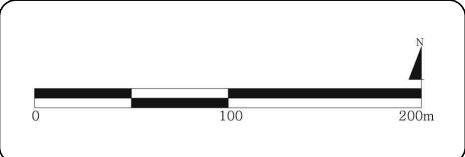


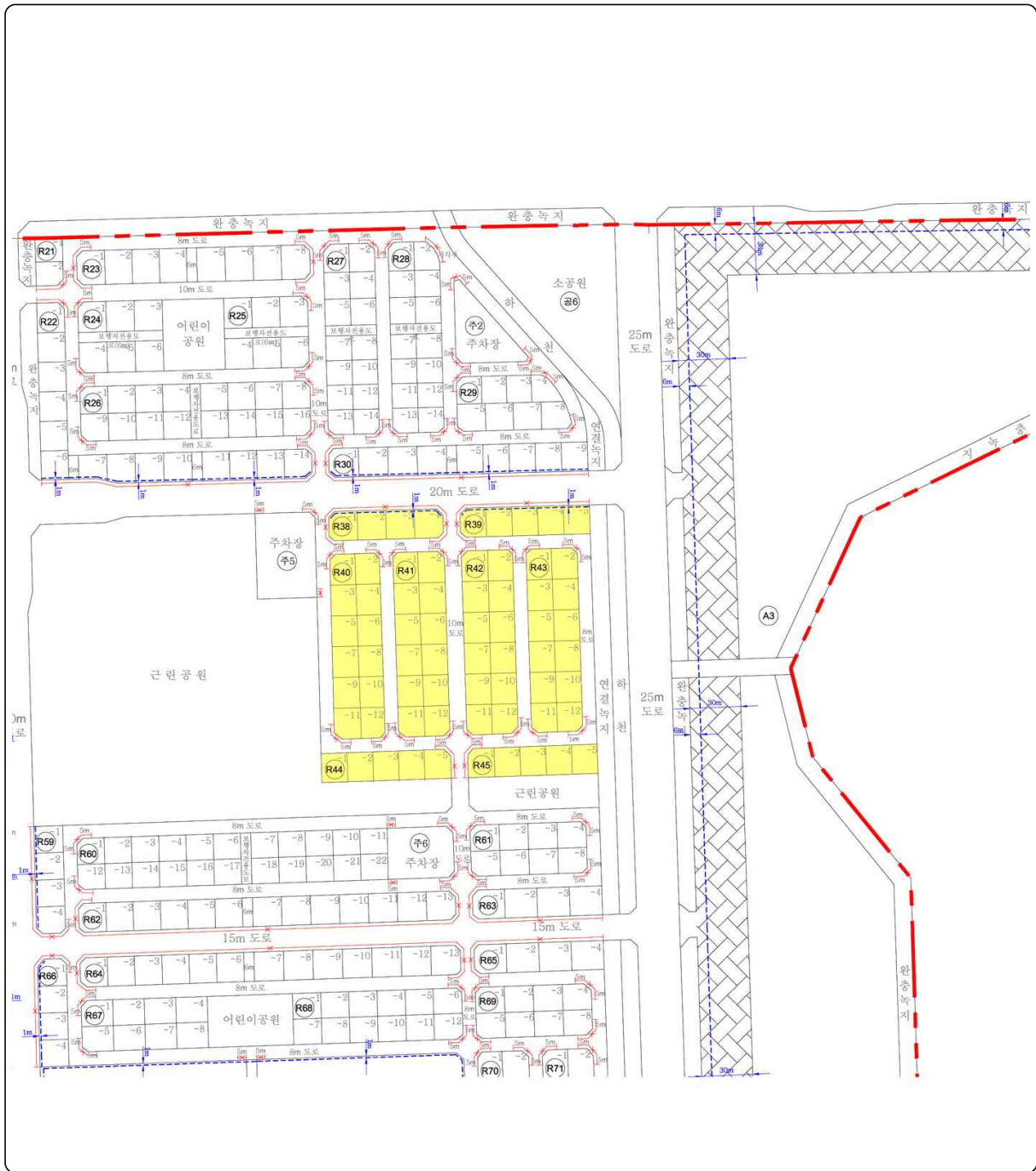
**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R31~R37, R88)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



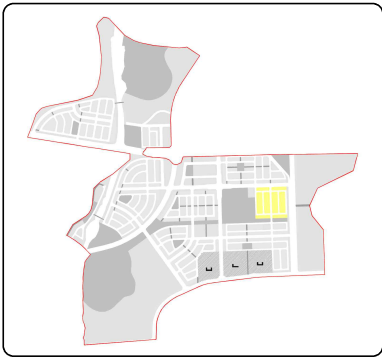
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축축관계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 1 획지번호
- 다위형APT배치구간



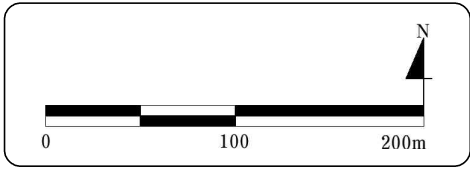


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R38~R45)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



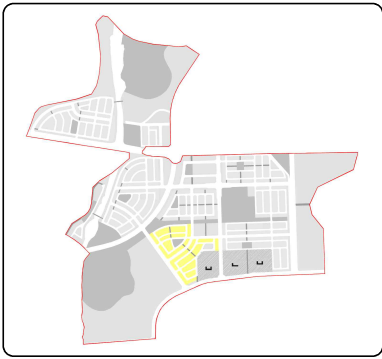
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 1 획지번호
- 차량진출입불허구간
- 다위형APT배치구간



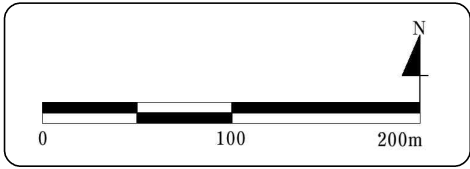


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R46~R58)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 다위형APT배치구간



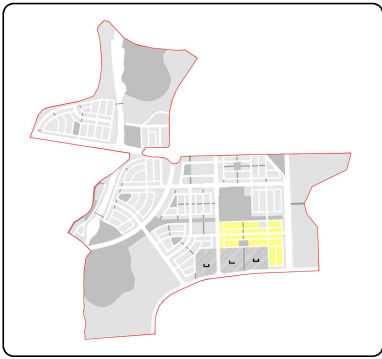


여수 죽림 · 적량지구 제1종지구단위계획

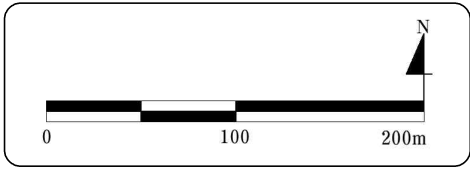


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R59~R71)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



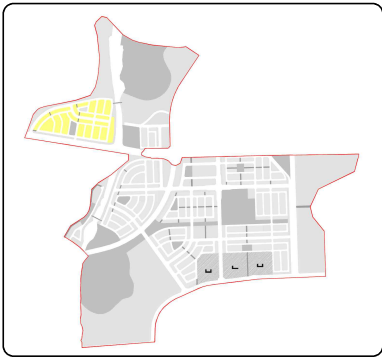
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 다위형APT배치구간



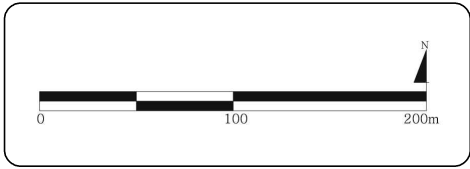


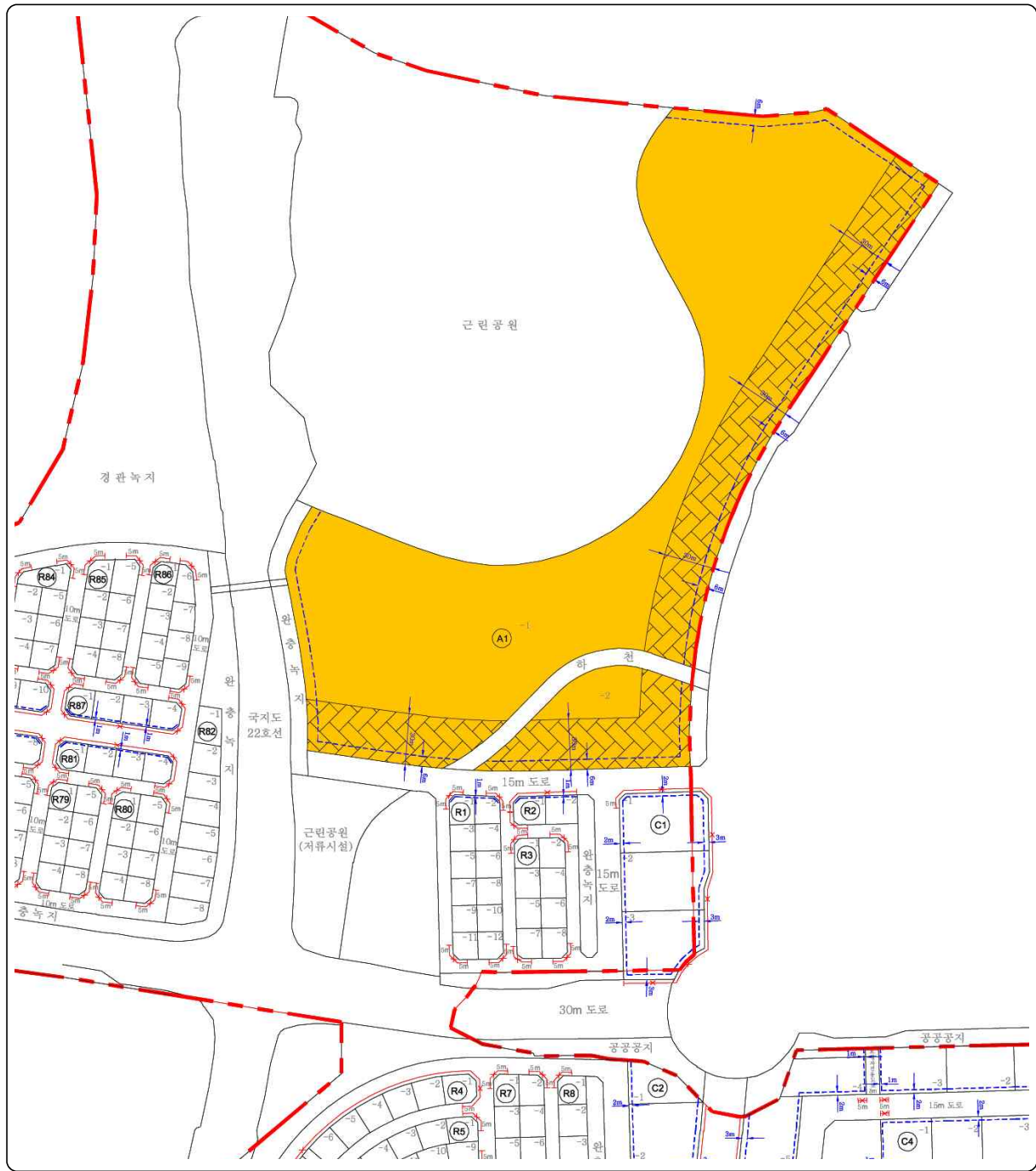
**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : R72~R87)

단독주택용지(R)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



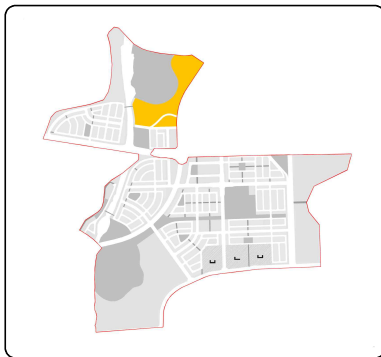
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 다위형APT배치구간



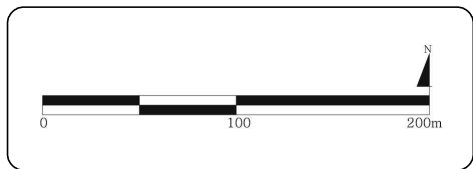


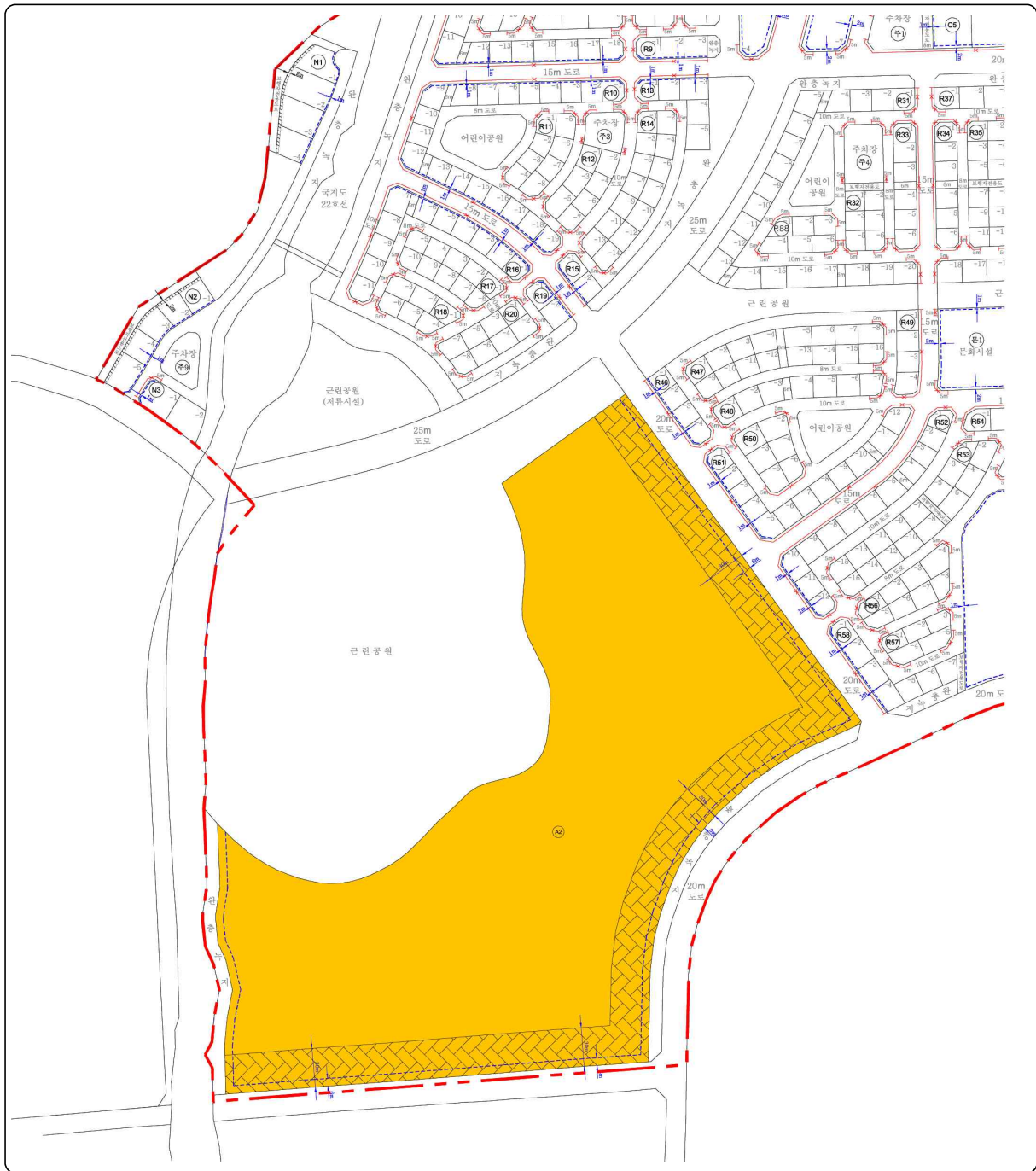
**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : A1)**

공동주택용지(A)	
30% (건폐율)	15층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



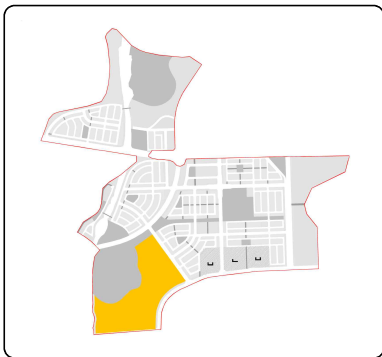
	지구단위계획구역		대지분할가능선
	확지경계선		건축한계선
	가구번호		차량진출입불허구간
	확지번호		다위형APT배치구간



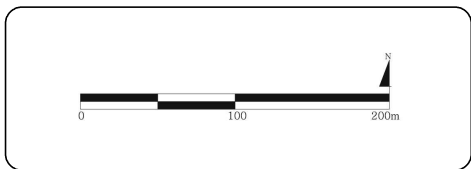


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : A2)

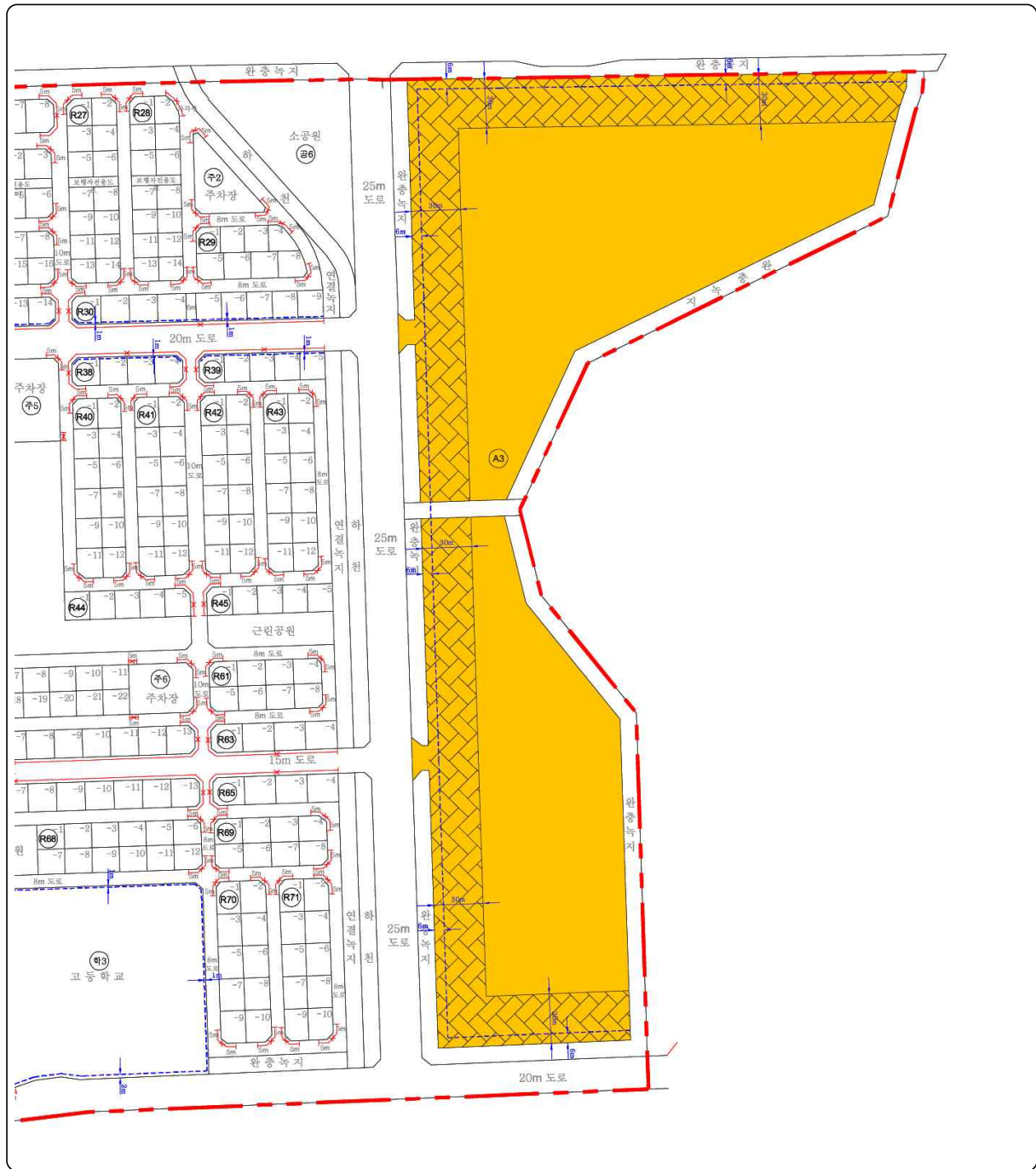
공동주택용지(A)	
30% (건폐율)	15층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- 대지분할가능선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 1 획지번호
- 차량진출입불허구간
- 타위행APT배치구간

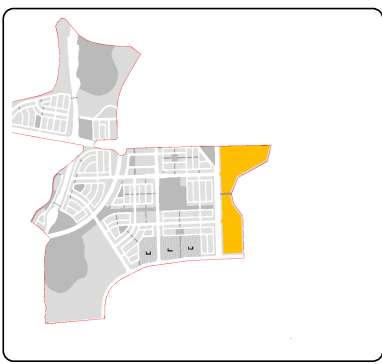


여수 죽림 · 적량지구 제1종지구단위계획

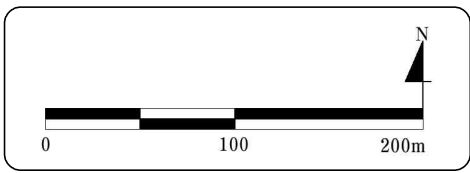


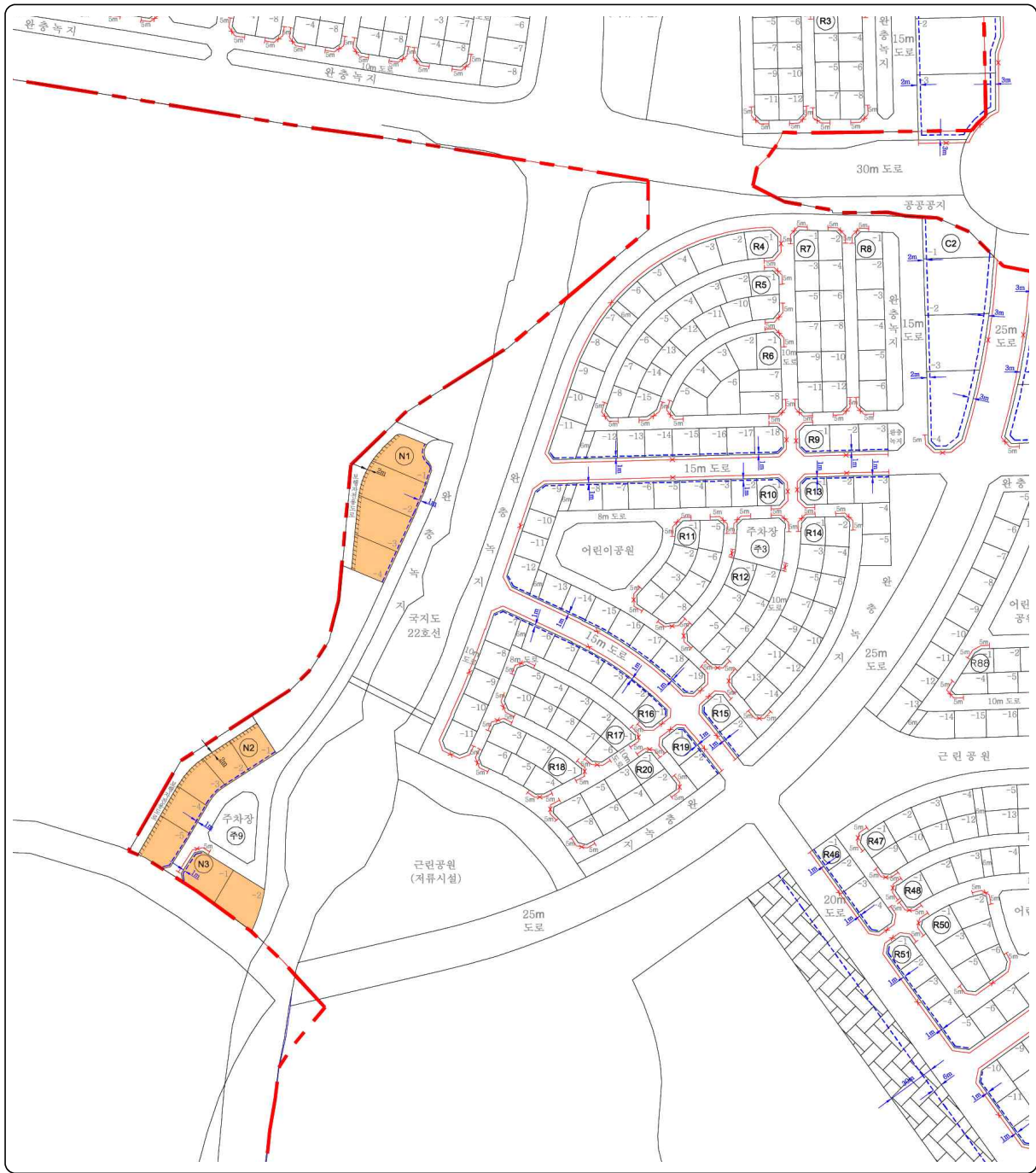
**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : A3)**

공동주택용지(A)	
30% (건폐율)	15층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



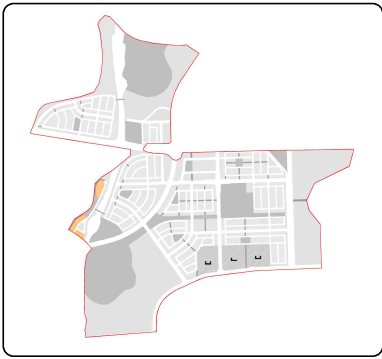
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 1 획지번호
- X 차량진출입불허구간
- 다위형APT배치구간



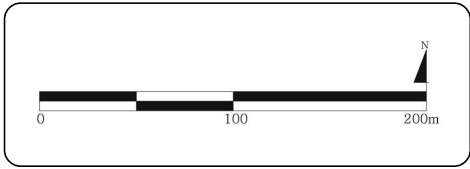


**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : N1~N3)**

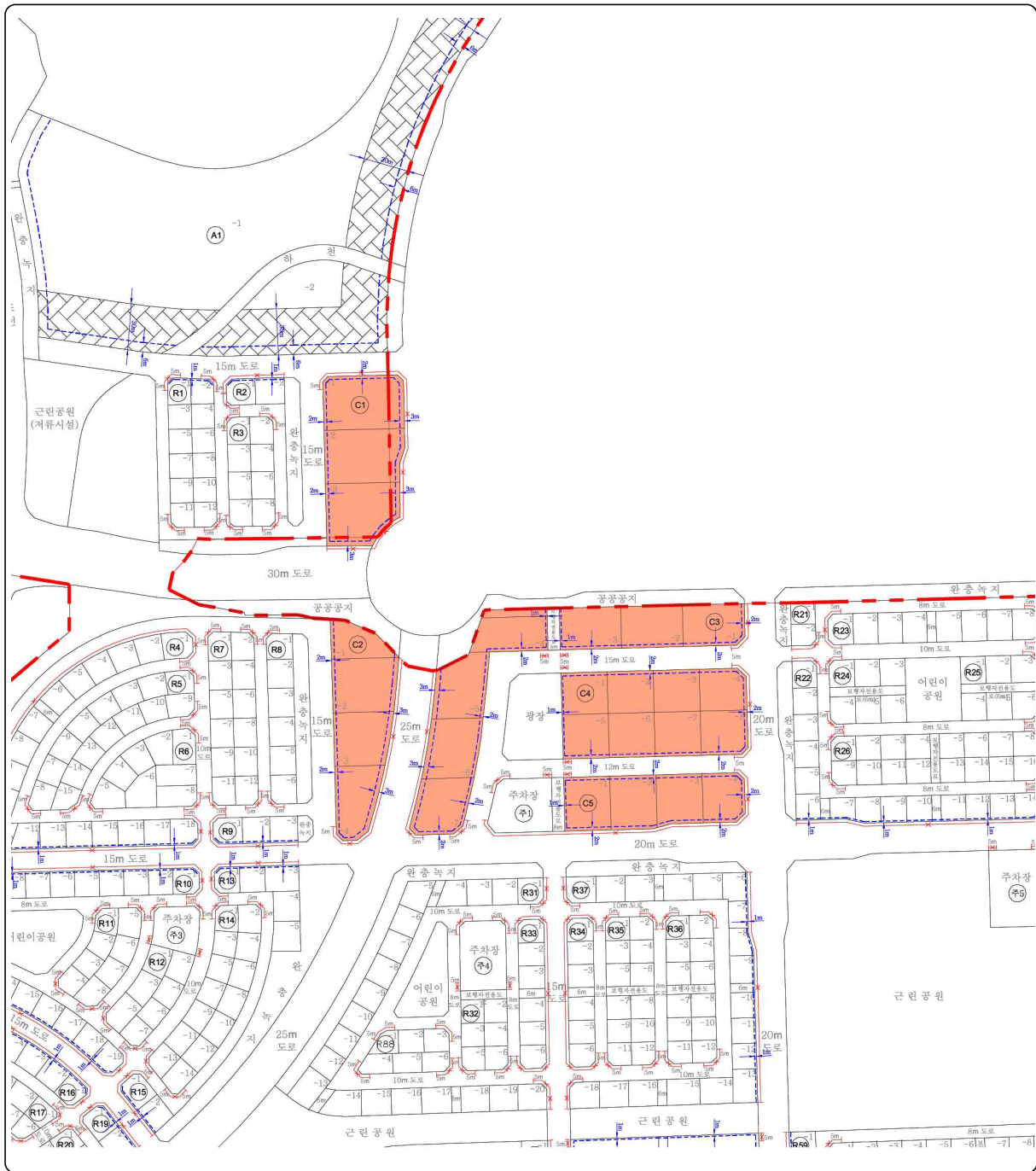
근린생활시설용지(N)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



- - - 지구단위계획구역
- - - 건축한계선
- = = = 획지경계선
- □ □ 공개공지
- [609] 가구번호
- - - 차량진출입불허구간
- 1- 획지번호
- ▨ ▨ ▨ 타워형 APT 배치구간
- - - 대지분할가능선

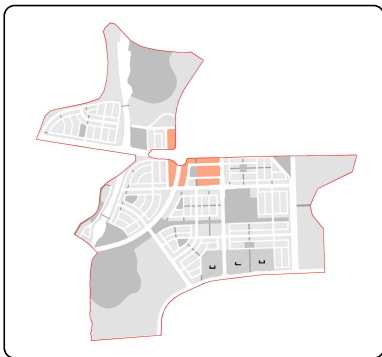


여수 죽림 · 적량지구 제1종지구단위계획

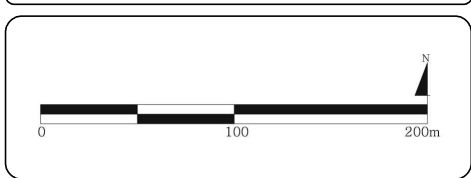


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : C1~C5)

상업시설용지(C)	
70% (건폐율)	10층 (최고층수)
700% (용적률)	- (최저층수)



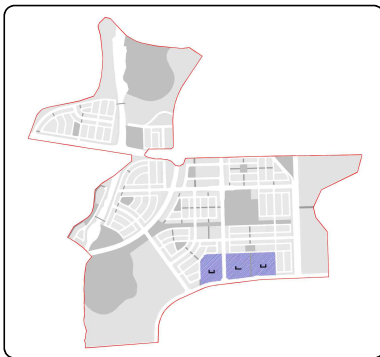
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 다위형APT매치구간



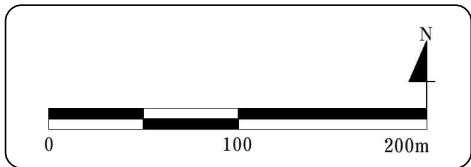


**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : )**

학교시설용지(학1~학3)	
60% (건폐율)	5층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 획지번호
- 다위형APT배치구간

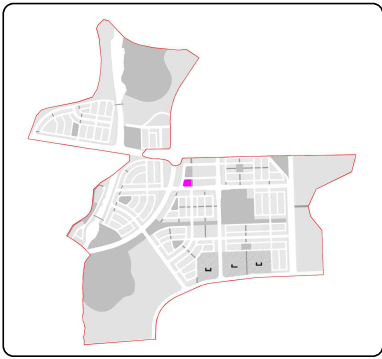




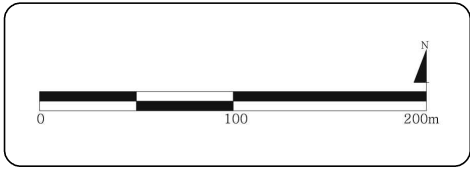


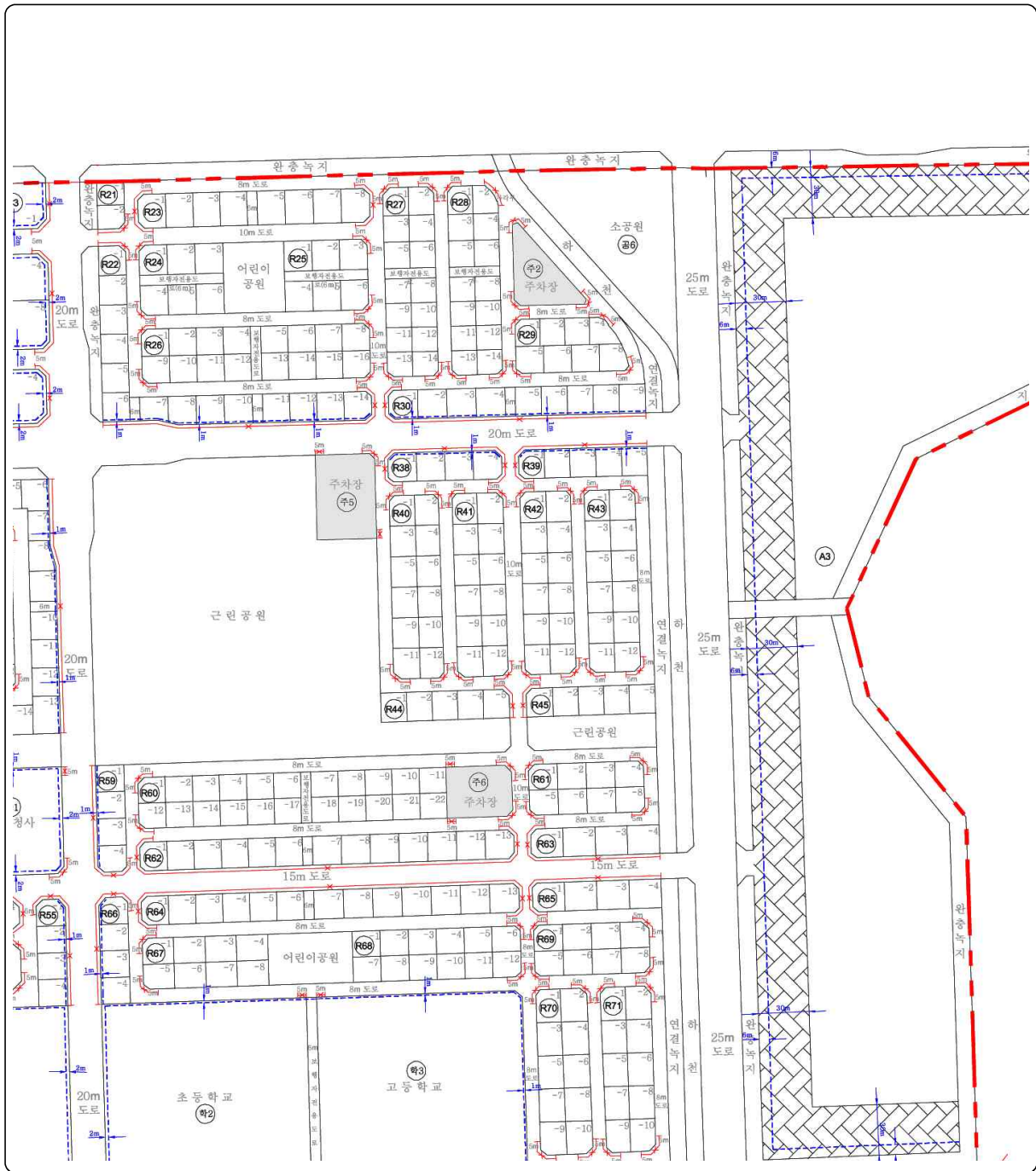
**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : )**

주차장 용지(주1)	
70% (건폐율)	7층 (최고층수)
500% (용적률)	- (최저층수)



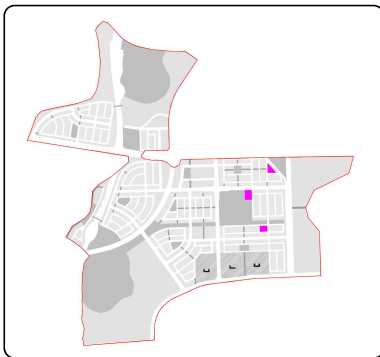
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29** 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 1** 획지번호
- 타워형APT배치구간



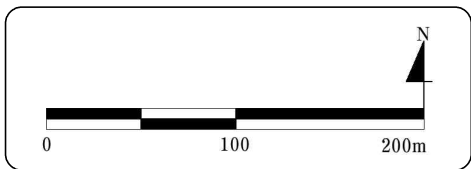


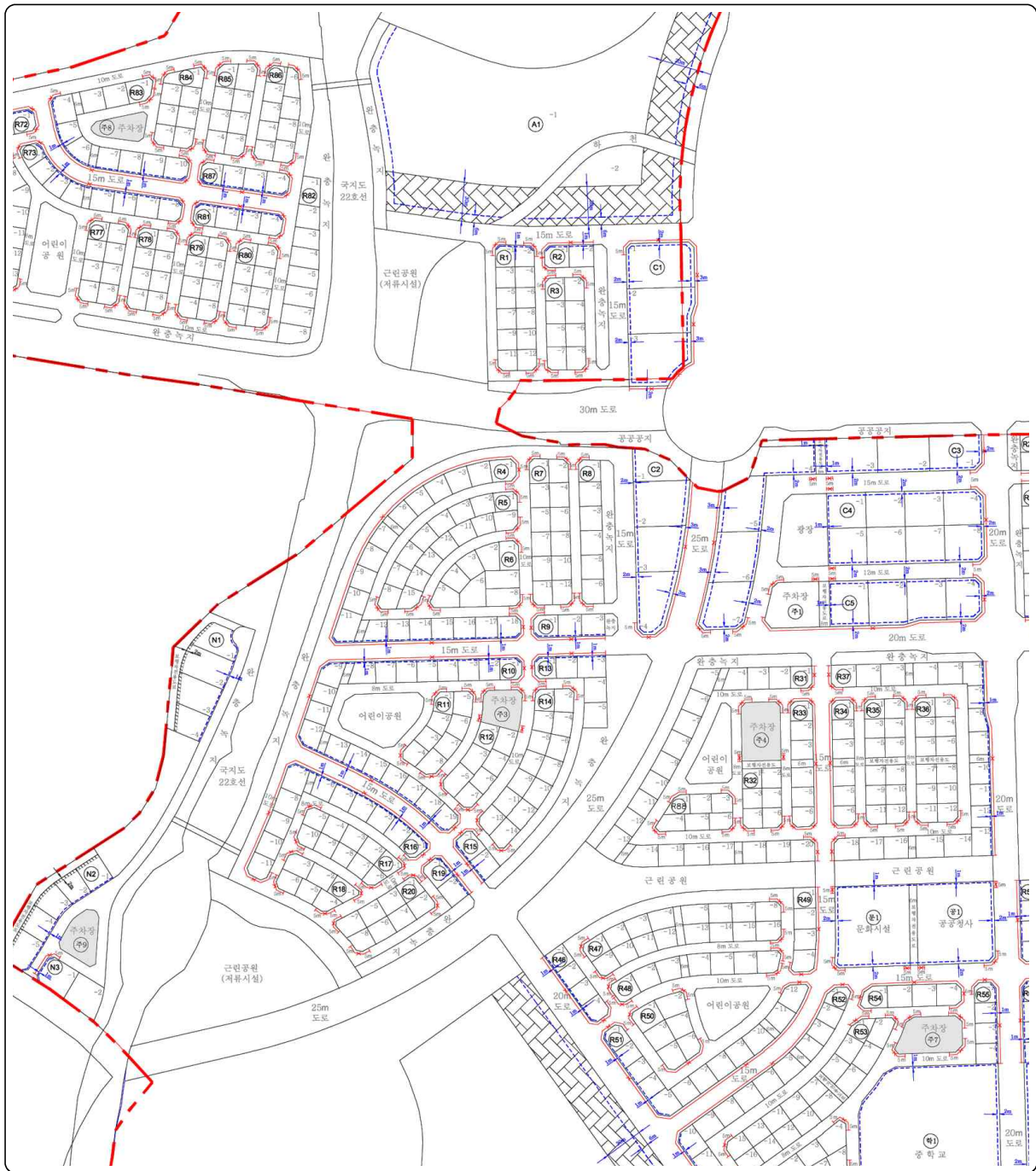
**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : )**

주차장 용지(주2, 주5~6)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



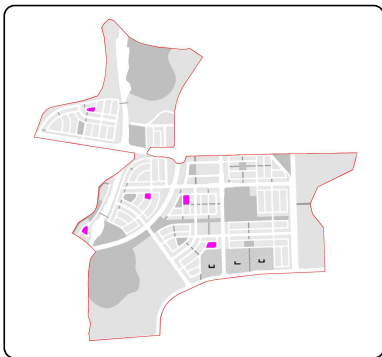
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 1 획지번호
- 다위형APT배치구간



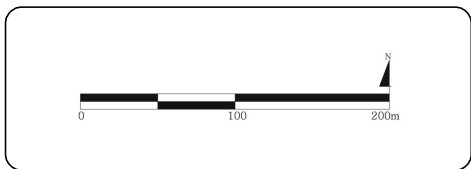


**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : )**

주차장 용지(주3~4, 주7~9)	
60% (건폐율)	3층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



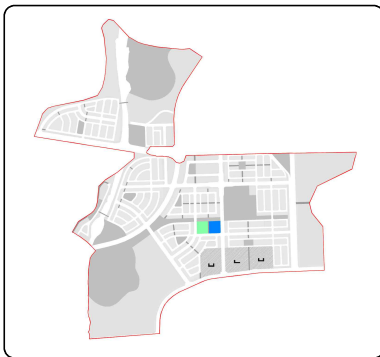
- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 1 획지번호
- 타워형APT배치구간



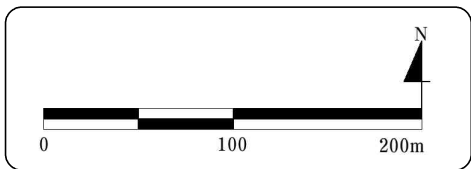


**지구단위계획  
시행지침도  
(가구번호 : )**

공공청사(공1), 문화시설(문1)	
60% (건폐율)	5층 (최고층수)
200% (용적률)	- (최저층수)



- 지구단위계획구역
- 대지분할가능선
- 획지경계선
- 건축한계선
- R 29 가구번호
- 차량진출입불허구간
- 1 획지번호
- 타워형APT배치구간



## VI-III. 적량지구 지구단위계획 시행지침

여수 죽림·적량지구 제1종지구단위계획

- ① 산업시설용지
- ② 지원시설용지
- ③ 공공시설용지

### III. 적량지구 지구단위계획 시행지침

#### 제 1 장 산 업 시 설 용 지

##### 【가구 및 획지에 관한 사항】

##### 제1조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 획지의 교환·합병·분할을 허용하여 실수요자인 입주업체의 단위규모 및 장래 여건변화에 탄력적으로 대처할 수 있도록 하되, 합병한 획지를 다시 분할하고자 하는 경우에는 당초 획지 규모를 기준으로 한다.

##### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

##### 제2조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음과 같은 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	가구번호 ; 산업1~산업8(산업시설용지)
허 용 용 도	•제17호 공장
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-

##### 제3조 (건축물의 규모)

- ① 산업시설용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

##### ▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
산업1~산업8	70% 이하	350% 이하	5층 이하

- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 하며, 시설물의 특성상 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 높이 규제를 초과할 수 있다.

## 【건축물의 배치 등에 관한 사항】

### 제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

## 【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】

### 제7조 (외벽의 재료 및 형태 등)

- ① 건축물의 형태 및 외관은 주변 지역의 경관 및 스카이라인과 균형·조화를 이룰 수 있도록 하되, 산업시설의 특수성·다양성을 감안하여 단지의 경관 수준을 향상시킬 수 있도록 권장한다.

## 【대지내 공지 등에 관한 사항】

### 제8조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행서비스 시설(조경, 파고라, 벤치 등)을 제외한 담장, 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 텃밭, 기타 유사한 시설 등 일체의 시설물의 배치를 불허한다. 다만 불가피하게 차량출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 경우와 사면발생 및 옹벽 설치 등의 지형적 이유로 불가피한 경우에는 예외로 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

## 【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】

### 제9조 (대지내 차량의 진·출입)

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  3. 대지경계선으로부터 5m 이내 불허

제63조 (주차장의 설치)

- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치한다.

제 2 장 지 원 시 설 용 지

**【가구 및 획지에 관한 사항】**

제1조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 획지의 분할은 불허를 원칙으로 하되, 대지분할가능선이 지정된 획지의 경우에는 분할 할 수 있다.
- ② 교환·합병을 허용하여 실수요자인 입주업체의 단위규모 및 장래 여건변화에 탄력적으로 대처할 수 있도록 하되, 합병한 획지를 다시 분할하고자 하는 경우에는 당초 획지 규모를 기준으로 한다.

**【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】**

제2조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음과 같은 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	가구번호 ; 지원1~지원2(지원시설용지)
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제7호 판매시설(해당지역내 공장에서 생산되는 제품 판매에 한함)</li> <li>•제13호 운동시설</li> <li>•제14호 업무시설</li> </ul>
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-

제3조 (건축물의 규모)

- ① 지원시설용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 률	높 이
지원1~지원2	70% 이하	350% 이하	5층 이하



- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 하며, 시설물의 특성상 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 높이 규제를 초과할 수 있다.

### 【건축물의 배치 등에 관한 사항】

#### 제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

### 【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】

#### 제7조 (외벽의 재료 및 형태 등)

- ① 건축물의 형태 및 외관은 주변 지역의 경관 및 스카이라인과 균형·조화를 이룰 수 있도록 하되, 산업시설의 특수성·다양성을 감안하여 단지의 경관 수준을 향상시킬 수 있도록 권장한다.

### 【대지내 공지 등에 관한 사항】

#### 제8조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행서비스 시설(조경, 파고라, 벤치 등)을 제외한 담장, 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 텃밭, 기타 유사한 시설 등 일체의 시설물의 배치를 불허한다. 다만 불가피하게 차량출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 경우와 사면발생 및 옹벽 설치 등의 지형적 이유로 불가피한 경우에는 예외로 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

### 【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】

#### 제9조 (대지내 차량의 진·출입)

- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.

1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
3. 대지경계선으로부터 5m 이내 불허

**제63조 (주차장의 설치)**

- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치한다.

## 제 3 장 공 공 시 설 용 지

### 【가구 및 획지에 관한 사항】

**제1조 (대지의 분할 및 합병)**

- ① 모든 획지의 분할 및 합병은 불허를 원칙으로 한다.

### 【건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항】

**제2조 (건축물의 용도)**

- ① 각 획지별 건축물 용도제한은 다음과 같은 「가구별 건축물 용도 규제표」에 따른다.

▶ 가구별 건축물 용도 규제표 (건축법 시행령 별표 1 기준)

구 분	주차장용지 (주차1)	수질오염방지시설용지 (폐수1)
허 용 용 도	• 『주차장법 제2조』에 의한 노외 주차장(주차전용건축물 및 부속용도 포함)	• 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제159조』에 의한 수질오염방지시설
불 허 용 도	•허용용도이외의 용도	•허용용도이외의 용도
권 장 용 도	-	

- ② 주차장법에 의하여 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련 시설이 주차장과 함께 설치될 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.

**제3조 (건축물의 규모)**

- ① 공공시설용지 건축물의 허용규모는 「가구별 건축물 규모 규제표」에 따른다.

▶ 가구별 건축물 규모 규제표

가 구 번 호	건 폐 율	용 적 륜	높 이
주차1	70% 이하	350% 이하	5층 이하
폐수1	70% 이하	350% 이하	5층 이하

- ② 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하도록 하며, 시설물의 특성상 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 높이 규제를 초과할 수 있다.

**【건축물의 배치 등에 관한 사항】**

제4조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 구간은 건축물의 지상부가 대지경계부로부터 지침도에 표기된 폭원 이상으로 후퇴하여 배치하여야 한다.

**【건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항】**

제7조 (외벽의 재료 및 형태 등)

- ① 건축물의 형태 및 외관은 주변 지역의 경관 및 스카이라인과 균형·조화를 이룰 수 있도록 하되, 산업시설의 특수성·다양성을 감안하여 단지의 경관 수준을 향상시킬 수 있도록 권장한다.

**【대지내 공지 등에 관한 사항】**

제8조 (건축한계선에 의한 공지 조성)

- ① 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행서비스 시설(조경, 파고라, 벤치 등)을 제외한 담장, 공작물 설치, 주차공간 및 물건 적치, 텃밭, 기타 유사한 시설 등 일체의 시설물의 배치를 불허한다. 다만 불가피하게 차량출입구의 설치가 필요하여 출입구가 설치되는 경우와 사면발생 및 옹벽 설치 등의 지형적 이유로 불가피한 경우에는 예외로 한다.
- ② 전면공지의 조성은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.

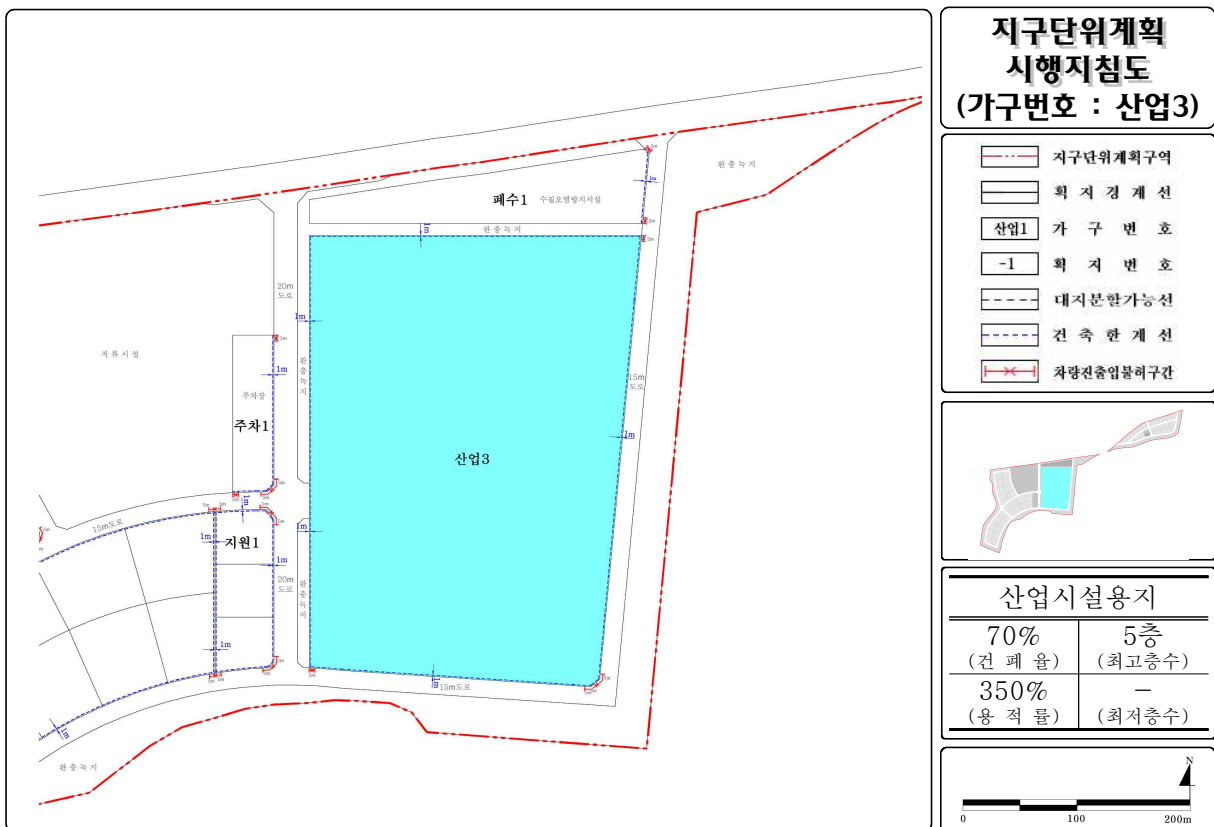
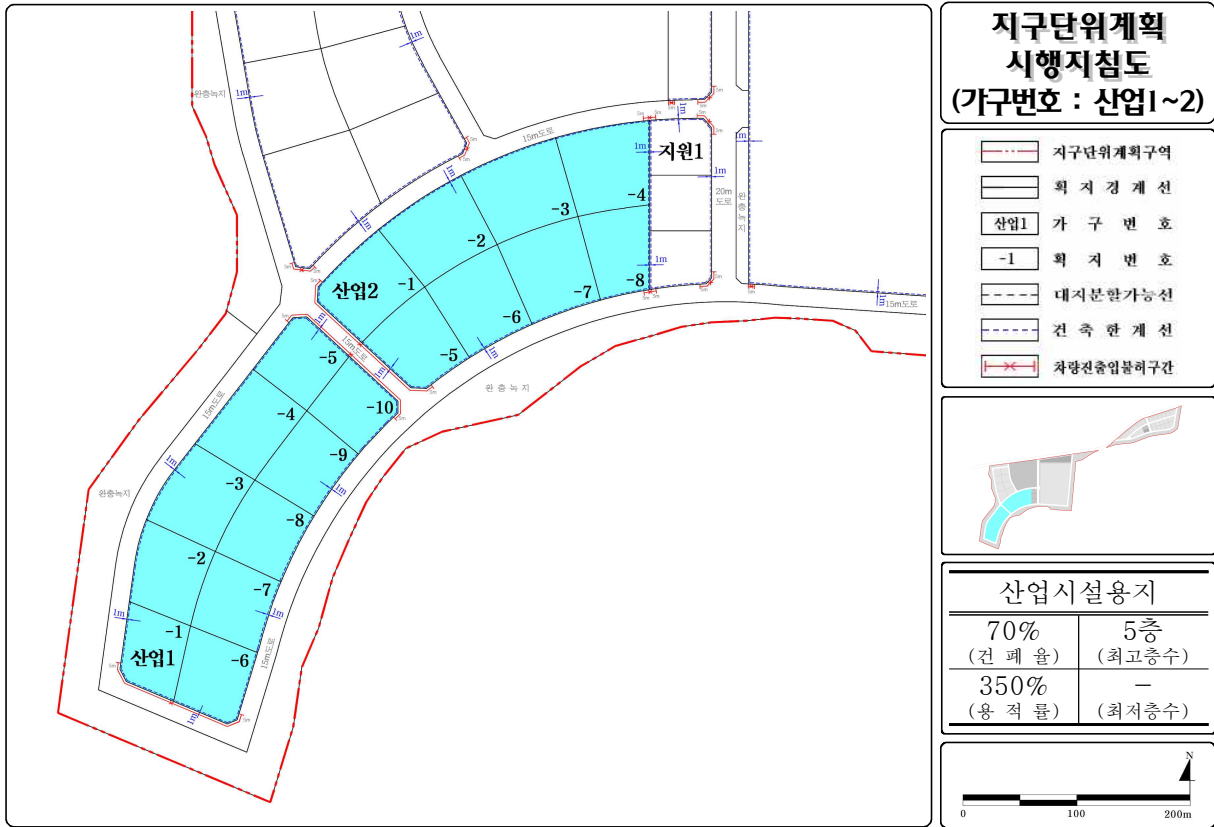
**【차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항】**

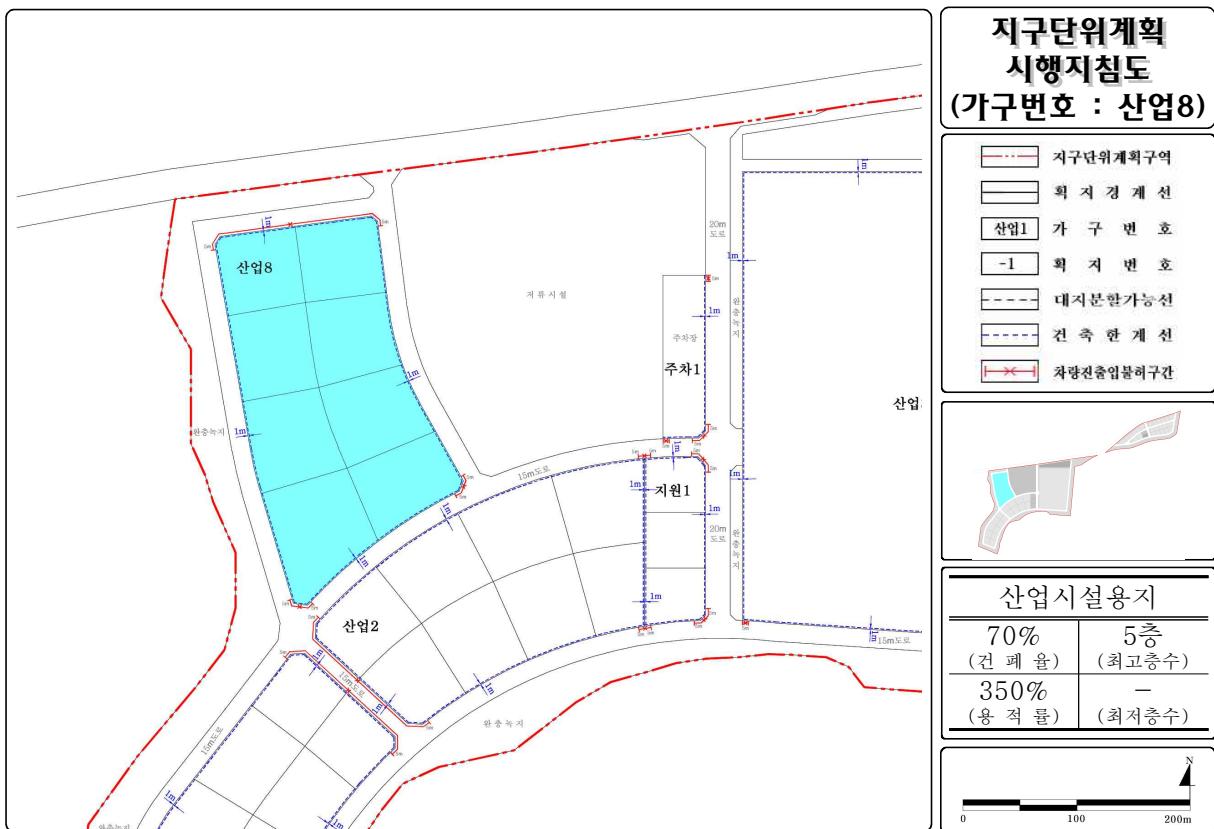
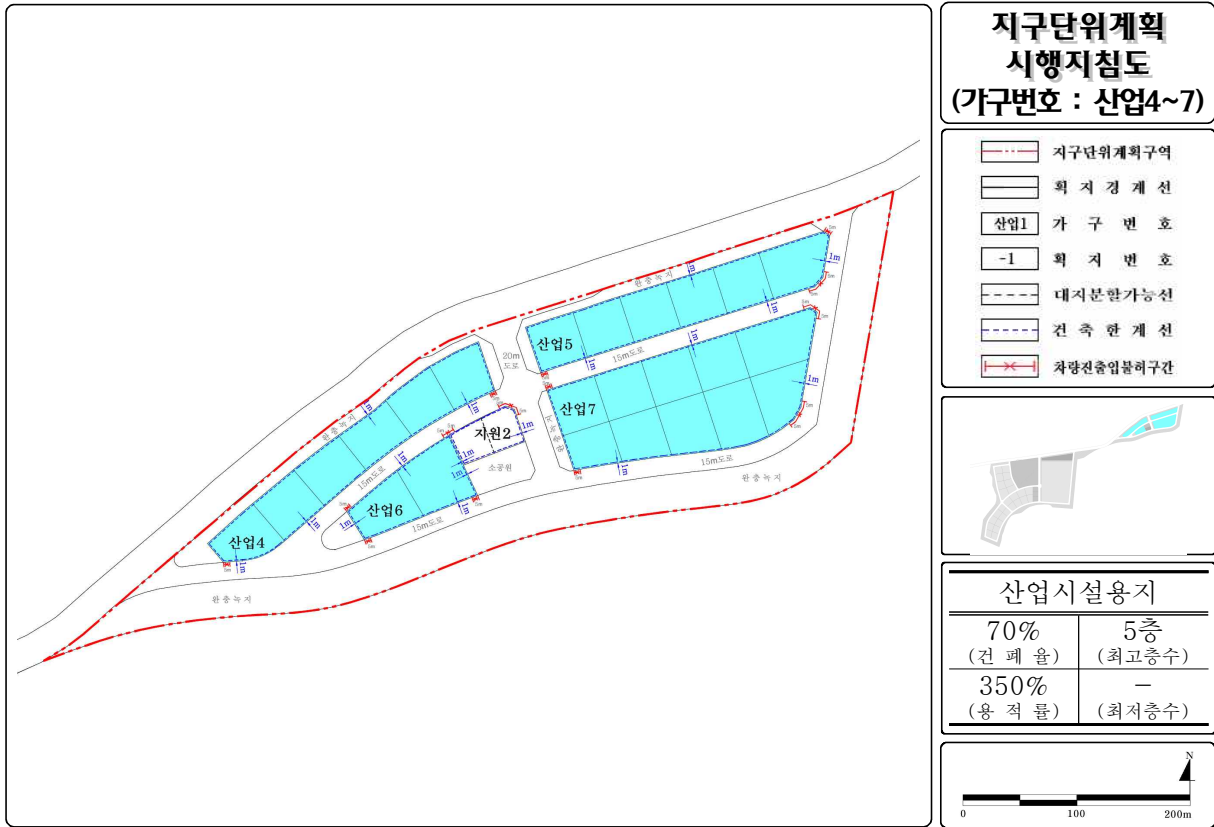
**제9조 (대지내 차량의 진·출입)**

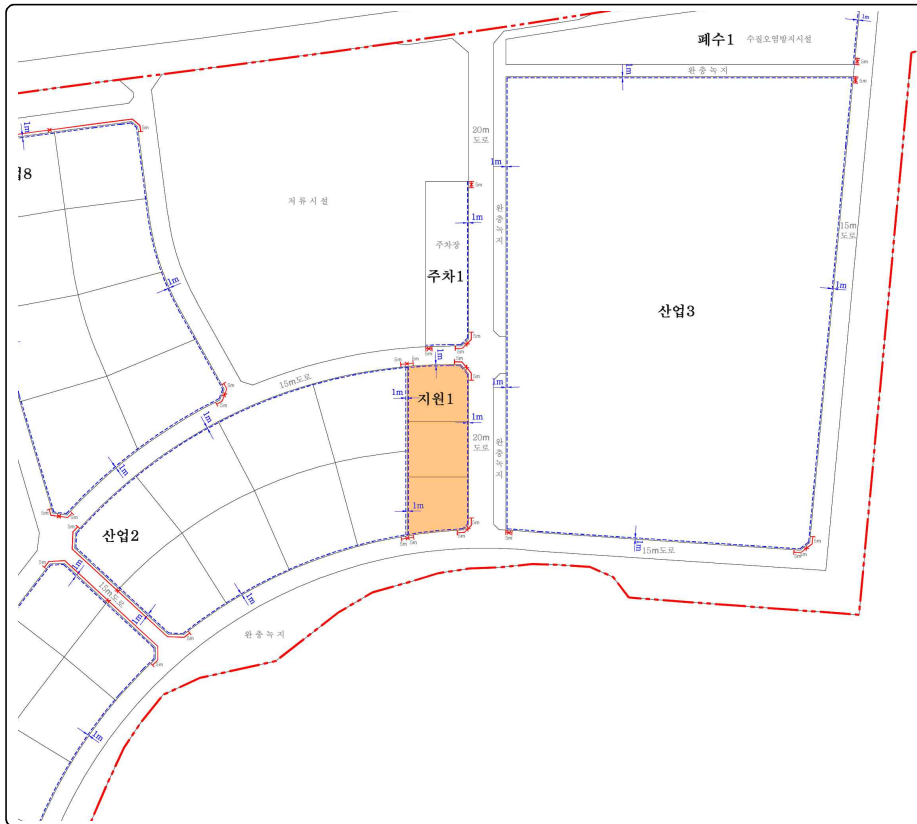
- ① 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 차량 진·출입불허구간이 지정된 경우 차량의 진·출입을 불허하도록 한다.
- ② 차량의 출입구는 획지에 접한 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 다음 각호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 다만, 건축행위시 입지여건상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다.
  - 1. 도로의 가각부로부터 5미터 이내구간 불허
  - 2. 횡단보도 전후 5미터 이내구간 불허
  - 3. 대지경계선으로부터 5m 이내 불허

**제63조 (주차장의 설치)**

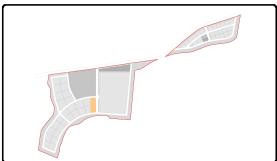
- ① 주차장은 여수시 주차장 조례에 의거하여 설치한다.



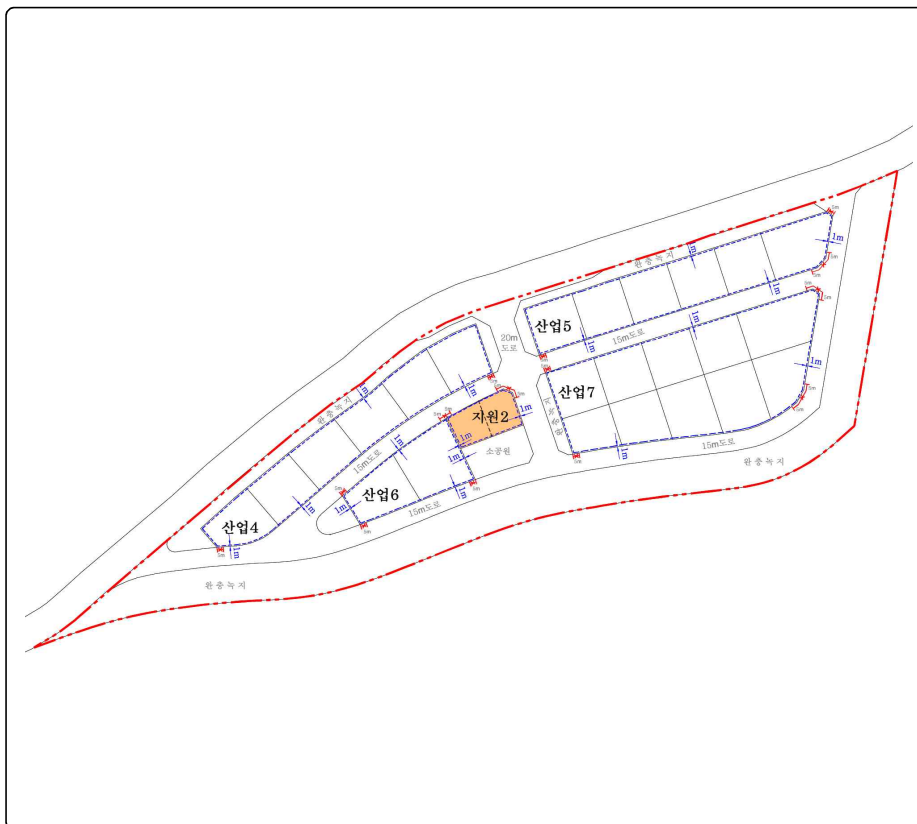
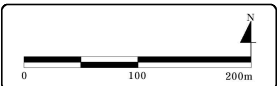




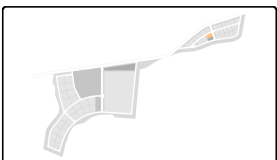
**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : 지원1)



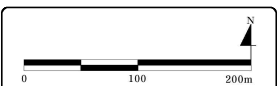
지원시설용지	
70% (건폐율)	5층 (최고층수)
350% (용적률)	- (최저층수)

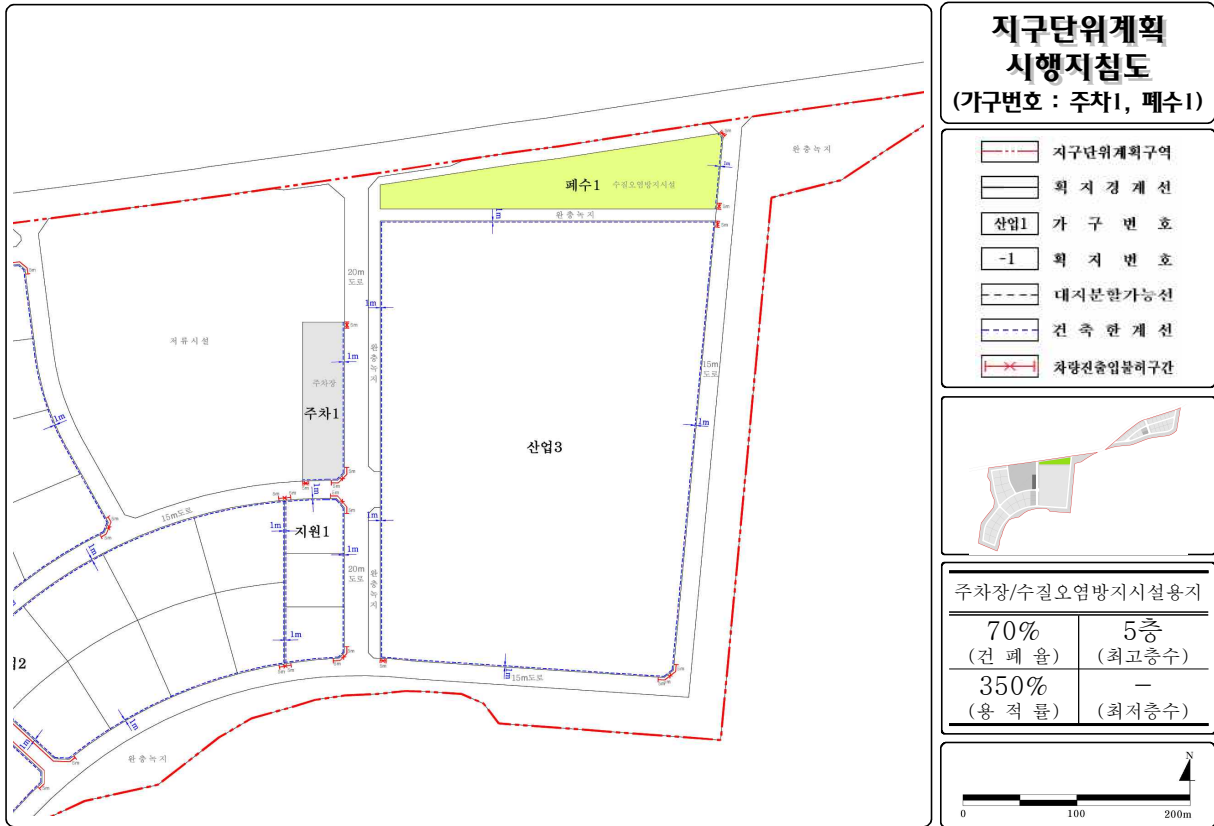


**지구단위계획  
시행지침도**  
(가구번호 : 지원2)



지원시설용지	
70% (건폐율)	5층 (최고층수)
350% (용적률)	- (최저층수)







## VI-VI. 별 표

여수 죽림·적량지구 제1종지구단위계획

- ① 색채 가이드라인
- ② 옥외광고물에 관한 사항

**별표 1 색채 가이드라인**

■ 용지별 건축물에 대한 색채 계획

● 공통사항

- 외벽 색채는 【건축물에 사용할 수 있는 색】에 유형별로 지정된 색채 범위 내에서 사용하여야 함(단, 명도 ±2이내 범위의 오차는 허용).
- 사용방법은 주조색, 보조색, 윤곽색, 강조색, 지붕색으로 구분하여 제시하고, 사용의 용이성을 위하여 추천배색을 제시함.

● 단독주택용지

- 건축물 전체는 주조색, 보조색 범위내에서 색채 사용이 가능함.
- 담장이 발생할 경우 가로시설물 색채범위를 따르도록 함.
- 창틀은 윤곽색, 문은 강조색에서 사용할 수 있고 원하는 색이 없는 경우 주조색, 보조색 범위 내에서도 사용할 수 있음.
- 지붕색은 지정된 색범위내에서 사용하여 전체적인 통일성을 줌(단, 흰색은 금지).
- 자연재료를 사용하는 경우에는 재료 고유의 색채를 허용하도록 함.

● 공동주택용지

- 공동주택 단지별로 색채 구분을 하도록 함.
- 주조색, 보조색, 강조색 전체의 변화로 구분하거나 주조색을 통일하고, 보조색, 강조색의 변화 혹은 주조색과 보조색을 통일하고 강조색의 구분을 통한 블럭별 색채계획이 용이하도록 함.
- 단지명은 주요 조망점에서 조망되는 위치에 블럭별 4개 이내에서 사용함.
- 지붕색은 지정된 색범위내에서 사용하여 전체적인 통일성을 줌(단, 흰색은 금지).

● 근린생활시설용지

- 건축물 전체는 주조색, 보조색 범위내에서 색채 사용이 가능함.
- 담장이 발생할 경우 가로시설물 색채범위를 따르도록 함.
- 창틀은 윤곽색, 문은 강조색에서 사용할 수 있고 원하는 색이 없는 경우 주조색, 보조색 범위 내에서도 사용할 수 있음.
- 지붕색은 지정된 색범위내에서 사용하여 전체적인 통일성을 줌(단, 흰색은 금지).
- 자연재료를 사용하는 경우에는 재료 고유의 색채를 허용하도록 함.

● 상업시설용지

- 주조색은 건축물 전체 최소 50%, 보조색은 최소 30%를 차지하도록 적용하되, 4층 이하 건축물은 보조색을 주조색으로 사용할 수 있음.
- 강조색은 작은 면적에 사용하는 색으로서 덧창, 출입문 등에 사용함.
- 윤곽색은 선형에 사용하는 색채로서 주로 창틀, 문틀 등에 적용함.
- 지붕색은 지정된 색범위내에서 사용하여 전체적인 통일성을 주도록 함(단, 흰색은 금지).

● 공공 및 기타시설용지

- 시설이 입지하고 있는 지역에서 인접하고 있는 용지의 색채계획을 준용하도록 함.

【건축물에 사용할 수 있는 색】

유형 (Type)  I	주조색								
		S2005 -Y10R	S4020 -Y30R	S2020 -Y20R	S2005 -Y60R	S3030 -Y40R	S1005 -G90Y	S2040 -Y30R	S2005 -Y
	보조색	S1002 -Y	S2020 -Y10R	S3030 -Y20R	S3030 -Y80R	S2020 -Y40R	S2010 -Y70R	S2030 -Y80R	S2020 -Y40R
		S2030 -R	S2005 -Y40R	S3010 -Y80R	S3005 -Y80R	S2010 -Y20R	S2220 -Y	S3005 -Y50R	S2010 -Y40R
	윤곽색								
		S0500 -N	S1002 -R50B	S1000 -N	S1002 -Y	S0510 -R80B	S1010 -R70G	S2030 -Y10R	S1010 -G50Y
	강조색								
		S2020 -G60Y	S3020 -B90G	S5020 -B	S4005 -R50B	S2050 -R80B	S2010 -R90B	S4030 -R70G	S3040 -Y90R
	지붕색								
		S3030 -Y30R	S4030 -Y50R	S4030 -Y30R	S4230 -Y30R	S4030 -Y40R	S5020 -Y60R	S4040 -Y50R	S5030 -Y30R

유형 (Type)  II	주조색								
		S1002 -G50Y	S1005 -Y10R	S1005 -R80B	S1002 -Y10R	S1505 -Y50R	S0805 -Y10R	S1510 -R	S1202 -Y
	보조색	S1002 -R30B	S0805 -R	S1510 -Y60R	S2010 -Y80R	S1203 -Y	S0502 -G	S1005 -Y70R	S1002 -Y
		S1505 -Y40R	S1510 -Y40R	S2505 -Y70R	S2005 -Y20R	S2010 -Y20R	S2010 -Y	S2005 -Y70R	S2020 -R80B
	윤곽색								
		S0502 -B50G	S1500 -N	S2010 -Y60R	S2005 -R30B	S3502 -G	S1502 -R50B	S0510 -R80B	S2005 -B80G
	강조색								
		S4010 -R10B	S1505 -Y80R	S2005 -G20Y	S0505 -Y	S3005 -G20Y	S3030 -G40Y	S3030 -Y20R	S5020 -Y60R
	지붕색								
		S1000 -N	S3020 -Y50R	S3040 -Y70R	S2050 -Y70R	S3040 -Y60R	S3040 -Y50R	S3030 -Y70R	S4030 -Y70R

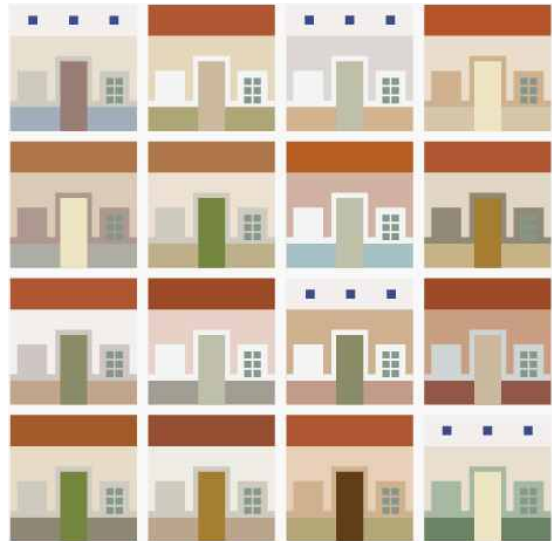
유형 (Type)  III	주조색								
		S2010 -Y60R	S2005 -Y40R	S2005 -Y60R	S2020 -Y60R	S1005 -Y20R	S2005 -Y70R	S0502 -R50B	S2010 -Y40R
	보조색	S1502 -Y10R	S2010 -Y60R	S2010 -Y10R	S1005 -Y10R	S1505 -Y40R	S1505 -Y20R	S0505 -R60B	S1510 -Y60R
		S1005 -Y20R	S1010 -Y10R	S2020 -Y30R	S1505 -Y70R	S1515 -Y80R	S2010 -Y70R	S1010 -R10B	S2005 -Y30R
	윤곽색	S4020 -Y70R	S3020 -Y60R	S3010 -Y80R	S2005 -Y60R	S2010 -Y20R	S2510 -Y60R	S1510 -R50B	S2520 -R
		S0500 -N	S0510 -R70B	S1005 -Y10R	S0502 -Y	S1000 -N	S1005 -Y	S4030 -B	S1015 -B10G
	강조색								
		S2050 -G10Y	S2020 -Y30R	S1502 -B50G	S4040 -G20Y	S1505 -Y70R	S2030 -B90G	S2525 -Y60R	S3020 -R50B
	지붕색								
S3040 -Y40R		S2040 -Y60R	S3030 -Y50R	S2050 -Y70R	S2050 -Y60R	S2030 -Y60R	S2040 -Y60R	S2040 -Y70R	

유형 (Type)  IV	주조색								
		S1010 -R80B	S1502 -Y50R	S0510 -R80B	S1002 -Y	S0505 -R90B	S0802 -Y	S0500 -N	S0505 -R80B
	보조색	S1002 -B	S0510 -R70B	S0505 -B	S1005 -Y20R	S1002 -R50B	S0502 -Y	S0810 -R70B	S0505 -R70B
		S0510 -R70B	S0510 -R80B	S0510 -R90B	S1005 -R70B	S1010 -R70B	S1002 -B	S1502 -B50G	S1005 -R80B
	윤곽색	S1040 -B	S1505 -R20B	S2005 -G60Y	S1505 -Y40R	S1010 -R60B	S2502 -Y	S1505 -Y20R	S1008 -R70B
		S0500 -N	S0510 -R70B	S1005 -Y20R	S1020 -B	S1502 -Y	S3005 -Y80R	S1040 -R90B	S3040 -B
	강조색								
		S0520 -R90B	S2540 -R	S2502 -Y	S1040 -R90B	S2005 -Y50R	S1030 -B	S4030 -B10G	S2005 -Y40R
	지붕색								
S0510 -R70B		S0505 -R80B	S1002 -Y	S2010 -Y60R	S2020 -Y60R	S3020 -Y50R	S3030 -Y90R	S2530 -Y80R	

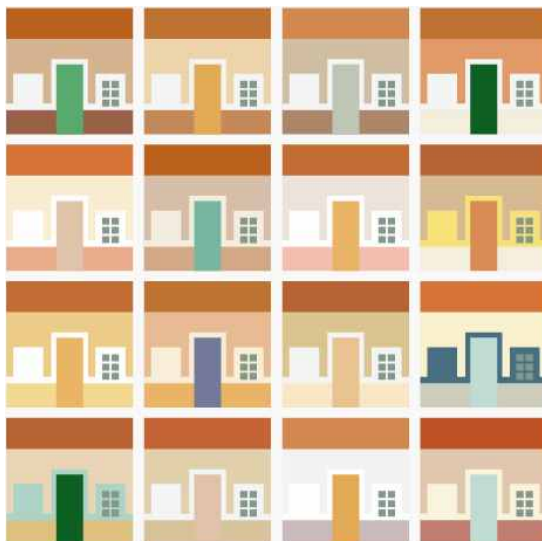
● 건축물 적용 추천배색



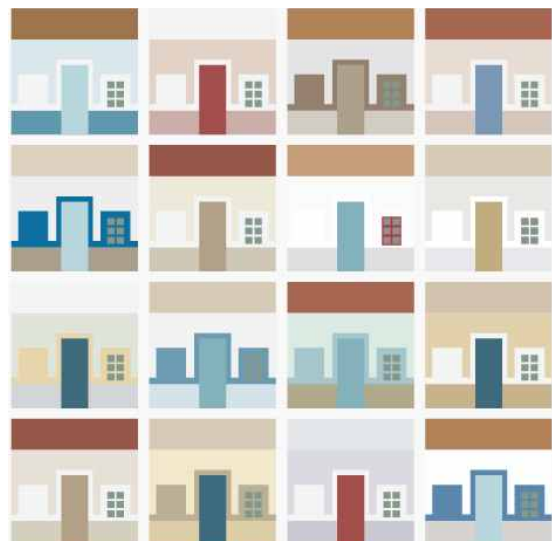
【유형 I】



【유형 II】











【유형 III】



【유형 IV】

■ 가로시설물에 대한 색채 계획

- 가로시설물 경관에서의 역할과 위계에 따라 시설물별 사용색을 제시하여 통일성과 상징성을 도모함.
- 지정재료의 색범위가 벗어날 경우 가장 근접한 색을 사용하도록 함.
- 가로시설물 색채는 아래에 지정된 색채 범위 내에서 사용하도록 권장함.






							
S5520-R90B	S5020-R90B	S4040-B	S4005-R80B	S1010-R70B	S3020-Y50R	S3030-Y40R	S0500-N



【가로시설물 색채 예시도】

■ 안내시스템에 대한 색채 계획

- 이용자의 편의를 도모하고 인지성을 높이는 색채를 제시함.
- 안내시스템 색채는 아래에 지정된 색채 범위 내에서 사용하도록 권장함.









































주조색	보조색			표기내용	
					
S3050-B	S6020-R90B	S2050-Y40R	S0500-N	S1070-Y90R	



【공동주택용지내 안내시스템 색채 예시도】

■ 옥외광고물에 대한 색채 계획

- 건물의 배경색과 어울리는 글자색을 사용하도록 하되, 아래에 지정된 색채 범위 내에서 사용하도록 권장함.

유형 I										
	S3050-Y90R	S2050-Y60R	S3040-G20Y	S4030-G	S7010-B10G	S0502-Y	S1005-Y10R	S1520-Y10R	S2020-Y	S2010-G70Y
유형 II										
	S3040-R10B	S4030-R	S5020-G30Y	S3040-G30Y	S4030-R30B	S0500-N	S1002-R50B	S1005-R40B	S1502-Y50R	S1005-G60Y
유형 III										
	S6020-R90B	S5020-B	S4030-B10G	S4030-Y90R	S2550-R20B	S1520-Y90R	S1005-Y90R	S1005-Y10R	S1010-Y30R	S0505-Y20R
유형 IV										
	S2030-B10G	S1530-Y50R	S3040-R	S4530-R90B	S7010-R90B	S0510-R70B	S1005-Y50R	S1005-R80B	S1520-R80B	S1005-Y

**별표 2 옥외광고물에 관한 사항**

■ 제어기준 및 방향

- 바람직한 도시경관을 형성하기 위해 무계획적 광고물의 설치에 대한 사전예방 및 제어를 통해 신시가지의 쾌적성 도모를 원칙으로 함.
- 건축물에 부착하는 광고물에 대해서는 관련법규의 규정에 의거 규제를 하고 있으나, 본 지구의 경우 별도규제가 필요한 부분은 따로 규정을 강화하여 도시의 바람직한 미관유지와 공중에 대한 위해 방지를 위한 기준을 제시함.
- 광고물계획과 관련하여 관계부처에서 별도계획이 있을 경우에는 이를 준용하여 적용토록 하며, 관계법령, 조례 및 시행지침 등 관련내용이 서로 다를 경우 규제가 강화된 것을 따르도록 함.

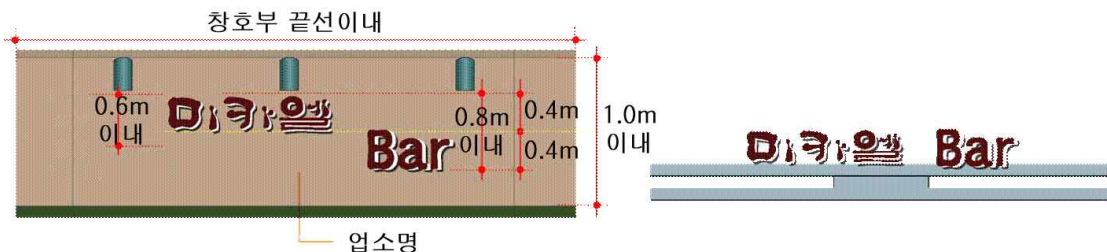
■ 광고물의 일반적 표시기준

구 분	표 시 기 준
광고물 위치	○ 부지경계선 밖으로의 돌출과 이동간판의 사용을 금지하고, 가급적 부지경계 내에 지주이용간판을 집약·설치하여 광고물의 과도한 난립을 방지함.
광고물 종류	○ 옥상간판 및 광고의 설치를 금지하고, 세로형 간판의 설치를 금지함.
광고물 설치	○ 1개업소당 유형별 하나의 간판만을 표시하되, 도로의 곡각지점에 위치한 건축물의 곡각부 입주업소는 2개 이내로 함(유형별 허용하는 층수범위 기준). ○ 백화점 등 유통산업발전법에 의한 대규모 점포등록을 한 건물의 경우 벽면을 이용한 광고물 게시시설에 현수막 설치가 가능하도록 함.
광고물 색채	○ 형광색이나 고채도(3원색)의 사용을 금지함. ○ 동일 건물내 간판들의 바탕색은 지정색 범위 내에서 같은 색상으로 표시하고, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상) 등 이미지를 나타낼 수 있도록 계획함.
광고물 형태	○ 안정적이고 정리된 느낌을 주는 장방형·정방형 형태로 제작토록 권장하며, 불가피한 경우 타원형·원형까지는 일부 허용하도록 함.
광고물 재료	○ 합판, 비닐, 슬레이트, 5mm미만의 아크릴, 합석 등 광고물 파손으로 인하여 인명피해를 야기하는 재질을 금지함.
기 타	○ 국제화 시대에 대비하여 외국인도 쉽게 인지할 수 있도록 국제공인 픽토그램 사인을 가급적 혼합하여 표현하고, 주민의 지역적 애郷심을 고취하기 위해 캐릭터를 이용하여 도시이미지를 개선하도록 함.

■ 옥외광고물 유형별 설치방안

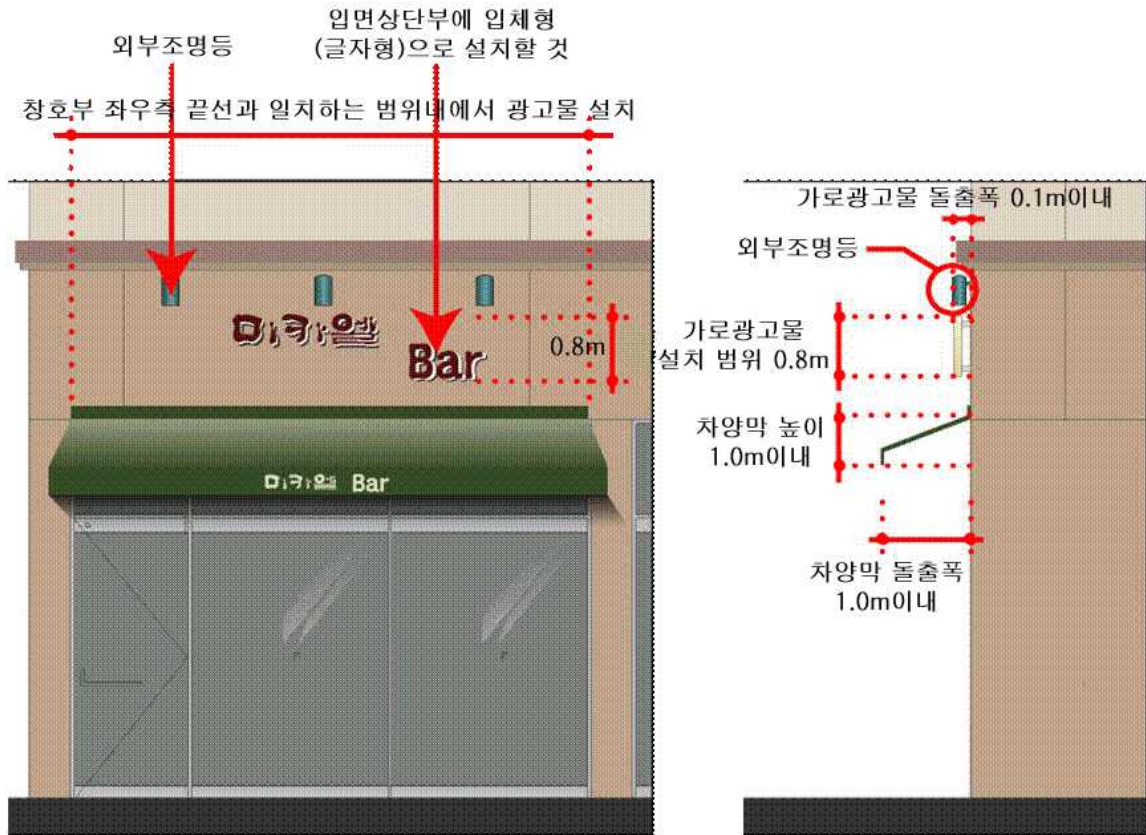
① 가로형 광고물 설치방안

구분	설치방안
형태 및 설치위치	○ 1층은 조각형 판류형을 허용하며, 2층이상은 채널형을 사용함. ○ 건물정면의 아래층 창문 상단선과 위층 창문 하단선 사이에서 중앙 정렬하여 설치하도록 함. 가로는 업소의 창문폭 이내에서 자유롭게 설치 가능함.
수량	○ 해당 업소당 1개의 간판만 허용하며, 곡각지점 업소는 2개 허용
내용면적	○ 광고내용은 지정면적의 3/8 이내로 규제
서체	○ 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용금지
규격	○ 간판의 가로는 당해업소 창호부 좌우측 끝선 내, 세로는 1.0m 이내에 설치 ○ 글자크기는 0.6m×0.6m 이내로 하며, 설치 폭은 0.6m 이내에서 중앙정렬 함. ○ 돌출 폭은 벽면에서 0.1m 이하로 설치
형태	○ 모든 가로간판은 판류형을 금하고 채널형 또는 조각형 판류형을 사용함 ○ 도로 가각부 양쪽에 설치하는 가로형 간판은 형상과 높이를 동일하게 설치
색채	○ 바탕색과 글자색이 조화되도록 함. ○ 로고나 마크는 지정면적의 5%미만의 범위 내에서 사용
표기내용	○ 업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층 표시, 심벌 등) ○ 영업과 관련 없는 것은 부착금지
재료	○ 동일건물 내에서는 가급적 동일재료를 사용할 것
조명	○ 외부조명 또는 간접조명방식으로 연출 ○ 네온, 전광, 점멸류 설치 금지



【조각형 판류형(좌)와 채널형(우)】





【가로형 광고물 설치 예시도】

② 돌출형 광고물 설치방안

구분	설치방안
형태 및 설치위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전체 간판은 가급적 입체형 돌출 광고물 사용을 권장함.</li> <li>○ 일반 판류형은 금하고, 현대적 감각의 디자인이 적용된 입체형만 사용</li> <li>○ 설치위치는 지상으로부터 3.0m 이상과 3층 창문 하단선 사이에 설치 가능함.</li> <li>○ 1층부터 3층까지 돌출형 간판을 허용함.</li> <li>○ 2층, 3층 입주업소는 아래층 창문상단선과 위층 창문하단선 사이에 설치가능</li> <li>○ 가급적 업종의 구분이 용이한 디자인을 사용하도록 함.</li> </ul>
수량	○ 해당업체당 1개 설치 가능함
내용면적	○ 표기면적은 광고물 면적의 3/8 이내로 표기함
서체	○ 딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 금지
규격	○ 입체형 간판은 가로 1.0m×세로1.0m 이내로 함
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물 외장색과 조화를 고려하고, 바탕색은 지정색 범위내에서 사용함</li> <li>○ 로고나 마크는 간판면적의 5%미만의 범위 내에서 색채삽입</li> </ul>
표기내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층 표시, 심벌 등)</li> <li>○ 영업내용과 관련이 없는 것은 부착 금지</li> </ul>

구분	설치방안
재료	○ 건물 및 업소의 분위기와 조화를 이루는 재질을 사용함
조명	○ 외부조명방식으로 연출 ○ 네온 및 전광류 설치 금지



【돌출형 광고물 예시도】



【돌출형 광고물 설치 예시도】

③ 선전탑·아취광고물·전기이용 네온 및 전광류 광고물 설치방안

● 선전탑 및 아취광고물

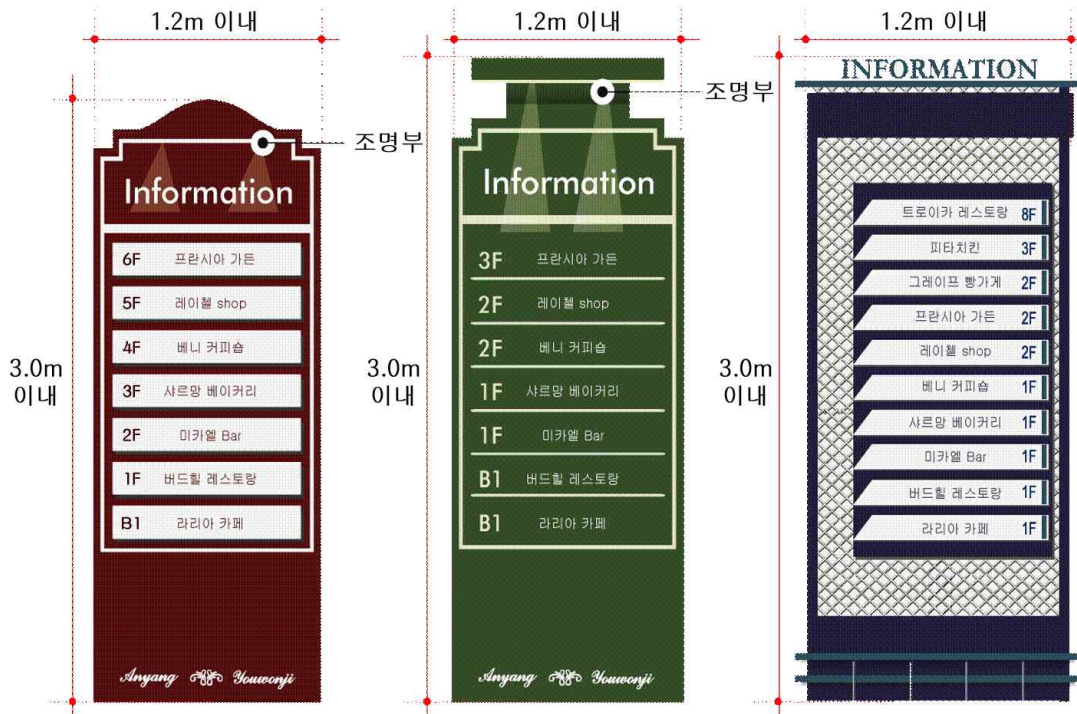
- 높이는 10m이내, 아취의 기둥 길이는 지면으로부터 5m이상으로 공공목적에 한하여 표시
- 폭20m 이상 도로에 횡단하여 표시할 수 없음.

● 전기이용 네온 및 전광류

- 금지를 원칙으로 하되, 허가권자가 불가피하다고 인정하는 경우 설치

④ 지주이용 광고물 설치방안

구분	설치방안
형태 및 설치위치	○ 보행자 통행에 방해가 되지 않는 건물의 주 출입구에 건물과 평행하게 설치 ○ 보도의 경계선으로부터 50cm 이상, 보도가 없는 경우 차도로부터 1m 이상 이격설치
수량	○ 4층 이상의 건축물에 한해 부지당 1개 설치 허용, 각각부는 2개 허용
규격	○ 간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 3.0m 이내, 가로 폭은 1.2m 이내
표기내용	○ 업소내용 표기시 층별로 순차적으로 표기할 것 ○ 한 간판 내에서는 같은 글씨체 또는 같은 색상으로 통일
색채	○ 바탕색과 글자색은 지정색 범위내에서 사용 ○ 로고나 마크는 간판면적의 5%미만의 범위 내에서 색채삽입가능
조명	○ 외부조명방식으로 연출, 네온 및 전광류 설치 금지



【지주이용 광고물 설치 예시도】

⑤ 창문부착 광고물 규제방안

- 창문부착 광고물은 건물 1층 출입문에만 설치
- 창문부착 광고물의 가로길이는 출입문 폭과 일치시키고 세로길이는 25cm 이내로 함.
- 업소의 분위기와 같은 느낌의 형태, 색채, 서체를 사용해야 함.