

제4장

시행지침서

목 차

제1편 총론

- 제1장 총 칙
- 제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제2편 건축부문 시행지침

- 제1장 상업용지
- 제2장 업무용지
- 제3장 숙박(콘도)시설용지
- 제4장 숙박 및 마리나 시설용지
- 제5장 기타시설용지(변경)
- 제6장 특별계획구역

제3편 공공부문 시행지침(변경없음)

- 제1장 총 칙
- 제2장 도로시설
- 제3장 포 장
- 제4장 도시안내표지시설
- 제5장 가로식재
- 제6장 가로장치물
- 제7장 공원·녹지·광장
- 제8장 경 관
- 제9장 기타 권장사항(옥외광고물, 야간조명 등)

제1편 총론

제1편 총 론

제1장. 총 칙

제1조(목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 “2012여수세계박람회장 제1종지구단위계획” 구역 내의 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간 활용 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(지침의 적용범위)

본 지침의 적용은 여수박람회 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제3조(지침의 구성)

본 지침은 총 3편으로 구성되며, 제1편은 총칙과 제1종 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역내 모든 건축용지를 대상으로 하고, 제2편은 건축 부문 사항에 관하여 적용하며, 제3편은 공공부문 사항에 관하여 적용한다.


제4조(지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 각종 영향평가(환경 등) 등에 의한 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 여수시 조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 재·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 재·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

제5조(용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

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

• 도면표시 : 

2. “허용용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의해 허용되는 용도 중 당해 지역에 한해서 사용할 수 있는 용도를 말한다.

3. “불허용도”라 함은 관련법령의 규정에 의하여 허용되더라도 사용될 수 없는 용도를 말한다.

4. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

5. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

6. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.

7. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축연면적의 비율을 말한다.

8. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.

9. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니한다.

10. “전면공지”라 함은 건축한계선·벽면한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 공지를 말한다.

11. “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법시행령 제6조 및 제27조의2 규정에서 정의하는 공지를 말한다.

12. “차폐식재(조경)”라 함은 건축한계선 지정에 의해 확보된 대지내 공지로서 지정된 식수방법에 의해 조경하는 것을 말한다.(단, 차량 및 보행을 위한 진입도로구간은 조경시설을 설치하지 않아도 됨)

13. “전면도로”라 함은 건축물의 주 출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
14. “차량출입 불허구간”이란 개별 획지에 있어서 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
15. “차량출입 권장구간”이란 개별 획지에 있어서 이 구간에 차량출입구를 권장하여 타 획지간 차량 진출입의 효율을 위하여 설정한 구간을 말한다.
16. “주조색”이라 함은 건축물의 한 면의 외벽면중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 50%이상을 차지하는 색을 말한다.
17. “보조색”이라 함은 건축물의 한 면의 외벽면중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 20%이상 30%이하를 차지하는 색을 말한다.
18. “강조색”이라 함은 건축물의 외장 효과를 높이기 위하여 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 20%미만을 차지하는 색을 말한다.
19. “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.
 - 1) 공공보행통로와 도로(단지내도로포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
 - 2) 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니 된다.
 - 3) 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 다만, 계단과 함께 일부 구간에 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다.
 - 4) 공공보행통로가 건축물을 통과하는 경우 유효높이 4.5m 이상을 확보하고, 당해층 이외의 공공보행통로의 상부는 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다.
 - 5) 공공보행통로의 선형 및 위치는 조정가능하나 시종점의 위치는 주변 보행동선과 연결되도록 한다.
 - 6) 일반인의 보행통행을 용이하게 할 수 있도록 입체보행통로를 설치할 수 있다.

② 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장. 지구단위계획 운영에 관한 사항

제1조(지구단위계획 지침의 적용범위)

지구단위계획 지침은 구역 내에서 행하는 모든 건축물의 건축행위에 적용된다.

제2조(지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 2012여수세계박람회장 부지조성 준공 전에는 2012여수세계박람회 지원특별법에 의한 실시계획 변경에 따른 절차를 따른다.
- ② 2012여수세계박람회장 부지조성 준공 후에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 절차를 따른다.
- ③ 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

부 칙

본 시행지침은 실시계획 승인 고시일로부터 효력을 발생한다.



제2편 건축부문 시행지침

제2편 건축부문 시행지침

제1장 상업용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제1조(획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획” 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만 획지 분할계획서를 작성하여 건축허가권자의 승인을 득한 경우는 예외로 한다.

<건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 상업용지의 건축물 용도표시는 A1~A6로 구분하며, 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 표1에 의한다.
- ② 획지별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다.
- ③ 건축물의 건폐율, 용적률은 표1에서 제시한 건폐율, 용적률 이하로 건축하여야 한다.
- ④ 상업용 건축물로서의 인지성 및 실내의 개방감 확보를 위하여 1층부의 높이는 4.5미터를 권장한다.

<표1> 상업용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	상업용지
도면표시	A1 ~ A3
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 • 공동주택 • 운수시설 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설^{주1)} • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함
상업용지 A1, A4, A5에 적용

구분	상업용지
도면표시	A4 ~ A6
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(일반상업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 운수시설 • 창고시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설^{주1)} • 단독주택 • 공동주택 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물 관련시설
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 ※여수시 도시계획조례 제58조(방화지구안에서의 건폐율의 완화)에 따라 건폐율(90% 이하) 완화 가능
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 1,000% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함
상업용지 A1, A4, A5에 적용

<건축물의 배치에 관한 사항>

제3조(건축물의 배치)

- ① 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.
- ④ 인접대지 경계선에 대한 이격거리는 법상 소요거리이상 이격하는 외에 인접블럭과의 일조권침해에 대한 마찰이 없도록 인접블럭의 배치형태 및 인동거리를 고려하여 배치한다.
- ⑤ 본 실시계획과 관련한 제 영향평가 사항을 반영하여 배치하여야 한다
- ⑥ 구체적인 배치형태는 시설별 개별 건축물에 관한 계획을 수용한다.

제4조(건축한계선 등)

- ① 건축한계선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다.

<건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항>

제5조(건축물의 형태 및 색채)

① 건축물의 형태

1. 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
2. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
3. 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 건축물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치한다.
6. 1층 전면부의 외벽면은 70%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.

② 건축물의 색채

1. 외벽의 색깔은 원색 사용을 지양하고, 따뜻한 느낌의 채색을 사용하도록 권장한다.
2. 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장한다.
3. 개별 건축물 계획 심의시 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제6조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
- ② 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.
- ③ 전면공지 조성방법
 - 1. 단처리 : 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
 - 2. 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.

제7조(공개공지)

- ① 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 ‘건축법’ 및 ‘여수시 건축조례’와 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.

<차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항>

제8조(차량진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

제9조(주차장 설치기준)

- ① 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장 조례에서 정하는 기준을 따른다.

<친환경 계획에 관한 사항>

제10조(신·재생에너지 설비의 설치)

- ① ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 제12조’ 에 제기된 건축물은 해당 규정에 제기된 규모에 따라 의무설치 하여야 하며, 그 외 시설은 신·재생에너지 설비의 설치를 권장한다

<도면표시 등에 관한 사항>

제11조(도면표시)

- ① 지구단위계획 지침도에는 아래와 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 높이(최고층수)가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

■ 지침내용 도면표시 예시도

획지번호		=	A1		- 획지번호 : A1 - 용도 : 상업용지 - 건폐율 : 70%이하 - 용적률 : 400%이하
용도	높이		상업	-	
건폐율	용적률		70	400	

제2장 업무용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제1조(획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획” 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만 획지 분할계획서를 작성하여 건축허가권자의 승인을 득한 경우는 예외로 한다.

<건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 업무용지의 건축물 용도표시는 B1으로 표시하며, 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 표2에 의한다.
- ② 획지별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다.
- ③ 건축물의 건폐율, 용적률은 표2에서 제시한 건폐율, 용적률 이하로 건축하여야 한다.
- ④ 업무용 건축물로서의 인지성 및 실내의 개방감 확보를 위하여 1층부의 높이는 4.5미터를 권장한다.

<표2> 업무용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	업무용지
도면표시	B1
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 학교환경위생정화구역 내 금지해우이시설^{주1)} • 운수시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함

<건축물의 배치에 관한 사항>

제3조(건축물의 배치)

- ① 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.
- ④ 인접대지 경계선에 대한 이격거리는 법상 소요거리이상 이격하는 외에 인접블럭과의 일조권침해에 대한 마찰이 없도록 인접블럭의 배치형태 및 인동거리를 고려하여 배치한다.
- ⑤ 본 실시계획과 관련한 제 영향평가 사항을 반영하여 배치하여야 한다
- ⑥ 구체적인 배치형태는 시설별 개별 건축물에 관한 계획을 수용한다.

제4조(건축한계선 등)

- ① 건축한계선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다.

<건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항>

제5조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 건축물의 형태
 1. 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
 2. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
 3. 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 건축물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치한다.
6. 1층 전면부의 외벽면은 70%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.

② 건축물의 색채

1. 외벽의 색깔은 원색 사용을 지양하고, 따뜻한 느낌의 채색을 사용하도록 권장한다.
2. 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장한다.
3. 개별 건축물 계획 심의시 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 충분히 제어 될 수 있도록 유도한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제6조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
- ② 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.
- ③ 전면공지 조성방법
 1. 단처리 : 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
 2. 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.

제7조(공개공지)

- ① 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 ‘건축법’ 및 ‘여수시 건축조례’ 와 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.

<차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항>

제8조(차량진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

제9조(주차장 설치기준)

- ① 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장 조례에서 정하는 기준을 따른다.

<친환경 계획에 관한 사항>

제10조(신·재생에너지 설비의 설치)

- ① ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 제12조’ 에 제기된 건축물은 해당 규정에 제기된 규모에 따라 의무설치 하여야 하며, 그 외 시설은 신·재생에너지 설비의 설치를 권장한다

<도면표시 등에 관한 사항>

제11조(도면표시)

- ① 지구단위계획 지침도에는 아래와 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 높이(최고층수)가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

■ 지침내용 도면표시 예시도

획지번호		=	B1		-	획지번호 : B1
용도	높이		업무	-		- 용도 : 업무용지
건폐율	용적률		70	400		- 건폐율 : 70%이하
						- 용적률 : 400%이하

제3장 숙박(콘도)시설용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제1조(획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획” 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만 획지 분할계획서를 작성하여 건축허가권자의 승인을 득한 경우는 예외로 한다.

<건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 숙박시설용지의 건축물 용도표시는 C1로 표시하며, 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 표3에 의한다.
- ② 획지별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다.
- ③ 건축물의 건폐율, 용적률은 표3에서 제시한 건폐율, 용적률 이하로 건축하여야 한다.

<표3> 숙박(콘도)시설용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	호 텔
도면표시	C1
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(일반상업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 운수시설 • 창고시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 <ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 공동주택 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물 관련시설
건폐율	• 80% 이하 ※여수시 도시계획조례 제58조(방화지구안에서의 건폐율의 완화)에 따라 건폐율(90% 이하) 완화 가능
용적률	• 1,000% 이하
높이	-

<건축물의 배치에 관한 사항>

제3조(건축물의 배치)

- ① 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.
- ④ 인접대지 경계선에 대한 이격거리는 법상 소요거리이상 이격하는 외에 인접블럭과의 일조권침해에 대한 마찰이 없도록 인접블럭의 배치형태 및 인동거리를 고려하여 배치한다.
- ⑤ 본 실시계획과 관련한 제 영향평가 사항을 반영하여 배치하여야 한다
- ⑥ 구체적인 배치형태는 시설별 개별 건축물에 관한 계획을 수용한다.

제4조(건축한계선 등)

- ① 건축한계선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다.

<건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항>

제5조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 건축물의 형태
 1. 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
 2. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
 3. 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 건축물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치한다.
6. 1층 전면부의 외벽면은 70%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.

② 건축물의 색채

1. 외벽의 색깔은 원색 사용을 지양하고, 따뜻한 느낌의 채색을 사용하도록 권장한다.
2. 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장한다.
3. 개별 건축물 계획 심의시 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 충분히 제어 될 수 있도록 유도한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제6조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
- ② 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.
- ③ 전면공지 조성방법
 1. 단처리 : 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

2. 포 장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.

제7조(공개공지)

- ① 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 ‘건축법’ 및 ‘여수시 건축조례’ 와 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.

<차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항>

제8조(차량진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

제9조(주차장 설치기준)

- ① 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장 조례에서 정하는 기준을 따른다.

<친환경 계획에 관한 사항>

제10조(신·재생에너지 설비의 설치)

- ① ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 제12조’ 에 제기된 건축물은 해당 규정에 제기된 규모에 따라 의무설치 하여야 하며, 그 외 시설은 신·재생에너지 설비의 설치를 권장한다

<도면표시 등에 관한 사항>

제11조(도면표시)

- ① 지구단위계획 지침도에는 아래와 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 높이(최고층수)가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

■ 지침내용 도면표시 예시도

획지번호	
용도	높이
건폐율	용적률

=

C1	
숙박시설	-
80	1,000

- 획지번호 : C1
- 용도 : 숙박시설용지
- 건폐율 : 80%이하
- 용적률 : 1,000%이하

제4장 숙박 및 마리나 시설용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제1조(획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획” 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만 획지 분할계획서를 작성하여 건축허가권자의 승인을 득한 경우는 예외로 한다.

<건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

제2조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 숙박시설용지의 건축물 용도표시는 M1로 표시하며, 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 표4에 의한다.
- ② 획지별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다.
- ③ 건축물의 건폐율, 용적률은 표4에서 제시한 건폐율, 용적률 이하로 건축하여야 한다.

<표4> 숙박 및 마리나 시설용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	숙박 및 마리나 시설용지
도면표시	M1
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마 시설소 • 운수시설 • 수련시설 • 노유자시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 <ul style="list-style-type: none"> • 공장 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 330% 이하(여수시 조례 준공업지역 용적률: 300%) (「국토의계획및이용에관한법률 제46조에 의하여 용적률330%를 적용함)
높이	-

<건축물의 배치에 관한 사항>

- ① 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.
- ④ 인접대지 경계선에 대한 이격거리는 법상 소요거리이상 이격하는 외에 인접블럭과의 일조권침해에 대한 마찰이 없도록 인접블럭의 배치형태 및 인동거리를 고려하여 배치하도록 권장한다.
- ⑤ 본 실시계획과 관련한 제 영향평가 사항을 반영하여 배치하여야 한다
- ⑥ 구체적인 배치형태는 시설별 개별 건축물에 관한 계획을 수용한다.

제4조(건축한계선 등)

- ① 건축한계선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다.

<건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항>

제5조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 건축물의 형태
 1. 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 권장한다.
 2. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
 3. 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 4. 연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시키도록 권장한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

5. 건축물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치한다.
6. 1층 전면부의 외벽면은 70%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 건축허가권자가 인정한 경우는 그러하지 아니한다.

② 건축물의 색채

1. 외벽의 색깔은 원색 사용을 지양하고, 따뜻한 느낌의 채색을 사용하도록 권장한다.
2. 시각적 초점이 될 수 있는 건축물의 외벽면에는 여수엑스포의 상징성과 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장한다.
3. 개별 건축물 계획 심의시 또는 별도의 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제6조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
- ② 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다.
- ③ 전면공지 조성방법
 1. 단처리 : 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
 2. 포장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.

제7조(공개공지)

- ① 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 ‘건축법’ 및 ‘여수시 건축조례’ 와 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.

<차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항>

제8조(차량진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

제9조(주차장 설치기준)

- ① 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장 조례에서 정하는 기준을 따른다.

<친환경 계획에 관한 사항>

제10조(신·재생에너지 설비의 설치)

- ① ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 제12조’ 에 제기된 건축물은 해당 규정에 제기된 규모에 따라 의무설치 하여야 하며, 그 외 시설은 신·재생에너지 설비의 설치를 권장한다.

<도면표시 등에 관한 사항>

제11조(도면표시)

- ① 지구단위계획 지침도에는 아래와 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 높이(최고층수)가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

■ 지침내용 도면표시 예시도

획지번호		=	M1			- 획지번호 : M1
용도	높이		숙박 및 마리나시설	-		- 용도 : 숙박 및 마리나시설 용지
건폐율	용적률		70	330		- 건폐율 : 70%이하 - 용적률 : 330%이하

제5장 기타시설용지

◆ 공 통 사 항

<가구 및 획지에 관한 사항>

제1조(획지의 분할과 합병)

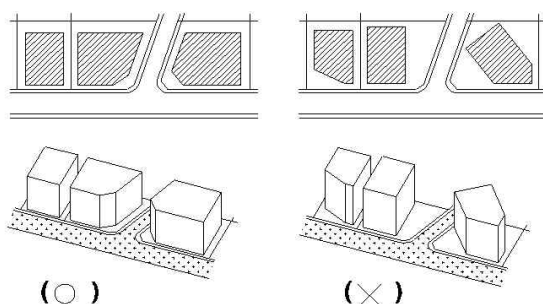
- ① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만 획지 분할계획서를 작성하여 건축허가권자의 승인을 득한 경우는 예외로 한다.

<건축물의 배치에 관한 사항>

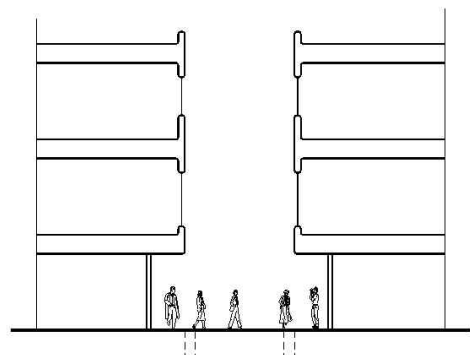
제2조(건축물의 배치)

- ① 하나의 획지가 둘이상의 도로에 면할 경우 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
- ② 전면도로와 건축물의 방향은 가급적 평행하도록 배치하여 이용객의 편의제공 및 가로경관의 정연화를 도모한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.
- ④ 인접대지 경계선에 대한 이격거리는 법상 소요거리이상 이격하는 외에 인접블럭과의 일조권침해에 대한 마찰이 없도록 인접블럭의 배치형태 및 인동거리를 고려하여 배치한다.
- ⑤ 본 실시계획과 관련한 제 영향평가 사항을 반영하여 배치하여야 한다
- ⑥ 구체적인 배치형태는 시설별 개별 건축물에 관한 계획을 수용한다.

<도로와 건축물의 평행배치 예시도>

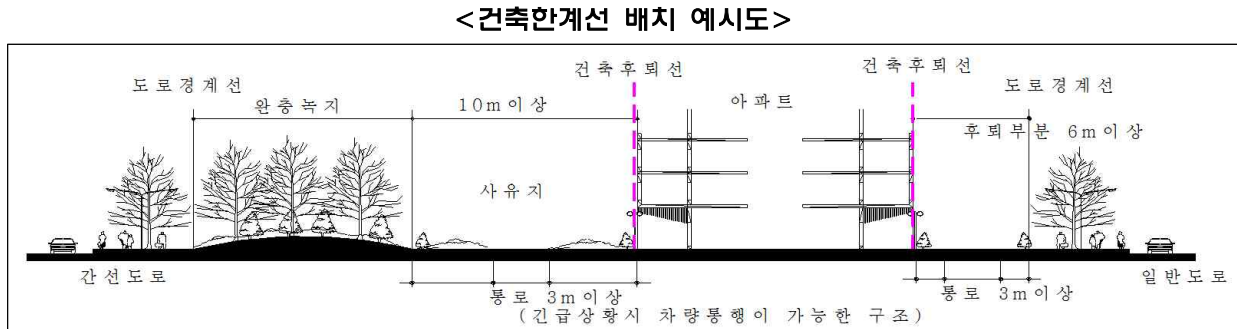


<보행자도로변 보행공간 예시도>



제3조(건축한계선 등)

① 건축한계선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다.



<건축물의 형태 및 색채 등에 관한 사항>

제4조(건축물의 형태 및 색채)

① 건축물의 형태

1. 건축물의 형태는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
2. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
3. 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 건축물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 외부에 노출이 되지 않도록 설치한다.

제6조(공개공지)

- ① 공개공지를 확보하여야 할 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 ‘건축법’ 및 ‘여수시 건축조례’ 와 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용경사도를 설치하는 것을 권장한다.
- ③ 측면공지에는 조경공간 또는 보행공간으로 조성하도록 권장한다.

<차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항>

제7조(차량진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

제8조(주차장 설치기준)

- ① 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장 조례에서 정하는 기준을 따른다.

<친환경 계획에 관한 사항>

제9조(신·재생에너지 설비의 설치)

- ① ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 제12조’ 에 제기된 건축물은 해당 규정에 제기된 규모에 따라 의무설치 하여야 하며, 그 외 시설은 신·재생에너지 설비의 설치를 권장한다

<도면표시 등에 관한 사항>

제10조(도면표시)

- ① 지구단위계획 지침도에는 아래와 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 높이(최고층수)가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

■ 지침내용 도면표시 예시도

획지번호		=	주1			- 획지번호 : 주1 - 용도 : 주차장용지 - 건폐율 : 70%이하 - 용적률 : 400%이하
용도	높이		주차장	-		
건폐율	용적률		70	400		

◆ 기타시설 세부사항

제9조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 기타시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 표4~표13에 의한다.
- ② 획지별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다.
- ③ 건축물의 건폐율, 용적률은 표4~표113-1에서 제시한 건폐율, 용적률 이하로 건축하여야 한다.

<표4> 주차장 용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	주 차 장
도면표시	주1, 주3
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다. • 상기 규정에 의한 주차전용 건축물은 해당 용도지역(준공업지역)에서 건축할 수 있는 건축물로 건축법 시행령 별표 제1호에 따라 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함.
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

구 분	주 차 장
도면표시	주2
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다. • 상기 규정에 의한 주차전용 건축물은 해당 용도지역(일반상업지역)에서 건축할 수 있는 건축물로 건축법 시행령 별표 제1호에 따라 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함.
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 ※여수시 도시계획조례 제58조(방화지구안에서의 건폐율의 완화)에 따라 건폐율(90% 이하) 완화 가능
용적률	• 1,000% 이하
높이	-

<표5> 스카이다워의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	스카이다워
도면표시	D1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 운수시설 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

<표6> 복합터미널의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	복합터미널
도면표시	E1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

<표7> 교통환승센터의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	해양형위터파크
도면표시	F1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여주시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

<표8> 종합안내센터의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	종합안내센터
도면표시	G1, G2
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여주시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 운수시설 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설^{주1)} • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함
G1에 적용

<표9> 엑스포기념관의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	엑스포기념관
도면표시	H1
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 운수시설 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설^{주1)} • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함

<표11> 아쿠아리움의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	엑스포기념관
도면표시	J1
허용용도	• ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 운수시설 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설^{주1)} • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설
건폐율	• 70% 이하
용적률	• 400% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함

<표12> 상업복합시설의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	업복합시설
도면표시	K1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(일반상업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 운수시설 • 창고시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 공동주택 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물 관련시설
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 ※ 여수시 도시계획조례 제58조(방화지구안에서의 건폐율의 완화)에 따라 건폐율(90% 이하) 완화 가능
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 1,000% 이하
높이	-

<표13> 홍보관의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	홍보관
도면표시	L1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(일반상업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 운수시설 • 창고시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 학교환경위생정화구역 내 금지행위시설주1) • 단독주택 • 공동주택 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물 관련시설
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 ※ 여수시 도시계획조례 제58조(방화지구안에서의 건폐율의 완화)에 따라 건폐율(90% 이하) 완화 가능
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 1,000% 이하
높이	-

주1) 학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제4조의 2에 따라 교육청 사전 심의를 받아 그 결과에 따라야 함

<표13> 청소년해양교육원의 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분	청소년해양교육원(신설)
도면표시	N1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 운수시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 교정 및 군사시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 분뇨 및 쓰레기 처리시설 • 노유자시설 • 동물 및 식물관련시설
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 400% 이하
높이	-

제6장 특별계획구역

제1조(교통환승센터 특별계획구역에 관한 지침)

- ① 교통환승센터 특별계획구역의 용도지역은 현재의 용도지역(준공업지역)을 유지하되, 향후 엑스포 사후활용 방안 확정 후 세부개발계획 수립시 개발여건을 고려하여 별도의 도시관리계획 수립절차를 통해 변경토록 한다.
- ② 기타 주요 계획(지침)내용은 표13과 같으며, 지구단위(세부개발)계획 수립시 본 지침을 적용하여야 한다.

<표13> 교통환승센터 특별계획구역 주요 계획지침

구분	계 획 내 용	비고
위치	○ 덕충동 2001-1차 일대	면적:25,674.7㎡
용도지역	○ 준공업지역 ※ 엑스포 사후활용 방안에 따라 충분한 기반시설 확보를 전제로 일반상업지역으로 용도지역변경 가능	
용도	○ 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설 	(전):야외공연장 ↓ (후):해양형워터파크
건폐율	○ 70% 이하	
용적률	○ 400% 이하	
높이	-	
배치	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
형태	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
색채	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
건축선	○ 10m 이상 (지구단위계획 결정도 참조)	

주1) 교통환승센터특별계획구역은 향후 세부개발계획 수립시 계획내용(지구단위계획 시행지침)에 따라 개발토록 함

주2) 향후 지구단위계획(세부개발계획)에 따라 용도지역(준공업지역→일반상업지역) 변경 시는 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 에 의거 건축물의 용도 및 건축물의 밀도 등을 변경 지정할 수 있음

제2조(주제관 특별계획구역에 관한 지침)

- ① 주제관 특별계획구역의 용도지역은 현재의 용도지역(준공업지역)을 유지하되, 향후 엑스포 사후활용 방안 확정 후 세부개발계획 수립시 개발여건을 고려하여 별도의 도시관리계획 수립절차를 통해 변경토록 한다.
- ② 기타 주요 계획(지침)내용은 표13과 같으며, 지구단위(세부개발)계획 수립시 본 지침을 적용하여야 한다.

<표13> 주제관 특별계획구역 주요 계획지침

구분	계 획 내 용	비고
위치	○ 수정동 351-1제 일대	면적:8,860m ²
용도지역	○ 준공업지역 ※ 엑스포 사후활용 방안에 따라 충분한 기반시설 확보를 전제로 일반상업지역으로 용도지역변경 가능	
용도	○ 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 여수시 도시계획조례에 따라 해당 용도지역(준공업지역)내에서 건축할 수 있는 건축물 중 ‘건축법시행령 별표1’ 을 기준으로 불허용도를 제외한 건축물 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 공동주택 • 수련시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 분뇨 및 쓰레기처리시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 노인복지주택 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설 	(전):주제관 ↓ (후):해양형연구센터
건폐율	○ 68% 이하	
용적률	○ 85% 이하	
높이	-	
배치	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
형태	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
색채	○ 지구단위계획 시행지침 참조	
건축선	○ 10m 이상 (지구단위계획 결정도 참조)	

주1) 주제관 특별계획구역은 향후 세부개발계획 수립시 계획내용(지구단위계획 시행지침)에 따라 개발토록 함
 주2) 향후 지구단위계획(세부개발계획)에 따라 용도지역(준공업지역→일반상업지역) 변경 시는 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 에 의거 건축물의 용도 및 건축물의 밀도 등을 변경 지정할 수 있음



제3편 공공부문 시행지침

제3편 공공부문 시행지침

제1장 총 칙

제1조(목적)

- ① 본 지침은 2012여수세계박람회장 부지조성 계획의 공공시설부문을 대상으로 하는 지구단위계획을 시행함에 있어서 도면으로 표기할 수 없는 도시조경지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 공공부문이라 함은 도로시설, 포장, 도시안내표시설, 가로식재, 가로장치물, 공원·녹지·광장 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제2조(시행지침의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례 등을 따른다.
- ② 본 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등과 내용이 서로 다를 경우에는 법규의 범위내에서 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침서에서 제시되는 내용은 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것으로 각 시행 주체에 대해 권장사항적 성격을 지닌다.

제2장 도로시설

제1조(일반도로)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 것에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 보행량이 밀집되는 간선도로변 보도조성은 민간부문 건축선 후퇴부분(건축한계선 등)과 일체로 조성한다.
- ③ 간선 및 지구내 도로의 활용 방안에 대한 사항은 간선 및 지구내 도로 유형화에 따라 각 폭원별로 적용한다.

- ④ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충 공간으로 확보한다.

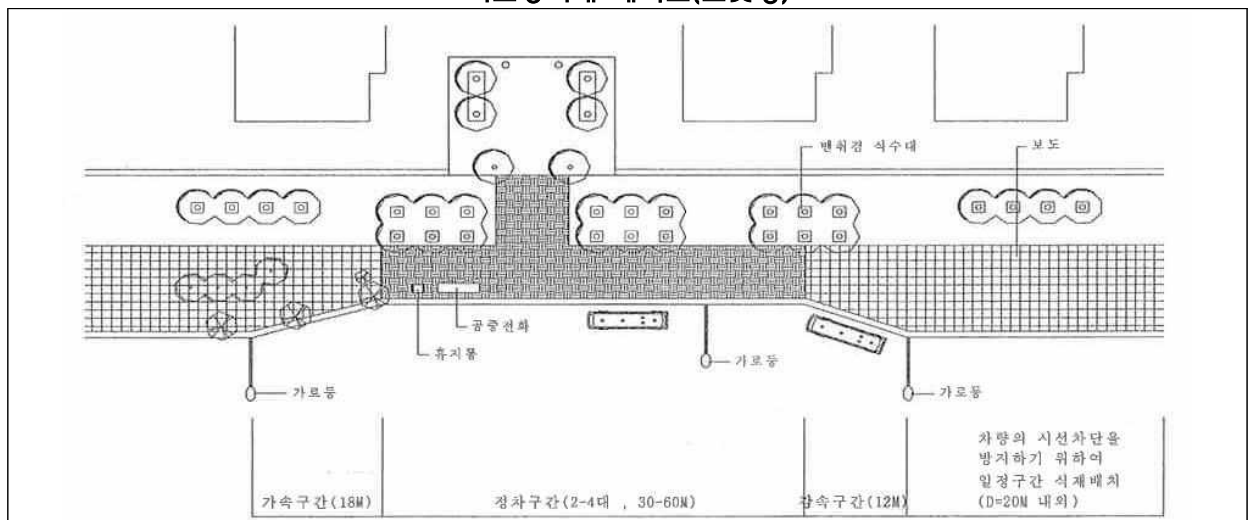
제2조(버스 및 택시정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2-3m, 가속 및 감속구간을 10-20m씩 확보하고, 동시 정차 대수를 2~4대를 기준으로 정차 대수당 15m를 확보하여야 한다. (예시도 참조)
- ② 정차대 이격거리는 본 구역의 실정을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.
- ③ 버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ④ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약20m내외)은 가로장치물 및 교목식재를 배제한다.
- ⑤ 버스정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평지형 정차대를 설치할 수 있다.
- ⑥ 버스 및 택시정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 지하철역 등 타교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.

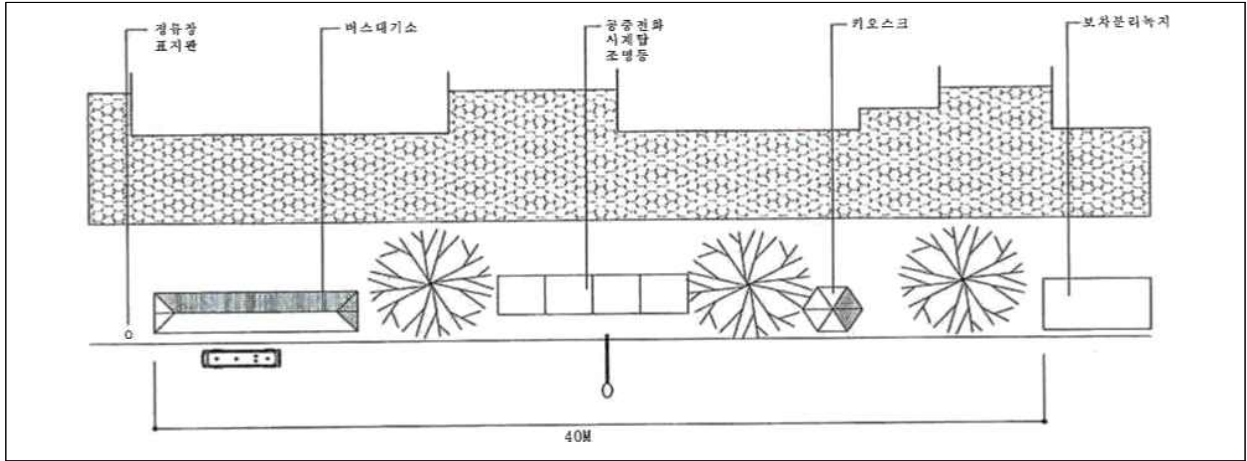
<정차대 이격거리>

구 분	전 방		후 방	
	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차로	40m	60m	20m	30m
횡단보도세 가로	30m	30m	15m	30m

<버스정차대 예시도(포켓형)>



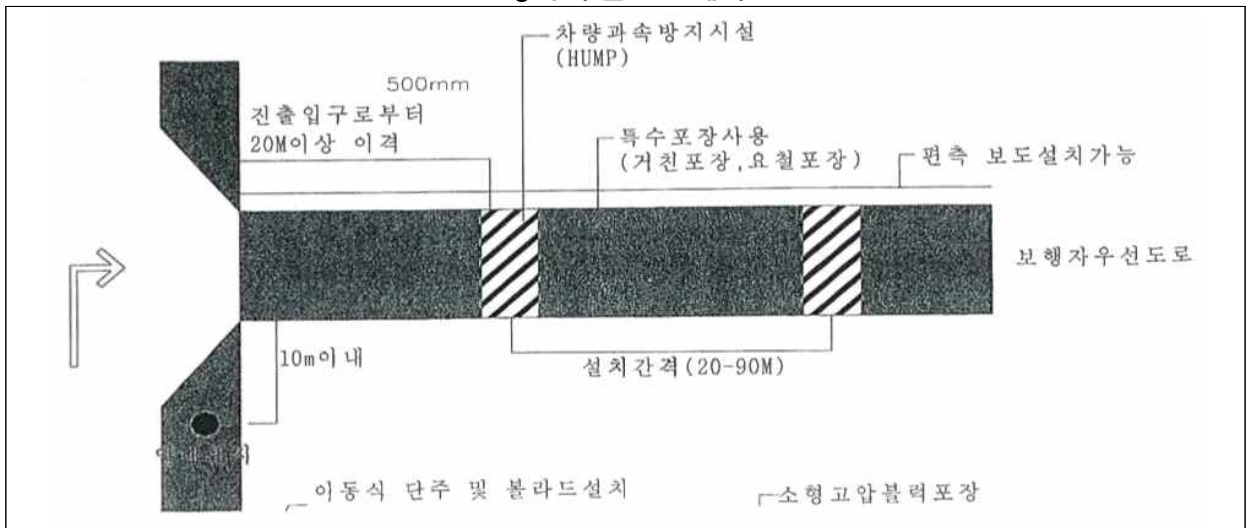
<버스정차대 예시도(평면형)>



제3조(보행자 우선도로)

- ① 비상시 차량통행이 가능하도록 교통장애물을 설치해서는 아니되며, 폭 3m이상의 공간을 차량통행가능 공간으로 별도로 확보하여야 한다.
- ② 보행자 우선도로는 교통의 통행배제를 위한 고정적이고 상징적인 가로시설물을 설치하되 장소의 인식성 및 보행의 쾌적성을 고려하여 설치한다.
- ③ 보행자 통로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속 방지시설(Hump)과 함께 블라드 등을 설치하고 입구를 강조하기 위하여 노면표지, 교통안내판, 조명 등을 설치한다.
- ④ 보행자 우선도로의 포장은 도로 기능성, 인식성 제고를 위해 거친포장, 요철포장 등 특수 포장기법의 적용을 권장한다.

<보행자 우선도로 예시도>



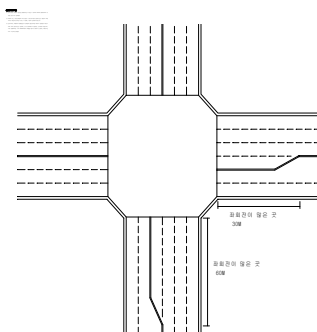
제4조(공공보행통로)

- ① 보행자 뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이 하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 공공보행통로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.

제5조(좌/우회전 차선)

- ① 우회전 차선은 직진교통류의 교통안전에 지장을 주지않고 교차로의 소통능력 향상과 서비스 수준 향상을 위해 확보한다.
- ② 교차로부근의 우회전 차선은 3m기준으로 도로를 확폭하고 우회전 차선 길이는 우회전 차량 대수 및 직진 대기차량 대수에 의해 결정하되 통상 45m내외를 기준으로 결정한다.

<좌회전차선 예시도>



<좌우회전차선의 테이퍼길이>

- ④ 과속방지시설의 설치시 차량 출입구로부터 일정거리(D = 20m내외)내에는 출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
- ⑤ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은색으로 채색하도록 한다.

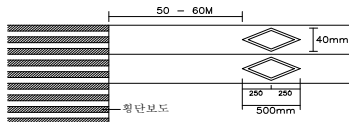
<과속방지턱의 예시도>



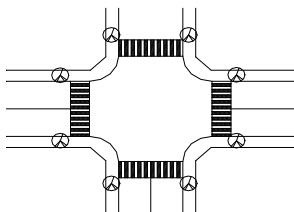
제7조(횡단보도)

- ① 일반적 설치 간격은 100m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화 하기위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 최단거리가 되도록 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의 시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도폭을 시각적으로 좁게 한다.

<횡단보도 예시도>



<도로유형별 횡단보도 폭원>



제3장 포장

제1조(재료선정기준)

- ① 견고하고 내구성을 갖춘 재료
- ② 내마모성 및 보수가 편리한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론, 차량 하중에도 견디는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름다우며, 시간이 경과하더라도 물성에 변화가 없는 재료
- ⑤ 가로의 특수한 환경에 부합되는 특성 있는 재료
- ⑥ 염가이며 대량생산이 가능하고, 구입이 용이한 재료
- ⑦ 각 가로의 정체성(identity)을 표현할 수 있는 특징이 있는 재료
- ⑧ 보도 및 소공원 등에는 특별한 사유가 없는 한 투수성이 양호하고, 환경친화적인 투수성 포장재 사용을 적극 권장한다.

제2조(조성방식)

- ① 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정공간 단위별로 특화포장하고 휴면스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ② 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3-4종의 변형패턴을 조합하도록 한다.
- ③ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖춘 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다.
- ④ 보차 공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성한다.
- ⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 주차장 출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

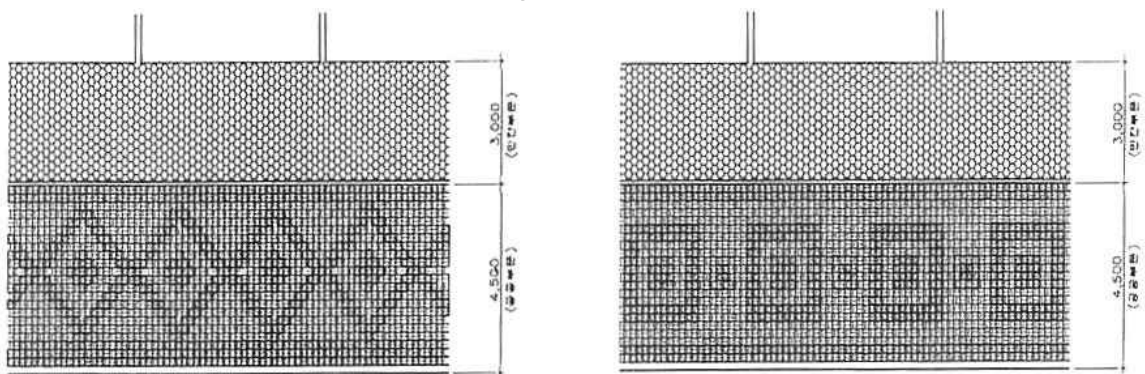
<포장재료의 비교>

재료의 종류	형태	색/형태적 특성	내구성	일반적 특성/적용	비고	설치장소
아스팔트	-	•여름철 열반사 복사	내마모성 약함	•광범위한 지역의 포장, 주차장 등 •부드럽고 연하여 탄력성이 있어 보행이 용이	•가격저렴 •구입용이	•차도 •이면도로
투수성 아스팔트 콘크리트	-	•색상, 형태 다양	내마모성 약함	•넓은 보도, 보행자 전용도로 등에 활용 •수목에 자연수 공급	•가격저렴 •구입용이	•소공원 •쌈지공원
콘크리트 블럭	-	•색상에 제한 •물이 고이기쉬움 •하절기 햇볕반사	내마모성 강함	•개수가 용이하고 줄눈을 통한 자연배수가 가능 •넓은 면적의 포장에 경제적 •미끄럼 표면방지 제공 •보양기간이 필요 •인장력이 낮고 쉽게 갈라지는 단점이 있으나 단위 형태는 가능	•가격저렴 •구입용이	•보차도
소형 고압블럭	정방형, 장방형, 코너형, 이형 등	•색상, 형태 조합이 다양	내산성, 내마모성 양호	•보행자 전용도로, 보도, 광장, 주차장 등 다양한 장소에 포장가능 •장소별 특성화 가능	•구입용이	•보도 •보행자 전용도로 •쌈지공원
벽돌	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태 다양	내산성 양호	•타 재료와의 조합이 어려움 •건축물과의 재료의 연속성 유지 용이 •미끄럼방지를 위한 표면 처리에 적합 •압축강도를 거쳐 제조되며 크기는 다양	•구입용이	•쌈지공원 •소공원
타일 (석재, 자기질)	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태 질감 등의 조합이 다양	양호	•광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 •타 재료와 조화 •표현이 다양하므로 패션화 가능	•고가 •구입용이 •주문생산 가능	•대형건축 진입부 •보행결절부
판석	정방형, 장방형, 이형 등	•색상이 다양 •모양이 특이한 패턴	강함	•넓은 지역에 일괄포장 가능 •일반적으로 건물진입부 등, 한정된 곳에 사용 •이형포장시 자연적인 분위기 연출 •고가이나 수명이 영구적	•고가 •주문생산	•소공원 •쌈지공원 진입부
자갈	이형	•보행에 불편 •롤탈마모 우려	강함	•보행차단, 완화필요시 사용 •수목과의 조화, 모자이크 패턴 기능	•가격저렴 •구득용이	-
잔디	-	•열, 습기, 먼지 흡수	-	•답압에 약하므로 포장연결 요소로 사용	•가격저렴 •구득용이	-

제3조(패턴 및 질감의 적용)

- ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ② 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다.
- ③ 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.
- ④ 공간을 상호간으로 대비 시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복 이용 및 이중 질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 줄눈의 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식기 다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 활발하게 나타날 수 있는 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

<포장패턴 예시도>



제4조(보도 포장기준)

- ① 본 지구단위계획구역의 해당 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.

- ③ 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

제5조(사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복구하여야 한다.
- ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복구 했음을 해당기관에 통보하여야 한다.

제4장 도시안내표지시설

제1조(적용범위)

- ① 도시안내표지시설은 보행안내시설과 차량안내시설로 나누어 지침을 작성한다.
- ② 본 지침은 도로, 광장, 공원 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람(경찰청), 도로교통안전시설 설치편람(국토해양부) 등 관련법규에 따른다.

제2조(보행안내체계 조성방식)

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.
- ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다.
- ⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.

- ⑥ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 여수시의 독자적인 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발, 활용하여야 한다.

제3조(보행안내체계 표기내용)

- ① 보행자의 현위치
- ② 주요목표지점까지의 거리
- ③ 교통수단과의 연계상황
- ④ 가로망, 블록구성, 주요시설 등

제4조(보행안내체계 설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 여수시 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ⑤ 사설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

제5조(차량안내 체계 조성방식)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 - 시설명 - 도로명 - 지구명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 하여야 한다.
- ③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내기둥(색채·조형 고려)을 설치한다.

제6조(차량안내체계 표기내용)

- ① 진행방향 지명
- ② 전방에 교차할 도로의 이름
- ③ 전방교차지점까지의 거리

제7조(교통안내표지판 설치방식)

- ① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하며, 교차로와 교통량 집중지역에는 타 지역보다 배치간격을 줄이도록 한다.
- ② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험지구 입구나 혹은 위험지점 이전에 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다.
- ③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

<차량안내설치 기준>

구분	명 명 체 계	표 시 내 용
지역명	<ul style="list-style-type: none"> • 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선/보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. • 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기 한다. 	지역명칭 대표장소 지역소개
시설명	<ul style="list-style-type: none"> • 지역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 한다. • 시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기한다. • 시설물의 2-3개 전방교차로부터 표기한다. 	주요지역명 대표적시설명 교통시설환승 방법
도로명	<ul style="list-style-type: none"> • 진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다. • 진행방향은 도로명을 표기하고 좌우측에는 도로명 혹은 지역명을 표기한다. • 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호를 표기한다. 	행선지명 가로명
지구명	<ul style="list-style-type: none"> • 도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 한다. • 지구 내부도로에서는 지구명을 다른 위계에 우선하여 표기토록 하되 지구 경계선 교차로에는 인접 지구명을 표기한다. 	단지명(동네명) 지구내 가로망 방향

제8조(도로표지판 설치방식)

- ① 도로표지판의 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며 시각적으로 장애를 주는 시설물을 설치해서는 안 된다.
- ② 운전자가 다음행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다.
- ③ 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개지명을 표기하고 기존 교통안전시설물을 이용하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.

<안내표시시설의 예시>



제5장 가로식재

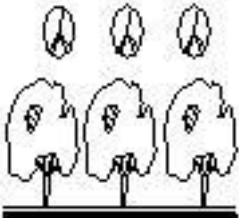
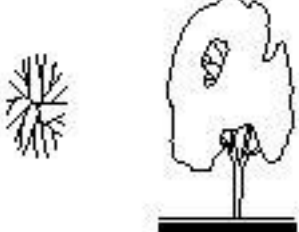
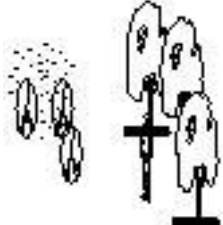
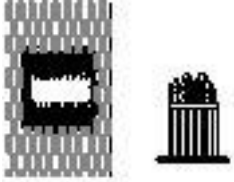
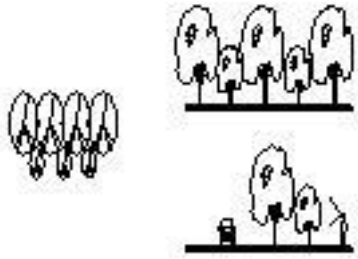
제1조(가로수 수종선택)

- ① 가로 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알러지 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제2조(가로수 식재방법)

- ① 가로수 식재는 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가로수 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽고 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6-8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식 기법의 다양화를 기하며 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.
- ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1-2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(쌈지공원)을 조성한다.
- ⑦ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑧ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 pocket-park 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

<식재방법>

구 분	예 시 도
<ul style="list-style-type: none"> ○정형규칙 식재 <ul style="list-style-type: none"> - 가로변 등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부 	
<ul style="list-style-type: none"> ○고립식재 <ul style="list-style-type: none"> - 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳 	
<ul style="list-style-type: none"> ○녹음식재 <ul style="list-style-type: none"> - 휴식공간, 공원 등 비교적 넓은 곳 	
<ul style="list-style-type: none"> ○PLANTER에 의한 화초류 식재 	
<ul style="list-style-type: none"> ○밀식식재 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장차폐, 생울타리 등이 필요한 곳 	

제3조(식재기준)

<식재기준>

성 격	조성지침	식재방식	권 장 수 종
<ul style="list-style-type: none"> • 활동성 • 판매/쇼핑/위락 공간 	<ul style="list-style-type: none"> • 2열식재에 의한 보도의 수목터널화 • 건축물 전면공지내의 식재와 공공부문의 식재가 어울어진 가로공원분위기 연출 	<ul style="list-style-type: none"> • 2열식재 • 부분밀식식재 	<ul style="list-style-type: none"> • 낙엽교목류 (회화나무, 은행나무, 느티나무, 단풍나무)

<보행공간 특성에 따른 식재계획>

구 분	식재의 특성	주 요 수 종		
		성 상	상 록	낙 업
도 시 적 공 간	정형규칙 식재를 하여 상징성 있는 나무를 식재	관 목	•반송, 향, 회양목, 사철 등	•철쭉류, 모란, 개나리 등
		교 목	•향나무, 소나무, 측백 등	•은행, 느티, 자작, 침엽수, 단풍류, 백합 등
		지피류	잔디 등	
주거중심의 근린생활 공 간	낙엽 및 꽃 등 특징 있는 나무로 식재	관 목	•사철, 눈향, 쥐똥나무 등	•개나리, 철쭉, 장미류, 무궁화 등
		교 목	•주목, 전나무, 잣나무, 소나무, 히말라야시다 등	•단풍, 벚나무, 리일락, 은행, 느티, 자귀 등
		지피류	잔디, 맥문동 등	
자 연 적 공 간	기존녹지와 일체감 있는 나무로 식재	관 목	•인동덩굴, 회양목, 사철나무 등	•등나무, 으름덩굴, 철쭉류 등
		교 목	•측백, 편백, 전나무, 잣나무, 향나무류 등	•은행, 단풍류, 낙우송, 수양버들, 플라타너스 등
		지피류	잔디, 1-2년생 초본류, 화훼류	

제6장 가로장치물

제1조(설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램으로 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

<위치별 통합가로 시설물>

구 분	A	B	C	D	E
휴지통	●	●	●	●	●
벤 치	●	●		●	●
공중전화	○	○	○	●	●
음수대		○		●	○
플랜터	●	○	●	○	○
블라드		○			
파고라, 쉼터		○			●
가로판매대		●	○	○	
자전거보관대			●		○
시계탑				○	○
버스정차대		●			
문 주			○		●

● 필수시설 ○ 권장시설

A : 삼지공원 및 도로변형, B : 버스정류장형, C : 지하철역 주변형, D : 보행결절점형, E : 광장형

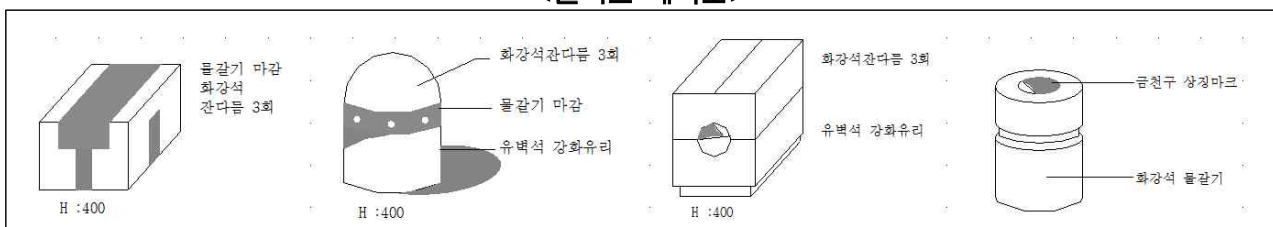
제2조(방호 울타리)

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 불허되어 있는 구간이나 불법 승·하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 간선가로변 주변에 방호울타리를 설치한다.

제3조(블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1-2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 각각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기위해 설치하고 비상시 차량진입을 위해 이동식을 권장한다.

<블라드 예시도>



<가로장치물의 유형별 종류와 설계방안>

구분	기 유 본 형	시설물 종류	간선도로			보조간선도로			집산도로			구획 도로	보행전용 도로		주 요 설 계 현 안 I S S U E	
			A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B		
휴게 시설	파고라	사각,반원형, 장방형등	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 표면 및 방부처리 플랜터 및 하부벤치, 기타편익 시설의 조합고려 공간적 안정감 및 위요감 형성 	
	셸 터	버스 및 택시셸터, 일반휴게셸 터	●	●	○	●	●	○	○	○	○			○	<ul style="list-style-type: none"> 신소재 개발 보행결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식장소에 배치 	
	벤 치	등의자, 평의자, 연식의자	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 보도로부터 2m이상 이격설치 장소적특성 및 주변시설과의 조합화 필요 보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주보행동선과 마찰배제 일률적 배치보다는 다양한 배열 방식 채택
편의 시설	휴지통	휴지통 및 재떨이	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 휴게시설과 조합, 수거방식개발 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조 재활용과 수거용으로 구분설치 	
	우체통	우체통	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	-	
	공중 전화	공중전화	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	<ul style="list-style-type: none"> 야간조명, 신소재 개발활용 필요 4개이상설치시 장애자용 1개설치 	
	음수전	소형, 대형	○	○		○	○						○	○	<ul style="list-style-type: none"> 내구성, 유지관리 용이성 증진필요 그늘진 곳, 습한 곳, 바람의 영향을 받는 곳 피함 성인용 100-110cm, 아동용 60-70cm의 높이로 통합설치 	
	키오 스크	가판점, 안내소	●	●	○	●	●	○	○							<ul style="list-style-type: none"> 조명, 단열방식 개선 필요 버스정류장과 연계 장소별로 설치개소를 제한
	시계탑	고정식												●	●	<ul style="list-style-type: none"> 시선이 집중되는 곳에 지표적 성격으로 배치(첨경효과 제고) 높이는 2.5m이상으로 장소의 상징성을 부각시킬 형태와 정보를 표기
경계 및 기타 시설	문주및 담 장	문주, 담장	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 장소별로 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄)를 사용 	
	블라드	이동식, 고정식	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 조명 및 벤치겸용 고려 1-2m간격으로 배치하되 비상시 차량통행 허용 	
	화분대	화분대	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 경량자재 개발 필요 장소별로 이동식과 고정식을 구분배치 	
	가로수	가로수 지지대	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 가로수 성격에 따른 구분사용 필요 철재 및 플라스틱 지지대 또는 지주목을 설치 	

주) ● 필히 설치 ○ 필요시 설치

A : 상업중심지역 주변 B : 주거지역 및 주요시설 주변 C : 경계 및 기타지역

제7장 공원·녹지·광장

<공원에 관한 사항>

제1조(공간구성)

- ① 도시공원 및 녹지에 관한 법률에서 규정한 필수시설 이외에 공원의 성격, 규모에 맞게 특성을 부여하여 시설을 배치하도록 한다.
- ② 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 걸맞는 시설을 차별화 시켜 도입하여 공원 선택의 기회를 확충하도록 하여야 한다.
- ③ 횡단보도 인접부 등 보행자의 주 도착 지점을 기준으로 입구를 설정 하되, 접근의 편리성제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진입구를 확보한다.
- ④ 오픈스페이스가 연접한 경우 울타리를 배제하여 일체조성을 도모하여야 한다.
- ⑤ 공원별로 주요 도입 식재수종을 선정하고 이를 활용하되, 가급적 인접한 공원과 구분되는 경관적 특화가 도모되도록 한다.
- ⑥ 인접시설 및 공공시설로부터의 이용이 증진될 수 있도록 집회광장, 소규모 운동시설, 휴게시설 등을 적극 확보하고, 야간이용 활성화를 위하여 보행등을 강화하여 설치하도록 한다.
- ⑦ 진출입구 중 입지여건이나 이용빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입광장을 조성하고 공원내 보행동선이 교차하는 곳 중 위계가 높은 장소에는 중심광장을 확보하여야 한다.

제2조(식재)

- ① 중심공간은 상징성을 강조하기 위해 정형적으로 식재 한다.
- ② 외곽은 상록수 위주로 차폐식재하고 공원내부는 화목류 및 낙엽교목으로 계절감을 느낄 수 있도록 경관·녹음식재를 한다.
- ③ 넓은 녹지의 수종은 단순화하며, 향토수종 위주로 식재한다.
- ④ 병렬식재, 교차식재, 군식 등으로 자연스런 경관을 유도한다.

제3조(포장)

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재 위주로 포장한다.
- ② 격자형 패턴등으로 정형성을 유지한다.
- ③ 부분적으로 장식포장을 가미한다.

제4조(시설물)

- ① 분수 등 수경시설을 도입한다.
- ② 각 공간구성에 맞는 휴게시설, 운동시설, 조명시설, 놀이시설 등을 적소에 배치한다.
- ③ 시설간의 연계성을 고려하여 배치한다.
- ④ 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하고 또한, 유지관리도 편리하도록 한다.

<녹지에 관한 사항>

제1조(공간구성)

- ① 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획하여야 하며, 녹지의 폭과 녹지내 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성하여야 한다.
- ② 녹지내 유보로의 활성화를 위해서 노선변화지점 및 입구부 등에 조명겸용 블라드, 유도안내 표시 등의 시설배치를 고려한다.

제2조(식재)

- ① 차폐 및 경관향상 등의 기능을 수행하도록 조성한다.
- ② 지엽이 치밀한 상록수 위주로 식재하고 부분적으로 철쭉류, 수수꽃다리 등의 관목류를 보강한다.
- ③ 식재밀도는 여주시 건축조례를 준수한다.

<광장에 관한 사항>

제1조(공간구성)

- ① 시각축 형성과 개방성을 부여한다.
- ② 분수 등 접촉 가능한 수경요소를 적극 도입한다.
- ③ 이벤트, 휴식, 위락 등을 위한 다목적 공간을 마련한다.
- ④ 진입공간, 중심공간, 전이공간으로 명확한 공간구분이 되도록 한다.
- ⑤ 미관을 위한 공공시설로서 공원과의 기능적, 형태적 차별성을 유지한다.

제2조(식재)

- ① 상징성을 강조하기 위해 전체적으로 정형적으로 식재한다.
- ② 좌우의 교목열식 및 부분적 분절을 통해 시각축을 형성한다.
- ③ 광장 내부는 시야 확보를 위해 수목식재는 가급적 많이 하지 않는다.

제3조(포장)

- ① 전체적으로 격자형 패턴 및 정형성을 유지한다.
- ② 기성제품을 개선한 석재타일/화강석판석 등 가능한 고급재료를 사용한다.

제4조(시설물)

- ① 분수 등 수경시설 및 상징조형물 도입으로 이용자의 다양한 경험을 유도한다.
- ② 휴게·편익시설 등을 적소에 배치하여 이용자의 편의를 도모한다.

제8장 경관

<스카이라인에 관한 사항>

제1조 (기본방향)

- ① 도시 스카이라인은 기존의 자연지형과 새로운 인공건축물의 집합체가 만들어내는 도시의 지평선으로서 경관조망점에서 조망시 확일적이고 단조로운 스카이라

인이 형성되지 않도록 건축물 층수와 배치를 조절하여야 한다.

② 유연성과 변화성이 있는 도시경관을 창출하도록 한다.

1. 부드러운 선형과 따뜻함을 배려한 외부공간 구성으로 획일적으로 드러나는 수직적이고 경직된 도시경관을 극복한다.
2. 건축물의 높이는 주변 산세와 조화를 이룰 수 있도록 유연미와 변화성을 부여한다.

③ 자연경관과 인공적 도시경관의 조화를 도모한다.

1. 자연 스카이라인 가운데 중점 보전대상을 추출하고, 개발로 인하여 훼손되지 않도록 적극 보전한다.
2. 자연 스카이라인을 훼손하지 않으면서 서로 조화를 이루는 인공 스카이라인(건축물 등에 의하여 형성되는 스카이라인)을 형성한다.
3. 중점 보전대상인 자연 스카이라인을 보전하기 위하여 필요한 경우 건축물·시설물의 규모와 위치를 적정하게 유도한다.

④ Human Scale을 고려한 인간중심의 공간을 형성한다.

1. 주변을 압도하는 비대한 매스(Mass)형보다는 슬림(Slim)형을 유지하고, 높이의 단계적 변화를 통해 친밀감 있는 인간중심의 공간을 형성한다.
2. 경관조망점으로부터 부드럽고 안정된 도시스카이라인을 연출하여야 한다.
3. 조망축계획과 연계하여 주요 스카이라인을 향한 조망을 보전하도록 한다.

⑤ 도시 이미지와 어메니티 형성을 위한 스카이라인을 형성한다.

1. 주요 경관조망점과 보전 자연경관 및 도심 랜드마크와의 조화를 이루는 스카이라인이 형성되도록 한다.
2. 도시경관조명을 통해 도시의 스카이라인을 드러나게 함으로써 도시의 식별성, 어메니티를 증진시킨다.

제2조 (스카이라인의 연출)

조망점에서 보여지는 사업지구의 스카이라인 연출을 위하여, 다음 각 호의 사항을 고려한 스카이라인을 유도한다.

- ① 자연 랜드마크인 마래산 및 종고산의 조망을 고려한 높이계획으로 외저내고(外低內高)의 스카이라인을 형성한다.
- ② 국부적으로 건축물 층수의 높고 낮음에 강약을 주어 리듬감 있는 스카이라인을 연출한다.
- ③ 박람회장 스카이라인 조성
 - 1. 높이 50m의 기존 사일로를 리모델링하여 재활용한 스카이다워를 핵심 상징 타워로 하여 배후산악 스카이라인이 돋보이게 한다
 - 2. 박람회장 대부분은 저층의 건축물로 대상지 주변 자연경관의 스카이라인을 보존하는 건축물의 높이를 계획하여 외저내고형의 스카이라인을 형성토록 한다.
- ④ 공원으로의 시각적 개방감 확보

간선가로변 중저층 직각배치를 통하여 가로변에서 공원·녹지에 대한 조망권(View)을 최대한 확보토록 한다.

<동서 및 남북측 스카이라인>

○ 산악에서부터 해안으로의 통경축을 기준으로 한 동서측 입면

- 해안에서부터 배후가 되는 산악으로 점차적으로 높아지는 스카이라인 형성
- 배후의 산악 스카이라인과의 영향을 최소화

○ 해안에서 조망되는 남북측을 기준으로 한 남북측 입면

- 배후가 되는 산악 스카이라인과의 조화되는 접시형의 스카이라인 형성
- 배후의 산악 스카이라인과의 영향을 최소화

<권역경관에 관한 사항>

제1조 (기본방향)

- ① 토지이용과 기능에 따라 여수엑스포 및 지역특색을 검토하되 각 ZONE의 이미지를 제고하는 계획
- ② 숲의 공간권역은 쾌적하고 아늑한 분위기의 경관을 형성
- ③ 물의 공간권역은 변화함과 활기가 넘치는 활동적인 경관을 연출

<권역경관 설정도>

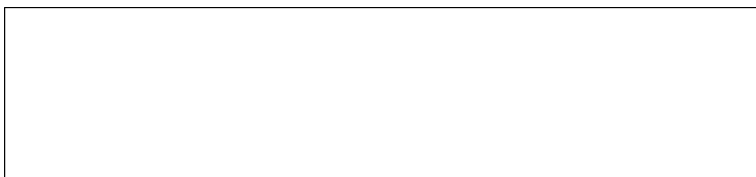


제2조 (권역경관)

각 권역별로 다른 자연요소가 부각되는 경관을 연출한다.

① 물의 공간

1. 다양한 물의 모습이 연출되는 공간이 되도록 한다.
2. 물을 이용한 시설 및 이벤트를 도입하는 동적인 공간이 되도록 한다.
3. 낮과 밤에 보는 물의 다른 이미지를 부각 (야간활성화)시킨다.
4. 연안을 체험하고 즐기는 전시, 놀이 장소가 되도록 특화한다.



② 숲의 공간

1. 동도, 자산공원에서 이어지는 해안숲이 아름다운 공간을 구현할 수 있도록 한다
2. 물에 둘러싸인 콘도, 클럽하우스 등 휴양 및 레저타운, 동도 연결 방파제 정비 및 시설 연계를 고려한다.
3. 숲에 둘러싸여 아늑하면서, 해변풍경과 어울리는 고급스러운 외부공간 계획한다.

<숲의 공간 예시도>



<축상경관에 관한 사항>

제1조 (기본방향)

- ① 간선도로변은 개방적이고 개성있는 경관이 조성되도록 계획
- ② 지구 내부의 활동가로는 활동적인 분위기의 가로경관 형성
- ③ 시가지의 연속성과 정연감, 평온감을 느낄 수 있는 경관형성

<박람회장 축상경관 개념도>



제2조 (박람회장 축경관)

① Axis 1_오동도 조망축

1. 마래산과 종고산의 녹지가 오동도까지 개념적으로 연결되는 녹지축을 형성한다.
2. 캐스캐이드 또는 분수축을 통해 인상적인 가로 연출한다.

<조망예시도(오동도 조망축)>



② Axis 2_주진입도로로 통경축

1. 유비쿼터스의 디지털 경관을 통한 엑스포 디지털 가로가 조성되는 가로축을 형성한다
2. 디지털 경관을 통한 유비쿼터스 가로전시관을 구현한다.

<조망예시도(주진입도로로 통경축)>



③ Axis 3_여수시가지 통경축

1. 여수의 구도심에서 새롭게 조성되는 여수박람회장으로의 통경축을 확보한다.
2. 가로수로 수목터널을 형성하여 축을 더욱 인상적으로 연출한다

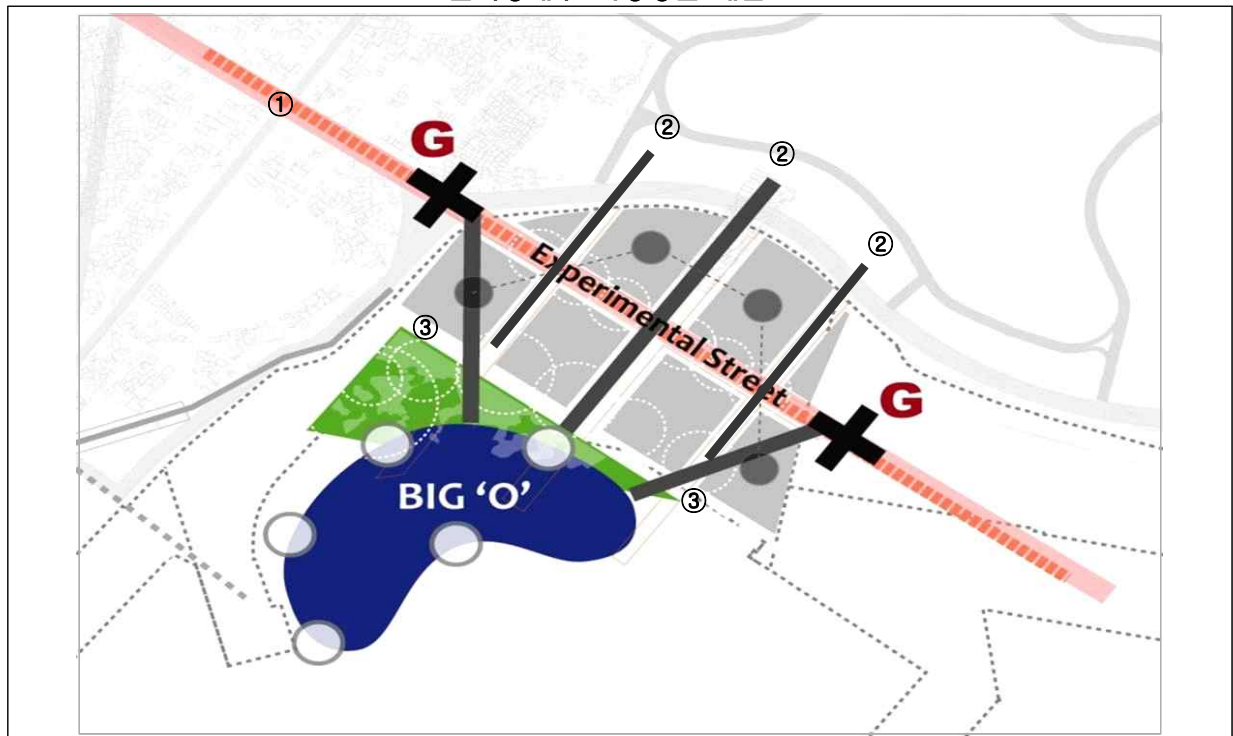
<조망예시도(가로수 수목터널)>



제3조 (전시장 내부 축경관)

- ① 주진입광장에서 엑스포역사를 잇는 메인가로에 대한 특색 있는 가로경관 연출한다.
- ② BIG-O에서 엑스포타운으로의 통경축 확보 한다.
- ③ BIG-O를 기점으로 다도해공원-국가관-주진입 광장, 국가관-엑스포역사를 잇는 상징축 연출한다.

<전시장내부 축상경관 개념도>



<거점경관에 관한 사항>

제1조 (기본방향)

- ① 도시 이미지형성의 매체로서 도시공간에 아이덴티티를 부여하고, 상징성 및 장소성을 강화한다.
- ② 도시공간의 중심으로서 활동적 도시경관 이미지를 형성하고, 가시성뿐만 아니라 커뮤니티 중심으로서의 역할을 강화한다.
- ③ 자연적·인문적 랜드마크 보전과 설정을 통한 도시의 맥락적 경관가치를 극대화한다.

제2조 (거점경관의 구분)

거점경관은 도시진입부(Gate), 결절부(Node) 및 랜드마크 등 사람이 많이 모이거나 새로운 활동이 시작되는 거점지역에 대한 경관을 말한다.

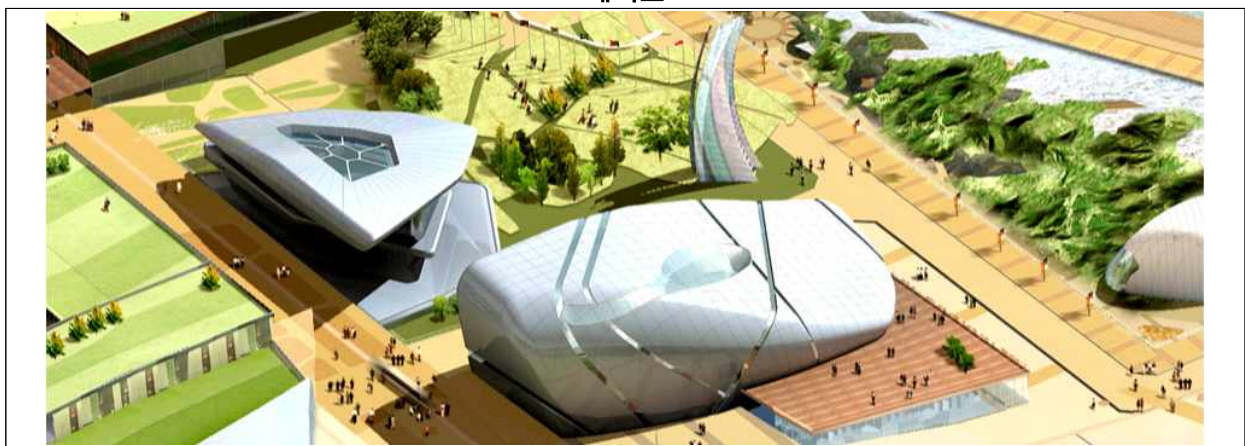
<거점경관 개념도>



① 국가관 및 다목적공연장과 광장

1. 국가관과 다목적공연장의 축선상에 5대양 6대주의 화합과 공존, 번영, 발전을 모티브로 한 중앙광장을 조성한다.
2. 화합과 축제의 장으로 밤에도 다양한 전시, 공연, 퍼포먼스와 축제가 이루어지는 공간을 구현한다.
3. 여수박람회의 대표적인 상징건축물로 특화된 건축물 디자인을 한다.

<예시도>



② 주진입 광장

1. 박람회장 주진입 도로와 접하는 광장으로 여수를 상징하는 디자인을 도입한다.
2. 엑스포디지털가로의 진입부로 디지털 경관을 통한 유비쿼터스 가로전시관 구현한다.
3. 다양한 색, 종류의 빛을 유비쿼터스와 접목시켜 여수박람회만의 특이 경관 연출한다.
4. 관람객이 직접 만들고 자신의 취향에 맞는 전시환경 구축을 위한 편리한 안내 시설을 도입한다

<예시도>



③ 진입광장

1. 엑스포타운에서 박람회장으로의 동선연결 및 녹지의 연결로 동선이 자연스럽게 이어지도록 유선형으로 디자인 한다.
2. 엑스포타운에 위치하고 있는 엑스포사무국 건축물과 연계하여 건축물과 광장이 일체화되어 조화롭게 디자인 한다.

<예시도>



④ 스카이다워

1. 기존의 사일로를 리모델링하여 재활용한 건축물로 박람회장의 랜드마크 역할을 하고 있으므로, 여수세계박람회만의 매력을 갖는 입면 디자인계획을 수립한다.
2. 박람회장 내에서 가장 높은 건축물로써, 배후산악과 자연스럽게 조화되는 디자인을 한다.

<예시도>



제9장 기타 권장사항(옥외광고물, 야간조명 등)

<옥외광고물에 관한 사항>

제1조(옥외광고물 설치 공통사항)

- ① 광고물은 부지경계선 밖으로 돌출하지 않도록 하며, 종합지주이용간판에의 집약 설치를 권장한다.
- ② 1개 업소의 간판 총수량은 2개 이내로 하도록 한다. 단, 도로의 곡각지점은 3개 이내로 한다.
- ③ 광고물의 색채는 외벽색과 조화를 이루는 중간색을 사용하도록 하고, 동일 건축물 내에서는 동일색상 계통의 광고물을 사용 하도록 한다.
- ④ 세계박람회를 감안하여, 세계 각국의 사람들이 이해하기 쉬운 픽토그램 사인(Pictogram Sign)을 적극 활용하도록 한다.
- ⑤ 본 계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법, 동법시행령 및 옥외광고물등 관리조례에 따른다.

제2조(간판의 설치기준)

- ① 가로형 간판
 1. 가로형 간판(판류형)은 동일 건물의 동일 층에 설치되는 간판의 세로폭은 일치 하도록 한다.
 2. 가로형 간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 하도록 한다.
- ② 세로형 간판 : 1층 출입구 양측면에 설치하는 것에 한하여 허용한다.
- ③ 돌출간판 : 1개당 층고높이 이하로 하여야 하며, 연립형으로 설치하도록 한다.
- ④ 창문이용광고 : 창문면적의 20% 이내로 하여야 한다. 면적은 문자, 도형의 외곽테두리를 연결 하여 산정하도록 한다.

제3조(간선가로변의 광고물 설치규제)

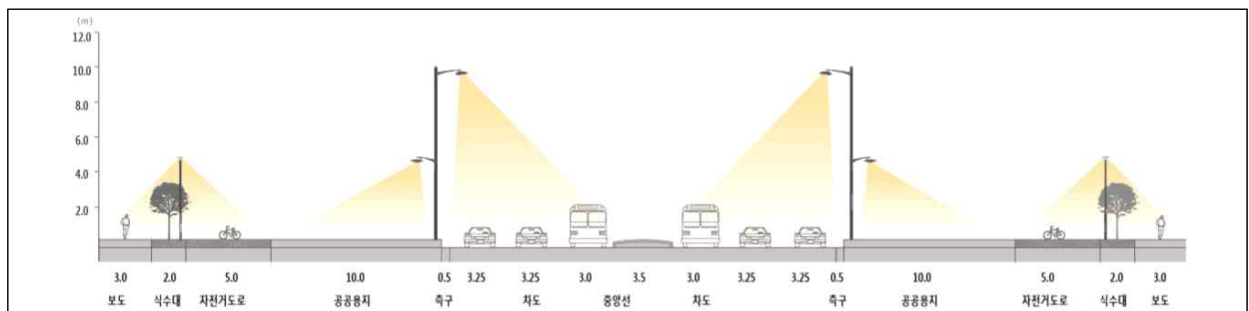
간선도로변(폭 30m 이상)에는 가로형 간판(판류형), 돌출광고, 창문이용광고를 설치하지 않도록 한다.

<도로의 조명>

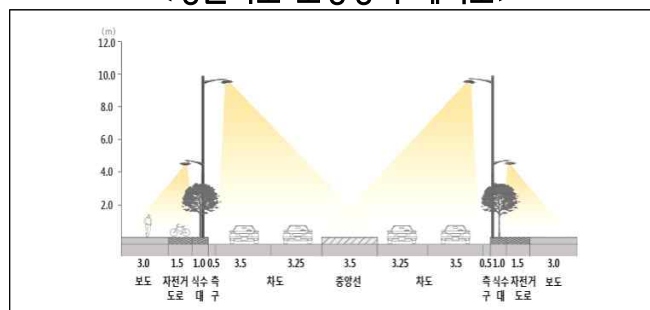
제1조 (도로의 조명)

- ① 도로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
- ② 도로 조명의 광원은 효율이 높고 수명이 길어 경제적이어야 하며, 등기구는 에너지 절약을 위하여 우수한 광학성능을 갖추어야 한다.
- ③ 도로의 조도는 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획하며 한국산업규격 도로조명(KS)을 기준으로 한다.
- ④ 중앙분리대가 있는 경우 가로변 가로등만으로 도로의 충분한 조도가 확보되지 않을 시에 중앙가로등을 설치한다.
- ⑤ 구역내 이면도로의 가로등은 자연색조 등을 사용한 가로변 가로등만 설치하되 조명보강이 필요한 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.
- ⑥ 도로의 휘도는 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획하며 한국산업규격 도로조명(KS)을 기준으로 한다.

<간선도로 조명방식 예시도>



<생활가로 조명방식 예시도>



<야간조명에 관한 사항>

제1조(야간조명의 설치)

건축물의 조형성과 야간조명은 도시의 이미지 형성에 지대한 영향을 줄 수 있으므로, 일정 규모(건축법시행령제5조제4항의 규정에 의한 다중이용건축물의 경우에 한함) 이상의 건축물은 야간조명계획을 수립하여야 하며, 건축심의회시 별도의 야간조명계획을 제시하도록 한다.

제2조(야간조명의 설치기준)

- ① 상업지역의 경우, 저층부 가로변과 고층부/옥상부의 야간경관계획을 중시하여야 하며, 첨단 디지털 IT 및 미디어 기술을 활용한 조명계획의 수립을 권장한다.
- ② 공개공지 등의 조경시설물과 상징조형물, 미술장식품 등에 대한 조명계획도 함께 수립하도록 한다.

<조명시설의 설치 예시>



제3조(통합지주의 설치)

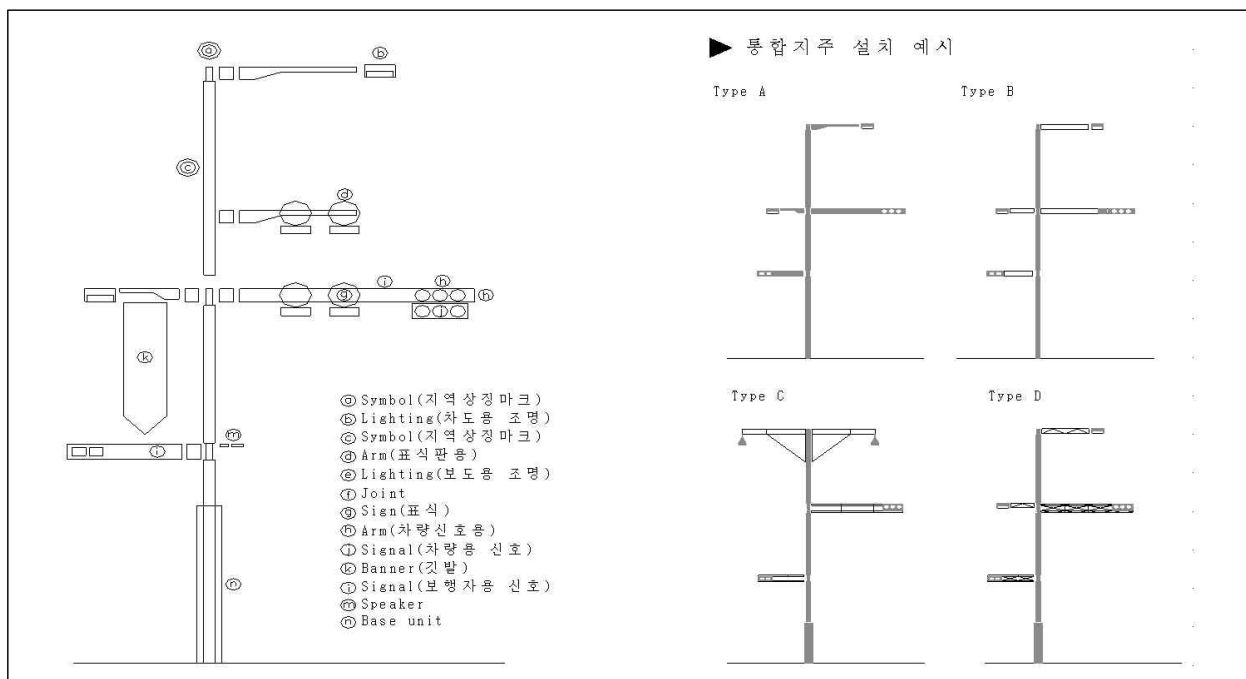
- ① 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다.

- ③ 제1항에서 제시한 시설물외에 안내시설, 정보시설 등 각종 도시편익시설의 통합화를 시도하여 시설수의 최소화를 유도한다.
- ④ 통합지주에 복합 설치될 교통안전표지의 후면은 미관을 고려하여 판교의 심볼이나 표어 등을 도식하여 가로경관을 제고 시킨다.

<통합지주의 설치기준>

설치위치	설치시설	통합시설
교차로	신호등	•신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도 신호등), 기타 부착물
교차로 전방 30이내	가로등	•가로등, 방향표지
교차로 전방 100-150	가로등	•가로등, 방향예고표지
횡단보도	횡단보도, 신호등	•횡단보도 신호등, 가로등
기타 일반도로구간	가로등	•교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지
		•가로등, 보행안내표지

<통합지주의 설치예시>



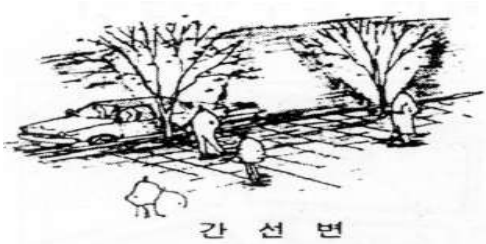
제4조 (야간조명의 강화)

- ① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 주요 교차로부에 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 지하철역 주변 차도측으로 보행등겸 벤치·볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게편의를 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 일정규모(10층)이상의 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 유도한다.

<하부조명 강화>

조 명	해당용도	높 이	간 격	광 원	조명방식
볼라드형 보행등	보행자전용/우선도로	0.8-1.5m	2-4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접지형 조명등	주요 조형물 또는 식재, 건물의 외벽, 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	상향/측향/하향측 간접조명

<건물외부조명 예시도>



<식재 및 미술장식품에 관한 사항>

제1조(식재)

- ① 지역적 특성을 고려하여 염분에 강한 수종을 식재하도록 하며, 공개공지에는 계절감을 주는 수목의 식재를 권장한다.
- ② 건축물의 옥상 특히, 저층부의 옥상에 대한 녹화를 적극 권장한다.

제2조(미술장식품의 설치)

- ① 문화예술진흥법 제9조 및 관련조례에 의하여 설치하여야 하는 미술장식품은 공개공지 내에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 동적 영상 등을 통해 활력 있는 공간 조성을 위하여 IT 및 미디어 관련 첨단기술을 활용한 장치품으로 할 것을 권장한다.