



지구단위계획 시행지침서

제 I 편 총론

제 II 편 건축부문 시행지침

제 III 편 안전도시 · 무장애도시 · 신재생에너지
시행지침

제 IV 편 경관 및 공공부문 시행지침

목 차

제 I 편 총 론

제1장 총칙	119
제2장 용어의 정의	120
제3장 지구단위계획 운영에 관한 사항	123

제 II 편 건축부문 시행지침

제1장 단독주택용지	125
제2장 구릉지주택용지	129
제3장 아파트용지	132
제4장 테라스하우스용지	141
제5장 타운하우스용지	147
제6장 지구중심상업용지	154
제7장 관광·휴양상업용지	161
제8장 근린생활시설용지	170
제9장 업무시설용지	173
제10장 산업·연구시설용지	177
제11장 기타시설용지	180

제 III 편 안전도시 · 무장애도시 · 신재생에너지 시행지침

제1장 안전도시 시행지침	185
제2장 무장애도시 시행지침	189
제3장 신재생에너지 시행지침	193

제 IV 편 경관 및 공공부문 시행지침

제1장 옥외광고물	196
제2장 가로시설물	199
제3장 야간경관	204
제4장 공공부문 시행지침	207

제 I 편 총 론

제1장. 총 칙

제1조(목적)

본 지구단위계획시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 규정에 의하여 작성되는 용천택지조성사업 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다)내의 용도지역지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 건축 및 경관관련 시행지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조(지침의 적용범위)

본 지침의 적용은 지구단위계획구역내 모든 건축행위(건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제3조(지침의 구성)

제 I 편 총론

제 II 편 건축부문 시행지침

제 III 편 안전도시·무장애도시·신재생에너지 시행지침

제 IV 편 경관 및 공공부문 시행지침

제4조(지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 제영향평가 및 에너지사용계획 등 개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 여수시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 ‘규제사항’과 ‘권장사항’으로 나누어진다. 이중 ‘규제사항’은 반드시 지켜야 하는 사항이고, ‘권장사항’은 강요하지 않는 내용들로서 가능한 한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ③ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지구단위계획 운용시 참고로 한다.
- ④ 개별 건축물의 심의(건축, 교통영향분석·개선대책)결과는 별도의 지구단위계획변경 절차 없이 반영가능하며, 공공기능을 갖는 시설(도로 등)이 나대지로 편입될 경우 공공의 이용에 지장이 없도록 관리하고, 공공시설물(가로수, 가로등, 지중매설물 등)을 설치하도록 한다.
- ⑤ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규 및 지구단위계획 결정도서의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규 및 지구단위계획 결정도서의 규제내용이 시행지침에 우선한다.

- ⑥ 대지상호간 분할·합병에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제 내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑦ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
- ⑧ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.

제2장. 용어의 정의

제1조(공통으로 사용하는 용어의 정의)

- ① 지구단위계획구역이라함은 지구단위 계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

• 도면표시 : 

- ② “용지”라 함은 웅천택지조성 개발사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각 호에서 규정한다.

1. 단독주택용지
2. 구릉지주택용지
3. 아파트용지
4. 타운하우스용지
5. 테라스하우스용지
6. 지구중심상업용지
7. 관광휴양상업용지
8. 근린생활시설용지
9. 업무시설용지
10. 산업연구시설용지
11. 기타시설용지 : 1호 내지 10호에 해당되지 아니한 용지

제2조(가구 및 획지에 관한 용어의 정의)

- ① “가구”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 획지를 말하며, 지구단위계획에서 설정한 가구번호에 의해 설정한 가구단위를 말한다.
- ② “획지”라 함은 건축이 가능한 토지로서 원칙적으로 개별 개발단위를 말한다.
- ③ “대지분할가능선”이라 함은 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

제3조(건축물의 용도에 관한 용어의 정의)

- ① 건축물의 용도는 ‘건축법시행령 별표1’에 의한 ‘용도별 건축물의 종류’ 및 본 지침에서 별도로 정의한 건축물, 타 법령에 의한 별도의 건축물의 종류를 기준으로 지정한다.
- ② “허용용도”라 함은 관련법령의 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 “건축물의 주용도”라 함은 건축연면적의 50%이상을 차지하는 용도를 말한다.

제4조(건축물의 규모 및 높이, 형태에 관한 용어의 정의)

- ① “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ② “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ③ “최고층수제한지역”이라 함은 주요 조망축의 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하기 위하여 건축물의 층수를 제한하는 지역을 말한다.
- ④ “최고층수허용지역”이라 함은 도시의 Land-mark기능과 주변환경을 고려하여 도시기능을 증진하기 위해 지정된 층수까지 허용하는 지역을 말한다.
- ⑤ “조망차폐율”이라 함은 단지 주위의 주요 조망축 방향에서 수직으로 투영된 건축물의 입면적 합계를 주요 조망축 방향이 지정된 단지의 조망면적으로 나눈 것을 말한다.
- ⑥ “건축물직각배치구간”이란 도로에서의 조망확보 및 경관향상을 위하여 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다.
- ⑦ “건축물의 입면적”이라 함은 건축물의 높이(박공지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)에 건축물 벽면의 직선거리를 곱한 값을 말한다.

제5조(건축선에 관한 용어의 정의)

- ① “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
- ② “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니한다.
- ③ “벽면한계선”이라 함은 건축물의 1층 벽면이 그 선을 넘어 건축할 수 없는 선을 말한다.

- ④ “건축지정선”이라 함은 가로경관의 연속적인 형태를 유지하거나 중요한 가로변 건물을 정돈하기 위하여 그 선의 수직면 2/3이상이 접하여야 하며, 건축물의 지상 부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.
- ⑤ “아케이드”라 함은 눈과 비를 피할 수 있도록 도로에 면한 건물 1층 부분만 후퇴시켜 설치한 보행자통로를 말한다.
- ⑥ “투시형 셔터”라 함은 전체의 5분의 3이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
- ⑦ “필로티 구조”라 함은 지상층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 유효높이가 4m이상인 구조를 말한다.

제6조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)

- ① “전면공지”라 함은 건축한계선·벽면한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 공지를 말한다.
- ② “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법시행령 제27조의2 규정에서 정의하는 공지를 말한다.
- ③ “쌈지공원”이라 함은 일반대중에게 상시 개방하고 인접 대지내 공지와 공동으로 조성하거나 주요 보행 결절점 주변에 조성하는 것으로 일반인의 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들과 계절의 변화가 나타날 수 있는 교목, 관목, 초화류 등의 혼합 식재가 설치된 것을 말한다.
- ④ “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)

제7조(교통처리에 관한 용어의 정의)

- ① “전면도로”라 함은 건축물의 주 출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- ② “차량출입불허구간이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- ③ “주차 진·출입구”라 함은 대지 안으로 차량이 진·출입할 수 있도록 지정된 일정한 위치를 말한다. 필요할 경우 입구와 출구를 달리 정할 수도 있다.
- ④ “공공보행통로”라 함은 대지안의 일반인이 보행에 이용할 수 있도록 24시간 개방된 공간을 말한다.
- ⑤ “보행데크”라 함은 상업기능의 활성화를 위해 건축물과 건축물을 지상 2층에서 연결하여 일반인이 이용할 수 있는 지상보행통로를 말한다.
- ⑥ “단지출입구”라 함은 도로로부터 단지내로 차량 및 보행자의 통행이 가능하도록 설치하는 출입구를 말한다.
- ⑦ “단지내 도로”라 함은 공동주택 단지내의 차량 및 보행자의 통행을 위해 설치되는 도로를 말한다.

- ⑧ “단지간 연결도로”라 함은 2개 이상의 단지에 설치된 단지내 도로를 서로 연결하여 하나의 도로와 같이 기능을 하도록 설계된 도로를 말한다.

제8조(경관에 관한 용어의 정의)

- ① “주조색”이라 함은 공동주택지에서 건축물의 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 70%이상을 차지하는 색을 말한다.
- ② “보조색”이라 함은 공동주택지에서 건축물의 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
- ③ “강조색”이라 함은 공동주택지에서 건축물의 외장 효과를 높이기 위하여 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.
- ④ 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제3장. 지구단위계획 운영에 관한 사항

제1조(지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획 시행지침은 구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

제2조(건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음 각 호의 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
1. 결정도상의 해당부분 위치표시
 2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
 6. 건축물의 외관에 관한 사항
 7. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 여수시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

제3조(지구단위계획의 변경)

- ① 본 사업 준공 이후에의 지구단위계획 변경은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제4조(지구단위계획 지침의 완화)

건축주가 다음 각호에 해당하는 특별한 사유를 들어 국토의계획및이용에관한법률 및 건축법령이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 당해 도시계획위원회 및 건축위원회의 심의를 거쳐 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자 등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

1. 당해 구역의 교통영향분석·개선대책, 개발계획 및 도시계획시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조의 규정에 의한 지구단위계획구역안에서 건폐율 등의 완화적용이 있는 경우
3. 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물내 공개공간을 설치한 경우
4. 필지의 합병, 2개이상의 필지에 공동개발을 하는 경우 등 필지의 범위 등이 변경되어 지침내용 및 규제도가 불합리한 경우
5. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상 좋은 착상이 있는 경우
6. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위 안에서 허가 또는 승인권자가 부득이 하다고 인정하는 경우

제5조(지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획구역내 용도지역·지구의 지정 및 변경, 도시계획시설의 배치와 규모의 지정 및 변경, 건축물 등에 관한 사항은 여수시도시계획(공동)위원회 심의를 거쳐서 변경할 수 있다.
- ② 제1항의 도시계획시설이라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제2조의7호의 시설과 도시계획시설은 아니나 공공성이 강한 시설을 말한다.
- ③ 지구단위계획의 변경이 필요한 때에는 여수시 해당 관련부서에서 변경사유를 검토하여 관련 심의위원회 심의를 요청할 수 있다.

부 칙

- ① 본 시행지침은 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침

제1장. 단독주택용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 1회에 한하여 2개의 필지내에서 허용하며, 필지합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

제2조(건축물의 용도 및 세대수)

- ① 단독주택용지의 용도는 아래표와 같다.
- ② 단독주택용지내 모든 건축물의 지하층은 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없다.
- ③ 점포형 주택의 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위 내에서 설치가능하며, 1층에 한하여 점포를 허용한다.
- ④ 단독주택용지내 1필지당 세대수는 다음 표에서 지정되어 있는 세대수를 초과할 수 없다.

■ 단독주택 용도표

구 분	건축물 용도		비 고
	단독주택	점포주택	
도면표시	D1	D2	
허용용도	건축법 시행령 별표1 제1호 단독 주택 중 단독주택, 다가구주택	- 건축법 시행령 별표1 제1호 단독 주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외)	1필지당 3세대 이하 - 지하층에 주거용도 불허 - 점포주택의 경우 지상 1층에 한하여 점포 설치 (연면적의 5분의2 범위 이내)
불허용도	허용용도 이외의 용도	허용용도 이외의 용도	

- ⑤ 도면표시 : 건축물의 용도

D1	

 예 : D1 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

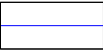
- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획결정도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다. 단, 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티부분을 층수에서 제외한다.

② 도면표시방법

건축물 밀도 :	150		예 : 용적률 150퍼센트이하
	60		예 : 건폐율 60퍼센트이하
건축물 높이 :		3	예 : 최고층수 3층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

① 건축선의 위치 및 폭은 결정도를 따른다.

② 도면표시 : 건축한계선 

제5조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.

② 건축한계선에 의해 만들어지는 전면공지는 전면보도와 같이 조성한다.

③ 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

④ 전면공지 조성방법

1. 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로 (보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축 허가권자가 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.

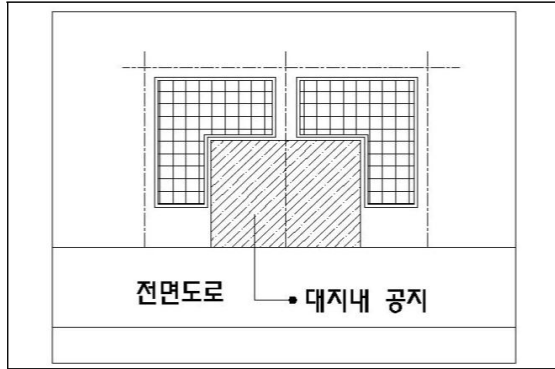
제6조(건물의 전면방향 및 배치형태)

① 단독주택의 경우 남향으로 건물을 배치하는 것을 기본 원칙으로 한다. 다만, 현장 여건상 부득이한 경우에는 정남을 기준으로 동서로 60도의 변위를 가질 수 있다.

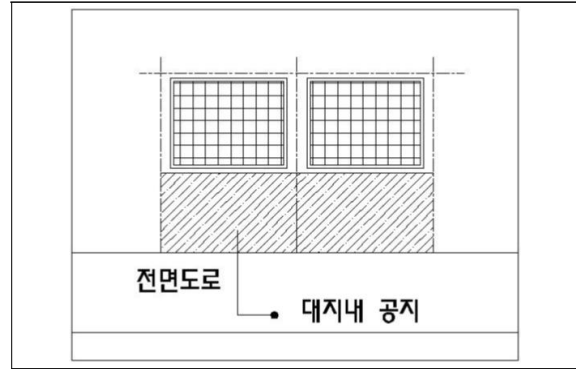
② 건물의 배치형태는 건축물 용도별로 다음 각 호의 기준을 따를 것을 권장한다.

1. 단독주택은 가급적 2필지 단위로 옥외마당과 주차장이 한 곳에 모이도록 배치할 것을 권장한다.

단독주택 배치예시



근린생활시설 및 점포형주택배치 예시



제7조(지붕 및 옥탑)

- ① 단독주택용지는 통일감 형성을 고려하여 지붕면적의 10분의7 이상을 경사지붕으로 하는 것을 원칙으로 하며, 옥상에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 하여야 한다.
 1. 처마길이는 30cm 이상으로 하여야 한다.
 2. 경사지붕 설치 외 면적은 옥상녹화 등 조경공간으로 조성하는 것을 권장 한다.
 3. 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.
 - 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다.
 - 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조한다.
 - 단독주택 및 근린생활시설용지에서는 지상층 사용을 위한 옥외계단 및 옥상의 물탱크 실을 설치할 수 없다.
 4. 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장 한다.
 - 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려한다.
 - 난간 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 어야 한다.
 - 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다.

제8조(담장 및 대문)

- ① 담장의 설치는 지양하되, 담장 및 대문을 설치하는 경우 투시형 및 생울타리 등으로 설치하도록 하고, 높이는 1.5미터 이하로 권장한다.
- ② 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치하여야 한다.
- ③ 공원 및 녹지와 면하는 담장은 투시형 또는 생울타리로 하고 높이는 1.2m이하로 할 것을 권장한다.
- ④ 근린생활시설은 담장 설치를 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

제9조(건축물의 색채 및 옥외광고물)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- ② 건축물의 색채는 해양관광도시로서의 명시성을 높일 수 있도록 백색계통의 옅은색을 사용 권장한다.
- ③ 점포주택 및 근린생활시설용지내 건축물의 옥외광고물은 ‘제IV편 제1장’의 “옥외광고물”에 적합하여야 한다.

제10조(대지 내 차량 진출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 차량출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다.
- ③ 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ④ 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다(1층 전체를 주차장으로 할 경우에는 예외임)
- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간 

제11조(주차장의 설치기준)

- ① 하나의 대지에는 최소 1대 이상의 주차장을 설치하고, 점포주택은 1가구당 1대와 여수시 주차장조례에 의한 근린생활시설 연면적에 대한 법정주차대수를 더한 대수 이상을 설치하여야 한다.
- ② 단독주택용지 및 근린생활시설용지내 주차장은 주차장법 및 여수시 주차장조례 등 관련법규에 적합하게 확보하여야 한다.

제12조(주차장의 구조 및 배치)

- ① 옥내주차장을 설치할 경우에는 주차구획과 건물내벽 사이에 사람이 통행할 수 있는 공간을 확보하여야 한다.
- ② 지상 주차장 바닥은 자갈박기나 잔디블럭, 점토블럭 등 친환경적 소재를 이용하여 조성할 것을 권장하며, 투수성 포장을 원칙으로 한다.(단, 필로티 하부주차장 제외)
- ③ 주차장의 구조 및 배치는 여수시 주차장조례에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ④ 단독주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필자연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.

제2장. 구릉지주택용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 및 합병할 수 없다.
- 다만, 대지분할계획서를 작성하여 도시계획 심의위원회에서 그 타당성을 인정할 경우 분할 및 합병할 수 있다.

제2조(건축물의 용도 및 세대수)

- ① 구릉지주택용지의 용도는 아래표와 같다.
- ② 구릉지주택용지내 1필지당 세대수는 다음 표에서 지정되어 있는 세대수를 초과할 수 없다.

■ 구릉지주택 용도 및 세대수표

구 분	구릉지주택	비 고
도면표시	D3	
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 중 단독주택, 공관	• 1필지당 1세대 • 지하층에 주거용도 불허
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

- ③ 도면표시 : 건축물의 용도

D3	

 예 : D3 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

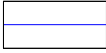
- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획결정도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다. 단, 1층 전부를 필로티구조로의 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티부분을 층수에서 제외한다.

② 도면표시방법

건축물 밀도 :	100		예 : 용적률 100퍼센트이하
	50		예 : 건폐율 50퍼센트이하
건축물 높이 :		2	예 : 최고층수 2층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

① 건축선의 위치 및 폭은 결정도를 따른다.

② 도면표시 : 건축한계선 

제5조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.

② 건축한계선에 의해 만들어지는 전면공지는 전면보도와 같이 조성한다.

③ 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

④ 전면공지 조성방법

1. 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 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.

제6조(건물의 전면방향 및 배치형태)

① 주택은 남향으로 건물을 배치하는 것을 기본 원칙으로 한다. 다만, 현장여건상 부득이한 경우에는 정남을 기준으로 동·서로 60도의 변위를 가질 수 있다.

제7조(지붕 및 옥탑)

① 지붕은 지붕면적의 10분의7 이상을 경사지붕으로 하는 것을 원칙으로 하며, 옥상에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 하여야 한다.

1. 처마길이는 30cm 이상으로 하여야 한다.

2. 경사지붕 설치 외 면적은 옥상녹화 등 조경공간으로 조성하는 것을 권장 한다.

3. 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.

－ 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다.

－ 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조한다.

4. 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.

－ 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려한다.

－ 난간 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이어야 한다.

－ 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다.

제8조(담장 및 대문)

- ① 담장의 설치는 지양하되, 담장 및 대문을 설치하는 경우 대문은 투시형, 담장은 생울타리형으로 설치하도록 하고, 높이는 1.5미터 이하로 권장한다.
- ② 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치하여야 한다.
- ③ 공원 및 녹지와 면하는 담장은 투시형 또는 생울타리로 하고 높이는 1.2m이하로 할 것을 권장한다.

제9조(건축물의 형태 및 색채, 기타사항)

- ① 지붕
 1. 구릉지주택용지내 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3이내에서 허용한다.
 2. 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 한다.
 3. 옥상은 옥외창고로의 이용을 지양하고 물건을 그대로 방치하여서는 아니 된다.(단, 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변 고층건물에서 보이지 않도록 간이지붕을 설치해야 한다.)
- ② 외벽
 1. 건축자재는 환경친화형 자재를 권장한다.(목재, 자연석 활용 등)
 2. 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니된다.
 3. 의장, 재료, 색채에 있어 3면이상의 벽면에서 동일성을 유지하여야 하며 주변건물과의 조화를 유지하여야 한다.
- ③ 색채
 1. 건축물의 색채는 주변건축물과 조화를 유지하면서 백색계통의 옅은색을 권장한다.

제10조(대지내 차량 진·출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 차량출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다.
- ③ 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ④ 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.

- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간

**제11조(주차장의 설치기준)**

- ① 구릉지주택용지내 모든 대지는 여수시 주차장조례상의 부설주차장 설치기준에 따라 설치하되, 하나의 필지에는 최소 1대 이상의 주차장을 설치하여야 한다.
- ② 모든 필지는 자주식 주차장으로 주차대수를 확보하여야 하며, 지상주차장의 주차 방식은 가급적 직각주차방식을 유지하여야 한다. 이때 해당도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.

제12조(특별계획구역)

① 특별계획구역내 세부개발계획은 특별계획구역 계획지침을 준수하여야 한다.

■ 특별계획구역 계획지침

구 분		계 획 내 용
대지에 관한 계획	대 지	- 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 및 합병할 수 없다. - 다만, 대지분할계획서를 작성하여 도시계획 심의위원회에서 그 타당성을 인정할 경우 분할 및 합병할 수 있다.
건축물의 용도	허용 용도	건축물 용도계획표 별표2 참조
		■용도표시(D3) 및 적용 - 구릉지 1단지, 2단지
	불허 용도	허용용도 이외의 용도는 불허하며 지하층의 주거용도로 사용을 불허한다.
	세대수	구릉지주택용지내 1필지당 세대수는 1세대로 한다.
건축물의 규모	건폐율	50%이하
	용적률	100%이하
	높 이	2층이하 (단, 1층에 주차장을 설치할 경우 3층까지 가능하며 용적률 산입에서는 제외)
차량 및 보행동선	대지 내 차량 진·출입	- 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허 구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. - 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니하다. - 차량출입구는 도로교차 가각구간에는 설치할 수 없다. - 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. - 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.

구 분		계 획 내 용	
	주차장	■주차장의 설치기준 · 구릉지주택용지내 모든 대지는 여수시주차장조례상의 부설주차장 설치 기준에 따라 설치하되, 하나의 필지에는 최소 1대이상의 주차장을 설치하여야 한다.	
		■주차장의 형태 · 모든 필지는 자주식 주차장으로 주차대수를 확보하여야 하며 지상주차장의 주차방식은 가급적 직각주차방식을 유지하여야 한다. 이 때 해당 도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. · 부설주차장의 설치에 관한 사항은 주차장법 시행규칙 제11조를 준용한다.	
건축물의 배치와 건축선	배치	· 지형에 순응하는 건축물의 배치를 권장한다. - 경사형 획지로 획지내 지형이 높은 곳에 건축물의 배치를 권장한다. (전면부 녹지확보 및 해안부 조망권 확보) - 경사형 지형에 인공대지(데크)를 조성하는 주택배치를 권장한다. · 원지형을 최대한 보전하고 인접한 대지와와의 단차를 최소화하며 옹벽등의 설치는 가능한 배제하고 식재를 통해 친환경적 단지를 조성한다. · 건축한계선으로부터 0.5m 이격하여 배치한다.	
	건축선	· 획지내 건축한계선 2.0m 이상을 보행자도로로 확보하여야 한다. · 구릉지1단지 소로1-296, 소로1-297, 소로2-923 도로변 · 구릉지2단지 소로1-295 우측 도로변	2m
건축물의 형태 및 색채	형 태	① 지 붕 · 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 30이내에서 허용한다. · 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 한다. · 옥상의 이용은 옥외창고 이용을 지양하고 물건을 그대로 방치하여서는 아니 된다.(단, 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야할 경우에는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변 고층건물에서 보이지 않도록 간이지붕을 설치해야함) ② 외 벽 · 건축자재는 환경친화형 자재를 권장한다.(목재, 자연석 활용 등) · 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니 된다. · 의장, 재료, 색채에 있어 3면이상의 벽면에서 동일성을 유지하여야 하며 주변건물과의 조화를 유지하여야 한다. ③ 시행방법 · 건축물의 형태 등에 관한 사항은 건축예시도를 준수하여 시행토록 한다.	
	색 채	· 건축물의 색채는 주변 건축물과의 조화를 유지하면서 백색계통의 옅은색을 권장한다.	
기타사항	담장 및 대문	· 건축물 담장 및 대문의 높이는 1.5m이하가 되도록 설치한다. · 건축물의 대문은 투시형, 담장은 생울타리형으로 설치한다.	

※ 건축예시도는 토지이음(eum.go.kr)에서 열람가능

제3장. 아파트용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 필지는 분할할 수 없다.
- ② 대지분할가능선이 지정된 필지는 그 선을 고려하여 분할할 수 있다. 필지의 규모나 형태상 다른 형태로 분할하고자 하는 경우 관련 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 도면표시 : 대지분할 가능선 

제2조(주택유형의 지정)

- ① 아파트용지로 단지에는 지정된 유형 이외의 공동주택 및 부대복리시설을 건축할 수 없다.
- ② 주택단지별로 아래 각호와 같은 주택유형 기준에 의거하여 정해진 세대수로 건축하여야 한다.
 1. A : 전용면적 85㎡이하의 공동주택 및 부대복리시설
 2. B : 전용면적 85㎡초과의 공동주택 및 부대복리시설
 3. C : 전용면적 85㎡이하 및 초과의 공동주택 및 부대복리시설(복합)

■ 아파트용지

구 분	주택유형	면적(㎡)	세대수(호)	평균평형(평)
아파트1-1단지	C	32,276.6	614	35
아파트1-2단지	C	35,356.5	672	35
아파트2-1단지	A	29,820.0	662	30
아파트2-2단지	A	33,649.0	746	30
아파트3-1단지	A	24,490.2	543	30
아파트3-2단지	A	31,828.8	706	30
아파트4단지	A	32,332.0	587	30
아파트5-1단지	C	31,991.0	608	35
아파트5-2단지	C	23,446.0	446	35
아파트6-1단지	A	64,222.0	1,166	30
아파트6-2단지	A	29,805.0	451	30
아파트7단지	A	15,338.0	232	30

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 기준으로 규제사항이 아님

제3조(건축물의 용도)

- ① 건축물 용도는 다음 표와 같이 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도 이외의 용도로 사용할 수 없다.

■ 아파트 건축물의 용도표

구 분	건축물 용도	비 고
도면표시	A1	
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정상의 부대복리시설	• 부대복리시설이란 주택법 제2조 제8호, 제9호와 주택건설기준등에관한규정 제4조, 제5조의 규정의 부대복리시설과 지자체장이 요구할 수 있는 주민 공동시설을 포함
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

② 도면표시 : 건축물의 용도

A1	

 예 : A1 건축물용도 적용

제4조(건축물의 규모)

- ① 공동주택용지내 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 아래표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. 단, 개발계획 승인 후 확정측량 시 면적감소에 따라 용적률을 초과한 경우에는 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
- ② 최고층수허용지역으로 표시된 곳은 허용층수까지 건축할 수 있으며, 블록내 최고층수허용지역 이외의 지역은 블록별 지정된 층수이하로 건축하여야 한다.
- ③ 부대복리시설의 건축물의 층수는 5층이하로 한다.

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	비 고
아파트1-1단지	20이하	220이하	25	
아파트1-2단지	20이하	220이하	25	
아파트2-1단지	20이하	220이하	25	
아파트2-2단지	20이하	220이하	25	
아파트3-1단지	25이하	220이하	15	• 일부 최고층 허용(20층) • 일부 최고층 제한(12층)
아파트3-2단지	25이하	220이하	15	• 일부 최고층 허용(20층) • 일부 최고층 제한(12층)
아파트4단지	25이하	180이하	15	
아파트5-1단지	20이하	220이하	25	
아파트5-2단지	20이하	220이하	25	
아파트6-1단지	25이하	180이하	15	• 일부 최고층 제한(7층)
아파트6-2단지	30이하	150이하	12	
아파트7단지	30이하	150이하	15	

④ 도면표시방법

건축물 밀도 :	220		예 : 용적률 220퍼센트이하
	25		예 : 건폐율 25퍼센트이하
건축물 높이 :		15	예 : 최고층수 15층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제5조(건축물의 형태)

- ① 건축물 1개동의 층수 변화를 3개층이하로 한다.
- ② 공동주택의 길이가 길수록 일조 및 조망의 측면에서 주거환경에 불리할 뿐만 아니라, 동선상의 문제가 발생할 우려가 있으므로 층수에 따른 주거환경의 악화를 방지하기 위해 판상형 아파트 1동의 길이를 아래와 같이 제한한다.
 1. 15층초과인 경우 : 2호 연립이하(단, 전용면적 60㎡이하의 경우에는 4호 연립이하도 가능하며 탑상형인 경우는 제외함)
 2. 15층이하 ~ 6층 이상인 경우 : 4호 연립이하
- ③ 주동의 형태 제한 : 아파트 2-1, 2-2, 4단지의 학교부지인접 주동은 학교에 대한 일조영향을 최소화할 수 있도록 탑상형을 권장한다.

제6조(건축물의 배치)

- ① 공동주택용지의 다양한 스카이라인 및 경관변화를 위해 ‘최고층수 배치구간’내에 최고층의 건축물을 배치 가능하며, 다양한 스카이라인 및 경관변화를 위해 최고층수 배치구간의 위치 및 폭은 결정도를 따른다.
- ② 공동주택의 건축물은 남향으로 배치될 수 있도록 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 현장여건상 부득이한 경우에는 정남을 기준으로 동·서로 60도의 변위를 가질 수 있으며, 주변 간선도로 소음영향을 고려한 건축물 직각배치구간은 결정도를 따른다.
- ③ 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다.
- ④ 직각배치구간 : 직각배치구간에는 다음과 같이 건축물을 배치하여야 한다.
 1. 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 건축한계선으로부터 40m이내에서는 상기 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변이 직교하여야 한다.
 2. 직각배치라 함은 건축물의 형식에 따라 다음과 같이 정의한다.
 - 1) 판상형, 다각형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 $\pm 22.5^\circ$ 범위내의 배치
 - 2) 탑상형 또는 원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 $\pm 45^\circ$ 범위내의 배치
 3. 도면표시 : 직각배치구간 

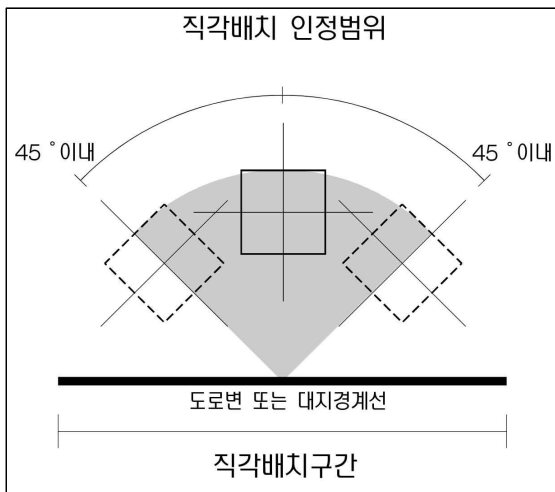
- ⑤ 대지형상 등의 이유로 인하여 불가피하게 건축물 직각배치를 준수하지 못할 경우에는 주택건설사업계획 승인권자가 타당하다고 인정하는 경우 상기기준을 준수한 것으로 본다

제7조(건축선)

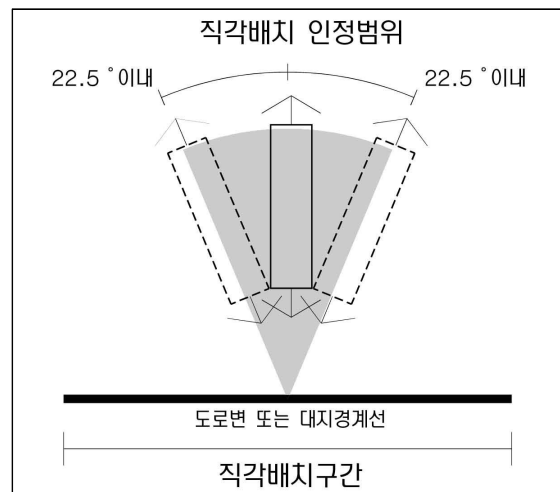
① 건축한계선

1. 건축한계선이 지정된 대지는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.
2. 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

3.도면표시 : 건축한계선



<타상형 직각배치 예시도>



<판상형 직각배치 예시도>

제8조(입면의 구성 및 층수변화)

- ① 주거동은 상층부(최상층에서부터 2개층 이내), 중간부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 지상층부(지상1층에서부터 3개층 이내)로 구분하여, 각 부분에 재질, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 각 부분간 조화로운 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 입면 디자인 등에서 지붕과 동질적으로 인식될 수 있도록 설계되어야 한다.

② 주거동 입면변화의 기준

■ 입면의 구분과 입면변화의 기준

구 분	상층부	중간부	지상층부
15층 이하	최상층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층
15층 초과	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층

- ③ 동일 주거동내의 판상형 아파트 층수변화 : 같은 층수의 연속된 길이가 50미터를 초과할 경우 동일 주거동내에서의 층수변화는 3개층이상의 차이를 둔다.(타상형인 경우 적용 제외)

제9조(주거동의 입면적)

- ① 공동주택용지내 건축물 1동의 입면적은 3,500㎡ 이하(21층 이상의 주거동일 경우에는 20% 범위 이내에서 완화할 수 있다.)가 되도록 건축하여야 한다.

제10조(지붕의 형태)

- ① 공동주택 및 부대복리시설의 지붕형태는 통일감 형성 있는 형태로 배치하고, 옥상에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.
- ② 경사지붕 설치시 계단실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.

제11조(건축물의 색채 및 외관)

- ① 건축물재료의 고유색을 적용하여 무게감있고 안정된 이미지로 계획한다.
- ② 건축물의 입면 색채변화는 수직적 변화보다 수평적 변화를 권장하고, 1차적으로 지상층부, 중간부, 상층부로 구분하여 색채변화를 주며, 기본단위는 16층이상의 아파트는 5개층차이, 15층이하의 아파트는 3개층 차이로 색채의 변화를 권장한다.
- ③ 저층부일수록 색의 명도를 낮추어 안정감을 갖도록 한다.
- ④ 외벽의 색채는 다음과 같은 기준에 따르도록 한다.
 1. 주조색은 밝은 색으로 하며, 2차이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
 2. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
 3. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

제12조(담장)

- ① 담장의 높이는 1.5m(보행자전용도로 및 공원에 면한 담장은 1.0m)이하로 하며, 담장의 재료는 화목류의 생울타리로 한다.
- ② 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신 하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

제13조(부속동의 배치)

- ① 관리소, 노인정 등의 부대복리시설은 보행자의 이용을 활성화하기 위하여 보행자 도로변에 마주보도록 배치하거나 단지내 숲길과 연계된 광장 또는 테마형 공간(테라스 가든)을 중심으로 배치하는 것을 권장한다.

제14조(단지내 차량출입 및 차량동선)

- ① 단지내 차량출입구
 1. 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T자형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 차량출입구가 외곽도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구로부터 30m 이상을 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
 2. 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
 3. 단지내 도로와 단지의외곽도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.

② 대지내 차량출입

1. 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.

2. 도면표시 : 차량출입불허구간

**제15조(주차장의 설치)**

- ① 공동주택용지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’ 등 관련법규와 교통영향분석·개선대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.
- ② 공동주택용지내 주차장은 가급적 비상차량 주차공간을 제외하고 지하주차장으로 설치할 것을 권장하고, 지상주차장 설치 시에는 총 주차대수의 40%이하로 하되 임대주택법에 의한 임대주택에 대하여는 주택건설기준등에관한규정이 정하는 바에 따른다.
- ③ 공동주택용지내 지상주차장 설치 시 바닥포장은 환경친화적 소재를 사용할 것을 권장하며, 투수성 포장으로 설치할 것을 권장한다.

제16조(부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택건설기준등에관한규정」의 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대복리시설 중 유치원, 주민운동시설, 노인정 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.

- ③ 도면표시 : 부대복리시설

**제17조(생활편익시설)**

- ① 용도 및 규모

지구내 상업시설 및 근린생활시설과 경합이 일어나지 않도록 용도를 근린생활시설 범위 내로 설정한다.

- ② 배치

가능한 단지 진입부에 설치할 것을 권장하며 부득이 한 경우 단지내 동선의 결절점에 배치한다.

- ③ 도면표시 : 생활편익시설

**제18조(친환경 계획)**

- ① 자연지반면적률

수목의 원활한 생육과 우량녹지의 확보를 도모하기 위해 지하에 인공구조물이 없는 자연지반을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

② 투수 면적률

단지내의 우수침투율을 높여 지하수의 보존 및 우수의 하수관 유입으로 인한 하수처리의 부담을 줄이고 식생에 도움을 주기 위해, 자연지반면적과 인공지반위에 투수성포장을 한 투수가능면적을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

③ 녹지 면적률

녹지면적은 보행로 및 광장, 어린이놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화 중 식재된 면적을 말하며, 단지내 수목의 식재를 유도하고 환경적으로 양호한 단지환경의 조성을 위하여 녹지면적을 최대화 할 것을 권장한다.

제19조(안전에 관한 사항)

단지내 안전을 위하여 다음 각 호를 따를 것을 권장한다.

1. 단지 진입도로변에는 경비실을 설치한다.
2. 주택단지내 공중변소를 설치할 경우 외부에서 직접 진출입이 가능토록 한다.

제20조(단지내 시설물 설치에 관한 사항)

단지내 시설물을 설치할 경우 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

① 안내표지판

1. 안내표지판은 보행자 결절부와 주요시설의 입구에 배치한다.
2. 안내표지판은 다른 구조물이나 나무에 의하여 가려져서는 안되며, 자동차의 문을 여닫을 때와 자동차를 움직일 때 장애가 되지 않는 장소이어야 하며, 보행자의 통행에 지장을 주어서는 안된다.
3. 보행자공간에 설치되는 표지판의 높이는 내용을 쉽게 인식할 수 있도록 2내지 2.5m이내 이어야 하고 가급적 서로 동일한 높이가 되도록 한다.
4. 표지판 재질은 공해, 빗물에 의한 오염이 적고 파손에 내구성을 갖는 재료로 하고 재료의 천연색과 질감을 최대한으로 이용하도록 하며 가능한 한 각 안내표지 시설의 색을 통일시킨다.
5. 안내표지판의 심볼 및 문자는 잘 알려진 심볼과 표준 활자체를 이용한다.
6. 안내표지판은 야간에도 식별이 잘 되도록 가로등 불빛을 효과적으로 이용하고 높이가 낮은 안내표지판은 적정 조도의 조명시설을 설치하도록 한다.

② 벤치

1. 배치는 일률적인 것보다는 배열형식을 다양하게 하여 이용자간의 시선을 엇갈리게 하도록 한다.
2. 높이는 35내지 45cm이내에 있게 하여 이용자의 범위를 확대시킨다.
3. 재료는 외부의 환경변화에 의한 영향을 적게 받으며 내구성이 있고 이용에 편리한 것으로서 신체접촉 부위는 목재를 주로 사용하며 지면 접촉부는 부식에 대한 내구성이 강한 재료를 사용하도록 한다.

③ 파고라

1. 파고라는 어린이놀이터나 조망이 좋고 한적한 휴게공간에 설치한다.
2. 파고라는 태양의 입사각을 고려하여 폭은 최소 2.5m이상이 되도록 하여 이용에 불편이 없어야 하며, 10~30명이 동시에 이용할 수 있는 규모로 한다.

3. 재료는 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성을 갖도록 하여야 한다.

④ 정자

1. 정자의 규모 및 모양은 파고라와 동일하나 기둥은 목재를 사용하여 친근감을 느낄 수 있게 한다.
2. 지붕은 내구성이 있고 색채 변화가 가능하며 방수가 용이한 재료를 사용하도록 한다.

⑤ 시계탑

1. 시계탑은 가능한 한 여러 방향에서 시간을 알 수 있는 위치에 설치하도록 한다.
2. 높이는 4m이상이 되도록 하고 멀리서도 쉽게 볼 수 있어야 하며 문자판의 크기도 이에 조화되도록 한다.
3. 기둥의 재질은 내식, 내구성이 우수한 재료를 사용하도록 한다.

⑥ 자전거 보관대

1. 위치는 통행에 지장을 주지 않고 쉽게 이용할 수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 재질은 내구성을 고려하여 강철관 등을 사용하며 형태는 눈 또는 비가림시설을 설치하고 주변과 조화되어야 한다.

⑦ 휴지통

1. 휴지통은 가급적 다른 시설물에 인접하여 설치하며 보행자가 많이 모이는 장소에 배치한다.
2. 휴지통은 바닥이나 다른 시설물의 벽, 혹은 기둥에 단단히 고정되어야 하며 쉽게 수거할 수 있어야 한다.
3. 휴지통은 뚜껑을 마련하여 빗물의 침투나 악취의 발생을 막고 이를 직접 만지지 않고도 사용할 수 있도록 고안한다.
4. 휴지통의 높이는 65내지 75cm로 하고, 색채는 오염이 적고 쉽게 변하지 않아야 한다.
5. 재질은 화재 등에 의한 변질 및 변형이 없고 공해, 빗물 등에 강한 재료를 사용하며 또한 유지관리가 용이하고 파손에 강한 구조이어야 한다.

⑧ 플랜터

1. 플랜터의 재료는 습기등에 강한 화강석, 콘크리트, 벽돌 등을 사용한다.
2. 플랜터의 높이는 수목을 보호할 수 있도록 60cm이하로 하며 폭은 교목인 경우 75내지 90cm, 관목은 45내지 60cm로 하여 주변에 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 플랜터의 토양은 부식질이 풍부한 사질양토가 적당하며 자갈층과 구멍을 설치하여 배수를 양호하게 한다.

⑨ 수목보호 덮개

수목보호 덮개는 주변의 포장과 조화되고 답압의 방지 및 우수의 유입이 용이한 구조로 하며 내식, 내구성이 있는 재료를 사용하도록 한다.

⑩ 경계시설물(블라드)

1. 블라드의 설치 위치는 보행인의 보호를 위하여 차량을 통제하여야 하는 곳(예 : 보행자 전용도로 입구, 주차장과 보행자전용도로 사이 등)에 차량 통행을 막을 수 있도록 1.5m 정도의 간격으로 설치한다.
2. 구조는 비상시 이동이 용이하도록 하고, 높이는 30내지 70cm 정도로 필요시 사람이 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 재질은 충격 등에 내구성이 있는 재료를 사용하고, 표면은 모가지지 않고 평탄하게 처리하며, 색채는 식별성을 높이기 위해 바닥포장재와 대비되는 색을 사용한다.

⑪ 우체통

아파트단지내 주출입구, 부대복리시설 및 생활편익시설 등 단지내 결절점 부근에 설치하며, 타 가로시설물과 일체화 시킨다.

⑫ 공중전화

1. 보행동선이 서로 만나는 결절점 주변과 많은 활동이 일어나는 공공의 활동중심지 주변에 설치한다.
2. 공공 오픈스페이스의 휴식공간에 인접시켜 배치한다.
3. 공중전화의 부스는 되도록 투명한 벽을 갖도록 한다.
4. 소음이 많이 발생하는 지역에 설치될 경우에는 출입문이 달린 폐쇄형으로 설치한다.
5. 둘 이상의 전화부스가 함께 있을 경우에는 최소한의 한개는 지체 부자유자용을 설치하도록 한다.

제4장. 테라스하우스용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 둘 이상의 대지로 분할할 수 없다. 다만, 대지분할계획서를 작성하여 관련 심의위원회에서 그 타당성을 인정할 경우 분할할 수 있다.
- ② 테라스하우스용지는 동일 사업자의 경우 획지간의 합병을 허용하며, 필지 합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

제2조(주택유형의 지정)

- ① 공동주택용지로 지정된 주택단지에는 지정된 유형 이외의 공동주택 및 부대복리시설을 건축할 수 없다.
1. C : 전용면적 85㎡이하 및 초과의 공동주택 및 부대복리시설
(테라스하우스는 세대수의 50% 초과, 연립주택 또는 다세대주택은 세대수의 50% 이하)
- ② ‘테라스하우스’라 함은 단위세대를 대지의 경사도에 맞추어 쌓아 나간 것으로 아래세대의 지붕을 위세대가 테라스로 사용하는 건축형태를 말한다.

■ 테라스하우스 용지

구 분	주택유형	면적(㎡)	세대수(호)	평형
테라스하우스	C	36,794	470	85㎡이하 및 초과

※ 테라스하우스 계획세대수는 지형적 여건을 감안하여 최소규모로 산정 하였으며, 실제 건축 시 건축구조에 따라 세대수가 다양하게 산출될 수 있으므로 승인권자가 사업의 경제적 측면과 건축적인 여건 등을 종합적으로 판단하여 허용용적률 범위 안에서 세대수의 조정(상향)이 가능토록 함 (단, 세대수 증가 시 각종 기반시설의 설치하는 사업시행자가 부담)

제3조(건축물의 용도)

- ① 테라스하우스용지의 건축물 용도는 아래표와 같다.

■ 테라스하우스 건축물의 용도표

구 분	건축물 용도	비고
도면표시	A3	
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (아파트, 기숙사 제외) • 주택법 및 주택건설 기준 등에 관한 규정 상의 부대복리시설	• 부대복리시설이란 주택법 제2조 제8호, 제9호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 규정의 부대복리시설과 지자체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 포함
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

- ② 도면표시 : 건축물의 용도

A3	

예 : A3 건축물용도 적용

제4조(건축물의 규모)

- ① 테라스하우스용지내 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 아래 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

구 분	건 폐 율	용 적 률	최 고 층 수
테 라 스 하 우 스	50%이하	150%이하	4층

- ② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	150		예 : 용적률 150퍼센트이하
	50		예 : 건폐율 50퍼센트이하
건축물 높이 :		4	예 : 최고층수 4층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제5조(단지내 차량출입 및 차량동선)

- ① 대지내 차량출입

- 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.

2. 도면표시 : 차량출입불허구간 

- ② 단지내 차량출입

- 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T자형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 차량출입구가 외곽도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구로부터 30m 이상을 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 하여야 한다.
- 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- 단지내 도로와 단지외곽도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.

제6조(주차장의 설치)

- ① 공동주택용지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’등 관련법규와 교통영향분석·개선대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.

제7조(건축물의 배치)

남향위주의 배치로 하며, 해안으로의 조망권을 극대화하는 단차형으로 각 세대 배치를 권장한다.

제8조(건축물의 형태)**① 건축물의 형태**

1. 건물 1동의 전면길이는 6호주택 이내가 되도록 한다.
2. 위세대의 층과 아래세대의 층은 중첩비를 70%이하가 되도록 권장.
- 채광 등을 고려 각 세대의 깊이를 6m이하로 권장한다.
3. 건축물의 지붕에는 옥상조경을 하여 위 세대의 외부공간으로 활용 권장
4. 건축물의 최하층에는 지하주차장을 설치하여 주거와 도로사이의 프라이버시 확보 권장한다.
5. 각 세대의 폭과 길이의 비는 각 세대가 일정한 경사로 하강 할 수 있을 때까지 변화하며 세대당 2.7m 높이를 유지하고 최대 3.2m이내를 권장한다.

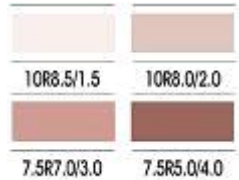
② 지붕

1. 하층 주거의 옥상을 상층 주거의 테라스로 이용하는 지붕형태 유도
2. 부대복리시설의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제9조(건축물의 색채)**① 테라스하우스 외벽의 색채는 가급적 다음과 같은 기준에 따르도록 권장한다.**

1. 주조색은 밝은 색으로 하며, 2차이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
2. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
3. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

② 단지내 색채계획 등에 관한 구체적인 사항은 다음 표와 같다.

구 분		색채계획(먼셀 H V/C)	색채예시
테라스하우스	주조색	• 색상 : 주황계열 (10R~5.0YR) • 명도/채도 : 8.0~8.5 / 1.5~2.0	
	보조색	• 색상 : 주황계열 (7.5R~7.5YR) • 명도/채도 : 5.0~7.0 / 3.0~4.0	

제10조(담장에 관한 사항)

블럭 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로써 주택단지 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m이하로 한다.

제11조(친환경 계획)**① 자연지반 면적률**

테라스하우스용지내 수목의 원활한 생육과 우량녹지의 확보를 도모하기 위해 지하에 인공구조물이 없는 자연지반을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

② 투수 면적률

단지내의 우수침투율을 높여 지하수의 보존 및 우수의 하수관 유입으로 인한 하수처리의 부담을 줄이고 식생에 도움을 주기 위해, 자연지반면적과 인공지반위에 투수성포장을 한 투수가능면적을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

③ 녹지 면적률

녹지면적은 보행로 및 광장, 어린이놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화중 식재된 면적을 말하며, 단지내 수목의 식재를 유도하고 환경적으로 양호한 단지환경의 조성을 위하여 녹지면적을 최대화 할 것을 권장한다.

제12조(단지내 시설물 설치에 관한 사항)

단지내 시설물을 설치할 경우 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

① 안내표지판

1. 안내표지판은 보행자 결절부와 주요시설의 입구에 배치한다.
2. 안내표지판은 다른 구조물이나 나무에 의하여 가리워져서는 안되며 자동차의 문을 여닫을 때와 자동차를 움직일 때 장애가 되지 않는 장소이어야 하며, 보행자의 통행에 지장을 주어서는 안된다.
3. 보행자공간에 설치되는 표지판의 높이는 내용을 쉽게 인식할 수 있도록 2내지 2.5m 이내이어야 하고 가급적 서로 동일한 높이가 되도록 한다.
4. 표지판 재질은 공해, 빗물에 의한 오염이 적고 파손에 내구성을 갖는 재료로 하고 재료의 천연색과 질감을 최대한으로 이용하도록 하며 가능한 한 각 안내표지 시설의 색을 통일시킨다.
5. 안내표지판의 심볼 및 문자는 잘 알려진 심볼과 표준 활자체를 이용한다.
6. 안내표지판은 야간에도 식별이 잘 되도록 가로등 불빛을 효과적으로 이용하고 높이가 낮은 안내표지판은 적정 조도의 조명시설을 설치하도록 한다.

② 벤치

1. 배치는 일률적인 것보다는 배열형식을 다양하게 하여 이용자간의 시선을 엇갈리게 하도록 한다.
2. 높이는 35내지 45cm이내에 있게 하여 이용자의 범위를 확대시킨다.
3. 재료는 외부의 환경변화에 의한 영향을 적게 받으며 내구성이 있고 이용에 편리한 것으로서 신체접촉 부위는 목재를 주로 사용하며 지면 접촉부는 부식에 대한 내구성이 강한 재료를 사용하도록 한다.

③ 파고라

1. 파고라는 어린이 놀이터나 조망이 좋고 한적한 휴게공간에 설치한다.

2. 파고라는 태양의 입사각을 고려하여 폭은 최소 2.5m 이상이 되도록 하여 이용에 불편이 없어야 하며, 10~30명이 동시에 이용할 수 있는 규모로 한다.
3. 재료는 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성을 갖도록 하여야 한다.

④ 정자

1. 정자의 규모 및 모양은 파고라와 동일하나 기둥은 목재를 사용하여 친근감을 느낄 수 있게 한다.
2. 지붕은 내구성이 있고 색채 변화가 가능하며 방수가 용이한 재료를 사용하도록 한다.

⑤ 시계탑

1. 시계탑은 가능한 한 여러 방향에서 시간을 알 수 있는 위치에 설치하도록 한다.
2. 높이는 4m 이상이 되도록 하고 멀리서도 쉽게 볼 수 있어야 하며 문자판의 크기도 이에 조화되도록 한다.
3. 기둥의 재질은 내식, 내구성이 우수한 재료를 사용하도록 한다.

⑥ 자전거 보관대

1. 위치는 통행에 지장을 주지 않고 쉽게 이용할 수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 재질은 내구성을 고려하여 강철관 등을 사용하며 형태는 눈 또는 비가림시설을 설치하고 주변과 조화되어야 한다.

⑦ 휴지통

1. 휴지통은 가급적 다른 시설물에 인접하여 설치하며 보행자가 많이 모이는 장소에 배치한다.
2. 휴지통은 바닥이나 다른 시설물의 벽, 혹은 기둥에 단단히 고정되어야 하며 쉽게 수거할 수 있어야 한다.
3. 휴지통은 뚜껑을 마련하여 빗물의 침투나 악취의 발생을 막고 이를 직접 만지지 않고도 사용할 수 있도록 고안한다.
4. 휴지통의 높이는 65내지 75cm로 하고, 색채는 오염이 적고 쉽게 변하지 않아야 한다.
5. 재질은 화재 등에 의한 변질 및 변형이 없고 공해, 빗물 등에 강한 재료를 사용하며 또한 유지관리가 용이하고 파손에 강한 구조이어야 한다.

⑧ 플랜터

1. 플랜터의 재료는 습기 등에 강한 화강석, 콘크리트, 벽돌 등을 사용한다.
2. 플랜터의 높이는 수목을 보호할 수 있도록 60cm 이하로 하며 폭은 교목인 경우 75내지 90cm, 관목은 45내지 60cm로 하여 주변에 걸터 앉을 수 있도록 한다.
3. 플랜터의 토양은 부식질이 풍부한 사질양토가 적당하며 자갈층과 구멍을 설치하여 배수를 양호하게 한다.

⑨ 수목보호 덮개

수목보호 덮개는 주변의 포장과 조화되고 답압의 방지 및 우수의 유입이 용이한 구조로 하며 내식, 내구성이 있는 재료를 사용하도록 한다.

⑩ 경계시설물(볼라드)

1. 볼라드의 설치 위치는 보행인의 보호를 위하여 차량을 통제하여야 하는 곳(예 : 보행자 전용도로 입구, 주차장과 보행자전용도로 사이등)에 차량 통행을 막을 수 있도록 1.5m 정도의 간격으로 설치한다.
2. 구조는 비상시 이동이 용이하도록 하고, 높이는 30 내지 70cm 정도로 필요시 사람이 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 재질은 충격 등에 내구성이 있는 재료를 사용하고, 표면은 모가지지 않고 평탄하게 처리하며, 색채는 식별성을 높이기 위해 바닥포장재와 대비되는 색을 사용한다.

⑪ 우체통

주택단지내 주출입구, 부대복리시설 및 생활편의시설 등 단지내 결절점 부근에 설치하며, 타 가로시설물과 일체화시킨다.

⑫ 공중전화

1. 보행동선이 서로 만나는 결절점 주변과 많은 활동이 일어나는 공공의 활동중심지 주변에 설치한다.
2. 공공 오픈스페이스의 휴식공간에 인접시켜 배치한다.
3. 공중전화의 부스는 되도록 투명한 벽을 갖도록 한다.
4. 소음이 많이 발생하는 지역에 설치될 경우에는 출입문이 달린 폐쇄형으로 설치한다.
5. 둘이상의 전화부스가 함께 있을 경우에는 최소한 한 개는 지체 부자유자용을 설치하도록 한다.

제5장. 타운하우스용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 둘 이상의 대지로 분할할 수 없다. 다만, 대지분할계획서를 작성하여 관련 심의위원회에서 그 타당성을 인정할 경우 분할할 수 있다.
- ② 타운하우스용지는 동일 사업자의 경우 획지간의 합병을 허용하며, 필지 합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

제2조(주택유형의 지정)

- ① 공동주택용지로 지정된 타운하우스용지는 지정된 유형 이외의 공동주택 및 부대복리시설을 건축할 수 없다.

1. C : 전용면적 85㎡이하 및 초과 공동주택 및 부대복리시설

■ 타운하우스 용지

구 분	주택유형	면적	세대수(호)	평형
타운하우스	C	65,000	538	85㎡이하 및 초과

제3조(건축물의 용도)

- ① 타운하우스용지의 건축물 용도는 아래표와 같다.

■ 타운하우스 건축물의 용도표

구 분	건축물 용도	비고
도면표시	A4	
허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (아파트, 기숙사 제외) - 주택법 및 주택건설 기준 등에 관한 규정 상의 부대복리시설	부대복리시설이란 주택법 제2조 제8호, 제9호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 규정의 부대복리시설과 지자체장이 요구할 수 있는 주민공동시설을 포함
불허용도	허용용도 이외의 용도	

- ② 도면표시 : 건축물의 용도

A4	

 예 : A4 건축물용도 적용

제4조(건축물의 규모)

- ① 타운하우스용지내 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 아래 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

구 분	건폐율	용적률	최고층수
타운하우스	35%이하	120%이하	4층

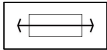
② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	120		예 : 용적률 120퍼센트이하
	35		예 : 건폐율 35퍼센트이하
건축물 높이 :		4	예 : 최고층수 4층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제5조(건축물의 배치)

① 직각배치구간 : 직각배치구간에는 다음과 같이 건축물을 배치하여야 한다.

1. 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 건축한계선으로부터 40m이내에서는 상기 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변이 직교하여야 한다.
2. 직각배치라 함은 건축물의 형식에 따라 다음과 같이 정의한다.
 - 1) 판상형, 다각형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 $\pm 22.5^\circ$ 범위내의 배치
 - 2) 탑상형 또는 원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선에 대하여 건축물 장변 또는 주전면선의 기울기 $\pm 45^\circ$ 범위내의 배치

3. 도면표시 : 직각배치구간 

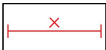
제6조(건축물의 형태)

- ① 건축물 1개동의 층수 변화를 3개층이하로 한다.
- ② 공동주택의 길이가 길수록 일조 및 조망의 측면에서 주거환경에 불리할 뿐만 아니라, 동선상의 문제가 발생할 우려가 있으므로 층수에 따른 주거환경의 악화를 방지하기 위해 주동의 길이를 6호 연립이하로 제한한다.

제7조(단지내 차량출입 및 차량동선)

① 대지내 차량출입

1. 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이 하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
2. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 1) 폭 10m이상 도로의 교차로 모퉁이로부터 10m이내의 구간
 - 2) 버스 정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전후 10m이내의 구간

3. 도면표시 : 차량출입불허구간 

② 단지내 차량출입

1. 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T자형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 차량출입구가 외곽도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구로부터 30m이상을 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 하여야 한다.

2. 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
3. 단지내 도로와 단지외곽도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.

제8조(주차장의 설치)

- ① 단지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’ 등 관련법규와 교통영향분석·개선 대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.
- ② 단지내 지상주차장 설치 시 바닥포장은 환경친화적 소재를 사용할 것을 권장하며, 투수성 포장으로 설치할 것을 권장한다.

제9조(부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택건설기준등에관한규정」의 사항을 준수하여 설치하여야 한다.

제10조(건축물의 배치)

- ① 가로망 계획에 순응하는 배치계획을 권장한다.
- ② 남향위주의 배치를 권장한다.
- ③ 가로축과 자연맥락에 순응하는 건축물 배치를 권장한다.

제11조(건축물의 형태)

- ① 건축물의 형태
건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄹ, 타워형으로 된 경우 건축물의 길이는 최장 수평등각선의 길이로 한다.
- ② 지붕
부대복리시설의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 필로티
통경 확보, 보행통로연결 등의 목적을 달성하기 위하여 최소 2개층이상의 필로티 설치를 권장한다.

제12조(건축물의 색채)

- ① 외벽의 색채는 다음과 같은 기준에 따르도록 한다.
 1. 주조색은 밝은 색으로 하며, 2차이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
 2. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
 3. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.
- ② 단지내 색채계획 등에 관한 구체적인 사항은 다음 표와 같다.

구 분		색채계획(면셀 H V/C)	색채예시	
타운 하우스	주 조 색	• 색 상 : 청녹계열 (10G~5.0BG) • 명도/채도 : 8.0~8.5 / 1.5~2.0		
	보 조 색	• 색 상 : 청녹계열 (7.5G~7.5BG) • 명도/채도 : 5.0~7.0 / 3.0~4.0		

제13조(단지내 조경)

- ① 보행밀집지 및 단지 진입부에 공공조경을 설치토록 권장한다.
- ② 큰 도로에 면한 블록은 수림대를 조성하고 차폐식재토록 권장한다.
- ③ 어린이 놀이터를 설치할 경우 다음 사항을 준수토록 권장한다.
 1. 어린이가 차도를 횡단하지 않도록 하고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
 2. 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 생울타리를 조성한다.
 3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 포장한다.
 4. 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계한다.
 5. 하나의 단지내 2개소이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치한다.
- ④ 단지내 녹지에는 다음 기준에 따라 식재할 것을 권장
 1. 보행자 전용도로변 녹지 : 관상 효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재
 2. 단지 외곽도로변 녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성한 차폐식재
 3. 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재
 4. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재

제14조(단지내 포장)

- ① 단지내 도로포장
 1. 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장한다.
 2. 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분한다.
- ② 단지내 보도포장
 1. 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성 제고한다.
 2. 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장한다.

제15조(친환경 계획)

- ① 자연지반 면적률

수목의 원활한 생육과 우량녹지의 확보를 도모하기 위해 지하에 인공구조물이 없는 자연지반을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

② 투수 면적률

단지내의 우수침투율을 높여 지하수의 보존 및 우수의 하수관 유입으로 인한 하수처리의 부담을 줄이고 식생에 도움을 주기 위해, 자연지반면적과 인공지반위에 투수성포장을 한 투수가능면적을 최대한 확보하는 것을 권장한다.

③ 녹지 면적률

녹지면적은 보행로 및 광장, 어린이놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화 중 식재된 면적을 말하며, 단지내 수목의 식재를 유도하고 환경적으로 양호한 단지환경의 조성을 위하여 녹지면적을 최대화 할 것을 권장한다.

제16조(안전에 관한 사항)

단지내 안전을 위하여 다음 각 호를 따를 것을 권장한다.

1. 단지 진입도로변에는 경비실을 설치한다.
2. 타운하우스단지내 공중변소를 설치할 경우 외부에서 직접 진출입이 가능토록 한다.

제17조(단지내 시설물 설치에 관한 사항)

단지내 시설물을 설치할 경우 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

① 안내표지판

1. 안내표지판은 보행자 결절부와 주요시설의 입구에 배치한다.
2. 안내표지판은 다른 구조물이나 나무에 의하여 가리워져서는 안되며 자동차의 문을 여닫을 때와 자동차를 움직일 때 장애가 되지 않는 장소이어야 하며, 보행자의 통행에 지장을 주어서는 안된다.
3. 보행자공간에 설치되는 표지판의 높이는 내용을 쉽게 인식할 수 있도록 2내지 2.5m 이내이어야 하고 가급적 서로 동일한 높이가 되도록 한다.
4. 표지판 재질은 공해, 빗물에 의한 오염이 적고 파손에 내구성을 갖는 재료로 하고 재료의 천연색과 질감을 최대한으로 이용하도록 하며 가능한 한 각 안내표지 시설의 색을 통일시킨다.
5. 안내표지판의 심볼 및 문자는 잘 알려진 심볼과 표준 활자체를 이용한다.
6. 안내표지판은 야간에도 식별이 잘 되도록 가로등 불빛을 효과적으로 이용하고 높이가 낮은 안내표지판은 적정 조도의 조명시설을 설치하도록 한다.

② 벤치

1. 배치는 일률적인 것보다는 배열형식을 다양하게 하여 이용자간의 시선을 엇갈리게 하도록 한다.
2. 높이는 35내지 45cm이내에 있게 하여 이용자의 범위를 확대시킨다.
3. 재료는 외부의 환경변화에 의한 영향을 적게 받으며 내구성이 있고 이용에 편리한 것으로서 신체접촉 부위는 목재를 주로 사용하며 지면 접촉부는 부식에 대한 내구성이 강한 재료를 사용하도록 한다.

③ 파고라

1. 파고라는 어린이놀이터나 조망이 좋고 한적한 휴게공간에 설치한다.

2. 파고라는 태양의 입사각을 고려하여 폭은 최소 2.5m 이상이 되도록 하여 이용에 불편이 없어야 하며, 10~30명이 동시에 이용할 수 있는 규모로 한다.
3. 재료는 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성을 갖도록 하여야 한다.

④ 정자

1. 정자의 규모 및 모양은 파고라와 동일하나 기둥은 목재를 사용하여 친근감을 느낄 수 있게 한다.
2. 지붕은 내구성이 있고 색채 변화가 가능하며 방수가 용이한 재료를 사용하도록 한다.

⑤ 시계탑

1. 시계탑은 가능한 한 여러 방향에서 시간을 알 수 있는 위치에 설치하도록 한다.
2. 높이는 4m 이상이 되도록 하고 멀리서도 쉽게 볼 수 있어야 하며 문자판의 크기도에 조화되도록 한다.
3. 기둥의 재질은 내식, 내구성이 우수한 재료를 사용하도록 한다.

⑥ 자전거 보관대

1. 위치는 통행에 지장을 주지 않고 쉽게 이용할 수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 재질은 내구성을 고려하여 강철관 등을 사용하며 형태는 눈 또는 비가림시설을 설치하고 주변과 조화되어야 한다.

⑦ 휴지통

1. 휴지통은 가급적 다른 시설물에 인접하여 설치하며 보행자가 많이 모이는 장소에 배치한다.
2. 휴지통은 바닥이나 다른 시설물의 벽, 혹은 기둥에 단단히 고정되어야 하며 쉽게 수거할 수 있어야 한다.
3. 휴지통은 뚜껑을 마련하여 빗물의 침투나 악취의 발생을 막고 이를 직접 만지지 않고도 사용할 수 있도록 고안한다.
4. 휴지통의 높이는 65내지 75cm로 하고, 색채는 오염이 적고 쉽게 변하지 않아야 한다.
5. 재질은 화재 등에 의한 변질 및 변형이 없고 공해, 빗물 등에 강한 재료를 사용하며 또한 유지관리가 용이하고 파손에 강한 구조이어야 한다.

⑧ 플랜터

1. 플랜터의 재료는 습기 등에 강한 화강석, 콘크리트, 벽돌 등을 사용한다.
2. 플랜터의 높이는 수목을 보호할 수 있도록 60cm이하로 하며 폭은 교목인 경우 75내지 90cm, 관목은 45내지 60cm로 하여 주변에 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 플랜터의 토양은 부식질이 풍부한 사질양토가 적당하며 자갈층과 구멍을 설치하여 배수를 양호하게 한다.

⑨ 수목보호 덮개

수목보호 덮개는 주변의 포장과 조화되고 답압의 방지 및 우수의 유입이 용이한 구조로 하며 내식, 내구성이 있는 재료를 사용하도록 한다.

⑩ 경계시설물(블라드)

1. 블라드의 설치 위치는 보행인의 보호를 위하여 차량을 통제하여야 하는 곳(예 : 보행자전용도로 입구, 주차장과 보행자전용도로 사이등)에 차량 통행을 막을 수 있도록 1.5m 정도의 간격으로 설치한다.
2. 구조는 비상시 이동이 용이하도록 하고, 높이는 30내지 70cm 정도로 필요시 사람이 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 재질은 충격 등에 내구성이 있는 재료를 사용하고, 표면은 모가지지 않고 평탄하게 처리하며, 색채는 식별성을 높이기 위해 바닥포장재와 대비되는 색을 사용한다.

⑪ 우체통

타운하우스단지내 주출입구, 부대복리시설 및 생활편익시설 등 단지내 결절점 부근에 설치하며, 타 가로시설물과 일체화 시킨다.

⑫ 공중전화

1. 보행동선이 서로 만나는 결절점 주변과 많은 활동이 일어나는 공공의 활동중심지 주변에 설치한다.
2. 공공 오픈스페이스의 휴식공간에 인접시켜 배치한다.
3. 공중전화의 부스는 되도록 투명한 벽을 갖도록 한다.
4. 소음이 많이 발생하는 지역에 설치될 경우에는 출입문이 달린 폐쇄형으로 설치한다.
5. 둘 이상의 전화부스가 함께 있을 경우에는 최소한의 한개는 지체 부자유자용을 설치하도록 한다.

제6장. 지구중심상업용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 대지분할가능선이 지정되지 않으면 독립된 대지로 분할할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 3개 이상의 필지를 합병할 때에는 관련 심의위원회의 심의를 득해야 한다.
- ③ 필지 합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

- ④ 도면표시 : 대지분할가능선



제2조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 허용용도와 불허용도로 제시하며, 제시된 용도에 적합하게 건축 하여야 한다.
- ② 각 획지별 건축물의 용도제한은 아래 표에서 규정하는 용도에 적합하게 건축하여야 하며, 획지별 세부기준은 결정도에 따른다.
- ③ 건축물의 용도는 다음 표에 의한다.

■ 지구중심 상업용지 용도표

구 분		건축물 용도	
도면표시		C1	C2
허용용도		• 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다.	
지구중심 상업용지	1층	C1	C2
		- 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 중 단란주점, 유흥주점	-
	전층	C1	C2
		- 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 - 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 - 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 - 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 - 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 - 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 중 카지노영업소 - 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 폐차장 - 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 - 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 - 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장 - 학교환경위생정화구역에 위치한 경우 정화구역내 불허용도	- 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 - 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 - 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 - 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 - 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 - 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 중 카지노영업소, 단란주점, 유흥주점 - 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 폐차장 - 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 - 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 - 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장 - 학교환경위생정화구역에 위치한 경우 정화구역내 불허용도

※ C1, C2(일반상업지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

② 도면표시 : 건축물의 용도

C1	

예 : C1 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획지침에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면표시방법

건축물 밀도 :	700	예 : 용적률 700퍼센트이하
	70	예 : 건폐율 70퍼센트이하
건축물 높이 :	10	예 : 최고층수 10층이하
	3	예 : 최저층수 3층이상

제4조(건축물의 배치)

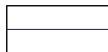
- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 한다. 다만, 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다. 특히 가각에 접한 대지의 경우 건물의 전면은 접한 모든 도로를 향할 수 있다.
- ② 보행자도로에 면한 획지의 건축물은 전면도로와 보행자전용도로 양방향의 전면이 되게 하며, 보행주출입구는 가급적 보행자도로변에 배치할 수 있도록 한다.
- ③ 지역의 랜드마크가 되는 건축물은 조망점에서 가급적 시각통로가 형성되는 방향으로 전면을 배치한다.
- ④ 지구단위계획에서 건축한계선이나 벽면한계선이 적용되지 않는 획지내에 입지하는 건축물은 인접 건축물과 가급적 건축선을 일치시킬 것을 권장한다.

제5조(건축선)

① 건축한계선

1. 상업용지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니하다.

2. 도면표시 : 건축한계선



② 건축지정선

1. 건축지정선이 지정된 대지는 건축물 2층이상의 벽면이 전면도로의 경계선으로부터 건축지정선에 2/3이상 접하여 건축하여야 하며 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

2. 도면표시 : 건축지정선



- ③ 제1항 내지 제2항의 규정에 의해 확보된 전면공지는 공작물, 담 장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조(건축물의 형태 및 외관)

① 1층 바닥높이

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.

② 주변건물과 조화

연접된 대지에 먼저 건축한 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 하며, 신축건물이 연접대지의 먼저 건축한 건물과 같은 층수일 경우에는 난간벽(파라펫)의 높이도 먼저 건축한 건물과 일치시켜야 한다. 좌우 양측 건물 1층 개구부의 높이, 난간벽(파라펫) 높이가 서로 다를 때에는 두 건물중 전면길이가 긴 쪽을 기준으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 건축물의 외벽면

1. 외벽면의 통일성

외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

2. 개구부 없는 외벽면의 처리

폭원 30m이상의 도로와 폭원 10m이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니 된다. 다만, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 투시벽

폭원 30m이상의 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 투시형 셔터의 사용

폭원 30m이상의 도로에 면한 건축물의 1층셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.

④ 기타구조물의 설치

지구중심상업용지내에서 옥외 광고물의 설치는 건축부문 시행지침 중 옥외광고물에 관한 사항을 권장한다

제7조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

① 전면공지

1. 보도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 시행지침의 「전면공지 조성

방법」에 따라야 하며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

② 전면공지 조성방법

1. 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 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.

제8조(대지내 공지)

① 공개공지

1. 건축법 제43조, 동법시행령 제27조의2에 의하여 공개공지설치 대상이면 이를 준수하여야 하며 24시간 개방하여야 한다.
2. 공개공지는 대상지의 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 지형여건상 부득이 하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 가로변 및 가각부에 공개공지를 배치하는 경우, 그 전면폭과 깊이를 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성하는 것을 원칙으로 하며 그 구체적인 형태 및 배치조성방식은 제4호의 「공개공지 조성방식」에 따라 조성하여야 하며, 기타사항은 관련 심의위원회 심의를 거쳐 결정할 수 있다.
4. 공개공지 조성방식
 - 1) 진입구의 설치
 - 가. 전면가로에 면한 길이의 1/2이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 단차를 두는 경우 별도의 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
 - 2) 설치규모

공개공지는 면적은 최소 45㎡이상, 최소 폭 5m이상, 2개소이내로 설치하여야 한다.
 - 3) 공간활용
 - 가. 식수면적이 공개공지 면적의 30%이상일 되어야 한다.
 - 나. 전체면적의 40%이상일 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
 - 4) 시설물의 설치

공개공지에는 조경, 벤치, 파고라, 음수전, 시계탑, 분수, 소규모 공중화장실(33㎡미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함)등 휴게시설 및 휴게공간을 설치하여야 하고, 야간조명 등을 설치 운용하여야 한다.
 - 5) 식재
 - 가. 공개공지내의 식재면적 및 식재기준은 시 건축조례를 준용한다.
 - 나. 식수면적에 대한 식재기준은 시 건축조례를 준용한다.

6) 필로티 구조

본 지구단위계획지침에서 제시하는 공개공지를 필로티 구조로 조성하는 경우에는 유효 높이가 6m이상으로 하며, 필로티 구조 면적의 1/2만 공개공지면적에 산입한다.

7) 침상형태의 공개공지를 조성하는 경우에는 공개공지 면적의 3분의 1을 초과하여 침상형 공지를 조성할 수 없다.

제9조(대지내 조경)

① 차폐식재

1. 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면 도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에는 폭 2m이상, 높이 1m이상의 관목을 m^2 당 0.2본이상 밀식 식재 차폐하여야 한다.
2. 폭 20m이상의 도로 및 보행자도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우는 다음과 같이 차폐식재를 하여야 한다.
 - 가. 폭 2m이상 및 높이 1.5m미만의 식수대를 설치하여야 한다.
 - 나. 식수대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다.
 - 다. 식수대는 분리설치할 수 있되 식수대 간의 간격은 1m를 초과할 수 없다.

② 식수 기준의 완화

건물연면적이 $1,000m^2$ 미만인 건축물의 경우, 법정식수 수목종 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대체할 수 있다.

제10조(대지내 차량출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 지침없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. 단, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 차량출입구는 2개소까지 설치 가능하다.
- ④ 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간 

제11조(주차장의 설치)

- ① 상업용지내 부설주차장은 주차장법, 여주시 주차장조례 등 관련법규와 교통영향 분석·개선대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며, 상기 기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.
- ② 가로에 면한 건축물 전면부에 배치를 금지한다.
- ③ 주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치한다.
- ④ 옥외주차장은 적절한 식재 및 조경 시설물 등을 계획하여 휴게공간으로 활용한다.

- ⑤ 가각부 및 측면 경계부 처리시 수목을 활용한다.
- ⑥ 토지의 효율적인 활용과 주차장 설치의 경제성 확보를 위해서 인접대지와 공동으로 주차장의 설치를 권장한다.

제12조(건축물의 형태, 외관 및 색채)

① 건축물의 의장

1. 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.
2. 건축물 외벽의 색채기조는 인접 건축물과 조화를 이루도록 하고 품격 있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.

② 건축물의 1층 외부형태와 야간조명

1. 폭 30m이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건축물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로에 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다.
2. 폭 30m이상 도로에 면하는 대지는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등의 설치를 권장한다. 이 때 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
3. 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.
4. 야간 경관조명 설치는 건축부문 시행지침 중 야간경관조명에 관한 사항을 따른다.

③ 건축물의 색채

1. 지구중심상업 외벽의 색채는 다음과 같은 기준에 따르도록 한다.
 - 1) 주조색은 화려한 이미지를 연출하여 대상지의 중심성을 강조하되, 각종 이벤트 및 행사와 사인류에 의해 복잡한 경관이 형성되지 않도록高明도(8.0~8.5), 저채도(1.5~2.0)의 범위내에서 설정한다.
 - 2) 보조색은 전체적으로 건물의 변화와 특징을 주는 색으로서 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 설정하고, 중高明도(6.0~8.0)의 범위내에서 주조색의 명도에 따라 차별하고, 중저채도(3.0~4.0) 사용한다.
 - 3) 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용이 가능하나, 건물의 활력과 장식적 효과를 위해 가능한 저명도(2.0~4.0), 고채도(4.0~9.0)의 원색에 가까운 강한 색을 사용한다.
2. 단지내 색채계획 등에 관한 구체적인 사항은 아래 표와 같다.

구 분		색채계획(멘셀 H V/C)	색채예시					
지구 중심 상업	주조색	•색상 : 주황계열 (10R~5.0YR) •명도/채도 : 8.0~8.5 / 1.5~2.0						
			10R8.5/1.5	10R8.0/2.0	2.5YR8.5/1.5	2.5YR8.0/2.0	5.0YR8.5/1.5	5.0YR8.0/2.0
	보조색	•색상 : 주황계열 (7.5R~7.5YR) •명도/채도 : 6.0~8.0 / 3.0~4.0						
			7.5R8.0/3.0	7.5R6.0/4.0	2.5YR8.0/3.0	2.5YR6.0/4.0	7.5YR8.0/3.0	7.5YR6.0/4.0

제13조(쌈지공원)

- ① 지구단위계획에서 쌈지공원으로 지정된 대지는 쌈지공원설치를 권장한다.
- ② 쌈지공원은 대지내 조경 및 공개공지 확보기준에 의하여 설치가 가능하다.
- ③ 쌈지공원의 위치는 가각부 또는 보행밀집지역에 배치하는 것을 권장한다. 단 건축물 배치상 불합리할 경우에는, 허가권자와 협의에 의하여 위치를 조정할 수 있다.

- ④ 쌈지공원을 조성할 경우 24시간 개방하여야 한다.
- ⑤ 쌈지공원은 필로티 구조가 가능하며, 필로티 구조의 유효높이는 6m이상이 되어야 한다.
- ⑥ 쌈지공원은 최소규모는 1개소당 45m²이상, 최소폭은 5m이상으로 조성하여야 하며 가로변 및 각각부에 쌈지형 공지를 배치하는 경우, 그 전면폭과 깊이는 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성하는 것을 원칙으로 하여야 한다.
- ⑦ 도면표시 : 쌈지공원 

제14조(옥상녹화)

- ① 옥상녹화는 옥상 바닥면적 50%이상을 녹화하는 것을 권장한다.
- ② 옥상녹화의 유효면적은 옥상바닥면적에서 옥탑면적, 설비면적, 조경완화면적을 제외한 면적으로 산정한다.
- ③ 옥상녹화는 국토해양부고시 제2009-35호 조경기준을 준용한다.

제15조(옥외광고물)

옥외광고물 설치는 건축부문 시행지침 중 옥외광고물에 관한 사항을 권장한다.

제7장. 관광·휴양상업용지

제1조(필지의 분할)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 않으면 필지는 분할할 수 없다.
- ② 대지분할가능선이 지정된 필지는 그 선을 고려하여 분할할 수 있다. 필지의 규모나 형태상 다른 형태로 분할하고자 하는 경우 관련 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 3개 이상의 필지를 합병할 때에는 관련 심의위원회의 심의를 득해야 한다.
- ④ 필지 합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

- ⑤ 도면표시 : 대지분할가능선 

제2조(건축물의 용도)

- ① 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다.
- ② 건축물의 용도는 아래표와 같다.

■ 관광·휴양상업 용도표

구 분	건축물 용도	
도면표시	C3	C4
허용용도	• 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다.	
불허용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 장의사, 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 모지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사, 단란주점, 안마시술소, 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권 전화 투표소, 관람장, 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 모지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장

※ C3(일반상업지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호의 위락 시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

※ C4(준주거지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

구 분		건축물 용도	
도면표시		C5	
		준주거지역	일반상업지역
허용용도		• 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다.	
불 허 용 도	1층	• 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사	• 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사
	전층	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장, 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (주차장, 세차장, 운전학원 및 정비학원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점 및 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 중 카지노영업소 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (주차장, 세차장, 운전학원 및 정비학원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장

※ C5(준주거지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 30미터이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

※ C5(일반상업지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

구 분		건축물 용도
도면표시		C6
허용용도		• 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다.
불 허 용 도	1층	• 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사
	전층	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 및 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제8호 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제16호 위락시설 중 카지노영업소 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장

※ C6(일반상업지역) : 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호의 위락 시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의해 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 30미터 이상 떨어져 있는 대지에 건축하여야 함

③ 도면표시 : 건축물의 용도

C3	

예 : C3 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획지침에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	700		예 : 용적률 700퍼센트이하
	70		예 : 건폐율 70퍼센트이하
건축물 높이 :		10	예 : 최고층수 10층이하
		-	예 : 최저층수 규제없음

③ 최고층수제한지역

1. 웅천공원 서남측 마리나시설과 인접한 용지에는 대지경계선으로부터 폭원 30m의 최고층수제한지역을 지정한다.
2. 최고층수제한지역에는 웅천공원 및 해변부 조망의 개방감 확보를 위하여 7층이하로 건축하여야 한다

3. 도면표시 : 최고층수제한지역 

제4조(건축선)

① 건축한계선

1. 상업용지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정된 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니하다.

2. 도면표시 : 건축한계선 

- ② 제1항의 규정에 의해 확보된 전면공지는 공작물, 담 장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.

제5조(건축물의 형태 및 외관)

① 1층 바닥높이

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.

② 건축물의 외벽면

1. 외벽면의 통일성

외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

2. 개구부 없는 외벽면의 처리

폭원 30m이상의 도로와 폭원 10m이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니 된다. 다만, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 관련 심의위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 투시벽

폭원 30m이상의 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 투시형 셔터의 사용

폭원 30m이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.

③ 옥외광고물

옥외광고물 일반사항 및 광고물 종류별 설치기준에서 정하지 않은 사항은 옥외광고물 등 관리법 및 여수시 조례에 따른다.

제6조(대지내 공지)

① 전면공지

1. 차폐조경

가. 도로변과 면하여 건축한계선이 설정되어 차폐조경으로 지정된 경우 도로변과 건축한계선 사이구간을 도로변에 접하여 시선차폐와 소음방지의 기능을 할 수 있도록 차폐조경을 설치하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 차폐조경이 지정된 곳은 다음 표에 정하는 기준에 적합하게 식재 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m이상의 교목을 50퍼센트이상 식재하여야 한다.

■ 차폐조경식재 방법

수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고
교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본 이상 (다만, 수고 5m이상이고, 수관폭 3m 이상일 경우에는 0.1본이상)	상록수 40%이상
관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.3본 이상	철쭉류 30%이상

다. 도면표시 : 차폐조경



2. 인도부속형 전면공지

가. 보도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 나의 「전면공지 조성방법」에 따라야 하며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 건축시 개발주체가 이를 시행한다.

나. 조성방법

■ 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

■ 포장

포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장 또는 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

■ 보도와 전면공지 경계부 처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다.

② 공개공지

1. 건축법 제43조, 동법시행령 제27조의2에 의하여 공개공지설치 대상이면 이를 준수하여야 하며 24시간 개방하여야 한다.
2. 공개공지는 대상지의 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 지형여건상 부득이 하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 가로변 및 가각부에 공개공지를 배치하는 경우, 그 전면폭과 깊이를 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성하는 것을 원칙으로 하며 그 구체적인 형태 및 배치조성방식은 제4호의 「공개공지 조성방식」에 따라 조성하여야 하며, 기타사항은 관련 위원회 심의를 거쳐 결정할 수 있다.
4. 공개공지 조성방식
 - 1) 진입구의 설치
 - 가. 전면가로에 면한 길이의 1/2이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 단차를 두는 경우 별도의 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
 - 2) 설치규모

공개공지는 면적은 최소 45㎡이상, 최소 폭 5m이상, 2개소이내로 설치하여야 한다.
 - 3) 공간활용
 - 가. 식수면적이 공개공지 면적의 30%이상이어야 한다.
 - 나. 전체면적의 40%이상인 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
 - 4) 시설물의 설치

공개공지에는 조경, 벤치, 파고라, 음수전, 시계탑, 분수, 소규모 공중화장실(33㎡미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함)등 휴게시설 및 휴게공간을 설치하여야 하고, 야간조명 등을 설치 운용하여야 한다.
 - 5) 식재
 - 가. 공개공지내의 식재면적 및 식재기준은 시 건축조례를 준용한다.
 - 나. 식수면적에 대한 식재기준은 시 건축조례를 준용한다.
 - 6) 필로티 구조

본 지구단위계획지침에서 제시하는 공개공지를 필로티 구조로 조성하는 경우에는 유효 높이가 6m이상으로 하며, 필로티 구조 면적의 1/2만 공개공지면적에 산입한다.
 - 7) 침상형태의 공개공지를 조성하는 경우에는 공개공지 면적의 3분의 1을 초과하여 침상형 공지를 조성할 수 없다.

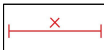
제7조(대지내 조경)**① 차폐식재**

1. 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면 도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에는 폭 2m이상, 높이 1m이상의 관목을 m²당 0.2본이상 밀식 식재 차폐하여야 한다.
2. 폭 20m이상의 도로 및 보행자도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우는 다음과 같이 차폐식재를 하여야 한다.
 - 가. 폭 2m이상 및 높이 1.5m미만의 식수대를 설치하여야 한다.
 - 나. 식수대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다.
 - 다. 식수대는 분리설치할 수 있되 식수대 간의 간격은 1m를 초과할 수 없다.

② 식수기준의 완화

건물연면적이 1,000m²미만인 건축물의 경우, 법정식수 수목종 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대체할 수 있다.

제8조(대지내 차량출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. 단, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 차량출입구는 2개소까지 설치 가능하다.
- ④ 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간 

제9조(주차장의 설치)

- ① 상업용지내 부설주차장은 주차장법, 여주시 주차장 조례 등 관련법규와 교통영향 분석·개선대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며, 상기 기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.
- ② 가로에 면한 건축물 전면부에 배치를 금지한다.
- ③ 주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치한다.
- ④ 옥외주차장은 적절한 식재 및 조경 시설물 등을 계획하여 휴게공간으로 활용한다.
- ⑤ 가각부 및 측면 경계부 처리시 수목을 활용한다.

제10조(건축물의 형태, 외관 및 색채)

① 건축물의 의장

1. 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.
2. 건축물 외벽의 색채기조는 인접 건축물과 조화를 이루도록 하고 품격 있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.

② 건축물의 1층 외부형태와 야간조명

1. 폭 30m이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건축물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로에 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다.
2. 폭 30m이상 도로에 면하는 대지는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등의 설치를 권장한다. 이 때 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
3. 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.
4. 야간경관조명설치는 건축부문 시행지침 중 야관경관조명에 관한 사항에 따른다.

③ 건축물의 색채

1. 관광휴양상업 외벽의 색채는 다음과 같은 기준에 따르도록 한다.
 - 1) 주조색은 화려한 이미지를 연출하여 대상지의 중심성을 강조하되, 각종 이벤트 및 행사와 사인류에 의해 복잡한 경관이 형성되지 않도록 고명도(8.5이상), 저채도(1.5 이하)의 범위내에서 설정한다.
 - 2) 보조색은 전체적으로 건물의 변화와 특징을 주는 색으로서 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 설정하고, 중고명도(6.0~8.0)의 범위내에서 주조색의 명도에 따라 차별하고, 중저채도(3.0~4.0) 사용한다.
 - 3) 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용이 가능하나, 건물의 활력과 장식적 효과를 위해 가능한 저명도(2.0~4.0), 고채도(4.0~9.0)의 원색에 가까운 강한 색을 사용한다.
2. 단지내 색채계획 등에 관한 구체적인 사항은 아래 표와 같다.

구 분		색채계획(멘셀 H V/C)	색채예시					
관광 휴양 상업	주조색	•색상 : 주황계열 (10R~5.0YR) •명도/채도 : 8.5이상 / 1.5이하						
	보조색	•색상 : 주황계열 (7.5R~7.5YR) •명도/채도 : 6.0~8.0 / 3.0~4.0						

제11조(쌈지공원)

- ① 지구단위계획에서 쌈지공원으로 지정된 대지는 쌈지공원설치를 권장한다.
- ② 쌈지공원은 단지내 조경 및 공개공지 확보기준에 의하여 설치가 가능하다.
- ③ 쌈지공원의 위치는 가각부 또는 보행밀집지역에 배치하는 것을 권장한다. 단 건축물 배치상 불합리할 경우에는, 허가권자와 협의에 의하여 위치를 조정할 수 있다.
- ④ 쌈지공원을 조성할 경우 24시간 개방하여야 한다.
- ⑤ 쌈지공원은 필로티 구조가 가능하며, 필로티 구조의 유효높이는 6m이상이 되어야 한다.

- ⑥ 쌈지공원은 최소규모는 1개소당 45㎡이상, 최소폭은 5m이상으로 조성하여야 하며 가로변 및 각각부에 쌈지형 공지를 배치하는 경우, 그 전면폭과 깊이는 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성하는 것을 원칙으로 하여야 한다.

- ⑦ 도면표시 : 쌈지공원



제12조(옥상녹화)

- ① 옥상녹화는 옥상 바닥면적 50%이상을 녹화하는 것을 권장한다.
- ② 옥상녹화의 유효면적은 옥상바닥면적에서 옥탑면적, 설비면적, 조경완화면적을 제외한 면적으로 산정한다.
- ③ 옥상녹화는 국토해양부고시 제2009-35호 조경기준을 준용한다.
- ④ 단, 웅천공원과 접하는 중대형 필지(관광휴양사업1단지 2, 3블록, 2단지 1, 2블록, 3단지 2, 3블록)는 제외한다.

제13조(옥외광고물)

옥외광고물 설치는 건축부문 시행지침 중 옥외광고물에 관한 사항을 권장한다.

제14조(지체부자유자를 위한 설계)

장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

제15조(야간경관조명)

- ① 관광휴양사업단지 모든 필지에 야간경관조명 설치를 권장한다.
- ② 야간 경관조명 설치는 건축부문 시행지침 중 야간경관조명에 관한 사항을 따른다.

제8장. 근린생활시설용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 대지분할 가능선이 지정되지 아니한 필지는 분할할 수 없다.
- ② 대지분할 가능선이 지정된 필지는 그 선을 고려하여 분할할 수 있다. 필지의 규모나 형태상 다른 형태로 분할하고자 하는 경우 관련 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 3개 이상의 필지를 합병할 때에는 관련 심의위원회의 심의를 득해야 한다.
- ④ 필지 합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

제2조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 허용용도와 불허용도로 나누어지며, 허용용도에 해당하지 않으면 불허용도로 본다.
- ② 건축물의 용도는 아래표와 같다.

■ 근린생활시설 용도 규제표

구 분	건축물 용도
도면표시	N
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) • 학교환경위생정화구역에 위치한 경우 정화구역내 불허용도는 허용하지 않음
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

- ③ 도면표시 : 건축물의 용도

N	

 예 : N 건축물용도 적용

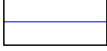
제3조(건축물의 규모)

- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획결정도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	150		예 : 용적률 150퍼센트이하
	60		예 : 건폐율 60퍼센트이하
건축물 높이 :		3	예 : 최고층수 3층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

- ① 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니하다.

- ② 도면표시 : 건축한계선 

제5조(건축물의 배치)

건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.

제6조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 건축한계선에 의해 만들어지는 전면공지는 전면보도와 같이 조성한다.
- ③ 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ④ 전면공지 조성방법

1. 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 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(건축물의 형태)

- ① 외벽처리

건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 비슷한 재료로 처리하여야 한다.

- ② 건축물의 바닥높이

주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥 마감높이는 도로의 바닥 마감높이와 10cm이상 차이가 있어서는 아니된다.

- ③ 셔터

전면도로에 면한 1층에 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 지붕위의 구조물

건물의 옥상 및 지붕위의 난방, 냉방설비 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치한다.

⑤ 옥외광고물

옥외 광고물의 설치는 건축부문 시행지침 중 옥외광고물에 관한 사항을 권장한다.

제8조(대지내 차량진출입)

① 교차로 부근의 교통혼잡방지, 이면도로이용 유도를 위해 교차로 부근의 일정거리 이내에서는 차량진·출입을 불허하며, 차량진입 허용구간으로 지정된 곳에서만 차량 진·출입을 허용한다.

② 차량출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다.

③ 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.

④ 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.

⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간

**제9조(주차장 설치기준)**

① 근린생활시설용지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’ 등 관련법규와 교통영향분석·개선대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.

제9장. 업무시설용지

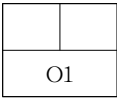
제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 대지분할가능선이 지정되지 아니한 필지는 분할할 수 없다.
- ② 대지분할가능선이 지정된 필지는 그 선을 고려하여 분할할 수 있다. 필지의 규모나 형태상 다른 형태로 분할하고자 하는 경우 관련 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 도면표시 : 대지분할 가능선 

제2조(건축물의 용도)

- ① 허용용도에 해당하는 용도를 허용하며 그 외 용도는 불허한다.
- ② 건축물의 용도는 아래표와 같다.

구 분	건축물 용도		
	업무시설1,6	업무시설3,4	업무시설2,5
도면표시	O1	O2	O3
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장		
불허용도	• 허용용도 이외의 용도		

- ③ 도면표시 : 건축물의 용도  예 : O1 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획지침도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

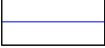
② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	500		예 : 용적률 500퍼센트이하
	70		예 : 건폐율 70퍼센트이하
건축물 높이 :		10	예 : 최고층수 10층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

① 건축한계선

1. 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분은 대지경계선으로부터 지구단위계획에서 정한거리이상 후퇴하여 건축하여야 한다.
2. 건축한계선에 의하여 확보되는 공지는 지구단위계획에서 제시하는 용도로 활용하여야 한다.

3. 도면표시 : 건축한계선 

제5조(대지내 공지)

① 전면공지

1. 차폐조경

도로변과 면하여 건축한계선이 설정되어 차폐조경으로 지정된 경우 도로변과 건축한계선 사이구간을 도로변에 접하여 시선차폐와 소음방지의 기능을 할 수 있도록 차폐조경을 설치하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 인도부속형 전면공지

가. 보도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 나의 「전면공지 조성방법」에 따라야 하며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

나. 조성방법

■ 단처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.

■ 포장

포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접 지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장 또는 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

■ 보도와 전면공지 경계부 처리

지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다

제6조(대지내 조경)

① 차폐식재

1. 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면 도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에는 폭 2m이상, 높이 1m이상의 관목을 m^2 당 0.2본이상 밀식 식재 차폐하여야 한다.
2. 폭 20m이상의 도로 및 보행자도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우는 다음과 같이 차폐식재를 하여야 한다.
 - 가. 폭 2m이상 및 높이 1.5m미만의 식수대를 설치하여야 한다.
 - 나. 식수대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다.
 - 다. 식수대는 분리설치할 수 있되 식수대 간의 간격은 1m를 초과할 수 없다.

② 식수기준의 완화

건물연면적이 $1,000m^2$ 미만인 건축물의 경우, 법정식수 수목종 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대체할 수 있다.

③ 옥상녹화

1. 옥상녹화는 옥상 바닥면적 50%이상을 녹화하여야 한다.
2. 옥상녹화의 유효면적은 옥상바닥면적에서 옥탑면적, 설비면적, 조경완화면적을 제외한 면적으로 산정한다.
3. 옥상녹화는 국토해양부고시 제2009-35호 조경기준을 준용한다.

제7조(대지내 차량출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. 단, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 차량출입구는 2개소까지 설치 가능하다.
- ④ 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.

- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간



제8조(주차장의 설치)

- ① 용지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’ 등 관련법규와 교통영향분석·개선 대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.

제9조(건축물의 형태, 외관 및 색채)

업무용지내 지구 상징적 건축물의 입지를 권장한다.

① 건축물의 의장

1. 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.
2. 건축물 외벽의 색채기조는 인접 건축물과 조화를 이루도록 하고 품격 있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.

② 건축물의 1층 외부형태와 야간조명

1. 폭 30m이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건축물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로에 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다.
2. 폭 30m이상 도로에 면하는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등의 설치를 권장한다. 이 때 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
3. 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.

③ 건축물의 색채

1. 건축물의 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.
2. 건축물 외벽의 색채기조는 인접 건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장하되, 백색계통의 옅은 색을 권장한다.

제10조(지체부자유자를 위한 설계)

장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

제11조(야간경관조명)

야간 경관조명 설치에 건축부문 시행지침 중 야간 경관조명에 관한 사항을 따른다.

제10장. 산업·연구시설용지

제1조(필지의 분할과 합병)

- ① 대지분할 가능선이 지정되지 아니한 필지는 분할할 수 없다.
- ② 대지분할 가능선이 지정된 필지는 그 선을 고려하여 분할할 수 있다. 필지의 규모나 형태상 다른 형태로 분할하고자 하는 경우 관련 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제2조(건축물의 용도)

- ① 허용용도에 해당하는 용도를 허용하며 그 외 용도는 불허한다.

구 분	건축물 용도
도면표시	I
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표4 제2호 차목 (1)부터 (6)까지 어느 하나에 해당하지 아니하는 공장 • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제34조의 도시형공장 • 학교환경위생정화구역에 위치한 경우 정화구역내 불허용도는 허용하지 않음
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

- ② 도면표시 : 건축물의 용도

I

 예 : I 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

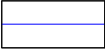
- ① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획지침도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 도면표시방법 :

건축물 밀도 :	500	예 : 용적률 500퍼센트이하
	70	예 : 건폐율 70퍼센트이하
건축물 높이 :	10	예 : 최고층수 10층이하
	-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

- ① 건축한계선
 1. 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분은 대지경계선으로부터 지구단위계획에서 정한거리이상 후퇴하여 건축하여야 한다.

2. 건축한계선에 의하여 확보되는 공지는 지구단위계획에서 제시하는 용도로 활용하여야 한다.

3. 도면표시 : 건축한계선 

제5조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

① 전면공지

1. 도로변과 면하여 건축한계선이 설정되어 차폐조경으로 지정된 경우 도로변과 건축한계선 사이구간을 도로변에 접하여 시선차폐와 소음방지의 기능을 할 수 있도록 차폐조경을 설치하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 차폐조경이 지정된 곳은 다음 표에 정하는 기준에 적합하게 식재 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m이상의 교목을 50퍼센트이상 식재하여야 한다.

■ 차폐조경식재 방법

수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고
교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본이상 (다만, 수고 5m이상이고, 수관폭 3m이상일 경우에는 0.1본이상)	상록수 40%이상
관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.3본이상	철쭉류 30%이상

3. 도면표시 : 차폐조경 

제6조(대지내 조경)

① 차폐식재

1. 폭 20m이상의 도로 및 보행자도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우는 다음과 같이 차폐식재를 하여야 한다.
가. 폭 2m이상 및 높이 1.5m미만의 식수대를 설치하여야 한다.
나. 식수대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다.
다. 식수대는 분리설치할 수 있되 식수대 간의 간격은 1m를 초과할 수 없다.

② 식수 기준의 완화

건물연면적이 1,000㎡미만인 건축물의 경우, 법정식수 수목종 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대체할 수 있다.

제7조(대지내 차량출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.
- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. 단, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 차량출입구는 2개소까지 설치 가능하다.

④ 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.

⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간



제8조(주차장의 설치)

① 용지내 부설주차장은 ‘주차장법’, ‘여수시 주차장조례’ 등 관련법규와 교통영향분석·개선 대책 심의의결 내용에 따라 설치하여야 하며 상기기준이 상이한 경우 강화된 기준을 적용한다.

제9조(건축물의 형태 및 색채)

① 건축물의 형태

1. 경사지붕형을 권장한다.
2. 투시형 담장 설치를 권장한다.

② 건축물의 색채

건축물의 색채는 주변 건축물과의 조화를 유지하면서 백색계통의 옅은 색을 권장한다.

제10조(옥상녹화)

- ① 옥상녹화는 옥상 바닥면적 50%이상을 녹화하는 것을 권장한다.
- ② 옥상녹화의 유효면적은 옥상바닥면적에서 옥탑면적, 설비면적, 조경완화면적을 제외한 면적으로 산정한다.
- ③ 옥상녹화는 국토해양부고시 제2009-35호 조경기준을 준용한다.

제11조(지체부자유자를 위한 설계)

장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

제11장. 기타시설용지

제1조(필지의 분할과 합병)

모든 필지는 분할 및 합병을 할 수 없다. 다만, 대지분할계획서를 작성하여 관련 심의위원회에서 그 타당성을 인정할 경우 분할할 수 있다.

제2조(건축물의 용도)

- ① 기타시설용지내 건축물은 다음 표에서 규정하는 용도 이외의 용도로 건축할 수 없다.

■ 학교

구 분	건축물 용도				
도면표시	유치원1, 2	초등학교1, 3	초등학교2	중학교1, 2	고등학교
지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 유치원	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 유치원 • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 중학교	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 고등학교
불허용도	• 지정용도 이외의 용도				

■ 종교, 의료시설

구 분	건축물 용도
	종교시설
도면표시	종교
지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설
불허용도	• 지정용도 이외의 용도

구 분	건축물 용도
	의료시설
도면표시	H1
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 의원·치과의원·한의원 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장(종합병원 건립시) • 의료법 시행규칙 제60조 부대사업 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 의료법에 따른 의료법인 또는 의료법인과 협약을 맺은자가 건립하는 관광숙박시설(관광진흥법 제16조 제5항에 따라 사업계획의 승인을 받은 경우에 한함)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

구 분	건축물 용도
	의료시설
도면표시	H2
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 의원·치과의원·한의원 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장(종합병원 건립시) • 의료법 시행규칙 제60조 부대사업 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 의료법에 따른 의료법인 또는 의료법인과 협약을 맺은자가 건립하는 관광숙박시설(관광진흥법 제16조 제5항에 따라 사업계획의 승인을 받은 경우에 한함)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

■ 어항시설

구 분	건축물 용도
	어항시설
도면표시	어항
허용용도	• 어촌·어항법 제2조 제5호의 어항시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

■ 마리나시설

구 분	건축물 용도		
	마리나시설		
도면표시	M1	M2	
		일반상업지역(1)	자연녹지지역(2)
허용용도	• 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제2조의 마리나항만시설 및 부대관련시설 (부대관련시설이라 함은 마리나항만시설 운영에 필요한 시설)	• 불허용도에 해당되지 않으면 당해 용도지역에서 허용하는 범위 내에서 허용 가능한 용도로 본다	• 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제2조의 마리나항만시설 및 부대관련시설 (부대관련시설이라 함은 마리나항만시설 운영에 필요한 시설)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점 및 고시원 • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 마권장외 발매소, 마권 전화투표소, 관람장, 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 생활숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제17호 공장 • 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장, 운전학원 및 정비학원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제22호 자원순환관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호 발전시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호 장례식장	• 허용용도 이외의 용도

■ 주차장

구 분	건축물 용도	
	주차장	
도면표시	P1	P2
지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장(주차전용건축물 입지 허용)	• 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장(주차전용건축물 입지 불허)
불허용도	• 지정용도 이외의 용도	

■ 문화 및 노유자시설

구 분	건축물 용도	
	문화시설	노유자시설
도면표시	문화	노유자
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 공회당, 회의장, 전시장	• 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

■ 에듀파크 및 마을회관

구 분		건축물 용도	
		에듀파크	마을회관
도면표시		에듀파크	회관
허용 용도	1층	• 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호 근린생활 시설(안마원, 단란주점, 안마시술소 제외)	-
	전층	• 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 (관람장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (연구소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제12호 수련시설 (유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제13호 운동시설	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 그 밖에 이와 비슷한 것 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설
불허용도		• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도

■ 마을공동작업소

구 분	건축물 용도	
	마을공동작업소	
도면표시	마을공동작업소	
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 마을공동작업소, 마을공동구관장 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 • 건축법 시행령 별표1 제18호 참고시설	
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

■ 통신시설

구 분	건축물 용도	
	통신시설	
도면표시	통신	
허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제24호 방송통신시설	
불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

② 도면표시 : 건축물의 용도

H1	

예 : H1 건축물용도 적용

제3조(건축물의 규모)

① 건축물의 건폐율, 용적률, 층수는 지구단위계획지침도에 표기하여 지정하고 지정된 범위를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면표시방법

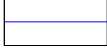
건축물 밀도 :	100		예 : 용적률 100퍼센트이하
	20		예 : 건폐율 20퍼센트이하

건축물 높이 :		4	예 : 최고층수 4층이하
		-	예 : 최저층수 규제 없음

제4조(건축선)

① 건축한계선

1. 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분은 대지경계선으로부터 지정된 거리이상 후퇴하여 건축하여야 한다.
2. 건축한계선에 의하여 확보되는 공지는 지구단위계획에서 제시하는 용도로 활용하여야 한다.

3.도면표시 : 건축한계선 

② 제1항 규정에 의해 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다.

제5조(건축선에 의하여 확보된 전면공지 활용)

① 전면공지

1. 도로변과 면하여 건축한계선이 설정되어 차폐조경으로 지정된 경우 도로변과 건축한계선 사이구간을 도로변에 접하여 시선차폐와 소음방지의 기능을 할 수 있도록 차폐조경을 설치하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 차폐조경이 지정된 곳은 다음 표에 정하는 기준에 적합하게 식재 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m이상의 교목을 50퍼센트이상 식재 하여야 한다.

■ 차폐조경식재 방법

수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고
교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본이상 (다만, 수고 5m이상이고, 수관폭 3m이상일 경우에는 0.1본이상)	상록수 40%이상
관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.3본이상	철쭉류 30%이상

3. 도면표시 : 차폐조경



제6조(대지내 조경)

① 차폐식재

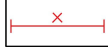
1. 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 도로에 노출될 경우, 도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에는 폭 2m이상, 높이 1m이상의 관목을 ㎡당 0.2본이상 밀식 식재 차폐하여야 한다.
2. 폭 20m이상의 도로 및 보행자도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우는 다음과 같이 차폐식재를 하여야 한다.
 - 가. 폭 2m이상 및 높이 1.5m미만의 식수대를 설치하여야 한다.
 - 나. 식수대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다.
 - 다. 식수대는 분리설치할 수있되 식수대 간의 간격은 1m를 초과할 수 없다.

② 식수 기준의 완화

건물연면적이 1,000㎡미만인 건축물의 경우, 법정식수 수목종 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대체할 수 있다.

제7조(대지내 차량출입)

- ① 도로에 접한 대지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를설치할 수 없다. 다만, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우는 그러하지 아니하다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 지침없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.

- ③ 보도가 설치된 도로에서 연결되는 차량출입구는 대지당 1개소만 허용하되 그 폭은 6m를 초과할 수 없다. 단, 관련 심의위원회에서 부득이하다고 인정하는 경우 차량출입구는 2개소까지 설치 가능하다.
- ④ 차량출입구는 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간 

제8조(주차장의 설치)

- ① 공공시설용지내 부설주차장은 주차장법, 여수시 주차장 조례 등 관련법규와 교통영향분석개선대책 심의의결 내용을 따라야 한다. 단, 상기 기준이 상이한 경우에는 강화된 기준을 적용한다.
- ② 주차장용지에 부대시설을 설치할 경우 부대시설이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 하며 주차장 용지내 전체 주차대수의 50%이상을 일반인이 이용할 수 있는 구조로 하여야 한다.
- ③ 공공시설내 부설주차장은 부설주차장 주차대수의 1퍼센트 내지 3퍼센트의 범위 안에서 장애인의 주차수요를 감안하여 장애인전용주차장으로 구분·설치하여야 하며, 그 외의 기준은 ‘장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률’ 시행령 제4조의 규정에 따른다.

제9조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 건축물의 형태
 - 가. 지붕형태는 경사형 지붕을 권장
 - 나. 담장의 높이는 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 하며 과도한 절성토지연과 옹벽설치구간은 예외
- ② 건축물의 색채
 - 건축물의 색채는 주변건물과의 조화를 유지하면서 백색계통의 옅은색을 권장한다.

제10조(옥상녹화)

- ① 옥상녹화는 옥상 바닥면적 50%이상을 녹화하는 것을 권장한다.
- ② 옥상녹화의 유효면적은 옥상바닥면적에서 옥탑면적, 설비면적, 조경완화면적을 제외한 면적으로 산정한다.
- ③ 옥상녹화는 국토해양부고시 제2009-35호 조경기준을 준용한다.

제11조(지체부자유자를 위한 설계)

장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

제Ⅲ편 안전도시 · 무장애도시 · 신재생에너지 시행지침

제1장. 안전도시 시행지침

〈 단독주택 · 구릉지주택 및 근린생활시설용지에 관한 사항 〉

제1조(건물의 배치형태와 외관)

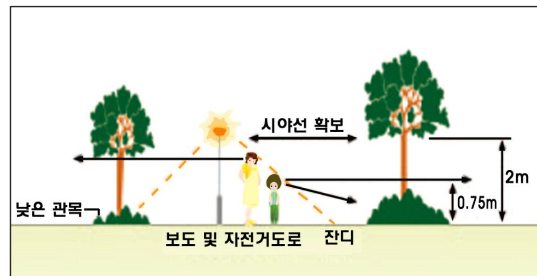
- ① 외부에서 대지내 공지의 활동을 볼 수 있도록 개방된 구조로 배치한다.
- ② 건축물 공간의 성격을 공적영역, 반공적영역, 사적영역, 통로지역을 명확히 계획하도록 하고 출입구는 개방된 구조로 한다.
- ③ 공공보도와 주호의 접근로를 구분하기 위해 낮고 상징적인 벽을 형성한다.
- ④ 근린생활시설의 상업용도로 쓰이는 경우, 유리창을 가리는 안내문이나 게시물의 부착을 금지하고 계산대는 상점 밖에서도 잘 보이는 곳에 설치한다.
- ⑤ 건물에서 도로의 전망이 보이도록 하고 모퉁이와 사각이 적도록 차폐녹지와 시설 녹지를 설치한다.

제2조(색채 및 조명)

- ① 건축물의 색채는 해양관광복합도시의 상징성을 알릴 수 있도록 백색계열의 옅은색을 사용하도록 한다.
- ② 주민의 시각적 감시와 안전에 대한 느낌을 증진시키기 위해 조명기구를 증설하거나 밝기를 증대시킨다.



<대지내 공지를 볼수있는 개방된 구조 배치>



< 시각적 감시가 가능한 조명 >

제3조(대지내 공지)

- ① 대지내 공지에 대하여 주민들의 영역의식을 강화할 수 있도록 소규모공원, 광장의 설치 및 휴게시설, 놀이시설 설치, 빈터를 줄여 방법적으로 관리되게 한다.

제4조(보도 등 시설물)

- ① 사용목적에 따라 각기 다른 색과 패턴을 사용하고 보도폭을 넓힌다.
- ② 사람의 활동이 빈번한 곳에 어린이놀이터를 설치하며, 개방적인 놀이공간이 되도록 하여야 한다.

- ③ 주민의 시각적 감시와 안전에 대한 느낌을 증진시키기 위해서 조명기구를 증설하거나 밝기를 증대시킨다.

〈 아파트 · 디운하우스 · 테라스하우스용지에 관한 사항 〉

제5조(건축물의 배치형태와 외관)

- ① 주동입구마다 경비실을 배치하여 감시를 강화하거나 주동배치의 상호감시가 가능하도록 N-S형 또는 ㄷ자형으로 하고 이들 전체 동을 감시할 수 있는 주요 부분에 경비실을 배치시킨다.
- ② 공동주택 단지 외부의 보도의 보행안전을 위해 연도형 상가주택을 활용하거나, 가로변 저층 주호에서 감시가 이루어 질 수 있도록 주동배치를 유도한다.
- ③ 이미지채신과 친밀감을 주기 위해 치장벽토로 외벽면을 마감한다.

<상호감시가 가능한 주동배치>

<1층 정원을 통한 공간확보>

<자연감시가 가능한 놀이시설 설치>



제6조(색채 및 조명)

- ① 건축물의 색채는 원색 사용을 피하고, 따뜻하고 안정감을 주는 색을 사용하도록 한다.
- ② 밤에도 물체 인식이 가능하도록 조명을 권장한다.

제7조(대지내 공지)

- ① 대지내 공지에 대하여 주민들의 영역의식을 강화할 수 있도록 소규모공원, 광장의 설치 및 휴게시설, 놀이시설 설치, 빈터를 줄여 방법적으로 관리되게 한다.

제8조(보도 등 시설물)

- ① 외부로의 개방된 출구를 최소화하여 범죄 예방을 유도한다.
- ② 시야가 가리는 주동 양 끝 등에는 나무를 심거나 다른 부속건물을 짓는 등의 시야가 가리는 일이 없도록 하고 시각적으로 폐쇄되는 옥내공간을 최소화한다.
- ③ 후미진 장소는 울타리를 치거나 각종 식물을 심어 정원으로 바꾸도록 권장한다.
- ④ 사람의 활동이 빈번한 곳에 어린이놀이터를 설치하며, 큰 수목으로 시야가 가리지 않도록 개방적인 공간으로 되게 한다.
- ⑤ 주차장은 지하가 아니라 주차빌딩 등 지상공간으로 위치시켜 납치, 강도 등에 대한 불안감을 해소시키며, 충분한 조도와 감시카메라 설치를 권장한다.

〈 지구중심상업용지 및 관광휴양상업용지에 관한 사항 〉

제9조(배치형태와 외관)

- ① 상업건물은 보행가도와 대응하여 배치하고, 저층부는 내부를 공개 할 수 있는 용도의 상점을 입점 시켜 개방을 통한 자연스런 감시가 이루어지도록 한다.
- ② 건물 저층부의 경우 유리창을 가리는 안내문이나 게시물 부착을 금지한다.

제10조(색채 및 조명)

- ① 상업시설용지는 과도한 원색을 사용한 광고를 자제하고 심리적 안정을 주는 녹색 계열의 색채를 권장한다.
- ② 상업건물의 개방된 저층부 내부 조명과 간판 조명을 이용하여 가로등과 조화를 이루어 보행가로의 조도를 높인다.

제11조(대지내 공지)

- ① 상업용지의 공지를 빈터로 남겨 두지 말고, 활용도를 높여 방법적으로 관리될 수 있도록 한다.

<상업시설의 영역성 확보>



<시야를 확보한 광고물 설치>



<조경을 활용한 시야확보>



〈 공공시설 및 기타시설용지 〉

제12조(건축물의 배치형태와 외관)

- ① 공공시설은 보행가도와 대응하여 건물배치가 이루어지도록 하며, 건물 출입구가 보행가도에 향하게 한다.

제13조(색채 및 조명)

- ① 학교나 공공시설은 녹색이나 미색계열의 색상을 주조색으로 하여 이용자들의 심리상태가 편안하도록 유도한다.
- ② 공공시설의 경우 야간의 활동이 거의 일어나지 않기 때문에 가로등, 버스정류장, 가로 편익시설들을 이용한 가로 조명시설에 대한 특별한 관리가 이루어지도록 한다.

제14조(대지내 공지)

- ① 공공시설용지의 공지를 빈터로 남겨 두지 말고, 활용도를 높여 방법적으로 관리될 수 있도록 한다.

제15조(보도 등 시설물)

- ① 가로등에 추가하여 방범등을 추가로 증설한다.
- ② 버스정류장, 가로 편익시설들을 이용하여 안전한 공간이라는 느낌을 줄 수 있도록 가로시설물에 대한 색채·형태 디자인 고려한다.
- ③ 사용목적에 따라 각기 다른 색과 패턴을 사용하고 보도폭을 넓힌다.

〈 도로와 공원 등 공공용지 〉**제16조(색채와 조명)**

- ① 도로와 공원 등에는 주민의 시각적 감시와 안전에 대한 느낌을 증가시키기 위해 조명기구를 증설하거나 밝기를 증대 시킨다.
- ② 보도를 컬러로 포장하고 방범도로라는 것을 명확히 색으로 표시한다.

제17조(대지내 공지)

- ① 도로와 공원 등의 공지를 빈터로 남겨 두지 말고, 활용도를 높여 방법적으로 관리 될 수 있도록 한다.

제18조(보도 등 시설물)

- ① 보도와 차도와의 경계를 명확하게 함으로써 차의 공포로부터 벗어나게 하며, 모퉁이와 사각을 적게 하여 주의력을 조정한다.
- ② 공원은 주보행동선과 연결시키고, 통과 보행량을 늘리도록 유도하여 자연스런 감시가 이루어지도록 한다.
- ③ 도로와 보도 등에는 벤치, 편의시설 등을 설치하여 자연스런 감시가 이루어지도록 유도한다.
- ④ 버스정류장이나 휴게시설이 설치된 곳에는 방범 비상벨을 설치하도록 유도한다.
- ⑤ 사용지역에 따라 각기 다른 색과 패턴을 사용하고 보도폭을 넓힌다.

<점토바닥벽돌을 이용한 포장패턴>

제2장. 무장애도시 시행지침

〈 단독주택 · 구릉지주택 및 근린생활시설용지에 관한 사항 〉

제1조(건물의 배치형태 : 접근성)

- ① 전면도로는 충분한 여유폭을 확보하고, 휠체어와 화물용 승강기 또는 리프트가 설치되는 근린생활시설은 휠체어와 화물용 승강기 또는 리프트까지 차량진입이 가능하도록 한다.
- ② 문손잡이는 레버형 혹은 D모양으로 설치한다.

제2조(대지내 공지)

- ① 보조기구의 사용이나 도움을 주는 사람을 위하여 충분한 공간을 제공하여야 한다.

제3조(계단과 경사로)

- ① 가급적 전면에 계단과 단을 제거한다. 진입 변경이 불가능한 곳에는 휠체어와 보행자를 위해 경사로 설치를 권장한다.

제4조(보도 및 기타 시설물)

- ① 보도의 유효폭은 1.2m 이상, 기울기는 1/18 이하로 설치하고, 차도와 분리할 수 있는 연석·울타리 등 공작물을 설치한다.
- ② 보도 등에 가로등·전주·간판 등을 설치하는 경우에는 장애인 등의 통행에 지장을 주지 아니하도록 설치한다.
- ③ 보도블록 포장은 이음새의 틈이 벌어지지 않고, 면이 평탄하게 시공하고, 바닥 표면은 잘 미끄러지지 않는 재질로 마감한다.
- ④ 보도와 차도의 단차가 최소화 되도록 한다.
- ⑤ 보도를 연속하여 정비되어야 하나, 종도로의 배수문제 등이 있을 경우, 보도에 경사로를 설치하여 정비한다.

〈 아파트 · 타운하우스 · 테라스하우스용지에 관한 사항 〉

제5조(건축물의 배치 형태 : 접근성)

- ① 건축물 또는 옥외에 설치하는 난간의 재료는 철근콘크리트 또는 강도 및 내구성이 있는 재료를 사용하여 난간이 안전한 구조로 설치한다. 다만, 실내에 설치하는 난간의 재료는 목재가 가능하다.
- ② 주출입구와 통로의 높이 차이가 있는 경우에는 턱 낮추기를 하거나 휠체어리프트 또는 경사로를 설치하여야 한다.
- ③ 회전문, 문지방·홈 설치를 금지한다.

제6조(대지내 공지)

- ① 장애인 좌석은 진입부에서 접근하기 쉬운 위치에 설치한다.

제7조(계단과 경사로)

- ① 장애인 등이 건축물의 1개 층에서 다른 층으로 편리하게 이동할 수 있도록 그 이용에 편리한 구조로 계단을 설치하거나 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 장애인용 리프트 또는 경사로를 1대 또는 1곳 이상 설치하여야 한다.
- ② 계단은 반드시 쉼면과 측면에 손잡이를 연속적으로 설치하고, 줄눈 넣기 또는 경질 고무류 등의 미끄럼방지재로 마감한다.
- ③ 경사로는 높이에 따른 기울기(높이 1m 초과 : 1/12 이하, 높이 1m 이하 : 1/8 이하)를 고려하고, 잘 미끄러지지 않는 재질로 평탄마감을 한다.
- ④ 접근로를 주출입구에 연결하여 시공하는 것이 곤란하거나 주출입구보다 부출입구가 장애인 등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구에 연결하여 접근로를 설치할 수 있다.

제8조(보도 및 기타 시설물)

- ① 보도의 통행가능 최소 유효폭은 휠체어 1대가 이용할 수 있는 1,200mm로 하고, 가능하면 휠체어 1대와 보행인 1인이 교차해서 통행할 수 있는 1,800mm 이상으로 설치되어야 한다.
- ② 가로수는 지면에서 2,100mm까지 가지치기를 한다.
- ③ 보도블록은 평탄하고 이음새 틈이 벌어지지 않도록 한다.
- ④ 가로등·전주·간판 등은 통행에 지장을 주지 않도록 설치한다.
- ⑤ 배수구 덮개 구멍의 크기는 좌우 10mm 이하, 앞뒤 50mm 이하로 설치한다.
- ⑥ 연석과 보도의 색상을 구별한다.
- ⑦ 보도와 차도의 높이차는 60~120mm 이내로 한다.
- ⑧ 배수구덮개와 보도마감면 높이차는 5mm 이하로 한다.

〈 지구중심상업용지 및 관광휴양상업용지에 관한 사항 〉**제9조(건축물의 배치형태 : 접근성)**

- ① 전면도로는 충분한 여유 폭을 확보하고, 휠체어와 화물용 승강기 또는 리프트가 설치되는 시설은 휠체어와 화물용 승강기 또는 리프트까지 차량진입이 가능하도록 한다.
- ② 여닫이문에 도어체크 설치 시 닫히는 시간은 3초 이상, 자동문의 개방시간은 5초 이상 확보한다.

제10조(계단과 경사로)

- ① 가급적 전면에 계단과 단을 제거한다. 진입 변경이 불가능한 곳에는 휠체어와 보행자를 위해 경사로를 설치한다.
- ② 계단은 반드시 쉼면과 측면에 손잡이를 연속적으로 설치하고, 줄눈 넣기 또는 경질 고무류 등의 미끄럼방지재로 마감한다.

- ③ 경사로는 높이에 따른 기울기(높이 1m 초과 : 1/12 이하, 높이 1m 이하 : 1/8 이하)를 고려하고, 잘 미끄러지지 않는 재질로 평탄마감을 한다.
- ④ 접근로를 주출입구에 연결하여 시공하는 것이 곤란하거나 주출입구보다부출입구가 장애인 등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구에 연결하여 접근로를 설치할 수 있다.

제11조(보도 및 기타시설물)

- ① 보도의 통행가능 최소 유효폭은 휠체어 1대가 이용할 수 있는 1,200mm로 하고, 가능하면 휠체어 1대와 보행인 1인이 교차해서 통행할 수 있는 1,800mm 이상으로 설치되어야 한다.
- ② 가로수는 지면에서 2,100mm까지 가지치기를 한다.
- ③ 보도블록은 평탄하고 이음새 틈이 벌어지지 않도록 한다.
- ④ 가로등·전주간판 등은 통행에 지장을 주지 않도록 설치한다.
- ⑤ 연석과 보도의 색상을 구별한다.
- ⑥ 도로에 연접 또는 부설하는 주차장에는 장애인전용 주차구역을 주차장 법령이 정하는 설치대수에 따라 구분 설치하여야 한다.
- ⑦ 장애인전용 주차구역은 눈에 쉽게 띄는 장소여야 하며, 눈, 비 등으로부터 보호되는 장소가 최적지이다.
- ⑧ 장애인전용 주차구역에서 주출입구까지의 통로는 차도와 완전 분리되어 보행자의 통행이 우선되어야 하고 안전이 보장되어야 한다.

〈 공공시설 및 기타시설용지 〉

제12조(건축물의 배치 형태 : 접근성)

- ① 외부 출입구의 한 부분, 적어도 1곳의 단의 차를 없애 어떠한 방법을 이용하더라도 쉽게 들어갈 수 있도록 한다.
- ② 복도나 문의 폭(화장실 포함)을 약 800mm(유효폭 약 750mm 이상)이상 확보하도록 한다.

제13조(건축물 외관)

- ① 시각, 청각, 촉각 등 다양한 수단으로 필요한 정보를 최대한 식별하기 쉽게 한다.
- ② 내용이나 방법을 정리한 음성을 넣어, 방향지시나 사용방법의 설명을 알기 쉽도록 한다.
- ③ 시각, 청각 등 감각적인 부분의 장애인이 보조기구나 보조수단을 이용하여 사용할 수 있도록 한다.

제14조(보도 및 기타 시설물)

- ① 주차장 계획 시 가급적 주도로를 포함하여 계획하지 않는다.
- ② 지하주차장 설치 시 엘리베이터를 설치한다.
- ③ 도로에 연접 또는 부설하는 주차장에는 장애인전용 주차구역을 주차장 법령이 정하는 설치대수에 따라 구분 설치하여야 한다.

- ④ 장애인전용 주차구역은 눈에 쉽게 띄는 장소여야 하며, 눈, 비 등으로부터 보호되는 장소가 최적지이다.
- ⑤ 장애인전용 주차구역에서 주출입구까지의 통로는 차도와 완전 분리되어 보행자의 통행이 우선되어야 하고 안전이 보장되어야 한다.

〈 도로와 공원 등 공공용지 〉

제15조(보도 및 기타 시설물)

- ① 보도의 통행가능 최소 유효폭은 휠체어 1대가 이용할 수 있는 1,200mm로 하고, 가능하면 휠체어 1대와 보행인 1인이 교차해서 통행할 수 있는 1,800mm 이상으로 설치되어야 한다.
- ② 가로수는 지면에서 2,100mm까지 가지치기를 한다.
- ③ 보도블록은 평탄하고 이음새 틈이 벌어지지 않도록 한다.
- ④ 가로등·전주·간판 등은 통행에 지장을 주지 않도록 설치한다.
- ⑤ 배수구 덮개 구멍의 크기는 좌우 10mm 이하, 앞뒤 50mm 이하로 설치한다.
- ⑥ 연석과 보도의 색상을 구별한다.
- ⑦ 보도와 차도의 높이차는 60~120mm 이내로, 배수구덮개와 보도마감면 높이차는 5mm 이하로 한다.
- ⑧ 횡단보도에 연접한 양쪽 보도와 횡단도중의 일시대기용 안전지대에는 점자블록을 설치하여야 한다.
- ⑨ 주변에 횡단보도가 설치되어 있지 아니한 지하도 및 육교는 장애인 등의 이용이 편리한 구조로 설치하여야 한다.
- ⑩ 지하도에 설치하는 방향표지안내도, 구조배치안내도 및 피난안내도 등에는 시각 장애인의 이용편의를 위하여 점자를 병기하거나 음성안내장치를 설치하여야 한다.
- ⑪ 대중교통 승하차장은 휠체어가 진출입, 회전 등이 자유롭도록 배려해야하고, 안전하게 대기하고 편리하게 승하차할 수 있는 구조로 설치한다.
- ⑫ 승하차장의 행선지, 시간표 등 운행안내를 표시한 안내판을 휠체어 장애인, 어린이도 읽을 수 있는 높이로 설치하고 점자안내와 음성안내를 병행한다.
- ⑬ 공원은 주보행동선과 연결시켜 자동차로부터 보행자를 보호한다.

제3장. 신재생에너지 시행지침

〈 총 론 〉

제1조(정의)

- ① 「신재생에너지」란 「신에너지 및 재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제2조의 규정에 의거 ‘기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하여 재생가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지’로 정의하고 다음과 같은 11개 분야로 구분한다.
1. 태양광 : 태양의 빛에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 발전기술
 2. 태양열 : 태양의 복사광선을 흡수하여 열에너지로 변환(필요시 저장)시켜 건물의 난방 및 급탕, 산업공정열, 열발전에 활용하는 기술
 3. 바이오에너지
바이오매스(Biomass, 유기성 생물체를 총칭)를 직접 또는 생·화학적, 물리적 변환과정을 통해 액체, 가스, 고체연료나 전기·열에너지 형태로 이용하는 화학, 생물, 연소공학 등의 기술
 4. 풍력에너지 : 바람에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 발전 기술
 5. 수력발전 : 물의 유동 및 위치에너지를 이용하여 발전하는 기술
 6. 연료전지
수소와 산소의 화학반응으로 생기는 화학에너지를 직접 전기에너지로 변환시키는 기술
 7. 석탄(중질잔사유)가스화·액화
석탄, 중질잔사유 등의 저급원료를 고온·고압의 가스화기에서 수증기와 함께 한정된 산소로 불완전연소 및 가스화시켜 일산화탄소와 수소가 주성분인 합성가스를 만들어 정제공정을 거친 후 가스터빈 및 증기터빈 등을 구동하여 발전하는 신기술
 8. 해양에너지
해양의 조수·파도·해류·온도차 등을 변환시켜 전기 또는 열을 생산하는 기술
 9. 폐기물에너지 : 폐기물을 변환시켜 연료 및 에너지를 생산하는 기술
 10. 지열에너지
물, 지하수 및 지하의 열 등의 온도차를 이용하여 냉·난방에 활용하는 기술
 11. 수소에너지
무한정인 물 또는 유기물질을 변환시켜 수소를 생산 또는 이용하는 기술
- ② 「건물에너지효율등급 인증제도」란 에너지절약형 건물의 보급을 활성화하기 위해 18세대 이상의 신축공동주택을 대상으로 건물에도 가전제품처럼 에너지 소비 등급을 부여하는 제도로써, 1등급(33.5%이상), 2등급(23.5~33.5%), 3등급(13.5~23.5%)으로 구분하여 부여된다.

제2조(적용대상)

- ① 본 지침은 웅천택지지구 내 입지할 공동주택, 연구시설용지, 공공시설 및 학교 시설용지에 적용한다.

〈 태양에너지 이용설비 〉

제3조(설치방법)

- ① 태양에너지 이용을 위한 집광판 및 집열판은 해당부처 고시에 의한 “신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준”에서 제시된 설치기준에 적합하도록 설치하여야 한다.

<공동주택 집광판 설치예시>



제4조(설치기준)

- ① 건축물별 태양에너지 이용설비 및 건물 에너지효율등급은 <표IV-3-1>의 기준에 의하여 설치한다.

<건축물별 태양에너지 활용설비 및 건물 에너지효율등급 기준>

구분	설치기준	비고
공동주택	- 건물에너지효율등급 · 1등급 이상(의무)	
공공기관 공공시설·학교	- “신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법”에서 정한 총건축비의 5%이상에 해당하는 에너지 재활용 설비 - 건물에너지효율등급 · 2등급 이상(의무)	기타 비주거용건물 : 권장

- ② 에너지 이용설비는 태양에너지 도입을 원칙으로 하되, 개별건축물의 특성 및 입지 여건 등을 고려하여 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제1호 나~카목의 에너지 재활용 설비를 설치할 수 있다.

제5조(신재생에너지의 이용)

- ① 공동주택 단지내 조명시설 등은 태양광 등 신재생에너지를 이용한 시설물 설치를 권장한다.
- ② 공동주택, 공공기관 및 공공시설의 옥외에 설치하는 주차장의 일부에 태양집광판 또는 태양집열판 설치를 권장한다.
- ③ 공동주택 벽면(동, 서, 남)을 활용한 태양광에너지 이용설비 설치를 권장한다.

<가로등 및 주차장 태양열 집광판 설치예시>



〈 공공부문 시설물 도입 〉

제6조(대중이용시설 도입)

- ① 공공부문에서 공원내 설치하는 조명시설은 태양광을 이용한 시설로 설치할 것을 권장한다.
- ② 공원내의 공중화장실 및 버스정류장 등 대중이 이용하는 공공시설물의 경우 태양광을 이용한 시설로 설치할 것을 권장한다.

<태양광화장실 설치 예시>



제Ⅳ편 경관 및 공공부문 시행지침

제1장. 옥외광고물

제1조(기본원칙)

- ① 해양관광도시로서 조성되는 웅천지구의 옥외광고물에 대한 체계적인 가이드라인을 제시함으로써 광고물의 고유 목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.
- ② 옥외광고물 설치기준은 간판의 설치위치, 설치량, 표현방법과 가로형간판 돌출간판 옥상간판에 대한 기준을 제시하고 있으며, 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법, 동법시행령, 여수시옥외광고물등관리조례에 따른다.

제2조(옥외광고물 설치 공통사항)

- ① 간판의 설치를 건축물의 층수에 따라 차등 규제함으로서 저층 건물의 외관과 가로환경을 개선하도록 한다.
- ② 현행 법규상 1개 업소에서 설치할 수 있는 간판의 총수는 3개이내(곡각지점 4개 이내)로 규정되어 있으나, 웅천지구는 1개 업소에서 설치할 수 있는 간판의 총수를 2개(곡각지점 3개이내)이내로 제한하며, 가능한 지주형 간판의 설치를 권장한다.
- ③ 간판의 소재는 동재, 목재, 돌 등의 자연소재를 최대한 활용하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다.
- ④ 간판의 바탕색은 3원색을 지양하고, 건물의 외장색채와 조화되도록 계통색을 사용하며, 명도 5이상, 채도 4이하에서 사용한다.

■ 옥외광고물 설치 공통사항

구 분		웅 천 지 구 설 치 기 준
간판의 설치 위치	5층이하 건축물	• 1층 입주업소 : 1층과 2층 창문 사이의 벽면에 가로형간판 설치 • 2층~5층 입주업소 : 돌출간판의 사용이 가능하나, 가능한 지주형 간판으로 설치
	6층이상 건축물	• 1층~2층 입주업소 : 1층과 3층 창문 사이의 벽면에 가로형간판 설치 • 3층이상 입주업소 : 돌출간판의 사용이 가능하나, 가능한 지주형 간판으로 설치
간판의 설치량		• 1개 업소당 2개이내(곡각지점에 접한 업소 3개이내) ※ 현행 법규상 1개 업소당 3개이내(곡각지점에 접한 업소 4개이내)
간판의 표현방법		• 간판의 소재는 동재, 목재, 돌 등의 자연소재를 최대한 활용하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌의 개발 및 활용 • 간판의 바탕색은 3원색을 지양하고, 건물의 외장색채와 조화되도록 계통색을 사용하며, 명도 5이상, 채도 4이하에서 사용(야광 및 형광도료의 사용은 금지)
기 타 사 항		• 현행 법규인 「옥외광고물등관리법, 동법시행령, 여수시옥외광고물등관리조례」를 준수

제3조(간판의 설치기준)

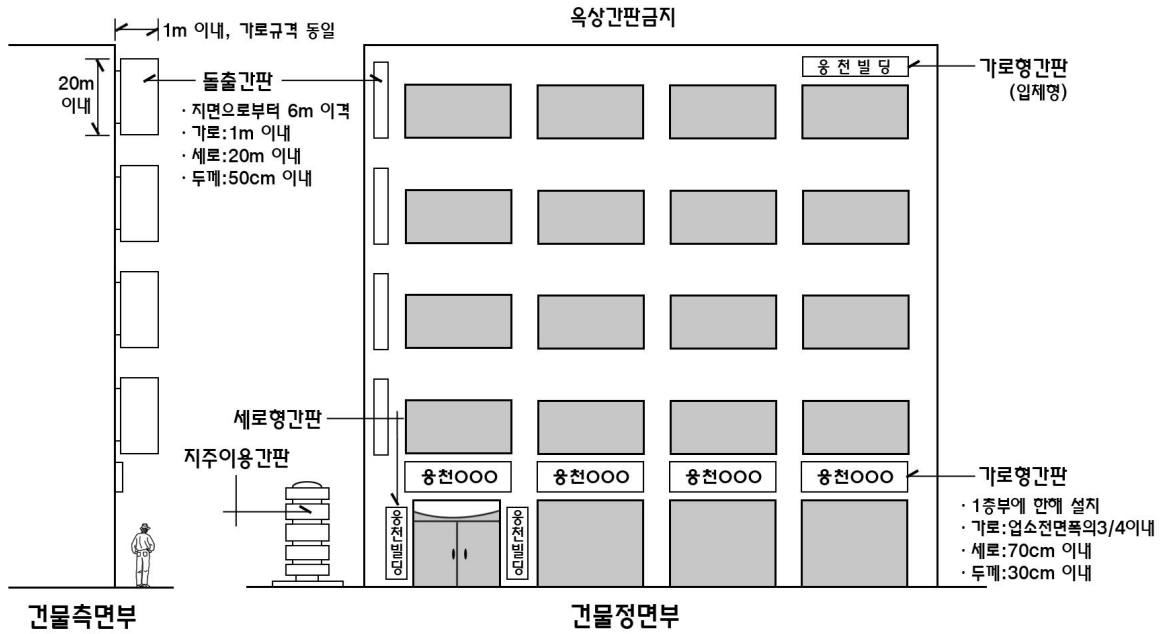
① 가로형간판, 세로형간판, 돌출간판, 옥상간판, 지주이용간판, 창문이용광고 등의 설치기준은 아래와 같다.

■ 개별 옥외광고물 설치기준

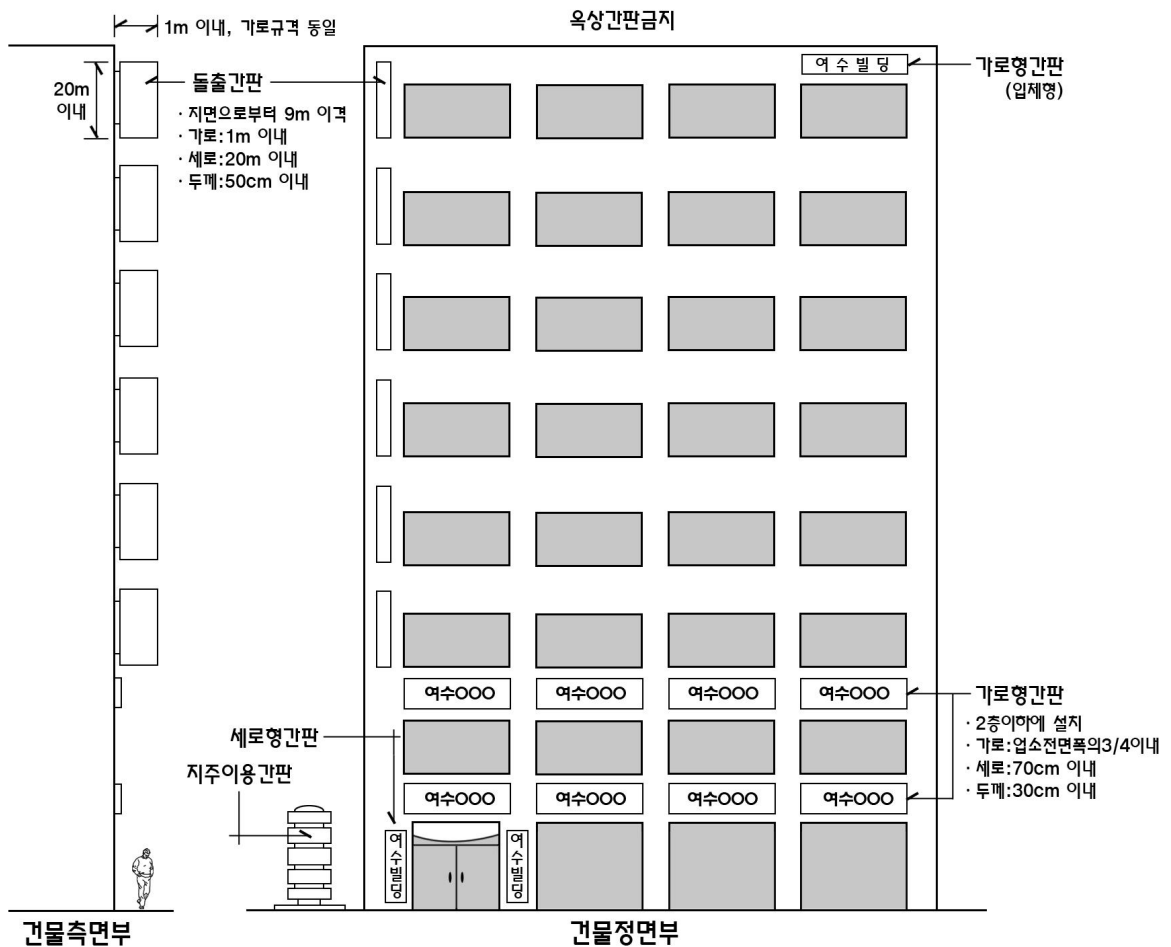
구 분		현행 법규상의 주요 설치기준	웅천지구 설치기준
가로형 간판	표시 방법	① 1개 업소에 1개 간판 설치(곡각지점 제외) ② 건물 3층이하에는 정면에 판류형/입체형 부착 가능 ③ 건물 4층이상에는 건물 상단중 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 각각 부착 가능 ④ 건물 측면 또는 후면의 4층이상 벽면에는 판류를 이용하는 1개의 간판 부착 가능	① 1개 업소에 1개 간판 설치(곡각지점 제외) ② 5층이하 건축물 : 1층부에 한해 건물 정면에 판류형/입체형 부착 가능 6층이상 건축물 : 2층이하의 정면에 판류형/입체형 부착 가능 ③ 건물 4층이상에는 건물 상단중 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 각각 부착 가능 ④ 건물 측면 또는 후면의 4층이상 벽면에는 판류를 이용하는 1개의 간판 부착 가능
	규격	⑤ 가로 : 당해 건물의 폭 이내 ⑥ 세로 : 위층과 아래층의 창문간 벽면의 폭 이내 ⑦ 건물 측·후면 4층이상 벽면 판류 : 세로 8m이내	⑤ 가로 : 당해 업소 전면폭의 3/4이내 ⑥ 세로 : 70cm이내, 동일층 설치시 세로폭 통일 ⑦ 건물측·후면 4층이상 벽면 판류 : 세로 8m이내
세로형 간판	표시 방법	① 건물 1층 출입구 양측에 각각 하나의 간판 설치 가능 ② 건물 정면이나 측·후면에 입체형으로 된 1개 간판 설치 가능(가로형가판 3, 4호가 설치되지 않은 경우에 한함)	• 현행 법규 준수
	규격	③ 1층 출입구 양측 판류 : 가로 : 60cm이내, 세로 200cm이내 ④ 건물측면 입체형간판 : 가로 3m이내, 세로는 건물높이의 1/2이내	• 현행 법규 준수
돌출 간판	표시 방법	① 간판의 하단과 지면과의 간격은 3m (보도가 없는 경우 4m) 이상 ② 1개 업소에 1개의 간판만 사용 ③ 건물 전면폭이 10m이하의 한줄로 10m를 초과할 경우 10m초과 시마다 한줄씩 추가 가능	① 5층이하 건축물 : 간판의 하단과 지면과의 간격은 6m이상 6층이상 건축물 : 간판의 하단과 지면과의 간격은 9m이상 ② 1개 업소에 1개의 간판만 사용 ③ 건물 전면폭이 10m이하의 한줄로 10m를 초과할 경우 10m초과 시마다 한줄씩 추가 가능
	규격	④ 세로 : 20m(상업지역 30m) 이내, 두께 : 50cm 이내	④ 가로 : 1m이내, 동일건물 설치시 가로폭 통일 세로: 20m(상업지역30m)이내, 두께: 50cm이내
옥상간판		① 4층이상의 건물에 설치 가능	① 해양도시로서의 이미지 창출과 해양경관의 조망권 확보를 위해 설치 금지
지주이용 간판		① 동일부지에 2개이상의 간판을 표시하는 경우 한 개의 지주에 연립형으로 설치(부득이한 경우 1개 추가) ② 보도의 경계선으로부터 50cm이상, 보도가 없는 경우 차도로부터 1m이상 이격	• 현행 법규 준수
창문이용 광고		① 건물 3층이하의 창문과 출입문에 설치 가능하며, 창문에 설치시 창문면적의 1/2이내 표시 가능	• 현행 법규 준수

■ 옥외광고물 설치예시

<5층이하 건축물>



<6층이상 건축물>



제2장. 가로시설물

〈 디자인에 관한 사항 〉

제1조(적용범위)

- ① 가로시설물은 도시경관을 구성하는 최소단위로서 도시공간 내에서 그 수량이 많고 종류와 기능이 다양하므로 시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로 이미지를 제고할 수 있는 디자인 매뉴얼을 작성하여 개성적인 도시경관을 창출하여야 한다.
- ② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 도시안내체계 및 가로시설물에 관한 것으로서 본 지침에 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람, 도로교통 안전시설 설치편람 등 관련법규에 따른다.

제2조(기본원칙)

- ① 가로시설물의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 동일한 디자인 모티브를 적용하여 통일성이 유지되도록 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 지정하여 활용할 수 있다.
- ② 대상지와 여수를 대표하는 “바다” ‘물’과 ‘꽃’을 디자인 모티브로 선정하여 그로부터 유추할 수 있는 곡선과 절제된 라인, 함축된 자연이미지를 디자인 모티브로 하여 그래픽에 접목시킨다.
 1. 물방울의 깨끗하고 원형의 이미지를 디자인 요소로 도입한다.
 2. 빛의 직선적이고 방사형의 퍼져가는 이미지를 디자인 요소로 도입한다.
 3. 특화도로의 경우, 각각의 디자인 모티브를 1,2 항목에 접목하여 다양화한다.

〈 보행안내체계 〉

제3조(보행안내체계 조성방식)

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합 설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단 배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하여 효율적 안내체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ③ 다른 가로 장치물과의 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 보행자 안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.
 1. 보행자의 현위치
 2. 주요 목표지점까지의 거리

3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블록구성, 주요시설

제4조(보행안내체계 설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합 안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 도시 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행자전용도로와 대로가 교차하는 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향 안내판을 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(공공보행 및 보차혼용통로 안내시설)

- ① 공공보행/보차혼용통로 주요 진입부간에 안내표지판 또는 1미터 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 공공보행/보차혼용통로의 위치를 명확히 전달 할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다.
- ② 공공보행/보차혼용통로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 시각적으로 눈에 잘 떨어 수 있도록 설계·배치한다.

<보행안내판 설치위치 및 내용>

구 분	설 치 위 치	안 내 내 용	형태/재료/색채
종 합 안 내	- 주요교통 결절점 (주간선교차로 등) - 주요공공시설 - 도시적 시설	- 구역 전체의 교통망 - 주요시설 위치	- 심볼· 로고등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현 - 동판, 알루미늄 등 - 안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
지 구 안 내	주요보행 결절점 (주간선교차로, 공공보행/ 보차혼용통로 입구 등)	- 생활권별 교통망안내 - 보행권의 안내	- 강철파이프, 동판, 알루미늄 등 - 안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
방 향 안 내	- 지구내 보행자도로 접속부 - 횡단보도 - 공공시설, 대형건축물	- 유도 화살표에 의한 방향표시 - 이정표시	- 동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등 - 안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용
기 타	- 버스정차장 - 택시정차장	- 버스노선 안내 - 시설안내	-

〈 차량안내체계 〉

제6조(차량안내체계 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 해야 한다.
- ③ 차량안내판에는 다음 각 호의 내용을 표기하여야 한다.
 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 타지역보다 배치간격을 줄이도록 한다.
- ② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험 지구 입구나 혹은 위험지점 이전에, 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다.
- ③ 교통안내표지판설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

<차량안내설치 기준>

구 분	명 명 체 계	표 시 내 용
지역명	- 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선/보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. - 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다.	지역명칭 대표장소 지역소개
시설명	- 지역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 한다. - 시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 표기한다. - 시설물의 2-3개 전방교차로부터 표기한다.	주요지역명 대표적 시설명 교통시설환승 방법
도로명	- 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	- 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(공용주차 안내체계 조성방식)

- ① 주차안내 사인시스템은 누구나 알기 쉽도록 설치 또는 도색한다.
- ② 공용주차장 사인시스템은 일반주차안내 사인시스템과 구별될 수 있도록 한다.
- ③ 공용주차장 안내시스템에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

1. 공용주차 진출입구 위치 및 방향 표시
2. 일반주차와 구별되는 색상과 글자 디자인
3. 주요 진입도변에 도색

제9조(공용주차 안내체계 설치방식)

- ① 공용주차장(주차전용건축물 포함) 주진입부 전면부에는 공용주차장 표시를 부착하여야 하며, 주차장용도외의 옥외광고물은 설치할 수 없다.
- ② 공용주차장 인근지역 도로 바닥에 공용주차장 안내사인 및 주차사인을 도색하여야 한다.

〈 가로장치물 〉

제10조(설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합조절하는 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.
- ⑤ 도시의 진입부에는 보도, 중앙분리대, 완충녹지 등을 활용하여 랜드마크가 될 수 있는 상징 가로시설물을 확보하도록 권장한다.

<위치별 통합가로 시설물 예시>

구 분	도 로 변	버스정류장	보행결절점	광 장
휴 지 통	○	○	○	○
벤 치	○	○	○	○
공중전화	○	○	○	○
음 수 대		○	○	○
플 랜 터		○	○	○
볼 라 드		○		
파고라, 쉼터		○		○
가로판매대		○	○	
자전거보관대				○
시 계 탑			○	○
버스정차대		○		
문 주				○

<가로장치물의 유형별 종류와 설계방안 예시>

구분	기본유형	시설물 종류	주요설계현안
휴게시설	파고라	사각,반원형,장방형 등	- 표면 및 방부처리 - 플랜터 및 하부벤치, 기타편익시설의 조합고려 - 공간적 안정감 및 위요감 형성
	쉼터	버스 및 택시쉼터, 일반휴게쉼터	- 신소재 개발 - 보행결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식장소에 배치
	벤치	등의자, 평의자, 연식의자	- 보도로부터 2m이상 이격설치 - 장소적특성 및 주변시설과의 조합화 필요 - 보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주보행동선과 마찰배제 - 일률적 배치보다는 다양한 배열방식 채택
편의시설	휴지통	휴지통 및 재털이	- 휴게시설과 조합, 수거방식개발 - 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조 - 재활용과 수거용으로 구분설치
	공중전화	공중전화	- 야간조명, 신소재 개발활용 필요 4개 이상 설치 시 장애자용 1개설치
	음수전	소형, 대형	- 내구성, 유지관리 용이성 증진필요 - 그늘진 곳, 습한 곳, 바람의 영향을 받는 곳 피함 - 성인용 100-110cm, 아동용 60-70cm의 높이로 통합설치
	키오스크	가관점, 안내소	- 조명, 단열방식 개선 필요 - 버스정류장과 연계 - 장소별로 설치개소를 제한
	시계탑	고정식	- 시선이 집중되는 곳에 지표적 성격으로 배치(첨경효과 제고) - 높이는 2.5m이상으로 장소의 상징성을 부각시킬 형태와 정보를 표기
경계 및 기타시설	문주 및 담장	문주, 담장	장소별로 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄)를 사용
	볼라드	이동식, 고정식	- 조명 및 벤치겸용 고려 1-2m간격으로 배치하되 비상시 차량통행 허용
	화분대	화분대	- 경량자재 개발 필요 - 장소별로 이동식과 고정식을 구분배치
	가로수	가로수 지지대	- 가로수 성격에 따른 구분사용 필요 - 철재 및 플라스틱 지지대 또는 지주목을 설치

제3장. 야간경관

제1조(기본원칙)

- ① 야간경관의 목적은 도시구조를 부각시키고, 도시민의 안전성을 높이며 도시 내에서 방향 등의 식별성을 향상시켜 도시이미지를 부각시키는 데에 있다.
- ② 주변의 수변 및 자연생태계에 미치는 영향을 고려한다.
- ③ 주요 경관축의 결절점 및 랜드마크는 야간경관조명설치 권장지역으로 지정한다.
- ④ 모든 가로 및 보행자 전용도로는 노면휘도가 및 조도지속률을 높이며 효율이 높고 균제도가 좋은 메탈할라이드 램프 사용을 권장한다.
- ⑤ 일괄적인 조명의 설치보다는 건축물 외장재의 투명도를 활용한 간접조명방식을 권장한다.

제2조(도로 및 가로의 야간경관 기본방향)

- ① 모든 가로등은 Cut-off형 가로등을 사용하는 것을 권장한다.
- ② 설계시 노면의 균제도 확보에 유의하도록 한다.
- ③ 공공시설물과 조명의 일원화로 가로등의 수량을 최소화하여 시각적, 기능적 효과를 극대화하고 공간을 입체적으로 연출한다.
- ④ 등기구의 형태는 무채색 계열의 단순한 형태를 원칙으로 하며 장식적 요소를 배제한다.
- ⑤ 눈부심 방지를 위한 글레어 컨트롤(Glare Control)을 적용하도록 한다.

<등기구 형태 예시>



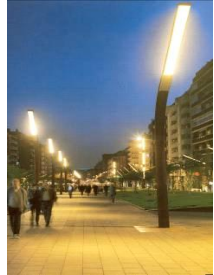
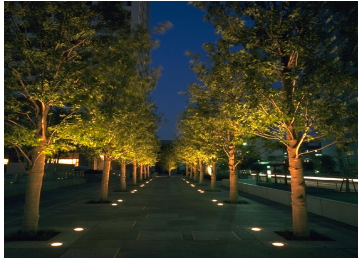
제3조(가로등 설치기준)

- ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단 보도, 도로구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 주간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하여야 한다.

제4조(보행등 설치기준)

- ① 보행친화 및 환경친화적 보행가로를 중심으로 야간경관을 형성하기 위해 보행등 및 발밑등의 다양한 방식을 설치한다.
- ② 자전거와 보행환경을 중심으로 설치하며 주간에도 방향성을 인지할 수 있도록 가로별 통일성 있는 가로등을 조성한다.
- ③ 보행등 및 발밑등은 도입위치에 대한 고려를 통해 3타입으로 나누어 도입하는 것을 권장하며 그 형태 및 규격은 아래와 같다.

<보행등 및 발밑등 도입위치 및 형태/규격>

보행등		
		
A형: 1m 이하 높이 적용구역-보행전용도로/상업지역 보행로/자전거도로	B형: 4~6m 높이 적용구역-보행로	C형: 6~10m 높이 적용구역-근린공원
발밑등: 공공시설물에 조명을 매입함으로써 다양한 야간경관 연출		
		
A형: 적용구역-공개공지 바닥이벤트 조명 디자인 방수투광기내 나트륨 .LED등	B형: 적용구역-보행전용도로/상업지역 보행, 바닥매입 조명연출	C형: 적용구역-공개공지 시설물 커뮤니티가 형성되는 공간중심의 디자인

제5조(수변의 조명설치)

- ① 습지대 및 생태적 보전지역에는 조명의 사용을 금한다.
- ② 주변지역과 구분될 수 있도록 하기 위해 구조물을 이용한 조명연출을 구상한다.

제6조(공공시설용지 내 야간조명에 관한 사항)

- ① 주간에 비해 상대적으로 야간 이용과 통행이 감소하기 때문에 주야간의 이미지가 상극화될 가능성을 배제한다.
- ② 야간활동이 보장되고 친근한 이미지를 낼 수 있도록 보행자도로에 면한 건축물의 일정면적을 투명의장재로 마감하여 건축물로 인한 간접조명의 효과를 낼 수 있도록 건축물 자체가 빛의 모뉴먼트의 역할을 할 수 있도록 권장한다.

제7조(주거용지 내 야간조명에 관한 사항)

- ① 상층부만의 조명을 지양하고 건축물의 형태를 드러내는 조명방식을 원칙으로 하며 필요시 건축물의 재료와 형태에 따른 적절한 방식의 조명을 사용하는 것을 권장한다.
- ② 근린공원 주변의 공동주택 야간경관은 저층부 라인을 링크시켜 녹지축을 감싸는 야간경관을 형성하도록 한다.
- ③ 저층주거의 경관조명은 수목 및 낮은 블라드를 이용하여 편안하고 고급스러운 분위기를 연출한다.

제8조(상업용지 내 야간조명에 관한 사항)

- ① 상업 건축물의 경관조명은 흥미와 관심을 고조시키고 시각적인 즐거움을 주어야 한다.
- ② 미적완성도와 조화로운 색조분포를 고려하여 주간과는 다른 새로운 조형미를 창출해야 하며 상업건축물로서의 용도를 잘 반영하고 현회와 광공해에 유의해야 한다.
- ③ 1층 필로티가 있는 부분은 천정을 밝게 하여 가로와 개방감을 높일 수 있도록 한다.
- ④ 쇼윈도 조명이 간접조명으로서 활용할 수 있도록 계획하며 조명시간을 일정시간 연장하여 가로를 활기차게 보이도록 한다.
- ⑤ 조명기구가 기능을 발휘하지 않는 주간에도 하나의 조형성을 갖추어야 하며, 설치 장소에 따라 내구성과 외관을 고려해야 한다.
- ⑥ 벽이나 지붕에 설치되어 있는 지붕은 건물로부터 9m 이내의 통행로와 입구지역 및 마당 등을 비추는 데만 사용해야 하며 조명이 주차지역이나 차량진입지역에 사용되는 일이 없도록 해야 한다.

제4장. 공공부문 시행지침

〈 도로시설에 관한 사항 〉

제1조(가로수 식재 기본원칙)

- ① 보차도 구분이 있는 노폭 15m이상 도로로서 보도폭 2.5m이상인 도로에는 원칙적으로 가로수를 식재해야 하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.
- ④ 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.
- ⑥ 생활가로변과 공공이전기관의 주요 가로변에는 2열 식재를 원칙으로 한다.

제2조(가로수 식재방법)

- ① 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 쉽게 인식할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ② 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목 보호대를 폭 1-2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간을 조성한다.
- ③ 가로활동이 활발한 상업지역 주변의 중앙분리대는 관목식재를 배제하고 교목을 주로 식재하여 도심부의 자연적 경관을 도모한다.

제3조(중앙분리대 식재)

- ① 가로활동이 활발하지 않은 통과기능 위주의 가로구간에 위치한 중앙분리대는 가로수와 동일한 수종을 식재하여 수목터널(canopy)을 조성하도록 한다.
- ② 단독주택지 입구의 소규모 중앙분리대는 가급적 상징수목을 도입하여 마을의 정자목으로 이용될 수 있도록 한다.

제4조(차선도색형 교통섬의 식재)

- ① 차량의 주행에 이용되지 않는 교차로, 지하차로 상부, 고가차도 하부, 터널입구 등에 위치한 차선도색형 교통섬 및 안전지대에는 녹지대를 설치하여야 한다.
- ② 차선도색형 교통섬의 식재는 교통소통 및 안전에 지장이 없도록 중교목과 화관목 위주로 식재하며, 횡단보도에 면한 곳에는 보행속도가 느린 노약자와 장애인, 어린이가 쉬어 갈 수 있도록 휴게공간을 연계하여 조성하여야 한다.
- ③ 교차로의 교통섬 및 터널입구 상단부에는 경관수목의 식재 또는 조형물의 설치 등을 통해 통과차량들의 지표적 역할을 할 수 있도록 하여야 한다.

제5조(배수시스템의 도입)

- ① 도로의 중앙분리대형 가로수의 경우 우수배수 시스템을 도입하도록 한다.
- ② 도로 옆의 가로수에 우수배수 시스템을 도입하여 자연적으로 식생이 서식하도록 하며, 가로수의 물을 공급할 수 있도록 권장한다.

제6조(포장원칙)

- ① 포장 재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.
- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.

제7조(차도포장)

- ① 차도부분은 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보차혼용도로 등 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행 운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장 재료의 질감을 다르게 한다.
- ③ 버스전용차로, 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간, 스쿨존 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성콘크리트, 소형고압블록 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제8조(보도포장)

- ① 대로변 보도는 가로수 식재 간격인 8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로 위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.
- ② 단지의 진입부, 상업지역, 생활도로, 결절부, 학교 주변지역 등의 일정 구간은 색상, 패턴 등에 변화를 주도록 한다.
- ③ 상기 주요 지점의 포장패턴은 해양관광도시의 이미지를 부각시킬 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용하도록 한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 시각장애자용 점자블록과 턱없는 경계석을 설치한다.
- ⑤ 단독주택단지내의 보도 및 연석의 높이는 차도에서 5cm 이내로 하며, 차량출입을 위해 추가로 보도높이를 낮출 수 없다.

〈 자전거도로에 관한 사항 〉**제9조(기본원칙)**

- ① 단지내 자전거도로의 순환체계가 이루어져야 하며, 대중교통시설과의 환승체계가 구축되어 효율적 이용이 이루어질 수 있도록 한다.
- ② 차량 및 보행동선과 분리되어야 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거 이용의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.
- ③ 자전거보관대는 교통영향분석개선대책에서 제시된 위치, 규모, 배치형태를 준수하여 설치하여야 하며, 자전거도로변에 이용자의 편의 및 안전을 도모하여 배치하여야 한다.

제10조(일반구간에 관한 사항)

- ① 자전거도로변에 식재되는 교목은 지하고가 2.5m 이상이 되도록 하여 자전거통행에 방해가 되지 않아야 한다.
- ② 관목은 측가지가 너무 벌어져 자전거 통행에 방해를 주지 않는 것이어야 하며 자전거도로변의 경관제고를 위해 화관목을 군식 처리하여야 한다.
- ③ 자전거용 포장은 투수성콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재의 사용을 원칙으로 한다.
- ④ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 물매를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 하며, 자전거도로 주요 진입부에는 이용의 편의를 위해 단차를 배제한다.
- ⑤ 노선의 이용특성상 야간에 빈번한 이용이 예상되는 구간에 대해서는 안전성과 범죄예방을 위하여 조명시설을 설치하여야 한다.

제11조(교차접속구간에 관한 사항)

- ① 자전거도로와 간선가로와의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- ② 육교나 지하도 등을 설치할 경우에는 ‘자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙’ 제12조에 의거하여 계단양측 또는 중앙에 자전거를 끌고 올라가거나 내려갈 수 있도록 자전거 경사로를 설치하여야 한다.
- ③ 교차접속부에는 블라드를 설치하여 안전성을 확보한다.

〈 보행자전용도로에 관한 사항 〉**제12조(기본원칙)**

- ① 보행자뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치는 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.
- ③ 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스 요소뿐만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.
- ④ 8m 이상 보행자전용도로 내부에는 적정 간격으로 낙엽교목을 식재하여 녹음을 조성하고 휴게·편익시설을 설치하여 보행활동을 지원한다.

제13조(보행레벨에서의 건축물, 조경시설물 디자인 특화)

- ① 휴먼스케일의 공간감 조성을 고려한 저층부 디자인
 - 시각적 모뉴먼트로서 상가 및 복지관의 특화설계와 주거동 및 복지관 등 보행가로에 면한 건축물의 저층디자인의 매스분절에 의한 scale down 화

- ② 보행가로에 면한 주거동 접지층의 특화 설계
 - 주거동 현관입구, 발코니 등의 개성적 디자인으로 보행가로의 활력부여
- ③ 환경 친화적인 옹벽 및 지형 대응형 주차장 조성
 - 옹벽의 2단식재, 녹화 및 지형을 활용한 데크형 주차장을 조성

제14조(보행자전용도로의 식재)

- ① 보행 및 비상교통의 통행을 방해하지 않도록 식재하여 한다.
- ② 간선가로변으로부터의 주진입부에는 대교목을 도입하거나, 화관목을 밀식하여 입구감을 제공한다.
- ③ 휴게시설과 놀이시설 주변에는 꽃, 열매, 단풍 등을 갖는 낙엽활엽수를 적극 도입하여야 한다.
- ④ 보행자전용도로는주요 보행축을 따라 적정 간격으로 낙엽 교목을 식재하여 녹음을 조성하고, 화관목을 밀식 처리하여 계절에 따른 경관적 변화를 느낄 수 있는 꽃길을 조성하도록 한다.

제15조(보행자전용도로의 포장)

- ① 포장은 투수성 포장을 기본으로 하되, 공간적 특화가 요구되는 입구부분, 휴게공간 공공시설용지 연계부분 등에서는 독자적 패턴포장을 실시하도록 고려한다.
- ② 상업업무용지내 보행자전용도로의 포장재는 명도가 높고 경쾌한 느낌이 제공되는 색을 주조색으로 사용한다.
- ③ 단독주택지 내부의 보행자전용도로는소형고압블록에 의한 전통문양, 여수시의 심볼 등을 포장패턴에 도입하거나 전통소재를 활용하여 향토적 분위기를 제공한다.
- ④ 일반도로 및 단지내도로와의 교차접속부의 험프(hump)구간 포장은 일반 아스콘 포장이 아닌 차도용 소형 고압블록 또는 판석 등의 거친 질감의 포장재를 도입한다.

제16조(보행자전용도로의 시설물)

- ① 상업업무용지내의 보행자전용도로는 보행인의 휴게, 편의를 위해 쉼터, 벤치, 보행 등, 휴지통, 공중전화 등을 설치한다.
- ② 보행자전용도로의 주입구부분에는 차량진입 방지 및 벤치의 역할을 겸하는 블라드를 2~3m 간격으로 배치하며, 안내와 입구상징물의 역할을 수행하는 문주를 가급적 확보하도록 한다.
- ③ 자전거이용의 활성화를 위해 자전거보관대를 설치한다.
- ④ 조명등을 충분히 배치하여 야간이용시 안전성을 부여하고 범죄발생을 억제할 수 있도록 하여야 한다.

<보행자전용도로 조성방안>

조 성 방 향	주 요 도 입 시 설
• 차도와 보행로를 분리하여 보행자의 안전성 쾌적성 확보 • 보행공간내에 다양한 공간을 조성하여 보행의 질 향상 • 보행로의 곡선화 및 다양한 휴게 및 휴식시설의 도입	• 보행로, 자전거도로, 실개천, 징검다리, 목교, 안내판, 열주, 파고라, 벤치 등

〈 기타시설에 관한 사항 〉

제17조(교차접속부 처리)

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 결정도상의 지정된 장소에 도로교통법 및 동법시행규칙에 따라 설치하도록 하며, 설치간격은 특별한 경우를 제외하고 최소 200m 이상이 되도록 한다.
- ② 횡단보도구간에는 휠체어와 보행자의 통행에 도움이 되도록 경계석의 턱을 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 벨신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록을 설치하여야 한다.
- ③ 보행우선 도로의 험프의 경사도는 5-10%로 설정하며, 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다.
- ④ 험프와 보도 연결횡단부는 단차 없이 시설되도록 하며, 차량진입 방지를 위해 블라드를 설치하여야 한다.

제18조(버스정차대)

- ① 주보행동선과의 원활한 연계체계를 도모할 수 있는 장소에 설치하여야 하며 보행자 전용도로 연결부나 주요 공공시설 등 기타 교통시설과 유기적 연결이 가능한 장소에 설치하여야 한다.
- ② 계획지구내 교통량을 감안하여 가급적 대로 이상의 도로에 설치하되 상업업무용지, 공공시설 부근의 이용인구 집중지역에 설치하여야 한다.
- ③ 버스정차대의 형태는 포켓형 버스정차대(Bus Bay)를 원칙으로 하며 이격거리는 도보권을 고려하여 500m 내외로 배치한다.
- ④ 버스정차대의 폭은 3m, 길이는 가속 및 감속구간 20~25m씩 확보하고, 동시정차대수 2대를 기준(최대정차대수×15m이상)으로 한다.
- ⑤ 정차대는 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.

〈버스정차대 이격거리 확보기준〉

구 분	전 방		후 방	
	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차 로	60m	100m	30m	60m
횡단보도/세가로입구	30m	30m	15m	30m

- ⑥ 버스정차대에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.
- ⑦ 포켓형 버스정차대(Bus-Bay)에 인접하여 녹지가 지정되어 있는 경우, 인접된 녹지의 일부를 할애하여 벤치, 쉼터 등 보행인을 위한 시설을 확보토록 한다.

〈 공원녹지에 관한 사항 〉

제19조(근린공원조성 원칙)

- ① 근린공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 걸맞는 시설을 차별화시켜 도입하여 공원 선택의 기회를 확충하도록 하여야 한다.
- ② 보행자전용도로 연결부, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진입구를 확보한다.
- ③ 근린공원과 녹지, 근린공원과 어린이공원 등 오픈스페이스가 연접한 경우에는 울타리를 설치하지 않도록 한다.
- ④ 근린공원별로 주요 도입 식재수종을 선정하고 이를 활용하되, 가급적 인접한 공원과 구분되는 경관적 특화가 되도록 한다.
- ⑤ 공원 및 대규모 공원은 적극적인 식재 및 다양한 공간구성을 통해 인공적이며 단조로운 공원경관에 변화와 흥미 부여한다.
- ⑥ 거점 공원녹지와 녹화가로의 연계 등으로 녹지의 네트워크를 할 수 있도록 한다.
- ⑦ 생물들을 위한 전략지역에 대해서는 야생동물 이동통로를 조성하도록 한다.
- ⑧ 도시공원 외곽부에는 굴곡형 가장자리 녹지대 조성 유도하여 연결된 생태네트워크를 조성한다.
- ⑨ 우수 확보용 저류지를 조성하여 우수를 최대한 확보할 수 있도록 한다.
- ⑩ 습지 및 실개울 등이 수림대와 초지등과 연계하여 어울려진 친수공간조성으로 Blue Network를 형성한다.
- ⑪ 주변건물, 도로축 등으로부터 공원으로의 시선확보할 수 있도록 한다.
- ⑫ 개구리연못, 나비서식처, 조류서식처와 같은 야생동물 서식처를 도입하여 생태교육 학습장으로 활용할 수 있도록 한다.
- ⑬ 생태네트워크상의 핵심지역에는 습지를 조성하도록 하며, 습지 및 하천의 형태와 기능은 생태습지 및 자연형 하천으로 조성한다.
- ⑭ 습지 및 하천주변에는 충분한 폭의 완충녹지를 조성하여, 다양한 서식처 기능을 수행할 수 있도록 한다.
- ⑮ 공원계획시 서식처를 배려한 계획이 이루어져야 하며, 이를 고려한 동선계획 및 공원시설물 계획이 이루어져야 한다.

제20조(근린공원내 도입시설)

- ① 인접 주거단지 및 공공시설로부터의 이용이 증진될 수 있도록 집회광장, 소규모 운동시설, 휴게시설 등을 적극 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.
- ② 진출입구 중 입지여건이나 이용빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입광장을 조성하고 공원내 보행동선이 교차하는 곳 중 가장 위계가 높은 장소에는 중심광장을 확보하여야 한다.

- ③ 식재 부분에는 자생 향토수목을 식재하여 장소성과 향토성을 고양토록 하는 한편, 장기적으로는 단풍이나 열매가 좋은 수종으로 갱신이 이루어지도록 유도한다.

제21조(어린이공원 조성원칙)

- ① 공원내 시설은 인근 주거시설 내에 확보될 어린이놀이터의 단순 기능 놀이시설, 모험놀이시설, 복합놀이시설과 소규모운동장 등을 생활권별로 편중되지 않도록 배 치한다.
- ② 공원경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로 부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.
- ③ 자동차 도로와 접한 부분은 안전사고 예방을 위하여 투시형 울타리를 설치하고 출입구에는 단주를 설치하도록 한다.
- ④ 어린이 공원내에 실개울을 도입하여 아이들이 친수놀이를 할 수 있도록 해야 한다.
- ⑤ 어린이 공원 변두리에 녹지(가로수 및 화단)를 조성하여 친환경적 환경을 조성해 주도록 해야 한다.

제22조(녹지내 식재원칙)

- ① 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획되어야 하며, 녹지의 폭과 녹지내 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성되어야 한다.
- ② 녹지 중 특히 완충녹지대의 수종은 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 선정하여야 한다.
- ③ 완충녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락 식재, 대교목 랜덤식재 및 상록교목군락에 의한 배경식재 등의 단계적 식재기법을 고려한다.
- ④ 가로변의 휴게소, 정차대, 결절부 등의 주변에는 느티, 단풍 등 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 적극 도입하여야 한다.

제23조(녹지내 도입시설)

- ① 주거지와 간선도로 사이의 완충녹지는 소음, 공해 및 시선의 차단을 도모하도록 한다.
- ② 주요 교차지점에는 둔덕의 조성을 지양하여 차량 및 보행자의 시각적 개방감을 확보하고, 인접한 보도 및 소광장과 연계하여 벤치, 파고라, 조명등, 플랜터 등의 시설을 확보하고, 향후 주거용지의 공공조경공간과도 연계될 수 있도록 한다.
- ③ 완충녹지 및 연결녹지 내 보행시설 등의 설치에 대하여는 ‘도시공원및녹지등에관한 법률’ 시행규칙 제18조의 녹화율 확보범위를 준수하여야 한다.
- ④ 채소밭 경작 프로그램, 피크닉 및 바비큐장 조성 등 다양한 체험이 가능하도록 조성한다.
- ⑤ 수목생태학습, 도서지리 학습 등을 체험할 수 있도록 조성한다.

〈 광장에 관한 사항 〉

제24조(광장 조성)

- ① 광장은 인접지역에서의 접근에 제한이 없도록 보행의 편의성이 확보되어야 하며 전면적으로 개방되는 형태가 되도록 한다.
- ② 광장의 포장은 투수성 포장을 원칙으로 한다.
- ③ 광장과 보도가 접하는 부분은 접근시 무리가 없도록 평면 또는 경사로로 조성하는 것을 원칙으로 하며, 계단을 설치하는 경우에는 경사로를 아울러 설치하도록 한다.
- ④ 광장 내부에는 낙엽교목에 의한 녹음식재와 화관목의 밀식을 통한 경관식재로서 가로경관을 제고하고 이용객에게 그늘을 제공할 수 있도록 한다.

제25조(도입시설)

- ① 광장에는 차량진입을 방지하도록 입구부분에 단주를 설치하도록 하고 야간이용을 위하여 보행등을 확충·배치하도록 한다.
- ② 광장내 활력부여 및 휴게공간의 경관성 제고를 위하여 다목적 활용이 가능한 포장공간과 휴게시설을 적극 도입하도록 한다.

〈 하천에 관한 사항 〉

제26조(하천 조성원칙)

- ① 공원녹지의 일부기능을 담당할 수 있도록 친수환경을 조성하여야 한다.
- ② 하천을 따라 저수로/고수부지/제방을 각각 친수공간/산책공간/휴게공간으로 나누어 데크를 설치하여 이용자를 활성화시키고 수생식물/관찰데크 등 어린이의 학습과 체험이 같이 행해질 수 있도록 조성하여야 한다.

제27조(하상처리)

- ① 저수로의 시설시 여울과 웅덩이를 조성하고 친환경적 호안처리를 모색하여 경관적 다양성 확보와 생태서식환경의 조성을 통한 교육의 장으로 기능할 수 있도록 한다.