주거형 지구단위계획 시행지침(변경)

부록-Ⅱ

제Ⅰ편 총 칙

제Ⅱ편 건축부문 시행지침(변경)

제Ⅲ편 공공부문 시행지침

- 목 차 -

제Ⅰ편. 총칙 (변경없음)

제1장. 총칙 ····· 1
제1조 (목적) ····· 1
제2조 (지침의 적용범위) ····· 1
제3조 (지침적용의 기본원칙) ····· 1
제4조 (용어의 정의) ····· 2
제5조 (기타사항) ····· 5

제2장. 지구단위계획 운용에 관한 사항 ····· 6
제1조 (지구단위계획의 변경) ····· 6
제2조 (지구단위계획 지침의 운용) ····· 6
제3조 (인·허가 관련 도서) ····· 6
제4조 (부칙) ····· 6

제Ⅱ편. 건축부문 시행지침 (변경)

제1장. 단독주택용지(변경) ····· 9
[제1절. 가구 및 획지에 관한 사항](변경없음) ····· 9
제1조 (획지의 분할 및 합병) ····· 9
[제2절. 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항](변경) ····· 9
제1조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 가구수 등) ····· 9
[제3절. 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항](변경없음) ····· 11
제1조 (건축물의 배치) ····· 11
제2조 (건축한계선) ····· 12
[제4절. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항](변경없음) ····· 12
제1조 (지붕 및 옥탑) ····· 12
제2조 (외벽의 재료 및 형태 등) ····· 13
제3조 (1층 바닥높이) ····· 14
제4조 (외관) ····· 14
제5조 (담장, 대문, 계단 등의 설치) ····· 14
제6조 (색채) ····· 15
제7조 (재질) ····· 17
[제5절. 옥외광고물에 관한 사항](변경없음) ····· 17
제1조 (기본원칙) ····· 17
제2조 (광고물 등 설치량) ····· 18

제3조 (광고물 등 재질 및 색채) ····· 18
제4조 (광고물 등 형태 및 규모) ····· 19
제5조 (광고물 등 문자) ····· 19
제6조 (전기를 이용하는 광고물 등 표시방법) ····· 20

[제6절. 교통처리에 관한 사항](변경없음) ····· 21
제1조 (차량의 진출입) ····· 21
제2조 (주차장 및 주차대수 설치기준) ····· 21
제3조 (주차장의 형태 및 위치) ····· 21

제2장. 공공시설용지(변경) ····· 22

[제1절. 가구 및 획지에 관한 사항](변경없음) ····· 22
제1조 (획지의 분할 및 합병) ····· 22

[제2절. 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항](변경) ····· 22
제1조 (마을회관용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)(변경) ····· 22
제2조 (공동작업장용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)(변경) ····· 23
제3조 (주차장용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)(변경없음) ····· 23

[제3절. 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항](변경없음) ····· 24
제1조 (건축물의 배치) ····· 24
제2조 (건축한계선) ····· 24

[제4절. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항](변경없음) ····· 24
제1조 (지붕 및 옥탑) ····· 24
제2조 (외벽의 재료 및 형태 등) ····· 24
제3조 (1층 바닥높이) ····· 25
제4조 (외관) ····· 25
제5조 (담장, 대문, 계단 등의 설치) ····· 25
제6조 (색채) ····· 25
제7조 (재질) ····· 26

[제5절. 교통처리에 관한 사항](변경없음) ····· 26
제1조 (차량의 진출입) ····· 26
제2조 (주차장 및 주차대수 설치기준) ····· 27
제3조 (주차장의 형태 및 위치) ····· 27

군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지조성사업을 위한
주거형 지구단위계획 시행지침

제Ⅲ편. 공공부문 시행지침 (변경없음)

제1장. 도로 ····· 35

[제1절. 일반도로] ····· 35
제1조 (적용범위) ····· 35
제2조 (기능 및 구조) ····· 35
제3조 (포장) ····· 35
제4조 (가로수 식재) ····· 36
제5조 (설계기준) ····· 36
제6조 (승·하차시설) ····· 37
제7조 (과속방지시설) ····· 37
제8조 (횡단보도) ····· 38

[제2절. 보행자도로] ····· 38
제1조 (적용범위) ····· 38
제2조 (공간구성) ····· 38
제3조 (시설물) ····· 38
제4조 (포장) ····· 39

제2장. 공원 및 녹지 ····· 39

[제1절. 공원] ····· 39
제1조 (적용범위) ····· 39
제2조 (조성원칙) ····· 39

[제2절. 녹지] ····· 40
제1조 (적용범위) ····· 40
제2조 (식재원칙) ····· 40

제3장. 가로 장치물 ····· 40

제1조 (설계 및 배치) ····· 40
제2조 (볼라드) ····· 41
제3조 (방호울타리) ····· 42

[그림 목차]

[그림Ⅰ-1-1]보행자우선구조 예시도 ····· 5
[그림Ⅰ-1-2]보행자우선구조 예시안 ····· 5
[그림Ⅱ-1-1]단독주택 높이제한 예시도 ····· 10
[그림Ⅱ-1-2]건축물용도 예시도 ····· 11
[그림Ⅱ-1-3]건축물배치 예시도 ····· 11
[그림Ⅱ-1-4]건축한계선 예시도 ····· 12
[그림Ⅱ-1-5]난간높이의 경사지붕면 설치시 예시도 ····· 12
[그림Ⅱ-1-6]지붕형태 예시도 ····· 13
[그림Ⅱ-1-7]평지붕면적 예시도 ····· 13
[그림Ⅱ-1-8]투시벽 및 투시셔터 ····· 13
[그림Ⅱ-1-9]생울타리형 담장 예시도 ····· 15
[그림Ⅱ-1-10]투시형 담장 예시도 ····· 15
[그림Ⅱ-1-11]건축물 형태 예시 ····· 15
[그림Ⅱ-1-12]건축물 색채 예시 ····· 17
[그림Ⅱ-1-13]옥외광고물 예시도 ····· 20
[그림Ⅲ-1-1]도로단면 예시 ····· 36
[그림Ⅲ-1-2]정차대 예시 ····· 37
[그림Ⅲ-3-1]가로 장치물 예시 ····· 41
[그림Ⅲ-3-2]볼라드(고정식) ····· 41
[그림Ⅲ-3-3]볼라드(이동식) ····· 41
[그림Ⅲ-3-4]방호울타리 예시 ····· 42

[표 목차]

[표Ⅱ-1-1]주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경) ····· 10
[표Ⅱ-1-2]단독주택용지 테마색 ····· 16
[표Ⅱ-1-3]단독주택용지 권장색채 ····· 16
[표Ⅱ-1-4]건축물 재질 ····· 17
[표Ⅱ-2-1]마을회관용지의 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경) ····· 22
[표Ⅱ-2-2]공동작업장용지의 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경) ····· 23
[표Ⅱ-2-3]주차장용지의 허용용도·건폐율·용적률·높이 ····· 23

제Ⅰ편. 총 칙 (변경없음)

제1장. 총칙

제2장. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제Ⅰ편. 총　칙 (변경없음)

제1장. 총　칙

제1조 (목적)

① 본 “지구단위계획 시행지침”(이하 “지침”이라 한다)은 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 주거형 지구단위계획구역 내의 용도지역 · 지구, 도시계획시설, 건축물의 대지 · 용도 · 밀도 · 형태 및 공간 활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 “건축 및 경관관련 시행지침”을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

① 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 주거형 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제3조 (지침적용의 기본원칙)

① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 제영향평가(환경, 교통, 재해), 에너지사용계획 등에 의한 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 전라북도 관련조례 및 군산시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다. 또한, 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다. (건축물의 형태 및 외관, 색채, 옥외광고물, 야간경관 등)

② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

③ 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다. 이중 “규제사항”은 일반사항으로 반드시 지켜야 하는 사항이고, “권장사항”은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항을 말하며, 시행지침에 “권장”으로 표기한다.

④ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 “예시도”는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 가급적 예시도와 유사하게 조성되도록 한다.

⑤ 대지상호간 분할·합병 또는 공동건축의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.

⑥ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제 · 개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

⑦ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인(또는 허가)을 거쳐 변경할 수 있다.

제4조 (용어의 정의)

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

· 도면표시 :

② “용지”라 함은 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 조성사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각호에서 규정한다.

1. 단독주택용지
2. 공공시설용지
3. 종교시설용지

③ “가구”라 함은 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 조성사업에 의하여 가구번호가 부여된 공원, 녹지 및 주차장을 제외한 도로로 둘러싸인 일단의 토지를 말한다.

④ “획지”라 함은 건축이 가능한 토지로서 원칙적으로 개별적 개발단위를 말한다.

⑤ “필지”라 함은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 구획되는 소유자와 용도가 같고 지반이 연속된 토지의 등록단위를 말한다.

⑥ “허용용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.

⑦ “불허용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용된다 하더라도 해당 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.

⑧ “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택으로서 주거 이외의 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음 각호와 같이 규정한다.

1. 위치 : 1층에 한함
2. 규모 : 건축연면적의 50% 이내

⑨ “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

⑩ “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

⑪ “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

⑫ “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

⑬ “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위한 주출입구를 설치하는 면을 말한다.

⑭ “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.

· 도면표시 :

⑮ “필로티 구조”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 1~2층 부분을 개방시킨 구조를 말한다.

⑯ “투시형 셔터”는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.

⑰ “담장설치불허구간”이라 함은 도시미관 및 커뮤니티의 동질성을 높이고자 담장설치를 불허하는 구간을 말한다.

⑱ “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.

⑲ “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.

⑳ “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

㉑ “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 · 공공조경 등 다른

용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.

1. “보도 연접형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
2. “차도 연접형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.

㉒ “전면공지 조성 기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.

1. 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
2. 경계부 처리 : 전면공지의 경계부 처리는 다음 각호의 규정을 따라야 한다.
   가. 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.
   나. 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.
3. 포장 : 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

㉓ “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

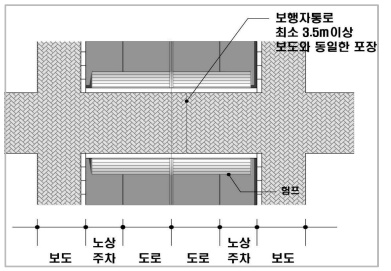
· 도면표시 :

㉔ “전면도로”라 함은 대지가 접한 도로(기능상 일반도로)를 말한다. 단, 2이상의 도로가 접하여 있을 경우는 대지에 제일 길게 접한 도로를 말한다.

㉕ “보행우선구조”라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하‘보행자우선구간’이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.

1. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
2. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
3. 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 한다.

<그림Ⅰ-1-1> 보행자우선구조 예시도



<그림Ⅰ-1-2> 보행자우선구조 예시안

㉖ “보행지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

㉗ “보행 주출입구”는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.

제5조(기타사항)

① 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제1조(지구단위계획의 변경)

① 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 지구단위계획은 국방·군사시설사업 준공 전에는 「국방·군사시설사업에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.

② 「국방·군사시설사업에 관한 법률」에 의한 사업기간 동안 본 지침을 유지하여야 하며, 그 이후에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.

제2조(지구단위계획 지침의 운용)

① 지구단위계획 지침의 운용은 「국방·군사시설사업에 관한 법률」에 의해 준공 후에도 동지침에 따라 관리하고 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한다.

제3조(인·허가 관련 도서)

① 지구단위계획구역내 대지의 주택건설사업 승인 또는 건축물의 건축허가 신청시 다음 각호의 내용이 표현된 도서를 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
2. 지구단위계획지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
5. 외부공간의 이용 조성계획도
6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
7. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류

② 제출도서의 축척

1. 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 축척 1/100 이상의 관련 도면을 첨부하여야 한다. 단, 건축물의 규모에 따라 축척 1/100~1/500 범위까지는 허용한다.
2. 대지내 공지의 포장도면은 전면보도, 좌우연접대지 전면부 등의 포장패턴이 함께 표시되어야 한다.
3. 군산시 건축조례에서 정한 건축 심의대상인 경우, 건축위원회에 제출해야 할 도서에는 제1항의 1호 내지 7호에서 제시한 내용이 포함 되어야 한다.

제4조(부칙)

① 본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

제Ⅱ편. 건축부문 시행지침 (변경)

제1장. 단독주택용지

제2장. 공공시설용지

제Ⅱ편. 건축부문 시행지침 (변경)

제1장. 단독주택용지 (변경)

[제1절. 가구 및 획지에 관한 사항] (변경없음)

제1조(획지의 분할 및 합병)

① 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.

② 필지의 합병은 2개의 필지 내에서 허용하며, 필지 합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 시행지침 및 지침도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

[제2절. 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항] (변경)

제1조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 가구수 등)

① 주택용지 허용용도는 <표Ⅱ-1-1>에 한한다.

② 주택용지의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-1-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

③ 허용용도 중 점포주택의 경우 ‘제1편 제1장 제4조 ⑧항 점포주택’의 규정을 따라야 한다. 이때, 지하층 층별 면적은 건축면적 이내로 하며, 지하2층 이하는 기계실 및 주차장용도에 한한다.

④ 건축물의 지하층의 용도는 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없다.

⑤ 합병할 경우에는 당초 지정된 개별 필지당 가구수를 초과할 수 없다.
예) 2필지 합병시 : 6가구 이하

<표Ⅱ-1-1> 주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이 (변경)

구분		주 택 용 지
건축물 용도	허용 용도	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 (단, 지하층 주거용도 불허) – 단독주택(다중주택 제외) – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목 및 바목에 해당하는 시설(일반음식점, 사무소) (근린생활시설은 건축연면적의 50% 이내에서 1층에 한함)
	허용 용도 (변경)	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 (단, 지하층 주거용도 불허) – 단독주택(다중주택 제외) – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단, 차목의 장의사, 더목, 러목 제외) (근린생활시설은 건축연면적의 50%이내에서 1층에 한함)
	불허용 도	· 허용용도 이외의 용도 · 가설건축물의 설치 불허
건폐율		60% 이하
용적률		150% 이하
높이		3층 이하
1필지당 가구수		3가구 이하
해당블럭		A1~A16

⑥ 건축물에 대한 용도 등에 관한 도시관리계획 결정도에서 건폐율, 용적률, 최고층수는 다음과 같이 표시한다.

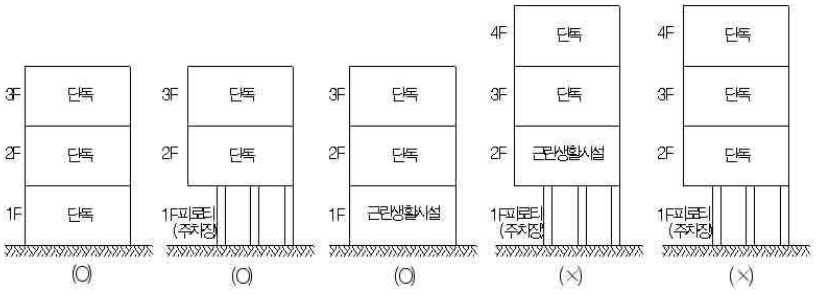
예)

단독	
150	3
60	–

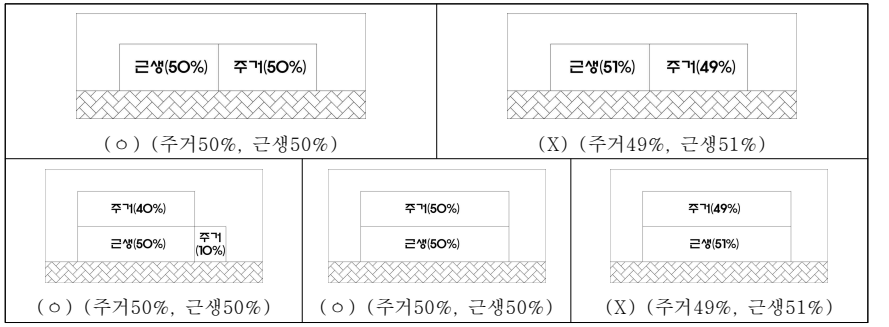
⇒ 용적률 150%이하, 건폐율 60%이하
최고층수 3층이하, 최저층수 기준 없음

⑦ 1층 전부를 필로티구조로 설치하더라도 필로티부분을 층수로 산정한다.

<그림Ⅱ-1-1> 단독주택 높이제한 예시도



<그림Ⅱ-1-2> 건축물용도 예시도



[제3절. 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항] (변경없음)

제1조(건축물의 배치)

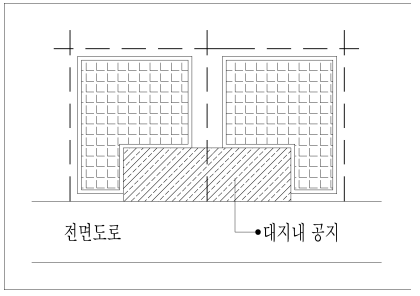
① 건축물의 주방향은 일조권 및 조망권을 고려하여 남향 또는 동남향으로 건축물을 설치하도록 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 부합하는 방향으로 배치한다.

② 단독주택의 경우 가급적 2필지 단위로 옥외마당과 주차장이 한 곳에 모이도록 배치할 것을 권장한다.

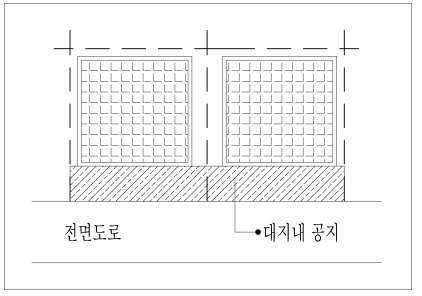
③ 근린생활시설 및 점포주택의 경우 건축물 전면에 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치할 것을 권장한다.

<그림Ⅱ-1-3> 건축물 배치 예시도

–단독주택 배치예시



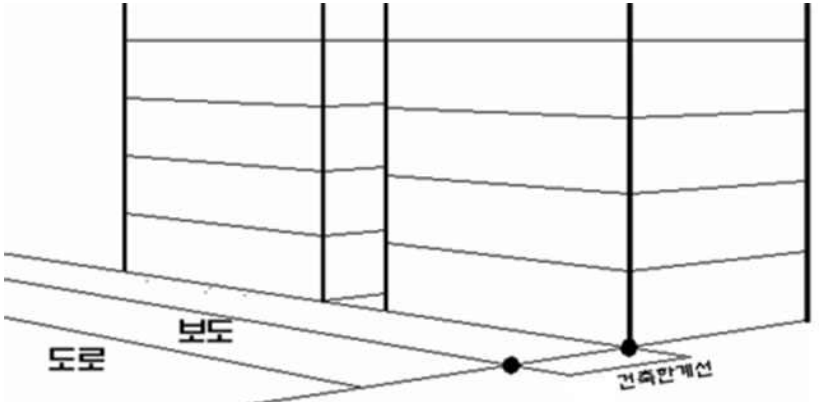
–근린생활시설 및 점포주택 배치예시



제2조(건축한계선)

① 지구단위계획에서 정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도를 따른다.

<그림Ⅱ-1-4> 건축한계선 예시도



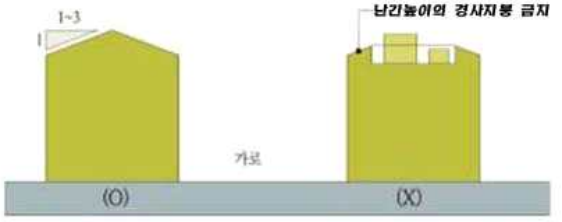
[제4절. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항] (변경없음)

제1조(지붕 및 옥탑)

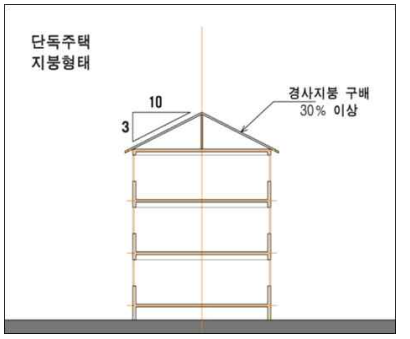
① 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.

1. 건축물의 지붕은 경사지붕으로 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕면적의 40% 내에서 허용
2. 경사지붕의 경우, 지붕의 구배는 10분의 3이상으로 한다.
3. 물탱크실, 계단실, 안테나 등의 옥외에 설치하는 설비들은 외부에 노출되지 않도록 하고, 건축물의 형태 및 외관과 조화를 이루어야 한다.
4. 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕으로 한다. 이때 지붕구배는 기로방향에 직교하도록 한다.

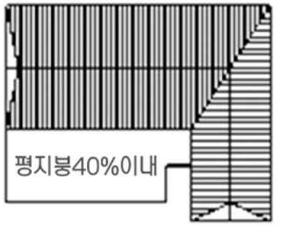
<그림Ⅱ-1-5> 난간높이의 경사지붕면 설치시 예시도



<그림Ⅱ-1-6> 지붕형태 예시도



<그림Ⅱ-1-7> 평지붕면적 예시도



제2조(외벽의 재료 및 형태 등)

① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 유사한 재료 및 색상을 사용하되 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 일관성을 지녀야 한다.

② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.

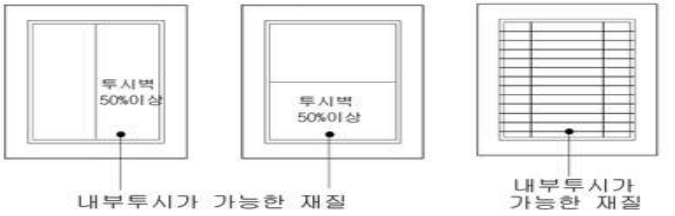
③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

④ 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 당해 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

⑤ 1층에 차양시설의 설치는 불가하며, 창문부착 광고물을 금지한다.

⑥ 건축물의 1층 전면에 셔터를 설치할 경우에는 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다. 다만, 근린생활시설을 도입한 경우에 한한다.

<그림Ⅱ-1-8> 투시벽 및 투시셔터



제3조(1층 바닥높이)

① 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우, 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로 설치는 불허한다.

② 점포주택 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와 차이를 30센티미터 이내로 한다.

제4조(외관)

① 발코니는 미돌출형으로 설치하되 돌출형으로 조성시에는 덧붙임 등으로 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관을 추구한다.

② 경관향상을 위해 옥상부분의 냉각탑, 물탱크 등 건축설비는 외부에 노출되지 않도록 차폐시설을 설치한다.

제5조(담장, 대문, 계단 등의 설치)

① 건축물 담장 및 대문을 설치할 경우, 투시형 및 생울타리 등으로 설치하도록 하고, 높이는 1.2미터 이하가 되도록 권장한다.

② 건축물 담장 및 대문의 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치한다.

③ 점포주택은 담장 설치를 불허한다.

④ 옥외계단을 설치하고자 할 경우에는 난간 전체를 콘크리트로 마감 처리하는 것을 불허한다.

⑤ 단지 내부 및 외부의 방범을 위한 가로등을 설치시에는 벽면부착형 가로등을 설치하는 것을 권장하며, 지주형으로 설치시에는 품격있는 디자인을 사용하여 조성한다.

⑥ 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균지반고와 차이를 20㎝ 이하로 계획하여 건축한다.

⑦ 점포주택에 한하여 건축물 진출입구 설치시, 신체장애인을 위하여 턱낮추기(3㎝ 이하) 또는 경사로 설치(폭 1.2m 이상, 기울기 1/18 이하, 단 지형상 곤란한 경우는 기울기 1/12 이하)를 설치한다.

<그림Ⅱ-1-9> 생울타리형 담장 예시도

<그림Ⅱ-1-10> 투시형 담장 예시도

<그림Ⅱ-1-11> 건축물 형태예시

제6조(색채)

① 지표 위부터 최상부까지 2가지 이내의 주된 입면마감재료를 통일적으로 사용(건축물의 특징을 부각시킬 수 있는 마감재는 부분적으로 사용 가능)한다.

② 새만금지구 진입도로변에 위치한 내초지구의 입지 특성을 고려하여 미래지향적 이미지를 부각시킬 수 있는 밝고 활기차고 따뜻한 이미지 연출을 위한 테마색을 제시한다.

③ 저채도의 Red 계열을 지붕색으로 적용하고, 외벽 마감재는 자연재질의 마감재 사용을 권장한다. (재질 고유의 색채 적용 가능)

④ 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 아래에 제시된 기준을 따른다.

1. 주조색의 색상은 무채색계열과 R~GY계열 색상을 배색하여 따뜻하고 편안한 이미지를 연출한다.
2. 보조색은 주조색과 유사한 색상계열 중 2차 혼합색으로 하여 안정된 색감을 연출한다.
3. 지구의 밝고 활기찬 이미지 연출을 위하여 지붕 테마색채 적용을 유도한다.

⑤ 단독주택의 외부색채는 마감재에 따라 차이가 많으므로, 다음 각호의 사항을 준수한다.

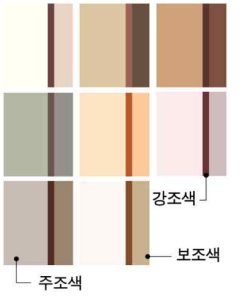
1. 목재, 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알미늄 등의 조색가능한 마감재 사용시 주조색과 보조색은 지침을 준수한다.

⑥ 건축물 색채의 세부적인 사항은 계획설명서 내 '경관계획'의 기준을 따른다.

<표Ⅱ-1-2> 단독주택용지의 테마색

테마색	역동적인 따뜻한 매력적인 문화적인	주조색	•무채색계열과 R~GY계열 색상을 배색하여 따뜻하고 편안한 이미지
		보조색	•주조색과 유사한 색상계열 중 2차 혼합색으로 하여 안정된 색감 연출
		강조색	•지구의 밝고 활기찬 이미지 연출을 위하여 지붕 테마색채 적용 유도

<표Ⅱ-1-3> 단독주택용지의 권장색채

구분	색채범위	권장색채예시	
주조색	•색상 : R~GY •명도 : 3이상 10이하 •채도 : 6이하	0.4Y 9.6/1.1 / 1.4Y 7.8/3.1 / 6.8YR 6.7/4.6 / 4.0GY 7.1/1.4 2.5Y 8.5/2.0 / 1.5R 9.0/1.4 / 5YR 7.0/1.0 / 4.1YR 9.3/0.5	
보조색	•색상 : R~PB •명도 : 3이상 10이하 •채도 : 4.5이하	2.5Y 8.5/4.0 / 10YR 3.0/2.0 / 7.5YR 3.0/4.0 / 8.0Y 5.6/0.5 6.9YR 5.2/1.8 / 0.16Y 6.5/3.5 / 7YR 8.0/2.0 / 2.5R 7.0/2.0	
강조색	•색상 : R~YR •명도 : 2이상 7이하 •채도 : 6이하	2.5YR 5.0/6.0 / 10R 2.5/4.0 / 5YR 3.0/6.0 / 2.5YR 2.0/4.0 10YR 4.0/6.0 / 8.8R 3.5/2.0 / 7.5R 2.0/6.0 / 7.5YR 3.0/2.0	

<그림Ⅱ-1-12> 건축물 색채 예시

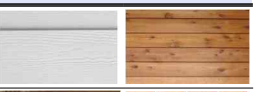
제7조(재질)

① 다양한 마감재 사용으로 다채로운 경관 형성을 유도하고 개성화를 추구한다.

② 건축물의 외벽은 전면과 측면 재료를 통일성 있게 처리한다.

③ 외벽 마감재는 자연재질의 마감재 사용을 권장하며, 재질 고유의 색채를 사용한다.

<표Ⅱ-1-4> 건축물 재질

마감재	특징	
사이딩	•차분한 느낌을 주며 나무결을 그대로 살려내 고급스런 외관 연출 •페인트의 채색이 가능	
적벽돌(치장벽돌)	•흙의 질감과 색상을 자연 그대로 살려낸 외장재질 •다양한 디자인과 색상 연출이 가능	
화강석	•내구성이 뛰어나고 고급스럽고 웅장한 느낌을 부여함 •다양한 질감표현이 가능	
대리석	•화려하고 불규칙한 무늬나 색상이 다양 •질감이 부드럽고 온화하나 풍화에 약함	

[제5절. 옥외광고물에 관한 사항] (변경없음)

제1조(기본원칙)

① 건축물의 옥외광고물(간판)은 계획설명서 내 '옥외광고물에 관한 계획'의 기준을 따른다.

② 새롭게 조성되는 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 옥외광고물에 대한 세부기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.

③ 군산미군비행장 탄약고주변 주민이주단지 옥외광고물은 대상지만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다.

④ 옥외광고물 등 관리법 시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 가로형광고물, 돌출간판, 전기를 이용하는 광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 지주이용간판, 세로형간판, 애드벌룬, 현수막, 창문이용 광고물 등은 표시할 수 없다.

⑤ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물 등 관리법(이하"법"이라 한다), 동법 시행령(이하 "영"이라 한다), 군산시 옥외광고물 관리 조례(이하"시조례 "라 한다)에 따르며, 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다.

제2조(광고물 등 설치량)

① 옥외광고물의 설치량을 최소화하기 위해 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 가로형광고물 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 1개업소에서 총수 2개 이내로 표시할 수 있다.

1. 의료기관·약국이, 미용업소에서 표지등(+, 약, 싸인볼에 한한다)인 돌출 광고물을 표시하는 경우
2. 도로의 곡각지점(도로법이나 도시계획법상에 규정된 2개 이상의 도로가 교차하는 모퉁이 지점을 말한다, 이하 같다)에 접한 업소로서 2층 이하 정면(도로에 건물이 직접 접하고 있는 면을 말한다. 이하 같다)인 벽면에 표시하는 가로형광고물

제3조(광고물 등 재질 및 색채)

① 광고물의 재료 등은 친환경 및 천연·금속·합성 등 다양한 재질을 활용함을 권장하며, 양질의 자재로 마감하고, 구조적 · 시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니 된다.

② 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니 되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색 · 적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업 · 제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다.

③ 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니 된다.

제4조(광고물 등 형태 및 규모)

① 건물 등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다.

② 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 30㎝이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.

③ 광고물 등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위안에서 장방형·정방형·타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다.

④ 광고물 등은 교통·통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다.

⑤ 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니 된다.

제5조(광고물 등 문자)

① 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 효과적인 정보전달 매체로서의 효과를 위해 1층의 상업시설은 고유브랜드의 서체나 색채를 사용한다.

② 상품 및 업소를 상징하는 도형을 이용할 수 있으나, 메뉴와 실물사진 등 및 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등도 표기할 수 없다.

③ 광고물바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다.

④ 문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다.

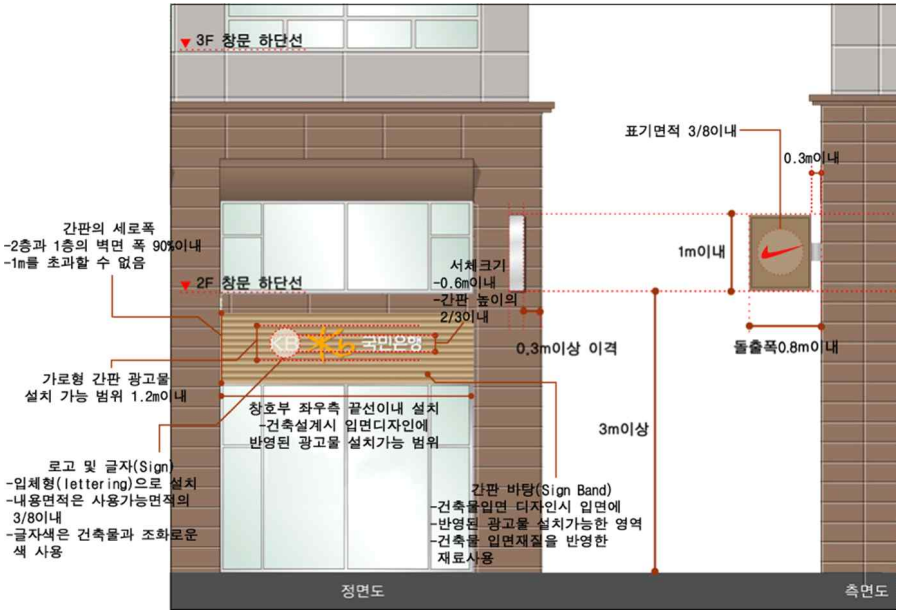
⑤ 건축물과의 연계성을 위해 광고물을 건축물 입면요소의 일부로 계획하고 건축물 고유디자인을 보호하여 통합적 이미지를 구축한다.

⑥ 가로경관이 연출하는 아이덴티티가 강화된 옥외광고물을 계획하여 설치한다.

⑦ 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니 된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적 중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.

⑧ 옥외광고물의 문자표기시 한글맞춤법, 국어의 로마표기법, 외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 외국문자로 표시할 경우 특별한 사유가 없는 한 한글과 병기하도록 한다.

<그림Ⅱ-1-13> 옥외광고물 예시



제6조(전기를 이용하는 광고물 등 표시방법)

① 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니 된다. 다만, 의료 기관 또는 약국 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다.

1. 가로형광고물 중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시등("+","약")의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.

[제6절. 교통처리에 관한 사항] (변경없음)

제1조(차량의 진출입)

① 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.

② 차량의 출입구는 대지당 1개소만 하며, 그 폭원은 6.5미터를 초과할 수 없다.

③ 이웃한 획지간의 공동출입구 개설을 통한 차량진출입구 설치를 권장한다.

④ 차량출입이 불허된 구간이라 하더라도 비상차량에 대해서는 차량출입을 허용한다.

제2조(주차장 및 주차대수 설치기준)

① 주택용지 내 주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장조례」에 따라 설치하여야 한다.

② 점포주택의 경우, 「주차장법」 및 「군산시 주차장조례」에 따라 설치하여야 한다.

제3조(주차장의 형태 및 위치)

① 주택용지 내 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.

② 제①항의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다.

③ 주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다만, 필지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다.

④ 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다. (단, 필로티 하부 주차장 제외)

⑤ 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로 교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제2장. 공공시설용지 (변경)

[제1절. 가구 및 획지에 관한 사항] (변경없음)

제1조(획지의 분할 및 합병)

① 모든 획지는 지구단위계획의 "가구 및 획지계획"에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.

[제2절. 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항] (변경)

제1조(마을회관용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이) (변경)

① 마을회관용지 건축물 용도는 <표Ⅱ-2-1>에 따른다

① 마을회관용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-2-1>을 초과할 수 없다.

<표Ⅱ-2-1> 마을회관용지의 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이 (변경)

구분		마을회관용지
건축물 용도	허용 용도	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 (마을회관) – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설 (사무소)
	허용 용도 (변경)	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 (마을회관) – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 하목에 해당하는 시설 (사무소)
	불허용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		150% 이하
높이		3층 이하
해당블럭		마1

제2조(공동작업장용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이) (변경)

① 공동작업장용지 건축물 용도는 <표Ⅱ-2-2>에 따른다.

② 공동작업장용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-2-2>을 초과할 수 없다.

<표Ⅱ-2-2> 공동작업장용지의 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이 (변경)

구분		공동작업장용지
건축물 용도	허용 용도	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설 (사무소) – 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)
	허용 용도 (변경)	· 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 하목에 해당하는 시설 (사무소) – 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 너목에 해당하는 시설 (제조업소) – 간이공작물(공작물 중 건축물에 해당하지 않는 것으로 농·림·수산물의 건조장에 국한)
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		150% 이하
높이		3층 이하
해당블럭		작1

제3조(주차장용지의 용도, 건폐율, 용적률, 높이) (변경없음)

① 주차장용지 건축물 용도는 <표Ⅱ-2-3>에 따른다.

② 주차장용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-2-3>을 초과할 수 없다.

<표Ⅱ-2-3> 주차장용지의 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구분		주차장용지
건축물 용도	허용 용도	· 주차장법 및 군산시 주차장조례에 의한 노외주차장 및 그 부속시설
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		150% 이하
높이		3층 이하
해당블럭		주1

[제3절. 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항](변경없음)

제1조(건축물의 배치)

① 건축물의 주방향은 일조권 및 조망권을 고려하여 남향 또는 동남향으로 건축물을 설치하도록 권장하고, 불가피한 경우 대지조건에 부합하는 방향으로 배치한다

제2조(건축한계선)

① 지구단위계획에서 정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도를 따른다.

[제4절. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항](변경없음)

제1조(지붕 및 옥탑)

① 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다.

1. 건축물의 지붕은 경사지붕으로 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕면적의 40% 내에서 허용
2. 경사지붕의 경우, 지붕의 구배는 10분의 3이상으로 한다.
3. 물탱크실, 계단실, 안테나 등의 옥외에 설치하는 설비들은 외부에 노출되지 않도록 하고, 건축물의 형태 및 외관과 조화를 이루어야 한다.
4. 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕으로 한다. 이때 지붕구배는 기로방향에 직교하도록 한다.

제2조(외벽의 재료 및 형태 등)(변경없음)

① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 유사한 재료 및 색상을 사용하되 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 일관성을 지녀야 한다.

② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.

③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

④ 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 당해 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

⑤ 1층에 차양시설의 설치는 불가하며, 창문부착 광고물을 금지한다.

⑥ 건축물의 1층 전면에 셔터를 설치할 경우에는 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다. 다만, 근린생활시설을 도입한 경우에 한한다.

제3조(1층 바닥높이)(변경없음)

① 근린생활시설 설치시 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와 차이를 30센티미터 이내로 한다.

제4조(외관)(변경없음)

① 발코니는 미돌출형으로 설치하되 돌출형으로 조성시에는 덧붙임 등으로 디자인된 형태로 계획하여 미려한 경관을 추구한다.

② 경관향상을 위해 옥상부분의 냉각탑, 물탱크 등 건축설비는 외부에 노출되지 않도록 차폐시설을 설치한다.

제5조(담장, 대문, 계단 등의 설치)(변경없음)

① 건축물 담장 및 대문을 설치할 경우, 투시형 및 생울타리 등으로 설치하도록 하고, 높이는 1.2미터 이하가 되도록 권장한다.

② 건축물 담장 및 대문의 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치한다.

③ 옥외계단을 설치하고자 할 경우에는 난간 전체를 콘크리트로 마감 처리하는 것을 불허한다.

④ 단지 내부 및 외부의 방범을 위한 가로등을 설치시에는 벽면부착형 가로등을 설치하는 것을 권장하며, 지주형으로 설치시에는 품격있는 디자인을 사용하여 조성한다.

⑤ 건축물 진출입구 설치시, 신체장애인을 위하여 턱낮추기(3㎝ 이하) 또는 경사로 설치(폭 1.2m 이상, 기울기 1/18 이하, 단 지형상 곤란한 경우는 기울기 1/12 이하)를 설치한다.

제6조(색채)(변경없음)

① 지표 위부터 최상부까지 2가지 이내의 주된 입면마감재료를 통일적으로 사용(건축물의 특징을 부각시킬 수 있는 마감재는 부분적으로 사용 가능)한다.

② 새만금지구 진입도로변에 위치한 내초지구의 입지 특성을 고려하여 미래지향적 이미지를 부각시킬 수 있는 밝고 활기차고 따뜻한 이미지 연출을 위한 테마색을 제시한다.
③ 저채도의 Red 계열을 지붕색으로 적용하고, 외벽 마감재는 자연재질의 마감재 사용을 권장한다. (재질 고유의 색채 적용 가능)
④ 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 아래에 제시된 기준을 따른다.
1. 주조색의 색상은 무채색계열과 R~GY계열 색상을 배색하여 따뜻하고 편안한 이미지를 연출한다.
2. 보조색은 주조색과 유사한 색상계열 중 2차 혼합색으로 하여 안정된 색감을 연출한다.
3. 지구의 밝고 활기찬 이미지 연출을 위하여 지붕 테마색채 적용을 유도한다.
⑤ 외부색채는 마감재에 따라 차이가 많으므로, 다음 각호의 사항을 준수한다.
1. 목재, 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알미늄 등의 조색가능한 마감재 사용시 주조색과 보조색은 지침을 준수한다.
⑥ 건축물 색채의 세부적인 사항은 계획설명서 내 '경관계획'의 기준을 따른다.

제7조(재질)(변경없음)

① 다양한 마감재 사용으로 다채로운 경관 형성을 유도하고 개성화를 추구한다.
② 건축물의 외벽은 전면과 측면 재료를 통일성 있게 처리한다.
③ 외벽 마감재는 자연재질의 마감재 사용을 권장하며, 재질 고유의 색채를 사용한다.

[제5절. 교통처리에 관한 사항](변경없음)

제1조(차량의 진출입)

① 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
② 차량의 출입구는 대지당 1개소만 하며, 그 폭원은 6.5미터를 초과할 수 없다.
③ 이웃한 획지간의 공동출입구 개설을 통한 차량진출입구 설치를 권장한다.
④ 차량출입이 불허된 구간이라 하더라도 비상차량에 대해서는 차량출입을 허용한다.

제2조(주차장 및 주차대수 설치기준)

① 주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장조례」에 따라 설치하여야 한다.

제3조(주차장의 형태 및 위치)

① 공공시설용지내 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접 도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다.
② 제①항의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다.
③ 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다만, 필지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다.
④ 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다. (단, 필로티 하부 주차장 제외)
⑤ 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제Ⅲ편. 공공부문 시행지침 (변경없음)

제1장. 도로

제2장. 공원 및 녹지

제3장. 가로 장치물

제Ⅲ편. 공공부문 시행지침 (변경없음)

제1장. 도로

[제1절. 일반도로]

제1조(적용범위)

① 본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도로법」, 「도로의 구조 및 시설기준에 관한 규칙」, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(이하 도시계획시설) 등 관련 법규에 따른다.

② 동 지침에 명시된 사항이라도 관련 규정의 변경 및 군산시와의 협의 등에 의해 변경·적용할 수 있다.

제2조(기능 및 구조)

① 도로는 그 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로로 나누며 그 정의 및 설치기준은 도시계획시설 기준에 따른다.

② 도로의 폭원 및 횡단면 구성은 관련 법규에 따라 결정·승인된 실시계획에 부합되도록 한다.

③ 각 도로는 그 기능, 구조, 성격에 적합하도록 가로환경을 조성하며 가로수, 녹지, 가로장치물, 버스정차대 등의 설치를 고려하여 길어깨를 충분히 확보한다.

제3조(포장)

① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.

② 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 하되 특화가로구간, 보행과 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

③ 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물 배치등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.

④ 진입부, 결절부, 학교 주변지역 등의 일정구간은 재질, 색상, 패턴에 변화를 주도록 하고, 포장패턴은 군산시의 상징문양 및 로고를 포함하여 이주단지의 이미지를 부각할 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용한다.

⑤ 보도중앙 및 횡단보도 주변에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이 없는 경계석을 설치하도록 한다.

제4조(가로수 식재)

① 보차도 구분이 있는 폭 12미터 이상의 도로로서 보도폭 2.5미터 이상인 도로에는 원칙적으로 식재하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.

② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.

③ 간선도로를 따라 군산시의 상징수와 상징화, 향토수종을 식재하거나 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.

④ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.

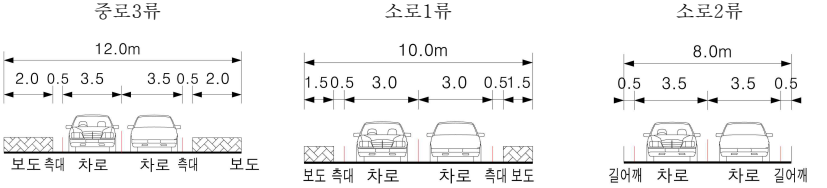
제5조(설계기준)

① 차선폭은 주행차선이 3.0~3.5m, 보도측 차선은 3.0m~4.0m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.

② 도로의 기능제고 및 보행환경 조성을 위하여 민간부문 건축선 후퇴부분은 차도 및 보도와 일체로 조성한다.

③ 차도와 보도사이의 경계부는 가로수, 식수대, 조명시설 등을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

<그림Ⅲ-1-1> 도로단면예시



제6조(승·하차시설)

① 승/하차시설의 형태는 포켓형 정차대 설치를 원칙으로 하다.

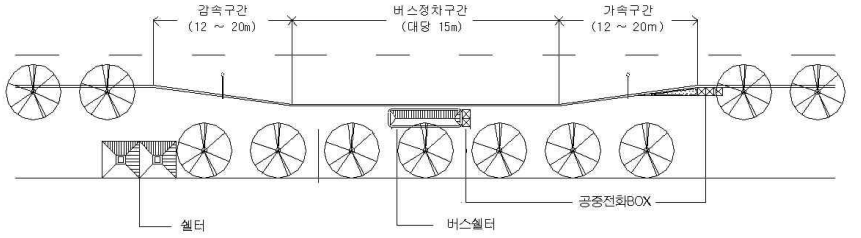
② 차량의 승/하차시설은 환승체계를 구축할 수 있도록 하고 정차장은 교차로, 횡단보도로부터 일정거리를 유지한다.

③ 정차대 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간을 12~20m씩 확보하고, 정차구간은 버스 1대(버스 15m 기준)를 기준으로 확보하여야 한다.

④ 정차대는 가능한 주변의 녹지 및 보행통로와 연계하여 설치한다.

⑤ 정차대는 보행집산이 이루어지는 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로판매대, 벤치 겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.

<그림Ⅲ-1-2> 정차대예시



제7조(과속방지시설)

① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~30m의 범위 내에서 균일한 간격으로 설치한다.

② 교차로부근 및 특정 건물의 진출입구, 급경사 구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.

③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 건축물의 주변도로에 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30㎞ 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.

제8조(횡단보도)

① 일반적 설치 간격 100m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 가각위치에 최대한 근접시켜 설치한다.

② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.

③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드 겸 조명등을 설치한다.

④ 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준은 도로 안전시설 설치 편람에 따른다.

[제2절. 보행자도로]

제1조(적용범위)

① 본 지침은 보행자전용도로 및 보행자 통로에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않는 사항은「도로법」「도로의 구조 및 시설기준에 관한 규칙」「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등의 관련 법규에 따른다.

②「보행자전용도로」라 함은 보행자의 편리와 안전을 위한 도로로서 보행자전용통행만을 허용하는 구간을 말한다.

제2조(공간구성)

① 보행자전용도로로 입구부에는 조형미를 가미한 차량 진입 제어시설(볼라드)을 1~2m 간격으로 설치를 권장한다.

② 인구의 이동을 고려하여 옥외 휴식, 유아놀이 등의 다목적 활동을 수용할 수 있는 공간조성을 도모하되, 시설물 설치는 통행동선에 방해가 되지 않도록 배치한다.

제3조(시설물)

① 보행자의 원활한 통행을 위해 교통신호제어기 등 시설물은 식수대내 설치를 권장한다.

② 보행자 통로에 식재시, 계절감을 제공할 수 있는 화목류, 관목류, 교목을 주수종으로 선정하여 경관향상을 유도한다.

제4조(포장)

① 포장재는 소형고압블럭 및 소형고압투수블럭을 기본으로 한다.

② 포장패턴의 문양을 단순 반복화하여 연속적인 분위기를 제공한다.

제2장. 공원 및 녹지

[제1절. 공원]

제1조(적용범위)

① 본 지침은 소공원 조성에 적용되며, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등의 규정에 따른다.

제2조(조성원칙)

① 소공원내 시설은 조경시설, 휴양시설 중 긴의자, 유희시설, 편익시설 중 음수장· 공중전화실을 설치하여 휴게기능을 도모하도록 한다.
② 공원경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.
③ 주민들의 휴게기능의 효과를 달성할 수 있도록 조성한다.
④ 보호자를 위한 휴식공간 및 주변환경과 독립된 안전성을 구비한다.
⑤ 자전거 및 유모차의 원활한 통행을 위한 경사로 처리와 동선의 곡선처리로 자연스러움 연출한다.

[제2절. 녹지]

제1조(적용범위)

① 본 지침은 완충·경관녹지에 적용되며, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른다.

제2조(식재원칙)

① 녹지에는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 소음공해 저감 및 차폐기능을 도모하도록 한다.
② 녹지에는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.

③ 녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 등의 단계적 식재기법을 고려하도록 한다.
④ 가로변의 휴게소, 정차대, 결절부 등에는 느티, 단풍 등 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 도입하도록 한다.

제3장. 가로 장치물

제1조(설계 및 배치)

① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
③ 상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도내 각종 시설물의 난립을 방지한다.
④ 주요시설입구, 대중교통수단 승·하차지점, 횡단보도 등 주요 보행의 집·분산지점에 가로장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

<그림Ⅲ-3-1> 가로 장치물 예시

버스정류장쉘터

공중전화부스

가로판매대

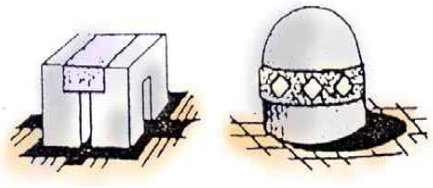
벤치

제2조(볼라드)

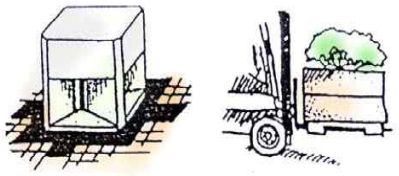
① 보행자의 안전과 교차로 및 횡단보도 가각경계부분에 설치하며 1~2m 정도 간격으로 배치하여 보도의 무단차량 진입을 방지한다.

② 야간에 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전, 긴급차량의 통행과 다양한 가로경관 창출을 위해 탈착이 가능한 볼라드 및 조명 등을 겸한 볼라드, 화분형태의 이동식 볼라드를 설치한다.

<그림Ⅲ-3-2> 볼라드(고정식)



<그림Ⅲ-3-3> 볼라드(이동식)



제3조(방호울타리)

① 보도가 있는 일반도로에서 도로횡단이 금지되어 있는 구간에서 보행자의 보행안전이나 불법 승·하차방지와 보행 안전을 위하여 방호울타리를 설치한다.

<그림Ⅲ-3-4> 방호울타리 예시