

부산.진해 경제자유구역 명지지구  
지구단위계획 시행지침(변경)

2024. 05.



# 목 차

---

## 제 I 편 총 칙

|                      |      |
|----------------------|------|
| 제1장 총칙               | / 04 |
| 제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 | / 15 |

## 제 II 편 건축부문 시행지침

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 제1장 단독주택용지 및 균린생활시설용지 | / 17 |
| 제2장 공동주택용지 및 복합시설용지   | / 24 |
| 제3장 상업 및 업무시설용지       | / 37 |
| 제4장 공공 및 기타시설용지       | / 48 |

## 제 III 편 특별계획구역 시행지침

|                 |      |
|-----------------|------|
| 제1장 특별계획구역 일반지침 | / 62 |
| 제2장 특별계획구역별 지침  | / 64 |

## 제 IV 편 경관부문 시행지침

|                |       |
|----------------|-------|
| 제1장 권역구분       | / 73  |
| 제2장 권역별 도시이미지  | / 76  |
| 제3장 도시이미지 세부계획 | / 92  |
| 제4장 옥외광고물      | / 111 |
| 제5장 야간경관       | / 123 |

## 제 V 편 공공부문 시행지침

|            |       |
|------------|-------|
| 제1장 도로     | / 149 |
| 제2장 교통시설   | / 151 |
| 제3장 차량안내체계 | / 155 |
| 제4장 보행안내체계 | / 158 |
| 제5장 공원.녹지  | / 161 |

I

총 칙

---

## 제1편 총 칙

### 제1장 총 칙

#### 제1조 (목적)

본 지침은 부산·진해 경제자유구역내 명지지구 「제1종지구단위계획구역」에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획 구역 내의 용도지역 . 지구, 도시기반 시설이 배치와 규모, 기구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물의 용도 . 높이 . 배치 . 형태 . 색채 및 건축선 계획 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

#### 제2조 (지침의 적용범위)

이 지구단위계획시행지침은 부산·진해 경제자유구역내 명지지구 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등) 와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

#### 제3조 (지침의 구성)

제1편 총칙, 지구단위계획 운용에 관한 사항

제2편 단독주택 및 근린생활시설용지, 공동주택용지, 복합시설용지, 상업용지 및 업무시설용지, 공공청사 및 기타시설용지

제3편 특별계획구역에 관한 사항

제4편 공공부문에 관한 사항

제5편 도시이미지 및 경관에 관한 사항

#### 제4조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 관련법규 및 부산광역시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 「예시도」는 그 지침이 추구하는 계

획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.

- ④ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑤ 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.

### 제5조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  - 1. “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
    - 도면표시 :
  - 2. “특별계획구역” 이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.
    - 도면표시 :
  - 3. 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1에 의한 ‘용도별 건축물의 종류’ 및 본 지침에서 별도로 정의한 건축물, 타 법령에 의한 별도의 건축물의 종류를 기준으로 지정한다.
    - 1) 용도 지정 표기시 건축법 시행령에 의한 기준은 그 근거법 명칭을 생략한다.
    - 2) 별도의 지침 정의에 의한 용도는 해당 지침 조항을 명기한다.
    - 3) 타 법령에 의한 건축물의 용도는 해당 법명을 명기한다.
    - 4) 건축물의 “주용도” 라 함은 건축연면적의 50% 이상을 사용하는 용도를 말한다.
    - 5) 건축물의 “부수용도” 라 함은 “주용도” 이외의 용도를 말한다.
  - 4. “허용용도” 라 함은 ‘국토의계획및이용에관한법률’의 규정에 의하여 그 편지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 편지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.

5. “권장용도” 라 함은 도시기능의 효율화를 위해 또는 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로 특별한 사유가 없는 한 지정된 용도로 사용하는 용도를 말한다.
6. “불허용도” 라 함은 ‘국토의계획및이용에관한법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.
7. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택으로서 주거이외의 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음 각호와 같이 규정한다.
  - 1) 위치 : 1층 또는 지하1층에 한한다.
  - 2) 규모 : 바닥면적의 합계가 총연면적(지하층 포함)의 40%를 초과할 수 없다.
8. “타운하우스” 라 함은 블록형 단독주택용지 및 연립주택용지로 공급되는 단위 블록 내에서, 둘 이상의 독립된 주택이 기타 부대시설을 공유하고, 여러 세대의 건축물이 클러스터를 형성하는 연속 저층 단독주택을 말한다.
  - 1) 규모 : 3층 이하
  - 2) 형태 : 각 가구를 통하는 독립된 출입구 설치
9. “세대(가구)” 라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거공간 단위를 말한다.
10. “최고층수” 라 함은 지구단위계획에 의하여 최고층수가 지정된 블록의 경우는 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
11. “최저층수” 라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
12. “주거동”이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말한다.
13. 건축선에 관한 용어
  - 1) “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.
    - 도면표시 : 
  - 2) “건축지정선”이라 함은 가로경관의 연속적인 형태를 유지하거나 가로변의 건물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우에 지정한 선으로서 건축물의 외벽 위치를 지정한 선을 말한다. 다만, 1층 벽면지정선이 지정된 아케이드 설치

구간의 경우 건축지정선에 접한 것으로 인정한다.

- 도면표시 :

3) “1층 벽면지정선”이라 함은 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 1층 외 벽면이 벽면지정선 길이의 3분의 2이상에 해당하는 길이만큼 그선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다.

- 도면표시 :

4) “2층 벽면지정선”이라 함은 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 3층 외 벽면이 벽면지정선 길이의 3분의 2이상에 해당하는 길이만큼 그선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다.

- 도면표시 :

#### 14. 건축물 직각배치구간

1) 지정목적 : 간선도로에서의 개방감 확보 및 프라이버시 보호, 차량소음의 저감을 위하여 직각배치구간을 지정한다.

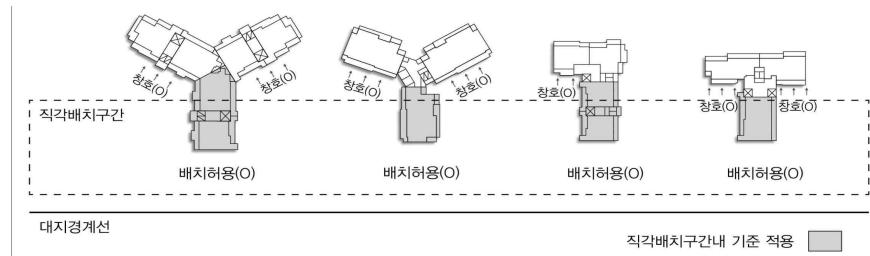
2) “직각배치구간”이라 함은 공동주택의 단위세대의 개구부면을 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치하는 구간을 말한다.

- 도면표시 :

3) 직각배치라 함은 건축물의 수평단면형식에 따라 다음과 같이 정의한다.

가. 직각배치구간 내 공동주택 단위세대의 개구부면은 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치되어야 하며, 도로를 바라보는 벽면에 개구부 및 창호를 설치하지 아니한다.

나. 직각 배치구간의 경계에 주거동이 걸친 경우에는 구간에 걸친 모든 단위 세대의 개구부면이 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배 치되어야 한다.



15. “추가이격거리” 라 함은 환경영향평가에 따른 소음저감방안으로 계획된 건축한계선 이외에 추가로 확보하여야 하는 거리를 말한다.

1) 환경영향평가 시 소음저감방안인 이격거리에 적합하도록 건축물을 배치하여야 한다.

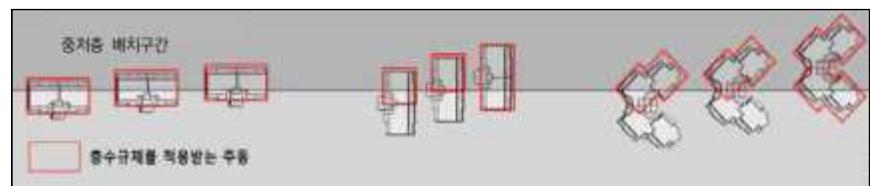
2) 이격거리는 대지 경계로부터 시작한다.

3) 환경영향평가의 내용조정으로 이격거리가 변경 될 경우 변경 된 내용을 따른다.

• 도면표시 : 

16. “중저층배치구간” 이라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 구간이내에서 해당 층수 이하의 건축물을 배치하는 구간을 말한다.

1) 중저층 배치구간에 공동주택이 걸친 경우에는 걸친 세대(가구)를 기준으로 강화된 층수제한을 따른다.



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

18. “탑상형 아파트” 라 함은 평면상 단면과 장면의 비례가 1:2.5이하인 아파트를 말한다.

19. “투시형 셔터” 는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능도록 제작된 셔터를 말한다.

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

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

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

23. “전면공지” 라 함은 건축한계선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면

한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지. 공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성 한다.

- 도면표시 : 

24. “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각호에 따라 조성하여야 한다.

#### 1) 자유로운 통행의 보장

전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하거나 보행에 지장을 주지 않는다고 인정할 경우에는 조경설치가 가능하며, 본 지침 경관부문 제4장 제45조에서 허용하는 지주이용간판은 설치가 가능하다.

#### 2) 경계부 처리

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 포장 패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

4) 전면공지에 설치되는 조경을 건축법 제42조 제2항의 규정에 의한 조경기준에 맞게 설치할 경우에 한하여 건축법 제43조의 공개공지 면적으로 할 수 있다.

25. “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령 27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.

1) 공개공지의 설치 대상인 경우에도 불구하고 그 위치가 표시되지 않은 경우에는 접한 도로 중 가장 넓은 도로나 각부에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 협의에 의하여 변경할 수 있도록 함

## 2) 공개공지의 배치

- 가. 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳의 배치를 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다.
- 교차로 가각부(2개이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)
  - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분
  - 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분
- 나. 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다.
- 다. 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.

## 3) 공개공지 조성기준

### 가. 진입부의 설치

- 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 함
- 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함

### 나. 시설기준

- 공개공지 규모는 최소 45㎡이상이어야 하며, 주차장과 담장을 설치할 수 없음
- 공개공지면적의 30% 이상을 법 제42조의 규정에 의하여 국토해양부 장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함
- 조도 50룩스 이상의 조명시설을 하여야 함
- 공개공지 면적 50㎡미만은 10인 이상이 앉을 수 있는 벤치를 설치해야 하며, 50㎡이상일 때에는 매 10㎡마다 1인씩 추가 설치하여야 함
- 식수대는 1개소이상 설치하여야 하며, 조형물 등 미술장식품 설치를 권장함

• 도면표시 :

26. “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축한계선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로 미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘공공조경’은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다.
27. “공공조경 조성기준 및 방법”은 다음 각호에서 제시한 지반처리 및 식수 방법에 따라 조성하여야 한다.
- 1) 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕 등으로 조성하되, 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 하며, 공공조경 내 조경시설은 공공조경 면적의 50% 범위내에 설치 가능하고, 설치된 조경시설 중 공개공지와 연계된 부분의 설치면적에 대하여 건축심의 등을 거친 경우 건축법 제43

조의 공개공지 면적으로 할 수 있다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록 등과 같은 ‘투수성 포장’으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다.

- 2) 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40센티미터 이하)등의 시설을 설치할 수 있다.

- 도면표시 : 

공공조경의 식재기준

| 수목구분                                  | 식재 밀도(본/m <sup>2</sup> ) | 상록비율(%) |
|---------------------------------------|--------------------------|---------|
| 교 목 (줄기가 굵고 곧으며,<br>높이자라는 나무)         | 0.3본 이상                  | 50%     |
| 관 목 (줄기와 가지의 구별이<br>분명하지 않고 키가 낮은 나무) | 0.5본 이상                  | -       |

- 3) 식재는 위에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 5미터 이상, 수관폭 3미터이상의 교목을 60% 이상 식재하여야 하며 이 경우에는 수목 1주는 교목 4주를 식재한 것으로 산정하고, 이중 상록수 50%, 낙엽수 50%가 되도록 한다.

28. “공공보행통로” 라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다.

- 1) 공공보행통로의 폭원은 6m이상(단독주택지변 등은 3m)으로 하며, 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 10M 이내에서 변경 가능하다.
- 2) 공공보행통로와 도로(단지내도로포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
- 3) 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니 된다.
- 4) 공공보행통로 양 끝부분의 마감높이는 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝 도로면의 높이가 다를경우에는 계단을 설치할 수 있다. 다만, 계단과 함께 일부 구간에 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다.

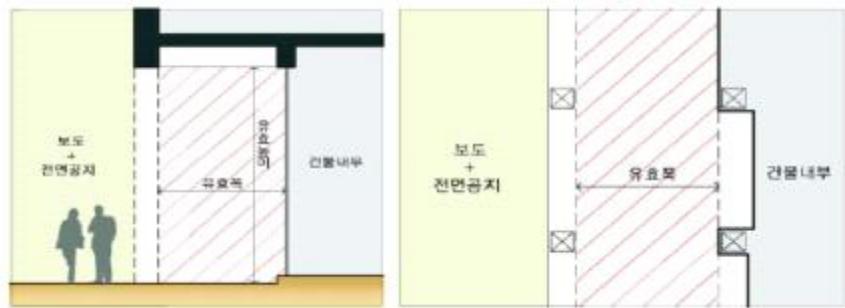
- 도면표시 : 

- 5) 보행동선과 연계하여 1층에 조경시설 설치를 권장한다.

29. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 있는 구간을 말한다. 다만, 교통영향분석 개선대책 등 별도의 교통영향 검토를 제시하여 허가권자와 협의한 경우 그 결과에 따라 차량출입 허용구간을 변경할 수 있다.



- 도면표시 :
30. “전면도로” 라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
31. “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) 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 2.0미터 이상으로 한다.
32. “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.
33. 생태면적률
- 1) 지정목적 : 지표면의 지나친 포장으로 인한 도시열섬현상, 도시형 홍수발생 등을 저감하고, 토양의 빗물 저장 능력을 제고하여, 도시생태계의 생물 서식기반을 확보하도록 한다.
  - 2) 명지지구 2단계 생태면적률은 환경부 “생태면적률 적용지침” 및 명지지구 환경영향평가에 따른다.
34. “투수성 포장” 이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 다만, 투수성포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다.
35. “옥상녹화” 라 함은 국토교통부 고시 “조경기준” (제2013-46호)에 의하여 설치하는 옥상부 녹화를 말한다.
36. “공동개발” 이라 함은 2 이상 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물로 건축하는 것을 말한다.
37. “아케이드 설치구간” 이라 함은 1층 벽면지정선에 의한 후퇴부로서 보행을 위하여 개방된 통로공간을 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 당해 필지의 사업자가 보행동선의 단절이 없도록 건축물 건설시 아케이드를 설치하여야 한다.
- 아케이드 설치 기준은 다음의 기준에 따라 설치하여야 한다.
- 1) 아케이드의 유효 폭은 기둥, 계단 등 구조물을 제외하고, 순수하게 보행통로에 활용되는 폭원을 말하며, 유효 폭은 최소 3m 이상 확보하여야 한다.
  - 2) 아케이드의 유효높이는 아케이드 바닥면으로부터 유효 폭내 천장고 까지의 높이를 말하며, 높이는 4.5m로 인접한 건축물과 연속되도록 확보하여야 한다.



- 3) 보행자가 우천 등의 기상으로부터 보호되고 24시간 자유롭게 통행할 수 있는 공공보행통로로 조성하여야 하며, 아케이드의 유효 폭은 영업공간으로 사용할 수 없다.
- 4) 아케이드 공간 내 바닥면과 인접한 보도의 바닥 포장면은 단차가 없도록 조성하여야 한다.
- 5) 인접한 건축물과 단차가 없도록 설치하여야 하며, 부득이하게 단차가 발생할 경우 12분의 1이하의 경사로를 설치하여야 한다.



- 6) 연속적인 아케이드 조성을 위하여 건축물에서 대지경계선까지 아케이드 구조물을 설치하여야 하며, 인접희지 건축물과 동일한 마감재로 조성하여야 한다.



• 도면표시 :

## ② 형태 및 규격 등에 대한 세부기준

| 구분           | 내용  |
|--------------|---|
| 다락           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕 다락층고는 기중평균높이 1.8m이하(최고층고 2.2m이하)</li> <li>- 다락에는 인위적 실구획, 전용발코니, 난방시설, 화장실, 싱크대 설치 불가</li> <li>- 다락 출입구는 사용하는 세대(기구)내에서만 출입이 가능한 형태로 설치하여야 하며, 옥상 및 공용계단에서 별도의 출입구 설치불가</li> <li>- 경사지붕에 설치한 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕면적의 1/10(현재 1/5)이내로 돌출 가능하며, 창문의 폭과 높이는 1.0m이하로서 4개까지 설치가능</li> <li>- 다락층 충고 변경사항은 반드시 건축허가(신고)를 통하여 가능하며, 사용승인 신청 시 일괄변경 불가</li> <li>- 경사지붕 조성 시 옥상부 전체를 적용함을 원칙으로 하며, 일조권 등 관련 규정에 따라 불가피한 경우를 제외하고, 인위적인 일부 구간 평지붕 불가</li> <li>- 명지지구 등 권장사항인 경사지붕 경사도는 의무사항으로 정정</li> </ul> |
| 물탱크          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 물탱크실에는 출입구 1개소를 제외한 창호시설은 불가하며, 설치예정 물탱크 용량과 규격을 건축허가 시 반드시 관련도서에 표기하고 관리공간 이외에 불필요한 공간설치 지양</li> </ul>  |
| 옥상<br>파라펫    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상층에 설치하는 난간(파라펫)의 최고높이는 1.8m이하로 하며 난간(파라펫)에는 창호시설 설치 불가</li> </ul>  |
| 냉난방기<br>설비장소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 냉난방기를 설치하는 건축물 계획시 건축설계에 별도의 냉난방기 설비장소를 포함토록 권장</li> </ul>   |
| 조류충돌<br>저감방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 야생조류 투명창 충돌 저감 가이드라인(2019. 05. 환경부)을 준수</li> </ul>   |

## ③ 기타사항

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

## 제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제6조 (지구단위계획의 심의)

① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축법 제11조의 규정에 의한 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 허가권자의 허가를 득하여야 한다.

※ 건축물내 우수 재활용 또는 임시저류 후 방류하는 관로를 포함하여 필지내 외부 우·오수관로가 오접합되지 않도록 하여야 함

② 제1항의 건물의 건축계획 심의를 받고자 할 경우 다음과 같은 심의도서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
2. 지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
4. 인접대지에 기준 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
5. 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100 축척이상)
6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
7. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류

③ 제2항에 따라 심의도서에 포함되는 도면의 축척은 외부공간처리에 대하여 축척 1/200 이상; 지침서상의 규제내용으로 주요부분에 대하여 축척 1/100 이상을 사용한다.

### 제7조 (지침의 조정)

① 다음 각항의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 허가권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해지구의 개발계획변경, 교통영향평가 및 환경영향평가의 내용 조정, 도시 계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 현상설계에 의하여 설계안을 선정하는 경우
3. 기타 지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위내에서 지침운영의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우

### 부 칙

본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

# II

건축부문 시행지침

---



## 제 2 편 건축부문 시행지침

### 제1장 단독주택용지 및 균린생활시설용지

#### <가구 및 획지에 관한 사항>

##### 제1조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지를 기본 단위로 하며, 분할 및 합병할 수 없다.
- ② 필지의 분할은 불허하나 ‘연접한 3개필지 합병후 2개 필지로 분할’은 허용 하며 분할된 필지규모는 합병전 규모 이상이어야 함
- ③ 필지의 합병은 원칙적으로 불허하나 규제내용이 동일한 연접한 2개의 필지의 필지합병계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에 합병가능하며, 보행자도로 및 공공보행통로가 사이에 있는 필지간의 합병은 불허한다.
- ④ 필지분할·합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지침 및 지침도 내용 준수한다.
- ⑤ ‘블록형 단독주택용지’의 필지분할과 합병은<블록형 단독주택용지에 관한 사항>에서 별도로 정한다.

#### <건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

##### 제2조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 가구수 등)

- ① 단독주택용지와 균린생활시설용지의 건축물용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고 한도, 가구수는 <표 II-1-1>에 의하며, 블록별 세부기준은 지구단위계획 지침 도에 표시된 <그림 II-1-1>에서 정하는 바와 같이 표기한다.
- ② 단독주택용지의 건축물 용도표시는 R1, R2로 구분하며, 균린생활시설용지는 SR로 구분한다. 세부용도표시는 <표 II-1-1>의 내용을 따른다. 이때, R1에서 허용용도로 지정된 점포주택의 경우 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 7호(점포주택)’의 규정을 따라야 한다. 이때, 지하층 층별면적은 건축면적 이내로 하며, 지하2층 이하는 기계실 및 주차장용도에 한한다.

&lt;그림 II-1-1&gt; 단독주택용지 지침내용 도면 표시 예시도

|     |      |       |        |
|-----|------|-------|--------|
| 용도  | 최고층수 | R1    | 3      |
| 건폐율 | 용적률  | 60%이하 | 150%이하 |

=

용도 : R1용도의 단독주택용지  
건폐율 : 60%이하의 단독주택  
최고층수 : 3층이하  
용적률 : 150% 이하

&lt;표 II-1-1&gt; 단독주택용지 및 균린생활시설 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

| 구분        | 단독주택용지       |   | 근린생활시설용지   |   |
|-----------|--------------|---|--|---|
| 건축물<br>용도 | 도면표시         | R1  | R2   | SR  |
|           | 허용<br>용도     | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택(필지당 5가구에 이하에 한함, 다중주택 제외)</li> <li>점포주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 바목, 아목 내지 하목)</li> <li>지하층은 주거용도 불허</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택(다중주택 제외), 타운하우스</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종, 제2종 균린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외)</li> </ul> <p>※ 균린생활시설의 부대시설로 필지당 1개층에 한하여 1가구 허용<br/>(단, 균생 7, 8은 제외)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>부대시설은 허용용도인 주용도의 기능을 지원하는 시설로서 총 연면적의 30%이하 적용하며, 지하층 및 1층에는 불허</li> </ul> |
| 가구수       | • 필지당 5가구 이하 | • 블록형 단독주택 계획 참조  | • 허용용도 이외의 용도<br>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허            | • 균린생활시설의 부대시설로 1가구 이하(단 균생 7, 8은 제외)   |
| 건폐율       | 60% 이하       | 50% 이하  | 60% 이하   |   |
| 용적률       | 150% 이하      | 100% 이하   | 180% 이하  | 250% 이하   |
| 높이        | 3층 이하        | 3층 이하   | 3층 이하  | 5층 이하   |
| 해당블럭      | D1~D13       | H2, H10   | 근생 30  | 근생 1, 2, 7~14, 17~25, 29, 31~38   |
| 비고        |              |   |  |   |

**< 건축물의 배치에 관한 사항 >**

**제3조 (건축한계선)**

건축한계선의 위치는 지침도를 따른다.

**< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >**

**제4조 (외벽의 재료, 형태 등)**

- ① 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.
- ② 점포주택 및 근린생활시설용지내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상 을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다.
- ③ 부속시설(물탱크, 냉난방시설)의 외부 노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함한다.

**제5조 (1층 바닥높이 등)**

1층에 여러 개의 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 평균 지반고와의 차이를 10센티미터 이내로 한다.

**제6조 (지붕 및 옥탑 등)**

- ① 근린생활시설용지와 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대 시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다.
- ② 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 조성하여야 한다.
  1. 건축물의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평투영면적의 30%이내에서 허용한다.(단, 옥상층 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상 옥상녹화시 평지붕 허용)
  2. 경사지붕의 구배는 세로 : 가로의 비율이 1:1~1:3 이 되도록 한다.
  3. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다.

**제7조 (담장, 대문, 계단 등)**

- ① 단독주택용지내 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.0미터 이하가 되도록 한다.

- ② 단독주택용지내 건축물의 담장 재료는 투시형 또는 화관목류의 생울타리로 한다.
- ③ 균린생활시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ④ 건축물 외부에는 노출 옥외계단을 설치할 수 없다.
- ⑤ 단독주택 내 다락을 설치할 경우, 다락으로의 출입은 내부계단만 허용하며 다락이 있는 옥상(지붕)으로 출입하는 직통계단(외부계단)은 설치할 수 없다.

#### 제8조 (옥상녹화)

근린생활시설의 경우 국토교통부 고시 “조경기준”(제2013-46호)에 의해 옥상총 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상을 조경시설로 조성한다.

#### 제9조 (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 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
- ② 건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘제4편 제4장(옥외광고물)’의 기준을 따른다.

#### < 대지내 공지에 관한 사항 >

#### 제10조 (전면공지)

지침도에서 지정한 대지내 공지 중 전면공지는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 22호(전면공지) 및 23호(전면공지 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하여야 한다.

다만, 단독주택은 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지내 1/2범위 안에서 부설주차장과 조경시설의 설치를 허용한다.

#### 제11조 (공공조경)

지침도에서 지정한 대지내 공지 중 공공조경은 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 25호

(공공조경) 및 26호(공공조경 조성기준 및 방법)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.

### 제12조 (공공보행통로)

지침도에서 지정한 대지내 공지 중 공공보행통로는 '제1편 제1장 제5조의 ①항 27호(공공보행통로)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.

### < 차량 진출입 및 주차 등에 관한 사항 >

#### 제13조 (대지내 차량출입)

- ① 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가구구간에는 설치할 수 없다.
- ② 차량의 출입구는 대지당 1개소를 원칙으로 하며, 그 폭원은 6.5m를 초과할 수 없다.  
(단, 단독주택용지 및 10m 이하의 도로와 접한 균린생활시설 용지는 폭원규정을 적용하지 아니한다.) 다만, 한 필지에 진출입허용구간이 2개소 이상인 경우에 한하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 차량의 출입구는 2개소를 설치할 수 있다.

#### 제14조 (주차장 및 주차대수의 설치기준)

- ① 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '1필지당 2대이상'과 '부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례에 의하여 확보하여야 하는 대수' 중 많은 것 이상 설치하여야 한다.
- ② 주거이외의 용도로 사용하는 경우 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 제①항의 규정에 의한 설치대수에 '주차장법' 및 '부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례'에 의한 균린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수를 더한 대수 이상을 설치하여야 한다.
- ③ 단독주택용지와 균린생활시설용지내 주차장은 '주차장법' 및 '부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례'에 따라 설치하여야 한다.

#### 제15조 (주차장의 형태 및 위치)

- ① 단독주택용지내 건축물 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 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다.
- ④ 주차장의 포장은 ‘투수성 포장’을 원칙으로 한다. (단, 피로티 하부 주차장 제외)

#### 제16조 (구내통신선로설비 및 원격검침에 관한 사항)

- ① 건축물의 구내통신선로설비 설치시 방송통신위원회의 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’ 기준을 다음과 같이 적용한다.
  1. 단독주택의 경우 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’에서 규정한 대상을 기준으로 특등급(공동주택 기준)과 동등한 수준의 구내통신선로설비를 설치할 것을 권장한다.
- ② 전력, 도시가스, 상수도, 지역난방에 대하여 이를 공급받는 각 수용가 및 해당 간선사업자는 원격검침이 될 수 있도록 원격검침용 계량기와 송수신 장치를 설치하여야 한다.

#### 〈친환경 계획에 관한 사항〉

#### 제17조 (생태면적률)

환경부 ‘생태면적률 적용지침’ 및 명지지구 환경영향평가에 따른 생태면적률 확보

### 〈블록형 단독주택용지에 관한 사항〉

#### 제18조 (획지의 분할 및 합병)

① 인접한 블록형 단독주택용지와의 합병은 불허한다.

② 필지를 분할할 경우 단위필지의 규모는  $330\text{~}660\text{m}^2$ 에 한한다.(변경)

#### 제19조 (수용세대수(가구수))

① 블록단위 수용세대수(가구수)는 <표 II-1-2> ‘블록형 단독주택용지의 규모 및 세대수(가구수)’를 초과 할 수 없으며, 필지분할을 할 경우 분할된 필지의 세대수(가구수) 합의 당초 블록단위별 계획세대수(가구수)를 초과 할 수 없다.

② 블록단위 수용세대수(가구수)가 ‘주택법 시행령 제27조(사업계획의 승인)’ 규정에서 정한 세대 규모 이상인 경우에는 ‘주택법 제15조(사업계획의 승인)’ 규정에 의한 사업승인을 받아 건축하여야 한다.

<표 II-1-2> 블록형 단독주택의 규모 및 세대수(가구수)(변경)

| 블록번호 | 규모유형                 | 대지면적     | 허용세대수<br>(가구수) | 인구수 | 비고 |
|------|----------------------|----------|----------------|-----|----|
| 계    |                      | 32,103.3 | 118            | 330 |    |
| H2   |                      | 20,064.7 | 68             | 190 |    |
| H10  | 660m <sup>2</sup> 이하 | 12,038.6 | 50             | 140 |    |

주1) 필지 분할 시 단위필지의 규모  $330\text{~}660\text{m}^2$ 는 주택용지에 한하며, 도로 등 기반시설은 제외됨

\* 변경사유 : 블록형 단독주택 분할시 단위필지 규모 변경

## 제 2 장 공동주택용지 및 복합시설용지

### < 가구 및 희지에 관한 사항 >

#### 제20조 (희지의 분할 및 합병)

희지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다. 다만, 대지분할 가능성에 의한 편리분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.

### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제21조 (건축물의 용도)

- ① 건축물 용도 및 블록별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다. 용도표시는 A(공동주택), B(연립주택), SS(복합시설)로 구분한다.(<표 II-2-1> 참조)
- ② 부대복리시설은 주택법 제2조의 제8호, 제9호와 주택건설기준등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민 공동시설을 포함하여야 한다.

<표 II-2-1> 공동주택용지 및 복합시설용지의 건축물 용도

| 구분   |      | 공동주택용지   | 연립주택용지      | 복합시설용지   |   |
|------|------|--|-------------|--|---|
|      | 도면표시 | A  | 특11~14      | B  | SS  |
| 용도   | 허용   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 중 아파트, 부대복리시설</li> </ul> |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 중 연립주택, 타운하우스, 부대복리시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주용도 : 전체시설 연면적의 70% 이상           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 복합1 : 연립주택, 블록형 단독주택</li> <li>- 복합7 : 관광숙박시설 중 한국전통호텔</li> </ul> </li> <li>• 부수용도 : 전체시설 연면적의 30% 미만           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설</li> <li>- 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 및 안마시술소·단란주점은 제외)</li> <li>- 문화 및 종교시설, 교육연구시설</li> <li>- 노유자시설(노인복지시설 제외), 관광휴게시설</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 복합1은 부수용도 비율에도 불구하고 1층에 한하여 배치 가능</p> |
|      | 불허   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>        |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul>   |
| 해당블럭 |      | A1~A6,<br>B1~B15, C2   | B11~13, B15 | E3   | 복합1, 복합7  |

**제22조 (주택 유형의 지정)**

주택 유형이 지정된 필지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다.

**제23조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수)**

- ① 각 공동주택 단지의 주택규모는 개발계획에서 정한 주택규모 이내로 한다.  
단, 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 <표 II-2-2>에 의한 주택의 규모  
보다 작은 평형의 규모로 계획할 수 있다.
- ② 공동주택용지 및 복합시설용지의 블록별 건폐율, 용적률, 세대수, 높이의 최  
고한도는 <표 II-2-2>에 규정한 내용을 초과할 수 없다.
- ③ 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지  
구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충  
족한 것으로 본다.

&lt;표 II-2-2&gt; 명지지구 공동주택(아파트), 복합용지의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

| 필지 번호 | 주택유형                   | 필지면적(m <sup>2</sup> ) | 세대수(호) | 최고층수           | 건폐율   | 용적률      | 비고        |
|-------|------------------------|-----------------------|--------|----------------|-------|----------|-----------|
| A1    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 60,583.0              | 1,680  | 20층이하          | 30%이하 | 220%이하   |           |
| A2    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 37,026.9              | 1,120  | 20층이하          | 30%이하 | 200%이하   | 외국인임대     |
| A3    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 39,517.7              | 1,100  | 20/30층이하       | 25%이하 | 220%이하   |           |
| A4    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 62,388.0              | 1,269  | 15/20/25층이하    | 25%이하 | 200%이하   | 민간임대      |
|       |                        |                       | 310    |                |       |          | 민간임대(외국인) |
| A5    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 57,150.0              | 934    | 15/23/24/25층이하 | 25%이하 | 200%이하   | 공공분양      |
|       |                        |                       | 459    |                |       |          | 공공임대      |
| A6    | 60m <sup>2</sup> 이하    | 55,696.0              | 889    | 15/25층이하       | 25%이하 | 200%이하   | 공공분양      |
|       |                        |                       | 437    |                |       |          | 공공임대      |
| B1    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 58,256.0              | 1,230  | 20/25층이하       | 25%이하 | 220%이하   |           |
| B2    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 51,080.3              | 980    | 20층이하          | 30%이하 | 200%이하   |           |
| B3    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 38,966.9              | 750    | 20층이하          | 30%이하 | 200%이하   |           |
| B4    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 33,992.9              | 650    | 25층이하          | 25%이하 | 200%이하   |           |
| B5    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 40,410.6              | 850    | 30층이하          | 25%이하 | 220%이하   |           |
| B6    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 33,009.2              | 700    | 30층이하          | 25%이하 | 220%이하   |           |
| B7    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 31,663.3              | 670    | 30층이하          | 25%이하 | 220%이하   |           |
| B8    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 48,127.5              | 920    | 20층이하          | 30%이하 | 200%이하   | 민간임대      |
| B9    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 37,923.2              | 660    | 20층이하          | 25%이하 | 180%이하   |           |
| B10   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 41,852.9              | 800    | 20층이하          | 25%이하 | 200%이하   |           |
| B11   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 51,353.0              | 987    | 10/15/30층이하    | 25%이하 | 200%이하   | 특별계획구역11  |
| B12   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 46,254.0              | 889    | 15/30층이하       | 25%이하 | 200%이하   | 특별계획구역12  |
| B13   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 59,566.0              | 1,145  | 15/30층이하       | 25%이하 | 200%이하   | 특별계획구역13  |
| B14   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 63,365.0              | 1,218  | 15/25층이하       | 25%이하 | 200%이하   |           |
| B15   | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 49,512.0              | 952    | 15/30층이하       | 25%이하 | 200%이하   | 특별계획구역14  |
| C2    | 85m <sup>2</sup> 초과    | 85,785.7              | 1,210  | 20층이하          | 25%이하 | 200%이하   |           |
| E3    | 60~85m <sup>2</sup> 이하 | 27,148.0              | 410    | 4층이하           | 50%이하 | 120%이하   | 연립주택      |
| 복합1   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 20,273.0              | 215    | 5층이하           | 60%이하 | 300%이하   |           |
| 복합2   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 57,652.4              | 1,472  | 30층이하          | 60%이하 | 800%이하   | 특별계획구역2   |
| 복합3   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 62,546.2              | 1,589  | 40층이하          | 60%이하 | 1,000%이하 | 특별계획구역3   |
| 복합4   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 16,632.9              | 470    | 30층이하          | 60%이하 | 800%이하   | 특별계획구역4   |
| 복합6   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 17,293.5              | 489    | 30층이하          | 60%이하 | 800%이하   | 특별계획구역6   |
| 복합7   | 85m <sup>2</sup> 초과    | 22,753.0              | 241    | 5층이하           | 60%이하 | 300%이하   |           |

주1) 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 건폐율, 용적률, 세대수, 높이 최고한도를 초과하지 않는 범위 내에서 당초 계획된 전용면적 범위보다 작은 규모로 계획 할 수 있다.

주2) 대지분할가능선 반영 블록(A-1, C-2)은 각 대지면적 비율에 따라 세대수 배분함.

- ④ 공동주택용지 지구단위계획 지침도에서 지정한 주택의 유형과 용적률, 총수 등에 대한 지침 내용은 <그림 II-2-1>에서 정하는 바와 같이 표기한다.

<그림 II-2-1> 공동주택(아파트, 연립주택)용지 지침내용 도면 표시 예시도

|      |      |       |        |                                  |
|------|------|-------|--------|----------------------------------|
| 용도   | 최고층수 | A     | 30층이하  | 용도 : A용도의 공동주택용지<br>최고층수 : 30층이하 |
| 건폐율  | 용적률  | 25%이하 | 220%이하 | 건폐율 : 25%이하<br>용적률 : 220% 이하     |
| 주택유형 |      |       |        | 주택유형 : 전용면적 85㎡초과                |

- ⑤ 복합시설용지 지구단위계획 지침도에서 지정한 주택의 유형과 용적률, 총수 등에 대한 지침 내용은 <그림 II-2-2>에서 정하는 바와 같이 표기한다.

<그림 II-2-2> 복합시설용지 지침내용 도면 표시 예시도

|     |      |       |        |                                  |
|-----|------|-------|--------|----------------------------------|
| 용도  | 최고층수 | SS    | 5층이하   | 용도 : SS용도의 복합시설용지<br>최고층수 : 5층이하 |
| 건폐율 | 용적률  | 60%이하 | 300%이하 | 건폐율 : 60%이하<br>용적률 : 300% 이하     |

### 〈부대복리시설에 관한 사항〉

#### 제24조 (부대복리시설 및 균린생활시설등)

① 부대복리시설은 ‘주택건설기준등에관한규정’의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.

② 부대시설 중 균린생활시설등의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다.

1. 균린생활시설등은 각 블럭마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산 상가를 별도로 설치 할 수 있다.
2. 주택단지에 설치하는 균린생활시설 등의 면적(전용으로 사용되는 면적을 말함)은 매세대당 6제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니된다. 다만, 그 비율로 산정한 균린생활시설 등의 면적이 500제곱미터 미만인 경우에는 500제곱미터까지 할 수 있다.
3. 제2호에 따라 균린생활시설 등을 설치함에 있어 건축법 시행령 별표1의 제1종 균린생활시설 중 가목·나목, 제2종 균린생활시설 중 아목·자목, 판매시설 중 나목·다목을 합한 면적은 매세대당 3제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니된다.

③ 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 단지내 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.

### 〈건축물의 배치에 관한 사항〉

#### 제25조 (건축물 직각배치구간)

##### ① 건축물 직각배치구간

1. 건축물 직각배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 지침도를 따른다.
2. 대지형상이나 건축물 배치 등으로 직각을 준수하지 못할 경우 주택건설사업자가 별도의 소음예측 등 소음저감대책을 수립하여 주택건설사업계획 승인권자와 협의한 경우에는 기준을 준수한 것으로 본다.

### 〈건축선에 관한 사항〉

#### 제26조 (건축한계선)

##### ① 지정목적

1. 공동주택용지의 대지외곽 경계중 도로변에는 ‘프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치’에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정한다.
2. 공동주택용지의 대지외곽 경계중 보행자전용도로와 공원, 기타 공공공지변에는 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경조성을 지원할 수 있도록 건축한계선을 지정한다.
3. 공동주택용지의 대지외곽 경계중 모퉁이변에는 결절점으로서의 기능을 수행 할 수 있도록 건축한계선을 지정한다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하여 그 위치와 폭은 지침도에 의한다.

#### 제27조 (추가이격거리)

##### ① 지정목적

1. 환경영향평가 소음 분석에 따라 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 추가이격거리를 계획한다.

- ② 지침도에서 추가이격거리로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 15호(추가이격거리)의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 공동주택 추가이격거리의 경우 주거동 및 부대복리시설 중 정온한 환경을 요하는 시설(보육시설 등)에 대해서만 적용한다.

#### < 건축물의 형태 및 외관, 색채에 관한 사항 >

##### 제28조 (주거동의 길이제한)

양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위하여 건축물 각 1개층의 호수 및 길이 (이하 ‘주거동의 길이’라 한다)를 제한하며 그 기준은 다음 각호에 따라야 한다. 단, 건축물의 형태가 그, 둔, 모 등 여러 방향에서 길이를 측정할 수 있는 경우 가장 긴 것을 주거동 길이로 한다.

- 주거동의 길이(공통) : 6호 이하 (단, 전용면적 60㎡이하 및 장기공공임대주택은 제외한다.)

##### 제29조 (건축물의 외관)

부속시설(물탱크, 냉난방시설)의 외부 노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함한다.

##### 제30조 (담장, 계단 등)

- ① 담장의 높이는 1.2미터 이하로 한다.
- ② 담장의 재료는 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리로 한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전성을 위하여 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ③ 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.
- ④ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

### 제31조 (옥상녹화)

국토교통부 고시 “조경기준”(제2013-46호)에 의해 옥상층 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상을 조경시설로 조성한다. (단, 평지봉인 경우에 한하며, 장기공공임대주택은 제외한다.)

### 제32조 (색채, 옥외광고물, 야간경관 등)

건축물의 색채, 옥외광고물(간판 포함), 야간경관에 관한 사항은 ‘제5편 제2장(권역별도시이미지), 제4장(옥외광고물), 제5장(야간경관)’의 기준을 따른다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

### 제33조 (전면공지)

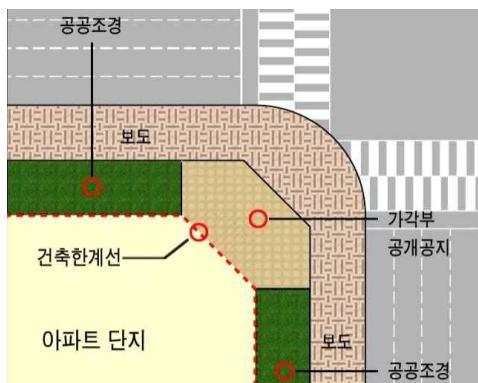
- ① 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원의 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
- ② 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

### 제34조 (공개공지)

지침도상에 지정된 공개공지는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 23호(공개공지)’의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

1. 각각부에 지정된 공개공지는 완충녹지(또는 공공공지) 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성한다.
2. 각각부의 공개공지 조성방식은 ‘건축법 시행령 제27조의 2’ 규정과 ‘부산광역시 건축조례의 공개공지 사항’을 준용하여 파고라, 벤치, 조명등, 플랜터 등의 시설을 설치하여야한다.

&lt;그림 II-2-3&gt; 각각부의 공개공지 예시도



3. 주변 근린공원과 연계하여 녹음이 풍부한 공동주택의 생활가로를 조성하고 단지 내 공개공지를 활용한 녹지 조성한다.

### 제35조 (공공조경)

- ① 지침도에서 공공조경으로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 25호(공공조경) 및 26호(공공조경 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 정연한 가로경관의 형성과 친환경 재료의 사용을 권장한다.
- ③ 학교용지 주변으로 산책로 및 조경공간의 조성을 권장한다.

### 제36조 (공공보행통로)

- ① 지침도에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 27호(공공보행통로)’ 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다.
- ③ 지구단위계획 지침도에 보행자전용도로 및 공원 등과의 연결을 위하여 공공보행통로로 지정되어 있는 구간은 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한법률’에서 정한 설치기준에 적합하여야 한다.
- ④ 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다.
- ⑤ 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다.

- ⑥ 학교 등 기타 도시계획시설과 접한 부분에 설치하는 공공보행통로의 경우 인접대지경계선으로부터 별도의 ‘최소 폭 1미터이상의 녹지구간을 확보’ 한 후 공공보행통로를 설치하여야 한다.
- ⑦ 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.

#### < 차량 진 . 출입 및 주차 등에 관한 사항 >

##### 제37조 (대지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경 할 수 있다.
- ② 가감속차로가 설치된 단지는 개별 단지개발계획을 바탕으로 시행자 또는 개발승인권자와 협의하여 가감속차로 및 진입부의 위치를 조정할 수 있다.

##### 제38조 (대지내 차량동선)

- ① 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.
- ④ 지구단위계획에 의해 단지내 차량동선이 지정된 곳에는 가능한 한 지정된 형태로 도로를 설치할 것을 권장한다.
- ⑤ 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.

### 제39조 (주차장의 설치)

- ① 모든 공동주택용지의 단지내 주차장 및 공동주택 이외 시설에 대한 부설주차장의 설치는 「부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의해 산정된 법정 주차대수의 130%이상의 주차시설 설치를 권장한다. 단, 장기공공임대주택을 건설하는 경우는 「공공주택 업무처리지침」에 따라 설치한다.
- ② 공동주택용지의 단지내 비상시 또는 「장애인.노인.임산부」 등의 편의 제공을 위해 설치되는 지상주차장은 「투수성 포장」으로 한다.
- ③ 제2항에 의한 지상주차 이외에는 지하주차장을 원칙으로 하여 지상주차장을 최소화 한다. (단, 「공공주택 특별법」 및 「공공주택업무처리지침」에 의한 장기공공임대주택은 주차대수 기준 70퍼센트 범위 내 지상주차를 허용한다.)
1. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.

### 제40조 (단지 내 자전거보관소)

- ① 단지 내 자전거 보관소설치기준은 다음과 같다.
1. 자전거보관소의 설치위치는 복지관, 관리소, 상가 건물, 주동, 어린이놀이터, 운동시설마다 1개소 이상 배치하여야 하며, 주동의 경우 피로티 및 출입구에 인접하여 설치한다.
  2. 자전거보관소의 설치규모는 1개소당 <표 II-2-3>에서 정한 기준 이상으로 설치한다.

<표 II-2-3> 자전거보관소의 1개소당 설치규모

| 구분            | 보관가능대수      |
|---------------|-------------|
| 주 동           | 주동세대수당 0.3대 |
| 상 가           | 30대         |
| 복지관 및 관리소     | 15대         |
| 어린이놀이터 및 운동시설 | 10대         |

단, 장기공공임대주택은 세대수의 10%이상으로 한다.

② 자전거 보관소의 구조 및 기타설치기준은 ‘자전거이용시설의구조·시설기준에관한규칙’ 제16조의 규정에 따른다.

#### 〈친환경 계획에 관한 사항〉

##### 제41조 (단지내 조경)

① 각 공동주택단지의 조경면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 조경면적 비율 이상으로 확보하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 전용면적 60㎡이하 공동주택 : 30% 이상
2. 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하 공동주택 : 40% 이상
3. 전용면적 85㎡ 초과 공동주택 : 50% 이상
4. 주거혼합단지의 경우 유형별 대지면적에 대한 적용비율의 평균값이상으로 조경면적을 확보해야 한다.

③ 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수립대 조성을 권장한다.

④ 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장한다.

1. 어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
2. 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 화목관목류를 밀식한 생울타리의 설치를 권장한다.
3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장한다.
4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다.
5. 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.

⑤ 공동주택용지내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.

1. 보행자 전용도로변 녹지 : 관상 효과가 큰 관목류와 교목을 식재하되, 개화

시기와 단풍색 등이 다른 다양한 수목을 선택하여 계절감과 경관의 다채로움을 구현할 수 있도록 식재할 것을 권장한다.

2. 단지 외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
3. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다.
4. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.

#### **제42조 (단지내 도로포장)**

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

#### **제43조 (단지내 보도포장)**

- ① 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다.
- ② 제1편 제1장 제14조 ⑤항에 의한 ‘투수성 포장’을 적극 권장한다.

#### **제44조 (구내통신선로설비 및 원격검침에 관한 사항)**

- ① 건축물의 구내통신선로설비 설치시 방송통신위원회의 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’ 기준을 다음과 같이 적용한다.
  1. 공동주택(아파트, 연립)의 경우 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’에서 규정한 대상을 기준으로 특등급(공동주택 기준)이상의 구내통신선로설비를 적용한다. 단, 장기공공임대주택을 기준으로 특등급(공동주택 기준)이상의 구내통신선로설비를 권장한다.
  2. ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’에서 제외된 건축물(공동주택 50세대 미만)의 경우 1호의 기준과 동등한 수준의 설비 설치를 권장한다.

② 전력, 도시가스, 상수도, 지역난방에 대하여 이를 공급받는 각 수용가 및 해당 간선사업자는 원격검침이 될 수 있도록 원격검침용 계량기와 송수신 장치를 설치하여야 한다.

#### 제45조 (생태면적률)

환경부 ‘생태면적률 적용지침’ 및 명지지구 환경영향평가에 따른 생태면적률 확보 단, 장기공공임대주택은 제외한다.

#### 제46조 (기타사항)

개발사업자는 심의(인·허가)시 제1편 제1장(총칙)에서 규정하는 심의(인·허가) 신청서류 중 관련 도서(지침 준수 이행 검토자료 및 관련도서 및 인증서 포함)를 해당 승인권자(또는 허가권자)에게 제출하여야 한다.

### 제 3 장 상업 및 업무시설용지

#### < 가구 및 흙지에 관한 사항 >

##### 제47조 (흙지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 흙지계획”에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할할 수 없다. 다만, 대지분할 가능성에 의한 분할 및 필지분할계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 분할할 수 있다.
- ② 흙지선에 의하여 분할된 필지의 합병은 원칙적으로 불허하나, 규제내용이 동일한 연접한 2개 필지의 필지합병계획을 작성하여 건축허가권자에게 승인을 받은 경우에는 합병가능하다.
- ③ 필지합병의 경우 각 필지에 지정되었던 지침 및 지침도 내용 준수한다.

#### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

##### 제48조 (건축물의 용도)

필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 최저층수 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <그림 II-3-1> 같이 표시한다.

<그림 II-3-1> 상업 및 업무시설용지 지침내용 도면 표시 예시도

|     |      |   |       |        |  |
|-----|------|---|-------|--------|--|
| 용도  | 최고층수 | = | S1    | 15층이하  | 용도 : 용도표의 S1내 허용용도                           |
| 건폐율 | 용적률  |   | 60%이하 | 600%이하 | 건폐율 : 60%이하<br>최고층수 : 15층이하<br>용적률 : 600% 이하 |

<표 II-3-1> 상업시설용지의 건축물 허용·불허용도

| 구분   | 상업시설용지                                    |          |          |
|------|---|----------|----------|
|      | 일반상업                                      | 노선상업     |          |
| 도면표시 | S1  | S2       | S3       |
| 해당블록 | 상1 ~ 30                                   | 상32 ~ 35 | 상37 ~ 40 |
| 허용용도 | • <표 II-3-2> 상업시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. |          |          |
| 불허용도 | • <표 II-3-2> 상업시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다. |          |          |

&lt;표 II-3-2&gt; 상업시설용지의 건축물 용도

| 구분                                   | 상업시설용지                                |                    |                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | 일반상업                                  | 노선상업               |                    |
| 도면표시                                 | S1                                    | S2                 | S3                 |
| 해당블록                                 | 상1 ~ 30                               | 상32 ~ 35           | 상37 ~ 40           |
| 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물             | ×                                     | ×                  | ×                  |
| 제1종근린생활시설                            | ○                                     | ○                  | ○                  |
| 제2종근린생활시설                            | ○<br>단, 단란주점, 안마시술소는 6층 이상 또는 지하층에 한함 | ○<br>단란주점, 안마시술소제외 | ○<br>단란주점, 안마시술소제외 |
| 문화 및 접회사설                            | ○                                     | ○                  | ○                  |
| 판매시설                                 | ○<br>도매시장 제외                          | ○<br>상점에 한함        | ○<br>상점에 한함        |
| 운수시설                                 | ○                                     | ×                  | ×                  |
| 의료시설<br>(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) | ○                                     | ○                  | ○                  |
| 교육연구시설                               | ○<br>학원 및 연구소에 한함                     | ○<br>학원 및 연구소에 한함  | ○<br>학원 및 연구소에 한함  |
| 노유자시설                                | ○                                     | ○<br>노인복지시설 제외     | ×                  |
| 운동시설<br>(운동장 제외)                     | ○                                     | ○                  | ×                  |
| 업무시설                                 | ○                                     | ○                  | ○<br>(오피스텔 제외)     |
| 숙박시설                                 | ○                                     | ×                  | ×                  |
| 위락시설<br>(투전기업소 및 카지노 제외)             | ○                                     | ×                  | ×                  |
| 자동차관련시설<br>(폐차장 제외)                  | ×                                     | ○<br>주차장, 세차장에 한함  | ○<br>주차장, 세차장에 한함  |
| 기타시설<br>(군사시설, 방송통신시설)               | ○                                     | ○                  | ×                  |
| 관광휴게시설                               | ○                                     | ×                  | ×                  |

※ ○ : 허용용도, × : 불허용도

(상단의 표 이외 시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 해당 용도지역 내 건축할 수 있는 건축물 기준에 따른)

※ 단, 숙박 및 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 경우 숙박시설은 100m, 위락시설은 50m 이격하며,(부산광역시 도시계획조례에서 정하는 바에 따라 변경됨) 주거지역이나 실용도가 주거시설이 아닌 경우에는 제외한다.

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허

&lt;표 II -3-3&gt; 업무시설용지의 건축물 권장·허용·불허용도

| 구분   | 업무시설용지   |  |  |  |   |        |       |
|------|--|--|--|--|---|--------|-------|
|      | 일반업무   |  |  |  | 지식업무  |        |       |
| 도면표시 | U1   | U2   | U3   | U4   | U5  | U6     | U7    |
| 해당블록 | 업3~6   | 업7   | 업8~9,<br>22~24   | 업10~17   | 업18~21  | 업25~29 | 업1, 2 |
| 권장용도 | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>2층 이하 전면 권장용도</li> <li>- 카페, 레스토랑, 커피전문점 등<br/>의 일반음식점과 유사한 용도</li> <li>- 의류, 액세서리, 서적 등 소매점 또는 상점</li> </ul>   | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>2층 이하 전면 권장용도</li> <li>- 카페, 레스토랑, 커피전문점 등<br/>의 일반음식점과 유사한 용도</li> <li>- 의류, 액세서리, 서적 등 소매점 또는 상점</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설</li> </ul>   |        |       |
| 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주용도 : 전체시설 연면적의 70% 이상</li> <li>- 업무시설</li> <li>부수용도 : 전체시설 연면적의 30% 미만</li> <li>- 주용도 이외 용도로 &lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주용도 : 전체시설 연면적의 80% 이상</li> <li>- 업무시설</li> <li>부수용도 : 전체시설 연면적의 20% 미만</li> <li>- 주용도 이외 용도로 &lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주용도 : 전체시설 연면적의 70% 이상</li> <li>- 업무시설</li> <li>부수용도 : 전체시설 연면적의 30% 미만</li> <li>- 주용도 이외 용도로 &lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주용도 : 전체시설 연면적의 80% 이상</li> <li>- 권장용도</li> <li>- 업무시설</li> <li>부수용도 : 전체시설 연면적의 20% 미만</li> <li>- 주용도 이외 용도로 &lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul>  |        |       |
| 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표4(제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물) 제2호 차목 기준에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 준용           <ol style="list-style-type: none"> <li>「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것</li> <li>「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것</li> <li>「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것, 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.</li> <li>「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것</li> <li>「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것</li> <li>「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것</li> </ol> </li> <li>&lt;표 II -3-4&gt; 업무시설용지의 건축물 용도에 규정된 내용에 의한다.</li> </ul> |        |       |

〈표 II-3-4〉 업무시설용지의 건축물 용도

| 구분                                   | 업무시설용지                           |                              |                              |                              |                              |                              |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                      | 일반업무                             |                              |                              |                              |                              | 지식업무                         |                                  |
| 도면표시                                 | U1                               | U2                           | U3                           | U4                           | U5                           | U6                           | U7                               |
| 해당블록                                 | 업3 ~ 6                           | 업7                           | 업8, 9, 22 ~ 24               | 업10 ~ 17                     | 업18 ~ 21                     | 업25 ~ 29                     | 업1, 2                            |
| 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물             | ×                                | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                                |
| 제1종근린생활시설                            | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 제2종근린생활시설                            | 단, 단란주점, 안마시술소는 6층 이상 또는 지하층에 한함 | ○<br>단란주점, 안마시술소 제외          | 단, 단란주점, 안마시술소는 6층 이상 또는 지하층에 한함 |
| 문화 및 접회사설                            | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 판매시설                                 | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 운수시설                                 | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 의료시설<br>(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 교육연구시설                               | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 노유자시설                                | ○                                | 노인복지시설 제외                        |
| 운동시설<br>(운동장 제외)                     | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 업무시설                                 | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 35% 이하)     | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 35% 이하) | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 40% 이하) | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 40% 이하) | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 30% 이하) | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 30% 이하) | ○<br>(단, 오피스텔은 전체시설의 30% 이하)     |
| 숙박시설                                 | ○<br>(관광숙박시설에 한함)                | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ○<br>(관광숙박시설에 한함)                |
| 위락시설<br>(투전기업소 및 카지노 제외)             | ○                                | ○                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ○                                |
| 공장                                   | ×                                | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ○<br>지식산업센터에 한함              | ○<br>지식산업센터에 한함                  |
| 자동차관련시설<br>(폐차장 제외)                  | ○<br>주차장, 세차장에 한함                | ○                            | ○                            | ○<br>주차장, 세차장에 한함            | ○<br>주차장, 세차장에 한함            | ○<br>주차장, 세차장에 한함            | ○<br>주차장, 세차장에 한함                |
| 기타시설<br>(군사시설, 방송통신시설)               | ○                                | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                            | ○                                |
| 관광휴게시설                               | ×                                | ○                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                            | ×                                |

※ ○ : 허용용도, × : 불허용도

(상단의 표 이외 시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 해당 용도지역 내 건축할 수 있는 건축물 기준에 따른)

※ 단, 숙박 및 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 경우 숙박시설은 100m, 위락시설은 50m 이격한다.(부산광역시 도시계획조례에서 정하는 바에 따라 변경됨)

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허

※ 업무용지를 20층 이상으로 계획시 조류충돌방지대책 수립(외장 유리창에 조류충돌방지 스티커 부착 등)하여 관련부서와 협의

※ 도면표시 U2 ~ U7의 경우 생활형 숙박시설 불허

### 제49조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률)

- ① <표 II-3-5>, <표 II-3-6>에서와 같이 표시된 용적률 및 건폐율은 건축가능한 최대규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축할 수 없다. 다만, 지구단위계획에 의하여 건축기준을 완화 받은 경우에는 예외로 한다.
- ② 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

&lt;표 II-3-5&gt; 상업시설용지 건폐율, 용적률, 층수제한

| 구분   | 상업시설용지              |                      |                         |        |        |        |     |     |
|------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------|--------|--------|-----|-----|
|      | 일반상업                |                      |                         | 노선상업   |        | 특화상업   |     |     |
| 도면표시 | S1                  |                      | S2                      | S3     | 특1     | 특9     | 특10 |     |
| 건폐율  | 60%이하               |                      |                         | 60%이하  | 60%이하  | 60%이하  |     |     |
| 용적률  | 상1                  | 상2~6, 9~15,<br>18~22 | 상7, 8, 16,<br>17, 23~30 | 500%이하 | 600%이하 | 상36    | 상41 | 상42 |
|      | 420%이하              | 600%이하               | 800%이하                  |        |        | 300%이하 |     |     |
| 최고층수 | 상1                  | 상2~6, 9~15,<br>18~22 | 상7, 8, 16,<br>17, 23~30 | 15층이하  | 10층이하  | 상36    | 상41 | 상42 |
|      | 7층이하 <sup>주1)</sup> | 10층이하                | 15층이하                   |        |        | 5층이하   |     |     |
| 해당블록 | 상1~30               |                      |                         | 상32~35 | 상37~40 | 상36    | 상41 | 상42 |

주1) 환경영향평가서를 반영하여 인근 단독주택에 일조 장해 등이 없도록 건축물 높이 25m이하로 건축계획을 수립

&lt;표 II-3-6&gt; 업무시설용지 건폐율, 용적률, 층수제한

| 구분   | 업무시설용지 |              |             |        |        |        |        |        |        |       |
|------|--------|--------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
|      | 일반업무   |              |             |        |        | 지식업무   |        |        |        |       |
| 도면표시 | U1     | U2           | U3          | U4     | U5     | U6     | U7     |        |        |       |
| 건폐율  | 60%이하  |              |             |        | 60%이하  |        |        |        |        |       |
| 용적률  | 업3~6   | 1,300%<br>이하 | 업8, 9       | 업22~24 | 800%이하 | 업18~20 | 업21    | 업25~29 | 업1, 2  |       |
|      | 600%이하 |              | 600%이하      | 900%이하 |        | 900%이하 | 800%이하 | 600%이하 | 800%이하 |       |
| 최고층수 | 업3~6   | 50층이하        | 업8, 9       | 업22~24 | 업10~12 | 업13~17 | 업18~20 | 업21    | 업25~29 | 업1, 2 |
|      | 20층이하  |              | 10층이하       | 30층이하  | 15층이하  | 20층이하  | 25층이하  | 15층이하  | 10층이하  | 30층이하 |
| 해당블록 | 업3~6   | 업7           | 업8~9, 22~24 |        | 업10~17 |        | 업18~21 |        | 업25~29 | 업1, 2 |

### 〈건축물의 높이에 관한 사항〉

#### 제50조 (건축물의 최고높이제한)

- ① 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수 또는 최저층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축하거나 최저 층수보다 낮게 건축할 수 없다.

다만, 관계법령 및 조례등에 의거하여 높이제한을 완화받은 경우에는 예외로 한다.

### 〈건축물의 배치에 관한 사항〉

#### 제51조 (건축한계선)

##### ① 지정목적

1. 간선도로변 등 보행공간이 충분한 경우 공공조경 등을 통하여 쾌적한 가로 환경 조성을 위하여 지정한다.
2. 블록이면부의 경우 차량과 보행 활동이 모이는 곳이므로 보행공간의 충분한 확보를 위하여 지정한다.

##### ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

#### 제52조 (건축지정선)

##### ① 지정목적

1. 가로경관의 연속적인 형태 유지 및 가로변의 건물을 가지런하게 하기 위하여 지정한다.

##### ② 지구단위계획에서 지정한 건축지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

##### ③ 다만, 1층 벽면지정선이 지정된 아케이드 설치구간의 경우 건축지정선에 접 한 것으로 인정한다.

#### 제53조 (벽면지정선(1층))

##### ① 지정목적

1. 수로변 균린공원과 면하여 공원내 활동과 연계된 상업활동을 집중하기 위하여 지정한다.

② 지구단위계획에서 지정한 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 1층 벽면지정선에 의하여 조성되는 대지내 공지는 전면공지로서 공원과 조성 방식 및 공간적 연계성을 가지도록 한다.

#### 제54조 (벽면지정선(2층))

① 지정목적

1. 1층 벽면지정선이 지정된 상부층에 보행환경 활성화를 도모하기 위하여 지정한다.

② 지구단위계획에서 지정한 2층 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 2층 벽면지정선에 의하여 조성되는 건축물내 공지는 테라스 및 발코니를 설치하여야 한다.

#### < 건축물의 형태 및 외관, 색채에 관한 사항 >

#### 제55조 (건축물의 외관)

① 지붕. 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 설치하여야 한다.

② 상업. 업무용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전성을 위하여 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

③ 부속시설(물탱크, 냉난방시설)의 외부 노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함한다.

④ 도로 또는 공원변에 면한 1층부 벽면지정선에 외벽면은 50%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그려하지 아니한다.

⑤ 업무7(랜드마크 타워)

1. 랜드마크 타워

- 부산·진해 명지지구의 랜드마크 건축물로, 타워형태로 건축하여야 한다.
- 2. 썬큰광장
  - 동측(상업41 방향) 위치에 지하공간으로 채광이나 개방성 등을 확보하기 위한 상부를 개방한 썬큰광장을 설치하여야 한다.
- 3. 연결보행통로
  - 업무7에서 상업41까지 차량통행에 영향받지 않는 지하로 연결되는 보행통로를 설치하여야 한다.

#### 제56조 (옥상구조물 차폐)

건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.

#### 제57조 (옥상녹화)

국토교통부 고시 “조경기준”(제2013-46호)에 의해 옥상총 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상을 조경시설로 조성한다.

#### 제58조 (색채, 옥외광고물, 야간경관 등)

건축물의 색채, 옥외광고물(간판 포함), 야간경관에 관한 사항은 ‘제5편 제2장(권역별도시이미지), 제4장(옥외광고물), 제5장(야간경관)’의 기준을 따른다.

### 〈대지내 공지에 관한 사항〉

#### 제59조 (전면공지)

- ① 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원의 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
- ② 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

#### 제60조 (공개공지)

지침도상에 지정된 공개공지는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 24호(공개공지)’의 규

정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

1. 각부에 지정된 공개공지는 완충녹지(또는 공공공지) 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성한다.
2. 각부의 공개공지 조성방식은 ‘건축법 시행령 제27조의 2’ 규정과 ‘부산광역시 건축조례의 공개공지 사항’을 준용하여 파고라, 벤치, 조명등, 플랜터 등의 시설을 설치하여야 한다.

#### **제61조 (공공조경)**

지침도에서 공공조경으로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 25호(공공조경) 및 26호(공공조경 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

#### **제62조 (공공보행통로)**

- ① 지침도에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 27호(공공보행통로)’ 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다.
- ③ 지구단위계획 지침도에 보행자전용도로 및 공원 등과의 연결을 위하여 공공보행통로로 지정되어 있는 구간은 ‘장애인.노인.임산부등의편의증진보장에관한법률’에서 정한 설치기준에 적합하여야 한다.
- ④ 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다.
- ⑤ 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다.
- ⑥ 학교 등 기타 도시계획시설과 접한 부분에 설치하는 공공보행통로의 경우 인접대지경계선으로부터 별도의 ‘최소 폭 1미터이상의 녹지구간을 확보’ 한 후 공공보행통로를 설치하여야 한다.
- ⑦ 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우

일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.

### < 차량 진·출입 및 주차 등에 관한 사항 >

#### 제63조 (대지내 차량출입)

차량의 진출입구는 차량출입허용구간을 제외한 부분에 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

#### 제64조 (대지내 차량동선)

- ① 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 대지내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.
- ④ 지구단위계획에 의해 단지내 차량동선이 지정된 곳에는 가능한 한 지정된 형태로 도로를 설치할 것을 권장한다.

#### 제65조 (보행출입구)

차의 교차구간에의 ‘보행우선구조’로 조성하며, 도로와 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5미터이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다.

#### 제66조 (주차장의 설치)

상업·업무용지내 부설주차장은 주차장법 및 부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

단, 오피스텔 및 생활형숙박시설에 대한 부설주차장의 설치는 ‘부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례’에 의해 산정된 법정 주차대수의 130%이상의 주차시설 설치를 권장한다.

#### 제67조 (구내통신선로설비 및 원격검침에 관한 사항)

- ① 건축물의 구내통신선로설비 설치시 방송통신위원회의 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’ 기준을 다음과 같이 적용한다.

1. 상업 및 업무 건축물의 경우 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’에서 규정한 대상을 기준으로 1등급(업무시설 기준)이상의 구내통신선로설비를 적용한다.
2. 일정 규모이하(연면적 3,300m<sup>2</sup>미만)의 경우 1호와 동등한 수준을 권장한다.  
② 전력, 도시가스, 상수도, 지역난방에 대하여 이를 공급받는 각 수용가 및 해당 간선사업자는 원격검침이 될 수 있도록 원격검침용 계량기와 송수신 장치를 설치하여야 한다.

#### 〈친환경 계획에 관한 사항〉

##### 제68조 (생태면적률)

환경부 ‘생태면적률 적용지침’ 및 명지지구 환경영향평가에 따른 생태면적률 확보

##### 제69조 (기타사항)

개발사업자는 심의(인·허가)시 제1편 제1장(총칙)에서 규정하는 심의(인·허가) 신청서류 중 관련 도서(지침 준수 이행 검토자료 및 관련도서 및 인증서 포함)를 해당 승인권자(또는 허가권자)에게 제출하여야 한다.

## 제 4 장 공공 및 기타시설용지

### 제 1 절 일반시행지침

#### < 가구 및 흙지에 관한 사항 >

##### 제70조 (흙지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 흙지계획에서 결정한 흙지를 필지의 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다. 다만, 대지분할가능선에 의한 흙지분할은 가능하다.
- ② 제①항의 규정에도 불구하고 별도의 흙지분할 및 합병계획을 작성하여 해당승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할 및 합병을 할 수 있다.

#### < 건축물의 규모에 관한 사항 >

##### 제71조 (용적률, 높이의 표기방식 및 적용사항)

- ① 지구단위계획 지침도에는 <그림 II-4-1>과 같이 정해진 위치에 건폐율(%), 용적률(%), 건축물의 최고층수가 문자나 숫자로 표시되어야 하며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 최대용적률, 건축물의 최고층수가 지정된 것으로 한다.

<그림 II-4-1> 공공 및 기타시설용지 지침내용 도면 표시 예시도

|     |      |   |       |        |   |
|-----|------|---|-------|--------|---|
| 용도  | 최고층수 | = | E1    | 4층이하   | 용도 : 용도표의 E1내 허용용도<br>건폐율 : 50%이하<br>최고층수 : 4층이하<br>용적률 : 200% 이하 |
| 건폐율 | 용적률  |   | 50%이하 | 200%이하 |   |

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

**< 건축물의 배치 등에 관한 사항 >**

**제72조 (건축물의 배치)**

- ① 교육시설의 경우 건축물을 가급적 남향 배치를 권장한다.
- ② 주차장 32, 33은 보행의 연속성을 위하여 연접한 상업시설 지침의 건축지정선, 1층 벽면지정선, 1층 외벽, 아케이드 설치기준을 따른다.

**제73조 (건축한계선)**

- ① 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장한다.
- ② 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공지 등을 조성하도록 권장한다.

**< 건축물의 형태 및 외관, 색채에 관한 사항 >**

**제74조 (건축물의 외벽의 처리)**

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측.후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

**제75조 (옥상구조물 차폐)**

건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.

**제76조 (옥상녹화)**

옥상녹화가 지정된 시설은 국토교통부 고시 “조경기준”(제2013-46호)에 의해 옥상층 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상을 조경시설로 조성한다.

**제77조 (색채, 옥외광고물 등)**

건축물의 색채, 옥외광고물(간판 포함)에 관한 사항은 ‘제5편 제2장(권역별도시 이미지), 제4장(옥외광고물)의 기준을 따른다.

### < 대지 내 공지 등에 관한 사항 >

#### 제78조 (전면공지)

- ① 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도 및 공원의 보행자통로의 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
- ② 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

#### 제79조 (공개공지)

지침도상에 지정된 공개공지는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 24호(공개공지)의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

1. 각각부에 지정된 공개공지는 완충녹지(또는 공공공지) 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성한다.
2. 각각부의 공개공지 조성방식은 ‘건축법 시행령 제27조의 2’ 규정과 ‘부산광역시 건축조례의 공개공지 사항’을 준용하여 파고라, 벤치, 조명등, 플랜터 등의 시설을 설치하여야한다.

#### 제80조 (공공조경)

지침도에서 공공조경으로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 25호(공공조경) 및 26호(공공조경 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

#### 제81조 (공공보행통로)

- ① 지침도에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 ①항 27호(공공보행통로)’ 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다.
- ③ 지구단위계획 지침도에 보행자전용도로 및 공원 등과의 연결을 위하여 공공보행통로로 지정되어 있는 구간은 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에관

한법률'에서 정한 설치기준에 적합하여야 한다.

- ④ 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다.
- ⑤ 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다.
- ⑥ 학교 등 기타 도시계획시설과 접한 부분에 설치하는 공공보행통로의 경우 인접대지경계선으로부터 별도의 '최소 폭 1미터이상의 녹지구간을 확보' 한 후 공공보행통로를 설치하여야 한다.
- ⑦ 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.

### 제82조 (담장)

- ① 도로 등 건축이 금지된 공간에 면한 대지경계부 등의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.0~1.2미터 높이의 화목류 생울타리로 설치한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ③ 교육시설의 경우에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다.

### < 차량 동선 및 주차에 관한 사항 >

#### 제83조 (차량출입구)

- ① 차량의 진출입구는 차량출입허용구간을 제외한 부분에 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.
- ② 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.



**제84조 (주차장 관련기준)**

공공 및 기타시설 용지내 부설주차장은 주차장법 및 부산광역시 주차장 설치 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

## 제 2 절 공공 및 기타시설별 시행지침

### 〈 교육 및 연구시설에 관한 사항 〉

#### 제85조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 교육 및 연구시설용지의 건축물 용도는 <표 II-4-1>에 따른다.

② 교육 및 연구시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 II-4-1>을 초과할 수 없다.

<표 II-4-1> 교육 및 연구시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분        |  | 교육 및 연구시설용지                  |                      |         |                     |              |                      |                  |               |  |
|-----------|--|------------------------------|----------------------|---------|---------------------|--------------|----------------------|------------------|---------------|--|
| 건축물<br>용도 | 도면<br>표시   | E1                           | E2                   |         | E3                  |              | E4                   |                  | 특7            | E6   |
|           | 허용용도   | 교육연구<br>시설 중<br>유치원          | 교육연구<br>시설 중<br>초등학교 |         | 교육연구<br>시설 중<br>중학교 |              | 교육연구<br>시설 중<br>고등학교 |                  | 교육연구<br>시설    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구시설 중<br/>연구소, 교육원</li> <li>• 부수용도로서<br/>제1종·제2종 근<br/>린생활시설(단<br/>란주점, 안마시<br/>술소 제외), 판<br/>매시설(상점에<br/>한함)</li> </ul> |
| 불허용도      | • 허용용도 이외의 용도<br>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은<br>불허 |                              |                      |         |                     |              |                      |                  |               | • 허용용도<br>이외의 용도   |
| 건폐율       | 50% 이하   | 50% 이하                       | 60% 이하               | 50% 이하  | 60% 이하              | 50% 이하       | 60% 이하               | 60% 이하           | 60% 이하        |  |
| 용적률       | 200% 이하  | 200% 이하                      | 200% 이하              | 200% 이하 | 200% 이하             | 200% 이하      | 200% 이하              | 800% 이하          | 300% 이하       |  |
| 최고층수      | 4층 이하  | 5층 이하                        |                      | 5층 이하   |                     | 5층 이하        |                      | 5층/10층/20층<br>이하 | 6층 이하         |  |
| 해당블럭      | 유1~ 유7   | 초1~4                         | 초5~7                 | 중1~3    | 중4, 5               | 고<br>1, 2, 4 | 고3                   | 외교               | 연구1, 연구2, 연구3 |  |
| 비 고       |  | 국제학교 및 BTL.BTO사업시 용적률 250%이하 |                      |         |                     |              |                      |                  |               |  |

### 제86조 (보행자 동선)

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

### 제87조 (추가이격거리)

- ① 지정목적

1. 환경영향평가 소음 분석에 따라 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 추가이격거리를 계획한다.
- ② 지침도에서 추가이격거리로 지정된 위치에는 ‘제1편 제1장 제5조의 15호(추가이격거리)’의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

### < 공공청사 및 편의시설에 관한 사항 >

#### 제88조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 공공청사와 편의시설용지의 건축물 용도는 <표 II-4-2>에 따른다
- ② 공공청사, 편의시설 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 II-4-2>를 초과할 수 없다.

&lt;표II-4-2&gt; 공공청사 및 편의시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분     | 공공청사    |  |         |         |  | 편의시설용지  |          |  |  |
|--------|---------|--|---------|---------|--|---------|----------|--|--|
| 도면 표시  | G       |  | G-1     |         |  | C       |          |  |  |
| 건축물 용도 | 권장 용도   | -  |         |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>업무시설 중 공공업무시설</li> <li>제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터 · 파출소 · 지구대 · 소방서 · 우체국 · 방송국 · 보건소 · 공공도서관 · 건강보험공단사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바다면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 시설</li> </ul>  |         |          |  |  |
|        | 허용 용도   | <ul style="list-style-type: none"> <li>업무시설 중 공공업무시설</li> <li>제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터 · 파출소 · 지구대 · 소방서 · 우체국 · 방송국 · 보건소 · 공공도서관 · 건강보험공단사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바다면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 시설</li> <li>부속용도로서의 제1,2종 근린생활시설<br/>(부속용도라 함은 건축법 시행령 제2조 13호의 규정에 의해 건축물이 주된용도의 기능에 필수적인 용도 이어야 함.)</li> </ul> |         |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>업무시설</li> <li>제1종근린생활시설</li> <li>제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 · 암마시술소 · 단란주점 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외)</li> <li>교육연구시설</li> <li>노유자시설</li> <li>수련시설</li> <li>운동시설</li> </ul> |         |          |  |  |
|        | 불허 용도   | <ul style="list-style-type: none"> <li>권장/허용용도 이외의 용도</li> </ul>   |         |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul>  |         |          |  |  |
| 건폐율    | 60% 이하  |  |         |         |  | 50% 이하  |          |  |  |
| 용적률    | 300% 이하 | 800% 이하  | 240% 이하 | 180% 이하 | 600% 이하  | 200% 이하 |          |  |  |
| 최고층수   | 5층 이하   | 30층 이하   | 4층 이하   | 3층 이하   | 10층 이하   | 5층 이하   | 4층 이하    |  |  |
| 해당블럭   | 공1      | 공6, 7  | 공3      | 공4, 5   | 공9~12  | 편3, 4   | 편6, 7, 8 |  |  |

### 〈 의료시설에 관한 사항 〉

#### 제89조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 의료시설의 건축물 용도는 <표II-4-3>에 따른다

② 의료시설 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-3>를 초과할 수 없다.

<표II-4-3> 의료시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분        |          | 의료시설  |  |
|-----------|----------|---|--|
| 건축물<br>용도 | 도면<br>표시 | M   | 특8   |
|           | 권장<br>용도 | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합의료시설</li> </ul>   |
|           | 허용<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 의료시설(격리병원 제외)</li> <li>• 장례식장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9의 일반상 업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 시설</li> <li>• 제1종, 2종 근린생활시설</li> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 운수시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 발전시설</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 자동차관련시설(폐차장제외)</li> <li>• 관광휴게시설</li> </ul> |
|           | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul>  |
| 건폐율       |          | 60% 이하  | 60% 이하   |
| 용적률       |          | 180% 이하   | 800% 이하  |
| 최고층수      |          | 3층 이하   | 20층 이하   |
| 해당블럭      |          | 의3  | 의2   |

〈 공급처리시설 및 위험물저장 처리시설에 관한 사항 〉

**제90조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)**

- ① 공급처리시설 및 위험물저장 처리시설용지의 건축물 용도는 <표II-4-4>에 한하며, 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따라 건축하여야 한다.
- ② 공급처리시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-4>를 초과하여 건축할 수 없다.

<표II-4-4> 공급처리시설 및 위험물저장 처리시설의 허용용도, 건폐율, 용적률

| 구분        |         | 공급처리시설 및 위험물저장 처리시설 |                        |                                     |            |            |
|-----------|---------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 건축물<br>용도 | 도면표시    | Q1                  | Q2                     | Q3                                  | Q5         | Q6         |
|           | 허용용도    | • 발전시설 중<br>열공급설비시설 | • 제1종 근린생활<br>시설 중 변전소 | • 위험물 저장 및<br>처리시설 중 주유<br>소 및 부속용도 | • 가스공급설비시설 | • 오수중계 펌프장 |
|           | 불허용도    | • 허용용도 이외의 용도       |                        |                                     |            |            |
| 건폐율       | 50% 이하  | 50% 이하              | 60% 이하                 | 60%<br>이하                           | 20% 이하     | 20% 이하     |
| 용적률       | 250% 이하 | 250% 이하             | 150% 이하                | 150% 이하                             | 80% 이하     | 80% 이하     |
| 최고층수      | 5층 이하   | 5층 이하               | 3층 이하                  | 3층 이하                               | 4층 이하      | 4층 이하      |
| 해당블럭      | 열1      | 전1                  | 주유<br>2, 4, 5          | 가1                                  | 가2         | 오1, 오2     |

주) 부속용도라 함은 건축법 시행령 제2조 13호의 규정에 의해 건축물이 주된용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함.

**제91조 (건축물의 배치 및 차량출입구)**

주유소 및 액화석유가스 충전소는 이용차량의 입구와 출구는 분리하여 설치한다.

### < 시장시설에 관한 사항 >

#### 제91조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 시장시설의 건축물 용도는 <표II-4-5>에 따른다
- ② 시장시설 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-5>를 초과할 수 없다.

<표II-4-5> 시장시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분        |      | 시장시설  |
|-----------|------|---|
| 건축물<br>용도 | 도면표시 | MT  |
|           | 허용용도 | • 「유통산업발전법」 제2조 제3호 및 제4호 규정에 의한 대규모점포                      |
|           | 불허용도 | • 허용용도 이외의 용도<br>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허 |
| 건축물       | 건폐율  | 60% 이하  |
|           | 용적률  | 400% 이하   |
|           | 최고층수 | 8층 이하   |
|           | 해당블럭 | 시장1   |

### < 주차장용지에 관한 사항 >

#### 제92조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차 전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의해 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다.
- ③ 주차장용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-6>을 초과할 수 없다.
- ④ 주차장용지 내 주차전용건축물 건축시 최소 건폐율은 허용건폐율의 1/2 이상으로 한다. 단, 불가피한 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리 지정할 수 있다.
- ⑤ 주차단위구획 수는 「주차장법 시행규칙」에 따른 자주식주차장(지평식)일 때 설치가능한 최대 주차단위구획 수 이상을 확보하도록 한다.



&lt;표Ⅱ-4-6&gt; 주차장용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분     |   | 주차장용지  |  |   |   |         |                 |         |         |         |  |  |  |
|--------|---|--|--|---|---|---------|-----------------|---------|---------|---------|--|--|--|
|        | 도면 표시   | P1   | P2   | P3  | P4  | P5      | P6              | P7      | P9      | P8      |  |  |  |
| 건축물 용도 | 허용 용도   | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)</li> <li>- 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건출할 수 있는 건축물 중 부속용도(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설로 제한)로 이용할 수 있는 비율은 30% 이하로 함</li> <li>- 부속용도의 배치는 지상1,2층에 우선 배치하며, 그 다음으로는 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치하는 것을 원칙으로 함</li> <li>- 자동차관련시설 중 폐차장 제외</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)</li> <li>- 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건출할 수 있는 건축물 중 부속용도(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설로 제한)로 이용할 수 있는 비율은 30% 이하로 함</li> <li>- 자동차관련시설 중 세차장, 폐차장, 정비공장 제외</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)</li> <li>1. 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 시설을 부속용도로 건축할 수 있으며, 부속용도는 건축연면적의 30% 이내의 범위에서 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설 (목욕장, 안마원 제외)</li> <li>- 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외)</li> <li>- 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 업무시설 (오피스텔 제외)</li> <li>- 자동차 관련시설 (자동차정비공장, 폐차장 제외)</li> </ul> </li> <li>2. 부속용도의 배치는 지상1,2층에 우선 배치하며, 그 다음으로는 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치하는 것을 원칙으로 함</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 제외</li> <li>- 자동차 관련시설 (자동차정비공장, 폐차장 제외)</li> <li>- 자동차 관련시설 (폐차장 제외)</li> </ul> |         |                 |         |         |         |  |  |  |
| 불허 용도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul> |  |  |   |   |         |                 |         |         |         |  |  |  |
| 건폐율    | 70% 이하  |  | 80% 이하   | 80% 이하  | 80% 이하  | 70% 이하  | 70% 이하          | 80% 이하  | 70% 이하  | 70% 이하  |  |  |  |
| 용적률    | 주 3,4,6   | 주 26   | 500% 이하  | 240% 이하   | 320% 이하   | 320% 이하 | 350% 이하         | 240% 이하 | 350% 이하 | 600% 이하 |  |  |  |
| 최고층수   | 600% 이하   | 800% 이하  | 15층 이하   | 3층 이하   | 4층 이하   | 4층 이하   | 5층 이하           | 3층 이하   | 5층 이하   | 10층 이하  |  |  |  |
| 해당블럭   | 주3, 4, 6, 26  | 주11, 12  | 주2, 15-20, 23~25   | 주9, 14, 21  | 주27   | 주28, 29 | 주30, 31, 35, 36 | 주37     | 주32~34  |         |  |  |  |

### 〈 창고용지에 관한 사항 〉

#### 제93조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 창고용지 건축물의 용도는 <표II-4-7>에 따른다.

② 창고용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-7>를 초과할 수 없다.

<표II-4-7> 창고용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분        |      | 창고용지   |
|-----------|------|--|
| 건축물<br>용도 | 도면표시 | WA   |
|           | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제2종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령 별표1」의 용도 중 창고, 하역장, 물류터미널, 집배송 시설</li> </ul> |
|           | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul>        |
| 건축물       | 건폐율  | 60% 이하   |
|           | 용적률  | 150% 이하  |
|           | 최고층수 | 3층 이하  |
|           | 해당블럭 | 창1, 2  |

### 〈 기타시설에 관한 사항 〉

#### 제94조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 기타시설용지 건축물의 용도는 <표II-4-8>에 따른다.

② 기타시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표II-4-8>를 초과할 수 없다.

<표II-4-8> 기타시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

| 구분        |      | 종교시설용지   | 방수설비  |
|-----------|------|--|---|
| 건축물<br>용도 | 도면표시 | W  | Q8  |
|           | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>종교시설 중 종교집회장 및 부속용도(목회자숙소 등)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>배수펌프장</li> </ul> |
|           | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>                  |   |
| 건축물       | 건폐율  | 60% 이하   | 20% 이하  |
|           | 용적률  | 200% 이하  | 80% 이하  |
|           | 최고층수 | 5층 이하  | 4층 이하   |
|           | 해당블럭 | 종1, 2  | 종4~7  |
|           |      |  | 방1, 2, 3  |

주) 부속용도라 함은 건축법 시행령 제2조 13호의 규정에 의해 건축물이 주된용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함.

# III

특별계획구역 시행지침

---

## 제 3 편 특별계획구역 시행지침

### 제1장 특별계획구역 일반지침

#### 제1조 (특별계획구역의 정의)

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

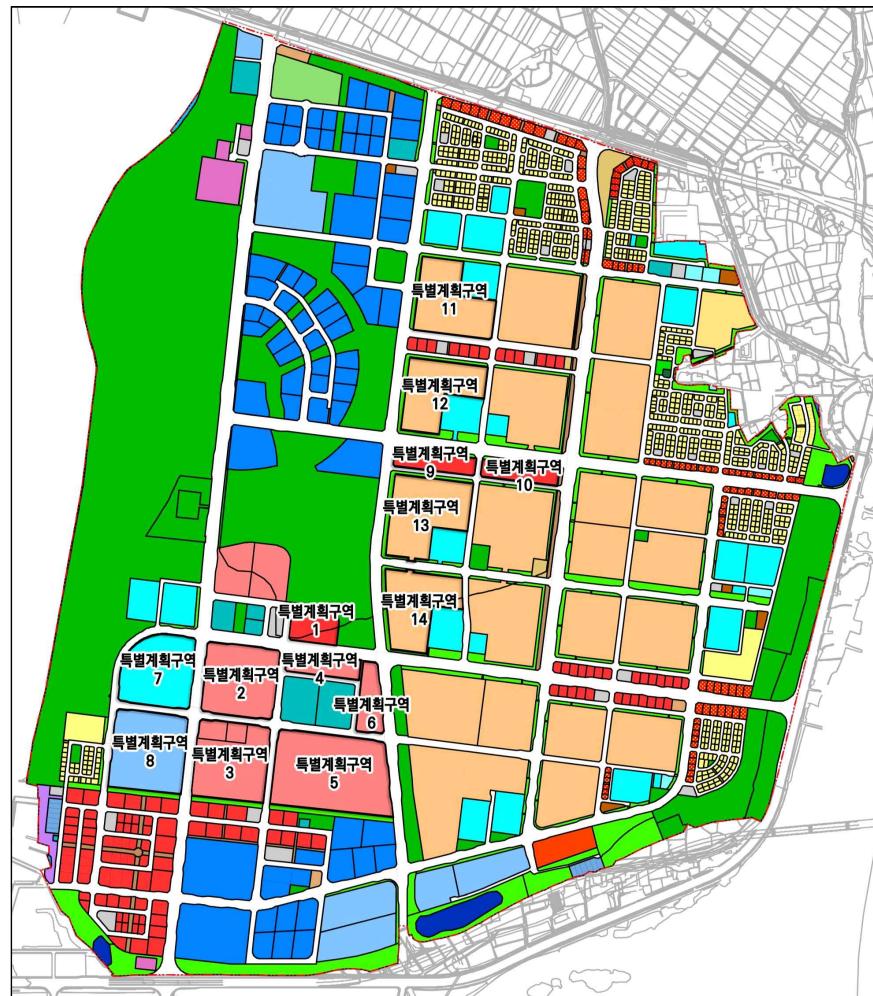
#### 제2조 (특별계획구역 지정대상)

- ① 대규모 쇼핑단지, 전시장 등 일반화되기 어려운 특수기능의 건축시설과 같이 하나의 대지안에 여러 동의 건축물과 다양한 용도를 수용하기 위하여 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우
- ② 복잡한 지형의 경우와 같이 지형조건상 지반의 높낮이 차이가 심하여 건축적으로 상세한 입체계획을 수립하여야 하는 경우
- ③ 지구단위계획구역안의 일정지역에 대하여 우수한 설계안을 반영하기 위하여 현상설계 등을 하고자 하는 경우
- ④ 주요 지표물 지점으로서 지구단위계획안 작성 당시에는 대지소유자의 개발프로그램이 뚜렷하지 않으나 앞으로 협의를 통하여 우수한 개발안을 유도할 필요가 있는 경우
- ⑤ 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동 개발, 기타 지구단위계획구역의 지정목적을 달성하기 위하여 특별계획구역으로 지정하여 개발하는 것이 필요한 경우

#### 제3조 (특별계획구역의 개발계획 내용)

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

&lt;그림Ⅲ-1-1&gt; 특별계획구역 위치도



1. 국토의계획및이용에관한법 제52조, 령 제45조에서 규정한 지구단위계획의 내용
2. 세부계획 및 기타계획
  - 가. 사업계획의 개요
    - 사업기간, 사업의 규모, 수용용도
  - 나. 건축계획의 구상 중 추가사항
    - 건축물의 외관 디자인
    - 건축물의 접지부 처리구상(구조 및 용도)
    - 옥외공간계획(옥상이 있는 경우 옥상조경계획 포함)
    - 지구단위계획에서 정한 유관지침 이행사항
  - 다. 경관계획 중 추가사항
    - 주요 조망점에서의 시률레이션

## 제2장 특별계획구역별 지침

### 제4조 (개 요)

명지지구 및 부산진해경제자유구역 활동 중심지로서 활성화의 조기 확립과 경쟁력 있는 공간적 기능적 특성 부여가 필요함에 따라, 이에 대한 보다 구체적이고 창의적인 아이디어를 적용하기 위하여 <표III-1-1>과 같이 지정

<표III-1-1> 특별계획구역 개요

| 도면번호 | 위치    | 권장용도         | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비고   |
|------|-------|--------------|---------------------|--|
| 특1   | 상업36  | 상업복합시설       | 19,451.0            | 1-6단계 :<br>4,634.0m <sup>2</sup><br>2단계 :<br>14,817.0m <sup>2</sup>  |
| 특2   | 복합2   | 주거, 상업복합시설   | 57,652.4            | 1-2단계  |
| 특3   | 복합3-1 | 주거, 상업복합시설 등 | 51,769.6            | 1-2단계  |
|      | 복합3-2 | 업무시설 등       | 4,525.8             | 1-2단계  |
|      | 복합3-3 | 호텔, 컨벤션 등    | 6,250.8             | 1-2단계  |
| 특4   | 복합4   | 주거, 상업복합시설   | 16,632.9            | 1-2단계  |
| 특5   | 복합5   | 백화점 등        | 97,727.0            | 1-6단계  |
| 특6   | 복합6   | 주거, 상업복합시설   | 17,293.5            | 1-2단계  |
| 특7   | 외교    | 외국교육기관       | 54,177.9            | 1-3단계  |
| 특8   | 의2    | 의료관련 복합시설    | 64,331.0            | 1-6단계  |
| 특9   | 상업41  | 연도형 상가       | 16,277.0            | 2단계  |
| 특10  | 상업42  | 연도형 상가       | 12,654.0            | 2단계  |
| 특11  | B-11  | 공동주택         | 51,353.0            | 2단계  |
| 특12  | B-12  | 공동주택         | 46,254.0            | 2단계  |
| 특13  | B-13  | 공동주택         | 59,566.0            | 2단계  |
| 특14  | B-15  | 공동주택         | 49,512.0            | 1-6단계 :<br>23,398.0m <sup>2</sup><br>2단계 :<br>26,114.0m <sup>2</sup> |

## < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

### 제5조 (건축물의 용도 및 개발밀도)

- ① 일반상업지역 및 중심상업지역 및 제2종일반주거지역(주거시설)에 가능한 용도를 부여하여 특별계획구역 개발계획의 다양성을 부여하였고 구역별 권장용도를 부여하여 부산진해경제자유구역의 랜드마크적 시설입지유도
- ② 부산광역시 도시계획조례 규정에 의한 건폐율 및 용적률 내에서 계획하되, 건축배치를 통한 실현 가능한 밀도 부여
- ③ 문화재현상변경 조건에 의한 높이와 지구 전체 스카이라인을 고려한 높이계획
- ④ 특별계획구역2~4, 6, 11~14의 경우 주거가 포함된 복합건물 건축시 제23조 (공동주택 건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수)의 <표II-2-2>에 의한 규모 및 세대수를 적용한다.
- ⑤ 특별계획구역2~4, 6, 11~14의 경우 주거가 포함된 복합건물 건축시 부산광역시 도시계획조례 제50조 제2항을 따른다.

&lt;표III-1-2&gt; 특별계획구역의 용도 및 개발밀도

| 구분  | 특별계획구역   |          |   |  |
|---|--|----------|---|--|
| 도면표시  | 특7   | 특8       | 특 2, 3, 4, 6  | 특5   |
| 권장용도  | • 외국교육기관   | • 복합의료시설 | • 주상복합건축물 등   | • 백화점 등  |
| 건축<br>물<br>용도   | 허용용도   | • 교육연구시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표8의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 시설</li> <li>• 건축법 시행령 별표1의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것</li> <li>• 제1종,2종 균린생활시설</li> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 운수시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 발전시설</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 자동차관련시설(폐차장제외)</li> <li>• 관광휴게시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표8의 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 시설</li> <li>• 제1종,2종 균린생활시설</li> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 운수시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 발전시설</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 의료시설</li> <li>(격리병원제외) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 자동차관련시설(폐차장제외)</li> </ul> </li> </ul> |
| 불허용도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 권장/허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</li> </ul> |          |   |  |
| 건폐율   | 60% 이하   | 60% 이하   | 60% 이하  | 60% 이하   |
| 용적률   | 800% 이하  | 800% 이하  | 800% 이하   | 1,000% 이하  |
| 최고층수  | 5층/10층/20층 이하  | 20층 이하   | 30층 이하  | 40층 이하   |
| 해당블럭  | 외교   | 의2       | 복합2,4,6   | 복합3  |
| <p>※ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허</p> <p>※ 복합용지를 20층 이상으로 계획시 조류충돌방지대책 수립(외장 유리창에 조류충돌방지 스티커 부착 등)하여 관련부서와 협의</p> |  |          |   |  |

&lt;표III-1-2&gt; 특별계획구역의 용도 및 개발밀도

| 구분     | 특별계획구역   |  |                 |
|--------|--|--|-----------------|
| 도면표시   | 특1, 9, 10  | 특11~14   |                 |
| 권장용도   | <ul style="list-style-type: none"> <li>상업 36 균린공원 연접 2층 이하 전면 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 카페, 레스토랑, 커피전문점 등의 일반음식점과 유사한 용도</li> </ul> </li> <li>상업 41, 42 공공보행통로 연접 2층 이하 전면 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 카페, 식당 등의 일반음식점과 유사한 용도</li> <li>- 의류, 액세서리, 서적 등 소매점 또는 상점</li> </ul> </li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>              |                 |
| 건축물 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 시설</li> <li>제1종 균린생활시설</li> <li>제2종 균린생활시설 [제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설, 학원 · 교습소 제외]</li> <li>문화 및 접회사설[마권, 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 동식물원 중 동물원 제외]</li> <li>판매시설[도매시장, 소매시장 제외]</li> <li>운동시설[옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외]</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>아파트, 부대복리시설</li> </ul>    |                 |
| 불허용도   | <ul style="list-style-type: none"> <li>권장/허용용도 이외의 용도</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>권장/허용용도 이외의 용도</li> </ul> |                 |
| 건폐율    | 60% 이하   | 25% 이하   |                 |
| 용적률    | 300% 이하  | 200% 이하  |                 |
| 최고층수   | 5층 이하  | 10층 이하 / 15층 이하 / 30층 이하   | 15층 이하 / 30층 이하 |
| 해당블럭   | 상36, 상41, 상42  | B11  | B12, B13, B15   |

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의한 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허

※ 복합용지를 20층 이상으로 계획시 조류충돌방지대책 수립(외장 유리창에 조류충돌방지 스티커 부착 등)하여 관련부서와 협의

### 〈건축물의 배치에 관한 사항〉

#### 제6조 (건축한계선)

##### ① 지정목적

1. 간선도로변 등 보행공간이 충분한 경우 공공조경 등을 통하여 쾌적한 가로환경 조성을 위하여 지정한다.
  2. 블록이면부의 경우 차량과 보행 활동이 모이는 곳이므로 보행공간의 충분한 확보를 위하여 지정한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

#### 제7조 (벽면지정선(1층))

##### ① 지정목적

1. 수로변 균린공원과 면하여 공원내 활동과 연계된 상업활동을 집중하기 위하여 지정한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 1층 벽면지정선에 의하여 조성되는 대지내 공지는 전면공지로서 공원과 조성방식 및 공간적 연계성을 가지도록 한다.

#### 제8조 (벽면지정선(2층))

##### ① 지정목적

1. 1층 벽면지정선이 지정된 상부층에 보행환경 활성화를 도모하기 위하여 지정한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 2층 벽면지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 2층 벽면지정선에 의하여 조성되는 건축물내 공지는 테라스 및 발코니를 설치하여야 한다.

### 〈 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 〉

#### 제9조 (건축물의 외관)

- ① 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록

록 조경시설을 하여야 한다.

② 특별계획구역내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우, 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

④ 도로 또는 공원변에 면한 1층부 벽면지정선에 외벽면은 50%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그려하지 아니한다.

#### ⑤ 특별계획구역 1 (상업36 : 옥상정원 특화)

##### 1. 옥상정원

- 저층 상업시설로 중앙공원 연계를 통한 옥상정원 특화 건축물로 조성하여야 한다.

#### ⑥ 특별계획구역 9, 10 (상업41~42 : 연도형 상가 특화)

##### 1. 연결보행통로

- 업무7에서 상업41까지 차량통행에 영향받지 않는 지하로 연결되는 보행통로 설치에 관련하여 적극 협력하여야 한다.

##### 2. 공공보행통로

- 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 24시간 자유롭게 통행 할 수 있는 폭15m의 공공보행통로로 조성하여야 한다.
- 상업41, 상업42의 공공보행통로는 지침도에도 불구하고 사업자가 공공보행통로와 접하여 아케이드를 설치할 경우 아케이드의 유효폭 만큼 공공보행통로의 폭을 감하여 설치할 수 있다. (단, 연속된 보행을 위하여 변경된 공공보행통로 폭원 및 아케이드 등의 설치기준은 상업41과 상업42에 공통으로 적용한다.)

##### 3. 지하층 공동개발

- 동일 블록 내 주차장 등 지하층은 공동개발하여야 한다.

#### ⑦ 특별계획구역 11~14 (공동주택 B11~13, 15 : 건축물 특화)

##### 1. 건축물 특화

- 부산·진해 명지지구의 랜드마크 타워 및 중앙공원 주변 공동주택으로 현 상설계 등에 의한 창의적인 건축물 및 배치로 조성하여야 한다.

### 제10조 (옥상구조물 차폐)

건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.

### 제11조 (옥상녹화)

국토교통부 고시 “조경기준”(제2013-46호)에 의해 옥상층 수평투영면적(계단탑 등 옥탑부분제외)의 70% 이상을 조경시설로 조성한다.

### 제12조 (색채, 옥외광고물, 야간경관 등)

건축물의 색채, 옥외광고물(간판 포함), 야간경관에 관한 사항은 ‘제5편 제2장 (권역별도시이미지), 제4장(옥외광고물), 제5장(야간경관)’의 기준을 따른다.

#### <대지내 공지에 관한 사항>

### 제13조 (대지내 공지에 관한 사항)

대지내 공지에 관한 사항은 제2편 제3장 상업 및 업무시설용지의 내용을 참고한다.

#### <차량 진.출입 및 주차 등에 관한 사항>

### 제14조 (차량출입구)

차량의 진출입구는 차량출입허용구간을 제외한 부분에 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자 및 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.

### 제15조 (대지내 차량동선)

- ① 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 대지내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.
- ④ 지구단위계획에 의해 단지내 차량동선이 지정된 곳에는 가능한 한 지정된 형태로 도로를 설치할 것을 권장한다.

### 제16조 (보행출입구)

차도의 교차구간에의 ‘보행우선구조’로 조성하며, 도로와 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5미터이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다.

### 제17조 (주차장의 설치)

- ① 특별계획구역내 부설주차장은 주차장법 및 부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 주거복합건축물의 단지내 주차장 설치 중 10%이내 범위에서 지상주차장을 설치하여 비상시 또는 ‘장애인.노인.임산부’ 등의 편의를 제공할 수 있다. 또한 지상주차장의 경우 ‘투수성 포장’으로 한다.

### 제18조 (구내통신선로설비 및 원격검침에 관한 사항)

- ① 건축물의 구내통신선로설비 설치시 방송통신위원회의 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’ 기준을 다음과 같이 적용한다.
  1. 특별계획구역내 건축물의 경우 ‘초고속정보통신건축물 인증업무처리지침’에서 규정한 대상을 기준으로 1등급(업무시설 기준)이상의 구내통신선로설비를 적용한다.
  2. 일정 규모이하(연면적 3,300m<sup>2</sup>미만)의 경우 1호와 동등한 수준을 권장한다.
- ② 전력, 도시가스, 상수도, 지역난방에 대하여 이를 공급받는 각 수용가 및 해당 간선사업자는 원격검침이 될 수 있도록 원격검침용 계량기와 송수신 장치를 설치하여야 한다.

### <친환경 계획에 관한 사항>

### 제19조 (생태면적률)

환경부 ‘생태면적률 적용지침’ 및 명지지구 환경영향평가에 따른 생태면적률 확보

### 제20조 (기타사항)

개발사업자는 심의(인.허가)시 제1편 제1장(총칙)에서 규정하는 심의(인.허가) 신청서류 중 관련 도서(지침 준수 이행 검토자료 및 관련도서 및 인증서 포함)를 해당 승인권자(또는 허가권자)에게 제출하여야 한다.

# IV

경관부문 시행지침

---



## 제 4 편 경관부문 시행지침

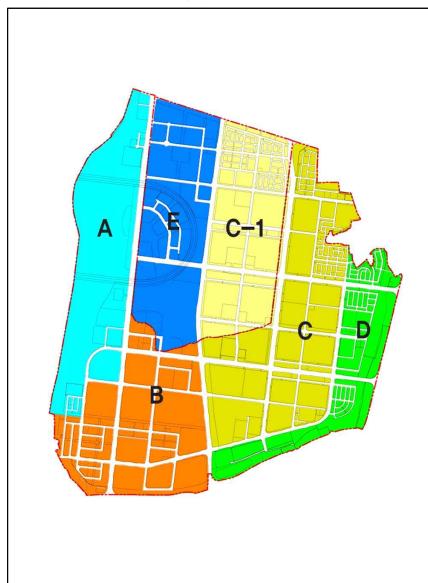
### 제 1 장 권역구분

#### 제1조 권역구분

명지지구의 도시 이미지 형성을 위한 권역 구분은 <표VI-1-1>과 같다.

<표VI-1-1> 토지이용 및 가로체계에 따른 권역구분

<그림 VI-1-1> 권역구분



| 권역  | 블록명   | 주요시설기능                                  | 권역이미지                      |
|-----|---|---|----------------------------|
| A   | 공1, 균1, 어10, 연1, 열1, 오2, 완1, 완2, 의3, 전1, 주37, 중3, D-1, H-1  | 친환경 생태공원, 환경처리시설, 블록형 단독주택              | Eco<br>인간과 자연의 조화와 어울림     |
| B   | 근10, 복합1~7, 업1~6, 주유2, 공4·5·6·7·9·10·11·12, 연결1·4, 주2~4·26, 오1, 유수1, 소3·5·6, 연구1, 의2, 완3, 상1~30·36, 창1, 외교, 어항  | 워터프론트, 복합시설, 중심상업 및 업무시설                | Vitality<br>미래국제도시의 활력     |
| C   | 소1, A-1~3, E-3·5, C-1·2, D-7·8, B-1~10, 균생1·2·17~21·26·27·29·30, 완4~8, 초1·3·5, 중1·2, 경1·2, 주11·12·19~21·24·25, 균2·3, 유1·4·5, 편3·6~8, 주유1~4, 연결2·3, 종1·4, 어3·4·6~9, 상32~35, 업7, 양1, 광3, 공2·3, 문1 | 중고층 주거지, 커뮤니티광장, 생태공원                   | Community<br>안락한 커뮤니티의 편안함 |
| C-1 | 단독(D-9~13), 공동(A4~6, B11~13.15), 완11~15, 연5 상37~42, 고3, 중4.5, 초6.7, 유6.7, 광4.5, 주28~33.35.36, 어11.12, 문2, 중7, 균생31~38   | 단독주택, 공동주택, 상업시설, 균린생활시설, 학교, 유치원, 균린공원 | Amenity<br>도심 생활속 쾌적함      |
| D   | 주9·18, H-2~4,D-2·6, 균생7~14·17~25, 균4·5, 유2·3, 초2, 고1, 공3, 어5, 경2, 완4~6, 유수2·3, 편4, 종2·5, 소2·4, 시장1, 연구2, 연결3~4, 가2, 창2, 방1  | 블록형 단독주거지, 커뮤니티 지원시설, 연결녹지, 수로          | Amenity<br>도심 생활속 쾌적함      |
| E   | 업7~29, 연구3, 균6~10, 소7~9, 체육, 완16, 공11, 복합1.7, 상36, 주27·34, 유보1, 공11, 주유5, 종6  | 업무시설, 연구시설(R&D), 균린생활시설, 균린공원,          | Vitality<br>국제업무도시의 활력     |

## 제2조 사용색채의 선정

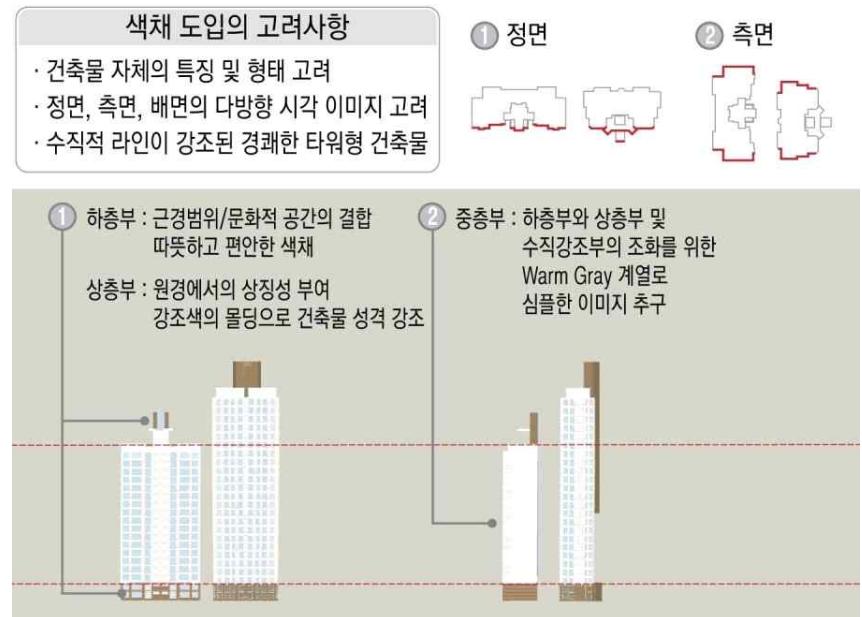
- ① 색채계획의 적용은 공동주택 및 복합용지(주거 부분)를 대상으로 하며, 건축 심의를 받은 경우 심의내용에 따른다.
- ② 외벽의 색상은 순색(Chromaticness=10)에 가까운 색, 흰색(Whiteness=0)에 가까운 색, 검정(Blackness=100)에 가까운 색을 사용하지 않도록 한다.
- ③ 혼합색을 사용하도록 하여 인접하는 색과의 색차를 줄이도록 한다.
- ④ 원경에서의 통일감과 근경에서의 변화감을 도모하는 색채계획을 위하여 주조색을 통일하고 특화색을 사용한다.
- ⑤ 공동주택의 권역별 차별성을 위한 특화색은 작은 면적의 주출입구, 지하주차장 등에 사용하도록 한다.
- ⑥ 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.
- ⑦ 발코니와 난간의 색채는 통일하여 사용하도록 한다.

〈표 VI-1-2〉 색채의 선정

| 구분                    | 적용범위 | 의미   |
|-----------------------|------|--|
| 주조색<br>Base Color     |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽 등 건물의 외관에서 가장 넓은 면적을 점하는 색을 지정하고 건물의 이미지를 결정하는 색으로 일반적으로 채도가 낮은 색을 사용함</li> <li>외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10 이상을 차지하는 색</li> </ul>     |
| 보조색<br>Sub-base Color |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>기조색(Base Color)과 함께 사용하고 넓은 면적의 벽면에 적당한 변화를 부여하고 단조롭게됨을 방지함</li> <li>외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 이상, 3/10 미만을 차지하는 색</li> </ul>          |
| 강조색<br>Accent Color   |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>소면적에 사용하여 개성을 연출하는 색</li> <li>기조색(Base Color)과 보조색(Sub-base Color)에 대해 대비를 가짐</li> <li>외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 미만을 차지하는 색</li> </ul> |

### 제3조 색채도입의 고려사항 및 적용예시

<그림 VI-1-2> 건축물 색채도입 고려사항



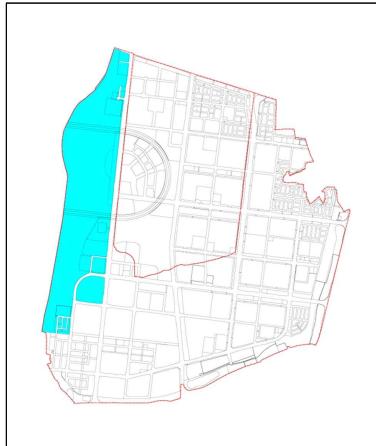
<그림 VI-1-3> 건축물 색채적용의 예시



## 제 2 장 권역별 도시이미지

### 제1절 A 권역

&lt;그림 VI-2-1&gt; A권역 위치도



&lt;그림 VI-2-2&gt; A권역 구상도



### 제4조 계획방향

- ① 서낙동강하구의 매립지를 중심으로 커널웨이 등 풍부한 수변공간을 활용하여 지역주민과 부산시민의 문화공간을 확보토록 계획한다.
- ② 매립지 내 건축물 등 대형구조물의 계획을 지양하고 문화재 보호구역 내에 위치함을 감안하여 자연환경 복원개념의 공원을 계획한다. 또한, 공원부지 및 유보지의 유수와 자생식물의 식생을 활용하여 양호한 조류생육환경을 조성한다.
- ③ 생태적으로 중요한 자연환경 복원지역과 시가화 지역이 접하는 중간지점은 집단시설에 의한 생태적 악영향이 미칠 수 있는 활동성 이용시설의 조성을



금지하고 철새들을 위한 생태적 공간으로 활용한다.

- ④ 열공급시설, 전기시설 등 도시환경시설을 도심과 이격 배치하여 쾌적한 도시 환경을 보호한다. 환경시설은 주요가로변 완충녹지 확보를 통해 시각적 차폐를 유도한다.
- ⑤ 저층의 건축물로 이루어진 블록형 단독주택지는 수경관과 주변 공원의 자연 환경과 조화로운 도시 이미지를 형성할 수 있도록 건축물의 주조색과 지붕색은 저채도를 적용하여 차분하고 편안한 색채 이미지를 형성하도록 계획한다.
- ⑥ 국도 2호에서 진입하는 가로축은 유보지의 미래개발에 대비하여 충분한 녹지 경관을 형성할 수 있도록 자연 친화적인 도시진입가로경관을 조성한다.

## 제5조 색채계획

<표VI-2-1> A권역 색채계획 (면셀 H V/C)

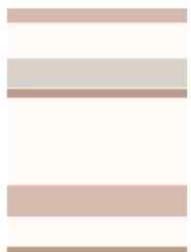
| 구분                    |     | A권역 색채계획 |   |   |
|-----------------------|-----|----------|---|---|
| 색상                    |     | 가        | 나 | 다 |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1        |   |   |
|                       | 보조색 | 2        |   |   |
|                       |     | 3        |   |   |
|                       | 강조색 | 4        |   |   |

- ① A권역 건축물의 주조, 강조, 보조색은 다음 각 호와 같이 적용한다.

1. 주조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 7.5Y, 2.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
2. 보조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 7.5Y, 2.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 7.0 ~ 9.0 / 1.5 ~ 3.0
3. 강조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 7.5Y, 2.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 6.0 ~ 7.0 / 3.0 ~ 4.0

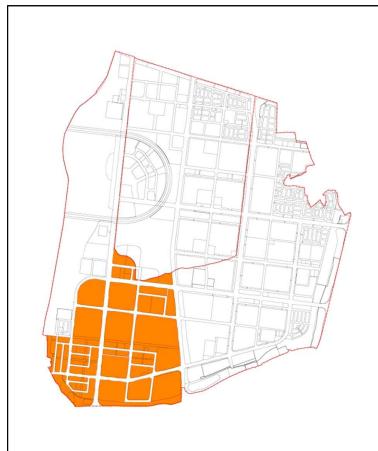
- ② 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 <표VI-2-2>와 같으며, 이를 바탕으로 건축물에 대한 색채계획을 수립한다.

<표 VI-2-2> 건축물 배색 예시

| 구분<br>색상 | A권역 배색 예시   |  |   |
|----------|---|--|---|
|          | 가   | 나  | 다   |
| 배색 이미지   |  |  |  |

## 제2절 B 권역

<그림 VI-2-3> B권역 위치도



<그림 VI-2-4> B권역 구상도



## 제6조 계획방향

- ① 근거리 내 해상경관과 원경의 산을 향한 조망이 가능한 지역 현황 특성에 따라 주변 경관을 향한 조망을 고려한 배치계획이 필요하다. 명지지구 자체의 다양한 경관 요소 -수변, 도로, 공원.녹지, 수로 등에 대한 조망을 고려한 배치계획을 통해 신도시의 도심지가 지닐 수 있는 인공적이며 무미건조한 도시 환경을 극복하도록 한다.
- ② 명지지구의 도심지는 국제업무의 교류기능과 중심상업기능, 주상복합기능, 종합의료기능 등이 복합적으로 구성되며, 이러한 다양한 기능을 지닌 건축물 경관의 수직적/ 수평적인 제어를 통해 조화롭게 계획된 신도시의 이미지를 창출하도록 한다.
- ③ 주변의 자연경관에 대한 조망차폐율이 다른 권역에 비해 현저하게 높아질 수 있는 권역으로서 공간과 공간 사이에 개방감을 확보할 수 있도록 (시각 회랑 등) 건축한계선을 통한 건축물 배치계획을 수립하도록 한다.
- ④ 남측 명지지구와의 경계부 연결녹지 내 자연 친화적인 도심 환경을 위한 친수, 친자연적 요소를 적극 활용 도모한다.
- ⑤ 도심부 가로활동을 활성화를 위하여 보행자 전용 가로의 이벤트성을 부여하고, 국제도시에 걸맞은 디자인성 높은 가로시설을 계획한다.
- ⑥ 보행자 중심의 친근한 공간 이미지를 조성하기 위해 건축물의 저층부(지상으로부터 10m 이하) 부분의 지상부 필로티, 차양, 간판, 가로시설 등의 디자인 가이드를 통한 가로환경의 통일성과 미관성을 증진한다.

## 제7조 색채계획

〈표VI-2-3〉 B권역 색채계획 (먼셀 H V/C)

| 구분                    |     |   | B권역 색채계획 |   |   |
|-----------------------|-----|---|----------|---|---|
| 색상                    |     |   | 가        | 나 | 다 |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1 |          |   |   |
|                       | 보조색 | 2 |          |   |   |
|                       | 보조색 | 3 |          |   |   |
|                       | 강조색 | 4 |          |   |   |
|                       | 강조색 |   |          |   |   |

① B권역 건축물의 주조, 강조, 보조색은 다음 각 호와 같이 적용한다.

1. 적용 블록번호 : 복합1, 복합2, 복합3, 복합4, 복합6
2. 주조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
3. 보조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 7.0 ~ 9.0 / 1.5 ~ 3.0
4. 강조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 6.0 ~ 7.0 / 3.0 ~ 4.0

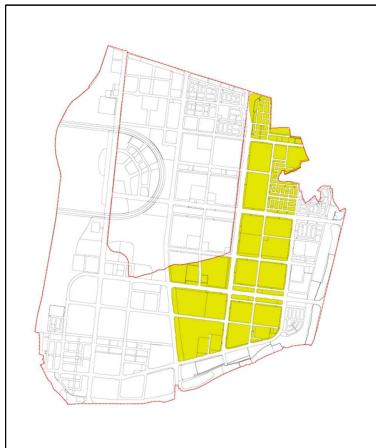
② 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 〈표VI-2-4〉와 같으며, 이를 바탕으로 건축물에 대한 색채계획을 수립한다.

〈표VI-2-4〉 건축물 배색 예시

| 구분                    |  | B권역 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|--|-----------|---|---|
| 색상                    |  | 가         | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |  |           |   |   |
|                       |  |           |   |   |
|                       |  |           |   |   |
|                       |  |           |   |   |
|                       |  |           |   |   |

### 제3절 C 권역

&lt;그림 VI-2-5&gt; C권역 위치도



&lt;그림 VI-2-6&gt; C권역 구상도



### 제8조 계획 방향

- ① 고층형 공동주택단지가 남북으로 형성되는 지역으로 커뮤니티 회랑의 이미지를 고려하여 상호 간에 조화를 이룰 수 있도록 공간 이미지를 형성한다.
- ② 내부 간선도로와 커뮤니티 회랑의 사이에 공동주택단지가 길게 선형의 입면을 이루며 형성되어 있어 배경의 송학산, 봉화산과의 조화성을 고려한 입체적인 스카이라인이 형성되도록 건축물 배치계획을 수립하도록 한다.
- ③ 단지를 설계할 때 단지 내에서 을숙도 방향 낙동강 하구 수변 경관과 커뮤니티 회랑으로의 개방적인 조망 시야를 확보할 수 있도록 격자형 도시골격이 돋보이는 형태를 취하며 동서 방향의 개방형 시각 회랑을 확보한다.
- ④ 도시기능을 형성하는 B권역과의 경계부에 선형의 균린공원을 조성하여 남북의 바람길을 형성한다.

⑤ 커뮤니티별 공원/광장 등의 조성을 통해 휴식과 녹음을 제공하고 보행 동선과 녹지체계를 오픈스페이스와 유기적으로 연계하도록 한다.

## 제9조 색채계획

<표VI-2-5> C권역 색채계획 (면셀 H V/C)

| 구분                    |     | C권역 색채계획 |   |   |
|-----------------------|-----|----------|---|---|
| 색상                    |     | 가        | 나 | 다 |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1        |   |   |
|                       | 보조색 | 2        |   |   |
|                       |     | 3        |   |   |
|                       | 강조색 | 4        |   |   |

① C권역 건축물의 주조, 강조, 보조색은 다음 각 호와 같이 적용한다.

1. 적용 블록번호 : A1~3, B1~10, C1~2, E5
2. 주조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
3. 보조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 7.0 ~ 9.0 / 1.5 ~ 3.0
4. 강조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도(V/C) : 6.0 ~ 7.0 / 3.0 ~ 4.0

② 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 <표VI-2-6>과 같으며, 이를 바탕으로 공동주택에 대한 색채계획을 수립한다.

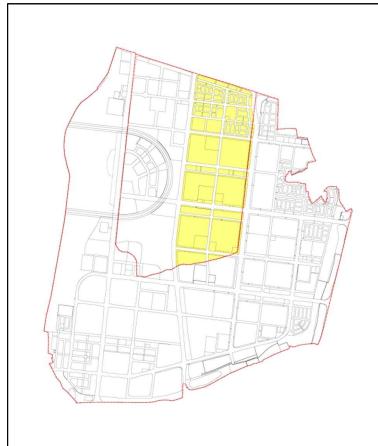
<표VI-2-6> 공동주택 배색 예시

| 구분                    |  | C권역 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|--|-----------|---|---|
| 색상                    |  | 가         | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |  |           |   |   |



#### 제4절 C-1 권역(주거생활권역)

<그림 VI-2-7> C-1권역 위치도



<그림 VI-2-8> C-1 권역 구상도



#### 제10조 계획방향

- ① 명지지구 1단계 구역과 연속성 있는 정연한 주거지 경관을 형성한다.
  1. 명지지구 1단계 구역과 조화있는 경관 형성을 위하여 스카이라인을 고려한 높이계획과 주변의 공동주택을 고려한 색채계획을 수립하며, 공동주택은 가로와 직각 배치를 유도하여 가로의 균형미 있는 연속적인 경관을 형성한다.
  2. 공원, 학교, 경전철과 면하거나 진입경관을 형성하는 건축물은 국제적인 도시 이미지 형성을 고려하여 외관을 계획하며, 휴먼스케일을 고려한 정연한 경관을 형성하고 외부공간으로 녹음이 풍부한 주거지 경관을 조성한다.
- ② 안전한 보행환경을 이루는 생활 가로를 형성한다.
  1. 공동주택단지를 가로지르는 남북방향의 내부도로를 중심으로 부대 및 복리 시설을 배치하여 생활 가로 형성을 유도하며, 차량의 진·출입 최소화 및 전면공지를 충분히 확보하여 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성한다.
  2. 단독주택은 보행자 중심의 보행 네트워크를 조성하며, 단지 내 도로에 보행 공간을 확보한다.

- ③ 공동주택은 상업시설과의 스카이라인 연속성을 고려하여 건축물의 형태 및 높이를 계획하며, 경계부에는 수목 등 녹지가 풍부한 공간으로 조성하고, 단지 내 충분한 녹지를 확보하여 걷기 좋은 보행환경을 조성한다.
- ④ 상업시설은 공동주택과 면하여 전면부가 연속적으로 노출되므로 특색은 있되 주택과 조화로운 경관을 형성하도록 차별화된 입면을 계획하며, 주요 도로변으로는 건축선 지정을 통하여 가지런한 가로경관을 형성한다.
- ⑤ 낙동남로에서 명지지구로의 진입부는 관문 경관을 고려하여 전면공지를 조성 하며, 계절의 변화와 야간경관을 고려하여 관문적 특성을 유지하고, 낙동남로와 진입부에 면한 근린생활시설은 조형미 있게 외관을 계획한다.

## 제11조 색채계획

### ① 공동주택

1. 적용 블록번호 : 공동주택 A-4 ~ 5, B-12 ~ 17
2. 주조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
3. 보조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 6.0 ~ 8.0 / 1.5 ~ 3.0
4. 강조색 : - 색상 (H) : 7.5R, 2.5YR ~ 7.5YR  
- 명도/채도 (V/C) : 4.0 ~ 6.0 / 2.0 ~ 4.0

<표 VI-2-7> c-1권역 공동주택 색채계획 (면셀 H V/C)

| 구분                    |     | C-1권역 공동주택 색채계획 |   |   |
|-----------------------|-----|-----------------|---|---|
| 색상                    |     | 가               | 나 | 다 |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1               |   |   |
|                       | 보조색 | 2               |   |   |
|                       | 보조색 | 3               |   |   |
|                       | 강조색 | 4               |   |   |



5. 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 <표VI-2-10>과 같으며, 이를 바탕으로 공동주택에 대한 색채계획을 수립한다.

<표VI-2-8> 공동주택 배색 예시

| 구분                    | C-1권역 공동주택 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|------------------|---|---|
|                       | 가                | 나 | 다 |
| 색상                    | 가                | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |                  |   |   |

## ② 단독주택

- 적용 블록번호 : 단독주택
- 주조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR, 10B
  - 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 2.0
- 보조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR, 10B
  - 명도/채도 (V/C) : 6.0 ~ 8.0 / 1.5 ~ 5.0
- 강조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR ~ 7.5YR, 10B
  - 명도/채도 (V/C) : 3.0 ~ 7.0 / 2.0 ~ 7.0

<표VI-2-9> C-1권역 단독주택 색채계획 (면셀 H V/C)

| 구분                    |       | C-1권역 단독주택 색채계획 |   |   |
|-----------------------|-------|-----------------|---|---|
| 색상                    |       | 가               | 나 | 다 |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 1 |                 |   |   |
|                       | 보조색 2 |                 |   |   |
|                       | 보조색 3 |                 |   |   |
|                       | 강조색 4 |                 |   |   |

5. 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 <표VI-2-12>와 같으며, 이를 바탕으로 단독주택에 대한 색채계획을 수립한다.

<표VI-2-10> 단독주택 배색 예시

| 구분<br>색상              | C-1권역 단독주택 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|------------------|---|---|
|                       | 가                | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |                  |   |   |

### ③ 상업시설, 근린생활시설

1. 적용범위 : 상업 36 ~ 39, 근생

2. B-1권역의 색채계획을 기준으로 대상지 인근의 용지와 조화있는 색채 사용



## 제5절 D 권역

<그림 VI-2-9> D권역 위치도



<그림 VI-2-10> D권역 구상도



## 제12조 계획 방향

- ① 낙동강하구와 면하는 지역으로 생태녹지와 연접하는 안락한 저층의 주거지역을 계획한다.
- ② 지구 동측과 남북을 에워싼 연결녹지 내 수로 경관을 형성하여 하천 주변 공간을 근린 생활 시설물(커뮤니티 회랑)과 연계한 친수형 커뮤니티 경관을 조성할 수 있도록 한다.

- ③ 커뮤니티 회랑을 중심으로 명지 거주자들의 일상적인 활동이 가장 활발하게 일어나는 권역으로서 보다 친근하고 쾌적한 공간 환경을 조성하기 위해 인공적인 이미지보다는 자연적인 이미지를 강조할 수 있도록 건축물 계획을 수립할 수 있도록 한다.
- ④ 공공시설들이 밀집되어있는 지역으로서 주변 수변공간과 연계하여 자연과 잘 융화될 수 있는 색채 이미지 계획을 수립하도록 한다. (다른 권역에 비해 체계화된 색채계획 수립 용이)
- ⑤ 수변 경관을 따라서 자연 이미지를 강조할 수 있도록 간접조명을 중심으로 한 차분하고 안정된 야간경관 이미지를 연출할 수 있도록 한다.
- ⑥ 권역 내 보행자 전용 가로의 경우 인공소재(콘크리트 등)의 사용을 지양하고, 친환경 소재(점토 포장, 잔디 포장, 데크)를 적극적으로 적용함으로써 보행의 쾌적성을 높일 수 있도록 계획한다. 단, 유지·관리의 측면을 충분히 고려하여 부분적으로 자연 친화적 소재(나무, 벽돌, 흙 등)을 적극적으로 도입하여 쾌적하고 자연 친화적인 거리환경을 조성하도록 한다.
- ⑦ 권역으로 진입하는 외곽순환도로에 의해 분리되는 공간적 한계를 극복하기 위해 연속성을 갖는 보행 네트워크 형성. 보행 네트워크와 그린 네트워크를 일치시켜 보행자들이 편안하면서도 자연의 이미지가 풍부한 보행공간을 이용할 수 있도록 설계한다.
- ⑧ 저층의 건축물들이 다수 배치되어있는 D권역은 주변의 자연환경과 조화로운 도시 이미지를 형성할 수 있도록 건축물의 주조색과 지붕색은 저채도를 적용하여 돌출감, 압박감이 덜 느껴질 수 있는 색채 이미지를 형성하도록 계획한다.

### 제13조 색채계획

〈표 VI-2-11〉 D권역 색채계획 (면셀 H V/C)

| 구분                    |     | D권역 색채예시 |   |   |  |
|-----------------------|-----|----------|---|---|--|
| 색상                    |     | 가        | 나 | 다 |  |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1        |   |   |  |
|                       | 보조색 | 2        |   |   |  |
|                       |     | 3        |   |   |  |
|                       | 강조색 | 4        |   |   |  |

① D권역 건축물의 주조, 강조, 보조색은 다음 각 호와 같이 적용한다.

1. 적용 블록번호 : E2~3
2. 주조색 : - 색상 (H) : 10B, 5G  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
3. 보조색 : - 색상 (H) : 10B, 5G  
- 명도/채도 (V/C) : 7.0 ~ 9.0 / 1.5 ~ 3.0
4. 강조색 : - 색상 (H) : 10B, 5G  
- 명도/채도(V/C) : 6.0 ~ 7.0 / 3.0 ~ 4.0

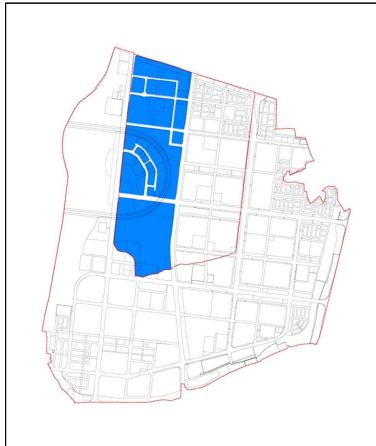
② 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 〈표VI-2-14〉와 같으며, 이를 바탕으로 건축물에 대한 색채계획을 수립한다.

〈표 VI-2-12〉 건축물 배색 예시

| 구분                    |  | D권역 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|--|-----------|---|---|
| 색상                    |  | 가         | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |  |           |   |   |

## 제6절 E 권역(중심업무권역)

<그림 VI-2-11> E권역 위치도



<그림 VI-2-12> E권역 구상도



### 제14조 계획 방향

- ① 서낙동강 변 공원 · 녹지의 자연환경을 도심으로 유입하기 위하여 수변공원에서 대상지로 유입되는 녹지축과 수변축(커널웨이)을 형성하며, 1단계와 연계를 위하여 중앙공원을 중심으로 남-북, 동-서로 주요 녹지축을 형성한다.
- ② 근린공원을 따라 풍부한 수립대를 조성하여 수립대와 건축물이 중첩된 스카이라인을 형성한다.
- ③ 상징적인 도시 이미지 연출을 위하여 랜드마크와 고층건축물 및 낙동남로 진입부에 면하는 건축물은 조형미 있는 건축물 입면으로 계획한다.
- ④ 권역을 연결하는 쾌적한 보행녹지축 조성을 위하여 녹음이 풍부하고 계절 변화에 따라 꽃과 단풍이 아름다운 조경공간을 형성하고, 가로변으로는 휴게시설 및 전면공지를 배치하여 보행자 중심의 외부공간을 조성한다.
- ⑤ 공원, 경전철, 트램에서 업무시설로의 조망을 고려하여 맥락성 있는 연속적인 경관, 입면 변화를 통한 조형미 있는 건축물 경관을 형성한다.

- ⑥ 낙동강 수공간을 명지생태공원 및 대상지로 유입·연계한 커널웨이를 조성하여 상징적인 친수경관 및 스마트그린시티를 조성하며, 수로변을 따라 연속적인 보행공간 조성 및 인접 건축물을 저층부를 특화한다.
- ⑦ 랜드마크로 설정된 획자는 국제도시에 어울리는 수직적 상징 경관을 형성될 수 있도록 하며, 옥탑부 야간조명 특화로 야간조망 시 상징적인 야간경관 이미지가 조성될 수 있도록 한다.

### 제15조 색채계획

<표VI-2-13> E권역 색채계획 (면설 H V/C)

| 구분                    |     | E권역 색채계획 |   |   |  |
|-----------------------|-----|----------|---|---|--|
| 색상                    |     | 가        | 나 | 다 |  |
| 색<br>채<br>이<br>미<br>지 | 주조색 | 1        |   |   |  |
|                       | 보조색 | 2        |   |   |  |
|                       |     | 3        |   |   |  |
|                       | 강조색 | 4        |   |   |  |

① E권역 건축물의 주조, 강조, 보조색은 다음 각 호와 같이 적용한다.

1. 적용 블록번호 : 업무9~25, 연구3
2. 주조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR, 5G~10B  
- 명도/채도 (V/C) : 9.0 ~ 9.5 / 1.0 ~ 1.5
3. 보조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR, 5G~10B  
- 명도/채도 (V/C) : 6.0 ~ 8.0 / 1.0 ~ 3.0
4. 강조색 : - 색상 (H) : 5PB, 5YR, 5G~10B  
- 명도/채도(V/C) : 4.0 ~ 6.0 / 1.0 ~ 4.0

② 색채계획을 바탕으로 한 배색 예시는 <표VI-2-16>과 같으며, 이를 바탕으로 업무, 연구시설에 대한 색채계획을 수립한다.

<표VI-2-14> 업무·연구시설 배색 예시

| 구분                    |  | E권역 배색 예시 |   |   |
|-----------------------|--|-----------|---|---|
| 색상                    |  | 가         | 나 | 다 |
| 배<br>색<br>이<br>미<br>지 |  |           |   |   |

### 제 3 장 도시이미지 세부계획

#### 제1절 새로운 활력을 만드는 Heart City

##### 〈수경관을 이용한 활력있는 친수도시 형성계획〉

###### 제16조 기본개념

- ① 도시의 가로는 사람들이 가장 빈번하게 접하는 공공공간으로서 명지지구의 차별화된 도시 이미지 형성을 위해 주요 도시 가로의 테마를 부여하도록 한다.
- ② 도시의 테마 가로는 과도한 조형시설, 혹은 구조물에 의한 디자인은 지양하고 주변 자연요소 혹은 도시시설물을 활용하는 활동공간을 중심으로 계획한다.
- ③ 명지지구의 수경관은 외부를 에워싸고 있는 낙동강과 내부를 흐르고 있는 기존 수로, 새롭게 조성된 U자형 인공수로(커넬웨이)가 있으며, 크게 전망형(거점) 수공간과 활동형(선형) 수공간으로 활용이 가능하다.

〈그림VI-3-1〉 마쓰에시 수로경관



〈그림VI-3-3〉 명지지구 수경관 분포계획



〈그림VI-3-2〉 타마뉴타운 실개천



1. 선형 수공간 : 명지지구 외곽을 둘러싼 U자형 수공간과 낙동강 수공간을 명지생태공원 및 명지지구 2단계로 유입·연계한 커널웨이 수로와 도시 실개천을 따라 형성되는 수공간
2. 거점형 수공간 : 명지지구를 둘러싼 낙동강을 전망할 수 있는 주요 지점에 물의 이미지를 이용하여 도시의 상징성과 활력감을 표현하는 수공간

〈표VII-3-1〉 수경관의 유형 분류

| 구 분        | 참고유형 |  | 이미지                 |
|------------|------|--|---------------------|
| 선 형<br>수경관 | 보존형  |       | 평온,<br>안정감          |
|            | 활동형  |     | 운동감,<br>리듬감,<br>경쾌함 |
| 거점형<br>수경관 | 상징형  |   | 활력,<br>역동,<br>힘,    |
|            | 전망형  |   | 쾌적함,<br>편안함         |

## 제17조 조성 기본방향

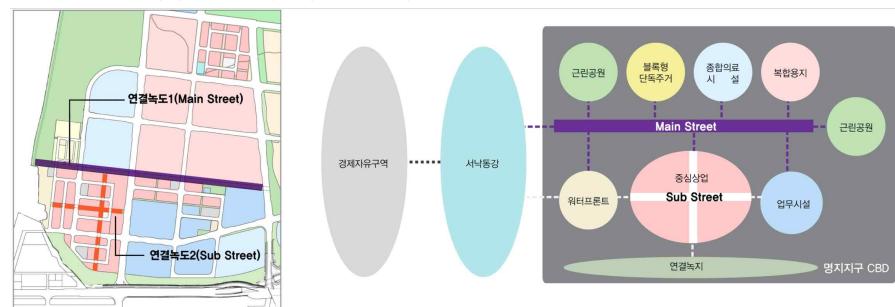
- ① 사람들이 많이 모이는 도시의 중심 공간에 실개천, 분수, 워터프론트, 수로 등과 같은 동적 이미지를 나타내는 다양한 테마의 수공간을 배치하여 쾌적하고 활력있는 명지의 도시 이미지가 표현되도록 한다.
- ② 도시 진입부, 광장, 보행자 중심가로 등 공공공간에 수공간을 집중적으로 배치하여 물과 함께하는 명지의 도시 이미지를 형성하도록 한다.
- ③ 커널웨이를 중심으로 수로와 공원으로 개방경관을 형성하고, 개방적인 공간배치로 접근성을 높이며, 공원·수로·건축물의 통합적 야간경관이 형성되도록 한다.

## <테마가 있는 활력있는 보행자가로 계획>

### 제18조 기본개념

- ① 활력있는 도시 중심 보행자 가로를 조성하기 위해 사람들의 활동을 창출하는 테마가 있는 거리를 조성한다.
- ② 공원, 복합, 상업업무, 종합의료시설 등 주변 토지 용도와 보행자의 행태를 고려한 테마 가로를 형성한다.

<그림 VI-3-4> 테마가로 위치도 및 기본개념도



### 제19조 조성방향

- ① 지구 내에서 도시활동의 중심이 되는 공간으로 상징조형물을 통한 명지지구 만의 독특한 거리 문화를 유도하고 자연스러운 조화가 연출되도록 테마가 있는 조형물을 분산 배치한다.

<그림 VI-3-5> 상징조형물을 이용한 특화거리 연출



- ② 경직되고 획일적인 거리 분위기에서 탈피하여 공공성을 배려한 율동성있는 공용공간으로 특화 거리를 구성한다.

<그림 VI-3-6> 다양한 특화시설의 배치로 공공공간의 새로운 패러다임 연출



- ③ 공원, 블록형 단독주택지 등이 접한 거리를 중심으로 친자연적 거리로 조성 하며 획일적인 식재의 일열배열이 아닌 마운딩된 공간처리로 자연적 느낌을 살리도록 연출한다.

<그림 VI-3-7> 친자연적인 수목과 마운딩된 공간 연출



- ④ 중심상업지역의 역동성과 활발함이 강조되도록 동선과 바닥 패턴, 수목, Street Furniture에 있어서 자유롭고 리듬미컬한 거리를 형성한다.

<그림 VI-3-8> 바닥 패턴, 수목 시설물의 자유롭고 리듬감 있는 배치로 다이내믹한 동선 연출



- ⑤ Dynamic한 가로 분위기와 상응되는 친자연적 공간에 수경요소를 두어 밀집 지역의 보행자로 하여금 쾌적성을 높이고 휴식공간을 마련한다.

<그림 VI-3-9> 보행 가로 주변으로 수경 요소를 끌어들여 쾌적하고 친환경적 거리연출



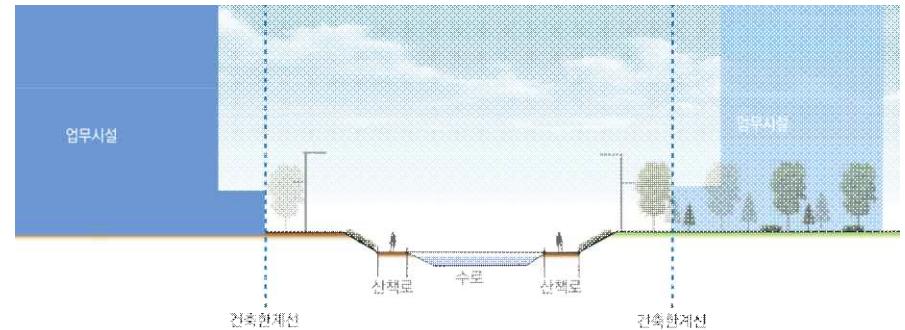
- ⑥ 중심상업지역의 수평 수직축 가로의 교차지점으로 중앙부에 광장을 기점으로 환형 구조를 형성하고 주간과는 다른 이색적 느낌의 야관경관 연출로 이용자의 흥미와 감성 자극한다.

<그림 VI-3-10> 교차되는 중앙부에 Circle을 주제로 주야간 차별화된 이미지 연출



⑦ 커널웨이는 수변을 따라 걷는 상징적 Water Street로 조성하며, 수로를 따라 업무시설 저층부 균린상가 형성 및 활기 있는 가로환경을 유도한다

<그림 VI-3-11> 커널웨이 조성 단면 예시도



<그림 VI-3-12> 커널웨이 조성 이미지 예시도



## 〈야간의 도시 활력을 창출하는 야간경관 연출계획〉

### 제20조 조성방향

- ① 자연친화도시인 명지의 이미지에 맞추어 자극적인 직접조명이나 높은 조도의 조명연출을 최소화하고 부드러운 도시 이미지를 형성하기 위해 간접형 조명 연출을 권장한다.
- ② 생활 및 안전(방범)과 관계된 기능을 충족시킬 수 있는 조명계획을 기본으로 하며, 그 외에 불필요한 조명연출을 규제하여 자연 이미지가 풍부한 야간도시 경관을 형성한다.
- ③ 도시구조물에 대한 상징적 조명연출을 최소화하고, 원색계열의 색채연출이나 지나친 움직임이 있는 조명연출 사용을 지양한다.
- ④ 고층건물이 집중되어있는 복합시설이나 중심 상업업무공간을 중심으로 상징적 도시 조명연출을 집중시켜 도시의 야간 랜드마크로 활용한다. (빛이 아름다운 거리 조성)
- ⑤ 커뮤니티 회랑을 중심으로 형성되는 산책로나 보행자 도로의 가로수, 시설물 등을 대상으로 안락한 이미지의 간접형 조명연출을 통해 걷고 싶은 거리 이미지를 조성한다.

〈표Ⅶ-3-2〉 야간경관 연출공간의 유형 예시

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 중심<br>보행<br>축  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지의 상징 경관축으로서 수변 주변을 중심으로 바닥 및 시설 위주의 조명계획</li> </ul>           |
| 중심<br>타원<br>광장 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중심상업시설과 연결된 특성을 살려 건물 간접조명을 활용, 은은한 포인트 조명계획</li> </ul>         |
| 수변<br>산책<br>로  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연경관으로서 생태에 영향 주지 않는 친환경 조명연출, 심리적 안정성을 위한 따뜻한 계열 선택</li> </ul> |
| 주요<br>경관<br>로  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시원하고 화 트인 도로의 이미지 부여,</li> <li>- 가로 수목의 업라이트 조명계획</li> </ul>    |

## 제2절 풍요로운 삶이 펼쳐지는 Human City

### <차별화된 도시경관 가로 형성계획>

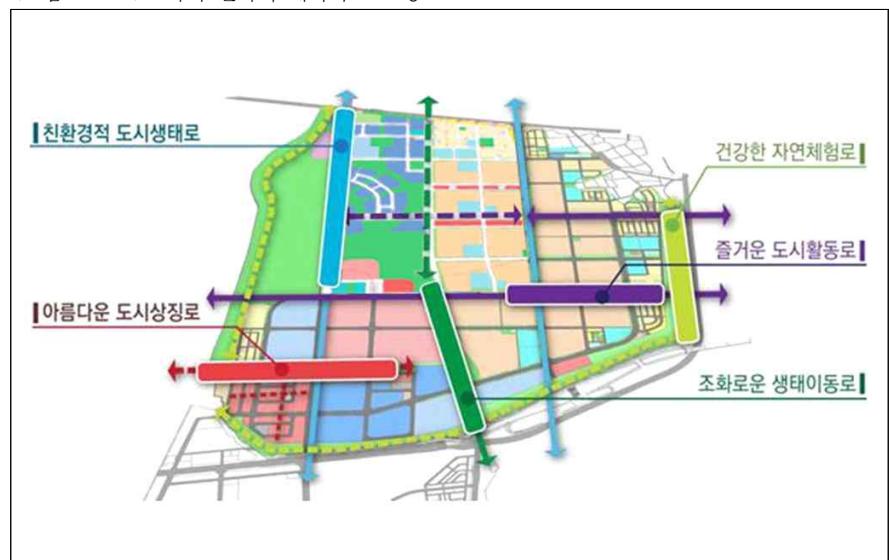
#### 제21조 기본개념

- ① 도시의 가로는 사람들이 가장 빈번하게 접하는 공공공간으로서 명지지구의 차별화된 도시 이미지 형성을 위해 주요 도시 가로의 테마를 부여하도록 한다.
- ② 도시의 테마 가로는 과도한 조형시설, 혹은 구조물에 의한 디자인은 지양하고 주변 자연요소 혹은 도시시설물을 활용하는 활동공간을 중심으로 계획한다.
- ③ 「부산진해경제자유구역 도시건축 혁신 가이드라인」의 내용을 반영할 것을 권장한다.

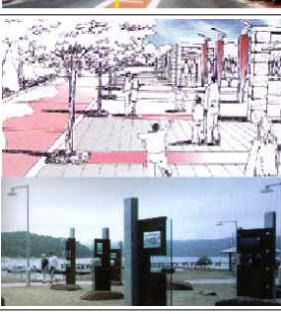
#### 제22조 조성방향

- ① 명지지구 주요 가로를 대상으로 도시의 콜격을 만드는 통경축, 녹색순환축, 보행중심축을 설정한다.
- ② 각 축상에 있는 주변 토지이용 및 지역경관성을 고려하여 명지지구의 미래상을 함축한 5가지 전략적 테마가로 형성전략을 수립하도록 한다.

<그림 VI-3-13> 5가지 전략적 테마가로 조성



&lt;표VI-3-3&gt; 전략적 테마가로 조성 방향

| 구분         | 조성방향   | 사례이미지   | 적용 시뮬레이션  |
|------------|--|---|---|
| 도시 통경축 가로  | <아름다운 도시상징로> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 워터프론트와 가로공원으로 구성된 도시내외부에서의 통경을 강조한 가로 형성</li> <li>- 녹공간이 아름다운 상업·업무 가로 형성</li> </ul>                               | <br>      |  |
|            | <친환경적인 도시생태로> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원녹지 주변의 개방적 스카이라인 연출</li> <li>- 진입 교차로의 생태녹화, 주차시설 차폐 등 연속적 도로녹경관 형성</li> </ul>                                  | <br>   |   |
|            | <즐거운 도시활동로> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진입로 이면 주거지에 인접한 상업가로 통과</li> <li>- 주거지 내 보행자의 활발한 가로활동을 배려한 쾌적한 가로</li> <li>- 동측 생태공원과 낙동강 경관망 형성</li> </ul>        | <br> |   |
| 수변 녹색축 가로  | <조화로운 자연문화로> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고층건물 사이로 형성되는 조류 유인형 녹지와 조류이동통로 확보를 위한 오픈스페이스</li> <li>- 지역의 문화를 담은 문화거점 마련</li> </ul>                             | <br> |   |
| 이벤트 보행축 가로 | <건강한 자연체험로> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저류지를 비롯한 학습 및 체험, 생태연결로</li> <li>- 주택지 내부를 연결하는 녹지를 중심으로 비오톱, 실개천 등 형성</li> <li>- 낙동강을 향해 열린 생태수로 통경축 형성</li> </ul> | <br> |   |

## <걷고 싶은 즐거움이 있는 보행 중심 도시 가로 형성계획>

### 제23조 기본개념

- ① 도시 전체 이미지를 고려하여 개방감 있는 공공공간으로 도시민에게 쾌적함을 느끼게 해주어야 한다.
- ② 21C 친환경국제도시인 명지지구의 위상에 맞는 가로환경시설의 표준디자인 가이드를 디자인하여 장기적으로 “명지다움” 이 있는 가로환경을 조성한다.
- ③ 가로를 이용하는 보행자의 안전을 유의하여 보행을 방해하는 장애물을 최소화하고 휴식을 위한 공간을 마련한다.

### 제24조 조성방향

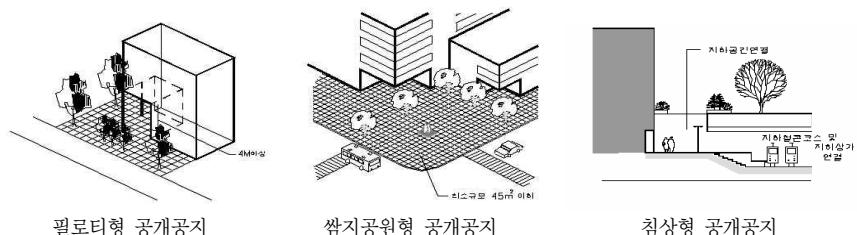
- ① 도시 가로는 간선가로와 이면가로로 구분하여 가로의 성격에 적절한 보행환경을 계획한다.
  1. 간선가로 : 주요 간선가로를 중심으로 도시 내 오픈스페이스를 연결하는 도시골격을 형성
  2. 이면가로 : 공공시설과 보행로를 중심으로 공개공지를 통한 쌤지공원과 경관 가로의 보행자 순환 루트를 개발
- ② 쾌적한 보행환경을 위한 필로티, 쌤지공원, 휴게공간 등을 설치하고 보행 전용로, 보차 혼용로 등의 적절한 배치로 차량과 인간의 공존을 유도한다.
- ③ 지상부 필로티, 차양, 간판, 가로시설 등의 디자인 가이드를 통한 가로환경의 통일성과 미관성을 증진시킨다.

<그림Ⅶ-3-14> 쾌적한 보행을 위한 필로티구조



- ④ 공개공지나 전면공지일 경우 인접 획지와 공동조성하여 일체화하고 가각 획지의 경우 코너부에 가각 공지를 조성하여 보행자의 편의를 도모하도록 한다

<그림 VI-3-15> 공개공지 설치유형



<그림 VI-3-16> 공개공지 이용 사례



- ⑤ 노약자 및 장애우의 자유로운 보행을 고려한 유니버설 디자인(Universal Design)개념을 도시 전체의 가로공간구조에 적극적으로 도입한다.

- ⑥ 도로의 기능성 및 안전성을 충족시키는 범위 내에서 보도와 차도의 단차를 최소화시켜 쾌적한 보행환경 제공한다.

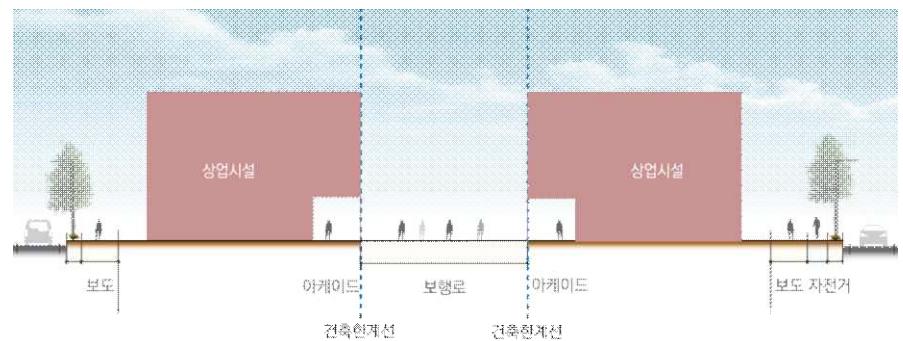
<그림 VI-3-17> 단차를 최소화한 보행환경 예시



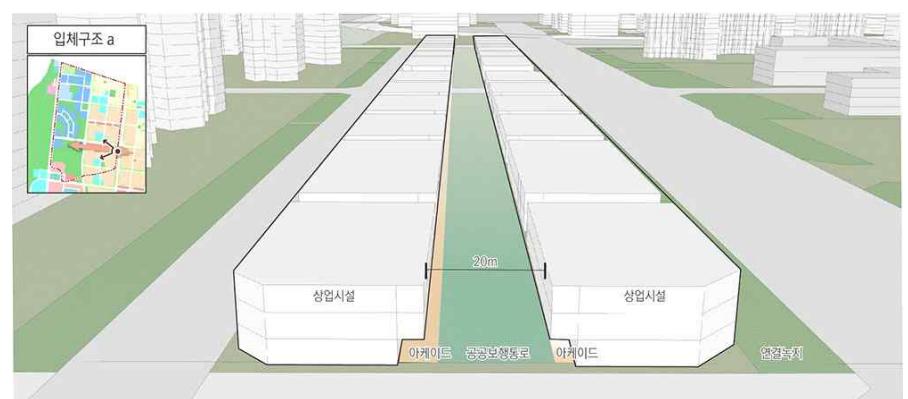
- ⑦ 담장, 높은 생울타리 등과 같은 시각적으로 폐쇄적 이미지를 제공하는 도시 구조물의 사용을 제한하여 모두에게 열려있는 개방적인 도시 공간 이미지를 조성한다.

- ⑧ 랜드마크로 이어지는 상업시설은 내부 공공보행통로는 상업시설 저층부와 연계된 쾌적한 보행환경을 조성한다

<그림 VI-3-18> 상업시설 내부 공공보행통로 단면 예시



<그림 VI-3-19> 상업시설 내부 공공보행통로 입체구조 예시



## 제3절 자연과 상생하는 건강한 도시(Eco-City)

### <낙동강 주변의 동식물 생태환경 보호 계획 >

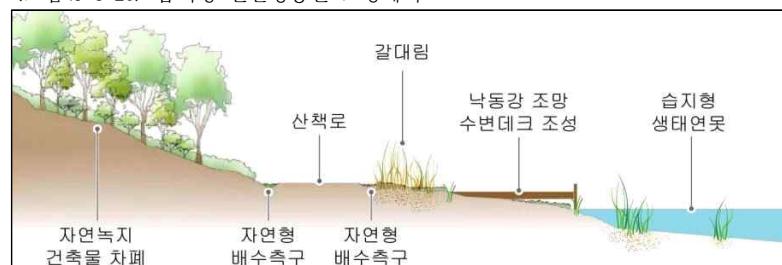
#### 제25조 기본개념

- ① 낙동강과 접하는 완충녹지 및 균린공원(매립지) 주변의 생태환경을 보존하는 친환경 녹지공간을 계획한다.
- ② 동식물의 생활권 보호를 위한 공간의 분리 및 효율적 이동통로 제공을 통해 사람과 자연의 공존의 공간을 형성한다.
- ③ 주민의 휴식공간으로서 자연지형의 훼손을 최소화하고 생태 지역의 특성을 반영한 시설 및 공간을 조성한다.

#### 제26조 조성방향

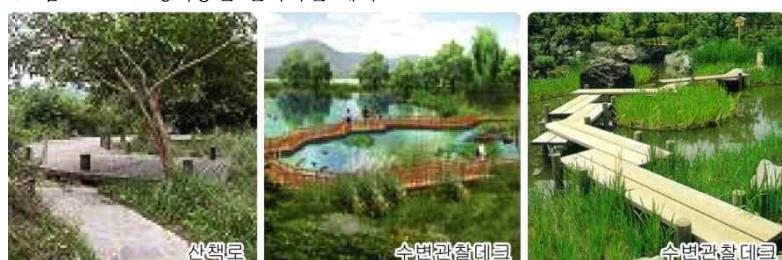
- ① 수공간과 육지공간이 접하는 점이지대 생태 공간의 경우 습지형 친환경 공간으로 조성을 위해 건축물 등 대형구조물의 계획을 지양하고 공원부지와 유보지를 활용한 생태연못과 자생식물인 갈대림을 유도하여 양호한 조류생육환경 제공한다.

<그림 VI-3-20> 습지형 친환경공간 조성예시



- ③ 주변 수계와 생태환경의 자연조건을 보존·조망하는 형태의 수변 관찰 데크 조성으로 동시에 이용하는 방문객 수가 적은 정적 공원으로 계획한다.

<그림 VI-3-21> 정적공원 설치시설 예시



## < 가로수를 이용한 가로변 녹의 희망 조성계획 >

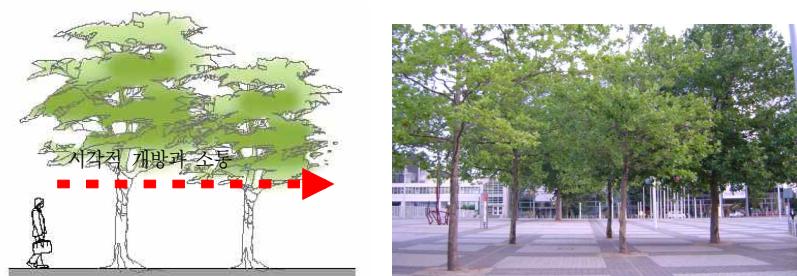
### 제27조 기본개념

- ① 도시의 인공적 이미지를 시각적으로 차단하고 자연적 이미지가 풍부한 거리 환경을 조성하여 걷고 싶은 도시 이미지를 형성하도록 한다.
- ② 가로수를 이용하여 보행자 또는 자동차 운전자의 조망 시야를 조절하여 인공적인 도시 이미지를 최소화한다.
- ③ 고층건물이 밀집된 중심상업지역 주변의 경우 시간의 흐름에 따라 가로수가 성장하며 보행자 도로나 차도에서 조망하는 주위의 건물에 대한 시야가 점차 좁아지므로 도시의 인공적인 이미지가 감소하는 반면 자연녹지의 이미지가 강조되어 도심부에서도 쾌적한 보행환경을 형성하도록 한다.

### 제28조 조성방향

- ① 병렬형 가로수 식재를 통해 인공적인 이미지의 도시건물에 대한 조망 시야를 제약하여 자연녹지가 풍부한 보행자 중심 도시 이미지를 형성하도록 한다.
- ② 시간의 경과에 따라 가로수가 성장하여 조망 시야가 점차 좁아지며, 자연적 도시 이미지로 성장하도록 한다.
- ③ 인공적인 이미지를 차단함과 동시에 완충녹지, 가로수, 중앙분리대 등에 통일된 수종을 일관성 있게 식재하여 보다 넓은 가로공간 이미지를 형성할 수 있도록 한다.
- ④ 지하고가 높은 수종을 식재하여 공간간의 개방적인 시각통로를 확보한다.

<그림 VI-3-22> 시각 측면을 고려한 가로식재 예시



④ 도시의 조망구조, 경관구조, 향후 권역별 또는 지역별 활성화 측면을 바탕으로 가로수 특화 거리를 설정하고, 각 특화 거리에 부합되는 기능이나 이미지의 수종을 선정하여 일관성 있게 식재한다. (기능형 식재, 테마형 식재)

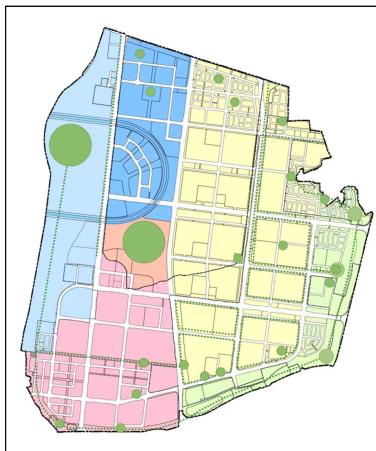
〈표 VI-3-4〉 수목 특성화를 위한 권장 수종

| 구분  | 기능                     | 권장수종  |
|-----|------------------------|---|
| 기능형 | 차폐, 차음<br>(수고가 높은 수종)  | 메타세쿼이어 등  |
|     | 차음<br>(활엽수)            | 느티나무, 회화나무 등  |
|     | 기후조절<br>(열섬현상 저하, 활엽수) | 느티나무, 벼집나무, 미루나무,                                   |
|     | 대기정화                   | 은행나무, 참느릅나무, 포플러나무, 느티나무, 줄참나무, 상수리나무, 가죽나무, 벼증나무 등 |
|     | 녹음을 향상<br>(상록수, 활엽수)   | 히말라야시다, 소나무, 전나무, 상수리나무, 느티나무, 회화나무, 이팝나무, 느릅나무 등   |
| 테마형 | 이벤트 활성화<br>(계절수종, 유실수) | 벗나무, 사과나무, 은행나무 등                                   |
|     | 계절이미지 향상<br>(낙엽수)      | 단풍나무, 느티나무, 벼증나무, 계수나무, 참나무, 회화나무 등                 |

## 〈공원녹지 및 산책로 Network System 계획〉

### 제29조 기본개념

〈그림VI-3-23〉 녹지중심의 보행동선



① 주변의 녹지거점과 축을 중심으로 각 단지 간의 상호 Network를 형성시켜 어떠한 회지에서도 공원과의 유기적인 연결이 가능할 수 있는 시스템을 유지한다.

② 인접한 균린공원, 어린이공원, 학교 등으로 연결되는 보행 동선 연결체계를 구축하여 녹을 기반으로 한 자연 친화적 보행 연결로를 조성한다.

### 제30조 조성 방향

① 각 커뮤니티의 주변에 풍부한 녹지대를 활용하여 주민들이 상시 이용할 수 있는 접근성을 확보하고 운동시설 및 수변부에 다양한 휴게 시설물을 설치하여 Amenity를 제공한다.

② 각 균린공원 및 어린이공원은 입지여건을 고려하여 공원 성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원 이용의 기회를 다양화하도록 한다.

③ 광장은 인접 지역에서의 접근에 제한이 없도록 보행의 편의성이 확보되어야 하며 내부에 낙엽교목에 의한 녹음식재와 화관목의 군식으로 경관식재로서 가로경관을 제고하고 이용자에게 그늘을 제공할 수 있도록 한다.

〈그림VI-3-24〉 녹지중심의 보행동선



## 〈사람과 자연이 공존하는 생태도시계획〉

### 제31조 조성 방향

① 하천을 따라 펼쳐진 수변공원과 연계 및 대상지 중앙을 중심으로 그린네트워크를 형성한다.

1. 서낙동강 수변공원과 연계가 가능하도록 명지지구 내부로 녹지를 유입하며 중심부에 계획한 중앙공원과 연계하여 녹지축을 형성한다.
  2. 인공 수로변을 공원화하여 주변 녹지와 연계를 통해 도심 속 친수공간을 형성한다.

<그림 VI-3-25> 도심 속 그린네트워크



② 도시의 배경 산지 경관을 형성하는 무척지맥, 운천지맥의 산지조망경관을 보호하고 조화로운 풍경을 형성한다.

1. 봉화산, 승학산 일대의 산지 풍경을 최대한 조망할 수 있도록 동서 방향의 조망축을 형성한다.
  2. 산지를 배경으로 조화로운 스카이라인을 형성한다.

〈그림 VI-3-26〉 배후 산지와 조화로운 스카이라인



③ 조류의 안정된 생태환경을 보호할 수 있도록 환경을 계획하다.

1. 철새의 비행경로를 고려하여 건축물의 높이계획을 수립한다.
  2. 생태적 영향에 민감한 지역 특성을 고려하여 충분한 완충공간 및 녹지를 마련한다.

〈그림 VI-3-27〉 철새를 고려한 건축 및 녹지



## 제4절 활기 있는 거리, 걷기 좋은 Healthy City

### <가로경관 활성화 및 안전한 도시경관 조성계획>

#### 제32조 조성 방향

① 교류가 활발한 가로경관을 형성한다.

1. 휴먼스케일을 고려한 정연한 가로경관을 형성한다.
2. 개방적인 형태의 저층부 형성 및 연속성 있는 패사드 연출을 통한 매력적인 가로를 형성한다.
3. 경관 저해시설의 노출을 최소화하도록 배치 및 외관을 계획한다.

<그림VI-3-28> 교류가 활발한 가로경관 형성



정연한 가로경관 형성

연속성 있는 패사드 연출

② 녹색 교통과 보행을 활성화하기 위한 가로환경을 조성한다.

1. 걷거나 자전거 타기 좋은 가로환경을 조성하고 편의시설을 설치한다.
2. 녹지가 풍부한 쾌적한 환경 조성 및 보행자 중심의 안내체계를 형성한다.

<그림VI-3-29> 녹지가 풍부하고 쾌적한 보행공간



③ 안전하고 이해하기 쉬운 도시환경을 조성한다.

1. 범죄예방디자인(CPTED)을 도입하여 안전한 도시환경을 형성한다.
2. 무장애디자인(Barrier Free Design)을 도입하여 시민 편의를 증진한다.
3. 도시의 주요 공간과 결절부는 식별성을 강화하도록 디자인하고, 이해하기 쉬운 규칙을 적용하여 공간을 쉽게 이해하도록 조성한다.

&lt;그림 VI-3-30&gt; 안전한 도시환경 조성



## 제5절 시간의 흐름이 녹아든 기품 있는 Brand City

<랜드마크 형성 및 지역성이 스며있는 도시 공간 조성계획>

### 제33조 조성 방향

① 리듬감 있는 뚜렷한 도시의 윤곽을 형성한다.

1. 서낙동강, 주요 공원에서의 조망을 고려하여 리듬감 있는 스카이라인을 계획한다.
2. 인상적인 경관을 형성하도록 랜드마크 요소를 도입한다.
3. 김해공항에서의 부감경을 고려하여 도시 이미지를 형성한다.

&lt;그림 VI-3-31&gt; 리듬감 있는 뚜렷한 도시의 윤곽을 형성



② 중심성을 갖는 장소(거리)를 조성한다.

1. 매력적인 상업가로 형성 및 영역별 중심 가로를 조성한다.
2. 주요 관문을 형성하는 지점은 미래지향적인 도시의 이미지를 드러낼 수 있도록 조성한다.

&lt;그림 VI-3-32&gt; 중심성을 갖는 장소(거리) 조성



③ 바다와 강이 맞닿은 공간이 갖는 특성이나 지역성이 도시 공간에 스며들도록 계획한다.

1. 도시와 공생하는 대상으로 철새 등의 조류에 대한 이해를 높일 수 있는 공간을 조성한다.
2. 공공영역을 중심으로 평지가 갖는 안정적인 분위기, ‘울림’이라는 지명의 유래 등을 중심으로 도시의 이미지를 형성한다.

<그림Ⅶ-3-33> 지역 특성이 반영된 도시 공간



④ 명지지구 1단계와 통합된 도시 영역으로써 도시개발과정에 대하여 적극적인 경관적 관리 계획을 수립한다.

1. 공사현장에 대하여 공사가림막 디자인 적용 등 경관적 관리방안을 마련한다.
2. 유보지나 매매되지 않은 필지에 대하여 텃밭 등 일시적 이용 및 관리방안을 마련한다.

⑤ 명지지구 내외부에서 조망 시 중심이 되는 업무시설 중 시각적 결절점에 인자성 및 상징성을 부여한다.

1. 랜드마크(경관거점)를 중심으로 외곽으로 점차 낮아지는 스카이라인 형성한다.

2. 획일적인 높이를 지양하고 층고 변화를 주어 리듬감이 형성되도록 한다.

<그림Ⅶ-3-34> 랜드마크 중심의 스카이라인



## 제 4 장 옥외광고물

### < 기본원칙 >

#### 제34조 (기본원칙)

- ① 명지개발지구 구역 내의 옥외광고물에 대한 세부기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.
- ② 명지개발지구 구역 내의 옥외광고물은 명지만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다.
- ③ 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물 중 벽면이용간판, 돌출간판, 지주이용간판은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 옥상간판, 창문이용간판, 세로형간판은 표시할 수 없다.
- ④ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “영”이라 한다), 부산광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례(이하 ‘시조례’라 한다)에 따른다.

### < 옥외광고물등의 일반적 표시방법 >

#### 제35조 (광고물 등의 표시금지 시설 및 표시제한)

- ① 옥외광고물의 표시를 금지하는 시설은 다음과 같다.
  1. 횡단보도 안전표시등
  2. 지상 변압기함
  3. 가로등 자동점멸기함
  4. 지하철 · 지하도 · 지하상가 등의 공기조절장치
  5. 교통안전시설물
  6. 낙석방지시설물
  7. 방음벽 · 석축 · 옹벽 및 계단
  8. 도로(인도를 포함한)의 노면
  9. 그밖에 도로 교통안전 및 주거 또는 생활환경을 위하여 시장이 특히 필요하

다고 인정된 시설

② 지정된 특정 구역 안에서 광고물 등의 표시방법을 제한할 수 있는 내용은 다음과 같다.

1. 건물에 표시할 수 있는 광고물 등의 총수량 및 업소별로 표시할 수 있는 광고물 등의 총수량
2. 광고물 등의 표시내용·종류·색깔·규격 및 모양
3. 표시 위치 또는 장소
4. 전기를 이용하는 광고물의 표시방법

#### 제38조 (광고물 등의 설치량)

① 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 2층 이하 벽면이용간판 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 1개 업소에서 총수 2개 이내로 표시할 수 있다.

1. 의료기관, 약국, 이 . 미용업소에서 표지등( +, 약, 싸인볼에 한한다)인 돌출 간판을 표시하는 경우
2. 연립지주이용간판을 표시하는 경우
3. 도로의 곡각지점(도로법이나 도시계획법상에 규정된 2개 이상의 도로가 교차 하는 모퉁이 지점을 말한다, 이하 같다)에 접하거나 건물의 앞면과 뒷면에 도로를 접한 업소의 광고물

#### 제39조 (광고물 등의 재질 및 색채 등)

① 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다.

<그림VI-4-1> 건축물 입면의 재료를 고려한 조화로운 재료사용 간판



깔끔하고 현대적인 재료

자연적 소재

건축과 조화로운 소재

1. 간판에 지양되어야 할 재료

• 금속류를 적용할 경우 반사가 심한 재료와 마감재로서의 사용 지양

•돌출간판을 제외한 모든 광고물 등의 재료 및 형태에 있어 플렉스 등의 유연성 원단 또는 이와 유사한 재료 사용은 지양

② 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5 이상, 채도 4 이하로, 흑색 . 적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물 내 광고물들은 유사한 색상으로 표시되어, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 이때, 원색계열의 정의는 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 면셀표색계에서 분류한 10원색을 기준으로 설정한다. 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 아니된다.

<그림 VI-4-2>광고물 제질계획 사례



<그림 VI-4-3>한국표준산업규격(KS)의 면셀 표색계



<그림 VI-4-4>가시성이 떨어지고 건축물과 조화롭지 못한 색채



#### 제40조 (광고물 등의 형태 및 규모 등)

- 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 일정 위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm 이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.
- ③ 광고물 등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위 안에서 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 않도록 한다.
- ⑤ 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시할 수 없다.

#### 제41조 (광고물 등의 문자 등)

- ① 딱딱한 느낌을 주는 사각 형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 팩토그램과 심벌을 개발하여 활용한다.
- ② 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
- ③ 광고물 바탕의 상.하.좌.우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다.
- ④ 문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다.

⑤ 건물을 사용하고 있는자의 성명·주소·상호·상표·영업내용 등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 영업내용을 표기하는 경우 광고물의 표시면적 중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.

<그림Ⅵ-4-5>광고물 문자 디자인 사례



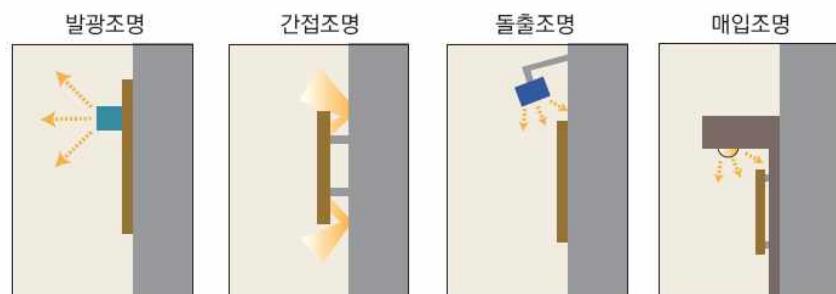
#### 제42조 (광고물 등의 조명연출 방법)

① 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸 등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 다만, 의료기관 또는 약국 및 상업지역의 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다.

1. 벽면이용간판 중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시 등(“+”, “약”)의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.

2. 조명을 연출할 경우 휘도(광원의 밝기)는 낮게 유지하여 보는 사람들의 눈부심을 최소화하고 신소재를 이용한 조명방식을 유도한다.

<그림Ⅵ-4-6>조명연출의 유형 분류



<그림VI-4-7>광고물 조명연출 사례

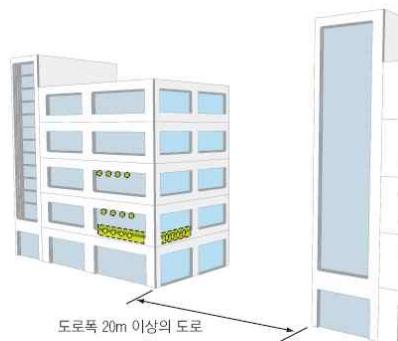


#### < 광고물 종류별 세부 표시방법 >

##### 제43조 (벽면이용간판의 표시방법)

- ① 벽면이용간판은 1개 업소당 하나의 광고물을 건축물별로 5층 이하([별표2] 참조) 정면에 판류를 이용하는 광고물 또는 입체형 문자·도형 등을 부착할 수 있다.
- ② 건물의 주출입구 1층 상단에는 건물명을 제외한 광고물 등의 표시를 금지한다.
- ③ 동일층의 벽면이용간판은 좌우 1줄로 표시하여야 하며, 상하 2줄로 표시할 수 없다.
- ④ 도로의 곡각지점에 접한 업소로서 벽면이용간판을 양면에 표시하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 하여야 한다.

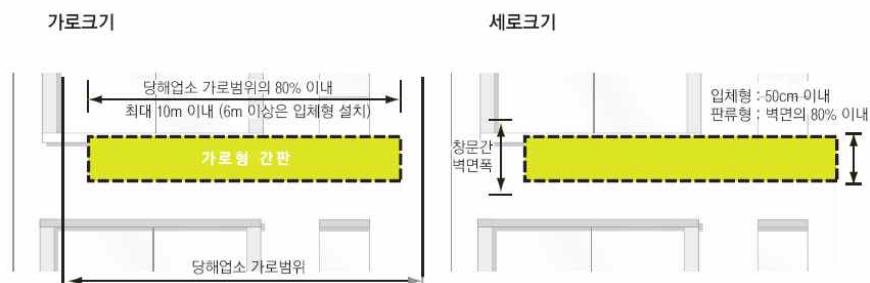
<그림VI-4-8> 벽면이용간판의 설치형식



⑤ 벽면이용간판의 표시방식은 같이 강화하여 적용한다.

1. 벽면이용간판은 도형이나 그림보다는 문자가 잘 인지되도록 구성하고 · 간판의 여백이 단순한 바탕이 아니라 그림을 구성하는 하나의 요소로 인지되도록 디자인한다.
2. 벽면이용간판의 수량은 1업소 당 1면 표시를 원칙으로 하되 단, 곡각지점에 접한 업소와 건물의 앞면과 뒷면에 도로를 접하는 업소는 가로형 간판 1개 추가 가능하다.
3. 광고물의 가로 크기는 가로 폭의 80% 이내로 최대 10m를 넘지 않도록 설치 한다. 단, 6m가 넘을 경우 입체형으로 설치한다.
4. 광고물의 세로 크기는 입체형의 경우 80cm 이내, 판류형의 경우 벽면의 80% 이내로 표시한다.
5. 광고물의 두께는 건축 벽면으로부터 30cm 이내로 제한한다.

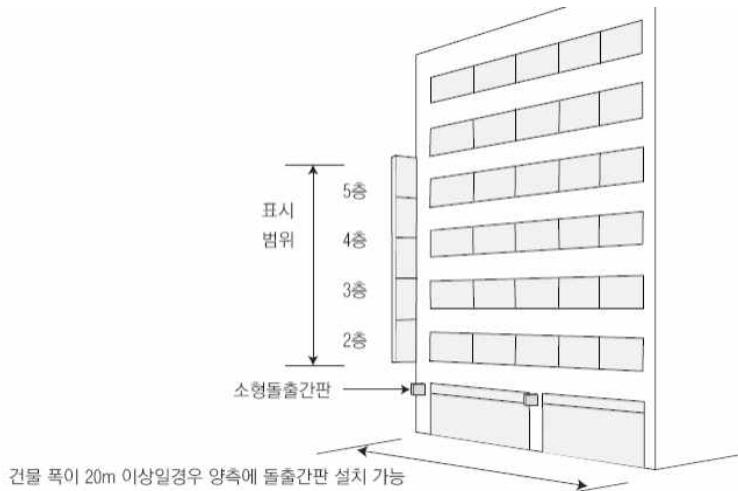
<그림 VI-4-9> 벽면이용간판의 표기형식



#### 제44조 (돌출간판의 표시방법)

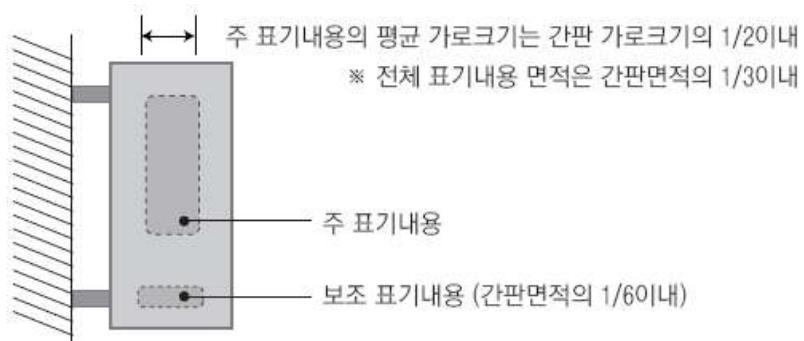
- ① 건축물별로 10층 이하에 설치([별표2] 참조)되어야 하며 최상층 또는 주택 용도의 층수 부분에는 표시 불가능하다. 단, 최상층이 2층인 건물은 2층에까지 표시한다.
- ② 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 간판을 표시하는 경우에 그 간판은 위아래로 일직선상에 위치하도록 1줄로 표시하되 건물의 전면 폭이 20m 이상일 경우 건물 양측단에 표시가 가능하며 소형 돌출간판은 안전을 위해 인도에만 표시하되 업소 출입구 좌, 우측 중 한 곳에 1개 표시한다.

&lt;그림 VI-4-10&gt; 돌출간판의 설치형식



- ③ 광고물의 바깥쪽 끝 부문은 벽면으로부터 1.2m를 초과하여서는 아니되며, 하나의 건물에서는 2개 이상의 업소가 각각의 광고물을 표시하는 경우 돌출폭·두께·가로 폭을 동일 크기로 하여야 한다.
- ④ 표기내용의 전체 면적은 간판 면적의 1/3 이내로 표기하고 주 표기내용의 크기는 평균 가로 크기를 간판 가로 크기의 1/2 이내로 표기한다.
- ⑤ 간판의 내용은 상호 또는 브랜드명을 표기하고 보조 표기내용의 경우 간판 면적의 1/6 이내로 표기한다. 영업내용은 업종명이나 대표 취급품목 1종만 표기 가능하고 메뉴, 가격, 실물사진 등을 표기 불가능하다.

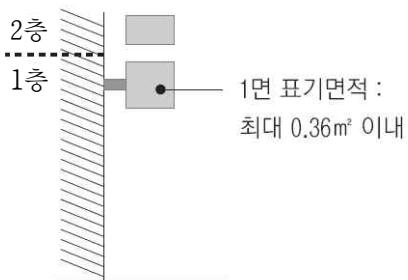
&lt;그림 VI-4-11&gt; 돌출간판의 표기형식



- ⑥ 소형 돌출간판의 표기면적은 1면 최대  $0.36\text{m}^2$  이내로 제한하며 돌출 폭은 벽면으로부터 80cm 이내로 표시하며 2개 이상의 설치 시 돌출 폭을 일치시킨다. 세로 크기는 건물의 1개 층 높이 이내로 표시하되 지면과의 간격은 통행에 지장이 없는 범위 내에서(2.5m 이상) 두께 30cm 이내로 표시한다.



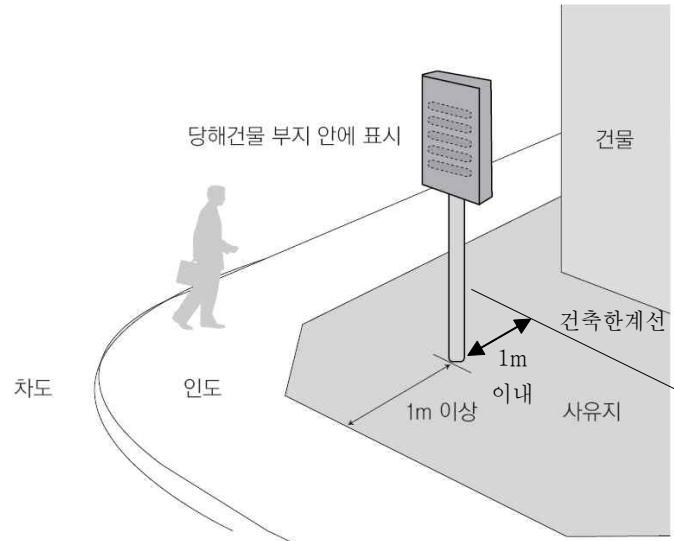
<그림 VI-4-12> 소형돌출간판의 표기형식



#### 제45조 (지주이용간판의 표시방법)

- ① 건물부지 안의 지주이용간판은 5층 초과의 건축물에 한해 연립형식(종합안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다.
- ② 각 업소의 개성보다는 전체적인 조화가 우선이 되도록 디자인하고 불필요한 업소의 정보 표기는 지양하여 업소의 이미지와 관련된 중요 핵심 요소만을 간결하게 표현한다.
- ③ 지주이용간판은 시인성 확보와 통행의 보장을 위하여 건축물 주출입구 좌측 또는 우측 중 건축한계선에서 1m 이내에 1개소만 설치를 원칙으로 하되, 전면공지 내에 조경시설이 있을 경우 조경공간 내에 지주이용간판 설치를 허용한다.
- ④ 서체는 크기, 간격 등을 단일 건물 광고물 및 건물 단위로 조화를 유도한다.
- ⑤ 지주이용간판의 하단으로 보행인 또는 차량 등이 통행할 수 없도록 식재 등 조경에 필요한 조치를 하여야 하며, 가급적 수직적인 형상 유도하고 입점 업소의 위치를 알리는 문안은 통일성을 가지고 디자인한다.

<그림 VI-4-13> 지주이용간판의 설치형식



⑥ 지주이용간판의 높이는 지면으로부터 5m 이내로 하며 1면의 면적은 5㎡ 이내로 한다. 다만, 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「부산광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」를 따른다.

1. 주유소 또는 가스충전소
2. 건물·업소의 여건 또는 디자인의 특성상 면적 초과가 불가피하여 심의위원회의 심의를 거친 경우

<그림 VI-4-14> 지주이용간판의 표기형식





### < 행정사항 >

#### 제46조 (옥외광고물의 설치기준)

- ① 지자체 광고물 관련 조례를 따르되, 신도시에서는 이 지침에 정한 사항을 우선하여 적용한다.
- ② 업소당 가로형 간판 1개 설치를 원칙으로 하고 다만, 도로 모퉁이에 위치한 업소와 건물의 앞면과 뒷면에 도로를 접한 업소는 추가로 1개 설치 가능하며, 별도로 5층 초과 건축물에 한하여 연립지주형 간판을 설치할 수 있다.
- ③ 가로형 간판, 돌출형 간판, 지주이용 간판 등은 각각 세부설치기준에 따라 설치한다.
- ④ 건물을 사용하고 있는자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련이 없는 것은 표시를 금지한다.
- ⑤ 현수막, 벽보 등 게시 기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정 게시판은 가로변 도시미관을 해치지 않는 범위 내에서 개수를 정하여 설치한다.
- ⑥ 건축허가권자는 건축허가 시 지구단위계획에 따라 첨부된 간판의 설치에 관한 계획 및 간이입면도 등을 검토하여야 한다. 또한 사업 시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대 계약서 등에 간판설치 기준을 명시하여야 한다.

#### 제47조 (허가 및 신고절차 등)

- ① 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 “광고물 등”이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 제10조 제3항의 옥외광고물 등 설치 계획을 기준으로 옥외광고물

등의 설치계획서·원색도안 및 설계도서 등을 작성 제출하여야 한다.

- ② 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건 등에 옥외광고물 등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다.
- ③ 시장은 건축주 등이 옥외광고물 등의 허가 또는 신고 시 동 사안이 지구단위 계획수립 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고 수리하여야 한다.

#### 제48조 (광고물 등의 추가 표시방법)

본 지침에서 정한 옥외광고물 등의 표시방법 외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 부산광역시 광고물 관리심의위원회의 심의를 거쳐 지역 실정에 맞게 시장이 지구단위계획수립 시 이를 반영(조정)할 수 있다. 다만, 특정 구역으로 지정 고시된 경우에는 고시내용과 관련된 규정에 따른다.

#### [별표2] 옥외광고물 가이드라인

| 구 분        | 단독주택용지<br>(근린생활시설에 한함)  | 상업시설용지, 지원시설용지   |  | 산업시설용지   |
|------------|---|--|--|--|
|            |   | 5층 이하  | 5층 초과  |  |
| 수 량        | 1개 업체당 간판별 각 1개 이내 (총 2개 이내) 원칙   |  |  |  |
| 가로형<br>간 판 | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 1층 이하</li> <li>가로 크기 : 건물의 폭의 80% 이내, 10m 이내(6m 초과 시 입체형)</li> <li>세로 크기 : 윗층과 아래 층의 창문간 세로 벽면 폭의 80% 이내(입체형 80cm 이내)로 하여 1m를 초과할 수 없음</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 3층 이하</li> <li>형태 : 판류형 또는 입체형</li> <li>가로 크기 : 건물의 폭의 80% 이내, 10m 이내(6m 초과 시 입체형)</li> <li>세로 크기 : 윗층과 아래 층의 창문간 세로 벽면 폭의 80% 이내(입체형 80cm 이내)로 하여 1m를 초과할 수 없음</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 5층 이하</li> <li>형태 : 판류형 또는 입체형(4층이상 입체형)</li> <li>가로 크기 : 건물의 폭의 80% 이내, 10m 이내(6m 초과 시 입체형)</li> <li>세로 크기 : 윗층과 아래 층의 창문간 세로 벽면 폭의 80% 이내(입체형 80cm 이내)로 하여 1m를 초과할 수 없음</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 3층 이하</li> <li>형태 : 판류형 또는 입체형</li> <li>가로 크기 : 건물의 폭의 80% 이내, 10m 이내(6m 초과 시 입체형)</li> <li>세로 크기 : 윗층과 아래 층의 창문간 세로 벽면 폭의 80% 이내(입체형 80cm 이내)로 하여 1m를 초과할 수 없음</li> </ul> |
| 돌출형<br>간 판 | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치: 2층 이하</li> <li>가로 크기 : 건축물 벽면에서 1.2m 이내에 설치</li> <li>세로 크기 : 2.0m를 초과할 수 없음</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 5층 이하</li> <li>가로 크기 : 건축물 벽면에서 1.2m 이내에 설치</li> <li>세로 크기 : 3.0m를 초과할 수 없음</li> <li>간판의 하단과 지면과의 간격은 3m 이상(보도가 없는 경우 4m 이상)</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 10층 이하</li> <li>가로 크기 : 건축물 벽면에서 1.2m 이내에 설치</li> <li>세로 크기 : 3.0m를 초과할 수 없음</li> <li>간판의 하단과 지면과의 간격은 3m 이상(보도가 없는 경우 4m 이상)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 5층 이하</li> <li>가로 크기 : 건축물 벽면에서 1.2m 이내에 설치</li> <li>세로 크기 : 3.0m를 초과할 수 없음</li> <li>간판의 하단과 지면과의 간격은 3m 이상(보도가 없는 경우 4m 이상)</li> </ul>                                    |
| 지주형<br>간 판 | <ul style="list-style-type: none"> <li>지주형간판 설치 불허</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>지주형간판 설치 불허</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 주출입구</li> <li>가로 크기 : 1.0m 이하</li> <li>세로 크기 : 5.0m 이하</li> <li>면적 : 5㎡ 이내</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 주출입구</li> <li>가로 크기 : 1.0m 이하</li> <li>세로 크기 : 5.0m 이하</li> <li>면적 : 3㎡ 이내</li> </ul>  |
| 기 타        | <ul style="list-style-type: none"> <li>기타 광고물을 설치할 수 있는 수량의 범위(2개) 내에서 주변 환경을 고려하여 관련법에 따라 설치</li> <li>옥상광고물, 창문이용광고물, 세로형광고물 설치 금지</li> <li>간판의 위치에 관하여 1층의 높이가 4m를 초과하는 경우에는 1개 층으로 적용</li> <li>건물보호 및 무질서한 광고물 부착방지를 위하여 건축허가 시 간판부착 위치를 첨부토록 함</li> </ul> |  |  |  |

## 제 5 장 야간경관

### 제1절 총칙

#### 제49조 (기본원칙)

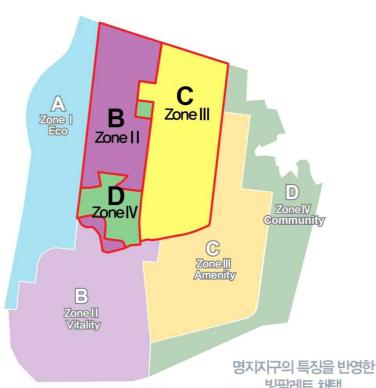
- ① 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로써 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하는데 있다.
- ② 상업지역은 도시의 활력과 변화함이 강조될 수 있도록 야경을 연출하고, 단독주택용지와 공동주택 단지는 상대적으로 조도를 낮추어 안정적이면서도 현대적인 주거환경을 연출하도록 한다.
- ③ 주요 경관축으로부터 명지를 상징하는 대표적인 건축물의 입지가 예상되는 지역은 야간 경관조명설치 권장지역으로 지정한다.
- ④ 이 지침에서 규정하지 않는 사항은 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」, 「문화재보호법」 등을 우선 적용한다.

#### 제50조 (야간경관 연출을 위한 권역구분)

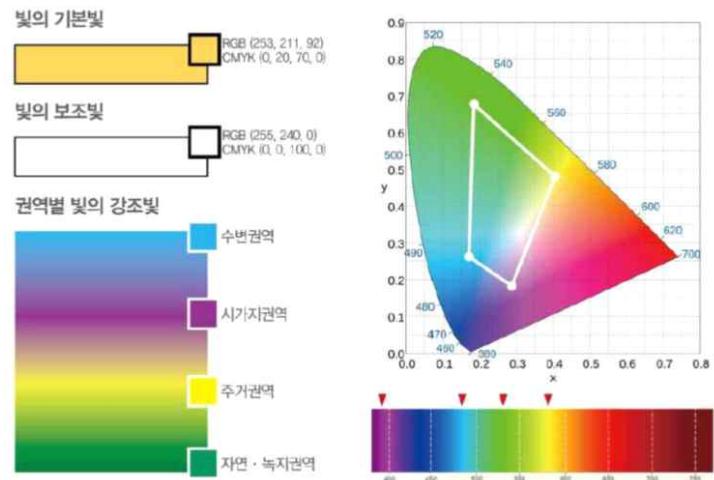
- ① 명지지구 야간경관 조명연출을 위한 권역 구분은 다음과 같다.
  1. A권역: 수변권역
  2. B권역: 시가지권역
  3. C권역: 주거권역
  4. D권역: 자연.녹지권역

#### 제51조 (사용 빛의 선정)

- ① 명지지구 권역별로 선정된 기본빛, 보조빛, 강조빛을 적극 권장하도록 한다.



&lt;그림 V-5-2&gt; 명지지구 사용빛 선정



## 제2절 권역별 빛의 기본방향 및 연출지침

### 제52조 (A권역-수변권역)

- ① 빛의 기본방향 : 진입경관 특성에 맞는 환영과 어울림의 빛
- ② 빛의 연출지침
  1. 정비되고 쾌적한 조명 환경 형성을 위해 계획적인 조명을 배치한다.
  2. 주변 환경과의 조화된 형태와 색채의 조명기구를 적용한다.
  3. 빛공해가 없는 깨끗하고 안전한 야간경관을 형성한다.
  4. 생태공원의 야간 안전 및 이용객을 고려한 산책로 조도 확보와 야간 랜드마크를 조성한다.
- ③ 경관 유형별 빛의 지침

&lt;표 VI-5-1&gt; 수변권역 경관 유형별 빛의 지침

| 녹지                  | 수변                              | 도로                                     |
|---------------------|---------------------------------|--|
| 녹지보전을 고려한<br>빛공해 방지 | 야간에도 시민들이 산책하고<br>즐길 수 있는 공간 연출 | 컷오프 조명을 권장하고<br>도로 및 보행로를 밝혀<br>인지성 확보 |

#### ④ 상세 연출계획

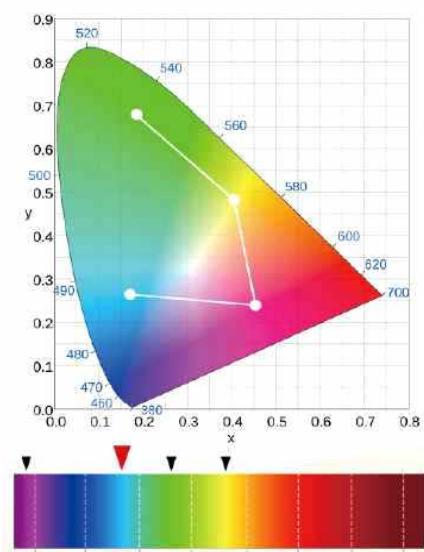
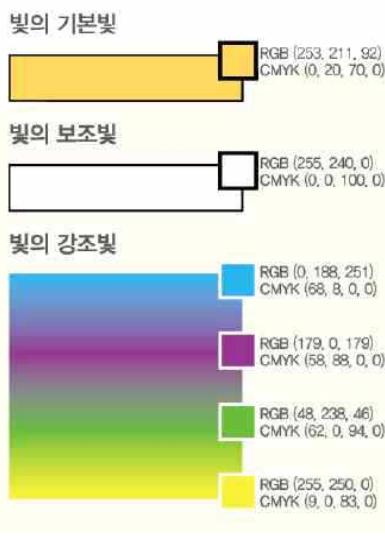
1. 강변의 선형을 살리는 조명을 계획한다.
  - 1) 강을 따라서 광원을 연속한다.
  - 2) 광원이 직접 노출되지 않도록 설치한다.
2. 주변 녹지는 주변 환경과 이용자를 고려하여 안전감이 있는 공간을 형성한다.
  - 1) 자연경관을 고려하여 과도한 조명을 설치하지 않는다.
  - 2) 사람들이 안전함을 느낄 수 있도록 연직면 조도를 확보한다.
  - 3) 광원의 높이는 사람의 시선 및 밤하늘을 고려하여 낮게 설치한다.
3. 친환경적인 강변의 야경을 연출할 수 있도록 하천 내부로 유입되는 빛을 차단하는 악세서리를 적극 사용한다.

<그림 V-5-3> 수변권역 빛의 연출 예시



#### ⑤ 권장하여 사용하는 빛

<그림 V-5-4> 수변권역 권장 빛





### 제53조 (B권역-시가지권역)

① 빛의 기본방향 : 활기를 띠는 상권(상업, 업무)과 시설을 고려, 개성과 아름다움이 있는 조명 환경을 조성한다.

#### ② 빛의 연출지침

1. 시가지 내 도로는 화려하고 활기찬 빛으로 도시의 선형을 연출하고, 안전한 야간교차로 및 보행로를 조성한다.
2. 야간조명은 이용자의 안전 및 도시의 야간경관 계획을 고려하여 계획한다.
3. 주변의 거리나 상업지역과 조화되고 걷는 즐거움과 볼거리를 느낄 수 있는 세련된 형태의 조명기구, 색채를 적용한다.
4. 시가지 내 주요 공원은 야간 안전 및 이용객을 고려한 산책로 조도를 확보한다.

#### ③ 경관 유형별 빛의 지침

<표 VI-5-2> 시가지권역 경관 유형별 빛의 지침

| 녹지                  | 시가지 및 복합용지           | 도로                           |
|---------------------|----------------------|------------------------------|
| 녹지보전을 고려한<br>빛공해 방지 | 상업중심으로<br>세련되고 활기찬 빛 | 도로 폭 및 주변 환경<br>조건에 따라 조명 배치 |
|                     |                      |                              |

#### ④ 상세 연출계획

1. 시가지권역 내의 상업·업무 시설의 고층건축물은 저층부, 중고층부, 최상부로 구분하여 조명계획을 계획하고 최상부는 스카이라인 경관 형성을 위하여 강조빛으로 연출한다.
2. 건축물의 저층부는 점포 원도우에서 새어나가는 자연스러운 빛을 적극적으로 유도하여 밝고 활기 있는 거리 이미지를 조성한다.
3. 고층건축물 저층부 외벽은 낮은 위치의 조명 연출을 권장하고 점포의 창문을 경관화해 활기 있는 이미지를 형성한다.
4. 저층부에서 벽면 라이트업은 설치 가능하고, 상업시설의 상가 사인은 면발광 조명방식은 지양한다.

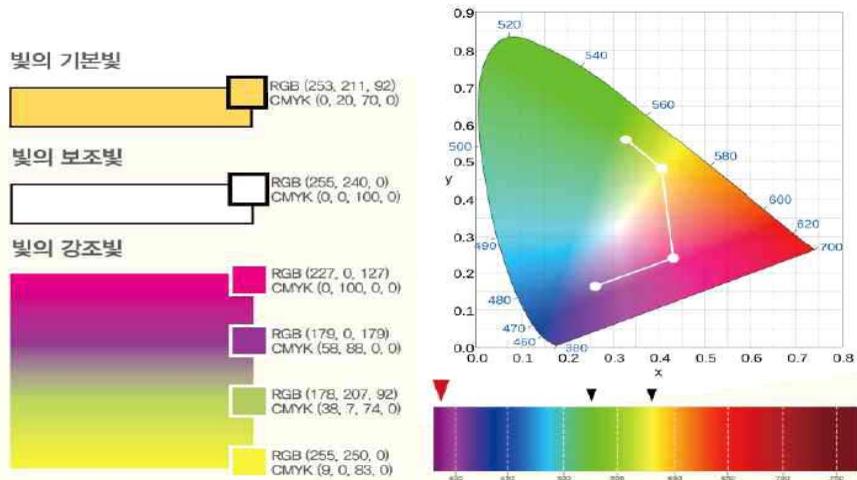
5. 시가지권역 주요 사거리는 시각이 집중되는 곳으로 적극적인 연출 방법으로 활력을 부여한다.

<그림 V-5-5> 시가지권역 빛의 연출 예시



#### ⑤ 권장하여 사용하는 빛

<그림 V-5-6> 시가지권역 권장 빛



#### 제54조 (C권역-주거권역)

① 빛의 기본방향 : 자연환경에 둘러싸인 주거권역으로 명지지구만의 쾌적한 정주환경을 위한 조명 환경을 조성한다.

#### ② 빛의 연출지침

1. 간접광이나 은은한 조명에 의해 따스함이 있는 부드러운 빛을 내는 조명기구 및 배광을 사용한다.
2. 주변의 거리와 조화되고 일체감이 있는 차분한 형태, 모양의 조명기구를 적용한다.

3. 광원의 조도나 휘도, 색온도 등을 높이고 주거권역의 영역성을 강화한다.
4. 조명의 계획적이고 효율적인 배치를 적용한다.

#### ③ 경관 유형별 빛의 지침

〈표VI-5-3〉 주거권역 경관 유형별 빛의 지침

| 녹지  | 건축물  | 도로  |
|---|--|---|
| 녹지보전을 고려한<br>빛공해 방지   | 안정성을 고려한<br>조도 확보  | 도로 폭 및 주변 환경<br>조건에 따라 조명 배치  |
|  |  |  |

#### ④ 상세 연출계획

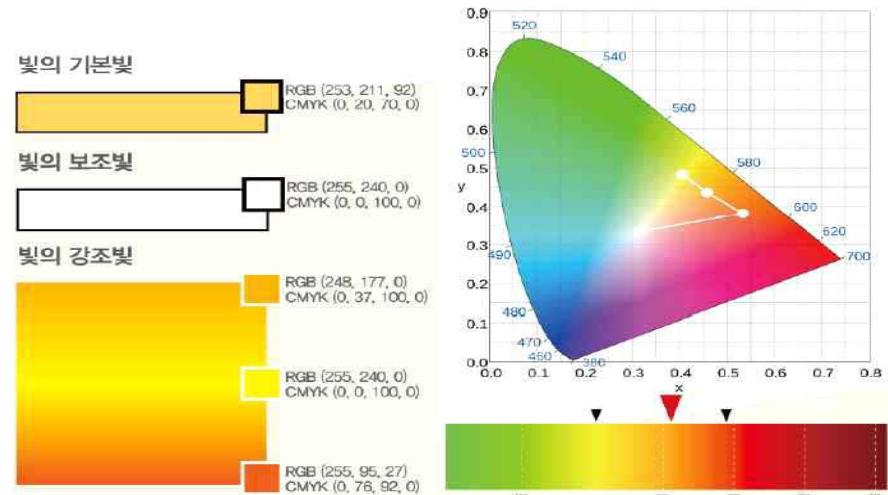
1. 건축물 내부로 가로등 빛이 침범하여 사생활 침해가 되지 않도록 설치 각도를 조절하여 빛이 하늘로 향하지 않게 하고, 상층부의 경관조명설치를 가급적 규제한다.
2. 주거지 건축물의 저층부는 거주자들의 안정성과 인지성을 위하여 진입부에 최소한의 빛으로 조명한다.
3. 공동주택 및 주상복합시설의 저층부에 점포가 있는 경우 점포 내의 빛을 경관화 할 수 있도록 하며, 점포 명칭 사인은 벽면 발광 조명방식의 간판을 금지한다.

〈그림V-5-7〉 주거권역 빛의 연출 예시



## ⑤ 권장하여 사용하는 빛

<그림 V-5-8> 주거권역 권장 빛



### 제55조 (D권역-자연.녹지권역)

① 빛의 기본방향 : 생태계와 야간 보행환경을 고려하여 자극적이지 않고 주변과 조화를 이루는 조명 환경을 조성한다.

#### ② 빛의 연출지침

- 주거지 내 도로는 안전하고 따뜻한 빛을 연출하고, 안전한 야간교차로 및 보행로를 조성한다.
- 야간조명은 이용자의 안전 및 주거지의 야간경관을 고려하여 계획한다.
- 주변의 자연환경과 주거지역이 조화되고, 걷는 즐거움과 볼거리를 느낄 수 있는 자연 친화 조명기구 및 색채를 적용한다.
- 습지 공원의 보존과 야간 안전 및 이용객을 고려하여 산책로 조도를 확보한다.

#### ③ 경관 유형별 빛의 지침

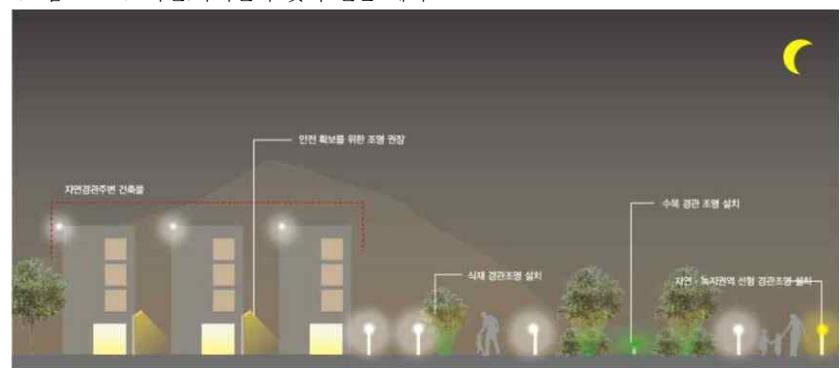
<표 VI-5-4> 자연.녹지권역 경관 유형별 빛의 지침

| 녹지                  | 수변                        | 주거지               | 도로                              |
|---------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 녹지보전을 고려한<br>빛공해 방지 | 수변으로 빛이<br>누수되지 않도록<br>보존 | 주거지 중심으로<br>따뜻한 빛 | 도로 폭 및 주변<br>환경 조건에 따라<br>조명 배치 |

#### ④ 상세 연출계획

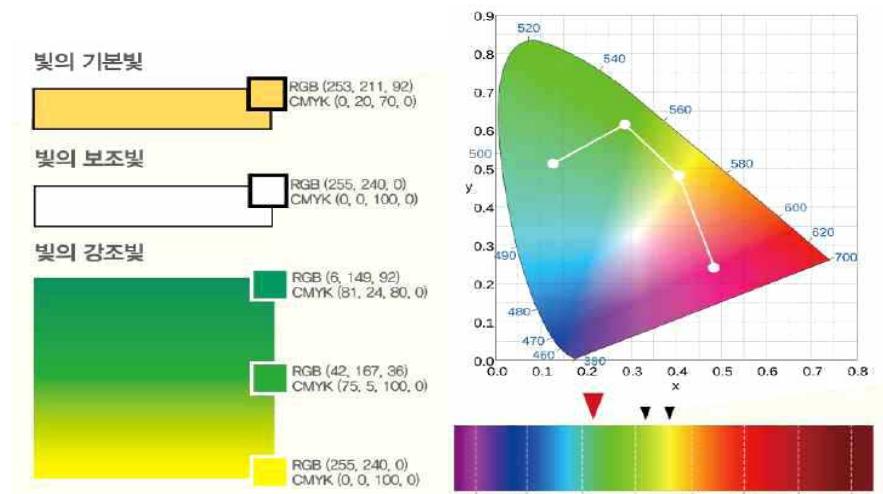
1. 저층 주택의 입구와 주변이 드러나게 하며 벽면 라이트업 조명을 금지한다.  
하지만, 공공보행통로는 안전성을 고려하여 조명설치를 적극 권장한다.
2. 안전 확보 가능한 최소 조도를 확보하고 필요 이상의 조명연출은 지양하며,  
눈부심(Glare)이 발생하지 않도록 주의한다.

<그림 V-5-9> 자연·녹지권역 빛의 연출 예시



#### ⑤ 권장하여 사용하는 빛

<그림 V-5-10> 자연·녹지권역 권장 빛



### 제3절 시설물별 설계지침

#### < 건축물 야간경관 조명 설계지침 >

##### 제56조 (건축물 야간경관 조명 기본원칙)

① LED 조명을 제외한 직접 광원의 노출을 지양하고, 고휘도 광원일 경우 눈부심을 고려하여 후드 및 루버 등 장치를 권장한다.

1. 눈부심을 최소화하는 국부 및 간접조명 방식을 채택할 것을 권장한다.

2. 불쾌, 글래어의 방지를 위하여 지역별 휘도 기준을 준수하여야 한다.

② 건축물 미관을 고려해 조명기구 설치 시 등기구 노출과 부착을 지양하고 부득이한 경우 식재 및 건축물과 조화로운 조명기구 재료와 색채를 적용하여 노출의 최소화를 권장한다.

1. 조명기구가 보일 시에는 건물 색상과 유사한 색상 혹은 재질로 마감하도록 한다.

2. 전선과 관로는 가능한 한 매입되도록 한다.

3. LED 점조명의 경우 가이드라인에 제시된 최대 휘도치(세부 가이드라인 참조)를 넘지 않는 범위 내에서 광원 노출이 가능하다.

③ 건축물 외벽에 LED 조명기구의 설치 시 매입을 권장한다.

④ 조명색을 이용한 연출 시 원색의 자극적 색채를 지양하고 건축물의 색채와 조화를 고려하여 계획한다.

1. 광원의 색상은 명지지구 기본빛으로 권장하며, 이벤트 시 권역별 강조빛에 한하여 색상의 사용과 움직임이 있는 조명연출을 허용한다.

2. 이벤트 시 조명색상의 사용과 연출은 심의단계에서 시뮬레이션 검토를 통하여 적합성을 결정한다.

⑤ 건축물 옥탑부의 강조만을 지양하고 건축물 전체를 고려하여 빛의 단계가 조화롭게 계획한다.

1. 스카이라인 형성의 요소가 되는 건축물(20층 이상)의 상부에 대하여 경관 조명을 적극 권장한다. 단, 필요하다고 인정되는 부분에 대해서는 심의단계에서 적합성을 판단하여 야간경관 조명을 계획하도록 한다.

2. 주거권역의 건축물은 직접조명은 규제하도록 한다.

- ⑥ 빛의 반사를 고려하여 외벽에 의한 눈부심 및 인접 건축물로 빛 침해가 일어나지 않도록 계획한다.
- ⑦ 경관 조명이 적용되는 건축물 대상은 가이드라인에 권장된 대상으로 한정한다.
- ⑧ 건축물 및 계획 대상에 국한하여 경관 조명을 계획하고 허공 등에 빛이 퍼지지 않게 고려한다.
- ⑨ 친환경적이고 유지관리에 용이한 내구성과 수명이 긴 조명기구와 방식을 채택하고, 에너지절약 및 유지관리 절감을 위하여 태양광 등 신재생에너지와 연계하여 계획한다.
- ⑩ 건축물 고유의 조형미를 부각하는 조명연출로 공간에 대한 식별성과 개성을 향상시키고, 건축물 외벽 마감 재료의 색상, 재질 등 디자인 성능 및 물리적 성능을 고려하여 경관 조명을 계획하여야 한다.
- ⑪ 경관 조명 상세계획은 건축위원회 등의 심의를 통하여 승인을 받아야만 한다.

&lt;표VI-5-5&gt; 건축물 조명방법과 연출효과

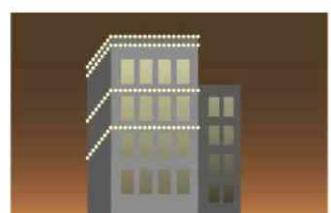
| 조명방법   | 연출효과  |
|--------|---|
| 직접투광   | • 투광기로 대상물을 직접 조명하는 방법으로 이 방법의 특징은 근대 건축물이나 역사적인 건조물, 탑의 형태 등 전체적인 모습을 강조할 때 사용되며 대상물의 음영이 강조되어 나타남 |
| 간접투광   | • 광원에서 나온 빛을 직접 공간에 투광하지 않고, 벽이나 천장 등에 반사시켜서 밝기를 취하는 것으로 공간 전체의 음영을 완화시켜 사람의 눈에 편안하고 부드러운 조명 환경을 형성 |
| 발광     | • 일루미네이션 장식의 조명을 설치하는 방법으로 건축물의 외형이나 특징적인 부분을 강조할 수 있음  |
| 창면의 투광 | • 실내조명에서 창밖의 야경을 연출하여 활용하는 방법   |
| 쇼윈도투광  | • 폐점 후에도 점등을 통한 거리의 활기를 연출  |



정면투광방법



창면투광방법



발광방법

### 〈표 VI-5-6〉 투광기 위치에 따른 조명특성

| 투광위치   | 연출효과  | 설계예시   |
|--------|---|--|
| 지면     | <ul style="list-style-type: none"> <li>조명기구를 노출시키지 않을 수 있음</li> <li>시공이 용이함</li> <li>조명기구를 직접 손으로 만지지 못하도록 보호 커버 등이 필요함</li> <li>지중 매립형의 경우 빛이 상공으로 새어나가기 쉬움</li> </ul> | <p style="text-align: center;">권장</p> <p style="text-align: right;">지양</p> |
| 풀 기구   | <ul style="list-style-type: none"> <li>빛이 사람이나 식물 등에 차단될 우려가 적음</li> <li>안정기나 배선을 풀 내에 설치하기 때문에 미관 상 간결함</li> <li>많은 풀을 설치하면 미관을 해칠 우려가 있음</li> </ul>                   | <p style="text-align: center;">권장</p> <p style="text-align: right;">지양</p> |
| 건축물 벽면 | <ul style="list-style-type: none"> <li>정밀한 연출이 가능함</li> <li>투광기가 벽면과 가깝기 때문에 보다 밝게 할 수 있음</li> <li>시공이 어려움</li> <li>조명기구가 노출되기 쉬움</li> <li>빛이 상공으로 새어나가기 쉬움</li> </ul>  | <p style="text-align: center;">권장</p> <p style="text-align: right;">지양</p> |

#### 제57조 (주거지역 건축물 조명 연출방향)

&lt;표VI-5-7&gt; 주거지역 건축물 조명 연출 방향

| 투광위치        | 민간건축물  | 공공건축물   |
|-------------|--|---|
| 연출          | <ul style="list-style-type: none"> <li>중고층 주택 및 준주거지역의 쾌적한 주거환경을 위하여 안전성, 편의성을 고려한 조명환경조성</li> <li>주거환경 향상에 도움을 주는 적절한 조명기구를 설치하여 안전성과 편의성을 고려한 양호한 조명 환경 형성</li> <li>저층 주택과 주거지역의 양호한 주거환경을 위하여 필요한 밝기를 확보하고 지역주민의 양호한 주거환경을 보존하는 조명 환경을 조성</li> <li>아득한 공간을 형성하기 위하여 광해가 없는 조명환경 조성</li> </ul> |   |
| 조명방법        | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택의 로고나 브랜드명에 대한 과도한 조명은 지양</li> <li>일반건축물에 대해서는 측벽과 함께 옥탑 부분 일부를 조명하여 야간 인지성을 확보</li> <li>보행자의 시선을 고려하여 불쾌감이 없는 광원을 사용</li> <li>상가 내부 조명을 활용하거나 중저층부의 경관 조명 설치를 통하여 조명 연출</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>지역의 공공건축물로서 야간에도 인지성을 확보할 수 있는 조명 방법 사용</li> <li>옥탑조명이나 상향조명 등 누광되는 빛을 방지하여 연출하는 조명기구를 권장</li> </ul> |
| 조명기구        | <ul style="list-style-type: none"> <li>노출되는 조명기구는 지양하고 매입형 또는 간접조명 방식의 조명기구 권장</li> <li>조명기구의 광원이 직접 노출되지 않도록 권장</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>부드럽고 불쾌감을 주지 않는 기구 권장</li> <li>주간경관을 고려하여 노출되지 않고 기능성과 심미성을 모두 고려한 조명기구를 선정</li> </ul>               |
| 악세서리        | 루버 및 후드 설치 권장  | 루버 및 후드 설치 권장   |
| 휘도대비        | 1:3 ~ 1:5  | 1:3 ~ 1:5   |
| 컬러연출        | 컬러연출 일부 허용<br>(보색대비 제외)  | 컬러연출 일부 허용<br>(보색대비 제외)   |
| 연출속도        | 느린 연출속도 일부 허용, 점멸금지  | 느린 연출속도 일부 허용   |
| 기타사항        | 23시 이후는 소등   | 23시 이후는 소등  |
| 최대휘도 / 평균휘도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>조명환경관리구역 지정 시 구역별 최대 및 평균 휘도 준수</li> <li>(조명환경관리구역 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>  |   |

### 제58조 (주거지역 조명연출 설계지침)

&lt;표VI-5-8&gt; 주거지역 조명연출 설계지침

| 구분       | 내용   |
|----------|--|
| 빛방사 허용기준 | <ul style="list-style-type: none"> <li>휘도 기준은 인공조명에 의한 빛공해 방지법에서 제시된 조명 환경 관리구역별 제1종~제4종에 맞는 휘도 수치(아래 표)를 기준으로 한다.</li> <li>(조명환경관리구역 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>  |
| 빛공해      | <ul style="list-style-type: none"> <li>(누출광) 조명설계 시 조명대상 외로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 한다.</li> <li>(침입광) 조명연출로 인한 침입광 및 주거세대에 부정적인 영향이 발생하지 않도록 유도한다.</li> </ul>   |
| 안전성      | <ul style="list-style-type: none"> <li>출입구의 계단 및 입구 주변에 조명을 설치하여 충분한 조도를 확보하여 안전성을 향상시킨다.</li> <li>보행 동선에는 볼라드 타입 조명을 설치하여 동선을 유도한다.</li> </ul>  |
| 조명연출     | <ul style="list-style-type: none"> <li>에너지 절약을 위한 시간대별 조명계획을 제시한다.</li> <li>직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출을 지양한다.</li> <li>시각적으로 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(색상, 밝기, 점멸 등)을 지양한다.</li> <li>건축물의 품격을 훼손하는 원색계열의 색상은 지양한다.</li> <li>옥탑부만 과도하게 강조하는 조명은 지양하고 건축물의 밝기가 조화로워야 한다.</li> </ul> |

&lt;표VI-5-9&gt; 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준(영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분         | 적용시간                   | 기준값        | 조명환경관리구역 |      |       |       | 단위                |
|------------|------------------------|------------|----------|------|-------|-------|-------------------|
|            |                        |            | 제1종      | 제2종  | 제3종   | 제4종   |                   |
| 발광표면<br>휘도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 평균값<br>최대값 | 5이하      | 15이하 | 25이하  | 300이하 | cd/m <sup>2</sup> |
|            |                        |            | 20이하     | 60이하 | 180이하 | 300이하 |                   |

### 제59조 (상업지역 건축물 조명 연출방향)

&lt;표VI-5-10&gt; 상업지역 건축물 조명 연출방향

| 투광위치              | 민간건축물  | 공공건축물  |
|-------------------|--|--|
| 연출                | <ul style="list-style-type: none"> <li>상업 및 업무활동을 지원하는 안전하고 기능성이 높은 조명환경 조성</li> <li>주변 상업지역과 조화되는 쾌적한 조명 환경 조성</li> </ul>                       |  |
| 조명방법              | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반건축물에 대해서는 즉벽과 함께 옥탑 부분 일부를 조명하여 야간 인지성을 확보</li> <li>상가 내부 조명을 활용하거나 중저층부의 경관 조명 설치를 통하여 조명연출</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>상업기능 및 업무의 기능을 지원할 수 있도록 조명기구의 효율적이고 기능적인 조명방식 사용</li> </ul>        |
| 조명기구              | <ul style="list-style-type: none"> <li>노출되는 조명기구는 지양하고 매입형 또는 간접조명방식의 조명기구 권장</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>1kw 이상의 투광기는 특정 대상 이외에는 사용을 지양</li> <li>주변과 조화되는 조명기구 사용</li> </ul> |
| 액세서리              | 루버 및 후드 설치 권장  | 루버 및 후드 설치 권장  |
| 휘도대비              | 1:3 ~ 1:7  | 1:3 ~ 1:7  |
| 컬러연출<br>(보색대비 제외) | 컬러연출 일부 허용   | 컬러연출 일부 허용<br>(보색대비 제외)  |
| 연출속도              | 빠른 컬러 변환조명 자체  | 빠른 컬러 변환조명 자체  |
| 기타사항              | 상업지역 이용자 특성을 고려한 점등시간 허용   | 상업지역 이용자 특성을 고려한 점등시간 허용   |
| 최대휘도<br>/ 평균휘도    | <ul style="list-style-type: none"> <li>조명환경관리구역 지정 시 구역별 최대 및 평균 휘도 준수</li> <li>(조명환경관리구역 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>                |  |

### 제60조(상업지역 조명연출 설계지침)

&lt;표VI-5-11&gt; 상업지역 조명연출 설계지침

| 구분          | 내용   |
|-------------|--|
| 빛방사<br>허용기준 | <ul style="list-style-type: none"> <li>휘도 기준은 인공조명에 의한 빛공해방지법에서 제시된 조명환경 관리구역별 제1종~제4종에 맞는 휘도 수치(아래 표)를 기준으로 한다.(조명환경관리구역 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>  |
| 빛공해         | <ul style="list-style-type: none"> <li>(누출광) 조명설계 시 조명구역 밖으로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 한다.</li> <li>(침입광) 조명연출로 인한 침입광 및 주거세대에 부정적인 영향이 발생하지 않도록 유도한다.</li> <li>(눈부심) 보행 시 눈부심 등의 영향을 고려한다.</li> </ul>   |
| 안전성         | <ul style="list-style-type: none"> <li>하부 보행공간 조도 확보를 통한 안전성을 확보한다.</li> <li>에너지절약을 위한 시간대별 조명계획을 제시한다.</li> </ul>   |
| 조명연출        | <ul style="list-style-type: none"> <li>일부 지역별 특성을 고려하여 야간 활성화 및 이용객들을 감안, 영업종료 후 쇼윈도우 점등을 검토 한다. (하부 필로티 및 상가를 이용하여 저층부 야간경관 조성 등)</li> <li>직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출을 지양한다.</li> <li>시각적으로 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(색상, 밝기, 점멸 등) 지양한다.</li> <li>건축물의 색채, 재질, 형태 등의 특성을 고려한 연출을 권장한다.</li> <li>조명기구가 외부에 과도하게 노출되거나 주변과 조화되지 않는 조명기구의 사용은 지양한다.</li> </ul> |

<표 VI-5-12> 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준 (영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분         | 적용시간                   | 기준값 | 조명환경관리구역 |      |       |       | 단위                |
|------------|------------------------|-----|----------|------|-------|-------|-------------------|
|            |                        |     | 제1종      | 제2종  | 제3종   | 제4종   |                   |
| 발광표면<br>휘도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 평균값 | 5이하      | 15이하 | 25이하  | 300이하 | cd/m <sup>2</sup> |
|            |                        | 최대값 | 20이하     | 60이하 | 180이하 | 300이하 |                   |

<그림 V-5-11> 건축물 세부연출 계획





### < 도로 야간경관 조명 설계지침 >

#### 제61조 (도로 야간경관 조명 기본원칙)

- ① 상징적이고 도시의 골격을 나타내는 도로로써 축을 드러나게 하여 도시의 품격을 보여주는 빛을 연출한다.
- ② 주광원은 LED, 메탈할라이드 램프를 사용하여 안개에 대한 고려가 필요한 지역은 빛의 산란이 적은 장파장 대역의 나트륨램프를 권장한다.
- ③ 차도부 가로등은 직하 방식의 조명기구 권장한다.
  1. 가로등의 높이와 반사판의 다양화 등으로 도로의 상황에 따라 유통성이 있는 가로등 설계가 이루어져야 한다.
  2. 도로조명으로 인하여 광해가 발생하지 않도록 상향으로 확산이 제어되는 Cut-off 방식의 조명기구를 사용하도록 한다.
  3. 가로수의 밀집도로의 경우 Arm 형태의 Pole을 사용하여 수목으로 인한 조도감소가 없도록 한다.
- ④ 가로등 조명이 주변 녹지 및 건축물 내부로 유입되지 않도록 한다.
- ⑤ 도로조명은 도로의 종류에 따른 연출 방향을 준수하여, 평균 조도뿐 아니라 균제도도 확보되어야 한다.
  1. 도로의 교차점은 주변보다 밝게 하여, 빛으로 강조되도록 한다.
  2. 도로의 기능, 목적에 따라 효율과 연색성을 고려하여 적절하게 사용하여야 한다.

&lt;표 VI-5-13&gt; 도시군계획시설의 결정 구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 규모별 도로 구분

| 구분 | 세부항목 | 내용                  | 구분 | 세부항목 | 내용                  |
|----|------|---------------------|----|------|---------------------|
| 광로 | 1류   | 폭 70m 이상인 도로        | 중로 | 1류   | 폭 20m 이상 25m 미만인 도로 |
|    | 2류   | 폭 50m 이상 70m 미만인 도로 |    | 2류   | 폭 15m 이상 20m 미만인 도로 |
|    | 3류   | 폭 40m 이상 50m 미만인 도로 |    | 3류   | 폭 12m 이상 15m 미만인 도로 |
| 대로 | 1류   | 폭 35m 이상 40m 미만인 도로 | 소로 | 1류   | 폭 10m 이상 12m 미만인 도로 |
|    | 2류   | 폭 30m 이상 35m 미만인 도로 |    | 2류   | 폭 8m 이상 10m 미만인 도로  |
|    | 3류   | 폭 25m 이상 30m 미만인 도로 |    | 3류   | 폭 8m 미만인 도로         |

### 제62조 (광로 · 대로 조명 연출방향)

&lt;그림 V-5-12&gt; 광로 및 대로 조명 적용예시



&lt;표 VI-5-14&gt; 광로 · 대로 조명 연출방향

| 구분            | 내용                                       | 비고  |
|---------------|--|---|
| 권장광원          | LED광원<br>(노면휘도 확보를 위해<br>메탈할라이드램프 적용 가능) | 안개에 대한 고려가 필요한 지역<br>LED, 나트륨램프 등                     |
| 색온도           | 3,000K ~ 5,000K(권장)                      | 지역별로 차등 적용 가능   |
| 풀높이           | 8~12m(권장)                                | 풀 간격은 노면 기준에 맞추어 설정<br>(도로에 따라 높이 변동 가능)              |
| 조명방식          | Cut-off, Semi Cut-off(권장)                |   |
| 최대허용<br>상향광등급 | 조명환경관리구역에 따라 적용                          |   |
| 노면            | 노면평균휘도                                   | 1.0 cd/m <sup>2</sup>                                 |
|               | 종합균제도                                    | 0.4 이상  |
|               | 차선축균제도                                   | 0.6 이상  |
|               | 눈부심기준                                    | 15 이하   |
|               |  | KS A 3701 기준 근거<br>(도로조명등급 M3기준, 도로조명등급에<br>따라 적용 가능) |

### 제63조 (중로 조명 연출방향)

&lt;그림 V-5-13&gt; 중로 조명 적용예시



&lt;표 VI-5-15&gt; 중로 조명 연출방향

| 구분            | 내용                  | 비고  |
|---------------|---------------------|---|
| 권장광원          | LED광원               | 안개에 대한 고려가 필요한 지역<br>LED, 나트륨램프 등                     |
| 색온도           | 3,000K ~ 4,000K(권장) | 지역별로 차등 적용 가능   |
| 풀높이           | 8~10m(권장)           | 풀 간격은 노면 기준에 맞추어 설정<br>(도로에 따라 높이 변동 가능)              |
| 조명방식          | Cut-off(권장)         |   |
| 최대허용<br>상향광등급 | 조명환경관리구역에 따라 적용     |   |
| 노면            | 노면평균휘도              | 1.0 cd/m <sup>2</sup>                                 |
|               | 종합균제도               | 0.4 이상  |
|               | 차선축균제도              | 0.6 이상  |
|               | 눈부심기준               | 15 이하   |
|               |                     | KS A 3701 기준 근거<br>(도로조명등급 M3기준, 도로조명등급에<br>따라 적용 가능) |

### 제64조 (소로 조명 연출방향)

<그림 V-5-14> 소로 조명 적용예시



<표 VI-5-16> 소로 · 대로 조명 연출방향

| 구분            | 내용                  | 비고  |
|---------------|---------------------|---|
| 권장광원          | LED광원               | 안개에 대한 고려가 필요한 지역<br>LED, 나트륨램프 등                     |
| 색온도           | 3,000K ~ 4,000K(권장) | 지역별로 차등 적용 가능   |
| 풀높이           | 6~8m(권장)            | 풀 간격은 노면 기준에 맞추어 설정<br>(도로에 따라 높이 변동 가능)              |
| 조명방식          | Cut-off(권장)         |   |
| 최대허용<br>상향광등급 | 조명환경관리구역에 따라 적용     |   |
| 노면            | 노면평균휘도              | 0.75 cd/m <sup>2</sup>                                |
|               | 종합균제도               | 0.4 이상  |
|               | 차선축균제도              | 0.6 이상  |
|               | 눈부심기준               | 15 이하   |
|               |                     | KS A 3701 기준 근거<br>(도로조명등급 M3기준, 도로조명등급에<br>따라 적용 가능) |

### 제65조 (보행로 조명 연출방향)

<표 VI-5-17> 보행로 조명 연출방향

| 구분            | 내용                    | 비고   |
|---------------|-----------------------|--|
| 권장광원          | LED광원                 | 안개에 대한 고려가 필요한 지역<br>LED, 나트륨램프 등          |
| 색온도           | 3,000K ~ 5,000K(권장)   | 지역별로 차등 적용 가능                              |
| 풀높이           | 4~6m(권장)              | 풀 간격은 노면 기준에 맞추어 설정<br>(도로에 따라 높이 변동 가능)   |
| 조명방식          | Cut-off, Semi Cut-off | 확산형 광원을 필요한 지역에 따라 한정<br>적용                |
| 최대허용<br>상향광등급 | 조명환경관리구역에 따라 적용       | 조명환경관리구역 지정 전에는 용도지역,<br>토지이용현황을 근거로 적용 가능 |
| 주거지역 연직면 조도   | 10lx이하                | 빛공해방지법                                     |



## 제66조 (도로 조명연출 설계지침)

① 도로(광로, 대로, 중로, 소로) 조명연출 설계는 아래 표를 참고한다.

<표 VI-5-18> 도로(광로, 대로, 중로, 소로) 조명연출 설계

| 구분          | 내용  |
|-------------|---|
| 도로<br>휘도기준  | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로등급에 다른 평균노면휘도, 종합균제도, 차선축균제도, 눈부심지수 최대허용치를 만족하여야 한다.(아래 표 기준)</li> </ul>   |
| 빛방사<br>허용기준 | <ul style="list-style-type: none"> <li>가로등에 의한 주거지 침입광의 기준은 조명환경관리구역 제1종~제3종 10lx 이하, 제4종 25lx 이하를 만족하여야 한다. (조명환경관리구역지정 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>  |
| 빛공해         | <ul style="list-style-type: none"> <li>(누출광) 조명설계 시 도로 밖으로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 한다.</li> <li>(상향광) 가로등의 상향광에 의해 발생하는 산란광을 방지하기 위하여 조명환경관리구역별로 상향광 등급(U등급)을 갖는 가로등을 사용하고 상향광 등급에 따른다.</li> </ul>  |
| 안전성         | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로의 가로수가 도로 가로등의 영향을 줄 수 있는 환경에서는 암(Arm) 형태의 풀을 사용하여 수목에 의한 빛의 감소가 없도록 한다.</li> <li>도로의 교차로 및 사고 발생의 우려가 있는 지역은 주변보다 밝게 계획하여 빛을 강조한다.</li> <li>운전자의 시야에 직접적인 눈부심 발생 우려가 있는 조명은 충분한 검토 후에 적용한다.</li> </ul>  |
| 조명<br>연출    | <ul style="list-style-type: none"> <li>권장 광원은 광로, 대로, 중로, 소로의 특성을 고려하여 사용한다.</li> <li>색온도는 지역의 특성 및 도로의 연결성 등을 고려하여 계획한다.</li> <li>등기구의 설치 높이 및 간격에 따라 계획한다.</li> <li>조명기구 형태 및 재질, 색상이 주간 및 야간환경에 조화되도록 계획한다.<br/>(주변 공공시설물과 연계성 고려)</li> <li>신규 가로등 설치 시 도로광학성능 검토서를 작성한다.</li> </ul> |

<표 VI-5-19> 조명기준의 차별화 방안

| 구분 | 평균노면휘도(최소허용치,<br>cd/m <sup>2</sup> ) | 휘도 균제도(최소허용치) |            |           | 눈부심지수<br>최대허용치(%) |
|----|--------------------------------------|---------------|------------|-----------|-------------------|
|    |                                      | 마름            |            | 젖음        |                   |
|    |                                      | 종합균제도(U0)     | 차선축균제도(U1) | 종합균제도(U0) |                   |
| M1 | 2.00                                 | 0.40          | 0.70       | 0.15      | 10                |
| M2 | 1.50                                 | 0.40          | 0.70       | 0.15      | 10                |
| M3 | 1.00                                 | 0.40          | 0.60       | 0.15      | 15                |
| M4 | 0.75                                 | 0.40          | 0.60       | 0.15      | 15                |
| M5 | 0.50                                 | 0.35          | 0.40       | 0.15      | 15                |

<표 VI-5-20> 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준(영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분           | 적용시간                   | 기준값 | 조명환경관리구역 |      |     |      | 단위                     |
|--------------|------------------------|-----|----------|------|-----|------|------------------------|
|              |                        |     | 제1종      | 제2종  | 제3종 | 제4종  |                        |
| 주거지<br>연직면조도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 0.4 |          | 10이하 |     | 25이하 | lx(lm/m <sup>2</sup> ) |

&lt;표 VI-5-21&gt; 조명기구의 상향광 등급(빛공해 방지를 위한 가로등 설치·관리 권고기준)

| 구분                | 조명환경관리구역 |     |     |     |
|-------------------|----------|-----|-----|-----|
|                   | 제1종      | 제2종 | 제3종 | 제4종 |
| 최대 허용 상향광 등급(U등급) | U0       | U1  | U2  | U3  |

② 보행로 조명연출 설계는 아래 표를 참고한다.

&lt;표 VI-5-22&gt; 보행로 조명연출 설계

| 구분       | 내용   |
|----------|--|
| 조도기준     | • 보행자에 대한 도로조명의 평균노면조도는 교통량에 따라 주택지역 3~5lx, 상업지역, 10~20lx를 만족하여야 하며, 균제도는 0.15를 만족하여야 한다.  |
| 빛방사 허용기준 | • 보안등에 의한 주거지 침입광의 기준은 조명환경관리구역 제1종~제3종은 10lx 이하, 제4종 25lx 이하를 만족하여야 한다. (조명환경관리구역지정 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)  |
| 빛공해      | • (누출광) 조명설계시 보행로 밖으로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 한다.<br>• (상향광) 보안등의 상향광에 의해 발생하는 산란광을 방지하기 위하여 조명환경관리구역별로 상향광 등급(U등급)을 갖는 보안등을 사용하고 상향광 등급에 따른다.   |
| 안전성      | • 범죄 발생의 우려가 높은 지역은 조명설치를 추가하고 충분한 밝기를 확보하여 안전성을 고려한다.<br>• 수평면 조도와 연직면 조도의 조도대비가 크지 않도록 한다.   |
| 조명 연출    | • LED 램프 사용을 권장한다.(에너지절감 등을 고려하여 필요 이상의 과도한 조명을 지양한다.)<br>• 색온도는 지역의 특성 및 도로의 연결성 등을 고려하여 계획한다.<br>• 폴 높이는 4m에서 6m까지 설정하며, 폴 간격은 노면조도기준에 맞추어 설정한다.<br>• 컷오프 또는 세미컷오프형 조명기구를 권장한다.<br>• 보행등 디자인에 과도한 상징표시나 디자인은 지양한다. |

&lt;표 VI-5-23&gt; KS C 7658 LED 가로등 및 보안등에 대한 자료

| 야간 보행자 교통량 | 지역   | 조도(lx) |      |
|------------|------|--------|------|
|            |      | 평균노면조도 | 균제도  |
| 교통량이 많은 도로 | 주택지역 | 5      | 0.15 |
|            | 상업지역 | 20     |      |
| 교통량이 적은 도로 | 주택지역 | 3      |      |
|            | 상업지역 | 10     |      |

&lt;표 VI-5-24&gt; 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준(영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분           | 적용시간                   | 기준값 | 조명환경관리구역 |     |     |      | 단위                     |
|--------------|------------------------|-----|----------|-----|-----|------|------------------------|
|              |                        |     | 제1종      | 제2종 | 제3종 | 제4종  |                        |
| 주거지<br>연직면조도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 0.4 | 10이하     |     |     | 25이하 | lx(lm/m <sup>2</sup> ) |

&lt;표 VI-5-25&gt; 조명기구의 상향광 등급(빛공해 방지를 위한 가로등 설치 관리 권고기준)

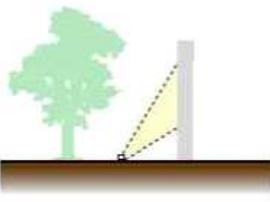
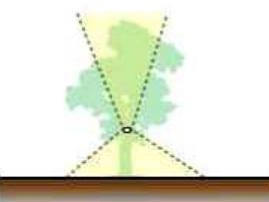
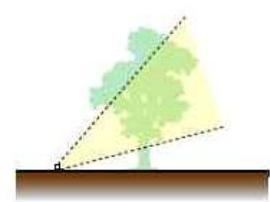
| 구분                | 조명환경관리구역 |     |     |     |
|-------------------|----------|-----|-----|-----|
|                   | 제1종      | 제2종 | 제3종 | 제4종 |
| 최대 허용 상향광 등급(U등급) | U0       | U1  | U2  | U3  |

## &lt; 오픈스페이스(공원, 광장 등) 야간경관 조명 설계지침 &gt;

## 제67조 (오픈스페이스 야간경관 조명 기본원칙)

- ① 생태보전지역 등에는 생태계 영향을 고려하여 조명 사용을 최소화한다.
- ② 수변가 주변의 공원 및 광장의 조명기구는 염분에 강한 마감재를 활용한다.
- ③ 하천 주변으로 침수가 우려되는 곳은 방진방수(IP:Ingress Protection) 등급 및 도장의 마감 처리를 고려하여 기구를 선정한다.
- ④ 수목의 수형에 따른 조명기구 배치 및 연출로 대상을 외부로 새어나가는 빛을 최소화한다.
- ⑤ 연출하고자 하는 수목 부분에 따라 조명기구 배광 및 설치하여 위치를 선정 한다.
- ⑥ 공원 내부에 조성되어있는 파고라 및 벤치를 활용한 조명연출을 권장한다.

&lt;표 VI-5-26&gt; 수목의 조명연출방법 예시

| 구분     | Wall Wash 조명  | Moonlighting 조명  | Up light 조명   |
|--------|---|--|---|
| 조명연출예시 |  |  |  |
| 연출특징   | 수목의 실루엣 표현을 통하여 다이나믹한 연출이 가능  | 달빛의 효과를 연출하여 업다운라이팅에 모두 사용   | 수목의 상부를 강조하며, 루버 등을 사용하여 눈부심을 방지  |

### 제68조 (오픈스페이스 야간경관 조명 연출 방향)

<표 VI-5-27> 오픈스페이스 야간경관 조명 연출방향

| 기본방향  | 공간별 테마를 부여하고 다양하고 이색적인 야간경관 연출 |               |              |  |  |  |
|---|--------------------------------|---------------|--------------|--|--|--|
| (1) 공원의 이용행태, 기능, 주변 환경을 고려한 조명계획 수립                      |                                |               |              |  |  |  |
| (2) 수평면 조도를 고려하여 공원 이용자의 안전성을 확보하고 대상물의 인자가 용이하도록 계획      |                                |               |              |  |  |  |
| (3) KS A 3011 조도기준 준수                                     |                                |               |              |  |  |  |
| 지침  | 구분                             | 장소            | 권장조도(lx)     |  |  |  |
| 건물  | 입구                             | 입구            | 30 - 40 - 60 |  |  |  |
|   |                                | 통로            | 30 - 40 - 60 |  |  |  |
| 공원  | 전반                             | 전반            | 6 - 10 - 15  |  |  |  |
|   |                                | 주된 장소         | 15 - 20 - 30 |  |  |  |
| 정원  | 길, 집밖, 충계                      | 길, 집밖, 충계     | 6 - 10 - 15  |  |  |  |
|   |                                | 나무, 꽃밭, 석조 정원 | 30 - 40 - 60 |  |  |  |
|   | 배경-관목, 나무, 담장                  | 배경-관목, 나무, 담장 | 15 - 20 - 30 |  |  |  |
|   |                                | 전반 조명         | 3 - 4 - 6    |  |  |  |
| (4) 루버 및 악세서리를 이용하여 눈부심을 조절                               |                                |               |              |  |  |  |
| (5) 수목 배치계획과 주변 상황에 맞는 조명방식을 채택                           |                                |               |              |  |  |  |
| (6) 과도한 조명에 의한 에너지 낭비, 이산화탄소 배출증가를 방지하기 위해 35~150W 이하로 설치 |                                |               |              |  |  |  |
| (7) 수목이 밀집된 장소는 수목 투사등에 의한 연출 권장                          |                                |               |              |  |  |  |
| (8) 별레 유인성을 고려한 조명기구를 선정                                  |                                |               |              |  |  |  |
| (9) 빛공해 방지를 위한 보안등 및 공원 등 설치관리 권고기준을 적용                   |                                |               |              |  |  |  |

### 제69조 (오픈스페이스 조명연출 설계지침)

<표 VI-5-28> 오픈스페이스 조명연출 설계지침

| 구분       | 내용  |
|----------|---|
| 조도기준     | • 조도기준은 KS A 3011 권장조도기준을 준수한다.   |
| 빛방사 허용기준 | • 공원 및 광장 조명에 의한 주거지 침입과의 기준은 조명환경관리구역제1종~제3종 10lx 이하, 제4종 25lx 이하를 만족하여야 한다.<br>(조명환경관리구역지정 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)   |
| 빛공해      | • (누출광) 조명설계 시 조명대상 외로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 한다<br>• (상향광) 공원 및 광장 조명의 상향광에 의해 발생하는 산란광을 방지하기 위하여 조명환경관리구역 별로 상향광 등급(U등급)을 갖는 가로등을 사용하고 상향광 등급에 따른다.(수목조명 및 볼라드, 지중 등 제외)   |
| 안전성      | • 공원의 산책로 및 기타 녹지 내의 산책로 등의 안전성을 고려하여 조명설계에 반영한다.<br>• 얼굴 인식이 가능하도록 연직면 조도 및 연색성을 고려한 램프를 권장한다.   |
| 조명 연출    | • LED 램프 사용을 권장한다.(에너지절감 등을 고려하여 필요 이상의 과도한 조명을 지양한다.)<br>• 공원 및 광장의 점등시간은 지역의 성격을 고려하여 계획한다.<br>• 색온도는 공원 및 광장의 성격을 고려하여 선정한다.<br>• 침수가 우려되는 곳은 IP 지수 및 도장의 마감처리를 고려하여 기구를 선정한다.<br>• 컷오프 조명기구를 권장한다.<br>• 주변환경 및 주변과 조화되는 조명기구를 권장한다. |

&lt;표 VI-5-29&gt; 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준(영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분           | 적용시간                   | 기준값 | 조명환경관리구역 |     |     |     | 단위                             |
|--------------|------------------------|-----|----------|-----|-----|-----|--------------------------------|
|              |                        |     | 제1종      | 제2종 | 제3종 | 제4종 |                                |
| 주거지<br>연직면조도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 0.4 | 10이하     |     |     |     | 25이하<br>lx(lm/m <sup>2</sup> ) |

&lt;표 VI-5-30&gt; 조명기구의 상향광 등급(빛공해 방지를 위한 가로등 설치·관리 권고기준)

| 구분                | 조명환경관리구역 |     |     |     |
|-------------------|----------|-----|-----|-----|
|                   | 제1종      | 제2종 | 제3종 | 제4종 |
| 최대 허용 상향광 등급(U등급) | U0       | U1  | U2  | U3  |

## &lt; 옥외광고물 야간경관 조명 설치지침 &gt;

## 제70조 (옥외광고물 야간경관 기본원칙)

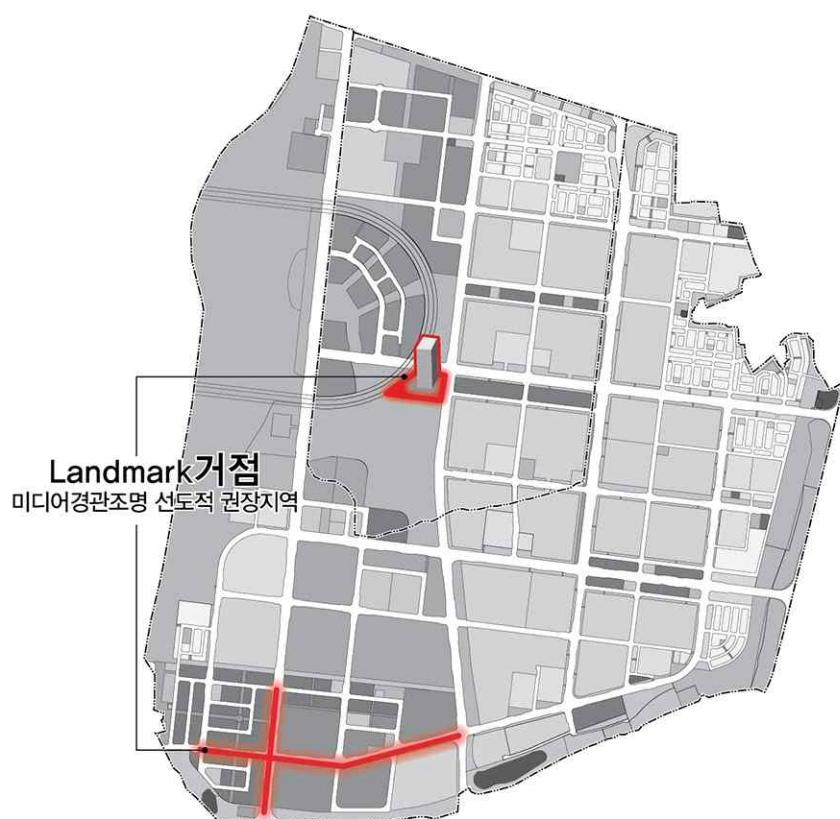
본편 제4장 옥외광고물을 참고한다.

## &lt;미디어파사드(미디어조명) 야간경관 조명 설치지침 &gt;

## 제71조 (미디어파사드 야간경관 조명 기본원칙)

- ① 미디어 경관조명의 설치방식은 직접광에 의한 조명방식과 스크린으로 여과된 이미지를 표현하는 방식을 적절하게 혼합하여 사용하도록 한다.
- ② 미디어 경관조명의 콘텐츠는 예술작품(수준)으로 작품성이 있는 콘텐츠를 제작하여 적용하고 유지관리에 대한 장기적이고 구체적인 계획을 수립한다.
- ③ 콘텐츠는 가로경관 및 공공장소의 기능과 성격에 영향을 미치기에 그 내용이 중요함으로 단순한 홍보 및 마케팅 수단으로 전락하지 않도록 하고 공공성 향상에 기여하도록 한다.
- ④ 콘텐츠의 내용의 적합성은 심의 또는 자문위원회를 통하여 공공성과 상업성의 내용과 비율을 결정하도록 하며, 내용과 연출에 대한 가상동영상을 제출하여 검토하도록 한다.
- ⑤ 미디어 경관조명 상세계획은 위원회를 통하여 승인을 받아야만 한다.

- ⑥ 고층건물이 집중되어있는 복합시설이나 중심 상업업무공간을 중심으로 상징적 미디어 경관조명 연출을 집중시켜 도시의 야간 랜드마크로 활용하되, 미디어 경관조명의 선도적 권장지역을 다음과 같이 설정하여 허가권자는 건축주에게 적극 권장하도록 한다.



제72조 (미디어파사드 야간경관 조명 연출방향)

<표 VI-5-31> 미디어파사드 야간경관 조명 연출방향

| 구분    | 내용   |
|-------|--|
| 하드웨어  | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변 환경과의 조화를 고려하여 설치</li> <li>미디어파사드를 향한 조망특성을 고려</li> <li>빛공해를 고려하여 조명기구 및 설치 위치 등을 선정</li> </ul> |
| 소프트웨어 | <ul style="list-style-type: none"> <li>콘텐츠는 창의적 디자인을 존중하고 주변 여건에 맞는 내용으로 계획</li> <li>초기 단계부터 장기적인 운영계획을 수립하고 프로그램을 제작</li> </ul>         |

### 제73조 (미디어파사드 조명연출 설계지침)

&lt;표 VI-5-32&gt; 미디어파사드 조명연출 설계지침

| 구분       | 내용   |
|----------|--|
| 빛방사 허용기준 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공원 및 광장 조명에 의한 주거지 침입과의 기준은 조명환경관리구역 제1종~제3종 10lx 이하, 제4종 25lx 이하를 만족하여야 한다.<br/>(조명환경관리구역지정 전에는 용도지역, 토지이용현황을 근거로 적용 가능)</li> </ul>  |
| 빛공해      | <ul style="list-style-type: none"> <li>(휘도) 휘도 조절이 가능한 시스템을 구축한다.</li> <li>(누출광) 주거지 및 주변 건축물 등 미디어파사드 조명의 영향을 최소화한다.</li> <li>(장해광) 주변 건축물의 높이 등에 따라 미디어파사드의 설치 위치 및 크기는 가로 및 건축물 주변의 특성을 고려하여 계획한다.</li> </ul>   |
| 조망성      | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 측면에서 시야각을 고려하여 조망이 가능하도록 한다.</li> <li>조망할 수 있는 지점을 고려하여 설치한다.</li> </ul>  |
| 조명 연출    | <ul style="list-style-type: none"> <li>차량 등 교통안전에 영향을 최소화하도록 연출한다.</li> <li>기술적 효율이 높은 조명설비의 사용으로 전력 소비를 최소화한다.</li> <li>미디어파사드의 콘텐츠는 단순하고 반복적인 이미지의 노출을 지양한다.</li> <li>미디어파사드의 콘텐츠는 예술작품(수준)으로 작품성 있게 제작 연출한다.</li> <li>장기적인 관점에서 프로그램 운영계획을 수립한다.</li> <li>외부 환경과 훼손 등에 대한 내구성 등 유지관리 계획을 수립한다.</li> </ul> |

&lt;표 VI-5-33&gt; 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행규칙 제6조 제1항 관련 빛방사 허용기준(영제2조 제3호의 조명기구)

| 구분         | 적용시간                   | 기준값 | 조명환경관리구역 |      |       |       | 단위                |
|------------|------------------------|-----|----------|------|-------|-------|-------------------|
|            |                        |     | 제1종      | 제2종  | 제3종   | 제4종   |                   |
| 발광표면<br>휘도 | 해진 후 60분~<br>해뜨기 전 60분 | 평균값 | 5이하      |      | 15이하  | 25이하  | cd/m <sup>2</sup> |
|            |                        | 최대값 | 20이하     | 60이하 | 180이하 | 300이하 |                   |

### 제4절 행정사항

#### 제74조 (야간조명의 강화)

- ① 야간의 보행밀도가 높은 상업지역 주변은 보행등 겸 벤치·볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모하고, 도시미관을 고려하여 계획한다.
- ② 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.

③ 상업지역내 간선도로와 면한 5층 이상의 건축물은 건물 외벽 및 주변 환경(조형물, 수목, 보도 바닥)에 조명을 투사하여 야간경관을 제고할 수 있도록 권장한다.

#### 제75조 (야간 경관조명 설치 권장지역)

- ① 야간 경관조명 설치 권장지역으로 지정된 용지는 건축심의 시 야간 경관조명 개요, 경관 조명 디자인개념, 경관 조명 설치계획서(옥외광고물 포함), 조명 기구 사양서, 점등계획서, 유지 및 관리계획서, 조도·회도 분포도 등이 포함된 야간경관연출계획서를 수립하여 제출하여야 한다.
- ② 야간경관계획은 조명설비 설치를 위주로 하며, 경관효과 극대화를 위해 문화예술진흥법에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획한다.

<표VI-5-34> 야간 경관조명 설치 권장지역

| 구분      | 내용                                  |
|---------|-------------------------------------|
| 상업/업무용지 | • 상업·업무용지 중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역    |
| 아파트용지   | • 단지의 입지상 지역의 랜드마크적인 위상의 표현이 필요한 지역 |
| 복합용지    | • 복합용지 중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역       |

#### 제76조 (사후관리)

- ① 택지 준공, 도시계획시설 준공검사, 건축물 사용승인 시에 승인권자에게 야간 경관을 설치한 전경 사진 등을 제출하여 확인을 받도록 한다.
- ② 개보수 등으로 시설물을 교체할 경우 반드시 승인권자의 확인을 받아 설치하고 공사시행자는 시설물 설치 결과를 해당 기관에 통보해야 한다.

V

공공부문 시행지침

---

## 제 5 편 공공부문 시행지침

### 제1장 도로

#### 제1조 (적용범위)

① 본 지침은 도시계획시설 중 일반도로(이하 도로)에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로의 구조시설에 관한 규정 해설 및 지침, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.

#### 제2조 (도로의 기능)

- ① 차량교통의 원활화와 안전성 제고를 위한 유기적 교통연결체계를 유지한다.
- ② 지구내의 도로는 그 기능에 따라 보조간선도로, 집산도로, 국지도로 등으로 나누며 그 정의 및 설치기준은 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른다.
- ③ 각 도로는 그 기능 및 성격에 적합하도록 가로환경을 조성한다.
- ④ 도로시설 중 중로3-494호선, 중로3-495호선은 보차 혼용도로로 조성한다.

#### 제3조 (도로의 출입)

- ① 대지로의 차량 진출입은 원칙적으로 차량출입 허용 구간내에서만 가능하며 다만, 건축물의 용도에 따라 부득이한 경우 당해 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

#### 제4조 (도로의 식재)

- ① 도로의 기능, 노선 등에 따라 다양한 수종을 선정한다.
- ② 동일구간의 도로에는 동일수종을 식재하되 도로의 특성을 나타내는 수종을 선택 한다.
- ③ 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 가로수의 식재패턴을 달리 하여 변화를 준다.
- ④ 가로수와 인접한 시설녹지대에는 가로수 수종과 유사한 수종으로 병렬식재한다.



### 제5조 (도로의 구조 및 포장)

- ① 보도의 포장은 도로의 성격은 물론 교차로, 보행결절점, 주요시설물 주변 등 장소의 특성에 따라 보도의 포장패턴을 달리하여 시각적으로 구분될 수 있도록 한다.
- ② 획일성을 방지하기 위해 2~4종의 패턴을 반복 사용한다.
- ③ 횡단보도가 설치되는 부분의 보도는 장애인, 유모차 등의 편리한 통행을 위하여 차도와 턱이 없이 만나도록 하여야 한다.
- ④ 독특한 포장문양 또는 단위포장재를 개발하여 내구적이고 대량생산이 가능한 재료를 사용한다.
- ⑤ 보차혼용도로는 보도의 기능을 우선하여 보도의 포장기준을 따르되, 표면은 울퉁불퉁하지 않게 고르게 포장한다.

## 제2장 교통시설

### <교통안전시설에 관한 사항>

#### 제6조 (보도포장)

- ① 연속된 보행동선 확보를 위해 차량 진·출입구 및 이면도로 접속부에 설치한다.
- ② 자전거나 장애자를 위하여 경계 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 횡단보도 경계부분에 불법차량 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별이 가능한 볼라드 겸 조명등 설치를 권장한다.

### <포장에 관한 사항>

#### 제7조 (재료선정 기준)

- ① 시공이 용이하고 대량구입이 가능한 재료
- ② 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론 중차량 이상의 하중을 견딜수 있는 재료
- ④ 질감이 좋고 색채가 아름다우며 시간이 경과하더라도 물성에 변화가 없는 재료
- ⑤ 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료
- ⑥ 가로의 분위기에 부합되는 재료

#### 제8조 (조성방식)

- ① 구간별, 장소별, 인지도를 부각하고 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 보도포장은 휴먼스케일을 고려한 포장패턴을 개발하여 조성한다.
- ③ 보도이외에 장소별 특징을 부여할 곳에는 특화된 포장을 조성한다.
- ④ 포장은 보행자의 시선뿐만 아니라 보는 경관도 고려하여 한다.
- ⑤ 포장패턴은 가로수식재, 조명시설 및 가로시설물의 배치 등과 연계하여 일체

적인 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.

- ⑥ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용도 통로의 입구 및 공동 주차장 출입구 전면의 포장은 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

#### 제9조 (패턴 및 질감의 적용)

- ① 패턴포장의 도입으로 장소의 동질성 및 다양성을 위하여 공간의 통합과 분할을 표현한다.
- ② 단조로움을 방지하기 위하여 서로 다른 질감과 색상을 갖는 2종류의 포장 재료의 도입을 고려한다.
- ③ 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용하고, 공간의 확산을 표현하고자 할 때에는 원형의 패턴을 사용한다.
- ④ 공간을 상호간 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식, 기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
- ⑦ 건축물 및 부지내 요소들과의 조화를 고려하여 문양 및 질감을 선택한다.

#### 제10조 (포장기준)

- ① 보차혼용 통로의 포장은 서비스차량의 통행을 고려하여 중형 차량이상의 중량에도 결딜수 있는 포장재료를 사용한다.
- ② 보행자 통행이 많은 간선도로 전면부의 보도포장은 내구성이 강한 판석 및 타일류의 포장을 권장한다.
- ③ 포장에 관련된 공공부문의 원칙들은 민간부문의 관련사항에 우선되며 민간부문의 포장을 선도할 수 있는 합리적인 제안을 제시해야 한다.
- ④ 포장은 되도록 전면 재시공을 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형

을 통한 구간별, 장소별, 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

### 제11조 (사후관리)

- ① 민간 공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사완료후 당초대로 원상복구 하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물에 대한 원상복구 결과를 해당 기관에 통보해야 한다.

### 〈신호등에 관한 사항〉

#### 제12조 (설치기준)

- ① 교차로에서 평일의 교통량이 <표 V-2-1> 신호등 설치기준을 초과하는 시간이 8시간 이상인 경우에 설치하며 설치기준은 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 의한다.

<표 V-2-1> 신호등 설치기준

| 구분      | 설치기준                         |                           |
|---------|------------------------------|---------------------------|
| 교 차 로   | 주도로 교통량(양방향)<br>: 600대/시간    | 부도로 교통량(많은쪽)<br>: 200대/시간 |
| 횡 단 보 도 | 차량교통량(양방향)<br>: 900대 이상/피크시간 | 횡단보행자<br>: 150명/시간        |

- ② 신호등의 설치간격은 <표 V-2-2> 신호등 설치간격 기준으로 설치하며 최소 150m 이상이 되어야 한다.

<표 V-2-2> 신호등 설치간격

| 구분            | 설치간격       | 비고    |
|---------------|------------|-------|
| 간선도로(폭 30m이상) | 400 ~ 500m | 연동제운용 |
| 집산도로(폭 20m이상) | 200 ~ 300m | 연동제운용 |
| 부득이한 경우       | 150m 이상    | 연동제운용 |



### <횡단보도에 관한 사항>

#### 제13조 (설치위치)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로에서의 횡단보도는 가각부의 끝단에서 최단거리가 되도록 설치한다.
- ③ 보행통행이 많을 것으로 예상되는 지역에 적정간격으로 설치토록 한다.

#### 제14조 (구조 및 형상)

- ① 횡단보도의 폭은 도로의 위계에 따라 구분하여 간선도로, 보조간선도로 및 집산도로는 6m내지 10m, 국지도로는 4m내지 6m로 한다.
- ② 차도와 횡단보도 경계부분에는 불법차량의 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간통과차량이 식별할 수 있도록 불라드 겸용 조명등을 설치할 수 있다.
- ③ 운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 소목을 배치하여 차도폭을 시각적으로 좁게 한다.

#### 제15조 (장애자 시설)

- ① 횡단보도 구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자 통행에 도움이 되도록 한다.
- ② 산업단지내 교통량이 많고 보행자 활동이 가장 활발한 중심지역에는 시각장애인을 위한 벨 신호기나 횡단보도로 유도하는 점자 블럭을 설치한다.

### 제3장 차량안내체계

#### 〈일반사항〉

##### 제16조 (안내체계 설치원칙)

- ① 광역, 주요시설, 주요가로 순으로 체계적인 안내가 이루어지도록 한다.
- ② 교통안전표지는 도로교통법, 도로표지는 도로표지 규칙에 의해 설치하되 교통안전에 지장이 없는 범위내에서 가로등 및 신호등과 통합설치 함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.

##### 제17조 (일반기준)

- ① 표지판에 표기할 지명은 지명도가 높은 것으로 쉽게 인지되어야 한다.
- ② 명명체계의 우선순위는 지역, 시설, 가로, 단지순으로 하고, 위계별로 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 하나의 표지판에 표기해야 할 명칭이 중복될 경우 상위 위계순으로 표기하도록 하여 필요시 2개의 명칭까지 표기할 수 있도록 한다.
- ④ 주행도중 연속된 안내가 되도록 지명도에 따라 우선순위를 설정하며  
〈표 V-3-1〉차량안내 명명기준과 같이 명명한다.

〈표 V-3-1〉 차량안내 명명기준

| 구분   | 표시내용                             | 명명 원칙   |
|------|----------------------------------|---|
| 주요지역 | 지역명칭, 대표장소, 지역소개                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로변, 주요 전면공지에 배치</li> <li>• 거리 및 도시이름 표기</li> </ul>  |
| 주요시설 | 시설명, 주요지역명, 방향, 교통시설 환승방법, 대표적건물 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지명도가 높은 시설별로 우선순위를 설정하여 교차로 위계에 따라 체계적으로 표기</li> <li>• 공공 및 생활편의시설을 위한 안내뿐만 아니라 시각적 지표물을 활용</li> <li>• 시설물의 2~3개 전방 교차로로부터 표기</li> </ul>     |
| 주요가로 | 행선지명, 가로명, 방향                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 진행방향의 가로명을 표기하고 좌우측에 인접 단지명을 표기</li> <li>• 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호 표기</li> <li>• 남북(홀수), 동서(짝수)가로에 일련번호를 부여</li> </ul>                  |
| 주요단지 | 주차장위치, 단지방향, 지구내 가로망방향, 단지명(동네명) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설의 이용권, 개발밀도에 따라 단지명부여</li> <li>• 동을 기본단위로 번호체계를 구성하되 단지별로 구분</li> <li>• 단지번호는 주출입구에서 시계방향으로 부여</li> <li>• 단지경계부 교차로에 인접단지명 표기</li> </ul> |

## 〈표식판별 설치기준에 관한 사항〉

### 제18조 (교통안내 표식판)

#### ① 구조 형상

〈표 V-3-2〉 교통안내 표식판의 구조 및 형상

| 종류 | 설치높이        | 설치유형            |
|----|-------------|-----------------|
| 주의 | 100 ~ 210cm | 정주식원칙, 측주식, 문형식 |
| 규제 | 100 ~ 210cm | 정주식, 기타 시설물 병행  |
| 지시 | 100cm 이상    | 정주식원칙, 측주식, 부착식 |
| 보조 | 100cm 이상    | 부착식원칙           |

#### ② 설치기준

- 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비 동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치한다.
- 규제, 지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험지역 입구나 혹은 위험지점 이전에, 안내표지는 교차로 및 교차로전방에 배치한다.
- 교차로 부분과 교통량 집중지역에는 타 지역보다 배치간격을 줄이도록 한다.

#### ③ 배치원칙

- 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모 등을 사전에 검토하여 상충하지 않도록 한다.
- 안전표지를 설치시 도로변이나 접속도로로부터 출입에 방해가 되지 않는 곳에 배치하여야 한다.
- 교통안내표지판 설치는 원활한 교통소통을 위해 차도로부터 충분한 거리를 이격하도록 한다.

### 제19조 (도로표지판)

#### ① 구조, 형상

<표 V-3-3> 도로안내 표식판의 구조 및 형상

| 표지판종류          | 표지판규격                  | 설치유형       | 설치지점                  |
|----------------|------------------------|------------|-----------------------|
| 2방향예고<br>3방향예고 | 290×200cm<br>360×220cm | 편지식<br>편지식 | 교차로 전방의<br>100~150m이내 |
| 2방향예고<br>3방향예고 | 170×120cm<br>170×120cm | 편지식<br>문형식 | 전방 100~150m이내         |

#### ② 설치기준

- 운전자가 다음 행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다.
- 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며, 시각적 장애를 일으키는 시설물을 설치해서는 안 된다.

#### ③ 표기방법

- 지역의 진행방향과 전방에서 교차할 도로의 노선번호를 표기하여야 한다.
- 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개 지명을 표기하고, 기존 교통안전시설물을 이용하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.

### 제20조 (유도방향 안내판)

① 구조, 형상 : 운전자의 시선높이를 감안하여 방향을 안내할 수 있는 구조로 하여야 한다.

② 설치기준 : 주요 교차로 및 주요 건축물에서 일정거리를 이격하여 방향을 유도하는 것을 원칙으로 하며 결절점 부근에 집중 배치한다.

#### ③ 표시내용

- 주요 목표지점명
- 주요 목표지점까지의 거리
- 가로명



## 제4장 보행안내체계

### 〈일반사항〉

#### 제21조 (안내체계 설치원칙)

- ① 광역, 주변지역, 대상지 등을 단계적으로 하나의 안내판에 설치하여 체계적인 안내가 이루어질 수 있도록 보행안내시설과 가로 장치물은 일괄적으로 계획·설계하여 독자성을 확보하도록 한다.
- ② 보행안내판의 형태, 사용재료, 색상 등에 있어 통일성이 유지되도록 하는 동시에 수록정보의 위계에 따라 그 크기를 조정한다.
- ③ 독특한 식별성 및 독자성 확보를 위해 정보체계 구성요소(글자체, 도형문자)를 개발하여 도시의 이미지를 제고시킨다.
- ④ 보행안내판을 가로변에 배치할 경우 보도와 차도경계에서 보도 및 녹지내부 쪽에 위치하도록 설치하여 보행활동에 장애를 초래하지 않고 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.

### 〈표식판별 설치기준에 관한 사항〉

#### 제22조 (도시안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시의 진입부임을 나타내고 안내뿐 아니라 랜드마크적 역할을 할 수 있도록 수평형태 보다는 수직형태로 설계한다.
- ② 설치기준 : 간선가로변, 중앙분리대 또는 가로변의 인식성을 높일 수 있는 전면 공지나 완충녹지대변에 배치한다.
- ③ 표기내용
  1. 주요 시설까지의 거리
  2. 도시전체의 교통망
  3. 도시명
  4. 도시로고, 색채

#### 제 23 조 (지구안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시 지구 주변지역의 위계별로 안내정보가 전달되도록 한다.
- ② 설치기준 : 보행이 집중되는, 주진입구, 주결절점 및 주요장소에 설치하되 통행에 지정이 없도록 배치한다.
- ③ 표기내용

1. 보행자의 현재위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단, 연계상황 표시
4. 가로망, 블록구성, 주요시설물

#### 제 24 조 (단지방향안내판)

- ① 구조, 형상 : 단지방향안내판은 보행자의 시선높이를 고려하여 설치하여야 하며 단지내 상세한 정보를 표기한다.
- ② 설치기준 : 단지 주진입구와 연결된 가로변에 설치하며 예고기능의 단지방향 안내판은 단지 주출입구로부터 200m이상 400m이내에 설치한다.
- ③ 표기내용 :

1. 보행자의 현재위치
2. 해당 단지까지의 거리
3. 주요 가로명, 가로방향

#### 제 25 조 (단지번호부여 기준)

- ① 단지번호는 주출입구로부터 시계방향으로 부여한다.
- ② 글자 크기와 글자간 간격, 배열 등을 고려하여 표기하여야 한다.

#### 제 26 조 (시설안내판)

- ① 구조, 형상 : 시설의 특성에 맞는 구조로 설계하여 여러시설을 표시, 안내하도록 한다.
- ② 설치기준 : 예고기능을 갖는 시설안내판은 반경 300m 이내의 거리를 이격하여 배치한다.



③ 표기내용

1. 보행자의 현재위치
2. 시설 전면부에 설치시 내주시설 안내 표기
3. 예고기능을 갖는 안내판의 경우 시설로의 방향과 해당 시설까지의 거리 표기

**제 27 조 (버스정차대안내판)**

① 구조, 형상 : 보행자의 시설높이를 감안하여 부착 가능한 구조로 하며 차량이  
용 정보와는 별도로 주변지역의 현황이 표기되어야 한다.

② 설치기준 : 버스정차대에 부착, 설치하되 보행자의 시선차단 및 시설물 이용  
에 지장이 없도록 한다.

③ 표기내용 :

1. 버스노선 안내
2. 현재위치

## 제5장 공원·녹지

### <일반사항>

#### 제28조 (적용범위)

본 지침에서 언급되지 않은 공원·녹지에 관한 사항은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 등의 관련법규에 따른다.

### <공원에 관한 사항>

#### 제29조 (조성원칙)

- ① 공원의 분포와 입지특성을 감안하고 인근 토지이용과의 관계를 고려하여 합리적인 계획을 수립한다.
- ② 근린공원8은 서낙동강의 유수를 활용하여 대상지 내부에 U자 형태의 커넬웨이를 조성하여 수변공간을 형성한다.
- ③ 근린공원10은 랜드마크 타워와 연계된 공원시설로 상징적인 도시이미지를 위하여 현상설계 등에 의한 창의적 개발안에 따른 특화공원으로 조성한다.
- ④ 문화 및 체육공원은 주변여건 등을 고려, 주제공원의 지정특성을 나타낼 수 있도록 조성한다.

#### 제30조 (공원구성)

- ① 어린이공원은 놀이형태별로 동적 놀이공간, 정적 놀이공간, 휴게·감독공간으로 구획하여 공간을 구성한다.
- ② 동적놀이공간은 진입부에 근접하여 입지시키고 낮은 담장과 수목으로 주변 지역과 분리시킨다.
- ③ 정적공간은 일조가 양호한 잔디밭에 조성하도록 한다.
- ④ 휴게·감독공간은 놀이공간의 시계가 확보되고 직사광선을 피할 수 있는 장소로 계획한다.

#### 제31조 (식재)

- ① 공원 외곽은 도로와 차폐가 가능토록 식재하고 내부에는 이용자들이 계절감을 느낄 수 있도록 화목류나 낙엽교목류 위주로 식재한다.
- ② 공간별 식재기준

1. 놀이 및 휴게공간 : 병충해에 강한 수종으로 요점식재하며 부분적으로 소나무동산 등 향토수종을 식재한다.
2. 외곽경계부 : 소음 및 비사방지 효과를 위해 상록수를 이용한 생울타리 식재를 하되 지나치게 밀식하지 않도록 한다.
3. 주진입부 : 느티나무, 팽나무 등의 대교목을 이식 또는 식재하여 정자목으로 활용한다.

### 제32조 (포장)

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재를 사용하며 공원별로 특성화를 유도하기 위하여 재료의 색채, 질감, 패턴 등을 구분하여 사용한다.
- ② 동선부는 소형 고압블럭을 주로 사용하고 광장부는 판석, 석재타일 등을 활용한다.

### 〈녹지에 관한 사항〉

#### 제33조 (조성원칙)

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치하며 도시경관 향상에 기여하는 시각적·심리적 효과도 증진시키도록 한다.
- ② 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시선유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.
- ③ 주요 교차지점에는 둔덕의 조성을 지양하여 차량 및 보행자의 시각적 개방감을 확보하고, 인접한 보도 및 소광장과 연계하여 벤치 등의 시설을 확보하고 향후 주거용지의 공공조경공간과도 연계될 수 있도록 한다.
- ④ 완충녹지는 보행자도로로 서로 연결시켜 녹지의 체계화를 도모한다.
- ⑤ 결절부와 보행집분산 지점에는 벤치, 정자 등의 휴게시설 설치를 권장한다.

#### 제34조 (식재)

- ① 중심가로와 주거지사이에 설정된 완충녹지대에는 가급적 주거지쪽으로 면하여 식재하는 한편, 다층식재를 통해 녹지대 기능성 향상을 도모한다.
- ② 완충녹지대의 수종은 분진·매연·소음방지 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 한다.