

# **남문지구 제1종지구단위계획 결정 조서**

**2010. 09**

# □ 도시관리계획결정(변경) 조서

## 1. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

### □ 창원시 진해지역 총괄

용도지역	용도지역세분	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		127,816,359.7	-	127,816,359.7	100.0	
주거지역	계	12,297,864.1	증) 6,094.0	12,303,958.1	9.6	
	제1종전용주거	10,900.0	-	10,900.0	-	
	제1종일반주거	464,827.9	증) 35,621.0	500,448.9	0.4	
	제2종일반주거	10,123,945.2	감) 24,916.0	10,099,029.2	7.9	
	제3종일반주거	1,120,727.0	감) 4,611.0	1,116,116.0	0.8	
	준주거지역	577,464.0	-	577,464.0	0.5	
상업지역	계	2,287,207.1	-	2,287,207.1	1.8	
	일반상업지역	2,287,207.1	-	2,287,207.1	1.8	
공업지역	계	8,831,578.8	감) 6,383.0	8,825,195.8	6.9	
	일반공업지역	7,976,567.8	-	7,976,567.8	6.2	
	준공업지역	855,011.0	감) 6,383.0	848,628.0	0.7	
녹지지역	계	94,992,423.7	증) 289.0	94,992,712.7	74.3	
	보전녹지지역	6,109,100.0	-	6,109,100.0	4.8	
	생산녹지지역	286,876.0	-	286,876.0	0.2	
	자연녹지지역	88,596,447.7	증) 289.0	88,596,736.7	69.3	
미지정		9,407,286.0	-	9,407,286.0	7.4	

※ 기정은 경상남도고시 제2010-235호 (2010.5.20) 내용임

□ 진해구 남문지구 조성사업

용도지역	용도지역세분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
남문지구	총계		1,062,504	증) 24,916	1,087,420	100.0	
	주거지역	소계	570,813	증) 31,010	601,823	55.3	
		제1종일반주거	66,369	증) 35,621	101,990	9.4	
		제2종일반주거	54,607	-	54,607	5.0	
		제3종일반주거	449,837	감) 4,611	445,226	40.9	
	상업지역	일반상업지역	47,506	-	47,506	4.4	
	공업지역	준공업지역	304,522	감) 6,383	298,139	27.4	
녹지지역	자연녹지지역	139,663	증) 289	139,952	12.9		
남문지구밖	제2종일반주거지역		24,916	감) 24,916	-		

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
1	창원시 진해구 남문동 690-35 일원	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	4,611	200	·부산·진해경제자유구역 남문지구 개발 계획 변경에 따른 용도지역 변경
2	창원시 진해구 남문동 일원	준공업지역	제1종일반주거지역	6,094	200	·부산·진해경제자유구역 남문지구 개발 계획 변경에 따른 용도지역 변경
3	창원시 진해구 남문동 353-10 일원	준공업지역	자연녹지지역	289	100	·당초 KLIS 작성 오류 조정에 따른 해당 내용 수용
4	창원시 진해구 남문동 401일원	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	24,916	200	·부산·진해경제자유구역 남문지구 개발 계획 변경에 따른 용도지역 변경

2. 용도구역 결정(변경)조서 (변경)

구역명	위치	면적 (km <sup>2</sup> )			비고
		기정	변경	변경후	
총계		55.464 (3,126㎡)	(증 289㎡)	55.464 (3,415㎡)	
마·창·진권 개발제한구역	경상남도 창원시 진해구 서중동 427 일원	55.464 (3,126㎡)	-	55.464 (3,126㎡)	( )는 남문지구내 편입면적임
	경상남도 창원시 진해구 남문동 353-10 일원	-	(증 289㎡)	(289㎡)	

■ 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적 (㎡)	변 경 사 유
변경	-	창원시 진해구 남문동 353-10일원	289	·당초 한국토지정보시스템(KLIS)작성 오류 조정에 따른 해당 내용 수용으 로 개발제한구역 편입 내용 수록

# □ 제1종지구단위계획에 결정(변경) 조서

## 1. 제1종지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경)

### ■ 결정(변경) 조서

구 분	지구단위계획구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	부산진해 남문지구 조성사업 제1종지구단위계획구역	창원시 진해구 남문동 일원	1,062,504	증)24,916	1,087,420	재고 5호 (‘08.2.1)

### ■ 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )	변 경 사 유
변경	-	창원시 진해구 남문동 일원	1,062,504 ⇒ 1,087,420 증) 24,916	·사업지 인접 기존 취락의 사업지구 편 입을 통해 홍수로 인한 마을 침수 피해 등을 사전에 방지하고 거주민 의 주거환경 개선과 주민의 적극적 인 사업 참여 유도로 사업의 원활한 추진 도모

## 2. 제1종지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경)

### 가. 용도지역의 세분 등에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

용 도 지 역	용도지역 세 분		면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
남문 지구	총 계		1,062,504	증) 24,916	1,087,420		
	주거지역	소 계	570,813	증) 31,010	601,823		
		제1종일반주거	66,369	증) 35,621	101,990		
		제2종일반주거	54,607	-	54,607		
		제3종일반주거	449,837	감) 4,611	445,226		
	상업지역	일반상업지역	47,506	-	47,506		
	공업지역	준공업지역	304,522	감) 6,383	298,139		
녹지지역	자연녹지지역	139,663	증) 289	139,952			
남문 지구 밖	제2종일반주거지역		24,916	감) 24,916	-		

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

1) 교통시설

가 도로

■ 도로 총괄표

구분	류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	55	11,998	197,526	11	4,300	99,233	18	4,147	51,892	26	3,551	43,340
	변경	67	13,460	200,993	13	4,560	101,053	22	4,913	58,001	32	3,987	41,939
대로	기정	5	1,385	46,690	2	1,031	36,280	2	246	7,548	1	108	2,862
	변경	5	1,385	46,690	2	1,031	36,280	2	246	7,548	1	108	2,862
중로	기정	21	7,903	127,281	7	3,232	62,583	4	1,727	26,952	10	2,944	37,746
	변경	22	7,699	121,732	7	3,154	61,023	4	1,737	27,013	11	2,808	33,696
소로	기정	29	2,710	20,494	2	37	370	12	2,174	17,392	15	499	2,732
	변경	40	4,376	32,571	4	375	3,750	16	2,930	23,440	20	1,071	5,381

※ 도로 면적은 가각 면적등 50,691㎡ 제외 면적임

■ 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	14	35	주간선 도로	17,933 (694)	진해시 행정구역계 (남문지구 구역계)	안민 고개 (남문지구 구역계)	일반 도로	-	경고 617호 ('08.12.4)	
기정	소로	1	151	10	국지 도로	338 (29)	중로 1-44	중로 2-50	일반 도로	-	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	소로	1	137	10	국지 도로	242 (8)	중로 1-42	소로 3-252	일반 도로	-	진고 18호 ('08.6.19)	
변경	소로	"	"	"	"	253 (19)	"	"	"	-	-	
기정	소로	2	301	8	국지 도로	520 (24)	중로 3-62	중로 2-50	일반 도로	-	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	소로	2	304	8	국지 도로	287 (19)	소로 2-303	소로 1-151	일반 도로	-	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	소로	2	309	8	국지 도로	273 (105)	소로 1-151	소로 1-149	일반 도로	-	진고 18호 ('08.6.19)	

※ ( )는 남문지구내 편입 내용임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	2	320	8	국지 도로	350	중로 2-51	중로 3-275	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
폐지	소로	3	272	6	국지 도로	96	소로 2-320	소로 3-273	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
폐지	소로	3	273	6	국지 도로	76	중로 3-274	소로 3-272	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
폐지	소로	3	274	6	국지 도로	100	소로 3-275	소로 3-320	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
폐지	소로	3	275	6	국지 도로	320	중로 3-78	남문 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	대로	1	16	35~ 41	보조 간선도로	337	남문지구 구역계	17호광장	일반 도로		경고 226호 (‘08.6.5)	버스베이 포함
기정	대로	2	13	30	집산 도로	100	대로 2-14	중로 1-44	일반 도로		경고 226호 (‘08.6.5)	
기정	대로	2	14	30~ 35.5	보조 간선도로	146	대로 3-32	중로 1-47	일반 도로		경고 226호 (‘08.6.5)	버스베이 포함
기정	대로	3	32	26.5	보조 간선도로	108	중로 1-43	대로 2-14	일반 도로		경고 226호 (‘08.6.5)	
기정	중로	1	42	20	보조 간선도로	333	대로 1-16	중로 3-65	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
변경	"	"	"	"	"	255	"	"	"		-	당초연장 오류
기정	중로	1	43	23.5~ 26.5	보조 간선도로	294	대로 1-16	대로 3-32	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	가감속차 로 포함
변경	"	"	"	"	"	"	"	"	"		-	선형변경
기정	중로	1	44	20~ 23.5	집산 도로	450	대로 2-13	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	구역내 폭(8m)
기정	중로	1	45	23	집산 도로	115	대로 2-14	중로 1-46	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	1	46	20~26	집산 도로	774	중로 1-45	중로 1-47	일반 도로		진고 18호 (08.6.12)	가감속차 로포함
기정	중로	1	47	23.5~ 30	보조 간선도로	1,035	대로 2-14	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	가감속차 로버스베 이포함

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	48	20~ 26	집산 도로	231	중로 1-47	중로 2-51	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	가감속차로 포함
기정	중로	2	50	15	집산 도로	248	17호광장	소로 1-151	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	2	51	15	집산 도로	891	중로 1-47	중로 1-47	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
변경	"	"	"	"	"	901	중로 1-47	중로 1-47	"		-	선형변경
기정	중로	2	52	17	집산 도로	479	중로 1-46	중로 3-76	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	2	53	15	집산 도로	109	중로 1-47	중로 2-52	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	64	12	집산 도로	857	중로 1-42	중로 1-42	일반 도로		재고 5호 (‘08 2.1)	
변경	"	"	"	"	"	836	"	"	"		-	
기정	중로	3	65	12	집산 도로	143	중로 3-64	중로 3-64	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	127	"	"	"		-	
기정	중로	3	66	12	집산 도로	196	대로 3-32	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	67	12	집산 도로	393	중로 1-44	중로 1-43	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
변경	"	"	"	"	"	256	중로 1-44	소로 3-333	"		-	
기정	중로	3	68	12	국지 도로	125	중로 3-67	중로 3-66	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	69	12	집산 도로	221	중로 1-44	대로 2-14	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	70	12	국지 도로	141	중로 3-69	중로 3-69	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	71	12	국지 도로	141	중로 3-72	중로 3-72	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	72	12	국지 도로	221	대로 2-14	중로 1-45	일반도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
기정	중로	3	76	12	국지 도로	506	중로 1-47	중로 2-52	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.12)	
신설	중로	3	90	12	국지 도로	38	중로 1-43	남문동1069 (Ta4-①확지)	일반 도로		-	
신설	소로	1	212	10	국지 도로	193	중로 2-51	소로 3-334	일반 도로		-	
신설	소로	1	213	10	국지 도로	134	중로 2-51	소로 2-514	일반 도로		-	
기정	소로	2	311	8	국지 도로	426	중로 1-44	중로 1-44	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	312	8	국지 도로	105	중로 1-44	소로 2-311	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	313	8	국지 도로	545	중로 1-44	45호 어린이공원	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	314	8	국지 도로	100	소로 2-313	소로 2-311	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	315	8	국지 도로	93	소로 2-313	소로 2-311	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	316	8	국지 도로	93	소로 2-313	소로 2-313	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	317	8	국지 도로	409	중로 2-51	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	318	8	국지 도로	211	중로 1-46	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	2	319	8	국지 도로	44	중로 2-52	남문지구 구역계	일반 도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
신설	소로	2	514	8	국지 도로	395	소로 1-212	소로 1-212	일반 도로		-	
신설	소로	2	515	8	국지 도로	153	소로 1-212	소로 2-514	일반 도로		-	
신설	소로	2	516	8	국지 도로	139	소로 1-212	소로 2-514	일반 도로		-	
신설	소로	2	517	8	국지 도로	69	소로 1-212	소로 1-213	일반 도로		-	
기정	소로	3	257	6	특수 도로	25	대로 1-14	남문지구 구역계	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	25	"	"	일반 도로		-	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	258	5	특수 도로	15	중로 3-64	대로 1-14	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	"	"	"	일반 도로		-	
기정	소로	3	259	6	특수 도로	63	중로 3-67	중로 3-68	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	260	6	특수 도로	26	대로 3-32	중로 3-68	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	261	6	특수 도로	25	대로 2-13	중로 3-68	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	262	6	특수 도로	25	대로 2-13	중로 3-70	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	263	6	특수 도로	63	중로 3-69	중로 3-70	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	264	6	특수 도로	23	대로 2-14	중로 3-70	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	265	6	특수 도로	27	중로 1-45	중로 3-71	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	266	6	특수 도로	23	대로 2-14	중로 3-71	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	267	6	특수 도로	63	중로 3-71	중로 3-72	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	소로	3	268	4	특수 도로	47	중로 1-46	남문지구 구역계	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	"	"	"	일반 도로		-	
기정	소로	3	269	4	특수 도로	64	소로 2-318	남문지구 구역계	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	"	"	"	일반 도로		-	
기정	소로	3	270	4	특수 도로	5	소로 2-313	남문지구 구역계	보행자 전용도로		진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	"	"	"	"	국지 도로	"	"	"	일반 도로		-	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	271	4	특수 도로	5	소로 2-313	남문지구 구역계	보행자 전용도로		진고 18호 ('08.6.19)	
변경	"	"	"	6	국지 도로	"	"	"	일반 도로		-	
신설	소로	3	331	4	국지 도로	23	중로 3-64	남문지구 구역계	일반 도로		-	
신설	소로	3	332	4	국지 도로	389	중로 1-44	중로 2-50	일반 도로		-	
신설	소로	3	333	6	국지 도로	98	대로 1-16	중로 3-67	일반 도로		-	
신설	소로	3	334	6	국지 도로	65	남문지구 구역계	소로 1-212	일반 도로		-	
신설	소로	3	335	6	특수 도로	15	중로 2-51	소로 2-514	보행자 전용도로		-	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1류 137호선	소로1류 137호선	•노선 연장 확대 - 연 장 : 242m → 253m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로2류 320호선	-	•노선 폐지 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 350m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로3류 272호선	-	•노선 폐지 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 96m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로3류 273호선	-	•노선 폐지 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 76m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로3류 274호선	-	•노선 폐지 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 100m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로3류 275호선	-	•노선 폐지 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 320m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
중로1류 42호선	중로1류 42호선	•노선 연장 축소 - 연 장 : 333m → 255m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
중로1류 43호선	중로1류 43호선	•노선 선형 변경	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로2류 51호선	중로2류 51호선	•노선 연장 확대 - 연 장 : 891m → 901m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
중로3류 64호선	중로3류 64호선	•노선 연장 축소 - 연 장 : 857m → 836m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
중로3류 65호선	중로3류 65호선	•노선 기능변경 및 연장 축소 - 집산도로→국지도로 - 연 장 : 143m → 127m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
중로3류 67호선	중로3류 67호선	•노선 기종점 변경 및 연장 축소 - 연 장 : 393m → 256m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	중로3류 90호선	•노선 신설 - 폭 원 : 12m - 연 장 : 38m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로1류 212호선	•노선 신설 - 폭 원 : 10m - 연 장 : 193m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로1류 213호선	•노선 신설 - 폭 원 : 10m - 연 장 : 134m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로2류 514호선	•노선 신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 395m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로2류 515호선	•노선 신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 153m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로2류 516호선	•노선 신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 139m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로2류 517호선	•노선 신설 - 폭 원 : 8m - 연 장 : 69m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
소로3류 257호선	소로3류 257호선	•노선기능 및 사용형태 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	•당초 표기 오류
소로3류 258호선	소로3류 258호선	•노선기능 및 사용형태 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	•당초 표기 오류

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로3류 268호선	소로3류 268호선	•노선기능 및 사용형태 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	•당초 표기 오류
소로3류 269호선	소로3류 269호선	•노선기능 및 사용형태 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	•당초 표기 오류
소로3류 270호선	소로3류 270호선	•노선기능 및 사용형태 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	•당초 표기 오류
소로3류 271호선	소로3류 271호선	•노선기능 및 사용형태 폭원 변경 - 특수도로→국지도로 - 보행자전용도로→일반도로 - 폭 원 : 4m→6m	•당초 표기 오류와 주택지로의 원활한 차량 진출입을 위해 도로 확장
-	소로3류 331호선	•노선 신설 - 폭 원 : 4m - 연 장 : 23m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로3류 332호선	•노선 신설 - 폭 원 : 4m - 연 장 : 389m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로3류 333호선	•노선 신설 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 98m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로3류 334호선	•노선 신설 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 65m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
-	소로3류 335호선	•노선 신설 - 폭 원 : 6m - 연 장 : 15m	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

## 나) 주차장

### ■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
계			-	11,029	-	11,713		
기정	35	주차장	남문동 849-2 일원	2,223	-	2,223	진고 18호 ('08.6.19)	노외주차장
기정	36	주차장	남문동 1168 일원	1,516	-	1,516	진고 18호 ('08.6.19)	노외주차장
기정	37	주차장	남문동 916 일원	2,010	-	2,010	진고 18호 ('08.6.19)	노외주차장
기정	38	주차장	남문동 924 일원	2,010	-	2,010	진고 18호 ('08.6.19)	노외주차장
기정	39	주차장	제덕동 405 일원	3,270	-	3,270	진고 18호 ('08.6.19)	노외주차장
신설	52	주차장	남문동 406 일원	-	증) 684	684	-	노외주차장

### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
52	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주차장 신설</li> <li>- 위 치 : 남문동 406 일원</li> <li>- 면 적 : 684m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경</li> </ul>

## 2) 공간시설

### 개 광 장

### ■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
계			-	-	45,481	감)274	45,207		
변경	17	광 장	교통광장	남문동 1100 일원	29,338	감)274	29,064	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	18	광 장	교통광장	남문동 848-3 일원	16,143	-	16,143	진고 18호 ('08.6.19)	녹지 3,857m <sup>2</sup> 포함

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
17	광장	•광장 면적 축소 - 면적 : 29,338㎡ → 29,064㎡ 감)274㎡	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

내 공원

■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		-	-	-	56,727	증)259	56,986		
소계		-	-	-	44,808	-	44,808		
기정	19	공원	제1근린공원	남문동 939일원	14,196	-	14,196	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	20	공원	제2근린공원	남문동 743-8일원	18,115	-	18,115	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	21	공원	제3근린공원	남문동	12,497	-	12,497	진고 18호 ('08.6.19)	
소계		-	-	-	11,919	증)259	12,178		
기정	43	공원	제1어린이공원	남문동 1083 일원	1,501	-	1,501	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	44	공원	제2어린이공원	남문동 881-12 일원	4,488	-	4,488	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	45	공원	제3어린이공원	남문동 831 일원	2,674	-	2,674	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	46	공원	제4어린이공원	남문동 758-13 일원	1,741	-	1,741	진고 18호 ('08.6.19)	
폐지	47	공원	제5어린이공원	남문동 691-1 일원	1,515	감) 1,515	-	진고 18호 ('08.6.19)	
신설	48	공원	제5어린이공원	남문동 396-1 일원	-	증) 1,774	1,774	-	

■ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
47	제5 어린이공원	•어린이공원 폐지 - 위치 : 남문동 691-1 일원 - 면적 : 1,515㎡	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
48	제5 어린이공원	•어린이공원 신설 - 위치 : 남문동 396-1 일원 - 면적 : 1,774㎡	•부산·진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

## 다) 녹지

### ■ 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
계			-	-	136,020	감)2	136,018		
소 계			-	-	46,872	감)1,897	44,975		
기정	52	녹지	완충녹지	서중동 49-1 일원	3,713	-	3,713	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	53	녹지	완충녹지	남문동 1098 일원	2,937	감)886	2,051	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	54	녹지	완충녹지	서중동 18-1 일원	2,064	감)256	1,808	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	55	녹지	완충녹지	제덕동 435 일원	5,946	-	5,946	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	56	녹지	완충녹지	제덕동 435-3 일원	6,358	감)419	5,939	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	57	녹지	완충녹지	제덕동 331 일원	2,058	-	2,058	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	58	녹지	완충녹지	남문동 1156 일원	2,259	감)445	1,814	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	59	녹지	완충녹지	남문동 1156 일원	1,518	-	1,518	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	60	녹지	완충녹지	남문동 849-22 일원	3,399	-	3,399	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	61	녹지	완충녹지	남문동 820 일원	3,789	-	3,789	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	62	녹지	완충녹지	남문동 848-3 일원	2,698	-	2,698	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	63	녹지	완충녹지	남문동 820 일원	4,789	-	4,789	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	64	녹지	완충녹지	남문동 1174 일원	5,344	감)1,672	3,672	진고 18호 (‘08.6.19)	
신설	65	녹지	완충녹지	남문동 일원	-	증)1,781	1,781	-	
소 계			-	-	66,482	증)1,895	68,377		
기정	26	녹지	경관녹지	서중동 424 일원	174	-	174	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	27	녹지	경관녹지	서중동 45-1 일원	4,532	-	4,532	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	28	녹지	경관녹지	서중동 36 일원	549	-	549	진고 18호 (‘08.6.19)	

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	29	녹지	경관녹지	남문동 1083 일원	237	-	237	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	30	녹지	경관녹지	남문동 1083-1 일원	367	-	367	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	31	녹지	경관녹지	남문동 1105 일원	2,903	-	2,903	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	32	녹지	경관녹지	서중동 438 일원	8,058	증)678	8,736	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	33	녹지	경관녹지	제덕동 417-1 일원	7,339	증)1,227	8,566	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	34	녹지	경관녹지	제덕동 330 일원	3,738	-	3,738	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	35	녹지	경관녹지	남문동 1067-1 일원	362	-	362	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	36	녹지	경관녹지	남문동 1008 일원	30,542	-	30,542	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	37	녹지	경관녹지	남문동 842 일원	591	-	591	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	38	녹지	경관녹지	성내동 313 일원	332	-	332	진고 18호 (‘08.6.19)	
변경	39	녹지	경관녹지	성내동 309 일원	389	감)10	379	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	40	녹지	경관녹지	남문동 800-3 일원	3,468	-	3,468	진고 18호 (‘08.6.19)	
기정	41	녹지	경관녹지	남문동 일원	2,901	-	2,901	진고 18호 (‘08.6.19)	
소 계		-	-	-	22,666	-	22,666		
기정	2	녹지	연결녹지	남문동 832-1 일원	916	-	916	재고 12호 (‘07.2.13)	
기정	3	녹지	연결녹지	남문동 847 일원	817	-	817	재고 12호 (‘07.2.13)	
기정	4	녹지	연결녹지	남문동 883 일원	3,041	-	3,041	재고 12호 (‘07.2.13)	
기정	5	녹지	연결녹지	남문동 754-2 일원	3,299	-	3,299	재고 12호 (‘07.2.13)	
기정	6	녹지	연결녹지	남문동 891 일원	3,533	-	3,533	재고 5호 (‘08.2.1)	
기정	7	녹지	연결녹지	남문동 676-2 일원	2,325	-	2,325	재고 12호 (‘07.2.13)	
기정	8	녹지	연결녹지	남문동 681-10 일원	4,741	-	4,741	재고 12호 (‘07.2.15)	
기정	9	녹지	연결녹지	남문동 일원	3,080	-	3,080	재고 12호 (‘07.2.15)	
기정	10	녹지	연결녹지	남문동 833 일원	914	-	914	진고 18호 (‘08.6.19)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
53	완충녹지	•완충녹지 면적 축소 - 면적 : 2,937㎡ → 2,051㎡ 감) 886㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
54	완충녹지	•완충녹지 면적 축소 - 면적 : 2,064㎡ → 1,808㎡ 감) 256㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
56	완충녹지	•완충녹지 면적 축소 - 면적 : 6,358㎡ → 5,939㎡ 감) 419㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
58	완충녹지	•완충녹지 면적 축소 - 면적 : 2,259㎡ → 1,814㎡ 감) 445㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
64	완충녹지	•완충녹지 면적 축소 - 면적 : 5,344㎡ → 3,672㎡ 감) 1,672㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
65	완충녹지	•완충녹지 신설 - 위치 : 남문동 일원 - 면적 : 1,781㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
32	경관녹지	•경관녹지 면적 증가 - 면적 : 8,058㎡ → 8,736㎡ 증) 678㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
33	경관녹지	•경관녹지 면적 증가 - 면적 : 7,339㎡ → 8,566㎡ 증) 1,227㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경
39	경관녹지	•경관녹지 면적 축소 - 면적 : 389㎡ → 379㎡ 감) 10㎡	•부산-진해경제자유구역 남문지구 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	14	공공청사	공공청사	남문동 922 일원	2,073	-	2,073	진고 18호 (*08.6.19)	

나) 학교

■ 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
계			-	-	34,189		34,189		
기정	47	학교	중학교	남문동 산 148 일원	12,568	-	12,568	진고 18호 ('08.6.19)	
기정	48	학교	초등학교	남문동 790-2 일원	10,939	-	10,682	재고 12호 ('07.2.13)	
기정	49	학교	초등학교	남문동 1175 일원	10,682	-	10,682	재고 12호 ('07.2.13)	

4) 방재시설

◆ 하천

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치			연장(m)	폭원(m)	면적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지					
기정	9	하천	지방2급 하천	성내동 516-1	남문동 일원	-	1,645	20~70	57,416	재고 12호 ('07.2.13)	도로중복 2,701m <sup>2</sup>

5) 환경기초시설

◆ 하수도

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	12	하수도	진해시 남문동 743-6 일원	987	-	987	재고 5호 ('08.2.1)	오수중계펌프장

## 다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 (변경)

### 1) 가구계획

#### 가) 가구분할 기본방향

- 토지이용의 효율을 높이고 인접지역으로의 통행과 각 필지로의 접근 및 서비스를 고려하여 장래변화에 적응 가능하게 계획
- 토지이용 및 용도지역별로 예상되는 건축유형에 따라 가구 구성방식 및 규모를 다양화하여 지역적 특성을 가구계획에 반영
- 차량 및 보행자 통행의 특성을 고려한 가구의 배열 유도

#### 나) 용지별 가구계획

##### ☑ 단독주택용지

- 단독주택용지의 가구형상은 단독주택용지 주 접근로변과 공원과 인접한 가구에는 획지배열시 1열 배열이 되도록 하며 그 외는 2열 배열을 하여 교통소통을 원활케 하고 필지별 서비스가 가능하도록 함
- 가구의 방향은 주택의 남측방향 일조권 적용이 용이하도록 가능한 남북 장방향으로 배치
- 가구의 장변은 너무 길면 통행에 불편하고 너무 짧으면 도로비율이 높아져 비효율적이므로 50~120m 정도의 규모로 계획하고 그 이상으로 길어질 경우는 보행자통로를 배치하여 효율적인 동선처리가 가능하도록 함

##### ☑ 공동주택용지

- 가구규모는 개발계획상의 수용인구 및 계획세대수, 개발밀도를 충분히 고려하여 공동주택배치시 개발규모 달성에 무리가 없도록 하고 중규모 이하로 조성하여 기반시설 부담이 집중되는 것을 방지하고 분산처리 되도록 함
- 가구형태는 가급적 정형화 되도록 하여 건축물 배치가 용이하도록 하며 장변 및 단변 중 한 변이 너무 길게 계획되지 않도록 하여 단지내 보행동선이 길어지는 것을 방지하고 반경 100~200m이내 보행활동이 가능하도록 함
- 또한 가구별로 1개소 이상의 집분산도로와 접하도록 하여 단지의 주출입구가 간선도로에서 이루어지지 않도록 함

### ☑ 외국인 주거단지

- 가구규모는 개발계획상의 수용인구 및 계획세대수, 개발밀도를 충분히 고려하여 공동주택배치시 개발규모 달성에 무리가 없도록 하고 중규모 이하로 조성하여 기반시설 부담이 집중되는 것을 방지하고 분산처리 되도록 함
- 가구형태는 가급적 정형화 되도록 하여 건축물 배치가 용이하도록 하며 장변 및 단변 중 한 변이 너무 길게 계획되지 않도록 하여 단지내 보행동선이 길어지는 것을 방지하고 반경 100~200m 이내 보행활동이 가능하도록 함
- 또한 가구가 1개소 이상의 집분산도로와 접하도록 하여 단지의 주출입구가 간선도로에서 이루어지지 않도록 함

### ☑ 전문교육·R&D/산업시설용지

- 전문교육·R&D 및 산업시설용지의 실수요 및 시설 용도별 적정규모를 고려하여 가구 설정
- 가구형태는 가급적 정형화 되도록 하여 건축물 배치가 용이하도록 하며 장변 및 단변 중 한 변이 너무 길게 계획되지 않도록 함

### ☑ 상업시설용지

- 남문지구내 상업시설용지는 지구 중심부에 위치하여 동서경관 형성의 중심지 역할을 형성
- 상업시설용지는 근린공원축과 내부가로망계획에 따라 1열 가구배열이 되도록 계획하여 필지별 서비스가 가능하도록 함

## 2) 획지분할계획

### 가) 획지분할 기본방향

- 획지의 규모는 토지의 경제성, 효율성을 감안하여 적합한 규모로 계획
- 가로경관 조성을 위하여 가로위계별로 비슷한 규모로 계획하여 정연한 가로환경 연출
- 획지형태를 예상용도, 입지성격, 유치기능에 적합하도록 획지계획
- 위치별 잠재력과 연결기준의 성격에 부응하는 획지구모 확보

### 나) 용지별 획지분할계획

#### ☑ 단독주택용지

- 단독주택지 획지구모는 실수요자의 경제적 수준, 주거환경의 목표수준, 법정 최소대지 면적 등을 고려하되 독립성, 일조, 채광, 통풍, 방화 등 주거의 안전,

쾌적성과 주차(차고) 및 정원의 기능을 확보할 수 있는 규모로 확보

- 획지구모는 주변형상에 따라 약 198 ~ 264㎡을 기준으로 하고, 이주단지의 획지구모는 약 318㎡ 규모로 계획하며, 단위필지의 전면폭과 깊이는 1:0.6 ~ 1:1.9범위 내에서 주변여건에 따라 전면폭과 깊이를 조정하여 분할
- 단독주택용지내 획지의 추가적인 분할은 금지하되 2필지 이내 합병 허용

#### ☑ 공동주택용지

- 공동주택용지내 획지의 분할은 획지 분할을 금지하되 가구단위로 합병 허용
- 인접한 공동주택용지를 합병하여 개발하고자 할 경우에는 각각에 지정된 주택 유형에 따른 세대수는 합산하도록 하고, 용적률은 면적비례로 합산하여 평균한 수치로 함

#### ☑ 외국인 주거단지

- 외국인 주거단지내 획지는 별도로 분할할 수 없음

#### ☑ 전문교육·R&D/산업시설용지

- 도입시설의 규모와 접도여건 등을 감안하여 대·중·소 필지를 구분
- 전문교육·R&D 및 산업시설용지의 실수요 및 시설 용도별 적정규모를 고려하여 획지의 규모를 소규모로 설정
- 향후 도입시설의 규모와 유치업종에 따라 소규모, 중규모, 대규모로 합병 가능

#### ☑ 상업시설용지

- 상업시설용지의 내부가구는 중·소규모 이하로 구획하여 개발을 촉진시키고 다양한 상업활동이 이루어질 수 있도록 계획
- 상업시설용지내 획지의 분할은 획지 분할선을 따라야 하며 상업시설용지의 활성화를 위하여 합병을 허용하며 분할은 금지함
- 지구내부가구의 획지는 600㎡ 규모를 기준으로 하여 여건에 따라 적정규모로 계획

#### ☑ 공공시설용지

- 공공시설용지는 원칙적으로 필지의 분할 및 합병을 금지
- 공공청사는 유치시설에 따라 분할 가능

3) 가구 및 획지 결정(변경) 조서 (변경)

가) 단독주택용지 (변경)

도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	R1	1	318	-	318		도면 1	R3	3	245	-	245	
		2	287	-	287				4	246	-	246	
		3	284	-	284				5	248	-	248	
		4	287	-	287				6	251	-	251	
		5	288	-	288				7	253	-	253	
		6	287	-	287				8	256	-	256	
		7	275	-	275				9	318	-	318	
		8	293	-	293				10	202	-	202	
		9	292	-	292				11	256	-	256	
		10	290	-	290				12	254	-	254	
		11	318	-	318				13	252	-	252	
		12	318	-	318				14	250	-	250	
	<b>소 계</b>	<b>3,537</b>	<b>-</b>	<b>3,537</b>		15			248	-	248		
	R2	1	318	-	318				16	245	-	245	
		2	281	-	281				17	278	-	278	
		3	318	-	318				<b>소 계</b>	<b>4,297</b>	<b>-</b>	<b>4,297</b>	
		4	318	-	318				R4	1	215	-	215
		5	272	-	272		2	224		-	224		
		6	295	-	295		3	224		-	224		
		7	272	-	272		4	224		-	224		
		8	272	-	272		5	224		-	224		
		9	318	-	318		6	235		-	235		
		10	318	-	318		7	190		-	190		
		11	318	-	318		8	224		-	224		
12		318	-	318		9	224	-		224			
<b>소 계</b>	<b>3,618</b>	<b>-</b>	<b>3,618</b>		10	224	-	224					
R3	1	252	-	252		11	236	-		236			
	2	243	-	243		<b>소 계</b>	<b>2,444</b>	<b>-</b>	<b>2,444</b>				

도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경 후					기정	변경	변경 후	
도면 1	R5	1	260	-	260		도면 1	R7	14	234	-	234	
		2	250	-	250			소 계	3,246		3,246		
		3	229	-	229			R8	1	-	증)265	265	
		4	239	-	239				2	-	증)300	300	
		5	262	-	262				3	-	증)300	300	
	소 계	1,240	-	1,240		4			-	증)257	257		
	R6	1	318	-	318			소 계	-	증)1,122	1,122		
		2	318	-	318			R9	1	-	증)246	246	
		3	318	-	318				2	-	증)241	241	
		4	318	-	318				3	-	증)240	240	
		5	223	-	223				4	-	증)208	208	
		6	223	-	223				5	-	증)208	208	
		7	199	-	199				6	-	증)240	240	
		8	198	-	198				7	-	증)241	241	
		9	318	-	318				8	-	증)223	223	
		10	318	-	318			소 계	-	증)1,847	1,847		
		11	318	-	318			R10	1	-	증)215	215	
		12	318	-	318				2	-	증)241	241	
	소 계	3,387	-	3,387		3			-	증)240	240		
	R7	1	239	-	239				4	-	증)208	208	
		2	213	-	213				5	-	증)208	208	
		3	215	-	215				6	-	증)240	240	
		4	216	-	216			7	-	증)241	241		
		5	217	-	217			8	-	증)209	209		
		6	217	-	217			소 계	-	증)1,802	1,802		
		7	283	-	283			R11	1	-	증)257	257	
		8	265	-	265				2	-	증)300	300	
		9	210	-	210				3	-	증)300	300	
		10	281	-	281				4	-	증)257	257	
		11	241	-	241			소 계	-	증)1,114	1,114		
		12	214	-	214			R12	1	-	증)208	208	
		13	201	-	201				2	-	증)241	241	

도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	R12	3	-	증)240	240		도면 1	R15	1	-	증)191	191	
		4	-	증)249	249				2	-	증)240	240	
		5	-	증)242	242				3	-	증)241	241	
		6	-	증)240	240				4	-	증)299	299	
		7	-	증)241	241				5	-	증)234	234	
		8	-	증)208	208				6	-	증)240	240	
	소 계	-	증)1,869	1,869		7			-	증)182	182		
	R13	1	-	증)208	208			소 계	-	증)1,627	1,627		
		2	-	증)241	241			R16	1		증)267	267	
		3	-	증)240	240				2		증)260	260	
		4	-	증)219	219				3		증)304	304	
		5	-	증)157	157			소 계	-	증)831	831		
		6	-	증)240	240			R17	1	-	증)321	321	
		7	-	증)241	241				2	-	증)301	301	
		8	-	증)208	208		3		-	증)332	332		
	소 계	-	증)1,754	1,754		소 계	-	증)954	954				
	R14	1	-	증)158	158		총 계	21,769	증)13,237	35,006			
		2	-	증)159	159								
	소 계	-	증)317	317									

나) 공동주택용지 (변경)

도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	A1	-	41,435	-	41,435	도면1	A5	1	22,770	증)788	23,558		
	소계		41,435	-	41,435			2	22,073	증)1,653	23,726		
	A2	1	29,631	-	29,631		소계		44,843	증)2,441	47,284		
	A2	2	43,947	-	43,947		A6	1	25,246	-	25,246		
	소계		73,578	-	73,578		A6	2	24,786	-	24,786		
	A3	-	40,379	-	40,379		소계		50,032	-	50,032		
	소계		40,379	-	40,379		총 계			292,219	증)2,441	294,660	
	A4	1	20,405	-	20,405								
		2	21,547	-	21,547								
	소계		41,952	-	41,952								

**다) 외국인 주거단지 (변경없음)**

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
		기정	변경	변경후	
도면1	RF	33,052	-	33,052	
총 계		33,052	-	33,052	

**라) 산업시설용지 (변경)**

도면번호	가구번호	획지번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면번호	가구번호	획지번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	Ta1	1	5,686	-	5,686		도면1	Ta4	1	4,123	증)23,538	27,661	
	Ta1	2	6,321	감)17	6,304			Ta4	2	3,668	증)1,513	5,181	
	Ta1	3	8,990	감)549	8,441			Ta4	3	8,116	감)8,116	-	
	소 계		20,997	감)566	20,431			소 계		15,907	증)16,935	32,842	
	Ta2	1	3,503	-	3,503			Ta5	1	3,548	감)3,548	-	
	Ta2	2	2,898	-	2,898			Ta5	2	3,737	감)3,737	-	
	Ta2	3	2,530	-	2,530			Ta5	3	3,640	감)3,640	-	
	Ta2	4	2,530	-	2,530			Ta5	4	4,846	감)4,846	-	
	Ta2	5	4,654	감)1,124	3,530			소 계		15,771	감)15,771	-	
	소 계		16,115	감)1,124	14,991			Ta6	-	2,803	-	2,803	
	Ta3	1	4,110	-	4,110			소 계		2,803	-	2,803	
	Ta3	2	4,250	-	4,250			Ta7	1	22,515	감)572	21,943	
	Ta3	3	4,250	-	4,250			Ta7	2	18,798	감)1,202	17,596	
	Ta3	4	3,607	감)82	3,525			소 계		41,313	감)1774	39,539	
	소 계		16,217	감)82	16,135			총 계		129,123	감)2,382	126,741	

**마) 전문교육·R&D용지 (변경없음)**

도면번호	가구번호	획지번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면번호	가구번호	획지번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	Tb1	1	9,589	-	9,589								
		2	16,226	-	16,226								
	소 계		25,815	-	25,815								
	총 계		25,815	-	25,815								

**바) 상업용지 (변경없음)**

도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후					기정	변경	변경후	
도면 1	C1	1	507	-	507		도면 1	C3	5	796	-	796	
	C1	2	501	-	501			C3	6	812	-	812	
	C1	3	507	-	507			소계		4,160	-	4,160	
	소계		1,515	-	1,515			C4	1	695	-	695	
	C2	1	582	-	582			C4	2	683	-	683	
	C2	2	557	-	557			C4	3	695	-	695	
	C2	3	557	-	557			소계		2,073	-	2,073	
	C2	4	870	-	870			C5	1	805	-	805	
	C2	5	686	-	686			C5	2	796	-	796	
	C2	6	621	-	621			C5	3	913	-	913	
	소계		3,873	-	3,873			C5	4	594	-	594	
	C3	1	582	-	582			C5	5	594	-	594	
	C3	2	557	-	557			C5	6	664	-	664	
	C3	3	557	-	557			소계		4,366	-	4,366	
	C3	4	856	-	856			총 계		15,987	-	15,987	

**자) 공공시설용지 (변경)**

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고	도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
		기정	변경	변경후				기정	변경	변경후	
도면1	Eu1	10,939	-	10,939	초1	도면1	J5	3,270	-	3,270	주5
	Eu2	10,682	-	10,682	초2		J6	-	증)684	684	
	Eu3	12,568	-	12,568	중1		Gg	2,073	-	2,073	공공
	J1	2,223	-	2,223	주1		Ju	1,028	-	1,028	주유
	J2	1,516	-	1,516	주2		Jo	2,909	-	2,909	중
	J3	2,010	-	2,010	주3		Os	987	-	987	오수 중계
	J4	2,010	-	2,010	주4						

라. 건축물의 용도 및 기타사항에 관한 계획 (변경)

☑ 단독주택용지 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기정	변경		
R1 ~ R7	R1 ~ R17	허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표1의 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 골프연습장, 장의사 제외)</li> <li>•단독주택지내 근린생활시설 설치 규모는 전체 건축물 연면적의 40%미만으로 허용하고 지상 1층이하 설치</li> <li>•다가구 주택을 건설하고자 하는 경우에는 1주택당 가구수는 3가구 이내로 함</li> <li>•학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경 위생정화구역안에서의 금지시설은 제외함</li> <li>※ 단, 지하층은 주거용도 불허</li> </ul>
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	•지구단위계획 시행지침 참조
		건축선	•관련법규에 의함

☑ 외국인 주거단지 (변경)

위 치	구 분	계 획 내 용
RF	허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 - 평형규모 60㎡이하</li> <li>•초·중등교육법에 의한 외국인 학교</li> <li>•주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설</li> <li>•부대시설내에는 학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경위생정화 구역안에서의 금지시설은 제외함</li> </ul>
	건폐율	25% 이하
	용적률	180% 이하
	높 이	12층 이하
	배 치	•지구단위계획 시행지침 참조
	건축선	기정
변경		•환경영향평가 협의 결과를 반영하여 중로 2-50호선변 건축한계선 12m 지정

☑ 공동주택용지 (변경)

위 치	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A6	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사를 제외)</li> <li>•평형규모 60㎡이하 : A1 60~85㎡이하 : A2, A4, A6 85㎡초과 : A3, A5</li> <li>•주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설</li> <li>•부대시설내에는 학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경위생정화 구역안에서의 금지시설은 제외함</li> </ul>
	건 폐 율	50% 이하
	용 적 륜	220% 이하
	높 이	20층 이하
	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교통소음에 따른 저감방안으로 환경영향평가 협의(변경) 결과를 반영하여 직각배치구간 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로 3-69호선변 직각배치 (A1)</li> <li>- 중로 3-72호선변 직각배치 (A2)</li> </ul> </li> </ul>
건축선 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전 블록에 건축한계선 6m 이상 지정</li> <li>•환경영향평가 결과 소음저감대책 필요 구간에 건축한계선 10m 이상 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로 1-47호선변 건축한계선 15m 지정 (A1, A2)</li> <li>- 중로 1-47호선변 건축한계선 10m 지정 (A4)</li> <li>- 중로 1-47호선변 건축한계선 9m 지정 (A5,A6)</li> <li>- 중로 3-69호선변 건축한계선 10m 지정 (A1)</li> <li>- 중로 1-48호선변 건축한계선 7.5m 지정 (A4, A5)</li> <li>- 중로 2-51호선변 건축한계선 8m 지정 (A4)</li> <li>- 중로 3-72호선변 건축한계선 10m 지정 (A2)</li> <li>- 중로 2-52호선변 건축한계선 10m 지정 (A6)</li> </ul> </li> </ul>	

☑ 산업시설용지 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기정	변경		
Ta1 ~ Ta7	Ta1 ~ Ta4, Ta6 ~ Ta7	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1의 10호 교육연구시설</li> <li>•산업기술단지지원에 관한 특례법 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호</li> <li>•한국표준산업분류에 의한 중분류 항목중 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신 장비 제조업(26), 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(27), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31)</li> <li>•권장사항 : Ta7용지내는 주변 주거용지에 악취, 소음·진동 등의 생활피해가 발생하지 않는 시설 입지</li> </ul>
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•한국표준산업분류에 의한 중분류 항목중 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외(25), 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업(26), 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31)</li> <li>※건축물 용도중 금속의 제련·정련과 관련된 시설은 허용불가하고 금속의 열처리시설중 가스·전기를 사용하는 시설만 허용</li> <li>※권장사항 : Ta7용지내는 주변 주거용지에 악취, 소음·진동 등의 생활피해가 발생하지 않는 시설 입지</li> </ul>
		변경	
		건폐율	70% 이하
		용적률	400% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Ta1 : 4층 이하</li> <li>•Ta2 ~ Ta3 : 6층 이하</li> <li>•Ta4, Ta6~Ta7 : 10층 이하</li> </ul>
		배치	•지구단위계획 시행지침 참조
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상업용지와의 차폐조경 확보를 위한 건축한계선 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로 3-66호선변 건축한계선 5m 지정 (Ta4)</li> <li>- 중로 3-67호선변 건축한계선 3m 지정 (Ta6)</li> </ul> </li> </ul>

☑ 전문교육R&D용지 (변경)

위 치	구 분	계 획 내 용
Tb1	허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1의 10호 교육연구시설</li> <li>•산업기술단지지원에 관한 특례법 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호</li> </ul>
	건 폐 율	70% 이하
	용 적 륜	400% 이하
	높 이	10층 이하
	배 치	•지구단위계획 시행지침 참조
	건축선	기 정
변 경		<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경영향평가 협의 결과를 반영하여 중로 2-50호선변 건축한계선 16m 지정</li> </ul>

☑ 상업시설용지 (변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용
C1 ~ C5	허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공동주택(다른 용도와 부합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적)이 전체 연면적 합계의 90% 미만으로 함</li> <li>•건축법 시행령 별표1의 제1·2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 의료시설(격리병원, 장례식장 제외), 교육연구 및 복지시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설(C1, C2, C3(4), C5(3)만 허용), 위락시설, 자동차관련시설(주차장, 세차장 등), 공공용 시설(교도소, 감화원 제외)</li> <li>•학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경위생정화구역안에서의 금지 시설은 제외함</li> </ul>
	건 폐 율	•80%이하
	용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> <li>•C1, C4 : 500%이하</li> <li>•C2, C3, C5 : 800%이하</li> </ul>
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>•최고층수</li> <li>- C1, C4 : 6층 이하</li> <li>- C2, C3, C5 : 10층 이하</li> <li>•최저층수 : 3층 이상</li> </ul>
	배 치	•지구단위계획 시행지침 참조
	건축선	•건축한계선 : 2m 지정

☑ 공공시설용지 (변경)

○ 학 교 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기 정	변 경		
초1, 초2, 중1	Eu1 ~ Eu3	허 용 용 도	·고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정에 의한 학교 및 그 부속용도 ·영유아보육법에 의한 보육시설
		건폐율	50% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하
		배 치	·교통소음에 따른 저감방안으로 환경영향평가 협의 결과를 반영하여 직각배치 구간 설정 - 중로 1-47호선, 중로 2-52호선변 직각배치 (초2) - 중로 1-46호선변 직각배치 (중1) - 중로 2-51호선 직각배치 (초1)
건축선	·건축한계선 3m 지정 ·환경영향평가 결과 소음저감대책 필요 구간 - 중로 1-47호선변 건축한계선 9m (초2) - 중로 1-46호선변 건축한계선 12m (중1) - 중로 2-51호선변 건축한계선 8m (초1) - 중로 2-52호선변 건축한계선 13m (초2) - 중로 2-53호선변 건축한계선 12m (초2)		

○ 공공청사 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기 정	변 경		
공공	Gg	허 용 용 도	·건축법 시행령 별표1의 3호 바목의 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·진신전화국·방송국·보건소·공동도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것 ·건축법 시행령 별표1의 14호 가목의 공공업무시설
		건폐율	50% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하
		배 치	-
		건축선	건축한계선 2m

○종교시설 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기 정	변 경		
종	Jo	허 용 용 도	·건축법 시행령 별표1의 5에 해당하는 제2종근린생활시설중의 종교집회장 중 300제곱미터미만인것과 별표1의 6에 해당하는 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원)에 한한다(납골당제외) ·건축법 시행령 별표1의 11에 해당하는 아동관련시설
		건폐율	50% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하
		배 치	-
		건축선	건축한계선 3m

○주유소·충전소 (변경)

위 치		구 분	계 획 내 용
기 정	변 경		
주유	Ju	허 용 용 도	·건축법 시행령 별표1의 19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함) 및 석유판매소, 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함) ·소방기술기준에 관한 규칙 제239조 1항에 해당하는 시설
		건폐율	70% 이하
		용적률	300% 이하
		높 이	3층 이하
		배 치	-
		건축선	건축한계선 2m

○주차장 (변경)

위 치		구 분	계획내용	
기정	변경			
주1 ~ 주5	J1 ~ J6	허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>·주차장법 및 진해시 주차장조례에 의한 노외주차장</li> <li>·주차전용건축물에서 주차장법 시행령에 의한 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상인 것으로 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 건축법 시행령 별표1의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 골프연습장, 장의사 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우(단, 골프장은 제외)는 그 면적이 주차장 면적의 30%를 초과하여서는 아니됨</li> <li>·노외주차장에서 주차장법 시행규칙에 의한 노외주차장 및 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한함(단, 골프장은 제외)               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리사무소·휴게소 및 공중변소</li> <li>2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점</li> <li>3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ol> </li> <li>·주차장 총 면적의 5%이상을 자전거 주차장으로 확보</li> <li>·학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경 위생정화구역안에서의 금지시설은 제외함</li> </ul>	
		건폐율	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>·주1 : 60%이하</li> <li>·주2~주4 : 80%이하</li> <li>·주5 : 70%이하</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>·J1~J6 : 90%이하</li> </ul>
		용적률	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>·주1 : 200%이하</li> <li>·주2~주4 : 500%이하</li> <li>·주5 : 400%이하</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>·J1, J6 : 270%이하</li> <li>·J2~J5 : 540%이하</li> </ul>
		높이	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>·주1 : 3층이하</li> <li>·주2~주4 : 6층이하</li> <li>·주5 : 6층이하</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>·J1, J6 : 3층이하</li> <li>·J2~J5 : 6층이하</li> </ul>
		배치		-
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>·단독주택지의 쾌적한 주거환경을 확보를 위한 차폐조경 설치구간 건축한계선 2m 지정 (J1, J6)</li> <li>·도로 개방감 확보를 위한 건축한계선 2m 지정 (J2 ~ J5)</li> </ul>

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

☑ 단독주택용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고
-	R1~R17	차량의 진출입	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량의 진출입은 차량출입불허구간이 지정되지 않은 곳으로 자유롭게 정하되 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 차량 출입구를 설치하여야 한다.</li> <li>단독주택(블록형), 근린생활시설 및 점포형주택의 차량진출입구는 가급적 인접필지와 공동주차통로로 조성할 것을 권장한다.</li> </ul>	
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택용지내 주차장은 진해시 주차장조례 및 관련법규에 따라 적합하게 설치하되 가구당 1대 미만인 경우 1대 이상 설치하여야 한다.</li> </ul>	
		주차장의 구조 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택용지의 부설주차장은 지상주차를 원칙으로 하며 기계식주차를 하여서는 아니된다.</li> <li>단독주택의 차고는 주건축물과 일치 또는 조화를 이루도록 하여야 한다.</li> </ul>	
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 전면보도와 높이 차를 두어서는 아니 된다</li> <li>가급적 옥외마당은 두 필지별로 마주보도록 설치할 것을 권장한다.</li> <li>대지내 조경을 설치시 단독주택은 전면 또는 측면에 설치할 것을 권장한다.</li> </ul>	
		담장 또는 울타리 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 원칙적으로 금지</li> </ul>	

☑ 공동주택용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고
-	A1 ~ A6	차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입구는 교통영향평가 심의의결사항을 준수하여 설치하여야 한다.</li> <li>· 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 'T'자 또는 '+'자 교차를 하도록 권장한다.</li> <li>· 두개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치하여야 한다</li> </ul>	
		단지내 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.</li> </ul>	
		단지내 보행자 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관계획에서 단지내 보행동선이 지정된 주택단지는 가급적 그 위치에 보행자통로를 설치하여야 한다.</li> <li>· 단지내 보행동선이 지정되지 않은 주택단지는 자유롭게 보행자 통로를 조성하되 버스정류소, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원시설, 썬지공원 등 보행유발요소로서의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치되도록 한다.</li> <li>· 단지내 도로와 보도가 분리된 경우 보행자 편의를 위해 보도의 최소폭을 2.0m 이상으로 설치하도록 한다.</li> </ul>	
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택용지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.</li> <li>· 지상주차장 설치시에는 총주차대수의 20%이하로 하며, 바닥포장은 잔디블럭 등의 친환경 재료 사용을 권장한다.</li> <li>· 공동주택단지내 세대당 0.5대이상을 자전거주차장으로 확보하여야 한다. 이때, 자전거주차장은 지상에 설치하도록 하며 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.</li> </ul>	
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택용지내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치해서는 아니된다.</li> <li>· 상업시설과의 차폐를 위해 A1, A2블럭에 대하여 10m의 공공조경을 설치한다.</li> </ul>	

☑ 외국인 주거단지 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고
-	RF	차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입구는 교통영향평가 심의의결사항을 준수하여 설치하여야 한다.</li> <li>· 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 ‘T’자 또는 ‘+’자 교차를 하도록 권장한다.</li> <li>· 두개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치하여야 한다</li> </ul>	
		단지내 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.</li> </ul>	
		단지내 보행자 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경관계획에서 단지내 보행동선이 지정된 주택단지는 가급적 그 위치에 보행자통로를 설치하여야 한다.</li> <li>· 단지내 보행동선이 지정되지 않은 주택단지는 자유롭게 보행자 통로를 조성하되 버스정류소, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원시설, 썬지공원 등 보행유발요소로서의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치되도록 한다.</li> </ul>	
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 외국인주거단지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.</li> <li>· 지상주차장 설치시에는 총주차대수의 20%이하로 하며, 바닥포장은 잔디블럭 등의 친환경 재료 사용을 권장한다.</li> <li>· 외국인주거단지내 세대당 0.5대이상을 자전거주차장으로 확보하여야 한다. 이때, 자전거주차장은 지상에 설치하도록 하며 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.</li> </ul>	
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 외국인 주거단지내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치해서는 아니된다.</li> </ul>	

☑ 산업시설/전문교육·R&D (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고	
-		차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입구는 교통영향평가 심의의결사항을 준수하여 설치하여야 한다.</li> <li>· 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 ‘T’자 또는 ‘+’자 교차를 하도록 권장한다.</li> <li>· 두개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치하여야 한다</li> </ul>		
		Ta1 ~ Ta4, Ta6 ~ Ta7	단지내 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.</li> </ul>	
		Tb1	주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.</li> </ul>	
			대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치해서는 아니 된다.</li> <li>· 상업용지와와의 차폐를 위해 Ta4블록(산업시설용지)에 대하여 5m, Ta6블록(산업시설용지)에 대하여 3m의 공공조경을 설치한다.</li> </ul>	

☑ 상업시설용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고
-	C1 ~ C5	보행출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물 주출입구에는 30cm 전면에 점형블럭을 설치하거나 시각장애인이 감지할 수 있도록 바닥재의 질감을 달리 하여야 한다.</li> </ul>	
		차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 결정도에서 차량출입구가 지정된 필지는 지정된 위치에 차량출입구를 설치하여야 한다.</li> <li>· 차량출입구가 지정되는 않은 필지는 차량출입불허구간 이외의 구간에서 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘 이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 좁은 도로에 설치할 것을 권장한다.</li> </ul>	
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 상업용지내 부설주차장은 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.</li> <li>· 가로에 면한 건축물 전면부에 배치를 금지한다.</li> <li>· 주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치한다.</li> </ul>	
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.</li> <li>· 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니된다.</li> <li>· 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하여야 한다. 또한 전면보도와 높이 차를 두어서는 아니된다.</li> </ul>	
		공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공개공지의 조성방식은 진해시 건축조례에서 규정된 조성방식 및 식재기준을 따른다.</li> <li>· 건축법상 공개공지 설치대상 건축물은 동법에 따라 공개공지를 설치하되 각각부 및 보행결절점에 우선배치되도록 하여야 한다.</li> </ul>	
		옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재 활용</li> <li>· 간판에 네온, 전광, 점멸 등을 금지하고 가로형, 돌출형, 문자형, 지주형 간판 권장</li> <li>· 사업승인시 광고물 설치위치 지정 및 가로형(문자형)의 경우 건물외벽선 내 설치</li> <li>· 간판 면적총량(예:2m<sup>2</sup>)의 범위내에서 업소당 2개 이내로 간판 총량규제</li> </ul>	

☑ 공공 및 기타시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획내용	비 고
-	Eu1 ~ Eu3, Gg, Jo, Ju, J1 ~ J6	차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 차량출입구 설치를 허용한다.</li> <li>차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.</li> </ul>	
		주차장 설치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.</li> <li>주차장용지에 부대시설을 설치할 경우 부대시설이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 하며 주차장용지내 전체 주차대수의 50%이상을 일반인이 이용할 수 있는 구조로 하여야 한다.</li> <li>노외주차장은 주차장 총면적의 5%이상을 자전거주차장으로 확보하여야 하며 기타 공공시설도 주차장 총면적의 2%이상에 해당하는 면적을 자전거주차장으로 확보할 것을 권장한다. 이때, 자전거주차장의 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.</li> </ul>	
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택지와 접한 J1, J6 (주차장) 블록에 대하여 주거지와 차폐를 위하여 2m의 공공조경을 설치한다.</li> <li>중학교와 접한 종교용지에 대하여 차폐를 위하여 3m의 공공조경을 설치한다.</li> </ul>	

## **제1종지구단위계획 시행지침 (변경)**

# 남문지구 제1종지구단위계획 시행지침 (변경)

## 【 제1장 총칙 】

### 제1조(목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 52조의 규정에 의하여 작성되는 「남문지구 제1종지구단위계획」에 적용하며, 이 지침을 시행함에 있어서 제1종 지구단위계획 구역내의 용도지역, 도시계획시설, 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·배치·형태와 기타사항 등에 관해 제1종 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

### 제2조 (지침의 적용)

본 지침은 남문지구 제1종 지구단위계획구역 전역에 적용한다.

### 제3조 (지침의 구성)

본 지침은 8개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제10장 제1종 지구단위계획 지침운용에 관한 사항은 모든 용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 단독주택용지, 제3장은 공동주택용지, 제4장은 외국인 주거단지, 제5장은 산업시설용지/전문교육·R&D용지, 제6장은 상업시설용지, 제7장 공공 및 기타시설 용지, 제8장 공공시설, 제9장 기타사항에 각각 적용한다.

### 제4조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 진해시 도시계획조례 및 건축조례 등 관련법령에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용이 대지 상호간 분할·합병 등으로 서로 상이한 지침이 적용될 경우 별도의 규

정이 없는 한 그 규제내용은 강화된 것을 따른다

- ④ 향후 관련법령의 개정으로 본 지침의 내용과 상충될 경우 상위규정을 우선 적용함을 원칙으로 한다.

## 제5조(용어의 정의)

① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호의 1과 같다.

1. “제1종 지구단위계획구역”이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조에 의해 제1종 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.

2. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

가. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도이외의 용도로는 건축할 수 없다.

나. “근린생활시설”이라 함은 건축법 시행령 별표1에서 정의된 용어를 말한다.

다. “점포형주택”이라 함은 건축물의 일부가 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설과 주거시설이 복합으로 사용되는 주택을 말한다.

라. “주동”이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 독립된 1개 단위의 건축물을 말한다.

마. “부대복리시설”이라 함은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정의된 부대시설 및 복리시설을 말한다.

3. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

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

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

다. “최고층수”라 함은 제1종 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

라. “최저층수”라 함은 제1종 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

4. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

가. “직각배치”라 함은 제1종 지구단위계획에 의해 입지특성에 따라 공동주택용지내에

- 서 도로면을 향해 직각으로 주동을 배치하는 것을 말한다. 다만, 직각배치준수 여부는 직각이 되는 선을 기준으로 30°이내까지로 완화하여 적용한다.
- 나. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
- 다. “벽면지정선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층의 벽면위치를 지정한 선을 말하며 벽면의 위치가 2분의1이상 지정선에 접하여야 하는 선을 말한다.
- 라. “건축물전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
- 마. “탑상형(타워형) 주동”이라 함은 평면의 장단변비가 1:1.5이하인 주거동을 말한다.
5. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
- 가. “투시형 서터”라 함은 전체면적의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 서터를 말한다.
- 나. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 50%이상을 차지하는 색을 말한다.
- 다. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
- 라. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.
6. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
- 가. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지의 차량출입구로 설치할 수 없는 구간을 말한다.
- 나. “차량출입허용구간”이라 함은 대지안으로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
- 다. “공공보행통로”라 함은 대지 또는 건축물 내에 일반보행자의 통행을 위하여 제공된 도로를 말한다.
7. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
- 가. “전면공지”라 함은 건축한계선, 벽면지정선 등의 지정으로 대지 안에 발생된 공지를 말한다.
- 나. “공개공지”라 함은 건축법 제67조 동법 시행령 113조 및 진해시 건축조례에서 정의하는 공개공지 확보대상과 제1종 지구단위계획에 의하여 공개공지로 지정된 공지를 말한다.

다. “공공조경”이라 함은 제1종 지구단위계획에서 지정된 폭원만큼 이격된 위치에 서로 상충되는 용도사이를 시각적으로 차단시키고, 공간적으로 구분하기 위하여 지정된 식수방법에 따라 조경하는 것을 말한다. 공공조경이 계획된 곳에 차량 출입구간 설정시에는 공공조경을 설치하지 않아도 무방하다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 【 제2장 단독주택용지 】

### 〈가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 사항〉

#### 제6조(대지의 분할 및 합병)

- ① 개별필지로 분할된 단독주택용지는 2개 이상의 대지로 분할하여 사용할 수 없다.
- ② 단독주택용지내 획지의 추가적인 분할은 금지하되 2필지 이내 합병은 허용한다.

### 〈건축물의 용도에 관한 사항〉

#### 제7조(건축물의 용도)

구 분	계 획 내 용
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 건축법 시행령 별표1의 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 골프연습장, 장의사 제외)</li> <li>• 단독주택지내 근린생활시설 설치 규모는 전체 건축물 연면적의 40%미만으로 허용하고 지상 1층이하 설치</li> <li>• 다가구 주택을 건설하고자 하는 경우에는 1주택당 가구수는 3가구 이내로 함</li> <li>• 학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경 위생정화구역안에서의 금지시설은 제외함</li> <li>※ 단, 지하층은 주거용도 불허</li> </ul>

### 〈건축물의 규모에 관한 사항〉

#### 제8조(건폐율·용적률·높이 및 세대수)

- ① 단독주택용지는 제1종일반주거지역에의 건폐율 60%, 용적률 200%로 제한한다.
- ② 단독주택의 높이는 3층이하로 제한한다.
  - 단, 1층 피로티 주차장시 층수제외
- ③ 다가구 주택을 건설하고자 하는 경우에는 1주택 당 가구수는 3가구 이내로 한다.

구 분	건폐율	용적률	높 이	가구수
단독주택용지 (1종일반주거)	60%	200%	3층이하	3가구 이하

## 〈건축물의 배치와 건축선에 관한 사항〉

### 제9조(건축의 전면방향 및 배치형태)

- ① 단독주택은 건물의 주도로 방향으로 통일하여야 한다.
- ② 점포형주택은 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치할 것을 권장한다.
- ③ 다가구 주택을 건축하는 경우 1층은 가급적 피로티구조로 하여 주차장을 설치할 것을 권장한다.(피로티구조로 할 경우 1층 피로티는 층수에서 제외)

## 〈건축물의 형태와 외관에 관한 사항〉

### 제10조(바닥높이)

도로와 접한 모든 건축물의 1층 바닥높이는 도로의 바닥 마감높이와 15cm이상 차이가 나지 않도록 권장한다.

### 제11조(담장 및 대문)

- ① 담장은 원칙적으로 설치하지 않을 것을 권장한다.
- ② 점포형주택이 아닌 단독주택에 가로변 담장을 설치하는 경우 높이 1.5m이하로 조성하되 재료는 친환경 소재를 이용한다.
- ③ 인접대지와의 경계부에 담장을 설치하는 경우 높이 1.2m이하의 투시형 담장으로 조성하되 재료는 친환경 소재를 이용한다.

### 제12조(건축물 외관)

보행의 편의성 및 가로경관 향상을 위해 가로변 1층부에는 에어컨 등의 설비 설치를 금지하고 냉난방시설 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함하여야 한다. 단 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다.

## 제13조(지붕형태)

건축물의 지붕은 통일감 형성을 위하여 경사지붕으로 하여야 하며 옥상에 물탱크 등의 시설물의 노출을 금지한다.

- ① 경사지붕의 구배는 10분의 4에서 10분의 5로 하며, 처마길이 30cm이상으로 한다.
- ② 지붕속의 다락은 설치할 수 있으며, 이 경우 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 5분의 1을 초과하여 경사지붕에 돌출하여서는 아니된다.

## 제14조(창문형태)

점포형주택은 동일건물내에서 창문형태를 정형화하며 통일성 있게 디자인하여야 한다.

## 제15조(옥상부)

- ① 건축물 옥상에 부대시설 설치시에는 집약화 또는 축약화하여야 한다.
- ② 급배수관등은 가급적 건물내부에 설치하며, 외부설치시 보이지 않는 위치에 설치하고 벽면과 동일한 색채 및 벽면디자인 구성요소로서 고안하여야 한다.
- ③ 건축외관과 유사재질 및 동일유형으로 설치하여 돌출을 방지하여야 한다.

## 제16조(건축물 색채 및 옥외광고물)

- ① 건축물의 색채는 다음 각호의 기준에 따라야 한다.
  1. 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 단독주택지 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 유도 한다.
  2. 가로미관을 향상시키기 위해 건물의 외벽 및 담장의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하도록 유도 한다.
- ② 점포형 주택내 건축물의 옥외광고물은 본 지침의 옥외광고물 설치기준에 적합하여야 한다.

## <교통처리에 관한 사항>

### 제17조(차량의 진출입)

차량의 진출입은 세대수가 많지 않은 단독주택용지 임을 감안하여 별도의 차량진출입 불허 구간을 설정하지 않으나, 가급적 가구 단변부에서는 차량 진출입이 되지 않도록 권장한다.

## **제18조(주차장 설치기준)**

- ① 점포형주택용지내 주차장은 진해시 주차장조례 및 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

## **제19조(주차장의 구조 및 배치)**

- ① 차고는 주건축물과 일치 또는 조화를 이루도록 하여야 한다.
- ② 옥외주차장의 바닥포장은 자갈박기나 잔디블럭 등 친환경적 소재의 이용을 권장한다.

## **<대지내 공지에 관한 사항>**

### **제20조(전면공지)**

전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다.

### **제21조(대지내조경 및 옥외마당)**

- ① 가급적 옥외마당은 두 필지별로 마주보도록 설치할 것을 권장한다.
- ② 대지내 조경은 건축물 전면 또는 측면에 설치할 것을 권장한다.

## 【 제3장 공동주택용지 】

### 〈가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 사항〉

#### 제22조(필지의 분할 및 합병)

- ① 제1종 지구단위계획에 의해 결정된 필지는 필지 당 하나의 사업단위로 개발하여야 하며 둘이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.
- ② 공동주택용지 블록내 획지의 분할은 금지하나 가구단위로 합병을 허용한다.

### 〈주택유형에 관한 사항〉

#### 제23조(주택유형의 지정)

- ① 공동주택용지로 지정된 주택단지에는 공동주택 및 부대복리시설로 지정된 유형이외의 건축물을 건축할 수 없다.
- ② 공동주택용지의 유형은 주택의 규모에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.
  1. A : 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
  2. B : 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
  3. C : 전용면적 85㎡초과의 아파트 및 부대복리시설

#### 제24조(건축물의 용도)

공동주택용지의 허용용도는 제24조 주택유형의 지정에서 정한 유형별 용도 외에는 건축할 수 없으며 부대복리시설은 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설 기준을 따르며 부대복리시설 중 단지 내 상가, 분산상가 등은 학교보건법에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한한다.

### 〈건축물의 규모에 관한 사항〉

#### 제25조(용적률 및 세대수)

- ① 결정도에 의하여 최대용적률이 지정된 경우에 모든 건축물은 별도의 규정이 없는 한 최대용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 건폐율은 50% 이하, 용적률은 220%이하로 계획한다.

## 제26조(건축물의 높이)

- ① 공동주택용지의 건축물은 제1종 지구단위계획 결정도에 의하여 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다.
- ② 아파트 한개 동에서 층수를 달리하고자 할 때에는 2개층 이상 차이를 두어야 한다.
- ③ 직각배치적용 대상 건축물은 한개 동에서 층수를 달리하고자 할 때 저층부분을 도로변에 배치하여야 한다.

### ※공동주택의 규모와 배치계획

BLOCK	획지	면적 (㎡)	세대수 (호)	주택평형	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	세대수 산정기준	비고
계		294,660	5,542	-	-	-	-	-	
A1	-	41,435	1,074	60㎡이하	50	220	20	구)25형	
A2	1	29,631	610	60~85㎡	50	220	20	구)33형	
	2	43,947	886	60~85㎡	50	220	20	구)33형	
A3	-	40,379	574	85㎡초과	50	220	20	구)42·52형	
A4	1	20,405	388	60~85㎡	50	220	20	구)33형	
	2	21,547	404	60~85㎡	50	220	20	구)33형	
A5	1	23,558	348	85㎡초과	50	220	20	구)42·52형	
	2	23,726	302	85㎡초과	50	220	20	구)42·52형	
A6	1	25,246	508	60~85㎡	50	220	20	구)33형	
	2	24,786	448	60~85㎡	50	220	20	구)33형	

주) 다음과 같은 경우에는 주택건설사업계획 승인권자 또는 건축허가권자가 주변 기반시설 등의 설치현황을 고려하여 당초 계획된 용적률 및 공급가격을 변경하지 않는 범위내에서 허용 가능

- 1) 당초 계획된 평형보다 작은 평형의 공동주택을 건설함에 따라 세대수가 증가하는 경우. 다만, 초과하는 세대수는 당초 계획된 큰 평형에서 정한 세대수의 5퍼센트를 초과할 수 없다.
- 2) 당초 계획된 용적률 및 세대수를 초과하지 않는 범위내에서 당초 계획된 평형보다 작은 평형의 공동주택을 건설하는 경우
- 3) 공급된 분양주택건설용지를 임대주택건설용지로 사용하고자 하는 경우

## <건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

### 제27조(건축물의 배치)

- ① 결정도에 직각배치구간으로 지정된 곳은 주거동의 장변이 대상이 되는 도로에 직각이 되도록 배치하여야 한다. 다만, 직각배치준수 여부는 직각이 되는 선을 기준으로 30°이내 까지로 완화하여 적용한다.
- ② 직각배치구간이 지정된 주동은 도로변으로 코어를 공유하는 2내지 4호까지만 적용하여 건축한다.
- ③ 직각배치구간에서 주동의 층수를 달리 할 경우 가급적 층수가 낮은 부분을 도로변에 배

치하여 가로변 위압감을 해소하고 쾌적한 도시경관 및 스카이라인이 조성되도록 하여야 한다.

- ④ 공동주택의 배치에서 ㄷ자 및 ㄱ자 배치는 일체형으로 하는 것을 금지하며, 연접한 2개 동 이상의 일직선상 배치는 지양한다.
- ⑤ 일체형이 아닌 2이상의 주동을 ㄷ자 및 ㄱ자 형태의 클러스터 배치시 각 건축물 외벽간의 거리가 8m이상 되도록 한다.
- ⑥ 각 단지별 중앙부에는 가급적 최고 층수의 주동이 배치되도록 권장한다.
- ⑦ 가로경관의 활성화를 위해 단지내 상가는 간선가로변에 연도형으로 배치하고 그 외 부대복리시설은 결정도에 표시된 위치 또는 보행자도로변에 배치한다.

## 제28조(건축한계선)

결정도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. 다만, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

## <건축물의 형태와 외관에 관한 사항>

### 제29조(건축물 1동의 길이)

건축물 1동의 길이는 기준층에 대하여 호수를 기준으로 4호 기준이하로 하여야 한다. 다만, 연립주택은 그러하지 아니한다.

### 제30조(피로티의 설치)

- ① ‘ㄷ’자, ‘ㄱ’자 배치주동의 경우 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위해 피로티를 설치한다.
- ② 피로티 구조의 최소높이는 통경확보, 보행통로 연결 등의 목적을 하기 위하여 최소 1개 층 이상 설치하여야 한다.

### 제31조(지붕의 형태)

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 경사지붕의 형태는 다음 각호의 기준에 의한다. 다만, 경관에 지장이 없다고 주택건설 사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그

러하지 아니한다.

1. 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조를 권장한다
  2. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 하되(물매 1:3이상), 최상층은 다락 방설치 또는 복층형을 권장한다.
- ② 부대복리시설의 지붕은 경사지붕이 되도록 권장하며, 지붕의 형태는 제1항의 규정에 의한다. 단, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

## 제32조(건축물의 색채 및 외관)

① 건축물의 색채는 다음 각호의 기준에 따라야 한다.

1. 외벽의 색깔은 순색(Chromaticness=100)에 가까운 색, 흰색(Whiteness=0)에 가까운 색, 검정(Blackness=100)에 가까운 색을 사용하지 않도록 하고, 혼합색을 사용하도록 하여 인접하는 색과의 색차를 줄이도록 한다.
2. 원경에서의 통일감과 근경에서의 변화감을 도모하는 색채계획을 위하여 주조색을 통일하고 특화색을 사용한다.
3. 공동주택의 권역별 차별성을 위한 특화색은 작은 면적과 주출입구, 지하 주차장 등에 사용하도록 한다.
4. 담장의 색채는 자연재료색으로 권장한다.

② 건축물의 외관은 다음 각호의 기준에 따라야 한다.

1. 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.
2. 공동주택의 주조색은 아이보리색 계열의 안정된 톤으로 권장한다.
3. 공동주택에서 사용할 수 있는 색은 경관계획을 참조한다.
4. 지자체와 협의 후 건설사별 고유브랜드 색채활용이 가능토록 한다.

## 제33조(담장)

- ① 담장은 원칙적으로 설치를 금하며 안전상의 이유로 설치하는 경우는 외곽도로에 접한 담장의 재료와 형태를 통일시키도록 한다.
- ② 담장의 형태는 설치 위치에 따라 다음 각 호의 형태로 할 것으로 권장한다.

1. 주택단지 외곽도로에 면한 담장은 투시형 담장으로써 단지 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.2m 이하로 한다.
2. 보행자전용도로 및 공원에 면한 담장은 생울타리로 하며, 높이는 1m 이하로 한다.
- ③ 유수에 지장이 없도록 하여야 하고 인근에 옹벽 등의 구조물 설치를 불허하며 단지계획고와 도로와의 단차가 30cm를 초과할 경우에는 자연석 쌓기와 식재를 병행하여야 한다.

## 〈교통처리에 관한 사항〉

### 제34조(차량출입구)

- ① 차량출입구는 교통영향평가 심의의결사항을 준수하여 출입구를 설치하여야 한다.
- ② 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 'T'자 또는 "+"자 교차를 하도록 권장한다.
- ③ 두개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치하여야 한다.

### 제35조(단지내 도로)

단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.

### 제36조(단지내 보행자 통로)

- ① 보행자 통로는 자유롭게 조성하되 버스정류소, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원시설, 썸지공원 등 보행유발요소로의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치되도록 한다.
- ② 단지내 도로와 보도가 분리된 경우 보행자 편의를 위해 보도의 최소폭을 1.5m 이상으로 설치한다.

### 제37조(주차장 설치기준)

- ① 공동주택용지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.
- ② 공동주택용지내 주차장은 비상차량 주차공간을 제외하고 지하주차장으로 설치할 것을 권장하고, 지상주차장 설치시에는 총 주차대수의 20% 이하로 하며, 바닥포장은 잔디블록 등 친환경 소재의 사용을 권장한다.
- ③ 공동주택단지내 세대당 0.5대이상을 자전거주차장으로 확보하여야 한다. 이때, 자전거주

차장은 지상에 설치하도록 하며 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.

④ 자전거 주차장은 지상부에 설치하도록 하고 거치대의 외곽 및 지붕을 투명창으로 하여야 한다.

## 〈대지내 공지에 관한 사항〉

### 제38조(전면공지)

① 공동주택용지내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치하여서는 아니 된다. 다만, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

② 환경영향평가 결과 소음저감대책 필요 구간으로 지정된 A1 블록에 대하여 10m의 완충 녹지 기능의 공공조경을 조성하여야 한다.

### 제39조(조경)

① 보도쪽 가로수와 동일한 수종으로 단지 외곽부에 식재한다.

② 단위 블록별로 1개소 이상 보행로와 연계된 휴식 및 놀이공간의 테마광장을 조성한다.

## 〈기타 사항〉

### 제40조(단지경계부)

① 단지경계부는 보도와 연계하여 조성하며, 보행자 도로와 접하는 공동주택 단지는 보행자 연결도로를 설치하고 진출입구간에 포켓공간을 설치한다.

### 제41조(단지진입부)

① 단지진입부는 단지의 식별성을 높일 수 있는 전시공간을 형성하여 시각적 유인장소로 조성한다.

② 주출입구를 특화하여 인지도를 높이고 단지를 상징하는 문주를 설치한다.

### 제42조(방음벽)

① 방음벽 설치를 지양하고 방음독, 방음식재 및 발코니창 설치를 통해 방음기능을 고려토록 한다.

② 부득이 방음벽을 설치할 경우 투시형 방음벽이나 목재 등의 친환경적 재료를 이용하고, 덩굴류 식재 등을 혼합하여 설치할 것을 권장한다.

## **제43조(예술장식품)**

예술장식품 설치시 통행이 많은 간선도로 또는 보행자전용도로와 연결되는 진출입로에 설치하여 Art Gallery 효과를 도모한다.

# **【 제4장 외국인 주거단지 】**

## **<가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 사항>**

### **제44조(필지의 분할 및 합병)**

제1종 지구단위계획에 의해 결정된 필지는 필지 당 하나의 사업단위로 개발하여야 하며 둘 이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.

## **<주택유형에 관한 사항>**

### **제45조(주택유형의 지정)**

외국인 주거단지는 공동주택 및 부대복리시설, 초·중등교육법에 의한 외국인 학교 이외의 건축물을 건축할 수 없다.

### **제46조(건축물의 용도)**

외국인 주거단지의 허용용도는 제45조 주택유형의 지정에서 정한 유형별 용도 외에는 건축할 수 없으며 부대복리시설은 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설 기준을 따르며 부대복리시설 중 단지 내 상가, 분산상가 등은 학교보건법에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한한다.

## **<건축물의 규모에 관한 사항>**

### **제47조(용적률 및 세대수)**

- ① 결정도에 의하여 최대용적률이 지정된 경우에 모든 건축물은 별도의 규정이 없는 한 최대용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 용적률 180%이하로서 중층, 중밀의 외국인 주거단지를 조성하도록 한다.
- ③ 외국인 주거단지의 세대수는 500호로 제한하도록 한다.

## 제48조(건축물의 높이)

외국의 주거단지의 건축물은 제1종 지구단위계획 결정도에 의하여 지정된 12층 이하로 건축하여야 한다.

## 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항

### 제49조(건축물의 배치)

- ① 외국인 주거단지는 향후 단지 조성시 외국인의 성향을 고려하여 개발 가능토록 블록 단위로 개발하도록 한다
- ② 외국인 주거단지 배치에서 ㄷ자 및 ㄱ자 배치는 일체형으로 하는 것을 금지하며, 연접한 2개동 이상의 일직선상 배치는 금지한다.
- ③ 일체형이 아닌 2이상의 주동을 ㄷ자 및 ㄱ자 형태의 클러스터 배치시 각 건축물 외벽간의 거리가 8m이상 되도록 한다.
- ④ 각 단지별 중앙부에는 가급적 최고 층수의 주동이 배치되도록 권장한다.
- ⑤ 가로경관의 활성화를 위해 단지내 상가는 간선가로변에 배치한다.

### 제50조(건축한계선)

도로변 건축한계선은 7m이상으로 지정하며 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. 다만, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

## <건축물의 형태와 외관에 관한 사항>

### 제51조(건축물 1동의 길이)

건축물 1동의 길이는 기준층에 대하여 호수를 기준으로 6호 이내 기준이하로 하여야 한다. 다만, 연립주택은 그러하지 아니한다.

### 제52조(피로티의 설치)

- ① ‘ㄷ’자, ‘ㄱ’자 배치주동의 경우 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위해 피로티를 설치한다.

- ② 피로티 구조의 최소높이는 통경 확보, 보행통로 연결 등의 목적을 하기 위하여 최소 1개 층 이상 설치하여야 한다.

### **제53조(지붕의 형태)**

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 경사지붕의 형태는 다음 각호의 기준에 의한다. 다만, 경관에 지장이 없다고 주택건설 사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
  1. 다양한 형태의 지붕이 가능하도록 하되 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다
  2. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 하되(물매 1:3이상), 최상층은 다락 방설치 또는 복층형을 권장한다.
- ② 부대복리시설의 지붕은 경사지붕이 되도록 권장하며, 지붕의 형태는 제1항의 규정에 의한다. 단, 경사지붕으로 하기에 부적합하다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

### **제54조(건축물의 색채 및 외관)**

- ① 건축물의 색채는 다음 각호의 기준에 따라야 한다.
  1. 외벽의 색깔은 순색(Chromaticness=100)에 가까운 색, 흰색(Whiteness=0)에 가까운 색, 검정(Blackness=100)에 가까운 색을 사용하지 않도록 하고, 혼합색을 사용하도록 하여 인접하는 색과의 색차를 줄이도록 한다.
  2. 원경에서의 통일감과 근경에서의 변화감을 도모하는 색채계획을 위하여 주조색을 통일하고 특화색을 사용한다.
  3. 담장의 색채는 자연재료색으로 권장한다.
- ② 건축물의 외관은 다음 각호의 기준에 따라야 한다.
  1. 외국인 주거단지의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.
  2. 외국인 주거단지의 주조색은 아이보리색 계열의 안정된 톤으로 권장한다.
  3. 외국인 주거단지에서 사용할 수 있는 색은 경관계획을 참조한다.
  4. 지자체와 협의 후 건설사별 고유브랜드 색채활용이 가능토록 한다
- ② 단지내 도로와 보도가 분리된 경우 보행자 편의를 위해 보도의 최소폭을 1.5m 이상으로

설치한다.

## **제55조(주차장 설치기준)**

- ① 외국인 주거단지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법 규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.
- ② 외국인 주거단지내 주차장은 비상차량 주차공간을 제외하고 지하주차장으로 설치할 것을 권장하고, 지상주차장 설치시에는 총 주차대수의 20% 이하로 하며, 바닥포장은 잔디블럭 등 친환경 소재의 사용을 권장한다.
- ③ 외국인 주거단지내 세대 당 0.5대이상을 자전거주차장으로 확보하여야 한다. 이때, 자전거주차장은 지상에 설치하도록 하며 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.
- ④ 자전거 주차장은 지상부에 설치하도록 하고 거치대의 외곽 및 지붕을 투명창으로 하여야 한다.

## **<대지내 공지에 관한 사항>**

### **제56조(전면공지)**

외국인 주거단지내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치하여서는 아니 된다. 다만, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.

### **제57조(조경)**

- ① 보도쪽 가로수와 동일한 수종으로 단지 외곽부에 식재한다.
- ② 단위 블록별로 1개소 이상 보행로와 연계된 휴식 및 놀이공간의 테마광장을 조성한다.

## **<기타 사항>**

### **제58조(단지경계부)**

보행자 도로와 접하는 외국인 주거단지는 보행자 연결도로를 설치하고 진출입구간에 포켓공간을 설치한다.

## **제59조(단지진입부)**

- ① 단지진입부는 단지의 식별성을 높일 수 있는 전시공간을 형성하여 시각적 유인장소로 조성한다.
- ② 주출입구를 특화하여 인지도를 높이고 단지를 상징하는 문주를 설치한다.

## **제60조(방음벽)**

- ① 방음벽 설치를 지양하고 방음독, 방음식재 및 발코니창 설치를 통해 방음기능을 고려토록 한다.
- ② 부득이 방음벽을 설치할 경우 투시형 방음벽이나 목재 등의 친환경적 재료를 이용하고, 덩굴류 식재 등을 혼합하여 설치할 것을 권장한다.

## **제61조(예술장식품)**

예술장식품 설치시 통행이 많은 간선도로 또는 보행자전용도로와 연결되는 진출입로에 설치하여 Art Gallery 효과를 도모한다.

## 【 제5장 산업시설 / 전문교육 · R&D용지 】

### 〈가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 사항〉

#### 제62조(필지의 분할 및 합병)

- ① 제1종 지구단위계획에 의해 결정된 필지는 2개 이상의 필지로 분할하여 사용할 수 없다.
- ② 향후 도입시설의 규모와 유치업종에 따라 인접한 2필지에 대하여 합병이 가능하다.

### 〈건축물 용도에 관한 사항〉

#### 제63조(산업시설용지의 용도)

구 분	계 획 내 용
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국표준산업분류에 의한 중분류 항목중 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외(25), 전자부품 컴퓨터영상음향 및 통신장비 제조업(26), 의료정밀광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31)</li> <li>※ 건축물 용도중 금속의 제련·정련과 관련된 시설은 허용불가하고 금속의 열처리시설 중 가스·전기를 사용하는 시설만 허용</li> <li>※ 권장사항 : Ta7용지내는 주변 주거용지에 악취, 소음·진동 등의 생활피해가 발생하지 않는 시설 입지</li> </ul>

#### 제64조(전문교육 · R&D용지의 용도)

구 분	계 획 내 용
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1의 10호 교육연구시설</li> <li>• 산업기술단지지원에 관한 특례법 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업기술단지지원에 관한 특례법 제2조의 사업을 수행하기 위하여 필요한 기업 또는 지원기관의 시설                 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동연구개발, 기술인력의 교육 및 훈련</li> <li>◦ 산업 및 기술에 관한 정보의 유통</li> <li>◦ 신기술교육 및 창업</li> <li>◦ 연구개발시설의 공동이용, 시험생산</li> <li>◦ 기타 기술의 실용화를 위하여 산업자원부령이 정하는 사업</li> </ul> </li> <li>- 고등교육법 제2조의 규정에 의한 학교</li> </ul> </li> </ul>

구 분	계 획 내 용
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업기술연구조합육성법 제5조에 의한 산업기술조합이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설</li> <li>- 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업 집적시설</li> <li>- 특정연구기관육성법시행령 제3조의 규정에 의한 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설</li> <li>- 기술개발촉진법 제7조제1항제2호의 규정에 의한 기업부설연구소가 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설</li> <li>- 국·공립연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설</li> <li>- 민법 또는 다른 법률의 규정에 의하여 설립된 비영리법인이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설</li> </ul>

## 〈건축물의 배치와 건축선에 관한 사항〉

### 제65조(건축물의 배치)

- ① 교통소음에 따른 저감방안으로 환경영향평가 협의 결과를 반영하여 완충녹지 지정, 건축선 이격 및 직각배치구간을 설정하여 교통소음으로부터 건축물 전면이 노출되는 것을 피하고 일정 간격 이격시키도록 한다.
- ② 제1종지구단위계획에 의해 결정된 도로 및 녹지에 접하는 블록에 건축한계선을 지정하여 건축물이 보행자에게 주는 위압감을 최소화하고 휴먼스케일을 유지할 수 있도록 한다.

### 제66조(건축한계선)

도로변 건축한계선이 지정된 곳에는 건축 외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

## 〈건축물의 형태와 외관에 관한 사항〉

### 제67조(건축물의 색채 및 외관)

- ① 건축물의 외벽 색채는 순색(Chromaticness=100)에 가까운 색, 흰색(Whiteness=0)에 가까운 색, 검정(Blackness=100)에 가까운 색을 사용하지 않도록 하고, 혼합색을 사용하도록 하여 인접하는 색과의 색차를 줄이도록 한다.

② 남문지구의 성격 및 취지에 부합되는 미래지향적인 건축물 외관조성을 유도하도록 한다.

## 〈교통처리에 관한 사항〉

### 제68조(차량출입구)

- ① 차량출입구는 교통영향평가 심의의결사항을 준수하여 출입구를 설치하여야 한다.
- ② 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 'T'자 또는 "+"자 교차를 하도록 권장한다.
- ③ 두개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치하여야 한다.
- ④ 공공조경이 계획된 곳에 차량 출입구가 설치될 경우에는 그 차량 출입구 폭만큼 공공조경을 제외한다.

### 제69조(단지내 도로)

단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.

### 제70조(주차장 설치기준)

각 용지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.

## 〈대지내 공지에 관한 사항〉

### 제71조(전면공지)

- ① 각 용지내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며 건축물을 배치하여서는 아니 된다.
- ② 인접 상업용지와의 차폐공간 확보를 위하여 중로3-66호선변 블록에 대하여 5m의 공공조경, 중로3-67호선변 블록에 대하여 3m의 공공조경을 설치하여야 한다.

## 【 제6장 상업시설용지 】

### 〈가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 사항〉

#### 제72조(필지의 분할 및 합병)

- ① 상업시설용지의 사업단위는 가구 및 획지계획에서 결정한 획지단위로 하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 상업시설용지의 필지는 상업지역의 개발 촉진을 위하여 획지의 분할을 금지하며, 합병은 허용한다. 단, 지침사항이 상이한 필지간은 합병을 불허한다.

### 〈건축물의 용도에 관한 사항〉

#### 제73조(상업시설용지 건축물의 용도)

구 분	계획내용
허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"><li>•공동주택(다른 용도와 부합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적)이 전체 연면적 합계의 90% 미만으로 함</li><li>•건축법 시행령 별표1의 제1·2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 의료시설(격리병원, 장례식장 제외), 교육연구 및 복지시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 자동차관련시설(주차장, 세차장 등), 공공용 시설(교도소, 감화원 제외)</li><li>•학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경위생정화구역안에서의 금지시설은 제외함</li></ul>

### 〈건축물의 규모에 관한 사항〉

#### 제74조(건축물·용적률·높이)

- ① 상업시설용지의 건폐율·용적률·높이는 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.
- ② 도시의 상징성·중심성 및 입지특성을 감안하여 최고층수 제한
- ③ 토지이용 효율성 제고 및 상업지역 가로경관 연속성 확보를 위하여 최저층수를 3층으로 설정

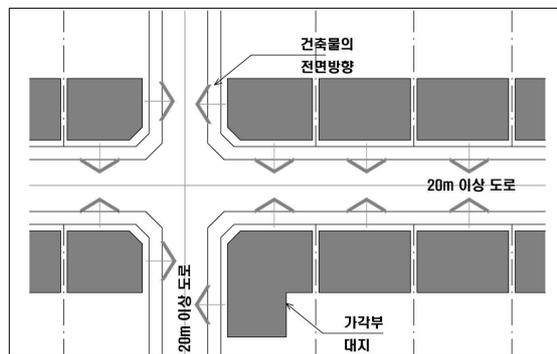
## 〈건축물의 배치와 건축선에 관한 사항〉

### 제75조(건축한계선)

결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니 된다.

### 제76조(건물의 전면방향)

각 획지 내 건축물의 전면방향은 전면도로변을 전면방향으로 하며, 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. 단, 20m이상의 도로와 동시에 면하고 있는 대지는 임의로 선택할 수 있다.



건축물의 전면방향(제80조)

## 〈건축물의 형태와 외관에 관한 사항〉

### 제77조(건축물의 외관)

- ① 건축물의 높이는 연접건축물과 조화로운 층수를 권장한다.
- ② 상업지역 가로환경 미관을 고려하여 경량철골조(조립식판넬) 기타 이와 유사한 구조로 건축을 불허한다.
- ③ 1층부 높이는 4m로 권장하고, 지붕, 출입구, 계단실, 창문 등의 부가적인 요소 디자인은 가급적 박공모양의 디자인을 가미하여 이웃하는 건물과의 통일성을 도모하여야 한다.
- ④ 상가셔터형식은 투시형으로 하고, 상가출입부의 단차발생을 금지한다.
- ⑤ 보행의 편의성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 에어컨 등의 설비 설치를 금지하고 냉난방시설 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함하여야 한다. 단 도시가스배관

은 외부노출이 가능하다.

- ⑥ 입면디자인시 광고물의 설치위치를 고려하여 디자인 하여야 한다.
- ⑦ 전면도로에 접한 1층부는 벽면적의 50%이상을 투시형으로 하여 보행자 공간과의 교류를 유도한다.
- ⑧ 1층부의 쇼윈도는 라이트업 등의 야간조명으로 활기를 도모하도록 권장한다.

## **제78조(담장)**

상업시설용지는 담장을 설치하여서는 아니 된다.

## **제79조(창문)**

동일 건물내에서 건물외벽창문의 형태를 정형화한다.

## **제80조(옥상구조물 차폐)**

건물의 옥상 및 지붕 위의 구조물은 가급적 설치를 금지하며, 설치시는 건너편 도로에서 보이지 않도록 식재나 파라펫 등으로 차폐한다.

## **제81조(건물의 색채)**

- ① 가로변의 기존 건축물과 형태, 재료, 색채가 조화되도록 권장한다.
- ② 건축물 외장재료는 지구의 특별한 목적이 없는 한 자유롭게 사용하도록 허용한다.
- ③ 건축물의 외부색채는 기본적으로 유채색 계통을 사용하도록 유도하고 주변과의 조화를 이루도록 한다.

## **제82조(옥외광고물의 설치)**

상업시설용지내 건축물의 옥외광고물은 본 지침의 옥외광고물 설치기준에 적합하여야 한다.

## **<교통처리에 관한 사항>**

### **제83조(보행출입구)**

건축물 주출입구에는 30cm 전면에 점형블럭을 설치하거나 시각장애인이 감지할 수 있도록 바닥재의 질감을 달리 하여야 한다.

## 제84조(차량출입구)

- ① 결정도에서 차량출입허용구간이 지정된 위치 이외에는 차량의 출입을 하여서는 아니된다.
- ② 차량출입구가 지정되지 않은 필지는 차량출입불허구간 이외의 구간에서 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘 이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 좁은 도로에 설치 할 것을 권장한다.

## 제85조(주차장 설치기준)

- ① 상업시설용지내 부설주차장은 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.
- ② 가로에 면한 건축물 전면부에 배치를 금지한다.
- ③ 주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면에 배치한다.

## 제86조(장애인주차장 설치기준)

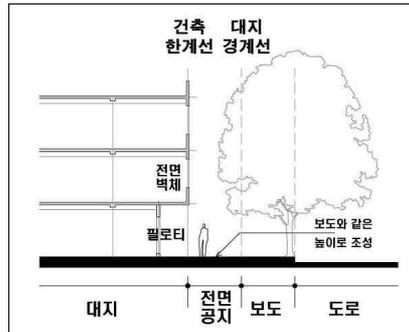
- ① 상업시설용지내 부설주차장에는 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 장애인의 주차수요를 감안하여 장애인전용주차장으로 구분 설치하여야 한다.
- ② 장애인 전용주차장구역의 크기는 주차대수 1대에 대하여 폭 3.3m이상, 길이 5m 이상으로 하여야 한다.
- ③ 장애인 전용주차장 구역내 바닥면은 장애인등의 승하차에 지장을 주는 높이차이가 없어야 하며, 기울기는 50분의 1이하로 한다.
- ④ 장애인주차 구역내 바닥표면은 미끄러지지 아니하는 재질로 평탄하게 마감하여야 하며, 그 외에 기준은 장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률 시행령 제4조의 규정에 따른다.

## <대지내 공지에 관한 사항>

### 제87조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.
- ② 전면공지에는 보행자 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니된다.

- ③ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하여야 한다. 또한 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다.



전면공지(제91조)

## 제88조(공개공지의 조성)

- ① 공개공지의 조성방식은 진해시 건축조례에서 규정된 조성방식 및 식재기준을 따른다.
- ② 건축법상 공개공지 설치대상 건축물은 동법에 따라 공개공지를 설치하되 각각부 및 보행결절점에 우선 배치되도록 하여야 한다.

## 제89조(조경)

- ① 가로변 건축 전면부에 자연석이나 생단(생울타리), 식재 등으로 10%이상 확보토록 한다.
- ② 건물과 건물사이에 포켓파크를 조성하여 효과적인 오픈스페이스를 마련할 것을 권장한다.
- ③ 입면녹화를 위하여 발코니에 포트 등의 설치를 권장한다.

# 【 제7장 공공 및 기타시설용지 】

## <가구 및 획지에 관한 사항>

### 제90조(필지의 분할 및 합병)

- ① 필지분할가능성이 지정되지 않은 모든 필지는 제1종 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위로 건축하여야 한다.
- ② 공공시설용지는 원칙적으로 필지의 분할 및 합병을 금지한다.
- ③ 단, 공공청사는 유치시설에 따라 분할 및 합병이 가능하도록 한다.

## <건축물의 용도에 관한 사항>

### 제91조(건축물의 용도)

결정도에 건축물의 경우 용도가 지정되어 있는 경우 다음 표에 적합하여야 한다.

<공공시설용지 건축물 용도계획표>

구 분	건축물의 용도표시	허 용 용 도
학 교	Eu	<ul style="list-style-type: none"> <li>•고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정에 의한 학교 및 그 부속용도</li> <li>•영유아보육법에 의한 보육시설</li> </ul>
공공청사	Gg	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1의 3호 바목의 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공동도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것</li> <li>•건축법 시행령 별표1의 14호 가목의 공공업무시설</li> </ul>
종교시설	Jo	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1의 5에 해당하는 제2종근린생활시설중의 종교집회장 중 30제곱미터미만인것과 별표1의 6에 해당하는 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원)에 한한다.(납골당제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표1의 11에 해당하는 아동관련시설</li> </ul>
주유소	Ju	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 시행령 별표1의 19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함) 및 석유판매소, 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함)</li> <li>•소방기술기준에 관한 규칙 제239조 1항에 해당하는 시설</li> </ul>
주차장	J	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주차장법 및 진해시 주차장조례에 의한 노외주차장</li> <li>•주차전용건축물에서 주차장법 시행령에 의한 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상인 것으로 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 골프연습장, 장의사 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설 인 경우(단, 골프장은 제외)는 그 면적이 주차장 면적의 30%를 초과하여서는 아니 된다.</li> <li>•노외주차장에서 주차장법 시행규칙에 의한 노외주차장 및 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설 면적의 20%미만에 한한다.(단, 골프장은 제외) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리사무소·휴게소 및 공중변소</li> <li>2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점</li> <li>3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ol> </li> <li>•학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 학교환경위생정화구역안에서의 금지시설은 제외</li> <li>•노외주차장은 주차장 총면적의 5%이상을 자전거주차장으로 확보하여야 하며 기타 공공시설도 주차장 총면적의 2%이상에 해당하는 면적을 자전거주차장으로 확보할 것을 권장한다. 이때, 자전거주차장의 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.</li> </ul>

## 〈건축물의 규모에 관한 사항〉

### 제92조(건폐율·용적률·높이)

- ① 공공시설용지의 건폐율·용적률·높이는 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.
- ② 결정도에 건폐율·용적률·높이를 별도로 지정하지 않은 필지는 진해시 도시계획조례에서 정하는 용도지역별 건폐율·용적률·높이 이하로 하여야 한다.

## 〈건축물의 배치와 건축선에 관한 사항〉

### 제93조(건축물의 배치)

- ① 공공시설용지의 건축물의 배치는 자유롭게 배치하되 학교시설은 가급적 남향배치가 되도록 하고 운동장이 남향에 위치하도록 한다.
- ② 공공시설용지내 건축물의 전면방향은 전면도로변으로 하여야 한다.
- ③ 교통소음에 따른 저감방안으로 환경영향평가 협의결과를 반영하여 직각배치 구간을 설정하여 교통소음으로부터 건축물 전면이 노출되는 것을 피하고 일정간격 이격되도록 한다.

### 제94조(건축한계선)

결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

## 〈건축물의 형태와 외관에 관한 사항〉

주차장용지의 경우는 당해 용도지역내 건축물의 형태와 외관에 관한 사항을 준용한다.

### 제95조(건축물 디자인)

주차건물은 인접 건축물과 조화롭도록 디자인하여야 한다.

### 제96조(건축물 외벽의 처리)

건축물 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 유사하게 하여야 한다.

## 제97조(건축물의 색채)

- ① 가급적 주변 건물과 조화되는 색채를 사용하여야 하며, 색채계획에서 제시된 색채기준을 권장토록 한다.
- ② 공공시설의 구조색은 Nutural Image Color를 사용하도록 하고, 보조색과 강조색은 구조색과 동일 색상계열을 사용하도록 하여 톤배색이 되도록 권장한다.
- ③ 주유소, 학교, 유치원 등의 시설은 강한 그래픽, 현란한 색채 등의 사용을 금하도록 한다.

## 제98조(담장)

- ① 공공시설용지내 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 하여 개방하도록 권장한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.5m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등을 설치하도록 권장한다.

## <교통처리에 관한 사항>

주차장용지의 경우는 당해 용도지역내 교통처리에 관한 사항을 준용한다.

## 제99조(출입구기준)

- ① 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 차량출입구 설치를 허용한다.
- ② 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.

## 제100조(주차장 설치기준)

- ① 공공시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 진해시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.
- ② 주차장용지에 부대시설을 설치할 경우 부대시설이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 하며 주차장용지내 전체 주차대수의 50%이상을 일반인이 이용할 수 있는 구조로 하여야한다.
- ③ 노외주차장은 주차장 총면적의 5%이상을 자전거주차장으로 확보하여야 하며 기타 공공시설도 주차장 총면적의 2%이상에 해당하는 면적을 자전거주차장으로 확보할 것을 권장한다. 이때, 자전거주차장의 시설기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 적합하여야 한다.

## 【 제8장 공공시설 】

### 〈도로시설에 관한 사항〉

#### 제101조(포장재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 포장패턴은 가로수 식재 및 배치 등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 경관 및 방향성 제공 등의 요소를 감안하여 선정하도록 한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 장애인용 유도점자블럭과 보행편의를 위한 단차 없는 장애인용 경계석을 설치하도록 한다.

#### 제102조(가로수 식재)

- ① 보차도 구분이 있는 폭 12m 이상의 도로로서 보도폭 2.5m 이상인 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 한다.
- ② 동일노선에는 가급적 동일한 식재를 도모하도록 한다.
- ③ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 없도록 하여야 한다.

#### 제103조(자전거도로 조성)

- ① 자전거도로의 평면 교차지점에는 자전거 횡단표기시설을 설치하도록 하고, 자전거도로의 주요 목적지에는 자전거보관대를 배치하도록 한다.
- ② 주요 자전거도로 결절부 및 노선상에 급격한 변화가 있는 지점에는 자전거도로망에 대한 종합안내판을 설치하도록 한다.
- ③ 자전거도로의 포장은 투수성포장 등 일체적이고 빗물의 배수 및 투수가 원활한 소재의 사용을 원칙으로 하되, 부분적으로 콘크리트, 아스콘, 소형고압블럭을 도입할 수 있다.
- ④ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 한다

## 제104조(보행자전용도로 조성)

- ① 보행자 전용도로는 신체장애자, 노약자 등의 불편이 없고 보행자의 안전이 유지될 수 있는 구조이어야 한다.
- ② 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스 요소뿐만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로 등을 적극적으로 확보하여 주변공간과 일체화된 보행공간이 되도록 한다.
- ③ 보행자전용도로의 주 입구부분에는 차량진입 방지 및 벤치의 역할을 겸하는 블라드를 배치하도록 한다.
- ④ 보행자전용도로 내부에는 수목식재 및 휴게·편익시설 설치 등 보행활동을 지원할 수 있도록 계획하여야 한다.
- ⑤ 보행자전용도로를 포장하는 경우에는 투수성 포장을 하도록 한다.

## <공원에 관한 사항>

### 제105조(근린공원 조성)

- ① 근린공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다.
- ② 보행자전용도로 연결부, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주 도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 출입구를 확보하도록 한다.
- ③ 근린공원은 자동차도로와 접한 부분을 제외하고는 원칙적으로 울타리를 설치하지 않도록 한다.

### 제106조(근린공원내 도입시설)

- ① 근린공원과 폭20m 이상의 도로와 접하는 부분은 소음차단을 위하여 완충식재를 하도록 한다.
- ② 근린공원 내에는 지형 및 입지여건에 따라 주민편의를 위한 등산로, 휴게공간, 운동시설 등을 적극 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 강화하여 설치하도록 한다.

## **제107조(어린이공원 조성원칙)**

- ① 어린이공원내 시설은 단순놀이시설, 모험놀이시설, 복합놀이시설 및 소규모 운동장을 설치하여 교육과 휴게기능의 조화를 도모하도록 한다.
- ② 자동차도로와 접한 부분은 안전사고예방을 위하여 투시형 울타리를 설치하고 출입구에는 단주를 설치하도록 한다.

## **<녹지시설에 관한 사항>**

### **제108조(완충녹지)**

- ① 간선도로변 완충녹지에는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 소음, 공해저감 및 차폐기능을 도모하도록 한다.
- ② 완충기능을 수행하는 완충녹지에는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.

### **제109조(경관녹지)**

- ① 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원, 개선함으로써 도시경관을 향상시키도록 한다.
- ② 주민의 일상생활에 있어서의 쾌적성과 안전성을 확보하도록 한다.

### **제110조(연결녹지)**

- ① 공원, 하천 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지가 되도록 한다.

## **<광장에 관한 사항>**

### **제111조(광장 조성원칙)**

- ① 광장은 인접지역에서의 접근에 제한이 없도록 보행의 편의성이 확보되어야 하며 전면적으로 개방되는 형태가 되도록 한다.
- ② 광장의 포장은 투수성 포장을 원칙으로 한다.
- ③ 광장과 보도가 접하는 부분은 접근시 무리가 없도록 평면 또는 경사도로 조성하는 것을

원칙으로 하며, 계단을 설치하는 경우에는 경사로를 아울러 설치하도록 한다.

- ④ 광장 내부에는 낙엽교목에 의한 녹음식재와 화관목의 밀식을 통한 경관식재로서 가로경관을 제고하는 한편, 이용객에게 그늘을 제공할 수 있도록 한다.

## **제112조(도입시설)**

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

# 【 제9장 기타 사항 】

## 〈옥외광고물에 관한 사항〉

### 제113조(일반사항)

- ① 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개 이내로 하여야한다.
- ② 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진소재를 활용토록 한다.
- ③ 간판에 네온, 전광, 점멸 등을 금지하고, 가로형, 돌출형, 문자형, 지주형 간판을 권장한다.
- ④ 사업승인시 광고물 설치위치 지정 및 가로형(문자형)의 경우 건물의 벽선내 설치한다.

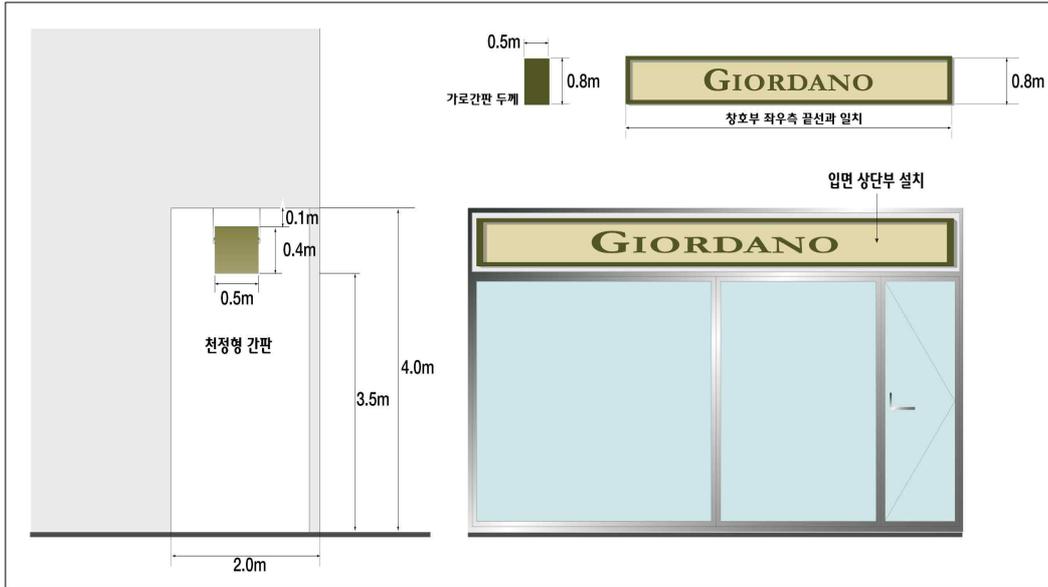
### 제114조(가이드라인)

- ① 다음의 표에 제시된 내용만 설치·사용하여야 한다.
- ② 부득이 본 지침과 상이하게 적용할 경우 진해시와 협의 후 적용하도록 한다.

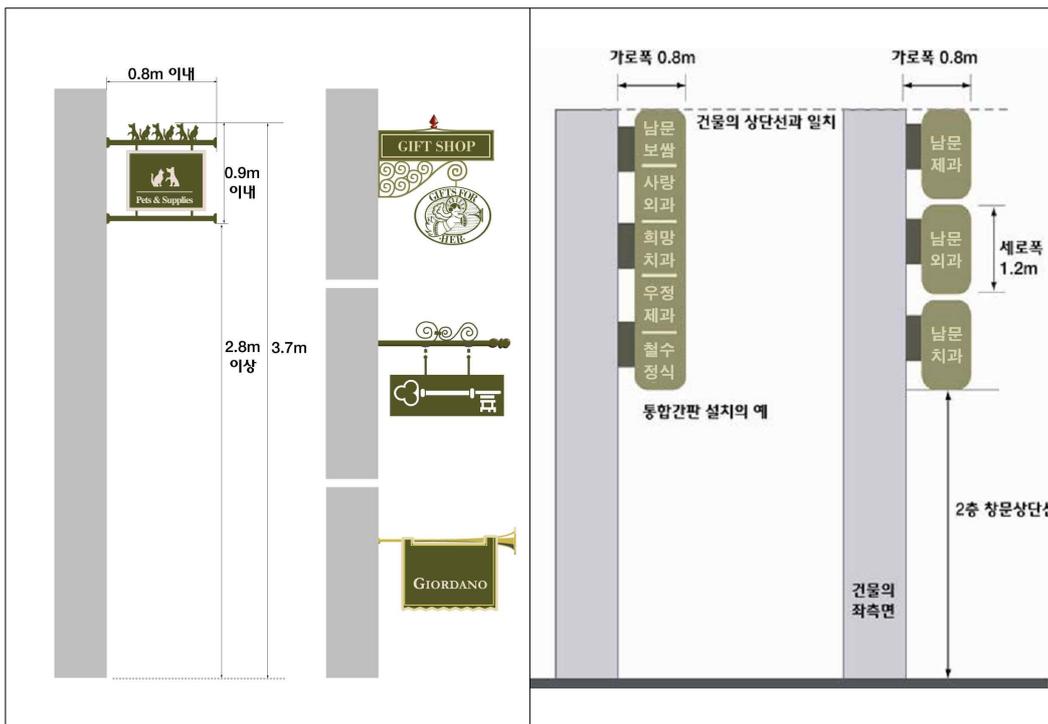
항목	세부항목	가이드라인
가 로 간 판	설치위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>•1층 입주업체에 한하여 설치하며, 2층 이상의 업소는 돌출간판을 사용</li> <li>•1층 입주업체는 정면 상단에 설치가능</li> <li>•건물명은 지면을 사용하도록 하고, 건물 상단 우측에 문자형으로 설치</li> </ul>
	수 량	•1층부 해당업소당 1개이내 설치
	내용면적	•인지내용은 간판면적의 3/8 정도로 규제
	서 체	•딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 금지
	규 격	<ul style="list-style-type: none"> <li>•간판의 가로폭은 당해업소 창호부 좌우측 끝선과 일치하도록 설치</li> <li>•간판의 세로폭은 0.8m로 하여 부착위치, 상하단선이 일치하도록 설치</li> <li>•간판두께는 벽면에서 50cm 이하로 설치</li> </ul>
	형 태	•도로 모퉁이 양쪽에 설치하는 가로형 간판은 형상과 높이를 동일하게 설치
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>•바탕색과 글자색을 통일하도록 하고 지정색을 사용</li> <li>•로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삽입가능함</li> </ul>
	내 용	<ul style="list-style-type: none"> <li>•업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층표시, 심벌 등)</li> <li>•영업내용과 관련이 없는 것은 부착 금지</li> </ul>
	재 료	•동일 건물내에서는 가급적 동일재료를 사용할 것
조 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>•외부조명방식으로 연출</li> <li>•네온 및 전광류 설치 금지</li> </ul>	

항목	세부항목	가이드라인
돌 출 간 판	판 류 형	<ul style="list-style-type: none"> <li>•돌출형 간판은 가로형 간판의 설치가 어려운 경우로 한정하되, 2층 이상의 입주업소당 1개 이내로 하고 건물좌측에 한줄로 설치</li> <li>•돌출형 간판의 위치는 건물2층창문상단선과 건물상단선 사이에 설치</li> <li>•간판수량이 많을 경우에는 통합간판 설치를 권장</li> </ul>
	서 체	•딱딱한 느낌의 사각형 글씨체의 사용 금지
	규 격	•돌출간판은 가로는 0.8m , 세로는 1.2m 이내
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>•바탕색과 글자색을 통일하도록 하고 지정색을 사용</li> <li>•로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삽입 가능</li> </ul>
	표기내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>•업소명, 업종명, 전화번호, 기타(층표시, 심벌 등)</li> <li>•영업내용과 관련이 없는 것은 부착 금지</li> </ul>
	조 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>•외부조명방식으로 연출</li> <li>•네온 및 전광류 설치 금지</li> </ul>
지 주 이 용 간 판	설치위치	•보행자 통행에 방해를 하지 않도록 가급적 건물과 평행하게 설치
	수 량	•3층 이상의 건축물에 한해 부지당 1개 설치 허용
	규 격	•간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 3m 이내, 가로폭은 1.2m 이내
	표기내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>•업소내용 표기시 층별로 순차적으로 표기할 것</li> <li>•한 간판 내에서는 같은 글씨체 또는 같은 색상으로 통일</li> </ul>
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>•바탕색과 글자색을 통일하도록 함</li> <li>•로고나 마크는 간판면적의 5% 미만의 범위내에서 색채삽입가능</li> </ul>
조 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>•외부조명방식으로 연출</li> <li>•네온 및 전광류 설치 금지</li> </ul>	
차 양 막	<ul style="list-style-type: none"> <li>•차양막을 설치권장 (설치위치는 가로간판 하단부, 돌출폭 1m, 높이 1m 이내)</li> <li>•차양막의 색은 올리브 그린과 줄무늬만 사용</li> </ul>	
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>•옥상간판 및 광고의 설치를 금지</li> <li>•창문부착 광고물은 건물 1층 출입문에만 설치(창문면적의 20% 이하)</li> <li>•세로형 간판의 설치 금지</li> <li>•간판면적 총량(예, 2㎡ 이내)의 범위에서 업소당 2개 이내 설치</li> </ul>	

<옥외광고물의 위치 및 규격>

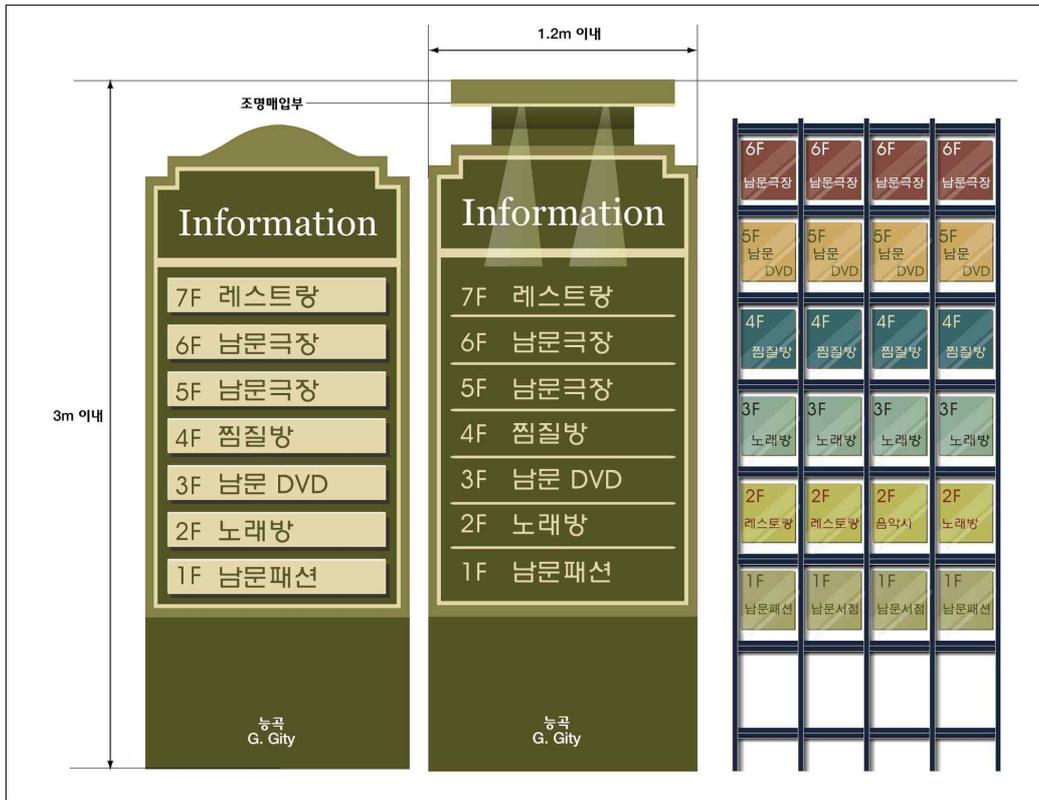


아케이드 천정형 간판 및 가로간판



1층부 돌출간판(입체형)

옥상부 돌출간판(판류형)



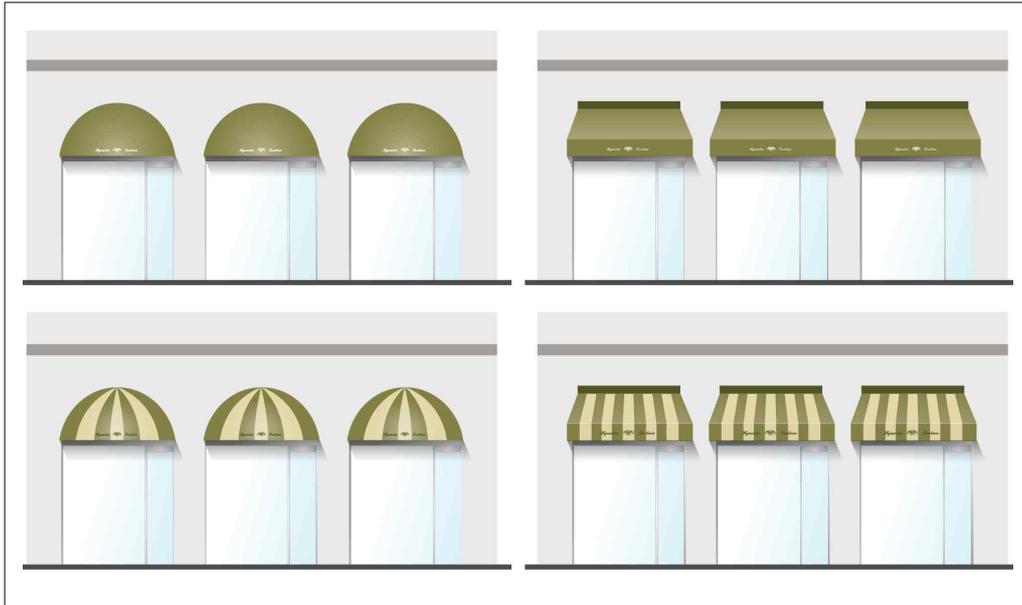
지주이용간판

<옥외광고물의 색채계획>

가로 간판		돌출 간판		차양막 색		조명등
바탕색	글자색	바탕색	글자색	바탕색	바탕색	구조물색
S1020-G90Y	S6020-G60Y	S6020-G60Y	S1020-G90Y	S6020-G60Y	S1020-G90Y	S7515-B20G

옥외광고물 색채 팔레트

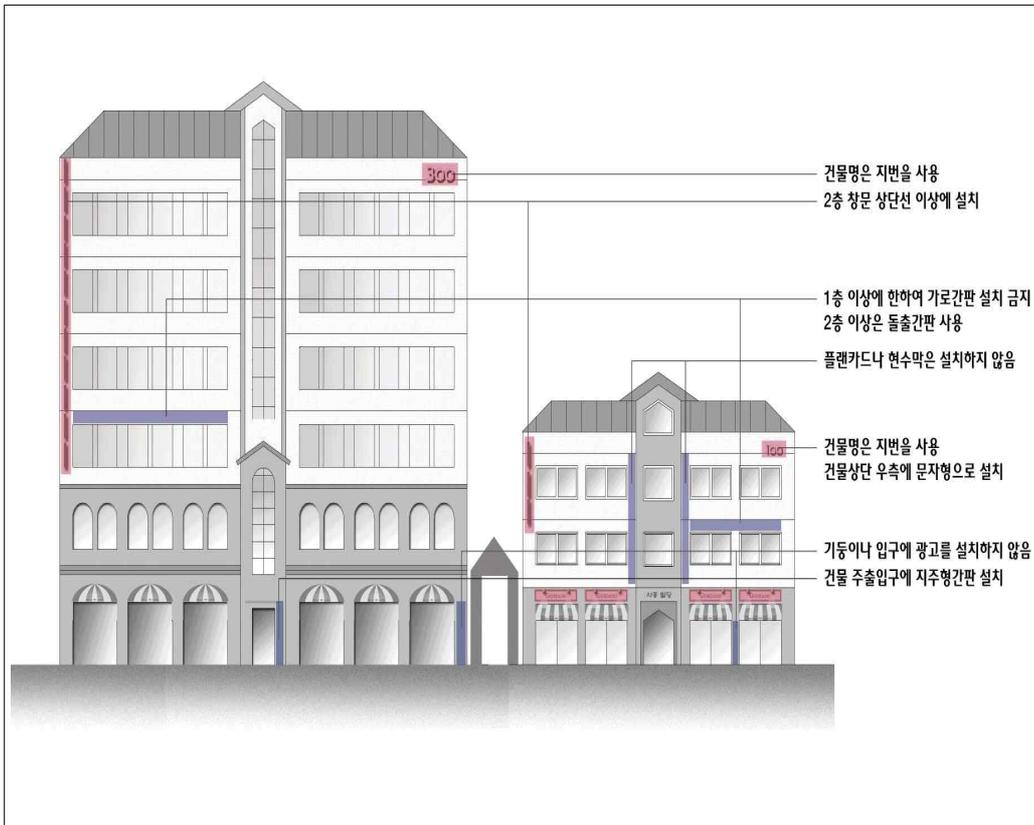
<옥외광고물의 적용예시>



차양막의 유형



차양막 적용예시



옥외광고물 관리예시도

## 【 제10장 제1종 지구단위계획 지침운용에 관한 사항 】

### 제115조(제1종 지구단위계획 지침의 적용범위)

본 제1종 지구단위계획 시행지침 구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

### 제116조(건축계획 심의)

① 제1종 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음 각호의 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 제1종 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
2. 제1종 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
6. 건축물의 외관에 관한 사항
7. 제1종 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류

② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 진해시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

### 제117조(제1종 지구단위계획의 변경)

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조의 규정에 의한 결정된 제1종 지구단위계획을 변경하고자 하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 변경절차를 따른다.

② 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 승인권자가 인정할 경우에는 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

### 부칙

본 시행지침은 제1종 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.