

● 부산진해 경제자유구역청고시 제2017-48호

부산진해 경제자유구역 두동지구 개발사업  
실시계획(변경) 승인 고시

재정경제부 고시 제2003-20호(2003.10.30)로 지정하고 재정경제부 고시 제2007-1호 (2007.01.22.), 지식경제부 고시 제2009-159호(2009.07.31), 산업통상자원부 고시 제2014-116호(2014.07.04.), 경상남도 고시 제2015-285호(2015.06.19.)로 개발계획 변경 고시하고 부산진해 경제자유구역청 고시 제2015-29호(2015.06.25.), 부산진해 경제자유구역청 고시 제2016-25호(2016.5.19.)로 실시계획 고시된 부산진해 경제자유구역 두동지구에 대하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의 규정에 따라 변경승인하고, 같은법 제10조 및 같은법 시행령 제12조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017년 7월 6일

부산진해 경제자유구역청장

◆ 변경사유

- 효율적이고 체계적인 두동지구를 관리하고 세부건축기준 미비를 악용한 위법사례 및 도시경관을 저해하는 등 위반건축물 발생을 사전에 예방하고자 지구단위계획 시행지침을 변경하고자 함

◆ 두동지구 실시계획 (변경)

1. 개발사업의 명칭과 개발사업시행자의 성명(변경)

- 명 칭 : 부산진해 경제자유구역 두동지구
- 성 명 : 부산진해 경제자유구역청장
- 주 소 : (당초) 부산광역시 강서구 녹산산업 16길 151  
(변경) 부산광역시 강서구 녹산산단 232로 38-26(오기수정)

2. 개발사업의 목적과 개요(변경없음)

가. 목 적 (변경없음)

- 개발여건의 변화에 신속적으로 대응하여 부산진해 경제자유구역(BJFEZ)이 추진하고자 하는 근원적 개발목적을 성취하는데 기여하며, 보류되고 있는 개발사업의 조속한 추진으로 부산진해 경제자유구역(BJFEZ)내 핵심지구로 주변 개발지구의 성장거점으로 부상하고자 함

- 또한, 주변 여건을 고려한 토지이용계획으로 양질의 주택건설용지 및 산업시설용지를 확보·공급하여 자족적 도시기능을 유지하며, 부산·경남권 산업시설용지 수요의 급격한 증가에 대응하여 지역주민의 일자리 창출 및 소득증대를 통한 지역경제 활성화를 도모하고자 함

나. 토지이용에 관한 사항(변경없음) : 생략

**3. 개발사업지구의 위치와 면적 (변경없음)**

- 위 치 : 경상남도 창원시 진해구 두동 일원
- 면 적 : 1,679,169m<sup>2</sup>

**4. 개발사업 시행기간 (변경없음) : 생략**

**5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목 (변경없음) : 생략**

**6. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음)**

- 가. 도시관리계획(용도지역·지구)결정조서 (변경없음) : 생략
- 나. 용도지구 결정조서 (해당없음) : 생략
- 다. 도시계획시설 결정조서 (변경없음) : 생략

**7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)**

- 가. 지구단위계획 결정조서(변경없음) : 생략
- 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략
- 다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음) : 생략
- 라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비고	
C1 ~ C8	C1 ~ C8	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제2호의 공동주택</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제15호의 숙박시설 (도면표시번호 C3-2, C3-3, C3-4, C5-2, C5-3, C5-4 제외)</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제16호의 위락시설 (도면표시번호 C1-8~11, C3-2~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제17호의 공장</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 (주유소 및 액화석유가스 충전소 제외)</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제20호의 자동차 관련시설 중 폐차장 및 정비공장</li> <li>- 「건축법 시행령 별표1」 제21호 동물 및 식물 관련 시설 (작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 제외)</li> <li>- 학교보건법」 제5조 및 제6조에 따른 학교환경 위생 정화 구역에서의 금지시설 (도면표시번호 C1-8~12, C3-1~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)</li> </ul>		
		건폐율	80%이하		
		용적률	900%이하		
		높이	기정 변경	- 3층 이상	
		건축물에 관한 계획		지구단위계획 시행지침 참조	

마. 지구단위계획 시행지침(변경) : 별첨

#### 8. 관련도서의 열람방법

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조 및 같은법 시행령 제12조 규정에 따라 부산진해 경제자유구역 두동지구 실시계획 변경과 관련된 도서는 부산진해 경제자유구역청 (051-979-5222)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

## 【별첨】 지구단위계획 시행지침(기정)

### □ 총 칙

#### 제1조(목적)

본 시행지침은 “부산·진해 경제자유구역 두동지구 지구단위계획”에 적용되며, 이를 시행함에 있어서 지구단위계획 도면에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 설명함을 목적으로 한다.

#### 제2조(적용지역)

본 시행지침은 “부산·진해경제자유구역 두동지구 지구단위계획구역”에 한하여 적용된다.

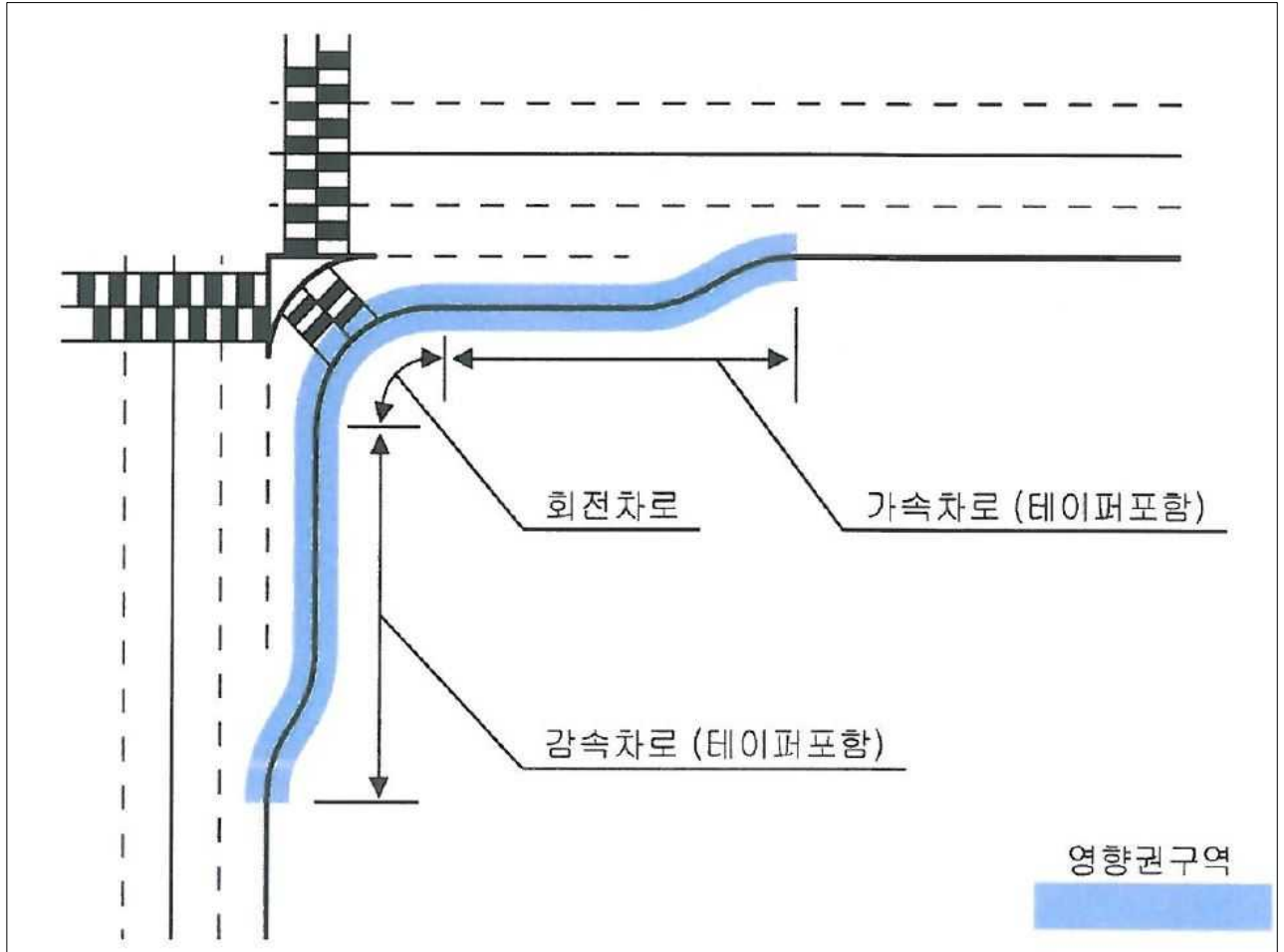
#### 제3조(시행지침 적용의 기본원칙)

- ① 이 지침은 5개의 편으로 구성되며 제1편(총칙)은 모든 지역에 공통으로 적용되며, 제2편은 주거용지에, 제3편은 상업용지, 제4편은 산업시설용지, 제5편은 공공시설에 각각 적용된다.
- ② 시행지침에 별도로 언급되지 않는 사항에 대하여는 기존의 법규나 창원시 조례에 따른다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 개정 또는 관련법규의 내용에 따른 경우 관련법규에 의한 처분 등의 변경이 있을 경우는 이에 따라 변경·조정된 것으로 본다.

#### 제4조(용어의 정의)

- ① 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.
  2. “가구”라 함은 도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.
  3. “건축한계선”이라 함은 그 선상의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
  4. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
  5. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
  6. “대지분할가능선”이라 함은 하나의 필지를 분할할 경우 분할 할 수 있는 위치의 선을 말한다.
  7. “전면공지”라 함은 건축한계선의 지정으로 대지안에 생겨난 공지를 말한다.
  8. “차량진출입불허구간”이라 함은 이 구간에서는 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
    - 차량진출입불허구간의 설정은 교차지점, 가구의 각각부, 간선도로변에 설정토록 하고 교차지점의 차량진출입불허구간의 길이는 「도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 규칙」 별표4에 의한 교차로 영향권 산정기준에 의한다.

예시) 교차로 영향권 예시도 및 길이



설계속도(킬로미터/시간)	교차로 영향권 길이(미터)	
	비도시지역	도시지역
50	50	30
60	70	40
70	90	60
80	120	80

9. “차량진출입허용구간” 이라 함은 이 구간에서만 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구의 설치가 허용되는 구간을 말하며 본 계획에서는 차량진출입불허구간을 제외한 구간은 차량출입허용구간으로 본다.
10. “공공청사” 라 함은 도시 또는 지구 중심적 성격을 띤 공공청사로서 동사무소, 파출소, 우체국, 소방파출소 등을 말한다.
11. “주조색” 이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 70%이상을 차지하는 색을 말한다.
12. “보조색” 이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.

13. “강조색”이라 함은 건축물의 의장효과를 위하여 사용되는 색으로서 건축물의 어느 한면의 외벽면 적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.
14. “투시형서터”라 함은 전체의 1/2이상인 투시가 가능토록 스테인레스 파이프 등으로 제작된 서터를 말한다.
15. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설과 같은 주거 이외의 용도로 사용하는 단독주택을 말하며 이때 주거 이외의 용도는 건물전체 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층에 한하여 설치하는 것을 말한다.
16. “근린생활시설”이라 함은 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호의 근린생활시설을 말한다.
17. 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따른다.

## 2 주 거 용 지

### 제1절 공동주택용지

#### 제5조(건축물의 용도 : 규제사항)

- ① 건축물의 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도 이외의 건축물을 건축할 수 없다.
- ② 공동주택 용지의 용도는 다음과 같다.
  - 허용용도 : 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택, 주택법 제2조 제2호의 공동주택과 그에 부속되는 제8호 내지 제9호 규정에 의한 부대복리시설 및 제10호에 의한 간선시설
  - 불허용도 : 허용용도 이외의 용도, 학교보건법 제5조 및 제6조에 따라 학교환경위생 정화구역에 해당될 경우 부대복리시설내에는 동법 제6조에 의한 학교환경위생정화구역안에서의 금지시설

#### 제6조(용적률 : 규제사항)

- ① 공동주택 용적률의 기준은 창원시 도시계획조례상 제3종일반주거지역의 용적률인 250%이하로 한다.
- ② 지구단위계획 결정도에서 용적률은 다음과 같이 그림의 좌측상단에 명기한다.

예 : 

250	
-----	--

 → 용적률 250% 이하

#### 제7조(건폐율 : 규제사항)

- ① 공동주택 건폐율의 기준은 30%이하로 한다.
- ② 지구단위계획 결정도에서 건폐율은 다음과 같이 그림의 좌측하단에 명기한다.

예 : 

30	

 → 건폐율 30% 이하

#### 제8조(건축물의 높이 : 규제사항)

- ① 공동주택 층수의 기준은 25층 이하로 한다. 단, 가구번호 A5의 경우 초등학교 대지경계선으로부터 이격거리 70m이내 건축하는 건축물의 최고층수는 18층 이하로 한다.(교육환경평가 심의결과 반영)

② 지구단위계획 결정도에서 층수는 다음과 같이 그림의 우측상단에 명기한다.

예 : 

	25

 → 층수 25층 이하

**제9조(차량의 단지내 출입 : 규제사항)**

① 차량진출입불허구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다.

**제10조(단지내 도로 : 규제사항)**

- ① 단지내에서 차량도로와 공공보행통로는 교차가 가능하며 차량도로와 공공보행통로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조가 되도록 한다.
- ② 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다.

**제11조(공동주택용지 부설주차시설 : 규제사항)**

- ① 모든 공동주택에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 제1호에 따른 주차대수로 하되 전용면적당 대수비율로 산정한 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당 1대 이상으로 설치하여야 한다.
- ② 부설주차장의 설치에 교통영향분석·개선대책의 결과를 준수하여야 한다.

**제12조(부대복리시설 : 규제사항)**

- ① “부대복리시설”이라 함은 주택법 제2조 제2호의 공동주택과 그에 부속되는 제8호 내지 제9호 규정에 의한 부대복리시설을 말한다.
- ② 부대복리시설은 주차장법에 의한 전용주차장 및 기타 부대시설을 설치할 수 있는 충분한 별도의 부지를 포함하여 물리적으로 구획하여야 한다.

**제13조(건축한계선 : 규제사항)**

- ① 건축한계선이 지정된 아파트용지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 공동주택의 경우 가로경관을 향상하고 주거지의 소음원으로서의 차단을 위한 공간을 확보하기 위해 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정한다.(단, 15m이상의 도로에 면한 공동주택용지는 6m를 지정)

**제14조(건축물의 배치 : 권장사항)**

- ① 모든 아파트를 판상형태로서 획일적이며 평행으로 배치하는 것은 가급적 지양한다.
- ② 아파트의 전면길이를 합한 총 길이의 10%이상에 해당하는 아파트를 밀폐감이나 프라이버시 침해를 주지 않는 범위내에서 주된 건축물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되는 배치를 권장한다.

**제15조(담장 : 권장사항)**

- ① 담장의 형태는 설치위치에 따라 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다.
  - 1. 블록외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서는 블록내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고 높이는 1.5m 이하로 한다.

2. 공동주택내 보행자도로 또는 공공보행통로에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1m이하로 하되 단지내 주민의 통행이 자유로울 수 있도록 설치하여야 한다.

#### 제16조(건축물의 색채 : 권장사항)

- ① 아파트 외벽의 색채는 다음 각 호의 기준에 따르도록 한다.
  1. 주조색은 밝은 색으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
  2. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차색 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
  3. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나 가능한 주조색, 보조색과 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

#### 제17조(바닥포장 : 권장사항)

- ① 단지내 보도는 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 재료로 포장하도록 하되, 비상차량이 통과할 수 있는 보도는 일반보도와 재료 및 포장무늬를 달리 하도록 한다.
- ② 보행통로와 교차되는 부분의 단지내 도로에는 '과속방지턱' 등을 설치하여 보행횡단의 안전을 도모하도록 한다.

#### 제18조(주차시설 등 : 권장사항)

- ① 공동주택내 주차시설은 지하에 설치하여 지상의 녹지공간을 확대하도록 한다.
- ② 단지내 도로를 주차장의 차로로 이용하지 말고 주차장에 별도의 차로를 설치하도록 권장한다.
- ③ 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 가로등을 설치하도록 권장한다.
- ④ 지하주차장에는 도난방지를 위한 감시카메라 등을 설치하도록 권장한다.

#### 제19조(조경 : 권장사항)

- ① 각 아파트단지의 녹지면적은 전체 대지면적의 30%에 해당되도록 녹지를 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 하도록 권장한다.
- ② 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
  1. 보행자전용도로변 녹지 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
  2. 외곽도로 경계부 녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 한다.
  3. 아파트 건축물주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
  4. 주차장주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.

#### 제20조(단지내 시설물 설치 : 권장사항)

단지내에 설치하는 시설물은 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

- ① 안내표지판
  1. 300세대이상의 주택을 건설하는 아파트단지과 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치한다. 다만, 단지유도표지판 또는 단지입구 표지판은 해당사항이 표시된 도로표지판 등이



있는 경우에는 설치하지 아니할 수 있다.

구 분	성 격
단지유도 표지판	· 기간도로와 진입도로가 연결되는 지점부근 또는 단지의 출입구로부터 200미터 이상 400미터이내의 거리에 있는 도로변에 단지의 명칭과 진입방향을 표시하여 설치
단지입구 표지판	· 단지의 출입구 부근의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시하여 설치
단지종합 안내판	· 단지의 주요 출입구마다 단지 안의 건축물, 도로, 기타 주요시설의 배치를 표시하여 설치
단지내 시설 표지판	· 주택단지안의 도로, 기타 식별이 용이한 곳에 단지내 주요시설의 명칭 및 방향을 표시하여 설치

2. 아파트 각 동 외벽의 보기 쉬운 곳에는 동번호를 표시한다.
3. 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치한다.
4. 아파트단지의 입구에는 당해 주택건설공사의 사업주체, 설계자, 시공회사, 감리회사, 사업승인일, 사용검사일, 공사기간, 기타 필요한 사항을 기록한 머릿돌 또는 기록탑을 설치한다.

## ② 벤 치

1. 벤치는 일률적인 것보다는 배열형식을 다양하게 하여 이용자간의 시선을 엇갈리게 하도록 배치한다
2. 높이는 35내지 45cm 이내에 있게 하여 이용자의 범위를 확대시킨다.
3. 재료는 외부의 환경변화에 의한 영향을 적게 받으며 내구성이 있고 이용에 편리한 것으로서 신체 접촉부는 목재를 주로 사용하며 지면접촉부는 부식에 대한 내구성이 강한 재료를 사용하도록 한다.

## ③ 파고라

1. 파고라는 어린이 놀이터나 조망이 좋고 한적한 휴게공간에 설치한다.
2. 파고라의 폭은 최소 2.5m 이상이 되도록 하여 이용에 불편이 없어야 하며, 10~30명이 동시에 이용할 수 있는 규모로 한다.
3. 재료는 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성을 갖도록 하여야 한다.

## ④ 정 자

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

## ⑤ 자전거 보관대

1. 위치는 통행에 지장을 주지않고 쉽게 이용할수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 재질은 내구성을 고려하여 강철관 등을 사용하며 형태는 주변과 조화되어야 한다.

⑥ 수목보호덮개

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

⑦ 경계시설물(블라드)

1. 블라드의 설치위치는 보행인의 보호를 위하여 차량을 통제하여야 하는 곳(예;보행자전용도로 및 공공보행통로 입구, 주차장과 보행자전용도로 사이 등)에 차량통행을 막을수 있도록 1.5m 정도의 간격으로 설치한다.
2. 구조는 비상시 이동이 용이하도록 하고, 높이는 30내지 70cm 정도로 필요시 사람이 걸터앉을 수 있도록 한다.
3. 재질은 충격 등에 내구성이 있는 재료를 사용하고, 표면은 모가지지 않고 평탄하게 처리하며, 색채는 식별성을 높이기 위해 바닥 포장재의 색과 대비되는 색을 사용한다.

⑧ 공중전화

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

**제2절 단독주택용지**

**제21조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항 : 규제사항)**

- ① 단독주택용지의 획지는 여건변화에 따라 합병은 허용하나 연접한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 불허한다.

**제22조(건축물의 용도 : 규제사항)**

- ① 단독주택용지로 지정된 모든 필지에는 단독주택(다중주택 제외)과 점포형 주택에 한하여 건축할 수 있다.
- ② 점포형 주택의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층에 한하여 설치한다. 이때 근린생활시설은 장의사, 골프연습장, 단란주점, 안마시술소를 제외한다.
- ③ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.

**제23조(건폐율 : 규제사항)**

- ① 단독주택지내 대지의 건폐율은 60%를 초과할 수 없다.

**제24조(용적률 : 규제사항)**

- ① 단독주택지내 대지의 용적률은 220%를 초과할 수 없다.

**제25조(건축물의 높이 : 규제사항)**

① 건축물의 층수는 4층 이하로 한다.

단, 다가구주택은 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외한다.

**제26조(건축물의 배치 : 규제사항)**

① 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없으며 단독주택용지는 각 가구별로 1m의 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.

**제27조(외벽 : 권장사항)**

① 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 한다.

② 옥상층에 물탱크 등을 설치할 시에는 물탱크가 시각적으로 엄폐되도록 하여야 하며 엄폐에 이용되는 재료와 색상 및 재질은 당해건물의 지붕 및 외벽과의 조화를 고려하여 사용하도록 한다.

**제28조(주차장의 설치 : 규제사항)**

① 모든 단독주택 필지는 세대당 최소 1대 이상의 주차장을 설치하여야 한다.

② 모든 단독주택 필지에는 기계식 주차장을 설치할 수 없다.

③ 옥외주차장으로 설치할 경우 주차장과 도로와의 경계부에는 도난방지시설, 시선차단용 그릴 등 가설물 이외에 차량의 진출입을 제약하는 어떠한 시설물도 설치할 수 없다.

**제29조(차량의 진출입 : 규제사항)**

① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 통과도로변, 이면도로의 교차지점, 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.

② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제30조(담장 및 대문 : 권장사항)**

① 담장 및 대문은 높이 1.5m이하의 투시형 담장으로 설치토록 권장한다.

② 재료, 색깔 및 무늬는 본 건축물의 외벽과 조화되도록 권장한다.

**제31조(지붕 : 권장사항)**

① 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 권장한다.

② 경사지붕의 물매는 3/10~7/10으로 권장한다.

③ 지붕의 색채는 외벽의 색상과 조화되도록 권장한다.

**제3절 준주거시설용지**

**제32조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항 : 규제사항)**

① 준주거시설용지의 획지는 여건변화에 따라 합병과 분할을 허용하나 합병은 연결한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 대지분할가능선으로 계획된 경우에 한한다.

### 제33조(건축물의 용도 : 규제사항)

① 준주거시설용지의 불허용도는 다음과 같다.

- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
- 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설(기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 종전 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 경우 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설
- 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설
- 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장
- 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 폐차장 및 정비공장
- 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제27호의 관광휴게시설(어린이회관 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장
- 학교보건법 제5조 및 제6조에 따른 학교환경위생정화구역에서의 금지시설(도면표시번호 S3 제외)

### 제34조(건폐율 : 규제사항)

① 준주거시설용지의 건폐율은 70%를 초과할 수 없다.

### 제35조(용적률 : 규제사항)

① 준주거시설용지의 용적률은 400%를 초과할 수 없다.

### 제36조(건축물의 높이 : 규제사항)

① 건축물의 층수는 6층 이하로 한다.

단, 다가구주택은 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외한다.

### 제37조(건축물의 배치 : 규제사항)

① 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없으며 각 가구별로 2m의 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.

② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.

### 제38조(외벽 : 권장사항)

① 건축물의 외벽은 전면의 측면의 구별이 없이 모든 면의 마감을 동일수준으로 처리하여야 한다. 다만 맞벽 부분이나 인접 대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.

② 옥상층에 물탱크 등을 설치할 시에는 물탱크가 시각적으로 엄폐되도록 하여야 하며 엄폐에 이용되

는 재료와 색상 및 재질은 당해건물의 지붕 및 외벽과의 조화를 고려하여 사용하도록 한다.

**제39조(주차장의 설치 : 권장사항)**

① 지하주차장의 설치시에는 배수시설을 설치토록 하고 도난방지 등을 위해 감시카메라 등의 설치를 권장한다.

**제40조(차량의 진출입 : 규제사항)**

① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 통과도로변, 이면도로의 교차지점, 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.

② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제41조(광고물의 설치 : 규제사항)**

① 광고물의 설치에 관해서는 ‘창원시 옥외광고물 등 관리조례’를 따른다.

**③ 상업시설용지**

**제42조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항 : 규제사항)**

① 상업시설용지의 획지는 여건변화에 따라 합병과 분할을 허용하나 합병은 연접한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 대지분할가능선으로 계획된 경우에 한한다.

**제43조(건축물의 용도 : 규제사항)**

① 상업시설용지의 불허용도는 다음과 같다.

- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택
- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택
- 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(도면표시번호 C3-2, C3-3, C3-4, C5-2, C5-3, C5-4 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설(도면표시번호 C1-8~11, C3-2~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장
- 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 폐차장 및 정비공장
- 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 제외)
- 학교보건법 제5조 및 제6조에 따른 학교환경위생정화구역에서의 금지시설(도면표시번호 C1-8~12, C3-1~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)

**제43조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 일반상업지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.

구 분	건폐율	용적률
상업시설용지	80% 이하	900% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.

예 : 

80	

 → 건축물의 건폐율      

900	

 → 건축물의 용적률

**제44조(건축물의 외벽 등 : 권장사항)**

① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 모든 면의 마감을 동일수준으로 처리하여야 한다. 다만, 맞벽부분이나 인접 대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.

**제45조(셔터 : 권장사항)**

① 도로에 인접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.

**제46조(건축한계선 : 규제사항)**

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정함
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.

**제47조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제48조(주차시설 : 권장사항)**

① 지하주차장의 설치시에는 배수시설을 설치토록 하고 도난방지 등을 위해 감시카메라 등의 설치를 권장한다.

**제49조(신체부자유자를 위한 시설 : 규제사항)**

① ‘장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령’ 별표1에 의한 시설에는 신체부자유자를 위한 편의시설을 설치한다.

**제50조(광고물 설치 : 규제사항)**

① 광고물의 설치에 관해서는 ‘창원시 옥외광고물 등 관리조례’를 따른다.

**4 산업시설용지**

**제51조(건축물의 용도 : 규제사항)**

① 산업시설용지내 건축물의 용도는 존치되는 1차금속제조업체(도면표시번호 II-1)는 건축법 시행령 별표1 제17호의 규정에 의한 공장 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법 제2호 1항의 규정에 따른 공장 중 한국표준산업분류에 의한 1차 금속제조업(C24)에 한하며 그 외의 용지내 건축물(도면표

시번호I1-2~I6-2) 건축법시행령 별표1 제18호의 규정에 의한 창고시설 중 한국표준산업분류에 의한 창고 및 운송관련 서비스업(H52)에 한한다.

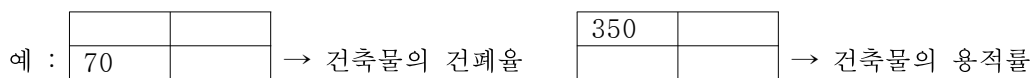
② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.

**제52조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 일반공업지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.

구 분	건폐율	용적률
산업시설용지	70% 이하	350% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제53조(건축물의 높이 : 규제사항)**

① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 산업시설용지내 건축물은 10층이하로 제한한다.

**제54조(건축물의 외벽 등 : 권장사항)**

① 건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 하고 건축물의 외벽은 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 재료사용 및 조화를 이룰 수 있는 색조의 사용을 권장한다.

**제55조(건축물의 배치 등 : 규제사항)**

- ① 산업시설용지는 별도의 건축한계선을 적용하지 아니한다.
- ② 가구번호 I5~I6의 두동천과 접하는 부분은 폭원 10m 녹지대(차폐수림대)를 조성하여야 한다(지구단위계획 종합도 참조)

**㉔ 공공시설용지**

**제1절 업무시설**

**제56조(건축물의 용도 : 규제사항)**

- ① 업무시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(공공업무시설)에 한한다.
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용

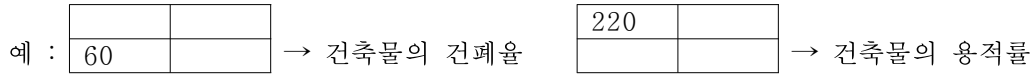
**제57조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

① 업무시설용지내 건축물의 건폐율과 용적률은 다음과 같다.

구 분	건폐율	용적률
업무시설용지	60% 이하	220% 이하

**제58조(건축물의 높이 : 규제사항)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 업무시설용지내 건축물은 10층 이하로 제한한다.
- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제59조(건축물의 배치 : 규제사항)**

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 업무시설용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.

**제60조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제2절 유통시설**

**제61조(건축물의 용도 : 규제사항)**

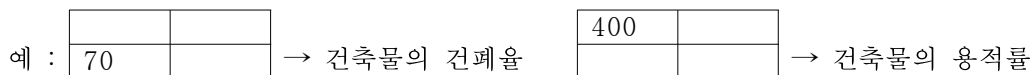
- ① 유통시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설의 나호 소매시장 중 대규모 점포(근린생활시설 포함)에 한한다.
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용

**제62조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

- ① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 준주거지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.

구 분	건폐율	용적률
업무시설용지	70% 이하	400% 이하

- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제63조(건축물의 높이 : 규제사항)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야



하며 유통시설용지내 건축물은 7층 이하로 제한한다.

**제64조(건축물의 배치 등 : 규제사항)**

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정함
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.
- ③ 도로와 접하는 일부구간은 폭원 10m 녹지대(차폐수림대)를 조성하여야 한다(지구단위계획 종합도 참조)

**제65조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제3절 종교시설**

**제66조(건축물의 용도 : 규제사항)**

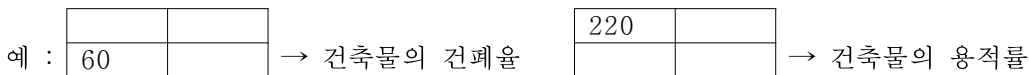
- ① 종교시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 나호(집회장) 및 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설(봉안당 제외)에 한한다.
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용

**제67조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

- ① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 제2종일반주거지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.

구 분	건폐율	용적률
종교시설용지	60% 이하	220% 이하

- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제68조(건축물의 높이 : 규제사항)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 종교시설용지내 건축물은 5층 이하로 제한한다.

**제69조(건축물의 배치 : 규제사항)**

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정함

② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.

**제70조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

**제4절 학교**

**제71조(건축물의 용도 : 규제사항)**

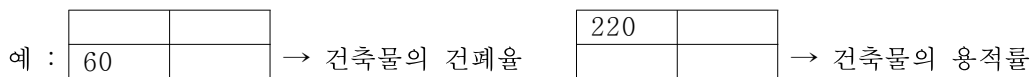
- ① 학교시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별1 제10호에 따른 교육연구시설 중 학교에 한한다.
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용

**제72조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

① 건폐율과 용적률은 건폐율 60%이하, 용적률 220%이하로 제한한다.

구 분	건폐율	용적률
학교용지	60% 이하	220% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제73조(건축물의 높이 : 규제사항)**

① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 학교시설용지내 건축물은 4층 이하로 제한한다.

**제74조(건축물의 배치 : 규제사항)**

① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 학교시설용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.

**제75조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

## 제5절 주차장

### 제76조(건축물의 용도 : 규제사항)

- ① 주차장용지내 건축물의 용도는 주차장법 제2조 1항에 따른 노외주차장에 한한다.
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.

### 제77조(주차면수 및 주차전용건축물의 설치 : 규제사항)

- ① 주차장은 교통영향분석 및 개선대책 심의결과에서 정한 주차면수 이상을 설치하여야 한다
- ② 주차전용건축물의 설치시에는 주차장법 및 창원시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야 한다.

### 제78조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)

- ① 건폐율과 용적률은 주차장법에 따른다.

### 제79조(건축물의 배치 : 규제사항)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 주차장용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.

### 제80조(차량의 출입구 : 규제사항)

- ① 노외주차장의 출입구는 각각 따로 설치하여야 하며 노외주차장의 출입구의 넓이는 3.5m이상으로 하여야 한다.

### 제81조(차량 진출입 : 규제사항)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 가각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.

## 지구단위계획 시행지침(변경)

### Ⅰ 총 칙

#### 제1조(목적)

본 시행지침은 “부산·진해 경제자유구역 두동지구 지구단위계획”에 적용되며, 이를 시행함에 있어서 지구단위계획 도면에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 설명함을 목적으로 한다.

#### 제2조(적용지역)

본 시행지침은 “부산·진해 경제자유구역 두동지구 지구단위계획”에 적용되며, 이를 시행함에 있어서 지구단위계획 도면에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 설명함을 목적으로 한다.

#### 제3조(시행지침 적용의 기본원칙)

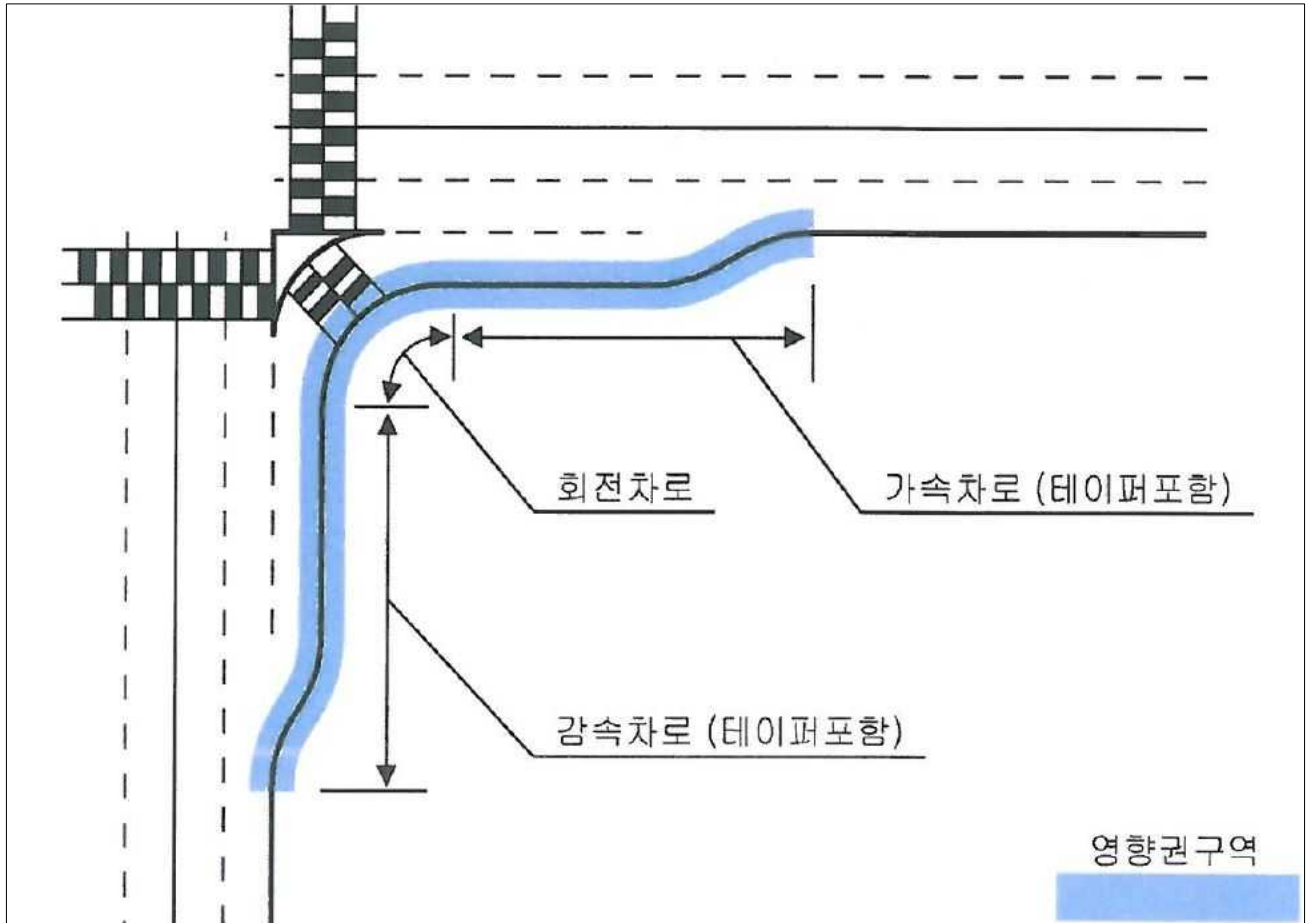
- ① 이 지침은 7개의 편으로 구성되며 제1편(총칙)은 모든 지역에 공통으로 적용되며, 제2편은 주거용지에, 제3편은 상업용지, 제4편은 유통시설용지, 제5편은 산업시설용지, 제6편은 공공시설용지, 제7편은 경관지침에 각각 적용된다.
- ② 시행지침에 별도로 언급되지 않는 사항에 대하여는 기존의 법규나 창원시 조례에 따른다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 개정 또는 관련법규의 내용에 따른 경우 관련법규에 의한 처분 등의 변경이 있을 경우는 이에 따라 변경·조정된 것으로 본다.

#### 제4조(용어의 정의)

- ① 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.
  2. “가구”라 함은 도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.
  3. “건축한계선”이라 함은 그 선상의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말하며, 제3조 ③항의 규정에도 불구하고 관련법규 및 창원시 건축조례의 변경이 있어도 두동지구 지구단위계획 시행지침에서 정하는 바에 따른다.
  4. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
  5. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
  6. “대지분할가능선”이라 함은 하나의 필지를 분할할 경우 분할 할 수 있는 위치의 선을 말한다.
  7. “전면공지”라 함은 건축한계선의 지정으로 대지안에 생겨난 공지를 말한다.
  8. “차량진출입불허구간”이라 함은 이 구간에서는 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치 할 수 없는 구간을 말한다.

- 차량진출입불허구간의 설정은 교차지점, 가구의 가각부, 간선도로변에 설정토록 하고 교차지점의 차량진출입불허구간의 길이는 「도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 규칙」 별표4에 의한 교차로 영향권 산정기준에 의한다.

예시) 교차로 영향권 예시도 및 길이



설계속도(킬로미터/시간)	교차로 영향권 길이(미터)	
	비도시지역	도시지역
50	50	30
60	70	40
70	90	60
80	120	80

9. “차량진출입허용구간” 이라 함은 이 구간에서만 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구의 설치가 허용되는 구간을 말하며 본 계획에서는 차량진출입불허구간을 제외한 구간은 차량출입허용구간으로 본다.
10. “공공청사” 라 함은 도시 또는 지구 중심적 성격을 띤 공공청사로서 동사무소, 파출소, 우체국, 소방파출소 등을 말한다.

11. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 70%이상을 차지하는 색을 말한다.
12. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
13. “강조색”이라 함은 건축물의 의장효과를 위하여 사용되는 색으로서 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창면적을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.
14. “투시형서터”라 함은 전체의 1/2이상인 투시가 가능토록 스테인레스 파이프 등으로 제작된 서터를 말한다.
15. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설과 같은 주거 이외의 용도로 사용하는 단독주택을 말하며 이때 주거 이외의 용도는 건물전체 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층에 한하여 설치하는 것을 말한다.
16. “근린생활시설”이라 함은 건축법시행령 별표1 제3호 및 제4호의 근린생활시설을 말한다.
17. 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따른다.

## ㉒ 주 거 용 지

### 제1절 공동주택용지

#### 제5조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도 이외의 건축물을 건축할 수 없다.(규제사항)
- ② 공동주택 용지의 용도는 다음과 같다.(규제사항)
  - 허용용도 : 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택, 주택법 제2조 제2호의 공동주택과 그에 부속되는 제8호 내지 제9호 규정에 의한 부대복리시설 및 제10호에 의한 간선시설
  - 불허용도 : 허용용도 이외의 용도, 학교보건법 제5조 및 제6조에 따라 학교환경위생 정화구역에 해당될 경우 부대복리시설내에는 동법 제6조에 의한 학교환경위생정화구역안에서의 금지시설

#### 제6조(용적률)

- ① 공동주택 용적률의 기준은 창원시 도시계획조례상 제3종일반주거지역의 용적률인 250%이하로 한다.(규제사항)
- ② 지구단위계획 결정도에서 용적률은 다음과 같이 그림의 좌측상단에 명기한다.(규제사항)

예 : 

250	

 → 용적률 250% 이하

#### 제7조(건폐율)

- ① 공동주택 건폐율의 기준은 30%이하로 한다.(규제사항)

② 지구단위계획 결정도에서 건폐율은 다음과 같이 그림의 좌측하단에 명기한다.(규제사항)

예 : 

30	

 → 건폐율 30% 이하

**제8조(건축물의 높이)**

① 공동주택 층수의 기준은 25층 이하로 한다. 단, 가구번호 A5의 경우 초등학교 대지경계선으로부터 이격거리 70m이내 건축하는 건축물의 최고층수는 18층 이하로 한다.(규제사항)(교육환경평가 심의 결과 반영)

② 지구단위계획 결정도에서 층수는 다음과 같이 그림의 우측상단에 명기한다.(규제사항)

예 : 

	25

 → 층수 25층 이하

**제9조(차량의 단지내 출입)**

① 차량진출입불허구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다.(규제사항)

**제10조(단지내 도로)**

① 단지내에서 차량도로와 공공보행통로는 교차가 가능하며 차량도로와 공공보행통로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조가 되도록 한다.(규제사항)

② 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T형으로 교차하여야 한다.(규제사항)

**제11조(공동주택용지 부설주차시설)**

① 모든 공동주택에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 제1호에 따른 주차대수로 하되 전용면적당 대수비율로 산정한 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당 1대 이상으로 설치하여야 한다.(규제사항)

② 부설주차장의 설치에 교통영향분석·개선대책의 결과를 준수하여야 한다.(규제사항)

**제12조(부대복리시설)**

① “부대복리시설”이라 함은 주택법 제2조 제2호의 공동주택과 그에 부속되는 제8호 내지 제9호 규정에 의한 부대복리시설을 말한다.(규제사항)

② 부대복리시설은 주차장법에 의한 전용주차장 및 기타 부대시설을 설치할 수 있는 충분한 별도의 부지를 포함하여 물리적으로 구획하여야 한다.(규제사항)

**제13조(건축한계선)**

① 건축한계선이 지정된 아파트용지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 공동주택의 경우 가로경관을 향상하고 주거지의 소음원으로서의 차단을 위한 공간을 확보하기 위해 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정한다.(단, 15m이상의 도로와 초2에 접한 공동주택용지는 6m를 지정한다. 지구단위계획 종합도 참조)(규제사항)

#### 제14조(건축물의 배치)

- ① 모든 아파트를 관상형태로서 획일적이며 평행으로 배치하는 것은 가급적 지양한다.(권장사항)
- ② 아파트의 전면길이를 합한 총 길이의 10%이상에 해당하는 아파트를 밀폐감이나 프라이버시 침해를 주지 않는 범위내에서 주된 건축물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되는 배치를 권장한다.(권장사항)

#### 제15조(담장)

- ① 담장의 형태는 설치위치에 따라 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다.(규제사항)
  - 1. 블록외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 블록내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고 높이는 1.5m 이하로 한다.(규제사항)
  - 2. 공동주택내 보행자도로 또는 공공보행통로에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1m이하로 하되 단지내 주민의 통행이 자유로울 수 있도록 설치하여야 한다.(규제사항)

#### 제16조(바닥포장)

- ① 단지내 보도는 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 재료로 포장하도록 하되, 비상차량이 통과할 수 있는 보도는 일반보도와 재료 및 포장무늬를 달리 하도록 권장한다.(권장사항)
- ② 보행통로와 교차되는 부분의 단지내 도로에는 ‘과속방지턱’ 등을 설치하여 보행횡단의 안전을 도모하여야 한다.(규제사항)

#### 제17조(주차시설 등)

- ① 공동주택내 주차시설은 지하에 설치하여 지상의 녹지공간을 확대할 수 있도록 권장한다.(권장사항)
- ② 단지내 도로를 주차장의 차로로 이용하지 말고 주차장에 별도의 차로를 설치하도록 권장한다.(권장사항)
- ③ 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 가로등을 설치하도록 권장한다.(권장사항)
- ④ 지하주차장에는 도난방지를 위한 감시카메라 등을 설치하도록 권장한다.(권장사항)

#### 제18조(조경)

- ① 각 아파트단지의 녹지면적은 전체 대지면적의 30%에 해당되도록 녹지를 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 하도록 권장한다.(권장사항)
- ② 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재한다.(규제사항)
  - 1. 보행자전용도로변 녹지 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
  - 2. 외곽도로 경계부 녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 한다.
  - 3. 아파트 건축물주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
  - 4. 주차장주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.

#### 제19조(단지내 시설물 설치)

- ① 안내표지판(권장사항)



- 300세대이상의 주택을 건설하는 아파트단지과 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판 설치를 권장한다. 다만, 단지유도표지판 또는 단지입구 표지판은 해당사항이 표시된 도로표지판 등이 있는 경우에는 설치하지 아니할 수 있다.

구 분	성 격
단지유도 표지판	• 기간도로와 진입도로가 연결되는 지점부근 또는 단지의 출입구로부터 200미터이상 400미터이내의 거리에 있는 도로변에 단지의 명칭과 진입방향을 표시하여 설치
단지입구 표지판	• 단지의 출입구 부근의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시하여 설치
단지종합 안내판	• 단지의 주요 출입구마다 단지 안의 건축물, 도로, 기타 주요시설의 배치를 표시하여 설치
단지내 시설 표지판	• 주택단지안의 도로, 기타 식별이 용이한 곳에 단지내 주요시설의 명칭 및 방향을 표시하여 설치

- 아파트 각 동 외벽의 보기 쉬운 곳에는 동번호 표시를 권장한다.
- 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치토록 권장한다.
- 아파트단지의 입구에는 당해 주택건설공사의 사업주체, 설계자, 시공회사, 감리회사, 사업승인일, 사용검사일, 공사기간, 기타 필요한 사항을 기록한 머릿돌 또는 기록탑을 설치토록 권장한다.

#### ② 벤 치(권장사항)

- 벤치는 일률적인 것보다는 배열형식을 다양하게 하여 이용자간의 시선을 엇갈리게 배치하도록 권장한다.
- 높이는 35내지 45cm 이내에 있게 하여 이용자의 범위를 확대시킨다.
- 재료는 외부의 환경변화에 의한 영향을 적게 받으며 내구성이 있고 이용에 편리한 것으로서 신체접촉부는 목재를 주로 사용하며 지면접촉부는 부식에 대한 내구성이 강한 재료를 사용하도록 권장한다.

#### ③ 파고라(권장사항)

- 파고라는 어린이 놀이터나 조망이 좋고 한적한 휴게공간에 설치토록 권장한다.
- 파고라의 폭은 최소 2.5m 이상이 되도록 하여 이용에 불편이 없어야 하며, 10~30명이 동시에 이용할 수 있는 규모로 설치토록 권장한다.
- 재료는 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성이 강한 재료를 사용하도록 권장한다.

#### ④ 정 자(권장사항)

- 정자의 규모 및 모양은 파고라와 동일하나 기둥은 목재를 사용하여 친근감을 느낄 수 있도록 고려한다.
- 지붕은 내구성이 있고 색채 변화가 가능하며 방수가 용이한 재료를 사용하도록 권장한다.

⑤ 자전거 보관대(권장사항)

1. 위치는 통행에 지장을 주지않고 쉽게 이용할수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 재질은 내구성을 고려하여 강철관 등을 사용하며 형태는 주변과 조화 될 수 있도록 권장한다.

⑥ 수목보호덮개(권장사항)

수목보호덮개는 주변의 포장과 조화되고 답압의 방지 및 우수의 유입이 용이한 구조로 하며 내식, 내구성이 있는 재료를 사용하도록 권장한다.

⑦ 경계시설물(블라드)(권장사항)

1. 블라드의 설치위치는 보행인의 보호를 위하여 차량을 통제하여야 하는 곳(예;보행자전용도로 및 공공보행통로 입구, 주차장과 보행자전용도로 사이 등)에 차량통행을 막을수 있도록 1.5m 정도의 간격으로 설치토록 권장한다.
2. 구조는 비상시 이동이 용이하도록 하고, 높이는 30내지 70cm 정도로 필요시 사람이 걸터앉을 수 있도록 권장한다.
3. 재질은 충격 등에 내구성이 있는 재료를 사용하고, 표면은 모가지지 않고 평탄하게 처리하며, 색채는 식별성을 높이기 위해 바닥 포장재의 색과 대비되는 색을 사용하도록 권장한다.

⑧ 공중전화(권장사항)

1. 보행동선이 서로 만나는 결절점 주변과 많은 활동이 일어나는 공동의 활동중심지 주변에 설치토록 권장한다.
2. 공공 오픈스페이스의 휴식공간에 인접시켜 배치할 수 있도록 권장한다.
3. 공중전화의 부수는 되도록 투명한 벽을 갖추수 있도록 권장한다.
4. 소음이 많이 발생하는 지역에 설치될 경우에는 출입문이 달린 폐쇄형으로 설치할 수 있도록 권장한다.
5. 둘 이상의 전화부스가 함께 있을 경우에는 최소한 한 개는 지체부자유자용을 설치할 수 있도록 권장한다.

**제2절 단독주택용지**

**제20조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항)**

- ① 단독주택용지의 획지는 여건변화에 따라 합병은 허용하나 연접한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 불허한다.(규제사항)

**제21조(건축물의 용도)**

- ① 단독주택용지로 지정된 모든 필지에는 단독주택(다중주택 제외) 및 점포형 주택에 한하여 건축하여야 한다.(규제사항)
- ② 점포형 주택의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며 지상1층에 한하여 설치한다. 이때 근린생활시설은 장의사, 골프연습장, 단란주점, 안마시술소를 제외한다.(규제사항)
- ③ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.(규제사항)

### 제22조(건폐율)

- ① 단독주택지내 대지의 건폐율은 60%를 초과할 수 없다.(규제사항)

### 제23조(용적률)

- ① 단독주택지내 대지의 용적률은 220%를 초과할 수 없다.(규제사항)

### 제24조(건축물의 높이)

- ① 건축물의 층수는 4층 이하로 한다.(규제사항)

단, 다가구주택은 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외한다.(규제사항)

### 제25조(건축물의 배치)

- ① 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없으며 단독주택용지는 각 가구별로 1m의 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.(규제사항)

### 제26조(외벽)

- ① 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.  
(권장사항)
- ② 옥상층에 물탱크 등을 설치할 시에는 물탱크가 시각적으로 엄폐되도록 하여야 하며 엄폐에 이용되는 재료와 색상 및 재질은 당해건물의 지붕 및 외벽과의 조화를 고려하여 사용하도록 한다.(규제사항)

### 제27조(주차장의 설치)

- ① 1가구 단독주택의 경우 1대 이상으로서 주차장법 시행령 별표1의 기준을 적용하여 면적에 따라 추가 확보하여야 하고, 다가구인 경우 주택건설기준 등에 관한 규정 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수를 설치하여야 한다.(규제사항)
- ② 옥외주차장으로 설치할 경우 주차장과 도로와의 경계부에는 도난방지시설, 시선차단용 그릴 등 가설물 이외에 차량의 진출입을 제약하는 어떠한 시설물도 설치할 수 없다.(규제사항)

### 제28조(차량의 진출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 통과도로변, 이면도로의 교차지점, 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

### 제29조(담장 및 대문)

- ① 담장 및 대문은 높이 1.5m이하의 투시형 담장으로 설치토록 권장한다.(권장사항)
- ② 재료, 색깔 및 무늬는 본 건축물의 외벽과 조화되도록 권장한다.(권장사항)

### 제30조(지붕)

- ① 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 권장한다.(권장사항)
- ② 경사지붕의 물때는 3/10~7/10으로 하여야 한다.(규제사항)
- ③ 지붕의 색채는 외벽의 색상과 조화되도록 권장한다.(권장사항)

- ④ 경사지붕 설치 시 지붕속의 다락은 설치할 수 있고, 이 경우 창문 등 기타시설물은 창에 면한 지붕 면적의 10분의 1을 초과하여 경사지붕에 돌출하여서는 아니되며 창문의 폭과 높이는 1.0m이하로서 4개까지 설치 가능하다.(규제사항)
- ⑤ 경사지붕 설치 시 다락층고는 가중평균높이 1.8m이하(최고층고 2.2m이하)로 설치하여야 하고 인위적 실구획, 전용발코니, 난방시설, 화장실, 싱크대는 설치 불가하다.(규제사항)
- ⑥ 경사지붕 설치 시 옥상부 전체를 적용함을 원칙으로 하며, 일조권 등 관련규정에 따라 불가피한 경우를 제외하고, 인위적인 일부구간에 평지붕은 불가하며, 다락층 층고 변경사항은 반드시 건축허가(신고)를 통하여 가능하며, 사용승인 신청 시 일괄변경은 불가하다.(규제사항)

**제31조(물탱크)**

- ① 물탱크실에는 출입구 1개소를 제외한 창호시설은 불가하며, 설치예정 물탱크 용량과 규격을 건축허가 시 반드시 관련도서에 표기하고 관리공간 이외에 불필요한 공간에 설치하는 지양한다.(규제사항)

**제32조(옥상파라펫)**

- ① 옥상층에 설치하는 난간(파라펫)의 최고높이는 1.8m이하로 하며 난간(파라펫)에는 창호시설 설치하는 불가한다.(규제사항)

**제3절 준주거용지**

**33조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항)**

- ① 준주거시설용지의 획지는 여건변화에 따라 합병과 분할을 허용하나 합병은 연결한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 대지분할가능선으로 계획된 경우에 한한다.(규제사항)

**제34조(건축물의 용도)**

- ① 준주거시설용지의 불허용도는 다음과 같다.(규제사항)
  - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
  - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외)
  - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설(기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 해당 용도에 쓰이는 종전 바닥면적 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 경우 제외)
  - 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설
  - 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설
  - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장
  - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외)
  - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 폐차장 및 정비공장
  - 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 제외)
  - 건축법 시행령 별표1 제27호의 관광휴게시설(어린이회관 제외)
  - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장

- 학교보건법 제5조 및 제6조에 따른 학교환경위생정화구역에서의 금지시설(도면표시번호 S3 제외)

**제35조(건폐율)**

- ① 준주거시설용지의 건폐율은 70%를 초과할 수 없다.(규제사항)

**제36조(용적률)**

- ① 준주거시설용지의 용적률은 400%를 초과할 수 없다.(규제사항)

**제37조(건축물의 높이)**

- ① 건축물의 층수는 6층 이하로 한다.(규제사항)

단, 다가구주택은 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외한다.

**제38조(건축물의 배치)**

- ① 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없으며 각 가구별로 2m의 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.(규제사항)

**제38조(건축물의 배치)**

- ① 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없으며 각 가구별로 2m의 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.(규제사항)
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.(규제사항)

**제39조(외벽)**

- ① 건축물의 외벽은 전면의 측면의 구별이 없이 모든 면의 마감을 동일수준으로 처리하도록 권장한다. 다만 맞벽 부분이나 인접 대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.(권장사항)
- ② 옥상층에 물탱크 등을 설치할 시에는 물탱크가 시각적으로 억제되도록 하여야 하며 억제에 이용되는 재료와 색상 및 재질은 당해건물의 지붕 및 외벽과의 조화를 고려하여 사용하도록 한다.(규제사항)

**제40조(주차장의 설치)**

- ① 지하주차장의 설치시에는 배수시설을 설치토록 하고 도난방지 등을 위해 감시카메라 등의 설치를 권장한다.(권장사항)
- ② 각 용지내 부설주차장은 주차장법 및 창원시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용에 따라야 한다.(규제사항)

**제41조(차량의 진출입)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 통과도로변, 이면도로의 교차지점, 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

### 제42조(광고물의 설치)

① 광고물의 설치에 관해서는 '창원시 옥외광고물 등 관리조례'를 따른다.(규제사항)

### 제43조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.(규제사항)
- ② 전면공지에는 보행자 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니된다.(규제사항)
- ③ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 권장한다.(권장사항)
- ④ ③항에 따른 전면공지는 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다.(규제사항)

### 제44조(건축물의 바닥높이)

① 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다.(규제사항)

### 제45조(지붕)

- ① 경사지붕 설치 시 지붕속의 다락은 설치할 수 있고, 이 경우 창문 등 기타시설물은 창에 면한 지붕면적의 10분의 1을 초과하여 경사지붕에 돌출하여서는 아니되며 창문의 폭과 높이는 1.0m이하로서 4개까지 설치 가능하다.(규제사항)
- ② 경사지붕 설치 시 다락층고는 가중평균높이 1.8m이하(최고층고 2.2m이하)로 설치하여야 하고 인위적 실구획, 전용발코니, 난방시설, 화장실, 싱크대는 설치 불가하다.(규제사항)
- ③ 경사지붕 설치 시 옥상부 전체를 적용함을 원칙으로 하며, 일조권 등 관련규정에 따라 불가피한 경우를 제외하고, 인위적인 일부구간에 평지붕은 불가하며, 다락층 층고 변경사항은 반드시 건축허가(신고)를 통하여 가능하며, 사용승인 신청 시 일괄변경은 불가하다.(규제사항)

## ③ 상업시설용지

### 제46조(획지의 분할 및 합병에 관한 사항)

① 상업시설용지의 획지는 여건변화에 따라 합병과 분할을 허용하나 합병은 연결한 1획지에 한해서만 가능하며 분할은 대지분할가능선으로 계획된 경우에 한한다.(규제사항)

### 제47조(건축물의 용도)

① 상업시설용지의 불허용도는 다음과 같다.(규제사항)

- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택
- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택
- 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설(도면표시번호 C3-2, C3-3, C3-4, C5-2, C5-3, C5-4 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설(도면표시번호 C1-8~11, C3-2~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)

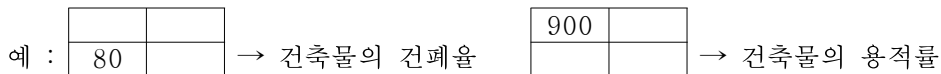
- 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장
- 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외)
- 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 폐차장 및 정비공장
- 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 제외)
- 학교보건법 제5조 및 제6조에 따른 학교환경위생정화구역에서의 금지시설(도면표시번호 C1-8~12, C3-1~4, C5-1~4, C7-1~6 제외)

**제48조(건폐율 및 용적률)**

① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 일반상업지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.(규제사항)

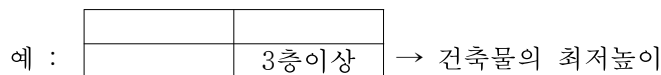
구 분	건폐율	용적률
상업시설용지	80% 이하	900% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제49조(건축물의 높이)**

- ① 가로경관 연속성 확보를 위하여 최저층수를 3층으로 설정한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최저높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제50조(건축물의 외벽 등)**

- ① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별이 없이 모든 면의 마감을 동일수준으로 처리하도록 권장한다. 다만, 맞벽부분이나 인접 대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.(권장사항)
- ② 보행의 편의성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 에어컨 등의 설비 설치를 금지하고 냉난방시설 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다.(규제사항)
- ③ 입면디자인시 광고물의 설치위치를 고려하여 디자인 하도록 권장한다.(권장사항)
- ④ 전면도로에 접한 1층부는 벽면적의 50%이상을 투시형으로 하여 보행자 공간과의 교류를 유도하도록 권장한다.(권장사항)

**제51조(서터)**

- ① 도로에 인접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 서터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형

서터를 사용하도록 권장한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.(권장사항)

#### 제52조(건축한계선)

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정함 (규제사항)
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.(규제사항)

#### 제53조(전면공지)

- ① 건축한계선에 의해 발생한 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.(규제사항)
- ② 전면공지에는 보행자 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니된다.(규제사항)
- ③ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 권장한다.(권장사항)
- ④ ③항에 따른 전면공지는 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다.(규제사항)

#### 제54조(건축물의 바닥높이)

- ① 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다.(규제사항)

#### 제55조(차량 진출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

#### 제56조(주차시설)

- ① 지하주차장의 설치시에는 배수시설을 설치토록 하고 도난방지 등을 위해 감시카메라 등의 설치를 권장한다.(권장사항)
- ② 각 용지내 부설주차장은 주차장법 및 창원시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의 의결 내용을 따라야 한다.(규제사항)

#### 제57조(신체부자유자를 위한 시설)

- ① ‘장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령’ 별표1에 의한 시설에는 신체부자유자를 위한 편의시설을 설치한다.(규제사항)

#### 제58조(광고물 설치)

- ① 광고물의 설치에 관해서는 ‘창원시 옥외광고물 등 관리조례’를 따른다.(규제사항)



**제59조(담장)**

① 상업시설용지에는 담장을 설치하여서는 아니 된다.(규제사항)

**제60조(건물의 색채)**

① 가로변의 기존 건축물과 형태, 재료, 색채가 조화되도록 권장한다.(권장사항)

**4 유통시설용지**

**제61조(건축물의 용도)**

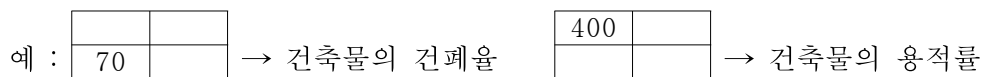
- ① 유통시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설의 나호 소매시장 중 대규모 점포(근린생활시설 포함)에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.(규제사항)

**제62조(건폐율 및 용적률)**

① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 준주거지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.(규제사항)

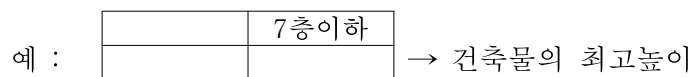
구 분	건폐율	용적률
유통시설용지	70% 이하	400% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제63조(건축물의 높이)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 유통시설용지내 건축물은 7층 이하로 제한한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최고높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제64조(건축물의 배치 등)**

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정한다.(규제사항)(지구단위계획 종합도 참조)
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.(규제사항)

- ③ 도로와 접하는 일부구간은 폭원 10m 녹지대(건축한계선 포함)를 조성하여야 한다. 단, 차량 진출입 구간은 예외로 한다.(규제사항)(지구단위계획 종합도 참조)
- ④ ③항의 녹지대는 휴게공간 등으로 활용할 것을 권장한다(권장사항)

**제65조(차량 진출입)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

**㉔ 산업시설용지**

**제66조(획지의 합병에 관한 사항)**

- ① 산업시설용지의 획지는 여건변화에 따라 합병을 허용한다.(규제사항)

**제67조(건축물의 용도)**

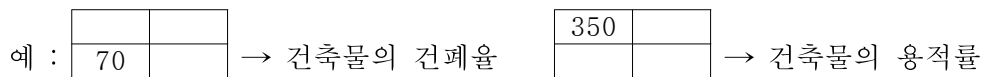
- ① 산업시설용지내 건축물의 용도는 존치되는 1차금속제조업체(도면표시번호 I1-1)는 건축법 시행령 별표1 제17호의 규정에 의한 공장 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법 제2호 1항의 규정에 따른 공장 중 한국표준산업분류에 의한 1차 금속제조업(C24)에 한하며 그 외의 용지내 건축물(도면표시번호I1-2~I6-2) 건축법시행령 별표1 제18호의 규정에 의한 창고시설 중 한국표준산업분류에 의한 창고 및 운송관련 서비스업(H52)에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)

**제68조(건폐율 및 용적률 : 규제사항)**

- ① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 일반공업지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.

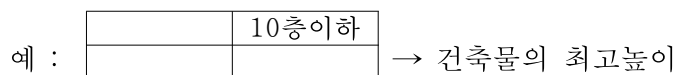
구 분	건폐율	용적률
산업시설용지	70% 이하	350% 이하

- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.



**제69조(건축물의 높이)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 산업시설용지내 건축물은 10층이하로 제한한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최고높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제70조(건축물의 외벽 등)**

① 건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 하고 건축물의 외벽은 주변 경관과 조화를 이룰 수 있는 재료사용 및 조화를 이룰 수 있는 색조의 사용을 권장한다.(권장사항)

**제71조(건축물의 배치 등)**

- ① 산업시설용지는 별도의 건축한계선을 적용하지 아니한다.(규제사항)
- ② 가구번호 I5~I6의 두동천과 접하는 부분은 폭원 10m 녹지대(차폐수림대)를 조성하여야 하고, 녹지대에는 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 한다. 단, 진출입로 확보 시 그 구간은 예외로 하며, 관리용 차량의 진입만 허용한다.(규제사항)(지구단위계획 종합도 참조)

**⑥ 공공시설용지**

**제1절 업무시설**

**제72조(건축물의 용도)**

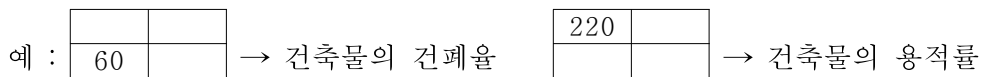
- ① 업무시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(공공업무시설)에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.(규제사항)

**제73조(건폐율 및 용적률)**

① 업무시설용지내 건축물의 건폐율과 용적률은 다음과 같다.(규제사항)

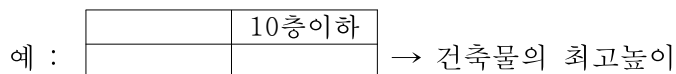
구 분	건폐율	용적률
업무시설용지	60% 이하	220% 이하

② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제74조(건축물의 높이)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 업무시설용지내 건축물은 10층 이하로 제한한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최고높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제75조(건축물의 배치)**

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 업무시설 용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.(규제사항)
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.(규제사항)

**제76조(차량 진출입)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

**제2절 종교시설**

**제77조(건축물의 용도)**

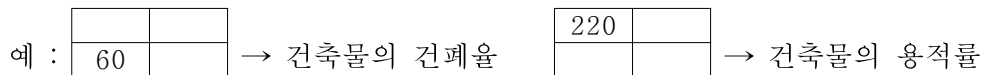
- ① 종교시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 나호(집회장) 및 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설(봉안당 제외)에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.(규제사항)

**제78조(건폐율 및 용적률)**

- ① 건폐율과 용적률은 창원시 도시계획조례에 따른 제2종일반주거지역의 건폐율과 용적률을 적용한다.(규제사항)

구 분	건폐율	용적률
종교시설용지	60% 이하	220% 이하

- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)



**제79조(건축물의 높이)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 종교시설용지내 건축물은 5층 이하로 제한한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최고높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)

예 : 

	10층이하

 → 건축물의 최고높이

**제80조(건축물의 배치)**

- ① 건축한계선은 「창원시 건축조례」 제30조 제3호 및 별표3(대지안의 공지기준)에 따라 3m로 지정한다.(규제사항)
- ② 건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도와 접할 경우 보도와 높이 차이가 없어야 하며 보도가 없는 도로와 접할 경우 차량의 진출입이 불가능하도록 차량출입구를 제외한 부분은 보차도 경계석을 설치하여야 한다.(규제사항)

**제81조(차량 진출입 : 규제사항)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

**제3절 학교**

**제82조(건축물의 용도)**

- ① 학교시설용지내 건축물의 용도는 건축법 시행령 별1 제10호에 따른 교육연구시설 중 학교에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.(규제사항)

**제83조(건폐율 및 용적률)**

- ① 건폐율과 용적률은 건폐율 60%이하, 용적률 220%이하로 제한한다.(규제사항)

구 분	건폐율	용적률
학교용지	60% 이하	220% 이하

- ② 도면표시방법 : 건축물의 건폐율과 용적률은 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)

예 : 

	60

 → 건축물의 건폐율      

220	

 → 건축물의 용적률

**제84조(건축물의 높이)**

- ① 지구단위계획 지침도에 의하여 건축물 높이가 지정된 대지에서는 지정된 높이에 따라 건축하여야 하며 학교시설용지내 건축물은 4층 이하로 제한한다.(규제사항)
- ② 도면표시방법 : 건축물의 최고높이는 아래표시그림과 같이 명기한다.(규제사항)

예 : 

	4층이하

 → 건축물의 최고높이

**제85조(건축물의 배치)**

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 학교시설 용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.(규제사항)

**제86조(차량 진출입)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)
- ② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

**제4절 주차장**

**제87조(건축물의 용도)**

- ① 주차장용지내 건축물의 용도는 주차장법 제2조 1항 및 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 제2조에 따른 노외주차장에 한한다.(규제사항)
- ② 허용용도 이외의 용도에 대해서는 불허한다.(규제사항)
- ③ 규제내용이 법규 및 조례의 개정 등에 따라 법규 및 조례의 내용과 다를 경우 개정되는 법규 및 조례의 규정을 적용한다.(규제사항)

**제88조(주차면수 및 주차전용건축물의 설치)**

- ① 주차장은 교통영향분석 및 개선대책 심의결과에서 정한 주차면수 이상을 설치하여야 한다.(규제사항)
- ② 주차전용건축물의 설치시에는 주차장법 및 창원시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야 한다.(규제사항)

**제89조(건폐율 및 용적률)**

- ① 건폐율과 용적률은 주차장법에 따른다.(규제사항)

**제90조(건축물의 배치)**

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없으며 주차장용지내 건축물의 건축한계선은 2m로 한다.(규제사항)

**제91조(차량의 출입구)**

- ① 노외주차장의 출입구는 각각 따로 설치하여야 하며 노외주차장의 출입구의 넓이는 3.5m이상으로 하여야 한다.(규제사항)

**제92조(차량 진출입)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 대지로의 차량진출입구를 설치할 수 없으며 교차로 부분과 각각부분은 차량출입불허구간으로 지정한다.(규제사항)

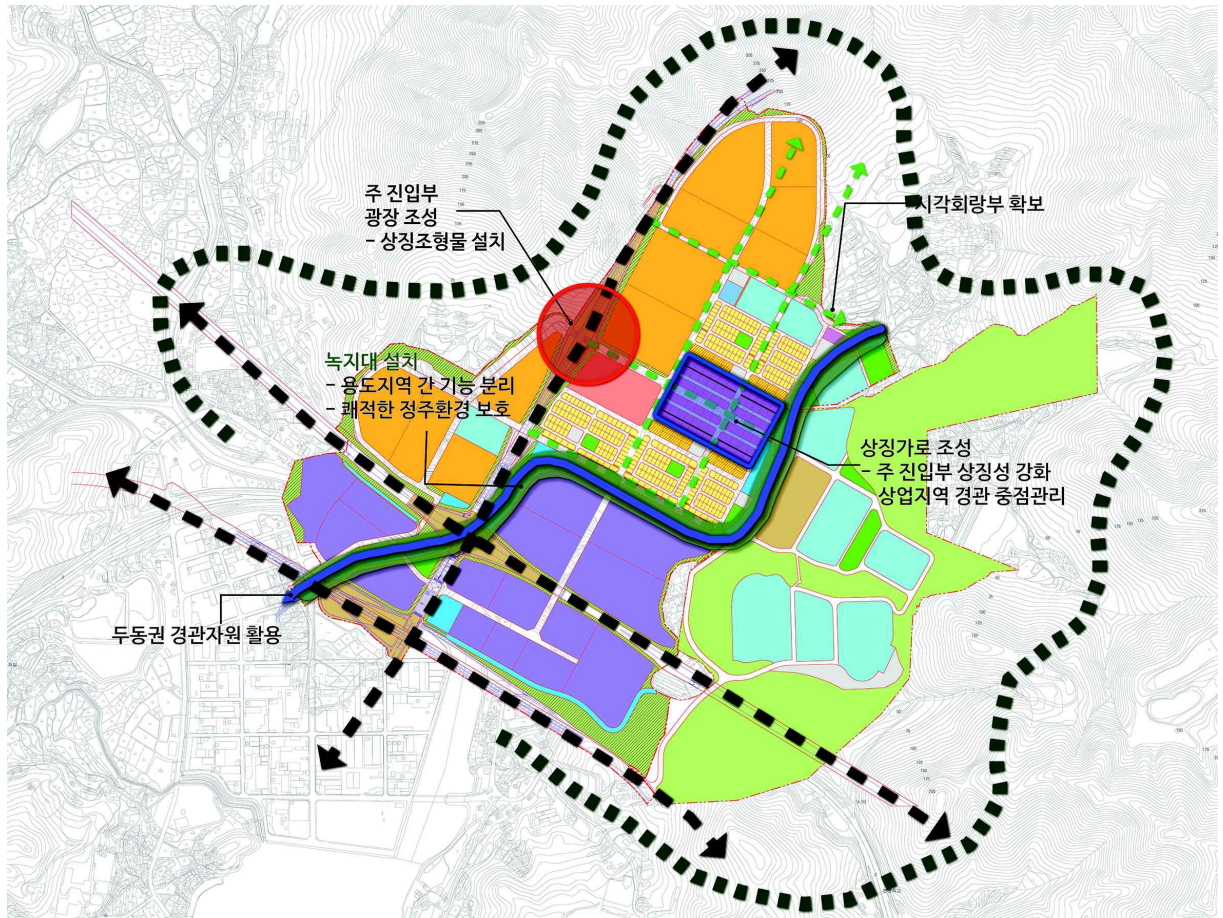
② 차량출입에 대한 별도의 규제가 없는 대지로의 차량출입구의 위치는 임의로 정할 수 있다.(규제사항)

## 7 경 관 지 칩

### 제1절 경관지침 기본방향

#### 제93조(경관지침 기본방향)

- ① 주택을 중심으로 생태, 문화, 레크리에이션시설을 통해 지역의 특색을 살려, 매력이 넘치고 살고 싶은 도시를 조성한다.
- ② 공원과 녹도, 보행로, 수로 등을 네트워크로 연결하여 모든 주민이 안심하고 즐길 수 있는 쾌적한 생활도시를 만든다.
- ③ 본 지구단위계획 상의 경관지침 사항은 지구단위계획구역 내의 향후 사업에 대한 계획기준으로 활용될 것을 목적으로 한다.



#### 제94조(경관형성의 기본원칙)

- ① 외부 간선도로에서 지구 내 공원, 지구 내 공원에서 주변의 산, 주요교차로에서 내외부로의 조망, 주택내부에서 외부로의 트임이 가능하도록 한다.  
가. 주요가로변에서 통경구간을 설정한다.

나. 주요교차로에 일정범위의 오픈공지를 확보하고, 시각적으로 주요 열림을 확보한다.

② 경관 요소별 각 경관 요소간의 연속성을 확보함으로써 지역의 특성을 확보한다.

가. 가로와 주변건물과의 연속성을 확보하기 위하여 재료, 색채, 디자인의 통일성을 유지하도록 한다.

나. 가로의 위계성을 통한 식별성을 확보한다.

다. 가로의 양측 건축물의 높이 차이를 최소화하여 가로에서의 시각적 통일성을 확보한다.

③ 주요 가로변, 지구 내 공원에서 건축물의 높이를 단계별로 조정하여, 건축물이 중첩되어 보일 수 있도록 한다.

가. 가로변은 저층 혹은 중층으로 하고, 중앙부를 고층화 하여 원경에서 볼 때 건축물이 단계별로 중첩되어 보이도록 한다.

나. 가로 등에서 시각적으로 열린 부분에는 건축물의 높이를 상대적으로 낮추어 후면의 건축물과 중첩되어 보이도록 한다.

## 제2절 색채계획

### 제95조(기본구상 및 원칙)

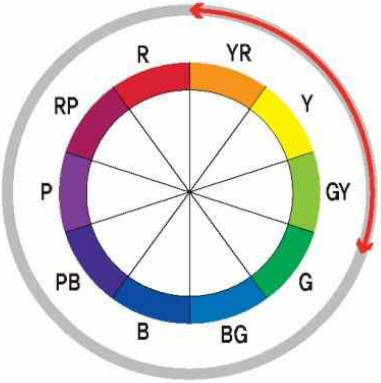
가. 색채계획을 수립하여 지구 전체의 조화롭고 일관된 이미지를 구축한다.

나. 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하며, 주변경관과 조화로운 색채로 계획한다.

다. 색채계획은 공동주택을 대상으로 적용하며, 건축심의를 받은 경우 심의 내용에 따른다.

### 제96조(공동주택 색채계획 지침)

#### ① 적용기준

	주조색	명도 9이상, 채도 2이하의 보조색과 조화되는 색상, N8.5이상
	보조색	색조(Tone)변화를 중심으로 온화하고 안정감 있는 이미지 유도 YR, Y계열 색상 중 명도 6~8, 채도 1~6의 고명도, 저채도 색상 GY계열의 색상 중 명도 5~7.5, 채도 1~4의 고명도, 저채도 색상
	강조색	온화하고 차별한 전원 이미지 강조 유사(동일)배색 구성을 통한 통일성, 연속성 강조

가. 주조색은 밝은색으로 하되 3차색 이상의 혼합색을 사용하고, 순도 높은 색의 사용을 금지한다.

나. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차 이상의 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.



다. 강조색은 제한이 없으나, 가능한 한 주조색과 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

<건축물 색채적용의 예>



Material									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
9.8GY 9.8/0.2	8.2Y 8.0/0.6	4.8YR 7.2/0.4	4.4Y 7.9/1.3	1.5GY 7.9/1.1	7.0Y 6.8/3.2	3.9Y 5.8/4.2	석재뿔칠 A	석재뿔칠 B	

### 제3절 옥외 가로시설물

#### 제97조(적용범위)

- ① 옥외 가로시설물은 도시경관을 구성하는 최소단위로서 도시공간 내에서 그 수량이 많고 종류와 기능이 다양하므로 시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 개성적인 도시경관을 창출하여야 한다.
- ② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 도시안내체계 및 가로시설물에 관한 것으로서 본 지침에 언급되지 않는 사항은 「도로법」, 「도로표지규칙」, 「도로교통법」, 「교통안전시설 관리편람」, 「도로교통안전시설 설치편람」 등 관련법규에 따른다.

#### 제98조(기본원칙)

- ① 가로시설물의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 동일한 디자인 모티브를 적용하여 통일성이 유지되도록 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 지정하여 활용할 수 있다.
- ② 자연에서 유추할 수 있는 곡선과 절제된 라인 신선한 칼라, 함축된 자연이미지를 디자인 모티브로 하여 그래픽에 접목시킨다.

#### 제99조(차량안내체계)

- ① 차량안내시설인 교통안내표지는 도로교통법 및 시행규칙 등에 의거 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위 내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.
- ② 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 하되, 명명단위의 우선순위를 지역명, 시설명, 가로명, 단지명 순으로 설정하여 단계적인 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ③ 도시의 식별성과 장소성의 제고를 위해 가로의 고유명칭을 부여하여 사용하도록 한다.
- ④ 인접지역 등 광역권에 대한 지역안내는 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선도로의 교차로상에 설치한다.

#### 제100조(교통안내표지판 설치방식)

- ① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하도록 권장한다.
- ② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험지구 입구나 혹은 위험지점 이전에 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치하도록 권장한다.
- ③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 검토하여 상충되지 않도록 한다.

#### 제101조(보행안내체계)

- ① 지구전체에 대한 종합적인 정보가 수록된 종합안내시설, 생활권 등 일정지역의 정보를 수록한 지구안내시설, 단지 주진입구의 단지안내시설, 공원의 정보를 제공하는 공원안내시설, 주요 시설 및 교차로와 정차대 등에 설치되는 방향 및 정차대 안내시설 등으로 구분하여 필요시 설치할 수 있도록 고려한다.
- ② 안내시설 설치 시 보행특성과 활동 행태를 감안하여 배치장소의 위계를 구분하고, 이에 근거한 시설

배치를 통하여 이용의 편의성과 효율성을 확보할 수 있도록 고려한다.

- ③ 보행안내시설의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 동일한 디자인 모티브를 적용하여 통일성이 유지되도록 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 지정하여 활용할 수 있도록 고려한다.
- ④ 계획도시의 이미지 부각을 위해 그래픽 요소를 적극 활용한 디자인 매뉴얼을 작성하여 개성적인 도시경관을 창출할 수 있도록 고려한다.

**제102조(공공보행 및 보차혼용통로 안내시설)**

- ① 공공보행/보차혼용통로 주요진입부간에 필요 시 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 공공보행/보차혼용통로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 할 수 있도록 고려한다.
- ② 안내기둥 시설 설치 시 주간에는 시각적으로 지역의 특징을 강조하기 위하여 밝은색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지될 수 있도록 고려한다.
- ③ 공공보행/보차혼용통로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 띌 수 있도록 설계·배치한다.

**제103조(가로장치물)**

- ① 가로시설물은 도시경관을 구성하는 최소단위로서 도시공간내에서 그 수량이 많고 종류와 기능이 다양하므로 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로의 이미지를 제고할 수 있는 디자인 매뉴얼을 작성하여 개성적인 도시경관을 창출할 수 있도록 권장한다.
- ② 가로장치물중 유사한 기능을 갖는 대상을 가급적 복합화하여 시행되어야 한다.
- ③ 주요 다중이용시설의 입구부, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행집·분산 지점에는 가로시설물의 집약적 배치를 도모함으로써 이용객의 편의를 제공할 수 있어야 한다.

**<가로시설물 디자인 예시>**

구 분	기본유형	시설물 종류	그 림	
휴게 시설	파고라	사각, 반원형, 정방형 등		
	셸 터	버스 및 택시셸터		
	벤치	등의자, 평의자, 연식의자		
편의 시설	휴지통	휴지통 및 재떨이		
	키오스크	가판점, 안내소		
경계 및 기타 시설	가로수	가로수 지지대		
	볼라드	이동식 고정식		

**제104조(보행안내시설과 가로장치물의 설치)**

- ① 보행안내시설과 가로장치물은 일괄적으로 계획·설계하여 독자성을 확보하며 경관적 특성을 느낄 수 있도록 형태, 색채, 재료를 사용하도록 고려한다.
- ② 보행안내시설과 가로장치물의 배치는 보행인의 집중이 예상되는 광장부, 버스정차대부, 보행자전용 도로와의 교차접속부 등을 기본적으로 고려한다.
- ③ 보행안내시설을 포함한 가로장치물을 가로변에 배치할 경우 녹지가 있는 곳에서는 가급적 보도와 인접한 녹지내부에 배치하여 보행 활동에 장애를 초래하지 않도록 한다.
- ④ 정보의 침식과 변경에 능동적으로 대처할 수 있도록 하며, 효율적인 정보전달을 위해 정보의 위계를 구분하고 위계별 표현기법을 차별화 할 수 있도록 고려한다.

## 제4절 옥외광고물

### 제105조(기본목표)

- ① 가로의 이미지와 조화로운 광고물
- ② 이용자의 편의를 제공하는 광고물
- ③ 독특한 경관요소로서의 광고물

### 제106조(기본원칙)

- ① 옥외광고물은 간결하고 쾌적한 시각환경의 신도시 이미지를 제고하고, 화려함보다는 친근감을 줄 수 있는 간판 디자인 기법 개발, 가로변 도시미관의 증진과 건축물의 제 모습 찾기 및 가꾸기 등 신도시의 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있도록 유도한다.
- ② 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용할 수 있도록 고려한다.
- ③ 건물 모서리, 벽면 또는 옥상 등에 전광 또는 점멸되는 LED조명이 설치를 지양하고 간판에 내은, 전광, 점멸 등을 이용한 직접조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다.
- ④ 창문을 이용한 광고는 창문면적의 20% 이하만 허용한다.
- ⑤ 1개업소에 1개 간판을 원칙으로 하며(도로 꼭각지점에 위치한 업소는 1개추가 가능), 돌출형 간판(싸인볼에 한해 설치허용)과 입간판은 설치할 수 없다.
- ⑥ 건축허가시 간판의 설치에 관한 계획 및 간이입면도를 첨부한다.
- ⑦ 가로별·업종별로 간판의 크기·문자·색상·도형·재질 등에 관한 기준을 정하되, 건물·공작물·다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다.
- ⑧ 당해 건물명이나 건물 사용자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련이 없는 것은 부착할 수 없다.
- ⑨ 옥외광고물의 색채는 바탕색중 채도 10 이상인 적색 또는 흑색을 전체 표시면적의 2분의 1을 초과할 수 없다.
- ⑩ 안내시설물은 픽토그램을 활용하되, 통일감을 주고 누구나 쉽게 이해하도록 픽토그램은 국제표준화규격(IS)을 사용할 것을 권장한다.
- ⑪ 옥외광고물 일반사항 및 광고물 종류별 설치기준에서 정하지 않은 사항은 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한법률」, 「도시경관 개선을 위한 옥외광고물 가이드라인. 국토교통부」 및 「창원시 조례」를 따라야 하며 당해 규정이 지구단위계획에서 정한 옥외광고물 기준과 상충되는 경우 강화된 규정을 따른다.

### 제107조(가로형간판)

- ① 건물의 3층 이하에 위층과 아래층 폭 이내에서 설치할 수 있도록 권장한다.
- ② 4층 이상에는 상단 또는 측면에 입체형 간판설치를 고려한다.
- ③ 건물의 주출입구에는 빌딩명을 제외한 가로형 간판은 설치를 금지한다.

- ④ 도로 곡각부 양쪽에 설치한 가로형 간판은 형상이나 높이를 동일하게 한다.
- ⑤ 가로형 간판과 관련된 기타 설치방법은 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한법률」, 동법 시행령, 경상남도 조례 등에 따른다.

**제108조(세로형 간판)**

- ① 건물의 1층 입구 양측에 각각 하나의 간판만을 설치한다.
  - 당해 건물명이나 건물 사용자의 성명·상호·상징도형에 한하여 건물 측면에 1개를 추가할 수 있다.
- ② 건물 입구 양측에 설치되는 광고물은 서로 통일된 크기와 형상을 가지도록 한다.
- ③ 가로형 간판부착이 곤란한 3층 이상 업소 또는 지하층 입주업소에 우선적으로 제공하도록 권장한다.

**제109조(돌출간판)**

싸인볼에 한하여 설치를 허용하되, 1개업소 1개 설치를 원칙으로 하고, 세로 길이는 100cm 이내로 한다.

**제110조(창문부착 광고물)**

건물 출입문에만 표시한다.

- 창문 전체면적의 20% 이내로 제한한다.
- 허리높이 이하에는 부착하지 아니한다.

**제111조(옥상광고)**

- ① 건물외벽과 일치하며 건물의 폭과 동일하게 올라간 경우에만 허용한다.
- ② 지지대, 구조물 등이 가로에서 보이지 않게 3면 이상의 방향을 가려야 한다.
- ③ 야간에는 점멸하는 네온싸인이나 식별할 수 있는 조명을 갖추어야 한다.

<광고물 종류별 설치기준>

구 분	색 채	형상 · 크기	위치 · 갯수
가로형 간판	벽면과 어울리는 색을 사용하여야 하며 간판간의 색조를 통일하여야 한다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세로:층간 창문사이 폭의 이내로 하되 층별간 각각의 간판의 세로크기가 차이가 나서는 안된다.</li> <li>• 가로 : 각 업소의 개구부 상단 폭 이내로 하며, 지하업소에는 가로형 간판을 설치할 수 없다.</li> <li>• 돌출폭 : 20cm 이내로 하여야 하며 층별간 돌출폭을 동일하게 하여야 한다.</li> <li>• 변형간판은 입체형만 허용한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 판류형은 3층 이하(지하층 포함)에 설치할 수 있도록 고려한다.</li> <li>• 1개업소당 1개만 표시하되 곡각지점 2개까지 표시 할 수 있다. 단 2개의 간판이 맞배가 되도록 설치하여야 한다.</li> <li>• 4층 이상에는 상단 또는 측면에 입체형 간판설치를 고려한다.</li> <li>• 같은층 간판의 높이는 동일하게 하여야 한다.</li> <li>• 주출입구에는 빌딩명을 제외한 가로형 간판은 설치를 금지한다.</li> <li>• 도로 곡각부 양쪽에 설치한 가로형 간판은 형상이나 높이를 동일하게 한다.</li> </ul>

구 분	색 채	형상 · 크기	위치 · 갯수
세로형 간판	상 동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물입구 양측에 설치되는 광고물은 서로 통일된 크기와 형상을 가지도록 한다.</li> <li>• 간판부착이 곤란한 3층 이상 업소 또는 지하층 입주에 우선적으로 제공하도록 권장한다.</li> <li>• 높이 1m 이내</li> <li>• 40cm 이내로 하되 기둥 부착시 기둥의 폭을 넘어설 수 없다.</li> <li>• 돌출폭 30cm 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물의 1층입구 양측에 각각 하나의 간판만을 설치한다.</li> </ul>
돌출 간판	상동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원칙적으로 불허하며</li> <li>- 싸인볼에 한하여 설치허용(1개업소 1개를 설치원칙으로 세로길이는 100cm 이내로 한다)</li> </ul>	
창문 이용 광고물	벽면과 어울리는 색을 사용하여야 한다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 창문면적의 20% 이내로 제한한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물출입문에만 표시한다.</li> <li>• 허리높이 이하에는 부착하지 아니한다.</li> </ul>
옥상 광고	상동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물외벽과 일치하며 건물의 폭과 동일하게 올라간 경우에만 허용한다.</li> <li>• 지지대, 구조물 등이 가로에서 보이지 않게 3면 이상의 방향을 가려야 한다.</li> <li>• 야간에는 점멸하는 네온싸인이나 식별 할 수 있는 조명을 갖추어야 한다.</li> </ul>	
공연 간판	상동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물입면의 20%이상을 가려서 설치할 수 없다,</li> <li>• 벽면과 간판과의 간격은 30cm이내이어야 한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1개 건물당 1개까지 설치할 수 있으며 둘이상의 업소가 표시할 경우 하나의 간판에 통합시켜야 한다.</li> <li>• 간판의 하단과 지면과의 간격은 4m 이상이어야 한다.</li> </ul>
현수막	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폭 1m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지상높이 5m 이상으로 하되 지붕높이 이하에서 설치하여야 한다.</li> <li>• 20m 이상 도로를 횡단하는 현수막은 금지한다.</li> <li>• 게시기간은 15일 이내로 하며 게시기간이 지나거나 게시기간중 손상된 게시물은 철거하여야 한다.</li> </ul>
벽 보	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정된 게시판에만 설치하여야 하며 게시판이 없는 경우 설치할 수 없다,</li> </ul>
전 단	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로 30cm 이내, 세로 40cm 이내여야 한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 게시대를 이용하여 배포하여야 한다.</li> </ul>



## 제5절 야간경관

### 제112조(기본원칙)

- ① 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로써 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하는데 있다.
- ② 주요 경관지점, 경관축, 경관지역 등에는 야간 경관조명 설치를 권장한다.












### 제113조(가로등 설치기준)

- ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치하도록 고려한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단보도, 도로구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 주간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하도록 고려한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등 조명의 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.

### 제114조(가로의 조명)

- ① 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
- ② 간선가로의 광원은 효율이 높고 수명이 길어 경제적이며, 안개에 대한 투시성이 좋아 가로조명에 적합한 램프를 사용하되, 상업용지, 공원 등과 접한 구간은 중앙분리대 또는 보도측에는 2가지 광원을 혼합하여 독특한 야간경관을 창출하도록 고려한다.
- ③ 가로등의 조도는 최소 20룩스 이상 확보하고 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획한다.

#### <조명기구 예시>

<p><b>보안등</b></p> <p>패적인 단지 빛을 조성하고 시각지대의 안정성을 위한 빛</p>  <p>Lamp : LED 53W Lamp color : White 색온도 범위 : 5000K이상</p> 	<p><b>얼주</b></p> <p>적절한 조도확보와 패적인 단지 빛을 조성</p>  <p>Lamp : LED 31.6W Lamp color : White 색온도 범위 : 3000K</p> 	<p><b>스포츠 시설등</b></p> <p>안정성을 제공하는 패적인 조도 연출</p>  <p>Lamp : LED 53W Lamp color : White 색온도 범위 : 3000K이상</p> 
<p><b>수목투사등</b></p> <p>야간에도 수목의 풍성함을 부각 도심 속 자연의 빛을 부여</p>  <p>Lamp : LED PAR 12W Lamp color : White 색온도 범위 : 2000K이상</p> 	<p><b>볼라드</b></p> <p>산책로의 리듬감 있는 빛으로 야간활동 중대의 빛 형성</p>  <p>Lamp : EL 20W Lamp color : White 색온도 범위 : 2000K이상</p> 	<p><b>문주부분 간접조명</b></p> <p>주출입구의 조명계획으로 입구 상징성 극대화</p>  <p>Lamp : LED 9W/M Lamp color : White 색온도 범위 : 5000K이상</p> 



**제115조(공통 건축물 야간경관 설치 기준)**

- ① 적용대상은 폭12m이상의 도로에 면한 건축물로 가이드라인 대상을 한정하되 시정 계획 및 협의에 따라 유연성 있게 적용한다.
- ② 국제조명위원회 경관조명 밝기 기준(CIE Pub No.94) 및 환경을 고려한 경관조명 적정 밝기 기준(CIE 150:2003)을 참조함

<12m이상의 도로에 면한 건축물 허용 휘도 기준>

구 분	도로 폭	허용 휘도(cd/m <sup>2</sup> )
주거용지	12~25m	10 이하
	25m 이상	15 이하
산업용지	12~25m	20 이하
	25m 이상	25 이하
녹지용지	12m 이상	5 이하
상업용지	12~25m	20 이하
	25m 이상	25 이하

**제116조(공통 건축물 야간경관 설치 기본 방향)**

- ① LED조명을 제외한 직접 광원의 노출을 지양하고, 고휘도 광원일 경우 눈부심을 고려하여 후드 및 루버 등의 장치를 권장함
- ② 건축물의 미관을 고려해 조명 기구의 설치 시 등기구의 노출과 부착을 지양하고 부득이한 경우 식재 및 건축물과 조화로운 조명기구 재료와 색채를 적용하여 노출의 최소화를 권장함
- ③ 건축물 외벽에 LED 조명 기구의 설치 시 매입을 권장함
- ④ 조명색을 이용한 연출 시 원색의 자극적 색채를 지양하고 건축물의 색채와 조화를 고려하여 계획하는 것을 권장함
- ⑤ 건축물 옥탑부의 강조를 지양하고 건축물 전체를 고려하여 빛의 단계가 조화롭게 계획함
- ⑥ 빛의 반사를 고려하여 외벽에 의한 눈부심 및 인접 건축물로 빛침해가 일어나지 않도록 계획함
- ⑦ 주거지역의 건축물은 특화 계획을 지양하고 시민의 생활편의를 고려하도록 함
- ⑧ 건축물 및 계획 대상에 국한하여 경관조명을 계획하고 허공 등에 빛이 퍼지지 않게 고려함
- ⑨ 실내 조명을 고려하여 건축물 내·외부가 경관적으로 조화롭고 통일되게 함
- ⑩ 친환경적이고 유지관리에 용이한 내구성과 수명이 긴 조명 기구와 방식을 권장함

**제117조(공공건축물 야간경관설계 상세지침)**

구 분	내 용
필수 사항	도시 및 지역 이미지를 형성할 수 있는 상징적 연출 권장
	주변 건축물 및 가로 경관과 조화로운 조명 연출
	건축물의 형태적 특성을 살린 조명 연출 권장
	조명색의 변화로 인한 시각적 피로를 느끼지 않도록 계획
	전면 공지 및 시민의 휴게공간에 대한 안전하고 쾌적한 조명 계획 권장
권장 사항	상징성 제고를 위한 조형물의 조명 계획 권장
	녹색 성장에 부합하는 친환경적인 조명 방식 적용 권장

**제118조(주거용지 건축물 야간경관설계 상세지침)**

- ① 건축물의 품격을 훼손하는 색상 및 점멸 조명은 지양
- ② 야간경관에 저해 요소가 되지 않도록 과도한 조명은 자제
- ③ 건축물 옥탑 조명의 효율적인 점등 스케줄로 빛공해를 최소화
- ④ 주거지역 내부로 노출광이나 누수되는 빛이 들어오는 것을 차단

<공동주택 조명연출 설계지침>

구 분	내 용	
권장 사항	빛공해	(누출광)조명설계 시 조명 구역 밖으로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명 연출을 권장한다.
		(침입광)조명 연출로 인한 침입광 및 주거 세대에 부정적인 영향이 발생하지 않도록 유도한다.
	안전성	공동출입구의 계단 및 입구 주변에 조명을 설치하여 충분한 조도를 확보하여 안전성을 향상시킨다.
		단지 내 보행 동선에는 볼라드 타입 조명 등을 설치하여 동선을 유도한다.
	조명 연출	에너지 절약을 위한, 시간대별 조명 계획을 제시하여야 한다.
		직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명 기구의 노출을 지양한다.
		시각적으로 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(색상, 밝기, 점멸 등)지양한다.
		건축물의 품격을 훼손하는 원색 계열의 색상 사용은 지양한다.
		옥탑부만 과도하게 강조하는 조명은 지양하고 건축물의 밝기가 조화로워야 한다.

<주거지역 건축물 야간경관 설계지침>

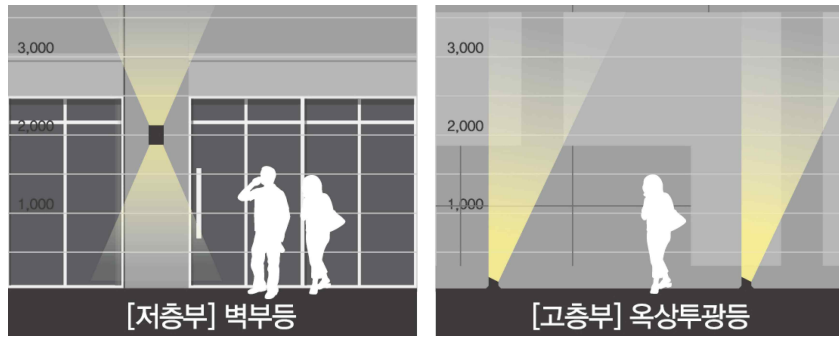
구 분		도로 쪽	허용 휘도(cd/m <sup>2</sup> )
연출		중·고층주택 및 준주거지역의 쾌적한 주거환경을 위하여 안전성, 편의성을 고려한 조명 환경 형성 주거환경 향상에 도움을 주는 적절한 조명기구를 설치하여 안전성과 편의성을 고려한 양호한 조명 환경 형성 저층주택과 전용주거지역의 안전한 주거환경을 위하여 필요한 밝기를 확보하고 지역주민의 양호한 주거환경을 보존하는 조명 형성 아늑한 공간을 형성하기 위하여 광해가 없는 조명 환경 형성	
권장	조명 방법	지역의 공공건축물로서 야간에도 인지 가능한 조명 방법 옥탑조명이나 상향조명 등 누수되는 빛 방지 연출 권장	아파트 로고나 브랜드명에 대한 조명은 가급적 지양 일반건축물에 대해서는 측벽과 옥탑 일부를 조명하여 인지성 확보 보행자의 시선을 고려하여 불쾌감 없는 광원 사용
	조명 기구	부드럽고 불쾌감을 주지 않는 기구 권장 주간경관을 고려하여 눈에 띄지 않는 투광조명 자제하고 기능성과 심미성을 고려한 조명기구 권장	노출되는 조명기구는 지양하고 매입형 또는 간접조명 방식의 조명 권장 조명기구의 광원이 직접 노출되지 않도록 권장
	악세사리	루버 및 후드 설치 권장	루버 및 후드 설치 권장
	휘도대비	1:3 - 1:5	1:3 - 1:5
조명 연출	칼라연출	칼라 연출 일부 허용(보색 대비 제외)	칼라 연출 일부 허용(보색 대비 제외)
	연출속도	느린 연출 속도는 허용	느린 연출 속도는 허용, 점멸 금지
기타사항		23시 이후는 소등	23시 이후는 소등

**제119조(상업용지 건축물 야간경관설계 상세지침)**

- ① 유동인구가 많은 상업용지는 밝고 쾌적한 조명 환경 조성
- ② 상업용지의 업무를 고려하여 안전하고 기능성이 높은 조명 환경을 조성
- ③ 과도하고 현란한 광고물 등의 조명을 개선하여 전체적으로 조화로운 연출이 필요
- ④ 공공(가로등)조명의 조도를 자동으로 조절할 수 있는 구조를 도입하도록 해서 과도한 조명의 불균형을 해소

<상가지역 조명연출 설계지침>

구 분		내 용
권장 사항	빛공해	(누출광)조명설계 시 조명 구역 밖으로 새는 빛에 의한 누출광이 발생하지 않는 조명 연출을 권장한다
		(침입광)조명 연출로 인한 주변 건축물 등에 침입광이 발생되지 않도록 권장한다
	안전성	하부 보행 공간 조도 확보를 통한 안전성을 확보한다
	조명 연출	에너지 절약을 위한, 시간대별 조명 계획을 제시하여야 한다 일부 지역별 특성을 고려하여 야간활성화 및 이용객들을 고려하여 영업 종료 후 소원도 점등을 검토한다 (하부 필로티 및 상가를 이용하여 저층부 야간경관 조성 등)
		직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출을 지양한다
		시각적으로 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(색상, 밝기, 점멸 등)지양한다
		건축물의 색채, 재질, 형태 등의 특성을 고려한 연출을 지양한다 조명기구가 외부에 과도하게 노출되거나 주변과 조화되지 않는 조명기구의 사용은 지양한다





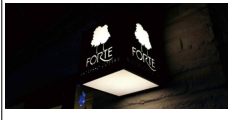

<상가지역 건축물 야간경관 설계지침>

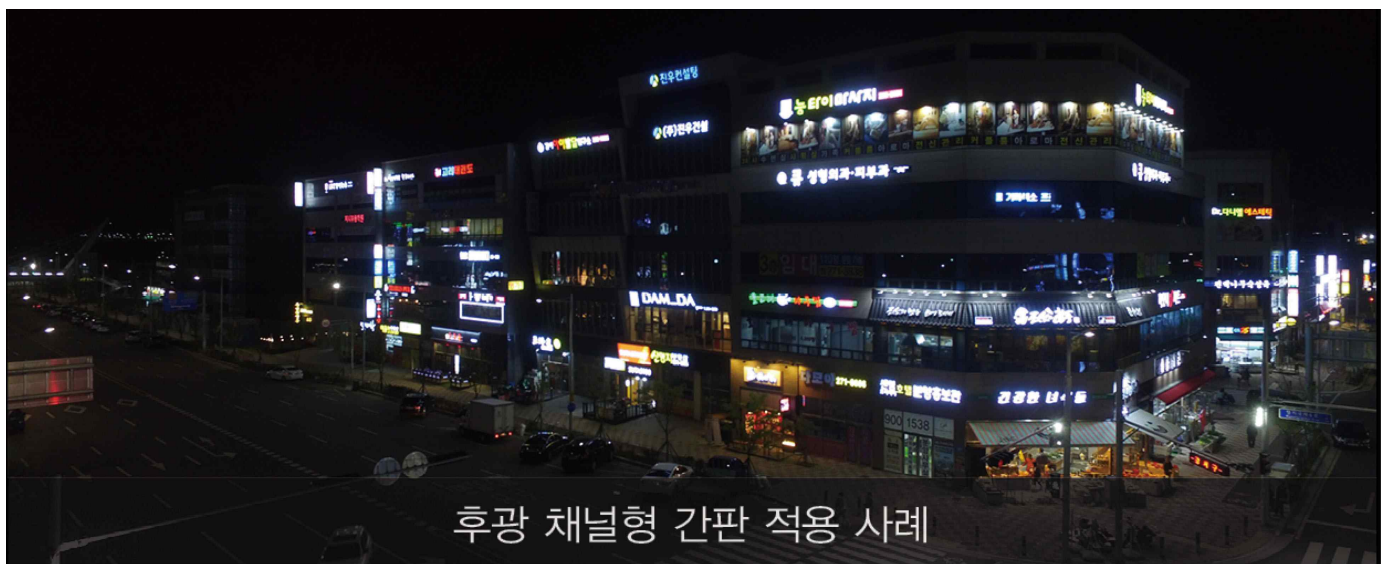
구 분		도로 폭	허용 휘도(cd/m <sup>2</sup> )
연출		상업 및 업무 활동을 지원하는 안전하고 기능성이 높은 조명 환경을 조성 주변 상업지역과 조화되는 쾌적한 조명 환경 형성	
권장	조명 방법	상업기능 및 업무 기능을 지원하는 조명 기구의 효율적이고 기능적인 조명 방식을 사용	일부 건축물은 측벽과 함께 옥탑 부분을 일부 조명하여 야간 인지성 확보 상가의 내부 조명을 활용한 조명 연출 권장
	조명 기구	1kw 이상의 투광기는 특정 대상 이외에는 사용 자제 주변과 조화되는 조명 기구 사용	노출되는 조명기구는 지양하고 매입형 또는 간접조명 방식의 조명권장
	악세사리	루버 및 후드 설치 권장	루버 및 후드 설치 권장
	휘도대비	1:3 - 1:7	1:3 - 1:5
조명 연출	칼라연출	칼라 연출 일부 허용(보색 대비 제외)	칼라 연출 일부 허용(보색 대비 제외)
	연출속도	빠른 칼라 변화 조명 자제	느린 연출 속도는 허용, 점멸금지
기타사항		상업지역 이용자 특성을 고려한 점등 시간 허용	상업지역 이용자 특성을 고려한 점등 시간 허용

**제120조(옥외광고물 관련 지침)**

- ① 설치 위치 및 높이는 옥외광고물 등 관리법에 따르고, 광고물이 설치되는 주변 지역과의 조화성 및 특성을 고려하여 연출
- ② 고휘도 광원의 광원 노출에 대한 규제에 밝기 조절
- ③ 기존 형광등을 이용한 간판을 지양하고 입체형 문체를 사용하는 채널형 간판 권장
- ④ 야간 가로 환경의 조화를 위해 건축과 주변 환경을 고려하여 지양하는 광원 색 제어

<옥외광고물 관련 상세 지침>

외부 조명 투광기	빛에 의해 형성되는 그림자를 활용해 입체적인 표현 가능 강한 느낌이 드는 직접 조명보다는 간접 조명 방식의 투광등이 더 부드럽고 세련된 빛 연출 가능	
내부조명 LED	건물이 외벽에 부착되는 채널문자 사인물로서 기업의 심볼마크나 로고 등에 나타나며 야간에 가시율이 높아 광고 효과가 높은 재질	
내부조명 아크릴박스	빛 확산 효과로 은은한 조명 연출 가능 간판 및 조명 박스 등으로 활용도 높아 레이저 커팅 사인, 면발광사인 등에 운용	
전후광 방식	간접조명이 LED채널로 만들어진 상호를 밝게 비춰 간판을 더욱 밝히는 역할 일반적으로 사용하는 전방형 조명에 비해 은은한 조명 효과를 연출하는 방향으로써 세련된 표현 가능	



**제121조(범죄예방환경디자인(CPTED) 일반건축물 설계기준)**

- ① 건축법 제53조의2 및 건축법 시행령 제61조의3에 따른 범죄예방 건축기준을 적용한다.

**제122조(범죄예방환경디자인(CPTED) 조명 연출 기준)**

- ① 조명은 균일성이 유지되고 명암의 차이가 적도록 설치
- ② 차도와 보행로가 함께 있는 도로에는 반드시 보행자등을 설치
- ③ 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도하여야 함
- ④ 그늘진 곳, 움푹 들어간 곳, 보이지 않는 곳에서는 어두운 부분이 생기지 않도록 함
- ⑤ 3m이하의 골목과 비탈길, 계단 등은 특별히 조도의 기준을 높여서 보행 안전성을 보장
- ⑥ 여성이 안심하고 생활할 수 있는 조명 환경 개선

구 분	연출 기준
주거지역	출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치, 야간에는 주변 환경 감시가 가능해야함
	주거용 건물의 좌우 측면이나, 뒤편의 사각지대에도 보안등을 설치
공원지역	산책로 주변에는 유도등 또는 보행등을 설치
	조경시설에 의한 그림자가 생기지 않도록 조명을 설치 및 관리하여야 함
	공원입구, 통로, 표지판은 충분한 조도를 확보하여 야간에 쉽게 보이도록 설치
도로	가로등은 차도만을 밝히지 않고, 보행로도 함께 밝혀야 함
	조명 주위에 나무를 식재할 때에는 일정한 거리를 두거나 가지치기를 하여 조명을 가리지 않도록 함
	보행등 설치 시에도 가로수에 의하여 조명이 방해받지 않도록 설치
보행로	야간에 이용되는 지역은 도로에 사용되는 것과 같은 수준의 조명을 설치
	주택가 주변의 골목, 공터에도 조명 설치