

# 1 총론

## 1-1 총칙

### 1-1-1 목 적

1-1-1-1 본 지침은『1-1생활권 지구단위계획』, 『1-3생활권 지구단위계획』(이하 “지구단위계획”이라 한다)에서 제시한 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간 활용 등에 관하여 지구단위계획 결정도서(결정조서 및 결정도)의 내용을 설명하고, 결정도서(결정조서 및 결정도)에 표기되지 아니한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

1-1-1-2 지구단위계획에서 제시한 도서 중 법적효력을 발휘하는 범위는 결정조서, 시행지침, 결정도에 한하며 계획설명서 등 그 밖의 사항은 법적효력을 가지지 아니한다.

### 1-1-2 지침의 적용범위

1-1-2-1 본 지구단위계획 시행지침은 1-1생활권, 1-3생활권내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 건축물의 건축에 준하는 각종 시설물의 축조 등을 포함한다)와 지구단위계획결정도 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

1-1-2-2 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용은 향후 별도의 지구단위계획 수립 시에도 지켜야 할 사항을 제시한 것이므로 직접적인 효력을 가진다.

### 1-1-3 지침의 구성

1-1-3-1 본 지구단위계획의 시행지침은 1. 총론, 2. 용지별 시행지침, 3. 경관 및 공공부문 시행지침, 4. 환경부문 시행지침, 5. 특별계획구역 시행지침, 6. 특화계획 시행지침으로 구성한다. <2015.12 제29차 실시계획 변경>

## 1-1-4 지침적용의 기본원칙

1-1-4-1 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책, 사전재해영향성검토, 에너지사용계획 등에 의한 행정중심복합도시 건설 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규에 규정된 사항은 그에 따른다.

1-1-4-2 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 동법시행령, 동법시행규칙 등 상위규정의 내용과 지구단위계획의 내용이 서로 다른 경우에는 상위규정을 따르되, 상위규정에서 허용한 범위 안에서 지구단위계획으로 강화 또는 완화하는 경우에는 지구단위계획에 따른다.

1-1-4-3 본 시행지침의 규정과 지구단위계획결정도의 내용이 다른 경우, 지구단위계획결정도에 따른다.

1-1-4-4 본 시행지침의 1. 총론, 2. 용지별 시행지침, 3. 경관 및 공공부문 시행지침, 4. 환경부문 시행지침, 5. 특별계획구역 시행지침, 6. 특화계획 시행지침의 내용이 서로 다른 경우에는 특별한 설명이 규정되어 있지 않은 한 6. 특화계획 시행지침, 2. 용지별 시행지침, 4. 경관 및 공공부문 시행지침, 5. 환경부문 시행지침, 1. 총론 순으로 우선하여 적용한다. <2015.12 제29차 실시계획 변경>

1-1-4-5 행정중심복합도시는 아이디어 공모 및 선진적 계획기법을 적용하는 계획도시로서 다른 도시의 지구단위계획과 차별화하여 7개의 경관계획과 5개의 상세계획에 관한 사항을 지구단위계획 제3편의 「경관 및 공공부문시행지침」 및 제4편의 「환경부문시행지침」에 반영하고 있으므로 건축물, 공공시설물, 도시구조물 등의 설계에 반영하여야 한다.

1-1-4-6 시행지침의 내용은 의무사항(지정사항)과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다. 이중 의무사항은 반드시 지켜야하는 사항이고, 권장사항은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항을 말하며, 지침을 이행할 때 경우에 따라 지침이 정한 보상이 주어지기도 한다.

① 지구단위계획의 시행지침에서 제시하는 ‘예시도’와 ‘위치도’는 지침의 이해를 돕거나 그 위치를 표기한 것이다. 특별한 표기가 없는 경우는 ‘예시도’로 본다. <2014.12 제24차 실시계획 변경>

1-1-4-7 확정 측량 또는 기부채납(주택사업승인조건, 건축허가조건 등)후 대지면적이 감소함에 따라 특정 획지의 건폐율 및 용적률이 지구단위계획에 규정된 범위를 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율 및 용적률을 충족한 것으로 본다. <2015.11 제28차 실시계획 변경, 2016.6. 제32차 실시계획 변경>


1-1-4-8 본 지침의 시행 이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 시행일을 기준으로 제개정된 법령 또는 조례에 따른다.

1-1-4-9 본 지구단위계획의 내용 중 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단되는 내용은 행복청장의 승인을 얻어 내용을 변경하여 적용할 수 있다.

## 1-1-5 용어의 정의

### 〈공통사항〉

1-1-5-1 “지구단위계획 수립단위”라 함은 행정중심복합도시건설사업 지구단위계획 구역 중 지구단위계획 수립영역을 말하며 지침에서는 1-1생활권 지구단위계획 수립단위, 1-3생활권 지구단위계획 수립단위로 규정한다.


① “지구단위계획 수립단위” 도면표시는  와 같다.

1-1-5-2 “용지”라 함은 행정중심복합도시 건설사업 개발계획에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각 호와 같다.

- ① 저밀주거용지는 획지형 단독주택용지와 블록형 단독주택용지, 근린생활시설용지를 말한다.
- ② 획지형 단독주택용지라 함은 개별필지로 구분되어, 하나의 개발단위로 공급되는 단독주택건설용지를 말한다.
- ③ 블록형 단독주택용지라 함은 개별필지로 구분하지 아니하고, 단독주택이나 공동주택 중 연립주택 또는 다세대주택(타운하우스, 테라스하우스)이 건설될 수 있는 가구를 하나의 개발단위로 공급함으로써 보다 효율적인 관리와 주택건축이 가능하도록 계획된 주택건설용지를 말한다.
- ④ 근린생활시설용지라 함은 건축법 시행령 별표1에서 정한 제1종제2종 근린생활시설 중 본 지구단위계획에서 허용한 용도만을 설치한 지역으로서 주민편의, 주거환경 보호, 이용거리 등을 고려하여 배치된 용지를 말한다.

- ⑤ 공동주택용지는 중저밀용지, 중밀용지를 말한다.
- ⑥ 상업업무용지는 근린상업용지를 말한다.
- ⑦ 공공시설용지는 주민복합센터, 농업기술센터, 사회복지시설, 노외주차장 용지를 말한다.
- ⑧ 교육시설용지는 초등학교, 중학교, 고등학교, 특수학교용지를 말한다.
- ⑨ 기반시설용지는 수도공급설비, 폐기물처리시설(자동크린넷) 용지를 말한다.
- ⑩ 기타시설용지는 ① ~ ⑨에 해당되지 아니한 용지를 말한다.


1-1-5-3 “특별계획구역”이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

- ① “특별계획구역”의 도면표시는  와 같다.

#### 〈가구 및 획지에 관한 용어〉

1-1-5-4 “공동건축”이란 상업업무용지에 적용하며 2개 이상의 획지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물로 건축하는 것을 말한다. “공동건축”은 “공동건축가능선”이 지정된 경우와 “연접한 2개의 획지”의 경우 가능하다. <2015.7 제27차 실시계획 변경>

1-1-5-5 “공동건축가능선”이라 함은 시장수요와 여건 변화에 대응할 수 있도록 2 이상의 대지를 일단의 대지로 하여, 하나의 건축물을 건축할 수 있도록 하는 것을 말한다.

- ① “공동건축가능선” 도면표시는  와 같다.

1-1-5-6 연접한 2개의 획지”란 “공동건축”시 합병의 주체가 되는 획지와 그와 연접한 1개의 획지를 더한 2개의 획지를 말한다. 이때 두 획지가 서로 접한 부분의 길이가 10미터 이상일 경우에만 연접한 획지로 인정한다. <2015.7 제27차 실시계획 변경>



①, ②는 연접한 획지로 인정  
③은 연접한 획지가 아님



①, ②, ③은 연접한 획지로 인정  
④, ⑤는 연접한 획지가 아님

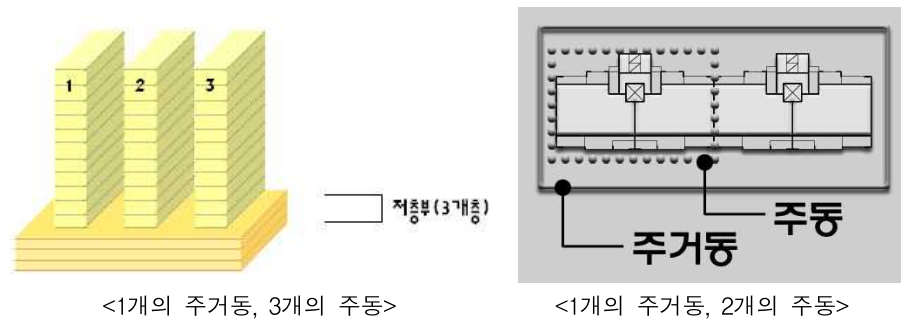
## 〈건축물의 용도에 관한 용어〉

1-1-5-7 “허용용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 준용하는 범위 내에서 지구단위계획으로 정한 용도를 말하며 허용용도 이외의 용도는 불허한다.

1-1-5-8 “불허용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의하여 그 필지에서 허용되지 않는 용도를 말한다.

1-1-5-9 “주거동”이라 함은 공동주택 용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말한다.

1-1-5-10 “주동”이라 함은 공동주택 용지에서 하나의 코어를 사용하는 독립된 공동주택을 말하며 1코어 1주동을 원칙으로 한다.



[그림 1-1-1] 주거동 및 주동 개념도

1-1-5-11 “부속용도”란 「건축법 시행령」 제2조 제13호에 따라 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.

- ① 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ② 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ③ 구내식당·직장보육시설·구내운동시설 등 종업원 후생복지시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ④ 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설의 용도

## 〈건축물의 규모 및 높이에 관한 용어〉

1-1-5-12 “세대(가구)”라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거의 기본단위를 말한다.




1-1-5-13 “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 제시된 층수의 최대 허용범위를 말한다.

1-1-5-14 “최고높이”란 건축법 시행령 제119조에 의한 건축물의 높이를 지구단위계획에서 제한하는 높이의 최대허용범위를 말한다.

### 〈건축선에 관한 용어〉

1-1-5-15 “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선으로 건축법 시행령 제80조의2, 별표2의 인접대지경계선으로부터 이격해야 하는 거리범위를 적용하여 지구단위계획으로 지정한 선을 말한다. <건축법 시행령 제80조의2의 별표2는 아래의 <표 1-1-1>의 내용을 참조한다.>


① “건축한계선”의 도면표시는  와 같다.

<표1-1-1> 건축법 시행령 제80조의2


※ 건축법 시행령 제80조의2 [별표2] <개정 2011.6.29> 대지의 공지 기준 - 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	
대상건축물	건축조례에서 정하는 기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하 (한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
나. 당해 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)으로서 건축조례가 정하는 건축물	· 준공업지역 : 1미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상 6미터 이하
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 1.5미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)로서 건축조례가 정하는 건축물	· 1.5미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택 : 1.5미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택 : 0.5미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례가 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

⑤ ①의 <표1-1-1>을 적용함에 있어 「신행정수도후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제61조의 규정에 의한 「행정중심복합도시 건축고시」를 적용한다(이하 시행지침에서 같다).


1-1-5-16 “건축지정선” 이라 함은 가로경관이 연속적인 형태를 유지하거나 가로변의 건물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우에 지정한 선으로서 건축물 외벽면이 일정비율 이상 접하여야 한다.


① “건축지정선”의 도면표시는  와 같다.

1-1-5-17 “교사건축한계선”이란 차량으로부터의 소음영향을 최소화하기 위해 정온한 교육환경이 이루어질 수 있도록 교실 등의 지상부 건축물이 그 선의 수직면을 넘어서 돌출할 수 없는 선을 말한다. <2013.12 제19차 실시계획 변경>

① “교사건축한계선”의 도면표시는  와 같다.

1-1-5-18 “벽면한계선”이란 시각적 개방감 확보를 위하여 특정층 이상의 외벽면이 돌출할 수 없는 선을 말한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

① “전층 벽면한계선”의 도면표시는  와 같다.

② “벽면한계선(3층)”의 도면표시는  와 같다.

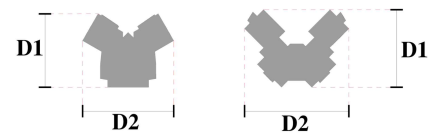
③ “벽면한계선(5층이상)”의 도면표시는  와 같다.

④ “벽면한계선(7층이상)”의 도면표시는  와 같다.

#### 〈건축물의 형태 및 배치에 관한 용어〉

1-1-5-19 “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1~2층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.

1-1-5-20 “탑상형 아파트”라 함은 단지의 조망감 및 시각적 개방감을 충분히 확보하기 위하여 다음 각 항을 모두 충족하는 아파트를 말한다. <2013.8 제17차 실시계획 변경>



[그림 1-1-2] 탑상형아파트

① 주거동의 가장 짧게 투영되는 길이(단변 : D1)와 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)의 비가 1:1.5 이하이어야 한다.

② 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)와 건축법 시행령 제119조에 따른 건축물의 높이의 비가 1:2이상이어야 한다. 다만, 탑상형 배치구간 내에 20층이하로 층수가 규제된 경우 그러하지 아니하다.



③ 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)가 40m이하(주거동의 전체 단위세대가 전용면적 85㎡초과인 경우 45m 이하)이어야 한다.

1-1-5-21 “중정형 아파트” 라 함은 내부에 중정을 배치할 수 있는 ㄷ, ㅁ, ㄱ, ㄴ자 형태의 아파트를 말한다.

1-1-5-22 “단독형집합주택” 이라 함은 블록형단독주택용지로 공급되는 단위 가구 내에서 2세대 이상의 독립된 주택을 건축하여 주택은 단독 소유 하되 주택을 소유하기 위한 대지 및 기반시설 등의 설치에 필요한 부지는 공유함으로써, 진입로·주차장 등 기반시설, 상하수도·전기·가스 등 공급처리시설, 관리시설·어린이놀이터 등 공동이용시설의 설치·이용 및 관리상의 효율성을 제고할 수 있도록 가구단위로 주택을 집합화한 주거형태를 말한다.

1-1-5-23 “테라스하우스” 라 함은 경사지, 산등성이, 언덕 및 구릉지를 따라 지어지는 전원주택형 고급 연립주택으로써 자연지형을 살려 계단식으로 시공하는 주동타입을 말한다. 아래층 지붕 공간(테라스)을 위층 거주세대의 앞마당, 정원 등으로 활용할 수 있다.

1-1-5-24 “타운하우스” 라 함은 단독주택과 공동주택의 장점을 합한 것으로써 단독주택이 블록별로 10~100가구씩 모여 측벽을 공유하며, 수직적으로는 단일세대가 사용하는 단독주택군을 말한다.



[그림 1-1-3] 타운하우스 조성사례


1-1-5-25 “건축물의 입면적” 이라 함은 건축물의 위압감을 방지하기 위하여 개별 건축물의 높이(경사지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)와 건축물 장변의 길이를 연동해서 관리하는 경관적 기준을 말한다.

1-1-5-26 “탑상형배치구간” 이라 함은 제천에 대한 개방감 확보를 위해 제천변에 탑상형 주거동을 배치하도록 함으로써 건축물의 형태 및 배치를 제어하






는 구간을 말한다.


- ① “탑상형배치구간”의 도면표시는  와 같다.

1-1-5-27 “개방지수”라 함은 “탑상형배치구간”에 특별하게 적용하는 경관적 기준으로서 구간내에서 제천방향으로 건축물을 투영하여 개방부 폭의 합에 대한 구간길이의 비율로 산정한다.



1-1-5-28 “통경축반영구간”이라 함은 주요 조망요소를 향한 시각적 통로와 개방감을 부여하기 위하여 건축물의 배치를 제어하는 구간을 말한다.

- ① “통경축반영구간”의 도면표시는  와 같다.


1-1-5-29 “직각 배치구간”이란 차량으로부터의 소음영향을 최소화하기 위해 구간내 건축물의 개구부면을 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치하는 구간을 말한다. <2013.12.12. 제19차 실시계획 변경>

- ① “직각배치구간”의 도면표시는  와 같다.


1-1-5-30 “저층 배치구간”이라 함은 저밀주거용지내 건축물에 대한 일조, 조망, 스카이라인 등의 영향을 최소화하기 위하여 공동주택용지내에 저층의 건축물을 배치하도록 하는 구간을 말한다.

- ① “저층배치구간”의 도면표시는  (저층배치구간내 건폐율 15% 이상),  (저층배치구간내 건폐율 25% 이상)와 같다.

1-1-5-31 “부대복리시설 배치구간”이라 함은 생활권내 중심가로 활성화를 위하여 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 정하는 부대복리시설을 가로변에 배치하도록 권장하는 구간을 말한다.

- ① “부대복리시설 배치구간”의 도면표시는  와 같다.


1-1-5-32 “조망지수”라 함은 생활권 서측 경계부 산지에 대한 조망을 확보하기 위하여 인접한 공동주택용지에 특별하게 적용하는 경관적 기준으로서 통경축이 형성되도록 건축물의 배치를 제어하기 위하여 적용한다.

- ① “조망지수” 적용구간의 도면표시는  와 같다.


1-1-5-33 “경사로보행통로구간”이란 지구단위계획에 따라 지정된 구간 내에서 지형여건상 단차가 큰 경사로구간의 원활한 보행통행을 제공하기 위하여 계단 등을 설치하여 보행공간을 제공하는 구간을 말한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

① “경사로보행통로구간”의 도면표시는 와 같다.

1-1-5-34 “테라스설치위치권장구간”이란 건축물 입면특화를 위하여 테라스를 설치하도록 지정된 위치를 말한다.<2015.11 제28차 실시계획 변경>

① “테라스설치위치권장구간(4층)”의 도면표시는 와 같다.

1-1-5-35 “수직개방구간”이라 함은 시각적 개방감 확보와 다양한 스카이라인 형성을 위하여 건축물 매스 분절을 유도하는 구간을 말한다.<2015.11 제28차 실시계획 변경>

① “수직개방구간”의 도면표시는 와 같다.

1-1-5-36 “특화주거동 배치구간”이라 함은 건축디자인 향상 및 특색있는 도시경관 조성을 위하여 특화된 주거동을 설치하는 구간을 말한다.<2015.11 제28차 실시계획 변경>

① “특화주거동 배치구간”의 도면표시는 와 같다.


#### 〈대지내 공지에 관한 용어〉

1-1-5-37 “전면공지”란 도로경계선(보행자전용도로 제외)과 건축한계선, 건축지정선 사이에 확보된 대지 안의 공지로서 공공조경 등 지구단위계획에서 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 획지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성한다. <2014.3 제20차 실시계획 변경, 2014.9 제23차 실시계획 변경, 2014.12 제24차 실시계획 변경, 2015.11 제28차 실시계획 변경>


1-1-5-38 “공개공지”라 함은 지구단위계획에 의해 지정하거나 「건축법」 제43조, 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지를 말한다.

① “공개공지”의 도면표시는 ,  (위치권장)와 같다.

1-1-5-39 “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 24시간 개방된 통로를 말한다.


① “공공보행통로”의 도면표시는 와 같다.

1-1-5-40 “공공조경”이라 함은 생활권내 중심부 근린공원(근1-5)에 비탈면이 예상되는 부분과 접한 주거용지에서 절토면 및 옹벽 발생을 최소화 하고 구릉을 보전하기 위하여 지정하는 대지내 공지를 말한다.

① “공공조경”의 도면표시는 와 같다.

### 〈교통에 관한 용어〉

1-1-5-41 “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

① “차량출입 불허구간”의 도면표시는 와 같다.

1-1-5-42 “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

1-1-5-43 “보행 주출입구”는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.


1-1-5-44 “부설주차장”이라 함은 주차장법에 따라 건축물, 골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 당해 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.

1-1-5-45 “프로그램 주차장”은 투수성 블럭이나 잔디 등 기타 재료로 바닥을 포장하여 밤에는 주차장으로 활용하고, 낮 시간대에 차량이 비는 시간에는 그 공간을 이용하여 집회나 운동 등을 할 수 있도록 한 주차장을 말한다.

### 〈건축물 미관에 관한 용어〉

1-1-5-46 “필로티”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 활용한 공간으로서 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 다목에 의한 구조를 말한다.

1-1-5-47 “아케이드”라 함은 벽면과 지붕, 연속적인 기둥 등에 의해 형성되는 개방된 통로공간으로 조성된 형태를 말한다

① “아케이드 설치구간”의 도면표시는 와 같다.

#### 〈옥외광고물에 관한 용어〉 - 삭제 〈2014.5 제21차 실시계획 변경〉

#### 〈도시환경 색채에 관한 용어〉

1-1-5-48 “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.

1-1-5-49 “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 이상, 3/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

1-1-5-50 “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

#### 〈공공시설물에 관한 용어〉

1-1-5-51 “공공시설물”이라 함은 가로등, 버스·택시 쉼터, 블라드, 도로안내사인(차량), 광고판, 수목보호덮개, 정보부스, 화장실, 파고라, 신호등, 쓰레기통, 보도난간, 사인시스템(Sign System), 자전거보관대, 벤치, 공중전화부스, 주차미터기, 음수대 등의 시설물을 말한다.

1-1-5-52 “커뮤니티 쉼터(Community Shelter)”라 함은 시행지침 [1-2-23]의 공공시설물로 조합된 공간으로서 지역주민들의 필요에 의한 휴게, 편의, 시설안내, 정보공유 등의 공간으로 활용할 수 있도록 지역순환버스 정차대에 설치한 시설을 말한다.

#### 〈공원·녹지·수변에 관한 용어〉


1-1-5-53 “생활권공원”이라 함은 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서함양에 기여하기 위해 도시생활권의 기반공원 성격으로 설치·관리되는 것으로서 주거지내에 주민들이 언제 어디서나 이용할 수 있는 공원을 말

하며 근린공원, 어린이공원, 소공원으로 구분한다.

- 1-1-5-54 “이용형 근린공원”은 기초생활권마다 주민들이 쉽게 접근하여 생활체육장 등 공원내에서 다양한 옥외활동을 할 수 있도록 개소당 면적 10,000제곱미터 이상으로 계획한다.
- 1-1-5-55 “보전형 근린공원”은 국사봉~원수산~전월산의 주녹지축의 산림과 하천변 등 주요 생태보존지역을 중심으로 하여 계획한다.
- 1-1-5-56 “주제공원”이라 함은 역사공원, 문화공원, 체육공원, 수변공원, 묘지공원, 기타공원(생태공원 등)의 6개 주제로 구성된 공원을 말한다.
- 1-1-5-57 “광장”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제2항 제3호 각 목의 교통광장·일반광장·경관광장·지하광장 및 건축물부설광장을 말한다.
- 1-1-5-58 “녹지공간”이라 함은 도시 전체 및 도시기능권, 기초생활권 등 도시권역의 위계별 녹지축을 연결하기 위하여 위계별 규모 및 특성에 적합한 녹지축을 조성하고 도시외곽의 자연녹지와 체계적 시스템에 의해 도시내부로 연결한 공간을 말한다.
- 1-1-5-59 “친수적 수변공간”이라 함은 친환경 주거환경 조성을 위해 주거단지와 연계하여 주민들이 항상 가깝게 수경관을 접할 수 있도록 조성한 수변공간을 말한다.
- 1-1-5-60 “수변그린웨이”라 함은 강둑을 기준으로 20~40미터 폭으로 수변에 끊임이 없도록 조성하여 도시의 녹지축을 형성하고 쾌적한 경관을 조성하는 일단의 공간을 말한다.

#### 〈도시구조물에 관한 용어〉

- 1-1-5-61 “보행전용교”라 함은 차량 동선을 제외하고 보행만을 위한 교량을 말하며, 도시 주요 조망축상에 보행전용교를 배치하도록 한다.

① “보행전용교” 도면표시는  와 같다

- 1-1-5-62 “보행차량입체교”라 함은 도로위계상 보행로가 포함되어 있는 교량에 보행과 차량이 분리되어 입체적으로 구성되어 있는 교량을 말한다.



### 〈야간경관에 관한 용어〉

- 1-1-5-63 “컷오프형” 이라 함은 램프가 운전자의 눈에 보이지 않게 제작된 가로등 형태를 말한다.
- 1-1-5-64 “원 헤드 시스템” 이라 함은 가로등의 형식중 하나로서 한 방향을 비추는 방식을 말한다.
- 1-1-5-65 “조도” 라 함은 빛이 비취지는 단위면적의 밝기로서 단위는 lx (Lux : 룩스)이다.
- 1-1-5-66 “휘도” 라 함은 임의의 방향에서 바라본 물체가 얼마만큼 밝게 보이는지를 나타내는 것으로 단위는  $\text{cd/m}^2$ 이다.
- 1-1-5-67 “나트륨등” 은 인공광원 중 방전등의 하나이며 램프 중 가장 높은 조명 효율을 가지고 있다.
- 1-1-5-68 “발광다이오드(LED: Light Emitting Diode)” 라 함은 순방향으로 전압이 걸릴 때 단파장광이 방출되는 현상인 전기발광효과를 이용한 반도체 소자를 말한다.

### 〈생태환경도시 조성에 관한 용어〉

- 1-1-5-69 “신·재생에너지” 란 「신에너지 및 재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제2조의 규정에 의거 「기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하여 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지」를 말한다.
- 1-1-5-70 “신·재생에너지특화단지” 는 신·재생에너지설비를 갖춘 주거단지를 말한다.
- 1-1-5-71 “생태건축단지” 라 함은 자연과 공생하는 쾌적한 전용단독주택지로서 적극적인 생태면적을 확보, 자연친화적 건축재료, 대체에너지 사용, 필지내 별도의 텃밭확보가 요구되는 주택단지를 말한다.
- 1-1-5-72 “생태면적률” 이라 함은 계획대상지 면적 중에서 자연의 순환기능을 가진 토양 면적의 백분율을 말한다.

1-1-5-73 “생태면적” 이라 함은 아래의 경우를 모두 포함한다.


- ① 보행로 및 광장, 어린이놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화 중 수목이나 초화류 등으로 식재된 면적과 자연녹지면적을 말한다. 다만 대지안에 건축물의 면적, 도로, 주차장, 지하구조물, 지하주차장, 계단, 램프, 환기구 등은 제외한다.

1-1-5-74 “빗물이용시설” 이라 함은 강우시 우수를 저장하여 평시에 수자원으로 전환, 재활용함으로써 상수 소비절감 효과를 도모하는 시설을 말한다.

1-1-5-75 “환경친화적 자재” 라 함은 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있는 자재를 말한다.

1-1-5-76 “투수성 포장” 이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하는 것을 말한다. 다만, 투수성포장이자 하더라도 경사도가 3퍼센트를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다.


1-1-5-77 “도시 실개천” 이라 함은 공공부문의 친수공간으로서 ‘수생태계의 순환 시스템 보존 및 활용’ 과 ‘동·식물의 서식처 제공’ 이라는 생태적 건강성 확보 차원과 ‘우수의 활용’ 이라는 자원의 재활용 차원에서 수자원을 적극 활용한 수공간을 말한다.

- ① “도시 실개천 시종점” 도면표시는  와 같다.

1-1-5-78 “단지내 실개천” 이라 함은 공동주택 단지 내 자연형 녹지공간을 조성하기 위하여 도시실개천과 연계하여 흐르는 물이 모이도록 유도하는 공간을 말한다.

1-1-5-79 “생태연못” 이라 함은 생물이 생존하는 가장 작은 동질공간인 비오톱으로서 곤충 및 야생생물의 서식과 이동 역할을 행함과 동시에 지역생물생태계 전체의 질적 향상에 기여하는 공간을 말한다.

1-1-5-80 “생태연못권장구간” 이라 함은 실개천의 주요 결절점에 생태연못을 조성하여 친수공간이 되도록 권장하는 지역을 말한다.

- ① “생태연못권장구간” 도면표시는  와 같다.

1-1-5-81 “자연지반” 이라 함은 지하에 인공구조물이 없으며 물의 자연 순환이 가





능한 지반(토층에는 불투수성 포장금지)을 말한다.

1-1-5-82 “자연지반면적률” 이하 함은 계획대상지 면적 중에서 지하에 인공구조물이 없는 자연지반의 면적비율을 말하며, 다음과 같은 공식에 의해 산출한다.

$$\text{자연지반면적률} = (\text{자연지반면적} \div \text{대지면적}) \times 100$$

#### 〈안전한 도시 조성에 관한 용어〉

1-1-5-83 “방범환경설계 (CPTED: Crime Prevention Through Environmental Design)” 라 함은 자연적 감시·자연적 접근통제·영역성 부여라는 원리를 통하여 범죄의 실행을 어렵게 만들고 거주자에게는 안전하게 느끼도록 하는 물리적 환경을 구현하고자 하는 것을 말한다.

#### 〈장애물 없는 도시 조성에 관한 용어〉

1-1-5-84 “장애물 없는 생활환경(Barrier Free)” 이라 함은 어린이·노인·장애인·임산부 뿐만 아니라 일시적 장애인 등이 개별시설물·도시를 접근·이용·이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 계획·설계·시공되는 것으로서, 이하 베리어프리라 한다. 적용대상은 가로, 공원 및 광장, 가로 설치물, 도시와 건축의 경계부로 한다.

1-1-5-85 “가로형 베리어프리(Barrier Free)” 라 함은 간선도로, 집분산도로, 국지도로에 적용하는 장애물 없는 도시조성을 위한 설계기법이며, 조성방법은 도로위계에 따라 차별화하여 적용한다.

1-1-5-86 “녹도형 베리어프리(Barrier Free)” 라 함은 보행자전용도로와 공공보행통로에 적용하는 장애물 없는 도시조성을 위한 설계기법으로서 장애물존→자전거도로→보도 순으로 계획한 것을 말한다.

#### 〈U-City조성에 관한 용어〉

1-1-5-87 “U-City 인프라시설” 이라 함은 행정중심복합도시내의 U-City 환경하의 정보서비스 제공을 위하여 도시내에 설치하는 시설물을 통칭하는 것으로서, 통신인프라 시설물과 정보서비스를 위한 자료획득을 위한 시설물, 정보를 제공하기위한 디스플레이용 시설물 등으로 구분한다.



### 〈폐기물관로수송 시스템에 관한 용어〉

1-1-5-88 “관로수송시스템”이라 함은 생활폐기물의 차량 수집운반 시스템을 대신하여 설치하는 시설을 말하며, 관로수송시스템의 구성요소는 “투입시설”, “관로시설”, “집하장시설”로 구분한다.

1-1-5-89 “투입시설”은 배출원에서 정해진 투입구에 투입된 생활폐기물을 일시적으로 저류하는 시설을 말한다.

1-1-5-90 “관로시설”은 공기 흡입 혹은 압송에 의하여 관로를 통하여 수거·운반하는 시설을 말한다.

1-1-5-91 “집하장시설”은 집하된 폐기물을 압축 혹은 선별한 후 직접 혹은 차량으로 이송하여 최종 처리하는 시설을 말한다.

1-1-5-92 “고정식 관로수송시스템”이라 함은 쓰레기 관로수송시스템 중 투입시설과 관로시설을 제외한 집하장 시설이 정해진 장소에 고정되어 이동이 불가능한 것을 말한다.



[그림 1-1-4] 고정식 관로수송시스템

1-1-5-93 “이동식 관로수송시스템”이라 함은 쓰레기 관로수송시스템 중 투입시설과 관로시설을 제외한 집하장 시설이 고정된 장소가 아닌 특정 차량에 장착되며 도킹시스템과 접속하여 생활폐기물을 수집하는 시설을 말한다.

### 〈기타사항에 관한 용어〉

1-1-5-94 공사용 가설울타리에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① “가설울타리”라 함은 건설공사 현장의 소음차단 및 안전사고를 예방하기 위하여 공사기간 중에 한시적으로 설치하는 울타리를 말한다.
- ② “가설게이트”라 함은 건설공사현장의 주출입구에 설치하는 한시적인 출입문을 말한다. ‘공사안내판’은 건설공사를 시행함에 있어 공사 현장명과 현황, 조감도 등 공사와 관련된 기본정보를 공사기간 동안 한시


적으로 설치하는 안내판을 말한다.

- ③ “가설가림막” 이라 함은 건설공사를 시행함에 있어 현장의 분진 및 소음을 방지하고 도시경관의 질적 향상을 위하여 공사기간 중 건축물에 한시적으로 설치하는 공사용 가림막을 말한다.
- ④ “가설건축물” 이라 함은 건설공사를 시행함에 있어 공사현장 내에 한시적으로 설치하여 사용되는 사무실, 숙소, 창고 및 식당 등의 건축물을 말한다.

### 〈특화계획에 관한 용어〉

1-1-5-95 “MCV(Multi Culture Village)” 이라 함은 다양한 주거양식의 도입을 통해 다문화를 체험 할 수 있는 시범마을로서 다양하고 독특한 디자인으로 외국건축양식을 도입하는 다문화국제마을을 말한다. <2015.12 제29차 실시계획 변경>

1-1-5-96 “공동주택 배치구간” 이라 함은 블록형 단독주택용지 내 거주자들의 다양한 주거환경 확보 및 다채로운 단지 경관을 형성하기 위하여 공동주택만을 배치하는 구간이다. <2015.12 제29차 실시계획 변경>

- ① “공동주택 배치구간” 도면표시는  와 같다.

1-1-5-97 “공동부설주차장” 이라 함은 건축물에 부대하여 설치 된 주차장을 필지 인근에 여러 필지의 부설주차장을 공동으로 설치하는 것을 말한다.

- ① “공동부설주차장” 도면표시는 획지번호 와 같다.<2016.6. 제32차 실시계획 변경>

## 1-2 일반규정

### 〈건축선에 관한 사항〉

#### 1-2-1 건축한계선

1-2-1-1 “건축한계선”은 「건축법 시행령」 제80조의2의 기준을 고려하여 지정하며 그 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. <2013.8 제17차 실시계획변경>

#### 1-2-2 교사건축한계선

1-2-2-1 “교사건축한계선”이 지정된 경우 교실, 다목적 교실, 기숙사 등의 지상부 건축물이 그 선의 수직면을 넘어서 돌출할 수 없다. 다만 창고, 경비실, 체육관 등 소음에 의한 영향이 적은 건축물로 행복청장이 인정한 경우에는 그러하지 아니하다. <2013.12 제19차 실시계획 변경>

#### 1-2-3 건축지정선

1-2-3-1 “건축지정선”이 지정되어 있는 용지는 아래의 기준을 따른다.

- ① 건축물 외벽이 “건축지정선” 길이의 60퍼센트 이상 접하여야 하며 가급적 75퍼센트 이상 접하도록 할 것을 권장한다.

1-2-3-2 “건축지정선”에 접하는 건축물의 외벽길이를 산정함에 있어 통로기능의 “필로티” 구조, “아케이드” 구조는 “건축지정선”에 접한 것으로 인정한다.

#### 1-2-4 벽면한계선

1-2-4-1 “벽면한계선”이 지정된 경우 건축물의 해당층 외벽면은 그 선의 수직면을 넘어서 돌출할 수 없다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>



## 〈건축물의 형태 및 배치에 관한 사항〉

### 1-2-5 획지형 단독주택의 형태

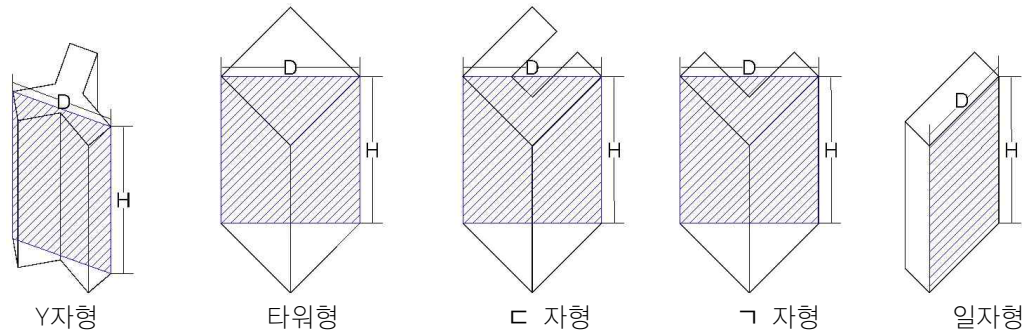
1-2-5-1 획지형 단독주거용지는 입지 특성에 따라 부설주차장과 텃밭용지의 위치, 건축물 배치 및 건축선에 관한 사항을 유형별로 적용한다.

- ① “일반형”이라 함은 국지도로와 접하는 단독필지를 말한다.
- ⑥ “일반클러스터형”이라 함은 국지도로와 접하고, 클러스터형인 필지를 말한다.
- ⑦ “간선도로형”이라 함은 간선도로와 접하는 필지를 말한다.
- ⑧ “보행자도로형”이라 함은 보행자도로와 접하는 필지를 말한다.
- ⑨ “공원일반형”이라 함은 공원에 접한 필지를 말한다.
- ⑩ “공원클러스터형”이라 함은 공원변에 접하고, 클러스터형인 필지를 말한다.
- ⑪ “전원형”이라 함은 독립형 텃밭용지, 전정 및 후정 조성을 통하여 자연과 접할 수 있는 기회를 늘리며 도시내 녹시율 확보를 위한 필지를 말한다.

### 1-2-6 공동주택 주거동의 형태

1-2-6-1 입면적(A)산정방식은 건축물의 높이(H)에 장변의 길이(D)를 곱한 값으로 한다.

1-2-6-2 장변의 길이(D)는 건물의 전면에 대한 수평등각선의 길이를 기준으로 하며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㅁ, 타워형으로 된 경우 또는 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수평등각선상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 것을 그 건물의 장변의 길이로 한다.



[그림 1-2-1] 공동주택 1동의 입면적 산정 예시도

## 1-2-7 탑상형배치구간

1-2-7-1 “탑상형배치구간” 내에 건축면적의 70퍼센트 이상을 시행지침 [1-1-5-12]에서 정한 “탑상형아파트”로 배치하고 제천변에서 개방감이 형성되도록 한다.

1-2-7-2 “탑상형배치구간”에 탑상형 주거동이 걸친 경우에는 건축면적의 50퍼센트 이상이 “탑상형배치구간” 내에 있어야 하며 이 경우 주거동의 형태는 탑상형이어야 한다.

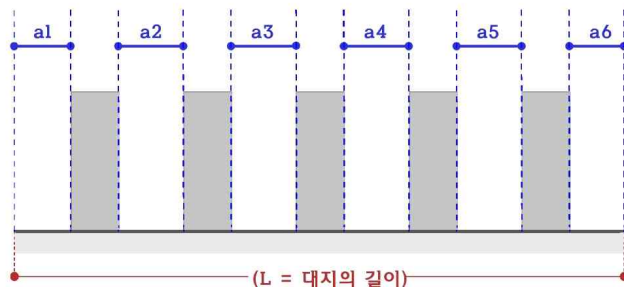
1-2-7-3 탑상형 배치구간의 개방지수는 시행지침 [1-2-8]의 기준에 따른다. <2015.7 제27차 실시계획 변경>

## 1-2-8 개방지수

1-2-8-1 “개방지수”는 탑상형배치구간내에만 적용하며 제천방향으로 건축물을 투영하여 개방부 폭의 합에 대한 구간길이의 비율로 산정한다.

$$\text{개방지수}(\%) = (a_1 + a_2 + a_3 + a_4 + a_5 + a_6) \div (L) \times 100$$

( $a_1 + a_2 + a_3 + a_4 + a_5 + a_6$  = 개방부 합)



[그림 1-2-2] 개방지수 산정 예시도

1-2-8-2 “탑상형배치구간”내 “개방지수”는 50퍼센트 이상으로 한다.

## 1-2-9 통경축반영구간

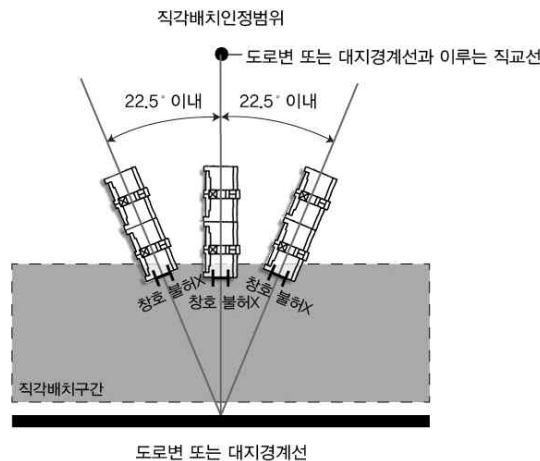
1-2-9-1 “통경축반영구간” 내에는 건축물의 건축을 금지하여 시각적 통로와 개방감을 형성하도록 하되, 지상부에 보행통로 또는 휴게공간을 조성하기 위한 수목의 식재, 가로등, 벤치 등 시설물의 설치 가능하다.

## 1-2-10 직각배치구간

1-2-10-1 직각배치구간내 건축물의 개구부면은 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치되어야 하며, 도로를 바라보는 벽면에 개구부 및 창호를 설치하지 아니한다. <2013.12 제19차 실시계획 변경>

1-2-10-2 직각배치구간으로 인정하는 범위 등은 다음과 같다.

- ① 직각배치구간내 건축물의 개구부면이 접도방향(해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선)에 대해 22.5도 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. <2014.3 제20차 실시계획 변경>



[그림 1-2-3] 직각배치 예시도

- ② 교육시설용지의 체육관, 식당 등 소음에 의한 영향이 적다고 교육감·행복청장이 인정하는 경우에는 직각배치구간을 적용하지 아니한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

## 1-2-11 저층배치구간

1-2-11-1 “저층배치구간” 내의 건축물의 층수를 8층 이하로 제한하고 “저층배치





구간” 전체를 공지로만 조성하지 않고 반드시 건축물을 배치하여야 한다.

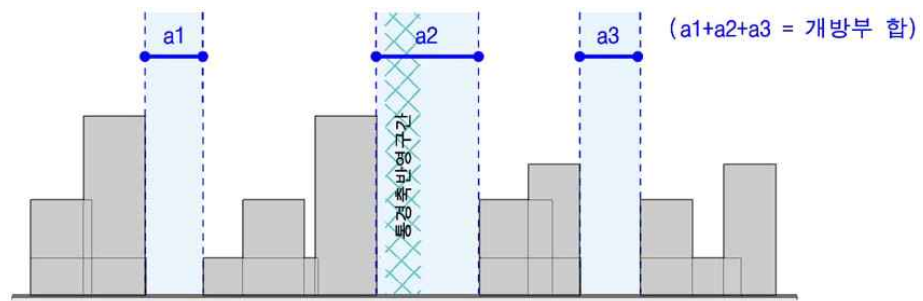
### 1-2-12 부대복리시설 배치구간

1-2-12-1 “부대복리시설 배치구간” 이 지정된 경우에는 단지내 필요한 부대복리시설을 해당 구간내에 배치할 것을 권장하며 이용거리 및 주거환경 등을 고려하여 필요에 따라 일부 시설은 단지 내부에 배치할 수 있다.

### 1-2-13 조망지수

1-2-13-1 “조망지수” 는 서측 경계부 산지에서 생활권 중심가로인 중로 1-1027호선 방향으로 건축물을 투영할 때 개방부 폭의 합에 대한 대지 길이의 비율을 말한다.

$$\text{조망지수}(\%) = \frac{(a1+a2+a3)}{(L)} \times 100$$



[그림 1-2-4] 조망지수 산정 예시도

1-2-13-2 “조망지수” 적용구간에서는 위 산식에 의해 산정된 조망지수가 15% 이상이어야 한다.

### 1-2-14 경사로보행통로구간

1-2-14-1 “경사로보행통로구간” 은 다음의 규정에 따라 조성하여야 한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

- ① 경사로보행통로구간의 위치는 지구단위계획결정도에 의거하여 설치위치를 정한다.
- ② 경사로보행통로구간은 단지 내 지형고저차에 의한 건축물과 보행공간의 완충 역할의 기능을 담당하고, 일부 지형의 높이차이를 극복하기 위하여 계단



등을 설치하여 통행의 불편을 해소하기 위한 보조 보행공간으로서의 기능을 담당한다.

- ③ 경사로보행통로구간과 전면공지가 면하는 구간은 보행자의 원활한 통행을 위하여 단차 없이 조성하는 것을 권장한다.
- ④ 경사로보행통로구간은 보행자의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 공작물, 담장 등의 지장물을 설치할 수 없다. 다만, 행정중심복합도시 총괄조정체계 및 관련 위원회 또는 전문가 자문을 거친 후 허가권자(승인권자)의 허가(승인)를 득한 경우 지장물을 설치 할 수 있다.
- ⑤ 경사로보행통로구간의 마감재는 미끄러지지 않는 재료를 권장한다.
- ⑥ 폭 3m 이상의 경사로보행통로구간은 보행에 지장이 없는 범위에서 식재할 수 있다.
  - 식재는 대지경계선으로부터 1m구간에 한하며, 보도에서 획지 내 출입에 지장이 없도록 조성한다. 이때, 높이차를 극복하기 위하여 행정중심복합도시 총괄조정체계 및 관련 위원회 또는 전문가 자문을 거친 후 화단 등으로 조성할 수 있다.
  - 교목 식재 시 식재간격은 공공부문에서 식재한 가로수의 식재간격을 따르며 가급적 가로수와 열식으로 식재한다. 가로수가 없는 경우, 식재간격은 6~8m로 한다.
  - 교목 식재 시 수종은 「행정중심복합도시 건축고시」에 따른 권역별 주부수종 또는 환경정화수종을 식재한다.

## 1-2-15 테라스설치위치권장구간

1-2-15-1 “테라스설치위치권장구간” 내 테라스 설치는 다음의 규정에 따라 조성하는 것을 권장한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

- ① 테라스설치위치는 지구단위계획결정도에 의거하여 설치위치를 정한다.
- ② 테라스는 지정된 위치에 1개소 당 최소면적 20㎡이상으로 조성한다.

## 1-2-16 수직개방구간

1-2-16-1 “수직개방구간”의 위치는 지구단위계획 결정도에 따르며, “수직개방구간” 내 건축물의 층수는 2층 이하로 제한한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

## 1-2-17 공동주택 배치구간

1-2-17-1 블록형 단독주택용지의 “공동주택 배치구간” 내 주거동이 걸치는 경우는 공동주택만을 배치하여야 하고 시행지침 [6-2-3-2]의 기준에 따른다.  
 <2015.12 제29차 실시계획 변경>

### <건축물 외관에 관한 사항>

## 1-2-18 실외기실 설치

1-2-18-1 건축물 1층부에 실외기의 설치를 원칙적으로 금지한다. 다만, 건축물 측벽 등에 실외기 설치공간을 확보하여 주변환경에 영향을 미치지 않는 등 행복청장이 인정하는 경우에는 건축물 1층부 옥내에 실외기 설치장소를 마련할 수 있다. <2015.7 제27차 실시계획 변경>

1-2-18-2 실외기에 부속되는 배관이 노출되지 않도록 실외기 설치위치와 연계하여 덕트나 샤프트를 설치하고 실외기실과 각 호실과의 냉매배관이 연결되도록 사업주체(건축주)가 시공해야 한다. <2015.7 제27차 실시계획 변경>

### <대지내 공지에 관한 사항>

## 1-2-19 전면공지

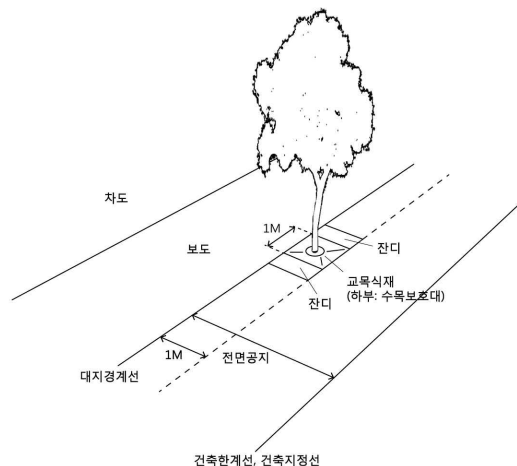
1-2-19-1 “전면공지”는 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 다만, 행복청장이 지형여건, 안전상 등 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.  
 <2014.9 제23차 실시계획 변경, 2015.11 제28차 실시계획 변경>

- ① 전면공지에는 주·정차를 금지(차량진출입 등 허용)하며, 공작물, 담장, 계단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 '보행지장물'을 설치할 수 없다.
- ② 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 경우)와 높이차가 없이 조성하여야 하며, 보행자 통행이 가능한 구조로서 종단 및 횡단으로 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성한다.

- ③ 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다.
- ④ 전면공지의 횡단 기울기는 2퍼센트 이내로 한다. 다만, 지형상 불가능할 경우 수평참 부분과 출입구까지 수평이동이 가능하도록 구성한다.

1-2-19-2 폭 3미터 이상의 “전면공지”에는 다음 기준에 따라 보행에 지장이 없는 범위에서 교목 등을 식재할 수 있다. <2014.9 제23차 실시계획 변경, 2015.7 제27차 실시계획 변경>

- ① 식재는 대지경계선으로부터 1m구간에 한하며, 1개소당 식재면적은 2㎡ 이하로 한다. 이때 높이차가 발생하는 화단 등으로 조성할 수 없다.
- ② 지하고 2.5m 이상의 교목과 잔디(교목 하부 제외)를 식재하고, 교목의 식재간격은 공공부문에서 식재한 가로수의 식재간격을 따르며 가급적 가로수와 열식으로 식재한다. 가로수가 없는 경우, 식재간격은 6~8m로 한다.
- ③ 교목의 수종은 「행정중심복합도시 건축고시」에 따른 권역별 주·부수종 또는 환경정화수종을 식재한다.
- ④ 교목 하부는 보행이 가능하도록 수목보호대를 설치한다. 이 경우, 수목보호대는 「행복도시 공공시설물 디자인 가이드라인」에 따르도록 권장한다.
- ⑤ 지반경사로 인해 보행 안전 등에 지장을 준다고 「행정중심복합도시 건축고시」에 따른 건축위원회에서 인정하는 경우, 일부에 관목 및 초화류 등의 식재가 가능하다.



[그림 1-2-7] 전면공지내 교목 등 식재예시도

1-2-19-3 “1-2-19-1”, “1-2-19-2” 에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다. <2014.9 제23차 실시계획 변경>

- ① 획지형·블록형 단독주택용지는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다.
- ② 공동주택용지, 주상복합용지는 1층이 주거용도인 경우, 조경 및 휴게시설 등을 설치할 수 있다. 이때 전면공지와 연결한 보도간의 높이차는 1.5미터 이내로 조성하고, 옹벽 및 석축 등의 설치를 지양하며, 자연경사면으로 처리한다.

1-2-19-4 “전면공지”에는 건축법 제43조에서 정하는 공개공지를 확보할 수 있다. 이때, 공개공지와 전면공지가 중복되는 공간에는 교목 식재(단차가 발생하는 화단 설치 불허), 긴의자 등에 한해 설치할 수 있다. <2014.9 제23차 실시계획 변경, 2014.12 제24차 실시계획 변경>

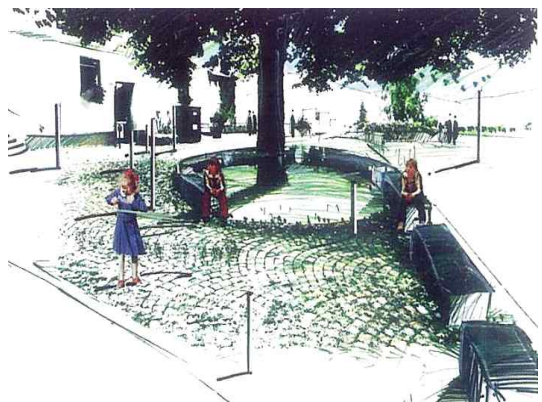
## 1-2-20 공개공지

1-2-20-1 “공개공지”는 「행정중심복합도시 건축고시」 제30조 제3항 기준을 따르며 지구단위계획결정도에서 지정한 곳에 조성하여야 한다. 다만, 지구단위계획결정도에서 권장으로 표시되어 있는 경우에는 공개공지를 조성하도록 권장한다.

1-2-20-2 “공개공지”는 다음의 기준에 적합하여야 한다.

- ③ “공개공지”의 최소 폭은 5미터 이상 이어야 하며 담장을 설치할 수 없다.
- ④ “공개공지”에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치할 수 있다.

1-2-20-3 “공개공지”는 집중 배치하고 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되, 부득이하게 높이 차를 두는 경우 장애인등이 이용 가능한 경사로를 설치하여야 한다.



[그림 1-2-8] 공개공지 조성예시도

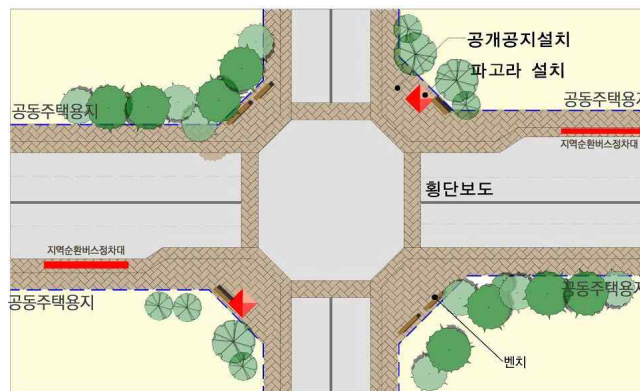
1-2-20-4 일반인의 보행진입이 가능해야 하며 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다

다.

1-2-20-5 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비 시설(이하 “설비시설” 이라 한다)을 설치할 수 없으며 공개공지 인근에 설비시설을 설치하는 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다.

1-2-20-6 가구의 모퉁이 혹은 보행자전용도로와 만나는 부분은 지구단위계획에서 정한 위치에 공개공지를 설치하고 조성방법은 아래와 같다.

- ① 바닥포장은 보도와 같은 방법으로 조성한다.
- ② 보행편익시설로서 키오스크, 벤치, 식재 등을 배치한다.



[그림 1-2-9] 가구모퉁이 공개공지 조성예시도

## 1-2-21 공공보행통로

1-2-21-1 공공보행통로는 지구단위계획 결정도에 따라 조성하여야 한다. 다만, 행복청장이 인정하는 경우에는 보행연결성, 건축물 배치 등을 고려하여 공공보행통로의 시종점 및 내부 선형 변경이 가능하다.



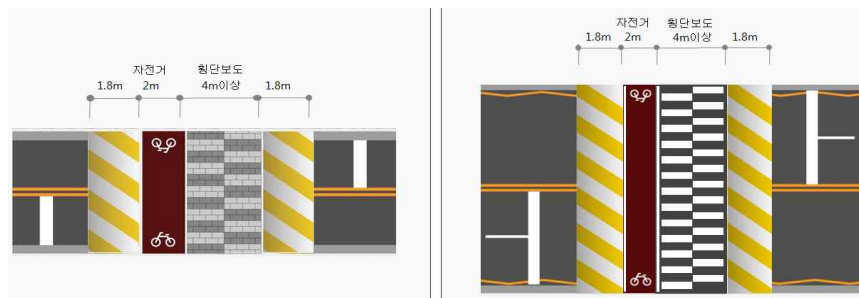
[그림 1-2-10] 공공보행통로 조성예시도

1-2-21-2 “공공보행통로”와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행자우선 구조’로 조성한다.

1-2-21-3 보행자우선구조는 [그림1-2-11]을 참조하여 조성한다.<2017.1 제34차 실시

## 계획 변경>

- ① 보행자 우선구조는 인접 보도 및 자전거도로와 동일한 높이로 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
- ② 보행자 우선구조의 포장은 차도의 포장(색채나 질감)과 다르게 한다. 다만, 통행량이 많은 4차선 이상의 도로에 설치하는 보행자 우선구조의 포장은 파손 등이 발생하지 않도록 차도와 동일하게 포장할 수 있다.
- ③ 보행자를 위한 동선(폭 4.0미터 이상)과 자전거를 위한 동선(폭 2.0미터 이상)을 확보한다. 다만, 공동주택 진출입부 등 부득이한 경우에는 그러하지 아니한다. 차량출입구간 내 보도와 자전거도로는 평탄하게 연속되도록 조성하는 것을 원칙으로 한다.

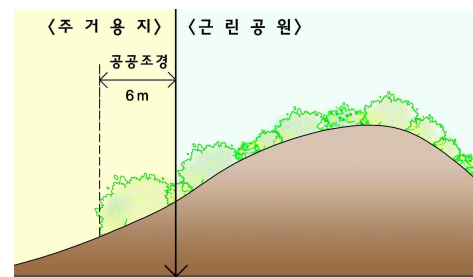


[그림 1-2-11] 보행자우선구조 예시도

1-2-21-4 “공공보행통로” 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 하되 양끝 도로면의 높이가 다른 경우에는 경사로를 설치해야한다. 다만, 경사로와 함께 일부 구간에 계단을 설치할 수 있다.

## 1-2-22 공공조경

1-2-22-1 “공공조경” 설치 구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되 빗물침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하여야 한다.



[그림 1-2-12] 공공조경 예시도

1-2-22-2 “공공조경”은 주택법에서 정하는 조경시설 면적과 건축법 제42조에서 규정하고 있는 대지안의 조경으로 인정한다.

1-2-22-3 해당 획지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.





## 〈교통에 관한 사항〉

### 1-2-23 차량진·출입 동선

1-2-23-1 주간선도로변은 교차로로부터 50미터 이상으로 차량출입 불허구간을 지정한다.

1-2-23-2 보조간선도로 이하와 보행자전용도로는 교차로로부터 40미터 이상으로 차량출입 불허구간을 지정한다.

1-2-23-3 단지내 공공보행통로 경계로부터 10미터 이상을 차량출입 불허구간으로 지정한다.

1-2-23-4 하천, 보행로, 버스 정차대, 가감속차선 설치구간, 공원 경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳은 차량의 진출입을 불허한다.

<표 1-2-1> 차량진·출입불허구간 의 설치기준

구분	내용(최소기준)	비고
대로급 도로 교차로	50미터	-
중로급 도로 교차로 / 보행자 전용도로	40미터	-
공공보행통로	10미터	지하도입구, 횡단보도
하천, 버스 정차대, 가감속차선 설치구간, 공원 진입부	차량진출입 불허	-

1-2-23-5 획지로의 차량출입을 위해 도로를 점용할 경우 도로 내 차량출입구간은 다음의 기준에 따라 조성하여야한다. 다만, 행복청장이 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. <2013.12 제19차 실시계획 변경, 2014.3 제20차 실시계획 변경, 2015.5 제26차 실시계획 변경>

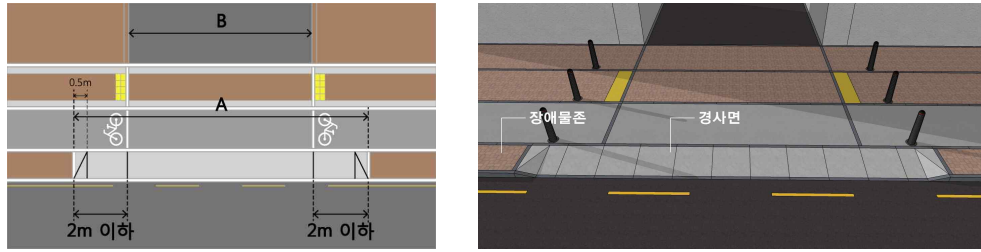
④ 차량출입구간 내 보도와 자전거도로는 평탄하게 연속되도록 조성하는 것을 원칙으로 한다.

- 보도, 자전거도로의 높이는 연접한 보도, 자전거도로와 동일하게 조성한다.
- 포장 및 재료, 패턴 등은 차량 하중을 감안하여 내구성 있는 자재로 파손 등이 발생하지 않도록 시공하고, 보도 및 자전거도로와 최대한 유사하게 조성한다.

⑤ 장애물존이 있는 경우

- 차량출입구간의 폭(A)은 대지 전면 차량 진출입구 폭(B)과 그 양쪽에 각각 2미터 폭을 합한 폭이하로 조성한다. ( $A \leq 2+B+2$ )
- 장애물존과 연접한 구간은 경사면으로 조성한다. 이때, 경사면은 차량의 하중을 고려한 내구성 있는 자재(차도용)를 사용하여 파손 및 깨짐 현상 등이 발생하지 않도록 시공하여야 한다.

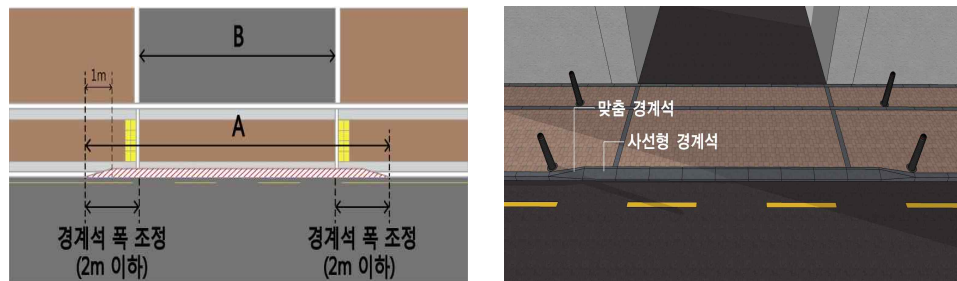
- 블라드 설치시 보행 및 자전거의 통행과 차량의 회전에 방해되지 않도록 설치한다.



[그림 1-2-13] 장애물존이 있는 경우의 차량출입구간 설치예시

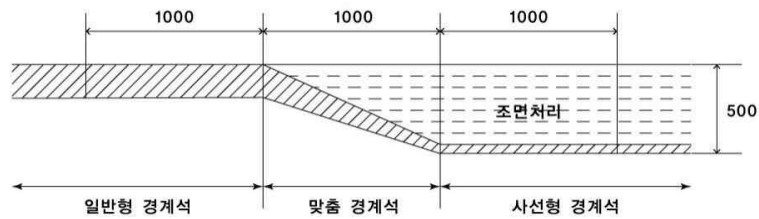
#### ⑥ 장애물존이 없는 경우

- 경계석을 이용하여 경사면을 조성하고, 차량출입구간의 폭(A)은 대지 전면 차량 진출입구 폭(B)과 그 양쪽에 각각 2미터 폭을 합한 폭이하도록 조성한다. ( $A \leq 2+B+2$ )



[그림 1-2-14] 장애물존이 없는 경우의 차량출입구간 설치예시

- 차량출입구간의 폭(A)은 사선형 경계석과 맞춤 경계석을 사용하여 조성한다. 이때, 조면처리 되는 사선형 경계석 및 맞춤 경계석의 폭과 길이 등은 현장여건에 맞게 조정하여 설치할 수 있다.



[그림 1-2-15] 경계석에 의한 경사면 설치예시

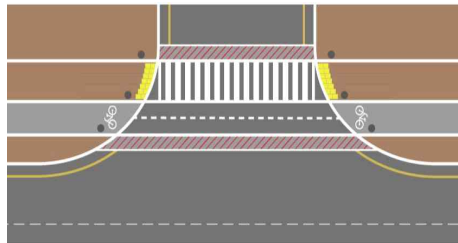
1-2-23-6 행복청장이 불가피하다고 인정하는 경우는 아래와 같다. <2015.5 제26차 실시계획 변경>

- ① 행복청장이 아래와 같이 불가피하다고 인정하는 경우 라운드식으로 조성한다.
  - 신호 교차로가 조성되는 경우
  - 보행 및 자전거신호등을 별도로 설치한 경우

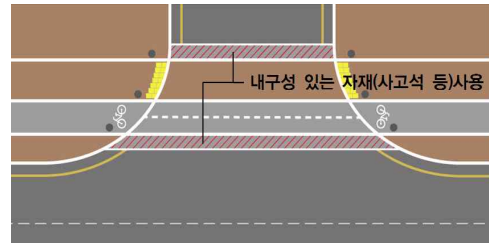
- 가·감속 차로가 설치되어 교통정온화가 이루어진 경우
- 시설 주차수요가 300대 이상인 경우
- 소방서(119안전센터 포함), 경찰서(파출소·지구대 포함), 도시계획시설인 종합의료시설 등 긴급을 요하는 시설인 경우

② 라운드식(험프식) 차량출입구는 다음과 같이 조성한다.

- 신호등이 설치되는 경우, 차량 출입구간은 험프식으로 조성하고 횡단 보도 및 자전거도로를 표시한다. 또한 노면표시 전후 경사면을 사고석으로 설치하여 위험구간임을 인지할 수 있도록 한다.
- 신호등이 설치되지 않는 경우, 차량 출입구간은 인접 보도 및 자전거 도로와 높이, 포장 및 재료, 패턴 등을 유사하게 조성하여 연속성이 유지될 수 있도록 한다. 이때, 보도와 자전거도로 구간은 차량의 하중을 감안한 내구성 있는 자재를 사용하여 파손 및 깨짐 현상 등이 발생하지 않도록 시공한다.
- 보도와 자전거도로 전후 경사면을 사고석으로 설치하여 위험구간임을 인지할 수 있도록 한다.
- 차량출입구간의 도로모퉁이가 과도하게 조성되지 않도록 반지름은 6미터를 넘지 않도록 한다.



[그림 1-2-16] 신호등이 설치되는 경우



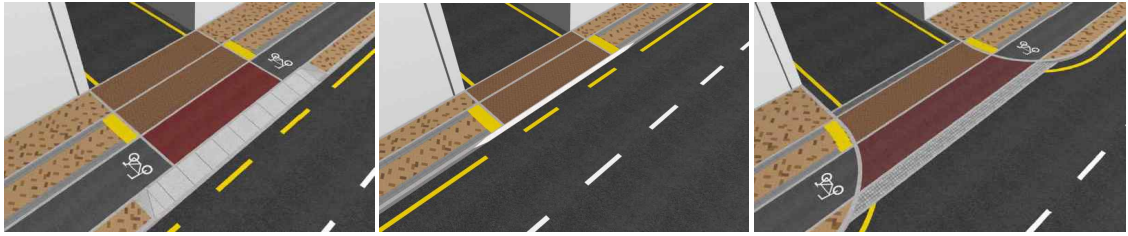
[그림 1-2-17] 신호등이 설치되지 않는 경우



[그림 1-2-18] 차량출입구간 설치예시 단면도

1-2-23-7 “1-2-23-5”, “1-2-23-6” 에도 불구하고 보행공간 인지성 향상을 위하여 다음과 같이 조성할 수 있다. <2018.03. 제39차 실시계획 변경>

- ① 차량출입구간 내 보도구간은 시인성이 우수한 단일색 재료(연접한 보도블록 중 채도가 높고 명도가 낮은 색상)를 사용한다.
- ② 차량출입구간 내 자전거도로 구간은 교차로 자전거도로 포장색을 사용한다.



장애물존이 있는 경우

장애물존이 없는 경우

라운드식-신호등이 설치되지 않는 경우

[그림1-2-19] 차량출입구간 인지성 향상(색채 및 재료) 디자인 적용 예시도

## 1-2-24 부설주차장의 설치

1-2-24-1 부설주차장의 설치 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」 별표 3의 예정지역내 부설주차장 설치기준을 적용하며 기준 이외의 사항은 「주차장법」에 근거하여 적용하는 것을 원칙으로 한다. <2014.3 제20차 실시계획 변경>

1-2-24-2 교통영향평가를 준용하여 주차장내에 장애인·임산부·노약자를 위한 주차장을 전체 주차대수의 3퍼센트 이상 설치한다.

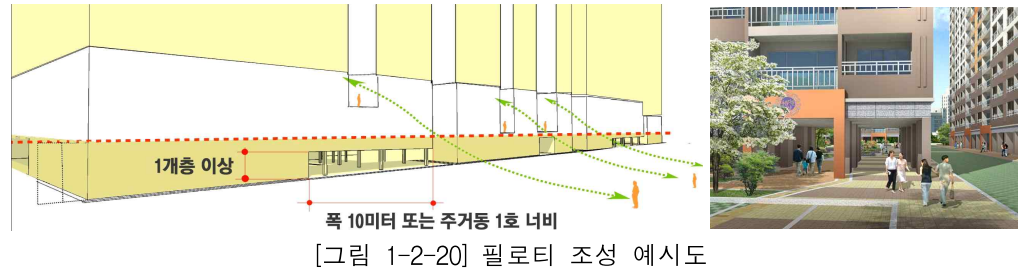
1-2-24-3 1-1생활권 C3, C4블록은 안전한 보행환경과 가로활성화를 위하여 부설주차장을 지하에 설치한다. <2015.11 제28차 실시계획 변경>

### 〈건축물 미관에 관한 사항〉

## 1-2-25 필로티

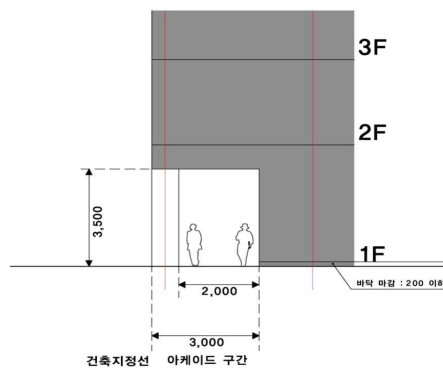
1-2-25-1 공동주택내 설치하는 “필로티”는 천정고의 유효높이는 1개층 이상, 폭은 ‘10미터 또는 주거동 1호 너비’ 이상의 구조로 조성할 것을 권장한다.

1-2-25-2 상업건축물에 설치하는 필로티는 1개층 이상으로 설치할 것을 권장한다.

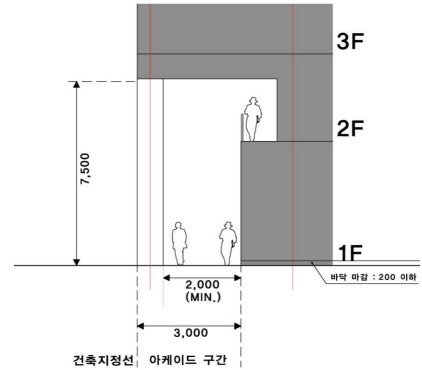


## 1-2-26 아케이드

1-2-26-1 아케이드의 폭은 3미터 이상(유효폭 2미터 이상), 외부로 개방된 공간의 최고높이는 3.5미터(1개층인 경우) 또는 7.5미터(2개층인 경우)로 한다.



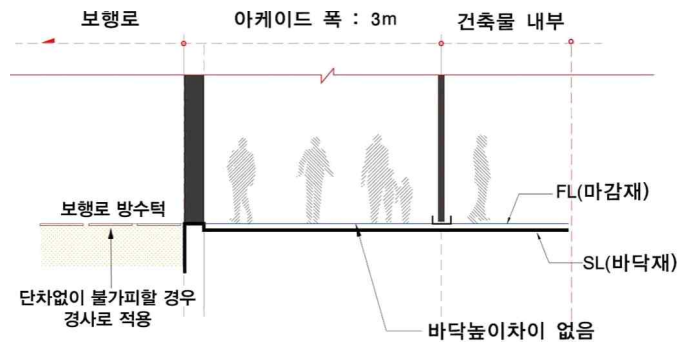
[그림 1-2-21] 1층 아케이드 조성 예시도



[그림 1-2-22] 2층 아케이드 조성 예시도

1-2-26-2 아케이드 공간내 보도면과 건축물의 1층부 바닥은 높이의 차이가 없도록 조성한다.

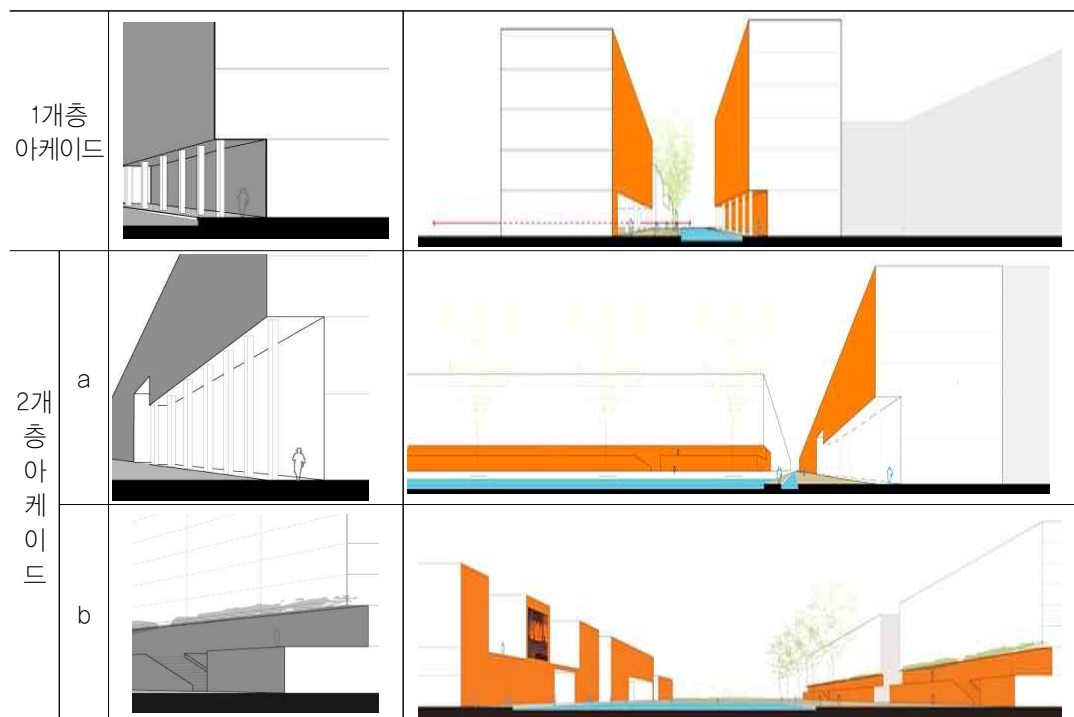
1-2-26-3 아케이드 보도면과 보행자도로면은 높이차가 없도록 조성하는 것을 원칙으로하며, 방수 및 유지관리를 위해 경계부외에 트랜치를 설치하여야 한다.



[그림 1-2-23] 보도-아케이드-건축물간의 바닥높이 예시도

1-2-26-4 장애인을 위한 경사로의 설치기준은 폭 1.5미터 이상, 경사도 1/12 이하를 권장한다.

1-2-26-5 아케이드 조성시 [그림1-2-23]에서 제시한 유형 중 택일할 것을 권장하고 아케이드 공간 내에는 보행지장물의 설치를 불허하며 영업공간으로 사용할 수 없다.



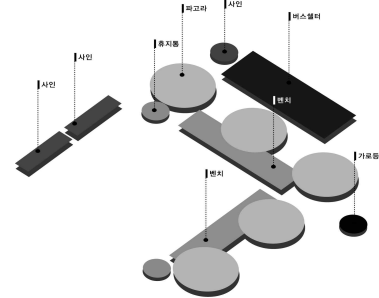
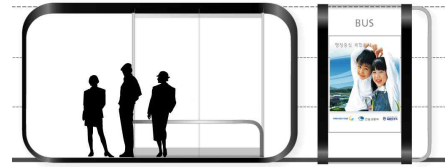
[그림 1-2-24] 아케이드 조성유형

## 〈공공시설물에 관한 사항〉

### 1-2-27 “커뮤니티 쉼터”

1-2-27-1 버스 쉼터가 있는 곳에 설치하며 버스 쉼터의 입지조건과 주변의 성격에 부합되는 시설물의 수에 따라 규모를 차별화한다.

1-2-27-2 버스 쉼터+벤치+파고라+휴지통+키오스크(KIOSK)+사인+가로등+가변정보사인 등의 시설 중 필요한 시설을 선택하여 구성한다.



[그림 1-2-25] 커뮤니티 쉼터 예시

## 〈개별시설물에 관한 사항〉

### 1-2-28 시설물의 재질 및 색채 등에 관한 사항

1-2-28-1 전대지 내 설치하는 가로등, 자전거 거치대, 옥외광고물 거치대, CCTV 지주대 등 개별 시설물은 공공부문에서 설치하는 시설물 또는 건축물 외관과 유사한 재료·형태·색채를 사용하여 계획한다.

1-2-28-2 개별시설물은 원칙적으로 반사성 재료(스테인리스 스틸 등), 원색계열의 폴리카보네이트·매쉬펜스 등의 사용을 지양한다. 다만, 안전 및 우수한 디자인의 적용 등을 위해 행복청장이 인정한 전문가 자문을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.<2018.3 제39차 실시계획 변경>

## 〈공원 및 녹지공간에 관한 사항〉

### 1-2-29 공원 및 녹지공간

1-2-29-1 근린공원은 “이용형 근린공원”과 “보전형 근린공원”으로 나누어 계획한다.

1-2-29-2 “보전형 근린공원”에는 생태학습장, 청소년수련시설과 연계된 산책로 등을 계획하여 시민들이 일상생활의 여가·휴식공간으로 활용할 수 있도록 한다.



1-2-29-3 “보전형 근린공원”은 생활권내 수려한 경관과 자연환경이 분포되어 있는 지역을 대상으로 지정하여 자연과 경관을 즐길 수 있도록 조성한다.

1-2-29-4 어린이공원은 기초생활권별로 보행거리 250미터를 기준으로 초등학교, 유치원 등과 연계하여 계획한다.

1-2-29-5 녹지공간은 완충녹지, 연결녹지, 경관녹지, 녹지용지로 구성된다.

1-2-29-6 녹지축을 다양한 방법으로 조성함으로써 도시경관의 다양성을 향상시키고 공원 등 녹지에 대한 이용자 접근성을 증진한다.

1-2-29-7 개발계획상 녹지 이외에 녹지조성이 가능한 공간(학교, 주거지 등)을 통합적으로 고려하여 녹지 가능 공간들을 유기적으로 연결시킴으로써 녹지경관의 연속성을 강화하고 도시민에게 녹지공간을 제공한다.

1-2-29-8 녹지의 단절부는 생태통로를 조성함으로써 야생동물의 이동을 보호하고 생태적 질서를 유지한다.

#### 〈U-City에 관한 사항〉

### 1-2-30 U-City조성을 위한 시설물의 설치

1-2-30-1 통신인프라 시설물과 정보서비스를 위한 자료획득을 위한 시설물, 정보를 제공하기 위한 디스플레이용 시설물 등으로 구분한다.

1-2-30-2 정보를 제공하는 방식에 따라 장비는 도로상에 설치하는 각 시설물과 휴대를 위한 모바일용 장비로 구분한다.

#### 〈장애물 없는 도시 조성계획에 관한 사항〉

### 1-2-31 장애물 없는 보행로의 구조

1-2-31-1 장애물 없는 보행로는 가로형과 녹도형으로 구분한다.

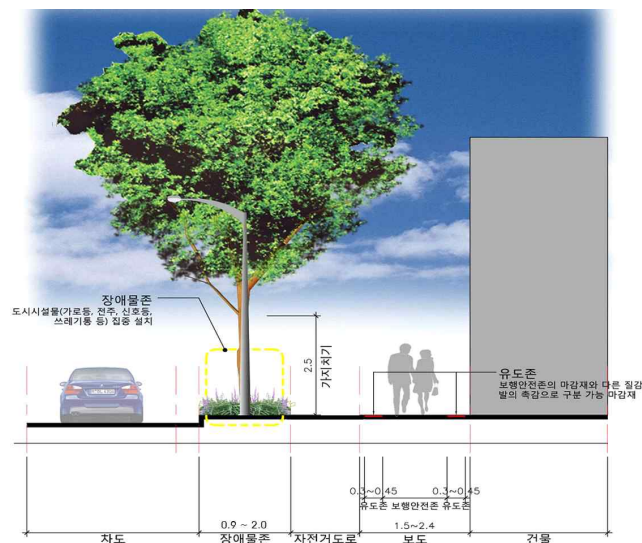
1-2-31-2 가로형 베리어프리(Barrier Free)는 간선도로, 집분산도로, 국지도로에 적

용하는 장애물 없는 도시조성을 위한 설계기법으로서 조성방법은 아래와 같다.

- ① 가로형 베리어프리는 차도-장애물존-자전거도로-보도(보행유도존 + 보행안전존 + 보행유도존)-건물 순으로 계획되어야 한다.
- ② 주요 도로별 조성방법은 <표1-2-2>에 따른다.

<표1-2-2> 가로형 베리어프리 조성내용

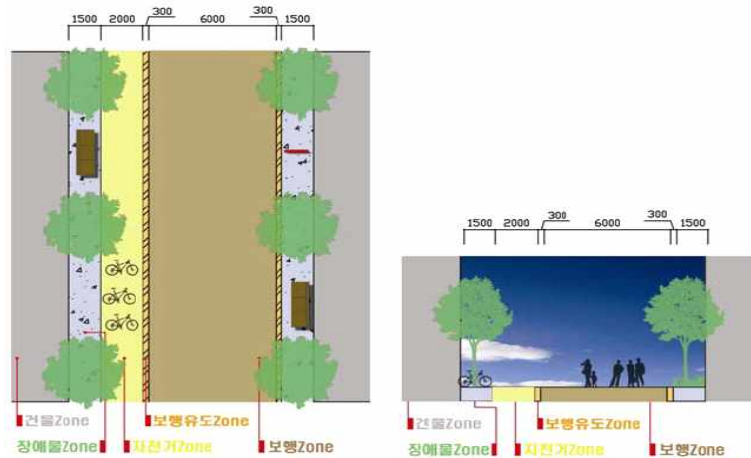
구분		조성내용
보조간선 도로	폭원 24.5미터	차로 (3.0미터) + 길어깨 (0.5미터) + 장애물존 (1.25미터) + 자전거도로(2미터) + 보도 (2.25미터)
집/분산 도로	폭원 20미터	차로 (3.25미터) + 길어깨 (0.5미터) + 장애물존 (2.5미터) + 자전거도로 (2.5미터) + 보도 (2.5미터)
	폭원 17미터	차로 (3.0미터) + 길어깨 (0.5미터) + 장애물존 (2.5미터) + 자전거도로 (2.5미터) + 보도 (2.5미터)



[그림 1-2-26] 가로형 베리어프리 도로 조성 예시도

1-2-31-3 녹도형 베리어프리(Barrier Free)는 보행자전용도로와 공공보행통로에 반영되는 장애물 없는 도시조성을 위한 설계기법으로서 조성방법은 아래와 같다.

- ① 도로의 시종점 기울기는 최대 1/18로 하며 부지여건상 부득이한 경우 1/12로 완화할 수 있다.
- ② 보도블록은 이음새의 틈이 벌어지지 않은 재질을 사용하며 바닥면을 평평하게 시공한다.
- ③ 그레이팅은 1센티미터 이하 간격으로 설치한다.



[그림 1-2-27] 녹도형 베리어프리 도로 조성 예시

1-2-31-4 장애물존은 보도에 설치되는 도시시설물을 집중적으로 설치하기 위해 조성하는 것이며 그 조성방법은 아래와 같다.

- ① 장애물존은 차도에 연결하여 0.9미터~1.5미터 너비로 설치하고 차도와 보도의 완충공간으로 활용한다.
- ② 도시시설물이라 함은 가로등, 간판, 신호등, 쓰레기통, 우체통, 녹지대 (플랜터) 등을 말한다.

1-2-31-5 보행안전존은 장애인 및 노약자의 안전한 보행환경을 조성하기 위한 것이며 그 조성방법은 아래와 같다.

- ① 건물과 자전거도로 사이에 반드시 1.5미터~2.4미터 이상으로 설치한다.
- ② 보행자의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 바닥으로부터 높이 2.1미터 이하에는 장애물이 없는 보행안전지대를 설치하여야 한다.
- ③ 보행안전지대 안으로 가지가 뻗은 가로수는 바닥면에서 2.5미터 높이까지 가지치기를 하여야 한다.
- ④ 보행안전존의 마감재는 평탄하고 미끄러지지 않는 재료로 한다.

1-2-31-6 보행 유도존은 기존도시에서 설치하던 시각장애인용 선형 유도블록의 기능을 대체한 것으로 시각장애인이 보행안전존을 벗어나지 않도록 유도하며 그 조성방법은 아래와 같다.

- ① 보행유도존은 보행안전존의 양측면에 0.3미터~0.45미터의 폭으로 설치한다.
- ② 보행유도존의 마감재는 보행안전존의 마감재와 질감을 달리하여야 한다.



- ③ 보행유도존의 재료는 발의 촉감으로 보행안전존과 구별되는 재질 혹은 질감을 가져야 한다.

1-2-31-7 건물 이용자와 자전거의 충돌을 방지할 수 있도록 자전거도로를 설치하며 그 조성방법은 아래와 같다.

- ① 자전거도로는 장애물 존과 보도사이에 1.5미터 이상의 너비로 설치한다.

### 〈기타에 관한 사항〉

## 1-2-32 옥외광고물 및 가설울타리에 관한 사항

1-2-32-1 옥외광고물 및 가설울타리에 관한 사항은 시행지침 ‘3-2옥외광고물 및 가설울타리’에 따른다. <2018.3 제39차 실시계획 변경>

## 1-2-33 전기자동차 충전시설에 관한 사항

1-2-33-1 전기자동차 충전시설의 설치대상, 종류 및 수량에 대해서는 “환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률” 등 관계법령(조례포함) 및 “행정중심복합도시 건축심의가이드라인”에 따른다. <2017.5 제36차 실시계획 변경, 2018.3 제39차 실시계획 변경>

# 1-3 지구단위계획 운용에 관한 사항

## 1-3-1 지구단위계획의 변경 및 지침의 응용

1-3-1-1 『1-1생활권 지구단위계획』, 『1-3생활권 지구단위계획』은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 변경하되, 행복청장이 도시계획을 수립 하도록 하는 등의「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심 복합도시 건설을 위한 특별법」의 특별규정을 적용한다.

1-3-1-2 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 다음 중 어느 하나에 해당하는 변경은 경미한 변경사항으로 본다. 다만, 향후 관계법령에 제정·개정 또는 변경되는 경우 제정·개정 또는 변경되는 법령을 적용한다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항제1호 내지 제7호에 해당하는 변경
- ② 지구단위계획으로 결정하는 경미한 변경: 용도지역, 용도지구, 도시계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물의 높이 또는 건축선의 변경에 해당하지 아니하는 변경

1-3-1-3 일단의 획지에 대해 「건축법」에 의한 특별건축구역이 지정·변경됨에 따라 도시·군관리계획이 변경(지구단위계획 포함)된 경우, 해당 획지는 특별건축구역 지정·변경에 의해 변경된 지구단위계획의 사항을 따른다.<2016.6. 제32차 실시계획변경>

## 1-3-2 인허가 관련 도서

1-3-2-1 지구단위계획 수립단위내 대지의 주택건설사업 승인 또는 건축물의 건축허가 신청시 다음 각 호의 내용이 표현된 도서를 행복청장에게 제출하여야 한다.

- ① 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
- ② 지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
- ③ 외부공간 및 건축물의 평면도
- ④ 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
- ⑤ 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태 등)
- ⑥ 옥외광고물설치계획서
- ⑦ 야간경관 연출계획서(해당되는 경우에 한한다)
- ⑧ 투입구, 공기흡입밸브의 위치 등의 사업시행자 또는 관로시스템 관리자와 서면 합의한 서류(블록형 단독주택, 공동주택, 주상복합, 공공시설 등)
- ⑨ 지구단위계획지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류(생태관련 지침 등)

1-3-2-2 제출도서의 축적은 아래와 같다.

- ① 건축법·주택법 등 관계 법률에서 정하는 바에 따른다.



- ② 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 축척 1/100 이상의 관련 도면을 첨부하여야 한다. 다만 건축물의 규모에 따라 축척 1/100 ~ 1/500 범위까지 허용된다.

### 1-3-3 건축 기준 완화

1-3-3-1 주거용지가 아닌 용지안의 건축물 중 「건축법 시행령」 제27조의2에 따라 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야만 하는 건축물에 대한 건축기준의 완화내용은 다음과 같고 용적률과 높이완화의 중복적용은 불허한다.

- ① 본 지침에 따라 대지내 공지(공개공지, 전면공지)를 조성하였을 경우 식재 및 조경시설로 처리되는 면적은 건축법 제42조 규정에 의한 조경면적으로 보며 그 외의 방식으로 조성하는 경우는 1/2를 조경면적으로 본다.
- ② 용적률은 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 용적률에 가산한 비율이 1.2배 이하가 되도록 한다.

$$\text{산식 : } \{1 + (\text{제공면적} - \text{법정의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \text{당해 필지의 지정용적률} \leq 1.2 \times \text{당해 필지의 지정용적률}$$

- ③ 건축법 제60조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한은 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 최고층수 기준에 가산한 비율이 1.2배 이하로 한다. 다만, 소수점 이하 자리는 내림하여 층수에 산정하지 않는다.

$$\text{산식 : } \{1 + (\text{제공면적} - \text{법정의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \text{당해 필지의 지정최고층수} \leq 1.2 \times \text{당해 필지의 지정최고층수}$$

1-3-3-2 주거용지에 대한 건축기준 완화는 다음과 같다.

- ① 각 획지별 용적률은 시행지침 제2편 <표2-4-4>에 따른다.
- ① 각 획지별로 아래에 제시된 완화조건을 충족하는 경우 산식에 따라 용적률의 완화가 가능하며 용적률 완화의 총 합은 3.5퍼센트 포인트를 초과할 수 없다.<2016.6. 제32차 실시계획변경>

<표1-3-1> 주택용지내 적용가능한 인센티브 범위

완화항목		완화조건	완화내용			비고
대지내 공지	대지내 조경	공개공 지	$\frac{\text{획지별 용적률} \times (\text{설치면적} - \text{*의무면적})}{\text{대지면적}} \leq \text{단, 최대 1퍼센트}$			· 주택법에 의한 법정의무면적 제외
		전면공 지				
건축물 배치	부대복리 시설 배치구간	기준 준수시	1퍼센트 이하			· 획지내 부대복리시설 전체 연면적의 50퍼센트 이상이 해당 구간내에 가로에 대응하여 배치된 경우에 한함
건축 유형	테라스 하우스	적용시	1퍼센트 이하			· 블록형단독주택용지내 세대수의 30퍼센트 이상을 조성한 경우에 한함
기타	빗물활용 시설	설치시	1퍼센트 이하			· 생태도시조성계획이 권장하는 빗물활용시설 설치시에 한함
기타	공공 자전거	설치시	세대수	설치대수 (거치대)	0.5퍼센트 포인트	
			500세대 미만	10대이상 (1개소)		
			500~ 1,000세대 미만	20대이상 (2개소)		
			1,000~ 1,500세대 미만	30대이상 (3개소)		
			1,500~ 2,000세대 미만	40대이상 (4개소)		

- ② 각 획지별 용적률에 용적률 완화의 총 합을 더하여 허용용적률을 산정한다.
- ③ ②에서 제시된 완화항목 이외에 개별법에서 따로 정하고 있는 완화항목에 대하여는 추가로 허용용적률의 2퍼센트 포인트 이내에서만 완화한다.
- ④ 공동주택용지내 공공조경면적과 블록형단독주택용지내 경사보정구간내 설치된 조경시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제29조에서 정하는 조경면적으로 할 수 있다.

### <표 1-3-2> 주택건설기준 등에 관한 규정

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조(조경시설 등)

- ① 공동주택을 건설하는 주택단지에는 그 단지면적의 1백분의 30에 해당하는 면적(공동주택의 1층에 주민의 공동시설로 사용하는 필로티를 설치하는 경우에는 그 단지면적의 1백분의 30에 해당하는 면적에서 그 단지면적의 1백분의 5를 초과하지 아니하는 범위 안에서 필로티 면적의 2분의 1에 해당하는 면적을 공제한 면적)의 녹지를 확보하여 공해방지 또는 조경을 위한 식재 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 제5조제8호에 따른 시장과 주택을 복합건축물로 건설하거나 상업지역에 주택을 건설하는 경우 또는 세대당 전용면적이 85제곱미터이하인 주택을 전체세대수의 3분의 2 이상 건설하는 경우에는 건축법 제42조의 규정을 준용한다. <개정 1992.5.30, 1998.8.27, 1999.9.29, 2002.12.26, 2005.6.30, 2008.10.29., 2011.3.15>
- ② 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지안의 녹지에는 다음 각 호의 기준에 적합한 휴게시설을 설치하여야 한다. <개정 1998.8.27>
  1. 500세대까지는 1개소 이상, 500세대를 넘는 경우에는 500세대마다 1개소를 더한 수 이상
  2. 각 휴게소에는 파고라나 분수·연못 기타 이와 유사한 시설과 25명 이상이 동시에 휴식할 수 있는 의자를 설치하고, 주변에는 나무를 심을 것
- ③ 조경을 하고자 하는 부분의 지하에 주차장등 지하구조물을 설치하는 경우에는 식재에 지장이 없도록 두께 0.9미터 이상의 토층을 조성하여야 한다. <신설 1994.12.30>

1-3-3-3 교통영향평가 과정에서 발생하는 도로의 기부채납 면적은 건축인허가시 대지면적에 포함하여 용적률, 건폐율을 산정한다.

1-3-3-4 옥상 조경을 조성하여 옥상층의 이용을 활성화하기 위해 옥상층에 승강기실을 설치하는 경우(「행정중심복합도시 건축고시」에 따른 건축위원회에서 그 필요성을 인정한 경우에 한함), 본 지구단위계획에 따른 최고층수에서 1개층, 최고높이에서 4미터를 완화하여 적용할 수 있다. (예: 최고층수 8층이하, 최고높이 35미터이하→최고층수 9층, 최고높이 39미터이하) 이때 완화된 층, 높이 등에는 계단실, 승강기실 외 공간 등을 설치할 수 없고, 완화된 공간의 상부(승강기실 상부 등)에 옥상층 부대시설 등의 설치를 불허한다. <2014.9 제23차 실시계획 변경>

## 1-3-4 행정사항

1-3-4-1 본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.





## 간 지