



제 1 장 시행지침

1. 공통부문
2. 민간부문(변경)
3. 공공부문(변경)

1.

1 편 총 칙

제 1 조 (목적)

지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 부산·진해 경제자유구역내 “부산신항 배후 국제산업물류도시(1단계)조성사업 지구단위계획”(이하 “부산신항 배후 국제산업물류도시(1단계) 지구단위계획”) 구역 내의 용도지역·지구, 도시기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물의 용도·높이·배치·형태·색채 및 건축선 계획 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 부산·진해 경제자유구역내 부산신항 배후 국제산업물류도시(1단계) 지구단위계획구역내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 산업단지개발계획 및 실시계획 수립 과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 부산광역시, 강서구(이하 구) 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 및 구 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 시행지침의 내용은 ‘규제사항’ 과 ‘권장사항(유도사항 포함)’ 으로 나누어진다. 이중 ‘규제사항’ 은 반드시 지켜야할 사항이고, ‘권장사항’ 은 강요하지 않으나 가능한 따르도록 하는 사항을 말한다.
- ④ 본 지침과 관련되는 ‘예시도’ 는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.
- ④ 대지상호간 분할·합병(승인을 거쳐 변경한 경우)등으로 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 넓은 획지 및 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑤ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

본 지침(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제 4 조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 <공통> 으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “용지” 라 함은 부산신항 배후 국제산업물류도시(1단계)조성사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 관련 법률에 의거 별도로 규정한다.

② <가구 및 획지> 에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “가구” 라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 획지를 말하며, 지구단위계획에서 설정한 가구번호에 의해 설정한 가구단위를 말한다.
2. “획지” 라 함은 건축이 가능한 토지로서 원칙적으로 개별 개발단위를 말한다.
3. “분할가능선” 이라 함은 입주수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

• : -----


③ <건축물의 용도> 에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

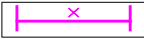
1. “허용용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 그 필지에 한해서 건축이 가능한 용도를 말한다.
2. “불허용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 의 규정에 의하여 허용 되더라도 그 필지에 한해서 건축이 불가능한 용도를 말한다.
3. “지정용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 특정한 목적을 위하여 그 필지에 한해서 지정된 용도로만 건축하도록 하는 것을 말한다.
4. “권장용도” 라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 의 규정에 의하여 허용되는 용도 범위 내에서 지역의 활성화 및 특화 등을 위하여 계획적으로 특정한 용도의 입지를 유도하는 것을 말한다.
5. “점포주택” 이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 등 주거이외의 용도로 사용하는 단독주택을 말하며 이때 주거이외의 용도는 건물전체 연면적의 40%범위 내에서 설치하여야 한다.

④ <건축물의 규모 및 높이> 에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

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

합계로 한다)의 비율을 말한다.

3. “최고층수” 이라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 4. “최저층수” 이라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ⑤ <건축선>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “건축한계선” 이라 함은 건축물(부대시설 포함)의 지상부분이 그 선의 수직면을 넘어서 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.
 - : 
- ⑥ <건축물의 형태와 색채>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “건축물의 전면” 이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행출입구 등)가 설치되는 면을 말한다.
 2. “탑상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2이하이거나 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코어에서 직접 단위세대로 진출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감을 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.
 3. “판상형 아파트”라 함은 남향을 선호하는 사람들로 인하여 모든 세대가 남향으로 위치하기 위하여 만드는 비교적 설계가 쉽고 건축비가 저렴한 일자형의 일반적인 아파트를 말한다.
 4. “필로티 구조”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서 벽면적의 2분의1이상이 당해층의 바닥면에서 위층바닥 아래면까지 공간으로 된 것을 말하고, 조성 기준은 천정고의 유효높이가 ‘4.5미터 또는 2개층’ 이상이며 ‘폭10미터 또는 주거동 1호 너비’ 이상이어야 한다.
 5. “주조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
 6. “보조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
 7. “강조색” 이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑦ <대지내 공지>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지와 공원 및 녹지에 면한 용지의 경우 제외)를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
 2. “공개공지”라 함은 건축법 제43조 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.

3. “ ” 라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적성 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지정된 공지를 말한다. 이때 ‘공공조경’은 해당 필지의 개발주체가 건축물 신축시 이를 시행한다.
 4. “완충녹지”라 함은 대기오염, 소음, 진동, 악취 기타 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 기타 이에 준하는 재해 등의 방지를 위해 설치하는 녹지를 말한다.
- ⑧ <도로>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “전면 도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
 2. “보행자 전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.
 3. “차량출입 불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
 - 도면표시 : 
- ⑨ <안내판>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “도시안내판”이라 함은 부산·진해 경제자유구역내 부산신항 배후 국제산업물류도시(1단계)조성사업지구로 진입하는 주진입구 간선도로변에 설치하는 표지물을 말한다.
 2. “지구안내판”이라 함은 주 보행축상의 주요 장소 또는 지구의 중심이 되는 장소에 일정지구를 안내하기 위해 설치하는 표지물을 말한다.
- ⑩ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

2. (변경)

1 편 주거용지(변경없음)

< 관한 사항>

제 1 조 (대지의 분할 및 합병)

분할가능선의 획지의 분할은 원칙적으로 불허한다. 단, 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.

- ② 단독주택용지의 경우 ①항의 규정에 불구하고 이주택지 대상자와 공급규모 협의결과에 따라 분할 및 합병할 수 있다.
- ③ 대지의 합병은 연접한 2개의 획지내에서 허용한다.

<건축물에 관한 사항>

제 2 조 (건축물의 용도)

- ① 단독주택용지내 근린생활시설은 건축연면적의 40% 범위내에서 설치한다.
- ② 공동주택용지는 공동주택 및 부대복리시설에 한하여 허용한다.
- ③ 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

< 건축물 용도 분류표 >

| 분 | | 계 획 내 용 |
|----|------|---|
| R1 | | <ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 단독주택 중 다가구 주택은 1필지에 6가구를 초과하여 건축할 수 없다. • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 제조업 및 옥외에 철타이 설치된 골프 연습장 제외) • 근린생활시설은 1층 및 지하층에 한하며 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 학교보건법 제6조제1항 및 동법시행령 제6조에 규정된 용도(학교 경계선으로부터 200m이내에 해당하는 경우이며, 관련 심의를 거쳐 승인을 받은 경우는 설치 가능) |
| R1 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 제1종 근린생활시설 중 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 그 밖에 이와 비슷한 것에 한함 • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 학교보건법 제6조제1항 및 동법시행령 제6조에 규정된 용도(학교 경계선으로부터 200m이내에 해당하는 경우이며, 관련 심의를 거쳐 승인을 받은 경우는 설치 가능) |
| R2 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 단독주택 중 다가구 주택은 1필지에 6가구를 초과하여 건축할 수 없다. • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 제조업 및 옥외에 철타이 설치된 골프 연습장 제외) • 근린생활시설은 1층 및 지하층에 한하며 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 학교보건법 제6조제1항 및 동법시행령 제6조에 규정된 용도(학교 경계선으로부터 200m이내에 해당하는 경우이며, 관련 심의를 거쳐 승인을 받은 경우는 설치 가능) |
| A1 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 및 부대복리시설 |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |

제 3 조 (건폐율, 용적률, 높이)

지구단위계획도에 지정된 건폐율, 용적률, 높이를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면 표시방법(예시)

| | | | |
|-----|------|------|----|
| | 최고높이 | 150% | 4층 |
| 건폐율 | 최저높이 | 60% | - |

예 : 건폐율 60% 이하
 용적률 150% 이하
 최고높이 4층 이하
 (*단, 공동주택의 경우 평균층수적용가능)

제 4 조 (건축물의 배치)

- ① 도로변에 접한 모든 건축물의 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물은 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없다.
- ② 공동주택은 건축법 등 관련법규에 의거 행정절차를 이행한 건축물 배치계획을 수용한다.

제 5 조 (점포주택대지의 조성)

- ① 점포주택의 경우 대지 중 인접도로경계선으로부터 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 20m 이내로 하고 보도와 조화되는 재료를 사용하여야 한다.

< 형태에 관한 사항 >

제 6 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 ‘건축물 등에 관한 계획’ 및 본 시행지침 (별표1) 색채 디자인 가이드라인에서 제시하는 색채계획을 준수하여야 한다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70% 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.
- ③ 대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않는다.

제 7 조 (외 벽)

- ① 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 한다. 다만, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허락한다.
- ② 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.
- ③ 옥상에 물탱크를 설치할 경우는 구조물을 이용하여 차폐토록 하며 색채는 지붕과 동일계통의 색채를 사용하여야 한다.

제 8 조 (건축물 외부)

건축물 외부에는 건축설비(FRP 물탱크 등) 등이 노출되지 않도록 하여야 한다.

제 9 조 (담장 및 대문)

- ① 담장 및 대문의 높이는 1.0m이하로 투시형담장 또는 생울타리로 한다.
- ② 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치하여야 한다.
- ③ 단독주택지 및 완충녹지와 접한 부분의 담장은 1.0m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 조성
- ④ 상업시설용지, 지원시설용지 등 다중이용시설의 담장 설치는 불허

< 및 주차장에 관한 사항 >**제 10 조 (주차장의 설치, 진출입 통로 형태 및 위치)**

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례를 따른다.
단, 개별시설물의 부설주차장 설치시 설치규모는 법정규모의 110%이상 확보토록 권장한다.
- ② 차량 출입구는 인접필지와외의 공동출입구설치를 권장한다.

제 11 조 (차량출입 불허구간)

- ① 단독주택용지 가구의 단변구간에서는 차량출입을 불허한다.(지구단위계획도 참고)

2 편 상업시설용지(변경)

< 관한 사항>

제 12 조 (대지의 분할 및 합병)

분할가능선의 획지의 분할은 원칙적으로 불허한다. 단, 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니한다.

- ② 2 이상의 필지를 합병하는 경우에는 넓은 필지 또는 넓은 도로변에 접한 필지의 시행지침을 적용하며, 필지가 접한 도로의 폭이 같을 경우에는 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제 13 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의 2 이상에 진입이 가능해야 하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치는 전면도로에 접한 길이의 3분의 1을 넘을 수 없다.
- ② 보도와 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같도록 내구적인 장식포장을 하여야 한다.

제 14 조 (공개공지)

- ① 본 지구단위계획내 대지로서 건축법 및 부산광역시 건축조례에 의하여 공개공지 설치대상인 경우에는 이를 준수하여야 한다.
- ② 공개공지를 설치할 경우에는 대상지의 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 가로변 및 가각부에 공개공지를 배치하는 경우 그 전면폭과 깊이를 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성하는 것을 원칙으로 한다.
- ④ 공개공지 조성방식
1. 진입구의 설치
 - 가. 전면가로에 면한 길이의 2분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 장애인·노인·임산부 등의 통행 및 이용을 위한 경사로를 설치하여야 한다.
 2. 공간활용
 - 가. 전체면적의 40% 이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.

. 포장부분의 조성방식은 전면 보도와 같은 재질 및 색상으로 한다.

3. 시설물의 설치

공개공지에 설치되는 휴게시설 등은 보행자의 이용에 불편이 없도록 하여야 한다.

4. 식재

식재면적 및 식재기준은 부산시 건축조례 제26조(식수 등 조경기준)을 기준으로 한다.

5. 필로티 구조

본 지구단위계획지침에서 제시하는 공개공지를 필로티 구조로 조성하는 경우에는 유효높이가 6m 이상이어야 한다.

< 관한 사항>

제 15 조 (건축물의 용도)

- ① 상업시설용지에 대하여는 지역주민 및 산업 종사자의 편의를 위해 근린생활시설, 판매시설, 의료 시설, 교육연구시설 등을 허용용도로 하고 허용용도 이외의 용도는 불허한다.
- ② 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

<건축물 용도 분류표>

| 번호 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|----|------|---|
| C1 | | <ul style="list-style-type: none"> • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 • 종교시설(봉안당을 제외한다) • 판매시설 • 운수시설 • 의료시설 • 업무시설 • 방송통신시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 • 수련시설 • 자동차관련시설(폐차장을 제외한다) • 운동시설 • 관광휴게시설 • 동물 및 식물관련시설(작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실), (동.식물원은 제외한다) • 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다) • 위탁시설(공원 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되지 아니하는 위탁시설의 경우에는 주거지역으로부터 50m이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외한다) • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업) : 태양광발전시설 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |

제 16 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

지구단위계획도에 지정된 건폐율, 용적률, 높이를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면 표시방법(예시)

| | | | | | |
|-----|------|---|--------|---|---|
| | 최고높이 | : | 1,000% | - | 예 : 건폐율 60% 이하 용적률 1,000% 이하 최고높이 제한없음 최저높이 제한없음 |
| 건폐율 | 최저높이 | : | 60% | - | |

제 17 조 (건축물의 전면방향)

- ① 2 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 한다. 다만, 폭이 같은 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.

제 18 조 (건축물의 외벽)

- ① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 전면을 유리로 마감할 경우는 나머지 3면을 동일한 재료로 처리하여야 한다.
단, 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.
- ② ①항의 조건에도 불구하고 가로미관 제고를 위한 허가권자의 허가를 득할 경우 건축물 외벽 전면의 마감 재료를 달리할 수 있다.

제 19 조 (서터 및 담장)

- ① 도로에 면한 1층에 서터를 설치할 경우 투시형 서터의 사용을 권장한다.
- ② 건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 인정하는 경우를 제외하고는 인접대지와와의 경계부 담장의 높이는 1.0m 이하로 한다.

제 20 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 ‘건축물 등에 관한 계획’ 및 본 시행지침 (별표1) 색채 디자인 가이드라인에서 제시하는 색채계획을 준수하여야 한다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70% 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.

대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않는다.(단, 관리동, 사무실 등 부속건축물에 한한다.)

< 및 주차장에 관한 사항>

제 21 조 (차량출입구)(변경)

- ① 차량출입이 불허된 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 권장한다.
- ③ 분할가능선이 계획된 대지가 분할되지 않았을 경우는 도로의 위계가 낮은 도로에 차량출입구를 설치하여야 한다.

제 22 조 (주차시설)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례에 따르도록 한다.
단, 개별시설물의 부설주차장 설치시 설치규모는 법정규모의 110%이상 확보토록 권장한다.

<기타사항>

제 23 조 (지체부자유자를 위한 계획)

- ① 다음 각호의 건축물을 건축할 경우 지체부자유자용 화장실을 1개소 이상 설치하여야 한다.
 1. 300석 이상의 관람석을 설치하는 공연장 또는 관람장
 2. 연면적 1,000㎡ 이상인 건축물
- ② 지체부자유자용 화장실은 대변기 양 옆에 수직 및 수평의 손잡이를 설치하고 문의 너비는 1.1m 이상으로 하여 휠체어의 사용에 지장이 없도록 한다.
- ③ 보도에서 각 건축물로 출입이 가능한 경사로 등 장애인이 전용으로 사용할 수 있는 편의시설을 설치하여야 한다.

제 24 조 (주소표시)

- ① 모든 건축물은 주출입구 우측 외벽에 쉽게 인지할 수 있도록 주소를 표시하여야 한다.
- ② 서로 만나는 2개 이상의 도로 모퉁이에 위치하는 건축물의 모퉁이 외벽에는 제1항의 규정에 추가하여 양쪽 모두 주소를 표시하여야 한다.

3 편 지원시설용지(변경)

< 관한 사항>

제 25 조 (대지의 분할 및 합병)

분할가능선의 획지의 분할은 원칙적으로 불허한다. 단, 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.

- ② 2 이상의 획지를 합병하는 경우에는 넓은 획지 또는 넓은 도로변에 접한 획지의 시행지침을 적용하며, 획지가 접한 도로의 폭이 같을 경우에는 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제 26 조 (건축선의 지정)

- ① 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보행통행에 방해가 되지 않도록 조성하여야 한다.
- ② 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하여 주변과 조화되도록 한다.
- ③ 포장의 재료는 내구성이 우수한 재료를 사용하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

제 27 조 (건축물의 용도)

- ① 지원시설용지에 대하여는 주변 산업시설을 지원하기 위해 근린생활시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설 등을 허용용도로 하고 허용용도 이외의 용도는 불허한다.
- ② 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

〈건축물 용도 분류표〉

| 번호 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|----|------|--|
| S1 | | <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소를 제외한다) • 종교시설(봉안당을 제외한다) • 의료시설(격리병원을 제외한다) • 교육연구시설 • 노유자시설 • 수련시설 • 운동시설 • 문화 및 집회시설 • 판매시설(유통산업발전법 제2조제3호에따른 대규모 점포를 제외한다) • 업무시설 • 운수시설 • 자동차 관련시설(폐차장을 제외한다) • 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장 및 어린이회관에 한한다) • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |
| S2 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) • 종교시설(봉안당을 제외한다) • 판매시설 • 의료시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 • 수련시설 • 자동차관련시설(폐차장을 제외한다) • 문화 및 집회시설 • 업무시설 • 운동시설 • 동물 및 식물관련시설 • 방송통신시설 • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |

제 28 조 (건폐율, 용적률 및 높이)

지구단위계획도에 지정된 건폐율, 용적률, 높이를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면 표시방법(예시)

| | | | | | |
|-----|------|---|------|---|---|
| | 최고높이 | : | 500% | - | 예 : 건폐율 60% 이하 용적률 500% 이하 최고높이 제한없음 최저높이 제한없음 |
| 건폐율 | 최저높이 | : | 60% | - | |

제 29 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 ‘건축물 등에 관한 계획’ 및 본 시행지침 (별표1) 색채 디자인 가이드라인에서 제시하는 색채계획을 준수하여야 한다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70% 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.
- ③ 대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않는다.(단, 관리동, 사무실 등 부속건축물에 한한다.)

제 30 조 (차량출입구)(변경)

- ① 차량출입이 불허된 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 권장한다.
- ③ 획지의 분할 및 합병 이후에도 차량진출입 불허구간, 건축한계선 등의 지구단위계획 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하나, 허가권자가 인정하는 경우 변경할 수 있다.

제 31 조 (주차시설)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례에 따르도록 한다.
단, 개별시설물의 부설주차장 설치시 설치규모는 법정규모의 110%이상 확보토록 권장한다.

4 편 산업시설용지(변경)

< 관한 사항>

제 32 조 (대지의 분할·합병 및 건축한계선의 지정)

산업여건의 변화 및 용지 수요에 유연한 대처를 위해 획지의 분할 및 합병을 허용한다.

- ② 2 이상의 획지를 합병하는 경우에는 넓은 획지 또는 넓은 도로변에 접한 획지의 시행지침을 적용하며, 획지가 접한 도로의 폭이 같을 경우에는 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 동서연결녹지변 5m 건축한계선 내에 적재를 금하며 연결녹지에 준하는 녹지를 설치하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

제 33 조 (건축물의 용도)(변경)

- ① 산업시설용지에 대하여는 공장 및 창고시설을 허용용도로 하고 개발계획상 유치업종배치계획에 의한 권장용도를 제시한다.
- ② 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

<건축물 용도 분류표(변경)>

| 번호 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|---------------|------|--|
| I1 ~ I2 | | <ul style="list-style-type: none"> • 공장 및 창고시설(도금업, 도장 및 기타 피막처리업 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) • 판매시설(동종업종 공장에서 생산된 제품에 한함) • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된 시설 및 설비에 한함) - 단, i22-7은 상기산업분류에 따른 태양광발전사업과 연료전지발전사업에 관련된 시설 및 설비에 한함 |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |
| I3 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) • 교육원 • 직업훈련소 • 연구소 • 수련시설 • 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업):태양광발전시설 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된시설 및 설비에 한함) |
| | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 |

제 34 조 (건폐율, 용적률, 높이)

지구단위계획도에 지정된 건폐율, 용적률, 높이를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면 표시방법(예시)

| | | | | | |
|-----|------|---|------|----|--|
| | 최고높이 | : | 350% | 5층 | 예 : 건폐율 80% 이하 용적률 350% 이하 최고높이 5층 이하 최저높이 제한없음 |
| 건폐율 | 최저높이 | : | 80% | - | |

제 35 조 (건축물의 전면방향)

① 2 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 한다. 다만, 폭이 같은 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.

제 36 조 (지붕)

- ① 건축물의 지붕은 10분의 2이상의 경사지붕으로 조성한다.
- ② 경사지붕을 설치하지 않을 경우 건축물 옥상면적의 70%이상 녹화를 권장한다.

제 37 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 ‘건축물 등에 관한 계획’ 및 본 시행지침 (별표1) 색채 디자인 가이드라인에서 제시하는 색채계획을 준수하여야 한다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.
- ③ 대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않는다.(단, 관리동, 사무실 등 부속건축물에 한한다.)

< **관한 사항** >

제 38 조 (차량출입구)(변경)

- ① 차량출입이 불허된 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 권장한다.
- ③ 획지의 분할 및 합병 이후에도 차량진출입 불허구간, 건축한계선 등의 지구단위계획 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하나, 허가권자가 인정하는 경우 변경할 수 있다.

제 39 조 (주차시설)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례에 따르도록 한다.

5 편 기타시설용지(변경)

< 관한 사항>

제 40 조 (대지의 분할 및 합병)

분할가능선외 획지의 분할은 원칙적으로 불허한다. 단, 허가권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.

- ② 2 이상의 필지를 합병하는 경우에는 넓은 필지 또는 넓은 도로변에 접한 필지의 시행지침을 적용하며, 필지가 접한 도로의 폭이 같을 경우에는 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.

<건축물에 관한 사항>

제 41 조 (건축물의 용도)

- ① 기타시설용지에 대하여는 당해 시설의 설치 목적에 부합하는 용도를 허용용도로 하고 허용용도 이외의 용도는 불허한다.
- ② 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

< 용도 분류표(변경) >

| | 허 용 용 도 | 불 허 용 도 |
|-------------------|--|--|
| (P1) ~ (P3) | <ul style="list-style-type: none"> 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설 - 주차전용건축물을 설치하는 경우 타용도(근린생활시설, 자동차관련시설, 근린공공시설, 업무시설, 운동시설, 전시시설, 판매시설, 관람집회시설로 제한)로 이용할 수 있는 비율은 30% 미만으로 함 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (BS1) | <ul style="list-style-type: none"> 자동차 정류장 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (WR1) | <ul style="list-style-type: none"> 배수지 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (DR1) | <ul style="list-style-type: none"> 유수지 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (ES1) | <ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설 중 초등학교 병설유치원 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (W1) | <ul style="list-style-type: none"> 폐기물처리시설 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (SW1) (SW2) | <ul style="list-style-type: none"> 오수중계펌프시설 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (DP1) 삭제 | <ul style="list-style-type: none"> 배수펌프시설 및 부대시설(삭제) | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 (삭제) |
| (BP1) | <ul style="list-style-type: none"> 가압펌프시설 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (GS1) | <ul style="list-style-type: none"> 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함) 및 석유판매소 주유 또한 부대하는 업무를 위하여 사용되는 건축물 또는 시설물 위험물안전관리법 시행규칙 별표13 및 위험물안전관리에 관한 세부기준 제110조 제3호 계량증명업을 위한 작업장 - gs3획지만 적용 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함) - gs6획지만 적용 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (RE1) | <ul style="list-style-type: none"> 제2종근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장과 부속용도 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (TS1) | <ul style="list-style-type: none"> 변전소 및 부대시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |
| (GP1) | <ul style="list-style-type: none"> 가스정압시설 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 |

제 42 조 (건축물의 높이, 건폐율 및 용적률)

지구단위계획 결정도에 지정된 건폐율, 용적률 및 높이를 초과하여 건축할 수 없다.

제 43 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 ‘건축물 등에 관한 계획’ 및 본 시행지침 (별표1) 색채 디자인 가이드라인에서 제시하는 색채계획을 준수하여야 한다.
- ② 건축물 중 외벽면의 70% 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.
- ③ 대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않는다.(단, 관리동, 사무실 등 부속건축물에 한한다.)

제 44 조 (건축물의 외벽)

- ① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 전면을 유리로 마감할 경우는 나머지 3면을 동일한 재료로 처리하여야 한다. 단, 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.
- ② ①항의 조건에도 불구하고 가로미관 제고를 위한 허가권자의 허가를 득할 경우 건축물 외벽 전면의 마감 재료를 달리할 수 있다.

< 및 주차장에 관한 사항>

제 45 조 (차량출입구)(변경)

- ① 차량출입이 불허된 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 권장한다.
- ③ 분할가능선이 계획된 대지가 분할되지 않았을 경우는 도로의 위계가 낮은 도로에 차량출입구를 설치하여야 한다.

제 46 조 (주차시설)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례에 따르도록 한다.

6 편 지구단위계획의 운용(변경없음)

제 47 조 (지구단위계획의 심의)

지구단위계획구역내의 건축물로서 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 허가권자의 허가를 득하여야 한다.

- ② 제1항의 건물의 건축계획 심의를 받고자 할 경우 다음과 같은 심의도서를 허가권자에게 제출하여야 한다.
1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 표시
 2. 지구단위계획 시행지침 중 해당용도 명시
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100 축척 이상)
 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 7. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서류
- ③ 제2항에 따라 심의도서에 포함되는 도면의 축척은 외부공간처리에 대하여 축척 1/200 이상, 지침 서상의 규제내용으로 주요부분에 대하여 축척 1/50 이상을 사용한다.

제 48 조 (지침의 조정)

- ① 다음 각항의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 허가권자가 지구단위계획시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
1. 당해지구의 개발계획변경, 교통영향평가 및 환경영향평가의 내용 조정, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계에 의하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 기타 지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위내에서 지침운영의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우

3. (변경)

1 편 도로(변경없음)

제 1 조 (적용범위)

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

제 2 조 (도로의 기능)

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

제 3 조 (도로의 출입)

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

제 4 조 (도로의 식재)

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

제 5 조 (도로의 구조 및 포장)

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

2 편 교통시설(변경없음)

< 관한 사항 >

제 6 조 (보도포장)

연속된 보행동선 확보를 위해 차량 진·출입구 및 이면도로 접속부에 설치한다.

- ② 자전거나 장애자를 위하여 경계 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 횡단보도 경계부분에 불법차량 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별이 가능한 블라드 겸 조명등 설치를 권장한다.

<포장에 관한 사항>

제 7 조 (재료선정 기준)

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

제 8 조 (조성방식)

- ① 구간별, 장소별, 인지도를 부각하고 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 보도포장은 휴먼스케일을 고려한 포장패턴을 개발하여 조성한다.
- ③ 보도이외에 장소별 특징을 부여할 곳에는 특화된 포장을 조성한다.
- ④ 포장은 보행자의 시선뿐만 아니라 보는 경관도 고려하여 한다.
- ⑤ 포장패턴은 가로수식재, 조명시설 및 가로시설물의 배치 등과 연계하여 일체적인 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- ⑥ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용도 통로의 입구 및 공동 주차장 출입구 전면의 포장은 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제 9 조 (패턴 및 질감의 적용)

- ① 패턴포장의 도입으로 장소의 동질성 및 다양성을 꾀하여 공간의 통합과 분할을 표현한다.

단조로움을 방지하기 위하여 서로 다른 질감과 색상을 갖는 2종류의 포장 재료의 도입을 고려한다.

- ③ 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용하고, 공간의 확산을 표현하고자 할 때에는 원형의 패턴을 사용한다.
- ④ 공간을 상호간 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식, 기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
- ⑦ 건축물 및 부지내 요소들과의 조화를 고려하여 문양 및 질감을 선택한다.

제 10 조 (포장기준)

- ① 보차혼용 통로의 포장은 서비스차량의 통행을 고려하여 중형 차량이상의 중량에도 견딜수 있는 포장재료를 사용한다.
- ② 보행자 통행이 많은 간선도로 전면부의 보도포장은 내구성이 강한 판석 및 타일류의 포장을 권장한다.
- ③ 포장에 관련된 공공부문의 원칙들은 민간부문의 관련사항에 우선되며 민간부문의 포장을 선도할 수 있는 합리적인 제안을 제시해야 한다.
- ④ 포장은 되도록 전면 재시공을 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별, 장소별, 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

제 11 조 (사후관리)

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

< 관한 사항>

제 12 조 (설치기준)

- ① 교차로에서 평일의 교통량이 아래 기준을 초과하는 시간이 8시간 이상인 경우에 설치하며 설치 기준은 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 의한다.

< 설치기준 >

| 분 | 설치기준 | |
|------|------------------------------|---------------------------|
| 차로 | 주도로 교통량(양방향) : 600대/시간 | 부도로 교통량(많은쪽) : 200대/시간 |
| 횡단보도 | 차량교통량(양방향) : 900대 이상/피크시간 | 횡단보행자 : 150명/시간 |

신호등의 설치간격은 아래 기준으로 설치하며 최소 150m 이상이 되어야 한다.

< 신호등 설치간격 >

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

< 관한 사항 >

제 13 조 (설치위치)

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

제 14 조 (구조 및 형상)

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

제 15 조 (장애자 시설)

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

3 편 차량안내체계(변경없음)

< >

제 16 조 (안내체계 설치원칙)

광역, 주요시설, 주요가로 순으로 체계적인 안내가 이루어지도록 한다.

- ② 교통안전표지는 도로교통법, 도로표지는 도로표지 규칙에 의해 설치하되 교통안전에 지장이 없는 범위내에서 가로등 및 신호등과 통합설치 함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.

제 17 조 (일반기준)

- ① 표지판에 표기할 지명은 지명도가 높은 것으로 쉽게 인지되어야 한다.
- ② 명명체계의 우선순위는 지역, 시설, 가로, 단지순으로 하고, 위계별로 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 하나의 표지판에 표기해야 할 명칭이 중복될 경우 상위 위계순으로 표기하되 필요시 2개의 명칭 까지 표기할 수 있도록 한다.
- ④ 주행도중 연속된 안내가 되도록 지명도에 따라 우선순위를 설정하며 다음 표와 같이 명명한다.

< 차량안내체계 명명기준 >

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

< 설치기준에 관한 사항 >

제 18 조 (교통안내 표지판)

구조, 형상 :

| 류 | 설치 높이 | 설치 유형 |
|----|-------------|-----------------|
| 의 | 100 ~ 210cm | 정주식원칙, 측주식, 문형식 |
| 규제 | 100 ~ 210cm | 정주식, 기타 시설물 병행 |
| 지시 | 100cm 이상 | 정주식원칙, 측주식, 부착식 |
| 보조 | 100cm 이상 | 부착식원칙 |

② 설치기준 :

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

③ 배치원칙 :

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

제 19 조 (도로표지판)

① 구조, 형상 :

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

② 설치기준 :

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

표기방법 :

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

제 20 조 (유도방향 안내판)

- ① 구조, 형상 : 운전자의 시선높이를 감안하여 방향을 안내할 수 있는 구조로 하여야 한다.
- ② 설치 기준 : 주요 교차로 및 주요 건축물에서 일정거리를 이격하여 방향을 유도하는 것을 원칙으로 하며 결절점 부근에 집중 배치한다.
- ③ 표시내용
 1. 주요 목표지점명
 2. 주요 목표지점까지의 거리
 3. 가로명

4 편 보행안내체계(변경없음)

< >

제 21 조 (안내체계 설치원칙)

광역, 주변지역, 대상지 등을 단계적으로 하나의 안내판에 설치하여 체계적인 안내가 이루어질 수 있도록 보행안내시설과 가로 장치물은 일괄적으로 계획·설계하여 독자성을 확보하도록 한다.

- ② 보행안내판의 형태, 사용재료, 색상 등에 있어 통일성이 유지되도록 하는 동시에 수록정보의 위계에 따라 그 크기를 조정한다.
- ③ 독특한 식별성 및 독자성 확보를 위해 정보체계 구성요소(글자체, 도형문자)를 개발하여 도시의 이미지를 제고시킨다.
- ④ 보행안내판을 가로변에 배치할 경우 보도와 차도경계에서 보도 및 녹지내부쪽에 위치하도록 설치하여 보행활동에 장애를 초래하지 않고 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.

<표식판별 설치기준에 관한 사항>

제 22 조 (도시안내판)

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

제 23 조 (지구안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시 지구 주변지역의 위계별로 안내정보가 전달되도록 한다.
- ② 설치 기준 : 보행이 집중되는, 주진입구, 주결절점 및 주요장소에 설치하되 통행에 지장이 없도록 배치한다.
- ③ 표기내용
 1. 보행자의 현재위치
 2. 주요 목표지점까지의 거리

- 3. , 연계상황 표시
- 4. 가로망, 블록구성, 주요시설물

제 24 조 (단지방향안내판)

- ① 구조, 형상 : 단지방향안내판은 보행자의 시선높이를 고려하여 설치하여야 하며 단지내 상세한 정보를 표기한다.
- ② 설치 기준 : 단지 주진입구와 연결된 가로변에 설치하며 예고기능의 단지방향안내판은 단지 주출입구로부터 200m이상 400m이내에 설치한다.
- ③ 표기내용
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 해당 단지까지의 거리
 - 3. 주요 가로명, 가로방향

제 25 조 (단지번호부여 기준)

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

제 26 조 (시설안내판)

- ① 구조, 형상 : 시설의 특성에 맞는 구조로 설계하여 여러시설을 표시, 안내하도록 한다.
- ② 설치 기준 : 예고기능을 갖는 시설안내판은 반경 300m 이내의 거리를 이격하여 배치한다.
- ③ 표기내용
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 시설 전면부에 설치시 내주시설 안내 표기
 - 3. 예고기능을 갖는 안내판의 경우 시설로의 방향과 해당 시설까지의 거리 표기

제 27 조 (버스정차대안내판)

- ① 구조, 형상 : 보행자의 시선높이를 감안하여 부착 가능한 구조로 하며 차량이용 정보와는 별도로 주변지역의 현황이 표기되어야 한다.
- ② 설치 기준 : 버스정차대에 부착, 설치하되 보행자의 시선차단 및 시설물 이용에 지장이 없도록 한다.
- ③ 표기내용
 - 1. 버스노선 안내
 - 2. 현재위치

5 편 공원·녹지(변경없음)

< >

제 28 조 (적용범위)

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

<어린이공원에 관한 사항>

제 29 조 (조성원칙)

- ① 공원의 분포와 입지특성을 감안하고 인근 토지이용과의 관계를 고려하여 합리적인 계획을 수립한다.

제 30 조 (공원구성)

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

제 31 조 (식재)

- ① 공원 외곽은 도로와 차폐가 가능토록 식재하고 내부에는 이용자들이 계절감을 느낄 수 있도록 화목류나 낙엽교목류 위주로 식재한다.
- ② 공간별 식재기준
 1. 놀이 및 휴게공간 : 병충해에 강한 수종으로 요점식재하며 부분적으로 소나무동산 등 향토수종을 식재한다.
 2. 외곽경계부 : 소음 및 비사방지 효과를 위해 상록수를 이용한 생울타리 식재를 하되 지나치게 밀식하지 않도록 한다.
 3. 주진입부 : 느티나무, 팽나무 등의 대교목을 이식 또는 식재하여 정자목으로 활용한다.

제 32 조 (포장)

부드러운 분위기와 자연적인 소재를 사용하며 공원별로 특성화를 유도하기 위하여 재료의 색채, 질감, 패턴 등을 구분하여 사용한다.

- ② 동선부는 소형 고압블럭을 주로 사용하고 광장부는 판석, 석재타일 등을 활용한다.

< 및 경관녹지에 관한 사항>**제 33 조 (조성원칙)**

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치하며 도시 경관 향상에 기여하는 시각적·심리적 효과도 증진시키도록 한다.
- ② 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시선유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.
- ③ 경관녹지의 경우는 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하여 경관을 향상시킬 수 있는 곳에 조성하며 주민의 일상생활에 쾌적성 및 안전성의 확보를 필요로 하는 곳에 설치한다.

제 34 조 (식재)

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

6 편 지구단위계획 운용에 관한 사항(변경)

제 35 조 (지침의 조정)

지구단위계획구역내의 모든 설계는 본 지침을 기준으로 하는 것을 원칙으로 하며, 조정 보완의 필요성이 인정될 경우 이를 계획에 반영·조정할 수 있다.

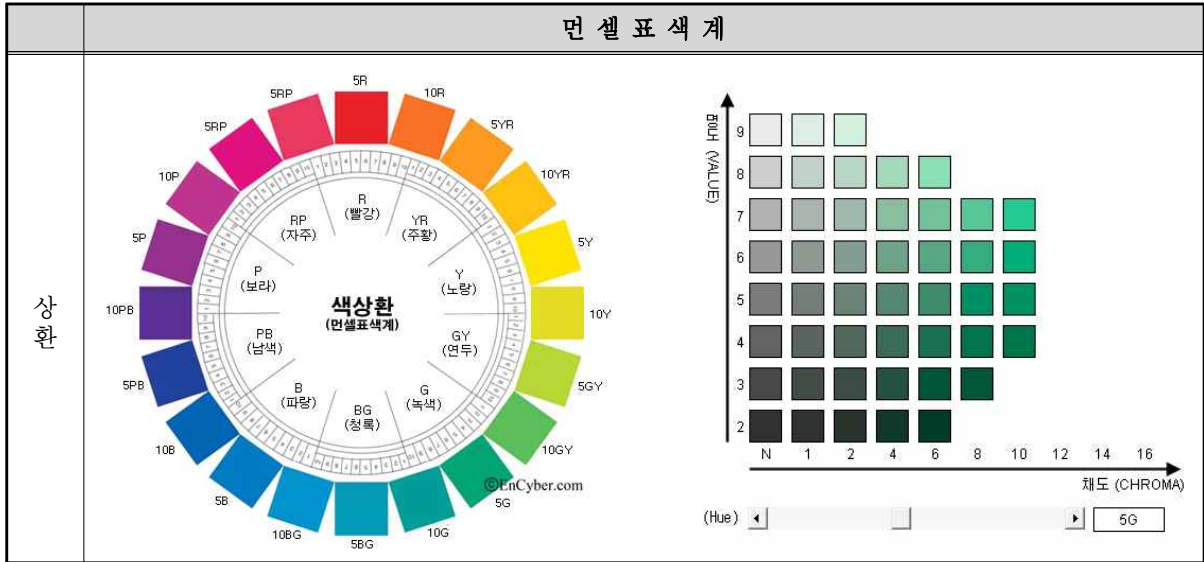
- ② 다음 각호에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 내용을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
1. 당해 구역의 교통영향평가나 교통관련 사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이 한 경우
 2. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 경우로서 사전심의를 득할 경우
 3. 당해 대지조성 여건상 부득이 한 경우

[별표1] 색채 디자인 가이드라인(변경)

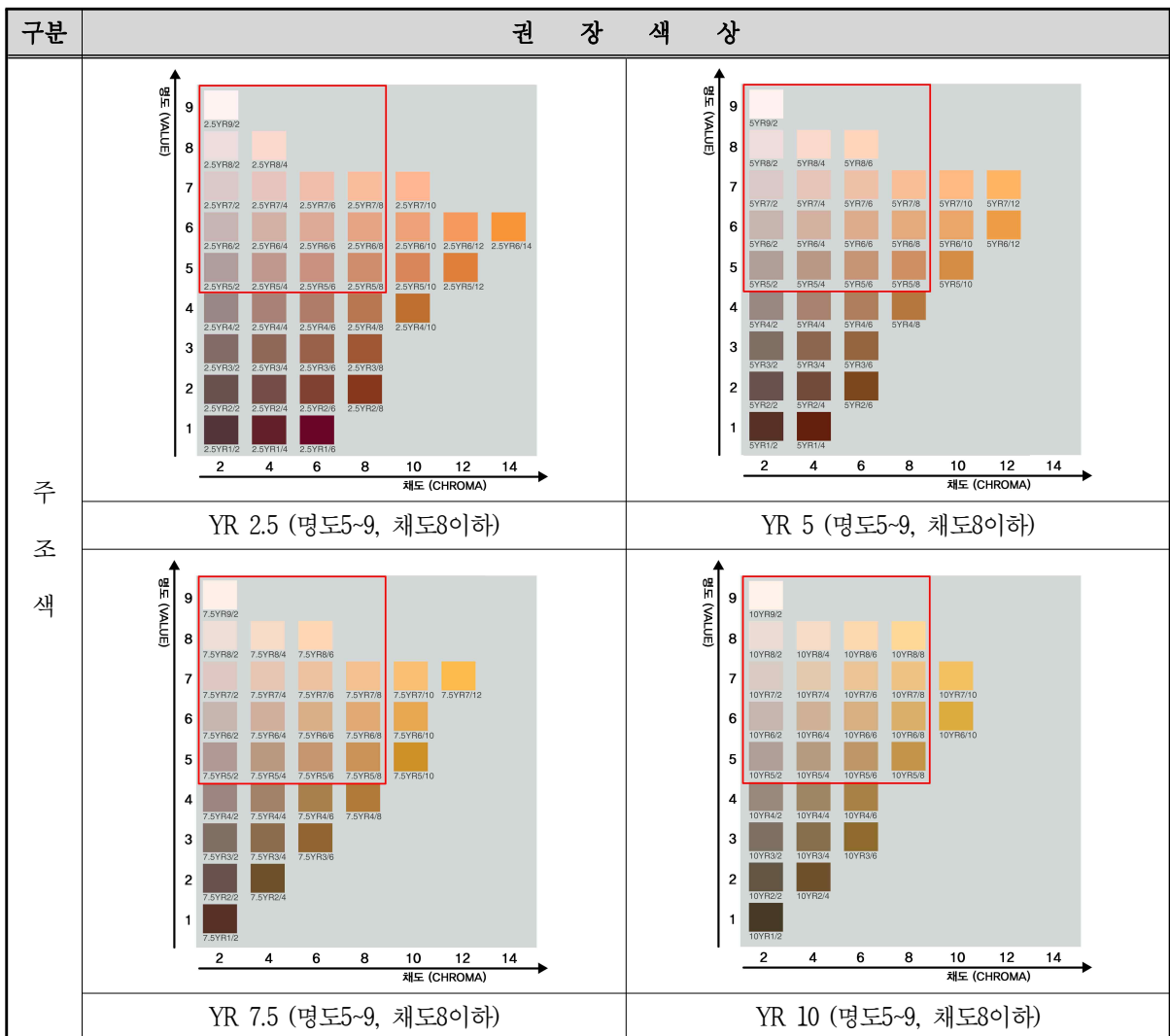
| 분 | | 주조색 | 보조색 | 강조색 | 비고 |
|----------------|---------|---|----------------------|-------------------------|--------------------|
| 시설 용지 | 산업시설 | YR계열(1~10), Y계열(1~10), GY계열(1~10), G계열(1~10), BG계열(1~10), B계열(1~10), N계열, 명도 5~9, 채도 8이하 권장 | - | - | |
| | 연구시설 | 7.5GY 0563 | 7.5GY 0563 | 2.5G 0638 | |
| 주택 건설 용지 | 단독주택 | - | - | - | |
| | 공동주택 | 10Y 0451, 5Y 0364 | 5GY 0525, 5Y 0376 | 10G 0742, 열은 BLUE 유리 | |
| 지원시설 | | - | - | - | |
| 상업시설 | | - | - | - | |
| 공공 시설 용지 | 주차장 | WHITE | 9N | 8N | |
| | 자동차정류장 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 유수지 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 배수지 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 학 교 | - | - | - | |
| | 폐기물처리시설 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 오수중계펌프장 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 배수펌프장 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | 삭제 |
| 기타 시설 | 가압펌프장 | 10G 0736 | 10G 0738 | 10G 0742 | |
| | 주유소 | - | - | - | 정유업체 고유 색상적용 가능 |
| | 종교시설 | - | - | - | |
| | 변 전 소 | - | - | - | |
| | 가스정압시설 | - | - | - | |

대리석 등 천연 마감재를 사용할 경우에는 본 색채디자인 가이드라인을 적용하지 않음

표색계



① 산업시설용지(산업시설)



권 장 색 상

| | | |
|--------|-----------------------|---------------------|
| 조 색 | | |
| | Y 2.5 (명도5~9, 채도8이하) | Y 5 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | Y 7.5 (명도5~9, 채도8이하) | Y 10 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | GY 2.5 (명도5~9, 채도8이하) | GY 5 (명도5~9, 채도8이하) |

권 장 색 상

| | | |
|--------|-----------------------|----------------------|
| 조 색 | | |
| | GY 7.5 (명도5~9, 채도8이하) | GY 10 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | G 2.5 (명도5~9, 채도8이하) | G 5 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | G 7.5 (명도5~9, 채도8이하) | G 10 (명도5~9, 채도8이하) |


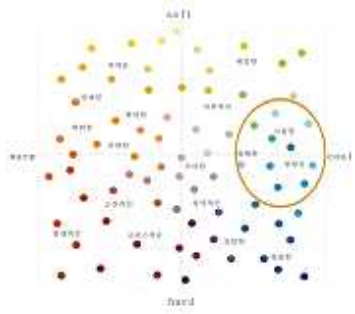

권 장 색 상

| | | |
|--------|-----------------------|----------------------|
| 조 색 | | |
| | BG 2.5 (명도5~9, 채도8이하) | BG 5 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | BG 7.5 (명도5~9, 채도8이하) | BG 10 (명도5~9, 채도8이하) |
| | | |
| | B 2.5 (명도5~9, 채도8이하) | B 5 (명도5~9, 채도8이하) |


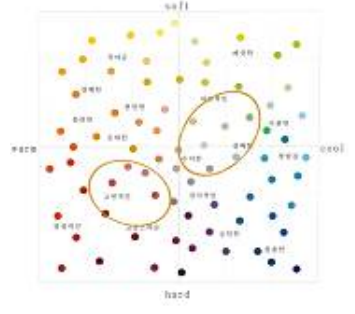


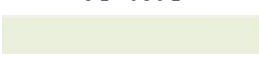
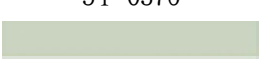

| 권 장 색 상 | | |
|---------|-----------------------|----------------------|
| 조 색 | | |
| | B 7.5 (명도5~9, 채도8이하) | |
| | <p>흰눈색 N9.25</p> | <p>밝은 은회색 N9</p> |
| | N 8.5 (명도5~9, 채도8이하) | N 9 (명도5~9, 채도8이하) |
| | N 9.25 (명도5~9, 채도8이하) | |

| 구분 | 권 장 색 상 |
|-------------|---------|
| 보 조 색 | - |
| 강 조 색 | - |

산업시설용지(연구시설)

| 용지 | | 구분 | 색상 | 이미지스케일 |
|----------------|----|-------|---|---|
| 산업시설 (연구시설) | I3 | 주·보조색 | 7.5GY 0563  |  |
| | | 강조색 | 2.5G 0638  | |

③ 주거용지(공동주택)

| 용지 | | 구분 | 색상 | 이미지스케일 |
|------|-----|-----|---|--|
| 공동주택 | 판상형 | 주조색 | 10Y 0451  |  |
| | | 보조색 | 5GY 0525  | |
| | | 강조색 | 10G 0742  | |
| | 탑상형 | 주조색 | 5Y 0364  | |
| | | 보조색 | 5Y 0376  | |
| | | 강조색 | 열은 BLUE 유리  | |

[별표2] 옥외광고물 설치기준(변경없음)

| 분 | 공통사항 | 산업시설용지 | 상업시설용지 | 지원시설용지 | 단독주택용지 (근린생활시설에 한함) |
|------------------------|---|--------|--------|--------|---------------------------|
| 옥외 광고물 가이드 라인 | <ul style="list-style-type: none"> 대한 수량, 위치, 크기, 형태 등에 관한 사항은 「옥외 광고물 등 관리법」, 「부산광역시 강서구 옥외광고물 등 관리 조례」 등 관련 법률 및 조례에서 정하는 기준에 따라 설치함 | | | | |