

제1종지구단위계획 시행지침

목 차

제1편 총칙	03
제2편 상업용지	06
제3편 주거용지	13
제4편 공공시설용지	28
제5편 제1종지구단위계획 운용에 관한 사항	44

제 1 편 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 및 제2항의 규정에 의거하여 작성되는 부산 신호지방산업단지내 「제1종지구단위계획구역」에 적용하며, 이를 시행함에 있어서 제1종지구단위계획 결정도에 표시된 건축물의 용도, 규모, 형태 및 공간이용 등을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침과 공공시설에 관한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 구성 및 적용범위)

본 지침은 총 5편으로 구성되며, 그 중 제 1편(총칙)과 제 5편(제1종지구단위계획운용에 관한 사항)은 제1종지구단위계획구역내 모든 건축용지에 공통으로 적용되고, 제 2편은 상업용지 전체에, 제 3편은 공동주택용지, 단독주택용지 및 근린생활시설용지에, 제 4편은 제1종지구단위계획구역내의 도로를 포함한 공공시설용지에 각각 적용된다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

<기정> ① 환경영향평가, 교통영향평가, 에너지사용계획 등 산업단지개발계획 추진과정에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획구역과 관련된 사항은 수용하며, 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 부산광역시 및 강서구 관련 조례에 따른다.

<변경> ① 환경영향평가, 교통영향평가, 에너지사용계획 등 산업단지개발계획 추진과정에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획구역과 관련된 사항은 수용하며, 본 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 부산광역시 관련 조례에 따른다.

② 본 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

③ 지침의 내용은 규제사항(용도)과 권장사항(용도)으로 구분되며 이 중 규제사항(용도)은 반드시 지켜야 하는 것이고 권장사항(용도)은 쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 지정하는 것으로 특별한 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 조정할 수도 있다.

④ 본 지침내용을 일부 조정하여 각 대지에 적용하고자 하는 경우 부산광역시 강서구 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제 4 조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “제1종지구단위계획구역”이라 함은 제1종지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “블럭”이라 함은 중로 1류(20m) 이상의 도시계획도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.
3. “권장용도”라 함은 보행공간 등의 활성화를 위하여 건축물 전면부(주된 이용출입구를 설치한 면) 1개층 이상에 필요한 용도를 권장하는 것을 말한다.
4. “불허용도”라 함은 그 필지에서 허용되지 않은 건축용도를 말한다.
5. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
6. “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
7. “공개공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
8. “전면공지”라 함은 제1종지구단위계획으로 지정된 건축한계선으로 인하여 인접 전면도로 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반대중에게 상시 개방되도록 제1종지구단위계획결정도에 의하여 지정된 공지를 말한다.
9. “공공조경”이라 함은 제1종지구단위계획에서 지정된 위치에 식재방법 등에 따라 조경하는 것을 말한다.
10. “초고층아파트”라 함은 지상 16층 이상의 아파트를 말한다.
11. “고층아파트”라 함은 지상 11층 이상 15층 이하의 아파트를 말한다.
12. “중층아파트”라 함은 지상 6층 이상 10층 이하의 아파트를 말한다.
13. “점포주택”이라 함은 단독주택용도의 공간과 근린생활시설 용도의 공간이 한 건물내에 공존하는 건축물을 말한다.
14. “전면 도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
15. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지안으로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
16. “차량출입 불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
17. “보행 주출입구”라 함은 건축물로의 보행자 주출입구를 말한다.
18. “최고층수”라 함은 제1종지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
19. “최저층수”라 함은 제1종지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

20. “건축물의 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
 21. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
 22. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
 23. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.
 24. “보행자 텍크”라 함은 보행자 입체횡단로를 공중에서 직접 건축물로 연결하고자 할 때 건축물의 접속부분에 대한 시설을 말한다.
 25. “지하경사로”라 함은 지상에서 지하 시설물로 접근하기 위해 설치하는 경로나 계단을 말한다.
 26. “도시안내판”이라 함은 도시로 진입하는 주진입구 간선도로변에 설치하는 표지물을 말한다.
 27. “지구안내판”이라 함은 주 보행축상의 주요 장소 또는 지구의 중심이 되는 장소에 일정지구를 안내하기 위해 설치하는 표지물을 말한다.
 28. “완충녹지”라 함은 대기오염, 소음, 진동, 악취 기타 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 기타 이에 준하는 재해 등의 방지를 위해 설치하는 녹지를 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

제 2 편 상업용지

<대지에 관한 사항>

제 5 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 제1종지구단위계획에 의하여 확정된 대지는 둘 이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다. 단, 분할가능선이 계획된 대지는 분할가능선에 따라 분할할 수 있다.
- ② **둘 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 6 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.

<기정> ③ 상업용지내 건축한계선의 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 강서구 건축조례 제 25조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

<변경> ③ 상업용지내 건축한계선의 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 건축조례 제 26조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

제 7 조 (공개공지)

- ① 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물에는 단지의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공개공지를 확보하여야 하며, 건축물의 용도별 기준면적은 다음과 같다.

건축물의 용도	기준면적
판매, 관광숙박, 관람집회	대지면적의 10% 이상
업무, 종교	대지면적의 5% 이상

<기정> ② 복합건축물의 경우 부산광역시 강서구 건축조례 제34조 제②항에 따라 공개공지를 확보하여야 한다.

<변경> ② 복합건축물의 경우 부산광역시 건축조례 제48조에 따라 공개공지를 확보하여야 한다.

<기정> ③ 공개공지에는 부산광역시 강서구 건축조례 제34조 제 ③항에서 정하는 시설을 하여야 한다.

<변경> ③ 공개공지에는 부산광역시 건축조례 제48조에서 정하는 시설을 하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

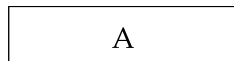
제 8 조 (건축선의 지정)

건축한계선은 주요 간선도로변 및 주거용지와의 경계부분에는 3미터, 내부도로변에는 2미터로 지정한다.

제 9 조 (건축물의 용도)

- ① 각 회지별 용도제한은 “상업용지 용도분류표”를 따르도록 한다.
- ② 둘 이상의 필지를 합병하여 건축하는 경우 각 획지의 권장용도 전부를 적용한다.
- ③ 도면상 용도표시는 “상업용지 용도분류표”상의 기호로서 표시한다.

(예시) A



도면 표시	위 치	불 허 용 도	권장용도
A	간선도로변	· <기정>건축법시행령 별표 6의 허용용도 이외의 용도 · <변경>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표9의 허용용도 이외의 용도	· 업무시설 · 판매시설 · 관람집회시설
B	집산도로변	· <기정>부산광역시 강서구 건축조례 별표 6의 허용용도 중 다음 용도 · <변경>부산광역시 도시계획조례 별표 8의 허용용도 중 다음 용도 - 단독주택 - 공동주택 - 공장	· 업무시설 · 판매시설 · 관람집회시설 · 근린생활시설 · 운동시설 · 의료시설
C	집산도로변	- 위험물저장 및 처리시설 중 위험물제조소 및 위험물 저장소 - 운수시설 - 자동차관련시설(주차장, 세차장 및 경정비업소 제외)	· 판매시설 · 근린생활시설 · 위락시설(무도장 및 무도연습장 제외)
D	내부도로변	- 동물관련시설 - 발전소<삭제> - 군사시설<삭제> - 교정시설<삭제> - 장례식장<삭제>	· 판매시설 · 근린생활시설 · 위락시설 · 숙박시설
S ₁	어항인접지	· 위의 불허용도 · 근린생활시설 중 안마시술소 및 단란주점 · 학교보건법 제 5조 및 제 6조의 규정에 의한 금지행위 및 시설(단, 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 인정하는 행위 및 시설은 제외)	· 근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반 음식점

제 10 조 (건폐율)

- ① 건축물의 건폐율이 제1종지구단위계획 결정도에 지정되어 있는 경우에는 지정된 건폐율을 초과하여 건축할 수 없으며 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존 법규에 따른다.
- ② 도면 표시방법 : 건폐율은 아래 표시 그림의 좌측하단에 명기한다.

(예시) 건폐율 75%이하

75	

제 11 조 (용적률)

- ① 건축물의 용적률이 제1종지구단위계획 결정도에 지정되어 있는 경우에는 지정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없으며 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존 법규에 따른다.
- ② 도면 표시방법 : 용적률은 아래표시 그림의 좌측상단에 명기한다.

(예시) 용적률 400% 이하

400	

제 12 조 (건축물의 높이)

- ① 건축물의 최저 및 최고층수가 제한되어 있는 대지는 지정된 층수(지상층을 말함)에 적합하게 건축하여야 한다.
- ② 도면표시방법 : 건축물의 높이규제는 층수로 규제하며 상한선의 경우 이를 아래표시의 우측 상부에, 하한선의 경우 이를 아래 표시의 우측 하부에 각각 명기한다.

(예시) 3층 이상, 6층 이하

	6
	3

제 13 조 (건축물의 전면방향)

둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 한다. 다만, 폭 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.

제 14 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 15 조 (서터 및 담장)

- ① 도로에 면한 1층에 서터를 설치할 경우 투시형 서터의 사용을 유도한다.
- ② 건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 인정하는 경우를 제외하고는 인접대지와
의 경계부 담장의 높이는 1.0미터 이하로 한다.

제 16 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음의 기준에 따라야 한다.

외 벽 의 색 채			지 붕 색 (해당경우에만 적용)
주 조 색	보 조 색	강 조 색	
·따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝 은 색중 택일 ·원색은 금지	·구조 색과 같은 계통의 색으로 할 것 ·구조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것	·제한 없음	·주황색 또는 갈색 계통 ·전통적인 기와색

- ② 건축물 중 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은
상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.

<도로 및 주차장에 관한 사항>

제 17 조 (공공보행통로)

- ① 가구의 장변이 길어 보행자가 우회하는 경우 인접대지경계선과 당해 건축물 외
벽선과의 이격거리가 2미터를 초과할 때 공공보행통로의 설치를 권장하며, 별도의
규정이 없는 경우 그 폭은 2미터로 한다.
- ② 공공보행로는 다음 각 호와 같이 조성하며, 각 호의 기준을 모두 충족할 경우
제공된 공공보행통로 면적의 3분의 2를 조경면적으로 산정한다.
1. 공공보행로는 전면도로에서 일반인의 출입이 용이하도록 보행에 지장을 주는
시설물은 설치할 수 없다.

2. 공공보행통로의 바닥은 블록내 보도의 포장재와 동일한 재료를 사용해야 하며 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 어떠한 물체(지하층 상부, 슬라브 주유관, 배수관 파이프, 맨홀뚜껑, 간판, 담장 등)도 돌출하여서는 안 된다.
3. 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝의 도로면의 높이가 다를 경우에는 그 사이에서 바닥높이를 정한다.
4. 공공보행통로는 계단을 두어서는 아니 된다.

제 18 조 (차량출입구)

- ① 차량출입허용이 지정된 구간 이외에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 분할가능선이 계획된 대지가 분할되지 않았을 경우는 도로의 위계가 낮은 도로에 차량출입구를 설치하여야 한다.

제 19 조 (주차시설)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례에 따르도록 한다.
- <기정> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 7의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.
- <변경> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 8의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.

<기타사항>

제 20 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 1,000제곱미터 이상인 건축물
- ② 지체부자유자용 화장실은 대변기 양 옆에 수직 및 수평의 손잡이를 설치하고 문의 너비는 1.1미터 이상으로 하여 휠체어의 사용에 지장이 없도록 한다.
- ③ 보도에서 각 건축물로 출입이 가능한 경사로 등 장애인이 전용으로 사용할 수 있는 편의시설을 설치하여야 한다.

제 21 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.

제 3 편 주거용지

제 1 장 공동주택용지

제 1 절 규제사항

제 22 조 (주택유형에 관한 사항)

공동주택의 건축은 제1종지구단위계획 결정도에서 지정된 유형 이외의 건축물을 건축할 수 없다.

<기정> 제 23 조 (주택평균평형 및 세대수에 관한 사항)

각 아파트 단지의 평균 평형은 개발계획에서 정한 평균평형 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 초과하지 않는 범위내에서 결정한다.

■ 공동주택 공급유형 및 평형기준

구 분	대지면적 (m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균평형 (평)	세대수 (세대)	비 고
계	299,460	20	230	-	6,280	
A	89,900	20	230	24	2,360	60m ² 이하
- 1	23,681	20	230	24	622	
- 2	31,219	20	230	24	820	
- 3	35,000	20	230	24	918	
B	119,800	20	230	32	2,430	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하
- 1	24,941	20	230	32	506	
- 2	15,367	20	230	32	312	
- 3	24,820	20	230	32	504	
- 4	16,000	20	230	32	324	
- 5	38,672	20	230	32	784	
C	89,760	20	230	40	1,490	85m ² 초과
- 1	35,360	20	230	40	588	
- 2	38,400	20	230	40	638	
- 3	16,000	20	230	40	264	

<변경> 제 23 조 (세대수에 관한 사항)

다음 세대수를 초과하지 않는 범위내에서 결정한다.

■ 공동주택의 규모에 관한계획

블럭번호	획지번호	면 적(m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균평형 (평)	세대수 (세대)	비고
합 계		281,809.7	20	230	-	6,081	-
2101	소 계	50,727.7	20	230	-	1,094	-
	- 1	35,360.5	20	230	-	763	-
	- 2	15,367.2	20	230	-	331	-
2102		48,622.0	20	230	-	1,050	-
2103		63,220.0	20	230	-	1,364	-
2104		59,368.0	20	230	-	1,281	-
2105		59,872.0	20	230	-	1,292	-

제 24 조 (용적률에 관한 사항)

① 각 공동주택용지의 용적률은 개발계획에서 정한 용적률의 범위내에서 건축하여야 한다.

② 용적률 기준의 완화

다음 각 호의 1의 범위안에서 블록별로 주어진 기준에 따라 각각 1퍼센트, 2퍼센트를 가산하여 건축할 수 있도록 한다. 다만, 각 호 규정에 의한 합계는 10퍼센트를 초과할 수 없다.

1. 제26조 규정에서 정한 바에 따라 아파트의 전면길이 총합의 20퍼센트 이상을 주된 건물향의 직각 또는 다른 방향으로 배치하여 외부공간에 변화를 주었을 경우 : 1% <삭제>

1. 블록별 배치에 있어 탑상형(장·단변길이의 비가 1/3이내)으로 계획하는 경우 <신설>

- 전체 동수의 1/2이상이 탑상형 : 3%
- 전체 동수의 1/3이상이 탑상형 : 2%
- 전체 동수의 1/4이상이 탑상형 : 1%

2. 제 29조 제1항의 규정에서 정한 주차시설에 대한 제1종지구단위계획 기준보다 5퍼센트이상의 차량을 주차시킬 수 있도록 주차장을 확보하고, 다음 기준의 비율이상을 지하주차장으로 설치할 경우 : 1%

또한, 전용면적 60m²이하의 국민주택단지에서 세대당 1대 이상의 차량을 주차시킬 수 있도록 주차장을 확보할 경우 : 2%

- 지하주차장 설치 기준비율
 - 전용면적 60m²이하 : 30%이상
 - 전용면적 60m²~85m² : 40%이상
 - 전용면적 85m²초과 : 60%이상

단, 주택유형이 혼합된 단지의 지하주차장 설치기준 비율은 그 중 규모가 큰 주택유형의 비율을 적용한다.

3. 블록 면적중 다음 기준의 비율이상 해당되는 녹지를 확보하여 조경에 대한 식수 등의 조치를 하였을 경우 : 1%

- 전용면적 85m²이하 : 30%이상
- 전용면적 85m²초과 : 35%이상

4. 다음 항목중 하나에 해당되는 경우

가. 공동주택 및 부대복리시설, 생활편익시설 등에 경사지붕을 설치할 경우 : 1%

나. 공동주택단지의 공간구성에 있어 「DECK」 또는 「SUNKEN」을 도입하여 단지의 입체적 변화와 질적 향상을 도모할 경우 : 1%

5. 제25조의 규정에 의한 아파트 높이의 지정에 대하여 층수를 하향조정하는 경우 <신설>

- 전체동수의 18층이하인 층수가 30%이상 : 1%

- 전체동수의 15층이하인 층수가 30%이상 : 2%

예) 10동중 7동이 20층이고 3동이 15층인 경우는 2%,

10동중 4동이 20층이고 3동이 18층, 3동이 15층인 경우는 3%

제 25 조 (건축물의 높이의 지정)

- ① 제1종지구단위계획에 의한 고층 및 중층 아파트의 위치가 정하여진 곳에 건축되는 아파트는 지상부 건축연면적의 70%이상이 지정된 유형으로 건축되어야 한다.
- ② 건물높이에 따른 유형이 지정되지 아니한 곳에서는 건물의 높이를 임의로 선택하되, 확실적인 계획으로 단지 경관이 손상되지 않도록 하여야 한다.
- ③ 단지의 형태, 주변과의 조화 등을 고려하여 필요한 경우에는 건물의 층수를 제1종지구단위계획 결정도에 표시할 수 있으며, 이 경우에 건물의 높이는 제시된 층수로 건축하여야 한다.

제 26 조 (아파트 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 아파트의 길이는 건물의 전면에 대한 수직 투영도상의 길이를 기준으로 하며, 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴쪽의 길이를 그 아파트의 길이로 한다.
- ② 아파트 1동의 길이는 다음 각호의 1에서 정한 초과하여 건축할 수 없으나, 아파트의 배치 등을 통하여 토지이용 효율성을 제고할 수 있다면 $\pm 10\%$ 범위내에서 그 길이를 조정할 수 있다.

1. 15층 이하의 아파트 : 80m

<기정> 2. 16층 이상의 아파트 : 60m

<변경> 2. 16층 이상의 아파트 : 60m (4호연립이하로 한다)

제 27 조 (차량출입 허용구간에 관한 사항)

- ① 제1종지구단위계획결정도의 차량출입 허용구간내에서 20m이하의 차량출입구를 설치한다.
- ② 공동주택단지가 주변, 완충녹지에 의해 위요되어 있을 경우에 완충녹지에 차량출입구를 설치할 수 있다.

제 28 조 (단지내 도로에 관한 사항)

- ① 공동주택 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 T형으로 교차하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 차량 출입구가 외곽도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구로부터 45m이상의 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 하여야 한다.
- ② 단지내 도로는 가급적 중앙의 통과형을 피하여 Loop형으로 하고 막다른 골목형을 활용한다.

- ③ 단지내 차량출입구는 2개소 이상 설치할 경우 내부동선에 변화를 주어 통과교통의 발생을 억제할 수 있도록 아파트배치 계획시 종합적이고 합리적인 계획이 되도록 한다.
- ④ 단지의 중심지, 주요 인동공간, 단지의 깊숙한 곳의 차량도로는 피하고 복합용도의 공공공간을 계획한다.

제 29 조 (주차시설에 관한 사항)

- ① 모든 공동주택단지에는 공동주택의 전용면적의 합계를 기준으로 다음 표에서 정하는 전용면적당 대수비율로 산정한 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다.

주택규모별 전용면적(m ²)	주차시설 설치기준
60 이하	0.8대/세대
85 이하	1대/세대
85 초과	1대/75m ²

- ② 지하주차장 시설기준 :

1. 지하주차장은 자주식 주차장이어야 한다.
2. 주택단지내 설치하는 주차장은 다음 표에서 정하는 비율 이상을 지하에 설치하여야 한다.

주 택 규 모	법정주차대수에 대한 비율(%)
전용면적 60m ² 이하	30
전용면적 85m ² 이하	40
전용면적 85m ² 초과	60

3. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치와 교통신호 등을 설치하여야 한다.
4. 지하주차장 출입구의 경사로 주변은 경관 향상 및 안전사고 방지를 위하여 만경류 수목을 식재하여야 한다.
5. 1개소 지하주차장의 차량 수용대수가 300대 이상일 경우 출구와 입구를 분리하여 설치하도록 한다.

- ③ 동간의 공간 중 상당한 공간을 주차장외의 공간으로 계획하도록 한다.
- ④ 주차장 계획은 아파트 계획 시 종합적이고 구체적인 계획이 되며 인간 및 환경 친화적 단지가 되도록 한다.

제 30 조 (생활편익시설에 관한 사항)

(시설면적)

- ① 주택건설기준 등에 규정에 의한 생활편익시설의 연면적의 합은(분산상가 포함)매 세대당 6m²의 비율로 산정한 면적을 초과할 수 없다.

(필지의 구획)

- ② 생활편익시설과 기타 분양이 가능한 시설을 건축하는 경우에는 단지내 주거환경에 저해되지 않도록 주차장법에 의한 전용주차장, 쓰레기적치장 및 기타 부대시설을 설치할 수 있는 충분한 별도의 토지를 물리적으로 구획하여야 하며, 구획된 토지는 도시계획도로에 면하여야 한다. 다만, 분산상가에 대하여는 그러하지 아니한다.

(위 치)

- ③ 생활편익시설은 블록마다 1개소의 배치를 원칙으로 한다. 다만, 단지내 모든 아파트의 출입구로부터 300m 거리이내에 충분한 생활편익시설이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.
- ④ 생활편익시설의 차량 진출입구는 아파트 단지내에 위치하여야 한다.
- ⑤ 250m 거리이내에 별도로 필지가 구획된 생활편익시설이 있는 경우에는 중복하여 설치하지 않을 수 있다.

제 31 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

- ② 단지내 모든 아파트의 전면길이를 합한 총 길이의 10퍼센트 이상에 해당하는 아파트를 밀폐감이나 프라이버시 침해를 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 배치한다. 다만, 다음 각호와 같은 경우로서 주택건설촉진법령상의 주택건설 사업계획 승인권자가 타당하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 모든 아파트의 전면길이를 합한 총 길이의 10퍼센트가 30m미만이고, 인접한 단지의 건물배치를 고려할 때 건물의 향을 바꾸지 않아도 좋다고 판단될 경우

- 2. 블록의 형태가 지나치게 협소하여 건물의 향을 바꿀 수 없는 경우
- ③ 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다.
- ④ 중요한 방향이나 도로변에 적절한 차폐공간을 확보하여야 한다.
- ⑤ 구릉이나 경사지와 조화로운 층고계획이 되도록 하여야 한다.

(건축한계선의 지정)

- ⑦ 소음 방지등을 위하여 건축한계선을 지정한 경우 건축물의 지상부분은 건축한계선의 수직면을 넘어서는 안 된다. 대지경계선과 건축한계선 사이구간의 폭 1/2 이상을 녹지로 조성하여 식재하고 둔덕등 소음방지를 위한 시설을 설치하여야 한다. 단, 완충녹지 및 보행자 전용도로에 접한 대지구간은 그러하지 않아도 된다.
- ⑧ 건축한계선은 건축물 외벽의 각 부분으로부터 6m이상이 되도록 하여야 한다. 단, 생활편익시설 및 부대·복리시설의 경우는 그러하지 않다.

제 32 조 (부대·복리시설에 관한 사항)

(복리시설)

- ① 각 아파트 단지내에는 다음의 부대복리시설중 2가지 이상을 설치해야 하며 주택 단지 전체를 대상으로 시설을 적정 배치하여야 한다.
 - 1. 어린이 놀이터 1개소
 - 2. 주민운동시설
 - 3. 노인정
 - 4. 휴게시설
- ② 인근지역에 주민운동시설이 있더라도 500세대 이상의 아파트를 건설하는 블록안에는 주택건설기준 등에 관한 규정 제53조의 규정에 의한 주민운동시설을 설치하여야 한다.
- ③ 1,000세대 이상의 아파트 단지는 주택건설기준 등에 관한 규정 제52조 규정에 의한 유치원을 설치하여야 한다.

(부대시설)

- ④ 아파트의 텔레비전 공동시청 시설에는 필요한 시설을 하여 텔레비전 시청에 장애가 없도록 한다.
- ⑤ 쓰레기 분리 수거방식은 주방용 쓰레기와 폐지류 등의 쓰레기를 구분 수거하도

록 하고, 쓰레기 절감 및 처리의 원활을 위하여 빈병, 플라스틱 등 재활용이 가능한 쓰레기 수거를 위하여 별도의 용기를 3개 이상 설치하여야 하며, 그 위치 및 구조는 주민이용이 편리하고 악취, 미관 등 주거환경에 지장이 없도록 하여야 한다.

제 33 조 (건축물의 색채에 관한 사항)

아파트 외벽의 색채는 다음 각호의 기준에 따르도록 한다.

1. 주조색은 밝은 색으로 하되 3차색 이상의 혼합 색을 사용하고 순도 높은 색의 사용을 금지한다.
2. 보조색은 2가지 이내로 하며, 2차색 이상의 혼합 색으로 주조 색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.

제 34 조 (담장에 관한 사항)

- ① 공동주택단지의 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시켜야 한다.
- ② 블록외곽도로에 면한 담장은 투시형 담장으로 블록 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m이하로 한다.

제 2 절 권장 및 유도사항

제 35 조 (건축물 배치에 관한 사항)

- ① 아파트 건물사이의 공간에 밀폐감을 주지 않고 프라이버시에 침해가 되지 않는 범위내에서 단지내 모든 아파트의 전면길이를 합한 총길이의 20퍼센트에 해당하는 아파트를 주된 건축물 향의 직각 또는 다른 방향으로 배치하도록 유도한다.
- ② 단지내 유치원은 보행자동선의 결절점 및 어린이놀이터에 근접시켜 배치하도록 유도한다.
- ③ 간선도로변 건축물은 도로에 직각배치하도록 하며, 모든 아파트를 판상 형태로써 획일적이며 평행으로 배치하는 것은 지양하도록 유도한다. <신설>
- ④ 해안선으로부터 200m 이내의 거리에 해당하는 건축물의 동은 15층 이하로 하도록 한다. <신설>

제 36 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 아파트의 지붕은 경사지붕이 되도록 유도하고 경사지붕의 형태는 다양하게 변화를 주도록 한다.
- ② 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 한다(물매 1:3이상)

③ 모든 부대복리시설의 지붕은 경사지붕이 되도록 권장한다.

제 37 조 (조경에 관한 사항)

① 각 공동주택 단지의 녹지면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 녹지면적 비율 이상으로 녹지를 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 하도록 유도한다.

1. 전용면적 60m²이하 아파트 : 25%
2. 전용면적 85m²이하 아파트 : 30%
3. 전용면적 85m²초과 아파트 : 35%

② 어린이 놀이터를 설치할 때는 다음 각호를 지키도록 유도한다.

1. 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
2. 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 생울타리를 만들어주고 느티나무와 같은 녹음식재를 한다.
3. 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 한다.
4. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 포장하도록 한다.
5. 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계한다.
6. 주택단지내에 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치하는 경우 놀이시설의 종류와 형태는 놀이터마다 서로 다르게 한다.

③ 단지내 녹지에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 유도한다.

1. 보행자도로변 녹지 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
2. 단지외곽도로 경계부 녹지 : 수관이 크고 지엽이 치밀한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 한다.
3. 아파트 건물 주변녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
4. 주차장 주변녹지 : 수엽이 치밀하고, 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.

④ 단지내 도로와 보도의 바닥포장은 다음 각호의 기준을 따르도록 유도한다.

1. 단지내 도로
 - 가. 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 보강패턴 선택
 - 나. 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상 등을 구분
 - 다. 특수콘, 아스콘, 콘크리트 등
2. 보도

- 가. 정식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성 제고
- 나. 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료 사용
- 다. 보도블럭, 인조화강석, 벽돌, 강자갈, 색아스팔트, 판석 등의 재료를 사용

제 2 장 단독주택용지

<대지에 관한 사항>

제 38 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 단독주택용지내의 모든 대지는 분할할 수 없다.
- ② 대지의 합병은 2개의 획지내에서 허용하되 허가권자의 승인을 득하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

제 39 조 (건축물의 용도)

- ① 단독주택용지로 지정된 모든 필지는 단독주택, 다가구주택, 점포주택 이외의 건축물은 건축할 수 없다.
- ② 점포주택의 근린생활시설 설치 규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 1층과 지하층에 한하여 설치한다. 이때 근린생활시설은 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설에 한하며 안마시술소, 도시형공장, 장의사, 단란주점, 볼링장, 당구장, 실내납시터, 청소년전자유기장, 노래연습장 등은 제외한다.
- ③ 다가구주택을 건축하는 경우에는 1필지당 총가구수는 5가구를 초과할 수 없다.
- ④ 다가구 주택을 건축하는 경우에는 중앙 계단실형을 배제한다.
- ⑤ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.

제 40 조 (건폐율)

단독주택용지내 대지의 건폐율은 60%를 초과할 수 없다.

제 41 조 (용적률)

<기정>단독주택용지내 대지의 용적률은 180%를 초과할 수 없다.

<변경>단독주택용지내 대지의 용적률은 150%를 초과할 수 없다.

제 42 조 (건축물의 높이)

건축물의 높이는 3층을 초과할 수 없다.

제 43 조 (건축물의 배치)

- ① 모든 주택 외 벽면(단, 담장 및 대문 제외)은 인접도로 경계선으로부터 1.0m이상 후퇴하여 설치하여야 한다. 다만, 둘 이상의 도로에 동시에 접하는 경우 다음 각 호의 규정에 의하여 완화하여 적용할 수 있다.
 - 1. 접하는 도로 폭이 다른 경우 : 넓은 도로에만 적용
 - 2. 접하는 도로 폭이 서로 같은 경우 : 한 면의 도로에만 적용
 - 3. 각각부분에서는 각각의 형태에 따라 동일한 거리를 후퇴

- ② 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없다.

제 44 조 (점포주택대지의 조성)

점포주택의 경우 대지 중 인접도로경계선으로부터 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15cm 이내로 하고 포장재는 I.L.P블록을 사용하여야 한다.

<건축물의 형태에 관한 사항>

제 45 조 (지 붕)

- ① 대지에 건축하는 모든 건물에는 경사지붕을 설치하도록 권장한다.
- ② 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 이를 이용한 지붕속의 다락은 설치할 수 있다. 이 경우 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕면적의 5분의 1을 초과하여 경사지붕에 돌출하여서는 안 된다.

제 46 조 (외 벽)

- ① 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 한다. 다만, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허락한다.
- ② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.
- ④ 옥상에 물탱크를 설치할 경우는 구조물을 이용하여 차폐토록 하며 색채는 지붕과 동일계통의 색채를 사용하여야 한다.

제 47 조 (옥외 계단)

건축물 외부에는 노출 옥외계단을 설치할 수 없다.

제 48 조 (담장 및 대문)

- ① 단독주택용지의 출입구는 도로에 접하는 명단 2개소 이내로 한다.
(단, 차량출입구는 제외한다.)
- ② 담장의 높이는 1.5m이하로 설치하여야 한다.
- ③ 재료, 색깔 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화되도록 설치하여야 한다.

<도로 및 주차장에 관한 사항>

제 49 조 (주차장의 설치, 진출입 통로 형태 및 위치)

- ① 주차장에 관한 사항은 주차장법 및 부산광역시 주차장설치 및 관리조례를 따르도록 한다.
- ② 주차장의 차량출입구의 위치는 제1종지구단위계획 결정도에 표시된 대로 설치하여야 한다.

제 50 조 (차량출입 불허구간)

단독주택용지 가구의 단변구간에서는 차량출입을 불허한다.

제 3 장 근린생활시설용지

<대지에 관한 사항>

제 51 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 제1종지구단위계획에 의하여 확정된 대지는 둘이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.
- ② 둘 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 52 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의 2이상에서 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.

<기정>③ 근린생활시설용지내 건축한계선의 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 강서구 건축조례 제25조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

<변경>③ 근린생활시설용지내 건축한계선의 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 건축조례 제26조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

제 53 조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 용도제한은 “근린생활시설용지 용도분류표”를 따르도록 한다.
- ② 둘 이상의 필지를 합병하여 건축하는 경우 각 획지의 권장용도 전부를 적용한다.
- ③ 도면상 용도표시는 “근린생활시설용지 용도분류표”상의 기호로서 표시한다.

(예시) S₂

S ₂

근린생활시설용지 용도분류표

도면표시	위 치	불 허 용 도	권 장 용 도
S ₂	계획구역 중앙부	· 건축법시행령 별표 1의 근린생활시설(단, 안마시술소 및 단란주점 제외)이외의 용도	· 근린생활시설 · 단독주택(건축물 연면적의 20%이내)허용
S ₃	학교인접	· 위의 불허용도 · 학교보건법 제5조 및 제6조의 규정에 의한 금지행위 및 시설(단, 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 인정하는 행위 및 시설은 제외)	· 위의 권장용도

제 54 조 (건 폐 율)

<기정>근린생활시설용지는 준주거지역내 건축물의 경우 건폐율은 70%를 초과할 수 없으며 일반주거지역내 건축물의 경우 건폐율은 60%를 초과할 수 없다.

<변경>근린생활시설용지는 준주거지역내 건축물의 경우 건폐율은 60%를 초과할 수 없으며 일반주거지역내 건축물의 경우 건폐율은 60%를 초과할 수 없다.

제 55 조 (용적률 및 건물높이)

근린생활시설용지는 준주거지역내 건축물의 경우 용적률은 350%, 일반주거지역내 건축물의 경우 용적률은 300%를 초과할 수 없으며 건축물의 높이는 5층을 초과할 수 없다.

제 56 조 (외벽처리)

건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

제 57 조 (건축물 1층의 바닥높이)

도로에 접한 건축물의 1층 바닥 마감높이는 도로의 바닥 마감높이와 15cm이상 차이가 있어서는 아니 된다.

제 58 조 (서터 및 담장)

- ① 도로에 면한 1층에 서터를 설치할 경우 투시형 서터의 사용을 유도한다.
- ② 건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 인정하는 경우를 제외하고는 인접대지와 의 경계부 담장의 높이는 1.0미터 이하로 한다.

제 59 조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 다음의 기준에 따라야 한다.

외 벽 의 색 채			지 붕 색 (해당경우에만 적용)
주 조 색	보 조 색	강 조 색	
·따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색중 택일 ·원색은 금지	·주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 ·주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것	·제한 없음	·주황색 또는 갈색 계통 ·전통적인 기와색

- ② 건축물 중 외벽면의 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 상기 기준에 의한 제한을 받지 아니한다.

<도로 및 주차장에 관한 사항>

제 60 조 (차량출입구)

차량출입구는 다음 각호의 규정에 해당되는 구간에서 설치하여야 한다.

1. 제1종지구단위계획 결정도에서 차량출입 허용구간으로 지정된 곳
2. 대지가 둘 이상의 도로에 면한 경우 통과교통이 적고, 위계가 낮은 도로
3. 도로의 교차로에서 10m이상 이격하여 설치

제 60 조 (차량출입구)

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

<기정> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 7의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.

<변경> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 8의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.

<기타사항>

제 62 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.

제 4 편 공공시설용지

제 1 장 일반시행지침

<대지에 관한 사항>

제 63 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 제1종지구단위계획에 의하여 확정된 공공시설의 대지는 둘이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다.
- ② 둘 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 64 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의 2 이상에서 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.

<기정>③ 공공건축물의 건축한계선 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 강서구 건축조례 제25조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

<변경>③ 공공건축물의 건축한계선 지정으로 인하여 발생하는 대지의 전면공지에는 부산광역시 건축조례 제26조에 의거 식수 등 조경을 하여야 한다.

<건축물에 관한 사항>

제 65 조 (건축물의 용도)

개발계획상 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 66 조 (건폐율)

동 시행지침 제10조를 준용한다.

제 67 조 (용적률)

동 시행지침 제11조를 준용한다.

제 68 조 (건축물의 높이)

동 시행지침 제12조를 준용한다.

제 69 조 (건축물의 색채)

① 건축물의 외벽 색깔은 다음 기준에 따를 것을 권장한다.

주 조 색	보 조 색	강 조 색
·따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색 중 택일 ·원색은 금지	·주조 색과 같은 계통의 색으로 할 것 ·주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것	·제한 없음

- ② 건축물 중 외 벽면이 70퍼센트 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제1항 규정에 제한을 받지 않는다.
- ③ 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합 색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색상은 피할 것을 권장한다.
- ④ 외벽면의 주조색은 명도 5이상의 밝기로 하며, 벽돌을 외장 마감 재료로 사용할 경우에도 짙은 색깔이나 어두운 색깔은 피하도록 하여야 한다.

<기타사항>

제 70 조 (주차시설)

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

<기정> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 7의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.

<변경> ② 부설주차장의 경우 동 조례 별표 8의 기준에 의거 적정면적을 설치하여야 한다.

제 71 조 (공공조경)

공공건축물에 공공조경이 지정된 곳은 다음 표에 정하는 기준에 적합하게 식재하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m이상의 교목을 80%이상 식재하여야 하며, 교목비율의 10%이상을 유실수로 하여야 한다.

수 목 구 분	식 재 밀 도(본/m ²)
교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본 이상 (다만, 수고 5m이상이고, 수관폭 2m 이상일 경우에는 0.1본 이상)
관 문 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.4본 이상

제 2 장 시설별 시행지침

1. 공공건축물

<공용의 청사>

제 72 조 (건축물의 높이)

근린생활권 단위의 공용의 청사로서의 인지도를 높이기 위해 건축물의 최고 층수를 3층으로 제한하되 관계기관의 의견을 수용할 수 있다.

제 73 조 (건축물의 배치)

- ① 이용자의 보행공간 확보를 위해서 인접도로 경계선으로부터 2~3m의 건축한계선을 지정하여 건축하도록 한다.
- ② 인접하고 있는 공용의 청사는 건축선을 일치할 수 있는 건축형태를 권장한다.
- ③ 건축물의 외장은 지구전체에 걸쳐 시설별로 동일한 재료 및 색채를 사용하여 통일성을 기하여야 한다.

제 74 조 (담장)

인접한 공용의 청사간에는 담장을 설치할 수 없으며, 외곽부로 불가피하게 담장을 설치하여야 할 경우 높이 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 하되, 인접하는 공용의 청사와 통일된 형태를 하여야 한다.

제 75조 (연계개발)

인접하는 공용의 청사는 전면도로의 잦은 단절방지와 건축물 형태의 조화 등을 위하여 공동차량 진입구간 지정, 공동공개공지의 지정 등을 통한 상호 연계개발을 유도한다.

제 76 조 (주차시설)

인접하는 공용의 청사는 2개 단위로 공동주차 출입과 공동주차시설 공간을 확보할 것을 유도한다.

<학 교>

제 77 조 (건축물의 높이)

학교의 최고층수는 5층으로 제한하되 관계기관의 의견을 수용하여 조정할 수 있다.

제 78 조 (건축물의 배치)

교육환경 보호 및 면학분위기 조성을 위해 공공조경을 제1종지구단위계획 결정도에 따라 확보하여야 한다.

제 79 조 (차량출입구)

- ① 차량출입구는 제1종지구단위계획 결정도에 따른다.
- ② 차량출입 허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 설치한다.

제 80 (담 장)

담장은 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 한다.

제 81 조 (보행자 동선)

- ① 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그중 통행이 많은 곳으로 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하여야 한다.

<유 치 원>

제 82 조 (건축물의 높이)

유치원의 최고 층수는 3층으로 제한한다.

제 83 조 (건축물의 배치)

원아들의 안전한 이용을 위하여 2m의 건축한계선을 지정하여 전면공지를 확보한다.

제 84 조 (차량 출입구)

차량출입구는 제1종지구단위계획 결정도에 따른다.

<종교시설>

제 85 조 (건축물의 높이)

건축물의 높이는 종탑부분을 제외하여 최고 층수를 3층으로 제한한다.

제 86 조 (차량 출입구)

차량출입구는 및 대지경계선으로부터 2m의 건축한계선을 지정하여 건축한다.

<주 차 장>

제 88 조 (건축물의 용도 및 규모)

<기정> 주차장 내의 건축물은 주차 빌딩과 부대시설(관리소, 휴게소 및 공중변소 기타 관리운영상 필요한 편익시설)만 설치하여야 한다. 단, 주차 빌딩을 설치하는 경우 주차장법 시행령 제1조의2, 제6조의4에 의거 타 용도로 이용할 수 있으나 그 용도를 근린생활시설, 자동차관련시설, 근린공공시설, 업무시설, 운동시설, 전시시설, 판매시설, 관람집회시설로 제한하고 그 비율은 30% 미만으로 한다.

<변경> 주차장 내의 건축물은 주차 빌딩과 부대시설(관리소, 휴게소 및 공중변소 기타 관리운영상 필요한 편익시설)만 설치하여야 한다. 단, 주차 빌딩을 설치하는 경우 주차장법 시행령 제1조의2, 제3조의2에 의거 타 용도로 이용할 수 있으나 그 용도를 근린생활시설, 자동차관련시설, 근린공공시설, 업무시설, 운동시설, 전시시설, 판매시설, 관람집회시설로 제한하고 그 비율은 30% 미만으로 한다.

제 89 조 (건축물의 배치)

주차장 부지에 건축물을 조성하는 경우 인접도로 경계선 및 대지경계선으로부터 2m의 건축한계선을 지정하여 건축하도록 한다.

제 90 조 (차량 출입구)

도로의 가가부에 접하는 주차장은 가각부로부터 10m이상 이격하여 차량출입구간을 지정토록 한다.

제 91 조 (공공조경)

① 인접대지와의 차폐를 위하여 2m의 공공조경을 제1종지구단위계획 결정도에 따라 설치한다.

② 차량출입 허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 설치한다.

2. 일반도로

제 92 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, 도시계획시설 기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.

제 93 조 (도로의 기능)

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

제 94 조 (도로의 출입)

- ① “도로의 출입제한”이란 도로 인접대지의 소유자, 임대자 등의 도로에 관련된 출입권이 공공권한에 의거 완전히(완전출입제한), 또는 부분적(불완전 출입제한)으로 제한되는 상태를 말하며, 이에 대한 상세한 정의 등은 도로구조 시설지침에 따른다.
- ② 대지로의 차량 진출입은 원칙적으로 차량출입 허용 구간내에서만 가능하며 다만, 건축물의 용도에 따라 부득이한 경우 당해 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 상업용지 중 대지면적이 660제곱미터 미만인 소형대지와 근린생활시설용지의 차량출입구는 인접대지와 공동으로 설치하여 활용하도록 권장한다.

제 95 조 (도로의 건축한계)

“도로의 건축한계”라 함은 도로위에서 차량이나 보행자의 교통안전을 위하여 일정한 폭, 높이 범위내에서 장애가 될만한 시설물을 설치할 수 없는 공간 활용의 한계이며 다만, 옥외 가로시설물의 경우는 그러하지 아니하다.

제 96 조 (도로의 식재)

- ① 도로의 기능, 노선 등에 따라 다양한 수종을 선정한다.
- ② 동일구간의 도로에는 동일수종을 식재하되 도로의 특성을 나타내는 수종을 선택 한다.
- ③ 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 가로수의 식재패턴을 달리하여 변화를 준다.

- ④ 중앙분리대에는 지피 등의 화관목류를 주로 식재하되 부분적인 강조나 시각적인 변화가 필요한 곳은 교목을 열식하여 변화를 도모할 수 있다.

제 97 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 없이 만나도록 하여야 한다.
- ④ 독특한 포장문양 또는 단위포장재를 개발하여 내구적이고 대량생산이 가능한 재료를 사용한다.

3. 교통시설

<신호등에 관한 사항>

제 98 조 (설치기준)

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

신호등 설치기준

구 분		설 치 기 준	
교 차 로		주도로교통량(양방향) : 600대/시간	부도로 교통량(많은쪽) : 200대/시간
횡단보도	일반도로	차량교통량(양방향) : 900대 이상/피크시간	횡단보행자 : 150명/시간
	통 학 로	차량교통량(양방향) : 900대 이상/통학시간	학교앞 300m이내 횡단보도

- ② 신호등의 설치간격은 아래 기준으로 설치하며 최소 150m 이상이 되어야 한다.

신호등 설치간격

구 분	설 치 간 격	비 고
간선도로(폭 30m이상)	400 ~ 500m	연 동 제 운 용
집산도로(폭 20m이상)	200 ~ 300m	연 동 제 운 용
부득이한 경우	150m 이상	연 동 제 운 용

<횡단보도에 관한 사항>

제 99 조 (설치위치)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로에서의 횡단보도는 가각부의 끝단에서 최단거리가 되도록 설치한다.
- ③ 설치간격은 최소 100m이상이 되도록 한다.

제 100 조 (구조 및 형상)

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

제 101 조 (장애자 시설)

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

4. 차량안내체계

<일반사항>

제 102 조 (안내체계 설치원칙)

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

제 103 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 명칭까지 표기할 수 있도록 한다.
- ④ 주행도중 연속된 안내가 되도록 지명도에 따라 우선순위를 설정하며 다음 표와 같이 명명한다.

차량안내체계 명명기준

구 분	표 시 내 용	명 명 원 칙
주요지역	지역명칭, 대표장소, 지역소개	· 간선도로변, 주요 전면공지에 배치 · 거리 및 도시이름 표기
주요시설	시설명, 주요지역명, 방향, 교통시설 환승 방법, 대표적건물	· 지명도가 높은 시설별로 우선순위를 설정하여 교차로 위계에 따라 체계적으로 표기 · 공공 및 생활편의시설을 위한 안내뿐만 아니라 시각적 지표물을 활용 · 시설물의 2~3개 전방 교차로로부터 표기
주요가로	행선지명, 가로명, 방향	· 진행방향의 가로명을 표기하고 좌우측에 인접 단지명을 표기 · 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호 표기 · 남북(홀수), 동서(짝수)가로에 일련번호를 부여
주요단지	주차장위치, 단지 방향, 지구내 가로망 방향, 단지명(동네명)	· 공공시설의 이용권, 개발밀도에 따라 단지명 부여 · 동을 기본단위로 번호체계를 구성하되 단지별로 구분 · 단지번호는 주출입구에서 시계방향으로 부여 · 단지경계부 교차로에 인접단지명 표기

<표식판별 설치기준에 관한 사항>

제 104 조 (교통안내 표식판)

① 구조, 형상 :

종 류	설 치 높 이	설 치 유 형
주 의	100 ~ 210cm	정주식원칙, 측주식, 문형식
규 제	100 ~ 210cm	정주식, 기타 시설물 병행
지 시	100cm 이상	정주식원칙, 측주식, 부착식
보 조	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 주의 표지는 위험지역 입구나 혹은 위험지점 이전에, 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 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 105 조 (도로표지판)

① 구조, 형상 :

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

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.

③ 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 106 조 (유도방향 안내판)

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

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

③ 표시내용 :

1. 주요 목표지점명
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 가로명

5. 보행안내체계

<일반사항>

제 107 조 (안내체계 설치원칙)

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

<표식판별 설치기준에 관한 사항>

제 108 조 (도시안내판)

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

제 109 조 (지구안내판)

- ① 구조, 형상 : 도시 지구 주변지역의 위계별로 안내정보가 전달되도록 한다.
- ② 설치기준 : 보행이 집중되는, 주진입구, 주결절점 및 주요장소에 설치하되 통행에 지장이 없도록 배치한다.
- ③ 표기내용
 - 1. 보행자의 현재위치
 - 2. 주요 목표지점까지의 거리
 - 3. 교통수단, 연계상황 표시
 - 4. 가로망, 블록구성, 주요시설물

제 110 조 (단지방향안내판)

- ① 구조, 형상 : 단지방향안내판은 보행자의 시선높이를 고려하여 설치하여야 하며 단지내 상세한 정보를 표기한다.
- ② 설치기준 : 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 111 조 (단지명칭 및 번호부여 기준)

- ① 주거단지의 명칭 및 번호는 공공시설의 이용권, 개발밀도 등 동일한 공간인식단위를 기준으로 단지명을 부여한다.
- ② 번호부여 체계는 동을 기본단위로 구성하되 각 단지별로 쉽게 구분이 되도록 한다.
- ③ 단지번호는 주출입구로부터 시계방향으로 부여한다.
- ④ 공동주택의 동번호부여는 단지를 기본단위로 하여 단지내 주출입구로부터 진입 방향을 따라 일련번호로 구성한다.
- ⑤ 글자 크기와 글자간 간격, 배열 등을 고려하여 표기하여야 한다.

제 112 조 (시설안내판)

- ① 구조, 형상 : 시설의 특성에 맞는 구조로 설계하여 여러시설을 표시, 안내하도록 한다.

② 설치기준 : 예고기능을 갖는 시설안내판은 반경 300m 이내의 거리를 이격하여 배치한다.

③ 표기내용 :

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

제 113 조 (버스정차대안내판)

① 구조, 형상 : 보행자의 시선높이를 감안하여 부착 가능한 구조로 하며 차량이용 정보와는 별도로 주변지역의 현황이 표기되어야 한다.

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

③ 표기내용 :

1. 버스노선 안내
2. 현재위치

6. 공원·녹지

<일반사항>

제 114 조 (적용범위)

본 지침에서 언급되지 않은 공원·녹지에 관한 사항은 도시공원법, 동법시행령, 동법 시행규칙 및 도시계획시설에 관한 규칙, 가로수 관리규정(산림청 예규), 주택건설기준 등에 관한 규정 등의 관련법규에 따른다.

<어린이공원에 관한 사항>

제 115 조 (조성원칙)

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

② 공원내 담장, 포장 등에는 어린이들이 좋아하는 곤충, 동물, 새 등의 문양을 도입하여 소년 놀이공원 위주로 계획한다.

③ 공원시설의 부지면적 합계는 당해 공원면적의 60퍼센트 이내로 제한하고 건폐율은 대지면적의 5퍼센트 이내로 한다.

제 116 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.
- ⑤ 공원내 시설은 인근 아파트 단지내에 확보되는 단순 어린이놀이터의 반복을 피하고 폐자재를 활용한 모험놀이, 복합놀이, 조합놀이, 운동장 등을 설치한다.
- ⑥ 어린이공원의 진입구는 외부 보도와 연결되는 곳에 2개소 이상 설치하고 주진입구는 3m 이상의 보도폭을 확보하여야 하며 공원 중앙부분에 휴게소 형태로 50m 이상 설치하도록 한다.

제 117 조 (식재)

- ① 외곽은 속성수 위주로 식재하고 내부에는 이용자들이 계절감을 느낄 수 있도록 화목류나 낙엽교목류 위주로 식재한다.
- ② 공간별 식재기준
 1. 놀이 및 휴게공간 : 병충해에 강한 수종으로 요점식재하며 부분적으로 소나무, 동산 등 향토수종을 식재한다.
 2. 외곽경계부 : 소음 및 비사방지 효과를 위해 상록수를 이용한 생울타리 식재를 하되 지나치게 밀식하지 않도록 한다.
 3. 주진입부 : 느티나무, 팽나무, 계수나무 등의 대교목을 이식하여 정지목으로 활용한다.

제 118 조 (포장)

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

<완충녹지에 관한 사항>

제 119 조 (조성원칙)

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취, 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치하며 도시경관 향상에 기여하는 시각적·심리적 효과도 증진시키도록 한다.

- ② 안전하고 원활한 차량운행과 동시에 차광, 명암순응, 시선유도, 방향성 제고 등을 위해 설치한다.

제 120 조 (공간구성)

- ① 완충녹지의 녹화면적은 70퍼센트를 유지하도록 한다.
- ② 주거지내 시선차폐 및 소음방지를 위해 도로측 전면에 둔덕조성을 통한 지표면 피복, 하부관목 식재 및 수고 2m이상의 낙엽·상록교목을 밀식하도록 하며 중앙 부에는 가급적 식재를 하지 않고 가로공원화를 유도한다.

제 121 조 (식재)

- ① 중심가로와 주거지사이에 설정된 완충녹지대에는 가급적 주거지쪽으로 면하여 식재하는 한편, 노선활동의 강화를 위해 노변 휴게소 및 보도 등을 설치하여야 한다.
- ② 완충녹지대의 수종은 분진·매연·소음방지 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 한다.

제 5 편 제1종지구단위계획운용에 관한 사항

제 122 조 (제1종지구단위계획의 심의)

- ① 제1종지구단위계획구역내의 건축물로서 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 허가권자의 허가를 득하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의해 공동주택을 제외한 건물의 건축계획 심의를 받고자 할 경우 다음과 같은 심의도서를 허가권자에게 제출하여야 한다.
 - 1. 제1종지구단위계획 결정도상의 해당부분 표시
 - 2. 제1종지구단위계획 시행지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 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 축척이상)
 - 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 - 7. 제1종지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서류
- ③ 제2항에 따라 심의도서에 포함되는 도면의 축척은 외부공간처리에 대하여 축척 1/200이상, 지침서상의 규제내용으로 주요부분에 대하여 축척 1/50이상을 사용한다.

제 123 조 (지침의 조정)

다음 각항의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 허가권자가 제1종지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 제1종지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 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 제1종지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위내에서 지침운영의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우로서 건축위원회의 심의를 득한 경우