

한양대 에리카 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지  
지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

2020. 10



국토교통부

국 토 교 통 부

# 목 차

## 제 I 편 총론

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 제1장 총칙 .....               | 2 |
| 제2장 일반규정 .....             | 6 |
| 제3장 지구단위계획 운용에 관한 사항 ..... | 7 |

## 제 II 편 건축부문 시행지침

|                  |    |
|------------------|----|
| 제1장 산업시설용지 ..... | 9  |
| 제2장 복합용지 .....   | 16 |
| 제3장 주차장용지 .....  | 21 |

## 제 III 편 경관 및 공공부문 시행지침

|                    |    |
|--------------------|----|
| 제1장 건축물경관 .....    | 26 |
| 제2장 가로경관 .....     | 33 |
| 제3장 색채경관 .....     | 36 |
| 제4장 오픈스페이스경관 ..... | 38 |
| 제5장 도시구조물 경관 ..... | 41 |
| 제6장 옥외광고물 경관 ..... | 46 |
| 제7장 야간 경관 .....    | 49 |

---

# 총론

## 제 I 편

제1장 총칙

제2장 일반규정

제3장 지구단위계획 운용에 관한 사항

## 제1편 총 론

### 제1장 총 칙

#### 제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 “한양대학교 에리카 도시첨단산업단지 지구단위계획”(이하 “에리카 지구단위계획”이라 한다.) 구역 내의 용도지역지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간 활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나, 세부설명이 필요한 건축 관련 시행지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

#### 제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 에리카 지구단위계획구역 내의 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획 결정도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

#### 제 3 조 (지침의 구성)

제 I 편 총론

제 II 편 건축부문 시행지침

제 III 편 경관 및 공공부문 시행지침

#### 제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 통합영향평가 및 검토서(환경, 교통, 재해) 등에 의한 한양대학교 에리카 도시첨단산업단지 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 안산시 관련 조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나뉘어진다. 이중 “규제사항”은 반드시 지켜야 하는 사항이고, “권장사항”은 강요하지 않는 내용을 말한다.
- ④ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

- ⑤ 지구단위계획의 시행지침에서 제시한 ‘예시도’ 와 ‘위치도’ 는 지침의 이해를 돕거나 그 위치를 표기한 것으로 특별한 표기가 없는 경우는 ‘예시도’ 로 본다.
- ⑥ 모든 가구는 지구단위계획 결정도의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 가구를 기본단위로 하며, 가구는 원칙적으로 합병할 수 없다.
- ⑦ 본 사업지구 내의 건축물은 건축법 제53조의2 건축물의 범죄예방과 관련하여 「범죄예방 건축기준」(국토교통부고시 제2019-394호(2019.7.24.)) 및 안산시 관련 조례의 기본원칙을 준수하여야 한다.

## <용어의 정의>

### 제 5 조 (공통으로 사용하는 용어)

- ① “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  - “지구단위계획구역” 도면표시는 와 같다.
- ② “용지” 라 함은 ‘한양대학교 에리카 도시첨단산업단지 조성사업’ 에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각 호에서 규정한다.
  - 산업시설용지
  - 복합용지
  - 주차장용지

### 제 6 조 (가구 및 획지)

- 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.

### 제 7 조 (건축물의 용도)

- ① “허용용도” 라 함은 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- ② “불허용도” 라 함은 그 필지에서 건축할 수 없는 용도를 말한다.

### 제 8 조 (건축물의 규모 및 높이)

- ① “최고층수” 라 함은 지구단위계획에 의하여 최고층수가 지정된 블록의 경우는 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

## 제 9 조 (건축선)

- ① “건축한계선” 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.

- “건축한계선” 도면표시는 와 같다.

## 제 10 조 (건축물의 배치와 형태)

- ① “건축물의 전면” 이라 함은 건축물의 1~2층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- ② “건축물의 입면적” 이라 함은 건축물의 위압감을 방지하기 위하여 개별 건축물의 높이와 건축물 벽면의 직선거리를 연동해서 관리하는 경관적 기준을 말한다.

## 제 11 조 (대지내 공지)

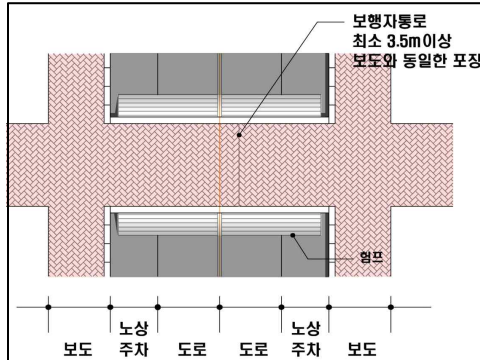
- ① “전면공지” 라 함은 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이 때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.

## 제 12 조 (교통처리 및 동선)

- ① “차량출입 불허구간” 이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
- “차량출입 불허구간” 도면표시는 와 같다.
- ② “전면도로” 라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- ③ “보행우선구조” 라 함은 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행우선구조’ 이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.
1. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.

2. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
3. 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 한다.

〈그림 1-1〉 보행우선구조 예시안



〈그림 1-2〉 보행우선구조 사례



- ④ “보행지장물” 이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분 등의 시설물과 건축물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체 (개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.
- ⑤ “보행 주출입구” 는 보행자가 건축물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.
- ⑥ “부설주차장” 이라 함은 주차장법 제2조 제1호 다목 및 제19조의 규정에 따라 건축물등 기타 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 당해 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
- ⑦ “스마트주차장” 이라 함은 주차관제 서버의 실시간 정보수집 및 스마트폰 앱을 통해 주차 관련 정보를 미리 제공하고 사전예약, 결제시스템 등을 통해 운전자에게 편리한 주차공간 활용을 위하여 조성하는 주차장을 말한다.

### 제 13 조 (건축물 색채)

- ① “주조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 70%이상을 차지하는 색을 말한다.
- ② “보조색” 이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
- ③ “강조색” 이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 5%미만을 차지하는 색을 말한다.

## 제 14 조 (기타사항)

- ① 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

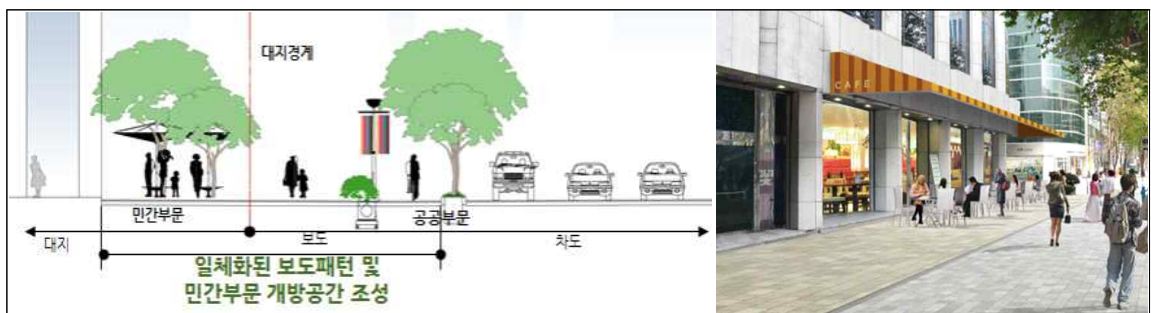
## 제 2 장 일반규정

### < 대지내 공지에 관한 사항 >

## 제 15 조 (전면공지)

- ① “전면공지 조성기준 및 방법” 은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
1. 전면공지에는 ‘보행지장물’ 을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진·출입을 불허하기 위하여 볼라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.
  2. 보도 연결형 전면공지는 바닥과 같은 높이로 하되 부득이하게 높이차를 두는 경우 신체장애이용경사로를 설치하여야 한다.
  3. 보도 연결형 전면공지는 보도와 접한 전면공지로서 보행공간을 확대 유도하고 보행자의 대기공간 및 휴식공간으로 조성한다.
  4. 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 적용한다.
  5. 전면공지와 접한 건축물의 경우 일부를 대중에게 개방하여 공공적 용도로 사용할 것을 권장한다.

〈그림1-3〉 전면공지 조성예시도



## 제 3 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제 16 조 (지구단위계획 지침의 운영)

- ① 한양대 에리카 도시첨단산업단지 지구단위계획은 준공 전에는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 의한 절차를 따르며, 준공 이후에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계 법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다. (지구단위계획의 경미한 사항의 변경은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 준용한다.)

### 제 17 조 (인허가 관련 도서)

- ① 지구단위계획구역 내 건축물의 건축허가 신청시 다음 각 호의 내용이 표현된 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
  1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
  2. 해당 용지의 지침내용에 대한 사항
  3. 지침의 반영여부를 입증하는 도서
  4. 기타 해당 승인권자(허가권자)가 요구하는 자료

### 부 칙

(시행일) 본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

---

# 건축부문 시행지침 제Ⅱ편

---

제1장 산업시설용지

제2장 복합용지

제3장 주차장용지

## 제2편 건축부문 시행지침

### 제1장 산업시설용지

#### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

##### 제 1 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획 결정도의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 획지는 원칙적으로 분할할 수 없다.
- ② 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 합병 전 획지에 지정된 지구단위계획지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다.
- ③ 합병된 획지를 재분할할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 한다.

#### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

##### 제 2 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 중 각 구역별 허용, 불허용도를 제시하며, 세부 건축물의 용도는 다음 <표 2-2>에서 규정하는 용도로 한다.

##### 제 3 조 (건축물의 규모 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

- ① 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 2-1>과 같이 표시한다.
- ② <표 2-2>에서와 같이 표시된 용적률 및 건폐율은 건축 가능한 최대 규모로서 이를 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축할 수 없다.

<표2-1> 시행지침내용 도면 표시 예시도

| 블록번호 |      | 산업1 |      | - 블록번호 : 산업시설용지의 블록번호<br>- 용도 : 산업시설용지<br>- 최고층수 : 30층 이하<br>- 건 폐 율 : 80퍼센트 이하<br>- 용 적 률 : 400퍼센트 이하 |
|------|------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 도면번호 | 최고층수 | 산업  | 30층  |                                                                                                        |
| 건폐율  | 용적률  | 80% | 400% |                                                                                                        |

〈표2-2〉 산업시설용지의 건축물 용도 및 규모

| 구 분                |          | 산업시설용지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       |
|--------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 도면표시               |          | 산업2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |       |
| 용도                 | 허용<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소</li><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설<ul style="list-style-type: none"><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함)</li><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</li><li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li><li>「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li></ul></li></ul> <p>※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함</p> <ul style="list-style-type: none"><li>「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설</li><li>「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)</li><li>「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)</li><li>「악취방지법」 제3조에 따른 악취배출시설</li><li>「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장</li></ul> |        |       |
|                    | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 외의 용도</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |       |
| 건폐율/<br>용적률/<br>높이 | 도면표시     | 건폐율                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 용적률    | 층수    |
|                    | 산업2      | 80%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 400%이하 | 30층이하 |
| 기 타                |          | <ul style="list-style-type: none"><li>부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |       |

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항에 따르며, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

| 구 분                |          | 산업시설용지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |       |
|--------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 도면표시               |          | 산업1, 산업3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |       |
| 용도                 | 허용<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소</li> <li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 포함)</li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</li> <li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li> <li>「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출하는 대기오염물질배출시설</li> <li>「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)</li> <li>「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 '나'지역 기준으로 그 외 물질은 '가'지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)</li> <li>「악취방지법」 제3조에 따른 악취배출시설</li> <li>「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장</li> </ul> |        |       |
|                    | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |       |
| 건폐율/<br>용적률/<br>높이 | 도면표시     | 건폐율                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 용적률    | 층수    |
|                    | 산업1, 산업3 | 80%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 400%이하 | 30층이하 |

| 구 분                |                                                                                                          | 산업시설용지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       |  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--|
| 도면표시               |                                                                                                          | 산업4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |       |  |
| 용도                 | 허용<br>용도                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소</li><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설<ul style="list-style-type: none"><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 포함)</li><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</li><li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li><li>「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li></ul></li><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제24호의 방송통신시설</li></ul> <p>※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함</p> <ul style="list-style-type: none"><li>「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설</li><li>「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)</li><li>「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)</li><li>「악취방지법」 제3조에 따른 악취배출시설</li><li>「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장</li></ul> |        |       |  |
|                    | 불허<br>용도                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 외의 용도</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |       |  |
| 건폐율/<br>용적률/<br>높이 | 도면표시                                                                                                     | 건폐율                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 용적률    | 층수    |  |
|                    | 산업4                                                                                                      | 80%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 400%이하 | 30층이하 |  |
| 기 타                | <ul style="list-style-type: none"><li>부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |       |  |

## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 4 조 (건축물의 배치)

- ① 폐쇄형 배치를 지양하고 주동사이의 열린 공간을 확보하여 시각적 개방감을 유도한다.
- ② 건축선 후퇴의 기준을 블록별 또는 가로별로 설정하도록 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지 계획을 통해 효율적인 공간을 형성한다.
- ③ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 따른 '지식산업센터'의 경우 다음을 따른다.
  1. 가로변 건축물은 연속적인 경관이 형성될 수 있도록 계획한다.
  2. 건축한계선 및 배치에 한해 규제를 하며, 세부적인 배치계획은 창의적으로 할 수 있도록 유도한다.
  3. 저층의 층고를 동일하게 적용하여 일체감 있는 이미지를 형성한다.
  4. 건축물과 건축물 사이의 공유공간을 적극 확보하여 오픈스페이스를 형성한다.

## < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

### 제 5 조 (건축물 입면 및 층수변화)

- ① 건축물로 인한 위압감 완화를 위해 입체적 입면 분할을 권장한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- ③ 「산업직접화설화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 따른 '지식산업센터'의 경우, 건축물 입면 30% 이상은 투시성이 높은 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다.

### 제 6 조 (건축물 외벽의 처리)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- ③ 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다.
- ④ 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 지붕 및 옥탑부 녹화를 권장한다.

### 제 7 조 (건축물의 담장 및 계단)

- ① 산업시설용지의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할

수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다.

- ② 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

## 제 8 조 (건축물의 색채, 옥외광고물, 야간경관)

- ① 건축물의 색채에 관한사항은 “제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.
- ② 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
- ③ 건축물의 야간경관에 관한사항은 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제 9 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다.
- ② 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다.
- ③ 전면공지는 ‘제Ⅰ편 제2장 제15조(전면공지)’의 규정에 따라 조성하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제 10 조 (단지내 차량출입)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치할 수 있다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
  - 1. 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
  - 2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
  - 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

## 제 11 조 (단지내 차량동선)

- ① 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 '1 편 제1장 제12조(교통처리 및 동선)'의 '보행우선 구조'로 조성하여야 한다.
- ② 단지 내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다.

## 제 12 조 (주차장 설치)

- ① 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「안산시 주차장 조례」 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 주차대수는 「주차장법」 및 「안산시 주차장 조례」에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 '교통성검토에 의해 산정된 주차대수' 중 강화된 기준이상을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.
- ④ 이용자 편의성·주차관리 효율성을 위해 스마트 주차장 설치를 권장한다.
- ⑤ 저공해 자동차 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.

## < 친환경에 관한 사항 >

## 제 13 조 (친환경에 관한 사항)

- ① 단지내 생태면적을 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적을 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다.
- ② 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 「범죄예방 건축기준 고시(국토교통부)」 및 안산시 관련 조례에 따라야 한다.

## 제 2 장 복합용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 14 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획 결정도의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 획지는 원칙적으로 분할할 수 없다.
- ② 획지의 합병은 가구 단위 내에서 허용하며, 합병 전 획지에 지정된 지구단위계획지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다.
- ③ 합병된 획지를 재분할할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 한다.

### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제 15 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 중 각 구역별 허용, 불허용도를 제시하며, 세부 건축물의 용도는 다음 <표 2-4>에서 규정하는 용도로 한다.

#### 제 16 조 (건축물의 규모 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

- ① 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 2-3>과 같이 표시한다.
- ② <표 2-4>에서와 같이 표시된 용적률 및 건폐율은 건축 가능한 최대 규모로서 이를 초과하여 건축할 수 없다.
- ③ 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축할 수 없다.

<표2-3> 시행지침내용 도면 표시 예시도

| 블록번호 |      | 복합1 |      | = |  |
|------|------|-----|------|---|--|
| 도면번호 | 최고층수 | 복합  | 30층  |   |  |
| 건폐율  | 용적률  | 80% | 400% |   |  |

- 블록번호 : 복합용지의 블록번호

- 용 도 : 복합용지

- 최고층수 : 30층 이하

- 건 폐 율 : 80퍼센트 이하

- 용 적 률 : 400퍼센트 이하

〈표2-4〉 복합용지의 건축물 용도 및 규모

| 구 분             |                                   | 복합용지     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       |
|-----------------|-----------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 도면표시            |                                   | 복합1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       |
| 용도              | 산업시설<br>(전체<br>연면적의<br>50%<br>이상) | 허용<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소</li><li>「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설<ul style="list-style-type: none"><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 포함)</li><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</li><li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li><li>「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li></ul></li><li>※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함<ul style="list-style-type: none"><li>「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설</li><li>「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)</li><li>「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)</li><li>「악취방지법」 제3조에 따른 악취배출시설</li><li>「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장</li></ul></li></ul> |        |       |
|                 |                                   | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 외의 용도</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |
|                 | 지원시설<br>(전체<br>연면적의<br>50%<br>미만) | 허용<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도<ul style="list-style-type: none"><li>공동주택 중 기숙사</li><li>제1종 근린생활시설</li><li>제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외)</li><li>문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장</li><li>판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만 및 해당 도시첨단산업단지(준공업지역)에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한함)</li><li>교육연구시설 중 교육원, 직원훈련소, 학원, 연구소</li><li>노유자 시설 중 아동관련시설</li><li>운동시설</li><li>업무시설(오피스텔 제외)</li></ul></li><li>※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총합은 전체 연면적의 20%이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |       |
|                 |                                   | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 이외의 용도</li><li>교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에서 불허하는 시설</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |       |
| 건폐율/<br>용적률/ 높이 |                                   | 도면표시     | 건폐율                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 용적률    | 층수    |
|                 |                                   | 복합1      | 80%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 400%이하 | 30층이하 |

## < 건축물의 배치에 관한 사항 >

### 제 17 조 (건축물의 배치)

- ① 건축한계선 등의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따른다.
- ② 가로변에서의 위압감 최소화를 위해 휴먼스케일을 고려한 건축물의 분절·분동 배치를 권장한다.

## < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

### 제 18 조 (건축물 입면 및 층수변화)

- ① 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면에 입체적 입면 분할을 권장한다.
- ② 입면 및 일부분에 녹화, 자연재료 등을 적극적으로 사용하여 친환경적인 이미지를 부여한다.

### 제 19 조 (건축물 지붕 및 옥상층)

- ① 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 지붕 및 옥탑부 녹화를 권장한다.

### 제 20 조 (건축물 외벽의 처리)

- ① 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있고 세련된 이미지 도입한다.
- ② 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다.(방송·통신용 안테나 제외)

### 제 21 조 (건축물의 담장 및 계단)

- ① 복합용지의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다.  
담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다.
- ② 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

### 제 22 조 (건축물의 색채, 옥외광고물, 야간경관)

- ① 건축물의 색채에 관한사항은 “제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.

- ② 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
- ③ 건축물의 야간경관에 관한사항은 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항 >

### 제 23 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다.
- ② 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다.
- ③ 전면공지는 ‘제 1 편 제2장 제15조(전면공지)’의 규정에 따라 조성하여야 한다.

## < 교통처리에 관한 사항 >

### 제 24 조 (단지내 차량출입)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치할 수 있다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
  - 1. 중로급 도로 교차로부터 10m 이내의 구간
  - 2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
  - 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간

### 제 25 조 (주차장 설치)

- ① 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「안산시 주차장 조례」 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 주차대수는 「주차장법」 및 「안산시 주차장 조례」에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통성검토에 의해 산정된 주차대수’ 중 강화된 기준이상을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.
- ④ 이용자 편의성 · 주차관리 효율성을 위해 스마트 주차장 설치를 권장한다.

- ⑤ 저공해 자동차 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.

#### < 친환경에 관한 사항 >

##### 제 26 조 (기타사항)

- ① 단지내 생태면적을 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적을 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다.
- ② 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 「범죄예방 건축기준 고시(국토교통부)」 및 안산시 관련 조례에 따라야 한다.

## 제3장 주차장용지

### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

#### 제 27 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.

### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

#### 제 28 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

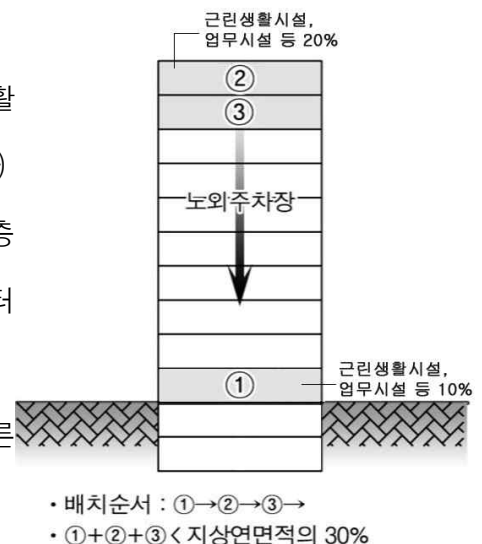
- ① 획지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 2-5>와 같이 표시한다.
- ② 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속 용도)에 한해 건축하여야 한다.
- ③ 제1항의 규정에 의해 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설(이하 근린생활시설 등이라 한다)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 비율은 30% 미만이어야 한다.
- ④ 근린생활시설 등을 배치할 경우 다음 각 호의 기준을 준수하여야 한다.

1. 근린생활시설 등의 비율은 지상층 연면적에 대한 대지면적 비율(용적률)의 30%미만이어야 한다.

2. 근린생활시설 등을 설치할 경우 해당층 전체를 근린생활시설 등의 용도로 사용하여야 한다. (단, 1층부는 50%이하)
3. 지상층 바닥면적 합계의 10%는 지하층을 제외한 전 층에 배치하고, 지상층 바닥면적 합계의 20%는 최상층부터 아래층으로 연속하여 순차적으로 배치하여야 한다.

4. 주차장의 출입구 및 경사로의 너비는 다음 구분에 따른 기준 이상으로 하여야 한다.

〈그림2-1〉 주차장용지 건축물의 근린생활시설 등의 배치순서 예시안



| 구분  | 출입구  | 직선부  | 곡선부  |
|-----|------|------|------|
| 1차로 | 4.2m | 4.0m | 4.5m |
| 2차로 | 6.5m | 7.0m | 7.5m |

5. 부속용도별 확보하여야하는 부설주차장은 30%로 허용되는 부속용도의 면적에 산입한다.

⑤ 주차장용지의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표2-6>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표2-5> 시행지침내용 도면 표시 예시도

| 블록번호 |      | 주차장1 |      | - 블록번호 : 주차장용지의 블록번호<br>- 용 도 : 주차장용지<br>- 최고층수 : 10층 이하<br>- 건 폐 율 : 80퍼센트 이하<br>- 용 적 률 : 400퍼센트 이하 |
|------|------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 도면번호 | 최고층수 | 주차   | 10층  |                                                                                                       |
| 건폐율  | 용적률  | 80%  | 400% |                                                                                                       |

<표2-6> 주차장의 건축물 용도 및 규모

| 구 분  |          | 주차장                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 도면표시 |          | 주차장1                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 용도   | 허용<br>용도 | • 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)<br>※ 주차전용 건축물의 부속용도는 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 마시술소 제외), 문화 및 집회시설 판매(해당 도시첨단산업단지(준공업지역)에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한함) 및 영업시설, 운동시설, 업무시설에 한함<br>※ 주차전용건축물 연면적 중 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 비율은 30% 이하 |
|      | 불허<br>용도 | • 허용용도이외의 용도                                                                                                                                                                                                                                              |
| 건폐율  |          | • 80% 이하                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 용적률  |          | • 400% 이하                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 높이   |          | • 10층 이하                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 기타   |          | • 부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요                                                                                                                                                                                                |

## < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

### 제 29 조 (건축물 외벽의 처리)

- ① 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

### 제 30 조 (건축물의 외관)

- ① 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다.

### 제 31 조 (건축물의 담장)

- ① 주차장용지의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5 미터 이상 고저차가 발생할 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다.
- ② 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

### 제 32 조 (건축물의 색채, 옥외광고물, 야간경관)

- ① 건축물의 색채에 관한사항은 “제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.
- ② 건축물의 옥외광고물에 관한 사항은 “제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
- ③ 건축물의 야간경관에 관한사항은 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

## < 대지내 공지에 관한 사항>

### 제 33 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다.
- ② 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다.
- ③ 전면공지는 ‘제 1 편 제2장 제15조의 ①항(전면공지 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하여야 한다.

## < 차량 동선 및 주차에 관한 사항>

### 제 34 조 (주차장 설치)

- ① 이용자 편의성·주차관리 효율성을 위해 스마트 주차장 설치를 권장한다.
- ② 저공해 자동차 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.
- ③ 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.

### 제 35 조 (대지내 차량출입)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치할 수 있다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
  - 1. 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
  - 2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
  - 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

### < 친환경에 관한 사항 >

### 제 36 조 (친환경에 관한 사항)

- ① 단지내 생태면적을 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적을 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다.

---

# 경관 및 공공부문 시행지침

---

## 제III편

제1장 건축물경관

제2장 가로경관

제3장 색채경관

제4장 오픈스페이스경관

제5장 도시구조물 경관

제6장 옥외광고물 경관

제7장 야간 경관

## 제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침

### 제1장 건축물경관

#### 제 1 조 (기본방향)

- ① 한양대 에리카 캠퍼스 혁신파크만의 특색 있는 이미지 연출을 위한 다양한 형태의 외벽 및 입면 등 상징적 이미지를 부여할 수 있도록 한다.
- ② 건축물 내·외부 환경과 주변 환경이 유기적으로 연결되고 주변 자연경관에 대한 개방감을 확보할 수 있는 배치 및 동선을 확보한다.
- ③ 이용에 차별이 없고 평등한 이용이 가능한 장애 없는 유니버설디자인<sup>1)</sup>을 적용하여 이용자들의 안전성 및 편의성을 확보한다.
- ④ 본 건축물 시행지침의 내용은 개별 건축물 심의 시 예시 및 기준이 되며, 해당 사항을 고려하여 건축물을 계획 및 설계하도록 한다.
- ⑤ 산업시설의 비중이 높은 건축물 특성을 고려하여, 장변의 건축물에 대한 시각적인 입면분절, 기능시설의 분할배치, 지붕의 높이차 등 대규모 건축물에 대한 위압감을 완화하는 방안을 도입해야 한다.
- ⑥ 건축물의 외장재 및 색상은 당해 건축물의 전면과 측, 후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있어야 하며, 주변 건축물과 조화를 이룰 수 있도록 해야 한다.
- ⑦ 획일적인 입면 재료 사용을 지양하며, 주변 환경과 조화로운 입체적이고 변화감 있는 외관 디자인을 연출하도록 해야 한다.
- ⑧ 산업시설의 비중이 높은 단지 특성을 고려하여 대규모 건축물에 대한 위압감을 완화하는 건축계획이 요구되며, 공공영역과 민간영역의 경계를 허무는 건축디자인을 통해 공공성을 확보하는 건축계획 권장한다.
- ⑨ 역세권 및 공공인프라<sup>2)</sup> 권역의 활성화를 위해 사업지구의 정체성(첨단산업단지)을 반영한 다양하고 차별화된 건축물경관 연출하도록 한다.
- ⑩ 단조롭고 획일적인 입면재료 사용을 지양하며, 주변 환경과 조화로우며 시각적 개방성을 고려한 외관 디자인 및 소재 사용 권장한다.

1) 유니버설 디자인: 성별, 연령, 국적, 문화적 배경, 장애의 유무에도 상관없이 누구나 손쉽게 쓸 수 있는 제품 및 사용 환경을 만드는 디자인을 말한다.  
2) 공공인프라: 생산활동에 꼭 필요한 사회기반시설. '사회간접자본'이라 부르기도 한다.

## 제 2 조 (건축물 경관 공통사항)

- ① 도로변의 입면디자인은 입면의 분절 및 개성있는 입면디자인이 연출될 수 있도록 한다.
- ② 공원 등 오픈스페이스<sup>3)</sup>에 면한 건축물은 개방된 구조의 경계부가 연출될 수 있도록 스카이라인<sup>4)</sup>을 형성한다.
- ③ 도로변 건축물이 입면 디자인은 서로 연계되어 통일성을 이루도록 한다.

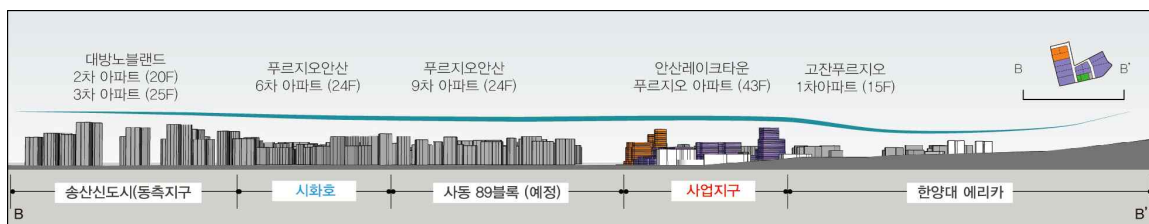
## 제 3 조 (스카이라인을 고려한 건축물 경관계획)

- ① 경관구조 설정에 따른 위계 및 성격, 경관연출 방향 등을 고려하여 건축물 경관계획을 수립하도록 한다.
- ② 진입로 남측으로 지원시설을 배치하여 인지성을 부여하고 내부로 산업시설을 배치하여 주변 건축물 규모 및 자연환경과 연속성 있는 스카이라인 연출한다.

〈그림3-1〉 남·북 스카이라인



〈그림3-2〉 동·서 스카이라인



## 제 4 조 (입면디자인 차별화)

- ① 건축한계선을 설정하여 같은 구역 내 건축물, 특정 층수의 벽면이 일률적으로 정렬되는 등의 차별화된 이미지 조성을 유도한다.
- ② 건축물 입면 구성요소 중 출입구, 창문 등의 위치를 구역별로 동일하게 하여 통일성을 가지도록 한다. (기능적인 규격의 차이는 인정)
- ③ 형태 및 세부디자인, 재료 등은 최대한 유사하게 적용한다.

3) 오픈스페이스: 도시 계획에서, 사람들에게 활동 목적이나 마음의 편안함을 줄 목적으로 설치한 공터나 녹지 따위의 공간을 말한다.

4) 스카이라인: 대도시의 입면 형태는 건물의 배열과 높이를 보여주는데, 건물과 하늘이 만나는 지점을 연결한 선을 스카이라인이라고 한다.

## 제 5 조 (이용성을 고려한 건축물 특화계획)

- ① 보행 편의 및 이용성 향상을 위하여 건축물들이 서로 연계되도록 하고 전면공지와 일체감 있는 오픈스페이스 공간을 조성한다.
- ② 날씨에 구애받지 않도록 보행 편의성을 확보하고 특화된 가로 환경을 연출한다.
- ③ 상층부로 갈수록 건축물의 입면을 뒤로 미루어 위압감을 완화할 수 있는 형태의 도입을 유도한다.
- ④ 건축물의 입면은 첨단산업에 어울리는 재료 및 재질을 사용하고 깔끔하고 세련된 디자인을 적용하도록 한다.
- ⑤ 차양막 또는 보행쉼터를 활용하여 건축물 내·외부의 원활하고 편리한 보행 공간을 도입한다.
- ⑥ 저층부 일부에 기둥을 도입하여 건축물 배후에서 보행 시에도 주요 가로변 및 산림경관으로의 조망이 확보되고 건축물 내·외부가 연결되어 개방감 있는 이미지를 부여한다.

### <건축물 경관의 유형별 조성원칙>

## 제 6 조 (산업시설 건축물 계획)

- ① 사업지구에 인접한 대학시설(한양대 에리카)과 산업시설을 연계하는 규모 및 배치를 설정한다.
- ② 산업시설은 유사기능의 시설을 통합하여 배치하고, 장변의 건축물에 대해서는 입면의 수직 분절(재료, 디자인 형태)을 통해 위압감 완화하는 것을 권장한다.
- ③ 건축물의 획일적인 높이 연출을 지양하고, 건축물별 높낮이 변화를 통하여 리듬감 있는 건축물 경관을 연출한다.
- ④ 도로변 낮아지는 스카이라인을 연출하여 위압감을 최소화하고 건축물을 이격하여 개방감을 확보한다.
- ⑤ 20m 이상 폭원의 도로에 접하여 맞은편 가로에서 건축물 상단이 인지되는 경우 해당 도로변에 접한 옥상부에 녹화하도록 계획하여 단지 내 녹시율 향상 유도, 친환경 단지 이미지 연출한다.

〈그림3-3〉 산업시설 경관계획 연출예시



〈표3-1〉 산업시설 건축물 경관 가이드라인

| 구 분     | 주요내용                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 배치      | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 특색있고 인상적인 경관연출을 위해 다양한 형태로 배치될 수 있도록 하되 전체적으로 쾌적한 경관이 형성될 수 있도록 배치한다. (일률적 건축물 배치 및 나홀로 건축물 이미지 지양)</li> <li>· 주변 경관에 대한 조망을 고려한 높이 및 배치를 통해 통경축을 확보한다.</li> <li>· 가로변에서의 위압감 최소화를 위해 건축물의 분절·분동 배치를 유도한다.</li> </ul>        |
| 형태 및 외관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 전체적으로 일체감 있는 이미지를 부여하여 정돈된 입면 디자인을 연출한다.</li> <li>· 커튼월<sup>5)</sup>, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있고 세련된 이미지를 도입한다.</li> <li>· 입면 및 일부분에 친환경적인 요소를 도입하여 에너지절감을 유도한다.</li> </ul>                                                       |
| 옥탑부(지붕) | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥상 녹화를 통해 주변 지역과 조화되도록 부각한다.</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| 외부 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물과 건축물 사이의 공유공간을 적극적으로 확보하여 근로자들의 만남, 교류, 대화 등이 적극적으로 이루어질 수 있도록 유도한다.</li> <li>· 전면 공지 및 가로변에 녹지 및 식재를 충분히 도입하여 녹음이 풍성하고 쾌적한 공간이미지를 연출한다.</li> <li>· 개방감을 확보하고 산림 및 주변 녹지와 연계를 통해 친환경적이고 쾌적한 휴게형 오픈스페이스를 도입한다.</li> </ul> |

## 제 7 조 (복합시설 건축물 계획)

- ① 산업시설과 지원시설이 융합되는 공간으로 진입로에 배치하여 사업지구 내 랜드마크<sup>6)</sup>역할을 연출한다.
- ② 원경에서 인지성을 고려, 건축물 상층부 디자인을 차별화되 외관과 조화로우며 돌출요소로 인지되지 않도록 수평적인 디자인 권장한다.
- ③ 투시형 입면 재료를 적용하여 보행가로의 개방성을 높여 걷기 좋은 경관이미지 연출한다.
- ④ 도로변 낮아지는 스카이라인을 연출하여 위압감을 최소화하고 건축물을 이격하여 개방감을 확보한다.
- ⑤ 주요 보행결절부에 공지를 확보, 편의시설을 조성하여 단지 이용자를 위한 휴식공간 제공한다.

〈그림3-3〉 복합시설 경관계획 연출예시



5) 커튼월: 칸막이 구실만 하고 하중을 지지하지 아니하는 바깥벽. 비내력 칸막이벽. 고층 건축에서 많이 사용한다.

6) 랜드마크: 도시의 이미지를 대표하는 특이성 있는 시설이나 건물을 말하며, 물리적·가시적 특징의 시설물뿐만 아니라 개념적이고 역사적인 의미를 갖는 추상적인 공간 등도 포함한다.

〈표3-2〉 복합시설 건축물 경관 가이드라인

| 구 분     | 주요내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 배치      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원활한 커뮤니티<sup>7)</sup>가 이루어질 수 있도록 사업지구 진입부에 배치한다.</li> <li>• 특히, 공공 부분에서 건축물 조성 시 연결 다리, 선큰광장, 지하연결통로, 야간 미디어파사드<sup>8)</sup> 등을 통해 상징적이고 대표적인 경관이 형성될 수 있도록 유도한다.</li> <li>• 주변 경관에 대한 조망을 고려한 높이 및 배치를 통해 통경축을 확보한다.</li> <li>• 가로변에서의 위압감 최소화를 위해 건축물의 분절·분동 배치를 유도한다.</li> </ul> |
| 형태 및 외관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 상층부를 특화하여 원경에서 인지성을 높이도록 연출한다.</li> <li>• 전체적으로 일체감 있는 이미지를 부여하여 정돈된 입면 디자인을 연출한다.</li> <li>• 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있고 세련된 이미지를 도입한다.</li> <li>• 입면 및 일부분에 친환경적인 요소를 도입하여 에너지 절감을 유도한다.</li> </ul>                                                                            |
| 옥탑부(지붕) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥상 녹화를 통해 주변 지역과 조화되도록 부각한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
| 외부 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물과 건축물 사이의 공유공간을 적극적으로 확보하여 근로자들의 만남, 교류, 대화 등이 적극적으로 이루어질 수 있도록 유도한다.</li> <li>• 전면공지 및 가로변에 녹지 및 식재를 충분히 도입하여 녹음이 풍성하고 쾌적한 공간이미지를 연출한다.</li> <li>• 개방감을 확보하고 산림 및 주변 녹지와 연계를 통해 친환경적이고 쾌적한 휴게형 오픈스페이스를 도입한다.</li> </ul>                                                          |

## 제 8 조 (주차장용지 건축물 계획)

- ① 주차장 건축물은 연결녹지<sup>7)</sup>면 등으로 과도한 건폐율 및 건축물 규모 등으로 인한 경관 차폐를 지양하며, 주변 건축물의 규모와 조화를 이루도록 계획하되, 중심의 위치를 고려하여 특화된 건축물 형태 및 입면 디자인을 권장한다.
- ② 각 용지의 건물 주차장 진 출입부, 대지 내 도로와 공공부문의 보도와의 교차점에 대해서는 높이 차에 의한 단절이 일어나지 않도록 하여야 한다.
- ③ 주변 고층 건축물에서 지붕이 보이는 경우 시설물의 적재 등을 방지하기 위하여 경사 지붕 형태가 되도록 계획하거나 평지붕의 경우에는 옥상녹화를 유도하여 높은 건축물에서의 경관을 고려하여 설치할 것을 권장한다.
- ④ 주차장과 인접한 부분의 쾌적한 보행환경 조성<sup>9)</sup>과 자동차 불빛에 의한 인접대지의 피해를 방지하기 위하여 2층 이상의 상층부에는 루버형의 차폐시설<sup>9)</sup>을 입면에 설치하도록 한다.
- ⑤ 주차용지 주변 건축물과 가로의 통일성 및 정리된 경관을 연출하기 위해 저층부 건축지정선을 설정하고 저층부와 중층부 입면을 분할하여 패턴 및 소재를 차별화 한다.

7) 커뮤니티: 사회, 자연에 의하여 자연 발생적으로 이루어진 공동 사회. 주민은 공통의 사회 관념, 생활 양식, 전통, 공동체 의식을 가진다.

8) 미디어파사드: 건물 외벽을 스크린으로 활용하여 다양한 영상을 투사하는 것을 말한다.

9) 루버형의 차폐시설: 가옥 등의 방열이나 통풍 등 바람을 통하는 기능과 동시에 비나 눈 등으로부터 내부를 보호, 풍향도 제어하는 역할을 하는 창문을 말한다.

- ⑥ 광장에 면한 건축물은 녹지와와의 조화를 고려하여 저층부는 친자연적인 소재(예: 목재판넬, 목재루버, 샌드스톤) 사용을 권장한다.
- ⑦ 범죄예방 및 운전자의 진입을 유도하기 위해 빛 공해가 발생하지 않는 기준을 준수한 야간조명시설을 설치하도록 한다.

〈그림3-4〉 주차시설 건축물 경관 연출 예시



## 제2장 가로경관

### <가로경관의 기본방향>

#### 제 9 조 (기본방향)

- ① 경관구조 설정에 따른 위계 및 성격, 경관연출 방향 등을 고려하여 가로경관체계를 수립하도록 한다.
- ② 도로 및 진입로에서 개방적 성격을 가지는 개방형 가로 및 사업지구 내부를 연결하는 연계형 가로로 설정한다.

<그림3-5> 가로 경관계획 방향

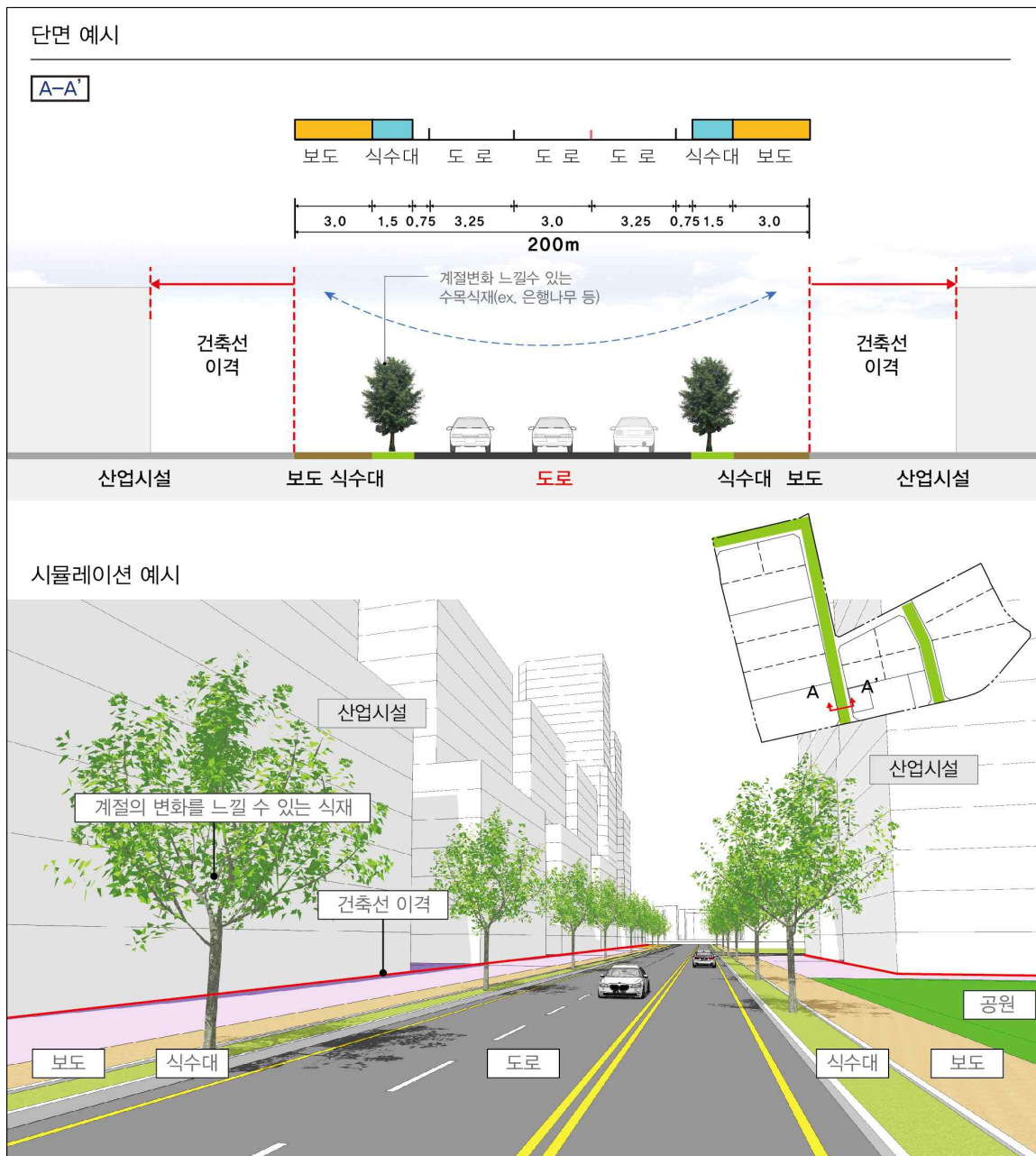


## <가로경관의 조성원칙>

### 제 10 조 (개방형가로 경관계획)

- ① 인접한 산업시설과 연계 및 개방감을 부여한다.
- ② 가로축에 인접한 건축물(예 : 산업시설)은 최대한 건축선을 이격하여 개방감을 확보하고, 위압감을 최소화한다.
- ③ 지역 상징수 또는 계절감 있는 식재를 조성하여 인상적 가로 연출(예 : 은행나무 등)을 계획한다.

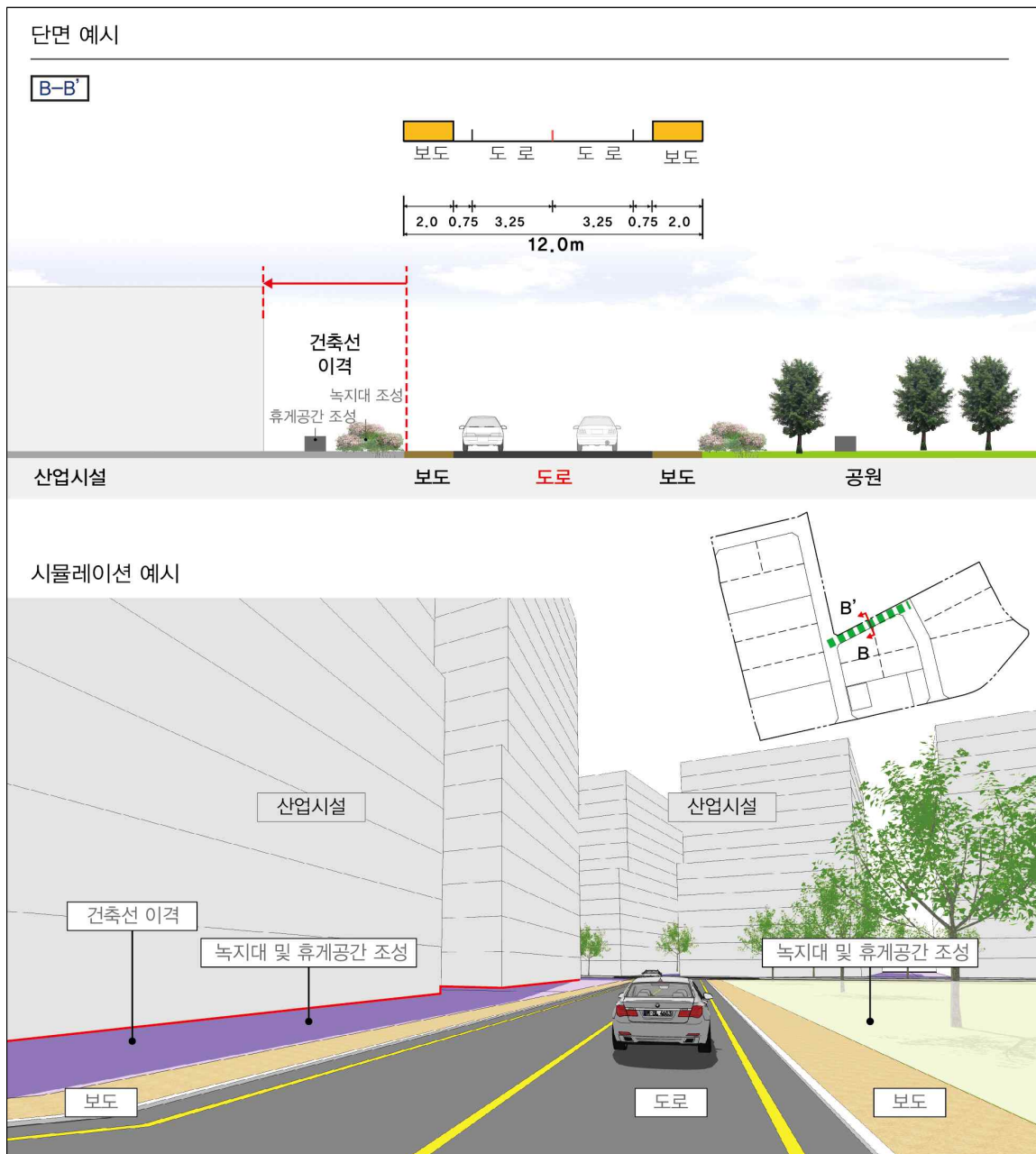
〈그림3-6〉 상징개방가로(중심가로) 경관계획 연출 예시



## 제 11 조 (연계형 가로 경관계획)

- ① 인접한 산업시설 및 녹지와 연계한다.
- ② 가로축에 인접한 건축물(예 : 산업시설)은 최대한 건축선을 이격하여 개방감을 확보하고, 위압감을 최소화한다.
- ③ 경관요소 도입 시, 가로의 폭을 고려, 낮은 녹지대 조성으로 녹지율을 향상한다.

〈그림3-7〉 녹지연계가로 경관계획 연출 예시



## 제3장 색채경관

### <색채경관의 기본방향>

#### 제 12 조 (기본방향)

- ① 색채 경관은 한국표준색계인 먼셀<sup>10)</sup>(Munsell)시스템을 기준으로 적용한다.
- ② 주변 환경 및 맥락을 고려한 색상, 명도, 채도를 설정하여 전체적으로 조화로우며, 특색 있는 경관을 형성하도록 한다.
- ③ 통제가 아닌 방향 제시의 역할을 수행하기 위해 선택이 가능한 가이드라인<sup>11)</sup>을 작성한다. [실시 계획 시 색채적용의 유연성을 남겨둬(색채코드명의 범주화)]
- ④ 상위계획인 「안산시 색채경관계획」의 내용과 적합성을 가지도록 계획한다.

### <색채경관의 일반적인 사항>

#### 제 13 조 (색채의 적용범위)

- ① 색채 경관은 적용범위는 다음 표 내용과 같다.

〈표3-3〉 색채별 적용범위

| 구 분 | 내 용                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주조색 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축외벽의 70% 이상을 차지하는 기본색을 말한다.</li> <li>• 밝고 부드러우며, 안정감을 주는高明도, 저채도의 색을 사용한다.</li> </ul>                                                             |
| 보조색 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축외벽의 10~30%를 구성한다.</li> <li>• 주조색과 동일하거나 유사계열의 색상을 사용한다.</li> <li>• 주조색보다 저명도, 고채도로서 주조색과 배색조화를 통하여 건축물의 통일과 균형을 이루도록 하며, 세련된 배색 연출한다.</li> </ul> |
| 강조색 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외장 효과를 위하여 사용하는 색으로서 외벽의 5% 미만을 차지한다.</li> <li>• 활력과 장식적 효과 및 명확성 등을 나타내어 개성적인 색채 연출한다.</li> </ul>                                            |

### <색채경관의 기본구상>

#### 제 14 조 (색채 기본구상)

- ① 사업지구는 시가지경관권역에 위치하고 있으며, 시가지경관권역은 안산의 중심권역으로 다양한 건축물과 시설물이 자리하고 있다.

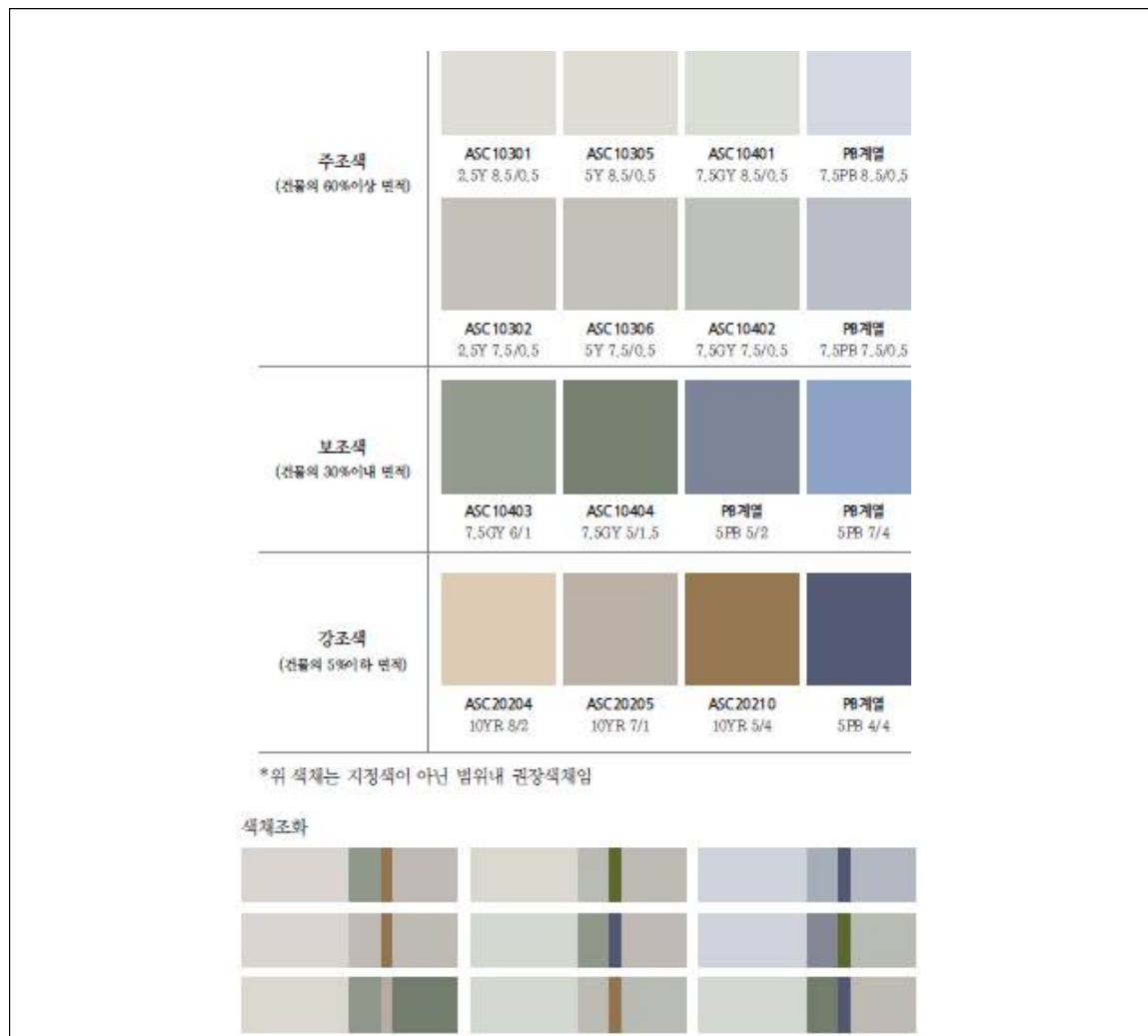
10) 먼셀: 미국의 화가 먼셀이 고안한 표색법. 여러 가지 색깔을 색상, 명도, 채도의 세 속성에 따라 규칙적으로 배열, 각각 십진법으로 나타내었다.  
11) 가이드라인: 정부가 어떤 부문에 대한 정책을 뒷받침하기 위하여 설정한 규제의 범위를 말한다.

- ② 따라서 시가지경관권역은 다양한 색채가 사용되어 지는 권역으로 주조색으로 채도 1이하의 색채 사용을 권장한다. 또한, 권역 내의 공공시설물의 경우 경관의 배경으로 인식되도록 색채통일을 통해 시각적 안정감을 유도한다.
- ④ 산업시설의 경우 시각적 훼손을 일으키지 않는 무채색 계열의 사용을 권장한다.
- ⑤ 안산상징색을 옥외광고물 등에 강조색 사용하는 것을 권장한다. 단 옥외광고물의 경우 채도 8이상의 색채 사용을 지양한다.

〈표3-4〉 시가지경관권역 권장색채범위

| 구 분 | 색 상 (Hue)     | 명 도 (Value) | 채 도 (Chroma) | 무 채 색 (N) |
|-----|---------------|-------------|--------------|-----------|
| 주조색 | YR, Y, GY, PB | 5~9 이하      | 2 이하         | N5~9      |
| 보조색 | GY, PB        | 3~8 이하      | 4 이하         | N3~8      |
| 강조색 | YR, PB        | 3~7 이하, 9   | 8 이하         | N3~7, 9   |
| 지붕색 | N4~7, Y~GY    | 5~7         | 2 이하         | —         |

〈그림3-8〉 시가지경관권역 권장색채



## 제4장 오픈스페이스경관

### <오픈스페이스경관의 기본방향>

#### 제 15 조 (기본방향)

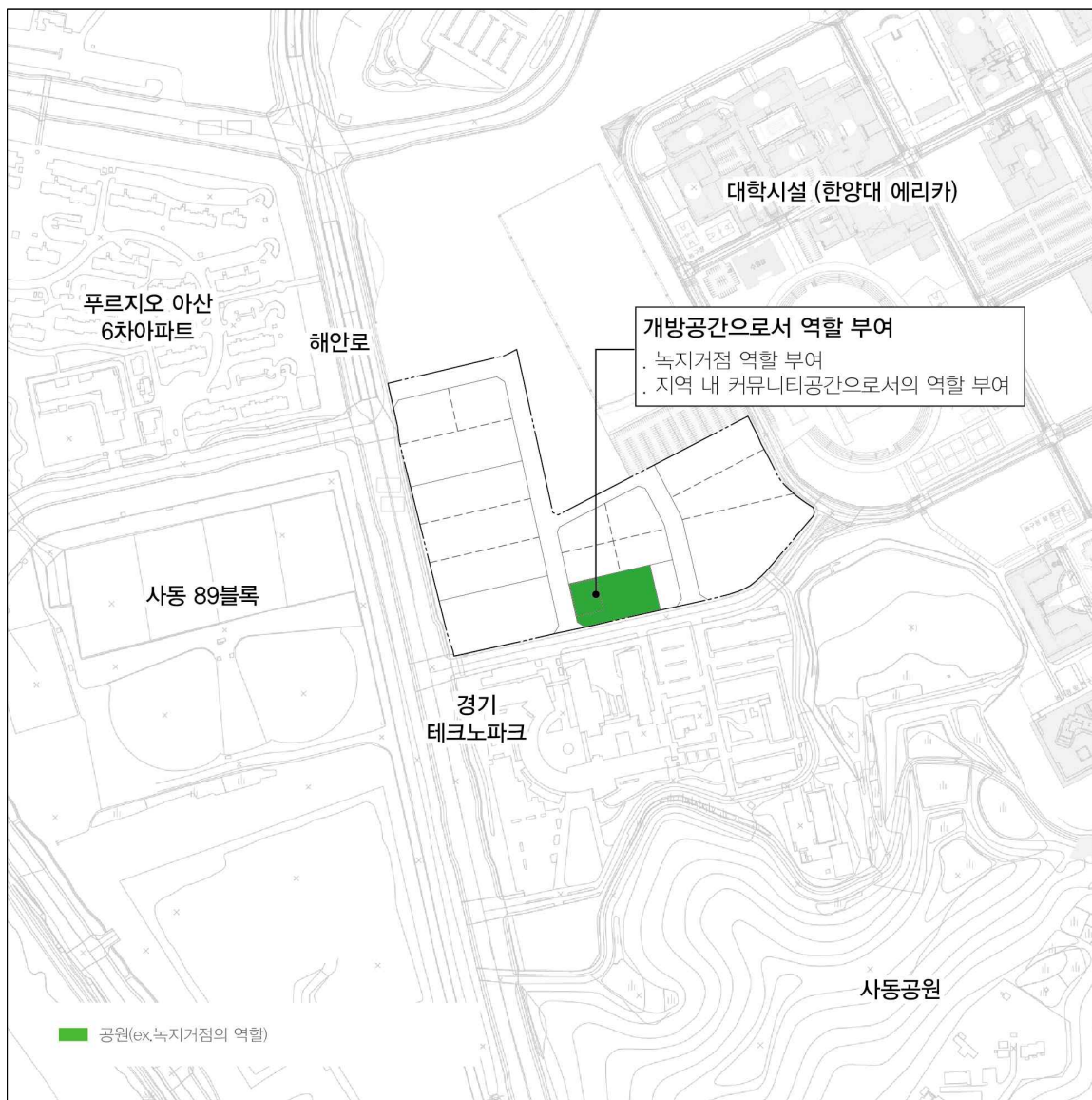
- ① 쾌적한 환경 유지를 위해 인공적인 구조물보다는 자연적인 공간을 대중에게 제공한다.
- ② 오픈스페이스는 심리적으로 요구되는 개방성, 식물 등 자연요소를 포함하는 친환경성이 확보되어야 한다.
- ③ 불특정 다수가 자유로이 모이는 공공성 등이 갖추어져야 하며, 이를 충족시켜 대상지의 활력과 정체성이 생길 수 있는 공간으로 조성하도록 한다.
- ④ 주변의 자연경관 및 완충녹지 공간을 적극적으로 활용하여 인공적이고, 위압적인 경관을 저감시킬 수 있도록 계획한다.
- ⑤ 오픈스페이스 진출입부 및 이용공간은 유니버설디자인 및 범죄예방 개념을 적극 도입한다.
- ⑥ 주변 거주민 및 단지 내 근로자의 휴식 및 건강한 외부활동이 이루어질 수 있는 친환경적인 오픈스페이스를 제공한다.
- ⑦ 주변 주거지와 단지 내부시설의 조화로운 공존이 이루어지도록 공간특성 및 이용특성을 고려하고 녹지 네트워크 형성으로 공공성과 쾌적성을 향상한다.
- ⑧ 공원, 녹지 공간의 개별적인 조성을 지양하고 주변 공간 및 시설의 성격, 규모, 형태 등의 특성을 고려하여 특색 있는 경관연출이 되도록 계획한다.

#### 제 16 조 (공원 조성원칙 및 유형구분)

- ① 배후 산림의 자연조망과 연계하여 단지 내 녹지 네트워크를 형성하고 쾌적한 오픈스페이스 조성을 위해 자연친화적 요소를 적극 도입한다.
- ② 주변 주요 건물, 도로축 등으로부터 공원으로의 시선을 확보하고 주요 진입부와 보행동선 교차부에 진입광장 및 중심광장 조성을 권장한다.
- ③ 공원 내 도입시설의 조성원칙은 다음과 같다.
  1. 공원 접근성 및 이용 향상을 위해 중앙광장, 소규모 운동시설, 휴게시설을 적극 확보하고, 야간 활동의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.
  2. 공원과 녹지 등 오픈스페이스가 연접한 경우에는 울타리를 설치하지 않도록 한다.

3. 친환경 소재의 자연형 집·배수로를 설치하며, 도입시설 또한 자연소재(석재, 목재)를 사용하는 것을 권장한다.
- ④ 이용자들의 안전을 위해 지표면은 안전한 재료를 사용하여 피복하고, 가시, 독, 꽃가루가 많은 나무는 식재를 금한다.
- ⑤ 식재 부분에는 가급적 자생 향토수목을 식재하여 장소성과 향토성을 고양하고, 단풍이나 열매가 좋은 수종을 활용하여 장소성을 강화한다.
- ⑥ 대상지의 기능을 고려하여 이용자들의 휴식과 교류를 위한 공간을 조성한다.

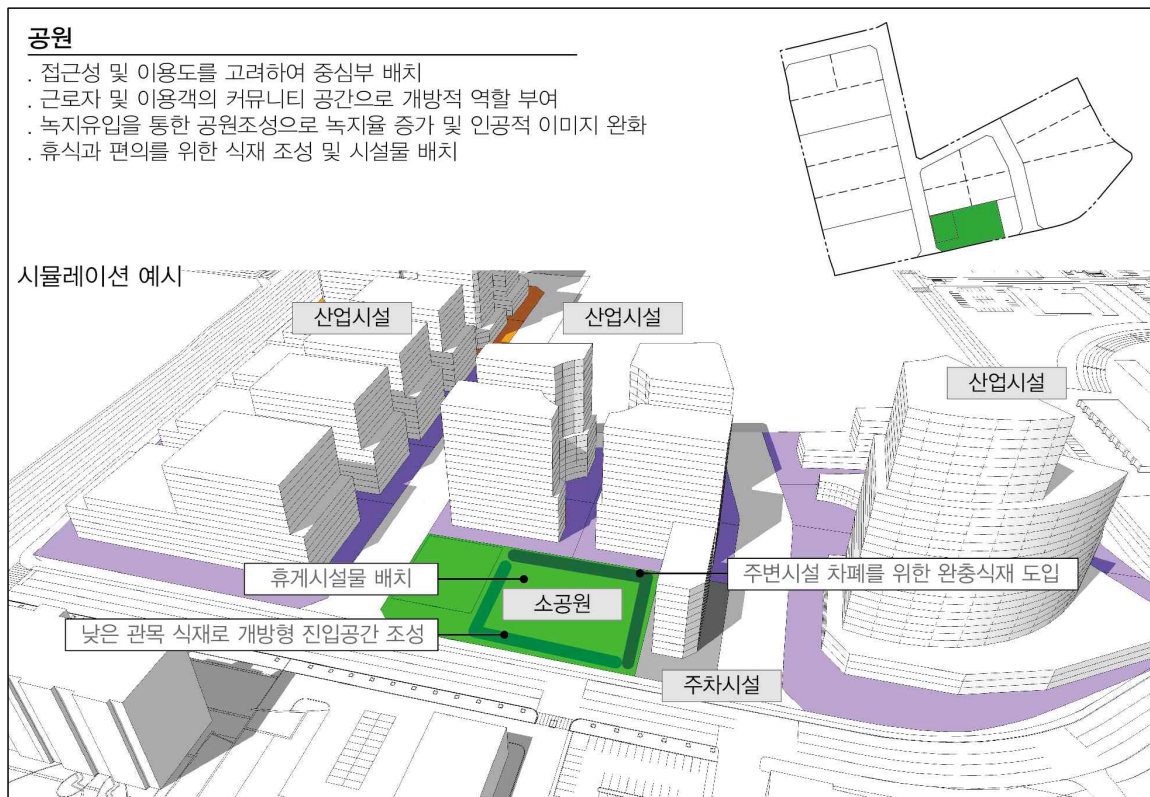
〈그림3-9〉 오픈스페이스 경관의 기본방향



## 제 17 조 (소공원 조성 방향)

- ① 소공원은 접근성 및 이용도를 고려하여 사업지구 중심부에 배치한다.
- ② 근로자 및 이용객의 커뮤니티 공간으로써 개방적 역할을 부여한다.
- ③ 주변 녹지를 유입한 소공원은 대상지 내부의 녹지 연계(녹시율 증가) 및 인공적 이미지를 완화한다.
- ④ 산책로 조성 및 동선 주변을 따라 이용자의 휴식과 편의를 위한 식재와 휴게 시설물을 적절히 배치하여 커뮤니티 기능을 강화한다.

〈그림3-10〉 소공원 연출예시



〈그림3-11〉 소공원 예시 사진



## 제5장 도시시설물 경관

### <도시시설물 경관에 관한 기본방향>

#### 제 18 조 (기본방향)

- ① 지역 차원의 조화성 및 정리된 경관의 통일성을 위해 본 대상지의 공공시설물은 「경기도 디자인 가이드라인(2010)」, 「안산시 경관디자인 가이드라인」, 「공공시설 표준디자인」의 공공시설물 부문을 준용한다.
- ② 안산시의 정체성을 가지는 일관된 이미지를, 조화성을 바탕으로 도시 공간의 일부분이 되도록 디자인한다.
- ② 기능 간 통합에 따른 가로 점유율을 최소화하고 제작 및 유지·관리에 따른 효율화를 고려하여 디자인한다.
- ③ 상징성, 차별성 명분의 불필요한 장식성을 최소화하여 사람들이 편안하게 접근할 수 있는 안전한 구조로 디자인한다.
- ④ 친환경 소재/재활용 소재를 적극적으로 활용하여 에너지와 자원을 절감하는 녹색디자인을 한다.
- ⑤ 본 지침은 도로, 공공공지, 공원, 녹지 등에 설치되는 도시시설물에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 「도로법」, 「도로교통법」, 「도로교통 안전시설 설치편람」 등 관련법규에 따른다.

#### 제 19 조 (기본원칙)

- ① 안산시의 공공시설물은 기능성과 안전성을 최우선으로 한다.
- ② 에너지와 자원을 절감할 수 있는 녹색디자인을 적용한다.
- ③ 모든 이용자가 사용할 수 있는 유니버설디자인을 적용한다.
- ④ 주변 경관과 조화되는 색채와 형태의 표준화로 통일성을 확보한다.
- ⑤ 주변 경관을 침해하지 않는 디자인으로 단순미를 강조한다.
- ⑥ 주변 경관과 조화로운 절제된 색채와 소재를 사용한다.
- ⑦ 시설물의 유지·관리가 용이한 디자인으로 계획한다.
- ⑧ 섬세한 마감 처리와 시공방법으로 안전성과 미관을 고려한다.
- ⑨ 지역상징물, 심볼<sup>12)</sup> 등의 별도 장식물 부착을 지양한다.
- ⑩ 가로시설물 간 기능통합으로 수량을 최소화하여 보행권을 확보한다.

12) 심볼: 추상적인 사물이나 관념 또는 사상을 구체적인 사물로 나타내는 일, 또는 그 사물을 말한다.

## &lt;도시시설물경관 유형별 가이드라인&gt;

## 제 20 조 (교통시설물 가이드라인)

- ① 교통시설물(가로등, 블라드, 보호펜스, 택시/버스 쉼터, 자전거보관대)가이드라인 내용은 다음 표와 같다.

&lt;표3-5&gt; 가로등 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단순하고 간결한 형태를 권장한다.</li> <li>• 상징물의 지나친 직접적인 표현 및 남용은 지양한다.</li> <li>• 기능 위주의 디자인을 권장하며 불필요한 요소의 설치는 지양한다.</li> </ul>                                                 |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로등 배열은 차도폭에 따라 한쪽 배열, 지그재그 배열, 마주보기 배열, 중앙배열 등 기준에 따라 설치한다.</li> <li>• 경사면에도 반드시 수직을 유지하여 설치한다.</li> </ul>                                                          |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 유지관리를 위해 내구성이 강한 재료를 권장한다.</li> <li>• 주행 및 보행에 방해되는 고풍택 재료의 사용은 지양한다.</li> <li>• 주변환경과 조화로운 저채도, 저명도 색채를 권장한다.</li> <li>• 불법 부착물 방지를 위한 부착방지 도로 사용을 권장한다.</li> </ul> |

&lt;표3-6&gt; 블라드 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행 및 차량 이동 시 쉽게 인지할 수 있는 구조(80~100cm 내외)로 디자인한다.</li> <li>• 보도와의 시각적 연속성을 이루도록 한다.</li> <li>• 불필요한 장식적인 형태를 지양하고 단순 간결한 형태로 보행자의 불편을 최소화할 수 있도록 한다.</li> <li>• 보행자의 안전을 위해 모서리 부분을 둥글게 처리한다.</li> </ul>                     |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 경사면에서도 수직으로 설치한다.</li> <li>• 보행 연계 구간인 경계석의 턱을 낮추는 공간 등 보행자의 보호가 필요한 곳에 설치한다.</li> <li>• 보행자의 안전을 고려하여 통행을 방해하지 않는 범위 내에 설치하여야 한다.</li> <li>• 설치 0.3m 전면에는 시각장애인이 충돌의 우려가 있는 구조물이 있음을 미리 알 수 있도록 점자 블록을 설치한다.</li> </ul>    |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행자의 안전을 고려해 충격을 흡수할 수 있는 탄성을 가진 부드러운 재료여야 한다.</li> <li>• 충격을 흡수할 수 없는 대리석, 스테인리스 등 딱딱한 재질은 지양한다.</li> <li>• 식별이 용이하도록 바닥 포장과 명도 차이를 준다.</li> <li>• 주변 환경을 고려하여 고명도, 고채도 색상을 지양하고 저명도, 저채도, 단색 그리고 무채색 사용을 권장한다.</li> </ul> |

〈표3-7〉 보호펜스 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단순한 형태로 기능 위주의 디자인을 권장한다.</li> <li>• 파손 및 훼손 시 유지관리가 용이하도록 부분적 교체가 가능한 디자인을 권장한다.</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운전자에게 보도와 차도가 분리되어 있음을 시각적으로 나타내어 사고를 예방할 수 있는 구간에 설치하여야 한다.</li> <li>• 경사면에서도 반드시 수직을 유지하여 설치한다.</li> <li>• 방호 울타리의 설치로 인하여 도로의 차도폭이 좁아지는 경우에는 일방통행의 지정, 도로의 유지관리 및 배수 등을 충분히 고려하여야 한다.</li> </ul>                                                 |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도와 차도에 설치되는 울타리는 차량 충돌에 대비하여 내구성이 강한 재료 사용을 권장한다.</li> <li>• 주행 및 보행에 방해되는 고풍택 재료의 사용은 지양한다.</li> <li>• 보도와 녹지 경계 부분 설치 시 자연 친화적인 재료 사용을 권장한다.</li> <li>• 기능적 색채는 띠 등의 형태로 적용하여 색채의 남용은 지양한다.</li> <li>• 주변 환경과 조화로운 저채도, 저명도 색채를 권장한다.</li> </ul> |

〈표3-8〉 택시/버스 쉼터 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 구조(등받이 각도, 앉음판 높이 등) 결정 시 &lt;한국인 인체 치수조사&gt;를 참조하며, 다양한 사용자들을 고려하여 다양한 높이와 공간을 확보하도록 계획한다.</li> </ul> |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합디자인을 통해 정돈된 가로환경을 조성하며 색상, 형태, 결합방식 등 모듈화된 지주통합으로 통일된 디자인을 계획한다.</li> </ul>                          |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 쉼터의 벽면은 개방감 확보를 위하여 투명 재료를 사용하여 계획한다.</li> <li>• 주변 환경을 고려하여 저명도, 저채도의 색채를 권장한다.</li> </ul>            |

〈표3-9〉 자전거보관대 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기능 위주의 디자인으로 불필요한 형태는 지양한다.</li> <li>• 이용자의 불편함이 없는 최소한의 규격으로 보행자 및 경관을 해치지 않는다.</li> </ul>                                                       |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인도 및 공원 등과 같이 보행자의 왕래가 빈번한 곳에 설치되는 경우 보행 시 불편함이 없는 가로에 설치한다.</li> <li>• 자전거 이용자가 많은 지역 검토 후 적절한 곳에 배치하여 한쪽으로 쏠림현상을 방지한다.</li> </ul>               |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고풍택 재료의 사용을 지양하고 금속 사용 시 광택을 줄이는 표면 가공을 권장한다.</li> <li>• 시설물의 훼손을 방지할 수 있는 내구성 있는 재료를 사용한다.</li> <li>• 주변 환경을 고려하여 저명도, 저채도의 색채를 권장한다.</li> </ul> |

## 제 21 조 (편의시설물 가이드라인)

① 편의시설물(벤치, 파고라, 휴지통)가이드라인 내용은 다음 표와 같다.

〈표3-10〉 벤치/파고라 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>파고라 내에는 등받이가 없는 벤치 시설을 원칙으로 하되 노약자의 이용이 많은 장소일 경우 등받이와 팔걸이가 있는 벤치를 권장하여 계획한다.</li> <li>구조(등받이 각도, 앉음판 높이 등) 결정 시 &lt;한국인 인체 치수조사&gt;를 참조하며, 다양한 사용자들을 고려하여 다양한 높이와 공간을 확보하도록 계획한다.</li> </ul>                                        |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>파고라와 벤치 등은 공간효율을 위해 화단, 가로화분대 등 타 시설물과 통합을 권장하며 단, 휴지통, 음수대 등 위생 시설물과의 통합은 지양하도록 계획한다.</li> </ul>                                                                                                                                    |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>사람의 신체와 접촉하는 휴게시설물의 부위는 자연친화적 재료를 사용하여 계획한다.</li> <li>목재 혹은 석재 사용 시 유색 페인트 도장을 지양하며 재질의 본영의 색채를 사용하며 도장이 불가피한 경우 저채도 무채색 계열의 색상을 사용하도록 계획한다.</li> <li>앉음면에는 나무, 우레탄 등 부드러운 재료의 사용을 권장하며, 신체와 접촉하는 모든 모서리는 둥글게 처리하도록 계획한다.</li> </ul> |

〈표3-11〉 휴지통 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>쓰레기 투입이 편리하도록 하되 투척 행위를 방지하기 위하여 투입구를 윗면으로 개방하지 않는다.</li> <li>수거, 청소 등 관리가 용이하도록 디자인하고, 휴지통 내 수분 배출이 원활하도록 한다.</li> <li>사용자의 편의를 위해 휴먼스케일<sup>13)</sup>을 고려하여 디자인한다.(전체 크기, 투입구 위치 등)</li> <li>빗물이 유입되는 것을 방지하기 위해 윗면(뚜껑)을 설계한다.</li> <li>일반쓰레기와 재활용 분리수거 휴지통은 누구나 식별 및 인식이 용이하도록 국가표준 픽토그램<sup>14)</sup>을 삽입한다.</li> <li>보행자 및 휴지통 사용자의 안전을 위해 모서리는 둥글게 처리한다.</li> </ul> |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>벤치, 파고라 등 휴게 시설물 주변 설치 시 적정 거리로 이격시켜 사용자에게 불편감을 주지 않도록 한다.</li> <li>쓰레기 발생 예상 지역 검토 후 배치한다. (예: 쉼터 주변, 공원, 상가 밀집 지역 등)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>외부환경에 적합한 내구성이 강한 재료를 사용한다.</li> <li>화기에 강한 재료 사용을 권장한다.</li> <li>고광택 재료의 사용을 지양하고 금속 사용 시 광택을 줄이는 표면 가공을 권장한다.</li> <li>주변 환경과 조화되는 색채로 지역별 특성에 따라 안산 상징색을 선택적 적용한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |

13) 휴먼스케일: 인간의 몸 크기를 기준으로 하여 정한 공간 또는 척도를 말한다.

14) 픽토그램: 사물이나 시설, 사회적인 행위나 개념 따위를 누구나 쉽게 알아볼 수 있게 단순화하여 나타낸 그림 문자를 말한다.

## 제 22 조 (기타시설물 가이드라인)

① 기타시설물(맨홀덮개)가이드라인 내용은 다음 표와 같다.

〈표3-12〉 맨홀 가이드라인

| 구 분   | 내 용                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 형태/구조 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도면과 연속성 있는 디자인을 권장한다.</li> <li>• 경관을 방해하지 않도록 디자인을 단순화한다.</li> <li>• 불필요한 장식요소를 지양하고 최소한의 형태로 제작한다.</li> </ul>                                                           |
| 설치/배치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지면과 평탄하게 설치하여 보행 시 불편함이 없도록 한다.</li> <li>• 포장 마감재 간 이음새(줄눈)를 좁혀 보행 시 불편함이 없도록 한다.</li> </ul>                                                                              |
| 재질/색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도블록과 이질감 있는 마감은 지양한다.</li> <li>• 보도패턴 및 마감은 통일하여야 한다.</li> <li>• 표면의 페인트 도장을 지양한다.</li> <li>• 지나치게 많은 혼용의 재료는 금지한다.</li> <li>• 보행 시 안전을 위해 미끄러지지 않는 재질로 마감한다.</li> </ul> |

## 제6장 옥외광고물 경관

### <옥외광고물 경관에 관한 기본방향>

#### 제 23 조 (기본방향)

- ① 사업지구 내 옥외광고물 경관의 가이드라인은 경관에 활력을 줄 수 있는 조형적 요소로서 조화롭고 아름다운 광고물을 위한 디자인 원칙과 기준의 수립을 목적으로 하고 「안산시 경관디자인 가이드라인」, 「안산시 옥외광고물 가이드라인」을 준용한다.
- ② 본 지침에 제시하지 않는 사항에 대해서는 「옥외광고물 등 관리법」, 「경기도 옥외광고물 등 관리 조례」, 「안산시 옥외광고물 등 관리 조례」에 따른다.

### <옥외광고물 경관의 일반적인 사항>

#### 제 24 조 (설치기준)

- ① 사업지구 옥외광고물에 대하여 아래 내용을 적용하도록 한다.

〈표3-13〉 옥외광고물 가이드라인

| 구 분  | 내 용                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 수량   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간판의 총수량(경기도 옥외광고물 등 관리조례 제3조)</li> <li>- 상업지역·공업지역 및 준주거지역: 3개 이하</li> <li>- 그 외 지역: 2개 이하</li> </ul>                                                                                                  |
| 표시위치 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물이 도로를 접하는 전면에만 원칙적으로 설치하며, 옥상 바닥면 및 지붕면 등에는 표시를 지양</li> <li>• 광고물은 건축물의 상단 선을 넘지 않도록 한다.</li> <li>• 건축물과 광고물의 게시 틀 및 게시시설의 이격거리는 최소화하도록 한다.</li> <li>• 동일 건물의 경우 옥외광고물의 설치 위치를 통일하도록 한다.</li> </ul> |
| 표시내용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 광고물 바탕에는 상호에 포함되지 않는 메뉴, 사진, 그림 등의 표시를 지양한다.</li> <li>• 표시내용은 최소화하여 충분한 여백을 가지도록 한다.</li> </ul>                                                                                                        |
| 형태   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 벽면을 이용하는 간판은 주변 광고물과의 관계, 접촉 거리 등을 고려하여 크기와 설치 위치를 결정한다.</li> <li>• 간판의 형상은 건물의 형태와 조화를 이루도록 한다.</li> </ul>                                                                                        |
| 재료   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연환경, 역사자원과 인접한 경우에는 가급적 자연재료를 적용을 권장한다.</li> <li>• 건축물 외장재와 이질감이 생기지 않도록 한다.</li> </ul>                                                                                                               |
| 색채   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 광고물의 바탕색은 건물 외장재와 조화되도록 하고 고채도색 및 원색의 사용은 지양한다.<br/>(단, 강조할 부분에만 제한적으로 사용하거나 기업의 C.I<sup>15)</sup>중 심볼은 기업의 고유한 색상을 사용할 수 있다.)</li> <li>• 문자색은 광고물 바탕색과 조화롭게 한다.</li> </ul>                            |
| 조명   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연환경, 주거환경 등의 보전이 필요한 지역에는 광원이 직접 노출되거나 점멸, 동영상 변화가 있는 조명방식을 지양한다.</li> </ul>                                                                                                                          |

15) C.I : 기업의 사회에 대한 사명, 역할, 비전 등을 명확히 하여 기업 이미지나 행동을 하나로 통일시키는 역할을 한다.

〈그림3-12〉 옥외광고물 설치예시



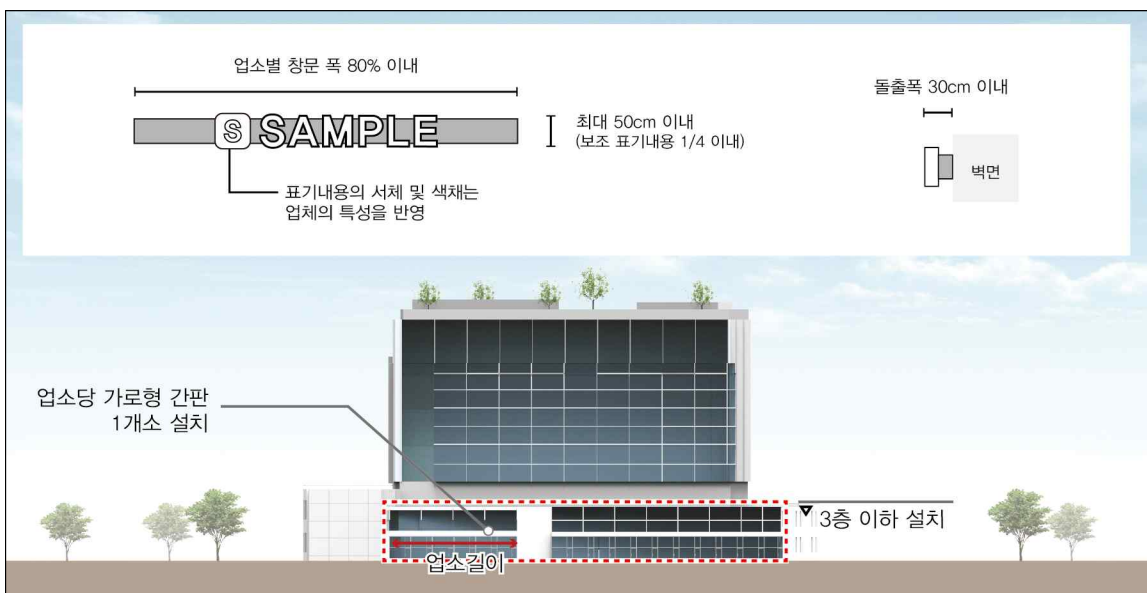
## 제 25 조 (가로형 간판)

① 가로형 간판(입체형)에 대하여 아래 내용을 적용하도록 한다.

〈표3-14〉 가로형 간판 계획

| 구 분     | 내 용                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 수량      | • 1개 업소 1간판, 건물의 3층 이하의 앞 벽면에 판류형 또는 입체형으로 표시한다.                                                                |
| 설치 위치   | • 건물 옆 벽면 또는 뒷 벽면의 4층 이상 벽면에는 판류형 또는 입체형으로 된 하나의 간판을 부착한다.                                                      |
| 규격 및 형태 | • 간판의 가로 크기는 해당 건물의 폭 초과 금지, 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 벽면 폭 초과 금지한다.                                                   |
| 재질 및 내용 | • 건축물의 4층 이상에는 건물 가장 높은 층의 3면에 그 건물명이나 그 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형만을 입체형으로 제작한 하나의 간판으로 각각 부착 가능토록 한다. |

〈그림3-13〉 가로형 간판 계획 예시도



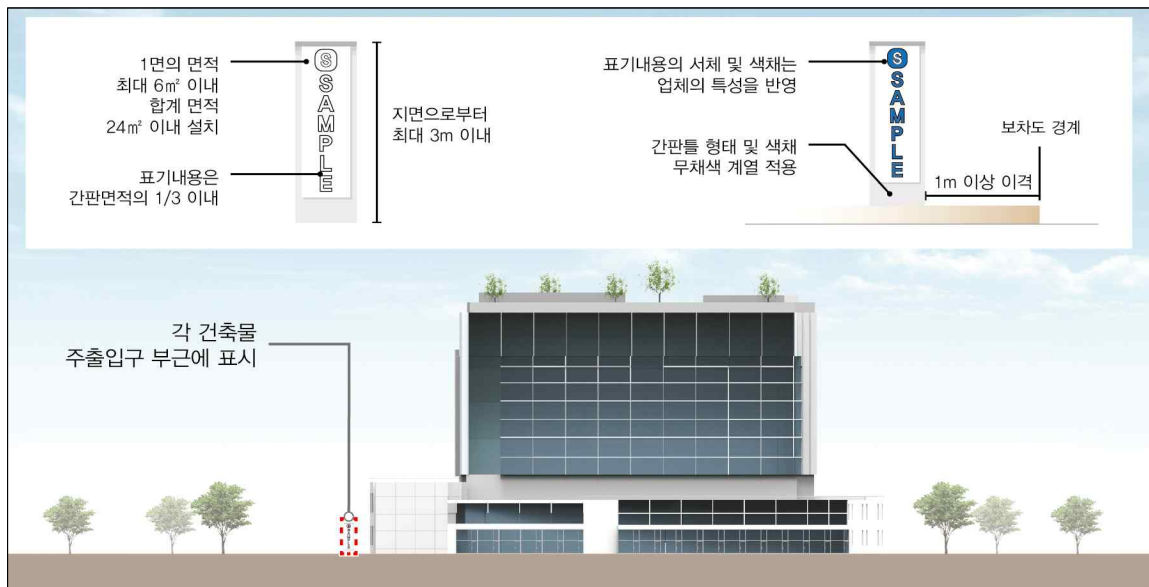
## 제 26 조 (지주이용 간판)

① 지주이용 간판(입체형)에 대하여 아래 내용을 적용하도록 한다.

〈표3-15〉 지주이용 간판 계획

| 구 분     | 내 용                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 수량      | • 1개 건축물에 1개 간판 설치(산업시설에 한하여 설치 권장)한다.                                                                                                                                                                                        |
| 설치 위치   | • 각 건축물 당해 부지 내 주출입구 부근에 설치한다.<br>• 보도 경계선으로부터 1m 이상 인쪽에 설치(건축선이 지정된 경우 건축선으로부터 0.5m 안쪽으로부터 이격)한다.                                                                                                                            |
| 규격 및 형태 | • 1면의 면적(입체형의 경우 가장 넓은 면의 단면적) 최대 6㎡, 간판 면적의 합계 면적은 24㎡ 이내로 표시한다.<br>• 세로크기는 지면으로부터 최대 3m 이내 설치한다.                                                                                                                            |
| 재질 및 내용 | • 표기내용은 브랜드명 또는 상호명만 표기 가능토록 한다.<br>• 표기내용의 크기는 간판면적의 1/3 이내로 표기한다.<br>• 간판틀의 형태 및 색채는 무채색 위주로 통일성을 가질 수 있도록 계획한다.<br>• 표기내용의 서체 및 색채는 상호 및 브랜드에 어울리게 사용하며, 한 가지로 통일하여 사용한다.<br>• 확일적으로 재질에서 벗어나 천연, 금속, 합성재료 등 다양한 재료를 활용한다. |

〈그림3-14〉 지주이용 간판 계획 예시도



## 제7장 야간 경관

### <야간경관의 관한 기본방향>

#### 제 27 조 (기본방향)

- ① 야간경관계획의 가장 주안점은 안전성 향상에 있다.
- ② 주변 자연환경과의 관계와 이용 빈도를 고려한 조도 계획을 통해 안전을 확보하고 광공해를 방지하여 생태 환경에 대한 영향을 최소화하도록 한다.
- ③ 은은하고, 절제된 조명연출 및 친환경적인 조명시설을 도입하여 에너지 절감과 효율적인 광원 계획을 수립하도록 한다.
- ④ 복합시설 및 지원시설에 한해 상징적인 건축물에는 독창적인 야경 연출 수법을 도입한다.
- ⑤ 친환경적인 조명시설을 도입하여 에너지 절감과 효율적인 광원 계획을 수립한다.
- ⑥ 산업시설 및 공원의 경우 안전성을 확보하고 편리성 및 쾌적성을 배려한 범죄예방디자인 개념을 도입한다.
- ⑦ 공원 및 녹지지역은 안전을 확보하기 위해 주 진입부 및 산책로에 필요한 밝기를 확보하고, 양호한 자연환경은 생태계를 보전할 수 있는 조명환경을 형성하도록 유도한다.

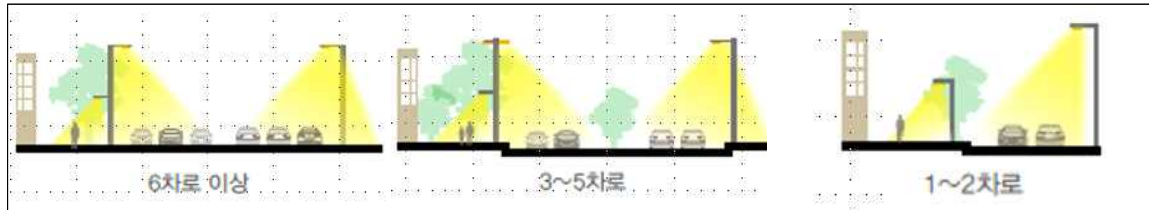
### <용도별 야간경관 일반지침>

#### 제 28 조 (도로 및 가로조명)

- ① 모든 도로(자전거도로 및 보행자도로 포함)의 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(도로조명 밝기기준-KS A 3701, 도로조명 설계기준 KS C 7611), LED보안등에 대한 기준표 KSC 7658에 적합하도록 설치한다.
- ② 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 고려한다.
- ③ 광색은 연색성이 높고 따뜻한 계열의 선택으로 공간의 편안함을 도모한다.
- ④ 가로의 조도는 도로별 위계나 특성, 주변 경관에 따라 음영의 조화가 이루어지도록 한다.
- ⑤ 도로의 위계에 따라 하위로 갈수록 색온도와 조도가 점점 낮아지도록 연출한다.
- ⑥ 운전자와 보행자가 안전한 야간활동을 할 수 있도록 적정 조도 및 연색성 지수(Ra)는 70이상으로 하여 설치함을 권장한다.

- ⑦ 상향광과 누출광의 제어를 위해 컷-오프(cut-off)형<sup>16)</sup> 배광방식을 원칙으로 하여 운전자, 보행자 등에게 불쾌한 눈부심을 주지 않는 조명기구 설치한다.
- ⑧ 통합형 지주대를 활용하여 가로등과 보안등을 일체적으로 설치한다.
- ⑨ 주 광원과 보안등은 LED를 사용하며, 안개에 대한 고려가 필요한 지역에서는 빛의 산란이 적은 장파장대역의 나트륨램프 허용 가능하다.

〈그림3-15〉 도시위계에 따른 야간조명계획

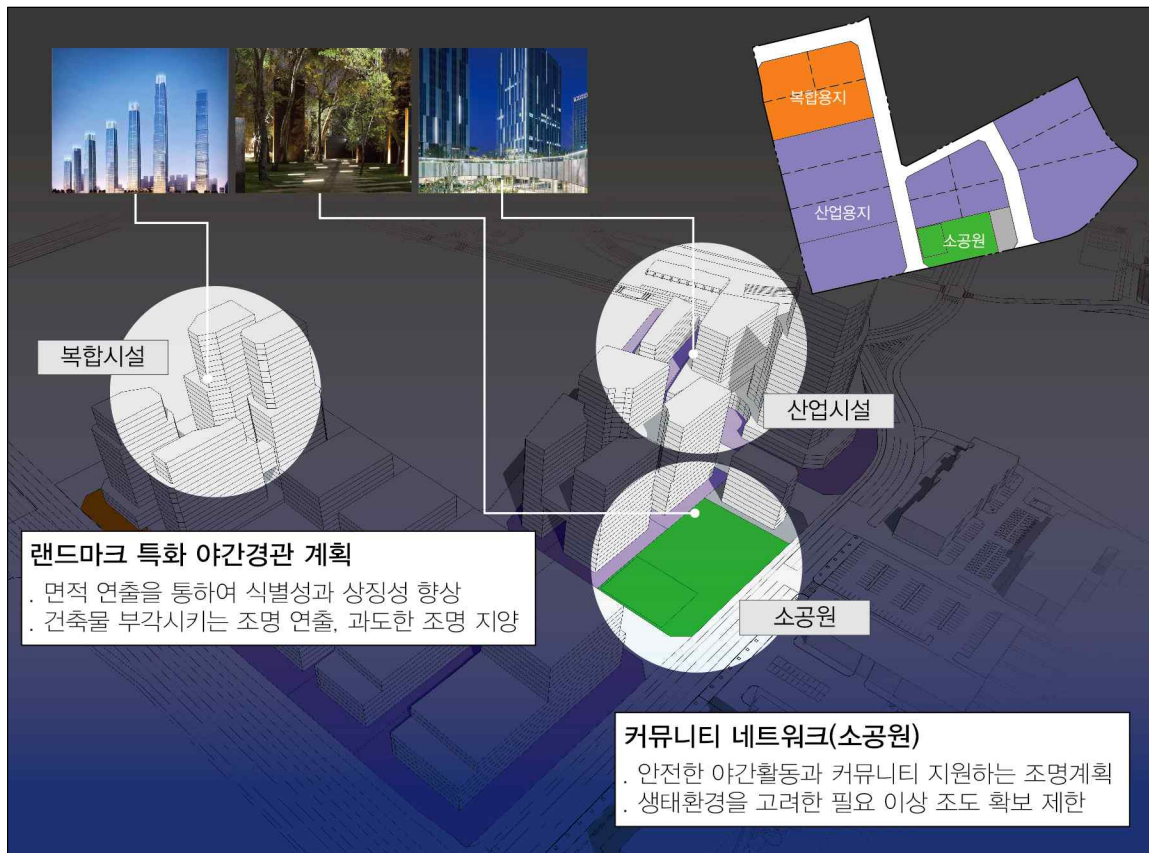


## 제 1 조 (야간경관기본구상)

- ① 주간 랜드마크 경관을 형성하는 복합시설을 중심으로 야간경관을 특화한다.
- ② 커뮤니티활동이 높은 공원 등과 같은 공공공간은 야간활동을 고려한 야간 안전등을 계획하고 빛 공해 방지 및 생태환경을 고려한 휘도와 조도를 계획한다.

16) 컷-오프(cut-off)형: 주행하는 차량의 운전자에 대하여 눈부심을 주지 않도록 눈부심을 제한한 배광 형식

〈그림3-16〉 야간경관 계획 예시도



## 제 29 조 (범죄예방디자인)

- ① 도시 환경의 범죄에 대한 방어적인 디자인(defensive design)을 통하여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 도시민들의 안전성 확보
- ② 보행로는 15m 이상의 거리에서 상대방을 인식할 수 있는 밝기(바닥면 기준 20lux 이상)를 유지하고 가능한 음영이 생기지 않도록 설치한다.
- ③ 눈높이의 조명은 시야를 방해하므로 적정 높이를 유지하되, 볼라드 조명은 효율이 낮으므로, 보다 촘촘히 설치할 것을 유도한다.
- ④ 바닥조명의 경우 광원의 직접적인 노출이 발생할 경우, 보행자의 시야를 방해하므로 보행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 조도를 유지한다.
- ⑤ 오픈스페이스의 경우, 벤치, 파고라 등의 시설은 조명시설 인근에 설치한다.