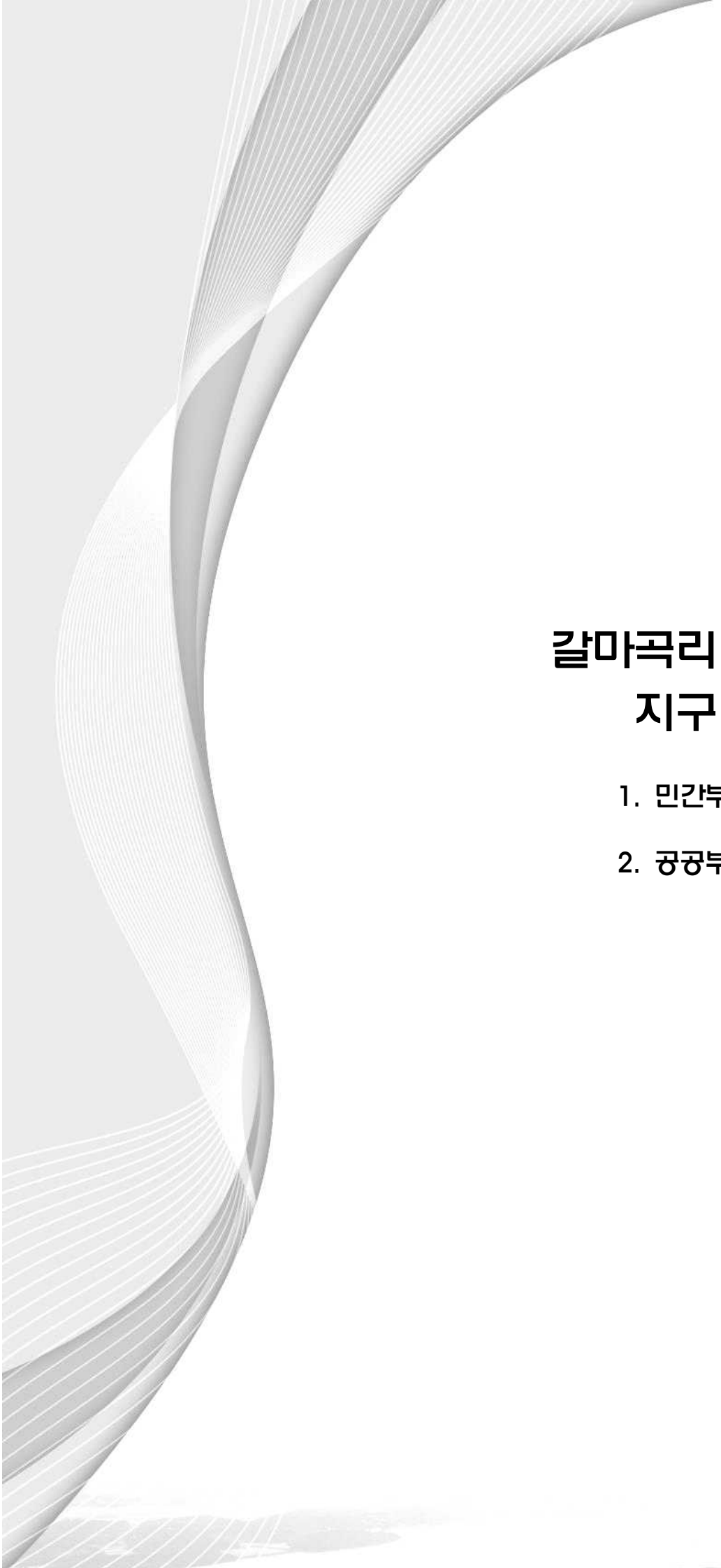


홍천 갈마곡리 지구단위계획구역  
지구단위계획 시행지침


2024. 2



홍천군



# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침
  2. 공공부문 지구단위계획 시행지침
- 



## 1. 민간부분 지구단위계획 시행지침

### 제1장 총칙

#### 제1조(목적)

민간부분 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 (지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 홍천군 “갈마곡리 지구단위계획구역”의 민간 부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획의 원활한 운용을 도모하는데 그 목적이 있다.

#### 제2조(지침 적용의 기본원칙)

- ① “민간부분 시행지침”은 건축물이나 대지 안의 공지 등 민간에 의하여 조성되는 시설과 관련된 행위에 대하여 적용된다.
- ② 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획 수립지침을 비롯한 제반 관련 법규나 조례, 지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ③ 지침 내용이 관련법령 내용과 상이한 경우에는 현행 법령에서 허용하는 범위 안에서 본 지침을 우선적으로 적용한다.
- ④ 향후 관련법령 및 지침이 제·개정 또는 변경될 경우에는 제·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 따른다. 다만, 지구단위계획으로 결정된 사항을 변경하고자 할 경우에는 별도의 지구단위계획 변경 절차를 이행하여야 한다.
- ⑤ 가구 및 획지계획 등의 변경에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용하고, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 이면부 지침을 적용하며, 그 외의 경우에는 면적이 큰 대지에 적용되는 지침을 적용한다. 다만, 당해 지구단위계획 또는 운영지침에서 별도의 계획 또는 지침이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑥ 이 지침에서 정의하지 않은 용어로서 각종 법령에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.
- ⑦ 지침의 각 항목들은 규제사항과 권장사항으로 구분하여 표기된다. 규제사


# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

---

항은 지구단위계획의 목표를 달성하기 위해 반드시 지켜야 하는 내용이며, 권장사항은 지구단위계획에 따를 것을 권장하는 내용이다.

## 제3조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 의해 지정되는 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다. 도면표시 : 
2. “필지”이라 함은 하나의 지번이 붙는 토지의 등록 단위를 말한다.
3. “획지”이라 함은 인위적·자연적·행정적인 조건에 의해 건축용지를 갈라서 나눌 때 한 단위가 되는 땅 단위를 말한다.
4. “획지경계선”이라 함은 주변과 크기가 현저하게 차이가 나는 필지에 대하여 건축물의 조화 및 개발의 촉진 등을 위하여 분할하여 개발하도록 위치를 지정한 선을 말한다.
5. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 용도지역 기능에 부합한 용도로 선정된 용도를 말하며 별도의 사유가 없는 한 권장된 용도로 건축할 것을 권장한다.
6. “허용용도”라 함은 불허용도 이외의 용도에 대하여 관계법령의 규정에 의해 건축할 수 있는 용도를 말한다.
7. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의거 건축할 수 없는 용도를 말한다.
8. “건폐율”이라 함은 건축법 제55조(건축물의 건폐율)의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
9. “용적률”이라 함은 건축법 제56조(건축물의 용적률)의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
10. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

---

11. “건축물의 전면” 이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
  12. “건축한계선” 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니하다.
  13. “공동개발(권장)” 이라 함은 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장한 것을 말한다.
  14. “동일소유 공동개발” 이라 함은 소유주가 같은 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장한 것을 말한다.
  15. “전면공지” 라 함은 건축한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지로 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
  16. “필로티 구조” 라 함은 지상층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 유효높이가 4m이상인 구조를 말한다.
  17. “차량불입불허구간” 이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
  18. “전면도로” 라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- ② 본 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에서 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 제2장 대지에 관한사항

### 제4조 (단위획지)

- ① 모든 대지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획” 에서 결정한 획지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 대지의 분할 및 합필은 불허를 원칙으로 한다. 다만 획지의 합병은 1회, 연접한 2필지에 한하여 허용한다. 합병 후 다시 분할할 경우에는 합병 이전 대지의 규모와 형상을 기준으로 허용하도록 한다.

# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

## 제5조 (대지의 분할 및 합병 : 권장사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 확정된 대지는 2이상의 독립된 대지로 분할 할 수 없다.
- ② 대지분할 가능선이 지정되지 있지 않은 필지라도 당해 군계획위원회의 심의를 거쳐 분할 할 수 있다.
- ③ 부정형 대지의 해소에 의한 대지분할은 분할 후 대지형태가 정형화되도록 한다.
- ④ 근린생활시설은 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 할 수 없으며, 필지의 합병은 2개의 필지내에서 허용할 수 있다. (단, 필지 합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 설명서와 획지 및 건축물 등에 관한 군관리계획(변경)결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 함)

## 제3장 건축물의 용도에 관한사항

### 제6조 (건축물의 용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 홍천군 군계획조례에서 규정하는 해당 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물제한을 따르며, 본 구역에서의 불허용도가 대지에는 관련법규상 허용용도임에도 불구하고 다음 용도제한표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.
- ② 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지를 합병하는 경우에는 당해 시행지침상 강화된 기준을 적용한다.
- ③ 도면표시

건축물 용도  
(도면표시)

	A용도

## 제4장 건축물의 밀도에 관한사항

### 제7조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건축물의 건폐율이 지구단위계획으로 지정된 경우에는 지정된 건폐율을 초과하여 건축할 수 없으며, 특별히 지정되지 않은 경우에는 「홍천군 순계획조례」상 당해 용도지역의 건폐율을 따른다.

- ② 도면표시

건폐율

60%	

### 제8조 (용적률 : 규제사항)

- ① 건축물의 용적률이 지구단위계획으로 지정된 경우에는 지정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없으며, 특별히 지정되지 않은 경우에는 「홍천군 순계획조례」상 당해 용도지역의 용적률을 따른다.

- ② 도면표시

용적률

200%	

### 제9조 (높이제한의 적용 : 규제사항)

- ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고층수 이하로 적용한다.

- ② 도면표시

최고층수(규제)

	4층



## 제5장 건축물의 배치에 관한사항

### 제10조 (건축한계선의 적용 : 규제사항)

- ① 건축한계선은 도로에 있는 사람이 개방감을 가질 수 있도록 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축하게 할 필요가 있는 곳에 지정한다.
- ② 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ③ 건축한계선에 의한 전면공지는 지구단위계획에서 제시하는 보행을 위한 도로와 용도로 활용하여야 한다.
- ④ 도면표시

건축한계선(규제)  ※ 식별요령 : 청색 점선으로 연결

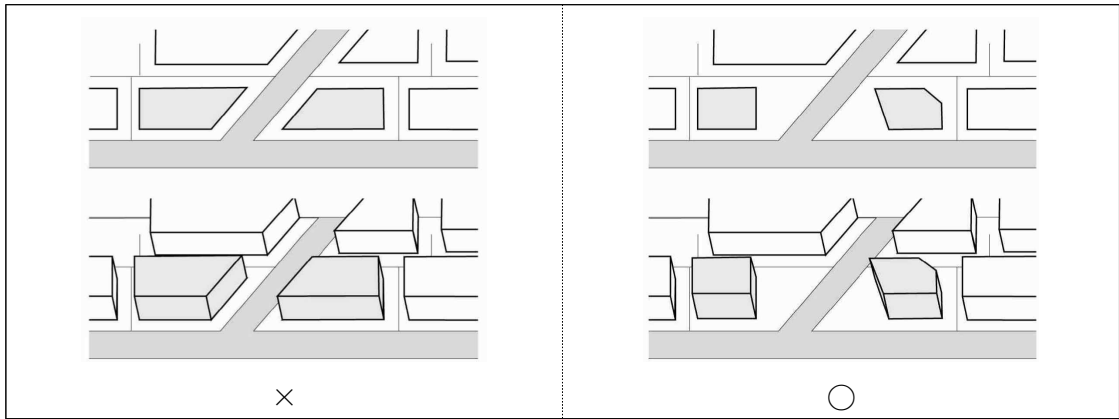
#### < 건축한계선 계획 >

구분	적용지역	적용기준	비고
건축한계선	단독주택 보행자도로변	1m~2m	-
	공동주택용지	3m	-
	근린생활용지	1m~2m	-
	기타	1m~2m	-

### 제11조 (건물의 방향성 : 권장)

- ① 지구단위계획구역내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로와 일치되도록 권장한다.
- ② 가각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로에 벽면의 방향이 따르도록 권장한다.
- ③ 2 이상의 도로에 면하고 있는 대지의 경우 주출입구가 있는 건축물의 전면이 넓은 쪽 도로를 향하도록 해야 한다. 단, 대지의 여건상 이를 적용하기 불가능할 경우는 그렇지 아니한다.

< 건물의 방향성 예시 >



제6장 대지내 공지에 관한사항

제12조 (전면공지의 조성방식 : 규제사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 인도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정 길이 이상을 이격하여 건축한계선이 지정되어 대지내 공지가 발생하는 경우로서 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대한 별도의 지침이 없는 경우에는 다음과 같은 조성지침을 준수하여야 한다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 전면공지 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지(인도 부속형 : 공공보행통로)  
 인도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면 보도의 조성방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ④ 전면공지(차도 부속형 : 보차혼용통로)  
 인도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 차량 또

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

### ⑤ 기타사항

#### 1. 단처리

지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.

#### 2. 포장

포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

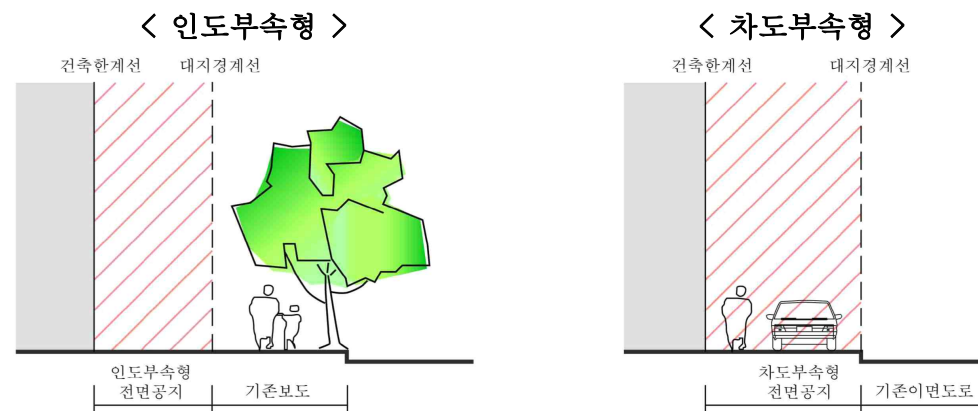
#### 3. 보도와 전면공지(인도부속형) 경계부 처리

지구단위계획에 의한 건축선 후퇴, 건축한계선에 의해 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 블라드, 돌의자 등을 설치한다. 단, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.

#### 4. 적용의 예외

단, 지구단위계획상 보도의 확장 외의 목적으로 지정된 대지내 공지는 위의 단처리와 포장에 대한 지침을 따르지 아니하여도 무방하며 지형여건상 불가피하다고 판단할 경우 단처리도 예외로 한다.

### ⑥ 전면공지의 조성예시는 다음과 같다.



## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

### 제13조 (대지안의 조경 : 규제사항)

- ① 지구단위계획구역내 대지안의 조경면적 확보기준은 「홍천군 건축조례」 조례 (대지 안의 조경) 규정을 준용한다.

구 분	내 용
연면적 2천㎡이상	대지면적 15%이상
연면적 1,000~2,000㎡미만	대지면적 10%이상
연면적 1,000㎡미만	대지면적 5%이상

## 제7장 건축물의 형태 및 외관에 관한사항

### 제14조 (건축물의 형태[단독주택] : 권장사항)

구 분	건축물의 배치 및 형태	
단독 주택	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산림 및 하천경관에 대한 우수한 조망경관이 형성될 수 있도록 폐쇄적인 배치는 지양하고, 건축선 이격 등을 통한 개방적인 이미지 연출</li> <li>• 프라이버시를 고려한 건축물 배치를 통해 주거환경의 쾌적성 향상 유도</li> <li>• 가로변에서 충분한 이격거리를 확보하여 개방감 확보</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체적인 형태 및 외관은 통일성 있게 계획</li> <li>• 자연경관과의 조화성 향상을 위해 과도하게 화려하고, 돌출되는 경관 형성 지양. 단, 획일적이고 단조로운 이미지 탈피를 위해 입면 분절, 돌출, void 공간 형성 등 다양하고 특색 있는 형태 적용을 권장</li> <li>• 옥탑부는 경사형 지붕과 평지붕의 복합적 적용을 권장</li> </ul>

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

### 제15조 (건축물의 형태[공동주택] : 권장사항)

구 분		건축물의 배치 및 형태
공동 주택	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 자연경관으로의 조망과 주변 저층 건축물에 대한 일조권 확보 등을 위한 배치계획 수립</li> <li>• 바람길, 녹지네트워크 등을 고려하여 개방적인 건축 배치 권장</li> <li>• 단지의 중심성, 상징성, 인지성 향상을 위한 주동 배치 권장</li> <li>• 건축한계선 등의 설정을 통해 가로변에서의 쾌적한 경관 형성 유도</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층부는 가급적 필로티 적용을 권장하여 개방적인 경관 형성 유도</li> <li>• 다양하며 변화감 있는 이미지 부여를 위해 특색 있는 입면을 적용하도록 하고 타원형, 판상형 등 다양한 주거동 형태를 권장</li> <li>• 저층부에서는 휴먼스케일에 입각하여 음영을 즐길 수 있는 소재의 사용을 권장</li> <li>• 옥탑부 및 상층부에는 일차원적인 조형요소 지양</li> </ul>

### 제16조 (건축물의 형태[근린생활시설] : 권장사항)

구 분		건축물의 배치 및 형태
근린 생활 시설	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민들의 이용성을 가장 주안점으로 고려한 배치 계획 수립</li> <li>• 1층부 높이를 통일하여 정돈되고 연속적인 이미지 연출</li> <li>• 가로부분의 건축선 이격을 통해 보행 활성화를 유도하며, 폐쇄적이지 않고 개방적인 건축물 배치 권장</li> <li>• 주변 경관에 대한 조망을 고려한 배치를 통해 통경축 확보</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재질, 색채, 형태 등을 통한 입면의 시각적 분절을 통해 시각적 다양성 제공 및 위압적인 이미지 최소화 유도</li> <li>• 건축물 입면 50% 이상은 투시성이 높은 소재를 도입하여 개방감 있고 쾌적한 환경 조성 권장</li> <li>• 평지붕 설치를 권장하여 옥상녹화 및 휴게·조망공간 등으로 활용될 수 있도록 계획</li> </ul>

**제17조 (건축물의 형태[공공건축물] : 권장사항)**

구 분		건축물의 배치 및 형태
공공 건축물	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 지점에서 조망 시 위압감 최소화, 개방적인 이미지 연출을 위해 건축물의 분절 · 분동 배치를 유도</li> <li>• 가로연속성을 위해 벽면 위치 일체화를 권장</li> <li>• 가각부에 위치한 건축물은 둘 이상 접한 도로 모두에서 전면으로 인식되도록 계획</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 획일화되고, 단조로운 이미지 최소화를 위해 건축물 입면에 입체적 디자인 적용 권장(10~15% 권장)</li> <li>• 1층부는 편의성 및 이용성 향상을 위해 어닝 등의 설치를 권장</li> <li>• 옥탑부는 옥상녹화를 적용하여 인공성 저감</li> </ul>

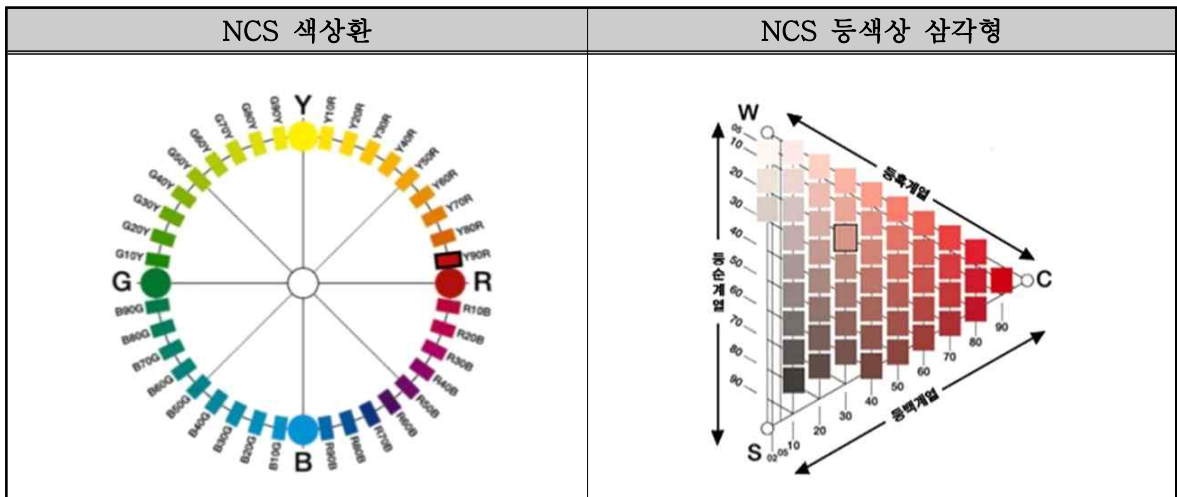
**제18조 (건축물 색채 : 권장사항)**

- ① 전체가 하나의 색채 이미지로 나타날 수 있도록 오렌지계열을 권장하나, 각 용도별 건축물의 주조색은 외벽재질을 천연재질, 즉 대리석, 목재 등을 사용할 경우 고유의 색채를 그대로 적용할 수 있다.
- ② 색채사용에 있어서 건축물과 공작물은 배경으로서 원색, 고채도, 고명도의 명시성이 높은 색채는 사용하지 않은 것을 기본원칙으로 한다.
- ③ 건축물 외관의 적용부분에 따른 색채가이드라인은 다음과 같다,
  1. 건축물 외관의 색채구성에는 적당한 변화와 통일을 부여하기 위해 큰 면적에 사용되는 주조색과 보조색, 선과 점으로서 사용되는 강조색으로 분류한다.
  2. 건축물외관에 통일성을 주는 색채는 지붕의 강조색으로 오렌지색 계열로 통일할 것을 권장한다.
- ④ 시각적 포인트가 될 수 있는 아파트의 측벽은 보조색의 범위내에서 흥천군의 정체성과 지구의 이미지를 표현할 수 있는 그래픽 처리를 권장한다.
- ⑤ 공동주택 외벽 색채는 사업계획심의 또는 별도의 경관(색채)심의시 본 계획의 기본방향에 맞추어 충분히 검토되도록 한다.

# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

## ⑥ 색채가이드라인


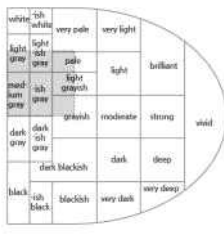
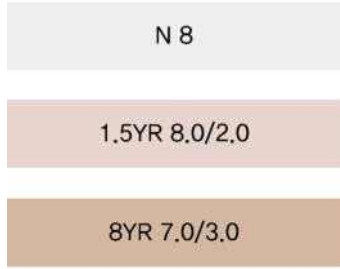

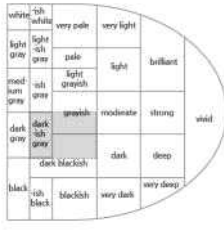
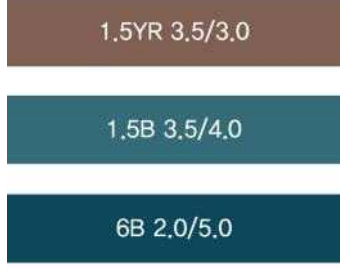
1. 주조색 및 보조색은 주변 경관과의 조화성 향상을 위해高明도, 저채도의 N(무채색), YR계열 색채 권장
2. 강조색은 인접한 수변경관의 이미지를 담으며, 주변 주거지역과 자연스럽게 연계될 수 있도록 중명도, 저·중채도의 YR, B계열 색채 권장



색채구성	정의	적용범위
주조색 (Base Color)	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽 등 건축물의 외관에서 가장 넓은 면적을 차지하는 색</li> <li>건물의 이미지를 결정하는 색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전체면적의 70%이상을 차지하는 색</li> </ul>
보조색 (Seb-Base Color)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 함께 사용하고 넓은 면적의 벽면에 적당한 변화를 부여하고 단조로움을 방지함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전체면적의 30%미만을 차지하는 색</li> <li>주조색, 강조색과 조화를 이루는 색</li> </ul>
강조색 (Accent Color)	<ul style="list-style-type: none"> <li>창틀, 벽면 일부 등 선적으로 사용하여 리듬감을 주고 건축물군의 질서감과 연속감을 연출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전체면적의 10%미만을 차지하는 색</li> <li>창문틀, 지붕 등</li> </ul>

구 분	색채계열	명도/채도 범위	색채 팔레트 예시
주조색	<p>N, YR 계열</p>	<p>7 이상 / 3 이하</p>	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; text-align: center;">N 9</div> <div style="background-color: #c0c0c0; padding: 5px; text-align: center;">N 8.5</div> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 5px; text-align: center;">9YR 9.0/1.0</div>

# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

구 분	색채계열	명도/채도 범위	색채 팔레트 예시
보조색	 <p>N, YR계열</p>	 <p>5~8 / 4 이하</p>	
강조색	 <p>YR, GY 계열</p>	 <p>3-5 이하 / 2-5 이하</p>	

주) 자연재료를 이용한 경우에는 재료 자체의 색채 유지

## 제19조 (담장에 관한 사항 : 권장사항)

- ① 가급적 주거단지의 개방감 및 보행환경의 쾌적성 확보를 위하여 담장의 설치는 원칙적으로 제한하되, 설치시 목재 및 생울타리 등의 자연재료의 사용 또는 투시형 담장의 설치를 권장한다.
- ② 식재담장 또는 투시형 담장을 설치할 경우 그 높이는 1.2m 이하로 계획

## 제20조 (기타 구조물의 처리 : 권장사항)

- ① 건축물내 환기설비, 에어컨 실외기 등 건물외부로 돌출되는 시설은 도로면에 노출될 수 없으며 보행자에게 불쾌감을 주지 않도록 설치 위치는 지면에서 4m이상의 높이에서 설치하도록 한다.
- ② 부득이하게 지면에서 4m 미만 부분에 설치해야 할 경우 외부로 노출되지 않도록 차폐되어야 한다.
- ③ 본 구역내의 모든 건축물에는 건축물의 주출입구 또는 대문 옆에 통행인이 쉽게 식별할 수 있도록 번지를 표시하여야 한다.



# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

## 제21조 (옥외광고물 : 규제사항)

### ① 벽면이용간판

구 분	내 용
수 량	• 1개 업소당 1개의 간판 설치
설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물의 5층 이하의 앞 벽면(도로에 접한 면)에 판류형(문자·도형 등이 표시된 판을 건물의 벽면에 부착) 또는 입체형(문자·도형 등을 건물의 벽면에 직접 부착)으로 표시</li> <li>• 건물의 가장 높은 층의 3면에 그 건물명이나 그 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형을 각각 입체형 또는 도료 등으로 직접 표시하는 1개 간판 설치</li> </ul>
규격 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간판의 가로크기는 그 건물의 가로 폭 이내, 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 벽면의 폭 이내로 하되, 창문이 없는 벽면의 경우 세로크기는 시·군 심의위원회 심의를 거쳐 결정</li> <li>• 간판이 출입문 또는 창문을 막아서는 아니 되며, 벽면에 밀착시키되 벽면으로부터의 돌출 폭은 30cm 이내 설치</li> <li>• 건물의 가장 높은 층에 세로로 길게 표시하는 간판의 가로크기는 3m 이내, 세로크기는 건물 높이의 1/2 이내 표시</li> </ul>



# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

## ② 돌출간판

구 분	내 용
수 량	• 1개 업소당 1개의 간판 설치
설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 간판을 표시하는 경우에 그 간판은 위아래로 일직선이 되도록 표시하되, 벽면의 전면 가로폭이 10m 이하인 건물에는 1줄로, 10m를 초과하는 경우에는 10m를 초과할 때마다 1줄씩 추가하여 표시</li> <li>• 건물의 벽면을 보호하기 위해 부득이한 경우에는 벽면에 고정시킨 지주를 세워 표시</li> <li>• 목조건물 또는 가설건축물에 돌출간판 표시 금지</li> </ul>
규격 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간판의 아랫부분과 지면과의 간격은 3m 이상(인도가 없는 경우에는 4m)이어야 하고, 그 윗부분은 그 건물 벽면의 높이를 초과 금지</li> <li>• 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1.2m를 초과해서는 아니 되며, 세로크기는 20m 이내(상업지역은 30m)여야 하고, 간판의 두께는 50cm 이내 설치</li> <li>• 벽면과 간판 간에 간격을 둘 필요가 있는 경우 그 간격은 30cm 이내로 설치</li> </ul>



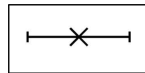
## 제8장 차량동선 및 주차에 관한사항

### 제22조 (차량출입구의 설치 : 권장사항)

- ① 주차출입방향이 표시되지 않은 대지 중 2면 이상이 도로에 접한 대지의 차량출입구는 폭이 가장 좁은 도로에 설치하여야 한다.
- ② 폭 20m이상의 간선도로 및 차량진출입금지구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용하지 아니한다.
  1. 도로의 교차로 측단으로 부터 5m이내의 구간을 원칙으로 하나 주변 및 지형여건상 불가피할 경우 그러하지 아니한다.
  2. 간선도로와 연결한 대지에 대해서는 지구단위계획에 따라 이면도로로부터 진출입로를 확보할 때까지 한시적 이용을 전제로 건축허가시 조건부로 간선도로에서 직접 차량진출입을 허용할 수 있다.

### ③ 도면표시

차량출입불허구간(규제)



### 제23조 (주차장 설치 : 규제사항)

- ① 주차장 설치에 관하여는 「주차장법」 및 「홍천군 주차장조례」의 규정에 따라 설치한다.

## 제9장 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제24조 (심의도면)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할때는 외부공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 상세한 도면을 첨부하여야 하며 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 상세도면을 첨부하여야 한다.
- ② 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 건축심의회시 기존건물이 포함된 배치도와 기존건물(주변 좌우 각각 3개이상의 건물포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면, 입면도와 블록 전체의 연속사진을 제출하여야 한다.

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

---

- ③ 대지내 공지의 포장도면은 전면공지, 전면보도, 좌우연접대지 전면부 등의 포장패턴이 함께 표시되어야 한다.

### 제25조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획의 적용)

- ① 본 지구단위계획에 저촉되어 있는 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·용도변경의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.
1. 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 여기서 증축면적은 동별로 산정하며, 증축회수는 지구단위계획수립후 1회에 한한다.
  2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
  3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
  4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
- ② 기존 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 층수 등)는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 홍천군 건축조례 규정을 적용하며, 용도는 증축·개축·재축·리모델링·이전·대수선 등의 경우 지구단위계획상 허용용도에 한한다.

### 제26조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ② 시행지침에 제시된 예시 및 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향 등을 가시화 한 것이므로 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의하도록 한다.

## 제27조 (지구단위계획 변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조(도시·군관리계획 결정) 제4항에 의거 지구단위계획수립지침을 준용 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 재·개정, 도시·군관리계획 및 군계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건 변화로 인해 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시·군관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조(도시관리계획 결정) 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 국토교통부장관과 협의, 중앙 또는 군계획위원회 심의, 건축위원회와 군계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

### ■ 지구단위계획의 경미한 사항

경미한 사항	비 고
1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 군계획시설에 대한 변경결정으로써 영 제25조제3항 각 호의 1에 해당하는 변경인 경우	
2. 가구(영제48조제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함)면적의 10%이내의 변경	
3. 획지면적의 30%이내의 변경	
4. 건축물 높이의 20%이내의 변경	
5. 영 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경	
6. 건축선 1m 이내의 변경	
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우	

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

경미한 사항	비 고
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경	
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 단, 용도지역·지구, 도시·군계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외함	
10. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제 17조제2항의 규정에 의하여 제2종 지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제 1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)	
11. 지구단위계획구역 면적의 10%이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경	
12. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우	

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함.

### ■ 영 제25조 제4항 제9호의 규정에 따라 정하는 경미한 사항

경미한 사항	비 고
1. 대지의 분할·교환에 관한 사항	
2. 공동개발(지정·권장) 변경에 관한 사항	
3. 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
4. 대지내 공지의 위치변경, 조성방법의 변경 및 신규설치	
5. 차량출입불허구간의 변경(단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

## 2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

### 제1장 총칙

#### 제1조(목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 규정에 의하여 지정된 “갈마곡리 지구단위계획”의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부문”이라 함은 군계획시설을 포함하여 도로 시설물, 녹지, 주차장, 공공이용시설, 옥외 가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.
- ③ 지구단위계획 결정도 및 지침에서 제시되지 않은 관련사항은 관련 규정에 의한다.

#### 제2조(지침적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규, 조례, 지침 등에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 허용범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정예 의거하여 보다 개선된 공공부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 군계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

## 제2장 시설별 시행지침

### 제1절 도로시설물

#### 제3조(지침의 적용범위)

본 지침은 군계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도로법」, 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등 기타 관련법규에 따른다.

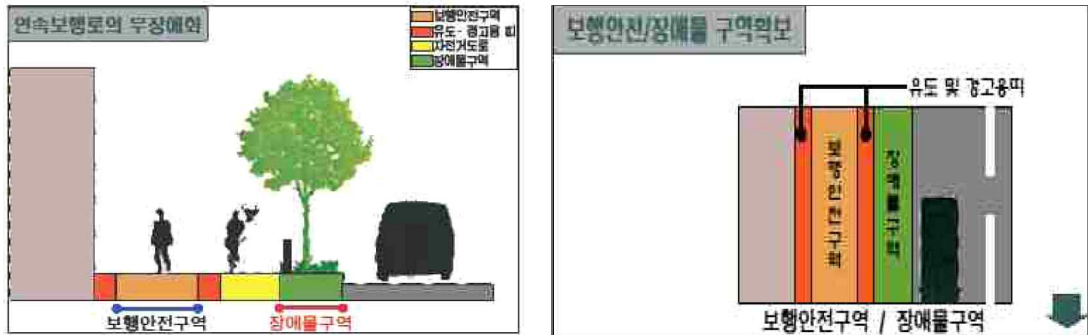
#### 제4조(도로의 설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 차선폭은 주행차선이 3.0~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.0m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 도로의 기능제고를 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간으로 보도로 조성하거나 녹지대로 조성한다.
- ④ 10m이상의 차도와 보도가 분리되는 경계부에는 보차경계석을 설치하고 식수대 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.
- ⑤ 보행가로변 특화를 위해 다양한 포장패턴을 사용하여 특색있는 가로분위기를 조성하고 단순한 기본패턴과 변형패턴을 조합하여 조성토록 한다.
- ⑥ 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ⑦ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 등의 포장은 차도보다도 보도의 연속성이 강조되어야 한다.
- ⑧ 대상지 내 도로에 대해 무장애(Barrier Free) 공간 조성
  - 단절 없는 보행 환경조성으로 여성 및 노약자
  - 장애물 없는 보행안전구역의 연속성 유지



## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

- 보행안전 구역 : 이동에 장애가 되는 가로시설물
- 장애인 구역 : 차도와 보도의 완충구역



- ⑧ 대상지내의 토지의 계획적인 활용을 위해 부지내 도로에 대해 계획고를 제시하고, 주변 토지는 이를 기준으로 부지계획고를 맞추도록 권장함.
- ※ 향후 지침상에 제시된 계획고와 실시설계시 제시된 계획고의 레벨차가 있을 경우, 관련부서 및 담당자와 협의하여 조정이 가능함.
- ※ 도로계획도 (별첨1)

### 제5조(보행자전용도로의 설계기준)

- ① 보행자 전용도로의 포장은 전구간을 요철 포장 등 거친 재질의 특수포장으로 유도하여 그 기능성을 제고한다.
- ② 포장의 패턴은 식재간격 및 시설배치 등을 기준으로 한 다양한 포장패턴을 조화있게 도입한다.

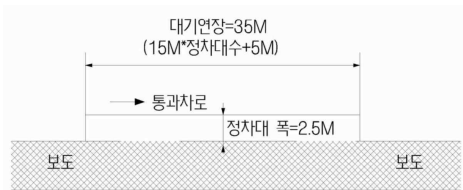
### 제6조(버스정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간을 5~10m씩 확보하고, 동시정차대수 1~2대를 기준으로 확보하여야 한다.
- ② 정차대 이격거리는 대상구역의 실정을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.
- ③ 버스정차대는 보행집산이 이뤄지는 대기 장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸용 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ④ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정구간(약20m 내외) 가로장치물 및 교목식재는 배제한다.

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

- ⑤ 버스·택시정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 지하철역 등 타 교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.
- ⑥ 버스정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평지형 정차대를 설치할 수 있다.
- ⑦ 버스정차대의 유형은 다음과 같다.

〈 평지형 버스정차대 〉



〈 포켓형 버스정차대 〉



### 제7조(좌/우회전 차선)

- ① 폭 20m 이상 도로의 교차로에서 도로용량을 극대화하고 원활한 교통소통을 위해 중앙분리대 또는 중앙선의 형태변경을 통해 좌회전 포켓을 유지 확보한다.
- ② 교차로부근의 우회전차선은 3m기준으로 도로를 확폭하고 우회전차선 길이는 우회전차량 대수 및 직진 대기차량 대수에 의해 결정한다.
- ③ 좌우회전차선의 테이퍼 길이는 다음과 같다.

완화조건	좌회전 테이퍼 길이	우회전 테이퍼 길이
주간선도로	1 : 20	1 : 20
보조간선도로	1 : 10	1 : 10
국지도로	1 : 7	1 : 5

### 제8조(과속방지 시설)

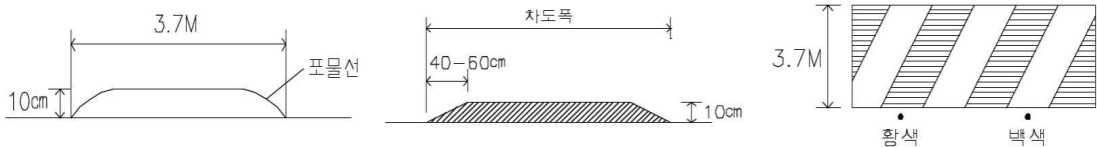
- ① 보행자의 통행안전을 위하여 과속방지 시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 이면도로에 설치한다.
- ② 설치간격은 차량이 서행할 수 있도록 일정범위 내에서 균일한 간격으로 설치한다.
- ③ 표면은 하얀색과 노란색의 반사성 도료를 번갈아 칠하되, 페인트를 칠하

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

는 띠의 폭은 45~50cm로서 45도 기울여야 한다.

- ④ 교차로 부근, 특정 건축물의 주차 출입구(구간형 예외) 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ⑤ 차량 진출입구부터 일정거리(약 20m내외) 내에는 차량정체를 방지하기 위해 가급적 설치하지 아니한다.
- ⑥ 형상은 원호형으로 폭 3.6m, 높이 10cm를 표준으로 설치하되, 국지도로중 폭6m미만의 소로인 경우 폭 2m, 높이 7.5cm로 설치하고, 주택단지내의 도로인 경우 폭 1m이상, 높이 8~10cm로 설치하여야 한다.
- ⑦ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은 색으로 채색하도록 한다.

### < 과속방지턱의 예시도 >



### 제9조(횡단보도)

- ① 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분을 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 공공보행통로와 연결되는 지점에는 보행의 연속성을 유지하기 위하여 가급적 위치를 일치시키거나 최대한 근접시켜 조성한다.

### < 도로 유형별 횡단보도 폭원 >

도로의 유형	간선도로	집분산 도로	지구내 도로	기타
횡단보도 폭원	10~12m	6~10m	4~6m	2m

## 제2절 포장

### 제10조(재료 선정기준)

- ① 포장재료의 선정기준은 다음과 같다.
  1. 시공이 용이하고 견고한 재료
  2. 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
  3. 보행자 하중은 물론 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
  4. 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 형태 및 색채의 변형이 적은 재료
  5. 가로의 특수한 환경에 부합하는 향토적인 재료

### 제11조(조성방식)

- ① 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ② 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.
- ③ 공공부문의 포장원칙은 가로의 통일성과 주변환경과의 조화성을 유도하기 위하여 제시하며 민간부문에서 제시된 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.
- ④ 가급적 전면재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

### 제12조(패턴 및 질감의 적용)

- ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ② 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다.
- ③ 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

- ④ 공간을 상호간으로 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복 이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 줄눈의 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 활발하게 나타날 수 있는 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

구분		포장지침	권장 포장재료	권장형태
차량 공간	일반도로, 주차장 및 주차통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>광범위한 지역에 사용되므로 가격이 저렴하고 구입이 용이한 재질 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>아스팔트</li> <li>콘크리트</li> </ul>	-
	이면도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>속도완화가 필요한 지점은 별도의 재질 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>아스팔트</li> <li>콘크리트</li> <li>판석</li> <li>투수콘</li> </ul>	-
	주/정차구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>주행차선과 구분이 되도록 재료 또는 색을 달리 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>색아스팔트</li> <li>투수콘</li> </ul>	-
보행 공간	횡단보도 신호대기구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>시각장애자를 위한 촉감있는 재료 사용</li> <li>미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>점자블럭</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정방형</li> </ul>
	공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>포장재료의 특성을 이용한 색·패턴의 변화 추구</li> <li>포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장</li> <li>미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>소형고압블럭</li> <li>벽돌</li> <li>투수콘</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정방형</li> </ul>
	휴게 및 대기공간 (전면공지 및 공개공지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>질감이 거칠고 투수성 및 배수성이 높은 재료 사용</li> <li>일반 주민을 위한 공간으로 표현이 다양하고 패션화가 가능한 재질 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>소형고압블럭</li> <li>벽돌</li> <li>투수콘</li> <li>판석</li> <li>자갈</li> <li>석재타일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정방형</li> <li>패션 모자이크형</li> </ul>
보차 혼용 공간	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>색·패턴 등에 변화를 주고 포장재료의 특성을 이용하여 차량과 보행자의 자연스러운 분리유도</li> <li>포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장</li> <li>미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>판석</li> <li>투수콘</li> <li>색아스팔트</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정방형</li> </ul>

## 제13조(조성방식)

- ① 보도와 차도가 교차되는 입구 및 주차출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장 재료의 사용을 권하며, 차도보다 보도의 연속성이 강조될 것을 권장한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 가로와 통일성과 주변 환경과의 조화성을 유도하기 위하여 제시하며 민간부문에서 제시된 개별 포장기준 보다는 우선순위를 둔다.

## 제14조(사후관리)

- ① 민간·공공등 타부문의 공사시행으로 인한 포장 훼손시에는 공사완료 후 필히 당초대로 원상복구 하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물에 대한 원상복구 결과를 해당 기관에 통보해야 한다. (통보시 첨부자료 : 공사 시행전/후 현황사진)

## 제3절 도시안내 표지시설

### 제15조(적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로 정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은 「도로법」, 「도로표지규칙」, 「도로교통법」 교통안전시설 관리편람(경찰청), 「도로교통 안전시설 설치편람(국토교통부)」 등 관련법규에 따른다.
- ② 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

### 제16조(시설표지)

- ① 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 통일성격의 표지판을 한곳에 집중설치토록 한다.

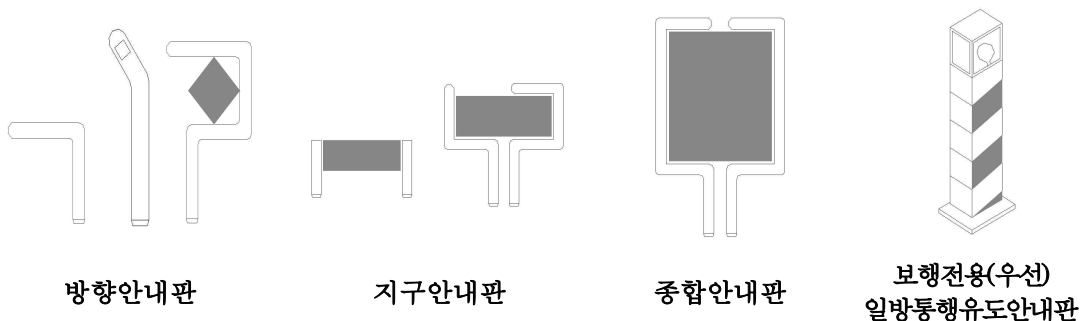
## 제17조(조성방식)

- ① 일괄설계 및 통합 배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보를 전달할 수 있어야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계, 배치하여야 한다.
- ③ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ④ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽 요소를 개발 활용하도록 한다.

## 제18조(설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하고, 해당지역의 주요도로 및 시설, 대중교통수단이용 등에 관한 정보도 수록한다.
- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향 안내판을 설치한다.
- ③ 버스 정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과, 인접한 주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ④ 사설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

### < 보행안내판 예시도 >



## 제19조(차량 안내체계)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명-시설명-도로명-구역명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야한다.
- ③ 구역내 일방통행체계를 구축할 경우 일방통행로 진입부에 차량안내기둥 (색채·조형고려)을 설치한다.

## 제20조(차량안내체계 표기내용)

차량안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

- ① 진행방향 지명
- ② 전방에 교차할 도로의 노선번호
- ③ 전방교차지점까지의 거리

## 제21조(교통안내표지판 설치방식)

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

### < 차량안내시설 설치기준 >

구분	명명체계	표시내용
지역명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선·보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다.</li> <li>• 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역명칭</li> <li>• 대표장소</li> <li>• 지역소개</li> </ul>



## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

구분	명명체계	표시내용
시설명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 한다.</li> <li>• 시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기한다.</li> <li>• 시설물의 2~3개 전방교차로부터 표기한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요지역명</li> <li>• 대표적시설명</li> <li>• 교통시설환승방법</li> </ul>
도로명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다.</li> <li>• 진행방향은 도로명을 표기하고 좌우측에는 도로명 혹은 지역명을 표기한다.</li> <li>• 방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호를 표기한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행선지명</li> <li>• 가로명</li> </ul>

### 제22조(보행자 안내체계)

- ① 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하여 효율적 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ② 광역, 주변지역, 대상지구 등에 대한 간단한 지도와 주요방향의 교통노선 등의 정보를 하나의 안내판에 단계적으로 표시하여 도시 전체에 대한 체계적인 안내가 되도록 한다.
- ③ 주요 보행결절점과 교통결절점에 종합안내판을 설치하여 구역 전체의 상세한 정보를 알 수 있도록 한다.
- ④ 보행 및 기타 안내판 설치위치 및 내용은 다음과 같다.

구분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
종합안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요교통결절점 (지하철역 등)</li> <li>• 주요공공시설</li> <li>• 도시시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구전체의 교통망</li> <li>• 주요시설 위치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 심볼, 로고 등 그래픽 사용, 전체적의 시각적 질서감 표현</li> <li>• 동판, 알루미늄 등</li> <li>• 안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치</li> </ul>
지구안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요보행결절점 (시장, 보행자도로입구 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생활권별 교통망안내</li> <li>• 보행권의 안내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 식별성, 지역이미지를 고려, 심볼·로고 활용</li> <li>• 강철파이프, 동판, 알루미늄 등</li> </ul>
방향안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구내 보행자도로 교차지점</li> <li>• 보행입체 교체시설, 횡단보도</li> <li>• 공공시설, 교육시설, 사회복지시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유도화살표에 의한 방향표시</li> <li>• 이정표시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장식적이고 조형적인 형태, 심볼·로고 활용</li> <li>• 동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등</li> <li>• 안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용</li> </ul>

# 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

구분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 버스정차장</li> <li>• 택시정차장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 버스노선안내</li> <li>• 시설안내</li> </ul>	-

## 제4절 가로 장치물

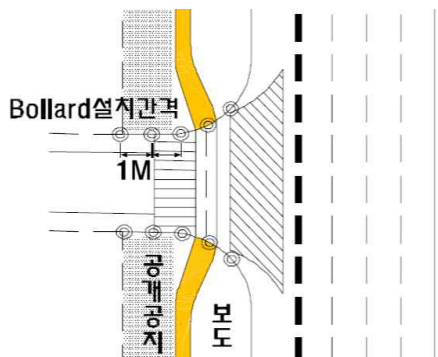
### 제23조(설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고 가로변 이미지 제고를 위하여 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발하여 이를 가로장치물 설계에 반영하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 상호보완적 장치물은 가급적 통합설치하여 보도 구간내에 각종시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설의 입구, 대중교통수단 승하차 지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

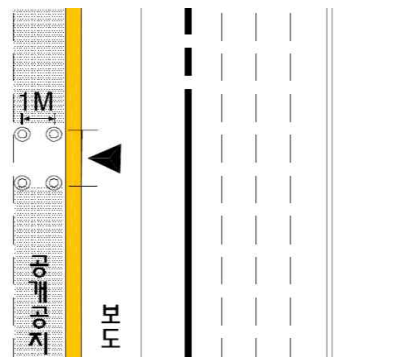
### 제24조(블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 필요한 경우 경계부근에 설치하며, 1~2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 방지한다.
- ② 야간에 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 가각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치한다.
- ④ 블라드의 설치기준은 다음과 같다.

< 세가로접속부 블라드 설치 >



< 주차출입구 블라드 설치 >



## 제25조(통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화)

### ① 가로시설물의 통합화

1. 안내시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설, 우체통, 전화부스, 키오스크 등 편의시설의 집단배치를 유도한다.

2. 두가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여, 시설수의 최소화를 유도한다.

(예 : 블라드와 조명겸 벤치, 수목보호대와 벤치, 안내·휴게시설 등)

3. 통합화된 시설들은 동질성 있는 디자인 계획으로 시설별로 일체성 있는 형태로 설계해야 한다.

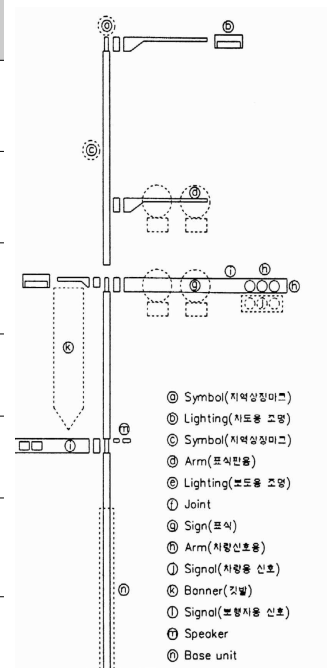
② 통합지주는 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.

③ 지주로 지지되는 시설물(가로등, 신호등, 안내표지판 등)을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로경관을 제고하며 효율적 유지관리를 도모한다.

④ 안내시설, 조명시설, 휴식시설 및 정보, 판매시설 등을 집단배치 한다.

⑤ 통합지주의 설치기준 및 예시는 다음과 같다.

설치위치	통합 시설
교차로	• 신호등, 안내표지판, 가로등, 기타부착물
교차로 30m이내	• 가로등, 방향표지판
교차로 전방 100~150m	• 가로등, 방향예고표지
일반 가로구간	• 가로등, 지점 안내표지판
횡단보도	• 횡단보도 신호등, 가로등, 안내표지판
보도 및 보행자 전용도로	• 블라드, 조명등, 벤치, 수목보호대
기타 일반도로	• 교통안전표지판(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지



## 제5절 가로식재

### 제26조(가로수 수종선택)

- ① 가로 특성 및 가로환경 조선에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알러지 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

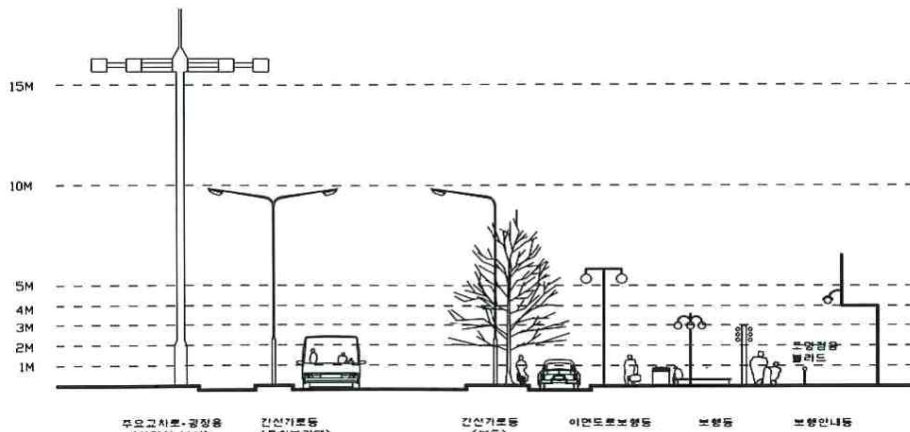
### 제27조(가로수 식재방법)

- ① 도로폭 15m 이상, 보도폭 3m 이상의 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성있게 조성한다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 2열 식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.
- ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 폭 1~2m 이하의 수목보호대를 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게시설(벤치 등)을 조성한다.
- ⑦ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 쌈지공원형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

## 제6절 조 명

### 제28조(설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도·조정한다.
- ④ 조명시설의 예시는 다음과 같다.



### 제29조(야간조명 강화)

- ① 야간보행등을 개성있게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차부의 보차도경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 인식할 수 있도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 문화의 거리 및 역사 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치, 블라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편의를 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.

## 갈마곡리 지구단위계획구역 지구단위계획 시행지침

- ④ 공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간도 일정규모(10층)이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투시하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 유도한다.
- ⑤ 가로등 유형 및 종류는 다음과 같다.

유형	시설종류	간선도로			보조간선			집분산도로			국지도로
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	
가로등	Single Arm	●	●	◎	●	●	◎	●	◎	◎	◎
	Double Arm	●	◎	◎	●	◎	◎	◎	◎	◎	
	Hi-Mast	●	◎	●	●						
보행등	광장등	◎	◎		◎						
	장식등	●	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
	보행등	●	●	◎	●	●	◎	●	◎	◎	
	녹지등	◎	◎								

주) ● : 필히 설치, ◎ : 필요시 설치

A : 상업지역 주변, B : 주거지역 및 주요시설 주변, C : 경계 및 기타지역

### 제7절 기타사항

#### 제30조(공급처리시설)

- ① 상수도, 하수도 등 공급처리시설 설치시 서울시 상.하수도 정비기본계획 등 상위계획 및 관련규정에 적합하게 설치함을 원칙으로 한다.
- ② 우·오수처리계획은 상위계획 및 관련규정에 의거 분류식으로 설치토록 한다.
- ③ 장래 간선기능을 갖는 공공하수도 설치시 도시계획시설로 결정(또는 중복 결정)하여 공공시설로서의 기능을 갖도록 한다.

## 제3장 지구단위계획 운용

### 제31조(지침의 적용범위)

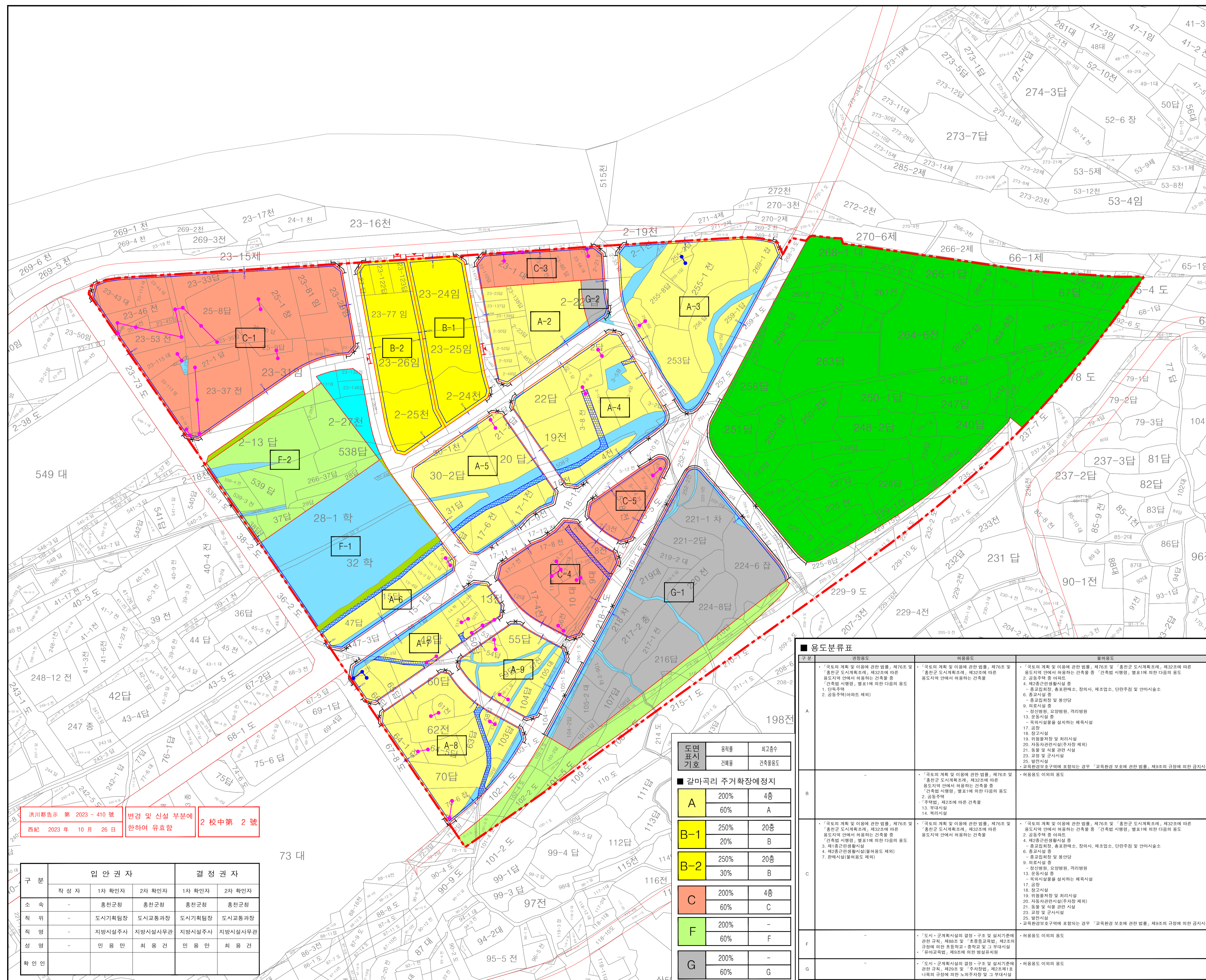
- ① 지구단위계획 구역내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석과 계획, 설계(현상설계 적극모색)등의 상세 도서를 작성한 후 집행하도록 권장한다.

### 제32조(지침의 적용범위)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 별도로 부문별 계획, 단계별 설계 등 상세설계(현상설계 포함)가 추가되어 본 지구단위계획 지침을 더욱 구체화 할 필요성이 인정될 경우 이를 계획에 반영·조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호에 해당하여 군계획위원회가 지구단위계획지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
  1. 당해 구역의 교통영향평가, 군계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
  2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
  3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득한 경우
  4. 당해 대지조성 여건상 부득이한 경우

# 흥천 군관리계획 결정(변경)

## 지구단위계획 종합에 관한 군관리계획 지형도면고시도



- 지구단위계획구역
- 사업구역
- 획지구역
- 계획선
- 지적선
- 가구번호(단독주택)
- 가구번호(공동주택)
- 공동개발(권장)
- 동일소유공동개발(권장)
- 공원
- 완충녹지
- 공공공지
- 유수지
- 국·공유필지
- 건축한계선
- 차량출입허용구간
- 차량출입불허구간
- 보차혼용로

洪川郡告示 第 2023-410 號 변경 및 신설 부분에  
西配 2023年 10月 26日 한하여 유효함 2校中第 2號

구분	입안권자		결정권자	
	작성자	1차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	-	흥천군청	흥천군청	흥천군청
직위	-	도시기획팀장	도시교통과장	도시기획팀장
직명	-	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사
성명	-	민용만	최용건	민용만
확인인				

구분	용도분류	계획용도	제한용도
A	1. 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택 2. 공동주택(여과도 제외)	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 4. 제1종주택(주택용도 제외) 5. 제1종주택(주택용도 제외) 6. 공공주택 및 분양단 9. 의료시설 중 - 임상병리, 요양병원, 격리병원 13. 운동시설 중 - 체육시설을 설치하는 체육시설 17. 교정 18. 학교시설 19. 위험물저장 및 처리시설 20. 자동차연습장(주차장 제외) 21. 동물 및 식물 관련 시설 23. 교정 및 군사시설 25. 별첨시설 · 교육환경보존구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제40조의 규정에 의한 금지시설	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택 2. 공동주택(여과도 제외) 3. 제1종주택(주택용도 제외) 7. 판매시설(물류용도 제외)
	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 4. 제1종주택(주택용도 제외) 5. 제1종주택(주택용도 제외) 6. 공공주택 및 분양단 9. 의료시설 중 - 임상병리, 요양병원, 격리병원 13. 운동시설 중 - 체육시설을 설치하는 체육시설 17. 교정 18. 학교시설 19. 위험물저장 및 처리시설 20. 자동차연습장(주차장 제외) 21. 동물 및 식물 관련 시설 23. 교정 및 군사시설 25. 별첨시설 · 교육환경보존구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제40조의 규정에 의한 금지시설	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택 2. 공동주택(여과도 제외) 3. 제1종주택(주택용도 제외) 7. 판매시설(물류용도 제외)	
B	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 13. 판매시설 14. 적외선	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 4. 제1종주택(주택용도 제외) 5. 제1종주택(주택용도 제외) 6. 공공주택 및 분양단 9. 의료시설 중 - 임상병리, 요양병원, 격리병원 13. 운동시설 중 - 체육시설을 설치하는 체육시설 17. 교정 18. 학교시설 19. 위험물저장 및 처리시설 20. 자동차연습장(주차장 제외) 21. 동물 및 식물 관련 시설 23. 교정 및 군사시설 25. 별첨시설 · 교육환경보존구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제40조의 규정에 의한 금지시설	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 13. 판매시설 14. 적외선
C	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 13. 판매시설 14. 적외선	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 4. 제1종주택(주택용도 제외) 5. 제1종주택(주택용도 제외) 6. 공공주택 및 분양단 9. 의료시설 중 - 임상병리, 요양병원, 격리병원 13. 운동시설 중 - 체육시설을 설치하는 체육시설 17. 교정 18. 학교시설 19. 위험물저장 및 처리시설 20. 자동차연습장(주차장 제외) 21. 동물 및 식물 관련 시설 23. 교정 및 군사시설 25. 별첨시설 · 교육환경보존구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제40조의 규정에 의한 금지시설	· 국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제76조 및 「흥천군 도시계획조례」 제32조에 따른 용도지역 안에서 허용하는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 13. 판매시설 14. 적외선
F	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물
G	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제88조 및 「조용도규칙」 제2조의 규정에 의한 조용도·중학교 및 그 부대시설 · 주택법, 제2조에 따른 건축물 · 판매시설, 제2조에 따른 건축물

도면 표시 기호	용적률	최고층수
A	200%	4층
B-1	250%	20층
B-2	250%	20층
C	200%	4층
F	200%	-
G	200%	-

