

평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 지구단위계획 시행지침

2024. 9. 27.

안 양 시

평촌스마트스퀘어 지구단위계획시행지침 신규대조표

당초		변경		비고
제2편 제2장 제2조 <표 2-2-1 산업시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>		제2편 제2장 제2조 <표 2-2-1 산업시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>		20P
구분	산업시설용지	구분	산업시설용지	
용적률	°300% 이하(단, 안양시 지구단위계획 수립 지침 제1부 제4장 제7절 7-1-3B에 의한 친환경·에너지절감형 건축물 도입시 추가 용적률 적용가능)	용적률	°350% 이하(단, 안양시 지구단위계획 수립 지침 제1부 제4장 제7절에 의한 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급, 제로에너지 건축물, 지능형 건축물 인증 도입시 추가 용적률(최대 7%) 적용가능)	
최고층수	48m(10층) 이하	최고층수	55m(11층) 이하	
제3편 제2장 제2조 <표 2-3-1 지원시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>		제3편 제2장 제2조 <표 2-3-1 지원시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>		25P
구분	지원시설용지	구분	지원시설용지	
용적률	°300%이하(단, 안양시 지구단위계획 수립 지침 제1부 제4장 제7절 7-1-3B에 의한 친환경·에너지절감형 건축물 도입시 추가 용적률 적용가능)	용적률	°300%이하(단, 안양시 지구단위계획 수립 지침 제1부 제4장 제7절에 의한 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급, 제로에너지 건축물, 지능형 건축물 인증 도입시 추가 용적률(최대 7%) 적용가능)	

< 목 차 >

제 1 편 총 론

제1장 총칙	3
제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항	11

제 2 편 건축부문 시행지침

제1장 공동주택용지	12
제2장 산업시설용지	20
제3장 지원시설용지	24
제4장 공공시설용지	27

제 3 편 경관 및 공공부문 시행지침

제1장 가로경관	30
제2장 오픈스페이스	34
제3장 가로시설물	37
제4장 색채	44
제5장 옥외광고물	48
제6장 야간경관	54
제7장 기타사항	57
<참고> 생태면적을 공간유형 구분 및 가중치	61

제 1 편 총 론

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 “평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 지구단위계획”(이하 “지구단위계획”이라 한다)구역 내의 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 건축 및 경관관련 시행지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

제1편 총칙, 지구단위계획 운용에 관한 사항

제2편 공동주택용지, 산업시설용지, 지원시설용지, 공공시설용지

제3편 가로경관, 오픈스페이스, 가로시설물, 색채, 옥외광고물, 야간경관, 기타사항

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 안양시 「도시계획조례」, 「건축조례」, 안양시 「지구단위계획 수립지침」 등 관련법령 및 지침에 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 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책 등 평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 사항은 본 지침에 우선하여 적용한다.
- ④ 개별건축물의 심의(건축, 교통영향분석·개선대책)결과는 별도의 지구단위계획변경 절차 없이 반영 가능하며, 공공기능을 갖는 시설(도로 등)이 대지 내로 편입될 경우 공공의 이용에 지장이 없도록 관리하고, 공공시설물(가로수, 가로등, 지중매설물 등)을 설치할 수 있도록 한다.
- ⑤ 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어지며, 이중 “규제사항”은 반드시 지켜야 하는 사항이다. 또한, “권장사항”은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 이상적인 발전을 위하여 규정한 사항을 말한다.
- ⑥ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 “예시도”는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시

화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.

- ⑦ 대지상호간 분할 · 합병 또는 공동건축의 해제 · 조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑧ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제 · 개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제 · 개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑨ 본 지침과 함께 도시의 안전을 위하여 필요한 경우 ‘범죄예방을 위한 설계지침(경찰청)’을 감안하여 설계할 수 있다.
- ⑩ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제 5 조 (공통으로 사용하는 용어의 정의)

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 - 도면표시 : 
- ② “용지”라 함은 평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 개발사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각호에서 규정한다.
 - 1. 공동주택용지
 - 2. 산업시설용지
 - 3. 지원시설용지
 - 4. 공공시설용지

제 6 조 (가구 및 획지에 관한 용어의 정의)

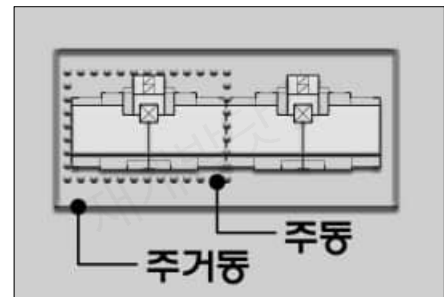
- ① “가구”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 획지를 말하며, 지구단위계획에서 설정한 가구번호에 의해 설정한 가구단위를 말한다.
- ② “획지”라 함은 건축이 가능한 토지로서 원칙적으로 개별 개발단위를 말한다.
- ③ “대지분할가능선”이라 함은 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.
 - 도면표시 : 

제 7 조 (건축물의 용도에 관한 용어의 정의)

- ① 건축물의 용도는 ‘건축법 시행령 별표1’에 의한 ‘용도별 건축물의 종류’ 및 본 지침에서 별도로 정의한 건축물, 타 법령에 의한 별도의 건축물의 종류를 기준으로 지정한다.
 - 1. 용도 지정 표기시 건축법 시행령에 의한 기준은 그 근거법 명칭을 생략한다.

2. 별도의 지침 정의에 의한 용도는 해당 지침 조항을 명기한다.
3. 타 법령에 의한 건축물의 용도는 해당 법령을 명기한다.
- ② “권장용도”라 함은 도시기능의 효율화를 위해 또는 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 권장하는 용도를 말한다.
- ③ “허용용도”라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- ④ “불허용도”라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정과 지구단위계획의 ‘허용용도’에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.
- ⑤ “건축물의 주용도”라 함은 건축연면적의 50%를 초과하여 사용하는 용도를 말한다.
- ⑥ “건축물의 부수용도”라 함은 ‘건축물의 주용도’ 이외의 용도를 말한다.
- ⑦ “주택단지”라 함은 ‘주택법’ 제2조 제6호에서 정하고 있는 일단의 대지를 말한다.
- ⑧ “주거동”이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말한다.
- ⑨ “주동”이라 함은 공동주택 용지에서 하나의 코아를 사용하는 독립된 공동주택을 말한다.
- ⑩ “부대복리시설”이라 함은 「주택법」 제2조에서 정하고 있는 부대시설 및 복리시설을 말한다.

<그림 1-1-1 하나의 주거동에 2개의 주동이 있는 경우 예시도>



제 8 조 (건축물의 규모 및 높이에 관한 용어의 정의)

- ① “세대(가구)”라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거공간 단위를 말한다.
- ② “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 최고층수가 지정된 블록의 경우는 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ③ “평균층수”라 함은 아파트의 지상연면적을 기준면적으로 나누어 환산한 층수로 이 경우 기준면적은 동별 아파트의 지상연면적을 각 동수의 층수로 나눈 면적의 합계를 말한다.

• 평균층수의 산정 :
$$\text{평균층수} = \frac{\text{동별연면적의합}}{\text{기준면적}}$$

※ 기준면적 = $\sum(\text{각동 연면적} \div \text{각동 층수})$

제 9 조 (건축선에 관한 용어의 정의)

- ① “건축한계선”이라 함은 도로의 개방감 확보와 안전하고 쾌적한 보행환경의 조성을 위한 것으로서 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부 외벽면이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.

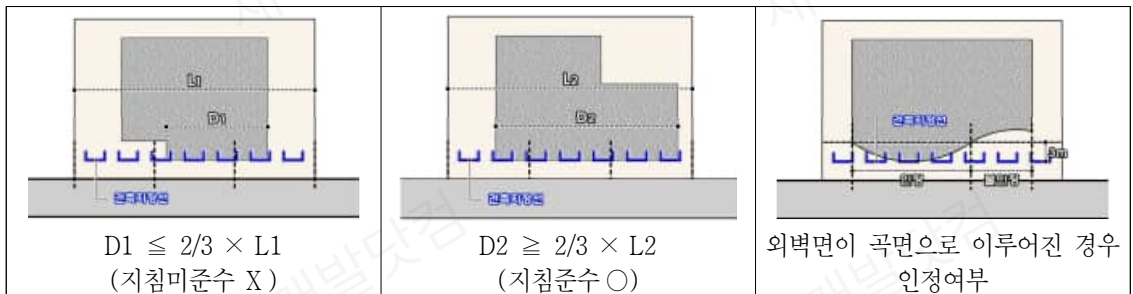
• 도면표시 :

- ② “건축지정선”이라 함은 가로경관의 연속적인 형태를 유지하고, 중요가로변의 건축물을 정연하게 하기 위한 것으로서, 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 1층부터 2층까지의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되며, 건축지정선 길이의 3분의 20이상 이 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다. 단, 다음 각호의 경우는 지정선에 접한 것으로 인정한다.

1. 통로기능의 피로티구조 부분
2. 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분

• 도면표시 : 

<그림 1-1-2 건축지정선 예시도>

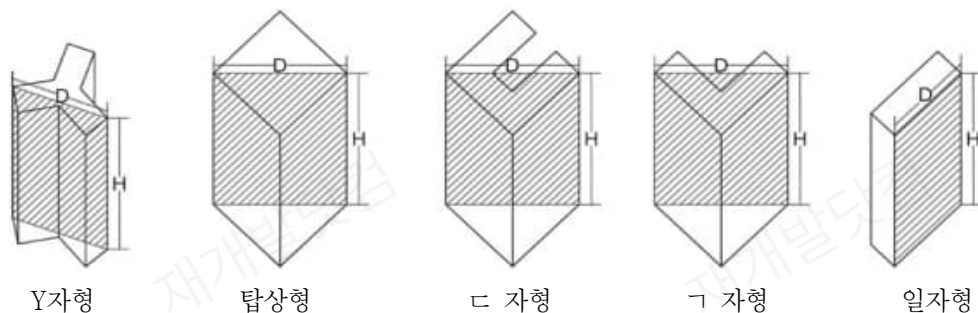


- ③ 상기 건축선이 적용되었을 때 해당 대지 경계부는 건축법 시행령 별표2(동령 제80조의 2 근거)에 의한 건축선에서의 이격거리는 적용하지 아니한다.

제 10 조 (건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의)

- ① “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- ② “탑상형 아파트”라 함은 평면상 단변과 장변의 비례가 1:2.5이하 또는 장변의 길이와 건축물 높이의 비례가 1:20이상인 아파트를 말한다.
- ③ “건축물의 입면적”이라 함은 건축물의 위압감을 방지하기 위하여 개별 건축물의 높이(경사지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)와 건축물 벽면의 직선거리를 연동해서 관리하는景观적 기준을 말한다.

<그림 1-1-3 공동주택 주거동의 입면적 산정 예시도>



1. 입면적 산정은 다음의 산식을 따르며, 건축물의 길이는 건물의 전면에 대한 수평등각선의 길이를 기준으로 하며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄹ, 탑상형으로 된 경우 또는 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수평등각선상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 것을 그 건물의 길이로 한다.

• 산정방식 : 입면적(A) = 높이(H) × 벽면의 직선거리(D)

④ 피로티 구조

1. 지정목적 : 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소를 통하여 단지 내 옥외공간의 경관성 향상을 위해 피로티를 설치한다.
2. “피로티 구조”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 ‘4.5미터 또는 2개 층’ 이상이며, 폭은 ‘주거동 1호 너비’ 이상이어야 한다.

⑤ “투시형 셔터”는 전체의 3분의 2 이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.

⑥ “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.

⑦ “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.

⑧ “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

제 11 조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)

① “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로(보행자전용도로 제외) 경계선과 건축선, 벽면선 사이에 확보된 대지안의 공지를 말한다.

1. “보도 연접형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
2. “차도 연접형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.

② “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.

③ “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에

면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘공공조경’은 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다. ‘공공조경’은 건축법 제 42조에서 규정하고 있는 대지안의 조경 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조에서 정하는 조경시설 면적에 포함된다.

- ④ “차폐조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정된 폭원만큼 이격된 위치에 소음방지 및 주거환경보호, 서로 상충되는 용도를 시각적으로 차단시키고, 공간적으로 구분하기 위해 지정된 식수 방법에 따라 조경하는 것을 말한다.

제 12 조 (교통처리에 관한 용어의 정의)

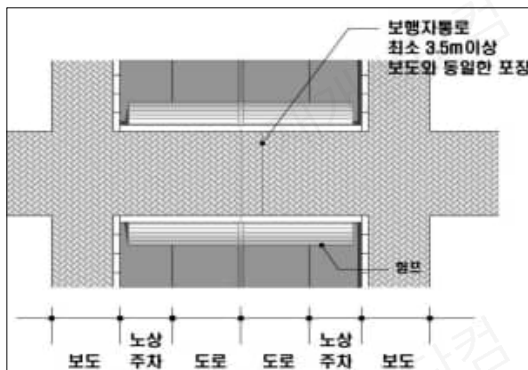
- ① “차량출입 허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진·출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말한다.
- ② “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

• 도면표시 : 

- ③ “보행우선구조”라 함은 보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’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 3.5m 이상으로 한다.

<그림 1-1-4 보행자우선구조 예시도>



<그림 1-1-5 보행자우선구조 예시안>



- ④ “보행지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행 흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

제 13 조 (친환경계획에 관한 용어의 정의)

- ① 지정목적(공통) : ‘생태적 건강성증진’과 ‘주민들의 삶의 질 향상’을 위하여 정량화로서 지표를 제시하고 이를 기준으로 도시를 관리함으로써 도시환경의 쾌적성을 유도하고자 환경친화적 관련지침을 규정하여 권장한다.
- ② 우수이용시설 및 우수유출억제시설(권장)
1. 지정목적 : 강우 시 우수를 저장하여 평시에 수자원으로 전환, 재활용함으로써 상수 소비절감 효과 및 개발로 인한 우수유출을 최소화 하는 등의 효과와 에너지 절감 및 공공시설 규모의 축소 등 수자원의 효율적 활용과 생태적 물순환시스템의 복원에 기여하고자 우수이용시설과 우수유출억제시설을 병행하여 규정할 것을 권장한다.
 2. 조성기준 : 수생비오톱이나 저류기능의 연못, 건지(dry pond) 등의 옥외 친수공간(최소 50제곱미터 이상)의 조성을 권장한다.
- ③ 환경 친화적 자재사용(권장)
1. 지정목적 : 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대할 수 있도록 환경 친화적 자재의 사용을 권장한다.
 2. 사용기준 : 환경마크 또는 G마크를 획득한 자재의 사용을 권장한다.
- ④ “투수성 포장”이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장 재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장 면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장 방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 단, 투수성 포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투수성 포장으로 본다.
- ⑤ 융통형 건축(권장)
1. 지정목적 : 향후의 생활여건변화, 주민의 다양한 거주환경요구 등의 증가에 따라 기존 주택의 개선이 불가피할 경우 이를 원활히 수용할 수 있는 건축구조 및 설비구조의 도입을 권장한다.
 2. 융통형 구조의 조건은 「건축법 시행령」 제6조의3에 따른다.
- ⑥ 태양집광판 및 태양집열판 설치(권장)
1. 지정목적 : 에너지의 안정적인 공급, 에너지 구조의 환경친화적 전환 및 온실가스 배출의 저감을 추진함으로써 환경의 보전 및 주민복지의 증진에 이바지할 수 있는 신·재생에너지인 태양집광판 및 태양집열판의 설치를 권장한다.
 2. 태양집광판 및 태양집열판은 「신·재생에너지설비의 지원·설치·관리에 관한 기준」 제15조 제1항에서 제시된 설치기준에 적합하게 설치하여야 한다.

제 14 조 (경관에 관한 용어의 정의)

① 통경구간

1. 지정목적 : 고밀환경의 경관분절을 통한 폐쇄감, 차폐감 저감과 양호한 주변 자연환경의 조망 확보 및 바람길 통풍효과를 도모하기 위하여 통경구간을 설치한다.
2. “통경구간” 이라 함은 주요 조망축으로의 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하기 위하여 지상 건축물의 건축을 금지하는 구간을 말한다.
3. 통경구간의 설치는 다음 각 호에 따라 설치하여야 한다.
 - 가. 통경구간은 지구단위계획 지침도에서 규정된 위치에 폭 20m 이상으로 설치하여야 하며, 동서방향으로 각각 10m 이내에서 평행이동이 가능하다.
 - 나. 통경구간내에는 공동주택 및 단지 내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없다. 단, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치는 예외로 한다.
 - 다. 통경구간내에는 폭원 6미터 이상의 보행통로를 설치하여야 하며, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 정한 시설기준에 적합하여야 한다. 이때 보행통로는 단지 외부의 보행체계 및 자전거도로, 단지 내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 설치한다.

제 15 조 (기타사항)

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

제 2 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 1 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 개발사업 준공 전에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 절차를 따르며, 준공이후에의 지구단위계획 변경은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제 2 조 (지구단위계획 지침의 운용)

- ① 지구단위계획 지침의 운용은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의해 준공 후에도 동지침에 따라 관리하고 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한다.
- ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」등 관련규정에 정하지 않는 지구단위계획 시행지침의 변경은 허가권자 또는 승인권자가 그 타당성을 인정할 경우 지구단위계획 변경 절차 없이 동 지침을 변경 적용한다.

부 칙

- ① 본 지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

제 2 편 건축부문 시행지침

제 1 장 공동주택용지

제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 공동주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없다. 단, 주택건설기준등에 관한 규정 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외로 한다.

제 2 조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지의 건축물은 아파트 및 부대복리시설로 한하며, 블록별 세부기준은 지구단위계획 지침도에 따른다. 용도표시는 A로 표시한다.(<표2-1-1> 참조)
- ② 부대복리시설은 주택법 제2조의 제8호, 제9호와 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’ 제4조, 제5조의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다.

<표 2-1-1 공동주택용지의 건축물 용도>

구 분		공동주택용지
건축물 용도	도면표시	A
	허용용도	아파트 및 부대복리시설
	불허용도	허용용도이외의 용도

제 3 조 (주택 유형의 지정)

- ① 공동주택용지로 지정된 필지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다.
- ② 공동주택의 유형은 주택의 규모에 따라 다음과 같이 구분한다.
1. A1BL : 60㎡이하의 공동주택, 60㎡초과 ~ 85㎡이하의 공동주택, 85㎡초과의 공동주택

제 4 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수)

- ① 공동주택용지의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 <표 2-1-2>에 규정한 내용을 초과할 수 없다.(지상1층에 피로티를 설치하는 경우 연면적 산입에서 제외)
- ② 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우에는 <표 2-1-2>에 의한 주택의 규모보다 작은 규모로 계획할 수 있다.
- ③ 사업 준공전 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

<표 2-1-2 공동주택의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수>

필지 번호	필지면적 (㎡)	최고 층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	주택규모 (㎡)	세대수 (세대)	비고
합계	63,070					1,459	-
A1	63,070	-	30이하	250이하	60㎡ 이하	320	3단계
					60㎡ 초과~85㎡ 이하	1,025	
					85㎡ 초과	114	

주1) 용적률은 부대복리시설 포함(단, 용적률 산정시 제외되는 시설은 건축법시행령 제119조를 따른다)

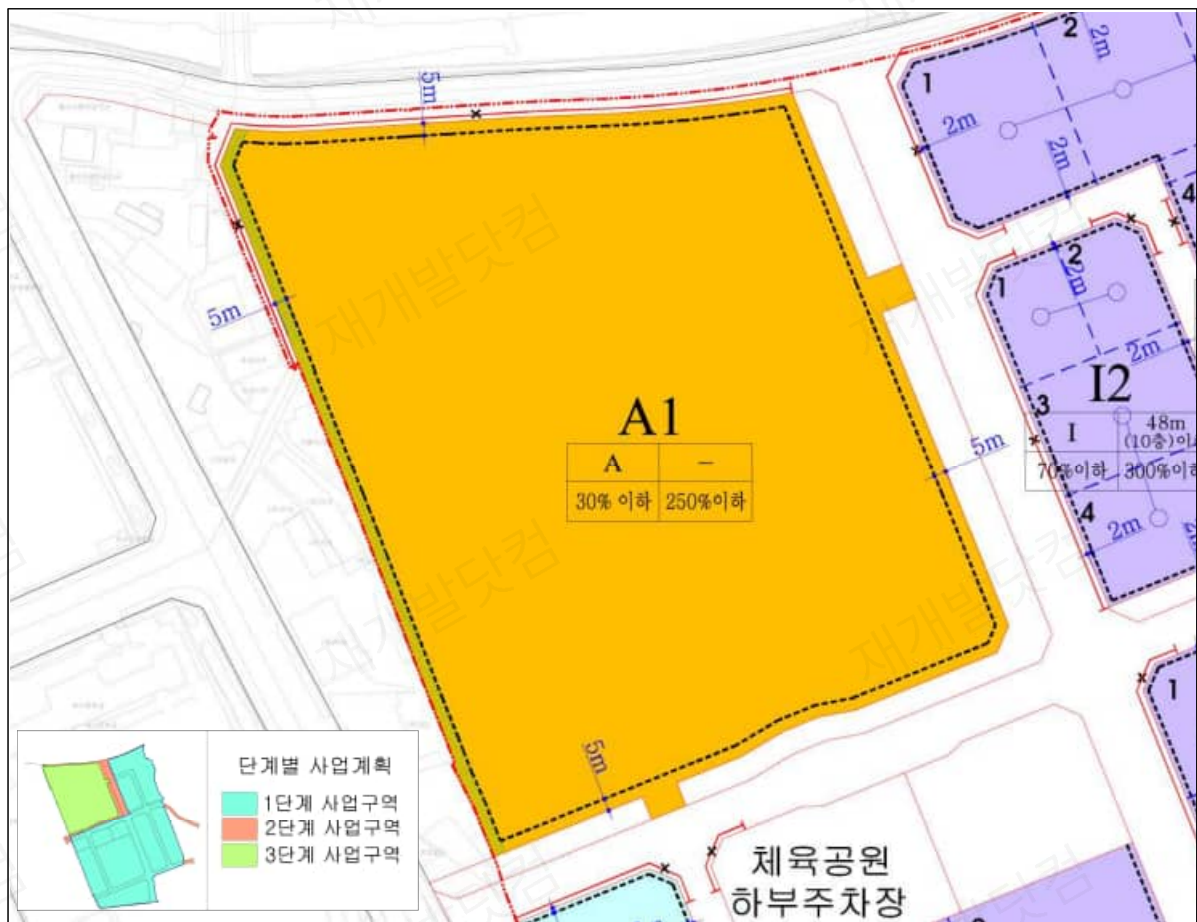
주2) 공동주택 총세대수의 20%이상을 주택규모 60㎡이하로 건설하여야 하며, 주택규모별 계획세대수는 상호조정 가능

④ 공동주택 지구단위계획 지침도에서 지정한 주택의 유형과 용적률, 층수 등에 대한 지침 내용은

<그림 2-1-1>에서 정하는 바와 같이 표기한다.

<그림 2-1-1 지침내용 도면 표시 예시도>

단지번호		A1		=			- 단지번호 : 공동주택용지의 블록번호 - 용도 : 공동주택용지 - 건폐율 : 30%이하 - 최고층수 : - - 용적률 : 250% 이하
용도	-	A	-				
건폐율	용적률	30%이하	250% 이하				



■ A1 블록

제 5 조 (부대복리시설 및 근린생활시설 등)

- ① 부대복리시설은 ‘주택건설기준등에관한규정’의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대시설 중 근린생활시설등의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다.
 1. 근린생활시설등은 원칙적으로 1개소가 배치되는 것으로 한다. 단, 규모가 큰 블록으로서 이용 상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산 상가를 별도로 설치 할 수 있다.
 2. 단지내 근린생활시설등은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지출입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다
- ③ 부대복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.

제 6 조 (건축물의 높이제한)

- ① 공동주택용지내 층수는 제한하지 않는다.(단, 층수제한은 건축위원회 심의결과에 따른다.)
- ② 공동주택용지의 각종 건축물의 배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 지침도를 따르며, 배치구간에 대한 사항은 제1편 제1장의 제8조(건축물의 규모 및 높이에 관한 용어의 정의)와 아래의 제7조 내지 제10조의 규정을 따른다.
- ③ 학의천변으로 서로 다른 높이의 주동을 적절히 배치하여 다양한 경관과 개방감이 조성되고 조망권이 가급적 확보될 수 있도록 계획한다.

제 7 조 (건축물의 배치)

- ① 세대 간 프라이버시 확보를 위해 세대 간 거실창호가 근접하여 내부가 보이지 않도록 같은 동 및 인접동 간 충분한 거리를 확보하여야 한다.
- ② 주택건설기준등에 관한 규정 제9조에 의거하여 인근 주유소 등 위험물 저장시설에서의 이격거리 기준(25m)이상으로 배치하도록 한다.

제 8 조 (건축한계선)

- ① 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 지침도에 의한다.

제 9 조 (주거동의 길이제한)

- ① ‘주거동의 길이’ 라함은 건축물 각 1개층의 호수 및 길이를 말한다.
- ② 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서있는 스카이라인의 조성등을 달성하기 위하여 판상형의 공동주택은 4호 연립이하로 계획하거나, 또는 1개동의 길이를 50m이하로 계획하여야 한다.
- ③ 건축물의 형태가 ㄱ, ㄷ, ㄴ 등 여러 방향에서 길이를 측정할 수 있는 경우 가장 긴 것을 주거동 길이로 한다.

제 10 조 (입면의 구성 및 층수변화)

① 지정목적

대형건축물의 시각적 위압감을 저감하고, 단지 경관의 단조로움을 극복하며, 다양하면서 동질감 있는 도시경관을 조성하고자 한다.

② 주거동 입면의 구분

주거동은 최상층부(최상층에서부터 3개층 이내), 기준층부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 지상층부(지상1층에서부터 3개층 이내)로 구분하며, 각 부분에 재질, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 각 부분간의 조화로운 입면변화를 이루어야 한다.

<표 2-1-3 입면의 구분과 입면변화의 기준>

구 분	최상층부	기준층부	지상층부
16층이상	최상층에서부터 3개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층

③ 동일 주거동내에서 층수를 달리하고자 할 때에는 2호 이내의 코아를 공유하는 UNIT 단위로 3개층 이상의 차이를 두어야 한다.

제 11 조 (피로티)

- ① 단지내 보행로에 주동을 배치할 경우 통로부분은 '피로티 구조'를 설치하여야 한다.
- ② 피로티 구조에 대한 사항은 '제 1 편 제1장 제10조의④항(피로티 구조)'의 규정을 따른다.

제 12 조 (융통형 구조) : 권장사항

- ① 융통형 건축에 관한 사항은 '제 1 편 제1장 제13조의⑤항(융통형 건축)'을 따른다.

제 13 조 (지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항) : 권장사항

- ① 공동주택의 지붕은 경사지붕을 권장하며, 경사지붕으로 조성시 지붕형태는 다음 각호의 기준에 의한다. 단, 평면상 단변과 장변의 비례가 1 : 2.5 이하의 아파트인 경우와 도시경관형성에 지장이 없다고 주택건설사업 계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
 - 1. 경사지붕이 아닌 부분(옥탑 등 천공부구조물 포함)은 옥상면적의 2분의 1이하로 권장한다.
 - 2. 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다.

제 14 조 (담장, 계단 등)

- ① 담장은 높이 1.2m 이하의 투시형 또는 생울타리로 한다.
- ② 공동주택 진출입구와 접한 연결녹지 진출입부에는 보행에 지장을 주는 시설물 등을 설치할 수 없다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

제 15 조 (색채, 옥외광고물 등)

- ① 건축물의 색채, 옥외광고물(간판 포함)에 관한 사항은 '제3편의 제4장(색채), 제5장(옥외광고물)'의 기준을 따른다.

제 16 조 (통경구간)

- ① 통경구간에 대한 사항은 '제1편 제1장 제14조의 ①항(통경구간)'의 규정을 따른다.

제 17 조 (차폐조경)

- ① 지침도상에 지정된 차폐조경에는 다음 각호의 기준에 맞게 조성하여야 한다.
 - 1. 지침도에서 차폐조경으로 지정된 위치에는 '제1편 제1장 제11조의 ④항(차폐조경)'의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
 - 2. 가각부에 지정된 차폐조경은 연결녹지 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성한다.

제 18 조 (단지내 차량출입)

- ① 차량의 진·출입구는 교통영향분석·개선대책의 내용을 준수하여야 하며, 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다. 단, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 1. 도로 교차로로부터 10미터 이내의 구간
 - 2. 보행로(전면공지는 제외), 버스 정차대, 가감속차선 설치 구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
 - 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

제 19 조 (단지내 차량동선)

- ① 보행로와 교차하는 지점은 '보행우선구조'로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.

- ④ 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.

제 20 조 (보행출입구)

- ① 차도의 교차구간에는 ‘보행우선구조’로 조성하며, 도로와 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5m이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다.
- ② 보행자의 출입을 위한 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상 확보하여야 한다.

제 21 조 (주차장의 설치)

- ① 공동주택 및 부대복리시설 주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정, 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규를 따라야 하되, 세대당 1대 이상을 확보하도록 한다.
- ② 공동주택 사업계획 신청시 교통영향분석·개선대책 ‘주차수요예측 결과종합’을 참고하여 충분한 주차수요 및 계획을 작성하여 관련부서에 제출하여야 한다.
- ③ 공동주택용지 단지 내 주차장 설치는 다음 각 호에서 정하는 시설기준에 따라 설치하여야 한다.
1. 주차장은 전체의 80% 이상을 지하에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 지상주차는 비상용 및 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위한 경우에 한하여 허용하며, 지상주차장의 경우 ‘투수성포장’으로 한다.
 2. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.

제 22 조 (단지 내 자전거보관소)

- ① 단지 내 자전거 보관소 설치기준은 다음과 같다.
1. 자전거보관소의 설치 위치는 복지관, 관리소, 상가 건물, 주동, 어린이놀이터, 운동시설마다 1개소 이상 배치를 권장하며, 주동의 경우 피로티 및 출입구에 인접하여 설치한다.
 2. 자전거보관소의 설치규모는 1개소 당 <표2-1-4>에서 정한 기준 이상으로 설치한다.

<표 2-1-4 자전거보관소의 1개소당 설치규모>

구 분	보관가능대수
주 동	주동세대수당 0.3대
상 가	30대
복지관 및 관리소	15대
어린이놀이터 및 운동시설	10대

- ② 자전거 보관소의 구조 및 기타 설치기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정에 따른다.

제 23 조 (우수이용시설 및 우수유출억제시설) : 권장사항

- ① 공동주택용지 내 우수이용시설 및 우수유출억제시설에 관한 사항은 ‘제1편 제1장 제13조의 ②항 (우수이용시설 및 우수유출억제시설)’의 기준에 따라 설치할 것을 권장한다.

제 24 조 (에너지절약형 친환경 주택건설)

- ① 주택건설기준 등의 관한 규정 제64조에 따라 공동주택은 에너지절약형 친환경주택으로 건설하여야 한다.

제 25 조 (환경 친화적 자재사용) : 권장사항

- ① 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 '제1편 제1장 제13조의 ③ 항(환경친화적자재사용)'의 기준에 따라 설치하는 것을 권장한다.

제 26 조 (태양집광판 설치) : 권장사항

- ① 공동주택용지 내 태양집광판 설치에 관한 사항은 '제 I 편 제1장 제13조의 ⑥항(태양집광판 및 태양집열 판 설치)'의 기준에 따라 설치할 것을 권장한다.

제 27 조 (단지 내 조경)

- ① 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수림대 조성을 권장한다.
- ② 주변도로, 공원소음으로부터의 보호를 위한 방음벽 또는 수림대를 설치하여야 한다.
- ③ 단지 내 수공간 설치 시 사계절 활용이 가능하도록 하여야 한다.
- ④ 어린이 놀이터의 경우 다음 각 호의 사항을 준수할 것을 권장한다.
 1. 어린이가 가급적 단지 내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.
 2. 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 화목관 목류를 밀식한 생울타리의 설치를 권장한다.
 3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이 공간 등을 적절히 구획하고 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록 또는 모래등으로 포장한다.
 4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다.
 5. 동일한 단지 내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.
- ⑤ 공동주택용지 내 녹지에는 다음 각 호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
 1. 단지내 보행통로변의 가로수 : 이용자의 보행흐름을 유도하고 계절감을 느낄 수 있는 화목류 또는 교목이면서 수형과 그늘이 좋은 수종을 식재한다.
 2. 단지내 학의천변 녹지 : 관상 효과가 큰 관목류와 교목을 식재하되, 개화시기와 단풍색 등이 다른 다양한수목을 선택하여 계절감과 경관의 다채로움을 구현할 수 있도록 식재할 것을 권장한다.
 3. 단지내 산업용지변 녹지 : 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.

4. 단지내 서측부분 녹지 : 소음방지 및 쾌적한 주거용지 미관을 위한 차폐조경 설치
5. 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다.
6. 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.

제 28 조 (단 지 내 도로포장) : 권장사항

- ① 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장할 것을 권장한다.
- ② 단지 내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.

제 29 조 (단 지 내 보도포장) : 권장사항

- ① 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다.
- ② 단지내 보도는 '투수성 포장' 으로 한다.

제 30 조 (생태면적률)

- ① 생태면적률은 대지면적에 대하여 최소 39%이상 확보를 원칙으로 한다.
- ② 환경영향평가 협의 결과에 따른 생태면적률 확보시에는 대지내조경, 벽면녹화 및 그 이외의 투수성포장 등을 추가하여 생태면적률을 확보할 수 있으며, 생태면적 공간유형별 확보비율은 상호 조정가능하다.
- ③ 건축물의 벽면이나 옹벽(담장)에 대하여 벽면녹화 설치를 권장하며, 벽면녹화 설치시에는 「건축법」 제 42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 하고, 건축물에 대한 벽면녹화시에는 건축물 2면 이상, 높이 10m이하로 한다.

제 2 장 산업시설용지

제 1 조 (획지 분할 및 합병)

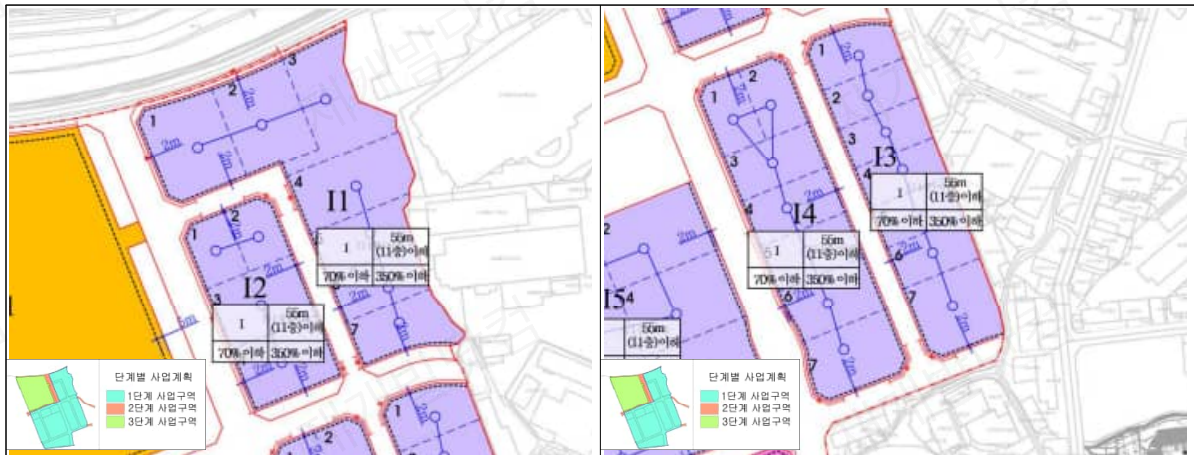
- ① 산업시설용지 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 금지하며, 동종 유치업종의 획지에 한해 인접한 3획지 내에서 공동개발 할 수 있다.(15블록은 허가권자가 그 타당성을 인정할 경우 8획지 이내 공동개발 허용)

제 2 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 산업시설용지 용도는 <표 2-2-1>에 한한다.
② 산업시설용지의 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 2-2-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

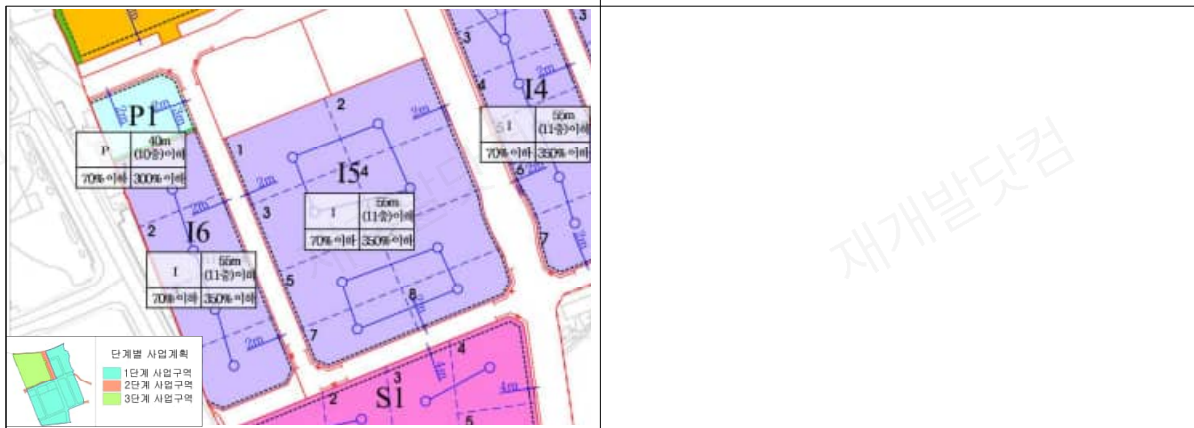
<표 2-2-1 산업시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>

구분		산업시설용지
건축물 용도	도면표시	I
	허용 용도	11~14, 16 ◦건축법 시행령 별표1 17호에 의한 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 중 동법 시행규칙 제17조 별표5의 첨단업종 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제2호의 지식산업 관련시설) ◦건축법 시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 연구소 ※ 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제2조 10호 및 동법 시행규칙 별표4에 의한 폐수배출시설 적용기준 미만으로 개별처리하는 공장 및 연구소에 한함 ◦「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장의 부대시설 ◦건축법 시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 중 어린이집(「영유아 보육법」 제14조 및 동법 시행령 제20조의 규정에 의거하여 상시 여성근로자 300인 이상 또는 상시근로자 500인 이상을 고용하고 있는 사업장의 직장어린이집 및 그 이외 사업장은 당해 사업장 종업원을 위한 직장어린이집에 한함) ◦근로자의 후생복지를 위하여 건축법 시행령 별표1 제3호에 의한 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓(구내매점), 휴게음식점(커피숍)(단, 1층에는 불허하며 각 용도별 바닥면적은 300㎡ 미만으로, 상시근로자 200인 이상의 사업장에 한함)
	불허용도	15 ◦건축법 시행령 별표1 17호에 의한 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 중 동법 시행규칙 제17조 별표5의 첨단업종 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제2호의 지식산업 관련시설) ◦건축법 시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 연구소 ※ 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제2조 10호 및 동법 시행규칙 별표4에 의한 폐수배출시설 적용기준 미만으로 개별처리하는 공장 및 연구소에 한함 ◦「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장의 부대시설 ◦건축법 시행령 별표1 24호에 의한 방송통신시설(해당 유치업종(J62)과 관련된 지원·연관업종에 한함) ◦건축법 시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 중 어린이집(「영유아 보육법」 제14조 및 동법 시행령 제20조의 규정에 의거하여 상시 여성근로자 300인 이상 또는 상시근로자 500인 이상을 고용하고 있는 사업장의 직장어린이집 및 그 이외 사업장은 당해 사업장 종업원을 위한 직장어린이집에 한함) ◦근로자의 후생복지를 위하여 건축법 시행령 별표1 제3호에 의한 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓(구내매점), 휴게음식점(커피숍)(단, 1층에는 불허하며 각 용도별 바닥면적은 300㎡ 미만으로, 상시근로자 200인 이상의 사업장에 한함)
	건폐율	70%
	용적률	◦350% 이하(단, 안양시 지구단위계획 수립지침 제1부 제4장 제7절에 의한 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급, 제로에너지 건축물, 지능형 건축물 인증 도입시 추가 용적률(최대 7%) 적용가능)
	최고층수	55m(11층) 이하



■ I1~I2블록

■ I3~I4블록



■ I5~I6블록

제 3 조 (건축한계선 및 건축지정선)

- ① 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

제 4 조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신 설비, 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 노출되지 않는 구조로 설치하여야 하며(방송·통신용 안테나 제외), 옥상위에 압축기, 냉각탑 등의 기계시설물 설치 시에는 소음기부착 또는 밀폐형 방음실 등의 충분한 방음시설을 설치하여야 한다.

제 5 조 (외벽의 재료, 형태, 색채 등)

- ① 산업시설용지내 건축물의 외벽은 되도록 재료 및 입면을 다양화시켜 무표정한 건물외관을 개선하며, 주변 경관에 조화를 이루어야 한다.
- ② 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용하거나 최소한 서로 조화를 이루도록 하고, 주변건물과도 조화를 유지하여야 한다.

- ③ 건축물의 색채에 관한 사항은 ‘제3편 제4장(색채)’의 지침을 적용한다.
- ④ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.
- ⑤ 건축물의 남측 또는 남동측 외벽으로 채광, 통풍 등을 고려한 투명창의 설치로 자연채광이 가능하도록 권장한다.

제 6 조 (담장)

담장은 높이 1.2미터 이하의 투시형 또는 생울타리로 설치하고, 담장의 개방을 통해 열린공간으로서의 이미지가 조성될 수 있도록 한다. 단, 보안을 요하는 건축물은 제외한다.

제 7 조 (옥외광고물)

건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘제3편 제5장 옥외광고물’의 기준을 따른다.

제 8 조 (대지의 조경)

- ① 산업시설용지 대지의 조경은 「안양시 건축조례」 제27조에 따라야하며, 조경시에는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.(단, 건축한계선에 의해 형성된 공지부분은 보도포장과 유사한 색채의 재료를 사용하며 조경식재를 하지 않더라도 조경면적으로 산입함)
- ② 식수 등 조경에 필요한 조치에 대하여는 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준을 준용한다.

제 9 조 (생태면적률)

- ① 산업시설용지의 생태면적률은 최소 25%이상 확보하여야 한다.
- ② 환경영향평가 협의결과에 따라 생태면적률 확보시에는 대지내조경, 옥상녹화, 벽면녹화 및 그 이외의 투수성 포장 등을 추가하여 생태면적률을 확보할 수 있으며, 생태면적 공간유형별 확보비율은 상호 조정가능하다.
- ③ 옥상녹화 설치를 권장하며, 옥상녹화시에는 저관리 경량형 녹화옥상 시스템(토심 20cm 미만의 옥상 녹화)으로 조성하고, 건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재한다.
- ④ 건축물의 벽면이나 옹벽(담장)에 대하여 벽면녹화 설치를 권장하며, 벽면녹화 설치시에는 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 하고, 건축물에 대한 벽면녹화는 건축물 2면 이상, 높이 10m이하로 한다.

제 10 조 (대지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다.
- ② 11-3획지는 중로 2-100호선에 면한 부분을 차량 주출입구로 하고, 학의로변(중로2-97호선)은 기존 교통체계를 유지하면서 부출입구로 한다.
- ③ 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 1. 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 (단, 11-2,3번획지 제외)
 - 2. 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 접한 경우 진출입구를 설치 할 수 없음(단, 진출입 허용구간에서는 가능)

제 11 조 (주차장의 설치)

- ① 산업시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규를 따라야 한다.
- ② 개별 건축허가시 교통영향분석·개선대책 '주차수요예측 결과종합' 을 참고하여 충분한 주차수요 및 계획을 작성하여 관련부서에 제출하여야 한다.
- ③ 부설주차장 확보시 지하주차장 설치비율은 전체 주차면적의 70%이상 확보하도록 권장한다.

제 3 장 지원시설용지

제 1 조 (획지 분할 및 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할하거나 합병할 수 없다.(단, 인접한 2획지 내에서 공동개발은 가능함)

제 2 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 지원시설용지 용도는 <표 2-3-1>에 한한다.
 ② 지원용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 2-3-1>을 초과하여 건축할 수 없다.
 ③ S1-1은 S1-2와 공동개발시에는 S1-1~2의 허용용도를 적용할 수 있다.

<표 2-3-1 지원시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>

구 분		지원시설용지
건축물 용도	도면표시	S1
	S1-1	◦건축법시행령 별표1 3,4호에 의한 제1·2종 근린생활시설 (단, 단란주점 및 안마 시술소, 안마원, 종교집회장, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원 제외) ◦건축법시행령 별표1 5호에 의한 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장 ◦건축법시행령 별표1 9호에 의한 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양병원 제외) ◦건축법시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소 ◦건축법시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 (단, 노인복지시설제외) ◦건축법시행령 별표1 13호에 의한 운동시설(단, 옥외 철타이 설치되는 골프연습 장 제외) ◦건축법시행령 별표1 14호에 의한 업무시설(오피스텔 제외)
	S1-2	◦건축법시행령 별표1 3,4호에 의한 제1·2종 근린생활시설 (단, 단란주점 및 안마 시술소, 안마원, 종교집회장, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원 제외) ◦건축법시행령 별표1 5호에 의한 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장, 집회장(예식장, 회의장) ◦건축법시행령 별표1 9호에 의한 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양병원 제외) ◦건축법시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소 ◦건축법시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 (단, 노인복지시설제외) ◦건축법시행령 별표1 13호에 의한 운동시설(단, 옥외 철타이 설치되는 골프연습 장 제외) ◦건축법시행령 별표1 14호에 의한 업무시설(오피스텔 제외)
	허용 용도	

<표 2-3-1 지원시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>

구 분			지원시설용지
건축물 용도	허용 용도	S1-3-4	◦건축법시행령 별표1 3,4호에 의한 제1·2종 근린생활시설 (단, 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원 제외) ◦건축법시행령 별표1 14호에 의한 업무시설(오피스텔 제외) ◦건축법 시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 중 어린이집(「영유아 보육법」 제14조 및 동법 시행령 제20조의 규정에 의거하여 상시 여성근로자 300인 이상 또는 상시근로자 500인 이상을 고용하고 있는 사업장의 직장어린이집 및 그 이외 사업장은 당해 사업장 종업원을 위한 직장어린이집에 한함)
		S1-5	◦건축법시행령 별표1 3,4호에 의한 제1·2종 근린생활시설 (단, 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원 제외) ◦건축법시행령 별표1 5호에 의한 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장 ◦건축법시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소 ◦건축법시행령 별표1 13호에 의한 운동시설(단, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장 제외) ◦건축법시행령 별표1 14호에 의한 업무시설(오피스텔 제외) ◦건축법시행령 별표1 19호에 의한 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소 및 부대시설(위험물 안전관리법 시행규칙 별표13 '주유취급소의 위치·구조 및 설비의 기준'에 따름)
	불허용도		· 허용 및 권장용도 이외의 용도
건폐율			70%
용적률			◦300%이하(단, 안양시 지구단위계획 수립지침 제1부 제4장 제7절에 의한 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급, 제로에너지 건축물, 지능형 건축물 인증 도입시 추가 용적률(최대 7%) 적용가능)
최고층수			66m (20층)이하



■ S1 블록

제 3 조 (지붕 및 옥탑, 담장 등)

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신 설비, 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 노출되지 않는 구조로 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외)
- ② 지원시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

제 4 조 (외벽의 재료, 형태 등)

- ① 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다.
- ② 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

제 5 조 (건축한계선 및 건축지정선)

- ① 지구단위계획에서 지정한 건축한계선 및 건축지정선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

제 6 조 (대지의 조경)

- ① 대지의 조경은 「안양시 건축조례」 제27조에 따라야한다.
- ② 건축한계선에 의해 형성된 공지부분은 보도포장과 유사한 색채의 재료를 사용하고 조경식재를 하지 않더라도 조경면적으로 산입한다.

제 7 조 (생태면적률)

- ① 지원시설용지의 생태면적률은 최소 28%이상 확보하여야 한다.
- ② 환경영향평가 협의결과에 따라 생태면적률 확보시에는 대지내조경, 옥상녹화 및 그 이외의 투수성포장 등을 추가하여 생태면적률을 확보할 수 있으며, 생태면적 공간유형별 확보비율은 상호 조정가능하다.
- ③ 옥상녹화 설치를 권장하며, 옥상녹화시에는 중량형 녹화옥상 시스템(토심 20cm 이상의 옥상녹화)으로 조성하며, 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재한다

제 8 조 (대지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다.
- ② 차량출입이 허용된 구간이라도 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간 등 공공의 시설이 설치된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.(단, S1-1, 5는 제외)

제 9 조 (주차장의 설치)

- ① 지원시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라야 한다.
- ② 개별 건축허가시 교통영향분석·개선대책 '주차수요예측 결과종합' 을 참고하여 충분한 주차수요 및 계획을 작성하여 관련부서에 제출하여야 한다.

제 4 장 공공시설용지

제 1 절 일반시행지침

제 1 조 (획지의 분할)

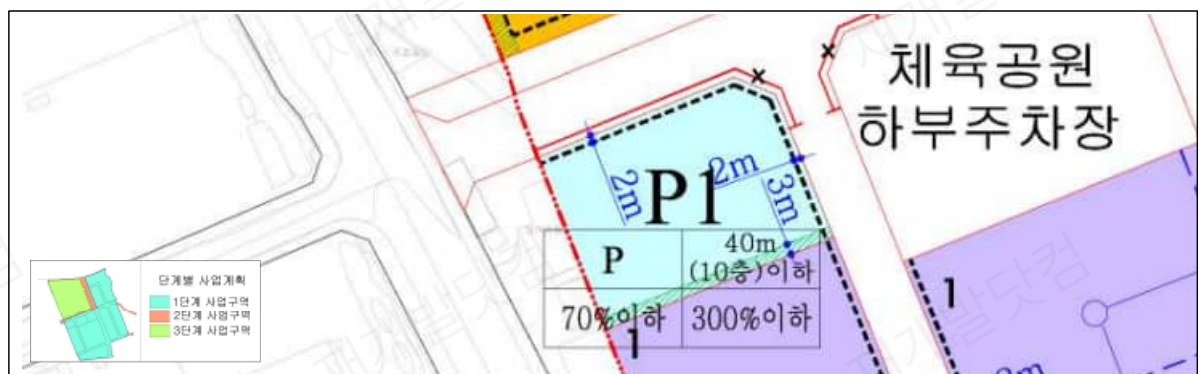
- ① 공공시설용지의 사업단위는 가구 및 획지계획에서 결정한 획지단위로 하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공공시설용지의 획지는 분할할 수 없다.

제 2 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 공공시설용지 용도는 <표 2-4-1>에 한한다.
- ② 공공시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표 2-4-1>을 초과하여 건축할 수 없다.

<표 2-4-1 공공시설용지 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표>

구 분		공공시설용지
건축물 용도	도면표시	P1
	허용용도	◦건축법시행령 별표1 3호에 의한 제1종 근린생활시설 ◦건축법시행령 별표1 5호에 의한 문화 및 집회시설 ◦건축법시행령 별표1 10호에 의한 교육연구시설 중 직업훈련소 ◦건축법시행령 별표1 11호에 의한 노유자시설 (단, 노인복지시설 제외) ◦건축법시행령 별표1 13호에 의한 운동시설(체력단련장, 주민운동시설 등) ◦건축법시행령 별표1 14호에 의한 일반업무시설(단, 기업지원시설에 한함), 공공업무시설 ◦「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 ◦「중소기업창업 지원법」 제2조 제7항의 규정에 의한 창업보육센터 ◦「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법」 제2조 제3항 다목의 규정에 의한 유비쿼터스도시 통합운영센터
	불허용도	· 허용 및 권장용도 이외의 용도
건폐율		70%
용적률		300%
최고층수		40m (10층)이하



■ P1 블록

제 3 조 (건축한계선)

- ① 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장한다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

제 4 조 (지붕 및 옥탑, 담장 등)

- ① 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신 설비, 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 노출되지 않는 구조로 설치하여야 한다.(방송·통신 용 안테나 제외)

제 5 조 (건축물의 외벽의 처리)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

제 6 조 (차폐조경)

- ① 지침도상에 지정된 차폐조경에는 다음 각호의 기준에 맞게 조성하여야 한다.
 - 1. 지침도에서 차폐조경으로 지정된 위치에는 '제1편 제1장 제11조의 ④항(차폐조경)의 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.

제 7 조 (담장)

- ① 담장 설치는 원칙적으로 불허한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m 높이의 투시형 또는 화목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.

제 8 조 (대지의 조경)

- ① 집산도로변으로는 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다.
- ② 국지도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 주변도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다.
- ③ 대지의 조경은 「안양시 건축조례」 제27조에 따라야한다.(단, 건축한계선에 의해 형성된 공지부분은 보도포장과 유사한 색채의 재료를 사용하고 조경식재를 하지 않더라도 조경면적으로 산입함)

제 9 조 (생태면적률)

- ① 공공시설용지의 생태면적률은 최소 30%이상 확보하여야 한다.

- ② 환경영향평가 협의결과에 따라 생태면적을 확보시에는 대지내조경, 옥상녹화, 벽면녹화 및 그 이외의 투수성포장 등을 추가하여 생태면적률을 확보할 수 있으며, 생태면적 공간유형별 확보비율은 상호 조정가능하다.
- ③ 옥상녹화 설치를 권장하며, 옥상녹화 설치시 중량형 녹화옥상 시스템(토심 20cm 이상의 옥상녹화)으로 조성하며, 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 한다.
- ④ 건축물의 벽면이나 옹벽(담장)에 대하여 벽면녹화 설치를 권장하며, 벽면녹화 설치시에는 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 하고, 건축물에 대한 벽면녹화는 건축물 2면 이상, 높이 10m이하로 한다.

제 10 조 (대지내 차량출입)

- ① 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다.
- ② 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다.

제 11 조 (보행자동선)

- ① 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다.

제 12 조 (주차장의 설치)

- ① 공공시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라야 한다.
- ② 개별 건축허가시 교통영향분석·개선대책 ‘주차수요예측 결과종합’을 참고하여 충분한 주차수요 및 계획을 작성하여 관련부서에 제출하여야 한다.

제 3 편 경관 및 공공부문 시행지침

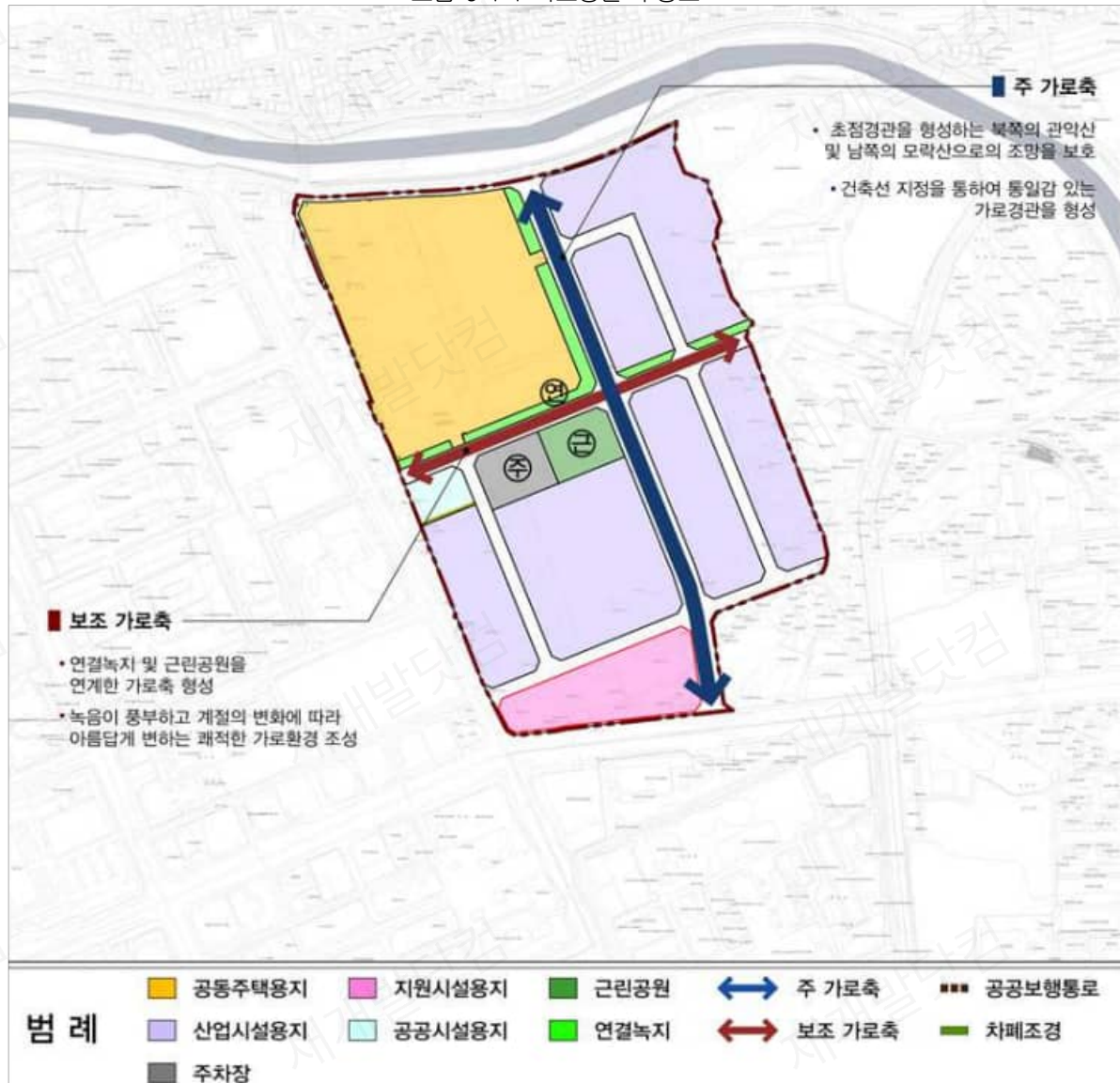
제 1 장 가로경관

< 가로별 경관형성에 관한 사항 >

제 1 조 (기본방향)

- ① 가로별 특성을 반영하여 일관성 있는 정연한 가로경관을 형성한다.
- ② 쾌적하고 활기찬 가로경관을 유도한다.
- ③ 안전하고 편리한 걷고싶은 가로환경을 조성한다.
- ④ 가로별 특징에 따라 가로축을 주가로축과 보조가로축으로 구분한다.

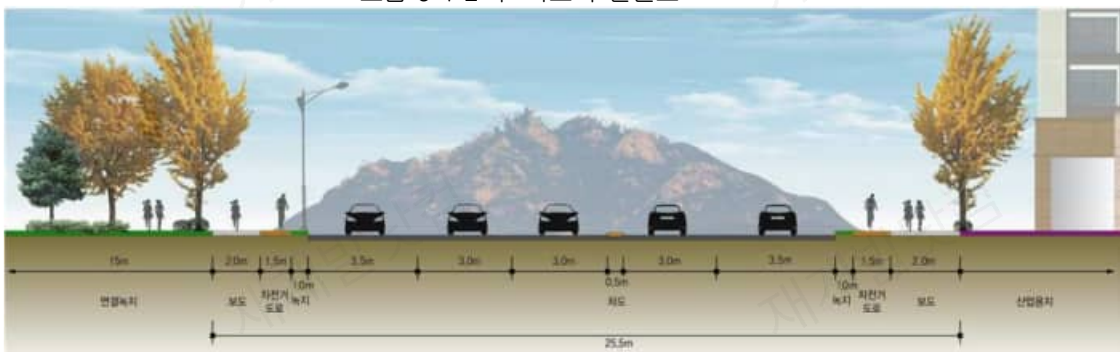
<그림 3-1-1 가로경관 구상도>



제 2 조 (주 가로축)

- ① 주요 가로축으로 초점경관을 형성하는 모락산 및 관악산으로의 조망을 보호하고 정연한 가로경관을 조성한다.
- ② 시민대로에서 학의천에 이르는 자전거 도로 및 보행공간이 안전하게 연결될 수 있도록 한다.
- ③ 건축선 지정을 통하여 개방감 있는 가로 경관을 형성한다.
- ④ 주요 결절부는 쾌적성 제고 및 운전자나 보행인이 도로의 변화를 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 식재변화 등을 통해 변화감 있게 적용한다.

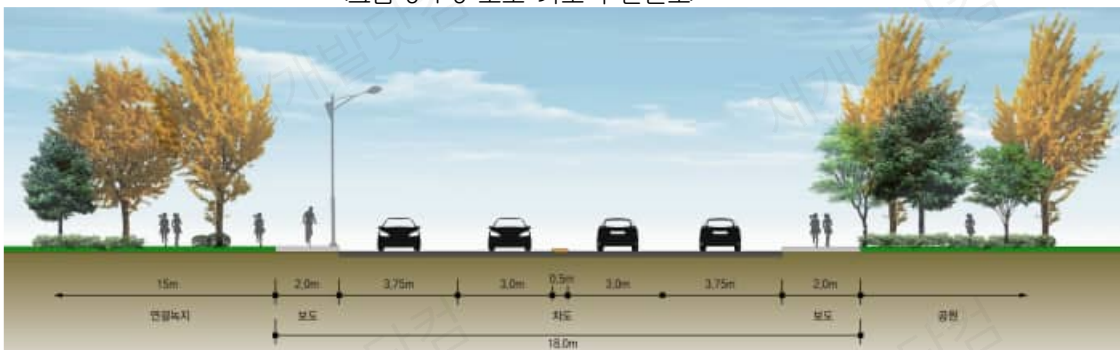
<그림 3-1-2 주 가로축 단면도>



제 3 조 (보조 가로축)

- ① 연결녹지 및 근린공원을 연계한 가로축을 형성한다.
- ② 녹음이 풍부하고 계절의 변화에 따라 아름답게 변하는 쾌적한 가로환경을 조성한다.
- ③ 가로수와 함께 관목 및 낮은 화초류를 혼합식재한 다층적인 식재구조의 띠녹지로 조성한다.
- ④ 포장패턴과 각종 가로시설물 등을 일관된 이미지를 형성하도록 일관성 있는 재질과 디자인을 적용한다.

<그림 3-1-3 보조 가로축 단면도>



< 가로변 식재에 관한 사항 >

제 4 조 (기본방향)

- ① 학의로, 시민대로와 연속성을 유지할 수 있도록 식재한다.
- ② 녹음이 풍부한 수종을 식재하여 걷기 편한 가로환경을 조성하며 장기적으로 수목터널을 형성할 수 있도록 유도한다.
- ③ 교목과 화관목을 밀식 다층구조로 식재하여 화사하고 풍부한 녹지경관을 조성한다.

제 5 조 (가로수종의 선정)

- ① 계절의 변화를 느낄 수 있는 수종을 선정하되 다음 각 호의 조건을 고려하여야 한다.
 1. 계절성이 풍부하며 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
 2. 이식이 용이하고, 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 수종을 선정한다.
 3. 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.
- ② 단지내 남북축대로변을 따라 안양시의 상징수와 상징화를 고려한다(은행나무, 개나리, 목련)

제 6 조 (가로수 식재방법)

- ① 보차도 구분이 있는 노폭 18m이상 도로로서 보도폭 2.0m이상인 도로에는 원칙적으로 가로수를 식재해야 하며, 동일노선에는 동일수종으로 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장 시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6m~8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 가로등과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 개방된 시야를 확보할 수 있도록 유의하여 식재한다.
- ④ 주수종과의 계절 및 형태적·생태적 여건을 고려하여 초화류나 화관목을 식재한다.
- ⑤ 가로수 식수대는 자연지반을 이용하고, 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.

< 가로 포장에 관한 사항 >

제 7 조 (포장원칙)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부

심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.

- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 간결한 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다

제 8 조 (보도포장)

- ① 가로 포장 시 무채색 계열의 투수성 재료를 활용하여 첨단산업단지의 정돈된 분위기를 연출한다.
- ② 도로변 보도는 가로수 식재 간격인 8m 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.
- ③ 도시첨단산업단지 주요 지점의 포장패턴은 안양시의 상징문양과 로고를 포함하여 첨단산업단지의 이미지를 부각시킬 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용하도록 한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 시각장애용 점자블록과 턱없는 경계석을 설치한다.
- ⑤ 점자블록은 채도를 낮추어 보도포장과 일체감을 형성하도록 한다.
- ⑥ 장애인 및 노약자에게 불편을 주지 않도록 돌출높이차가 나지 않는 매끈한 형태로 포장한다.

< 자전거도로에 관한 사항 >

제 9 조 (기본원칙)

- ① 자전거와 보행자의 안전한 통행을 위하여 분리되어야 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거 이용자의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.
- ② 지구와 자전거도로와 연계성이 이루어져야 하며, 대중교통시설과 환승체계가 구축되어 효율적 이용이 이루어질 수 있도록 한다.
- ③ 자전거보관대는 교통영향분석·개선대책에서 제시된 위치, 규모, 배치형태를 준수하여 설치하여야 하며, 자전거도로변에 이용자의 편의 및 안전을 도모하여 배치하여야 한다.

제 10 조 (포장 및 일부 구간에 관한 사항)

- ① 보도와 자전거도로의 경계부는 안전성을 확보할 수 있도록 띠형태의 식재공간 조성을 권장한다.
- ② 자전거도로의 포장은 보도나 차도와 유사한 포장재질을 사용한다.
 - 1. 자전거도로는 중·저채도의 색채를 사용하여 시각적으로 돌출되지 않도록 하며 보도와 같은 높이로 조성될 경우 보도와 유사한 색채를 적용한다.
 - 2. 자전거도로의 포장은 원칙적으로 투수성 포장재를 사용하며, 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하여야 한다.
 - 3. 자전거도로 주요 진입부나 교차부는 이용의 편의를 위해 단차를 최소화 한다.

제 11 조 (교차점속구간에 관한 사항)

- ① 자전거도로와 단지내도로와의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- ② 단지내도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도와의 경계 부에는 턱이 없는 경계석을 설치하여야 한다.
- ③ 교차점속부에는 볼라드를 설치하여 안전성을 확보한다.

<그림 3-1-4 자전거도로 포장 예시>



넓은 판석을 사용한 보도 예시

자전거 도로 주요 진입부 예시

자전거도로, 보도경계부의 띠녹지 설치 예시

< 차도포장에 관한 사항 >

제 12 조 (기본원칙)

- ① 차선은 야간 빗길에도 차선을 구분할 수 있는 재질로 도색한다.
- ② 차도와 경계부는 질감이 거친 석재를 포장하여 공간의 경계를 운전자가 충분히 인지할 수 있도록 한다.

제 2 장 오픈스페이스

< 근린공원에 관한 사항 >

제 1 조 (기본원칙)

- ① 첨단산업단지 근무자를 중심으로 방문객과 거주민을 위한 공간으로 조성한다.
- ② 친환경적인 공원 조성으로 안정감 있는 환경을 확보한다.
 1. 친환경 재료를 사용하고, 과장된 패턴과 자극적인 색채를 지양한다.
 2. 계절의 변화를 고려한 풍부한 식재공간으로 조성한다.
- ③ 가벼운 체육활동이 가능한 다목적 공원으로 조성한다.
- ④ 누구나 쉽게 접근하고 이용할 수 있도록 개방성과 접근성을 높여 계획한다.
 1. 횡단보도 인접부 등 보행자의 주된 동선을 고려하여 접근이 편리하도록 한다.

2. 도로와 접한 경계부는 보행환경의 질을 높일 수 있도록 유연하게 구성하여 조성한다.
3. 이용편의를 고려하여 시설을 배치하고 보행동선을 유도한다.
4. 실내·외공간은 유니버설 디자인기법을 적용하여 조성한다.

<그림 3-2-1 녹지공간 예시>



휴게시설과 녹음이 연계된 공간 예시

자연재질을 활용한 휴게시설 예시

간단한 운동 및 체육시설 예시

제 2 조 (시설설치)

- ① 각각의 시설들 간에 디자인적인 일관성을 확보할 수 있도록 통일감 있는 재료와 형태로 계획한다.
- ② 관리의 용이성을 생각하여 시설물을 디자인하고 설치위치를 결정하도록 한다.
- ③ 난잡한 디자인의 시설물이 되지 않도록 한다.
- ④ 목재 등 친환경 재료를 사용한 시설물을 설치한다.
- ⑤ 안전을 고려하여 모서리를 둥글게 처리하는 등 안전한 형태로 디자인 된 시설을 사용한다.

제 3 조 (식재)

- ① 다층식재로 시각적 볼륨감을 형성하고, 계절별 아름다움을 느낄 수 있도록 조성한다.
- ② 뽕죽하거나 독성 또는 꽃가루가 많은 나무의 식재는 금한다.
- ③ 경관적으로 볼륨감을 형성하는 주변의 시설과의 경계부는 차폐식재를 통하여 쾌적성을 유지한다.
- ④ 휴게시설은 주변에 녹음수를 식재하여 이용편의를 증진시킨다.
- ⑤ 가로지르는 동선을 유발할 수 있는 구조의 화단은 징검돌 등을 활용한 보행통로를 확보하여 관리 및 지속적인 유지가 용이하도록 한다.
- ⑥ 녹지의 토사가 외부로 유입되지 않도록 경계부를 처리한다.
- ⑦ 내·외부간의 시각적인 차폐로 인한 우범화 지역이 발생하지 않도록 개방적인 구조로 계획한다.

제 4 조 (출입구 및 경계부)

- ① 외부 공간의 주요 보행동선, 횡단보도의 위치 등을 고려하여 출입구를 설치한다.
- ② 출입구 주변은 개방감 있게 조성하며, 식재나 조형물 설치 등을 활용하여 출입구의 위치를 쉽게 파악하고 구분할 수 있도록 한다.
- ③ 공원 내 동선이 연결되는 순환체계를 갖추어 합리적인 동선체계를 형성하도록 한다.

- ④ 공원 경계부는 화관목에 의한 생울타리나 얇은 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인에게 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.

제 5 조 (포장)

- ① 다양한 재질 및 포장방식을 적용하여 공간의 구분과 동선의 흐름을 자연스럽게 유도한다.
- ② 친환경 투수성 포장재와 자연재료를 사용하며 과장된 패턴과 자극적인 색채는 지양한다.
- ③ 경계턱이나 돌출부분을 최소화하여 휠체어 등의 이용에 불편함이 없도록 한다.
- ④ 지표면은 유해한 물질이 포함되지 않은 안전한 재료를 사용하여 피복한다.

< 연결녹지에 관한 사항 >

제 6 조 (기본원칙)

- ① 단순한 지구외곽의 가로수 식재의 개념에서 벗어나 주변의 주거지역과 오픈스페이스를 유기적으로 연계하여 친근하고, 쉽게 접근할 수 있는 가로녹지로 계획한다.
- ② 연결녹지 내부의 곡선형의 보행공간을 확보하고 녹음이 풍부한 공간을 연출한다.
- ③ 단지 내 오픈스페이스와 연결되는 지점은 쉽게 인지하고 접근할 수 있는 구조로 조성한다.
- ④ 활엽수 및 상록수를 혼합식재 및 다층식재를 권장한다.

<그림 3-2-2 녹지조성 예시>



주거지역 주변 연결녹지 조성예시

곡선형의 보행공간 확보 예시

녹음이 풍부한 터널형 녹지 조성예시

< 공공공지에 관한 사항 >

제 7 조 (기본원칙)

- ① 공공공지의 포장은 투수성 포장을 하도록 한다.
- ② 공공공지와 보도부의 지면은 접근시 무리가 없도록 평면 또는 경사로로 조성한다.
- ③ 공공공지내부에는 낙엽교목에 의한 녹음식재와 화관목의 밀식을 통한 경관식재로서 가로경관을 제고하는 한편, 이용객에게 그늘을 제공할 수 있도록 한다.

제 3 장 가로시설물

제 1 조 (기본원칙)

- ① 통일감 있게 조성하여 도시정체성을 확보한다.
 1. 가로시설물의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 일체감 있는 디자인 모티브를 적용하거나 재질을 사용하여 통일성을 확보한다.
 2. 통합디자인을 적용하여 간결하고 연속성 있는 가로 이미지를 형성하도록 한다.
 3. 주변 환경과 조화되지 않는 고채도, 고명도의 색 사용은 지양한다.
 4. 지역성, 상징성을 강조하는 패턴이 남용되지 않도록 계획한다.
 5. 통합시설물 디자인을 통해 가로의 이미지 통일하도록 한다.
 6. 최소한의 크기와 수량을 적용하며 유사한 기능을 수행하거나 서로의 기능에 지장을 주지 않는 시설물은 통합하여 디자인한다.
- ② 구조적, 기능적으로 안전성을 확보한다.
 1. 주 사용자의 인체구조적 특성을 고려하여 기능적 효용을 높인다.
 2. 모서리는 둥글게 처리하고 피부접촉에 적합한 재료를 사용한다.
 3. 야간 식별성을 확보한다.
 4. 마감부위를 미려하고 깔끔하게 설치한다.
- ③ 쾌적한 보행환경을 조성한다.
 1. 모두가 불편함 없이 사용할 수 있도록 유니버설 디자인을 적용한다.
 2. 가로시설물을 집약화하여 이용자들의 보행환경을 확보한다.
 3. 식재를 이용하여 쾌적한 보행환경을 조성한다.

<그림 3-3-1 가로시설물 조성 예시>



가로시설물 조성 예시

제 2 조 (차량안내체계)

- ① 차량안내시설인 교통안내표지는 도로교통법 및 시행규칙 등에 의거 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.

- ② 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 하되, 명명단위의 우선순위를 지역명, 시설명, 가로명, 단지명 순으로 설정하여 단계적인 안내가 이루어질 수 있도록 한다.

제 3 조 (보행안내체계)

- ① 도시 전체에 대한 종합적인 정보가 수록된 종합안내시설, 생활권 등 일정지역의 정보를 수록한 지구안내시설, 단지 주진입구의 단지안내시설, 공원의 정보를 제공하는 공원안내시설, 주요 시설 및 교차로와 주차대 등에 설치되는 방향 및 주차대 안내시설 등으로 구분하여 설치한다.
- ② 보행특성과 활동 형태를 감안하여 배치장소의 위계를 구분하고, 이에 근거한 시설 배치를 통하여 이용의 편의성과 효율성을 확보한다.
- ③ 보행안내시설의 형태, 재료, 색상 등의 사용에 있어 동일한 디자인 모티브를 적용하여 통일성이 유지되도록 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 지정하여 활용할 수 있다.

< 도로부속시설물에 관한 사항 >

제 4 조 (가로등)

- ① 가로등 색채는 주변 환경과 조화롭게 하며, 원색 또는 고채도 색채 및 스테인리스스틸과 같은 고풍택 금속재질의 사용을 지양한다.
- ② 과도한 장식이나 상징 등이 디자인에 남용되지 않도록 간결한 형태와 구조를 지향한다.
- ③ 차량과 보행을 위한 가로등을 동시에 설치하는 경우, 신호등, 안내표지판 등과 연계하는 경우는 일체화를 원칙으로 하며 통합지주형 가로등을 설치한다.
- ④ 가로등 설치 시 이용자의 보행에 방해되지 않도록 설치하며 보차도의 경계부에서 폭원 20cm 내로 설치하여야 하며, 지주 정착 시 삼각지지대, 볼트, 앵커 등이 노출되지 않도록 한다.
- ⑤ 에너지를 절감할 수 있도록 가로등은 LED(발광다이오드)의 설치를 권장 한다.

<그림 3-3-2 가로등 설치 예시>



제 5 조 (분 · 배전반 및 제어함)

- ① 로고나 마크의 부착을 지양하고 간결하게 디자인하며, 소형 · 경량화된 제품을 사용하도록 한다.
- ② 정돈된 가로경관을 조성하기 위하여 광고물 및 장식물 부착을 금지하고 패턴 또는 특정이미지를

형성화 한 슈퍼그래픽, 공공미술 등을 적용하지 않는다.

- ③ 모서리 등 마감부위가 날카롭지 않고 어린이나 휠체어 이용자의 눈높이와 일치하지 않도록 디자인을 할 것을 권장한다.
- ④ 분·배전반 및 제어함 설치 시 보행공간을 점유하여 보행자 및 자전거이용자의 동선을 단절시키지 않도록 녹지대 및 공원 등의 공간을 활용하여 설치하며 차폐식재 또는 자연소재 가림판을 활용한다.
- ⑤ 녹지대에 설치가 어려운 경우 안내표지 등의 기능적 복합시설로 활용하거나 보행공간에 지장을 주지 않도록 공간을 최소화하여 설치한다.

<그림 3-3-3 분·배전반 및 제어함 예시>



간결한 형태의 제어함 예시

인접 건축물이나 공간을 활용하여 설치된 배전함 예시

제 6 조 (맨홀)

- ① 주변 포장패턴과 동일한 마감재나 유사한 질감의 재료로 마감하여 연속성을 갖도록 디자인한다.
- ② 차도·보도포장과 단차가 발생하지 않도록 설치한다.

제 7 조 (볼라드)

- ① 주변 시설과 일체감을 형성하면서 보행에 지장을 주지 않도록 디자인한다.
- ② 방향성을 갖지 않도록 원기둥 형태를 권장한다.
- ③ 보행자의 안전을 위해 모서리 부분을 곡면처리하고 야간 시 보행자의 안전을 위해 야광도료를 사용하거나 조명 설치를 권장한다.
- ④ 공원이나 광장 등 이벤트적인 요소가 강한 공간에 설치 시 화단, 벤치의 기능을 고려한 복합적인 형태의 시설물로 대체하거나 유쾌한 조형요소로 작용할 수 있도록 디자인한다.
- ⑤ 볼라드 설치되는 고정부위는 미관을 고려하여 고정볼트가 외부로 노출되지 않도록 한다.

<그림 3-3-4 볼라드 디자인 예시>



제 8 조 (펜스)

- ① 펜스 자체의 색채를 강조하는 원색 또는 고채도의 사용을 지양하고, 주변 환경과의 조화성을 고려하여 기능 중심의 간결한 형태와 구조로 디자인한다.
- ② 정돈된 가로경관을 조성하기 위하여 광고물 및 장식물 부착을 금지하고, 패턴 또는 이미지를 형상화한 슈퍼그래픽 등의 적용은 지양한다.
- ③ 로고 및 문자의 부착을 지양하며 불가피한 경우 색채를 배제한 음각의 형태로 적용한다.
- ④ 가로등, 불라드 등 주변의 가로시설물과 일체감 있는 분위기를 형성하도록 한다.
- ⑤ 고광택 재료의 사용은 지양하며 불가피한 경우에는 광택을 줄이는 표면 가공을 권장한다.
- ⑥ 유지·보수적 측면을 고려하여 용접방식의 시공을 지양하고, 볼트를 이용한 체결 및 설치가 가능한 구조로 디자인 한다.
- ⑦ 펜스 지주부분의 볼트가 노출 되지 않도록 디자인 한다.

<그림 3-3-5 펜스 디자인 예시>



제 9 조 (맨홀덮개)

- ① 맨홀 설치 시 주변 포장재와 맨홀이 조화될 수 있도록 조성한다.
- ② 차량과 보행자의 통행을 고려하여 단차가 나지 않게 하며 마감부위가 미려하도록 설치한다.
- ③ 보도측 맨홀덮개의 형태는 보도면과 연속성 있는 패턴디자인을 적용하고 표면의 페인트 도장을 지양한다.
- ④ 설치목적과 관련 없는 문자는 보행자의 눈에 띄지 않도록 표기한다.
- ⑤ 하수맨홀 뚜껑에는 오수와 우수를 구분하여 명기할 것을 권장한다.

<그림 3-3-6 맨홀덮개 예시>



보도용 맨홀덮개



도로용 맨홀덮개

제 10 조 (보 · 차도 경계석)

- ① 횡단보도 진입 지점, 보행연계구간 등 턱을 낮추는 지점에서는 보 · 차도 간 단차가 생기지 않도록 설치할 것을 권장한다.
- ② 보행 연계구간과 보 · 차도 경계의 모서리 부분은 라운드 처리한다.
- ③ 차로변 보 · 차도 경계석의 높이는 25cm이하로 한다.

< 환경관리시설물에 관한 사항 >

제 11 조 (휴지통)

- ① 간결한 형태로 디자인하며 휴지통 내 수분 배출, 수거 및 청소 등 관리가 용이하도록 설계한다.
- ② 분리수거가 가능한 형태를 권장하며 식별이 용이하도록 디자인한다.
- ③ 주변 시설물과의 조화를 이루고 모듈 증식·조합이 가능한 형태를 권장한다.
- ④ 인체적 구조를 고려하여 디자인 및 설치하며 내구성이 강한 소재를 사용한다.
- ⑤ 수거 및 청소 등 관리가 용이하도록 하고, 통풍과 건조를 고려한 디자인으로 쓰레기 부패에 의한 악취가 발생하지 않도록 한다.
- ⑥ 휴지통은 이용자가 쉽게 인지할 수 있고, 유지 · 관리가 용이하도록 개방적인 공간에 설치한다.
- ⑦ 보행의 활동이 느린 장소 및 보행자가 머무르는 장소에 설치한다.

<그림 3-3-7 휴지통 조성 예시>



< 교통관련시설에 관한 사항 >

제 12 조 (자전거보관대)

- ① 주변과의 조화를 고려하여 기능성 중심으로 간결하게 디자인한다.
- ② 주변 경관을 고려하여 원색 또는 고채도의 사용을 지양한다.
- ③ 개방적이고 정돈된 이미지의 가로공간을 조성하기 위해 도로부속시설물과 일체화 된 디자인을 권장한다.
- ④ 장소를 최소한으로 차지하도록 디자인하고 보행에 방해되지 않도록 설치한다.

- ⑤ 공간이 충분한 야외공간은 강우·강설 시 기상에 대응하고 오염이나 부패를 방지하도록 디자인한다.
- ⑥ 부식과 훼손방지가 필요한 자전거 고정부분은 부식에 강한 금속(스테인리스 스틸 등)을 사용하고 기타부분은 디자인에 따라 적절한 소재 및 표면처리를 권장한다.
- ⑦ 다른 시설물이나 공간 요소와의 결합하도록 하고 자전거 이용을 활성화하기 위하여 공공시설이나 산업시설은 건축물 내부에 자전거 거치가 가능하도록 일부공간을 제공하는 방식을 권장한다.

<그림 3-3-8 자전거 보관대 조성 예시>



< 휴식시설 및 식재시설에 관한 사항 >

제 13 조 (가로수 보호덮개)

- ① 철제 구조물보다는 관목류, 초화류 식재와 나무파쇄물, 자갈류 도포를 권장한다.
- ② 철제구조물은 보도와 높이를 같게 하여 포장 패턴과 조화를 이루는 패턴 및 단일색채를 사용한다.
- ③ 가로수 지주대가 필요한 경우, 가로수 보호 덮개와 통일성 있게 디자인한다.

제 14 조 (가로녹지대)

- ① 보행공간이 충분한 경우 띠녹지로 조성하여 녹음이 풍부한 보행공간을 조성한다.
- ② 가로수의 원활한 생장이 가능하도록 충분한 공간을 확보한다.
- ③ 기후 특성에 맞는 다양한 초화류와 관목, 교목을 다층 식재하여 녹음이 풍부한 가로환경을 조성한다.

<그림 3-3-9 가로수 보호덮개 예시>



가로수 보호덮개 예시1

가로수 보호덮개 예시2

가로녹지대 조성예시

제 15 조 (벤치)

- ① 벤치는 이용자의 편의성과 안전성을 우선으로 디자인을 할 것을 권장한다.

- ② 배수 및 통풍이 유리하여 물이 고이지 않도록 디자인 한다.
- ③ 모듈의 조합 증식이 가능한 디자인으로 이용자의 증가에 따라 가감하여 설치할 수 있도록 한다.
- ④ 친근감을 형성하고 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 자연 재질을 적용한다.
- ⑤ 피부가 접촉하는 시설물이므로 사용자와의 접촉부위는 차갑지 않은 소재를 선택한다.
- ⑥ 구조 결정 시 한국인 인체 지수를 고려하고 신체와 접촉하는 모서리는 둥글게 처리한다.
- ⑦ 장소적 특성에 따라 등받이 유무를 구분하고 주변 조경시설과 연계하여 설치한다.
- ⑧ 벤치 설치 시 여름철에 햇빛을 가릴 수 있는 퍼걸러나 수목이 있는 환경을 고려하여 조성할 것을 권장한다,
- ⑨ 휴식공간 없이 보행거리가 50~100m이상 지속되는 구간마다 설치한다.
- ⑩ 벤치 주변으로 충분한 공간을 확보(유모차, 휠체어 등의 움직임 고려)하고, 야간 조명시설과 연계하여 설치한다.

<그림 3-3-10 벤치 디자인 예시>



제 16 조 (퍼걸러)

- ① 최소한의 구조와 개방성이 확보되는 간결한 형태로 디자인하도록 한다.
- ② 조명시설을 비롯한 벤치 등의 기타 주변 시설물과 통합디자인 한다.
- ③ 자연재질이나 자연친화적 재료의 사용을 권장하며 페인트 도장이 불가피한 경우 여러 색의 혼용은 지양한다.
- ④ 주변에 식재를 위한 플랜트 공간을 마련하여 식재를 통한 자연스러운 그늘이 형성되도록 하고, 인공적으로 설치 시 주변 식재를 위한 플랜트를 설치하거나 조경 공간을 마련한다.

<그림 3-3-11 퍼걸러 예시>



제 4 장 색채

제 1 조 (기본방향)

- ① 색채 가이드라인은 현재 국내 공업규격(KS)으로 제정되어 있으며, 교육용으로 채택된 먼셀(Munsell)표색계를 기준으로 하여 건축물 용도 및 블록별로 구분하여 제시한다.
- ② 민간 창의성 및 융통성 발휘를 위해 지구단위계획지침의 권장사항으로 반영하며, 사업계획 심의시 또는 별도 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 한다.
- ③ 건축물 색채는 주조색, 보조색, 강조색으로 구분하고 <표 3-4-1>에 제시된 기준을 따른다.
- ④ 색상, 명도, 채도는 기준색을 중심으로 좌우±1씩 허용한다.

< 건축물의 색채에 관한 사항 >

제 2 조 (공동주택의 색채)

1. 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색(지붕색)으로 구분하여 <표 3-4-2>에 제시된 기준을 따른다.
2. 주조색의 색상은 제시된 색상 범위 내에서 자유롭게 선정하며, 개별건물이 지나치게 튀지 않도록高明度, 저채도의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다.
3. 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 사용하고, 중高明度, 중저채도의 범위 내에서 설정한다.
4. 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용이 가능하나, 건물의 입체감과 장식적 효과를 위해 가능한 저명도, 저채도의 색을 사용한다.
- ② 건축물의 입면 색채변화는 수직형보다는 수평형을 권장하며, 지상층부, 기준층부, 최상층부로 구분시 저층부 일수록 색의 명도를 낮추어 안정감을 갖도록 한다.
- ③ 건물 측벽 상단에는 마을이름을 표기하고 그 아래에 건설업체의 브랜드명(건설업체명 표기 금지), 주거동 호수 순으로 표기한다.
- ④ 마을이름과 건설업체의 브랜드명은 간선도로변, 단지주출입구 등 식별이 용이한 곳에 명기하되, 주요 간선도로에서의 경관을 고려하여 연속적으로 보이지 않도록 한다.
- ⑤ 건설업체의 브랜드명(심볼 또는 로고 포함)을 표기하는 경우 폭 5m, 높이 3m 이내로 표기할 수 있으며, 마을이름과 병기할 경우 건설업체의 심볼 또는 로고는 사용할 수 없다.
- ⑥ 아파트 최상층부와 지상층부 구간에는 단지이름이나 주거동 호수 등 일체 표기를 할 수 없다.

제 3 조 (공공시설용지의 색채)

- ① 차양이나 배너, 광고물, 사인물이 다양하게 설치될 가능성을 염두에 두고 계획한다.
- ② 저층부의 명도와 채도를 낮추어 건물에 안정감을 부여한다.
- ③ 건축물 외벽의 재료는 친자연적 재료를 부분적으로 적용하고, 각각의 재료는 고유 색상범위에 크게 벗어나지 않도록 한다.

제 4 조 (산업시설용지 색채)

- ① 안정감 있고 친근한 색채로 주변 건축물과 어울릴 수 있는 색채계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 부드럽고 신뢰감을 주는 이미지를 갖도록 한다.
- ② 외벽은 색상은 5YR~5Y색상을 사용하도록 하고 건축물의 외벽 재료는 유지보수가 쉽고 내구성이 강한 것을 사용하도록 권장한다.

제 5 조 (지원시설용지 색채)

- ① 현대적이면서도 주변과 어울릴 수 있는 색채계획과 상징성 있고 신뢰감을 주는 이미지를 갖도록 한다.
- ② 외벽은 색상은 YR~GY색상을 사용하도록 하고 건축물의 외벽 재료는 유지보수가 쉽고 내구성이 강한 것을 사용하도록 권장한다.

제 6 조 (시설물 색채)

- ① 옥외광고물의 색채는 주변경관보다 주목성이 낮은 채도 6이하로 제한하며 안정감과 정취가 있는 온화한 색상 권장하고 친환경 소재의 적극적 사용으로 자연친화적 이미지를 형성하도록 한다.
- ② 옥외광고물 색채는 자극적인 원색위주의 보색대비 보다는 같은계열의 명도대비로 인지성을 높이도록 한다.
- ③ 공공시설물의 색채는 주변과의 조화를 위해 과다한 색사용은 억제하고 마감재 고유의 색상 또는 무채색을 사용하고 자연환경을 수용하는 경관조성을 위해 도장하지 않는 친환경 재료의 사용을 권장한다.
- ④ 상대적으로 시인성이 불필요한 시설물은 주변색과 동일계열로 처리하고 반사시트를 부착하는 경우 명시도가 높은 노랑색으로 통일하고 안전을 위한 최소범위로 부착한다.
- ⑤ 시설물의 색채는 무광택 도장을 원칙으로 하여 안정된 시각환경을 조성한다.

<표 3-4-1> 건축물 부위별 색채적용 예시

구 분	주 조 색	보 조 색	강 조 색
외벽 측면	●	△	△
외벽 전면	●		
외벽 후면	●(복도난간포함)	●(복도안쪽)	△
발코니 외벽		●	△
발코니 내부 측면		△	△
발코니 내부 천정		●	
발코니 난간		●	△
엘리베이터실 외벽(계단실)	△	●	△
엘리베이터실 외벽(계단실)과 접한 발코니외벽 측벽	△	●	△
지붕		●	
옥탑 외벽	△	●	
돌출된 수위실 외벽	△	●	△(부분적)
캐노피		●	△
처마홍통, 선홍통		●	
외벽 후면 가스파이프		●	
외벽후면 세대별출입문		●	△
주거동 주출입(현관)부분			●
창틀			●

<표 3-4-2> 공동주택 주조색의 설정기준

구 분	색 상
단지 진입부	· 단지의 진입경관을 고려하여 밝고 깨끗한 색상을 사용
생활권 내부	· 단지의 깊은 인상을 남길 수 있도록 온화하고 중후한 색상을 사용
근린공원 주변부	· 공원 수림과 어울릴 수 있는 차분하고 침착한 분위기의 색상 사용

<그림 3-4-1> 용지별 색채계획

구분	색채구분	명도	채도	색상	색채예시					
공동주택용지	주조·보조색 (외벽)	3.0~9.0	1.0~6.0	2.5YR~2Y	주조색					
	강조색 (지붕)	2.0~4.0	2.0~3.0		보조색					
	재질	벽돌, 목재, 천연석재, 콘크리트+도장재			강조색					
공공시설용지	주조·보조색 (외벽)	4.0~8.0	1.0~5.0	2.5YR~5Y	주조색					
	강조색 (지붕)	2.0~4.0	5.0~6.0		보조색					
	재질	천연석재, 노출콘크리트, 벽돌, 목재패널, 석재, 유리			강조색					
산업시설용지	주조·보조색 (외벽)	4.0~9.0	1.0~6.0	5YR~5Y	주조색					
	강조색 (지붕)	2.0~4.0	5.0~6.0		보조색					
	재질	알루미늄, 노출콘크리트, 목재패널, 석재, 유리			강조색					
지원시설용지	주조·보조색 (외벽)	4.0~9.0	1.0~6.0	YR~GY	주조색					
	강조색 (지붕)	2.0~4.0	2.0~3.0		보조색					
	재질	알루미늄, 콘크리트, 유리			강조색					
시설물	옥외광고물	제한없음	6이하	R~PB	주조색					
					보조색					
					강조색					
	공공시설물	제한없음	5이하	YR~Y, N	주조색					
					보조색					
					강조색					

주) 저명도 : 3이하, 중명도 : 4~6, 고명도 : 7~9

저채도 : 3이하, 중채도 : 4~6, 고채도 : 7~9

제 5 장 옥외광고물

제 1 조 (기본원칙)

- ① 지원시설 업체간판(단 S1-5는 제외) 및 공동주택 단지내 근린생활시설(단지내 상가 등)에 표시하는 옥외광고물에 한해서만 명기된 지침을 적용한다.
- ② 새롭게 조성되는 평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유 목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.
- ③ 평촌 스마트스퀘어 도시첨단산업단지내의 옥외광고물은 대상지만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다.
- ④ 옥외광고물 등 관리법 시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 가로형광고물, 돌출광고물, 지주이용광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 옥상광고물, 창문이용광고물, 세로형광고물은 표시할 수 없다.
- ⑤ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물 등 관리법(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), 경기도 및 안양시 옥외광고물 등의 관리 조례(이하 “조례”라 한다), 경기도 옥외광고물 표시기준에 따르며, 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다.

< 옥외광고물 등의 일반적 표시방법 >

제 2 조 (광고물 등 설치량)

- ① 옥외광고물은 일관성이 있는 가로의 이미지를 형성하도록, 연접건물과 유사한 위치, 높이와 규모로 설치하도록 한다.
- ② 건축물에 광고물 부착이 용이한 입면 조성을 권장하며, 광고물 부착을 위한 시설이 필요할 경우, 다음과 같은 점에 유의하여야 한다.
 1. 바 타입 등 최소한의 크기와 형태로 설치한다.
 2. 광고물 부착위치의 배경색(건축 외벽)과 동일하거나 유사한 색채 및 재질로 설치한다.

<그림 3-5-1 옥외광고물 설치예시>



제 3 조 (광고물의 수량)

- ① 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 가로형광고물 설치를 원칙으로 한다.
단, 1개업소에서 총수 2개 이내로 표시할 경우에는 「경기도 옥외광고물 표시기준」에 따른다.
- ② 건축물 상단 및 1층 주출입구 상단에 설치하는 건축물명 표시는 광고물 수량에서 제외한다.

제 4 조 (광고물 등의 재질 및 색채등)

- ① 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니 된다.
- ② 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 50이상 채도 4 이하로, 흑색·적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 단, 기업·제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다.
- ③ 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니 된다.

<그림 3-5-2 광고물 등의 재질 예시>



제 5 조 (광고물 등의 형태 및 규모 등)

- ① 건물 등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다.

- ② 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.
- ③ 광고물 등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위 안에서 장방향·정방향·타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다.
- ④ 광고물 등은 교통통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다.
- ⑤ 지면이나 건물, 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니 된다.

제 6 조 (광고물 등의 문자 등)

- ① 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다.
- ② 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
- ③ 광고물바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다.
- ④ 문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다.
- ⑤ 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용 등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적 중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.

제 7 조 (전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법)

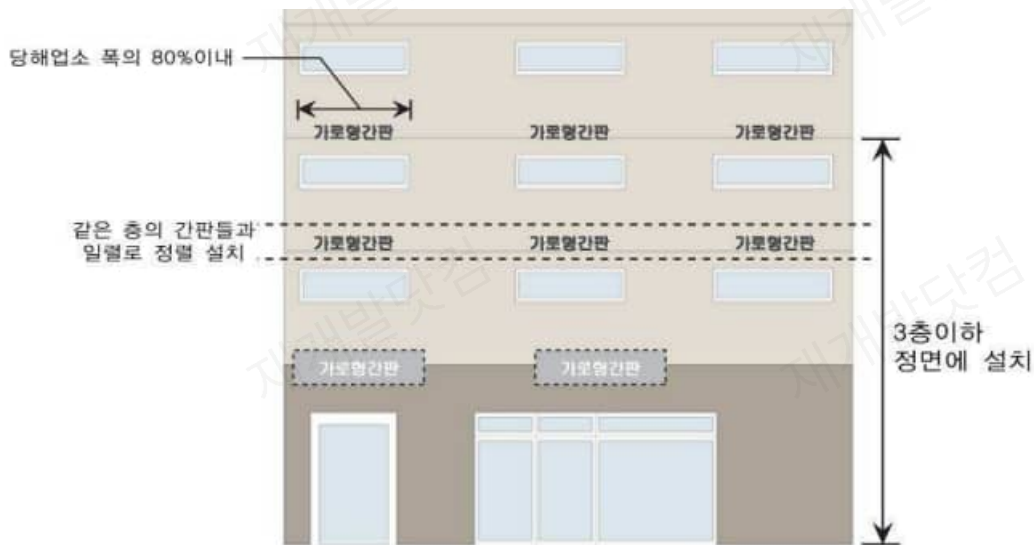
- ① 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 단, 의료기관 또는 약국 또는 지원시설용지의 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다.
 - 1. 가로형광고물중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시등(“+”, “약”)의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.
- ② 부드러운 간접조명 방식 및 외부조명 방식을 권장하고 에너지 고효율 조명사용을 권장한다.

< 광고물 종류별 세부 표시방법 >

제 8 조 (가로형 간판의 표시방법)

- ① 1개 업소에서는 1개의 간판을 설치하여야 한다.
 - ② 동일 건물의 동일 층에서는 간판의 설치 높이를 동일하게 설정 하여야 한다.
 - ③ 가로형 간판은 3층 이하로 설치하고, 판류형 간판은 1층에만 설치 가능하다.(판류형 간판보다는 입체형·체널형 간판 적극 고려)
 - ④ 가로크기는 업소폭의 80% 이내, 세로크기는 80cm 이내로 하여야 한다.
 - ⑤ 글자크기는 65cm이내, 5층까지 완화지역에서는 3층까지는 65cm이내, 4층 70cm 이내여야 한다.
- 가로형 간판 최대가로크기는 10cm이내, 건물벽면으로부터 돌출폭은 30cm 이내여야 한다.

<그림 3-5-3 가로형 간판 표시 예시도>

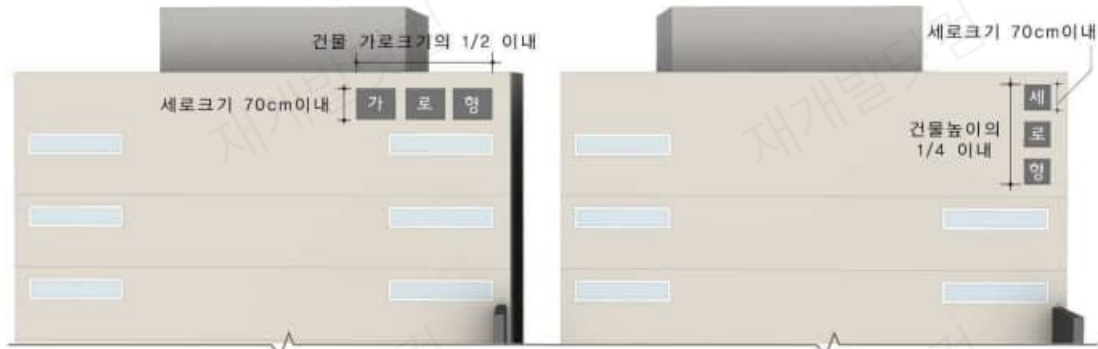


제 9 조 (건물상단의 가로형 간판의 표시방법)

- ① 4층 이상의 건물 최상층 정면, 측면, 후면 중 1면에 입체형으로 건축물명을 표시한다.
- ② 건물 연면적의 2/30이상의 업소에 한하여 상호 및 브랜드명을 건축물별로 1개에 한하여 표시한다.
- ③ 건물명은 간판 총수량에 포함되지 않으나, 상호 및 브랜드명은 간판 총수량에 포함한다.
- ④ 가로로 표시하는 경우, 가로크기는 건물 가로크기의 $\frac{1}{2}$ 이하로 설치한다.
- ⑤ 세로크기는 4층 70cm를 기준으로 1층 증가시 10cm 증가하고 최대 2m 이내로 설치한다.

- ⑥ 세로형으로 표시하는 경우, 가로크기는 4층 70cm를 기준으로 1층 증가 시 10cm씩 증가하고 최대 1m 이내로 설치한다.
- ⑦ 세로크기는 건물높이의 1/4 이내로 최대 10m 이내로 설치한다.

<그림 3-5-4 건물상단의 가로형 간판 표시 예시도>



제 10 조 (연립형 간판의 표시방법)

- ① 1개 업소에서는 1개의 간판 설치하여야 한다.
- ② 가로형 간판 설치를 할 수 없는 업소에 한해 연립형 가로형 간판 설치하여야 한다.
- ③ 정면 5층이하 별도공간에 가로형 간판 설치한다. (게시물을 설치한 후 게시틀 안에 가로형 간판 설치)
- ④ 연립형 가로형 간판의 1개 면적최대 1㎡ 이내로 한다.
- ⑤ 게시틀이 총면적 최대 8㎡ 이내로 한다.

<그림 3-5-5 연립형 간판 표시 예시도>



< 행정사항 >

제 11 조 (옥외광고물 등 설치계획)

- ① 산업단지개발 사업시행자는 용지 공급시 지구단위계획에 포함된 옥외광고물 등(간판)에 관한 사항을 계약서에 명시하여야 한다.
- ② 건축허가 신청시 다음 각호의 옥외광고물 등의(간판) 설치계획을 작성하여 제출하여야 하며, 허가권자는 이를 검토하여야 한다.
 1. 건물의 분양·임대 등을 감안하여 옥외광고물 등의 총소요량을 산정하고, 설치 위치가 부족하지 않도록 업소별 설치계획을 수립하여야 한다.
 2. 건물의 외부마감재료 및 주변과 조화를 이룰 수 있도록 옥외광고물 등의 재질, 색채 등에 관한 계획을 수립하여야 한다.
 3. 건물 벽면 상태를 고려하여 옥외광고물 등의 형태와 규격에 관한 계획을 수립하여야 한다.
 4. 건물의 벽면을 보호하고 옥외광고물 등의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다.
 5. 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물 등의 설치예시도를 칼라로 작성하여야 한다.
- ③ 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대 계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물 등에 관한 사항과 건축허가시 승인된 옥외광고물 등의 설치계획을 명시 하여야 한다.

제 12 조 (허가 및 신고절차등)

- ① 옥외광고물 등 관리법 시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 “광고물 등” 이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 옥외광고물 등 설치 계획을 기준으로 옥외광고물 등의 설치계획서·원색도안 및 설계도서 등을 작성 제출하여야 한다.
- ② 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건등에 옥외광고물 등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다.
- ③ 시장은 건축주등이 옥외광고물 등의 허가 또는 신고 시 동 사안이 지구단위계획수립 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리 하여야 한다.

제 13 조 (광고물 등의 추가 표시방법)

- ① 본 지침에서 정한 옥외광고물의 표시방법외에 도시경관 향상을 위하여 추가적인 표시방법이 필요할 경우에는 광고물관리심의위원회의 심의를 거쳐 지역 실정에 맞게 시장이 지구단위계획 수립 시 이를 반영(조정)할 수 있다. 단, 특정구역으로 지정된 경우는 고시내용과 관련된 규정에 따른다.

제 6 장 야간 경관

제 1 조 (기본원칙)

- ① 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로서 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하는데 있다.
- ② 광공해를 예방하고 필요 조명을 효율적으로 배치함으로써 에너지 절약, 친환경적 야간경관을 연출한다.
 1. 광원을 노출하지 않는 것을 원칙으로 한다.
 2. 현란한 빛의 움직임을 금지하고 주변 건축물에 빛 침해를 주지 않도록 한다.
 3. 운전자 및 보행자에게 눈부심을 주지 않도록 한다.
- ③ 야간활동과 보행자의 동선체계를 고려하여 안전한 환경을 형성할 수 있도록 배치한다.
- ④ 우선적으로 인지도가 높은 공공시설이나 장소나 조형물에 대해서는 조명시설을 설치하여 공간의 방향성을 제공한다.

< 지역별 야간조명에 관한 사항 >

제 2 조 (공동주택의 야간조명)

- ① 편안한 주거환경을 조성할 수 있도록 과도한 빛의 사용을 자제한다.
- ② 단순하고 따뜻한 분위기의 조명연출로 아늑한 분위기를 조성한다.
- ③ 공동주택에 야간조명 설치 시 상층부만 강조하는 조명을 지양하고 건축물의 형태를 드러내는 조명 방식을 원칙으로 하여 필요 시 건축물의 재료의 특성을 드러낼 수 있는 조명방식을 사용하는 것을 권장한다.
- ④ 공동주택지역에서의 가로조명은 인근 건물의 스케일과 거리를 고려하여 광공해가 발생하지 않도록 한다.
- ⑤ 편안하게 쉴 수 있는 주거환경을 조성할 수 있도록 과도한 빛의 사용은 자제한다.
- ⑥ 고층 공동주택의 상층부 야간조명을 설치하는 경우 과도한 조명을 지양하고 주변과 조화를 이루는 실루엣이 드러나는 방식을 적용한다.
- ⑦ 공동주택의 단지 진입부는 주변 조경시설과 문주를 아우르는 따뜻한 느낌의 조명을 설치하여 방향성을 명확하게 제시한다.

제 3 조 (산업시설의 야간조명)

- ① 건축물의 조명연출을 통해 공간에 대한 식별성과 개성을 향상시키고 건축물 고유의 조형미를 부각시키되 전체와 조화를 이루도록 한다.
- ② 가로와 이미지와 부합하는 형태의 조형성을 갖춘 조명기구를 설치하여 일관된 정체성을 형성할 수 있도록 한다.
- ③ 과도한 밝기와 색채는 지양하며 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

제 4 조 (지원시설의 야간조명)

- ① 주진입부는 조명을 설치하여 방향성을 명확하게 하고 간접조명방식을 통하여 친근한 분위기를 조성한다.
- ② 벽면등, 수목등을 설치하여 단조롭고 경직된 분위기를 완화시킨다.

제 5 조 (공공시설의 야간조명)

- ① 야간 이용 또는 시설의 특성을 고려하여 공공성과 기능을 고려한 조명을 연출하며 부속시설로서의 전면부 광장이나 휴게공간에 대한 야간경관연출을 고려하도록 한다.
- ② 시인성을 확보하도록 하고 안전성을 확보할 수 있도록 한다.

제 6 조 (공원 및 녹지의 야간조명)

- ① 야간활동 시 안전성을 확보할 수 있도록 필요 조도를 확보하고 야간경관을 연출한다.
- ② 벤치와 같은 휴게공간은 가로등과 인접하게 배치하거나 조명기구를 설치하여 안전성을 확보한다.
- ③ 계절에 따른 식생의 변화를 고려하여 조명을 연출한다.
- ④ 수목연출 시 수목의 생장을 고려하여 조명을 설치하며 중심 공간이나 결절부에 위치한 수목을 대상으로 계획한다.

<표 3-6-1 공원조명 설치기준>

구 분	색온도 (k)	연색성 지수	추천조도 (lx)	
			전 체	주요 장소
공원조명기준	3000 이상	60Ra이상	6-10-15	15-20-50

<그림 3-6-1 공원 조명설치 예시>



제 7 조 (기본방향)

- ① 가로조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 한다.
- ② 등기구의 형태는 단순한 형태로, 장식적인 요소를 배제하고 무채색계열의 색상을 적용한다.
- ③ 균제도, 연색성이 우수하며 관리가 용이한 조명을 사용하며 에너지 절감 및 성능을 높일 수 있도록 에너지 효율이 높은 LED조명의 사용을 권장한다.
- ④ 눈부심 방지를 위한 글레어 컨트롤(Glare Control)을 적용하도록 한다.

제 8 조 (도로조명에 관한 사항)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 조명시설의 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 가로등은 cut-off방식으로 설치하여 주변으로의 광공해를 최소화 하고 눈부심 방지를 위한 글레어 컨트롤(Glare Control)을 적용하도록 한다
- ③ 보행등 설치높이는 조명이 보도에만 투사되고 인근의 상가, 공동주택, 공원 등에 침입광이 발생되지 않도록 6m 이내로 설치하는 것을 고려한다.
- ④ 주요 교차로는 주변과 조화를 이룰 수 있도록 관계성을 고려하여 가로등의 개수를 최소화하고 중심성을 드러낼 수 있는 조명방식을 도입한다.
- ⑤ 가로조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
- ⑥ 설계 시 노면의 균제도 확보에 유의하도록 한다.
- ⑦ 가로등 조도는 '안양시 가로·보안등 설치 및 유지관리에 관한 규정'에 따르며, 도로의 기능 및 폭원을 고려하여 차등적으로 계획한다.
- ⑧ 등기구의 형태는 단순하고 세련된 형태로 장식적인 요소를 배제하고 저채도 색채를 적용 하도록 한다.

<그림 3-6-2 도로 조명설치 예시>



제 7 장 기타 사항

제 1 조 (전력 · 통신에 관한 계획)

- ① 지구내 전력 · 통신선로는 지중화 시설로 계획한다.

제 2 조 (가설건축물의 제한)

- ① 지구단위계획구역내에서의 건축법 시행령 제15조의 규정에 의한 가설건축물은 다음 각호 외에는 건축할 수 없다.
 - 1. 시장이(구청장 포함) 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장 · 가설전람회 장 기타 이와 유사한 것
 - 2. 전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것
 - 3. 공사에 필요한 규모의 범위안의 공사용 가설건축물 및 공작물과 소규모 주차사무실
- ② 제1항 각호의 규정에 의한 가설건축물의 허가 및 신고기준은 안양시 건축조례 제20조 제1항 각호에 적합하여야 한다.

제 3 조 (상 · 하수도 관로 연결)

- ① 건물의 상 · 하수도 관로 설계시 각 개별필지에 분기된 상수도 및 하수도 연결 관로 위치에 따라 연결하는 것을 원칙으로 한다.

제 4 조 (지구 외 남측부지에서의 대지내 차량 출입)

- ① 사업지구(대로3-46호, 중로2-101호)와 접한 지구 외 남측부지는 개별 건축허가 시 1필지당 차량진출입은 1개소(개별필지 분할 후 합필 시에도 차량진출입은 1개소만 허용)를 원칙으로 하며, 향후 개발계획에 따른 교통영향분석·개선대책 심의를 득한 경우에는 그 결과를 반영하여 차량진출입을 허용한다.

제 5 조 (지구내 자전거도로)

- ① 자전거도로는 학의천 및 평촌신도시 등 주변 자전거도로와 연계하여 사업지구내 남북축도로 (25.5~27m)내에 3m(양측 1.5m씩)를 계획하도록 한다.

제 6 조 (전면공지 조성기준 및 방법)

- ① 전면공지는 보도연접형 전면공지로 조성해야하며, 전면공지 조성기준 및 방법은 다음 각호에 따라 조성하여야 한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
 - 1. 자유로운 통행의 보장가. 전면공지에는 ‘보행지장물’ 을 설치할 수 없다.

2. 경계부 처리

- 가. 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 단, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.
- 나. 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차를 금지한다. 단, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.

3. 포장

- 가. 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.
- 나. 포장패턴조성시 인접대지의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성 및 투수성 있는 재료로 포장하고, 일체의 통행방해물을 설치할 수 없다.

4. 보도연접형 전면공지

- 가. 건축선에 의해 확보되는 공지부분은 보도와 연계하여 보행공간과 포켓공간, 녹지 등을 조성함으로써 생활가로의 활성화를 도모한다.
- 나. 대지와 도로의 경계부는 단차가 나지 않도록 계획하며, 경계석, 바닥포장 등을 통해 구분이 되도록 한다.
- 다. 보도연접형 공지 부분은 담장 및 생울타리 설치를 금지한다.

② 건축한계선 지정으로 인해 생기는 전면공지에는 주차장 및 담장을 설치할 수 없다.

③ 전면공지는 조경식재를 하지 않더라도 대지내 조경면적에 산입한다.

제 7 조 (공개공지 조성기준 및 방법)

① “공개공지 조성기준 및 방법”은 안양시 건축조례 제30조에 의해 조성하여야 하며, 다음사항을 고려하도록 한다.

1. 공개공지의 배치

- 가. 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상 위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다.

- 교차로 가각부(2개이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)
- 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분
- 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분

- 나. 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다.

- 다. 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이 하여 높이 차를 두는 경우 신체장애이용 경사로를 설치하여야 한다.
2. 공개공지 내에는 이용자에게 불편감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설(이하 “설비시설”이라 한다)을 설치할 수 없으며, 공개공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다. 이외의 조성 기준은 「안양시 건축조례」 제30조에 따른다

제 8 조 (공공조경 조성기준 및 방법)

- ① “공공조경 조성기준 및 방법”은 다음 각호에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다.
1. 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 ‘투수성 포장’으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다.
 2. 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 공동주택용지의 공공조경구간에는 커뮤니티 형성이 가능한 부대복리시설은 설치 가능하며, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40cm 이하)등의 시설을 설치할 수 있다.
 3. 식재는 <표 3-7-1>에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 단, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 5m 이상, 수관폭 3m 이상의 교목을 60% 이상 식재하여야 하며, 이중 상록수 50%, 낙엽수 50%가 되도록 한다.

<표 3-7-1> 공공조경의 식재기준

수목구분	식재밀도 (본/㎡)	상록비율 (%)
교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 50%
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본 이상	

제 9 조 (차폐조경 조성기준 및 방법)

- ① 차폐조경의 설치기준은 다음과 같다.(단, 공공시설물 대지내 상징조형물 설치위치 및 차량 진출입 구간은 차폐조경을 설치하지 아니할 수 있다.)
- 도면표시 : 
- 가. 지표면에 지피식물이나 잔디를 식재하고, 교목의 하부에 관목류나 화관목류를 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성한다.
- 나. 식재는 다음 표에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 단, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 교목을 60% 이상 식재하고 주변과의 조화를 고려한 수종선택이 이루어지도록 한다.
- 다. 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입한다.

제 10 조 (내진설계)

- ① 지진에 대한 안전성을 확보하기 위해 건축법 시행령 제32조 및 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제56조 등 관계법령에 따라 내진설계를 하도록 한다.

제 11 조 (에너지절약형 친환경 건축)

- ① 건축설계시 건축물의 에너지절약 설계기준 준수 및 '건물에너지 효율등급 인증에 관한 규정'에 따라 건물에너지 효율등급 인증대상에 해당될 경우에는 친환경건축물 인증을 득하도록 한다.

참고 1

생태면적을 공간유형 구분 및 가중치

공간유형		가중치	설 명	사 례
1	 자연지반녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
2	 수공간 (투수기능)	1.0	- 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 및 공유수면 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
3	 수공간 (차수)	0.7	- 지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
4	 인공지반녹지 $\geq$ 토심 90cm	0.7	- 토심이 90cm이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
5	 옥상녹화 $\geq$ 토심 20cm	0.6	- 토심이 20cm이상인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 혼합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
6	 인공지반녹지 < 토심 90cm	0.5	- 토심이 90cm미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
7	 옥상녹화 < 토심 20cm	0.5	- 토심이 20cm미만인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 녹화옥상시스템
8	 부분포장	0.5	- 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적	- 잔디블록, 식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
9	 벽면녹화	0.4	- 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
10	 전면 투수포장	0.3	- 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능	- 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장 등
11	 틈새 투수포장	0.2	- 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등
12	 저류 침투시설 연계면	0.2	- 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
13	 포장면	0.0	- 공기와 물이 투과되지 않는 포장, 식물생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장, - 불투수 기반에 시공된 투수 포장