

지구단위계획 운영에 관한 사항

VI

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침
2. 공공부문 지구단위계획 시행지침





VI. 지구단위계획 운영에 관한 사항

① 민간부문 지구단위계획 시행지침

제1장. 총칙

제1조 (목적)

이 지침은 “수원화성 지구단위계획”에 관하여 지침도에 표시된 내용을 설명하고 지침도에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획수립지침을 비롯한 제반 관련법규나 조례에 따른다.
- ② 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ③ 지침의 일부 규제내용이 관련법규 또는 조례와 상이한 경우에는 현행 법규에서 허용 하는 범위 안에서 본 지침의 규제내용을 따른다.
- ④ 대지상호간 분할·합병에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다
- ⑤ 민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.
- ⑥ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.
- ⑦ 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용기준은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제84조 및 “수원시 도시계획조례” 제112조를 따른다.
- ⑧ 지구단위계획으로 결정된 사항의 변경이 필요한 경우에는 도시관리계획 변경절차를 거쳐 수행하여야 한다.
- ⑨ “도시 및 주거환경정비법”에 의한 정비사업 추진시 별도 수립계획을 따른다.



제2장. 일반계획구역 운영지침

제1절. 대지에 관한 사항

제3조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공동개발” 이라 함은 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축함을 말한다.
2. “과소필지” 라 함은 건축법 시행령 제80조에 의한 분할 제한 최소면적을 말한다.
3. “기공동건축” 이라 함은 둘 이상의 필지에 하나 또는 동일 건축물이 이미 건축되어 있는 것으로, 건축물관리대장에 동일 건축물로 명기되어 있거나 현재 동일용도로 이용되고 있는 경우에 한한다.
4. “대지” 라 함은 영구적 건축물중 주거·사무실·점포 및 문화시설(박물관·극장·미술관 등)과 이에 접속된 부속시설물의 부지와 정원, 도시계획사업 등 관계법령에 의한 택지조성사업을 목적으로 하는 공사가 준공된 토지를 말한다.
5. “필지” 라 함은 하나의 지번이 붙는 토지의 등록단위를 말한다.
6. “한옥” 또는 “한옥형 건축물” 이라 함은 수원시 한옥지원조례에 의한 한옥 또는 2층 이하의 건축물로서 지붕의 형상을 한옥에 준하게 갖추는 등 형상이 한옥의 형태를 닮은 것으로서 시장이 인정하는 경우를 말한다.

제4조 (단위대지)

수원화성 지구단위계획구역 내에서 건축할 경우 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 과소필지구모 및 최대개발규모 범위 내 개별 필지
2. 기존 공동개발에 의해 동일건물이 조성된 일단의 필지
3. 과소필지구모 및 최대개발규모 범위 내에서 공동개발에 의해 합의된 둘 이상의 일단의 필지



제5조 (필지의 분할)

- ① 본 지구단위계획에서 과소필지구모 이상 최대개발규모 이하로 필지가 분할 및 합필되는 경우 원칙적으로 허용한다.
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 최대개발규모의 범위를 초과하는 필지의 분할 및 합필의 경우와 건축물의 건축을 위하여 일단의 토지를 분할하는 경우 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정하여야 한다. 단, 다음의 경우에는 별도의 도시·건축공동위원회의 심의 없이 필지 분할 및 합필이 가능하다.
 1. 도시계획시설사업 등 공익을 목적으로 하는 사업의 시행에 따른 분할 및 합필
 2. 사설도로를 개설하기 위한 분할 및 합필
 3. 제6조(최대개발규모)에 따른 합필

제6조 (최대개발규모)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 ‘대지구모 기준표’ 에서 제시하는 각 최대개발규모 내에서의 공동개발만 허용되며, 서로 다른 최대개발규모에 속하는 필지 간 공동개발은 불허한다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 최대개발규모의 범위를 초과하여 건축할 수 있다.
 1. 기존의 대지구모가 최대개발규모를 초과하는 경우
 2. 둘 이상의 필지에 하나 또는 동일건축물이 이미 건축되어 있는 경우(기공동건축)
 3. 도시관리계획으로 결정된 경우 또는 공공에서 공익을 목적으로 하는 시설을 건축하는 경우
 4. 수원시 한옥지원조례에 의한 한옥위원회 심의를 거친 한옥 또는 한옥형 건축물
 5. 문화시설, 종교시설, 의료시설, 교육·연구시설을 건축하는 경우
 6. 도시·건축공동위원회 심의를 받은 경우

〈 대지구모 기준표 〉

도면표시	적용구역	용도지역	최대개발규모(m ²)	비고
R1	주거지역	제1종일반주거지역	330	
R2	주거지역	준주거지역	330	
C1	상업지역	일반상업지역	1,000	
C2	상업지역	일반상업지역	2,000	
S1	화서인문문화 특화거리	제1종일반주거지역	330	
S2	공방길 특화거리	제1종일반주거지역	330	
S3	공방길 특화거리	일반상업지역	1,000	
S4	예술문화 특화거리	일반상업지역	1,000	
S5	전통시장 특화거리	일반상업지역	1,000	



제7조 (공동개발의 제한)

둘 이상의 필지간 공동개발을 원칙적으로 허용하되, 다음의 각호에 해당하는 경우 불허한다.
단, 도시·건축공동위원회 심의에 의하여 특별한 사유가 인정되는 경우 허용 한다.

1. 공동개발에 의한 필지가 과소필지구모 미만 또는 최대개발규모를 초과하는 경우
2. 공동개발에 의해 인접필지가 맹지가 되는 경우
3. 공동개발에 의해 인접필지가 부정형하게 되는 등 인접필지의 개발이 불가능하게 되는 경우
4. 도시계획시설, 문화재보호구역 등 기타 법령에 의해 계획이 예정 또는 확정된 필지가 저촉되는 경우

제2절. 높이에 관한 사항

제8조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “최고높이” 라 함은 대지 내에 건축할 수 있는 최대높이를 말한다.

제9조 (건축물의 높이제한)

1. 건축물의 최고높이는 “문화재 보호법” 에 따라 문화재청과 경기도지사가 고시한 행위기준에 따른다.(단, 한옥을 제외한 일반 경사지붕 건축물의 허용높이는 평지붕 허용높이에 실제 설치하는 지붕높이를 최대 2.5m까지 가산하고, 고도지구와 중복될 경우 강화된 규제를 적용한다)
2. 건축법 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의해 가로구역별로 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 본다.

제3절. 용도에 관한 사항

제10조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전층 불허용도” 라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 따라 건축할 수 없는 용도로 해당 건물의 전체에 설치할 수 없는 용도를 말한다.
2. “전층 권장용도” 라 함은 가구단위의 용도특화 및 활성화를 위해 선정한 용도로서, 건축물 전체에 권장되는 용도를 말한다.

도면표시

UO	



제11조 (불허용도)

수원화성 지구단위구역에서는 지역·지구상의 허용용도에도 불구하고 그 구분에 따라 다음 용도 제한표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.

< 불허용도 분류표 >

도면 표시	적용 구역	구 분	건축법상용도	불 허 용 도	비 고
U0	주거 지역	전층 불허용도	제1종근린생활시설	변전소, 양수장, 정수장	
			문화 및 집회시설	동식물원	
			의료시설	정신병원	
			운동시설	사격장	
			공장	공장	
			위험물 저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스충전소, 고압가스 충전 및 저장소	
			교정 및 군사시설	교도소, 감화원, 군사시설	
			방송통신시설	방송국, 전신전화국, 통신용시설	
			발전시설	발전소	
			판매시설	소매시장(대형백화점 및 쇼핑센터)	
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당	
상업 지역	전층 불허용도	제1종근린생활시설	변전소, 양수장, 정수장		
		문화 및 집회시설	동식물원		
		의료시설	격리병원, 장례식장, 정신병원		
		운동시설	옥외철타이 설치된 골프연습장, 사격장		
		종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당		
			창고시설(일반창고제외), 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장제외), 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 공장		
공 통 부 분			필로티를 포함하여 4층 이상의 단독주택, 공동주택, 업무시설 중 일반 업무시설, 제2종 근린생활시설 중 고시원, 숙박시설은 공동위원회의 심의를 거쳐 문화재의 보존, 주변경관 및 도시미관에 지장이 없다고 인정되는 경우는 허용한다.		



제12조 (권장용도)

‘용도분류표’에 의해 전층 권장용도가 제시된 대지는 1층 거실바닥면적의 60% 이상의 면적에 해당 권장용도의 예시용도가 하나 또는 그 이상 입지하고, 건물 전체 거실 바닥면적의 50%이상의 면적에 해당 권장용도의 예시용도가 하나 또는 그 이상 입지하는 경우, 전층 권장용도가 수용된 것으로 본다.

※ “거실”이라 함은 건축물 안에서 거주·집무·작업·집회·오락 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 실을 말한다. [건축법 제2조(정의)]

〈 권장용도 분류표 〉

도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세부용도	예시용도	비고
U1	화서 인문 문화 특화 거리	전층 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술·공예품·전통용품 및 기타 문화용품판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
			제2종 근린생활시설	사진관, 표구점 (500㎡ 미만)	사진관, 표구점	
				제조업소 (500㎡ 미만)	공예품·전통용품 제조업소	
				공연장 (300㎡ 미만)	전통공연장	
			문화 및 집회시설	공연장 (300㎡ 이상)	전통공연장	
		전시장		박물관, 미술관, 기념관, 전시장		
		2층 이상 권장 용도	제1종 근린생활시설	한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	학원 (500㎡ 미만)	판소리·민요·다도·서예·서당·전통공예 등 전통문화 관련 학원	
			교육연구시설	연구소	정조·수원화성·조선시대 관련 주제나 생태건축을 주제로 한 연구소	



도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세부용도	예시용도	비고
U2	공방길 특화 거리	전층 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술·공예품·전통용품 및 기타 문화용품 판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
			제2종 근린생활시설	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	
				공연장 (300㎡ 미만)	전통공연장	
			문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전통공예 전시 및 체험장, 전시장	
		2층 이상 권장 용도	제1종 근린생활시설	한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	학원 (500㎡ 미만)	판소리·민요·다도·서예·서당·전통공예 등 전통예술문화 관련 학원	
			교육연구시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소	
U3	예술문화 특화 거리	전층 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	회화·조각·도예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 용품 판매, 갤러리	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집	
			제2종 근린생활시설	제조업소 (500㎡ 미만)	회화·조각·도예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 용품 제조업소	
				서점	예술문화 관련 분야를 전문적으로 다루는 서점	
			공연장 (300㎡ 미만)	공연장		
		문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전시장, 미술관, 기념관 갤러리 (화랑)		
		2층 이상 권장 용도	제2종 근린생활시설	학원 (500㎡ 미만)	회화·조각·도예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 학원	
				사무소 (500㎡ 미만)	예술문화 관련 협회나 사무실(출판사 포함)	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	



도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세부용도	예시용도	비고
U4	전통 시장 특화 거리	전층 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	인테리어 용품 판매점, 예술문화 관련 용품판매점, 잡화판매점, 목재가구·조립식가구·디자이너 가구 등의 가구점, 숭늉집, 철공소 등 사라져가는 20세기 업종	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집, 전통음식점, 토속음식점, 전통주점	
		2층 이상 권장 용도	제2종 근린생활시설	학원 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식가구·디자이너 가구 관련 학원	
				제조업소 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식가구·디자이너 가구 제조업소, 인테리어 소품류 제조업소, 의류 및 잡화 제조업소	

〈 용도분류표에서 말하는 개별 예시용도의 정의 〉

개별 예시용도	정의	비고
고미술 관련업종	고미술품의 매매 등 고미술 관련업종은 전적, 고문서, 서화 및 탁본류와 조각, 도자기 및 기타공예품류, 민속자료 및 기타 문화재와 우리나라, 동양 및 서양 준골동품이나 모조품으로서 기타 준골동품 등을 취급하는 업종을 말함	
필방/지업사	필방은 서예와 동양화에 사용하는 붓, 벼루, 먹, 연적 등을 주로 판매하는 곳이며, 지업사는 각종 형태의 전통종이를 판매하는 곳을 말함	
공예품 관련업종	공예품의 제작, 판매 등 공예품 관련업종은 과거에서 전승된 기술과 생산방법, 또는 현대에 새로이 개발된 기술, 기법, 재료 등을 이용해 만들어진 것으로서 예술적, 장식적, 실용적 특성을 지니며 일반 대중들이 두루 사용하는 생활용구, 장식품, 기호품 등을 총칭하는 것으로 이러한 품목들을 제작·판매하는 업종을 말함	
전통용품 전문점	전통용품 전문점은 전통회화, 전통조각, 전통도예, 전통섬유, 전통공예, 전통식품, 전통의류 등 우리나라 고유의 특색을 지닌 미술용품 및 장식품, 식품 등을 제작·판매하는 곳을 말함	
기타 문화용품 판매점	기타 문화용품 판매점은 고미술, 공예품 판매점에 속하지 않는 물품을 판매하는 업종으로 주로 기념품 및 문화용품을 판매하는 곳을 말함	
잡화 판매점	잡화는 주로 장신구, 신발, 가방 등의 고급 잡화 등을 제작, 판매하는 업종을 말함	
표구점	표구를 하는 곳을 말하며, 표구란 서화에 종이나 비단을 발라 꾸미고 나무 등의 장식을 써서 족자, 액자, 병풍 등을 만드는 일을 말함	
전통찻집	찻죽, 깨죽 등 죽류와 인삼차, 쌍화차 등 차류 만을 조리 판매하는 업소를 말함	
전통음식점	일반한식 및 전통음식을 판매하는 업소를 말함	
토속음식점	각지의 지역 토속음식을 전문으로 판매하는 업소를 말함	
전통주점	우리나라 고유의 특산 주류를 주로 판매하는 곳을 말함	
전통공연장	국악 및 고전무용 등의 무형문화재 등 장인들의 공예 시연의 장으로 사용되는 곳을 말함	



제4절. 배치에 관한 사항

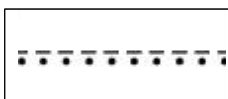
제13조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

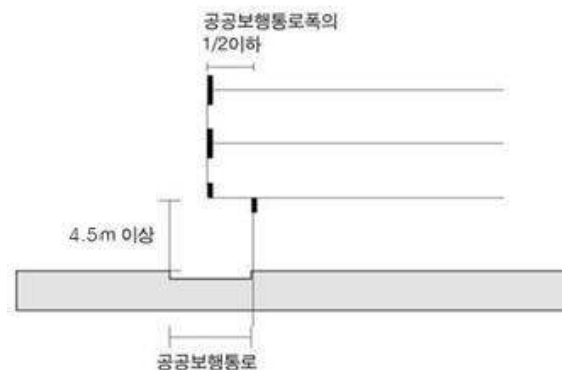
1. “벽면한계선” 이라 함은 건축물의 1층 또는 특정 층에 있어 벽면의 위치가 넘어서는 안 되는 선을 말한다.
2. “건축한계선” 이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부분이 수직면을 넘어 돌출되어서는 안 되는 선을 말한다.

제14조 (벽면한계선)

- ① 벽면한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 주 벽면 또는 특정층의 벽면이 벽면한계선을 넘을 수 없으며, 벽면한계선의 적용에 있어 특정 층이 지정되지 않았을 경우에는 1층 벽면을 그 대상으로 한다.
- ② 벽면한계선 지정필지에서 피로티 구조로 통로를 조성할 경우 4.5m이상의 높이를 확보해야 하고, 통로 상층부 벽면선은 공공보행통로 폭의 1/2을 넘을 수 없다.
- ③ 건축물의 처마는 벽면한계선을 넘어 돌출 시킬 수 있다.
- ④ 지정된 벽면한계선의 준수가 대지의 여건상 어려울 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ⑤ 도면표시



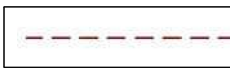
< 벽면한계선 조성예시 >



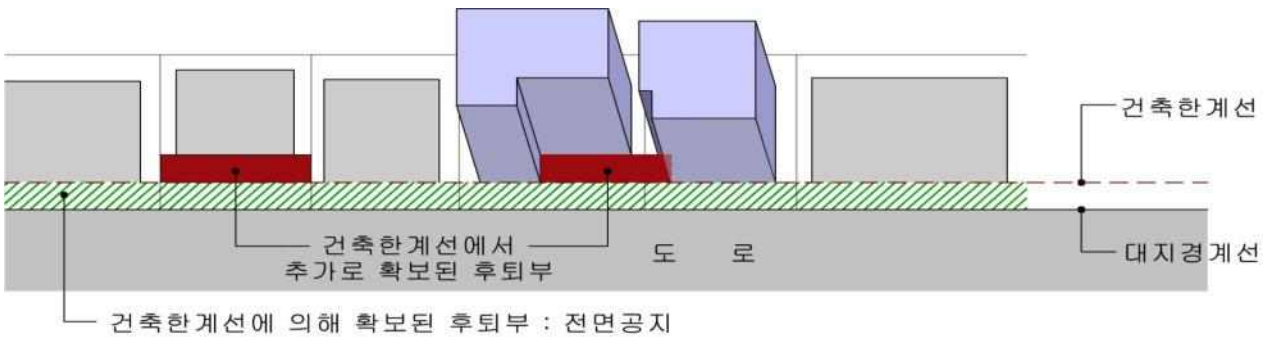


제15조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면 또는 창호가 건축한계선을 넘을 수 없다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 미관향상 및 걷기 좋은 보행환경 조성에 부합되는 용도로 조성하여야 하며, 화분, 담장 등 차량 및 보행자의 통행, 공공이용에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 기 조성된 건물의 공지와의 조화를 고려하여 보행자 휴식공간으로 조성할 경우 벤치나 이동형 식재를 설치할 수 있다.
- ③ 건축한계선 적용이 대지의 형상에 의해 부정형으로 이루어진 경우, 주로 면하는 부분을 기준으로 연장하여 적용한다.
- ④ 도면표시



< 건축한계선 조성예시 >



전면도로와 통합하여 보행공간으로 조성
(○)



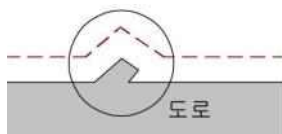
차량출입금지 및 가로연속성 확보를 위해 볼라드 설치 가능
(○)



보도와의 단차 금지, 포장패턴 일체화
(○)



차면시설, 설비시설, 적치물 등은 원칙적으로 금지
(X)



(X)



(○)

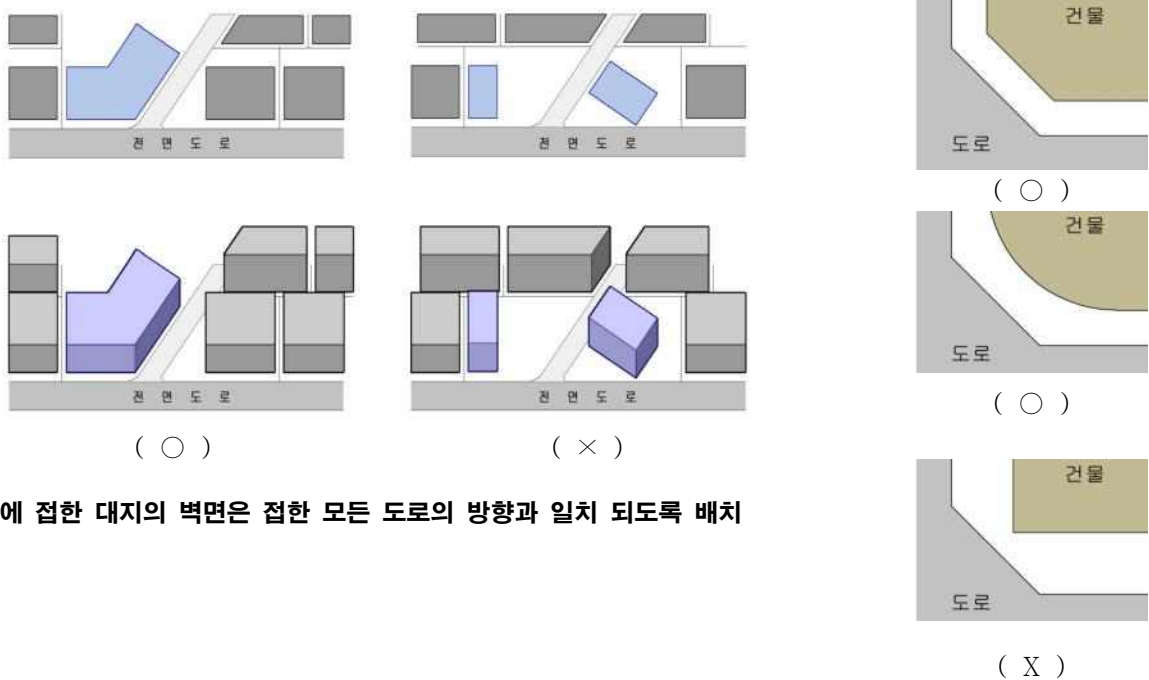
※ 대지의 형상에 의해 건축한계선이 부정형일 경우 : 주로 면하는 부분을 기준으로 연장하여 적용



제16조 (건물의 방향성)

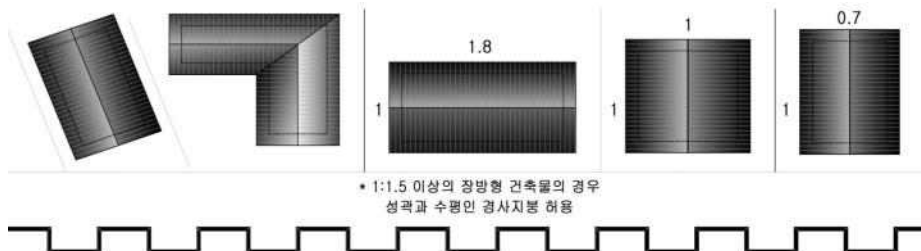
- ① 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 주된 벽면 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 최대한 일치되도록 하며, 2 이상의 도로에 접한 대지 내 건축물의 벽면은 모든 도로의 방향과 일치하도록 권장한다.
- ② 성곽인근 경사지붕의 방향은 최대한 성곽과 수직방향으로 조성해야 하며, 성곽과 수평방향은 금지한다. 단, 건축물의 세장비가 대지의 형태에 의해 불가피하게 1 : 1.5 이상의 장방형으로 조성될 경우에 한해 성곽과 수평이 되게 조성할 수 있다.

< 건축물의 배치 >



※ 각각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향과 일치 되도록 배치

< 경사지붕의 방향성 >



* 1:1.5 이상의 장방형 건축물의 경우
성곽과 수평인 경사지붕 허용

※ 단, 도로와 접하는 대지의 길이가 10M 미만 또는 이형대지로서 불가피하게 본 계획을 준수할 수 없을 경우 대지의 형태에 맞게 건축할 수 있다.



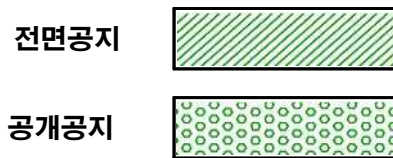
제5절. 대지내 공지에 관한 사항

제17조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전면공지” 라 함은 건축한계선, 벽면한계선 등의 지정으로 생겨난 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지 내 공지 중 공개공지로 지정되지 아니한 대지 내 공지를 말한다.
2. “공개공지” 라 함은 건축법 제43조(공개 공지 등의 확보), 건축법시행령 제27조의 2(공개 공지 등의 확보) 및 수원시 건축조례(이하 “건축조례” 라 한다) 제33조(공개 공지 등의 확보) 규정에서 정의하는 공지를 말한다.

< 도면표시 >



제18조 (전면공지)

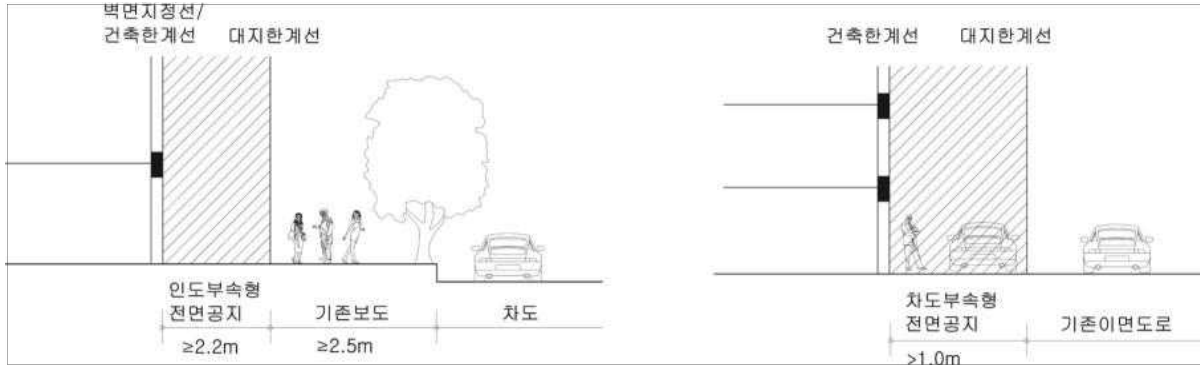
- ① 수원화성 지구단위계획의 건축선 지정에 의한 전면공지는 보행자의 통행에 지장이 없는 구조로 조성해야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 본조 3항의 조성방법에 따라야 한다.
- ② 전면공지에 의한 보도의 확폭은 건물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ③ 조성방법
 1. 단처리
전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.
 2. 포장
포장패턴 조성시 공공부문 시행지침의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접 지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치 할 수 없다.



3. 시설물의 설치

건축법 시행령 제118조(옹벽 등의 공작물예의 준용)에 의한 공작물담장·계단·주차장을 설치할 수 없다. 또한, 수원시 도시계획조례 제88조(미관지구 안에서의 대지 안의 공지) 제2항의 조항에도 불구하고 블라드, 돌의자 및 조경식수를 설치할 수 없다.

< 조성예시 >



제19조 (공개공지)

- ① 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의2 및 수원시 건축조례 제33조에 의한 공개공지 설치 대상에 대해 적용함을 원칙으로 한다.
- ② 공개공지를 설치할 경우에는 대상지의 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 하며, 그 위치의 변경은 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정하여야 한다.
- ③ 공개공지의 조성방식은 수원시 건축조례 제33조(공개 공지 등의 확보)에서 규정된 조성 방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되, 가로변 및 가각부에 공개공지를 배치하는 경우 그 전면 폭과 깊이를 가로에 면하는 전면 폭이 더 크게 조성하며, 그 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의토록 한다.

< 공개공지 조성예시 >





제6절. 외관에 관한 사항

제20조 (용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “1층 개구부” 라 함은 주요 가로변에 면한 건축물의 1층부를 말한다.
2. “원색계열” 이라 함은 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 먼셀표색계에서 분류한 10원색을 기준으로 설정한 색상을 말한다.
3. “투시형 셔터” 라 함은 개구부 전체의 2분의 1이상이 외부에서 내부로 투시가 가능한 것을 말한다.

제21조 (건축물 외부형태)

① 사선절제형 건축형태 금지

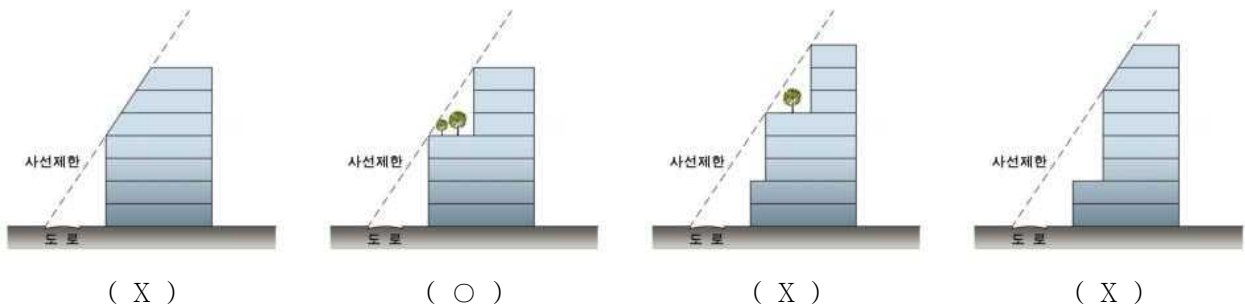
수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 종로에 면하는 건축물의 외부형태는 사선형 형태로 설치하여서는 아니된다.

② 계단형 건축형태 금지

수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 종로에 면하는 건축물의 외부형태는 계단형 형태로 설치하여서는 아니 된다. 다만, 1단 이하의 계단형 건축형태는 저층부 옥상에 옥외테라스의 조성을 전제로 하며, 이를 계단형으로 보지 아니한다.

③ 사선절제형과 계단형의 혼합은 불허한다.

< 조성예시 >





④ 건축물의 지붕형태

건축물의 지붕형태는 제24조에 의해 경사지붕으로 조성한다.

< 조성예시 >



⑤ 미관저해시설 외부노출 금지

수원화성 지구단위계획 구역 내에서는 건축물의 옥탑(대로와 종로에 면할 경우에 한함), 냉각탑 등의 건축 설비시설과 관련배관(덕트) 및 실외기, 안테나 등을 도로변에 노출하여 설치하여서는 아니 된다. 다만, 가로에 면한 전면부에 설비시설이 부득이하게 노출되는 경우에는 가벽 등 차폐요소를 사용하며, 경사지붕을 조성하여 전통적 이미지와 조화를 이룰 수 있는 경관을 조성하도록 유도한다.

< 조성예시 >



⑥ 개구부 없는 외벽면의 처리

정조로변에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

< 조성예시 >





⑦ 정조로변 1층 전면 외벽의 시야 개방

정조로에 면한 건축물 1층 전면의 경우 벽면면적의 80% 이상을 투시형으로 조성한다.

< 조성예시 >



⑧ 셔터 등의 설치

1층 전면 개구부에 셔터를 설치할 경우 투시형으로 조성한다.

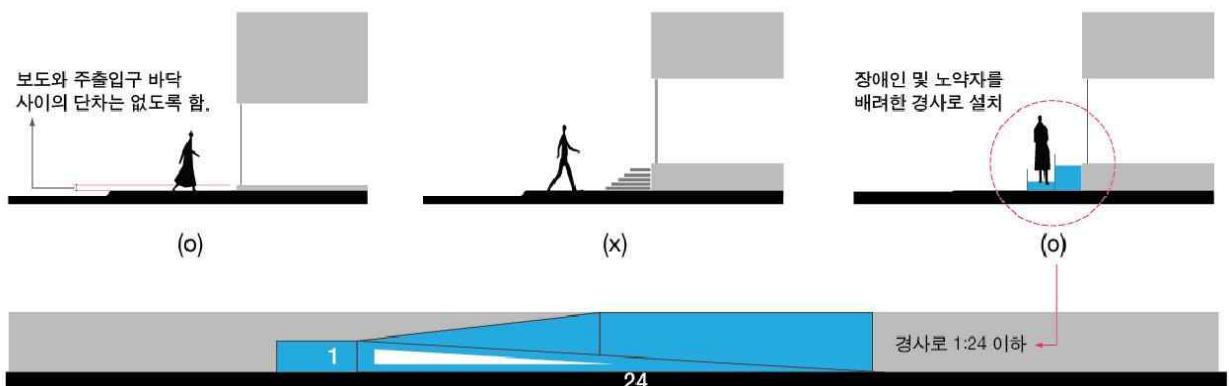
< 조성예시 >



⑨ 계단의 설치

1층 전면 개구부에 계단참 없이 수직으로 접하는 계단을 설치하여서는 아니 된다.

< 조성예시 >





⑩ 1층 전면 개구부의 높이

1층 전면 개구부의 높이는 2.4m이상 3m이하로 설치하여 주변건축물과의 조화를 이룰 수 있도록 한다.

< 조성예시 >



제22조 (건축물의 재료)

- ① ‘허용재료’는 수원화성의 역사환경이 지닌 안정감 있는 분위기와 경관적으로 조화할 수 있고, 주변 건물과의 여건을 고려하여 적용할 수 있는 재질의 재료 및 역사 환경의 벽면이나 담장에 사용된 전통적인 패턴 소재 등을 모티브로 한 재료 등을 말한다.
- ② ‘불허재료’는 다음 각 호에 해당하며 금속, 타일, 반사유리 등의 반사성이 있는 재료 및 경관을 저해하거나 안전성 확보가 어려운 재료를 말한다.
 1. 지나치게 토속적인 재료 (전면 황토블록 또는 황토벽돌 및 황토몰탈 사용, 초가, 통나무 등)대로변에 면한 건축물의 재료는 전통경관의 확보를 위하여 외벽면 전체를 지나치게 토속적인 재료의 사용을 불허한다.
 2. 원색계열의 도료 및 재료

허용재료 외에 외벽면 전체를 페인트로 마감할 수 없다. 다만 외벽면적의 30%미만은 제23조 건축물의 색채 범위를 준용하여 페인트로 마감할 수 있으며, 원색계열의 색상은 불허한다.
 3. 플라스틱 류(비닐, 천막, 플라스틱 판재 등)
- ③ 본 지침의 허용재료 및 불허재료는 아래의 표에 따르며, 이 표에 명기되어 있지 않은 재료 중 재료계획의 취지를 고려하여 기타의 재료를 허용 또는 불허 할 수 있다.
- ④ 개구부, 환기구 등의 일부 부분을 제외한 외벽면의 80%를 허용재료로 마감하였을 경우 허용재료가 수용된 것으로 본다.
- ⑤ 불허재료로 지정된 재료를 사용할 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 통하여 사용할 수 있다.



〈 허용재료 조성예시 〉

허용재료		
외장재	석재	현무암, 화강석, 사고석
	목재	전통식목재, 목재루버, 목재널
	점토	전돌, 벽돌, 와편, 회벽
	금속	징크
	기타	노출콘크리트, 베이스패널, 스테코
지붕재	점토	한식기와, 일반점토기와
	금속	전통형 기와무늬강판

허용재료				
	친환경 소재 (징크, 베이스패널)	석재 (현무암)	석재(화강석)/일반점토 기와, 전통형 기와무늬강판	노출콘크리트
				
	목재를 활용한 소재 (목재루버, 목재널)		전돌, 벽돌	스테코(회반죽)
				
	목재 / 회벽	한식기와	사고석	와편



< 불허재료 조성예시 >

불허재료		
외장재	점토	세라믹 타일류
	기타	콘크리트블록, 시멘트벽돌, 인공합성재료, 페인트, 반사성 재료
지붕재	금속	기와강판
	기타	플라스틱류 (비닐, 천막 등)

불허재료				
	세라믹타일	반사성 재료	외벽 전면 페인트 (드라이비트포함)	플라스틱 류
				
	인공합성재료(미관저해)	기와강판	아스팔트싱글	콘크리트블록/시멘트벽돌

제23조 (건축물의 색채)

- ① 색채의 표시는 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 먼셀표색계를 기준으로 한다.
- ② 기본적으로 원색계열의 색채는 사용할 수 없다.
- ③ 단, 별도의 도료를 사용하지 않은 재료 고유의 색상은 사용할 수 있다.
- ④ 전통문양을 표현할 경우 원색 중 전통색상인 오방색(적, 청, 황, 백, 흑) 중 한 가지 이상의 색상으로 표현 할 수 있다.
- ⑤ 도시·건축공동위원회 심의를 통하여, 허용계열 이외의 색채를 사용할 수 있다.



□ 원색계열의 정의

본 조 2항에서 말하는 원색계열의 정의는 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 만셀표색계에서 분류한 10원색을 기준으로 설정한다.

분류코드	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP
일반적 색명	빨강	주황	노랑	연두	녹색	청록	파랑	남색	보라	자주



□ 수원화성 색채 기본방향

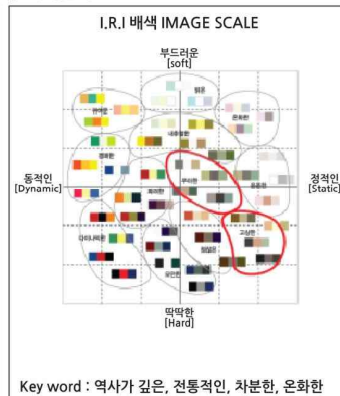
경관 관련 상위계획과의 정합성을 갖도록 하며 역사와 전통, 문화가 어우러지는 분위기를 형성하고 수원화성의 경관과 어우러지는 색채경관을 조성한다.



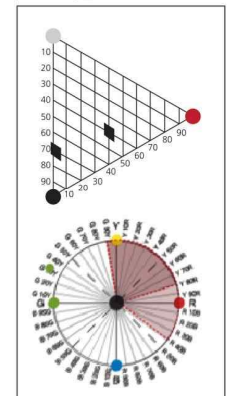
▶ 색채내용



▶ 색채언어



▶ NCS기법





□ 경사지붕의 색채

비한옥 경사지붕의 경우 R·YR계열은 명도 3이하 채도 3이하, GY계열은 명도 3이하 채도 2이하, N계열은 명도 3이하의 색채를 사용한다.

한옥 경사지붕의 경우 N계열을 사용하며 명도 3이하의 색채를 사용한다.

건축형태	비한옥			한옥	
허용기준	R·YR 계열 : 명도 3이하, 채도 3이하 GY 계열 : 명도 3이하, 채도 2이하 N 계열 : 명도 3이하			N계열 : 명도 3이하	
지붕 색 예시					
면셀기호	7.5R 2.5/2	7.5YR 3/3	7.5GY 3/1	N 3.0	N 2.0
계열명	어두운 회 빨강	어두운 회 노랑	어두운 녹색의 회색	중회색	어두운 회색
색이름	모카	골든 브라운	사핀	그레이	다크 그레이

< 경사지붕의 허용색상 >



* 이 색채파레트는 4도인쇄로 정확하지 않은 근사치임.

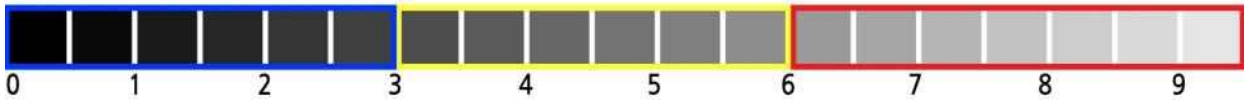


□ 건축물 외벽의 색채

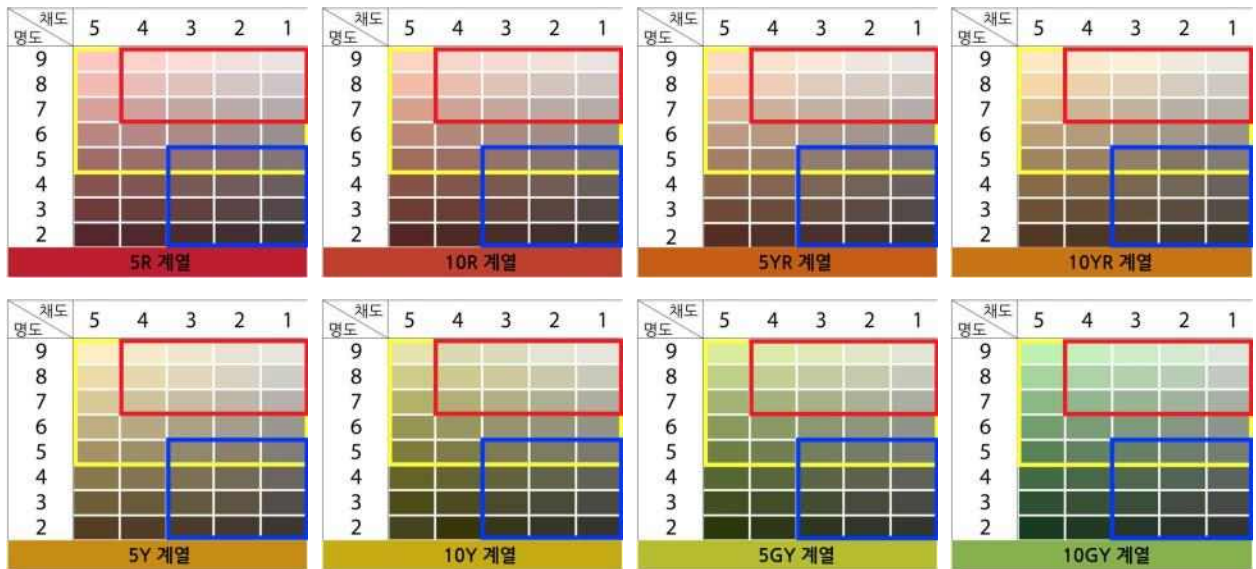
R · YR · Y · GY · N계열 색상의 전통적인 이미지와의 연계성, 차분한 색채를 기준으로 설정한다.
(경사지붕 조성시 지붕 색채와 유사한 계열을 사용한다.)

색채	주 조 색	보 조 색	강 조 색
내 용	<ul style="list-style-type: none"> · 빨강색, 주황색, 노랑색, 연두색 계열(따뜻한 색) - R · YR · Y · GY계열 : 명도 70이상, 채도 40이하 · 무채색 계열의 밝은 색으로 할 것 - N계열 : 명도 60이상~ 9.50이하 	<ul style="list-style-type: none"> · 주조색과 같은 계열의 색을 사용할 것 - 명도 50이상, 채도 50이하 - 무채색은 명도 30이상 ~ 60이하 · 주조색이 없고, 보조색이 여럿 존재 할 경우에는 같은 계열의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 주조색과 같은 계열의 색을 사용할 것 - 명도 50이하, 채도 30이하 - 무채색은 명도30이하

< 건축물 외벽의 무채색 허용색상(고명도 권장) >



< 건축물 외벽의 유채색 허용색상 >



* 이 색채파레트는 4도인쇄로 정확하지 않은 근사치임.

- 주조색
- 보조색
- 강조색



제24조 (지붕의 처리)

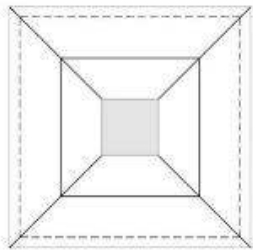
- ① 수원화성 지구단위계획구역내에서 건축물을 건축하는 경우에는 경사지붕으로 하여야 한다. 다만, 성곽내부의 문화재현상변경허용기준 1구역을 제외한 상업지역과 준주거지역은 그러하지 아니한다.
- ② 위 1항에 의한 경사지붕의 설치기준은 다음과 같다.
 - 1. 경사지붕 설치 면적은 건축면적의 80% 이상이 되어야 한다
 - 2. 경사지붕의 기울기(물매)는 주된 면적이 3/10 이상이어야 하며, 처마는 외벽 또는 외부 기둥보다 10cm 이상 돌출되어야 한다.
 - 3. 건축법에 의한 건축 위원회의 심의를 거쳐 지붕으로 형성되는 부분의 40% 이상의 조경 (수원시 건축조례가 정하는 조경기준을 말한다.) 또는 60% 이상의 옥상녹화를 하는 경우는 경사지붕을 설치한 것으로 간주한다.
- ③ 위 1항 및 2항의 규정에도 불구하고 시장이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시·건축 공동위원회의 심의를 거쳐 지붕설치기준, 건축물의 외관기준, 옥상조경 및 녹화기준 등을 따로 정하여 고시하는 구역에서는 그 고시 기준에 의한다.
- ④ 한옥 또는 한옥형 건축물일 경우 한옥위원회의 심의를 통하여 경사지붕의 설치형태를 결정한다.

〈 테라스형 건축물 및 도시계획심의를 거쳐 조성되는 건축물의 옥상조경 조성예시 〉

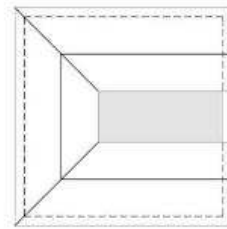
구분	혼 합 형	중 량 형
내 용	<ul style="list-style-type: none"> · 적재하중 : 300 ~ 400 kg/m² · 토심 : 30 cm 내외 · 지피식물과 키가작은 관목 위주로 식재 	<ul style="list-style-type: none"> · 적재하중 : 500 ~ 600 kg/m² · 토심 : 60 ~ 90 cm · 지피식물, 관목, 교목의 다층구조로 식재
조성예시		



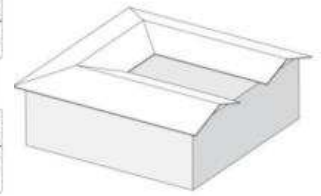
〈 지붕물매 최소기준에 의해 경사지붕의 설치가 불가능한 경우 경사지붕 조성예시 〉



(‘ㄱ’ 자 형식 경사지붕)



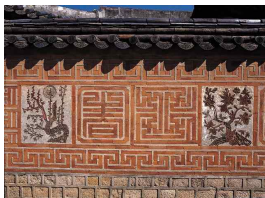
(‘ㄷ’ 자 형식 경사지붕)



제25조 (담장의 처리)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서 담장을 설치 할 경우, 전통문양 마감을 사용한 전통 양식의 담장 설치를 권장하며, 이 경우 높이는 1.2m이상, 1.8m이내로 한다.
- ② 담장의 재료는 목재, 사괴석, 회벽, 흙벽, 토담 벽돌담 등의 전통 재료를 사용하며, 콘크리트 블록이나 콘크리트 벽돌, 콘크리트 옹벽과 시멘트 마감은 불허한다.
- ③ 생울타리, 투시형 담장, 부조, 화단, 조명연출 등을 통하여 쾌적한 가로보행 활동을 유도할 것.

〈 전통담장 무늬예시 〉



(민화 및 부조를 이용한 표현)



(전통문양을 이용한 표현)



〈 유형별 담장 조성예시 〉



(생울타리 담장)



(투시형 담장 + 화단)



(벽돌담장)



(전통문양 담장)



제26조 (진입구 처리)

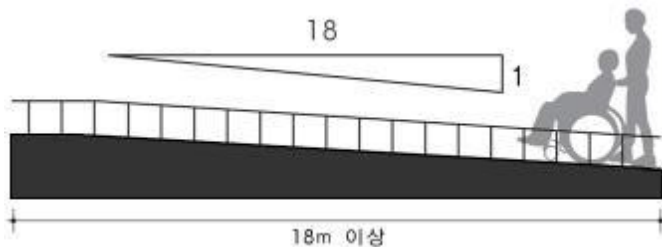
① 1층 바닥높이

정조로와 접하는 건축물의 1층 바닥 높이와 접한 보도 또는 도로의 높이차는 5cm 내로 조성하여야 한다. 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.

② 장애인용 경사로의 설치

보행자도로 및 통로등과 연계된 구간의 건축물의 1층부에는 장애인용 접근경사로를 설치하여야 한다.

경사로의 유효 폭은 1.2m이상으로 하되 건축물을 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 또는 용도변경하는 경우로써 1.2m이상의 유효 폭을 확보하기 곤란한 때에는 0.9m까지 완화 할 수 있다.



< 경사로 조성 예시도 >
 경사로의 유효폭 : 1.2m 이상
 경사도 : 경사는 1 / 18 이내

제27조 (옥외광고물)

① 옥외광고물에 대한 계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지구단위계획으로, 개별법(수원시 옥외광고물 등 관리조례, 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화 변경고시 등)에 우선한다. 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 수원시공공디자인 가이드라인을 따르도록 한다.

② 색채

- 옥외광고물의 색채는 본 지침 제23조(건축물의 색채)를 참고하여 업소 및 주변 환경에 어울리는 색채를 사용한다.(간판면적의 20% 이내에서 강조색으로 원색을 사용할 수 있다.)
- 배경판을 사용할 경우 배경판은 단색을 사용하며, 동일건물 내에서 유사계열의 색상을 사용한다.

③ 수량

1개 업소 당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개로 한다. (단, 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여는 가로형 간판에 한해 1개를 추가로 설치할 수 있다)



④ 표기방법

- 상호 또는 브랜드만 알릴 수 있는 최소한의 정보만 표시한다.
- 간판에는 실물사진 이미지 사용을 금한다.
- 도로에 면한 건물의 경우 간판의 위치를 통일시킨다.

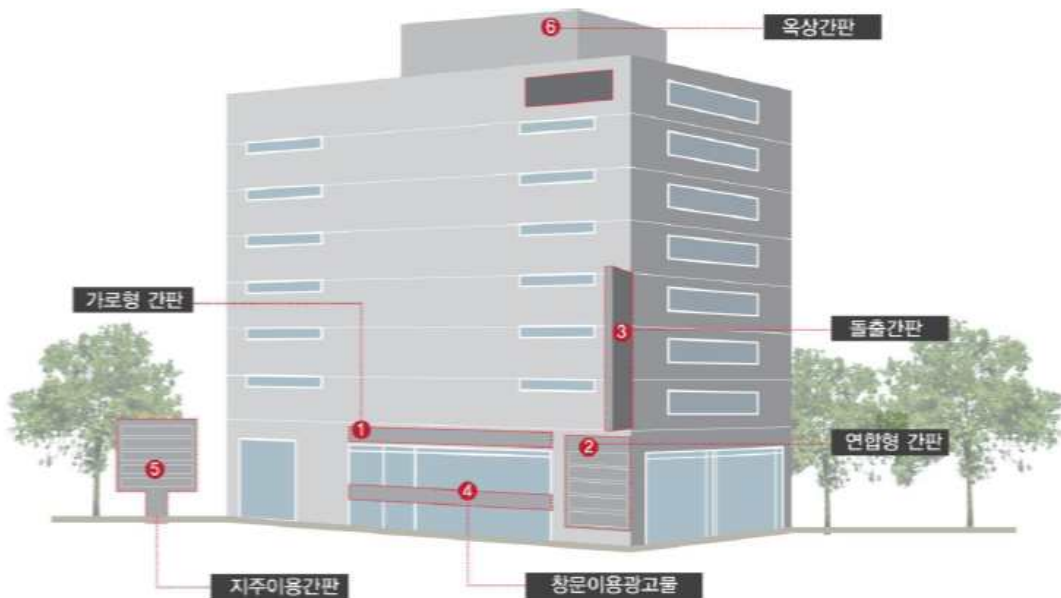
⑤ 재질

- 업소의 특성에 맞는 재질을 사용하되, 건축물과 주변 환경에 조화롭게 한다.
- 플렉스 등 유연성 원단의 사용을 금지하고 단단하고 친근한 자연재료인 돌과 나무, 견고하고 매력적인 이미지를 주는 무광택 금속 등 다양한 재질을 사용한다.
- 간판 구조체에서 고광택 금속재질이 상당부분 노출되지 않도록 한다.

⑥ 조명

- 부드러운 간접조명 방식 및 외부조명 방식을 권장한다.
- 내부조명 방식으로 할 경우 문자나 도형에만 하는 부분조명 방식을 사용한다.
- 점멸방식으로 사용하거나 광원을 노출시켜 사용하지 않는다.

⑦ 커튼월(Curtain Wall 비내력외벽) 공법으로 마감된 유리 벽면에는 창틀 또는 구조물 등에 게시시설을 층간 슬래브 높이에 설치하여 입체형으로만 표시하여야 한다. 단, 배경판을 사용하는 경우 배경판의 크기는 글자크기 이하로 한다.





< 유형별 계획내용 >

유형	계획내용
가로형 간판	<p>[형태]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치해야 한다. · 건축물 및 인접 간판과 조화를 고려하여 단색의 배경판을 사용할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> - 배경판은 간판의 면적에 포함되고, 목재 등의 자연재료나 건축물 외부 마감재와 조화를 이루는 재질을 사용하여야 한다. - 원색 및 출력/인쇄에 의한 표현은 불허한다. · 상호나 이를 상징하는 도형을 주 표기내용으로 하며 지점명, 영문명, 전화번호, 인터넷 주소, 대표 취급품목 등의 영업내용을 1-2개 정도 사용하여 보조 표기내용으로 간략하게 표현할 수 있다. <p>[설치]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 간판은 건축물 상단선을 넘길 수 없다. · 업소별 부착하는 가로형 간판은 1개 업소에 1개 설치할 수 있다. 단, 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소는 2개까지 설치할 수 있다 · 업소별 부착하는 가로형 간판은 3층 이하에 한하여 설치할 수 있으며, 균형미 있는 건축물 전면을 조성할 수 있도록 간판의 부착위치나 크기 등을 통일감 있게 부착한다. <ul style="list-style-type: none"> - 같은 층 간판들의 가로 중심선이 일렬로 정렬되도록 표시한다. - 배경판을 설치할 경우, 같은 층 간판들의 상·하단부의 정렬기준선을 일치시킨다. <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>The diagram illustrates the alignment of horizontal signs. It shows three examples: 'Suwon', '수원화성', and '00'. A dashed line labeled '정렬기준선' (alignment reference line) runs horizontally through the top of the text. Below this, a shaded area labeled '배경판' (background panel) is shown, which is wider than the text and extends to the same alignment line. This background panel is used to ensure uniformity in sign placement across different buildings and heights.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> · 건물주가 건물명으로 표시하거나, 건물의 1/20이상을 사용하는 업소가 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형에 한하여 건축물 최상단에 가로 또는 세로로 표시할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> - 건물 상단 중 2면에 배경판 없이 입체 글씨로 된 하나의 간판을 부착할 수 있다. - 4층 이상 대로나 종로변 건축물에 한하여 설치가 가능하다. - 간판의 총수량에는 포함하지 않는다. · 건물명, 당해 건물을 사용하고 있는 대표업체의 상호나 이를 상징하는 도형에 한하여 주출입구 가로크기 이내로 주 출입구 상단에 설치할 수 있다. 배경판 없이 입체 글씨만 가능하며 간판의 총수량에 포함된다.



유 형	계 획 내 용
-----	---------

[규격]

- 두께는 벽면으로부터 30cm 이내로 한다.
- 업소별 부착하는 가로형 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다.
 - 가로 : 당해 업소 가로범위 이내, 최대 10m 이내
 - 세로(대·중로) : 글자크기 60cm 이내, 배경판 설치 시 배경판의 크기는 80cm 이내 (소로) : 글자크기 50cm 이내, 배경판 설치 시 배경판의 크기는 60cm 이내
 - 보조표기내용 크기 : 판 면적의 1/6 이내



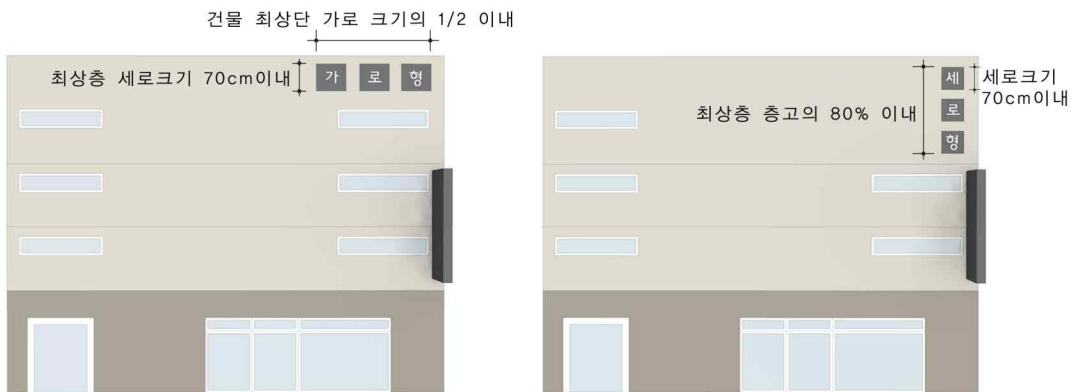
<입체형 가로간판>



<배경판 크기>

- 건축물 최상단에 가로 또는 세로로 표시하는 간판의 크기는 형태에 따라 다음 기준을 따른다.
 - 가로(가로형) : 건물 최상단 가로크기의 1/2 이내
 - 세로(가로형) : 70cm 이내
 - (세로형) : 최상층 층고의 80% 이내, 문자별 세로크기는 70cm이내

가로형
간판



< 예시이미지 >





유 형	계 획 내 용
연합형 간판	<p>[형태]</p> <ul style="list-style-type: none"> 공간이 충분히 확보된 벽면에 건축물 전체의 디자인과의 조화를 고려하여 동일한 규격·표현기법을 적용하여 정연한 형태로 설치한다. 입체형으로 설치하는 것을 원칙으로 하며 목재, 스틸 등의 자연재질에 한하여 배경판이 있는 입체형으로 표현할 수 있다. 꼭각지점에는 ‘ㄱ’자 형태로 설치할 수 있다. 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형과 같은 핵심적인 내용만 표시한다. <p>[설치]</p> <ul style="list-style-type: none"> 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. 2층 높이 이하에 설치할 수 있다. <p>[규격]</p> <ul style="list-style-type: none"> 두께 : 벽면으로부터 20cm 이내 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. 입체형간판의 표기내용의 크기는 개별간판면적의 1/30이내, 세로폭 1/2 이내 <ul style="list-style-type: none"> - 가로(대·중로) : 150cm 이내 (소로) : 120cm 이내 - 세로(대·중로) : 50cm 이내 (소로) : 40cm 이내 간판의 면적은 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 연합형간판의 총면적 : 8㎡ 이내 - 꼭각지점에 설치하는 경우 ‘ㄱ’ 자 두 면을 합한 개별간판의 면적 : 75cm² 이내 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>판류형</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>입체형</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ㄱ자형</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">< 예시이미지 ></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>



유 형	계 획 내 용
돌출 간판	<p>[형태]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 동일 건축물의 경우 규격, 간판의 재료와 형태 등에 있어 통일성을 형성할 수 있도록 한다. • 연속의 가로외의 경우 유사성을 띌 수 있도록 디자인 한다. • 건축물의 벽면에서 일정규격으로 통일된 형태로 돌출시켜 표시한다. • 글자는 가로쓰기를 원칙으로 한다. (단, 간판의 디자인 특성상 부득이 한 경우 세로쓰기를 할 수 있다.) • 주변 환경과 조화되는 무채색이나 저채도 색의 사용을 권장한다. <p>[설치]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 대·중로변 건축물에 한하여 설치가 가능하다. 소로변 건축물의 경우 1층 출입구 주변에 부착하는 돌출간판만 가능하다. • 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. • 지상에서 3m이상(단, 인도가 없을 경우 4m 이상)에 설치하며 건축물 최상층에는 설치할 수 없다. • 건축물 전면의 폭이 10m 이하는 건축물 모서리에 1줄로 연립하여 설치하며 10m를 초과할 경우에는 1줄 추가하여 건축물 모서리에 설치할 수 있다. • 도로에서 직접 진출입이 가능한 업소는 출입구의 좌·우측 중 한곳에 출입 및 통행에 방해가 되지 않도록 돌출간판을 설치할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> - 크게 표시하기 보다는 작고 아름답게 표시한다. - 단순히 상호를 표시하기 보다는 업소를 상징하는 것을 형상화 하여 조형적으로 표현하여야 한다. <p>[규격]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로(대·중로) : 100cm 이내, 게시시설 포함 120_{cm} 이내 (소로) : 60cm 이내, 게시시설 포함 70_{cm} 이내 - 세로(대·중로) : 100cm 이내 (소로) : 60cm 이내 - 두께 : 30cm 이내 • 출입구에 부착하는 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로 : 60cm 이내, 게시시설포함 : 70cm 이내 - 세로 : 60cm 이내 - 두께 : 20cm 이내



유형	계획내용
<p style="text-align: center;">돌출 간판</p>	<div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">전면 폭 10m이하 1줄설치, 10m초과시 간을 양측 끝에 각 1줄로 설치</p> <p style="text-align: center;">< 예시이미지 ></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div>






유 형	계 획 내 용
<p>창문 이용 광고물</p>	<p>[형태]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 창문이용 광고물은 일반광고물의 개념이 아닌, 안전을 위한 안전띠 개념으로 창문에 직접 부착하여 표시할 수 있다. · 창문 또는 출입문에 직접 표시 하며, 전광류는 사용할 수 없다. · 내부에서 간판으로 인지될 수 있는 표시물은 설치할 수 없다. 단, 건축물의 전면부가 커튼월인 경우 층간 슬래브의 높이에 맞추어 입체형으로 설치 할 수 있다. 이 경우 가로형 간판으로 본다. · 메뉴, 가격, 실물사진은 금지한다. · 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형 외에 전화번호, 영업내용 등을 표시할 수 있다. · 조형적으로 아름다운 창문이용 광고물은 심의를 통과하는 경우 설치가 가능하다. <p>[설치]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1층 창문이나 출입문에 직접 부착하여 표시할 수 있으며, 간판의 총수량에 포함되지 않는다. · 동일 건축물 내의 광고물은 일정한 규격으로 같은 위치에 표시한다. <p>[규격]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 높이 20cm 이하로 최소화한다. · 주변 환경에 비해 두드러져 보이지 않도록 디자인한다. <div data-bbox="507 1189 1161 1512" data-label="Image"> </div> <p>※상호 또는 브랜드명 외에 전화번호, 영업내용등을 표시할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">< 예시이미지 ></p> <div data-bbox="459 1659 1294 1848" data-label="Image"> </div>



유 형	계 획 내 용
지주 이용 간판	<p>[형태]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단독지주형은 원칙적으로 금지한다. 단, 도로와 접한 대지내에 5㎡ 이상 조경시설을 조성한 경우 조경시설 내에 단독지주형으로 설치할 수 있다. • 3층 이상 건축물에 있어 5개 이상의 상호를 연립지주형으로 표시할 수 있다. <p>[설치]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 한 건물당 1개, 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. • 연립지주형은 대로와 종로변 건축물에 한하여 부지 내에 설치할 수 있으며 미관지구 건축선 후퇴부분에는 설치할 수 없다. <p>[규격]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 연립지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 최대4m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내 - 면적 : 1면당 3㎡ 이하 • 단독지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 100m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내 <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">< 예시이미지 ></p> <div style="text-align: center;"> </div>
옥상 간판	<ul style="list-style-type: none"> • 옥상간판 설치 금지



유 형	계 획 내 용
공연 간판	<p>[벽면을 이용하는 공연간판]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 지면에서 3m이상 높이에 간판을 부착할 수 있다. (단, 통행에 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니한다.) · 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 가로 : 건물 전면폭의 1/3 이내 - 세로 : 건물높이의 1/4 이내 - 벽면과 간판과의 간격 : 40cm 이내  <p>[지주이용 공연간판]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 당해 건물의 부지 내에 통행에 지장이 없도록 건축선 또는 건축 후퇴선 안쪽으로 표시한다. · 2개 이상의 공연업소가 입주한 건물의 부지 내에 표시하고자 하는 경우에는 하나의 간판을 추가하여 연립으로 표시 가능하다. · 조명을 함에 있어서는 네온·전광 또는 점멸 등의 방법 사용을 금지한다. · 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 상단까지의 높이 : 지면으로부터 5m - 1면의 면적 : 4㎡이내 (간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 면적을 말한다) - 간판의 합계면적 : 16㎡ 이내  <p style="text-align: center;">< 예시이미지 ></p> 



유 형	계 획 내 용
현수막 게시 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 「유통산업발전법」에 의하여 대규모 점포의 등록을 한 건물 또는 상업지역과 공업지역 내의 연면적 3,000㎡ 이상의 건물 벽면에 설치하는 현수막게시시설의 개수는 1개로 한다.
전기를 이용하는 광고물 등의 표시	<ul style="list-style-type: none"> • 점멸 방식의 네온사인, 동영상 형식의 광고물의 표시는 금지한다. (단, 상업지역으로서 주거지역에 접하지 않는 지역 등은 심의를 거쳐 표시가 가능하다.) • 특별한 사유가 없는 한 전기배선, 안정기 등 전기 기자재가 외부에 노출되지 아니하여야 한다. • 조명광원을 사용하는 광고물의 경우 최대한 에너지 절약형 전기용품을 사용하여야 한다.

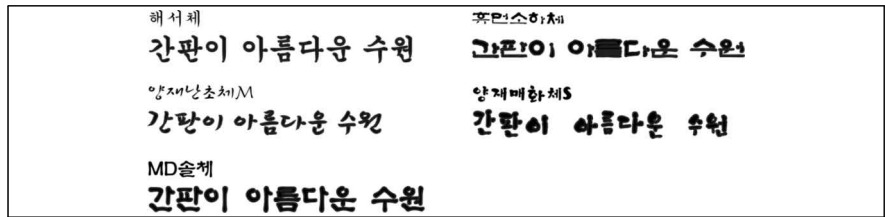


유 형	계 획 내 용
-----	---------

[형태]

- 옥외광고물 지침을 준용하되 다음 사항을 추가하여 적용한다.
 - 재료 : 재료 고유의 색채와 질감이 드러나도록 자연 재료(목재, 석재 등)의 이용을 권장한다.
 - 형태 : 음각 또는 양각의 판류형 간판의 사용 가능하다.
- 전통적인 분위기가 느껴질 수 있는 서체를 적용한다.

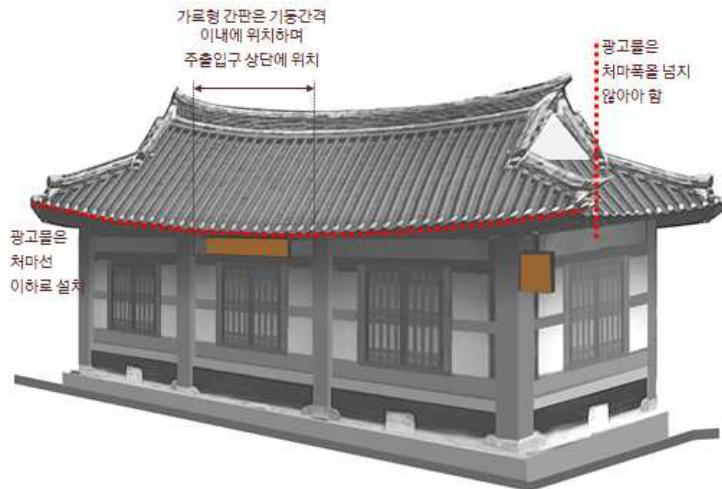
<권장서체>



[설치 및 규격]

- 가로형 간판은 처마선을 넘어서 설치할 수 없으며 건축물이나 대문의 주출입구 상단에 부착한다.
 - 가로형 간판의 가로폭은 주출입구의 기둥 간격 이내로 한다.
- 돌출간판은 처마폭을 넘을 수 없다.
 - 가로 : 60cm 이내, 게시시설포함 : 70cm 이내
 - 세로 : 60cm 이내
 - 두께 : 20cm 이내

한옥
옥외
광고물



< 예시이미지 >





제7절. 차량동선 및 주차에 관한 사항

제28조 (용어의 정의)

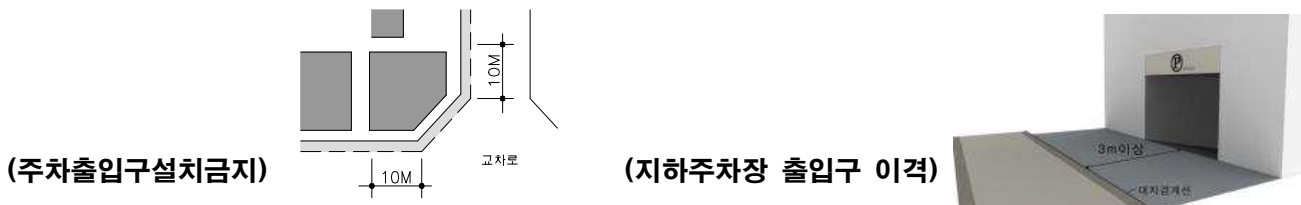
이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주차출입구” 라 함은 대지내에서 도로로의 차량출입구를 당해 방향으로 설치하는 것을 말한다.

제29조 (주차출입구/공동주차출입구)

- ① 차량출입이 허용된 도로변일지라도 다음의 구간에서는 주차출입구를 설치할 수 없다.
 1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m 이내의 구간
 2. 버스정류장, 기타 승하차 시설, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간
- ② 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점 (경사로의 시작점 또는 카엘리베이터의 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m 이상 이격하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선 후퇴가 지정된 경우에는 건축한계선에서 3m 이상을 이격하여야 한다.

< 조성예시 >



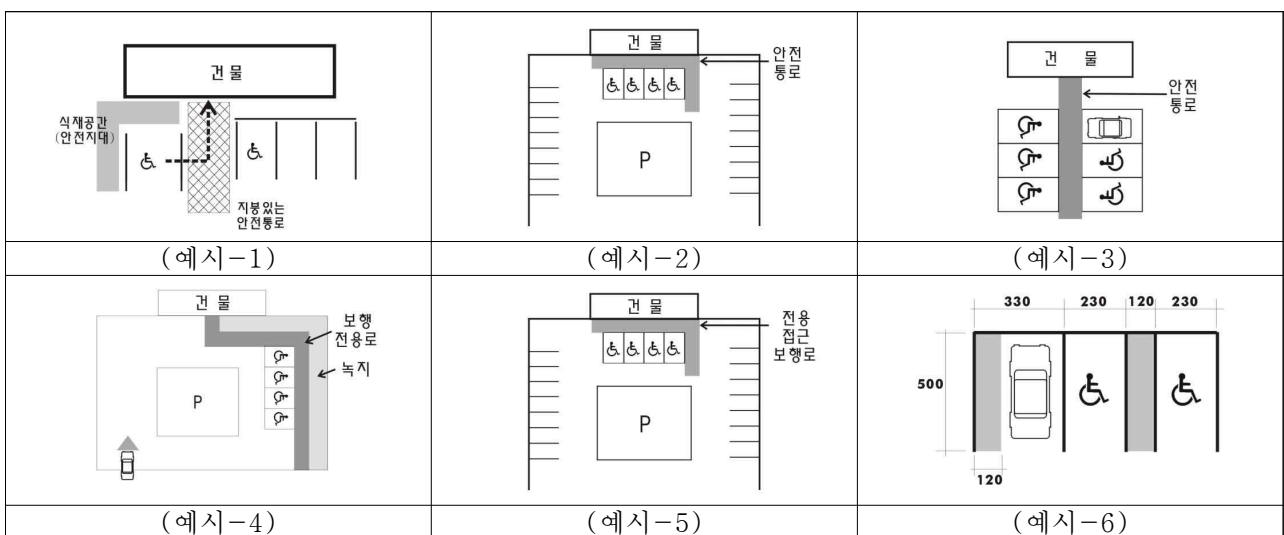
제30조 (장애인 주차장의 설치)

- ① 본 구역내 기존 건축물 및 신축되는 건축물에 있어서 부설주차장내에 장애인 전용 주차장을 설치할 경우에는 부설주차장 설치대수의 3% 이상을 장애인 전용주차장으로 구분·설치하여야 한다. 다만, 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우에는 그러지 아니한다.
(소숫점 이하의 끝수는 1로 본다)



- ② 설치장소는 장애인 등의 출입이 가능한 건축물의 출입구 또는 장애인용 승강설비와 가장 가까운 장소에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 불가피한 경우 다음과 같은 사항을 준수한다.
1. 주출입구에서 지나치게 먼 거리인 경우
 - 출입구 가까이로 이동설치하고 홍보를 강화하여야 한다. (예시-1참조)
 2. 주출입구까지 안전통로가 없는 경우
 - 주차 후 차량이동의 간섭을 받지 않는 안전통로를 반드시 설치하도록 한다. (예시-2참조)
 3. 승하차 및 보행통로의 접근로가 전무한 경우
 - 주차출입구와 근거리에 설치하여 주차 후 이동시 차량의 간섭 가능성이 적게 설치 하여야 하며, 장애인 주차구역에서 승하차 공간의 표시 및 이동로를 바닥면에 표시하여 유도가 가능하여야 한다. (예시-3참조)
- ③ 장애인 전용 주차구역에서 건축물의 출입구 또는 장애인용 승강설비에 이르는 통로는 장애인이 통행할 수 있도록 가급적 높이 차이를 없애고, 그 유효폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다. 특히, 다음과 같은 경우에는 해당 지침을 고려하여 계획하여야 한다.
1. 보차구분이 미비한 주차장의 개선
 - 별도의 보행전용로 안전지대를 녹지쪽에 설치하여 주출입구까지 이동차량의 간섭을 받지 않도록 한다. (예시-4참조)
 2. 주차장에서 주출입구까지 별도의 안전통로 미비에 따른 개선
 - 통행차량과 완전 분리된 전용보행로를 설치하여 안전성을 확보하도록 한다. (예시-5참조)
- ④ 설치규격
- 법에서 정한 규격을 확보하여야 하며, 장애인 주차구역이 옆으로 2개소 이어질 경우 1.2m의 활동공간을 공용으로 확보하여야 한다. (예시-6참조)

< 조성예시 >





제8절. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제31조 (지구단위계획의 경미한 변경사항)

본 수원화성 지구단위계획 시행지침 내용 중 경미한 변경에 해당하는 사항은 아래의 사항은 도시·건축공동위원회 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정된 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우

- 가. 단위 도시계획시설부지 면적의 5% 미만인 시설부지의 변경인 경우
 - 도로: 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우
 - 공원 및 녹지 : 면적이 증가되는 경우 또는 최초 도시계획시설 결정후 변경되는 면적의 합계가 1만제곱미터 미만이고 최초 도시계획시설 결정 당시 부지면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우(다만, 완충녹지인 경우 제외한다)
- 나. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인하여 불가피하게 된 시설부지의 변경인 경우
- 다. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
- 라. 가목나목 규정에 의한 도시계획시설결정의 변경에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 변경
- 마. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 적합한 범위안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경
- 바. 도시관리계획결정의 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
- 사. 「측량수조조사 및 지적에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영 하기 위한 변경
- 아. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 따른 변속차로, 차량출입구 또는 보행자출입구의 설치를 위한 도시계획시설의 변경

2. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우

3. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우

4. 교통처리계획중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경 및 보행자 출입구의 추가 설치

5. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모

6. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채

7. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질

8. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획

9. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획

10. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

11. 지구단위계획구역 면적의 5%이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경



제32조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 적용)

기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 개·보수(리모델링)의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같다.

1. 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 300㎡ 이내인 경우에는 도시·건축공동위원회 심의에서 완화에 여부를 결정하고, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축 면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일 하다고 보고 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다. (단, 증축면적은 동별로 산정하며, 증축 회수는 지구단위계획 운영지침 시행 후 1회에 한함.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 운영지침 중 건축물의 외관에 관한 지침(필요시 건축물의 형태·색채·외장에 관한 사항 포함)을 적용하여야 한다.
4. 용도변경의 경우 용도변경 하고자 하는 부분에 대하여 본 지구단위계획의 용도계획에 적합 하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)시 대지의 여건 및 기존 건축물의 여건에 따라 일부지침 내용의 적용이 곤란할 경우는 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부 적용을 부분적으로 완화하여 적용할 수 있도록 한다.

제33조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항은 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 변경 될 수 있다.
- ② 본 지구단위계획 시행 지침상 세부적인 사항의 변경인 경우 본 지침 제31조의 규정에 의거 하여 해당 조항을 변경 할 수 있도록 한다.



제3장. 일반상업지역 운영지침

제34조 (지침의 적용 범위 및 기본원칙)

- ① 본 지침은 수원화성 지구단위계획 구역내 일반상업지역(이하 “일반상업지역” 이라 한다.)에 한하여 적용한다.
- ② 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제2장 일반계획구역 운영지침에 따른다.

제35조 (일반상업지역에서의 건축기준)

- ① 일반상업지역 내 일반건축물은 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물)을 비롯한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 방화지구의 관련법규나 조례에 따른다. 다만 한옥 또는 한옥형 건축물은 예외로 한다.
- ② 목조 한옥 또는 한옥형 건축물은 「건축법」 시행령 제 57조 및 「건축물의 피난·방화 구조 등의 기준에 관한 규칙」 제22조 등 목조건축물의 관련법규나 조례에 따른다.



② 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

본 지침은 “수원화성 지구단위계획”의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위 계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획 지침도에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 “수원화성 지구단위계획”에 적용한다.
- ② “공공부문”이라 함은 도로, 도로시설물, 가로안내시설물, 포장, 조명, 가로식재 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규, 조례, 편람, 지침 등에 따른다.
- ② 본 지침의 일부 내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 허용범위 안에서 동 시행지침에 의한다.
- ③ 단, 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.
- ④ 가로시설물은 「수원시 공공디자인 가이드라인」 중 표준디자인 시설물(테마형)을 적용한다.



제2장 시설별 시행지침

제1절 도로시설물

제4조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 ‘도로법’, ‘도로교통법’, ‘도로의 구조·시설기준에 관한 규칙’, ‘도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’ 등 관련법규에 따른다.

제5조 (설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고 간선가로에 접속되는 세가로는 일정간격 이상을 유지토록하며, 간선가로의 상태 등을 고려하여 차량진출입을 금지하거나 일방통행을 실시할 수 있다.
- ② 차선폭은 설계속도에 따라 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.5m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 도로의 기능제고 및 바람직한 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간으로 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성한다.
- ④ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제6조 (버스 및 택시 정차대)

- ① 승강장의 벽면은 시각적 개방감을 가질 수 있도록 투명재질을 사용하며, 노선안내도 등의 정보시설물이 부착되는 공간을 고려하여 계획한다.
- ② 버스 정차대 폭은 2.5m이상, 택시 정차대 폭은 2m이상 확보하고, 동시 정차대수 2대 이상을 기준으로 하며, 감속구간을 5~10m씩 확보하여야 한다.
- ③ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약10m내외)은 가로 장치물 및 교목식재를 배제하여 안전을 도모한다.
- ④ 버스 및 택시 정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통 혼잡이 적은 장소와 타 교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.
- ⑤ 장애인 유도블럭위에 정류장 설치 시 정류장이 보행에 장애요소가 되지 않도록 선형블럭을 이격하여 설치한다.



- ⑥ 타 시설물과의 간격은 최소 1m 이상으로 충분한 공간을 확보하여 정보 습득에 불편이 없도록 한다.

< 정차대 이격거리 >

구 분	전 방		후 방	
	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차 로	40m	60m	20m	30m
횡단보도 / 세 가 로	30m	30m	15m	30m

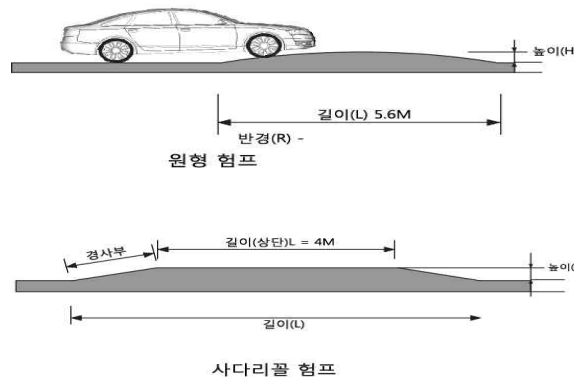
제7조 (좌/우회전 차선)

폭 20m이상 도로의 교차로에서 도로용량을 극대화하고 교통소통이 원활을 위해 중앙분리대 또는 중앙선의형태변경을 통해 좌회전 포켓을 유지 확보한다.

제8조 (과속방지시설)

- ① 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위해 건축물의 주변도로에 과속 방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단 되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 30km/h 이하로 제한할 필요가 있다고 인정 되는 보행자우선도로 구간에 설치한다. 다만, 교차로부근 및 특정건물의 부지 출입구 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 부분에는 가급적 설치하지 아니한다.

< 과속방지시설의 유형 >



- ② 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위 내에서 균일한 간격으로 설치한다.



제9조 (횡단보도)

- ① 어린이보호구역이나 노인보호구역으로 지정된 구간인 경우 또는 보행상의 안전이나 통행을 위하여 필요한 경우를 제외하고 일반적인 설치간격은 200m이상으로 계획한다.
- ② 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ③ 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블록을 설치한다.
- ④ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 블라드검 조명등을 설치한다.
- ⑤ 차량운전자에게 횡단보도임을 알리기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도폭을 시각적으로 좁아 보이도록 유도한다.
- ⑥ 횡단보도의 폭이 4m이상 8m미만일 경우 1m이상의 턱낮춤을 한곳에 설치하고 8m이상일 경우 두 곳으로 나누어 설치한다.

제10조 (보행자우선도로)

- ① 비상시 차량통행이 가능하도록 교통장애물을 설치해서는 아니 되며, 폭3m이상의 공간을 차량 통행 가능 공간으로 별도로 확보하여야 한다.
- ② 보행자 통로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속 방지시설(hump)과 함께 블라드 등을 설치하고 입구를 강조하기 위하여 노면표지, 교통안내판, 조명 등을 설치한다.
- ③ 보행자우선도로의 포장은 도로 기능성, 인식성 제고를 위해 거친 포장, 요철 포장 등 특수 포장기법의 적용을 권장한다.

제2절 포장

제11조 (재료 선정기준)

- ① 시공과 개수가 용이하고 염가이며, 대량구입이 가능한 재료
- ② 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론 차량 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 미려하고 시간이 경과하더라도 외관이 깨끗한 재료
- ⑤ 가로의 특수한 환경에 부합되는 특성 있는 재료
- ⑥ 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료



제12조 (조성방식)

- ① 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 보도포장은 휴먼스케일을 고려한 포장패턴을 개발하여 조성한다.
- ③ 보도 이외의 장소별 특징을 부여할 필요가 있는 곳에는 특화된 포장을 조성한다.
- ④ 포장은 보행자의 시선뿐만 아니라 위에서 내려다보는 경관도 고려하여야 한다.
- ⑤ 보차혼용 구간 중 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고, 보행특성에 따라 포장 재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ⑥ 포장패턴은 가로수 식재, 조명시설 및 가로시설물의 배치등과 연계하여 일체적인 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- ⑦ 보도와 차도가 교차되는 보차 혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도 포장은 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

〈 포장설계 지침 〉

구 분	포 장 지 침	포 장 재 료
이면도로 (보차혼용도로)	· 위계가 다른 도로와 구분할 수 있는 재료 · 저속으로 속도제한 할 수 있는 재료	색 아스팔트, 소형 고압블럭, 점토블럭, 인조화강석
주/정차구간	· 주형차선과 구분이 되도록 재료 또는 색을 달리 사용	
횡단보도	· 시각장애자를 위한 촉감 있는 재료사용 · 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	점자블럭
공공보행 통로 및 보도(전면보도)	· 색, 패턴 등에 변화를 주고 포장 재료의 특성을 이용 · 포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장 · 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	인조화강석, 소형 고압블럭, 투스콘, 점토블럭, 색아스팔트
주요옛거리	· 옛거리의 전통적 이미지를 재현할 수 있도록 주재료를 선정하여 사용 · 옛거리의 획일적인 가로환경 방지를 위해 일부 보조 재료를 사용 · 주재료 : 포장면적의 60%이상 사용 · 보조재료 : 포장면적의 40%이하 사용	· 주재료(화강석재료) - 화강석판석포장, 사교석포장, 장대석포장 · 부재료 - 흙포장, 석재포장, 점토벽돌, 전돌포장
휴게 및 대기공간	· 질감이 거칠고 물이 적으며 비교적 어두운 색의 재료	· 소형 고압블럭, 인조화강석, 점토블럭 석재타일, 투스콘



제13조 (문양 및 질감의 선정)

- 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 위해 원형의 패턴을 사용한다.
- ③ 포장패턴은 건축물 및 대지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.
- ④ 공간을 상호 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 줄눈이 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 울동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
- ⑦ 가로수가 식재되는 대로변은 가로수를 경관의 주요인자로 설정하여 서로 조화될 수 있는 패턴을 선정한다.

제14조 (포장기준)

- ① 본 지구단위계획구역의 해당가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변시설물들과의 조화를 유도한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도할 수 있는 제안을 제시하며 민간부문의 개별 포장 기준보다는 우선순위를 둔다.
- ③ 가능한 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

제15조 (사후관리)

- ① 민간 및 공공 등 제반 공사시행으로 인해 포장의 훼손이 발생하였을 경우 원상복구를 원칙으로 한다.
- ② 공사시행주체는 공사완료 후 일체의 공공시설물을 원상 복구했음을 감독기관에 통보하여 승인을 득해야 한다.



제3절 도시안내 표지시설

제16조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 ‘도로법’, ‘도로표지규칙’, ‘도로교통법’, ‘교통안전시설관리편람(경찰청)’, ‘도로안전시설 설치편람(국토해양부)’ 등 관련법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행 결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로 하고, 다른 환경조형물과 적절한 통합배치를 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제17조 (조성방식 및 설치위치)

- ① 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보를 전달할 수 있어야 한다.
- ② 보행결절점이나 교통결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하며 주요도로 및 시설, 대중교통수단이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 표시한다.
- ④ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지시설을 통일하여 일관성을 유지 하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.

제18조 (보행이용자 사인)

- ① 보행우선도로의 진입부에는 높이 1.5m내외의 문주(기둥형태)를 설치하여 공간의 변화를 암시, 보행자보호를 유도한다.
- ② 문주의 설계는 구역전체, 안내체계와의 연계를 위해 재료, 디자인 모티브, 색상이 서로 조화될 수 있도록 고려되어야 하며 야간의 식별성을 위해 조명장치를 설치한다.
- ③ 모든 사용자의 눈높이를 고려하여 60cm이하로는 표기하지 않는다.
- ④ 표지의 폭과 두께를 최소화 하여 시각적 개방감을 높이도록 한다.



제 4 절 가로장치물

제19조 (설계기준)

- ① 가로변 이미지의 제고 및 가로에 배치되는 각 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하기 위해 가로 장치물의 형태, 재료, 색상을 통합하여 조절하는 프로그램을 마련하고 이를 가로 장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로 장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합 설치하여 보도 구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

제20조 (보호웬스)

- ① 일반도로에서 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 스쿨존 등 교통상황에 따라 설치한다.
- ② 단순하고 간결한 형태로 내구성 있는 재료를 사용한다.
- ③ 파손이나 훼손 시 부분교체가 가능하도록 제작하고 하부기초 시설은 매립되도록 한다.

제21조 (블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하여 1~2m정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 막도록 한다.
- ② 야간보행밀도가 높은 지역은 보행자 안전과 야간경관의 향상을 위해 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 가각부분 보도로의 무단차량 진입을 막기 위해 설치하고 비상시 차량 진입을 위해 이동식을 권장한다.



제22조 (통합지주의 설치 및 가로시설물 통합화)

① 통합지주 설치

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

② 가로시설물의 통합화

1. 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설, 우체통, 전화박스, 키오스크 등 편익시설 등을 집단 배치한다.
2. 두 가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수의 최소화를 유도한다.
(예 : 블라드와 조명등 겸 벤치, 수목보호대와 벤치, 플랜트와 조명시설 등)
3. 통합화된 시설들은 동질성 있는 디자인 계획으로 시설별 일체성 있는 형태로 설계해야 한다.

< 위치별 통합가로 시설물 >

구 분	도 로 변 형	버스 정류장형	보행자 결절점형	쌈지공원 및 광장형
휴 지 통	■	■	■	■
벤 치	■	■	■	■
공중전화	□	□	■	■
음 수 대		□	■	□
플 랜 터	■	□	□	□
블 라 드		□		
파고라, 쉼터		□		■
가로판매대		■	□	
자전거보관대				□
시 계 탑			□	□
버스정차대		■		
문 주				■

■ 필수시설

□ 권장시설

< 통합지주의 설치기준 >

구 분	통 합 시 설
교 차 지 점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도 신호등), 기타 부착물
교차로 30m이내	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가로등, 방향표지
교차로 전방 100~150m	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가로등, 방향예고표지
횡 단 보 도	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 횡단보도 신호등 , 가로등
기타 일반도로구간	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가로등, 보행안내표지



제23조 (자전거보관대)

- ① 기능면에서 불필요한 장식적인 형태는 지양한다.
- ② 주변과 조화되며, 저채도의 색채와 심플한 디자인으로 기능성과 심미성을 고려하여 계획한다.
- ③ 보도 폭 1.5m 이하일 경우 자전거 보관대의 설치를 금지한다.
- ④ 기초공사 시 지지대와 앵커볼트는 지면 위로 노출되지 않도록 매립한다.

제24조 (휴지통)

- ① 이용과 수거가 적합한 구조 및 규격으로 설계한다.
- ② 우천 시 휴지통 안에 물이 고이지 않도록 배수가 원활하도록 디자인 한다.
- ③ 버스정류장, 주차지역, 광장 등 쓰레기가 많이 발생하는 곳 또는 보행자의 통행속도가 느리고 머무는 시간이 긴 장소에 중점적으로 배치한다.

< 가로시설물 예시 >



제 5 절 가로식재

제25조 (수종선정)

- ① 가로 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 전정에 잘 견디며 병충해에 강해 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 알르레기 질환을 유발할 가능성이 있는 수종은 가급적 배제한다.



제26조 (식재방식)

- ① 도로폭 15m이상, 보도폭 3m이상의 도로에 가로수 식재를 원칙으로 폭원이나 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ② 교통안내표시판, 가로장치물 및 조명등을 차폐하여 기능에 지장을 초래 하지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부에서는 운전자와 보행인이 도로변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제한다.
- ④ 일반 가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(10m)내에서 수목식재를 배제한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 모색한다.
- ⑥ 지하구조물이 설치된 인공지반 위에 식재할 경우 1.2m이상의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑦ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목 보호대를 폭 1~2m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게벤치 공간을 조성한다.
- ⑧ 플랜트박스 및 보차분리대의 식재는 공해에 강하고 꽃이 많이 피고 꽃피는 기간이 길며 색깔이 선명하고 병충해에 강한 초화류를 선정하여 식재한다.

〈 수목의 수고별 특성 〉

구 분	수 고 (M)	특 성
대교목	8	· 경관의 지표물 역할
교목	2.5	· 수목으로 경관상의 풍요로움 제공
관목	1	· 공간의 분할 및 위요효과 제공
지피	0.5	· 청결감, 계절감



제 6 절 조명

제27조 (가로등 설치기준)

- ① 가로의 조명시설은 도로의 성격, 기능, 위계에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 구분하여 적용한다.
- ② 지구내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조등을 사용하여 간선도로와 구분되는 공간적 분위기를 연출한다.
- ③ 간결한 형태를 원칙으로 하며 통일성을 유지한다.
- ④ 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KS A3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ⑤ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로터리, 횡단보도 등 도로 구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.

제28조 (야간조명 강화)

- ① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 차도측으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경과 증진을 위해 하부 조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간도 일정규모 이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간경관을 제고할 수 있도록 유도 한다.
- ⑤ 조명시설의 지주하단 부분은 볼트 등 결합부위가 노출되지 않도록 매립하여 설치하고 광고물 부착 방지도장으로 마감한다.

〈 보행자에 대한 도로조명기준 (한국공업규격 KSA 3701) 〉

지 역	야간의보행자 교통량	조 도 (Lux)	
		수평면 평균조도	연직면 최소조도(H=1.5)
주택지역	많음	5	1
상업지역	많음	20	4
주택지역	적음	3	0.5
상업지역	적음	20	2



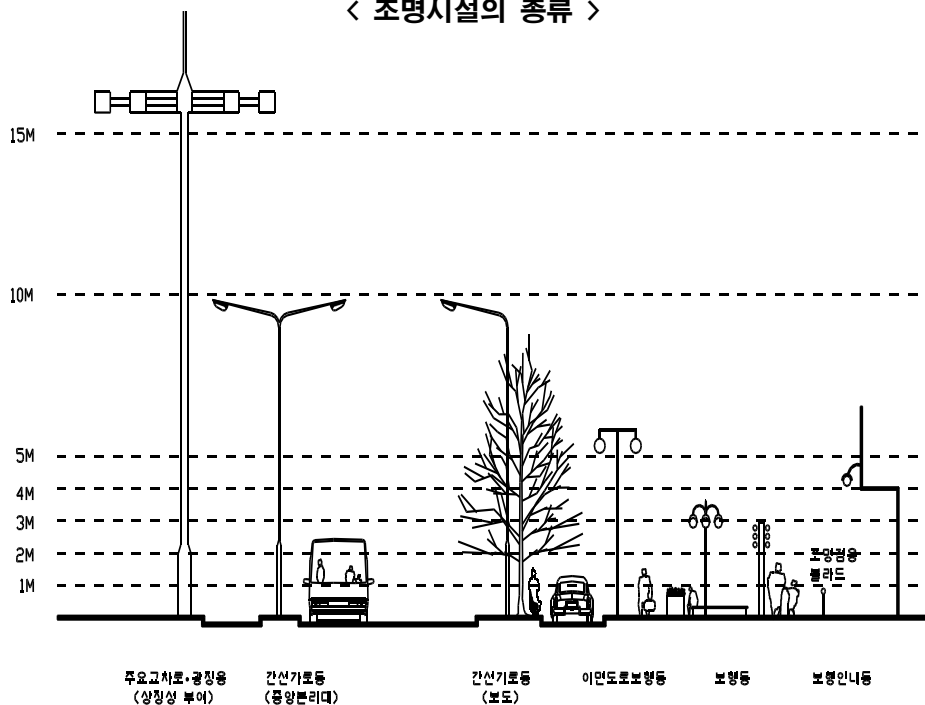
〈 조명시설 하단부 〉

하단부 노출 (X)	하단부 매립 (O)

〈 조명기준의 차별화 방안 〉

구 분	주간선도로	지구내 이면도로
노선구분	팔달로변	이면도로
조 도	폭20m이상:30룩스 이상 폭20m이하:15룩스 이상	교통량 발생량에 따라 15~20룩스 이상
높 이	10~20m	5~10m
간 격	30~40m	40~50m
형 식	중앙	보행등을 갖춘 가로변등
등 종	높은 조도의 등	자연색조 등(메탈 등)
배치방식	마주보기식	어긋나기식

〈 조명시설의 종류 〉





제3장 공공시설사업 시행방안

제29조 (목적)

본 지침은 ‘수원화성 지구단위계획구역’을 안전하고 쾌적하며 문화적 정취를 지닌 명소가꾸기 위해 공공부문에서 해야 할 일들을 사업시행 지침의 형태로 제시함을 목적으로 한다.

제30조 (사업의 주요내용)

① 옛거리 조성사업

현재에도 주요도로로 이용되고 향후 활용도가 높을 것으로 예상되는 옛거리의 지적 및 현황 여건을 감안하여 주민생활 편의성 제고 및 상업 행위 활성화

② 미복원시설 복원사업

‘화성성역의궤’, ‘미복원시설 지표조사 및 고증연구’, 1911년 지적도를 토대로 미복원 시설부지를 단계별로 복원

③ 도시공간시설 조성사업

옛길, 미복원시설 주변으로 일부 사유지를 매입하여 광장, 주차장, 소공원 등을 조성함으로써, 수원 화성을 찾는 방문객과 지역 주민들의 편의를 증진하기 위하여 사업 추진

제 4 장 지구단위계획의 운용

제31조 (설계도서의 작성)

지구단위계획구역내의 공공부분을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건 분석과 계획, 설계 등의 상세 도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제32조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상의 예시된 사항이라도 향후별도 부문별 계획 설계, 구역별 설계 등 상세설계가 추진되어 본 지구단위계획 지침을 보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영 조정할 수 있다.
- ② 다음 각호의 1에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 1. 당해 구역의 교통영향평가나 T.I.P 사업 및 교통관련사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득할 경우