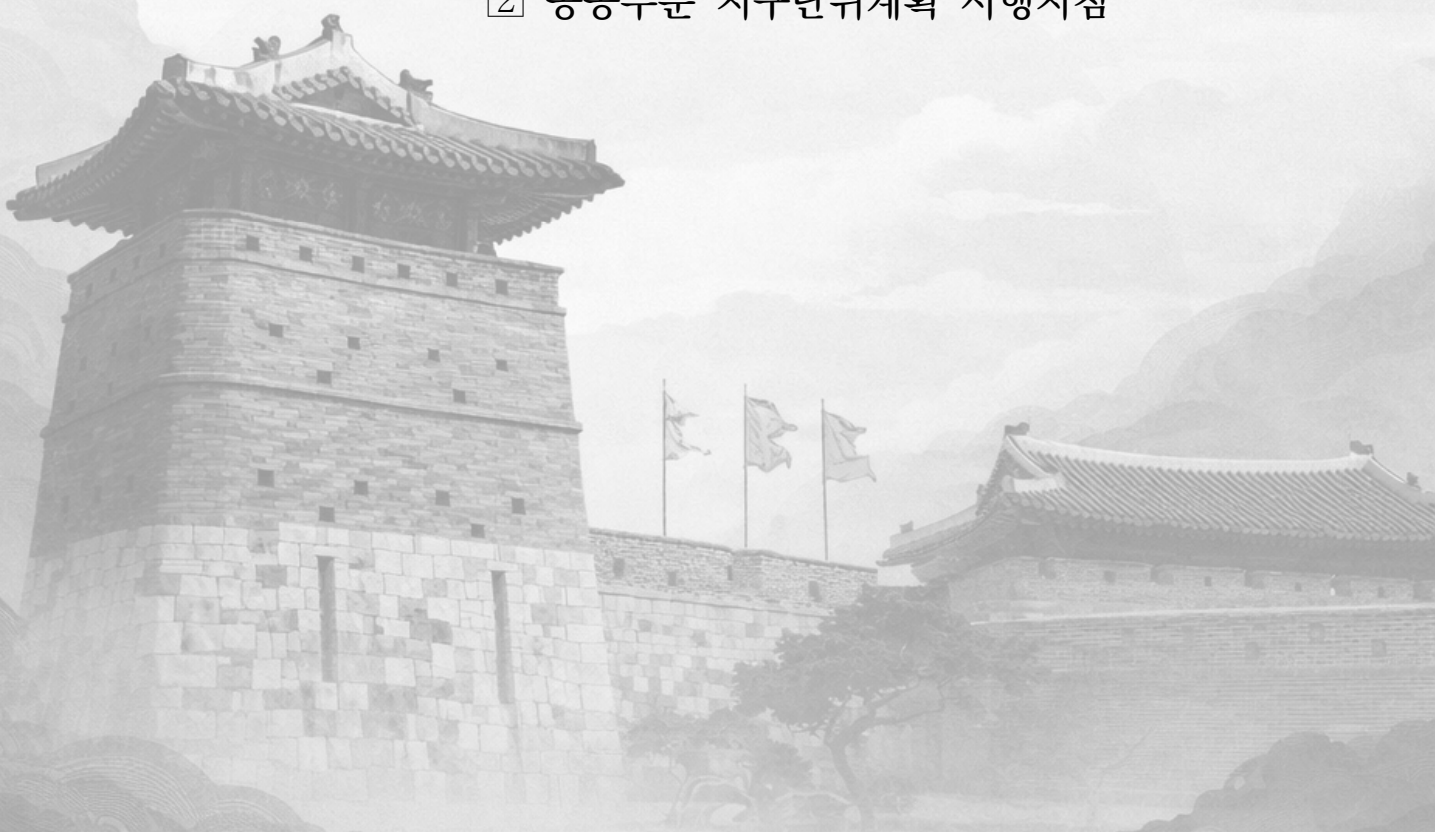




Ⅵ. 지구단위계획 운영에 관한 사항

- 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 예시도는 지침이 추구하는 계획목표나 방향에 대한 설명을 나타낸다.
- ③ 지침의 일부 규제내용이 관련법규 또는 조례와 상이한 경우에는 현행 법규에서 허용 하는 범위 안에서 본 지침의 규제내용을 따른다.
- ④ 대지상호간 공동개발에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 각각의 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」 제84조를 따른다.
- ⑧ 지구단위계획으로 결정된 사항의 변경이 필요한 경우에는 도시관리계획 변경절차를 거쳐 수행하여야 한다.
- ⑨ 한옥(신한옥 포함)을 건축하는 경우 본 지침의 규정에도 불구하고 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제26조를 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. “과소필지규모”라 함은 「건축법 시행령」 제80조에 의한 대지의 분할제한 최소면적을 말한다.

〈 과소필지규모 〉

용도지역	과소필지규모(㎡)
주거지역	60
상업지역	150
녹지지역	200

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 각 호의 어느 하나에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 과소필지규모 이상 및 최대개발규모 이하의 범위 내 개별 필지
2. 과소필지규모 이상 및 최대개발규모 이하의 범위 내에서 공동개발에 의해 합의된 둘 이상의 일단의 필지
3. 기존의 공동개발에 의해 동일건물이 조성된 일단의 필지
4. 기존의 대지규모가 과소필지규모 미만이거나 최대개발규모를 초과하는 필지

제5조(최대개발규모)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 아래의 ‘대지규모 기준표’에서 제시하는 각 최대개발규모 내 건축만 허용한다.

〈 대지규모 기준표 〉

도면표시	적 용 구 역	용 도 지 역	최대개발규모(㎡)	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	

- ② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 최대개발규모의 범위를 초과하여 건축할 수 있다
1. 기존의 대지규모가 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·건축공동위원회의 심의를 받은 경우

제6조(필지의 분할 및 합병)

- ① 본 지구단위계획에서 과소필지규모 이상 최대개발규모 이하로 필지가 분할 및 합필되는 경우 원칙적으로 허용한다.
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 필지의 분할 또는 합병으로 인하여 최대개발규모를 초과하는 경우와 건축물의 건축을 위하여 일단의 토지를 분할하는 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 토지의 분할 또는 합병 여부를 결정하여야 한다. 단, 다음의 경우에는 도시·건축공동위원회의 심의 없이 필지 분할 또는 합병이 가능하다.
1. 도시계획시설사업 등 공익을 목적으로 하는 사업의 시행에 따른 분할 및 합병
 2. 사설도로를 개설하기 위한 분할 및 합병



제7조(공동개발)

둘 이상의 필지 간 공동개발을 원칙적으로 허용하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 불허한다. 단, 도시·건축공동위원회 심의에 의하여 특별한 사유가 인정되는 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 공동개발에 의한 필지가 과소필지규모 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
5. 제5조의 ‘대지규모 기준표’상 최대개발규모가 각기 다른 여러 개의 필지를 공동개발 하는 경우

제2절. 높이에 관한 사항

제8조(용어의 정의)

본 지침에서 사용하는 “최고높이”란 지표면에서부터 최고 돌출점까지를 말한다. 다만, 지표면에 고저차가 있을 경우 지표면의 기준점은 건축물 등이 접하는 부분을 가중평균한 지점으로 한다.

제9조(건축물의 높이제한)

- ① 건축물의 최고높이는 「문화재 보호법」에 따라 문화재청장과 경기도지사가 고시한 행위기준에 따른다.
단, 한옥을 제외한 일반 경사지붕 건축물의 허용높이의 경우 평지붕 허용높이에 실제 설치하는 지붕높이를 최대 2.5m까지 가산하고, 고도지구와 중복될 경우 더 낮은 높이 규정을 적용한다.
- ② 지구단위계획구역 내 건축물의 외벽최고높이는 문화재청장이 고시한 ‘국가지정문화재(사적) 주변 현상변경 허용기준’을 적용한다.
- ③ 제1항에 의한 높이 제한은 「건축법」 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 따라 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 지구단위계획구역에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 용도지역·지구에서의 허용용도에도 불구하고, 다음 불허용도 분류표에 열거된 건축물 용도는 입지할 수 없다.
단, 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축위원회 심의를 거쳐 인정되는 경우 허용한다.

〈 불허용도 분류표 〉

도면 표시	적용 구역	구 분	건축법상용도	불 허 용 도	비 고
UO	주거 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장	
			문화 및 집회시설	동 · 식물원	
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)	
			판매시설	소매시장(백화점 및 쇼핑센터)	
			의료시설	정신병원	
			운동시설	사격장	
			공장	공장 일체	
			위험물 저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스 충전소, 고압가스 충전소 · 저장소	
			교정 및 군사시설	교도소, 소년원, 군사시설	
			방송통신시설	방송국, 전신전화국, 통신용 시설	
			발전시설	발전소	



도면 표시	적용 구역	구 분	건축법상용도	불 허 용 도	비 고
상업 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장		
		문화 및 집회시설	동 · 식물원		
		종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)		
		의료시설	정신병원, 격리병원		
		운동시설	옥외철탑이 있는 골프연습장, 사격장		
		공장	공장 일체		
		창고시설	창고시설 일체 (일반창고 제외)		
		위험물 저장 및 처리시설	위험물 저장 및 처리시설 일체		
		자동차 관련 시설	자동차 관련 시설 일체 (주차장 제외)		
		교정 및 군사시설	교정 및 군사시설 일체		
		방송통신시설	방송통신시설 일체		
		발전시설	발전소		
		장례시설	장례식장		
공통부분		단독주택	필로티를 포함한 4층 이상의 단독주택 일체		
		공동주택	공동주택 일체		
		제2종 근린생활시설	고시원		
		업무시설	일반업무시설		
		숙박시설	숙박시설 일체		
		※ 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축위원회 심의를 거쳐 문화재의 보존, 주변경관 및 도시미관에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 허용한다.			

제12조(권장용도)

아래의 ‘권장용도 분류표’에 따라 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.

〈 권장용도 분류표 〉

도면 표시	적 용 구 역	구분	건축법상 용 도	세 부 용 도	예 시 용 도	비 고
U1	화서 인문 문화 특화 거리	전층 권장 용도	단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 건축법 시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택		
			제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
				한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	사진관, 표구점 (500㎡ 미만)	사진관, 표구점	
				제조업소 (500㎡ 미만)	공예품 · 전통용품제조업소	
				공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통 공예 등 전통문화 관련 학원	
			문화 및 집회시설	공연장 (500㎡ 이상)	전통공연장	
				전시장	박물관, 미술관, 기념관, 전시장	
			교육연구시설	연구소	정조 · 수원화성 · 조선시대 관련 주제나 생태건축을 주제로 한 연구소	



도면 표시	적 용 구 역	구분	건축법상 용 도	세 부 용 도	예 시 용 도	비 고
U2	공방길 특화 거리	전통 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품 판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
				한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	
				공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등 전통예술문화 관련 학원	
			문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전통공예 전시 및 체험장, 전시장	
			교육연구시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소	
			교육연구시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소	
U3	예술 문화 특화 거리	전통 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 예술 문화 관련 용품 제조업소	
				서점	예술문화 관련 분야를 전문적으로 다루는 서점	
				공연장 (500㎡ 미만)	공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	회화 · 조각 · 도예 · 섬유 · 음악 등의 예술문화 관련 학원	
				사무소 (500㎡ 미만)	예술문화 관련 협회나 사무실(출판사 포함)	
			문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전시장, 미술관, 기념관 갤러리(화랑)	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	

도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세부 용도	예시 용도	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, 숯불집, 철공소	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집, 전통음식점, 토속음식점, 전통주점	
			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	
U5	한옥 촉진 지역	전층 권장 용도	단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택		

〈 용도분류표에서 말하는 개별 예시용도의 정의 〉

개별 예시용도	정의	비고
고미술 관련업종	고미술품의 매매 등 고미술 관련업종은 전적, 고문서, 서화 및 탁본류와 조각, 도자기 및 기타 공예품류, 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 생활용품, 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 미술품 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

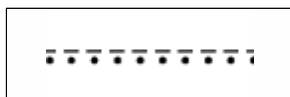
제13조(용어의 정의)

이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

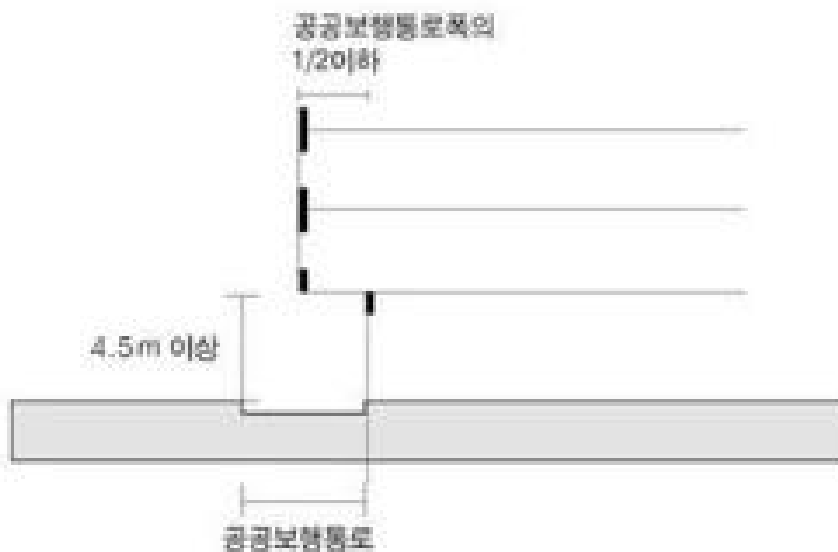
1. “벽면한계선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정 층에 있어 벽면의 위치가 넘어서는 안 되는 선을 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부분이 수직면을 넘어 돌출되어서는 안 되는 선을 말한다.

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 필로티 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·건축위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ⑤ 도면표시

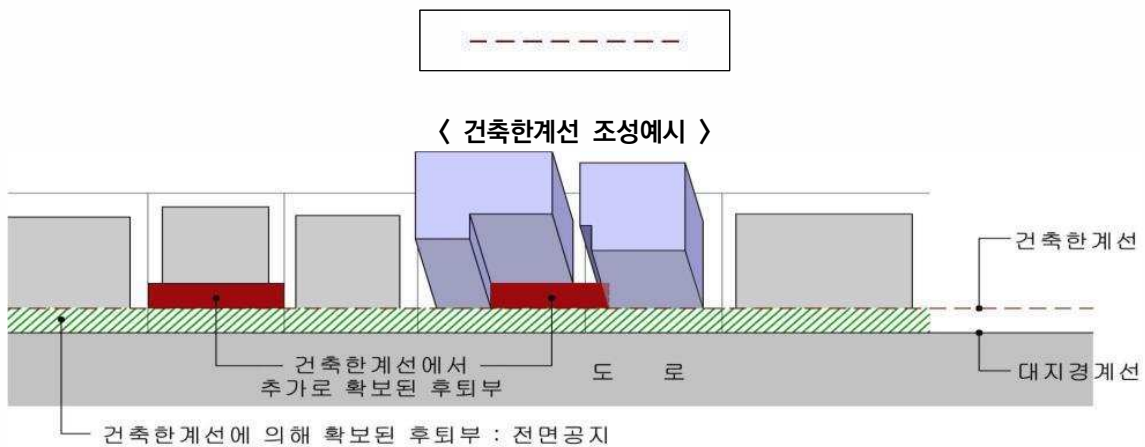


〈 벽면한계선 조성예시 〉



제15조(건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면 또는 창호가 건축한계선을 넘을 수 없다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분(전면공지)은 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

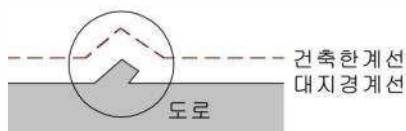


전면도로와 통합하여
보행공간으로 조성
(○)

차량출입금지 및 가로연속성
확보를 위해 볼라드 설치 가능
(○)

보도와 단차 금지, 포장패턴
일체화
(○)

차면시설, 설비시설, 적치물
등은 원칙적으로 금지
(X)



(X)



(○)

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



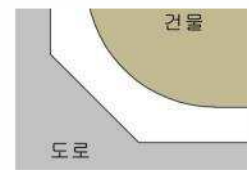
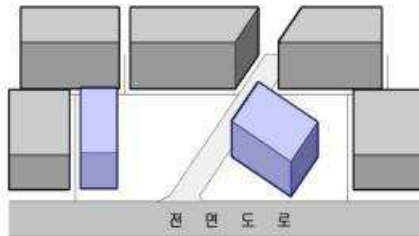
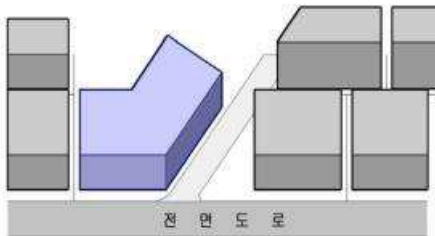
제16조(건물의 방향성)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 주된 벽면 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 최대한 일치되도록 하며, 2 이상의 도로와 가각에 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.
- ③ 제1항 또는 제2항에도 불구하고 도로와 접하는 대지의 길이가 10m미만이거나 필지 부정형 등의 사유로 규정을 준수할 수 없는 경우, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 대지의 형태에 맞게 건축할 수 있다.

〈 건축물의 배치 〉



(○)



(○)

(○)

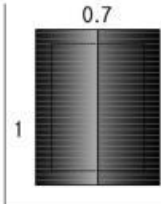
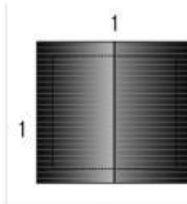
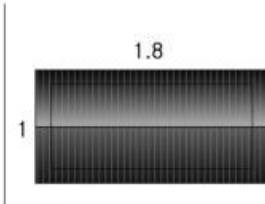
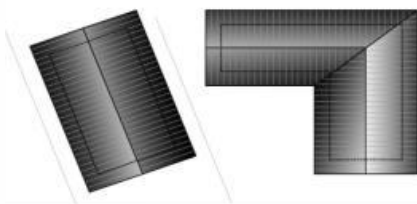
(×)

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



(X)

〈 경사지붕의 방향성 〉



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



제5절. 대지 내 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 건축 조례 제33조(공개 공지 등의 확보)에서 정의하는 공지를 말한다.

〈 도면표시 〉

전면공지



제18조(전면공지)

- ① 수원화성 지구단위계획의 건축선 지정에 의한 전면공지는 보행자의 통행에 지장이 없는 구조로 조성해야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 같은 조 제3항의 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.

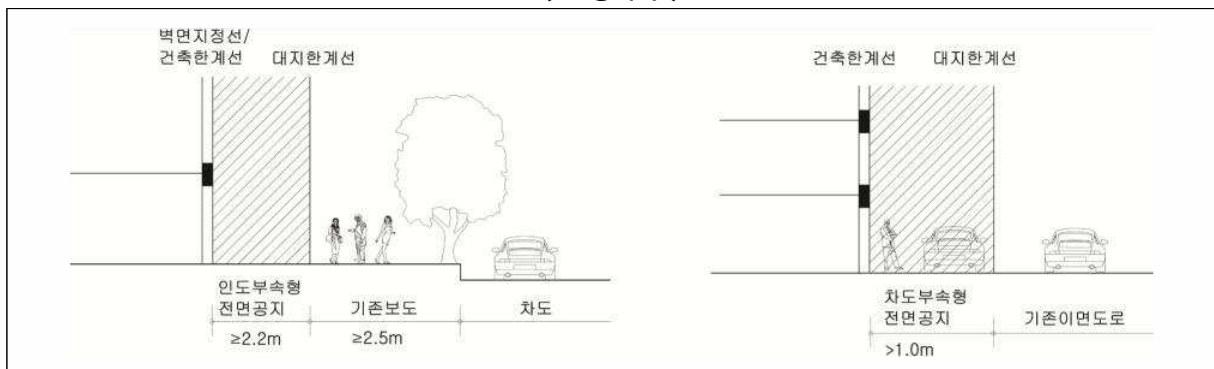
2. 포장

포장패턴 조성시 공공부문 시행지침의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치 할 수 없다.

3. 시설물의 설치

「건축법 시행령」 제118조에 의한 공작물담장계단주차장을 설치할 수 없다. 또한, 「수원시 도시계획 조례」 제57조제2항에도 불구하고 불라드, 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 건축위원회의 심의를 거쳐 결정하여야 한다.
- ③ 공개공지의 조성방식은 수원시 건축조례 제33조(공개 공지 등의 확보)에서 규정된 조성방식에 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 〉



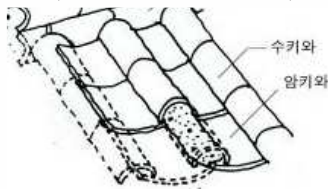
제6절. 외관에 관한 사항

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 만셀표색계에서 분류한 10원색을 기준으로 설정한 색상을 말한다.
3. “투시형 셔터”라 함은 개구부 전체의 2분의 1 이상이 외부에서 내부로 투시가 가능한 것을 말한다.
4. “한식기와”라 함은 암키와와 수키와의 형상을 이루는 것을 말한다.

〈 한식기와 조성예시 〉



5. “옥상녹화”라 함은 건축물의 옥상에 수목, 초화류, 잔디 등을 심어 조경공간을 확보하는 것을 말하며 국토교통부가 고시한 조경기준을 준용한다.

제21조(건축물 외부형태)

① 사선절제형 건축형태 금지

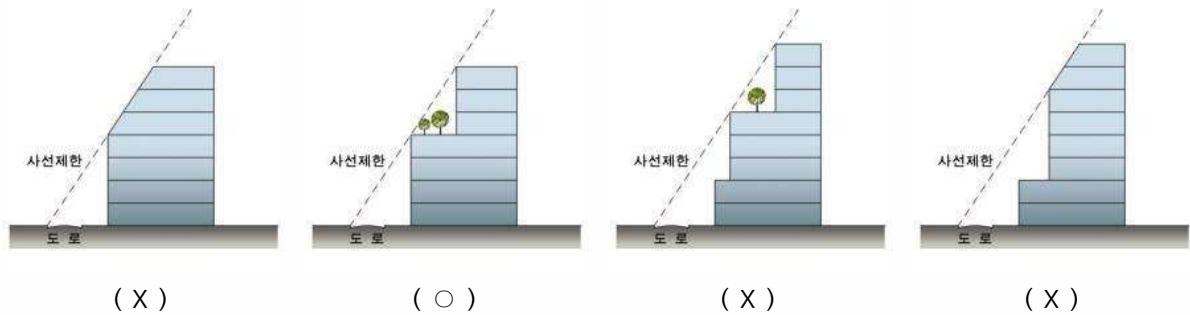
1. 수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 중로에 면하는 건축물의 외부형태는 사선형 형태로 설치하지 않는다.

② 계단형 건축형태 금지

1. 수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 중로에 면하는 건축물의 외부형태는 계단형 형태로 설치하지 않는다. 단, 1단 이하의 계단형 건축형태는 저층부 옥상에 옥외테라스의 조성을 전제로 설치할 수 있다.

③ 사선절제형과 계단형의 혼합은 불허한다.

〈 조성예시 〉



④ 건축물의 지붕형태

1. 건축물의 지붕형태는 제22조에 따라 경사지붕으로 조성한다.
2. 지붕의 형태는 기와를 원칙으로 하되, 건축위원회의 심의를 거친 경우는 적용하지 아니한다.

〈 경사지붕 조성예시 〉





- ⑤ 건축물의 지붕에 태양광패널 설치는 불허한다. 단, 산업통상자원부에서 고시한 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」 등 관련 법령에 따른 태양광발전설비(태양광패널 포함) 설치의무 건축물에 대하여는 적용하지 아니한다.

〈 태양광패널 불허예시 〉



지붕형



옥상형

⑥ 경관저해시설 외부노출 금지

- 수원화성 지구단위계획구역 내 대로, 중로 또는 수원화성 성곽과 접한 도로에 면한 경우, 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축 설비시설과 관련배관(덕트) 및 실외기, 안테나 등은 도로변에 노출하여 설치하지 않는다. 다만, 가로에 면한 전면부에 설비시설 등이 부득이하게 노출되는 경우에는 가벽 등 차폐요소를 사용하거나 경사지붕으로 조성하여 전통적 이미지와 조화를 이룰 수 있는 경관을 조성하도록 유도한다.

〈 조성예시 〉



(X)

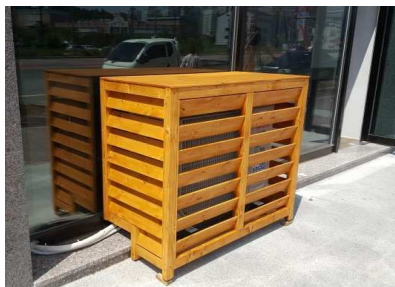


(X)



(X)

〈 차폐시설 설치예시 〉



⑦ 정조로변 1층 전면 외벽의 시야 개방

1. 정조로에 면한 건축물 1층 전면의 경우 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 조성한다.

〈 조성예시 〉



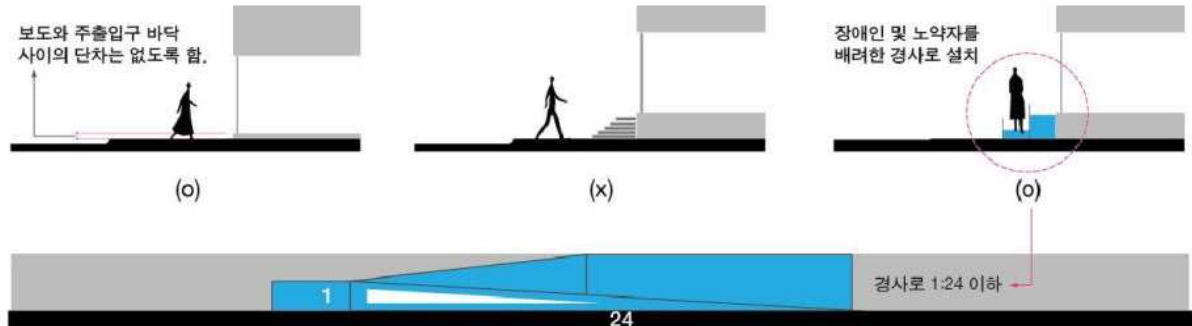
⑧ 1층 전면 개구부에 셔터를 설치할 경우 투시형으로 조성한다.

〈 조성예시 〉



⑨ 1층 전면 개구부에는 계단참 없이 수직으로 접하는 계단을 설치하지 않는다.

〈 조성예시 〉



⑩ 1층 전면 개구부의 높이는 2.4m이상 3m이하로 설치하여 주변건축물과의 조화를 이룰 수 있도록 한다.

〈 조성예시 〉



⑪ 「건축법 시행령」 제15조제5항제1호부터 제3호까지 및 같은 조 같은 항 제13호를 제외한 가설건축물의 설치는 불허한다.

⑫ 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 외부형태는 「문화재보호법」 제2조에 따른 지정문화재(성벽 및 성곽시설물 등)와 유사한 형태로 설치하지 않는다.



- ⑬ 화서문, 장안문 또는 화홍문의 주요경관거점으로부터 100m 이내의 지역에서 건축하는 현대식 신축 건축물(“한옥” 또는 “한옥형 건축물”을 제외한 모든 신축 건축물을 말한다.)은 건축허가 전 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며, 심의 시 경관에 지장이 있다고 판단되는 경우 본 지침 규정에 따라 건축물 외관에 관한 사항 등을 조정할 수 있다.

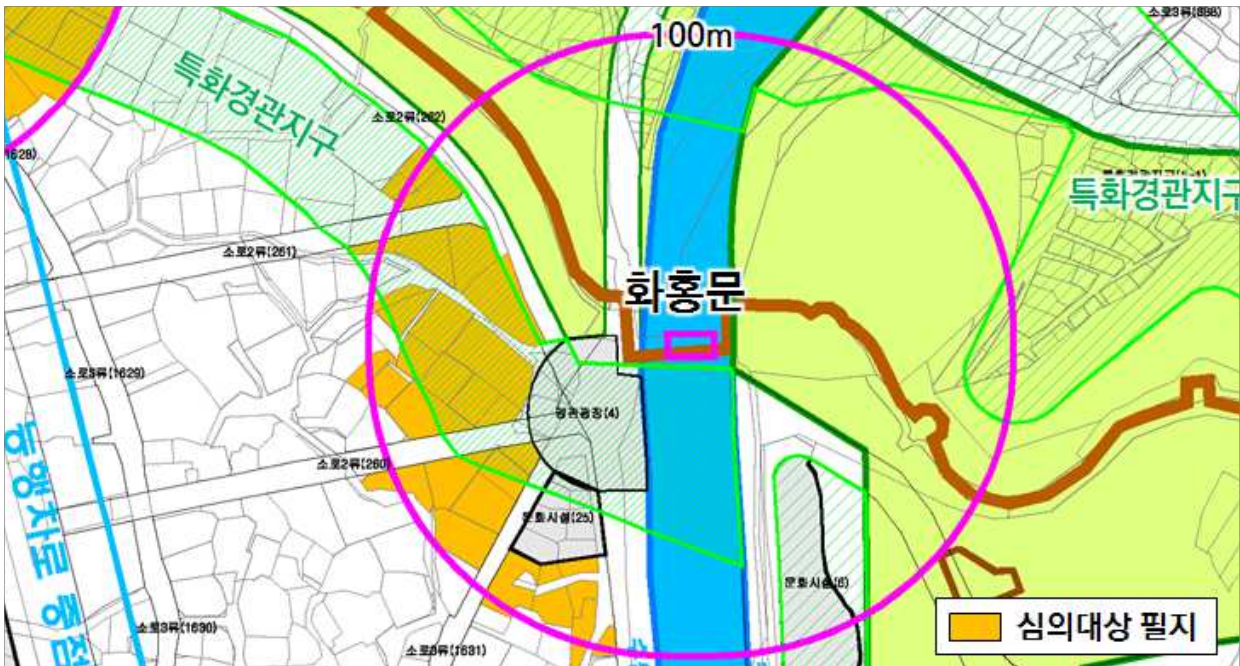
〈 화서문 주변 건축심의대상 필지 〉



〈 장안문 주변 건축심의대상 필지 〉



〈 화홍문 주변 건축심의대상 필지 〉





제22조(건축물의 재료)

- ① ‘권장재료’는 수원화성의 역사환경이 지닌 안정감 있는 분위기와 경관과의 조화 및 건축적 여건을 고려하여 적용할 수 있는 재질의 재료 등을 말한다. 단, 권장재료 외의 재료를 사용하고자 하는 경우 건축위원회의 심의를 통하여 사용여부를 결정할 수 있다.
- ② ‘불허재료’는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하며 경관을 저해하거나 안전성 확보가 어려운 재료를 말한다.
 1. 번쩍임이 심하거나 반사성이 있는 재료 (반사유리, 고광택 재료, 태양광패널 등)
 2. 지나치게 토속적인 재료 (전면 황토벽, 초가, 통나무 등)
 3. 원색계열 색상의 마감재료 (도료 포함)
 - 가. 외벽면 전체를 페인트로 마감할 수 없다. 단, 외벽면적의 20%미만은 제23조를 준용하여 페인트로 마감할 수 있으며, 채도가 높은 색상은 불허한다.
 - 나. 평지붕 바닥면을 노출형 방수재나 도료로 마감할 경우 채도가 높은 색상은 불허한다.
- ③ 본 지침의 권장재료 또는 불허재료는 같은 조 제4항의 각 표를 따른다.
- ④ 개구부, 환기구 등의 일부 부분을 제외한 외벽면의 80%를 권장재료로 마감하였을 경우 권장재료가 수용된 것으로 본다.

〈 외장재 조성예시 〉

권장재료	석재	현무암, 화강석, 사고석
	목재	전통식목재, 목재루버, 목재널
	점토	전돌, 벽돌, 치장벽돌, 와편, 회벽
	금속	징크
	기타	노출콘크리트, 베이스패널, 저반사유리
불허재료	반사성재료 (고광택)	반사유리, 반사성 금속재
	원색 마감	페인트(스터코, 드라이비트 포함)
	기타	비닐 천막

권장 재료				
	석재(현무암)	석재(화강석)/일반점토	목재를 활용한 소재 (목재루버, 목재널)	
				
	전돌, 벽돌	목재/회벽/사고석	와편	노출콘크리트
불허 재료				
	반사성 재료	반사성 금속재	외벽 전면 페인트(드라이비트포함)	비닐 천막

〈 지붕재 조성예시 〉

권장 재료	점토	기와
	기타	한식기와의 형태 및 색상 금속기와, 스페니쉬기와
불허 재료	점토	원색기와(청기와)
	기타	아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널

권장 재료				
	점토기와	고기와형 강판	시멘트기와	회색 도막방수
불허 재료				
	원색기와(청기와)	아스팔트싱글	폴리카보네이트	유채색 도막방수



제23조(건축물의 색채)

- ① 색채의 표시는 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 먼셀표색계를 기준으로 한다.
- ② 원색계열의 색채는 건축위원회의 심의를 거쳐 사용여부를 결정할 수 있다.
 1. NCS, DIN, JIS 등 외국의 표준 소재나 도료 사용 시 반드시 먼셀표색계상 색으로 변환하여 사용해야 한다.
 2. 지정색, 지정석, 소재회사의 제품명 등 모호한 표현은 사용할 수 없다.
 3. 경관색채의 표기 시 CMYK, RGB 등의 표기는 사용하지 않는다.

분류코드	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP										
일반적 색명	빨강	주황	노랑	연두	녹색	청록	파랑	남색	보라	자주										
																				
	5R	10R	5YR	10YR	5Y	10Y	5GY	10GY	5G	10G	5BG	10BG	5B	10B	5PB	10PB	5P	10P	5PR	10PR

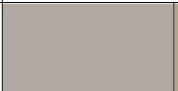
- ③ 전통문양을 표현할 경우 원색 중 전통색상인 오방색(적, 청, 황, 백, 흑) 중 한 가지 이상의 색상으로 표현할 수 있다.
- ④ 색채 표기는 수원시 색채 가이드라인에 따른 한국산업표준의 색의 3속성(색상, 명도, 채도) 표기방법에 의하여 표기한다.

〈 한국산업표준의 색의 3속성 표기 예시 〉

KS	10YR	7.5	/	1	
KS표기	색상	명도		채도	

- ⑤ 건축물 외벽의 색채는 R·YR·N계열 색상의 전통적인 이미지와의 연계를 위하여 차분한 색채를 기준으로 하며, 경사지붕 조성 시 지붕 색채와 유사한 계열을 사용한다

〈 건축물 외벽 색채기준 예시〉

구 분		주 조 색		보 조 색		강 조 색	
비 한 옥	허용 기준	· 10R-10YR - 명도 4~8 - 채도 20이하 · N - 명도 4~8 - 채도 20이하		· 10R-10YR - 명도 4~8 - 채도 40이하 · N - 명도 4~8 - 채도 40이하		· R-RP - 명도 4~8 - 채도 60이하 · N - 명도 4~8 - 채도 60이하	
	예시						
	먼셀기호	10R 6/0.5	10YR 6/2	10R 4/4	10YR 8/4	N8	N7
한 옥	허용 기준	· 2.5R-10YR - 명도8~8.5 - 채도 1~2 · N - 명도 8~8.5 - 채도 1~2		· 5R-10YR - 명도 4~6 - 채도 2~4 · N - 명도 4~6 - 채도 2~4		· 2.5R-10YR - 명도3.5~5 - 채도 1~2.5 · N - 명도 3.5~5 - 채도 1~2.5	
	예시						
	먼셀기호	10YR 8/2	10YR 8/1	5R 6/2	10YR 6/4	10YR 4/1	N5

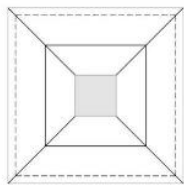
※ 한국색채표준 디지털팔레트(국가기술표준원) 참고

※ 역사문화환경보호지구 내에서는 강조색 사용을 권장하지 않음

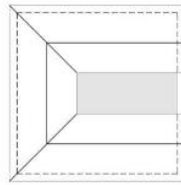
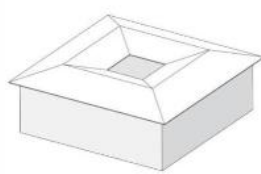
제24조(지붕의 처리)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서 건축물을 건축하는 경우에는 경사지붕으로 하여야 한다.
- ② 제1항의 경사지붕 설치기준은 다음과 같다.
 1. 경사지붕은 양쪽경사(박공, 맞배, 우진각, 팔작, 모임 등과 유사한 형태)로 한다.
 2. 기울기(물매)는 3/10 이상 6/10이하로 하고, 높이는 최대 2.5m를 초과할 수 없다.
 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 경사지붕의 최소 기울기 기준 적용 시 지붕설치가 불가능한 경우 ‘ㄱ’자 형식, ‘ㄷ’자 형식으로 경사지붕을 설치할 수 있다. 그 외 다른 형태의 경사지붕은 건축위원회의 심의를 통하여 설치여부를 결정할 수 있다.

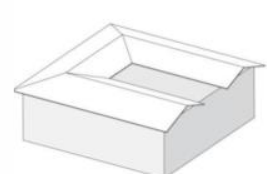
〈 ‘ㄱ’자 또는 ‘ㄷ’자 경사지붕 조성예시 〉



‘ㄱ’자 형식



‘ㄷ’자 형식



4. 경사지붕 설치면적은 건축면적의 80% 이상이 되어야 하며, 박공창(삐꾸기창 등) 또는 천창을 설치할 수 없다. 단, 타 법령에 의하여 경사지붕 설치면적을 충족시키지 못할 경우 건축위원회의 심의를 통하여 완화할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 경사지붕을 설치하지 않을 수 있다. 단, 성곽내부의 문화재현상변경허용기준 내부2구역은 제외한다.
 1. 용도지역이 상업지역 또는 준주거지역인 경우(특화경관지구가 중복 설정된 경우는 제외)
 2. 건축면적의 50% 이상을 옥상녹화하는 경우로써 건축위원회의 심의를 받은 경우

〈 테라스형 건축물 또는 심의를 거쳐 조성하는 건축물의 옥상조경 조성예시 〉

구분	혼 합 형	중 량 형
내용	· 적재하중 : 300 ~ 400 kg/m² · 토심 : 30 cm 내외 · 지피식물과 키가 작은 관목 위주로 식재	· 적재하중 : 500 ~ 600 kg/m² · 토심 : 60 ~ 90 cm · 지피식물, 관목, 교목의 다층구조로 식재
조성예시		



- ④ 한옥(한옥형 건축물을 포함한다) 건축 시 경사지붕 형태는 한옥위원회의 심의를 통하여 결정한다.
- ⑤ 경사지붕의 색채는 다음 각 호의 기준을 권장한다.
1. 비한옥 경사지붕 : 10R · 10YR · N계열은 명도 4이상 6이하, 채도 1이하의 색채
 2. 한옥 경사지붕 : 10R · 2.5Y · N계열은 명도 3이상 4이하, 채도 0이상 1이하의 색채

〈 경사지붕의 색채기준 예시 〉

구 분	비한옥			한옥		
허용 기준	· 10R-10YR - 명도 4~6이하 - 채도 1이하 · N - 명도 4~6이하 - 채도 1이하			· 10YR-2.5Y - 명도 3~4이하 - 채도 0~1이하 · N - 명도 3~4이하 - 채도 0~1이하		
지붕색 예시						
먼셀기호	N5	10R 4/0.5	10YR 6/1	N3	N4	10YR 4/0.5

제25조(담장의 처리)

- ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 담장 설치를 해서는 안 된다.
- ② 제1항에도 불구하고 지형적 조건(단차 발생) 등 의 사유로 담장이 필요하다고 인정되는 경우 건축 위원회의 심의를 통하여 담장설치여부를 결정할 수 있으며, 담장의 최대높이는 지반면(G.L.)으로부터 1.8m이내로 다음 각 호에 따라 설치한다.
 1. 담장의 재료는 목재, 사괴석, 화벽, 벽돌,瓦편 등의 전통 재료를 사용하고, 담장 상부에 기와를 얹을 수 있다.
 2. 생울타리, 화단, 조명연출 등을 통하여 개방감 있고 쾌적한 가로보행 활동을 유도한다.

〈 유형별 담장 조성예시 〉



제26조(진출·입구 처리)

① 정조로와 접한 건축물의 1층 바닥 높이와 정조로(보도를 포함한다)의 높이차는 5cm 이내로 조성하여야 한다. 경사지의 경우 정조로의 높은 쪽을 기준으로 한다.

② 장애인용 경사로는 다음 각 호에 따라 설치한다.

1. 유효폭 및 활동공간

가. 휠체어사용자가 통행할 수 있도록 접근로의 유효폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다.

나. 휠체어사용자가 다른 휠체어 또는 유모차 등과 교행할 수 있도록 50미터마다

1.5미터×1.5미터 이상의 교행구역을 설치할 수 있다.

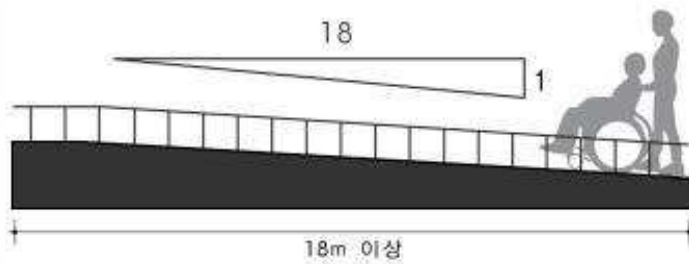
다. 경사진 접근로가 연속될 경우에는 휠체어사용자가 휴식할 수 있도록 30미터마다

1.5미터×1.5미터 이상의 수평면으로 된 참을 설치할 수 있다.

2. 기울기 등

가. 접근로의 기울기는 18분의 1이하로 하여야 한다. 다만, 지형적 조건(단차 발생) 등 부득이한 경우에는 12분의 1까지 완화할 수 있다.

나. 대지 내를 연결하는 주접근로에 단차가 있을 경우 높이차는 2센티미터 이하로 하여야 한다.



< 경사로 조성 예시도 >

경사로의 유효폭 : 1.2m 이상

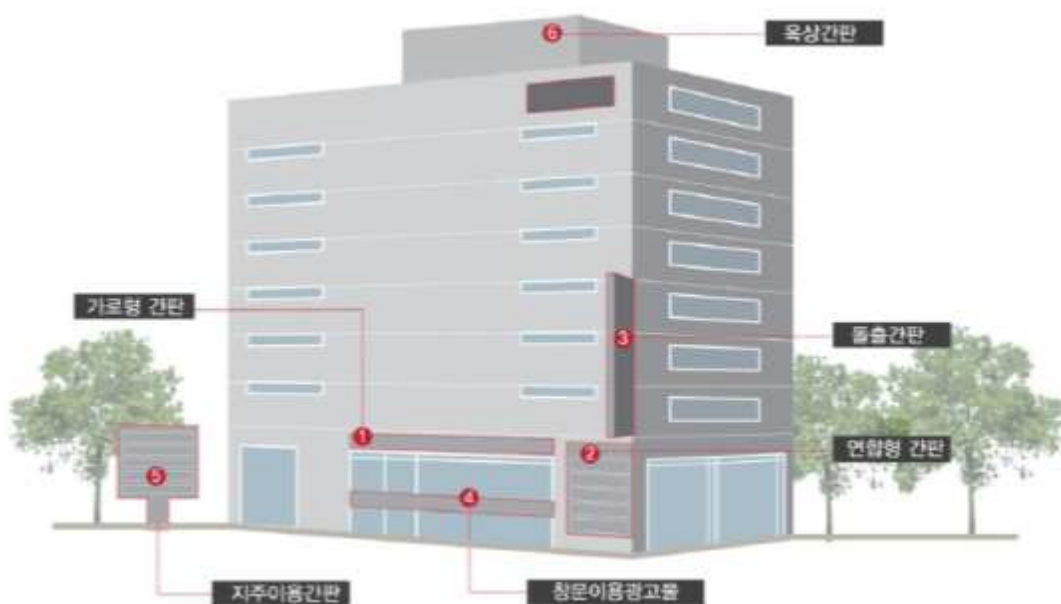
경사도 : 경사는 1 / 18 이내



제27조(옥외광고물)

- ① 옥외광고물에는 상호 또는 브랜드 등 최소한의 정보만 표시하며 실물 사진 또는 이미지 사용을 금지한다. 도로에 면한 건물의 경우, 간판위치를 통일시킨다.
- ② 옥외 광고물의 색채는 본 지침 제23조에 따라 업소 및 주변환경에 어울리는 색채를 사용하며, 다음 각 호의 기준을 따른다.
 1. 간판면적의 20% 이내에서 강조색으로 원색을 사용할 수 있다.
 2. 배경판 사용 시 단색을 사용하며, 동일건물 내에서 유사계열의 색상을 사용한다.
- ③ 업소 1개소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개로 한다. (단, 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여는 가로형 간판에 한하여 1개를 추가 설치할 수 있다.)
- ④ 옥외광고물의 재질은 업소의 특성에 맞게 사용하되 주변 환경과 조화를 이루어야 하며, 간판 구조체에서 고광택 금속재질이 상당부분 노출되지 않도록 한다. 또한 플렉스 등 유연성 원단의 사용을 금지하고, 단단하고 친근한 자연재료인 돌, 나무나 견고하고 매력적인 이미지를 주는 무광택 금속 등을 사용한다.
- ⑤ 옥외광고물의 조명은 부드러운 간접조명 또는 외부조명 방식을 권장하며, 내부조명 방식으로 할 경우 문자나 도형에만 하는 부분조명 방식을 사용하고 점멸방식으로 사용하거나 광원을 노출시켜 사용하지 않는다.
- ⑥ 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.

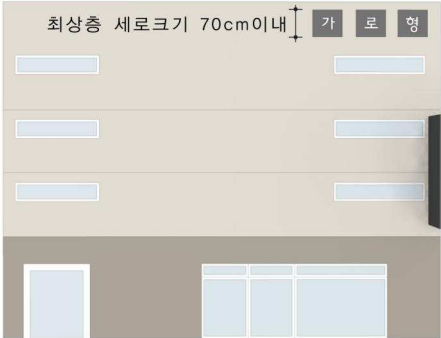
〈 옥외광고물 예시 〉

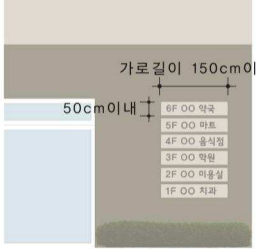
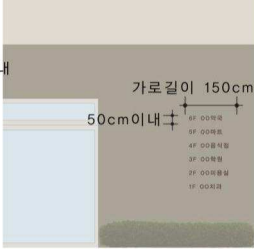
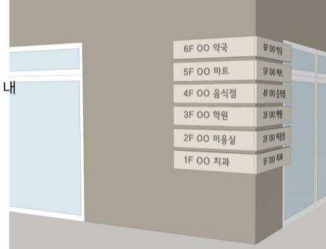


- ⑦ 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 ‘수원시 공공디자인 가이드라인’을 따른다.

유 형	계 획 내 용
가로형 간판	[형태] • 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치해야 한다. • 건축물 및 인접 간판과 조화를 고려하여 단색의 배경판을 사용할 수 있다. - 배경판은 간판의 면적에 포함되고, 목재 등의 자연재료나 건축물 외부 마감재와 조화를 이루는 재질을 사용해야 한다. - 원색 및 출력/인쇄에 의한 표현은 불허한다. • 상호나 이를 상징하는 도형을 주 표기내용으로 하며 지점명, 영문명, 전화번호, 인터넷 주소, 대표 취급 품목 등의 영업내용을 1-2개 정도 사용하여 보조 표기내용으로 간략하게 표현할 수 있다. [설치] • 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. - 같은 층 간판들의 가로 중심선이 일렬로 정렬되도록 표시한다. - 배경판을 설치할 경우, 같은 층 간판들의 상·하단부의 정렬기준선을 일치시킨다.
	 배경판 정렬기준선 • 건물주가 건물명으로 표시하거나, 건물의 1/2이상을 사용하는 업소가 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형에 한하여 건축물 최상단에 가로 또는 세로로 표시할 수 있다. - 건물 상단 중 2면에 배경판 없이 입체 글씨로 된 하나의 간판을 부착할 수 있다. - 4층 이상 대로나 중로변 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. [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  주표기내용의 세로크기 1~3층 - 50cm이하 수원화성 보조표기내용 간판세로크기의 1/4이내 주표기내용 〈입체형 가로간판〉  창문간 벽면폭 당해업소 가로범위 이내 최대 10m이내 입체형 배경판 최대 60cm 〈배경판 크기〉



유 형	계 획 내 용
가로형 간판	• 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 건물 최상단 가로 크기의 1/2 이내   〈 예시이미지 〉 
연합형 간판	[형태] • 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. • 곡각지점에는 'ㄱ'자 형태로 설치할 수 있다. • 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형과 같은 핵심적인 내용만 표시한다. [설치] • 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. • 2층 높이 이하에 설치할 수 있다. [규격] • 두께 : 벽면으로부터 20cm 이내 • 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. • 입체형간판의 표기내용의 크기는 개별간판면적의 1/3이내, 세로폭 1/2 이내 - 가로(대·중로) : 150cm 이내 (소로) : 120cm 이내 - 세로(대·중로) : 50cm 이내 (소로) : 40cm 이내 • 간판의 면적은 다음의 기준을 따른다. - 연합형간판의 총면적 : 8㎡ 이내 - 곡각지점에 설치하는 경우 'ㄱ'자 두 면을 합한 개별간판의 면적 : 75cm² 이내

유 형	계 획 내 용
연합형 간판	 가로 길이 150cm이내 50cm이내 판류형  가로 길이 150cm이내 50cm이내 입체형  가로 길이 150cm이내 50cm이내 ㄱ자형 〈 예시이미지 〉   
돌출 간판	[형태] • 동일 건축물의 경우 규격, 간판의 재료와 형태 등에 있어 통일성을 형성할 수 있도록 한다. • 연속의 가로 의 경우 유사성을 뿔 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. [설치] • 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 초과 할 경우에는 1줄 추가하여 건축물 모서리에 설치할 수 있다. • 도로에서 직접 진출입이 가능한 업소는 출입구의 좌·우측 중 한곳에 출입 및 통행에 방해가 되지 않도록 돌출 간판을 설치할 수 있다. - 크게 표시하기 보다는 작고 아름답게 표시한다. - 단순히 상호를 표시하기 보다는 업소를 상징하는 것을 형상화 하여 조형적으로 표현 하여야 한다. [규격] • 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. - 가로(대·중로) : 100cm 이내, 게시시설 포함 120cm 이내 (소로) : 60cm 이내, 게시시설 포함 70cm 이내 - 세로(대·중로) : 100cm 이내 (소로) : 60cm 이내 - 두께 : 30cm 이내 • 출입구에 부착하는 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내, 게시시설포함 : 70cm 이내 - 세로 : 60cm 이내 - 두께 : 20cm 이내



유 형	계 획 내 용
돌출 간판	〈 예시이미지 〉
창문 이용 광고물	[형태] • 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. [설치] • 1층 창문이나 출입문에 직접 부착하여 표시할 수 있으며, 간판의 총수량에 포함되지 않는다. • 동일 건축물 내의 광고물은 일정한 규격으로 같은 위치에 표시한다. [규격] • 높이 20cm 이하로 최소화한다. • 주변 환경에 비해 두드러져 보이지 않도록 디자인한다. ※ 상호 또는 브랜드명 외에 전화번호, 영업내용등을 표시할수 있다. 〈 예시이미지 〉

유 형	계 획 내 용
지주 이용 간판	[형태] • 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. [설치] • 한 건물당 1개, 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. • 연립지주형은 대로와 중로변 건축물에 한하여 부지 내에 설치할 수 있으며 경관지구 건축선 후퇴부분에는 설치할 수 없다. [규격] • 연립지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 최대4m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내 - 면적 : 1면당 3㎡이하 • 단독지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 100m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내 〈 예시이미지 〉
옥상 간판	• 옥상간판 설치 금지



유 형	계 획 내 용
공연 간판	[벽면을 이용하는 공영간판] • 지면에서 3m이상 높이에 간판을 부착할 수 있다. (단, 통행에 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니한다.) • 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 건물 전면폭의 1/3 이내 - 세로 : 건물높이의 1/4 이내 - 벽면과 간판과의 간격 : 40cm 이내 [지주이용 공영간판] • 당해 건물의 부지 내에 통행에 지장이 없도록 건축선 또는 건축 후퇴선 안쪽으로 표시한다. • 2개 이상의 공영업소가 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. - 상단까지의 높이 : 지면으로부터 5m - 1면의 면적 : 4㎡이내 (간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 면적을 말한다) - 간판의 합계면적 : 16㎡ 이내 < 예시이미지 >

유 형	계 획 내 용		
현수막 게시 시설	「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	- 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.		
한옥 옥외 광고물	[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〉 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 해서체 간판이 아름다운 수원 양재비탕초체 간판이 아름다운 수원 MD술체 간판이 아름다운 수원 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 흑판소하체 간판이 아름다운 수원 양재비탕체 간판이 아름다운 수원 </td> </tr> </table> [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  〈 예시이미지 〉    	해서체 간판이 아름다운 수원 양재비탕초체 간판이 아름다운 수원 MD술체 간판이 아름다운 수원	흑판소하체 간판이 아름다운 수원 양재비탕체 간판이 아름다운 수원
해서체 간판이 아름다운 수원 양재비탕초체 간판이 아름다운 수원 MD술체 간판이 아름다운 수원	흑판소하체 간판이 아름다운 수원 양재비탕체 간판이 아름다운 수원		



제7절. 차량동선 및 주차에 관한 사항

제28조(용어의 정의)

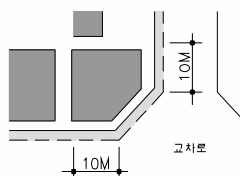
이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주차출·입구”라 함은 대지내에서 도로로의 차량출·입구를 당해 방향으로 설치하는 것을 말한다.

제29조(주차출·입구/공동주차출·입구)

- ① 차량출입이 허용된 도로변일지라도 다음 각 호의 구간에서는 주차출·입구를 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 〉



(주차출입구설치금지)



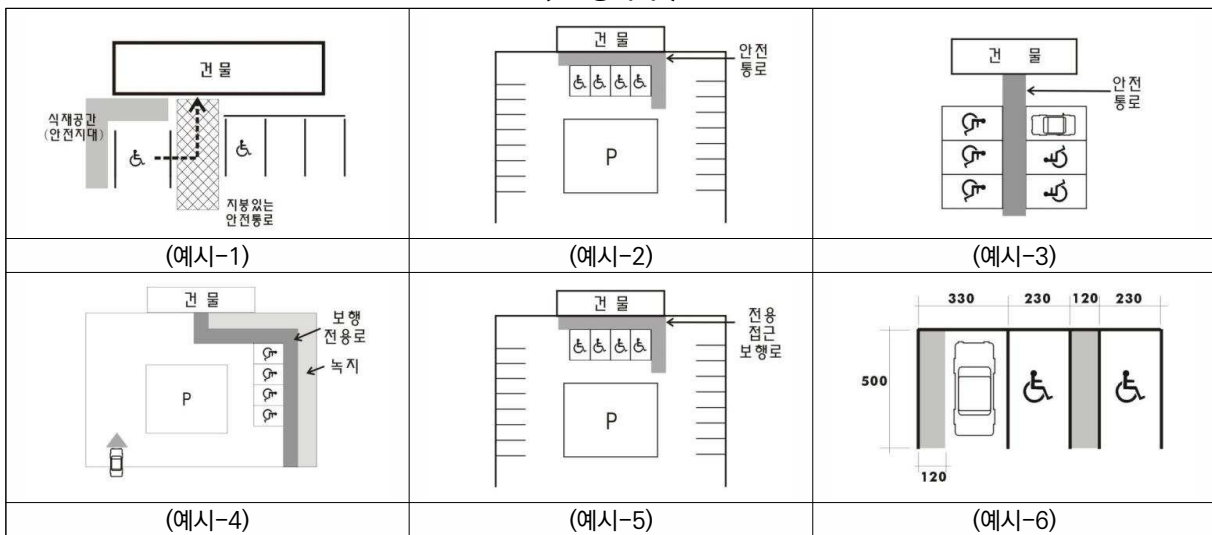
(지하주차장 출입구 이격)

제30조(장애인 전용 주차 구역의 설치)

- ① 본 구역 내 기존 건축물 및 신축되는 건축물에 있어서 부설주차장내에 장애인 전용 주차 구역을 설치할 경우에는 부설주차장 설치대수의 3% 이상을 장애인 전용주차장으로 구분·설치하여야 한다. 다만, 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우에는 그러하지 아니하며, 소수점 이하의 끝수는 1로 본다.
- ② 설치장소는 장애인 등의 출입이 가능한 건축물의 출·입구 또는 장애인용 승강설비와 가장 가까운 장소에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 각 호의 규정을 따른다.
 1. 주출·입구에서 지나치게 먼 거리인 경우 : 출·입구 가까이로 이동설치하고 홍보를 강화하여야 한다. (예시-1참조)
 2. 주출·입구까지 안전통로가 없는 경우 : 주차 후 차량이동의 간섭을 받지 않는 안전통로를 반드시 설치하도록 한다. (예시-2참조)
 3. 승하차통로 및 보행통로의 접근로가 없는 경우 : 주차출·입구와 근거리에 설치하여 주차 후 이동 시 차량의 간섭 가능성이 적게 설치하여야 하며, 장애인 주차구역에 승하차 공간표시 및 바닥면에 이동로를 표시하여 보행유도가 가능하도록 한다. (예시-3참조)

- ③ 장애인 전용 주차구역에서 건축물의 출·입구 또는 장애인용 승강설비에 이르는 통로는 장애인이通行할 수 있도록 가급적 높이 차이를 없애고, 그 유효폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다. 특히, 다음 각 호의 경우에는 각 호의 규정을 따른다.
1. 보차구분이 미비한 주차장은 별도의 보행전용로 안전지대를 녹지 쪽으로 설치하여 건축물의 주출·입구까지 이동차량의 간섭을 받지 않도록 한다. (예시-4참조)
 2. 주차장에서 건축물의 주출·입구까지 별도의 안전통로가 없는 경우, 통행차량과 완전히 분리된 전용보행로를 설치하여 안전성을 확보하도록 한다. (예시-5참조)
- ④ 장애인 전용 주차 구역은 「주차장법」등 관계법령에서 정한 규격을 확보하여야 하며 장애인 전용 주차구역이 옆으로 2개소 이상 이어질 경우, 최소 1.2m의 활동공간을 공용으로 확보하여야 한다. (예시-6참조)

〈 조성예시 〉



제8절. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제31조(지구단위계획의 경미한 변경사항)

본 지침 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다.

1. 지구단위계획으로 결정된 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경 결정으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 단위 도시계획시설부지 면적의 5% 미만인 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만 해당한다.
 - 1) 도로: 시작지점 또는 끝지점(해당 도로와 접한 도시계획시설의 변경으로 시작지점 또는 끝지점이 변경되는 경우는 제외한다)이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우



- 2) 공원 및 녹지 : 면적이 증가되는 경우 또는 최초 도시계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만제곱미터 미만이고 최초 도시계획시설 결정 당시 부지면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우(다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제35조제1호의 완충녹지인 경우는 제외한다.)
 - 나. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
 - 다. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서 「수원시 도시계획 조례」 제8조의2 규정에 해당하는 경우
 - 라. 위의 가목 또는 나목에 의한 도시계획시설 변경 결정에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경
 - 마. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 적합한 범위 안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경
 - 바. 도시관리계획 결정 내용 중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
 - 사. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경
 - 아. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 따른 변속차로, 차량출·입구 또는 보행자출·입구의 설치를 위한 도시계획시설의 변경
- 2. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우
- 3. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
- 4. 교통처리계획 중 주차장출·입구, 차량출·입구, 보행자출·입구의 위치변경 및 보행자 출·입구의 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 또는 동 변경지역 안에서의 지구단위계획의 변경

제32조(기존 건축물에 대한 지구단위계획 적용)

기존 건축물의 증축 · 개축 · 재축 · 이전 · 대수선 · 용도변경 및 개 · 보수(리모델링)의 경우 다음 각 호를 따른다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기존 건축물을 증축하는 경우(단, 증축면적은 동별로 산정하며 증축 횟수는 본 지침 시행 후 1회에 한한다.)
 - 가. 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내이면서 300㎡이내인 경우 : 증축분에 한하여 본 지침을 적용한다.
 - 나. 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우 : 신축과 동일하게 보고 본 지침을 적용한다.
2. 기존 건축물의 개축 · 재축 또는 이전의 경우, 개축 · 재축 또는 이전하는 부분에 대하여 본 지침을 적용한다.
3. 기존 건축물의 대수선의 경우, 본 지침 중 건축물 외관에 관한 지침을 적용한다.
4. 기존 건축물의 용도변경 시, 용도변경하고자 하는 부분에 대하여 본 지침의 용도계획에 적합하여야 한다.
5. 기존 건축물의 개 · 보수(리모델링) 시, 대지 및 기존 건축물의 여건에 따라 본 지침의 적용이 어려운 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 본 지침의 일부 또는 전부 적용을 부분적으로 완화할 수 있다.

제33조(지구단위계획 내용의 해석)

본 지침에서 규정된 사항은 향후 관련 법령 또는 관련 조례의 제 · 개정 등에 따라 변경될 수 있다.

제3장 특화경관지구 운영지침

제34조(지침의 적용범위 및 기본원칙)

- ① 본 지침은 수원화성 지구단위계획구역 내 특화경관지구에 한하여 적용한다.
- ② 본 조례에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 본 지침의 제2장 일반계획구역 운영지침 및 「수원시 도시계획 조례」 제56조와 제61조를 따른다.

제35조(특화경관지구에서의 건축물의 높이제한)

- ① 특화경관지구 내 건축물의 층수는 3층 이하(필로티를 포함한다)로 하며, 층수 산정은 지표면으로부터 노출된 모든 층을 지상층으로 본다.
- ② 특화경관지구 내 3층(필로티를 포함한다) 건축물 계획 시 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며, 건축계획이 문화재 등 주변 경관환경에 지장을 줄 우려가 있다고 판단하는 경우 건축물 높이를 하향조정할 수 있다. 단, 창룡대로변에 접한 특화경관지구 내 필지는 심의대상에서 제외한다.
- ③ 본 지침의 제2조제7항에도 불구하고 창룡대로변의 특화경관지구가 과반미만으로 걸치는 필지는 특화경관지구가 걸치는 부분에 대해서만 제1항을 적용한다.



2 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

본 지침은 “수원화성 지구단위계획”의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 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 등 에 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 조정 하여 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·시설 기준에 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



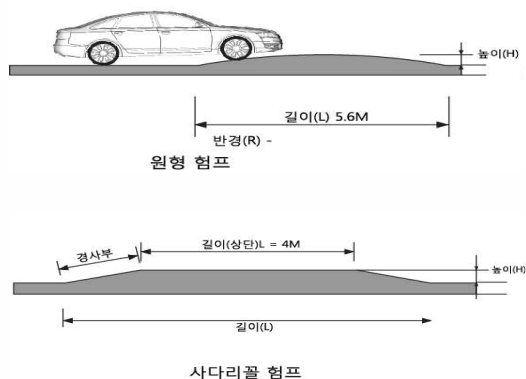
제7조 (좌/우회전 차선)

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 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 30km/h 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 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 가각 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 불라드검 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 볼라드 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 유도 하고, 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 보조재료를 사용 · 주재료 : 포장면적의 60%이상 사용 · 보조재료 : 포장면적의 40%이하 사용	· 주재료(화강석재료) - 화강석판석포장, 사고석포장, 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 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 율동적이고 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 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사시행주체는 공사완료 후 일체의 공공시설물을 원상 복귀했음을 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’, ‘교통안전시설 등 설치·관리에 관한 규칙(경찰청)’, ‘도로안전시설 설치 및 관리 지침(국토교통부)’ 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



제4절 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 가로장치물 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, 키오क्स 등 편의시설 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	■	□	□	□
볼 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	■ 신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도 신호등), 기타 부착물
교차로 30m이내	■ 가로등, 방향표지
교차로 전방 100~150m	■ 가로등, 방향예고표지
횡 단 보 도	■ 횡단보도 신호등 , 가로등
기타 일반도로구간	■ 교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등
	■ 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 다자인 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 알레르기 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 교통안내표지판, 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)

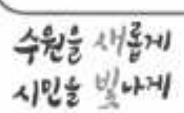
- ① 가로의 조명시설은 도로의 성격, 기능, 위계에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 구분하여 적용한다.
- ② 지구내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조등을 사용하여 간선도로와 구분되는 공간적 분위기를 연출한다.
- ③ 간결한 형태를 원칙으로 하며 통일성을 유지한다.
- ④ 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KS A3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ⑤ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로터리, 횡단보도 등 도로 구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는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

제28조 (야간조명 강화)

- ① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 차도측으로 보행등 겸 벤치 · 볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게 · 편의를 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도 에서 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.

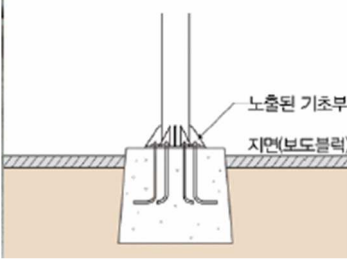
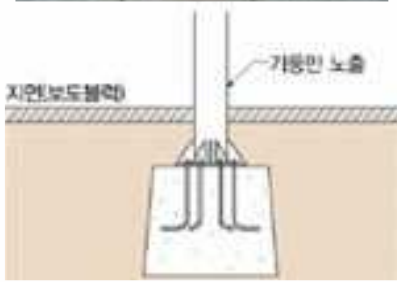
〈 보행자에 대한 도로조명기준 (한국공업규격 KSA 3701) 〉

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	10	2





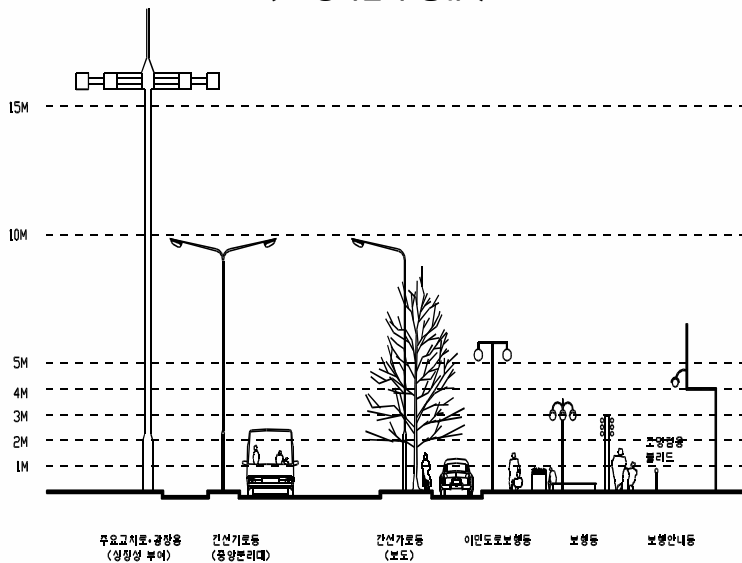
〈 조명시설 하단부 〉

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 명소로 가꾸기 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 등 을 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

수원시 고시 제2026-62호

수원 도시관리계획(수원화성 지구단위계획) 결정(변경) 고시

1. 수원 도시관리계획(수원화성 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 아래와 같이 결정(변경) 고시합니다.
가. 수원 도시관리계획(수원화성 지구단위계획) 결정(변경) 조서 : 따로 붙임
나. 수원 도시관리계획(수원화성 지구단위계획) 결정(변경) 도서 : 게재 생략
2. 수원 도시관리계획(수원화성 지구단위계획)과 관련한 결정(변경) 조서(도서)는 수원시청 문화유산복원과에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등에게 보이고 있습니다.

2026. 3. 4.

수 원 시 장

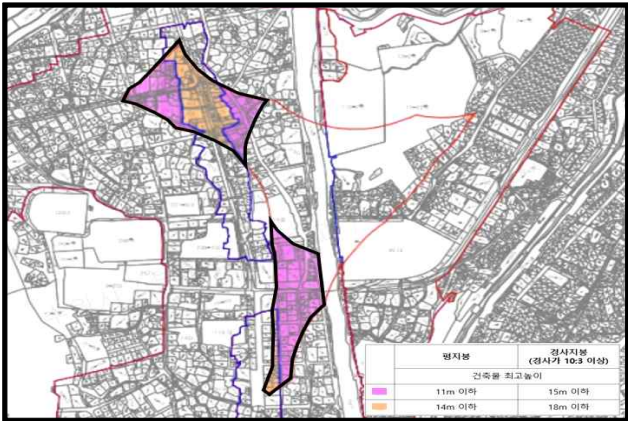
I. 도시관리계획(수원화성 지구단위계획) 결정(변경) 내용

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항 : 변경없음
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정 사항 : 변경없음

④ 지구단위계획 운영에 관한 사항(변경)

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침(변경)

- 시행지침 제7조, 제9조, 제11조 등 총11조 개정
 - 제9조 제2항 개정안

현 행	개 정(안)
제9조(건축물의 높이제한) ② 지구단위계획구역 내 건축물의 외벽 최고높이는 <u>문화재청장이 고시한 ‘국가지정 문화재(사적) 주변 현상변경 허용기준’</u>을 적용한다. <신 설> <신 설>	제9조(건축물의 높이제한) ② 지구단위계획구역 내 건축물의 외벽최고 높이는 <u>국가유산청장이 고시한 ‘국가지정 유산 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준’</u>을 적용한다. 단, 성곽 내부에 허용기준이 명시되지 않는 구역에 대하여는 아래의 ‘성곽 내부 별도 관리구역’을 적용하되, 기준 초과 시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 검토한다. <성곽 내부 별도 관리구역> 

※ 개정이유 및 개정안 전문 : 붙임 참조

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침 : 변경없음

II. 도시관리계획 결정(변경) 도서 : 게재생략

III. 열람장소 : 화성사업소 문화유산복원과

소관부서	문화유산복원과	담당자 직.성명	주무관 최경원	전화번호	031-5191-4425
------	---------	-------------	---------	------	---------------

□ 수원화성 지구단위계획 시행지침(민간부문)

1. 개정이유

- 가. 본 지침 내 조례 등 관련 규정에 대한 개정사항, 국가유산 체제 전환에 따른 용어 변경, 맞춤법 등 현행화하고자 함.
- 나. 본 지침과 관련하여 민원(문의)이 있었던 사항들을 개정하여 업무의 정확성을 제고하고자 함.
- 다. 본 지구단위계획은 구역 내 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조 제5항에 따른 규정된 역사문화환경 보존지역이 존재하여 관련 규정인 (국가유산청훈령) 「국가지정유산 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준 작성 지침」으로 그간 건축물의 높이제한을 하고 있었으나, 문화재청 고시 제2024-96(2024. 4. 26.)호로 역사문화환경 보존지역의 변경(성곽 내·외부 반경 500m→200m) 및 경기도 고시 제2025-374(2025. 11. 5.)호에 따라 발생한 성곽 내부의 역사문화환경 보존지역 제외 구간에 대하여 수원화성 지구단위계획 시행지침을 개정함으로써 성곽 내부의 경관관리 등 합리적인 스카이라인을 형성하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 조례 등 개정된 규정 현행화(안 제9조제1항, 제12조, 제18조 제3항제3호)
- 나. 용어 변경, 맞춤법 현행화(안 제7조제4호, 제9조 제1항·제2항, 제11조, 제12조, 제14조 등)
- 다. 민원에 관한 사항 개정(안 제21조제4항, 제22조제4항, 제23조제2항, 제24조제2항제4호)
- 라. 역사문화환경 보존지역 제외 구간에 관한 사항 개정(안 제9조제2항)

신 · 구조문 대비표

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
제1장. 총칙 제1조(목적) 이 지침은 “수원화성 지구단위계획”에 관하여 지침도에 표시된 내용을 설명하고 지침도에 표시되지 아니한 건축 지침을 규정함을 목적으로 한다.	(현행과 같음)	
제2조(시행지침 적용의 기본원칙) ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획수립지침을 비롯한 제반 관련법규나 조례에 따른다. ② 본 지침에서 제시하는 예시도는 지침이 추구하는 계획 목표나 방향에 대한 설명을 나타낸다. ③ 지침의 일부 규제내용이 관련법규 또는 조례와 상이한 경우에는 현행 법규에서 허용 하는 범위 안에서 본 지침의 규제내용을 따른다. ④ 대지상호간 공동개발에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 각각의 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다. ⑤ 민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행중	① ~ ⑨ (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
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 걸쳐는 대지에 대한 적용기준은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조를 따른다. ⑧ 지구단위계획으로 결정된 사항의 변경이 필요한 경우에는 도시관리계획 변경절차를 거쳐 수행하여야 한다. ⑨ 한옥(신한옥 포함)을 건축하는 경우 본 지침의 규정에도 불구하고 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제26조를 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. “과소필지규모”라 함은 「건축법 시행령」 제80조에 의한 대지의 분할제한 최소면적을 말한다.	(현행과 같음) 1. ~ 6. (현행과 같음)	

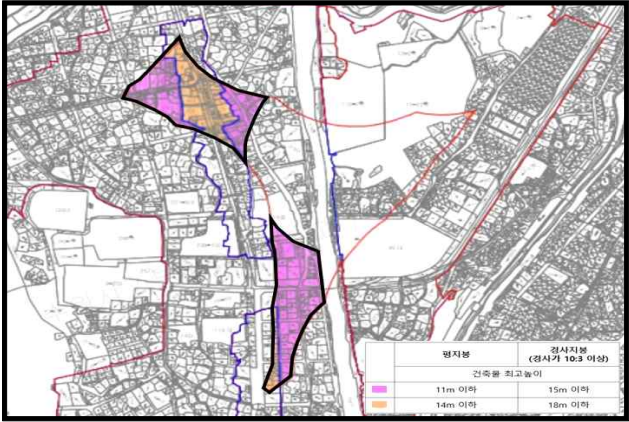
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유								
〈과소필지규모〉 <table><tr><th>용도지역</th><th>과소필지규모(㎡)</th></tr><tr><td>주거지역</td><td>60</td></tr><tr><td>상업지역</td><td>150</td></tr><tr><td>녹지지역</td><td>200</td></tr></table> 3. “기공동건축”이라 함은 둘 이상의 필지에 하나 또는 동일 건축물이 이미 건축되어 있는 것으로, 건축물관리대장에 동일 건축물로 명기되어 있거나 현재 동일용도로 이용되고 있는 경우에 한한다. 4. “대지”라 함은 영구적 건축물중 주거·사무실·점포 및 문화시설(박물관·극장·미술관 등)과 이에 접속된 부속 시설물의 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 한옥 지원조례에 의한 한옥 또는 2층 이하의 건축물로서 지붕의 형상을 한옥에 준하게 갖추는 등 형상이 한옥의 형태를 닮은 것으로서 시장이 인정하는 경우를 말한다.	용도지역	과소필지규모(㎡)	주거지역	60	상업지역	150	녹지지역	200		
용도지역	과소필지규모(㎡)									
주거지역	60									
상업지역	150									
녹지지역	200									

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
제4조(단위대지) 수원화성 지구단위계획구역 내에서 건축할 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다. 1. 과소필지규모 이상 및 최대개발규모 이하의 범위 내 개별 필지 2. 과소필지규모 이상 및 최대개발규모 이하의 범위 내에서 공동개발에 의해 합의된 둘 이상의 일단의 필지 3. 기존의 공동개발에 의해 동일건물이 조성된 일단의 필지 4. 기존의 대지규모가 과소필지규모 미만이거나 최대개발 규모를 초과하는 필지	(현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음)	
제5조(최대개발규모) ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 아래의 ‘대지규모 기준표’에서 제시하는 각 최대개발규모 내 건축만 허용한다. 〈 대지규모 기준표 〉	① (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)				변 경 (안)	변 경 사 유
도면 표시	적 용 구 역	용 도 지 역	최대개발규모(㎡)		
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		
② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 최대개발규모의 범위를 초과하여 건축할 수 있다. 1. 기존의 대지규모가 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				② (현행과 같음) 1. ~ 6. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
5. 문화시설, 종교시설, 의료시설, 교육·연구시설을 건축하는 경우 6. 도시·건축공동위원회의 심의를 받은 경우		
제6조(필지의 분할 및 합병) ① 본 지구단위계획에서 과소필지규모 이상 최대개발규모 이하로 필지가 분할 및 합필되는 경우 원칙적으로 허용한다. ② 제1항의 규정에도 불구하고 필지의 분할 또는 합병으로 인하여 최대개발규모를 초과하는 경우와 건축물의 건축을 위하여 일단의 토지를 분할하는 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 토지의 분할 또는 합병 여부를 결정하여야 한다. 단, 다음의 경우에는 도시·건축공동위원회의 심의 없이 필지 분할 또는 합병이 가능하다. 1. 도시계획시설사업 등 공익을 목적으로 하는 사업의 시행에 따른 분할 및 합병 2. 사설도로를 개설하기 위한 분할 및 합병	① ~ ② (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)	
제7조(공동개발) 둘 이상의 필지 간 공동개발을 원칙적으로 허용하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 불허한다. 단, 도시·건축공동위원회 심의에 의하여 특별한 사유가 인정되는 경우에는 적용하지 아니한다. 1. 공동개발에 의한 필지가 과소필지규모 미만 또는 최대개발규모를 초과하는 경우 2. 공동개발에 의해 인접필지가 맹지가 되는 경우	(현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
3. 공동개발에 의해 인접필지가 부정형하게 되는 등 인접 필지의 개발이 불가능하게 되는 경우 4. 도시계획시설, 문화재보호구역 등 기타 법령에 의해 계획이 예정 또는 확정된 필지가 저촉되는 경우 5. 제5조의 ‘대지규모 기준표’ 상 최대개발규모가 각기 다른 여러 개의 필지를 공동개발 하는 경우	4. 도시계획시설, 국가지정유산구역 등 기타 법령에 의해 계획이 예정 또는 확정된 필지가 저촉되는 경우 5. (현행과 같음)	· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내용어 정비
제2절. 높이에 관한 사항 제8조(용어의 정의) 본 지침에서 사용하는 “최고높이”란 지표면에서부터 최고 돌출점까지를 말한다. 다만, 지표면에 고저차가 있을 경우 지표면의 기준점은 건축물 등이 접하는 부분을 가중평균한 지점으로 한다.	(현행과 같음)	
제9조(건축물의 높이제한) ① 건축물의 최고높이는 「문화재 보호법」에 따라 문화재 청장과 경기도지사가 고시한 행위기준에 따른다. 단, 한옥을 제외한 일반 경사지붕 건축물의 허용높이의 경우 평지붕 허용높이에 실제 설치하는 지붕높이를 최대 2.5m까지 가산하고, 고도지구와 중복될 경우 더 낮은 높이 규정을 적용한다.	① 건축물의 최고높이는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 국가유산청장과 경기도지사가 고시한 행위기준에 따른다. 단, 한옥을 제외한 일반 경사지붕 건축물의 허용높이의 경우 평지붕 허용높이에 실제 설치하는 지붕높이를 최대 2.5m까지 가산하고, 고도지구와 중복될 경우 더 낮은 높이 규정을 적용한다.	· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내용어 정비

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
② 지구단위계획구역 내 건축물의 외벽최고높이는 <u>문화재청장이 고시한 ‘국가지정문화재(사적) 주변 현상변경 허용기준’</u>을 적용한다. <신 설> <신 설> ③ 제1항에 의한 높이 제한은 「건축법」 제60조(건축물의 <u>높이제한</u>)의 규정에 따라 가로구역별로 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 본다.	② 지구단위계획구역 내 건축물의 외벽최고높이는 <u>국가유산청장이 고시한 ‘국가지정유산 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준’</u>을 적용한다. 단, 성곽 내부에 허용기준이 명시되지 않는 구역에 대하여는 아래의 ‘성곽 내부 별도 관리 구역’을 적용하되, 기준 초과 시 <u>도시·건축공동위원회</u> 심의를 통해 검토한다. <성곽 내부 별도 관리구역>  ③ 제1항에 의한 높이 제한은 「건축법」 제60조(건축물의 <u>높이 제한</u>)의 규정에 따라 가로구역별로 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 본다.	· 수원 화성 성곽 내부의 경관관리 등 합리적인 스카이라인 형성을 위해 역사문화환경 보존 지역 제외 구간 관리 방안 신설 · 띄어쓰기

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유				
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 <table><tr><td>UO</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	UO				(현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)	
UO						
제11조(불허용도)						
수원화성 지구단위계획구역에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 용도지역·지구에서의 허용용도에도 불구하고, 다음 불허용도 분류표에 열거된 건축물 용도는 입지할 수 없다. 단, 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축위원회 심의를 거쳐 인정되는 경우 허용한다.	(현행과 같음)					

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)					변 경 (안)					변 경 사 유				
〈 불허용도 분류표 〉					〈 불허용도 분류표 〉									
도면 표시	적용 구역	구 분	건축법상 용도	불 허 용 도	도면 표시	적용 구역	구 분	건축법상 용도	불 허 용 도					
U0	주거 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장	U0	주거 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장					
			문화 및 집회시설	동·식물원				문화 및 집회시설	동·식물원					
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)				종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)					
			판매시설	소매시장(백화점 및 쇼핑센터)				판매시설	소매시장(백화점 및 쇼핑센터)					
			의료시설	정신병원				의료시설	정신병원					
			운동시설	사격장				운동시설	사격장					
			공장	공장 일체				공장	공장 일체					
			위험물 저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스 충전소, 고압가스 충전소저장소				위험물 저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스 충전소, 고압가스 충전소저장소					
			교정 및 군사시설	교도소, 소년원, 군사시설				교정 및 군사시설	교도소, 소년원, 군사시설					
			방송통신시설	방송국, 전신전화국, 통신용 시설				방송통신시설	방송국, 전신전화국, 통신용 시설					
			발전시설	발전소				발전시설	발전소					
	상업 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장		상업 지역	전층 불허 용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장					
			문화 및 집회시설	동·식물원				문화 및 집회시설	동·식물원					
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)				종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)					
			의료시설	정신병원, 격리병원				의료시설	정신병원, 격리병원					
			운동시설	옥외철타이 있는 골프연습장, 사격장				운동시설	옥외철타이 있는 골프연습장, 사격장					
			공장	공장 일체				공장	공장 일체					
			창고시설	창고시설 일체 (일반창고 제외)				창고시설	창고시설 일체 (일반창고 제외)					

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)					변 경 (안)					변 경 사 유
			위험물 저장 및 처리시설	위험물 저장 및 처리시설 일체				위험물 저장 및 처리시설	위험물 저장 및 처리시설 일체	· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내 용어 정비
			자동차 관련 시설	자동차 관련 시설 일체 (주차장 제외)				자동차 관련 시설	자동차 관련 시설 일체 (주차장 제외)	
			교정 및 군사시설	교정 및 군사시설 일체				교정 및 군사시설	교정 및 군사시설 일체	
			방송통신시설	방송통신시설 일체				방송통신시설	방송통신시설 일체	
			발전시설	발전소				발전시설	발전소	
			장례시설	장례식장				장례시설	장례식장	
공통부분			단독주택	필로티를 포함한 4층 이상의 단독주택 일체	공통부분			단독주택	필로티를 포함한 4층 이상의 단독주택 일체	
			공동주택	공동주택 일체				공동주택	공동주택 일체	
			제2종 근린생활시설	고시원				제2종 근린생활시설	고시원	
			업무시설	일반업무시설				업무시설	일반업무시설	
			숙박시설	숙박시설 일체				숙박시설	숙박시설 일체	
	※ 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축 위원회 심의를 거쳐 문화재의 보존, 주변 경관 및 도시미관에 지장이 없다고 인정 되는 경우에는 허용한다.			※ 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축 위원회 심의를 거쳐 국가유산의 보존, 주 변경관 및 도시미관에 지장이 없다고 인 정되는 경우에는 허용한다.						
제12조(권장용도)					(현행과 같음)					
아래의 ‘권장용도 분류표’에 따라 전층 권장용도가 제시된 대지는 1층 거실바닥면적의 60% 이상의 면적에 해당 권장 용도의 예시용도가 하나 또는 그 이상 입지하고, 건물 전체 거실 바닥면적의 50%이상의 면적에 해당 권장용도의 예시 용도가 하나 또는 그 이상 입지하는 경우, 전층 권장용도가										

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)						변 경 (안)						변 경 사 유								
수용된 것으로 본다.						< 권장용도 분류표 >														
< 권장용도 분류표 >						< 권장용도 분류표 >														
도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세 부 용 도		도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세 부 용 도		도면 표시	적용 구역	구분	건축법상 용도	세 부 용 도				
U1	화서 인문 문화 특화 거리	전충 권장 용도	단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시 민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시 민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시 민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시 민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시 민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택				
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 건축법 시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택			관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 사목의 한옥체험업을 위한 건축법 시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택			관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 사목의 한옥체험업을 위한 건축법 시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택										
			제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품판매점	제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품판매점	제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품판매점	제1종 근린생활 시설	휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	제1종 근린생활 시설	휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	제1종 근린생활 시설	한의원,침술원	한의원, 침술원
				한의원,침술원	한의원, 침술원		한의원,침술원	한의원, 침술원												
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장		체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장												
				제2종 근린생활 시설	사진관,표구점 (500㎡ 미만)		사진관, 표구점	제2종 근린생활 시설		사진관,표구점 (500㎡ 미만)	사진관, 표구점		제2종 근린생활 시설	제조업소 (500㎡ 미만)		공예품 · 전통용품 제조업소	제2종 근린생활 시설		공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장
			제조업소 (500㎡ 미만)		공예품 · 전통용품 제조업소	공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장		학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등										
			공연장 (500㎡ 미만)		전통공연장	학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등													
			학원 (500㎡ 미만)		판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등															
			· 관광진흥법 시행령 개정사항 반영 (현행화)																	
			· 해당 용도의 규모 제한 규정이 없으므로 삭제																	

· 관광진흥법 시행령
개정사항 반영
(현행화)

· 해당 용도의 규모
제한 규정이 없으
므로 삭제

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)						변 경 (안)						변 경 사 유		
					전통문화 관련 학원						· 전통공예 등 전통문화 관련 학원			
			문화 및 집회시설	공연장 (500㎡ 이상)	전통공연장				공연장 (500㎡ 이상)	전통공연장				
				전시장	박물관, 미술관, 기념관, 전시장				전시장	박물관, 미술관, 기념관, 전시장				
		교육연구 시설		연구소	정조·수원화성 · 조선시대 관련 주제나 생태건축을 주제로 한 연구소			교육연구 시설	연구소	정조·수원화성 · 조선시대 관련 주제나 생태건축을 주제로 한 연구소				
U2	공방 길 특화 거리	전충 권장 용도	제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술·공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품 판매점	제1종 근린생활 시설	공방 길 특화 거리	전충 권장 용도	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술·공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품 판매점	제2종 근린생활 시설	공예품, 전통용품 제조업소	전통공연장	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점					휴게음식점 (300㎡ 미만)				전통찻집, 전통음식점, 토속음식점
				한의원,침술원	한의원, 침술원					한의원,침술원				한의원, 침술원
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장					체육도장 (500㎡ 미만)				전통무예 등 전통관련 체육도장
			제2종 근린생활 시설	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	제2종 근린생활 시설	공방 길 특화 거리	전충 권장 용도	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	제2종 근린생활 시설	판소리·민요· 다도·서예·서당· 전통공예 등 전통예술문화 관련 학원
				공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장	공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장							
				학원 (500㎡ 미만)	판소리·민요· 다도·서예·서당· 전통공예 등 전통예술문화 관련 학원	학원 (500㎡ 미만)	판소리·민요· 다도·서예·서당· 전통공예 등 전통예술문화 관련 학원							

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)						변 경 (안)						변 경 사 유
U3	예술 문화 특화 거리	전충 권장 용도	문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전통공예 전시 및 체험장, 전시장	U3	예술 문화 특화 거리	전충 권장 용도	문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전통공예 전시 및 체험장, 전시장	
			교육연구 시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소				교육연구 시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소	
			제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 용품 판매, 갤러리				제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 용품 판매, 갤러리	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집					휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집	
			제2종 근린생활 시설	제조업소 (500㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술 문화 관련 용품 제조업소				제2종 근린생활 시설	제조업소 (500㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술 문화 관련 용품 제조업소	
				서점	예술문화 관련 분야를 전문적으로 다루는 서점					서점	예술문화 관련 분야를 전문적으로 다루는 서점	
				공연장 (500㎡ 미만)	공연장					공연장 (500㎡ 미만)	공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 학원					학원 (500㎡ 미만)	회화·조각·도 예·섬유·음악 등의 예술문화 관련 학원	
				사무소 (500㎡ 미만)	예술문화 관련 협회나 사무실(출판사 포함)					사무소 (500㎡ 미만)	예술문화 관련 협회나 사무실(출판사 포함)	
				문화 및 집회시설	전시장					문화 및 집회시설	전시장	
				전시장	박물관, 전시장, 미술관, 기념관					전시장	박물관, 전시장, 미술관, 기념관	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)						변 경 (안)						변 경 사 유							
			교육연구 시설	연구소	갤러리(화랑) 현대예술문화를 주제로 한 연구소				집회시설		미술관, 기념관 갤러리(화랑)								
									교육연구 시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소								
U4	전통 시장 특화 거리	전충 권장 용도	제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	인테리어 용품 판매점, 예술문화 관련 용품판매점, 잡화판매점, 목재가구·조립 식가구·디자인 가구 등의 가구점, 숭틀집, 철공소	U4	전통 시장 특화 거리	전충 권장 용도	제1종 근린생활 시설	일용품 소매점 (1,000㎡ 미만)	인테리어 용품 판매점, 예술문화 관련 용품판매점, 잡화판매점, 목재가구·조립 식가구·디자인 가구 등의 가구점, 숭틀집, 철공소								
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통차집, 전통음식점, 토속음식점, 전통주점					휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통차집, 전통음식점, 토속음식점, 전통주점								
			제2종 근린생활 시설	학원 (500㎡ 미만)	목재가구·조립 식가구·디자인 가구 관련 학원				제2종 근린생활 시설	학원 (500㎡ 미만)	목재가구·조립 식가구·디자인 가구 관련 학원								
				제조업소 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식 가구·디자인 가구 제조업소, 인테리어 소품류, 제조업소, 의류 및 잡화 제조업소					제조업소 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식 가구·디자인 가구 제조업소, 인테리어 소품류, 제조업소, 의류 및 잡화 제조업소								
			단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택					단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택									
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한						관광진흥법 시행령 제2조 제1항									

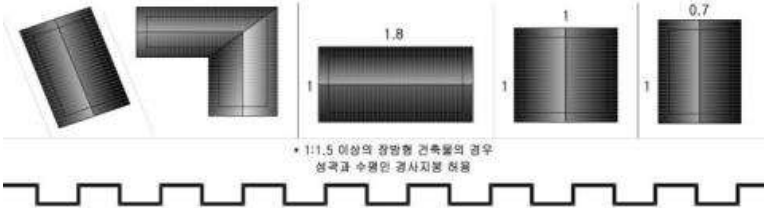
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)					변 경 (안)					변 경 사 유				
				건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택					제3호 사목의 한옥체험업을 위한 건축법 시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택	· 관광진흥법 시행령 개정사항 반영 (현행화)				
< 용도분류표에서 말하는 개별 예시용도의 정의 >					< 용도분류표에서 말하는 개별 예시용도의 정의 >									
개별 예시 용도		정 의			개별 예시 용도		정 의							
고미술 관련업종		고미술품의 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			고미술 관련업종		고미술품의 매매 등 고미술 관련업종은 전적, 고문서, 서화 및 탁본류와 조각, 도자기 및 기타공예품류, 민속자료 및 기타 국가유산과 우리나라, 동양 및 서양 준골동품이나 모조품으로서 기타 준골동품 등을 취급하는 업종을 말함			· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내 용어 정비				
필방/지업사		필방은 서예와 동양화에 사용하는 붓, 벼루, 먹, 연적 등을 주로 판매하는 곳이며, 지업사는 각종 형태의 전통종이를 판매하는 곳을 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			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			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			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			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			표구점		표구를 하는 곳을 말하며, 표구란 서화에 종이나 비단을 발라 꾸미고 나무 등의 장식을 써서 족자, 액자, 병풍 등을 만드는 일을 말함							

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)		변 경 (안)	변 경 사 유
전통찻집	жат죽, 깨죽 등 죽류와 인삼차, 쌍화차 등 차류 만을 조리 판매하는 업소를 말함	전통찻집	жат죽, 깨죽 등 죽류와 인삼차, 쌍화차 등 차류 만을 조리 판매하는 업소를 말함
전통음식점	일반한식 및 전통음식을 판매하는 업소를 말함	전통음식점	일반한식 및 전통음식을 판매하는 업소를 말함
토속음식점	각지의 지역 토속음식을 전문으로 판매하는 업소를 말함	토속음식점	각지의 지역 토속음식을 전문으로 판매하는 업소를 말함
전통주점	우리나라 고유의 특산 주류를 주로 판매하는 곳을 말함	전통주점	우리나라 고유의 특산 주류를 주로 판매하는 곳을 말함
전통공연장	국악 및 고전무용 등의 무형문화재 등 장인들의 공연 시연의 장소로 사용되는 곳을 말함	전통공연장	국악 및 고전무용 등의 무형유산 등 장인들의 공연 시연의 장소로 사용되는 곳을 말함
제4절. 배치에 관한 사항			· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내 용어 정비
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.		(현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)	
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 필로티 구조로 통로를 조성할 경우 4.5m이상의 높이를 확보해야 하고, 통로 상층부 벽면선은		① ~ ② (현행과 같음)	

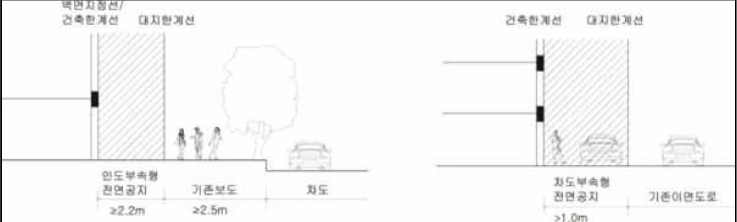
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
공공보행통로 폭의 1/2을 넘을 수 없다. ③ 건축물의 처마는 벽면한계선을 넘어 돌출 시킬 수 있다. ④ 지정된 벽면한계선의 준수가 대지의 여건상 어려울 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다. ⑤ 도면표시  < 벽면한계선 조성예시 >	③ <u>건축물의 처마는 벽면한계선을 넘어 돌출시킬 수 있다.</u> ④ ~ ⑤ (현행과 같음) (현행과 같음)	· 띄어쓰기
제15조(건축한계선) ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면 또는 창호가 건축한계선을 넘을 수 없다. ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분(전면공지)은 미관향상 및 건기 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	① ~ ④ (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
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 일제화 (○) 차면시설, 설비시설, 적치물 등은 원칙적으로 금지 (X) 도로 건축한계선 대지경계선 (×) → 건축물 도로 건축한계선 대지경계선 (○) ※ 대지의 형상에 의해 건축한계선이 부정형일 경우 : 주로	(현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
면하는 부분을 기준으로 연장하여 적용 제16조(건축물의 방향성) ① 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 주된 벽면 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 최대한 일치되도록 하며, 2 이상의 도로와 가각에 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. ③ 제1항 또는 제2항에도 불구하고 도로와 접하는 대지의 길이가 10m미만이거나 필지 부정형 등의 사유로 규정을 준수할 수 없는 경우, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 대지의 형태에 맞게 건축할 수 있다. 〈 건축물의 배치 〉	① ~ ③ 현행과 같음 (현행과 같음)	

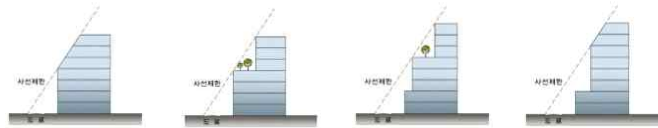
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
 (O) (X) ※ 가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향과 일치 되도록 배치 < 경사지붕의 방향성 >  1.8 1 0.7 ※ 1:1.5 이상의 장방형 건축물의 경우, 성곽과 수평인 경사지붕 허용	(현행과 같음)	
제5절. 대지 내 공지에 관한 사항 제17조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. “전면공지”라 함은 건축한계선, 벽면한계선 등의 지정으로 생겨난 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지 내 공지 중 공개공지로 지정되지		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
아니한 대지 내 공지를 말한다. 2. “공개공지”라 함은 건축법 제43조(공개 공지 등의 확보), 건축법시행령 제27조의 2(공개 공지 등의 확보) 및 수원시 건축 조례 제33조(공개 공지 등의 확보)에서 정의하는 공지를 말한다. 〈도면표시〉 전면공지 	(현행과 같음)	
제18조(전면공지)		
① 수원화성 지구단위계획의 건축선 지정에 의한 전면공지는 보행자의 통행에 지장이 없는 구조로 조성해야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 같은 조 제3항의 조성방법에 따라야 한다. ② 전면공지에 의한 보도의 확폭은 건물의 신축시 개발 주체가 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	① ~ ③ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치 할 수 없다. 3. 시설물의 설치 「건축법 시행령」 제118조에 의한 공작물·담장·계단·주차장을 설치할 수 없다. 또한, 「수원시 도시계획 조례」 제57조제2항에도 불구하고 블라드, 돌의자 및 조경식수를 설치할 수 없다. < 조성예시 > 	3. 시설물의 설치 「건축법 시행령」 제118조에 의한 공작물·담장·계단·주차장을 설치할 수 없다. 또한, 「수원시 도시계획 조례」 제59조제4항에도 불구하고 블라드, 돌의자 및 조경식수를 설치할 수 없다. (현행과 같음)	· 수원시 도시계획 조례의 개정사항 반영(현행화)
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 건축위원회의 심의를 거쳐 결정하여야 한다. ③ 공개공지의 조성방식은 수원시 건축조례 제33조(공개	① ~ ③ (현행과 같음)	

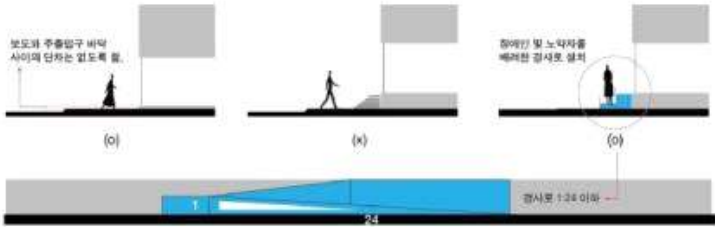
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
공지 등의 확보)에서 규정된 조성 방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되, 가로변 및 가각부에 공개공지를 배치하는 경우 그 전면 폭과 깊이를 가로에 면하는 전면 폭이 더 크게 조성하며, 그 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의토록 한다. < 공개공지 조성예시 > 	(현행과 같음)	
제6절. 외관에 관한 사항 제20조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. “1층 개구부”라 함은 주요 가로변에 면한 건축물의 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. 4. “한식기와”라 함은 암기와와 수기와의 형상을 이루는 것을 말한다.	(현행과 같음) 1. ~ 5. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
〈한식기와 조성예시〉  5. “옥상녹화”라 함은 건축물의 옥상에 수목, 초화류, 잔디 등을 심어 조경공간을 확보하는 것을 말하며 국토교통부가 고시한 조성기준을 준용한다.		
제21조(건축물의 외부 형태) ① 사선절제형 건축형태 금지 1. 수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 중로에 면하는 건축물의 외부형태는 사선형 형태로 설치하지 않는다. ② 계단형 건축형태 금지 1. 수원화성 지구단위계획 구역 내의 대로와 중로에 면하는 건축물의 외부형태는 계단형 형태로 설치하지 않는다. 단, 1단 이하의 계단형 건축형태는 저층부 옥상에 옥외테라스의 조성을 전제로 설치할 수 있다. ③ 사선절제형과 계단형의 혼합은 불허한다. 〈 조성예시 〉	① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유																
 (X) (O) (X) (X) ④ 건축물의 지붕형태 1. 건축물의 지붕 형태는 제22조에 따라 경사지붕으로 조성한다. 2. 지붕의 형태는 기와를 원칙으로 하되, 건축위원회의 심의를 거친 경우는 적용하지 아니한다. < 경사지붕 조성예시 > <table><tr><td>허용</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>불허</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> ⑤ 건축물의 지붕에 태양광패널 설치는 불허한다. 단, 산업통상자원부에서 고시한 「산·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」 등 관련 법령에 따른 태양광발전설비	허용				불허				④ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) < 경사지붕 조성예시 > <table><tr><td>허용</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>불허</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> ⑤ (현행과 같음)	허용				불허				· 허용 경사지붕 예시 사진, 기와로 수정
허용																		
불허																		
허용																		
불허																		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
(태양광패널 포함) 설치의무 건축물에 대하여는 적용하지 아니한다. < 태양광패널 불허예시 >  지붕형  옥상형 ⑥ 경관저해시설 외부노출 금지 1. 수원화성 지구단위계획구역 내 대로, 중로 또는 수원화성 성곽과 접한 도로에 면한 경우, 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축 설비시설과 관련배관(덕트) 및 실외기, 안테나 등은 도로변에 노출하여 설치하지 않는다. 다만, 가로에 면한 전면부에 설비시설 등이 부득이하게 노출되는 경우에는 가벽 등 차폐요소를 사용하거나 경사지붕으로 조성하여 전통적 이미지와 조화를 이룰 수 있는 경관을 조성하도록 유도한다. < 조성예시 >	(현행과 같음) ⑥ (현행과 같음) 1. (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
 (X) (X) (X) < 차폐시설 설치예시 >  ⑦ 정조로변 1층 전면 외벽의 시야 개방 1. 정조로에 면한 건축물 1층 전면의 경우 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 조성한다. < 조성예시 >  ⑧ 1층 전면 개구부에 셔터를 설치할 경우 투시형으로 조성한다. < 조성예시 >	(현행과 같음) ⑦ (현행과 같음) 1. (현행과 같음) (현행과 같음) ⑧ (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
 ⑨ 1층 전면 개구부에는 계단참 없이 수직으로 접하는 계단을 설치하지 않는다. < 조성예시 >  ⑩ 1층 전면 개구부의 높이는 2.4m이상 3m이하로 설치하여 주변건축물과의 조화를 이룰 수 있도록 한다. < 조성예시 >  ⑪ 「건축법 시행령」 제15조제5항제1호부터 제3호까지 및 같은 조 같은 항 제13호를 제외한 가설건축물의	⑨ (현행과 같음) (현행과 같음) ⑩ (현행과 같음) (현행과 같음) ⑪ (현행과 같음)	

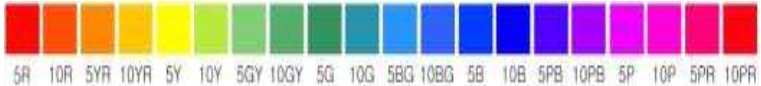
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
설치는 불허한다. ⑫ 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 외부형태는 「문화재보호법」 제2조에 따른 지정문화재(성벽 및 성곽시설물 등)와 유사한 형태로 설치하지 않는다.	⑫ 수원화성 지구단위계획구역 내 건축물의 외부형태는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 지정문화유산(성벽 및 성곽시설물 등)와 유사한 형태로 설치하지 않는다.	· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내 용어 정비
⑬ 화서문, 장안문 또는 화홍문의 주요경관거점으로부터 100m 이내의 지역에서 건축하는 현대식 신축 건축물 (“한옥” 또는 “한옥형 건축물” 을 제외한 모든 신축 건축물을 말한다.)은 건축허가 전 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며, 심의 시 경관에 지장이 있다고 판단되는 경우 본 지침 규정에 따라 건축물 외관에 관한 사항 등을 조정할 수 있다. 〈 화서문 주변 건축심의대상 필지 〉 	⑬ (현행과 같음) (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
〈 장안문 주변 건축심의대상 필지 〉  〈 화홍문 주변 건축심의대상 필지 〉 	(현행과 같음)	
제22조(건축물의 재료) ① ‘권장재료’는 수원화성의 역사환경이 지닌 안정감 있는 분위기와 경관과의 조화 및 건축적 여건을 고려하여 적용할 수 있는 재질의 재료 등을 말한다. 단, 권장재료	① (현행과 같음)	

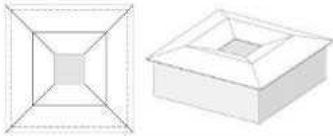
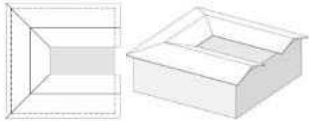
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
외의 재료를 사용하고자 하는 경우 건축위원회의 심의를 통하여 사용여부를 결정할 수 있다. ② ‘불허재료’는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하며 경관을 저해하거나 안전성 확보가 어려운 재료를 말한다. 1. 번쩍임이 심하거나 반사성이 있는 재료 (반사유리, 고광택 재료, 태양광패널 등) 2. 지나치게 토속적인 재료 (전면 황토벽, 초가, 통나무 등) 3. 원색계열 색상의 마감재료 (도료 포함) 가. 외벽면 전체를 페인트로 마감할 수 없다. 단, 외벽면적의 20%미만은 제23조를 준용하여 페인트로 마감할 수 있으며, 채도가 높은 색상은 불허한다. 나. 평지붕 바닥면을 노출형 방수재나 도료로 마감할 경우 채도가 높은 색상은 불허한다. ③ 본 지침의 권장재료 또는 불허재료는 같은 조 제4항의 각 표를 따른다. ④ 개구부, 환기구 등의 일부 부분을 제외한 외벽면의 80%를 권장재료로 마감하였을 경우 권장재료가 수용된 것으로 본다. < 외장재 조성예시 >	② (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)			변 경 (안)	변 경 사 유
권장 재료	석재	현무암, 화강석, 사괴석		
	목재	전통식목재, 목재루버, 목재널		
	점토	전돌, 벽돌, 치장벽돌, 외편, 회벽		
	금속	징크		
	기타	노출콘크리트, 베이스패널, 저반사유리		
불허 재료	반사성재료 (고광택)	반사유리, 반사성 금속재		
	원색 마감	페인트(스터코, 드라이비트 포함)		
	기타	비닐 천막		
권장 재료				
	석재(현무암)	석재(화강석)/ 일반점토	목재를 활용한 소재 (목재루버, 목재널)	
				
	전돌, 벽돌	목재/회벽/ 사괴석	외편	노출콘크리트
불허 재료				
	반사성 재료	반사성 금속재	외벽 전면 페인트 (드라이비트포함)	비닐 천막

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유																																						
< 지붕재 조성예시 > <table><tr><td rowspan="2">권장 재료</td><td>점토</td><td>기와</td></tr><tr><td>기타</td><td>한식기와의 형태 및 색상 금속기와, 스페니쉬기와, <신 설></td></tr><tr><td rowspan="2">불허 재료</td><td>점토</td><td>원색기와(청기와)</td></tr><tr><td>기타</td><td>아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, <신 설></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">권장 재료</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>점토기와</td><td>고기와형 강판</td><td>시멘트기와</td><td>회색 도막방수</td></tr><tr><td rowspan="2">불허 재료</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>원색기와 (청기와)</td><td>아스팔트 싱글</td><td>폴리 카보네이트</td><td>유채색 도막방수</td></tr></table>	권장 재료	점토	기와	기타	한식기와의 형태 및 색상 금속기와, 스페니쉬기와, <신 설>	불허 재료	점토	원색기와(청기와)	기타	아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, <신 설>	권장 재료					점토기와	고기와형 강판	시멘트기와	회색 도막방수	불허 재료					원색기와 (청기와)	아스팔트 싱글	폴리 카보네이트	유채색 도막방수	< 지붕재 조성예시 > <table><tr><td rowspan="2">권장 재료</td><td>점토</td><td>기와</td></tr><tr><td>기타</td><td>한식기와의 형태와 색상을 갖춘 금속기와, 스페니쉬기와, 회색 도막방수</td></tr><tr><td rowspan="2">불허 재료</td><td>점토</td><td>원색기와(청기와)</td></tr><tr><td>기타</td><td>아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, 유채색 도막방수</td></tr></table> (현행과 같음)	권장 재료	점토	기와	기타	한식기와의 형태와 색상을 갖춘 금속기와, 스페니쉬기와, 회색 도막방수	불허 재료	점토	원색기와(청기와)	기타	아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, 유채색 도막방수	· 용어 구체화, 지붕재 조성예시 사진과 일치(현행화)
권장 재료		점토	기와																																					
	기타	한식기와의 형태 및 색상 금속기와, 스페니쉬기와, <신 설>																																						
불허 재료	점토	원색기와(청기와)																																						
	기타	아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, <신 설>																																						
권장 재료																																								
	점토기와	고기와형 강판	시멘트기와	회색 도막방수																																				
불허 재료																																								
	원색기와 (청기와)	아스팔트 싱글	폴리 카보네이트	유채색 도막방수																																				
권장 재료	점토	기와																																						
	기타	한식기와의 형태와 색상을 갖춘 금속기와, 스페니쉬기와, 회색 도막방수																																						
불허 재료	점토	원색기와(청기와)																																						
	기타	아스팔트싱글, 폴리카보네이트, 비닐, 태양광 패널, 유채색 도막방수																																						
제23조(건축물의 색채) ① 색채의 표시는 한국표준산업규격(KS)에서 채용되고 있는 먼셀표색계를 기준으로 한다.	① (현행과 같음)																																							

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유																						
② 원색계열의 색채는 건축위원회의 심의를 거쳐 사용여부를 결정할 수 있다. 1. NCS, DIN, JIS 등 외국의 표준 소재나 도료 사용 시 반드시 먼셀표색계상 색으로 변환하여 사용해야한다. 2. 지정색, 지정석, 소재회사의 제품명 등 모호한 표현은 사용할 수 없다. 3. 경관색채의 표기 시 CMYK, RGB 등의 표기는 사용하지 않는다. <table><tr><th>분류코드</th><th>R</th><th>YR</th><th>Y</th><th>GY</th><th>G</th><th>BG</th><th>B</th><th>PB</th><th>P</th><th>RP</th></tr><tr><td>일반적 색명</td><td>빨강</td><td>주황</td><td>노랑</td><td>연두</td><td>녹색</td><td>청록</td><td>파랑</td><td>남색</td><td>보라</td><td>자주</td></tr></table>  ③ 전통문양을 표현할 경우 원색 중 전통색상인 오방색 (적, 청, 황, 백, 흑) 중 한 가지 이상의 색상으로 표현할 수 있다. ④ 색채 표기는 수원시 색채 가이드라인에 따른 한국산업표준의 색의 3속성(색상, 명도, 채도) 표기방법에 의하여 표기한다. < 한국산업표준의 색의 3속성 표기 예시 > KS 10YR 7.5 / 1 KS표기 색상 명도 채도 	분류코드	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP	일반적 색명	빨강	주황	노랑	연두	녹색	청록	파랑	남색	보라	자주	② <u>허용기준을 초과하는</u> 색채는 건축위원회의 심의를 거쳐 사용여부를 결정할 수 있다. 1. ~ 3. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ (현행과 같음) (현행과 같음)	· 문구 구체화
분류코드	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP														
일반적 색명	빨강	주황	노랑	연두	녹색	청록	파랑	남색	보라	자주														

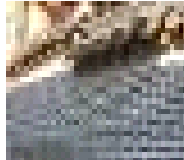
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)								변 경 (안)								변 경 사 유	
⑤ 건축물 외벽의 색채는 R·YR·N계열 색상의 전통적인 이미지와의 연계를 위하여 차분한 색채를 기준으로 하며, 경사지붕 조성 시 지붕 색채와 유사한 계열을 사용한다. 〈건축물 외벽 색채기준 예시〉								⑤ (현행과 같음) 〈건축물 외벽 색채기준 예시〉								· N계열의 색채는 무채색 계열로 채도가 없으므로 삭제	
비 한 옥		허용 기준		·10R-10YR - 명도 4~8 - 채도 2이하 ·N - 명도 4~8 - 채도 2이하		·10R-10YR - 명도 4~8 - 채도 4이하 ·N - 명도 4~8 - 채도 4이하		·R-RP - 명도 4~8 - 채도 6이하 · N - 명도 4~8 - 채도 6이하									
		예시															
		면셀 기호		10R 6/0.5	10YR 6/2	10R 4/4	10YR 8/4	N8	N7								
한 옥		허용 기준		·2.5R-10YR - 명도8~8.5 - 채도 1~2 ·N - 명도 8~8.5 - 채도 1~2		·5R-10YR - 명도 4~6 - 채도 2~4 ·N - 명도 4~6 - 채도 2~4		·2.5R-10YR - 명도3.5~5 - 채도 1~2.5 ·N - 명도 3.5~5 - 채도 1~2.5									
		예시															
		면셀 기호		10YR 8/2	10YR 8/1	5R 6/2	10YR 6/4	10YR 4/1	N5								
※ 한국색채표준 디지털팔레트(국가기술표준원) 참고 ※ 역사문화환경보호지구 내에서는 강조색 사용을 권장하지 않음								※ 한국색채표준 디지털팔레트(국가기술표준원) 참고 ※ 역사문화환경보호지구 내에서는 강조색 사용을 권장하지 않음									

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
제24조(지붕의 처리) ① 수원화성 지구단위계획구역 내에서 건축물을 건축하는 경우에는 경사지붕으로 하여야 한다. ② 제1항의 경사지붕 설치기준은 다음과 같다. - 경사지붕은 양쪽경사(박공, 맞배, 우진각, 팔작, 모임 등과 유사한 형태)로 한다. - 기울기(물매)는 3/10 이상 6/10이하로 하고, 높이는 최대 2.5m를 초과할 수 없다. - 제1호 및 제2호에도 불구하고 경사지붕의 최소 기울기 기준 적용 시 지붕설치가 불가능한 경우 ‘ㅁ’ 자 형식, ‘ㄷ’ 자 형식으로 경사지붕을 설치할 수 있다. 그 외 다른 형태의 경사지붕은 건축위원회의 심의를 통하여 설치여부를 결정할 수 있다. 〈 ‘ㅁ’ 자 또는 ‘ㄷ’ 자 경사지붕 조성예시 〉  (‘ㅁ’ 자 형식)  (‘ㄷ’ 자 형식)	① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ~ 3. (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
4. 경사지붕 설치면적은 건축면적의 80% 이상이 되어야 하며, <u>박공창(빠꾸기창 등) 또는 천창을 설치할 수 없다.</u> 단, 타 법령에 의하여 경사지붕 설치면적을 충족시키지 못할 경우 건축위원회의 심의를 통하여 완화할 수 있다. ③ 제1항에도 불구하고 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 경사지붕을 설치하지 않을 수 있다. 단, 성곽 내부의 <u>문화재현상변경허용기준 내부2구역</u>은 제외한다. 1. 용도지역이 상업지역 또는 준주거지역인 경우(특화경관지구가 중복 설정된 경우는 제외) 2. 건축면적의 50% 이상을 옥상녹화하는 경우로써 건축위원회의 심의를 받은 경우 〈 테라스형 건축물 또는 심의를 거쳐 조성하는 건축물의 옥상조경 조성예시 〉	4. 경사지붕 설치면적은 건축면적의 80% 이상이 되어야 하며, <u>경사지붕면(박공벽 포함)에는 창(박공창, 빠꾸기창, 천창 등)을 설치할 수 없다.</u> 단, 타 법령에 의하여 경사지붕 설치면적을 충족시키지 못할 경우 건축위원회의 심의를 통하여 완화할 수 있다. ③ 제1항에도 불구하고 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 경사지붕을 설치하지 않을 수 있다. 단, 성곽 내부의 <u>‘역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준’ 2-1구역</u>은 제외한다. 1. ~ 2. (현행과 같음) (현행과 같음)	· 창 설치 불가능한 위치 구체화 · 국가유산청 고시의 개정사항 반영 (현행화)

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)			변 경 (안)	변 경 사 유
구분	혼 합 형	중 량 형		
내용	· 적재하중 : 300 ~ 400 kg/m ² · 토심 : 30 cm 내외 · 지피식물과 키가 작은 관목 위주로 식재	· 적재하중 : 500 ~ 600 kg/m ² · 토심 : 60 ~ 90 cm · 지피식물, 관목, 교목의 다층구조로 식재		
구성 예시				
④ 한옥(한옥형 건축물을 포함한다) 건축 시 경사지붕 형태는 한옥위원회의 심의를 통하여 결정한다.			④ (현행과 같음)	
⑤ 경사지붕의 색채는 다음 각 호의 기준을 권장한다. 1. 비한옥 경사지붕 : 10R · 10YR · N계열은 명도 4이상 6이하, 채도 1이하의 색채 2. 한옥 경사지붕 : 10R · 2.5Y · N계열은 명도 3이상 4이하, 채도 0이상 1이하의 색채 <경사지붕의 색채기준 예시>			⑤ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) <	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)							변 경 (안)	변 경 사 유
구 분	비한옥			한옥				
허용 기준	· 10R-10YR - 명도 4~6이하 - 채도 1이하 · N - 명도 4~6이하 - 채도 1이하			· 10YR-2.5Y - 명도 3~4이하 - 채도 0~1이하 · N - 명도 3~4이하 - 채도 0~1이하				
지붕 색 예시								
먼셀 기호	N5	10R 4/0.5	10YR 6/1	N3	N4	10YR 4/0.5		
제25조(담장의 처리)								
① 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 담장 설치를 해서는 안 된다. ② 제1항에도 불구하고 지형적 조건(단차 발생) 등의 사유로 담장이 필요하다고 인정되는 경우 건축위원회의 심의를 통하여 담장설치여부를 결정할 수 있으며, 담장의 최대 높이는 지반면(G.L.)으로부터 1.8m이내로 다음 각 호에 따라 설치한다. 1. 담장의 재료는 목재, 사괴석, 회벽, 벽돌, 외편 등의 전통 재료를 사용하고, 담장 상부에 기와를 얹을 수 있다. 2. 생울타리, 화단, 조명연출 등을 통하여 개방감 있고 쾌적한 가로보행 활동을 유도한다.							① (현행과 같음)	
② 제1항에도 불구하고 지형적 조건(단차 발생) 등의 사유로 담장이 필요하다고 인정되는 경우 건축위원회의 심의를 통하여 담장설치여부를 결정할 수 있으며, 담장의 최대 높이는 지반면(G.L.)으로부터 1.8m이내로 다음 각 호에 따라 설치한다. 1. ~ 2. (현행과 같음)							② 제1항에도 불구하고 지형적 조건(단차 발생) 등의 사유로 담장이 필요하다고 인정되는 경우 건축위원회의 심의를 통하여 담장설치여부를 결정할 수 있으며, 담장의 최대 높이는 지반면(G.L.)으로부터 1.8m이내로 다음 각 호에 따라 설치한다.	· 띄어쓰기

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
〈 유형별 담장 조성예시 〉     (생울타리 담장) (투시형 담장 + 화단) (벽돌담장) (전통문양 담장)	〈 유형별 담장 조성예시 〉     생울타리 담장 투시형 담장 + 화단 벽돌담장 전통문양 담장	· 불필요한 괄호 삭제
제26조(진출·입구 처리) ① 정조로와 접한 건축물의 1층 바닥 높이와 정조로(보도를 포함한다)의 높이차는 5cm 이내로 조성하여야 한다. 경사지의 경우 정조로의 높은 쪽을 기준으로 한다. ② 장애인용 경사로는 다음 각 호에 따라 설치한다. 1. 유효폭 및 활동공간 가. 휠체어사용자가通行할 수 있도록 접근로의 유효 폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다. 나. 휠체어사용자가 다른 휠체어 또는 유모차 등과 교행할 수 있도록 50미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의 교행 구역을 설치할 수 있다. 다. 경사진 접근로가 연속될 경우에는 휠체어사용자가 휴식할 수 있도록 30미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의	① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 가. ~ 다. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
수평면으로 된 참을 설치할 수 있다. 2. 기울기 등 가. 접근로의 기울기는 18분의 1이하로 하여야 한다. 다만, 지형적 조건(단차 발생) 등 부득이한 경우에는 12분의 1까지 완화할 수 있다. 나. 대지 내를 연결하는 주접근로에 단차가 있을 경우 높이차는 2센티미터 이하로 하여야 한다. < 경사로 조성 예시도 > 경사로 유효폭 : 1.2m 이상 경사도 기울기 : 1/18 이내	2. (현행과 같음) 가. ~ 나. (현행과 같음)	
제27조(옥외광고물) ① 옥외광고물에는 상호 또는 브랜드 등 최소한의 정보만 표시하며 실물 사진 또는 이미지 사용을 금지한다. 도로에 면한 건물의 경우, 간판위치를 통일시킨다. ② 옥외 광고물의 색채는 본 지침 제23조에 따라 업소 및 주변환경에 어울리는 색채를 사용하며, 다음 각 호의 기준을 따른다. 1. 간판면적의 20% 이내에서 강조색으로 원색을 사용할 수 있다. 2. 배경판 사용 시 단색을 사용하며, 동일건물 내에서 유사계열의 색상을 사용한다. ③ 업소 1개소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개로	① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
한다. (단, 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여는 가로형 간판에 한하여 1개를 추가 설치할 수 있다.) ④ 옥외광고물의 재질은 업소의 특성에 맞게 사용되 주변 환경과 조화를 이루어야 하며, 간판 구조체에서 고광택 금속재질이 상당부분 노출되지 않도록 한다. 또한 플렉스 등 유연성 원단의 사용을 금지하고, 단단하고 친근한 자연재료인 돌, 나무나 견고하고 매력적인 이미지를 주는 무광택 금속 등을 사용한다. ⑤ 옥외광고물의 조명은 부드러운 간접조명 또는 외부조명 방식을 권장하며, 내부조명 방식으로 할 경우 문자나 도형에만 하는 부분조명 방식을 사용하고 점멸방식으로 사용하거나 광원을 노출시켜 사용하지 않는다. ⑥ 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. 〈옥외광고물 예시〉	④ (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음) ⑥ (현행과 같음) (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)		변 경 (안)	변 경 사 유
 ⑦ 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 ‘수원시 공공디자인 가이드라인’을 따른다.		⑦ (현행과 같음)	
유형	계 획 내 용	(현행과 같음)	
가로형 간판	[형태] • 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치해야 한다. • 건축물 및 인접 간판과 조화를 고려하여 단색의 배경판을 사용할 수 있다. - 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. [설치] • 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. - 같은 층 간판들의 가로 중심선이 일렬로 정렬되도록 표시한다.		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
- 배경판을 설치할 경우, 같은 층 간판들의 상·하단부의 정렬기준선을 일치시킨다. • 건물주가 건물명으로 표시하거나, 건물의 1/2이상을 사용하는 업소가 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형에 한하여 건축물 최상단에 가로 또는 세로로 표시할 수 있다. - 건물 상단 중 2면에 배경판 없이 입체 글씨로 된 하나의 간판을 부착할 수 있다. - 4층 이상 대로나 중로변 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. [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		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
<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 세로 크기는 70cm이내 < 예시이미지 >		
[형태] • 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. • 곡각지점에는 ‘ㄱ’자 형태로 설치할 수 있다. • 상호 또는 브랜드를 상징하는 도형과 같은 핵심적인 내용만 표시한다. [설치]		

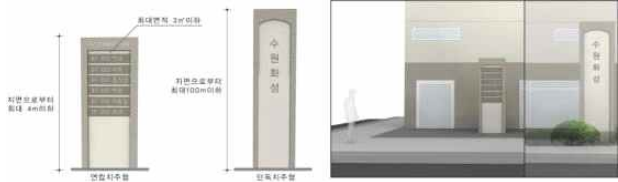
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
• 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. • 2층 높이 이하에 설치할 수 있다. [규격] • 두께 : 벽면으로부터 20cm 이내 • 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. • 입체형간판의 표기내용의 크기는 개별간판면적의 1/3이내, 세로폭 1/2 이내 - 가로(대 · 중로) : 150cm 이내 (소로) : 120cm 이내 - 세로(대 · 중로) : 50cm 이내 (소로) : 40cm 이내 • 간판의 면적은 다음의 기준을 따른다. - 연합형간판의 총면적 : 8㎡ 이내 - 곡각지점에 설치하는 경우 ‘ㄱ’ 자 두 면을 합한 개별간판의 면적 : 75cm² 이내  평면형 입체형 ㄱ자형 < 예시이미지 >  돌출 간판 [형태] • 동일 건축물의 경우 규격, 간판의 재료와 형태 등에 있어 통일성을 형성할 수 있도록 한다.		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
• 연속의 가로(대·중로)의 경우 유사성을 떨 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. [설치] • 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 초과 할 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. - 크게 표시하기 보다는 작고 아름답게 표시한다. - 단순히 상호를 표시하기 보다는 업소를 상징하는 것을 형상화 하여 조형적으로 표현 하여야 한다. [규격] • 개별 간판의 크기는 도로의 위계에 따라 다음 기준을 따른다. - 가로(대·중로) : 100cm 이내, 게시시설 포함 120cm 이내 (소로) : 60cm 이내, 게시시설 포함 70cm 이내 - 세로(대·중로) : 100cm 이내 (소로) : 60cm 이내 - 두께 : 30cm 이내		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
- 출입구에 부착하는 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내, 게시시설포함 : 70cm 이내 - 세로 : 60cm 이내 - 두께 : 20cm 이내  < 예시이미지 > 		
창문 이용 광고물		

- [형태]
- 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, 영업 내용 등을 표시할 수 있다.
 - 조형적으로 아름다운 창문이용 광고물은 심의를 통과하는 경우 설치가 가능하다.

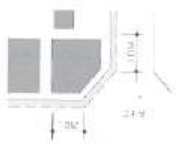
기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
[설치] 1층 창문이나 출입문에 직접 부착하여 표시할 수 있으며, 간판의 총수량에 포함되지 않는다. - 동일 건축물 내의 광고물은 일정한 규격으로 같은 위치에 표시한다. [규격] - 높이 20cm 이하로 최소화한다. - 주변 환경에 비해 두드러져 보이지 않도록 디자인한다. ※상호 또는 브랜드명 외에 전화번호, 영업내용등을 표시할수 있다. < 예시이미지 >		
지주 이용 간판 [형태] - 단독지주형은 원칙적으로 금지한다. 단, 도로와 접한 대지내에 5㎡이상 조경시설을 조성한 경우 조경시설 내에 단독지주형으로 설치할 수 있다. 3층 이상 건축물에 있어 5개 이상의 상호를 연립지주형으로 표시할 수 있다. [설치] - 한 건물당 1개, 업소당 1개까지 설치가 가능하며, 간판의 총수량에 포함된다. - 연립지주형은 대로와 중로변 건축물에 한하여 부지 내에		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
설치할 수 있으며 경관지구 건축선 후퇴부분에는 설치할 수 없다. [규격] - 연립지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 최대4m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내 - 면적 : 1면당 3㎡이하 - 단독지주형의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 60cm 이내 - 세로 : 지면에서 100m 이하 (조형물 형태 포함) - 두께 : 30cm 이내  연립지주형 단독지주형 < 예시이미지 > 		
옥상 간판 • 옥상간판 설치 금지		
공연 간판 [벽면을 이용하는 공연간판] • 지면에서 3m이상 높이에 간판을 부착할 수 있다. (단, 통행에 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니한다.) • 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. - 가로 : 건물 전면폭의 1/3		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)		변 경 (안)	변 경 사 유				
이내 - 세로 : 건물높이의 1/4 이내 - 벽면과 간판과의 간격 : 40cm 이내 [지주이용 공연간판] • 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 함께 있어서는 네온·전광 또는 점멸 등의 방법 사용을 금지한다. • 간판의 크기는 다음 기준을 따른다. - 상단까지의 높이 : 지면으로부터 5m - 1면의 면적 : 4㎡이내 (간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 면적을 말한다) - 간판의 합계면적 : 16㎡ 이내 1면, 최대, 4㎡이내 간판 설치면적 16㎡를 초과하지 간판내부의 높이 간판과의 간격 간판의 높이 간판의 면적 간판의 합계면적 간판의 높이 간판의 면적 간판의 합계면적 < 예시이미지 > 간판의 높이 간판의 면적 간판의 합계면적 간판의 높이 간판의 면적 간판의 합계면적 간판의 높이 간판의 면적 간판의 합계면적 <table><tr><th>유 형</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>현수막 게시 시설</td><td> • 「유통산업발전법」에 의하여 대규모 점포의 등록을 한 건물 또는 상업지역과 공업지역 내의 연면적 3,000㎡ 이상의 건물 벽면에 설치하는 현수막게시시설의 개수는 1개로 한다. </td></tr></table>		유 형	계 획 내 용	현수막 게시 시설	• 「유통산업발전법」에 의하여 대규모 점포의 등록을 한 건물 또는 상업지역과 공업지역 내의 연면적 3,000㎡ 이상의 건물 벽면에 설치하는 현수막게시시설의 개수는 1개로 한다.		
유 형	계 획 내 용						
현수막 게시 시설	• 「유통산업발전법」에 의하여 대규모 점포의 등록을 한 건물 또는 상업지역과 공업지역 내의 연면적 3,000㎡ 이상의 건물 벽면에 설치하는 현수막게시시설의 개수는 1개로 한다.						

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)		변 경 (안)	변 경 사 유
	전기를 이용하는 광고물 등의 표시 • 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.		
한옥 옥외 광고물	[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> 예시 1 간판이 아름다운 수원 예시 2 간판이 아름다운 수원 예시 3 간판이 아름다운 수원 예시 4 간판이 아름다운 수원 MD윤씨 간판이 아름다운 수원		
	[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		

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
< 예시이미지 >		
제7절. 차량동선 및 주차에 관한 사항 제28조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. “주차출·입구”라 함은 대지내에서 도로로의 차량출·입구를 당해 방향으로 설치하는 것을 말한다.	(현행과 같음) 1. (현행과 같음)	
제29조(주차출·입구/공동주차출·입구) ① 차량출입이 허용된 도로변일지라도 다음 각 호의 구간에서는 주차출·입구를 설치할 수 없다.	① (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
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 >   (주차출입구설치금지) (지하주차장 출·입구 이격)	1. ~ 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) (현행과 같음)	
제30조(장애인 전용 주차 구역의 설치) ① 본 구역 내 기존 건축물 및 신축되는 건축물에 있어서 부설주차장내에 장애인 전용 주차 구역을 설치할 경우에는 부설주차장 설치대수의 3% 이상을 장애인 전용주차장으로 구분·설치하여야 한다. 다만, 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우에는 그러하지 아니하며, 소수점 이하의 끝수는 1로 본다. ② 설치장소는 장애인 등의 출입이 가능한 건축물의 출·입구 또는 장애인용 승강설비와 가장 가까운 장소에	① (현행과 같음) ② (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 각 호의 규정을 따른다. 1. 주출·입구에서 지나치게 먼 거리인 경우 : 출·입구 가까이로 이동설치하고 홍보를 강화하여야 한다. (예시-1참조) 2. 주출·입구까지 안전통로가 없는 경우 : 주차 후 차량 이동의 간섭을 받지 않는 안전통로를 반드시 설치하도록 한다. (예시-2참조) 3. 승하차통로 및 보행통로의 접근로가 없는 경우 : 주차 출·입구와 근거리에 설치하여 주차 후 이동 시 차량의 간섭 가능성이 적게 설치하여야 하며, 장애인 주차구역에 승하차 공간표시 및 바닥면에 이동로를 표시하여 보행유도가 가능하도록 한다. (예시-3참조) ③ 장애인 전용 주차구역에서 건축물의 출·입구 또는 장애인용 승강설비에 이르는 통로는 장애인이 통행할 수 있도록 가급적 높이 차이를 없애고, 그 유효폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다. 특히, 다음 각 호의 경우에는 각 호의 규정을 따른다. 1. 보차구분이 미비한 주차장은 별도의 보행전용로 안전지대를 녹지 쪽으로 설치하여 건축물의 주출·입구까지 이동차량의 간섭을 받지 않도록 한다. (예시-4참조) 2. 주차장에서 건축물의 주출입구까지 별도의 안전통로가	1. ~ 3. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유												
없는 경우, 통행차량과 완전히 분리된 전용보행로를 설치하여 안전성을 확보하도록 한다. (예시-5참조) ④ 장애인 전용 주차 구역은 「주차장법」 등 관계법령에서 정한 규격을 확보하여야 하며 장애인 전용 주차구역이 옆으로 2개소 이상 이어질 경우, 최소 1.2m의 활동공간을 공용으로 확보하여야 한다. (예시-6참조) < 조성예시 > <table border="1" data-bbox="197 691 976 1120"> <tbody> <tr> <td data-bbox="197 691 456 877"> </td><td data-bbox="456 691 716 877"> </td><td data-bbox="716 691 976 877"> </td></tr> <tr> <td data-bbox="197 877 456 925">(예시-1)</td><td data-bbox="456 877 716 925">(예시-2)</td><td data-bbox="716 877 976 925">(예시-3)</td></tr> <tr> <td data-bbox="197 925 456 1069"> </td><td data-bbox="456 925 716 1069"> </td><td data-bbox="716 925 976 1069"> </td></tr> <tr> <td data-bbox="197 1069 456 1120">(예시-4)</td><td data-bbox="456 1069 716 1120">(예시-5)</td><td data-bbox="716 1069 976 1120">(예시-6)</td></tr> </tbody> </table>				(예시-1)	(예시-2)	(예시-3)				(예시-4)	(예시-5)	(예시-6)	④ (현행과 같음) (현행과 같음)	
(예시-1)	(예시-2)	(예시-3)												
(예시-4)	(예시-5)	(예시-6)												
제8절. 지구단위계획 운용에 관한 사항 제31조(지구단위계획의 경미한 변경사항) 본 지침 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도시·건축공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다.	(현행과 같음)													

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
1. 지구단위계획으로 결정된 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경 결정으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 단위 도시계획시설부지 면적의 5% 미만인 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만 해당한다. 1) <u>도로: 시작지점 또는 끝지점(해당 도로와 접한 도시계획시설의 변경으로 시작지점 또는 끝지점이 변경되는 경우는 제외한다)이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우</u> 2) <u>공원 및 녹지 : 면적이 증가되는 경우 또는 최초 도시계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만 제곱미터 미만이고 최초 도시계획시설 결정 당시 부지면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우(다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제35조제1호의 완충녹지인 경우는 제외한다.)</u> 나. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우 다. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서 「수원시 도시계획 조례」 제8조의2 규정에 해당하는 경우	1. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) 1) <u>도로 : 시작지점 또는 끝지점(해당 도로와 접한 도시계획시설의 변경으로 시작지점 또는 끝지점이 변경되는 경우는 제외한다)이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우</u> 2) (현행과 같음) 나. ~ 아. (현행과 같음)	· 띄어쓰기

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
라. 위의 가목 또는 나목에 의한 도시계획시설 변경 결정에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경 마. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 적합한 범위 안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경 바. 도시관리계획 결정 내용 중 면적산정 착오 등을 정정하기 위한 변경 사. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조 제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 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. 교통처리계획 중 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	2. ~ 11. (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
10. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획 11. 지구단위계획구역 면적의 5% 이내의 변경 또는 동 변경지역 안에서의 지구단위계획의 변경		
제32조(기존 건축물에 대한 지구단위계획 적용) <u>기존 건축물의 증축·개축·재축·이전·대수선·용도 변경 및 개·보수(리모델링)의 경우 다음 각 호를 따른다.</u> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기존 건축물을 증축하는 경우(단, 증축면적은 동별로 산정하며 증축 횟수는 본 지침 시행 후 1회에 한한다.) 가. 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내이면서 300㎡이내인 경우 : 증축분에 한하여 본 지침을 적용한다. 나. 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축 면적이 300㎡를 초과하는 경우 : 신축과 동일하게 보고 본 지침을 적용한다. 2. 기존 건축물의 개축·재축 또는 이전의 경우, 개축·재축 또는 이전하는 부분에 대하여 본 지침을 적용한다. 3. 기존 건축물의 대수선의 경우, 본 지침 중 건축물 외관에 관한 지침을 적용한다. 4. 기존 건축물의 용도변경 시, 용도변경하고자 하는	<u>기존 건축물의 증축·개축·재축·이전·대수선·용도변경, 리모델링 및 개·보수의 경우 다음 각 호를 따른다.</u> 1. (현행과 같음) 가. ~ 나. (현행과 같음) 2. ~ 4. (현행과 같음)	· 건축법 제2조에서 리모델링은 대수선, 일부 증축 또는 개축하는 행위이므로 개보수와 정의가 다르므로 수정

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
부분에 대하여 본 지침의 용도계획에 적합하여야 한다. 5. 기존 건축물의 개보수(리모델링) 시, 대지 및 기존 건축물의 여건에 따라 본 지침의 적용이 어려운 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 본 지침의 일부 또는 전부 적용을 부분적으로 완화할 수 있다.	5. 기존 건축물의 리모델링 및 개보수 시, 대지 및 기존 건축물의 여건에 따라 본 지침의 적용이 어려운 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 본 지침의 일부 또는 전부 적용을 부분적으로 완화할 수 있다.	· 건축법 제2조에서 리모델링은 대수선, 일부 증축 또는 개축하는 행위이므로 개보수와 정의가 다르므로 수정
제33조(지구단위계획 내용의 해석) 본 지침에서 규정된 사항은 향후 관련 법령 또는 관련 조례의 제·개정 등에 따라 변경될 수 있다.	(현행과 같음)	
제3장. 특화경관지구 운영지침 제34조(지침의 적용범위 및 기본원칙) ① 본 지침은 수원화성 지구단위계획구역 내 특화경관지구에 한하여 적용한다. ② 본 조에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 본 지침의 제2장 일반계획구역 운영지침 및 「수원시 도시계획 조례」 제56조와 제61조를 따른다.	① ~ ② (현행과 같음)	
제35조(특화경관지구에서의 건축물의 높이제한) ① 특화경관지구 내 건축물의 층수는 3층 이하(필로티를 포함한다)로 하며, 층수 산정은 지표면으로부터 노출된 모든 층을 지상층으로 본다.	① (현행과 같음)	

기 정 (수고20-382호, 2020.11.06.)	변 경 (안)	변 경 사 유
② <u>특화경관지구 내 3층(필로티를 포함한다) 건축물 계획 시 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며, 건축계획이 문화재 등 주변 경관환경에 지장을 줄 우려가 있다고 판단하는 경우 건축물 높이를 하향조정할 수 있다. 단, 창룡대로변에 접한 특화경관지구 내 필지는 심의대상에서 제외한다.</u> ③ 본 지침의 제2조제7항에도 불구하고 창룡대로변의 특화경관지구가 과반미만으로 걸치는 필지는 특화경관지구가 걸치는 부분에 대해서만 제1항을 적용한다.	② <u>특화경관지구 내 3층(필로티를 포함한다) 건축물 계획 시 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며, 건축계획이 국가유산 등 주변 경관환경에 지장을 줄 우려가 있다고 판단하는 경우 건축물 높이를 하향조정할 수 있다. 단, 창룡대로변에 접한 특화경관지구 내 필지는 심의대상에서 제외한다.</u> ③ (현행과 같음)	· ‘문화유산’ 체제 전환에 따른 지침 내용 정비