

4

지구단위계획 시행지침

제 I 편 총 론

제1장 총칙

제1조(목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하“지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 및 같은 법 시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역으로 지정된 ‘군산 국가산업단지 재생사업지구 지구단위계획’ 내의 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·높이·형태·경관 및 대지 내 공지, 교통처리 등에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정조서 내용을 상세하게 규정함을 목적으로 함.

제2조(지침의 적용)

본 지침의 적용은 군산 국가산업단지 재생사업지구 지구단위계획구역에 한하여 적용함.

제3조(지침의 구성)

본 지침은 총 3편으로 구성되며 제1편은 총론으로 제1장 총칙, 제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역 내 모든 건축용지를 대상으로 하고 제2편은 건축부문에 관한 사항으로 제1장~제9장은 산업시설용지, 단독주택용지, 공동주택용지, 근린생활시설용지, 상업시설용지, 지원시설용지, 공공시설용지에 각각 적용됨.

제4조(지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 재해영향평가, 에너지 사용계획 등에 의한 군산 국가산업단지 재생사업지구 계획 추진과정에서 협의 완료, 승인된 내용이나, 관련 법규 및 군산시 관련 조례에 규정된 사항은 그에 따름.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련 법규의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따름.
- ③ 시행지침의 내용은 ‘규제사항’과 ‘권장사항(유도사항)’으로 나누어진다. 이 중 ‘규제사항’은 반드시 지켜야 하는 사항이고, ‘권장사항’은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항을 말함.
- ④ 대지 상호간 분할·합병 또는 공동건축의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우, 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함.
- ⑤ 본 지침 시행 이후 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우, 제·개정된 법령 또는 조례에 따름.

- ⑥ 본 지구단위계획의 내용(건축 계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우, 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있음.

제5조(용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같음.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말함.

2. 건축물의 용도 및 밀도에 관한 용어정의는 다음과 같다.

가. 건축물의 용도는 「건축법」 시행령 별표1에 의한 ‘용도별 건축물의 종류’ 및 본 지침에서 정의한 건축물, 타 법령에서 정의한 건축물의 종류를 기준으로 지정한다. 다만, 타 법령에서 정의한 건축물의 용도는 해당 법령을 명기함.

나. “허용용도”라 함은 해당 필지 내에서 건축가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련 법령이 허용하는 용도라도 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음.

다. “불허용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 건축할 수 없는 용도를 말함.

라. “건폐율”이라 함은 「군산시 도시계획 조례」에서 정한 건폐율의 범위 안에서 가구별 또는 필지별로 지구단위계획에서 정한 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말함.

마. “용적률”이라 함은 「군산시 도시계획 조례」에서 정한 용적률의 범위 안에서 가구별 또는 필지별로 지구단위계획에서 정한 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말함.

1) “기준용적률”이라 함은 산업시설용지 대지 안의 조경에 한하여 적용하는 용적률을 말하며 일반공업지역은 300% 이하, 전용공업지역은 250% 이하를 말함.

2) “허용용적률”이라 함은 산업시설용지 대지 안의 조경에 한하여 인센티브를 적용한 용적률을 말하며, 모두 완화 받아도 허용용적률은 일반공업지역 350%, 전용공업지역 300%를 초과할 수 없음.

바. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말함.

3. 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음.

가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말함.

4. 교통처리에 관한 용어정의는 다음과 같음.

가. “차량진출입 불허구간”이라 함은 획지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함.

나.“전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함.

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

5. 건축물의 형태와 색채에 관한 용어정의는 다음과 같음.

가.“건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말함.

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

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

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

마.“투시형 셔터”는 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말함.

바.“담장”이라 함은 소유권 표시로서의 획지경계선 확정, 사람이나 동물의 침입방지, 외부의 시선 차단, 방화·방음 등의 목적을 가지는 시설을 말함.

6. 대지 내 공지에 관한 용어정의는 다음과 같음.

가.“전면공지”라 함은 건축선의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. ‘전면공지’는 해당 필지의 개발주체가 건축물 신축 시 이를 조성함.

1)“보도 연결형 전면공지”라 함은 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말함.

2)“차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말함.

나.“공개공지”라 함은 「건축법」 제43조, 같은법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지 안의 공간을 말함.

다.“공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축선의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 안의 공지 중 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지정된 공지를 말한다. ‘공공조경’은 해당 필지의 개발주체가 건축물 신축시 이를 조성함.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석함.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제1조(지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획 시행지침은 군산 국가산업단지 재생사업 고시일 이후 지구단위계획구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성행위에 적용된다. 다만, 기 운영중인 건축물은 다음 각 호에서 정하는 행위에 대해서만 적용함.
1. 「건축법」 제2조 제8호에 의한 건축 중 신축, 증축
 2. 「건축법」 제2조 제8호에 의한 건축 중 재축(건축한계선에 관한 계획에 한하여 적용)
 3. 「건축법」 제19조에 의한 용도변경(용도계획에 한하여 적용)
 4. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조 제31호에 의한 분할(가구 및 획지 계획에 한하여 적용)
 5. 군산 국가산업단지 재생사업 고시일 기준 현재 기 입지한 업종 및 건축물 용도는 해당 필지내에서 허용용도로 보며, 본 지침에 따라 적용함.
- ② 제1항의 규정에 의한 본 지침 적용범위에 해당할 경우 「건축법」 제6조 기존의 건축물 등에 관한 특례에도 불구하고 본 지침을 따른다, 다만, 본 계획에 의해 계획도로에 면하지 못하고 개설된 현황도로를 사용하는 획지에 대해서는 예외로 함.

제2조(지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 산업단지 재생사업 준공 전, 준공 후 산업 입지 및 개발에 관한 법률에 의한 변경 절차를 따름.
- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있음.
- ③ 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경될 수 있음.

제3조(행정사항)

본 지침은 지구단위계획 결정 고시일부터 효력을 발생함.

제 II 편 건축 부문

제1장 산업시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 산업시설용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 산업시설용지에 대하여 인접 획지와 분할 및 합병을 허용함.
- ② 획지의 분할은 차량 진·출입구의 설치가 가능하도록 해야하며, 단지 내 진·출입동선을 따라 차량진출입이 가능하도록 해야함.
- ③ 획지의 최소분할면적은 관련기준(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2 및 같은법 시행규칙 제39조의3)에 적합하도록 일정규모 이상으로 분할하여야 함.
- ④ 연접한 산업용지를 사용하고자 하는 경우에는 산업용지를 1,650㎡ 미만으로 분할할 수 있으며 분할 후 잔여필지는 1,650㎡ 이상이어야 한다. 이때 분할용지 매수업체는 소유한 기존부지와 합필해야 하며 1년 이내에 재분할 할 수 없음.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		산업		=	-
용도	최고층수	산업1,2,4,5, 폐1~3	-		
건폐율	용적률	70%	250%, 300%	-	※제8장 기타사항 참조
도면표시		산업			
용도	최고층수	산업3	-	=	-
건폐율	용적률	70%	300%, 350%		

- 도면표시 : 산업1,2,4,5, 폐1~3(산업시설용지)
- 용도 : 산업시설용지 허용용도
- 건폐율 : 70% 이하
- 용적률 : 기준용적률 : 250% 이하
허용용적률 : 300% 이하
- 최고층수 : -

- 도면표시 : 산업3(산업시설용지)
- 용도 : 산업시설용지 허용용도
- 건폐율 : 70% 이하
- 용적률 : 기준용적률 : 300% 이하
허용용적률 : 350% 이하
- 최고층수 : -

② 산업시설용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
산업	산업 1~5, 폐 1~3	권장 용도	• 군산국가산업단지 재생계획 업종배치계획에서 정한 업종
		허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 • 기 운영중인 업종
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 군산 국가산업단지 재생계획에서 정한 입주제한 업종(신설에 한함) - C1011 도축업 - C142 모피제품 제조업 - C23311 시멘트 제조업, C23322 레미콘제조업, C23991 아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업 - C203 비료, 농약 및 살균·살충제 제조업 - E3702 분뇨처리업

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

① 산업시설용지의 용도에 따른 건폐율, 용적률은 다음과 같음.

구 분	도면표시	건폐율	용적률				높이 (최고층수)
			기준		허용		
			일반 공업지역	전용 공업지역	일반 공업지역	전용 공업지역	
산업시설용지	산업1,2,4,5, 폐1~3	70% 이하	-	250%이하	-	300%이하	제8장 기타사항 참조
	산업3	70% 이하	300% 이하	-	350%이하	-	

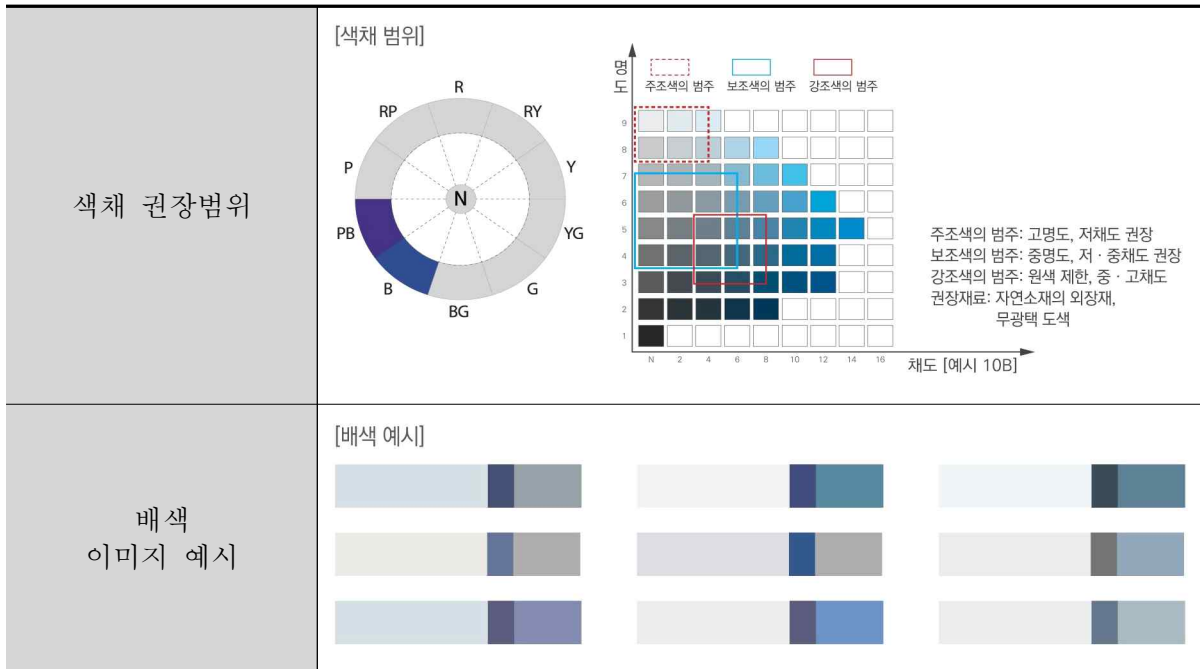
② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

③ “기준용적률”, “허용용적률”은 산업시설용지 대지 안의 조경에 한하여 적용함.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 색채 및 재료)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 하며, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 함.
- ② 주변 자연경관과 조화를 이루며 정돈된 느낌을 줄 수 있는 산업단지 경관 연출을 위해 B, PB 계열 색으로 세련된 도시경관을 형성
- ③ 건축물의 강조색이나 패턴 연출의 경우 외부면적 10% 이내로 하여, 이벤트적 요소 제공과 건축물의 상징성을 표현
- ④ 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료 및 색채간의 조화를 고려하여야 함
- ⑤ 차분하고 정연한 색채를 사용하여 전체 지구의 통일성을 부여하고, 비교적 채도가 낮은 색을 강조색으로 사용하여 일관된 경관을 형성하여야 함.



< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 5 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 대지 내 조경은 단지 내 주요 동선 및 결절부에 띠녹지 조성 및 수목식재로 녹지축을 형성하고, 보행환경의 쾌적성 및 경관계획과 조화를 이루도록 조성하여야 함.
- ③ 「군산시 건축 조례」 제37조제1항의 조경면적 추가 확보에 따른 인센티브를 적용함.

< 조경면적 추가 확보에 따른 인센티브 적용 >

구 분	기준용적률	조경면적 추가확보 50% 이상	조경면적 추가확보 100% 이상	비 고
일반공업지역	300% 이하	325% 이하	350% 이하	권장사항
전용공업지역	250% 이하	275% 이하	300% 이하	

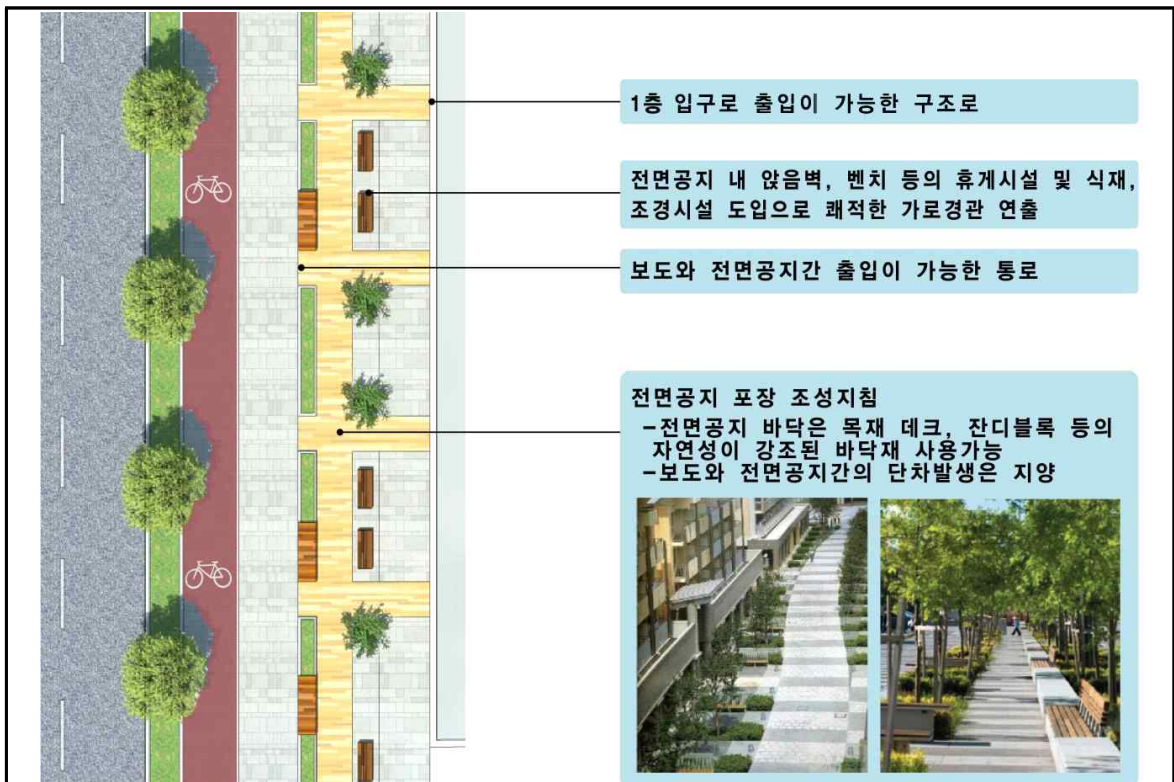
제 6 조(전면공지의 조성)

- ① 전면공지는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있도록 충분한 식재계획을 수립 하여야 하며, 필요한 경우 1m의 보행공간과 높이 1m 미만의 앉음벽을 조성할 수 있음.
- ②“공공조경 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에서 제시한 지반처리 및 식재방법에 따라 조성하여야 함.
 1. 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 녁쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 함. 단, 차량의 진출입부분은 잔디 블록과 같은 ‘투수성 포장’으로 공공조경의 취지에 부합되도록 함.
 2. 공공조경의 단차리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 함.
 3. 식재는 다음표에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 함. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m 이상, 수관폭 1m 이상의 교목을 60% 이상 식재하여야 함.

<공공조경의 식재기준>

수목구분	식재밀도(주/m ²)	상록비율(%)	비 고
교 목	0.3주 이상	상록수 20%	줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무
관 목	2주 이상	-	줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무

<전면공지 조성방안 예시도>



< 교통처리에 관한 사항 >

제 7 조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 진·출입구는 차량진출입 불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제 8 조(주차장 설치기준)

- ① 산업시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.

제 9 조(중앙선 절선기준)

- ① 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간은 중앙선 절선을 할 수 없도록 하며 다만, 교통안전규제심의를 통하여 해당 승인권자가 인정하는 경우는 예외를 둘 수 있도록 함.
- ② 위 교차로 설치 간격 기준에 부합하여 중앙선 절선이 필요할 경우, 해당 관할 경찰서에 중앙선 절선 요청을 제출하여야 하며 ‘교통안전시설 심의위원회’ 심의 결과에 따름.

<교차로 설치 간격 기준>

구분(도로폭원)	교차로 설치(중앙선 절선) 간격
대로급(25m이상~35m미만)	70m
중로급(12m이상~25m미만)	50m
소로급(8m이상~12m미만)	25m

제2장 단독주택용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 단독주택용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 단독주택용지에 대하여 획지의 분할 및 합병을 금지함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		단독		- 도면표시 : 단독1~2(주거시설용지) - 용도 : 단독주택용지 허용용도 - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 250% 이하 - 최고층수 : - ※제8장 기타사항 참조
용도	최고층수	단독1,2	-	
건폐율	용적률	60%	250%	

- ② 단독주택용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
단독 1~2	단독 1~2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 군산시 도시계획조례 제30조에 따른 해당 용도지역에서 허용하는 용도 ※ 단, 근린생활시설은 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하로 설치하여야 함
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경 보호구역 내 금지시설 및 금지행위를 영위하는 사업장

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율은 다음과 같음.

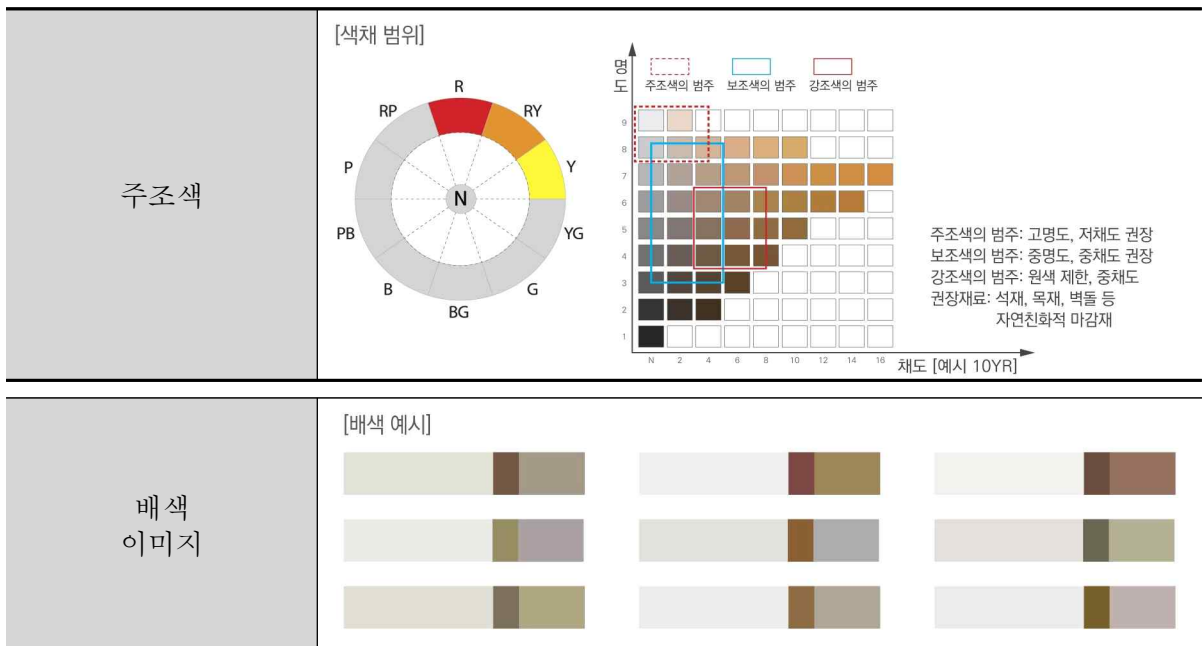
구분	도면표시	건폐율	용적률	높이 (최고층수)
단독주택용지	단독1~2	60% 이하	250% 이하	제8장 기타사항 참조

- ② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 색채 및 재료)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 계획하여야 함.
- ② 지상에 노출되는 지하층 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층 외벽과 동일하게 처리하여야 함.
- ③ 점포겸용 주택의 1층 전면부 외벽면은 50% 이상 투시형 벽면으로 설치하고, 셔터 설치시 투시형으로 설치하여야 함.
- ④ 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료 및 색채간의 조화를 고려하여야 함.
- ⑤ 난색 계열의 Y, YR, R 계열 색채와 목재, 벽돌 등의 자연소재의 고유 색상을 조화롭게 계획하여 편안하고 쾌적한 주거경관을 형성하도록 함.
- ⑥ 원색계열 및 채도 6이상, 명도 3이하의 사용은 금하고, 한 건물에 소재포함 5가지 이상의 색채는 지양함.



제 5 조(건축물의 외관 및 형태 등)

- ① 건축물은 되도록 친환경건축물로 건축하거나 옥상녹화 및 벽면녹화 도입을 권장함.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 6 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 대지 내 조경은 단지 내 주요 동선 및 결절부에 띠녹지 조성 및 수목식재로 녹지축을 형성하고, 보행환경의 쾌적성 및 경관계획과 조화를 이루도록 조성하여야 함.

제 7 조(전면공지의 조성)

- ① 단독주택용지 내 도로변 전면공지는 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성 등을 위하여 다음에 따라 조성하여야 함.
 - 1.“보도 연결형 전면공지”는 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성하여야 함.
 - 2.“차도 연결형 전면공지”는 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성하여야 함.
- ②“전면공지 조성기준 및 방법”은 다음에 따라 조성하여야 함.
 1. 자유로운 통행의 보장
전면공지에는‘보행지장물’을 설치할 수 없음. 다만, 건축허가권자가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 예외로 함.
 2. 경계부 처리
전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 함.
 3. 포장
보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 하며, 차도 연결형 전면공지는 보행자의 안전을 위하여 유색포장 등으로 조성하여야 함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 8 조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 진·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제 9 조(주차장 설치기준)

- ① 단독주택용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.

제3장 공동주택용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 공동주택용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 공동주택용지에 대하여 획지의 분할 및 합병을 금지함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		공동		- 도면표시 : 공동1(주거시설용지) - 용도 : 공동주택용지 허용용도 - 건폐율 : 50% 이하 - 용적률 : 300% 이하 - 최고층수 : -
용도	최고층수	공동1	-	
건폐율	용적률	50%	300%	
		=		

- ② 공동주택용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
공동1	공동1	허용용도	• 아파트, 부대시설 및 복리시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율은 다음과 같음.

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이 (최고층수)
공동주택용지	공동1	50% 이하	300% 이하	-

- ② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 색채)

- ① 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물과 외장재료 등의 변화를 통한 입면 변화를 권장함.
- ② 저층부는 보행자의 관점에서 시각적 변화감을 유도할 수 있도록 재료 고유의 색채를 사용함.
- ③ 외벽의 색채는 원색을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 함.
- ④ 건축물 외관의 연속성 및 통일성, 미관 등을 고려하여 실외기는 발코니 외부에 설치하지 않도록 함
- ⑤ 단지 내 색상의 변화를 주어 지표동과 주동의 입지에 따라 R, YR, Y, GY, G 계열 색채로 편안하게 구성하도록 함.
- ⑥ 공원과 인접한 아파트의 경우 위압감과 폐쇄감을 완화시키고 개방감 및 미관 향상을 위해 공동주택 측벽이 차별화되어 보일 수 있도록 측벽특화를 권장함.
 - ‘측벽특화’라 함은 주거동의 측벽 중 세대수 기준 30% 이상의 측벽에 개구부(창문 등), 발코니(돌출 및 함입) 등을 설치한 것
- ⑦ 원색계열 및 채도7이상, 명도 3이하의 사용은 지양하고, 한 건물에 소재 포함 8가지 이상의 색채는 지양하도록 함.
- ⑧ 색채계획 등에 관한 구체적인 사항은 다음과 같이 권장함.
- ⑨ 공동주택 내 설치되는 근린생활시설의 외벽은 공동주택의 보조색, 강조색과 조화를 이루는 마감재를 계획하도록 권장함.

<p>색채 권장범위</p>	<p>[색채 범위]</p>
<p>배색 예시</p>	<p>[배색 예시]</p>
<p>측벽특화 예시</p>	

제 5 조(건축물의 옥탑 및 지붕)

- ① 공동주택의 지붕과 옥탑의 형태는 단지 내 통일감 있는 디자인 범위 내에서 자유로운 형태로 계획할 수 있음.
- ② 경사지붕으로 건축할 경우 평지붕은 옥탑을 제외한 지붕면적의 10분의 3이내에서 허용할 수 있는 것으로 권장.

제 6 조(건축물 담장 및 계단)

- ① 공동주택용지 외곽의 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 사생활보호를 위하여 차폐가 필요한 경우에 주변도로 및 환경 등을 고려하여 높이 1.2m 이하의 생울타리 또는 목책 등으로 계획할 수 있음.
- ② 보행자도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 식수대를 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 함.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용해야 함.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 7 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 공동주택단지의 녹지면적은 관련 규정에 적합하도록 충분히 확보토록 하며, 녹지에는 조경을 위한 식수 등의 조치를 하도록 함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 8 조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 전·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제 9 조(주차장 설치기준)

- ① 공동주택용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.

< 기타사항 >

제 10 조(부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 설치하여야 함.
- ② 부대복리시설 중 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 거주환경, 이용의 용이성을 감안하여 전면도로변 단지출입구에 배치하는 것을 권장함.

제4장 근린생활시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 근린생활시설용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 근린생활시설용지에 대하여 획지의 분할 및 합병을 금지함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		=		근생		- 도면표시 : 근생1~3(근린생활시설용지) - 용도 : 근린생활시설용지 허용용도 - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 250% 이하 - 최고층수 : - ※제8장 기타사항 참조
용도	최고층수			근생1~3	-	
건폐율	용적률			60%	250%	

- ② 근린생활시설용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도(허용용도 이외의 용도)의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
근생 1~3	근생 1~3	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 군산시 도시계획조례 제30조에 따른 해당 용도지역에서 허용하는 용도
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경 보호구역 내 금지시설 및 금지행위를 영위하는 사업장

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 근린생활시설용지의 허용용도에 따른 건폐율, 용적률은 다음과 같음.

구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이(최고층수)
근린생활시설	근생1~3	60% 이하	250% 이하	제8장 기타사항 참조

- ② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 재료 및 색채)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 주변 건축물과 서로 조화를 이룰 수 있도록 함.
- ② 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여 계획하도록 함.
- ③ 도로 또는 공원면에 면한 해당층 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터 설치를 권장함.

제 5 조(건축물의 외관 및 형태 등)

- ① 건축물은 되도록 친환경건축물로 건축하거나 옥상녹화 및 벽면녹화 도입을 권장함.

제 6 조(옥외광고물)

- ① 근린생활시설용지 내 점포는 가로형간판과 지주이용간판을 허용하여 정연한 가로경관을 연출할 수 있도록 함.
- ② 가로형간판의 설치는 건물 5층 이하에 한하여 허용하며, 점포당 1개 이내로 제한하며, 가로형 광고물은 입체형문자, 도형부착으로 제한하여 설치함.
- ③ 건축물의 옥외광고물 사항은 '제3편 제3장 <입체적 도시공간구조 구상> 제 16조~26조'의 기준을 따름.

제 7 조(지붕 및 옥탑 등)

- ① 건축물의 지붕을 평지붕으로 계획한 경우, 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게 공간으로 활용할 것을 권장함.
- ② 물탱크는 차폐하여 설치하며, 실외기 및 안테나 등은 전면가로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하되 지붕의 형태 및 색상과 조화를 이룰 수 있는 차폐시설 설치를 권장함.

제 8 조(실외기, 쓰레기적치장 등의 설치)

- ① 실외기 및 쓰레기적치장 등은 도시미관 증진과 이용자의 생활환경여건 제고 등을 위하여 건축물 내에 설치하는 것을 권장함.
- ② 실외기는 가로환경, 미관 등을 고려하여 주 보행동선에서 차폐 및 분리하여 설치함.
- ③ 실외기는 해당 건물 주용도로 사용하지 않는 옥상이나 지하층에 설치하여 외부에 노출되지 않도록 설치하도록 함.

- ④ 쓰레기적치장 및 분리수거장은 가로의 미관을 고려하여 주 보행동선에서 차폐, 분리하고 각 건물별로 통합하여 설치함.
- ⑤ 설치장소는 해당 건물의 주용도로 사용하지 않는 공간에 설치하며, 작업동선이 최소화 될 수 있도록 권장함.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 9 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 대지 내 조경은 단지 내 주요 동선 및 결절부에 띠녹지 조성 및 수목식재로 녹지축을 형성 하고, 보행환경의 쾌적성 및 경관계획과 조화를 이루도록 조성하여야 함.

제10 조(전면공지의 조성)

- ① 근린생활시설용지 내 도로변 전면공지는 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성 등을 위하여 다음에 따라 조성하여야 함.
 - 1.“보도 연접형 전면공지”는 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성하여야 함.
 - 2.“차도 연접형 전면공지”는 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성하여야 함.
- ②“전면공지 조성기준 및 방법”은 다음에 따라 조성하여야 함.
 - 1. 자유로운 통행의 보장

전면공지에는‘보행지장물’을 설치할 수 없음. 다만, 건축허가권자가 지형여건상 불가피 하다고 인정할 경우에는 예외로 함.
 - 2. 경계부 처리

전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 함.
 - 3. 포장

보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 하며, 차도 연접형 전면공지는 보행자의 안전을 위하여 유색포장 등으로 조성하여야 함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제11조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 진·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제12조(주차장 설치기준)

- ① 주거시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련법령에 적합하도록 설치하여야 함.

제5장 상업시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 상업시설용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 상업시설용지에 대하여 인접 획지의 합병은 허용하나 분할은 금지함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		상업		- 도면표시 : 상업1~3(상업시설용지)
용도	최고층수	상업1~3	-	- 용도 : 상업시설용지 허용용도
건폐율	용적률	80%	1,000%	- 건폐율 : 80% 이하
				- 용적률 : 1,000% 이하
				- 최고층수 : -

※제8장 기타사항 참조

- ② 지원시설용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도(허용용도 이외의 용도)의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
상업 1~3	상업 1~3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 군산시 도시계획조례 제30조에 따른 해당 용도지역에서 허용하는 용도 - 기 운영중인 용도
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

- ① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율은 다음과 같음.

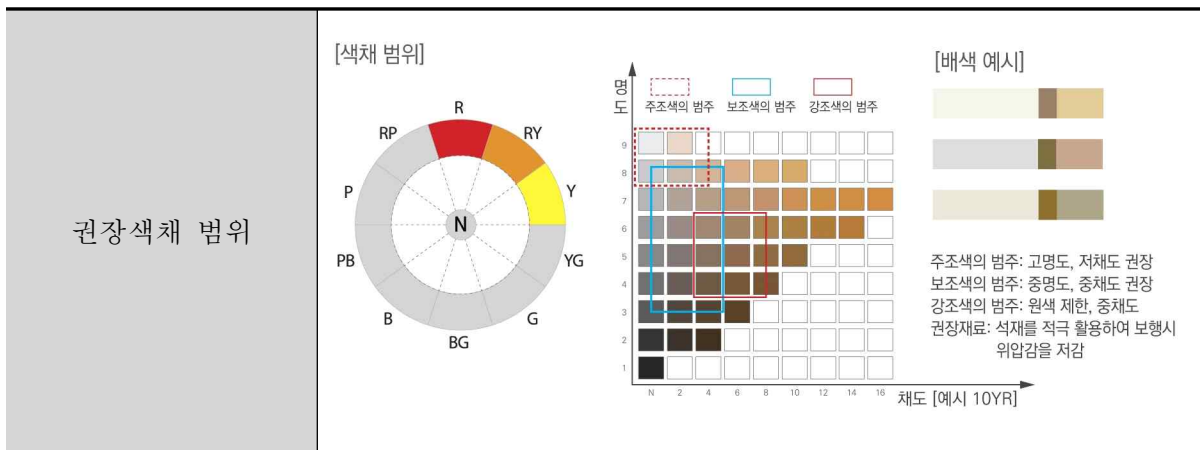
구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이 (최고층수)
상업시설용지	상업1~3	80% 이하	1,000% 이하	제8장 기타사항 참조

- ② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 형태 및 색채)

- ① 보행레벨에서의 활력있는 경관형성을 위해 저층부는 투시형재료 사용 및 휴먼스케일의 패턴 및 재료 사용을 권장함.
- ② 건축물이 저층부와 고층부로 구분될 경우 고층부는 커튼월 등 투시·반사형재료(반사율 10% 내외)를 적극 활용하여 건축물의 위압감을 저감할 수 있도록 계획함.
- ③ 상업·업무시설은 YR ~ B계열의 색상범위 내에서 인접 건축물 색상과 조화롭게 적용함.



제 5 조(옥외광고물)

- ① 근린생활시설용지 내 점포는 가로형간판과 지주이용간판을 허용하여 정연한 가로경관을 연출할 수 있도록 함.
- ② 가로형간판의 설치는 건물 5층 이하에 한하여 허용하며, 점포당 1개 이내로 제한하며, 가로형 광고물은 입체형문자, 도형부착으로 제한하여 설치함.
- ③ 건축물의 옥외광고물 사항은 '제3편 제3장 <입체적 도시공간구조 구상> 제 16조~26조'의 기준을 따름.

제 6 조(지붕 및 옥탑 등)

- ① 건축물의 지붕을 평지붕으로 계획한 경우, 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게 공간으로 활용할 것을 권장함.
- ② 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기 전화 통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치

- ③ 실외기는 옥상 또는 건물내부에 별도의 설치공간을 마련하며 미관을 고려하여 차폐시설을 설치
- ④ 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설을 조성하도록 함.

제 7 조(실외기, 쓰레기적치장 등의 설치)

- ① 실외기 및 쓰레기적치장 등은 도시미관 증진과 이용자의 생활환경여건 제고 등을 위하여 건축물 내에 설치하는 것을 권장함.
- ② 실외기는 가로환경, 미관 등을 고려하여 주 보행동선에서 차폐 및 분리하여 설치함.
- ③ 실외기는 해당 건물 주용도로 사용하지 않는 옥상이나 지하층에 설치하여 외부에 노출되지 않도록 설치하도록 함.
- ④ 쓰레기적치장 및 분리수거장은 가로의 미관을 고려하여 주 보행동선에서 차폐, 분리하고 각 건물별로 통합하여 설치함.
- ⑤ 설치장소는 해당 건물의 주용도로 사용하지 않는 공간에 설치하며, 작업동선이 최소화될 수 있도록 권장함.
- ⑥ 원활한 생활폐기물 수거 및 처리를 위하여 해당 건축물의 쓰레기발생량을 충분히 수용할 수 있는 적재함을 구비

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 8 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 대지 내 조경은 단지 내 주요 동선 및 결절부에 띠녹지 조성 및 수목식재로 녹지축을 형성하고, 보행환경의 쾌적성 및 경관계획과 조화를 이루도록 조성하여야 함.

제 9 조(전면공지의 조성)

- ① 상업시설용지 내 도로변 전면공지는 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성 등을 위하여 다음에 따라 조성하여야 함.
 - 1.“보도 연결형 전면공지”는 보도에 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성하여야 함.
 - 2.“차도 연결형 전면공지”는 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성하여야 함.

③“전면공지 조성기준 및 방법”은 다음에 따라 조성하여야 함.

1. 자유로운 통행의 보장

전면공지에는‘보행지장물’을 설치할 수 없음. 다만, 건축허가권자가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 예외로 함.

2. 경계부 처리

전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 함.

3. 포장

보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 하며, 차도 연접형 전면공지는 보행자의 안전을 위하여 유색포장 등으로 조성하여야 함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제10 조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 진·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제11 조(주차장 설치기준)

- ① 상업시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.

제6장 지원시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 지원시설용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하되, 지원시설용지에 대하여 분할 및 합병을 허용함.
- ② 획지의 분할은 차량 진·출입구의 설치가 가능하도록 해야하며, 단지 내 진·출입동선을 따라 차량진출입이 가능하도록 해야함.
- ③ 지원시설용지 내 획지의 최소분할면적은 관련기준(「건축법」 제57조 제1항 및 시행령 제80조, 「군산시 건축 조례」 제42조)에 적합하도록 일정규모 이상으로 분할하여야 함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		지원1		
용도	최고층수	유통1	-	- 도면표시 : 유통1(지원시설용지) - 용 도 : 지원시설용지 허용용도 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 400% 이하 - 최고층수 : -
건폐율	용적률	60%	400%	
=				
도면표시		지원2		
용도	최고층수	임해1	-	- 도면표시 : 임해1(지원시설용지) - 용 도 : 지원시설용지 허용용도 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 400% 이하 - 최고층수 : -
건폐율	용적률	60%	400%	
=				
도면표시		지원3		
용도	최고층수	공단지원1	-	- 도면표시 : 공단지원1(지원시설용지) - 용 도 : 지원시설용지 허용용도 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 400% 이하 - 최고층수 : -
건폐율	용적률	60%	400%	
=				
도면표시		지원4		
용도	최고층수	공공지원1	-	- 도면표시 : 공공지원1(지원시설용지) - 용 도 : 지원시설용지 허용용도 - 건 폐 율 : 60% 이하 - 용 적 률 : 400% 이하 - 최고층수 : -
건폐율	용적률	60%	400%	
=				
도면표시		지원5		
용도	최고층수	직업훈련1	-	- 도면표시 : 직업훈련1(지원시설용지) - 용 도 : 지원시설용지 허용용도 - 건 폐 율 : 70% 이하 - 용 적 률 : 300% 이하 - 최고층수 : -
건폐율	용적률	70%	300%	
=				

도면표시		지원6		- 도면표시 : 생산지원1(지원시설용지)
용도	최고층수	생산지원1	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	60%	400%	- 건폐율 : 60% 이하
				- 용적률 : 400% 이하
				- 최고층수 : -
도면표시		지원7~8		- 도면표시 : 후생복지1~2(지원시설용지)
용도	최고층수	후생복지 1~2	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	60%	250% 400%	- 건폐율 : 60% 이하
				- 용적률 : 250% 이하, 400% 이하
				- 최고층수 : -
도면표시		지원9~12		- 도면표시 : 주유1~4(지원시설용지)
용도	최고층수	주유1~4	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	60%	400%	- 건폐율 : 60% 이하, 70% 이하
				- 용적률 : 400% 이하, 300% 이하
				- 최고층수 : -
도면표시		지원13~14		- 도면표시 : 열공급1~2(지원시설용지)
용도	최고층수	열공급1~2	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	70%	300%	- 건폐율 : 70% 이하
				- 용적률 : 300% 이하
				- 최고층수 : -
도면표시		지원15~16		- 도면표시 : 변전1~2(지원시설용지)
용도	최고층수	변전1~2	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	70%	300%	- 건폐율 : 70% 이하
				- 용적률 : 300% 이하
				- 최고층수 : -
도면표시		지원17~18		- 도면표시 : 경로당1~2(지원시설용지)
용도	최고층수	경로당1~2	-	- 용도 : 지원시설용지 허용용도
건폐율	용적률	60%	250%	- 건폐율 : 60% 이하
				- 용적률 : 250% 이하
				- 최고층수 : -

② 건축물의 최고높이에 대한 사항은 제8조 기타사항 참조

③ 지원시설용지의 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도(허용용도 이외의 용도)의 건축물은 건축할 수 없음.

도면 표시	용도 기호	용도	계 획 내 용
지원	지원1~18	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제13조제1항의 지원시설용지에서 정한 시설 중 「군산·군산2 국가산업단지 관리기본계획」에서 정한 지원시설구역 내 업종 및 시설 기 운영중인 업종 및 용도
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 군산 국가산업단지 재생계획 및 산업단지 관리기본계획의 지원시설구역에서 정한 입주제한 업종

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

① 지구단위계획 결정도 표시에서 용도에 따른 용적률, 건폐율은 다음과 같음.

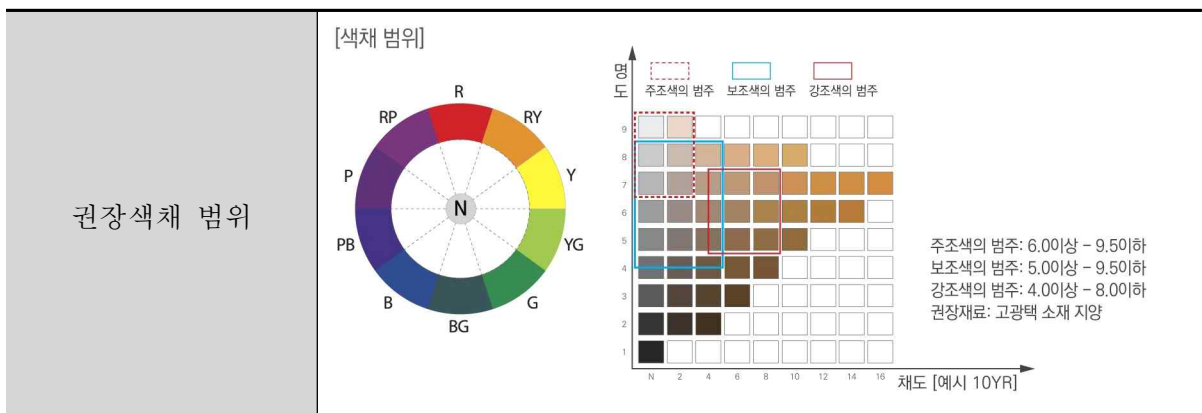
구 분	도면표시	건폐율	용적률	높이 (최고층수)
지원시설용지	지원5, 지원10~11, 지원13~14, 지원15~16	70% 이하	300% 이하	제8조 기타사항 참조
	지원1~4, 지원6~7, 지원9, 지원12	60% 이하	400% 이하	
	지원8, 지원17~18	60% 이하	250% 이하	

② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 색채)

- ① 저층 건축물의 밝은 분위기 연출을 위해 명도와 채도를 높여 색채포인트로 활용하고 경쾌하고 부드러운 이미지의 색채이미지를 연출함.
- ② 강조색 또는 원색의 적용범위는 전체 면적의 10% 이내로 제한하며, 강조색 적용시 저층부 아이레벨 아래로 사용을 권장함.
- ③ 자연경관과 인접한 건축물이 유리로 마감되는 경우 반사율이 낮은 소재를 사용하여 조망경관을 확보함.
- ④ 기단부를 강조하는 색채연출로 보행자 중심의 가로를 조성하고, 건축물의 연속 동선을 따라 변화감 있는 이미지를 구현하도록 함.
- ⑤ 건축물의 면분할을 통한 시각적 분절보다 톤을 맞춘 연속성 있는 색채경관을 연출함.



제 5 조(건축물의 외관 및 형태 등)

- ① 건축물은 되도록 친환경건축물로 건축하거나 옥상녹화 및 벽면녹화 도입을 권장함.
- ② 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 계획함.
- ③ 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 건물내부(옥상포함)에 설치를 권장함.

제 6 조(옥외광고물 가이드라인)

- ① 3층 이하의 업소에 한하여 벽면이용간판을 허용하고 당해 건물에 입점업소가 많은 경우 건물 벽면 또는 입구 상단에 연립형으로 표시함.
- ② 건물상단에 표시하는 건물명 및 브랜드명 등은 입체문자형만 가능하고 업체 특성을 반영한 조형감있는 디자인을 권장함.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제 7 조(대지 안의 조경)

- ① 대지 내 공지 및 조경은 「건축법」 및 「군산시 건축 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.
- ② 대지 내 조경은 단지 내 주요 동선 및 결절부에 띠녹지 조성 및 수목식재로 녹지축을 형성하고, 보행환경의 쾌적성 및 경관계획과 조화를 이루도록 조성하여야 함.

제 8 조(전면공지의 조성)

- ① 지원시설용지 내 도로변 전면공지는 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성 등을 위한 “보도 연결형 전면공지”로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성하여야 함.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음에 따라 조성하여야 함.
 - 1. 자유로운 통행의 보장
보도 연결형 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없음. 다만, 간선도로변 전면공지 (B=5m)에는 쾌적한 가로경관 조성을 위하여 휴게시설 및 식재·조경시설 등을 설치하여야 함.
 - 2. 경계부 처리
전면공지는 연결한 보도와 높이 차가 없이 조성하여야 함.
 - 3. 포장
보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 9 조(차량출입구 및 동선)

- ① 차량 진·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음.

제 1 0 조(주차장 설치기준)

- ① 지원시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」 등 관련 법령에 적합하도록 설치하여야 함.

제7장 공공시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(획지의 분할 및 합병)

- ① 공공시설용지의 모든 획지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본 단위로 하되, 공공시설용지에 대하여 공공기관에 한하여 획지의 분할 및 합병을 허용함.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제2조(건축물의 용도·밀도)

- ① 건축물의 용도 및 밀도는 지구단위계획 결정도 상에 다음과 같은 표시의 건축물의 용도 부분에 기호로 표시하여 용도를 지정함.

도면표시		주			
용도	최고층수	주1~7	-		- 도면표시 : 주1~7
건폐율	용적률	80%	1,000%		- 용도 : 주차장 허용용도
		60%	250%		- 건폐율 : 80% 이하, 60% 이하
		60%	400%		- 용적률 : 1,000% 이하, 250% 이하 400% 이하
					- 최고층수 : -
도면표시		학교			
용도	최고층수	유1~3, 초1~2, 중1, 고1, 대1~3	-		- 도면표시 : 유1~3, 초1~2, 중1, 고1, 대1~3 (교육시설)
건폐율	용적률	60%	250%		- 용도 : 교육시설 허용용도
		50%	300%		- 건폐율 : 60% 이하, 50% 이하
		60%	400%		- 용적률 : 250% 이하, 300% 이하 400% 이하
					- 최고층수 : -
도면표시		공공			
용도	최고층수	우체국1~2 소방서1	-		- 도면표시 : 우체국1~2, 소방서1 (공공청사)
건폐율	용적률	60%	250%		- 용도 : 공공청사 허용용도
		60%	400%		- 건폐율 : 60% 이하, 70% 이하
		70%	300%		- 용적률 : 250% 이하, 400% 이하, 300% 이하
					- 최고층수 : -
도면표시		종교시설			
용도	최고층수	종1~3	-		- 도면표시 : 종1~3(종교시설)
건폐율	용적률	60%	250%		- 용도 : 종교시설 허용용도
					- 건폐율 : 60% 이하
					- 용적률 : 250% 이하
					- 최고층수 : -

도면표시		공공		=	공공		- 도면표시 : 환1~4(환경기초시설) - 용도 : 환경기초시설 허용용도 - 건폐율 : 20% 이하, 70% 이하 - 용적률 : 100% 이하, 300% 이하 - 최고층수 : -
용도	최고층수	환1~4	-		환1~4	-	
건폐율	용적률	20%	100%	=	70%	300%	- 도면표시 : 수1~2(수도공급설비) - 용도 : 수도공급설비 허용용도 - 건폐율 : 20% 이하 - 용적률 : 100% 이하 - 최고층수 : -
도면표시		공공			공공		
용도	최고층수	수1~2	-	수1~2	-		
건폐율	용적률	20%	100%	=	20%	100%	- 도면표시 : 통1~2(방송통신시설) - 용도 : 방송통신시설 허용용도 - 건폐율 : 20% 이하, 60% 이하 - 용적률 : 100% 이하, 250% 이하 - 최고층수 : -
도면표시		공공			공공		
용도	최고층수	통1~2	-	통1~2	-		
건폐율	용적률	20%	100%	=	60%	250%	- 도면표시 : 자1(자동차정류장) - 용도 : 자동차 정류장 허용용도 - 건폐율 : 20% 이하 - 용적률 : 100% 이하 - 최고층수 : -
도면표시		공공			공공		
용도	최고층수	자1	-	자1	-		
건폐율	용적률	20%	100%	=	20%	100%	

② 건축물의 최고높이에 대한 사항은 제8조 기타사항 참조

③ 공공시설용지의 세부시설별 건축물 용도는 다음과 같으며, 불허용도(허용용도 외의 용도)의 건축물은 건축할 수 없음.

구분	도면표시	허용용도		불허용도
주차장	주1~7	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 제2조1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 「주차장법」 제2조11호 주차전용건축물 - 「주차장법시행령」 제1조의2 1항에 따른 주차장 외의 용도로 사용되는 부분 포함 		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
학교 (교육시설)	유1~3, 초1~2, 중1,고1, 대1~3	유1~3	<ul style="list-style-type: none"> 유치원 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		초1~2, 중1, 고1	<ul style="list-style-type: none"> 학교 - 초등학교, 중학교, 고등학교 유치원(병설) 	
		대1~3	<ul style="list-style-type: none"> 대학교 연구소 	

구 분	도면 표시	허용용도	불허용도
공공청사	우체국 1~2, 소방서1	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사 <ul style="list-style-type: none"> - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 바목에 의한 시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 가목에 의한 시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
종교시설	종1~3	<ul style="list-style-type: none"> • 종교시설 <ul style="list-style-type: none"> - 종교시설 중 종교집회장 및 그 부수 용도 • 노유자시설(종교시설 전체 연면적의 30%를 초과할 수 없음) • 교육연구시설 중 유치원(종교시설 전체 연면적의 30%를 초과할 수 없음) 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
환경기초시설	환1~4	<ul style="list-style-type: none"> • 「하수도법」 제2조 제3호에 따른 하수도 • 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 중 하수 등 처리시설 • 「물환경 보전법」 제48조에 따른 공공폐수처리시설 및 부대시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
수도공급설비	수1~2	<ul style="list-style-type: none"> • 「수도법」 제3조 제5호의 규정에 의한 수도(일반수도 및 공업용수도에 한한다)시설 및 부대시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
방송통신시설	통1~2	<ul style="list-style-type: none"> • 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) <ul style="list-style-type: none"> - 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다) - 전신전화국 - 촬영소 - 통신용 시설 - 데이터센터 - 그 밖에 비슷한 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
자동차정류장	자1	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차정류장 <ul style="list-style-type: none"> - 도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 부대 및 편익시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도

제3조(건폐율, 용적률 및 높이)

① 공공시설용지의 허용용도에 따른 건폐율, 용적률은 다음과 같음.

구 분	도면 표시	건폐율	용적률	높이(최고층수)
주차장	주1~4	80% 이하	1,000% 이하	제8조 기타사항 참조
	주5~6	60% 이하	250% 이하	
	주7	60% 이하	400% 이하	
학교 (교육시설)	초1	50% 이하	300% 이하	
	유1~3, 초2, 중1,고1,	60% 이하	250% 이하	
	대1~3		400% 이하	
공공청사	우체국1	60% 이하	250% 이하	
	우체국2	60% 이하	400% 이하	
	소방서1	70% 이하	300% 이하	
종교시설	종1~3	60% 이하	250% 이하	
환경기초시설	환1~2	20% 이하	100% 이하	
	환3~4	70% 이하	300% 이하	
수도공급설비	수1~2	20% 이하	100% 이하	
방송통신시설	통1	20% 이하	100% 이하	
	통2	60% 이하	250% 이하	
자동차정류장	자1	20% 이하	100% 이하	

② 지구단위계획에서 결정된 용적률을 초과하여 건축할 수 없음.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 4 조(건축물의 외벽)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 경관과 조화를 이룰 수 있는 재료와 색상을 사용할 것을 권장하며, 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함.
- ② 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여 계획함.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 5 조(차량출입구)

- ① 대지의 차량진·출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치하여야 함.

제 6 조(주차장 설치기준)

- ① 공공시설용지 내 부설주차장은 「주차장법」 및 「군산시 주차장 조례」에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 주차장 면적의 5% 이상의 자전거 보관대(비가림시설 및 공기압 보충시설 구비)를 설치하여야 함.
- ② 노외주차장 및 부설주차장에는 방법 및 방재차원에서 200만화소 이상의 CCTV를 설치하여야 하며, 주차면이 50개 이상인 주차장에는 전기자동차의 충전시설을 설치하여야 함.

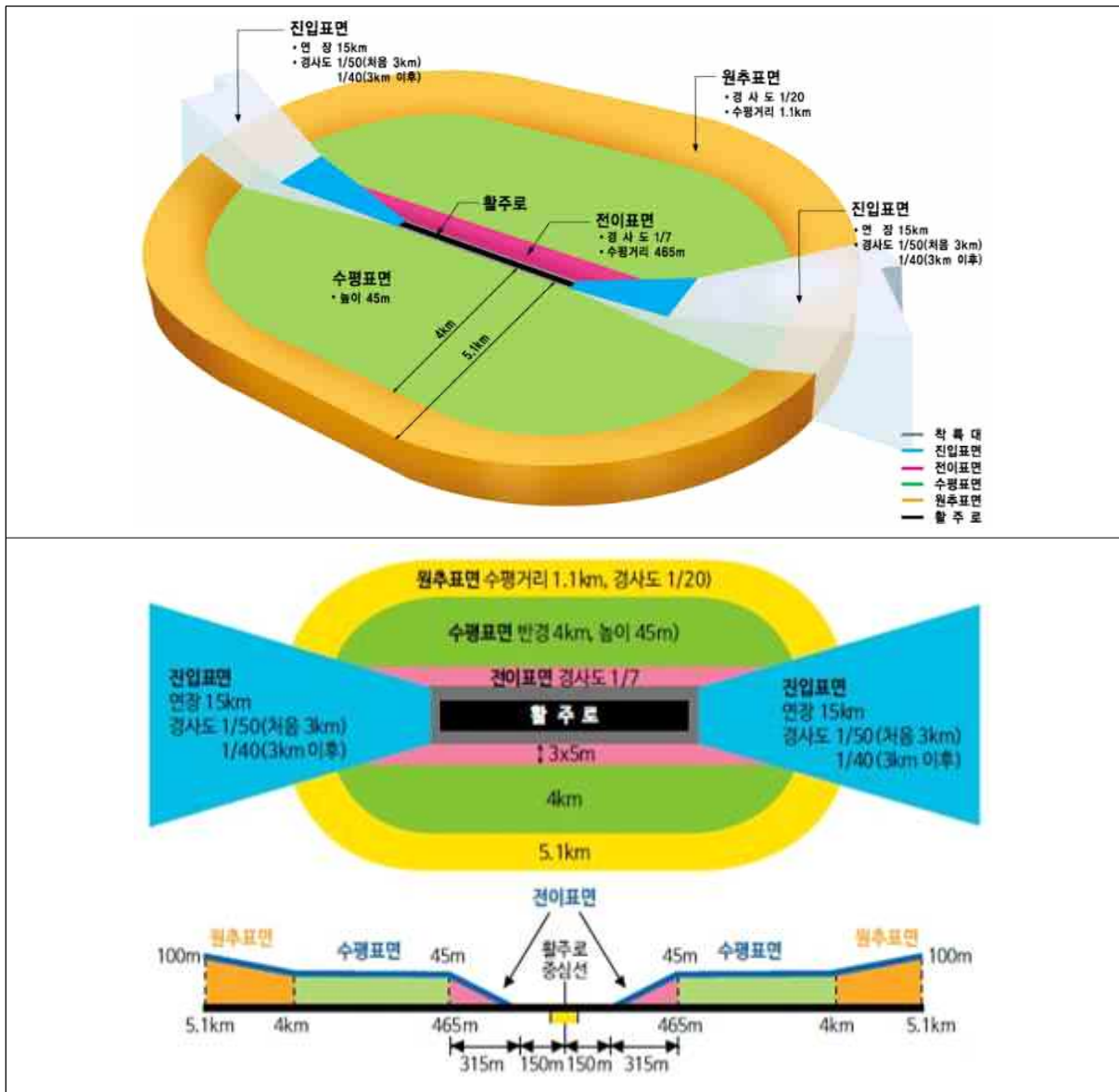
제8장 기타사항

< 비행안전구역 및 장애물제한표면구역에 의한 고도제한 >

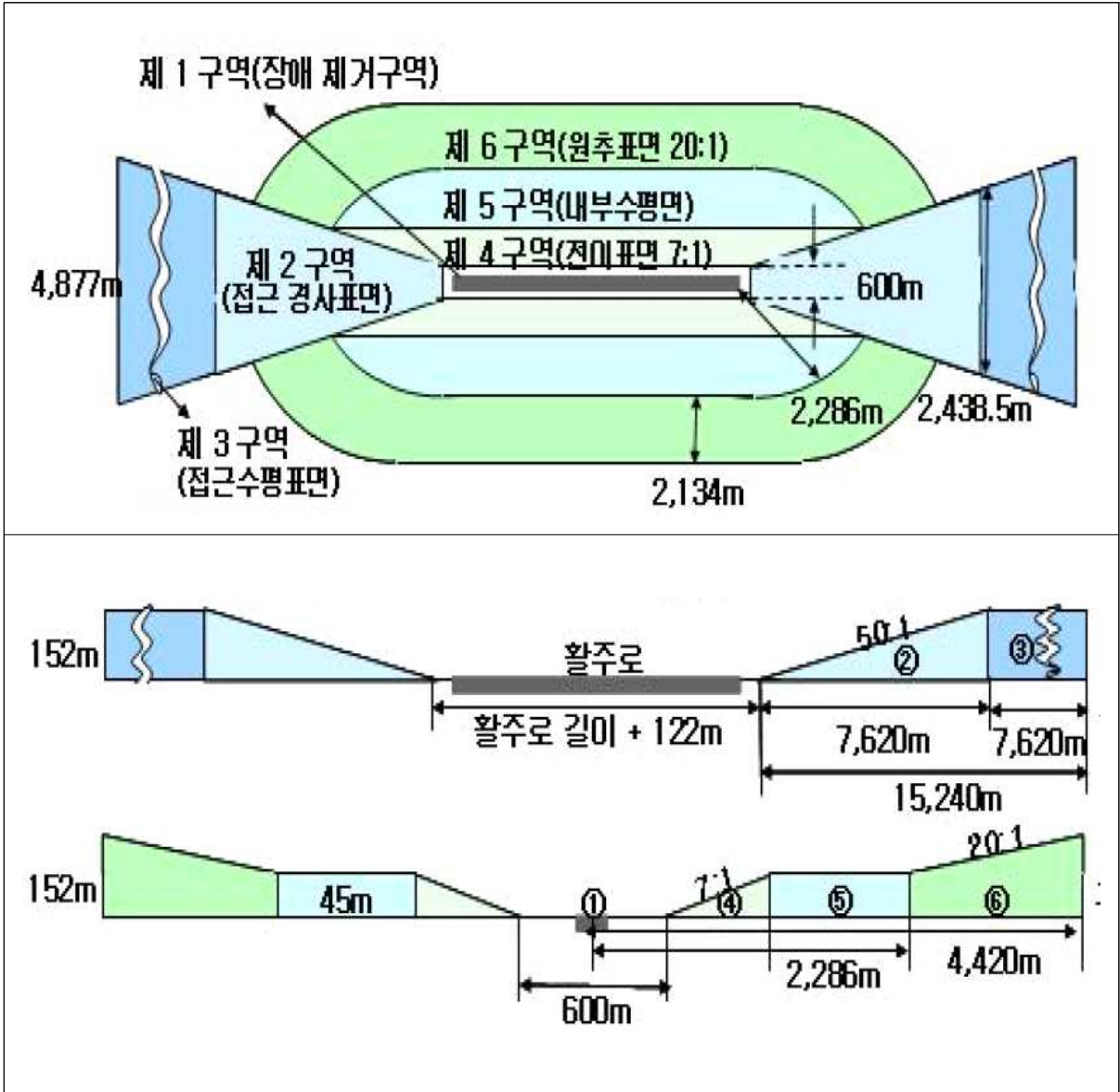
제1조(고도제한의 적용)

- ① 군산국가산업단지는 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 의한 비행안전구역과 「공항시설법」에 의한 장애물제한표면구역에 근거하여 고도제한을 적용받고 있음.
- ② 비행안전구역과 장애물제한표면구역이 중첩되는 획지에 대해서는 고도제한의 규제가 강한 장애물제한표면구역을 적용.
- ③ 미해당구역은 「군산시 도시계획조례」에 따름

< 장애물제한표면구역 예시 >



< 비행안전구역 예시 >

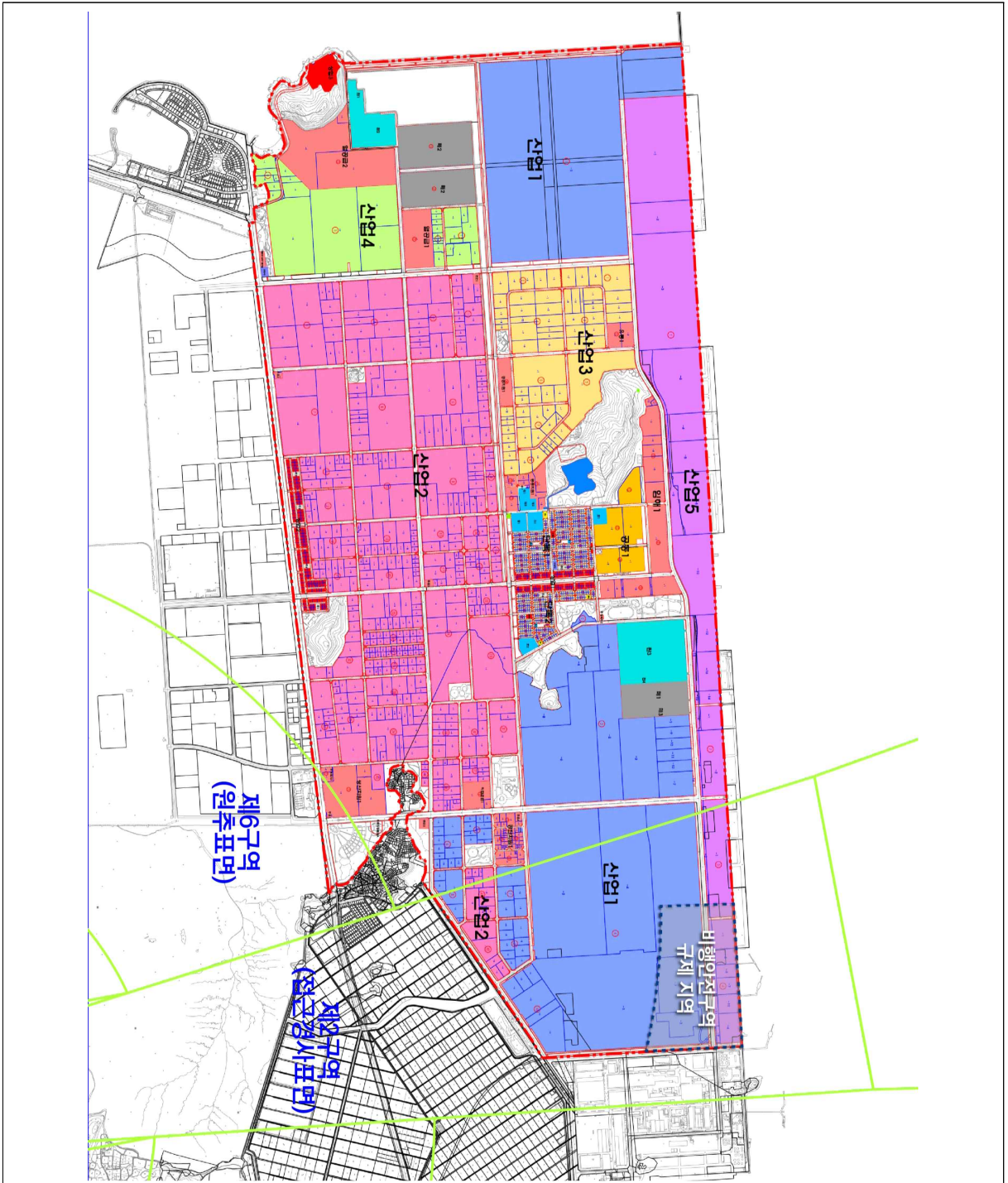


제2조(비행안전구역)

- ① 비행안전구역이란 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 및 제6조에 의해 군용항공기의 이착륙에 있어서의 안전비행을 위하여 지정하는 구역을 말함.
- ② 비행안전구역은 제1구역(장애제거구역), 제2구역(접근경사표면), 제3구역(접근수평표면), 제4구역(전이표면), 제5구역(내부수평면), 제6구역(원추표면)으로 구분됨.
- ③ 군산국가산업단지내 비행안전구역(제2구역)에 해당되는 획지는 아래와 같으며, 거리에 따라 최대높이를 제한함.

구분	계획내용		
건축 높이 제한	제2구역 (접근경사표면)	산업시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 산업1·5 일부 • 제2구역(접근경사표면) 거리에 따라 최고 높이 120.4m ~ 134.6m 이하
		※ 착륙대 시작지점 7,620m 이내 지점은 1/50 경사도를 적용	

< 군산 국가산업단지내 비행안전구역 해당구역 >

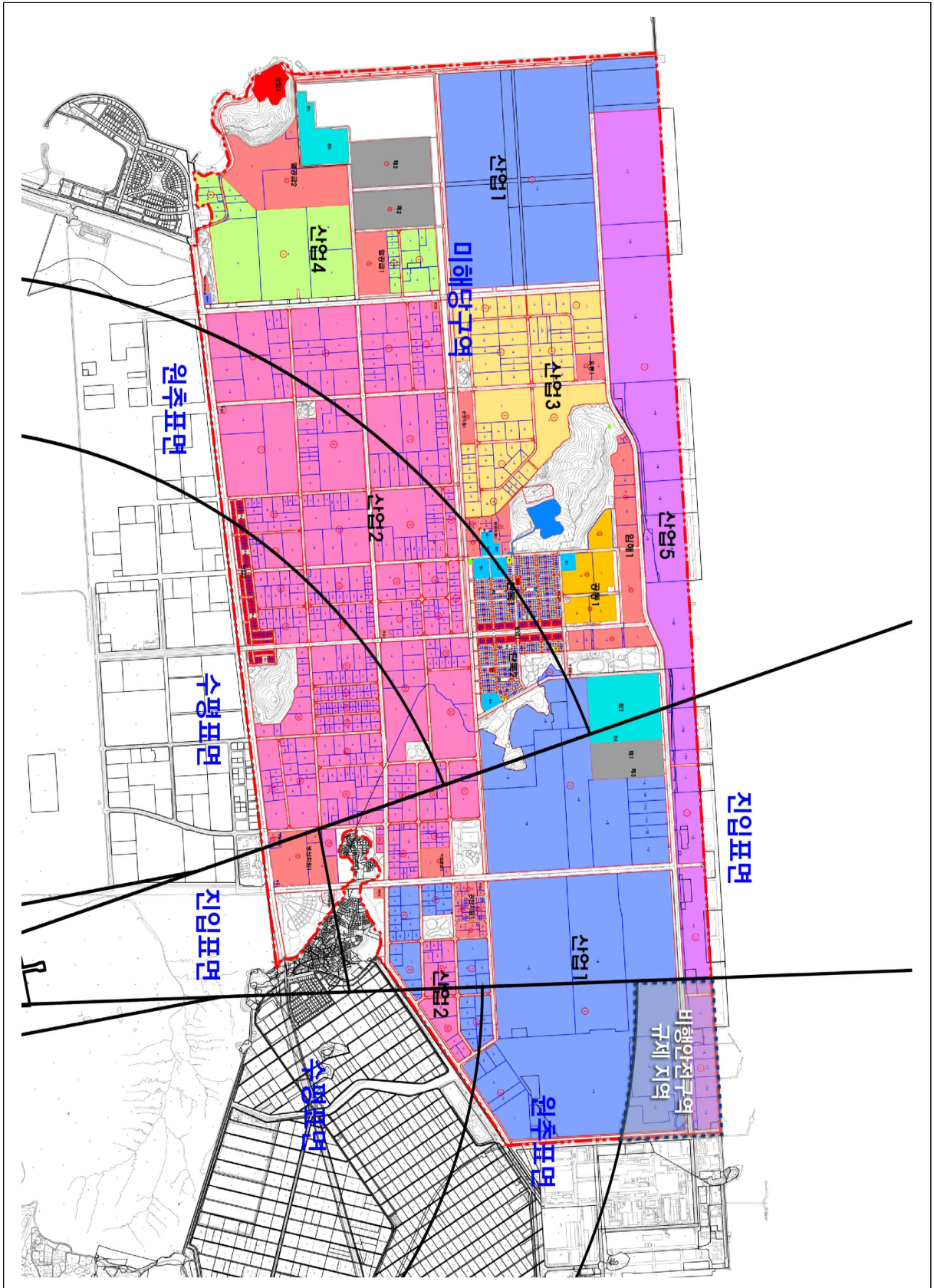


제3조(장애물제한표면구역)

- ① 장애물제한표면구역이란 「공항시설법」 제34·35조에 의해 항공기의 안전운항을 위해 비행장 주변에 장애물(항공기의 안전운항을 방해하는 지형·지물 등을 말한다)의 설치 등이 제한되는 표면을 말함.
- ② 장애물제한표면구역은 전이표면, 수평표면, 원추표면, 진입표면으로 구분됨.
- ③ 군산국가산업단지내 장애물제한표면구역에 해당되는 획지는 아래와 같으며, 거리에 따라 최대 높이를 제한함.

구 분	내 용			
건축 높이 제한	진입표면 (장애물제한 표면구역)	산업시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 산업1·2·5 일부 • 폐1·3 	<ul style="list-style-type: none"> • 진입표면 거리에 따라 50.9m 에서 최고 높이 126.0m 이하
		지원시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 지원3·5·9·12·16, 지원6·7 일부 	
		공공시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 환3 일부, 환4 	
			<ul style="list-style-type: none"> • 우체국2 	
			<ul style="list-style-type: none"> • 자1 일부 	
	※ 착륙대 시작지점 3km 이내 1/50, 3~15km 지점은 1/40 경사도를 적용			
	수평표면구역 (장애물제한 표면구역)	산업시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 산업1·2 일부 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 최고 높이 45m 이하
		상업시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 상업2 일부 	
		지원시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 지원6·7 일부 	
		공공시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 주1·3·4, 자1 일부 	
	※ 활주로 중심선 끝에서 60m 연장지점에서 반경4km 이내 높이 45m 제한			
	원추표면구역 (장애물제한 표면구역)	산업시설용지	<ul style="list-style-type: none"> • 산업1·2 일부 	<ul style="list-style-type: none"> • 원추표면구역 거리에 따라 45m에서 최고 높이 100m 이하
주거시설용지		<ul style="list-style-type: none"> • 단독1·2 일부 		
근린생활시설용지		<ul style="list-style-type: none"> • 근생3 		
상업시설용지		<ul style="list-style-type: none"> • 상업1·2 일부 		
지원시설용지		<ul style="list-style-type: none"> • 지원4 일부, 지원10·11·18 		
공공시설용지		<ul style="list-style-type: none"> • 주2·5·6 		
		<ul style="list-style-type: none"> • 통2 		
		<ul style="list-style-type: none"> • 유2·3, 초2, 중1, 고1 일부, 대2 일부 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 우체국1 			
<ul style="list-style-type: none"> • 종1 				
※ 1.1km 이내 1/20 경사도에 의한 45m에서 최대 100m 높이 계획 가능				

< 군산 국가산업단지 장애물제한표면구역 해당구역 >



제 III 편 경관 및 공공부문

제1장 경관계획의 목표

제1조(경관계획 기본방향)

- ① 해안으로 둘러싸인 자연환경과 조화를 도모한다.
 1. 자연경관을 최대한 보호하고 자연요소를 유입하여 대상지와 연계하도록 공간구성과 경관연출을 고려한다.
 2. 해안경관을 배경으로 조화를 이루는 산업단지 풍경을 유도한다.
- ② 지역을 선도하는 지식기반을 형성하는 산업단지 이미지 형성한다.
 1. 기능 중심 산업단지가 지닌 인공이미지에서 벗어나 쾌적한 산업단지 환경을 조성할 수 있도록 유도한다.
 2. 인상적 경관을 형성하는 지점을 중심으로 산업단지 이미지를 효과적으로 전달할 수 있도록 조성한다.
- ③ 주변 개발(새만금 산업단지)과 연계한 도시경관 조성한다.
 1. 단지 내 건축물에 의한 경관적 폐쇄감 완화 및 오픈스페이스를 확보한다.
 2. 인접한 산업단지와 주거단지를 고려한 고품격의 단지경관을 연출한다.
 3. 도시의 주요 골격을 형성하는 가로 및 인접 산업단지와 연속성을 형성하도록 공간을 구성한다.
 4. 경관자원을 보호하고 연계하여 지역자원의 가치를 소중히 여기고 계승하는 기반을 형성한다.

제2조(경관계획 목표설정)



제3조(경관형성 추진전략)

- ① 상위계획과 관련 계획에서 주안점, 사업대상지 주변의 자연경관 및 인문경관 자원의 분석 등을 종합하여 도출된 중점 계획 요소를 반영하여 추진전략을 설정한다.

목표1	사업대상지를 둘러싼 해안경관과 조화로운 산업단지 경관 연출
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> • 군산의 배경을 형성하는 해안경관을 보호하고 조화로운 풍경 형성 • 생태적 연속성을 지속할 수 있는 그린네트워크 형성 • 항만과 농경지로의 열린 경관을 형성하여 대상지로 자연경관 유입
	

목표2	지역을 선도하는 첨단산업단지 이미지 형성
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> • 산업시설의 시각적인 위압요소나 경관저해요소를 최소화 • 주요 관문을 형성하는 결정점은 산업단지 이미지를 연출할 수 있도록 조성 • 녹지를 적극적으로 조성하여 쾌적한 산업단지 경관을 형성
	

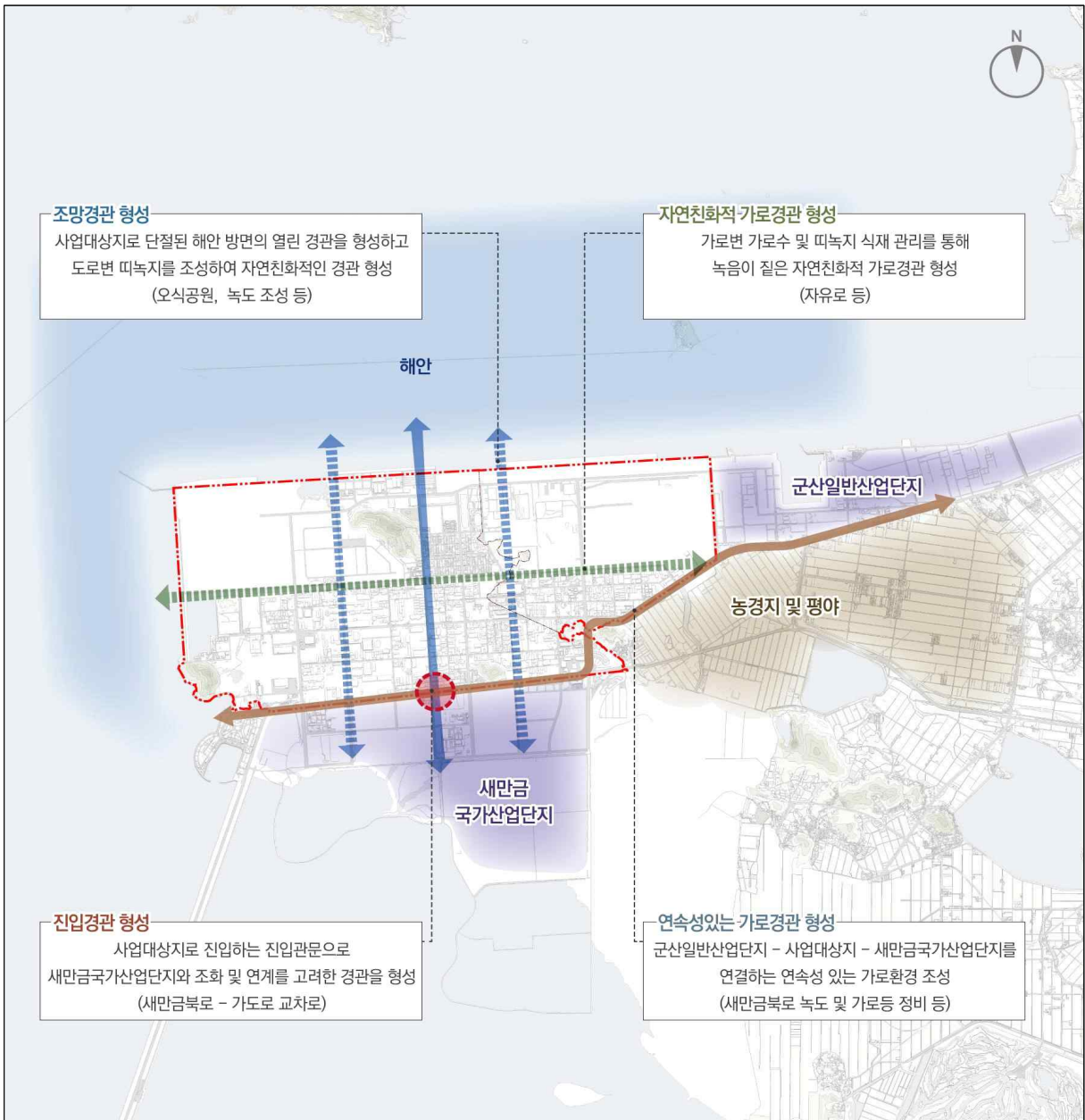
목표3	인접한 개발단지와 융합되는 도시 경관 조성
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> • 군산의 주요 경관골격을 형성하는 도로와 해안경관을 형성 • 인접한 산업단지와의 경관을 고려한 건축물 높이 계획 및 조화를 이루는 단지경관 연출 • 접근성과 연속성을 고려하여 경계부 오픈스페이스 배치
	

제4조(경관구조 구상)

① 경관구조 수립방향

1. 경관구조는 주변과의 연계, 개발계획의 주요 지표 및 기능, 경관전략 및 시각적 특성을 종합하여 점, 선, 면의 형태로 설정한다.
2. 인접한 양호한 자연경관 자원은 보전하고 대상지와 조화를 이루게 한다.
3. 설정된 경관구조는 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 경관요소의 계획방향의 근거로 활용하여 산업단지의 이질적 경관을 완화할 수 있도록 연출한다.

<경관구조 방향>

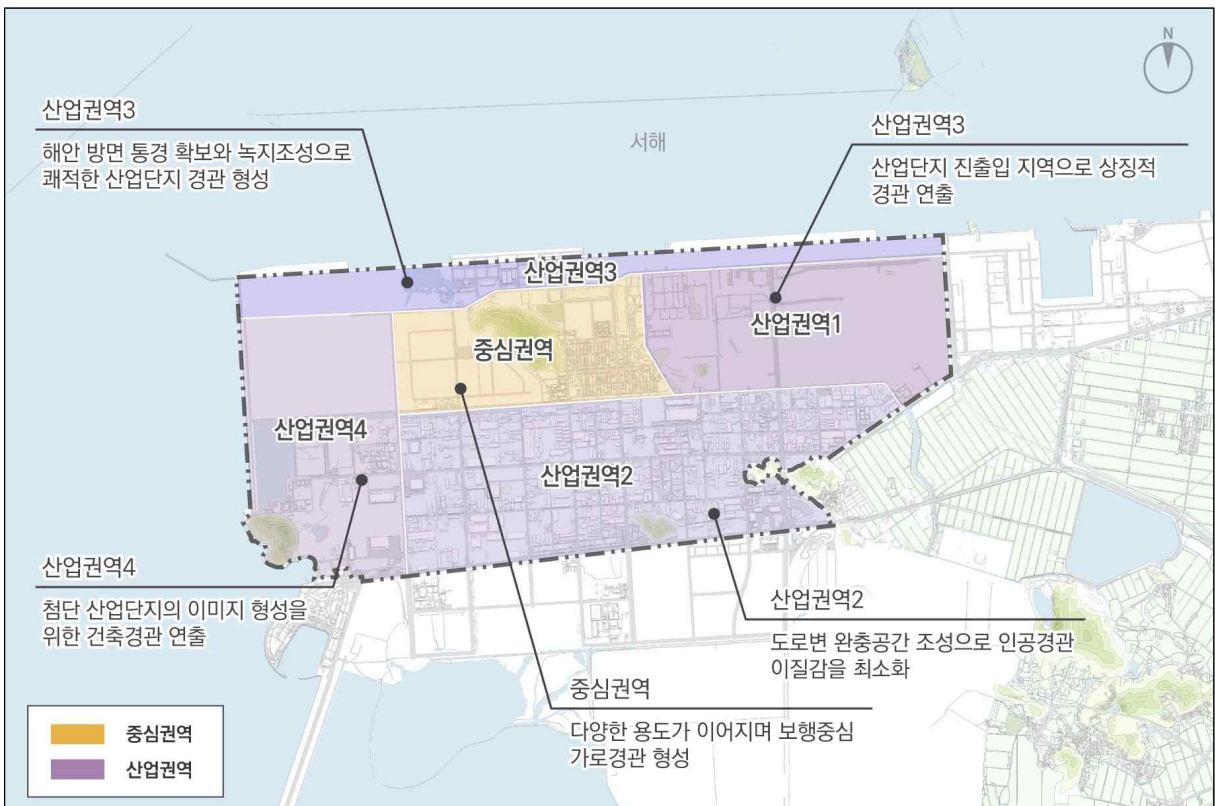


제5조(경관권역 구상)

- ① 주변 지형과 경관자원 및 용도별 건축물계획, 인접 산업단지와의 연계성 등을 종합적으로 고려하여 산업권역, 중심권역으로 구분하여 계획한다
- ② 권역별 특성을 살린 경관구상을 통해 산업단지 내 용도별 특징과 구역별 통일감이 느껴지도록 세부 경관요소를 계획한다.

구분	연출 방향
산업권역1	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지 주진입지역으로 산업단지 진입부 상징경관을 형성한다. • 군산일반산업단지와 연계된 공간 구상으로 구조적인 연속성을 확보한다.
산업권역2	<ul style="list-style-type: none"> • 녹음이 풍부한, 쾌적한 산업단지 환경 형성 • 인공경관의 이질감을 최소화할 수 있는 경계부 완충공간 조성
산업권역3	<ul style="list-style-type: none"> • 해안경관의 양호한 조망을 유도할 수 있는 경관 연출 • 해안방향으로 통경축 확보와 녹지 조성으로 쾌적한 산업단지 형성
산업권역4	<ul style="list-style-type: none"> • 신재생에너지의 상징적인 권역 • 첨단 이미지 형성을 위해 우수한 건축경관 형성
중심권역	<ul style="list-style-type: none"> • 주거와 지원시설 등의 다양한 용도가 이어지는 완충권역 • 주거단지에 대응하는 보행중심의 휴먼스케일 가로경관 형성

<경관권역 구상도>



제6조(경관축 구상)

- ① 선적 경관을 형성하는 경관축은 대상지 남측 경계를 형성하는 새만금북로, 군산산업단지의 골격을 형성하는 외항로 등 가로 선형을 반영하여 진입가로축, 해안조망축, 가로경관축 등 3개의 축으로 구분한다.
- ② 단지 내부의 쾌적한 연결성 확보를 기본으로 하여 주변 시설과 도로와의 연결성, 해안로의 조망 등을 고려하여 개방경관을 형성을 실현화하도록 한다.

구분	연출 방향
진입가로축	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지로 진입하는 대로축으로 대상지 외곽 골격을 형성한다. • 단지 첫이미지를 형성하는 경관축으로 관문적 경관 형성한다.
해안조망축	<ul style="list-style-type: none"> • 새만금산업단지와 연결성을 고려한 가로체계 설정한다 • 주변과 연계된 중심가로로 건축물의 통일성과 가로의 개방감 형성한다
가로경관축	<ul style="list-style-type: none"> • 단지의 중심가로로 구간별 특성을 살릴 수 있는 연속적 가로축 설정한다 • 커뮤니티 활성을 위한 휴게공간 배치로 자연친화적인 경관축 형성한다

<경관축 구상도>



제7조(경관거점 구상)

- ① 사업대상지로 진입하는 주요 거점, 오픈스페이스, 결절부 교차지점 등 시각적 노출이 높은 장소를 거점으로 구상한다.
- ② 활동 및 시각이 집중되는 곳을 거점으로 구상하고 각 거점별로 공간의 상징성을 강화할 수 있는 결절부 경관형성 방안을 실현화하도록 한다.

구분	연출 방향
관문거점	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지의 인상적인 관문경관 형성을 통한 차별화된 단지이미지를 구현한다. 열린 공간의 녹지 배치를 통한 개방감 있는 경관을 연출한다.
진입거점	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 진입부로 새만금산업단지와 이어지는 주요 결절점 역할 부여한다. 진입에 대한 상징성과 인지성을 확보할 수 있는 특화계획을 수립한다.
녹지거점	<ul style="list-style-type: none"> 해안과 이어지는 상업시설과 연결되는 오픈스페이스를 조성한다. 산업단지 근로자를 위한 자연친화적인 휴식공간 형성한다.
교차거점	<ul style="list-style-type: none"> 결절부 거점을 통해 군산국가산업단지의 정체성과 방향성을 제공한다. 사업대상지의 정체성을 반영한 교차부 오픈스페이스 거점을 설정한다.

<경관거점 구상도>



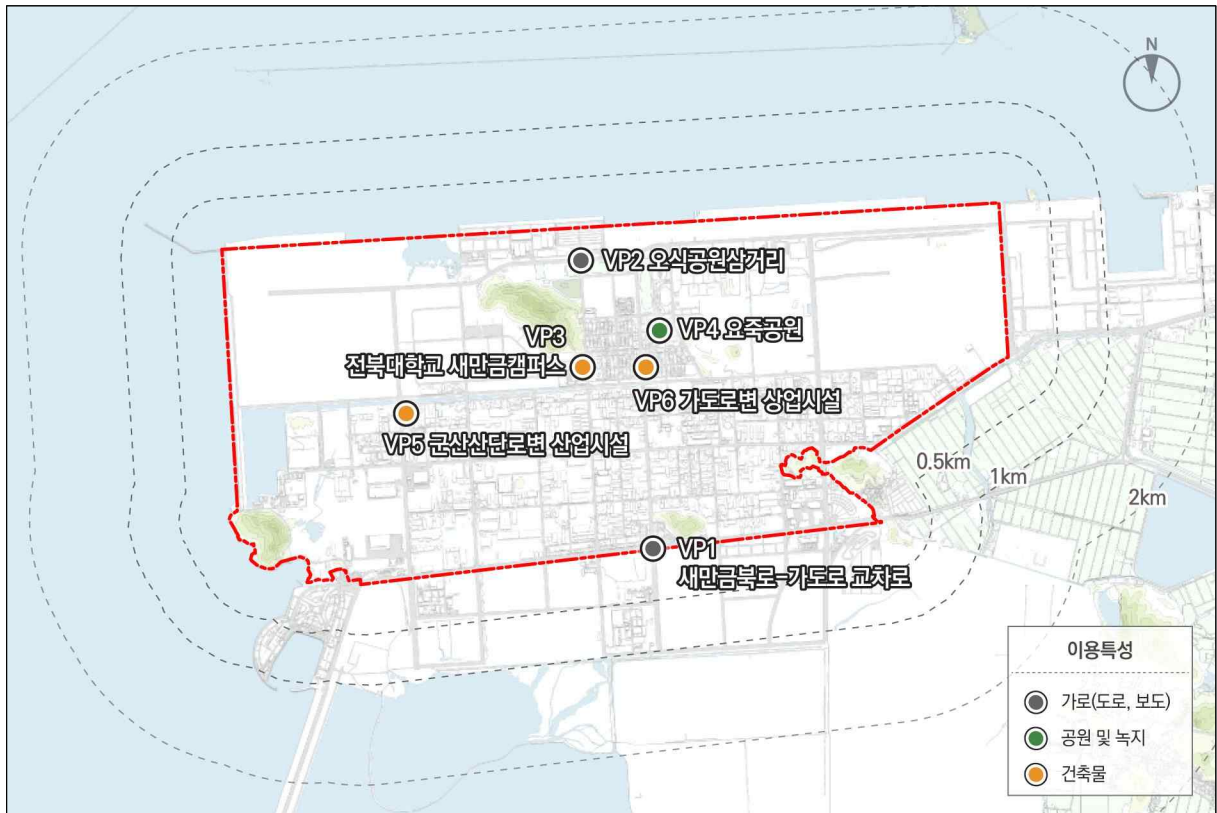
제2장 주요 조망지점 조망경관 형성방안

제1조(주요 조망지점 선정)

- ① 공원, 주요 가로공간, 진입부 등 시각민감지역에 대해 주요 조망점을 선정하고 이 중 경관상 개선을 유도할 수 있는 지점을 검토하여 건축물, 공원 및 녹지, 가로에 대한 다양한 방향의 경관 가이드라인을 제시한다.

조망점	주요 조망대상	선정사유
조망점1	상업시설 (새만금북로-가도로)	• 진입부에 따른 조망경관 관리 필요한 지점(상업시설의 외부)
조망점2	주요 가로공간 (오식공원삼거리)	• 주유가로환경 조망경관 관리가 필요한 지점
조망점3	건축물 (전북대학교 새만금캠퍼스)	• 주민 생활밀접공간에서의 조망 관리가 필요한 지점
조망점4	공원(요죽공원)	• 주민과 근로자를 위한 공원 내부 조망 관리가 필요한 지점
조망점5	산업시설 (군산산단로변 산업시설)	• 근로자와 차량 통행자의 조망경관 관리가 필요한 지점
조망점6	상업시설(가도로)	• 주민 생활밀접공간에서의 조망경관 관리가 필요한 지점

<조망점도>



제2조(주요 조망점 시물레이션)

① 새만금북로-가도로 교차로

위치	선정사유		
새만금북로-가도로 교차로	사업대상지 주요 진입 도로 및 도로결절부		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 161,162 / Y : 371,120	상업시설, 도로	-	내부
키맵	현황		
 <p>키맵은 새만금북로와 가도로의 교차로 부근을 보여줍니다. 사업대상지(녹색 선형)와 VP1 새만금북로 가도로 교차로(빨간 점)가 표시되어 있습니다.</p>	 <p>현재의 교차로 모습입니다. 도로가 넓고, 상층 건물과 상업 시설이 보입니다. 도로 결절부에는 신호등과 가로등이 설치되어 있습니다.</p>		
사업시행 후			
 <p>사업 시행 후의 교차로 모습입니다. 도로가 더 넓어졌고, 상층 건물과 상업 시설의 옥외광고물 정비로 정연한 가로환경이 형성되었습니다. 건물 전면으로 공지를 조성하고 장애물이 없도록 정비하여 쾌적한 보행환경이 조성되었습니다.</p>			

- 새만금북로변 위치한 상업시설 건축물의 옥외광고물 정비를 통해 정연한 가로환경 형성
- 건축물 전면으로 공지를 조성하고 장애물이 없도록 정비하여 쾌적한 보행환경 형성

② 새만금북로-가도로 교차로

위치	선정사유		
오식공원삼거리	차량통행이 빈번한 지점		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 160,349 / Y : 375,009	도로	-	내부
키맵	현황		
			
사업시행 후			
			

- 산업시설용지 건축물이 조성되면서 건축물로 인한 위압감 형성이 우려되어 충분한 이격거리 확보 필요
- 건축물 외장재 색채 및 다양한 입면계획을 통해 위압감 형성 저감방안 마련

③ 새만금북로-가도로 교차로

위치	선정사유		
전북대학교 새만금캠퍼스	주민이용 및 유동인구가 빈번한 지점		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 160,414 / Y : 373,98	건축물	-	내부
키맵	현황		
			
사업시행 후			
			

- 교육시설 건축물 조성으로 인접 저층 주거단지와의 조화로운 건축규모 및 배치계획 필요
- 교육시설로 원활하게 이동할 수 있는 안전하고 쾌적한 보행동선 마련 필요

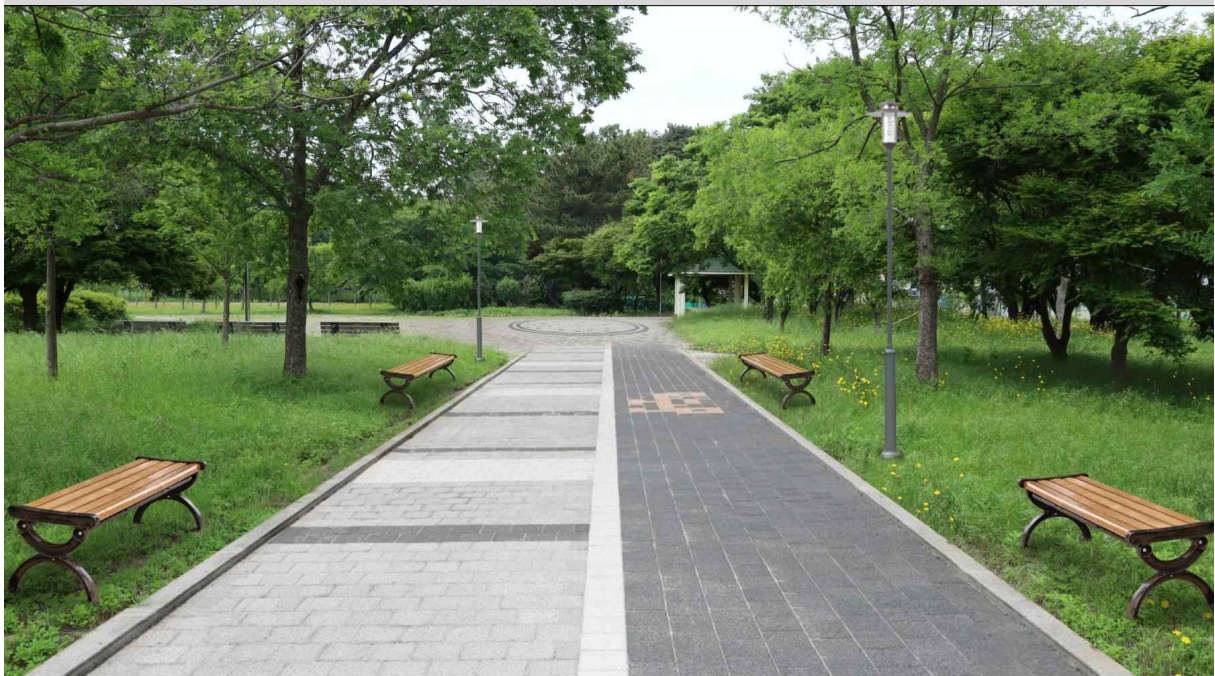
④ 요죽공원

위치	선정사유		
요죽공원	주민들이 이용하는 공원		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 161,104 / Y : 374,289	공원	-	내부

키맵	현황		
----	----	--	--



사업시행 후



- 노후된 편의시설물과 바닥포장을 재정비하여 쾌적하고 안전한 공원환경 조성 필요
- 야간 보행시 우범지역 발생을 최소화하고 안전하게 보행하기 위해 보행동선을 따라 조망시설 설치 필요

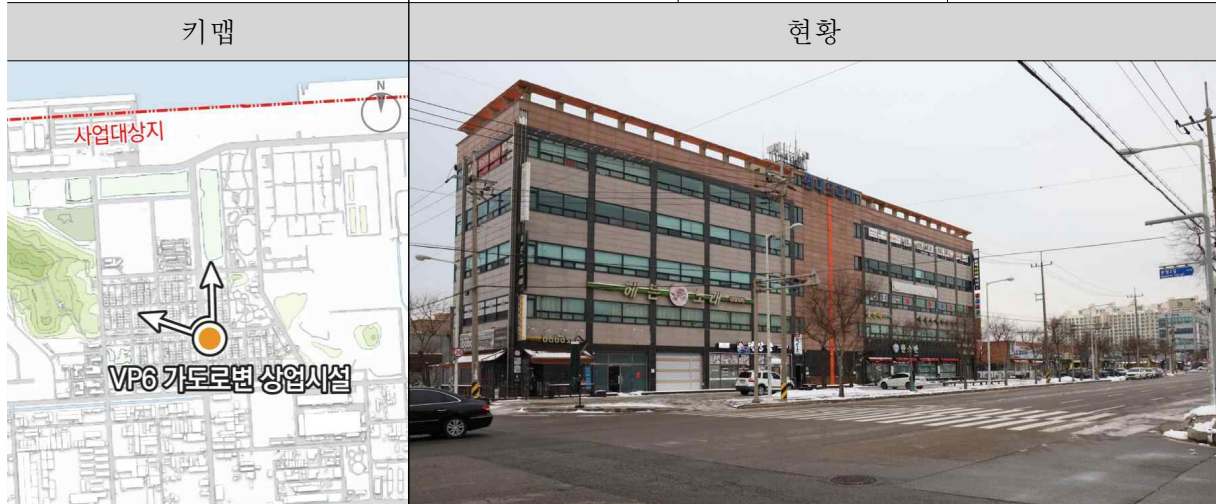
⑤ 군산산단로변 산업시설

위치	선정사유		
군산산단로변 산업시설	노후된 산업 건축물이 밀집한 장소		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 158,572 / Y : 373,468	산업건축물	-	내부
키맵	현황		
			
사업시행 후			
			

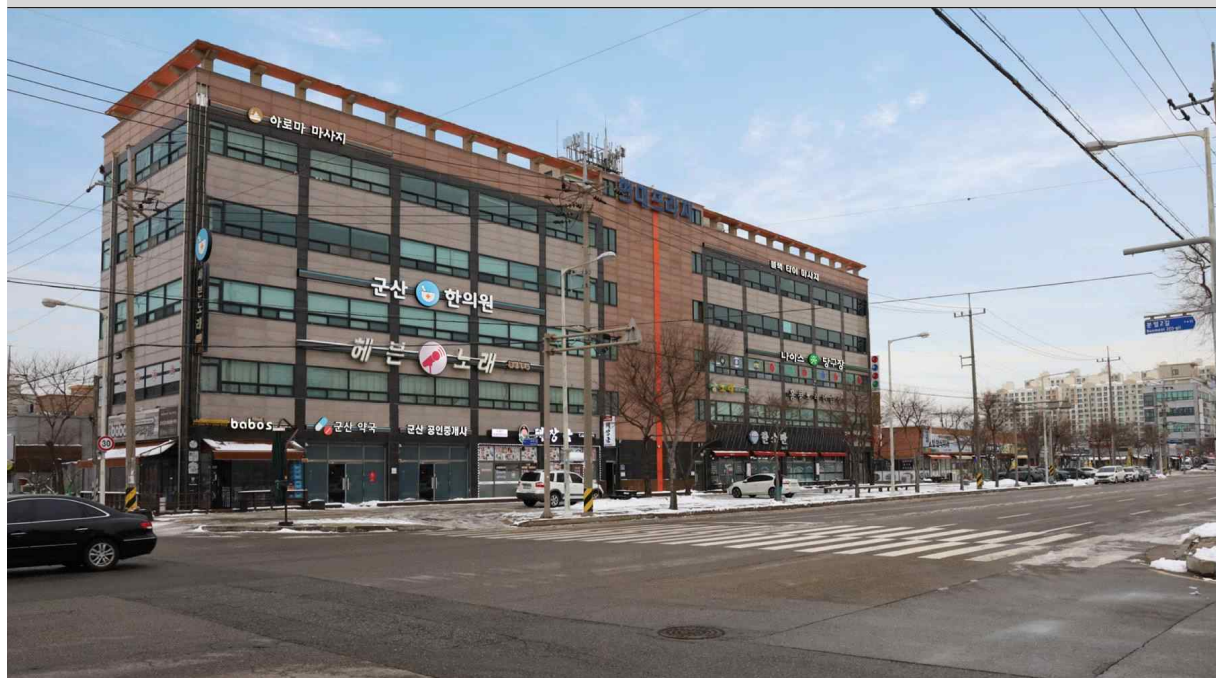
- 노후건축물의 외장재 및 색채 등의 정비를 통해 깨끗한 이미지의 산업시설 조성 필요
- 외부로 노출된 설비시설은 경계부 식재조성을 통한 차폐로 위압감 형성 저감

⑥ 가도로변 상업시설

위치	선정사유		
가도로변 상업시설	일상생활에서 시선이 모이는 장소		
TM좌표	이용특성	이격거리	시거리
X : 160,986 / Y : 373,938	상업건축물	-	내부



사업시행 후



- 가도로변에 위치한 상업시설 건축물의 옥외광고물 정비를 통해 정연한 가로환경 형성
- 건축물 전면으로 공지를 조성하고 장애물이 없도록 정비하여 쾌적한 보행환경 형성

제3장 입체적 도시공간구조 구상




제1조(기본방향)

- ① 군산과 더불어 성장하는 자연친화적인 산업단지로의 구체적인 계획을 실현하기 위하여 산업단지에 대한 입체적인 공간구조 구상을 수립한다.
- ② 경관구조를 통합적, 입체적으로 구현하여 평면적에서 보다 쉽게 인지하고 계획을 운용할 수 있도록 지침을 제시한다.

제2조(구성요소)

- ① 대상지의 입체적 공간구조 구성은 건축물, 가로, 공원 및 녹지 등 주요 구성요소의 계획 방향 및 색채, 야간경관, 옥외광고물, 공공시설물 등 세부 요소의 계획 방향을 수립한다.
- ② 입체적 공간구조 계획은 공간의 특성을 바르게 구현하고 통합적인 경관을 이룰 수 있도록 제시한다.

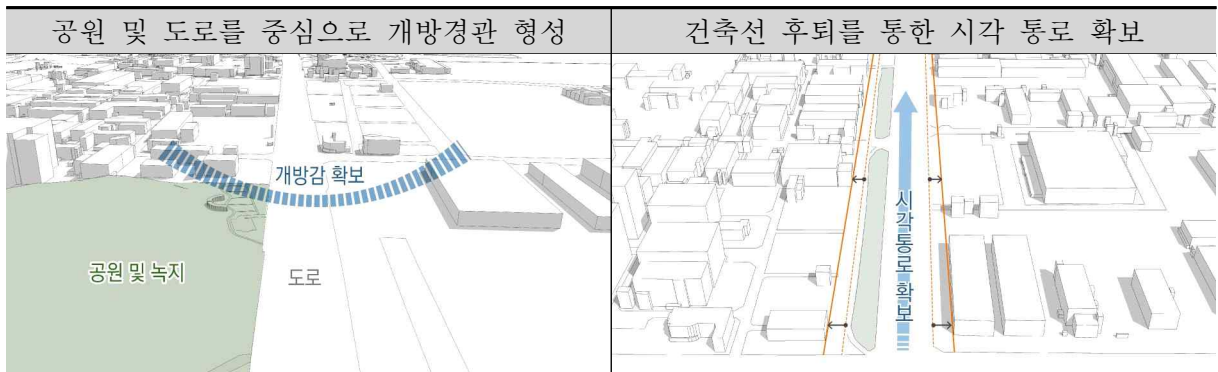
<입체적 공간구조 구성요소>

구 분	건축물 경관	가로경관	공원 및 녹지 경관
구조별 개념	 <ul style="list-style-type: none"> • 권역별 용도 분배에 따른 건축물을 배치한다 • 동일·유사 용도간 경관의 일체감을 형성한다. • 특징적인 건축물의 상징경관을 형성한다. 	 <ul style="list-style-type: none"> • 현황도로 및 내부 신규도로에 관한 경관계획을 수립한다. • 동일 위계·용도의 전개가 이루어지는 가로단위 경관 형성한다. 	 <ul style="list-style-type: none"> • 주변 자연경관과 연계 및 보전한다. • 이용자 특성 및 수요를 고려한 기능과 역할 분배한다.
수반 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채계획 및 옥외광고물 계획을 통한 정연한 건축물 계획을 수립한다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 안전한 야간경관계획과 쾌적한 보행과 휴식을 위한 시설물 계획을 수립한다. 	

< 건축물의 경관계획 사항 >

제3조(건축물 배치계획)

- ① 위압적이고 폐쇄적인 산업단지의 인공적인 경관 이미지를 탈피하고 개방감을 형성하는 산업단지 경관을 연출한다.
 1. 공원 및 도로를 중심으로 시각통로를 확보하여 개방감 있는 경관을 형성한다.
 1. 공원과 면한 부지는 건축선 후퇴를 통한 시각통로 및 개방감을 확보한다.



- ② 인접한 산업단지와의 조화를 위한 연계배치를 통하여 통일 경관을 형성한다.
- ③ 공공 오픈스페이스 공간과 건축 외부공간을 통합하는 통합적인 건축물 배치를 계획한다.



제4조(건축물 높이계획)

- ① 산업단지 특성상 저층의 자연스러운 연결로 안정감 있는 건축물 경관을 형성한다.
- ② 인접한 새만금사업단지와 조화를 고려하여 연속성있는 스카이라인을 구현하여 통일성 있는 경관을 연출한다.
- ③ 해안의 경관저해요소가 되지 않도록 시각적 접근성과 및 개방감 있는 조망을 확보한다.
- ④ 사업대상지 입지환경과 조화로운 건축물 높이계획으로 전체적인 스카이라인의 기초를 유지할 수 있도록 계획한다.

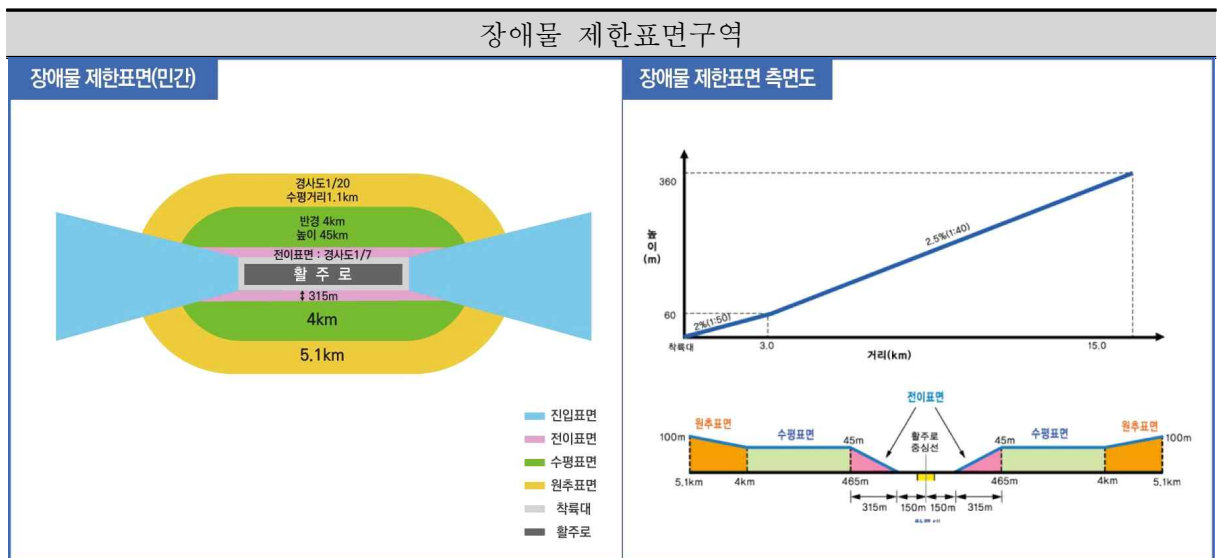
제5조(건축물 높이구상)

- ① 사업대상지는 남동측 방면 약 3.9km 이격한 위치에 새만금국제공항과 군산공항이 위치하여 [공항시설법] 및 [군사기지법]에 따른 고도제한구역에 해당된다.
- ② 새만금국제공항(예정)은 공항시설법 시행규칙 별표2(장애물 제한표면의 기준), 군산공항은 군사기지 및 군사시설 보호법 [별표 1]에 의거하여 각 구역에 따른 건축규제 및 고도제한에 따른 건축물 높이에 관한 계획을 수립해야 한다.
- ③ 고도제한 구역에 해당되는 용지에 관한 규제 높이를 검토하여 각 구역별 현황 건축물의 높이와 추후 조성되는 건축물에 관한 기준을 아래와 같이 지정한다.

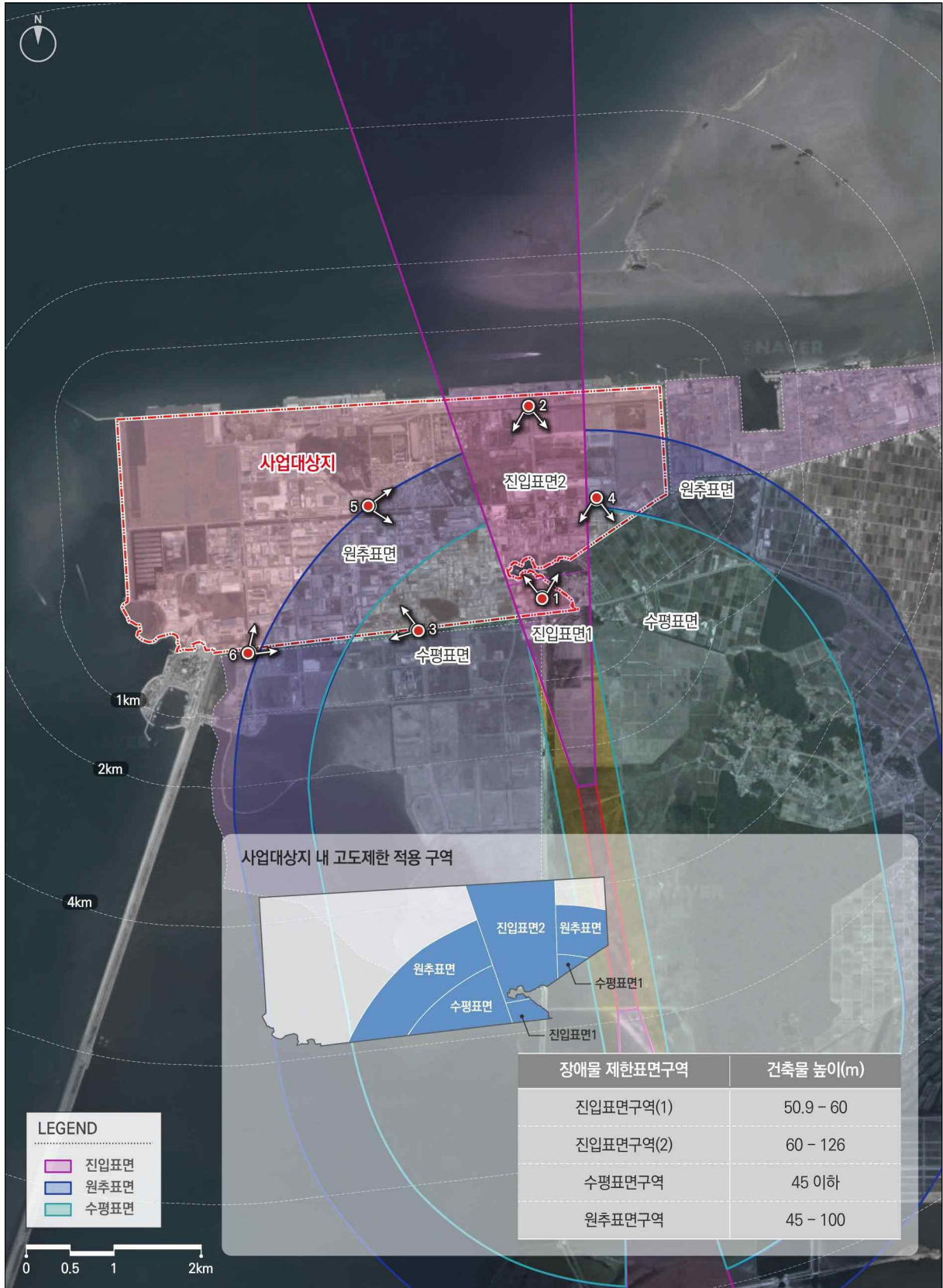
1. 장애물 제한표면구역(민간)

- 가. 공항시설법 시행규칙 제4조(장애물 제한표면의 기준), [별표2]장애물 제한표면의 기준(제4조 관련). 장애물관리업무 매뉴얼(국토교통부 예규 제205호, 2018.5.8.)에 따라 제한표면구역을 중첩하여 검토한 결과 사업대상지 남측과 동측이 높이규제가 적용되는 구간으로 지정된다.
- 나. 진입표면구역은 착륙대 시작지점 3km 1/50, 3km~15km지점까지 1/40의 경사도를 적용하며, 사업대상지 내 50.9~126.0m 건축물의 높이가 가능하다.
- 다. 수평표면구역은 활주로 중심선 끝에서 60m 연장지점에서 반경4km 이내 높이 45m 이하로 건축물의 높이를 제한한다.
- 라. 원추표면구역은 1.1 km 이내 경사도 1/20 경사도에 의한 높이 제한으로 45~100m로 건축물 높이를 제한한다.

<장애물 표면제한구역 기준>



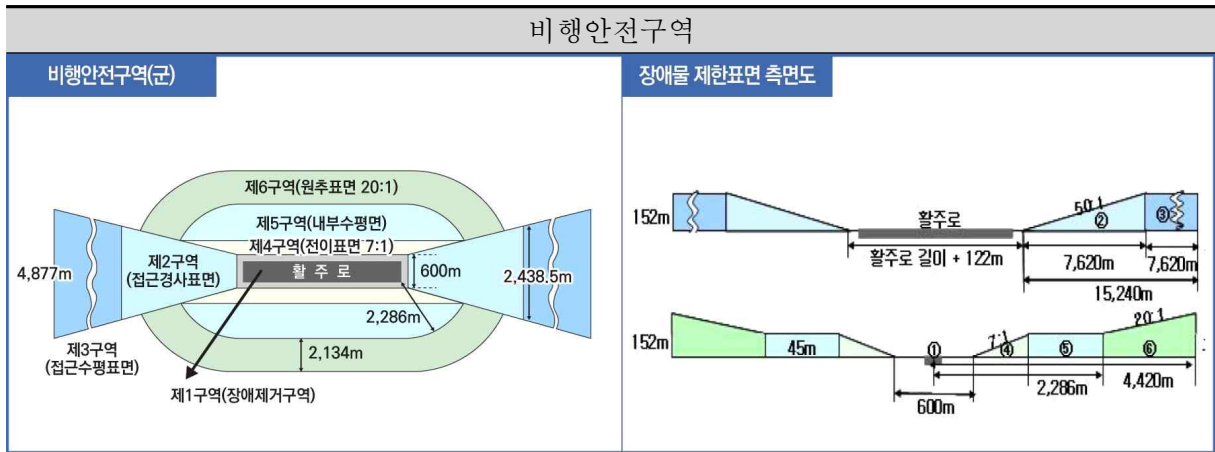
<장애물 제한표면에 의한 고도제한구역>



2. 비행안전구역(군)

가. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 [별표1]항공작전기지별 비행안전구역의 지정범위 등 (제6조제1항 관련)에 의한 비행안전구역을 중첩하여 검토한 결과 사업대상지 동측(제2구역)과 남측(제6구역) 일부가 높이규제가 적용되는 구간으로 지정된다.

나. 제2구역(접근경사표면)은 활주로길이+122m로 지정된 제1구역에서 7,620m 지점까지 1/50의 경사도를 적용하여 최고높이 87.6~134.6m 이하로 건축물 높이를 규제한다.



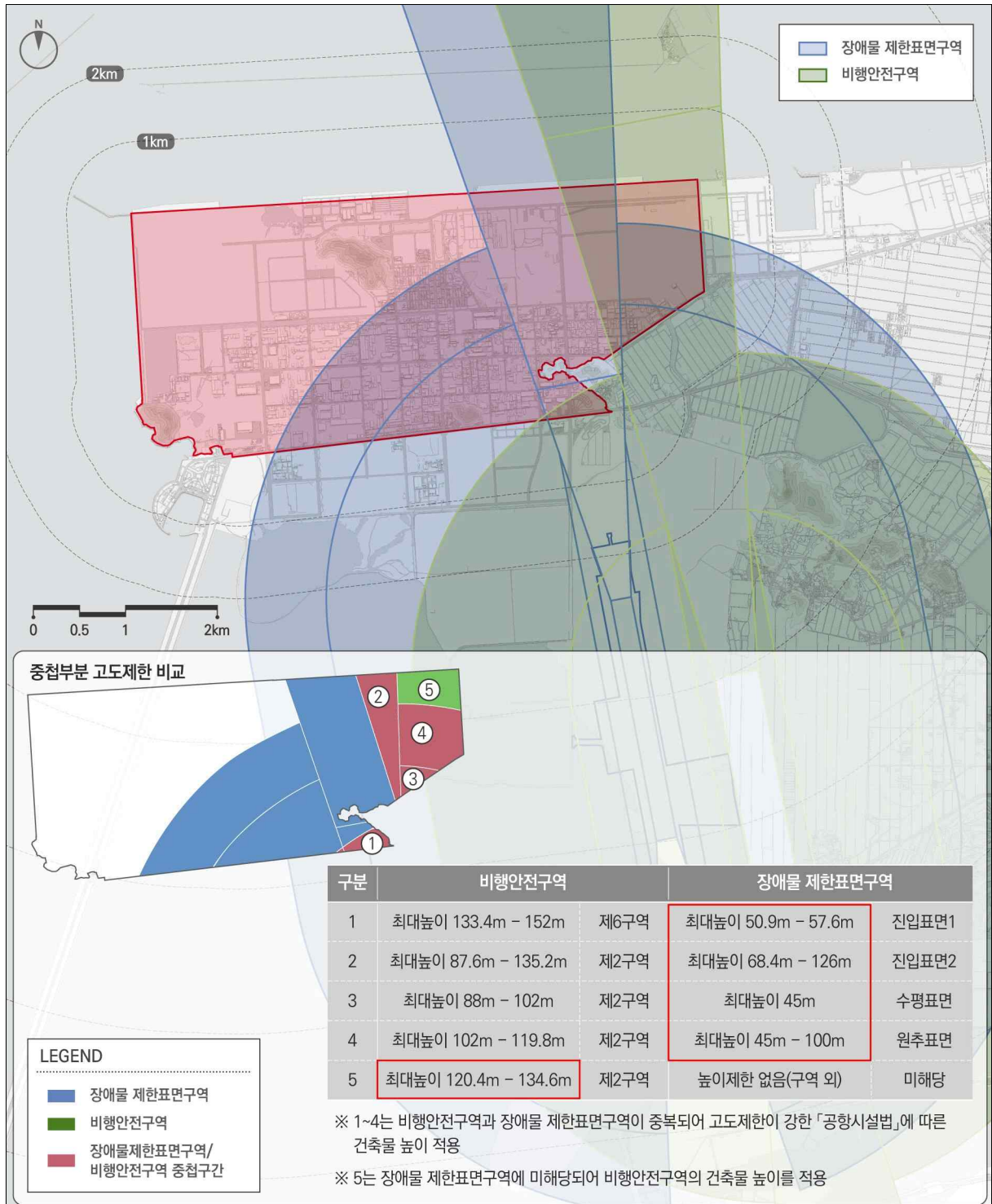
<비행안전구역에 의한 고도제한구역>



3. 장애물 제한표면구역과 비행안전구역 중첩에 의한 고도제한

가. 장애물 제한표면구역과 비행안전구역을 중첩하여 고도제한구역을 검토한 결과 일부 구간이 중복되며, 중복되는 제2구역과 제6구역은 고도제한이 강한 법령을 적용하여 건축물 높이를 지정한다.

<사업대상지 내 고도제한구역>

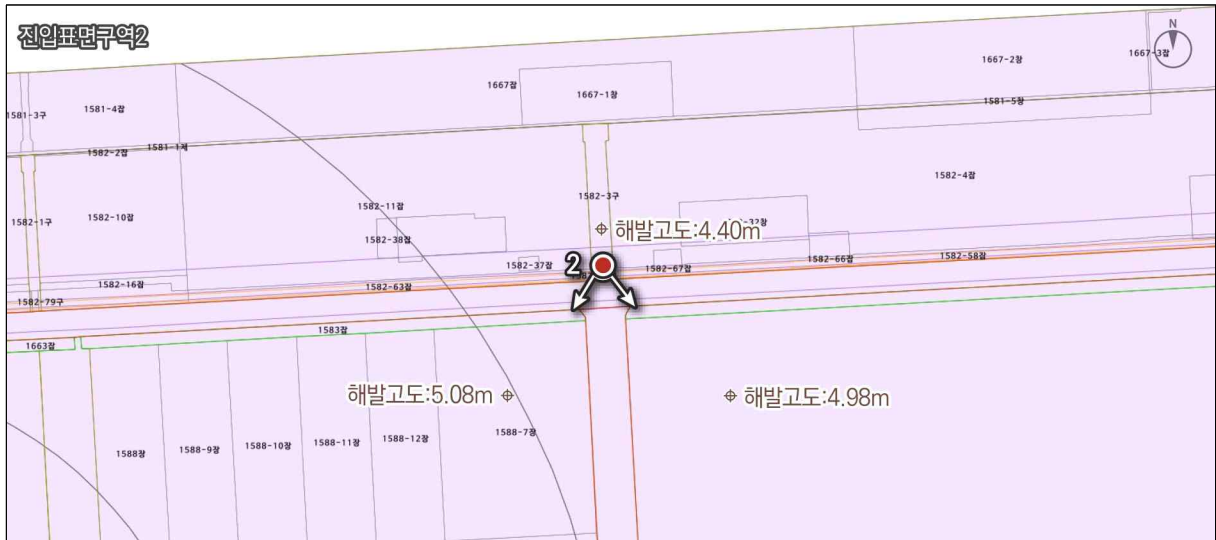


4. 장애물 제한표면구역 내 시물레이션 예시도

가. 진입표면구역_동장산로(내초공원 앞)



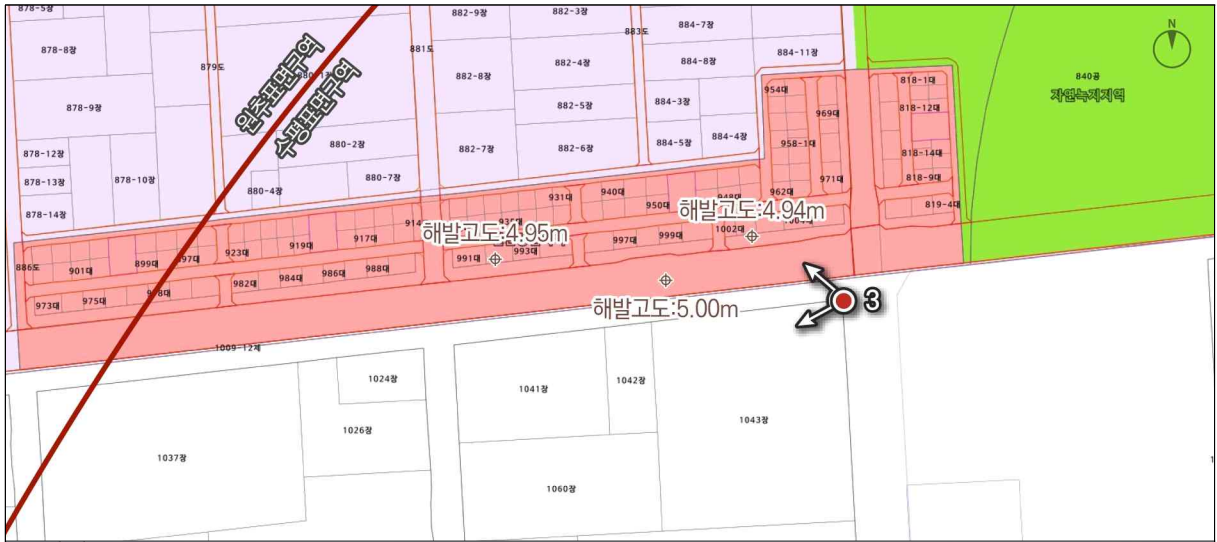
나 진입표면구역_서해로(제5부두 앞)



진입표면구역2 제한 높이:126.0m



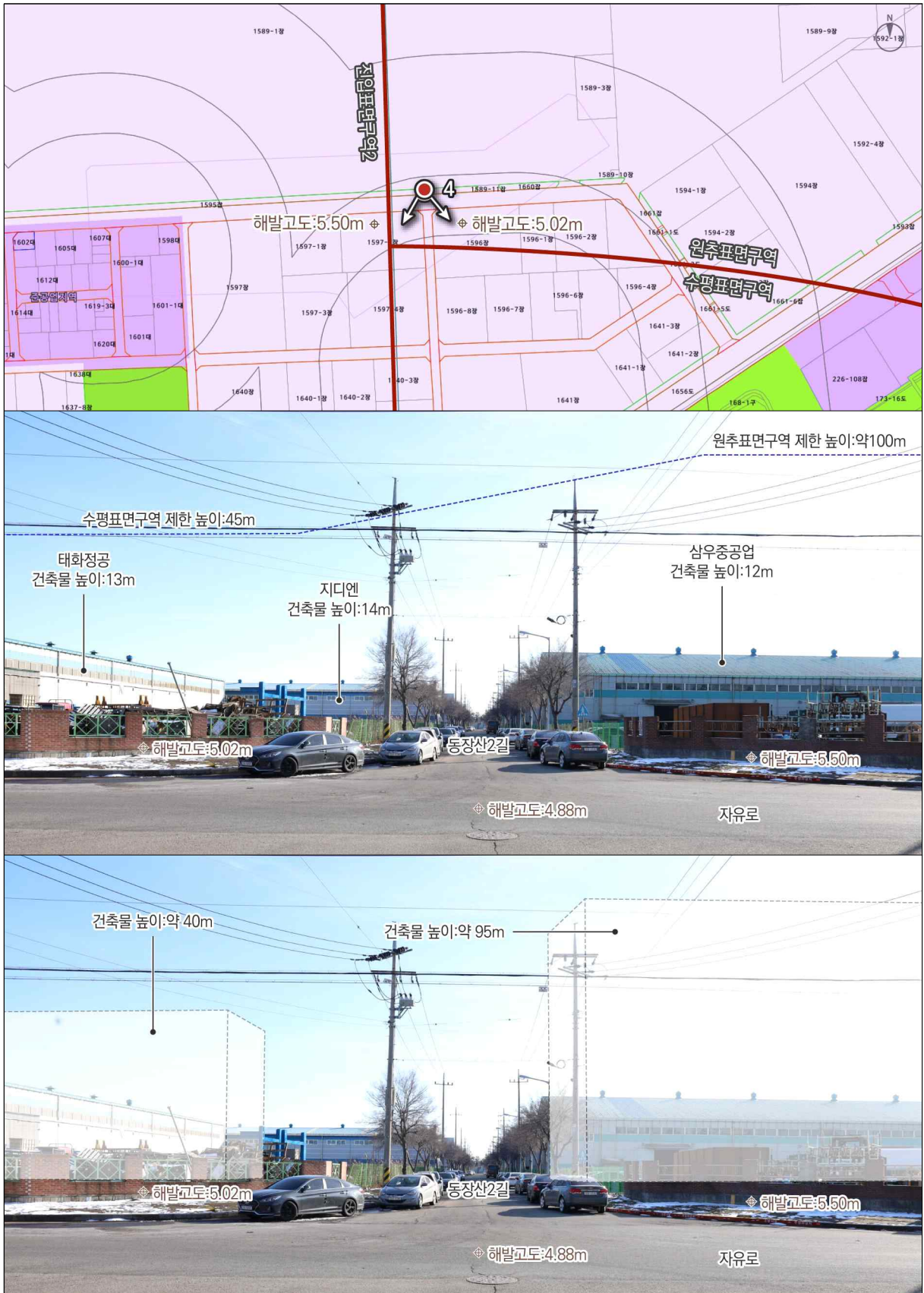
다 수평표면구역_새만금북로(남서측 횡단보도)



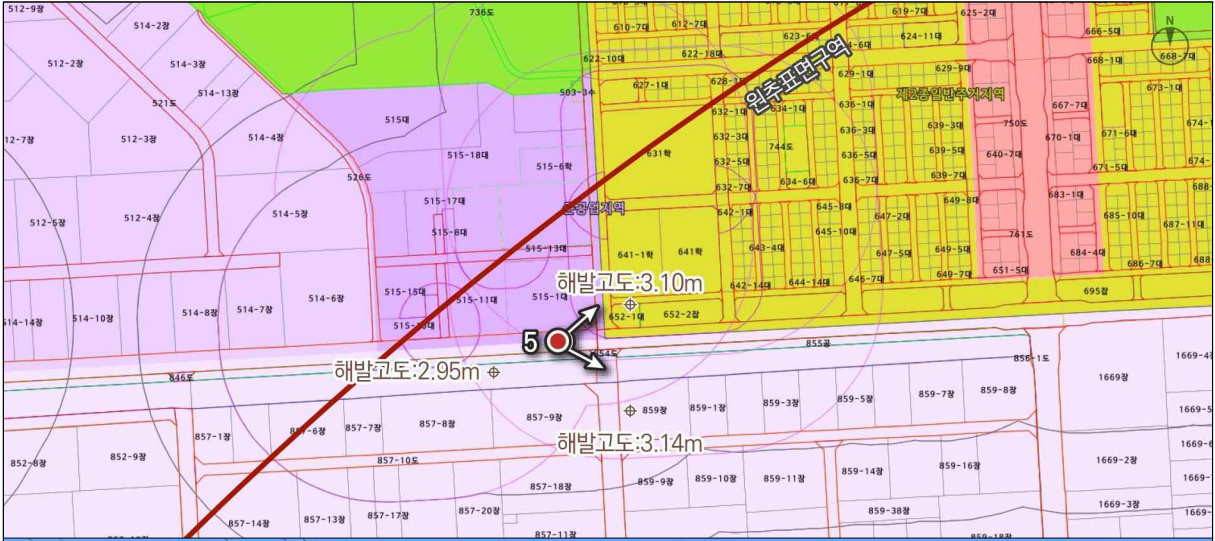
수평표면구역 제한 높이:45m 이하



라. 원추표면구역_자유로(동장산2길 교차로)



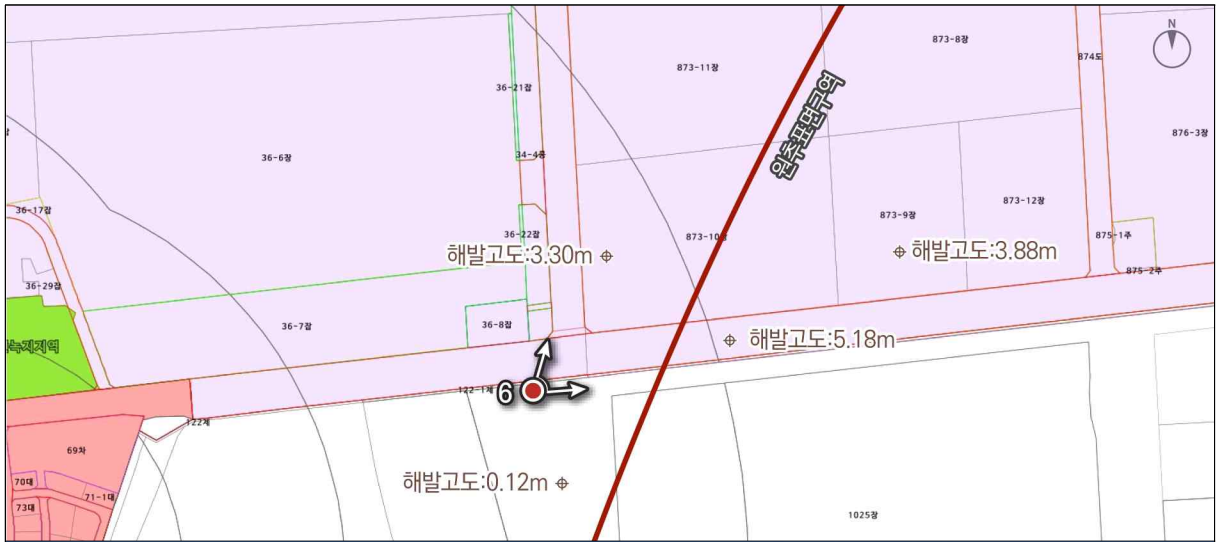
마. 원추표면구역_자유로 (IBK기업은행 앞 횡단보도)



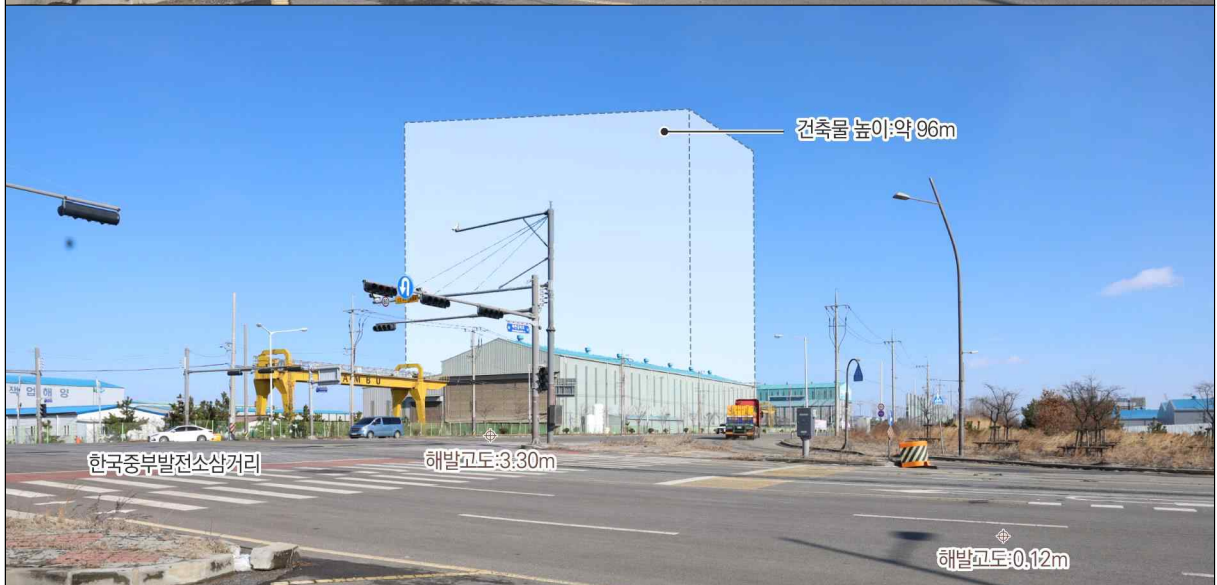
원추표면구역 제한 높이: 100m



바. 원추표면구역_새만금북로(한국중부발전소삼거리 남서측 횡단보도)

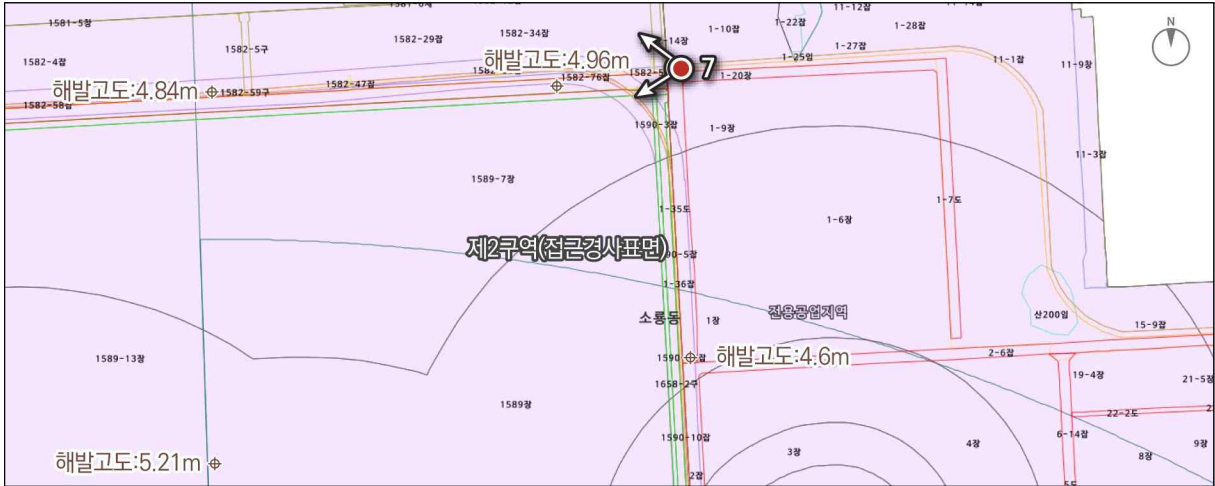


원추표면구역 제한높이:100m



5. 비행안전구역 내 시물레이션 예시도

가. 제2구역(접근경사표면)_서해로(장산사거리 횡단보도)



제6조(용지별 건축계획)

① 산업시설용지 기본방향

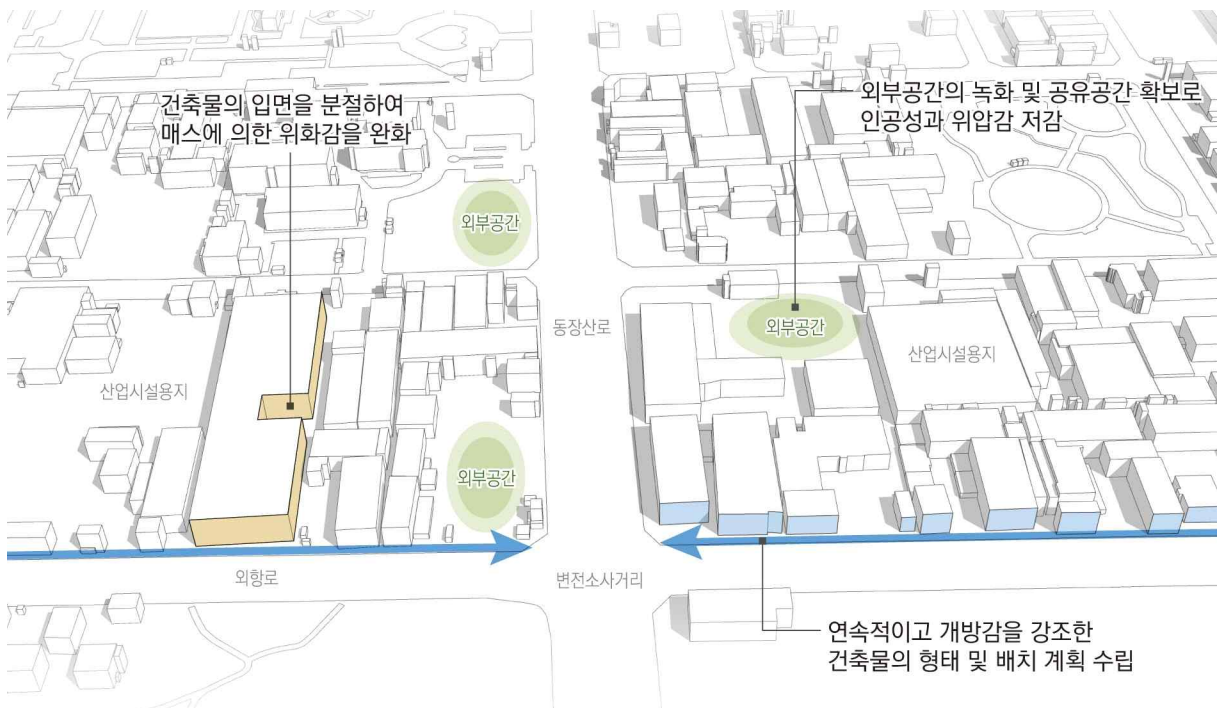
1. 주변 건축물과의 맥락성, 첨단산업단지의 이미지 형성을 고려하여 계획한다.
 - 가. 인접 건축물과 유사한 형태나 규모, 재질의 건축물을 계획한다.
 - 나. 조망시 위압감을 저감할 수 있는 간결하고 세련된 입면 디자인을 권장한다.
2. 자연과 조화로운 친환경 산업시설을 계획한다.
 - 가. 사무동, 공장동, 창고동, 설비 등을 분산 배치하도록 하며 지붕이나 입면분절을 통해 위압감을 완화한다.
 - 나. 건축물 및 외부공간에 풍부한 녹지공간을 계획하여 자연과 연결되는 산업단지 경관을 형성한다.
 - 다. 녹지 공간 휴식을 위한 시설물 및 근로자를 위한 운동시설 설치를 권장한다.
 - 라. 옥상 설비 노출을 지양하고 평지붕 조성시 옥상녹화를 권장한다.
3. 가로미관을 향상시킬 수 있도록 건축물을 배치하고 계획함
 - 가. 주요 도로측에 면하거나 사람들의 왕래가 잦은 가로에 면한 구간, 조망성이 뛰어난 지점은 연구시설이나 사무동과 같은 디자인 양호한 건축물 배치한다.
 - 나. 적치물, 주차공간, 외부설비 등은 이면에 배치하여 양호한 가로경관을 형성한다.
 - 다. 가로변 풍부한 녹지를 조성하여 쾌적한 보행공간을 조성한다.



② 산업시설용지 가이드라인

1. 기존 산업시설의 단조로운 건축물 형태에서 벗어나 산업단지의 쾌적한 이미지 제고가 가능하도록 입체적이고 감각적인 조형미가 가미된 입면 디자인을 계획한다.
2. 가로변에서 조망시 쾌적성 및 이용성을 고려하여, 연속적이고 개방감을 강조한 건축물의 형태 및 배치 계획을 수립할 수 있도록 권장한다.
3. 외부공간의 녹화 및 공유공간 확보로 인공성과 위압감을 저감 할 수 있도록 계획한다.
4. 폐쇄적인 경관 발생을 최소화하기 위해 건축물의 입면을 분절하여 매스에 의한 위화감을 완화한다.

구분	계획내용	
건축	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 경계선으로부터 건축한계선을 지정하여 도로의 개방감을 확보한다. • 건축물의 전면방향은 위계가 큰 도로를 향하도록 배치한다. • 대지내 건축선 후퇴부분을 이용, 시각적 연속성을 유지한다. • 인접 건축물과의 위치를 일정하게 계획하여 단정한 가로경관 형성을 유도한다.
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 지붕은 10분의3이상, 10분의 7이하의 경사지붕으로 조성하고, 평지붕으로 계획 할 경우 건축물 옥상면적의 70% 이상 녹화를 권장한다.
	입면	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽은 전면과 측면의 구분 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 계획하여 전면성을 확보한다. • 산업건축물 특성 상 부속동 계획시 건축물과 조화로운 소재 및 색채를 적용하여 이질감을 최소화할 수 있도록 권장한다.
	외부공간	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 이격을 통한 전면공지와 보도와의 경계부는 통행 방해물 설치를 불가한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물 및 담장설치를 불가한다. • 쾌적한 보행공간 조성과 자연적인 산업단지 이미지 형성을 위해 녹지로 계획한다.



③ 지원시설용지 기본방향

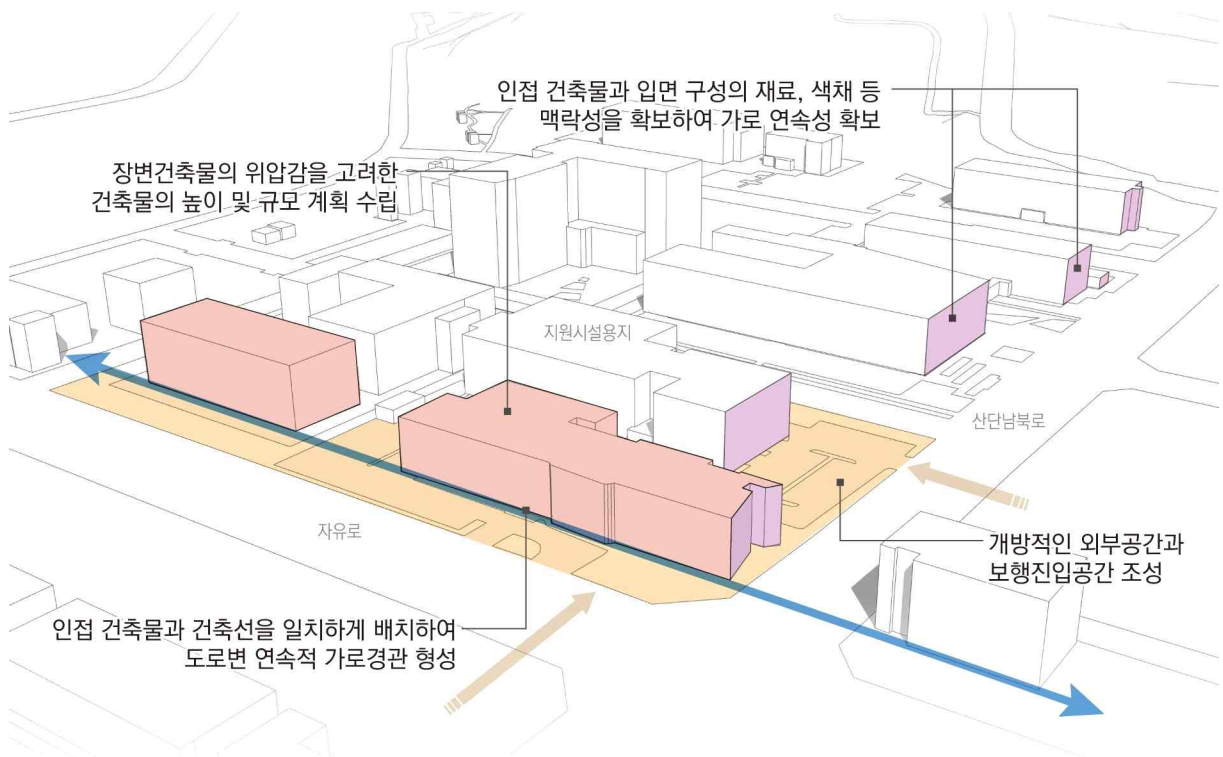
1. 주변 건축물과의 경관적 연속성 및 조화를 고려하여 맥락성 있는 가로경관을 형성한다.
 - 가. 연속성 있는 가로경관을 형성할 수 있도록 인접 건축물의 외관 디자인, 건축물의 높이, 저층부 높이, 마감재료 등 고려한다.
 - 나. 인접한 전면공지와 연속성 있게 조성한다.
2. 품위 있는 가로경관, 휴먼스케일을 고려하여 건축물 규모와 입면을 계획한다.
 - 가. 장방형의 지루한 경관이 형성되지 않도록 휴먼스케일을 고려하여 변화감 있게 입면 계획한다.
 - 나. 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리한다.
 - 다. 옥상 설비 노출을 지양하고 평지붕 조성시 옥상녹화를 권장한다.
3. 보행환경의 질을 높이고 활발한 교류 증진을 유도하기 위한 다양한 공간을 구성한다.
 - 가. 보행자의 편의를 증진시키고, 공공성 확보를 위하여 전면공지를 조성하고 보행자도로와 연계하여 보행자 중심의 통합적인 공간으로 계획한다.
 - 나. 필로티, 테라스 등과 같은 머물고, 모일 수 있는 공간 조성 권장한다.



④ 지원시설용지 가이드라인

1. 장변건축물의 위압감을 고려한 건축물의 높이 및 규모 계획을 수립하도록 한다.
2. 도로변 연속적 가로경관 형성을 위해 도로에 면한 건축물은 인접 건축물과 일치하도록 배치한다.
3. 인접 건축물과 입면 구성의 재료, 색채 등의 맥락성을 확보하여 가로 연속성을 고려한 도시가로 연출을 권장한다.
4. 초점경관을 형성할 수 있는 경관거점과 인접한 건축물은 초점경관을 형성할 수 있도록 개방적인 외부공간과 보행진입공간 조성을 권장한다.

구분	계획내용	
건축	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 경계선으로부터 건축선을 지정하여 도로의 연속성을 확보한다. • 인접한 전면공지와 연속성 있게 조성한다.
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 연속성 있는 가로경관을 형성할 수 있도록 인접 건축물의 외관 디자인, 건축물의 높이, 저층부 높이, 마감재료 등 고려한다. • 필로티, 테라스 등과 같은 머물고, 모일 수 있는 공간 조성 권장한다.
	입면	<ul style="list-style-type: none"> • 휴먼스케일을 고려하여 변화감 있게 입면 계획한다. • 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리한다.
	외부공간	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자의 편의를 증진시키고, 공공성 확보를 위하여 전면공지를 조성하고 보행자도로와 연계하여 보행자 중심의 통합적인 공간으로 계획한다. • 옥상 설비 노출을 지양하고 평지붕 조성시 옥상녹화를 권장한다.



⑤ 공동주택용지 가이드라인

1. 주변과 조화로운 스카이라인, 공공공간에서의 개방감 있는 조망을 고려하여 계획한다.
 - 가. 주변 경관에 따라 층수변화를 두어 단지 내 스카이라인을 형성한다.
 - 나. 도시경관 형성을 위해 인접단지와 통합적 스카이라인을 형성한다.
 - 다. 단독주택지와 면한 주동은 진입부 경관형성을 고려하여 중·저층을 배치한다.
2. 가로 및 공원 녹지에서의 개방감을 고려한 배치 및 통경축을 확보한다.
 - 가. 공원과 녹지와 면한 주동은 시각적 부담감을 고려하여 탑상형 배치를 권장한다.
 - 나. 주요 가로변으로 직각배치를 통해 가로 입면차폐율을 최소화할 수 있도록 권장한다.
3. 공원, 녹지와의 연계성을 고려하여 외부공간과 보행 동선 체계를 계획한다.
 - 가. 인접한 공원 및 녹지와의 연계성을 고려하여 통합적으로 활용할 수 있도록 계획

구분		계획내용
건축	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 및 전면공지 확보로 보행자를 위한 쾌적한 보행환경 조성 및 도로변의 개방감을 확보 • 단지 내 개방감을 확보하고 오식공원에서의 조망을 고려한 주동 배치를 유도 • 이웃 단지와 연속성 있는 통경축을 형성하여 공간적 단절감을 최소화 • 보행이 단절되지 않도록 주변 가로체계를 고려하여 배치
	규모 및 스카이라인	<ul style="list-style-type: none"> • 획일적 스카이라인 형성을 지양하며 주변과 조화로운 스카이라인 형성을 권장 • 주변 경관에 따라 층수변화를 두어 주변 단지와 통합적 스카이라인 형성
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 토지의 이용성을 고려하여 획일적인 판상형을 지양하고 다양한 타입의 주동을 권장 • 저층부는 상층부와 차별화된 디자인을 적용하되 통일감을 가질 수 있는 입면 디자인 구현을 권장
	입면	<ul style="list-style-type: none"> • 주거동의 입면은 3단계(저층부, 중층부, 상층부) 구성을 권장하며, 재질 및 색상과 형태 등을 구분하여 차별화 요소를 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 저층부 : 벽돌, 석재 등의 자연형 소재 사용을 권장하며 주동과 재료 및 색채계획의 연계로 일관성 있는 건축경관을 연출 - 중층부 : 저층부와 최상층부를 제외한 부분 - 상층부 : 최상층 3개층으로 옥탑부는 원경 조망을 고려하여 특화디자인 적용 권장
	외부공간	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 간 이격거리와 주동 간 이격배치로 단지 내부 개방감 확보 • 보행 결절부에 오픈스페이스를 조성하여 커뮤니티 활동을 유도



⑥ 단독주택용지 가이드라인

1. 조화로운 단독주택을 계획하여 안전하고 따뜻한 주거공간을 조성한다.

가. 지붕형태, 입면패턴, 담장 등 단독주택을 형성하는 주요 요소에 대해 맥락성을 가질 수 있도록 조성한다.

2. 정연한 가로경관을 형성할 수 있도록 단독주택을 배치한다.

가. 정연하고 연속성있는 가로경관 연출을 위해 인접 건축물과 배치, 높이, 공지의 방향 등이 연속성을 가지도록 계획한다.

나. 도로의 방향성을 고려하여 전면공지 및 보행출입구를 배치한다.

3. 자연경관과 조화로운 옥상부를 형성한다

가. 경사지붕 설치를 통해 근경요소 및 항공조망 요소로 효과적인 경관을 형성한다.

나. 블록별로 일체감 있는 지붕색채를 통해 주거지 전체의 조화를 유도한다.

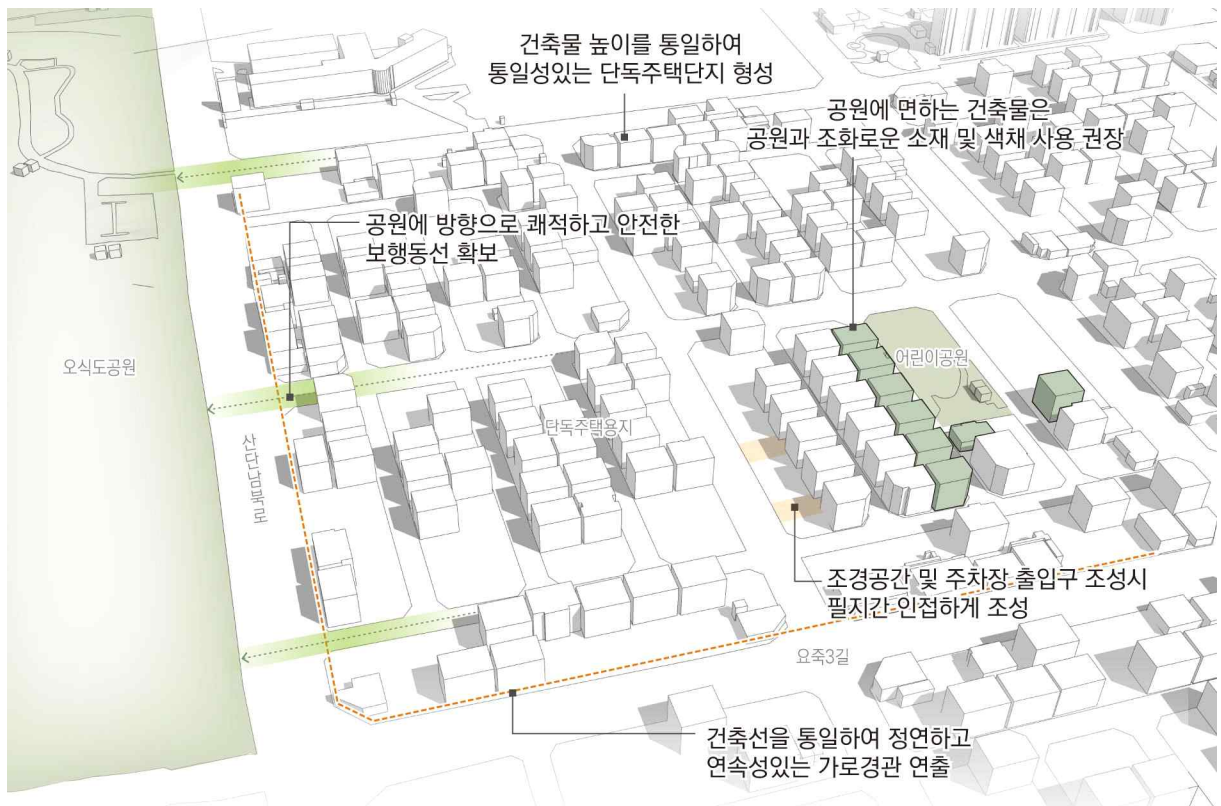
다. 도로를 따라 연속되는 단독주택 조망을 고려하여 정연한 건축물 입면을 형성한다.

1) 각종 설비시설들이 도로에서 직접 조망되지 않도록 배치한다.

2) 건축물 전면부와 동일하거나 유사한 형태의 입면을 형성한다.

라. 인접한 건축물 및 도로변에서의 조망을 고려하여 옥상부 경관을 관리한다.

1) 경사지붕형태를 권장하며 평지붕으로 조성 시 설비시설이 노출되지 않도록 지붕층을 설계한다.



⑦ 공공시설용지 가이드라인

1. 시민 누구나 접근이나 이용이 가능한 개방적 경관을 형성한다.
 - 가. 폐쇄적 담장이나 차단 요소를 지양하여 공공의 이용성을 확보한다.
2. 주변 도시맥락을 반영하여 과도한 상징성보다 조화와 지속성을 중시한다.
3. 단순 기능시설이 아닌 도시경관의 기준점이 될 수 있도록 절제된 디자인과 명확한 공간 질서를 제시한다.
4. 교육시설은 학습과 생활 환경 보호를 최우선 원칙으로 계획한다
 - 가. 통학안전 중심의 공간을 구성하며 차량과 보행동선을 명확히 분리한다.
 - 나. 주변 주거지와 조화를 고려하여 위압감이 없는 규모로 계획한다.

구분		계획내용
건축	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 공공시설은 남향배치를 권장하며 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치 • 가로에 전면공간을 확보한 배치를 통해 시민의 접근성을 강화 • 주거지와 면한 용지는 건축물의 규모와 높이를 조절하여 생활환경에 대한 영향을 최소화하도록 권장
	규모	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 건축물 대비 위압감이 없는 규모로 계획 • 저층 주거지와 인접할 경우 저층 기반부를 조성하여 휴먼스케일 보행환경을 조성
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 지역적 특성을 반영한 건축물 디자인을 고려 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 있도록 계획 • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료 사용시 재료들 간의 조화를 고려 • 조형미 있는 형태로 외관을 디자인하고 차폐감이나 위압감을 형성하지 않도록 계획
	외부공간	<ul style="list-style-type: none"> • 시민의 유식과 체류가 가능한 공간을 확보하여 공공성 있는 공간을 조성 • 녹지와 휴게시설을 적절히 배치하여 쾌적한 도시환경을 조성 • 상록수와 낙엽수를 혼용하여 계절감과 연중 경관을 고려 • 주변 보행로, 가로공간과 연계하여 연속적인 보행 흐름이 형성되도록 계획 • 교육시설은 건축물과 외부공간이 유기적으로 연계되도록 배치하여 안전한 접근 동선을 확보 • 교육시설은 학습·휴식·놀이가 조화되는 안전한 교육환경으로 조성

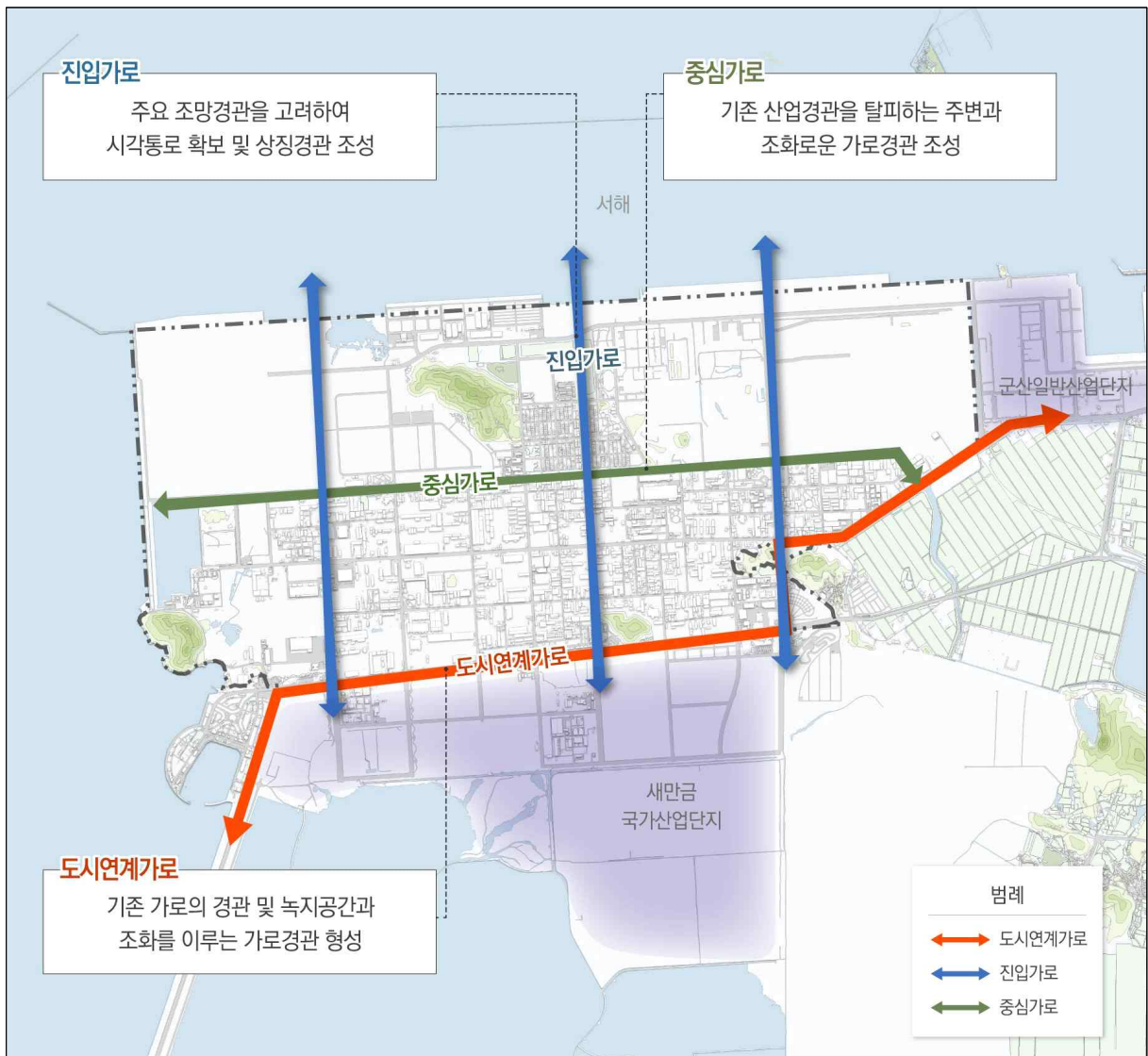


< 가로별 경관계획 사항 >

제7조(기본방향)

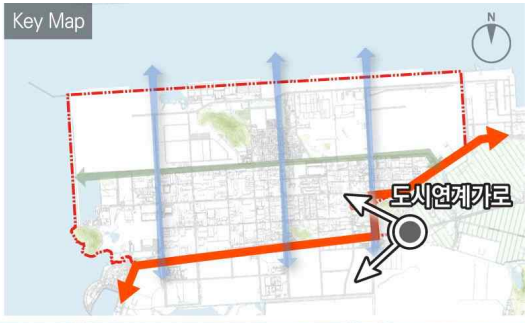
- ① 경관구조에 의한 경관축, 도시구조에 따른 도로의 위계, 사업대상지 외부 조망에서의 경관적 영향을 미칠 수 있는 경관 영향력 등을 고려하여 도시연계가로, 진입가로, 중심가로로 구분하여 선정한다.
 1. 도시연계가로 : 기존 가로의 경관 및 녹지공간과 조화를 이루는 가로경관 형성한다.
 2. 진입가로 : 주요 조망경관을 고려하여 시각통로 확보 및 상징경관 조성한다.
 3. 중심가로 : 기존 산업경관을 탈피하는 주변과 조화로운 가로경관 조성한다.
- ② 가로의 위계와 성격에 따른 경관계획을 수립하여 차별화되고 변별력있는 조화로운 경관을 연출한다.

<가로 위계 및 구상방향>



제8조(도시연계가로)

구분	계획내용
가로특성	군산일반산업단지와 새만금국가산업단지로 이어지는 산업가로 형성
테마	기존 가로의 “녹지공간과 조화를 이루는” 가로
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 산업시설이 연속되는 가로환경을 고려하여 연속된 녹지 조성을 통한 통일감있는 가로 환경을 형성한다. • 상업시설은 건축선지정으로 전면부 연속배치 및 전면공지 조성으로 보행공간 확보와 상업가로 활성화를 유도한다. • 인접 건축물과의 건축선 및 1층 높이 통일, 전면부 연계된 입면 디자인 연출로 정연한 가로경관을 연출한다.



연속성 있는 가로경관 형성

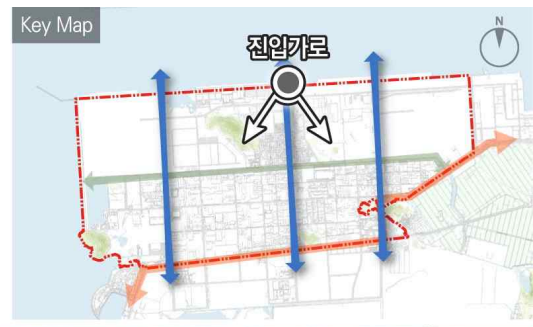


쾌적한 보행공간 확보



제9조(진입가로)

구분	계획내용
가로특성	새만금국가산업단지와 해안으로 이어지는 개방감있는 가로 형성
테마	주요 조망경관을 고려하여 “시각통로가 확보된” 상징가로
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 조망경관을 고려한 시각통로 확보 및 상징경관을 조성한다. • 가도로변 상업시설은 전면부 연속배치 및 전면공지 조성으로 보행공간을 충분히 확보하여 상업가로 활성화를 유도한다. • 새만금국가산업단지와 연결되는 도로는 도로의 연속성을 유지하기 위해 통일감있는 가로 시설물을 설치한다.



가로변 시각통로 확보



통일감 있는 가로시설물 설치



제10조(중심가로)

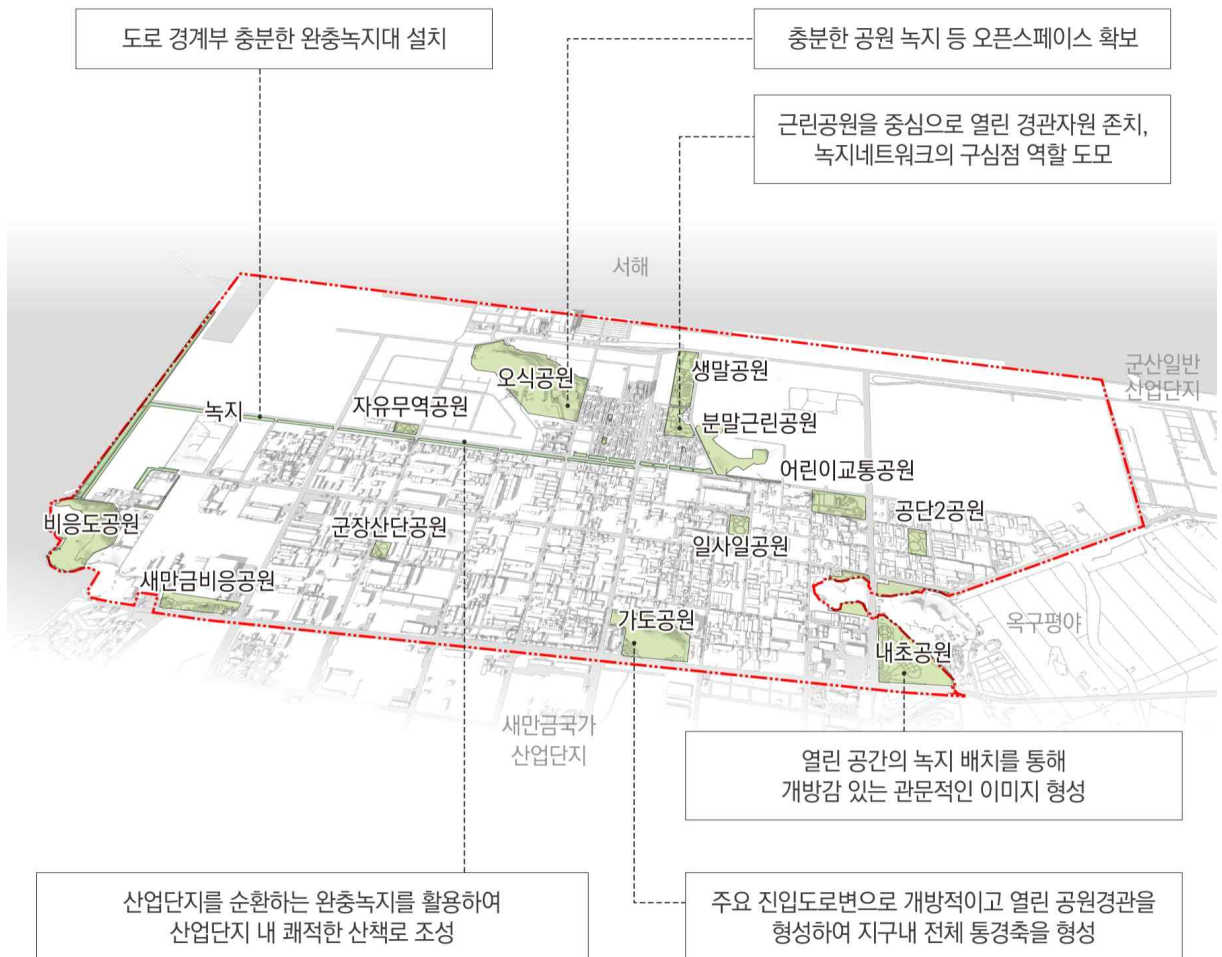
구분	계획내용
가로특성	도로변 가로수 및 녹도 형성으로 자연친화적인 가로환경 형성
테마	기존 산업경관을 탈피하는 “주변과 조화로운” 가로
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 가로수 및 조경 식재를 활용한 띠녹지를 조성하여 자연친화적인 가로환경을 연출한다. • 교육시설 및 공공시설과 인접한 도로변은 주민들과 근로자를 위한 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성할 위한 가로시설물들을 설치한다. • 바닥 포장은 평탄하게 조성하고, 미끄럽지 않은 재질의 포장재를 사용한다.



< 공원 및 녹지 계획 사항 >

제11조(기본방향)

- ① 개방적이고 열린 공원경관을 형성하여 지구내 전체 통경축을 형성한다.
- ② 산업단지 내 종사자와 주민들의 휴식과 정서생활의 함양을 위한 충분한 공원 녹지 등 오픈스페이스를 확보한다.
- ③ 대규모 근린공원을 중심으로 열린 경관자원을 존치하고, 공원으로 활용하여 녹지네트워크의 구심점 역할을 부여한다.
- ④ 산업단지로 인해 유발되는 환경적 영향을 완화시키고 주변 지역의 피해를 최소화하기 위해 도로 경계부 충분한 완충녹지대를 설치한다.
- ⑤ 산업단지를 순환하는 완충녹지를 활용하여 산업단지 내 산책로를 조성한다.
- ⑥ 단독주택 사이 어린이 공원을 선형공원으로 조성하여 공원의 활용도를 높이며, 접근성을 확보할 수 있도록 계획한다.
- ⑦ 쾌적한 공간환경을 유지할 수 있는 범위내에서 다양한 문화 커뮤니티 공간을 조성한다.



제12조(가로공원 조성 계획)

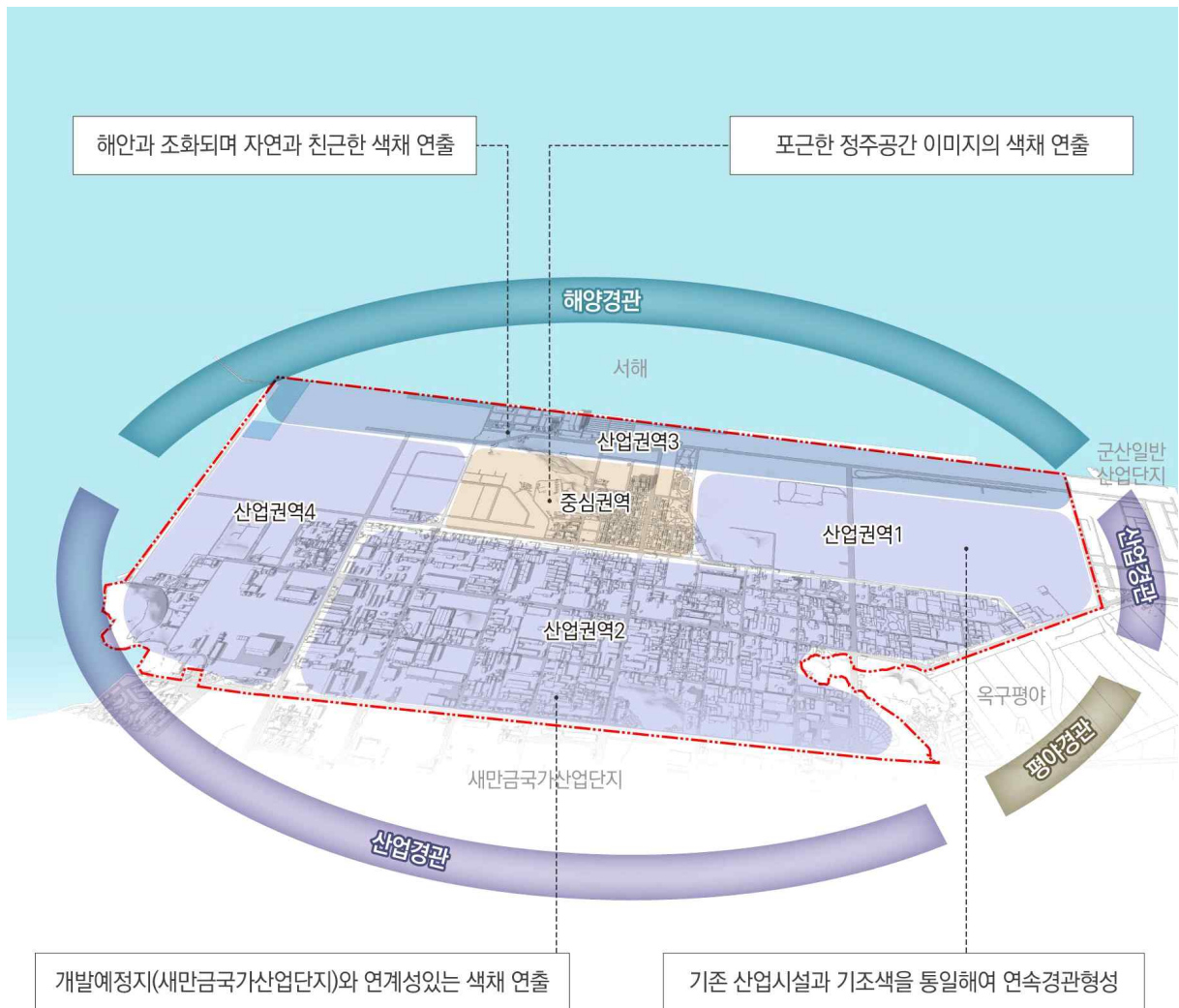
- ① 가로공원 내 조성되는 노외주차장의 가로변 녹지와 연계성 있는 공원 내부 식재계획으로 조망시 연속성 있는 녹지경관을 연출할 수 있도록 계획
- ② 도로변 노상주차로 인한 혼잡한 도시미관이 개선되어 정돈된 가로경관을 유도하며 보행 자동선과 차량 동선이 분리로 보행 안전성을 확보할 수 있을 것으로 예측됨
- ③ 추후 조성시 자연친화적인 경관형성을 위하여 차폐 식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색 주차장을 권장할 수 있도록 세부적인 가이드라인을 보완하여 제시하였음
 - 1. 보행자와 이용자의 안전을 고려하여 CPTED기법을 도입하여 개방성과 공공성, 안전성 향상을 도모한다.
 - 2. 주변 도로 상황을 고려하여 안전하게 출입할 수 있도록 계획하며 주출입구 사인계획을 통한 인지성을 확보한다.
 - 3. 경계부 관목 및 초화류를 이용한 진입경관을 연출하고 주차 외 구역을 녹화하여 시각적 차폐도 및 쾌적성을 증대한다.
 - 4. 공원과 유기적으로 연계된 경관을 형성하여 주차장의 인공적 경관을 저감한다.
 - 5. 보행공간을 제외한 주차공간의 바닥은 잔디블럭 등의 친화적 재료를 적용하여 주변 녹지와 연계하고 녹시율을 확보한다.



< 색채 경관계획 사항 >

제13조(기본방향)

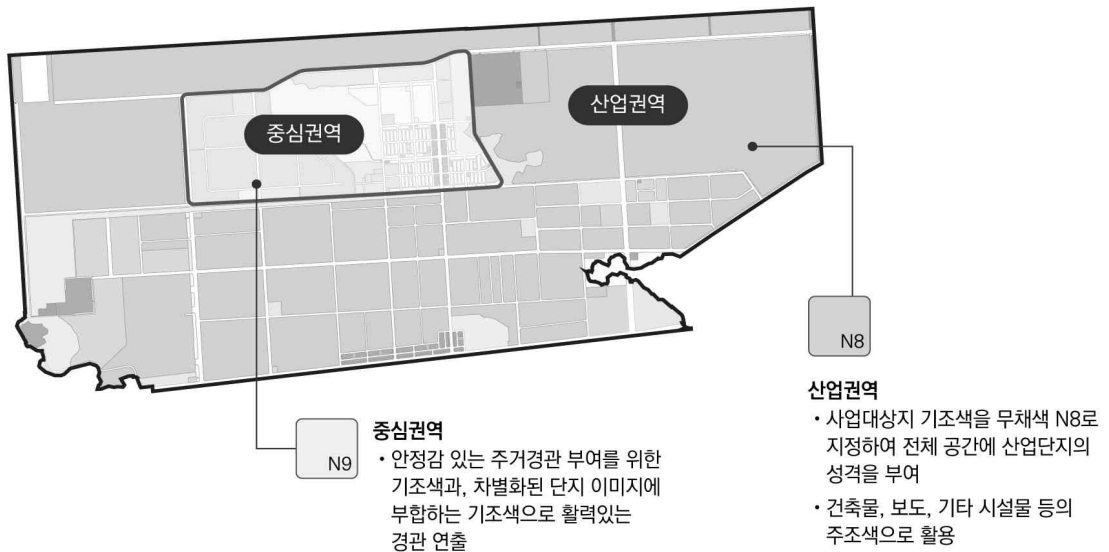
구분	계획내용
주변 자연경관과 조화되는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 인접한 해안경관과 조화되며 자연과 친근한 색채 이미지 연출 • 이질감을 주는 고명도, 고채도의 돌출색이나 배색기법 지양 • 톤 차이를 적게하여 부드럽고 편안한 배색이미지 연출
기존 도시와의 연계성을 확보하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 도시와 구조색상을 통합하여 통일감 확보 • 보조색, 강조색의 변화를 통한 풍부한 색채환경 조성 • 연접한 산업단지 시설물 색채 및 재질을 통합하여 도시의 연속성 확보
아이덴티티를 형성하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 인공적이고 차가운 산업단지 이미지를 벗어나 도시환경과 친근한 산업단지 이미지 연출 • 장소성을 고려하여 공간과 어울리는 시설물 계획 수립



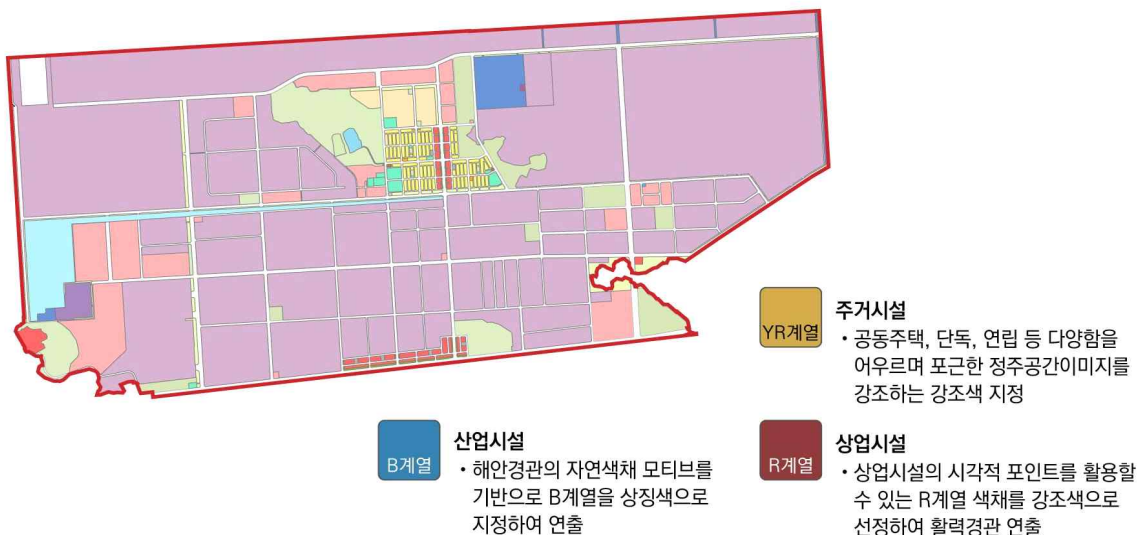
제14조(연출방향)

- ① 조닝(권역)에 따른 기초색을 설정하여 사업대상지의 통일성을 부여하고, 건축물에 따른 강조색의 차별화를 통해 도시경관에 활기와 변화감을 부여한다.
- ② 색채계획은 경관구조 설정에 따른 공간별 성격을 반영하고 구간별 경관이미지에 부합하는 색채계획을 설정한다.
- ③ 구간별 특성에 부합하는 색채를 사용하여 권역별 이미지에 맞는 색채계획을 수립한다.
- ④ 해안경관, 평야경관 등 풍부한 자연경관을 적극 수용하는 기/보조색을 이용하고, 구간별 경관이미지에 적합한 색채계획과 건축물 간 차별화를 부여하는 강조색으로 차별화된 색채계획 수립을 권장한다.

▶ 색채조닝 1단계 - 권역별 기초색(Neutral Color)



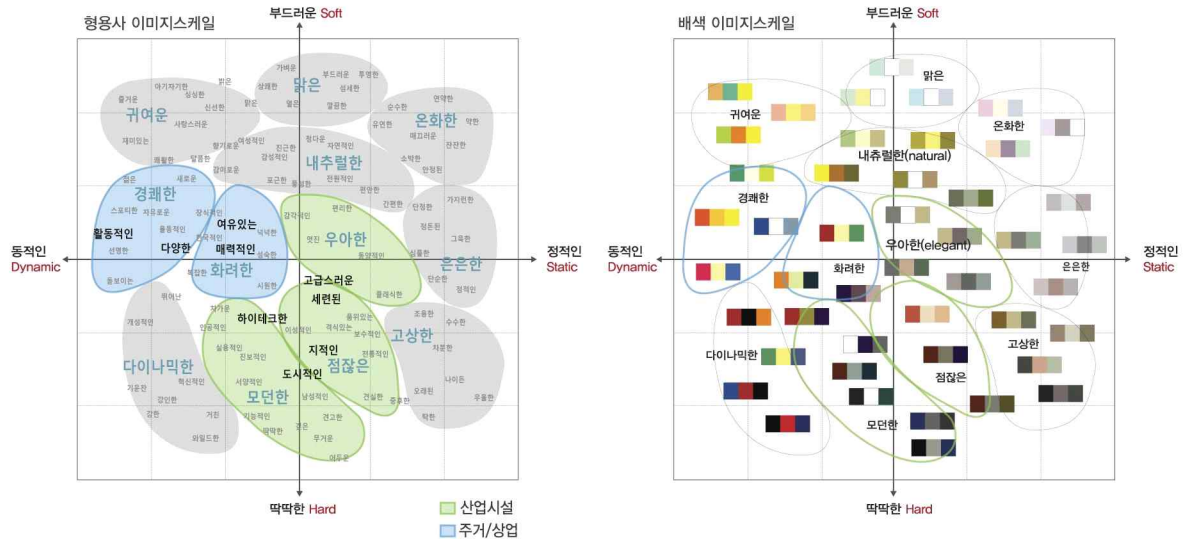
▶ 색채조닝 2단계 - 용도별 강조색(Neutral Color+B, YR, R)



제15조(건축물 색채계획)

① 색채이미지 설정

1. 상위계획 및 주변 색채현황, 개발의 방향을 종합적으로 검토하여 이미지 형성 방향을 설정한다.
2. 형용사 이미지스케일, 배색이미지스케일을 활용하여 입면색채방향을 구체화한다.



산업시설 : 도시적인, 지적인, 세련된, 하이테크한 / 주거·상업시설 : 여유있는, 매력적인, 다양한, 활동적인

② 공통지침

1. 해안, 농경지 경관과 조화로운 색채 연출을 위해 연접한 건축물은 난색계열 주조색상을 통일하여 일관성 있는 경관을 형성한다.
2. 주조색은 산업단지의 전체 이미지를 형성하는 색채로 거시적 관점에서 통합된 이미지를 형성한다.
 - 가. 난색계열 색채 및 지적이며 하이테크한 이미지를 연출하는 N계열 색채를 공통으로 적용하여 통일감을 확보한다.
3. 보조색은 주조색과 친근한 색채로 일체감 있게 연출한다.
 - 가. 주조색과의 유사색상을 적용하여 부드러운 이미지를 연출하여 산업단지의 경직된 인공경관을 저감할 수 있도록 권장한다.
4. 강조색은 각 시설 특성을 반영하여 아이덴티티 강화 및 포인트 경관을 형성할 수 있도록 계획한다.
5. 지붕색채는 동일 블록을 통합 적용하여 일관성 있는 부감경관을 연출하도록 권장한다.

③ 건축물 유형별 색기준

1. 산업시설

가. 군산시 경관기본계획 가이드라인 색채팔레트를 활용한 배색을 원칙으로 한다.

나. 저층부에는 자연소재를 사용하여 배색하는 것을 권장한다.

다. 권장 색채가이드라인은 아래 항목과 같다

- 1) 안정되고 친근한 이미지로 연출
- 2) 도심속에서 아늑함을 느낄 수 있도록 전체적으로 채도가 낮은 색채를 적용
- 3) 주거용 건축물의 안정감 있는 분위기 조성을 위해 동일조화, 유사조화를 적용
- 4) 소재사용의 다양화와 마감재 본연의 색채 적용을 권장

2. 상업시설

가. 저층부에는 자연소재를 사용한 배색을 권장한다.

나. 상업시설의 배색은 주조색 60~70%, 보조색 20~30, 강조색 5~10%의 비율을 권장한다.

다. 권장 색채가이드라인은 아래 항목과 같다

- 1) 주변 자연환경과 어울리며 자연적인 이미지의 색채계획을 수립
- 2) 상업용 건축물에는 5% 미만의 면적에 강조색 사용을 허용하되, 원색 적용은 금지
- 3) 유동인구가 많은 시가지 경관을 고려하여 저층부에 보행자의 시각적 즐거움을 위한 소재 및 색상, 패턴의 적용으로 활력과 즐거움을 표현
- 4) 상업용 건축물은 맑은 유리, 저반사유리(반사율 10%내외)의 사용을 권장하며 강한 원색계열의 색유리사용은 금지
- 5) 차양이나 배너, 광고, 사인물이 다양하게 설치될 가능성을 염두에 두어 색채 계획을 수립
- 6) 차양의 색은 해당 건축물의 외장재와 유사 색상의 채도 변화를 적용할 것을 권장
- 7) 건축물의 입면은 간판, 차양, 광고물의 위치, 규격 및 색상 등을 사전에 고려

3. 공공디자인 색채가이드라인

가. 권역별 색채기준을 준용한다.

나. 권역별로 포함되는 적용 대상은 공공청사, 가로공간, 도로시설물(교량 등)의 공공건축물 및 시설물이 해당된다.

다. 도로부속시설물(방호울타리 등), 버스정류장, 자전거보관대, 휴지통, 공원, 광장, 산책로, 놀이터, 벤치 등

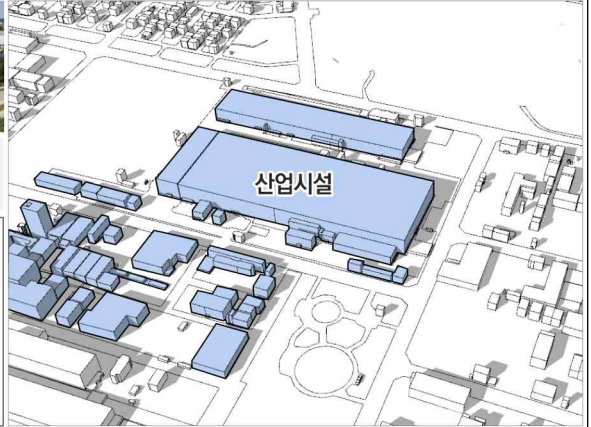
<건축물 유형별 색기준 예시도>

■ 산업시설

▪ 차분하고 미래지향적인 공간으로 지역 활성화의 중심 형성



주변 색채와 조화를 이루면서 정돈된 느낌의 산업단지경관 연출
B, PB, 계열로 세련된 도시이미지를 형성하고 N계열로 차분하게 조성



■ 주거시설

▪ 주거지에 안정감과 정돈된 경관을 형성할 수 있는 색채 권장



난색 계열의 YR, R계열 색채와 유사한 계열의 목재, 벽돌 등 따뜻한 느낌을 주는 자연소재의 고유 색상을 조화롭게 활용

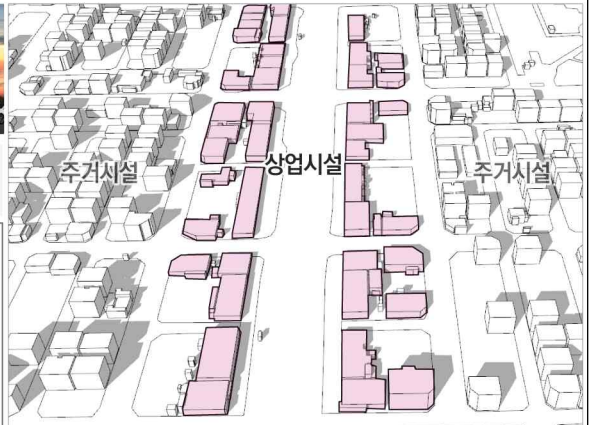


■ 상업시설

▪ 직주근접 지역의 활기 있고 생동감 넘치는 경관 연출



상업시설에 활력을 부여할 수 있도록
YR, R 계열 색채와 소재 자체의 색상을 활용하여 조화 추구



< 옥외광고물 사항 >

제16조(기본방향)

- ① 쾌적한 산업단지의 생활환경 조성을 목표로 주변 환경과 조화롭고 경관에 활력을 줄 수 있도록 옥외광고물을 위한 디자인 원칙과 기준의 수립을 목적으로 한다.
- ② 본 지침에 제시되지 않은 사항은 『옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령』, 『전라북도 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례』, 『군산시 옥외광고물 등 관리 조례』를 준용한다.
- ③ 벽면이용간판, 돌출간판, 지주이용간판은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 옥상간판, 창문이용간판, 세로형간판은 지양을 권장한다.

구분	계획내용
조화로운 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 입면 및 주변 경관과 조화되는 디자인 • 고채도, 고명도의 색채, 이질적 재질 등 돌출요소를 최소화
정체성 있는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 개별 업소의 특성을 드러내는 차별화된 디자인 • 통합디자인을 통한 공간의 연속성을 확보하는 디자인
인지성을 확보할 수 있는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 정보의 위계를 정립하여 도시경관의 질서를 향상 • 여백의미를 통한 시인성 및 관독성을 확보하는 디자인

제17조(광고물 등의 설치기준)

- ① 총 수량은 각 호의 기준에 따라 설치한다.
 - 1. 산업시설, R&D, 지원시설은 1업소 2간판 설치가 가능
 - 2. 공동주택 내 상업시설, 단독주택 1업소 1간판 설치가 가능
- ② 추가 수량은 각 호의 기준에 따라 설치한다.
 - 1. 모퉁이에 위치한 업소, 건물 앞, 뒷면 도로를 접한 업소
 - 2. 업소가 사용하고 있는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 건물의 업소로 주변 건물 또는 업소의 여건상 추가 표시가 필요하다고 심의를 거쳐서 인정한 경우

제18조(광고물 등의 일반적인 추가 표시 방법)

- ① 연막이나 연기 등 기체를 사용하여 표시하지 않는다.
- ② 바탕색 적색류 또는 흑색류의 색깔 사용 2분의 1 이내로 한다. 단 1면 면적 3㎡ 이하 광고물 등은 제외한다.

제19조(광고물 등의 재질 및 색채에 관한 사항)

- ① 판, 게시틀, 구조 등의 바탕색에 대한 사항은 각 호의 기준에 따라 설치한다.
 1. 광고물 바탕색은 건축물 외장색채와 조화를 이루는 재질 및 계통색(명도차 2이하)을 사용하여 이질감을 최소화
 2. 단색을 권장하며, 자연 재질을 이용할 경우 자체색 사용을 권장
 3. 동일 건물 내 광고물 배경색은 유사한 색상으로 표시하여 일체감 있는 경관을 형성
 4. 원색 적용 금지 단 소의 특성, 브랜드 이미지를 담아내기 위해 부득이하게 필요한 경우 간판 설치 가능 면적 1/4 이내 가능
 5. 지역의 독창성, 정체성, 업소의 특성을 위해 건축물 입면의 색채와 대비 또는 차별화가 필요한 경우 심의를 득하여 설치
 6. 불필요한 구조가 노출된 경우 건축물 입면 색상과 유사 색상으로 도색하여 시각적 영향을 최소화
 7. 양질의 자재로 마감, 구조적·시각적으로 안정감을 확보, 불량 재질 사용 금지
 8. 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용 금지
- ② 글자색에 대한 사항은 각 호의 기준에 따라 설치한다
 1. 업소의 특성, 브랜드 이미지를 표현하는 경우 CI, BI, 그래픽, 픽토그램, 서체 등 강조가 필요한 부분에 한하여 포인트 색상을 적용할 수 있으며 적용 면적은 간판 설치 가능 면적의 1/9 이내 적용
 2. 광고판, 게시틀, 건축물 입면 색채, 문자 등 보색대비 금지
 3. 간판의 강조색은 색상계열에 구애받지 않으나 지나친 원색을 피하고 한가지 색 권장
 4. 양질의 자재로 마감, 구조적·시각적으로 안정감을 확보
 5. 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용 금지

제20조(광고물 등의 형태 및 구조)

- ① 건물 등의 벽면을 이용하는 간판은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 확정한다.
- ② 벽면의 일정 위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm이내로 견고하게 하여 부착 가능하다.
- ③ 간판 등은 미관과 안전에 지장이 없는 범위 안에서 다양한 형태로 표시 가능하며, 이 경우 변형된 간판은 규정된 면적과 높이를 초과하지 않도록 한다.
- ④ 간판 등은 교통 통행 등에 지장이 없도록 표시, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나

넘어지지 않는 구조로 설치한다.

- ⑤ 게시물의 경우 시각적으로 돌출되는 면적이 최소화된 형태를 권장한다.
- ⑥ 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정하지 않고 이동 가능한 간판은 설치 금지한다.
- ⑦ 신규 설치되는 건축물의 경우 간판 설치 위치를 고려하여 설계하며 게시물을 설치할 것을 권장한다.

제21조(광고물 등의 표기내용)

- ① 서체는 업종, 상호, 브랜드의 특성을 드러내는 픽토그램, 심벌, 주목성 서체 또는 조형적인 서체를 사용할 것을 권장한다.
- ② 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기를 금지한다.
- ③ 간판 설치 가능 면적을 기준으로 전체 표기 면적을 산출하며 옥외광고물 종류별 기준에 맞게 여백을 고려하여 산출한다.
- ④ 전체 표기 면적은 주 표기내용면적과 보조 표기내용면적으로 구성되며, 주 표기내용은 (상호명, 브랜드명, 상징물, CI, BI) 2개 이내, 보조표기내용은(지점명, 전화번호, 영업내용 등) 1개 이내로 표기한다.
- ⑤ 간판의 모든 정보 표기시 가로쓰기를 권장한다
- ⑥ 메뉴, 가격, 실물사진, 과도한 그래픽은 표기를 금지한다.

제22조(광고물 등의 조명)

- ① 간판의 조명은 직접 조명방식을 지양하고, 간접 조명방식을 권장한다.
- ② 판류형 전체 내부조명을 금하며 문자나 도형 등 제한된 요소에 사용한다.
- ③ 조명색은 다양한 색을 혼용하지 않으며 조명기구는 노출되지 않는 구조로 한다.
- ④ 네온 전광 또는 점멸을 금지. 단 벽면이용간판 중 입체형, 의료기관 또는 약국 광고물의 경우 점멸하지 않게 하여 사용 가능하다.
- ⑤ 휘도(광원의 밝기)는 낮게 유지하여 눈부심을 최소화하고 고효율 조명방식을 유도한다.

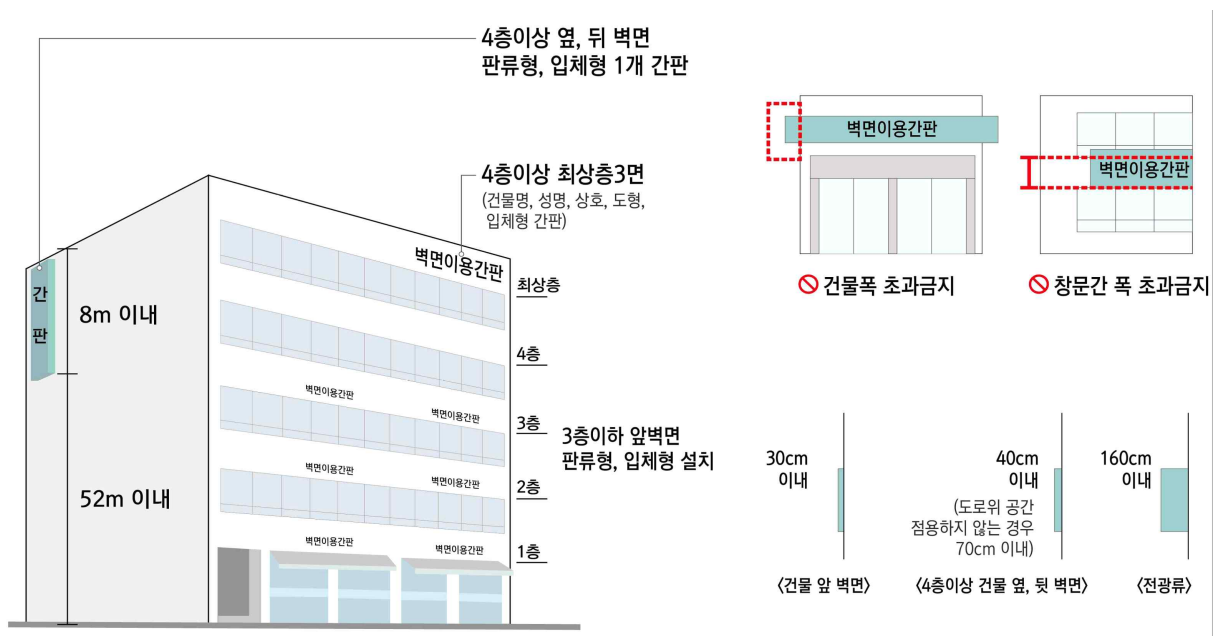
제23조(광고물 등의 통합기준)

- ① 동일한 건물 또는 동일권역 내 설치되는 간판은 통일된 형태, 규격, 색채, 조명연출로 건축물 입면과 조화를 유도한다.

제24조(가로형 광고물 표시방법)

- ① 1업소 1간판 설치를 원칙으로 하며, 극각지점 업소는 2개소 설치가 가능하다
- ② 바탕을 제외한 간판의 전체 표기 면적은 총 간판 설치 가능 면적의 1/2이내로 표기한다.
- ③ 전체 표기 면적 중 주 표기내용은 4/5, 보조 표기내용은 1/5 이내로 표기한다.
- ④ 가로크기는 해당 업소 가로폭의 80%이내, 최대 10m를 넘지 않도록 설치. 단, 6m가 넘을 경우 입체형으로 설치한다.
- ⑤ 세로크기는 위층과 아래층 창문간 벽면 폭 이내로 하며 세부 사항은 각 호의 기준에 따라 설치한다.
 - 1. 입체형 : 80cm이내 또는 창문간 벽면 폭의 80% 이내 중 강화된 기준을 적용
 - 2. 판류형 : 벽면 폭의 80% 이내 최대 1m 초과 금지
- ⑥ 벽면에 최대한 밀착하여 설치하며 벽면으로부터 돌출 폭 30cm 이내 설치를 권장한다.
- ⑦ 건물 3층 이하 벽면에 판류형, 입체형 표시 가능하며, 입체형 설치를 권장한다.
- ⑧ 도로의 극각지점에 접한 업소로서 양면에 표시하는 경우 형상이나 높이를 동일하게 설치한다.
- ⑨ 동일 건축물의 간판은 하단선을 맞춰 일관성 있게 설치한다.
- ⑩ 동일 건축물, 동일 층에서의 간판의 설치 높이는 60cm 이내에서 동일하게 설치한다.
- ⑪ 간판적용 면적 이외 입면과 다른 재료 또는 색채로 마감하여 제작하는 것을 금지한다.

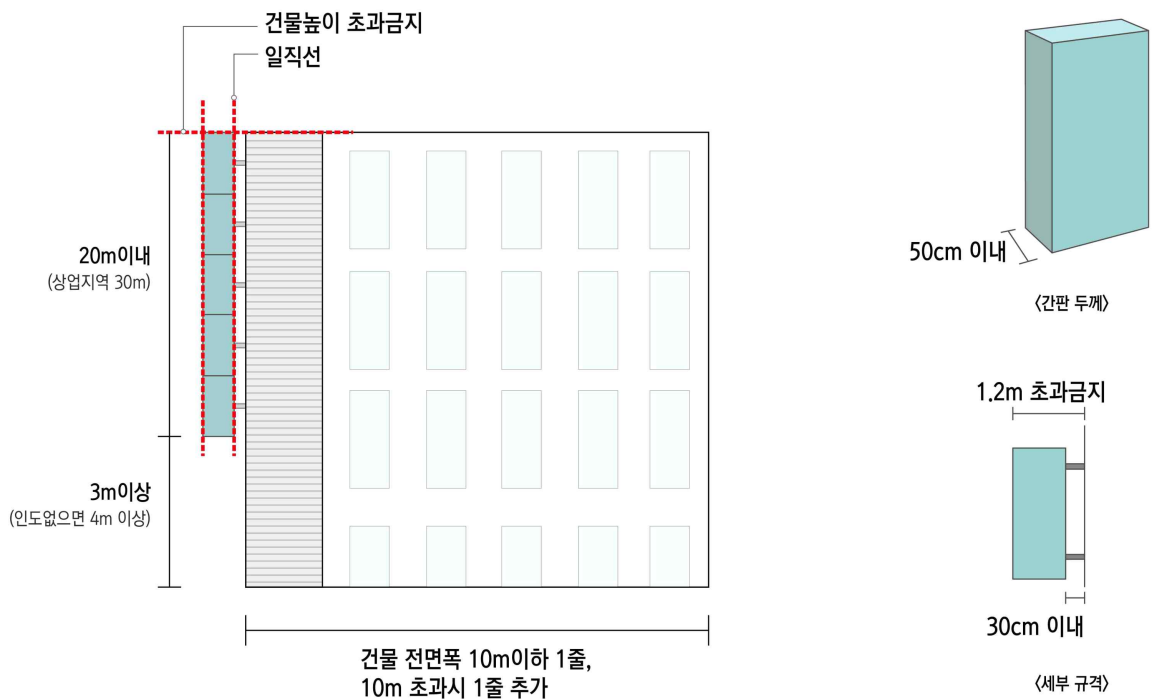
<가로형 광고물 표시형식>



제25조(돌출형 광고물 표시방법)

- ① 1업소 1간판을 원칙으로 한다.
- ② 전체 표기면적은 간판 설치 가능 면적의 1/3 이내로 표기한다.
- ③ 전체 표기면적 중 주 표기내용은 4/5, 보조 표기내용은 1/5 이내로 표기한다.
- ④ 개별 간판의 세로 크기는 최대 3m 이내로 제한한다.
- ⑤ 건축물별로 5층 이하에 설치하며 최상층은 제외하며 세부 사항은 각 호의 기준에 따라 설치한다.
 - 1. 최상층이 2층인 건물은 2층에까지 표시
 - 2. 산업시설, R&D, 지원시설, 공동주택용지는 5층 이하 건축물일 경우 최상층을 제외한 4층 이하에 설치하며, 5층 초과 건축물일 경우 5층 이하에 설치
- ⑥ 아랫부분과 지면 간격 3m(인도가 없는 경우 4m이상), 건물 벽면높이 초과를 금지한다.
- ⑦ 간판 바깥쪽 끝부분은 벽면으로 1.2m 이내, 벽면과 간판 간격 30cm 이내로 설치한다.
- ⑧ 연속 설치되는 세로 크기는 20m이내, 상업지역 30m 이내로 설치한다.
- ⑨ 하나의 건물에 2개 이상 업소 간판 설치 시 일직선상에 위치하도록 표시한다.
- ⑩ 건물 전면 폭 10m 이하 건물에 1줄, 건물 전면 폭 10m 초과 시 10미터 초과 시마다 1줄씩 추가 가능하다.

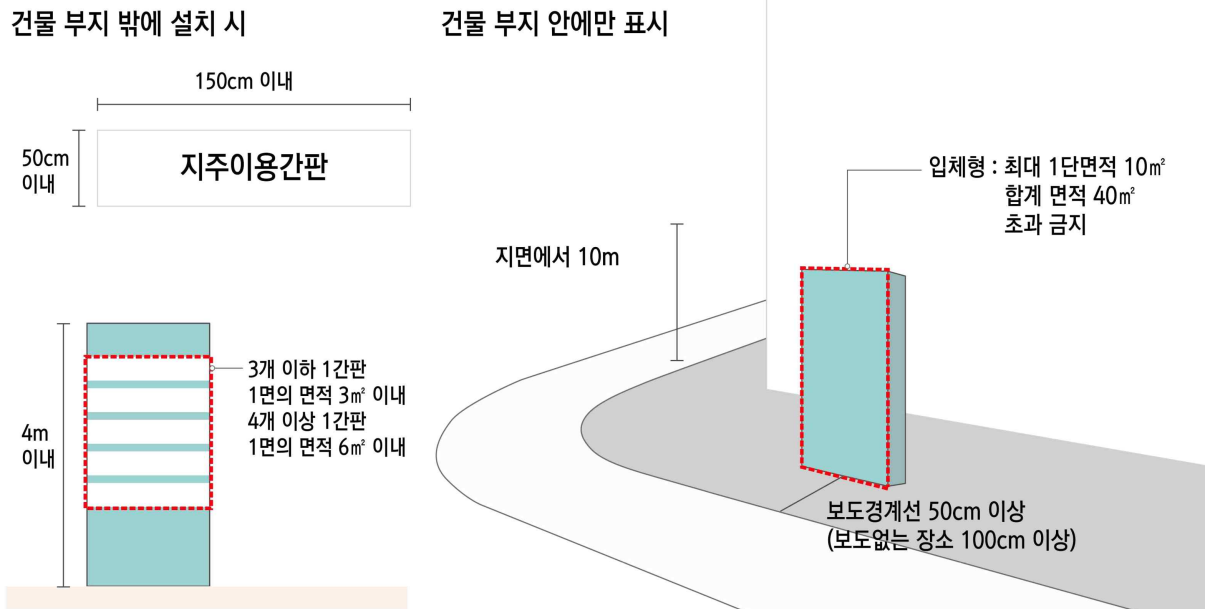
<돌출형 광고물 표시형식>



제26조(지주형 광고물 표시방법)

- ① 1업소 1간판만 설치한다.
- ② 가로형간판, 연립형 가로형 간판 설치가 불가 할 경우 연립형의 형태로 지주이용간판 설치가 가능하다.
- ③ 불필요한 업소의 정보 표기는 지양하여 브랜드명 또는 상호명과 같은 핵심 요소만을 간결하게 표현한다.
- ④ 개별 간판의 교체가 용이하도록 제작하며 가급적 화단, 녹지공간에 통합하여 설치한다.
- ⑤ 서체는 크기, 간격 등을 단일 건물 간판 및 건물 단위로 조화를 유도한다.
- ⑥ 문자나 도형부분의 부분조명을 권장하며 지면과 체결부는 매입을 원칙으로 한다.
- ⑦ 대지의 경계선으로부터 50cm이상의 거리를 확보한다.
- ⑧ 같은 장소, 건물 부지에 2개 이상 간판을 표시하는 경우 하나의 간판으로 통합하여 연립형 설치, 다만 하나의 간판으로 표시가 곤란한 경우 심의를 거쳐 같은 장소에 하나의 간판을 추가 표시가 가능하다.
- ⑨ 간판 윗부분까지의 높이는 지면으로부터 4m 이내, 한 면의 면적은 5㎡이내, 각 면의 합계면적은 20㎡ 이내로 한다.

<지주형 광고물 표시형식>



< 공공시설물 사항 >

제27조(기본방향)

① 가로, 공원·녹지 영역을 구분하여 영역별 특성에 부합하도록 계획을 수립한다.

구분	계획내용
주변 자연경관과 조화되는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 인접한 해안경관과 조화되며 자연과 친근한 색채 이미지 연출 • 이질감을 주는高明도, 고채도의 돌출색이나 배색기법 지양 • 톤 차이를 적게하여 부드럽고 편안한 배색이미지 연출
기존 도시와의 연계성을 확보하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 도시와 구조색상을 통합하여 통일감 확보 • 보조색, 강조색의 변화를 통한 풍부한 색채환경 조성 • 연접한 산업단지 시설물 색채 및 재질을 통합하여 도시의 연속성 확보
아이덴티티를 형성하는 디자인	<ul style="list-style-type: none"> • 인공적이고 차가운 산업단지 이미지를 벗어나 도시환경과 친근한 산업단지 이미지 연출 • 장소성을 고려하여 공간과 어울리는 시설물 계획 수립

제28조(적용범위 및 대상)

- ① 공공시설물 지침은 가로영역과 공원·녹지영역으로 구분하여 적용한다.
- ② 이외에 시설물은 경우 경군산시 공공디자인 기본계획 및 가이드라인(2011.04)중 공공시설물 경관가이드라인을 준용한다.
- ③ 기존 도시와의 연계성 확보를 위한 시설물이 있거나 시 지정 시설물이 있는 경우에는 통합하여 설치할 수 있다.

제29조(시설물 가이드라인)

- ① 시설물 색채는 주변 환경을 고려하여 자연친화적인 재질과 색상으로 선정한다.
- ② 시설물 중 신체와 접촉하는 모든 부위는 안전성을 높이기 위해 등글게 처리하거나 별도의 안전마감을 적용한다.
- ③ 보행자의 대한 안전사고를 최소화할 수 있는 개방감이 확보된 형태를 적용한다.
- ④ 유지 및 관리, 보수를 위해 내구성과 복원력을 고려한 재료 사용을 권장한다.
- ⑤ 시설물 설치시 용접방식을 지양하고 볼트를 이용한 접합이 가능한 구조로 디자인한다.
- ⑥ 연속적으로 설치되는 가로등의 특성상 가로등의 디자인은 가로등 자체의 독립적인 이미지보다는 연속적으로 설치되었을 때의 이미지를 고려하여 디자인한다.

제30조(용도별 시설물 가이드라인)

① 휴게시설물 - 벤치

구분	가이드라인
설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> • 벤치는 휴게공간과 보행자 전용도로, 산책로, 공개공지 등에 설치할 것을 권장 • 벤치를 설치할 때는 여름철에 햇빛을 가릴 수 있는 파고라나 수목이 있는 공간 환경을 동시에 고려하여 조성할 것을 권장
구조	<ul style="list-style-type: none"> • 신체와 접촉하는 모든 부위는 안전성을 높이기 위해 등글게 처리하거나 별도의 안전마감을 적용할 것을 권장
형태	<ul style="list-style-type: none"> • 가로공간이나 공개공지에 설치시 부피감을 최소화시키기 위해 등받이가 없는 형태를 권장 • 공원에 설치되는 벤치는 이용자의 편의성을 위해 등받이가 부착된 형태를 권장
색채	<ul style="list-style-type: none"> • 벤치의 색채는 주변 환경과의 조화성을 고려하여 원색 또는 고채도의 사용을 지양 • 벤치에는 패턴 또는 특정 이미지를 형상화한 슈퍼그래픽을 적용하지 않을 것을 권장
재료	<ul style="list-style-type: none"> • 다리를 포함한 구조체는 스틸 또는 석재를 기본으로 하며, 스틸은 내구성이 있는 불소도장으로 표면을 처리할 것을 권장



② 교통시설물 - 가로등

구분	가이드라인
설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> • 연속성을 가질 수 있도록 통합적인 관점에서 디자인할 것을 권장 • 사람의 왕래가 잦고 보도 폭이 좁은 곳에 적용할 경우 보행자의 편의성과 경관 개선 효과 모두를 극대화하여 효율적으로 활용 가능하도록 설치할 것을 권장
구조	<ul style="list-style-type: none"> • 가로등의 지주대가 지면에 고정되는 하부구조는 미관성과 안전성을 고려하여 고정장치가 외부로 노출되지 않도록 디자인할 것을 권장
형태	<ul style="list-style-type: none"> • 가로등 자체의 독립적인 이미지보다는 연속적으로 설치되었을 때의 이미지를 고려하여 디자인할 것을 권장
색채	<ul style="list-style-type: none"> • 가로등의 색채는 주변 환경과의 조화성을 고려하여 원색 또는 고채도의 사용을 지양
재료	<ul style="list-style-type: none"> • 가로등에 적용되는 재료는 미관성, 안전성, 경제성 등을 종합적으로 고려하여 유지 및 관리가 용이한 재료를 사용할 것을 권장



③ 교통시설물 - 블라드

구분	가이드라인
설치 및 배치	• 블라드는 보행자의 안전과 편리한 통행을 방해하지 않는 범위 내에서 설치
구조	• 차량 충돌 시 충격을 완화시킬 수 있도록 지면에 매입되는 하부 구조에 탄성블럭 등의 완충장치를 적용할 것을 권장
형태	• 블라드의 형태는 설치되었을 때 방향성을 갖지 않도록 원기둥 형태를 기본으로 디자인할 것을 권장
색채	• 블라드 자체를 강조하는 원색 또는 고채도의 색채 사용을 지양하고, 주변 환경과의 조화성을 고려하여 디자인할 것을 권장
재료	• 블라드의 주재료는 스틸을 기본으로 하며, 내부식성이 있는 무광 도료로 표면을 마감할 것을 권장 • 보행자에 대한 안전사고를 최소화할 수 있고, 유지 및 관리, 보수를 위해 내구성과 복원력을 고려한 재료를 사용할 것을 권장



④ 교통시설물 - 자전거보관대

구분	가이드라인
설치 및 배치	• 개방적이고 정돈된 이미지의 가로공간을 조성하기 위해 자전거보관대는 도로에 인접한 공개공지나 공원, 완충녹지 등에 설치할 것을 권장
구조	• 유지·관리의 효율성을 위해 용접방식을 지양하고 볼트를 이용한 접합이 가능한 구조로 디자인할 것을 권장
형태	• 자전거보관대는 구조물의 외형적인 특징을 강조하는 조형성 중심의 디자인을 지양하고, 기능성 중심의 간결함을 강조하는 디자인을 권장
색채	• 자전거보관대는 주변 환경과의 조화성을 고려하여 원색 또는 고채도의 사용을 지양
재료	• 자전거걸이는 자전거와 접촉 시 상호 손상을 최소화하기 위해 스테인리스 스틸을 주재료로 디자인할 것을 권장



⑤ 조명시설물 - 보행등, 수목등, 블라드등

구분	가이드라인
설치 및 배치	• 설치되는 지역의 보행 동선과 주변환경을 충분히 고려하여 이용자의 보행에 방해되지 않도록 설계할 것을 권장
구조	• 필요에 따라 가변적으로 탈·부착할 수 있는 구조로 디자인할 것을 권장
형태	• 각 공간의 차별화된 상징성만을 강조하여 과도한 장식이나 상징물 등이 디자인에 남용되지 않도록 간결한 형태와 구조로 디자인할 것을 권장
색채	• 조명시설물에 적용되는 색채는 주변시설들과 조화될 수 있도록 디자인할 것을 권장
재료	• 인공적인 이미지가 강한 스테인리스스틸의 사용을 지양하고, 구조체와 마감재 역할을 충족시킬 수 있도록 스텔을 주재료로 사용할 것을 권장



⑥ 진입부 조형물

구분	가이드라인
설치 및 배치	• 산업단지로 진입하는 차량 운전자 및 보행자의 시점을 기준으로 배치 • 주행 및 보행자의 시점을 모두 고려하여 시야와 통행에 방해되지 않도록 설치
구조	• 상징물 설치시 공간 및 주변 환경을 고려하여 상징물의 규모를 적절하게 적용하여 조형미 있는 구조로 디자인할 것을 권장
형태	• 구조자체의 조형성을 살리고 불필요한 장식적 형태는 지양
색채	• 원색 계열의 조형물 및 조명 사용 지양
재료	• 주변 환경과의 조화성을 고려하여 재료 사용 권장



< 야간경관계획 사항 >

제31조(기본방향)

- ① 인공조명에 의한 빛공해를 방지하기 위하여 「전라북도 인공조명에 의한 빛공해 방지 조례」, 군산시 야간경관계획을 준용하여 가이드라인을 수립한다
- ② 적절한 조도·휘도를 확보하여 안전하고 쾌적한 야간경관을 연출한다.
- ③ 주거 및 보행시점의 시각을 자극하는 광공해를 방지하고 편안하고 주변과 조화를 이루는 빛 확산을 유도한다.

제32조(기본원칙)

- ① 정돈된 야간경관 형성을 유도하도록 양호한 빛은 보전하고 적절한 조도·휘도를 확보하여 시각적으로 편안하고 쾌적한 야간경관 설계를 권장한다.
- ② 빛공해를 유지하는 불쾌한 야간조명이 생활공간 내로 침투하지 않고 확산되도록 직접조명을 지양한 간접조명 방식을 권장한다.
- ③ 신재생에너지와 절전형 조명 및 고효율, 내구성이 좋은 등기구를 사영하여 야간조명의 수량과 용량을 최소화한 경제적인 조명을 계획한다.
- ④ 장소에 따라 적절한 밝기를 제공하는 등 범죄 예방 경관조명 설계로 야간의 안전성을 확보한 야간환경을 조성한다.
- ⑤ 건축물의 특성을 고려한 조명계획으로 도시환경의 매력을 살리는 야간조명을 연출한다.

제33조(세부계획)

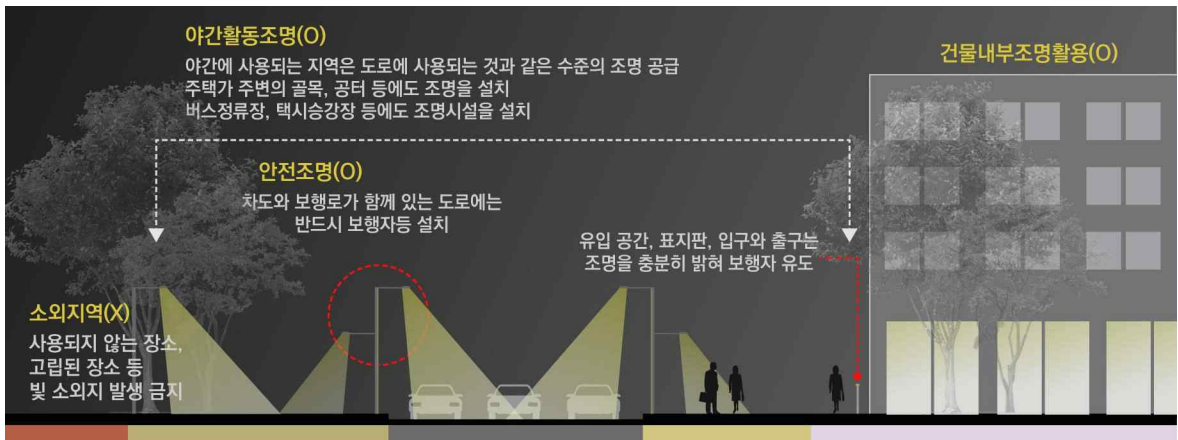
- ① 단지 특성 구현 및 빛의 위계 정립
 1. 진입부 및 랜드마크 시설을 부각시키고, 공간의 구조를 고려한 빛의 체계를 확립한다.
 2. 입구와 보행동선 등 공간적 구조가 쉽게 이해될 수 있도록 야간조명을 계획한다.
- ② 생태환경을 고려한 절제된 빛환경 조성
 1. 광공해를 최소화하고 생태 안정성을 고려하여 조명환경을 조성한다.
 2. 에너지 절감 및 효율을 높일 수 있는 조명방식과 배치를 도입하고 관리체계를 마련
 3. 신재생 에너지 및 에너지 절약형 조명 사용의 적극 권장한다.
- ③ 안전하고 쾌적한 야간환경 조성
 1. 범죄예방디자인(CPTED) 개념을 도입하여 안전한 보행환경 조성을 위한 적절한 빛을 계획한다.
 2. 보행자 및 운전자를 눈부시게 하거나 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(색상, 밝기변화, 점멸 등)의 조명을 지양한다.

제34조(공통지침)

- ① 산업단지의 용도 특성을 고려하여 도로의 밝은 빛과 주야간을 고려한 가로등 디자인을 도입한다.
- ② 산업단지 건축물의 라인조명을 지양하고 간접조명 방식을 통한 실루엣을 강조한 조명을 연출한다.
- ③ 상향 조명은 지양하고 다운라이트 조명 기구 권장 및 고효율의 유지관리가 용이한 조명 기구를 선정한다.
- ④ 횡단보도, 공원 진입부와 연결되는 보행가로는 범죄 예방을 위한 야간조명을 연출한다.
- ⑤ 주변지역과 구분하고 진입을 인지할 수 있는 관문형 야간조명 설치를 권장한다.

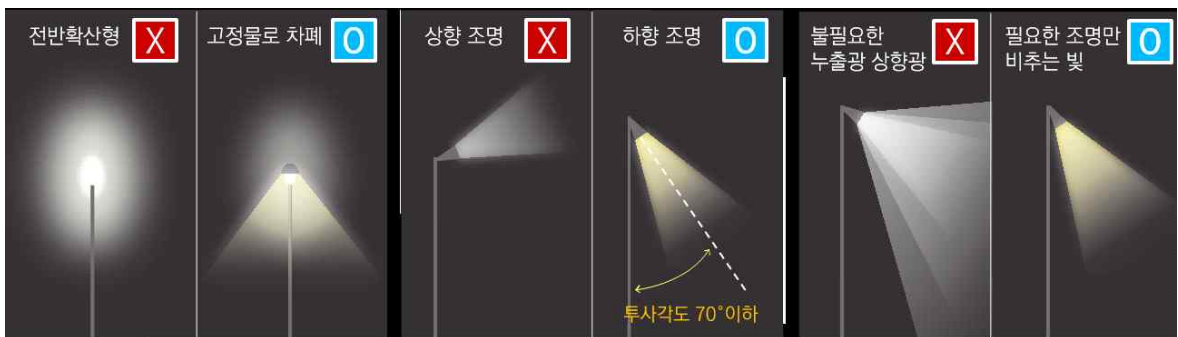
가. 안전성 및 기능성을 고려한 야간조명

- 1) 사람들의 야간활동 지원 및 안전한 보행환경 조성을 위한 범죄예방시스템(CPTED) 개념 도입



나. 빛공해 방지를 위한 조명방식

- 2) 빛공해 방지를 위해 간접조명방식을 적용하여 빛의 확산을 최소화를 위해 컷-오프(cut-off)조명 설치

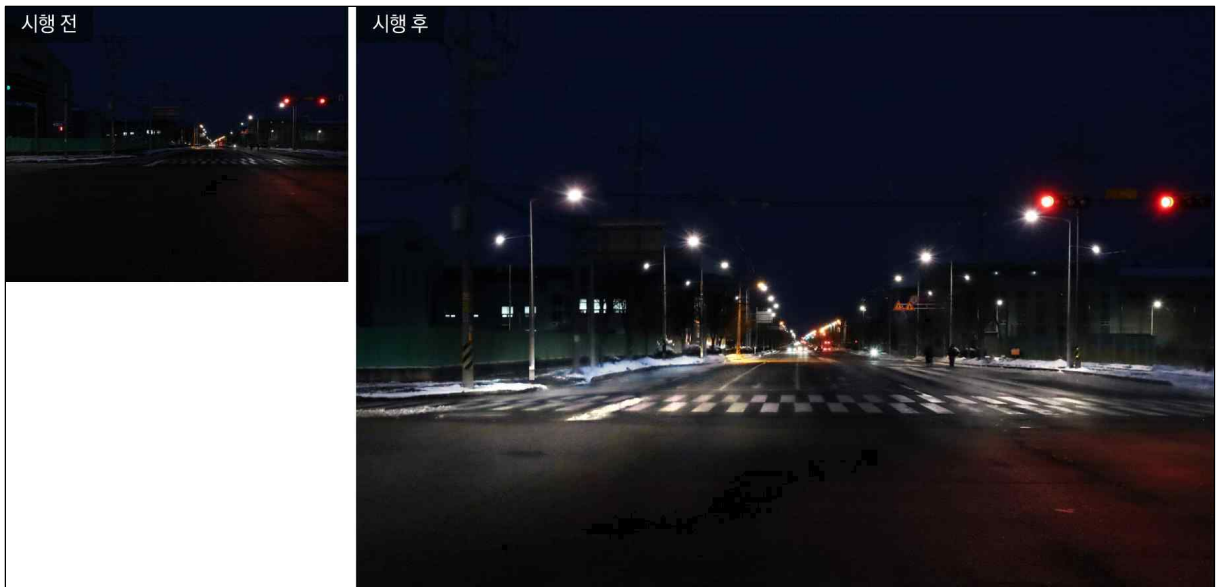


제35조(용도별 야간경관계획)

① 도로

1. 도로의 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(도로조명 밝기기준-KS A 3701, 도로조명 설계기준 KS C 7611), LED 보안등에 대한 기준표 KSC 7658에 적합하도록 설치한다.
2. 도로의 조도가 KS 도로조명기준(KS A 3701)을 만족하더라도 보행자의 안전이 우려되는 장소에는 횡단보도에 조명기구의 추가 설치를 권장한다.
3. 추가 조명 설치시 횡단보도 방향으로 배광하며, 횡단보도 및 보행자 대기공간에 집중 되도록 배광을 권장한다.
4. 도로 조명기구와 연색성을 달리하여 횡단보도의 인지성을 향상할 수 있도록 설치한다.
5. 가로 조명은 차량의 안전한 교통소통과 보행자의 안전한 보행을 위해 범죄 방지를 최우선으로 고려하여 계획한다.
6. 도시연계가로, 진입가로, 중심가로에서 내부도로, 보행자도 순으로 도로의 위계가 낮아질수록 색온도와 조도가 점차 낮아지도록 계획한다.
7. 상향광과 누출광의 제어를 위해 컷-오프(cut-off)형 배광방식을 원칙으로 하여 통행인에게 불쾌한 눈부심을 주지 않도록 설치한다.
8. 도로변 조명기구는 통합형 지주대를 활용하여 가로등과 보안등을 일체적으로 설치한다.

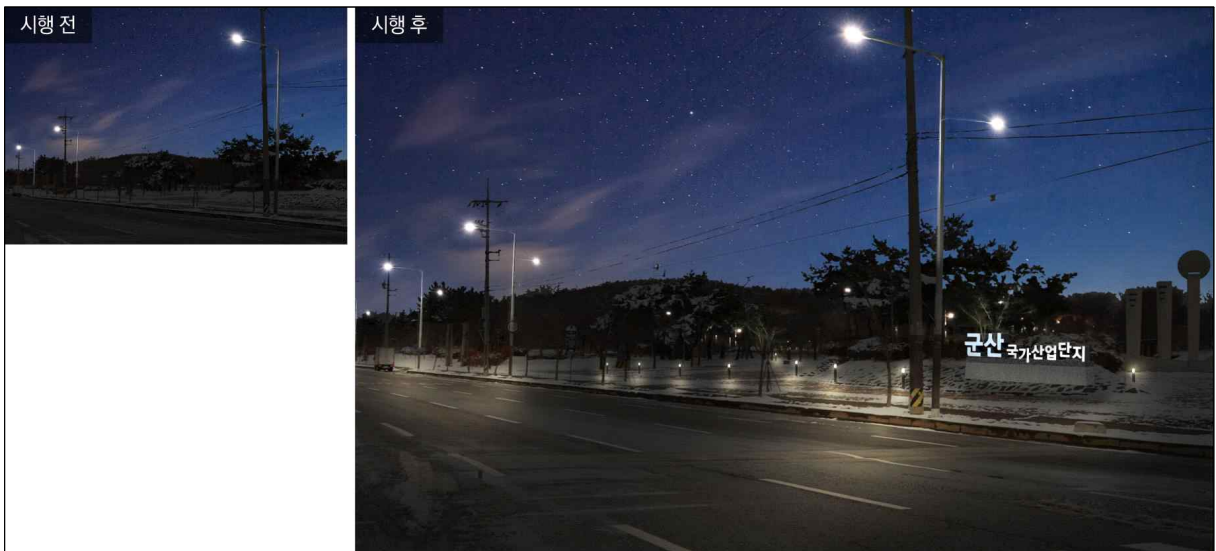
<연출시물레이션>



② 진입부 거점계획

1. 단지 진입부는 야간경관을 형성할 수 있도록 열주식 조명 및 랜드마크 조명을 설치하도록 유도한다.
2. 마주보는 새만금산업단지와 상호간 조망되는 구조를 형성하고 있어 풍부한 녹지가 이어지는 도로의 연속성을 확보할 수 있도록 자연친화적인 공간으로 연출한다.
3. 연색성이 높고 따뜻한 계열을 선택하여 공간의 편안함을 도모할 수 있도록 계획한다.

<연출시물레이션>



③ 공원·녹지

1. 조명기구에는 야간뿐 아니라 주간경관도 조화롭고 일체화된 디자인이 되도록 하며, 안전성 확보를 위해 KS A 3011 옥외시설의 최소 조도기준을 준수한다.
2. 해안의 생태환경을 보호해야 하는 구간은 야간조명을 제한하고 야생동식물에 미치는 영향을 최소화할 수 있도록 조명시간과 방식을 계획한다.
3. 공원입구, 통로에 설치되는 표지판, 안내시설은 충분한 조도를 확보하여 야간에도 식별성이 확보될 수 있도록 설치한다.
4. 공원, 광장 등 오픈스페이스 내부에 조성되는 파고라, 벤치를 활용한 조명 연출 권장
5. 보행동선을 중심으로 야간 활동 시 안전성을 확보하고 방향을 쉽게 이해할 수 있도록 야간경관을 연출한다
6. 연출하고자 하는 수목부분에 조명기구 배광 및 설치 위치를 선정하여 대상물 외 누출광 최소화한다.
7. 제시되지 않는 기준은 빗공해 방지를 위한 보안등 및 공원등 설치관리 권고기준에 따르며, 보안등 및 공원등의 설치 및 관리 기준을 규정한다.

제36조(권역별 야간경관계획)

① 산업권역

1. 야간 이동의 안전성을 확보하고 산업지역의 편익을 증진하기 위한 조명을 연출한다.
 - 가. 상향 투광시 조사대상을 좁히고 밝기는 낮추어 하늘로 상향되는 빛이 없도록 한다.
 - 나. 생산 업무활동에 도움이 되는 안전하고 기능성 높은 조명 환경을 형성한다.
 - 다. 주변지역과 조화되는 조명을 연출한다.
 - 라. 주변 도로의 조명과 통일감이 있도록 주변과 조화되는 색온도 및 조명을 권장한다.
 - 마. 확산형의 조명기구는 지양하고 간접조명을 권장한다.



② 중심권역

1. 주거용지 및 지원시설 등의 쾌적한 환경을 위하여 안전성, 편의성을 고려한 조명환경 형성한다.
 - 가. 조명설계 시 누출광이 발생하지 않는 조명연출을 권장한다.
 - 나. 조명연출로 인한 침입광 및 주거세대에 부정적인 영향이 발생하지 않도록 유도한다.
 - 다. 단지 내 보행동선에는 블라드 타입 조명 등을 설치하여 동선을 유도한다.
 - 라. 직접적인 광원의 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구의 노출을 지양한다.
 - 마. 시각적으로 불쾌감을 주는 현란하고 빠른 빛의 움직임(박기, 점멸 등)을 지양한다.
 - 바. 건축물 품격을 훼손하는 원색계열 색상 사용은 지양한다.



5

도시관리계획 결정(변경)도
