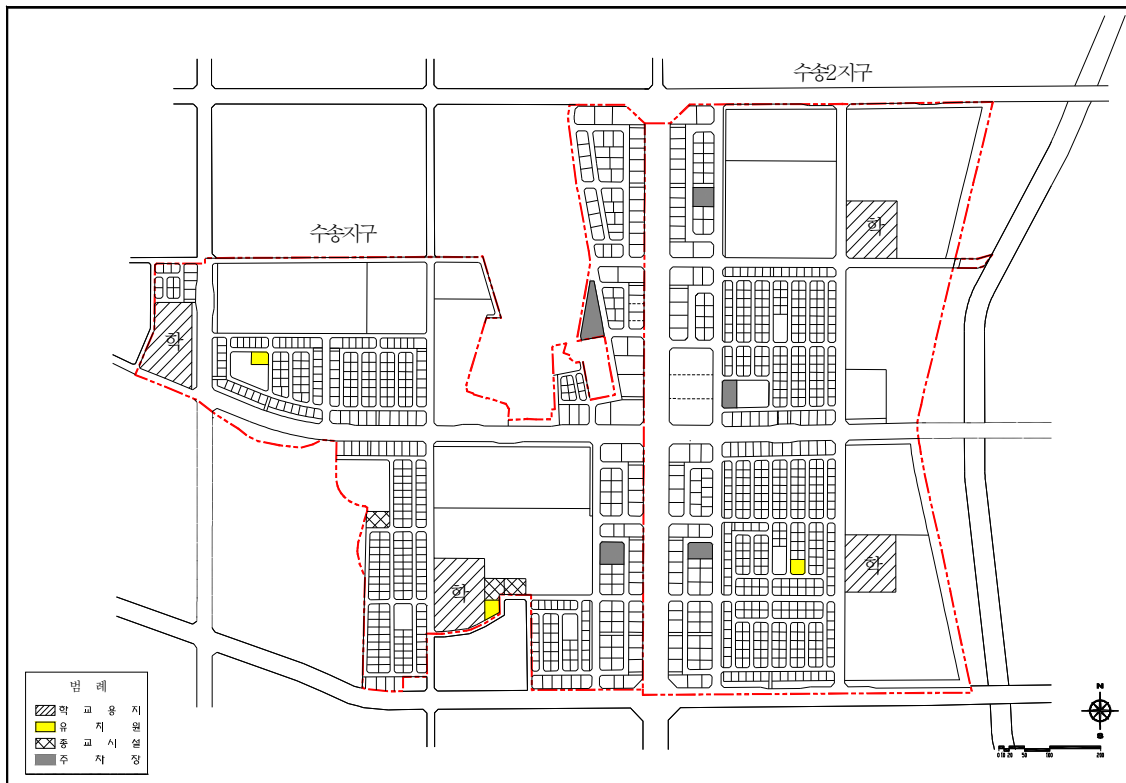




⑥ 기타시설용지

1. 가구 및 획지계획

- 유치원, 초등학교시설용지는 일반적 적정규모로 획지를 계획
- 기타시설을 입지할 세부시설에 따라 관련기관 및 단체와의 협의를 통해 적정규모 계획
900~1,600㎡ 규모로 계획



2. 건축물 용도계획

가. 계획기준

- 주민들의 일상생활, 공공활동 및 편익 증진을 도모할 수 있도록 하며, 접근성·상징성·효율성 등을 고려하여 이용자의 특성에 적합한 용도로 계획



나. 용도계획

☑ 학교용지

- 지정용도 : 초등학교 및 부대시설
- 불허용도 : 지정용도 이외의 용도

☑ 유치원용지

- 지정용도 : 유치원 및 부대시설
- 불허용도 : 지정용도 이외의 용도

☑ 종교시설용지

- 지정용도 : 종교시설 및 부대시설
- 불허용도 : 지정용도 이외의 용도

☑ 주차장시설용지

- 지정용도 : 주차장 및 부대시설
- 불허용도 : 지정용도 이외의 용도

3. 건축물 밀도계획(건폐율, 용적률, 높이)

- 학교, 유치원, 종교시설등은 주변지역의 밀도계획 및 단지조성의 스카이라인을 고려하여 5층이하의 저층으로 계획
- 주차장의 경우 군산시 주차장조례 제7조에 의거 주차전용건축물 건축시 허용되는 규모로 건축가능하나, 인접 건축물과의 조화 및 스카이라인을 고려하여 주변지역의 층수 계획을 고려하여 25m이하로 계획

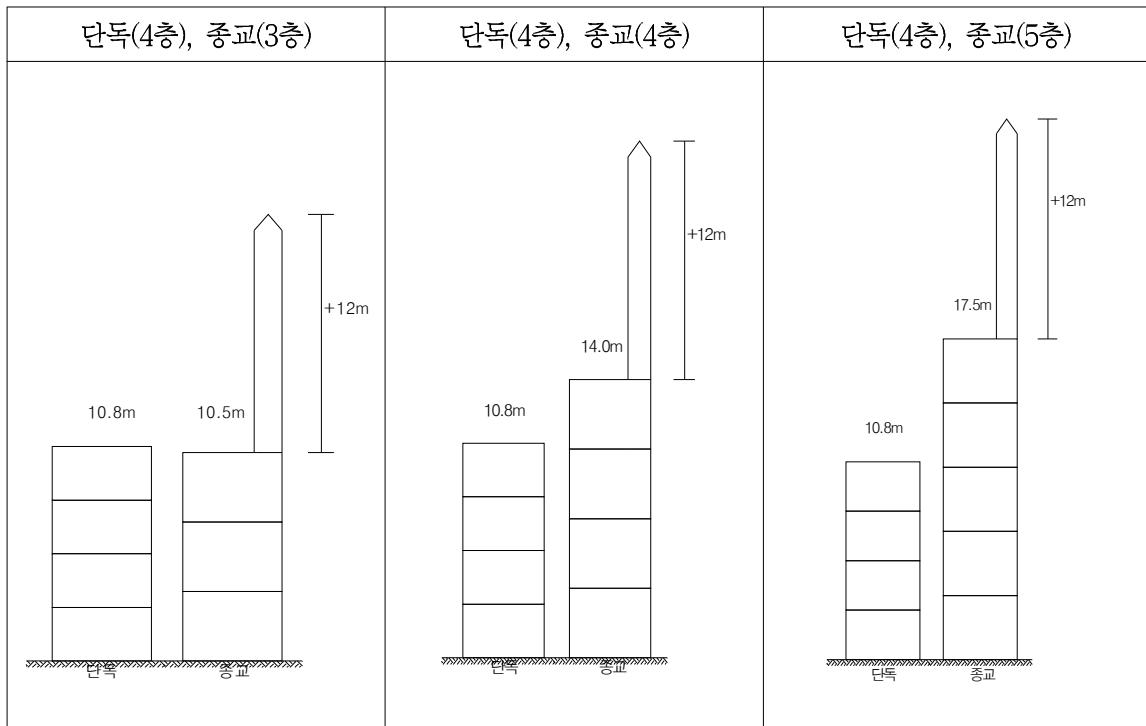


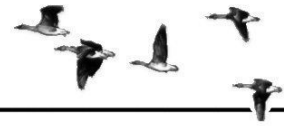
구 분		건 폐율(%)	용 적 륜(%)	층 수	
				최 고	최 저
기 타 시 설 용 지	학 교	60	200	5	-
	유 치 원	60	200	5	-
	종 교	60	200	5	-
	주 차 장 (주 차 빌딩)	90	1,500	25m	-

○ 종교시설을 주변 단독주택과의 높이 비교를 통해 적정층수 산정

- 단독주택(각 층고 2.7m), 종교시설(각 층고 3.5m)의 높이기준
- 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호 : 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등은 건축면적의 1/8이내, 12m이내일 경우 층수에서 제외

단독주택과 종교시설 높이 예시





4. 건축물 배치계획

가. 계획기준

- 학교시설, 종교시설등은 개별건축계획을 수용
- 학교시설의 경우 부지여건을 고려하되 가급적 운동장을 남쪽에 배치

나. 건축선계획

- 시설이용객의 보행공간으로 활용하기 위해 종교시설용지의 도로변에 건축한계선 지정
- 학교시설의 경우에는 소음 등의 환경을 고려하여 완충녹지변에 추가로 건축한계선 2m를 지정함으로서 학습공간의 안전성을 확보

구 분	적 용 사 항
학교,유치원,종교	• 건축한계선 2M - 모든 도로에 면한 부분
주차장	-

5. 건축물 형태계획

- 건축물 진출입구 설치시 신체장애인을 위하여 턱낮추기(3cm 이하) 또는 경사로(폭 1.2m 이상, 기울기 1/18 이하) 설치를 해야 함(단, 지형상 곤란시 1/12 이하)
- 가로변에 노출되어 가로경관에 영향을 미치는 건축물의 후면과, 측면은 전면과 동일 재료 및 색채를 사용함을 원칙으로 함
- 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것



6. 건축물 색채계획

가. 기본방향

- 상위계획인 「군산시 경관계획 검토서」를 기준으로 일반적인 가이드라인을 제시
- 도시전체와 주변 외부환경과의 배색 및 조화를 고려하여 기능적 명시성, 색채 상징성 등을 제고한 이미지를 주택단지로서의 특성이 연출 되도록 계획
- 거주민에게 안정감과 친근감, 정연함을 주는 색채계획으로 신도시 이미지 제고

나. 계획내용

- 지붕의 색채는 2.5GY~10.0BG, 7~9 / 3이하 사용
 - 건축물의 외벽색채는 먼셀표색계를 기준으로 규제
 - 주조색 : 2.5YR~10.0YR 8이상 / 2이하, N9.0 이상
 - 보조색 : 10.0YR~7.5Y, 6~8 / 2~6
 - 강조색 : 2.5YR~10.0호, 4~6 / 6~10
- (단, 화장석, 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 사용)

7. 교통처리계획

가. 차량진출입 및 주차출입구에 관한 계획

- 원칙적으로 간선도로상에서의 진입불허와 교차부의 일정구간이내에서는 차량진출입금지구간을 지정하여 간선도로의 차량통행이 원활하도록 계획
- 사업지구내 주간선도로에서 진출입구 설치는 원칙적으로 불가
- 필지가 2개도로 이상에 접할 경우 도로 위계(폭원)가 낮은 도로에 진출입구 설치

나. 주차장 설치에 관한 계획

- 사업지구내 장래 개별적인 사업시행시 주차수요예측을 토대로 부족한 주차장 확보를 위하여 교통영향평가에서 제시된 각 시설별 주차공급방안을 수용하여 군산시 주차장조례 기준에 의한 주차장을 설치토록 함



- 소요주차대수 확보를 위한 주차장부지는 당해 건축물이 입지하는 가구(블럭)내에 부설주차장을 설치

8. 대지내 공지등에 관한 계획

가. 전면공지

- 건축한계선에 의해 형성된 전면공지에는 조경시설(가로수, 나무벤치, 돌의장 등)이외에 보행을 방해하는 시설물 설치를 금지하며, 접한 보도와 높이차이가 없도록 조성
- 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며, 보도확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행
- 전면공지에 주차행위가 불가능하도록 조경시설을 일정간격으로 배치

나. 공개공지

- 공개공지 확보 대상건축물 및 공개공지의 면적, 조성방식은 군산시 건축조례를 준용함
- 공개공지의 바닥높이는 보도와 같은 높이로 하되, 부득이한 경우 신체장애인용 경사도를 설치

다. 대지안 조경

- 대지안의 조경면적, 식재기준, 조경시설의 설치기준 등은 군산시 건축조례를 준용함

9. 대문·담 또는 울타리의 형태·색채에 관한 계획

- 학교시설용지와 유치원용지에는 학생보호를 위해 담장이 설치가능하며, 높이는 1.5M 이하로 개방감을 가질 수 있도록 생울타리를 사용
- 주차장용지는 인접 대지와와의 차폐를 위하여 공공조경 설치