

울 동 공공주택지구 지구단위계획 결정(변경)

2022. 10.

도면번호	202
위 치	북구 효문동, 양정동 일원
유 형	주거형
사업방식	공공주택사업
면 적(㎡)	218,536.2
최초고시	2011. 01. 20 (울고18호)
최종고시	2022. 10. 13 (울(북)고236호)



울산광역시
ULSAN METROPOLITAN CITY

계획의 개요

■ 계획의 개요

- 위치 : 울산광역시 북구 효문동, 양정동 일원
- 면적 : 218,536.2㎡
- 사업유형 : 『공공주택건설 등에 관한 특별법』에 의한 공공주택사업
- 사업목적 : 주택건설을 위한 택지의 효율적인 개발과 저렴한 공급으로 주택난을 해소하고 국민주거생활의 안정과 복지향상에 기여하며, 기존 도시의 기반시설 및 교육·문화시설의 활용을 지향하며, 친환경적인 개발을 통한 녹색도시의 건설을 목적으로 함

■ 추진경위

- ‘11.01.20 : 보금자리주택지구 지정 및 지형도면고시 (울고 제18호)
- ‘11.12.15 : 보금자리주택지구 훼손지복구 심의(국토교통부)
- ‘15.07.29 : 공공주택지구 지정(변경) 및 지구계획 승인 고시(울고 제168호)
- ‘16.03.16 : 공공주택지구 지정(2차변경), 지구계획(변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제35호)
- ‘17.05.19 : 공공주택지구 지정(3차변경), 지구계획(2차변경) 및 주택지구 밖의 사업(변경) 승인고시(울고 제85호)
- ‘18.11.12 : 공공주택지구 지정(4차변경), 지구계획(3차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제245호)
- ‘19.12.24 : 공공주택지구 지정(5차변경), 지구계획(4차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제265호)
- ‘20.04.27 : 공공주택지구 지정(6차변경), 지구계획(5차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제105호)
- ‘20.12.30 : 공공주택지구 지정(6차), 지구계획(6차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제353호)
- ‘21.08.11 : 공공주택지구 지정(7차변경), 지구계획(7차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제206호)
- ‘21.12.23 : 울동 공공주택지구 조성사업 부분준공 공고(울공 제1770호)

울동공공주택지구 지구단위계획

- '21.12.31 : 공공주택지구 지정(8차변경), 지구계획(8차변경) 및 주택지구 밖의 사업 승인고시(울고 제344호)
- '22.09.22 : 도시관리계획(울동공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시(울고 제202호)
- '22.10.13 : 도시관리계획(울동공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 고시(울(북)고 제236호)

■ 토지이용계획(변경없음)

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	218,536.2	-	218,536.2	100.0	
주택건설용지	113,001.3	-	113,001.3	51.8	• 2,440호
단독주택용지	13,020.4	-	13,020.4	6.0	• 43호
공동주택용지	96,113.6	-	96,113.6	44.0	• 2,397호
근린생활시설용지	3,867.3	-	3,867.3	1.8	
공공시설용지	105,534.9	-	105,534.9	48.2	• 공원·녹지율 19.7%
공 원	21,395.1	-	21,395.1	9.8	• 소공원 1개소 • 근린공원 1개소 (저류지 2,528.7m ² 포함)
녹 지	12,107.0	-	12,107.0	5.5	• 완충녹지 4개소 • 경관녹지 5개소
하 천	8,723.7	-	8,723.7	4.0	• 소하천 1개소 (하천용지 156.7m ² 포함)
보행자도로	859.0	-	859.0	0.4	• 10m 이상(6개소)
광 장	225.8	-	225.8	0.1	• 교통광장 1개소
학 교	11,000.0	-	11,000.0	5.0	• 초등학교 1개소
열공급설비	908.0	-	908.0	0.4	• 1개소
가스공급설비	25.0	-	25.0	-	• 1개소
오수펌프장	280.1	-	280.1	0.1	• 1개소
주차장	2,193.3	-	2,193.3	1.0	• 노외주차장 3개소
사회복지시설	1,206.6	-	1,206.6	0.6	• 1개소
보행자도로	355.0	-	355.0	0.2	• 10m 미만(1개소)
도 로	46,256.3	-	46,256.3	21.1	

지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정조서

▣ 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 조서

I. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	202	울동 공공주택지구 지구단위계획구역	북구 효문동, 양정동 일원	218,536.2	

II. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에
관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		218,536.2	100.0	
주거 지역	소 계	184,856.2	84.6	
	주 거 지 역	175,176.2	80.2	
	제1종일반주거지역	32,631.0	15.0	
	제2종일반주거지역	20,069.0	9.2	
	제3종일반주거지역	122,476.2	56.0	
	준주거지역	9,680.0	4.4	
녹지 지역	소 계	33,680.0	15.4	
	자연녹지지역	33,680.0	15.4	

울동공공주택지구 지구단위계획

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

(가) 도로 총괄표(변경없음)

류 별	합 계			1류			2류			3류			
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합 계	27	3,745	47,470.3	11	1,310	18,840.8	12	2,200	20,227.2	4	235	4,581.9	
일반도로	계	27	3,745	43,649.9	11	1,310	18,840.8	12	2,200	20,227.2	4	235	4,581.9
	대로	3	925	6,692.4	-	-	-	2	787	2,949.7	1	138	3,742.7
	중로	7	1,205	21,735.8	1	454	9,758.0	4	714	11,493.6	2	37	484.2
	소로	17	1,615	15,221.7	10	856	9,082.8	6	699	5,783.9	1	60	355.0
가각및기타	-	-	3,820.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	30 (33.5)	보조 간선도로	7,741 (519)	3호광장	12호광장	일반도로	4호 광장		염포로
기정	대로	2	21	30~50 (39)	주간선 도로	13,229 (268)	대2-1	대3-85	일반도로	효문 공단	'98.5.11.	오도 벨리로
기정	대로	3	120	25	집산도로	138	중로2-521	대로2-1	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	1	330	20~25	집산도로	454	대로3-120	소로3-보81	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	2	518	18~25	집산도로	139	중로1-330	대로2-21	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	2	519	15	집산도로	182	소로1-134	중로1-330	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	2	520	15	집산도로	266	중로2-521	중로2-519	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	2	521	15	집산도로	127	중로2-520	대로3-120	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	3	395	13	국지도로	17	중로1-330	소로1-135	일반도로		'15.07.29.	
기정	중로	3	396	13	국지도로	20	소로1-136	대로3-120	일반도로		'15.07.29.	

▷ 표계속

율동공공주택지구 지구단위계획

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	134	10	국지도로	170	효문동23-2	중로2-519	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	135	10	국지도로	272	소로1-보10	소로1-보9	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	136	10	국지도로	215	소로2-633	소로1-보14	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보9	10	특수도로	11	소로1-135	대로2-1	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보10	10	특수도로	11	소로1-135	대로2-1	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보11	10	특수도로	16	대로3-120	소로1-135	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보12	10	특수도로	17	중로1-330	소로1-135	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보13	10	특수도로	18	소로1-136	대로3-120	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	보14	10	특수도로	12	소로1-136	대로2-1	보행자도로		'15.07.29.	
기정	소로	1	143	10	국지도로	114	중로2-519	효문동 산30	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	628	8	국지도로	99	소로3-268	중로2-520	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	629	8	국지도로	83	소로1-135	소로2-630	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	630	8	국지도로	70	소로1-135	소로1-135	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	631	8	국지도로	99	소로1-136	소로2-633	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	632	8	국지도로	66	소로2-633	소로2-633	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	2	633	8	국지도로	282	소로1-136	소로1-136	일반도로		'15.07.29.	
기정	소로	3	보81	6	특수도로	60	중로1-330	효문동 산33-1	보행자도로		'15.07.29.	
변경	소로	3	보81	6	특수도로	60	중로1-330	효문동 산33-1	보행자 우선도로		'15.07.29.	

※ ()는 지구 내 폭원 및 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-보81	소로3-보81	· 보행자전용도로 → 보행자우선도로	· 열공급설비의 관리 및 비상차량 출입을 위해 차량 및 보행자의 혼용이 가능한 보행자우선도로로 변경

울동공공주택지구 지구단위계획

(2) 주차장 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	261	주차장	북구 양정동 818-2	1,000.1	'15.07.29.	노외주차장
기정	262	주차장	북구 양정동 809-3	597.0	'15.07.29.	노외주차장
기정	263	주차장	북구 양정동 815-6	596.2	'15.07.29.	노외주차장

나. 공간시설(변경없음)

(1) 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	163	울동 제1공원	근린공원	북구 양정동 819-1 일원	20,171.0	'15.07.29	저류지 중복 (2,528.7㎡)
기정	96	울동 제2공원	소공원	북구 양정동 809-2	1,224.1	'15.07.29	-

(2) 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	568	녹지	완충녹지	북구 효문동 1053 일원	2,656.8	'15.07.29.	
기정	569	녹지	완충녹지	북구 효문동 1071	1,275.4	'15.07.29.	
기정	570	녹지	완충녹지	북구 양정동 853	784.1	'15.07.29.	
기정	571	녹지	완충녹지	북구 양정동 852	2,625.2	'15.07.29.	
기정	572	녹지	경관녹지	북구 효문동 1058	767.1	'15.07.29.	
기정	573	녹지	경관녹지	북구 효문동 1060	2,379.2	'15.07.29.	
기정	574	녹지	경관녹지	북구 양정동 848	645.1	'15.07.29.	
기정	575	녹지	경관녹지	북구 양정동 850 일원	739.0	'15.07.29.	
기정	576	녹지	경관녹지	북구 양정동 851	235.1	'15.07.29.	

(3) 광장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	160	광장	교통광장 (교차점)	북구 효문동 1051	225.8	'19.12.24.	

울동공공주택지구 지구단위계획

다. 유통 및 공급시설(변경없음)

■ 열공급설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	3	열공급설비	북구 효문동 1055	908.0	'21.08.11.	

라. 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	330	학교	초등학교	효문동 산30 일원	11,000	'15.07.29	

(2) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	12	사회복지시설	북구 양정동 820	1,206.6	'15.07.29	

마. 방재시설(변경없음)

(1) 하천 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	57	하천	소하천	양정동 18-4 일원	효문동 35-36 일원	근린공원 163	0.57	15	8,567.0	'15.07.29	

(2) 우수지(저류시설) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	66	우수지	저류시설	북구 양정동 847	2,528.7	'15.07.29	근린공원내 중복결정

울동공공주택지구 지구단위계획

바. 환경기초시설(변경없음)

■ 하수도 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	59	오수펌프장	북구 양정동 821	280.1	'16.03.16.	

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가. 단독주택용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	13,049.0	-	-	13,020.4	-
기정	-	단독1	2,590.0	1	북구 양정동 808-1	264.9	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 808-2	262.1	
기정				3	북구 양정동 808-3	260.8	
기정				4	북구 양정동 808-4	260.3	
기정				5	북구 양정동 808-5	260.6	
기정				6	북구 양정동 808-6	246.3	
기정				7	북구 양정동 808-7	260.7	
기정				8	북구 양정동 808-8	261.7	
기정				9	북구 양정동 808-9	260.9	
기정				10	북구 양정동 808-10	251.7	
기정	-	단독2	700.9	1	북구 양정동 809-1	356.0	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 809-4	344.9	
기정	-	단독3	2,999.9	1	북구 양정동 815-1	298.1	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 815-2	301.4	
기정				3	북구 양정동 815-3	301.4	
기정				4	북구 양정동 815-4	301.2	
기정				5	북구 양정동 815-5	301.2	
기정				6	북구 양정동 815-7	301.1	
기정				7	북구 양정동 815-8	301.3	
기정				8	북구 양정동 815-9	301.3	
기정				9	북구 양정동 815-10	301.4	
기정				10	북구 양정동 815-11	291.5	

울동공공주택지구 지구단위계획

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	-	단독4	2,772.1	1	북구 양정동 816-1	308.5	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 816-2	311.3	
기정				3	북구 양정동 816-3	311.4	
기정				4	북구 양정동 816-4	311.4	
기정				5	북구 양정동 816-5	312.3	
기정				6	북구 양정동 816-6	292.4	
기정				7	북구 양정동 816-7	311.2	
기정				8	북구 양정동 816-8	311.4	
기정				9	북구 양정동 816-9	302.2	
기정	-	단독5	2,844.4	1	북구 양정동 817-1	346.6	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 817-2	346.8	
기정				3	북구 양정동 817-3	347.9	
기정				4	북구 양정동 817-4	349.9	
기정				5	북구 양정동 817-8	350.8	
기정				6	북구 양정동 817-7	366.9	
기정				7	북구 양정동 817-5	419.6	
기정				8	북구 양정동 817-6	315.9	
기정	-	단독6	1,113.1	1	북구 양정동 810-4	278.1	획지분할 ·합병불허
기정				2	북구 양정동 810-3	278.0	
기정				3	북구 양정동 810-2	278.1	
기정				4	북구 양정동 810-1	278.9	

나. 공동주택용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	96,113.6	-	-	96,113.6	-
기정	-	A1, A2, B1, B2, C1, C2,	96,113.6	A1	북구 효문동 1054	11,813.4	국민임대
기정				A2	북구 효문동 1057	15,482.0	10년임대
기정				B1	북구 효문동 1064	12,210.0	일반분양
기정				B2	북구 양정동 819-2	22,451.9	일반분양
기정				C1	북구 양정동 819-3	13,000.2	공공분양
기정				C2	북구 양정동 818-3	21,156.1	일반분양

울동공공주택지구 지구단위계획

다. 근린생활시설용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	3,867.3	-	-	3,867.3	-
기정	-	근생1	947.4	1	북구 양정동 811-1	315.9	획지분할 불가 2개의 획지 합병허용
기정				2	북구 양정동 811-2	315.7	
기정				3	북구 양정동 811-3	315.8	
기정	-	근생2	890.2	1	북구 양정동 812-1	284.8	획지분할 불가 2개의 획지 합병허용
기정				2	북구 양정동 812-2	284.9	
기정				3	북구 양정동 812-3	320.5	
기정	-	근생4	1,021.3	1	북구 양정동 813-1	340.4	획지분할 불가 2개의 획지 합병허용
기정				2	북구 양정동 813-2	340.5	
기정				3	북구 양정동 813-3	340.4	
기정	-	근생5	1,008.4	1	북구 양정동 814-1	336.2	획지분할 불가 2개의 획지 합병허용
기정				2	북구 양정동 814-2	336.1	
기정				3	북구 양정동 814-3	336.1	

라. 교육시설용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	11,000.0	-	-	11,000.0	
기정	-	초	11,000.0	-	북구 효문동 1062	11,000.0	

마. 사회복지시설용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	1,206.6	-	-	1,206.6	
기정	-	사복	1,206.6	-	북구 양정동 820	1,206.6	

바. 주차장용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계	-	2,193.3	-	-	2,193.3	
기정	-	주1	1,000.1	1	북구 양정동 818-2	1,000.1	
기정	-	주2	597.0	2	북구 양정동 809-3	597.0	
기정	-	주3	596.2	3	북구 양정동 815-6	596.2	

4. 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가. 단독주택(제1종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	단독 1~6	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「울산광역시 도시계획 조례」에서 허용하는 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 제외) (단, 근린생활시설은 건축물 연면적 40% 이내에서 지상 1층에만 설치가능)
			<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높 이	• 4층 이하
		배 치	• 단독주택 건축시 일조권 확보를 위하여 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 방향을 정북방향(正北方向)으로 적용한다.
		형 태	• 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 권장한다.
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 하되, 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) • 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.
		건축선	-

나. 공동주택용지(제3종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
-	공동 A1,2, B1,2, C1,2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」에 따른 부대·복리시설
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다. 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다. 	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 60m(20층) 	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> 주동은 도로 또는 대지경계선에서 지정된 건축선 폭원 이상 이격하여 배치되도록 한다. 부대시설, 복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설 및 복리시설은 주민의 이용 및 접근성 제고를 위하여 기능별 이용 형태를 고려하여 공동주택용지 내에 적정 배치토록 한다. 바람길, 통경축 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 바람길 또는 통경축 등의 확보를 위하여 탑상형과 판상형을 적정 혼합배치한다. 	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 지붕, 옥탑 등 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕의 형태는 경사지붕을 권장한다. 필로티 <ul style="list-style-type: none"> - 단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주동의 지상층에 필로티 설치시 적절한 유효높이를 확보하여 설치한다. 	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하며, 난색계열의 색채를 사용하도록 권장한다. 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 대지내에 거주환경보호와 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 초과하여 건축물을 돌출 또는 배치할 수 없다. 	

※ 공공주택 공급정책에 부합하고 저렴한 분양가 책정으로 지역 저소득층의 주거안정을 위하여 추진되는 사업으로, 건축법 제60조에 따라 가로구역별 최고 높이를 설정하고 같은법 제60조제3항에 따른 높이제한을 적용하지 않음

울동공공주택지구 지구단위계획

<별표1> 공동주택의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

구분	획지번호	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	최고층수 (높이)	비고	
계	-	-	96,113.6	2,397	-	-	-			
공동주택	A1	60㎡이하	11,813.4	437	60	50	220	20층 (60m)	국민임대	
	A2	60㎡이하	15,482.0	454	75	50	220	20층 (60m)	10년임대	
	B1	60초과~85㎡이하	12,210.0	256	105	50	220	20층 (60m)	일반분양	
	B2	60초과~85㎡이하	85㎡이하	20,451.9	429	105	50	220	20층 (60m)	일반분양
			85㎡초과	2,000.0	31	140				
	C1	60㎡이하	13,000.2	358	80	50	220	20층 (60m)	공공분양	
	C2	60초과~85㎡이하	85㎡이하	19,156.1	401	105	50	220	20층 (60m)	일반분양
			85㎡초과	2,000.0	31	140				

※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함

다. 근린생활시설용지(준주거지역)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
-	근생 1,2,4,5	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호, 제4호에 따른 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소 및 단란주점, 안마시술소 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 제11호 노유자시설 중 유치원, 영유아보육시설
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 500% 이하	
		높이	-	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면은 폭원이 넓은 도로쪽을 향하도록 배치한다. 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리할 수 있다. 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 	
		건축선	-	

라. 교육시설용지(제2종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
-	초등학교	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교 「영유아 보육법」에 의한 보육시설 유치원의 경우 「학원의 설립 운영 및 과외교습에 관한 법률」에 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(같은법 시행령 제4조제1항제1호의 학원 제외)으로서 건축연면적의 30% 미만 범위 내
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 200% 이하	
		높 이	-	
		배 치	• 남향배치를 권장하며, 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하고, 교육환경을 고려하여 배치한다.	
		형 태	• 학교시설은 다양한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하며 돌출되지 않도록 한다. 특히 긴 외관을 보완하기 위해 시각적 분절을 도입한 디자인을 도모한다.	
		색 채	• 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.	
		건축선	-	

마. 사회복지시설(제1종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
-	사회 복지 시설	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「사회복지사업법」 제34조에 따라 설치하는 사회복지시설 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 150% 이하	
		높 이	-	
		배 치	• 건축물의 전면방향은 전면 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 	
		색 채	• 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.	
		건축선	-	

바. 주차장용지(제1종일반주거지역, 자연녹지지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
-	주차장	용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 함. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종근린생활 시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련 시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 함. 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 13호 4항에서 규정하는 다음 시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 관리사무소·휴게소 및 공중변소 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 <p>※ 해당 용도지역 등을 고려하여 관련규정상 허용범위 내 건축물 설치</p>	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도이외의 용도
		도면표시	• 주1	• 주2, 주3
		건폐율	• 20% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 100% 이하	• 150% 이하
		높 이		-
		배 치		-
		형 태		-
		색 채		-
		건축선		-

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	위 치 (획지번호)	구 분	계 획 내 용
-	A1, A2, B1, B2, C1, C2,	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 거주환경향상을 위한 식재 조경을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> - 조경처리는 도로변, 공원 및 녹지면, 보행자전용도로변, 인접 아파트 경계면 등 대지경계부가 면하고 있는 조건에 따라 다양성 있게 조성한다. - 대지경계면에 공원과 녹지, 보행자전용도로와 면하고 있는 경우에는 보행통로 및 휴게공간 등의 설치를 권장한다.
		차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> 교차로 및 가각부는 차량출입불허구간을 지정하여 원활한 차량소통 및 교통안전성을 확보한다.

지구단위계획 시행지침

☒ 지구단위계획 시행지침(변경)

제1편 총론

제1장 총칙

제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침은 “울산 울동 공공주택지구 지구단위계획” (이하 “울산 울동 지구단위계획”이라 한다)구역 내의 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간 활용 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니하거나 세부설명이 필요한 건축 및 경관관련 시행지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획시행지침(이하 “지침”이라 한다)의 적용은 울산 울동 공공주택지구 지구단위계획” (이하 “울산 울동 지구단위계획”이라 한다)내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제3조 (지침의 구성)

- ① 본 지침은 총 3편으로 구성되며, 제1편은 총칙과 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역내 모든 건축용지를 대상으로 하고, 제2편은 단독주택용지, 공동주택용지 및 기타시설용지(근린생활시설용지, 교육시설용지, 사회복지시설용지, 주차장용지 등) 제3편은 경관 및 공공부문에 각각 적용한다.

제4조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 공공주택 지구계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 울산광역시 조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 교통 영향분석·개선대책, 사전재해영향성 검토, 교육환경평가 등 공공주택지구계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 울산광역시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ③ 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 「공공주택 업무처리지침」을 우선 적용하고 그 이외에는 이들 중 그 규제 내용이 완화된 것을 따른다.
- ④ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 ‘예시도’는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.
- ⑤ 개별 건축물의 심의(건축, 교통영향분석·개선대책)결과는 별도의 지구단위계획변경 절차 없이 반영가능하며, 공공기능을 갖는 시설(도로 등)이 나대지로 편입될 경우 공공의 이용에 지장이 없도록 관리하고, 공공시설물(가로수, 가로등, 지중매설물 등)을 설치하도록 한다.
- ⑥ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑦ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제5조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

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

• 도면표시 : 

2. “용지”라 함은 울동 공공 주택지구 조성사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각 호에서 규정한다.

가. 단독주택용지

나. 공동주택용지

다. 기타시설용지(근린생활시설용지, 교육시설용지, 사회복지시설용지, 주차장용지)

3. “허용용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없도록 정한 것을 말한다.

4. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의해 그 필지에서 사용될 수 없도록 지정된 용도를 말한다.

5. “주택단지”라 함은 「주택법」 제2조제6호에서 정하고 있는 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다.

6. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

7. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

8. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

9. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

10. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 특정층의 외벽면이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.

• 도면표시 : 

11. “대지내 공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지를 말한다.

12. “차량출입불허구간”이라 함은 그 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구 설치를 불허하는 구간을 말한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제6조 (지구단위계획의 변경)

- ① 본 사업 준공 이후에의 지구단위계획 변경은 관련 규정에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계 법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제7조 (인허가관련 심의)

- ① 지구단위계획구역 내 주택건설사업 승인, 건축물의 건축허가 또는 심의를 받고자 할 경우 다음의 도서를 첨부하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
 2. 지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
 3. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 지침 등의 검토 서류
 4. 기타 관련도서
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 「울산광역시 건축조례」에서 정한 심의대상에 한한다.

제2편 용지별 시행지침

제1장 단독주택용지

제8조 (필지의 분할 및 합병)

- ② 모든 필지는 지구단위계획의 「가구 및 획지계획」에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며, 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다.

제9조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이는 다음 표에 따른다.

• 단독주택용지

구분	건폐율	용적률	높이	용도
단독주택용지	60% 이하	150% 이하	4층 이하	허용 <ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「울산광역시 도시계획조례」에서 허용하는 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 제외) (단, 근린생활시설은 건축물 연면적 40% 이내에서 지상 1층에만 설치가능)
				불허 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도

제10조 (건축물의 배치)

- ① 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다.
- ② 단독주택 건축시 일조권 확보를 위하여 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 방향을 정북방향(正北方向)으로 적용한다.

제11조 (건축물의 형태)

- ① 단독주택용지는 통일감 형성을 고려하여 경사지붕설치를 권장한다.
- ② 경사지붕 설치시 경사도는 10:3 이내로 하고, 지붕의 최고높이를 1.5m 이하로 설치하도록 권장한다. 또한 설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.

제12조 (건축물의 색채)

- ① 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 하되, 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자재색은 그대로 적용한다.)
- ② 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.

제2장 공동주택용지

제13조 (필지의 분할과 합병)

- ① 지구단위계획에 의해 결정된 획지는 획지당 하나의 사업단위로 개발하며, 둘 이상의 독립된 획지로 분할할 수 없다. 다만, 「주택법」 제2조제6호, 제7호와 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외로 한다.

제14조 (주택의 유형)

- ① 공동주택용지로 지정된 필지에는 지정된 유형 이외의 시설은 건축할 수 없다.
 1. 전용면적 60㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
 2. 전용면적 60㎡초과 85㎡이하의 아파트 및 부대복리시설
 3. 전용면적 85㎡초과의 아파트 및 부대복리시설

제15조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지 건축물의 용도는 다음 표에 의한다.
- ② 부대복리시설은 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설 기준을 따른다.

울동공공주택지구 지구단위계획

• 공동주택용지의 용도

구분		공동주택용지
건축물 용도	도면표시	• A1, A2, B1, B2, C1, C2
	허용용도	• 「건축법」 시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」에 의한 부대·복리시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획 조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도

제16조 (건축물의 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 공동주택용지의 건폐율, 용적률, 층수는 다음 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 최고높이가 지구단위계획 결정도에 지정되어 있는 경우에는 지정된 높이를 초과하여 건축할 수 없으며 특별히 지정되지 않은 경우에는 기존 법규에 따른다.
 - 이 경우, 「건축법」 제60조제3항에 의한 높이제한을 적용하지 않는다.

• 공동주택 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분	주택유형	면적(㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	최고층수 (높이)	비고	
계	-	-	96,113.6	2,397	-	-	-		
공동 주택	A1	소 계	11,813.4	437					
		국민임대	11,813.4	437	60	50	220	20층 (60m)	60㎡이하
	A2	소 계	15,482.0	454					
		10년임대	15,482.0	454	75	50	220	20층 (60m)	60㎡이하
	B1	소 계	12,210.0	256					
		일반분양	12,210.0	256	105	50	220	20층 (60m)	60㎡초과-85 ㎡이하
	B2	소 계	22,451.9	460					
		일반분양	20,451.9	429	105	50	220	20층 (60m)	60㎡초과-85 ㎡이하
			2,000.0	31	140				85㎡초과
	C1	소 계	13,000.2	358					
		공공분양	13,000.2	358	80	50	220	20층 (60m)	60㎡이하
	C2	소 계	21,156.1	432					
		일반분양	19,156.1	401	105	50	220	20층 (60m)	60㎡초과-85 ㎡이하
			2,000.0	31	140				85㎡초과

※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함

제17조 (건축물의 배치)

- ① 공동주택의 주동은 남향으로 배치될 수 있도록 하고 지구단위계획 결정도에 의한 건축한계선 이상 이격하여 개방감이 확보될 수 있도록 배치한다.
- ② 부대시설 및 복리시설은 주민의 이용 및 접근성제고를 위하여 기능별 이용 형태를 고려하여 공동주택용지 내에 적정 배치토록 한다.
- ③ 바람길 또는 통풍축 등의 확보를 위하여 탐상형과 판상형을 적정 혼합배치한다.

제18조 (건축물의 형태)

- ① 지붕의 형태는 경사지붕을 권장한다.
- ② 경사지붕 설치시 계단실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.
- ③ 공동주택 및 부대복리시설의 지붕형태는 통일감이 형성되도록 하고 옥상에 물탱크 등 시설물이 노출되지 않는 구조로 한다.
- ④ 피로티 : 단지내 보행동선 및 커뮤니티 시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주동의 지상층에 피로티를 설치시 적절한 유효높이를 확보하여 설치한다.

제19조 (건축물의 색채)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하며 난색계열의 색채를 사용하도록 권장한다.

제20조 (차량출입구)

- ① 차량출입구는 교통영향분석·개선대책 및 지구단위계획에서 지정된 구간에 설치하여야 한다. 다만 승인권자(또는 허가권자)가 필요하다고 인정할 경우 이를 달리할 수 있다.
- ② 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 ‘+’자 교차를 하도록 설치하여야 한다.

제21조 (단지내 도로)

- ① 단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 하여야 한다.
- ② 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.
- ③ 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.

제22조 (주차장 설치기준)

- ① 공동주택용지의 단지내 주차장 설치는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 교통영향분석·개선대책에 의해 산정된 주차대수 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법」, 「울산광역시 주차장 설치 및 관리 조례」에 따라 주차시설을 설치하여야 한다.
- ② 공동주택용지의 단지내 주차장은 가급적 지하주차장으로 설치 할 것을 권장하고, 지상 주차장은 관련규정을 고려하여 설치하며, 비상시 또는 ‘장애인·노인·임산부’ 등의 편의를 제공하여야 한다. 또한 지상주차장의 경우 ‘투수성 포장’을 권장한다.

제3장 근린생활시설용지

제23조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며, 분할할 수 없으나 합병한 획지를 종전대로 분할하는 경우는 예외로 한다.
- ② 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 연결한 좌우 1개의 필지에 한한다. 필지 합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지구단위계획 지침 및 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 한다.

제24조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이는 다음 표에 따른다.

• 근린생활시설용지

구분	건폐율	용적률	높이	허용용도	비고
근린생활시설용지	70% 이하	500%	-	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 [별표1] 제3호, 제4호에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소 및 단란주점, 안마시술소 제외) • 「건축법」 시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 제11호 노유자시설 중 유치원, 영유아 보육시설
				불허용도	

제25조 (건축물의 배치)

- ① 건축물의 전면은 폭원이 넓은 도로쪽을 향하도록 배치한다.
- ② 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.

제26조 (건축물의 형태)

- ① 외벽의 재료, 형태 등
 1. 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다.
 2. 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다.
- ② 1층 바닥높이
 1. 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다.
- ③ 지붕
 1. 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다.

제27조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.
- ② 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

제28조 (옥외광고물의 설치)

- ① 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「같은법 시행령」, 「울산광역시 옥외광고물 등 관리조례」 등을 따른다.

제29조 (주소표시)

- ① 모든 건축물은 진입하는 주출입구 우측 외벽에 쉽게 인지할 수 있도록 주소 표시를 권장한다.
- ② 서로 만나는 2개 이상의 도로 모퉁이에 위치하는 건축물의 모퉁이 외벽에는 제1항의 규정에 추가하여 양쪽 모두 주소를 표시를 권장한다.

제4장 교육시설용지

제30조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며, 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다.

제31조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

• 교육시설용지

구 분	건폐율	용적률	높이	허용용도		비고
초등학교	60% 이하	200% 이하	-	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교 • 「영유아 보육법」에 의한 보육시설 • 유치원의 경우 「학원의 설립운영 및 과외교습에 관한 법률」에 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(같은법 시행령 제4조제1항제1호의 학원 제외)으로서 건축연면적의 30% 미만 범위 내 	
				불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	

제32조 (건축물의 배치)

- ① 남향배치를 권장하며, 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하고, 교육환경을 고려하여 배치한다.

제33조 (건축물의 형태)

- ① 학교시설은 다양한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하며 돌출되지 않도록 한다. 특히 긴 외관을 보완하기 위해 시각적 분절을 도입한 디자인을 도모한다.
- ② 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있다.

제34조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
- ② 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.

제5장 사회복지시설용지

제35조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며, 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다.

제36조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

• 사회복지시설용지

구 분	건폐율	용적률	높이	허용용도	비고	
사회 복지 시설	60% 이하	150% 이하	-	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「사회복지사업법」 제34조에 따라 설치하는 사회복지시설 • 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 	
				불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「울산광역시 도시계획조례」에 따라 당해 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 	

제37조 (건축물의 배치)

- ① 건축물의 전면방향은 전면 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.

제38조 (건축물의 형태)

- ① 외벽의 재료, 형태 등
 1. 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다.
- ② 담장설치는 불허한다.
- ③ 상부 옥상녹화를 권장한다.

제39조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다.
- ② 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

제6장 주차장용지

제40조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지 단위로 하며, 획지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다.

제41조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

• 주차장용지

구 분	건폐율	용적률	높이	허용용도	비고
주1	20% 이하	100% 이하	-	<ul style="list-style-type: none"> • 주차전용건축물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 함. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 「주차장법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 함. • 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리사무소휴게소 및 공중변소 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ※ 해당 용도지역 등을 고려하여 관련규정상 허용범위 내 건축물 설치 	
주2, 주3	60% 이하	150% 이하		<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	

제42조 (건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 주차전용건축물 건축시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.

제43조 (건축물의 형태)

- ① 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치 불가한다. (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)
- ② 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.

제7장 기타사항

제44조 (대지내 공지 및 차량출입불허구간)

도면 번호	위 치 (획지번호)	구분	계 획 내 용
-	A1, A2, B1, B2, C1, C2,	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 거주환경향상을 위한 식재조경을 권장한다. - 조경처리는 도로변, 공원 및 녹지변, 보행자전용도로변, 인접 아파트 경계변 등 대지 경계부가 면하고 있는 조건에 따라 다양성 있게 조성 - 대지경계변에 공원과 녹지, 보행자전용도로와 면하고 있는 경우에는 보행통로 및 휴게공간 등의 설치를 권장한다.
-	-	차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> • 교차로 및 가각부는 차량출입불허구간을 지정하여 원활한 차량소통 및 교통안전성을 확보한다.

제3편 경관 및 공공부문 시행지침(변경)

제1장 경관계획

제45조 (경관계획의 기본방향)

- ① 친환경적인 도시경관 연출
 - 1. 지구내로 관입된 자연환경과의 네트워크로 연계된 지구내 녹지경관을 창출하고 다양한 변화가 있는 경관조성
 - 2. 자연환경에 순응하는 경관미가 돋보이는 주거단지 형성
- ② 활력 있는 가로 경관 연출
 - 1. 간선도로에서의 경관 및 보행친화가로를 따라 보행자 중심의 가로경관을 조성하고 가로에 면하고 있는 건축물의 다양한 계획을 통해 쾌적한 보행환경 조성

③ 테마별 이미지를 상징화하는 특색 있는 경관 연출

1. 권역별 특성화된 경관
2. 지구의 특색을 부여하는 상징가로 조성
3. 각 권역별로 테마 아이টে을 설정하고, 각 기능에 부합되는 경관연출 도모

제46조 (조망점)

- ① 조망점 설정시 다양한 위치에서 수많은 개인이 조망할 수 있기 때문에 대표적인 조망지점이 나 경관변화가 큰 곳을 주요 조망점으로 선정한다.
- ② 경관조망대상
 1. 근린공원 : 지구가 감싸고 있는 자연적인 랜드마크 조성
 2. 공공시설 : 지구 중심부 공공시설로 인한 지구중심 랜드마크 조성

제47조 (통경축)

- ① 주요 조망대상, 랜드마크 및 공공시설로의 조망을 확보할 수 있도록 건축물의 배치, 높이 및 형태 등을 조정하여 시각통로를 설정한다.
 1. 제2울동천과 연계한 근린 공원의 시각통로를 확보한다.
 2. 간선도로변에서의 개방감 확보를 위하여 판상형 직각배치 등을 통하여 시각통로를 설정한다.
- ② 주요 조망지점과 조망대상을 잇는 통경축을 선정하여 폐쇄감, 차폐감의 저감과 양호한 주변 자연환경으로의 조망확보를 도모한다.
- ③ 주변 산림에 대한 조망을 확보하여 자연과 어우러진 도시경관을 연출한다.

제48조 (야간경관에 관한사항)

- ① 일반적인 도로조명 및 조명시설에 대한 기준은 한국공업규격 도로조명기준에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단보도, 도로 구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 주간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하여야 한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.

제49조 (가로의 조명)

- ① 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.

- ② 가로등의 조도는 최소 20룩스 이상 확보하고 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획한다.
- ③ 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보장 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

제2장 옥외광고물

제50조 (설치기준)

- ① 이 기준은 울동지구 광고물에 대한 세부기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.
- ② 본 지침에 제시하지 않는 사항에 대해서는 「옥외광고물등 관리법」, 「같은법 시행령」, 「울산광역시 옥외광고물 등 관리조례」를 따른다.

제3장 도로시설(변경)

제51조 (가로수 식재 기본원칙)

- ① 가로수 식재 간격은 성장 시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6-8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 가로등과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ② 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.
- ③ 간선도로변에는 다음 사항을 고려하여 식재한다.
 - 1. 계절성이 풍부하며 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
 - 2. 이식이 용이하고, 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 수종을 선정한다.
 - 3. 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.
- ④ 버스정차대 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.
- ⑤ 주요 간선도로의 교차부에서는 운전자나 보행인이 도로의 변화를 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 수종, 식재간격 등을 변화있게 적용하여야 한다.

제52조 (포장원칙)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 평탄하고 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.
- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.

제53조 (차도포장)

- ① 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제54조 (보도포장)

- ① 횡단보도 주변에는 시각장애용 점자 블록과 턱없는 경계석을 설치한다.

제55조 (자전거도로)

- ① 지구내 자전거도로의 순환체계가 이루어져야 하며, 대중교통시설과 환승체계가 구축되어 효율적 이용이 이루어질 수 있도록 한다.
- ② 차량 및 보행동선과 분리되어야 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.
- ③ 자전거 도로의 노면이 미끄럽지 않도록 투수콘 포장을 하며, 투수콘 포장시 자전거피토품을 삽입하도록 한다.
- ④ 자전거용 포장은 투수성콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재의 사용을 원칙으로 한다.
- ⑤ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 하며, 자전거도로 주요 진입부에는 이용의 편의를 위해 단차를 배제한다.
- ⑥ 자전거도로와 간선도로와의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- ⑦ 육교나 지하도 등을 설치할 경우에는 자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙 제12조에 따라 계단양측 또는 중앙에 자전거를 끌고 올라가거나 내려갈 수 있도록 자전거경사로를 설치하여야 한다.
- ⑧ 입체교차시설에 설치하는 경사로는 줄눈 등 미끄럼 방지를 위한 시설을 설치하여야 한다.
- ⑨ 간선도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도와의 경계부에는 턱이 없는 경계석을 설치하여야 한다.
- ⑩ 교차접속부에는 블라드를 설치하여 안전성을 확보한다.

제56조 (보행자전용도로)

- ① 보행자뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치는 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.
- ③ 보행자전용도로와 인접한 시설 중 공원 및 어린이놀이터 등과 같은 오픈스페이스 요소뿐만 아니라 학교와 같은 다중이용시설과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.

울동공공주택지구 지구단위계획

- ④ 포장은 투수성 포장을 기본으로 하되, 공간적 특화가 요구되는 입구부분, 휴게공간, 공공시설 용지 연계부분 등에서는 독자적 패턴포장을 실시하도록 고려한다.
- ⑤ 일반도로 및 단지내도로와의 교차접속부의 험프(hump)구간 포장은 일반 아스콘 포장이 아닌 차도용 소형 고압블럭 또는 판석 등의 거친 질감의 포장재를 도입한다.
- ⑥ 보행 및 비상교통의 통행을 방해하지 않도록 식재하여야 한다.
- ⑦ 조명등을 충분히 배치하여 야간이용시 안전성을 부여하고 범죄발생을 억제할 수 있도록 하여야 한다.

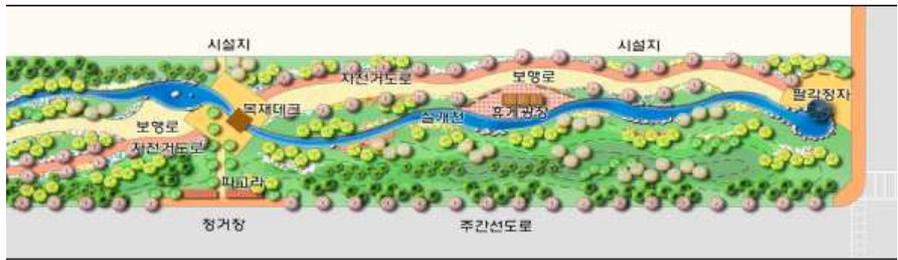
보행자전용도로 조성방안

조 성 방 향	주 요 도 입 가 능 시 설
<ul style="list-style-type: none"> • 차도와 보행로를 분리하여 보행자의 안전성 궤적성 확보 • 보행공간내에 다양한 공간을 조성하여 보행의 질 향상 • 보행로의 곡선화 및 다양한 휴게 및 휴식시설의 도입 	<ul style="list-style-type: none"> • 보행로, 자전거도로, 실개천, 징검다리, 목교, 안내판, 열주, 파고라, 벤치 등

보행로입면 예시도



보행로 및 자전거도로 예시도



제57조 (보행자우선도로) - 신설

- ① 보행자의 통행 안전성을 확보하기 위하여 보행자우선도로의 일부 구간 또는 전 구간에 보행 안전시설 및 차량속도저감시설 등을 설치할 것
- ② 차량 및 보행자의 원활한 통행을 위하여 보행자우선도로에 노상주차는 허용하지 아니할 것. 다만, 도로 폭, 차량통행량, 보행자의 통행량 및 주변 토지이용현황 등을 고려하여 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 보행자의 통행 부분의 바닥은 블록이나 석재 등 보행자가 보행하는데 편안함을 느낄 수 있는 재질을 사용하고, 보행자우선도로가 일반도로의 보도와 교차할 경우 교차지점에는 보행자를 보호할 수 있는 구조로 바닥을 설치할 것
- ④ 빗물로 차량과 보행자의 통행이 불편하지 아니하도록 배수시설을 갖출 것
- ⑤ 보행자의 다양한 활동을 충족하면서 차량통행에 방해가 되지 아니하도록 적절한 위치에 보행자를 위한 편의시설을 설치할 것
- ⑥ 노면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조 등의 빗물관리시설을 설치하고, 나무나 화초를 심는 경우에는 그 식재면의 높이를 보행자우선도로의 바닥 높이보다 낮게 할 것

제4장 공원·녹지

제58조 (기본방향)

- ① 현대도시에 걸맞는 참여적 경관으로서 공원, 도시내 열린 공간의 역할과 도시이미지 구현한다.
- ② 개별적인 조성을 지양하고 각 특성에 맞는 개성있는 공원·녹지경관을 창출한다.
- ③ 공원·녹지의 성격과 주변 환경을 고려하여 재료 및 시설을 적용한다.

제59조 (공원에 관한 사항)

- ① 공원의 성격, 규모, 형태 및 주변환경을 고려하여 이미지를 부여하고, 도시내에서 유기적인 네트워크를 형성하여 차별화된 분위기를 연출할 수 있도록 한다.

• 공원의 조성지침 및 예시도

구분	조성지침
근린공원	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 지형과 식색을 최대한 활용하여 조성한다. • 생태통로는 야생동물 통과용과 이동형 산책로를 구분하여 조성한다. • 자연지형의 훼손 및 생태계 파괴를 초래할 수 있는 인위적인 비탈면 조성은 가급적 지양하고, 비탈면 발생시에는 자연친화적으로 조성한다. • 조경시설물의 재료는 가급적 친환경 재료를 사용한다.
소공원	<ul style="list-style-type: none"> • 인접지역과 조경공간의 연속성을 확보하며, 보행동선이 연계될 수 있도록 조성한다. • 시각적으로 차폐되는 시설물의 설치를 가급적 지양한다. • 조경시설물의 재료는 가급적 친환경 재료를 사용한다.

제60조 (녹지에 관한 사항)

- ① 완충녹지는 다음과 같이 조성할 것을 권장한다.
 - 가. 도로변 소음, 매연, 진동 등의 공해를 차단하고, 완화를 위하여 완충녹지를 조성한다.
 - 나. 생태적으로 안정된 완충녹지 조성을 위해 인근 자연림의 식생구조 및 수종을 도입한다.
 - 다. 활엽수 및 상록수를 혼합하여 다층식재한다.
 - 라. 도시 내 자연친화적 유량 및 유속관리를 위하여 우수 유입이 용이한 오목형 녹지대로 조성하며, 자연측구 형태로 조성한다.
 - 마. 인접지역의 조경공간과 연계한 통합녹지대 조성을 권장한다.
 - 바. 도로쪽으로 치우친 형태로 마운딩하여 완충효과를 높이며, 이면부측 공간의 시야를 확보할 수 있도록 조성한다.
 - 사. 도로측 사면에는 공해에 강한 상록수를 밀식하고, 이면부측 사면은 경관을 고려한 화목류 등을 식재한다.

제5장 옥외가로시설물

제61조 (차량안내체계)

- ① 차량안내시설인 교통안내표지는 도로교통법 및 시행규칙 등에 따라 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.
- ② 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 하되, 명명단위의 우선 순위를 지역명, 시설명, 가로명, 단지명 순으로 설정하여 단계적인 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ③ 인접지역 등 광역권에 대한 지역안내는 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선도로의 교차로상에 설치한다.
- ④ 대규모 공원, 공공시설 등 도시내 주요 시설안내는 주요 교차로 및 이들 시설과 직접 연결되는 주변 교차로에 설치함을 원칙으로 한다.

제62조 (보행안내체계)

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

제63조 (보행안내시설과 가로시설물의 설치)

- ① 보행안내시설과 가로시설물의 배치는 보행인의 집중이 예상되는 광장부, 버스정차대부, 보행자전용도로와의 교차접속부 등을 기본적으로 고려한다.
- ② 보행안내시설과 가로시설물을 가로변에 배치할 경우 녹지가 있는 곳에서는 가급적 보도와 인접한 녹지내부에 배치하여 보행활동에 장애를 초래하지 않도록 한다.

지구단위계획 결정도

< 지구단위계획 총괄도 (변경없음) >

