도시관리계획수립지침

제정 2002.12.30.
개정 2004. 6.15.
개정 2005. 5. 6.
개정 2008. 7. 1.
개정 2008. 8.29.
개정 2008. 11.3.
개정 2009. 5.28.

2009. 5.

국 토 해 양 부

목 차

제1편 총 칙 ····· 1
제1장 지침의 목적 ····· 1
제2장 도시관리계획의 의의 ····· 1
제3장 도시관리계획의 지위와 성격 ····· 1
제4장 법적근거 ····· 2
제5장 도시관리계획 수립기준 ····· 3
제6장 도시관리계획도서의 작성기준 ····· 7
제7장 도시관리계획의 변경제한 ····· 9

제2편 기초조사 ····· 11
제1장 목적 ····· 11
제2장 기초조사 방법 ····· 11
제3장 자료의 활용 ····· 13

제3편 용도지역 · 용도지구 · 용도구역계획 ····· 14
제1장 용도지역계획 ····· 14
제2장 용도지구계획 ····· 28
제3장 용도구역계획 ····· 39

제4편 기반시설계획 ····· 41
제1장 일반원칙 ····· 41
제2장 교통시설계획 ····· 41
제3장 공간시설계획 ····· 46
제4장 유통 · 공급시설계획 ····· 49
제5장 공공 · 문화체육시설계획 ····· 52
제6장 보건위생시설계획 ····· 54
제7장 환경기초시설계획 ····· 55
제8장 집행계획 ····· 57
제9장 도시계획시설의 재검토 ····· 61

제5편 도시개발계획 ····· 65
제1장 일반원칙 ····· 65
제2장 신시가지와 기존시가지의 연계화 ····· 66

제6편 경관 및 안전계획 ····· 67
제1장 경관계획 ····· 67
제2장 안전계획 ····· 68

제7편 환경성검토 ····· 70
제1장 목적 ····· 70
제2장 일반원칙 ····· 70
제3장 환경성검토의 내용 및 방법 ····· 71
제4장 환경성검토서의 작성 ····· 76

제8편 도시관리계획의 수립절차 ····· 77
제1장 입안절차 ····· 77
제2장 결정절차 ····· 81

제9편 행정사항 ····· 84

부칙 ····· 85

【별첨 1】 도시관리계획 조서 및 도면 작성지침 ····· 86
【별첨 2】 교통성 검토서 ····· 121
【별첨 3】 보도계획 및 설치지침 ····· 123
【별첨 4】 가로망계획 수립에 관한 지침 ····· 130
【별첨 5】 보행자전용도로계획및시설기준에관한지침 ····· 153

제1편 총 칙

제1장 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제25조 내지 제28조 및 제30조의 규정에 의하여 도시관리계획의 수립기준 및 도시관리계획도서와 이를 보조하는 계획설명서의 작성기준 및 방법을 정함을 목적으로 한다.

1-1-2. 이 지침은 도시관리계획을 수립함에 있어서 필요한 사항을 정한 것으로서 지침의 내용을 종합적으로 고려하여 적용하도록 하고, 지역실정 또는 당해 구역여건 등으로 인하여 지침의 세부내용 중 일부에 대하여 이를 그대로 적용하는 것이 불합리한 경우에는 법령의 범위안에서 그 사유를 명백히 밝히고 다르게 적용할 수 있다.

제2장 도시관리계획의 의의

1-2-1. 도시관리계획은 특별시·광역시·시 또는 군(이하 “시·군”이라 한다)의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관하여 다음 사항중 1가지 이상이 포함된 계획을 말한다. 다만, 도시관리계획을 재정비하는 경우에는 이를 하나의 계획으로 종합하여 수립하도록 한다.

(1) 용도지역·용도지구의 지정·변경에 관한 계획
(2) 개발제한구역·시가화조정구역 또는 수산자원보호구역의 지정·변경에 관한 계획
(3) 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
(4) 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획
(5) 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

제3장 도시관리계획의 지위와 성격

1-3-1. 도시관리계획은 시·군의 제반기능이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하면서 당해 시·군의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 수립하는 법정계획이다.

1-3-2. 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획에서 제시된 시·군의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획이다.

1-3-3. 도시관리계획은 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 등을 일관된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

제4장 법적근거

1-4-1. 국토의계획및이용에관한법률 제25조제4항

제25조(도시관리계획의 입안)
④도시관리계획의 수립기준, 도시관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 국토해양부장관이 이를 정한다.

1-4-2. 국토의계획및이용에관한법률시행령 제18조 및 제19조

제18조(도시관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준 등) ①법 제25조제2항의 규정에 의한 도시관리계획도서중 계획도는 축척 1천분의 1 또는 축척 5천분의 1(축척 1천분의 1 또는 축척 5천분의 1의 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 축척 2만5천분의 1)의 지형도(수치지형도를 포함한다. 이하 같다)에 도시관리계획사항을 명시한 도면으로 작성하여야 한다. 다만, 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도에 갈음할 수 있다.
②제1항의 규정에 의한 계획도가 2매 이상인 경우에는 법 제25조제2항의 규정에 의한 계획설명서에 도시관리계획총괄도(축척 5만분의 1 이상의 지형도에 주요 도시관리계획사항을 명시한 도면을 말한다)를 포함시킬 수 있다.

제19조(도시관리계획의 수립기준) 국토해양부장관은 법 제25조제4항의 규정에 의하여 도시관리계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 광역도시계획 및 도시기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 및 도시의 성장추세를 고려하여 수립하도록 할 것
2. 도시기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 경우 당해 시·군의 장기발전구상 및 법 제19조제1항의 규정에 의한 도시기본계획에 포함될 사항중 도시관리계획의 원활한 수립을 위하여 필요한 사항이 포함되도록 할 것
3. 도시관리계획의 효율적인 운영 등을 위하여 필요한 경우에는 특정지역 또는 특정부문에 한정하여 정비할 수 있도록 할 것
4. 공간구조는 생활권단위로 적정하게 구분하고 생활권별로 생활·편익시설이 고루 갖추어지도록 할 것

5. 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하고, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것
6. 토지이용계획을 수립할 때에는 주간 및 야간활동인구 등의 인구규모, 도시의 성장추이를 고려하여 그에 적합한 개발밀도가 되도록 할 것
7. 녹지축 · 생태계 · 산림 · 경관 등 양호한 자연환경과 우량농지 등을 고려하여 토지이용계획을 수립하도록 할 것
8. 수도권안의 인구집중유발시설이 수도권외의 지역으로 이전하는 경우 종전의 대지에 대하여는 그 시설의 지방이전이 촉진될 수 있도록 토지이용계획을 수립하도록 할 것
9. 도시계획시설은 집행능력을 고려하여 적정한 수준으로 결정하고, 기존 도시계획시설은 시설의 설치현황과 관리 · 운영상태를 점검하여 규모 등이 불합리하게 결정되었거나 실현가능성이 없는 시설에 대하여는 재검토함으로써 미집행되는 시설을 최소화하도록 할 것
10. 도시의 개발 또는 기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 도시발전을 도모하도록 할 것

제5장 도시관리계획 수립기준

제1절 기준년도 및 목표년도

1-5-1-1. 도시관리계획의 기준년도는 계획의 수립에 착수하여 토지이용현황 등 기초조사에 착수하는 시점으로 한다.

1-5-1-2. 도시관리계획의 목표년도는 기준년도로부터 장래의 10년을 기준으로 하고, 연도의 끝자리는 0년 또는 5년으로 한다.(예 2010년, 2015년)

1-5-1-3. 법 제23조의 규정에 의하여 도시기본계획을 5년마다 재검토하거나 급격한 여건변화로 인하여 도시기본계획을 다시 수립하는 경우 특별시장 · 광역시장 · 시장 또는 군수(이하 “시장 · 군수”라 한다)는 도시기본계획의 정책방향에 부합되게 도시관리계획을 재검토하고, 목표년도는 도시기본계획의 재검토 시점으로부터 10년으로 한다.

1-5-1-4. 계획기간중 도시관리계획을 일부 변경하는 경우에는 목표년도를 변경하지 아니할 수 있다.

제2절 도시관리계획 수립의 일반원칙

1-5-2-1. 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 및 시·군의 성장추세에 따라 수립한다.

1-5-2-2. 도시기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 도시관리계획에는 당해 시·군의 장기발전구상 및 법 제19조제1항의 규정에 의한 도시기본계획에 포함될 사항중 도시관리계획의 원활한 수립을 위하여 필요한 사항이 포함되도록 계획한다.

1-5-2-3. 도시관리계획의 효율적인 운영 등을 위하여 필요한 경우에는 특정지역 또는 특정부문에 한정하여 정비할 수 있다.

1-5-2-4. 공간구조는 생활권단위로 적정하게 구분하며 생활권별로 생활·편익시설이 고루 갖추어지도록 계획한다.

1-5-2-5. 도시와 농·산·어촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하고, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시와 농·산·어촌지역이 서로 연계되도록 한다.

1-5-2-6. 토지이용계획을 수립할 때에는 주간 및 야간활동인구, 상주인구 등 인구규모, 시·군의 성장추이를 고려하여 그에 적합한 개발밀도가 되도록 계획한다.

1-5-2-7. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경, 상수원과 우량농지 등을 고려하여 토지이용계획을 수립한다.

1-5-2-8. 수도권안의 인구집중유발시설이 수도권외의 지역으로 이전하는 경우 종전의 대지에 대하여는 그 시설의 지방이전이 촉진될 수 있도록 토지이용계획을 수립한다. 이 경우 종전대지의 용도지역 변경 등으로 인하여 지가상승이 발생하거나 발생할 것으로 예상되는 경우 당해 시장·군수는 당해 대지의 소유자로 하여금 도로·문화시설 등 기반시설을 설치하여 기부채납하도록 할 수 있고 국가균형발전법등에 의하여 재정적 지원을 받은 경우에는 추가적으로 기반시설을 설치하도록 할 수 있다.

1-5-2-8-1. 수도권 과밀억제권역의 일반공업지역내 대규모 공장의 이전을 촉진하기 위한 경우에는 이전후 주변을 포함한 일대의 지역을 준공업지역등 타 용도지역으로 변경할 수 있다.

1-5-2-9. 도시계획시설은 집행능력을 고려하여 적정한 수준으로 결정하고, 기존 도시계획시설은 시설의 설치현황과 관리·운영상태를 점검하여 규모 등이 불합리하게 결정되었거나 실현가능성이 없는 시설에 대하여는 재검토하여 미집행되는 시설을 최소화한다.

1-5-2-10. 도시의 개발 또는 기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 발전을 도모한다.

제3절 관련계획과의 관계

1-5-3-1. 국토종합계획·수도권정비계획·광역도시계획·도시기본계획 등 상위계획의 내용을 구체화하여 실현이 가능하도록 계획을 수립하여야 한다.

(1) 토지이용계획은 광역도시계획 및 도시기본계획상의 토지이용에 대한 단계별 개발계획에 따라 입안하는 것을 원칙으로 하고, 단계별 개발계획은 시·군의 발전 속도에 따라 적절하게 조정할 수 있다.

(2) 공유수면의 매립이 필요한 지역에는 도시기본계획상의 토지이용계획이나 도시관리계획상 용도지역·용도지구계획을 미리 수립하여야 한다.

1-5-3-2. 다음의 경우 도시기본계획을 변경하지 않고 도시관리계획을 결정(변경)할 수 있다.

(1) 도시기본계획상 용도별 토지수요면적은 도시관리계획 입안시 용도지역 면적산정의 기준으로 활용하고, 이는 인구지표 등에 의하여 개략적으로 산출한 면적이므로 실제 도시관리계획 입안시 다음의 경우 용도지역 면적의 일부를 조정할 수 있다.

① 도시기본계획상 당해 지역의 용도별 소요면적중 30% 범위내에서의 조정

② 도시기본계획에 따라 도시관리계획도면을 작성하여 실제 구적한 결과 산출되는 면적을 반영하는 경우

③ 도시기본계획 수립이후 국가의 주요 정책사업 등으로 인하여 관계 중앙행정기관의 장이 국토해양부장관과 협의하여 국토해양부장관이 불가피하다고 인정한 면적의 조정인 경우

④ 도시기본계획 수립시 명백한 착오에 의하여 포함되었거나 제외된 부분을 도시관리계획 수립시 시정하여 반영하는 경우

(2) 도시기본계획보고서 또는 도시기본구상도에 표시되지는 않았으나 도시기본구상에서 제시하는 토지이용계획의 보완이나 현지여건상 불가피한 다음의 경우 다른 용도지역으로 입안할 수 있다.

① 주거용지·시가화예정용지 등으로 지정되었으나 사실상 개발이 불가능한 지역을 녹지지역으로 지정하는 경우

② 도시기본계획상 시가화용지 또는 시가화예정용지의 주용도를 지원·보완

하기 위하여 그 일부를 다른 용도지역으로 결정하는 경우

③ 기타 면적이 과소하여 도시기본계획에서 표시 되지 않았거나 명백한 착오로 인하여 누락된 용도지역을 추가로 지정하는 경우

(3) 도시관리계획 입안시 용도지역 등 토지이용계획은 원칙적으로 도시기본계획상의 단계별 토지이용계획에 따르되, 다음의 경우 이를 일부 조정할 수 있다.

① 도시기본계획 수립후 개발여건의 변화로 차기단계로 개발을 유보하고자 하는 경우

② 지역여건 또는 개발정책상의 불가피한 사유로 전체 토지이용계획중 30% 범위내에서 단계별 토지이용계획을 상호 조정하는 경우

(4) 도시기본계획에서는 주요시설만을 다루고 있으므로 동 계획내용에 표현되지 않은 기타 시설도 필요시 계획을 수립할 수 있으며, 지형 및 지역여건에 따라 합리적으로 그 위치·선형·형태·규격 및 경계선을 조정할 수 있다. 또한, 도시기본계획 수립이후 국가의 주요 정책사업 등으로 인하여 관계 중앙행정기관의 장이 국토해양부장관과 협의하여 국토해양부장관이 불가피하다고 인정한 경우에는 도시계획시설의 배치 등을 조정할 수 있다.

(5) 시·군 전체의 공간구조나 발전방향에 영향이 없는 공원·유원지는 다음의 경우 도시기본계획을 변경하지 않고 도시관리계획을 결정(변경)할 수 있다.

① 10만㎡ 이상의 도시공원을 개발허용 기준면적 비율이 낮은 쪽으로 기능을 조정하는 경우(예 : 체육공원→근린공원)

② 5만㎡ 이하 규모의 공원을 신설하거나 2만㎡ 이하 규모의 공원을 폐지하는 경우

③ 당해 시설면적의 10% 범위내에서 축소 또는 확장을 위하여 면적을 조정하는 경우. 다만, 10% 범위내라도 해제규모가 5만㎡ 이상인 근린·체육공원 및 유원지와 10만㎡ 이상인 묘지공원은 제외한다. 이 경우 분할 시행할 경우에는 그 면적을 합산한다.

④ 당해 시설의 변경이 축소와 확장이 동시에 이루어지는 경우에는 더 크게 조정되는 측이 ③의 기준에 적합한 범위내에서의 면적조정. 다만, 폐지와 확장의 면적이 같을 경우에는 축소변경기준에 따른다

⑤ 종전의 도시공원법에 의한 도시자연공원에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하는 경우

㉮ 지방자치단체 조례나 국토해양부장관이 시달한 미집행 도시계획시설의 재검토기준에 따라 공원을 해제하여 보전녹지지역으로의 용도 부여

㉯ 도시자연공원구역 또는 도시공원으로의 변경. 이 경우 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 공원녹지기본계획상 변경을 포함한다.

(6) 개발여건의 변화로 도시기본계획상 토지이용계획을 차기단계로 변경하여 이와 관계되는 시설결정을 순연하는 경우

1-5-3-3. 지구단위계획과의 관계

(1) 지구단위계획은 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 및 관련계획에서 제시한 내용을 지구단위로 구체화·합리화하는 계획으로서, 도시관리계획에서는 대상지역과 계획방향을 제시하도록 하고 필요한 경우 구역지정을 한다.

(2) 지구단위계획과 관련하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대하여는 「제1종 지구단위계획수립지침」 및 「제2종지구단위계획수립지침」을 적용한다.

제6장 도시관리계획도서의 작성기준

제1절 도시관리계획서

1-6-1-1. 현황분석과 장래 전망 및 계획내용에 대한 자세한 설명과 기존계획의 변경 또는 신규결정에 관한 조서를 포함한다. 다만, 교통성검토서·환경성검토서 및 토지적성평가검토서는 요약하여 계획서에 기술한다.

1-6-1-2. 도시기본계획 수립대상 시·군은 도시기본계획상의 도시관리계획 목표년도의 개발지표와 각 부문별 계획에 따라 작성하고, 도시기본계획 수립대상이 아닌 시·군은 목표년도의 개발지표와 각 부문별 개발계획 등 시·군의 장기발전구상을 포함하여 작성한다.

1-6-1-3. 쾌적하고 지속가능한 환경을 조성하기 위하여 도시관리계획을 재정비하는 때에는 다음의 부문별 내용이 포함되도록 작성하여야 한다. 다만, 시·군의 장기발전구상 부분은 도시기본계획을 수립하지 아니하는 시·군만 계획내용에 포함한다.

(1) 계획의 배경

① 계획의 성격 : 도시관리계획의 목적과 필요성, 계획기간, 계획연혁, 계획수립원칙 등에 관한 내용을 수록한다.

② 계획의 특성 : 상위계획 또는 관련계획에서 부여한 당해 시·군의 위치와 성격, 시·군 고유의 경제·사회·문화·환경적 특수성, 주변지역과의 관계에서 파악되는 세력권 실태 및 개발의 잠재력 등에 관한 분석내용을 제시한다.

③ 기존계획의 검토 : 도시기본계획 및 기결정된 도시관리계획의 내용을 변화된 여건에 맞추어 검토하고, 기존 계획의 주요 문제점과 개선방향을 제시한다.

(2) 시·군의 장기발전구상

① 기본목표와 전략 : 시·군의 현황과 특성, 관련계획의 내용, 주민들의 의견

등을 종합적으로 검토·분석하여 당해 시·군의 향후 발전목표를 설정하고 동 목표실현을 위한 구체적인 전략을 제시한다.

② 주요지표의 설정 : 장기적인 관점에서 본 당해 시·군의 미래상을 개관하고 인구구조, 경제구조 및 생활환경 등과 관련된 주요지표를 적정기법을 사용하여 단계별로 제시한다. 특히 인구지표는 최근 10년간의 인구증가 추세와 관련 상위계획상의 지표 등을 고려하여 적정규모로 정한다.

③ 공간구조의 기본골격 : 시·군의 장기적 발전방향을 시·군현황, 목표와 전략 및 기본지표 등에 의하여 설정하고, 이를 근거로 하여 토지이용, 교통망 및 공원녹지체계의 기본골격이 다른 수개의 대안을 작성한 후 이를 평가하여 최적안을 선정한다.

④ 생활권 설정

㉮ 도시활동이 다양해지고 시간적·사회적 거리가 확대되는 만큼 기반시설의 기능과 규모도 다양화되고 있으므로 통근·통학·구매 등 주민의 일상생활의 영향권을 고려하여 생활권을 설정한다.

㉯ 시·군의 인구가 계속 증가하거나 영향권이 확대되는 시·군은 생활권을 위계에 따라 계층화할 수 있으며, 생활권별로 사회적·물리적 기능과 요소들이 균형있게 배분 또는 설치되도록 계획한다.

⑤ 단계별 개발구상 : 공간구조의 기본골격에 입각하여 생활권조성, 토지이용, 교통, 공원녹지, 방재 등 도시관리계획의 주요부문별 내용을 기술하고 이들의 단계적 개발방향을 제시한다.

(3) 용도지역·용도지구·용도구역계획

(4) 도시계획시설계획

(5) 도시개발사업계획

(6) 단계별 집행계획(재원조달방안을 포함)

제2절 계획설명서

1-6-2-1. 계획설명서에는 기초조사결과서, 토지적성평가검토서, 교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서, 도시계획시설 재검토서가 첨부되어야 한다.

1-6-2-2. 도시기본계획을 수립하는 시·군중 용도지역을 상향조정하고자 하는 지역, 도시계획시설을 설치하거나 도시계획사업을 시행하기 위하여 도시관리계획을 수립하는 지역에 대하여는 교통성검토서 및 환경성검토서를 별도로 작성하여야 한다.

1-6-2-3. 법 제30조제5항의 단서규정에 의하여 도시관리계획의 경미한 사항을 변경하는 경우, 도시계획시설의 폐지, 개발밀도가 낮은 용도지역 또는 용도지구로의 변경 등

1-6-2-1.의 각 검토가 반드시 필요하지 않다고 인정되는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

제3절 도시관리계획조서 및 도면

1-6-3-1. 도시관리계획조서는 도시관리계획조서 작성기준(별첨 1 참조)에 맞추어 별도로 작성한다.

1-6-3-2. 도시관리계획도면은 도시관리계획도면 작성지침(별첨 1 참조)에 맞추어 정확하게 표시하고, 계획도면은 축척 1/1,000 또는 1/5,000(1/1,000 또는 1/5,000 축척이 없는 경우에는 1/25,000)의 지형도(수치지형도를 포함한다)로 한다. 다만, 지형도가 없는 경우에는 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도를 갈음할 수 있다.

제7장 도시관리계획의 변경제한

제1절 기본원칙

1-7-1-1. 도시관리계획은 변경에 따른 주민의 재산피해와 민원을 해소하고 건전한 발전을 도모하기 위하여 도시관리계획의 수립에 신중을 기하고 빈번하게 변경하지 않아야 한다.

1-7-1-2. 도시관리계획은 원칙적으로 결정된 날부터 5년 이내에는 이를 변경할 수 없다.

제2절 변경제한의 예외

1-7-2-1. 용도지역·용도지구·용도구역에 대한 도시관리계획은 다음의 경우 5년 이내에 변경할 수 있다.

(1) 국토종합계획·광역개발계획 등 도시관리계획과 관련되는 상위계획으로 인하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피한 경우

(2) 국가보안상의 사유 또는 중앙정부가 추진하는 주요정책사업으로 인하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피하다고 인정되어 관계 중앙행정기관의 장이 당해 도시관리계획의 결정권자와 협의한 경우

(3) 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피한 경우

(4) 도시관리계획과 관련되는 법령의 제정·개정으로 인하여 도시관리계획의 변경이 불가피한 경우

(5) 도시관리계획의 재정비 및 5년 주기로 시행되는 도시기본계획의 재검토에 의한 조정의 경우

(6) 지구단위계획수립을 위하여 도시관리계획을 불가피하게 변경하는 경우

(7) 도시계획사업에 의한 지구단위계획의 변경인 경우. 다만, 사업이 완료된 경우는 제외한다.

(8) 문화재와 자연환경의 보전 등을 위하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피하다고 인정되어 관계 중앙행정기관의 장이 당해 도시관리계획의 결정권자와 협의한 경우

(9) 관계 법령의 시행을 위하여 도시관리계획의 변경이 불가피하다고 인정되어 관계 중앙행정기관의 장이 당해 도시관리계획의 결정권자와 협의한 경우

(10) 수도권 과밀억제권역에서 감소되는 공업지역에 대체되는 공업지역을 지정하는 경우

(11) 관리지역 세분으로 결정·고시된 용도지역이 산지이용구분도와 불일치하거나 지역여건 또는 관리지역 세분 전에 이미 추진 중인 개발계획 등과 현저히 부합하지 아니하는 경우로서 도시관리계획의 입안권자가 도시관리계획의 변경이 불가피하다고 인정하는 경우. 다만, 관리지역을 세분하는 도시관리계획의 결정·고시일부터 3년 이내에 도시관리계획을 변경하는 경우에 한정한다.

1-7-2-2. 도시계획시설에 대한 도시관리계획은 다음의 경우 5년 이내에 변경할 수 있다.

(1) 1-7-2-1.의 (1) 내지 (7)에 해당하는 경우

(2) 도시계획시설의 신설(기존시설의 확장을 포함)을 위하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피하다고 인정되어 관계 중앙행정기관의 장이 당해 도시관리계획의 결정권자와 협의한 경우

(3) 업무상 명백한 착오 등으로 인하여 보전대상이 되는 역사적·문화적·향토적 유서지 또는 지형·지물상의 조건이 심히 불합리하여 실현 가능성이 희박한 지역에 결정된 도시계획시설이거나 다른 도시계획시설의 이용에 현저한 지장을 줄 우려가 있는 도시계획시설의 시정을 위하여 도시관리계획의 변경결정이 불가피한 경우

(4) 암반의 노출, 지반의 붕괴 및 융기현상, 지하수의 용출 등 예기치 못하였던 사유의 발생으로 인하여 공사시공이 심히 곤란하거나 공사비가 당초에 비하여 30% 이상이 초과 소요됨으로써 경제적 타당성이 없게 되어 도시관리계획의 변경결정이 불가피한 경우

(5) 도시계획시설의 존치가 필요없게 되어 도시관리계획의 변경이 불가피한 경우

(6) 주민의 도시계획시설에 대한 입안제안이 타당한 경우

(7) 도로에 있어서 도시관리계획선의 변경없이 도시관리계획으로 결정된 도로폭원에 필요한 도로부대시설의 부지를 확보하기 위하여 필요한 경우

1-7-2-3. 법 제30조제5항의 단서 규정에 의한 경미한 도시관리계획의 변경에 해당하는 경우에는 5년 이내에 변경할 수 있다.

제2편 기초조사

제1장 목적

2-1-1. 법 제27조(도시관리계획의 입안을 위한 기초조사)의 규정에 따라 의무화된 사항으로서 기초조사의 내용, 조사 및 분석방법, 결과의 관리 등에 관하여 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2장 기초조사 방법

2-2-1. 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사는 도시기본계획수립지침에 규정된 기초조사 방법을 준용하여 실시하며, 기초조사의 내용에 도시관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 관한 환경성검토(제7편 참조) 및 「토지의적성평가에관한지침」에 따라 실시한 토지적성평가를 포함하여야 한다.

2-2-2. 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사는 다음의 경우 실시하지 아니할 수 있다.

(1) 다음에서 정한 경미한 사항에 해당하는 경우(지구단위계획을 제외)

① 단위 도시계획시설부지 또는 지구단위계획구역 면적의 20분의 1 미만인 시설부지의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우에 한한다)

② 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인하여 불가피하게 된 시설부지의 변경인 경우

③ 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우

④ 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우

⑤ 도시지역외의 지역에서 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산지관리법에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우

⑥ 자연공원법에 의한 공원구역 또는 공원보호구역, 수도법에 의한 상수원보호구역, 문화재보호법에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우

⑦ 상기 ① 및 ②의 규정에 의한 도시계획시설결정의 변경에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경인 경우

⑧ 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제14조의 규정에 적합한 범위안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경인 경우

⑨ 도시관리계획결정의 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경인 경우

⑩ ①·②·⑤·⑥·⑧ 및 ⑨의 규정에 의한 도시계획시설결정 또는 용도지역의 변경에 따른 지구단위계획구역의 변경인 경우

(2) 지구단위계획중 다음에서 정한 경미한 사항에 해당하는 경우

① 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 상기 (1)에서 정한 변경인 경우

② 가구(지구단위계획구역안에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우 특정부문에 대하여 지정한 일단의 구역을 포함한다)면적의 10/100 이내의 변경인 경우

③ 획지면적의 30/100 이내의 변경인 경우

④ 건축물높이의 20/100 이내의 변경인 경우

⑤ 제1종지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

⑥ 제1종지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

⑦ 제1종지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧ 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우

⑨ 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우

⑩ 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.

⑪ 법 부칙 제17조의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률의 10%이내의 변경인 경우(당해 용도지역에 적용되는 건폐율 및 용적률의 150%를 초과하는 경우를 제외)

⑫ 교통처리계획중 주차출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치의 변경인 경우

⑬ 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채

⑭ 간판의 크기·행태·색채 또는 재질의 변경인 경우

⑮ 장애인·노약자 등을 위한 편익시설계획의 변경인 경우

⑯ 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획의 변경인 경우

⑰ 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획의 변경인 경우

(3) 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 구역 또는 지구단위계획을 입안하는 구역이 다음에서 정한 요건에 해당하는 경우 기초조사, 환경성검토 또는 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있다(⑤~⑱은 토지적성평가에만 적용).

① 당해 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
② 당해 지구단위계획구역안의 나대지 면적이 구역면적의 1/50에 미달하는 경우
③ 당해 지구단위계획구역 또는 도시계획시설부지가 다른 법률에 의하여 지역·지구·구역·단지 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우
④ 당해 지구단위계획구역의 지정목적이 당해 구역을 정비 또는 관리하고자 하는 경우로서 지구단위계획 내용에 폭 12미터 이상의 도로설치계획이 없는 경우
⑤ 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 도시관리계획을 입안하는 경우
⑥ 법 또는 다른 법령에 의하여 조성된 지역에 도시관리계획을 입안하는 경우
⑦ 도시관리계획 입안일전 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 지역에 대하여 도시관리계획을 입안하는 경우. 다만, 기반시설 등의 여건이 크게 변화한 경우에는 그러하지 아니하다.
⑧ 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령 제2조제3항제1호 또는 제2호의 사유로 개발제한구역에서 조정 또는 해제된 지역에 대하여 도시관리계획을 입안하는 경우
⑨ 도시개발법에 의한 도시개발사업의 경우
⑩ 지구단위계획구역 또는 도시계획시설부지에서 도시관리계획을 입안하는 경우
⑪ 개발용도의 용도지역(주거·상업·공업·계획관리지역)을 보전용도의 용도지역으로 변경하는 경우(계획관리지역을 자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외)
⑫ 보전용도의 용도지역 상호간의 변경(자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외)
⑬ 용도지구·용도구역의 지정 또는 변경(개발진흥지구 또는 위락지구의 지정 또는 확대지정을 제외)
⑭ 용도지역별로 정해진 개발행위규모 이하에 해당하는 기반시설의 설치
⑮ 기반시설중 도로·철도·궤도·삭도·수도·가스등 선형으로 된 교통시설 및 공급시설의 설치
⑯ 기반시설중 공간시설(체육공원·묘지공원 및 유원지 제외)의 설치
⑰ 기반시설중 방재시설 및 환경기초시설(폐차장을 제외)의 설치
⑱ 개발제한구역안에 설치하는 기반시설

2-2-3. 도시관리계획에서는 계획의 유형에 따라 도시기본계획수립지침상의 <표4-1>에 열거한 항목중에서 필요한 것을 선택하여 조사한다.

제3장 자료의 활용

2-3-1. 기초조사 결과는 다음 사항 등에 관한 도시관리계획을 입안하는 데 활용할 수 있다.

(1) 용도와 입지에 적합한 최적지의 선정
(2) 개발활동의 생태적 영향을 파악하는 환경성검토
(3) 상하수도, 가스, 전신, 전화 등의 공급노선
(4) 가구분포 도면에 도출되는 수요를 통하여 하부구조의 수급분석, 버스노선 설정, 차량의 효율적 노선설정을 위한 최단경로 분석, 학생들의 학교까지 통학시간을 최소화하기 위한 분석
(5) 교통시설기준, 각종 서비스시설의 최적입지 분석을 하는 등의 네트워크 분석, 경관분석
(6) 도시관리계획 기본자료를 시계열 분석하는 시간적 변화의 모형

제3편 용도지역·용도지구·용도구역계획

제1장 용도지역계획

제1절 기본원칙

3-1-1-1. 용도지역계획은 합리적인 공간구조의 형성, 교통계획, 기반시설 배치계획, 주거환경보호 및 경관 등과의 상호 관련성을 고려하여 시·군의 규모별 또는 시가지의 특성에 따라 적절히 지정하고, 도시기능수행과 효율적인 교통처리 및 생활환경의 질적 향상 등을 도모할 수 있도록 합리적으로 계획하여야 한다.

3-1-1-2. 보전이 필요한 지역에 대한 보전용도의 용도지역을 우선하여 부여하고 나머지 개발이 필요한 지역에 대하여 공간구조와 생활권 배치에 따라 적절한 용도지역을 부여하도록 한다. 보전용도의 용도지역을 지정할 때는 생태계가 연결될 수 있도록 가급적 녹지축이 단절되지 않는 방향으로 계획하여야 한다.

3-1-1-3. 자연환경이나 경관이 양호한 지역, 희귀 및 멸종위기 야생동·식물의 분포지역, 상수원보호 및 역사적·문화적 가치가 있는 지역은 개발용도의 용도지역을 부여하지 않도록 하고, 관계 행정기관과 충분한 협의를 거쳐 보존대책을 마련하여야 한다.

3-1-1-4. 토지이용계획을 수립할 때에는 대상지역 전체를 계획적·체계적으로 개발·관리·정비·보전하기 위하여 필요한 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여 지구단위계획으로 개발할 수 있도록 한다.

3-1-1-5. 가구수가 확대되고 소득증대에 따라 주거면적이 확대되는 등 토지수요의 계속적인 증가가 예상될 때에는 다음 사항에 유의하여 한정된 토지자원의 효율적인 이용을

도모하여야 한다.

(1) 주거지역은 도시기본계획상에서 제시된 생활권계획체계를 근간으로 하여 인구배분계획, 교통계획, 공급처리시설계획, 교육시설계획 등의 생활편의시설계획과의 상호 관련성을 고려하여 계획한다.

(2) 주거지역은 각 시·군의 특성과 지형조건을 감안하여 자연과 조화롭게 개발할 수 있도록 인구밀도 등을 고려하여 계획한다.

(3) 상업지역은 시·군의 규모 및 기능에 따라 도심, 부도심 및 지구중심 등으로 구분할 수 있으며, 규모와 위치의 적정성을 고려하여 시·군의 경제활동공간이 체계화될 수 있도록 적절하게 용도지역을 부여한다.

(4) 공업지역은 당해 시·군의 특성에 맞는 산업의 종류와 원단위(용지·종업원·생산액)에 의하여 구체적인 산업입지계획에 따라 규모를 정한다.

(5) 공업지역은 수질 및 대기오염 등 환경오염의 발생을 고려하여 피해가 최소화될 수 있도록 자연적 환경을 최대한 활용할 수 있는 입지를 선정한다.

(6) 밀도가 높아지도록 용도지역을 변경할 때에는 당해 지역안의 각종 활동을 수용할 수 있도록 도로 등 기반시설을 확충하는 지구단위계획을 통하여 필요한 조치를 함께 취하여야 한다.

(7) 그 밖의 계획수립시 고려하여야 할 사항

① 시·군의 적정한 기능유지를 위하여 도로, 공급처리시설 등 기반시설의 수용능력과 확보가능성을 감안하여 용도지역계획을 수립한다.

② 특정목적으로 토지이용의 극대화를 도모할 수 있도록 용도지구를 함께 지정하는 방향으로 용도지역계획과 용도지구계획을 연계한다.

③ 도시기본계획은 시·군내의 토지이용상의 골격을 제시한 것이므로 도시관리계획 수립시에는 법상의 다양한 용도지역을 골고루 활용하여 용도지역계획을 수립한다.

3-1-1-6. 수해 등 재해빈발지역은 가급적 개발용도의 지역으로 부여하지 않도록 하고, 하천상류지역에 대하여도 개발에 따른 하류지역의 재해유발 가능성을 고려하여 적절한 용도지역을 부여하도록 한다.

3-1-1-7. 도시기본계획상 시가화용지로 지정된 지역, 도시관리계획에 의하여 당해 지역의 개발·정비·관리·보전 등을 시행하였거나 시행할 지역(제2종지구단위계획구역은 제외한다)은 도시지역으로 지정하여야 하며, 택지개발예정지구·국가산업단지·지방산업단지·전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 및 송·변전시설부지를 제외한다)으로 지정된 지역은 도시지역으로 지정된 것으로 본다.

3-1-1-8. 개발제한구역에서 해제되는 지역을 계획할 때에는 원칙적으로 저층·저밀도로

계획한다. 다만, 중밀도 이상으로 계획할 때에는 인근지역으로의 개발압력 확산, 주변경관의 훼손 및 환경오염 · 도시간 연담화 · 교통 등의 문제가 발생되는지 여부 등을 종합 검토하여 그에 필요한 대책을 함께 수립하여야 한다.

(1) 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제8조에 따른 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 결정시 중앙도시계획위원회(시 · 도지사가 결정한 경우 지방도시계획위원회)의 심의 내용 및 이행조건을 이행하도록 수립하여야 한다. 다만, 『개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침』에 따라 당초 중앙도시계획위원회 심의시 제시한 계획내용과 달리 건축물의 높이(층고)를 완화하고자 하는 경우에는 국토해양부장관과 협의하여야 하며, 이 경우 동 지침 3-5-2 (2)의 내용에 따른 "문화 · 여가 · 복지시설 등 공공시설을 설치하여 당해 지방자치단체에 무상으로 양여하는 계획"을 수립 · 시행하여야 한다.

(2) 개발제한구역에서 해제되는 집단취락은 주거밀도 · 주변토지이용상황 · 자연환경 등에 따라 적정하게 자연녹지지역 또는 주거지역 등의 용도지역을 부여하되, 주거지역으로 변경하는 경우에는 제1종 전용주거지역 또는 제1종 일반주거지역으로 계획하여 저층 · 저밀도로 정비한다.

(3) (2)항 후단의 규정에 불구하고 다음 각호에 해당하는 집단취락 해제지역의 경우에는 중밀도 이상(지방도시계획위원회 심의를 거쳐 인정되는 범위까지)으로도 계획할 수 있다. 이 경우 사업지구 내 확보하여야 할 공원 · 녹지(도시계획시설로 결정하는 공원 또는 녹지)의 비율은 15% 이상(취락의 규모 · 밀집도 · 훼손된 개발제한구역 복구면적 · 주변 여건 등을 종합적으로 고려하여 이를 다소 강화하거나 완화 가능)으로 계획하여야 하며, 공동주택은 전체주택 호수의 10~25% 이상을 임대주택으로 확보하는 내용으로 이를 계획하여야 한다.

① 300호 또는 1,000인 이상의 대규모 집단취락 해제지역인 경우

② 기존 시가지, 종전의 광역도시계획에 반영된 개발제한구역 조정가능지역 또는 ①항의 대규모 집단취락과 결합하여 단일구역으로 개발 · 정비하고자 하는 경우

(4) 개발제한구역이 해제되는 지역(집단취락 해제지역 이외의 지역을 말한다)은 다음의 원칙에 따라 용도지역을 부여한다.

① 도시기본계획상 보전용지로 지정된 지역은 환경평가결과를 고려하여 이 지침이 정하는 바에 따라 보전녹지지역 또는 생산녹지지역으로 지정한다.

② 해제지역중 시가화예정용지로 지정된 지역은 우선 자연녹지지역으로 지정하고, 당해 지역에 대한 개발이 필요한 경우 다른 용도지역으로 지정할 수 있다.

③ 녹지지역외의 용도지역으로 지정하는 경우 장래 개발수요 · 개발순위 등을

고려하여 용도지역을 부여함과 동시에 지구단위계획을 수립하여 도로·상하수도 등 기반시설을 정비하여야 한다. 이 경우 용도지역은 환경평가결과를 고려하여 지정하고, 가급적 제2종 또는 제3종 일반주거지역이 과다하게 지정되지 않도록 한다.

(5) 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시관리계획은 국토해양부장관과 협의하여야 한다.

3-1-1-9. 지역의 경계에 있는 도로의 용도지역은 다음의 기준에 의한다.

(1) 주거·상업·공업지역중 2개 지역을 경계하고 있는 도로는 도로의 중심선을 용도지역의 경계로 한다.

(2) 주거·상업·공업지역과 녹지지역의 경계에 있는 도로가 지역간 통과도로인 경우에는 중심선을 경계로 하고, 일반도로인 경우에는 녹지지역이 아닌 지역으로 한다.

3-1-1-10. 도시지역내의 하천은 녹지지역으로 한다.

3-1-1-11. 도시기본계획상의 토지이용계획에 따라 공유수면매립이 허가된 경우 매립공사의 준공전에 용도지역·용도지구 등을 지정하여야 한다.

3-1-1-12. 최초의 도시관리계획 수립·정비시 과거에 중복 지정된 용도지역은 토지적성평가를 시행하고, 이에 따라 가장 적합한 용도지역을 선택하여 결정한다.

제2절 주거지역

3-1-2-1. 일반적 고려사항

(1) 주거지역은 양호한 주거환경 유지 및 적정 주거밀도 등을 우선적으로 고려하여 지정하고, 일조권 및 사생활 보호를 위하여 가급적 정형화하며, 일상생활에 필요한 교육시설, 생활용품의 구매시설, 기타 필요한 공공시설에 대한 접근성 및 이용의 편리성을 확보하는 등 주민의 일상생활을 영위하는 데 불편이 없도록 계획한다.

(2) 기존시가지의 전용주거지역 및 일반주거지역의 세분은 원칙적으로 현재의 건축물의 현황 및 당해 시·군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 지정하여야 한다.

(3) 일반주거지역 및 준주거지역의 경우 일부 상업기능을 허용하고 있으므로 기존시가지중 저층주택지와 신시가지의 단독주택지는 주거환경을 적극적으로 보호하기 위하여 제1종전용주거지역 또는 제1종일반주거지역으로 지정하는 등 저층

위주의 주거지역이 형성되도록 한다.

(4) 새로이 조성되는 대단위 주거지역은 단독주택, 중층주택, 고층주택 등이 적절히 배치되어 다양한 경관을 형성할 수 있고 스카이라인이 유지되도록 주거지역을 세분하여야 한다. 도시자연공원이나 구릉지 주변의 주거지역은 주변환경과 조화되고 스카이라인이 유지되도록 적절한 용도의 주거지역으로 지정하고, 고도지구 등의 지정을 함께 고려한다.

(5) 일반주거지역의 제1·2·3종이 적절히 배분되도록 계획하여 도시가 균형적으로 발전되도록 한다. 특히 자연녹지지역 등 비시가화지역이 주거지역으로 지정될 경우에는 가급적 저층·저밀도로 개발되도록 하여야 하며, 고밀도로 개발할 필요가 있는 경우에는 당해 지역에 지구단위계획을 수립토록 한다.

(6) 일반주거지역을 세분하는 경우에는 사업시행계획인가를 받은 재개발사업계획과 사업계획승인을 받은 재건축사업계획의 용적률과 건축물의 높이 등을 우선 고려하고, 사업인가 또는 승인을 받지 않은 사업에 대하여는 향후 재개발 및 재건축계획 등을 면밀히 감안하여 지정한다.

(7) 상업용도의 잠식으로 주거지의 동질성이 상실되지 않도록 한다.

(8) 자연과 인공경관이 부조화되거나 획일적인 가구나 획지가 구성되지 않도록 한다.

(9) 준주거지역의 경우 주거지역에 인접한 구역과 상업지역에 인접한 구역은 영 제85조제2항의 규정을 활용하여 가급적 용적률을 차등 적용할 수 있도록 계획한다.

(10) 인구규모가 작은 시와 읍·면급은 무질서한 고층개발로 인한 주변환경과의 부조화를 예방하기 위하여 주거지역중 제1종일반주거지역의 비중을 높이도록 계획한다.

3-1-2-2. 전용주거지역

(1) 공통기준

① 기 형성된 양호한 주거환경을 보전할 필요가 있는 지역

② 국립공원이나 도시자연공원, 보전녹지지역, 자연녹지지역이 연계되어 있는 지역

③ 불가피한 경우를 제외하고는 상업지역이나 공업지역에 접하여 지정하지 않아야 한다. 다만, 녹지대 또는 지역적으로 차단되어 이러한 지역에 의하여 주거환경이 지장을 받지 않을 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 원칙적으로 주간선도로에 접하여 지정하지 않아야 한다. 다만, 주간선도로에 충분한 시설녹지가 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(2) 제1종전용주거지역

① 기존 시가지 또는 그 주변의 환경이 양호한 단독주택지로서 주거환경을 보전할 필요가 있거나 이러한 지역으로 유도하고자 하는 지역

② 신시가지중 주택지로 개발할 지역으로 양호한 단독주택지 개발사업이 시행되는 지역
③ 개발제한구역이 우선 해제되는 지역으로서 주변 자연환경과의 조화가 필요한 지역

(3) 제2종전용주거지역
① 기성 및 주변시가지의 주택으로서 순화된 주거지역에서 기 형성되어 있는 중층 주택 및 기반시설의 정비상황에서 보아 중·저층주택이 입지하여도 환경악화의 우려가 없는 지역
② 중·저층 주택단지로 계획적으로 정비하였거나 정비하기로 계획된 구역 또는 그 주변지역

3-1-2-3. 일반주거지역

(1) 제1종일반주거지역
① 도시경관 및 자연환경의 보호가 필요한 역사문화구역의 인접지, 공원 등에 인접한 양호한 주택지, 구릉지와 그 주변, 하천·호소 주변지역으로 경관이 양호하여 중·고층주택이 입지할 경우 경관훼손의 우려가 큰 지역
② 전용주거지역 및 경관지구에 인접하여 양호한 주거환경을 유지시킬 필요가 있는 주택지
③ 단독주택·다가구·다세대 및 연립주택이 주로 입지하는 주택지
④ 개발제한구역을 조정하기 위하여 도시기본계획상 시가화예정용지로 지정된 지역으로서 주변 자연환경과의 조화가 필요한 지역
⑤ 가능한 한 주간선도로와 접하지 않도록 한다. 다만, 주간선도로에 충분한 시설녹지가 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(2) 제2종일반주거지역
① 기존 시가지 및 주변 시가지의 주택지로서 중층주택이 입지하여도 환경악화, 자연경관의 저해 및 풍치를 저해할 우려가 없는 지역
② 원칙적으로 중심상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역과 접하여 지정하지 않아야 한다. 다만, 녹지대 또는 지형적으로 차단되어 주거환경에 지장을 초래하지 않는 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제1종 및 제3종일반주거지역에 해당되지 아니하는 경우

(3) 제3종일반주거지역
① 계획적으로 중·고층주택지로서 정비가 완료되었거나 정비하는 것이 바람직한 지역 및 그 주변지역

② 중·고층주택을 입지시켜 인근의 주거 및 근린생활시설 등이 조화될 필요가 있는 지역

③ 간선도로(주간선도로와 보조간선도로를 말한다. 이하 같다) 설치 등 교통환경이 양호하며 역세권내에 포함된 지역

3-1-2-4. 준주거지역

(1) 주거용도와 상업용도가 혼재하지만 주로 주거환경을 보호하여야 할 지역

(2) 중심시가지 또는 역주변의 상업지역에 접한 주택지로서 상업적 활동의 보완이 필요한 지역

(3) 상업지역 및 공업지역에 접한 주택지로 어느 정도 용도의 혼재를 인정하는 지역

(4) 주택지를 통과하는 주요 간선도로 및 철도역 주변의 주택지

(5) 주거지역과 상업지역 사이에 완충기능이 요구되는 지역

(6) 계획적 주택단지내의 상업시설용지가 요구되는 지역

(7) 장례식장·공장 등 주거환경을 침해할 수 있는 시설은 주거기능과 분리시켜 배치하고, 주변에 완충녹지를 배치토록 한다.

(8) 일반공업지역·전용공업지역과의 경계는 도로·하천 등의 지형지물에 의하여 명확히 구분한다.

제3절 상업지역

3-1-3-1. 일반적 고려사항

(1) 당해 도시의 경제권 및 생활권의 규모와 구조를 감안하고, 상업·업무·사회·문화시설 등의 집적을 도모할 필요가 있는 토지이용공간으로 확보한다.

(2) 주거지역과 공업지역과의 관련성을 기초로 하여 생활권계획상 중심지역에 생활편익시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고, 이용의 편리성 및 업무수행의 능률성을 확보한다.

(3) 상업지역 입지는 도로, 철도와 같은 교통시설의 현황과 계획을 감안하고 사람과 물자의 유동량에 따라 적절하게 배분한다.

(4) 당해 도시내 기반시설의 기존 용량과 장차 확보 가능한 용량을 고려하고 특히, 국지적으로 충분히 대응할 수 있는 지역을 대상으로 하여야 한다.

(5) 신시가지로 계획적인 개발이 이루어지는 지역은 가급적 상업지역을 세분·지정하여 토지이용의 효용을 제고하도록 한다.

(6) 상업·업무기능의 활성화를 위하여 도시의 규모를 고려하여 적정하게 발전될 수 있도록 하여야 한다.

3-1-3-2. 중심상업지역

(1) 당해 도시의 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 대중교통수단의 이용이 편리한 지역으로서 도시기본계획상 도시의 중심지역으로 선정된 지역

(2) 고밀화·고도화에 적합한 지형의 조건과 주차 및 휴식을 위한 오픈스페이스 및 기반시설의 확보가 용이하여 신도시(신시가지)의 중심지역으로 개발할 지역

(3) 당해 도시의 중심적 상권을 지닌 상업·업무기능의 중심지 또는 부도심 성격을 지니는 지역

3-1-3-3. 일반상업지역

(1) 주간선도로의 교차지점으로서 통과교통보다 지역내 교통기능을 수행하는 지역으로서 도시기본계획에서 생활권의 중심지로 선정된 지역

(2) 지나친 선적(線的)확산을 억제하고 업무와 서비스기능의 접근성을 유지할 수 있는 최소한의 평탄한 면적이 확보할 수 있는 지역

(3) 전철과 같은 대량교통수단의 환승점 또는 자체에 기종점을 둔 통행발생이 많은 지역

(4) 기능적으로 특화된 지역중심지로서 위락·자동차매매 및 정비·인쇄·출판 등의 기능을 면적으로 집중시킬 수 있는 지역

(5) 자동차에 의한 접근이 용이하고 지역내 교통의 흐름에 지장을 주지 않도록 도시고속도로에 접속시키는 것이 바람직한 지역

(6) 주거지역과는 분리시켜야 하며, 불가피한 경우 녹지 등과 같은 완충대 설치를 고려하여야 한다.

3-1-3-4. 근린상업지역

(1) 주간선도로보다는 보조간선도로에 연접해 있으면서 도시기본계획의 생활권 계획상 소생활권의 중심지로 선정된 지역중 주차·승하차·화물적재에 용이한 지역

(2) 근린생활권의 주민들이 간선도로의 횡단 없이 걸어서 접근할 수 있어야 하며 휴식공간을 함께 입지시키는 것이 용이한 지역

(3) 근린생활권 구성이 가능한 개발사업지구의 중심상가 조성지

3-1-3-5. 유통상업지역

(1) 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 승·하차, 화물적재에 용이한 지역

(2) 대중교통수단의 정류장 및 전철역 등과 종합적으로 개발이 가능한 지역

(3) 물자공급지의 연결이 용이하며 도시내 각종 시장 및 집배송단지와의 교통이 편리한 지역

제4절 공업지역

3-1-4-1. 일반적 고려사항

(1) 공업지역은 주거지역과의 혼재를 피하여 오염피해의 발생을 방지하며, 공업생산의 능률성을 제고할 수 있도록 지형지세, 풍향, 수자원 및 교통시설과의 접근성 등을 고려하여 입지시킨다.

(2) 공업의 생산성 제고를 위하여 공업의 성격과 규모 등을 고려하여 용도지역을 세분한다.

(3) 대도시나 중소도시에 있어서는 토지의 혼합이용으로 인한 토지이용간의 상충을 억제할 수 있도록 준공업지역의 지정을 최소화한다.

(4) 준공업지역으로서 주택용지로의 전환이 예상되는 지역은 원칙적으로 지구단위계획으로 지정하여 개발을 유도하고, 구체적인 계획이 수립되지 않은 지역에 대하여는 최고고도지구 등을 지정하여 고밀개발을 억제한다.

3-1-4-2. 전용공업지역

(1) 비교적 평탄한 지형으로서 지나친 비용을 소요하지 않고 정지가 가능한 지역으로 무거운 구조물의 구축에 충분한 지내력을 지닌 지역

(2) 도시의 규모, 입주공업의 토지에 대한 공업밀도를 감안하여 공업시설의 면적·지원시설 면적·녹지시설 면적 등을 충족시킬 수 있는 단지의 확보가 가능하고 일단의 토지매입이 용이한 지역

(3) 철도·화물전용도로·공항터미널의 접근성이 양호한 지역(임해지역의 경우에는 대형선박이 접안할 수 있는 항만조건을 고려하여 접근성이 양호한 지역)

(4) 동력 및 용수의 공급, 폐기물처리에 유리한 지역 및 중화학 공장지대

3-1-4-3. 일반공업지역

(1) 취업자들의 통근교통수단에 대한 접근성이 양호하고 노동력의 공급이 용이한 지역

(2) 시설의 공동이용, 관리 및 외부규모의 경제성을 살릴 수 있는 도시의 외곽 또는 근교지역으로서 화물교통과 도시내 일반통행 발생과의 마찰을 최소화할 수 있는 지역

3-1-4-4. 준공업지역

(1) 주민의 일상용품을 생산·수리·정비하는 공장과 환경오염의 가능성이 가장 적은 제조업을 수용하는 지역으로서 시가화지역에 인접한 지역

(2) 주문생산품의 생산자 내지 이용자가 함께 편리하고 신속하게 연결될 수 있도록 소규모 분산적 입지도 가능한 지역

(3) 취업자들의 통근편의성 및 소음·악취 등 환경오염으로 인한 주거기능의 보호를 고려하여 지정한다.

(4) 준공업지역은 주기능이 공업기능이므로 이에 상충되는 기능의 혼재를 방지하기

위하여 준공업지역의 신규지정은 가능한 억제하며, 기존 준공업지역중 장기적으로 주거지역이나 상업지역으로 용도변경을 계획하고 있지 않은 지역은 가능한 일반공업지역으로 변경·지정한다.

(5) 대도시의 경우에는 일반공업지역·전용공업지역의 완충기능을 유지할 수 있도록 일반공업지역 또는 전용공업지역에 인접한 경우에 한하며, 중·소도시에서는 중·소규모의 공장을 지원하기 위하여 설치할 수 있다.

제5절 녹지지역

3-1-5-1. 일반적 고려사항

(1) 녹지지역은 자연환경 및 경관의 보호, 희귀 및 멸종위기 야생 동·식물의 보호, 환경오염의 예방, 농경지 보호, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역에 입지시킨다.

(2) 도시기본계획상의 녹지체계를 유지하며 보행자전용도로 또는 자전거전용도로를 설치하여 주민이 쉽게 녹지공간에 접근할 수 있도록 한다.

(3) 도시기본계획상 시가화예정용지로 계획되어 있으나 개발계획이 확정되지 않았거나 미개발된 지역은 무질서한 개발을 방지하고 계획적인 개발을 위하여 우선 녹지지역으로 지정한다.

(4) 표고, 경사도, 식생, 임상, 자연생태계 등을 조사한 후 그 결과를 토대로 계획을 수립하여야 한다.

3-1-5-2. 보전녹지지역

(1) 기존 시가지내 또는 인근에 수림, 초지, 호소, 하천, 연안, 주요 습지 등과 인접 토지가 조화되어 양호한 자연환경을 형성하고 있는 지역

(2) 문화재, 전통사찰, 기념적 조형물 등과 같이 역사적·문화적 보전가치가 있는 지역

(3) 풍치 및 경관이 양호하고 주민의 건전한 생활환경을 위하여 보전이 필요한 지역과 도시가 건전하고 지속가능한 발전을 위하여 적정량의 녹지확보가 필요한 지역

(4) 무질서한 시가화 방지, 상수원 보호, 대기오염 및 소음 등의 환경오염과 재해의 방지, 생태계 및 희귀 동식물서식지의 보전 등을 위하여 필요한 차단지대 및 완충지대로서 적절한 위치·규모·형태를 가지고 있는 지역

(5) 상습수해지역 등 재해가 빈발하는 지역과 하천 하류지역의 수해를 유발할 가능성이 큰 하천 상류지역

(6) 국립공원이나 도시공원 등과 연계되는 자연경관이 수려한 지역

(7) 장기미집행된 도시자연공원 및 근린공원중 해제되는 공원은 가급적 보전녹지지역으로 지정한다.

3-1-5-3. 생산녹지지역

(1) 농지전용을 합리적으로 규제하고 조정하기 위하여 지정된 농업진흥지역

(2) 자연녹지지역의 특성을 가지고 있으나 시가화 또는 개발을 엄격하게 규제할 필요가 있는 농지

(3) 농지가 집단화되어 있거나 경지정리가 되어 있어 다른 용도로 전환하는 것이 바람직하지 않은 농지

(4) 도시농업의 발전과 육성을 위하여 필요한 지역

3-1-5-4. 자연녹지지역

(1) 녹지공간의 확보, 무질서한 시가지 확산의 방지, 장래 시가화용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

(2) 양호한 생활환경을 조성하기 위하여 완충지대, 차단지대, 휴식 및 여가공간으로 필요하다고 인정되는 지역

(3) 보전녹지지역과 연계되어 녹지의 보전이 필요한 지역

(4) 자연·산림·녹지의 풍치와 건전한 도시환경을 유지하기 위하여 필요한 지역

(5) 기준표고와 차이가 많아 대규모 개발시 기반시설의 투자 및 관리비용의 급격한 증가가 예상되는 고지, 급경사지, 저습지 등

제6절 관리지역

3-1-6-1. 일반적 고려사항

(1) 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역을 지정한다.

(2) 종전의 국토이용관리법상의 준도시지역과 준농림지역은 관리지역으로 지정된 것으로 본다.

(3) 관리지역은 기초조사와 토지적성평가에 따라 보전관리지역·생산관리지역 및 계획관리지역으로 세분한다.

(4) 관리지역을 세분화하기 위해서는 먼저 관리지역에 해당하는 토지에 대하여 토지의적성평가에관한지침에 의하여 토지적성평가를 시행하여야 한다. 토지적성평가의 결과를 기초로 해당지역을 5단계로 구분하고 각 등급의 면적 및 필지분포, 도시기본계획 등을 고려하여 세 가지 용도지역으로 구분한다.

(5) 도시지역외의 지역에서 중소기업창업지원법 등 개별법령에 의하여 계획관리지역으로의 용도지역 변경을 위한 도시관리계획결정을 의제 처리하기 위해서는 그 부지면적이 3만㎡ 이상이어야 하며, 이 경우 제2종지구단위계획을 수립하여야 한다.

(6) 수도권·광역시 및 광역시 인접 시·군은 2005년말까지, 그 외의 시·군은 2007년 말까지 관리지역을 세분하여야 하며, 그 기간내에 관리지역을 세분하지 못하였을 경우에는 당해 관리지역에 대하여 제2종지구단위계획구역의 지정을 금지한다.

(7) 관리지역 세분 작업시 산지이용구분도와 용도지역 불일치 등으로 인해 당해 시·군의 관리지역을 일괄 세분하기 어려운 경우에는 단계별로 관리지역 세분을 추진할 수 있다.

3-1-6-2. 보전관리지역

(1) 자연환경보호, 산림보호, 수질오염방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

(2) 장래 보전산지나 자연환경보전지역으로 변경할 필요가 있는 지역

3-1-6-3. 생산관리지역

(1) 농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

(2) 장래 농업진흥지역나 농림지역으로 변경할 필요가 있는 지역

3-1-6-4. 계획관리지역

(1) 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

(2) 관리지역중에서 기반시설이 어느 정도 갖추어져 있어 개발의 압력을 많이 받고 있는 지역과 이로 인하여 난개발이 예상되는 지역

3-1-6-5. 관리지역의 세분화 방법

(1) 관리지역을 세분화함에 있어서 하나의 용도지역으로 구분되는 일단의 토지의 면적은 3만㎡ 이상이 되도록 한다. 다만, 기존의 관리지역 면적이 3만㎡ 이하인 경우에는 1만㎡ 이상으로 할 수 있다. 1만㎡ 미만인 경우에는 토지의 특성에 따라 인근의 토지와 용도지역을 같게 하고, 보전할 필요가 있는 토지는 용도지구 등으로 지정하여 특성을 보전하도록 한다. 또한 관리지역 내에 타용도지역이 소규모(면적이 1만㎡ 이하이고 관리지역 면적보다 적은 경우를 말한다)로 산재되어 용도지역의 정형화 및 토지이용의 효율성에 저해된다고 판단되는 경우에는 관리지역에 편입하여 세분을 하도록 한다.

(2) 관리지역의 세분은 토지적성평가 결과 5등급으로 세분된 해당 지역의 필지 및 면적분포를 고려하여 다음 각호의 원칙에 따라 세분한다. 다만, 도시기본

계획 등을 고려하여 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.

① 1·2등급 토지는 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 편입

② 4·5등급 토지는 계획관리지역으로 편입

③ 3등급 토지는 도시기본계획 또는 지역별 개발수요 등을 고려하여 보전관리지역·생산관리지역 또는 계획관리지역으로 편입.

(3) 세분화 방법

① 일단의 토지를 효율적으로 이용·관리·보전할 수 있도록 가급적 형태를 정형화한다.

② 정형화된 지역에 있어 1·2등급 토지의 면적이 50%를 초과하는 경우에는 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 지정한다.

③ 정형화된 지역에 있어 4·5등급 토지의 면적이 50%를 초과하는 경우에는 계획관리지역으로 지정한다.

④ 1·2등급 및 4·5등급 토지의 면적이 각각 50% 이하인 경우에는 3등급을 어느 지역으로 편입시킬지를 먼저 결정한다. 3등급을 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 편입시키기로 한 경우에는 전체를 보전관리지역 또는 생산관리지역으로 지정하고, 3등급을 계획관리지역으로 편입시키기로 한 경우에는 전체를 계획관리지역으로 지정한다.

⑤ 보전관리지역과 생산관리지역간의 구분은 토지적성평가 결과를 활용한다. 보전적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적이 농업적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적 보다 큰 경우에는 보전관리지역으로 지정하고, 농업적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적이 보전적성이 큰 것으로 평가된 토지의 총면적보다 큰 경우에는 생산관리지역으로 지정한다.

⑥ 계획관리지역으로 지정된 지역에 1·2등급 토지가 있는 경우에는 공원·녹지 또는 경관지구·생태계보전지구 등으로 지정하여 보전할 수 있는 방안을 강구한다.

제7절 농림지역

3-1-7-1. 농림지역은 도시지역에 속하지 않는 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산지관리법에 의한 보전산지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역에 지정한다.

3-1-7-2. 관리지역안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역과 관리지역안의 산림중 산지관리법에 의하여 보전산지로 지정·고시된 지역으로서 당해 고시에서 농림지역으로 구분된 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

제8절 자연환경보전지역

3-1-8-1. 자연환경보전지역은 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역에 지정한다.

3-1-8-2. 관리지역안의 산림중 산지관리법에 의하여 보전산지로 지정·고시된 지역은 당해 고시에서 자연환경보전지역으로 구분하는 경우 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

3-1-8-3. 도시지역외의 지역으로서 다른 법령에서 정하고 있는 다음의 각 지역은 자연환경보전지역으로 지정할 수 있다.

(1) 산지관리법 제4조제1항제1호의 규정에 의한 보전산지
(2) 조수보호및수렵에관한법률 제4조의 규정에 의한 조수보호구역
(3) 습지보전법 제8조의 규정에 의한 습지보호지역
(4) 수질환경보전법 제34조의 규정에 의한 호소수질보전구역
(5) 토양환경보전법 제17조의 규정에 의한 토양보전대책지역
(6) 자연공원법 제4조의 규정에 의한 자연공원과 동법 제25조의 규정에 의한 공원보호구역
(7) 독도등도서지역의생태계보전에관한특별법 제4조의 규정에 의한 특정도서
(8) 문화재보호법 제6조 및 제8조의 규정에 의한 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
(9) 수도법에 제5조의 규정에 의한 상수원보호구역
(10) 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역
(11) 자연환경보전법 제18조·제23조·제29조·제30조 및 제34조의 규정에 의한 생태계보전지역, 임시생태계보전지역, 완충지역, 시·도생태계보전지역 및 생태자연도 1·2등급 권역과 별도관리지역
(12) 한강수계상수원수질개선및주민지원등에관한법률 제4조, 낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률 제4조 및 영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률 제4조, 금강수계물관리및주민지원등에관합법률 제4조의 규정에 의한 수변구역
(13) 연안관리법 제2조의 규정에 의한 연안육역

3-1-8-4. 무인도는 환경부의 「자연환경조사」결과 및 「특정도서」지정내용 등을 참고하여 자연환경보전지역으로의 변경을 검토할 수 있다.

제9절 용도지역간 완충공간 설정

3-1-9-1. 도시관리계획수립시 상업지역·주거지역·공업지역간의 경계에는 가능한 한 완충공간을 설정하여 용도지역의 지정목적이 보호되도록 한다.

3-1-9-2. 전용주거지역 및 제1종일반주거지역이 상업지역과 접하는 부분은 폭 15m 이상의 도로에 의하여 용도지역을 구분하고, 연접부분에 폭 10m 이상의 녹지 또는 공공공지를 설치하여 수림대를 조성한다.(기성 시가지 등 부득이한 경우는 제외)

3-1-9-3. 제2종일반주거지역이 중심상업지역·일반상업지역·유통상업지역 등과 접하는 부분은 연접부분에 폭 10m 이상의 녹지 또는 공공공지를 설치하여 수림대를 조성하고 아래의 완충방안중 1가지 이상을 추가로 채택한다.(기성 시가지 등 부득이한 경우는 제외)

(1) 폭 15m 이상의 도로에 의하여 용도지역을 구분

(2) 주거지역과 상업지역 사이에 준주거지역을 설정

3-1-9-4. 주거지역과 일반공업지역 및 준공업지역의 연접부분은 공업지역안에 폭 15m 이상의 완충녹지를 설치하고 아래의 완충방안중 1가지 이상을 추가로 채택한다(기성 시가지 등 부득이한 경우는 제외).

(1) 폭 20m 이상의 도로에 의하여 지역을 구분

(2) 주거지역과 공업지역 사이에 준공업지역을 설정

3-1-9-5. 주거지역과 전용공업지역의 연접부분은 폭 30m 이상의 도로에 의하여 용도지역을 구분하고 도로 양편에 각각 폭 15m 이상의 완충녹지 또는 공원을 설치한다.

제2장 용도지구계획

제1절 기본원칙

3-2-1-1. 공공의 안녕질서와 시·군기능의 증진을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 용도지구의 지정을 계획할 수 있으며, 용도지구는 지정목적에 부합되게 지정하여야 한다.

3-2-1-2. 용도지구는 점적(點的) 지정을 지양하고 일정면적으로 지정하도록 하며, 용도지구에서는 지구단위계획을 수립하여 지구지정의 목적에 적합하게 개발·관리할 수 있다.

제2절 경관지구

3-2-2-1. 자연경관지구

(1) 자연경관지구는 산악·구릉지·숲 등의 자연경관이 우수하여 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 지정한다.

(2) 대상지의 범위는 이러한 경관이 새로운 건축이나 개발행위로 인하여 손상을 입을

수 있는 지구중에서 선정한다.

(3) 대상지의 형태는 가로변을 따라 선형으로 지정될 수도 있고, 경관대상지와 접하는 지역 또는 조망지점과 대상지를 연결하는 시각축상에 지정할 수 있다.

(4) 국립공원·도시자연공원·보전녹지지역 등의 지역과 그 주변은 자연경관지구로 함께 계획할 수 있다.

3-2-2-2. 수변경관지구

(1) 수변경관지구는 하천변·호소변·해안 등에 자연적·생태적 경관을 유지하거나 조망하기 위하여 또는 수변에 면한 건물 등 양호한 인공경관을 형성하기 위하여 지정한다. 따라서 시가지내에서 복개되지 않은 모든 수변은 지정대상이 될 수 있다.

(2) 수변경관지구의 지정범위는 수변의 폭이나 크기에 따라 달리 지정되어야 한다. 하천변의 경우는 대체로 하천 평균폭의 1~2배 폭으로 지정하며, 호소변에는 200~300m, 해안변의 경우는 1~2㎞를 지정한다.

3-2-2-3. 시가지경관지구

(1) 시가지경관지구는 기존 시가지에서 도시이미지 제고를 위하여 양호한 경관을 유지하거나 조성할 필요가 있는 지역에 지정한다.

(2) 대상지로는 건축물을 정비하여 도시적인 이미지의 경관을 조성하거나 자연환경과 건축물의 조화를 필요로 하는 도시내부 지역 및 도시진입부, 우량 주택지구 등이 될 수 있다. 도시진입부란 외부로부터 도시로 진입하는 도시경계부로서 고속도로, 철도, 주요 지역간도로 등의 양쪽 인접지역이 된다.

(3) 도시진입부의 경우에는 행정구역 경계선으로부터 내부로 약 1~3km정도까지 노선을 따라 선형으로 지정하며, 그 폭은 가시거리에 따라 달라지나 대략 도로(또는 철도) 경계로부터 500~1,000m에 이르는 개발가능지에 지정한다. 우량 주택지구에 지정하는 경우에는 기존의 우량주택지구 경계를 따라 지정한다.

제3절 미관지구

3-2-3-1. 중심지미관지구

(1) 토지의 이용도가 높은 상업지역을 중심으로 도시의 미관을 유지하고자 토지의 이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.

(2) 용도지역상 중심상업지역으로 지정되는 곳에는 중심지미관지구를 지정한다. 이때 지정단위는 중로 이상의 도로로 구획된 가구를 단위로 한다. 다만, 기존의 중심상업지역의 지정이 불합리하게 되어 있어 수정하기 곤란한 경우에는 그 경계를 다르게 할 수 있다.

(3) 중심상업지역이 아니더라도 상징적인 가로변의 양편에는 중심지미관지구를 지정할 수 있다. 노선에 중심지미관지구가 지정될 경우에는 교통량과 가로의 폭·기능 등을 고려하여 선정된 가로에 면한 각각 한 켜의 획지 또는 50m 정도 폭에 해당하는 지역을 경계로 할 수 있으며, 시작과 끝은 가로의 교차점을 기준으로 한다.

3-2-3-2. 역사문화미관지구

(1) 역사문화미관지구는 사적지·전통건축양식 등이 소재한 지역의 미관을 유지하기 위하여 주변지역을 포함하여 토지의 이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리할 필요가 있는 지역에 지정한다.

(2) 일차적인 지정기준은 당해 건축물이 존재하는 경계선이 된다. 다만, 인접한 필지의 고밀개발이 이 지구의 미관을 해칠 우려가 있는 경우에는 도로(소로 포함)로 구획된 가구(보전대상 건물이 속한)를 단위로 경계를 설정한다.

(3) 가로가 역사성을 갖는 경우에는 도로 양편 모두를 일정 폭(예를 들어 각각 50m)만큼 지구에 포함시킨다.

3-2-3-3. 일반미관지구

(1) 주거지역을 중심으로 미관을 유지하기 위하여 토지이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.

(2) 중심지미관지구 및 역사문화미관지구외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.

제4절 고도지구

3-2-4-1. 최저고도지구는 도시환경의 조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물 높이의 최저한도를 규제할 필요가 있는 다음의 지역에 정한다.

(1) 도심 주요부 등 특히 고층화가 필요한 지역

(2) 아파트 건설 등 토지이용의 고도화가 필요한 지역

(3) 스카이라인 계획에 의하여 고층화가 필요한 지역

(4) 토지의 고도이용, 미관조성 등을 위하여 일정높이 이상의 건축물을 건축할 필요가 있는 지역

3-2-4-2. 최고고도지구는 도시환경의 조성과 경관유지 및 제고를 위하여 건축물의 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 다음의 지역에 정한다.

(1) 공원, 녹지대 등의 경관을 차단함을 방지하기 위하여 필요한 지역

(2) 문화재 및 문화재적 가치가 있다고 인정되는 시설물 또는 기타 주요 시설물의

시설 및 경관보호를 위하여 필요한 지역

(3) 시가지내 관광도로 등으로부터 조망되는 시가지 경관차단을 방지하기 위하여 필요한 지역

(4) 준공업지역의 공장이전적지 등 공동주택을 건축할 수 있도록 허용되었으나 주변지역의 토지이용 등에 비추어 고층화가 바람직하지 않은 지역

(5) 이미 설치되었거나 계획된 도로, 상하수도, 학교 등 기반시설의 적정 이용량 유지를 위하여 단위지역내 전체건물의 용적·인구밀도 등을 일정 수준으로 제한할 필요가 있는 지역

(6) 시가지내 공기 흐름의 차단방지 또는 바람의 통로확보를 위하여 필요한 지역

(7) 그 밖에 시가지 경관 및 미관조성 등을 위하여 건축물의 높이를 제한할 필요가 있는 지역

3-2-4-3. 최저 및 최고고도는 가급적 미터법에 의한 높이로 하고, 아파트 건축을 위한 경우에는 층수로도 할 수 있다. 이 때 건축물의 건축높이 계산은 건축법에서 정하는 바에 의한다.

3-2-4-4. 용도지역계획의 목적에 따라 최저 및 최고고도지구를 동시에 계획할 수 있다.

제5절 방화지구

3-2-5-1. 방화지구는 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구로서, 다음의 지역에 지정할 수 있다.

(1) 도시의 정비가 이루어지지 않고 건축물이 밀집된 지역

(2) 화재발생시 소방에 지장이 있는 지역

(3) 화재발생시 폭발·유독가스 등으로 주변지역에 막대한 피해가 예상되는 공장이나 시설의 주변지역

제6절 방재지구

3-2-6-1. 방재지구는 풍수해·산사태·지반붕괴 그 밖에 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구로서, 다음의 지역에 지정할 수 있다.

(1) 풍수해때 침수 등으로 인하여 재해의 위험이 예상되는 지역

(2) 지반이 약하여 산사태·지반붕괴의 위험이 예상되는 지역

(3) 지진발생이 우려되어 특별히 예방대책을 마련하여야 할 필요가 있는 지역

(4) 해일의 피해가 우려되어 예방대책을 마련하여야 할 필요가 있는 지역

제7절 보존지구

3-2-7-1. 문화자원보존지구 : 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지역

3-2-7-2. 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지역

3-2-7-3. 생태계보존지구 : 야생동식물서식지·도래지로서 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지역

제8절 시설보호지구

3-2-8-1. 학교시설보호지구

(1) 학교의 주변지역
(2) 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지역
(3) 학교의 집단화를 위하여 필요한 지역
(4) 대학촌조성을 위하여 필요한 지역

3-2-8-2. 공용시설보호지구

(1) 공용시설을 보호하여야 할 필요가 있는 지역
(2) 공공업무의 효율화를 위하여 유사기능을 집단화할 필요가 있는 지역

3-2-8-3. 항만시설보호지구

(1) 항만 및 어항구역으로 지정된 지역
(2) 항만시설의 보호와 기능을 유지하기 위하여 필요한 지역
(3) 항만시설의 장래 확충을 위하여 토지수요가 예상되는 지역

3-2-8-4. 공항시설보호지구

(1) 공항시설의 보호와 기능을 유지하기 위하여 필요한 지역
(2) 항공기의 소음으로 사람의 주거나 활동에 지장을 초래하는 지역
(3) 공항시설의 장래 확충을 위하여 토지수요가 예상되는 지역

제9절 취락지구

3-2-9-1. 자연취락지구

(1) 기본방향

① 자연취락지구는 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 지정한다.

② 자연취락지구는 용도지역의 틀 안에서 운용되므로 각 용도지역의 취지 및 도시기본계획의 각 용지에 대한 정비 · 개발 및 보전의 방향과 적절히 조화될 수 있도록 지정하고, 지구내 주민의 생활상의 불편을 해소할 수 있는 규모로 지정한다.

(2) 지구의 지정대상

① 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서 주택의 정비와 주민복지시설 또는 소득증대를 위한 생산시설 등의 설치를 위하여 계획적인 관리가 필요한 지역

② 입지조건, 인구동향, 농지전용, 건축행위의 동향, 교통의 편리성, 공공시설의 정비상황 등으로 보아 양호한 주거환경을 갖는 지역으로서 체계적이고 질서있는 정비가 필요하다고 인정되는 지역

③ 자연적·경제적·사회적 조건 등을 고려해 볼 때 조화있는 농업생산여건의 향상을 위하여 취락을 정비하고자 할 지역이나 도시적 환경을 갖춘 취락으로 정비하고자 하는 지역

④ 주변에 상당 규모의 농경지가 있고 주택지가 불규칙하게 분포되어 있어 계획적으로 정비함으로써 양호한 영농조건을 확보할 수 있다고 기대되는 지역

⑤ 토지이용상황으로 보아 주택이 노후화되어 일조·통풍상 이웃 환경을 악화시킬 우려가 있는 등 적절한 주거환경의 확보에 지장을 주거나 줄 우려가 있어 정비가 필요한 지역

(3) 지구의 지정기준

① 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 · 자연환경보전지역 등 용도지역제도의 취지를 감안하여 도시관리계획에서 각 용도지역의 정비 또는 보전방향과 조화를 이룰 수 있도록 용도지역의 지정취지를 고려하여 지정한다.

㉮ 우량농지(전·답) 및 산지의 보호 등 자연환경이 보존되고 무질서하게 개발되지 않도록 녹지지역 등의 지정취지에 적합하도록 지정한다.

㉯ 자연발생적으로 형성된 취락은 주민들의 생활방식을 고려하여 지정하고, 주택수 · 호수밀도 등을 고려하여 과다하게 지정되지 않도록 한다.

② 자연발생된 취락중 다음의 경우에는 자연취락지구 지정에서 제외한다.

㉮ 자연취락중 도시기본계획이나 도시관리계획 등에 따라 5년 이내에

주거지로 편입이 예상되거나 철거 또는 전면적 개발이 예상되는 자연취락

㈏ 재해위험지역이나 재해위험이 예상되는 자연취락

③ 지구의 지정 및 개발에 관한 기준은 다음과 같다. 이 경우 각 시·군은 그 범위안에서 세부기준을 정할 수 있다.

㈎ 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역내 자연취락지구 지정 대상호수 또는 호수밀도(폐가 또는 공가로 사용하지 않는 주택은 대상호수에서 제외하고, 취락의 인근에 있는 주택을 취락안으로 이전함으로써 대상호수 이상이 되는 경우는 포함한다) 등을 고려하여 과다하게 결정되지 않도록 할 것

㈏ 취락이 형성된 주택간의 거리, 지구경계와 외곽 주택간의 거리 등 지구경계 결정기준

㈐ 자연취락지구의 계획적 정비 또는 개별적 현지개량 등의 정비에 관한 계획 등(도로·상하수도·공동이용시설 등의 설치에 관한 사항 포함)

㈑ 기타 지구지정 및 개발에 대한 필요한 사항(예시 : 자연취락지구 지정시 지구단위계획을 수립하는 경우 이에 수반되는 지구지정 지침 등)

④ 법 부칙 제14조제1항의 규정에 의하여 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 보는 종전의 국토이용관리법령에 의한 취락지구중 현재 주민의 생활 근거지로 이용되고 있는 기존 자연마을은 가급적 개발진흥지구를 해제하고 자연취락지구로 지정하도록 한다.

3-2-9-2. 집단취락지구

개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 경우에 지정하며, 집단취락지구의 지정·해제 및 관리·정비는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령에서 규정하는 바에 따른다.

제10절 개발진흥지구

3-2-10-1. 지구의 성격 및 세분

(1) 주거·공업·유통물류·관광휴양기능을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 대하여 지정한다.

(2) 개발진흥지구는 중심기능에 따라 주거개발진흥지구, 산업개발진흥지구, 유통개발진흥지구, 관광·휴양개발진흥지구 및 복합개발진흥지구로 세분한다.

(3) 개발진흥지구는 다음의 지역에는 지정할 수 없다.

① 자연환경보전지역(관광·휴양개발진흥지구는 제외한다)

② 문화재보호법에 의한 문화재 및 문화재보호구역

③ 자연환경보전법에 의한 자연생태계보전지역

④ 도로법에 의한 접도구역

⑤ 수도법에 의한 상수원보호구역

⑥ 지방상수도의 상수원보호구역인 경우에는 상수원보호구역으로부터 수계상 10km 이내(광역상수도의 상수원보호구역인 경우에는 20km 이내)인 지역. 다만, 수질환경보전법에 의한 폐수배출시설외의 시설이 입지하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 환경정책기본법 제22조의 규정에 의한 특별대책지역. 다만, 수질환경보전법에 의한 폐수배출시설외의 시설이 입지하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률에 의한 보안림 및 산림유전자원보호림

⑨ 군사시설보호법에 의한 군사시설보호구역. 다만, 군사시설보호법 제10조의 규정에 의하여 관할부대장 등과 협의하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩ 해군기지법에 의한 해군기지구역. 다만, 해군기지법 제6조의 규정에 의하여 관할부대장 등과 협의하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑪ 군용항공기지법에 의한 기지구역. 다만, 군용항공기지법 제20조의 규정에 의하여 관할부대장 등과 협의하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑫ 농지법에 의한 농업진흥지역안의 농지와 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비된 농지. 다만, 시장(구가 설치된 시의 시장을 제외한다)·군수 또는 구청장이 지역여건에 따라 개발이 불가피하다고 인정하는 농지의 경우에는 그러하지 아니하다.

(4) 관리지역에 지정하는 개발진흥지구는 (3)에서 정하는 지역 및 다음의 지역에 지정할 수 없다. 다만, 지역적 특수성 등을 감안하여 시장·군수가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

① 자연환경보전지역의 경계에서 200m 이내에 있는 지역(관광·휴양개발진흥지구는 제외한다)

② 수질보호를 위하여 필요한 다음의 지역

㉮ 상수원보호구역의 경계에서 500m 이내에 있는 지역

㉯ 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20㎞ 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 1㎞ 이내인 지역

㉰ ㉯의 하천에 유입되는 제1류 지천(㉯의 계획홍수위선으로부터 20㎞ 이내에서 유입되는 경우에 한한다)의 유입지점으로부터 수계상 상류

방향으로 유하거리 10㎞ 이내인 하천의 양안중 당해 지천의 경계로부터 500m 이내인 지역

㉱ 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리 10㎞ 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 500m 이내인 지역

㉲ 하천법에 의한 국가하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 100m 이내인 지역. 다만, 지방하천의 경우 도시관리계획의 입안권자가 당해 지역의 수질보호를 위하여 필요한 때에는 개발진흥지구의 지정이 제한되는 하천 및 제한지역 이격거리(당해 하천의 경계로부터 100m 이내에서 정하는 거리를 말한다)를 정할 수 있다.

③ 철도·고속철도·고속국도(계획을 포함한다)의 경계에서 500m 이내에 있는 지역(단서삭제)

④ 상습침수지역 또는 침수가 예상되는 지역

⑤ 산사태 위험지역

3-2-10-2. 주거개발진흥지구

(1) 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 지정한다.

(2) 종전의 국토이용관리법상 취락지구중에서 향후 주거지역으로 발전할 가능성이 있어 이를 계획적으로 개발할 필요가 있는 곳에 지정한다.

3-2-10-3. 산업개발진흥지구

(1) 지역의 부존자원 특화산업, 외국인자본유치, 정보화·생명공학 등 공해없는 첨단산업의 유치를 위하여 필요한 지역에 지정한다.

(2) 산업개발로 지역경제를 활성화할 수 있는 지역을 특별히 개발하기 위하여 지정한다.

3-2-10-4. 유통개발진흥지구

토지이용을 고도화하거나 지역경제를 활성화할 수 있는 지역을 유통기능으로 특별히 개발하기 위하여 지정한다.

3-2-10-5. 관광·휴양개발진흥지구

(1) 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 지정한다.

(2) 관광·휴양개발진흥지구는 성격상 자연환경이 뛰어난 지역에 지정되어 자연환경 및 생태계가 훼손될 우려가 있으므로, 3-2-10-1.의 (3)·(4)에서 정하는 지역 및 다음 지역은 특별한 사유가 없는 한 지정대상에서 제외한다. 다만, 제주도와

지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률 제11조의 규정에 의하여 지정된 개발촉진지구의 개발계획에 의하여 개발사업을 시행하기 위한 경우에는 그러하지 아니하다.

① 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제19조, 제43조 및 제47조의 규정에 의하여 지정된 채종림, 보안림, 산림유전자원보호림 및 시험림으로 지정된 산지, 산지관리법 제9조의 규정에 의하여 산지전용제한지역으로 지정된 산지

② 해당 시·군·구의 산지면적에 대한 보전산지의 면적비율(보전산지 면적비율이 100분의 50 미만인 경우에는 100분의 50)을 초과하는 지역(스키장·대중골프장 사업계획지의 경우에는 그러하지 아니하다)

③ 임목축적이 최근 임업통계연보에 의한 당해 시·군·구 평균의 150% 이상인 경우(단서삭제)

3-2-10-6. 복합개발진흥지구

(1) 주거·산업·유통·관광휴양 등 2 이상의 기능을 복합개발함으로써 개발의 상승효과가 기대되는 지역에 지정한다.

(2) 복합개발진흥지구에 대해서는 유치되는 기능에 따라 3-2-10-1. 내지 3-2-10-5.의 입지기준을 적용한다.

제11절 특정용도제한지구

3-2-11-1. 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구를 특정용도제한지구로 지정한다.

3-2-11-2. 주거지역(준주거지역을 제외한다)에 인접한 상업지역의 경우 주거환경의 보호를 위하여 일정한 용도를 제한하기 위하여 특정용도제한지구를 지정할 수 있다.

3-2-11-3. 학교환경위생정화구역내에서는 숙박시설, 유흥주점, 단란주점 등의 시설을 제한하기 위하여 특정용도제한지구를 지정할 수 있다.

제12절 아파트지구(삭제)

제13절 위락지구

3-2-13-1. 기본방향

(1) 위락시설을 집단화하여 시설의 효용도와 경제성을 높이고 시설간의 상호 보완으로 이용자들의 편의를 도모할 필요가 있는 지역에 지정한다.
(2) 위락시설로부터 주변지역의 환경을 보호하기 위하여 별도의 지역에 위락시설을 집단화하고 특별히 정비·관리하여야 할 필요가 있는 지역에 지정한다.
(3) 위락지구로 지정된 지역은 지구단위계획을 수립하도록 한다.

3-2-13-2. 지구의 지정대상

(1) 학교 및 청소년이 선호하는 시설주변에 위락시설이 인접하여 건전한 교육환경에 지장을 초래할 우려가 있는 지역
(2) 주거지역과 인접하여 위락시설이 밀집하여 있어 쾌적한 주거환경을 침해할 우려가 있는 지역
(3) 신개발지의 경우 상업지역내 위락시설을 집단화할 필요가 있는 지역
(4) 다음과 같은 시설이 밀집되어 있는 지역
① 주점영업(유흥주점, 단란주점)
② 문화 및 집회시설중 제한상영관(성인영화상영관)
③ 근린생활시설중 비디오방, 안마시술소, 성인용품판매점 등
④ 유기장중 성인오락실
⑤ 특수목욕장
⑥ 무도장과 무도학원

3-2-13-3. 지구의 지정기준

(1) 일반조건
위락지구는 상업지역에 지정함을 원칙으로 한다. 다만, 주거지역 등에 이미 위락시설이 상당수 분포되어 있고 이전이 불가능하다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니하다.

(2) 지정기준
① 주변지역과 기능상 현저한 대조를 보이고 있어 지구경계의 설정이 용이한 지역
② 경계내의 상업시설중 위락시설의 비율이 30%(연면적 기준) 이상인 지역
③ 청소년의 출입통제가 용이하도록 가로단위 또는 불록단위로 지정
④ 구체적인 지정여부는 해당 자치단체의 장이 판단하며 유해시설의 특화정도를 기준으로 상대적으로 유해도가 높은 지역을 우선 지정

⑤ 지구의 경계선은 보행동선과 대중교통체계 등을 감안하여 청소년의 출입가능성을 차단하기에 용이하도록 설정하고, 가로단위 또는 가구단위로 설정하는 방법을 병행하여 적용한다.

⑥ 신개발지의 경우 원칙적으로는 가구단위로 경계선을 설정하고, 상업지역과 주거지역이 도로를 사이에 두고 인접한 경우 주거지역에서 위락시설 관련업소를 시각적으로 차단할 수 있도록 상업지역 내부에 국지도로로 구획된 일단의 가구를 위락지구로 지정한다.

⑦ 위락지구가 과다하게 분산·지정되는 것을 방지하고 운영·관리의 효율성을 제고하기 위하여 위락지구의 지정시 최소단위는 가급적 가로단위로 지정할 경우는 가로 길이 50m 이상, 가구단위로 지정할 경우는 5,000㎡ 이상이 되도록 한다. 다만, 최소단위에도 불구하고 유해도가 높은 위락시설이 밀집되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

3-2-13-4. 위락지구 지구단위계획 수립방향

(1) 위락지구 지구단위계획은 도시기본계획과의 일관성을 유지하고, 실현가능성, 해당지역의 입지여건, 운영의 용이성 및 유연성을 고려하여 수립하여야 한다.

(2) 지구단위계획지침은 건축물의 세부용도 및 외관, 도로시설물, 간판 및 각종 표지판에 관한 사항과 그 밖에 위락지구의 건전한 운영을 위하여 필요한 사항을 포함하여 물리적으로 청소년의 출입이 통제 가능한 설계지침을 마련하여 제시하도록 한다.

제14절 리모델링지구

3-2-14-1. 노후화된 공동주택 등 건축물이 밀집된 지역으로서 새로운 개발보다는 현재의 환경을 유지하며 이를 정비할 필요가 있는 지구에 지정한다.

3-2-14-2. 재건축 또는 재개발이 사실상 어려운 주거지역중에서 건축한지 20년이 지났으나 구조적으로 문제가 없는 아파트 밀집지역에 지정한다.

제3장 용도구역계획

제1절 개발제한구역

3-3-1-1. 개발제한구역의 지정은 「개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법」이 정하는

바에 따른다.

3-3-1-2. 개발제한구역의 조정은 「개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법」, 「광역도시계획수립지침」, 「도시기본계획수립지침」 및 「개발제한구역안의 대규모 취락 등에 대한 도시관리계획(개발제한구역)변경(안)수립지침」이 정하는 바에 따른다.

제2절 시가화조정구역

3-3-2-1. 구역설정기준

(1) 도시의 무질서한 시가화를 방지하기 위하여 일정기간 동안 개발을 제한하여야 할 필요가 있는 지역
(2) 도시의 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정기간 동안 개발을 유보할 필요가 있는 지역
(3) 국가의 주요정책을 수행하기 위하여 도시적 토지이용을 일시적으로 중단하여야 할 필요가 있는 지역

3-3-2-2. 시가화 유보기간 결정

(1) 시가화를 유보하는 기간은 5년 이상 20년 이내로 하여야 한다.
(2) 유보기간은 당해 계획구역안의 인구동태, 토지이용상황, 산업발전상황 등을 고려하여 결정하여야 한다.
(3) 유보기간은 구역을 지정한 목적을 이행하는데 필요한 최소한의 기간으로 정하여야 한다.
(4) 계획적 개발을 도모하기 위하여 지정하는 경우에는 사업시행 준비에 소요되는 최소한의 기간으로 정하여야 한다.
(5) 시가화를 유보하는 기간의 연장이 불가피한 경우 당초 유보기간을 합한 총 유보기간이 20년을 넘지 않는 범위내에서 1회에 한하여 연장할 수 있다.

제3절 수산자원보호구역

3-3-3-1. 종전의 국토이용관리법에 의하여 지정된 수산자원보전지구는 자동적으로 수산자원보호구역으로 변경지정된다.

3-3-3-2. 자연환경보전지역이 아니더라도 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접된 토지를 수산자원보호구역으로 지정할 수 있다.

제4편 기반시설계획

제1장 일반원칙

4-1-1. 도시기본계획의 내용을 구체화하여 시설물별 현황분석, 수요추정, 입지판단 및 사업시행가능성 등을 고려하여 계획을 수립한다.

4-1-2. 도시계획시설의 결정기준 및 설치·구조기준은 「도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙」이 정하는 바에 따른다.

4-1-3. 기반시설은 규모의 적정성을 검토하여 규모의 과대 또는 과소로 인하여 시설관리상의 지장이나 주변에 불필요한 피해가 발생하지 않도록 규모를 조정하여야 한다.

4-1-4. 2 이상의 시설을 함께 설치하는 복합기능을 가지는 시설에 대하여는 중복하여 도시관리계획을 결정하여야 한다.

4-1-5. 부대시설 및 편익시설의 규모는 당해 시설의 기능을 보조하며 당해 시설의 주기능에 지장을 주지 않는 범위내에서 결정되어야 하며, 주시설의 규모보다 커서는 아니 된다. 다만, 주시설과 부대시설 및 편익시설의 규모를 비교할 경우 「주차장법」에 따른 부설주차장, 「영유아보육법」에 따른 직장보육시설 등 관계 법령에 따라 주시설에 의무적으로 설치해야 하는 시설은 규모에 산입하지 아니한다.

4-1-6. 미집행 도시계획시설중 여건변화 등으로 불합리하거나 실현 불가능한 시설은 과감히 해제하거나 조정하여 미집행시설을 최소화하고, 사업시행계획이 없는 도시계획시설의 계획은 가급적 억제하여야 한다.

제2장 교통시설계획

제1절 일반원칙

4-2-1-1. 광역교통 및 지역교통에 대한 교통체계의 구상과 교통량 추정에 의하여 수립한 교통수단별 배분계획과 시설계획을 포함하여 계획한다.

4-2-1-2. 토지이용, 도시개발, 경제, 행정 등 각 부문별 정책계획 및 집행에 따라 교통량이나 교통활동이 달라지므로, 주변의 토지이용상태와 계획을 면밀히 분석하여야 한다.

4-2-1-3. 가급적 대중교통으로 교통량을 감소할 수 있는지와 교통발생 및 집중량의 교통기관별 분담이 적절히 배분되었는지를 비교분석하여 교통수요의 충족, 대량수송수단 및 생산성을 높일 수 있는 교통체계를 구성한다.

4-2-1-4. 승객 및 화물수송에 소요되는 통행시간과 비용을 줄이고 승객의 안전성, 쾌적성 등을 확보해 줄 수 있는 교통서비스의 질을 향상시킬 수 있도록 한다.

4-2-1-5. 교통수단간을 유기적으로 연결하여 시·군 전체에 균형 있는 서비스를 제공하고 통행자의 기동성을 확보하며 이용자에게 접근기회를 부여하는 등 교통수요에 대한 균형적 체계를 유지하도록 한다.

4-2-1-6. 교통시설의 설치에 따른 생태계 파괴 및 환경훼손을 최소화하고 대기오염, 비점오염, 소음, 진동, 에너지 소비, 미관을 고려하여 녹지체계 구상 등으로 친환경적 교통시설이 될 수 있도록 계획한다.

4-2-1-7. 교통시설계획은 시설의 기능 및 설치방안과 재원조달 등을 고려하여 체계적으로 수립한다.

4-2-1-8. 교통계획은 교통성검토서(별첨 2 참조)에 따라 별도로 작성하고 그 요지를 본 도시관리계획서에 수록한다.

제2절 도로

4-2-2-1. 일반도로

(1) 도로는 도로의 종류와 규모별·기능별로 구분하여 계획하여야 한다.
(2) 도로의 체계는 교통발생 및 집중량과 교통수단별 분담상태를 예측하여 다른 교통수단과의 연관성을 유지하고 교통수요에 대비하여 각 시설이 균형 있고 체계 있게 이용할 수 있도록 계획한다.
(3) 주거지역의 도로율은 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙에서 정한 비율이 일반 단독주택지역의 기준임을 감안하여 공동주택 위주의 주거지역인 경우 15퍼센트 이상 30퍼센트 미만으로 계획할 수 있다.
(3) 상위계획에서 계획된 도로와 시·군내 도로망과 연계는 그 기능과 성격을 분석하여 상위계획 도로의 기능이 저하되지 않도록 하여야 한다.
(4) 시·군을 통과하는 고속국도, 국도, 지방도 등 지역간 연결도로는 통과기능이 유지되고 도심지에 교통량이 집중되지 않도록 도로법상의 도로관리청과 사전에

협의하여 환상도로 또는 우회도로로 계획하여야 한다.

① 국도와 지방도 등 지역간 연결도로를 환상도로 또는 우회도로로 계획할 때에는 도시고속화도로 등 자동차전용도로로 계획하여야 한다.

② 국도와 지방도 등 지역간 연결도로를 환상도로 또는 우회도로로 계획하기 어려운 경우에는 내부도로와의 혼합도로로 계획하고, 지역간 통과 교통량과 시가지 교통량을 동시에 수용할 수 있는 충분한 도로 폭원을 확보하여야 한다.

③ 자동차전용도로 및 주간선도로에는 이면도로로서 집산도로를 병행배치하여 자동차전용도로 주변 교통량이 원활히 소통되도록 하여야 한다

(5) 도로의 폭원은 차도, 보도, 자전거도로, 분리대, 주정차대, 안전지대, 식수대 및 노상공작물 등의 설치에 관한 계획을 포함하여 이에 필요한 도로상단폭을 결정한다.

(6) 기간도로에 연하여 완충녹지를 설치하였을 때에는 완충녹지 뒤에 이면도로를 계획하여 각 필지에 접근이 용이하도록 하고 도로에서 완충녹지를 통하여 접근되지 않도록 하여야 한다.

① 주간선도로에는 도로 양측에 완충녹지를 설치하여야 한다. 다만, 이면도로가 설치될 경우에는 이를 포함하고, 이면도로는 녹지폭의 2분의 1을 넘을 수 없다.

② 지역간 도로변의 용도지역이 녹지지역일 때에는 도로변의 보존·관리, 불필요한 차량의 진·출입, 건축물의 난립 등을 방지하기 위하여 완충녹지를 설치하여야 한다.

③ 도로가 녹지축을 단절하거나 지형·경사·토양·수변 등의 환경적 요소를 지나치게 파괴하지 않도록 과도한 도로축조를 지양하고 생태통로 등의 야생동물 및 생태계의 연결통로를 설치하여야 한다.

(7) 통과교통은 환상도로 또는 우회도로로 처리하여 도심부에 유입되지 않도록 하고, 우회도로나 환상도로변은 적정폭의 완충녹지의 설치, 교차지점의 입체화 및 주간선도로나 보조간선도로만을 접속시키는 등 통과교통에 지장을 주지 않도록 하며, 통과용 도로와 면하여 건축물 등이 건축되지 않도록 하여 장기적으로 통과교통에 지장을 주지 않도록 계획하여야 한다.

(8) 보도에 대하여는 보도계획 및 설치(별첨 3 참조)를 참고하여 계획한다.

(9) 도로노선별로 특별히 관리할 필요가 있는 구간에 대하여는 도로의 단면구조를 제시하여 도로설치의 기준이 되도록 한다.

(10) 교통광장을 통과하는 도로는 교통광장과 중복하여 결정한다.

(11) 가로망계획에 대하여는「가로망계획수립에관한지침」(별첨 4 참조)이 정한 바에 의한다.

4-2-2-2. 보행자전용도로

보행자전용도로계획 등에 대하여는 「보행자전용도로계획및시설기준에관한지침」(별첨 5 참조)이 정하는 바에 의한다.

4-2-2-3. 자전거도로

자전거도로계획은 「자전거이용시설의구조·시설기준에관한규칙」이 정하는 바에 의한다.

4-2-2-4. 도로의 노선번호 체계

(1) 일반사항

① 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙, 도로표지규칙과 도로표지제작설치 및 관리지침에서 정하는 절차와 내용에 부합되도록 한다.

② 도시지역내의 모든 도시계획도로를 주간선도로(고속화도로 포함), 보조간선도로, 집산도로 등으로 구분하여 각 노선별로 각각 다른 번호를 부여한다.

③ 간선도로이상은 2자리 숫자의 번호를 각각 부여하고, 장래 표지판에 기존의 가로명과 병행하여 표기한다.

④ 노선번호는 도로의 위치, 다른 도로와의 연계성 및 당해 도로의 중요성 등을 감안하여 체계적, 순차적으로 부여한다.

⑤ 노선번호체계는 가급적 각 시·군마다 통일성이 유지되도록 하여야 한다.

⑥ 당해 시·군을 통과하는 고속국도, 일반국도, 지방도 등의 노선번호와 동일한 노선번호는 원칙적으로 부여하지 않도록 한다.

(2) 번호 부여방법

① 노선번호는 시·군의 규모, 도로망의 형태 및 교통상의 기능 등을 고려하여 순차적으로 부여하고, 장래 신설노선의 설치가능성을 고려하여 결번을 적절하게 두도록 한다.

② 간선도로의 노선은 당해 도로의 폭원, 선형 등 도로의 구조적 특성과 생활권 규모, 기·종점의 연결상태, 교통체계 등을 고려하여 교통흐름이 연속성이 유지되도록 가능한 길게 노선을 부여한다.

③ 노선의 위치를 쉽게 찾을 수 있도록 노선번호에 지역적 특성을 부여한다.

④ 고속국도와 일반국도의 번호는 시·군내 간선도로의 번호와 중복사용하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만, 노선의 전구간이 국도노선과 중복되는 경우는 국도번호를 사용할 수 있다.

⑤ 일반국도 노선은 시·군 내·외부에서 통행시간이 최소가 되도록 선정하고, 우회도로 등 장래 국도로 할 노선이 현재 미개통된 경우에는 현재의 국도 노선번호와 장래의 국도 노선번호간 상호 교환이 될 수 있도록 한다.

제3절 철도

4-2-3-1. 철도역에는 철도 이용자에게 적합한 역전광장을 설치하고 다른 교통수단과 연계가 되도록 한다.

4-2-3-2. 철도역을 포함한 주변지역은 역세권 개발에 대비하여 가급적 지구단위계획을 수립하도록 한다.

4-2-3-3. 철도는 주변지역의 주거환경을 보호하기 위하여 수림대 등을 설치하여야 한다.

제4절 항만 및 운하

4-2-4-1. 항만시설의 보호를 위하여 가급적 필요한 지역을 항만시설보호지구로 계획한다.

4-2-4-2. 항만의 주변은 가급적 지구단위계획에 의하여 정비를 하도록 한다.

4-2-4-3. 항만은 항만법에 의한 항만기본계획을 고려하여야 한다.

4-2-4-4. 운하는 항만 및 유통업무설비를 가급적 함께 설치하여 이용을 극대화하여야 한다.

4-2-4-5. 운하의 설치로 인하여 주변 도로가 단절이 되지 않도록 한다.

제5절 공항

4-2-5-1. 공항시설의 보호와 주변 주거환경을 위하여 가급적 공항시설보호지구를 지정한다.

4-2-5-2. 공항은 항공법에 의한 공항개발기본계획을 고려하여야 한다.

4-2-5-3. 안전운항을 위하여 시설물의 높이를 제한하여야 할 필요가 있는 지역은 공항시설과 함께 계획하여야 한다.

제6절 주차장

4-2-6-1. 주차장에 대한 계획기준 등은 주차장법령이 정하는 바에 의한다.

4-2-6-2. 주거지역에는 주민이 공동으로 이용할 수 있는 주차장을 확보하는 등 주차난을 해결할 수 있는 방안을 강구하여야 한다.

제7절 자동차정류장

4-2-7-1. 기존 시가화구역내에 선정하고 기존 자동차정류장은 이전하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만, 여객교통수요 및 공간구조상 용도지역 변경을 수반하는 입지의 선정이 부득이하다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니하다.

4-2-7-2. 고속 및 시외여객자동차터미널은 동일 입지에 공용으로 계획하고, 용도지역 변경을 수반하는 정류장의 개발은 공공기관에 의한 공영개발을 원칙으로 한다.

4-2-7-3. 화물터미널은 가급적 유통업무설비에 포함하여 결정한다.

4-2-7-4. 공영차고지는 차량의 접근이 용이하고 주변의 주거환경을 해치지 않도록 하여야 한다.

제3장 공간시설계획

제1절 일반원칙

4-3-1-1. 공간시설계획은 당해 시·군의 토지이용현황과 지형조건 및 개발계획을 감안하고 녹지계통을 파악하여 계획을 수립하여야 한다.

4-3-1-2. 공원·녹지는 각 요소들의 접근성·개방성·포괄성·연속성·상징성·식별성을 고려하여 공원·녹지의 본래 지닌 효용성이 최대한 발휘되도록 계획한다.

4-3-1-3. 녹지계통에는 공원·녹지외에 유원지, 운동장, 체육시설, 자연녹지, 생산녹지, 보전녹지, 기타 공공공지 등을 포함하고, 미관·경관 및 환경보전을 충분히 고려하여 각각의 기능이 충분히 발휘되고 연계될 수 있도록 계획하여야 한다.

4-3-1-4. 녹지공간체계 및 생활권계획과 연계하여 쾌적한 환경조성이 가능하도록 계획을 수립하도록 한다.

제2절 공원

4-3-2-1. 공원은 자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상에 기여할 수 있도록 계획하여야 한다.

4-3-2-2. 공원의 입지는 접근성, 안전성, 쾌적성, 편의성, 시설의 적지성 등을 고려하여 선정하여야 한다.

4-3-2-3. 공원면적은 주민 1인당 6제곱미터 이상으로 하고, 주거지역·상업지역 및 공업지역에서의 공원 및 녹지면적은 주민 1인당 3제곱미터 이상으로 한다.

4-3-2-4. 각각의 공원이 지니고 있는 기능들이 상호 보완적으로 발휘될 수 있도록 환경보전계통, 일상권 또는 주말권의 휴양, 오락계통과 재해방지 및 비점오염·공해완화를 위한 녹지계통 등 녹지공간계통을 종합적으로 검토하여 공원이 균형있게 분포되도록 계획한다.

4-3-2-5. 공원의 기능에 따라 그 특성에 맞도록 도시공원법시행규칙 별표 2에서 정하는 기준에 의하여 계획하여야 한다. 다만, 토지이용계획상 또는 이미 시가지가 조성된 지역안에서의 새로운 공원의 계획을 위하여 불가피한 경우에는 그 면적을 기준 이하로 할 수 있다.

4-3-2-6. 공원내 기존 군사시설의 증·개축을 위하여는 공원을 해제하지 않고, 도시공원법시행령 제6조제1항제8호의 규정에 의한 점용허가에 의하여 조치할 수 있다.

4-3-2-7. 새로이 계획하고자 하는 공원의 유치권안에 이미 설치되어 있는 공원으로서 새로이 설치하고자 하는 공원과 같은 기능을 가지는 복합공원의 기능이 있는 경우에는 새로이 계획하고자 하는 공원의 기능 발휘에 지장이 없는 범위안에서 당해 공원의 유치거리 및 규모는 도시공원법시행규칙 별표 2에서 정하는 기준 이하로 할 수 있다.

4-3-2-8. 공원은 이용자의 안전하고 원활한 집산을 위하여 원칙적으로 3면 이상이 도로에 접하도록 계획하여야 한다. 다만, 당해 입지상 불가피하고 이용자의 안전하고 원활한 집산에 지장이 없을 때에는 그러하지 아니하다.

4-3-2-9. 공원의 경계는 가급적 식별이 명확한 지형·지물을 이용하거나 주변의 토지이용과 쉽게 구별할 수 있는 위치에 계획하여야 한다.

4-3-2-10. 공원의 조정기준

(1) 공원의 구역내에 공원기능의 회복이 사실상 불가능한 지역은 다음 각호의 기준에 의하여 이를 조정할 수 있다.

① 공원의 해제면적이 공원 전체면적의 10%(최대면적 : 근린공원 · 체육공원 5만㎡, 도시자연공원 10만㎡) 이상이 될 때에는 도시기본계획 변경절차를 먼저 이행하여야 한다.
② 공원의 경계에 주택 등 건축물이 밀집된 경우 이를 조정한다.
③ 공원의 경계가 심하게 요철이 되어 공원의 기능이 저하되거나 불합리한 구역이 되지 아니하도록 경계선을 조정하여야 한다.

(2) 다음의 경우에는 조정대상에서 제외한다.
① 공원의 일부해제로 인하여 공원이 분리되는 경우
② 공원조성계획상 공원시설이 계획되어 있는 지역
③ 공원결정후에 불법으로 주택 등 집단으로 건축물이 발생한 경우

제3절 녹지

4-3-3-1. 녹지의 기능에 따라 그 특성에 맞도록 다음 각호의 기준에 의하여 계획하여야 한다.

(1) 완충녹지
① 철도, 고속국도 및 자동차전용도로, 지역간 연결도로의 연접구역에 계획한다.
② 공장, 사업장 및 이와 유사한 시설에서 발생하는 매연 · 소음 · 진동 · 비점오염과 악취 등의 제반 공해의 차단 및 완화가 요구되는 곳에 계획한다.
③ 재해발생시의 피난지대에 계획한다.
④ 완충녹지는 당해 지역의 지형 · 지물의 여건을 감안하여 녹지의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 규모로 계획하여야 한다.
⑤ 완충녹지의 설치로 인하여 이미 설치되어 있는 도로의 통행이 제한되지 않도록 하고, 기존 도로의 개소수 · 배치간격 등을 감안하여 가로망체계를 조정함으로써 완충녹지의 기능발휘에 지장이 없도록 계획한다.
⑥ 완충녹지는 우수등에 포함된 비점오염 물질이 저류 · 침투할 수 있는 기능을 보유할 수 있도록 계획하여야 한다.

(2) 경관녹지
① 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선함으로써 경관을 향상시킬 수 있는 곳에 계획한다.
② 주민의 일상생활에 있어서 쾌적성과 안전성의 확보를 위하여 필요한 곳에 계획한다.
③ ① 및 ②의 규정에 의한 녹지는 그 기능이 공원과 상충되지 않도록 계획하여야 한다.

4-3-3-2. 녹지의 경계는 가급적 식별이 명확한 지형·지물을 이용하거나 주변의 토지이용과 쉽게 구별되도록 계획한다.

4-3-3-3. 녹지의 설치기준에 해당하는 지역으로서 녹지의 설치가 필요하지 아니하다고 인정되는 다음의 구간에 대하여는 녹지를 설치하지 아니할 수 있다.

(1) 녹지의 설치를 필요로 하는 시설이 도로, 하천 그 밖에 이와 유사한 다른 시설과 접속되어 있는 경우로서 그 다른 시설이 녹지기능의 용도로 대체될 수 있는 경우
(2) 철도 인접지역으로서 이미 시가지가 조성되어 녹지의 추가 설치가 곤란한 지역중 방음벽 등 안전시설을 설치한 지역의 경우
(3) 도심을 관통하는 도로 인접지역으로서 이미 시가지가 조성되어 녹지의 설치가 곤란한 지역 또는 개발제한구역의 경우

제4장 유통·공급시설계획

제1절 일반원칙

4-4-1-1. 시·군의 기본구조와 교통특성 및 인접 시·군과의 연계 등을 충분히 검토하여 물류비 절감에 유리한 방향으로 계획한다.

4-4-1-2. 토지이용, 도시개발, 경제, 행정 등 각 부문별 계획과 조화를 도모할 수 있도록 계획한다.

4-4-1-3. 국가 및 기업의 경쟁력 강화를 위하여 물류수요의 충족에 소요되는 비용의 절감이 가능한 방향으로 계획한다.

4-4-1-4. 산업 고도화에 따라 최종 수요자에게 보다 질 높은 새로운 유통서비스를 제공할 수 있도록 계획한다.

4-4-1-5. 시·군 전체에 균형 있는 서비스를 제공할 수 있도록 배치함으로서 물류서비스의 형평성 있는 공급이 이루어질 수 있도록 계획한다.

4-4-1-6. 물류시설의 개발에 따른 자연환경의 훼손 등 환경에 대한 부정적인 영향이 최소화되도록 계획한다.

4-4-1-7. 유통구조개선 및 유통부문의 경쟁력 강화를 도모할 수 있도록 하여 유통산업의

경쟁력을 강화할 수 있는 방향으로 계획한다.

4-4-1-8. 공급시설은 당해 지역별로 공급처리수요, 광역공급처리체계, 공급처리실태, 용량에 대하여 조사하여야 한다.

4-4-1-9. 일정한 장소를 개발할 때에는 계획목표년도, 계획공급량, 처리구역, 공급처리사업체계 등의 공급처리시설의 정비·확충과 그 체계에 관한 정비계획을 세워야 한다.

4-4-1-10. 공급시설계획은 당해 지역에만 한정하지 않고 주변지역도 포함하여 자원 및 에너지절약체계를 확보하여 과다한 유지관리가 되지 않도록 시설체계를 갖춘다.

제2절 유통업무설비

4-4-2-1. 전국 화물의 흐름과 전국 교통네트워크를 검토하여 구상하고 관련계획을 면밀하게 분석하여 장래 물류의 수요량을 추정한다.

4-4-2-2. 물동량조사 및 유통단지 세력권을 검토하여 권역을 구분하고 물동량 예측모형을 설정하여 권역별·단계별·품목별 물동량을 예측한다.

4-4-2-3. 다양한 기능과 시설을 통합한 복합형 유통단지의 경우 각 시설이 유기적으로 연계되도록 공간구성 및 배분시 다음 사항을 고려한다.

(1) 개발가능지의 특성, 기능적 연계성, 장래의 변화에 대한 융통성, 단계별 개발전략을 고려하여 각 기능을 배분한다.
(2) 가급적 정적활동과 동적활동을 분리하고 필요에 따라 완충공간을 제공한다.
(3) 기능간의 연계성을 고려하여 유사기능은 집합하고 시설상호간의 보완관계를 유지하도록 한다.
(4) 시설의 규모는 이용객을 고려하고 장래의 증가에 대비하여 시설확장이 용이하도록 융통성을 부여한다.

제3절 수도공급설비

4-4-3-1. 수요추정

(1) 생활용수는 시·군의 규모별, 단계별로 급수보급률 및 단위 급수량을 고려하여 추정한다.

(2) 공업용수는 공장부지면적당 공업용수 원단위 기준을 적용하여 추정한다.

4-4-3-2. 설치계획

(1) 수요량을 충분히 취수할 수 있는 취수원을 확보하고 저수 및 정수시설계획을 수립한 후, 취수원 보호대책을 수립한다.
(2) 추정된 수요량에 따라 배수지의 용량을 계획한다.
(3) 계획인구에 적합한 배수관망계획을 수립하여 배수관로가 중복 설치되지 않도록 하고 계획급수량에 적합한 개발을 유도하여 적정수압이 유지되도록 한다.
(4) 수도공급에 필요한 시설 중 취수시설 · 저수시설 · 정수시설 및 배수시설과 전용관로상에 설치하는 도수시설 및 송수시설은 도시관리계획으로 결정한다.

제4절 전기공급설비 · 가스공급설비 · 유류저장 및 송유설비

4-4-4-1. 전력사용량 · 가스사용량 및 유류사용량은 용도별 · 단계별로 추정한다.

4-4-4-2. 전력공급 · 가스공급 및 유류공급에 필요한 시설은 장래 수요량을 예측하여 시설이 중복하여 설치되지 않도록 하여야 한다.

제5절 공동구

4-4-5-1. 도시환경을 위하여 필요하다고 인정되는 구간에 도시관리계획으로 결정한다.

4-4-5-2. 공동구계획은 수용대상시설과 경제적 타당성을 충분히 검토하여 장래 수요에 적합하게 수립한다.

4-4-5-3. 공동구가 설치되는 구간에서는 공동구에 수용되는 시설은 공동구외의 장소에 설치하여서는 아니된다.

4-4-5-4. 공동구의 설치는 「공동구 설치 및 관리 업무요령」에 의한다.

제6절 방송 · 통신시설

4-4-6-1. 방송 · 통신시설은 계획인구에 맞추어 필요한 수요량을 추정하여 시 · 군내의 정보의 교류에 불편이 없도록 하여야 한다.

4-4-6-2. 이용권이 광역적이거나 2 이상의 시·군을 연결하는 방송·통신시설은 입지를 도시관리계획으로 결정하여 시설의 설치를 용이하게 하고, 방송·통신에 필요한 시설을 집단화시켜 시설간에 상호 보완적 기능이 발휘될 수 있도록 한다.

제7절 시장

4-4-7-1. 시장용지의 개발수요는 기본적 단위인 상품, 상권잠재력, 소비점유율 등을 고려하여 계획한다.

4-4-7-2. 상권의 범위는 주변환경 및 시장입지의 특성에 따라 달라질 수는 있으나 규모 및 배치거리를 고려한다.

4-4-7-3. 도매기능의 시장은 교통연결이 용이한 철도역, 고속국도 및 시·군내의 주간선도로에 근접한 도시의 주변부에 결정한다.

4-4-7-4. 단일 또는 수개의 근린주구를 소비권으로 하는 소비시장은 가급적 소비권 중심부에 결정한다.

제5장 공공·문화체육시설계획

제1절 일반원칙

4-5-1-1. 거주자의 일상적 생활을 충족시키기 위해서 그 시설의 입지와 시설체계에 기초하여 시설수·규모·면적을 검토하여 배치한다.

4-5-1-2. 시설물의 입지를 계획할 때에는 주변의 여건과 시설수요의 변화와 관리방식, 다른 시설과의 관계 등을 검토한다.

4-5-1-3. 2 이상의 인접된 간선도로로부터 도보거리내에 입지시킨다.

4-5-1-4. 주거지 간선도로 또는 주보행자도로의 결절점에 위치하도록 한다.

4-5-1-5. 대중교통수단으로 쉽게 접근이 가능하도록 하여야 하며, 주거지에 분산배치하기보다는 기능이 연계되는 편의시설끼리 서로 인접시켜 집중 배치한다.

제2절 학교

4-5-2-1. 초등학교·중학교 및 고등학교는 생활권과 연계하여 적정하게 배치하고, 대학은 주변의 토지이용 및 교통수단과의 접근을 고려하여야 한다.

4-5-2-2. 초등학교는 생활권의 중심과 근린생활권 공원과 연접하여 배치함으로써 주민의 생활공간과 함께 활용할 수 있도록 한다.

4-5-2-3. 학교의 구조 및 설치에 관하여는 「유아교육법」·「초·중등교육법」·「고등교육법」이 정하는 바에 의한다.

제3절 운동장·체육시설

4-5-3-1. 운동장 및 체육시설은 생활권별 계획인구에 필요한 수요량을 추정하여 배치하여야 한다.

4-5-3-2. 근린생활권내 체육시설은 실외 체육시설 위주로 계획하여야 한다.

4-5-3-3. 운동장 및 체육시설의 주변에는 수림대와 휴게공간 등을 함께 조성하여야 한다.

4-5-3-4. 운동장 및 체육시설은 가급적 체육공원으로 조성하여 주민의 다양한 수요를 충족시킬 수 있도록 계획하여야 한다.

제4절 공공청사

4-5-4-1. 공공청사는 근린공공시설과 공공업무시설로 구분하여 계획한다.

(1) 근린공공시설 : 동사무소, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소

(2) 공공업무시설 : 시·군·구청, 경찰서, 소방서, 우체국, 기타 국가 또는 지방자치단체의 공공업무에 필요한 시설

4-5-4-2. 근린공공시설은 주민이 이용하기 편리하도록 지구중심부에 상호연접하여 배치하며 근린광장을 그 중심부에 배치하도록 한다. 근린공공시설은 생활 공간의 중심지로 다수인이 집산하므로 행정기능과 상호 연계되도록 배치하여 가급적 도시관리계획으로 결정한다.

4-5-4-3. 공동주택지에 필요한 근린공공시설은 가급적 관리사무소와 같이 설치하여 주민의 이용이 편리할 수 있도록 한다.

4-5-4-4. 공공업무시설은 주민의 이용과 시설의 기능적 보완을 위하여 도시관리계획으로 결정하여 유사기능이 집단화될 수 있도록 배치한다.

제5절 문화시설 · 연구시설 · 사회복지시설

4-5-5-1. 지역의 특성과 기능에 따라 필요시설의 수요를 파악하여 필요한 경우에 적절한 입지를 도시관리계획으로 정한다

4-5-5-2. 사회복지시설은 이용자의 특성에 따라 입지를 정하고 관련 유사시설을 집단화하여 이용에 불편이 없도록 특별시설을 설치하여야 한다.

제6절 도서관

4-5-6-1. 지역의 특성과 기능에 따라 적절한 계열화를 도모할 수 있도록 배치하여야 한다.

4-5-6-2. 규모가 큰 도서관 또는 본관은 도심부에 배치하여 이용자의 접근이 용이하고 그 위치가 쉽게 확인될 수 있는 장소에 도시관리계획으로 배치하여야 한다.

4-5-6-3. 규모가 적은 도서관 또는 분관은 대부분의 이용자가 도보로 접근할 수 있도록 근린주구 또는 지역단위로 배치한다.

제6장 보건위생시설계획

제1절 일반원칙

4-6-1-1. 당해 지역별 현황 · 수요, 광역적 체계 등에 대하여 조사하여야 한다.

4-6-1-2. 일정한 장소에 개발할 때에는 계획목표년도, 개발규모, 서비스 범위 등 시설에 대한 정비 · 확충과 그 시설에 대한 관리계획을 수립하여야 한다.

4-6-1-3. 당해 지역에만 한정하지 않고 주변지역을 포함하여 과다하게 공급되지 아니하도록 하여야 한다.

제2절 화장장 · 공동묘지 · 납골시설 · 장례식장

4-6-2-1. 시 · 군의 묘지 및 화장의 수요를 추정하여 공급방안을 마련한다.

4-6-2-2. 기존의 집단묘지는 공원묘지화 또는 이설을 계획하여야 한다.

4-6-2-3. 묘지의 설치에 관한 기준을 마련하여 묘지가 무질서하게 설치된 것을 예방하고 필요한 경우에는 공동묘지와 화장장을 도시관리계획으로 입지를 결정하여야 한다.

4-6-2-4. 화장장안에 일정 폭의 수림대를 조성하여 주변 환경과의 접촉을 차단하여야 한다.

제3절 도축장

4-6-3-1. 시·군내의 도축수요를 추정하여 공급방안을 마련한다.

4-6-3-2. 가축의 도살은 특정 장소에서만 집단적으로 이루어질 수 있도록 입지를 가급적 도시관리계획으로 결정하여야 한다.

4-6-3-3. 도축장안에 일정 폭의 수림대를 조성하여 주변 환경과의 접촉을 차단하여야 한다.

제4절 종합의료시설

4-6-4-1. 계획인구에 적합한 병상수를 추정하여 병원이 과다 또는 과소하게 설치되지 않도록 한다.

4-6-4-2. 시·군에서 필요한 특수병원이나 종합병원은 기존 병원들과의 배치상황을 기능적으로 검토하여 도시관리계획으로 결정한다.

제7장 환경기초시설계획

제1절 일반원칙

4-7-1-1. 환경기초시설은 당해 지역별로 수요·처리체계·처리실태·용량에 대하여 조사하여야 한다.

4-7-1-2. 일정한 장소를 개발할 때에는 계획목표년도, 계획공급량, 처리구역, 공급처리사업체계 등 환경기초시설의 정비·확충과 그 체계에 관한 정비계획을 세워야 한다.

4-7-1-3. 환경기초시설은 당해 지역에만 한정하지 않고 주변지역도 포함하여 자원 및 에너지절약체계를 확보하되, 유지관리에 과다한 비용 등이 소요되지 않도록 시설체

계를 갖춘다.

제2절 하수도 · 수질오염방지시설

4-7-2-1. 계획하수량은 계획배수면적을 대상으로 계획오수량과 계획우수량을 계산하여 추정한다.

4-7-2-2. 계획인구에 적합한 하수량을 산정하여 관거계획을 수립하고 계획하수량이상이 발생되지 않도록 개발을 조정하여야 한다.

4-7-2-3. 하수종말처리장은 하수를 최종적으로 처리하여 방류하는 시설로서 시 · 군내의 계획오수량을 처리할 수 있는 입지를 선정하여 도시관리계획으로 결정하여야 한다.

4-7-2-4. 하수종말처리장안에 일정 폭의 수림대를 조성하여 주변환경과의 접촉을 차단하여야 한다.

4-7-2-5. 하수종말처리장 등은 가급적 지하에 설치하도록 하고 지상을 공원 및 녹지로 설치하여 주변환경을 보호할 수 있도록 한다.

제3절 폐기물처리시설

4-7-3-1. 시 · 군내 폐기물의 발생량을 추정하여 처리방안을 마련한다.

4-7-3-2. 처리장은 발생량의 분포에 따라 각 시설이 보완적 기능을 발휘할 수 있도록 집단적으로 시설을 설치하여야 한다.

4-7-3-3. 처리장은 무질서하게 설치되지 않도록 입지를 도시관리계획으로 정하고 정하여진 장소에서만 설치되도록 하여야 한다. 다만, 재활용시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

4-7-3-4. 처리장안에 일정 폭의 수림대를 조성하여 주변환경과의 접촉을 차단하여야 한다.

제4절 폐차장

4-7-4-1. 시 · 군의 폐차 수요를 추정하여 처리대책을 마련한다.

4-7-4-2. 폐차장안에 일정 폭의 수림대를 조성하여 주변 환경과의 접촉을 차단하여야 한다.

4-7-4-3. 토양오염 등 환경오염이 발생되지 않도록 별도의 조치방안을 강구하여야 한다.

제8장 집행계획

제1절 단계별 집행계획

4-8-1-1. 일반사항

(1) 모든 도시계획시설에 대해서는 도시계획시설결정의 효력이 발생한 날부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립하여 공고하여야 한다.

(2) 단계별 집행계획은 1단계는 3년차까지 연도별로 수립하고, 2단계는 4년, 5년차까지는 연도별로 추계하여 차기 도시관리계획의 재정비시까지 계획하고, 6~10년차 이후는 일괄추계하여 도시관리계획의 재정비 목표년도와 부합되도록 한다.

4-8-1-2. 단계별 집행계획의 내용

(1) 대상사업 및 개요

(2) 개발수단

(3) 재원별 투자계획

(4) 보상계획

(5) 재원조달계획

4-8-1-3. 단계별 집행계획의 작성은 참조표에 준한다.

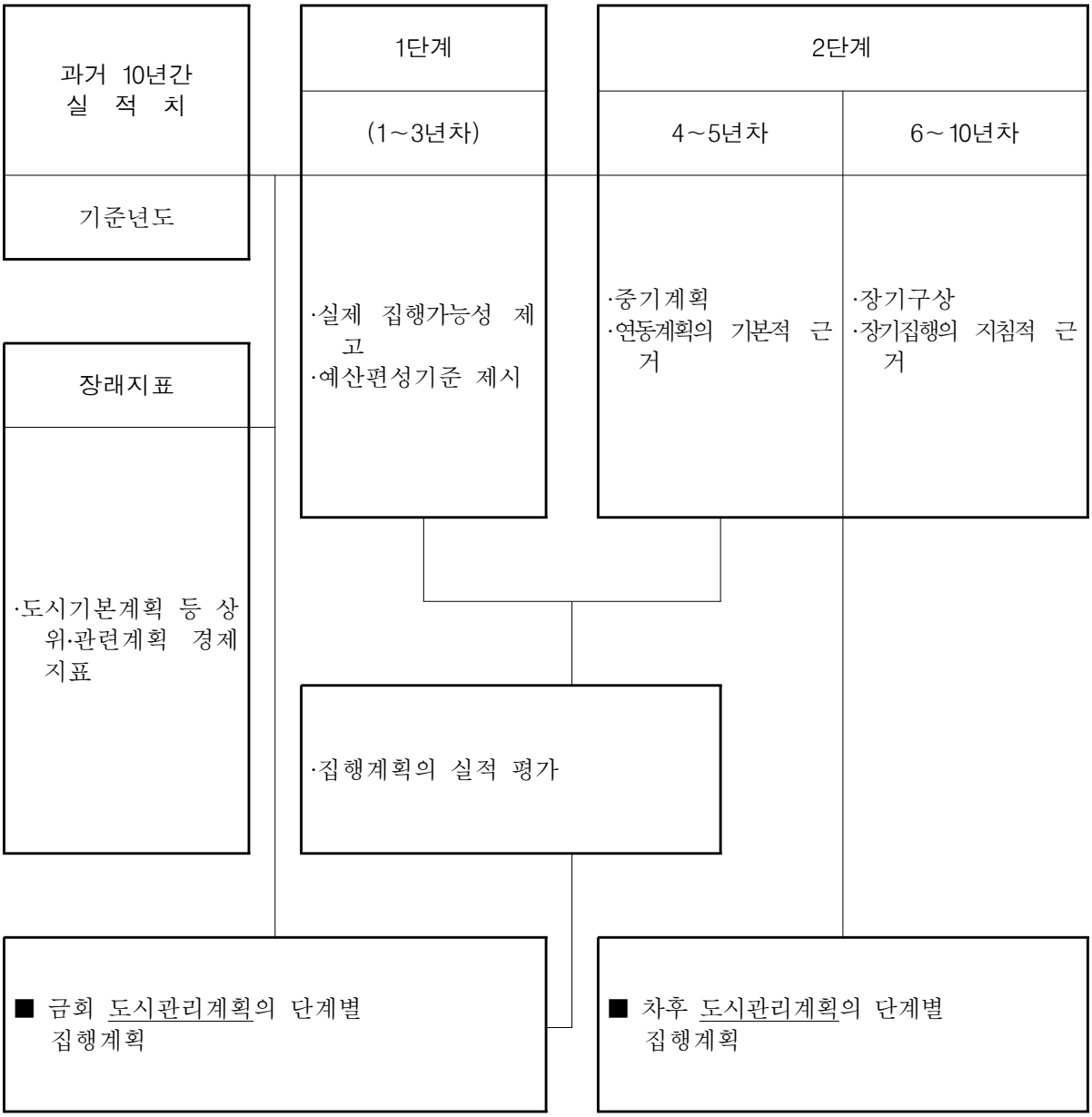
4-8-1-4. 주요 사업별 단계별 집행계획의 작성내용은 “예시” 내용을 참조한다.

제2절 재원조달계획

4-8-2-1. 지방재정의 계획적 운용을 위한 실제 집행가능한 자료가 될 수 있도록 단계별로 최종년도(목표년도)까지의 재정수요를 추정하여 투자우선순위의 범위를 설정하고, 우선순위가 높은 사업은 반드시 중기재정계획에 반영되도록 한다.

(1) 근　　거 : 지방재정법 제16조 및 예산회계법 제16조

(2) 계획기간 : 기준년도(○○01년)~목표년도(○○10년), 10개년

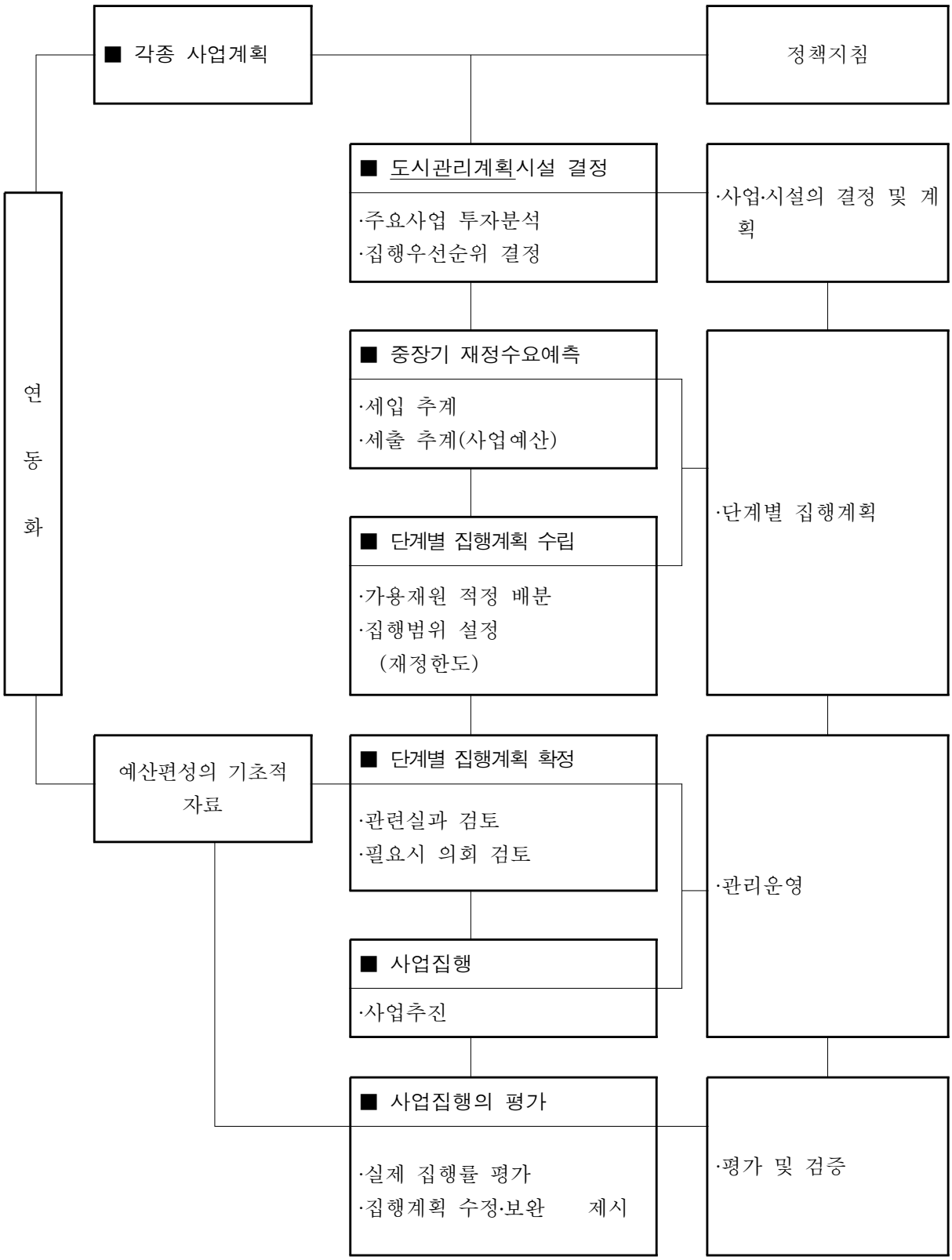


4-8-2-2. 집행계획 내용은 매년 수정 보완하는 "연동화 계획"으로 운영한다.

(1) 정책 · 경제여건 등으로 투자환경이 변경되어 단계별 집행계획의 변경이 필요할 때에는 매년 관계부서와 협의하여 계획을 수정 · 보완하여 "연동계획"으로 운영한다.

(2) 제3섹터 방식이나 민간에 의한 사업시행 등이 가능할 경우 민간자본 유치계획을 마련한다.

4-8-2-3. 단계별 집행계획 및 재원조달방안 운용체계



■ 연차별 집행계획(참조표)

사업·시설부문	사업명	우선순위	사업기간	사업개요	총사업비	계획기간중 사업비(2002-2006)							
						총계	국비	지방비			지방채	공기업	민간
								계	도비	시군비			

(예시) 민 속 박 물 관 건 립

■ 위　　치 :　　시　　동　　주변

■ 사업의 필요성

○ 지역 선사시대 유적지에서 발굴된 유물 및 국립○○박물관에서 소장이 어려운 향토민속자료 보존 전시

○ 대외 관광객으로부터 문화도시의 면모를 드높이고 후세의 역사, 문화의 산교육장 활용

■ 사업개요

(단위 : 평, 백만원)

공 종 별	총사업비		기 시 행		1년차 예산		2년차 계획		3년차 계획		금후 계획	
	물량	금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액
계												
부 지 매 입												
박물관 건립												

추진현황 : 착공 2003.　　.　　, 완공 2004.　　.　　, 종합진도　　%

■ 재원조치

(단위 : 백만원)

재 원 별	총사업비	기 시 행	1년차 예산	2년차 계획	3년차 계획
계					
국 비					
도 비					
시 비					
공 기 업					
민 간					

제9장 도시계획시설의 재검토

제1절 일반원칙

4-9-1-1. 재검토 시기와 대상시설

5년마다 도시관리계획을 재검토하는 때에 재정비에 착수하는 날 현재 도시계획시설결정고시일부터 10년 이상 집행되지 아니한 모든 시설을 대상으로 하고, 10년 미만의 시설도 대상에 포함할 수 있다.

4-9-1-2. 기본적인 고려사항

(1) 2002년부터 매수청구권이 부여되는 지적법상 “대”가 많은 시설을 우선적으로 재검토한다.

(2) 도시계획시설결정일부터 미집행기간이 오래된 시설부터 우선적으로 폐지여부를 검토한다. 불요불급하거나 불합리한 시설은 과감히 해제 또는 조정하도록 하고, 주민의 생활과 밀접하게 관련되는 것은 가급적 존치한다.

(3) 재검토과정에서 당해 시·군의 예산부서 등 관련 부서와 긴밀히 협의하고, 주민·전문가·도시계획사업시행자·관계기관·도시계획위원회 등의 의견을 폭넓게 수렴한다.

(4) 재검토과정에서 당해 시설을 설치할 권한과 책임이 있는 기관이 따로 있는 경우에는 미리 그 의견을 듣고 특별한 사유가 없는 한 그 의견을 반영하여야 한다. 이 경우 당해 기관이 시설의 존치를 희망할 경우에는 보상계획, 재원조달계획 등 단계별 집행계획에 포함될 사항을 함께 제출하도록 요청하여야 한다.

(5) 지방재정여건상 대지에 대한 보상계획 또는 재원조달계획을 포함한 실현가능한 단계별 집행계획이 수립될 수 없는 시설은 원칙적으로 폐지를 검토한다.

(6) 주변 토지이용여건과 기능적으로 상충되게 시설이 설치됨으로써 주변환경 및 토지이용상 마찰이 예상되고 과다한 교통을 유발할 우려가 있는 경우에는 원칙적으로 폐지를 검토한다.

(7) 재검토 결과 해제 또는 조정하기로 한 경우에는 이로 인하여 나타날 수 있는 문제점을 미리 분석하고 해결방안 또는 보완방안을 강구한다.
(예: 도시자연공원의 해제시 난개발을 방지하기 위하여 보전녹지지역의 대체지정, 개발행위허가제한지역의 지정, 지구단위계획의 수립 등 다른 도시계획수단 강구)

(8) 재검토 결과 반드시 필요하여 존치하는 시설은 중기재정계획과 연계하여 집행계획을 수립함으로써 재원확보 및 우선순위를 정하고, 20년 이상 미집행되어 자동실효되지 않도록 조속히 집행한다.

(9) 불가피하게 20년 이상 미집행되어 자동실효가 예상되는 경우에는 도시계획 시설 결정후 15년이 경과한 연도부터 매년 당해 시설에 대하여 해제를 검토 하고 단계별 집행계획을 조정하는 등 특별히 관리한다.

(10) 장기미집행 도시계획시설을 재검토하는 기간에는 가급적 새로운 도시계획시설을 결정하지 아니하며, 향후 새로운 시설의 결정은 재원조달방안을 마련하는 등 집행능력을 감안하여 결정하여야 한다.

4-9-1-3. 일반적인 재검토기준

(1) 기술적 가능성 : 현재 토지이용상 지장물 유무 및 자연조건을 고려하여 개설이 가능한지 여부를 판단하고, 기술적으로 설치가 어렵거나 불합리한 시설은 해제 또는 조정

(2) 재원조달 가능성 : 대지의 보상 및 시설설치를 위한 재원조달 가능성을 시·군의 재정상황과 전망을 바탕으로 검토하여, 실현가능한 재원조달계획 및 보상계획이 수립되기 곤란한 시설은 해제 또는 조정

(3) 기존 계획과의 연계성 : 상위계획 및 관련계획과의 종합적 연계성을 검토하고 자연녹지지역 등 보전하여야 할 지역에는 긴급한 간선도로나 마을 진입도로외의 도로의 계획을 억제하여 도로에 접하여 건축행위 등 개발이 이루어지지 아니하도록 조정

(4) 시설입지의 적정성 : 시설의 위치, 폭원, 규모, 기능 등의 적정성 검토

(5) 장래 계획의 유동성 : 계획수립시의 여건과 현재 여건을 비교하여 여건변화로 인한 도시관리계획의 변경 필요성 검토

(6) 공익성 여부의 재검토 : 절대 필요한 시설은 조기에 설치하여 계획목적을 실현하고 공익성이 현저히 결여된 시설은 변경 검토

(7) 적법성 : 각종 시설의 결정내용이 법령의 기준에 적합한지 여부 검토

(8) 도시개발사업 등과의 연계성 : 해당시설이 도시개발구역·재개발구역·주거환경

개선지구 · 택지개발예정지구 등에 포함여부 및 연관성을 검토하여 사업시행으로 인한 미집행의 해소 가능성 검토

(9) 자자체의 우선순위 등과의 관계 : 해당 시 · 군이 추진하는 역점사업과 미집행시설과의 연관성 검토

제2절 주요 시설별 재검토기준

4-9-2-1. 도로

(1) 기존도로가 없는 경우(일부구간 포함)

① 주변에 우회가능한 도로가 개설되어 있는 경우 : 폐지 검토

② 급경사 등 자연적 제약요소로 인하여 도로가 미개설된 경우 : 폐지 검토

③ 도로연계체계상 간선도로에 무리하게 연결된 국지도로인 경우 : 폐지 검토

④ 미개설구간에 군부대 및 공공시설 등 철거가 불가능한 시설이 입지한 경우 : 폐지 검토

⑤ 도로개설이 어려운 경우(지나친 경관훼손, 과도한 터널계획, 지장물 과다분포 등) : 폐지 검토

⑥ 시 · 군내 주요 교통축을 형성하고 있어 교통체계유지를 위하여 반드시 필요한 경우(기능상 간선도로 및 우회도로 역할 등) : 존치 검토

⑦ 도로계획부지에 노후건물이 밀집되어 있는 경우 : 매수 또는 건축허용

(2) 일부미개설 도로(폭원)

① 장차 확폭되어야할 계획선상에 옹벽 등이 위치하여 개설이 어려운 경우 : 폐지 검토

② 기존도로만으로 각종 시설에 접근이 가능한 경우 : 폭원축소 검토

③ 대부분 기존도로가 개설되었으나 일부구간은 단차가 심하여 계단 처리된 경우 : 폭원축소 검토

④ 일부 미개설되었으나 기존도로만으로 다른 시설로 접근 · 소통이 가능한 경우 : 폭원축소 검토

⑤ 기존도로로는 기능수행이 미흡하여 교통소통에 장애가 발생되는 경우(일부구간 병목현상 발생) : 존치 검토

⑥ 도로계획선 단절로 인하여 교통소통이 원활치 못한 경우 : 존치 검토

(3) 보상 없이 전체구간 개설이 완료된 경우 : 조기 보상

(4) 주변여건이 변화된 도로

① 계획도로와 연접하여 그 기능을 대체하는 도로(하천복개도로등)가 개설된

경우 : 폐지 검토

② 대체도로 개설 및 기능상 중복구간이 발생되는 경우 : 폐지 검토

③ 건축물의 용도 및 토지이용 형태가 변화된 경우 : 노선축소 검토

④ 현재 토지이용 여건상 도로규모가 과대하게 결정된 경우 : 폭원축소 검토

4-9-2-2. 공원

(1) 공원기능 상실

① 공공시설물 건축으로 인한 잦은 공원해제로 인하여 잔여토지로서는 공원기능 수행이 어려운 경우 : 폐지 검토

② 공원진입로가 아닌 통과도로로 인하여 공원이 분리되어 잔여토지가 발생된 경우 : 축소 검토

(2) 기존건축물이 있는 경우

① 미집행된 공원경계부에 건축물이 밀집된 경우 : 축소 검토

② 공원내 노후건축물이 밀집된 경우 : 건축 허용

(3) 불합리하게 지정된 공원

① 공원결정 당시 표고 등 획일적인 기준으로 공원이 결정되어 요철이 발생하는 등 불합리한 선형이 발생된 경우(경사가 완만한 지역에 공원지정, 수림이 양호하며 경사가 심한 지역에 주거지역 지정 등) : 조정 검토

② 공원조성보다는 임상이 양호하여 보전을 목적으로 과다하게 지정한 경우로서 재정여건 등으로 보아 사실상 공원조성이 곤란한 지역 : 보전녹지지정 등 대체관리

4-9-2-3. 광장

(1) 일부 미개설부분에 노후주택 등이 밀집된 시설 : 축소 검토

(2) 대부분 광장으로 설치되었으나, 미개설 부분에 양호한 수림대가 형성되거나 노후주택이 밀집된 경우 : 축소 검토

(3) 로터리의 자동차설계속도에 따른 곡선반경기준을 과도하게 초과하여 결정된 시설 : 축소 검토

(4) 완충녹지와 광장으로 중복지정된 시설 : 부수시설 폐지 검토

(5) 일부 미설치되었으나 지장물이 없어 개설에 어려움이 없는 경우 : 존치 검토

4-9-2-4. 녹지

(1) 철도 및 도로변 완충녹지로 지정되었으나 근린상가 및 노후주택이 밀집된 경우 : 건축 허용

(2) 철도 및 도로변 완충녹지내 근린상가 및 주택이 밀집되어 있으나 사업집행이 장기화가 예상되며, 주용도가 소음 저감을 위한 녹지인 경우로서 철도 및 도로의 장래 확폭 문제상 별다른 지장이 없고 대체시설(방음벽)로 그 기능을 대신할 수 있는 경우 : 폐지 검토

(3) 절개지 형태의 장방향의 녹지로 결정되었으나 조성이 불가한 경우 : 폐지 검토

(4) 광장과 녹지가 중복지정된 경우 : 보조기능 폐지 검토

(5) 주택가내 완충녹지로 계획되었으나 근린상가 및 노후주택이 밀집된 경우 : 건축 허용

(6) 주택가내 완충녹지로 경사가 심하고 양호수림대가 형성된 시설에 대하여 기능 유지가 필요한 경우 : 조속 시행

4-9-2-5. 학교

(1) 학교시설로 결정되었으나 나대지로 남아있는 경우 : 폐지 검토(관할 교육청과 협의)

(2) 학교시설기준의 적정규모에 미달되며, 주차장 등 다른 시설로 이용되고 있는 경우 : 폐지 검토(관할 교육청과 협의)

(3) 구릉지 형태의 지형으로 시설부지내 양호한 수림대가 형성된 경우 : 폐지 검토(관할 교육청과 협의)

4-9-2-6. 유원지

(1) 다른 용도로 이용되는 경우 : 폐지 검토

(2) 일부가 유원지로 조성된 경우 : 존치 또는 규모조정 검토

(3) 자연경관이 수려한 계곡부에 결정된 경우 : 재원조달방안이 없을 경우 폐지하고 보전녹지 등으로 관리

제5편 도시개발계획

제1장 일반원칙

5-1-1. 주거·상업·공업지역에 개발이 되지 않은 부지가 많은 경우에는 그 지역의 개발계획이 확정될 때까지는 새로운 용도지역의 추가 지정을 가급적 유보한다.

5-1-2. 도시계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시계획사업이 필요한 구역에 대

하여는 지역지정후 3년 이내에 개발계획을 수립하여야 하며, 민간의 제안에 의하여 도시계획사업구역으로 지정하여 용도지역이 변경되었으나 3년 이내에 개발계획을 수립하지 않은 경우에는 개별법에 별도의 규정이 있는 경우를 제외하고는 이를 당초의 용도지역으로 환원하는 도시관리계획을 수립할 수 있다.

5-1-3. 녹지지역은 도시계획사업에 의하여 개발함을 원칙으로 한다.

5-1-4. 보전이 필요한 지역에는 통과도로 및 기존마을 진입도로외의 도시관리계획을 가급적 수립하지 아니한다.

제2장 신시가지와 기존시가지의 연계화

제1절 시가화용지의 개발

5-2-1-1. 기존 도시관리계획에서 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역에서 도시계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시계획사업이 시행되는 경우, 용도지역·지구는 종전과 같이 유지하는 것을 원칙으로 하고, 생활권 변경 등 공간구조의 개편으로 용도지역의 변경이 필요한 경우에는 지구단위계획을 수립하도록 한다.

5-2-1-2. 개발사업을 시행할 경우에 기존의 기반시설중 용량이 부족한 시설은 개발사업지역에서 확보하도록 하는 계획을 수립할 수 있다.

5-2-1-3. 시가지내의 주간선도로와 보조간선도로 등 도로는 기존시가지와 신시가지가 유기적으로 연결될 수 있도록 계획한다.

5-2-1-4. 수도, 하수도, 하수처리장, 전기·통신 등 공급처리시설은 시·군내에 필요한 시설수요와 기존 시설용량을 비교검토하여 부족분은 사업시행시에 확보되도록 계획하며 기존 시가지와 신시가지간의 균형이 이루어지도록 계획한다.

제2절 시가화예정용지의 개발

5-2-2-1. 도시개발법에 의한 도시개발사업, 택지개발촉진법에 의한 택지개발사업, 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지조성사업, 전원개발에관한특례법에 의한 전원개발사업 등에 의하여 자연녹지지역 또는 계획관리지역이 신시가지로 조성되는 경우에는 공간구조, 토지이용체계, 교통체계 등을 종합적으로 검토하여 적정한 용도지역을 결정하여야 하며, 시가지 발전축, 간선가로망체계 등을 고려하여야 한다.

5-2-2-2. 신시가지개발에 있어서는 시·군 교통체계를 유기적으로 연결하기 위하여 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로 등을 면밀하게 검토하여야 한다.

5-2-2-3. 도시계획시설은 신시가지 조성시 수요를 정확히 예측하여 충분한 시설을 공급하고 인접지역과의 연계성도 검토하여야 한다.

5-2-2-4. 공급처리시설은 간선공급망에서 공급하도록 계획함으로써 주변지역의 용량부족 현상 등 악역향이 나타나지 않도록 계획하여야 한다.

5-2-2-5. 신시가지의 개발계획은 기존 시가지의 각종 기반시설 및 토지이용과의 연계 등 기존시가지와 조화되도록 수립하여야 한다.

5-2-2-6. 새로운 공공 개발사업을 승인받기 위하여 행정기관에 사업계획서를 제출한 이후 공사가 착수되기 전까지 가급적 해당 사업대상지에 속한 토지에 대하여 용도지역을 변경하지 않도록 한다. 다만, 사업이 취소되거나 사업승인이 이루어진 후 3년이 경과할 때까지 공사가 착수되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제6편 경관 및 안전계획

제1장 경관계획

제1절 계획수립의 목적

6-1-1-1. 경관계획은 도시관리계획이 경관에 미치는 영향을 고려하여 경관계획을 우선 수립함으로써 자연환경, 인문환경, 시각환경 등의 경관적 요소를 보존 또는 활용할 수 있는 최선의 방안을 강구하는 것을 목적으로 한다.

제2절 기본원칙

6-1-2-1. 도시기본계획이 수립되어 있는 경우에는 도시관리계획에서는 별도의 경관계획을 수립하지 않으며, 도시기본계획상 경관계획부문에서 정하는 바에 따라 경관의 보호 및 형성을 위하여 필요한 사항을 도시관리계획으로 결정한다.

제3절 경관계획 수립방법

6-1-3-1. 경관계획의 수립은 도시기본계획수립지침의 관련규정을 준용한다.

6-1-3-2. 경관계획은 운영지침성격의 일반계획부문과 도시관리계획으로 결정할 결정계획부문으로 구분하여 수립한다.

6-1-3-3. 도면작성이 필요한 경우에는 일반계획부문은 도시기본계획수립지침의 기준에 따르고 결정계획부문은 이 지침에서 정하는 바에 따른다.

제4절 경관계획의 도시관리계획에의 반영

6-1-4-1. 경관관리 대상지역의 계획은 도시관리계획상의 경관지구 · 미관지구 · 고도지구 등의 지정을 통하여 실행하도록 하고, 경관의 보존과 관련되는 공원 · 녹지 등의 도시계획시설로 결정할 수 있다.

6-1-4-2. 경관계획에서 제시된 경관의 보호 및 형성을 위한 주요 경관지침은 건축선 지정 · 건폐율 및 용적률 · 건축물의 높이제한 등을 도시관리계획으로 결정하여 반영하도록 한다.

6-1-4-3. 경관을 중점적으로 관리하여야 할 지역에 대하여는 향후 지구단위계획을 수립하여 구체적인 경관계획을 수립하도록 도시관리계획으로 그 대상구역을 결정하여야 한다.

6-1-4-4. 경관계획과 관련하여 주민의견 수렴, 관계 행정기관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 등의 과정에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되는 경우 특별한 사유가 없는 한 이를 반영하여야 한다.

제2장 안전계획

제1절 일반원칙

6-2-1-1. 기존에 발생한 재해의 재난유형별 · 지역별 · 시기별 발생특성을 조사하여 방재대책을 수립하기 위한 기초자료로 활용하고, 이를 토대로 수해 · 지진 등 위기상황에 대처하기 위한 방재계획을 수립한다.

6-2-1-2. 인구밀도 · 이용인구수 · 교통량 등에 따라 방재시설물의 최소설치기준을 마련하고 각 방재시설에 대한 정기적인 보수 및 관리체계를 확립하며 재해발생시 활용계획을 수립한다.

6-2-1-3. 화재 · 지진 등의 재해에 취약한 건물은 가급적 불연화 · 내진화되도록 하고, 효과적인 재해방지를 위하여 취약지구에 대한 재해예방, 시설물 관리와 함께 재해발

생시 효과적인 통제를 위한 방재거점의 설정 및 활용계획을 수립한다.

제2절 방재계획

6-2-2-1. 시·군의 규모확대와 고밀화에 따라 재해발생시 피해규모가 확대되는 추세임을 감안하여 토지이용계획이나 기반시설계획시 도시기본계획수립지침에 의한 방재계획을 구체화시키고 안전도를 높일 수 있도록 계획을 수립하여야 한다.

6-2-2-2. 수해·지진 등 발생가능한 재해에 대비하여 재해에 취약한 지역과 장소를 발견하고 이에 대비하여 다음 사항을 고려한 방재계획을 수립한다.

(1) 저지대 및 지내력이 적은 지역에는 내수범람 및 침수방지를 위한 배수 및 방수시설을 충분히 설치하고, 취약지대에는 인구가 밀집되지 않도록 토지이용계획을 수립하여야 한다.

(2) 저지대는 가급적 자연배수가 되도록 계획하고, 불가피한 경우에는 유수지를 충분히 확보하고 유수지의 기능이 최대한 발휘되도록 계획하여야 한다.

(3) 수해상습지역에는 가급적 운동장·공원 등 공공용지를 많이 확보하여 재해로 인한 인명이나 재산의 피해가 최소화되도록 토지이용계획을 수립하여야 한다.

(4) 하천이나 강변도로는 장기 강우빈도를 감안하여 계획하고(가능하다면 강우빈도는 100년 주기를 권장), 하천복개시에는 충분한 유수단면을 확보할 수 있도록 계획하여야 한다.

(5) 지진·폭발·진동에 의한 건물붕괴 등이 우려되는 지역은 이에 대한 대책을 강구하여야 한다.

(6) 화재발생시 그 피해가 주변지역으로 확대될 가능성이 큰 지역에 대하여는 피해가능성을 검토한 후 대책을 마련하여야 한다.

제3절 방범계획

6-2-3-1. 도시관리계획수립에 있어 각종 범죄 유발가능성이 있는 환경요소를 제거하고 밝고 명랑한 생활환경을 조성하여 주민의 공동체 의식을 고양하며, 인간성을 유지·회복시킴으로써 범죄를 예방할 수 있도록 계획하여야 한다.

(1) 일반기준

① 유흥업소 및 기타 유해환경시설이 밀집된 곳은 위락지구로 지정하고 시가지 전역에 확산되지 아니하도록 하여 주민생활의 쾌적성이 보호되도록 한다.

② 학교·도서관 등 학교주변지역에는 교육환경을 저해하는 시설이 입지하지 아니하도록 적정한 지구를 설치하거나 행정적 조치계획을 수립한다.

③ 청소년들이 자연과 더불어 생활할 수 있는 학습·놀이·운동 및 여가공간을 충분히 확보한다.

④ 이웃과의 공동체 의식을 고취할 수 있도록 각종 도시계획시설을 공개하여 주민들이 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 계획한다.

⑤ 주민통행로는 각종 시설의 입지, 버스나 전철이용의 편의성 등을 면밀히 검토하여 계획을 수립하여 인적이 드문 노선이 생기지 않도록 하고, 불가피한 경우에는 방범초소 등을 설치할 수 있는 공지를 마련하고 충분한 조도가 확보되도록 조명시설을 하여야 한다.

(2) 토지이용계획

유흥업소가 시가지 전역에 확산되지 아니하도록 근린생활중심지는 준주거지역으로 계획하고 상업·업무기능이 집중되는 도심지·지구중심지 등에 한하여 상업지역으로 계획하며, 용도지역·용도지구의 지정계획시 방범계획의 관점에서 관계기관과 상호 협의하여야 한다.

제7편 환경성검토

제1장 목적

7-1-1. 도시관리계획이 환경에 미치는 영향을 고려한 환경성검토를 시행함으로써 도시관리계획의 이념인 환경적으로 건전하고 지속가능한 정주환경을 조성하는 것을 목적으로 한다.

제2장 일반원칙

7-2-1. 환경성검토는 도시관리계획의 입안과정에서 도시관리계획이 환경에 미치는 영향을 검토하여 환경부하요인을 사전에 해소하거나 최소화함으로써 개발과 환경을 조화시키기 위하여 실시하는 계획환경성검토를 말한다. 다만, 환경정책기본법에 의한 '환경보전계획'이 수립된 시·군은 그 내용을 도시관리계획 수립시 활용할 수 있다.

※ 도시관리계획에서의 환경성검토는 환경정책기본법령의 환경성검토와는 다르기 때문에 환경정책기본법령에 의한 사전협의대상이 아님

7-2-2. 도시관리계획안은 복수로 작성하여 환경성을 검토하고 불가피한 사유가 없는 한 환경적 피해가 없거나 그 정도가 적은 대안이 선택되도록 한다. 다만, 긴급하다고 판단되는 경우에는 단수의 도시관리계획안을 입안하여 결정고시 이전까지 환경성검토를 실시할 수 있다.

7-2-3. 환경성검토는 도시관리계획이 환경오염, 기후변화, 생태계 및 주민의 생활에 미치는 영향의 원천적 해소 또는 저감을 목표로 한다.

7-2-4. 도시관리계획의 환경성검토는 자연환경과 생활환경으로 구분하여, 전자는 자연·경관·주요 동식물과 비오톱(biotop)의 보전·복원·개선을, 후자는 휴양·여가공간의 확보 및 물리적 생활환경의 개선이라는 관점에서 평가항목을 도출하여 검토하며, 도시관리계획의 유형·입지여건 및 환경에 영향을 주는 요소·특성 및 예상되는 영향의 정도 등에 따라 환경성검토 항목을 달리할 수 있다.

7-2-5. 도시관리계획 수립시의 환경성검토는 정량적 분석과 정성적 평가를 병행하여 평가한다. 분석에 필요한 기초자료 등은 현재 각종 법령으로 조사·관리되고 있는 지역·도시 및 시설(하천 등)에 대한 현황자료·조사결과 등을 적극 활용하여 공정성과 객관성을 최대한 높이도록 한다.

7-2-6. 환경성검토는 항목별로 환경영향, 저감방안 등을 종합적으로 검토하고, 그 결과에 따라 필요한 경우 환류·조정을 거쳐 환경적으로 건전한 도시관리계획안으로 조정하여야 한다.

7-2-7. 환경성검토의 기준시점은 당해 도시관리계획 내용이 집행되었을 때를 원칙으로 하고, 집행과정에서 환경에 중대한 영향을 미칠 것으로 예상되는 경우에는 기준시점을 조정할 수 있다.

7-2-8. 영 제21조제1항 또는 제2항에 해당하는 경우에는 기초조사와 함께 환경성검토를 실시하지 않는다.

7-2-9. 기 개발된 시가지 및 법 또는 다른 법령에 의하여 조성된 지역으로서 당해 도시관리계획의 집행으로 인하여 환경에 미치는 영향이 없다고 판단되는 경우에는 검토항목·분석기준 등 환경성검토 방법을 달리할 수 있다.

제3장 환경성검토의 내용 및 방법

제1절 검토항목의 설정

7-3-1-1. 환경성검토는 도시관리계획의 입지 및 토지이용계획을 중심으로 하고, 중대한 영향이 예상되는 경우 사업시행으로 인한 영향 및 이용시의 영향을 함께 고려하여야 한다.

(1) 자연환경의 환경성검토항목은 생태적 순환법칙인 '에너지와 물질의 닫힌 순환체계(closed circle)' 구축을 유도할 수 있는 항목을 원칙으로 하며, 기상·기후 및 에너지, 지형, 토양 및 지반, 물순환, 녹지, 경관, 주요 비오톱 및 동·식물 서식지 등의 항목을 도시관리계획의 유형별로 적절하게 설정한다.
(2) 생활환경의 환경성검토항목은 주민의 건강과 쾌적성(amenity)의 향상을 유도할 수 있는 항목을 원칙으로 하며, 휴양 및 여가공간, 대기질, 수질, 소음·진동, 폐기물 등의 항목을 도시관리계획의 유형별로 적절하게 설정한다.
(3) 환경성검토를 위한 환경지표 및 평가기준의 설정은 객관적이어야 하나, 실제 적용가능한 정량적 환경지표가 없는 경우는 정성적으로 평가하고, 개별사업 등 유사사례의 적용이 가능한 경우 그 항목에 한하여 추가적으로 정량적 평가를 실시하여 검토에 적용하도록 한다.
(4) 정성적 평가는 사안별로 중요한 평가지표의 적용 여부를 검토하며, 유사사례 등을 감안하여 계획안의 보완 및 조정에 활용한다.

7-3-1-2. 현황조사는 도시관리계획 재정비시에는 기초조사와 병행하여 실시하고, 개별적인 도시관리계획을 수립하는 경우 환경부문에서 그 동안 달라진 사항을 분석·평가하여 기술하고, 현황조사의 내용·방법 등은 「제2편 기초조사」의 환경조사를 준용한다.

제2절 자연환경 평가기준 및 방법

7-3-2-1. 기상·기후 및 에너지

(1) 기상·기후의 변화가 자연환경에 미치는 영향 및 도시관리계획이 기후 및 에너지 소비에 미치는 영향의 최소화를 목표로 한다.
(2) 에너지 소비량, 에너지공급체계의 자족성, 기상 변화로 인한 재해의 가능성, 바람이동의 장애, 공기의 정체 가능성을 중심으로 그 영향 요인과 정도를 정성적으로 평가한다.
(3) 정량적 지표로는 단위 건물당 연간에너지 소비량이나 단위건물당 연간 Co2 발생량이 대표적이나, 객관적인 평가기준이 설정되어 있지 않은 경우 정성적 지표를 위주로 평가한다.
(4) 정성적 평가를 위한 주요 검토지표는 다음과 같다.
① 입지 선정에서 일조, 바람 등 자연자원의 활용 정도
② 도시관리계획이 에너지 수요에 미치는 영향 정도
③ 에너지공급의 자족성 정도
④ 바람통로의 설정 등 겨울철 찬공기 정체 및 여름철 열섬현상을 완화시키기 위한 방안

⑤ 게릴라성 호우 등 기상 변화로 인한 재해에 대한 대비
⑥ 교통량이 에너지소비에 미치는 영향(주간선도로 이상)

7-3-2-2. 지형

(1) 기존 지형의 다양성 보전과 지형 및 경사에 적절한 토지이용계획의 수립 유도를 목표로 한다.
(2) 지형의 변형 정도, 표고, 경사도를 중심으로 기존 지형의 다양성 보전 정도 및 지형이용의 합리성을 정량적 · 정성적으로 평가한다.
(3) 지형에 관한 사항은 지형변동률(지형변동면적/대상지면적 × 100)의 관점에서 정량적으로 평가한다. 지형변동률의 정량적 평가가 어려울 때는 다음과 같이 정성적 평가를 행한다.
① 기존 자연지형의 활용 여부
② 절토와 성토의 균형 여부

7-3-2-3. 토양 및 지반

(1) 지상 생태계의 기반인 자연지반의 보전을 통하여 생물서식, 우수의 저장 및 침투 등 토양의 생태적 기능 보전 및 개선을 목표로 한다.
(2) 생물의 서식 기능과 함께 공기 및 우수의 침투, 저류 등 물순환 기능을 종합하여 영향 요인과 정도를 정량적 · 정성적으로 평가한다.
(3) 정량적 평가지표로는 토양포장률과 토양기능계수 등을 이용할 수 있으나 토양포장률을 우선적으로 검토하고, 단위 도시관리계획수립시 녹지율 및 개발면적의 구분이 가능한 경우에 적용한다. 토양포장률은 포장된 대지면적(도로 · 건축 · 시설물 등으로 인하여 자연토양기능을 상실하게 되는 모든 면적)을 전체 대지면적으로 나누어 구한다.

7-3-2-4. 물순환

(1) 물순환 기능은 1차적으로 토양의 투수기능에 좌우되므로 토양의 불투수면적, 우수유출량을 평가지표로 활용할 수 있으나, 토양의 불투수면적을 도시관리계획안에서 평가하기가 어려우므로 우수유출량을 평가지표로 활용하여 검토한다.
(2) 유출량의 검토는 소유역별로 행하여 유출량를 최소화할 수 있는 보완방안을 검토한다.

7-3-2-5. 녹지

(1) 녹지의 평가는 토양기능의 보전과 녹지기능의 개선을 함께 유도할 수 있는 방향으로 검토가 이루어져야 한다.

(2) 기존 녹지 및 녹지축의 보전 및 시가화용지의 녹지확보를 목표로 한다.
(3) 기존 녹지 및 녹지축의 보전, 녹지의 생태적 기능유지를 종합적으로 고려하여 정량적 · 정성적으로 평가한다.
(4) 녹지율은 녹지변동률, 녹지율 등 정량적인 지표를 활용하고, 녹지변동률을 우선 적용하여 기존 녹지가 얼마나 훼손되는지를 비교 · 평가한다.
(녹지변동률(%) = 계획 녹지면적/기존 녹지면적×100)
(5) 도시지역의 녹지율은 가급적 30% 이상을 확보하는 것을 원칙으로 한다.
(6) 녹지의 질과 관련하여 다음 사항을 정성적으로 평가한다.
① 그린 네트워크(green network) 개념이 적용된 연계녹지체계의 구축 여부
② 토지이용의 순화, 공해 또는 소음 차단 등을 위하여 적절한 완충녹지 조성 정도
③ 주요 서식처와 녹지체계의 연계 여부
④ 수변공간의 보전과 그린 네트워크 연계 여부
⑤ 공원 · 녹지, 수변공간, 학교 등 대규모 자연지반 보유 공간 등 생태적 기반으로서 가치가 높은 공간간의 연계성

7-3-2-6. 경관
(1) 자연경관의 보전 및 자연경관과 인공경관의 조화를 목표로 한다.
(2) 개발이 자연경관에 미치는 영향과 자연경관과 인공경관의 조화 관점에서 정성적으로 평가한다.
(3) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.
① 지역 고유의 자연경관요소의 보전 여부
② 주요 산봉우리, 능선 등 공간구조를 형성하는 주요경관요소의 보전 여부
③ 기존 자연경관과 조성 예정인 인공경관과의 조화 정도

7-3-2-7. 비오톱 및 동 · 식물
(1) 각종 관련규정이나 현황조사에 의하여 보전가치가 있는 것으로 평가된 비오톱 및 동식물 서식지의 보전, 복원, 개선을 목표로 하고, 습지 · 하천 · 건조지 등의 생물다양성이 유지될 수 있도록 한다.
(2) 불가피하게 서식지가 훼손되는 경우 가까운 유사공간에 이전 복원하거나 훼손된 서식지와 유사한 비오톱을 동일 지역 · 지구내에 가능한 한 복원하는 방안을 강구한다.
(3) 비오톱 및 생물종 다양성 보전 및 개선의 관점에서 주요 개별 비오톱 및 서식지의 보전 정도를 평가한다.
(3) 식물과 동물항목의 평가는 생물서식지수 및 면적변동률을 고려하도록 한다.
(4) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.
① 주요 개별 비오톱(종류, 면적, 가치)의 보전 정도

② 주요 동식물 서식지(수, 면적, 개체수)의 보전 정도
③ 불가피하게 훼손되는 비오톱 및 서식지에 대한 이전복원 및 보상 정도
④ 비오톱 고립화 방지를 위한 연계 방안
⑤ 산림의 가장자리, 하천변 등 주요 추이대의 보전 및 연계 방안

7-3-2-8. 기타 항목

위 항목 이외의 사항에 대하여도 자연환경에 대한 침해가 최소화되도록 저감방안을 마련하고, 필요한 경우 도시관리계획안을 보완·조정하도록 한다.

제3절 생활환경 평가기준 및 방법

7-3-3-1. 휴양 및 여가공간

(1) 시·군에 인접한 양호한 휴양 및 여가공간의 확보를 통하여 이용가능한 녹지와 보전하여야 할 녹지의 경계를 명확히 구분하고 주말의 여가 교통수요를 원천적으로 최소화하는 것을 목표로 한다.
(2) 휴양 및 여가공간의 규모 및 위치의 적절성을 중심으로 정성적으로 평가한다.
(3) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.
① 휴양 및 여가공간의 수요를 반영한 위계별 공원·녹지의 조성 여부
② 주말 휴양 및 여가공간의 규모 및 위치의 합리성
③ 그 밖에 공원·녹지의 규모 및 위치의 합리성

7-3-3-2. 대기질

(1) 대기의 상태가 생활환경에 미치는 영향 및 개발계획이 대기에 미치는 영향의 최소화를 목표로 한다.
(2) 대기환경기준 및 개발 영향의 관점에서 정량적·정성적으로 평가한다.
(3) 정량적 평가는 대기환경기준 항목별로 지역별 환경기준이나 규제 기준의 충족 여부를 평가한다.
(4) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.
① 악취 등 인접한 공기오염원에 대한 대응 계획
② 개발이 대기에 미치는 영향 정도

7-3-3-3. 수질

(1) 대상 지역내 하천, 호소 및 지하수의 수질 오염을 원천적으로 예방함을 목표로 한다.
(2) 수질오염의 원천적 예방을 관점으로 정성적으로 평가한다.
(3) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.

① 대상지에 오염원(비점오염원을 포함한다)이 존재하는 경우, 공간계획 차원에서 대상지에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안의 수립 여부
② 하천 및 호소의 오염방지를 위한 완충구역(수역) 설정 정도

7-3-3-4. 폐기물

(1) 폐기물은 일정 지역·지구 단위내에서 자원화하거나 발생지 자체 및 이동거리의 최소화를 목표로 한다.
(2) 발생지 처리 및 이동 최소화의 관점에서 다음 사항에 대한 정성적 평가를 행한다.
① 폐기물의 자원화 가능성
② 생활폐기물의 자원화 대책
③ 폐기물의 이동거리 및 이동거리 최소화 방안의 합리성
④ 대상지내 폐기물 처리시설의 배치여부

7-3-3-5. 소음 및 진동

(1) 기존 대상지의 소음·진동 및 개발계획으로 발생이 예상되는 소음·진동의 저감을 목표로 검토한다.
(2) 기존 소음·진동의 저감 방안 및 발생 예상 소음·진동의 최소화 관점에서 정성적으로 평가한다.
(3) 정성적 평가를 위한 주요 검토 지표는 다음과 같다.
① 기존 소음·진동원과 계획공간의 격리 및 완충공간 설정 여부
② 소음발생유발이 예상되는 계획시설 주변의 완충공간 설정 여부
③ 철도·고속국도·자동차전용도로 등의 도로소음 저감을 위한 대응 방안

7-3-3-6. 기타 항목

위 항목 이외의 사항에 대하여도 주민생활의 쾌적성 및 편리성에 대한 침해가 최소화되도록 저감방안을 마련하고, 필요한 경우 도시관리계획안을 보완·조정하도록 한다.

제4장 환경성검토서의 작성

제1절 환경성검토서의 구성

7-4-1-1. 환경성검토 결과는 환경현황조사·항목별 분석결과, 관련도면 등이 포함된 보고서로 작성하여 도시관리계획서의 일부가 되도록 한다.

7-4-1-2. 환경성검토서의 구성은 다음과 같다.

(1) 도시관리계획 개요 : 목적·범위·내용에 대한 핵심적인 사항을 요약하여 기술하고 구체적인 내용은 도시관리계획수립 도서로 갈음
(2) 환경현황 조사·분석 : 항목별 조사·분석·평가내용 결과를 구체적으로 기술
(3) 환경성 예측 및 저감방안 : 도시관리계획 부문별로 작성하고, 공간계획 차원의 환경영향 예측 및 저감방안을 위주로 항목별 검토결과를 작성
(4) 종합평가 및 결론 : 환경성검토 실시결과를 도표·도면 등을 이용하여 간단·명료하게 정리

제2절 환경성 검토결과의 도시관리계획에의 반영

7-4-2-1. 도시관리계획입안권자는 환경성검토 후 환경에 미치는 부정적인 영향이 적은 도시관리계획안을 선택하는 것을 원칙으로 한다. 선택된 도시관리계획안에 대하여도 환경성검토서에서 제시된 환경영향 저감방안 등을 시행하기 위하여 필요한 경우 도시관리계획안을 보완·조정하여야 한다.

7-4-2-2. 환경성검토와 관련하여 주민의견 수렴, 관계 행정기관과의 협의, 도시계획위원회의 심의 등의 과정에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되는 경우 특별한 사유가 없는 한 이를 반영하여야 한다.

제8편 도시관리계획의 수립절차

제1장 입안절차

제1절 입안자

8-1-1-1. 도시기본계획 수립대상 시·군의 시장·군수는 국토해양부장관으로부터 승인을 받은 도시기본계획의 내용에 적합하도록 도시관리계획을 입안하여야 한다.

8-1-1-2. 시장·군수는 관할구역에 대하여 도시관리계획을 입안하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다.
(1) 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역의 전부 또는 일부를 포함하여 도시관리계획을 입안할 경우 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.
(2) (1)의 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시관리계획을 입안하고자 하는 구역이 같은 도의 관할구역에 속하는 때에는 관할 도지사가, 2 이상의 시·도 관할구역에 걸치는 때에는 국토해양부장관이 입안할 자를 지정하고 이를 고시하여야 한다.

(3) 국토해양부장관은 다음의 경우 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시관리계획을 입안할 수 있다.

① 국가계획과 관련된 경우

② 2 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 2 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획중 도시관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

③ 도시관리계획이 도시기본계획에 부합되지 아니하다고 판단하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 도시관리계획의 조정을 요구하였으나 정한 기간까지 도시관리계획을 정비하지 아니한 경우

(4) 도지사는 다음의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

① 2 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 2 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획중 도시관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우

② 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

8-1-1-3. 도시관리계획안을 작성하기 전에 당해 시·군의 자연적·사회적·경제적 현황조사와 계획상 필요한 현황조사를 실시하여 그 내용을 도시관리계획서에 첨부한다. 다만, 도시기본계획 수립시 조사된 자료는 활용토록 하고, 변경된 사항을 첨부하도록 한다.

8-1-1-4. 입안권자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

(1) 예측가능한 도시관리계획사항은 일괄하여 포함함으로써 도시관리계획이 입안된 이후 단편적으로 수립하지 않도록 하여야 한다.

(2) 택지개발촉진법에 따라 이미 택지개발예정지구로 지정된 지역에 대하여는 당해 지구에 대한 개발계획을 고려하여 도시관리계획을 입안하여야 한다.

제2절 주민의 제안에 의한 도시관리계획 입안

8-1-2-1. 제안요건

(1) 주민(행정청이 아닌 법인체 또는 개인. 이해관계자를 포함한다)이 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립을 제안하는 경우에 도시관리계획의 입안은 다음의 기준은 충족하여야 한다.

① 광역도시계획·도시기본계획 및 다른 도시관리계획 등과의 내용의 적합성

② 도시계획시설의 설치·정비 및 개량이나 지구단위계획구역의 지정 및 변경과

지구단위계획수립의 필요성

③ 기반시설의 공급 및 지원 가능성

④ 시·군의 재정여건 및 주민의 사업시행능력

(2) 주민은 도시관리계획의 입안을 제안하고자 하는 경우에는 다음의 서류를 갖추어 제안하여야 한다.

① 제안서(제안사유와 목적 및 개요를 포함)

② 도시관리계획입안서(도시관리계획 수립지침에 따라 작성)

③ 사업계획서(주민이 도시계획사업을 시행하고자 하는 경우로 시행자, 사업기간, 토지매입·사업시행·재원조달계획 등이 포함되어야 한다)

(3) 시장·군수는 주민제안제도를 활성화하기 위하여 (2)의 각 서류를 제안의 취지와 목적이 드러날 수 있는 정도로 개략적으로 작성하여 제출하도록 하고, 입안단계에서 보다 상세한 계획을 수립하도록 할 수 있다.

(4) 주민이 사업시행을 하고자 제안하는 경우에는 도시관리계획결정 등에 필요한 비용의 전부를 부담하여야 한다.

8-1-2-2. 지구단위계획구역의 지정제안

지구단위계획구역의 지정제안은 제1종지구단위계획수립지침 및 제2종지구단위계획수립지침을 따른다.

8-1-2-3. 도시계획시설의 설치제안

(1) 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 및 관계법령에 의한 입지 및 규모기준에 적합하여야 한다.

(2) 원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다). 다만, 재원부족이 아닌 다른 사유로 인하여 부득이하다고 인정되는 경우와 관계법령에서 정하는 시설기준상의 최소한의 면적으로 계획하는 경우에는 예외로 한다.

(3) 도시계획시설의 변경은 변경사유와 규모의 적정성을 면밀히 검토하여 규모의 과대 또는 과소로 인하여 시설관리의 장애나 주변에 불필요한 피해가 발생하지 않도록 조정하여야 한다.

(4) 도시계획시설의 폐지를 제안하는 경우에는 반드시 도시관리계획으로 설치하여야 할 특별한 사유가 없는 때에는 도시관리계획을 폐지한다.

(5) 구체적인 토지매입계획, 사업시행계획 및 재원조달계획을 검토하여 사업을 시행할 능력이 인정되어야 한다.

8-1-2-4. 도시관리계획제안서의 처리

(1) 도시관리계획의 입안을 제안받은 시장·군수는 제안한 날부터 60일 이내에 도시

관리계획입안에의 반영여부를 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

(2) 시장·군수는 도시계획조례가 정하는 기준과 절차에 따라 도시관리계획 입안의 적합성을 판단하고, 필요한 경우에는 해당 도시계획위원회의 자문을 들을 수 있다.

(3) 시장·군수가 제안서의 내용이 타당하다고 인정하여 도시관리계획 입안을 제안자에게 통보할 때에는 입안시기, 입안내용, 예상되는 비용부담액을 함께 통보하여야 한다.

(4) 주민제안에 따라 도시관리계획을 입안하는 경우에는 제출한 도시관리계획도서와 도시관리계획설명서를 활용하여 입안할 수 있다.

제3절 입안과정

8-1-3-1. 도시기본계획의 타당성 검토, 기초조사, 계획안의 작성, 계획안의 공고 및 열람, 주민의 의견청취 등의 과정을 거친 후 최종 계획안을 작성한다.

(1) 도시기본계획의 타당성 검토

시장·군수는 국토해양부장관의 승인을 얻은 도시기본계획에 대하여 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 이를 도시기본계획에 반영하여야 하고, 도시관리계획은 도시기본계획 내용을 수용하고 구체화시켜 입안하여야 한다.

(2) 도시관리계획에 관한 기초조사는 「제2편 기초조사」를 준용한다.

(3) 도시관리계획안의 공고 및 열람

① 도시관리계획안의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 할 때에는 입안하고자 하는 도시관리계획안의 내용을 당해 시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문에 공고하고 14일 이상 일반인에게 열람시켜야 한다.

② 신문게재와 동시에 시·군·구청 및 읍·면·동사무소 게시판에 공고내용을 게시하고, 입안도면을 시·군·구청에 게시하여 주민이 열람할 수 있도록 하며, 시·군·구의 인터넷홈페이지에 게재하도록 한다.

③ 신문공고 이전에 반상회보 및 시·군·구에서 발행하는 회보에 게재하여 이해관계인 등이 널리 알 수 있도록 홍보한다.

④ 단위 도시계획시설로서 폐기물처리시설, 화장장, 쓰레기처리장 등 시설입지시 이해관계인의 대립이 예상되는 경우와 이해관계인이 10이하인 경우에는 엽서 또는 서신을 발송하는 등 이해관계인에게 직접 입안내용을 알리도록 한다.

⑤ 필요시 방송매체(TV, 라디오) 및 신문 등 다양한 홍보수단을 이용하여 주민에게 널리 알려 이해관계인 등의 의견을 폭넓게 들을 수 있도록 한다.

⑥ 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 ①항의 열람기일 내에 시장·군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

⑦ 도시관리계획(안)에 대한 주민의견 청취결과 도시계획조례가 정하는 중요한 변경사항이 있을 경우에는 변경된 부분에 대하여 재공고·열람을 하여야 한다.

(4) 주민 등의 의견청취

① 시장·군수는 도시관리계획을 입안하고자 할 때에는 주민의 의견을 청취하고 그 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 도시관리계획의 입안에 반영하여야 한다.

② 도시관리계획안의 공고 및 열람결과 제출된 주민의 의견은 그 내용의 타당성 여부에 불구하고 조치여부·조치내용·미조치사유 등 주민의 의견청취 결과 요지를 작성하여 도시관리계획결정 신청시 이를 첨부한다.

③ 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하거나(관계중앙행정기관의 장의 요청이 있는 것에 한한다) 다음의 경미한 사항인 경우에는 주민의견 청취를 생략할 수 있다.

㉮ 영 제25조제3항 각호의 1에 해당하는 사항

㉯ 지구단위계획중 영 제25조제4항제1호 각목의 1에 해당하는 사항

제2장 결정절차

제1절 결정권자

8-2-1-1. 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 의하여 결정한다. 다만, 국가계획과 관련한 도시관리계획 및 개발제한구역 등 용도구역의 지정결정(변경) 등은 국토해양부장관이 직접 결정한다.

제2절 결정과정

8-2-2-1. 시장·군수는 입안된 도시관리계획안에 대한 당해 시·군도시계획위원회의 자문을 받아 시·도지사에게 신청한다.

8-2-2-2. 시·도지사는 직권 또는 도시관리계획 입안권자의 신청에 의하여 관계 지방의회의 의견을 들은 후, 관계 행정기관과 미리 협의(30일내 의견제시)하여야 하며, 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 이를 결정한다. 결정된 도시관리계획을 변경할 때에도 위의 절차와 같다. 다만, 주민 등의 의견청취를 생략할 수 있는 경미한 사항의 변경(근거법령을 포함할 것)에 있어서는 그러하지 아니하다.

8-2-2-3. 관계 지방의회의 의견을 들어야 할 사항은 다음과 같다.

(1) 용도지역·용도지구·용도구역의 지정 및 변경지정

(2) 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시관리계획의 결정 및 변경결정

(3) 시·군의 공간구조에 미치는 영향이 큰 다음의 도시계획시설의 결정 및 변경결정

① 도로중 주간선도로
② 철도중 도시철도
③ 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
④ 공원(도시공원법에 의한 어린이공원을 제외한다)
⑤ 유통업무설비
⑥ 학교중 대학
⑦ 운동장
⑧ (삭제)
⑨ 공공청사중 지방자치단체의 청사
⑩ 화장장
⑪ 공동묘지
⑫ 납골시설
⑬ 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
⑭ 폐기물처리시설
⑮ 수질오염방지시설

8-2-2-4. 시·도지사는 국방상 기밀(국방부장관의 요구가 있는 것에 한함)을 요한다고 인정되는 경우에는 그 도시관리계획의 전부 또는 일부에 관한 결정에 있어 관계 행정기관과의 협의 및 시·도도시계획위원회의 심의절차를 생략할 수 있다.

8-2-2-5. 도시계획시설의 설치 및 결정기준에 관하여는 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙이 정하는 바에 의한다.

8-2-2-6. 시·도지사는 도시관리계획을 결정한 때에는 지체없이 다음 사항을 고시하고 결정된 도면을 시장·군수에게 송부하여 일반에게 열람시켜야 한다.

(1) 용도지역·용도지구 및 용도구역 또는 도시계획시설
(2) 위치
(3) 면적 또는 규모

8-2-2-7. 관할 시장·군수는 결정고시된 도시관리계획내용을 일반인에게 열람시키고, 다른 행정구역을 포함하여 도시관리계획을 수립한 경우에는 반드시 관할 행정구역의 장에게 도시관리계획결정도서 사본을 송부하여야 한다.

8-2-2-8. 도시관리계획의 결정 신청시는 다음 각호의 서류와 도면(수치지형도 활용)을 첨부한다.

(1) 도시관리계획신청서 (공문)

(2) 도시관리계획의 결정조서와 그 사유 : 5부
(3) 축척 5천분의 1이상의 도시관리계획결정도 : 2부
(4) 축척 2만5천분의 1이상의 도시관리계획 총괄도 : 5부
(5) 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사 관계서류 : 1부
(6) 신청인이 미리 지방의회의 의견을 들은 경우에는 지방의회의 의견서 : 1부
(7) 주민 의견청취에 관한 서류 : 1부
(8) 관계부서와 협의하여야 할 서류 및 도면 : 각 2부
(9) 도시관리계획계획서 : 30부
(10) 참고도서
① 축척 2만5천분의 1 이상의 도시관리계획의 토지이용현황도서 : 1부
② 축척 2만5천분의 1 이상의 도시관리계획의 시설현황도 : 1부
③ 도시관리계획결정에 필요한 구비서류 : 1부
④ 연차별 집행계획 및 재원조달계획 : 1부

제3절 도시관리계획에 관한 지형도면 고시

8-2-3-1. 시장·군수는 도시관리계획의 결정고시가 있을 때에는 당해 시·군안의 토지에 관하여 지적이 표시된 지형도상에 도시관리계획 사항을 명시하여 시·도지사에게 그 승인을 신청하여야 하며, 도면의 종류 등은 다음과 같다.
(1) 축척 1/500 내지 1/1,500 지형도면(녹지지역안의 임야와 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 축적 1/3,000 내지 1/6,000 지형도면으로 할 수 있다). 다만, 고시하고자 하는 토지의 경계가 행정구역의 경계와 일치되는 경우와 도시계획사업·산업단지조성사업 또는 택지개발사업이 완료된 구역인 경우에는 지적도 사본으로 지형도면에 갈음할 수 있다.
(2) (1)의 규정에 의한 지형도면을 작성하는 경우에는 영 제132조제3항의 규정에 의하여 지적이 표시된 지형도의 데이터베이스가 구축되어 있는 경우에는 이를 사용할 수 있다.
(3) (1)의 규정에 의한 지형도면을 작성하는 경우 지형도가 없는 때에는 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도에 갈음할 수 있다.
(4) 도시지역외의 지역으로서 당해 토지에 도시계획시설이 결정되지 아니한 토지에 대하여 축적 1/5,000 이상(축적 1/5,000 이상의 지형도가 없는 경우에는 축적 1/25,000 이상)의 지형도(해면부는 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도에 갈음할 수 있다)에 도시관리계획사항을 명시한 도면을 작성하는 경우에는 지적이 표시되지 아니한 지형도에 이를 명시할 수 있다.
(5) 도면이 2매 이상인 경우에는 축적 1/5,000 내지 1/50,000의 총괄도를 따로 첨부할 수 있다.

8-2-3-2. 승인신청을 받은 시·도지사는 그 지형도를 결정된 도시관리계획과 대조하여 착오가 없다고 인정할 때에는 당해 도면을 승인한다.

8-2-3-3. 시·도지사가 도면을 승인한 때 또는 도면을 작성한 때에는 도시관리계획결정을 고시한 사항과 승인 또는 작성한 도면을 고시하고, 지체 없이 고시된 내용을 관계 시장·군수에게 송부하여야 한다.

8-2-3-4. 시·도지사는 필요하다고 인정할 때에는 이상의 규정에 관계없이 당해 지방자치단체의 의견을 들어 직접 도면을 작성할 수 있다.

제4절 도시관리계획 결정의 실효

8-2-4-1. 시장·군수가 도시관리계획도면의 지적고시 승인신청을 도시관리계획 결정고시가 있은 날부터 2년 이내에 하지 아니하거나 그 기간 내에 시·도지사의 도면작성도 없을 때에는 그 2년이 되는 날의 다음 날에 그 도시관리계획의 결정은 효력을 상실한다.

8-2-4-2. 시·도지사는 제(1)항의 규정에 해당되어 효력을 상실한 경우에는 실효일자, 실효사유 및 실효된 도시관리계획의 내용을 지체 없이 관보에 고시하여야 한다. (별도의 실효 고시가 없더라도 도시관리계획은 그 효력을 상실한다.)

제9편 행정사항

9-1. 이 지침은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

9-2. 종전의 도시계획법에 의한 도시계획수립지침과 종전의 국토이용관리법에 의한 준도시지역으로의입안제한에관한기준, 준도시지역취락지구개발계획수립기준, 준도시지역산업촉진지구개발계획수립기준, 준도시지역시설용지지구개발계획수립기준, 준농림지역기반시설설치계획수립기준, 국토이용관리업무예규, 준농림지역등의경관관리지침 및 산지·구릉지의계획적이용·관리지침은 이를 폐지한다.

9-3. 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 의하여 결정된 도시계획 또는 국토이용계획은 이 지침에 의하여 도시관리계획으로 결정된 것으로 본다.

9-4. 이 지침 시행 당시 도시계획에 대하여 종전의 지침에 의하여 공청회 또는 주민의 의견청취를 거친 경우 당해 도시계획의 수립에 관하여는 종전의 지침에 의한다.

9-5. 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 의하여 국토이용계획을 입안하기 위하여 입안내용을 관보 또는 일간신문 등에 공고하는 절차를 거친 경우 당해 계획의 수립 및 이의신청에

관하여는 종전의 지침에 의한다.

부 칙

1. 이 개정지침은 2004년 6월 15일부터 시행한다.
2. 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 의하여 결정된 도시관리계획은 이 지침에 의하여 결정된 것으로 본다.
3. 이 지침 시행당시 도시관리계획에 대하여 주민의견 청취를 거친 경우 당해 계획의 수립에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 개정규정이 종전의 규정에 비하여 완화된 경우에는 개정규정을 적용할 수 있다.

부 칙

이 개정지침은 2005년 5월 9일부터 시행한다.

부 칙

이 개정지침은 2008년 7월 1일부터 시행한다.

부 칙

이 지침은 2008년 8월 29일부터 시행한다.

부 칙

이 지침은 2008년 11월 3일부터 시행한다.

부 칙(2009.5.28)

이 지침은 2009년 5월 28일부터 시행한다.

【별첨 1】 도시관리계획 조서 및 도면 작성지침

1. 도시관리계획조서 작성

가. 조서의 종류

(1) 용도지역 결정(변경)조서

(2) 용도지구 결정(변경)조서

(3) 용도구역 결정(변경)조서

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

나. 조서의 작성기준

(1) 도시관리계획조서는 해당서식에 따라 정확히 작성한다.

(2) 건축물인 도식계획시설로서 건폐율·용적률 및 높이를 함께 결정하는 경우 이를 별도란에 표기하도록 한다.

(서식 예)

건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층 또는 m)

다. 단위의 표시기준

(1) ㎢, 천㎡, ㎞, 천m인 경우에는 소수점 2자리까지 표시

(2) ㎡, m인 경우에는 단위 숫자로 표시

(3) 특별한 경우에는 소수점 3자리까지 표시

2. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	소 계					
	제1종전용주거지역					
	제2종전용주거지역					
	제1종일반주거지역					
	제2종일반주거지역					
	제3종일반주거지역					
	준주거지역					
상업지역	소 계					
	중심상업지역					
	일반상업지역					
	근린상업지역					
	유통상업지역					
공업지역	소 계					
	전용공업지역					
	일반공업지역					
	준 공업지역					
녹지지역	소 계					
	보전녹지지역					
	생산녹지지역					
	자연녹지지역					
관리지역	소 계					
	보전관리지역					
	생산관리지역					
	계획관리지역					
농림지역						
자연환경보전지역						
미 지 정						

※ 미지정은 해면에 한한다.

<서식 1>

■ 행정구역별 지정내역(변경후)

구 분	합계(㎡)	면 적 (㎡)				비 고
		시·도	시·군·구	읍·면	동·리	
합 계						
주 거 지 역						
제1종전용주거지역						
제2종전용주거지역						
제1종일반주거지역						
제2종일반주거지역						
제3종일반주거지역						
준 주거지역						
상 업 지 역						
중심상업지역						
일반상업지역						
근린상업지역						
유통상업지역						
공 업 지 역						
전용공업지역						
일반공업지역						
준 공업지역						
녹 지 지 역						
보전녹지지역						
생산녹지지역						
자연녹지지역						
관 리 지 역						
보전관리지역						
생산관리지역						
계획관리지역						
농 림 지 역						
자연환경보전지역						
미 지 정						

<서식 2>

■ 용도지역별 변경사유서

도면표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
						구체적으로 기재

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호

○ 용도지역 : 기정 : 당초 용도지역

변경 : 변경되는 용도지역

○ 면적 : 용도지역 변경후의 면적

3. 용도지구 결정(변경)조서

가. 경관지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
신설									
기정									
변경									
폐지									

첨부 : 변경사유서 (서식 3)

※ 작성방법

- ○ 경관지구가 집단으로 결정될 경우 연장, 폭원란은 기입하지 않고 면적만 기재
- ○ 도면표시번호 : 신설, 기정, 변경지역의 도면상 표시번호
- ○ 지구명 : 동·리 또는 도로명칭 등을 사용하여 위치감이 있도록 함
- ○ 지구의 세분 : 자연경관지구, 수변경관지구, 시가지경관지구 등
- ○ 위치 : 행정구역상 동·리명과 대표번지 기재
- ○ 비고 : 특기사항 기재

<서식 3>

■ 변경사유서

도면표시번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유

※ 작성방법

- ○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호
- ○ 변경내용 : 종별, 위치, 면적, 연장, 폭원 등 변경내역을 기재
- ○ 변경사유 : 구체적으로 기재

나. 미관지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
신설									
기정									
변경									
폐지									

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 미관지구가 집단으로 결정될 경우 연장, 폭원란은 기입하지 않고 면적만 기재

○ 도면표시번호 : 신설, 기정, 변경지역의 도면상 표시번호

○ 지구명 : 동·리 또는 도로명칭 등을 사용하여 위치감이 있도록 함

○ 지구의 세분 : 중심지미관지구, 역사문화미관지구 등

○ 위치 : 행정구역상 동·리명과 대표번지 기재

○ 비고 : 특기사항 기재

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성(서식 3 참조)

다. 고도지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
신설								
기정								
변경								
폐지								

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 지구의 세분 : 최고고도지구, 최저고도지구

○ 고도제한 내용 : 층수, 표고, 높이 등 내용 기재

○ 상기 비고난의 작성방법은 미관지구 참고

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성(서식 3 참조)

라. 보존지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	○○제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
신설								
기정								
변경								
폐지								

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 지구의 세분 : 문화자원보존지구, 중요시설물보존지구, 생태계보존지구

○ 작성방법은 경관지구 참고(서식 3 참조)

마. 시설보호지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
신설							
기정							
변경							
폐지							

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 지구의 세분 : 학교시설보호지구, 공용시설보호지구, 항만시설보호지구, 공항시설보호지구

○ 작성방법은 경관지구 참고

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성(서식 3 참조)

바. 취락지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	○○제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
신설								
기정								
변경								
폐지								

첨부 : 변경사유서(서식 3)

※ 작성방법

○ 지구의 세분 : 자연취락지구, 집단취락지구

○ 제한 내용 : 층수, 표고, 높이 등 내용 기재

○ 상기 비고난의 작성방법은 경관지구 참고

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성(서식 3 참조)

사. 개발진흥지구

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	○○제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
신설								
기정								
변경								
폐지								

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 지구의 세분 : 취락, 산업, 유통, 관광·휴양, 복합개발진흥지구

○ 제한 내용 : 층수, 표고, 높이 등 내용 기재

○ 상기 비고난의 작성방법은 경관지구 참고

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성(서식 3 참조)

아. ○○ 지구

구분	도면표시번호	지구명	위 치	○○ 내용	면적 (㎡)	최초결정 근거 (최초결정일)	비 고
신설							
기정							
변경							
폐지							

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 작성방법은 경관지구를 참고하여 작성

○ 변경사유서는 경관지구와 같은 서식으로 작성 (서식 3 참조)

4. 용도구역 결정(변경)조서

가. 시가화조정구역

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			시가화 유보기간	비고
			기정	변경	변경후		

첨부 : 1. 행정구역별 면적조서(서식 4)
2. 구역변경 사유서 (서식 5)

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 구역명 : 구역명은 위치감이 있도록 동·리명을 사용함을 원칙으로 함

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 시가화 유보기간 : 5년이상 20년 이내로 정함

○ 비고 : 특기사항 기재

<서식 4>

■ 행정구역별 면적조서

행 정 구 역 명			행정구역 면적(㎢)	편 입 면 적 (㎡)			비고
시·도	시·군·구	읍·면·동		기정	변경	변경후	
합 계							

※ 작성방법

○ 행정구역면적 : 행정구역상의 총면적

○ 편입면적 : 행정구역면적중 구역내 편입면적

○ 비고 : 특기사항 기재

<서식 5>

■ 구역변경 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적(㎡)	변경사유

※ 작성방법 (변경지역을 기준으로 함)

○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호

○ 구분 : 신설, 변경, 폐지

○ 위치 : 행정구역상 동·리단위(번호 표시가 가능한 경우에는 번지)까지 기재

○ 변경사유 : 시가화 유보기간 등 구체적으로 기재

나. 수산자원보호구역

도면표시번호	구역명	위 치	면적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	

첨부 : 1. 행정구역별 면적조서

2. 구역변경 사유서

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 행정구역별 면적조서 및 구역변경사유서는 시가화조정구역 서식과 같이 작성(서식 45 참조)

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 (11개 시설)

(1) 도로

(가) 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계												
광로												
대로												
중로												
소로												

(나) 도로결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설												
기정												
변경												
폐지												

첨부 : 변경사유서 (서식 6)

※ 작성방법

- ○ 등급 : 광로, 대로, 중로, 소로
- ○ 류별 : 1류, 2류, 3류
- ○ 번호 : 노선번호 또는 도면번호
- ○ 폭원 : 최소폭과 최대폭을 기재
- ○ 기능 : 주간선·보조간선·집산 · 국지도로 등
- ○ 기점과 종점은 남쪽에서 북쪽으로, 동쪽에서 서쪽 방향으로 순차적으로 정함
- ○ 비고 : 일반도로명, 도로폭원중 보도폭원, 자전거도로폭원, 보행자전용도로폭원 등을 기재

<서식 6>

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
			구체적으로 기재

※ 작성방법

○ 변경내용 : 위치, 규모, 연장, 면적 등 변경내용을 기입

(2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서 (서식 7)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동을 기재

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 1. 공원, 학교, 광장 등 도시계획시설에 지하주차장을 중복결정할 때는 기정의 도시관리계획사항을 기재

2. 용도지역 및 용도지구 표시

<서식 7>

■ 주차장 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
		위치, 면적 등 변경내용 기재	

(3) 자동차정류장, 항만, 공항

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 1. 변경사유서

2. 조성계획 결정조서(항만, 공항시설에 한함)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 종류 : 자동차정류장 : 여객자동차터미널 · 화물터미널, 공영차고지
항만 : 1-3종 항만, 1-3종 어항
공항 : 국제공항, 국내공항

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동, 지번을 기재

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 특기사항 기재 및 용도지역 및 지구표시

- 항만 : 특기사항 기재(항만 또는 어항지정 근거와 해면의 면적 등)
- 공항 : 특기사항 기재(국제공항 또는 국내공항지정 근거 등)

○ 변경사유서는 주차장과 같은 서식으로 각각 별도 작성(서식 7 참조)

(4) 철도

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				

첨부 : 변경 사유서

※ 작성방법

- ○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지
- ○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호
- ○ 시설의 세분 : 일반철도, 도시철도, 고속철도
- ○ 기점 및 종점 : 시·군, 읍·면·동을 기재
- ○ 주요경과지 : 주요지점명
- ○ 면적 : 시설부지의 면적
- ○ 변경사유서는 주차장과 같은 서식으로 작성(서식 7 참조)

(5) 궤도, 삭도, 운하

구분	도면표시 번호	시설명	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
									폭원기재

첨부 : 변경 사유서

※ 작성방법

- ○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지
- ○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호
- ○ 기점 및 종점 : 시·군, 읍·면·동을 기재
- ○ 주요경과지 : 주요지점명 또는 주요도시명
- ○ 면적 : 시설부지의 면적
- ○ 변경사유서는 주차장과 같은 서식으로 작성(서식 7 참조)

(6) 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동, 지번을 기재

○ 비고 : 특기사항 기재

○ 변경사유서는 주차장과 같은 서식으로 작성(서식 7 참조)

나. 공간시설 (5개 시설)

(1) 광장, 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서 (서식 8)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 세분 : 광장 : 교통광장(교차점광장, 역전광장, 주요시설광장), 일반광장(중심대광장, 근린광장), 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장

녹지 : 완충녹지, 경관녹지

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동, 지번을 기재

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

<서식 8>

■ 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
			구체적으로 기재

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호

(2) 공원

(가) 총괄표

구 분	행정구역(㎢)				시가화구역(㎢)			
	기 정		변경후		기 정		변경후	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
합 계								
도시자연공원								
근 린 공 원								
어린이공원								
묘 지 공 원								
체 육 공 원								

※ 작성방법

○ 시가화구역 : 용도지역상 주거지역, 상업지역, 공업지역내 위치한 공원

(나) 공원결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서 (서식 9)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 세분 : 도시자연공원, 근린공원, 어린이공원, 묘지공원, 체육공원

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 구체적으로 기재하되, 용도지역 및 용도지구 표시

<서식 9>

■ 공원변경 사유서

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변경사유

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호

(3) 유원지, 공공공지

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 1. 변경사유서

2. 조성계획 결정조서(유원지시설에 한함)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 광장(녹지)과 같은 서식으로 작성 (서식 8 참조)

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

다. 유통 및 공급시설 (9개 시설)

(1) 시장

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서 (서식 10)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 시설의 세분 : 대규모점포, 정기시장, 농수산물공판장, 농수산물도매시장, 농수산물물류센타, 가축시장
○ 비고 : 특기사항 기재 및 용도지역 및 용도지구 표시

<서식 10>

■ 시장변경 사유서

도면표시번호	시 장 명	변 경 내 용	변경사유

※ 작성방법

○ 도면표시번호 : 변경지역의 도면상 표시번호

(2) 유통업무설비, 열공급설비

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 1. 변경사유서
2. 조성계획 결정조서(유통업무설비에 한함)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지
○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호
○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성(서식 10 참조)

(3) 수도, 전기공급설비, 가스공급설비, 유류저장 및 송유설비, 방송·통신시설

(시설의 성격에 따라 간선시설과 단위시설로 구분하여 작성)

- 간선시설

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장(㎞)	면적(㎡)	최초결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 기점과 종점은 남쪽에서 북쪽으로, 동쪽에서 서쪽방향으로 순차적으로 정함

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

○ 폭원 : 최소폭원과 최대폭원을 기재

○ 비고 : 1. 용도지역 및 용도지구 표시

2. 방송·통신시설중 전파보호구역 설정이 필요한 경우에는 전파보호구역 설정사항 기재

- 단위시설

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :

- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 작성 (서식 10 참조)

(4) 공동구

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연장(㎞)	면적 (m)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지
○ 기점과 종점은 남쪽에서 북쪽으로, 동쪽에서 서쪽방향으로 순차적으로 정함
○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호
○ 폭원 : 최소폭원과 최대폭원을 기재
○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

라. 공공·문화체육시설 (10개 시설)

(1) 운동장, 공공청사, 학교, 문화시설, 청소년수련시설, 체육시설

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 1. 변경사유서
2. 조성계획 결정조서(학교시설에 한함)

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지
○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호
○ 시설의 세분 : 학교 : 대학, 고등학교, 중학교, 초등학교, 유치원 등
문화시설 : 공연장, 미술관, 박물관, 지방문화원, 문화산업진흥시설, 문화산업단지 등
체육시설 : 골프장, 스키장 등
○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 운동장의 경우 세부시설 조서는 유통업무설비 서식으로 작성
○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

(2) 도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

마. 방재시설 (8개 시설)

(1) 하천

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (㎞)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 세분 : 국가하천, 지방1급하천, 지방2급하천, 소하천

○ 기점 및 종점 : 시·군, 읍·면·동 및 지번을 기재

○ 폭원 : 최소폭원과 최대폭원을 기재

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

(2) 유수지, 저수지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 세분 : 유수지(유수시설, 저류시설), 저수지(댐, 제방 등)

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

(3) 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

바. 보건위생시설(화장장, 공동묘지, 납골시설, 장례식장, 도축장, 종합의료시설)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

사. 환경기초시설 (4개 시설)

(1) 하수도

– 하수종말처리장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

○ 비고 : 용도지역 및 용도지구 표시

- 간선하수도

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연장(㎞)	면적(m)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 기점 및 종점 : 시·군, 읍·면·동 및 지번을 기재

○ 폭원 : 최소폭원과 최대폭원을 기재

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

(2) 폐기물처리시설, 수질오염방지시설

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 시설의 세분 : 폐기물처리시설 : 일반 또는 지정폐기물처리시설, 광역폐기물처리시설, 감염성폐기물처리시설 등

수질오염방지시설 : 분뇨처리시설, 축산폐수공동처리시설 등

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

(3) 폐차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 구분 : 기정, 변경, 신설, 폐지

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 각각 별도 작성 (서식 10 참조)

아. 항만 · 공항 · 유원지 · 유통업무설비 · 학교 · 운동장 조성계획결정 조서

구분	도면표시번호	세부시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 시설명 : 도시계획시설의 명칭

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 세부시설명 : 부지내 설치할 시설의 내용

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동, 지번을 기재

○ 면 적 :
- 기 정 : 당초 면적
- 변 경 : 증·감면적(면적이 축소되는 경우 “감”자 표시)
- 변경후 : 기정 ± 변경

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 작성 (서식 10 참조)

자. 입체적 도시계획시설결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
				길이 폭 높이 층					

첨부 : 변경사유서

※ 작성방법

○ 시설명 : 도시계획시설의 명칭

○ 도면표시번호 : 도면상 표시번호

○ 위치 : 시·군, 읍·면·동, 지번을 기재

○ 구분 : 일반적인 시설은 길이(○m), 폭(○m), 높이(지상○~○m 또는 지하○~○m)로 하고, 건축물인 경우에는 층(지상○~○층 또는 지하○~○층)을 기정 변경으로 기재

○ 변경사유서는 시장과 같은 서식으로 작성 (서식 10 참조)

6. 도시관리계획도 표시기준

가. 도면표시의 기본원칙

(1) 도면의 종류 : 1/1,000 또는 1/5,000 축척(1/1,000 또는 1/5,000 지형도가 없는 경우에는 1/25,000 지형도. 다만, 지형도가 없는 경우 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도를 갈음할 수 있다) 지형도(수치지형도를 포함한다)

- 계획도가 2매 이상인 경우에는 계획설명서에 도시관리계획총괄도(1/50,000 이상의 지형도에 주요 도시관리계획사항을 명시한 도면)를 포함시킬 수 있다.

(2) 도면의 규격 : 국립지리원 발행 1/5,000 도면규격

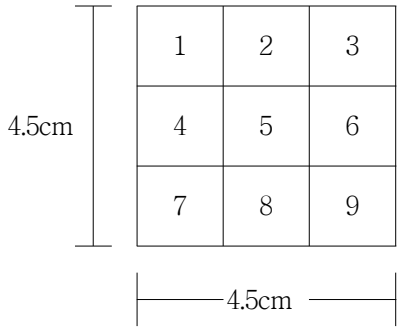
(3) 작성 및 확인공무원 등의 표시규격

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속					
직 위					
직 명					
성 명					
확인인					

※ 도면하단 좌측의 도곽 외부에 작성

(4) 도면 조견표의 작성기준

(가) 각 도면 매장마다 도면 일련번호를 부여하고 다음과 같은 조견표를 매장마다 표시한다.



○ 위치 : 우측하단 도곽외부

○ 일련번호순서 : 좌에서 우로, 상에서 하로 부여

(나) 도시관리계획도면의 일련번호와 도곽을 표시한 총괄 조견도면을 도시관리계획도집 상부에 첨부하여 도시관리계획도면의 구성상태를 알 수 있도록 한다.

(5) 도시관리계획선의 표시

(가) 모든 도시관리계획선은 적색으로 표시한다.

(나) 모든 도시관리계획선의 수정은 원칙적으로 인정하지 아니하며, 특히 칼로 긁거나 채색 등으로 은폐하는 것을 엄금한다.

(6) 도시관리계획 조서와 도면표시번호와의 관계

(가) 도시관리계획결정 · 변경결정 조서상의 도면표시번호를 기입한다.

(나) 동일 시설지구 등이 2매 이상의 도면으로 작성될 때에는 매장마다 번호를 기입한다.

(다) 번호의 크기는 최대직경 1cm, 최대장변 1cm 이내로 한다.

(7) 도시관리계획의 도면작성 : 도시관리계획 총괄도 등은 다음 요령에 의하여 기정은 흑색선으로, 신설 · 변경계획은 적색선으로 표시한다.

(가) 도시총괄계획도 (1/25,000) : 용도지역·용도지구 · 용도구역, 공원녹지 이외의 사항은 최종 결정된 내용으로 표시하되, 시설별로 일련번호를 기입하여 종합도 및 조서와 대조가 가능하도록 한다.

(나) 종합도 (1/1,000 내지 1/5,000) : 변경 및 신설된 사항을 적색선으로 표시하여 조서와 일치되게 번호를 부여하고, 투사지를 이용하여 기정사항을 흑색으로 표시하여 작성한다.

(다) 용도지역도, 용도지구도, 용도구역도 및 공원녹지도 : 변경 및 신설부분에 대하여 축척 1/25,000과 1/1,000 내지 1/5,000도면 상호간 조서와 대조하여 일련번호를 기입하고 도면을 작성한다.

(8) 도시관리계획 재정비결정 신청시 첨부하여야 할 도면의 종류와 부수는 다음과 같다.

(가) 총괄도(1/25,000) : 5부

(나) 종합도(1/5,000) : 2부

(다) 용도지역 · 용도지구 · 용도구역도 · 공원녹지도(1/25,000) : 3부(다만, 결정고시 도면은 축척 1/5,000 이상 도면 2부)

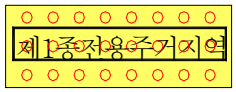
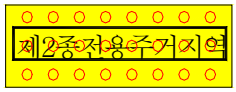
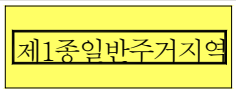
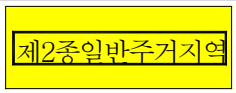
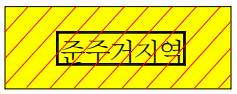
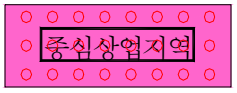
(라) 토지이용현황도(1/25,000) : 1부

(마) 도시계획시설현황도(1/25,000) : 1부

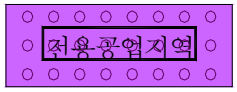
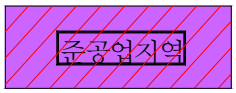
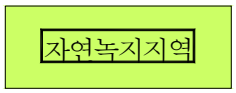
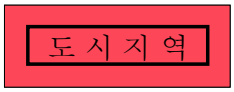
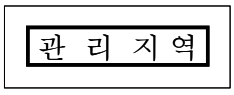
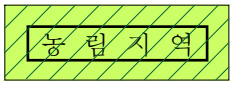
(바) 도시관리계획현황도(1/25,000) : 1부

나. 도시관리계획도면의 표시기준

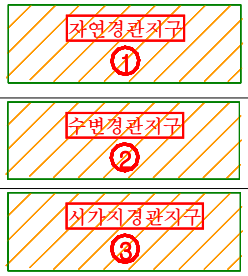
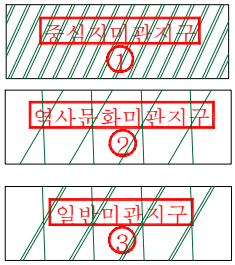
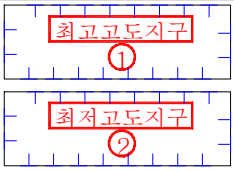
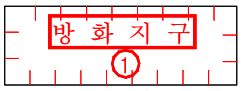
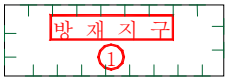
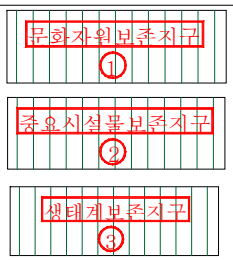
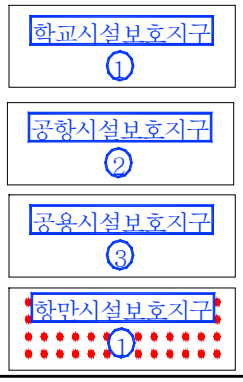
- 1/5,000 작성 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
용도지역	제1종전용주거지역		바탕 : 옅은 노랑(51) 원 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 원간격 : 5㎜ 점간격 : 2㎜
	제2종전용주거지역		바탕 : 밝은 노랑(2) 원 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 원간격 : 5㎜ 점간격 : 2㎜
	제1종일반주거지역		바탕 : 옅은 노랑(51) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	제2종일반주거지역		바탕 : 밝은 노랑(2) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	제3종일반주거지역		바탕 : 진한 노랑(40) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	준 주 거 지 역		바탕 : 밝은 노랑(2) 사선 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	중심상업지역		바탕 : 분홍(231) 원 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 원간격 : 5㎜ 원직경 : 2㎜
	일반상업지역		바탕 : 분홍(231) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	근린상업지역		바탕 : 분홍(231) 사선 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	유통상업지역		바탕 : 분홍(231) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체

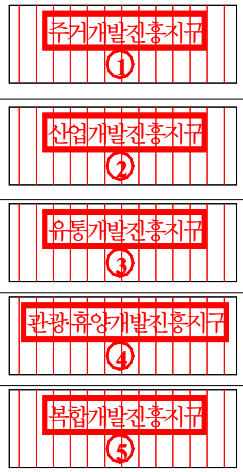
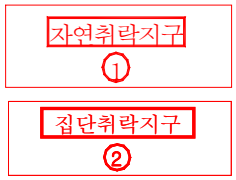
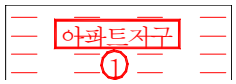
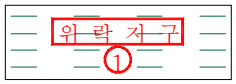
주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
용도지역	전용공업지역		바탕 : 옅은 남보라(191) 원 : 짙은 남보라 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 원직경 : 2㎜ 원간격 : 5㎜
	일반공업지역		바탕 : 옅은 남보라(191) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	준 공 업 지 역		바탕 : 옅은 남보라(191) 사선 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	보전녹지지역		바탕 : 연두(71) 원 : 초록 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 원직경 : 2㎜ 원간격 : 5㎜
	자연녹지지역		바탕 : 연두(71) 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	생산녹지지역		바탕 : 연두(71) 글씨 : 검정 사선 : 초록	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	도 시 지 역		바탕 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	계획관리지역		바탕 : 무색 사선 : 빨강 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	생산관리지역		바탕 : 연두(71) 글씨 : 검정 사선 : 빨강	글꼴 : 명조체 사선간격 : 3㎜ 사선경사 : 45°
	보전관리지역		바탕 : 연두(71) 글씨 : 검정 원 : 빨강	글꼴 : 명조체 원직경 : 2㎜ 원간격 : 5㎜
	관 리 지 역		바탕 : 무색 글씨 : 검정	글꼴 : 명조체
	농 림 지 역		바탕 : 연두(71) 글씨 : 검정 사선 : 초록	글꼴 : 명조체 사선간격 : 5㎜ 사선경사 : 45°
	자연환경보전지역		바탕 : 연한 파랑(131) 글씨 : 검정 원 : 초록	글꼴 : 명조체 원직경 : 2㎜ 원간격 : 5㎜

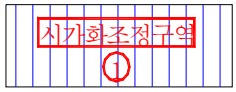
주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
용도지구	경 관 지 구		바탕 : 해당지역 용도 지역색 기호 : 초록 글씨 : 빨강 사선 : 연주황(31)	글꼴 : 명조체 사선간격 : 2㎜ 사선경사 : 45° ○내에 지구고유번호표시
	미 관 지 구		사선 : 초록 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 기호간격 : 4㎜ ○내에 지구고유번호표시
	고 도 지 구		기호 : 파랑 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 기호간격 : 4㎜ ○내에 지구고유번호표시
	방 화 지 구		기호 : 빨강 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 기호간격 : 4㎜ ○내에 지구고유번호표시
	방 재 지 구		글씨 : 빨강 기호 : 초록	글꼴 : 명조체 기호간격 : 4㎜ ○내에 지구고유번호표시
	보 존 지 구		직선 : 초록 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 직선간격 : 3㎜ ○내에 지구고유번호표시
	시설보호지구		글씨 : 파랑 점 : 빨강 글씨 : 파랑	글꼴 : 명조체 지구명과 경계만 표시 ○내에 지구고유번호표시

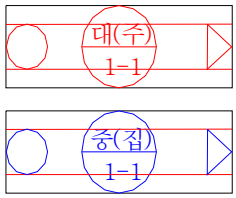
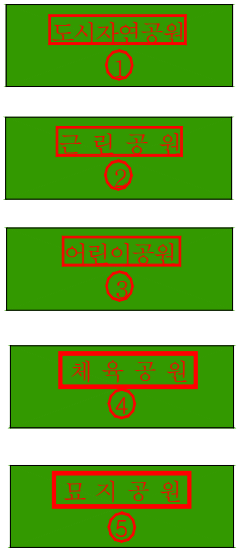
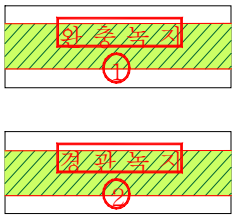
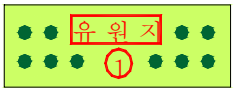
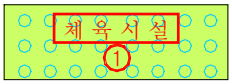
주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
용도지구	개발진흥지구		글씨 : 빨강 직선 : 빨강	글꼴 : 명조체 직선간격 : 3㎜ ○내에 지구고유번호표시
	취 락 지 구		글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 지구명과 경계만 표시 ○내에 지구고유번호표시
	특정용도제한지구		글씨 : 파랑	글꼴 : 명조체 ○내에 지구고유번호표시
	아파트지구		점선 : 빨강 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점선길이 : 3㎜ 점선간격 : 3㎜ ○내에 지구고유번호표시
	위 락 지 구		글씨 : 빨강 점선 : 초록	글꼴 : 명조체 점선길이 : 3㎜ 점선간격 : 3㎜ ○내에 지구고유번호표시
	리모델링지구		글씨 : 파랑	글꼴 : 명조체 ○내에 지구고유번호표시

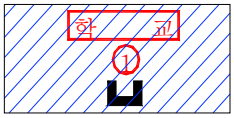
주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
용도구역	개발제한구역		바탕 : 연한 파랑(131) 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체
	시가화조정구역		직선 : 파랑 글씨 : 빨강 바탕 : 해당지역의 용도 지역색	글꼴 : 명조체 간격 : 4mm ○내에 지구고유번호표시
	수산자원보호구역		직선 : 파랑 글씨 : 빨강 바탕 : 해당지역의 용도 지역색	글꼴 : 명조체 간격 : 6mm ○내에 지구고유번호표시
지구단위계획구역		 	글씨 : 빨강 경계 : 빨강	글꼴 : 명조체 지구명과 경계만 표시 점직경 : 1.5㎜ 선·점간격 : 3㎜ ○내에 지구고유번호표시

주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
도시계획시설	도 로		대로 이상 : 빨강 중로 이하 : 파랑 시설경계 : 빨강	도로의 기능별 분류 ※주간선도로 (주) 보조간선도로(보) 집산도로 (집) 국지도로 (국) 도시고속도로(도)
	공 원		바탕 : 초록(82) 글씨 : 빨강	○내에 시설고유번호표시
	녹 지		바탕 : 연두(71) 사선 : 초록 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 사선경사 : 45° 사선간격 : 1㎜ ○내에 시설고유번호표시
	유 원 지		바탕 : 연두(71) 점 : 초록 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점직경 : 3㎜ 점간격 : 5㎜ ○내에 시설고유번호표시
	체 육 시 설		바탕 : 연두(71) 점 : 옅은 파랑 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점직경 : 3㎜ 점간격 : 5㎜ ○내에 시설고유번호표시

주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

구 분		예 시 도	채 색	표 시 방 법
도시계획시설	학 교		사선 : 파랑 기호 : 검정 글씨 : 빨강 바탕 : 해당지역의 용도 지역색	글꼴 : 명조체 사선경사 : 45° 사선간격 : 2.5㎜ ○내에 시설고유번호표시 학교표시 기호 : 대학교 : 중·고등학교 : 초등학교
	유통업무설비		바탕 : 분홍(231) 점 : 빨강 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점직경 : 1.5㎜ 점간격 : 3㎜ ○내에 시설고유번호표시
	송유관설비(관로)		점 : 초록 선 : 초록 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점직경 : 1㎜ 점간격 : 1㎝ ○내에 시설고유번호표시
	하천,유수지,저수지		글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 ○내에 시설고유번호표시
	가스공급설비(관로)		점 : 빨강 선 : 빨강 글씨 : 빨강	글꼴 : 명조체 점직경 : 1㎜ 점간격 : 1㎝ ○내에 시설고유번호표시
	기타도시계획시설		경계 : 빨강 글씨 : 빨강	지구명과 경계만 표시 ○내에 시설고유번호표시

주 : ( )는 Auto CAD 256 Color 기준

【별첨 2】 교통성 검토서

보고서 항목	주 요 고 려 사 항
1. 서론 가. 목적 나. 범위 다. 계획수립방법	•계획의 공간적, 시간적, 내용적 범위를 설정
2. 도시관리계획개요 가. 도시구조 나. 토지이용계획 다. 주요 시설계획 등	
3. 교통시설 현황분석 가. 교통시설계획 및 시설 설치	•도시관리계획상의 도로, 철도, 교통광장, 주차장 등 교통시설계획의 현황 및 개설현황과 문제점을 분석한다(도로율, 도로연장, 밀도, 교차로구조 등)
나. 교통처리	•시·군내 교통의 특성과 교통소통 현황 및 교통소통상의 애로원인을 기능별 가로망 구조, 교통시설의 공급, 구조적 결함, 토지이용의 패턴 등의 문제점을 체계적으로 분석하고 장래를 전망한다. 특히, 간선 및 보조간선도로에 대하여는 도로의 기능유지에 장애되는 요소를 구체적으로 분석한다.
다. 교통수단별 운영	•버스, 지하철 등의 운영실태와 이에 따른 도시관리계획상의 과제를 분석한다.
라. 기타	• 기타 교통시설의 현황과 문제점을 분석한다.
4. 교통시설 계획	※ 교통시설 현황분석에서 나타난 문제점에 대한 개선방안이 교통시설계획에 반영되도록 계획하여야 한다.
가. 주요 교통지표 설정	•도로, 지하철 등 교통시설별 교통분담, 서비스 수준, 교통시설 등의 주요 지표를 설정한다.
나. 간선 도로망계획	•시·군내 주요 지역간, 도시간 또는 주요 지방간을 연결하는 간선도로망 체계를 구성한다. •도시간 또는 주요 지방간 도로는 시가지를 우회처리하도록 계획하고 가로망 구조는 가급적 순환도로망 체계를 구성하도록 한다.
다. 보조간선 도로망계획	•도시내 근린주구와 주간선간, 주구간 또는 주간선과 주간선을 연결하는 보조간선 도로망은 근린주구의 경계를 이루고 시·군내 주요 교통유발 시설을 연결하도록 계획한다.
라. 기능별 가로망계획	•기능별 도로의 배치 및 규모에 대한 원칙과 노선별 계획을 제시한다. •보행자전용도로 및 자전거전용도로에 대한 동선체계를 계획하고 그 배치 및 구성 등의 원칙과 노선별 계획을 제시한다.
마. 교차로 계획	•기존 가로망으로 인하여 불가피한 경우를 제외하고는 4지 이상의 다기교차를 계획하지 않는다. •주간선 상호간에는 도심지를 제외하고는 완전입체교차를 원칙으로 하되, 지형 및 도로변의 조건상 부득이한 경우 불완전 입체교차로 계획한다.

보고서 항목	주 요 고 려 사 항
	•주간선도로와 보조간선도로의 교차는 도심지를 제외하고는 불완전 입체교차를 원칙으로 하되, 지형 및 도로변의 조건상 부득이한 경우 또는 장래 교통처리에 지장이 없을 것으로 판단되는 경우는 평면교차(도시고속도로는 도심지에서도 입체교차)로 계획한다. •평면교차의 경우는 교차로를 도류화하고 신호등에 의하여 교통을 억제토록 계획하여야 한다. •기타 기능별 도로의 교차지점에 대한 구조 등 교통처리계획을 제시한다.
바. 기타 교통시설계획	•주차장, 철도(지하철 포함), 경전철, 공항, 자동차정류장, 환승시설 등 교통시설에 관한 계획 또는 계획수립 방향을 제시한다. •자전거주차장의 위치 및 규모, 버스 및 택시정차대의 위치 및 규격, 지하도 출입구 등의 계획을 제시한다. •시·군의 유발교통량이 큰 주요 화물유통시설계획 및 주변 교통계획을 제시한다.
5. 교통시설 운영계획 가. 도로망 기능유지	•도로구조, 교차로 구조개선, 도로변 토지이용 규제방안등 주간선 및 보조간선도로의 기능유지를 위한 도시관리계획상 정비계획을 제시한다.
나. 교통체계관리(TSM)	•TSM대상시설 및 운영계획을 제시한다. (예:일방통행, 가변차선제, 대중교통수단 전용차선제, 시차제, 주차규제 및 환승시설(Park and Ride) 확보, 화물차 통행규제, 혼잡세 부과등)
다. 대중교통수단	•버스, 지하철, 경전철, 택시 등의 운영계획 및 이에 따른 도시관리계획상의 고려사항을 제시한다.

【별첨 3】 보도계획 및 설치지침

1. 목적

가. 보행자의 안전, 자동차의 원활한 통행의 확보, 기반시설로서의 도로변 서비스 등 보도의 효율성 제고

나. 주민이 걸으면서 이웃과 만나는 기회를 확대하여 건강하고 명랑한 생활환경 조성

다. 보행교통의 권장으로 차량교통수요의 흡수 도모

2. 적용대상

시 · 군내 기존 도로의 정비시 또는 신설되는 도로의 계획시 적용

3. 기본방향

가. 안전하고 쾌적한 보행환경 조성

(1) 자동차의 위험 또는 지형지물에 의한 장애요소로부터 안전한 보행환경을 조성하여야 하며, 특히 장애자를 고려한 보행공간이 되도록 한다.

(2) 식재 등을 이용하여 자동차에 의한 소음과 대기오염 등을 감소시키도록 한다.

(3) 보도공간은 보행의 흐름이 단절되지 않도록 연속성을 유지하여야 한다.

(4) 보도공간내에서 발생하는 여러 가지 활동을 수용하기 위하여 충분한 보도폭을 확보하고 다양한 가로시설물을 설치한다.

나. 주변여건을 고려한 보도의 계획

도로의 기능, 주변의 토지이용, 지형여건, 보행목적 등 주변지역의 특성을 고려하여 보도의 폭원과 구조 등에 대하여 계획한다.

다. 구간, 노선, 공간별로 특성화된 보도의 조성

(1) 도로의 기본적인 기능을 보조하는 범위내에서 노선, 공간 또는 가구 등의 단위로 보도의 형태와 주변의 토지이용을 연계시킴으로써 고유한 경관을 창출하고, 보행자에게 방향성 및 장소감을 부여한다.

(2) 보도를 구성한 포장 · 식재 · 가로시설물 등에 대한 입체적인 설계를 통하여 조화로운 경관을 창출하고 지역 이미지와 고유성을 확보한다.

라. 합리적인 교차부분의 구조설계

보행자가 교차로나 횡단로를 안전하고 편리하게 통행하고 자연스러운 연속동선을 유지할 수 있는

구조를 갖추도록 한다.

4. 보도계획수립 기준

가. 보도의 공간배치

(1) 보도는 일반도로의 양측에 배치하는 것을 원칙으로 하되, 주택지로서 보행자통로가 별도로 확보된 경우나 주변 여건상 양측 보도가 불필요한 경우에는 한변에만 배치할 수 있다.

(2) 보차도 구분이 없는 지구내 국지도로는 보차공존도로의 개념을 도입하여 계획할 수 있다.

나. 유효보도 폭원의 산정

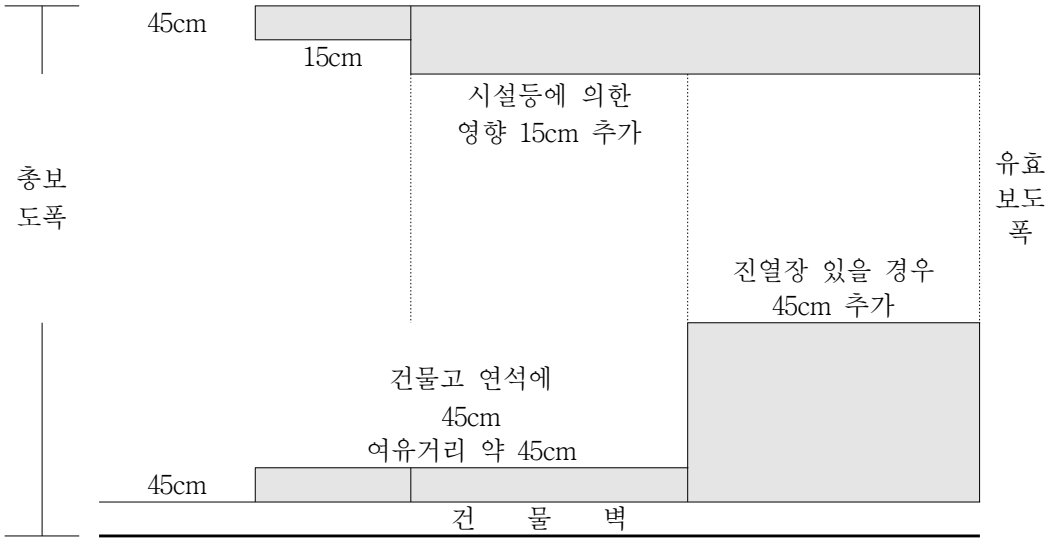
(1) 보도의 폭원은 충분한 폭의 유효보도폭이 확보되도록 하여야 하며, 유효 보도폭은 보도내 시설물에 의한 보행 장애정도(일반적으로 0.5m)를 별도로 고려하여 산정한다.

<보행에 장애를 주는 정도 예시>

보도내시설물	장애정도(m)	보도내시설물	장애정도(m)	비고
가 로 등	0.8~1.0	휴 지 통	0.9	보도설계시는 연석이나 건물에 의하여 보행에 영향을 주는 폭(0.3~0.45m)을 고려하여야 함
교통신호대	0.9~1.2	지하철환기구	1.8	
교통안전표지판	0.6~0.8	가 로 수	0.9~1.2	
우 체 통	1.0~1.1	가로수보호지주	1.5	
공중전화박스	1.2	버스표및신문판매대	1.2~2.0	

자료 : 교통시설 및 관리체계의 개선방안, 국토개발연구원, 1985년

<유효보도폭원의 산정 예시도>



※ 자료 : 교통시설 및 관리체계의 개선방향, 국토개발연구원, 1985년

(2) 보도의 폭원은 주변의 토지이용상황에 따라 달리 계획할 수 있으나, 일반적으로 보행자의 안전

하고 원활한 통행이 되도록 1.5m 이상의 유효보도폭(보행자가 일반적으로 여유를 가지고 엇갈려 지나가는 폭)을 확보하되, 주간선도로 및 보조간선도로에서는 3m 이상, 집산도로에는 2.25m 이상의 유효보도폭을 확보하여야 한다. (노상시설을 설치하는 경우는 보행에 장애를 주는 정도를 별도 가산한 폭으로 한다.)

다. 보도 서비스 수준에 입각한 보도설계 기준

(1) 보도폭원의 결정은 단위시간당 단위보도폭을 통과하는 보행자수, 보행속도, 보행자 1인당 보도 점유면적 등과 같은 예상되는 보행류의 특성을 보도 서비스 수준으로 설정하여 보도폭원의 질적 수준을 우선 결정한다.

<보도의 서비스 수준>

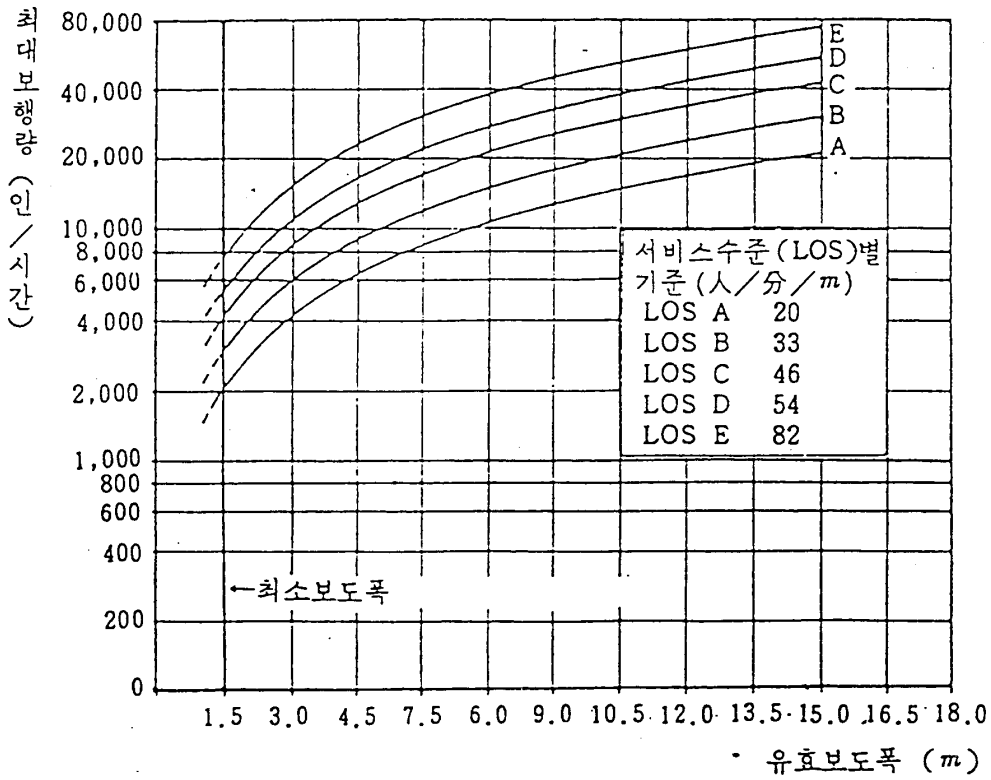
서비스 수준	보행점유 면적(㎡/인)	보행자평균 이동율 (인/분/m)	평균보행 속도(m/분)	보행자수/ 보도용량 (V/C)	보행상태
A	2.7이상	20이하	76이상	<0.24	•보행속도의 선택이 자유로움 •다른 보행자의 추월이 자유로움
B	2.2~2.7	20~33	73~76	0.24~0.40	•정상적인 보행속도 •마주오는 보행자와 약간의 접촉
C	1.5~2.2	33~46	68~73	0.4~0.56	•보행속도의 선택과 추월에 약간 제한 •보행속도와 보행방향을 바꿈
D	1.0~1.5	46~59	46~59	0.56~0.72	•정상적 보행상태의 제한 •공공장소에서의 현상
E	0.6~1.0	59~82	59~82	0.72~1.00	•다른 보행자를 통과하거나 역행하기 어려움
F	0.6이하	82이상	82이상	1.00	•발을 끌고가는 상태

자료 : 교통시설 및 관리체계의 개선방안, 국토개발연구원, 1985년

(2) 보도 서비스 수준을 바탕으로 보행량-유효보도폭-서비스 수준간의 도표를 이용하여 유효보도폭을 산정한다.

(가) 기존 도로의 경우 : 보행량과 유효보도폭을 조사·산정하고, 보도 서비스 수준을 파악하여 기존 도로의 정비시 적용

(나) 보도를 신설할 경우 : 일정한 서비스 수준(바람직한 보도 서비스 수준은 B 또는 C임)을 기준으로 예상되는 최대 보행량에 따라 유효 보도폭을 산정



<보행자-유효보도폭-서비스 수준간의 관계>
자료 : 교통시설 및 관리체계의 개선방안, 국토개발연구원, 1985년

라. 보도의 조성

(1) 보도는 경관식재를 겸한 보도로 설치하는 것이 바람직하며, 보도의 폭이 넓고 주변 여건상 자전거도로의 설치가 가능한 경우에는 보도의 일부를 활용하여 자전거전용도로를 별도로 계획할 수 있다.

(2) 전망이 좋은 도로나 넓은 도로에는 보도를 넓게 확보하여 식재와 가로시설물(단주(bollard), 벤치, 식수대 등), 바닥포장 등이 적정히 조화되도록 하여 가로의 미관을 조성하고 가로공원과 같이 보행자를 위한 공간으로 조성한다.

(3) 지형상의 특성에 따라 보도내에 계단을 설치할 경우에는 경사로를 병행설치하여 어린이, 노약자, 신체장애자, 유모차 등의 보행에 지장이 없도록 한다.

(4) 자동차가 빠른 속도로 주행하는 도로에서는 보행자의 안전성을 높일 수 있도록 방호시설, 식수대(植樹帶) 등을 설치한다.

(5) 자전거의 이동, 어린이, 노약자, 신체장애자, 유모차 등의 횡단을 안전하게 하기 위하여 보차도간의 고저차 및 경사도를 가능한한 적게 하여 통행을 원활하게 한다.

(6) 보행통행에 방해가 되지 않도록 가구내 주차장의 출입구나 상품의 하역 등으로 인한 단절을 가급적 최소화하여 계획한다.

마. 버스정차대 주변 조성

(1) 버스정차대 주변은 정차공간과 보도의 이용이 상충되지 않도록 바닥포장, 시설물, 식재 등을 이

용하여 승차대기공간과 보도를 구별시켜 조성함으로써 식별성 및 쾌적성을 높이도록 한다.

(2) 버스정차대 주변의 시설물(교통표지판, 안내판, 공중전화부스, 벤치, 보도 등) 등은 버스 승하차 및 보행통행에 방해가 되지 않도록 이를 집합적으로 설치한다.

(3) 버스정차대의 표준 폭은 2.5m로 하되, 가급적 보도폭이 축소되지 않도록 보도의 외측으로 그 폭만큼 확장한다.

바. 횡단시설 주변 조성

(1) 횡단보도 주변의 보도조성은 아래와 같은 사항을 고려하여야 한다.

(가) 횡단보도는 보행자가 안전하게 횡단할 수 있도록 필요구간에 정지선, 안전지대, 점멸신호기 및 보행자신호등, 아동보호등, 횡단보도 예고표지판 등의 보행자 보호시설을 설치하여야 한다.

(나) 장애자의 횡단보행이 용이하도록 횡단보도에 설치되는 경계석은 단차를 없애고, 벨신호기 등을 설치하여야 한다.

(다) 가로수, 가로시설물 등 주변시설로 인하여 횡단보행이 방해되지 않도록 한다.

(2) 교통량이 많은 주간선도로의 횡단 및 교차지점에는 보행의 안전성과 연속성을 위하여 입체적인 보차분리(지상경사로, 지하경사로, 지하계단식 보도, 육교 등)가 되도록 하되, 아래 사항을 고려하여야 한다.

(가) 입체적인 보차분리시설은 자동차의 통행이 빈번한 간선도로와의 차지점, 도로의 여건상 필요한 지점 및 보행자 횡단이 위험한 지점 등에 설치한다.

(나) 육교나 지하도의 승강부 전면은 보행동선에 교차되기 쉬운 장소이므로 가로시설물 등이 설치되지 않도록 하고, 주변은 가능한 수목, 잔디 등 지피식물, 화초류를 식재하여 미관을 향상시킨다.

(다) 필요에 따라서 육교나 지하도의 승강부분 아래에 조명시설을 설치하여 전화부스, 우체통, 판매대 등으로 이용할 수 있도록 한다.

(라) 지하도의 출입구 설치로 보도폭이 축소되지 않도록 지하도 출입구를 연도 건물(도로에 접한 건물)의 지하출입구에 연결 또는 연도에 부지를 확보하여 보도밖에 설치하거나 건물쪽으로 보도를 확장한다.

(3) 교량은 물론 교량램프에 보도를 설치하거나 별도의 보행시설을 설치하여 보도의 연속성을 확보한다.

5. 보도의 설치기준

가. 보도의 포장

(1) 재료의 선정

(가) 시공이 용이하고 견고한 재료일 것

(나) 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 것

(다) 보행자 하중 뿐만아니라 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 것

(라) 재료비, 시공비, 유지비 및 교체비용이 경제적인 것

(마) 질감이 부드럽고 잘 미끄러지지 않는 재료일 것

(바) 가능하면 현장의 특수한 요구조건에 부합하는 향토적인 재료일 것

(사) 점토나 석재 등의 자연스러운 재료들은 정상적인 마모나 훼손시에도 자연스러움을 유지할 수 있으므로 가능하면 자연재료를 사용한다.

(2) 포장

(가) 보행시 돌출물에 걸리거나 패어진 홈에 의하여 보행자가 다치지 않도록 보행의 안전성 등을 위하여 기초다짐을 철저히 하여 부등침하를 방지하도록 한다.

(나) 포장은 배수가 자연스럽게 이루어짐으로써 스스로 정화되는 구조를 취하여 보행시 쾌적함을 유지하도록 한다.

(다) 횡단보도에 접하여 있는 보도부는 경계석을 낮추고 점자블록 등으로 바닥을 포장하여 장애자의 횡단보행이 용이하도록 한다.

(라) 공간의 영역구분, 방향, 주의 등의 식별성이 요구되는 지점은 장식이 과다하지 않은 단순하고 명료한 패턴의 바닥포장이 되도록 한다.

(마) 보행자의 특성과 보행자 이동의 유형에 따라 질감을 다르게 한다.(예를 들어 포장재료의 거칠고 고운 질감을 이용하여 보행자의 접근성을 유도하고 조절한다)

(바) 공간, 구간별 성격과 기능에 따라 또는 주변 건물이나 시설물에 따라 포장의 질감, 주요 색채 등의 패턴이 특화되도록 한다. (예를 들어 주거지 인접 보도는 인접 주거단지의 주조색을 고려하여 포장의 색상으로 선정하도록 한다)

(사) 장소에 따라 특별한 지역, 통로, 결절점, 출입구 등에는 포장패턴의 변화, 특수 포장재료의 도입, 도시나 지역의 로고나 심볼, 특별한 문양의 새김 등으로 장소감과 방향성을 부여한다.

나. 보도의 식재

(1) 수종의 선정

(가) 여름철에는 풍부한 녹음을 얻을 수 있고 겨울철에는 많은 햇볕을 얻을 수 있는 은행나무 등 낙엽활엽수의 수종을 선정하는 것이 일반적이나, 토양 및 대기 환경의 불량, 보행자의 하중, 지상 및 지하(지하 매설물 등)의 각종 장애, 보도의 협소 등으로 인한 성장 장애, 보행자 및 차량사고에 의한 훼손 등을 고려하여 적절한 다른 수종을 선정할 수 있다.

(나) 이식이 용이하고 성장속도가 빠르며, 전정이나 병충해에 잘 견디고 관리가 용이한 수종을 선정한다.

(다) 토양·기후 등 생태적 조건에 적합한 수종이어야 하며, 가능하면 지방의 특색을 잘 나타낼 수 있는 향토수종을 선정한다.

(2) 식재

(가) 폭 15m 이상 도로로서 보도폭 3m 이상인 도로에는 반드시 가로수를 식재하되, 도로의 여건에 따라 보도가 1.5m 이상이 되는 도로 또는 보도가 없는 도로에서도 식재할 수 있다.

(나) 지하에 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우에는 1.2m 이상의 토심과 주당 9㎡ 이상의 면적을 확보한다.

다. 가로시설물

(1) 재료의 선정

(가) 시설물의 구조와 재료는 내구성이 있고 유지관리에 용이하여야 하며 경제적이어야 한다.

(나) 합성재료보다는 가능한 한 나무, 대나무, 돌 등과 같은 자연재료를 선정하여 활용한다.

(다) 해안지역에는 수분, 염분, 바람 등에 강한 재료를 선정하고, 특수한 지역에는 지형여건에 적합한 재료를 선정한다.

(2) 설치

(가) 조명시설, 안내시설 등의 가로시설물은 일정한 간격으로 적재적소에 설치하되, 이용형태와의 상충을 피하고 보행통행에 방해되지 않도록 한다.

(나) 교차로, 곡선부, 로터리, 횡단보도 등 도로의 구조가 변하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점에 안내시설 및 조명시설을 집중 설치하도록 한다.

(다) 교통표지판, 안내판, 가로등, 신호등 등의 시설은 설치 목적에 지장이 없는 한 가급적 통합지주를 이용하여 설치하되, 수직적 요소의 난립을 방지하도록 하여 정돈된 스카이라인을 형성할 수 있도록 하며 가로수로 인하여 시계가 차단되지 않도록 한다.

(라) 휴게시설, 편익시설 등의 가로시설물은 이용자의 동선을 고려한 장소를 선택하여 보행자의 통행에 방해되지 않도록 한다.

(마) 가로광장 및 가로공원의 진입부, 보도 모서리의 여유공간, 버스 정차대 등의 위치에는 조명등, 단주, 수목, 벤치 등을 하나의 군이 되도록 배치하여 특별한 공간을 형성토록 한다.

(바) 가능한 한 가로시설물은 복수의 기능을 갖도록 설계하여 그 수량을 최소화하도록 한다.

(사) 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치 등의 휴게시설과 우체통, 휴지통, 전화부스 등의 편익시설 및 수목 등은 집단화시켜 배치하고, 이러한 시설물들은 통합된 계획에 따라 일관성있는 형태로 설계한다.

(아) 가로시설물은 개별요소가 아닌 가로시설물 체계의 구성요소로 보고 그룹을 지어 공통된 고정장치와 지지기 등을 이용하여 통합 설계되도록 한다.

(자) 수목보호홀, 덮개, 상하수도, 전기통신 맨홀 등을 포함한 세부시설은 가능한 한 조형성을 갖춘 자체 도시의 독자적 형상의 제품을 개발하여 도시미관 증진과 지역 이미지가 증진될 수 있도록 한다.

【별첨 4】 가로망계획 수립에 관한 지침

1. 가로망계획 수립에 관한 지침

가. 가로망계획은 제2장의 가로망구성 일반원칙에 입각하여 수립한다.

나. 각 가로는 가로망중에서 당해 가로가 갖는 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로 및 국지도로로 구분한다. 다만, 계획인구 100만정도의 대도시에서는 주간선도로를 도시고속도로와 주간선도로로 세분하고, 계획인구 2만정도의 소도시에서는 주간선도로와 보조간선도로로 세분하지 않는다. 가로의 기능 정의는 제3장과 같다.

다. 가로망은 다음과 같이 시·군의 규모에 따라 주간선도로 또는 보조간선도로 이상의 도로로 그 골격을 형성하도록 하며, 이를 간선도로망이라고 칭한다.
(1) 계획인구 100만 정도 : 도시고속도로, 주간선도로
(2) 계획인구 5만이상 : 주간선도로, 보조간선도로
(3) 계획인구 2만~5만 : 주간선도로, 보조간선도로
(4) 계획인구 2만 정도 : 보조간선도로
※ 도시규모별 간선도로망을 예시한 것임

라. 각 가로의 시설은 해당 가로의 기능에 적합한 규격이 되도록 계획·설계한다. 각 가로의 기능별 시설기준은 제5장과 같다.

마. 각 가로 상호간의 교차지점에 대하여는 해당 가로의 기능과 장래교통량, 주변의 토지이용상황 및 지형조건 등을 감안하여 교차방법 및 교차형식을 결정하고, 동 교차시설의 설치에 필요한 소요용지를 확보하도록 한다. 가로의 기능별 종류에 따른 교차방법과 입체교차로의 형식별 소요용지의 면적 기준은 각각 제6장 및 제7장과 같다.

바. 주간선도로(도시고속도로, 환상도로 및 우회도로 포함)의 교차로에 대하여는 사업시행부서와의 사전 협의하에 제8장의 예시와 같이 교차시설계획서를 작성하여 도시관리계획결정후 시행단계에서 교차로설계에 무리가 없도록 한다.

사. 가로계획을 수립할 때에는 제9장의 양식과 같이 주요 교통지표를 작성하여 과거의 추세와 장래의 전망을 파악할 수 있도록 함으로써 해당 가로망계획의 적합성이 제시되도록 한다.

아. 가로계획을 수립할 때에는 제10장의 양식과 같이 가로시설 집행계획서를 작성하고 계획이 시행단계까지 연결되도록 강구함으로써 해당 가로계획의 실효성이 확보되도록 한다.

자. 축척 1/5,000 이상의 원면에 표시되는 각 도로의 노선(국지도로 제외)은 해당가로의 폭원과 기능

이 동시에 식별될 수 있도록 그 표기방법을 아래에 예시한 바와 같이 변경한다.

차. 도로에 관한 도시관리계획을 입안할 때에는 도시계획시설기준에관한규칙 제10조 각호의 사항 및 아래 사항을 검토한다.

(1) 토지이용계획과의 상관관계

(2) 교통발생 및 집중량과 교통기관별 분담상태

(3) 인근 도시 및 지역과 연계한 광역교통체계 및 다른 교통기관과의 일체성

(4) 기존 도로망에 대한 유기적인 연결과 적정한 형성

(5) 교통수요에 대한 균형적·체계적인 적용

(6) 환경의 보전과 창조

(7) 시설을 위한 자금조달 능력과 시행방법

<예시>

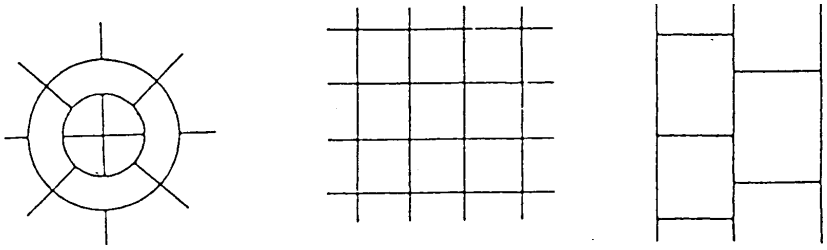
예 시 도	비 고
광(주) 1-1	주간선도로 광로 1류 1호선
대(주) 1-2	주간선도로 대로 1류 2호선
대(보) 2-3	보조간선도로 대로 2류 3호선
대(도) 3-4	도시고속도로 대로 3류 4호선
중(집) 2-7	집산도로 중로 2류 7호선

2. 가로망 구성 일반원칙

가. 가로망은 현재 및 장래의 시·군의 인구배분, 산업입지 및 토지이용계획과의 상호관련성을 고려하여 기존 시가화구역 및 장래 시가화될 구역 등 어디에서든지 차량의 접근이 가능하도록 적정 배치한다.

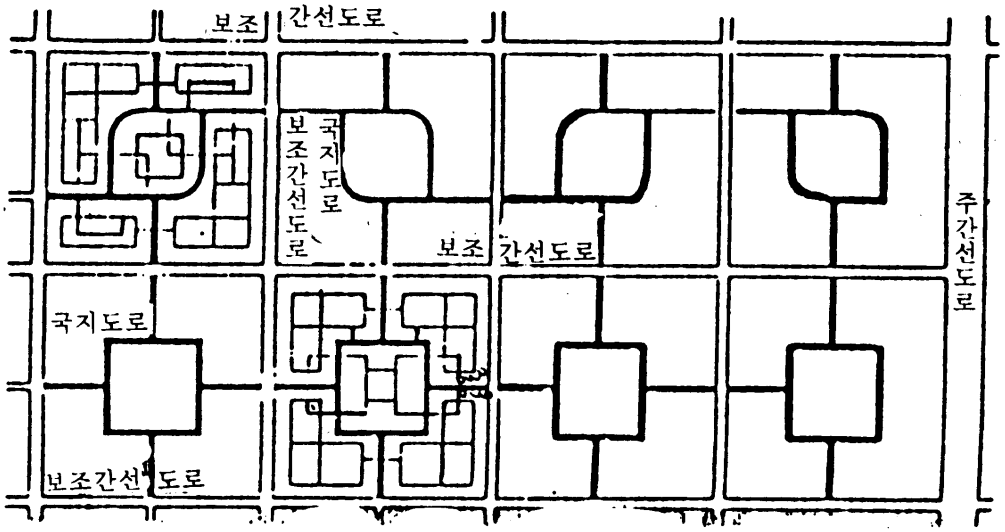
나. 가로망은 가로망을 구성하는 각 가로에 대하여 장래 교통수요를 예측하고 각 가로의 장래교통량이 해당 가로의 교통처리능력(교통용량)과 균형을 이루도록 계획한다.

다. 간선가로망의 구성형식은 자연적·사회적 여건과 기존 가로망체계에 따라 다르나, 일반적으로 방사환상형·격자형·선형 및 혼합형을 기본형식으로 구상한다.



방사환상형　　격자형　　선형

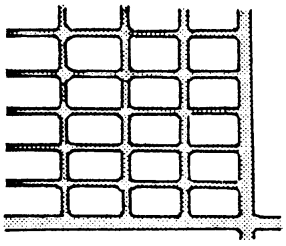
라. 집산도로의 구성형식은 일반적으로 토지용도에 따라 다르나, 상업 또는 공업지역에서는 보조간선도로와의 연결이 용이하도록 하고 구역분할의 편리상 보통 격자형으로 구성하며, 주거지역에서는 이와 반대로 지역내의 통과교통유입을 제한하기 위하여 아래 예시와 같이 2개 이상의 근접 근린주구는 통과하지 않도록 구성한다.



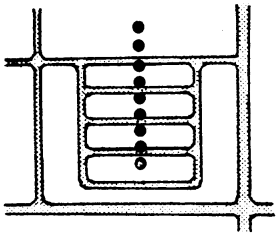
마. 국지도로의 구성형식은 보조간선도로 및 집산도로와의 연결상태에 따라 개발형·폐쇄형·간선분리형으로, 평면형상에 따라 격자형·컬데삭·U형 등으로 구상한다. 국지가로망을 입안할 때에는

특히 주거지역에서는 양호한 주거환경의 유지, 상업지역에서는 자동차 교통과 보행자 교통과의 분리, 공업지역에서는 자동차교통의 원활한 처리에 유의한다. 국지도로는 장래 필요시 일방향통행제의 실시 등 원활한 교통처리를 수용할 수 있는 선형과 구조로 배치한다.

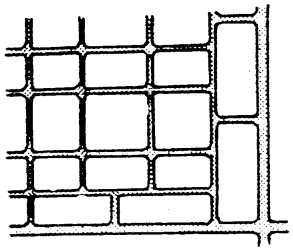
가. 개방형



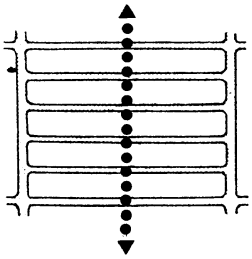
나. 폐쇄형



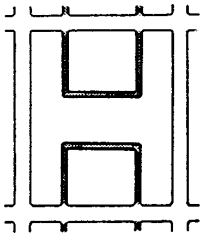
다. 간선분리형



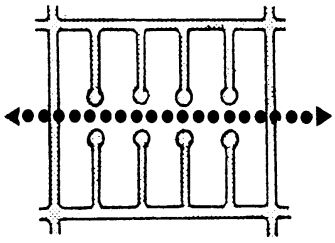
라. 격자형



마. 컬데삭



바. U형



바. 가로망은 각 도로의 기능을 고려하여 상호 유기적인 연결(각 기능을 단계적으로 연결하여 교통의 흐름이 연속성을 유지할 수 있도록 체계화한 것)이 이루어지도록 하고, 다른 교통기관 및 주요 교통유발시설과도 일체성을 유지(상호 연결이 원활하여 이용에 편리)하도록 구성한다.

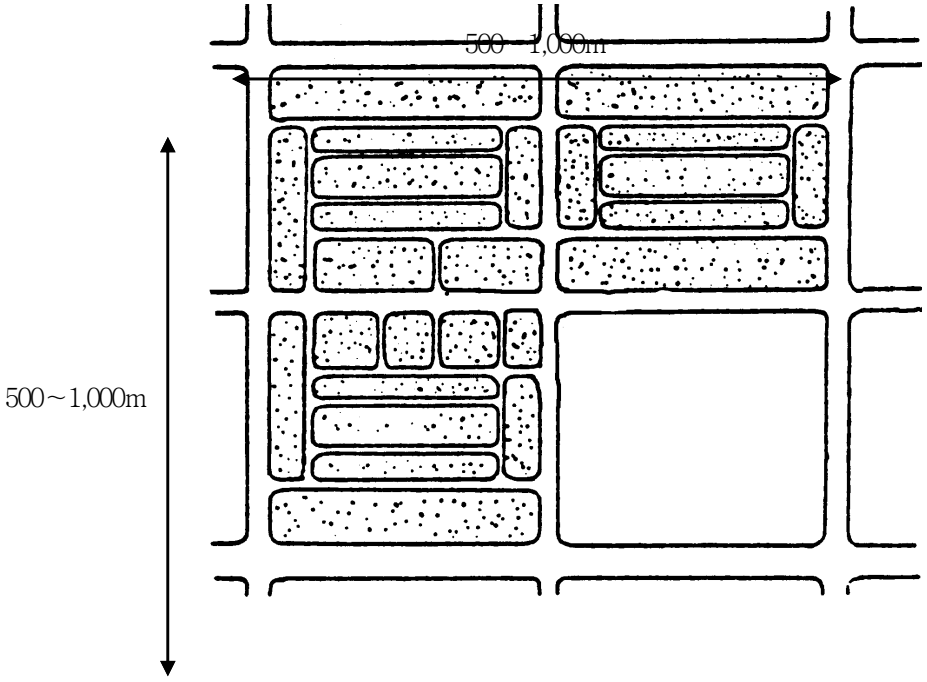
사. 신시가지 또는 신도시 건설시는 당해 구역내의 가로망구성에 국한할 것이 아니라 인근 기존 시가화구역내의 가로망과의 연계성과 가로의 기능별 배치 등을 충분히 고려하여 가로망을 계획하여야 한다.

아. 가로를 유기적으로 연결하여 교통의 흐름이 연속성을 유지하기 위하여는 다음의 연결방법을 원칙으로 한다. 즉, 간선도로에 집산도로 또는 국지도로를 직접 연결하면 국지도로 출입교통으로 인하여 주간선도로의 교통소통에 지장을 주게 된다. 따라서 기존도로로 불가피한 경우를 제외하고는 이러한 연결이 절대 금지되어야 한다.

(1) 주간선도로 상호간 연결
(2) 주간선도로와 보조간선도로 연결
(3) 보조간선도로 상호간 연결
(4) 보조간선도로와 집산도로 연결
(5) 집산도로 상호간 연결

(6) 집산도로와 국지도로 연결

(7) 국지도로 상호간 연결



자. 기존 가로망으로 인하여 불가피한 경우를 제외하고는 4지 이상의 다지 교차를 금한다.

차. 가로망을 구상할 때에는 교통신호처리 등을 고려하여 간선도로상에 잦은 교통신호로 교통이 정지되어 지체되지 않도록 한다.

카. 동일기능을 가진 가로는 동일노선으로 계획하고 부분적으로 도로폭원 등을 변화시킴으로써 교통소통에 혼잡이 야기되지 않도록 한다.

타. 가로망을 구상할 때에는 여객자동차정류장, 유통업무설비 등 각종 교통유발시설 및 그 인근지역의 교통처리계획을 고려하여 원활한 교통소통이 이루어지도록 한다.

파. 가로망은 시·군의 규모, 토지이용계획 및 장래 교통수요 등을 고려하여 적정수준의 도로율과 도로연장이 확보되도록 계획한다.

하. 통과교통을 담당하는 국도 등은 환상도로 또는 우회도로로 처리하여 통과교통이 도심부에 유입되지 아니하도록 계획하되, 도시 내외에서 도로가 무리없이 연결되도록 한다.

거. 지역간 도로로서 도시지역을 통과하는 기간도로(고속도로, 일반국도, 지방도 이하 기간도로라 함)는 읍급도시를 제외하고는 원칙적으로 주간선도로로 계획하되, 도로법상의 도로관리청과 사전에 협의하고 기존의 기간도로계획을 변경하는 경우에는 종전계획보다 기능이 저하되지 아니하도록 하고, 계획구역밖의 기간도로와 원활히 연결되도록 계획한다. 기간도로의 폭원은 다음 기준에 의

하며, 녹지폭은 도시공원법시행규칙에 따르되 당해 도로변의 토지이용계획, 지형상황 등을 고려하여, 소음, 진동 등 공해의 방지와 간선도로 이하 도로의 접속을 억제하여 기간 도로의 기능이 충분히 발휘될 수 있도록 아래 기준폭이상으로 계획하여야 한다. 또한 노선번호를 노선의 시종점 및 중간지점에 표시하여 도상에서 일반 시가지도로와 쉽게 구별되도록 한다.

도로의 구분		도로폭원	녹지폭	노선표시
고속국도	서울-부산 고속국도	도로부지 또는 40m이상	양측 각 30m	도로표지규칙(건설부령 제487호 1991. 6.10)에 따라 표시한다.
	기타 고속국도	"	양측 각 25m	
일반국도	4차선 (또는 계획)	30m이상	우회도로구간 양측 각 5m	
	기 타	25m이상		
지 방 도	-	20m이상		

너. 주요 간선도로 및 기간도로와 다른 시설과의 교차는 가급적 입체교차토록 계획한다.

더. 가로의 폭원을 계획할 경우에는 당해 가로의 자동차교통량은 물론 보행자통행량을 고려하여 충분한 보도폭이 확보될 수 있도록 한다.

러. 시·군의 규모와 인구, 주요 교통수단 및 교통거리에 따라 자전거, 자전거 및 보행자 또는 보행자 중심의 교통체계중 장래 어떠한 가로망체계가 당해 시·군 전역 또는 일반주거지역에 가장 적합한 것인가를 판단한 후 이에 적합한 가로망체계를 구성한다.

(1) 자전거전용도로(또는 자전거 및 보행자전용도로) : 통근·통학·산책 등 일상생활에 필요한 교통처리를 위하여 주거지역과 학교·공원·운동장 등의 주요 교통유발시설을 연결하는 자전거전용도로(또는 자전거 및 보행자전용도로)를 결정하거나 일반도로 부분의 차도 우측에 자전거전용차선 또는 자전거도(또는 자전거 및 보행자도)를 확보하도록 결정한다.

(2) 보행자전용도로

(가) 보행자전용도로는 차량통행으로 인하여 보행자의 교통에 장애가 클 것으로 예상되는 지역 또는 시·군의 발전 및 환경개선을 위하여 보행자의 보행 쾌적성이 요구되는 지역에 결정한다.

(나) 보행자전용도로는 보행자가 가급적 목적지에 직행할 수 있도록 하며, 안전하고 적절하게 보행할 수 있는 구조로서 대중교통수단과의 연결성을 감안한다.

(다) 상업지역에서의 보행공간은 입체적 전용과 시간적 전용, 공업지역에서는 시간적 전용을 보행자전용도로의 결정과 관련하여 고려한다.

3. 가로의 기능정의

가. 기능의 개념

가로망은 통과교통의 고속주행을 목적으로 하는 가로(간선도로)와 대지나 건물로부터 차량의 접근을 목적으로 하는 가로(국지도로) 및 이들 상호간을 연결함으로써 교통의 신속한 집합과 분산을 목적으로 하는 가로(분산도로)로 구성된다.

간선도로는 도시의 골격을 형성하는 도로로서 도시고속도로, 주간선도로 및 보조간선도로로 세분할 수 있는데, 읍급이하의 도시에서 도시전체가 수개의 근린주구 규모인 경우에는 주간선도로와 보조간선도로로 구분하며, 1~2개의 근린주구 규모인 경우에는 보조간선도로만이 존재하게 되므로 이를 단순히 간선도로라고 호칭하여도 무방하다.

차량의 접근성(Accessibility)과 이동성(mobility)의 측면에서 볼 때 간선도로는 차량의 출입이 제한되는 반면에 이동성이 큰 것이며, 국지도로는 이와 반대로 접근성이 보장되는 반면에 이동성이 떨어지는 것이고, 집산도로는 접근성과 이동성이 모두 중간정도의 것이라고 할 수 있다.

나. 가로의 기능 정의

(1) 주간선도로

(가) 주간선도로는 시·군내 주요지역간, 도시간 또는 주요지방간을 연결하는 도로로서 대량 통과교통의 처리를 목적으로 하는 시·군의 골격을 형성하는 도로이다.

(나) 주간선도로상에서의 평균보행거리는 보통 3㎞이상이며 보행속도는 60㎞/hr이상을 유지한다.

(다) 주간선도로중 특히 교차로를 완전 입체화하여 차량만의 고속주행을 목적으로 하는 도로를 도시고속도로라 하며 도시순환도로를 포함한 고속도로와 기타의 자동차전용도가 이에 속한다.

(2) 보조간선도로

(가) 보조간선도로는 도시내 근린주구와 주간선간, 근린주구간 또는 주간선과 주간선을 연결하는 도로로서 도시교통의 집산기능을 하는 도로이다.

(나) 보조간선도로는 보통 근린주구의 경계를 이루고 시·군내 주요 교통유발시설간을 연결하며 평균주행거리는 1~3㎞, 평균보행속도는 50~60㎞/hr을 유지한다. 대도시 주변의 다른 지역과 연결되는 도로중 주간선도로 이외의 도로, 계획인구 2만이하의 읍급도시에서 다른 지방과 연결되는 도로도 이에 속한다. 근린주구는 아동의 일상생활권 또는 도보생활권으로 국민학교 1개소가 들어가는 정도의 규모로서 인구 10,000명, 인구밀도를 100명/hr로 할 때 사방 1㎞정도의 크기가 된다.

(3) 집산도로

(가) 집산도로는 주간선과 보조간선간 또는 보조간선간의 도로로서 도시교통의 집산기능을 하는 도로이다.

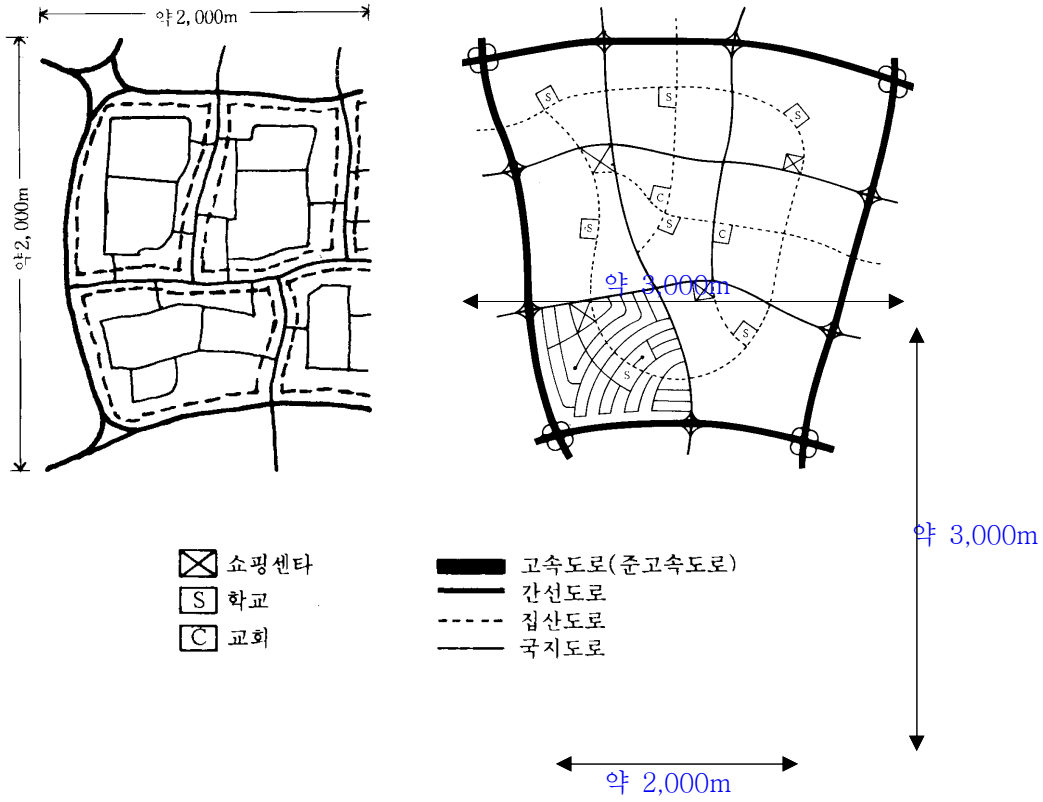
(나) 집산도로는 근린주구내 간선도로로서의 기능을 담당하며 보조간선도로와 국지도로간 또는 보조간선도로간을 연결하고 근린주구내의 주요 인근시설과 연결되어 근린주구내의 교통을 집산한다. 집산도로상에서의 보행거리는 500m~1㎞정도이고 평균주행속도는 40~50㎞/hr이다.

(4) 국지도로

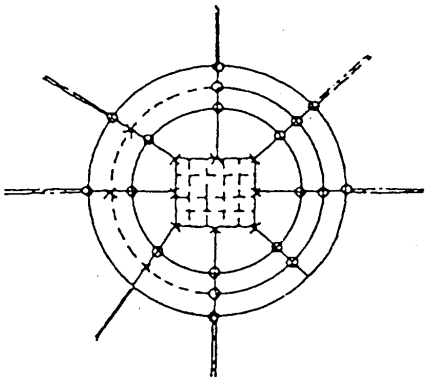
(가) 국지도로는 가구간을 연결하는 도로로서 가구내의 교통을 처리하기 위한 도로이다.

(나) 국지도로는 집산도로로부터 분리되어 가구간을 연결하는 최종단계의 도로로서 평균보행거리는 500m이하이고 주행속도는 평균 30~40㎞/hr이다.

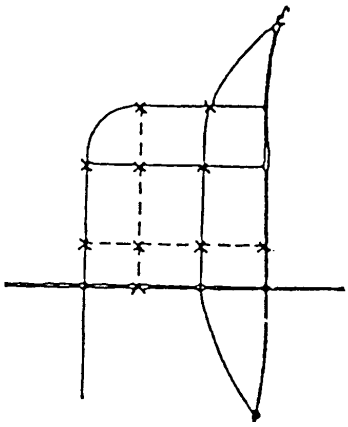
(5) 특수도로 : 보행자•자전거 등 자동차이외의 교통에 공용되는 도로이다.



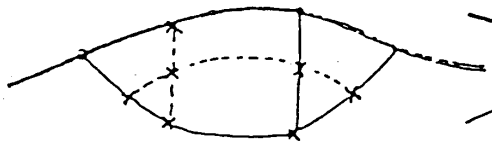
4. 가로망 구성 예시도



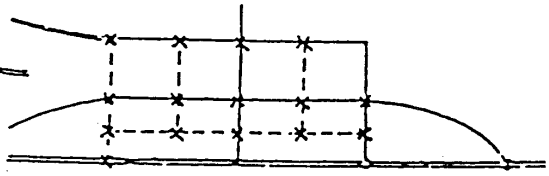
<내륙의 대도시>



<내륙의 시급도시>



<내륙의 읍급도시>



<해안도시>

범 례

——— 주간선도로 ○ 입체교차

····· 보조간선도로 × 평면교차

═══ 기간도로 또는 지역간선로

5. 가로의 시설기준

가. 가로의 배치간격

구 분	배 치 간 격
○ 주간선도로와 주간선도로간 ○ 보조간선간도로 또는 주간선도로와 보조간선도로간 ○ 주간선도로 또는 보조간선도로와 집산도로간, 집산도로 상호간 ○ 국지도로	1,000내외 500m내외 250m내외 장축 : 90~150m내외 단축 : 25~60m내외

(1) 시·군의 장래 외곽부에서는 주간선도로간의 배치간격을 2,000m 또는 그 이상, 보조간선도로간 또는 보조간선도로와 주간선도로간의 배치간격을 1,000m 내외로 계획할 수 있다.

(2) 보조간선과 집산도로간의 배치간격은 도심지에서는 상업·업무지역의 효율적인 이용을 위하여 배치간격을 100m까지 좁힐 수 있으며, 외곽부에서는 500m까지 넓힐 수 있다.

(3) 공업지역에서는 공장의 규모에 따라 배치간격을 달리할 수 있다.

(4) 새로이 주거·상업·공업지역으로 용도변경(편입)할 경우에는 장기적인 안목에서 가로의 폭 및 배치간격을 고려하고 규정상의 배치간격이 반드시 준수되도록 한다.

나. 용도지역별 도로율

구 분	합 계	주간선도로	주간선도로외 의도로	비 고
주거지역 상업지역 공업지역	20~30% 25~35% 10~20%	10~15% 10~15% 5~10%	10~15% 15~20% 5~10%	일반 단독주택지역 기준

(1) 위 표에서 간선도로라 함은 국지도로 이외의 도로를 말함

(2) 도로율이란 시가화 면적에 대한 도로면적의 백분율임
(도로면적 = 도로폭 × 도로연장)

(3) 위의 용도지역별 도로율의 기준은 일반적으로 계획인구 50만 이상의 시·군에서 상업지역 및 공업지역이 집단화된 경우에 적용되는 기준이며, 상업지역 및 공업지역이 집단화되어 않은 시·군에서는 당해 시·군의 전체 도로율이 위 표의 주거지역 도로율 이상 확보되도록 계획함

(4) 주거지역과 상업지역 또는 공업지역과의 경계를 이루는 도로는 도로율 계산시 각각 동 도로를 상업지역 또는 공업지역내의 도로로 간주하여 도로율을 산정함

(5) 가로망 계획시에는 상기 용도지역별 도로율을 반영토록 하되, 특히 신시가지 또는 신도시개발 계획 수립시에는 반드시 이를 준수하여 계획할 것

다. 차선수 등의 기준

구 분	도시고속도로	주간선도로	보조간선도로	집산도로	국지도로
○ 차선수	4이상	4이상	4이상	2이상	1-2
○ 정차대	×	△	○	○	×
○ 보 도	×	○	○	○	△
○ 중앙분리대	○	○	△	×	×
○ 시설녹지대	○	○	△	×	×
○ 주차 및 화물적재	불허	불허	불허	허용	허용
○ 동급도로와의 교차	입체	입체원칙	평면 또는 입체	평면	평면
○ 최소교차간격(m)	2,000	500	250	100	-
○ 보행자교통처리	입체	입체	입체 또는 평면	평면	평면
○ 대지와의 직접연결로	불허	불허원칙	제한적 허용	허용	허용
○ 측 도	○	△	×	×	×
○ 도류화	×	○	○	×	×
○ 구조형식	고가,터널 저면축조	평면	평면	평면	평면

범례 : ○ : 원칙적으로 설치 △ : 필요시 설치 × : 설치불하 또는 불필요

(1) 계획인구 2만 이하의 시·군에서 간선도로는 위표의 보조간선도로로 기준을 적용한다.

(2) 국지도로는 교통접근의 목적이외에 가구의 크기를 결정하고, 주거환경을 보호하는 기본요소가 되므로 특히 가구의 크기와 지형조건 및 방향을 고려한다.

(3) 노선폭은 차선수·보도폭·정차대·노상주차장 및 중앙분리대의 설치여부와 가로수등 노상시설의 배치여하에 따라 달라진다.

라. 도로의구조·시설기준에관한규칙과의 관계

본 지침에서 정하지 않은 설계속도·종단구배·곡선반경·차선수 및 차선폭 등은 “도로의 구조·시설기준에관한규칙”과 동 규정 해설 및 지침에 따른다.

마. 자전거전용도로(또는 자전거 및보행자전용도로)

(1) 보도 인접차선의 양방향 자동차교통량이 3,000대/일 이상이고 자전거 교통량이 700대/일 이상이면 자전거 교통을 차도로부터 분리 설치한다.

(2) 자전거와 보행자의 합계가 일 3,000 이상이면 자전거도로와 보도를 분리한다.

(3) 자전거전용도로 및 자전거보행자전용도로의 폭은 최소 3m로 한다. 다만, 지형의 상황등으로 부득이한 경우에는 그 폭을 1.5m이상으로 할 수 있으며, 최대종단 기울기는 5% 이내로 제한한다.

바. 보행자전용도로

(1) 보행자전용도로의 폭은 최소 1.5m이상으로 하며, 최대 종단기울기는 10%를 표준으로 한다. 다만, 계단으로 하는 경우에는 최대 종단기울기를 50%로 할 수 있다.

사. 보도

(1) 가로폭원을 설계할 때에는 반드시 보도의 폭을 고려하여 사업시행시 반영되도록 한다.

(2) 보도의 폭원은 지역 및 지구(상업지역, 주거지역, 공업지역, 아파트지구 등) 등에 따른 보행자수와 장래 토지이용 전망등에 의한 장래 보행자 발생량 및 집중도 등을 고려하여 결정한다.

(3) 보도는 연석이나 방호시설로 차도와 분리되도록 한다.

(4) 장애자 · 노약자 · 임산부 · 어린이 · 유모차 등의 통행이 비교적 많은 곳에서는 이들의 통행에 지장이 없도록 특히 보도의 구조에 유의한다.

6. 가로의 교차방법

가. 교차로의 기본형식

(1) 입체교차

(가) 완전 입체교차

① 클로우버형

② 직결형 또는 준직결형

③ 트럼펫형

(나) 불완전 입체교차

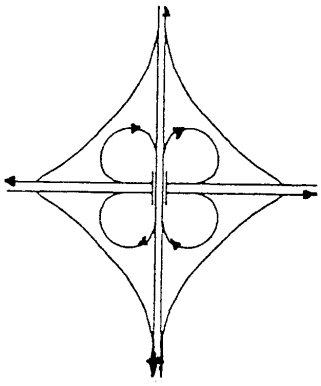
① 다이아몬드형

② 불완전클로우버형

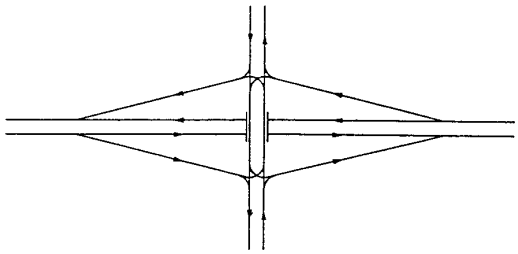
③ 로우터리형

④ 교차점 입체교차(지하차도 또는 고가차도)

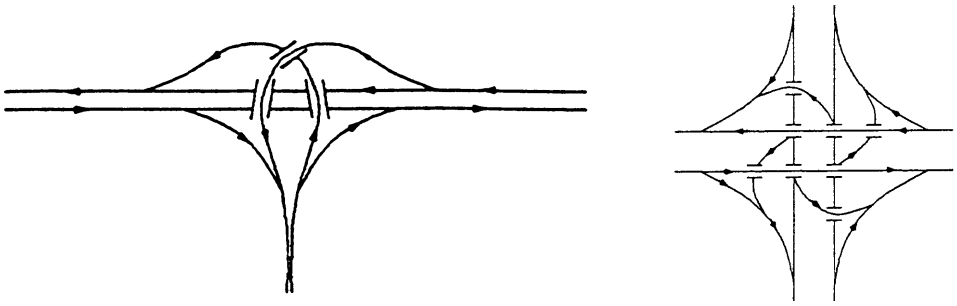
<입체교차로의 예>



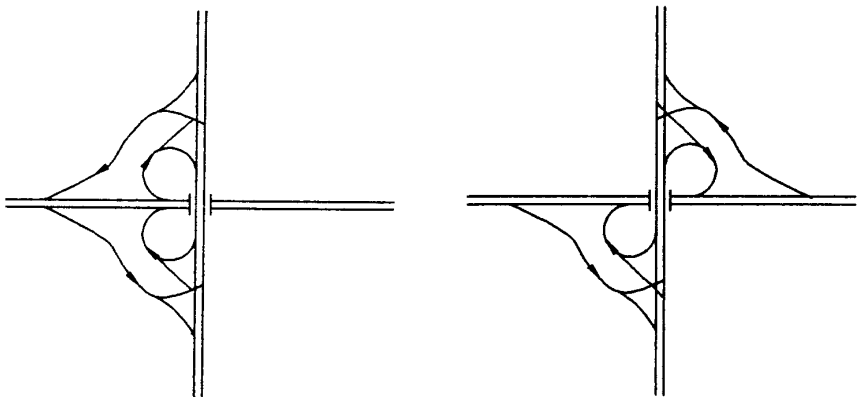
<클로우버형>



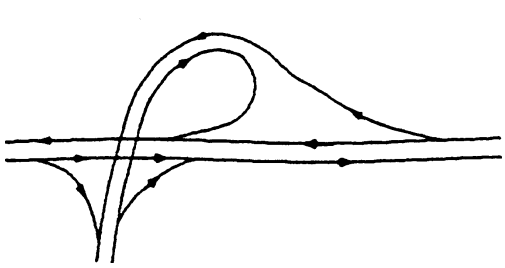
<다이아몬드형>



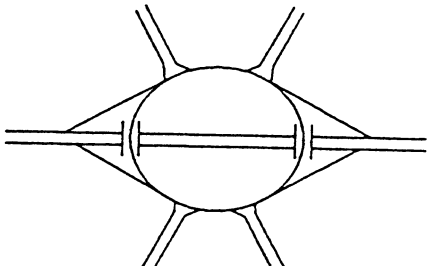
<직결형>



<불완전클로우버형>



<트럼펫형>



<로우터리>

(2) 평면교차

(가) 교통제어 되는 평면교차(신호등 또는 표지설치)

(나) 교통제어되지 않는 평면교차

(다) 로우터리

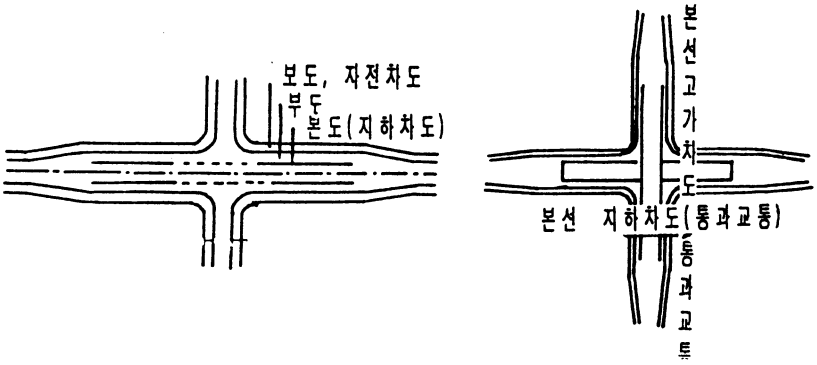
나. 가로의 교차방법

(1) 주간선도로의 교차

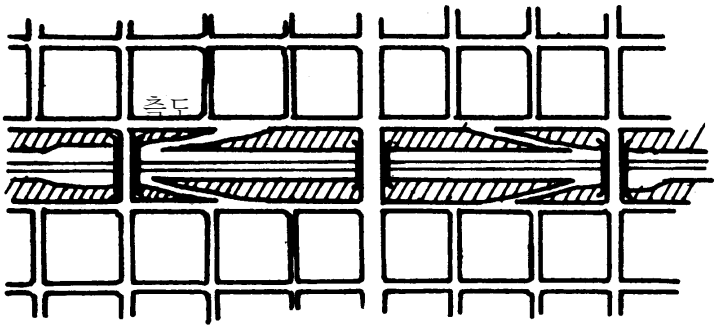
(가) 입체교차로 설치시에는 교차도로 상호간의 교통량, 폭원 등을 비교검토하여 가급적 교통량 등이 적은 도로상에 입체시설(고가차도, 지하차도) 등을 설치한다.

(나) 주간선도로 상호간에는 도심지를 제외하고는 완전입체교차를 원칙으로 하되 지형 및 도로변의 조건상 부득이한 경우 불완전 입체교차로 계획한다.

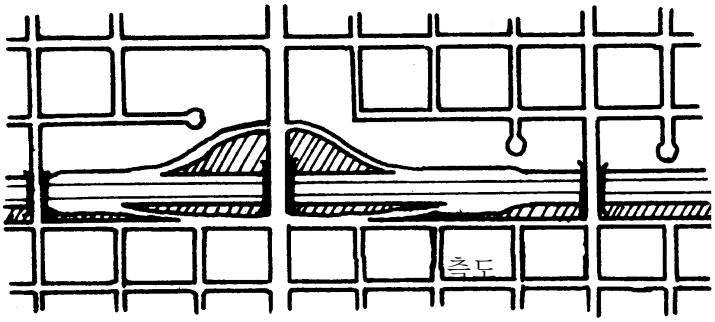
(다) 주간선도로와 보조간선도로의 교차는 도심지를 제외하고는 불완전 입체교차를 원칙으로 하되, 지형 및 도로변의 조건상 부득이한 경우 또는 장래 교통처리에 지장이 없을 것으로 판단되는 경우 평면교차한다(도시고속도로는 도심지에서도 입체교차임). 평면교차의 경우에는 교차로를 도류화하고 신호등에 의하여 교통제어한다.



<교차점 입체>



<양측 측도설치>



<편측 측도설치>

(라) 집산도로 및 국지도로는 주간선도로와 병행하여 설치되는 측도를 통하여 또는 보조간선도로를 통하여 주간선도로에 연결되도록하여야 한다. 도로변의 조건상 부득이한 경우 집산도로에 한하여 도시고속도로 이외의 주간선도로와 교차시킬 수 있으며 이 경우에는 불완전 입체교차 또는 도류식 평면교차(교통제어)로 계획한다.

(마) 주간선도로와 타 도로와의 교차간격은 도심지 이외의 지역에서는 최소 500m 이상이 되도록 한다. (도시고속도로는 2㎞ 이상)

(바) 주간선도로로부터 직선연결로 설치는 도심지 이외의 지역에서는 주유소등 특수시설에 한하여 허용하며, 가능하면 진출입전용차선을 설치하여 통과교통에 지장이 없도록 한다.

(2) 보조간선도로의 교차

(가) 보조간선도로 상호간의 장래 교차교통량이 일평균 80,000대 이상이면 평면교차처리가 곤란하므로 입체교차를 원칙으로 하며, 지형 및 도로변의 조건상 부득이한 경우 또는 장래 교통

량 처리에 지장이 없다고 판단되는 경우 평면교차토록 계획한다.

(나) 보조간선도로와 집산도로는 일반적으로 신호등에 의하여 교통제어 되는 평면교차로 하고 가능하면 도류화한다. 또한 보조간선도로의 장래 교통량이 일평균 50,000대 이상이면 입체교차를 구상한다. 4지교차 이상으로 교통량이 많지 않다면 로우터리 설치가 가능하다.

(다) 보조간선도로와 국지도로는 도심지 이외의 지역에서는 가능한 한 교차하지 않도록 한다.

(라) 보조간선도로와 다른 도로와의 교차간격은 도심지 이외의 지역에서는 최소 250m 이상이 되도록 한다.

(3) 집산도로의 교차

(가) 집산도로 상호간의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 평면교차하도록 계획한다.

(나) 집산도로와 다른 도로와의 교차간격은 최소 100m 이상이 되도록 한다.

※ 입체교차가 필요한 주간선도로 및 보조간선도로상의 교차로 중 현재 평면교차로 되어 있을 경우에는 장래 입체교차화할 것을 고려하여 계획한다.

다. 평면교차

(1) 기본원칙 : 평면교차를 계획·설계할 때에는 일반적으로 다음의 기본원칙에 따른다.

(가) 교차의 지수는 4지 이하로 한다.

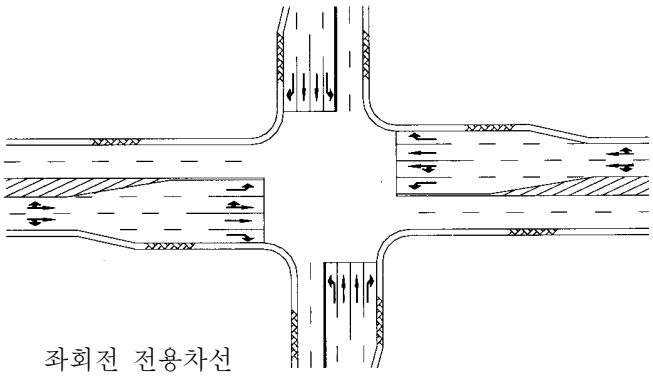
(나) 주교통 방향은 가능한 한 직선에 가까운 선형으로 한다.

(다) 교통류 상호간의 교차각은 되도록 90° 에 가깝게 한다.

(라) 특별한 경우를 제외하고는 어긋난 교차로 하여는 아니된다.

(마) 원칙직으로 교각 30° 이상의 굴절교차는 피한다.

(바) 좌회전 또는 우회전 차량은 직진차량의 진행을 방해하여 교차점의 교통용량을 감소시키므로, 좌회전 또는 우회전 차량이 많은 경우에는 회전전용차선을 설치한다. 회전전용차선수와 차선의 길이는 회전교통량 및 대향차선의 교통량 등을 충분히 감안하여 결정하되, 이로 인하여 보행로가 굴곡 또는 단절되지 않도록 한다.

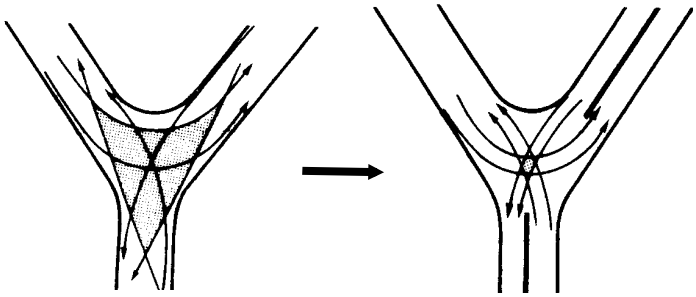


좌회전 전용차선

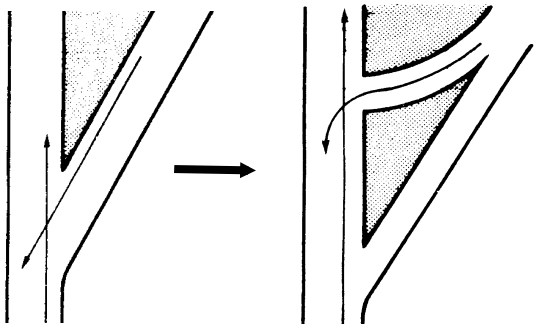
우회전 전용차선

(2) 도류화 : 도류화란 평면교차로에서 차량과 보행자의 안전하고 원활한 소통을 위하여 차선도색, 교통섬(traffic island) 등에 의하여 차량의 진행방향을 일정 경로로 분리하거나 규제하는 것을 말한다. 도류화는 차량 및 보행자의 교통량, 회전차선수, 지형조건 등을 고려하여 각평면교차별로 타당성을 검토하여야 하나, 일반적으로 다음과 같은 경우에 적용한다.

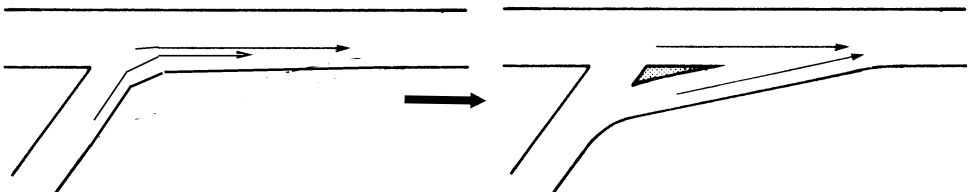
(가) 교차로의 면적이 넓을 때 야기되는 교통상충의 면적을 줄이고자 하는 경우



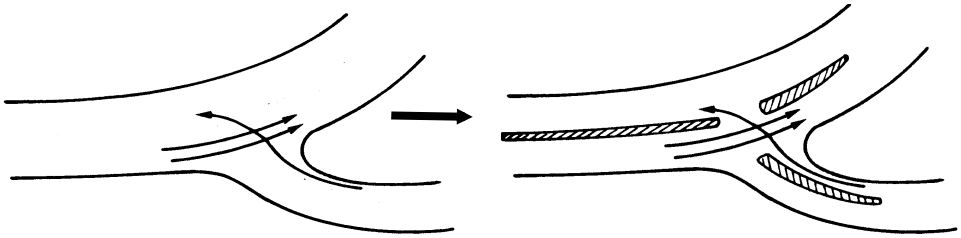
(나) 교차각이 작을 때 교통상충면적과 교차로 횡단시간 및 교차로 진입도를 줄이고자 하는 경우 (교차각도를 크게 함)



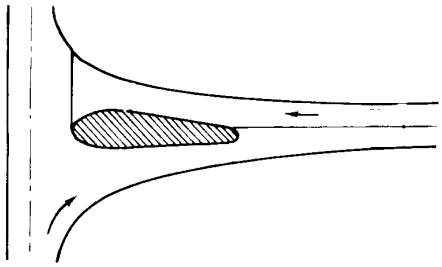
(다) 고속주행의 도로로 진입할 때 차량의 진입이 원활하도록 하고자 하는 경우 (진입각도를 줄이고 가속구간 확보)



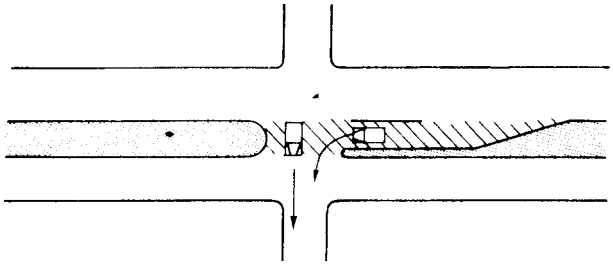
(라) 교차로에 진입할 때 규격이 낮은 도로의 진입방향을 굽도록 하여 진입속도를 줄이고자 하는 경우



(마) 교차로에서 규격이 낮은 도로에 진입할 때 진입속도를 줄이고자 하는 경우

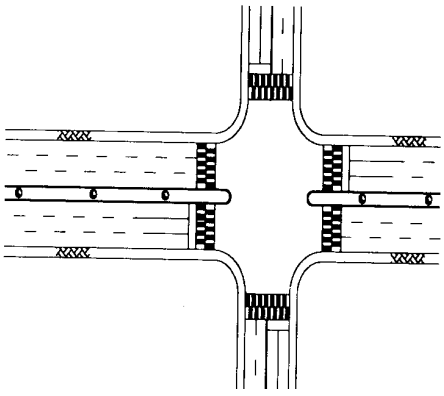


(바) 좌회전 차량에 대기공간을 제공하여 교통의 원활한 소통과 안전을 도모하고자 하는 경우

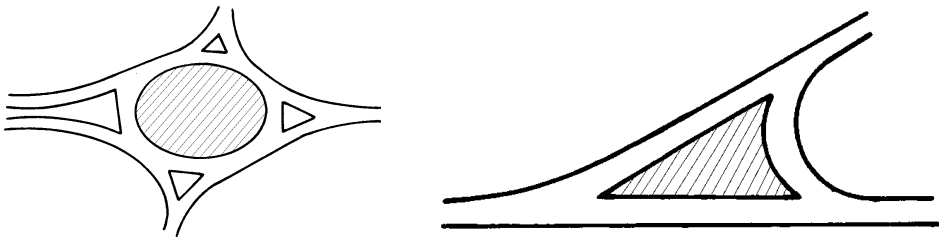


(사) 좌회전을 금지하고자 하는 경우

(아) 노폭이 넓을 때 횡단보행자에게 대피장소를 제공하거나 신호등 설치공간이 필요한 경우



(자) 차량의 진행방향 규제와 함께 경관을 조성하고자 하는 경우



7. 교차로 소요면적 기준

교 차 형 식	소요면적	비 고
완전크로우버 불완전클로우버 다이아몬드 트 럼 펫 로우터리(입체교차) 로우터리(평면교차)	100,000㎡이상 50,000㎡이상 35,000㎡이상 50,000㎡이상 70,000㎡이상 10,000~50,000㎡	곡선반경, 가·감속차선의 길이 등 교차로의 세부시설 기준은 "도로의 구조·시설기준에관한규정"과 규정해설 및 지침에 따른다.

(1) 상기 교차로는 교통광장으로 도시계획시설 결정함

(2) 도로시설의 설계 또는 집행책임부서가 교통량, 지형 및 도로변의 여건 등을 감안하여 기술검토한 결과에 따라 별도의 교차형식과 소요면적을 제시한 경우는 이에 따름

(3) 평면교차시 도로모퉁이변의 처리는 도시계획시설기준에관한규칙 제13조의 기준을 적용함

8. 주간선도로 교차시설 계획서

<table>
<tr><td>도로명</td><td>○○로(또는 ○○ - ○○간 도로)</td></tr>
<tr><td>시종점 및
수요경유지</td><td>- ○○교 - ○○동 - ○○로 - 국도 ○○호선 시경계</td></tr>
<tr><td>연장 및 폭원</td><td>연장 5,800m 폭원 : 35m(6차선)
<table>
<tr><td></td><td>차도</td><td>중앙분리대</td><td>노견(정차대)</td><td>보도</td><td>계</td></tr>
<tr><td>현재
계획</td><td>14.0m
21.0m</td><td>-
2.0m</td><td>-
2~2.5m</td><td>2~1.5m
2~3.5m</td><td>17m
35m</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

순번	교차 노선명	교차형식	구가거리 (m)	확보면적 (㎡)	교 통 량 (대/일)				비고
					본선현재	본선장래	교차현재	교차장래	
1	대(보)1-4	평면교차	1,200	-	50,000	85,000	-	-	평면교차
2	대(주)1-5	완전 클로우버	800	100,000	55,000	90,000	25,000	40,000	완전 클로우버
3	중(집)2-18	교차점 입체교차	1,000	-	56,000	94,000	10,000	18,000	평면교차
4	대(보)2-10	다이아몬드	500	40,000	56,000	95,000	5,000	10,000	평면교차

(1) 주간선도로의 노선은 가로의 기능에 의하여 결정되는 것이므로 확폭중심의 현행 가로명과 관계없이 동 노선이 연속성을 유지하도록 시종점을 정하고, 시종점간에는 노폭이 급변하지 않도록 한다.

(2) 순번은 시점으로부터 붙이며 구간거리는 앞의 교차로부터의 거리임

(3) 비고란에는 현재의 교차형식을 기입함

(4) 장래 교통량은 2001년도를 기준으로 한 연평균 일교통량이며 승용차환산 대수로 환산하지 아니한 승용차 · 버스 · 화물차의 24시간의 합계교통량임

9. 주요교통지표

구분	단위	1981	1991	도시관리계획상	증가율	
					'81～'91	'91～2001
○ 인구 ○ 면적 ○ 시가화 면적 ○ 자동차 대수 ○ 자동차보유율 ○ 도로연장 ○ 도로보유율 ○ 도로보유율	인 ㎢ ㎢ 대 대/천인 ㎞ ㎞/천인 ㎞/천대					

(1) 도시관리계획상의 난에는 도시관리계획, 목표년도의 인구, 면적, 자동차 대수의 추정치와 도시관리계획에 반영되어 있는 도로의 연장 및 보유율을 기입함

(2) 증가율은 인구와 자동차대수에 대하여 10년간의 연평균 증가율을 %단위로, 면적과 시가화면적에 대하여는 10년간에 증가된 면적을 ㎢단위로, 기타 사항에 대하여는 10년간의 연평균 증가량을 단위란에 주어진 단위로 표시함

(3) 면적은 일반적으로 당해 시·군의 행정구역 면적이며, 소수점 아래 1단위까지 표시함

(4) 시가화면적은 위의 면적에서 녹지지역(개발제한구역면적 포함)·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 면적을 제외한 시가화 계획구역의 면적이며, 소수점 아래 1단위까지 표시함

(5) 도로연장은 폭 4m이상의 도시계획도로 연장임

10. 도로시설집행계획서

구분		단위	1995(%)	2001(%)	2006(%)
○ 도로연장계		㎞			
폭원별	광 로	"			
	대 로	"			
	중 로	"			
	소 로	"			
기능별	주 간 선	"			
	보조간선	"			
	집산도로	"			
	국지도로	"			
○ 도로밀도		㎞/㎢			
○ 포장도로연장		㎞			
○ 포 장 율		%			
○ 도로면적 계		㎢			
폭원별	광 로	"			
	대 로	"			
	중 로	"			
	소 로	"			
기능별	주 간 선	"			
	보조간선	"			
	집산도로	"			
	국지도로	"			
도 로 율		%			

(1) 도로연장과 도로면적에 대한 1991년말의 현황과 1995년도 및 2001년도 까지의 집행계획을 폭원과 기능별로 구분하여 명시하고 그 아래에 각각의 연장과 면적 비율을 괄호로 표시함

(2) 인구 2만~5만 이하의 도시에서는 주간선도로와 보조간선도로를 구분하지 않고 이를 “간선도로”란으로 한다.

(3) 도로면적은 4m이상의 도시계획도로에 대하여 보도끝(또는 길어깨끝)에서 보도끝(또는 길어깨끝)까지의 도로폭에 도로연장을 곱한 면적의 합임

(4) 도로밀도는 가로망의 보급 정도를 나타내는 지표로서 도로의 총연장을 시가화구역의 면적으로 나눈 것임

(5) 도로의 연장 및 면적에 대한 집행계획은 도시현황에 따라 가능한 범위내에서 아래의 기준이 연도별로 확보되도록 계획한다.

구분 \ 도시규모	년도	인구 100만이상	100만~50만	50만~20만	20만~10만	10만~5만	5만~ 2만
도로율(도로면적/시가화면적)×100(%)	1978	12.6	15.0	9.9	8.3	3.7	3.5
	1991	18.0	20.0	18.0	18.0	13.0	12.0
	2001	22.0	25.0	23.0	22.0	20.0	20.0
포장율(포장면적/도로면적)×100(%)	1978	58.0	32.8	46.4	46.5	48.6	35.5
	1991	80.0	75.0	75.0	65.0	65.0	65.0
	2001	95.0	90.0	85.0	80.0	80.0	75.0

(1) 도시시설 집행계획의 모든 수치는 소수점 아래 1자리까지 표시한다.

【별첨 5】 보행자전용도로계획및시설기준에관한지침

1. 목적

가. 보행자와 차량의 분리를 통한 보행자의 안전성 및 접근성 제고

나. 대기오염으로부터 쾌적한 보행환경의 조성

2. 적용범위

가. 제1종지구단위계획구역·제2종지구단위계획구역 및 제1종지구단위계획구역·제2종지구단위계획구역 지정대상 사업지구

나. 신도시 건설 및 신시가지 개발지역

다. 상업·업무지역 등 차량통행으로 인하여 보행자의 통행에 장애가 클 것으로 예상되는 지역

라. 그 밖에 보행자전용도로의 설치가 필요한 지역

3. 계획의 기본방향

가. 공공시설, 보행집결지, 오픈스페이스 등과의 연계체계 구축

나. 안전성 및 쾌적성 확보

다. 노선별, 구간별 특성화

4. 공간조성 기준

가. 일반원칙

(1) 보행자전용도로는 주변여건에 적합한 유형으로 특화하여 도심형, 주거형, 녹도형으로 구분한다.

(2) 필요시 보행자전용도로내에 자전거도로를 설치하여 보행과 자전거 통행을 병행할 수 있도록 한다.

(3) 보행자전용도로의 내부구조, 폭원, 구배 등은 보행에 의존하는 공간이므로 인간척도를 고려하고, 양호한 시계의 확보, 적정 보행밀도의 유지 등을 고려하여 기능적이고 안전한 보행공간이 되도록 한다.

(4) 보행자전용도로 노선 주변의 개발상태 및 잠재력(위치, 주변 토지이용, 보행목적, 밀도 등)에 따

라 이용형태, 공간의 형태(폭과 선형)등을 고려하여 구간별, 노선별로 특성있는 보행공간이 되도록 한다.

(5) 보행자들의 다양한 욕구를 반영할 수 있는 공간에 설치하되, 보행자전용도로와 연접하여 있는 소규모 광장, 공연장, 휴식공간, 건축물의 전면간격 등 주변공간과 연계시켜 일체화된 보행자공간이 되도록 한다.

(6) 보행자전용도로와 간선도로가 교차하는 곳은 입체교차시설을 설치하여 보행자의 안전성, 보행동선의 연속성이 확보되도록 하여야 한다.

(7) 일반도로의 평면교차하는 횟수를 최소한으로 줄이고 보행밀도 및 속도에 따라 적절한 폭원을 확보하여야 한다.

(8) 보행자전용도로가 서로 교차하는 결절점주변에는 소광장 등의 오픈스페이스를 설치하여야 한다.

(9) 신체장애자, 노약자 등의 이용에 불편에 없고 보행자의 안전이 유지될 수 있는 구조이어야 한다.

(10) 공중변소, 공중전화, 우체통, 벤치, 차양시설 등 보행자 편의시설과 녹지 등은 사람들이 많이 모이는 보행자전용도로의 교차점이나 보행결집지, 그 밖의 적정한 위치에 설치하여야 한다.

(11) 차도와 접하거나 해변 또는 절벽 등 위험성이 있는 지역에 설치된 보행자전용도로의 경우에는 안전시설을 설치하여야 한다.

(12) 긴급 차량이나 기반시설의 검사, 유지, 보수 등을 위한 사람이 용이하게 통행할 수 있도록 시설물이나 식재로부터 방해받지 않도록 충분한 폭원(4m이상)을 확보하여야 한다.

나. 도심형 보행자전용도로

(1) 유형

(가) 중심지구의 보행자전용도로

(나) 상업·업무시설이 밀집되어 있는 지역의 일정구간에 대하여 몰(mall) 개념을 도입하여 많은 보행인구를 수용하고 활발한 상행위를 유도하는 보행자전용도로

(2) 폭원 : 주변여건과 상황에 따라 달리할 수 있지만 최소한 6m이상(쇼핑몰은 10~20m)

(3) 선형 : 직선 또는 완만한 곡선으로 구성(쇼핑몰과 같이 활발한 상행위가 유도되는 공간은 직선과 곡선을 조화롭게 겸용하여 구성)

(4) 공간구성 : 통근·통학·구매 등의 목적통행 위주의 동적 공간과 집회·만남·휴식 등을 위한 광장적 성격의 공간으로 구성

(5) 조성기준

(가) 유동활동이 많은 공간이므로 내부광장, 가로시설물 등을 과다하게 설치하지 않도록 한다.

(나) 전철역, 버스정류장 등 보행집결지와 연접하여 있을 때에는 소규모 광장 등을 두어 보행의 혼잡이 일어나지 않도록 한다.

(다) 보행자덱크(deck)를 설치할 경우에는 지상활동이 방해받지 않도록 아래층의 천장고를 최소한 4.5m를 확보하고 지상의 보행자전용도로와 체계적인 연결이 이루어지도록 에스컬레이터(escalator)등의 수직동선 체계를 갖추도록 한다.

다. 주거형 보행자전용도로

(1) 유형

(가) 간선보행자전용도로(중심지구의 보행자전용도로에서 주거지로 연결되는 동선)

(나) 지선보행자전용도로(간선보행자전용도로에서 주택으로 진입하는 동선)

(2) 폭원

(가) 간선보행자전용도로 : 6m 이상(주변지형여건 등에 따라 달리할 수 있음)

(나) 지선보행자전용도로 : 3~4m(주변지형여건 등에 따라 1.5m이상도 가능)

(3) 선형 : 일반적으로 직선으로 설치하거나 기능적 연속성을 확보하면서 공간적 변화의 창출을 위하여 지형조건에 따라 곡선형 등으로 설치 가능

(4) 공간구성 : 통근·통학·구매 등의 주요한 목적동선을 수용하는 공간과 산책 등 회유동선의 성격을 반영하는 공간으로 구성

(5) 조성기준

(가) 근린주구중심내 시민회관, 어린이공원 등이 접하는 입구부분에 소광장을 설치하여 휴식·정보전달, 유아들의 놀이활동, 소집회 등 개개인의 일상적 활동의 장소로 이용될 수 있도록 하고 경관목이나 시설물을 설치하여 랜드마크(landmark)적 성격을 갖도록 조성하는 것이 바람직하다.

(나) 보행자전용도로가 교차하는 부분에 소광장 등을 설치하여 보행의 상충이 없도록 하고 주민들간의 대화·휴식공간으로 이용될 수 있도록 한다.

(다) 보행에 장애가 되는 시설물의 설치는 금지하고 특히 보행로에 주·정차를 못하도록 진입부에 단주 등을 설치하여 자동차의 진입을 차단하도록 한다.

라. 녹도형 보행자전용도로

(1) 폭원 : 폭원은 가급적 3m 이상으로 하되, 자전거 이용을 고려하는 경우에는 최소한 전체 폭원을 6m 이상으로 하고 개방공간을 확보하고자 하는 경우에는 가급적 넓게 한다.

(2) 선형 : 선형은 부정형의 자연스러운 곡선으로 하고 폭원의 넓고 좁음을 이용하여 다양한 분위기를 조성할 수 있도록 한다.

(3) 공간구성 : 녹지대, 자연녹지, 고수부지, 제방, 공원 등의 주변 오픈 스페이스와 서로 유기적으로 연결되어 일체화되도록 공간을 구성한다.

(4) 조성기준

(가) 넓은 폭원의 녹도에서 자전거도로를 분리하여 설치할 경우에는 곡선형의 중앙분리대나 식수대 등을 이용하여 변화있는 공간으로 조성할 수도 있다.

(나) 부정형의 보행로로 인하여 생기는 소공간에는 벤치, 파고라 등이 설치된 휴게공간이나 어린이들의 놀이공간 등 다양한 활동도 수용할 수 있도록 한다.

(다) 지형상의 특성에 따라 계단을 설치할 경우에는 경사로를 병행 설치하도록 하여 노약자나 신체장애자의 보행에 지장이 없도록 한다.

5. 시설기준

가. 포장

(1) 일반원칙

(가) 지역, 장소의 성격에 적합한 포장

① 지역에 따라 혹은 유적지, 해안가 등 공간성격과 목적동선, 회유동선 등 동선의 성격에 따라 포장재료, 색채, 패턴 등을 달리할 수 있다.

② 전 구역을 포장할 경우에는 단조로움을 피하기 위하여 서로 다른 종류의 포장마감을 조합하여 재료나 색채에 변화를 갖도록 한다.

③ 특별한 지역, 통로, 중요한 결절점, 교차로 부근, 조형물이 있는 광장 등에는 포장패턴의 변화, 포장재료, 색상, 도시의 로고나 특별한 문양의 새김 등으로 인지도를 높이고 장소감을 부여할 수 있도록 한다.

(나) 보행의 안전성 및 쾌적성을 고려한 포장

① 보행시 돌출부에 걸리거나 패어진 홈에 의하여 보행자가 다치지 않도록 보행의 안전성을 확보하도록 한다.

② 배수가 자연스럽게 이루어지고 스스로 정화될 수 있는 구조로 하여 쾌적감을 유지할 수 있도록 한다.

③ 차도 등과의 교차지점에서는 보행자전용도로의 연속성이 유지되도록 보행자전용도로의 포장패턴과 유사하게 바닥포장을 하고 차량의 감속운행을 유도하기 위하여 펌프 등의 시설을 설치하여 보행자의 안전성을 확보토록 한다.

(2) 재료의 선정기준

(가) 시공이 용이하고 견고할 것

(나) 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 보수가 용이할 것

(다) 질감이 부드럽고 잘 미끄러지지 않는 재료일 것

(라) 가능하면 현장의 특수한 요구조건에 부합하는 향토적인 재료일 것

(마) 포장색채, 평면형태, 평면 또는 경사면에서의 적합성, 내열성, 투수성 등을 고려할 것

나. 식재

(1) 일반원칙

(가) 식재기법

① 기념물, 조각물 및 주변경관과 조화되도록 식재하고 노출된 혐오시설 등은 생울타리 등을 이용하여 차폐식재를 하도록 한다.

② 구획도로에 면한 부분, 시선 유도지점, 차폐시설, 법면 등 공간의 특성에 따라 다양한 식재기법을 활용한다.

③ 다른 보행자전용도로나 일반차도 등과의 교차지점에서의 식재는 보행자의 주의를 환기시킬 수 있도록 시각적인 측면을 고려하여 식재한다.

(나) 수종선정

① 보행자 전용도로내의 장소별 특성에 부합되는 수종을 선정하여 식재한다.

② 화목의 개화기, 향기, 신록, 열매, 색깔 등의 미적요소를 고려한 수종을 혼합배식하여 계절적인 감각을 줄 수 있도록 한다.

③ 이식의 용이성, 기온, 토성, 수분, 병충해, 공해 등의 환경에 대한 적응성(도심형 보행자전용도로에는 대기오염에 대한 적응성), 관리의 용이성 등을 고려하여야 한다.

(2) 도심형 보행자전용도로

(가) 수관폭이 넓은 낙엽활엽수를 주종으로 2열 병렬식재를 하여 연속성 및 쾌적성을 제고토록 한다.

(나) 광장 등에는 고립식재, 휴게공간 등에는 경관·녹음식재를 하고, 진입부 또는 교차로 부분에는 특징적인 수종을 선정하여 요점식재를 하는 등 장소에 따라 적절한 수종선택 및 식재기법을 활용하여 식재한다.

(다) 공간의 성격이 변화되는 경계부의 적정 위치에 밝고 화려한 화초류 위주의 식재대를 설치하여 식재한다.

(3) 주거형 보행자전용도로

(가) 주로 화목홍엽류의 가로수를 심고 가로수 주변에는 저화목, 잔디 등을 식재하여 친밀감 및 계절감을 줄 수 있도록 한다.

(나) 공원과 만나는 입구부 식재는 녹음기능을 중시하여 공원과 보행공간이 일체화되도록 하여야 한다.

(다) 고층아파트 주변의 보행공간의 식재는 아파트에 의하여 그늘이 생기는 것을 고려하여 밝은 색채의 화목류와 관상기능의 수종을 식재한다.

(4) 녹도형 보행자전용도로

(가) 수종은 관상가치가 큰 관목류를 주로하여 식재하고 화목류, 상록수, 활엽수 등을 선정하여 적정 배치·식재한다.

(나) 자연녹지, 근린공원 등 주변 오픈스페이스와 연접되는 부분에는 녹음식재, 경관식재, 조화식재 등으로 식재한다.

(다) 교목과 관목에 의한 식재대를 설치하고 주택지와 면한 곳의 경우에는 상록교목이나 관목으로 차폐식재를 하며 소광장 및 방향전환지점, 결절점에는 고립식재를 한다.

다. 가로시설물

(1) 일반원칙

(가) 조명시설, 안내시설 등의 가로시설물은 일정한 간격으로 적재적소에 설치하되, 이용형태와의 상충을 피하고 보행자의 통행과 시계에 방해되지 않도록 한다.

(나) 휴게시설, 편익시설 등의 가로시설물은 이용자의 동선을 고려한 장소를 선택하여 보행자의 통행에 방해되지 않도록 한다.

(다) 교차로, 횡단보도 등 도로의 구조가 변하는 곳에는 교통안전시설, 신호등, 안내시설 및 조명시설을 집중 설치하도록 한다.

(라) 가로광장 및 가로공원의 진입부, 도로모퉁이의 여유공간, 버스정차대 등의 위치에는 조명등, 단주, 수목, 벤치 등을 하나의 군이 되도록 배치하여 특별한 공간이 형성되도록 한다.

(마) 안내판과 가로등의 통합지주, 단주와 벤치 겸용시설 등과 같이 가능한 한 가로시설물은 복수의 기능을 갖도록 통합설계하여 그 수량을 최소화시키도록 한다.

(바) 안내시설·조명시설·파고라·벤치 등의 휴게시설과 우체통·휴지통·공중전화 등의 편익시설 및 수목 등은 집단화시켜 배치하고, 이러한 시설물들은 통합된 계획에 따라 일관성있는 형태로 설계한다.

(사) 수목보호홀 덮개, 상하수도, 전기통신맨홀 등을 포함한 세부시설은 가능한 한 조형성을 갖춘 자체 시·군의 독자적 형상의 제품을 개발하여 미관 및 지역이미지가 제고될 수 있도록 한다.

(2) 재료의 선정기준

(가) 내구성, 유지관리의 용이성, 경제성 등이 있는 재료일 것

(나) 합성재료 보다는 가능한 한 나무, 대나무 등과 같은 자연재료를 활용할 것

(다) 특수한 지역여건에 적합한 재료를 선정할 것(해안지역에는 수분, 염분, 바람 등에 강한 재료)