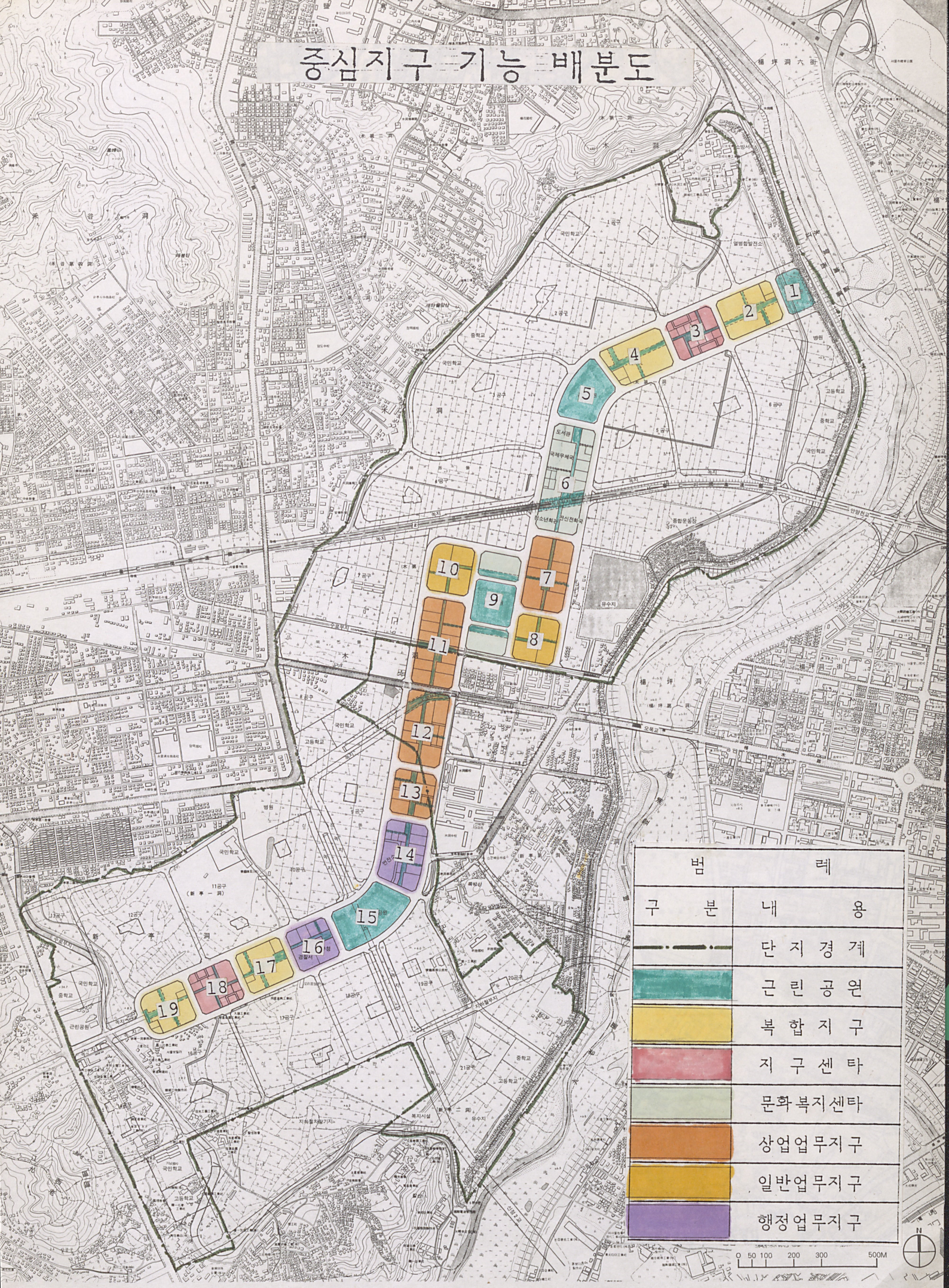


# 중심지구 기능 배분도

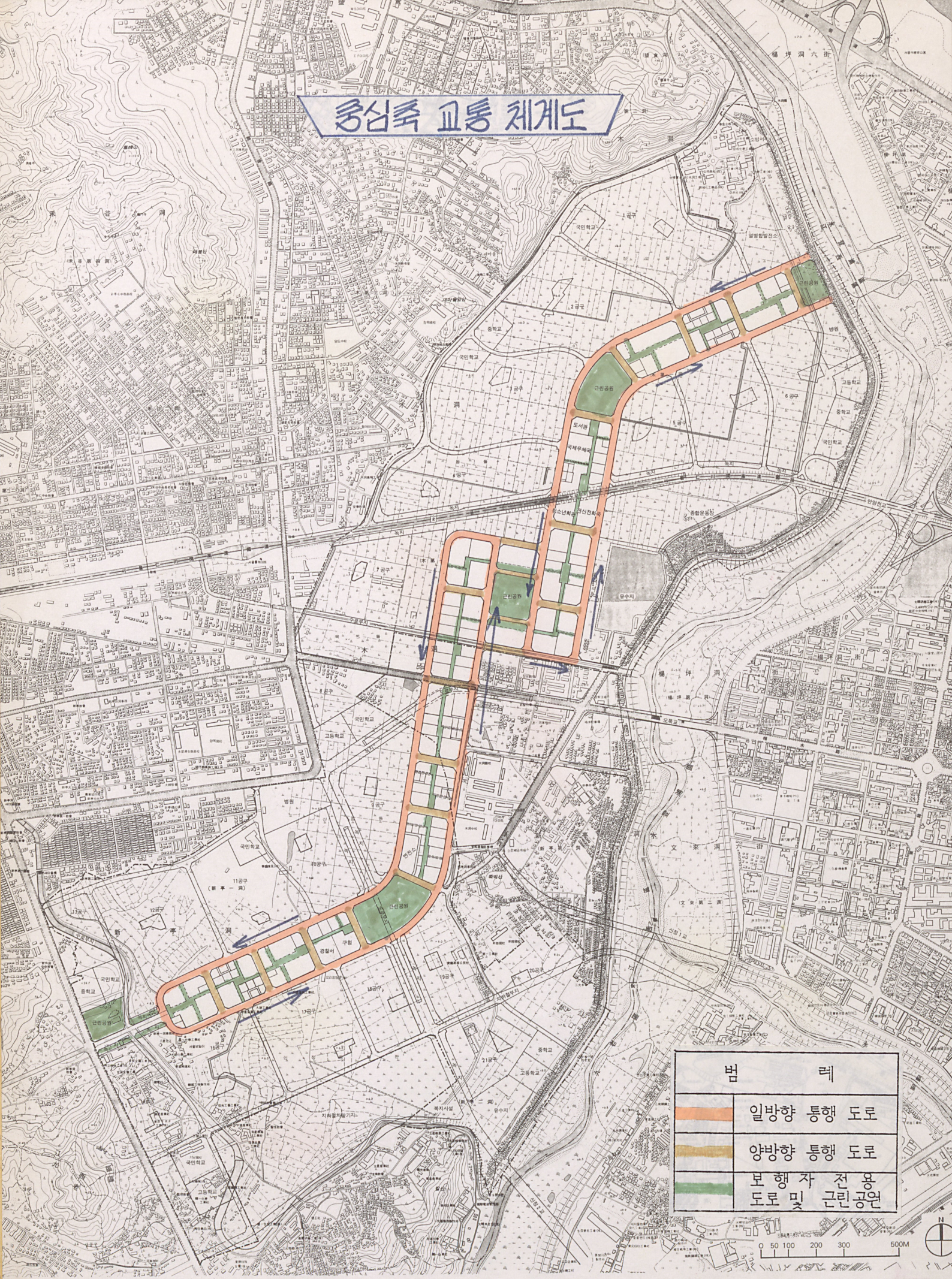





범	례
구	분
내	용
	단지경계
	근린공원
	복합지구
	지구센타
	문화복지센타
	상업업무지구
	일반업무지구
	행정업무지구

0 50 100 200 300 500M



# 중심축 교통 체계도



범	례
	일방향 통행 도로
	양방향 통행 도로
	보행자 전용 도로 및 근린공원

0 50 100 200 300 500M



마. 건축 규제 계획

1) 기본 방향

- 도시경관상 의도된 외부공간 형성 및 불연속 특성에 부합되도록 건축물의 벽면 선, 건축선, 층수, 높이, 용도등을 적절히 규제하여 각필지의 공공성을 확보하고,
- 공공공지 및 공공조경에 의해 동산체계 및 녹지체계의 일관성을 부여

2) 규제 내용

- 도시경관 및 토변의 미관 제한

대상	내용	비고
고도 제한	층수 및 높이	최저 층수 지정 ( 1, 3, 5층 이하 )
가로 벽	벽면선 및 건축 한계선	2-3층 벽면선 기준
건물 외벽	색채 및 재료	의관 동일 재료 ( 3원색 이하 )
조경	공공 조경	조경 위치 및 조경 방식 지정

- 일반 용도 제한

허용 용도	아파트, 근린생활시설, 근린공공시설, 종교시설, 노유자시설, 의료시설, 사설강습소, 연구소, 도서관, 숙박시설, 위탁시설, 관람집회시설, 전시시설, 주유소, 통신출영시설, 관광휴게시설, 판매시설, 업무시설, 운동시설
제한 용도	단독주택, 기숙사, 종합병원, 격리병원, 각급학교, 교우원, 직업훈련원, 도매시장, 동물관련시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 운수시설, 자동차관련시설, 쓰레기 처리장, 고정시설, 묘지관련시설

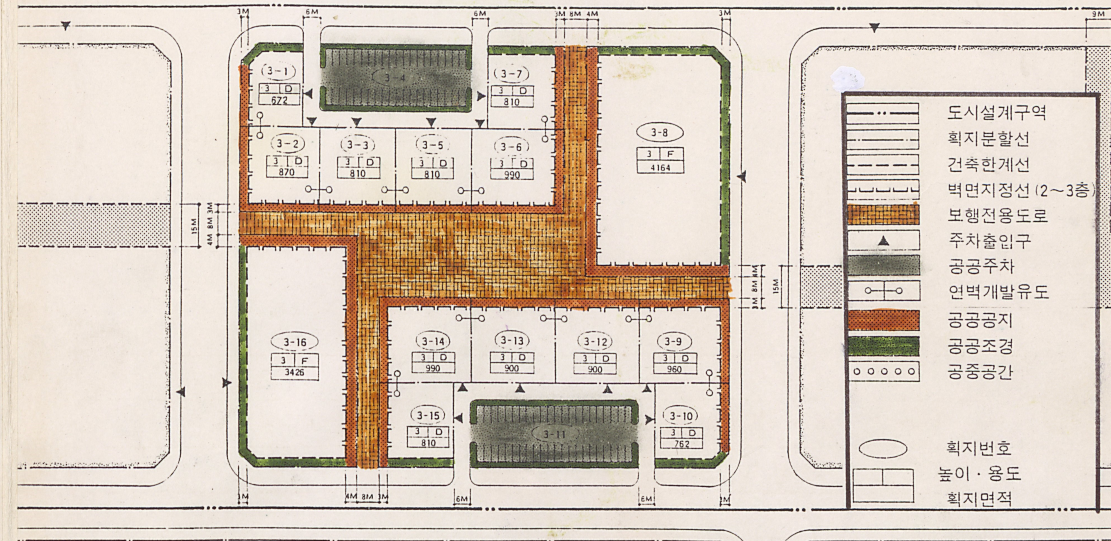
\* 전용허용, 1층허용, 1층제외허용

\* 벽면지정선 : 보행자 전용도로의 활성화 및 적정한 공간감을 제공하고, 가로의 경관의 연속성을 확보하기 위해 MALL에 면한 대지에 지정

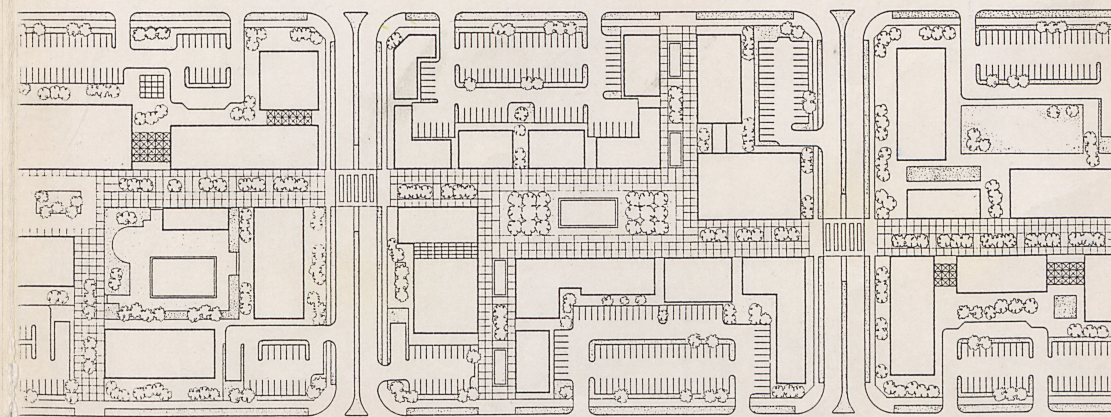
\* 공공공지 : 벽면지정선에 의해 개방된 대지부분을 보행자 전용도로와 동일한 배치를 유지하여 보행에 지장이 없도록 통제

BLOCK 3

규제계획도



배치에시도



4

3

바. 조경 계획

1) 기본 방향

- 녹지체계를 인접 아파트 단지와 연속성을 갖도록 배치하여 이용 주민의 접근성을 높임.
- 블럭 및 지구별로 조경에 의한 특성을 부여하여 전체적으로 변화있는 통일감을 갖게 한다.
- 대지내의 조경은 도시설계에 의해 조경의 위치, 면적, 방법등에 일체성을 갖게 한다.

2) 보행녹도와 공공공지(녹도) 연계 방안

- 보행녹도와 공공공지(녹도)부분을 연계하여, 식재의 수종, 조경방법등을 규제함으로써 전체적으로 통일된 녹도로를 형성
- 공공공지의 조경시설은 사전 설계 내용에 따라 부관부 허가 조치

3) 식재 계획

목적별 분류	목적	적정수종
경계및 차폐 식재	가로변등 공간이 선적인 장소 및 울타리등에 완충 녹지 조성	쥐똥나무, 사철나무, 희양목, 개나리, 탕자, 덩굴장미등
경관 식재	광장등 상징성과 경관이 필요한 곳이나 산책로 주변등에 경관 조성	은행나무, 벚나무, 꽃사과 등 고목류
차폐및 경관 식재	주차장, 간선도로변의 대지경계등에 차폐 및 경관 생울타리 조성	벚나무, 흑단풍, 잣나무, 화백등
경관및 조화 식재	소광장, 좁은 녹지공간등에 관상효과와 경관 조성	백목련, 홍단풍, 꽃사과, 희양목, 철쭉, 진달래등
차단및 녹음 식재	어린이놀이터, 소광장, 물의휴게, 공간등에 무단 출입 방지 및 녹음제공을 위해 생울타리등 조성	느티나무, 개나리, 쥐똥나무, 사철나무