

제2장 단독주택용지

제4조 (가구계획)

- ① 토지이용 특성에 적합한 규모의 가구 확보 및 주변가구와의 상호연계성을 고려하여 계획하고, 도로의 신설, 확장 등 장래 도시계획변경에 의한 가구의 변화를 고려하여 계획한다.

제5조 (대지의 분할과 합병 : 규제사항)

- ① 본 구역내 건축시 대지의 분할은 불허토록 한다.
- ② 본 구역내 건축시 대지의 분할은 대지분할가능선에 의한 분할만 허용토록 한다. 단, 대지의 합병 규모는 2필지 이내로 허용한다
- ③ 합병후 건폐율은 합병전 건폐율을 적용한다.
- ④ 도면표시

대지분할가능선

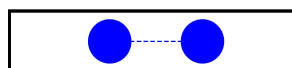


※ 식별요령 : 청색으로 표기(규제)

제6조 (공동건축 : 권장사항)

- ① 본 구역내 공동건축이 권장된 대지는 계획되어진 인접대지와 공동으로 건축할 것을 권장한다.
- ② 도면표시

공동건축(권장)



※ 식별요령 : 청색으로 표기(권장)

제7조 (지정용도 : 규제사항)

- ① 본 구역내 대지에서는 지정한 용도의 건축물 입지를 원칙으로 한다.
- ② 도면표시

건축물 지정용도

단독주택(지정)	
100%	2층(12m)
40%	-

건축물 지정용도 : 단독주택

제8조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 지정용도에도 불구하고, 그 구분에 따라 다음 용도 제한분류표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.

■ 용도제한 분류표

구분		지정용도	권장용도	불허용도
주거	단독주택	단독주택 (한옥 또는 개량형 한옥)	-	-

제9조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 장성군 도시계획조례 상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

건 폐 율	단 독 주 택(지정)		건폐율 : 40%
	100%	2층(12m)	
	40%	-	

제10조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 장성군 도시계획조례 상 용적률을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용 적 률 (허용용적률)	단 독 주 택(지정)		용적률 : 100%
	100%	2층(12m)	
	40%	-	

제11조 (높이제한의 적용 : 규제사항)

- ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고층수 이하로 적용한다.
- ② 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고높이(층수)를 초과할 수 없다.
- ③ 도면표시

최고높이 (규 제)	단 독 주 택(지정)		최고높이 : 2층(12m) ※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)
	100%	2층(12m)	
	40%	-	

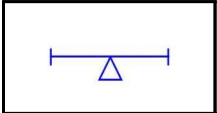
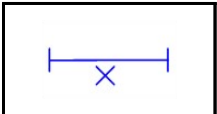
제12조 (건물의 방향성 : 권장사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축물의 주된 방향은 전면이 남쪽을 향하도록 권장한다. 단, 대지의 여건상 이를 적용하기 불가능할 경우는 남동향, 남서향으로 배치한다

제13조 (차량출입허용·불허구간의 적용 : 규제사항)

- ① 도로에서 필지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지만, 특성상 차량의 진입을 결정해야하는 블록·필지에 대해서는 차량출입허용구간을 별도 지정한다.
- ② 도로에 접한 필지의 일부구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에는 각 필지로 차량이 진·출입을 할 수 없다. 단, 지형조건 등 여건에 따라 불가피하게 진출입이 필요한 경우는 그러하지 아니한다.

③ 도면표시

차량출입허용구간		※ 식별요령 : 청색으로 표기(규제)
차량출입불허구간		※ 식별요령 : 청색으로 표기(규제)

제14조 (주차장 확보 : 규제사항)

① 단독주택은 가구당 1대 이상의 주차장을 확보하여야 한다.

구 분	단 독 주 택	기 타 용 도	비 고
내 용	가구당 1대이상	주차장법·조례규정적용	

제15조 (주차장의 설치 : 권장사항)

① 획지내 주차장 조성시 잔디블럭 포장을 권장한다.

제16조 (건축물의 재료 : 규제사항)

① 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음과 같은 재료는 사용을 금한다.

- 번쩍거림, 금속계열 재료(타일, 반사유리)
- 원색계열의 도료와 재료







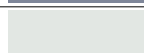
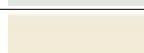
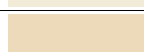
제17조 (건축물의 색채 : 권장사항)

- ① 건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 한다.
- ② 건축물의 외벽은 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 재료사용 및 조화를 이룰 수 있는 색조의 사용을 권장한다.
- ③ 건축물의 외벽색채는 다음의 건축물 외부색채 기준에 따른다.

유형	정의	기능	권장
주조색	· 건축물의 어느 한편의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70%이상을 차지하는 색깔	· 도시내에서 단지의 identity를 제공	· 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색을 권장 · 원색에 가까운 색(채도가 높은 색) 사용은 금지 · 한국전통 표준색상 중 황색, 청록색, 무채색 계열
보조색	· 건축물의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 이상, 30% 미만을 차지하는 색깔	· 지역내에서 단지의 identity를 제공	· 주조색과 같은 계통의 색을 권장 · 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색을 권장
강조색	· 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색깔로서 건축물의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색깔	· 단지내에서 사업단위의 identity를 제공	· 상징성이 요구되는 지점(교차로 등)에는 때에 따라 원색계통의 순도 높은 색을 사용할 수 있음.

※ 특별한 경우에는 주조색과 보조색이 각각 40%정도를 차지하여 건물 전체가 2색을 기본으로 하여 구성될 수 있다.

※ 한국전통표준색의 정의 : 국립현대미술관에서 연구 발간된 「한국전통 표준색명 및 색상 2차 시안」에 수록된 Munsell값을 RGB, CMYK, 16진수로 변환한 값

	빛	색이름	Munsell	RGB	CMYK	#16진수
황색계		담황색	7.5Y 8.3/12.0	250 241 194	2 5 30 0	#FAF1C2
		자황색	4.0Y 7.8/3.2	236 202 86	5 23 75 1	#ECCCA56
		지황색	4.0Y 7.5/7.4	224 195 105	10 24 67 2	#E0D369
청록색계		청벽색	3.6PB 6.0/6.0	132 162 198	55 25 7 3	#84A2C6
		군청색	7.8PB 3.1/3.5	85 87 114	64 50 21 33	#555790
		흑청색	5.7PB 3.1/3.5	127 135 155	53 36 21 13	#7F879B
무채색계		설백색	6.2G 8.8/0.5	226 231 228	14 5 10 0	#E2E7E4
		지백색	6.0Y 9.0/1.3	241 235 216	7 7 17 0	#F1EBD8
		소색	1.3Y 8.4/2.7	236 218 187	8 15 28 0	#ECDABB

자료) 한국전통표준색명 및 색상 2차 시안, 1992

제18조 (지붕의 형태 : 규제사항)

- ① 단독주택 용지내 모든 건축물은 맞배, 우진각, 팔작지붕으로 설치하여야 한다.
- ② 경사지붕은 경사도 (3/10 ~ 7/10)이하로 설치를 권장한다.

■ 지붕건축 예시

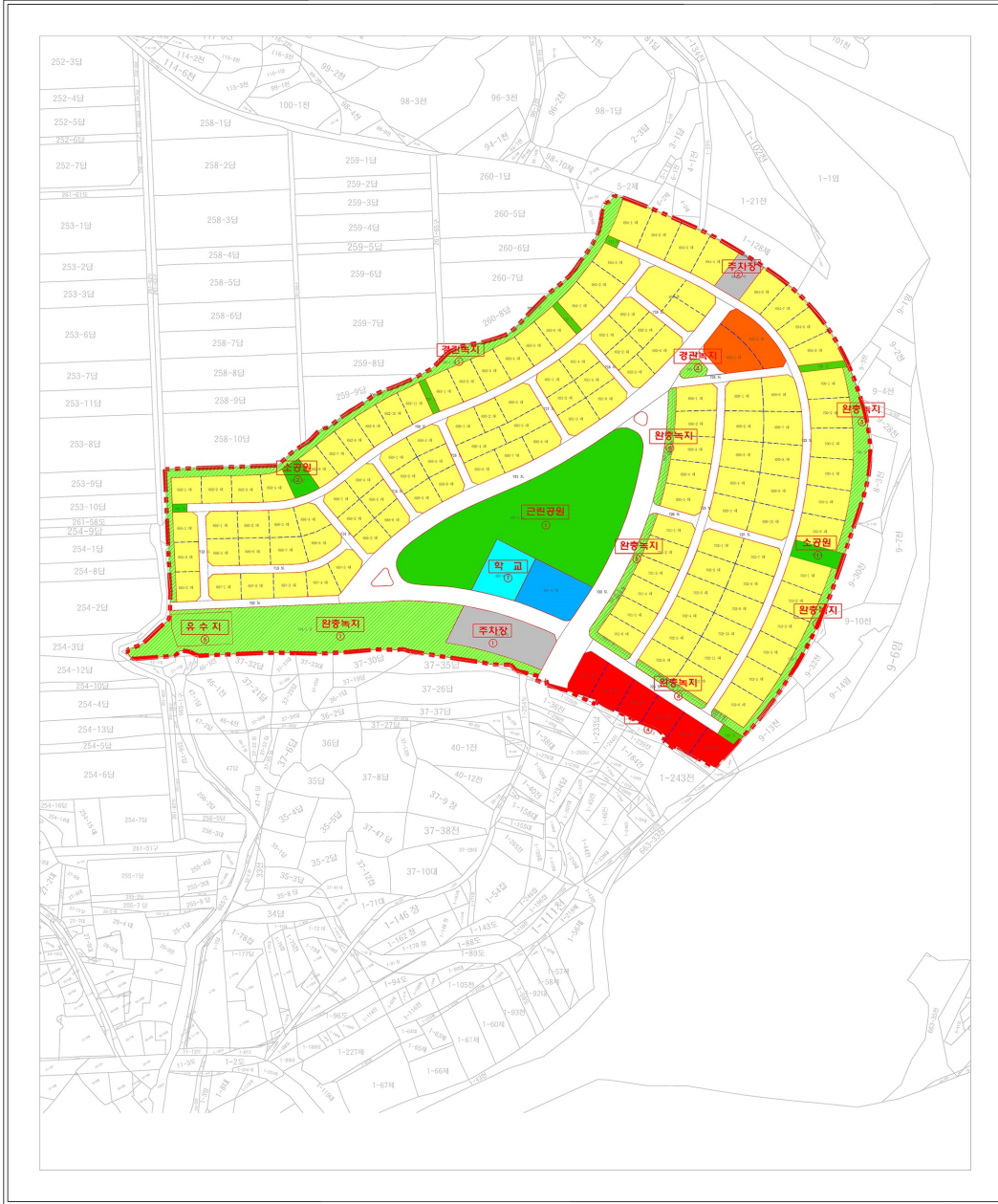


제19조 (담장의 설치 : 권장사항)

- ① 담장 설치시에는 1.2m이하의 외편, 석재 등 전통적인재료 및 생울타리형담장 설치를 권장한다.

■ 담장 스케치 예시





범 례	 단독주택	 주차장	 녹지
	 상업시설	 공공시설	 공원
	 학교	 문화시설	 우수지
	 도로	 보행자 도로	

**장성 황룡행복마을
조성사업지구단위계획
토지이용계획도**

Scale : 1/1,500