

# 강진 가우도 지구단위계획(변경) 시행지침

2018. 06



# 가우도 지구단위계획 변경에 따른 군 관리계획 결정 (변경)

## contents

### I. 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙 .....	3
제2장 관광휴양시설용지 .....	5
제3장 공공시설용지 .....	10
제4장 주거용지 .....	13
제5장 녹지용지 .....	17

### II. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제1장 총칙 .....	21
제2장 시설별 시행지침 .....	22
제3장 지구단위계획 운용 .....	25

### III. 기반시설부담계획

제1장 총칙 .....	29
제2장 기반시설부담 시행지침 .....	29

### IV. 지구단위계획 시행지침도서



## ① 지구단위계획 시행지침





## 1 지구단위계획 시행지침

### I. 민간부문에 관한 시행지침

#### 제1장 총칙

##### 제1조 (목적)

- ① 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 규정에 의하여 작성되는 “강진 가우도 지구단위계획[강진군고시 제2015-86호(2015.07.01)]구역” 중 민간부문에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획구역내의 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간 활용 등에 관해 지구단위계획 지침도에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 민간부문이라 함은 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 기반시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간활용 등에 관한 부문을 말한다.

##### 제2조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 ‘규제사항’ 과 ‘권장사항’ 으로 구별된다. 이 중 ‘규제사항’ 은 지구단위계획의 목표 달성을 위해 반드시 지켜야할 의무사항으로서 지구단위계획 변경에 의하여 변경 가능한 사항이고, ‘권장사항’ 은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 지구단위계획 허가권자에게 조정권한을 부여한 사항이다.
- ③ 지침의 내용이 관련법규나 관련조례의 내용과 다를 경우에는 법규의 범위안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 본 지침과 시행지침도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 시행지침도를 우선으로 적용한다.
- ⑤ 민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행 중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.

##### 제3조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  - “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  - “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수

를 말한다.

- “지정용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 그 가구에 한하여 지정되는 용도를 말한다.
- “불허용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 허용되더라도 그 가구에서는 허용되지 않는 용도를 말한다.
- “권장용도”라 함은 대상지역의 계획적 개발을 유도하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로, 특별한 사유가 없는 한 권장된 용도로 사용하는 용도를 말한다.
- “건폐율”이라 함은 건축법 제55조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
- “용적률”이라 함은 건축법 제56조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
- “공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.



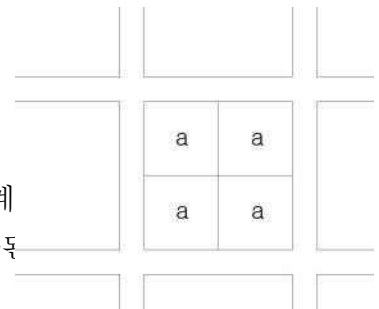
## 제2장 관광휴양시설용지

## 제4조 (가구계획)

- ① 토지이용 특성에 적합한 규모의 가구 확보 및 주변가구와의 상호연계성을 고려하여 계획한다.
- ② 도로의 신설, 확장 등 장래 도시계획변경에 의한 가구의 변화를 고려하여 계획한다.

## 제5조 (단위대지 : 규제사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축시 다음에 해당하는
- ② 대지를 단위로 건축하여야 한다.
- ③ 획지분할선에 의해 구분된 단일 필지(a)
- ④ 획지분할선에 의한 단위대지 구분에도 불구하고 기존 지적경계 의한 건축행위를 허용하되 그 기준은 획지분할선에 의해 구분된 단일 필지내에서 그 면적이 60% 이상인 지적에 한한다.



## 제6조 (권장용도 : 권장사항)

- ① 본 구역에서는 건축법 시행령에 의해 해당 대지의 용도별로 제시된 건축물에 한하여 입지할 수 있다. 단, 본 지침 제7조에서 정한 불허용도는 입지할 수 없다.
- ② 도면표시

권장용도

비치파크	

## 제7조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 권장용도에도 불구하고 그 구분에 따라 다음 용도제한분류표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.

## ■ 용도제한 분류표

구 분			용 도	
	한옥펜션		권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호나목 종교집회 장,제15호나목 관광숙박시설
			불허용도	○ 권장용도 이외의 용도
	비치 파크	6-1	권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호, 제15호가목 내지 나목 숙박시설
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목 내지 아목, 제4호 가목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 내지 제8호, 제 10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호

구 분			용 도	
관광 휴양 시설 용지	비치 파크	6-2	권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제13호가목 놀이형시설, 동호다목적 운동장 (수영장)
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목적 내지 아목, 제4호 가목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 내지 제8호, 제10호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호
	마리나 지원시설		권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제5호, 제8호 라목 항만시설
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호 다목적 내지 차목, 제4호나목적 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 다목·마목, 제6호, 제15호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호
	낚시공원 지원시설		권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목 소매점, 제4호 자목 일반 음식점 및 카목 실내낚시터, 제5호 마목 동·식물원, 제11호 노유자시설
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목적 내지 사목, 제4호 가목·라목 내지 사목·카목·타목·하목·노목 내지 러목, 제5호가목 내지 라목·바목, 제6호 내지 제10호, 제12호 내지 제28호
	갯벌체험 지원시설		권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목·나목, 제4호 가목 일반음식점, 제27호 마목 휴게소
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호다목적 내지 아목, 제4호가목 내지 사목·차목 내지 러목, 제5호, 제6호, 제8호, 제12호 내지 제26호, 제28호
	전망대		권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제4호 일반음식점, 제27호 관광휴게시설 ○ 「관광진흥법 시행규칙」 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기기 중 모노레일
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제2호, 제3호 다목적 내지 아목, 제4호 가목 내지 사목·차목 내지 러목 제26호, 제28호
	정원	12,13, 15,16, 18	권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제27호나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호
		17	권장용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제27호나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물 ○ 「관광진흥법 시행규칙」 별표11중 대표 유기사설또는 유기기 중 모노레일
			불허용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호

## 8조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례 상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

건폐율

비치파크	
60%	

## 제9조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례 상 용적률을 원칙으로 하되, 지구단위 계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용적률 (허용용적률)	비치파크	
	150%	

## 제10조 (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

최고층수 (규제)	비치파크	
		4층(15m)

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

## 제11조 (건물의 방향성 : 권장사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축물의 주된 방향은 전면이 남쪽을 향하도록 권장한다. 단, 대지의 여건상 이를 적용하기 불가능할 경우는 남동향, 남서향으로 배치한다.
- ② 또한, 본 대상지는 해안에 위치한 섬지형으로서 바다를 조망할 수 있는 방향을 권장함.

## 제12조 (건축물의 재료 : 권장사항, 한옥펜션은 규제사항)







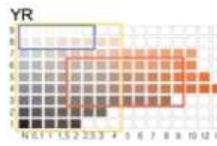
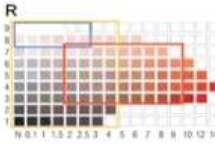
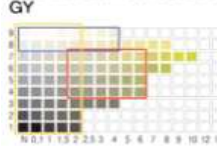
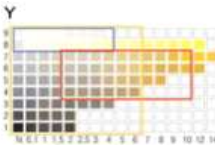
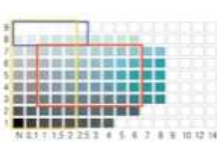
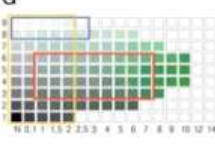
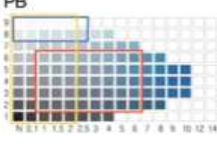
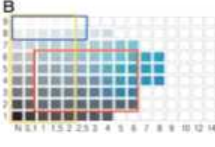
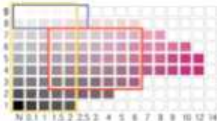
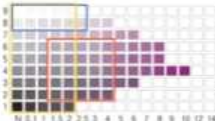



- ① 한옥펜션 : 외벽의 재료는 목구조 구성이 잘 드러나도록 하되, 다음과 같은 재료는 사용을 금함
  - 번쩍거림, 금속계열 재료(타일, 반사유리)
  - 원색계열의 도료와 재료
- ② 비치파크·마리나지원시설·남시공원지원시설·갯벌체험지원시설·전망대
  - 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재활용

## 제13조 (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.

■ 상업건축물

기본방향	권장색채 사용범위																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<ul style="list-style-type: none"><li>경쾌하고 활기찬 이미지를 느낄 수 있게 함</li><li>한 건물에 5가지 이하의 색상 사용</li></ul>	<table><tr><th>항목</th><th>내용</th></tr><tr><td></td><td>외벽기본색의 범위</td></tr><tr><td></td><td>지붕색의 범위</td></tr><tr><td></td><td>강조색의 범위</td></tr></table>	항목	내용		외벽기본색의 범위		지붕색의 범위		강조색의 범위	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
항목	내용																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	외벽기본색의 범위																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	지붕색의 범위																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	강조색의 범위																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<ul style="list-style-type: none"><li>외벽기본색<ul style="list-style-type: none"><li>명도 8이상</li><li>채도 4이하</li></ul></li><li>지붕색<ul style="list-style-type: none"><li>명도 2이상</li><li>채도 1이상 9이하</li></ul></li><li>강조색<ul style="list-style-type: none"><li>명도 4이하</li><li>채도 4이하</li></ul></li></ul>	<table><tr><th>채도</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th></tr><tr><th>색상</th><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5R</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5R</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5R</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10R</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5YR</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5YR</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5YR</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10YR</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5Y</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5Y</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5Y</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10Y</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5GY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5GY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5GY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10GY</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5G</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5G</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5G</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10G</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5BG</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5BG</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5BG</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10BG</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5PB</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5PB</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5PB</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10PB</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5P</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5P</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5P</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10P</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2.5RP</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5RP</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.5RP</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10RP</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	채도	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	색상														2.5R														5R														7.5R														10R														2.5YR														5YR														7.5YR														10YR														2.5Y														5Y														7.5Y														10Y														2.5GY														5GY														7.5GY														10GY														2.5G														5G														7.5G														10G														2.5BG														5BG														7.5BG														10BG														2.5B														5B														7.5B														10B														2.5PB														5PB														7.5PB														10PB														2.5P														5P														7.5P														10P														2.5RP														5RP														7.5RP														10RP													
채도	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
색상																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5YR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5YR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5YR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10YR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5Y																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5Y																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5Y																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10Y																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5GY																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5GY																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5GY																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10GY																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5G																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5G																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5G																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10G																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5BG																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5BG																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5BG																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10BG																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5PB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5PB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5PB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10PB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2.5RP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
5RP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
7.5RP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
10RP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

④ 한국전통표준색

- 국립현대미술관에서 연구 발간된 「한국전통표준색명 및 색상 2차 시안」에 수록된 Munsell값을 RGB, CMYK, 16진수로 변환한 값

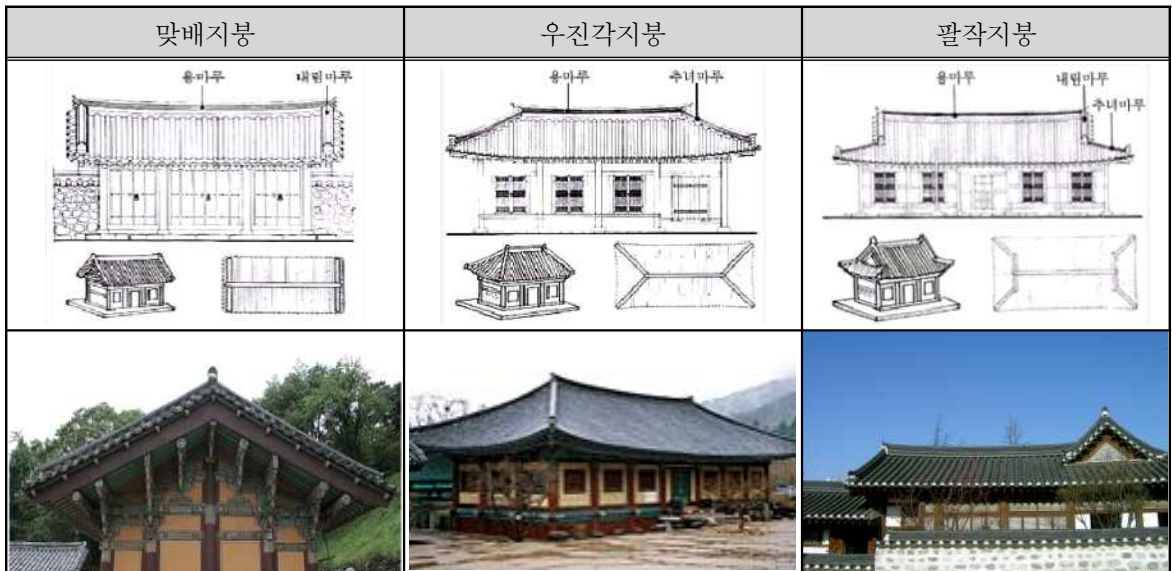
빛	색이름	Munsell	RGB	CMYK	#16진수
황색계	담황색	7.5Y 8.3/12.0	250 241 194	2 5 30 0	#FAF1C2
	자황색	4.0Y 7.8/3.2	236 202 86	5 23 75 1	#ECCCA56
	지황색	4.0Y 7.5/7.4	224 195 105	10 24 67 2	#E0D369
청록색계	청벽색	3.6PB 6.0/6.0	132 162 198	55 25 7 3	#84A2C6
	군청색	7.8PB 3.1/3.5	85 87 114	64 50 21 33	#555790
	흑청색	5.7PB 3.1/3.5	127 135 155	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

자 료 : 한국전통표준색명 및 색상 2차 시안, 1992

#### 제14조 (지붕의 형태 : 권장사항, 한옥펜션은 규제사항)

- ① 관광휴양용지 내 건축물 중 한옥펜션은 맞배, 우진각, 팔작지붕으로 설치하여야 하며, 그 외의 용지는 경사지붕 설치를 권장한다.
- ② 경사지붕은 경사도 (3/10 ~ 7/10)이하로 설치하여야 한다.
- ③ 전망대는 특수성을 고려하여 지붕의 형태에 대한 규정을 정하지 아니한다.

##### ■ 지붕형태 예시



#### 제15조 (담장의 설치 : 권장사항)

- ① 담장 설치시에는 1.2m이하의 투시형, 생울타리형 및 와편, 석재 등 전통적인재료 및 자연 재료의 사용을 권장

■ 담장 스케치 예시



## 제3장 공공시설용지

## 제16조 (가구계획)

- ① 토지이용 특성에 적합한 규모의 가구 확보 및 주변가구와의 상호연계성을 고려하여 계획한다.
- ② 도로의 신설, 확장 등 장래 도시계획변경에 의한 가구의 변화를 고려하여 계획한다.

## 제17조 (단위대지 : 규제사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축시 다음에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.
- ② 획지분할선에 의해 구분된 획지(a)



## 제18조 (지정용도 : 규제사항)

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

지정용도

공공시설	

## 제19조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 지정용도에 따라 지정용도 이외의 용도는 입지할 수 없다.

## ○ 용도제한 분류표

구 분		용 도	
공공시설용지	공공공지	지정용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제27호중 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
	하수처리시설	지정용도	○ 「하수도법」 제2조제9호 공공하수처리시설 및 부대시설

## 제20조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시





건폐율

공공시설	
40%	

## 제21조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 용적률을 원칙으로 하되, 지구단위 계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용적률 (허용용적률)	공공시설	
	100%	

## 제22조 (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

최고층수 (규제)	공공시설	
		2층(12m)

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

## 제23조 (건물의 방향성 : 권장사항)

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

## 제24조 (건축물의 재료 : 권장사항)

- ① 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재활용을 권장한다.

## 제25조 (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.

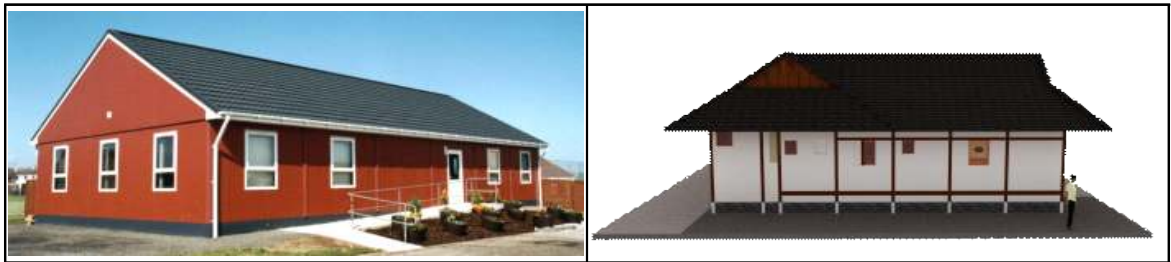
기본방향	권장색채 사용범위		
○ 오프화이트 사용으로 상징성 강조  ○ 친근하고 편안한 느낌을 주도록 함	항목	내용	
	 외벽기본색의 범위	고명도 저채도	
	 지붕색의 범위	중명도 중채도	
	 강조색의 범위	중고채도 색채사용	

기본방향	권장색채 사용범위	
<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽기본색               <ul style="list-style-type: none"> <li>명도 8이상</li> <li>채도 2.5이하</li> </ul> </li> <li>지붕색               <ul style="list-style-type: none"> <li>명도 2이상 7이하</li> <li>채도 1이상 7이하</li> </ul> </li> <li>강조색               <ul style="list-style-type: none"> <li>모든 범위 명도 8이하</li> </ul> </li> </ul>		

## 제26조 (지붕의 형태 : 권장사항)

- ① 공공시설 용지 내 건축물은 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕을 권장하며, 경사도는 3/10 ~ 7/10이하로 하여야 한다.

&lt;지붕형태 예시&gt;



## 제27조 (담장의 설치 : 권장사항)

- ① 담장 설치는 원칙적으로 불허 다만, 설치 시에는 1.2m이하의 외편, 석재 등 전통적인재료 및 생울타리형담장 설치를 권장

&lt;담장 스케치 예시&gt;



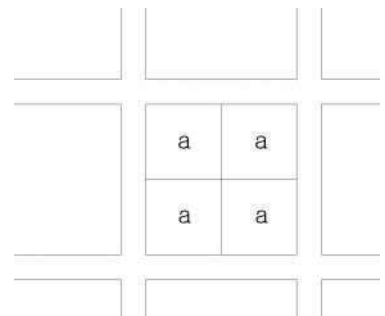
## 제4장 주거용지

## 제28조 (가구계획)

- ① 토지이용 특성에 적합한 규모의 가구 확보 및 주변가구와의 상호연계성을 고려하여 계획한다.
- ② 도로의 신설, 확장 등 장래 도시계획변경에 의한 가구의 변화를 고려하여 계획한다.

## 제29조 (단위대지 : 규제사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축시 다음에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.
- ② 획지분할선에 의해 구분된 단일 획지(a)
- ③ 획지분할선에 의한 구분에도 불구하고 건축행위여건에 따라 획지를 분할 및 합병할 수 있다.



## 제30조 (권장용도 : 권장사항)

- ① 본 구역에서는 건축법 시행령에 의해 해당 대지의 용도별로 제시된 건축물에 한하여 입지할 수 있다. 단, 본 지침 제31조에서 정한 불허용도는 입지할 수 없다.
- ② 도면표시

권장용도

단독주택	

## 제31조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 권장용도에도 불구하고 그 구분에 따라 다음 용도제한분류표에 열거된 불허용도는 입지할 수 없다.

## ■ 용도제한 분류표

구 분		용 도	
주 거 용 지	단 독 주 택	권 장 용 도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제6호, 제18호
		불 허 용 도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호아목, 제4호너목 내지 러목, 제5호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제17호, 제19호 내지 제28호

## 제32조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

건폐율	단독주택	
	40%	

## 제33조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 용적률을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용적률 (허용용적률)	단독주택	
	100%	

## 제34조 (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

최고층수 (규제)	단독주택	
		2층(12m)

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

## 제35조 (건물의 방향성 : 권장사항)

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

## 제36조 (건축물의 재료 : 권장사항)

- ① 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음과 같은 재료는 사용을 자제
- 번쩍거림, 금속계열 재료(타일, 반사유리)
  - 원색계열의 도료와 재료

## 제37조 (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.

기본방향	권장색채 사용범위														
○ 섬 마을지붕특화로 관광자원화	항목		내용												
	외벽기본색의 범위		고명도 저채도												
○ 섬의 정체성을 표현하는 색채 지정	지붕색의 범위		중명도 중저채도												
○ 외벽기본색															
- 명도 6이상															
- 채도 4이하															
○ 지붕색															
- 명도 2이상 7이하															
- 채도 3이상 9이하															

## ④ 한국전통표준색

- 국립현대미술관에서 연구 발간된 「한국전통표준색명 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	#ECCA56
	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

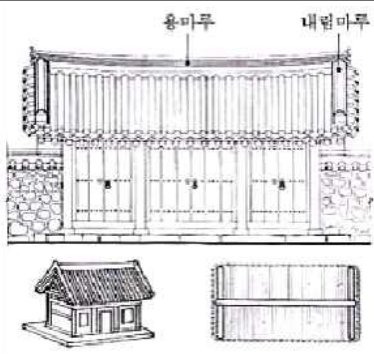
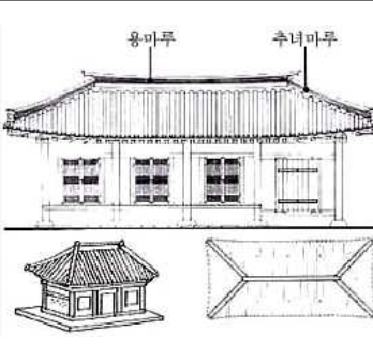
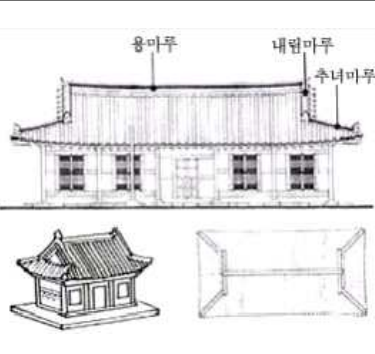



자 료 : 한국전통표준색명 및 색상 2차 시안. 1992



## 제38조 (지붕의 형태 : 권장사항)

- ① 주거용지내 모든 건축물은 경사, 맞배, 우진각, 팔작지붕으로 설치하는 것을 권장한다.
- ② 지붕의 경사도는 3/10 ~ 7/10이하로 설치하여야 한다.

&lt;지붕형태 예시&gt;

맞배지붕	우진각지붕	팔작지붕
		
		

## 제39조 (담장의 설치 : 권장사항)

- ① 담장 설치시에는 1.2m이하의 와편, 석재 등 전통적인재료 및 생울타리형담장이나 투시형 담장 설치를 권장

&lt;담장 스케치 예시&gt;



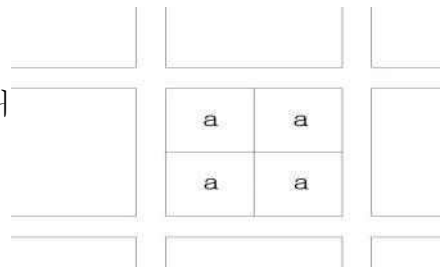
## 제5장 녹지용지

## 제40조 (가구계획)

- ① 토지이용 특성에 적합한 규모의 가구 확보 및 주변가구와의 상호연계성을 고려하여 계획한다.
- ② 도로의 신설, 확장 등 장래 도시계획변경에 의한 가구의 변화를 고려하여 계획한다.

## 제41조 (단위대지 : 규제사항)

- ① 지구단위계획구역내 건축시 다음에 해당하는 대지를 단위 건축하여야 한다.
- ② 획지분할선에 의해 구분된 단일 필지(a)



## 제42조 (지정용도 : 규제사항)

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

지정용도

녹지용지	

## 제43조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 지정용도 따라 지정용도는 이외의 용도는 입지할 수 없다.

## ■ 용도제한 분류표

구 분		용 도
녹지용지	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4항 중 나목 화단·분수·조각 등 조경시설, 다목적 휴게소·근로자 등 휴양시설, 사목 중 매점·화장실 등 편의시설, 아목 관리사무소·울타리·담장 등 공원관리시설</li> <li>○ 관광진흥법 시행규칙 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기기기 중 모노레일</li> <li>○ 폭2m미만 산책로, 공공 조형물</li> </ul>



## 제44조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 건폐율을 원칙으로 하되, 지구단위 계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

건폐율	녹지용지	
	40%	

## 제45조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한조례 상 용적률을 원칙으로 하되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용적률 (허용용적률)	녹지용지	
	100%	

## 제46조 (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

최고층수 (규제)	녹지용지	
		1층(5m)

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

## 제47조 (삭제)

## 제48조 (삭제)

## 제49조 (삭제)

## 제50조 (삭제)

## ② 지구단위계획 운용에 관한 사항

---



## ② 지구단위계획 운용에 관한 사항

### 제1장 총칙

#### 제1조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.
- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다

#### 제2조 (지구단위계획 변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시·군관리계획의 결정> 제4항에 의거 지구단위계획수립지침을 준용 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 재·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건 변화로 인해 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시·군관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 국토교통부장관과 협의, 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회 또는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

#### 제3조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 51조 규정에 의하여 지정된 “가우도지구 지구단위계획구역”의 공공부분에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부분”이라 함은 군계획시설을 포함하여 도로 시설물, 녹지, 주차장, 공공이용시설, 옥외 가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부분을 말한다.
- ③ 지구단위계획 결정도 및 지침에서 제시되지 않은 관련사항은 관련 제규정에 의한다.

## 제4조 (지침적용 기본 원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규, 조례, 지침 등에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 허용범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정예 의거하여 보다 개선된 공공 부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 군 도시계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

## 제5조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통적으로 사용하는 용어의 정의는 민간부문 시행지침 제3조의 정의를 따른다.

## 제2장 시설별 시행지침

## 제1절 도로시설물

## 제6조 (지침의 적용범위)

본 절은 대상지내 시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 다음 5조 내지 7조에서 언급하지 않은 사항은 ‘도로법’, ‘도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙’, ‘도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’ 등 관련법규에 따른다.

## 제7조 (설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진 및 지형훼손을 최소화하기 위해 지형을 따라 동선계획을 수립하였으며 보행자전용도로로 운영한다.
- ② 기 개설되어 있는 선착장변 해안도로의 8m도로와 비상통행 및 전망대로 연결되는 4m도로는 전동카트를 운영할 수 있도록 보차공존도로로 운영한다.
- ③ 차선 폭은 특수도로로서 보행자도로 2m, 보차공존도로 4m, 8m를 기준으로 한다.

## 제2절 포장

## 제8조 (재료 선정기준)

- ① 시공이 용이하고 견고한 재료
- ② 데크로 설치하는 경우 해수 및 해풍에 강한 목재료 및 인공재료를 사용
- ③ 보행자 하중은 물론 전동카트(차량) 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 외관이 변질되지 않는 재료

- ⑤ 가로의 환경에 부합되는 재료

#### 제9조 (조성방식)

- ① 보차공존구간의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장 재료의 사용을 권하며, 차도보다 보도의 연속성이 강조될 것을 권장한다.
- ② 데크로 설치하는 특수도로(산책로)의 경우 지형훼손을 최소화할 수 있는 공법을 적용하며, 황토길, 지압보도 등의 도로는 가로의 통일성과 주변 환경과의 조화를 유도하기 위하여 민간부문에서 제시된 개별 포장기준 보다는 우선순위를 둔다.

#### 제10조 (사후관리)

- ① 민간-공공 등 타부문의 공사시행으로 인한 포장 훼손 시에는 공사완료 후 필히 당초대로 원상복구 하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물에 대한 원상복구 결과를 해당 기관에 통보해야 한다. (통보시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진)

### 제3절 안내 표지시설

#### 제11조 (적용범위)

- ① 본 절은 도로, 공공시설 및 주요지점 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 지침에서 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 실무편람(경찰청), 도로안전시설 설치 및 관리지침(국토교통부)등 관련법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행 결절부와 주요 시설물의 입구에 배치하는 것을 원칙으로 다른 환경 조형물과 적절한 통합배치를 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

#### 제12조 (조성방식)

- ① 일괄설계 및 통합 배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보를 전달할 수 있어야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계, 배치하여야 한다.
- ③ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ④ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽 요소를 개발 활용하도록 한다.

#### 제15조 (설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할

을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하고, 해당지역 외 주요시설, 대중교통수단이용 등에 관한 정보도 수록한다.

- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향 안내판을 설치한다.

#### 제16조 (시설표지)

시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지규칙에 의거, 규격·표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

#### 제4절 가로 장치물

#### 제17조 (설계기준)

- ① 가로에 배치되는 각종 가로장치물 간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발 전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 상호 보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간 내에 각종 장치물의 난립을 방지한다.

#### 제5절 가로 시설물

#### 제18조 (가로등의 설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통 안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도·조정한다.

#### 제19조 (가로수의 수종선정)

- ① 본 구역의 가로식재는 기 식재된 수종을 선정하여 우선으로 준용하며, 식재계획에 제시된 마당별 성격에 따른 교목 및 관목·지피류를 선정한다.
- ② 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ③ 해안 및 해풍에 강하고 성장속도가 빠르며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종을 선정한다.

- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

#### 제20조 (식재방식)

- ① 도로폭 2m이상인 도로에는 가로수를 식재하는 것을 원칙으로 하되, 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정할 수 있다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가려지지 않도록 식재 및 사후관리를 해야 한다.
- ③ 도로의 교차부에는 운전자와 보행자가 도로변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 가로변 식재는 간격 4 ~ 6m를 유지하되 교차로 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로 특성 및 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기할 수 있다.

### 제3장 지구단위계획 운용

#### 제21조 (설계도서의 작성)

지구단위계획 구역내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석과 계획, 설계 등의 상세 도서를 작성한 후 집행하여야 한다.

#### 제22조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 별도로 부문별계획, 단계별 설계 등 상세설계(현상설계 포함)가 추가되어 본 지구단위계획 지침을 더욱 구체화 할 필요성이 인정될 경우 이를 계획에 반영·조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호에 해당하여 군계획위원회가 지구단위계획지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
  1. 당해 구역의 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
  2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
  3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득한 경우
  4. 당해 대지조성 여건상 부득이한 경우

#### 제23조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획은 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시의 기능·미관을 증진시키며, 양호한 환



경을 확보하기 위하여 필요한 경우 결정하는 군관리계획이므로 지구단위계획구역에서 군관리계획으로 결정된 지구단위계획 중 필지의 분할·합병 및 건축물 등에 관한 사항은 지구단위계획으로 변경이 가능하다. 따라서, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 및 동법 시행규칙 제3조제2항의 규정에 의거 지구단위계획에서 경미한 사항의 변경이외의 사항을 변경하고자 하는 경우는 군계획위원회의 심의를 득하여야 한다.

#### 제24조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.

#### 제25조 (지구단위계획변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획의 결정> 제4항에 의거 지구단위계획수립지침을 준용한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건 변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 국토교통부장관협의, 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회 또는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

### ③ 기반시설부담계획





### ③ 기반시설부담계획

#### I. 기반시설부담계획

##### 제1장 총칙

##### 제1조 (목적)

- ① 지구단위계획과의 상충이 발생하지 않도록 기반시설설치계획에 대한 내역 및 부담비용의 배분계획을 규정한다.
- ② 기반시설이라 함은 지구단위계획수립지침 3-5-2에 의한 지구단위계획으로 결정할 수 있는 도시계획시설을 말한다.

##### 제2조 (부담대상)

- ① 지구단위계획으로 결정할 수 있는 군계획시설로서 가우도 지구단위계획 내용 중 도로(산책로), 공공공지와 군계획시설로 결정하지 않는 하수처리시설에 한한다.

##### 제2장 기반시설부담시행지침

##### 제3조 (기반시설 설치에 대한 계획)

- ① 도로 : 19개 노선 (L = 4,986m, A=16,891m<sup>2</sup>)

##### ■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	260	8	국지도로	805	21-14잡	산1-4	일반도로		2010.12.23	
기정	소로	3	156	4	국지도로	374	40대	92대	일반도로		2010.12.23	
기정	소로	3	157	4	국지도로	112	75답	30-4도	일반도로		2010.12.23	
기정	소로	3	158	3	특수도로	850	1-1임	산1-4임	보행자도로		2010.12.23	
변경	소로	3	158	2	특수도로	890	1-1임	산1-4임	보행자도로			
기정	소로	3	159	2	특수도로	263	94전	92-4전	보행자도로		2010.12.23	
기정	소로	3	160	3	특수도로	77	58-5전	64-1전	보행자도로		2010.12.23	
변경	소로	3	160	2	특수도로	96	58-5전	64-1전	보행자도로			
기정	소로	3	161	3	특수도로	154	산8-3임	산13-1임	보행자도로		2010.12.23	
변경	소로	3	161	3	특수도로	152	산8-3임	산13-1임	보행자도로			

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	162	2	특수도로	208	30-4도	28-2전	보행자도로		2010.12.23	
기정	소로	3	164	2	특수도로	378	산23임	산29임	보행자도로		2010.12.23	
기정	소로	3	167	4	특수도로	327	13-6전	산30-1임	일반도로		2010.12.23	전망대 진입로
변경	소로	3	167	4	특수도로	323	13전	산30-1임	일반도로			
기정	소로	3	168	3	특수도로	212 (24)	21-14잡	13-6전	일반도로		2010.12.23	전망대 진입로
기정	소로	3	169	2	특수도로	186	1-3임	산29임	보행자도로		2010.12.23	
기정	소로	3	170	2	특수도로	587	1-1임	13전	보행자도로			데 크 산책로
변경	소로	3	170	2	특수도로	604 (549)	1-1임	13-6전	보행자도로			데 크 산책로
기정	소로	3	171	2	특수도로	204	13전	21-14잡	보행자도로		2010.12.23	
변경	소로	3	171	2	특수도로	189	1-3임	산29임	보행자도로			
기정	소로	3	172	2	특수도로	131	1-1임	산20임	보행자도로		2010.12.23	
변경	소로	3	172	2	특수도로	130	1-1임	산20임	보행자도로			
기정	소로	3	173	2	특수도로	29	1-1임	1-3임	보행자도로		2010.12.23	
신설	소로	3	174	3	특수도로	59	63전	58-9전	보행자도로			
신설	소로	3	175	3	특수도로	174	28-2전	30-4도	보행자도로			
신설	소로	3	176	2	특수도로	27	산30-1임	산30-1임	보행자도로			

※ ( )는 지구단위구역에 포함된 도로의 연장

② 공공공지 : 1개소, A = 1,491m<sup>2</sup>

구 분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기 정	2	공공공지	강진군 도암면 신기리 21-11잡 일원	1,491	-	1,491	2010.12.23	

③ 하수처리시설 : 1개소 (A = 273m<sup>2</sup>)

- 위 치 : 강진군 도암면 신기리 54-12학 일원
- 면 적 : 273m<sup>2</sup>

## 제4조 (기반시설 설치 및 용지확보에 소요되는 총비용)

- ① 가우도 지구단위계획구역에서 설치하는 기반시설 총 공사비는 약 21,089백만원으로 전액 공공(국비, 지방비)에서 부담한다.

[기반시설 설치비용 산정]

(단위 : 백만원)

구분		계	2010년	2011년	2012년	2013년 이후	비고
합 계		21,088.5	—	8.5	10,580	10,500	
기반시설	생태탐방로 (산책로)	12,500	—	—	5,000	7,500	국비 7,500 지방비 5,000
	공공공지	8.5	—	8.5	—	—	지방비 8.5
	하수처리시설	8,580	—	—	5,580	3,000	국비 6,000 지방비 2,580

## 제5조 (재원의 조달 및 관리·운영방법)

- ① 가우도 지구단위계획구역의 기반시설설치에 소요되는 비용은 약 21,089백만원으로 국비 13,500백만원, 지방비 7,588.5백만원을 부담하여 설치한다.
- ② 가우도 지구단위계획구역의 기반시설설치에 소요되는 비용은 전액 공공(국비, 지방비)에서 부담하며, 매년 2회 이상 시설의 파손 및 이상유·무에 대하여 조사하여 유지보수토록 한다.

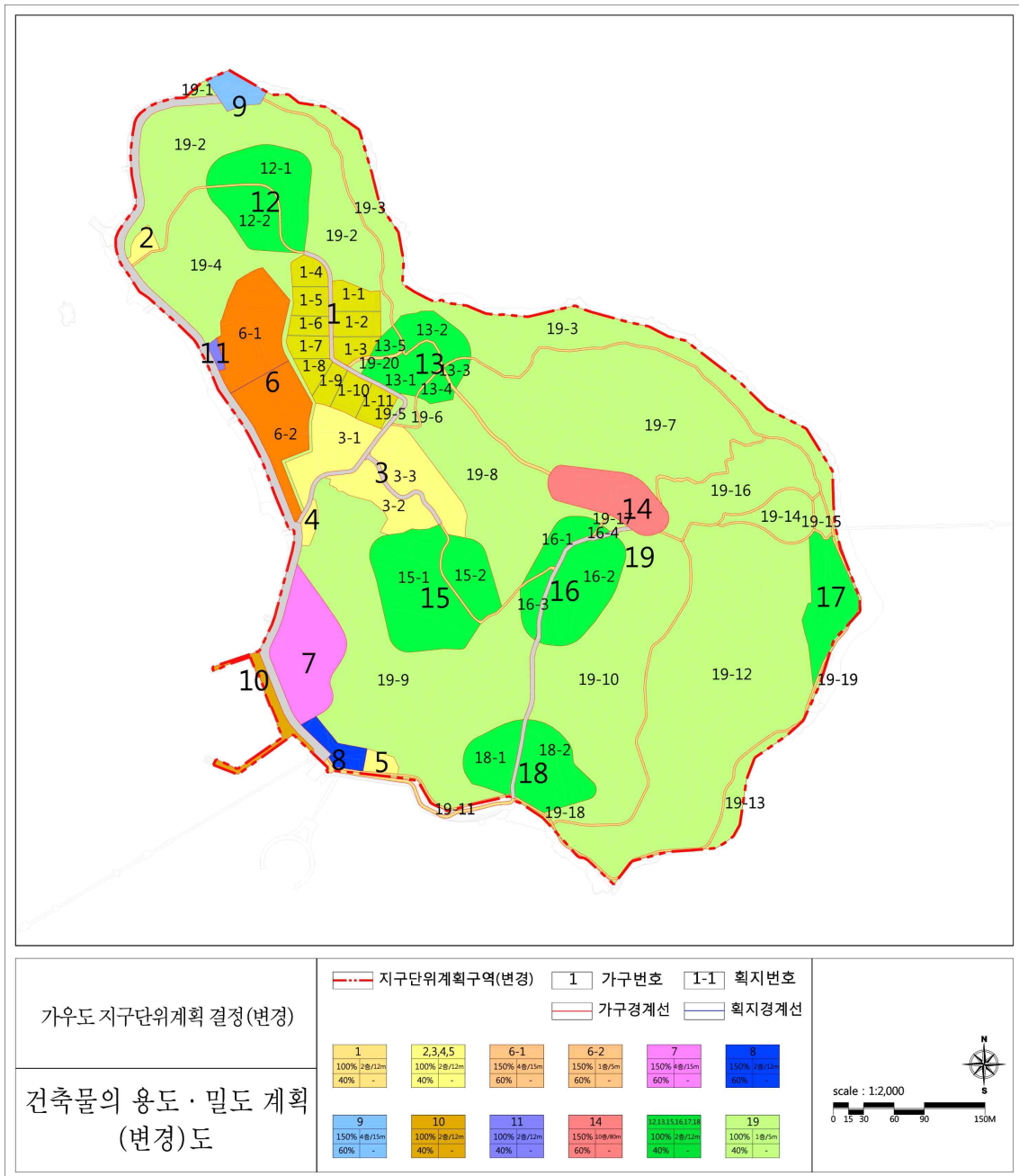


## □ 4 지구단위계획 시행지침도서





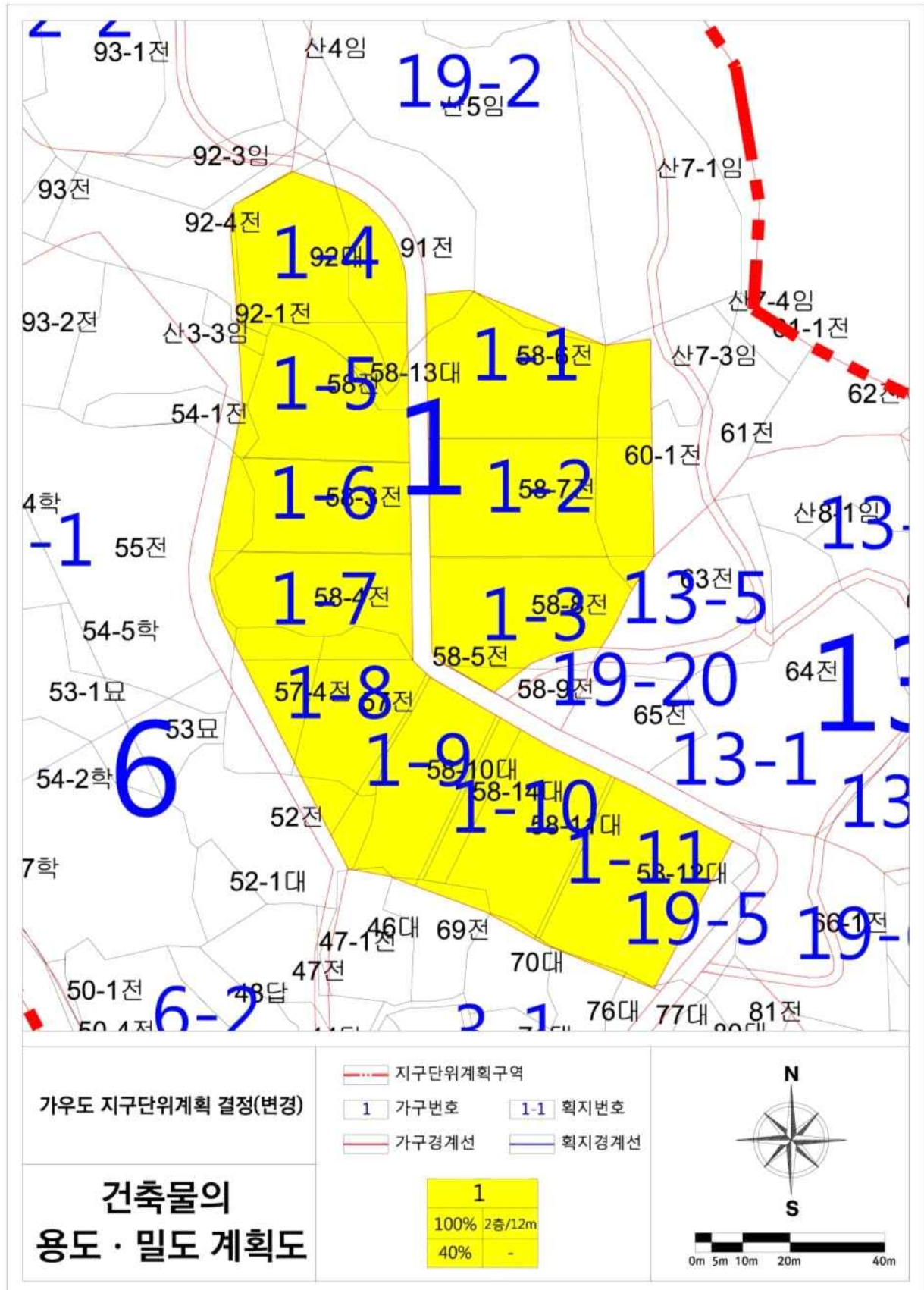




## ■ 한옥펜션

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
-	1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호나목 종교집회장</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제15호나목 관광숙박시설</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도 : 권장용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하 (법 : 40%, 조례 : 40%)
		용적률	○ 100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)
		배치	○ 건축물의 배치는 지형을 고려한 남향배치
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕 : 통일성과 경관 향상 및 한옥특성을 위하여 맞배지붕, 팔작지붕, 우진각 지붕으로 설치하며, 구배는 3/10~7/10권장</li> <li>○ 외벽 : 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음의 재료는 사용을 금함(번쩍거림, 금속계열재료)</li> <li>○ 담장 : 담장 및 대문높이는 1.2m 이하로 설치하며, 대문은 투시형, 담장은 투시형 또는 생울타리형의 자연재료의 사용을 지정</li> </ul>
		색채 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물의 외벽 및 지붕의 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥의 특수성을 고려하여 한국전통표준색상사용</li> <li>- 주조색 황색계열, 부차색 무채색계열, 강조색 청록계열 권장</li> </ul> </li> </ul>
		기타	○ 가구의 특성 및 성격부여를 위하여 건축형태는 한옥(전통 or 개량)으로 지정

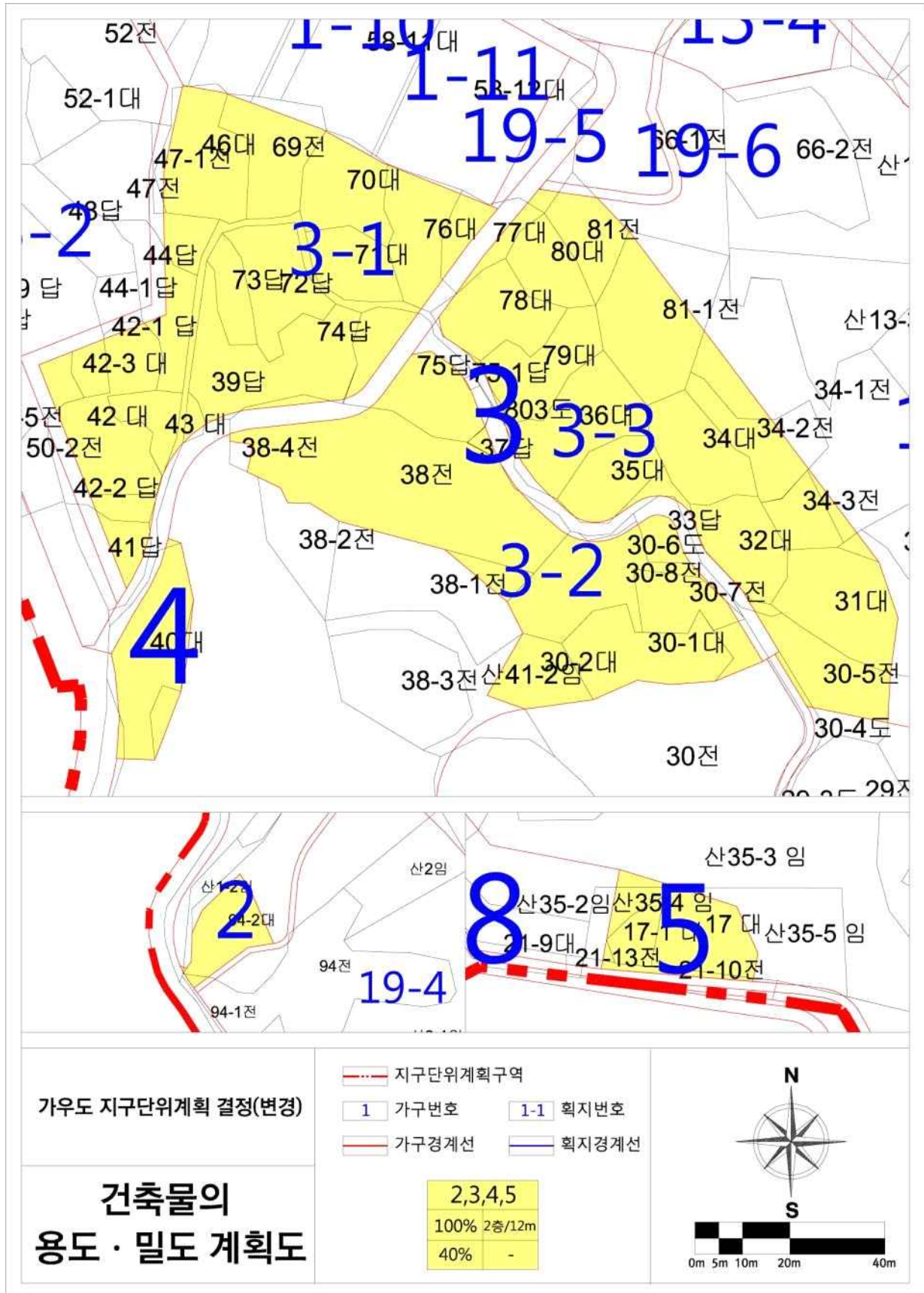
주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.



## ■ 주거용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
-	1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제6호, 제18호</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호아목, 제4호너목 내지 러목, 제5호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제17호, 제19호 내지 제28호</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)
		배치	○ 지형을 고려한 남향 배치
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕 : 통일성과 가로경관 향상을 위하여 경사맞배·팔작·우진각지붕 (구배 3/10~7/10) 권장</li> <li>○ 외벽 : 외벽의 재료는 목구조 구성을 잘 드러나도록 하되, 다음의 재료는 가급적 사용을 자제(변쩍거림, 금속계열재료)</li> <li>○ 담장 : 원칙적으로 불허. 다만, 설치하고자 할 경우 외편, 석재 등 전통적인 재료를 사용하거나 높이1.2m이하 투시형·생울타리형으로 설치</li> </ul>
		색채 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물의 외벽 및 지붕의 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥의 특수성을 고려하여 한국전통표준색상사용</li> <li>- 주조색 황색계열, 부차색 무채색계열, 강조색 청록계열 권장</li> </ul> </li> </ul>
		기타	○ 가구의 특성 및 성격부여를 위하여 건축형태는 한옥(전통 or 개량)으로 지정

주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

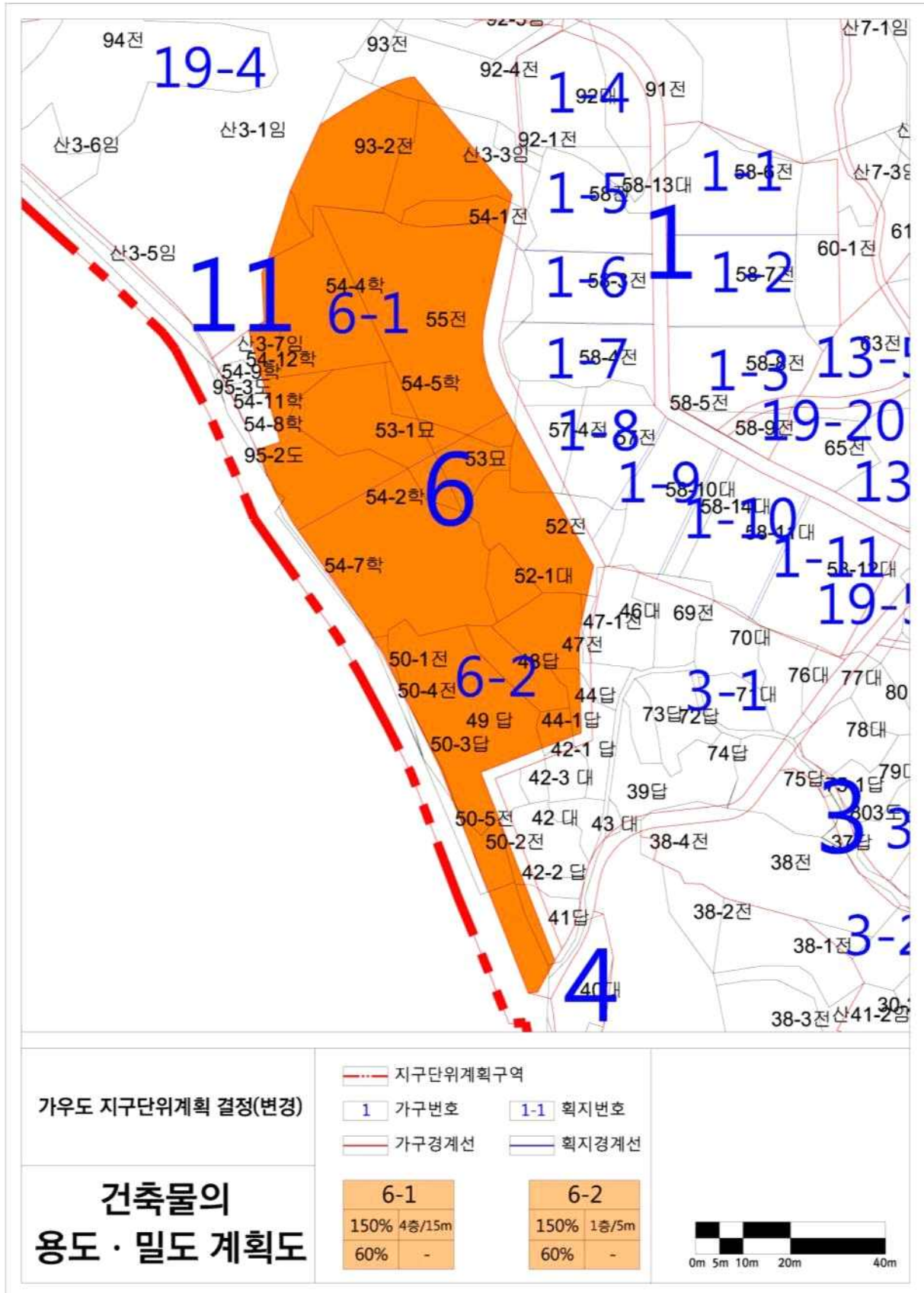




## ■ 비치파크

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)			
-	6-1	용도	○ 권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제6호, 제18호 ○ 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호아목, 제4호너목 내지 러목, 제5호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제17호, 제19호 내지 제28호			
		건폐율	○ 40% 이하			
		용적률	○ 100% 이하			
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)			
		배치	○ 커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○ 건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (지정)	○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인			적용범위  전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	
-	6-2	용도	○ 권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제6호, 제18호 ○ 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호아목, 제4호너목 내지 러목, 제5호, 제8호 내지 제10호, 제12호 내지 제17호, 제19호 내지 제28호			
		건폐율	○ 40% 이하			
		용적률	○ 100% 이하			
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)			
		배치	○ 커뮤니티 형성, 보행활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○ 건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (지정)	○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인			적용범위  전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	

주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한하며, 숙박시설의 경우 관광진흥법에 의한 관광숙박시설로서 계획관리지역내의 행위제한 규모를 따르지 아니함.

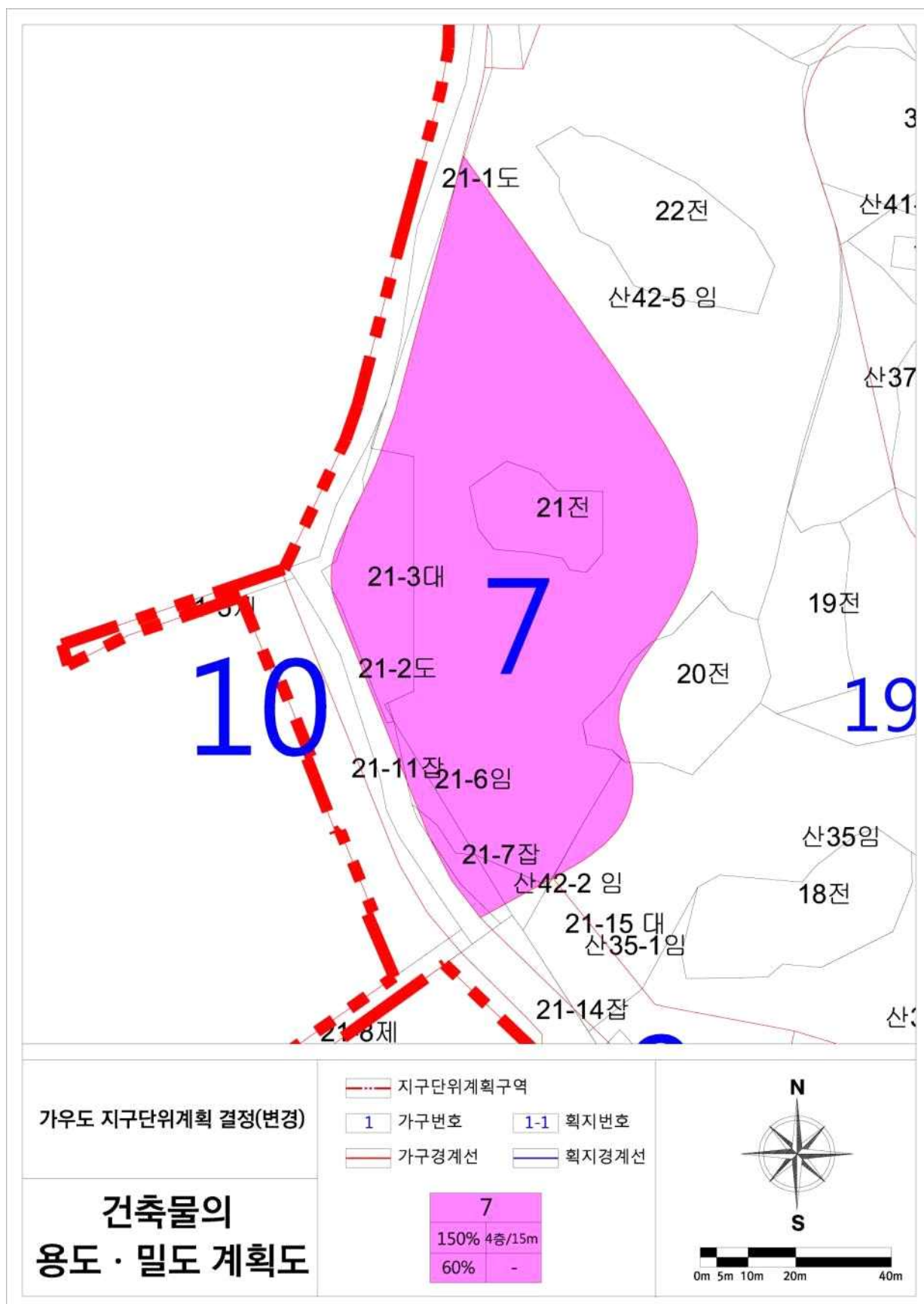




■ 마린나지원시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)		
-	7	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목 단독주택, 제3호, 제4호, 제5호, 제8호 라목 항만시설</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호다목 내지 차목, 제4호 나목 내지 다목·마목 내지 사목·차목 내지 타목·하목, 제5호 다목·마목, 제6호, 제15호, 제17호, 제19호 내지 제23호, 제26호, 제28호</li> </ul> </li> </ul>		
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)		
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)		
		높이	○ 4층 이하(15m 이하)		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 커뮤니티 형성, 보트 및 유트의 계류 및 보관을 위한 해안과 선박창고 사이 공간 확보</li> <li>○ 건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치</li> </ul>		
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도</li> <li>○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용</li> </ul>		
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인		적용범위
			색채구분	명도	채도
			외벽	8이상	4이하
			지붕	2이상	1이상 9이하
			강조색	4이하	4이하
					전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채

주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.



## ■ 남시공원지원시설

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)			
-	8	용도	○ 권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호가목 소매점, 제4호자목 일반음식점 및 카목 실내낙시터, 제5호 마목 동·식물원 제11호 노유자시설 ○ 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호, 제3호다목 내지 사목, 제4호 가목·라목 내지 사목·카목·타목·하목·노목 내지 러목, 제5호 가목 내지 라목·바목, 제6호 내지 제10호, 제12호 내지 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)			
		배치	○ 커뮤니티 형성, 보행 활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○ 건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (지정)	○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, ○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	

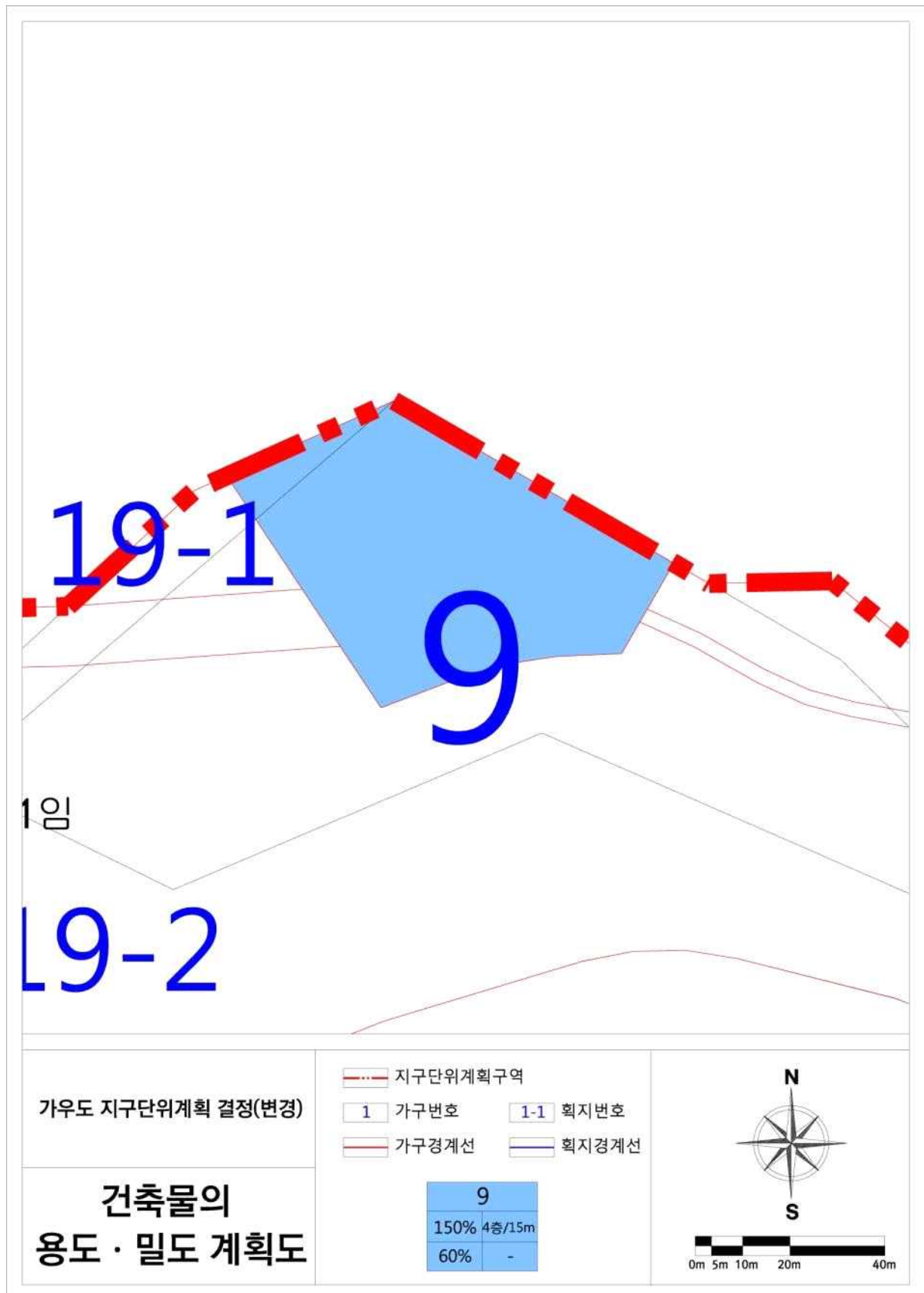
주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.



■ 갯벌체험지원시설

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)			
-	9	용도	○ 권장용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목·나목, 제4호가목 일반음식점, 제27호 마목 휴게소 ○ 불허용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제1호, 제2호, 제3호 다목 내지 아목, 제4호 가 목 내지 사목·차목 내지 러목, 제5호, 제6호, 제8호, 제12호 내지 제 26호, 제28호			
		건폐율	○ 60% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)			
		용적률	○ 150% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)			
		높이	○ 4층 이하(15m 이하)			
		배치	○ 커뮤니티 형성, 보행 활동이 활발한 장소성이 있는 공간 연출을 위해 건축 물 전면부를 오픈스페이스로 연출 ○ 건축물의 배치는 해양관광지의 특성상 최대한 바닷가를 조망할 수 있는 방향으로 배치			
		형태 (지정)	○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장, 랜 드마크적 연출이 가능한 조형적 형태 권장·유도 ○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용			
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인			적용범위
			색채구분	명도	채도	
			외벽	8이상	4이하	전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채
			지붕	2이상	1이상 9이하	
			강조색	4이하	4이하	

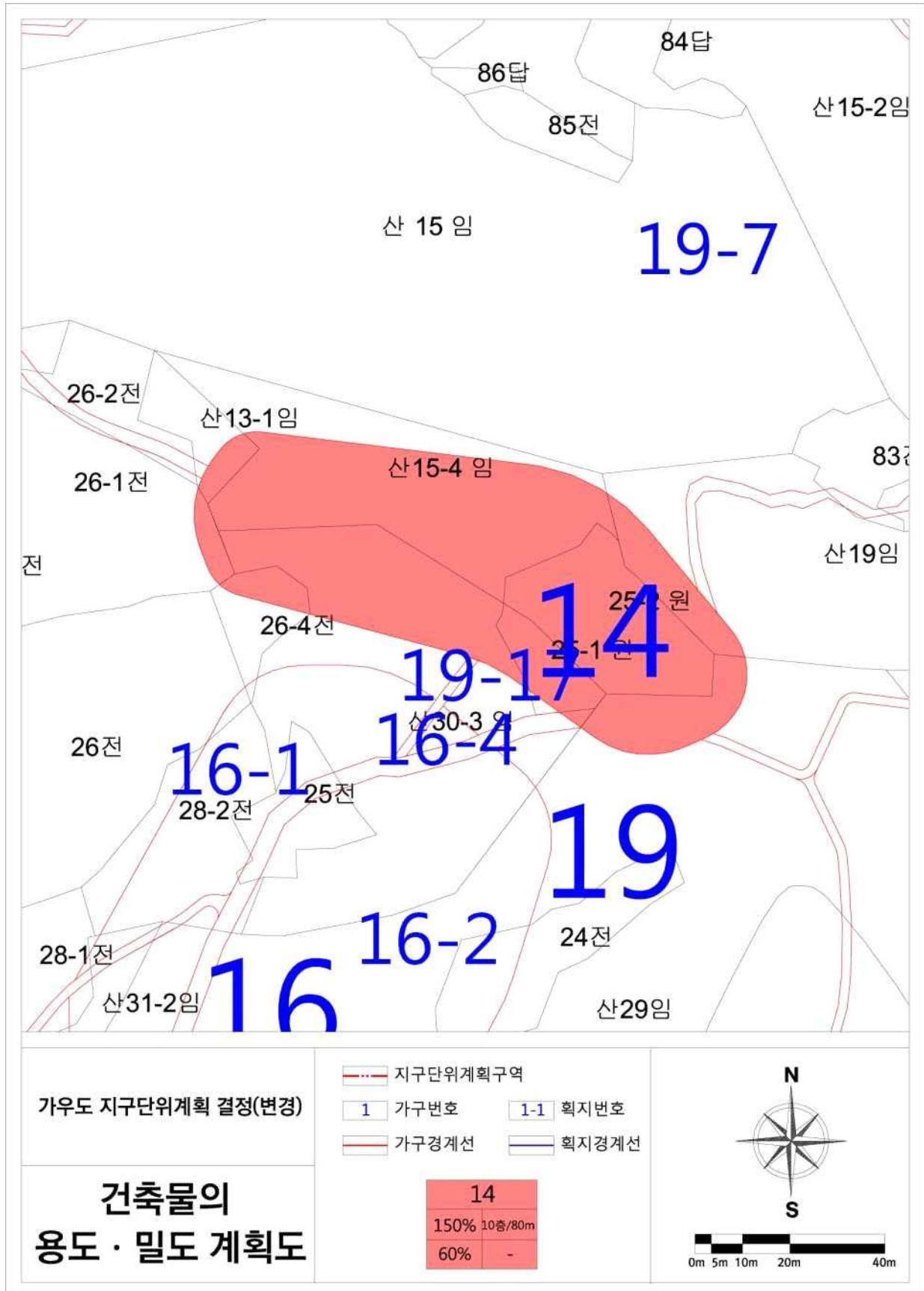
주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.



■ 전망대

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
—	14	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제4호 자목 일반음식점, 제27호 관광휴게시설</li> <li>- 「관광진흥법」 시행규칙 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기가기 중 모노레일</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제2호, 제3호 다목 내지 아목, 제4호 내지 제26호, 제28호</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)
		용적률	○ 100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○ 10층 이하(80m 이하)
		배치	○ 산책로를 오가는 이용객들의 동선을 고려하여 불편함이 없도록 배치하고 주변경관이 잘 조망되도록 확보 등에 유리하도록 배치
		형태 (지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 강진만 양안의 주요 관광지와 연계한 강진을 대표하는 확실한 랜드마크적 연출이 가능한 조형적 형태권장</li> <li>○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용</li> </ul>
		색채 (권장)	○ 주변지형과 조화를 이룰 수 있는 색채 선택

주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.



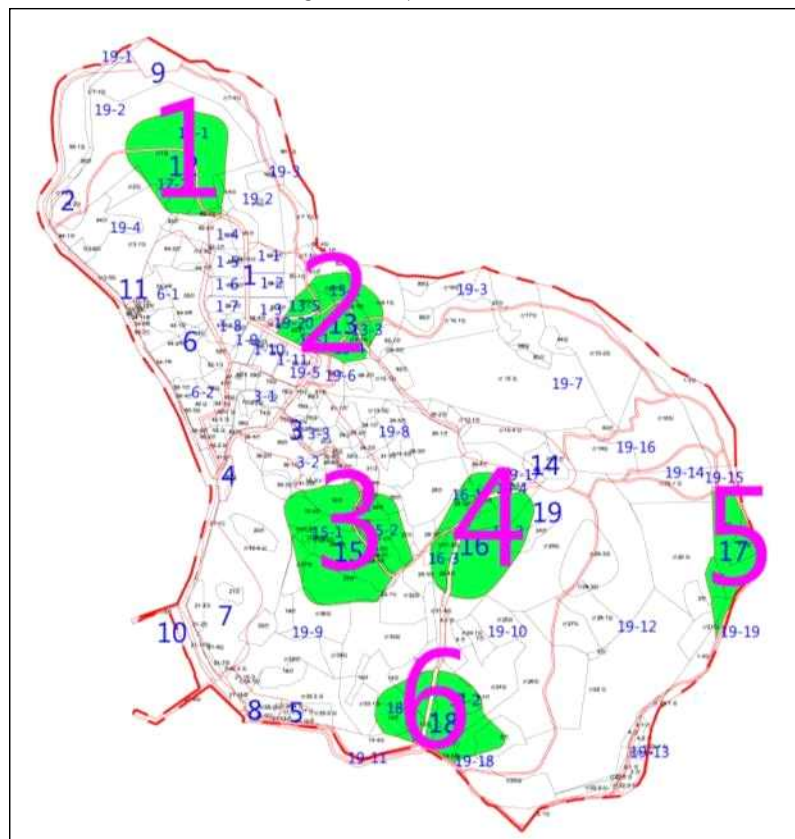


■ 정원(후박나무정원, 향기정원, 잔디정원, 야생화정원, 노을정원, 쉼터)

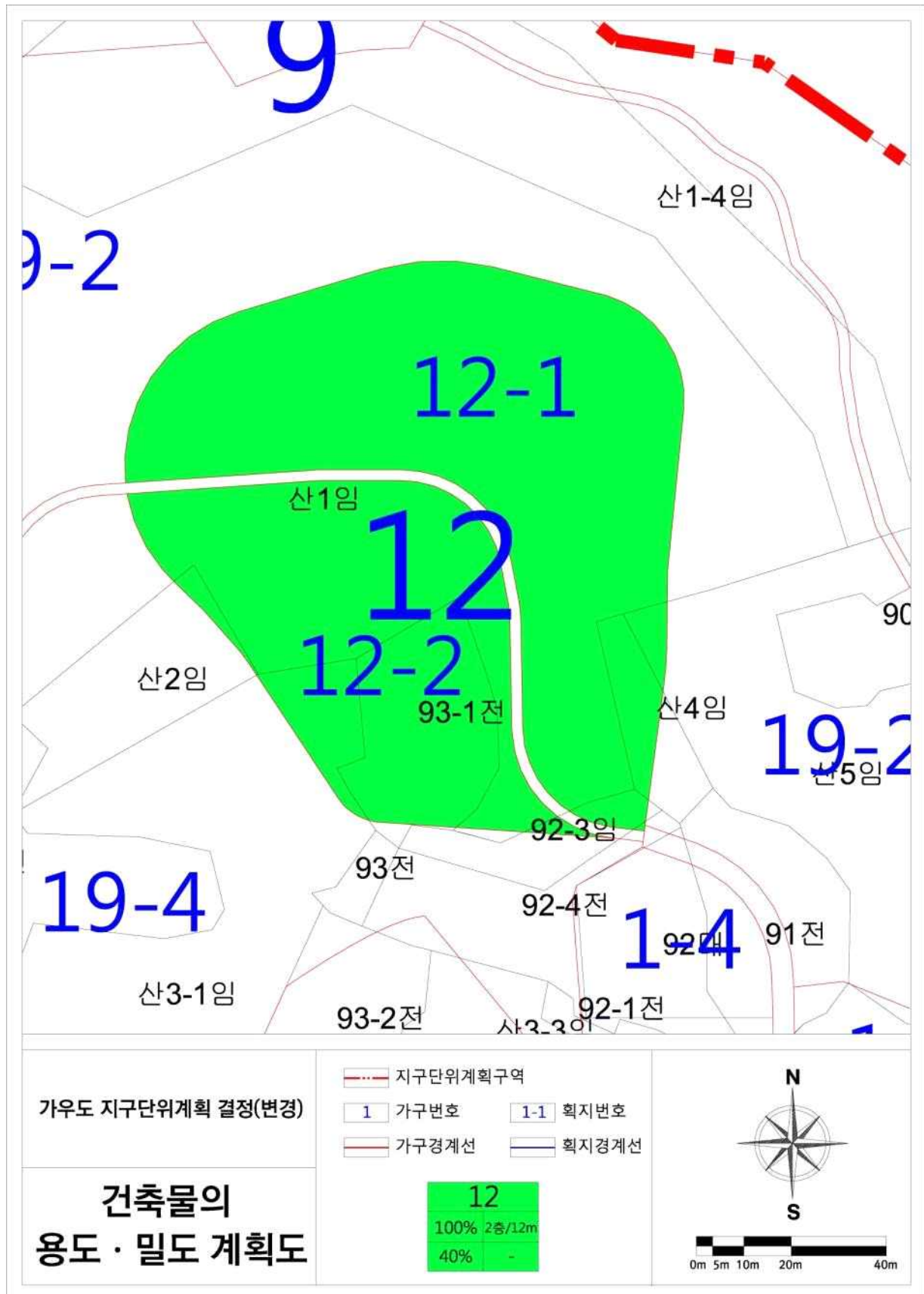
도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
-	12, 13, 15, 16, 18	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제27호 나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)
		용적률	○ 100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○ 2층 이하(12m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외
-	17	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권장용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제27호 나목 야외극장, 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 공공 조형물</li> <li>- 「관광진흥법」 시행규칙 별표 11중 대표 유기사설 또는 유기가기 중 모노레일</li> </ul> </li> <li>○ 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제1호 내지 제26호, 제28호</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하 (법 : 40%, 조례 40%)
		용적률	○ 100% 이하 (법 : 100%, 조례 : 100%)
		높이	○ 2층 이하(12m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외

주) 권장용도 및 불허용도는 계획관리지역내 건축 가능한 건축물에 한함.

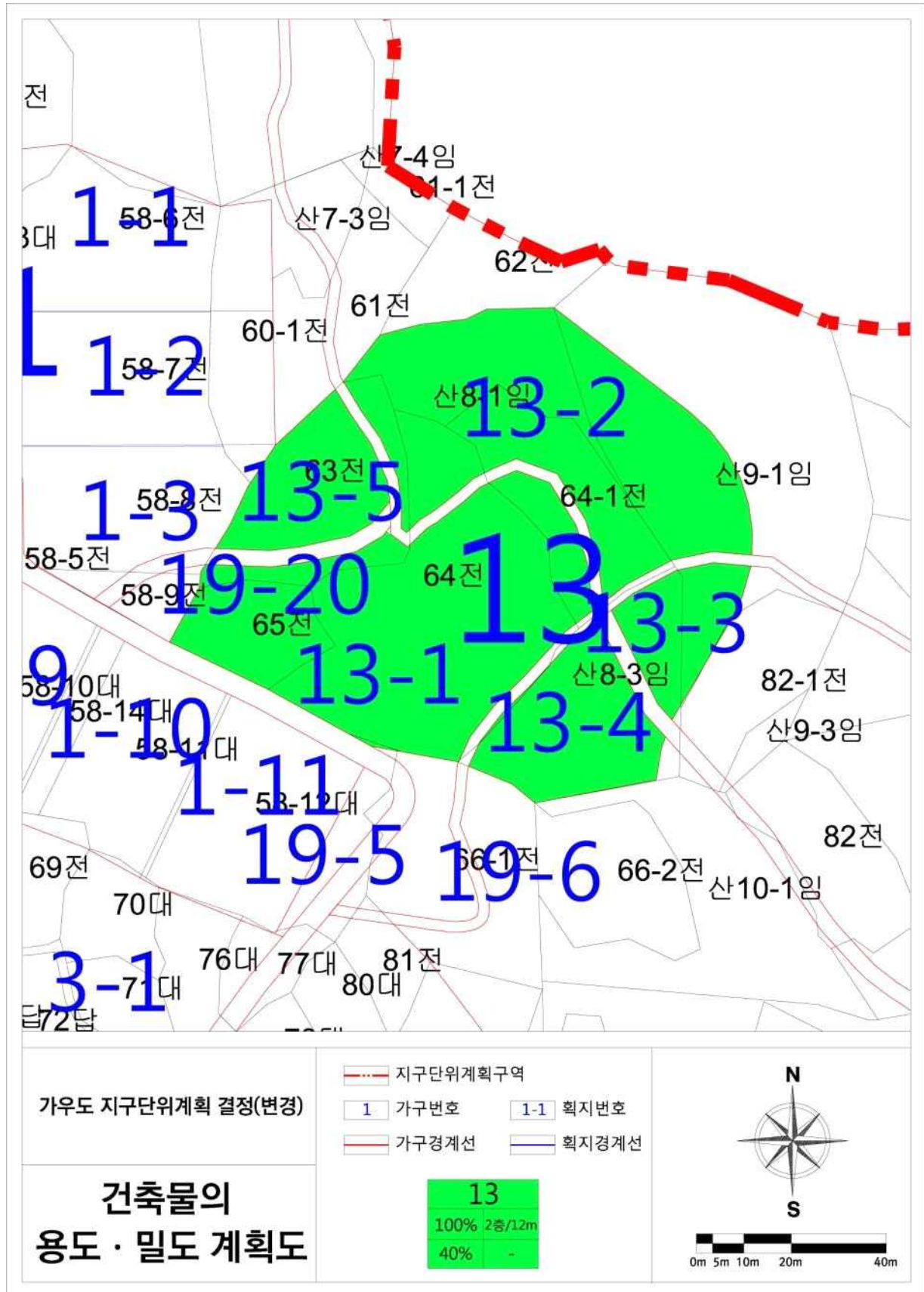
[정원용지 총괄도]



[정원용지- 1]

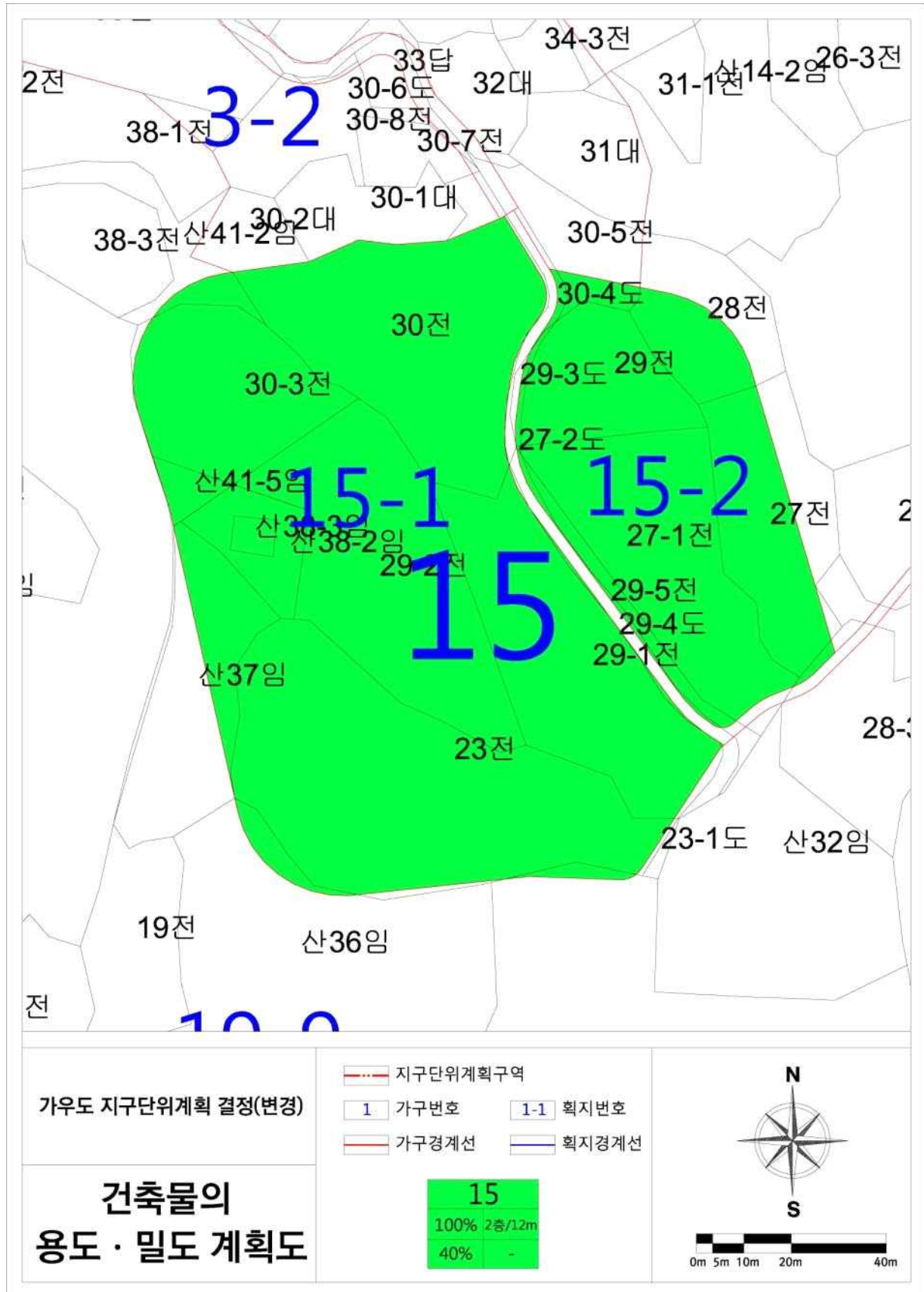


[정원용지- 2]





[정원용지- 3]



가우도 지구단위계획 결정(변경)

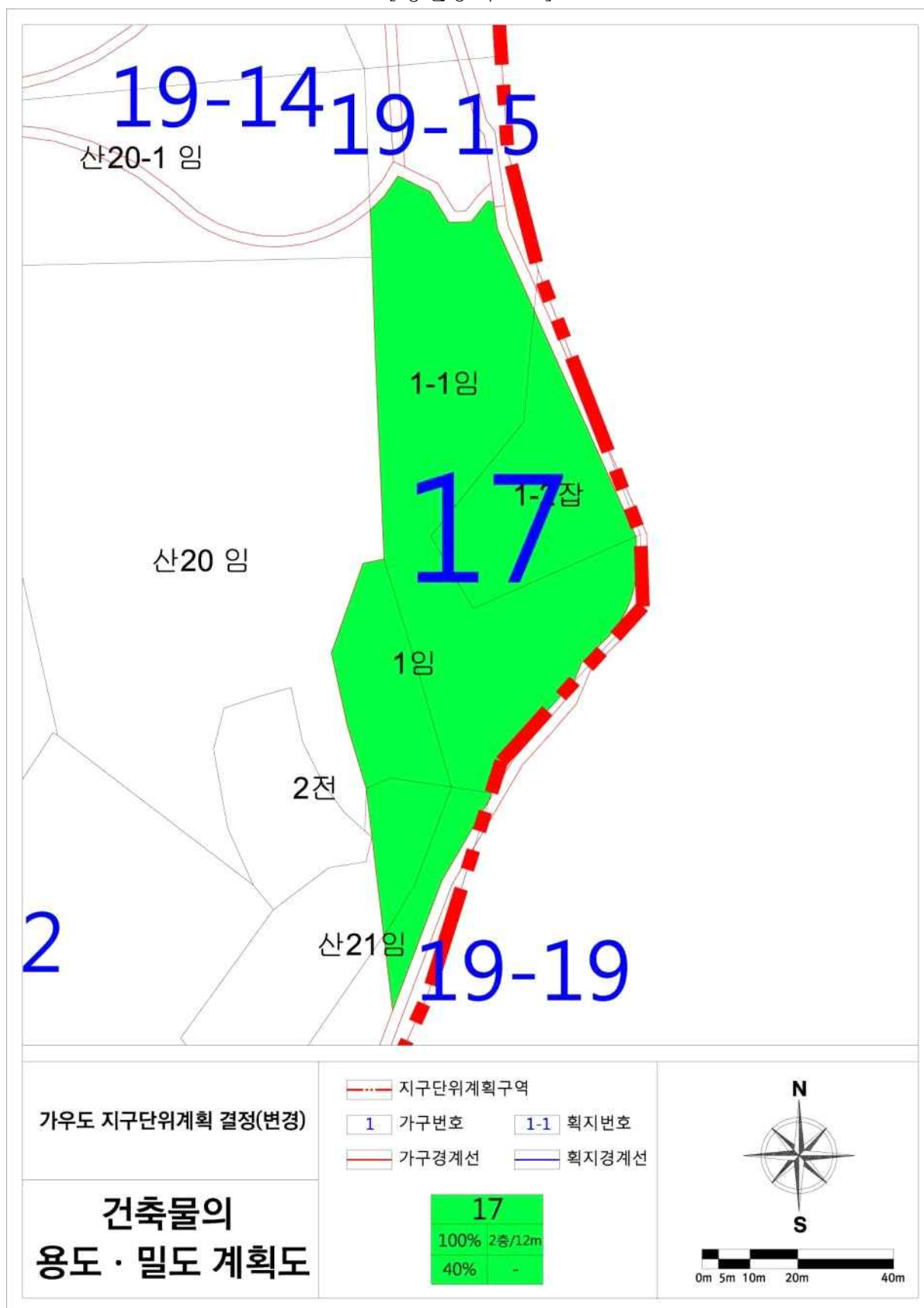
건축물의  
용도·밀도 계획도

지구단위계획구역	가구번호	획지번호
가구경계선	획지경계선	

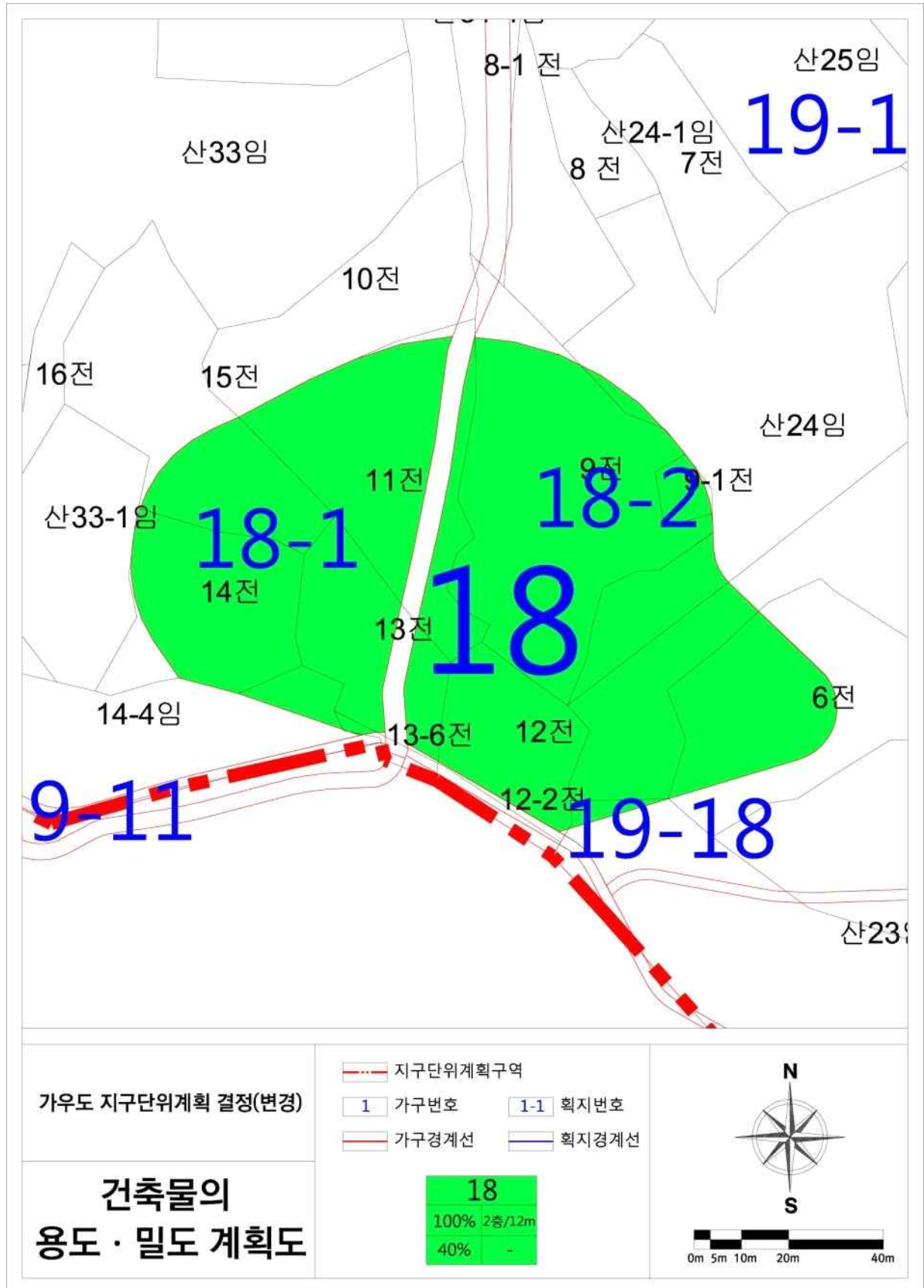
16	100%	2층/12m
40%	-	

0m 5m 10m 20m 40m

[정원용지- 5]



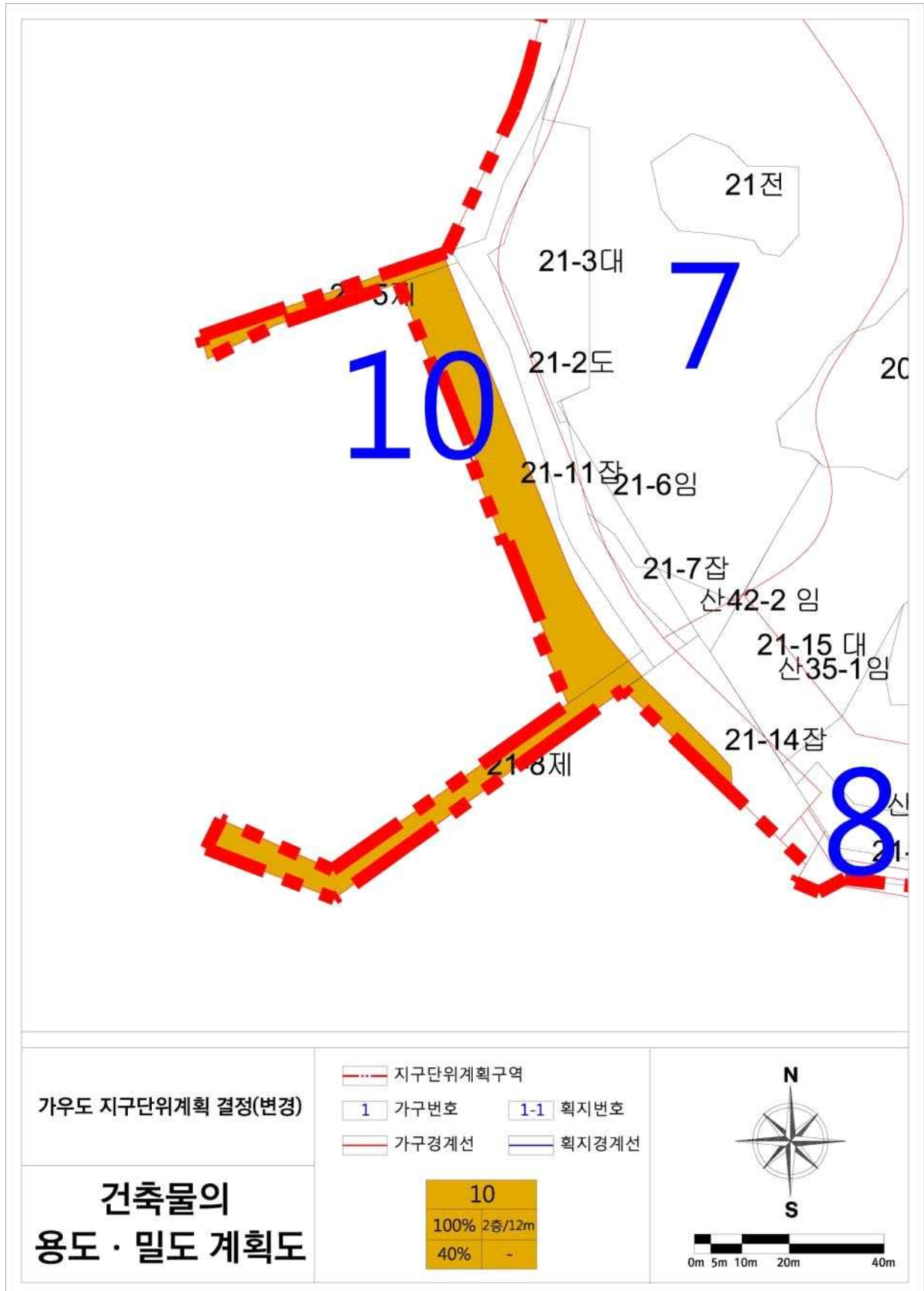
[정원용지- 6]



## ■ 공공공지

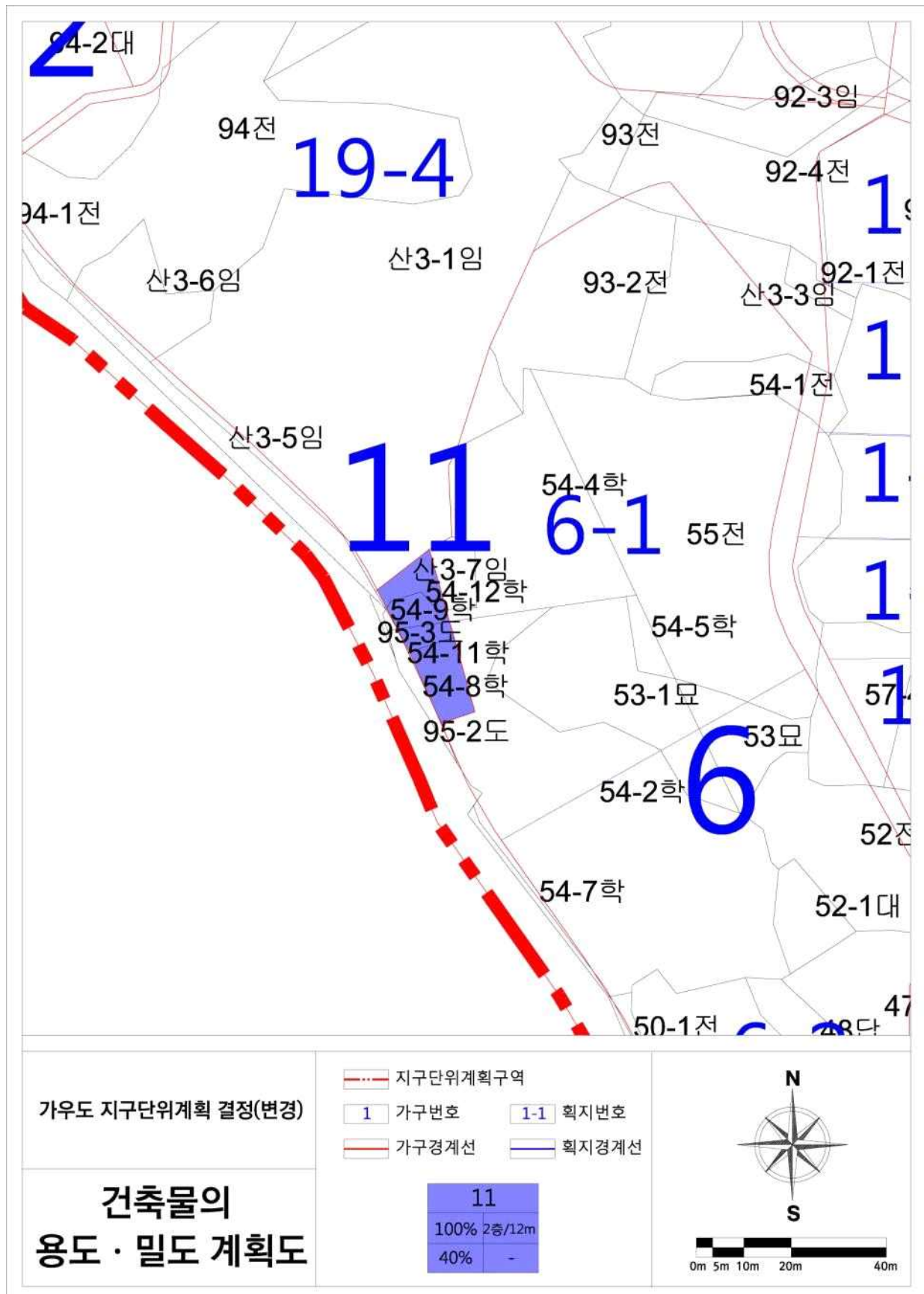
도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
—	10	용도	○ 지정용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제27호 중 마목 휴게소, 바목 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 2층 이하(2m 이하)





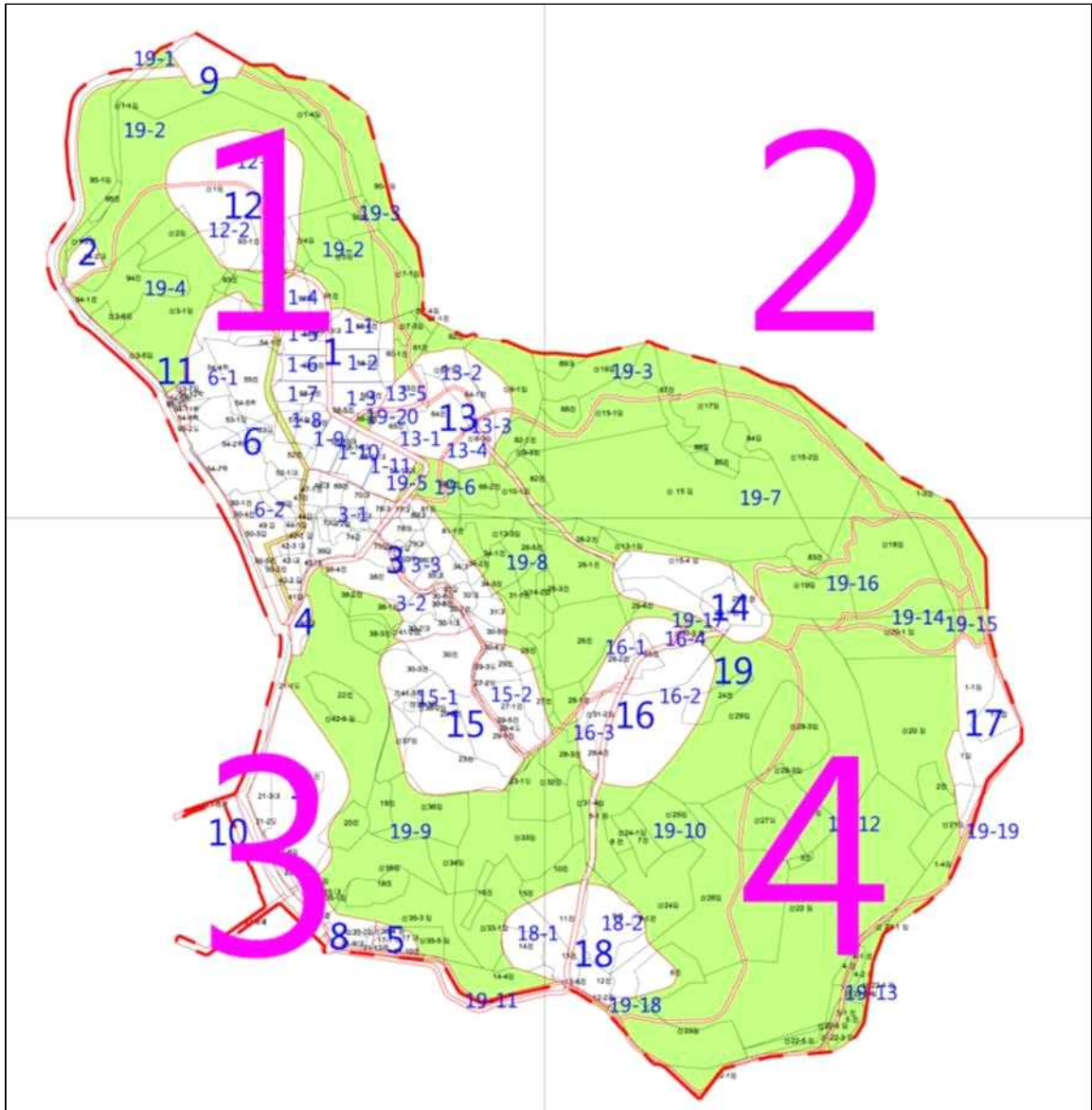
■ 하수처리시설

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)		
-	11	용도	○ 지정용도 - 「하수도법」 제2조제9호 공공하수처리시설 및 부대시설		
		건폐율	○ 40% 이하		
		용적률	○ 100% 이하		
		높이	○ 2층 이하(12m 이하)		
		배치	○ 지형을 고려한 남향 배치		
		형태 (지정)	○ 지붕 : 통일성과 경관 향상을 위하여 경사지붕(구배 3/10~7/10)권장 ○ 외벽 : 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 동일성을 유지하고 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재 활용		
		색채 (권장)	전라남도 섬경관가이드라인		적용범위
			색채구분	명도	채도
			외벽	8이상	2.5이하
			지붕	2이상 7이하	1이상 7이하
			강조색	-	2.5이상 8이하
					전라남도 섬경관가이드라인의 상업건축물 권장색채



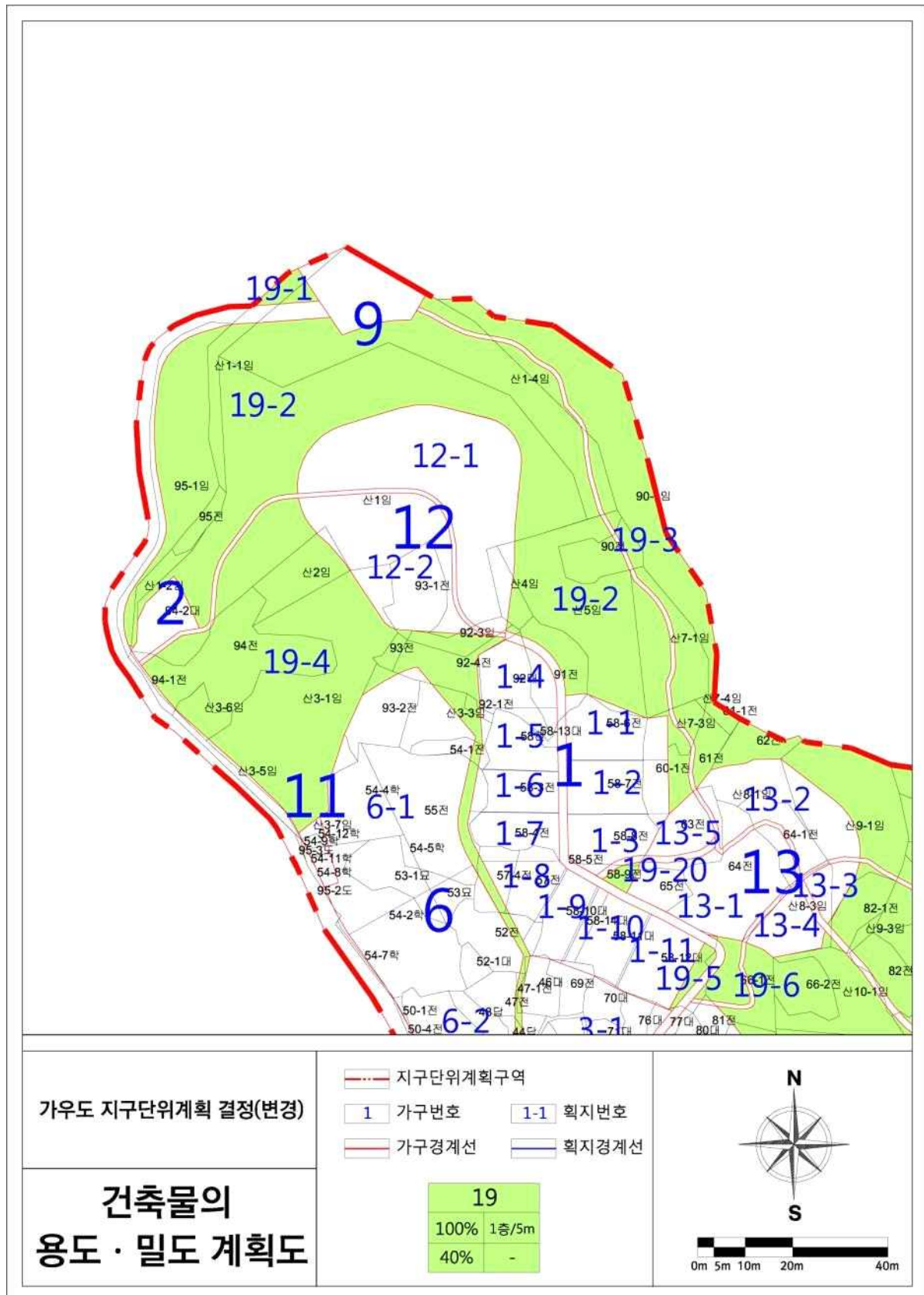
## ■ 녹지용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용(도면표시)
—	19	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지정용도</li> <li>- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4항 중 나목 화단·분수·조각 등 조경시설, 다목적 휴게소·긴의자 등 휴양시설, 사목 중 매점·화장실 등 편의시설, 아목 관리사무소·울타리·담장 등 공원 관리시설</li> <li>- 「관광진흥법」 시행규칙 별표11 중 대표 유기사설 또는 유기기 중 모노레일</li> <li>- 폭2m미만 산책로, 공공 조형물</li> </ul>
		건폐율	○ 40% 이하
		용적률	○ 100% 이하
		높이	○ 1층 이하(5m 이하), 공공목적의 조형물일 경우 예외

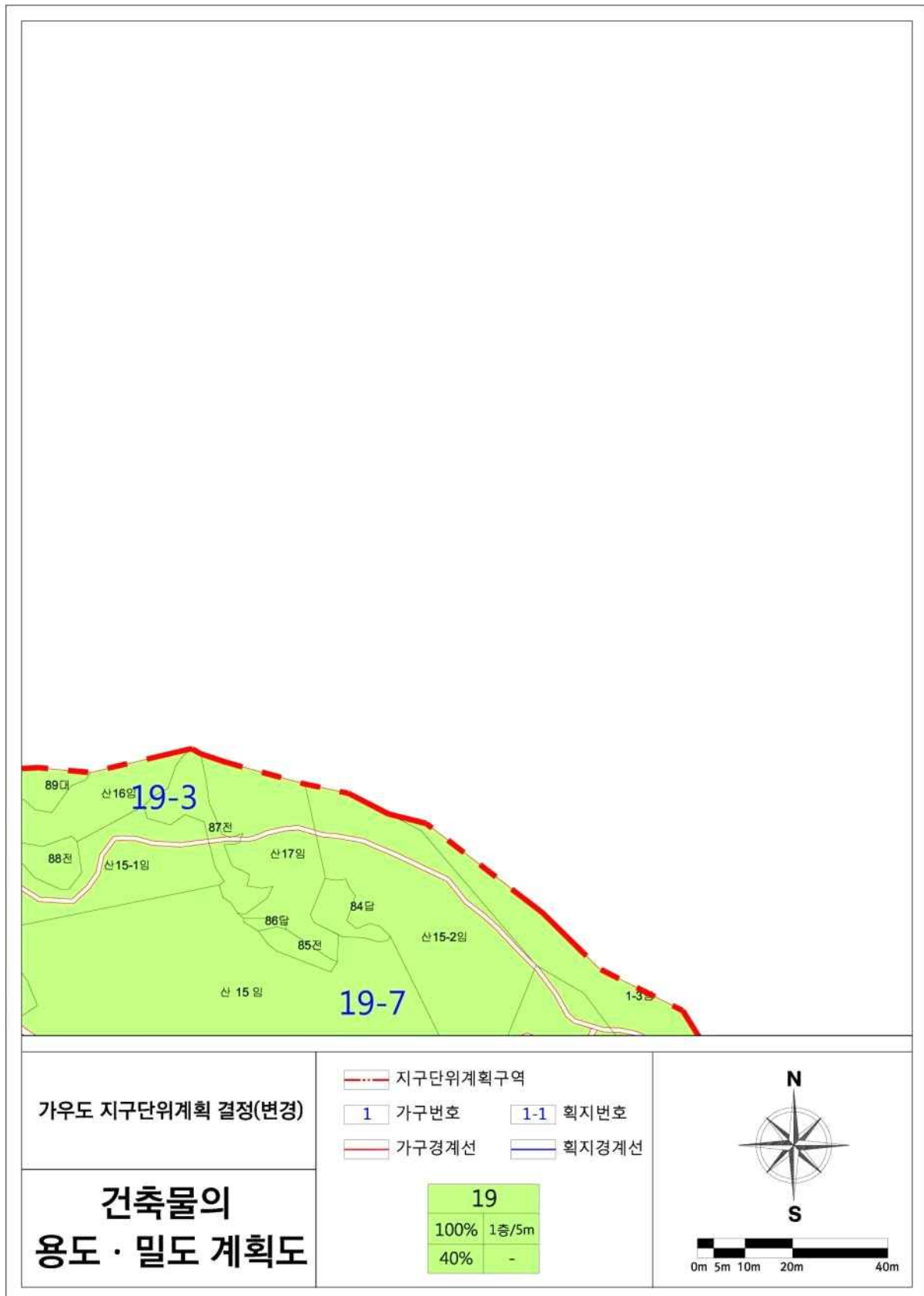




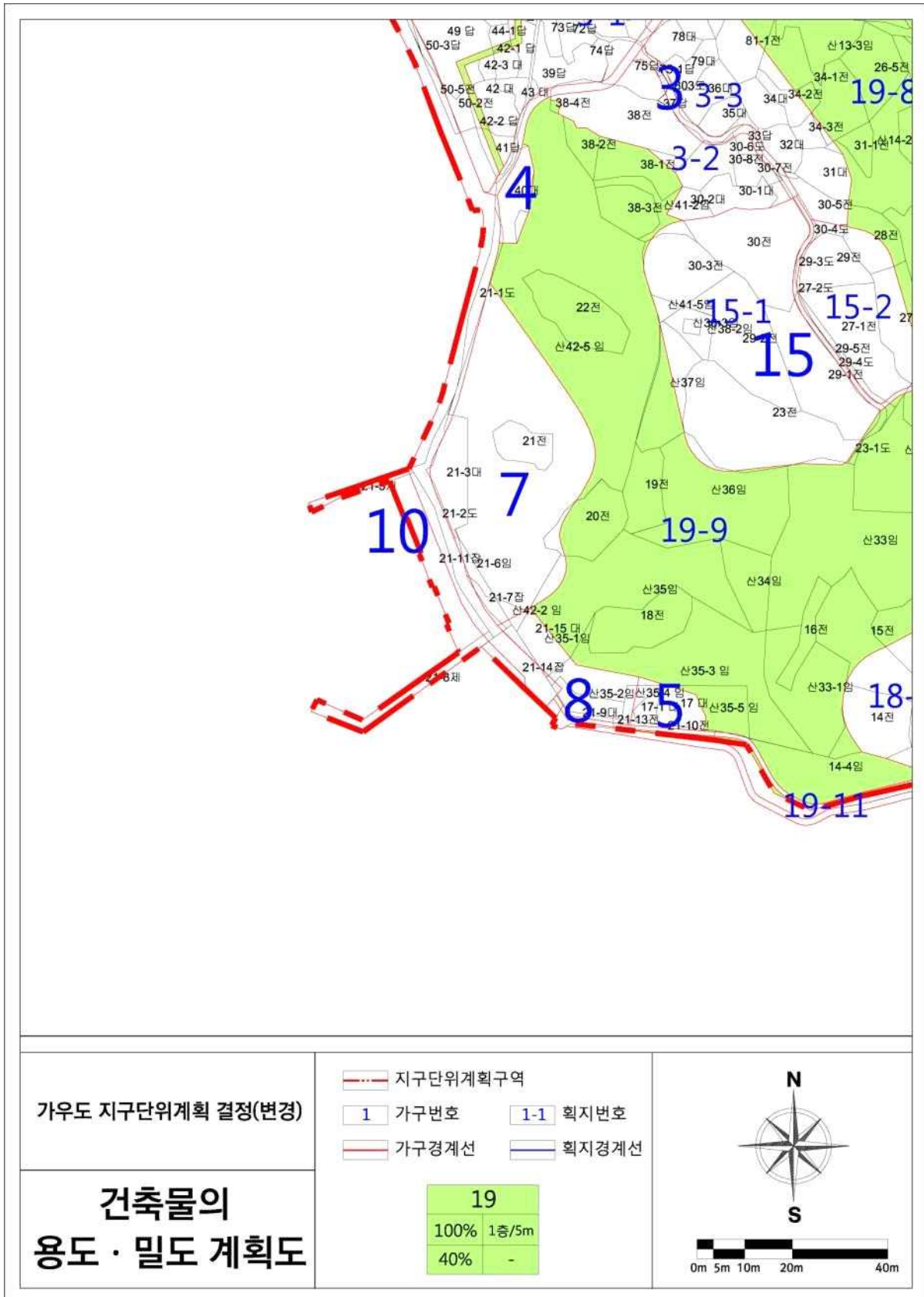
[녹지용지- 1]



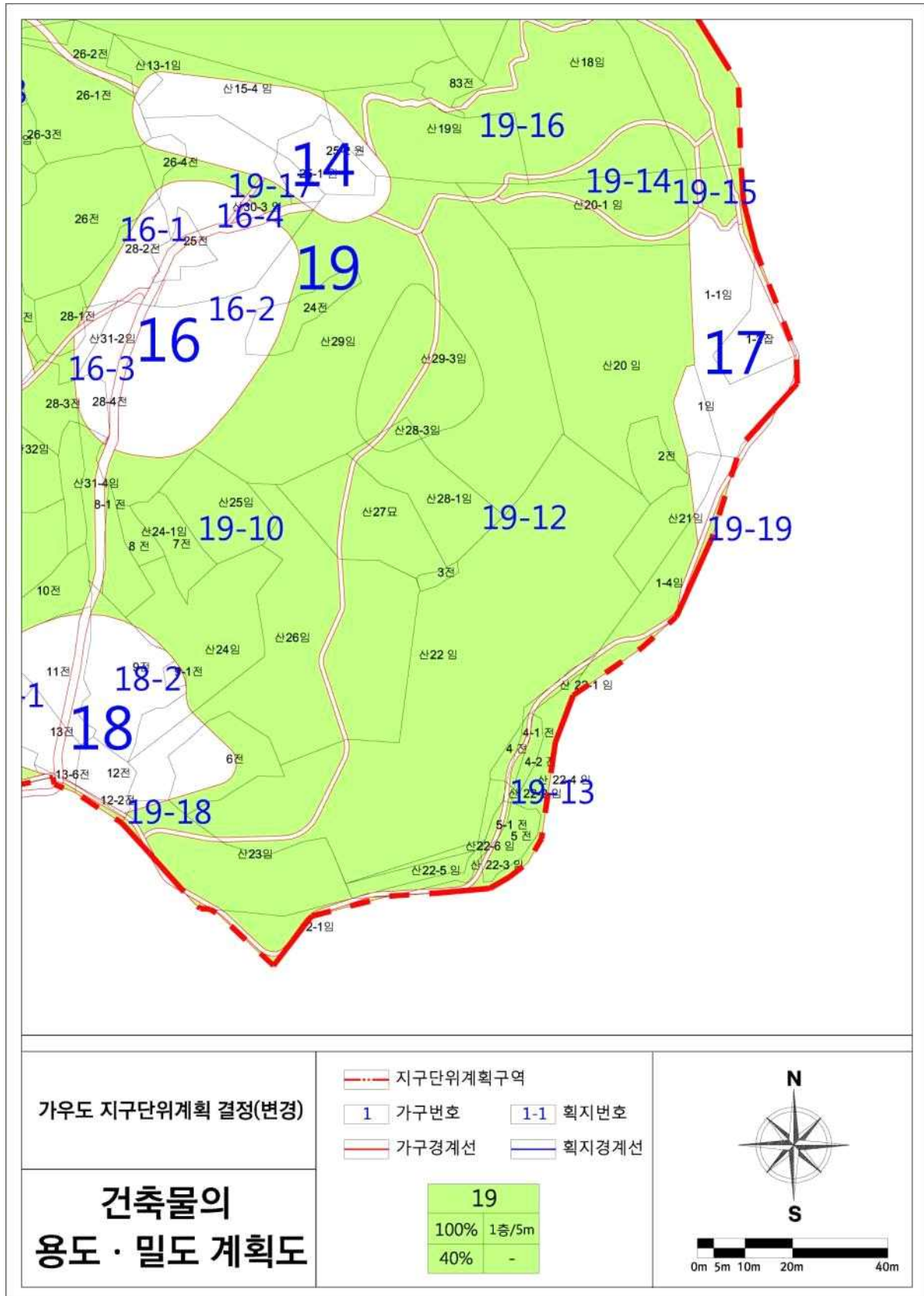
[녹지용지- 2]



[녹지용지- 3]



[녹지용지- 4]





## ■ 가구 및 획지별 조서

구분	가구 번호	획지 번호	면 적		건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층/m)	비고
			m <sup>2</sup>	평				
합 계			320,745	96,825	40	100		
한옥펜션	1	1-1	1,193	361	40	100	2층/12m	
		1-2	1,184	358	40	100	2층/12m	
		1-3	936	283	40	100	2층/12m	
		1-4	966	292	40	100	2층/12m	
		1-5	1,032	312	40	100	2층/12m	
		1-6	771	233	40	100	2층/12m	
		1-7	917	277	40	100	2층/12m	
		1-8	755	228	40	100	2층/12m	
		1-9	773	234	40	100	2층/12m	
		1-10	1,047	217	40	100	2층/12m	
		1-11	1,040	215	40	100	2층/12m	
주거용지	2	－	620	188	40	100	2층/12m	
	3	3-1	4,142	1,253	40	100	2층/12m	
		3-2	3,035	918	40	100	2층/12m	
		3-3	4,322	1,307	40	100	2층/12m	
	4	－	490	148	40	100	2층/12m	
	5	－	637	193	40	100	2층/12m	
비치파크		6-1	6,050	1,830	60	150	4층/15m	
		6-2	5,477	1,657	60	150	1층/5m	
마리나지원시설	7	－	7,046	2,131	60	150	4층/15m	
낙시공원지원시설	8	－	1,309	396	60	150	2층/12m	
갯벌체험지원시설	9	－	1,372	415	60	150	4층/15m	
공공공지	10	－	1,491	451	40	100	2층/12m	
하수처리시설	11	－	273	83	40	100	2층/12m	
노을정원	12	12-1	5,148	1,557	40	100	2층/12m	
		12-2	3,240	980	40	100	2층/12m	
쉼터	13	13-1	2,385	721	40	100	2층/12m	
		13-2	2,208	668	40	100	2층/12m	
		13-3	406	123	40	100	2층/12m	
		13-4	701	212	40	100	2층/12m	
		13-5	555	168	40	100	2층/12m	

(계속)

구분	가구 번호	획지 번호	면 적		건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층/m)	비고
			m <sup>2</sup>	평				
전망대	14	—	4,863	1,471	40	100	2층/12m	
야생화정원	15	15-1	8,854	2,678	40	100	2층/12m	
		15-2	3,105	939	40	100	2층/12m	
후박나무정원	16	16-1	1,700	514	40	100	2층/12m	
		16-2	5,899	1,784	40	100	2층/12m	
		16-3	1,111	336	40	100	2층/12m	
		16-4	70	21	40	100	2층/12m	
향기정원	17	—	4,564	1,381	40	100	2층/12m	
잔디정원	18	18-1	2,928	886	40	100	2층/12m	
		18-2	4,718	1,427	40	100	2층/12m	
녹지용지	19	19-1	266	80	40	100	1층/5m	
		19-2	18,631	5,636	40	100	1층/5m	
		19-3	18,093	5,473	40	100	1층/5m	
		19-4	11,493	3,477	40	100	1층/5m	
		19-5	174	53	40	100	1층/5m	
		19-6	422	128	40	100	1층/5m	
		19-7	31,840	9,632	40	100	1층/5m	
		19-8	14,276	4,318	40	100	1층/5m	
		19-9	32,772	9,914	40	100	1층/5m	
		19-10	22,859	6,915	40	100	1층/5m	
		19-11	119	36	40	100	1층/5m	
		19-12	40,597	12,281	40	100	1층/5m	
		19-13	1,896	574	40	100	1층/5m	
		19-14	2,464	745	40	100	1층/5m	
		19-15	454	137	40	100	1층/5m	
		19-16	7,615	2,304	40	100	1층/5m	
		19-17	203	61	40	100	1층/5m	
		19-18	96	29	40	100	1층/5m	
		19-19	121	37	40	100	1층/5m	
		19-20	130	39	40	100	1층/5m	
도 로	—	—	16,891	5,110				