

Baseball Park 조성을 위한
제2종지구단위계획 시행지침

2008. 08



강진군

목 차

□ 제2종지구단위계획 시행지침

제1장 총칙	3
제2장 관광휴양시설용지	5
제3장 체육시설용지	8

□ 지구단위계획 운용에 관한 사항

제1장 총칙	2
제2장 시설별 시행지침	3 1
제3장 지구단위계획 운용	7 1

① 제2종지구단위계획 시행지침



□ 제2종 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 베이스볼파크 제2종지구단위계획[전라남도고시 제2008-158호(2008.08.05)]구역” 중 민간부문에 적용되며 이를 시행함에 있어, 제2종 지구단위계획구역 내의 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.
 1. “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “최고층수” 라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

3. “지정용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 그 가구에 한하여 지정되는 용도를 말한다.
4. “불허용도”라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 허용되더라도 그 가구에서는 허용되지 않는 용도를 말한다.
5. “권장용도”라 함은 대상지역의 계획적 개발을 유도하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로, 특별한 사유가 없는 한 권장된 용도로 사용하는 용도를 말한다.
6. “건폐율”이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
7. “용적률”이라 함은 건축법 제48조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
8. “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 (획지계획 : 규제사항)

- ① 제2종 지구단위계획구역내 건축시 다음에 해당하는 획지를 단위로 건축하여야 한다.
- ② 획지분할선은 토지이용계획의 의한 용지별 구분을 위해 구획된 단일 필지
- ③ 획지분할선에 의한 단위대지 구분에도 불구하고 획지분할선이 관광·휴양시설의 입지를 유도하기 위한 가상경계선임을 감안하여 기존 및 신규 지적경계에 의한 건축행위를 허용하되 지정용도를 벗어나지 않아야 하며, 건축법 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)에 의한 최소한의 대지분할 면적은 녹지지역 기준을 적용하여 200제곱미터이상으로 하여야 한다.

제6조 (지정용도 : 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

지정용도

관광휴양시설	

○ 용도제한 분류표

구 분	용 도	비 고
2-1 ~ 2-3	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 : 관광진흥법 및 건축법에 의한 숙박시설, 방가로, 해수사우나, 수영장 및 탈의실, 근린상가시설 	「관광진흥법」 시행규칙 별표15, 「건축법」시행 령 별표1

제7조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 지정용도에도 불구하고 관광진흥법 제3조제1항 및 제2호부터 제7호에의 규정에 따른 시설 및 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례 제31조 16호에 의하여 자연녹지지역안에서 할 수 있는 건축행위외의 시설은 불허한다.

제8조 (건폐율 : 규제사항)

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

건 폐 율	관광휴양시설	
	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

용 적 률 (허용용적률)	관광휴양시설	
	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 (규 제)	숙박시설	
		5층

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

제11조 (건물의 방향성 : 권장사항)

- ① 제2종지구단위계획구역내 건축물의 주된 방향은 전면이 남쪽을 향하도록 권장한다. 단, 대지의 여건상 이를 적용하기 불가능할 경우는 남동향, 남서향으로 배치한다.
- ② 또한, 대상지 입지여건상 바다를 조망할 수 있는 방향을 권장함.

제12조 (건축물의 재료 : 권장사항)

- ① 건물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 의장, 재료, 색채에 있어 3면이상의 벽면에서 동일성을 유지하도록 설치

- ② 부속시설(FRP물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물설계에 하도록 설치
- ③ 건축물의 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재활용을 권장하고, 색채는 주변 자연환경을 고려하여 목재 또는 이와 유사한 계열의 색채 사용을 권장

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.

	구분	색상	명도	채도
색 채	벽체	N(무채색계열)	7~10	-
	지붕	N(무채색계열)	7~10	-

제14조 (지붕의 형태 : 권장사항)

- ① 지붕은 경사지붕으로 설치하되 지붕구배는 3/10 ~ 7/10 이하가 되도록 하여야한다.

제3장 체육시설용지

제15조 (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.

제16조 (획지계획 : 규제사항)

- ③ 획지분할선에 의한 단위대지 구분에도 불구하고 획지분할선이 체육시설의 입지를 유도하기 위한 가상경계선임을 감안하여 기존 및 신규 지적경계에 의한 건축행위를 허용하되 허용용도를 벗어나지 않아야 하며, 건축법 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)에 의한 최소한의 대지분할 면적은 녹지지역기준을 적용하여 200제곱미터이상으로 하여야 한다.

제17조 (지정용도 : 권장사항)

- ① 본 구역에서는 건축법 시행령에 의해 해당 대지의 용도별로 제시된 건축물에 한하여 입지할 수 있다. 단, 본 지침 제18조에서 정한 불허용도는 입지할 수 없다.
- ② 도면표시

지정용도

체육시설	

구 분	용 도	비 고
2-1 ~ 2-3	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 : 기숙사, 실내연습장, 관리타워, 탈의실 및 샤워실 등의 운동시설 및 이용자 편의시설 	「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 시행령 별표1, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조 제2항

제18조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 본 구역에서는 지역지구상의 지정용도에도 불구하고 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제3조에 의한 시설 및 강진군 국토의 계획 및 이용에 관한 조례 제31조 16호에 의하여 자연녹지지역안에서 할 수 있는 건축행위의 시설은 불허한다.

제19조 (건폐율 : 규제사항)

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

건 폐 율	체육시설	
	40%	

제20조 (용적률 : 규제사항)

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

용 적 륜 (허용용적률)	체육시설	
	100%	

제21조 (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

최 고 층 수 (규 제)	체육시설	
		4층

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

제22조 (건물의 방향성 : 권장사항)

- ① 제2종지구단위계획구역내 건축물의 주된 방향은 전면이 남쪽을 향하도록 권장한다. 단, 대지의 여건상 이를 적용하기 불가능할 경우는 남동향, 남서향으로 배치한다.
- ② 또한, 대상지 입지여건상 바다를 조망할 수 있는 방향을 권장함.

제23조 (건축물의 재료 : 권장사항)

- ① 건물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 의장, 재료, 색채에 있어 3면이상의 벽면에서 동일성을 유지하도록 설치

- ② 부속시설(FRP물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물설계에 하도록 설치
- ③ 건축물의 재질은 친환경적 자연소재 및 이와 유사한 소재활용을 권장하고, 색채는 주변 자연환경을 고려하여 목재 또는 이와 유사한 계열의 색채 사용을 권장

제24조 (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.

	구분	색상	명도	채도
색 채	벽체	N(무채색계열)	7~10	-
	지붕	N(무채색계열)	7~10	-

제25조 (지붕의 형태 : 권장사항)

- ① 지붕은 경사지붕으로 설치하되 지붕구배는 3/10 ~ 7/10 이하가 되도록 하여야한다.

② 지구단위계획 운용에 관한 사항



제1장 총칙

제1조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·재정 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<도시관리계획 결정> 제4항에 의거 제2종 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<도시관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 건교부장관과 협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

제3조 (목적)

- ① 본 제2종지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 규정에 의하여 지정된 “학장지구 제2종지구단위계획구역”의 공공부분에 적용하며, 이의 시행을 위하여 제2종지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부분”이라 함은 도시계획시설을 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 제2종지구단위계획 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 개정예에 의거하여 보다 개선된 공공부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 군 도시계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제5조 (용어의 정의)

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·시설기준에 관한 규칙’, ‘도시계획시설의 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 테크로 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(국토해양부)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 안내역할을 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 교차부분에는 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 가로의 특성 및 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기할 수 있다.

제3장 지구단위계획 운용

제21조 (설계도서의 작성)

제2종지구단위계획 구역내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 제2종지구단위계획의 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 제2종지구단위계획 지침을 더욱 구체화 할 필요성이 인정될 경우 이를 계획에 반영·조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호에 해당하여 군 도시계획위원회가 제2종지구단위계획지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에 제2종지구단위계획의 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 제2종지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득한 경우
 4. 당해 대지조성 여건상 부득이한 경우

제23조 (제2종지구단위계획의 변경)

- ① 제2종지구단위계획은 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시의 기능·미관을 증진시키며, 양호한 환경을 확보하기 위하여 필요한 경우 결정하는 도시관리계획이므로 제2종지구단위계획구역에서 도시관리계획으로 결정된 제2종지구단위계획 중 획지 및 건축물 등에 관한 사항은 제2종지구단위계획으로 변경이 가능하다. 따라서, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항 및 동법 시행규칙 제3조제2항의 규정에 의거 지구단위계획에서 경미한 사항의 변경이외의 사항을 변경하고자 하는 경우는 군 도시계획위원회의 심의를 득하여야 한다.

제24조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변

경으로 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 제2종지구단위계획수립지침을 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 건교부장관협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.