

지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

- ① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
- ② 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
- ③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
- ④ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경
- ⑤ 건축물의 용도 및 규모, 배치·형태·색채 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
- ⑥ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

1. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	경기경제자유구역 시흥 배곧지구	시흥시 배곧동 242 일원	878,063.2	-	878,063.2	

② 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1. 용도지역 결정조서

가. 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	878,063.2	-	878,063.2	100.0	
주 거 지 역	627,546.2	-	627,546.2	71.5	
준 주 거 지 역	627,546.2	-	627,546.2	71.5	M1, 연구용지, 공공기반시설용지
상 업 지 역	250,517.0	-	250,517.0	28.5	
일 반 상 업 지 역	250,517.0	-	250,517.0	28.5	M2

2. 용도지구 : 해당없음

③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

1. 유통 및 공급시설

가. 전기공급설비

1) 전기공급설비 결정조서

도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
계		1개소	4,109.9	-	4,109.9		
전②	전기공급설비 (변전소)	시흥시 배곧동 242	4,109.9	-	4,109.9	경기청고시 제2026-2호 (2026.4.22.)	

④ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

1. 교육 및 의료복합용지

도면번호	가 구			획 지					비 고
	가구 번호	면적(㎡)		획지 번호	위 치	면적(㎡)			
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
계	—	657,899.1	657,899.1	—	—	657,899.10	—	657,899.10	
M1	M1	407,382.1	407,382.1	—	시흥시 배곧동 242학	407,382.10	—	407,382.10	
M2	M2	250,517.0	250,517.0	—	—	250,517.00	—	250,517.00	특별 계획 구역
				—1	시흥시 배곧동 248대	48,478.30	—	48,478.30	
				—2	시흥시 배곧동 250대	49,620.00	—	49,620.00	
				—3	시흥시 배곧동 249대	66,965.30	—	66,965.30	
				—4	시흥시 배곧동 251대	28,458.90	—	28,458.90	
				—5	시흥시 배곧동 247대	19,029.00	—	19,029.00	
				—6	시흥시 배곧동 251—1대	18,940.00	—	18,940.00	
				—7	시흥시 배곧동 247대	7,442.90	—	7,442.90	
				—8	시흥시 배곧동 247대	11,582.60	—	11,582.60	

2. 연구용지 (변경)

○ 기 정

도면번호	가 구			확 지					비 고
	가구 번호	면적(㎡)		확지 번호	위 치	면적(㎡)			
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
계	—	189,607.2	189,607.2	—	—	189,607.2		189,607.2	
연구1	연구1	63,740.8	63,740.8	—1	시흥시 배곧동 270대	47,820.3	—	47,820.3	확지분할 불허
				—2	시흥시 배곧동 270대	8,760.5	—	8,760.5	”
				—3	시흥시 배곧동 270대	7,160.0	—	7,160.0	”
연구2	연구2	11,709.7	11,709.7	—	시흥시 배곧동 271대	11,709.7	—	11,709.7	”
연구3	연구3	114,156.7	114,156.7	—1	시흥시 배곧동 302대	79,790.8	—	79,790.8	”
				—2	시흥시 배곧동 304대	28,004.9	—	28,004.9	”
				—4	시흥시 배곧동 303잡	6,361.0	—	6,361.0	”

○ 변 경

도면번호	가 구			확 지					비 고
	가구 번호	면적(㎡)		확지 번호	위 치	면적(㎡)			
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
계	—	189,607.2	189,607.2	—	—	189,607.2		189,607.2	
연구1	연구1	63,740.8	63,740.8	-1	시흥시 배곧동 270대	47,820.3	—	47,820.3	확지분할 불허
				-2	시흥시 배곧동 270대	8,760.5	—	8,760.5	”
				-3	시흥시 배곧동 270대	7,160.0	—	7,160.0	”
연구2	연구2	11,709.7	11,709.7	—	시흥시 배곧동 271대	11,709.7	감)11,709.7	0	”
				-1	시흥시 배곧동 271대	—	증)8,063.7	8,063.7	”
				-2	시흥시 배곧동 271-1대	—	증)3,646.0	3,646.0	”
연구3	연구3	114,156.7	114,156.7	-1	시흥시 배곧동 302대	79,790.8	—	79,790.8	”
				-2	시흥시 배곧동 304대	28,004.9	—	28,004.9	”
				-4	시흥시 배곧동 303잡	6,361.0	—	6,361.0	”

3. 공공기반시설용지

가. 공공청사

도면번호	가 구			확 지					비 고
	가구 번호	면적(㎡)		확지 번호	위 치	면적(㎡)			
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
청7	청7	0	26,447	—	시흥시 배곧동 302-1대	26,447	—	26,447	

나. 전기공급시설

도면번호	가 구			확 지					비 고
	가구 번호	면적(㎡)		확지 번호	위 치	면적(㎡)			
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
전②	전②	4,109.9	4,109.9	—	시흥시 배곧동 242	4,109.9	—	4,109.9	

⑤ 건축물의 용도 및 규모·배차·형태·색채 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : **변경없음**

1. 교육 및 의료복합용지 : 변경없음

용지	구분	계 획 내 용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시	Ma
	용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점, 교시원, 제조업소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제17호의 공장 중 지식산업센터, 인쇄업, 기록매체복제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것 (2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조 제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치 허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다. (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것 (5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용 제외) - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소·석유판매소와 공공사업 등으로 이전하여야 할 기존의 업소에 대해서는 액화가스 취급소·판매소 및 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설과 시내버스 차고지에 설치하는 액화가스충전소 및 고압가스충전·저장소 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 - 제24호 방송통신시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율
		• 70% 이하
		용적률
	최고층수 (최고높이)	• 500% 이하
		-
	해당블록	• M1

용지	구분		계획내용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시		Mb
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제9호 의료시설 중 가목 병원(병원은 의료법(법률제15716호) 제3조의3(종합병원)으로서 1항3호이상의 규모를 갖춘 병원 및 동법 제49조에서 허용하는 부대사업을 위한 시설을 말함) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수 (최고높이)	-
	해당블록		• M2-1

용지	구분	제 획 내 용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시	Mc
	용도	허용 용도 • 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 (기숙사와 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 한함) - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 라목 전시장 - 제7호 판매시설 - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제17호의 공장 중 지식산업센터, 인쇄업, 기록매체복제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용 제외) - 제24호 방송통신시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율
		용적률
		최고층수 (최고높이)
	해당블록	

용지	구분		계획내용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시		Md
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(병원은 의료법(법률제15716호) 제3조의3(종합병원)으로서 1형3호이상의 규모를 갖춘 병원 및 동법 제49조에서 허용하는 부대사업을 위한 시설을 말함) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제14호 업무시설 - 제17호의 공장 중 지식산업센터, 인쇄업, 기록매체복제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품 조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용 제외) - 제28호 장례식장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율	•70% 이하
		용적률	•500% 이하
		최고층수 (최고높이)	-
	해당블록		•M2-3

용지	구분		계획내용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시		Me
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 (기숙사와 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 한함) - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제11호 노유자시설 - 제14호 업무시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율	•70% 이하
		용적률	•500% 이하
		최고층수 (최고높이)	-
	해당블록		•M2-4

용지	구분		계획내용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시		Mf
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제9호 의료시설 중 가목 병원(병원은 의료법(법률제15716호) 제3조의3(종합병원)으로서 1형3호이상의 규모를 갖춘 병원 및 동법 제49조에서 허용하는 부대사업을 위한 시설을 말함) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수 (최고높이)	-
	해당블록		• M2-5

용지	구분		계획내용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시		Mg
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 (기숙사와 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것에 한함) - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제11호 노유자시설 - 제14호 업무시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수 (최고높이)	-
	해당블록		• M2-6

용지	구분	제 회 내 용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시	Mh
	용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 (동식물원 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설 중 가목 병원(병원은 의료법(법률제1778호) 제3조(의료기관) 및 동법 제49조에서 허용하는 부대사업을 위한 시설을 말함) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설(일반숙박시설 및 생활숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 100미터 거리 밖의 대지에 건축하는 것에 한하며, 주거지역의 경계에 도시계획도로가 있을 때에는 해당 도로 폭은 주거지역으로부터의 거리에 포함하지 아니한다) - 제17호의 공장 중 지식산업센터, 인쇄업, 기록매체복제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용 제외) - 제20호 자동차관련시설(세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장 제외) - 제24호 방송통신시설 - 제28호 장례식장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율
		용적률
		최고층수 (최고높이)
	해당블록	•M2-7

용지	구분	제 회 내 용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시	Mi
	용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]의 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 (동식물원 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설 중 가목 병원(병원은 의료법(법률제1778호) 제3조(의료기관) 및 동법 제49조에서 허용하는 부대사업을 위한 시설을 말함) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설(일반숙박시설 및 생활숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 100미터 거리 밖의 대지에 건축하는 것에 한하며, 주거지역의 경계에 도시계획도로가 있을 때에는 해당 도로 폭은 주거지역으로부터의 거리에 포함하지 아니한다) - 제17호의 공장 중 지식산업센터, 인쇄업, 기록매체복제업, 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용 제외) - 제20호 자동차관련시설(세차장, 폐차장, 검사장, 정비공장 제외) - 제24호 방송통신시설 - 제28호 장례식장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청소년보호법」에 의한 청소년 출입/고용 금지업소
	규모	건폐율
		용적률
		최고층수 (최고높이)
	해당블록	•M2-8

용지	구분	계 획 내 용
교육 및 의료 복합 용지	도면표시	Ma, Mb, Mc, Md, Me, Mf, Mg, Mh, Mi
	건축물 배치	•건축물의 전면방향 - 건축물은 가로활성화 유도를 위해 도로에 면하여 도로와 평행하게 배치하도록 권장한다. - 건축물 주전면은 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 하여야 한다. 단, 지형여건 등으로 불가피할 경우 예외로 할 수 있다. - 다음 각 호의 경우에는 주전면에 준하는 외관설계를 하여야 한다. ·20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 그 외 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 (가각이 있는 경우 가각 포함) ·건축선에 면한 외벽면 ·공원, 보행자전용도로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 •건축선의 지정 - 도로 및 인접대지경계선으로부터 「시흥시 건축조례」에 의한 기준이상으로 거리를 확보하여 건축하여야 한다. - 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 지침도를 따른다. - 지침도에서 지정한 건축한계선은 다음 각 호에서 정한 사항에 대하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. ·인근 대지의 일조, 프라이버시 등 주변지역의 거주환경에 영향이 없다고 판단되는 경우 ·가로의 활성화를 위하여 변경하는 것이 유효하다고 판단되는 경우 ·기타 합리적인 사유가 있는 경우 - 지침도상 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우는 「시흥시 건축조례」를 따른다.
	건축 물에 관한 사항	•건축물의 형태 및 외관 등 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 이하의 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재로 한다. •지붕형태 및 옥탑 등 - 지붕 및 옥상은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 신·재생에너지 설비, 휴게 및 녹지공간 이외의 타 용도로 사용은 불허한다. - 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하고, 도시 미관을 고려한 차폐시설을 설치하여 보행자의 통행에 불편과 불쾌감을 초래하지 않도록 한다. - 물탱크 등의 설비시설의 직접노출은 불허하나, 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우 예외로 한다. - 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. (방송·통신용 안테나 제외) •색채 및 옥외광고물 등 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라 주변 건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물의 색채, 옥외광고물 및 공공시설물, 야간경관에 관한 사항은 '제5편 제7장(색채 경관계획)', 제8장(옥외광고물 경관계획), 제9장(공공시설물 경관계획), 제10장(야간경관계획)'의 기준에 따른다. •장애인을 위한 계획 - 교육 및 의료복합용지(M2)에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건의복지가족부령에 의한 「장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률」과 「시흥시 주차장 설치 및 관리조례」 규정을 적용한다.
	건축물 형태 및 외관 등	

2. 연구용지 : 변경없음

용지	구분	제 책 내 용
연구 용지	도면표시	Ra, Rb
	허용 용도 (주용도)	• 「건축법시행령」 [별표1]의 - 제17호 공장 중 지식산업센터컴퓨터 및 주변 기기제조업컴퓨터관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원, 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 나.교육원, 마.연구소 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외)
	용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
	허용 용도 (부용도)	• 「건축법시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 ('라'목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 ('나'목, '마'목, '차'목 중 장의사, '과'목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, '거'목, '더'목, '러'목 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 라.전시장 - 제11호 노유자시설 ('나'목 제외) - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다.) - 제20호 자동차관련시설 ('다'목, '라'목, '바'목 제외) - 제24호 방송통신시설 ('가'목, '나'목, '다'목 제외)
	불허 용도	•허용용도 이외의 용도
	기타	•주용도가 지정된 경우 건축연면적의 80% 이상 주용도로 확보하며, 이때 건축 연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. •지식산업센터내 입주업체의 생활활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」에 따라 설치 가능하다. •수도권정비계획법 제2조, 제7조 및 같은법 시행령 제3조 규정에 따른 '과밀억제권역 행위제한'에 관하여 각종 인허가 시 관련법령을 준수하여야 함.
	규모	건폐율
		용적률
		최고층수
	해당블록	•연구1, 연구3

용지	구분	제 획 내 용
연구 용지	도면표시	Ra
	용도	• 「건축법시행령」 [별표1]의 - 제17호 공장 중 지식산업센터컴퓨터 및 주변 기기제조업컴퓨터관련 전자제품조립업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것 (1) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 (2) 대기환경보전법 제2조제11호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (3) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것 (4) 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 13의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 (6) 소음·진동규제법 제7조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것 - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원, 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산 활동을 지원하기 위한 시설 • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어 진흥시설
		• 「건축법시행령」 [별표1]의 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 안마시술소, 단란주점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제7호 판매시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제18호 창고시설 (농업·임업·축산업·수산업용은 제외한다.) - 제20호 자동차관련시설 - 제24호 방송통신시설
		• 허용용도 이외의 용도
	기타	• 주용도가 지정된 경우 건축연면적의 70% 이상 주용도로 확보하며, 이때 건축 연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. • 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」에 따라 설치 가능하다.
	규모	• 70% 이하
		• 500% 이하
		• 10층 이하
	해당블록	• 연구2

3. 공공기반시설용지 : 변경없음

○ 공공청사

용지	구분		계 획 내 용
공공 청사 용지	도면표시		Kf
	용도	허용 용도 (주용도)	「건축법시행령」 [별표1]의 - 제10호 교육연구시설 (자동차학원 및 무도학원제외) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설
		허용 용도 (부용도)	「건축법 시행령」 별표1의 - 제3호 가목부터 마목까지 및 사목의 시설 - 제4호 가목(극장, 영화관, 음악당 및 비디오물소극장에 한정한다)·라목·바목·파목(골프연습장은 제외한다) 및 하목(금융업소에 한정한다)의 시설 - 제10호 바목의 시설 - 제11호 가목(어린이집, 아동복지관 및 지역아동센터에 한정한다)·나목(노인여가복지시설에 한정한다) 및 다목(사회복지관에 한정한다)의 시설 - 제13호(골프장 및 골프연습장은 제외한다)의 시설 - 제18호 라목의 시설 - 제19호 바목의 시설 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급 시설 - 제27호 다목의 시설
		불허 용도	•허용용도 이외의 용도
	기타		•주용도가 지정된 경우 건축연면적의 70% 이상 주용도로 확보하며, 이때 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적과 「주차장법」에 따른 부설주차장, 「영유아보육법」에 따른 직장어린이집 등 관계 법령에 따라 주용도에 의무적으로 설치하여야 하는 시설을 제외한 면적을 기준으로 산정한다.
	규모	건폐율	•70% 이하
		용적률	•500% 이하
		최고 층수	•10층 이하
	해당블록		•청7

○ 전기공급시설

용지	구분		계 획 내 용
전기공급시 설용지	용도	도면표시	•Ia
		허용용도	「건축법시행령」 [별표1]의 제3호 제1종 근린생활시설 중 변전소 및 부속시설 「건축법시행령」 [별표1]의 제3호 제1종 근린생활시설 중 마목 「건축법시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설 중 파목 「건축법시행령」 [별표1]의 제13호 운동시설
		불허용도	•허용용도 이외의 용도
	규모	건폐율	•50% 이하
		용적률	•250% 이하
		최고층수	•5층 이하
	해당블록		•전2

용지	구분		계 획 내 용
공공 기반 시설 용지 (공통)	건축물 에 관한 사항	건축물 배치	•건축물의 전면방향 - 건축물 주전면은 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면에 위치하는 것을 원칙으로 하여야 한다. 단, 지형여건 등으로 불가피할 경우 예외로 할 수 있다. - 다음 각 호의 경우에는 주전면에 준하는 외관설계를 하여야 한다. · 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 그 외 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 (가각이 있는 경우 가각 포함) · 건축선에 면한 외벽면 · 공원, 보행자전용도로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장 •건축선의 지정 - 건축선(건축한계선 등) 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다. - 지침도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「시흥시 건축조례」를 따른다. - 공공시설의 경우에는 건축물의 주출입구에 면한 대지경계선에서 1.5미터이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		건축물 형태 및 외관 등	•건축물의 형태 및 외관 - 공공 및 기타시설용지의 건축물의 형태 및 외관은 도시디자인 관련부서와 협의를 하여야 한다. - 건축물의 재료 및 색상은 과장된 색채와 디자인을 지양하고 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. - 단순 직선형 벽면이 형성되지 않도록 입면의 분절과 요철을 부여하고 건물간 조화를 이룬 다양한 건축 입면 변화요소를 부여한다. - 기반부나 출입구 주변은 필로티 설치를 유도하여 여성친화공간 및 주민들의 커뮤니티공간으로서의 역할을 증진한다. - 노약자와 장애인을 배려하여 경사로 진입부를 조성한다. - 학교, 문화시설 등을 복합 건축 시 광장 등 공공시설을 공동 이용할 수 있도록 서울대학교 방향으로 개방성이 확보되도록 조성하여야 한다.(안전확보 등을 위해 불가피하게 울타리 설치가 필요할 경우에는 반드시 공동이용 시설 주체 간 사전 협의 완료 후 시설물을 설치해야함.) •담장 및 대문 - 도로, 보행자전용도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부의 담장 설치의 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. 다만, 다음 각 호의 경우 담장 설치가 가능하다. · 유치원 등 어린이의 안전을 위하여 필요한 경우 · 전기공급설비등 안전을 위하여 일반인의 접근을 차단할 필요가 있는 경우 · 기타 승인권자(또는 허가권자)가 필요하다고 인정하는 경우 - 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 0.8미터 이하의 규모로 설치하는 것과, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하는 것을 권장한다. - 담장의 재료 및 색상, 무너는 본 건물의 외벽 및 지붕의 색채와 조화를 이루도록 하여야 한다. - 교육시설(유치원 제외)은 필요한 경우 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치할 수 있다. •지붕 및 옥탑 등 - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. (방송·통신용 안테나 제외) - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조정시설을 조성하는 것을 권장하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 신·재생에너지 설비, 휴게 및 녹지공간이외의 일체의 타 용도로의 사용은 불허한다. - 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시 미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다. •색채 및 옥외광고물 등 - 건축물의 색채, 옥외광고물 및 공공시설물, 야간경관에 관한 사항은 '시행지침 제5편 제7장(색채 경관계획), 제8장(옥외광고물 경관계획), 제9장(공공시설물 경관계획), 제10장(야간경관계획)'의 기준에 따른다.

⑥ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1. 교육 및 의료복합용지

※ 교육 및 의료복합용지는 「⑤ 도시관리계획 결정조서」의 내용을 적용한다

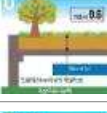
2. 연구용지

도면표시	구분	계획내용	비고
Ra, Rb	대지내 공지에 관한 사항	•전면공지 - 지침도에서 지정한 대지 내 공지 중 전면공지는 '제1편 제1장 제13조의 ①항(전면공지) 및 ②항(전면공지 조성 기준 및 방법)'의 기준에 따라 조성하여야 한다. •공개공지 - 공개공지는 '시행지침 제1편 제1장 제13조의 ③항(공개공지)'에 따라 조성하여야 한다. •공공보행통로 - 지침도에서 지정한 대지 내 공지 중 공공보행통로는 '제1편 제1장 제13조 ⑥항(공공보행통로)'의 기준에 따라 조성하여야 한다. •대지 내 차량 출입 - 차량의 출입에 대한 지침은 지구단위계획 지침도를 따른다. - 차량 출입구는 지정된 차량 출입구간에 설치하여야 한다. 다만, 교통영향분석·개선대책 범위 내에서 사업시행자와 협의하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	-
	교통처리 등에 관한 사항	•주차장 설치 - 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」, 「교통영향분석·개선대책」 및 「시흥시 주차장 설치 및 관리조례」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준을 적용한다. - 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다. 단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장은 예외로 한다. - 장애인 등 교통약자의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다. - 대지 내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카 엘리베이터 입구)은 전면 도로측 대지경계선에서 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 건축선에서 3미터 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. - 차량 출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. •자전거 주차장 - 연구R&D용지에는 「자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령」에 따라 자전거 주차장을 확보하여야 한다. - 자전거 주차장의 세부 설치기준은 「자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」의 규정에 따른다.	-
	환경부분 및 기타에 관한 사항	•생태면적률에 관한 사항은 <별표 1>을 따른다. •친환경 생태도시 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 2>을 따른다. •안전한 도시계획 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 3>을 따른다. •여성친화도시 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 4>을 따른다.	-

3. 공공기반시설용지

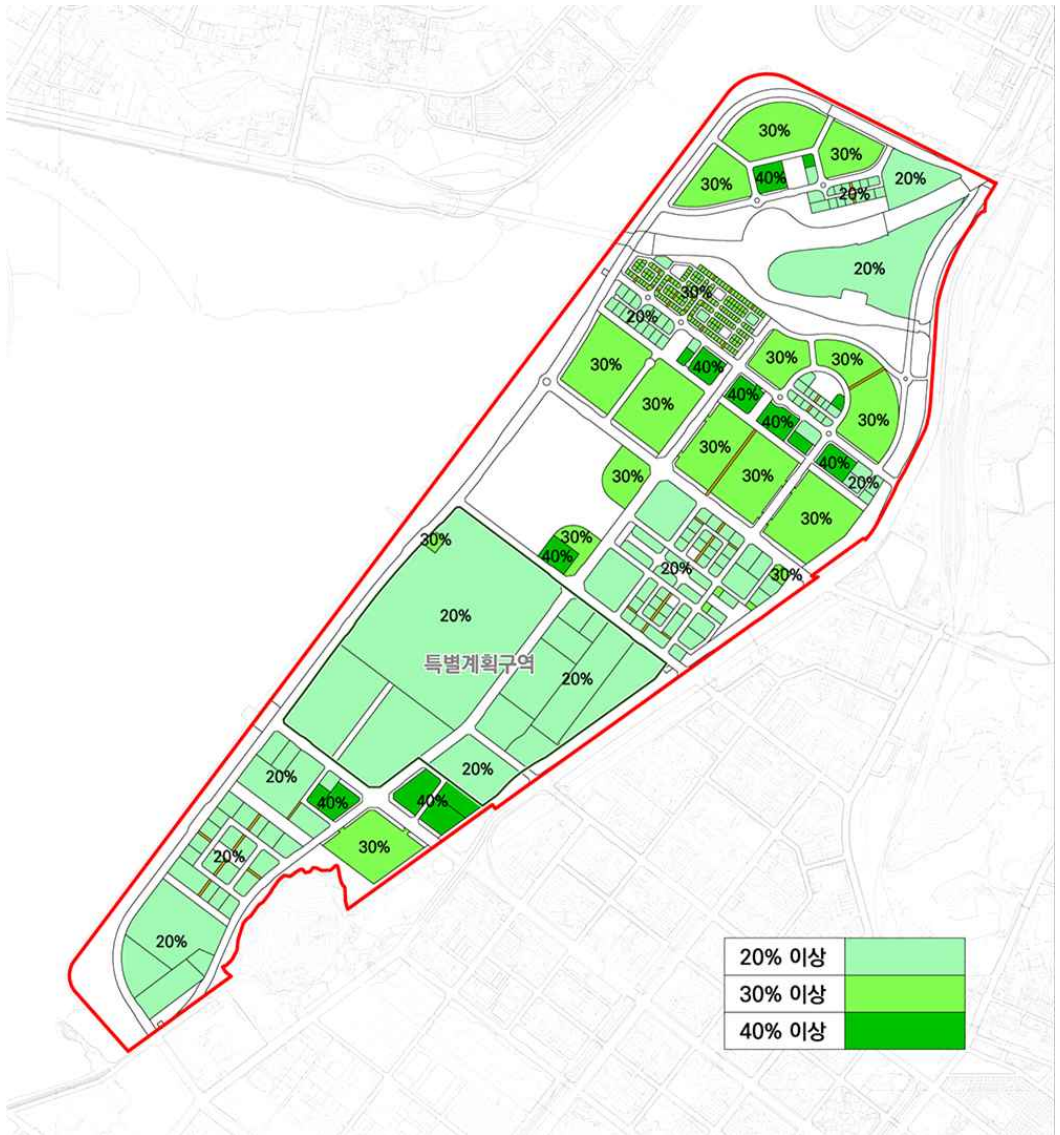
도면표시	구분	계획내용	비고
공공기반 시설	대지내 공지에 관한 사항	•전면공지 - 지침도에서 지정한 대지 내 공지 중 전면공지는 '제1편 제1장 제13조의 ①항(전면공지) 및 ②항(전면공지 조성 기준 및 방법)'의 기준에 따라 조성하여야 한다. •공개공지 - 공개공지는 '시행지침 제1편 제1장 제13조의 ③항(공개공지)'에 따라 조성하여야 한다.	-
	교통처리 등에 관한 사항	•대지내 차량 출입 - 차량의 출입에 대한 지침은 지구단위계획 지침도를 따른다. - 차량 출입구는 지정된 차량 출입구간에 설치하여야 한다. 다만 교통영향분석·개선대책 범위 내에서 사업시행자와 협의하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. •주차장 설치 - 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「시흥시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 주차대수 이상을 설치하여야 한다. - 지하주차장 출입시 안전시계 확보 : 대지 내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카 엘리베이터 입구)은 전면 도로측 대지경계선에서 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 단 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 지정선에서 3미터 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. - 안전시설 : 차량출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. - 주차를 위한 대기 장소나 차량용 램프 진입을 위한 역할을 수행할 수 있도록 일정구간의 평탄부 조성을 고려하여야 한다. •자전거 주차장 - 공공건축물 및 기타시설용지에는 「자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령」에 따라 자전거주차장을 확보하여야 한다. - 자전거 주차장의 세부 설치기준은 「자전거 이용시설의 구조·시설 기준에 관한 규칙」의 규정에 따른다.	-
	환경부분 및 기타에 관한 사항	•생태면적률에 관한 사항은 <별표 1>을 따른다. •'친환경 생태도시 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 2>을 따른다. •'안전한 도시계획 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 3>을 따른다. •'여성친화도시 조성계획'에 관한 세부적인 적용기준은 <별표 4>을 따른다.	-

< 별표1 > 생태면적률

공간유형		가중치	설 명	사 례
1	 자연지반녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
2	 수공간 (투수기능)	1.0	자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수 공간 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
3	 수공간 (차수)	0.7	지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
4	 인공지반녹지 ≥ 90cm	0.7	토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
5	 옥상녹화 ≥ 20cm	0.6	토심이 20cm 이상인 녹화옥상시스템 이 적용된 공간	- 혼합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
6	 인공지반녹지 < 90cm	0.5	토심이 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
7	 옥상녹화 < 20cm	0.5	토심이 20cm 미만인 녹화옥상시스템 이 적용된 공간	저관리 경량형 녹화옥상시스템
8	 부분포장	0.5	자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적	- 잔디블록, 식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 관석으로 표면 일부만 포장한 경우
9	 벽면녹화	0.4	벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형 의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
10	 전면 투수포장	0.3	공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능	자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장 등
11	 틈새 투수포장	0.2	포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등
12	 저류·침투시설 연계면	0.2	지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
13	 포장면	0.0	공기와 물이 투과되지 않는 포장, 식물생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장 - 불투수 기반에 시공된 투수 포장

< 별표2 > 친환경 생태도시 조성계획

구 분		내 용																																				
목적		•환경계획 특성을 반영한 친환경적 지구단위계획 유도 - 시흥 배곧지구 지구단위계획구역에 필요한 입체적이고 상세한 환경설계지침이 개발 전 과정에 걸쳐 일관성 있게 구현될 수 있도록 한다. •평면적 토지이용계획의 한계극복 - 지구단위계획의 상세성과 융통성을 기본으로 개발계획을 구체화하는 단계에서 도시관리 측면에서 도시 기반시설과 개발용적을 조화시켜 기반시설의 과부하를 막고 효율적인 3차원적 종합관리를 유도하는 과정에서 필요한 입체적이고 구체적인 환경계획의 방향을 제시한다. - 도시계획상 용도지역지구제의 보편적 건축행위를 제한하여 친환경적인 신도시 건설목표에 부합된 입체적 토지이용 및 환경을 고려한 개발방향을 수립한다.																																				
친환경계획에 관한 사항		•“친환경계획”이라 함은 ‘생태적 건강성 증진’ 과 ‘주민생활환경의 질 향상’ 을 위하여 친환경 지표를 제시하고 이를 기준으로 도시를 관리함으로써 도시환경의 쾌적성을 유도하고자 환경 친화적 관련지침을 규정하며 ‘규제사항’ 과 ‘권장사항’ 으로 나뉜다. •개발사업자는 해당 승인권자(또는 허가권자)에게 별도의 친환경계획에 관한 정량정성적 수치자료(지침 준수 이행 검토자료 및 관련도서 및 인증서 포함)를 제출하여야 하며, 해당 승인권자(또는 허가권자)는 지침의 기준에 의거 친환경계획지침의 적합여부를 검토하여야 한다.																																				
녹지에 관한 사항	생태면적률	•“생태면적률”이라 함은 개발로 인해 훼손되기 쉬운 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 공간계획 차원에서 정량적으로 유지 또는 개선할 수 있도록 유도하기 위한 환경계획지표로 <별표1>에서 제시한 것을 말한다. •용지별 생태면적률은 지구단위계획에 명기된 비율이상 확보하여야 한다. 단, 지구단위계획에 명기되지 않은 용지의 경우 최소 20퍼센트 이상 생태면적률을 확보하여야 한다. - 생태면적률의 적용기준은 「생태면적률 적용지침(환경부)」을 따른다. - 토지이용 유형에 따른 생태면적률 기준은 아래와 같다. < 토지이용 유형에 따른 생태면적률 적용 > <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th rowspan="2">적용 목표 범위</th><th colspan="3">적용 목표</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>생태적 가치 하</th><th>생태적 가치 중</th><th>생태적 가치 상</th></tr><tr><td rowspan="3">상업지</td><td>일반상업지구</td><td rowspan="3">20 ~ 40</td><td rowspan="3">20 이상</td><td rowspan="3">30 이상</td><td rowspan="3">40 이상</td></tr><tr><td>근린상업지역</td></tr><tr><td>중심상업지역</td></tr><tr><td rowspan="2">교육시설</td><td>초등학교 / 중학교 고등학교 / 대학교</td><td>40 ~ 60</td><td>40 이상</td><td>50 이상</td><td>60 이상</td></tr><tr><td>공공건물</td><td>30 ~ 50</td><td>30 이상</td><td>40 이상</td><td>50 이상</td></tr><tr><td colspan="2">기 타 (최소 행정목표)</td><td>20</td><td colspan="3">20 이상</td></tr></table> - 생태면적률의 산출은 제곱미터당 가중치를 바탕으로 다음과 같은 공식에 의한다. $\text{생태면적률(\%)} = \frac{\text{자연순환기능 면적}}{\text{전체 대상지 면적}} = \frac{\sum(\text{공간유형별 면적} \times \text{가중치})}{\text{전체 대상지 면적}} \times 100$	구 분		적용 목표 범위	적용 목표					생태적 가치 하	생태적 가치 중	생태적 가치 상	상업지	일반상업지구	20 ~ 40	20 이상	30 이상	40 이상	근린상업지역	중심상업지역	교육시설	초등학교 / 중학교 고등학교 / 대학교	40 ~ 60	40 이상	50 이상	60 이상	공공건물	30 ~ 50	30 이상	40 이상	50 이상	기 타 (최소 행정목표)		20	20 이상		
구 분		적용 목표 범위	적용 목표																																			
			생태적 가치 하	생태적 가치 중	생태적 가치 상																																	
상업지	일반상업지구	20 ~ 40	20 이상	30 이상	40 이상																																	
	근린상업지역																																					
	중심상업지역																																					
교육시설	초등학교 / 중학교 고등학교 / 대학교	40 ~ 60	40 이상	50 이상	60 이상																																	
	공공건물	30 ~ 50	30 이상	40 이상	50 이상																																	
기 타 (최소 행정목표)		20	20 이상																																			

구 분	내 용
녹지에 관한 사항 생태 면적률	
자연 지반 면적률	•지정목적 : 수목의 원활한 생육과 우량녹지의 확보, 물순환 시스템의 복원 등 생태적 건강성을 도모하기 위해 지하에 인공구조물이 없는 자연지반을 확보하도록 한다. •“자연지반”이라 함은 지하에 인공구조물이 없으며 물의 자연 순환이 가능한 지반(토층에는 불투수성 포장층)을 말하며, 자연지반면적률은 다음과 같은 공식에 의해 산출하고, 공동주택용지의 경우 15%이상 자연지반면적률을 확보하여야 한다. - 산식 : 자연지반면적률 = (자연지반면적 ÷ 대지면적) × 100 •공공보행통로, 공공조경 부분은 자연지반으로 조성할 것을 권장한다.
녹지 (식재) 면적률	•지정목적 : 단지내 양호한 녹지공간의 조성을 통하여 쾌적하고 환경적으로 건강한 주거환경을 도모하고자 한다. •“녹지면적”이라 함은 보행로 및 광장, 어린이 놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화 중 수목이나 초화류 등으로 식재된 면적과 자연녹지면적(순수 식재면적)을 말하며 녹지면적률의 산출은 다음 산식에 의거한다. - 산정방식 : 녹지면적률 = (녹지면적 ÷ 대지면적) × 100 •녹지면적률에는 대지면적에 대한 보행로 및 광장, 어린이 놀이터, 운동장, 옥상녹화 중 식재면적 비율(건축면적, 도로, 주차장, 지하구조물지하주차장, 계단, 램프, 환기구 등은 제외)을 포함한다.

구 분		내 용														
건축물 배치 및 형태 등에 관한 사항	바람 통로	•건축물 배치시 바람의 정체현상을 완화할 수 있도록 바람방향과 평행하게 배치하거나 탑상형 배치를 고려하여 바람통로를 확보한 열린조망과 자연 친화적 배치계획을 권장한다.														
	천연 자연 재료 및 환경 친화적 자재 사용	•“천연자연재료”라 함은 건축재료로 사용한 후에도 재활용, 재사용이 가능한 재료로 흙, 목재, 석재, 천연 식물 등이 있으며, 환경부하 저감재료도 이에 포함한다. •“환경친화적 자재”라 함은 자원재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등을 위하여 도입하는 것으로서 환경마크 또는 GR마크를 획득한 자재를 말한다. •자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경 친화적 자재의 사용을 권장한다. •사용기준은 다음과 같다. - 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 전체 세대수의 3분의 2이상 세대에 적용하여야 한다. - 옥상방수, 외장재와 같이 세대 내부에 적용되지 않는 자재는 전체 동에 적용했을 경우만을 인정한다. - 새집 증후군을 유발하는 휘발성 유기화합물(VOC)인 벤젠, 톨루엔, 클로로포름, 아세톤, 스티렌, 포름알데히드 등의 발암물질이 포함된 자재의 사용을 금지하는 것을 원칙으로 하며, 사용이 불가피한 경우 사용자재와 유해가능성 및 이의 저감대책 적용여부를 공개하여야 한다.														
	투수성 포장	•“투수성 포장”이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투 될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. •자연소재를 활용함으로써 바닥경관(pedestrian scape)을 개선하고 미기후조절, 대기오염정화, 소음감소, 토양침식등을 감소시킨다. •보행자전용도로·자전거도로는 이용자의 안전 및 도시미관 등을 고려하여 투수성 포장을 실시하도록 한다. •공동주택용지는 지상 포장면적의 30퍼센트 이상 투수성 포장으로 조성하도록 권장한다. •공원, 광장, 주차장 등은 투수성 포장을 권장한다. 다만, 투수성 포장이라 하더라도 경사도가 3퍼센트를 초과하는 곳은 불투수성포장으로 본다. < 투수성 포장 적용 검토 > <table><tr><th>구분</th><th>특성</th><th>대상지 적용검토</th></tr><tr><td>투수콘포장</td><td>•기존의 아스팔트, 콘크리트 포장과는 달리 우수를 지하로 침수시킬 수 있어 강우시 배수로에의 집중현상을 저감 •통기성을 유지함</td><td>•광장, 주차, 공원, 보도</td></tr><tr><td>우드 포장 (Woo- den Chip)</td><td>•목재부스러기를 이용하여 토양의 통기성과 수분유지 •고정된 포장 재료가 아니기 때문에 주변으로 유실 될 우려 •경사지를 통나무로 계단식으로 처리</td><td>•관리의 어려움 •공원내 산책로등 적용가능</td></tr><tr><td>투수성 벽돌포장</td><td>•우수의 침투성과 보습성을 유지</td><td>•광장, 주차, 공원, 보도</td></tr><tr><td>잔디 그리드 포장</td><td>•블록 사이에 토양을 삽입 후 잔디피복 •우수시 블록사이로 우수침투</td><td>•광장, 주차, 공원, 보도</td></tr></table>	구분	특성	대상지 적용검토	투수콘포장	•기존의 아스팔트, 콘크리트 포장과는 달리 우수를 지하로 침수시킬 수 있어 강우시 배수로에의 집중현상을 저감 •통기성을 유지함	•광장, 주차, 공원, 보도	우드 포장 (Woo- den Chip)	•목재부스러기를 이용하여 토양의 통기성과 수분유지 •고정된 포장 재료가 아니기 때문에 주변으로 유실 될 우려 •경사지를 통나무로 계단식으로 처리	•관리의 어려움 •공원내 산책로등 적용가능	투수성 벽돌포장	•우수의 침투성과 보습성을 유지	•광장, 주차, 공원, 보도	잔디 그리드 포장	•블록 사이에 토양을 삽입 후 잔디피복 •우수시 블록사이로 우수침투
구분	특성	대상지 적용검토														
투수콘포장	•기존의 아스팔트, 콘크리트 포장과는 달리 우수를 지하로 침수시킬 수 있어 강우시 배수로에의 집중현상을 저감 •통기성을 유지함	•광장, 주차, 공원, 보도														
우드 포장 (Woo- den Chip)	•목재부스러기를 이용하여 토양의 통기성과 수분유지 •고정된 포장 재료가 아니기 때문에 주변으로 유실 될 우려 •경사지를 통나무로 계단식으로 처리	•관리의 어려움 •공원내 산책로등 적용가능														
투수성 벽돌포장	•우수의 침투성과 보습성을 유지	•광장, 주차, 공원, 보도														
잔디 그리드 포장	•블록 사이에 토양을 삽입 후 잔디피복 •우수시 블록사이로 우수침투	•광장, 주차, 공원, 보도														
도시 열섬 저감 대책	열섬 완화 대책	•도시열섬발생 예방차원의 바람통로 및 열섬 저감 대책이 집중적으로 필요한 지역 (공동주택단지, 주상복합단지, 상업단지 등)은 열환경 관리지역으로 지정하고, 열섬 및 바람의 정체현상을 완화할 수 있도록 건축물을 배치한다. •열섬저감을 위하여 건축물녹화, 주차장녹화, 투수포장, 우수공간, 실개천조성, 밀집식재, 자연지반 노출 등 다양한 열섬저감 방법을 고려하여야 한다.														
	입면 녹화	•도로변에 벽면이 연속 조성되는 경우에는 벽면을 요철형태로 조성하고, 수목 식재공간을 확보하여 녹화벽 (Green-Wall)을 형성할 것을 고려하여야 한다. •대지내 조경과 연계하여 건축물 전면부 조경부지에 덩굴식물을 식재할 경우에는 벽면을 감아 올라갈 수 있도록 벽면의 시작과 마지막 지점에 와이어로프를 설치할 수 있다.														

구 분		내 용															
도시 열섬 저감 대책	인공지반 녹화	•건물의 옥상 및 입면부를 녹화하여 녹지거점을 형성함으로써 도시 외곽부에서 내부로 연결되는 생태정점 다리를 조성하는 것을 고려하여야 한다. •자연지반으로 조성되어 생태적 건강성이 높은 통경구간, 공공보행통로를 중심으로 인접 건물의 옥상 및 입면부를 녹화하여 생태적으로 우수한 경관축을 조성한다. •인공지반의 하중에 따라 경량형 지반은 이용을 제한하고 관상용 수종을 식재하며, 중량형 지반은 휴식·산책·레크레이션 활동을 위한 시설 및 녹음 제고를 위한 교목성 수종을 식재할 것을 권장한다.															
수자원에 관한 사항	수공간 조성	•도시 어메니티를 향상하고 경관성을 증진시킬 수 있도록 계획하되 시각적인 도시경관의 개선뿐만 아니라 다가가서 즐길 수 있는 친수공간으로서의 기능을 부여한다. •유속은 수면의 넓이와 함께 유량을 느끼게 하는 중요한 요소로서 유속이 느리면 사용할 유지용수의 상태에 따라 녹조가 발생할 수 있으므로 용수의 특성을 감안하여 유속을 결정한다. •인공형 수공간은 도심의 광장 및 물과 인접하여 계획하며 물의 적극적인 체험공간이 될 수 있도록 가로 형태에 조화되는 디자인으로 도시경관미 제고에 일조할 수 있도록 한다. •근린공원내 호수 조성을 통해 수로의 수원으로 활용하며 인근에 조성되는 공원과 통합적으로 설계되어 생태효율성을 증진시키도록 한다. •친환경적 기법으로 조성하여야 하며, 수로가 외부로 노출되도록 조성할 것을 권장한다. •지하 저류조 및 수로의 양수(펌핑)에 필요한 전원은 태양광 등 신재생에너지를 최대한 활용할 수 있도록 권장한다. < 자연형, 반자연형, 인공형 수공간 구분 > <table><tr><th>구분</th><th>자연형</th><th>반자연형</th><th>인공형</th></tr><tr><td>형태</td><td> •자연수공원 및 저류지 형식 •인위적이지 않은 친자연적 형태 </td><td> •시설의 형태 및 기능에 따라 인공적인 부분과 자연적인 부분을 혼합한 형태 •형태의 탄력적 적용 </td><td> •도심 특유의 인위적인 형태 •물의 적극적인 체험 공간 </td></tr><tr><td>이미지</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				구분	자연형	반자연형	인공형	형태	•자연수공원 및 저류지 형식 •인위적이지 않은 친자연적 형태	•시설의 형태 및 기능에 따라 인공적인 부분과 자연적인 부분을 혼합한 형태 •형태의 탄력적 적용	•도심 특유의 인위적인 형태 •물의 적극적인 체험 공간	이미지			
		구분	자연형	반자연형	인공형												
		형태	•자연수공원 및 저류지 형식 •인위적이지 않은 친자연적 형태	•시설의 형태 및 기능에 따라 인공적인 부분과 자연적인 부분을 혼합한 형태 •형태의 탄력적 적용	•도심 특유의 인위적인 형태 •물의 적극적인 체험 공간												
	이미지																
	도시 실개천 조성	•“도시 실개천”이라 함은 배곧신도시의 경우 자연보존지역인 생태적으로 중요한 요소(공원, 갯벌 등)의 연결부에 주거용지가 위치하고 있으며 ‘수생태계의 순환시스템 보존 및 활용’과 ‘동식물의 서식처 제공’이라는 생태적 건강성 확보차원과 ‘우수의 활용’이라는 자원의 재활용차원에서 수자원의 적극적 활용을 목적으로 한 도시공간내 공공부분의 친수공간을 말한다. •도시 실개천과 연계되는 단지는 수로의 입출수부를 이용하여 단지내부의 실개천이 서로 연결될 수 있도록 수류 순환망을 조성할 수 있다. － 실개천은 지형특성, 주변 환경, 이용자 접근성 등을 고려하여 생태형과 인공형을 적절히 절충하여 설치하되 생태형의 경우 토양침투로 인한 유량손실을 방지하기 위하여 차수막을 설치하여야 한다. － 도시 실개천과 단지내 실개천을 연계하여 조성시 단지내 실개천의 제원은 도시 실개천 연결 도수관의 제원과 정합성을 유지하여 입수부 시설을 설치하고, 도시 실개천으로 출수시 단지 수순환 유량계획보다 부족시에는 단지 자체내에서 보충하며, 출수시 유입량만큼 출수하여야 한다. － 실개천의 수질 유지를 위하여 실개천 중간 및 입출수부 인근에 오염된 물이 도시 실개천으로 출수되지 않도록 하여야 한다. － 단지 계획시 우수의 저장·침투·재활용과 관련된 시설을 계획하여 단지 수류 순환망과 연계되도록 한다. － 도로, 주차장, 단지내 시설 등에 의해 수로 환경이 훼손되지 않도록 단지를 배치하고 수로에 대한 이용자의 접근성을 높일 수 있도록 계획한다.															
단지내 수공간		•도시 실개천과 접한 블록은 옥외친수공간과 연계하여 단지내 수공간을 조성 할 수 있다. •단지내 수공간은 지형특성, 주변 환경, 이용자 접근성 등을 고려하여 생태형과 인공형을 적절히 절충하여 설치하되 생태형의 경우 수생비오톱 조성을 목표로 식물종, 토양형태, 습지형태를 결정한다. •도시 실개천의 수질 유지를 위하여 단지 수로구간이나 입출수부에 오염된 물이 유입되지 않도록 한다.															

구 분		내 용
신·재생 에너지 활용 및 에너지 저감에 관한 사항	목적	• 도시에 건설되는 건축물에 대한 에너지 효율화는 건물에너지 부하를 근본적으로 저감하는데 있으며, 도시의 기후 및 지형 특성을 고려한 신·재생에너지 기술의 적용으로 화석에너지의 소비를 억제시킴으로서 배곧 신도시를 저탄소 녹색도시로 조성하고자 한다.
	신재생 에너지 활용	• “신재생에너지”라 함은 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」의 신에너지 및 재생에너지를 말한다. • 저탄소 녹색도시를 조성하기 위해 건축물 에너지 효율화 기술과 신·재생에너지 기술을 적극적으로 도입한다. • 단독주택은 벽체단열 강화 등 저에너지 설계를 고려하여야 한다. • 건축물 내에 설치되는 기계설비(환기장치, 반송장치, 자동제어시스템 등 모든 기계설비), 전기설비(전동기, 변압기, 승강기, 조명기기 등 모든 전기설비)는 에너지 효율을 높이기 위해 고효율 설비 적용을 원칙으로 하며, 이에 준하는 설비로 적용 할 수 있다. • 자연에너지를 최대한 활용하여 에너지 자립도 제고를 통한 지속가능한 도시환경 구축을 추구한다. • 주택 및 공동주택을 제외한 비주거 건물 (공공기관, 학교, 상업시설 등) 용지에는 태양광/태양열 설치를 적극 고려하여야 한다. (건축물 에너지 절약 계획) • 「건축물의 에너지 절약 설계기준」에서 에너지절약 계획서를 제출하여야 하는 건축물은 에너지성능지표(EPI) 74점 이상을 권장한다. 단, 공동주택을 건설하는 경우에는 관계 법령에 의한 성능등급 인증 및 표시를 준수하여야 하며, 특히 20세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「친환경 주택의 건설기준 및 성능(국토해양부)」에 따라 ‘에너지절약형 친환경주택(그린홈)’으로 건설하여야 한다. • 모든 건축물은 단열부위 및 열교부위 등 실내와 지하공간에서 결로가 발생하지 않도록 조치하여야 한다. • 자연채광과 태양에너지의 활용효율을 높일 수 있는 남향, 남동향 및 남서향 등으로 단지계획을 수립한다. • 건축물의 단열 및 창호의 성능은 최고의 성능수준으로 설계하는 것을 고려한다. • 에너지 절약과 쾌적한 실내공기환경을 조성하기 위하여 하이브리드 환기장치등 적용을 고려하여야 한다.
	보행자 활성화 시스템	• 보행자도로는 각종 대중교통수단과의 연계, 공원, 수변공간 등 긴밀하게 네트워크화하여 조성하여야 한다. • 보행자도로는 보행자의 척도를 고려하여 기능적이고 안전한 보행공간을 조성하여야 하며, 투수성 포장을 통해 보행자도로를 조성하도록 권장한다. • 보행자와 차량의 분리를 통해 보행자의 안전성 및 접근성을 제고하고, 쾌적한 보행환경을 위해 차량의 진입을 억제하는 보행자전용지구(Pedestrian Mall)와 중심상업지구를 연계하여 도보로 이동이 가능하도록 설계하여야 한다.
	자전거 활성화 시스템	• 자전거도로 및 관련시설은 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」, 「자전거이용시설의 구조시설기준에 관한 규칙」 및 「자전거도로 시설기준 및 관리지침」 등 관련 규정을 준용하여 조성하도록 한다. • 자전거도로는 차량 및 보행동선과 분리되어야 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거 이용의 안전성과 쾌적성이 확보되도록 조성하여야 한다. • 이용자의 안전을 고려하여 자전거교통 안전표지, 자전거의 주차 및 잠금장치를 위한 시설물을 설치하여야 한다. • 자전거도로 포장은 투수성 콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재의 사용을 원칙으로 하며, 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 조성하고 자전거도로 주요 진입부에는 이용자의 편의를 위하여 단차를 배제하여야 한다.
	대중 교통 활성화 시스템	• 대중교통 이용자의 안전 및 쾌적성을 위해 벤치 또는 쉼터를 정류장에 설치하고, 대중교통 이외의 개인 교통수단에 대해서는 불법주차를 방지하도록 계획하여야 한다. • 화석연료의 사용을 줄이기 위해 개인 자동차의 이용을 줄일 수 있도록 도시를 조성하여야 하며, 대중교통 체계와의 연계성을 강화하여 대중교통 이용을 활성화 되도록 조성하여야 한다. • 도심 중심부 및 상업지구에는 적극적으로 대중교통수단을 도입하여 원활한 운행과 도심 교통환경을 개선할 수 있도록 조성하여야 한다. • 대중교통수단 및 개인교통수단 중 화석연료를 사용하는 수단은 줄이고, 에너지 효율이 높은 신교통수단의 도입을 권장한다.

< 별표3 > 안전한 도시 조성계획(CPTED)

구 분		내 용
목적		•이 조서는 시흥 배곧신도시 지구단위계획에 있어 단독주택용지, 공동주택용지, 공원, 광장, 주차장, 학교, 상업시설 및 기타시설 등의 조명과 조경 등에 대한 설계기준을 정하여 신도시의 범죄예방과 안전을 도모하는데 목적이 있다. •범죄예방환경설계 (CPTED : Crime Prevention through Environmental Design)는 범죄의 원인을 조정하여 범죄발생의 가능성과 잠재적 위험을 줄이는 것이다.
기본방향		•이 조서 이외에 관련법규 및 조례, 「범죄예방을 위한 설계지침(경찰청)」, 「환경설계를 통한 범죄예방방안(경찰청)」 등의 규정을 준용하여야 한다. •건축물의 형태를 결정하거나 주변 시설물을 배치할 때는 자연적 감시가 용이하도록 한다. •조경, 울타리, 표지 등과 같은 건축물이나 공원 등의 시설물은 자연적 접근통제가 용이하도록 한다. •건축물이나 공원 등을 설계할 때는 공적공간과 사적공간을 명확히 구분하여 영역성을 강화하는 방향으로 설계한다. •도시공간구조를 다양화하거나 건축물 내에 다양한 상가, 사무실을 유지하여 지역주민의 활동이 활성화 되도록 해야 한다. •보행자 통행이 많은 지역은 사물을 쉽게 인식할 수 있도록 가능한 눈부심방지(glare-free) 보행자 등(燈)을 사용하고 조명의 종류는 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용하도록 한다.
단독주택용지	조경 및 식재	•창문을 가리지 않게 식재하되, 상층부 창문 및 발코니와의 거리를 확보하여 수목을 이용한 외부인의 침입을 예방할 수 있도록 한다. •과도한 식재로 인해 사각지대가 생기거나 정원조명을 가리지 않도록 조성하며, 눈높이 이하의 관목을 고려하여야 한다.
	배치 및 설계	•도로나 인접 건물에서 직접 볼 수 있는 곳에 출입구를 설치하고, 사각지대가 생기지 않도록 건축물을 배치한다. •창문은 인접 건축물이나 담장, 수목 등을 피하여 도로, 보행로 쪽으로의 배치를 고려하여야 한다. •창문 유리는 일반유리보다는 강화유리의 사용을 고려하여야 한다. •담장은 투시성 재료를 사용하거나 틈이 있는 울타리를 설치하고, 높이는 0.8미터를 초과하지 않도록 설치하여 내부에서 외부가 보이도록 조성한다. •담장의 형태는 사람이 서 있을 수 없는 구조로 설계하며, 주택 침입시 발판이 되지 않도록 배치하여야 한다. •건축물의 외벽면에는 시각적으로 차폐되지 않는 도시가스배관, 빗물받이 등의 설치를 규제한다.
	조명	•출입구나 현관에는 동작감응형 스포트라이트를 설치를 고려하여야 한다. •조명은 손이 닿지 않는 충분한 높이(2.5미터) 이상에 설치를 고려하여야 한다. •건축물의 좌우측면이나 뒤편의 사각지역에 보안등 설치를 고려하여야 한다.
공동주택용지	조경 및 식재	•주동 앞 정원에는 관목을 식재하며 수고는 창문아래 높이를 유지한다. •담장 대신 조경 및 식재를 조성할 경우 수목사이로 통행이 불가능하도록 밀식한다. •지하주차장 출구 주위에는 조경수를 식재하지 않도록 한다. •단지 내 공원 및 놀이터는 출입구 주변 또는 주동에서 내려다볼 수 있는 곳에 설치하고, 낮은 관목, 울타리, 포장 등으로 지역을 구분할 수 있도록 한다.
	단지 외부공간	•주동의 출입구는 인접 아파트 주호에서 볼 수 있는 곳에 주차장 및 보행자도로와 인접하여 배치하고, 출입차단기, 감시장치(CCTV) 등의 방범장치를 설치한다. •투시성 재료를 사용하거나 내부를 볼 수 있는 담장을 설치하여야 한다. •경비실은 단지출입구와 주동출입구에 대한 효율적 감시가 가능한 위치에 배치하고, 경비실 내에서 시야 차단 없이 조망이 가능하도록 배치하여야 한다.

구 분		내 용
공동주택용지	주동 내 공용공간	•주동 출입문은 투명한 재질의 강화유리를 사용하고, 방법필름, 충격센서 등의 설치를 고려하여야 한다. •엘리베이터는 내부가 보이도록 하거나 감시장치(CCTV)를 설치하고, 각 주호 현관에서 엘리베이터가 보이도록 배치하는 것을 고려하여야 한다. •계단과 복도에는 비상출입구의 방향과 위치를 표기하고, 인접 주동에서 내부를 들여다볼 수 있는 크기의 창문 설치를 고려하여야 한다. •옥상에는 감시장치(CCTV)를 설치하고, 화재경보기와 연동시킨 잠금장치 설치를 고려하여야 한다. •건축물 외벽에 각종 설비시설을 설치할 경우에는 무단침입에 활용되지 않도록 배관에는 덮개를 설치하고, 벽면 홈 또는 돌출물이 없도록 설치하여야 한다.
	조명	•주동출입구와 계단은 야간에도 식별이 용이하도록 주변보다 밝은 조명을 설치하되 과도한 눈부심이 야기되지 않도록 하여야 한다. •지상주차장이나 공동주택 앞 정원에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 조도 20룩스 이상의 조명을 설치한다. •단지 내 지하주차장은 적정 조도(바닥으로부터 85cm의 높이에 있는 지점이 평균 70룩스 이상)를 유지하되, 과도한 눈부심이 야기되거나, 음영이 생기지 않도록 조명의 설치 위치를 고려하여야 한다. •기타사항은 단독주택용지와 동일하게 적용한다.
	단지 내 상가	•단지 내 상가는 주출입구가 단지 외곽 또는 대로변으로 배치되도록 한다. •담장, 조경 등으로 공간이 구분되도록 한다.
	단지 내 주차장	•거주자용 주차장과 방문자용 주차장을 공간적으로 분리하여 운영하는 것을 고려하여야 한다. •주차장의 출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기 설치를 고려하여야 한다. •지하주차장에는 이동경로, 출입구 등의 표지판을 설치하고, 시야를 가리는 기둥, 벽을 최대한 배제하며 밝은 색채를 사용한다. •지하주차장 내에 감시장치(CCTV, 거울 등)는 사각지대가 없도록 설치한다.
	조경 및 간판	•조경수를 식재할 경우 조명이나 1, 2층의 창문을 가리지 않도록 식재한다. •보행자의 시야를 차단하는 입간판, 타워형 간판의 설치를 규제하고, 유리창에 데칼, 광고지부착, 선팅을 금지한다.
상업시설용지 및 준주거용지	조명	•충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있는 밝기(20룩스 이상)의 조명을 설치한다. •출입구나 현관은 주변부보다 밝도록 조명을 설치하되 과도한 눈부심이 야기되지 않도록 하여야 한다. •상점은 심야에도 간판, 쇼윈도우, 상점 내 조명을 켜는 것을 고려하여야 한다. •지하주차장은 적정 조도(바닥으로부터 85cm의 높이에 있는 지점이 평균 70룩스 이상)를 유지하되, 과도한 눈부심이 야기되거나, 음영이 생기지 않도록 조명의 설치 위치를 고려하여야 한다.
	주차장	•방문객용 주차장과 직원용 주차장을 분리 운영하는 것을 고려하여야 한다. •여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치하여야 한다. •주차장의 출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기 설치를 고려하여야 한다. •지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 출입구 등의 표지판을 설치하여야 한다. •지하주차장 내에 감시장치(CCTV)는 사각지대가 없도록 설치한다
공원, 녹지, 도로	일반사항	•사람들의 이용이 많지 않은 장소나 사각지대에는 감시장치(CCTV)를 설치한다. •공원 등은 공원 내 활동이 관찰될 수 있도록 다음 각 호와 같이 개방적인 공간으로 조성한다. - 수목은 밀집식재나 차폐식재 등으로 은닉장소가 생기지 않도록 한다. - 공원 울타리, 둔덕 등을 조성할 경우에는 도로나 외부에서 과도하게 차폐되지 않도록 개방적으로 조성한다. •벤치, 조형물, 정자, 운동시설 등의 시설물은 가로등 아래 및 주요 동선에 인접하여 배치하고, 관리담당 기관의 연락처 표지를 부착한다.

구 분		내 용
공원, 녹지, 도로	조명	•산책로 등 보행로 주변에는 유도등이나 보행등을 설치한다. •가로등은 차도를 위한 조명과 함께 보행등도 설치되어야 한다. •눈높이의 조명은 시야를 방해하므로 설치를 자제하고, 수목으로 인하여 조명이 가리기 쉬운 곳은 투광조명, 볼라드 조명의 설치를 고려하여야 한다. •공원 입구, 통로, 표지판은 충분한 조명을 설치하여 야간에도 쉽게 보이도록 한다. •보행로는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있는 밝기(20룩스 이상)를 유지하되, 가로수 등에 의하여 조명이 방해받지 않도록 한다.
기타 공공 시설물	일반사항	•감시장치(CCTV)는 사람이 많이 모이는 장소, 주요 출입구, 범죄가 빈번할 것으로 예측되는 장소에 설치하고, 감시장치(CCTV)로 보안 중임을 안내하는 표지를 함께 설치한다. •안내표지판은 간결한 색깔, 분명한 대비, 상징기호를 사용하고, 눈에 잘 띄는 곳에 부착 혹은 별도 배치하며, 야간안내를 위한 직간접조명을 설치한다. •버스정류장, 택시승강장 등은 내부가 들여다보이는 재질로 구성하되, 광고물과 안내표지판으로 시야가 가리지 않도록 하고, 야간조명을 설치한다. •주택가 주변의 골목, 공터 등에도 야간조명을 충분히 설치하여 가시성을 확보하도록 고려하여야 한다. •공개공지에는 조도 50룩스 이상의 조명을 설치한다.

< 별표 4 > 여성친화도시 적용기준

구 분		내 용
목적		•이 조서는 시흥 배곧신도시를 여성친화도시로 조성하기 위한 여성친화적 환경설계 및 장벽없는 환경설계를 제시하는데 그 목적이 있다. •「여성친화도시」라 함은 여성 관점에서 도시생활에 필요한 다양한 욕구들을 각종의 도시정책에 적극 반영함으로써 안전성, 접근성, 편리성, 쾌적성 등을 갖춘 도시를 말한다.
기본방향		•이 조서 이외에 관련 법규 및 조례, 「여성친화도시 조성 기준 및 발전 방향(여성가족부)」, 「교통약자 이동편의시설 설치관리 매뉴얼(국토해양부)」, 「여성친화도시 공공시설 가이드라인(시흥시)」 등의 규정을 준용하여야 한다. •문화를 즐길 수 있는 다양한 환경과 충분한 쇼핑시설을 공급하여 여성들이 보고 즐길 것이 많은 활력 있는 도시로 조성한다. •공교육 및 사교육 환경이 양호하여 주민의 교육 수요를 충족할 수 있는, 여성이 아이들을 교육하기에 특화된 도시로 조성한다. •유해환경 및 유해업소를 최소화 하여 여성 혼자 생활해도 안전한 도시, 아이들을 맘 놓고 양육할 수 있는 도시로 조성한다. •육아가 편리한 도시로 조성하기 위해 아이들을 믿고 맡길 수 있는 보육시설의 설치, 질 높은 보육 운영 프로그램, 유모차를 쉽게 끌고 다닐 수 있는 도로환경, 밝은 공간에서 산책할 수 있는 환경, 안전한 놀이 시설이 보장되어야 한다. •여성들이 원하는 쾌적한 생활환경을 위해 공원이 많고 나무가 많은 자연친화형 도시로 조성한다. •인간, 가족 중심의 건축물 배치 및 스카이라인 형성, 시설물 배치를 고려하여야 한다. •유니버설디자인(Universal Design) 개념을 도입하여 편리하고, 장벽없는 환경설계(Barrier-Free)로 조성되어야 한다. •공공시설과 건축물의 대상 건축물은 「장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침(국토해양부, 보건복지가정부)」의 최소등급 이상의 설계수준을 확보하여야 한다.
여성친화적교통계획	일반사항	•Barrier Free 개념에 입각하여, 여성을 비롯한 교통약자가 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 보행로를 조성하고, 대중교통체계를 구축한다. •보행자의 안전을 고려하여 보행로와 차도를 분리하고, 높낮이 없는 도로환경을 조성한다. •교통정온화를 위해 주거단지 내 가로, 학교 앞 도로, 보행자전용도로 등 보행자 안전과 정온한 환경이 우선시되는 도로에 시케인(chicane), 협착(차로폭 좁힘), 지그재그 형태의 도로 등의 기법 사용으로 속도저감 유도를 고려하여야 한다.
	보행로구조	•여성 및 교통약자가 편리하고 안전하게 이동이 가능하도록 횡단보도 진입부, 보도와 차도의 경계턱, 대중교통 출입구 등은 단차를 없애고 높낮이의 연속성을 고려하여 조성하여야 한다. (보차도 경계부 단차 2cm이하) •보행로의 바닥 포장은 미끄럽지 않고 배수가 잘되는 재료를 사용하여 평탄하게 마감하고, 여성 및 교통약자의 보행이 불편하지 않도록 틈새간격 5mm이하의 균일한 바닥재를 사용한다. •보행로 경사면의 종단기울기는 최대 1/12(8.3%)이하, 횡단기울기는 1/50~1/25로 하고, 경사면으로 단차를 제거한 부분의 폭은 90cm이상 확보하도록 한다. •차량의 출입부는 자동차가 보도를 횡단하는 구간에서 보도의 횡단경사가 유지될 수 있도록 설치하여야 한다. •유모차, 휠체어 등의 통행이 용이하도록 연속 경사로를 설치하고, 경계석(연석)은 차도와 보도 경계부에 높이차 25센티미터 이하로 한다.

구 분		내 용
여성 친화적 교통 계획	보행 지장물	•보행 지장물은 보행에 장애가 되지 않도록 보행공간과 분리하여 설치한다. •맨홀이나 점검구 등은 가급적 보행로에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 마감재는 보행로 포장재와 같은 재질로 하며 틈새를 좁혀 여성 및 교통약자, 유모차 등의 통행에 불편을 주지 않도록 한다. •동일 지장물은 일정거리를 두어 효율적으로 배치하고 통합이 가능한 지장물은 통합하여 설치하도록 한다. •블라드(자동차 진입억제용 말뚝)는 모서리가 부드러운 모양으로 디자인하고, 주야 모두 식별이 가능하도록 하며, 충격흡수가 용이하도록 탄성을 가진 소재의 것으로 설치하여야 한다.
	쉼터	•보행로 인근에 약300m 전후의 간격으로 벤치를 포함한 쉼터를 설치한다. •쉼터는 보행로를 침범하지 않아야 하며, 시선의 은폐와 차단이 생기지 않는 구조로 해야 한다. •쉼터를 계획할 때에는 식재나 주변환경을 이용하여 그늘을 제공하도록 하며, 친환경적으로 편안함을 느낄 수 있도록 한다.
	대중교통	•여성들이 안전하고 편리하게 대중교통을 이용할 수 있도록 교통승강장 및 환승장에 30룩스 이상의 밝은 조명을 설치한다. •버스정류장은 쉼터(앉아 쉬는 것 포함)를 포함하여 설치해야 하고, 시각적 차폐요소가 생기지 않도록 한다.
	자전거 도로	•자전거로 주요시설물 및 공원 등을 안전하게 이용할 수 있도록 효율적인 자전거 도로망체계를 구축한다. •자전거도로를 설치할 경우에는 보도와의 구분을 명확히 하고, 1.2미터 이상의 너비로 설치한다.
	주차장	•주차면수가 30면 이상인 다중이용 건축물(영화관 등 문화집회시설, 백화점 등 판매시설, 대형빌딩 등 업무시설, 주차빌딩 등) 및 공원주차장에는 주차면수의 15%이상을 여성우선주차장으로 조성하여야 한다. － 노유자를 동반한 여성운전자를 위하여 출입이 용이한 장소(주차장 출입구 가까운 곳, 계단 및 코어에서 가까운 곳 등)에는 주차면수의 5%이상을 노유자동반 여성우선주차장으로 설치한다. － 노유자동반 여성우선주차장은 노유자들의 활동공간을 고려하여 주차공간을 구획(3.3m X 5.0m)한다. •주차장 형태에 따른 여성우선주차장의 설치위치는 다음과 같다. － 주차빌딩 형태의 입체화 주차장 : 접근성 및 이동성, 안정성이 확보되는 1층 － 지하 주차장 : 지하 각층에 CCTV감시가 용이하고 통행이 빈번한 위치 － 대형 백화점 등 : 차량출입구 또는 주차관리원이나 승강기에 가장 근접한 장소 － 노외주차장 : 주차장 출입구 또는 주차관리원(관리부스)과 근접한 장소 •여성우선주차장에는 일반주차장보다 더 밝게(130~200룩스) 조도를 확보하여야 한다. •지하식 또는 건축물식 노외주차장의 경우 기둥식 구조를 권장하며, 구조체에 의한 시야침해를 최소화하여야 한다. •지하식 노외주차장, 부설주차장의 내부공간은 충분한 채광 및 환기확보를 위해 필요한 시설을 갖추어야 하며, 일산화탄소의 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 전후 8시간의 평균치가 50ppm 이하로 유지되어야 한다. •주차장 출입시나 주차구획으로의 이동시 이동 동선을 원활히 할 수 있는 차량유도용 표지를 벽과 바닥에 적용하여야 한다. •여성우선주차장에서 출입문 또는 승강기까지 이동하는 구간은 차량통행으로부터 안전할 수 있도록 보행안전통로를 설치하여야 한다.

구 분		내 용
여성 친화적 교통 계획	기타사항	•여성 및 교통약자의 보행속도를 고려한 횡단보도 신호체계를 구축한다. •다음과 같이 교통 및 지역안내체계를 구축한다. － 여성 및 교통약자가 쉽게 식별할 수 있도록 시각적 인지성이 높도록 설계하여야 한다. － 교통안내 및 가로시설물의 설계시 여성에게 익숙하게 설계되도록 여성전문가가 참여하는 것을 고려하여야 한다. － 교통안내 및 가로시설물에 외국의 여성친화도시와 같이 남녀 모델을 함께 반영하는 것을 고려하여야 한다.
	일반사항	•학교를 중심으로 공공청사, 사회복지시설, 도서관 등의 공공시설이 주거공간과 유기적으로 연결되는 커뮤니티공간을 구축한다. •교육수준이 우수한 초·중·고등학교를 설립하여 양호한 교육환경을 조성한다. •커뮤니티센터, 공연장, 전시관 등 여성들이 다양한 커뮤니티 활동을 할 수 있는 문화복지시설을 조성한다.
	공중 화장실	•공중화장실은 필히 남녀를 구분하여 설치해야 하며, 연면적 1,000㎡이상 근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 업무시설, 종교시설 등에도 남녀를 구분하여 화장실을 설치한다. •남자화장실과 여자화장실의 출입문은 완전히 분리하여 배치한다. •공중화장실의 여성 불편 해소를 위해 여성화장실의 변기 수는 남성화장실 대소변기 수의 1.2배 이상으로 설치하여야 하며, 1.5배 이상 설치를 고려하여야 한다. •어린이를 동반하여 이용하기 편리하도록 공중화장실에는 어린이용 대소변기, 기저귀 교환대를 설치하여야 한다. •계단과 문턱은 가급적 두지 않으며, 유모차나 휠체어가 통과하기에 충분한 출입구를 확보한다. •화장실 밖 주변을 밝게 하고 CCTV를 설치를 권장한다. 이 경우 화장실 내부의 프라이버시가 침해되지 않도록 주의한다. •여성화장실의 단위부스는 폭이나 천정고를 가급적 넓고 높게 하여 폐쇄감을 없애며, 크기는 1m X 1.3m 이상으로 여유있게 확보한다. •여성화장실에는 세면대가 있는 공간과 분리하여 별도 구획된 간이화장대 설치를 고려하여야 한다. •여성화장실 내 적정위치에 생리대 및 여성전용용품의 비치대 설치를 고려하여야 한다. •여성, 장애인, 노약자들의 위급 상황에 대비하여 화장실 내부에 비상벨 또는 비상전화 설치를 고려하여야 한다. •여성화장실 내부의 전체적인 밝기는 150~200룩스를 준수하고 화장대 주변은 200룩스 이상을 확보하여야 한다.
여성 친화적 공공시 설계획	주출입구 및 접근로	•공공건축물, 공중이용시설 등 사용인구 및 이동량이 많은 공공시설의 주 출입구(문)는 다음의 기준에 따라 무장애 출입구로 설치한다. － 출입구의 유효폭은 1.2미터 이상으로 설치한다. － 휠체어 사용자 등이 문을 여닫는데 용이한 구조로 설치한다. － 출입구의 바닥면은 문턱이나 접근로의 마감면과 높이 차이가 2센티미터 이상 발생하지 않도록 한다. － 시각장애인용 음성신호, 점자안내판 등 편의시설을 설치한다. •공공건축물, 공중이용시설 등 사용인구 및 이동량이 많은 공공시설의 주출입구 접근로는 단차가 없는 것을 원칙으로 하되, 단차 극복을 위하여 경사로 등을 설치할 경우 다음의 기준에 따라 설치한다. － 가능한 경사로를 주 접근수단으로 설치하고, 계단을 보조 접근수단으로 설치하여야 한다. － 유효폭 1.5미터 이상, 경사도 1/18 이하의 무장애 경사로로 설치한다. － 경사로의 시작점과 끝지점, 방향전환 지점에 가로·세로 1.5미터 이상의 활동공간을 확보한다. － 높이차가 15센티미터 이상인 경우에는 양 측면에 연속된 손잡이를 설치하여야 한다. － 경사면은 미끄럼을 방지하고 원활한 배수가 가능하도록 마감한다.

구 분		내 용
여성 친화적 공공시 설계획	복도 및 계단	• 공공건축물의 복도는 여성이 안전하고 편리하게 통행이 가능하도록 유효폭 1.5m이상(편복도) 또는 2.1m 이상(중복도)을 확보하여야 한다. • 여성이나 아동이 넘어지지 않도록 복도나 계단의 바닥 마감은 미끄러지지 않는 재질로 조성한다. • 건축물 내 주 계단의 유효폭은 1.2m이상 확보하여야 한다.
	기타사항	• 여성의 안전을 위해 공공이용시설, 지하철도, 횡단보도 및 범죄우려가 있는 장소에 시설별 조도 기준보다 높은 조도의 가로등 설치를 고려하여야 한다. • 방범 취약지역에 감시장치(CCTV)를 설치한다. • 편리한 공공청사 이용을 위해 접근성을 확보하고, 공공청사 내 여성, 노약자, 어린이 등을 위한 편의시설을 구비한다.
여성 친화적 주거단 지계획	일반사항	• 여성 및 약자의 편의를 고려하여 주거단지를 배치하고, 주변에 유흥시설의 입지를 제한한다. • 맞춤형 주방시스템, 홈네트워크, 스마트시스템 등 유비쿼터스 기술 도입을 고려하여야 한다. • 공공 탁아, 여성어린이노약자 교통사고 예방 교육, 친환경 활동 등 다양한 프로그램 실행을 고려하여야 한다.
	단지내 보행로	• 유모차를 끌거나 아동을 동반한 여성 또는 각각의 주체가 건축물로 접근하기 위해 단지 내 주 보행로는 유효폭 1.5m이상으로 설치한다. • 주 보행로의 재질 및 마감은 미끄럽지 않고 평탄하여야 하며, 틈새는 5mm이하로 한다.
	부설 주차장	• 부설주차장의 10%이상을 여성 및 교통약자를 위한 주차장으로 조성한다. • 여성우선주차구역은 지상층에 설치함을 원칙으로 한다. • 부득이하게 지하층에 설치 시에는 지면에서 제일 가까운 진출입구 또는 지상으로 통하는 계단 및 주동 코어 근처에 주차면을 조성하여야 한다.
	야간 조도	• 공동주택 단지 외부에서 단지의 지정출입구까지 야간에 귀가하는 여성의 안전을 위해, 단지 내 주보행로에는 20~30m 이내마다 보행등을 설치하여 30룩스(바닥에서 85cm 높이의 측정값 : KS조도 기준) 이상의 조도를 확보하여야 한다. • 동별 출입구 및 쓰레기 처리장소는 야간에 50룩스 이상이 되도록 조도를 확보한다. • 현관, 계단실, 복도는 야간에 100룩스 이상이 되도록 조도를 확보하며, 필요한 부분에서는 센서 등을 설치할 수 있다. • 지하주차장의 조도는 평균조도 100룩스 이상이 되도록 한다. 단, 여성우선주차구역은 130룩스 이상을 유지한다.
	화장실	• 300세대 이상의 단지 내 지상층에 옥외활동을 하는 주민과 여성을 위해 별도의 장소에 남녀의 사용이 분리된 여성편의화장실 설치를 고려하여야 한다. • 여성편의화장실 설치시에는 휠체어 사용자, 임산부, 유아 및 아동을 동반한 여성 등을 고려하여 아동용 대변기, 기저귀 교환대, 거치대, 세면대 등이 설치된 다목적 화장실로 조성한다.



지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도 : 변경

- ① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도 : 변경없음
- ② 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정도 : 변경없음
- ③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 변경없음
- ④ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 변경
- ⑤ 건축물·기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 변경없음