4. 중점경관관리구역 가이드

기본방향

· 울주군의 중점경관관리구역은 경관적 중요성이 높고 중점적 경관관리가 요구되는 7개 구역을 지정계획함

· 각 중점경관관리구역은 지역특성 및 지정목적에 적합한 기준 마련을 위해 구역별 관리목표와 관리대상, 관리지침을 개별적으로 마련함

구분	구역명		지정목적
산림	1	등억온천단지	신불산 산악경관의 회복
해안	2	진하해수욕장	해안관광지 미관관리
	3	서생해안	해맞이로 조망풍경 관리
역사	4	언양읍성	복원사업지 주변 경관 조성 및 관리
도시	5	구영로	도시 중심가로 미관관리
	6	울산역 역세권지구	도시진입관문 신도시 미관관리
향토문화	7	봉계한우불고기특구	특구관광지의 미관관리

경관심의/협의대상

· 울주군의 중점경관관리구역은 울주군 경관조례 제24, 25조에 따라 일정규모 이상 건축물에 대하여 경관심의/사전협의 대상으로 제도화하고 있음

· 울주군 중점경관관리구역별 명확한 기준 마련을 위해 구역별 경관의 관리목표와 관리대상을 도면화 제시하고 건축용도별로 세분화된 지침내용을 구성함

경관심의/협의대상	
심의대상 (울주군 경관조례 제24조 관련)	가. 4층 이상의 건축물 나. 옥외 철탑을 설치하는 골프연습장 다. 4층 이상의 건축물로서 외벽 면적의 20% 이상을 리모델링하는 건축물
사전협의대상 (울주군 경관조례 제25조 관련)	중점경관관리구역 중 3층 이하의 건축물

등억온천단지 중점경관관리구역

관리목적 · 대표 산악관광지인 등억온천단지를 중심으로 **신불산과 조화로운 산림관광경관 형성 및 관리**

대상구역 · 등억온천단지 내

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
자연환경보전지역, 자연공원 (등억온천단지)	H	관광휴양, 숙박시설	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채



관광휴양, 숙박시설 건축물 (H: 등억온천단지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율, 용적률, 높이는 해당필지의 도시계획조례에 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축 배치계획시 건축물의 넓은 입면을 신불산 방향과 직각배치하여 작괘천 방면에서 조망시 신불산을 향한 조망통경을 확보하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">건축선
/전면공지</td><td>☐ 각 도로와 면하여 건축할 경우 건축물 전면폭의 2/3 이상, 지면으로부터 높이 1.5m 이상의 수목을 식재하고 하단부는 낮은 관목류로 조성한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지는 식재화단, 쉼터, 커뮤니티 공간 등으로 활용가능하도록 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 외부 지상주차장 계획시 가급적 건축부지의 배후면에 배치하도록 하고 주요 진입도로에서 시각적으로 노출될 경우 식재차폐하여 인공성을 저감한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">형태</td><td>☐ 건축물의 지붕형태는 박공지붕, 경사지붕을 원칙으로 한다.
– 경사지붕의 경사는 3/10 이상~ 7/10 이하가 되도록 하며 이를 이용한 지붕 속 다락을 설치 가능함
– 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 경사지붕에 돌출되지 않도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다.
(단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 담장 및 옹벽이 발생하는 경우 담쟁이, 녹화판넬, 관목류 및 식재화단 조성 등으로 발생면적의 2/3 이상을 녹화한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판, 창문이용 부착형 광고물, 입간판, 옥상간판은 설치를 금지한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가로형 간판은 업소당 2개만 허용한다.(곡각지점 등은 3개 허용)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실사사진과 같은 풀컬러 사용은 간판면적의 1/10을 넘지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 돌출형 간판의 가로폭은 80㎝(게시틀 접합부 포함)를 초과할 수 없으며 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판조명 계획시 원색계열이 야광, 네온 등의 광원 사용을 지양하고 외부로부터 광원이 직접 노출되지 않는 백라이트방식, 내장조명방식 등을 사용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">야간경관</td><td>☐ 장식조명 설치시 신불산 및 작괘천 방향으로 누광되는 조명이나 옥탑조명 및 상향조명 등 하늘로 상향되는 조명 연출, 광원을 심하게 움직이는 연출은 계획하지 않는다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 컷오프 등기구를 사용하여 상향광이나 생태지역으로의 누설광이 발생하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면
휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분
~
해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
</table>

관광휴양, 숙박시설 건축물 (H: 등억온천단지)

구분	지침내용	반영여부

색채

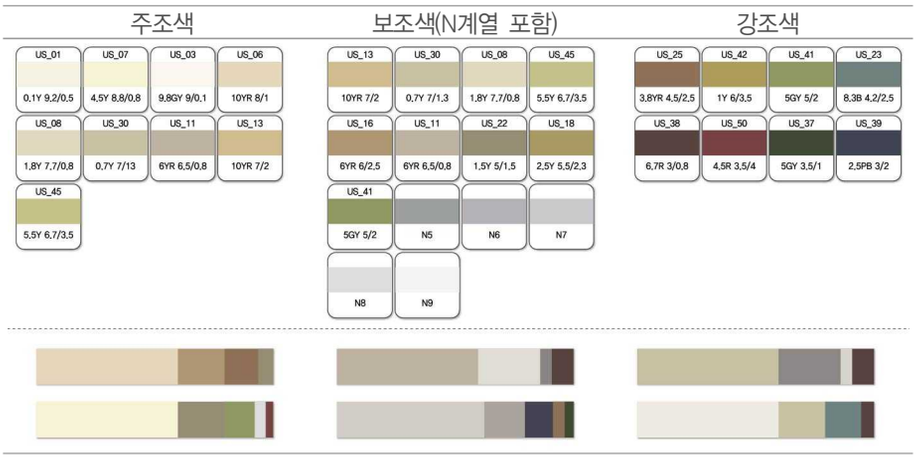
☐ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (6.5 이상)	저채도 (3.5 이하)
보조색	중고명도 (5.0 이상)	저채도 (3.0 이하)
강조색	중고명도 (3.0 이상)	저채도(4.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



진하해수욕장 중점경관관리구역

관리목적

· 진하해수욕장과 울산해양레포츠 센터를 중심으로 **쾌적하고 아름다운 해안관광경관 형성 및 관리**

대상구역

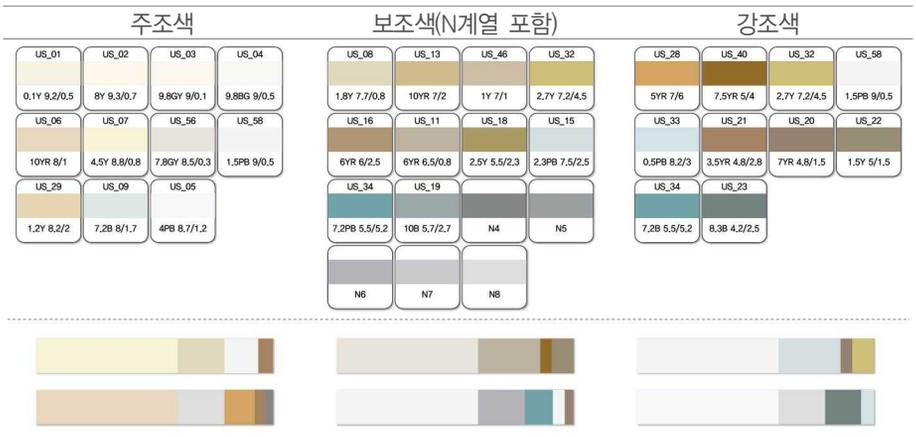
· 진하해수욕장 주변 상업지 + 울산해양레포츠센터 예정지 + 제2종일반주거지역

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
제2종일반주거용지	R	단독 및 점포주택	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
일반상업용지	E	상업, 숙박시설	



단독 및 점포주택 건축물 (R: 제2종일반주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>일반</td><td>☐ 울산광역시 해안특정경관관리 가이드라인 중 시가지경관유형 2등급에 해당하는 지역으로 관련 가이드라인을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">배치</td><td>☐ 해안경관지로 진입하는 진하길, 해맞이로에 면할 경우 전면도로 방향으로 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 점포주택의 경우 인접도로 경계선에서 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15㎝ 이내로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">형태</td><td>☐ 건축물의 지붕형태는 경사지붕, 박공지붕, 곡선지붕 등 다양한 디자인을 고려하여 계획한다.
– 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 지붕에 돌출되지 않도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 차폐형 담장을 지양하고 담장 발생시 낮은 돌담, 생울타리, 투시형 펜스 등을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물 외부에 옥외계단을 설치할 수 없으며, 물탱크와 계단실이 경사지붕 위로 돌출되지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층, 건축의 옥상 및 상단부에 간판이나 광고시설의 설치를 금지한다.
☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>색채</td><td>☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (8.0 이상)</td><td>저채도 (2.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>중고명도 (4.0~8.0)</td><td>저채도 (4.5 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도 (4.0 이상)</td><td>중저채도 (6.0 이하)</td></tr>
<tr><td>지붕색</td><td>저명도 (3.0 이하)</td><td>저채도 (4.0 이하)</td></tr>
</table>
☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.


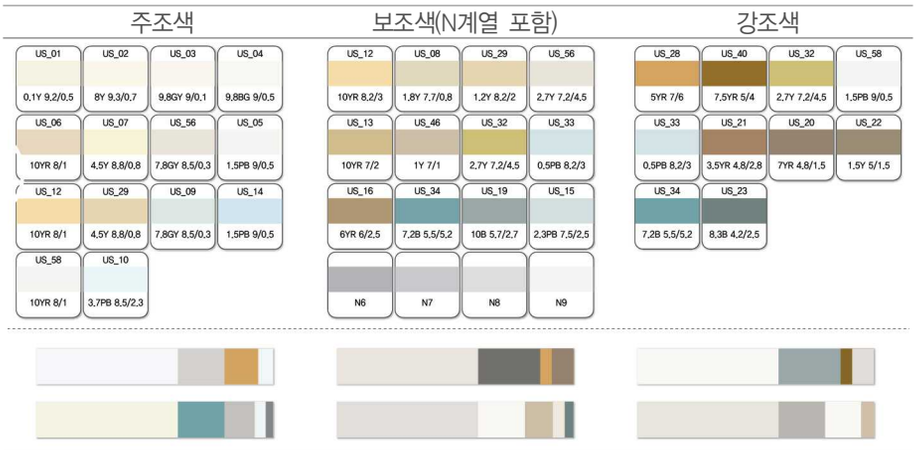
☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.
– 건축 및 옥외광고물 등의 재료 선정시 염해, 해식성에 강한 소재를 계획하고 필요시 방지코팅 등으로 보완하여 사용한다.

</td><td></td></tr>
</table>

상업, 숙박시설 건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>일반</td><td>☐ 울산광역시 해안특정경관관리 가이드라인 중 시가지경관유형 2등급에 해당하는 지역으로 관련 가이드라인을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 1,200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 하고 벽면선과 도로선이 평행하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 해안에 면한 건축물은 최대한 건축선을 이격하고 해안방향으로 건축물이 정면을 바라보도록 하여 해안방향의 조망성을 확보한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 천공율을 최대한 높일 수 있도록 건축물을 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 해안에서 조망되는 건축물의 장변 길이는 60m 미만으로 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축선
/전면공지</td><td>☐ 전면공지는 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">형태</td><td>☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 등을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.(해안에 면한 건축물의 경우 해안방향에서의 노출을 금지함)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 해안풍경에 리듬감을 부여하기 위해 고층부의 형태를 다양하게 디자인한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실사사진과 같은 풀컬러 사용은 간판면적의 1/10을 넘지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판조명 계획시 원색계열이 야광, 네온 등의 광원 사용을 지양하고 외부로부터 광원이 직접 노출되지 않는 백라이트방식, 내장조명방식 등을 사용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용
입체형 간판의 글자폭은 60㎝ 이하로 표기</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

상업, 숙박시설 건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>
☐ 장식조명 설치시 바다(진하해수욕장) 방향으로 누광되는 조명이나 옥탑조명 및 상향조명 등 하늘로 상향되는 조명 연출, 광원을 심하게 움직이는 연출은 계획하지 않는다.
☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.
☐ 컷오프 등기구를 사용하여 상향광이나 해양생태지역으로의 누설광이 발생하지 않도록 한다.
☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">5이하</td><td>15이하</td><td>25이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>20이하</td><td>60이하</td><td>180이하</td><td>300이하</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>색채</td><td>
☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (8.0 이상)</td><td>저채도 (4.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>고명도 (5.5 이상)</td><td>중저채도 (5.5 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도 (4.0 이상)</td><td>중저채도(6.0 이하)</td></tr>
</table>
☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.


</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>
☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.
– 건축 및 옥외광고물 등의 재료 선정시 염해, 해식성에 강한 소재를 계획하고 필요시 방지코팅 등으로 보완하여 사용한다.


</td><td></td></tr>
</table>

서생해안 중점경관관리구역

관리목적 · 동해안과 해맞이로에서 조망시 아름답고 **연속적인 해안어촌경관 형성 및 관리**

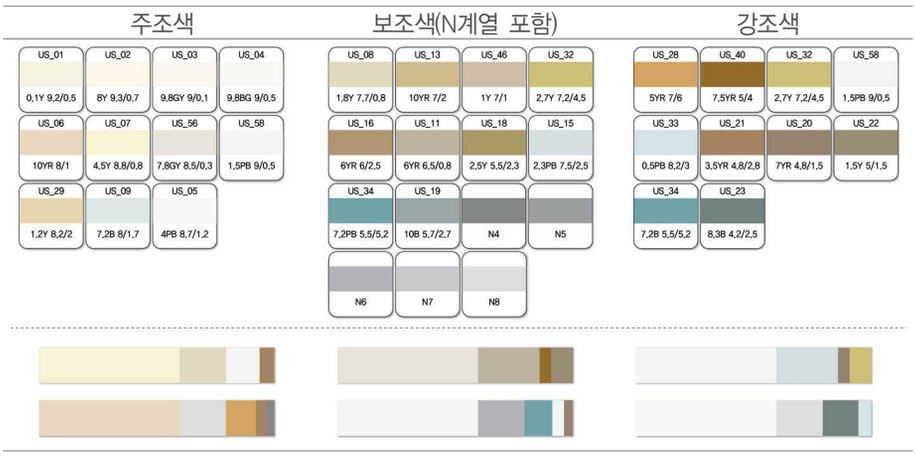
대상구역 · 서생면 진하리 대바위공원~신암리 신리항

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
일반주거용지	R	단독 및 점포주택/ 근린생활 및 숙박시설/ 창고 및 공장	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
자연취락지구	V		
녹지지역(자연/보전)	G		



단독 및 점포주택 건축물 (R,V,G용지)

구분	지침내용	반영여부
일반	▢ 울산광역시 해안특정경관관리 가이드라인 중 농어촌경관유형 2등급에 해당하는 지역으로 관련 가이드라인을 참조한다.	
규모	▢ 건폐율 및 용적률은 해당 토지용도에 맞는 울산광역시 도시계획 조례에 따른다.	
배치	▢ 해안경관지로 진입하는 해맞이로나 해안변에 면할 경우 전면도로 또는 해안 방향으로 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다. ▢ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다. ▢ 점포주택의 경우 인접도로 경계선에서 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15㎝ 이내로 한다.	
형태	▢ 건축물의 지붕형태는 경사지붕, 박공지붕, 곡선지붕 등 다양한 디자인을 고려하여 계획한다. – 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 지붕에 돌출되지 않도록 함 ▢ 차폐형 담장을 지양하고 담장 발생시 낮은 돌담, 생울타리, 투시형 펜스 등을 계획한다. ▢ 건축물 외부에 옥외계단을 설치할 수 없으며, 물탱크와 계단실이 경사지붕 위로 돌출되지 않도록 한다.	
옥외광고물 (간판)	▢ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층, 건축의 옥상 및 상단부에 간판이나 광고시설의 설치를 금지한다. ▢ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.	
야간경관	▢ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.	
색채	▢ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (8.0 이상) / 저채도 (2.0 이하) 보조색 / 중고명도 (4.0~8.0) / 저채도 (4.5 이하) 강조색 / 중고명도 (4.0 이상) / 중저채도 (6.0 이하) 지붕색 / 저명도 (3.0 이하) / 저채도 (4.0 이하) ▢ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.  	
	▢ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다. – 건축 및 옥외광고물 등의 재료 선정시 염해, 해식성에 강한 소재를 계획하고 필요시 방지코팅 등으로 보완하여 사용한다.  	

근린생활 및 숙박시설 건축물 (R,V,G용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>일반</td><td>☐ 울산광역시 해안특정경관관리 가이드라인 중 농어촌경관유형 2등급에 해당하는 지역으로 관련 가이드라인을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 및 용적률은 해당 토지용도에 맞는 울산광역시 도시계획 조례에 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">배치</td><td>☐ 해안경관지로 진입하는 해맞이로나 해안변에 면할 경우 전면도로 또는 해안 방향으로 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 해안에 면한 건축물은 최대한 건축선을 이격하고 해안방향으로 건축물이 정면을 바라보도록 하여 해안방향의 조망성을 확보한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 천공율을 최대한 높일 수 있도록 건축물을 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 해안에서 조망되는 건축물의 장변 길이는 60m 미만으로 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축선
/전면공지</td><td>☐ 전면공지는 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">형태</td><td>☐ 건축물의 지붕형태는 경사지붕, 박공지붕, 곡선지붕 등 다양한 디자인을 고려하여 계획한다.
– 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 지붕에 돌출되지 않도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 등을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.(해안에 면한 건축물의 경우 해안방향에서의 노출을 금지함)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실사사진과 같은 풀컬러 사용은 간판면적의 1/10을 넘지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판조명 계획시 원색계열이 야광, 네온 등의 광원 사용을 지양하고 외부로부터 광원이 직접 노출되지 않는 백라이트방식, 내장조명방식 등을 사용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용
입체형 간판의 글자폭은 60㎝ 이하로 표기</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

근린생활 및 숙박시설 건축물 (R,V,G용지)

구분	지침내용	반영여부

야간경관

☐ 장식조명 설치시 바다(진하해수욕장) 방향으로 누광되는 조명이나 옥탑조명 및 상향조명 등 하늘로 상향되는 조명 연출, 광원을 심하게 움직이는 연출은 계획하지 않는다.

☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.

☐ 컷오프 등기구를 사용하여 상향광이나 해양생태지역으로의 누설광이 발생하지 않도록 한다.

☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.

☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.

측정기준	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
발광표면 휘도	해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	평균값	5이하		15이하	25이하	cd/㎡
		최대값	20이하	60이하	180이하	300이하	

색채

☐ 명도 및 채도범위

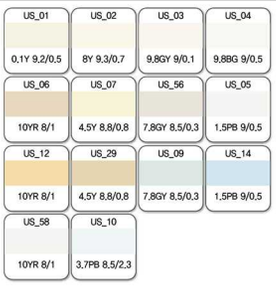
구분	명도	채도
주조색	고명도 (8.0 이상)	저채도 (4.0 이하)
보조색	고명도 (5.5 이상)	중저채도 (5.5 이하)
강조색	중고명도 (4.0 이상)	중저채도(6.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

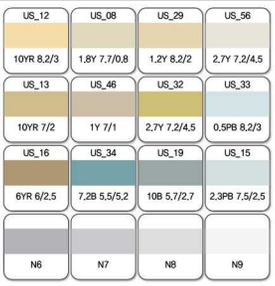
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.

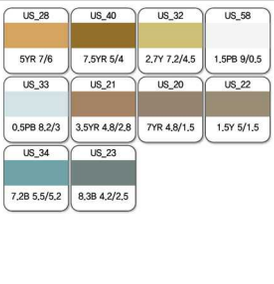
주조색

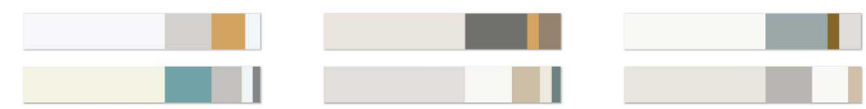


보조색(N계열 포함)



강조색



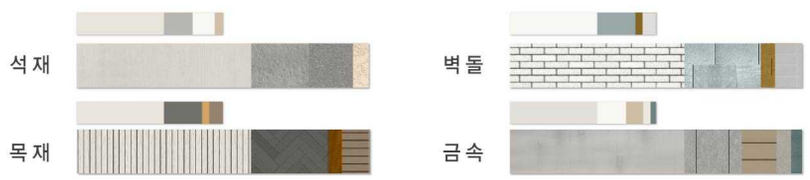


☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.

– 건축 및 옥외광고물 등의 재료 선정시 염해, 해식성에 강한 소재를 계획하고 필요시 방지코팅 등으로 보완하여 사용한다.



창고 및 공장 건축물 (R,V,G용지)

구분	지침내용	반영여부
일반	☐ 울산광역시 해안특정경관관리 가이드라인 중 농어촌경관유형 2등급에 해당하는 지역으로 관련 가이드라인을 참조한다.	
규모	☐ 건폐율 및 용적률은 해당 토지용도에 맞는 울산광역시 도시계획 조례에 따른다.	
배치	☐ 해안경관지로 진입하는 해맞이로나 해안변에 면할 경우 전면도로 또는 해안 방향으로 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다. ☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다. ☐ 자연지형을 충분히 고려하되 도로 방향으로 장대한 벽면이 위치하지 않도록 배치한다.	
형태	☐ 장대한 벽면/ 지붕면은 형태, 재질, 색채를 이용하여 입면을 분절하고 요철을 부여하여 위압감을 저감한다. ☐ 경계부 담장의 설치는 지양하되 부득이한 경우 차폐가 가능한 수목식재, 석재, 나무 등 자연소재를 사용하여 인공성을 저감한다.(수목 및 조경식재시 해풍에 강한 수종 채택) ☐ 실외기, 환풍구 등 부속설비 발생시 건축 배후나 측면에 집약하거나 가림막 등으로 차폐하여 설치한다.	
야간경관	☐ 창고 및 공장 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 컷오프 등기구를 사용하여 상향광이나 해양생태지역으로의 누설광이 발생하지 않도록 한다.	
색채	☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다. – 자연과 조화로운 소재를 사용하고 지나치게 투명, 반사, 발광한 소재나 복잡하고 현란한 슈퍼그래픽은 지양한다.  ☐ 사인물 색채팔레트/ 배색사례  ☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다. – 건축 및 옥외광고물 등의 재료 선정시 염해, 해식성에 강한 소재를 계획하고 필요시 방지코팅 등으로 보완하여 사용한다. 	

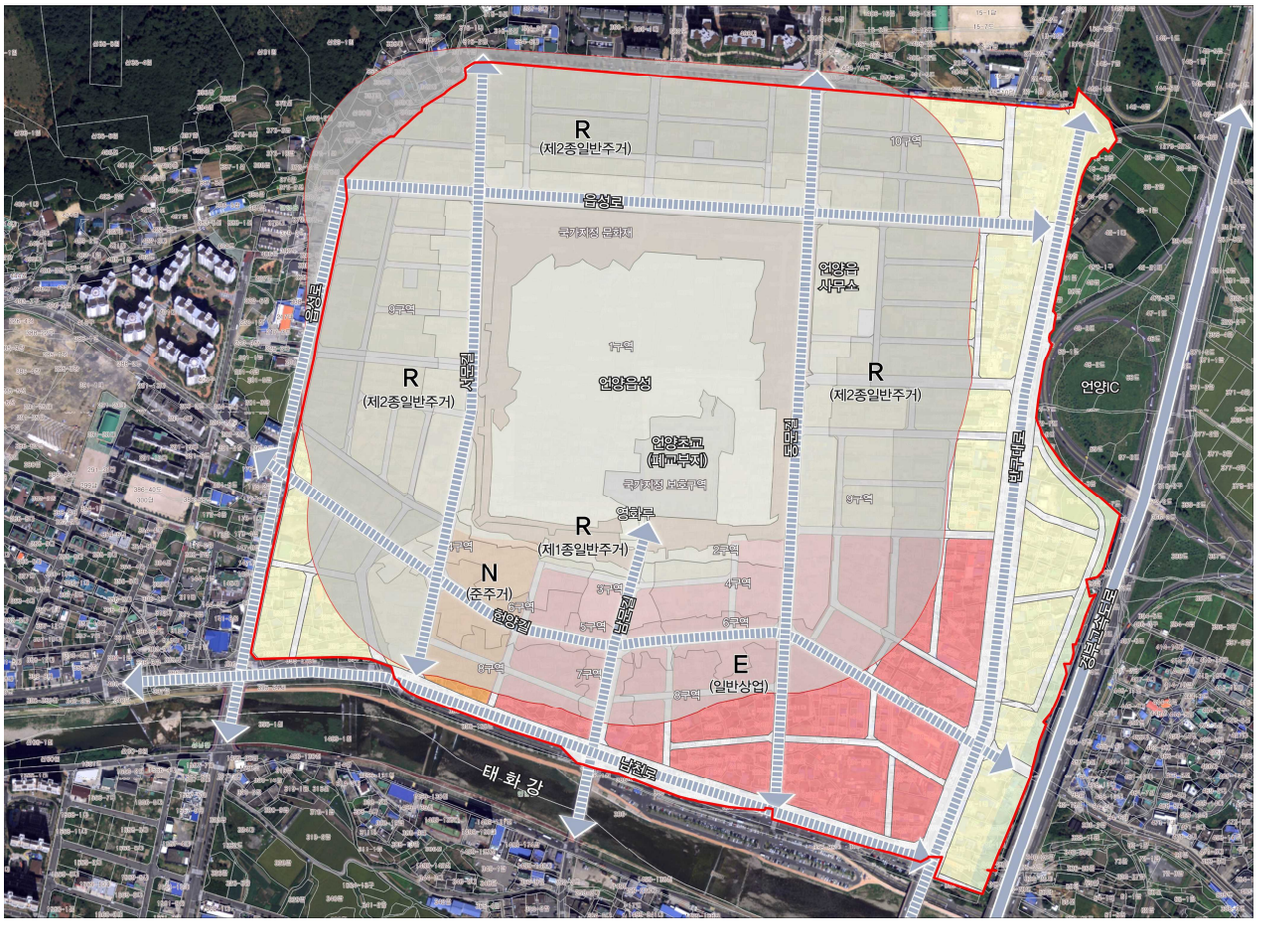
언양읍성 중점경관관리구역

관리목적 · 울주군 언양읍성 복원사업지 및 헌양길 일대에 **언양읍성 역사도시 경관 형성 및 관리**

대상구역 · 태화강 및 주요 도로에서 가시화되는 언양읍성 주변

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
제1 · 2종일반주거 용지	R	단독 및 점포주택	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
준주거용지	N	제1 · 2종 근린생활시설	
일반상업용지	E	상업, 업무시설	



단독 및 점포주택 건축물 (R: 제2종일반주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td rowspan="2">규모</td><td>☐ 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물 최고높이
– 구역별 세부기준은 〈문화재보호법〉에 따른 [「울주 언양읍성」 주변 현상변경 허용기준]을 따른다.(문화재청 고시 제2015–40호)
– 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함한다.
– 현상변경 허용기준 이상의 높이를 계획할 경우 문화재 영향검토에 따라 문화재청 심의를 득한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">현상변경 허용기준</th></tr>
<tr><th>평지붕</th><th>경사지붕(10:3 이상)</th></tr>
<tr><td>2구역</td><td>–</td><td>건축물 최고높이 7.5m 이하</td></tr>
<tr><td>3구역</td><td>–</td><td>건축물 최고높이 12m 이하</td></tr>
<tr><td>4구역</td><td>건축물 최고높이 8m 이하</td><td>건축물 최고높이 12m 이하</td></tr>
<tr><td>6구역</td><td>건축물 최고높이 11m 이하</td><td>건축물 최고높이 15m 이하</td></tr>
<tr><td>8구역</td><td>건축물 최고높이 14m 이하</td><td>건축물 최고높이 18m 이하</td></tr>
<tr><td>9구역</td><td>건축물 최고높이 17m 이하</td><td>건축물 최고높이 21m 이하</td></tr>
<tr><td>10구역</td><td>건축물 최고높이 20m 이하</td><td>건축물 최고높이 24m 이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">배치</td><td>☐ 언양읍성과 연접한 가로(읍성로, 서문길, 동문길, 남문길)의 역사전통 이미지 조성을 위하여 주진입로에 면하여 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 점포주택의 경우 인접도로 경계선에서 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15㎝ 이내로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">형태</td><td>☐ 건축물의 지붕형태는 경사지붕을 원칙으로 한다.
– 경사지붕의 경사는 3/10 이상이 되도록 하며 이를 이용한 지붕 속 다락을 설치 가능함
– 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 경사지붕에 돌출되지 않도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 언양읍성과 연접한 건축물의 지붕, 입면 등 계획시 한국전통소재 및 형태적 연속성을 유지하도록 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 언양읍성과 연접한 건축물의 경계부 담장 조성이 필요한 경우 언양읍성의 담장 높이를 고려하여 기단높이를 계획하고 돌다, 꽃담, 생울타리 등 한국적이고 자연친화적인 소재와 형태를 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물 외부에 옥외계단을 설치할 수 없으며, 물탱크와 계단실이 경사지붕 위로 돌출되지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층, 건축의 옥상 및 상단부에 간판이나 광고시설의 설치를 금지한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판계획시 전통적인 이미지의 소재, 색상, 서체 등을 사용하여 디자인하고 고광택, 반사소재, 원색의 사용을 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.</td><td></td></tr>
</table>

단독 및 점포주택 건축물 (R: 제2종일반주거용지)

구분	지침내용	반영여부

색채

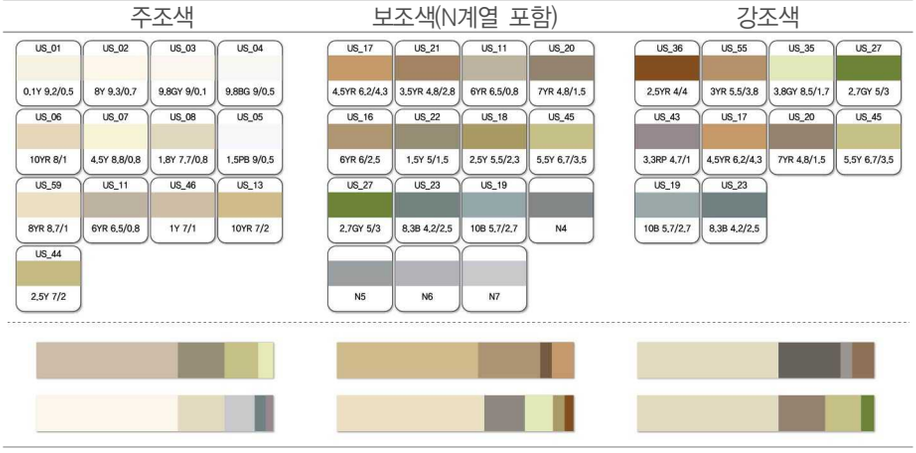
☐ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (6.5 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	중고명도 (4.0~7.0)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (4.0 이상)	중저채도 (4.5 이하)
지붕색	저명도 (3.0 이하)	저채도 (4.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td rowspan="4">규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 500% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물 최고높이
– 구역별 세부기준은 〈문화재보호법〉에 따른 [「울주 언양읍성」 주변 현상변경 허용기준]을 따른다.(문화재청 고시 제2015-40호)
– 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함한다.
– 현상변경 허용기준 이상의 높이를 계획할 경우 문화재 영향검토에 따라 문화재청 심의를 득한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">현상변경 허용기준</th></tr>
<tr><th>평지붕</th><th>경사지붕(10:3 이상)</th></tr>
<tr><td>4구역</td><td>건축물 최고높이 8m 이하</td><td>건축물 최고높이 12m 이하</td></tr>
<tr><td>6구역</td><td>건축물 최고높이 11m 이하</td><td>건축물 최고높이 15m 이하</td></tr>
<tr><td>8구역</td><td>건축물 최고높이 14m 이하</td><td>건축물 최고높이 18m 이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 하고 벽면선과 도로선이 평행하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 언양읍성과 연접하거나 서문길, 헌양길, 남천로 등과 면한 경우 역사전통 이미지 조성을 위하여 주진입로에 면하여 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축선
/전면공지</td><td>☐ 전면공지는 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">형태</td><td>☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리, 또는 목재, 석재, 돌담, 꽃담, 생울타리 등 한국적이고 자연친화적인 소재와 형태를 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판계획시 전통적인 이미지의 소재, 색상, 서체 등을 사용하여 디자인하고 고광택, 반사소재, 원색의 사용을 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용
입체형 간판의 글자폭은 60㎝ 이하로 표기</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

구분	지침내용	반영여부

야간경관

☐ 역사전통지의 이미지를 고려하여 은은하고 온화한 조명색을 사용하고 광원이 심하게 움직이거나 야광, 네온 등의 광원 연출은 피한다.

☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.

☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.

☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.

측정기준	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
발광표면 휘도	해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	평균값	5이하		15이하	25이하	cd/㎡
		최대값	20이하	60이하	180이하	300이하	

색채

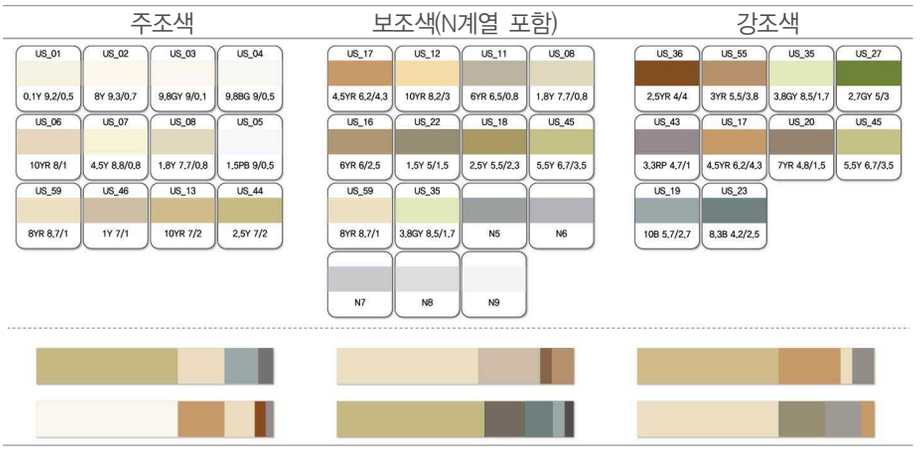
☐ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	중고명도 (5.0 이상)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (4.0 이상)	저채도(4.5 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



상업시설 건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td rowspan="11">규모</td><td>▢ 건폐율 70% 이하, 용적률 1,200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td rowspan="11"></td></tr>
<tr><td>▢ 건축물 최고높이
– 구역별 세부기준은 〈문화재보호법〉에 따른 [「울주 언양읍성」 주변 현상변경 허용기준]을 따른다.(문화재청 고시 제2015–40호)
– 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함한다.
– 현상변경 허용기준 이상의 높이를 계획할 경우 문화재 영향검토에 따라 문화재청 심의를 득한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">현상변경 허용기준</th></tr>
<tr><th>평지붕</th><th>경사지붕(10:3 이상)</th></tr>
<tr><td>3구역</td><td>–</td><td>건축물 최고높이 12m 이하</td></tr>
<tr><td>4구역</td><td>건축물 최고높이 8m 이하</td><td>건축물 최고높이 12m 이하</td></tr>
<tr><td>5구역</td><td>–</td><td>건축물 최고높이 15m 이하</td></tr>
<tr><td>6구역</td><td>건축물 최고높이 11m 이하</td><td>건축물 최고높이 15m 이하</td></tr>
<tr><td>7구역</td><td>–</td><td>건축물 최고높이 18m 이하</td></tr>
<tr><td>8구역</td><td>건축물 최고높이 14m 이하</td><td>건축물 최고높이 18m 이하</td></tr>
<tr><td>9구역</td><td>건축물 최고높이 17m 이하</td><td>건축물 최고높이 21m 이하</td></tr>
<tr><td>10구역</td><td>건축물 최고높이 20m 이하</td><td>건축물 최고높이 24m 이하</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">배치</td><td>▢ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 하고 벽면선과 도로선이 평행하도록 배치한다.</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>▢ 언양읍성과 연접하거나 서문길, 헌양길, 남천로 등과 면한 경우 역사전통 이미지 조성을 위하여 주진입로에 면하여 공지를 전면배치하고 조경식재하거나 개방한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 주차장 계획시 이면배치, 차폐식재 등으로 외부에서 노출을 지양하고 투수성 높은 녹색주차장(투수포장, 잔디블럭 등)을 계획한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축선
/전면공지</td><td>▢ 전면공지는 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>▢ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">형태</td><td>▢ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리, 또는 목재, 석재, 돌담, 꽃담, 생울타리 등 한국적이고 자연친화적인 소재와 형태를 계획한다.</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>▢ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td></tr>
<tr><td>▢ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>▢ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>▢ 간판계획시 전통적인 이미지의 소재, 색상, 서체 등을 사용하여 디자인하고 고광택, 반사소재, 원색의 사용을 금한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td></tr>
<tr><td>▢ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용
입체형 간판의 글자폭은 60㎝ 이하로 표기</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

상업시설 건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td rowspan="4">야간경관</td><td>☐ 역사전통지의 이미지를 고려하여 은은하고 온화한 조명색을 사용하고 광원이 심하게 움직이거나 야광, 네온 등의 광원 연출은 피한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">색채</td><td>☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (7.0 이상)</td><td>저채도 (2.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>고명도 (6.0 이상)</td><td>저채도 (4.5 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도 (4.0 이상)</td><td>저채도(4.5 이하)</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.

</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.

</td><td></td></tr>
</table>

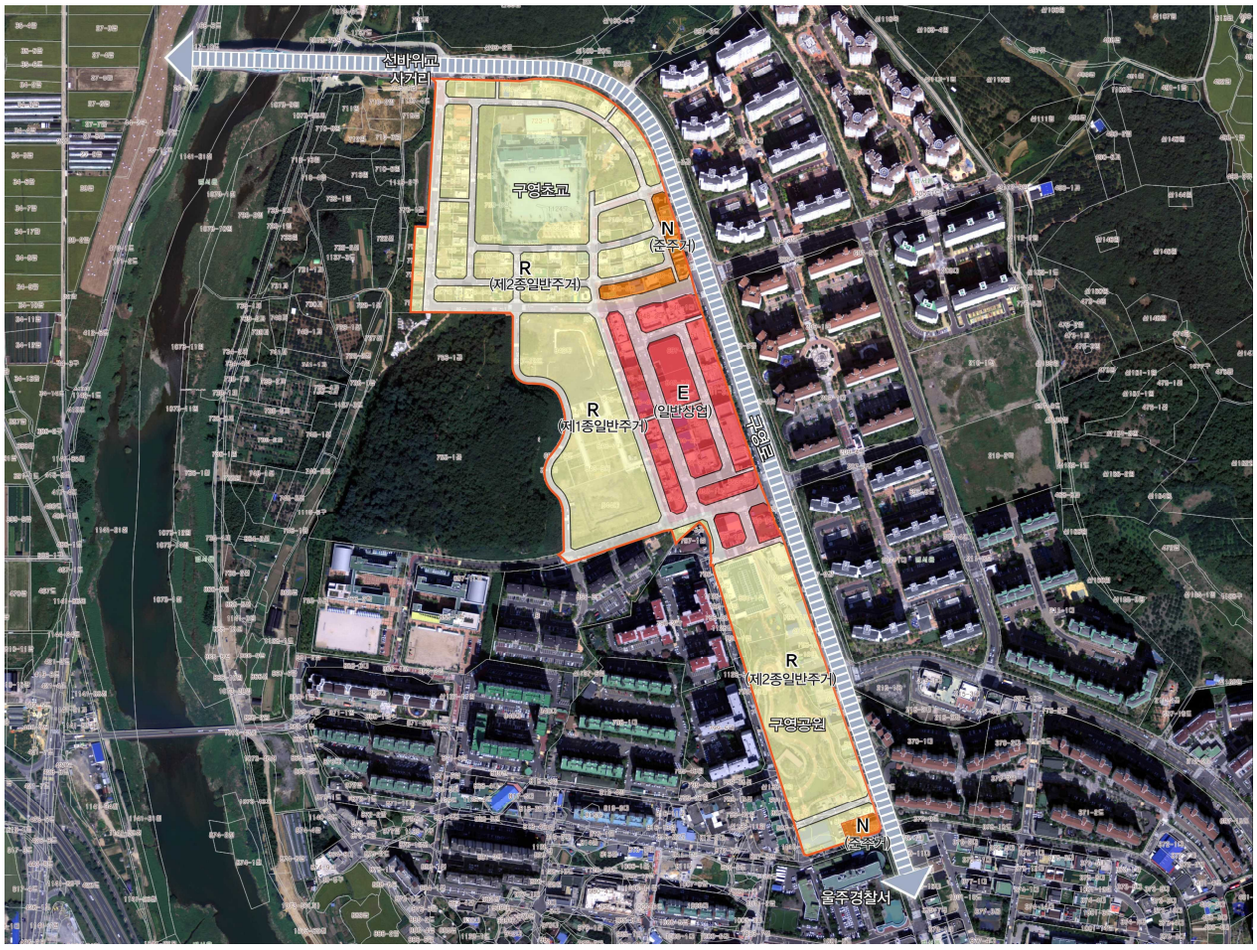
구영로 중점경관관리구역

관리목적 · 울주군 내 가장 도시적인 경관을 지닌 구영로 일대에 **쾌적한 도시가로 경관 형성 및 관리**

대상구역 · 구영로 내측 상업지역 + 제2종 일반주거지 (선바위교 사거리~울주경찰서 앞)

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
일반주거용지	R	단독 및 점포주택	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
준주거용지	N	제1 · 2종 근린생활시설	
일반상업용지	E	상업, 업무시설	



단독 및 점포주택 건축물 (R: 일반주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 점포주택에서 근린생활시설의 설치규모는 건축 연면적의 40% 초과할 수 없다.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>☐ 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하, 높이 4층 이하로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 점포주택의 경우 인접도로 경계선에서 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15㎝ 이내로 하고 포장재는 I.L.P블럭 등을 사용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>☐ 간선가로(구영로) 변에서의 차량진출입구 배치를 원칙적으로 금지한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 건축물의 지붕형태는 경사지붕을 원칙으로 한다.
– 경사지붕의 경사는 3/10 이상~ 7/10 이하가 되도록 하며 이를 이용한 지붕 속 다락을 설치 가능함
– 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 경사지붕에 돌출되지 않도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>☐ 건축물 외부에 옥외계단을 설치할 수 없으며, 물탱크와 계단실이 경사지붕 위로 돌출되지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층에는 간판의 설치를 금지한다.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>색채</td><td>☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (7.0 이상)</td><td>저채도 (2.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>중고명도 (4.0~7.0)</td><td>저채도 (4.5 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도 (3.5~8.5)</td><td>중저채도 (5.5 이하)</td></tr>
<tr><td>지붕색</td><td>저명도 (3.0 이하)</td><td>저채도 (4.0 이하)</td></tr>
</table>
☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.
주조색 / 보조색(N계열 포함) / 강조색


☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.

</td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 600% 이하, 높이 3층이상~8층 이하로 한다.
☐ 부설주차장을 타워형으로 건축할 경우 그 높이는 주 건축물 높이의 1.2배를 초과하지 못한다.(주차장에 관한 사항은 주차장법 및 울산광역시 주차장 설치조례를 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 배치한다.
☐ 간선가로(구영로) 변에서의 차량진출입구 배치를 원칙적으로 금지한다.(도로 교차로에서 10m 이상 이격하여 차량출입구 배치)</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선
/전면공지</td><td>☐ 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭(1m) 이상으로 후퇴하여 건축한다.
☐ 전면공지는 전면도로(구영로)로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.
☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.
☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하거나 1층 창호 개방시 창호가 전면공지를 침범하지 않도록 한다.
☐ 전면공지 면적의 50%에는 수고 3m 이상, 수관폭 1.5m 이상의 교목을 가로수와 어긋나게 10㎡당 1본씩 식재하고 수목아래 수목보호덮개를 설치한다. (이 경우 제공된 전면공지의 2/3를 조경면적에 산입 가능함)</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리일 경우에만 설치가능하다.
☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.
☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.
☐ 1업소 1개 간판 설치를 원칙으로 한다.
☐ 옥외광고물 설치제작 실명제를 실시한다.
☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>허용업소</th><th>위치</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td colspan="2">설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>지하층, 1~2층 입주업소</td><td>지상에서 건축물 3층 창문 하단선(2층 벽체부)까지 설치</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>–</td><td>건축물 출입구 양측면 중 1개소</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>3층 이상 입주업소</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td></td><td>차도 또는 보도 경계선에서 50㎝ 이상 이격하여 설치</td></tr>
<tr><td>창문이용광고</td><td>–</td><td>건축물 1층 창문만 허용</td></tr>
<tr><td>네온광고</td><td>–</td><td>현행허가기준을 따르되 적색네온의 표준면적은 전체면적의 1/2 이내</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.
☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

구분	지침내용	반영여부

색채

▢ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	고명도 (6.0 이상)	중저채도 (5.0 이하)
강조색	중고명도(3.5 이상)	중저채도(7.0 이하)

▢ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



▢ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



상업, 업무건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 80% 이하, 용적률 1,000% 이하, 높이 12층 이하로 한다.
☐ 부설주차장을 타워형으로 건축할 경우 그 높이는 주 건축물 높이의 1.2배를 초과하지 못한다.(주차장에 관한 사항은 주차장법 및 울산광역시 주차장 설치조례를 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 건축물 전면이 위계가 높은 도로변을 향하도록 배치한다.
☐ 차량진출입구는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 진입하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선
/전면공지</td><td>☐ 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭(1m) 이상으로 후퇴하고 전면공지 2m 이상을 확보하여 건축한다.
☐ 전면공지는 전면도로(구영로)로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.
☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.
☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하거나 1층 창호 개방시 창호가 전면공지를 침범하지 않도록 한다.
☐ 전면공지 면적의 50%에는 수고 3m 이상, 수관폭 1.5m 이상의 교목을 가로수와 어긋나게 10㎡당 1본씩 식재하고 수목아래 수목보호덮개를 설치한다. (이 경우 제공된 전면공지의 2/3를 조경면적에 산입 가능함)</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 보차혼용도로와 접하는 건축물의 1층 바닥 마감높이는 보차혼용도로의 바닥마감과 높이차를 15㎝ 이내로 한다.
☐ 보차혼용도로에 면한 1층 외벽면의 1/2 이상을 투시벽으로 계획하고 보차혼용도로나 12m 이상의 도로에 면한 건축물 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.
☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리일 경우에만 설치가능하다.
☐ 옥상 및 지붕위에 구조물, 시설물 등이 설치될 경우 건너편 도로에서 노출되지 않도록 높이 0.8~1.5m의 파라펫 등으로 차폐한다.
☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.
☐ 1업소 1개 간판 설치를 원칙으로 한다.
☐ 옥외광고물 설치제작 실명제를 실시한다.
☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>허용업소</th><th>위치</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td colspan="2">설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>지하층, 1~2층 입주업소</td><td>지상에서 건축물 3층 창문 하단선(2층 벽체부)까지 설치</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>–</td><td>건축물 출입구 양측면 중 1개소</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>3층 이상 입주업소</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td></td><td>차도 또는 보도 경계선에서 50㎝ 이상 이격하여 설치</td></tr>
<tr><td>창문이용광고</td><td>–</td><td>건축물 1층 창문만 허용</td></tr>
<tr><td>네온광고</td><td>–</td><td>현행허가기준을 따르되 적색네온의 표준면적은 전체면적의 1/2 이내</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.
☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

상업, 업무건축물 (E: 일반상업용지)

구분	지침내용	반영여부

색채

☐ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	고명도 (6.0 이상)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (3.5 이상)	중저채도(6.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



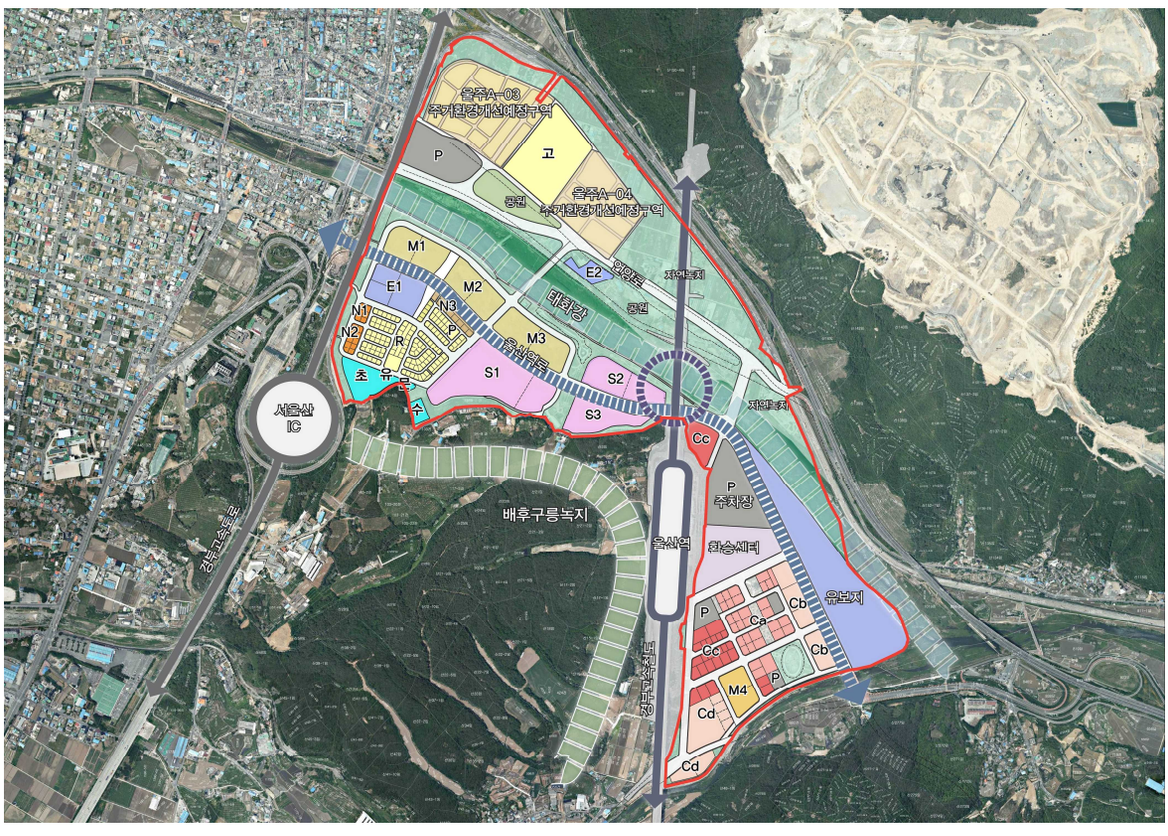
울산역 역세권지구 중점경관관리구역

관리목적 · 철도중심관문으로서 울산 KTX 역세권 일대에 **쾌적하고 인상적인 신도시경관 형성 및 관리**

대상구역 · 울산역 역세권 도시개발지구 전체 + 언양읍 어음리 일대

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
단독주택용지	R	단독주택	· 규모 · 배치 · 건축선 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
준주거용지	N	제1 · 2종 근린생활시설	
복합용지	M1~M4	공동주택	
		제1 · 2종 근린생활시설, 판매시설, 업무시설	
역세권특화용지	S1~S3	문화 및 집회시설, 판매시설, 교육연구시설, 업무시설	
		호텔, 관광숙박시설(S1에 한함)	
		공장(지식산업센터)(S2, S3에 한함)	
상업 · 업무용지	Ca~Cd	복합쇼핑몰(Ca), 일반업무(Cb), 일반상업(Cc), 유통상업(Cd)	
공공시설용지	초/유/문/P/수/가	학교(초), 유치원(유), 도서관 · 노유자 · 수련시설(문), 노외주차장(P), 수도공급설비(수), 가스공급설비(가)	
기타시설용지	E	상업, 업무시설	



단독주택 건축물 (R: 단독주택용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 점포주택에서 근린생활시설의 설치규모는 건축 연면적의 40% 초과할 수 없으며, 2층 이하 및 지하층에 한하여 허용한다(1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장 사용시 필로티 부분은 층수에서 제외)
☐ 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하, 높이 20m 이하로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 가급적 단독주택 건축물을 전면도로에서 이격배치하고 정원과 주차장을 전면 도로변에 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 점포주택에 건축하는 건축물의 1층 벽면 중 전면도로에 면한 벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.
☐ 점포주택 내 건축물은 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.
☐ 단독주택 건축물의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하고, 평지붕을 설치하는 경우 지붕 면적의 30% 이내에서 허용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층에는 간판의 설치를 금지한다.
☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>색채</td><td>☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (7.0 이상)</td><td>저채도 (2.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>중고명도 (4.0~7.0)</td><td>저채도 (4.5 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도 (3.5~8.5)</td><td>중저채도 (5.5 이하)</td></tr>
<tr><td>지붕색</td><td>저명도 (3.0 이하)</td><td>저채도 (4.0 이하)</td></tr>
</table>
☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.
주조색 / 보조색(N계열 포함) / 강조색


☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.

</td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 400% 이하, 높이 40m 이하로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td>☐ 지구단위계획상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭 이상으로 후퇴하여 건축한다. (건축물 지하부분과 차량출입 통제를 위한 볼라드 등 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물의 1층 벽면 중 전면도로에 면한 벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 주거지역에 인접하므로 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>색채</td><td>☐ 명도 및 채도범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>명도</th><th>채도</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>고명도 (7.0 이상)</td><td>저채도 (2.0 이하)</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>고명도 (6.0 이상)</td><td>중저채도 (5.0 이하)</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>중고명도(3.5 이상)</td><td>중저채도(7.0 이하)</td></tr>
</table>
☐ 권장색채팔레트/ 배색사례
– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.
– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.
주조색 US_01 0.1Y 9.2/0.5, US_02 8Y 9.3/0.7, US_03 9.8GY 9/0.1, US_04 8.8BG 9/0.5, US_06 10YR 8/1, US_07 4.5Y 8.8/0.8, US_56 7.8GY 8.5/0.3, US_13 10YR 7/2, US_46 1Y 7/1, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_52 5.7B 7/0.1, US_05 4PB 8.7/1.2
보조색(N계열 포함) US_17 4.5YR 6.2/4.3, US_11 6YR 6.5/0.8, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_52 5.7B 7/0.1, US_16 6YR 6/2.5, US_13 10YR 7/2, N6, N7, N8, N9, N10
강조색 US_24 6R 3.5/5.5, US_21 3.5YR 4.8/2.8, US_32 2.7Y 7.2/4.5, US_17 4.5YR 6.2/4.3, US_26 5YR 4/1, US_18 2.5Y 5.5/2.3, US_23 8.3B 4.2/2.5, US_54 5PB 4/2
☐ 마감재료
– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.
– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.
석재 벽돌 목재 금속</td><td></td></tr>
</table>

공동주택 건축물 (M: 복합용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>
☐ 건폐율/ 용적률/ 높이
<table>
<tr><th>구분</th><th>M1 블록</th><th>M2~M4 블록</th></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">70% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>기준 350%/허용 535% 이하</td><td>기준 350%/허용 635% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>100m 이하</td><td>120m 이하</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 고층부분의 건폐율은 40%를 초과하여 배치하지 못한다.(저층부는 평균 3층으로 하되 필요시 5층까지 허용 가능)
☐ 주거동 건축시 탑상형 또는 클러스터형으로 배치한다.
☐ M2, M3블록은 간선도로(울산역로)변으로 건축물 직각배치구간(17m)을 지정하여 태화강으로의 통경을 확보하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)
☐ 건축물의 1층 벽면 중 전면도로에 면한 벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.
☐ 건축물의 저층부는 이웃한 건물과 접하는 부분의 외벽선을 가급적 일치시키고 유사한 마감재와 색채를 사용하여 조화하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">야간경관</td><td>☐ 건물의 윤곽과 웅장함을 강조하도록 투광기를 적용하고, 천공지붕이 있는 경우 투광지, LED, 콜드캐소드 등을 활용하여 야간경관을 연출하며, 커튼월 부분에는 LED와 콜드캐소드를 적용한다.
☐ LED와 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용한다.
☐ 야간경관조명 설치 권장구역으로 건축심의시 야간경관 연출계획서를 제출한다. (조명설비 설치를 위주로 하여 「문화예술진흥법」에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획)
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">5이하</td><td>15이하</td><td>25이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>20이하</td><td>60이하</td><td>180이하</td><td>300이하</td></tr>
</table>
☐ 주출입부 및 보행로는 CPTED를 고려하여 충분한 조도를 확보하도록 조명설치한다.
☐ 아파트의 로고나 브랜드명에 대한 인공조명은 지양한다.
☐ 노출이 높은 조명기구, 확산형 조명기구를 지양하고 매입형이나 간접조명 방식의 조명기구를 선택한다. (노출되는 조명기구 설치시 눈부심이나 불필요한 빛의 제거를 위해 후드, 루버 등을 사용)
☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>조명원</td><td>· 투광기, LED, 콜드캐소드</td></tr>
<tr><td>조명색</td><td>· 투광기 조명은 백색과 난색 조명만 가능
· LED, 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용가능하며 색채의 제한없음</td></tr>
</table>
☐ 평균조도와 조명시간
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>평균조도</td><td>· 50~90 lx</td></tr>
<tr><td>조명시간</td><td>· 일몰시에서 24시까지 운영 가능</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
</table>

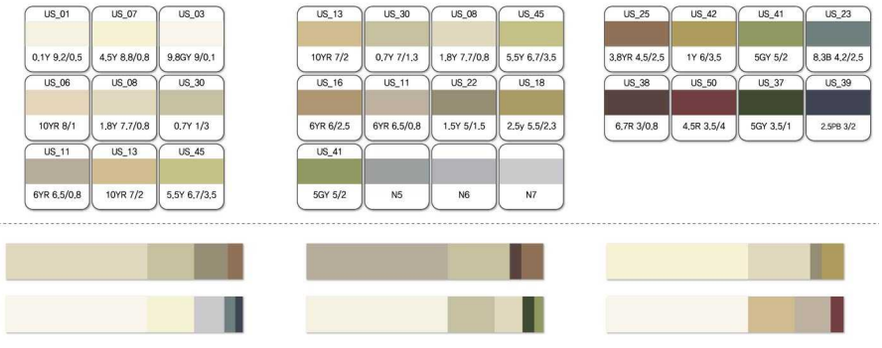
공동주택 건축물 (M: 복합용지)

구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (7.0 이상) / 저채도 (2.0 이하) 보조색 / 중고명도 (5.0 이상) / 저채도 (4.0 이하) 강조색 / 중명도 (3.0~6.0) / 저채도(4.0 이하)	
	☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. 주조색: US_01 0.1Y 9.2/0.5, US_07 4.5Y 8.8/0.8, US_03 9.8GY 9/0.1, US_06 10YR 8/1, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_30 0.7Y 1/3, US_13 10YR 7/2 보조색(N계열 포함): US_13 10YR 7/2, US_30 0.7Y 7/1.3, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_45 5.5Y 6.7/3.5, US_16 6YR 6/2.5, US_11 6YR 6.5/0.8, US_22 1.5Y 5/1.5, US_18 2.5y 5.5/2.3, US_41 5GY 5/2 강조색: US_25 3.8YR 4.5/2.5, US_42 1Y 6/3.5, US_41 5GY 5/2, US_23 8.3B 4.2/2.5, US_38 6.7R 3/0.8, US_50 4.5R 3.5/4, US_37 5GY 3.5/1, US_39 2.5PB 3/2 	
	☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다. 	
	☐ 주거동 건축물 입면의 색채변화 – 수직형보다 수평형을 권장한다. – 지상층부(16층 이상: 지상 1층부터 3개층/ 15층 이하 : 지상 1층부터 2개층), 기준층부 (최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 최상층부(16층 이상: 최상층부터 2개층/ 15층 이하 : 최상층)로 구분하여 저층부일수록 색의 명도를 낮추어 안정감을 갖도록 한다	
	☐ 건설업체 브랜드명 – 건축물 측면 상단에 건설업체의 브랜드명(심볼 또는 로고)을 표기할수 있으나 건설업체명을 사용하는 것은 금지한다. – 표기시 높이 4.5m 이내, 폭 5.4m 이내로 표기하여야 한다. – 간선도로변 및 단지 주출입구 등 식별이 용이한 곳에 표기하되 주요 간선도로(울산역로)에서는 시각적 경관을 고려하여 연속적으로 보이지 않도록 한다. – 건축물 지상층부와 최상층부에는 일체의 표기를 금지한다.	

근린생활시설, 판매, 업무시설 건축물 (M: 복합용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>
☐ 건폐율/ 용적률/ 높이
<table>
<tr><th>구분</th><th>M1 블록</th><th>M2~M4 블록</th></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">70% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>기준 350%/허용 535% 이하</td><td>기준 350%/허용 635% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>100m 이하</td><td>120m 이하</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 고층부분의 건폐율은 40%를 초과하여 배치하지 못한다.(저층부는 평균 3층으로 하되 필요시 5층까지 허용 가능)
☐ M2, M3블록은 간선도로(울산역로)변으로 건축물 직각배치구간(17m)을 지정하여 태화강으로의 통경을 확보하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)
☐ 건축물의 1층 벽면 중 전면도로에 면한 벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.
☐ 건축물의 저층부는 이웃한 건물과 접하는 부분의 외벽선을 가급적 일치시키고 유사한 마감재와 색채를 사용하여 조화하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 건물의 윤곽과 웅장함을 강조하도록 투광기를 적용하고, 천공지붕이 있는 경우 투광지, LED, 콜드캐소드 등을 활용하여 야간경관을 연출하며, 커튼월 부분에는 LED와 콜드캐소드를 적용한다.
☐ LED와 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용한다.
☐ 야간경관조명 설치 권장구역으로 건축심의시 야간경관 연출계획서를 제출한다. (조명설비 설치를 위주로 하여 「문화예술진흥법」에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획)
☐ 광고조명의 빛공해 저감을 위하여 간접방식의 할로형 광고조명 또는 글자 형태의 채널레터형 광고조명을 활용한다. (단, 휘도기준을 초과할 가능성이 높은 백색계통의 사용을 지양하고 누출광이 없도록 하며 고효율 광원을 사용)
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table>
☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>조명원</td><td>· 투광기, LED, 콜드캐소드</td></tr>
<tr><td>조명색</td><td>· 투광기 조명은 백색과 난색 조명만 가능
· LED, 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용가능하며 색채의 제한없음</td></tr>
</table>
☐ 평균조도와 조명시간
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>평균조도</td><td>· 50~90 lx</td></tr>
<tr><td>조명시간</td><td>· 일몰시에서 24시까지 운영 가능</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
</table>

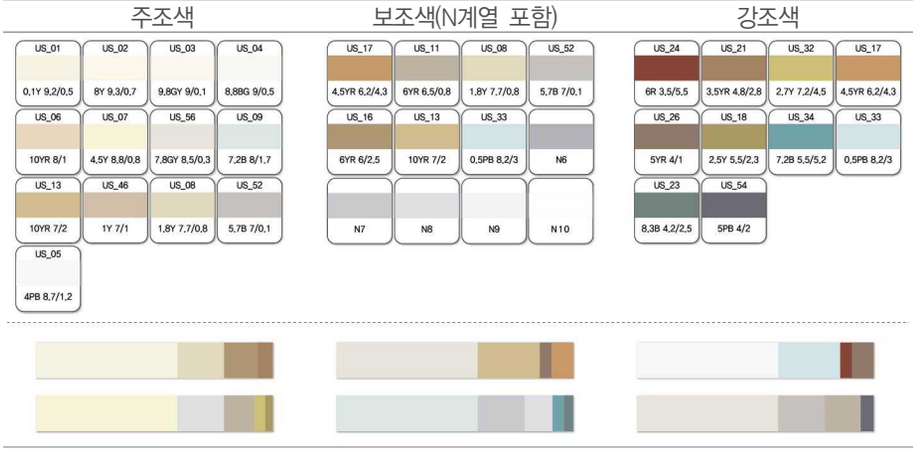
근린생활시설, 판매, 업무시설 건축물 (M: 복합용지)

구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (6.5 이상) / 저채도 (3.5 이하) 보조색 / 중고명도 (5~7.5) / 저채도 (4.0 이하) 강조색 / 중명도 (3.0~6.0) / 저채도(4.0 이하) ☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다. 주조색 / 보조색(N계열 포함) / 강조색  	
	☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.  	

문화, 연구, 판매, 업무, 지식산업센터, 호텔숙박건축물 (S: 역세권특화용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율/ 용적률/ 높이
<table>
<tr><th>구분</th><th>S1 블록</th><th>S2, S3 블록</th></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">70% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>800% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>120m 이하</td><td>50m 이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td>☐ 지구단위계획상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭 이상으로 후퇴하여 건축한다. (건축물 지하부분과 차량출입 통제를 위한 볼라드 등 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물 (간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">야간경관</td><td>☐ 건물의 윤곽과 웅장함을 강조하도록 투광기를 적용하고, 천공지붕이 있는 경우 투광지, LED, 콜드캐소드 등을 활용하여 야간경관을 연출하며, 커튼월 부분에는 LED와 콜드캐소드를 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ LED와 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 야간경관조명 설치 권장구역으로 건축심의시 야간경관 연출계획서를 제출한다. (조명설비 설치를 위주로 하여 「문화예술진흥법」에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면 휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>조명원</td><td>· 투광기, LED, 콜드캐소드</td></tr>
<tr><td>조명색</td><td>· 투광기 조명은 백색과 난색 조명만 가능
· LED, 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용가능하며 색채의 제한없음</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 평균조도와 조명시간
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>평균조도</td><td>· 80~120 lx</td></tr>
<tr><td>조명시간</td><td>· 일몰시에서 24시까지 운영 가능</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

문화, 연구, 판매, 업무, 지식산업센터, 호텔숙박건축물 (S: 역세권특화용지)

구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (7.0 이상) / 저채도 (2.0 이하) 보조색 / 고명도 (6.0 이상) / 저채도 (4.5 이하) 강조색 / 중고명도 (3.5 이상) / 중저채도(6.0 이하) ☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.  ☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.  	

복합쇼핑몰, 업무, 상업건축물 (C: 상업 · 업무용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율/ 용적률/ 높이
– 블록별 세부기준은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표6]을 따른다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>Ca(복합쇼핑몰)</th><th>Cb(일반업무)</th><th>Cc(일반상업)</th><th>Cd(유통상업)</th></tr>
<tr><td>건폐율</td><td>70%이하</td><td>60%이하</td><td>70%이하</td><td>70%이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>600~880%이하</td><td>1000~1200%이하</td><td>400~1000%이하</td><td>500~600%이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>40~60m이하</td><td>100~120m이하</td><td>40~100m이하</td><td>40m이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td>☐ 지구단위계획상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭 이상으로 후퇴하여 건축한다. (건축물 지하부분과 차량출입 통제를 위한 볼라드 등 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)
☐ 건축물 1층 전면부 벽면은 60% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다. (용도상 부득이하여 승인권자(또는 허가권자)가 인정할 경우 제외)
☐ 건축물의 저층부는 이웃한 건물과 접하는 부분의 외벽선을 가급적 일치시키고 유사한 마감재와 색채를 사용하여 조화하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td>야간경관</td><td>☐ 건물의 윤곽과 웅장함을 강조하도록 투광기를 적용하고, 천공지붕이 있는 경우 투광지, LED, 콜드캐소드 등을 활용하여 야간경관을 연출하며, 커튼월 부분에는 LED와 콜드캐소드를 적용한다.
☐ LED와 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용한다.
☐ 복합쇼핑몰(Ca), 일반업무(Cb)블록은 야간경관조명 설치 권장구역으로 건축심의시 야간경관 연출계획서를 제출한다. (조명설비 설치를 위주로 하여 「문화예술진흥법」에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획)
☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면
휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분
~
해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">5이하</td><td>15이하</td><td>25이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>20이하</td><td>60이하</td><td>180이하</td><td>300이하</td></tr>
</table>
☐ 광고조명의 빛공해 저감을 위하여 간접방식의 할로형 광고조명 또는 글자 형태의 채널레터형 광고조명을 활용한다. (단, 휘도기준을 초과할 가능성이 높은 백색계통의 사용을 지양하고 누출광이 없도록 하며 고효율 광원을 사용)
☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>조명원</td><td>· 투광기, LED, 콜드캐소드</td></tr>
<tr><td>조명색</td><td>· 투광기 조명은 백색과 난색 조명만 가능
· LED, 콜드캐소드는 포인트 조명으로만 사용가능하며 색채의 제한없음</td></tr>
</table>
☐ 평균조도와 조명시간
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>평균조도</td><td>· 120~180 lx</td></tr>
<tr><td>조명시간</td><td>· 일몰시에서 다음날 02시까지 운영 가능</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

복합쇼핑몰, 업무, 상업건축물 (C: 상업 · 업무용지)

구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (7.0 이상) / 저채도 (2.0 이하) 보조색 / 고명도 (6.0 이상) / 저채도 (4.5 이하) 강조색 / 중고명도 (3.5 이상) / 중저채도(6.0 이하) ☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다. 주조색: US_01 0.1Y 9.2/0.5, US_02 8Y 9.3/0.7, US_03 9.8GY 9/0.1, US_04 8.8BG 9/0.5, US_06 10YR 8/1, US_07 4.5Y 8.8/0.8, US_56 7.8GY 8.5/0.3, US_09 7.2B 8/1.7, US_13 10YR 7/2, US_46 1Y 7/1, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_52 5.7B 7/0.1, US_05 4PB 8.7/1.2 보조색(N계열 포함): US_17 4.5YR 6.2/4.3, US_11 6YR 6.5/0.8, US_08 1.8Y 7.7/0.8, US_52 5.7B 7/0.1, US_16 6YR 6/2.5, US_13 10YR 7/2, US_33 0.5PB 8.2/3, N6, N7, N8, N9, N10 강조색: US_24 6R 3.5/5.5, US_21 3.5YR 4.8/2.8, US_32 2.7Y 7.2/4.5, US_17 4.5YR 6.2/4.3, US_26 5YR 4/1, US_18 2.5Y 5.5/2.3, US_34 7.2B 5.5/5.2, US_33 0.5PB 8.2/3, US_23 8.3B 4.2/2.5, US_54 5PB 4/2 ☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다. 석재 / 벽돌 / 목재 / 금속	

공공건축물 (초/유/문/P/수/가 : 공공시설용지)

규모

☐ 건폐율/ 용적률/ 높이
– 블록별 세부기준은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표6]을 따른다.

구분	초 (초등학교 등)	유 (유치원)	문 (도서관 등)	P (노외주차장)	수 (수도공급설비)	가 (가스공급설비)
건폐율		60%이하		80%이하	20%이하	
용적률		200%이하		P1–800%이하 P2/3–600%이하 P4–400%이하	100%이하	
높이		20m이하		40m이하	20m이하	

건축선

☐ 지구단위계획상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭 이상으로 후퇴하여 건축한다. (건축물 지하부분과 차량출입 통제를 위한 볼라드 등 제외)

형태

☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)

☐ 건축물의 저층부는 이웃한 건물과 접하는 부분의 외벽선을 가급적 일치시키고 유사한 마감재와 색채를 사용하여 조화하도록 한다.

옥외광고물 (간판)

☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.

야간경관

☐ 건축물 전면의 조명은 금하며, 지붕의 실루엣이나 처마 부분에 투광기를 이용하여 도시 전면의 스카이라인을 연출하도록 한다.

☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.

측정기준	적용시간	기준값	조명환경관리구역				단위
			제1종	제2종	제3종	제4종	
발광표면 휘도	해진후 60분 ~ 해뜨기 전 60분	평균값	5이하		15이하	25이하	cd/㎡
		최대값	20이하	60이하	180이하	300이하	

☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.

구분	조명원 및 조명색
조명원	· 투광기
조명색	· 백색과 난색 계열의 색상만 사용 가능

☐ 평균조도와 조명시간

구분	조명원 및 조명색
평균조도	· 50~90 lx
조명시간	· 일몰시에서 24시까지 운영 가능

공공건축물 (초/유/문/P/수/가 : 공공시설용지)

구분	지침내용	반영여부

색채

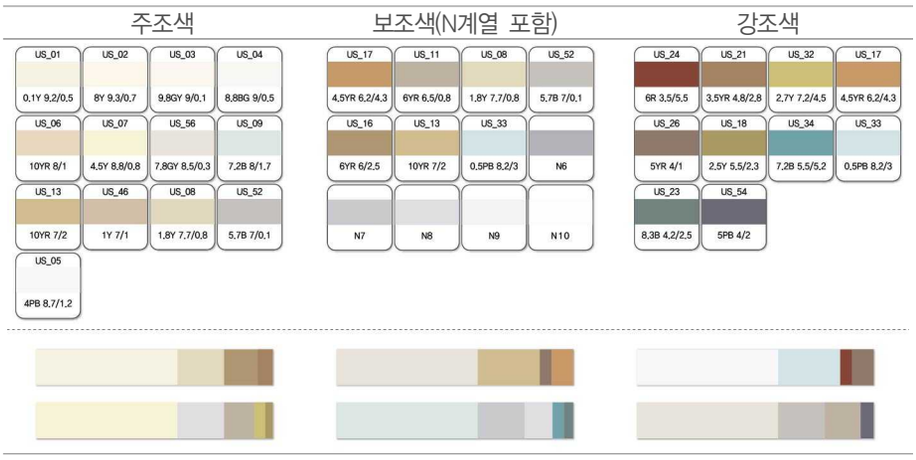
☐ 명도 및 채도범위

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	고명도 (6.0 이상)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (3.5 이상)	중저채도(6.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



공공, 의료, 교육연구, 운동, 공공업무 건축물 (E : 기타시설용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 400% 이하, 높이 40m 이하로 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td>☐ 지구단위계획상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭 이상으로 후퇴하여 건축한다. (건축물 지하부분과 차량출입 통제를 위한 볼라드 등 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">형태</td><td>☐ 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 보도 또는 도로와의 높이차를 20㎝ 이내로 한다. (단, 전면도로에 고저차가 있어 불가피한 경우 예외)</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물의 저층부는 이웃한 건물과 접하는 부분의 외벽선을 가급적 일치시키고 유사한 마감재와 색채를 사용하여 조화하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물 유형에 따른 설치에 관한 규정은 〈경부고속철도 울산역 역세권지구 지구단위계획〉의 [별표9]를 따른다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">야간경관</td><td>☐ 건축물 전면의 조명은 금하며, 지붕의 실루엣이나 처마 부분에 투광기를 이용하여 도시 전면의 스카이라인을 연출하도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면
휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분
~
해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">5이하</td><td>15이하</td><td>25이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>20이하</td><td>60이하</td><td>180이하</td><td>300이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 조명원과 조명색
– 우울함과 침체된 이미지를 연출하는 청색 및 보라색 조명은 금지한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>조명원</td><td>· 투광기</td></tr>
<tr><td>조명색</td><td>· 백색과 난색 계열의 색상만 사용 가능</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 평균조도와 조명시간
<table>
<tr><th>구분</th><th>조명원 및 조명색</th></tr>
<tr><td>평균조도</td><td>· 50~90 lx</td></tr>
<tr><td>조명시간</td><td>· 일몰시에서 24시까지 운영 가능</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

공공, 의료, 교육연구, 운동, 공공업무 건축물 (E : 기타시설용지)

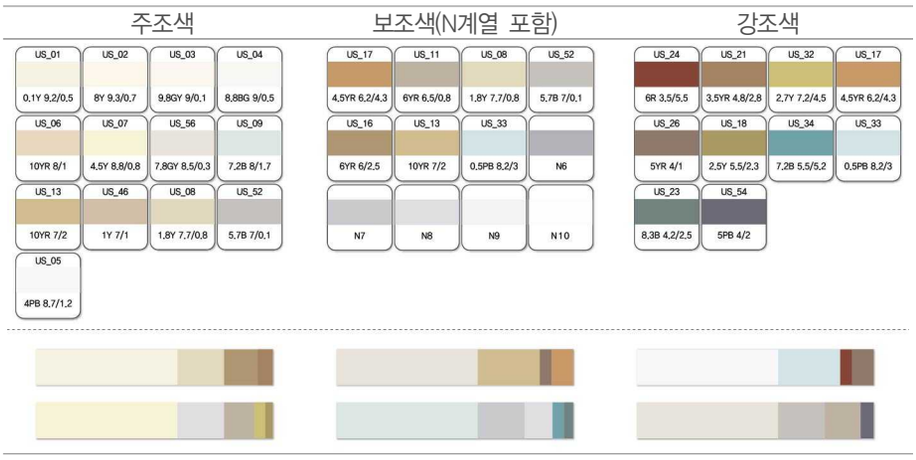
구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위	

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	고명도 (6.0 이상)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (3.5 이상)	중저채도(6.0 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



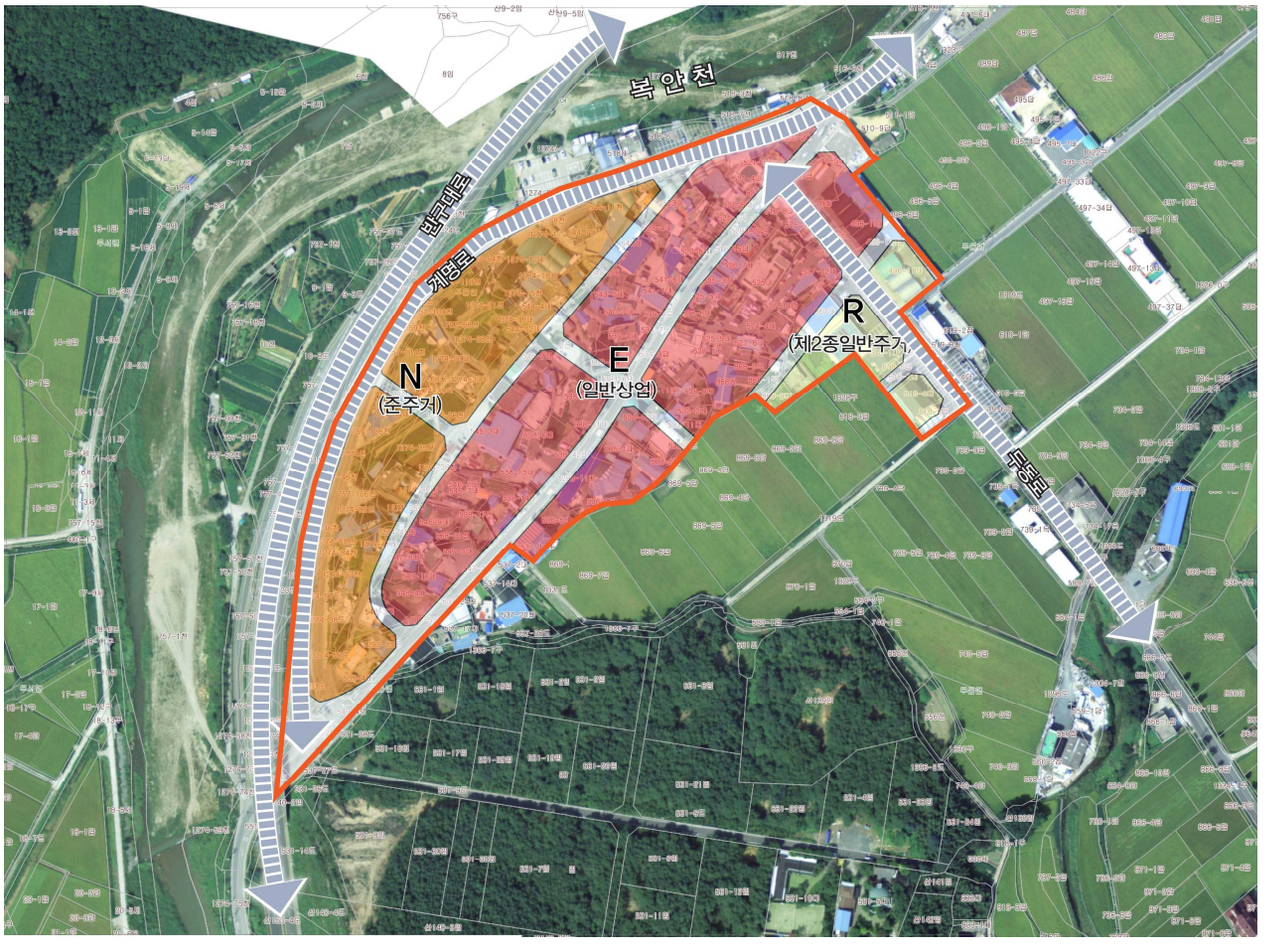
봉계한우불고기특구 중점경관관리구역

관리목적 · 봉계한우불고기특구의 특구관광을 촉진시키는 **특색있고 정돈된 향토관광경관 형성 및 관리**

대상구역 · 봉계한우불고기특구 내

관리대상

블록		건축용도	관리대상(치침구성)
일반주거용지	R	단독 및 점포주택	· 규모 · 배치 · 건축선/전면공지 · 형태 · 옥외광고물(간판) · 야간경관 · 색채
준주거용지	N	근린생활시설	
일반상업용지	E	상업시설	



단독 및 점포주택 건축물 (R: 제2종일반주거지역)

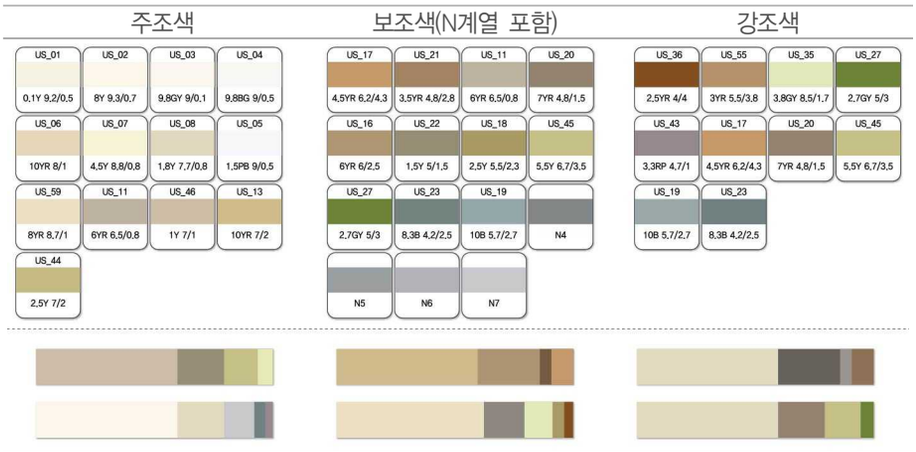
구분	지침내용	반영여부
규모	▢ 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)	
배치	▢ 점포주택의 경우 인접도로 경계선에서 후퇴되는 부분은 인접도로와의 단차를 15㎝ 이내로 한다.	
형태	▢ 건축물의 지붕형태는 경사지붕을 원칙으로 한다. – 경사지붕의 경사는 3/10 이상~ 7/10 이하가 되도록 하며 이를 이용한 지붕 속 다락을 설치 가능함 – 지붕 속 다락 설치시 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 1/5을 초과하여 경사지붕에 돌출되지 않도록 함	
	▢ 건축물 외부에 옥외계단을 설치할 수 없으며, 물탱크와 계단실이 경사지붕 위로 돌출되지 않도록 한다.	
	▢ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리, 또는 목재, 석재 등 자연소재를 활용한 낮은 담장으로 계획한다.	
옥외광고물 (간판)	▢ 점포주택의 주거부분으로 사용되는 해당층에는 간판의 설치를 금지한다.	
	▢ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.	
야간경관	▢ 주거지역 건축물의 전면조명 설치는 권장하지 않으며 가급적 온화한 이미지의 색상을 적용한다.	
색채	▢ 명도 및 채도범위	

구분	명도	채도
주조색	고명도 (6.5 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	중고명도 (4.0~7.0)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (4.0 이상)	중저채도 (4.5 이하)
지붕색	저명도 (3.0 이하)	저채도 (4.0 이하)

▢ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 지붕색은 보조색과 유사한 색채를 선정하되 명도와 채도 범위를 따른다.



▢ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.



근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 500% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 하고 벽면선과 도로선이 평행하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 외부 지상주차장 계획시 가급적 건축부지의 배후면에 배치하도록 하고 주요 진입도로에서 시각적으로 노출될 경우 식재차폐하여 인공성을 저감한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축선
/전면공지</td><td>☐ 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상일 경우 건축선으로부터 건물을 2m 이상 이격하여 전면공지를 확보한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지는 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">형태</td><td>☐ 담장의 설치가 필요할 경우 0.6m 높이의 식수대나 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리, 또는 목재, 석재 등 자연소재를 활용한 낮은 담장으로 계획한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 한우불고기특구 관련업소의 경우 특구 내 표준디자인 간판을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>한우불고기특구 관련업소에만 허용
상단까지 높이는 지면에서 20m, 1면의 면적은 50㎡, 간판면적의 한계면적은 150㎡ 이내로 적용</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">야간경관</td><td>☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면
휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분
~
해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위 구분 / 명도 / 채도 주조색 / 고명도 (7.0 이상) / 저채도 (2.0 이하) 보조색 / 중고명도 (5.0 이상) / 저채도 (4.5 이하) 강조색 / 중고명도 (4.0 이상) / 저채도(4.5 이하) ☐ 권장색채팔레트/ 배색사례 – 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다. – 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.  ☐ 마감재료 – 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다. – 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.  	

상업시설 건축물 (E: 일반상업용지)

<table>
<tr><th>구분</th><th>지침내용</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>규모</td><td>☐ 건폐율 70% 이하, 용적률 1,200% 이하로 한다.(울산광역시 도시계획 조례에 따름)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">배치</td><td>☐ 건축물 전면이 도로변을 향하도록 하고 벽면선과 도로선이 평행하도록 배치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 외부 지상주차장 계획시 가급적 건축부지의 배후면에 배치하도록 하고 주요 진입도로에서 시각적으로 노출될 경우 식재차폐하여 인공성을 저감한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축선
/전면공지</td><td>☐ 전면공지 또는 공개공지 발생시 전면도로로부터 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3 이상에서 진입이 가능하도록 배치하며 보행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 보도와 도로변 전면공지의 바닥은 동일 높이와 같도록 내구적인 포장을 하여 보행에 불편이 없도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 전면공지에는 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 장애물(주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장 등)을 설치하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">형태</td><td>☐ 건축물의 지상부분이 전면도로 경계선으로부터 건축한계선의 폭(1m) 이상으로 후퇴하여 건축한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 가급적 이웃한 건물과 외벽선 및 처마선을 일치시킨다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 1층부에 천막, 차양막 또는 간판 설치시 이웃한 건물과 동일한 높이선상에 유사한 색상을 유지하여 위치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 건축물의 1층 벽면 중 전면도로에 면한 벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고 셔터는 투시형 셔터를 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 실외기 설치시 외부에서 노출되지 않도록 건축물의 측배면에 배치하도록 하고 옥상 설비시설을 설치할 경우 별도의 가림막, 지붕 등으로 차폐한다.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">옥외광고물
(간판)</td><td>☐ 옥외광고물의 관리요소에 관한 일반적인 사항은 〈울산광역시 옥외광고물 설계지침〉을 참조한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 한우불고기특구 관련업소의 경우 특구 내 표준디자인 간판을 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 판류형 간판을 배제하고 입체형, 문자형 간판을 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 간판의 면적은 건축물 전체면적의 1/3 이내, 층간 벽면폭의 80% 이내로 적용한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 형태별 적용범위
<table>
<tr><th>구분</th><th>규모 및 위치 등</th></tr>
<tr><td>옥상 간판</td><td>설치를 금지한다.</td></tr>
<tr><td>가로형 간판</td><td>가로폭이 해당업소 전면폭의 80% 이내, 최대 10m 이내로 적용</td></tr>
<tr><td>세로형 간판</td><td>가로폭 80㎝(게시틀 접합부 포함)이내로 주변 건축물의 부착위치와 일치하거나 유사한 위치에 설치</td></tr>
<tr><td>돌출 간판</td><td>건축물 3층 이상의 각층 창문 하단선~상단선 이하</td></tr>
<tr><td>지주형 간판</td><td>한우불고기특구 관련업소에만 허용
상단까지 높이는 지면에서 20m, 1면의 면적은 50㎡, 간판면적의 한계면적은 150㎡ 이내로 적용</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">야간경관</td><td>☐ 투광조명을 건물에 조명하는 경우 적절한 배광의 조명기구를 사용하여 빛이 장식면의 경계를 벗어나 누광하지 않도록 한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 광고조명은 조광기를 추가로 설치하고 장식조명은 광원이 직접적으로 보이지 않도록 설치한다.</td><td></td></tr>
<tr><td>☐ 장식조명의 계획시 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 시행규칙에 따라 해당 장식조명의 빛방사 허용기준을 만족하도록 한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">측정기준</th><th rowspan="2">적용시간</th><th rowspan="2">기준값</th><th colspan="4">조명환경관리구역</th><th rowspan="2">단위</th></tr>
<tr><th>제1종</th><th>제2종</th><th>제3종</th><th>제4종</th></tr>
<tr><td rowspan="2">발광표면
휘도</td><td rowspan="2">해진후 60분
~
해뜨기 전 60분</td><td>평균값</td><td colspan="2">50이하</td><td>150이하</td><td>250이하</td><td rowspan="2">cd/㎡</td></tr>
<tr><td>최대값</td><td>200이하</td><td>600이하</td><td>1800이하</td><td>3000이하</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

근린생활시설 건축물 (N: 준주거용지)

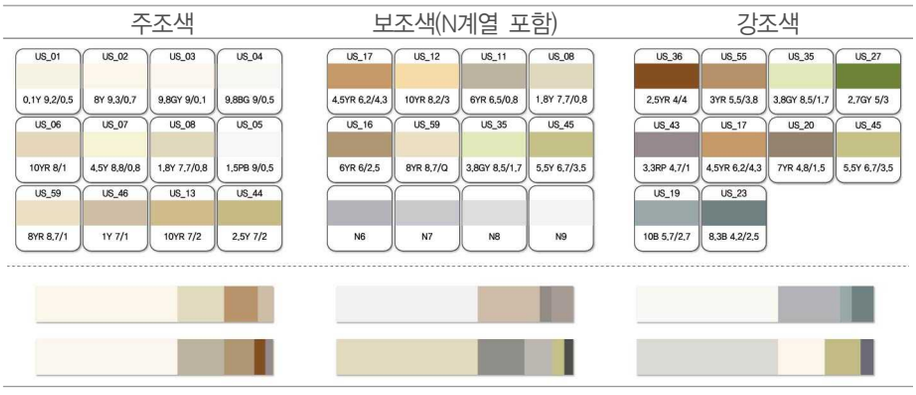
구분	지침내용	반영여부
색채	☐ 명도 및 채도범위	

구분	명도	채도
주조색	고명도 (7.0 이상)	저채도 (2.0 이하)
보조색	고명도 (6.0 이상)	저채도 (4.5 이하)
강조색	중고명도 (4.0 이상)	저채도(4.5 이하)

☐ 권장색채팔레트/ 배색사례

– 제시된 범위 내에서 건축의 형태 및 규모에 따라 대표색상을 참고하여 선정한다.

– 혼란한 이미지 완화를 위하여 다양한 색상 사용을 제한(4가지 이내 색)한다.



☐ 마감재료

– 목재 및 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알루미늄 등 조색이 가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색과 보조색의 제시기준을 준수한다.

– 자연상태의 석재 및 원목, 적벽돌 등 조색이 불가능한 마감재를 사용하는 경우 주조색은 마감재의 고유색채를 사용하고 보조색은 마감재와 조화되는 색을 선정하되 명도와 채도의 범위 내 유사한 마감재를 선정한다.

