

국토교통부고시 제2024-561호

경산대입 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인

1. 국토교통부고시 제2022-806호(2022. 12. 27)로 지구계획 변경(2차) 승인 고시된 경산대입 공공주택 지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(3차)을 승인하고 그 내용을 고시 하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 한국토지주택공사 대구경북지역본부 단지사업2팀(전화 : 053-603-2675) 및 경산시 도시과 (전화 : 053-810-5532)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용 (<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 10월 28일

국 토 교 통 부 장 관

I. 공공주택지구 지정(변경없음)

1. 주택지구의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 경산대입 공공주택지구
- 나. 위 치 : 경상북도 경산시 대평동, 임당동 일원
- 다. 면 적 : 1,673,141m²

2. 주택지구의 지정(변경)일자 : 2021년 12월 07일(지구지정 2차 변경)

3. 사업의 종류 : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택사업

4. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 가. 명 칭 : 한국토지주택공사
- 나. 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 다. 대표자 성명 : 이 한 준

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : 생략

6. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 대구경북지역본부 단지사업2팀(전화 : 053-603-2675) 및 경산시 도시과(전화 : 053-810-5532)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지 이용(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

II. 지구계획 승인

1. 지구계획의 개요(변경없음)

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적

- 1) 명 칭 : 경산대입 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경상북도 경산시 대평동, 임당동 일원
- 3) 면 적 : 1,673,141m²

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 3) 대표자 성명 : 이 한 준

다. 사업시행기간 : 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2025년 12월 31일

2. 토지이용계획(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)	비율	비고
계	1,673,141	100.0	
주택건설용지	517,844	31.0	
단독주택	83,623	5.0	
공동주택	414,844	24.8	
근린생활시설	19,377	1.2	
공공시설용지	1,155,297	69.0	
도시지원시설용지	293,580	17.5	
일반상업	47,475	2.8	
업무시설	49,818	3.0	
주상복합	40,216	2.4	
공공청사	20,788	1.2	
자족시설	135,283	8.1	
공원·녹지	363,538	21.7	
근린공원	221,501	13.2	
소공원	21,978	1.3	
보행자도로	24,592	1.5	
공공공지	8,415	0.5	
유수지	28,232	1.7	
녹지	45,907	2.7	
구거	12,913	0.8	
교육시설용지	71,370	4.3	
유치원	5,664	0.4	
초등학교	33,785	2.0	
중학교	14,838	0.9	
고등학교	17,083	1.0	
광장	8,883	0.5	
주차장	26,329	1.6	
도로	367,994	22.0	
종교시설	3,096	0.2	
문화시설	8,261	0.5	
주유소	2,095	0.1	
체육시설	10,151	0.6	

3. 인구 및 주택 수용계획(변경)

가. 인구계획(변경)

○ 기정) 23,475인 (인구밀도 140.2인/ha)

변경) 23,300인 (인구밀도 139.3인/ha) 감) 175인

※ 행복주택 블록(A-4) 세대당 인구 1.6인 적용

※ 그 외 단독주택 및 공동주택은 2030년 경산도시기본계획상 지표(2.4인/세대) 적용

나. 주택건설 계획(변경)

○ 기정) 10,124세대 (단독주택 284세대, 공동주택 9,194세대, 주상복합 646세대)

변경) 9,947세대 (단독주택 284세대, 공동주택 9,017세대, 주상복합 646세대) 감) 177세대

구 분	면적(㎡)		건설호수(세대)		수용인구(인)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계	538,683		10,124	9,947	23,475	23,300	단독(2.9) : 공동(97.1)
단독주택	83,623		284		682		
공동주택	414,844		9,194	9,017	21,243	21,068	
60㎡이하	242,101	213,491	6,143	5,449	13,921	12,505	
60㎡초과~85㎡이하	165,827	194,437	2,958	3,475	7,099	8,340	
85㎡초과	6,916		93		223		
주상복합	40,216		646		1,550		
60㎡초과~85㎡이하	20,107		363		871		
85㎡초과	20,109		283		679		

다. 주택용지 계획(변경)

1) 단독 및 공동주택용지(변경)

○ 기정

구 분		면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택 유형
합계		538,683	—	—	10,124	100.0	23,475	—
단독 주택	계	83,623	—	—	284	2.8	682	—
	일반형	52,618	120, 180	280	178	1.8	427	—
	점포주택형	31,005	120, 180	280	106	1.0	255	—
공동 주택	계	414,844	—	—	9,194	90.9	21,243	—
	60㎡이하	소계	—	—	6,143	60.7	13,921	—
		A-1BL	11,245	170	45	4.2	1,018	영구임대
			3,689	170	60	1.0	250	국민임대
		A-2BL	9,297	175	312	3.1	499	행복주택
			9,872	175	287	2.8	689	국민임대

구 분			면 적 (㎡)	용 적 륜 (%)	평균면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택 유형
		A-3BL	25,140	170	63	678	6.7	1,627	통합공공임대
		A-4BL	19,606	190	52	716	7.1	1,146	행복주택
		A-5BL	25,648	180	80	577	5.7	1,385	공공분양 (신혼희망)
			13,810	180	80	310	3.1	744	행복주택 (신혼희망)
		A-6BL	16,607	170	80	352	3.5	845	공공분양 (신혼희망)
			8,303	170	80	176	1.7	422	행복주택 (신혼희망)
		A-7BL	17,811	180	80	400	3.9	960	공공분양 (신혼희망)
			8,906	180	80	200	2.0	480	행복주택 (신혼희망)
		A-8BL	19,162	180	80	431	4.3	1,034	공공분양 (신혼희망)
			9,581	180	80	215	2.1	516	행복주택 (신혼희망)
		A-9BL	21,204	180	80	477	4.7	1,145	공공분양 (신혼희망)
			10,602	180	80	238	2.4	571	행복주택 (신혼희망)
		A-10BL	11,618	170	80	246	2.4	590	민간임대
	60~85㎡	소계	165,827	—	—	2,958	29.3	7,099	—
		B-1BL	15,816	170	105	256	2.5	614	공공분양
		B-2BL	39,049	200	105	736	7.3	1,766	민간임대
		B-3BL	32,335	200	105	593	5.9	1,423	민간분양
		B-4BL	30,278	180	105	519	5.1	1,246	민간분양
		B-5BL	20,687	180	105	354	3.5	850	민간분양
		S-1BL	27,662	190	105	500	5.0	1,200	민간분양
	85㎡초과	소계	6,916	—	—	93	0.9	223	—
		S-1BL	6,916	190	140	93	0.9	223	민간분양
주상복합	계		40,216	—	—	646	6.3	1,550	—
	60~85㎡	소계	20,107	—	—	363	3.5	871	—
		M-1BL	8,162	220	105	153	1.5	367	민간분양
		M-2BL	6,948	220	105	116	1.1	278	민간분양
		M-3BL	4,997	220	105	94	0.9	226	민간분양
	85㎡초과	소계	20,109	—	—	283	2.8	679	—
		M-1BL	8,162	220	140	115	1.1	276	민간분양
		M-2BL	6,949	220	140	98	1.0	235	민간분양
		M-3BL	4,998	220	140	70	0.7	168	민간분양

○ 변경

구 분		면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택 유형
합계		538,683	—	—	9,947	100.0	23,300	
단독 주택	계	83,623	—	—	284	2.9	682	—
	일반형	52,618	120, 180	280	178	1.8	427	—
	점포주택형	31,005	120, 180	280	106	1.1	255	—
공동 주택	계	414,844	—	—	9,017	90.6	21,068	—
	60㎡이하	소계	213,491	—	5,449	54.8	12,505	—
		A-1BL	14,934	195	66	4.4	1,056	통합공공임대
		A-2BL	19,169	180	66	5.2	1,253	통합공공임대
		A-3BL	25,140	200	66	7.7	1,826	통합공공임대
		A-4BL	19,606	190	52	7.2	1,146	행복주택
		A-5BL	21,458	195	87	4.8	1,152	공공분양
			2,200	195	86	0.5	117	공공임대
		A-6BL	12,100	195	86	2.8	658	공공임대
		A-7BL	17,811	180	80	4.0	960	공공분양 (신혼희망)
			8,906	180	80	2.0	480	행복주택 (신혼희망)
		A-8BL	19,162	195	87	4.3	1,030	공공분양
			9,581	195	86	2.2	521	공공임대
		A-9BL	21,204	195	87	4.8	1,140	공공분양
			10,602	195	86	2.4	576	공공임대
		A-10BL	11,618	170	80	2.5	590	민간임대
	60~85㎡	소계	194,437	—	3,475	34.9	8,340	—
		A-5BL	15,800	195	112	2.8	660	공공임대
		A-6BL	12,810	195	112	2.2	535	공공분양
		B-1BL	15,816	195	112	2.8	660	공공분양
		B-2BL	39,049	200	105	7.4	1,766	민간임대
		B-3BL	32,335	200	105	6.0	1,423	민간분양
		B-4BL	30,278	180	105	5.2	1,246	민간분양
		B-5BL	20,687	180	105	3.5	850	민간분양
		S-1BL	27,662	190	105	5.0	1,200	민간분양
	85㎡초과	소계	6,916	—	93	0.9	223	—
		S-1BL	6,916	190	140	0.9	223	민간분양
주상복합	계	40,216	—	—	646	6.5	1,550	—
	60~85㎡	소계	20,107	—	363	3.6	871	—
		M-1BL	8,162	220	153	1.5	367	민간분양
		M-2BL	6,948	220	116	1.2	278	민간분양

구 분			면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택 유형
		M-3BL	4,997	220	105	94	0.9	226	민간분양
	85㎡초과	소계	20,109	—	—	283	2.8	679	—
		M-1BL	8,162	220	140	115	1.1	276	민간분양
		M-2BL	6,949	220	140	98	1.0	235	민간분양
		M-3BL	4,998	220	140	70	0.7	168	민간분양

2) 근린생활시설용지(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	—	—	19,377	—
근린생활시설	근생1	경산시 대정동 543-4 일원	1,520	—
	근생2	경산시 대정동 542-5 일원	1,284	—
	근생3	경산시 대정동 543-9 일원	1,520	—
	근생4	경산시 대정동 526-1 일원	3,813	—
	근생5	경산시 임당동 786 일원	5,700	—
	근생6	경산시 대동 122 일원	2,520	—
	근생7	경산시 대동 109 일원	3,020	—

4. 도시지원시설용지에 관한 계획(변경없음)

가. 일반상업용지 계획

구 분		위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		—	47,475	—
일반상업 용지	상업1	경산시 중방동 207-72 일원	12,059	—
	상업2	경산시 중방동 202 일원	4,491	—
	상업3	경산시 중방동 23 일원	14,691	—
	상업4	경산시 임당동 836 일원	16,234	—

나. 도시지원시설용지 계획

○ 업무시설용지

구 분		위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		-	49,818	-
업무시설 용지	업무1	경산시 계양동 32-1 일원	15,693	-
	업무2	경산시 임당동 800-5 일원	15,317	-
	업무3	경산시 임당동 839 일원	13,126	-
	업무4	경산시 대동 125-5 일원	5,682	-

○ 주상복합용지

구 분		위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		-	40,216	-
주상복합용지	M1	경산시 대평동 339 일원	16,324	-
	M2	경산시 중방동 207-59 일원	13,897	-
	M3	경산시 중방동 207-20 일원	9,995	-

○ 공공청사용지

구 분		위 치	면적(㎡)	비 고
합 계		-	20,788	-
공공청사용지	청사1	경산시 대정동 1016 일원	5,248	119 안전센터
	청사2	경산시 중방동 207-57 일원	4,422	복합청사
	청사3	경산시 임당동 800-8 일원	920	우체국
	청사4	경산시 계양동 40-2 일원	1,125	치안센터
	청사5	경산시 대동 125-12 일원	9,073	기동대

○ 자족시설용지

구 분		위 치	면적(㎡)	비 고
합 계		-	135,283	-
자족시설용지	자족1	경산시 계양동 15-3 일원	8,446	-
	자족2	경산시 계양동 38 일원	10,425	-
	자족3	경산시 대동 98 일원	23,764	-
	자족4	경산시 대동 210-6 일원	42,584	-
	자족5	경산시 대동 247 일원	19,704	-
	자족6	경산시 대정동 971 일원	3,634	-
	자족7	경산시 대정동 957 일원	3,342	-
	자족8	경산시 대정동 1014 일원	1,723	-
	자족9	경산시 대정동 999 일원	21,661	-

5. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)

○ 도로 계획

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	141	22,344	392,586	45	6,986	97,062	29	7,737	128,434	67	7,621	167,090
광로	2	1,529	36,747	—	—	—	—	—	—	2	1,529	36,747
대로	11	7,127	171,749	1	505	1,307	4	2,826	64,572	6	3,796	105,870
중로	37	7,112	120,773	9	2,299	50,484	12	3,278	50,330	16	1,535	19,959
소로	91	6,576	63,317	35	4,182	45,271	13	1,633	13,532	43	761	4,514

※ 가각 및 가감속차로 포함

○ 주차장 계획

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합계	—	—	26,329	—
주차장	주1	경산시 대동 120 일원	780	—
	주2	경산시 대정동 979 일원	2,781	—
	주3	경산시 대평동 225 일원	1,790	—
	주4	경산시 대정동 542-6 일원	1,247	—
	주5	경산시 중방동 45-2 일원	2,124	—
	주6	경산시 임당동 334-4 일원	1,049	—
	주7	경산시 임당동 860 일원	12,382	임당역 환승주차장 존치
	주8	경산시 임당동 467-2 일원	739	—
	주9	경산시 임당동 714-2 일원	1,278	—
	주10	경산시 임당동 425 일원	933	—
	주11	경산시 대동 71 일원	1,226	—

○ 공원 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	—	—	256,392	·공원 면적 및 구거 면적포함 - 근린공원 : 221,501m² - 소공원 : 21,978m² - 구거 : 12,913m²
근린공원	소계	—	228,979	—
	근공1	경산시 대정동 539-3 일원	18,753	—
	근공2	경산시 임당동 358-1 일원	58,694	—
	근공3	경산시 대정동 526-11 일원	14,859	—
	근공4	경산시 임당동 350-11 일원	20,596	—
	근공5	경산시 임당동 467-12 일원	11,915	—
	근공6	경산시 임당동 433-2 일원	66,882	—
	근공7	경산시 임당동 742 일원	25,964	·구거 5,675m² 포함
	근공8	경산시 대동 242-3일원	11,316	·구거 1,803m² 포함
소공원	소계	—	27,413	—
	소공원1	경산시 대정동 1003일원	2,463	—
	소공원2	경산시 대평동 228 일원	820	—
	소공원3	경산시 대평동 216-2 일원	5,777	—
	소공원4	경산시 대동 250-13 일원	4,599	·구거 1,531m² 포함
	소공원5	경산시 대동 100-1 일원	2,968	·구거 997m² 포함
	소공원6	경산시 대동 232-5 일원	8,267	·구거 2,907m² 포함
	소공원7	경산시 대정동 511-6 일원	2,519	—

○ 녹지 계획

구 분	번 호	위 치	면적 (m²)	비 고
합 계		—	45,907	—
완충 녹지	완충1	대정동 일원(대로1-2호선변)	4,887	—
	완충2	대정동 일원(대로3-대입5호선변)	2,782	—
	완충3	대평동 일원(대로3-대입1호선변)	2,576	—
	완충4	대평동 일원(대로2-4호선변)	4,906	—
	완충5	대평동 일원(대로3-대입6호선변)	2,146	—
	완충6	대정·임당동 일원(대로2-대입1호선변)	15,143	—
	완충7	임당동 일원(대로3-대입3호선변)	2,503	—
	완충8	대동 일원(대로2-대입2호선변)	2,551	—
	완충9	대동 일원(중로2-대입7호선변)	3,129	—
	완충10	대동 210-9 일원	1,005	—
	완충11	대동 210-9 일원	4,279	—

○ 공공공지 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	—	—	8,415	—
공공 공지	공공1	경산시 대평동 375-1 일원	3,084	—
	공공2	경산시 중방동 207-66 일원	5,331	—

○ 광장 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	—	—	8,883	—
광장	광장1	경산시 중방동 33 일원	3,402	—
	광장2	경산시 계양동 18-2 일원	5,481	—

○ 교육시설 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	—	—	71,370	—
유치원	소계	—	5,664	—
	유1	경산시 대정동 542-8 일원	2,961	—
	유2	경산시 임당동 463 일원	2,703	—
	소계	—	65,706	—
학교	초교	학1	경산시 임당동 443-2 일원	·임당초교 존치
		학2	경산시 임당동 357-7 일원	—
	중교	학3	경산시 대정동 542-1 일원	—
	고교	학4	경산시 임당동 765 일원	—

※ 계획된 학교용지의 세부용도(초, 중, 고)는 추후 학교 건립시기, 학부모·동창회 등의 협의과정을 통해 변경될 수 있음

○ 유수지 계획

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	—	—	28,232	—
저류시설	유1	경산시 대정동 502-6 일원	28,232	—

○ 종교시설

구 분	번 호	위 치	면적(㎡)	비 고
합 계	—	—	3,096	—
종교시설	종교1	경산시 대정동 1025 일원	3,096	—

○ 체육시설

구 분	번 호	위 치	면적(㎡)	비 고
합 계	—	—	10,151	—
체육시설	체육1	경산시 임당동 775 일원	10,151	—

○ 주유소

구 분		위 치	면적(㎡)	비 고
합 계		-	2,095	-
주유소	주유1	경산시 대정동 400 일원	2,095	-

○ 문화시설

구 분		위 치	면적(㎡)	비 고
합 계		-	8,261	-
문화시설	문화1	경산시 대동 15-1 일원	8,261	-

6. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 생략

7. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

○ 기정

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
단독주택	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	-
	협약양도자	수의계약	조성원가 110%	-
	기타 실수요자(점포겸용)	경쟁입찰	주거부분: 감정가격 비주거부분: 낙찰가격	-
	기타 실수요자(주거전용)	추첨	감정가격	-
공동주택	자체사용	-	조성원가 60%	장기공공임대
	자체사용	-	감정가격	공공분양
	기타 실수요자	추첨	일반분양 : 감정가격	일반분양
	공모당선자	수의계약	민간임대 : 감정가격(주거지원:조성원가)	민간임대
근린생활 시설	생활대책대상자	수의계약	감정가격	-
	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	-
	보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	-
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	-
상업용지	생활대책대상자	수의계약	감정가격	-
	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	-
	보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	-
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	-
업무시설	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	-
주상복합	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거)	주거부분
			낙찰가격(상업)	상업부분
자족시설	자체사용	-	감정가격	-
	국가, 지자체	수의계약	조성원가	-
	기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정가격	-
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	-

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
공공청사	국가, 지자체	수의계약	조성원가	—
유치원	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	추첨	감정가격	—
종교시설	기타 실수요자	추첨	감정가격	—
문화시설	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
주유소	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
	협의를양도자	제한경쟁	낙찰가격	—
체육시설	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
주차장	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—

※ 점포겸용 단독주택은 이주대책대상자 및 기타 실수요자에 한하여 공급

※ 주차장7은 준치시설로서 별도 공급치 않음

※ 공공주택업무처리지침 별표2 주6에 의거, 85㎡ 이하인 임대주택건설용지를 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택용지로 공급하는 경우 같은 법 제2조 제14호에 따른 주거지원대상자를 위한 주택공급기준(전체호수 대비 최소 공급비율, 주택규모 등)을 정하고, 해당 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 조성원가로 공급함

○ 변경

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
단독주택	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	—
	협의를양도자	수의계약	조성원가 110%	—
	기타 실수요자(점포겸용)	경쟁입찰	주거부분: 감정가격 비주거부분: 낙찰가격	—
	기타 실수요자(주거전용)	추첨	감정가격	—
공동주택	자체사용	—	조성원가 60%	장기공공임대
	자체사용	—	감정가격	공공분양
	자체사용(60㎡이하)	—	조성원가 60%	공공임대
	자체사용(60㎡~85㎡)	—	조성원가 80%	공공임대
	기타 실수요자	추첨	일반분양 : 감정가격	일반분양
	공모당선자	자격제한	감정가격(주거지원:조성원가)	민간임대
근린생활시설	생활대책대상자	수의계약	감정가격	—
	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	—
	보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
상업용지	생활대책대상자	수의계약	감정가격	—
	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰율	—
	보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
업무시설	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
주상복합	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격(주거)	주거부분
			낙찰가격(상업)	상업부분
자족시설	자체사용	—	감정가격	—
	국가, 지자체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정가격	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
공공청사	국가, 지자체	수의계약	조성원가	—
유치원	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	추첨	감정가격	—
종교시설	기타 실수요자	추첨	감정가격	—
문화시설	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
주유소	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
	협약양도자	제한경쟁	낙찰가격	—
체육시설	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—
주차장	국가·지방자치단체	수의계약	조성원가	—
	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	—

※ 점포점용 단독주택은 이주대책대상자 및 기타 실수요자에 한하여 공급

※ 주차장7은 준치시설로서 별도 공급치 않음

※ 공공주택업무처리지침 별표2 주6에 의거, 85㎡ 이하인 임대주택건설용지를 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택용지로 공급하는 경우 같은 법 제2조 제14호에 따른 주거지원대상자를 위한 주택공급기준(전체호수 대비 최소 공급비율, 주택규모 등)을 정하고, 해당 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 조성원가로 공급함

8. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 1]

9. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 생략

10. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 생략

11. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

나. 도시가스공급계획 : 대성에너지(주)와 협의하여 공급 예정

다. 열공급계획 : 난방방식은 개별난방방식으로 결정

12. 도시관리계획 결정에 관한 사항(공원조성계획 포함)(변경없음) : 생략

13. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 생략

14. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 대구경북지역본부 단지사업2팀(전화 : 053-603-2675) 및 경산시 도시과(전화 : 053-810-5532)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 경산대입 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	경산대입 지구단위 계획구역	경산시 대평동, 임당동 일원	1,673,141	-	1,673,141	국토부고시 제18-374호 (18.07.02)	-

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략 (변경없음)

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

: 게재생략 (변경없음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

: 게재생략 (변경없음)

다. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

: 게재생략 (변경없음)

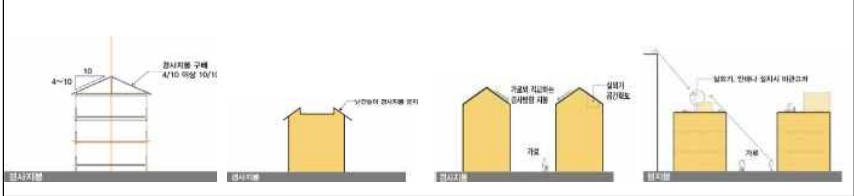
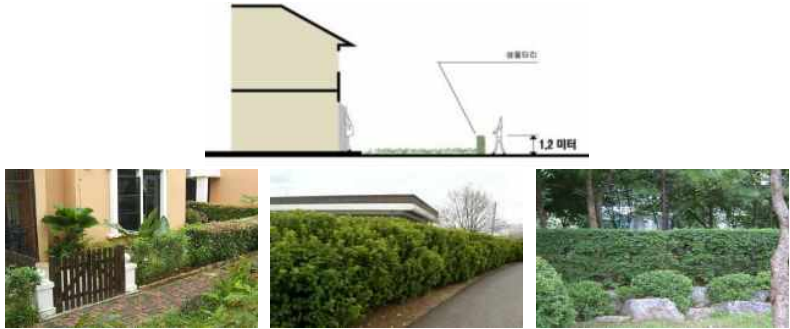
라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 주택건설용지(변경)

○ 단독주택(주거전용)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용														
단독	단독1~3 단독6~9	용 도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호에 의한 단독주택(다중주택 제외)														
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도														
		건폐율		• 60% 이하														
		용적률	<table><tr><td>구 분</td><td>D1</td><td>D2</td><td>D3</td></tr><tr><td>용적률</td><td>120% 이하</td><td>180% 이하</td><td>180% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>2층 이하(8m 이하)</td><td>3층 이하(12m 이하)</td><td>3층 이하</td></tr></table>				구 분	D1	D2	D3	용적률	120% 이하	180% 이하	180% 이하	높이	2층 이하(8m 이하)	3층 이하(12m 이하)	3층 이하
			구 분	D1	D2	D3												
		용적률	120% 이하	180% 이하	180% 이하													
		높이	2층 이하(8m 이하)	3층 이하(12m 이하)	3층 이하													
		높이	<table><tr><td>허용가구수</td><td>3가구</td><td>5가구</td><td>5가구</td></tr><tr><td>해당블록</td><td>단독 6~7</td><td>단독 2~3</td><td>단독1, 단독 8~9</td></tr></table>				허용가구수	3가구	5가구	5가구	해당블록	단독 6~7	단독 2~3	단독1, 단독 8~9				
			허용가구수	3가구	5가구	5가구												
			해당블록	단독 6~7	단독 2~3	단독1, 단독 8~9												
※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조 제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 함																		
허용 가구수																		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용														
단독	단독1~3 단독6~9	가구 및 획지	모든 획지는 본 지구단위계획의“가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.														
		용도 및 규모	- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”에 따른다. - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-1-2>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-1-2> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록 용도</td><td rowspan="3">=</td><td colspan="2">단독 1 단독주택</td><td rowspan="3">블록 : 단독 1 용도 : 단독주택 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>180% 이하</td><td>3층</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td></tr></table>	블록 용도		=	단독 1 단독주택		블록 : 단독 1 용도 : 단독주택 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하	용적률	최고높이	180% 이하	3층	건폐율	최저높이	60% 이하	-
		블록 용도		=	단독 1 단독주택		블록 : 단독 1 용도 : 단독주택 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하										
용적률	최고높이	180% 이하	3층														
건폐율	최저높이	60% 이하	-														
배치 및 건축선	- 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변, 보행자 도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 지침도에 따른다. 지침도 상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」를 따른다. - 보행자전용도로변에는 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 고려하여 건축물을 배치하고 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축물 배치 시 주방향은 채광, 통풍, 일조권을 고려하여 배치한다.																
형태 및 외관	- 외벽의 재료에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. - 지붕 및 옥탑에 관한 사항은 다음과 같다. - 평지붕의 경우에는 테라스 혹은 정원의 개념으로 옥상녹화를 통해 생태·친환경도시형성에 일조한다. - 경사지붕의 경우에는 경사구배를 최소 4/10 이상에서 최대 10/10으로 하여 다양한 도시경관을 형성하되, 난간높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지한다. - 인접 주택과의 경관상 조화를 고려하여 반원형의 지붕을 설치할 수 있다. - 경사의 방향은 가로방향에 대해가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다.																

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단독	단독1~3 단독6~9	형태 및 외관	－ 계단실, 물탱크, 침탑 등의 옥탑부 돌출을 불허한다. － 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획하도록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다.  <그림 2-1-1> 단독주택용지내 지붕 예시도  <그림 2-1-2> 단독주택용지내 지붕 예시
			• 건축물의 담장 및 대문에 관한 사항은 다음과 같다. － 담장이나 대문 설치시 높이는 1.2미터 이하로 한다. － 담장설치시 재료는 가로경관의 쾌적성과 안전성을 도모하기 위해서 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다. ※ 기타 예시는 “시행지침 제2편제1장 단독주택용지”의 지침을 참고한다.  <그림 2-1-3> 생울타리 설치 예시도
		경관· 색채	• 단독주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항과 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 단독주택(점포겸용)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분		계 획 내 용																					
단독	단독 4~5 단독 10~12	용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제1호에 의한 다음의 용도 - 단독주택(다중주택 제외) - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 다중생활시설 제외) ※ 근린생활시설은 전체 연면적의 40% 이하로 설치하고, 지상1층에 한하여 허용																					
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설																					
		건폐율		60% 이하																					
		용적률	<table><tr><th>구 분</th><th>DS1</th><th>DS2</th><th>DS3</th></tr><tr><td>용적률</td><td>180% 이하</td><td>180% 이하</td><td>120% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>3층 이하 (12m 이하)</td><td>3층 이하</td><td>2층 이하 (8m 이하)</td></tr><tr><td>허용가구수</td><td>5가구</td><td>5가구</td><td>3가구</td></tr><tr><td>해당블록</td><td>단독 4~5</td><td>단독 10~11</td><td>단독 12</td></tr></table>			구 분	DS1	DS2	DS3	용적률	180% 이하	180% 이하	120% 이하	높이	3층 이하 (12m 이하)	3층 이하	2층 이하 (8m 이하)	허용가구수	5가구	5가구	3가구	해당블록	단독 4~5	단독 10~11	단독 12
			구 분	DS1	DS2	DS3																			
			용적률	180% 이하	180% 이하	120% 이하																			
			높이	3층 이하 (12m 이하)	3층 이하	2층 이하 (8m 이하)																			
		허용가구수	5가구	5가구	3가구																				
		해당블록	단독 4~5	단독 10~11	단독 12																				
		높이																							
허용 가구수	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고 높이 이하로 설치하여야 함																								
가구 및 획지	모든 획지는 본 지구단위계획의“가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																								
용도 및 규모	- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”에 따른다. - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고 높이 이하로 설치하여야 한다. “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-1-2>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다.																								

도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분	계 획 내 용																
단독	단독 4~5 단독 10~12	용도 및 규모	<표 2-1-2> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><th colspan="2">블록</th><th colspan="2">단독 1</th></tr><tr><th colspan="2">용도</th><th colspan="2">단독주택</th></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>180% 이하</td><td>3층</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td></tr></table> = 블록 : 단독 1 용도 : 단독주택 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하	블록		단독 1		용도		단독주택		용적률	최고높이	180% 이하	3층	건폐율	최저높이	60% 이하	-
		블록		단독 1															
		용도		단독주택															
용적률	최고높이	180% 이하	3층																
건폐율	최저높이	60% 이하	-																
배치 및 건축선	- 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변, 보행자 도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 지침도에 따른다. 지침도 상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」를 따른다. - 보행자전용도로변에는 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 고려하여 건축물을 배치하고 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축물 배치시 주방향은 채광, 통풍, 일조권을 고려하여 배치한다.																		
형태 및 외관	- 외벽의 재료에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. - 점포주택 1층 전면부 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 설치하고, 셔터를 설치할 경우 투시형으로 설치하여야 한다. 1층 바닥높이에 관한 사항은 다음과 같다. 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥 높이는 지형, 배수, 안전 등의 사유로 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과하지 않도록 하여야 한다. - 지붕 및 옥탑에 관한 사항은 다음과 같다. - 평지붕의 경우에는 테라스 혹은 정원의 개념으로 옥상녹화를 통해 생태·친환경도시형성에 일조한다. - 경사지붕의 경우에는 경사구배를 최소 4/10 이상에서 최대 10/10으로 하여 다양한 도시경관을 형성하되, 난간높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지한다. - 인접 주택과의 경관상 조화를 고려하여 반원형의 지붕을 설치할 수 있다. - 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다.																		

도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분	계 획 내 용
단독	단독 4~5 단독 10~12	형태 및 외관	- 계단실, 물탱크, 침탑 등의 옥탑부 돌출을 불허한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획하도록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. • 건축물의 담장 및 대문에 관한 사항은 다음과 같다. - 담장이나 대문 설치시 높이는 1.2미터 이하로 한다. - 담장설치시 재료는 가로경관의 쾌적성과 안전성을 도모하기 위해서 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다. ※ 기타 예시는 “시행지침 제2편제1장 단독주택용지”의 지침을 참고한다.
		경관 ·색채	• 점포주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항과 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 공동주택(변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용																																																																																																																																																																																																																																																
A B S	A 1~10 B 1~5 S 1	용 도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 － 부대시설 및 복리시설로서 불허외의 용도																																																																																																																																																																																																																																																
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도																																																																																																																																																																																																																																																
		건폐율, 용적률, 높이 등			• 각 필지별 주택유형(전용면적 기준임), 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도, 세대수는 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 부여된 세대수 범위 내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있다. • 공동주택용지의 주택유형별 면적은 주택유형별, 평균면적별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각주택 유형 및 평균 면적별 대지구분은 주택건설사업계획 승인내역에 따른다. • 공동주택용지의 평균주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역에 따른다. • 공동주택용지 내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 하고, 점증적인 스카이라인 형성, 주요 자연경관으로의 통경축 확보, 주 결절점의 랜드마크 형성 등을 위해 최고높이와 각종 배치구간을 지정하며, 배치구간의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다.																																																																																																																																																																																																																																															
					<table><tr><th>블록</th><th colspan="2">구분</th><th>면적 (㎡)</th><th>평균주택 규모(㎡)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>최고 높이(층)</th><th>세대수 (호)</th><th>비 고</th></tr><tr><td rowspan="2">합계</td><td>기정</td><td>－</td><td>414,844</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>9,194</td><td>－</td></tr><tr><td>변경</td><td>－</td><td>414,844</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>9,017</td><td>－</td></tr><tr><td rowspan="4">A1</td><td rowspan="2">기정</td><td>60㎡이하</td><td>11,245</td><td>45</td><td>50</td><td>170</td><td>25층</td><td>424</td><td>영구임대</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>3,689</td><td>60</td><td>50</td><td>170</td><td>25층</td><td>104</td><td>국민임대</td></tr><tr><td rowspan="2">변경</td><td>60㎡이하</td><td>14,934</td><td>66</td><td>50</td><td>195</td><td>25층</td><td>440</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>14,934</td><td>66</td><td>50</td><td>195</td><td>25층</td><td>440</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td rowspan="4">A2</td><td rowspan="2">기정</td><td>60㎡이하</td><td>9,297</td><td>52</td><td>50</td><td>175</td><td>25층</td><td>312</td><td>행복주택</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>9,872</td><td>60</td><td>50</td><td>175</td><td>25층</td><td>287</td><td>국민임대</td></tr><tr><td rowspan="2">변경</td><td>60㎡이하</td><td>19,169</td><td>66</td><td>50</td><td>180</td><td>25층</td><td>522</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>19,169</td><td>66</td><td>50</td><td>180</td><td>25층</td><td>522</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td rowspan="2">A3</td><td>기정</td><td>60㎡이하</td><td>25,140</td><td>63</td><td>50</td><td>170</td><td>25층</td><td>678</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td>변경</td><td>60㎡이하</td><td>25,140</td><td>66</td><td>50</td><td>200</td><td>25층</td><td>761</td><td>통합공공임대</td></tr><tr><td>A4</td><td colspan="2">60㎡이하</td><td>19,606</td><td>52</td><td>50</td><td>190</td><td>20층</td><td>716</td><td>행복주택</td></tr><tr><td rowspan="6">A5</td><td rowspan="2">기정</td><td>60㎡이하</td><td>25,648</td><td>80</td><td>50</td><td>180</td><td>30층</td><td>577</td><td>공공분양 (신혼희망)</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>13,810</td><td>80</td><td>50</td><td>180</td><td>30층</td><td>310</td><td>행복주택 (신혼희망)</td></tr><tr><td rowspan="4">변경</td><td>60㎡이하</td><td>21,458</td><td>87</td><td>50</td><td>195</td><td>30층</td><td>480</td><td>공공분양</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>2,200</td><td>86</td><td>50</td><td>195</td><td>30층</td><td>49</td><td>공공임대</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>15,800</td><td>112</td><td>50</td><td>195</td><td>30층</td><td>275</td><td>공공임대</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>15,800</td><td>112</td><td>50</td><td>195</td><td>30층</td><td>275</td><td>공공임대</td></tr><tr><td rowspan="4">A6</td><td rowspan="2">기정</td><td>60㎡이하</td><td>16,607</td><td>80</td><td>50</td><td>170</td><td>25층</td><td>352</td><td>공공분양 (신혼희망)</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>8,303</td><td>80</td><td>50</td><td>170</td><td>25층</td><td>176</td><td>행복주택 (신혼희망)</td></tr><tr><td rowspan="2">변경</td><td>60㎡이하</td><td>12,100</td><td>86</td><td>50</td><td>195</td><td>25층</td><td>274</td><td>공공임대</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>12,810</td><td>112</td><td>50</td><td>195</td><td>25층</td><td>223</td><td>공공분양</td></tr><tr><td rowspan="2">A7</td><td colspan="2">60㎡이하</td><td>17,811</td><td>80</td><td>50</td><td>180</td><td>25층</td><td>400</td><td>공공분양 (신혼희망)</td></tr><tr><td colspan="2">60㎡이하</td><td>8,906</td><td>80</td><td>50</td><td>180</td><td>25층</td><td>200</td><td>행복주택 (신혼희망)</td></tr></table>							블록	구분		면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이(층)	세대수 (호)	비 고	합계	기정	－	414,844	－	－	－	－	9,194	－	변경	－	414,844	－	－	－	－	9,017	－	A1	기정	60㎡이하	11,245	45	50	170	25층	424	영구임대	60㎡이하	3,689	60	50	170	25층	104	국민임대	변경	60㎡이하	14,934	66	50	195	25층	440	통합공공임대	60㎡이하	14,934	66	50	195	25층	440	통합공공임대	A2	기정	60㎡이하	9,297	52	50	175	25층	312	행복주택	60㎡이하	9,872	60	50	175	25층	287	국민임대	변경	60㎡이하	19,169	66	50	180	25층	522	통합공공임대	60㎡이하	19,169	66	50	180	25층	522	통합공공임대	A3	기정	60㎡이하	25,140	63	50	170	25층	678	통합공공임대	변경	60㎡이하	25,140	66	50	200	25층	761	통합공공임대	A4	60㎡이하		19,606	52	50	190	20층	716	행복주택	A5	기정	60㎡이하	25,648	80	50	180	30층	577	공공분양 (신혼희망)	60㎡이하	13,810	80	50	180	30층	310	행복주택 (신혼희망)	변경	60㎡이하	21,458	87	50	195	30층	480	공공분양	60㎡이하	2,200	86	50	195	30층	49	공공임대	60~85㎡이하	15,800	112	50	195	30층	275	공공임대	60~85㎡이하	15,800	112	50	195	30층	275	공공임대	A6	기정	60㎡이하	16,607	80	50	170	25층	352	공공분양 (신혼희망)	60㎡이하	8,303	80	50	170	25층	176	행복주택 (신혼희망)	변경	60㎡이하	12,100	86	50	195	25층	274	공공임대	60~85㎡이하	12,810	112	50	195	25층	223	공공분양	A7	60㎡이하		17,811	80	50	180	25층	400	공공분양 (신혼희망)	60㎡이하		8,906	80	50	180	25층	200	행복주택 (신혼희망)
					블록	구분		면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이(층)	세대수 (호)	비 고																																																																																																																																																																																																																																						
					합계	기정	－	414,844	－	－	－	－	9,194	－																																																																																																																																																																																																																																						
						변경	－	414,844	－	－	－	－	9,017	－																																																																																																																																																																																																																																						
					A1	기정	60㎡이하	11,245	45	50	170	25층	424	영구임대																																																																																																																																																																																																																																						
							60㎡이하	3,689	60	50	170	25층	104	국민임대																																																																																																																																																																																																																																						
						변경	60㎡이하	14,934	66	50	195	25층	440	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																						
							60㎡이하	14,934	66	50	195	25층	440	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																						
					A2	기정	60㎡이하	9,297	52	50	175	25층	312	행복주택																																																																																																																																																																																																																																						
60㎡이하	9,872	60	50	175			25층	287	국민임대																																																																																																																																																																																																																																											
변경	60㎡이하	19,169	66	50		180	25층	522	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
	60㎡이하	19,169	66	50		180	25층	522	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
A3	기정	60㎡이하	25,140	63	50	170	25층	678	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
	변경	60㎡이하	25,140	66	50	200	25층	761	통합공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
A4	60㎡이하		19,606	52	50	190	20층	716	행복주택																																																																																																																																																																																																																																											
A5	기정	60㎡이하	25,648	80	50	180	30층	577	공공분양 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											
		60㎡이하	13,810	80	50	180	30층	310	행복주택 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											
	변경	60㎡이하	21,458	87	50	195	30층	480	공공분양																																																																																																																																																																																																																																											
		60㎡이하	2,200	86	50	195	30층	49	공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
		60~85㎡이하	15,800	112	50	195	30층	275	공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
		60~85㎡이하	15,800	112	50	195	30층	275	공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
A6	기정	60㎡이하	16,607	80	50	170	25층	352	공공분양 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											
		60㎡이하	8,303	80	50	170	25층	176	행복주택 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											
	변경	60㎡이하	12,100	86	50	195	25층	274	공공임대																																																																																																																																																																																																																																											
		60~85㎡이하	12,810	112	50	195	25층	223	공공분양																																																																																																																																																																																																																																											
A7	60㎡이하		17,811	80	50	180	25층	400	공공분양 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											
	60㎡이하		8,906	80	50	180	25층	200	행복주택 (신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																											

[illegible]

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A B S	A 1~10 B 1~5 S 1	부대 복리시설	- 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 설치기준은 다음과 같다. - 각 필지마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용 상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산상가를 별도로 설치할 수 있다. - 단지내 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지출입구에 배치하는 것을 원칙으로 하고, 단지가 생활가로에 면해있는 경우“연도형 아파트”또는 생활가로변에 배치를 권장한다. - 복리시설 중 주민운동시설, 경로당 등은 보행 접근이 양호한 위치에 배치할 것을 권장한다.  <그림 2-2-1> 연도형상가 배치 예시도
		배 치 및 건 축 선 변 경	- 지구단위계획에서 지정한 중저층 배치구간, 부대복리시설 배치구간 등 건축물의 배치에 관한 사항은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. - 공동주택용지 내 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”에 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다.(지구단위계획 결정도면 참조) - 도로변 건축한계선 4m - 공원·녹지변 건축한계선 3m - A1 : 완충녹지 대입4호변 15m, 완충녹지 대입3호선변 19m - A2 : 대로3-대입2호선변 9m - A3 : 완충녹지 대입6호변 8m - A4 : 완충녹지 대입10호변 18m - A5 : 완충녹지 대입6호변 13m - A9 : 완충녹지 대입6호변 13m, 완충녹지 대입3호선변 8m - B2 : 완충녹지 대입1호변 15m, 완충녹지 대입6호선변 13m, 대로3-대입4호선변 9m - B3 : 완충녹지 대입6호변 13m - B5 : 완충녹지 대입6호변 8m - S1 : 완충녹지 대입6호변 13m, 대로3-대입2호선변 9m ※ 기타 공동주택 내 특화계획에 관한 사항은 “시행지침 제5편 특화계획”의 내용을 준용한다.
			- 지구단위계획에서 지정한 중저층 배치구간, 부대복리시설 배치구간 등 건축물의 배치에 관한 사항은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. - 공동주택용지 내 건축한계선의 적용은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”에 따른다. - 소음·진동 등 환경적 영향저감이 필요없는 비주거동 건축물은 도로변 4m, 공원·녹지변 3m 건축한계선을 적용한다.(차폐녹지는 녹지변으로 적용)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용												
		배 치 및 건 축 선	변 경	• 그 외 사항은 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. • 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다.(지구단위계획 결정도면 참조) - 도로변 건축한계선 4m - 공원·녹지변 건축한계선 3m - A1 : 완충녹지 대입4호변 15m, 완충녹지 대입3호선변 19m - A2 : 대로3-대입2호선변 9m - A3 : 완충녹지 대입6호변 8m - A4 : 완충녹지 대입10호변 18m - A5 : 완충녹지 대입6호변 13m - A9 : 완충녹지 대입6호변 13m, 완충녹지 대입3호선변 8m - B2 : 완충녹지 대입1호변 15m, 완충녹지 대입6호선변 13m, 대로3-대입4호선변 9m - B3 : 완충녹지 대입6호변 13m - B5 : 완충녹지 대입6호변 8m - S1 : 완충녹지 대입6호변 13m, 대로3-대입2호선변 9m ※ 기타 공동주택 내 특화계획에 관한 사항은 “시행지침 제5편 특화계획”의 내용을 준용한다.												
A	A 1~10	형태 및 외관		• 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관의 차폐감의 저감 및 질서있는 스카이라인이 조성되도록 계획한다. • 주동의 입면 기준은 다음과 같다. - 주동의 입면은 최상층부, 기준층부, 지상층부로 구분하며, 각 부분 간에는 재질변화, 색채변화, 외관의 디자인 변화 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 외관 디자인 등이 지붕과 일체감 있게 디자인한다.  <그림 2-2-2> 주동입면의 구성												
B	B 1~5															
S	S 1															
				<table><tr><th>구 분</th><th>최상층부</th><th>기준층부</th><th>지상층부</th></tr><tr><td>14층 이하</td><td>최상층에서부터 2개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상층에서부터 3개층 이하</td></tr><tr><td>15층 이상</td><td>최상층에서부터 3개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상에서부터 3개층 이하</td></tr></table> • 주택단지 안에 별도로 설치하는 부대복리시설 및 단지 내 근린생활시설은 주거동과 조화를 이룰 수 있도록 한다. • 용벽은 과도한 높이를 지양하고 단순 노출콘크리트(시멘트) 등을 설치하여 가로경관과 도시미관을 훼손하여서는 아니 되며, 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 단을 조성, 법면 녹화나 벽돌치장, 조경화단 등 자연 친화적 경관을 형성 할 수 있도록 계획한다.	구 분	최상층부	기준층부	지상층부	14층 이하	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상층에서부터 3개층 이하	15층 이상	최상층에서부터 3개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하
구 분	최상층부	기준층부	지상층부													
14층 이하	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상층에서부터 3개층 이하													
15층 이상	최상층에서부터 3개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하													

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A B S	A 1~10	형태 및 외관	- 필로티 조성에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물의 배치에 따라 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간의 단절에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위하여 필로티를 설치할 수 있다. “필로티구조”라 함은 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소를 통하여 옥외공간의 경관성 향상을 위해 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 1개층 이상이어야 한다. - 발코니의 설치기준은 다음과 같다. - 전면발코니에 의한 단조로운 입면형성을 지양하고 발코니를 활용한 다양한 입면계획을 유도하기 위하여 다음 사항을 고려하여 계획할 것을 권장한다. 가. 주동측벽에 발코니를 계획하는 등 발코니의 배치를 이용한 다양한 주동입면구성 나. 발코니의 형태 및 색채 등의 변화를 통해 입면의 다양화를 도모
	B 1~5		 <그림 2-2-3> 발코니 조성 사례
	S 1		※ 기타 공동주택 내 특화계획에 관한 사항은 “시행지침 제5편 특화계획”의 내용을 준용한다. - 담장 및 계단에 관한 사항은 다음과 같다. - 커뮤니티의 개방감 확보를 위해 공동주택용지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐, 높이 1.2미터 이하의 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다. - 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼방지를 위한 소재를 사용한다.
		색채, 야간경관 , 옥외 광고물	공동주택 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 주상복합용지(변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용																																																	
M	M1~3	용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설(일반게임제공업의 시설 제외) - 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 의료시설의 부수시설 중 장례식장 관련시설 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외) - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 - 부대시설 및 복리시설로서 불허외의 용도 ※ 공동주택 이외의 용도는 전체 연면적의 10%이하로 설치하고 지상3층까지 허용																																																	
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도																																																	
		건폐율, 용적률, 높이 등	<table><tr><th>블록</th><th>구분</th><th>면적 (㎡)</th><th>평균주택 규모(㎡)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (주거) (%)</th><th>최고 높이 (층)</th><th>세대수 (호)</th><th>비 고</th></tr><tr><td>합계</td><td>-</td><td>40,216</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>646</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">M 1</td><td>60~85㎡이하</td><td>8,162</td><td>105</td><td>60</td><td>220 (198)</td><td>30층</td><td>153</td><td>민간분양</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>8,162</td><td>140</td><td>60</td><td>220 (198)</td><td>30층</td><td>115</td><td>민간분양</td></tr><tr><td rowspan="2">M 2</td><td>60~85㎡이하</td><td>6,948</td><td>105</td><td>60</td><td>220 (198)</td><td>25층</td><td>116</td><td>민간분양</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>6,949</td><td>140</td><td>60</td><td>220 (198)</td><td>25층</td><td>98</td><td>민간분양</td></tr></table>	블록	구분	면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (주거) (%)	최고 높이 (층)	세대수 (호)	비 고	합계	-	40,216	-	-	-	-	646	-	M 1	60~85㎡이하	8,162	105	60	220 (198)	30층	153	민간분양	85㎡초과	8,162	140	60	220 (198)	30층	115	민간분양	M 2	60~85㎡이하	6,948	105	60	220 (198)	25층	116	민간분양	85㎡초과	6,949	140	60	220 (198)	25층
블록	구분	면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (주거) (%)	최고 높이 (층)	세대수 (호)	비 고																																													
합계	-	40,216	-	-	-	-	646	-																																													
M 1	60~85㎡이하	8,162	105	60	220 (198)	30층	153	민간분양																																													
	85㎡초과	8,162	140	60	220 (198)	30층	115	민간분양																																													
M 2	60~85㎡이하	6,948	105	60	220 (198)	25층	116	민간분양																																													
	85㎡초과	6,949	140	60	220 (198)	25층	98	민간분양																																													

도 면 번 호

위 치 (가구번호)

구 분

계 획 내 용								
---------	--	--	--	--	--	--	--	--

블록	구분	면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (주거) (%)	최고 높이 (층)	세대수 (호)	비 고
M 3	60~85㎡이하	4,997	105	60	220 (198)	25층	94	민간분양
	85㎡초과	4,998	140	60	220 (198)	25층	70	민간분양

가 구 및
확 지

- 주상복합용지의 확지는 본 지구단위계획의 “가 구 및 확지계획”에서 결정한 확지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.

M M1 ~ 3

용 도 및
규 모

- 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”에 따른다.
- 주상복합용지의 주택유형별(전용면적 기준임), 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도, 세대수는 <표 2-3-2>를 따르며, 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 부여된 세대수 범위 내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있다.
- 주상복합용지의 주택유형별 면적은 주택유형별, 평균면적별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 평균면적별 대지구분은 주택건설사업계획 승인내역에 따른다.
- 주상복합용지의 평균주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역에 따른다.
- “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-3-3>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다.

<표 2-3-3> 지침내용 도면 표시 예시도

블록	
용도	
용적률	최고높이
건폐율	최저높이
주택유형	

=

M1	
주상복합	
220% 이하	30층
60% 이하	-
60㎡~85㎡/85㎡초과	

블록 : M1
 용도 : 주상복합
 건폐율 : 60% 이하
 용적률 : 220% 이하
 최저높이(층수) : -
 최고높이(층수) : 30층 이하
 주택유형 : 60㎡~85㎡/85㎡초과

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
M	M1~3	배치 및 건축선	- 지구단위계획에서 지정한 랜드마크타워 배치구간, 건축한계선 등의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다. - 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다. - 도로변 건축한계선 4m (지구단위계획 결정도면 참조) - 보행자도로 및 공공공지변 건축한계선 3m (지구단위계획 결정도면 참조)
		형태 및 외관	- 주상복합용지 내 주거시설의 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주거동 및 비주거동을 분리하는 것을 권장하며, 불가피하게 하나의 동으로 배치하는 경우 “수직적 매스분리” 등을 통하여 주거동의 프라이버시를 보호할 수 있도록 하여야 한다. 1. “필로티구조”라 함은 건물동에 의한 옥외공간의 단절 등에 따른 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소를 통하여 옥외공간의 경관성 향상을 위해 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 1개 층 이상이어야 한다. 2. “수직적 매스분리”라 함은 필로티를 통하여 주거시설과 비주거시설을 이격하는 것을 말한다. 필로티의 천정고 유효높이 1개층 이상을 확보한다. 다만 수직동선에 필요한 시설(엘리베이터 홀, 계단실 등)은 설치할 수 있다. • 옥상 및 지붕에 관한 사항은 다음과 같다. 1. 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. 2. 지붕, 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. • 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		색채, 야간경관, 옥외 광고물	주상복합용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																							
근생	근생1~7	도면 표시	SR1	SR2	SR3	SR4																																				
		해당 블록	근생5	근생4	근생 6~7	근생1~3																																				
		용 도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 시설로서 불허외의 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 학원 - 노유자시설중 아동관련시설		• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 시설로서 불허외의 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설(아목 제외) - 제2종 근린생활시설 중 라목, 바목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 하목 - 교육연구시설 중 학원																																					
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도																																							
		건폐율	60% 이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하																																				
		용적률	240% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하																																				
		높이	4층 이하 (16m 이하)	4층 이하	5층 이하 (20m 이하)	5층 이하																																				
			※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항 제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.																																							
		가구 및 획지	• 근린생활시설용지의 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																																							
		용도 및 규모	• 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”에 따른다.																																							
		용도 및 규모	• 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고 높이 이하로 설치하여야 한다.																																							
		• “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-4-2>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다.																																								
		<표 2-4-2> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td colspan="2">근생1</td><td colspan="2">블록 : 근생1</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">근린생활시설 (SR4)</td><td colspan="2">용도 : SR4</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>240%이하</td><td>5층</td><td colspan="2">건폐율 : 60% 이하</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td colspan="2">용적률 : 240% 이하</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">최저높이(층수) : -</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">최고높이(층수) : 5층 이하</td></tr></table>					블록		근생1		블록 : 근생1		용도		근린생활시설 (SR4)		용도 : SR4		용적률	최고높이	240%이하	5층	건폐율 : 60% 이하		건폐율	최저높이	60% 이하	-	용적률 : 240% 이하						최저높이(층수) : -						최고높이(층수) : 5층 이하	
블록		근생1		블록 : 근생1																																						
용도		근린생활시설 (SR4)		용도 : SR4																																						
용적률	최고높이	240%이하	5층	건폐율 : 60% 이하																																						
건폐율	최저높이	60% 이하	-	용적률 : 240% 이하																																						
				최저높이(층수) : -																																						
				최고높이(층수) : 5층 이하																																						

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생	근생1~7	배치 및 건축선	- 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축한계선 : 20m이상 도로변 : 3m, 보행자도로변 : 1m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.
		형태 및 외관	- 전면도로로부터 일정간격을 후퇴 후 건축하여 건축물 전면이 통일된 가로 경관이 형성될 수 있도록 디자인 한다. - 외벽의 재료에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. - 근린생활시설용지 내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. - 지붕 및 옥탑에 관한 사항은 다음과 같다. - 옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. - 건축물의 지붕을 평지붕으로 계획한 경우, 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게공간으로 활용할 것을 권장한다. - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다. - 색채, 야간경관 및 옥외광고물에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물의 색채에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제5장”의 규정을 따른다. - 건축물의 야간경관에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제6장”의 규정을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. - 원칙적으로 근린생활시설용지의 담장설치는 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 인허가권자)의 승인을 거쳐 담장, 대문 등을 설치할 수 있다. 이때, 담장의 높이는 1.2미터 이하가 되도록 하고, 친환경 소재를 사용하여야 한다.
		색채, 야간경관 , 옥외광고물	근린생활시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 일반상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용														
상업	상업1~4	도면 표시	CB1, 2														
		용도 허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 - 운수시설 중 여객자동차터미널(상업3 블록에 한하여 허용) - 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 의료시설의 부수시설 중 장례식장 관련시설 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 노유자시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔은 전체 건축면적 30% 이하, 전용면적 40㎡ 이하로 공급)														
		용도 불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도														
		건폐율	• 70% 이하														
		용적률	<table><tr><th>구 분</th><th>CB1</th><th>CB2</th></tr><tr><td>용적률</td><td>500% 이하</td><td>350% 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td>상업 1,4</td><td>상업 2,3</td></tr></table>	구 분	CB1	CB2	용적률	500% 이하	350% 이하	해당블록	상업 1,4	상업 2,3					
		구 분	CB1	CB2													
		용적률	500% 이하	350% 이하													
		해당블록	상업 1,4	상업 2,3													
		높이	• 8층 이하														
		가구 및 획지	- 일반상업용지의 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 한다. - 획지의 합병은 연접한 1개의 획지와 1회에 한하여 가능하며, 합병된 획지는 다른 획지와 합병할 수 없다. - 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할할 수 있다.														
용도 및 규모	- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”에 따른다. “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-5-2>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-5-2> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><th colspan="2">블록</th><th colspan="2">상업3</th></tr><tr><th colspan="2">용도</th><th colspan="2">일반상업 (CB2)</th></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>350% 이하</td><td>8층</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>70% 이하</td><td>-</td></tr></table> 블록 : 상업3 용도 : 일반상업 건폐율 : 70% 이하 전체용적률 : 350% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 8층 이하	블록		상업3		용도		일반상업 (CB2)		용적률	최고높이	350% 이하	8층	건폐율	최저높이	70% 이하	-
블록		상업3															
용도		일반상업 (CB2)															
용적률	최고높이	350% 이하	8층														
건폐율	최저높이	70% 이하	-														
배치 및 건축선	- 지구단위계획에서 지정한 건축한계선 및 건축지정선 등의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축한계선 : 도로변 3m - 건축지정선 : 광로3-1호선 및 공공공지변 3m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.																

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
상업	상업1~4	형태 및 외관	- 옥상 및 지붕은 다음과 같이 한다. - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 지붕, 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	일반상업용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

2) 도시지원시설용지(변경없음)

○ 업무시설용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용													
업무	업무1~4	용도	주 용 도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 업무시설 · 업무시설 중 오피스텔 비율은 전체 건축연면적의 20%를 초과할 수 없으며, 전용면적 40㎡ 이하로 공급하여야 함 ※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이상으로 함													
				• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제1종 근린생활시설 － 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프 연습장 제외) － 문화 및 집회시설 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장 － 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 의료시설의 부수시설 중 장례식장 관련 시설 제외) － 교육연구시설(학교 제외) － 운동시설(옥외철탑이 있는 골프연습장 제외) － 방송통신시설 ※ 근린생활시설은 전체 연면적의 15% 이하(업무1, 3), 5% 이하(업무2, 4)로 설치하고 지상2층까지 허용													
			허용 용도														
				부 용 도													
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도														
			건폐율		• 60% 이하												
용적률		<table><tr><td>구 분</td><td>Y1</td><td>Y2</td><td>Y3</td></tr><tr><td>용적률</td><td>300% 이하</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>5층 이하 (20m 이하)</td><td>5층 이하 (20m이하)</td><td>8층 이하</td></tr></table>				구 분	Y1	Y2	Y3	용적률	300% 이하	300% 이하	400% 이하	높이	5층 이하 (20m 이하)	5층 이하 (20m이하)	8층 이하
		구 분	Y1	Y2	Y3												
용적률	300% 이하	300% 이하	400% 이하														
높이	5층 이하 (20m 이하)	5층 이하 (20m이하)	8층 이하														
높이		<table><tr><td>해당블록</td><td>업무1, 4</td><td>업무2</td><td>업무3</td></tr></table>				해당블록	업무1, 4	업무2	업무3								
해당블록	업무1, 4	업무2	업무3														

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용														
업무	업무1~4	높이	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항 제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.														
		가구 및 획지	- 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 한다. - 획지의 합병은 일부 획지에 한해 연결한 1개의 획지와 1회에 한하여 가능하며, 합병된 획지는 다른 획지와 합병할 수 없다. - 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할할 수 있다.														
		용도 및 규모	- 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”를 따른다. - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항 제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-6-4>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-6-4> 지침내용 도면 표시 예시도 블록 <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">용도</th></tr></thead><tbody><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td></tr></tbody></table> 업무1 <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">업무시설 (Y1)</th></tr></thead><tbody><tr><td>300% 이하</td><td>5층 (20m)</td></tr><tr><td>60% 이하</td><td>—</td></tr></tbody></table> 블록 : 업무 1 용도 : 업무시설 (Y1) 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 300% 이하 최저높이(층수) : — 최고높이(층수) : 5층(20m) 이하 <tr><td>배치 및 건축선</td><td> - 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. — 업무·자족시설용지 건축한계선 : 15m 이상 도로변 3m, 15m미만 도로변 2m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다. </td></tr>	용도		용적률	최고높이	건폐율	최저높이	업무시설 (Y1)		300% 이하	5층 (20m)	60% 이하	—	배치 및 건축선	- 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. — 업무·자족시설용지 건축한계선 : 15m 이상 도로변 3m, 15m미만 도로변 2m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.
		용도															
용적률	최고높이																
건폐율	최저높이																
업무시설 (Y1)																	
300% 이하	5층 (20m)																
60% 이하	—																
배치 및 건축선	- 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. — 업무·자족시설용지 건축한계선 : 15m 이상 도로변 3m, 15m미만 도로변 2m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.																

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무	업무1~4	형태 및 외관	- 옥상 및 지붕은 다음과 같이 한다. - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 지붕, 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	업무시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 자족시설용지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
자족	자족1~9	주 용 도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도 - 제2조 제9호의 산업집적기반시설 - 제2조 제13호의 지식산업센터 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」 제5조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이상으로 함
		허용 용도 부 용 도	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 바목, 사목 - 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장 - 판매시설 중 상점 - 교육연구시설 중 교육원, 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 근린생활시설 및 판매시설은 전체 연면적의 5% 이하(자족6~9), 3% 이하(자족1~5)로 설치하고 지상 2층까지 허용
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용														
자족	자족1~9	건폐율	• 60% 이하														
		용적률															
			구 분	J1	J2	J3	J4										
			용적률	300% 이하	250% 이하	300% 이하	300% 이하										
		높이	높이	5층 이하 (20m 이하)	6층 이하 (24m 이하)	8층 이하	6층 이하 (24m 이하)										
			해당블록	자족1,3	자족4~5	자족6~9	자족2										
			높이	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.													
		가구 및 획지	• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 한다. • 획지의 합병은 일부 획지에 한해 연결한 1개의 획지와 1회에 한하여 가능하며, 합병된 획지는 다른 획지와 합병할 수 없다. • 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할할 수 있다.														
			용도 및 규모	• 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 사항은“지구단위계획 결정도”를 따른다. • 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. • “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-6-4>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다.													
		용도 및 규모		<표 2-6-4> 지침내용 도면 표시 예시도 블록 <table><tr><td colspan="2">용도</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td></tr></table> = 자족1 <table><tr><td colspan="2">자족시설 (J1)</td></tr><tr><td>300% 이하</td><td>5층 (20m)</td></tr><tr><td>60% 이하</td><td>—</td></tr></table> 블록 : 자족1 용도 : 자족시설 (J1) 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 300% 이하 최저높이(층수) : — 최고높이(층수) : 5층(20m) 이하					용도		용적률	최고높이	건폐율	최저높이	자족시설 (J1)		300% 이하
용도																	
용적률	최고높이																
건폐율	최저높이																
자족시설 (J1)																	
300% 이하	5층 (20m)																
60% 이하	—																

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
자족	자족1~9	배치 및 건축선	- 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 업무·자족시설용지 건축한계선 : 15m 이상 도로변 3m, 15m미만 도로변 2m - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.
		형태 및 외관	- 옥상 및 지붕은 다음과 같이 한다. - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 지붕, 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	자족시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

3) 공공시설 및 기타시설용지(변경)

○ 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주차	주차1~11	권장 용도	주차장7의 주차건축물중 주차장 외의 용도로 문화 및 집회시설, 업무시설을 권장
		허용 용도	「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 허용) - 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1의 제1,2종 근린생활시설(옥외골프연습장 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 전체 연면적의 80%이상(단, 주차장5, 7은 70%이상이며, 주차7은 권장용도만 허용)이어야 함
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																			
주차	주차1~11	건폐율	• 80% 이하																			
		용적률	<table><tr><th>구 분</th><th>P1</th><th>P2</th><th>P3</th><th>P4</th><th>P5</th><th>P6</th><th>P7</th><th>P8</th></tr><tr><td>용적률</td><td>400% 이하</td><td>350% 이하</td><td>240% 이하</td><td>240% 이하</td><td>240% 이하</td><td>240% 이하</td><td>240% 이하</td><td>160% 이하</td></tr></table>	구 분	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	용적률	400% 이하	350% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	160% 이하	
			구 분	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8											
		용적률	400% 이하	350% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	240% 이하	160% 이하												
		높이	<table><tr><td>높이</td><td>5층이하</td><td>5층이하</td><td>5층이하</td><td>5층이하 (20m이하)</td><td>3층이하</td><td>3층이하 (12m이하)</td><td>3층이하 (12m이하)</td><td>2층이하 (8m이하)</td></tr><tr><td>해당 블록</td><td>주차7</td><td>주차5</td><td>주차4</td><td>주차1</td><td>주차2,3,6</td><td>주차8, 9</td><td>주차 11</td><td>주차 10</td></tr></table>	높이	5층이하	5층이하	5층이하	5층이하 (20m이하)	3층이하	3층이하 (12m이하)	3층이하 (12m이하)	2층이하 (8m이하)	해당 블록	주차7	주차5	주차4	주차1	주차2,3,6	주차8, 9	주차 11	주차 10	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조 제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.
			높이	5층이하	5층이하	5층이하	5층이하 (20m이하)	3층이하	3층이하 (12m이하)	3층이하 (12m이하)	2층이하 (8m이하)											
해당 블록	주차7	주차5	주차4	주차1	주차2,3,6	주차8, 9	주차 11	주차 10														
가구 및 획지	• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																					
용도 및 규모	블록 <table><tr><th colspan="2">용도</th></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td></tr></table> = 주차1 <table><tr><th colspan="2">주차장 (P4)</th></tr><tr><td>240% 이하</td><td>5층(20m)</td></tr><tr><td>80% 이하</td><td>-</td></tr></table> 블록 : 주차1 용도 : 주차장 (P4) 건폐율 : 80% 이하 용적률 : 240% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 5층이하(20m이하) • 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. • 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.	용도		용적률	최고높이	건폐율	최저높이	주차장 (P4)		240% 이하	5층(20m)	80% 이하	-									
용도																						
용적률	최고높이																					
건폐율	최저높이																					
주차장 (P4)																						
240% 이하	5층(20m)																					
80% 이하	-																					
배치 및 건축선	• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 20m이상 도로변 3m / - 보행자도로변 1~2m																					

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주차	주차1~11	배치 및 건축선	• 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. • 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. • 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. • 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	• 주차장용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 교육시설용지(변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
유, 학교	유1~2 학교1~4	용도	유 1~2	• 「유아교육법」에 의한 유치원
			학교 1~2	• 「초·중등교육법」에 의한 초등학교
			학교 3	• 「초·중등교육법」에 의한 중학교
			학교 4	• 「초·중등교육법」에 의한 고등학교
		불허용도		• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용						
유, 학교	유1~2 학교1~4	용적률	구 분	유1	유2	학교1	학교2	학교3	학교4
		용적률	200% 이하						
		높이	5층이하	5층이하 (20m 이하)	5층이하 (20m 이하)	5층이하	5층이하	5층이하 (20m 이하)	
		해당 블록	유치원1	유치원2	초등학교1	초등학교2	중학교	고등학교	
		높이	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제 119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 함						
		가구 및 획지	• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.						
		용도 및 규모	• “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다.						
			<표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도						
			블록 용도		학교3 중학교		블록 : 학교3 용도 : 중학교		
			용적률	최고높이	200% 이하	5층	건폐율 : 60% 이하 용적률 : 200% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 5층이하		
건폐율	최저높이	60% 이하	-						
• 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제 119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요는 없다.									
• 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.									
배치 및 건축선	기정	• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다.							
		• 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다. - 유치원2 : 완충녹지 대입7호변 15m - 학교2, 3 : 완충녹지 대입6호변 15m							
배치 및 건축선	변경	• 대지의외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다.							
		• 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다.							
배치 및 건축선	기정	• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다.							
		• 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다. - 유치원2 : 완충녹지 대입7호변 15m - 학교2, 3 : 완충녹지 대입6호변 15m							
배치 및 건축선	변경	• 대지의외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. (건축한계선의 적용은 학습동에 한함)							
		• 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지 기준)을 따른다.							

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
유, 학교	유1~2 학교1~4	형태 및 외관	- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. - 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목 식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행 환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	교육시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
청사	청사1~5	용도	주용도
			허용용도
			부용도
		불허용도	
		건폐율	

- 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도
 - 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설
 - 업무시설 중 공공업무시설
- ※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 90% 이상으로 함

- 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도
 - 제1종 근린생활시설
 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 주민체육활동시설
 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
 - 교육연구시설(학교, 학원 제외)
 - 노유자시설

- 허용용도 이외의 용도
- 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도

- 60% 이하

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																					
청사	청사1~5	용적률	<table><tr><th>구 분</th><th>G1</th><th>G2</th><th>G3</th><th>G4</th></tr><tr><td>용적률</td><td>180% 이하</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td><td>300% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>3층 이하 (12m 이하)</td><td>5층 이하</td><td>5층 이하 (20m 이하)</td><td>5층 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td>청사3~4</td><td>청사2</td><td>청사5</td><td>청사1</td></tr></table>	구 분	G1	G2	G3	G4	용적률	180% 이하	250% 이하	300% 이하	300% 이하	높이	3층 이하 (12m 이하)	5층 이하	5층 이하 (20m 이하)	5층 이하	해당블록	청사3~4	청사2	청사5	청사1																	
		구 분	G1	G2	G3	G4																																		
		용적률	180% 이하	250% 이하	300% 이하	300% 이하																																		
		높이	3층 이하 (12m 이하)	5층 이하	5층 이하 (20m 이하)	5층 이하																																		
		해당블록	청사3~4	청사2	청사5	청사1																																		
높이	※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.																																							
가구 및 획지	• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																																							
용도 및 규모	• “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td colspan="2">청사 1</td><td colspan="2">블록 : 청사 1</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">공공청사 (G1)</td><td colspan="2">용도 : 공공청사 (G1)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>180% 이하</td><td>3층 (12m)</td><td colspan="2">건폐율 : 60% 이하</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td colspan="2">용적률 : 180% 이하</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td colspan="2">최저높이(층수) : -</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td colspan="2">최고높이(층수) : 3층(12m) 이하</td></tr></table> • 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. • 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.				블록		청사 1		블록 : 청사 1		용도		공공청사 (G1)		용도 : 공공청사 (G1)		용적률	최고높이	180% 이하	3층 (12m)	건폐율 : 60% 이하		건폐율	최저높이	60% 이하	-	용적률 : 180% 이하						최저높이(층수) : -						최고높이(층수) : 3층(12m) 이하	
블록		청사 1		블록 : 청사 1																																				
용도		공공청사 (G1)		용도 : 공공청사 (G1)																																				
용적률	최고높이	180% 이하	3층 (12m)	건폐율 : 60% 이하																																				
건폐율	최저높이	60% 이하	-	용적률 : 180% 이하																																				
				최저높이(층수) : -																																				
				최고높이(층수) : 3층(12m) 이하																																				
배치 및 건축선	• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 15m이상 도로변 3m - 15m미만 도로변 2m • 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. • 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다.																																							

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
청사	청사1~5	형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. • 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. • 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목 식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	• 공공청사용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 체육시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
체육	체육1	용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 중 마목 탁구장, 체육도장 - 제2종 근린생활시설 중 파목 건축물에 해당하는 용도 (테니스장, 체력 단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장 등 주민의 체육 활동을 위한 시설, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 체육시설 및 부속용도 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)
			• 허용용도 이외의 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하 (20m 이하) ※ 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조 제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없음.
		가구 및 획지	• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																					
체육	체육1	용도 및 규모	“지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td colspan="2">체육 1</td><td rowspan="5">블록 : 체육1 용도 : 체육시설 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 200% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 5층(20m) 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">체육시설</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>200%이하</td><td>5층 (20m)</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60%이하</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr></table> - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. - 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.	블록		체육 1		블록 : 체육1 용도 : 체육시설 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 200% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 5층(20m) 이하	용도		체육시설		용적률	최고높이	200%이하	5층 (20m)	건폐율	최저높이	60%이하	-				
		블록		체육 1		블록 : 체육1 용도 : 체육시설 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 200% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 5층(20m) 이하																		
		용도		체육시설																				
		용적률	최고높이	200%이하	5층 (20m)																			
		건폐율	최저높이	60%이하	-																			
배치 및 건축선	- 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. - 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. - 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다.																							
형태 및 외관	- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. - 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.																							
색채, 야간경관, 옥외광고물	체육시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.																							

○ 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용																														
종교	종교1	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 － 제2종근린생활시설 중 종교집회장 － 종교시설 (불안당 제외)																														
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 － 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 － 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도																														
		건폐율		• 60% 이하																														
		용적률		• 250% 이하																														
		높이		• 5층 이하 (종탑 등 종교상징물은 지상30m 이내)																														
		가구 및 획지		• 모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																														
		용도 및 규모		• “지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등 에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지 침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td colspan="2">종교 1</td><td>블록 : 종교 1</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">종교시설</td><td>용도 : 종교시설</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>250% 이하</td><td>5층</td><td>건폐율 : 60% 이하</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>－</td><td>용적률 : 250% 이하</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>최저높이(층수) : －</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>최고높이(층수) : 5층</td></tr></table> • 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조 제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없다. • 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.	블록		종교 1		블록 : 종교 1	용도		종교시설		용도 : 종교시설	용적률	최고높이	250% 이하	5층	건폐율 : 60% 이하	건폐율	최저높이	60% 이하	－	용적률 : 250% 이하					최저높이(층수) : －					최고높이(층수) : 5층
		블록		종교 1		블록 : 종교 1																												
		용도		종교시설		용도 : 종교시설																												
		용적률	최고높이	250% 이하	5층	건폐율 : 60% 이하																												
건폐율	최저높이	60% 이하	－	용적률 : 250% 이하																														
				최저높이(층수) : －																														
				최고높이(층수) : 5층																														
배치 및 건축선		• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한 계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. － 도로변 3m • 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사 용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. • 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다.																																

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
종교	종교1	형태 및 외관	- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. - 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	종교시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

○ 주유소용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주유	주유1	용도 허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 위험물저장 및 처리시설 중 가목(주유소 및 석유판매소) 「위험물안전관리법 시행규칙」 별표13호의 부대시설
		용도 불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제 9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	180% 이하
		높이	3층 이하
		가구 및 획지	모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																		
주유	주유1	용도 및 규모	“지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td rowspan="4">=</td><td colspan="2">주유 1</td><td rowspan="4">블록 : 주유 1 용도 : 주유소 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">주유소</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>180% 이하</td><td>3층</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td></tr></table> - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 한다. - 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.	블록		=	주유 1		블록 : 주유 1 용도 : 주유소 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하	용도		주유소		용적률	최고높이	180% 이하	3층	건폐율	최저높이	60% 이하	-
		블록		=	주유 1		블록 : 주유 1 용도 : 주유소 건폐율 : 60% 이하 용적률 : 180% 이하 최저높이(층수) : - 최고높이(층수) : 3층 이하														
		용도			주유소																
		용적률	최고높이		180% 이하			3층													
건폐율	최저높이	60% 이하	-																		
배치 및 건축선	- 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. - 건축한계선의 위치와 폭은“지구단위계획 결정도”를 따르며, 건축한계선이 지정되지 않은 경우에는 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 도로변 4m - 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. - 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다.																				
형태 및 외관	- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. - 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.																				
		색채, 야간경관, 옥외광고물	주유소용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.																		

○ 문화시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용																																				
문화	H1	용도	주 용 도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 시설 - 교육연구시설 중 도서관 ※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 90% 이상으로 함																																				
			허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 중 가목, 아목, 자목, 파목(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설(학교, 학원 제외) - 노유자시설																																				
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 없는 건축물 용도																																				
		건폐율		60% 이하																																				
		용적률		240% 이하																																				
		높이		4층 이하(16m)																																				
		가구 및 획지		모든 획지는 본 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할하거나 합병을 할 수 없다.																																				
용도 및 규모		“지구단위계획 결정도”에는 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용을 <표 2-7-1>에서 정하는 바와 같이 표기하며, 시행지침에 별도의 규정이 없는 한 최대 용적률과 최고층수가 지정된 것으로 한다. <표 2-7-1> 지침내용 도면 표시 예시도 <table><tr><td colspan="2">블록</td><td colspan="2">문화시설</td><td rowspan="5">=</td><td colspan="2">블록 : 문화시설</td></tr><tr><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">도서관 (H1)</td><td colspan="2">용도 : 도서관 (H1)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>최고높이</td><td>240% 이하</td><td>4층 (16m)</td><td colspan="2">건폐율 : 60% 이하</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>최저높이</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td colspan="2">용적률 : 240% 이하</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">최저높이(층수) : -</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">최고높이(층수) : 4층(16m) 이하</td></tr></table> - 역사문화환경보존지역에 해당하는 지역은 「건축법」 시행령 제119조제1항제5호에 따라 건축물의 높이 산정에서 제외되는 부분도 포함하여 최고높이 이하로 설치하여야 하며, 개별 건축허가 건에 대해서는 별도의 문화재청 현상변경 허가를 득할 필요 없다. - 지구단위계획에서 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계법규를 따른다.		블록		문화시설		=	블록 : 문화시설		용도		도서관 (H1)		용도 : 도서관 (H1)		용적률	최고높이	240% 이하	4층 (16m)	건폐율 : 60% 이하		건폐율	최저높이	60% 이하	-	용적률 : 240% 이하						최저높이(층수) : -						최고높이(층수) : 4층(16m) 이하	
블록		문화시설		=	블록 : 문화시설																																			
용도		도서관 (H1)			용도 : 도서관 (H1)																																			
용적률	최고높이	240% 이하	4층 (16m)		건폐율 : 60% 이하																																			
건폐율	최저높이	60% 이하	-		용적률 : 240% 이하																																			
					최저높이(층수) : -																																			
				최고높이(층수) : 4층(16m) 이하																																				

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
문 화	H1	배치 및 건축선	• 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 대지의외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따른다. • 건축한계선의 관한 사항은 다음과 같다. – 15m 이상 도로변 3m, 15m 미만 도로변 2m 건축한계선 지정 (지구단위계획 결정도면 참조) • 그 외의 사항은 「경산시 건축조례」 별표2(대지안의 공지 기준)을 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. • 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. • 공공시설물에 관한 사항은 “시행지침 제3편 제7장”의 규정을 따른다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목 식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행 환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
		색채, 야간경관, 옥외광고물	• 문화시설용지 내 경관 및 색채, 야간경관, 옥외광고물에 관한 사항은 경산대입 공공주택지구 경관계획을 고려하여 선정한다.

4) 기타사항에 관항 사항(변경없음)

구분	위치	계 획 내 용
대지내 공지	공통	• 대지내 공지에 관한 사항은 “시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)”의 규정에 따라 조성한다.
차량 진출입	단독 주택용지	• 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. • 차량의 출입구는 대지 당 1개소만을 허용하며, 인접필지와의 공동출입구설치를 권장한다. • “차량출입불허구간”의 위치는 “지구단위계획 결정도”를 따른다.
	공동 주택용지	• 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 완충녹지변 차량출입구는 차량출입 허용범위 내 기존 도로 폭을 유지하면서 차량출입구를 변경할 수 있으며, 이 경우 별도의 도로 및 완충녹지 변경을 수반하여야 한다. • “차량출입 허용구간”의 위치는 “지구단위계획 결정도”에 따른다. • 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량진·출입구는 “+”자 교차로 설치를 원칙으로 한다
	기타 시설용지	• 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. • “차량출입불허구간”의 위치는 “지구단위계획 결정도”에 따른다.
부설주차장	단독 주택용지	• 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 과 「경산시 주차장 조례」 에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. • 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치 하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.
	공동 주택용지	• 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「경산시 주차장 조례」 에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 “교통영향평가”에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리지침」 을 따른다.) • 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「경산시 주차장 조례」 에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. • 주차장 설치는 「주차장법」 및 「경산시 주차장 조례」 에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. － 공동주택 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙(비상주차시설은 제외)으로 하고, 공공임대 주택은 지상과 지하를 4:6로 조성하며, 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. － 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. － 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.
부설주차장	기타 시설용지	• 주차대수는 「주차장법」, 「경산시 주차장 조례」 에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 “교통영향평가”에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. • 주차장 설치는 「주차장법」, 「경산시 주차장 조례」 의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도 (변경)

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략 (변경없음)

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : [첨부1] (변경)

[첨부1]

1. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도

