3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 설악1구역(B지구)

구 분	가구번호	면 적(㎡)	비 고
1	가	61,521	숙박시설
2	나	17,392	상가시설
3	다	15,902	공공편익시설
4	라	3,837	운동오락시설

2) 설악2구역(C지구)

구 분	가구번호	면 적(㎡)	비 고
1	가	62,775	숙박시설
2	나	11,474	상가시설
3	다	4,317	공공편익시설
4	라	4,254	휴양문화시설

나. 공동개발 지정 및 권장에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 설악1구역(B지구)

가구번호	연 번	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
가	1	51대,54-1대, 56대, 27-6잡	2,531	공동개발권장	27-6 : 390㎡, 51 : 1,597㎡ 54-1 : 414㎡ 56 : 130㎡ 맹지형 토지
	2	57대, 산11임	1,833	공동개발권장	57 : 499㎡ 산11 : 1,334㎡ 맹지형 토지
	3	27-8잡, 27-3대, 28대	1,143	공동개발권장	27-8 : 480㎡ 27-3 : 129㎡ 28 : 534㎡ 적정 대지규모 확보
	4	26대, 26-4대	776	공동개발권장	26 : 469㎡ 26-4 : 307㎡ 적정 대지규모 확보
	5	23대, 산8임	1,510	공동개발권장	23 : 1,347㎡ 산8 : 163㎡ 맹지형 토지
나	1	20-9대, 40-1대	1,181	공동개발권장	20-9 : 1,102㎡ 40-1 : 79㎡ 동일소유자 인접 토지
라	1	2-3대, 12-4대	1,466	공동개발권장	2-3 : 180㎡ 12-4 : 1,286㎡ 동일소유자 인접 토지

2) 설악2구역(C지구)

가구번호	연 번	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
가	1	248-16대, 250-1대	2,364	공동개발권장	248-16 : 47㎡ 250-1 : 2,317㎡ 동일소유자 인접토지
라	1	246-46대, 246-127대	2,298	공동개발권장	246-46 : 2,278㎡ 246-127 : 20㎡ 동일소유자 인접토지

4. 건축물에 관한 계획

가. 건축물의 용도·건폐율·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 설악1구역(B지구)

① 숙박시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
가	설악동 74-3번지 일원	용 도	권장	▪ 숙박시설 중 일반숙박시설, 관광숙박시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 ▪ 제1,2종 근린생활시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건폐율		80% 이하
		용적률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 입면에 사용하는 재료는 3가지 이내로 간소화 ▪ 고광택의 금속이나 반사재 사용을 지양 ▪ 저층부 벽면 재료는 친근하고 안전한 재질을 사용
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 벽돌 및 목재의 느낌을 내며 자연스러운 이미지를 살릴 수 있는 색채 권장
		건축선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선, 중3-57호선 ▪ 건축한계선 2m : 소1-90호선 ▪ 건축한계선 1m : 소3-305호선, 소3-306호선, 소3-307호선, 소3-308호선, 소3-309호선, 소3-310호선, 소3-311호선

② 상가시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
나	설악동 34번지 일원	용 도	권장	▪ 판매시설 ▪ 제1,2종 근린생활시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ▪ 위락시설 중 유원시설 ▪ 관광휴게시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건폐율		80% 이하
		용적률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 고광택의 금속이나 반사재 사용을 지양 ▪ 저층부 벽면 재료는 친근하고 안전한 재질을 사용하고 보행가로에 면한 부분은 내부가 들여다보이는 투시형 재료(유리)를 권장
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 벽돌 및 목재의 느낌을 내며 자연스러운 이미지를 살릴 수 있는 색채 권장
		건축선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선, 중3-57호선 ▪ 건축한계선 2m : 소1-90호선 ▪ 건축한계선 1m : 소3-306호선, 소3-307호선, 소3-311호선

③ 공공편익시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
다	설악동 43-1번지 일원	용 도	권장	▪ 관광휴게시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 전시장 ▪ 업무시설 ▪ 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓, 소매점, 휴게음식점, 제과점 ▪ 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건폐율		80% 이하
		용적률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 좌우대칭의 권위적 입면을 지양하고, 지역특성과 건물의 상징성을 나타내는 입면을 권장 ▪ 보행가로에 면한 부분은 내부가 들여다보이는 투시형 재료(유리)를 권장
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 낮은 채도의 색조를 주조로 차분하게 하면서 포인트가 되는 색채를 보조색으로 사용
		건축선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선, 중2-39호선, 중3-57호선

④ 운동오락시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
라	설악동 12-4번지 일원	용 도	권장	▪ 운동시설 ▪ 제1종근린생활시설 중 탁구장, 체육도장 ▪ 제2종근린생활시설 중 테니스장, 볼링장, 공연장 등 그 밖에 이와 비슷한 시설 ▪ 관광휴게시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ▪ 수련시설 ▪ 숙박시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건폐율		80% 이하
		용적률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		-
		색 채		▪ 주변 환경과 어울리는 자연스러운 색을 주조로 하되 부분적으로 강조색을 사용
		건축선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선 ▪ 건축한계선 1m : 소3-311호선

2) 설악2구역(C지구)

① 숙박시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
가	설악동 245-18 일원	용 도	권장	▪ 숙박시설 중 일반숙박시설, 관광숙박시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 ▪ 제1,2종 근린생활시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건 폐 율		80% 이하
		용 적 률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 입면에 사용하는 재료는 3가지 이내로 간소화 ▪ 고광택의 금속이나 반사재 사용을 지양 ▪ 저층부 벽면 재료는 친근하고 안전한 재질을 사용
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 벽돌 및 목재의 느낌을 내며 자연스러운 이미지를 살릴 수 있는 색채 권장
		건 축 선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선 ▪ 건축한계선 2m : 소2-220호선, 소3-312호선, 소3-313호선, 소3-314호선, 소3-316호선 ▪ 건축한계선 1m : 소2-219호선, 소3-315호선

② 상가시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
나	설악동 246-36 일원	용 도	권장	▪ 판매시설 ▪ 제1,2종 근린생활시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ▪ 위락시설 중 유원시설 ▪ 관광휴게시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건 폐 율		80% 이하
		용 적 률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 고광택의 금속이나 반사재 사용을 지양 ▪ 저층부 벽면 재료는 친근하고 안전한 재질을 사용하고 보행가로에 면한 부분은 내부가 들여다보이는 투시형 재료(유리)를 권장
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 벽돌 및 목재의 느낌을 내며 자연스러운 이미지를 살릴 수 있는 색채 권장
		건 축 선		▪ 건축한계선 3m : 중2-30호선 ▪ 건축한계선 2m : 중2-32호선, 소3-313호선

③ 공공편익시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
다	설악동 248-2번지 일원	용 도	권장	▪ 관광휴게시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 전시장 ▪ 업무시설 ▪ 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓, 소매점, 휴게음식점, 제과점 ▪ 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건폐율		80% 이하
		용적률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		▪ 좌우대칭의 권위적 입면을 지양하고, 지역특성과 건물의 상징성을 나타내는 입면을 권장 ▪ 보행가로에 면한 부분은 내부가 들여다보이는 투시형 재료(유리)를 권장
		색 채		▪ 주조색은 Off-White계열이나 적벽돌, 황토벽돌 등 중명도, 저채도의 Brown 계열 중간톤의 부드럽고 따뜻한 색채선택 ▪ 낮은 채도의 색조를 주조로 차분하게 하면서 포인트가 되는 색채를 보조색으로 사용
		건축선		▪ 건축한계선 2m : 소3-312호선, 소3-313호선

④ 휴양문화시설

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
라	설악동 247-6 일원	용 도	권장	▪ 운동시설 ▪ 업무시설 ▪ 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓, 소매점, 휴게음식점, 제과점 ▪ 제2종근린생활시설 중 테니스장, 볼링장, 공연장 등 그 밖에 이와 비슷한 시설 ▪ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 동·식물원 ▪ 관광휴게시설 ▪ 수련시설
			허용	▪ 일반상업지역내 건축 가능한 건축물(단, 불허용도 제외)
			불허	▪ 종교시설 중 봉안당 ▪ 의료시설 중 격리병원, 전염병원, 마약진료소 ▪ 공장 ▪ 창고시설 ▪ 위험물저장 및 처리시설 ▪ 자동차 관련시설 중 폐차장 ▪ 동물 및 식물 관련시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 ▪ 교정 및 군사시설 ▪ 발전시설 ▪ 장례식장
		건 폐 율		80% 이하
		용 적 률		500% 이하
		높 이		21M 이하
		배 치		▪ 도로변의 건축물은 전면가로의 방향과 가급적 일치되도록 권장
		형 태		-
		색 채		▪ 주변 환경과 어울리는 자연스러운 색을 주조로 하되 부분적으로 강조색을 사용
		건 축 선		▪ 건축한계선 2m : 소2-220호선, 소3-313호선, 소3-316호선 ▪ 건축한계선 1m : 소3-315호선

5. 기타사항에 관한 계획

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

1) 설악1구역(B지구)

구분		계 획 내 용	비 고
대지내 공지	전면공지	▪ 건축한계선(1~3m)이 지정된 획지	결정도 참조
	공개공지	▪ 교차로 결절부 및 보행결절점 ▪ 공개공지의 확보는 건축법 및 속초시 건축조례 준수 - 문화 및 집회시설 : 대지면적 10% 이상 - 종교시설 : 5% 이상 - 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설 제외) : 대지면적 5% 이상 - 운수시설 : 대지면적 5% 이상 - 의료시설 : 대지면적 5% 이상 - 업무시설 : 대지면적 5% 이상 - 숙박시설 : 대지면적 5% 이상 - 관광휴게시설 : 대지면적 10% 이상	

2) 설악2구역(C지구)

구분		계 획 내 용	비 고
대지내 공지	전면공지	▪ 건축한계선(1~3m)이 지정된 획지	결정도 참조
	공개공지	▪ 교차로 결절부 및 보행결절점 ▪ 공개공지의 확보는 건축법 및 속초시 건축조례 준수 - 문화 및 집회시설 : 대지면적 10% 이상 - 종교시설 : 5% 이상 - 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설 제외) : 대지면적 5% 이상 - 운수시설 : 대지면적 5% 이상 - 의료시설 : 대지면적 5% 이상 - 업무시설 : 대지면적 5% 이상 - 숙박시설 : 대지면적 5% 이상 - 관광휴게시설 : 대지면적 10% 이상	

나. 차량동선에 관한 결정(변경) 조서

1) 설악1구역(B지구)

구분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	▪ 차량출입이 불허된 구간에서 대지로의 직접 차량출입은 불허	결정도 참조

2) 설악2구역(C지구)

구분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	▪ 차량출입이 불허된 구간에서 대지로의 직접 차량출입은 불허	결정도 참조