

제정	2014. 2.22.
1차 개정	2016.10.17.
2차 개정	2015. 9.22.
3차 개정	2018.11.14.
4차 개정	2021.10. 1.
5차 개정	2023. 1. 1.

대학 세부시설조성계획 수립·운영기준

2023. 1. 1.

서울특별시

도시계획국

목 차

제1절 총 칙	
1. 목적	1
2. 지위와 성격	1
3. 적용범위	2
4. 계획 수립의 기본원칙 및 내용	3
제2절 구역계획	
1. 일반원칙	3
2. 구역의 구분	4
3. 구역의 구분 요령	5
제3절 밀도계획	
1. 일반원칙	6
2. 용적률 적용	7
제4절 높이계획	
1. 일반원칙	8
2. 학교경계부 관리	8
3. 학교의 지형적 특성에 따른 관리	9
제5절 입지특성계획	
1. 일반원칙	11
2. 특성별 관리	12
3. 부지 확장에 따른 관리	13
제6절 건축배치계획	
1. 일반원칙	14
2. 계획내용	14
제7절 기숙사배치계획	
1. 일반원칙	14
2. 계획내용	14
제8절 혁신성장계획	
1. 기본방향	15
2. 관리계획	15
제9절 지역상생계획	
1. 일반원칙	19
2. 대학시설의 개방	19
3. 캠퍼스타운 계획	19
4. 평생교육 프로그램 개발 운영	20
5. 지역 상생 방안	20
제10절 그린캠퍼스 계획	
1. 기본방향	21
2. 관리계획	21
제11절 건축물 관리기준	
1. 일반원칙	23
2. 건축물 용도관리	23
3. 지하공간 관리	25
제12절 결정절차 및 제출서류	
1. 결정절차	27
2. 제출서류	30

제정 2014.02.22.
1차 개정 2015.09.22.
2차 개정 2016.10.17.
3차 개정 2018.11.14.
4차 개정 2021.10.01.
5차 개정 2023.01.01.

대학 세부시설조성계획 수립·운영 기준

제1절 총 칙

1. 목 적

1-1-1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제30조 및 같은법 시행령 제25조 및 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제2조에 의한 도시·군 관리계획 결정(대학 세부시설조성계획 결정 및 고시 관계도서 작성)시 기준을 정함을 목적으로 한다.

2. 지위와 성격

1-2-1. 대학 세부시설조성계획은 법 제30조 및 같은법 시행령 제25조, 규칙 제2조 및 제88조 규정에 따라 대학시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획이다.

1-2-2. 용어의 정의

(1) 기본계획 : 본 「대학 세부시설조성계획수립·운영기준」에 의해 수립한 세부시설조성계획으로, 학교시설의 장기적 예측 가능성 확보를 위한 마스터플랜으로서 구역구분, 밀도, 높이계획 등을 수립하여 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 거쳐 결정(변경)하는 계획

- (2) 조례용적률 : 기본계획을 통해 결정된 구역(이하 '해당구역'이라 한다)에 지정된 용도지역의 조례상 용적률
- (3) 사용용적률 : 해당구역에서 사용하고 있는 현황 용적률
- (4) 여유용적률 : 조례용적률에서 사용용적률을 제외한 용적률
- (5) 이전용적률 : 해당구역에 지정된 조례용적률을 초과하는 경우, 외부 활동구역 및 상징경관구역, 녹지보존구역에서 부여받은 용적률
- (6) 관리용적률 : 해당구역별 건축가능 용적률로서 조례용적률 이내 또는 조례용적률과 이전용적률을 합한 용적률 이내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 용적률
- (7) 계획용적률 : 건축배치계획의 건축물을 모두 반영한 용적률
- (8) 완화용적률 : 조례 용적률을 완화하여 증가 되는 용적률
- (9) 조례건폐율 : 해당 도시계획시설(학교) 부지에 지정된 용도지역·용도 지구의 조례상 건폐율
- (10) 사용건폐율 : 해당 도시계획시설(학교) 부지에서 사용하고 있는 건폐율
- (11) 관리건폐율 : 조례건폐율 이내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 건폐율
- (12) 계획건폐율 : 건축배치계획의 건축물을 모두 반영한 건폐율
- (13) 가로활성화 용도 : 대학 경계부 가로변의 가로활성화 등을 위해 별도로 정한 건축물의 용도

3. 적용범위

1-3-1. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조제3호의 학교

※ 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교 및 같은 조 제7호의 각종학교 중 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 교육기관. 다만, 같은법 제2조제5호에 따른 원격대학 중 사이버대학 및 같은법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다.

4. 계획 수립의 기본원칙 및 내용

1-4-1. 기본원칙

- (1) 대학 세부시설조성계획은 대학의 특성에 적합하여야 하며, 정체성을 확보할 수 있도록 하여야 한다.
- (2) 대규모 도시계획시설로서 대학이 갖는 도시적 의미와 역할을 고려하여 도시를 활성화시킬 수 있도록 외부공간의 역할 증대, 주변지역과의 관계 등을 충분히 고려하여야 한다.
- (3) 원칙적으로 수립(결정)된 날부터 5년 이내에는 이를 변경하는 일이 없도록 자치구 및 대학 내부 구성원들간의 충분한 검토·협의를 거쳐 신중을 기하여 조성계획을 수립하여야 한다. 다만, 사업계획 변경, 취소 등 불가피하다고 인정되는 경우에는 5년 이내에도 변경할 수 있다.
- (4) [별표 5] 및 본 기준 운영 시 근거가 되는 모든 관련 법령 및 조례, 기준 등이 제·개정 되는 경우, 제·개정법령 규정 등을 적용한다.

1-4-2. 내용

- (1) 대학 세부시설조성계획은 구역계획, 밀도계획, 입지특성계획, 건축배치계획, 기숙사배치계획, 혁신성장계획, 지역상생계획, 그린캠퍼스계획으로 구성한다.

제2절 구역계획

1. 일반원칙

- 2-1-1. 단과대학 및 도서관 등 캠퍼스의 건축물이 위치하고 있는 생활권, 대학의 혁신성장을 지원할 수 있는 공간, 대학의 정체성을 확보할 수 있는 공간, 외부활동이 잦은 공간, 보존의 대상이 되는 녹지 등으로 구분하여 대학의 입지 특성에 맞는 구역을 세분하고 이에 부합되도록 관리방향을 수립한다. 단, 학교면적 과소 등으로 구역을 구분하기 어려운 경우는 단일구역으로 정할 수 있다.

2. 구역의 구분

2-2-1. 일반관리구역

- (1) 단과대학, 도로, 녹지, 운동장 등에 의해 구분되는 캠퍼스 내 생활권으로 강의실, 연구실, 실습실 등 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 생활중심 구역
- (2) 대학 구성원들의 이용시설인 교육연구시설이 집중되어 교육연구 목적을 달성할 수 있는 건축물이 건립될 수 있는 구역

2-2-2. 상징경관구역

- (1) 대학의 정체성과 상징이 나타날 수 있는 광장, 구조물, 건물 등이 위치하고 있는 구역
- (2) 특별한 상징적인 시설물이나 공간이 없는 대학은 지정하지 않을 수 있으나, 다만, 대학별 이미지나 홍보에 많은 영향을 미치는 부분이므로 대학별 1개소 이상 지정될 수 있도록 권장

2-2-3. 외부활동구역

- (1) 대학내 지역주민 등이 함께 공유할 수 있는 운동장, 광장, 문화재, 체육시설, 노천극장, 박물관 등 외부인 활용이 잦은 구역
- (2) 대학 구성원들의 외부활동이 많이 이루어지는 오픈스페이스와 커뮤니티 공간으로 활용되는 구역

2-2-4. 녹지보존구역

- (1) 비오톱 1등급지, 공원(학교 중복결정 포함), 도시자연공원구역으로 지정된 대학 내 임야로 개발이 불가능한 구역
- (2) 대학내 임야와 인근 공원, 하천, 주변의 산지와 연계되어 녹지축이 형성된 구역
- (3) 토사유출, 산사태 등 자연재해 방지 및 인근 주택지 보호를 위해 필요한 임야 또는 구역

2-2-5. 혁신성장구역

- (1) “혁신성장시설”이 입지한 구역으로서 혁신성장기능 도입을 목적으로 하는 구역
- (2) “혁신성장시설”이라 함은 건물단위의 혁신성장기능 도입을 지원하기 위해 도입하는 시설

3. 구역의 구분 요령

대학의 구역을 구분할 때는 아래의 요소를 검토하여 일반관리구역, 상징경관 구역, 외부활동구역, 녹지보존구역, 혁신성장구역으로 대학의 특성에 따라 구역을 세분

2-3-1. 폭 10미터 이상의 도로

- (1) 진·출입구와 연계하여 구역 구분하되 단절된 도로는 구역에 포함 가능
- (2) 차량, 보행자 동선에 의한 구분
- (3) 대학의 동일 생활권에 포함된 도로인 경우 이를 구역 내 포함

2-3-2. 광장 및 운동장 등 오픈 스페이스

- (1) 캠퍼스 내 녹지 및 광장, 비오톱 1등급지 이상의 녹지는 별도 구분
- (2) 운동장, 체육시설, 문화재, 노천극장, 박물관 등은 별도로 구분하되 건축물 연접 시 이를 포함하여 구분
- (3) 클러스터 내 연접한 선형녹지 및 건축물의 전면 녹지는 구역에 포함하여 구분

* 클러스터 : 유사한 건축물이나 시설물이 모여 있는 지역

2-3-3. 지형

- (1) 대학이 산지에 입지한 캠퍼스의 경우, 지형을 중심으로 구분
- (2) 유사한 표고(해발고)를 중심으로 구역 구분

2-3-4. 단과대학 등 단위의 클러스터

- (1) 단과대학 단위의 형성된 클러스터를 감안하여 구분
- (2) 대학부속 초·중·고교의 구분(특별한 경우가 아닌 경우 일반관리구역으로 관리)
- (3) 외부동선 연계가 잦은 대학병원, 의과대학 구분
- (4) 유사기능(용도)의 건축물, 시설물 등은 클러스터 단위로 구분

2-3-5. 경관

- (1) 대학의 건축물과 외부공간이 일체화된 상징적 공간의 구분
- (2) 광장, 녹지 등 정체성을 나타낼 수 있는 공간과 시설물 구분

제3절 밀도계획

1. 일반원칙

3-1-1. 건폐율 및 용적률은 구역별로 해당 구역에 지정된 용도지역·지구의 건폐율 및 용적률을 기본으로 적용한다.

3-1-2. 구역별 관리방식은 성격에 따라 관리, 유지, 보존으로 구분한다.

- (1) 일반관리구역 : 관리(건축물 건립 대상 구역)
- (2) 상징경관구역, 외부활동구역 : 유지(기존 건축물 및 외부공간을 유지하되 구역의 기능을 강화하는 방향으로 신·증축 제한적 허용) 상징경관구역은 관리실 등 보안 및 안전을 위한 필수시설로서 상징경관에 저해 되지 않는 범위 내에서 설치 가능하고, 역사문화상징자산의 활용성 강화를 위한 건축물에 한해 신·증축을 허용한다. 외부활동구역은 실내 체육시설에 한하여 설치 가능하나, 대학의 홍보 등을 위한 건축물에 한해 허용한다.
- (3) 녹지보존구역 : 보존을 원칙으로 하되, 생태환경이 훼손된 경우에 한해 일반관리구역 등으로 전환을 검토할 수 있다.
- (4) 혁신성장구역 : 관리(혁신성장시설 건립 지원 구역)

2. 용적률 적용

3-2-1. 상징경관구역, 외부활동구역, 녹지보존구역의 용적률은 일반관리구역과 혁신성장구역으로 이전할 수 있다. 단, 비오톱 1등급지 또는 도시계획 시설(공원), 도시자연공원구역 부지는 용적률 이전이 불가하나, 비오톱 1등급지는 혁신성장구역(시설) 및 일반관리구역에 한해 이전 가능하다.

3-2-2. 구역별 용적률은 용적률을 이전받아 400%까지 적용 가능하다. 단, 혁신성장구역은 혁신성장시설에 필요한 만큼 적용 가능하다.

[표 2] 용적률계획

구 분	용적률의 사용	용적률 이전 *주1
일반관리구역	○(허용)	◎
혁신성장구역	○(허용)	◎
상징경관구역	△(제한적 허용)	●
외부활동구역	△(제한적 허용)	●
녹지보존구역	X(불가)	● (공원, 도시자연공원구역 제외)

*주1) 용적률 이전 : 상징관리구역, 외부활동구역, 녹지보존구역의 유지·보존에 따라 발생하는 해당 구역의 여유 용적률을 일반관리구역 또는 혁신성장구역으로 이전 가능

● 여유 용적률을 줄 수 있는 구역

◎ 여유 용적률을 받을 수 있는 구역

※ 비오톱1등급 : 개별비오톱1등급과 유형비오톱1등급 부지임.

3-2-3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제85조③항 및 「서울특별시 도시계획조례」제55조제23항에 따른 대학 기숙사를 건설하는 경우 용적률 완화 세부기준은 [별표2]과 같이 적용한다.

제4절 높이계획

1. 일반원칙

- 4-1-1. 대학의 높이관리는 학교 경계부와 대학의 지형적 특성을 고려하여 구역별 최고높이로 관리한다.
- 4-1-2. 학교 경계부는 주거지, 도로, 공원 등 주변 특성을 고려하여 지역과 조화를 이루도록 높이 계획을 수립한다.
- 4-1-3. 대학의 지형적 특성에 따라 주변의 산지 및 대학 내부 구릉지를 고려하여 산지의 경관을 보호하고 구릉지의 지형형태를 보존할 수 있도록 높이계획을 수립한다.

2. 학교 경계부 관리

- 4-2-1. 학교 경계부의 건물 높이는 원칙적으로 학교 경계로부터 1.5D 사선을 적용한다. 학교 경계부에 혁신성장시설을 도입시 8-2-5의 별도의 높이관리기준을 적용한다.
- 4-2-2. 저층주택가(제2종일반주거지역(7층 이하)와 반경 50미터 이내 평균 층수 4층 이하 지역)와 인접한 경우는 학교 경계로부터 10미터를 이격한다.
단, 5천㎡미만의 소규모캠퍼스는 학교경계로부터 이격 기준을 1/2범위 내에서 완화 할 수 있다
- 4-2-3. 가로변 등의 가로활성화 및 가로의 연속성을 확보하기 위해 가로활성화 용도를 도입한 건축물의 경우는 4-2-1. 및 4-2-2.의 기준을 완화하여 적용할 수 있다. 이때 가로활성화 용도 및 세부적인 적용기준은 [별표1]과 같으며, 지역상권 등의 이해관계를 고려하여 필요시 지역주민(상인)들과 사전에 협의(설명회)를 거쳐야 한다.

4-2-4. 학교 경계부가 주변에 미치는 영향이 미미하다고 판단되는 다음의 경우에는 서울시 시설계획과 협의를 거쳐 4-2-1.의 기준을 완화할 수 있다.

- (1) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 하천(국가하천 또는 지방하천 경우에 한함), 광장, 공원 등 오픈스페이스와 인접하는 경우
 - (2) 신축하고자 하는 건축물 전면폭 이상 기 개발된 고층건축물이 인접하고 있어 증압감이나 차폐감에 영향이 미미하다고 판단되는 경우
 - (3) 주변 부영향 없는 경계부 건축물 중 미래인재 양성을 위한 첨단(신기술) 분야 학과* 신설을 위해 필요한 경우
- * [별표 5] 첨단(신기술) 분야 참고
- (4) 5천 m^2 미만의 소규모캠퍼스(단, 용도지역상 높이 규정 범위 내에서 해당 구역별 관리 높이 이내로 계획)

4-2-5. 학교시설의 노후, 재난(화재, 붕괴 등) 등 안전상의 문제로 부득이하게 기존 건축물의 밀도와 높이 범위 내에서 개축하는 경우 도시계획위원회 심의 또는 자문을 거쳐 4-2-1, 4-2-2의 기준을 조정하여 적용할 수 있다.(단, 부지협소로 기존건축물의 위치조정이 어려운 소규모대학에 한함)

3. 지형적 특성에 따른 관리

4-3-1. 지형 구분

- (1) 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 경우
- (2) 산지의 정상부 일부 및 능선이 대학 내부에 있는 경우
- (3) 산지의 정상부를 포함한 대학의 경우

[그림 1] 지형특성에 따른 경계부 높이관리방향

구 분	외부에 배후산지 소재	내부에 능선형 산지 소재	대학 자체 정상부 형성
형 태			
관 리 방 향	<ul style="list-style-type: none"> 배후산지경관 확보 구릉지의 과도한 개발 억제 → 조망양각을 통한 관리	<ul style="list-style-type: none"> 미개발 능선의 경관 차폐 제어 구릉지 개발 억제 → 조망양각 및 공제선 관리	<ul style="list-style-type: none"> 정상부의 경관 관리 개발가능성을 고려한 높이 제고 → 지표면 기준 관리

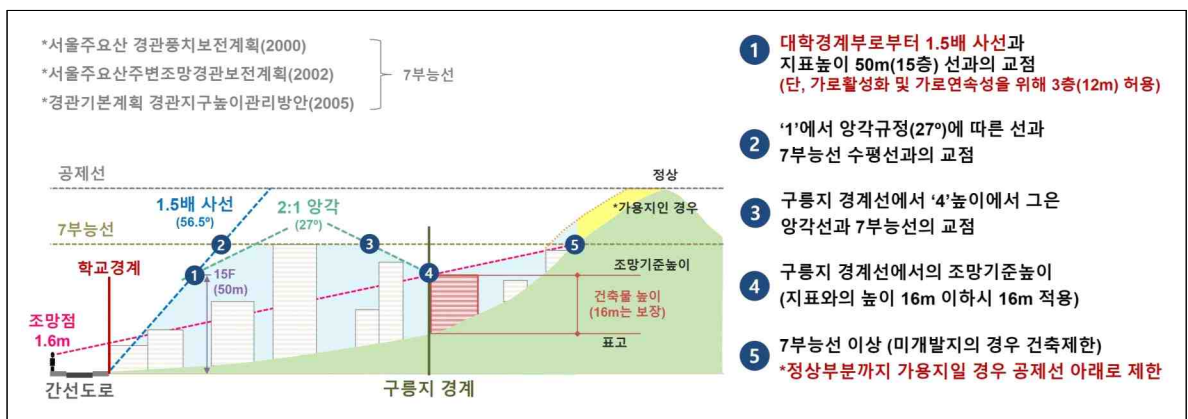
4-3-2. 배후 산지 높이관리

(1) “서울 주요산 경관풍치보전계획(2000년)”, “주요산 주변 조망경관계획(2002년)”, “경관기본계획 경관지구 높이관리방안(2005년)”에서 제시하는 산지의 7부 능선을 보호하는 높이계획을 원칙으로 하고, 주요 지점별 조망 경관, 정상부 개발상황 등을 고려하여 아래 예시 [그림 2] 예시와 같이 높이계획을 검토한다.

※ 공제선 : 능선처럼 하늘과 지형이 맞닿아 이루어지는 선

※ 구릉지 : 해발고도 40m 이상이며, 경사도 10도 이상인 지역

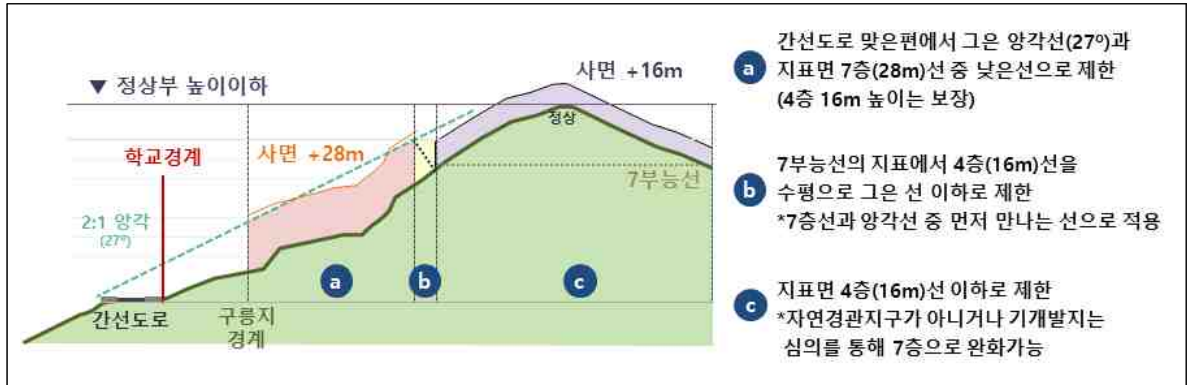
[그림 2] 배후 산지 높이 관리 예시



4-3-3. 구릉지 높이관리

(1) 대학의 내부에 능선이 위치하여 정상부까지 개발이 요구되는 경우, 최고 높이를 정상부 이하의 높이로 하고 아래 [그림 3] 예시와 같이 계획한다.

[그림 3] 구릉지 높이관리 예시



※ 7부 능선 상부구간은 기존 건축물 등을 고려하여 높이를 7층(28m)까지 결정할 수 있다.

제5절 입지특성계획

1. 일반원칙

5-1-1. “입지특성계획”이라 함은 대학 경계부 입지특성에 따른 관리계획으로써, 대학의 상징적 특성관리, 외부공간 관리, 주변지역과의 관계 등을 고려한 건축물, 보행환경, 녹지공간 등에 대한 종합계획이다.

5-1-2. 입지특성계획은 대학 연접부 특성에 따른 경계부 관리계획과 부지 확장으로 추가 편입되는 부지의 관리계획으로 구분하여 제시한다.

5-1-3. 대학의 정체성 및 주변지역의 관리를 위해 가시성이 확보될 수 있도록 높이관리계획을 수립하여야 하며, 인접한 도시공간구조 및 가로환경을 적극 반영하여 보행로 및 외부공간계획을 수립한다.

2. 특성별 관리

5-2-1. 학교 경계부

- (1) 가로변 및 주거지에 연접 시 시각적, 공간적 개방감을 확보하여 가로의 연속성이 유지될 수 있는 건축물 입면 분절 등을 통한 건축계획을 우선 검토하고 아래 [표 2] 예시와 같이 계획한다.
- (2) 대학과 공원, 초·중·고등학교 등 공공시설이 연접하는 경우, 연계 보행로 및 시설을 고려한 공간계획을 검토한다.

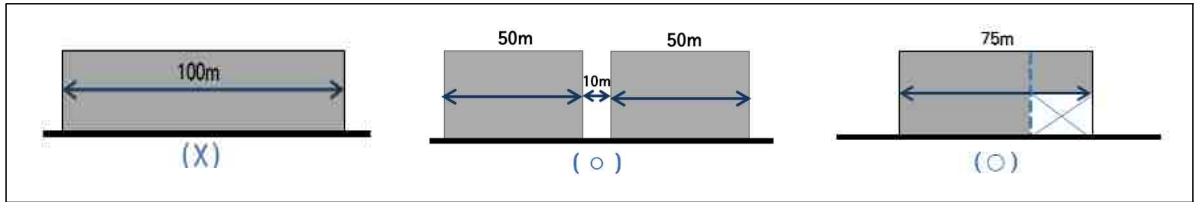
[표 2] 연접지 입지특성 관리

구분	관리방향
저층주거지 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 높이로 인한 저층주거지 일조권 피해 예방 및 주거환경 보호를 위해 학교경계기준 10m 이상 이격 의무화 (이격 공간은 녹지조성 권장) 입면 분절을 통한 투과성 증진 도모
간선가로 상업지 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 간선가로에 연접 시 시각적·공간적 개방성을 제고하고, 가로의 연속성을 확보
도시공원 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 대학 내 연결녹지 및 조경시설과 연계 하나의 큰 공원으로서 보행로 확보
학교 등 시설연접지	<ul style="list-style-type: none"> 기타 대학시설 외 시설과 접하는 경우 각 시설의 동선 일부 연계
고층주거지 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 학교 경계부 쾌적한 보행환경 및 입면분절 통한 개방감 확보 장시간 이용시설 및 유동인구 유발가능 시설 설치 지양

- (3) 대학 경계부는 도시경관 연속성 유지 및 중압감과 차폐감을 완화하기 위하여 건축물 전면 폭을 50미터 이하로 계획하여야 하며, 불가피한 경우 최대 75미터를 허용하되 늘어난 입면적의 1/2를 지상부에 개구부 등으로 확보하여 개방감을 부여하여야 한다. 단, 경사지, 절개지 등 지형여건으로 개구부 형성이 어려울 경우 입면분절 등을 통해 최대한 중압감과 차폐감을 완화하여야 한다.

- (4) 대학 경계부에 건축물을 연속해서 건립 시 개방감 확보를 위해 건축물 외벽기준 최소10m이상 동간 이격거리를 확보한다.

[그림 4] 대학 경계부의 전면폭 관리



3. 부지 확장에 따른 관리

5-3-1. 대학의 부지 확장 시 특성관리

- (1) 대학 부지를 추가로 편입할 경우, 해당 부지의 용도지역의 용적률 범위 내에서 건축하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 편입되는 부지가 정형화 되어 기존 캠퍼스와 정합성을 유지하여야 할 경우 완화할 수 있다.
- (2) 건물높이는 편입되는 해당부지의 용도지역에서의 높이와 연접지 입지 특성계획을 검토하여 적용한다.

제6절 건축배치계획

1. 일반원칙

- 6-1-1. 건축배치계획은 대학 내 현재의 건축물과 건축 예정인 건축물의 전체 건축규모를 종합적으로 파악할 수 있도록 건축물 현황 및 계획을 도면에 표기하여 대학 전체의 건축물 현황을 관리한다.

2. 계획내용

- 6-2-1. 대학의 건축계획을 예측할 수 있도록 건축물 현황 도면에 장래 건축 계획(신축, 증축, 개축)을 표기하여 제시한다.
- 6-2-2. 현황건물은 상세한 층수, 면적, 용도를 기입하고, 신축 등 계획건물은 위치를 표기한다.

제7절 기숙사배치계획

1. 일반원칙

- 7-1-1. 기숙사배치계획은 대학의 기숙사 수용계획, 용적률 완화사항 등을 종합적으로 관리할 수 있도록 대학 내 현재 기숙사, 건축예정인 기숙사의 규모 등을 도면에 표기하여 관리한다. (대학시설내 기숙사 건립시 용적률 완화 적용 기준은 [별표2] 참조)
- 7-1-2. 「도시계획조례」 제55조제23항제1호에 의거 대학 외 부지 기숙사 건립 시 본 기준에 준용하여 적용할 수 있다.

2. 계획내용

- 7-2-1. 도면에 현황 및 계획 기숙사의 위치, 건축규모(건폐율, 용적률, 높이), 수용인원, 결정일(고시), 착공일, 준공일, 완화사항(신규, 기준)을 표기하여 제시한다.
- 7-2-2. 대학의 장래 기숙사 수용계획을 파악할 수 있도록 도면에 건축계획(위치, 규모, 수용인원 등)을 표기한다.
- 7-2-3. 대학 내 건축물 현황을 고려하여 건축배치계획도에 함께 표기할 수 있다.

제8절 혁신성장계획

1. 기본방향

- 8-1-1. “혁신성장계획”은 학령인구의 지속적인 감소 및 4차 산업혁명 시대 교육환경 및 산업구조의 변화에 따라 산학연 공간적 융·복합 환경 조성을 지원하기 위한 계획으로서 교육혁신방안, 기업연계방안, 지역협력방안을 포함하여 수립하도록 한다.
- 8-1-2. “교육혁신방안”은 교육시스템의 대전환시대 학제간 융·복합 환경 및 산학연 협력 및 체험환경 마련을 통한 미래를 선도하는 창의인재 양성을 위한 계획을 수립한다.
- 8-1-3. “기업연계방안”은 산학연 협력 인프라 구축을 통하여 기업에 공간과 기술을 제공하여 인큐베이터 역할을 부여하고, 캠퍼스 내 창업기업의 공간적 기반을 제공하여 재정부담을 경감함으로써 대학도시의 산업 경쟁력강화를 위한 계획을 수립한다.
- 8-1-4. “지역협력방안”은 혁신성장구역 내 생활SOC 등 지역에 필요한 공간 및 시설을 제공하고 지역주민에게 개방함으로써 지역주민에게 생활편익시설 또는 생활 혁신공간을 제공하는 계획을 수립한다.
- 8-1-5. “혁신성장계획”에서 정하지 않은 사항은 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준」에서 정한 사항을 모두 따른다.

2. 관리계획

- 8-2-1. “혁신성장계획”은 혁신성장구역(시설)에 입지한 건축물 및 기반시설 등에 대한 관리계획으로서, 혁신성장시설 및 혁신성장구역에 대한 관리기준을 적용한다.
- 8-2-2. “혁신성장시설”이라 함은 건물단위의 혁신성장기능 도입을 지원하는 시설로서, 혁신성장기능은 전체 지상연면적 기준 50%이상 확보하는 것을 원칙으로 한다.
- 8-2-3. “혁신성장구역”은 혁신성장시설이 1개동 이상 입지한 구역으로서 건축물 배치·형태계획 및 외부공간계획, 혁신성장계획을 수립하여야 한다.

8-2-4. “혁신성장기능”은 다음의 기능을 말한다.

- (1) 산학혁신 : 산학연협력시설, 창업지원시설 등
- (2) 미래인재육성 : 첨단(신기술) 분야 관련 학과* 신증설 등
- (3) 지역기여 : 생활밀착형 생활SOC, 평생교육시설 등

* [별표 5] 첨단(신기술) 분야 참고

8-2-5. 혁신성장구역(시설) 세부관리기준

(1) (용도계획) 혁신성장구역(시설)내 혁신성장기능은 전체 지상연면적 기준 50%이상 확보하고, 산학혁신 및 미래인재육성 기능은 전체 지상연면적 기준 30%이상 확보를 원칙으로 한다. 단, 교사시설(강의실, 기숙사 등)의 확충이 필요한 대학은 도시계획위원회 심의를 통해 혁신성장기능을 건물단위 연면적 기준 3분의 1이상으로 확보 할 수 있다. 부득이 지하에 설치하는 지역기여시설은 설치 연면적의 30%이내 만 인정하되, 지하에 설치해도 이용에 지장이 없는 시설의 경우 설치 연면적 전체를 인정할 수 도 있다.

- (혁신성장구역) 혁신성장시설만 건물 단위 지상연면적의 50%이상 혁신성장기능을 도입하되, 구역 전체는 전체 지상연면적의 50%이상 혁신성장 기능을 도입한다.

(2) (입지계획) 혁신성장구역(시설)은 대중교통이용이 편리한 대학시설 경계부에 입지를 권장하나, 접근성 개선을 위한 동선계획 수립 등을 통해 혁신성장기능이 필요한 곳에 설치할 수 있다.

(3) (건축물 배치·형태계획) 보행친화 공공공간 계획, 간선가로변 건축물 경관계획, 효율적인 동선계획을 포함한다.

- (보행공간) 가로변 보행친화공간 조성을 위한 계획으로 학교경계부에서 6m내외로 이격 배치하는 것을 권장 하되 필요 시 필로티 구조 등 대안 계획을 수립하여야 한다.

- (가로경관 조성계획) 간선가로변 건축물은 입면분할 배치 및 통경축 확보로 위압감 저감을 도모한다.

- (보행 동선계획) 대학내부 동선의 연계를 고려한 건축물 배치 및 대학 내·외 구성원의 동선을 분리하여 계획한다.

(4) 지속가능계획

- 혁신성장구역(시설)내 건축물 신축시 제로에너지빌딩 도입(에너지 효율등급 및 에너지 자립률 등 기준) 의무화 한다.
- 건축물 옥상 및 상층부 녹화계획 등 자연친화적인 계획 수립을 도모한다.

(5) 기반시설계획 : 지역주민 및 대학내외 구성원의 접근성이 좋은 위치에 선형공원(또는 녹지) 등 오픈스페이스 계획 수립을 도모하며, 생활SOC 등 지역기여공공시설 확보를 통한 지역이 필요한 공공기능 도입을 권장한다.

- 생활SOC: 보육·복지·교통·문화·체육시설, 공원 등 일상생활에서 국민의 편익을 증진시키는 모든 시설

(6) 대중교통교류거점 조성계획(권장) : 대중교통수단, 자전거, 모빌리티 정거장 조성함으로 보행 및 대중교통의 접근성을 강화를 도모하여야 한다.

8-2-6. 혁신성장구역(시설)은 대학과 지역의 혁신성장 도모를 위한 계획으로서 도시계획위원회심의를 거쳐 4-2-1.학교 경계부 높이계획, 3-2. 용적률 적용계획을 완화할 수 있다.

(1) 높이완화

- 학교경계부에 혁신성장시설 입지 시 ‘학교 경계부 기준 1.5D 사선 적용’ 기준을 ‘도로 반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용’으로 완화 또는 입지특성을 고려하여 적용을 배제할 수도 있다.

단, 주변지역 맥락 고려 심의를 통해 높이완화 가능하며 완화높이는 구역별 최고높이 이내로 적용 가능하다.

(2) 용적률 완화

- (용적률 적용) 혁신성장구역은 관련 기준에 따라 이전·완화 받아 계획하는 최대 용적률을 관리용적률로 할 수 있다.
- (용적률 이전) 혁신성장구역(시설)에 한하여 비오톱1등급지 용적률 또는 일반관리구역 여유용적률을 이전 받아 계획 할 수 있다.

단, 혁신성장구역 내 이전 용적률 및 완화용적률은 혁신성장시설에 한하여 적용한다.

8-2-7. 관리원칙

- (1) 혁신성장시설 도입 시 건축물 용도계획, 입지계획, 건축물 배치·형태계획, 지속가능 건축물계획, 대중교통거점 조성계획, 시설개방계획 등에 대한 구체적 개발계획(안)을 전제로 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정한다.
- (2) 세부시설조성계획 수립단계
 - 혁신성장기능에 대한 운영계획서를 첨부하여야 한다.
 - 운영계획서에는 운영주체, 세부시설 사용계획안, 예산확보 방안, 지역 개방계획 등을 포함하여 작성하여야 한다.
 - ‘세부시설조성계획 고시자료’에 혁신성장기능 용도 관리자료를 첨부하여야 한다.

[표 4] 대학 세부시설조성계획 고시 첨부자료

결정조서 및 결정도	계획설명서
혁신성장기능 세부용도 기재	세부용도의 위치 및 연면적, 위치도, 운영 및 개방계획 제시

(3) 건축 인·허가 단계

- 건축 및 실시계획 인·허가시 서울시 주관부서(시설계획과)와 협의의 의무화한다.
- 혁신성장구역(시설) 관련하여 도시계획시설(대학) 세부시설조성계획 결정고시 후 3년 이내 실시계획인가 미이행 시 실효처리(실효고시 절차 이행)되는 것을 원칙으로 하고 협의를 통하여 1회에 한하여 1년 연장 가능하다.

(4) 유지 및 관리 단계

- 대학은 「국토계획법」 제144조(과태료), 제137조(보고 및 검사 등)에 근거하여 혁신성장구역(시설) 관리실태에 대하여 자치구와 서울시에 1년에 1회 보고하여야 하며 해당 공간운영(사용) 현황, 입주자 현황, 사용용도 및 변경내용 등을 포함하여야 한다.
- 대학 세부시설조성계획 변경 시 혁신성장구역(시설)의 운영현황을 제시하여야 한다.

제9절 지역상생계획

1. 일반원칙

- 9-1-1. 지역상생계획은 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 사항으로, 대학이 지역의 리더로서 지역커뮤니티를 강화하는 방안을 제시하는 계획이다.
- 9-1-2. 지역상생계획은 대학의 제안사항으로, 크게 대학시설의 개방, 사회 운동 프로그램의 발굴, 대학과 도시의 경쟁력을 강화하기 위한 지역 상생방안 등을 제안할 수 있다.

2. 대학시설의 개방

- 9-2-1. 도서관, 미술관, 박물관, 광장, 운동장, 체육시설 등 외부이용이 잦은 시설물과 공간은 학생들의 교육연구에 지장이 없는 범위 내에서 개방 시간, 이용료 등을 주민들이 쉽게 알아볼 수 있도록 시설물이 위치한 지역 및 인터넷 홈페이지에 홍보하는 계획을 제시한다.
- 9-2-2. 학생들의 방학기간 중에는 지역주민에게 박물관, 미술관등 문화 공간은 수시로 이용할 수 있는 프로그램을 개발하고 자치구 및 교육지원청과 연계하여 초,중,고 학생들이 대학시설을 이용하면서 체험할 수 있는 기회를 제공할 수 있다.

3. 캠퍼스타운 계획

- 9-3-1. 대학과 지역의 협력적 관계를 통해 도시활력 증진을 위한 일자리 창출, 주거안정, 문화 활성화 등 대학과 연계 가능한 사업을 발굴하고 지역 및 자치구와 협력적 관계를 포함한다.
- 9-3-2. 캠퍼스타운 조성 사업과 연계하여 공동체 계획을 수립하고, 캠퍼스타운 사업을 위한 대학별 “캠퍼스타운 전문가 협의회” 및 “캠퍼스타운 정책 협의회” 구성을 위한 네트워크 체계를 구축한다.

- 9-3-3. 지속가능한 창조가로 산학연의 지역기반을 지역과 함께 마련하여 일자리와 지역경제, 살기좋은 창조가를 구축하는 계획 내용을 포함한다.
- 9-3-4. 대학 전체에서 지역사회와 연계되어 운영중인 사업 현황과 향후 계획 중인 사업을 모두 포함한다.

4. 평생교육 프로그램 개발 운영

- 9-4-1. 초·중·고 학생들의 방과 후 활동을 지원할 수 있는 프로그램을 개발하여 지역 학생과의 연계될 수 있는 계획을 수립한다.
- 9-4-2. 대학 주변에 거주하는 저소득층 및 노인 등 사회적인 약자를 대상으로 건강검진, 각종 전문상담, 노령인구의 평생학습 프로그램을 개발하여 지식과 자원을 공유하여 대학의 선도적 역할을 제시한다.
- 9-4-3. 대학시설물을 활용한 지역사회 봉사프로젝트, 아동음악교육, 대학생과 청소년 연결 등 다양한 프로그램을 개발하여 지역사회와 상생할 수 있는 토대를 마련한다.
- 9-4-4. 지역 내 중장년층의 지속적 역량개발 지원 위한 직업전환 및 재취업교육, 첨단(신기술)분야 교육의 설계·운영을 검토하고, 혁신성장 기능 도입 시와 용적률을 완화 받는 경우에는 이를 전담하는 교육 공간 조성 및 설치 규모와 운영 관련하여 서울시 관련(전담)부서와 조정·협의하고 그 사항을 반영하여야 한다

5. 지역상생 방안

- 9-5-1. 지역상생 방안은 대학과 도시의 경쟁력 강화를 위해 주변지역과 연계관리가 필요한 경우로 해당 대학에 한하여 수립한다. 대학과 대학가 주변 지구단위계획 수립을 통해 관리할 수 있으며 세부 수립 기준은 [별표4]를 참조하여 작성 할 수 있다.

- 9-5-2. 대학·공공·주민 참여형·맞춤형 계획 수립을 통해 청년계층 수요공간 및 생활SOC를 확충하고 대학의 기술력과 지역공간자산 연결, 지역특화형 환경정비 등 통해 도심활력을 증진한다.
- 9-5-3. 민·관·학 협력을 통한 지역 필요시설 확충, 대학주변 디자인 특화거리 조성, 주민협정 및 지역매니지먼트 계획으로 대학의 경쟁력 강화, 중심가로 활성화, 지속가능성을 도모한다.

제10절 그린캠퍼스 계획

1. 기본방향

- 10-1-1. 대학은 도시계획시설 및 지역 자원으로서 건축물 신증축 시 친환경 계획 수립을 통하여 에너지 소비 최소화 및 저영향 개발계획 등을 통해 기후변화에 대응한다.
- 10-1-2. 대학 내 역사·상징·문화자산에 대해 세부시설조성계획 수립 시 DB구축 및 관리·보전·운영 방안 마련으로 역사·상징 자산의 체계적 관리를 도모한다.

2. 관리계획

- 10-2-1. 대학 세부시설조성계획 기본계획 수립시 혁신성장구역(시설)내 건축물 신축 시 또는 지하공간 개발 시 친환경계획을 수립한다.
 - (1) 에너지절감방안 : 혁신성장구역(시설)내 건축물 신축시 제로에너지빌딩(ZEB) 계획은 관련 기준에 따라 도입
 - ※ 혁신성장구역(시설)이외 건축물 신축 시 제로에너지빌딩(ZEB) 도입 권고
 - (2) 빗물관리방안 : 입지 및 여건을 고려한 친 생태적 우수관리를 위한 LID(저영향개발) 기법 도입계획 수립

[그림 5] 그린캠퍼스 친환경계획 수립 예시

대학 세부시설조성계획 수립시 친환경계획 제출 의무화
 (대상 : 건축물 신축 시 또는 지하공간 개발 시)

(1) 에너지절감 방안 제시

혁신성장구역(시설)내 건축물 신축 시
 제로에너지빌딩(ZEB) 도입 의무화

* 혁신성장구역(시설) 이외 건축물 신축시 제로에너지빌딩 도입 권고

(2) LID(저영향개발) 도입 검토

입지 및 여건을 고려한 친생태적 우수관리 위한
 다양한 LID기법 적극 활용 검토

10-2-2. 대학의 역사 및 상징 자산 리스트 구축, 상징경관구역내 건축물 및 외부공간 관리운영방안을 제시하여야 한다.

- (1) 대학의 역사·상징 자산으로 주요 문화재, 건축자산, 경관요소 등에 대한 DB구축 의무화
- (2) 상징경관구역 내 건축물 및 외부공간 관리·운영방안 제시하고 상징경관구역 외는 중장기계획에 따른 자율적 보존계획 결정 유도

[그림 6] 대학 내 역사·상징 자산 관리운영방안

대학의 역사·상징 자산의 DB구축

문화유산	<ul style="list-style-type: none"> • 국가지정문화재, 시지정문화재, 등록문화재, 서울미래유산
건축자산	<ul style="list-style-type: none"> • 30년 이상 경과 역사적 의미가 있는 건축물, 건축상 수상작
경관요소	<ul style="list-style-type: none"> • 대표 조형물, 주요 보행동선, 오픈스페이스

세부시설조성계획 : 대학 자율적 관리

대학의 역사·상징 자산 입지

단기적 A. 상징경관구역 내 자산 관리 · 기존 건축물 개축 및 리모델링 허용 + 운영 · 지역주민 개방 또는 교육공간 활용	장기적 B. 상징경관구역 외 자산 관리 · 외형, 형태, 외관 등 원형이 방안 보존되도록 관리 권장 + 운영 · 향후 중·개축시 도시계획 위원회 심의를 통해 결정
건축물 및 외부공간 관리·운영방안 제시	건축계획, 중장기발전계획에 따른 자율적 보존여부 결정

제11절 건축물 관리기준

1. 일반원칙

- 11-1-1. 오픈스페이스(상징경관구역, 외부활동구역) 개발 시 지상부 오픈스페이스 유지 원칙(단, 부득이한 경우 학교 내 동일 규모 이전)
- 11-1-2. 경사, 단차 등에 의해 외부에 노출된 지하입면은 옹벽설치를 금지한다. 다만, 학교 경계부에서는 가로활성화용도 조성시, 도시계획위원회 자문을 거쳐 결정할 수 있다.

2. 건축물 용도관리

11-2-1. 건축물의 용도

- (1) 「대학설립·운영 규정」 별표2의 교사시설 50%이상(주용도) 설치, 나머지 50%미만(부용도)에서 상업편익과 복지편익 시설을 설치(단, 주차장, 기계·전기실 등은 면적에서 제외)한다.
- (2) 주시설의 기능지원을 위한 시설은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따라 부대시설과 편익시설로 구분한다.
- (3) 상업편익시설 규모는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제90조제1항 면적기준을 적용하여 제1종 근린생활시설 중 소매점은 1,000㎡미만, 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점은 300㎡미만으로 관리(건축법 시행령 제3조의5 [별표1] 준용)

※ 상업편익시설 : 교육시설 외 수익을 목적으로 설치하는 시설

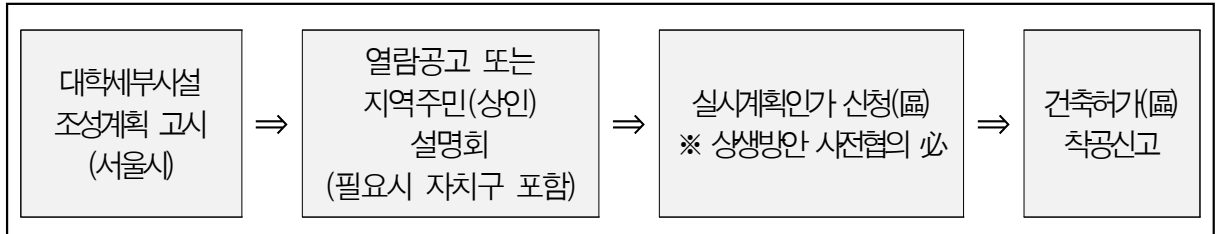
※ 복지편익시설 : 수익 목적보다는 대학 구성원들의 편익증진을 위한 공공시설 성격을 가진 시설(체육관, 서점, 운동시설 등)

[표 5] 복지편익과 상업편익의 구분표

법용도	세부용도	면적기준	편익시설 구분
제1종 근린생활 시설	· 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점	1,000㎡미만	상업 편익
	· 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리, 제조 판매하는 시설	300㎡미만	
	· 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설	-	복지 편익
	· 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설	-	
	· 탁구장, 체육도장	500㎡미만	
제2종 근린생활 시설	· 공연장(극장, 영화관, 음악당, 비디오물감상실)	500㎡미만	복지 편익
	· 서점/ 사진관, 표구점	-	
	· 직업훈련소	500㎡미만	
	· 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장 등 주민의 체육 활동을 위한 시설	500㎡미만	
	· 금융업소	500㎡미만	
운동시설	· 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	-	복지 편익
	· 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	-	
	· 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장 등과 이에 딸린 건축물)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	-	

(4) 상업편익시설 도입 시에는 지역주민(상인)들과 사전에 협의(설명회)를 거쳐야 하며(다만, 기본계획 수립시 열람공고 또는 지역주민(상인)들과 사전 협의(설명회 등)한 경우는 제외), 시기 및 절차도는 다음과 같다.

[그림 7] 상생방안 사전협의 시기 및 절차도

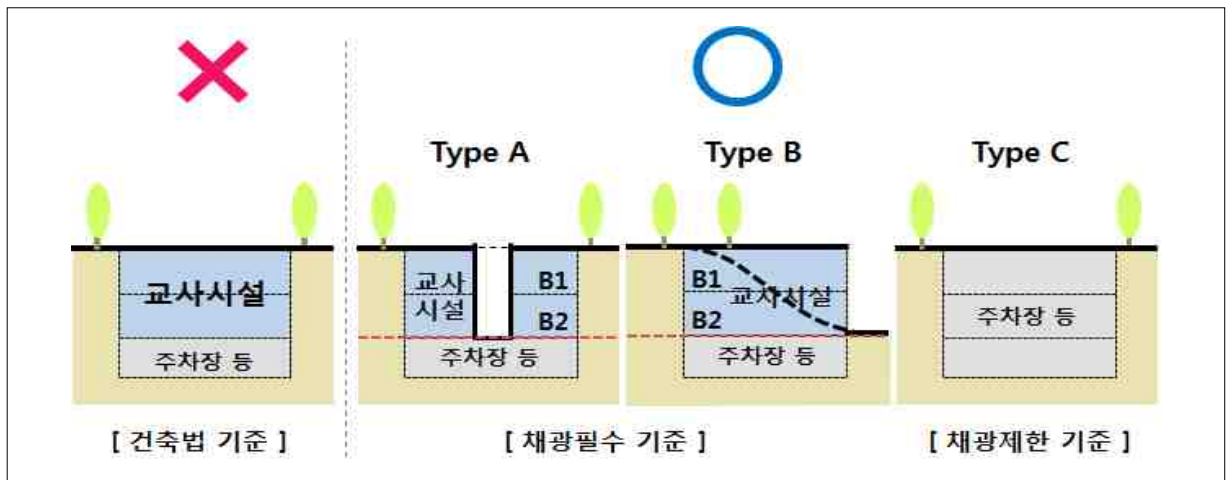


3. 지하공간 관리

11-3-1. 지하층 관리

- (1) 지하층을 「대학설립·운영 규정」 별표2에서 규정하고 있는 교사시설로 활용할 경우에는 채광이 가능할 경우만 허용한다.
- (2) 기숙사는 지하층에 설치하는 것을 원칙적으로 허용하지 않는다.
- (3) 지하2층을 초과하는 교사시설 활용은 원칙적으로 지양한다.(단, 주차장, 전기·기계실 등은 제외되며, 채광이 제한되어야 하는 연구실험시설 등은 허용한다.)
- (4) 입지 특성상 지하에 설치가 필요한 경우이거나 학생들이 잠시 머무르는 공연장, 박물관, 체육관 등에 대하여는 설치를 허용한다.

[그림 8] 지하층 건축물 설치 허용 개념도



11-3-2. 인공지반 관리

- (1) 대학 내 오픈스페이스(외부활동구역·상징경관구역)의 교목 식재 및 투수율(우수유출) 개선을 위해 토심 1.2m 이상 확보하는 것을 원칙으로 한다.
- (2) 지하개발 시 기존 도로 등의 구조물이 설치되어 인공지반 설치가 불가능한 경우에는 인공지반을 설치하지 않을 수 있다.
- (3) 기존의 개발된 상부를 외부활동구역, 상징경관구역으로 지정할 경우에는 기존 개발된 시설물 설치기준을 적용한다.

※ 국토교통부고시 제2015-787호 행정규칙 「조경기준」 제15조(식재토심) :
교목 식재가 가능한 토심 기준 0.7m 이상임
(옥상조경 및 인공지반 조경의 식재 토심은 배수층의 두께를 제외)

제12절 결정절차 및 제출서류

1. 결정절차

12-1-1. 중대한 결정(변경)

(1) 대학시설 결정(변경)

대상	<ul style="list-style-type: none"> • 대학시설 신설 또는 면적 5% 이상 변경 (세부시설조성계획 결정(변경)포함)
절차	㉠ 대학(학내 위원회 사전검토 권장) → ㉡ 사전협의(관련부서 및 자치구) → ㉢ 자치구(접수) → ㉣ 주민의견청취(열람공고 및 관련부서 협의) → ㉤ 구의회 의견청취 → ㉥ 구 도시계획위원회 자문 → ㉦ 시의회 의견청취 → ㉧ 서울시 도시계획위원회 심의 → ㉨ 결정·지형도면 고시 → ㉩ 자치구 및 대학 통보

(2) 세부시설조성계획의 결정(변경)

대상	<ul style="list-style-type: none"> • 구역면적, 건축물 연면적, 높이의 변경이 50% 이상인 경우로 「국토계획법시행령」 제25조제3항제3호에 해당되지 않는 경우 • 세부시설조성계획 기본계획¹⁾ 결정
절차	㉠ 대학(대학내 관련위원회 사전검토 권장) → ㉡ 사전협의(관련부서 및 자치구) → ㉢ 서울시(접수) → ㉣ 주민의견청취(열람공고 및 관련부서 협의) → ㉤ 시의회 의견청취 → ㉥ 서울시 도시계획위원회 심의 → ㉦ 결정·지형도면 고시 → ㉧ 자치구 및 대학 통보

1) 기본계획 : 용어의 정의 1-2-2 (1)에 의한 기본계획을 말함

12-1-2. 세부시설조성계획 경미한 결정(변경)

(1) 기본계획의 변경

대상	<ul style="list-style-type: none"> • 서울특별시도시계획조례」 제10조2에 해당하는 경우로, 구역면적, 건축물 연면적, 높이의 변경이 50% 미만인 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 구역의 관리용적률, 관리건폐율, 높이 변경에 관한 사항 • 그밖에 경미한 사항과 단순 사항에 해당하지 않는 세부시설조성계획의 변경
절차	㉠ 대학 → ㉡ 서울시(접수) → ㉢ 관련부서 및 자치구 협의 → ㉣ 시 도시계획위원회 자문(필요 시) → ㉤ 결정·지형도면 고시 → ㉥ 자치구 및 대학 통보

(2) 경미한 사항

대상	<ul style="list-style-type: none"> • 기본계획 결정 후, 일반관리구역 경계부에 건축물이 걸쳐있는 경우 등 일반관리구역 간의 합리적 조정 및 상징경관구역·외부활동구역·녹지보존구역 추가 지정에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> ※ 상징경관구역·외부활동구역·녹지보존구역별 총량을 유지하는 범위에서 경계조정과 타 도시관리계획 변경에 의한 경미한 경계조정으로 시설계획과 별도 협의한 경우 포함 • 기본계획 결정 후, 관리용적률 및 관리건폐율 범위내에서 밀도계획(건폐율, 용적률, 높이) 및 건축계획 변경 사항
절차	㉠ 대학 → ㉡ 서울시(접수) → ㉢ 관련부서 협의 및 자치구 협의 → ㉣ 결정·지형도면 고시 → ㉤ 자치구 및 대학 통보

(3) 단순 사항

대상	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 동수를 변경하지 아니하면서 건축물 규모가 축소되는 경우 • 건축면적 30% 이하 또는 연면적 10% 이하로 변경하는 경우(동기준) • 현황건물 및 대학 세부시설조성계획으로 기결정된 건물을 대상으로, 최대 높이를 변경하지 아니하면서 층수의 변경인 경우 ※ 기본계획을 수립하지 않은 대학이라도 조례밀도(건폐율, 용적률) 범위 내에서의 변경 포함 • 기존 건축물의 부대시설 및 편의시설(수위실·안내실, 건물 간 연결통로, 엘리베이터 설치, 장애인 편의시설, 환기실 및 출입구 등 시설물 관리에 필요한 시설)의 설치 및 대수선에 해당하는 경우 • 세부시설조성계획의 건축계획 취소로 기존 건축물을 유지하는 경우와 타 도시관리계획 결정 및 사업시행(도로 등)으로 인해 대학 경계부 건축물을 멸실하는 경우
절차	<p>㉠ 대학 → ㉡ 건축허가(신고) → ㉢ 서울시 신고(향후 세부시설조성계획 변경시)</p> <p>※ 기숙사 및 상업편의시설 확충, 경계부 증축 등은 단순사항이라도 필요시 관련부서 및 자치구 협의 실시</p>

12-1-3. 대학세부시설조성계획은 본 수립기준을 원칙으로 적용 한다. 다만, 입지적 특성 등을 감안하여 다르게 적용할 수 있으며 필요한 경우, 시 도시계획위원회 심의 또는 자문을 거친다.

12-1-4. 기타사항

- (1) 개발제한구역 내 대학은 개발제한구역 관리계획 승인 시, 세부시설조성 계획이 결정된 것으로 본다.
- (2) 타 도시관리계획 변경(결정)에 의한 경미한 변경사항은 시설계획과 사전협의 결과에 따라 별도의 절차를 적용할 수 있다.

2. 제출서류

12-2-1 제출 서류

(1) 결정도

- ① 구역결정도(일반관리, 녹지보존, 상징경관, 외부활동, 혁신성장 구분 도면)
- ② 밀도계획도(건폐율, 용적률 계획)
- ③ 밀도계획도(높이계획)
- ④ 입지특성계획도(인접지 특성이 표기된 도면)
- ⑤ 건물배치계획도(현황, 신축계획, 증개축 계획)
- ⑥ 기숙사배치계획도(현황, 신축계획, 수용인원, 완화사항)
- ⑦ 혁신성장시설(또는 구역)결정도(혁신성장시설 결정조서, 높이관리계획 완화 사항, 밀도이전계획 완화사항)

(2) 계획 설명서

- ① 학교현황조사서, 결정사유서, 사업추진계획서, 재원조달방안 등
- ② 환경성 검토서(생태면적을 포함, 경관계획 검토)
- ③ 비오톱 등급도(유형, 개별 등급 표기된 도면)
- ④ 교통처리계획(인접 지역과의 연계성 검토)

(3) 지역상생 계획

- ① 외부활동시설 개방계획(운동장 등 지역주민 이용이 잦은 시설)
- ② 사회운동 프로그램 운영계획
- ③ 지역사회와 연계 및 공동체 발전 방안
- ④ 기타 지역사회와 공동체 형성을 위한 계획
- ⑤ 지역상생방안(해당될 경우)

(4) 그린캠퍼스 계획

- ① 에너지 절감 방안 및 저영향 개발계획
- ② 대학내 역사·상징 자산 목록 및 관리·운영방안

12-2-2 제출 서류 작성 요령

(1) 세부시설조성계획 결정도 서식

- ① 구역결정도(도면작성기준1)
- ② 밀도계획도(건폐율, 용적률 계획)(도면작성기준2)
- ③ 밀도계획도(높이계획)(도면작성기준3)
- ④ 입지특성계획도(도면작성기준4)
- ⑤ 건물배치계획도(도면작성기준5)
- ⑥ 기숙사배치계획도(도면작성기준6)
- ⑦ 혁신성장시설(또는 구역)결정도(도면작성기준7)

(2) 설명서 작성

- ① 법, 규칙 규정에 의하여 작성
- ② 도시·군관리계획 수립지침 설명서 작성 기준에 의거 작성

제13절 부 칙

1. 기준 시행일

이 기준은 공문시행 이후 접수되는 대학의 세부시설조성계획(변경) 결정 신청 시 적용한다.

2. 기타사항

- (1) 본 기준에 포함되지 않은 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」, 「도시·군관리계획 수립지침」, 「서울특별시 도시계획조례」를 적용한다.
- (2) 본 기준은 법령개정 및 계획내용 변경이 필요한 경우에는 수정하여 보완할 수 있으며, 관련 법규가 개정 될 경우는 개정법령을 따른다.

[별표 1]

가로활성화 용도 및 세부 적용기준 (4-2-3. 관련)

1. 가로활성화 건축물의 규모 기준

가. 연접 도로(가로) 폭원별 도입 가능한 가로활성화 건축물의 규모는 아래와 같다.



※ 건축한계선 지정 : 대지 경계로부터 1m 이상

※ 입지적 특성 등을 고려하여 위 규모와 다르게 적용되는 경우에는 위원회 자문 등을 통해 완화할 수 있다.

2. 가로활성화 용도 정의

가. 가로활성화 용도는 지역주민 등에게 개방 혹은 공유하는 시설인 커뮤니티 용도와 카페, 소매점과 같은 상업용도로 분류할 수 있으며, 그 비율과 세부적인 용도는 아래와 같다.

활성화용도	커뮤니티 용도 (70% 이상 확보)	상업 용도 (30% 미만)
	<p>지역교류의 공간</p> <ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설 (열린강의실) 문화 및 집회시설 (박물관, 전시관) 운동시설 (체육관 등) 근린생활시설 (비 상업용도) <p>※ 단, 지역주민 등에게 개방 혹은 공유하는 시설에 한함 ※ 캠퍼스타운 조성사업과 연계한 시설 포함</p>	<p>청년창업 공간</p> <ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설 (부설연구소 등) 업무시설 (학교기업, 산학협력시설, 창업지원센터 등)
		<p>상업활력 공간</p> <ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> - 휴게음식점(카페), 소매점 등 - 머무는 공간 확보 <p>※ 대기업·프랜차이즈는 입점 제한 ※ 단, 전체 연면적 10%미만으로 설치</p>

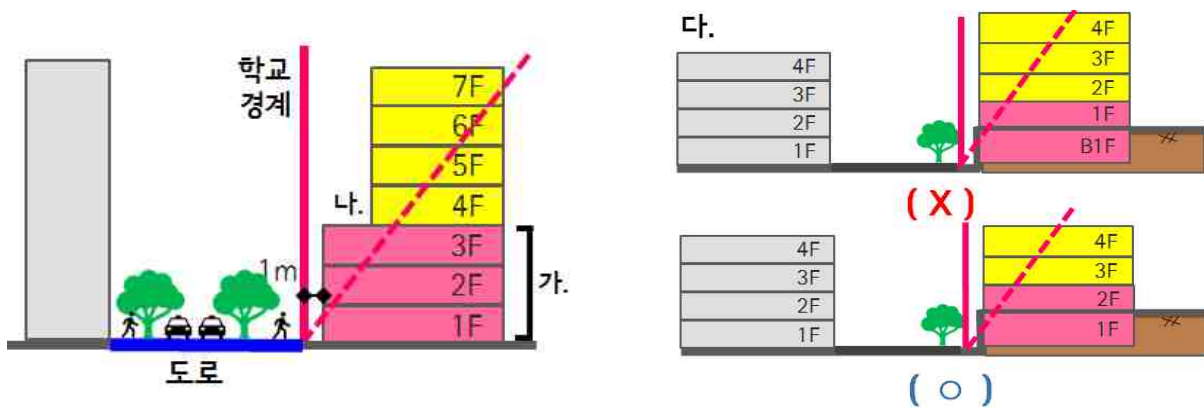
※ 지역 상권과의 상생을 위해 상업용도는 전체 가로활성화 용도 면적 중 30%미만 까지 가능. 단, 30%를 초과하여 계획할 경우 지역상권위원회(가칭)와 설명회 등을 거친 후 도시계획위원회 자문을 통해 완화할 수 있다.

※ 대기업 · 프랜차이즈란

- 대기업 : 「중소기업기본법」에서 규정하고 있는 중소기업의 범위를 벗어난 기업이 개설하는 업종
- 프랜차이즈 가맹점 : 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정한 가맹사업을 통해 개설된 업종

3. 가로활성화 건축물의 세부기준

- 가. 가로활성화 용도는 지상부 노출연면적의 30%이상 확보
- 나. 고층부(4층이상) 벽면한계선 도입(※ 5층 이상 건축시)
- 다. 건축물의 층수는 활성화 대상 가로에서의 층수를 기준으로 적용



4. 가로활성화 건축물 설계 기준(권장)

- 가. 활성화 용도의 주 진입구는 가로변 배치(CPTED, 유니버설 디자인 등 고려)
- 나. 1층 전면의 50% 이상 투시형 설계 권장
- 다. 야간조명 설치, 분절부에 미술품, 식재 등 권장



활성화 용도의 주 진입구는 가로변 배치
(CPTED, 유니버설 디자인 등 고려)

실질적 가로환경 개선을 유도하는
설계지침의 제시

[별표 2]

대학시설 내 기숙사 건립 시 용적률 완화 적용 (7-1-1. 관련)

1. 일반원칙

- (1) 기숙사가 입지하는 '구역단위'로 위원회 심의를 통해 조례용적률의 20% 범위 내 완화 가능, 단 소규모 대학은 완화 적용 가능
- (2) 용적률 완화 적용 기숙사 건립 이후 기존 기숙사는 철거 불가 원칙, 단, 기존 기숙사 철거 시 대체 기숙사 확보 의무화
- (3) 자연녹지지역 용적률 완화 기적용 대학은 용적률 100% 초과하는 완화 불가
- (4) 기숙사 건립 시 학생식당 등 편익기능 설치 가능

2. 세부기준

- (1) 기숙사 건립에 따른 용적률 완화
 - 대학교 부지 내 용적률 완화 범위 \leq (구역 관리용적률 + 구역 조례용적률의 20%)
- (2) 소규모 대학(3만 m^2 미만)은 시설단위 로 완화 가능
- (3) 기숙사 건립에 따른 용적률 완화는 구역별 관리용적률 400%를 초과할 수 없으며, 기숙사 건립 이후 교육연구시설 등 건립이 필요한 경우 밀도 계획을 변경하여야 함
- (4) 용적률 완화 적용 기숙사는 세부시설조성계획으로 '기숙사배치계획' 수립 및 기존 기숙사 철거 시 대체 기숙사 확보 의무화함으로 총량관리를 하여야 함.

혁신성장계획 관리기준 (8-2-3. 관련)

1. 혁신성장구역 내 혁신성장기능 도입 적용

(1) 산학혁신 및 미래인재 육성

- 산·학·연협력기반 융복합 연구·지원기능 기업입주·산학연교류·실험실 등 공간으로서 교육 및 공공목적에 부합하는 시설로 한다.

구분	분류	세부용도	비고
산학 혁신	산학연협력	<ul style="list-style-type: none"> 기업연구소 연구실, 실험실 등 	대학설립·운영규정 제4조 별표2
	창업지원	<ul style="list-style-type: none"> 창업지원 관련 공간 시제품 생산·테스트 지원 공간 캠퍼스타운활성화사업 등 	
미래인 재육성	첨단(신기술)분야	<ul style="list-style-type: none"> 반도체 학과 등 첨단분야 신증설 융복합학과 신증설 등 	「첨단(신기술)분야 모집단위별 입학정원 기준」고시(제2022-17호, 2022.6.7.) [별표 1] 2조제2항관련

(2) 지역기여용도

- 지역기여시설(생활밀착형 생활SOC 등), 가로활성화 용도 등 지역 기여용도로서 교육 및 공공목적에 부합하는 시설로 한다.

구분	분류	세부용도	비고
지역 기여 용도 (예시)	문화시설	<ul style="list-style-type: none"> 공연장, 전시장(전시·체험·박람회 등) 도서관 	대학설립·운영 규정 제4조 별표2
	체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 운동시설(수영장, 피트니스, 농구장 등) 	
	평생교육시설	<ul style="list-style-type: none"> 평생교육공간(지자체 또는 대학 운영) 취업사관학교 	
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차장(지역주민 개방) 	

2. 혁신성장시설 건축물 조서

(1) 혁신성장시설의 높이, 밀도, 용도 등에 대한 건축물 조서 작성표는 다음의 표와 같다.

- 연면적 : 구역기준 시설 용적률 및 비오톱 1등급지 및 일반관리구역에서 이전한 용적률 및 면적을 구분하여 기재한다.
- 높 이 : 학교시설 경계부 높이 관리기준 완화 적용으로 결정한 경우 기존 높이관리기준 및 완화관리높이를 별도로 기재한다,
- 용 도 : 혁신성장기능에 대한 전체 연면적 및 용적률과 건축법 시행령 별표1에 근거한 세부용도와 규모를 기재한다.

구분	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고
건물명	①	000.00m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 연면적 : 000.00 m² • 용적률산정용 연면적 : 000.00m² • 용적률 : 000.0% • 완화연면적 : 000.00m² - 비오톱1등급지 : 000.00m² - 일반관리구역(00구역) : 000.00m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준 : 00m이하 (기존높이관리기준) • 완화 : 00m이하 (완화관리높이) 	<p style="text-align: center;">〈혁신성장 기능〉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 용도 ① 산학혁신 ② 미래인재육성 ③ 지역기여 • 면적 ※ 계획설명서 상 위치 및 면적, 위치도 등 세부적 관리

3. 혁신성장구역(시설) 계획 구상 가이드라인

(1) 혁신성장계획 구상 : 용도계획(예시)



(2) 혁신성장계획 구상 : 건축물 배치 및 외부공간 계획(예시)

계획에서 참고용으로만 활용

가로경관 및 활성화 계획

- 가로변 건축물 입면분절 및 통경축 확보
- 가로변 지상1층 지역기여용도(권장)

공적공간 조성

- 가로변 보도형 전면공지 조성
- 대중교통연계거점 썸지형 공지 조성

대중교통 연계거점 조성

- 지하철역과 버스정류장 연계동선 고려
- 자전거, 공유모빌리티 정류장 조성

혁신성장계획 구상 (건축물 배치 및 외부공간계획)

| 외부공간(공적공간) 계획

- ① 보행친화공간
 - 건축한계선 : 도로경계기준 6m
- ② 공지계획
 - 전면공지(도로경계 6m) : 보행친화공간 조성
 - 썸지형공지 : 주민휴게공간 제공

| 가로경관 및 활성화계획

- ③ 건축물 입면 분절 또는 건물 분할로 가로변 개방감 및 통경축 확보
- ④ 저층부 용도계획 : 지역기여 및 가로활성화 용도

| 지속가능계획

- ⑤ 제로에너지 빌딩
 - 에너지저장 및 빗물저장계획 수립
- ⑥ 상층부 조경녹화
 - 옥상조경, 벽면녹화 등 친환경계획 수립
- ⑦ 대중교통 연계거점 조성
 - 버스, 지하철 연계 공유모빌리티 정거장 등 인프라 조성

지역상생방안 수립 예시 (9-5-1. 관련)

1. 수립 대상

- (1) 대학과 연접한 지역(5천 m^2 이상)에 대해 대학과 자치구간 협력 협약을 통해 지역 상생방안을 마련하기 위한 지구단위계획(대학도시 지구단위계획)을 수립할 경우에 한한다.
- (2) 대학과 지역이 가진 유휴공간 활용·운영 계획과 특화가로조성 등 지역 활성화 구상을 가지고 대학과 주민의 참여하는 주민참여계획 및 지역매니지먼트계획을 수립하는 경우로 「서울시 지구단위계획 관리운영기준 및 매뉴얼」에 의한 계획수립을 포함하여야 한다.

2. 주요 내용

- (1) 청년 및 지역 필요시설 확충 : 도시경쟁력 강화

구 분	계획내용
용도계획	- 청년주거, 창업·연구 공간, 생활지원시설, 가로활성화 용도 도입

- (2) 대학주변 디자인 특화거리 조성 : 중심가로 활성화

구 분	계획내용
경관계획	- 대학 디자인 코드(상징, color, 특성학과)와 지역 고유특성을 브랜드화 예) 디자인·경관 등 대학 전문학과 연계한 지역특화형 환경정비 : AI길, 샬로수길
공간계획	- 저층부 활성화 용도 및 벽면한계선, 공개공지, 공공보행통로

(3) 주민협정 및 지역매니지먼트 계획 : 지속가능성 도모

구 분	계획내용
대학참여 유도	- 계획수립, 거점공간 조성 및 운영, - 지역활성화 실행주체 간 협력 MOU체결(시-구-대학-주민)
거점공간 육성	- 산·학·민·관 협의체 운영, 사후관리, 개방 및 운영계획 수립
도심활력 증진	- 대학과 지역축제 연계, 공개공간 활력거점 조성 및 프로그램 발굴

[대학가 주변 지구단위계획수립 추진방향(예시)]



[별표 5] 첨단(신기술) 분야

□ 첨단(신기술) 분야

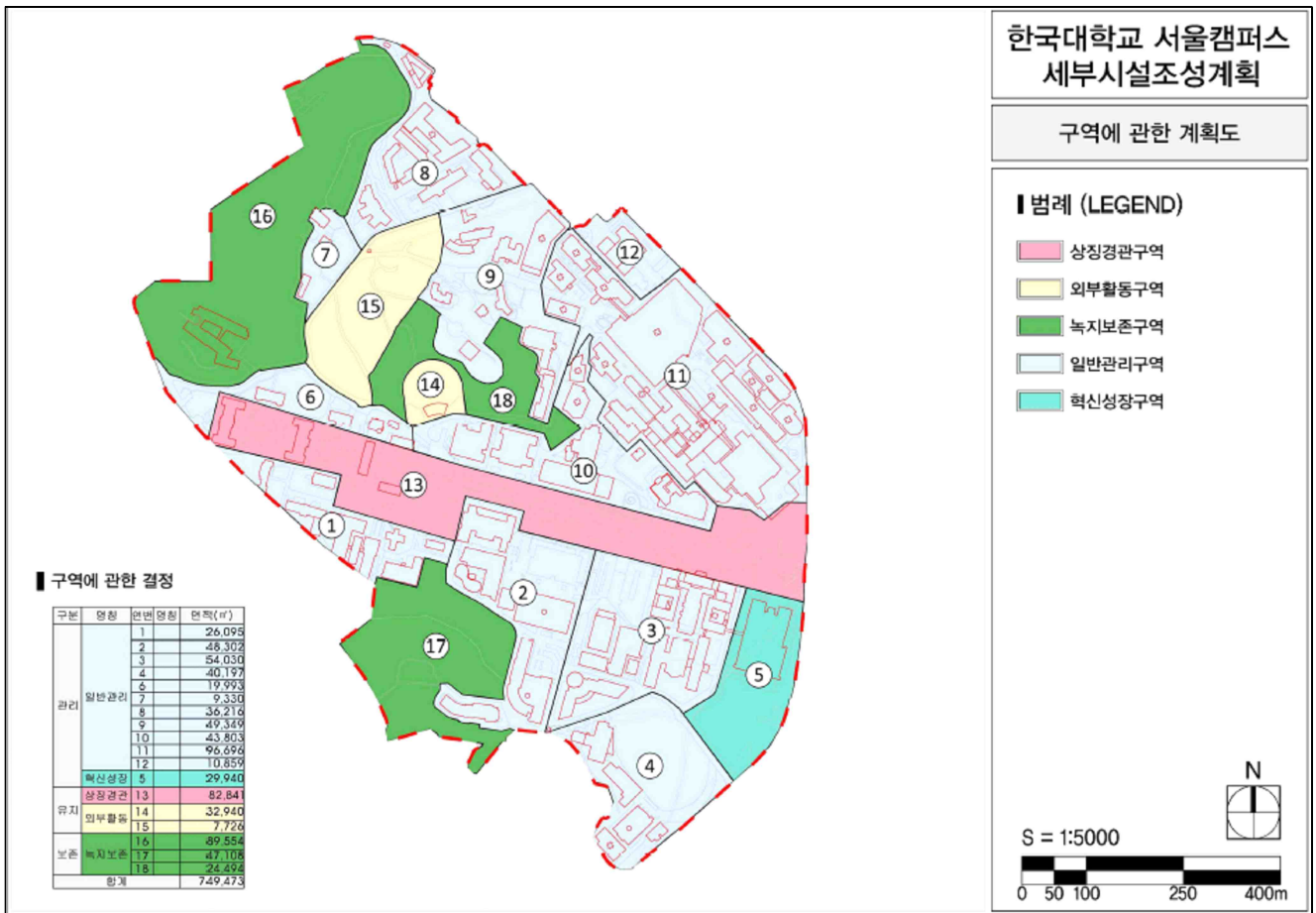
※ 「첨단(신기술)분야 모집단위별 입학정원 기준」 고시(제2022-17호, 2022.6.7.) [별표 1] 제2조제2항관련

분야	주요 육성 직무 내용
인공지능	AI핵심기술 개발(언어지능, 시각지능, 음성지능, 학습·추론, 비디오 스토리 이해기술 등)
빅데이터	빅데이터 개방·활용
차세대(지능형) 반도체	Si용 반도체 개발, 초고집적·이머징 메모리 개발 메모리 반도체 연구직, 인공지능IoT의 기술 구현 반도체회로설계 시스템 반도체 연구직
차세대 디스플레이	투명성·폴더블·롤러블 등 차세대 디스플레이 구현 소재 연구직, 다양한 제품 공간에 적용할 수 있는 디스플레이 디자인직
차세대통신	5G, IoT 상용화
IoT(사물인터넷) 가전	IoT전자 기기 개발직, IoT 제품/서비스의 보안성을 평가하는 IoT홈보안 전문직, IoT가전 빅데이터 분석직, IoT 융합서비스 기획직
AR(증강현실)·VR(가상현실)	가상 항공기·선박 등 체험 모션시뮬레이터와 가상환경 컨트롤러 및 감각재현 장비 연구개발직, 가상증강현실 콘텐츠 기획자 및 디자인직
첨단신소재	기존 섬유기술과 첨단기술의 융합을 통해 차별화된 용도·성능·형태적 특성을 가지는 의류, 패션섬유 소재를 연구 개발하는 하이테크섬유 연구직, 항공부품, 자동차 경량화
미래 자동차 (전기·자율차, 자율주행차 등)	자율주행 SW로서 컴퓨팅, 인지·통신·판단 모듈 및 가속·조향·제동 등 차량 핵심부품 개발
에너지 신산업 (신재생 에너지)	태양광·풍력 등 신재생에너지 발전효율 안정성 제고를 위한 기술개발 인력 육성
바이오 헬스	바이오 융복합 기술 R&D 지원, 맞춤형 정밀 의료 고도화를 위한 데이터 활용기반 구축
맞춤형 헬스케어	개인맞춤 정밀의료
혁신신약	후보물질 100개 개발
스마트 공장	스마트공장 스마트화 수준 향상을 위한 R&D 지원
스마트 시티	스마트시티 연구개발(데이터 허브 구축, 교통, 안전, 도시행정, 환경, 에너지, 생활복지 등 다양한 서비스 연계 실증 모델 개발, 도시문제 저감
스마트 팜	스마트 영농 확산을 위해 기술개발
핀테크	핀테크 기술·서비스 개발
스마트·친환경선박	LNG추진선 등 친환경 선박 개발
지능형 로봇	지능형로봇개발 (의료·안전용 서비스 로봇)
항공·드론	드론의 연구개발·안전검증을 위한 드론 전용 비행시험장 등 인프라 구축, 공공용·산업용 무인기 보급
프리미엄 소비재	소비재의 수출 성장을 위해 문화, 기술 등을 융합해 소비재 제품 최고급화

■ 도면작성기준

1. 본 세부시설조성계획의 도면은 대학시설 및 주변지역의 현황을 고려하여 대학특성에 부합하는 구역단위 세부시설조성계획을 결정하는 사항으로, 결정도의 보편성과 통일성을 부여하기 위한 사항임
 2. 도면의 종류는 ①구역결정도, ②밀도계획도(건폐율, 용적률), ③밀도계획도(높이), ④입지특성계획도, ⑤건물배치계획도 ⑥기숙사배치계획도 ⑦혁신성장시설(또는 구역)결정도로 구분하여 작성한다
 3. 제시된 기준에 없는 사항에 대해서는 부기되는 경우 충분한 자료를 확보하여 표기토록 함
- * 본 도면작성기준에 활용된 학교에 대한 계획은 예시도면으로서 결정사항이 아니며, 색상변환에 의한 도면색상과 지침색상이 차이날 수 있으므로 도면표기기준에 따라 활용할 것
 - * 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제18조에서 규정하고 있는 도시·군관리계획도서 작성기준 및 도시·군관리계획수립지침의 도서작성 기준을 적용한다.

■ 도면작성기준 1. 구역계획도(변경)



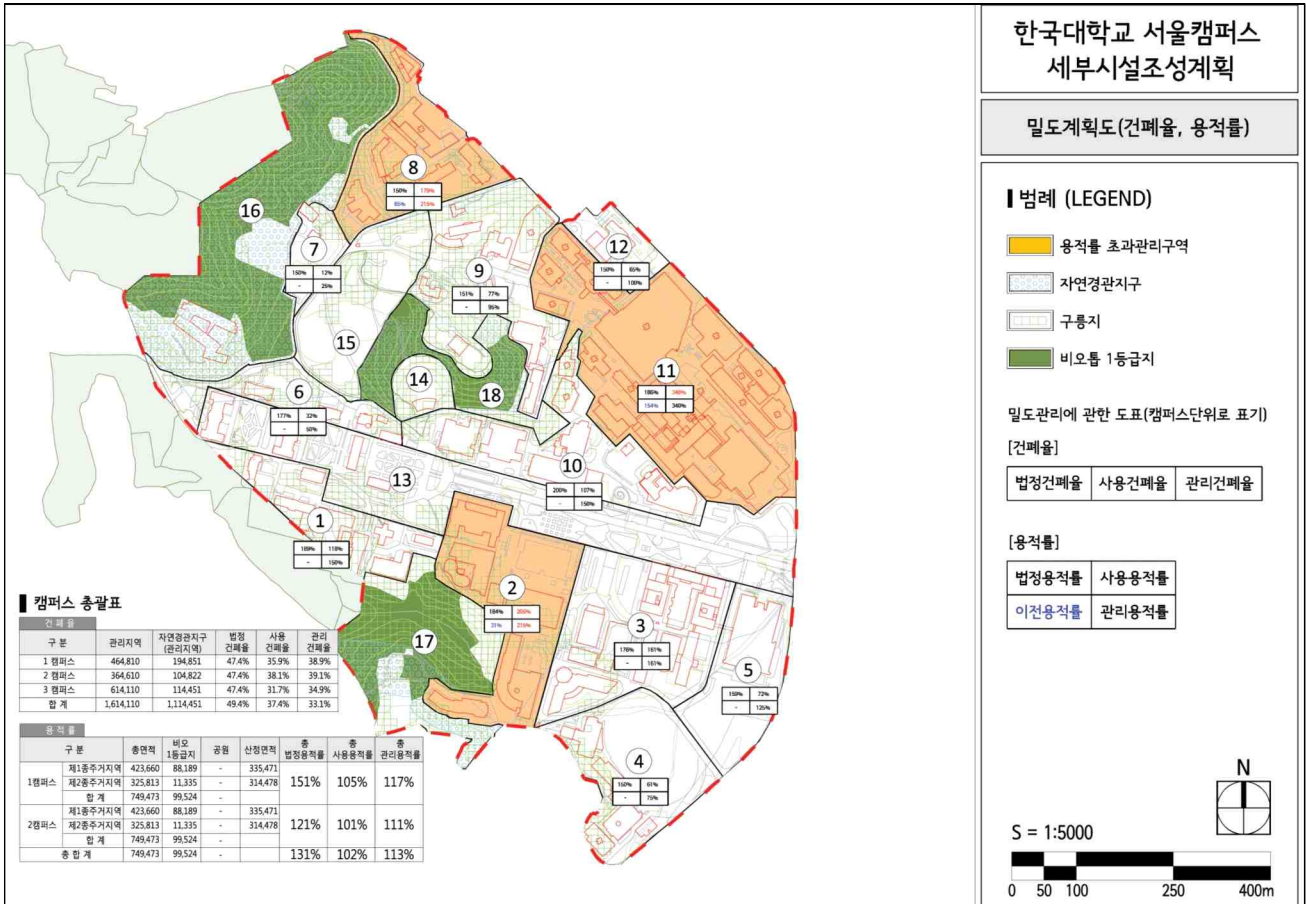
- 구역계획도는 현황과 대학의 미래 계획을 반영하여 관리단위를 나눈 계획도로 다섯가지 유형으로 구분하며 구역표기 외에도 이해를 돕기 위해 건축물 외곽선 등을 표시하는 것을 권장
- 또한 구역별 연번을 매기되 일반관리-혁신성장-상징경관-외부활동-녹지보존의 순으로 아라비아숫자로 연속해서 정하도록 하며, 도면에는 이에 대한 원형주기와 표를 같이 나타내도록 함
- 도면표기 도표

구분	명칭	연번	면적	비고
관리	일반관리	1	00,000m ²	운동장
		2	00,000m ²	의료원
		3	00,000m ²	OO
유지	상징경관	4	00,000m ²	OO
	외부활동	5	00,000m ²	OO
보존	녹지보존	6	00,000m ²	OO
합계			000,000m ²	

- 도면표기기준

구분	상징경관구역	외부활동구역	녹지보존구역	일반관리구역	혁신성장구역	건축물
표기						
색상	(RGB)255,168,190	(RGB)255,241,199	(CAD)95	(RGB)219,237,255	(RGB)120,226,212	(CAD)1
비고	-	-	-	-	-	외곽선만표기

■ 도면작성기준 2. 밀도계획도(건폐율, 용적률)(변경없음)



- 용적률은 각 관리구역별 용적률만 도표로서 각 관리구역에 표기함
 - 용도지역에 따른 법정용적률과 활용현황인 사용용적률, 잔여용적률을 받는 이전용적률과 최종적으로 계획된 관리용적률을 표기함, 이에 따라 현황에서 이미 법정건폐율을 초과한 구역은 따로 도면에 표기
- 건폐율은 법정, 사용(현황), 관리(예정)건폐율로서 캠퍼스단위 기준으로 별도 표기
- 또한 대학 전체의 용적 활용에 대한 도표를 도면에 표기토록 함
- 도면표기 도표
 - 관리구역별 용적률 밀도관리에 관한 도표 (관리구역 위에 작성)

법정용적률(%)	사용용적률(%) 법정 초과시 적색
이전용적률(%) 표기시 파란색	관리용적률(%) 법정 초과시 적색

- 대학 총괄표 (도면 위 여백에 작성)

[건폐율]

구분	관리지역	자연경관지구 (관리지역내)	법정건폐율	사용건폐율	관리건폐율
1캠퍼스	000,000㎡	00,000㎡	00.0%	00.0%	00.0%
2캠퍼스	000,000㎡	00,000㎡	00.0%	00.0%	00.0%
3캠퍼스	000,000㎡	00,000㎡	00.0%	00.0%	00.0%
합계	000,000㎡	00,000㎡	00.0%	00.0%	00.0%

[용적률]

구분		총 면적	연면적	비오름 1등급지	공원	산정면적	총법정 용적률	총사용 용적률	총관리 용적률
1캠퍼스	제1종 주거지역	00,000㎡ (A)		0,000㎡ (B)	0,000㎡ (C)	00,000㎡ D=(A-B-C)	000%	000%	000%
	제2종 주거지역	00,000㎡		0,000㎡	-	00,000㎡			
	...	00,000㎡		0,000㎡	-	00,000㎡			
	합계	000,000㎡		00,000㎡	00,000㎡	000,000㎡			
2캠퍼스	제1종 주거지역	00,000㎡ (A)		0,000㎡ (B)	0,000㎡ (C)	00,000㎡ D=(A-B-C)	000%	000%	000%
	제2종 주거지역	00,000㎡		0,000㎡	-	00,000㎡			
	...	00,000㎡		0,000㎡	-	00,000㎡			
	합계	000,000㎡		00,000㎡	00,000㎡	000,000㎡			
총합계		000,000㎡		00,000㎡	00,000㎡	000,000㎡	000%	000%	000%

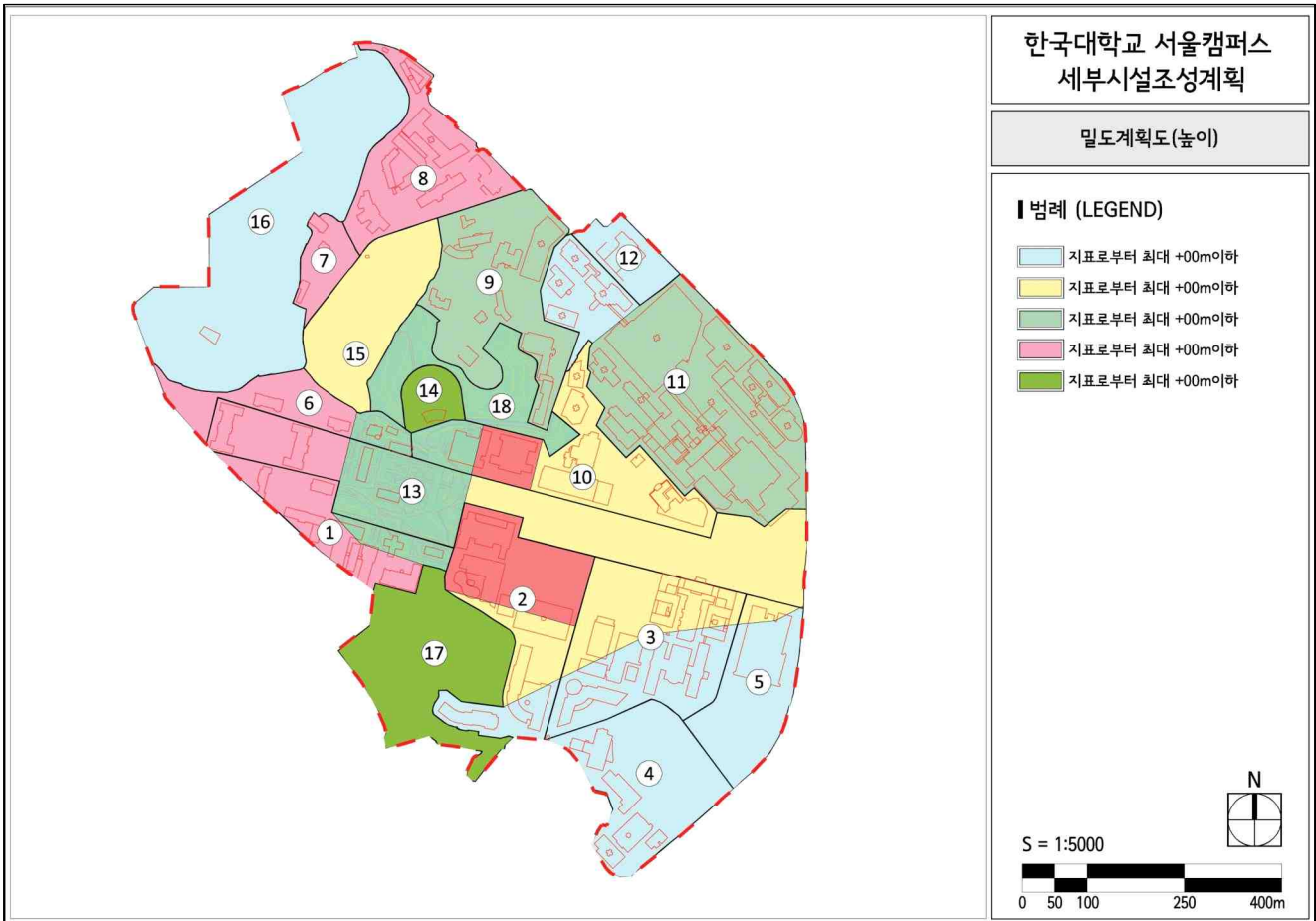
[용적이전에 관한 사항]

구분	이전 가능량	이전 용적	이전가능 잔여용적
합계	000,000㎡ (A)	000,000㎡ (B)	00,000㎡ (C) = (A) - (B)

• 도면표기기준

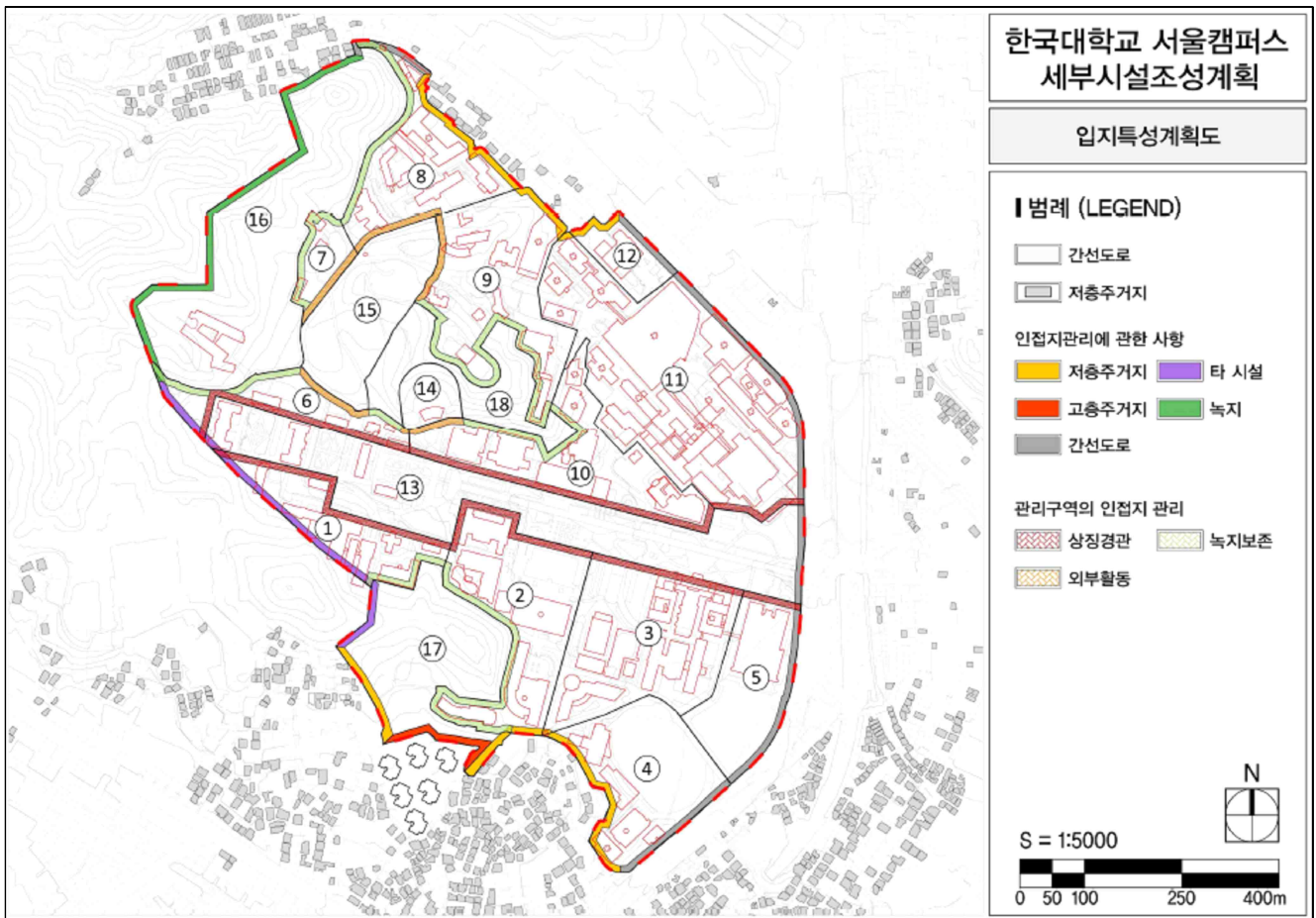
구분	용적률 초과 관리구역	자연경관지구	구릉지	비오름 1등급지
표기				
색상	(CAD) 40	(CAD) 151	(CAD) 83	(CAD) 85
비고	용적관리용	높이관리용, HEX 해치	높이관리용	용적관리용

■ 도면작성기준 3. 밀도계획도(높이)(변경없음)



- 높이계획은 구역의 경계구분 없이 계획높이로 관리 한다.
 - 높이계획은 캠퍼스 내 문화재 등이 있을 경우 관계법령에 근거하여 높이관리규정을 우선 적용한다.
- ※ 세부시설조성계획 결정시 이를 반영한다.




■ 도면작성기준 4. 입지특성계획도(변경)



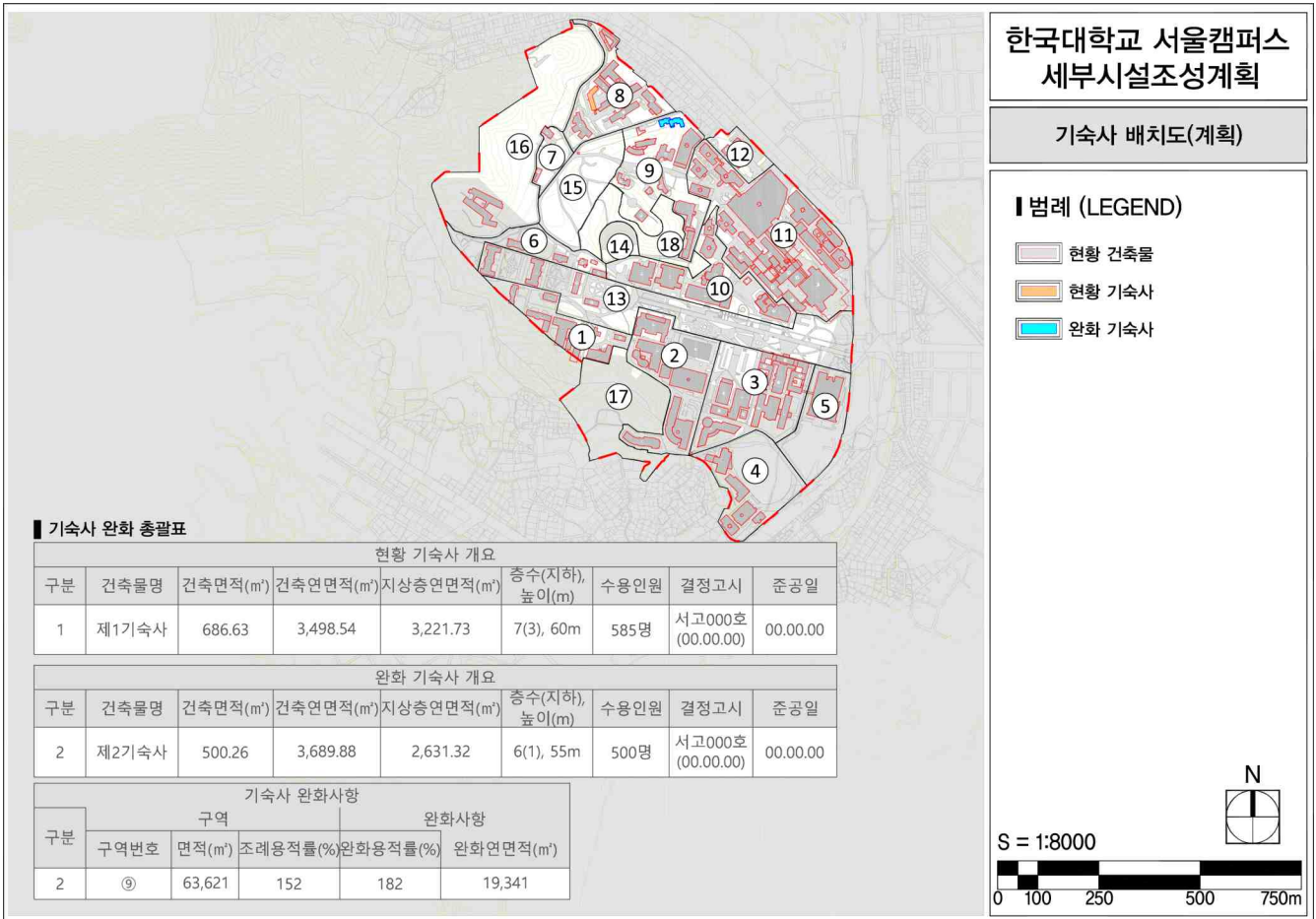
- 입지특성계획도는 대학이 주변과 조화를 이룰 수 있도록 하는 외부인접지 관리사항과, 일반관리구역에 한해 유지·보존을 위한 구역에 인접할 경우의 인접지 관리사항이 적용될 부분을 표시하게 되어있음
- 인접지 관리사항에 대해 객관적 판단이 가능하도록 외부현황(건축물, 도로선 등)에 대한 도면 표시를 할 것.
- 도면표기기준

	구분	저층주거지	고층주거지	타시설	간선도로	녹지
외부에 대한 인접지관리사항	표기					
	색상	40 (CAD)	20 (CAD)	193 (CAD)	8 (CAD)	95 (CAD)
	비고	외부경계선으로부터 충분한 시인성을 가질 수 있도록 하여 내부에 표시				
내부 관리구역의 인접지관리사항	구분	상징경관구역	외부활동구역	녹지보존구역	일반관리구역	혁신성장구역
	표기					
	색상	12 (CAD)	30 (CAD)	73 (CAD)	-	-
	비고	충분한 시인성을 가질 수 있도록 하며 유지·보존구역의 외부에 표시				

- 도면표기기준

구분	현황건축물	신축예정건축물	신축예정 혁신성장 건축물	중개축예정건축물
표기				
색상	외곽선 : 2 (CAD) 채우기 : 253 (CAD)	외곽선 : 5 (CAD) 채우기 : 4 (CAD)	외곽선 : 5 (CAD) 채우기 : 120,226,212 (RGB)	외곽선 : 5 (CAD) 채우기 : 161 (CAD)

■ 도면작성기준 6. 기숙사배치계획(신설)



- 기숙사배치계획도는 대학 내 현재 기숙사, 건축예정인 기숙사의 규모 등 도면표기를 통하여 기숙사 수용계획, 용적을 완화사항에 대한 지속적인 관리를 위한 도면임
- 기숙사 개요는 기숙사의 위치, 건축규모(건축면적, 연면적, 높이), 수용인원, 결정일(고시), 착공일, 준공일, 완화사항(신규, 기존) 포함하여 작성
- 건축배치계획도에 기숙사 표기
- 밀도계획에 기숙사 완화 사항(완화 연면적 등) 포함하여 기재
- 도면표기 도표(기숙사 완화 총괄표)

현황 기숙사 개요								
구분	건물명	건축면적(m ²)	건축연면적(m ²)	지상층연면적(m ²)	층수(지하), 높이(m)	수용인원	결정고시	준공일
1	00기숙사	0,000.00	00,000.00	00,000.00	지상0/지하0 00m	000명	서고000호 (00.00.00)	00.00.00

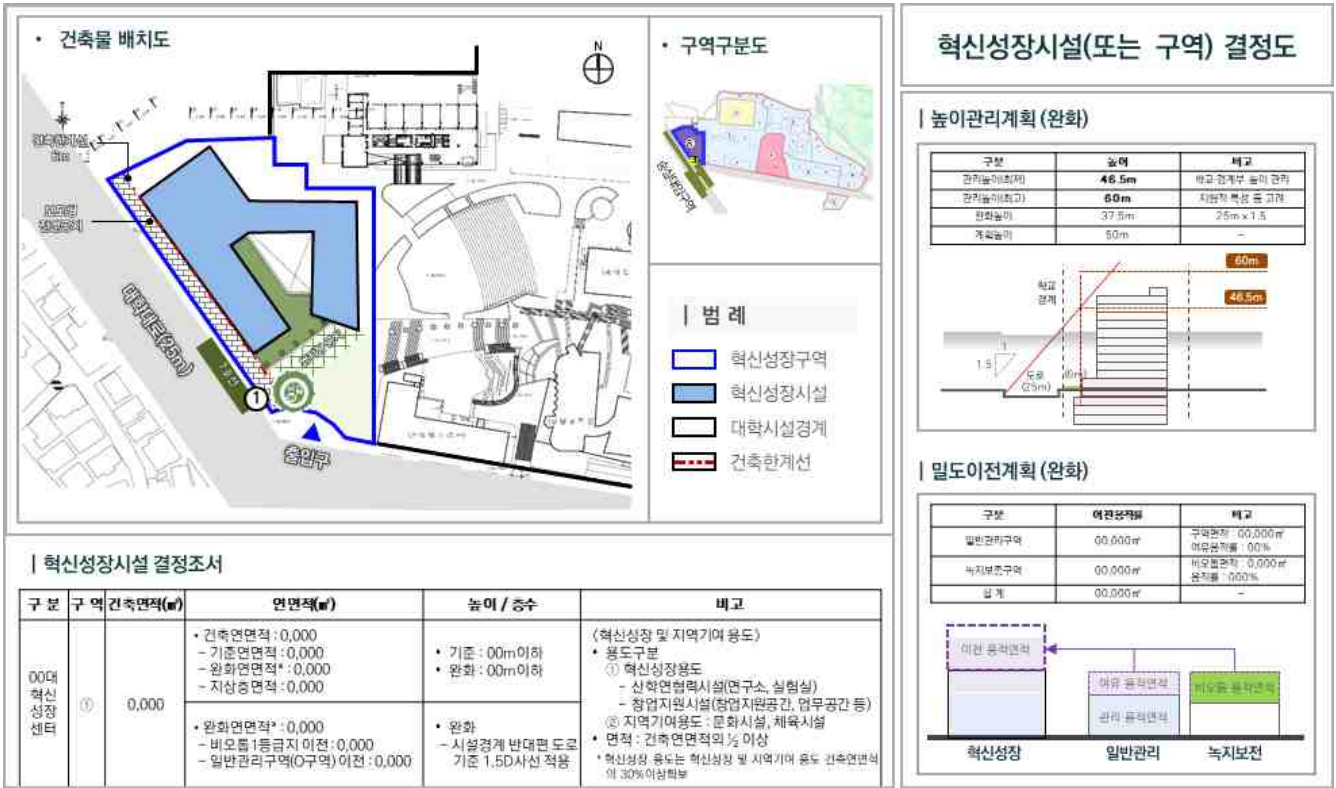
완화 기숙사 개요								
구분	건물명	건축면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	지상층 연면적	층수(지하), 높이(m)	수용 인원	결정고시	준공필
2	00기숙사	0,000.00	00,000.00	00,000.00	지상0/지하0 00m	000명	서고000호 (00.00.00)	00.00.00

기숙사 완화사항					
구분	구역			완화사항	
	구역번호	면적(㎡)	조례용적률(%)	완화용적률(%)	완화연면적(㎡)
2	①	0,000.00	000	000	0,000.00

• 도면표기기준

구분	현황건축물	현황기숙사	신축예정기숙사
표기			
색상	외곽선 : 2 (CAD) 채우기 : 253 (CAD)	외곽선 : 2 (CAD) 채우기 : 31 (CAD)	외곽선 : 5 (CAD) 채우기 : 4 (CAD)

■ 도면작성기준 7. 혁신성장시설(또는 구역) 결정도(신설)



- 혁신성장시설 결정도는 혁신성장 결정조서, 높이완화사항 및 밀도이전계획 완화사항에 대한 내용 포함하여 작성
- 도면표기 도표(혁신성장시설 결정조서)

구분	구역	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	높이 / 층수	비고
00대 혁신성장센터	①	0,000	<ul style="list-style-type: none"> 건축연면적 : 0,000 - 기준연면적 : 0,000 - 완화연면적* : 0,000 - 지상층면적 : 0,000 	<ul style="list-style-type: none"> 기준 : 00m이하 완화 : 00m이하 	<p><혁신성장 및 지역기여 용도></p> <ul style="list-style-type: none"> •용도구분 ① 혁신성장용요 <ul style="list-style-type: none"> - 산학연협력시설(연구소, 실험실) - 창업지원시설(창업지원공간, 업무공간 등) ② 지역기여용도: 문화시설, 체육시설
			<ul style="list-style-type: none"> 완화연면적* : 0,000 - 비오름1등급지 이전 : 0,000 - 일반관리구역(O구역) 이전 : 0,000 	<ul style="list-style-type: none"> 완화 - 시설경계 반대편 도로 기준 1.5D사선 적용 	

■ 대학시설 세부시설조성계획 결정(변경) 관련 절차구분(예시)

구 분	내 용
도시계획 위원회 심의	<ul style="list-style-type: none"> • 대학시설 신설 또는 면적 5% 이상 변경(세부시설조성계획포함){12-1-1 (1)} • 세부시설조성계획 중대한 결정(변경) {12-1-1 (2)} • 세부시설조성계획 기본계획 결정 {12-1-1 (2)} • 혁신성장구역의 신설 및 완화관련 사항(제8절) • 학교시설의 노후, 재난 등 안전상의 문제로 인한 개축시 완화관련(4-2-5) • 기타 도시계획위원회 심의가 필요한 사항{12-1-3}
도시계획 위원회 자문	<ul style="list-style-type: none"> • 세부시설조성계획 경미한 결정(변경) 중 기본계획의 변경{12-1-2 (1)} • 학교시설의 노후, 재난 등 안전상의 문제로 인한 개축 시 완화관련(4-2-5) • 대학 경계부 건축물 전면폭 완화 시 개구부 확보 관련{5-2-1 (3)} • 학교 경계부 가로활성화용도 조성에 따른 완화{4-2-3(별표1)/11-1-2} • 기타 도시계획위원회 자문이 필요한 사항{12-1-3}
주관부서 검토사항	<ul style="list-style-type: none"> • 경미한 사항 {12-1-2 (2)} • 단순 사항 {12-1-2 (3)} • 기타 협의 및 검토가 필요한 사항