

순천시 조례1지구 지구단위계획



지구단위계획 시행지침

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침
2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

1 민간부문에 관한 시행지침

제 1 장 총칙

제 1 조 (목적)

- ① 본 민간부문 시행지침(이하 “시행지침”이라 한다.)은 “조례1지구 지구단위계획”(이하 “지구단위계획”이라 한다.)을 시행함에 있어 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 지침도에 표시되지 아니한 지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 민간부문이라 함은 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물 대지의 규모·용도·형태 및 공간활용 등에 관한 부문을 말한다.

제 2 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 '규제사항'과 '권장사항'으로 구별된다. 이 중 '규제사항'은 지구단위계획의 목표 달성을 위해 반드시 지켜야 할 의무사항으로서 지구단위계획 변경에 의하여 변경 가능한 사항이고, '권장사항'은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 지구단위계획 허가권자에게 조정권한을 부여한 사항이다.
단, 공동개발의 경우는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 지침의 내용이 관련법규나 관련조례의 내용과 다를 경우에는 법규의 범위안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 대지 상호간의 합필 또는 공동개발 등에 의해 서로 상이한 지구단위계획 지침이 적용되는 경우에는 전면도로의 폭원이 더 넓은 도로에 면한 필지의 지침에 따른다.
- ⑤ 본 지침과 시행지침도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 시행지침도를 우선적으로 적용한다.
- ⑥ 민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행 중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.

제 3 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

2. “방화지구”라 함은 화재의 위험을 예방하기 위해 필요한 지구에 지정한 용도지구를 말한다.
 3. “중심지미관지구”라 함은 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위해 지정된 용도지구를 말한다.
 4. “공동개발”이라 함은 2이상의 필지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
 5. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 6. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 7. “허용용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 순천시 도시계획조례에 의거 건축가능한 용도 중 지구단위계획에서 별도로 허용하는 용도를 말한다.
 8. “불허용도”라 함은 관계법령에 의해 허용되더라도 그 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
 9. “지정용도”라 함은 지구단위계획에서 별도로 지정한 용도를 말한다.
 10. “건폐율”이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
 11. “용적률”이라 함은 건축법 제48조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
 12. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
 13. “전면공지”라 함은 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지로 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
 14. “차량출입허용구간”이라 함은 도로에서 대지안으로 차량출입이 허용된 구간을 말한다.
 15. “주차출입구”라 함은 필지로의 차량출입을 지정한 입구를 말한다.
- ② 본 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에서 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 가구 및 획지에 관한 사항

제 4 조 (획지의 분할 및 합필 : 규제사항)

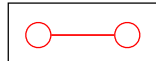
현 획지를 유지함을 원칙으로 하나, 다음 각호의 경우 그러하지 아니하다.

1. 합필과 동시에 이루어지는 분할 및 획지면적이 과도하게 구획되어 있는 필지에 대한 획지분할 규모 최소면적(165㎡)이상으로 획지분할 허용
2. 인접한 2개 이상의 필지에 대한 합필

제 5 조 (공동개발 : 권장사항)

- ① 필지의 면적이 작을 경우 그 입지 위치에 따른 개발여건을 고려하여 인접필지와 공동 개발하도록 권장한다.
- ② 공동개발(권장)이 표시된 필지의 건축물은 인접 필지와 공동으로 건축할 것을 권장한다. 단, 공동개발이 불가능한 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 공동개발이 지정되지 않은 필지라도 해당 필지의 소유자가 공동개발을 원하는 경우에는 허가권자와 협의하여 공동개발할 수 있다.
- ④ 도면표시

공동개발(권장)



※ 식별요령 : 적색 실선으로 연결

제 3 장 밀도에 관한 사항

제 6 조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 다만, 순천시 도시계획조례 56조에 의거 방화지구내 건축물로서 공원, 광장, 하천등 건축이 금지된 공지에 20m이상 접한 대지 안의 건축물의 경우 90%까지 완화규정을 적용한다.
- ③ 도면표시

건폐율

60% 이하	

제 7 조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.
- ② 도면표시

용적률		
	250%이하	

제 4 장 용도에 관한 사항

제 8 조 (허용용도 : 규제사항)

- ① 허용용도가 표시된 획지에 대해서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 순천시 도시계획조례에서 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물이라 하여도 그 구분에 따라 다음 용도표에 열거된 건축물 허용용도 이외에는 건축할 수 없다.
- ② 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합필한 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 규정을 적용한다.
- ③ 도면표시

허용용도 (규제)	A 용도		(A 용도 허용)

제 9 조 (지정용도 : 규제사항)

- ① 지정용도가 표시된 대지에 대해서는 지정된 용도외에는 건축할 수 없다.
- ② 도면표시

지정용도 (규제)	초등학교		(A 용도 허용)

제 10 조 (불허용도 : 규제사항)

- ① 불허용도가 표시된 대지에 대해서는 제8조 허용용도에 의해 건축할 수 있는 건축물이라 하여도 그 구분에 따라 건축물 용도표에 열거된 건축물 불허용도는 건축할 수 없다. 단 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐서 학습과 학교보건위생에 나쁜 영향을 주지 않는다고 인정하는 행위 및 시설은 제외함.

■ 건축물의 용도분류표

구분	제2종일반주거지역 (A)	제3종일반주거지역 (B)	상업지역 (C)
허용용도	<p>“국토의계획및이용에관한법률 시행령 제71조” 및 “순천시 도시계획조례 제30조”에 의한 용도지역에서 건축할 수 있는 용도 및 건축법시행령 별표 1과 “주택건설기준등에 관한규정”에서</p> <ul style="list-style-type: none"> •단독주택 •제1종근린생활시설 (연면적 40%미만) •제2종근린생활시설 (연면적 40%미만) (단, 2층이하의 건축물의 경우 근린생활시설은 50%미만 가능) •건축법시행령 별표1제15호 나목 관광숙박시설 중 호스텔단, 정화구역내 위치한 필지는 학교환경위생정화위원회 심의를 득한 필지에 한함) ※호스텔 건립시 관광진흥법 시행령 별표1의 등록 기준 준용 및 순천시 호스텔 별도기준 적용 	<ul style="list-style-type: none"> •건축법상 공동주택 중 아파트 •『주택건설기준에 관한 규정』 제4,5조에 의한 부대 및 복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> •단독주택, •공동주택 •제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 •문화 및 집회시설 •판매 및 영업시설 •의료시설, •업무시설 •숙박시설, •위락시설 •창고시설, •공공용시설 •교육연구및복지시설 •운동시설 •공장중위험물관리시설제외 •위험물저장관련시설(폐차장제외) •버섯재배사, 온실 •교도소, 감화원 •관광휴게시설
불허용도	정화구역 밖	<ul style="list-style-type: none"> •제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 	
	절대정화구역	<ul style="list-style-type: none"> •제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 근린생활시설 중 당구장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 인터넷컴퓨터 게임시설제공업소, 복합유통게임제공업소, 총포판매소, 노래연습장 	<ul style="list-style-type: none"> •제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 당구장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 게임제공업소, 인터넷컴퓨터 게임시설제공업소, 복합유통게임제공업소, 총포판매소, 노래연습장, 총포판매소 •숙박시설 중 여관, 호텔, 여인숙 •위락시설 중 사행행위, 경마장, 무도장, 무도학원 •위험물저장처리시설 중 고압가스, 천연가스제조소 및 저장소 •문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 경마장

구 분		제2종일반주거지역 (A)	제3종일반주거지역 (B)	상업지역 (C)
불허 용도	절대 정화 구역			
	상대 정화 구역 (주2)	<ul style="list-style-type: none"> •건축법상 공동주택 중 아파트 •『주택건설기준에 관한 규정』 제4.5조에 의한 부대 및 복리 시설 	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 이외의 건축물 	<ul style="list-style-type: none"> •제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 복합유통게임 제공업소, 총포판매소 •숙박시설 중 여관, 호텔, 여인숙 •위락시설 중 사행행위장, 경마장, 무도장, 무도학원 •위험물저장처리시설 중 고압가스, 천연가스 제조소 및저장소(5톤이상) •문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소, 경마장
공공시설 용 지		<ul style="list-style-type: none"> •지구단위계획상 지정용도에 한함 		

- 주) 1. 일반숙박시설 및 위락시설의 경우 주거지역 경계로부터 직선거리 50m이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한하며, 50m를 초과한 100m이내에 위치한 대지의 경우는 건축위원회 심의후 허가 여부를 결정함
2. 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것
- 1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 8의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 3) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 4) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 6) 소음.진동규제법 제8조의 규정에 의한 배출허용기준의 2배 이상인 것
3. 교도소(구치소, 소년원 및 소년분류심사원 포함), 감화원 기타 범죄자의 갱생.보육.교육 .보건 등의 용도에 쓰이는 시설 제외
4. 대기환경보전법에 의한 무공해.저공해 자동차의 연료공급시설을 포함하고, 시내버스 차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전.저장소 제외함.
5. 아파트형 공장과 인쇄 . 기록매체복제업 . 봉제(의류편조업) . 컴퓨터 및 주변기기제조업 . 컴퓨터관련 전자제품 조립업 . 두부제조업의 공장으로서 2의 1) ~ 6)에 해당하지 아니하는 것
- 주2) 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐서 학습과 학교보건위생에 나쁜 영향을 주지 않는다고 인정하는 행위 및 시설은 제외함
- 주3) 자연녹지지역의 경우, 기결정된 도시계획시설(공원)에 한함

제 5 장 높이에 관한 사항

제 11 조 (높이제한의 적용 : 규제사항)

- ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 층수를 적용한다.
- ② 최고층수가 지정된 획지내에서는 건축물을 지정된 층수이하로 건축하여야 한다.
- ③ 최저층수가 지정된 획지내에서는 건축물을 지정된 층수이상으로 건축하여야 한다.
- ④ 건축물의 높이제한은 건축법 제51조 제3항에 의한 사선제한($H = 1.5D$)을 적용하되, 지구단위계획에서 정한 최고높이(층수)를 초과할 수 없다.
- ⑤ 다른 법률에 의한 별도의 고도제한이 있는 경우 해당 법률에서 적용하는 범위내에서 개별적인 협의를 통해 조정토록 한다. 단, 지구단위계획에서 지정한 기준을 초과할 수 없다.
- ⑥ 도면표시

최고층수 및 최저층수
(규제)

	15층 이하
	3층 이상

※ 식별요령 : 층수를 숫자로 표기(규제)

제 6 장 건축물 배치에 관한 사항

제 12 조 (건물의 배치 : 권장사항)

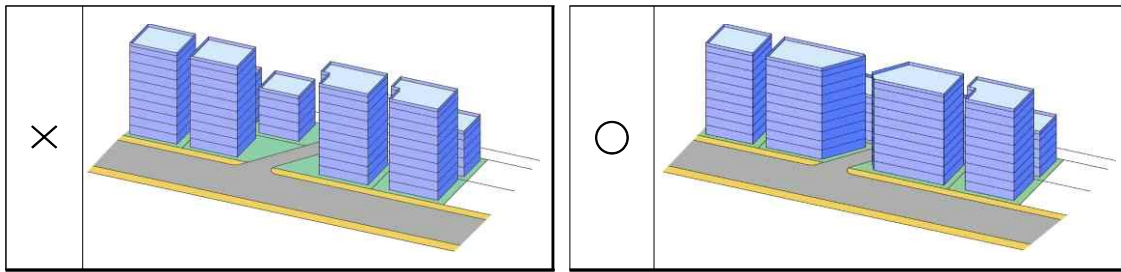
- ① 건축물의 주방향은 남향을 향하도록 권장한다.
- ② 남향배치가 불가피한 동서간 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외 주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와 이격되도록 유도한다.
- ③ 공동주택은 시각적, 심리적 중압감을 해소하고 일조 및 조망의 측면을 고려하여 1동의 최대길이를 80M 이내로 제한한다.

제 13 조 (건물의 방향성 : 권장사항)

건물의 방향성은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 권장하는 것을 원칙으로 한다.

1. 지구단위계획구역내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로와 방향과 일치
2. 가각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로의 벽면방향과 일치
3. 지구단위계획에 의하여 건축한계선이 적용되지 않는 대지내에 입지하는 건축물은 인접건축물과의 건축선 일치

■ 건물의 방향성 예시



제 7 장 대지내 공지에 관한 사항

제 14 조 (전면공지의 조성방식 : 규제사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 보도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정 길이 이상을 이격하여 대지내 공지가 발생하는 경우로서 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 단지내 개방감 확보, 출입의 용이, 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 전면공지(보도부속형)

보도와 접하는 필지의 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ③ 기타사항
 1. 단처리 : 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.
 2. 포장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치할 수 없다.
 3. 보도와 전면공지(인도부속형) 경계부 처리 : 대지내 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 블라드, 돌의자 등을 설치한다. 단, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 설치된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.
 4. 적용의 예외 : 지구단위계획상 보도의 확장 외의 목적으로 지정된 대지내 공지는 위의 단처리와 포장에 대한 지침을 따르지 아니하여도 무방하며, 지형여건상 불가피하다고 판단될 경우 단처리도 예외로 한다.

제 15 조 (대지내 공지에 관한 사항 : 권장사항)

- ① 대지내 통로는 장식포장을 권장한다.
- ② 대지내 공지에는 환경장식물과 야간조명 등의 설치를 권장한다.

제 16 조 (담장 및 옹벽의 처리 : 권장사항)

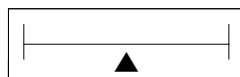
- ① 6m 이상의 도로에 접한 대지에 담장을 설치할 경우 가능한한 식재담장 또는 투시형 담장 설치를 권장한다.
- ② 담장 설치시 담장의 높이는 1.2m이하로 권장한다.

제 8 장 차량동선 및 주차에 관한 사항

제 17 조 (차량출입허용구간의 적용 : 규제사항)

- ① 폭 20m이상 도로에서 필지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않지만 지형 조건 등 여건에 따라 불가피하게 진출입이 필요한 경우 허가권자가 판단하여 차량출입을 허용할 수 있다.
- ② 필지의 분할 및 지형조건 등 획지여건상 부득이하게 차량출입허용구간외에서 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.
- ③ 도면표시

차량출입허용구간

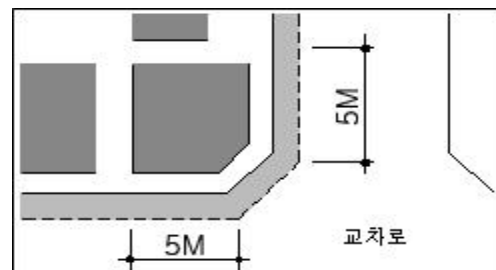


※ 식별요령 : 흑색으로 표기(규제)

제 18 조 (차량출입구의 설치 : 규제사항)

- ① 지구단위계획상 차량출입허용구간 지정 필지외에도 다음의 구간에서는 주차출입구를 설치할 수 없다.
 1. 도로의 교차로 측단으로부터 5m이내의 구간을 원칙으로 하나 주변 및 지형 여건상 불가피 할 경우 그러하지 아니하다.

■ 교차로 주변 주차출입구설치 금지



- 2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간
- ② 단, 필지의 규모 및 형상에 따라 불가피하게 5m 이내로 주차출입구를 설치할 경우에는 허가권자의 판단에 따라 주차출입구를 허용할 수 있다.

제 19 조 (주차장 확보 : 규제사항)

- ① 단독주택 및 근린생활시설은 주차장법 시행령 제6조 제1항 <부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준>에 의거 부설주차장을 확보하여야 한다.
- ② 공동주택의 경우 “주택건설기준 등에 관한 규정“에 의해 주차장확보를 원칙으로 한다.

제 9 장 건축물의 외관에 관한 사항

제 20 조 (건축물의 외벽 및 지붕처리 : 권장사항)

- ① 가능한 한 건축물의 4면에 동일한 재료를 사용토록 유도하고, 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 금하도록 권장하다.
- ② 단독주택용지의 건축물은 경사지붕을 권장하며, 가능한 한 경사의 방향이 대지의 전면부에 놓이도록 유도한다.
- ③ 공동주택용지는 단조로운 평지붕 형태를 탈피할 수 있도록 경사지붕을 권장한다.

제 21 조 (건축물의 형태 및 구조 : 규제사항)

- ① 신시가지로서의 계획적 개발 및 도시미관향상을 위해 조립식구조(샌드위치판넬, 조립식 판넬 등)의 건축은 불허함을 원칙으로 한다.

제 10 장 옥외광고물에 관한 사항

제 22 조 (기본원칙)

- ① 옥외광고물의 최소화, 단순화, 일체화로 통일된 이미지를 창출하고 건축물의 구조, 형태, 외장소재와 연계된 광고물 디자인으로 순천시의 Identity를 확립할 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다.
- ② 옥외광고물 가이드라인은 간판의 총수, 가로형간판, 돌출간판, 옥상간판, 창문광고 등에 대한 설치 기준 중 일부만을 제어하고, 간판의 규격이나 기타 모든 사항은 현행 법규를 준수함으로써 혼란 및 과다규제를 방지하도록 한다.
- ③ 보행에 지장을 주는 지주형 간판을 불허하고 현수막의 부착기간을 제한한다.

제 23 조 (가로형간판 : 권장사항)

- ① 1개업소에 설치할수 있는 가로형 간판의 총수를 1개(꼭각지점 2개) 이내로 제한 무분별한 간판의 난립을 방지한다.
- ② 가로형간판과 관련된 기타 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법시행령, 전라남도 조례 등에 따른다.

제 24 조 (돌출간판 : 권장사항)

- ① 간판의 하단과 지면과의 간격은 최소 3m 이상으로 하되, 그 상단은 당해 건물의 벽면 높이를 초과하여서는 아니된다.
- ② 돌출간판과 관련된 기타 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법시행령, 전라남도 조례 등에 따른다.

제 25 조 (옥상간판 : 권장사항)

순천시의 깨끗한 이미지 창출과 도시 경관을 고려하여 경사지붕의 옥상간판 설치를 금지한다.

제 26 조 (창문광고 : 권장사항)

도시미관을 고려 창문광고를 불허하되 건물의 주입중, 1층의 로고형 간판은 허용한다.

제 11 장 지구단위계획 운용에 관한 사항**제 27 조 (기존건축물에 대한 지구단위계획의 적용)**

- ① 기존 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 층수 등)는 국토의계획및이용에관한법률 제93조 및 순천시 건축조례 제4조의 2 <기존건축물의 특례> 규정을 적용하며, 용도는 재축·증축·개축·대수선 등의 경우 지구단위계획상 허용용도에 한한다.
- ② 법규개정 이전의 건축허가 또는 사용중인 건축물 내 용도변경은 지구단위계획에서 규정한 용도에 한한다.

제 28 조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.

- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.

제 29 조 (지구단위계획 변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시·군관리계획의 결정> 제4항에 의거 지구단위계획수립지침을 준용한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시·군관리계획의 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 건교부장관협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.

② 공공부문에 관한 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적 및 적용범위)

- ① 본 공공부문 시행지침(이하 “시행지침”이라 한다.)은 “조례1지구 지구단위계획”(이하 “지구단위계획”이라 한다.)을 시행함에 있어 지구단위계획 시행지침도에 표시된 내용을 설명하고 시행지침도에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 공공부문이라 함은 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제 2 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 조례, 편람, 지침 등에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법규의 허용 범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 동지침을 적용함이 불합리하다고 판단되는 경우에는 도시계획위원회 심의를 거쳐 융통성있게 조정하여 적용할 수 있다.

제 3 조 (용어의 정의)

1. “보행자전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로로서 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제18조에 의해 설치되는 도로를 말한다.

제 2 장 시설별 시행지침

제 1 절 도로시설물

제 4 조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 관련법규에 따른다.

제 5 조 (일반도로)

- ① 간선도로로부터 대지로의 차량 진출입은 되도록 도로위계나 폭원이 낮은 도로에서 행해질 수 있도록 기능 배분.
- ② 각 건축물의 차량 진출입 동선과 간선도로와의 교차발생을 가급적 최소화 한다.
- ③ 간선도로의 원활한 소통을 위한 대책
 1. 포켓형 버스정차대 설치
 2. 신호등 운용의 효율화
- ④ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제 6 조 (버스 및 택시 정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2.25m이상, 가속구간 13 ~ 25m, 감속구간을 12 ~ 20m씩 확보하고, 동시 정차대수를 2-3대를 기준으로 정차 대수당 15m를 확보하여야 한다.
- ② 버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ③ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약20m내외)은 가로장치물 및 교목식재를 배제한다.
- ④ 버스정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평면형 정차대를 설치할 수 있다.

■ 버스정차대 이격거리

구 분	전 방		후 방	
	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차 로	40m	60m	20m	30m
횡단보도 세가로	30m	30m	15m	30m

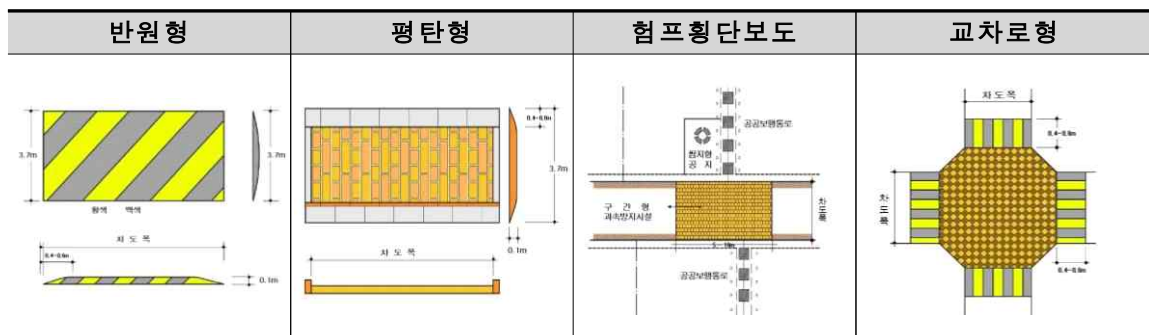
제 7 조 (보행자전용도로)

- ① 차량진입을 제어하기 위한 고정적이고 상징적인 가로시설물을 설치하되, 장소의 인식성 및 보행의 쾌적성을 고려하여 설치한다.
- ② 보행자와 차량의 통행구분을 위하여 포장재의 재질을 달리하며, 경계부분에 교통 안내판, 조명, 블라드등 가로시설물을 설치한다.
- ③ 보행자전용도로 진출입부에는 차량통행의 원천봉쇄를 위한 차량제어 블라드를 설치한다.
- ④ 보행자전용도로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속 방지시설(Hump)을 설치하여 차량의 속도를 감속시키도록 유도한다.

제 8 조 (과속방지 시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 50m의 범위내에서 적절한 간격으로 설치한다.
- ② 교차로부근 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 않는다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 통행속도를 시속 30km/h이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 보행자우선도로 구간에 설치한다.
- ④ 보행자우선도로 진입부에 과속방지시설인 요철포장을 설치하여 진입차량의 속도를 감소시켜 보행자 보호를 도모한다.
- ⑤ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(D = 20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
- ⑥ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은색으로 요철포장을 한다.

■ 과속방지턱의 예시도



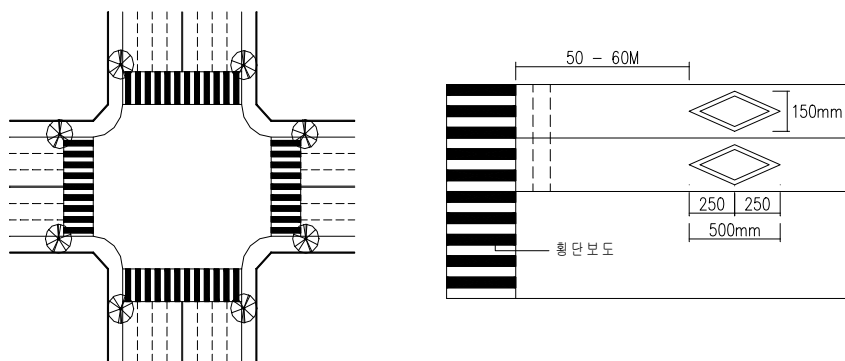
제 9 조 (횡단보도)

- ① 일반적 설치 간격은 200m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화 하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 최단거리가 되도록 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도 폭을 시각적으로 좁게 한다.
- ⑤ 보행자우선도로 및 보행자전용도로에는 따로 횡단보도를 설치하지 않고 전구간에 걸쳐 보행자들이 도로를 횡단할 수 있게 하여 보행자우선도로 기능을 최대화한다.

■ 도로의 유형별 횡단보도폭

도로의 유형	횡단보도의 폭원
간 선 도로	10 ~ 12m
집 산 도로	6 ~ 10m
지구내 도로	4 ~ 6m

■ 횡단보도 설치 예시도



제 2 절 포 장

제 10 조 (재료 선정기준)

- ① 내구성이 높고 견고한 재료
- ② 답압에 대한 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선상 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 물성에 변화가 없는 재료
- ⑤ 각 가로의 정체성(identity) 및 특수한 환경에 부합되는 특성있는 재료
- ⑥ 시공과 개수가 용이하고, 엮가이며 대량생산이 가능한 재료
- ⑦ 보도, 공공조경 등에는 특별한 사유가 없는 한 투수성이 양호하고, 환경친화적인 투수성 포장재 사용을 적극 권장한다.

■ 포장재료의 비교

재료의 종류	형 태	색/형태적 특 성	내구성	일반적 특성/적용	비 고	설치장소
아스팔트	-	•여름철 열반사 복사	내마모성 약 함	•광범위한 지역의 포장, 주차장 등 •부드럽고 연하여 탄력성이 있어 보행이 용이	•가격저렴 •구입용이	•차도 •이면도로
투수성 아스팔트 콘크리트	-	•색상, 형태 다양	내마모성 약 함	•넓은 보도, 보행자 전용도로 등에 활용 •수목에 자연수 공급	•가격저렴 •구입용이	•소공원 •쌈지공원
콘크리트 블럭	-	•색상에 제한 •물이 고이기 쉬움 •하절기 햇볕 반사	내마모성 강 함	•개수가 용이하고 줄눈을 통한 자연배수 가능 •넓은 면적의 포장에 경제적 •미끄럼 표면방지 제공 •보양기간이 필요 •인장력이 낮고 쉽게 갈라지는 단점이 있으나 단위 형태는 가능	•가격저렴 •구입용이	•보차도
소형 고압블럭	정방형, 장방형, 코너형, 이형 등	•색상, 형태 조합이 다양	내 산 성, 내마모성 양 호	•보행자 전용도로, 보도, 광장, 주차장 등 다양한 장소에 포장가능 •장소별 특성화 가능	•구입용이	•보도 •보행자 전용도로 •쌈지공원
벽 들	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태 다양	내 산 성 양 호	•타 재료와의 조합이 어려움 •건축물과의 재료의 연속성 유지 용이 •미끄럼방지를 위한 표면처리에 적합 •압축공정을 거쳐 제조되며 크기는 다양	•구입용이	•쌈지공원 •소공원
타 일 (석재, 자기질)	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태 질감 등의 조합이 다양	양 호	•광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 •타 재료와 조화 •표현이 다양하므로 패션화 가능	•고가 •구입용이 •주문생산 가능	•대형건축 진입부 •보행결절 부
판 석	정방형, 장방형, 이형 등	•색상이 다양 •모양이 특이한 패턴	강 함	•넓은 지역에 일괄포장 가능 •일반적으로 건물진입부 등, 한정된 곳에 사용 •이형포장시 자연적인 분위기 연출 •고가이나 수명이 영구적	•고가 •주문생산	•소공원 •쌈지공원 진입부
자 갈	이형	•보행에 불편 •물달마모 우려	강 함	•보행차단, 완회필요시 사용 •수목과의 조화, 모자이크 패턴 기능	•가격저렴 •구득용이	-
잔 디	-	•열, 습기, 먼지 흡수	-	•답압에 약하므로 포장연결 요소로 사용	•가격저렴 •구득용이	-

제 11 조 (조성방식)

- ① 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정공간 단위별로 특화 포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ② 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 기본패턴과 3-4종의 변형패턴을 조합하도록 한다.
- ③ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다.
- ④ 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성한다.
- ⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 주차장 출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

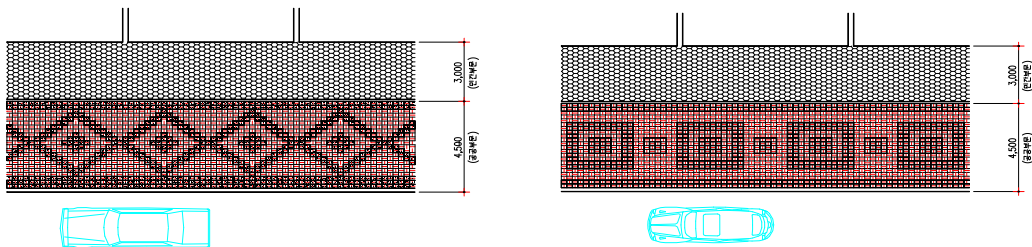
제 12 조 (패턴 및 질감의 적용)

- ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ② 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다.
- ③ 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.
- ④ 공간을 상호간으로 대비 시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복 이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.
- ⑤ 단위 줄눈의 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥ 이동성이 활발하게 나타날 수 있는 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

제 13 조 (보도 포장기준)

- ① 본 지구단위계획구역의 해당 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.
- ③ 보행자우선도로, 보행자전용도로
 1. 보행자우선도로의 포장은 보행부분과 차량부분으로 분류하여 서로 다른 포장재질을 사용하여 포장한다.
 2. 보행자부분은 소형고압블록을 이용하여 구간전체가 하나의 이미지를 표현하는 슈퍼 그래픽을 갖게 포장한다.
 3. 차량부분은 깔라 투수 콘크리트를 사용하여 시각적인 효과를 얻게하고, 차량운전자에게 보행우선도로를 인식시킬 수 있는 문양을 일정 간격마다 넣는다.
- ④ 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

■ 포장패턴 예시도



제 14 조 (사후관리)

- ① 민간-공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보하여야 한다.(통보시 첨부자료 : 공사시행전/후 현황사진)

제 3 절 도시안내 표지시설

제 15 조 (적용범위)

- ① 도시안내표지시설은 보행안내시설과 차량안내시설로 나누어 지침을 작성한다.
- ② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람(경찰청), 도로교통안전시설 설치편람(건설교통부)등 관련법규에 따른다.

제 16 조 (보행안내체계 조성방식)

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.
- ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행 속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다.
- ⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ⑥ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 순천시 독자적인 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발, 활용한다.

제 17 조 (보행안내체계 표기내용)

보행자 안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

- ① 보행자의 현위치
- ② 주요 목표지점까지의 거리
- ③ 교통수단과의 연계상황
- ④ 가로망, 블록구성, 주요시설, 버스노선안내 등

제 18 조 (보행안내체계 설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 구역안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ⑤ 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

■ 보행안내판 설치 위치 및 내용

구분	설치 위치	안내 내용	형태 / 재료 / 색채
종합 안내	<ul style="list-style-type: none"> •주요 교통결절점 (주간선교차로 등) •주요공공시설 •도시적 시설 	<ul style="list-style-type: none"> •구역 전체의 교통망 •주요시설 위치 	<ul style="list-style-type: none"> •심볼·로고등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현 •동판, 알루미늄 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
구역 안내	<ul style="list-style-type: none"> •주요보행결절점 (구역진입부, 보행자 전용/우선도로입구 등) 	<ul style="list-style-type: none"> •생활권별교통망안내 •보행권의 안내 	<ul style="list-style-type: none"> •식별성, 지역이미지를 고려, 심볼로고 활용 •강철파이프, 동판, 알루미늄 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
방향 안내	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 보행자도로 접속부, 횡단보도 •공공시설 	<ul style="list-style-type: none"> •유도 화살표에 의한 방향표시 •이정표시 	<ul style="list-style-type: none"> •장식적이고 조형적인 형태, 심볼로고 활용 •동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등 •안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용
기타	<ul style="list-style-type: none"> •버스정차장 •택시정차장 	<ul style="list-style-type: none"> •버스노선 안내 •시설안내 	-

제 19 조 (보행자 안내시설)

- ① 보행자우선도로 및 보행자전용도로 주요진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내 기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행우선도로의 위치를 명확히 전달 할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다.

- ② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색 (예 : 노랑바탕에 적색 줄무늬)를 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.
- ③ 보행자우선도로 및 보행자전용도로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 떨어 수 있도록 설계 배치한다.

제 20 조 (차량안내 체계 조성방식)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 - 시설명 - 도로명 - 구역명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야 한다.
- ③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내기둥(색채·조형 고려)을 설치한다.

■ 차량안내설치기준

구 분	명 명 체 계	표 시 내 용
지역명	<ul style="list-style-type: none"> •외곽지역 연결도로와 교차하는 간선/보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. •원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다. 	지역명칭 대표장소 지역소개
시설명	<ul style="list-style-type: none"> •목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편의시설을 중심으로 한다. •시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기한다. •시설물의 2-3개 전방교차로부터 표기한다. 	주요지역명 대표적시설명 교통시설환승 방법
도로명	<ul style="list-style-type: none"> •진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다. •진행방향은 도로명을 표기하고 좌우측에는 도로명 혹은 지역명을 표기한다. •방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호를 표기한다. 	행선지명 가로명
구역명	<ul style="list-style-type: none"> •도시전체의 일관된 구역명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 구역명의 기본단위로 한다. •지구 내부도로에서는 구역명을 다른 위계에 우선하여 표기토록 하되 지구 경계선 교차로에는 인접 구역명을 표기한다. 	단지명 (동네명) 구역내 가로망 방향

제 21 조 (차량안내체계 표기내용)

차량안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

- ① 진행방향 지명
- ② 전방에 교차할 도로의 노선번호
- ③ 전방교차지점까지의 거리

제 22 조 (교통안내표지판 설치방식)

- ① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하며, 교차로와 교통량 집중지역에는 배치간격을 줄이도록 한다.
- ② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험구역 입구나 혹은 위험지점 이전에 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다.
- ③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

제 23 조 (도로표지판 설치방식)

도로표지판의 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며 시각적으로 장애를 주는 시설물을 설치해서는 안된다. 운전자가 다음행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다. 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개 지명을 표기하고 기존 교통안전시설물을 이용하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.

제 4 절 가로식재**제 24 조 (가로수 수종선택)**

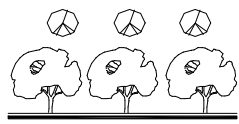

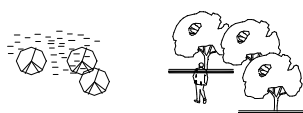
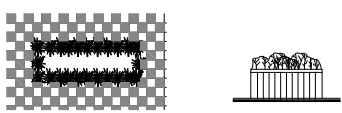
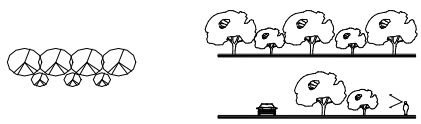
- ① 가로목의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알러지 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제 25 조 (가로수 식재방법)

- ① 도로폭 30m이상, 보도폭 3m이상의 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 그 폭원보다 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가로수 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.

- ③ 간선도로의 교차부에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하며 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.
- ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(공공조경)을 조성한다.
- ⑦ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑧ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 pocket-park 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

■ 식재방법

구 분	예 시 도
<ul style="list-style-type: none"> •정형규칙 식재 - 가로변 등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부 	
<ul style="list-style-type: none"> •고림식재 - 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳 	
<ul style="list-style-type: none"> •녹음식재 - 휴식공간, 공원 등 비교적 넓은 곳 	
<ul style="list-style-type: none"> •PLANTER에 의한 화초류 식재 	
<ul style="list-style-type: none"> •밀식식재 -주차장차폐, 생울타리 등이 필요한 곳 	

제 26 조 (식재기준)

■ 식재기준

성 격	조 성 지 침	식 재 방 식	권 장 수 종
<ul style="list-style-type: none"> •활동성 •판매/쇼핑/위탁공간 	<ul style="list-style-type: none"> •2열식재에 의한 보도의 수목터널화 •전면공지내의 식재와 공공부문의 식재가 어울어진 가로공원분위기 연출 	<ul style="list-style-type: none"> •2열식재 •부분밀식식재 	<ul style="list-style-type: none"> 낙엽교목류(회화나무, 은행나무, 느티나무, 단풍나무)

■ 보행공간 특성에 따른 식재계획

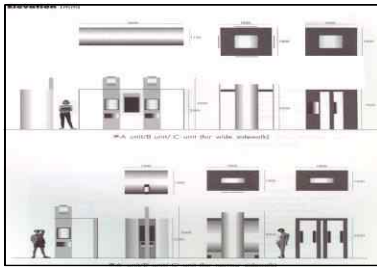
구 분	식재의 특성	주 요 수 종		
		성 상	상 료	낙 엽
도 시 적 공 간	정형 규칙 식재를 하여 상징성 있는 나무를 식재	관목	•반송, 향, 회양목, 사철 등	•철쭉류, 모란, 개나리 등
		교목	•향나무, 소나무, 측백 등	•은행, 느티, 자작, 침엽수, 단풍류, 백합 등
		지피류	잔디 등	
주거중심의 근린생활 공간	낙엽 및 꽃 등 특징있는 나무로 식재	관목	•사철, 눈향, 쥐똥나무 등	•개나리, 철쭉, 장미류, 무궁화 등
		교목	•주목, 전나무, 잣나무, 소나무, 히말라야시다 등	•단풍, 벚나무, 라일락, 은행, 느티, 자귀 등
		지피류	잔디, 맥문동 등	
자 연 적 공 간	기존녹지와 일체감있는 나무로 식재	관목	•인동덩굴, 회양목, 사철나무 등	•등나무, 으름덩굴, 철쭉류 등
		교목	•측백, 편백, 전나무, 잣나무, 향나무류 등	•은행, 단풍류, 낙우송, 수양버들, 플라타너스 등
		지피류	잔디, 1-2년생 초본류, 화훼류	

제 5 절 가로 장치물

제 27 조 (설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발 기본 전략 프로그램으로 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합설치하여 보도구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

■ 통합가로 시설물(예시도)



■ 위치별 통합가로 시설물

구 분	A	B	C	D	E
휴 지 통	●	●	●	●	●
벤 치	●	●		●	●
공중전화	○	○	○	●	●
음 수 대		○		●	○
플 랜 터	●	○	●	○	○
블 라 드		○			
파고라, 쉼터		○			●
가로판매대		●	○	○	
자전거보관대			●		○
시 계 탑				○	○
버스정차대		●			
문 주			○		●

주) ● 필수시설 ○ 권장시설

A : 쌈지공원 및 도로변형, B : 버스정류장형

C : 대형건축물 주변형, D : 보행결절점형

E : 광장형

제 28 조 (방호 울타리)

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 간선가로변에 방호울타리를 설치한다.

■ 방호울타리 예시



■ 가로장치물의 유형별 종류와 설계방안

구분	기본 유형	시설물 종류	주간선 도로			보조간선			집산도로			구획 도로	보행 전용		주요 설계 현안 ISSUE
			A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B	
휴게 시설	파고라	사각, 반원형, 장방형등	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 표면 및 방부처리 플랜터 및 하부벤치, 기타편의 시설의 조합고려 공간적 안정감 및 위요감 형성
	셸 터	버스 및 택시셸터, 일반휴게셸터	●	●	○	●	●	○	○	○				○	<ul style="list-style-type: none"> 신소재 개발 보행결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식장소에 배치
	벤 치	등의자, 평의자, 연식의자	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 보도로부터 2m이상 이격설치 장소적 특성 및 주변시설과의 조합화 필요 보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주요행동선과 마찰배제 일률적 배치보다는 다양한 배열 방식 채택
편의 시설	휴지통	휴지통 및 재떨이	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 휴게시설과 조합, 수거방식개발 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조 재활용과 수거용으로 구분설치
	우체통	우체통	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	-
	공중 전화	공중전화	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	<ul style="list-style-type: none"> 야간조명, 신소재 개발활용 필요 4개이상설치시 장애인용 1개설치
	음수전	소형, 대형	○	○		○	○						○	○	<ul style="list-style-type: none"> 내구성, 유지관리 용이성 증진필요 그늘진 곳, 습한 곳, 바람의 영향을 받는 곳 피함 성인용 100-110cm, 아동용 60-70cm의 높이로 통합설치
	키오 스크	가관점, 안내소	●	●	○	●	●	○	○						<ul style="list-style-type: none"> 조명, 단열방식 개선 필요 버스정류장과 연계 장소별로 설치개소를 제한
	시계탑	고정식												●	●
경계 및 기타 시설	문주및 담 장	문주, 담장	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 장소별로 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄)를 사용
	블라드	이동식, 고정식	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 조명 및 벤치겸용 고려 1-2m간격으로 배치하되 비상시 차량통행 허용
	화분대	화분대	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 경량자재 개발 필요 장소별로 이동식과 고정식을 구분배치
	가로수	가로수 지지대	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 가로수 성격에 따른 구분사용 필요 찰재 및 플라스틱 지지대 또는 지주목을 설치

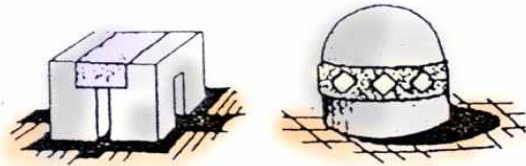
주) ● 필수 시설, ○ 권장 시설

A : 상업지역 주변, B : 주거지역 및 주요시설 주변, C : 경계 및 기타지역

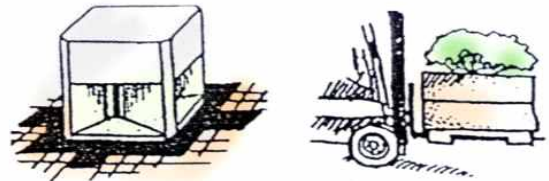
제 29 조 (블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1-2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에서 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 각각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치하고 비상시 차량진입을 위해 이동식을 권장한다.

■ 조명등을 겸한 고정식 블라드



■ 화분형태의 이동식 블라드



제 6 절 조 명

제 30 조 (가로등 설치방식)

- ① 가로등 시설은 도로의 성격, 기능, 위계(폭원)에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 달리한다.
- ② 중앙분리대가 있는 경우 중앙가로등과 가로변 가로등을 병렬로 마주보기식으로 설치한다.
- ③ 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

제 31 조 (가로등 설치기준)

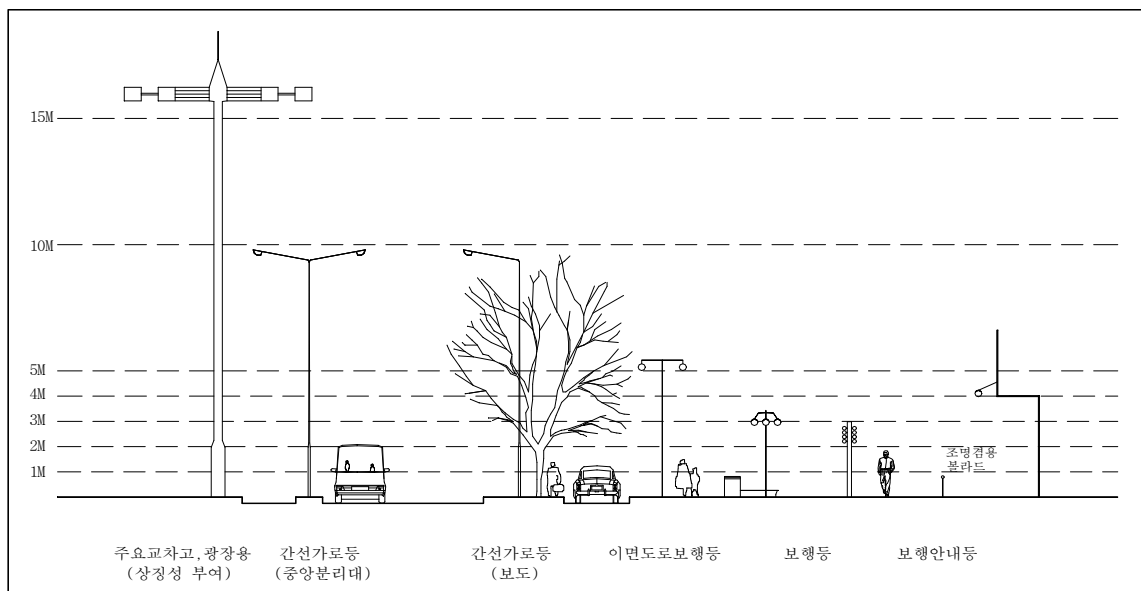
- ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.

- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로 특성에 맞게 유도·조정한다.
- ⑤ 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 광원을 보강한다.
- ⑥ 도로변의 가로등주는 테이퍼폴이나 주철폴을 사용하고 중심지역, 공원, 보행자공간이는 주철폴을 사용한다.

■ 조명기준의 차별화 방안

구 분	주 간 선 도 로	지 구 내 이 면 도 로
노선구분	대로 1류1호선변	구역내 진입도로, 이면도로
조 도	폭 20m이상 : 30룩스 이상	교통량 발생량에 따라 15 - 20룩스 이상
높 이	10 - 20m	5 - 10m
간 격	30 - 40m	40 - 50m
형 식	중앙	보행등을 갖춘 가로변등
등 중	높은 조도의 등(예 : 고압 나트륨 등)	자연색조의 등 (예 : 메탈 등)
배치방식	마주보기식	어긋나기식

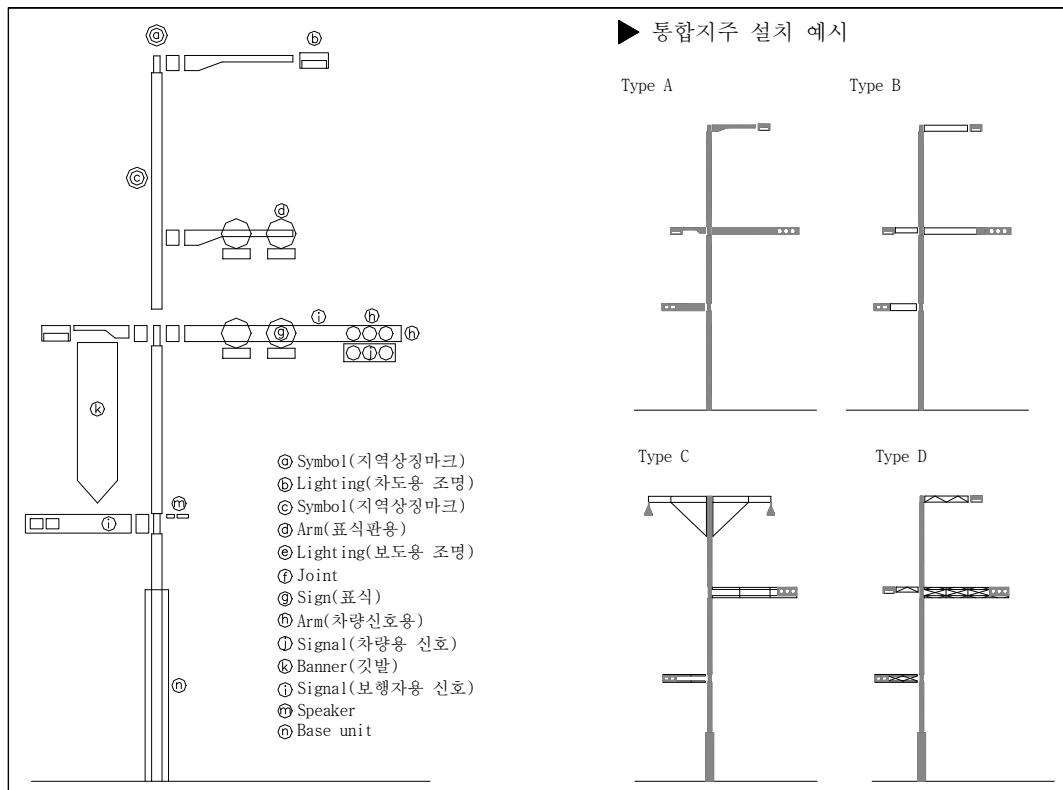
■ 조명시설의 종류(가로등 예시)



제 32 조 (통합지주의 설치)

- ① 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다.
- ③ 제1항에서 제시한 시설물외에 안내시설, 정보시설, 포식시설 등 각종 도시편익시설의 통합화를 시도하여 시설수의 최소화를 유도한다.
- ④ 통합지주에 복합설치 될 교통안전표지의 후면은 미관을 고려하여 심볼이나 표어등을 도식하여 가로경관을 제고시킨다.
- ⑤ 통합유형은 크게 4가지로 구분한다.
 1. 가로등 + 신호등
 2. 가로등 + 3방향표지
 3. 가로등 + 3방향예고표지
 4. 가로등 + 신호등 + 교통안전표지(지시표지)

■ 통합지주 설치 예시



■ 통합지주의 설치 기준

설치위치	설치시설	통합시설
교차로	신호등	•신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도 신호등), 기타 부착물
교차로 전방 30이내	가로등	•가로등, 방향표지
교차로 전방 100 - 150	가로등	•가로등, 방향예고표지
횡단보도	횡단보도, 신호등	•횡단보도 신호등, 가로등
기타 일반도로구간	가로등	•교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지
		•가로등, 보행안내표지

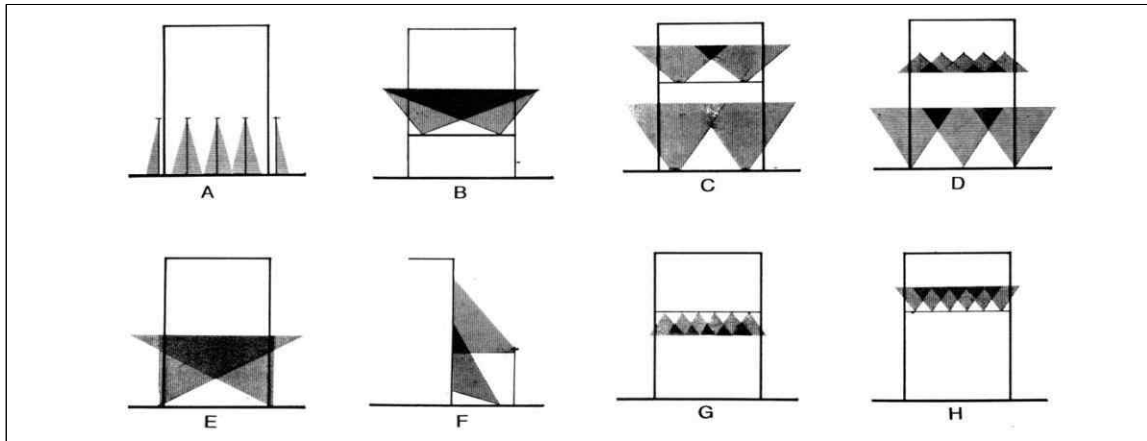
제 33 조 (야간조명의 강화)

- ① 야간보행 등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 주요 교차로의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 공공보행통로 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편의를 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공이 야간경관을 제고할 수 있도록 민간의 적극적인 조명시설을 설치하도록 유도한다.

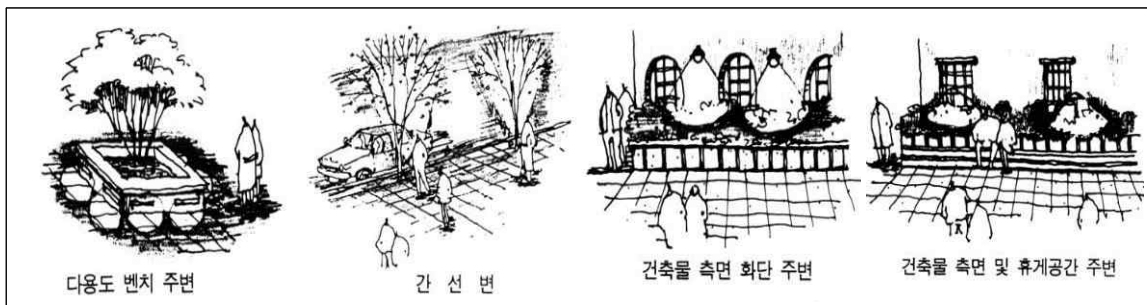
■ 하부조명 강화

조명	해당용도	높이	간격	광원	조명방식
블라드형 보행등	보행자전용/공공보행통로	0.8-1.5m	2-4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접지형 조명등	주요 조형물 또는 식재, 건물의 외벽, 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	상향/측향/하향측간 접조명

■ 건물외부 조명



■ 장소별 조명 예시도



■ 벤치 조명



■ 블라드 조명



제 3 장 지구단위계획 운용

제 34 조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경하여야 한다.
- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.

제 35 조 (지구단위계획 변경)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 의거 지구단위계획수립지침을 준용 한다.
- ② 지구단위계획은 원칙적으로 5년이내의 변경을 금한다. 다만 관계법령, 조례의 제·개정, 도시관리계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.
- ③ 지구단위계획의 변경은 도시관리계획의 변경절차를 적용하되 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조<도시관리계획 결정> 제4항에 해당되는 경우 경미한 변경으로 건교부장관협의, 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다.