

5

지구단위계획 시행지침

민간부문 지구단위계획 시행지침 ①

공공부문 지구단위계획 시행지침 ②



① 민간부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 지침(이하 ‘지침’이라 함)은 국토의계획및이용에관한법률 제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 “영등포구 신길지구중심 제1종지구단위계획”의 민간부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정내용을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획 수립지침을 비롯한 제반 관련 법규나 관련 조례에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 관련 법규 내용과 서로 상이한 경우에는 현행 법규에서 허용하는 범위 안에서 본 지침을 우선적으로 적용한다.
- ③ 시행지침이 대지상호간 분할·합병 또는 획지선의 조정 등에 의해 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 지침을 적용한다. 단, 당해 지구단위계획 및 운영지침에서 각 항목별로 별도의 계획 또는 지침이 있는 경우는 그러하지 아니한다.
- ④ 향후 관련 법규 및 지침이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 따른다.
- ⑤ 이 지침에서 정의하지 않은 용어으로써 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 가구 및 획지에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “획지선”이라 함은 2개 이상 또는 하나의 필지로 이루어진 일단의 계획적 개발단위를 말한다.
- ② “공동개발”이라 함은 2개 이상 필지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.



- ③ “최대획지규모”이라 함은 지구단위계획구역에서 획지 및 획지간 공동개발이 가능한 획지면적의 최대한도를 말한다.
- ④ “획지간 공동개발”이라 함은 2개 이상의 획지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 3 조 (단위대지, 획지)

지구단위계획구역내 건축시 다음 각호의 1에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 획지선으로 지정된 기존의 대지
2. 획지선으로 묶여진 일단의 대지
3. 공동개발 지정에 의해 묶여진 일단의 대지
4. 획지간 공동개발에 의해 묶여진 일단의 대지

제 4 조 (획 지)

획지선은 도시관리계획 결정사항으로서 다음과 같이 운영한다.

- ① 여러개의 필지가 하나의 획지로 계획된 경우 획지선내 필지들은 개별건축이 불가하다.
- ② 획지선내 필지들의 개별건축이 가능하게 변경코자 하는 경우 등 획지면적을 변경하고자 할 경우에는 도시관리계획 변경절차를 거치도록 한다.
- ③ 획지간 공동개발은 최대획지규모를 초과하여 건축할 수 없으며, 부득이하게 최대획지규모를 넘어서 건축할 경우에는 도시관리계획 변경절차를 이행하여야 한다.
- ④ 최대획지규모 이내의 획지간 공동개발은 별도의 도시관리계획 변경절차 없이 가능하며 이 경우 획지의 형태는 장방형 및 정방형을 이루도록 해야 한다.
- ⑤ 이면부 공동개발이 지정된 대지는 부득이하게 획지를 조정해야 할 경우 최대획지규모 범위내에서 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 사유가 인정되는 경우에 한하여 조정할 수 있다.
- ⑥ 획지상호간 분할·합병 또는 획지선의 조정에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 하되, 각 항목별로 별도의 지침이 있는 경우는 그러하지 아니한다.
- ⑦ 획지의 분할은 건축법 제49조(대지의 분할제한) 규모이하로 할 수 없으며 주변의 대지규모 및 형상 등을 고려하여 이루어져야 한다.



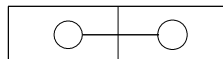
- ⑧ 대지의 분할 또는 공동개발의 해제·조정이 수반될 시 이면부에 위치하는 필지는 이면부 지침을 적용한다.
- ⑨ 상기 지침에 따라 획지선을 준수한 대지는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.
- ⑩ 단위대지의 최대획지규모는 다음과 같이 설정하며, 기존의 대규모 부지의 경우는 예외 적용한다.

구 분	최대획지규모(㎡)	비고
간선변 (신길로변, 가마산길변)	2,000	기존의 대규모 부지의 경우 예외 적용
이면부	1,000	

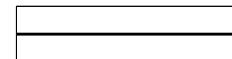
- ⑪ 획지선에 의한 공동개발 지정에도 불구하고 천재지변, 화재 등 불가항력적인 사유로 인하여 시급히 건축하여야 할 필요가 있는 대지에 대해서는 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 2층 이하만 임시 건축하여 사용할 수 있다.

- ⑫ 도면표시

공동개발



획지선



제 3 장 건축물의 용도에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “1층 불허용도”라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제76조(용도지역 및 용도지구 안에서의 건축물의 건축제한 등) 관련규정에 의하여 허용되더라도 건축물의 1층 부분에 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
- ② “전층 불허용도”라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제76조(용도지역 및 용도지구 안에서의 건축물의 건축제한 등) 관련규정에 의하여 허용되더라도 건축물 전층에 대하여 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
- ③ “권장용도”라 함은 계획구역의 특성 및 토지이용 효율성 증대를 위하여 지구단위계획을 통해 유도하는 건축물의 용도를 말한다.



제 2 절 적용 기준

제 5 조 (불허용도)

- ① 불허용도가 표시된 획지에서는 국토의계획및이용에관한법률의 용도지역·지구의 허용용도에도 불구하고 본 지구단위계획에서 제시한 불허용도는 입지할 수 없다.
- ② 상이한 불허용도 제한을 받는 2이상의 획지가 획지간 공동개발 또는 합병한 경우에는 해당 불허용도를 동시에 적용한다.
- ③ 도면표시

불허용도 

제 6 조 (권장용도)

- ① 권장용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장을 제외한 면적)의 20%이상인 경우 권장용도를 수용한 것으로 보며, 이 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.
- ② 권장용도의 준수에 따른 용적률 완화를 적용받아 건축된 건축물의 경우, 용도변경은 건축법 제14조(용도변경) 및 건축법시행령 제14조(용도변경)의 규정에도 불구하고 본 지구단위계획에서 계획한 권장용도 범위내에서 이루어져야 한다.
- ③ 서로 다른 권장용도가 계획된 획지를 하나의 대지로 하여 건축물을 건축하고자 하는 경우 권장용도는 폭이 넓은 도로에 면하는 획지에 계획된 내용을 적용한다.
- ④ 도면표시

권장용도 

제 4 장 건축물의 밀도에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “기준용적률”이라 함은 국토의계획및이용에관한법률 및 서울특별시도시계획조례가 허용하는 용적률의 범위안에서 전면도로의 폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려해 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률로서 용적률 완화항목이 충족되지 아니할 경우 정해진 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.



- ② “허용용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정하여지는 용적률로서 대지내 공지, 보행공간의 조성, 공개공간 또는 공개공지 확보 등의 지구단위계획의 용적률 완화항목을 준수하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합한 용적률의 범위안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
- ③ “상한용적률”이라 함은 건축주가 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지로 제공(기부채납하는 경우에 한한다)하거나 설치·조성하여 제공(기부채납하는 경우에 한한다)하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 7 조 (건폐율)

- ① 본 지구단위계획 내의 건폐율은 서울특별시 도시계획조례 제54조를 준용한다.
- ② 도면표시

$$\text{건폐율} \quad \frac{\quad}{60}$$

제 8 조 (용적률)

- ① 본 지구단위계획구역내에서는 획지별로 적용한 용적률 범위 내에서 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획구역내에 오피스텔을 건축할 경우 용적률은 ‘지구단위계획구역안의 오피스텔 관련 도시·건축 공동위원회 심의기준’을 적용한다.
- ③ 서로 다른 기준/허용 용적률을 적용받는 획지 및 획지간 공동개발의 경우 기준/허용 용적률 산정은 국토의계획및이용에관한법률 제84조(2이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준)를 적용하여 용적률을 산정한다.
- ④ 자발적인 획지간 공동개발시에는 용적률 완화가 적용되지 않는다.
- ⑤ 도면표시

$$\text{기준용적률/허용용적률} \quad \frac{300/500}{\quad}$$



제 5 장 건축물의 높이에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “최고높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 절대높이 이하로 건축하여야 하는 높이를 말한다. 여기서, “절대높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이로 지표면으로부터 건축물이 도달할 수 있는 건축물 최상단까지의 높이를 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 9 조 (최고높이)

- ① 최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 주건축물의 절대높이를 그 적용대상으로 한다.
- ② 상이한 높이규제를 받는 2이상의 획지간 공동개발시 최고높이는 폭이 넓은 도로에 면하는 획지의 최고높이를 적용한다.
- ② 도면표시

최고높이	_____	최고높이(m)
------	-------	---------

제 6 장 건축물의 배치에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
- ② “벽면한계선”이라 함은 건축물의 지상 2층 이하 또는 지상 6m이하에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.

제 2 절 적용 기준

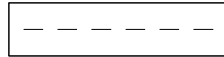
제 10 조 (건축한계선/벽면한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.



- ② 벽면한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 지상 2층이하 또는 지상 6m이하에서 벽면의 위치가 그 선의 수직선을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ③ 건축한계선 또는 벽면한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 주차공간 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 도면표시

건축한계선



벽면한계선



제 7 장 대지내 공지에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “전면공지”라 함은 건축한계선 지정에 의해 확보된 공지로서 씹지형 공지 또는 공개공지로 지정되지 아니한 대지내 공지를 말한다.
- ② “공개공지”라 함은 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지로서 건축법 제67조(공개공지 등의 확보) 및 동법 시행령 제113조(공개공지 등의 확보), 서울시 건축조례 제22조(공개공지 등의 확보) 규정에서 정의하는 공지를 말한다.
- ③ “가각부 공개공지”라 함은 제17항에 규정된 공개공지로서 일반인의 휴식과 위락을 위해 대로급 이상 도로가 교차되는 가각부에 조성하는 공지를 말한다.
- ④ “씹지형 공지”라 함은 건축법 제67조(공개공지 등의 확보)의 대상이 아닌 건축물이 건립되는 대지에서 확보하는 대지내 공지로서 전면도로변, 전면도로 가각부, 주요 보행결절점 주변에 조성하여 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
- ⑤ “침상형 공지”라 함은 지하철 역사 및 지하보도(상가) 등의 시설과 연결된 획지에서 썸켄(Sunken) 수법 등에 의해 일반대중들이 상호 시설과 연결, 이용이 가능하도록 만들어진 옥외로 개방된 공지를 말한다.
- ⑥ “피로티 구조”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 11 조 (전면공지)

① 보도형 전면공지

인도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도로서의 기능을 담



당할 수 있도록 조성하여야 하며, 보도의 조성은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

② 차도형 전면공지

보도가 없는 이면도로와 접하는 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 이루어질 수 있는 구조로 하며 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.

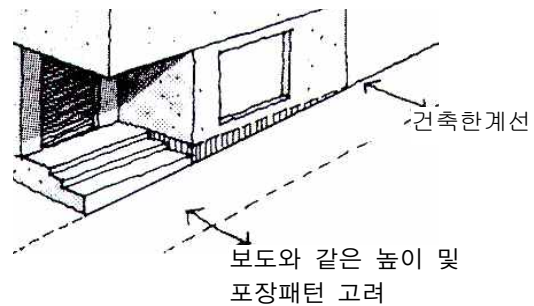
③ 전면공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없도록 조성해야 한다.

④ 전면공지 내에는 담장, 계단, 화단 주차공간 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.

⑤ 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장하여야 한다.

⑥ 상기 지침에 따라 전면공지를 조성한 대지는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.

건축선 후퇴부분의 처리



제 12 조 (공개공지)

① 공개공지를 설치하여야 하는 대상 건축물 및 면적, 설치방식 등에 관한 규정은 건축법 제67조(공개공지 등의 확보) 및 동법 시행령 제113조(공개공지 등의 확보), 서울시 건축조례 제22조(공개공지 등의 확보) 규정을 따른다.

② 공개공지 위치가 계획된 대지는 계획된 위치에 공개공지를 조성하는 것을 권장하며, 위치가 계획되지 않은 경우의 공개공지 조성위치는 대상지의 전면도로변 또는 전면도로 가각부, 보행결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

③ 상기 지침에 따라 공개공지를 조성한 대지(자발적으로 조성한 대지 포함)는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.

④ 도면표시

공개공지(위치권장)

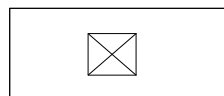




제 13 조 (쌈지형 공지)

- ① 건축법 제67조(공개공지 등의 확보)의 대상이 아닌 건축물이 건립되는 대지 중 본 지구단위계획에서 쌈지형 공지 위치를 계획한 대지는 계획된 위치에 쌈지형 공지를 조성하는 것을 권장하며, 위치를 계획하지 않은 대지의 쌈지형 공지 조성 위치는 대상지의 전면도로변 또는 전면도로 가각부, 보행결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 쌈지형 공지는 최소폭원 4m, 최소면적 20㎡ 이상 조성토록 하며 서울특별시 건축조례 제21조(식재 등 조경기준)에 따라 조성하며, 이를 서울특별시 건축조례 제20조(대지안의 조경)에 의한 조경면적으로 산정할 수 있다.
- ③ 인접 대지에 쌈지형 공지가 조성된 경우 일체형으로 조성할 것을 권장하며, 보도와 단차를 두지 않고 연속하여 조성하여야 한다.
- ④ 피로티 구조의 쌈지형 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 2층 이상 또는 지상 6m이상이 되어야 한다.
- ⑤ 상기 지침에 따라 쌈지형 공지를 조성한 대지(자발적으로 조성한 대지 포함)는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.
- ⑥ 본 지구단위계획에서 쌈지형 공지 위치를 계획한 대지가 향후 건축계획에 따라 공개공지 설치 의무대상이 될 경우에는 쌈지형 공지 지정위치에 공개공지를 조성토록 하며 이 경우 용적률 완화는 공개공지 조향을 적용토록 한다.
- ⑦ 도면표시

쌈지형 공지(위치권장)



제 14 조 (침상형 공지)

- ① 공공지하공간과 연접한 대지는 공개공지 및 쌈지형공지를 침상형으로 설치할 것을 권장한다.
- ② 계단, 경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 일반대중들의 접근이 용이하여야 하며, 24시간 개방되어야 한다.
- ③ 본 지침에 따라 침상형 공지를 조성한 대지는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.



제 8 장 건축물의 외관에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

- ① “탑상형 건물”이라 함은 주요 간선변 및 가각부 대지 내에서 도심 이미지(Image)를 제고하고, 충분한 오픈스페이스(공공보행통로 또는 녹지, 휴게공간 등) 확보가 가능하도록 건축물의 형태를 규정한 것을 말한다.
- ② “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
- ③ “투시형 셔터”라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
- ④ “피로티(piloti) 구조”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
- ⑤ “캐노피(canopy)”라 함은 도로나 공공보행통로변 양측 건물의 2~3층 부분에 지붕을 연결하여 통로의 상부를 덮는 것으로 벽이나 개구부를 설치하지 않는 구조를 말한다.
- ⑥ “옥상녹화”라 함은 ‘서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법’에 의하여 설치하는 옥상부 녹화를 말한다.
- ⑦ “빗물이용시설”이라 함은 빗물을 모아 생활용수, 조경용수, 농업용수 등으로 이용할 수 있도록 처리하는 시설을 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 15 조 (건축물의 형태)

- ① 탑상형 건축물
 1. 폭원 25m이상 도로에 접한 대지에 한해 도심 이미지 제고 및 충분한 오픈스페이스 확보를 위해 건축물을 탑상형으로 건축할 것을 권장한다.
 2. 탑상형 건축물은 단변에 대한 장변의 비율이 4이하이고, 건폐율이 45%이하인 건축형태이거나 건축물 3층이하의 건폐율이 50%이하이면서 4층이상의 건폐율이 40%이하인 건축형태를 말한다.
- ② 피로티
 1. 도로 및 보행통로와 연접한 대지의 건축물의 건축시 피로티의 설치를 권장한다.



2. 피로티 부분의 높이는 최소 2층이상 또는 6m이상 이 되도록 한다.

③ 캐노피설치

1. 보행통로와 접하는 대지의 건축물 신축시 보행통로부분에 캐노피 설치를 권장한다.
2. 캐노피의 높이는 동을 제외한 부분이 2층이상 또는 6m이상이어야 한다.
3. 보행공간의 안전 및 쾌적성을 위하여 캐노피형태의 덩굴수목 등을 설치할 수 있다.

④ 저층부 형태

1. 투시벽 및 투시형 서터

- 폭 25m 이상의 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리하여야 한다.
- 폭 25m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 서터는 투시형 서터를 사용하여야 한다.

2. 1층 바닥높이

- 폭 25m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.

3. 개구부

- 연접 대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 한다.
- 폭 25m 이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구를 설치할 수 없다.
- 폭 25m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출하여서는 아니된다. 단, 벽면에 조명, 벽화 등 장식적 처리를 하여 구 도시계획위원회를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정을 받은 경우에는 그러하지 아니한다.

제 16 조 (건축물의 외관)

① 외벽면의 통일성

- 지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

② 측면 이격공지의 처리

- 폭 25m이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만 이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담장, 문 등으로 차폐하여야 한다.



- 이때 담장, 문, 지하층 출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용하여야 한다.

③ 야간경관조명

- 지구단위계획구역내 건축물은 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투시하는 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- 폭 25m 이상 도로에 면한 대지에 10층 이상 신축 또는 재건축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장한다. 이 때 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
- 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- 본 지침에 따라 야간경관조명을 설치한 대지는 본 지구단위계획에서 정한 용적을 완화가 부여된다.

- ④ 폭 25m 이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치할 수 없다.

제 17 조 (옥외광고물 및 옥상구조물)

- ① 간판 설치개소를 1업소당 가로형 간판 1개소, 돌출간판 1개소 이내를 원칙으로 한다.

② 가로형 간판

1. 간판규격 : 높이는 위아래 창문 사이 벽체의 80% 이내이고, 건물의 폭 이내로 부착하되, 1개업소 간판의 최대 길이는 10m를 넘을 수 없으며, 2개의 기둥간격을 넘을 수 없다.(기둥간격이 10m를 넘는 경우나 기둥이 없더라도 최대 10m를 넘을 수 없다.)
2. 간판형태 : 원칙적으로 문자형으로 하여야 하며 1층의 경우에 한하여 판류형으로 부착할 수 있다.
3. 부착위치 : 3층까지만 부착할 수 있음. 다만, 건축물명을 부착하고자 할 경우 최고층부분 벽면이나 최고층부분의 파라넷에 문자형으로만 부착할 수 있다.
4. 부착방법 : 향후 간판 교체 시에도 건축물의 외관에 손상이 가지 않을 방법을 선택 하여야 한다.

③ 돌출형 간판

1. 간판 부착위치 : 건축물의 좌측 또는 우측 벽체의 모서리에 설치하되 1개소만 설치할 수 있다. 다만, 전면도로에 면한 건축물의 길이가 20m를 넘는 경우는 좌측·우측에 각각 1개소만 설치할 수 있다.
2. 간판의 높이 : 도로면에서 3m 이상의 위치에서 최대 20m까지이며 단, 상업지역인 경우는 30m까지 허용하되, 1개 점포당 최대 3m 또는 1개 층고를 넘을 수 없으며, 연립형으로 설치하여야 한다.



3. 돌출길이 : 벽면에서 돌출할 수 있는 길이는 최대 1m를 넘을 수 없다.
4. 간판의 두께 : 조명시설 설치를 감안한 두께이하로 하되 광고물의 표시는 좌우측 2면에만 표시할 수 있다.

④ 1층에 설치하는 돌출형 간판

1. 연립형 돌출간판을 설치하지 아니하는 건축물에 한하여 1층에 개별 광고를 할 수 있는 돌출형 간판을 부착할 수 있다.
2. 간판면적은 0.36m^2 이내로 제한하고, 돌출길이는 벽면에서 최대 1m를 넘을 수 없다.
3. 간판 두께는 조명시설 설치를 감안한 두께이하로 하되 광고물의 표시는 좌우측 2면에만 표시할 수 있다.

⑤ 옥상구조물

- 가로변 건축물은 옥상구조물(물탱크, 기계실, 전기실, 냉각탑 등)을 전면가로에 노출시켜서는 아니된다.

제 18 조 (환경친화적 건축물)

① 빗물이용시설

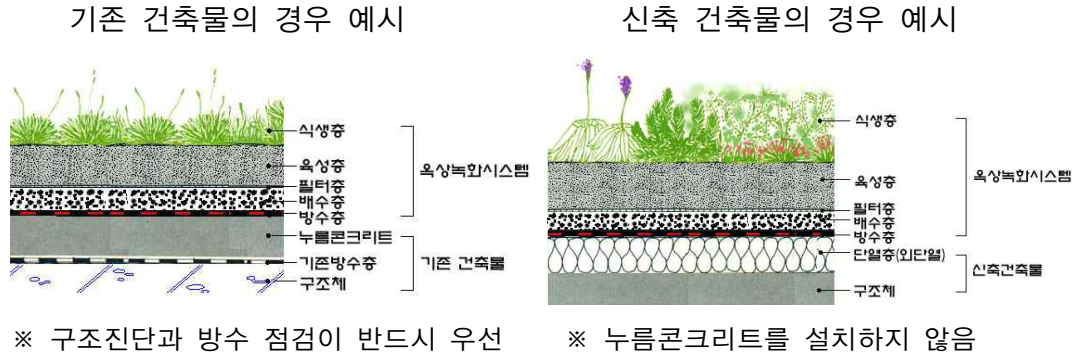
1. 지구단위계획구역내에서 대지면적 1천m^2 이상으로서 연면적 2천m^2 이상의 건축물을 건축할 경우 빗물이용시설의 설치를 권장한다.
2. 빗물이용시설의 시설기준 및 관리방안 등은 수도법 등 관련법률이 정하는 바에 따른다.
3. 상기 지침에 따라 빗물이용시설을 설치할 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.

② 옥상녹화

1. 지구단위계획구역내 건축물에 대하여 건축물 이용자의 휴게 및 만남의 공간으로 활용할 수 있는 옥상녹화의 조성을 권장한다.
2. 옥상녹화의 조성은 서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법에 따라 조성토록 한다.
3. 상기 지침에 따라 옥상녹화를 조성하는 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다. 단 대지안의 조경 의무면적으로 인정된 옥상녹화 면적은 용적률 완화대상 면적에서 제외한다.



4. 옥상녹화 설치 예시



제 19 조 (기타 사항)

① 담장 및 옹벽의 처리

1. 지구단위계획구역내에 담장을 설치할 경우에는 식재 담장 또는 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다.
2. 옹벽을 설치할 경우에는 조경석을 사용하여 계단식으로 조성하되 가능한 개방적으로 보이게 할 것을 권장한다.

② 자연지반 보존(투수성 바닥처리)

1. 자연지반은 지층부의 바닥이나 비건폐지를 흙, 자갈, 모래, 잔디 등의 자연재료 또는 투수콘, 아스콘 등의 투수성 재료로 조성하고 당해 지하부에는 일체의 인공 구조물(지하주차장, 저수조 등)을 설치하지 않을 경우에 자연지반을 보존한 것으로 인정한다.
2. 상기 지침에 따라 자연지반을 보존할 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.



제 9 장 동선 및 주차에 관한 사항

제 1 절 용어 정의

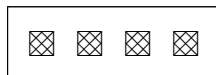
- ① “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 24시간 보행통로로 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
- ② “보차혼용통로”라 함은 차량 및 보행자의 통행이 가능하도록 조성한 통로를 말한다.
- ③ “보행자우선도로”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 도로로서 차량통행이 가능하나 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있도록 지정된 도로를 말한다.
- ④ “주차출입구”라 함은 대지 안으로 차량출입이 허용되는 구간으로 차량출입을 당해 방향으로 설치하는 것을 말하며 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량 출입통로를 포함한다.
- ⑤ “차량출입금지구간”이라 함은 간선도로에서 대지 안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.

제 2 절 적용 기준

제 20 조 (보차혼용통로/공공보행통로)

- ① 보차혼용통로 및 공공보행통로(이하 대지내 통로라 한다)는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니 된다. 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접대지간 단차를 두어서는 아니 된다.
- ② 대지내 통로에는 담장, 계단, 화단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ③ 대지내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다. 경사로는 불가피한 경우를 제외하고는 양측 대지경계선(건축선이 별도로 지정된 경우 건축선)으로부터 1m이상 후퇴하여 설치하여야 한다.
- ④ 공공보행통로의 포장은 각 대지의 소유자가 하고, 인접 대지와 포장패턴을 동일하게 함을 원칙으로 하며, 공공부문 포장에 관한 지침을 준수하여야 한다.
- ⑤ 대지내 통로를 상기 조성지침에 의거하여 조성할 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.
- ⑥ 도면표시

공공보행통로



보차혼용통로

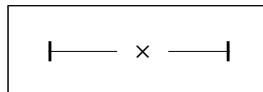




제 21 조 (차량출입금지구간)

- ① 폭 25m이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입 금지구간에서는 원칙적으로 허용되지 아니한다.
- ② 간선도로와 연접한 대지 중 이면도로로 진출입하도록 계획된 대지에서 도로개설 또는 건축시기차이로 인하여 당해 도로를 건축시점에서 차량진출입구로 사용할 수 없을 경우, 한시적 이용을 전제로 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 조건부로 간선도로에서 직접 차량진출입을 허용할 수 있다.
- ③ 도면표시

차량출입금지구간



제 22 조 (주차출입구)

- ① 대지내로의 차량출입은 주차출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 한다.
- ② 주차출입구가 지정된 대지가 공동개발에 의해 2개이상의 도로에 접한 경우 6m이상 도로 중 폭원이 좁은 도로변에 주차출입구를 설치한다.
- ③ 주차출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 주차진입구를 설치할 수 없다. 단, 당해 대지의 조건상 부득이한 경우에는 그러하지 아니한다.
 1. 폭 25m이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간
 2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m이내의 구간
- ④ 도면표시

주차출입구

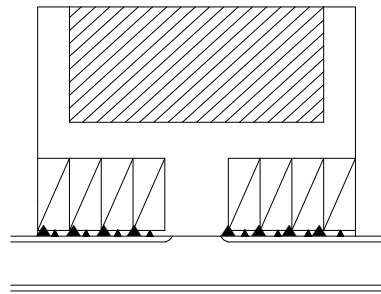


제 23 조 (주차출입구가 지정되지 않은 대지에서의 주차출입구 설치)

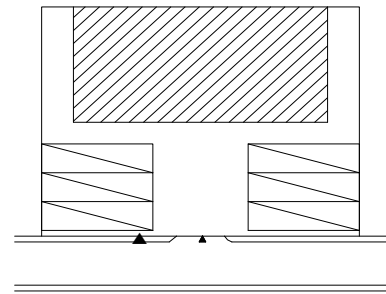
주차출입 방향이 표시되지 않은 대지 중 두변 이상이 도로에 접한 대지로의 주차출입구는 접하는 6m이상의 도로 중 폭이 가장 좁은 도로에 출입구를 설치하여야 한다. 그 외의 경우는 관련 법규 및 조례를 따른다.

제 24 조 (주차장 설치방식)

- ① 보도가 설치된 도로에 접한 대지에서 주차장(건축물부설주차장 제외)을 설치할 경우에는 상기 도로를 주차통로로 이용하는 직접주차는 할 수 없으며 별도의 대지내 동선에 의해 주차장을 설치하여야 한다.
- ② 기타 설치기준은 서울특별시 주차장설치 및 관리조례에 따른다.



(×)



(○)

제 25 조 (공동주차장의 설치)

- ① 보행 및 차량통행의 잦은 단절 방지와 토지의 효율적인 활용, 주차장 설치의 경제성 확보를 위해서 인접대지와 공동주차장 설치를 권장한다.
- ② 특히, 접근성이 양호한 대지와 그러하지 못한 대지와의 적극적인 주차장 공동개발을 권장한다.

제 26 조 (지상부 주차장의 조성)

- ① 지상부 주차장의 경우 투수가 될 수 있는 잔디주차장 등 친환경적 주차장으로 조성토록 권장한다.

제 10 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 27 조 (심의 및 건축허가신청 도서)

지구단위계획구역내의 건축물로서 건축허가 또는 심의를 받고자 할 때는 기본적으로 요구되는 도서 외에 아래와 같은 도서를 첨부하여야 한다.

1. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서(지정사항과 권장사항을 분류하여 각 항목별 반영여부 표시)
2. 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등) 계획시 전면도로, 좌우연접대지 전면부 등의 포장패턴이 함께 표시되어 있는 대지내 공지도면 및 옥상녹화시 이의 계획도면(축척 1/100 이상의 상세도면)
3. 건물외관에 관한 사항(색상, 마감재료 등)
4. 개축, 재축 및 또는 이전시 기존건축물이 있는 대지현황 및 배치도
5. 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 기존건물이 포함된 배치도와 기존건물과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면, 입면도와 주변 연속사진 및 변경전후



도면(심의도서)에 한함)

6. 기존 수목이 있는 경우 이의 보존 및 재활용에 관한 계획

제 28 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획의 적용)

본 지구단위계획에 저촉되어 있는 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 개·보수(리모델링)의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.

- ① 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회의 심의에서 완화여부를 결정하고, 기존건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 여기서 증축면적은 동별로 산정하며, 증축회수는 지구단위계획수립 후 1회에 한한다.
- ② 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
- ③ 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
- ④ 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
- ⑤ 개·보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 건축허가권자가 속하는 구 도시계획위원회의 심의에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

제 29 조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항에 대하여 향후 관련법 및 조례의 개정 등으로 적용상 문제가 있다고 판단될 경우 개정된 법령에 따른다.
- ② 획지선에 의하여 묶여진 일단의 대지에 대한 지구단위계획 지침은 1개 대지에만 표기하며 추후 운용과정에서 획지선의 조정 시 개별필지는 각각의 공동개발 규제 내용과 동일한 적용을 받거나 강화된 인접대지의 규제 수준으로 적용한다. 단, 당해 운영지침에서 각 항목별로 별도의 지침이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지의 조성규모는 중복 산정하지 않는다.
- ④ 시행지침에 제시된 예시 및 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향등을 가시화 한 것이므로 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의하도록 한다.



제 30 조 (지구단위계획의 경미한 변경)

국토의계획및이용에관한법률 시행령 제25조제4항의 규정에 따라 “지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항”은 다음과 같다.

■ 지구단위계획의 경미한 사항(국토의계획및이용에관한법률 시행령 제25조제4항8호)

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지의 위치 및 조성방법의 변경
3. 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경
4. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.



② 공공부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적 및 적용범위)

- ① 본 지침은 국토의계획및이용에관한법률 제52조(지구단위계획의 내용) 규정에 의해 작성되는 “영등포구 신길지구중심 제1종지구단위계획”의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부문”이라 함은 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외 가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 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 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법규의 허용 범위 안에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규 등의 개정에 의거하여 보다 개선된 공공부문계획, 설계내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성있게 조정하여 적용할 수 있다.

제 2 장 시설별 시행지침

제 1 절 일반도로

제 3 조 (적용 범위)

본 지침은 도시기반시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 ‘도로법’, ‘도로의 구조 및 시설에 관한 규칙’, ‘도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’, ‘노인·임신부 등의 편의 증진 보장에 관한 시행규칙’ 등 관련 법규에 따른다.

제 4 조 (도로의 설계기준)



- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선도로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지한다.
- ② 차로폭은 설계속도에 따라 주행차선이 3.0~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.5m를 기준으로 하되, 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정공간 단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ④ 도로의 기능제고 및 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴부분은 공공을 위한 공간으로 차도 및 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성한다.
- ⑤ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.
- ⑥ 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ⑦ 보도와 차도가 교차하는 보행자우선도로의 입구 및 주차출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유식 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제 5 조 (사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사 완료 후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀했음을 해당기관에 통보해야 한다. (통보시 첨부자료 : 공시시행 전/후 현황사진)

제 2 절 보행자우선도로

제 6 조 (도로의 구조 및 포장)

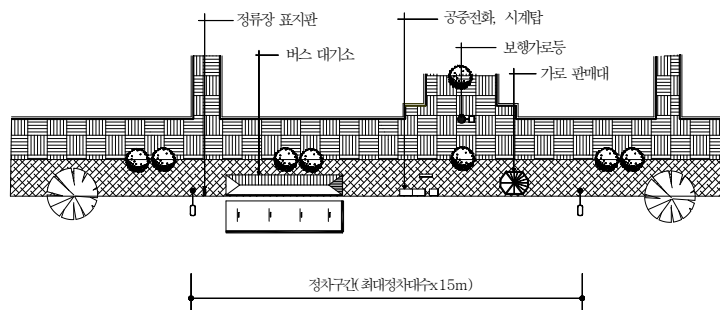
- ① 비상시 차량통행이 가능하도록 교통장애물을 설치해서는 아니되며, 폭 3m이상의 공간을 차량통행가능 공간으로 별도로 확보하여야 한다.
- ② 보행자우선도로의 조성형태는 보도와 차도의 단차를 없애되, 보도와 차도를 구분할 수 있는 바닥포장과 가로시설물, 식재 등을 설치한다.
- ③ 보행자우선도로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속 방지시설(Hump)과 함께 블라드 등을 설치하고 입구를 강조하기 위하여 노면표지, 교통안내판, 조명 등을 설치한다.
- ④ 보행자우선도로의 포장은 도로기능성, 인식성 제고를 위해 거친포장, 요철포장 등 특수기법의 적용을 유도한다.

제 3 절 교통시설물

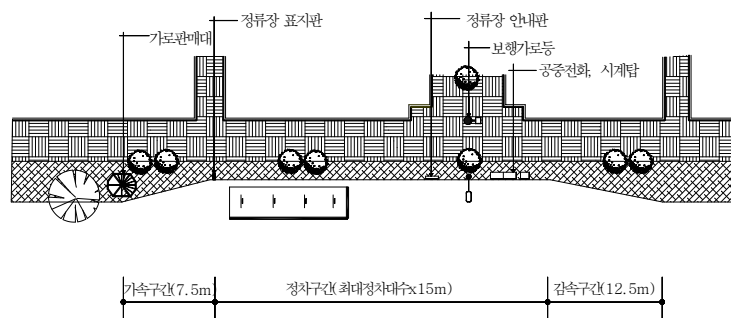
제 7 조 (버스 및 택시 주차대)

- ① 포켓형 버스주차대를 설치할 경우 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간은 7.5~12.5m씩 확보하고, 동시 주차대수 2~4대를 기준으로 주차 대수당 15m를 확보하여야 하며, 평행형 버스주차대는 동시 주차대수 1~2대를 기준으로 주차대수당 15m를 확보하여야 한다.
- ② 주차대 이격거리는 본 지구의 실정을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.
- ③ 버스주차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로판매대, 벤치, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ④ 주차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약 20m내외) 가로장치물 및 교목식재를 배제한다.
- ⑤ 버스·택시주차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 지하철역 등 타교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.

• 평행형 버스주차대



• 물입형 버스주차대



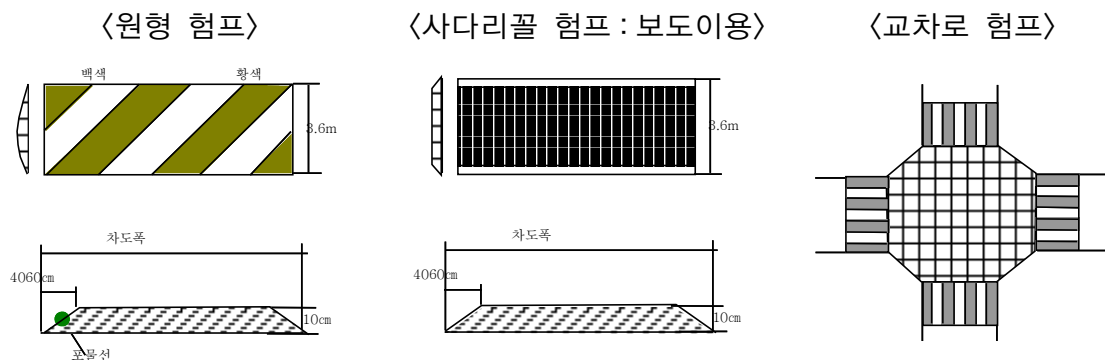
제 8 조 (과속방지시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 적정한 간격으로 설치한다.



- ② 교차로 부근, 특정 건물의 진출입구, 급경사구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 도로 구간에 설치한다.
- ④ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

• 과속방지시설의 유형 예시



제 9 조 (횡단보도)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 가각위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ③ 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ④ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에 식별가능한 블라드 점 조명등을 설치한다.
- ⑤ 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준은 ‘도로안전시설 설치편람’에 따른다
- ⑥ 보행자우선도로 및 공공보행통로와 연결되는 도로에 대해 보행의 연속성을 유지하기 위하여 최대한 근접 또는 일치시켜 조성한다.

〈표 1〉 도로의 유형별 횡단보도폭

도로의 유형	횡단보도의 폭원
간선 도로	10~12 m
집산 도로	6~10 m
지구내 도로	4~ 6 m



제 4 절 도시안내 표지시설

제 10 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 광장, 공개공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로 표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람(경찰청), 도로안전시설 설치편람(건설교통부)등 관련법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로 하고, 다른 환경조형물과 적절한 통합배치가 되도록 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제 11 조 (구성방식)

- ① 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보를 전달할 수 있어야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다.
- ③ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지시설을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ④ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용한다.

제 12 조 (설치 위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내 시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하며, 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행활동이 활발한 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내에 방향안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요 시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스 노선과 인접 주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.

제 13 조 (보행자우선도로 안내시설)

- ① 보행자우선도로의 주요 진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이인 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 위치를 명확히 전달할 수 있도록 하고, 차량 접근을 최소화 한다.



- ② 안내시설의 설계는 지구전체, 안내체계와의 연계를 위해 재료, 디자인, 모티브, 색상이 서로 조화될 수 있도록 고려되어야 하며, 야간 식별성을 위해 조명장치를 설치한다.

제 14 조 (사설표지)

사설표지의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일 성격의 표지판을 한 곳에 집중 설치토록 한다.

제 15 조 (안내표지판 표기내용)

안내판에는 다음과 같은 내용을 표기하여야 한다.

1. 보행자의 현위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블럭구성, 주요 시설, 지하철 노선망 등

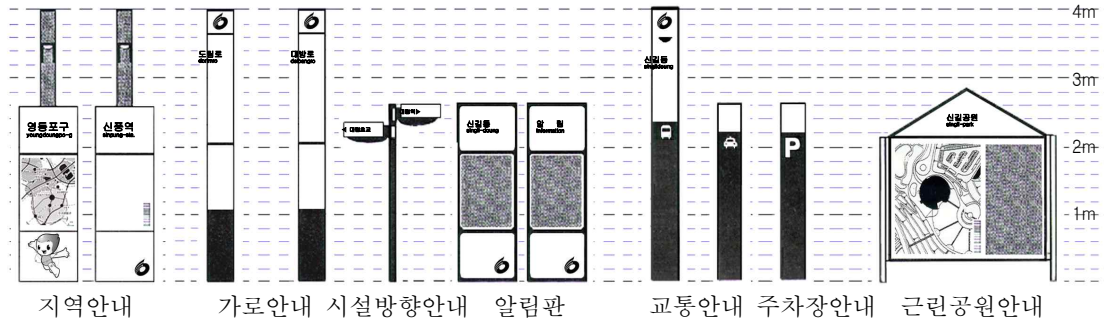
제 16 조 (보행자안내체계)

- ① 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하며 효율적인 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ② 주요 보행 결절점에 종합안내판을 설치하여 도시 전체의 상세한 정보를 인식하도록 하고 장소의 이미지를 부각시킬 수 있는 디자인을 개발, 활용하여야 한다.

구 분	설 치 위 치	안 내 내 용	형태/재료/색채
종합안내	•주요 교통결절점 •주요 공공시설 주변	•지구 전체의 교통망	•심볼·로고등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현 •동판, 알루미늄판 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 고려
지구안내	•주요 보행결절점 (정류장주변, 시장, 보행통로 및 도로) •공공공지 등	•생활권별 주변 안내도 •보행권의 안내	•식별성, 지역이미지를 고려, 심볼·로고 활용 •동판, 알루미늄판 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등을 고려
방향안내	•보행자도로 교차지점 •횡단보도 •공공시설 주변	•유도 화살표에 의한 방향 표시 •이정표시	•장식적이고 조형적인 형태, 심볼, 로고활용 •동판, 알루미늄판, 칼라스테인레스 등
기 타	•버스정차장 •택시정차장	•버스노선 안내 •시설안내	•정류장 쉼터와 조합을 고려



도시안내판시설



〈표 2〉 보행안내판 설치 위치 및 내용

제 17 조 (차량안내체계)

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

〈표 3〉 차량안내체계

구 분	안 내 체 계
지 역 명	•외곽지역 연결도로와 교차하는 간선, 보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다 •원거리 지명과 근거리 지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다
시 설 명	•지역안내의 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.
도 로 명	•진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다
지 구 명	•도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 생활권별로 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 한다



제 5 절 가로식재

제 18 조 (수종선정)

- ① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빠르며, 병충해에 강하고 관리에 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제 19 조 (식재방식)

- ① 도로폭 25m 이상, 보도폭 3m 이상인 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하되, 도로의 여건에 따라 융통성있게 조정한다.
- ② 지구내 공공공지 및 소공원(쌈지공원) 등에 중점식재하여 경관향상을 유도한다.
- ③ 가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ④ 간선도로의 교차부분 및 버스정류장 주변에서는 운전자와 보행자가 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ⑤ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 0.51m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게공간(쌈지공원)을 조성한다.
- ⑥ 건물과 건물사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물은 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 쌈지형태의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

〈표 4〉 도로별 가로식재 기준

도 로 명	도로 및 보도폭원	조 성 방 침	수 종	
			기 준	권 장
가마산길	30m (4.5~5.0m)	•지구단위계획구역내 기존 수종과 의 연계성 유지	—	은행나무
신 길 로	25m (3.5~4.0m)	•보도내의 가로수 수종은 일반수종 을 원칙으로 식재 •건물앞 식재(민간부문조성)를 포 함하여 가로변 2열 식재 배치를 유도	플라타너스	플라타너스
동 측 간선도로	25m (3.5~4.0m)	•녹지를 보강하여 보도를 통한 수 목의 터널화로 하절기 직사광선 의 차폐	은행나무	은행나무



제 6 절 가로 장치물

제 20 조 (적용범위)

본 지침은 도로 및 공개공지, 쌈지형 공지 등에 설치되는 옥외 가로시설물의 형태 및 배치에 관한 사항에 적용한다.

- ① 옥외 가로시설물은 다양한 종류 및 배치 가능성을 감안하여 시설물이 설치될 환경 특성에 따라 종류 및 배치유형을 도출하여 유형별로 배치지침을 적용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 각 시설조합 배치유형에 따라 제시된 지침을 기준으로 설계방향을 가시화하되, 장소별 환경특성에 따라 신축성 있게 조정, 적용할 수 있다.

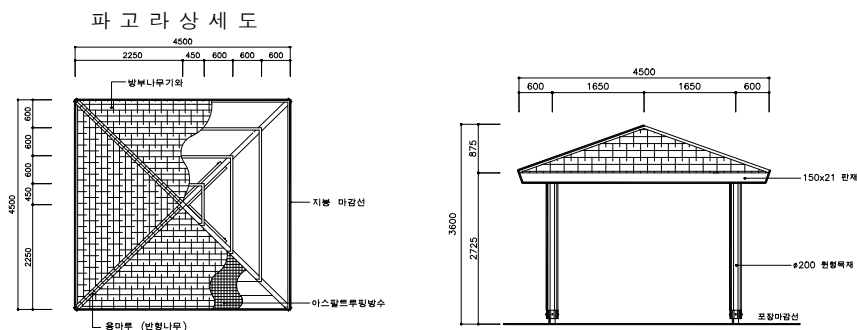
〈 휴게시설 〉

제 21 조 (벤 치)

- ① 벤치는 기하학적 배치와 단순 평형배치 등 장소의 특성에 맞게 배치한다.
- ② 가능한 한 보행자통로, 공개공지 등의 식수지역 내에 설치하여 주요행동선과의 마찰을 피하도록 한다.
- ③ 벤치의 형태는 주변환경과 연계하여 설치하되, 가급적 타 시설과 조합형태를 이룰 수 있도록 적극 유도한다.

제 22 조 (파고라, 쉼터)

- ① 비교적 장시간의 휴식에 이용되므로 벤치, 휴지통, 공중전화 등 편의시설과 연계하여 배치한다.
- ② 넓은 휴식장소와 보행자통로의 결절점인 주요 공공시설이나 보행밀집지역에 중점 배치한다.





〈 편의시설 〉

제 23 조 (휴지통)

- ① 보행량이 많은 주요 시설물 주위나 교차로, 횡단보도 부근 등에 집중 배치한다.
- ② 수거에 용이하고 위생을 고려한 형태로 고안한다.

제 24 조 (가로판매대)

- ① 가로판매대는 가로변에 설치시 버스정류장 등의 시설과 연계하여 설치하되 버스가 용객들이 진행버스 번호 등을 인식하는데 방해가 되지 않도록 배치한다.
- ② 정류장, 보도, 보행자통로, 공개공지 등에 설치한다.
- ③ 야간에도 사용가능하도록 조명시설을 설치한다.

제 25 조 (공중전화 부스)

공중전화 부스는 휴게공간에 인접하여 보행의 결절점, 공개공지 주변에 배치한다.

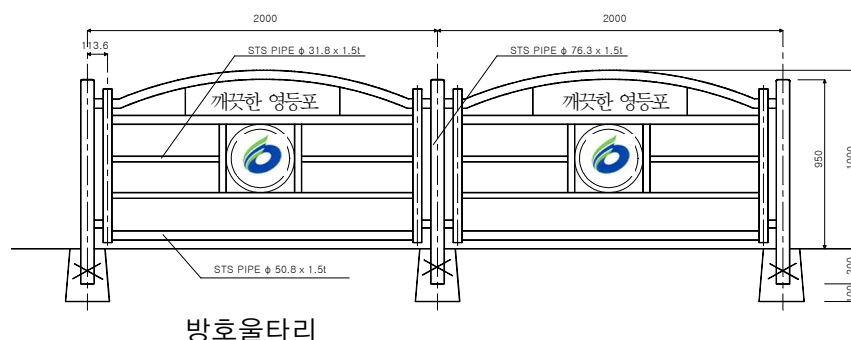
제 26 조 (버스정류장 안내판)

버스정류장 안내판은 도시안내체계와 연계하여 설치하도록 하며 버스노선 및 주변지역과 상황을 안내한다.

〈 경계시설 〉

제 27 조 (방호 울타리)

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



제 28 조 (블라드)

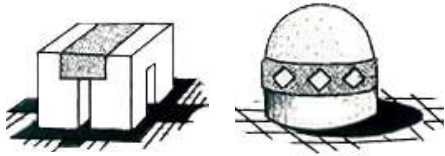
- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1~2m 정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전 및 야간경관의 향상을 위하여 보행



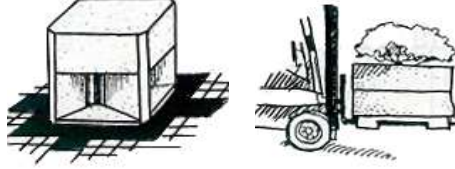
등을 겸한 볼라드를 설치한다.

- ③ 횡단보도 및 교차로 가각부분은 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치한다.
- ④ 비상 또는 관리통행이 필요한 경우는 이동식 볼라드가 사용되어야 한다.

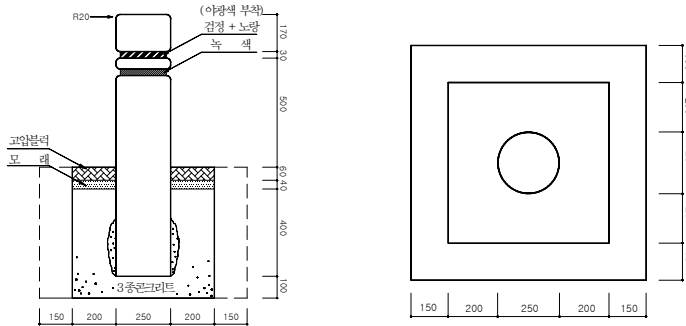
조명등을 겸한 고정식 볼라드



화분형태의 이동식 볼라드



차량진입 금지용 볼라드



제 29 조 (통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화)

① 통합지주 설치

신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.

② 가로시설물의 통합화

1. 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설과 우체통, 전화박스, 가로판매대 등 편의시설의 집단배치를 유도한다.
2. 두 가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수를 최소화하도록 유도한다.(예 : 볼라드와 조명등 겸 벤치, 수목보호대와 벤치, 프랜터와 조명시설 등)
3. 통합화된 시설들은 동질성 있는 디자인으로 계획하여 시설별 일체성 있는 형태로 조성하도록 설계해야 한다.



〈표 5〉 주요 가로시설물의 종류 및 배치기준

구 분		유 형	규 모	배치장소	비 고
휴 게 시 설	벤 치	평의자, 등 의자, 연식의자	•높이: 40~80cm •길이: 1~3m	•버스정류장 •공공보행통로 •공공공지등	•보행로 및 가로변 설치시 주 보행 동선과의 마찰 배제
	파고라	사각, 원형, 장방형	•높이: 2.5~3m	•공공공지 및 가로변 휴게장 소	•목재는 표면 및 방부처리 •하부벤치와의 조합고려
	셸 터	정류장셸터 휴게용셸터	•높이: 2.5~3m •길이: 3~10m	•버스 및 택시정류장 •공공공지 및 주요 가로변	•정류장 셸터는 정류장 안내판과 조합고려
편 익 시 설	휴지통	휴지통 및 재떨이	•높이: 0.8~1.2m	•가로변 보행의 결절점, 횡단 보도 •정류장 및 공공공지	•수거방식의 용이성 고려
	가 로 판매대	신문·교통카드 충전소 및 안내소	•높이: 2~2.5m	•버스정류장 주변 및 보행결 절점 •공공공지	•버스정류장 및 야간조명 고려
	공중전화 부 스	—	—	•불법승하차 방지구간 및 도 로무단횡단의 방지구간	•야간조명 및 다양한 형태개발 고려
경 계 시 설	방 호 울타리	데코레이션패널, 펜스판넬 등	•높이: 0.9~1.2m	•공공보행통로 및 도로 •횡단보도 및 교차로가각부	•25m이상 가로변의 부분적 선 별이 필요
	볼라드 G.D블럭	단순형·복합형 이동식·고정식	•높이: 0.5~1.0m	•버스정류장 •공공보행통로 •공공공지 등	•조명 및 벤치겸용 고려

제 7 절 조명

제 30 조 (적용범위)

본 지침은 도로에 설치하는 가로시설 중 조명시설에 관한 사항으로 기타 조명시설에 대한 기준은 도로구조령의 '도로의 조명시설기준 및 한국 공업규격의 도로조명기준'에 따른다.



제 31 조 (가로등 설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정 간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정한다.

제 32 조 (야간조명 강화)

- ① 야간보행등을 독특하게 설치하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차로부의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 장소는 보행등 겸 벤치를 설치하여 야간 보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하고 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간도 일정규모(10층)이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간경관을 제고할 수 있도록 유도한다.

〈표 5〉 하부조명 강화

조 명	해당용도	높이	간격	광원	조명방식
블라드형 보행등	보행자우선도로 소광장, 주차장입구	0.8m~1.5m	2~4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접지형 조명등	주요 조형물 또는 식재, 건축물의 외벽, 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	상향/측향/하향 간접조명

주) 중앙분리대(보도변 수목)상의 수목강화 조명을 실시하여 간선가로의 인지도를 부각



제 8 절 포장

제 33 조 (조성기준)

- ① 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특성화하여 포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ② 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ③ 보도와 차도가 교차되는 보·차 혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제 34 조 (보도 포장)

- ① 보도의 포장은 도로의 성격, 교차로, 보행결절점, 주요시설물 주변 등 장소와 특성에 따라 포장패턴에 변화를 주어 기능적, 시각적으로 구분될 수 있도록 하되 일정 구간별로 통일성과 조화를 유지하도록 한다.
- ② 보도변 공공공지나 공개공지, 건축물 전면공지는 인접보도의 포장패턴과 조화를 유지하도록 한다.
- ③ 포장재료는 투수성이 양호한 환경친화적 포장을 권장한다.
- ④ 횡단보도와 교차부는 장애인 및 노약자의 통행 안전을 위하여 바닥차가 없는 구조로 하여야 한다.
- ⑤ 횡단보도, 교차로 등 보행결절부는 시각장애자용 점자블럭을 설치하여야 한다.

제 35 조 (자전거도로 포장)

- ① 자전거도로에는 칼라 투수콘포장을 원칙으로 하고, 보도 및 차도와는 경계석 또는 라인마킹으로 구분한다.
- ② 보도 및 차도와 시각적 분리를 위해 색상의 구분을 권장한다.

제 36 조 (유지·관리 등)

- ① 지구별 포장은 되도록 재시공을 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료 후 필히 당초대로 원상복구한다.
- ③ 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물에 대해 원상복구했음을 해당기관에 통보해야 한다(통보시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진).



제 3 장 지구단위계획의 운용

제 37 조 (설계도서 작성)

지구단위계획구역내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건 분석과 계획, 설계(현상설계 적극모색) 등의 상세도서를 작성한 후 집행하여야 한다.

제 38 조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별 계획설계, 지구별계획 등 상세설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영·조정할 수 있다.
- ② 다음 각호의 1에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 1. 당해 구역의 교통관련사업이나 도시기반시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통한 설계안을 선정하는 경우
 3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득할 경우
 4. 구도시계획위원회에서 당해 대지조성 여건상 부득이하다고 인정하는 경우