

김포시고시 제2019-179호
(2019. 11. 04)

걸포2지구 지구단위계획 운영지침

1. 총 론
2. 민간부문 지구단위계획 운영지침
3. 공공부문 지구단위계획 운영지침

1. 총 론

1-1. 총 칙

1-1-1. 목 적

- 1-1-1-1. 본 지구단위계획 운영지침(이하 “지침”이라 한다)은 「김포 걸포2지구 도시개발사업 제1종지구단위계획」(이하 “지구단위계획”이라 한다)에서 제시한 용도지역·지구, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·밀도·형태 및 공간 활용 등에 관하여 지구단위계획 결정도서에 표시된 내용을 설명하고, 결정도서에 표시되지 아니한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.
- 1-1-1-2. 지구단위계획에서 제시한 도서 중 법적효력을 발휘하는 범위는 결정조서, 운영지침, 결정도에 한하며, 계획설명서 등 그 밖의 사항은 법적효력을 가지지 아니한다.

1-1-2. 지침의 적용범위

- 1-1-2-1. 본 지구단위계획 운영지침은 김포 걸포2지구 지구단위계획구역내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 제축, 대수선, 이전, 용도변경 및 건축물의 건축에 준하는 각종 시설물의 축조 등을 포함한다.)와 지구단위계획결정도 및 운영지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

1-1-3. 지침의 구성

- 1-1-3-1. 본 지구단위계획의 운영지침은 1. 총론, 2. 민간부문 지구단위계획 운영지침, 3. 공공부문 지구단위계획 운영지침으로 구성한다.

1-1-4. 지침적용의 기본원칙

- 1-1-4-1. 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 도시개발사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규에 규정된 사항은 그에 따른다.
- 1-1-4-2. 「국토의계획및이용에관한법률」, 「동법시행령」, 「동법시행규칙」 등 상위규정의 내용과 지구단위계획의 내용이 서로 다른 경우에는 상위규정을 따르되, 상위규정에서 허용한 범위안에서 지구단위계획으로 강화 또는 완화된 경우에는 지구단위계획에 따른다.
- 1-1-4-3 운영지침의 내용은 의무사항(지정사항)과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다. 이중 의무사항은 반드시 지켜야하는 사항이고, 권장사항은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항을 말하며, 지침을 이행할 때 경우에 따라 지침이 정한 보상이 주어지기도 한다.
- 1-1-4-4 지구단위계획의 운영지침에 제시하는 ‘예시도’는 지침의 이해를 돕고, 지침의 목표나 방향을 가시화한 것이다. 특별한 표시가 없는 경우는 ‘예시도’로 본다.
- 1-1-4-5 준공검사후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 가구의 용적률이 지구단위계획에서 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.


1-1-4-6 본 지침의 시행 이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제 . 개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 시행일을 기준으로 제 . 개정된 법령 또는 조례에 따른다.

1-1-4-7 본 지구단위계획의 내용 중 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단되는 내용은 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 얻어 내용을 변경하여 적용할 수 있다.

1-1-5. 용어의 정의

<공통사항>

1-1-5-1. "김포 걸포2지구 지구단위계획구역"이라 함은 김포 걸포2지구 지구단위계획을 수립하는 지역적 범위를 말한다.

① "김포 걸포2지구 지구단위계획구역"의 도면표시는  와 같다.

1-1-5-2. "용지"라 함은 김포 걸포2지구 도시개발사업 개발계획에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 다음 각 호에서 규정한다.

① 주거용지는 공동주택용지, 준주거용지를 말한다.

② 기반시설용지는 공원용지, 우수지, 도로용지를 말한다.

1-1-5-3. "민간부문"이라 함은 민간에 의해 조성되는 공간으로 건축물의 용도, 밀도, 배치, 형태, 색채 등 건축물에 관한 사항과 대지내 공지에 관한 부문을 말한다.

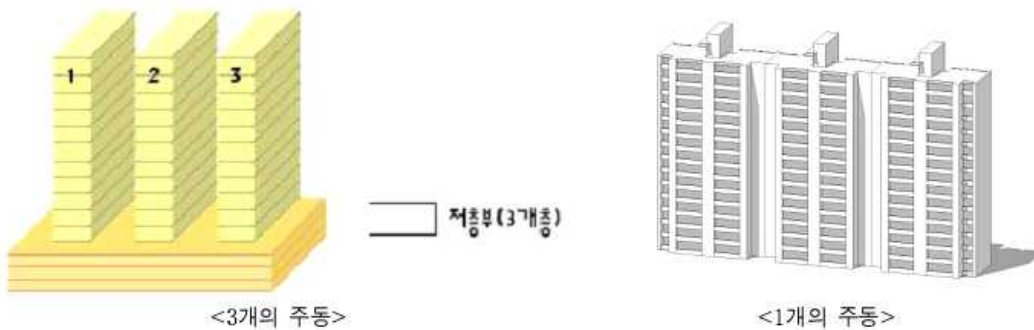
1-1-5-4. "공공부문"이라 함은 도시계획을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 원칙적으로 공공(지방자치단체 또는 국가)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

<건축물의 용도에 관한 용어>

1-1-5-5. "허용용도"라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 준용하는 범위내에서 지구단위계획으로 정한 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도는 불허한다.

1-1-5-6. "불허용도"라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의하여 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.

1-1-5-7. "주동"이라 함은 공동주택용지에서 하나의 코어를 사용하는 독립된 공동주택을 말한다.



< 주 동 개 념 도 >

<건축물의 규모 및 높이에 관한 용어>

- 1-1-5-8. "세대(가구)"라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거의 기본단위를 말한다.
- 1-1-5-9. "허용용적률"이라 함은 김포 걸포2지구 도시개발사업의 개발계획에서 정한 용적률을 말한다.
- 1-1-5-10. "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 가구별로 제시된 높이의 최대 허용범위를 말한다.
- 1-1-5-11. "평균층수"라 함은 당해 단지내 아파트(별동의 부대·복리시설 제외)의 각 동의 연면적의 합계(아파트 지상에 설치된 필로티 및 부대·복리시설은 연면적에 포함하되 지하부분은 제외)를 기준면적으로 나누어 환산한 층수

<건축선에 관한 용어>

- 1-1-5-12. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선으로 건축법 시행령 제80조의2 별표2의 인접대지경계선으로부터 이격해야 하는 거리범위를 적용하여, 지구단위계획으로 지정한 선을 말한다.<건축법 시행령 제80조의2 별표2는 아래의 표의 내용을 참조한다.>

① "건축한계선"의 도면표시는 와 같다.



< 건축법 시행령 제80조의2 >

※ 건축법 시행령 제80조의 2 [별표2] <개정 2009.7.16> 대지안의 공지 기준 - 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	
대상건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에서 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다.)	○ 1m 이상 6m 이하
나. 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다.)으로서 건축조례로 정하는 건축물	○ 준공업지역 : 1m 이상 6m 이하 ○ 준공업지역 외의 지역 : 1.5m 이상 6m 이하
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다.), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다.) 및 종교시설	○ 1.5m 이상 6m 이하
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물은 제외한다.)로서 건축조례로 정하는 건축물	○ 1.5m 이상 6m 이하
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다.)	○ 아파트 : 2m 이상 6m 이하 ○ 연립주택 : 1.5m 이상 5m 이하 ○ 다세대주택 : 0.5m 이상 4m 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	○ 0.5m 이상 6m 이하


<건축물의 형태 및 배치에 관한 용어>

- 1-1-5-13. "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 1~2층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행 주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- 1-1-5-14. 주거동의 "주정면"이라 함은 건축법 시행령 제86조 제2항 제2호 가목에서 말하는 채광을 위한 창문 등 주개구부가 있는 벽면을 말한다.

<대지내 공지에 관한 용어>

- 1-1-5-16. "전면공지"라 함은 건축한계선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지, 공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 다양하게 조성을 도모할 수 있다.
- 1-1-5-17. "공공보행통로"라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 24시간 개발된 통로를 말한다.
 - ① "공공보행통로"의 도면표시는  와 같다.
- 1-1-5-18. "마운딩구간"이라 함은 가로변의 경관향상, 사면처리 및 소음방지를 위하여 둔덕(mounding)의 형태로 조성하는 구간을 말한다.
 - ① "마운딩구간"의 도면표시는  와 같다.

<교통에 관한 용어>

- 1-1-5-19. "차량출입허용구간"이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 있는 구간을 말한다.
 - ① "차량출입허용구간"의 도면표시는  와 같다.
- 1-1-5-20. "전면도로"라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 1-1-5-21. "보행주출입구"라 함은 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.

<건축물 미관에 관한 용어>

- 1-1-5-22. "피로티 구조"라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로 높이는 4m 이상이어야 하는 것을 말한다.

<옥외광고물에 관한 용어>

- 1-1-5-23. "차양"이라 함은 상업시설과 도로가 마주하는 건물의 1층과 2층부에 설치하는 것으로서 차별화된 가로 이미지와 함께 연속적인 공간감을 형성하기 위한 광고물을 말한다.

- 1-1-5-24. "가로형간판"이라 함은 문자 . 도형 등을 목재 . 아크릴 . 금속재 등의 판에 표시하거나 입체형으로 제작하여 건물의 벽면에 가로로 길게 부착하거나 벽면 등에 직접 도료로 표시하는 광고물을 말한다.
- 1-1-5-25. "세로형간판"이라 함은 문자 . 도형 등을 목재 . 아크릴 . 금속재 등의 판에 표시하거나 입체형으로 제작하여 건물의 벽면 또는 기둥에 세로로 길게 부착하거나 벽면 등에 직접 도료로 표시하는 광고물을 말한다.
- 1-1-5-26. "돌출형간판"이라 함은 문자 . 도형 등을 표시한 목재 . 아크릴 . 금속재 등의 판이나 표지 등을 건물의 벽면에 돌출되게 부착하는 광고물을 말한다.
- 1-1-5-27. "지주이용간판"이라 함은 지면에 지주를 따로 설치하여 문자 . 도형 등을 표시한 목재 . 아크릴 . 금속재 등의 판을 지주에 부착하거나 원기둥 . 사각기둥 또는 삼각기둥 등의 게시시설을 따로 설치하여 문자 . 도형 등을 기둥의 면에 직접 표시하는 광고물을 말한다.
- 1-1-5-28. "옥상간판"이라 함은 건물의 옥상에 별도의 장방형 . 정방형 . 삼각형 또는 원형 등의 게시시설을 설치하여 문자 . 도형 등을 표시하거나 승강기탑 등 건물의 옥상 구조물에 문자 . 도형 등을 직접 표시하는 광고물을 말한다.
- 1-1-5-29. "창문이용 광고물"이라 함은 천 . 종이 또는 비닐 등에 문자 . 도형 등을 표시하여 창문 또는 출입문에 직접 부착하거나 문자 . 도형 등을 목재 . 아크릴 . 금속재 등의 판이나 입체형으로 제작하여 창문 또는 출입문을 이용하여 표시하는 광고물을 말한다.

<도시환경 색채에 관한 용어>

- 1-1-5-30. "주조색"이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
- 1-1-5-30. "보조색"이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 이상, 3/10 미만을 차지하는 색을 말한다.
- 1-1-5-32. "강조색"이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

<공공시설물에 관한 용어>

- 1-1-5-33. "공공시설물"이라 함은 가로등, 버스, 택시첼터, 볼라드, 도로안내사인(차량), 광고판, 수목보호덮개, 정보부스, 화장실, 파고라, 신호등, 쓰레기통, 보도난간, 싸인시스템(Sign System), 자전거보관대, 벤치, 공중전화부스, 주차미터기, 음수대 등의 시설물을 말한다.

<생태환경도시 조성에 관한 용어>

- 1-1-5-34. "우수활용시설"이라 함은 강우시 우수를 저장하여 평시에 수자원으로 전환, 재활용함으로써 상수 소비절감 효과를 도모하는 시설을 말한다.
- 1-1-5-35. "환경친화적 자재"라 함은 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대할 수 있는 자재를 말한다.

1-1-5-36. "투수성 포장"이라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하는 것을 말한다. 다만, 투수성 포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 것은 불투수성 포장으로 본다.

<기타사항에 관한 용어>

1-1-5-37. 공사용 가설울타리에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① "공사용 가설울타리"라 함은 건설공사를 시행함에 있어 공사현장의 안전, 도난방지, 정리정돈을 위하여 공사장 주변에 설치하는 임시 가설울타리를 말한다.
- ② "공사용 가설가림막"이라 함은 건축공사를 시행함에 있어 분진, 소음방지를 위하여 설치하는 임시 가림막을 말한다.
- ③ "공사용 지주이용간판"이라 함은 건설현장의 안내를 위하여 설치하는 간판을 말한다.

1-2. 일반규정

<건축선에 관한 사항>

1-2-1. 건축한계선

1-2-1-1. "건축한계선"은 건축법 시행령 제80조의2 규정을 준용하여 아래와 같이 정한다.

< 건축법 시행령 제80조의2에 따른 건축한계선의 지정 >

구 분	건축한계선의 지정	비 고
공동주택용지	○ 대지경계선으로부터 6m 후퇴하여 지정	○ 소공원 구간은 제외
준주거용지	○ 대지경계선으로부터 3m 후퇴하여 지정	-

<대지내 공지에 관한 사항>

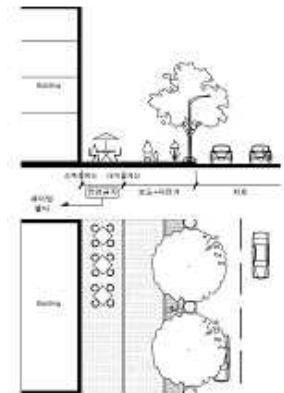
1-2-2. 전면공지

1-2-2-1. "전면공지"에는 보행지장물을 설치할 수 없다. 다만 승인권자가 지형여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

- ① "전면공지"와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.

1-2-2-2. "전면공지"는 보도 또는 도로(보도가 없을 경우)와 인접하여 형성되는 경우 보도와 도로 바닥의 높이 차가 없이 조성하여야 한다.

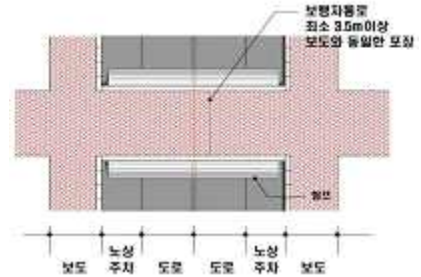
1-2-2-3. "전면공지"의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다.
단, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.



< 전면공지 예시도 >

1-2-3. 공공보행통로

- 1-2-3-1. "공공보행통로"의 위치는 지구단위계획결정도에서 지정한 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 건축물의 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능하나, 동선이 길어지지 않도록 구성하여야 한다.
- 1-2-3-2. "공공보행통로"와 도로(단지내 도로포함)가 교차하는 곳은 '보행자우선구조'로 구성한다.
- 1-2-3-3. 보행자우선구조는 옆의 그림을 참조하여 구성한다.
- 1-2-3-4. "공공보행통로" 각 부분의 마감높이는 양 끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝도로 변의 높이가 다를 경우에는 경사로 및 계단을 설치할 수 있다.



< 보행자우선구조 예시도 >

1-2-4. 마운딩구간

- 1-2-4-1. "마운딩구간"에는 적당한 밀도로 수림대를 조성하되 수종에 따라 연속형 또는 군집형으로 조성한다.
- 1-2-4-2. "마운딩구간"에는 높이 1~2m 정도의 둔덕(mounding)을 조성한다.

<교통에 관한 사항>

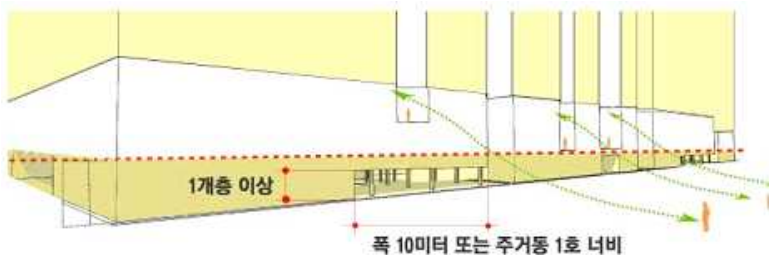
1-2-5. 차량 진/출입 동선

- 1-2-5-1. 대지로의 차량출입은 차량출입방향이 표시된 대지경계선 구간내에서만 허용한다.
- 1-2-5-2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부 등 공공의 시설이 설치된 곳은 차량의 진출입을 불허한다.

<건축물 미관에 관한 사항>

1-2-6. 피로티

- 1-2-6-1. 공동주택내 설치하는 "피로티"는 천정고의 유효 높이는 1개층 이상의 구조로 구성할 것을 권장한다.



< 피로티 조성 예시도 >

1-3. 지구단위계획 운용에 관한 사항

1-3-1. 지침적용의 완화

1-3-1-1. 아래 각호의 어느하나에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위내에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

- ① 실시설계의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
- ② 현상설계 등을 통하여 설계안을 선정하는 경우
- ③ 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 심의를 득할 경우
- ④ 도시계획위원회에서 인정하는 부득이한 경우

1-3-2. 지구단위계획의 경미한 변경

1-3-2-1. 지구단위계획 내용 중 아래에서 정하는 사항은 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제25조 제4항에 의거 건축위원회 의견청취 및 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

- ① 지구단위계획으로 결정한 용도지역, 용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 단위 도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우. 다만, 아래 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설은 해당 각 목의 요건을 충족하는 경우만 해당한다.

가. 도로 : 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우

나. 공원 및 녹지 : 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 면적이 증가되는 경우
- 2) 최초 도시계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만제곱미터 미만이고, 최초 도시계획시설 결정 당시 부지 면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우. 다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제35조제1호의 완충녹지(도시지역 외의 지역에서 같은 법을 준용하여 설치하는 경우를 포함한다)인 경우는 제외한다.
- ② 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
- ③ 가구(특별계획구역을 포함한다.)면적의 10% 이내의 변경인 경우
- ④ 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우
- ⑤ 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
- ⑥ 아래의 각 목 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
 - 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
 - 나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우
 - 다. 지구단위계획에 주차장, 보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

- ⑦ 건축선의 1m 이내의 변경인 경우(기준이 되는 도로선이 변경된 경우에는 변경후 도로선을 기준으로 한다.)
- ⑧ 건축물의 배치 . 형태 또는 색채의 변경인 경우
- ⑨ 교통처리계획중 주차장출입구 . 차량출입구 . 보행자출입구의 위치변경
- ⑩ 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이 . 깊이 . 배치 또는 규모
- ⑪ 대문 . 담 또는 울타리의 형태 또는 색채
- ⑫ 간판의 크기 . 형태 . 색채 또는 재질
- ⑬ 장애인 . 노약자 등을 위한 편의시설계획
- ⑭ 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
- ⑮ 생물서식공간의 보호 . 조성 . 연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

1-3-3. 심의용 도면

- 1-3-3-1. 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축위원회 심의 등을 받고자 할 때는 필요한 경우 외부공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 상세한 도면을 첨부하여야 하며 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 상세도면을 첨부하여야 한다.
- 1-3-3-2. 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 심의 등이 필요한 경우 기존건물이 포함된 배치도, 기존건물(주변 좌우 각각 1개이상의 건물포함)과 신축건물의 입면이 같이 도식된 정면, 입면도와 블록 전체의 연속사진을 제출하여야 한다.

2. 민간부문 지구단위계획 운영지침

2-1. 공동주택용지

2-1-1. 획지의 분할 및 합병에 관한 사항

2-1-1-1. 공동주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없다. 다만, 공동주택건설계획에 의하여 단지내 부대복리시설로 계획하는 대지는 예외로 한다.

2-1-2. 건축물의 용도에 관한 사항

2-1-2-1. 공동주택용지의 건축물은 아파트 및 부대복리시설로 한하며, 가구별 세부기준은 지구단위계획결정도에 따른다.

2-1-2-2. 부대복리시설이라 함은 주택법 제2조제6호 및 제7호와 주택건설기준등에관한규정 제4조 및 제5조의 부대복리시설을 말한다.

< 공동주택용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 >

구 분			공 동 주 택 용 지
건축물	허용용도	R	○ 아파트 및 부대복리시설
용도	불허용도	1	○ 허용용도이외의 용도
해당획지			○ 2-1

2-1-2-3. 공동주택용지 지구단위계획결정도에는 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 규제내용을 지구단위계획결정도상에 아래와 같이 표시한다.

< 지침내용 도면 표시 예시도 >

획지번호		2 - 1	
허용용도		R	
불허용도		1	
용적률	최고층수(평균층수)	200% 이하	22층이하(18층이하)
건폐율	최고층수	60% 이하	-

2-1-3. 건축물의 규모 등에 관한 사항

2-1-3-1. 공동주택용지의 블록별 주택규모는 아래에서 정한 주택규모 이하로 하고, 부여된 세대수 범위 내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 평형의 규모로 계획할 수 있다. 단, 당초에 계획된 용적률은 초과할 수 없다.

< 공동주택용지의 주택 및 건축 규모계획 - 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수 >

획지번호	주택유형	획지면적(m ²)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	용적률(%)
2 - 1	소 계	30,281.8	540	최고22층 (평균18층)	60 이하	200 이하
	전용면적 85m ² 이하	30,281.8	540			
	전용면적 85m ² 초과	-	-			

2-1-3-2. 공동주택용지의 블록별 건폐율, 용적률 높이는 규정한 내용을 초과할 수 없다.

2-1-3-3. 확정측량시 대지면적 감소에 따라 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

2-1-4. 건축물의 최고높이 지정에 관한 사항

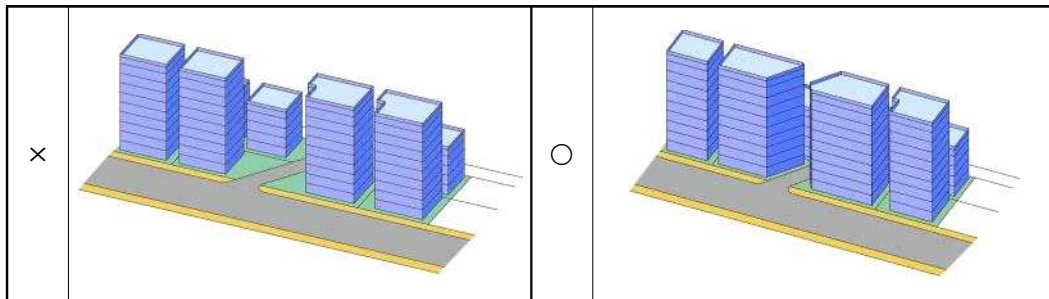
2-1-4-1. 공동주택용지내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 최고층수를 지정하여 그 범위 내에서 자유로운 층수를 계획하도록 유도한다.

2-1-5. 건축의 배치 및 건축선에 관한 사항

2-1-5-1. 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위하여 주동 1개동의 길이를 50m 이내 또는 4호연립 이내로 제한한다.

2-1-5-2. 획지내 주된 건축물(공동주택인 경우에는 주동을 말한다.)의 장축 벽면의 방향은 인접한 전면 가로와 직각으로 만나야 한다. 단, 당해 대지의 조건상 부득이하다고 도시계획위원회에서 인정하는 경우와 탐상형으로 계획하는 주거용 건축물의 경우는 그러하지 아니한다.

< 건물의 방향성 예시 >



2-1-5-3. 건축한계선의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-2-5-4. 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선(6m)에 의해 확보되는 전면공지의 조성방법은 아래와 같다.

- ① 건축한계선(6m)에 의해 확보되는 전면공지는 보행자공간으로 조성한다.
- ② 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설(1층으로서 바닥면적 30㎡이하인 건축물을 제외한다.)의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ③ 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도의 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
- ④ 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장, 에어컨실외기 등 장애물의 설치를 불허한다. 단, 조경 공간으로 조성하는 경우(높이 1m이하의 시설물을 포함한다.)와 생활타리, 투시형 담장은 그러하지 아니한다.

2-1-5-5. 공동주택용지내에는 커뮤니티 공간으로 활용하는 중앙광장을 계획하고, 주변에 어린이놀이터, 휴게시설 등을 설치한다.

2-1-5-6. 고저차가 있는 단지에서는 고저차를 활용한 대지조성계획(데크설치 등)을 수립하고, 단차부분은 자연석 쌓기, 그래픽 도장 또는 녹지로 처리한다.

2-1-6. 대지내 공지에 관한 사항

2-1-6-1. "공공보행통로"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-1-6-2. "공공보행통로"에 관한 조성방법은 운영지침 [1-2-3]의 규정에 따르며, 아래의 기준에도 적합하여야 한다.

- ① "공공보행통로"의 폭은 3m이상으로 한다. 단 불가피한 여건으로 단구간에 적용하는 경우에는 2.5m이상으로 한다.
- ② "공공보행통로"는 녹도개념으로 조경하고 보도에는 미려한 외관을 가진 재료를 사용한다.
- ③ "공공보행통로"는 시작 부분부터 끝부분까지 일정한 문양 또는 색채를 사용하여 인접한 오픈스페이스와 식별이 용이한 형태로 조성한다.(다만, 계단, 육교 등 시설물에 의하여 보행공간으로 용이하게 식별되는 공간은 그러하지 아니한다.)
- ④ "공공보행통로"의 설치방법 등 기타사항은 공공부문 지구단위계획 운영지침의 제1절 도로 시설부분을 준용한다.

2-1-6-3. 대지내 조경수종은 알레르기를 유발하지 아니하는 수종으로 한다.

2-1-6-4. 광장 등 사람이 모이는 공간에는 나무식재외에 포장재 문양배치, 예술장식품 및 조형물 설치 등 다양한 수단으로 조경처리 하여야 한다.

2-1-6-5. 단지내 포장면적은 녹지공간의 확보가 용이하도록 최소면적으로 계획한다.

2-1-6-6. 단지내 도로 및 보행로는 차량이용이 빈번한 차도를 제외한 전구간에 다공질 포장재, 벽돌 등 투수율이 높은 재료를 선정한다.

2-1-6-7. 단지내 수목 식재시 교목의 경우 50% 이상 상록수로 계획하고, 근원직경 20cm 이상 또는 흉고직경 15cm 이상의 대형수목 위주로 군집 식재하며 교목밑에는 관목을 식재한다.

2-1-6-8. "마운딩구간"에 관한 조성방법은 운영지침 [1-2-4]의 규정에 따른다.

2-1-7. 대지내 차량 진·출입에 관한 사항

2-1-7-1. 차량의 진·출입구는 지구단위계획결정도에서 정한 차량출입허용구간에 설치하여야 한다. 다만, 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있다.

2-1-7-2. "차량출입허용구간"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-1-7-3. 차량의 진·출입구에 대한 사항은 운영지침 [1-2-5]에 따른다.

2-1-8. 대지내 차량동선에 관한 사항

2-1-8-1. 보행로와 교차하는 지점은 '보행자우선구조'로 조성한다.

2-1-8-2. 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

2-1-8-3. 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.

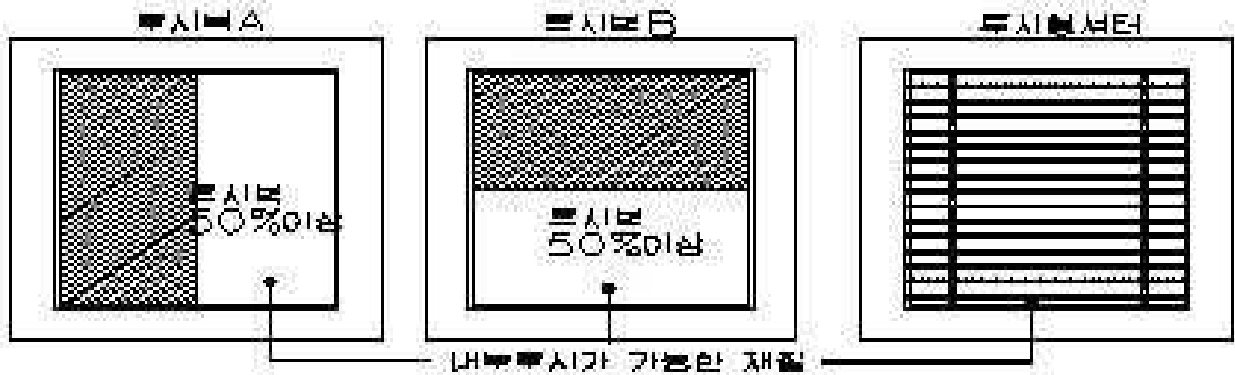
2-1-9. 건축물의 외관 및 형태에 관한 사항

2-1-9-1. 건축물의 주전면의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 10cm 이상 차이가 나지 않도록 하며, 장애인 등을 위한 경사로 등을 설치하는 경우에는 경사도 12분의 1 이하로 경사로를 설치할 것을 권장한다.

2-1-9-2. 주동의 출입구 공간은 캐노피, 현관문, 조형물, 수목식재 등의 디자인요소를 활용하도록 권장한다.

2-1-9-3. 공동주택용지내 건축물의 의장 및 색채에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① 획지내 주된 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 주거용이 아닌 건축물로서 폭 12m이상의 가로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 단, 학교시설과 도시계획위원회의 심의 또는 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 제②항에 해당하는 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.



- ④ 건축물 외벽의 재료는 주변경관 및 인접건축물과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.
- ⑤ 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.
- ⑥ 외벽의 의장재료 및 색채에 있어서 입지별 동일성을 유지하기 위하여 측면이나 배면의 외벽은 정면과 동일한 계통의 재료나 색상으로 하여야 한다.
- ⑦ 건축물의 외벽은 저층부와 고층부의 벽체 형상을 일반층과 다르게 설치하는 것을 권장한다.
- ⑧ 아파트 주동의 주조색은 따뜻한 색 또는 무채색 계열의 밝은 색으로, 강조색은 원색계열의 순도높은 색을 권장한다.
- ⑨ 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.

2-1-9-4. 공동주택용지내 건축물의 지붕형태에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① 획지내 주된 건축물의 지붕형태는 경사지붕 또는 평지붕으로 설치하되, 단지 경관의 조형미를 살릴 수 있는 디자인 형태를 도입하도록 한다.
- ② 건축물에서 부분적으로 평지붕을 채택하는 경우에는 전면에 보이는 평지붕의 길이가 건축물 전체길이의 50% 미만으로 한다.

2-1-9-5. 공동주택용지내 담장 및 계단에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① 공동주택용지내 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하되, 인접대지 또는 높이차로 설치가 불가능한 경우 높이 1.2m 이하의 생울타리 또는 투시형으로 설치한다.
- ② 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다.
- ③ 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼방지를 위한 소재를 사용한다.

2-2. 준주거용지

2-2-1. 가구 및 획지에 관한 사항

2-2-1-1. 획지선에 의하여 분할된 필지의 분할 및 합병은 불허한다.

2-2-2. 건축물의 용도에 관한 사항

2-2-2-1. 필지에 대한 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 규제내용을 지구단위계획결정도상에 아래와 같이 표시한다.

< 지침내용 도면 표시 예시도 >

획지번호		1 - 1	
허용용도		RC	
불허용도		1	
용적률	최고층수	500% 이하	8층이하
건폐율	최고층수	60% 이하	-

2-2-3. 건축물의 규모 등에 관한 사항

2-2-3-1. 아래에서 같이 표시된 용적률 및 건폐율은 건축가능한 최대규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축할 수 없다.

2-2-3-2. 확정측량시 대지면적 감소에 따라 특정 획지의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.

< 준주거용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이 >

구 분			준 주 거 용 지
건축물 용도	허용용도	RC	[건축법 시행령 별표 1 규정에 의한 아래용도] ○ 제3호(제1종 근린생활시설) ○ 제4호(제2종 근린생활시설) 중 가목 내지 아목, 자목(장의사를 제외한다.), 카목, 타목 중 노래연습장 ○ 제5호(문화 및 집회시설) 중 가목, 나목 및 라목 ○ 제6호(종교시설) 중 가목 ○ 제7호(판매시설) 중 나목 및 다목

구 분			준 주 거 용 지
건축물 용도	허용용도	RC	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제9호(의료시설) 중 가목(정신병원, 요양병원을 제외한다.) ○ 제10호(교육연구시설) 중 라목 ○ 제13호(운동시설) 중 가목 및 나목 ○ 제14호(업무시설) 중 나목
	불허용도	1	○ 허용용도이외의 용도
건폐율			○ 60% 이하
용적률			○ 500% 이하
최고층수			○ 최고 8층 이하
해당획지			○ 1-1, 1-2, 1-3

참고자료) 건축법 시행령 별표 1 건축물 허용용도

구 분	
제4호	<p>가. 일반음식점, 기원</p> <p>아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것</p> <p>자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것</p> <p>타. 안마시술소 및 노래연습장</p>
제5호	<p>가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</p>
제6호	가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
제7호	<p>나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)</p> <p>다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
제9호	가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
제10호	라. 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)

구 분	
제13호	가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낙시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것
제14호	나. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

2-2-4. 건축물의 최고높이에 관한 사항

2-2-4-1. 건축물의 최고층수는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-2-5. 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항

2-2-5-1. 준주거용지내 주차시설에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① 준주거용지에는 완전 기계식 주차장을 가급적 지양한다.
- ② 준주거용지내 건축물에는 법정주차대수 120%이상의 주차공간을 확보하여야 한다.

2-2-5-2. 건축한계선의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-2-5-3. 지구단위계획결정도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지의 조성방법은 아래와 같다.

- ① 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도의 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
- ② 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장, 에어컨실외기 등 장애물의 설치를 불허한다. 단, 조경공간으로 조성하는 경우(높이 1m이하의 시설물을 포함한다.)와 생울타리, 투시형 담장은 그러하지 아니한다.

2-2-6. 대지내 차량 진·출입에 관한 사항

2-2-6-1. 차량의 진·출입구는 지구단위계획결정도에서 정한 차량출입허용구간에 설치하여야 한다. 다만, 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있다.

2-2-6-2. "차량출입허용구간"의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.

2-2-7. 건축물의 외관 및 형태에 관한 사항

2-2-7-1. 개별사업자는 준주거용지에 아케이드 등을 설치할 수 있다.

2-2-7-2. 건축물의 주전면의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 10cm 이상 차이가 나지 않도록 하며, 장애인 등을 위한 경사로 등을 설치하는 경우에는 경사도 12분의 1 이하로 경사로를 설치할 것을 권장한다.

3. 공공부문 지구단위계획 운영지침

3-1. 도로

3-1-1. 적용범위

3-1-1-1. 본 지침은 도시계획시설중 일반의 교통에 공용되는 도로 및 공공보행통로에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로의구조시설에관한규정해설및지침, 도시계획시설기준에관한규칙 등 관련법규에 따른다.

3-1-2. 교차로에 관한 사항

3-1-2-1. 교차로는 접속교차를 원칙으로 하여 중앙차선을 단절시키지 않음으로서 직진교통흐름을 체계화 한다.

3-1-3. 좌·우회전에 관한 사항

3-1-3-1. 좌회전이 허용되는 도로의 교차로에서는 되도록이면 좌회전 포켓을 설치하도록 한다.

3-1-3-2. 좌회전 및 U-Turn 하는 교통량이 많은 곳은 대기 교통량에 따라 그 길이를 결정하되 최소 30m 이상을 확보하여야 한다.

3-1-3-3. 우회전 전용차선은 직진 교통류의 교통안전에 지장을 주지 않고 교차로의 소통능력 향상과 서비스 수준 향상을 위해 확보한다.

3-1-3-4. 우회전 차선의 폭은 3m를 기준으로 하며 길이는 우회전 차량대수와 직진대기 차량대수에 의해 결정되며 45m 내외(7~8대분)를 기준으로 한다.

3-1-4. 횡단보도에 관한 사항

3-1-4-1. 일반적 설치 간격 100m이하로 계획하고 교차로에서의 횡단보도는 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각부 끝단에서 최단거리가 되도록 설치한다.

3-1-4-2. 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.

3-1-4-3. 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드를 설치한다.

3-1-4-4. 횡단보도의 폭은 도로의 위계에 따라 구분하여 간선도로, 보조간선도로 및 집산도로는 6m 내지 10m, 국지도로는 4m 내지 6m로 한다.

3-1-4-5. 차도와 횡단보도 경계부분에는 불법차량의 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간통과차량이 식별할 수 있도록 볼라드 겸용 조명등을 설치할 수 있다.

3-1-4-6. 횡단보도 중 보행자의 안전을 위하여 특별히 필요한 곳과 자전거도로간의 연결을 위해 지구단위계획 결정도에서 규정한 곳에는 특수횡단보도를 설치하여야 하며, 특수횡단보도의 전방에는 교통안전표지나 도로표지, 차량속도 제어시설(험프) 및 특수요철포장 등으로 미리 운전자에게 알려야 한다.

3-1-4-7. 횡단보도 구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자 통행에 도움이 되도록 한다.

3-1-4-8. 도시내 교통량이 많고 보행자 활동이 가장 활발한 중심지역에는 시각 장애자를 위한 벨신호 기나 횡단보도로 유도하는 점자블럭을 설치한다.

3-1-5. 과속방지시설에 관한 사항

3-1-5-1. 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 균일한 간격으로 설치한다.

3-1-5-2. 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 건축물의 주변도로에 과속 방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30 km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.

3-1-5-3. 과속방지 시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m내외)내에는 진 . 출입차량의 정체를 방지하기 위해 설치하지 아니한다.

3-1-6. 가로변 식재에 관한 사항

3-1-6-1. 가로수 식재 기본원칙은 아래와 같다.

- ① 보차도 구분이 있는 노폭 15m이상 도로로서 보도폭 2.5m이상인 도로에는 원칙적으로 가로수를 식재해야 하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장 시 인접 수관이 서로 닿 인양도록 세장 시외도록깊준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.
- ④ 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.

3-1-6-2. 가로수 식재방법은 아래와 같다.

- ① 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 쉽게 인식할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ② 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목 보호대를 폭 1-2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간을 조성한다.
- ③ 가로활동이 활발한 준주거지역 주변의 중앙분리대는 관목식재를 배제하고 교목을 주로 식재하여 도심부의 자연적 경관을 도모한다.

3-1-7. 가로변 포장에 관한 사항

3-1-7-1. 가로변 포장의 기본원칙은 아래와 같다.

- ① 포장 재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.
- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- ③ 시공이 용이하고 대량구입이 가능한 재료를 권장한다.
- ④ 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료를 권장한다.

- ⑤ 보행자 하중은 물론 중차량 이상이 하중을 견딜 수 있는 재료를 권장한다.
- ⑥ 질감이 좋고 색채가 아름다우며 시간이 경과하더라도 외관이 깨끗한 재료를 권장한다.
- ⑦ 선적인 형태의 포장은 방향감 유도, 활발한 보행공간 등에 사용한다.
- ⑧ 포장의 패턴방식은 아래와 같다.

가. 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 장소에 사용한다.

나. 원형 패턴의 사용은 공간의 확산을 필요로 하는 장소에 적용한다.

다. 공간을 대비시키고자 할 때는 직선과 곡선의 반복사용 및 이중질감의 방법을 사용한다.

라. 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.

3-1-7-2 가로변 포장의 포장재료는 아래와 같다.

- ① 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.
- ③ 보도의 포장재는 소형고압블럭을 기본으로 사용하고 보행자전용도로나 주요 공공시설과의 접속부 등의 전이공간에는 패턴과 색상에 변화를 주도록 한다.
- ④ 횡단보도의 교차부는 장애인의 통행을 가능하게 하는 점자블럭과 턱없는 경계석을 사용한다.

3-1-7-3. 차도포장의 기본원칙은 아래와 같다.

- ① 차도부분은 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보차혼용도로 등 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장 재료의 질감을 다르게 한다.
- ③ 버스전용차로, 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간, 스쿨존 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

3-1-7-4. 보도포장의 기본원칙은 아래와 같다.

- ① 보도의 포장은 보행인에게 충격을 완화시킬 수 있는 연성재료를 권장한다.
- ② 재질은 투수성 점토 블럭, 석재타일, 화강석 판석 등을 사용할 것을 권장한다.
- ③ 색채는 회색에 황·적계열색이 가미된 저채도 난색을 기본으로 하고, 준주거·공원지역 일부에는 재료 자체 색상을 활용한 강조색을 사용할 수 있다.
- ④ 보도포장은 무단차로 조성하여 자연친화적이고 연속성 있는 보도패턴을 구성한다.
- ⑤ 도로의 결정부와 전이부로 갈수록 보도포장의 밀도와 색채에 변화를 주어 보행자가 속도감과 방향성을 인지할 수 있도록 조성한다.
- ⑥ 보차도 경계석과 사유지 대지 경계사이 맨홀 덮개 등 시설물은 보도패턴과 연계하여 패턴이 분리되지 않도록 한다.
- ⑦ 포장재의 사이간격은 자전거바퀴·구두굽·휠체어 타이어 등 이용자의 보행과 주행에 불편이 없는 10mm 이하를 유지한다.

3-2. 공 원

3-2-1. 적용범위

3-2-1-1. 본 지침은 언급되지 않은 사항은 도시공원및녹지등에관한법률, 동법시행령, 동법시행규칙 및 도시계획시설의 결정.구조 및 설치기준에 관한 규칙 등의 관련법규에 따른다.

3-2-2. 근린공원에 관한 사항

3-2-2-1. 근린공원의 조성원칙은 아래와 같다.

- ① 근린공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 걸맞는 시설을 차별화시켜 도입하여 공원 선택의 기회를 확충하도록 하여야 한다.
- ② 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진입구를 확보한다.
- ③ 오픈스페이스가 연접한 경우에는 울타리를 설치하지 않도록 한다.
- ④ 근린공원 내 주요 도입 식재수종을 선정하고 이를 활용하되, 가급적 인접한 공원과 구분되는 경관적 특화가 되도록 한다.
- ⑤ 근린공원의 주진입구 부근에는 이용객의 편의를 위하여 진입광장을 설치하도록 하며 주요 동선이 교차하는 부분은 휴게공간을 설치하도록 한다.

3-2-2-2. 근린공원의 도입시설은 아래와 같다.

- ① 인접 주거단지 및 공공시설로부터의 이용이 증진될 수 있도록 집회광장, 소규모 운동시설, 휴게시설 등을 적극 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.
- ② 진출입구 중 입지여건이나 이용 빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입광장을 조성하고 공원 내 보행동선이 교차하는 곳 중 가장 위계가 높은 장소에는 중심광장을 확보하여야 한다.
- ③ 식재 부분에는 자생 향토수목을 식재하여 장소성과 향토성을 고양시키도록 하는 한편 장기적으로는 단풍이나 열매가 좋은 수종으로 갱신이 이루어지도록 유도한다.

3-2-2-3. 근린공원의 식재는 공원별로 특징적인 대형수목을 식재하고 넓은 녹지에 수종을 단순화하여 안정된 경관을 이루도록 한다.

3-2-2-4. 근린공원의 포장기준은 아래와 같다.

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재를 사용하며 특성화를 유도하기 위하여 재료의 색채, 질감, 패턴 등을 구분하여 사용한다.
- ② 동선부는 소형고압블럭을 주로 사용하고 광장부는 판석, 석재 타일 등을 활용한다.

3-2-3. 소공원에 관한 사항

3-2-3-1. 소공원의 조성기준은 아래와 같다.

- ① 공원내 담장, 포장 등에는 어린이들이 좋아하는 곤충, 동물, 새 등의 문양을 디자인화 하여 어린이 위주로 계획한다.

- ② 공원시설의 부지면적 합계는 당해 공원면적의 60% 이내로 제한하고 건폐율은 대지면적의 5% 이내로 한다.
- ③ 다목적광장은 주민의 커뮤니티공간으로서 이벤트, 주민회의, 단합대회 등 이용목적에 고려하여 계획한다.
- ④ 공원 내 시설은 인근 주거시설 내에 확보될 어린이놀이터의 단순 기능 놀이시설, 모험놀이시설, 복합놀이시설과 소규모운동장 등을 생활권별로 편중되지 않도록 배치한다.
- ⑤ 공원경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.
- ⑥ 자동차 도로와 접한 부분은 안전사고 예방을 위하여 투시형 울타리를 설치하고 출입구에는 단주를 설치하도록 한다.
- ⑦ 단지내 공공보행통로와 연계하여 동일한 형태의 보도를 조성한다.
- ⑧ 놀이시설은 주택단지 근접부에 입지시키고 낮은 담장과 수목으로 주변지역과 분리시킨다.
- ⑨ 휴게공간은 다목적광장의 주변에 입지하여 상시적인 활용이 용이하도록 계획한다.

3-2-3-2. 소공원의 시설물은 아래와 같다.

- ① 공원 시설물은 어린이의 건강과 정서생활 함양에 기여하도록 설치한다.
- ② 놀이시설은 이용자의 안전성을 고려하고 부식 등 유지관리상 문제가 최소화 될 수 있는 시설로 계획한다.
- ③ 모래판, 모형놀이 등 어린이의 흥미와 지능발달을 고려한다.

3-2-3-3. 소공원의 수종 선정기준은 아래와 같다.

- ① 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ② 조형시설물과 주변경관을 연계시킬 수 있는 수목을 선정한다.
- ③ 꽃가루 날림 등 알레르기 유발 수종을 피한다.

3-3. 공공시설물

3-3-1. 기본원칙

- 3-3-1-1. 기능과 형태가 유사한 공공시설물은 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 주요 결절부에 집중 배치하여 시설물의 난립을 방지하도록 한다.
- 3-3-1-2. 공공시설물 제작은 타시설에 접목이 유리하고 부분교체가 용이한 조립형으로 설계 및 제작할 것을 권장한다.
- 3-3-1-3. 본 지침은 도로, 공원 등에 설치되는 가로시설물에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로교통법, 도로교통안전시설 설치편람 등 관련법규에 따른다.

3-3-2. 안내체계에 관한 사항

- 3-3-2-1. 보행안내 체계상 안내사인은 가급적 통합설계하고 주요 결절부와 진입부에 집약 배치하여 쾌적한 가로 환경조성에 기여하도록 한다.
- 3-3-2-2. 안내체계 및 시설물은 문자방식보다는 그래픽을 사용하여 한눈에 알아 볼 수 있도록 아이콘을 적용하여 시인성을 높인다.
- 3-3-2-3. 전체 안내사인의 규격, 색채, 정보 내용은 보행자의 속도와 행위패턴을 고려하여, 적정거리에서 알아보기 쉽고 단계별 정보를 순차적으로 이용할 수 있게 한다.
- 3-3-2-4. 안내사인의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 효과적 정보전달을 할 수 있도록 한다.
- 3-3-2-5. 전체 안내사인의 정보내용은 현재 위치, 목표지점간 거리, 지명, 방향표시를 공통으로 간결한 안내도와 픽토그램으로 주변시설 및 교통관계를 알기 쉽게 전달하도록 한다.
- 3-3-2-6. 설치위치는 아래사항을 참조하여 조성하도록 한다.
 - ① 교통 및 보행의 결절점에 배치하고 도시전체에 대한 안내 역할을 할 수 있는 종합안내판을 계획하고 도시 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통로에 관한 정보를 수록해야 한다.
 - ② 연속적 안내 사인의 체계가 이루어지도록 주요시설물 주변과 교차점에 방향 안내판을 설치한다.
 - ③ 안내표지판의 난립으로 경관 불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격 표기방법 등을 통일하며, 안내 표지판이 한곳에 집중 설치하도록 한다.

3-3-3. 가로등에 관한 사항

- 3-3-3-1. 가로등의 설치기준은 아래와 같다.
 - ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 조도수준을 유지하도록 조도별, 장소별 가로등 설치계획을 수립한다.
 - ② 교차로, 횡단보도, 보행결절점, 커브길, 시각장애지역 등의 사고다발 예상지점은 강화조명을 실시하며 강화조명 부분은 가로등 배치간격의 조정보다는 보행등을 병행설치하여 조명을 보강한다.

3-3-3-2. 가로등주와 광원의 선정기준은 아래와 같다.

- ① 도로변의 가로등주는 테이퍼폴을 사용하고 공원에는 주철폴을 사용하도록 한다.
- ② 보조간선도로에는 효율이 높고 투과성이 좋은 고압나트륨 등을 근린생활시설이나 사람의 통행이 많은 도로에는 메탈할라이트 등을 부분적 광원으로 사용한다.

3-3-4. 가로장치물에 관한 사항

3-3-4-1. 가로장치물의 설치는 일관된 주제에 따라 각각의 가로장치물이 설치될 장소의 환경적 특성을 고려하도록 한다.

3-3-4-2. 도로성격에 따라 가로장치물 배치유형을 도출하고 재료, 형태, 배치장소 등 통합 및 복합화된 계획기준을 적용하여 시설물의 난립을 방지하도록 한다.

3-3-4-3. 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차 지점, 횡단보도 등 주요 보행 집분산 지점에 가로장치물을 집중 배치하여 이용의 편의와 기능간 효용성을 도모하여야 한다.

3-3-4-4. 옥외가로장치물의 종류 및 배치유형은 아래 표와 같다.

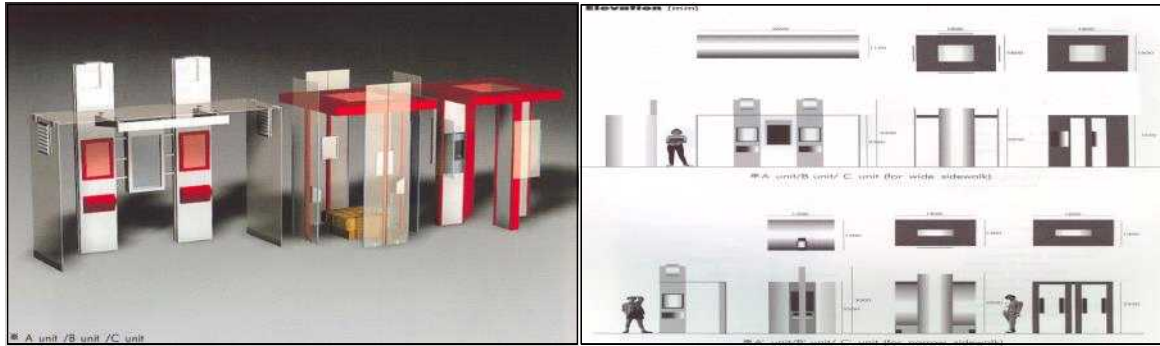
- A : 도로변형
- B : 버스정류장형
- BC : 버스정류장형+보차결절점형
- C : 보차결절점형
- D : 보행결절점형(중심지)
- E : 보행결절점형(주거지)
- F : 공원 및 광장형

< 가로장치물 종류 및 배치유형 >

구 분	A	B	BC	C	D	E	F
휴 지 통	●	●	●	●	●	●	●
벤 치	●	●	○		●	●	●
공 중 전 화	○	○	○	○	●	●	●
음 수 대		○	○		●	○	●
플 랜 터	●	○	○	○	○	○	
볼 라 드		○	○	●			○
파 고 라 쉘 터		○	○			●	●
가 로 판 매 대		●	●	○	○		
자 전 거 보 관 대			○	○		○	
시 계 탑					○	○	○
버 스 정 차 대		●	●				
문 주				○		○	●

주) ● 필수시설, ○ 권장시설

< 가로장치물 예시도 >



3-3-5. 휴게시설에 관한 사항

3-3-5-1. 벤치에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 기하학적 배치, 단순평형 배치 등 장소의 특성을 살리도록 하며, 공원에서는 보도로부터 2m 이상 이격하여 설치하고 일반가로변에서는 200m 내지 250m 마다 2내지 3개소씩 설치한다.
- ② 휴게뿐만 아니라 타 기능과 병행되는 구조로 설계하여 이용의 다양성을 도모하며 가로변에 설치시는 주변경관과 조화될 수 있도록 한다.

3-3-6. 편익시설에 관한 사항

3-3-6-1. 휴지통에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 근린생활시설과 간선도로변은 가급적 100m 이내마다 1개씩, 주거지역은 버스정차대나 보행결절부 등 사람의 모임이 예상되는 장소에 설치한다.
- ② 투입구의 높이는 60cm 내지 70cm로 하고 밑부분이 무거운 구조로 한다.
- ② 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조로 하고 재떨이를 겸용하되 화재방지가 가능하여야 한다.

3-3-6-2. 공중전화부스에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 휴게공간에 인접하여 배치한다.
- ② 보행로의 결절점, 휴게공간, 버스정차대주변, 부대복리시설 주변에 배치하며 운전자의 가시거리 확보를 위하여 교차로 부근에는 설치를 금한다.
- ③ 소음이 심한 곳을 제외하고는 개방된 구조로 설치하며 4개이상 병렬설치시 최소한 1개는 장애자용으로 한다.

3-3-6-3. 가로판매대에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 가로변에 설치시 버스정류장 등의 시설과 연계하며 보도, 보행자전용도로, 전면공지 등에 설치시 개구부를 보행통행에 방해가 되지 않도록 한다.
- ② 야간에도 사용이 가능하도록 조명시설을 설치한다.
- ③ 비건축적인 가로시설물이므로 소규모의 세련된 형태로 디자인하고 식별이 용이하도록 색채 및 구조를 고려한다.

3-3-6-5. 자전거보관대에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 단지내 주요시설물 전면과 환승이 용이한 지점에 보행통행에 지장이 없도록 배치한다.
- ② 자전거보관대는 이동식 또는 고정식으로 설치하며 차량 주진입구 등을 피하여 배치한다.
- ③ 기능을 고려한 단순한 구조로 도난방지 설비를 한다.

3-3-7. 경계시설에 관한 사항

3-3-7-1. 문주에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 도로와 보행자전용도로의 결절점 및 단지의 주출입구, 공원입구 기타 주요지역 진입구에 설치하도록 한다.
- ② 문주의 설계는 시설별, 장소별로 개성을 지니도록 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄 등)를 사용한다.

3-3-7-2. 단주(블라드)에 관한 설치기준은 아래와 같다.

- ① 다수의 단주를 한 장소에 설치할 경우 경관을 고려하여 설치방법을 결정하여야 하며 기둥 간 설치간격이 1.5m 내지 2m 이내가 되도록 한다.
- ② 가급적 실수 있는 구조로 하며 높이는 40cm 내지 50cm로 하고, 가급적 벤치, 조명 등 복합 용도를 갖도록 하여야 한다.
- ③ 통과교통 및 비상교통이 필요한 구간내에서는 이동이나 일시적인 제어가 가능한 구조로 한다.

3-4. 옥외광고물

3-4-1. 기본원칙

- 3-4-1-1. 이 기준은 김포 걸포2지구 지구단위계획구역내의 옥외광고물에 대한 세부기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적향상을 꾀하도록 한다.
- 3-4-1-2. 이 기준에 제시하지 않는 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법, 동법 시행령, 김포시 옥외광고물등관리조례(이하 "옥외광고물 관리법령"이라 한다.)에 따르며, 이 기준과 옥외광고물등관리법령의 내용이 서로 다른 경우에는 옥외광고물등관리법령에 따라야 한다.
- 3-4-1-3. 이 기준에 제시된 설치기준과 다르게 옥외광고물을 설치하고자 하는 경우에는 옥외광고물 관리심의위원회를 거친 후 설치할 수 있다.

3-4-2. 기준의 구성과 적용방법

- 3-4-2-1. 옥외광고물에 대한 기준은 '일반적 설치기준', '광고물 형식별 기준' 및 '건축물의 용도와 형식을 고려한 특별기준'으로 구분되며, 특별한 명기가 없는 한 세 기준 모두에 적합하여야 한다.
- 3-4-2-2. '건축물의 용도와 형식을 고려한 특별기준'은 '일반적 설치기준', '광고물 형식별 표시기준'에 우선하므로 각 기준의 내용이 서로 다른 경우에는 '건축물의 용도와 형식을 고려한 특별기준'에 따라야 한다.
- 3-4-2-3. '일반적 설치기준'과 '광고물 형식별 표시기준'이 서로 다른 경우에는 '광고물 형식별 표시기준'에 따라야 한다.

3-4-3. 일반적 설치기준

- 3-4-3-1. 1개 업소에 표시할 수 있는 간판의 총수는 1개로 제한한다. 단, 아래에 해당하는 것은 개수 산정에 포함하지 아니한다.
 - ① 의료기관 . 약국을 표시하는 것
 - ② 연립주이용광고물에 표시하는 업소의 간판
 - ③ 도로의 곡각지점에 접한 업소로서 2층 이하 정면의 벽면에 표시하는 가로형 간판
 - ④ 아케이드 . 피로티, 쉼터공원에 접한 건축물의 저층부에 설치하는 가로/세로 1m 미만의 행거형 간판
 - ⑤ 하나의 대지에 1개 업소만 있는 경우에 보조로 설치하는 간판. 단 2개 이내로 제한한다.
 - ⑥ 그 밖에 승인권자가 인정하는 것
- 3-4-3-2. 간판에 사용되는 재료는 건축외장재의 색채와 건축물의 이미지와 조화되어야 한다.
- 3-4-3-3. 광고물(간판 등)의 바탕색은 건물 외장재와 조화되도록 하고 고채도색 및 원색의 사용은 금한다. 다만, 기업의 이미지(CI)로 개발된 디자인을 사용하는 경우에는 그러하지 아니한다.
- 3-4-3-4. 건축물의 벽면을 이용하는 간판은 주변 광고물과의 관계, 접촉거리 등을 고려하여 크기와 설치위치를 결정하며 간판의 형상은 건물의 형태와 조화를 이루어야 한다.

- 3-4-3-5. 광고물 등은 교통·통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 않아야 한다.
- 3-4-3-6. 건물의 외벽 훼손을 방지하고 광고내용이 변경되었을 경우 새로운 간판의 교체가 용이하도록 하기 위하여 간판 게시틀(가로형 간판과 돌출간판 설치 틀)을 설치할 수 있다.
- 3-4-3-7. 커튼월 Curtain Wall(비내력 외벽)공법으로 마감된 유리에는 광고물을 부착하여서는 아니된다. 다만, 창틀 또는 구조물 등에 게시틀을 설치한 경우 김포시 옥외광고물관리심의위원회의 심의(안전성, 도시미관 등)를 거쳐 설치할 수 있다.
- 3-4-3-8. 광고물의 문자는 한글, 한자, 외국문자 또는 특수문자(도형)로 표시가 가능하며, 특별한 사유가 없는 한 한글과 병기하여 사용하여야 한다. 다만, 표시 문구는 타인을 비방하거나 인권침해 저속한 내용 또는 우리말의 아름다움을 심각히 훼손할 우려가 있는 용어와 청소년보호저해, 음란·퇴폐적 문구 등은 표시할 수 없다.
- 3-4-3-9. 광고물의 문자·도형 등의 크기는 표시면적의 70%를 초과할 수 없으며, 인터넷 주소·전화번호·영업내용 등 부수되는 문자 또는 숫자의 면적은 표시면적의 10% 이내로 하여야 한다.
- 3-4-3-10. 전기를 이용하는 간판의 표시방법은 아래와 같다.
 - ① 간판의 휘도(광원의 밝기)는 낮게 하여 눈부심을 최소화한다.
 - ② 조명광원 설치하는 광고물 내부에 설치하는 방식과 외부에 설치하는 방식 모두 가능하다.
 - ③ 주변과의 조화를 위하여 발광조명(네온사인, 점멸방식 등)은 사용을 금하도록 한다. 단, 의료기관 또는 약국의 표시등("+", "약")의 경우에는 사용할 수 있다.
 - ④ 신소재를 이용한 조명방식을 적극 권장한다.
- 3-4-3-11. 세로형 간판, 옥상간판, 전자식 광고물은 원칙적으로 설치할 수 없으며, 옥외광고물 관리심의위원회 심의를 거친 후 설치할 수 있다.

3-4-4. 광고물 형식별 표시기준

- 3-4-4-1. 가로형간판 표시방법은 아래와 같다.
 - ① 2층 이하의 업소에 한하여 설치할 수 있다.
 - ② 가로형 간판의 가로는 창호 좌·우측 끝선 이내로 하며, 광고물의 높이는 1.0m 이내로 한다.
 - ③ ②의 규정에 불구하고 단지내 근린생활시설과 폭이 15m 이하인 도로에 접한 건축물에 설치하는 광고물의 높이는 0.6m 이하로 한다.
 - ④ 광고물 낱글자의 크기는 0.6m × 0.6m 이내로 한다.

< 가로형 간판 표시방법 예시 >



3-4-4-2. 돌출간판 표시방법은 아래와 같다.

- ① 지하층 및 3층 이상의 업소는 돌출간판을 설치할 수 있다.
- ② 설치위치는 지상에서 3m 이상이어야 한다.
- ③ 광고물의 상단은 최상층 창문 상단선을 초과 하여서는 못한다.
- ④ 건축물 좌측 또는 우측 끝선에서 0.3m 이상 간격을 두어야 하고, 일렬로 한다.
- ⑤ 돌출간판의 크기는 가로 1.2m 이내, 세로 1m 이내로 설치하고 두께는 0.26m 이내로 한다.
- ⑥ 표기내용 면적은 총면적의 3/8 이내로 표기한다.



< 돌출간판 표시방법 예시 >

3-4-4-3 창문이용광고물 표시방법은 아래와 같다.

- ① 창문이용광고물은 창문 또는 출입문에 직접 부착하는 광고물과 창문 또는 출입문에서 1m 이내에 없고를 알리는 내용을 외부에서 인지 가능하도록 설치한 광고물을 말한다.
- ② 1층 입주업소에 한하여 1개 설치가 가능하며, 광고물 설치 총량에는 포함하지 아니한다.
- ③ 재료는 투시가 가능한 재료(반투명 등)를 사용하며, 표시면적은 창문 또는 출입문 면적의 1/5 이내로 한다.



< 창문이용광고물 표시방법 예시 >

3-4-4-4. 지주이용간판 표시방법은 아래와 같다.

- ① 지하층 및 3층 이상의 업소는 지주이용간판을 설치할 수 있으며, 한 건물에 2개까지 설치가 가능하다.
- ② 지주이용간판은 높이 3.5m 이내, 폭 1.5m 이내로 설치하며, 1면의 면적은 3㎡ 이내로 한다.

3-4-4-5. 지주이용간판은 주변이나 보행자의 통행에 방해되지 않는 범위 내에서 설치하며 설치 가능한 위치는 다음과 같다.

- ① 부지경계선에 위치할 경우는 건축정면벽면서 이내
- ② 건축주변 녹지(화단)에 설치할 경우에는 녹지(화단)내
- ③ 건축출입구 주변, 단, 출입구와 평형하게 설치하는 경우에 한함
- ④ 인접건물과 만나는 지점, 단, 인접건축측면과 평행하게 설치하는 경우에 한함

< 지주이용간판 표시방법 예시 >



3-4-5. 건축물의 용도와 형식을 고려한 규정

3-4-5-1. 단지내 상가의 광고물 설치기준은 아래와 같다.

- ① 가로형간판의 경우 1층부에 입주한 업소는 지정된 위치(Sign Band)에 설치하고, 2층부에 입주한 업소는 2층 창문 상단선에 돌출 바(Sign Bar) 위에 설치한다.
- ② 돌출간판의 경우 건물 좌 . 우측면에 일렬로 설치하고, 가로 0.8m 이내, 세로 0.8m 이내, 두께 0.26m 이내로 한다.

< 아파트 단지내 상가의 조성 예시도 >



3-5. 야간경관

3-5-1. 기본원칙

- 3-5-1-1. 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로서 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하는데 있다.
- 3-5-1-2. 준주거지역은 도시의 활력과 변화함이 강조될 수 있도록 야경을 연출하고, 근린공원과 인접한 공동주택단지는 상대적으로 조도를 낮추어 안정적이면서도 현대적인 주거환경을 연출하도록 한다.
- 3-5-1-3. 주요 경관축으로부터 풍무5지구를 상징하는 대표적인 건축물의 입지가 예상되는 지역은 야간 경관조명설치를 권장한다.

3-5-2. 가로조명에 관한 사항

3-5-2-1. 가로등 설치기준은 아래와 같다.

- 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 가로변 일반구간은 일정간격으로 설치하여 적절한 밝기를 유지하고, 교차로, 횡단보도, 도로구조가 변화하는 곳, 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 구간과 거의 같은 수준 밝기를 유지하여야 한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.
- ⑤ 도로변의 가로등주는 원형테파폴을 사용하고 중심지역, 공원, 보행자공간에는 주철폴을 사용한다.

3-5-2-2. 가로의 조명 설치기준은 아래와 같다.

- ① 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범 죄 및 재해 방지를 최우선으로 하며, 이와 아울러 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여야 한다.
- ② 가로등의 조도는 최소 30룩스 이상 확보하고 도로의 기능 및 폭원 등을 고려하여 차등적으로 계획한다.
- ③ 중앙분리대에 가로등을 설치할 경우 중앙가로등과 가로변 가로등을 병렬로 마주보기식으로 설치한다.
- ④ 구역 내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

3-5-2-3. 야간조명의 강화에 관한 사항은 아래와 같다.

- ① 야간의 보행밀도가 높은 준주거지역 주변은 보행등 겸 벤치·볼라드를 설치를 권장하며 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모하고, 도시미관 증진을 고려한다.
- ② 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ③ 준주거지역 내 간선도로와 면한 5층 이상의 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 권장한다