

8

지구단위계획 시행지침



1. 민간부문 시행지침
2. 공공부문 시행지침

1. 민간부문 시행지침

제 1 장. 총 칙

제 1 조 (목적)

- ① 본 민간부문 지구단위계획 시행지침(이하 '지침' 이라 한다)은 국토의계획및이용에관한법률 제51조 및 동법 시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역의 지정을 통해 새로이 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리를 필요로 하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 획지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 “비용항 개발 제1종 지구단위계획” 민간부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고, 지침도에 표시되지 아니한 지구단위계획지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.
- ② “민간부문”이라 함은 지구단위계획구역내의 가구 및 획지, 건축물의 용도·밀도 및 형태 등에 관한 부문을 말한다.

제 2 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규나 관련 조례에 따르며 지구단위계획의 변경이 필요한 경우는 지구단위계획을 변경하여 사업을 시행하여야 한다.
- ② 시행지침의 내용은 '규제사항'과 '권장사항'등으로 나누어진다. 이중 '규제사항'은 반드시 지켜야 하는 것이고, '권장사항'은 지킬 것을 권장하는 사항들로 이를 따를 때 경우에 따라 지침이 정한 범위 내에서 보상이 주어지기도 한다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제내용을 따른다.
- ④ 시행지침이 대지 상호간 분할·합병 또는 공동건축 등에 의해 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 별도의 지침이 없는 한 도로 폭원이 넓은 도로에 면한 필지의 규제내용을 우선으로 하고, 도로 폭원이 동일할 경우 규제내용이 강화된 지침을 적용한다.
- ⑤ 본 지구단위계획 시행지침 중 민간부문 지구단위계획 시행지침에 명시된 사항에 대해서는 민간 시행자가 사업시행을 추진하고, 민간부문 사업시행 중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부분에 대해서는 공공부문 지구단위계획을 준용하여야 한다.
- ⑥ 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 관련지침의 변경, 제정 등이 있는 경우 개정된 법령 및 지침에 따른다.

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. “어항구역”이라 함은 비응항의 본 시설인 어항시설 등을 유치하기 위한 구역으로 계획의 효율성 및 합리성을 부여하기 위한 임의의 구역범위를 말한다.(가구번호 : D)
 3. “어항서비스구역”이라 함은 비응항의 본 시설인 어항시설을 지원하고 연계된 서비스 기능시설을 유치하기 위한 임의의 구역범위를 말한다.(가구번호 : A)
 4. “판매위락구역”이라 함은 비응항의 배후부지에 어항의 활성화를 위한 판매·위락·숙박기능시설 등을 도입하기 위한 임의의 구역범위를 말한다.(가구번호 : B)
 5. “관광휴양구역”이라 함은 비응항 호안변의 배후부지에 판매·위락 및 조망·휴게기능 등이 어우러질 수 있는 시설을 도입하기 위한 임의의 구역범위를 말한다.(가구번호 : C)
 7. “획지”라 함은 계획적인 개발 또는 정비를 위하여 구획된 일단의 토지를 말한다.
 8. “공동건축”이라 함은 2개 이상의 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
 9. “맞벽건축”이라 함은 2이상의 연접하는 대지에서 상호간의 측벽을 공유하거나 연접하여 건축하는 형태를 말한다.
 10. “허용용도”라 함은 관계법령의 범위 내에서 대상지역의 발전을 위해 효율적인 용도로 선정된 것을 말한다.
 11. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정이 허용하더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
 12. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위해 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며 가능한 한 준수하도록 권장하는 용도를 말한다.
 13. “건폐율”이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
 14. “기준용적률”이라 함은 지구단위계획구역 지정 전 관계법령의 규정에 의한 용적률의 범위 안에서 전면도로의 폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려하여 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률을 말한다.
 15. “허용용적률”이라 함은 지구단위계획을 통하여 정하여지는 용적률로서 대지내공지, 보행공간의 조성, 권장용도의 준수, 공개공지 확보, 건축선 준수 등을 확보하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
 16. “용적률 완화(용적률 인센티브)”라 함은 기준용적률이 제한된 개별필지 개발시 대지내 공지, 보행공간의 조성, 권장용도의 준수, 공개공지 확보, 건축선 준수 등의 공공기여요소를 제공할 경우 그에 따른 보상적 차원에서 인센티브로 주어지는 용적률로

본 지구단위계획에 의해 별도로 정해지는 완화항목 및 내용에 의해 주어질 수 있다.

17. “기준층수”라 함은 용적률 완화없이 기준용적률만 적용할 시의 최고층수를 말한다.
18. “허용층수”라 함은 기준용적률에 용적률 완화기준에 의하여 달성하는 허용용적률 적용시 최고층수를 말한다.
19. “절대높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이로 건축하여야 하는 높이를 말한다.
20. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
21. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
22. “벽면지정선”이라 함은 건축물의 특정층에 있어서 벽면의 위치가 그 선의 수직면에 맞추어 조성되어야 하는 선을 말한다.
23. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통로에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
24. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
25. “전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정으로 생겨난 공지로서 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지내 공지 중 썸지형공지 또는 공개공지로 지정되지 아니하며 일반대중에게 상시 개방되는 획지내 공지를 말한다.
26. “공개공지”라 함은 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지로서 건축법 제67조, 동법 시행령 제113조 규정에서 정의하는 공지를 말한다.
27. “보행자전용도로”이라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 국토의계획및이용에관한법률상 도로로서 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제18조에 의해 설치되는 도로를 말하며, 건축법 제51조 및 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
28. “차량출입 불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 획지 안으로 차량진출입이 금지되는 구간을 말한다.
29. “전면도로”라 함은 획지가 면한 도로 중 가장 넓은 도로를 전면도로라 하며 건축물 높이의 적용은 건축법 제51조 제3항을 준용하여 전면도로의 반대쪽 경계선(도로경계선)까지 거리에 의하여 확보된 폭원으로 한다.
30. “볼라드”라 함은 보행자의 안전확보와 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치한 시설물을 말한다.
31. “투시형 셔터 및 벽면”이라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터 및 내부가 투시되는 재료를 50% 이상으로 설치한 벽을 말한다.
32. “개구부”라 함은 건축물의 외벽면에서 출입구를 포함하여 개폐가 되는 부분을 말한다.

다.

33. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
 34. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
 35. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장. 획지에 관한 사항

제 4 조 (획지 : 규제)

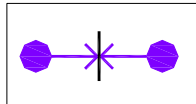
- ① 획지란 일단의 계획적 개별 단위로서, 지구단위구역내 건축시 대지를 단위로 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획에 의해 확정된 획지는 분할 또는 교환할 수 없다. 단, A6,A7획지에 한하여 2개획지 이내로 획지를 분할하여 건축이 가능토록 한다.
- ③ 지구단위계획에 의하여 확정된 획지를 합병하고자 하는 경우 2개 획지 이내로 한정한다.

제 5 조 (공동건축 : 규제)

- ① 지구단위계획에 의하여 확정된 획지를 공동건축 하고자 하는 경우 2개 획지 이내로 한정한다.
- ② 2개를 초과하는 획지를 공동건축하고자 할 때에는 군산시 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정한다.

제 6 조 (맞벽건축 : 권장)

- ① 지구단위계획에 의하여 연속된 가로경관 조성을 위하여 인접한 필지의 건축물의 외벽을 맞벽으로 하여 건축한다.
- ② 도면표시



제 3 장. 용도에 관한 사항

제 7 조 (허용용도 : 규제)

- ① 관계법령의 범위 내에서 대상지역의 발전을 위해 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며 당해 용도지역의 허용용도에도 불구하고 다음에 열거된 용도 외에는 입지할 수 없다.

군산 도시관리계획 결정(변경) 및 비용항개발 지구단위계획

허용용도 분류

도면표시 번호	허용용도	적용지역
a1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 (2층이상에 한함) 제2호의 공동주택 중 다세대주택 (2층이상에 한함) 제3호의 제1종 근린생활시설 제4호의 제2종 근린생활시설 	근린생활 시설
a2	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 제4호의 제2종 근린생활시설 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 액화석유가스충전소 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장 	근린생활 시설
b1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 (2층이상에 한함) 제3호의 제1종 근린생활시설 제4호의 제2종 근린생활시설 	식음시설
b2	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 	식음시설
c	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 (2층이상에 한함) 제3호의 제1종 근린생활시설 제4호의 제2종 근린생활시설 제5호의 문화 및 집회시설 제7호의 판매시설 	판매시설
d	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 (2층이상에 한함) 제3호의 제1종 근린생활시설 제4호의 제2종 근린생활시설 제5호의 문화 및 집회시설 제14호의 업무시설 	업무시설
e1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 소매시장 	어시장
e2	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 	어시장
f1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 제16호의 위락시설 	숙박 및 위락시설
f2	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 제16호의 위락시설 중 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설 공중위생관리법 제2조 제1항 제1호의 공중위생영업 	관광숙박 시설
f3	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 제16호의 위락시설 중 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설 공중위생관리법 제2조 제1항 제1호의 공중위생영업 	Water park
g	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 제18호의 창고시설 어촌어항법 제2조 제5호 나목의 기능시설 중 수산물가공공장 등 수산물처리, 가공시설 항만법 제2조 제6호 나목 (13)의 어촌어항법 제2조 제5호 나목의 기능시설중 어선수리장 	산업시설
h	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법에 의한 노외주차장 및 부속용도(관리사무소, 공중변소에 한함) 	주차장
i	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 제16호의 위락시설 중 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설 	유희시설

② 도면표시

	00 /

제 8 조 (불허용도 : 규제)

① 불허용도가 표시된 획지에서는 관련법규상의 허용용도에도 불구하고 그 구분에 따라 다음 용도제한표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.

불허용도 분류

도면표시 번호	불허용도	적용지역
a1	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 	근린생활 시설
a2	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	근린생활 시설
b1	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 	식음시설
b2	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	식음시설
c	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	판매시설
d	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	업무시설
e1	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 건축법시행령 별표 1 제7호의 나목 중 유통산업발전법에 의한 대형점, 백화점 및 쇼핑센터 	어시장
e2	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 	어시장
f1	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	숙박 및 위락시설
f2	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	관광숙박 시설
f3	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	Water park
g	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	산업시설
h	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	주차장
i	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 모든 용도 	유흥시설

② 도면표시

	00 /

제 9 조 (권장용도 : 권장)

① 권장용도가 표시된 획지에서는 그 구분에 따라 다음표에 열거된 용도의 입지를 권장한다.

권장용도 분류

도면표시 번호	권장용도	적용지역
a1	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설	근린생활 시설
b1	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	식음시설
b2	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점	식음시설
c	• 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점	판매시설
d	• 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설	업무시설
f2	• 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	관광숙박 시설
f3	• 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 중 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설 • 공중위생관리법 제2조 제1항 제1호의 공중위생영업 중 목욕장업	Water park
i	• 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 중 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설	유희시설

② 권장용도의 면적구성은 건물 전체용도의 경우 당해용도가 연면적(지하층 및 코아부분 제외) 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 본다.

③ 도면표시

	00 /

제 10 조 (권장용도의 권리 : 규제)

권장용도의 수용에 따른 용적을 완화를 인정받았을 경우 당해 권장용도는 당해 도시계획 위원회의 심의 없이는 용도를 변경할 수 없다.

제 4 장. 밀도에 관한 사항

제 11 조 (건폐율 : 규제)

① 지구단위구역내의 획지에서 건폐율은 군산시 도시계획조례가 허용하는 건폐율에도 불구하고 지구단위계획에서 정한 건폐율 이하로만 건축하여야 한다.

② 도면표시

00	

제 12 조 (기준용적률 : 규제)

- ① 기준용적률이 지정된 획지에서는 관련법규 용도지역상의 용적률 허용에도 불구하고 지구단위계획에 의하여 용적률 인센티브를 받지 못하는 경우 지정된 용적률 이하로만 건축하여야 한다.

② 도면표시

00 /	

제 13 조 (허용용적률 : 규제)

- ① 허용용적률이 지정된 획지에서는 관련법규 용도지역상의 용적률 허용에도 불구하고 당해 대지에 적용된 기준용적률과 지구단위계획 목표에 부응하여 제공되어진 용적률 완화(인센티브 용적률) 부분의 합이 지정된 용적률 이하로만 건축할 수 있다.

② 도면표시

/ 00	

제 14 조 (용적률의 완화 적용)

- ① 용적률의 완화항목 및 완화내용은 다음의 표에 따른다.
- ② 용적률 완화의 정도는 지구단위계획 목표에 기여하는 기여도에 따라 차등 적용한다.
- ③ 기준용적률과 완화된 용적률의 합은 각각의 대지에 지정된 허용용적률 이하가 되도록 한다.

용적률 완화 적용 분류

구분	완화항목	완화조건	대상지	완화내용(%)
용도에 관한 사항	권장용도	권장용도 준수시	전구역	$\{(\text{권장용도 연면적} / \text{연면적}) \times \text{기준용적률}\} \times 0.3$
대지내공지에 관한 사항	공개공지	공개공지 조성시	전구역	$\{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \text{기준용적률}$
	대지내통로	공공보행통로 조성시	지정획지	10%
	건축선	전면공지 조성시	지정획지	20%
건축물 형태 및 외관에 관한 사항	맞벽건축	권장사항 준수시	지정획지	10%
	색채	권장사항 준수시	전구역	20%
	지붕	권장사항 준수시	전구역	20%
	옥외광고물	권장사항 준수시	전구역	20%

적용기준 : 총수완화는 용적률 완화와 중복 적용한다.

총수완화는 허용용적률에서 최대 건폐율(60%)로 나눈 내림값으로 적용한다.

공개공지 조성시의 용적률 완화적용과 건축선에 의한 전면공지 조성시의 완화적용은 중복적용을 불허한다.

제 5 장. 높이에 관한 사항

제 15 조(건축물 높이 : 규제)

- ① 건축물의 높이제한은 건축법 제51조 제3항에 의한 도로사선제한을 적용하되, 지구단위계획에 의한 층수 및 절대높이가 지정된 경우에는 우선적으로 지구단위계획안에 따른다.
- ② 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 건축법 제53조에 따른다.

제 16 조 (기준층수 : 규제)

- ① 기준층수가 지정된 획지에서는 관련법규 용도지역상의 최고높이 허용에도 불구하고 지구단위계획에 의하여 층수 완화를 받지 못하는 경우 지정된 층수 이하로만 건축하여야 한다.

- ② 도면표시

	00 /

제 17 조 (허용층수 : 규제)

- ① 허용층수가 지정된 획지에서는 관련법규 용도지역상의 최고높이 허용에도 불구하고 당해 대지에 적용된 기준층수와 지구단위계획 목표에 부응하여 제공되어진 층수완화 부분의 합이 지정된 층수 이하로만 건축할 수 있다.

- ② 층수완화는 허용용적률에서 최대 건폐율(60%)로 나눈 내림값으로 적용한다.
- ③ 허용층수 적용은 용적률 완화와 중복하여 적용한다.

- ④ 도면표시

	/ 00

제 18 조 (절대높이 : 규제)

- ① 지구단위계획에 의하여 절대높이가 지정된 경우 건축물은 지정된 절대높이로 건축하여야 한다.

- ② 도면표시

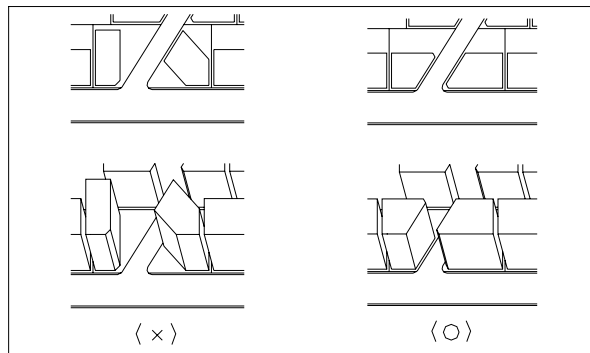
	00

제 6 장. 건축물 배치에 관한 사항


제 19 조 (건축물의 방향성 : 규제)

- ① 지구단위계획구역내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로와 일치 되어야 하며, 광장 또는 보행자전용도로변에 면한 건축물은 광장 또는 보행자전용도로의 방향과 일치하여야 한다. 각각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로에 벽면의 방향이 따르도록 하여야 한다. 단, 당해대지의 조건상 부득이하다고 당해 도시계획위원회에서 인정한 경우는 그러하지 아니한다.
- ② 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 한다. 다만, 폭 20m 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우에는 건축물의 전면을 임의로 선택하여 설치할 수 있다.

건축물의 방향성 예시




제 20 조 (건축한계선 : 규제)

- ① 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단, 지하구조물 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.(볼라드는 제외)
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 기존 보도와 접할 경우 기존 보도와 일체화된 구조로 조성하여야 한다.
- ④ 도면표시 

제 21 조 (건축지정선 : 규제)

- ① 건축지정선이 지정된 획지에서는 그 선의 수직면에 건축물의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 한다.
- ② 건축지정선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.(볼라드는 제외)

③ 건축지정선에 의해 후퇴된 부분은 기존 보도와 접할 경우 기존 보도와 일체화된 구조로 조성하여야 한다.

④ 도면표시 

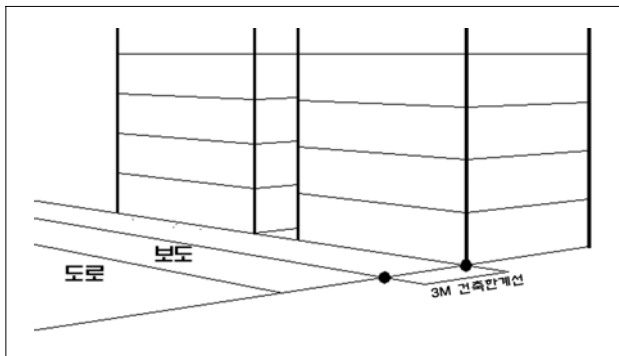
제 22 조 (벽면지정선 : 규제)

① 벽면지정선이 지정된 획지에서는 건축물 1층부의 벽면이 벽면지정선에 맞추어 조성되어야 한다.

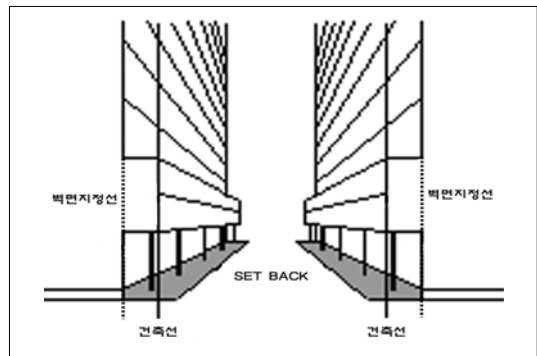
② 벽면지정선이 지정된 획지에서는 건축물의 1층이내, 4m까지의 벽면이 지정선을 넘어서 건축할 수 없으며, 벽면지정선의 적용에 있어 2층이상, 4m초과 부분 이상의 돌출 부분은 피로티구조 조성도 가능하다.

③ 도면표시 

건축한계선의 예시도



벽면지정선의 예시도



제 7 장. 대지내 공지에 관한 사항

제 23 조 (전면공지 : 규제)

① 지구단위계획구역의 대지에 건축한계선, 건축지정선 등이 지정된 부분에는 건축물 신축시 개발주체가 전면공지를 조성하여야 한다.

② 전면공지 조성방식

1. 인도와 접하는 필지의 전면공지

건축선 후퇴에 의한 전면공지가 인도와 접하는 경우에는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며 향후 차도의 확폭시 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 한다.

2. 차도와 접하는 필지의 전면공지

건축선 후퇴에 의한 전면공지가 차도와 접하는 경우에는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조한다.

3. 단처리

지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다.

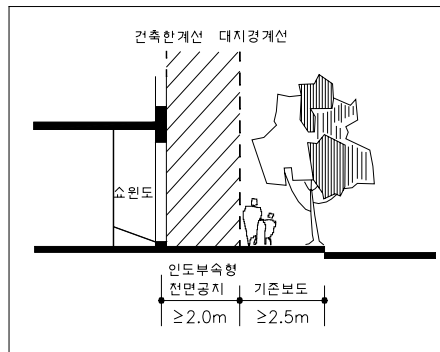
4. 포장

포장패턴 조성시 공공부분의 보도패턴을 우선 적용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성있는 재료로 포장하고 담장, 계단, 지하 환기구, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치할 수 없다.

5. 적용의 예외

단, 지구단위계획상 보도의 확장외의 목적으로 지정되어 생기는 대지내 공지는 위의 단처리와 포장에 대한 지침을 따르지 아니하여도 무방하며 지형여건상 불가피한 단처리도 예외로 한다.

보도부속형 예시도



제 24 조 (공개공지 : 규제)

- ① 지구단위계획의 대지에 공개공지를 설치할 경우에는 대상지의 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 공개공지 조성방식
 1. 공개공지를 설치하여야 하는 건축물 및 면적, 설치방식 등에 관한 규정은 건축법 제67조 및 동법 시행령 제113호, 군산시 건축조례 제7조의 규정에 따른다.
 2. 진입구의 설치
 - 가. 전면가로에 면한 길이의 2분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
 3. 공간활용
 - 가. 식수면적이 공개공지 면적의 30% 이상이 되어야 한다.
 - 나. 전체면적의 40% 이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
 - 다. 포장부분의 조성방식은 공공부분 제9조를 준용하며 바닥포장은 공공부분의 포장재료,

패턴, 색채를 준용하여 휠체어 이용자, 시각장애자의 통행에 지장이 없는 재료를 사용한다.

4. 시설물의 배치

공개공지에는 벤치, 음수전등 휴게시설 및 휴게공간을 설치하여야 하고, 야간조명 등을 설치 운용하여야 한다.

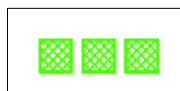
제 25 조 (대지내 조경 : 규제)

- ① 지구단위계획구역내 대지안의 조경의 조성방식은 군산시 건축조례 제22조 및 건설교통부 조경기준(건교부고시 제2000-159호) 등 관련법령의 규정을 준용한다.
- ② 식수 기준의 완화
 - 1. 건물연면적이 1,000㎡미만인 건축물의 경우 법정식수 수목 중 교목본수 50%이내의 범위에서 교목 1본당 관목 10본으로 대치할 수 있다.
 - 2. 옥상조경의 경우, 교목식재를 지양하고 높이 1m이하의 관목 밀식을 위주로 식재하도록 한다.

제 26 조 (공공보행통로 : 규제)

- ① 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조로 실외 또는 실내에 조성하여야 한다.
- ② 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니되며 또한 인접대지와 공동으로 설치되는 경우도 인접대지간 단차를 두어서는 아니된다.
- ③ 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단, 주차장 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스공간등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 한다.
- ⑤ 공공보행통로는 본 지구단위계획 공공부문시행지침 제9~12조의 바닥재료 및 포장에 관계되는 사항을 준용하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하고, 실외 공공보행통로의 경우 악천후시를 대비하여 캐노피 구조로 할 것을 권장한다.
- ⑥ 공공보행통로에는 일반인들이 쉽게 인식 할 수 있도록 공공에 제공된 공공보행통로임을 알 수 있는 표시를 통로 입구부분에 설치하여야 한다.

⑦ 도면표시



제 8 장. 건축물의 외관에 관한 사항

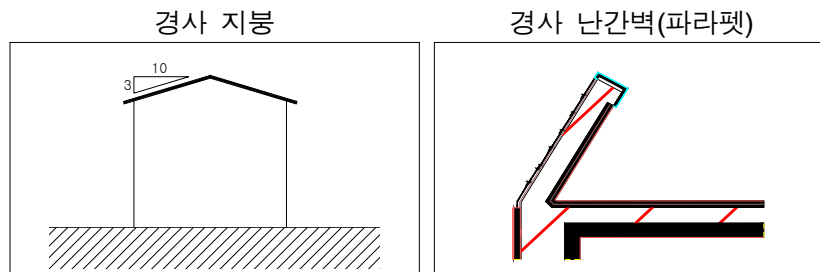
제 27 조 (건축물의 형태 : 권장)

① 건축물의 구조

건축물의 구조중 조립식 건축물(가건물 포함)은 불허한다.

② 지붕 형태

1. 건축물의 지붕형태는 가로경관이나 옥상경관의 향상을 위하여 가능한 경사지붕으로 처리한다.
2. 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.
3. 경사지붕을 사용하는 경우 인접한 건축물과 물매를 통일하여야 한다.
4. 해안변의 가구 및 획지(C3, C6, C10)에 대해서는 경사 난간벽(파라펫)을 사용한다.



③ 도면표시

	/00

※가 : 경사지붕, 나 : 경사 난간벽(파라펫)

④ 건축물 층고 및 바닥높이

1. 1층 바닥높이

지구단위계획구역내 폭원 20m 이상의 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없다.

⑤ 개구부

1. 폭 12m 이하의 도로에 접하는 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소이상의 출입구를 설치할 수 없으며, 간선도로에 면하는 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하도록 설치하여야 한다.
2. 건축물 전면의 개구부 방향은 접한 전면가로 방향과 일치 되어야하며, 광장 또는 보행자전용도로변에 면한 건축물은 광장 또는 보행자전용도로의 방향과 일치 하여야 한다.

제 28 조 (건축물의 외관 : 권장)

① 외벽면의 통일성

지구단위계획구역내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화

를 고려하여야 한다.

② 개구부 없는 외벽면의 처리

전면도로에 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출하여서는 아니된다. 단 벽면에 조경, 벽화등 장식적 처리를 하여 관련 심의위원회가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 투시벽

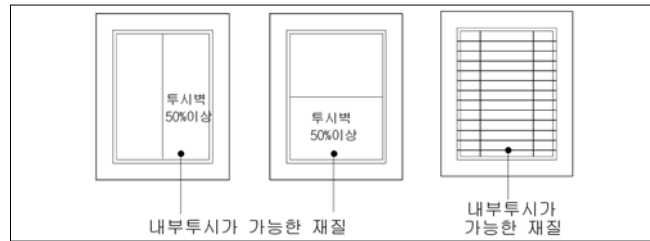
1. 도로폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50%이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 단, 관련 심의위원회가 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 건축물 1층 전면 투시형 벽면을 설치할 경우에는 내부에 조명을 설치하여야 한다.

④ 투시형 셔터의 사용

도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.

투시벽 및 투시셔터



⑤ 측면 이격공지의 차폐

1. 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐하여야 한다.
2. 이때 담, 문, 지하층출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용하여야 한다.

제 29 조 (옥외광고물 및 기타구조물 : 권장)

① 옥외광고물

지구단위계획 옥외광고물은 아래의 옥외광고물 설치기준을 준수하여야 하며, 명기하지 않은 옥외광고물은 군산시 옥외광고물 등 관리조례에 따른다.

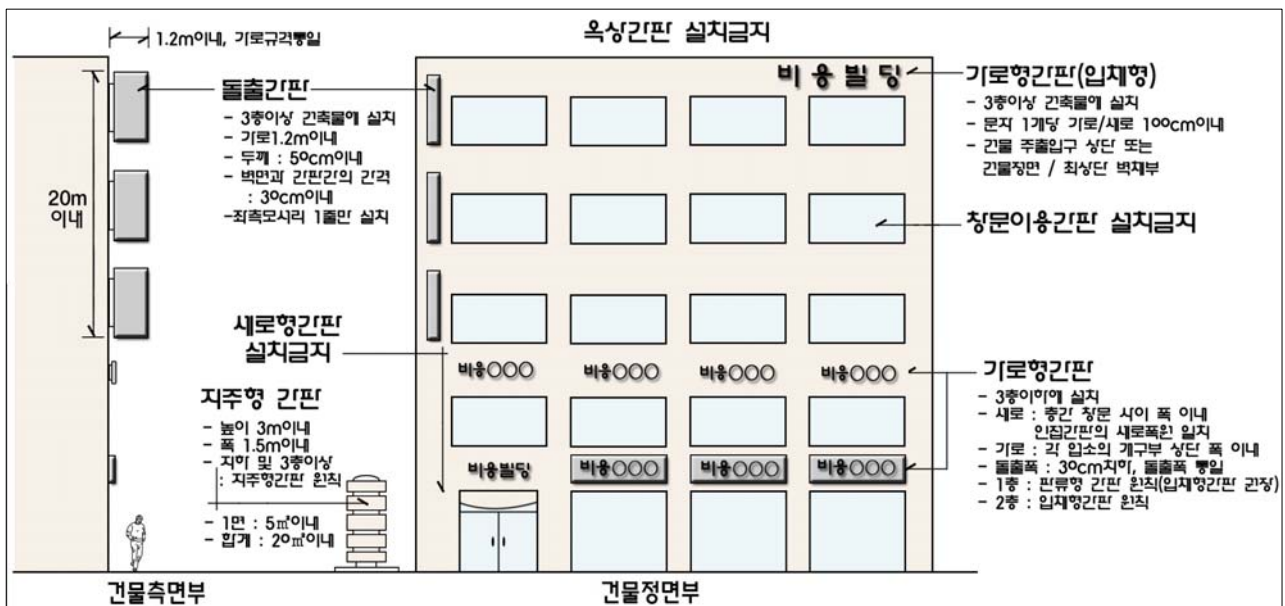
1. 간판은 가로방향의 판류형 및 입체형을 원칙으로 한다.
2. 3층이상의 건축물에 한하여, 건물명을 표시하는 경우에 주출입구 상단 또는 건물 정면 최상단 벽체부에 입체형 간판 1개를 설치할 수 있다. 단 문자 1개의 크기는 가로/세로 100cm이내로 한다.
3. 설치하는 간판에 외부조명 또는 간접조명등을 이용한 다양한 연출을 권장한다.
4. 옥외광고물중 세로형간판, 창문이용간판, 옥상간판, 선전탑, 아취광고물은 금지한다.
5. 간판의 색은 명도 7이하, 채도 14이하를 권장하며 레터링은 자유의 색으로 한다. 광고물(간판)은 건축사용승인시 동시에 시설을 설치함(규모 및 디자인의 통일성고려)을 원칙으로 한다.(단, 상호명 때문에 레터링은 제외함)

6. 건축물 옥외광고물 설치시 관련심의위원회 심의를 받아야 한다.

옥외광고물 적용기준

구분	적용기준
기준	<ul style="list-style-type: none"> • 세로형간판, 창문이용 간판, 옥상간판, 선전탑, 아취광고물은 불허 • 보행자도로변에는 입체형 간판 또는 차향, 현수막을 이용한 간판을 권장 • 전광을 제외한 네온사인이나 점멸간판 설치가능 • 옥외광고물은 원칙적으로 업소당 1개 설치(단, 지주형간판 1개에 한해서 추가설치가능)
가로형간판	<ul style="list-style-type: none"> • 세로 : 층간 창문사이 폭의 이내, 인접간판의 세로 폭원 일치 • 가로 : 각 업소의 개구부 상단 폭 이내 • 돌출폭 : 30cm이하로 하여야 하며 층별간 돌출폭을 동일하게 설치 • 1층 : 판류형간판 원칙(입체형간판 권장) 2층 : 입체형간판 원칙 • 3층이상 및 지하층 : 지주형간판 원칙
돌출형간판	<ul style="list-style-type: none"> • 가로 : 1.2m이내 / 세로 : 50cm이내 • 벽면과 간판간의 간격 : 30cm이내 • 벽면에 고정시킨 지주를 세워 간판을 설치 가능
지주형간판	<ul style="list-style-type: none"> • 높이 : 3m이내 / 폭 : 1.5m이내 • 건물 주출입구 주변의 건물부지내에 2개업소이상 통합형에 한하여 1개를 설치 • 지주이용간판은 건물의 부지안에 표시하여야 하며 부지경계선 또는 건축선 및 벽면선이 있을 경우 그 수직선으로부터 50cm이상 이격 • 건축선 후퇴로 발생되는 전면공지내에 설치금지 • 지하업소 및 3층이상에 입주하는 업소는 지주형간판에 업소명을 표기
건물명표시	<ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 3층이상 건축물 • 형태 : 입체형간판 1개소 설치가능 • 문자 1개당 가로/세로 100cm이내 • 위치 : 건물 주출입구 상단 또는 건물정면 최상단 벽체부

옥외광고물 예시도



② 기타구조물

1. 옥상구조물의 경우, 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치할 수 없다.
2. 건축물내 환기시설 등 건축물 외부로 돌출되는 시설은 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 불가피할 경우 보도에서 4m이상 높이에 설치하여야 한다.

제 30 조 (건축물의 색채 : 권장)

- ① 건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 한다.
- ② 건축물의 외벽의 색채기조는 통일적인 연속성, 구역별 변화감 및 조화를 도모하여 비응항의 독자적 이미지를 제고하는 색조의 사용을 권장한다.
- ③ 건축물 외벽면 색채는 인접건축물과 조화를 이루어야 하며 관련 심의위원회의 심의를 통하여 주변경관과의 조화를 유도한다.
- ④ 마감재료의 특성상 색상이 먼셀기호와 일치하지 않을 경우 해당 색채팔레트를 참고하여 주조색, 보조색, 강조색을 가장 근접한 색상으로 선택한다.
- ⑤ 건축물의 지붕색채는 다음 기준에 따른다.

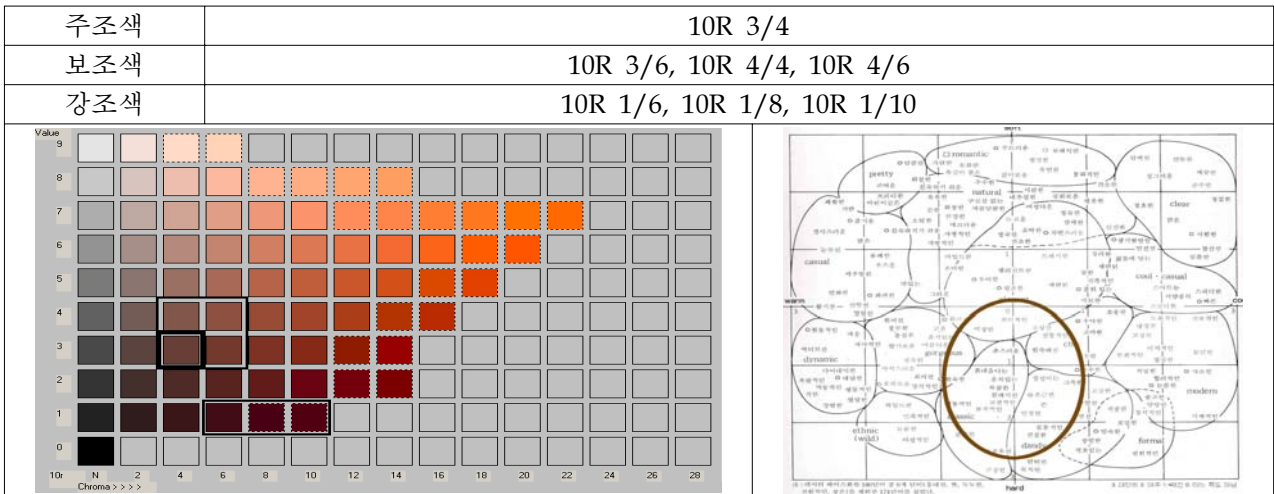
건축물 지붕의 색채 적용기준

구분	적용기준
주조색	<ul style="list-style-type: none"> • 건물의 지붕에서 가장 넓은 면적을 점하는 색을 지정하고 건물의 이미지를 결정하는 색 • 전체면적의 70%이상을 차지
보조색	<ul style="list-style-type: none"> • 주조색과 함께 사용하고 넓은 면적의 지붕면에 적당한 변화를 부여하고 단조로움의 방지 • 전체면적의 10%이상 30%미만을 차지
강조색	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 강한 이미지를 위해 사용하는 색으로 작은면적에 사용하여 개성을 연출하며 주조색, 보조색에 대해 대비를 가짐 • 전체면적의 10%미만을 차지(단, 어항서비스구역, 판매위락구역 및 어항구역의 일부는 전체면적의 5%미만으로 자유의 색을 사용해도 무관함)

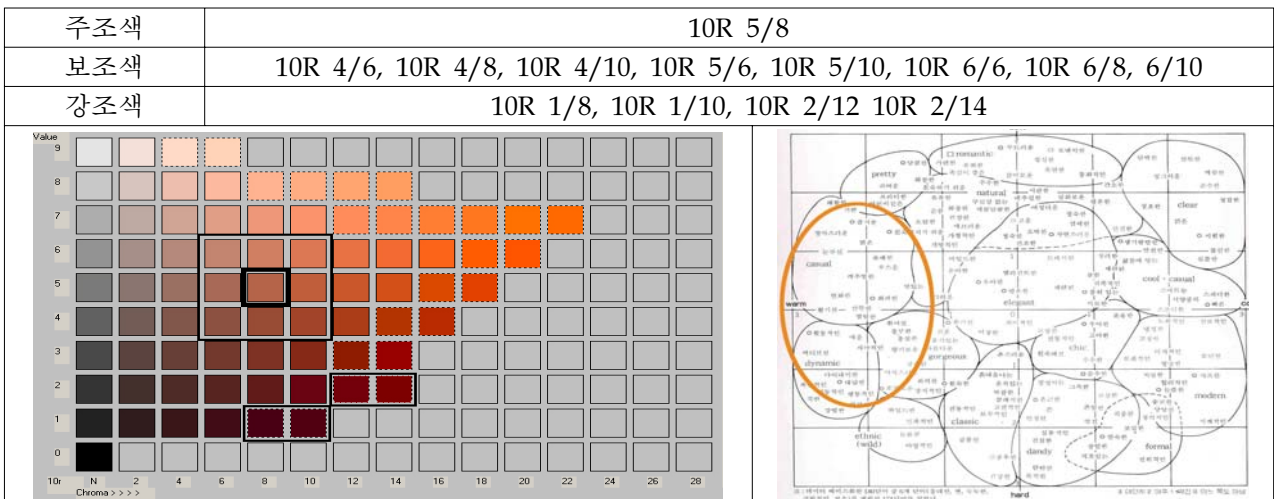
건축물 지붕 색채기준

구분	적용지역	
색채기준 1 (갈색계열)	어항서비스구역, 어항구역 일부	A1 ~ A8가구, D1가구
색채기준 2 (주황계열)	판매위락구역	B1 ~ B26가구
색채기준 3 (청색계열)	관광휴양구역, 어항구역 일부	C1 ~ C10가구, D7가구

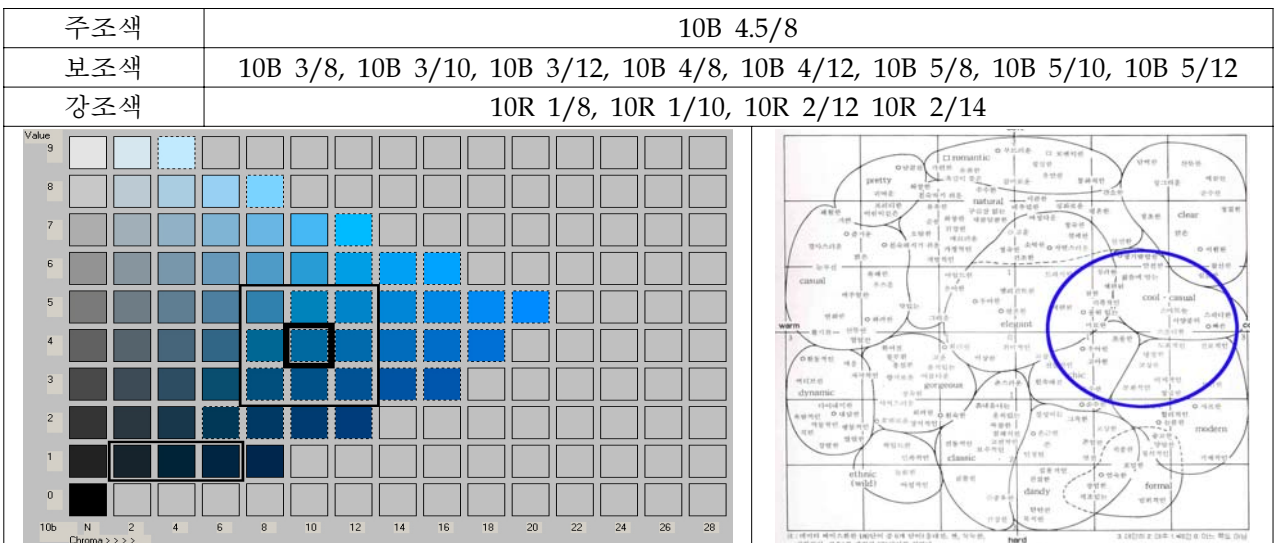
지붕 색채기준 1(어항서비스구역, 어항구역 일부)



지붕 색채기준 2(판매위락구역)



지붕 색채기준 3(관광휴양구역, 어항구역 일부)



⑥ 건축물 외벽면의 색채는 다음 기준에 따른다.

건축물 외벽면의 색채 적용기준

구분	적용기준
주조색	<ul style="list-style-type: none"> 외벽 등 건물의 벽면에서 가장 넓은 면적을 점하는 색을 지정하고 건물의 이미지를 결정하는 색 전체면적의 70%이상을 차지(단, 중심광장에 접한 대지는 전체면적의 50% 이상을 원칙으로 함)
보조색	<ul style="list-style-type: none"> 주조색과 함께 사용하고 넓은 면적의 벽면에 적당한 변화를 부여하고 단조로움의 방지 전체면적의 10%이상 30%미만을 차지(단, 중심광장에 접한 대지는 전체면적의 20% 이상 40% 미만을 원칙으로 함)
강조색	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 강한 이미지로 위해 사용하는 색으로 작은 면적에 사용하여 개성을 연출하며 주조색, 보조색에 대해 대비를 갖음 전체면적의 10%미만을 차지(단, 광장부분에서는 전체면적의 20% 미만을 원칙으로 하며, 어항서비스구역, 판매위락구역은 강조색 10% 미만 중 5%미만은 자유의 색을 사용해도 무관함)

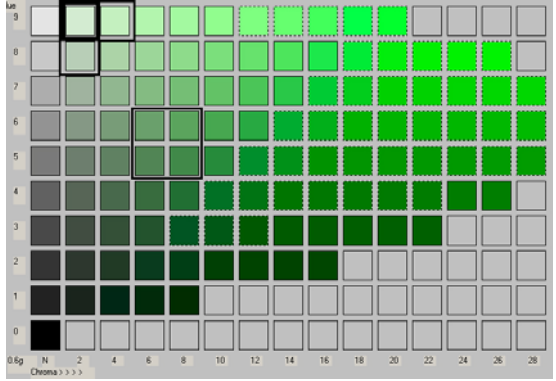
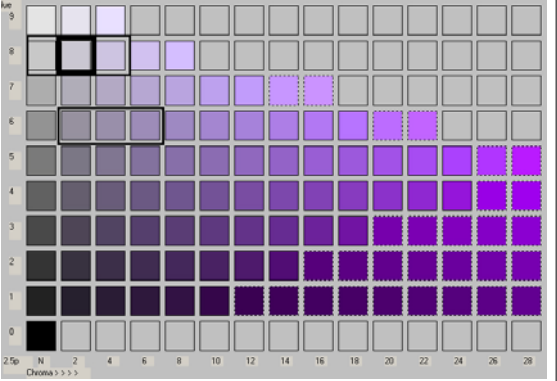
1. 관광휴양구역 및 어항구역 일부구간의 외벽면은 N9(무채색계열-흰색)의 사용을 원칙으로 한다.
2. 어항구역, 판매위락구역의 건축물은 외벽면 색채기준(1~9)을 선택하여 적용토록 한다.
3. 외벽면의 색채는 벽돌(명도 3 채도 4이하를 제외) 및 목재를 사용할 경우는 전체면적의 50%미만을 원제품의 색상으로 파사드(측벽은 주어진 기준을 따름)에서 사용할 수 있다. 또한 투명 유리 경우는 100%까지 사용할 수 있다

건축물 외벽면 색채기준

구분	적용지역	
N9(흰색)	관광휴양구역, 어항구역 일부	C1 ~ C10가구, D7가구
외벽면 색채기준(1~9) (선택적 적용)	어항서비스구역, 판매위락구역, 어항구역 일부	A1 ~ A8가구, B1 ~ B26가구, D1가구

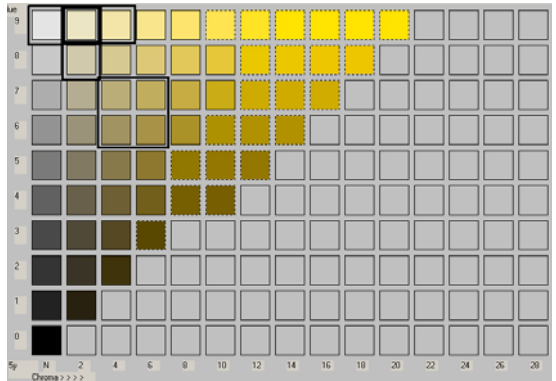
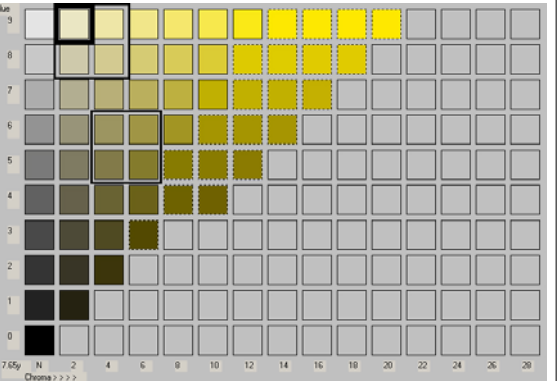
외벽면 색채기준 1

외벽면 색채기준 2

주조색	0.6G 8.7/2.2	2.5P 8.7/1.9
보조색	0.6G 8/2, 0.6G 9/4	N8, 2.5P 8/4
강조색	0.6G 5/6, 0.6G 5/8, 0.6G 6/6, 0.6G 6/8	2.5P 6/2, 2.5P 6/4, 2.5P 6/6
먼셀기호		

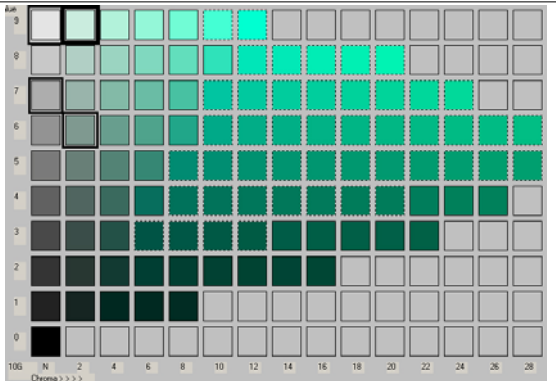
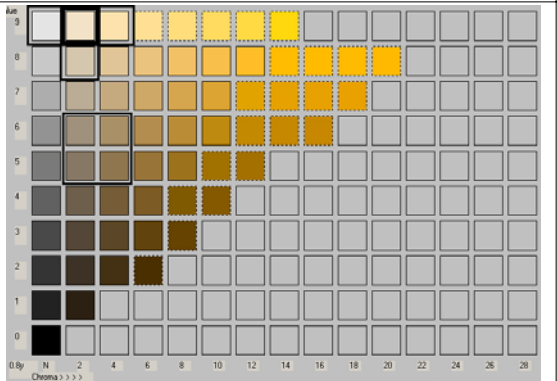
외벽면 색채기준 3

외벽면 색채기준 4

주조색	5Y 9/1	7.65YR 8.97/1.18
보조색	5Y 8/2, N9, 5Y 9/4	7.65YR 8/2, 7.65YR 8/4, 7.65YR 9/4
강조색	5Y 6/4, 5Y 6/6, 5Y 7/4, 5Y 7/6	7.65YR 5/4, 7.65YR 5/6, 7.65YR 6/4, 7.65YR 6/6
먼셀기호		

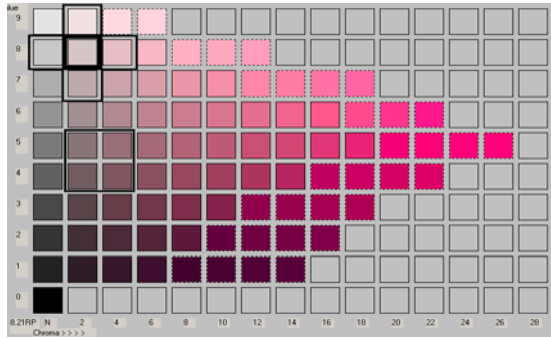
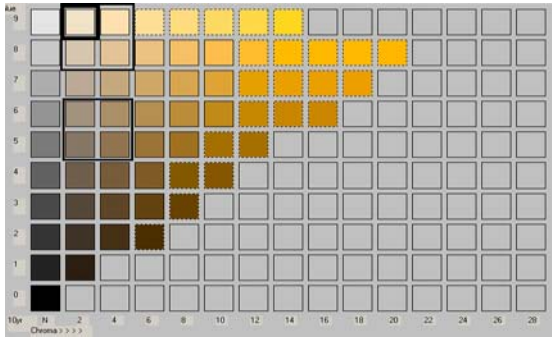
외벽면 색채기준 5

외벽면 색채기준 6

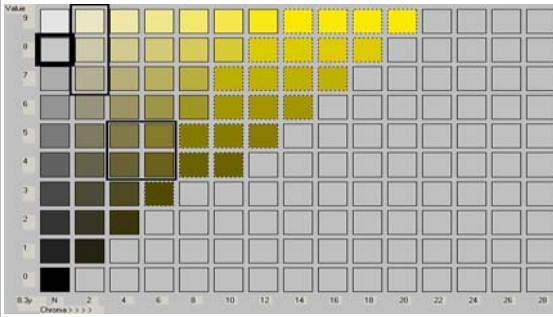
주조색	10G 8.5/1	0.8Y 8.8/0.7
보조색	N9	0.8Y 8/2, N9, 0.8Y 9/4
강조색	10G 6/2, N7	0.8Y 5/2, 0.8Y 5/4, 0.8Y 6/2, 0.8Y 6/4
먼셀기호		

외벽면 색채기준 7

외벽면 색채기준 8

주조색	3.5RP 8.3/1.8	10YR 8.5/2
보조색	3.5RP 7/2, N8, 3.5RP 8/4, 3.5RP 9/2	10YR 8/2, 10YR 8/4, 10YR 9/4
강조색	3.5RP 4/2, 3.5RP 4/4, 3.5RP 5/2, 3.5RP 5/4	10YR 5/2, 10YR 5/4, 10YR 6/2, 10YR 6/4
먼셀기호		

외벽면 색채기준 9

주조색	8.3Y 8.5/0.3
보조색	8.3Y 7/2, 8.3Y 8/2, 8.3Y 9/2
강조색	8.3Y 4/4, 8.3Y 4/6, 8.3Y 5/4, 8.3Y 5/6
먼셀기호	

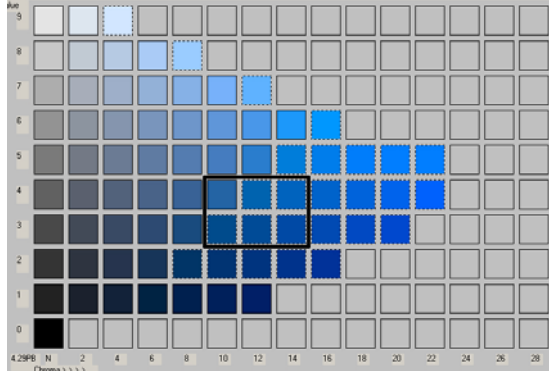
⑦ 건축물 창문틀의 색채는 다음 기준에 따른다.

1. 관광휴양구역 및 어항구역의 일부는 청색계열(먼셀기호 참조)의 사용을 원칙으로 한다.
2. 판매위락구역, 어항서비스구역 및 어항구역의 일부는 N9(무채색계열-흰색)의 사용을 원칙으로 한다.

창문틀 색채기준

구분	적용지역	
청색계열	관광휴양구역, 어항구역 일부	C1 ~ C10가구, D7가구
N9(흰색)	어항서비스구역, 판매위락구역, 어항구역 일부	A1 ~ A8가구, B1 ~ B26가구, D1가구

창문틀 색채기준(관광휴양구역, 어항구역 일부)

주조색	4.3PB 5.6/9.2, 4.3PB 3/10, 4.3PB 3/12, 4.3PB 3/14, 4.3PB 4/10, 4.3PB 4/12, 4.3PB 4/14
면셀기호	

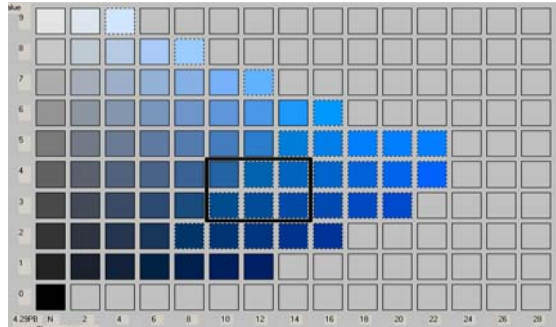
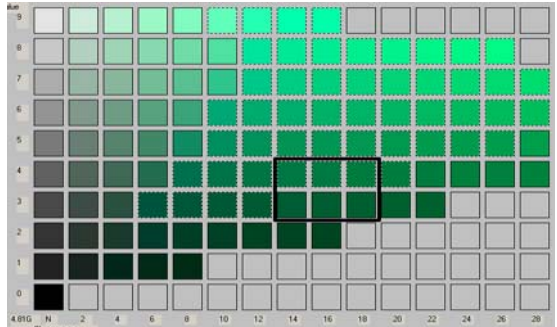
⑧ 창문덧문 및 주출입문의 색채는 다음 기준을 따른다.

창문덧문 및 주출입구 색채기준

구분	적용지역	
색채기준 1 (청색계열)	관광휴양구역, 어항구역 일부	C1 ~ C10가구, D7가구
색채기준 2 (녹색계열)	어항서비스구역, 판매위락구역, 어항구역 일부	A1 ~ A8가구, B1 ~ B26가구, D1가구

창문덧문 및 주출입문 색채기준 1
(관광휴양구역, 어항구역 일부)

창문덧문 및 주출입문 색채기준 2
(어항서비스, 판매위락, 어항구역 일부)

주조색	4.3PB 5.6/9.2, 4.3PB 3/10, 4.3PB 3/12, 4.3PB 3/14, 4.3PB 4/10, 4.3PB 4/12, 4.3PB 4/14	10YR 5G 5/8, 5G 3/14, 5G 3/16, 5G 3/18, 5G 4/14, 5G 4/16, 5G 4/18
면셀기호		

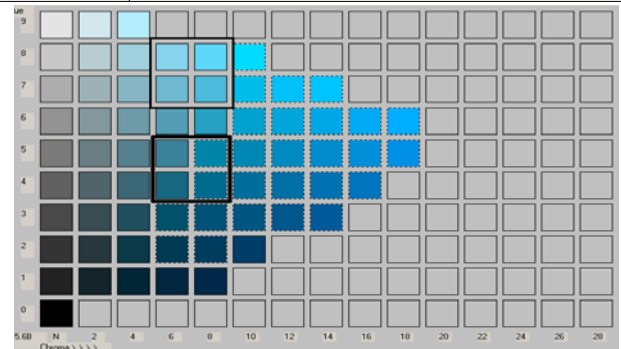
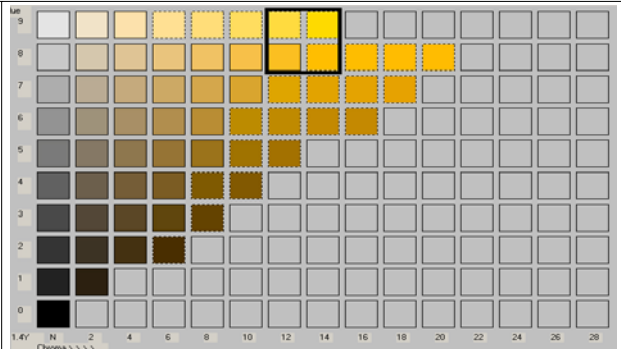
⑨ 건축물의 기타 시설에 대한 색채는 계획대상지 전체에 대하여 주조색과 보조색은 청색계열, 강조색은 노랑계열을 사용하며, 이에 대한 색채기준은 다음과 같다.

기타 보조시설물(스트리트퍼니처 포함) 색채기준

구분	적용지역	
기타 보조시설물 색채기준	어항서비스구역, 판매위락구역, 관광휴양구역, 어항구역 일부	A1 ~ A8가구, B1 ~ B26가구, C1 ~ C10가구, D1, D7가구

기타 보조시설물(스트리트퍼니처 포함) 색채기준(계획대상지 전체)

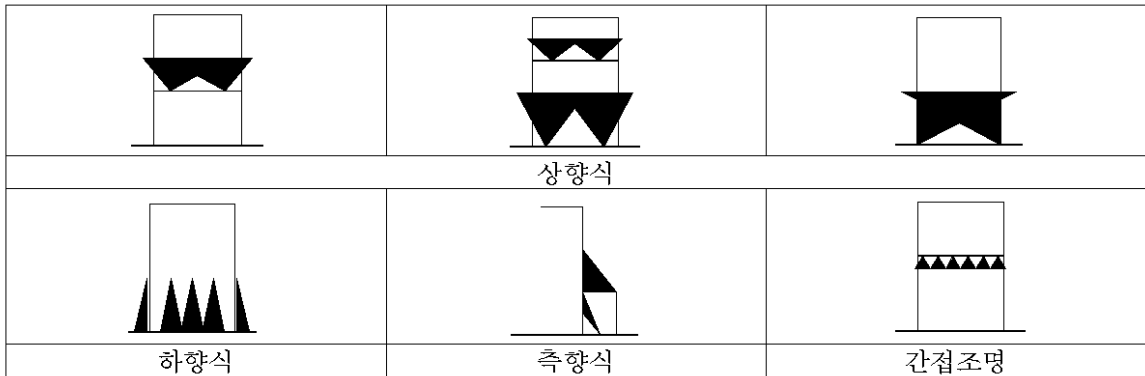
주조색	5.6B 5.5/3.5, 5.6B 4/6, 5.6B 4/8, 5.6B 5/6, 5.6B 5/8
보조색	5.6B 7/6, 5.6B 7/8, 5.6B 8/6, 5.6B 8/8
강조색	1.4Y 8/12.3, 1.4Y 8/12, 1.4Y 8/14, 1.4Y 9/12, 1.4Y 9/14

제 31 조 (야간조명의 강화 : 권장)

- ① 야간경관을 제고할 수 있도록 3층이상의 건축물은 외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 적극적인 조명시설 설치를 권장한다.
- ② 문화예술진흥법 제11조 옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.
- ③ 조명의 형태 및 색채는 관련 심의위원회에서 결정하도록 한다.

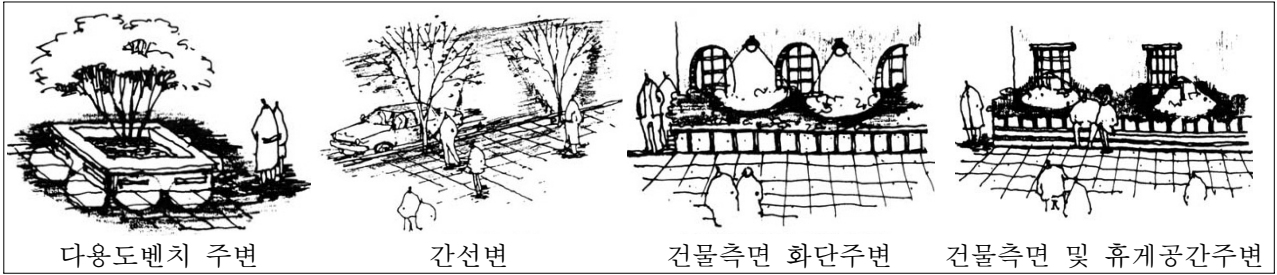
건축물의 외부조명 예시



건축물의 외부조명 예시



장소별 수목조명 예시



장소별 수목조명 예시



제 9 장. 차량동선 및 주차에 관한 사항

제 32 조 (차량출입 불허구간 : 규제)

- ① 폭 20m이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입 및 각각부에서의 차량출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다.
- ② 폭 20m이상 도로의 차량출입불허구간에서 부득이하게 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐 이를 제한적으로 조정할 수 있다. 단. 긴급차량의 통행이 필요할 경우는 그러하지 아니한다.
- ③ 도면표시



제 33 조 (주차장설치 방식 : 규제)

도시계획시설상 주차장으로 결정되는 부지의 경우, 주차장법 시행규칙 제6조 제4항의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설(관리사무소, 공중변소에 한함)을 개발하여야 한다.

제 10 장. 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 34 조 (지구단위계획의 심의)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 허가권자의 허가를 득하여야 한다.

- ② 제1항의 규정에 의해 건물의 건축계획 심의를 받고자 할 경우 다음과 같은 심의도서를 허가권자에게 제출하여야 한다.
 - 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
 - 2. 지구단위계획 시행지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
 - 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 - 4. 인접 대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도 (1/100 축척 이상)
 - 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 - 7. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 검토서류
- ③ 제2항에 따라 심의도서에 포함되는 도면의 축척은 외부공간처리에 대하여 축척 1/200 이상, 지침서상의 규제내용으로 주요부분에 대하여는 축척 1/50 이상을 사용한다.

제 35 조 (지구단위계획 시행지침의 적용범위)

- ① 신축 건축물 및 신축 구조물
- ② 새로운 용도로의 대지이용
- ③ 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- ④ 증축 또는 대수선시의 해당부분

제 36 조 (기타 지구단위계획 운영에 관한 사항)

- ① 지구단위계획 내용중 다음에서 정하는 범위안에서 당해 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우 지침을 변경 또는 완화 적용 할 수 있다.
 - 1. 대지의 합병 및 분할에 의해 대지의 범위가 변경되어 지침내용 및 지침도가 불합리하다고 판단되는 경우
 - 2. 당해 구역의 도시계획시설의 변경에 의해 부득이한 경우
 - 3. 향후 관련법규의 개정 등에 따라 기존 지침이 불합리할 경우
 - 4. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위내에서 지침을 운용하기 위하여 부득이한 경우
- ② 본 지구단위계획구역의 차후 지역 여건이나 대지의 환경이 변화되어 계획내용 및 지침을 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경될 수 있다.
- ③ 지구단위계획(도시계획) 결정조서와 지구단위계획 결정도가 상이한 경우에는 지구단위계획(도시계획) 결정도에 따른다.

2. 공공부문 시행지침

제 1 장. 총칙

제 1 조 (목적)

- ① 본 공공부문 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’ 이라 한다)은 국토의계획및이용에관한법률 제51조 및 동법 시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역의 지정을 통해 새로이 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리를 필요로 하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 획지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 “비응항 개발 제1종 지구단위계획”중 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고, 지침도에 표시되지 아니한 지구단위계획지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.
- ② “공공부문”이라 함은 지구단위계획구역내의 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제 2 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규, 조례, 지침 등에 따른다.
- ② 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제내용을 따른다.
- ④ 시행 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규 등의 개정, 관련계획 등에 의거 보다 개선된 공공부문계획이 수립될 경우 관련 심의회의 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성있게 조정하여 적용할 수 있다.

제 2 장. 시설별 시행지침

제 1 절. 도로시설

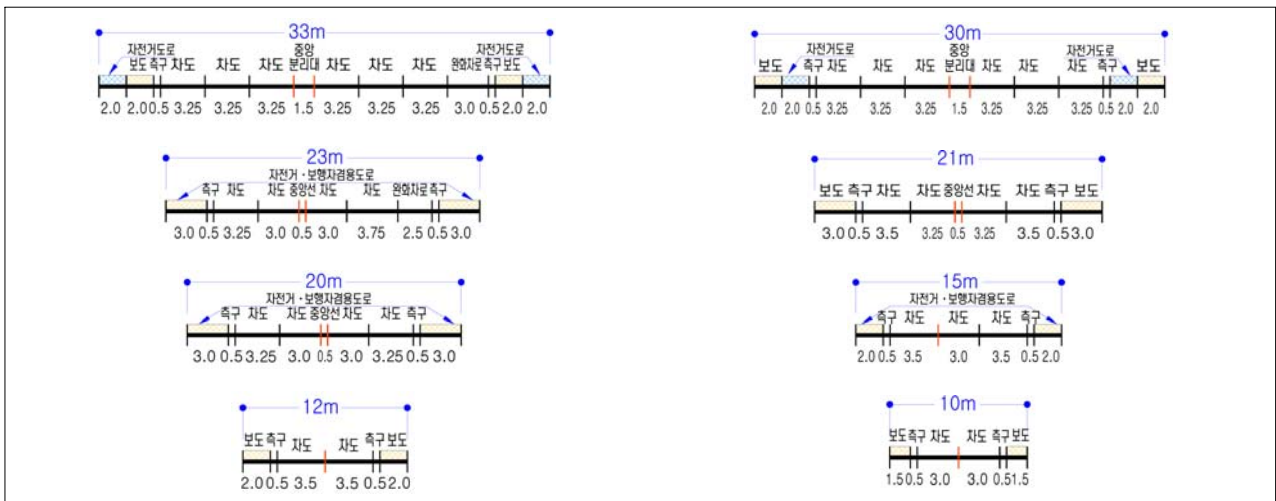
제 3 조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정 해설 및 지침, 도시계획 시설기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.

제 4 조 (설계기준)

- ① 차선평은 주행차선이 3.0~3.5m, 보도측 차선은 3.0m~4.0m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ② 도로의 기능제고 및 보행환경 조성을 위하여 민간부문 건축선 후퇴부분은 차도 및 보도와 일체로 조성한다.
- ③ 차도와 보도사이의 경계부는 가로수, 식수대, 조명시설 등을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

도로 폭원별 예시도



제 5 조 (승/하차시설)

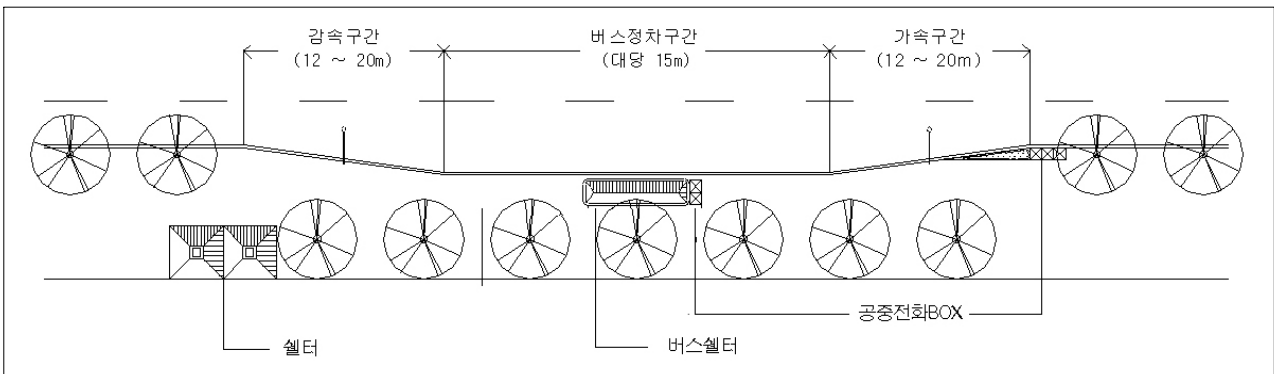
- ① 승/하차시설의 형태는 포켓형 정차대 설치를 원칙으로 하다.
- ② 차량의 승/하차시설은 환승체계를 구축 할 수 있도록 하고 정차장은 교차로, 횡단보도로부터 일정거리를 유지한다.
- ③ 정차대 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간을 12~20m씩 확보하고, 정차구간은 버스 1대 (버스 15m 기준)를 기준으로 확보하여야 한다.
- ④ 정차대는 가능한 주변의 녹지 및 보행통로와 연계하여 설치한다.

- ⑤ 정차대는 보행집산이 이루어지는 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로판매대, 벤치 겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.

정차대 이격거리

구분		교차로	횡단보도 세가로
전방	최소	20m	15m
	적정	40m	20m
후방	최소	15m	15m
	적정	20m	30m

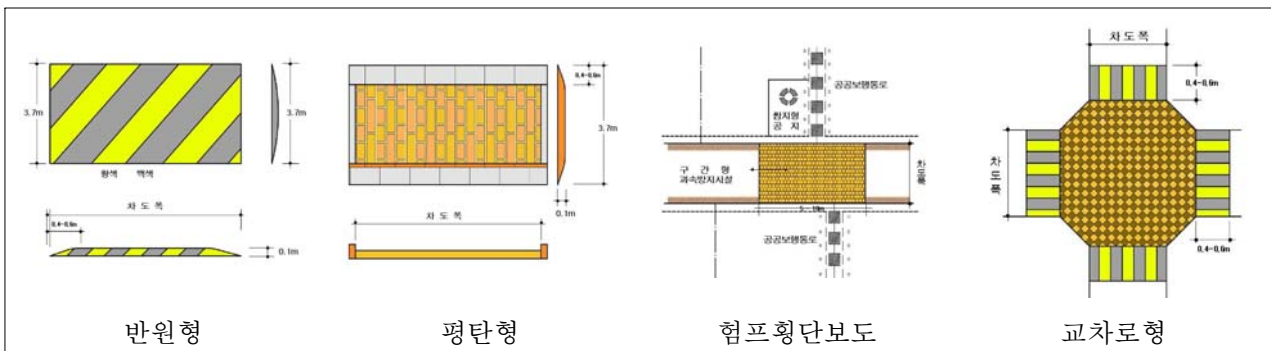
정차대 예시도(포켓형)



제 6 조 (과속방지시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~30m의 범위내에서 균일한 간격으로 설치한다.
- ② 교차로 부근 및 특정건물의 진출입구, 급경사구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 건축물의 주변도로에 과속 방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.

과속방지시설 예시도



제 7 조 (횡단보도)

- ① 일반적 설치 간격 100m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에 도 식별 가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준은 도로 안전시설 설치 편람에 따른다.

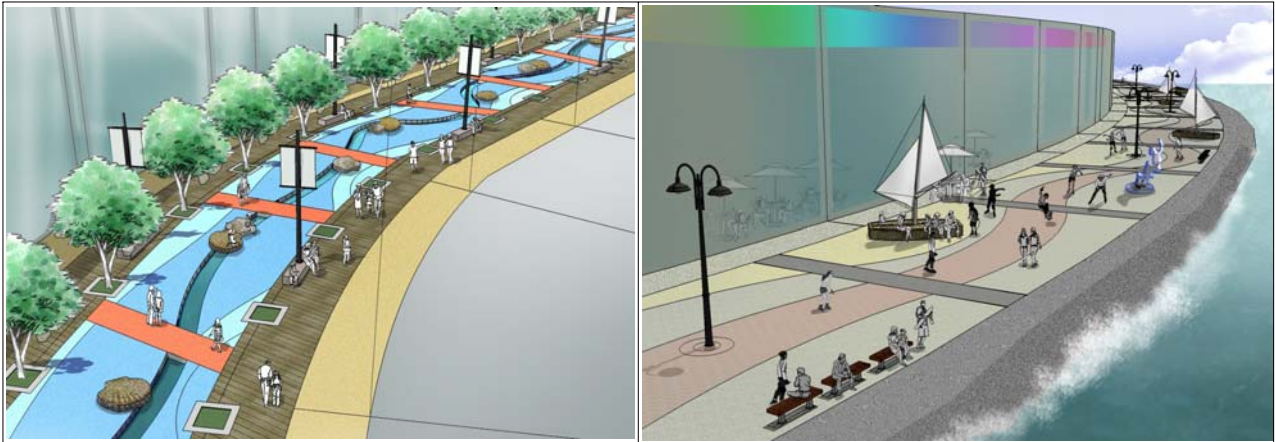
도로유형별 횡단보도폭

도로의 유형	횡단보도 폭원
간선도로	10m ~ 12m
집산도로	6m ~ 10m
지구내 도로	4m ~ 6m

제 8 조 (보행자전용도로)

- ① 보행자전용도로는 보행환경조성을 위해 차량통행의 통제를 원칙으로 한다.
- ② 보행자전용도로의 포장은 도로기능성, 인식성 제고를 위해 거친포장, 요철포장 등 특수기법의 적용을 유도한다.
- ③ 보행자전용도로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 필요시 블라드 등을 설치하고 입구를 강조하기 위하여 노면 표지, 교통안내판, 조명 등을 설치한다.
- ④ 보행자전용도로 진출입부는 블라드를 설치하되 긴급 차량통행을 위하여 설치 및 해제가 가능하도록 하여야 하며 비상시 차량통행이 가능하도록 교통장애물을 설치하여서는 안된다.
- ⑤ 보행자전용도로 주요 진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행자전용도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화한다.
- ⑥ 안내기둥 시설은 주간에 시각적으로 지역(장소)의 특성을 강조하기 위하여 밝은 색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.
- ⑦ 보행자전용도로 안내기둥 시설은 기타 시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 떨어 수 있도록 설계·배치한다.

보행자전용도로 예시도



제 2 절. 포장

제 9 조 (조성기준)

지구단위계획구역내 일반도로, 보행자전용도로, 공공보행통로, 대지내공지 등의 포장 조성기준은 다음의 규정에 따른다.

1. 본 지구단위계획구역에 해당되는 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. 향후 도로의 유지·보수관리시 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

군산 도시관리계획 결정(변경) 및 비응항개발 지구단위계획

포장재료의 예시

구분	형태	색/형태적 특성	내구성	일반적 특성/적용	설치장소
아스팔트	-	• 여름철 열반사 복사	내마모성 약함	• 광범위한 지역의 포장, 주차장 등	• 집산도로 • 국지도로
투수콘	-	• 색상, 형태 다양	내마모성 약함	• 보도, 보행자전용도로 등에 활용 • 수목에 자연수 공급	• 국지도로
콘크리트	-	• 식생에 제한 • 물이 고이기 쉬움	내마모성 강함	• 넓은 면적의 포장에 경제적 • 보양기간이 필요	• 집산도로 • 국지도로
소형고압블럭	정방형 장방형 코너형 이형 등	• 색상, 형태 다양	내산성 내마모성 양호	• 보행자전용도로, 보도, 광장, 주차장 등 • 다양한 장소에 포장 • 장소별 특성화 가능	• 보도 • 보행자도로 • 광장
벽돌	정방형 장방형 이형 등	• 색상, 형태, 질감 다양	내산성 양호	• 타 재료와의 조합이 어려움	• 보행자도로
타일 (석재, 자기질)	정방형 장방형 이형 등	• 색상, 형태, 질감 다양	양호	• 광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 • 타 재료와의 조화 • 표현이 다양하므로 패션화 가능	• 광장 • 보도
판석	정방형 장방형 이형	• 색상이 다양	강함	• 넓은 지역에 일괄포장 가능 • 일반적으로 건물 진입부 등에 사용 • 이형 포장시 자연적인 분위기 연출	• 보도
잔디	-	• 열, 습기, 먼지 흡수	-	• 답압에 약하므로 포장 연결 요소로 사용	• 보도

공간별 포장기준

구분	포장 지침	권장포장 재료	권장형태	
차량 공간	집산도로	• 상징광로의 가로이미지를 제고할 수 있는 재질 사용	• 아스팔트 • 콘크리트	-
	국지도로	• 광범위한 지역에 사용되므로 가격이 저렴하고 구입이 용이한 재질 사용하되 속도완화가 필요한 지점은 별도의 재질 사용	• 아스팔트 • 콘크리트 • 색아스팔트 • 투수콘	-
보행 공간	보도	• 시각장애자를 위한 촉감있는 재료 사용 • 일반주민을 위한 공간으로 표현이 다양하고 패션화가 가능한 재질 사용 • 조성공간의 특성에 부합하도록 색·패턴의 변화 추구	• 점자블럭 • 소형고압블럭 • 판석 • 잔디블럭	정방형 장방형
	보행자전용도로	• 포장재료의 특성을 이용한 색·패턴의 변화 추구 • 포장 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장 • 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료사용	• 점토벽돌 • 소형고압블럭	정방형 장방형
	광장	• 이동성이 강한 지역임으로 활동적이고 운동감이 강한 패턴사용	• 소형고압블럭 • 타일	정방형 장방형

제 10 조 (재료의 선정기준)

지구단위계획구역내 일반도로, 보행자전용도로, 공공보행통로, 대지내공지 등의 포장재료 선정기준은 다음의 규제에 따른다.

1. 시공이 용이하고 대량구입이 가능한 재료
2. 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
3. 보행자 하중은 물론 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
4. 질감이 좋고 색채가 아름다우며 시간이 경과하더라도 형태 및 색채의 변형이 적은 재료
5. 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료
6. 가로의 특수한 환경에 부합하는 향토적인 재료
7. 각 가로의 정체성(identity)을 표현할 수 있는 특징적인 재료

제 11 조 (조성방식)

지구단위계획구역내 일반도로, 보행자전용도로, 공공보행통로, 대지내공지 등의 조성방식 기준은 다음의 규제에 따른다.

1. 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
2. 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하며, 가로의 일정공간 단위별로 특화포장하여 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
3. 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 요구하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
4. 포장은 보행자의 시선뿐 만 아니라 위에서 내려다 보는 경관도 고려하여야 한다.
5. 포장패턴은 가로수 식재, 조명시설 및 가로시설물의 배치 등과 연계하여 일체적인 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
6. 보행자도로, 옥외주차장 등은 투수성이 양호한 자재로 포장하되 보도블록 사용시 콘크리트 포설행위는 금지한다.

제 12 조 (보도)

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

제 13 조 (보행자전용도로)

- ① 보행자전용도로의 포장은 도로의 기능성, 보행의 쾌적성, 인식성 제고를 위하여 점토 벽돌 등의 자연재료를 사용하되 비상시 차량통과를 충분히 감안하여 특징적으로 조성한다.
- ② 포장패턴은 식재간격 및 시설배치 등을 고려하여 다양한 패턴포장을 도입하며 공간적 특화가 요구되는 입구부, 교차부, 공공시설 연계부 등에는 일체적인 포장의 도입으로 인식성 제고 및 특징적인 공간이 되도록 한다.

제 14 조 (사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사 완료 후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 군산시청 해당부서에 통보해야 한다.(통보시 첨부자료 : 공사 시행전/후 현황사진)

제 3 절. 도시안내 표지시설

제 15 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로 정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설 관리편람(경찰청), 도로안전시설 설치편람(건설교통부)등 관련법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행 결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로 하되 다른 환경조형물과 적절한 통합배치를 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제 16 조 (조성방식)

- ① 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계·배치하여야 한다.
- ③ 안내표지판은 지역적 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.
- ④ 식별성과 지역 이미지를 높이기 위해 심볼·로고 등 그래픽요소를 개발 활용하여야 한다.

제 17 조 (설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하며, 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행활동이 활발한 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내의 방향안내가 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.

시설유형 및 종류

구분	시설종류	간선도로			보조간선도로			집분산도로			국지 도로
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	
차량 안내	도로표지판	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	◎	-
	교통안내표지판	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◎
보행 안내	종합안내판	●	◎	-	●	-	-	-	-	-	-
	지구안내판	●	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	-
	방향안내판	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
기타 안내	시설안내판	●	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	게시판	◎	●	◎	◎	◎	-	-	◎	-	-
	정류장안내판	●	●	◎	●	●	●	●	◎	◎	-

주1) A : 간선 및 가각부 주변, B : 광장 및 주요 시설 주변, C : 경계 및 기타지역

주2) ● : 필히 설치, ◎ : 필요시 설치

제 18 조 (사설표지)

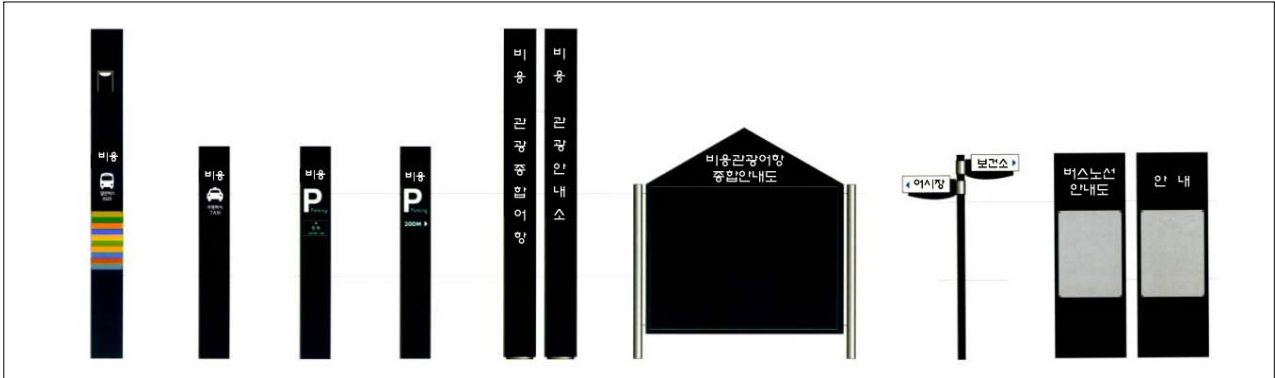
사설 안내표지판의 난립으로 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한 곳에 집중 설치토록 한다

제 19 조 (안내표지판 표기내용)

안내판에는 다음과 각호와 같은 내용을 표기하여야 한다

1. 보행자의 현 위치 및 바라보는 방향
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블록 구성, 주요시설 등

안내시설 예시도



제 20 조 (차량안내체계)

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

차량안내 설치기준

구분	명명 체계
지역명	<ul style="list-style-type: none"> • 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선, 보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽 지역으로의 방향을 지시 • 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기
시설명	<ul style="list-style-type: none"> • 지역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알수 있는 공공 및 생활편의시설을 중심으로 설정 • 시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기
도로명	<ul style="list-style-type: none"> • 진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기
지구명	<ul style="list-style-type: none"> • 도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 설정 • 지구 내부도로에서는 지구명을 다른 위계에 우선하여 표기토록 하되, 지구경계선 교차로에는 연접 지구명을 표기

제 21 조 (보행자 안내체계)

- ① 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하여 효율적 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ② 광역, 주변지역, 대상지구 등에 대한 간단한 지도와 주요 방향의 교통노선 등의 정보를 하나의 안내판에 단계적으로 표시하여 도시 전체에 대한 체계적인 안내가 되도록

한다.

- ③ 주요 보행 결절점과 교통 결절점에 종합안내판을 설치하여 구역 전체의 상세한 정보를 알 수 있도록 한다.

보행 및 기타 안내판 설치위치 및 내용

구분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
종합 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 결절점 • 주요공공시설 • 도시시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 구역전체 교통망 • 주요시설 위치 	<ul style="list-style-type: none"> • 심볼, 로고 등 그래픽 사용 • 전체적의 시각적 질서감 표현 • 안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치 • 동판, 알루미늄 등
지구 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 보행 결절점 (광장, 보행자도로입구 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권별 교통망 안내 • 보행권 안내 	<ul style="list-style-type: none"> • 식별성 제고 • 지역이미지를 고려하여 심볼·로고 활용 • 강철파이프, 동판, 알루미늄 등
방향 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 구역내 보행자도로 교차 지점 • 보행 입체교차시설, 횡단 보도 • 공공시설, 교육시설, 사회복지시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 유도화살표에 의한 방향표시 • 이정표시 	<ul style="list-style-type: none"> • 장식적이고 조형적인 형태, 심볼, 로고활용 • 안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용 • 동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 버스정차장 • 택시정차장 	<ul style="list-style-type: none"> • 버스노선안내 • 시설안내 	-

제 22 조 (보행자전용도로 안내시설)

- ① 보행자전용도로 주요 진입부에 안내표지판 또는 1m높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행자전용도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 통제한다.
- ② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획하며 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로서 시각적으로 눈에 잘 떨어 수 있도록 설계·배치한다.

제 4 절. 식재

제 23 조 (수종선정)

- ① 가로특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 해풍에 강하며 토양, 기후 등 생태적 조건에 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 조형시설물과 주변경관을 연계시킬 수 있는 수목을 선정한다.

- ④ 이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종으로 선정하며, 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.
- ⑤ 구간별 가로수종 예시에 제시된 수종을 주요 수종으로 하되, 조형시설물 및 주변경관을 고려한 식재를 선정 및 배치시 조정할 수 있다.

구간별 가로수종 예시도

구간	주요 수종	비고
보조간선도로 집산도로	   <p>왕벚나무 느티나무 비자나무</p>	
기타도로	 <p>동백나무</p>	
보행자전용도로	 <p>단풍나무</p>	

제 24 조 (식재방식)

- ① 도로폭 15m 이상, 보도폭 3m 이상의 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조성한다.
- ② 가로조명, 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 0.5~1m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게시설(벤치 등)을 조성한다.
- ④ 지하공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반 위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑤ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장

주변 위주로 Pocket Park 형식의 정적 휴게공간을 설치한다.

수목보호대를 활용한 휴게시설 예시도



식재 방법

구분	내용	예시
정형규칙 식재	<ul style="list-style-type: none"> 가로변등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부 공간의 연속성 확보가 필요한 장소 한 공간으로 시계를 이끌거나 강조할 필요가 있는 장소 	
고립 식재	<ul style="list-style-type: none"> 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳 시선 집중이 필요한 장소 다른지역에 비해 독특한 수목을 가진 장소 	
녹음 식재	<ul style="list-style-type: none"> 휴식공간으로 자연스러움을 강조할 장소 (인공시설물이 어울리지 않는 장소) 넓은 장소로서 시계의 개방감 확보가 필요한 장소 	
PLANTER에 의한 화초류 식재	<ul style="list-style-type: none"> 색채, 계절별 다양한 경관 연출을 위한 초화류, 관목 식재 Open된 장소에서 공간감의 확보가 필요한 장소 	
밀식 식재	<ul style="list-style-type: none"> 경관상 불량하다고 판단되는 장소(주차장, 급경사지 등) 공간의 분할이 필요한 장소 안전성 확보가 필요한 장소(도로, 어린이놀이터 등) 방음이 필요한 장소 	

제 5 절. 가로 장치물

제 25 조 (설계 및 배치)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.

- ③ 상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도내 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요 시설 입구, 대중교통수단 승·하차지점, 횡단보도 등 주요 보행의 집·분산지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

가로장치물 설치 예시도



버스정류장 쉼터

공중전화부스

가로판매대

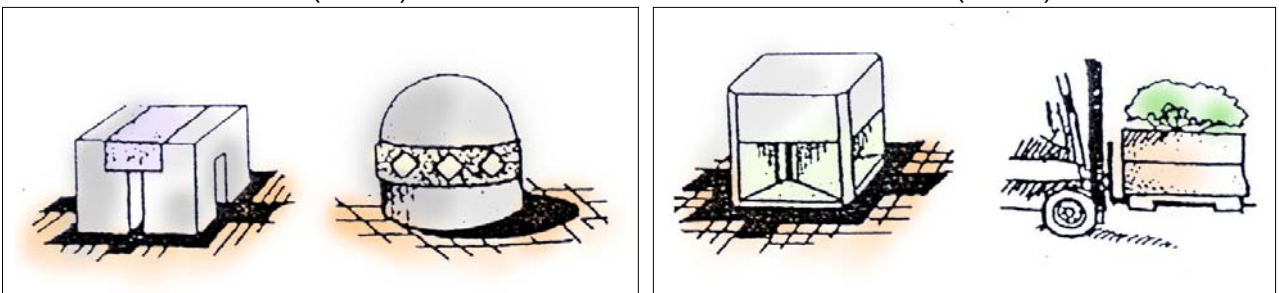
벤취

제 26 조 (블라드)

- ① 보행자의 안전과 교차로 및 횡단보도 가각경계 부분에 설치하며 1~2m정도 간격으로 배치하여 보도의 무단차량 진입을 방지한다.
- ② 야간에 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전, 긴급차량의 통행과 다양한 가로경관 창출을 위해 탈착이 가능한 블라드 및 조명등을 겸한 블라드, 화분형태의 이동식 블라드를 설치한다.

블라드(고정식)

블라드(이동식)



제 27 조 (방호울타리)

보도가 있는 일반도로에서 도로횡단이 금지되어 있는 구간에서 보행자의 보행안전이나 불법 승·하차방지와 보행 안전을 위하여 방호울타리를 설치한다.

방호울타리 예시도



제 28 조 (통합지주의 설치 및 가로시설물 유형별 설계방안)

- ① 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다.
- ③ 제①항에서 제시한 시설물 외에 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설, 우체통, 전화박스, 가로판매대 등 편의시설의 통합화를 시도하여 시설수의 최소화를 유도한다.
- ④ 통합지주에 복합설치될 교통안전표지의 후면은 미관을 고려하여 심볼이나 표어등을 도식하여 가로경관을 제고시킨다.
- ⑤ 통합유형은 크게 4가지로 구분된다.
 - 1. 가로등 + 신호등
 - 2. 가로등 + 3방향 표지
 - 3. 가로등 + 3방향 예고표지
 - 4. 가로등 + 신호등 + 교통안전표지(지시표지)

통합지주의 설치기준

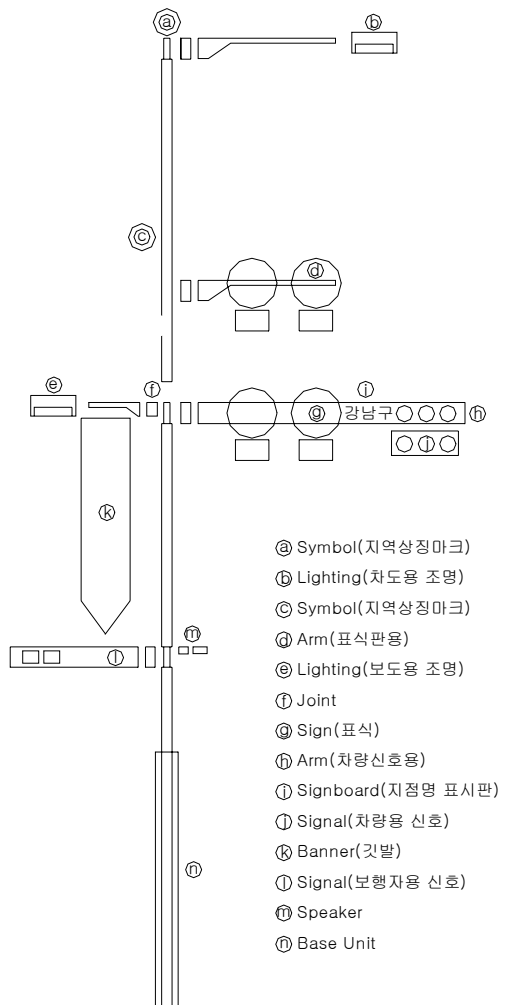
설치위치	통합시설
교차로	• 신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도신호등), 기타부착물
교차로30m이내	• 가로등, 방향표지
교차로전방 100~150m	• 가로등, 방향예고표지
횡단보도	• 횡단보도 신호등 , 가로등
기타일반도로구간	• 교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지 • 가로등, 보행안내표지

위치별 통합가로시설물

구분	도로변형	버스정류장형	보행결절점형	공원 및 광장형
휴지통	●	●	●	●
벤치	●	○	●	●
공중전화	○	○	●	●
음수대		○	●	○
플랜터	●	○	○	○
블라드		○		
파고라, 쉼터		○		●
가로판매대		●	○	
자전거보관대				○
시계탑			○	○
버스정차대		●		
문주				●

주) ● : 필수 시설, ○ : 권장 시설

통합지주 설치 예시도

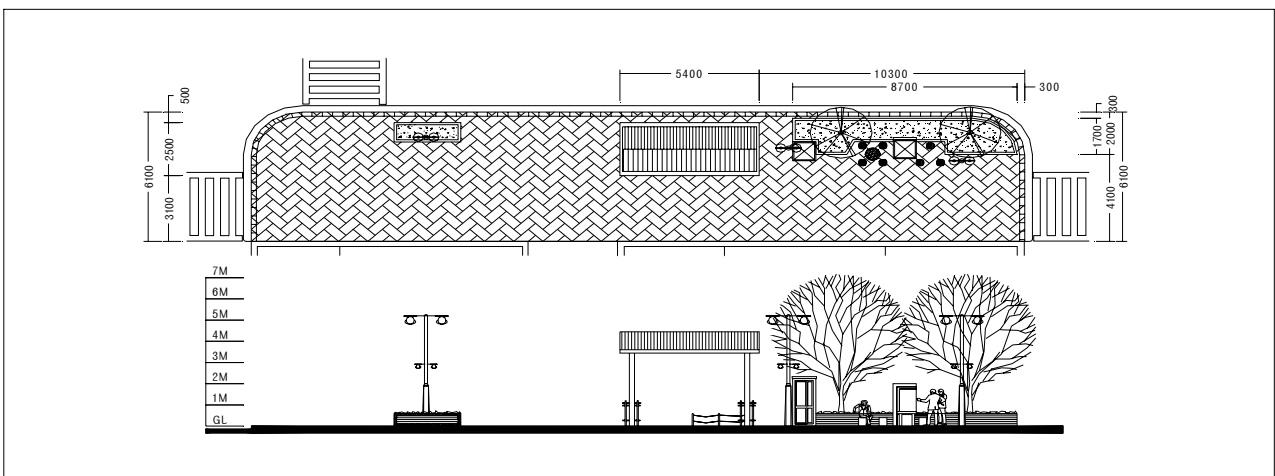


가로장치물의 유형별 종류와 설계방안

구분	기본유형	시설물 종류	간선 도로	보조 도로	구획 도로	보행 전용	주요 설계 현안 ISSUE
휴게 시설	파고라	사각, 반원형 장방형등	●	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 표면 및 방부처리 플랜터 및 하부벤치와의 조합고려
	쉼터	버스 및 택시쉼터 일반휴게쉼터	○	○		○	<ul style="list-style-type: none"> 보행 결절점, 경관이 양호한 지역, 넓은 휴식장소에 배치 신소재개발
	벤치	등의자, 평의자 연식의자	●	●	○	●	<ul style="list-style-type: none"> 보행로 및 공공공지 가로변에 설치 장소특성 및 주변시설과의 조합화 필요
편의 시설	휴지통	휴지통, 재털이	●	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 휴게시설과 조합, 수거방식개발 필요
	우체통	우체통	○	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 수거방식개선 필요
	공중전화	공중전화	●	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 야간조명, 신소재 개발 활용 필요
	음수전	소형, 대형	○	○		○	<ul style="list-style-type: none"> 그늘진곳, 습한곳, 바람의 영향을 받는 곳을 피함 내구성, 유지관리 용이성 증진 필요
	키오스크	가관점, 안내소	○	○			<ul style="list-style-type: none"> 버스정류장과 연계 조명, 단열방식 개선필요
	시계탑	고정식	○	○		●	<ul style="list-style-type: none"> 시선이 집중되는 곳에 지표적 성격으로 배치
경계 및 기타 시설	문주 및 담장	문주, 담장	○	○	●	○	<ul style="list-style-type: none"> 공공시설성격에 따른 구성방식, 경제성 고려
	블라드	이동식, 고정식	●	○	○	●	<ul style="list-style-type: none"> 2m 간격으로 배치하되 비상시 차량통행 허용 조명 및 벤치겸용 고려
	화분대	화분대	○	○	○	●	<ul style="list-style-type: none"> 경량자재개발 필요
	가로수	가로수지지대	●	○	○	●	<ul style="list-style-type: none"> 가로수 성격에 따른 구분사용 필요

주) ● : 필히 설치, ○ : 필요시 설치

가로장치물의 통합 배치 예시도



제 6 절. 조명

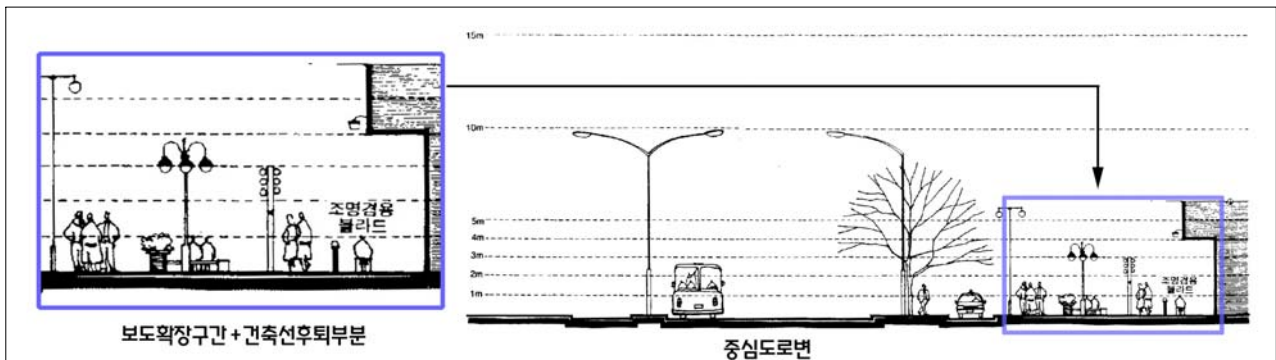
제 29 조 (적용범위)

본 지침은 도로에 설치하는 가로시설 중 조명시설에 관한 사항으로 기타 조명시설 대한 기준은 도로 구조령의 도로의 조명시설기준 및 한국 공업규격의 도로조명 기준에 따른다.

제 30 조 (설치기준)

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

가로조명 설치 예시도



제 31 조 (야간조명 강화)

- ① 도로변의 야간조명은 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 도로변으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간 보행자의 안전과 휴게편의를 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경, 수변환경 등의 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공건물 신축시 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥 등)에 조명을 투사하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도한다.

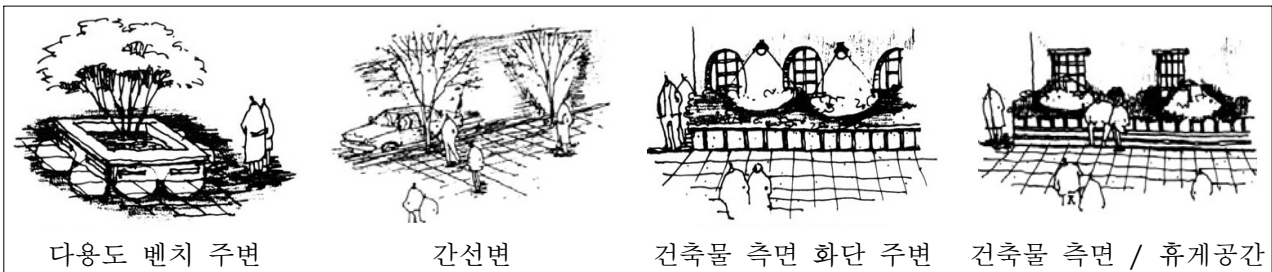
하부조명 강화

구분기	해당 용도	높이	간격	광원	조명 방식
블라드형 보행등	보행자 전용도로, 광장, 주차장 입구	0.8-1.5m	2-4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접지형 조명등	주요 조형물 또는 식재건물의 외벽 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	상향/측향/하향 간접조명
수변조명	수변의 분수 및 조형물과 연계	접지형	불규칙	나트륨등	상향/측향/하향 간접조명

건물 외부조명 예시도

상향식	측향식	간접조명
하향식	측향식	간접조명

장소별 조명 예시



제 3 장. 지구단위계획의 운용

제 32 조 (설계도서 작성)

지구단위계획구역내에서 공공부문과 관련하여 시설을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석한 후 설계(현상설계 적극 활용)등의 상세도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제 33 조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 추가적인 별도의 부문별 계획설계, 구역별설계 등 상세설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화 하거나

또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 심의위원회의 심의를 거쳐 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 구역내 대규모 건축물의 교통영향평가나 T.I.P 사업 및 기타 교통관련사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인한 부득이한 경우
2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득할 경우
4. 당해 획지조성 여건상 관련심의위원회에서 인정하는 부득이한 경우