2021.6.21.

지구단위계획 시행지침

■ 지구단위계획 시행지침

1 민간부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

본 지침은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의거하여 작성되는 천안 북부 제2지구 지구단위계획구역내에 적용하며, 이를 시행함에 있어서 지구단위계획 결정도에 표시된 건축물의 용도, 규모, 형태, 공간이용 등을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침과 공공시설에 관란 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(지침의 적용범위)

① 본 지침은 “천안 북부제2지구 지구단위계획” 구역내 상업용지, 기타시설용지에 한한다.

② 기타시설용지는 상업지역내 근린공원(1개소), 공공주차장(4개소), 보행자전용도로 및 상업지역내 내부도로를 말한다.

제3조(시행지침 적용의 기본원칙)

① 환경영향평가, 교통영향평가, 에너지사용계획 등 구획정리사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 천안시 도시계획조례에 따른다.

② 시행지침의 일부 규제 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

③ 천안시 도시계획조례 별표9 제2호마목 단서조항에 따라 주거지역과의 거리 제한을 두지 않는다

제4조(용어의 정의)

① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 “지구단위계획수립지침” 상의 내용을 중심으로 하며 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “블록” 이라 함은 중로 1류(20m)이상의 도시계획도로(보행자전용도로 제외함) 및 하천, 공원 등에 의하여 구획된 토지를 말한다.
3. “가구” 라 함은 6m이상의 도로로 둘러싸인 일단의 블록(Block)을 말한다.
4. “획지” 라 함은 도시관리계획 결정사항으로서 둘 이상의 필지 또는 하나의 필지를 일단의 계획적 개발단위로 대지화 하여 건축물을 건축하도록 획지선으로 지정한 것을 말한다.
5. “공동개발(권장)” 이라 함은 둘 이상의 필지를 일단의 단위대지로 하여 하나의 건축물을 건축하도록 지구단위계획도면상에 별도로 권장한 것을 말한다.
6. 쌈지형공지” 라 함은 ‘건축법’ 제43조(공개공지 등의 확보)의 대상이 아닌 건축물이 건립되는 대지에서 확보하는 대지내 공지로서 전면도로변, 전면도로 가각부, 주요 보행결절점 주변에 조성하여 일반 대중에게 상시 개방되는 공지로서 쌈지공원 형태로 조성한 공지를 말한다.
7. “침상형 구조” 라 함은 공공지하공간과 지상공간을 썬큰(Sunken) 수법 등으로 하여 연결하여 일반 대중들에게 24시간 이용이 가능하도록 만들어진 옥외로 개방된 공지를 말한다.
8. “피로티 구조” 라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시키고 유효높이가 지상 6m 이상인 구조를 말한다.
9. “최대개발규모” 라 함은 지구단위계획구역 내에서 단위개발이 가능한 대지면적의 최대한도를 말한다
10. “지정용도” 라 함은 특정한 목적을 위하여 허용되는 용도 중에서 특정한 용도만을 정한 것을 말한다.
11. “불허용도” 라 함은 관계법령에 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지 내에서 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
12. “건축지정선” 이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 지정된 선에 건축선 길이의 1/2이상이 접하여야 하는 선을 말한다.
13. “건축한계선” 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 한다.
14. “벽면지정선” 이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 또는 특정 층이 벽면지정선의 1/2이상이 접하여야 하는 선을 말한다.
15. “벽면한계선” 이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 안되는 선을 말한다.
16. “합벽건축” 이라 함은 상업지역에서 각각의 대지에 건축물을 연속적으로 건축할 때 건

축물과 건축물의 외벽에 접하여 각각 건축하는 것을 말한다.

17. “공동건축”이라 함은 2이상의 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
18. “대지분할 가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 분할 가능 위치를 지정한 선을 말한다.
19. “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통로에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
20. “쇼핑몰”이라 함은 일반상업용지내 동선을 연결하는 보행자전용도로 내에서 상업 및 보행 활동의 활성화를 유도하기위한 보행자 우선도로를 말한다.
21. “전면공지”라 함은 건축지정선, 한계선 및 벽면지정선, 한계선 등에 의해 대지 경계선으로부터 건축물이 후퇴되었을 경우 생기는 지표부분으로 일반인이 효과적으로 이용할 수 있도록 공개된 공지를 말한다.
22. “차량출입 불허구간”이라 함은 이 구간에서는 접하는 도로로부터 대지로의 차량 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
23. “차량출입 허용구간”이라 함은 이 구간에서는 접하는 도로로부터 대지로의 차량 출입구의 설치가 허용되는 구간을 말한다.
24. “보행 주출입구”라 함은 건축물로의 보행자 주출입구를 말한다.
25. “건축물 부설주차장”이라 함은 상업지역에서 서비스 차량의 편리한 주·정차를 위해 옥외에 설치하는 주차장을 말한다.
26. “공공주차장”이라 함은 사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
27. “보행자 데크”라 함은 보행자 입체횡단로를 공중에서 직접 건축물로 연결시키고자 할 때 건축물의 접속부분에 대한시설을 말한다.
28. “측면 이격공지”라 함은 인접 대지경계선과 건축물 외벽선사이의 대지내 공지를 말한다.
29. “공공조경”이라 함은 대지안의 공지에 지구단위계획에 의해 지정된 식재위치 및 식수방법으로 조경하는 것으로 간단한 휴식용 시설물을 포함한 조경을 말한다.
30. “지하통로”라 함은 건축물 지하와 지하 역사나 공공 지하주차장, 지하보도와 직접 연결시키고자 할 때 건축물 지하에 지정하는 시설을 말한다.
31. “지하경사로”라 함은 지상에서 지하시설물로 접근하기 위해 설치하는 경사로나 계단을 말한다.
32. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
33. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
34. “건축물의 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위주로된 출입구를 설치하는 면

을 말한다.

35. “투시벽”이라 함은 건축물의 외부에서 내부가 보이도록 투명한 재료를 외벽 구성 재료로 사용하는 벽을 말한다.
36. “투시형 셔텨”라 함은 전체의 1/2이상이 투시 가능한 형태로 제작된 셔터를 말한다.
37. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽 중 유리창부분을 제외한 벽면적의 1/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
38. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽 중 유리창부분을 제외한 벽면적의 1/10 이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
39. “강조색”이라 함은 건축물의 외장 효과를 위해 사용하는 색으로서 건축물의 어느 한 면의 외벽면 등 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.
40. “버스정류장”이라 함은 버스정류 차선을 본선에서 분리하여 설치하는 포켓형 버스정차대(off-line bus bay)와 별도의 차선을 두지 않고 설치하는 평지형 버스 정차대로 분류되며, 노선버스 및 셔틀버스 이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치한 교통시설을 말한다.
41. “택시정류장”이라 함은 택시 이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치하는 시설물로 필요시 비나 눈을 피할 수 있는 구조로 한 것을 말한다.
42. “특수횡단보도”라 함은 보행자의 안전과 운전자의 인지도 향상을 위해 감속유도와 포장이나 필요시 자전거의 횡단표시를 함께 설치한 횡단보도를 말한다.
43. “보행경사로”라 함은 간선도로로 인해 분리된 보행통로를 입체적으로 연결시켜 차량을 제외한 보행자와 자전거의 통행만을 목적으로 사용하는 횡단시설을 말한다.
44. 판매시설이라 함은 건축법 시행령 별표1 제3조의4 제7호 다목1),2)항의 시설을 말한다.
45. 관람집회시설이라 함은 건축법 시행령 별표1 제3조의4 제5호 가,나,다,목의 시설을 말한다.
46. 전시시설이라 함은 건축법 시행령 별표1 제3조의4 제5호 라,마목의 시설을 말한다.
47. 업무시설이라 함은 건축법 시행령 별표1 제3조의4 제14호 가목 및 나목의 시설을 말한다.

② 본 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그의 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 가구 및 획지에 관한 계획

〈대지에 관한사항〉

제5조(대지의 분할과 합병)

① 대지의 분할은 중심지미관지구 내에서는 분할 불허를 원칙으로 하며, 분할면적은 최소 500㎡ 이상으로 함을 원칙으로 한다.

② 2이상의 필지를 합병할 경우에는 넓은 도로변에 접한 필지의 높이 제한을 적용한다.

〈대지내 공지에 관한사항〉

제6조(전면공지)

① 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 2/3이상에서 진입이 가능해야 한다. 또한 보행에 지장을 주는 시설물의 설치는 전면도로에 접한 길이의 1/3을 넘을 수 없다.

② 보도가 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 기준 보도의 높이와 같도록 하여야 하며, 주차금지를 위하여 볼라드 설치나 조경 식재토록 하여야 한다.

③ 전면공지에 수목 식재 등의 조경시설물 설치시 전면공지 면적의 1/3은 조경면적으로 산입하며, 다음호의 기준에 적합하게 조경을 실시할 경우에는 공지면적의 2/3 범위 내에서 추가로 조경면적을 산입할 수 있다.

1. 다음표에서 정하고 있는 기준에 적합하게 식재한 녹지면적은 조경면적에 산입할 수 있다. 다만 교목의 경우 식재당시 기준으로 하여 수고 2m이상의 교목을 60%이상 식재하여야 한다.

수목구분	식재밀도 (본/㎡)	상록비율 (%)	식재규격
교 목 (줄기가 굵고 곧으며 높이자라는 나무)	0.2이상	상록수: 50 낙엽수: 50	침엽수: 흉직5㎝ 활엽수: 근경5㎝
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5이상		

2. 제1호의 규정에 의해 심는 낙엽수는 20%이상을 유실수로 하여야한다.

제7조(공개공지)

① 도심지등의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공개공지를 확보한다. 바닥면적의 합계가 5,000㎡이상인 건축물 중 공개공지의 설치대상 건축물의 용도와 그 기준 면적은 다음 표에서 정하는 바와 같다.

건축물의 용도	기준면적
판매 · 위락 · 관광숙박 · 관람집회 · 관광휴게 · 전시시설	대지면적의 9%
업무 · 교육연구(학원에 한함) · 노유자 · 청소년시설	대지면적의 8%

② 공개공지는 일반대중의 쾌적한 보행환경 조성을 위해 다음 각호의 1과 같이 설치하여야 한다.

1. 공개공지는 전면도로로부터 일반의 출입이 용이하도록 당해 도로에 면한 길이의 1/2이상에서 진입이 가능하도록 하여야 한다.
2. 녹지를 제외한 공개공지의 바닥의 1/2이상은 전면도로의 보도와 보행자전용도로 등과 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10㎝ 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로를 설치하여야 한다.
3. 공개공지의 조경부분을 제외한 바닥은 내구적인 장식포장을 하여야 하며 일반대중의 보행활동을 저해하는 다음과 같은 시설(물)은 설치 할 수 없다.

가. 주차장

나, 담장

다. 계단

라. 지하 환기구

마. 쓰레기적환장

4. 건축물의 1층 창호 개방시 창호가 공개공지를 침범하지 않도록 하여야 한다

③ 공개공지에는 일반대중의 보행환경 및 경관의 향상을 위해 전체면적의 30%내지 50%를 녹지로 조성할 수 있다.

이 경우 녹지조성 기준은 다음과 같다.

수목구분	식재밀도 (본/㎡)	상록비율 (%)	식재규격
교 목 (줄기가 굵고 곧으며 높이자라는 나무)	0.1이상	상록수: 50 낙엽수: 50	침엽수: 흉직8㎝이상 활엽수: 근경5㎝이상
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가낮은나무)	0.2이상		

제8조(쌈지형 공지)

① 쌈지형공지의 조성위치는 당해 대지와 접한 도로 중 폭원이 가장 넓은 도로변 또는 당해 도로의 가각부, 보행결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 단 건축물 배치상 불합리할 경우에는 허가권자와 협의하여 위치를 조정할 수 있다.

② 쌈지형공지는 24시간 개방하여야 하며, 지침준수시 본 지구단위계획에서 정한 용적률 완화가 부여된다.

③ 쌈지형공지는 최소폭원 4m, 최소면적 25㎡이상 조성토록하며 조경면적으로 산정할 수 있다.

④ 인접 대지에 쌈지형공지가 조성된 경우에는 일체형으로 조성할 것을 권장하며, 보행공간은 보도와 단차를 두지 않고 연속하여 조성하여야 한다.

⑤ 피로티구조의 쌈지형공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m이상이어야 한다.

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

제9조(측면이격거리)

① 당해 건축물 외벽선과 인접대지 경계선까지의 측면이격거리가 2㎝이하인 경우에는 측면이격공지의 전면부분에 식재등 조경시설이나, 1층 개구부 높이정도의 문 또는 담장으로 차폐하여야하며 이 경우 건축물의 벽면과 조화되는 색채와 재료를 사용하여야 한다.

② 측면이격거리가 2㎝을 초과할 경우에는 측면이격공지 전면부분에 식재등 조경시설을 설치하여야 한다. 단, 측면이격공지가 주차통로나 보행통로로 활용 될 경우에는 그러하지 아니 한다.

제10조(공동개발)

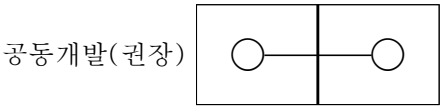
① 공동개발은 둘 이상의 필지를 하나의 단위대지로 하여 건축함을 지정 또는 권장한 것을 뜻 한다.

② 공동개발에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한

대지에 적용되는 지침을 적용한다. 단, 별도의 지침을 제시하고 있는 경우는 그러하지 아니한다.

③ 지구단위계획 도면 및 지침에 따라 공동개발을 준수한 대지는 본 지구단위계획에서 정한 용적률 인센티브가 부여된다.

④ 공동개발 도면표시



제3장 건축물의 용도에 관한 사항

〈건축물에 관한사항〉

제11조(건축물의 용도)

① 허용용도는 불허용도를 제외한 모든 용도이다.

② 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1 등 관계법령에 따른다.

구 분	불 허 용 도
공통	◦건축법 및 천안시 도시계획조례의 허용용도 이외의 용도 (단, 가설건축물은 예외로 한다)" ◦미관지구 해당 지역은 당해 미관지구 불허용도 ◦정화구역 안에서 금지행위 및 시설 주(1)(해당필지) ◦옥외 철탑이 있는 골프연습장 ◦정신병원 및 격리병원 ◦공장 ◦창고시설 ◦위험물저장 및 처리시설 (주유소를 제외한다) ◦자동차 관련시설 (주차장을 제외한다) ◦교정 및 군사시설
A	-
B	◦숙박시설
C	◦숙박시설 (호텔제외), 위락시설
D	-

주(1) 학교보건법 제5조 및 6조의 규정에 의한 금지행위 및 시설 (다만, 상대정화구역 안에서는 제2호, 제3호, 제6호, 제10호, 제12호부터 제18호까지와 제20호에 규정된 행위 및 시설 중 교육감이나 교육감이 위임한 자가 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 학습과 학교보건위생에 나쁜 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설은 제외한다.)

1. 「대기환경보전법」, 「악취방지법」 및 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 배출허용기준 또는 「소음·진동규제법」에 따른 규제기준을 초과하여 학습과 학교보건 위생에 지장을 주는 행위 및 시설
2. 총포화약류(총포화약류)의 제조장 및 저장소, 고압가스·천연가스·액화석유가스 제조소 및 저장소
3. 삭제 <2008.3.21>
4. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제11호의 제한상영관
5. 도축장, 화장장 또는 납골시설
6. 폐기물 수집장소
7. 폐기물처리시설, 폐수종말처리시설, 축산폐수배출시설, 축산폐수처리시설 및 분뇨처리시설
8. 가축의 사체처리장 및 동물의 가죽을 가공·처리하는 시설
9. 전염병원, 전염병격리병사(전염병격리병사), 격리소(격리소)
10. 전염병요양소, 진료소
11. 가축시장
12. 주로 주류를 판매하면서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업과 위와 같은 행위 외에 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 춤을 추는 행위가 허용되는 영업
13. 호텔, 여관, 여인숙
14. 당구장(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 학교환경위생 정화구역은 제외한다)
15. 사행행위장·경마장·경륜장 및 경정장(각 시설의 장외발매소를 포함한다)
16. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 게임제공업 및 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 학교환경위생 정화구역은 제외한다)
17. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호다목에 따라 제공되는 게임물 시설(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 학교환경위생 정화구역은 제외한다)
18. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 복합유통게임제공업
19. 「청소년보호법」 제2조제5호가목(5)에 해당하는 업소와 같은 호 가목(6) 및 같은 호 나목(7)에 따라 국가청소년위원회가 고시한 영업에 해당하는 업소
20. 그 밖에 제1호부터 제19호까지의 규정과 유사한 행위 및 시설과 미풍양속을 해치는 행위 및 시설로서 대통령령으로 정하는 행위 및 시설

제4장 건축물의 밀도에 관한 사항

제12조(용어의 정의)

① “기준용적률”이라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 및 ‘천안시 도시계획조례’상의 용적률의 범위 안에서 전면도로의 폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려해 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률로서 용적률 완화 항목이 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 지구단위계획 용적률 완화항목을 준수하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.

제13조(건축물의 높이)

① 건축물의 높이라함은 건축물의 층수를 말한다

② 지구단위계획에 의하여 건축물의 최저층수가 제한된 대지에서는 지정된 층수(지상층)에 따라 건축하여야 한다

③ 지구단위계획에서 층수의적용은 당해 대지내에 건축되는 주건축물중 가장 낮은 층수를 그 적용대상으로 한다

④ 도로에 접한 공원, 주차장등의 공지로 인한 사선제한으로 대지내의 건축물 최고층수는 지구단위계획에서 정한 규정에 따라 건축하여야 한다

⑤ 도면표시방법: 건축물의 높이는 층수로 규제하며 최고층수의 경우 이를 아래 표시의 우축상단에 최저층수의 경우 아래 표시의 하단에 명기한다

⑥ 도면표시

층수기준

	최고층수
	최저층수

⑦ 가설건축물(공사용 가설건축물, 견본주택 등)에 한하여 건축물의 높이를 제한하지

않는다

제14조 (건축물의 전면방향)

① 쇼핑몰에 면한 획지는 전면이 당해 도로를 향하도록 하여야 한다.

단, 쇼핑몰이 아닌 보행자 전용도로와 일반도로가 동시에 면하고 있는 대지의 경우에는 건축물의 전면을 양방향 중 임의로 선택하여 설치할 수 있다.

② 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 한다. 단, 폭 20m이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우에는 건축물의 전면을 임의로 선택하여 설치할 수 있으나 동일한 외벽마감재를 사용하여야 한다.

제15조 (건폐율)

① 천안시 도시계획조례에 따른다.

② 도면표시방법 : 건폐율은 아래 표시의 좌측하단에 명기한다.

예)

80%이하	

③ 권장사항 이행시 인센티브의 기준은 지구단위계획에 의하여 대지의 일부에 건축선의 후퇴 및 건축물의 권장용도 이행, 대지의 일부를 보도, 녹지, 공공공지로 제공하는 경우 또는 층수가 제한된 경우의 건폐율은 적용 건폐율의 5%를 가산할 수 있다.

제16조 (용적률)

① 지구단위계획에 의한 용적률은 지정된 용적률에 따라 건축하여야 하며, 특별히 지정되지 않는 경우에는 천안시 도시계획 조례에 따른다.

② 도면표시방법 : 용적률은 아래 표시의 좌측상단에 명기한다.

예)기준용적률/허용용적률	800/900	

③ 용적률 완화항목 및 완화내용은 「천안 북부 제2지구 지구단위계획수립지침」 신규 내용에 의거 아래와 같이 적용한다.

1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≦ 허용용적률
2. 권장용도의 면적구성은 ‘전층’의 경우 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 20%이상, ‘특정층’의 경우 당해층 전용면적의 50%이상인 경우를 수용된 것으로 봄.
3. 대지내 공지 및 대지내 통로에 관한 인센티브는 중복하여 적용치 않음(예, 건축한계선 후퇴부분에 공개공지 또는 보행통로 조성시 등)
4. 미관지구내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축한계선보다 추가하여 후퇴한 경우에는 인센티브를 추가로 부여(건축한계선 추가 확보시에는 소수점 단위의 건축한계선은 인정하지 않는다.) 단, 높이완화와 중복하여 적용치 않음

※ 용적률 완화 항목에 따른 인센티브는 기준높이 완화와 중복하여 적용치 않음

※ 본 계획 결정이전 기 공동개발(준공된 건축물)된 건축물의 경우 공동개발에 따른 용적률 인센티브 적용배제

< 용적률 완화항목 및 내용-공통사항 >

항목 \ 내용			용적률 완화기준	비 고
공동개발 (권장)		준수시	기준용적률×α	- n=공동개발 필지수, n=2→α= 0.1 n=3→α= 0.2 n=4이상→α= 0.3
대지내 공 지	공개공지	위 치 준수시	기준용적률×0.05	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률× [(설치면적-의무면적)÷대지면적]×α	- 피로티 구조 : α= 0.5 - 침상형 구조 : α= 1.0 - 개방형 구조 : α= 1.0
	쌈지형 공 지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률× (제공면적÷대지면적)×α	- 피로티 구조 : α= 0.5 - 개방형 구조 : α= 1.0
	건축지정선 건축한계선	준수시	기준용적률× (제공면적÷대지면적)×1.5	
공공보행통로		준수시	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×α	- 피로티 구조 : α= 0.5 - 개방형 구조 : α= 1.0

제17조 (건축물의 배치)

① 지구단위계획에서 건축지정선 이나 건축한계선이 지정된 대지에는 그에 합당하도록 건축물을 건축하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 확보되는 전면공지에는 식재 등을 하여야 하며 주차장을 설치할 수 없다.

③ 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문 기타 이와 유사한 구조물을 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없다.

제18조 (건축물 1층의 바닥높이)

보행자 전용공간에 인접한 건축물의 1층 바닥 높이는 보행자 전용공간의 바닥 높이와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우에 그 차이는 50센티미터 이내로 하되 신체장애자를 위한 경사로를 설치하여야 한다.

제5장 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항

제19조 (건축물의 외관)

① 건축물의 모든 외벽은 전면과 동일한 재료를 사용하거나 마감을 동일한 수준으로 처리하여야 한다. 단, 합벽부분이나 외부에 노출되지 않는 부분은 예외로 한다. 이 경우 허가권자는 외벽마감 부분이 도시미관에 저해된다고 판단될 때에는 시정 조치할 수 있다.

② 보행자 전용공간에 면한 건축물의 1층 부분은 외벽면적의 1/2 이상을 투시 가능한 벽으로 처리하여야 한다.

③ 야간 조명

- 지구단위계획구역내 건축물은 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- 폭 20m 이상 도로에 면한 대지에 10층 이상 신축 또는 10층 이상으로 증축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장한다. 이 때 조명 방향은 상향이 되도록 한다.
- 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치를 권장한다.

제20조 (건축물의 색채)

① 건축물의 외벽의 색채는 다음과 같다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 다음의 기준을 따르지 못할 특별한 사유가 있어 도시계획위원회의 심의를 받은 경우에는 그러하지 아니한다.

외 벽 의 색 채		
주조색	**보조색**	**강조색**
・따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 ・원색과 가까운 색금지	・주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 ・주조색이 없고 보조색이 여러개 존재 할 경우 같은 계통의 색으로 할것	・제한 없음

② 보조색은 주조색과 같은 계통의 색채로 하고 2가지 이내로 한다.

③ 건축물의 1층 외벽과 건축물 등 외벽의 70%이상이 유리로 마감될 경우 색채 규제를 하지 아니한다.

제21조 (담장 및 셔터)

① 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 인정하는 경우를 제외하고는 담장은 높이 0.8m이하의 식수대 또는 높이 1.2m이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치한다.

② 12m이하의 도로나 보행자 전용도로에 접한 건축물의 전면셔터는 도시계획위원회의 심의에서 인정하는 경우를 제외하고는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.

제6장 차량 동선 및 주차에 관한 사항

<도로 및 주차장에 관한 사항>

제22조 (공공보행로)

① 가구의 장변이 길어 보행자가 우회하는 경우 인접 대지 경계선과 당해 외벽선과의 이격거리가 2m를 초과할 경우 공공보행로 설치를 권장하며, 공공보행통로에는 제7조(공개공지) 제2항 제3호의 규정을 적용한다.

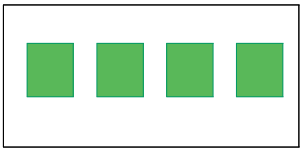
② 공공보행통로의 바닥은 양끝에서 연결되는 도로의 접합부와 같은 높이로 하며, 인접건축물과 공동으로 설치하도록 하되 대지간의 건축시기가 다를 경우 먼저 건축하는 건축물에 대해서는 건축시기가 늦은 건축물의 건축주와 공동으로 설치하는 조건으로 건축을 허가할 수 있다.

③ 공공보행통로의 바닥은 내구성 있는 재료를 사용하며, 인접대지의 바닥과 조화되도록 포장한다.

④ 공공보행통로변에 차량진출입구를 설치하지 않도록 하며, 건축물의 1층 창호 개방시 창호가 공공보행통로를 침범하지 않도록 한다.

⑤ 도면표시

공공보행통로
(녹색)



제23조 (대지로의 차량진입)

① 대지로의 차량 진출입은 차량출입 허용구간 내에서만 가능하다. 단, 건축물의 용도에 따라 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

② 대지로의 차량 진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

③ 도로를 진입차도로 이용하여 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

④ 인접대지와 옥외주차를 위한 주차 출입구를 공동으로 설치할 수 있다. 단, 주차장의 출구와 입구를 분리하여야 하는 경우는 제외한다.

제24조 (주차시설)

① 부설주차장 설치시는 주차장법 및 천안시 주차장조례에서 정한 산정대수 이상으로 한다.

② 도로를 차도로 이용하여 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지안의 주차통로를 통해 주차하여야 한다. 다만, 12m 이하의 도로에 면한 660㎡ 이하의 소형대지는 그러하지 아니하다.

③ 삭제

④ 대지면적이 1,500㎡ 이상인 대지에서는 지하주차장의 출입을 자주식으로 설치하도록 한다.

⑤ 주차대수가 10대 이상인 옥외주차장을 설치하는 경우 지상부의 조경면적 및 오픈공간 확보를 위해 가능한 지하주차장 설치를 유도하되 부득이한 경우 지상에 부설주차장을 설치시 건물후면에 설치하도록 유도한다.

⑥ 제4항의 조경기준에 적합하게 조성한 공공조경 면적은 그 면적만큼 대지내 조경면적으로 이정한다.

⑦ 주차장 설치시 지체 부자유자를 위해 장애자전용주차장을 설치하여야 하며, 기준은 주차장법 및 천안시 주차장조례에 따른다.

〈기타사항〉

제25조 (광고물의 설치)

① 광고물 설치는 옥외 광고물 등 관리법 및 동법 시행령에 의하되 다음 각 호의 1에서 별도의 지정한 사항에 대해서는 본 지침을 우선하여 적용한다.

1. 건축물의 건축에 있어서 그 용도 및 상호를 나타내거나 선전 및 광고 등을 필요로 하는 건축물은 건축 설계시 광고물 등의 위치를 지정 설계하여야 한다.
2. 옥상간판은 주거지에 연접한 상업지역을 제외한 폭 30m이상의 도로에 면한 건축물 옥상에 설치할 수 있으며, 이 경우 허가권자는 도시미관의 향상을 위하여 위치, 형태 및 색채조정 등의 필요한 조치를 할 수 있다.
3. 공공목적 이외의 지주이용 간판은 대지경계선을 넘어서 설치할 수 없다.
4. 건축물에 현수막을 부착 설치하는 경우에는 건물 및 보행자의 안전을 위하여 현수막 고정용 구조물에 설치하도록 한다.

제26조 (지체부자유자를 위한 계획)

① 다음 각 호의 건물을 건축할 경우 지체부자유자용 화장실을 1개소 이상 설치하여야 한다.

1. 300 이상의 관람석을 설치하는 공연장 또는 관람장
2. 연면적 5,000㎡ 이상인 건축물

② 지체부자유자용 화장실은 대변기 양옆에 수직 및 수평의 손잡이를 설치하고, 문의 너비는 1.1m이상으로 하여 휠체어의 사용에 지장이 없도록 한다.

③ 건축물의 1층 바닥높이가 도로의 높이와 상이할 때 지체부자유자를 위한 출입구를 경사로를 설치하여야 한다.

제27조 (주소표시)

① 모든 건축물은 주출입구 우측 외벽에 쉽게 인지할 수 있도록 주소를 표시하여야 한다.

② 서로 만나는 2개 이상의 도로 모퉁이에 위치하는 건축물의 모퉁이 외벽에는 제1항의 규정에 추가하여 양쪽 모두 주소를 표시하여야 한다.

2 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제28조 (목 적)

① 본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 ‘천안 북부 제2지구 지구단위계획’의 공공부문에 적용토록 하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명 하고, 도면에 표시되지 않은 사항을 규정함을 목적으로 한다.

② “공공부문”이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외 가로시설물, 포장, 도시안내체계 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

1. 일반도로

제29조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반도로(이하 도로)에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급되지 않는 사항은 도로법, 도로의 구조 시설에 관한 규정해설 및 지침, 도시계획시설 기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.

제30조 (도로의 기능)

① 차량교통의 원활화와 안전성 제고를 위한 유기적 교통연결 체계를 유지한다.

② 천안 북부 제2지구의 도로는 그 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로 등으로 나누며, 그 정의 및 설치기준은 도시계획시설 기준에 관한 규칙에 따른다.

③ 각 도로는 그 기능, 성격에 적합하도록 가로환경을 조성한다.

제31조 (도로의 출입)

① "도로의 출입제한"이란 도로 인접대지의 소유자, 임대자 등의 도로에 관련된 출입권이 공공권한에 의거 완전히(완전출입제한) 또는 부분적(불완전출입제한)으로 제한되는 상태를 말한다. 이에 대한 상세한 정의 등은 도로 구조 시설지침에 따른다.

② 대지로의 차량출입은 원칙적으로 차량출입 허용구간 내에서만 가능하다.

③ 지구단위계획에 의한 공개보행통로가 설치된 도로에 면한 대지로의 차량 진·출입은 공개보행통로를 통하여 이루어질 수 없다.

④ 대지면적 660㎡ 미만인 소형대지의 차량출입구는 인접대지와 공동으로 설치하여 활용하도록 권장한다.

제32조 (도로의 건축한계)

① "도로의 건축한계"라 함은 도로 위에서 차량이나 보행자의 교통안전을 위하여 일정한 폭, 높이 범위 내에서 장애가 될 만한 시설물을 설치할 수 없는 공간활용의 한계이다. 다만, 옥외 가로시설물의 경우는 그러하지 아니한다.

② 일반도로, 보행자전용도로의 건축한계 높이는 4.5m 이상으로 한다.

제33조 (도로의 식재)

① 도로의 기능, 노선 등에 따라 다양한 수종을 선정한다.

② 동일구간의 도로에는 동일 수종을 식재하되 도로의 특성을 나타내는 수종을 선택

한다.

③ 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 가로수의 식재패턴을 달리하여 변화를 준다.

④ 중앙분리대에는 지피 등의 화관목류를 주로 식재하되 부분적인 강조나 시각적인 변화가 필요한 곳은 교목을 열식 하여 변화를 도모할 수 있도록 한다.

제34조 (도로의 구조 및 포장)

① 보도의 포장은 도로의 성격은 물론 교차로, 보행 결절점, 주요시설물 주변 등 장소의 특성에 따라 보도의 포장 패턴을 달리하여 시각적으로 구분될 수 있도록 한다.

② 획일성을 방지하기 위해 2~4종의 패턴을 반복 사용한다.

③ 횡단보도가 설치되는 부분의 보도는 장애인, 유모차 등의 편리한 통행을 위하여 차도와 턱이 없이 만나도록 하여야 한다.

④ 독특한 포장문양 또는 단위포장재를 개발하여, 내구적이고 대량생산이 가능한 재료를 사용한다.

2. 교통시설물

제35조 (적용범위)

본 지침은 도로, 광장 등에 설치되는 교통시설물에 관한 조성 지침으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로의 구조 시설 기준에 관한 규정, 도시계획시설 기준에 관한 규칙, 교통안전 시설 설치 관리 편람 등 관련법규에 따른다.

제36조 (횡단보도)

① 횡단보로는 다음 각 호에 해당되는 지점에 설치한다.

1. 차량동선과 보행동선의 교차점으로 보행자의 안전횡단을 위하여 필요한 지점에 설치한다.
2. 보행자 동선을 연속적으로 배치할 필요가 있는 지점에 설치한다.

② 제1항의 규정에 의한 횡단보도는 다음 각 호의 구조, 형상 및 기준에 의한다.

1. 차량소통에 지장을 주지 않도록 횡단보도간의 간격을 적절하게 유지한다.
2. 횡단보도 중 보행자전용도로의 연결 등 보행자의 안전을 위하여 특별히 필요한 곳으로 지구단위계획에서 지정된 곳에는 특수 횡단보도를 설치하여야 하며, 특수 횡단보도가 설치된 곳이나 그 전방에는 미리 교통안전 포지나 도로 표지 등으로 운전자에게 알려야 한다.
3. 특수 횡단보도(사다리꼴 험프)는 그 폭을 보행자 전용도로와 동일하게 하며, 보도와 같은 높이의 거친 포장으로 마감하되 차량의 지속통과를 유도하기 위해 구배는 10% 전후, 높이는 10~12cm의 경사로로 한다.
4. 평면 횡단보도에는 신호등 설치를 원칙으로 한다.

제37조 (버스정류장)

① 설치장소

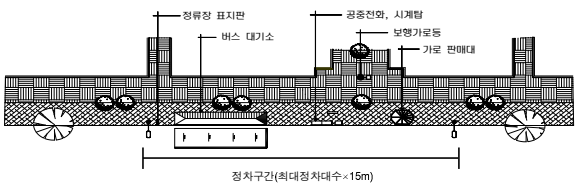
1. 교통계획을 감안하여 집산도로 이상의 도로에 버스이용자의 접근성이 양호한 지점에 설치한다.
2. 다른 차량과의 상충성을 최소화하기 위해 교차로, 횡단보도, 세가로 입구, 각 대지로의 출입구 등으로부터 적절한 거리를 이격 한다.
3. 평면선형이 직선 또는 표준치 이상의 곡선반경을 갖고 종단구배가 2% 이하인 구간에 설치한다.

② 설치방법

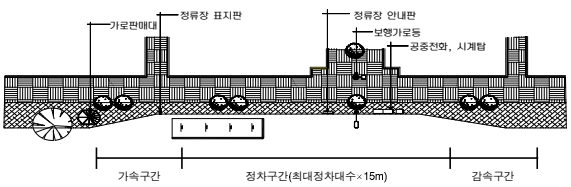
1. 보행자전용도로 체계, 주요 횡단보도, 교차로 등과의 연계성을 유지한다.
2. 정류장간의 간격은 350m 이상을 원칙으로 한다.
3. 폭 30m 이상도로에는 포켓형 버스정차대(off-line bus bay)를 설치한다.

③ 포켓형 버스정차대(off-line bus bay)

1. 버스정차대의 폭은 3m, 가속 및 감속구간은 각 12m 및 18m씩 확보하고 동시정차대수 2대를 적용한다.
2. 포장패턴, 구조물, 식재 등을 통해 대기공간을 시각적으로 분리, 보행공간의 쾌적성과 원활화를 도모한다.
3. 주변 가로수 수종과 배치에 변화를 주어 식별성을 제고한다.



평행형 버스정차대



포켓형 버스정차대

제38조 (택시정류장)

① 교통계획을 감안하여 집산도로 이상의 도로에 택시이용자의 접근성이 양호한 지점에 설치한다.

② 다른 차량과의 상충을 최소화하기 위해 교차로, 횡단보도, 각대지로의 출입구 등으로부터 적절한 거리를 이격한다.

③ 가능한 보행자전용도로 진입부 주변에 설치한다.

< 정차대 이격거리 >

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

3. 보행자 전용공간

제39조 (적용범위)

본 지침은 상업 용지내 위치한 보행자 전용공간에 한한다.

제40조 (공간구조)

① 보행자 전용공간은 블록이나 주변 환경에 따라 특성 있는 개발이 이루어지도록 한다.

② 상업용지내 보행자 전용공간의 양측 가장자리에는 가급적 시설물이나 수목식재를 배제하여 상업시설과 쉽게 접근할 수 있도록 한다.

③ 연접 건축물의 전면공간은 쇼핑 및 보행자의 방해를 주는 어떠한 시설물도 설치해서는 안 된다.

④ 보행자공간과 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량완속장치(hump)와 함께 단주 등을 설치하고, 입구를 강조하기 위해 단주설치, 상징 수목배식, 강화 조명 등으로 처리한다.

제41조 (포장)

① 투수콘이나 소형고압 블록을 기본포장 재로로 하여, 주변시설의 배치 및 식재간격에 맞는 패턴을 도입한다.

② 주출입구, 교차점 등은 특별한 포장 재료와 패턴의 변화, 다양한 질감 및 색상 등으로 처리하여 일반구간과 구분을 두어 식별성을 높인다.

③ 시각장애자를 위한 별도의 맹인용 보도포장을 설치한다.

제42조 (식재)

① 화목의 개화기, 향기, 신록, 열매, 색깔 등의 미적요소를 고려한 수종을 혼합 배식하여 계절적인 감각을 줄 수 있도록 한다.

② 중심공간, 집입부 등에는 대교목을 식재하여 시각적 목표감과 상징성을 강조한다.

③ 계절감각이 풍부한 활엽교목 및 유실수를 식재하여 시각적 목표감과 상징성을 강조한다.

④ 쇼핑과 통행에 방패가 되지 않도록 적절하게 배치한다.

제43조 (시설물)

① 보행자전용공간의 휴게공간 및 중심부분에는 조각분수 등 각종 수경시설과 보행인 휴게편익을 위한 파고라, 쉼터, 보행등, 공중전화 등을 집중 배치한다.

② 보행자전용 공간 내에 설치되는 각종 시설물은 비상시 구난차량의 통행에 방해가 되지 않도록 배치하거나 이동식으로 설치한다.

4. 자전거 전용도로

제44조 (적용범위)

본 지침은 자전거도로에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 자전거도로 계획 및 시설기준에 관한 지침(국토교통부) 관련 법규에 따른다.

제45조 (노선체계)

① 주간선 자전거도로

1. 공공공지를 이용한 자전거도로
2. 단지내 블록 또는 지역간 연결기능 수행

② 집분산 자전거도로

1. 주간선 자전거도로와 연계, 각 지역으로의 집분산 기능 수행

제46조 (설치방법)

① 폭 1.5m, 통과높이 2.5m를 기준으로 한다.

② 가급적 자연스러운 선형으로 종구배 2.5%~3%, 횡구배 2% 이하로 유지한다.(10~20m 단거리 구간 5% 이하 가능)

제47조 (노변식재)

① 교목은 지하고 2.5m 이상을 유지하고 측가지가 지나치게 벌어지지 않는 관목을 사용한다.

② 상록수와 낙엽수를 혼식, 눈・비 피해를 최소화한다.

제48조 (포장)

① 자전거도로의 경우 간단한 구조로 하되 색깔, 질감, 패턴 등을 이용하여 다른 공간과 구분되도록 한다.

② 공공공지에 설치되는 자전거도로에는 투수콘을 사용하고, 자전거 보행자 공용도로는 보행자전용도로 포장에 준한다.

제49조 (시설물)

① 볼라드, 자전거도로 종합안내판, 자전거 보관대, 노선예고표지, 조명등, 음수대 등을 적절히 배치한다.

② 자전거 보관대는 각 건물의 주출입구로부터 30m 이내에 설치, 감시가 용이하게 하여 도난에 대비한다.

③ 가능한 한 공공공지, 보행자전용도로 및 기타도로의 시설물을 공동으로 이용하도록 한다.

제50조 (교차접속부 처리)

① 자전거와 타교통수단간, 자전거와 보행자간에 상충이 일어나지 않도록 안전하고 확실한 유도가 이루어지도록 한다.

② 교차지점을 지난 후에는 자전거 교통수준이 계속 유지될 수 있도록 한다.

③ 간선자전거도로 상의 횡단보도를 별도로 확보한다.

④ 횡단로의 폭은 자전거도로 폭에 1m를 더하는 것을 원칙으로 한다.

⑤ 식재 및 포장패턴은 연속적으로 처리하여 유도와 지표기능을 강화한다.

⑥ 차도와의 턱을 제거한다.

⑦ 조명을 강화하고 볼라드를 설치한다.

5. 가로시설물

제51조 (적용범위)

본 지침은 일반도로뿐만 아니라 보행자전용도로, 자전거도로, 광장 등에도 적용하는 옥외공간 가로시설물의 형태 및 배치에 관한 것이다.

제52조 (휴게 및 편의시설)

① 보행자의 흐름을 방해하지 않는 장소에 설치한다.

② 파고라는 표면 및 방부처리에 유의하고, 부분적으로 플랜트 및 하부벤치와 조합하여 사용한다.

③ 벤치

1. 장소 특성 및 주변시설과 조화를 도모하고 재료의 내구성을 극대화한다.
2. 등의자, 평의자, 연식의자, 볼라드 겸용의자 등으로 분류한다.

④ 휴지통

1. 각종 휴게시설과 조화 있게 계획한다.
2. 재활용품의 수거를 원활히 할 수 있도록 한다.

⑤ 공중전화 부스는 한국통신규격품을 활용하고 야간조명을 강화한다.

⑥ 음수전은 내구성과 유지관리의 용이성을 고려한다.

⑦ 자전거 보관대

1. 결절지점, 근린공공시설, 휴식 공간 등 주요지점에 설치한다.
2. 미관증진 및 도난방지 장치를 설치하고 1개소당 10~20대 분을 설치한다.

제53조 (경계시설/기타)

① 볼라드

1. 주요 진입부, 교차로, 경계부 등에 설치한다.
2. 부분적으로 벤치 겸용으로 설치하고 다양한 크기와 형태를 사용한다.

② 수목지지대 / 수목보호덮개

1. 수목에 따라 2~3종을 다양하게 사용한다.
2. 견고성과 미관을 고려한다.

6. 가로정보체계

제54조 (적용범위)

본 지침은 도로, 광장, 자전거도로 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급 되지 않은 사항은 주택건설 기준에 관한 규정, 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설설치관리편람(경찰청), 도로안전시설설치 편람(건교부) 등 관련법규에 따른다.

제55조 (안내표지시설)

① 가로정보체계 계획

1. 효과적 정보전달을 위한 표지시설을 통합적으로 설계하고 체계적으로 배치한다.
2. 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획한다.
3. 인지성 확보와 일관성 유지를 위해 규격과 모양, 표기내용, 설치장소 등에 관한 일정한 기준을 제시한다.
4. 표지판은 도시경관을 구성하는 주요소로 효율적인 안내체계를 구축한다.

② 사용정보의 위계에 따라 규모, 형태, 생상 등 디자인의 연속성을 유지한다.

③ 주변상황에 맞게 합리적 배치위치를 선정한다.

④ 통합폴을 활용, 표시시설물의 난립에 의한 시각적 혼란을 방지한다.

⑤ 차량안내체계

1. 도로표지와 교통표지로 구분
2. 안내지명은 인지도가 높은 것으로 한다.
3. 명명단위의 우선순위는 지역명, 시설명, 가로명, 단지명 등으로 한다.
4. 진행방향의 지명은 2개 까지 표기한다.
5. 원거리 지명을 위쪽으로 표기한다.

⑥ 보행안내체계

1. 종합안내판, 지구안내판, 단지안내판, 방향안내판 등으로 구분한다.
2. 안내판의 형태, 사용재료, 생상 등의 통일성을 유지한다.
3. 광역, 주변지역, 대상지 등을 가능한 하나의 안내판에 설치, 도시전체에 대한 체계적인 안내를 유도한다.
4. 주요 보행 결절점과 교통 결절지에 종합안내판 설치로 도시전체의 상세한 정보를 제공한다.

5. 공공공지와 보도사이, 차도와 보도사이에 설치하여 차량소통 및 기타 안내판의 식별에 장애가 되지 않도록 한다.

제56조 (신호등)

① 도로교통법 및 동법 시행령, 동법 시행규칙에 의거 설치한다.

② 주방향 신호등의 연동제 운영을 고려한다.

③ 방향별 교통량에 따라 직좌분리와 동시신호로 구분한다.

④ 차량신호와 보행신호(횡단보도)로 구분한다.

제57조 (조명시설)

① 가로등과 보행등으로 구분한다.

② 도로의 성격, 기능, 폭원 등에 따른 적합한 조도수준을 유지한다.

③ 사고빈발 예상지점에는(교차로, 횡단보도, 커브길 등) 조명을 강화한다.

④ 가로등

1. 메탈할라이드 및 나트륨 광원을 사용한다.
2. Double - arm / single - arm 등을 도로폭에 따라 구분하여 설치한다.
3. 광원 및 조도계산에 따른 배치기준을 설정한다.

⑤ 보행등

1. Human Scale을 유지한다.
2. 광장등, 장식등, 보행등, 녹지등 등으로 구분한다.

제58조 (통합폴)

① 가로등 + 신호등, 가로등 + 도로표지, 가로등 + 신호등 + 교통표지 등 다양한 방법을 강구한다.

② 방향표지는 교차로 30m이내, 방향예고 표지는 전방 100~150m이내에 설치한다.

③ 주의, 규제, 지시표지는 30~200m이내 적재적소에 배치한다.

④ 표지후면의 시각적 처리에 유의한다.

7. 공공주차장

제59조 (차량 진출입)

① 공공주차장으로의 차량 진출입은 차량출입 허용구간 내에서만 가능하다.

② 공공주차장으로의 차량진출입구는 면하고 있는 도로 중 위계가 낮은 도로에 내는 것을 원칙으로 한다.

제60조 (건축물의 높이)

① 공공주차장에 주차전용 건축물의 건축으로 입체화할 경우 주차장법 시행령 제3조의2의 규정에도 불구하고 그 높이는 인접대지 건축물의 허용 최고층수 이하로 하여 주변 건축물과의 경관적 조화를 유도한다.

② 주차전용 건축물의 최고높이는 인접대지 건축물의 층고를 4m를 기준으로 하여 산정한다.

제61조 (공공조경)

주차장이 보행자전용도로와 연접한 경계부에는 폭 2m이상의 공공조경 용지를 확보하고, 차폐를 위한 공공조경을 하여야 한다.

제2장 지구단위계획의 운영에 관한 사항

제62조 (설계도서 작성)

지구단위계획구역내 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획 반영여부를 표현한 다음 각 호의 도서를 첨부하여야 한다.

1. 지구단위계획지침과 관련하여 해당부분이 표시된 기본계획도
2. 공간 활용 및 조성계획
3. 시설물배치도 및 필요한 경우 관련시설물의 상세도

제63조 (지침의 조정)

다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 허가권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해 지구의 지구단위계획 변경, 교통영향평가 및 환경영향평가의 내용 조정, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 기타 지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위내에서 지침운영의 융통성을 기하거나 여건상 부득이한 경우