

지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

② 지구단위계획 시행지침(변경)

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침(변경)

제1장 총 칙

제1조 (목 적)

본 지침은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 51조 및 동법 시행령 제43조에 의거 지구단위계획구역의 지정을 통해 도시내 일정구역의 토지이용을 합리화·구체화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위한 “천안시 두정동 63-6일원 두정지구 지구단위계획”에 대하여 결정도에 표시된 내용과 결정도에 표시되지 아니한 사항을 설명 및 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침 적용의 범위)

본 지침은 천안시 두정동 63-6일원 두정지구 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

제3조 (지침의 구성)

<기정>

본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제5장 지구단위계획 운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 공동주택용지, 제3장은 BL1-2, BL2, BL3-1, 제4장은 공공청사(소방서)용지, 제5장은 교육복지시설용지에 적용한다.

<변경>

본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제5장 지구단위계획 운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 공동주택용지, 제3장은 주거용지 BL1-3, BL2-1~26, 제4장은 공공청사(소방서)용지, 제5장은 교육복지시설용지에 적용한다.

제4조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 규정하지 않은 사항은 관련법규나 당해지역 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지구단위계획의 내용은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단 될 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계법령에 따라 변경할 수 있다.
- ④ 향후 관련지침 및 법령이 개·제정 또는 변경될 경우에는 개·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.

제 5 조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “획지”라 함은 지구단위계획구역 내에서 추후 건축 또는 개발행위의 기본이 되는 단위로서, 지구단위계획에서 정한 특별한 경우를 제외하고 모든 필지는 가구 및 획지계획에서 결정한 획지단위로 건축 또는 개발하여야 한다.
3. “공동주택용지”라 함은 천안시 두정동 63-6일원 지구단위계획에 의해 조성된 아파트용지 및 부대복리시설용지를 말한다.

<기정>

4. “BL1-2, BL2, BL3”라 함은 천안시 두정동 63-6일원 지구단위계획에 의하여 조성된 주거용지를 말한다.

<변경>

4. “BL1-2, BL2-1~26”라 함은 천안시 두정동 63-6일원 지구단위계획에 의하여 조성된 주거용지를 말한다.
5. “공공청사(소방서)용지”라 함은 안시 두정동 63-6일원 지구단위계획에 의하여 조성된 공공청사(소방서)용지를 말한다.
6. “허용용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 특정한 목적을 위하여 지정한 용도로서 허용용도이외의 용도는 건축할 수 없도록 정한 용도를 말한다.
7. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의해 건축할 수 없도록 지정된 용도를 말한다.
8. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
9. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 건축물 연면적(건축법시행령 제119조 제1항 제4호에 의거한다.)의 비율을 말한다.
10. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
11. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
12. “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
13. “피로티구조”라 함은 적지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽설비 등을 설치하지않고 저층부를 개방시킨 구조를 말한다.
14. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 60% 이상을 차지하는 색을 말한다.
15. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10% 이상 40% 미만을 차지하는 색을 말한다.
16. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색으로서 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.

17. “야간경관조명” 이라 함은 야간의 도시미관을 개선하기 위하여 도시경관요소를 대상으로 빛에 대한 연출계획이 도입된 조명을 말한다.
 18. “차량출입불허구간” 이라 함은 그 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
 19. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
 20. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선으로 인하여 인접 전면도로 경계선 사이에 생기는 대지내 공지를 말한다.
 21. “공개공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 대지내 공지를 말한다.
 22. “공동개발” 이라 함은 2개 이상의 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 공동주택용지

제6조 (사업단위 대지)

가구 및 획지계획에 의하여 결정된 획지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다.

제7조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지로 지정된 주택단지에는 지정된 공동주택 유형 및 부대·복리시설 이외의 건축물은 건축할 수 없다.

■ 공동주택용지 건축물 용도계획표

구 분	공동주택 용지
허 용 용 도	· 건축법 시행령 별표1의 공동주택 중 아파트 · 주택법 제2조에 의한 부대시설 및 복리시설
불 허 용 도	· 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 ※ 단, 해당 필지의 관련 시설은 설치 허용

제8조 (건축물의 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항)

- ① 공동주택용지의 건폐율은 25% 이하로 적용한다.
- ② 공동주택용지의 용적률은 관련법령에서 정하는 용도지역별 용적률 규정에 의하여 250% 이하로 적용한다.
- ③ 공동주택용지의 건축물 층수는 최고 33층 이하, 평균층수 30층 이하로 적용한다.

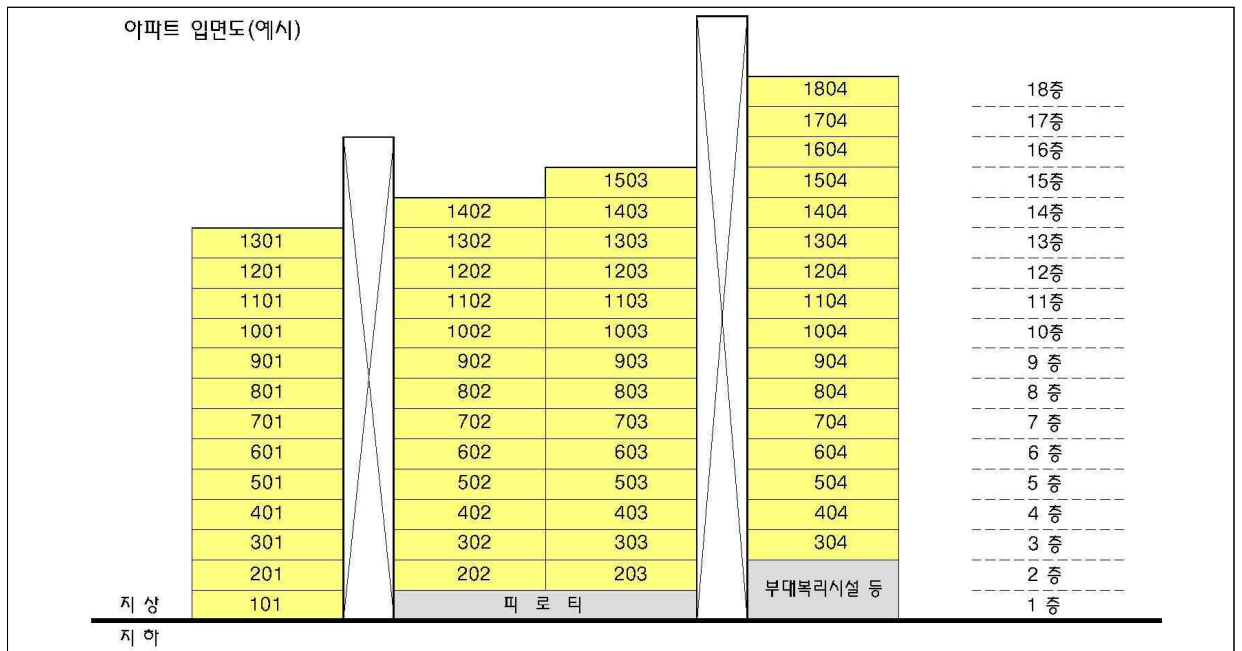
- 공동주택용지 건축물 건폐율, 용적률, 높이 계획표

구 분	공동주택 용지
건폐율	· 25% 이하
용적률	· 250% 이하
높 이	· 33층 이하 (평균층수 30층 이하)

< 평균층수 산정 방법 예시 >

- 공동주택(아파트) 단지내 평균층수의 산정방식은 단지 전체의 세대수를 단지 전체 아파트 주동 1층의 세대수로 나누어 계산하며 계산결과를 평균층수로 한다.
- 별도의 단지내 상가, 부대복리시설 등은 평균층수 산정시 제외하고 주동내에 포함되는 단지내 상가, 부대복리시설과 피로티 부분은 평균층수 산정에 포함하여 계산한다.

< 아파트 단지 평균층수 산정방식(예) >



㉠ 아파트 호수 산정

구 분	총 세대수	주거호수	피로티	부대복리시설 등
세대(호)	60호	56호	2호	2호

㉡ 1층 세대수 산정

1층 평면	101	피로티	부대복리시설 등	
1층 세대수 산정	1호라인	2호라인	3호라인	4호라인

㉔ 평균층수 산정

구 분	주거호수	추가산정 호수	총 세대수	1층 세대수	평균층수 (총세대수/1층세대수)
세대(호)	56호	4호	60호	4호	60 / 4 = 15층

제 9 조 (건축물의 배치와 건축선에 관한 사항)

- ① 봉정로변 및 경부선 철도변으로부터 폭 50m 구간에는 가급적 탑상형 주동을 배치하도록 한다.
- ② 부대·복리시설은 접근성·채광 등을 고려하여 차량 간섭이 최소화되는 지점에 설치하도록 한다.
- ③ 결정도에 커뮤니티시설 위치가 지정된 곳에는 부대·복리시설 중 2가지 이상 설치할 것을 권장하며 주택단지 전체를 대상으로 시설을 적정 배치할 것을 권장한다.
- ④ 고밀환경의 폐쇄감·차폐감 저감과 주변 자연환경과의 조망 확보 및 통풍효과를 도모하기 위하여, 주통경축은 30m 이상 1개소 이상 확보할 것을 권장한다.
- ⑤ 주거환경 보호를 위하여 폭 5m, 6m, 10m, 13m의 건축한계선을 지정하며, 결정도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽 각 부분이 이선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

제 10 조 (건축물의 형태 및 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 형태 및 색채에 관한 사항은 충청남도 주택조례, 충청남도 공동주택 사업승인업무 처리 기준 및 환경성 검토결과를 준수하도록 한다.
- ② 옥외광고물은 단지내 구역외 광고물이 난립되지 아니하도록 ‘천안시 옥외광고물 등 관리조례’ 및 ‘옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법’ 및 ‘천안시 공공디자인가이드라인의 옥외광고물 가이드라인’에 따라 설치계획을 수립하여 이를 설계에 반영하여야 한다. 다만, 각각의 규정이 서로 상이할 경우 강화된 규정을 우선 적용한다.
- ③ 공동주택용지내 신축하는 건축물의 경우 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률’에 적합한 시설을 설치하여야 한다.
- ④ 주동의 색채는 차분한 저채도의 난색을 위주로 계획하며, 외벽은 원색을 지양하고 주조색은 채도 4미만, 보조색은 채도 6정도로 계획하도록 한다.
- ⑤ 야간경관조명 설치시 주변건물과의 조화가 고려되고, 지역내 랜드마크 역할 수행이 가능한 계획으로 도시의 야간경관을 개선할 것을 권장한다.

제 11 조 (차량출입 및 주차시설에 관한 사항)

- ① 차량출입구 위치는 결정도에 표시된 차량출입구 지정 구간에서 허용하되 교통영향평가심의의결 사항을 준수하여야 한다.
- ② 지구단위계획에 의하여 결정도에 차량출입불허구간이 지정되어 있는 위치에서는 차량출입이 허용되지 아니한다.

- ③ 주차장은 관련법규와 교통영향평가심의의결 내용에 따라 적합하게 설치하도록 하되, 지상부 녹지 공간 다량 확보를 위하여 총주차대수의 80% 이상을 지하에 설치하도록 한다.

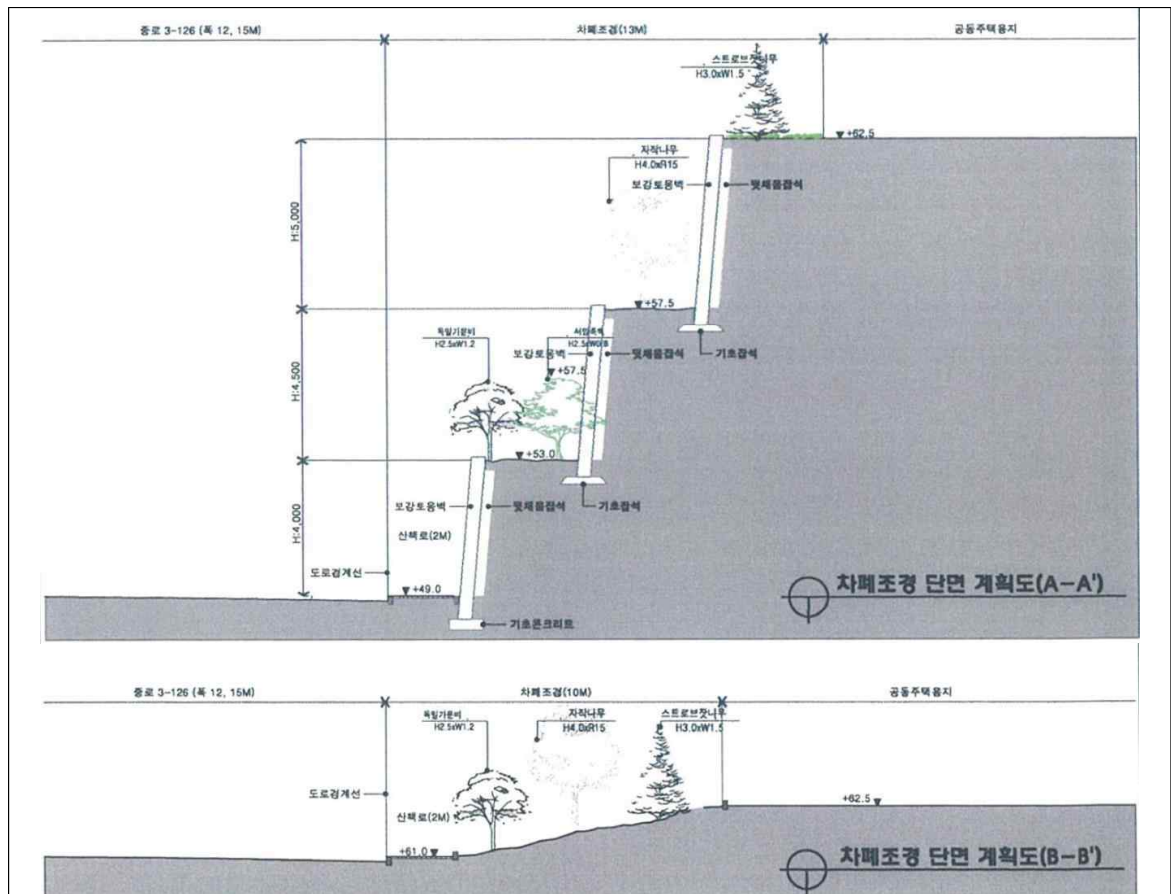
제 12 조 (단지내 보행동선에 관한 사항)

- ① 결정도에 의해 지정된 단지내 보행동선은 가장 일반적인 동선을 표현한 것으로 공동주택 배치에 따라 변경 가능한 사항이다.
- ② 단지내 차량동선과 보행자동선이 교차하는 부분은 단지내 보행동선이 차량동선보다 우선시되는 구조로 설치하여야 한다.
- ③ 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다.
- ④ 공공보행통로에는 보행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치해서는 아니된다.

제 13 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 주거용지변 건축한계선에 의해 발생된 폭 6m의 공지는 조경공간으로 조성하여 쾌적한 주거 환경 및 정온한 교육환경이 조성될 수 있도록 하여야 한다.
- ② < 삭 제 >
- ③ < 삭 제 >
- ④ 동측(경부선변)의 폭 10, 13m의 공지는 주거환경 보호를 위하여 차폐조경을 조성하고, 교통 영향평가 심의의결 내용을 반영하여 가급적 다음의 조성계획도에 따라 조성하도록 한다.

■ 차폐조경 조성계획도



제 3 장 주거용지

- 지정 : BL1-2, BL2, BL3-1
- **변경** : BL1-2, BL2-1~26

제 14 조 (획지의 분할 및 합병)

<지정>

- ① BL1-2 및 BL3-1의 획지는 적정개발규모 확보 및 정형화가 필요하여 지정된 경우 필지간 공동 개발을 권장하며, 필지의 분할 및 합병은 최소대지면적 이상으로만 허용하되 건축허가권자의 승인을 득하여야 한다.
- ② BL2의 획지는 도시관리계획 결정사항으로 획지단위개발을 원칙으로 하나, 필지간 분할 및 합병은 최소대지면적 이상으로만 허용하되 건축허가권자의 승인을 득하여야 한다.

<변경>

- ① BL1-2 및 BL2-1~26의 획지는 적정개발규모 확보 및 정형화가 필요하여 지정된 경우 획지간 공동개발을 권장하며, 획지의 분할 및 합병은 최소대지면적 이상으로만 허용하되 건축허가권자의 승인을 득하여야 한다.
- ② BL2-1~26의 획지는 도시관리계획 결정사항으로 획지단위개발을 원칙으로 하며, 당초 도시계획 도로에서 폐지된 토지는 분할 되기전 획지와 공동개발 지정을 하고, 획지간 분할 및 합병은 최소 대지면적 이상으로만 허용하되 건축허가권자의 승인을 득하여야 한다.

제 15 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

결정도에서 용도가 지정된 경우에는 지정된 용도이외의 건축물은 건축할 수 없다.

- 지정 : BL1-2, BL2, BL3-1 건축물 용도계획표
- **변경** : BL1-2, BL2-1~26 건축물 용도계획표

구 분	지정 : BL1-2, BL2, BL3-1
	변경 : BL1-2, BL2-1~26
허용용도	· 천안시도시계획조례 제2종일반주거지역 허용용도 (공장, 창고시설, 방송통신시설 제외)
불허용도	· 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 ※ 단, 해당 필지의 관련 시설은 설치 허용

제 16 조 (건축물의 밀도에 관한 사항)

<기정>

- ① BL1-2, BL2, BL3-1의 건폐율은 60%이하로 적용한다.
- ② BL1-2, BL2, BL3-1의 용적률은 250%이하로 적용한다.

<변경>

- ① BL1-2, BL2-1~26의 건폐율은 60%이하로 적용한다.
- ② BL1-2, BL2-1~26의 용적률은 250%이하로 적용한다.

- 기정 : BL1-2, BL2, BL3-1 건축물 밀도계획표
- 변경 : BL1-2, BL2-1~26 건축물 밀도계획표

구 분	기정 : BL1-2, BL2, BL3-1
	변경 : BL1-2, BL2-1~26
건 폐 율	· 60% 이하
용 적 률	· 250% 이하
높 이	-

제 17 조 (건축물의 건축선에 관한 사항)

가로환경 개선 등을 위하여 도로변으로부터 폭 3, 6m의 건축한계선을 지정하며, 결정도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

제 18 조 (건축물의 형태 및 색채에 관한 사항)

- ① 건축물의 외관은 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 조화롭게 계획되도록 하되, 공원·전면도로변 근린생활시설 1층부는 벽면적 50%이상을 투시형으로 한다.

<기정>

- ② BL1-2, BL2, BL3 내에서는 원칙적으로 담장을 설치할 수 없다.

<변경>

- ② BL1-2, BL2-1~26 내에서는 원칙적으로 담장을 설치할 수 없다.
- ③ 옥외광고물은 단지내 구역외 광고물이 난립되지 아니하도록 ‘천안시 옥외광고물 등 관리조례’ 및 ‘옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법’ 및 ‘천안시 공공디자인가이드라인의 옥외광고물 가이드라인’에 따라 설치계획을 수립하여 이를 설계에 반영하여야 한다. 다만, 각각의 규정이 서로 상이할 경우 강화된 규정을 우선 적용한다.
- ④ 지구단위계획구역내 신축하는 건축물의 경우 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률’에 적합한 시설을 설치하여야 한다.

제 19 조 (교통처리에 관한 사항)

- ① 차량출입구 위치는 결정도에 표시된 차량출입구로 지정 구간으로 권장한다.
- ② 지구단위계획에 의하여 결정도에 차량출입불허구간이 지정되어 있는 위치에서는 차량출입이 허용되지 아니한다. 단, 주유소와 같은 간선도로변에서의 차량출입이 불가피한 경우에는 간선도로변으로의 차량출입을 허용하도록 한다.
- ③ 주차장은 관련법규와 교통영향평가심의의결 내용에 따라 적합하게 설치하도록 한다.
- ④ 공공보행통로의 폭원은 최소 3m이상으로 하며, 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성하여야 한다
- ⑤ 공공보행통로는 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며, 통행에 지장을 주는 장치물을 설치 할 수 없다.

제 20 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① < 삭 제 >
- ② < 삭 제 >
- ③ < 삭 제 >

제 4 장 공공청사(소방서)용지

제 21 조 (사업단위 대지)

가구 및 획지계획에 의하여 결정된 획지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다.

제 22조 (건축물의 용도에 관한 사항)

결정도에서 용도가 지정된 경우에는 지정된 용도이외의 건축물은 건축할 수 없다.

■ 공공청사(소방서)용지 건축물 용도계획표

구 분	공공청사(소방서)용지
허용용도	· 건축법 시행령 별표1의 제1종근린생활시설 중 바목 · 건축법 시행령 별표1의 업무시설 중 공공업무시설
불허용도	· 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 ※ 단, 해당 필지의 관련 시설은 설치 허용

제 23 조 (건축물의 밀도에 관한 사항)

- ① 공공청사(소방서)용지의 건폐율은 60%이하로 적용한다.

② 공공청사(소방서)용지의 용적률은 250%이하로 적용한다.

③ 공공청사(소방서)용지의 높이는 5층 이하로 적용한다.

■ 공공청사(소방서)용지 건축물 밀도계획표

구 분	공공청사(소방서)용지
건폐율	· 60% 이하
용적률	· 250% 이하
높 이	· 5층 이하

제 24 조 (건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항)

- ① 공공청사(소방서)용지내 건축물의 주된 벽면이 방향은 접한 전면도로의 방향과 일치하여야 한다.
- ② 가로환경 개선 등을 위하여 도로변으로부터 3m의 건축한계선을 지정하며, 결정도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

제 25 조 (건축물의 형태 및 색채에 관한 사항)

- ① 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것으로 사용하도록 한다.
- ② 공공청사(소방서)용지내에서는 가급적 담장을 설치하지 않도록 한다.
- ③ 옥외광고물은 단지내 구격외 광고물이 난립되지 아니하도록 ‘천안시 옥외광고물 등 관리조례’ 및 ‘옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법’ 및 ‘천안시 공공디자인가이드라인의 옥외광고물 가이드라인’에 따라 설치계획을 수립하여 이를 설계에 반영하여야 한다. 다만, 각각의 규정이 서로 상이할 경우 강화된 규정을 우선 적용한다.
- ④ 지구단위계획구역내 신축하는 건축물의 경우 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률’에 적합한 시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 건축물의 색채는 인접한 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색상을 사용하되 원색의 사용은 지양하도록 한다.

제 26 조 (교통처리에 관한 사항)

주차장은 관련법규와 교통영향평가심의의결 내용에 따라 적합하게 설치하도록 한다.

제 27 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① < 삭 제 >
- ② < 삭 제 >

제 5 장 교육복지시설용지

제 28 조 (사업단위 대지)

가구 및 획지계획에 의하여 결정된 획지단위로 개발하는 것을 원칙으로 한다.

제 29 조 (건축물의 용도에 관한 사항)

결정도에서 용도가 지정된 경우에는 지정된 용도이외의 건축물은 건축할 수 없다.

■ 교육복지시설용지 건축물 용도계획표

구 분	교육복지시설용지
허용용도	· 건축법 시행령 별표1의 교육연구시설 중 유치원 · 건축법 시행령 별표1의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설
불허용도	· 허용용도 외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 ※ 단, 해당 필지의 관련 시설은 설치 허용

제 30 조 (건축물의 밀도에 관한 사항)

- ① 교육복지시설용지의 건폐율은 60%이하로 적용한다.
- ② 교육복지시설용지의 용적률은 250%이하로 적용한다.

■ 교육복지시설용지 건축물 밀도계획표

구 분	교육복지시설용지
건폐율	· 60% 이하
용적률	· 250% 이하
높 이	-

제 31 조 (건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항)

- ① 교육복지시설용지내 건축물의 주된 벽면이 방향은 접한 전면도로의 방향과 일치하여야 한다.
- ② 가로환경 개선 등을 위하여 도로변으로부터 3m의 건축한계선을 지정하며, 결정도에 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

제 32 조 (건축물의 형태 및 색채에 관한 사항)

- ① 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것으로 사용하도록 한다.
- ② 교육시설시설용지의 담장 및 대문의 높이는 가급적 1.5m이하로 권장하며, 재료, 색상 및 장식은 본 건물의 외벽과 조화를 이루도록 권장한다.

- ③ 옥외광고물은 단지내 구격외 광고물이 난립되지 아니하도록 ‘천안시 옥외광고물 등 관리조례’ 및 ‘옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법’ 및 ‘천안시 공공디자인가이드라인의 옥외광고물 가이드라인’에 따라 설치계획을 수립하여 이를 설계에 반영하여야 한다. 다만, 각각의 규정이 서로 상이할 경우 강화된 규정을 우선 적용한다.
- ④ 지구단위계획구역내 신축하는 건축물의 경우 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률’에 적합한 시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 건축물의 색채는 인접한 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색상을 사용하되 원색의 사용은 지양하도록 한다.

제 33 조 (교통처리에 관한 사항)

- ① 차량출입구 위치는 결정도에 표시된 차량출입구로 지정 구간으로 권장한다.
- ② 주차장은 관련법규와 교통영향평가심의의결 내용에 따라 적합하게 설치하도록 한다.

제 6 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 34 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

지구단위계획지침은 다음 각 호의 행위시 적용된다.

1. 신축건물 및 신축구조물
2. 재축 건축물 및 구조물
3. 증축 또는 대수선시의 해당부분

제 35 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 개정·제정 및 변경된 법령에 따른다.
- ② 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계법령에 따라 변경할 수 있다.

부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침(변경없음)

제 1 장 총칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’ 이라 한다) 은 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제51조 규정에 의해 작성되는 “천안시 두정동 63-6일원 두정지구 지구단위계획” 의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 설명 및 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위 등)

- ① 본 지침은 국토계획 및 이용에 관한법률 제51조 규정에 의한 “천안시 두정동 63-6일원 지구단위계획” 및 구역과 인접한 공공시설에 대하여 적용한다.
- ② “공공부문”이라 함은 도로, 공원, 녹지 등 공공에 의하여 조성되는 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 것을 말한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례 등에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행 규칙 등과 내용이 서로 다를 경우에는 법규의 범위 안에서 동 시행지침에 의한다.
- ③ 향후 관련법령이 변경될 경우에는 변경된 법령에 따른다.
- ④ 공공부문은 천안시 공공디자인조례 제6조 및 동조례 시행규칙에 따라 공공디자인 심의, 자문, 협의를 득하여야 한다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 이 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 민간부문 지구단위계획 수립지침 총칙 제5조의 정의를 따른다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 도로시설

< 일반도로에 관한 사항 >

제 5 조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반도로(이하 도로)에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로의 구조시설기준에 관한 규칙 해설 및 지침(이하 도로구조 시설지침), 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙(이하 도시계획시설기준) 등 관련 법규와 교통영향평가 심의의결 내용에 따른다.

제 6 조 (도로의 출입)

대지로의 차량진출입은 차량출입 불허구간 내에서는 할 수 없으며, 그 이외의 구간에서는 대지로의 진출입을 할 수 있다.

제 7 조 (도로의 식재)

- ① 동일구간의 도로는 동일수종을 식재하되 가급적 도로의 특성을 나타내는 수종을 선택한다.
- ② 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 가급적 가로수의 식재 패턴을 달리하여 변화를 준다.

< 가감속차로에 관한 사항 >

제 9 조 (가감속차로)

- ① 가감속차로는 직진 교통류의 교통안전에 지장을 주지 않고 교차로의 소통능력향상과 서비스 수준 향상을 위해 확보한다.
- ② 가감속차로는 교통영향평가상 표시된 지점에 제시된 제원으로 설치한다.

< 신호등에 관한 사항 >

제 10 조 (설치기준)

교차로에서 신호등의 설치지점은 교통영향평가상 제시된 지점에 설치하며, 설치기준은 “도로교통법 및 동법 시행규칙”에 의한다.

< 횡단보도에 관한 사항 >

제 11 조 (설치위치)

- ① 횡단보도는 교통영향평가상 제시된 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동법 시행 규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로에서의 횡단보도는 도로모퉀이의 끝단에서 최단거리가 되도록 설치하되 교통영향평가상 표시된 지점에 제시된 제원으로 설치한다.

제 12 조 (구조 및 형상)

- ① 횡단보도의 폭은 간선도로, 보조간선도로, 집산도로 및 국지도로 에 맞는 정적폭원을 확보한다.
- ② 차도와 횡단보도의 경계부분에는 불법차량의 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간통과 차량이 구할 수 있도록 블라드 경용 조명등을 설치할 수 있다.

제 13 조 (장애인시설)

- ① 횡단보도 구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자 통행에 지장이 없도록 한다.
- ② 교통량이 많고 보행자 활동이 활발한 지역에는 횡단보도로 유도하는 점자블럭을 설치한다.

제 3 장 주차장시설

제 14 조 (설치기준)

- ① 어린이공원 지하에 설치하는 공공주차장은 주차장법, 천안시주차장조례 등 관련법규와 교통영향평가 심의의결내용을 따라야 한다.
- ② 주차장내 장애인 주차수요품 감안하여 장애인전용주차장을 같이 있어야 하며, “장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률” 에 적합한 시설을 설치하여야한다.

제 4 장 공원·녹지

제 15 조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 공원·녹지에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 가로수 관리규정(산림청예규), 주택건설기준 등에 관한 규정 등의 관련법규에 따른다.

< 공원에 관한 사항 >

제 16 조 (적용원칙)

공원은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법에서 규정한 시설외에 각각 그 위치, 성격, 규모에 맞게 특성을 부여하여 공원조성계획에서 정한 시설을 배치하도록 한다.

제 17 조 (공간구성)

- ① 공원의 진입구는 외부 보도와 연결되는 곳에 설치한다.
- ② 남측의 어린이공원은 3면에서 진입이 가능하도록 한다.
- ③ 공원내 공원의 관리와 이용객을 위한 관리시설 및 공중화장실 등을 설치할 수 있다.

제 18 조 (식재)

- ① 공원시설 부분에는 가급적 향토수목을 식재하도록 한다.
- ② 공간별 식재기준
 1. 입구 : 특정수의 열식이나 대형수목을 요점식재하여 식별성을 제고한다.
 2. 휴게공간 : 계절감을 느낄 수 있는 수종이나 덩굴식물을 선택하여 그늘 및 녹음을 제공한다.
 3. 산책로 : 자연 식생을 최대한 살리면서 주변부에는 기존의 수종을 보식한다.

제 19 조 (포장)

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재를 사용하며 공원별로 특색을 유도하기 위하여 재료의 색채, 질감, 패턴 등을 구분하여 사용한다.
- ② 주동선은 소형고압블럭, 문양콘크리트 등을 주로 사용하여 보조동선은 콘크리트나 마사토 포장으로 한다.
- ③ 공간별 포장재 예시
 1. 놀이공간 : 마사토, 모래
 2. 진입 및 휴게공간 : 판석, 소형고압블럭
 3. 공원내 도로 : 소형고압블럭, 투수콘

< 녹지에 관한 사항 >

제 20 조 (조성원칙)

- ① 완충녹지는 대기오염, 소음, 진동, 악취 기타 이에 준하는 공해와 각종사고, 재해방지를 위해 설치한다.
- ② 완충녹지는 안전하고 원활한 차량운행과 도시에 차광, 명암순응, 시선유도, 발향성 제고 등을 위해 설치한다.
- ③ 도시경관 향상에 기여하는 시각적, 심리적 효과도 증진시키도록 한다.

제 21 조 (식 재)

완충녹지의 수종은 분진, 매연, 소음방지 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 하며, 식재 수종은 조성계획에서 제시한 내용을 고려하여 식재한다.

< 공공공지에 관한 사항 >

제 22 조 (조성원칙)

- ① < 삭 제 >
- ② < 삭 제 >

제 5 장 가로정보체계

제 23 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 녹지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침 및 교통영향평가상에서 언급되지 않은 사항은 주택건설기준에 관한 규정, 도로법, 도로표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설관리편람(경찰청), 도로안전시설 설치편람(건설교통부) 등 관련법규에 따른다.
- ② 보행결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로, 다른 환경조형물과 적절한 통합 배치를 한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 보행거리를 감안한 적절한 거리에 배치한다.

제 24 조 (조성방식)

- ① 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 생채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 배치하여야 한다.

- ③ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화 하여야 한다.

제 25 조 (설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 지구 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향 안내판을 설치한다.

제 26 조 (시설표지)

시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기 방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

제 6 장 옥외 가로시설물

제 27 조 (적용범위)

본 지침은 도로, 공원 및 오픈스페이스에 설치되는 옥외가로시설물의 형태 및 배치에 관한 것으로 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 형관계획에서 제시한 내용을 고려하며, 공동주택 내부는 민간부문 지구단위계획 시행지침 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 따른다.

제 28 조 (가로시설물의 종류, 배치유형)

- ① 옥외가로시설물은 다양한 종류 및 배치 가능성을 감안하여 시설물이 설치될 환경특성에 따라 종류 및 배치유형을 도출하여 유형별로 배치지침을 적용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 옥외가로시설물의 종류는 문주, 가로등, 벤치, 불라드, 공중전화, 자전거보관대, 버스정류장 안내판 등이다.

< 편의시설에 관한 사항 >

제 29 조 (휴지통)

- ① 주거지와 인접한 도로변으로 약 20m내지 60m마다 1개소, 벤치 등 휴게 그룹마다 1개소 이상 가급적 설치한다.
- ② 보행량이 많은 주요시설물 주위, 횡단보도 부근 등에 집중 배치하며, 수거가 손쉽고 위생을 고려한다.

제 30 조 (공중전화부스)

공중전화부스는 휴게공간에 인접하여 보행의 결절점, 휴게공간, 부대복리시설 주변에 배치한다.

제 31 조 (자전거보관대)

- ① 자전거보관대는 주요 보행도로와 자전거도로의 결절지점과 주요시설물 앞의 공지 등에 설치한다.
- ② 자전거보관대는 각 시설물로부터 근접 설치하여 주출입구 근처에서 감시가 가능하게 한다.

< 조명시설에 관한 사항 >

제 32조 (조명시설)

- ① 조명시설은 장소의 특성에 따라 적합한 광원, 조도수준, 소재를 선택하며 주위 환경과 조화를 고려하여 다양한 형태의 조명시설을 설치한다.
- ② 조명시설은 교차로, 횡단보도 등의 결절점, 시각장애지역은 간격을 좁혀 배치한다.
- ③ 기타 조명시설에 대한 기준은 관련 지침에 의한다.

제 7 장 구역과 인접한 공공시설

제 33 조 (적용범위 및 목적)

- ① < 삭 제 >
- ② < 삭 제 >
- ③ 소로 2-84의 미개설부분 개설을 통하여 통학로 확보 및 향후 KT&G 개발시 두정역에서 천안 축구센터까지의 보행연계성을 확보하도록 한다.

제 34 조 (기본방향)

- ① 구역과 인접한 공공시설은 관련법규와 교통영향평가심의의결내용에 따라 적합하게 조성하도록 한다.
- ② < 삭 제 >
- ③ 소로 2-84 중 폭 8m, 길이 약 44m, 면적 약 360 m^2 의 미개설부분을 개설하도록 한다.