

## ① 천안서부역사주변 제1종지구단위계획 시행지침

### 1. 민간부문 지구단위계획 시행지침

#### 제 1 장 총 칙

##### 제 1 조 ( 목 적 )

본 지구단위계획 시행지침(이하 '지침'이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 51조 및 동시행령 제45조 규정에 의하여 작성되는 “천안서부역사 제1종지구단위계획” 중 민간부문에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획 구역내의 용도지역, 도시계획시설, 건축물의 대지·용도·형태 및 공간활용 등에 관해 지구단위계획 종합결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정도에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

##### 제 2 조 ( 시행지침 적용의 기본원칙 )

- ①이 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 해당 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ②지침의 내용은 '규제사항'과 '권장사항'으로 나누어진다. 이중 '규제사항'은 반드시 지켜야 하는 것이고, '권장사항'은 강요하지 않는 내용으로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 특별한 사유가 없는한 지정된 사항을 지켜야 하는 것을 말한다.
- ③지침의 내용이 관련법규 내지 조례와 상이한 경우에는 본 지침의 규제내용을 따른다.
- ④대지상호간 분할·합병 또는 공동건축의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑤민간부문 시행지침은 민간시행자가, 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.

##### 제 3 조 ( 용어의 정의 )

- ①“지구단위계획구역”이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의해 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
- ②“권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 계획적 기능육성이 필요하다고 인정하여 지정한 용도를 말한다.
- ③“불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의거 그 필지에서 는 허용되지 않는 건축 용도를 말한다.
- ④“기준용적률”이라 함은 전면도로폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려하여 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률을 말한다.
- ⑤“허용용적률”이라 함은 지구단위계획 등을 통해서 정해지는 용적률로서 대지내 공지, 보행공간 조성, 환경 친화성, 공공시설, 공개공간 등을 확보하는 경우와 기타 지구단위계획에

서 권장하는 사항을 수용하는 경우에 인센티브로서 부여되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.

- ⑥“상한용적률”이라 함은 건축주가 대지의 일부를 공공시설로 제공(기부채납한 경우)하거나 설치·조성하여 제공하는 경우에 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조, 천안시 도시계획조례 제64조에 의하여 허용용적률에 추가로 부여되는 용적률을 말한다.
- ⑦“건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
- ⑧“건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다. 다만 지하부분은 그러하지 아니한다.
- ⑨“벽면지정선”이라 함은 건축물의 1층 벽면의 위치가 벽면지정선 길이의 2분의 1이상 접하는 선을 말한다.
- ⑩“공동개발”이라 함은 2필지 이상의 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
- ⑪“합벽건축”이라 함은 각각의 대지에 건축물을 연속적으로 건축할 때 건축물과 건축물의 외벽을 연결하여 각각 건축하는 것을 말한다.
- ⑫ 삭제
- ⑬“공개공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로서 건축법 제67조, 영 제113조, 시건축조례 제37조에서 정의하는 공지를 말한다.
- ⑭“전면공지”라 함은 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지내 공지중 공개공지로 지정되지 아니한 대지내 공지를 말한다.
- ⑮“공공공지”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조6호의 규정에 의한 도시기반 시설로 일반대중에게 상시개방되는 공지를 말한다.
- ⑯“차량출입금지구간”이라 함은 대지안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- ⑰“주차출입구”라 함은 대지 안으로 차량출입을 지정한 구간을 말한다.
- ⑱“공동부설주차장”이라 함은 2이상의 대지에 공동으로 설치하여 사용하는 대지내 주차장을 말한다.
- ⑲ 삭제
- ⑳“투시형 서터”라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 서터를 말한다.
- ㉑“탑상형 건물”이라 함은 주요 간선변 및 가각부에서 구역 이미지(Image)를 제고하고 대지안에서 공공보행 통로 또는 공개공지 등 충분한 공지의 확보가 가능토록 5층이상을 건폐율 40%이하로 제한시킨 건축형태를 말한다.
- ㉒“주조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ㉓“보조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- ㉔“강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로서 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.

㉔“특별계획구역”이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의해 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 소요될 것이 예상되어 별도의 개발안을 작성하여 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

## 제 2 장 대지에 관한 사항

### 제 4 조 ( 단위대지 : 규제 )

지구단위계획구역내 건축시 다음 각호에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

- ①공동건축이 지정된 일단의 필지
- ②특별계획구역으로 지정된 일단의 필지

### 제 5 조 ( 최대 획지규모 설정 : 규제 )

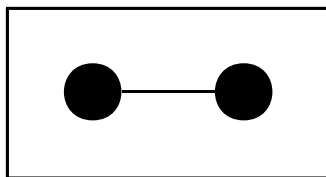
본 계획구역에 대해서는 역사 주변 개발의 성격을 고려하여 계획필지간의 공동개발을 통한 규모 있는 개발을 유도할 수 있도록 별도의 최대획지규모에 대한 규제를 적용하지 아니한다.

### 제 6 조 ( 공동개발 : 규제 )

- ①공동개발에 의하여 묶여진 일단의 필지로 추후 운용과정에서 공동개발의 해제 또는 조정 시 개별필지는 각각 공동개발의 규제내용과 동일한 적용을 받는다.
- ②공동개발이 지정된 2필지 이상의 대지는 일단의 대지로 건축하여야 하며 합벽건축할 경우도 공동개발사항이 충족된 것으로 본다.
- ③공동개발이 규제·권장되지 않은 대지라도 인접대지와 자율적 공동개발이 가능하며, 이 경우 규제가 완화된 필지에 적용되는 지침을 따른다.

#### ④도면표시

공동개발(규제)



### 제 7 조 ( 대지의 분할·교환·합필 : 규제 )

- ①지구단위계획에 의하여 확정된 대지는 2이상의 독립된 대지로 분할 할 수 없다. 단, 대지 분할가능선이 지정된 대지는 그 선에 따라 분할할 수 있다.
- ②부정형 대지의 해소를 위한 대지교환은 교환후 대지형태가 정형화되도록 한다.

### 제 3 장 용도에 관한 사항

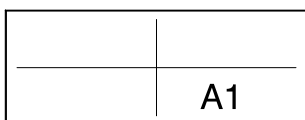
#### 제 8 조 ( 불허용도 : 규제 )

- ① 불허용도가 표시된 대지에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 천안시조례에서 당해 용도지역에 대하여 허용한 용도라도 그 구분에 따라 다음 용도 제한표에 열거된 용도는 입지할 수 없다.
- ② 대지 내 건축물 용도 중 가설건축물(공사용 가설건축물, 견본주택 등)은 불허하지 아니한다.

구 분	불허용도
일반상업지역 (A, B가구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 창고시설(제18호)</li> <li>· 공장(제17호)</li> <li>· 자동차관련시설(제20호, 주차장 제외)</li> <li>· 의료시설(제9호) 중 격리병원, 장례식장</li> <li>· 동물 및 식물관련시설(제21호)</li> <li>· 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 등 천안시 도시계획조례 별표 9에 해당하는 건축물</li> <li>· 가설건축물에 관한 사항은 지구단위계획 시행지침 참조</li> </ul>
일반상업지역 (C가구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 창고시설(제18호)</li> <li>· 공장(제17호)</li> <li>· 자동차관련시설(제20호, 주차장 제외)</li> <li>· 의료시설(제9호) 중 격리병원, 장례식장</li> <li>· 동물 및 식물관련시설(제21호)</li> <li>· 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 등 천안시 도시계획조례 별표 9에 해당하는 건축물</li> <li>· 가설건축물에 관한 사항은 지구단위계획 시행지침 참조</li> </ul>
일반상업지역 (특별계획구역 (D가구))	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 창고시설(제18호)</li> <li>· 의료시설(제9호) 나. 격리병원, 다, 장례식장</li> <li>· 공장(제17호)</li> <li>· 자동차관련시설(주차장 제외, 제20호)</li> <li>· 동물 및 식물관련시설(제21호)</li> <li>· 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소</li> <li>· 가설건축물에 관한 사항은 지구단위계획 시행지침 참조</li> </ul>

※ 상기 용도는 『건축법 시행령 별표1 제1호~제27호』 사항임

#### ② 도면표시 불허용도



제 9 조 ( 권장용도 : 권장 )

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

구 분	권장용도
일반상업지역 (A, B가구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매시설(제7호)</li> <li>· 업무시설(제14호)</li> <li>· 문화 및 집회시설(제5호) 중 “가, 나, 라”</li> <li>· 근린생활시설(제3호, 제4호) 중 (단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>· 교육연구시설(제10호)</li> </ul>
일반상업지역 (C1획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매시설(제7호)</li> <li>· 업무시설(제14호)</li> <li>· 문화 및 집회시설(제5호) 중 “가, 나, 라”</li> <li>· 근린생활시설(제3호, 제4호) 중 (단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>· 교육연구시설(제10호)</li> </ul>
일반상업지역 (C2획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심기능 : 공공행정</li> <li>· 해당 건축물용도 : 공공시설(지구대)</li> </ul>
일반상업지역 (C3획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심기능 : 주거, 상업</li> <li>· 해당 건축물용도 : 공동주택(부대시설 포함), 상업시설</li> </ul>
일반상업지역 (C4획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심기능 : 산업</li> <li>· 해당 건축물용도 : 업무시설, 상업시설</li> </ul>
일반상업지역 (C5획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심기능 : 주차장</li> <li>· 해당 건축물용도 : 교통시설(환승시설), 환승주차장, 상업시설, 생활SOC</li> </ul>
일반상업지역 (C6획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 운수시설(제8호) 중 철도시설</li> </ul>
일반상업지역 (C7획지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매시설(제7호)</li> <li>· 업무시설(제14호)</li> <li>· 문화 및 집회시설(제5호) 중 “가, 나, 라”</li> <li>· 근린생활시설(제3호, 제4호) 중 (단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>· 교육연구시설(제10호)</li> </ul>
일반상업지역 (특별계획구역 (D가구))	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매시설(제7호)</li> <li>· 업무시설(제14호)</li> <li>· 문화 및 집회시설(제5호)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나. 집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 라. 전시장</li> </ul> </li> <li>· 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>· 교육연구시설(제10호)</li> </ul>

※ 상기 용도는 『건축법 시행령 별표1 제1호~제27호』 사항임

②권장용도의 수용에 따른 용적률 완화를 인정받았을 경우 당해 권장용도는 당해 도시계획위원회 심의 없이 용도를 변경할 수 없다.

③도면표시  
권장용도

	A-1

#### 제 4 장 밀도에 관한 사항

제 10 조 ( 건폐율 : 규제 )

①본 지구단위계획구역내 건폐율은 일반상업지역(A, B, C, D, E가구)은 70%, 일반상업지역(특별계획구역(F가구))은 62%이하를 적용한다.

②도면표시

	00

제 11 조 ( 기준용적률 : 규제 )

①기준용적률이 제한된 대지에서는 관련법규 용도지역상의 용적률 허용에도 불구하고 지정된 용적률 이하로 만 건축할 수 있다.

②도면표시

기준 용적률

00	

제 12 조 ( 기준용적률 완화 : 규제)

구 분	완화항목	완화조건	완화내용(%)
대지에 관한 사항	공동건축(규제)	규제사항준수시	20%
용도에 관한 사항	권장용도	권장용도준수시	(권장용도면적÷건축연면적)×0.2×기준용적율
대지내공지에 관한사항	전면공지	전면공지조성시	(조성면적÷대지면적)× 기준용적율
	공개공지	공개공지조성시 (건축법상 의무면적제외)	
	건축한계선	규제사항준수후 전면공지조성시	
	벽면지정선		
건축물의관 및 형태에 관한 사항	답상형건축물	권장사항준수시	20%
	건축물 색채	권장사항준수시	10%
	조 명	권장사항준수시	10%
	1층부형태	권장사항준수시	10%
	경사형지붕	권장사항준수시	10%
주차동선에 관한 사항	공동주차통로	권장사항준수시	15%
환경친화적 건축물조성	옥상조경	권장사항준수시	10%
	중수도 시스템	권장사항준수시	10%
	투수성 포장	권장사항준수시	10%

제 13 조 ( 허용용적률 : 규제)

①허용용적률이 제한된 대지에서는 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.

②도면표시

허용용적률

00	
----	--

용적률 계획

구 분	일반상업지역
기준용적률	600%이하
허용용적률	780%이하

**제 14 조 ( 상한 용적률 : 규제 )**

- ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 및 천안시 도시계획조례 제64조에 의한다.
- ②지구단위계획구역내 대지에서 공공시설을 설치 조성하여 제공(무상기부채납)할 경우 상한용적률에 적용되는 추가적인 용적율은

$\text{허용용적률} \times \left(1 + \frac{1+0.3\alpha}{1-\alpha}\right)$ <p>(<math>\alpha</math> = 공공시설 제공면적을 공공시설 제공전의 대지면적으로 나눈 비율)</p>	으로정한다.
--	--------

**제 15 조 ( 대지조건 변경시 용적률적용기준 : 규제)**

- ①대지 상호간 분할 및 공동건축의 해제시는 개별 대지별 용도지역 및 접도조건이 동일하거나 유사한 대지를 기준으로 적용한다.

**제 5 장 높이에 관한 사항**

**제 16 조 ( 최고높이 : 규제 )**

- ①최고높이의 규제는 건축법 규정에 따른다.

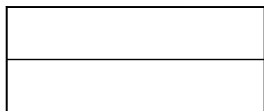
**제 6 장 건축물 배치에 관한 사항**

**제 17 조 ( 건물의 방향성 : 규제 )**

- ① 삭제
- ②폭 20m이상의 도로가 2개이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우에는 건축물의 전면을 임의로 선택하여 설치할 수 있다.

**제 18 조 ( 건축 한계선의 적용 : 규제 )**

- ①건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ②건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 기존 보도와 접할 경우 기존 보도와 일체화된 구조로 조성하여야 한다.
- ③지구단위계획결정도에 의해 특별계획구역 대지경계선으로부터 3m후퇴하여 건축한계선을 지정한다.
- ④도면표시  
건축한계선

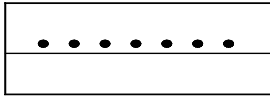


**제 19 조 ( 벽면지정선의 적용 : 규제 )**

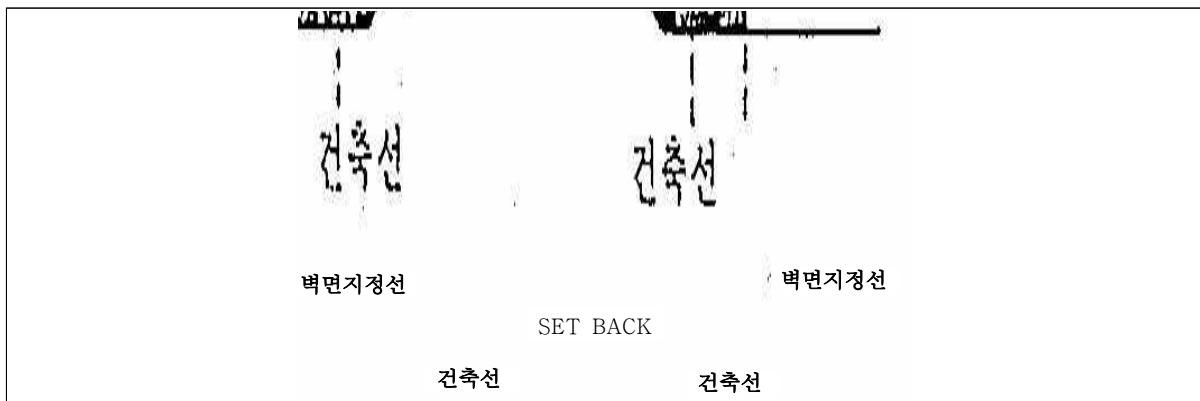
- ①벽면지정선이 지정된 대지에서는 건축물의 1층 벽면의 위치가 벽면지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 한다.



- ② 벽면지정선의 적용에 있어 특정층이 지정되지 않았을 경우에는 1층 벽면을 그 대상으로 한다.
- ③ 광장과 인접한 B-1~B-5블럭 1층부에 대해 3m후퇴하여 벽면지정선을 지정한다.
- ④ <삭제>
- ⑤ 도면표시  
벽면지정선



벽면지정선 예시도

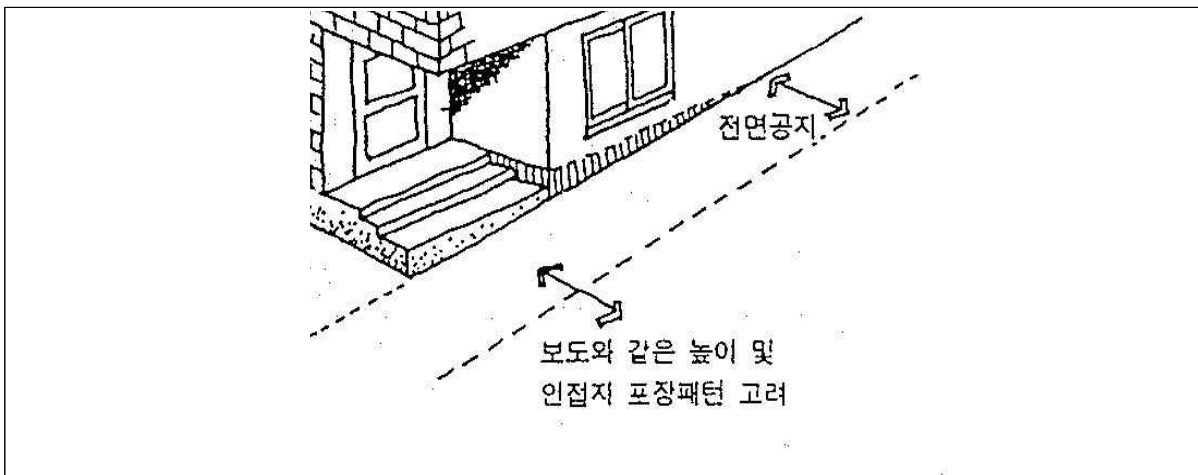


## 제 7 장 대지내 공지에 대한 사항

### 제 20 조 ( 전면공지의 조성방식 : 규제 )

- ① 보도와 중로3-98호선에 접하는 필지의 전면공지  
건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보도와 일체화된 구조로 조성해야 하며, 전면공지에 의한 보도확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ② 단처리  
지구단위계획에 의한 건축한계선 및 벽면지정선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다.  
다만, 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체 장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
- ③ 포 장  
포장패턴 조성시 공공부문의 보도 패턴을 우선 적용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성있는 재료로 포장하고 담장, 계단, 지하 환기구, 기타 이와 유사한 통행방해물을 설치할 수 없다.
- ④ 건축한계(벽면지정선)선이 지정되지 않은 대지라도 보도와 접한 경우 전면공지조성을 지침에 따라 설치하는 것을 권장한다.

전면공지 예시도

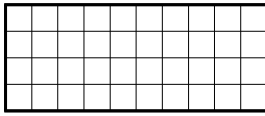


### 제 21 조 ( 공개공지의 조성방식 : 규제 )

- ① 본 지구단위계획에서 대지로서 건축법 제67조, 동법 시행령 제113조 및 시건축조례제26조에 의하여 공개공지설치가 의무화된 대지를 대상으로 한다.
- ② 지구단위계획에 의하여 공개공지의 위치 및 형태가 지정된 경우에는 우선적으로 이를 준수해야 하며, 별도로 정해지지 않은 경우에는 대상지의 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 공개공지의 조성방식은 천안시 건축조례에서 규정된 조성방식에 의거하여 설치한다.

④도면표시

공개공지



공개공지 설치

구 분	설 치 기 준
특별계획구역	중로3-98호선에 면한 지정된 위치에 공개공지 조성

제 22 조 ( 대지내 조경 : 규제 )

- ①지구단위계획 구역내 대지안의 조경면적 확보기준은 천안시건축조례 규정을 준용한다.
- ②지구단위계획 구역내 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법은 천안시 건축조례를 준용하며 건축법 제32조 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 기준을 따른다.

제 23 조 ( 공공보행통로 : 규제 ) : 삭제

제 8 장 건축물의 외관에 관한 사항

제 24 조 ( 건축물의 외벽면 처리 : 규제 )

①외벽면의 처리

폭 20m 이상의 도로 및 폭 10m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 전면도로중 폭이 넓은 도로 연결부에 개구부를 설치하여야 한다.

② 삭제

③투시형 서터의 사용

간선도로에 면한 건축물의 1층 서터는 투시형 서터를 사용하여야 한다.

제 25 조 ( 옥외광고물 : 규제 )

- ①지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 충청남도 및 천안시 옥외광고물등 관리조례에 따른다.

제 26 조 ( 건축물의 색채 : 권장 )

- ①건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 한다.
- ②건축물의 외벽은 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 재료사용 및 조화를 이룰 수 있는 색조의 사용을 권장한다.

③건축물의 외벽색채는 다음의 건축물 외부색채 기준에 따른다.

**건축물의 색채**

주조색	보조색	강조색
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은 색을 권장</li> <li>원색에 가까운 색(채도가 높은색) 사용은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색을 권장</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색을 권장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상징성이 요구되는 지점(교차로 등)에는 때에 따라 원색계통의 순도 높은 색을 사용할 수 있음</li> </ul>

**제 27 조 ( 경사지붕의 처리 : 권장 )**

- ①본 지구단위계획의 준주거지역(블럭A, 블럭B)에서 주상복합 건물을 건축할 경우 가로경관이 나 옥상 경관의 향상을 위하여 가능한한 경사형 지붕으로 처리할 것을 권장한다.
- ②경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.

**제 28 조 ( 탑상형 건축물 : 권장 )**

- ①남측블럭에 대하여 건축물 5층이상의 부분에 대하여 건폐율을 40%이하로 건축할 것을 권장한다.

**제 29 조 ( 건축물의 1층 외부형태와 야간조명 : 권장 )**

- ①도로폭 20m 이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로외관을 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다.
- ②도로폭 20m 이상 도로에 면하는 대지에 신축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간 조명 등의 설치를 권장한다. 이 때 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
- ③옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.

**제 30 조 ( 환경친화적 건축물 조성 : 권장 )**

- ①건축물 조성시 환경친화적 방안의 활용을 권장한다.
- ②항목별 인센티브 지침
  - 옥상조경은 전체지붕·옥상면적의 40%이상 녹화할 것을 권장한다.
  - 중수도 시스템의 설치는 수도법 11조, 동시행령 15조(중수도 설치관리자), 동 시행규칙 2조(중수도 시설기준) 및 3조(중수도 시설기준)에 적합하게 설치할 것을 권장한다.
  - 투수성 포장: 전체포장면적의 80%이상 포장할 것을 권장한다.
  - ※ 투수성 포장재 : 흙, 잔디, 자갈, 기타투수성 포장재

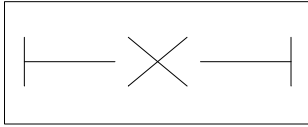
**제 9 장 차량동선 및 주차에 관한 사항**

**제 31 조 ( 차량출입 금지·허용구간의 적용 : 규제 )**

- ①지구단위계획 구역내 대지는 원칙적으로 차량출입금지구간 외의 구간에서만 대지내로 차량출입이 허용된다.

②도면표시

차량출입금지구간



제 32 조 ( 공동주차통로의 적용 : 권장 )

- ①공동주차통로를 조성한 대지에는 담장, 계단, 화단 등 기타차량출입에 지장을 주는 일체의 장애물을 설치할 수 없다.
- ②공동주차통로 권장사항 준수시는 지침 제12조에 의하여 용적률 완화를 받을 수 있다.

제 33 조 ( 주차출입방향의 적용 : 규제 )

- ①대지내로의 차량출입은 차량출입금지구간이 표시된 대지의 변 이외에서 이루어져야 하며 다음의 구간에서는 차량진입구를 설치할 수 없다.
  1. 폭15m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m 이내의 구간
  2. 버스정류장, 기타 승하차 시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간

제 34 조 ( 주차장 설치 방식 : 규제 )

- ①주차장의 설치는 주차장법 및 천안시주차장조례에 따른다.

제 35 조 ( 공동부설주차장의 설치 : 권장 )

- ①토지의 효율적인 활용과 주차장 설치의 경제성 확보를 위해 인접대지와 공동부설주차장의 설치를 권장한다.
- ②특히 접근성이 양호한 대지와 그러하지 못한 대지와의 적극적인 주차장의 공동 설치를 권장한다.

제 10 장 특별계획구역에 관한 사항

제 36 조 ( 지정의 목적 )

- ①현상설계 등에 의해 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 소요될 것이 예상되어 별도의 개발안 작성이 필요한 경우 지정한다

제 37 조 ( 대지 )

- ① 106-14일원을 하나의 단위대지로 개발한다.

제 38 조 ( 밀도 )

- ①기준용적율은 600%를 적용한다.
- ②허용용적율은 780%이하를 적용한다.

③상한용적율은 도시계획조례에 의한 공공시설 부지의 무상귀속에 따른 용적율 완화기준 적용한다.

**제 39 조 ( 용 도 )**

①건축물의 용도는 본 지침 제8조의 불허용도를 지정하고, 제9조의 권장용도 분류상 1에 해당하는 용도입지를 권장한다.

**제 40 조 ( 대지내 공지 )**

①본 지침 제20조, 제21조, 제22조, 제23조의 규정을 적용한다.

**제 41 조 ( 건축물의 배치 )**

- ①대지경계선 전지역으로 건축한계선을 3m지정한다.
- ② <삭제>
- ③건축한계선의 적용은 본 지침 제18조의 규정을 적용한다.
- ④건축한계선의 위치는 도로로서 공공에 기부채납 하는 부분을 경계로 하여 지정한다.

**제 42 조 ( 보행동선 ) : 삭제**

**제 43 조 ( 차량동선 및 주차 )**

①주차출입구로 지정된 구역을 제외한 구간에 차량출입 금지구간을 지정한다.

**제 44 조 ( 공공용지의 기부채납 )**

- ①본 특별계획구역 면적의 15%이상을 공공용지(도로, 공원 등)로 제공하여야 한다.
- ②공공용지 제공 중 남측아파트 인접도로변으로는 폭5m도로를 제공하고, 역사진입 도로변으로 일정구간에 대해 폭3.5m의 도로제공을 우선한다.
- ③공공용지 기부채납에 대해서는 천안시 도시계획조례 제31조 5항에 의해 별도의 용적률 인센티브를 부여한다

**제 11 장 지구단위계획 운용에 관한 사항**

**제 45 조 ( 심의도면 )**

- ①지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 외부공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 도면을 첨부하여야 하며 중요 부분에 대하여는 축척 1/50 이상의 지구단위도면을 첨부하여야 한다.
- ②인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 건축심의회 기존건물이 포함된 배치도와 기존 건물(주변 좌우 각각 3개이상의 건물포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면, 입면도와 블록 전체의 연속사진을 제출하여야 한다.

③대지내 공지의 포장도면은 공공공지, 전면 보도, 좌우연접대지 전면부 등의 포장패턴이 함께 표시되어야 한다.

**제 46 조 ( 기존건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용 )**

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

①기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡이내인 경우에는 당해 도시계획위원회의 심의에서 완화여부를 결정하고, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다.

\* 여기서 증축면적은 동별로 산정하며, 증축회수는 지구단위계획수립 후 1회에 한함

②기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다.

③기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 도시계획위원회의 심의에 의한다.

④용도변경의 경우 용도변경 하고자 하는 부분에 대하여 본 지구단위계획의 용도계획에 적합하여야 한다.

⑤개·보수(리모델링)의 경우 위 규정에 불구하고 건축허용허가권자에 속하는 도시계획 위원회의 심의에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부 적용여부를 결정한다.

**제 47 조 ( 가설건축물 설치에 대한 지구단위계획 및 운영지침 적용기준 )**

① 지구단위계획구역내 일단의 대지에 대하여 가설건축물을 설치할 경우 건축법에 따른다.

② 제1항에 의해 설치하는 가설건축물은 본 지구단위계획 및 운영지침의 사항을 반영하여야 하며, 다음 각 호에 관하여는 그러하지 아니하여도 된다

1. 건축물의 용도에 관한 사항
2. 건축물의 밀도 및 높이에 관한 사항
3. 대지내 공지에 관한 사항  
(전면공지 부문 제외)
4. 건축물 외관에 관한 사항

**제 48 조 ( 지구단위계획 내용의 해석 )**

①본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

②도시계획결정조서와 도시계획결정도가 상이한 경우 도시계획결정도에 따른다.

**제 49 조 ( 용적률의 완화 적용 )**

①용적률의 완화항목 및 완화내용은 제12조의 표에 따른다.

②용적률 완화의 정도는 지구단위계획 목표에 기여하는 기여도에 따라 차등 적용한다.

- ③기준용적률과 완화된 용적률의 합은 각각의 대지에 지정된 허용용적률 이하가 되도록 한다.
- ④각 항목별 용적률 완화는 기부채납의 경우를 제외하고는 당해 대지의 허용용적률을 초과할 수 없다.

## 제 12 장 기타사항 관한 사항

### 제 50 조 ( 대지 내 통과보행통로의 적용 )

- ①D1획지의 대로3-54호선과 중로398호선을 연결하는 대지 내 보행통로 조성

보행통로는 상시 개방될 수 있는 형태로 조성하여야 하며, D1 스마트도시플랫폼의 이용과 일반보행자가 모두 이용할 수 있도록 공공성을 갖도록 한다. 보행통로는 건축물의 신축 시 개발주체가 이를 시행한다.



## 2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

### 제 1 장 총 칙

#### 제 1 조 ( 목 적 )

- ①본 지구단위계획 지침(이하 '지침'이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조의 규정에 의해 작성되는 "천안서부역사 제1종지구단위계획"중 공공부문에 적용하며 이의 시행을 위하여 지구단위계획 규제도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ②"공공부문"이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

#### 제 2 조 ( 지침적용의 기본원칙 )

- ①시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규, 조례, 지침 등에 따른다.
- ②본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ③시행 지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규 등의 개정, 천안시의 관련계획 등에 의거 보다 개선된 공공부문계획이 수립될 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 동 시행지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.
- ④지구단위계획 결정내용을 변경할 경우에는 시 또는 도 도시계획위원회(이하 "도시계획위원회")의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤향후 관련법령이 변경될 경우에는 변경된 법령에 따른다.

### 제 2 장 시설별 시행지침

#### 제 1 절 도로시설물

#### 제 3 조 ( 지침의 적용범위 )

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

#### 제 4 조 ( 설계기준 )

- ①차선 폭은 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.

- ②도로의 기능 제고 및 역세권 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간으로 보도로 조성하되 기설치된 보차도와 일체로 조성한다.
- ③차도와 보도 사이의 경계부는 가로수, 식수대, 조명시설 등을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

**제 5 조 ( 버스·택시 정차대 )**

- ①버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로판매대, 벤치겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ②정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간 (약 20m 내외) 가로장치물 및 교목식재는 배제한다.

**제 6 조 ( 과속방지 시설 )**

- ①설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위내에서 횡단보도의 위치를 감안하여 적절한 간격으로 설치한다.
- ②교차로 부근, 특정건축물의 부지 출입구, 급경사 구간의 정상부분등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ③설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속 방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.

**제 7 조 ( 횡단보도 )**

- ①교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ②장애자를 위해 경계석 턱을 낮추거나 보도와 높이가 같도록 하고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량 진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④대상지내 횡단보도 폭원은 도로 유형별 횡단보도 폭원표에 따라 조성함을 원칙으로 한다.

도로유형별 횡단보도 폭원

도로의 유형	횡단보도 폭원
간 선 도로	10 ~ 12m
집분산 도로	6 ~ 10m
지구내 도로	4 ~ 6m

## 제 2 절 포 장

### 제 8 조 ( 재 료 선 정 기 준 )

- ①시공이 용이하고 견고한 재료로서 대량구입이 가능한 재료
- ②내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선상 용이한 재료
- ③보행자 하중은 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 외관이 추해지지 않는 재료
- ⑤가로 특수한 환경에 부합하는 향토적인 재료

### 제 9 조 ( 조 성 방 식 )

- ①가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로 구분하여 가로의 일정 공간 단위별로 특화포장 하여 휴먼 스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성한다.
- ②보차혼용 구간(북측블럭 : 소1-107호선) 중 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ③ 보도와 차도가 교차되는 보·차 혼용도로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

포장설계 지침

구 분	포 장 지 침	포 장 재 료
이면도로	•위계가 다른 도로와 구분할 수 있는 재료 •저속으로 속도제한 할 수 있는 재료	•색아스팔트 •콘크리트 •투스콘
주/정차구간	•주형차선과 구분이 되도록 재료 또는 색을 달리 사용	•색아스팔트 •투스콘
횡단보도	•시각장애자를 위한 촉감있는 재료사용 •미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	•점자블럭
보행자 전용도로	•색, 패턴 등에 변화를 주고 포장재료의 특성을 이용 •포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장 •미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	•보도블럭 •소형 고압블럭 •점토블럭 •인조화강석 •투스콘 •색아스팔트
휴게 및 대기공간 광 장	•질감이 거칠고 물이 적으며 비교적 어두운 색의 재료	•소형 고압블럭 •점토블럭 •석재타일 •화강석 •투스콘

### 제 10 조 ( 패 턴 및 질 감 의 적 용 )

- ①포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ②격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해 원형의 패턴을 사용한다.
- ③포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.
- ④공간을 상호간 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.

- ⑤단위 줄눈이 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.
- ⑥이동성이 강한 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

#### 제 11 조 ( 보도 포장기준 )

- ①본 지구단위계획구역에 해당되는 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.
- ②공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.

#### 제 12 조 ( 사후관리 )

- ①민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ②공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보해야 한다.  
(통보시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진)

### 제 3 절 도시안내 표지시설

#### 제 13 조 ( 적용범위 )

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

#### 제 14 조 ( 조성방식 )

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

#### 제 15 조 ( 설치위치 )

- ①보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할

을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 천안시 전체의 주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.

- ②이동인구가 많은 보행자통로와 간선도로가 교차하는 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권 내에 안내가 이루어지도록 한다.
- ③연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.

**제 16 조 ( 보행자전용도로 안내시설 )**

- ①보행자전용도로 주요진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행자전용도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화한다.
- ②안내기둥시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.

**제 17 조 ( 시설표지 )**

시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중설치토록 한다.

**제 18 조 ( 안내판 표기내용 )**

안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

1. 보행자의 현위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블럭구성, 주요시설, 지하철노선망등

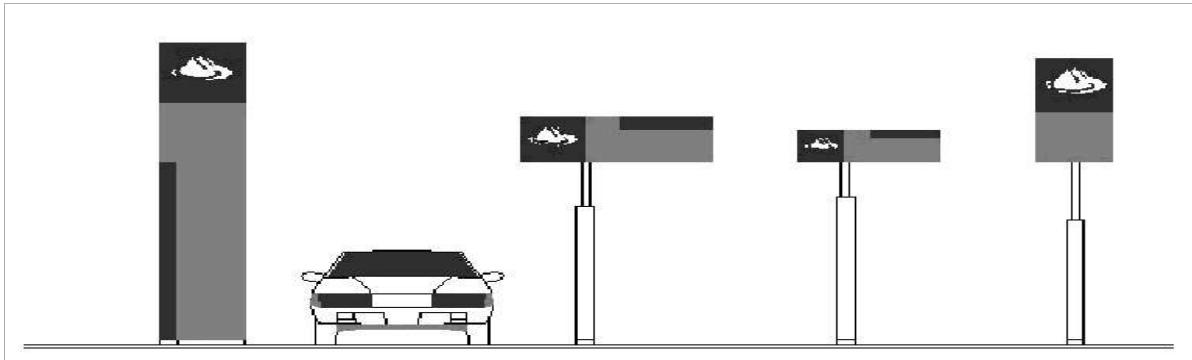
**제 19 조 ( 차량안내 체계 )**

- ①표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ②명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명-시설명-도로명-지구명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야 한다.

차량안내 설치기준

구 분	명 명 체 계
지 역 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>외곽지역 연결도로와 교차하는 간선·보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시</li> <li>원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기</li> </ul>
시 설 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 함</li> <li>시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기</li> </ul>
도 로 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기</li> </ul>
지 구 명	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 함</li> <li>지구 내부도로에서는 지구명을 다른 위계에 우선하여 표기토록하되 지구경계선 교차로에는 인접 지구명을 표기</li> </ul>

차량안내시설예시



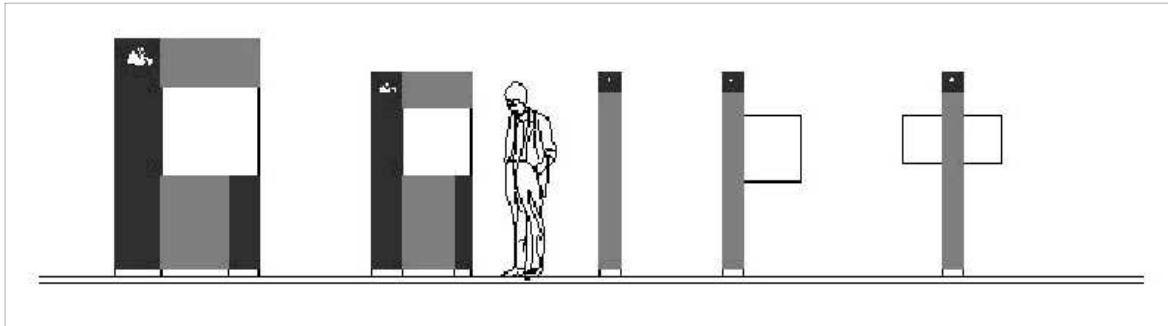
제 20 조 ( 보행자 안내체계 )

- ①정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ②주변지역, 대상구역 등에 대한 간단한 지도와 주요방향의 교통노선 등의 정보를 하나의 안내 판에 단계적을 표시하여 도시전체에 대한 체계적인 안내가 되도록 한다.

보행안내판 설치위치 및 내용

구분	설 치 위 치	안 내 내 용	형 태 / 재 료 / 색 채
종합 안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>역광장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구 전체의 교통망</li> <li>주요시설 위치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>심볼·로고 등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현</li> <li>동판, 알루미늄 등</li> <li>안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치</li> </ul>
지구 안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>주요보행결절점(환승시설, 주요 시설입구)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활권별 교통망 안내</li> <li>보행권의 안내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>식별성, 지역 이미지를 고려, 심볼·로고 활용</li> <li>강철파이프, 동판, 알루미늄 등</li> <li>안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치</li> </ul>
방향 안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구내 보행자도로 교차지점</li> <li>횡단보도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>유도 화살표에 의한 방향표시</li> <li>이정표시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>장식적이고 조형적인 형태, 심볼, 로고활용</li> <li>동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등</li> <li>안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>버스정차장</li> <li>택시정차장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>버스노선 안내</li> <li>시설안내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정류장 쉼터와 조합을 고려</li> </ul>

보행안내시설예시



## 제 4 절 가로식재

### 제 21 조 ( 수종선정 )

- ①가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ②계절성이 풍부하여 토양, 기후등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종을 선정한다.
- ④꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

### 제 22 조 ( 식재방식 )

- ①도로폭 20m이상, 보도폭 3m이상의 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ②가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③간선도로의 교차부에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되, 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤가로별 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여야 한다.
- ⑥보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간을 조성한다.
- ⑦지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다.
- ⑧건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

## 제 5 절 가로 장치물

## 제 23 조 ( 설계기준 )

- ①가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ②가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③상호보완적 가로장치물은 가급적 통합설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

## 제 24 조 ( 방호 울타리 )

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승·하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 방호울타리를 설치한다.

## 제 25 조 ( 블라드 )

- ①보행자의 안전을 위하여 공공보행통로, 보도 등의 진입부에 설치하며 1~2m 정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ②야간 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행 등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③교차로 및 횡단보도 각각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치한다.

## 제 26 조 ( 통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화 )

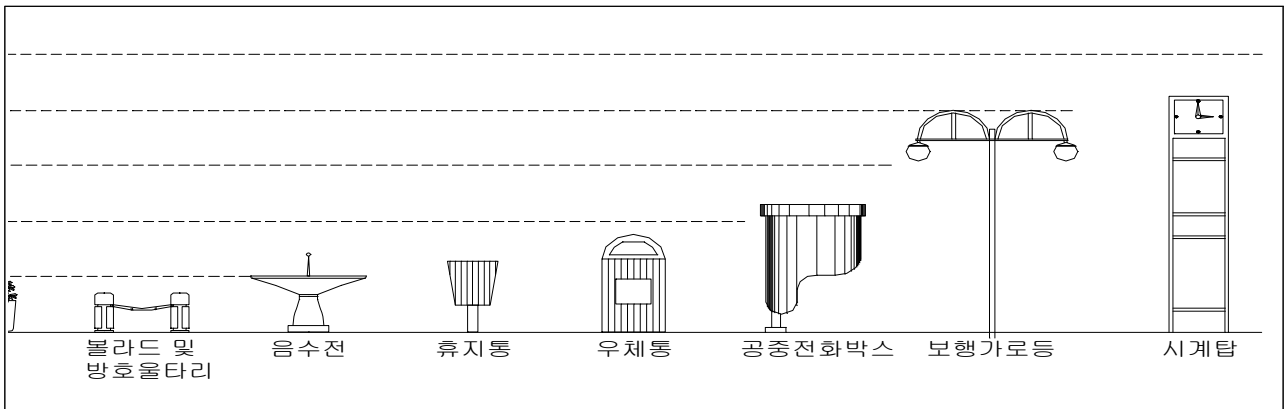
- ①통합지주 설치  
신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ②가로시설물의 통합화
  1. 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치등 휴식시설, 우체통, 전화박스, 가로판매대등 편익시설을 집단배치 유도한다.
  2. 두가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수의 최소화를 유도한다.
  3. 통합화된 시설들은 동질성 있는 디자인 계획으로 시설별 일체성 있는 형태로 설계해야 한다.



통합지주의 설치기준

설치위치	통합시설
교차로	•신호등, 주요도로 및 지점안내표지, 가로등(횡단보도신호등), 기타부착물
교차로 30m이내	•가로등, 방향표지
교차로 전방 100~150m	•가로등, 방향예고표지
횡단보도	•횡단보도 신호등, 가로등
기타일반 도로구간	•교통안전표지(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지
	•가로등, 보행안내표지

가로시설물 예시도



가로장치물의 유형별 종류와 설계방안예시

구분	기본 유형	시설물 종류	간선도로			보조도로			집분산			구획도로	보행 전용		주요설계 현안 ISSUE
			A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B	
휴게시설	파고라	사각, 반원형, 장방형등	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>표면 및 방부처리</li> <li>플랜터 및 하부벤치와의 조합고려</li> </ul>
	쉼터	버스 및 택시쉼터, 일반휴게쉼터	●	●	○	●	●	○	○	○	-	-	-	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>신소재개발</li> <li>보행결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식장소에 배치</li> </ul>
	벤치	등의자, 평의자, 연식의자	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소특성 및 주변시설과의 조합화 필요</li> <li>보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주보행동선과의 마찰배제</li> </ul>
편의시설	휴지통 및 재떨이	휴지통 및 재떨이	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>휴게시설과 조합, 수거방식개발 필요</li> </ul>	
	우체통	우체통	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	-	-
	공중전화	공중전화	●	●	●	●	●	●	●	●	●	-	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>야간조명, 신소재 개발 활용 필요</li> </ul>
	음수전	소형, 대형	○	○	-	○	○	-	-	-	-	-	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>내구성, 유지관리 용이성 증진필요</li> <li>그늘진 곳, 습한곳, 바람의 영향을 받는 곳을 피함</li> </ul>
	키오스크	가판점, 안내소	●	●	○	●	●	○	○	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>조명, 단열방식 개선필요</li> <li>버스정류장의 연계</li> </ul>
	시계탑	고정식	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>시선이 집중되는 곳에 지표적 성격으로 배치 (첨경효과 제고)</li> </ul>
경계및기타시설	문주 및 담장	문주, 담장	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설성격에 따른 구성방식, 경제성 고려</li> </ul>
	블라드	이동식, 고정식	●	●	-	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>조명 및 벤치겸용 고려</li> <li>1~2m간격으로 배치하되 비상시 차량통행 허용</li> </ul>
	화분대	화분대	●	●	-	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>경량소재개발 필요</li> </ul>
	가로수	가로수 지지대	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로수 성격에 따른 구분사용 필요</li> </ul>

주) ● : 필히 설치, ○ : 필요시 설치

A : 상업중심지역 주변, B : 준주거지역 및 주요시설주변, C : 경계 및 기타지역

## 제 6 절 조 명

### 제 27 조 ( 설치기준 )

- ①도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ②가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도·조정한다.
- ④가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보장한다.

### 하부조명 강화

조 명	해 당 용 도	높 이	간 격	광 원	조 명 방 식
블라드형 보행등	보행자전용/우선도로 소광장, 주차장입구	0.8~1.5m	2~4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접지형 조명등	주요 조형물 또는 식재, 건물의 외벽, 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	측향/하향/하향측 간접조명

### 제 28 조 ( 야간조명 강화 )

- ①야간보행등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차로부에 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 한다.
- ②야간 보행밀도가 많은 천안서부역사역 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편의를 도모한다.
- ③기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간도 일정규모(5층) 이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 유도한다.

### 제 3 장 지구단위계획의 운용

#### 제 29 조 ( 설계도서 작성 )

지구단위계획 구역내의 공공부분을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부분 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건 분석과 계획, 설계(현상설계 적극모색) 등의 시행 도서를 작성후 집행하여야 한다.

#### 제 30 조 ( 지침의 조정 )

- ①본 지침상의 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별 계획설계, 지구별설계등 지구단위설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화 하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영조정할 수 있다.
- ②다음 각호의 1에 해당하여 허가권자가 지구단위계획지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위내에서 이를 조정·적용할 수 있다.
  1. 당해 구역의 교통영향평가나 T.I.P 및 교통관련사업, 도시계획시설변경 등으로 인해 부득이한 경우
  2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
  3. 지침을 완화 조정해도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로 사전 심의를 득할 경우
  4. 당해 대지조성 여건상 부득이한 경우
- ③천안시 지구단위계획구역의 독창성·공공성 증대를 위해 입구감 조성, 보행자를 위한 휴식/편익시설을 설치할 수 있는 공간확보등 쾌적한 지구환경을 정비·조성토록 한다.