

붙임

지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

〈 시행지침 목차 〉

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침	01
제1장 총 칙	01
제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항	03
제3장 근린생활시설용지	04
제4장 상업시설용지	08
제5장 연구시설용지	11
제6장 관광시설용지	13
제7장 공공건축물 및 기타시설용지	27
 2. 공공부문 지구단위계획 시행지침	 30
제1장 총 칙	30
제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항	30
제3장 시설별 시행지침	31

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제1조 [목적]

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의거 지구단위계획 구역의 지정을 통해 토지이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 한상드림아일랜드 지구단위계획구역 내의 용도지역·지구, 도시 계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 지구 단위계획결정 조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시 되지 않은 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조 [지침의 적용범위]

본 지침은 한상드림아일랜드 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전) 및 지구단위계획운영지침과 운영지침도에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제3조 [지침적용의 기본원칙]

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 인천광역시 관련 조례 등에 따른다.
- ② 본 지침이 결정된 이후 관련 법규, 조례 등이 제정·개정되는 경우에는 제정·개정된 법규, 조례 등에 따른다.
- ③ 본 지침의 내용이 관련 법규, 조례 등과 상이할 경우에는 지침을 적용하는 시점의 관련 법규, 조례 등이 허용하는 범위에서 본 지침의 기준을 따른다.
- ④ 본 지침에서 새로 상이한 기준이 적용될 경우, 규제가 강한 기준을 따른다.
- ⑤ 본 지침의 내용은 “규제사항”과 “권장사항”으로 구분된다. 이 중 “규제사항”은 반드시 준수해야 하는 사항이고, “권장사항”은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ⑥ 지침에서 제시하는 예시도는 본 지구단위계획이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ⑦ 본 지침의 내용 중 향후 지역 여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단되는 내용은 국토교통부 장관의 승인을 얻어 내용을 변경하여 적용할 수 있다.

제4조 [용어의 정의]

본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 다음 각 호에서 정의되지 않은 용어로서 관련법규에 정의된 용어는 그에 따른다.

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조의 규정에 의하여 지정된 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 본 지침 내에서 지구단위계획 구역은 별도의 명시가 없는 한 ‘한상드림아일랜드 지구단위계획구역’을 말한다.
- ② “가구”라 함은 도로에 둘러싸인 일단의 구역을 말한다.
- ③ “획지”라 함은 본 지구단위계획에 의하여 계획적으로 구획된 필지를 말한다.
- ④ “허용용도”라 함은 당해 획지에서 건축 가능한 건축물의 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- ⑤ “권장용도”라 함은 대상지역의 기능, 주변시설과의 연계성 등을 감안하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 가능한 한 권장된 용도로 건축하는 것을 말한다.
- ⑥ “불허용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례 등에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의거 그 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
- ⑦ “최고높이(층수)”라 함은 지구단위계획구역 내에서 건축할 수 있는 건축물의 최고높이(층수)를 말한다.
- ⑧ “건축물의 전면”이라 함은 당해 건축물을 이용하는 사람의 주된 출입구가 설치된 면을 말한다.
- ⑨ “건축한계선”이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출 하여 건축할 수 없는 것을 말한다.
- ⑩ “전면공지”라 함은 건축선 또는 벽면선의 후퇴에 의하여 가로변에 선형으로 조성된 공지로서 공개공지로 지정되지 아니한 대지 내 공지를 말한다.
- ⑪ “공개공지”라 함은 건축법에 의하여 확보되는 개방공간으로서 도심지 등의 환경을 쾌적하게 조성하여 일반인이 자유롭게 이용하는 공지를 말한다.
- ⑫ “공공보행통로”라 함은 일단의 대지 안에 일반인이 통행이 가능하도록 조성된 통로를 말한다.
- ⑬ “차량출입불허구간”이라 함은 대지 안으로 차량출입이 불허되는 구간을 말한다.
- ⑭ “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 5/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ⑮ “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 2/10 이상 5/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑯ “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 2/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑰ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제5조 [지구단위계획 지침의 적용범위]

본 지구단위계획 지침은 구역 내에서 행하는 모든 건축물의 건축행위에 적용된다.

제6조 [지구단위계획의 변경]

- ① 지구단위계획의 변경은 다음 각 호에 따른다.
 - 1. 지역·지구의 세분 및 도시계획시설, 건축물의 용도·밀도·높이에 대한 변경은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”에 의한 절차를 따른다.
 - 2. 1호 이외의 건축물에 관한 사항은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따르며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제7조 [건축계획 심의/허가]

지구단위계획 구역 내 건축물 중 건축심의 또는 허가를 받고자 할 때는 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.

- ① 지구단위계획결정도 상의 해당부분 위치 표기
- ② 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
- ③ 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
- ④ 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
- ⑤ 외부공간의 이용 및 조성계획도
- ⑥ 건축물의 외관에 관한 사항
- ⑦ 증축, 개축, 재축 및 이전 시 기존 건축물이 있는 대지현황 및 배치도
- ⑧ 신축 및 리모델링에 대한 심의 도면 제출 시 주변 건축물이 함께 포함된 현황사진에 계획입면을 합성한 그림
- ⑨ 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류 및 기타 지구단위계획 관련부서에서 지구단위계획 내용과 관련된 요구자료

제8조 [가설건축물 설치에 대한 지구단위계획 및 운영지침 적용기준]

- ① 지구단위계획구역 내 일단의 대지에 대하여 가설건축물을 설치할 경우 “건축법 시행령 제15조”에 의거하여야 한다.
- ② 제1항에 의해 설치하는 가설건축물은 본 지구단위계획 및 운영지침의 사항을 반영하여야하며, 다음 각 호에 관하여는 그러하지 아니하여도 된다.
 - 1. 건축물의 용도에 관한 사항
 - 2. 건축물의 밀도 및 높이에 관한 사항
 - 3. 대지내 공지에 관한 사항
 - 4. 건축물 외관에 관한 사항

제9조 [지구단위계획 내용의 해석]

- ① 본 지구단위계획 지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 관련위원회의 자문을 통해 지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.
- ② 규제사항이 서로 상이한 필지간의 공동개발이 이루어질 경우 전면 도로폭이 더 큰 필지, 면적이 큰 필지, 강화된 규제 순으로 적용하는 것을 원칙으로 한다.

제3장 근린생활시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제10조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지를 분할하고자하는 경우에는 지구단위계획결정(변경)을 하여야 한다.

[표1] 근린생활시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: m²)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
근린생활시설	가구단위	200	

〈건축물에 관한 사항〉

제11조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

- ① 근린생활시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표2]에 따른다.

[표2] 근린생활시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분	근린생활시설1	근린생활시설2
용도	허용	
	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 중 <ul style="list-style-type: none"> (가, (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설

구분	근린생활시설1	근린생활시설2
	<p>준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용 주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설</p> <p>나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형 호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)</p> <p>다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)</p> <p>라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제18호 창고시설 중 집배송 시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설 	<ul style="list-style-type: none"> - 제13호 운동시설 - 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광 숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) - 제18호 창고시설 중 집배송시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목, 가축 시설, 다목, 도축장 라목, 도계장 제외) - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설
불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율	70% 이하	20% 이하
용적률	200% 이하	80% 이하
높이	-	4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시


건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제12조 [건축물의 배치와 건축선]

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제13조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

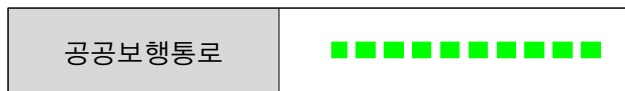
〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제14조 [전면공지]

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

제15조 [공공보행통로]

- ① 인근 공원, 공개공지 등에 인접 설치하여 효율성 및 편리성을 높이도록 하여야 한다.
- ② 단차가 없는 것을 원칙으로 하며, 바닥 포장재료를 차별화 하여 인지도를 높이도록 한다.
- ③ 공공보행통로는 최소 폭 3m 이상을 확보하여야 한다.
- ④ 부득이 필로티형 공공보행통로 조성 시, 유효높이 4m를 확보해야 한다.
- ⑤ 차량의 접근 및 어린이 등 보행약자 안전을 고려하여 필요 시 볼라드 설치 및 완충재 바닥재질을 사용하여 설치하여야 한다.
- ⑥ 공공성 확보 및 이용자의 편의 증진을 위해 항상 개방된 구조로 설계하여야 한다.
(대문, 웬스 등 설치금지)
- ⑥ 도면표시




〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

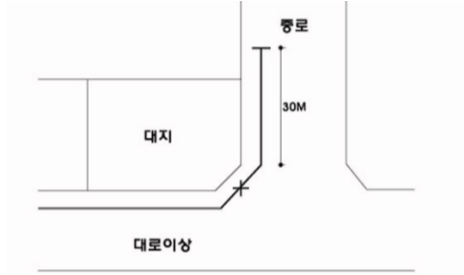
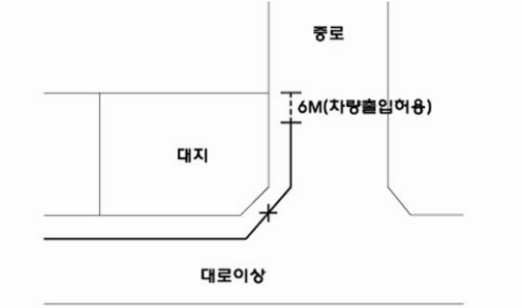
제15조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	
----------	---

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	

제16조 (주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제4장 상업시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제17조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표3] 상업시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: m²)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
상업시설	가구단위	300	

〈건축물에 관한 사항〉

제18조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

- ① 상업시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표4]에 따른다.

[표4] 상업시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분	상업시설1	상업시설2
용도 허용	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포 판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 중 <ul style="list-style-type: none"> (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제13호 운동시설 - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제27호 관광휴게시설


구분	상업시설1	상업시설2
	<p>주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설</p> <p>나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)</p> <p>다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)</p> <p>라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형 지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설 	
불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율	70% 이하	70% 이하
용적률	200% 이하	200% 이하
높이	-	-

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제19조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제20조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

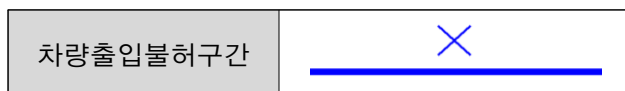
제21조 (전면공지)

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제22조 (획지 내 차량출입)

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 → 가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제23조 [주차장 관련 기준]

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제5장 연구시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제24조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

〈건축물에 관한 사항〉

제25조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

- ① 교육연구시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표5]에 따른다.

[표5] 교육연구시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준


구분		교육연구시설
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> •자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 - 제9호 의료시설 - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함) - 제13호 운동시설 - 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) - 제18호 창고시설 중 가목 창고 및 라목 집배송시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 - 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목, 가축시설, 다목, 도축장 라목, 도계장 제외) - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제26조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제27조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

<대지 내 공지에 관한 사항>

제28조 [전면공지]

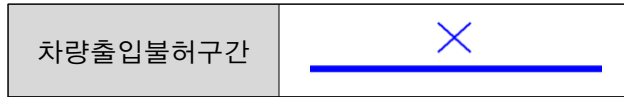
- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

<차량동선 및 주차에 관한 사항>

제29조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	<p>도로 교차 시 30M 불허구간 지정</p>
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 → 가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 → 가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>

제30조 [주차장 관련 기준]

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제6장 관광시설용지

제1절 체육시설

〈대지에 관한 사항

제31조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

[표6] 체육시설 대지규모 (분할·합병 시)

(단위: m²)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
체육시설	—	—	
골프장	—	—	
임대부지	400,000	—	
숙박시설	—	200	

〈건축물에 관한 사항〉

제32조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

① 체육시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표7]에 따른다.

[표7] 체육시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분	체육시설용지 1,2	체육시설용지 3,4,5
용도	<div>허용</div> <ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물 및 부대시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물 및 부대시설 • 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) • 체육시설법시행령 별표3 제1호의 숙박시설(요건에 모두 적합한 경우)
	<div>불허</div> <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	20% 이하	20% 이하
용적률	80% 이하	80% 이하
높이	4층 이하	4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

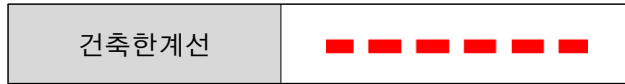
건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제33조 [건축물의 배치와 건축선]

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시



제34조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

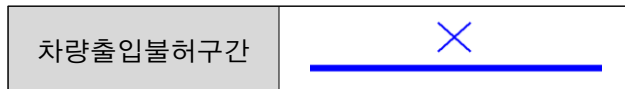
제35조 [전면공지]

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

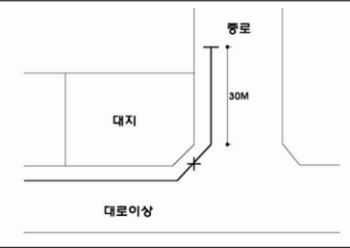
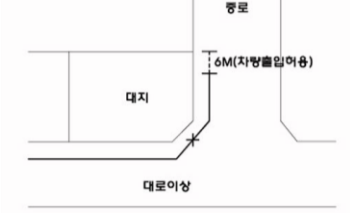
〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제36조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제37조 [단지 내 차량동선]

- ① 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- ② 단지 내 도로와 진입도로와 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

제38조 [주차장 관련 기준]

- ① 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 건축한계선에서 3m이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량 동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.
- ② 차량출입 시 운전차 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제2절 의료관광시설

〈대지에 관한 사항〉

제39조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표8] 의료관광시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: m²)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모		비고
		기정	변경	
의료관광시설	가구단위	4,000	3,000	

- ※ 당초 획지분할가능선이 계획되어 있으나, 가구의 분할 시 최소 획지규모가 4천m² 미만인 것으로 확인됨
 ※ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획과의 정합성을 고려하여 시행지침 상 최소 대지규모 조정

〈건축물에 관한 사항〉

제40조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

① 의료관광시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표9]에 따른다.

[표9] 의료관광시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		의료관광시설
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목, 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 라목 전시장 - 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기 업공동판매시설 - 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 마목 연구소 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 - 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함)
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시


건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제41조 [건축물의 배치와 건축선]

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제42조 [건축물의 외관 및 형태]

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉


제43조 [전면공지]

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

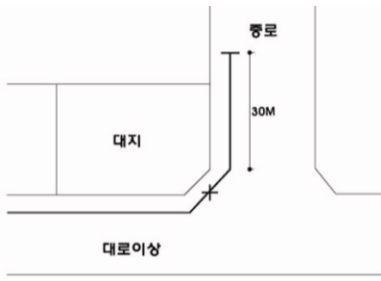
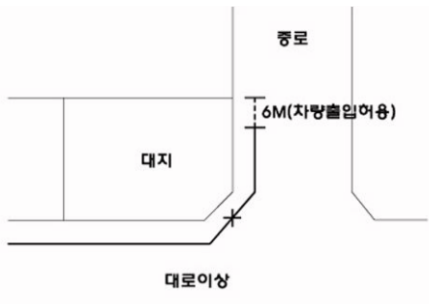
〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제44조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시

차량출입불허구간	
----------	---

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제45조 [주차장 관련 기준]

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제3절 숙박시설

〈대지에 관한 사항〉

제46조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
 ② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표10] 숙박시설 대지규모 (분할·합병 시)

(단위: m²)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모		비고
		기정	변경	
숙박시설	가구단위	4,000	3,000	

- ※ 당초 획지분할가능선이 계획되어 있으나, 가구의 분할 시 최소 획지규모가 4천m² 미만인 것으로 확인됨
 ※ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획과의 정합성을 고려하여 시행지침 상 최소 대지규모 조정

〈건축물에 관한 사항〉

제47조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

- ① 숙박시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표11]에 따른다.

구분		숙박시설1	숙박시설2
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> •일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포 판매소, 차목, 장의사, 러목, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 중 <ul style="list-style-type: none"> (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활 숙박시설 (1)공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거 지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 	<ul style="list-style-type: none"> •일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포 판매소, 차목, 장의사, 러목, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 중 <ul style="list-style-type: none"> (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활 숙박시설 (1)공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거 지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설


구분	숙박시설1	숙박시설2
	<p>(2)공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준 주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설 	<p>(2)공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준 주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설
불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율	70% 이하	70% 이하
용적률	200% 이하	200% 이하
높이	-	-

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제48조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제49조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

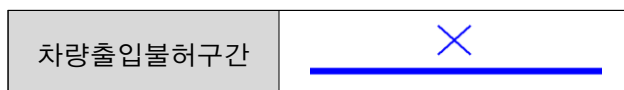
제50조 (전면공지)

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제51조 (획지 내 차량출입)

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 → 가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	

제52조 (주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제4절 휴게소

〈대지에 관한 사항〉

제53조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

〈건축물에 관한 사항〉

제54조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 휴게소 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표12]에 따른다.

[표12] 휴게소 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

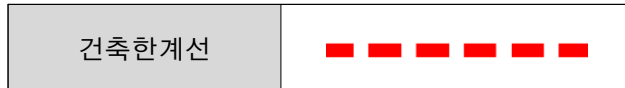
구분		휴게소
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제13호 운동시설 - 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 - 제27호 관광휴게시설
	불허	• 허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하
용적률		200% 이하
높이		-

- ② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제55조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시



제56조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

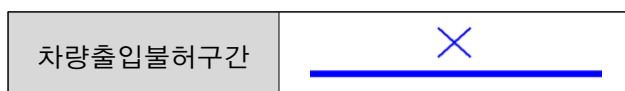
제57조 [전면공지]

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

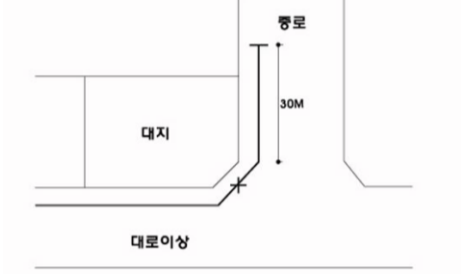
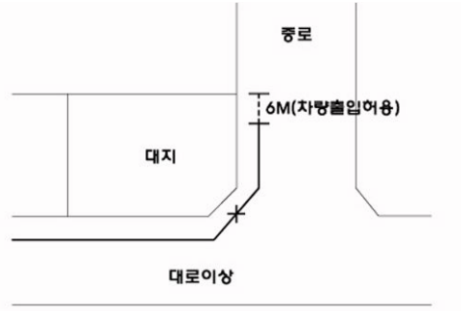
〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제58조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	 <p>The diagram illustrates a road intersection. A horizontal road (도로) crosses a vertical road. A driveway (대지) is shown on the left side of the vertical road. A section of the driveway, 30m long, is marked with a double line and labeled '30M'. This section is designated as a no-vehicle entry zone. The area below the driveway is labeled '대로이상'.</p>
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 → 가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	 <p>The diagram illustrates a road intersection. A horizontal road (도로) crosses a vertical road. A driveway (대지) is shown on the left side of the vertical road. A section of the driveway, 6m long, is marked with a double line and labeled '6M(차량출입허용)'. This section is designated as a vehicle entry zone. The area below the driveway is labeled '대로이상'.</p>

제59조 (주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제5절 유원지

〈대지에 관한 사항〉

제60조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

〈건축물에 관한 사항〉

제61조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 유원지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표13]에 따른다.

[표13] 유원지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준


구분		유원지 1,2
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목, 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용으로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 라목, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원 및 마목 연구소 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함) - 제13호 운동시설 - 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) - 제21호 동물 및 식물 관련시설(가목, 축사, 나목, 가축시설, 다목, 도축장, 라목, 도계장 제외) - 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제62조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제63조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

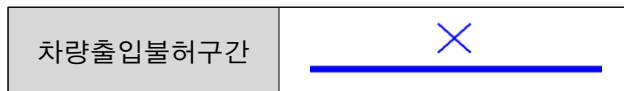
제64조 [전면공지]

- ① 건축관계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제65조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시



[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제66조 [단지 내 차량동선]

- ① 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- ② 단지 내 도로와 진입도로와 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

제67조 [주차장 관련 기준]

- ① 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 건축한계선에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량 동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.
- ② 차량출입 시 운전차 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전 시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제7장 공공건축물 및 기타시설용지

제1절 공공청사, 하수도 및 주차장

<대지에 관한 사항>

제68조 [획지의 분할 및 합병]

- ① 원칙적으로 필지단위의 분할 또는 합병을 불가하다.

<건축물에 관한 사항>

제69조 [건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등]

- ① 공공청사, 하수도 및 주차장 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표14]에 따른다.

[표14] 공공청사, 하수도 및 주차장 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		공공청사	주차장	하수도 1,2
용도	허용	•도시계획시설의 결장구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조의 공공청사	•주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70%이상이어야 한다.(단, 제1,2종 근린생활시설 중 안마시설소 제외)	•도시계획시설의 결장구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하	20% 이하 (주차전용건축물 : 90% 이하)	20% 이하
용적률		200% 이하	80% 이하 (주차전용건축물 : 1,500% 이하)	80% 이하
높이		-	4층 이하 (주차전용건축물 : 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례에 따름)	4층 이하

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제70조 [건축물의 배치와 건축선]

- ① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.
- ③ 도면표시

건축한계선	
-------	---

제71조 [건축물의 외관 및 형태]

- ① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.
- ③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

<대지 내 공지에 관한 사항>


제72조 [전면공지]

- ① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.
- ② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

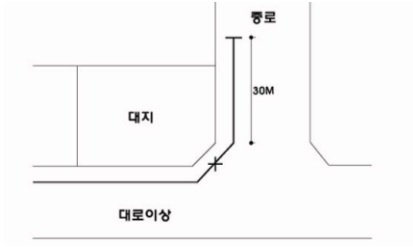
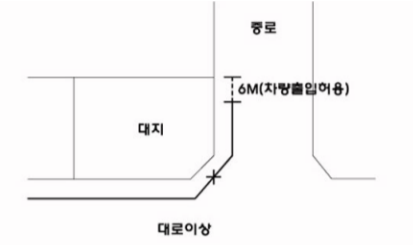
<차량동선 및 주차에 관한 사항>

제73조 [획지 내 차량출입]

- ① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 하며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.
- ③ 도면표시

차량출입불허구간	
----------	---

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	 <p>The diagram illustrates a road intersection where a lot (대지) meets a road (도로). A 30m no-vehicle entry zone (불허구간) is designated along the road side of the lot. The zone is marked with a dashed line and labeled '30M'. The road is labeled '도로' and the lot is labeled '대지'.</p>
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	 <p>The diagram illustrates a road intersection where a lot (대지) meets a road (도로). A 6m no-vehicle entry zone (불허구간) is designated along the road side of the lot. The zone is marked with a dashed line and labeled '6M(차량출입허용)'. The road is labeled '도로' and the lot is labeled '대지'.</p>

제74조 [주차장 관련 기준]

- ① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제1조 [목적]

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의해 결정된 드림아일랜드 지구단위계획구역의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위 계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조 [지침의 적용범위]

“공공부문” 이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 포장, 도시안내체계, 가로식재, 가로장치물, 조명 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제3조 [지침적용의 기본원칙]

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규 및 조례, 편람, 지침 등에 따른다.
- ② 본 지침이 일부 규제내용이 관련 법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위 안에서 본 지침의 규제내용을 따른다.
- ③ 단, 시행지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련 법규의 개정 등에 따라 보다 개선된 공공부문 계획 및 설계내용이 수립될 경우 본 지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제4조 [용어의 정의]

본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 민간부문 시행지침 제4조의 정의를 따른다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제5조 [설계도서 작성]

지구단위계획구역 내의 공공부문을 조성하고자하는 자는 본 지침을 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석과 계획, 설계 등의 상세도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제6조 [지침의 조정]

- ① 본 지침 상에 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별 계획설계 등 상세설계가 추진되어 본 지침 보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영 조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하여 허가권자가 본 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해 구역의 교통관련 사업이나, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 도시계획 위원회 등의 심의나 자문을 득한 경우
3. 당해 대지조성 여건 상 부득이한 경우

제3장 시설별 시행지침

제1절 도로시설

제7조 [설계기준]

- ① 주행 차로폭 및 보도측 차로폭은 도로유형별 폭원에 따라 조정가능하다.
- ② 승/하차 시설의 형태는 유개승강장 설치를 원칙으로 하되 승강장의 구조는 현지 실정에 맞게 설치한다.

제8조 [보행입체교차시설]

- ① 보행입체교차시설은 경사로, 지하보도, 육교 등으로 구분한다.
- ② 자동차의 통행량이 많은 간선도로 및 도로여건상 필요, 보행자의 횡단에 위험이 높은 지점 등에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 보행입체교차시설은 보행에 지장을 주지 않도록 공개공지 등의 일부를 활용하여 설치토록 하며 특히, 지하보도의 출입구는 침상형 공지와 연계하여 조성하는 것을 권장하고 주변으로는 수목, 지피식물, 화초류를 식재하여 미관을 증진시키도록 노력하여야 한다.
- ④ 보행입체교차시설의 폭은 보행량에 따라 결정하며 자전거와 장애자의 이용이 용이하도록 경사로와 계단을 적절하게 조합하여야 한다.
- ⑤ 지하보도의 출입구나 육교의 계단 전면부에는 보행동선의 지장을 주는 가로시설물의 설치를 금지하되, 단, 육교의 계단 하부에는 필요에 따라 전화박스, 우체통, 판매대 등을 설치할 수 있다.

제9조 [과속방지 시설]

- ① 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 이면도로, 기타 통행속도를 시속 30km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 차로구간에 설치한다.
- ② 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위내에서 적절한 간격으로 설치한다.
- ③ 교차로 부근 특정건축물의 출입구, 급경사 구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ④ 차량 진출입구로부터 일정거리(D=20m내외) 내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

제10조 [자전거도로의 적용범위]

일반도로 중 자전거 이용도로 및 이에 부수되는 자전거 주차장에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 “자전거 이용 활성화에 관한 법률” 등 관련법규 및 계획에 따른다.

제11조 [입체보행통로]

보행자의 안전을 위하여 입체보행통로는 장애인 등의 이용에 용이한 구조로 설치하고, 보행자 안전시설 및 안내판, 야간 조명시설 등을 설치한다.

제12조 [보도포장재료]

- ① 시공과 개수가 용이하고 염가이며, 대량 구입이 가능한 재료
- ② 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론 차량하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 가로의 특수한 환경에 부합되는 특성 있는 재료
- ⑤ 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료

제13조 [보도포장 설계 및 시공]

- ① 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 보도포장은 휴먼스케일을 고려한 포장패턴을 개발하여 조성한다.
- ③ 보도 이외의 장소별 특징을 부여할 필요가 있는 곳에는 특화된 포장을 조성한다.
- ④ 포장은 보행자의 시선뿐만 아니라 위에서 내려다보는 경관도 고려하여야 한다.
- ⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제2절 공원 및 녹지

제14조 [공원]

- ① 주민들이 휴식을 취하고 정서함양을 도모 할 수 있도록 식재 및 휴게시설 등을 충분히 조성한다.
- ② 설치시설 및 기준은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한다.

제15조 [녹지]

- ① 주거환경을 보호·개선하고 경관을 향상 시킬 수 있도록 충분한 식재를 한다.
- ② 설치시설 및 기준은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한다.

제3절 광장 및 공공공지

제16조 [광장]

- ① 대중교통, 보행 동선, 인근 주요시설 등을 고려하여 보행자에게 적절한 휴식공간을 제공 할 수 있도록 조성한다.
- ② 설치 기준은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙에 의한다.

제17조 [공공공지]

- ① 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간을 제공 할 수 있도록 조성한다.
- ② 주민의 접근이 쉬운 개방된 구조로 설치하고 일상생활에 있어 쾌적성과 안정성을 확보 할 수 있도록 한다.
- ③ 바닥은 녹지로 조성하는 것을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 투수성 포장을 하거나 블록 및 식재 등의 자재를 사용하도록 한다.

제4절 안내 표지시설

제18조 [적용범위]

- ① 본 지침은 도로, 광장, 공개공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 “도로법”, “도로규칙”, “도로교통법”, “교통안전시설 관리편람”, “도로 안전시설 설치편람” 등 관련법규를 따른다.
- ② 차량 및 보행 결절부와 주요 시설물의 입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제19조 [설치방식 및 위치]

- ① 안내 표지판의 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계, 배치한다.
- ② 식별성과 지역 이미지를 높이기 위한 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용하며, 유사 형태의 안내표지시설을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두고 신축성 있게 규격화 하여야 한다.
- ③ 연속적인 안내 체계가 이루어지도록 주요 시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.

제20조 [보행안전 안내시설]

- ① 공공보행통로 주요 출입부에 안내 표지판 또는 1m높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다.
- ② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.
- ③ 안내기둥 시설은 기타 시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 될 수 있도록 설계 배치한다.

제5절 가로식재

제21조 [수종선정]

- ① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 전정에 잘 견디며 병충해에 강해 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 알레르기 질환 등의 피해를 유발할 가능성이 있는 수종은 가급적 배제한다.

제22조 [식재방법]

- ① 지구 내 공개공지 및 쌈지공원 등에 중점 식재하여 경관 향상을 유도한다.
- ② 가로조명과 교통안내 표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자 및 보행자가 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본 단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여야 한다.
- ⑤ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭1~2m 이하로 설치 하고 수목보호대를 이용하여 다용도 휴게벤치 공간을 조성한다.
- ⑥ 건축물과 건축물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방 배치를 유도하며, 승/하차장 주변 위주로 보행자 통행이 잦은 장소에 휴게공간 설치를 유도한다.

제6절 가로장치물

제23조 [가로장치물]

- ① 방호울타리
 1. 보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로 횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승/하차를 방지하기 위하여 방호울타리를 설치할 수 있다.

② 볼라드

1. 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부에 설치, 1~2m 정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 막도록 한다.
 2. 야간보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 볼라드 설치를 권장한다.
 3. 교차로 및 횡단보도 가각부에 보도로의 무단 차량진입을 막기위해 설치하고 비상시 차량 진입을 위해 이동식을 권장한다.
- ③ 가로장치물의 배치는 보행인이 집중되는 공원, 광장, 버스정차대, 보행자전용도로와의 교차 접속부 등을 기본적으로 고려한다.
- ④ 메스웬스의 경우 설치를 가급적 지양하도록 하고 부득이하게 사용할 경우에는 과도한 색상이 사용되지 않도록 함

제7절 조명

제24조 [설치기준]

- ① 가로의 조명시설은 도로의 성격, 기능, 위계에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이 등을 구분하여 적용한다.
- ② 조명시설은 “한국산업규격 도로조명기준(KAS3701)” 에서 정한 규정에 따라 설치한다.

제25조 [야간 조명 강화]

- ① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 한다.
- ② 야간보행밀도가 높은 가로변에는 보행등겸 벤치·볼라드 설치를 권장하여 야간보행자의 안전과 편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 권장하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.