

■지구단위계획 시행지침

- 1 민간부문 지구단위계획 시행지침
- 2 공공부문 지구단위계획 시행지침

Ⅰ 민간부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적 및 성격)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하‘지침’이라 한다)은‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’제52조의 규정에 의하여 작성되는 “인천광역시 남동구 구월업무지구 제1종 지구단위계획”의 민간부문에 적용되며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 결정내용의 규정을 목적으로 한다.

제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 명기되지 않은 사항에 대하여는 관련법규, 조례, 지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ② 향후 시행지침의 내용이 관련법규, 조례등과 상이 할 경우에는 지침을 적용하는 시점의 관련법규, 조례 등이 허용하는 범위에서 본 지침의 기준을 따른다.
- ③ 시행지침의 내용은‘규제사항’과‘권장사항’으로 나눈어진다. ‘규제사항’은 반드시 지켜야 하는 사항이고, ‘권장사항’은 특별한 사유가 없는 한 적용기준에 따를 것을 권장하는 사항이며, ‘규제사항’과‘권장사항’을 이행할 경우 지침이 정한 보상(용적률 완화)이 부여된다.
- ④ 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것을 목적으로 한다.

제3조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제51조 제1항에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, “인천광역시 남동구 구월업무지구 제1종 지구단위계획구역”을 말한다.
 2. “특별계획구역”이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적으로 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.
 3. “가구(블록)”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 블록(block)을 말한다.
 4. “최소개발규모”라 함은 지구단위계획구역 내 건축물을 건축코자 하는 대지면적의 최소 한도를 말한다.
 5. “공동개발”이라 함은 2개 이상의 필지를 일단의 대지로 하여, 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

6. “맞벽건축”이라 함은 건축법 제59조에 의한 건축형태를 말한다.
7. “허용용도”라 함은 관련법령의 규정에 의하여 건축 가능한 용도를 말한다.
8. “권장용도”라 함은 관련법령의 규정에 저촉되지 않으면서 대상지역의 특성 및 기능육성을 위해 필요하다고 인정하여 권장된 용도를 말한다.
9. “불허용도”라 함은 관련법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
10. “주거복합건물”이라 함은 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 80퍼센트 이하인 것을 말한다.(인천광역시 도시계획조례 제38조 제1항에 의함)
11. “도시형 생활주택”이라 함은 150세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 주택법 시행령 제3조로 정의하는 주택을 말한다.
12. “기준용적률”이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시도시계획조례가 허용하는 용적률의 범위 안에서 입지적 여건을 고려하여 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률로서, 용적률 완화항목이 충족되지 아니할 경우 정해진 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.
13. “허용용적률”이라 함은 기준용적률에 용적률 완화에 의한 완화량을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
14. “용적률 완화(인센티브)”라 함은 기준용적률과 허용용적률이 제시된 대지의 개발시 완화 항목에 지정된 공공기여방안(기부채납은 제외)을 제공할 경우 그에 따른 보상적 차원에서 주어지는 용적률을 말한다.
15. “상한용적률”이라 함은 건축주가 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지(공공시설)로 제공(기부채납한 경우에 한한다)하거나 또는 설치·조성하여 제공(기부채납한 경우에 한한다)하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
16. “가로구역별 최고높이”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항 및 제1종지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 지구단위계획에서 별도로 정한 최고높이를 말하며, 지구단위계획에 의해 최고높이가 결정된 경우에는 건축법 제60조 제3항에 대한 규정은 적용하지 아니한다.
17. “높이완화”라 함은 최고높이가 계획된 대지의 개발 시 완화항목에 지정된 공공기여방안을 제공할 경우 그에 따른 보상적 차원에서 주어지는 높이를 말한다.
18. “최고높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 높이를 말한다.
19. “최저높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 높이를 말한다.
20. “평균층수”라 함은 건축물 연면적의 합계를 기준 면적으로 나누어 환산한 층수를 말한다.
21. “절대높이제한구간”이라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이하로 건축하여야 하는 구간을 말한다.
22. “전면도로”라 함은 대지가 면한 도로 중 가장 넓은 도로를 말한다.
23. “건축한계선”이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축 할 수 없는 선을 말한다.

- 24.“벽면한계선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
 - 25.“필로티”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
 - 26.“전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정으로 생겨난 공지로서 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 대지내 공지를 말한다.
 - 27.“공개공지”라 함은 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지로서 관련법에서 정의하는 공지 및 본 지구단위계획에서 계획된 공지를 말한다.
 - 28.“쌈지공원”이라 함은 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행결절점에 조성하는 대지내 공지로서 최소면적 25㎡ 이상으로 조성하고, 벤치·조명 등을 설치하여 일반인에게 24시간 상시 개방되는 대지내 공지를 말한다.
 - 29.“침상형”이라 함은 썬큰(sunken) 수법 등에 의해 일반 대중들이 상호시설과 연결, 이용이 가능하도록 만들어진 옥외로 개방된 대지내 공간을 말한다.
 - 30.“보행자우선도로”라 함은 지구단위계획에서 지정한 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있도록 지정된 도로를 말한다.
 - 31.“보행자전용도로”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 도로로서 차량의 통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.
 - 32.“보차혼용통로”라 함은 일반인에게 상시 개방되어 보행 및 차량의 통행에 이용될 수 있도록 대지내에 조성한 통로를 말한다.
 - 33.“공공보행통로”라 함은 보행자의 통행을 위하여 일반에게 24시간 개방되어 이용할 수 있도록 대지내에 조성한 통로를 말한다.
 - 34.“연결 브릿지”라 함은 공원과 도로 사이에 설치되어 차량과의 직접교차 없이 이용할 수 있는 공중보행통로를 말한다.
 - 35.“캐노피”라 함은 도로변 양측 건물의 2~3층 부분에 지붕을 연결하여 도로의 상부를 덮는 것으로 벽이나 개구부를 설치하지 않는 구조를 말한다.
 - 36.“투시형 서터 및 벽면”이라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 서터 및 내부가 투시되는 재료를 50%이상으로 설치한 벽을 말한다.
 - 37.“옥상녹화”라 함은 각종 구조물들의 상층부 경관악화를 완화하고, 생태적인 측면에서 공기정화, 소음흡수 및 복사열 감소, 도시열섬화 방지등의 환경을 조성하기 위하여 건축물 상층부에 녹화하는 것으로 옥상부 조경을 말한다.
 - 38.“차량출입불허구간”이라 함은 도로에서 대지 안으로의 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
 - 39.“필로티 주차장”이라 함은 건축한계선에 의해 지정된 주차장부분에 필로티 구조로 건축물을 설치할 수 있는 주차장을 말한다.
 - 40.“보행진입구”라 함은 보행자가 건물을 출입 할 수 있도록 지정된 위치를 말한다.
 - 41.“차량출입구”라 함은 대지 안으로 차량이 출입 할 수 있도록 지정된 위치를 말한다.
 - 42.“차량진출입로”라 함은 대지에 차량진출입을 위해 설치한 구간을 말한다.
- ② 본 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 가구 및 획지에 관한 사항

제1절 규제사항

제4조 (단위대지)

① 지구단위계획구역 내에서 건축할시 다음 각호에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 공동개발 지정에 의해 묶여진 일단의 필지
2. 획지 및 공동개발이 지정되지 않은 기존의 필지

제5조 (대지의 분할 제한)

① 대지의 분할 제한은 ‘인천광역시건축조례’ 제28조의 기준을 준용한다.

제6조 (최소 개발규모)

① 지구단위계획내 단위대지의 최소규모는 다음과 같다

1. 일반상업지역 : 150m²
2. 준주거지역 : 90m²

제7조 (공동개발 지정)

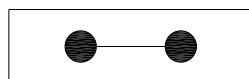
① 다음 각호의 경우에 공동개발을 지정하며 공동개발이 지정된 대지는 반드시 지켜야 한다. 이 지침에 따라 공동개발을 이행한 대지는 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여 된다.

1. 인접필지 동일소유(적정개발 규모이상 필지 제외)
2. 기 공동건축된 필지의 경우

② 공동개발의 해제·조정에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용한다.

③ 도면표시

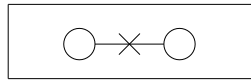
공동개발(지정)



제8조 (맞벽건축)

- ① 맞벽건축이 지정된 필지들은 인접건축물과 맞벽으로 건축하고 세부기준은 건축법 및 인천광역시 건축조례 제29조를 적용한다.
- ② 맞벽건축시 해당 건축물이 위치한 가로에 따라 본 지침이 제시하는 건축물의 외관(재료 및 색채, 옥외 광고물) 등의 관련지침을 준수하여 인접건축물과 조화할 수 있는 입면계획을 수립 해야한다
- ③ 맞벽건축을 이행한 대지는 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ④ 도면표시

맞벽건축

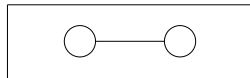


제2절 권장사항

제9조 (공동개발 권장)

- ① 다음의 각 호에 해당하는 경우에 공동개발을 권장한다.
 1. 적정 개발규모 유지 필요 필지
 2. 부정형 필지에 인접하여 토지 효율성이 낮은 경우
- ② 공동개발을 적용함에 있어서 대지의 형태는 장방형 및 정방형이어야 하며, 대지의 형상이 부정형일 경우는 전체적인 형상이 장방형이나 정방형을 이루도록 하여야 한다.
- ③ 공동개발토록 권장한 필지로서 토지소유자간 합의가 성립되지 않은 경우 공동개발의 대안으로 맞벽 건축을 허용할 수 있다.
- ④ 공동개발을 이행한 대지는 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ⑤ 도면표시

공동개발(권장)



제3장 건축물 용도에 관한 사항

제1절 규제사항

제10조 (허용용도)

① 본 지구단위계획구역 내의 허용용도는 아래의 표와 같다.

허용용도 분류표

도면표시	법적 용도기준에 의한 허용용도 (해당 지역·지구에 한함)
U1	·일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 ·주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ·‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함)
U2	·일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도
U3	·준주거지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 ·주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ·‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함)

주1) 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 허용기준 : 정형화된 대지에 건축하는 경우에 한함

주2) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 용도는 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령’제83조에 따라 용도 제한을 받지 아니하므로 별도의 용도계획을 수립하지 않음

제11조(불허용도)

① ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령’ 제71조 및 ‘인천광역시 도시계획조례’ 제38조 및 제54조에 의거 당해 용도지역에서 허용하는 용도일지라도 본 지구단위계획에서 제시한 불허용도는 입지할 수 없다.

불허용도 분류표

도면표시	법적 용도기준에 의한 불허용도 (해당 지역·지구에 한함)
I	·숙박시설(관광숙박시설 제외), 위락시설, 안마시술소 ·중심지미관지구내 불허용도 ·공동주택 ·‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외)
II	·숙박시설(관광숙박시설 제외), 위락시설, 안마시술소 ·중심지미관지구내 불허용도 ·공동주택 ·주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ·도시형 생활주택
III	·숙박시설(관광숙박시설 제외) ·중심지미관지구내 불허용도 ·공동주택 ·‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외)
IV	·일반미관지구내 불허용도 ·‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외)

주1)학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 제1항 및 시행령 제42조 제2항)

- ② 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 불허용도가 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 불허용도를 적용한다.

- ③ 도면표시

불허용도	I
------	---

제2절 권장사항

제12조 (권장용도)

- ① 구월업무지구에 대해 전층 권장용도와 특정층 권장용도를 구분하여 다음의 권장용도 분류표에 열거된 용도의 입지를 권장한다.

권장용도 분류표

도 면 표 시	전 층	특정층
1	·교육연구시설(학교제외)	—
2	·판매시설 중 소매시장, 상점 ·운동시설	—
3	·업무시설 중 일반업무시설	—
4	·제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 ·의료시설 중 병원(병원, 종합병원, 치과병원, 한방병원) ·노유자시설	—
5		·제1·2종근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) ·문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
6		·제1·2종근린생활시설 중 소매점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 ·문화 및 집회시설 중 전시장

- ② 권장용도의 면적구성은 전층 권장용도인 경우 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장면적 제외)의 20%이상(단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)은 비주거 부분에 대한 바닥면적 적용), 특정층 권장용도인 경우 당해 용도가 특정층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 본다. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미함)
- ③ 본 지침에 따라 권장용도를 수용한 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ④ 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 권장용도가 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용한다.
- ⑤ 도면표시

권장용도	1 / 6
------	-------

제4장 건축물 밀도에 관한 사항

제1절 규제사항

제13조 (건폐율)

- ① 본 지구단위계획구역 내의 건폐율은 다음과 같다.

구 분	도면표시	허용용적률	비 고
일반상업지역	GC	70% 이하	—
준주거지역	SR	60% 이하	—

주1) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 건폐율은 인천광역시도시계획조례상 일반상업지역 건폐율 규정 적용

- ② 도면표시

건 폐 율	
	GC

제14조 (기준용적률/허용용적률/상한용적률)

- ① 본 지구단위계획 구역내에서는 제시한 용적률 범위내로 건축하여야 한다.
 ② 지구단위계획에 의한 용적률 완화는 개별필지 개발시 공공기여요소의 조성을 유도하기 위한 수단으로 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화항목 및 완화기준에 의거하여 제공한다. 단, 각각의 완화폭을 합한 값이 당해 대지에 적용된 허용용적률을 초과하지 못한다.
 ③ 기준용적률과 허용용적률, 상한용적률은 다음과 같다.

도면표시	기준용적률	허용용적률	상 한 용 적 률
F1	800%	1,000%	$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} \times (1 + 1.5\alpha)$ $(\alpha = \text{공공시설부지로 제공하는 면적} / \text{공공시설부지 제공 후의 대지면적})$
F2	400%	500%	

주1) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 용적률은 인천광역시도시계획조례상 일반상업지역 용적률 규정 적용

- ④ 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 건축시 기준용적률과 허용용적률, 상한용적률은 다음과 같다.

주 택 연 면 적 (%)	준주거지역		일반상업지역	
	기준용적률	허용용적률	기준용적률	허용용적률
10% 미만	400%	500%	800%	1,000%
10% 이상 ~ 20% 미만	380%	480%	750%	950%
20% 이상 ~ 30% 미만	360%	460%	700%	900%
30% 이상 ~ 40% 미만	340%	440%	650%	850%
40% 이상 ~ 50% 미만	320%	420%	600%	800%
50% 이상 ~ 60% 미만	300%	400%	550%	750%
60% 이상 ~ 70% 미만	280%	380%	500%	700%
70% 이상 ~ 80% 미만	230%	330%	310%	510%
$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} \times (1 + 1.5 \times \text{가중치} \times \alpha)$ (가중치 = 공공시설 제공부지의 평균용적률 / 사업부지 용적률, α = 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공 후의 대지면적)				

⑤ 도면표시

용적률

	F1

제5장 건축물 높이에 관한 사항

제1절 규제사항

제15조 (건축물의 높이)

- ① 건축물의 높이는 다음에서 정한 높이를 초과할 수 없다.

도면표시	높이 계획
H1	• 최저 : 3층 이상 • 최고 : 12층 이하
H2	• 최저 : 3층 이상 • 최고 : 20층 이하
H3	• 최저 : 3층 이상 • 최고 : 25층 이하
H4	• 최저 : 3층 이상 • 최고 : 30층 이하
H5	• 최저 : 2층 이상 • 최고 : 20층 이하

주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제52조 제1항 및 제1종지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고 높이를 부여하고, 건축법 제60조 제3항 도로사선제한에 대한 규정 미적용

주2) 건축물의 높이는 상기표의 내용을 따르되 절대높이제한구간에서는 최고층수 25층 이하를 적용

주2) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 높이는 추후 세부조성계획 수립시 결정

주3) 특별계획구역내 높이는 주거복합건물 건축시 평균층수 18층 이하 적용 단, 절대높이제한구간에서는 최고층수 25층 이하를 적용 (평균층수 산정은 인천광역시 도시계획조례시행규칙 제4조에 따름)

- ② 높이 규제가 상이한 대지들이 공동개발에 의하여 하나의 대지를 형성하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 높이를 적용한다.
- ③ 지구단위계획에 의한 높이완화는 개별필지 개발시 공공기여요소의 조성을 유도하기 위한 수단으로 지침 제43조에서 제시된 높이 완화항목 및 완화기준에 의거하여 제공한다.
- ④ 도면표시

높이

H1	

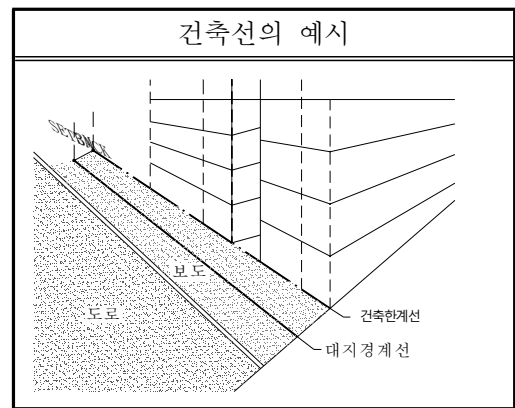
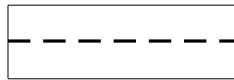
제6장 건축물 배치와 대지내 공지에 관한 사항

제1절 규제사항

제16조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 벽면과 부속시설(캐노피, 회전창 등)이 건축한계선을 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 건축한계선이 지정된 대지는 신축시에만 규제사항을 적용한다.
- ③ 도면표시

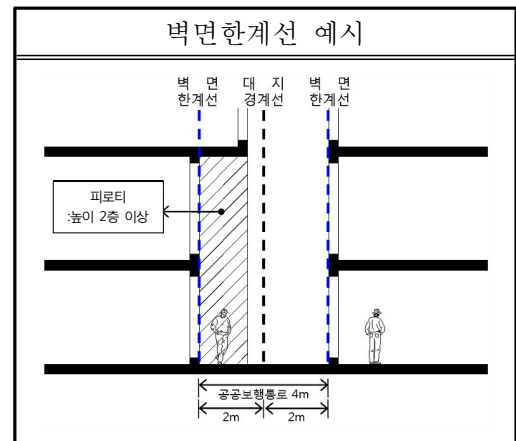
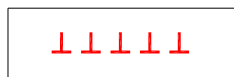
건축한계선



제17조 (벽면한계선)

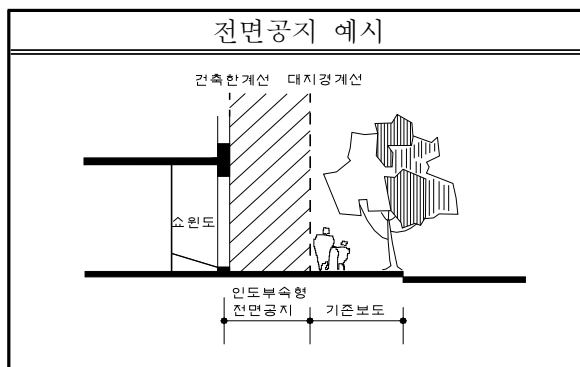
- ① 벽면한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 2층이하 벽면의 위치가 벽면한계선을 넘을 수 없다.
- ② 벽면한계선이 지정된 대지는 신축시에만 규제사항을 적용한다.
- ③ 도면표시

벽면한계선



제18조 (전면공지)

- ① 건축한계선에 의한 전면공지가 인도와 접하는 경우 보행자의 원활한 통행을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 하되, 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ② 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없다.
- ④ 본 지침에 따라 건축한계선을 준수한 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 또는 높이 완화가 부여된다.
- ⑤ 전면공지 조성을 위한 예시는 다음과 같다.



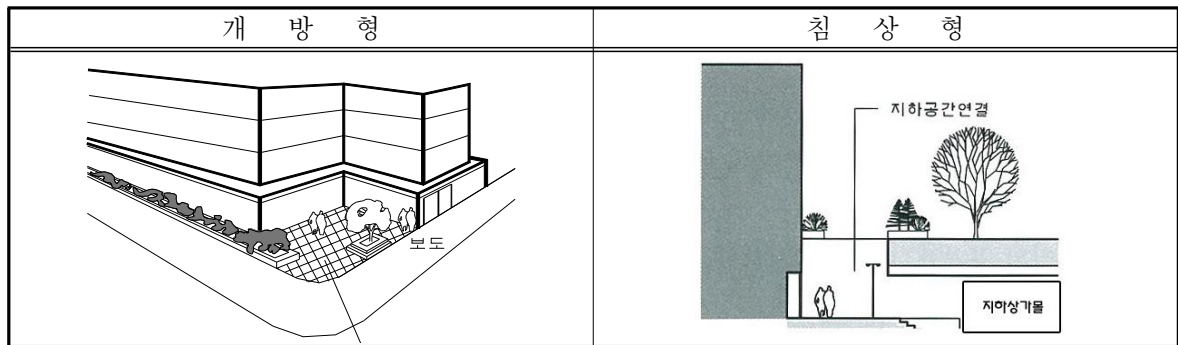
제19조 (공개공지)

- ① 공개공지를 설치하여야 하는 대상 건축물 및 면적, 설치방식 등에 관한 규정은 '건축법' 제43조, 동법 시행령 제27조의 2 및 '인천광역시건축조례' 제36조의 공개공지 확보 규정을 따른다.
- ② 공개공지 위치지정이 되어있는 경우에는 결정도에 표시된 위치에 공개공지를 조성하여야 하며, 기타의 경우에는 전면도로변 및 각각부에 설치하여야 한다.
- ③ 본 지침에 따라 공개공지를 조성한 대지는 공개공지 설치의무면적을 제외한 나머지부분에 지침 제43조에서 제시된 용적률 또는 높이 완화가 부여된다.
- ④ 도면표시

공개공지



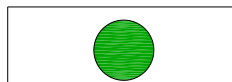
- ⑤ 공개공지 조성을 위한 예시는 다음과 같다.



제20조 (쌈지공원)

- ① 쌈지공원 조성시 지정된 위치에 25㎡이상, 정방형으로 설치하여야 하며 건축물의 신축시 적용한다.
- ② 쌈지공원 조성시 피로티 구조가 가능하며, 피로티 구조는 보행활동에 지장이 없는 높이 이상으로 계획하여야 한다.
- ③ 쌈지공원에는 벤치·파고라·휴지통 등 휴게시설을 설치하여야 한다.
- ④ 쌈지공원 내에서는 초화류 및 관목류 위주로 식재하여야 하며, 식재면적은 공지면적의 30%이상 설치하되 40%이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
- ⑤ 쌈지공원 내 조경시설 중 수경공간 조성을 권장한다.
- ⑥ 쌈지공원의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이 높이차를 두는 경우 장애인용 경사로를 설치하여야 한다.
- ⑦ 바닥포장은 자연소재의 재료나 투수성 포장재를 사용하고 휠체어 이용자, 시각장애자의 통행에 지장이 없는 재료를 사용하여야 한다.
- ⑧ 쌈지공원 조성면적은 건축법 시행령 제27조 규정에 의한 조경면적에 산입하지 않는다.
- ⑨ 본 지침에 따라 쌈지공원을 조성한 대지는 지침 제43조에서 제시된 용적률 또는 높이 완화가 부여된다.
- ⑩ 도면표시

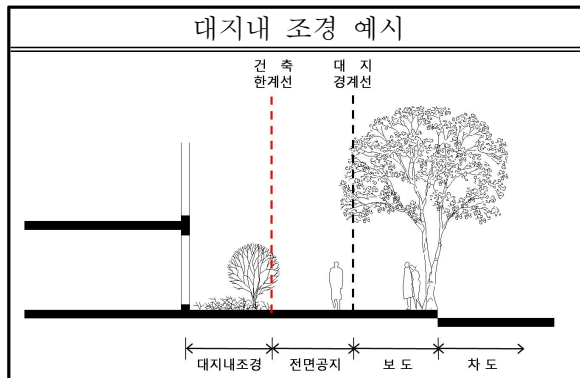
쌈지공원



제21조 (대지내 조경)

- ① 대지내 조경면적 확보 기준은 '인천광역시 건축조례' 제22조의 기준 및 '건축법 제42조 2항'에 의한 국토해양부 조경기준을 적용한다.
- ② 수종은 인천시 향토 수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조 식재를 한다.
- ③ 대지내 조경 시설 중 수경공간 조성을 권장한다.
- ④ 본 지침에 따라 대지내 조경을 전면도로변 및 가각부에 설치시 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.

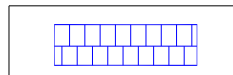
⑤ 대지내 조경 조성을 위한 예시는 다음과 같다.



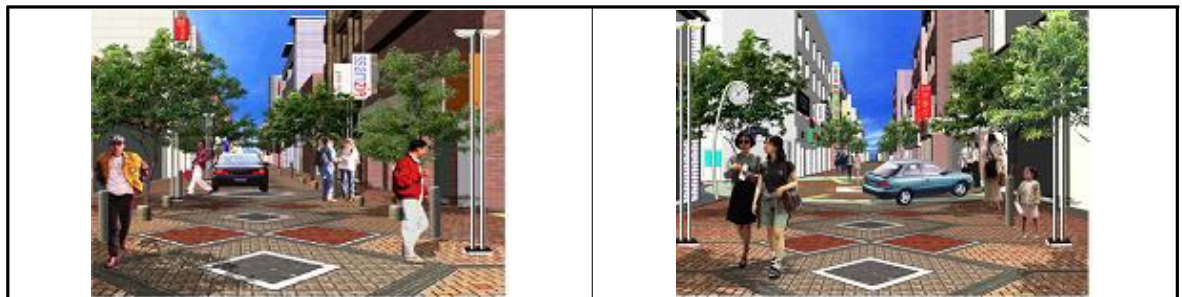
제22조 (보차혼용통로)

- ① 보차혼용통로는 지정된 위치와 폭원에 맞게 조성하여야 하며, 24시간 차량과 보행자가 이용할 수 있도록 개방되어야 한다.
- ② 보차혼용통로는 접하는 보도, 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다. 또한 인접필지와 공동으로 설치되는 경우도 인접필지간 단차를 두어서는 아니되며, 보차혼용통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리한다.
- ③ 보차혼용통로는 건축물에 부속되는 주차장 및 서비스공간 등 보행시 장애가 되는 공간과 구분·조성하여 통로로서의 기능을 원활히 수행할 수 있도록 하며, 담장·계단·화단 등 보행 및 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 보차혼용통로는 보행 및 차량의 통행에 적합한 내구성 있는 재료로 포장한다.
- ⑤ 보차혼용통로의 조성을 목적으로 계획한 부분은 장래 도시계획도로의 개설을 고려하여 지하부분의 개발을 허용하지 않는다.
- ⑥ 본 지침에 따라 보차혼용통로를 조성할 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 또는 높이 완화가 부여된다.
- ⑦ 도면표시

보차혼용통로



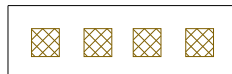
⑧ 보차혼용통로 및 이면도로 조성을 위한 예시는 다음과 같다.



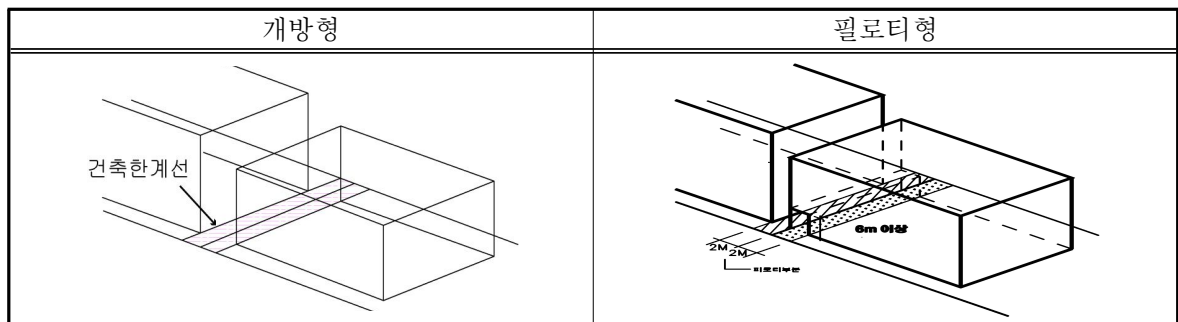
제23조 (공공보행통로)

- ① 공공보행통로는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조(개방형 또는 필로티형)로 조성하여야 한다.
- ② 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 있어서는 아니된다.
- ③ 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속 되는 주차장 및 서비스공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로써의 기능을 할 수 있어야 한다.
- ⑤ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치할 것을 권장한다.
- ⑥ 본 지침에 따라 공공보행통로를 조성할 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 또는 높이 완화가 부여된다.
- ⑦ 도면표시

공공보행통로



- ⑧ 공공보행통로의 예시는 다음과 같다.



제7장 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항

제1절 규제사항

제24조 (건축물의 형태 및 외관)

- ① 투시벽 및 투시형 셔터

폭 20m이상의 가로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하여야 하며, 폭12m이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.(단독주택 및 공동주택 제외)
- ② 1층 바닥높이

폭 20m이상의 도로와 접하는 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의

진출입에 불편함이 없도록 계획하여야 한다.

③ 개구부없는 외벽면의 처리

폭 12m이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 측면공지의 차폐

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

⑤ 건축물의 외벽면처리에 관한 예시도는 다음과 같다.

제25조 (기타 사항)

① 옥상구조물

가로변 건축물은 옥상구조물(물탱크, 기계실, 전기실, 냉각탑 등)을 전면가로에 노출시켜서는 아니된다.

② 담장 또는 울타리

담장 또는 울타리의 설치는 원칙적으로 금지하되, 반드시 설치하여야 하는 경우에는 1.2m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성하여야 한다.

제2절 권장사항

제26조 (건축물의 의장) : 상업지역내 건축물에 한함

① 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다.

② 저층부 건물의 외벽은 1/2 이상을 투시 가능한 유리로 처리한다.

③ 발코니 등이 벽면에서 돌출될 경우 외벽에서 60~90cm 이내로 처리한다.

④ 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 통일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획하고, 각각부에 위치한 건축물의 경우 둘 이상 접한 도로 모두에서 전면으로 인식되도록 한다.

⑤ 건축물 외벽의 색채 기조는 연접건축물과 통일성 및 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.

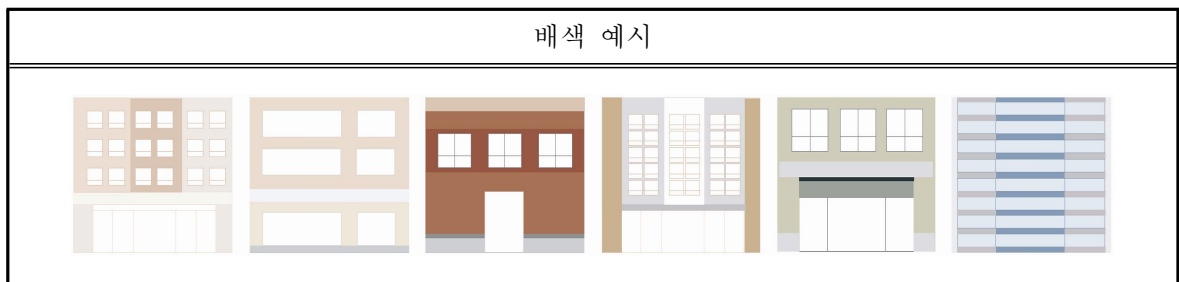
1. 상업지역 특성상 주조, 보조의 색상범위는 비교적 폭넓게 허용하되 주조는 친근색을 권장한다.

2. 밝고 활기찬 도시이미지를 위해 밝고 화사한 Vitamin Color를 권장한다.

3. 동일 건물 내에 강조색상이 2개 이상 되지 않도록 지나친 현란함을 억제한다.

색채사용범위 예시								
주조색				보조색			강조색	
1002-R	1005-Y20R	2005-Y20R	1005-Y30R	2502-R	3010-Y10R	3005-Y20R	4502-R	5005-Y20R
2010-Y40R	0502-Y46R	1002-Y50R	1502-Y50R	3010-Y20R	3010-Y40R	3005-Y50R	5010-Y30R	5010-Y50R
1005-Y50R	2005-Y50R	1005-Y70R	1005-R	4005-Y60R	3502-Y	2502-Y	5020-Y70R	6020-Y90R
1101-G73Y	1002-B	1002-R50B	1500-N	4005-G20Y	3010-R50B	3000-N	5010-B10G	6000-N

4. 건물색과 간판색이 보색대비가 되지 않도록 하고 같은 층은 동색계열 간판색상을 적용한다.



- ⑥ 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사재료를 사용하여야 하며, 일부 벽면에 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시켜서는 아니된다.
- ⑦ 폭 20m 이상의 교차로에 면한 건축물은 코어 부분의 벽면 또는 기타개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니된다.
- ⑧ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 '인천광역시 도시경관 가이드라인(인천광역시 2008)'을 따른다

제27조 (건축물 외부형태와 야간경관조명) : 상업지역내 건축물에 한함

- ① 지구단위계획구역내 가로변에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로의 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다.
 - 1. 1상층부 스카이라인 조명을 통해서 전체적인 야경의 선적인 연출보다는 면적인 연출을 통하여 생동감 있고 활기 있는 거리 형성
 - 2. 역세권 주변에 하이마스트 조명을 연출하여 안전한 보행과 상업공간으로서의 활기 넘치는 성격을 부여 할 수 있는 빛을 연출. 조명기구는 건물과 보행자의 관점을 고려하여 빛의 방향과 각도를 선정하여 배치
 - 3. 보행로 전반조명을 간접조명으로 연출하여 비산되는 확산광을 제어할 수 있는 방법 사용
- ② 10층 이상 신축 또는 재건축되는 건물은 건물 내·외부 및 조형물, 보도바닥 등에 조명을 투사하는 야간환경조명의 설치를 권장한다. 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
- ③ 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- ④ 야간경관조명 예시는 다음과 같다.



⑤ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 ‘인천광역시 도시경관 가이드라인(인천광역시 2008)’을 따른다.

제28조 (기타사항)

① 녹음수(가로수) 식재

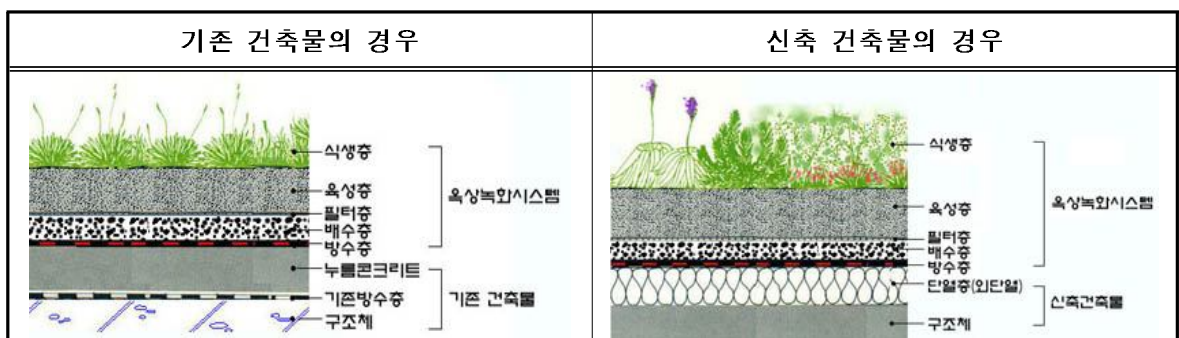
1. 건축한계선에 의한 보도조성 구간(8m 이상 도로변)에는 보행자의 통행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 녹음수(가로수) 식재를 권장한다.

제8장 환경친화적 건축물에 관한 사항

제1절 권장사항

제29조 (옥상녹화)

- ① 옥상 녹화 조성시 용적률 완화량 산정의 인정면적은 옥상녹화조성면적 가운데 계단탑, 설비면적, 대지안의 조경 의무면적을 제외한 면적으로 한다.
- ② 옥상에 녹화를 조성하였을 경우에는 조경면적의 100분의 50을 조경면적으로 인정한다.
- ③ 본 지침에 따라 옥상녹화를 조성한 대지는 대지안의 조경 의무면적을 제외한 나머지 부분에 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ③ 옥상녹화 조성을 위한 예시도는 다음과 같다.



제30조 (투수성포장)

① 본 시행지침에 따른 투수성포장을 시행한 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.

포장의 종류			투수면적(%) or 투수계수	특 성	적용부분
식생형 포 장	식생포장	메시	92%	•표면이 대부분 식생으로 구성되어 식생에 대한 지속적인 관리 요구	왕래가 적은 곳
		격자형플라스틱	85%		보행로 및 광장주차장
		링형플라스틱	90%		
	스페이스 페이빙	스페이스페이빙 (Space Paving)	14~30%	•스페이스에 의한 간격확보 •식생 구멍이 서로 연결되어 식생환경우수	보행로 및 광장주차장
투수성 포 장	중공형 블 러	홉색페이빙 (Hopsack Paving)	9~23%	•포장재 조합에 따라 투수 면적 조정가능 •일반포장재 사용가능	보행로 및 광장주차장
	포설형	투수콘, 투수아스팔트 등	10~2	•이물질, 먼지 등으로 공극이 막힘 •지속적인 관리 필요	보행로, 도로주차장
	블록형	투수블럭, 황토블럭 등		•블록 사이 줄눈을 통한 틈새 투수가능	보행로, 광장주차장

제31조 (중수도)

- ① 중수도란 사용한 수돗물을 생활용수, 공업용수 등으로 재활용할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 처리시설 및 송·배수시설 및 이용설비의 총체로, 상수도의 공급력이 한계에 이르렀거나 하수도가 받아들이는 능력이 부족할 때 상수소비와 하출배출을 억제함으로써 갈수기의 수자원 고갈, 혹은 인구밀도의 급증에 따른 물부족 현상 해결에 유효한 방법이다.
- ② ‘수도법’ 제14조 및 ‘수도법 시행령’ 제24조의 규정에 의거, 연면적 60,000㎡ 이상인 시설, 1일 폐수 배출량이 1,500톤 이상인 공장, 대규모점포, 업무시설 등의 신축 또는 재축시 공동으로 사용수량의 10% 이상을 재이용할 수 있는 중수도를 설치·운영하여야 하며, 중수도의 의무설치 대상에 해당되지 않는 본 지구단위계획구역내 건물 또는 시설의 신축·재축시에도 중수도의 설치를 권장한다.
- ③ 중수도의 공급방식은 다음과 같다.

1. 지구순환방식

: 하수처리장 처리수를 중수도 용도에 맞게 한번 더 처리한 후 중수로 공급하는 대규모 이용 방식으로 수량 및 수질면에서 안정적인 원수를 취할 수 있으며, 중수공급이 중앙정부나 지자체에 의하여 운영되므로 수요자의 입장에서는 배관만 설치하면 되기 때문에 시설의 수리 및 유지관리가 용이하고 비용이 저렴한 장점이 있으나, 공사비가 많이 들고 시가지 중심지까지 관로를 매설할 경우 공사의 난이성과 도로점용 등의 문제점, 각종 지하매설물과의 간섭문제, 상수도관의 오염문제 등의 단점이 있다.

2. 개별순환방식

: 단일 건축물이나 공장의 오·폐수를 자체적으로 처리하여 수세식 화장실용수, 냉각용수, 청소용수 등에 이용하는 방식으로 처리비용이 비교적 싸고 처리시설의 수질관리가 비교적 용

이하라는 장점이 있으나, 처리비용이 높고 설치장소 및 관리주체의 설정, 비용부담 및 슬러지 처리의 문제 등의 단점이 있다.

- ④ 본 지침에 따라 중수도를 설치한 경우 지침 제43조에서 제시된 용적을 완화가 부여된다.

제32조 (빗물이용시설)

- ① 집중호우시 빗물을 저장하여 수해를 예방하고 향후 물부족에 대비하여 빗물을 재활용하기 위하여 빗물이용시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물이용시설의 종류는 다음과 같다.
 1. 빗물저수조 : 홍수방지를 목적으로 우수를 탱크에 저장하여 우수 유출을 억제하고 그 빗물 일부를 소방에 필요한 방재용수로 활용하는 시설
 2. 우수이용시설 : 우수를 탱크에 저장함으로써 그 유출 억제를 도모함과 더불어 모은 우수를 재활용코자 할 경우 침전, 여과 등의 처리를 한 후에 수세식화장실 세정수, 공조탱크탑 보급수, 조경용수 등의 잡용수와 소방에 필요한 방재용수 등으로 활용하는 시설
 3. 노지저수조 : 주변 건축물의 지붕 또는 지면으로부터 모은 우수를 주변지역의 공원, 주차장, 광장, 학교 등 공공적 공간에 우수 탱크를 설치·저장하여, 이 우수를 조경용수, 분수용수, 청소용수, 방재요수 등에 활용토록 하는 시스템
- ③ 건축물 등에서의 빗물이용시설 설치기준은 다음과 같다.
 1. 시·자치구 수방대책본부에서 빗물저수조, 우수이용시설, 노지저수조의 담수 상태를 점검하기 위하여 저수조 용량이 50m³ 이상일 경우 개별 원격모니터링 할 수 있도록 건축물에는 빗물저수조 등에 대한 수위감지 센서(5포인트 이상 : 예 - 0%, 25%, 50%, 75%, 100%)와 표준통신신호체계(예 - KSX 6909)를 구축하고 통신처리장치는 수방대책본부의 요청에 따라 5초 이내에 수위정보를 송신할 수 있는 시스템을 구성하며, 우수이용시설에서는 초기우수를 배제하기 위하여 초기우수 배제장치 또는 강우량 계측장치 등의 기기를 설치한다.
 2. 시·자치구 수방대책본부에서 집중호우 등으로 저지대에서 침수우려가 있다고 판단될 때에는 시설주에게 집중호우시 담수 요청을 하여야 하며, 빗물저수조, 우수이용시설, 노지저수조에 만수된 상태에서 물을 5시간 내에 모두 배수할 수 있는 용량을 가진 배수펌프를 설치하여야 한다.
 3. 소방용수는 일반적으로 상수도 지하저수조와 겸용 설치하여 수질을 저하시키므로, 상수도 수질 확보를 위하여 소방용수는 빗물저수조 또는 우수이용시설에 가산하여 설치하는 것을 원칙으로 한다.
 4. 빗물저수조 등에서 빗물이 넘쳐 침수되지 않도록 가급적 지상 또는 지면 등에 설치하여 하며, 넘칠 경우에는 자연배수가 가능하도록 시스템을 구성하고, 불가피하게 지하에 설치할 경우에는 우수 집수배관에 자동 및 수동밸브와 바이패스 배관을 설치하여 빗물저수조 등이 만수위시 공공하수도로 직접 연결되어 배수하는 시스템으로 구성한다.
 5. 지하에 빗물저수조 등을 설치하는 경우 집중호우시 공공하수도에서 빗물이 저수조로 역류되지 않도록 역지변 등을 설치하여 한다.
 6. 빗물저수조 등은 이물질 등을 배제하기 위하여 여과장치를 설치하거나 침사지 등을 설치하여야 한다.
 7. 빗물탱크는 내부 청소에 적합한 구조로 한다.
 8. 빗물저수조 등에서 집수한 빗물을 화장실 등의 빗물을 사용하는 곳으로 운반할 수 있는 펌

프, 송수관, 배수관 등 송·배수시설을 갖춘다.

9. 우수이용시설에서는 물의 증발이나 이물질이 섞이지 아니하도록 되어 있어야 하며, 햇빛을 차단할 수 있는 구조로 한다.
- ④ 본 지침의 빗물이용시설 설치 요건을 충족하는 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.

제33조 (자전거 보관소 설치)

- ① 인간 친화적인 교통환경을 유도하며, 에너지 소비와 공해발생 저감을 도모하기 위해 아래와 같은 조건의 자전거 보관소를 설치할 경우 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
 1. 자전거 대수 = 법정 자동차 주차대수 × 10%이상
 2. 자전거주차장 설치기준 (자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙 제16조)
 - 자전거이용자가 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 장소에 설치하고 자전거 주차장 표지판을 설치하여야 하며 통행인에게 장애가 없도록 할 것
 - 자전거주차의 편의를 위하여 자전거주차장치 및 눈·비등을 가리기 위한 천막 등을 설치할 것
 - 자전거의 도난방지를 위한 장치의 설치를 용이하게 할 것
 - 조명시설을 설치하여 야간에 이용하는 경우에 불편이 없도록 할 것
 3. 필요서류 : 자전거보관소 배치도 및 설계평면도

제34조 (정보통신 및 첨단생활설비)

- ① 주민생활에 초고속 정보통신설비를 활용함으로써 교통유발 요인을 간접적으로 억제하기 위하여 방송통신위원회‘초고속 정보통신건물 인증 업무처리지침 [별표 1] 인증 심사기준’에 의한 적합한 초고속 정보통신설비 1등급 수준 이상 설치시 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.

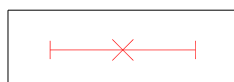
제9장 차량동선 및 주차에 관한 사항

제1절 규제사항

제35조 (차량출입 불허구간)

- ① 차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다.
- ② 간선도로에서의 차량출입을 허용한 대지라도 공동개발 또는 합필 등에 의해 이면도로나 측면도로에 접할 경우에는 차량출입구를 이면도로 또는 측면도로에 설치하여야한다.
- ③ 도면표시

차량출입 불허구간



제36조 (주차장)

- ① 건축한계선에 의해 지정된 주차장은 옥외주차공간으로 활용토록하며, 기계식 주차장치 및 기타 이와 유사한 것은 설치 할 수 없다.
- ② 주차장에는 건축물 및 공작물 등을 설치 할 수 없으며, 인접대지의 주차장과 연결이 단절되지 않도록 한다.
- ③ 본 지침에 따라 주차장을 조성 할 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ④ 도면표시

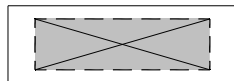
주차장



제37조 (필로티 주차장)

- ① 필로티 구조로 건축물을 설치할 수 있으며, 기계식 주차장치 및 기타 이와 유사한 것은 설치 할 수 없다.
- ② 본 지침에 따라 필로티 주차장을 조성 할 경우 지침 제43조에서 제시된 용적률 완화가 부여된다.
- ③ 도면표시

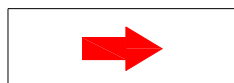
필로티주차장



제38조 (보행진입구)

- ① 보행진입구는 지정된 위치에 조성하여야 하며, 보행에 지장을 주지 않도록 조성하여야 한다.
- ② 도면표시

보행진입구



제39조 (차량출입구)

- ① 차량출입구는 지정된 위치에 조성하여야 한다.
- ② 차량출입구는 접하는 도로와 단차가 있어서는 아니되며, 접하는 도로와 동일 재료로 포장하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 차량출입구에 담장·계단·화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 도면표시

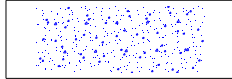
차량출입구



제40조 (차량진출입로)

- ① 차량진출입로는 지정된 위치에 조성하여야 한다.
- ② 차량진출입로는 접하는 도로와 단차가 있어서는 아니되며, 접하는 도로와 동일 재료로 포장하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 차량진출입로에 담장·계단·화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ④ 도면표시

차량진출입로



제10장 옥외광고물에 관한 사항

제1절 규제사항

제41조 (옥외광고물)

- ① 설치수량 : 1개 업소에서 표시 할 수 있는 광고물의 개수를 1개 이내로 한다. 다만, 다음의 경우에는 1개 업소당 2개 이내로 표시 할 수 있다.
 - 의료기관·약국·이미용업소에서 표지 등(+, 약, 싸인볼 (돌출형))을 표현하는 경우
 - 연립지주 이용광고물을 표시하는 경우
 - 건축물의 4층 이상 벽면 최상단에 표시하는 가로형 간판
 - 도로의 곡각지점에 접한 업소로 3층 이하 정면의 벽면에 표시하는 가로형 간판
- ② 형태 및 크기 : 건물 등의 벽면을 이용하는 간판은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 건축물과 주변 환경에 조화를 이루도록 한다. 동일 건물에 설치되는 간판은 형태의 조화와 통일된 규격으로 설치하여야 한다.
- ③ 재 질
 1. 건축물의 외장재를 고려하여 업소의 특성에 맞는 재질을 사용하여야 한다.(플렉스 등의 유연성 원단 사용을 지양)
 2. 광고물 게시시설은 벽면의 외부 마감 재료와 동일 색상으로 하고, 벽면으로부터 돌출 폭은 광고물을 포함하여 30cm이내로 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하여야 한다.
- ④ 색 채
 1. 업소의 특성을 반영하는 색채를 사용하되, 건축물과 주변 환경에 조화롭게 사용한다.
 2. 원색을 바탕색으로 사용할 수 없으며 간판의 바탕색은 건물의 외장 색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용한다. (가급적 명도 5이상, 채도 4이하에서 사용)
- ⑤ 표기방법(문자·도형)
 1. 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소한의 정보만을 표기하며, 실물 사진 및 이미지는 표시할 수 없다.
 2. 딱딱한 느낌을 주는 사각형체(고딕체)의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램(도형)과 심벌을 개발하여 활용한다.
 3. 간판 바탕의 상하좌우에 여백을 두어야 하며, 문자의 높이는 간판바탕 높이의 1/2 이내, 폭은 2/3이내가 되도록 하며 당해 건물·공작물 및 다른 간판등과 조화를 이루어야 한다.
 4. 광고물의 문자는 한글 맞춤법·국어의 로마자 표기법·외래어 표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 외국 문자로 표시할 경우에는 특별한 사유가 없는 한 한글과 병기하여야 한다.
- ⑥ 조 명
 1. 부드러운 간접조명방식 및 외부 조명방식을 권장한다.
 2. 내부 조명방식으로 할 경우, 문자나 도형부분의 부분 조명방식을 권장한다.
 3. 점멸방식, 발광조명 사용을 금하며, 광원을 노출시켜 사용하지 않는다.

⑦ 옥외광고물 유형별 지침은 다음과 같다.

구 분	지침내용	설치예시
가로형간판	• 1개 업소에 1개 간판을 입체형 문자체로 설치하여야 한다. • 가로크기 : 당해 업소 가로 범위의 80% 이내 (최대 10m 이내로 표시) • 세로크기 : 최대 45cm 이내 (동일 층엔 세로 폭 통일) • 두께 : 건물 벽면으로부터 30cm 이내	
건물상단 가로형	• 입체형 문자체로 설치하여야 한다. • 가로크기 : 건물가로 폭의 1/5이내 • 세로크기 : 80cm 이내 • 건물의 측면 또는 후면에는 간판을 설치할 수 없다.	
돌출형간판	• 돌출 폭 : 건물 벽면으로부터 80cm 이내 • 세로크기 : 20m 이내 (건물 1개 층 높이를 권장) • 두께 : 30cm 이내 • 간판의 최상단은 건물 벽면 높이 이내로 표시 • 이·미용업소의 경우 : 세로길이는 80cm 이내, 두께는 지름 20cm 이내	
지주이용간판	• 면적 : 1면의 면적(간판이 입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적) 최대 6㎡, 간판 면적의 합계면적은 24㎡ 이내로 표시 • 세로크기 : 최대 3m 이내 (지면으로부터 지주이용간판 상단 높이)	
창문이용간판	• 창문이용 광고물은 할 수 없다. 단, 3층 이하의 창문에 창문하단부로부터 1.3m 상단에 높이 20cm 이내의 흰색 글자체로 표시할 수 있다. • 창문 썬팅에 의한 광고물은 표시할 수 없다. • 업소 내에서 창문을 통하여 광고내용을 외부에 보이도록 표시할 수 없다. • 1층 창문의 하단부로부터 1.3m이내 에는 그래픽 시트지를 사용하여 부착할 수 있다..	

⑧ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 ‘옥외광고물등 관리법’(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), ‘인천광역시 옥외광고물등 관리 조례’(이하 “조례”라 한다), ‘인천광역시 남동구 옥외광고물등 관리조례’ 및 ‘인천광역시 도시경관 가이드라인(인천광역시 2008)’을 따른다.

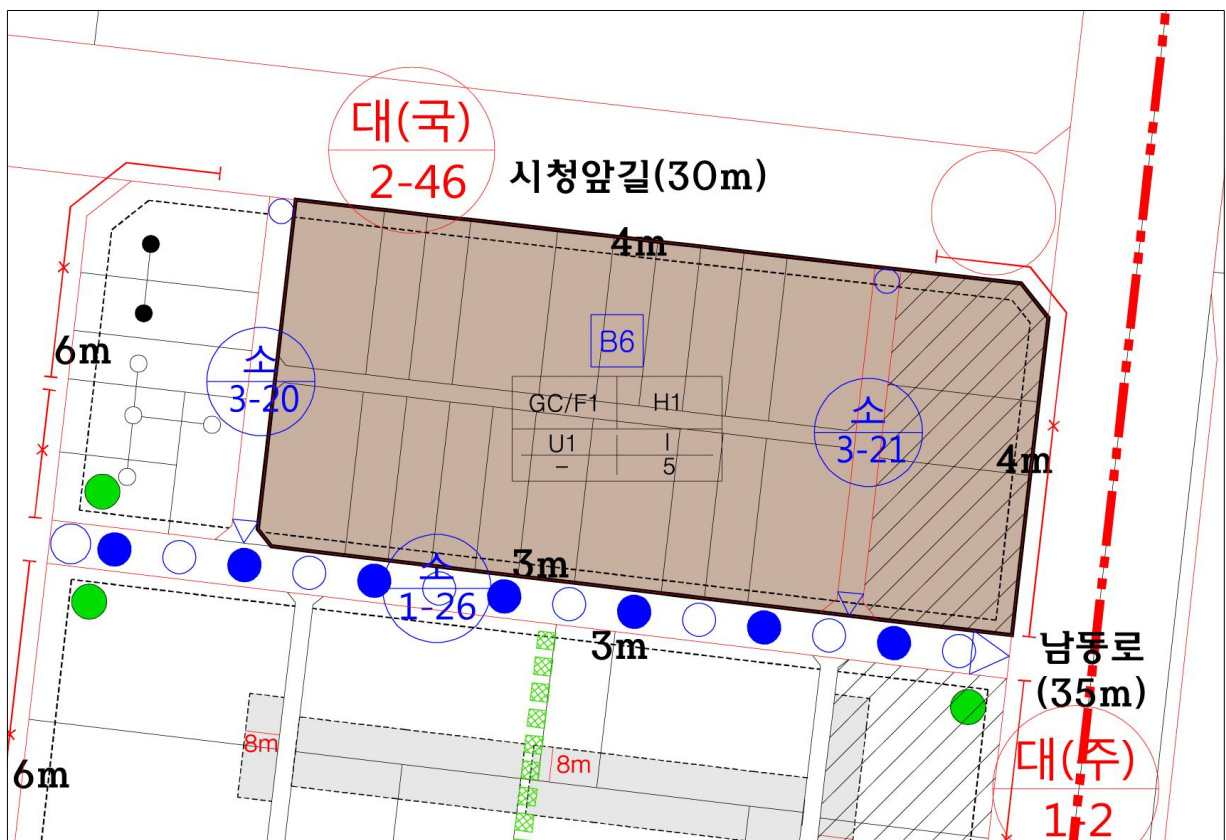
제11장 특별계획구역에 관한 사항

제42조 (특별계획구역에 관한 사항)

① 특별계획구역은 아래의 기준에 따라 계획적으로 개발하여야 한다.

구 분			도면표시	계획내용	비 고
위 치			—	• 구월동 1139-7번지 일원	
면 적			—	• 13,920.1㎡	
용도지역 / 용도지구			—	• 일반상업지역 • 중심지미관지구	
가구 및 획지계획			B6	• 세부개발계획 수립시 결정	
건축물에 관한 계획	용 도	허용용도	U1	• 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 • 주거복합건물 (인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함)	
		특정층 권장용도 주1)	5	• 제1·2종 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
		불허용도	I	• 위락시설 • 안마시술소 • 공동주택 • 중심지 미관지구내 불허용도 • 숙박시설(관광숙박시설 제외) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외)	
건축물에 관한 계획	밀 도	건폐율	GC	• 70% 이하	
		용적률	F1	기 준	• 800% 이하
				허 용	• 1,000% 이하
				상 한	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.5 × 가중치 × α)
		높이 주2)	H1	• 최저 : 3층 이상 / 최고 : 12층 이하	
기 타 사 항 에 관 한 계 획	배 치	건축한계선	—	• 시청앞길, 남동로변 4m • 소로 1-26호선변 3m	
	대지내 공지 및 통로	대지내조경	—	• 보행자우선도로(소로1-26호선)변에 조성	
	교통 처리 계획	차량출입불허 구간	—	• 시청앞길변 일부구간 차량출입허용 • 남동로변 차량출입불허구간 지정	

- 주1) 특정층 권장용도의 면적구성은 당해용도가 당해층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미)
- 주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제52조 제1항 및 제1종지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고 높이를 부여하고, 건축법 제60조 제3항 도로사선제한에 대한 규정 미적용
 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용
 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용
 주거복합건물 건축시 평균층수 18층 이하 적용 단, 절대높이제한구간에서는 최고층수 25층 이하를 적용(평균층수 산정은 인천광역시 도시계획조례 시행규칙 제4조에 따름)
- 주3) 특별계획구역 내 도시계획시설 및 기반시설의 처리방안은 세부개발계획 수립시 결정(도시계획시설 폐지시 폐지되는 면적이상 도시계획시설 조성 후 기부채납을 하여야 함)



인천도시관리계획
(구월업무지구
제1종 지구단위계획)
결정 (변경)

특별계획구역에 관한 계획 결정(변경)도

- 구역계
- 특별계획구역
- 절대높이제한구간(25층이하)
- 건축한계선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)
- 가구선
- 가구번호

- 대로
- 소로
- 보행자우선도로
- 공공보행통로
- 차량출입불허구간
- 삼지공원
- 주차장

건폐율/용적률	높이
허용용도	불허용도
건축권장용도	특정층권장용도

제12장 인센티브에 관한 사항

제43조 (인센티브에 대한 계획)

① 용적률 완화항목 및 완화기준은 다음의 표와 같다.

완 화 항 목			완 화 기 준	비 고	
공동개발 및 맞벽건축	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 $\times 0.5a$	2필지 3~4필지 5필지 이상	: a=0.10 : a=0.15 : a=0.20
	맞 벽 건 축	준수시	기준용적률 $\times 0.1$		
건축물 용도 주2)	전층 권장용도	준수시	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.1$	-	
	특정층 권장용도	준수시	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/해당층 바닥면적) $\times 0.1$		
대지내 공지	전 면 공 지 (건축한계선)	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times a$	일반상업지역	: a=0.3
				준주거지역	: a=0.7
	공 개 공 지	위치 준수시 주3)	기준용적률 $\times 0.025$	-	
		준수시	기준용적률 $\times$ (설치면적-의무면적/대지면적) $\times a$	일반 상업 지역	피로티구조 : a=0.4 침상형구조 : a=0.5 개방형구조 : a=0.6
				준주 거 지역	피로티구조 : a=0.5 침상형구조 : a=0.7 개방형구조 : a=0.9
대지내 통로	보차혼용통로	준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$	일반상업지역	: a=0.4
				준주거지역	: a=0.7
	공공보행통로	준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$	피로티구조 개방형구조	: a=0.3 : a=0.4
대지내 주차장	주 차 장	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.4$	-	-
대지내 조경	대지내 조경	위치 준수시	기준용적률 $\times 0.025$	-	-
환경친화적 건축물	옥 상 녹 화	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.2$	-	-
	자연지반보존 또는 투수성포장	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.25$	-	-
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 $\times 0.025$	-	-
	자전거보관소	준수시	기준용적률 $\times 0.025$	-	-
	정보통신 및 첨단생활설비	준수시	기준용적률 $\times 0.025$	-	-

주1) 허용용적률 산출 : 기준용적률 + $\sum$ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률-

주2) 전층 권장용도 : 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장면적 제외)의 20%이상인 경우 권장 용도가 수용된 것으로 봄. (단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)은 비주거 부분에 대한 바닥 면적 적용) 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용

특정층 권장용도 : 당해 용도가 특정층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미함) 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발 하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용

주3) 공개공지 및 대지내공지 위치 미지정 대지의 경우 주요 보행결절점 및 전면도로 각각부, 전면도로변에 설치시 위치 준수에 대한 인센티브 부여

주4) 공개공지 및 공개공간 조성에 따른 용적률 완화는 높이 완화와 중복하여 부여하지 않음

② 높이 완화항목 및 완화기준은 다음의 표와 같다.

완 화 항 목		완 화 기 준	비 고
공 개 공 지 또는 공개공간 주1)	준수시	최고높이+(최고높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반/대지면적)	「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률」 시행 령 제46조 제3항
기부채납		[1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)] × 최고높이	「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률」 시행 령 제46조 제1항

주1) '공개공간'이라 함은 쌈지공원, 건축한계선에 의한 전면공지, 보차혼용통로, 공공보행통로 등을 말함

주2) 공개공지 또는 공개공간 조성에 따른 기준높이 완화는 용적률 완화 항목에 따른 인센티브와 중복하여 부여하지 않음

주3) 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지면적은 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음.
다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 높이 완화에 구분하여 적용 할 수 있음

주4) 높이 완화 층수는 소수점 이하 첫째자리에서 반올림하여 산정

제13장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제44조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 각각 상이한 기준이 적용되는 대지가 공동개발 또는 합병시 본 지침에서 별도로 정하지 않은 사항에 대해서는 전면도로가 가장 넓은 대지의 기준을 적용한다.
- ② 시행지침에서 제시하는 예시 및 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향 등을 가시화한 것이므로 이를 기준으로 하여 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등을 허가권자와 협의하도록 한다.

제45조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 시행지침의 적용)

- ① 기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.
 1. 기존 건축물의 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 300㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회의 심의에서 완화여부를 결정하고, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 여기서 증축면적은 동별로 산정하며, 본 지구단위계획 수립 후 1회에 한한다.
 2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
 3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 운영지침 중 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항을 적용하여야 한다.
 4. 용도변경의 경우 용도를 변경하고자 하는 부분에 대하여 본 지구단위계획의 용도계획에 적합하여야 한다.
 5. 개·보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 건축허가권자가 속하는 도시계획위원회의 심의에서 본 지구단위계획 및 지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

제46조 (지구단위계획으로 정하는 경미한 변경)

① '국토의 계획 및 이용에 대한 법률' 시행령 제25조 제4항 및 '인천광역시 도시계획조례' 제16조 등의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항의 변경은 다음의 표와 같다.

구 분	경미한 사항
구역결정	1. 지구단위계획구역 면적의 5% 이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경
용도지역·지구 도시계획시설계획	2. 지구단위계획으로 결정된 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로써 영 제25조 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
가구 및 획지에 관한 계획	3. 가구(영 제48조 제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다) 면적의 10% 이내의 변경인 경우
	4. 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우
	5. 영 제46조 제7항 제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
건축물에 관한 계획	6. 건축물 높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
	7. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
	8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
기타사항에 관한 계획	9. 법 제52조 제1항 제7호의 규정에 의한 교통처리계획 중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경
	10. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다. ① 공개공지의 위치 및 조성방법의 변경 ② 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경 ③ 통로(보차혼용통로 등 대지내 통로)의 위치변경 및 신규 설치

주1) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 해당 법령을 준용한다.

② 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하‘지침’이라 한다.)은‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’제51조의 규정에 의하여 작성되는 “구월업무지구 지구단위계획”의 공공부문에 적용되며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)

- ① “공공부문”이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.
- ② 지침에 별도로 언급하지 않은 사항은 제반 관련 법규나 관련 조례에 따른다.
- ③ 향후 지침의 일부 내용이 법규의 개정 등에 따라 법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행법규의 범위 안에서 지침이 규제내용을 따른다.
- ④ 시행지침상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등으로 보다 개선된 공공부문계획, 설계 내용이 수립되어 동 계획을 적용함이 불합리하다고 판단될 경우 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 향후 개발에 따른 교통영향분석·개선대책 수립시 또는 공공부문 교통개선사업 시행시 계획설명서에 제시된 교통개선방안 및 교통개선안도를 참고하여 시행할 것을 권장한다.

제2장 시설별 시행에 관한 사항

제1절 도로시설물

제3조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침 등 관련 법규에 따른다.

제4조 (도로의 설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 차로폭은 주행차로는 3~3.5m, 보도측 차로는 3.5~4m를 기준으로 하되, 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 도로의 기능 제고 및 역세권 보행환경 조성을 위하여 건축선 후퇴 부분은 공공을 위한 공간(보도 또는 차도)으로 조성하되 기 설치된 보차도와 일체로 조성한다.
- ④ 10m이상의 차도와 보도가 분리되는 경계부에는 보차경계석을 설치하고 식수대 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.
- ⑤ 보행가로변 특화를 위해 다양한 포장패턴을 사용하여 특색있는 가로분위기를 조성하고 단순한 기본패턴과 변형패턴을 조합하여 조성토록 한다.
- ⑥ 보차공존구간은 차도보다 보도의 연속성을 강조하며, 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ⑦ 석정로변에 기부채납을 통하여 확보되는 가감속차로 및 추가차선은 공공부문에서 기조성한 석정로 등의 도로와 동일한 방식으로 조성하여야 한다.
- ⑧ 석정로에 면하는 두 개 블록(도면표시 : 나, 바) 이면부에 폭원 6m의 이면도로를 기부채납을 통하여 조성토록 한다.

제5조 (버스·택시정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간을 5~10m씩 확보하고, 동시정차대수 1~2대를 기준으로 확보하여야 한다.
- ② 정차대 이격거리는 대상구역의 실정을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.
- ③ 버스정차대는 보행집산이 이뤄지는 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸용 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ④ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정구간(약20m 내외) 가로장치물 및 교목식재는 배제한다.
- ⑤ 버스·택시정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 지하철역 등 타 교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.

- ⑥ 버스정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은곳은 평지형 정차대를 설치할 수 있다.
 ⑦ 버스정차대의 유형은 다음과 같다.

평지형 버스정차대	포켓형 버스정차대
대기연장=35M (15M*정차대수+5M) → 통과차로 정차대 폭=2.5M 보도	감속테이퍼 대기연장=50M (15M*정차대수+5M) 가속테이퍼 12M 정차대 폭=3.0M 18M 보도 공개공지

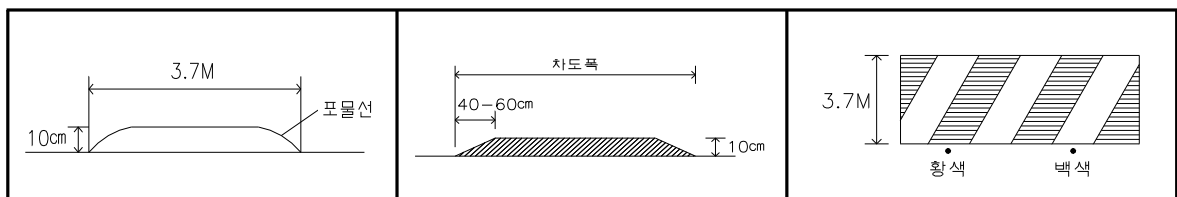
제6조 (좌/우회전 차선)

- ① 폭 20m 이상 도로의 교차로에서도도로용량을 극대화하고 원활한 교통소통을 위해 중앙분리대 또는 중앙선의 형태변경을 통해 좌회전 포켓을 유지 확보한다.
 ② 교차로부근의 우회전차선은 3m기준으로 도로를 확폭하고 우회전차선 길이는 우회전차량 대수 및 직진 대기차량 대수에 의해 결정한다.
 ③ 좌우회전차선의 테이퍼 길이는 다음과 같다.

완화조건	좌회전 테이퍼 길이	우회전 테이퍼 길이
보조간선도로	1 : 10	1 : 10
국지도로	1 : 7	1 : 5

제7조 (과속방지 시설)

- ① 설치 간격은 차량이 일정속도를 유지할 수 있도록 적정한 간격으로 설치한다.
 ② 교차로 부근, 특정건축물의 부지 출입구, 급경사구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
 ③ 설치위치는 보행자의 통행 안전과 건축물의 환경 유지를 위하여 건축물의 주변도로에 과속방지 시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변 도로, 기타 통행속도를 시고 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.
 ④ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기위해 가급적 설치를 배제한다.
 ⑤ 과속방지시설의 예시는 다음과 같다.



제8조 (횡단보도)

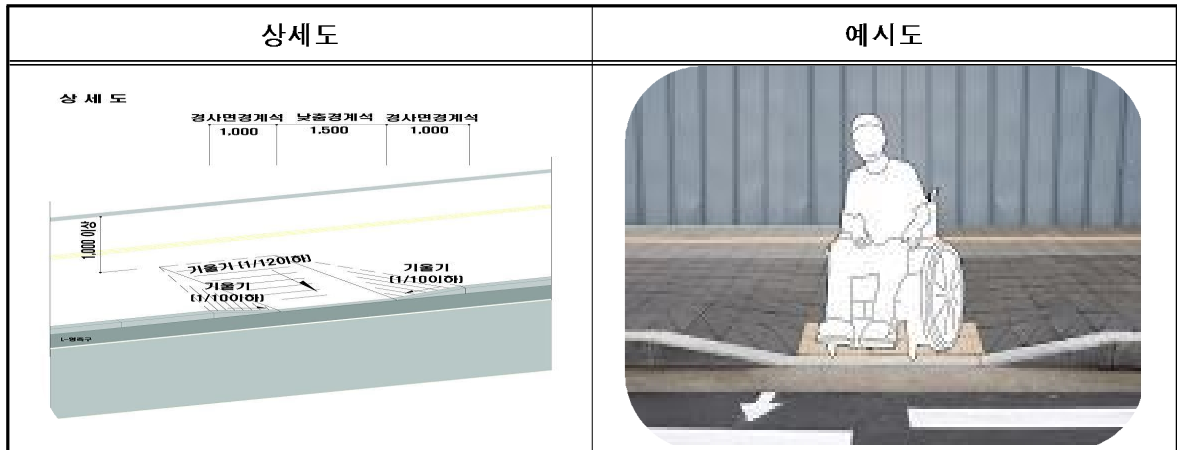
- ① 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분을 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 공공보행통로와 연결되는 지점에는 보행의 연속성을 유지하기 위하여 가급적 위치를 일치시키거나 최대한 근접시켜 조성한다.

도로 유형별 횡단보도 폭원

도로의 유형	간선도로	집분산 도로	지구내 도로	기 타
횡단보도	10~12m	6~10m	4~6m	2m

제9조 (보도 턱)

- ① 횡단보도내 보도 턱 낮추기시 전체구간 폭으로의 턱 낮추기는 지양한다.
- ② 최소폭(1.0m~1.5m)만 보도 턱 낮춤 실시(통행량에 따라 폭원결정)하며, 턱 낮추기 횡단 기울기는 1/18이하로 한다.
- ③ 보도턱 낮추는 구간에는 볼라드는 설치하지 않는다.
- ④ 도로 폭이 넓은 경우(6m이상)에는 횡단보도 앞에 휠체어 등의 이용자 및 시각장애인의 안전을 위하여 대기 평탄면을 확보 (가로100~150cm × 세로100~150cm) 한다.
- ⑤ 대기 평탄면은 시각장애인 등의 주의 환기용 경고성 바닥재를 사용한다.(바닥재의 색상, 재질에 차이를 둬)
- ⑥ 턱 낮춤구간 전후의 경계석은 경사구간이 짧게 되도록 설치한다. (경사구간용 경계석은 반드시 미끄럼방지 처리 ⇒ 예) 화강석 잔다듬처리)
- ⑦ 보도 턱 낮추기에서 보도와 차도 경계구간의 높이차는 최대 1cm가 되도록 시공한다. (차도와 만나는 연석의 것은 곡선 처리한다.



제10조 (보행자 전용도로)

- ① 보행자 뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이 하게 계단을 설치할 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자 전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.
- ③ 보행자전용도로 내부에는 적정간격으로 낙엽교목을 식재하되 도로의 바깥쪽보다는 중심부에 일정간격으로 모듈 식재하여 녹음을 조성하고 휴게·편의시설을 도입하여 보행활동을 지원할 수 있도록 한다.
- ④ 포장은 주변과 조화되는 재질을 사용하되 그 우수성이 검증된 재료를 선택한다.
- ⑤ 주 입구부분에는 차량진입 방지 및 벤치 역할을 겸하는 볼라드를 2~3m 간격으로 배치하며, 안내와 입구 상징물의 역할을 수행하는 문주를 가급적 확보하도록 한다.

제11조 (보행자 우선도로)

- ① 도로의 기능은 블록을 연결하는 국지도로의 기능이지만 보행의 안전도가 우선된 보차분리의 공간적 영역으로 구분하여 조성한다.
- ② 차도부분은 통과속도 억제를 위해 굴곡형으로 조성하며 주간선도로에서 대상지역으로 진입하는 일방통행로로 지정하여 차량의 원활한 흐름을 유도한다.
- ③ 보도부분은 가로시설물의 집약적인 설치와 진입부에는 공간의 식별을 위해 개방감을 확보토록 하며 연접건축물의 전면공간은 보행동선에 방해가 되는 시설물을 설치할 수 없다.
- ④ 보행자전용도로와 만나는 결절부에는 횡단보도를 설치하여 단절감을 배제한다.
- ⑤ 포장패턴은 일반도로와 구분되도록 하며 도로 기능성, 인식성 제고를 위해 거친포장, 요철포장 등 특수 포장기법의 적용을 권장한다.

제2절 포장

제12조(재료 선정기준)

- ① 시공이 용이하고 견고한 재료
- ② 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 형태 및 색채의 변형이 적은 재료
- ⑤ 가로의 특수한 환경에 부합하는 향토적인 재료

제13조 (조성방식)

- ① 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ② 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고

식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

- ③ 공공부문의 포장원칙은 가로의 통일성과 주변환경과의 조화성을 유도하기 위하여 제시하며 민간부문에서 제시된 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.
- ④ 가급적 전면재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

제14조 (패턴 및 질감의 적용)

- ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.
- ② 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화의 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전유도에 적절하게 사용한다.
- ③ 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 울동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
- ④ 공간별 포장기준은 다음과 같다.

구 분		포 장 지 침	권장 포장재료	권장형태
차량 공간	일반도로, 주차장 및 주차통로	•광범위한 지역에 사용되므로 가격이 저렴하고 구입이 용이한 재질 사용	•아스팔트 •콘크리트	—
	이면도로	•속도완화가 필요한 지점은 별도의 재질 사용	•아스팔트 •콘크리트 •판석 •투수콘	—
	주/정차구간	•주행차선과 구분이 되도록 재료 또는 색을 달리 사용	•색아스팔트 •투수콘	—
보행 공간	횡단보도 신호대기구간	•시각장애자를 위한 촉감있는 재료 사용 •미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	•점자블럭	•정방향
	공공보행통로	•포장재료의 특성을 이용한 색·패턴의 변화 추구 •포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장 •미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료사용	•소형고압블럭 •벽돌 •투수콘	•정방향
	휴게 및 대기공간 (전면공지 및 공개공지)	•질감이 거칠고 투수성 및 배수성이 높은 재료 사용 •일반 주민을 위한 공간으로 표현이 다양하고 패션화가 가능한 재질 사용	•소형고압블럭 •벽돌 •투수콘 •판석 •자갈 •석재타일	•정방향 •패션모자이크 •이형
보차 혼용 공간	보차혼용통로	•색·패턴 등에 변화를 주고 포장재료의 특성을 이용 •포장의 구획을 작은 단위로 하여 친근감을 갖도록 포장 •미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료사용	•판석 •투수콘 •색아스팔트	•정방향

제15조 (사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 원인자는 공사 완료후 당초대로 원상복구 한다.
- ② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복구 했음을 해당기관에 통보해야 한다.(통보시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진)

제3절 도시안내 표지시설

제16조 (적용범위)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항은 도로법, 표지규칙, 도로교통법, 교통안전시설관리편람(경찰청), 도로안전시설 설치편람(건설교통부) 등 관련법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행결절부와 주요 시설물의 입구에 배치하는 것을 원칙으로, 다른 환경조형물과 적절한 통합배치를 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제17조 (구성방식)

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

제18조 (설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역 전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 남구 전체의 주요 도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ③ 가로상에 설치될 경우 보행에 방해가 되지 않도록 배치되어야 한다.
- ④ 시설유형 및 종류는 다음과 같다.

유형	시설종류	간선도로			보조간선			집분산도로			국지 도로
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	
차량안내	도로표지판	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	◎	—
보행안내	교통안내표지판	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◎
	종합안내판	●	◎	—	●	—	—	—	—	—	—
	지구안내판	●	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	—
	방향안내판	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
기타안내	시설안내판	●	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	게시판	◎	●	◎	◎	◎	—	—	◎	—	—
	정류장안내판	●	●	◎	●	●	●	●	◎	◎	—

주) ● : 필수 설치 ◎ : 필요시 설치

A : 상업지역 주변 B : 주거지역 및 주요시설주변 C : 경계 및 기타지역

제19조 (시설표지)

- ① 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 곤란 및 경관 불량을 해소하기 위하여 도로표지 교칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한 곳에 집중 설치토록 한다.

제20조 (안내판 표기내용)

- ① 안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.
 1. 보행자의 현위치
 2. 주요 목표지점까지의 거리
 3. 교통수단과의 연계상황
 4. 가로망, 블록구성, 주요시설, 지하철노선망 등

제21조 (차량안내 체계)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명-시설명-도로명-지구명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야 한다.
- ③ 구역내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내기둥(색채, 조형 고려)을 설치한다.
- ④ 차량안내설치기준은 다음과 같다.

구 분	명 명 체 계
지 역 명	•외곽지역 연결도로와 교차하는 간선,보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. •원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기 한다.
시 설 명	•지역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 한다. •시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기
도 로 명	•진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다.
지 구 명	•도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 한다. •지구 내부도로에서는 지구명을 다른 위계에 우선하여 표기토록하되 지구경계선 교차로에는 연결 지구명을 표기한다.

제22조 (보행자 안내체계)

- ① 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하여 효율적 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ② 광역, 주변지역, 대상지구 등에 대한 간단한 지도와 주요방향의 교통노선 등의 정보를 하나의 안내판에 단계적으로 표시하여 도시 전체에 대한 체계적인 안내가 되도록 한다.
- ③ 주요 보행결절점과 교통결절점에 종합안내판을 설치하여 구역 전체의 상세한 정보를 알 수 있도록 한다.
- ④ 보행 및 기타 안내판 설치위치 및 내용은 다음과 같다.

구 분	설 치 위 치	안 내 내 용	형 태 / 재 료 / 색 채
중 합 안 내	•주요 교통결절점 (지하철역 등) •주요공공시설 •도시시설	•지구전체의 교통망 •주요시설 위치	•심볼, 로고 등 그래픽 사용, 전체적의 시각적 질서감 표현 •동판, 알루미늄 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
지 구 안 내	•주요보행결절점 (시장, 보행자도로 입구 등)	•생활권별 교통망안내 •보행권의 안내	•식별성, 지역이미지를 고려, 심볼·로고 활용 •강철파이프, 동판, 알루미늄 등
방 향 안 내	•지구내 보행자도로 교차지점 •보행입체교차시설, 횡단보도 •공공시설, 교육시설, 사회복지시설	•유도활살표에 의한 방향표시 •이정표시	•장식장이고 조형적인 형태, 심볼·로고 활용 •동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등 •안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용
기 타	•버스·택시정차장	•버스노선·시설안내	—

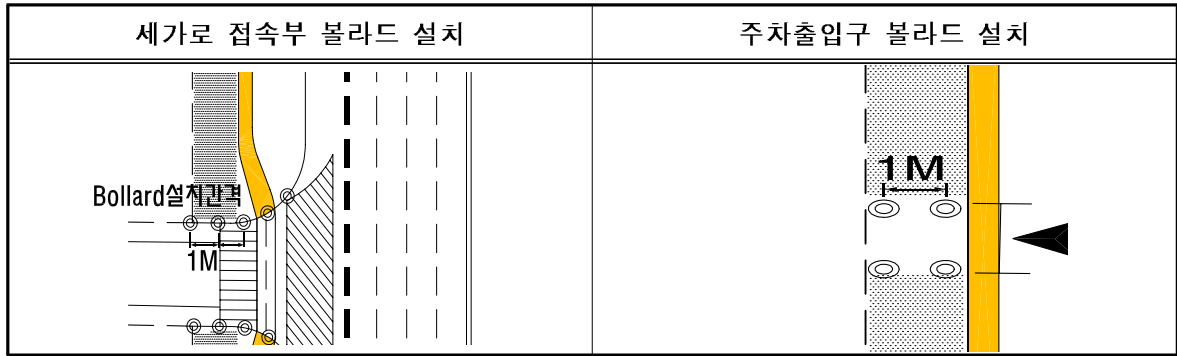
제4절 가로장치물

제23조 (설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발하여 이를 가로장치물 설계에 반영하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 통일화가 이루어져야 한다.
- ③ 상호보완적 장치물은 가급적 통합설치하여 보도구간내에 각종시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설의 입구, 대중교통수단 승하차 지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

제24조 (블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 필요한 경우 경계부근에 설치하며, 1~2m정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 방지한다.
- ② 횡단보도의 보도 턱 낮추기 구간에는 블라드를 설치하지 않는다.
- ③ 이면도로 등 차량 진출입부에는 불가피한 경우를 제외하고 통행에 지장을 초래하는 단주는 설치 지양한다.
- ④ 시각장애인 점자블록 설치구간에는 휠체어 통행에 지장이 없도록 설치한다. (단주와 단주의 간격은 1.0m~1.5m , 점자블록과는 30cm~60cm 이상 이격하여 단주 설치)
- ⑤ 야간에 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ⑥ 블라드의 설치기준은 다음과 같다



제25조 (통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화)

① 가로시설물의 통합화

1. 안내시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설, 우체통, 전화부스, 키오스크 등 편익시설의 집단배치를 유도한다.
2. 두가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여, 시설수의 최소화를 유도한다. (예 : 볼라드와 조명겸 벤치, 수목보호대와 벤치, 안내·휴게시설 등)
3. 통합화된 시설들은 동질성 있는 디자인으로 시설별로 일체성 있게 설계해야 한다.

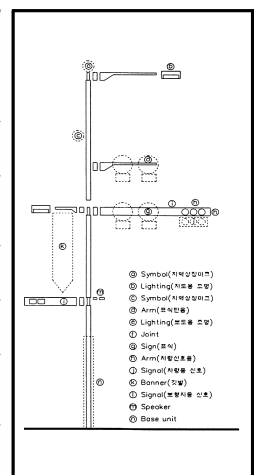
② 통합지주는 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.

③ 지주로 지지되는 시설물(가로등, 신호등, 안내표지판 등)을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로경관을 제고하며 효율적 유지관리를 도모한다.

④ 안내시설, 조명시설, 휴식시설 및 정보, 판매시설 등을 집단배치 한다.

⑤ 통합지주의 설치기준 및 예시는 다음과 같다.

설치위치	통 합 시 설
교차로	•신호등, 안내표지판, 가로등, 기타부착물
교차로 30m이내	•가로등, 방향표지판
교차로 전방100~150m	•가로등, 방향예고표지
일반 가로구간	•가로등, 지점 안내표지판
횡단보도	•횡단보도 신호등, 가로등, 안내표지판
보도 및 보행자전용도로	•볼라드, 조명등, 벤치, 수목보호대
기타 일반도로	•교통안전표지판(주의, 규제, 지시표지), 가로등, 보행안내표지



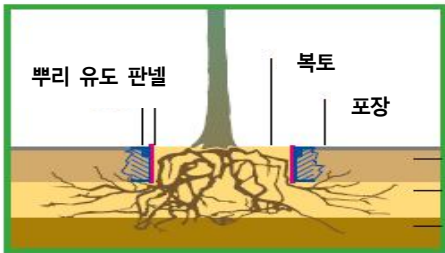
제5절 가로식재

제26조 (수종선정)

- ① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 선택하지 않는다.
- ⑤ 가로수 선정시 도로(보도) 피해를 최소화하는 수종을 선택하고 은행나무 낙과 등 오염이 발생하지 않는 수종을 선택한다.
- ⑥ 휠체어 등의 교통약자의 통행을 감안, 보도폭이 좁은 도로는 나무 식재를 자제하고 불가피할 경우 성장이 크게 일어나지 않는 수종선택한다.

제27조 (식재방식)

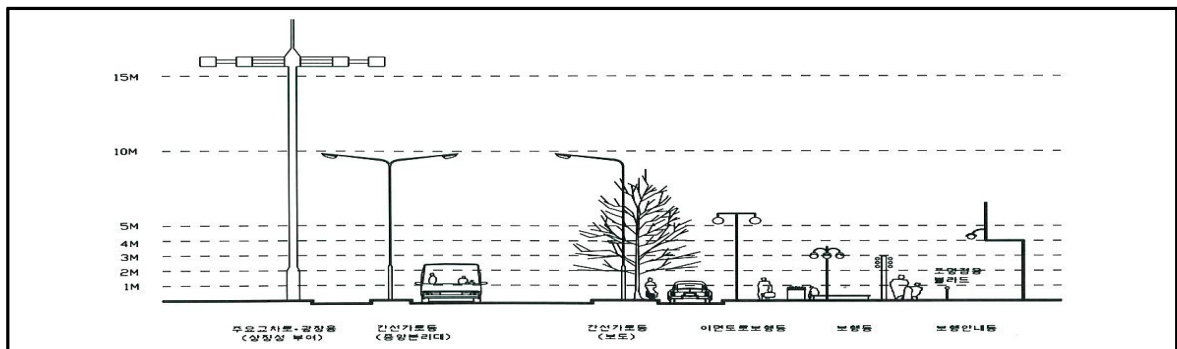
- ① 도로폭 15m 이상, 보도폭 3m 이상의 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성있게 조성한다.
- ② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ④ 2열 식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다.
- ⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.
- ⑥ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 폭 1~2m 이하의 수목보호대를 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게시설(벤치 등)을 조성한다.
- ⑦ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 Pocket Park 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.
- ⑧ 가로수 식재시 뿌리로 인한 보행안전을 위해 포장 파괴를 최소화하기 위한 가로수 뿌리 유도 시설을 설치하여 도로와 가로수 상충을 최소화 한다.

나무뿌리 하부유도 시설(1)	나무뿌리 하부유도 시설(2)
	

제6절 조명

제28조 (설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치 되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도·조정한다.
- ④ 조명시설의 예시는 다음과 같다.



제29조 (야간조명 강화)

- ① 야간보행등을 개성있게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차부의 보차도경계선은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 인식할 수 있도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 문화의 거리 및 역사 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치, 블라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공이 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간도 일정규모(10층)이상의 건물은 건물의 벽 및 주변 환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투시하여 야간 경관을 제고할 수 있도록 유도한다.
- ⑤ 가로등 유형 및 종류는 다음과 같다.

유 형	시설종류	간선도로			보조간선			집분산도로			국지 도로
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	
가로등	Single Arm	●	●	◎	●	●	◎	●	◎	◎	◎
	Double Arm	●	◎	◎	●	◎	◎	◎	◎	◎	
	Hi-Mast	●	◎	●	●						
보행등	광장등	◎	◎		◎						
	장식등	●	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
	보행등	●	●	◎	●	●	◎	●	◎	◎	
	녹지등	◎	◎		◎						

주) ● : 필수 설치, ◎ : 필요시 설치

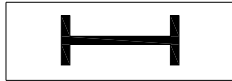
A : 상업지역 주변, B : 주거지역 및 주요시설 주변, C : 경계 및 기타지역

제7절 기타사항

제30조 (연결브릿지)

- ① 연결브릿지는 지정된 위치의 보행동선이 연결될 수 있도록 설치하여야 한다.
- ② 연결브릿지는 폭원 4m 이상으로 하고, 일반인이 상시 이용할 수 있게 개방된 구조로 조성하여야 하며 육교 형태로 계획한다.
- ③ 세부설계시 ‘도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙’ 등 관련 법규 및 지침을 따른다.
- ④ 도면표시

연결브릿지



제31조 (공급처리시설)

- ① 상수도, 하수도 등 공급처리시설 설치시 인천시 상·하수도 정비기본계획 등 상위계획 및 관련규정에 적합하게 설치함을 원칙으로 한다.
- ② 우·오수처리계획은 상위계획 및 관련규정에 의거 분류식으로 설치토록 한다.
- ③ 장래 간선기능을 갖는 공공하수도 설치시 도시계획시설로 결정(또는 중복결정)하여 공공시설로서의 기능을 갖도록 한다.

제3장 지구단위계획의 운용

제32조 (설계도서 작성)

- ① 지구단위계획구역 내에서 공공부분과 관련하여 시설을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부분 지침 및 교통개선계획을 기초로 하여 면밀한 여건분석과 계획, 설계 등의 상세도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제33조 (지침의 운용 및 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 추가적인 별도의 부문별 실시설계(현상설계 포함) 등이 추진되어 본 지구단위계획 지침을 더욱 구체화하거나 또는 조정 보완이 필요할 경우 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 반영·조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하여 허가권자가 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 1. 당해 구역내 대규모 건축물의 교통영향분석·개선대책 및 기타 교통관련사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성 할 수 있는 보다 나은 방안이 제시된 경우
 4. 당해 대지조성 여건상 부득이하다고 인정하는 경우