

[개발제한구역 우선해제 집단취락 지구단위계획 시행지침]

1. 민간부문

제1조 (목적) ① 본 지구단위계획 시행지침(이하“시행지침”이라 한다.)은 “개발제한구역 해제지역(집단취락) 내 지구단위계획”(이하“지구단위계획”이라 한다.)을 시행함에 있어 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

② 민간부문이라 함은 지구단위계획구역 내의 용도지역.지구, 기반시설, 건축물의 대지.용도.형태 및 공간활용 등에 관한 부분을 말한다.

제2조 (지침 적용의 기본원칙) ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규나 관련조례에 따른다.

② 시행지침의 내용은 '규제사항'과 '권장사항'으로 구별된다. 이 중 '규제사항'은 지구단위계획의 목표 달성을 위해 반드시 지켜야 할 의무사항으로서 지구단위계획 변경에 의하지 아니하고는 변경이 불가능한 사항이고, '권장사항'은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 허가권자에게 조정권한을 부여한 사항이다.

③ 지침의 내용이 관련법규나 관련조례의 내용과 다를 경우에는 법규의 범위안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

④ 대지 상호간의 합병 또는 공동개발 등에 의해 서로 상이한 지구단위계획 지침이 적용되는 경우에는 전면도로의 폭원이 더 넓은 도로에 면한 필지의 지침에 따른다.

⑤ 본 시행지침과 지구단위계획결정도 간의 해석상의 이견이 있을 경우는 도면을 우선적으로 적용한다.

⑥ 민간부문 시행지침은 민간시행자가 공공부문 시행지침은 공공이 사업을 추진토록 한다. 단, 민간부문사업 시행중 공공부문의 사항을 준수하여야 하는 부문에 대해서는 공공부문 지구단위계획 지침 사항을 준용하여 적용한다.

⑦ 향후 관련지침 및 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.

제3조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "지구단위계획구역"이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

2. "공동개발"이라 함은 2이상의 필지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

3. (삭 제)

4. "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

5. "허용용도"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례에 의거 건축 가능한 용도 중 지구단위계획에서 별도로 허용하는 용도를 말한다.

6. "건폐율"이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.

7. "용적률"이라 함은 건축법 제48조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.

8. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 다만 지하부분은 그러하지 아니하다.

9. "전면공지"라 함은 건축한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지로 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.

10. "차량출입불허구간"이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.

11. (삭 제)

12. "보행자전용도로"라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로로서 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제18조에 의해 설치되는 도로를 말한다.

13. "다락"이라 함은 건축물 지붕 속의 공간을 가로막아 설치한 공간을 말하며, 면적 등의 산정방법은 건축법 기준을 따른다.

14. "옥탑"이라 함은 건축물 옥상부분에 설치되는 공간을 말하며, 면적 등의 산정방법은 건축법 기준을 따른다.

15. "불허용도"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례에 의거 건축가능한 용도 중 지구단위계획에서 별도로 불허하는 용도를 말한다.

② 본 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에서 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제4조 (단위대지 : 권장사항) 지구단위계획구역 내 건축시 다음 각 호에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 한다.

1. 공동개발이 지정되지 않은 기존의 필지
2. 공동개발에 의해 묶여진 일단의 필지

제5조 (최소대지규모 및 최소대지분할 규모 : 규제사항)

① 개발 가능한 최소대지규모 및 필지분할시 최소대지분할규모는 다음 기준에 적합하도록 해야 한다.

② 개별사업계획에 의한 개발계획을 관계법에 의거 결정.승인을 득한 경우는 당해 결정.승인된 면적을 기준으로 한다.

최소대지규모 및 최소대지분할규모(규제)

구 분	면적기준	비 고
최소 대지규모	90㎡	큰도장·간도장·경신·냉정·남발촌·능골·도림1·주적·동녘·수현·만의골·연락골·산저·걸재·제척·화랑·독실·오류·갈현2·갈현·선주지2·선주지·목상·다남6·다남123·다남5·방축·송현·마가묘·이화2·하동·시천1·다락방지구
	150㎡	열우물·이화·상야지구
최소대지 분할규모	200㎡	집단취락 36개지구

주) 1. 「공유토지 분할에 관한 특별법」에 의한 대지분할은 제외함

2. 최소대지분할규모에 대해서는 기반시설(사도개설 포함) 설치, 대지교환 등 부득이한 경우는 적용하지 아니함

3. 최소대지 : 건축물용도 중 허용용도의 건축물대지를 말함

제6조 (적정대지규모 : 권장사항) 대지를 기준으로 단위개발시 인접필지와
의 공동개발 및 분할·합병 등을 통해 다음과 같은 기준으로 개발할 것을
권장한다.

적정대지규모(권장)

구 분	면적기준	비 고
적정대지규모	330㎡	

제7조 (공동개발 : 권장사항) ① 공동개발(권장)은 다음의 각 호에 해당
하는 경우에 '권장'하는 것을 원칙으로 한다. 단, 허가권자가 공동개발이
부적당하다고 판단할 경우는 그러하지 아니한다.

1. 여러 필지에 하나의 건축물을 건축한 경우
2. 건축이 불가능한 맹지, 도시계획도로에 의한 잔여지, 기형적 건축이 예
상되는 부정형 필지, 세장비가 큰 필지 또는 삼각형 필지 등 필지 여건상 단독
개발이 불가능한 필지
3. 필지의 면적이 그 입지 위치에 따른 개발잠재력을 고려하여 지구단위
계획에서 정한 최소대지규모에 미달하는 경우

② 공동개발이 지정되지 않은 필지라도 해당 필지의 소유자가 공동개발
을 원하는 경우에는 공동개발하도록 권장한다.

제8조의1 (대지교환 : 권장사항) ① 부정형 필지의 정형화 유도를 위한 인
접필지 간 토지교환시 교환면적은 동일하게 적용할 수 있다.

② 대지와 타 지목간 토지교환시 1:1 교환을 원칙으로 하며, 대지로의
전환에 따른 제반비용(전용부담금, 설계비 등)은 타 지목 소유자가 부
담하는 것을 원칙으로 한다.

제8조의2 (허용용도 : 규제사항) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및
인천광역시 도시계획조례에서 규정하는 해당 용도지역 안에서 건축할 수
있는 건축물 중 다음에 열거한 건축물 용도에 한하여 허용한다.

건축물 용도계획(규제)

구 분	용도계획(제1종일반주거지역, 자연녹지지역)
허용 용도	• 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(동당 6세대 이하) • 공동주택 중 다세대주택·연립주택(동당 6세대 이하) (단, 주택법에 의한 도시형생활주택 제외) • 제1종근린생활시설 • 교육연구시설 중 유치원, 초·중·고등학교, 도서관 • 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 제2종근린생활시설 (단, 옥외골프연습장, 제조업소, 직업훈련소, 장의사, 총포사, 안마시술소, 단란주점, 지상·지하노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장 (단, 폭 12m 이상인 도로에 12m 이상 접하는 경우에 한함) • 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소 (단, 대로 이상 도로에 접하는 경우에 한함) • 자동차관련시설 중 주차장
불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 지하층, 지붕층(다락, 옥탑) 주거용도 • 고물상, 야적장, 폐자원수집소 등 주거환경 위해용도

※ 건축물의 용도는 건축법시행령 [별표1]에 의함

제9조 (높이 : 규제사항) ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고층수 이하로 적용한다.

② (삭 제)

③ 건축물의 높이제한은 건축법 제60조 3항에 의한 사선제한($H = 1.5D$)을 적용하되, 지구단위계획에서 정한 최고높이(층수 : 필로티 포함)를 초과할 수 없다.

④ 다른 법률에 의한 별도의 고도제한이 있는 경우 해당 법률에서 적용하는 범위내에서 개별적인 협의를 통해 조정토록 한다. 단, 지구단위계획에서 지정한 기준을 초과할 수 없다.

⑤ 상이한 높이규제를 받는 둘 이상의 대지를 합병하여 건축할 경우의 높이규제는 합병된 토지 중 강화된 높이규정을 적용한다.

⑥ 건축물의 최고 높이는 15m이하로 제한하며, 경사지붕의 형태는 제16조(지붕의 형태)에 따른다.

⑦ 도면표시

높 이	4층(15m) 이하

제10조 (건폐율 : 규제사항) ① 건폐율은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및「인천광역시 도시계획조례」에서 정한 규정을 따르되, 지구단위계획으로 정한 경우 그에 따른다.

② 도면표시

건폐율	60%/20% 이하

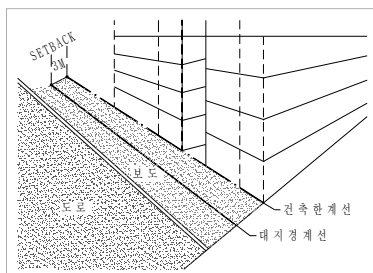
제11조 (용적률 : 규제사항) ① 본 지구단위계획구역내에서는 대지 별로 적용한 용적률 범위내에서 건축하여야 한다.

② 도면표시

용적률	200%/80% 이하

제12조 (건축한계선의 적용 : 규제사항) ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어 건축물 벽면이 돌출되어서는 아니 된다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니한다.

■ 건축한계선 예시



② (삭 제)

③ 건축한계선에 의한 전면공지는 지구단위계획에서 제시하는 보행 및 차량을 위한 통로와 용도로 활용하여야 한다.

④ (삭 제)

⑤ 도면표시

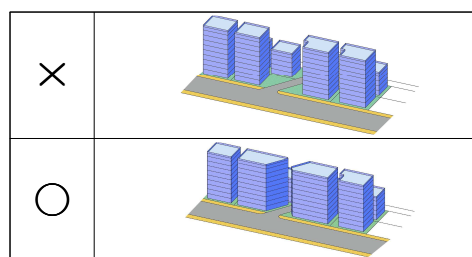
건축한계선 - - - ※식별요령 : 적색 점선으로 표기

제13조 (건축물의 방향성 : 권장사항) ① 지구단위계획에 의하여 건축한계선이 적용되지 않는 대지 내에 입지하는 건축물은 인접건축물과 건축선을 가급적 일치시켜야 한다.

② 2개 이상의 도로에 면하고 있는 대지는 건축물의 전면이 위계가 높은 도로를 향하도록 권장한다.

③ 가각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로에 벽면이 따르도록 권장한다.

건축물의 방향성 제시(권장)



제14조 (건축물의 외관 : 권장사항)

① 외벽면의 통일성 : 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

② 측면 이격공지의 처리 : 폭 25m이상의 가로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담장, 문 등으로 차폐하여야 한다. 이때 담장, 문, 지하층 출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용하여야 한다.

③ 개구부 없는 외벽면의 처리 : 폭 25m이상의 가로 및 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 당해 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제14조의1 (지붕의 형태 : 규제사항) ① 건축물(주택)의 지붕은 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 하여야 하며, 물탱크의 외부노출은 불허한다.

② 경사지붕의 설치는 다음의 기준에 따른다.

경사지붕 설치기준(규제)

구 분	설 치 기 준	비고
단독주택	•구배 3/10~7/10의 경사지붕 설치	규제
공동주택	•용마루를 갖춘 물매 1:3 이하의 경사지붕 설치	규제
기 타건축물 (점포주택 포함)	•구배 3/10~7/10의 경사지붕 설치 (슬라브지붕 설치시 옥상녹화 30% 이상)	규제
기타사항	•꺽임지붕 및 맨사드지붕 불허	규제

제15조 (전면공지의 조성방식 : 규제사항) ① (삭 제)

② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진·출입을 불허하기 위하여 블라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재를 할 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 보도와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지(보도부속형)는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 또한, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체(토지소유자 또는 건축주)가 이를 시행한다.

④ 보도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지(차도부속형)는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축시 개발주체(토지소유자 또는 건축주)가 이를 시행한다.

⑤ 기타사항은 다음과 같은 지침에 의한다.

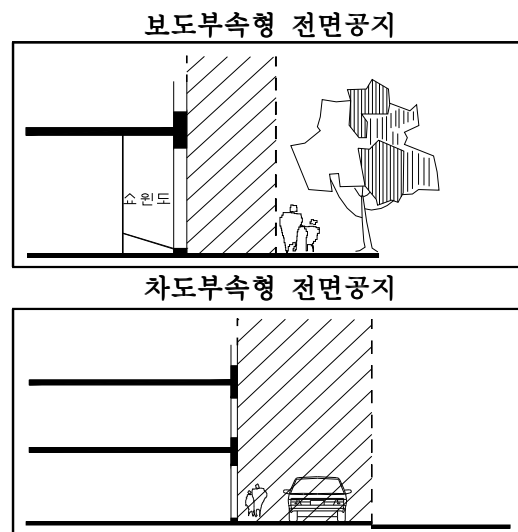
1. 단처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.

2. 포장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 포장패턴(보도 또는 차도)을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바

닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물을 설치할 수 없으며, 차도포장시 「도로 포장 구조 설계」, 보도포장시 「보도설치 및 관리지침」을 준수하여야 한다.

3. (삭 제)

4. 적용의 예외 : 지구단위계획상 보도의 확장 외의 목적으로 지정된 대지내 공지는 위의 단처리와 포장에 대한 지침을 따르지 아니하여도 무방하며, 지형여건상 불가피하다고 판단될 경우 단처리도 예외로 한다.



제16조 (공개공지 : 규제사항) ① 공개공지를 설치하여야 하는 대상 건축물 및 면적, 설치방식 등에 관한 규정은 건축법 제43조(공개공지 등의 확보) 및 동법 시행령 제27조의2(공개공지 등의 확보), 인천광역시 건축조례의 규정을 따른다.

② 대지내의 지정된 공개공지는 민간부문에서 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 한다.

③ 공개공지의 면적은 최소 45㎡ 이상, 최소폭은 5m 이상을 공개공지로 쌈지공원 형태로 조성하여야 하며 그 위치는 대지가 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면하여야 한다.

④ 진입구의 설치는 다음과 같은 지침에 의한다.

1. 전면가로에 면한 길이의 2분의1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.

2. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 조성하되 부득이하여

높이차를 두는 경우 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.

⑤ 공간활용은 다음과 같은 지침에 의한다.

1. 식수면적이 공개공지 면적의 30% 이상이 되어야 하며 비포장 녹지공간으로 조성한다.

2. 전체면적의 40% 이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.

3. 포장부분의 조성방식은 공공부분을 준용한다.

⑥ 시설물의 설치는 다음과 같은 지침에 의한다.

1. 공개공지에는 벤치, 음수전 등 휴게시설 및 휴게공간을 설치하여야 하고, 야간조명, 공개공지에 대한 안내판 등을 설치·운영하여야 한다.

2. 공개공지에는 시설이용자가 쉽게 접근할 수 있는 위치에 석재, 스테인레스강판, 기타 이와 유사한 재료를 사용한 공개공지 표시판을 설치하고, 표시판에는 건축주, 공개공지의 위치, 관리책임자 등을 명기하여야 한다.

⑦ 식재는 다음과 같은 지침에 의한다.

1. 식수면적에 대한 식재기준은 인천광역시 건축조례를 준용한다.

2. 공개공지내 조경식재시 수목보호대검 벤치나 수목식수대검 벤치 등을 설치한다.

제17조 (대지내 공지에 관한 사항 : 권장사항) ① 대지내 통로는 장식포장을 권장한다.

② 대지내 공지에는 환경장식물과 야간조명 등의 설치를 권장한다.

제18조 (담장 및 옹벽처리 : 권장사항) ① 도로에 접한 획지에 대하여 개방감 확보를 위하여 담장의 미설치를 권장한다.

② 담장을 설치할 경우 1.0m 이하의 식재형 담장(생울타리) 또는 투시형 담장으로 설치하되 가능한 한 식재형 담장을 권장한다.

③ 옹벽설치는 가급적 지양하며, 설치시 콘크리트 옹벽을 지양하고, 자연석 등을 활용한 친환경적인 공법사용을 권장한다.

제19조 (차량출입불허구간의 적용 : 규제사항) ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 폭 35m 이상 도로에서 필지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지

아니한다. 단, 지형조건 등 여건에 따라 불가피하게 진출입이 필요한 경우 허가권자가 판단하여 차량출입불허구간을 적용하지 아니할 수 있다.

③ 필지의 분할 및 지형조건등 대지여건상 부득이하게 차량출입불허구간에서 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 도시계획위원회 심의 또는 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.

④ 도면표시



제20조 (주차출입구의 설치 : 규제사항) ① 하나의 필지에는 하나의 주차출입구 설치를 원칙으로 한다.

② 공동주택(다세대주택·연립주택)에서 차량의 대지내 진입동선과 진출동선의 분리가 필요한 경우 주차출입구를 최대 2개소까지 허용할 수 있다.

제21조 (건축물의 색채 : 권장사항) ① 건축물의 외벽색채는 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 재료 및 색조를 사용한다.

② 수목, 토양 등 자연색 배경을 고려하여 YR계열을 권장한다.

③ 권장색 범위 (「인천광역시 색채디자인 기본계획 2010」, 자연경관 색채 권장)

- 주조 : N, R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP

명도 6~9, 채도 3 이하

- 보조 : N, R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP

명도 3~8, 채도 4 이하

- 보조 : N, R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP

명도 3~7, 채도 4 이하



제22조 (옥외광고물 : 규제사항) ① 옥외광고물은 점포당 2개 이내로 제한하며, 입체형간판의 설치를 권장한다.

② 가로형간판의 사이즈는 전면 점포 가로폭의 80% 이내로 제한하고 돌출간판은 돌출폭을 건물 벽면으로부터 80cm 이내로 제한한다.

③ 광고물의 유형은 세로형간판, 옥상간판, 창문이용 광고물, 네온사인, 점멸 등의 사용을 금지한다.

④ 그 외 옥외광고물의 설치는「옥외광고물 등 관리법」및「인천광역시 도시디자인 가이드라인 2010」,「인천광역시 색채디자인 기본계획 2010」에서 정하는 사항을 준수한다.

제23조 (신재생에너지 : 권장사항) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」상의 태양에너지, 풍력, 지열 등 에너지 재활용 설비를 설치토록 권장한다.

2. 공공부문

제1조 (목적 및 적용범위) ① 본 지구단위계획 시행지침(이하“시행지침”이라 한다.)은“개발제한구역 해제지역(집단취락) 내 지구단위계획”(이하“지구단위계획”이라 한다.)을 시행함에 있어 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

② 공공부문이라 함은 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제2조 (지침적용의 기본원칙) ① 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 조례, 편람, 지침 등에 따른다.

② 시행지침의 일부 내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법규의 허용 범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.

③ 단, 시행지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 동 지침을 적용함이 불합리하다고 판단되는 경우에는 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제3조 (용어의 정의) 본 시행지침에서 공통적으로 사용하는 용어의 정의는 민간부문에 관한 시행지침 제3조의 내용을 따른다.

1. (삭제)
2. “일체조성”이라 함은 연결되고 있는 오픈스페이스를 조성함에 있어 가급적 단일 주체가 중심이 되어 유기적인 기능연계와 통합적으로 고려된 경관처리를 도모하고자 하는 행위를 말한다.

제4조 (적용범위) 본 지침은 도시계획시설중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 관련법규에 따른다.

제5조 (설계기준) ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.

② 보행량이 밀집되는 간선도로변의 보도조성은 민간부문 건축선 후퇴부분의 보행자를 위한공간과 일체로 조성한다.

③ 차도와 보도사이에 완충공간의 확보를 위한 가로수, 가드웬스 등의 설치를 권장한다.

④ 철로변에는 열차운행에 따른 소음방지를 위해 방음벽, 완충녹지 등의 설치를 권장한다.

⑤ 차량의 승·하차시설은 지하철역 주변에 설치하여 환승체계를 구축할 수 있도록 하고 정차장은 교차로, 횡단보도로부터 일정거리를 유지한다.

제6조 (버스정차대) ① (삭제)

② 정차대 이격거리는 본 구역의 실정을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.

③ 버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.

④ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약 20m 내외)은 가로장치물 및 교목식재를 배제한다.

⑤ 버스정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평면형 정차대를 설치할 수 있다.

제7조 (보행자전용도로) ① 차량진입을 제어하기 위한 고정적이고 상징적인 가로시설물을 설치하되, 장소의 인식성 및 보행의 쾌적성을 고려하여 설치한다.

② 보행자와 차량의 통행구분을 위하여 포장재의 재질을 달리하며, 경계부분에 교통안내판, 조명, 볼라드, 화분(식재) 등 가로시설물을 설치한다.

③ 보행자전용도로 진·출입부에는 차량통행의 원천봉쇄를 위한 차량제어 볼라드, 화분(식재) 등을 설치한다.

④ 보행자전용도로와 차도와의 접속부에는 보행자의 안전을 위하여 차량과속방지시설(Hump)을 설치하여 차량의 속도를 감속시키도록 유도한다.

제8조 (과속방지 시설) (삭 제)

제9조 (과속방지시설) ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 적절한 간격으로 설치한다.

② 교차로부근 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 않는다.

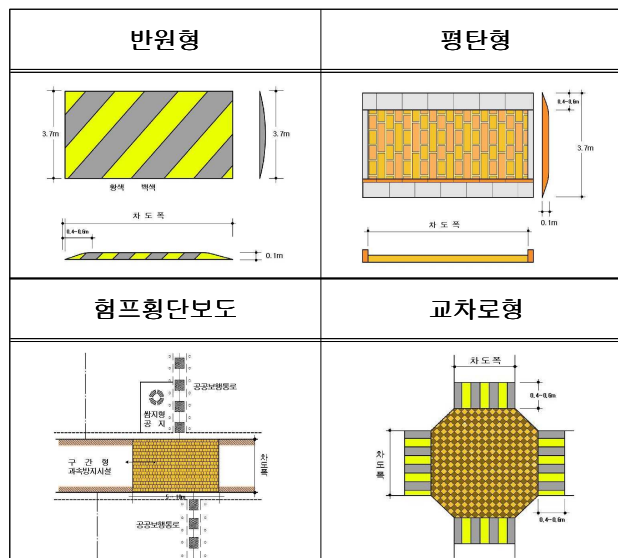
③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 통행속도를 시속 30km/h이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 도로에 설치한다.

④ 보행자우선도로 진입부에 과속방지시설인 요철포장을 설치하여 진입차량의 속도를 감소시켜 보행자 보호를 도모한다.

⑤ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m 내외) 내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

⑥ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은색으로 요철포장을 한다.

과속방지턱의 예시도



제10조 (횡단보도) ① 교차로 상 보행동선의 길이를 최소화 하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 최단거리가 되도록 설치한다.

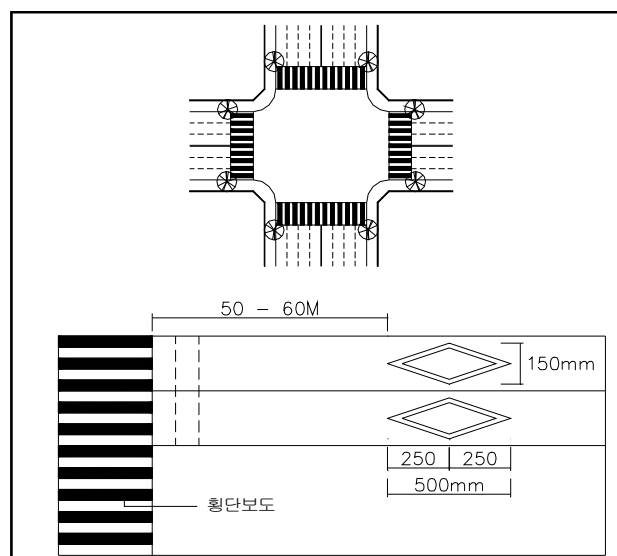
② 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.

③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드 겸 조명등, 화분(식재) 등을 설치한다.

④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도폭을 시각적으로 좁게 한다.

⑤ 보행자전용도로에는 따로 횡단보도를 설치하지 않고 전구간에 걸쳐 보행자들이 도로를 횡단할 수 있게 하여 보행자전용도로 기능을 최대화한다.

횡단보도 설치 예시



제11조 (재료 선정기준) ① 내구성이 높고 견고한 재료

② 답압에 대한 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선상 용이한 재료

③ 보행자 하중은 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료

④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과 하더라도 물성에 변화가 없는 재료

⑤ 각 가로의 정체성(identity) 및 특수한 환경에 부합되는 특성있는 재료

⑥ 시공과 개수가 용이하고, 염가이며 대량생산이 가능한 재료

⑦ 보도, 공공조경 등에는 특별한 사유가 없는 한 투수성이 양호하고, 환경친화적인 투수성 포장재 사용을 적극 권장한다.

[장소별 포장재료의 비교표]

재료의 종 류	형 태	색/형태적 특 성	내구성	일반적 특성/적용	비 고	설치장소
아스팔트	-	•어름철 열반사복사	내마모성 약 함	•광범위한 지역의 포장, 주차장 등 •부드럽고 연하여 탄력성이 있어 보행이 용이	•가격저렴 •구입용이	•차도 •이면도로
투수성 아스팔트 콘크리트	-	•색상, 형태다양	내마모성 약 함	•넓은 보도, 보행자 전용도로 등에 활용 •수목에 자연수 공급	•가격저렴 •구입용이	•소공원 •쌈지공원
콘크리트 블럭	-	•색상에 제한 •물이 고이기 쉬움 •하절기 햇볕 반사	내마모성 강 함	•개수가 용이하고 줄눈을 통한 자연배수 가능 •넓은 면적의 포장에 경제적 •미끄럼 표면방지 제공 •보양기간이 필요 •인장력이 낮고 쉽게 갈라지는 단점이 있으나 단위형태는 가능	•가격저렴 •구입용이	•보차도
소 형 고압블럭	정방형, 장방형, 코너형, 이형 등	•색상, 형태조합이 다양	내산성, 내마모성 양 호	•보행자 전용도로, 보도, 광장, 주차장 등 다양한 장소에 포장가능 •장소별 특성화 가능	•구입용이	•보도 •보행자 전용도로 •쌈지공원
벽 돌	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태다양	내 산 성 양 호	•타 재료와의 조합이 어려움 •건축물과의 재료의 연속성 유지 용이 •미끄럼방지를 위한 표면처리에 적합 •압축공정을 거쳐 제조되며 크기는 다양	•구입용이	•쌈지공원 •소공원
타 일 (석재, 자기질)	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태질감 등 의 조합이 다양	양 호	•광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 •타 재료와 조화 •표현이 다양하므로 패션화 가능	•고가 •구입용이 •주문생산가능	•대형건축 진입부 •보행결절부
판 석	정방형, 장방형, 이형 등	•색상이 다양 •모양이 특이한 패 턴	강 함	•넓은 지역에 일괄포장 가능 •일반적으로 건물진입부 등, 한정된 곳에 사용 •이형포장시 자연적인 분위기 연출 •고가이나 수명이 영구적	•고가 •주문생산	•소공원 •쌈지공원 진입부
자 갈	이형	•보행에 불편 •몰탈마모우려	강 함	•보행차단, 완화필요시 사용 •수목과의 조화, 모자이크 패턴 기능	•가격저렴 •구득용이	-
잔 디	-	•열, 습기, 먼지 흡수	-	•답압에 약하므로 포장연결 요소로 사용	•가격저렴 •구득용이	-

제12조 (조성방식) ① 가로는 일반포장 구간과 특별포장 구간으로구분하여 가로의 일정공간 단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.

② 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 제10조의 장소별 포장재료 비교표를 활용한 변형패턴을 조합하도록 한다.

③ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다.

④ 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 질감을 다르게 조성한다.

⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제13조 (패턴 및 질감의 적용) ① 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다.

② 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다.

③ 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다.

④ 공간을 상호간으로 대비 시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복 이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다.

⑤ 단위 줄눈의 크기가 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식·기다림의 공간에 사용을 유도한다.

⑥ 이동성이 활발하게 나타날 수 있는 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.

제14조 (보도 포장기준) ① 본 지구단위계획구역의 해당 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.

② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장기준보다는 우선순위를 둔다.

③ 보행자전용도로의 소형고압블록 또는 칼라 투수콘크리트를 이용하여 구간전체가 하나의 이미지를 표현하는 슈퍼그래픽을 갖게 포장한다.

④ 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

제15조 (사후관리) ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사 완료후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.

② 공사완료후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보하여야 한다.(통보시 첨부자료 : 공사시행전/후 현황사진)

제16조 (적용범위) ① 도시안내표지시설은 보행안내시설과 차량안내시설로 나누어 지침을 작성한다.

② 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않는 사항은「도로법」, 「도로표지규칙」, 「도로교통법」, 「교통안전시설 관리편람(경찰청)」, 「도로교통안전시설 설치편람(국토해양부)」, 「도로표지 제작 설치 및 관리지침(국토해양부)」 등 관련법규에 따른다.

제17조 (보행안내체계 조성방식) ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합 설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 집단배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.

② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게하여 효율적 안내체계를 구축할 수 있어야 한다.

③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다.

④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다.

⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 한다.

⑥ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 인천광역시의 독자적인 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발, 활용하여야 한다.

제18조 (보행안내체계 표기내용) 보행자 안내판에는 다음과 같은 표기 내용을 표기하여야 한다.

1. 보행자의 현위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블록구성, 주요시설, 버스노선안내 등

제19조 (보행안내체계 설치위치) ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 구역전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 지구 전체의주요도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.

② 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 구역안내판을 설치하여 도보권 내에 안내가 이루어지도록 한다.

③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.

④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.

⑤ 시설안내 표지판의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한곳에 집중 설치토록 한다.

보행안내판 설치 위치 및 내용

구 분	설 치 위 치	안 내 내 용	형 태 / 재 료 / 색 체
중 합 안 내	•주요 교통결절점 (주간선교차로 등) •주요공공시설 •도시적 시설	•구역 전체의 교통망 •주요시설 위치	•심볼·로고등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현 •동판, 알루미늄 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
구 역 안 내	•주요보행결절점 (구역전입부, 보행자전용 /우선도로 입구 등)	•생활권별 교통망안내 •보행권의 안내	•식별성, 지역이미지를 고려, 심볼·로고 활용 •강철파이프, 동판, 알루미늄 등 •안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 설치
방 향 안 내	•구역내 보행자도로점속부, 횡단보도 •공공시설	•유도 화살표에 의한 방향표시 •이정표시	•장식적이고 조형적인 형태, 심볼·로고 활용 •동판, 알루미늄, 칼라스테인레스 등 •안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채사용
기 타	•버스정차장 •택시정차장	•버스노선 안내 •시설안내	-

제20조 (보행자 안내시설) ① 보행자전용도로 주요진입부간에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행자전용도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획한다.

② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색(예 : 노랑바탕에 적색 줄무늬)를 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.

③ 보행자전용도로 안내기둥 시설은 기타시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 띌 수 있도록 설계·배치한다.

제21조 (차량안내 체계 조성방식) ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.

② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 - 시설명 - 도로명 - 구역명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어 지도록 해야 한다.

③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내 기둥(색채·조형 고려)을 설치한다.

차량안내설치기준

구 분	명 명 체 계	표시내용
지역명	•외곽지역 연결도로와 교차하는 간선/보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. •원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다.	지역명칭 대표장소 지역소개
시설명	•목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활편익시설을 중심으로 한다. •시설명을 지명도에 따라 우선순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기한다. •시설물의 2~3개 전방교차로부터 표기한다.	주요지역명 대표적시설명 교통시설환승방법
도로명	•진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다. •진행방향은 도로명을 표기하고 좌우측에는 도로명 혹은 지역명을 표기한다. •방향 및 예고표지에는 진행방향과 교차방향의 노선번호를 표기한다.	행선지명 가로명
구역명	•도시전체의 일관된 구역명의 체계확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발 밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 구역명의 기본단위로 한다. •지구 내부도로에서는 구역명을 다른 위계에 우선하여 표기토록 하되 지구 경계선 교차로에는 인접 구역명을 표기한다.	단지명(동네명) 구역내 가로망 방향

제22조 (차량안내체계 표기내용) 차량안내판에는 다음과 같은 표기내용을 표기하여야 한다.

1. 진행방향 지명
2. 전방에 교차할 도로의 노선번호
3. 전방교차지점까지의 거리

제23조 (교통안내표지판 설치방식) ① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하며, 교차로와 교통량 집중지역에는 배치간격을 줄이도록 한다.

② 규제·지시표지는 규제와 지시가 시작되고 끝나는 지점에 각각 설치하고 주의표지는 위험구역 입구나 혹은 위험지점 이전에 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 배치한다.

③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

제24조 (도로표지판 설치방식) ① 도로표지판의 설치방향은 차량의 진행방향과 직각으로 하되 도로의 형태에 따라 10도 이내의 안쪽에 설치하며 시각적으로 장애를 주는 시설물을 설치해서는 안된다.

② 운전자에 다음행동을 결정할 수 있는 충분한 거리에서 읽을 수 있도록 배치한다. 방향표지판은 원거리와 근거리의 2개 지명을 표기하고 기존 교통안전시설물을 이용하거나 부착사용이 가능한 구조로 한다.

제25조 (가로수 수종선택) ① 가로 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.

② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.

③ 이식이 용이하고 생장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.

④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알러지 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제26조 (가로수 식재방법) ① (삭 제)

② 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 가로수 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.

③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽고 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.

④ 가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야 확보를 위해 일정거리(20m 내외)를 후퇴하여 식재한다.

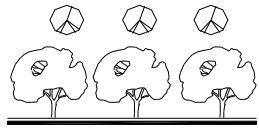
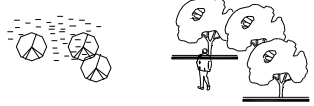
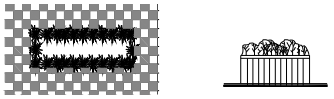
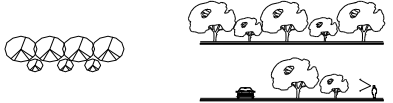
⑤ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하며 수목을 통한 지역특성의 차별화를 도모한다.

⑥보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1-2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(공공조경)을 조성한다.

⑦ (삭 제)

⑧ (삭 제)

식 재 방 법

구 분	예 시 도
- 정형규칙 식재 - 가로변 등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부	
- 고립식재 - 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳	
- 녹음식재 - 휴식공간, 공원 등 비교적 넓은 곳	
PLANTER에 의한 화초류 식재	
- 밀식식재 - 주차장 차폐, 생울타리 등이 필요한 곳	

제27조 (식제기준) (삭 제)

제28조 (설계기준) ① (삭 제)

② 가로장치물은 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 설치하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.

③ 가로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합 설치하여 보도구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지한다. ④ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

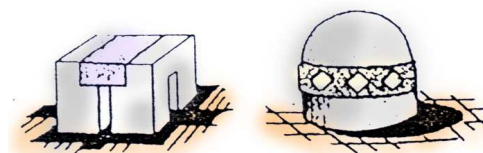
제29조 (방호 울타리) 보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승·하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 간선가로변에 방호울타리를 설치하며,「도로안전시설 설치 및 관리지침」을 따른다.

제30조 (블라드) ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1-2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.

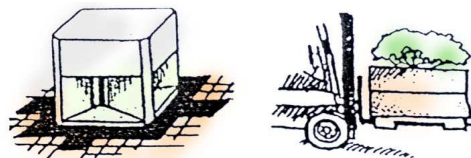
② 야간 보행밀도가 높은 지역에서 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 블라드 겸 조명등, 화분(식재)등을 설치한다.

③ 교차로 및 횡단보도 가각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치하고 비상차량의 진입이 필요한 곳은 이동식으로 설치한다.

조명등을 겸한 고정식 블라드



화분형태의 이동식 블라드



제6절 조 명

제31조 (가로등 설치방식) ① 가로등 시설은 도로의 성격, 기능, 위계(폭원)에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 달리한다.

② 중앙분리대가 있는 경우 중앙가로등과 가로변 가로등을 병렬로 마주보기식으로 설치한다.

③ 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

제32조 (가로등 설치기준) ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준 (KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.

② 도로의 성격, 기능, 위계(폭원)에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.

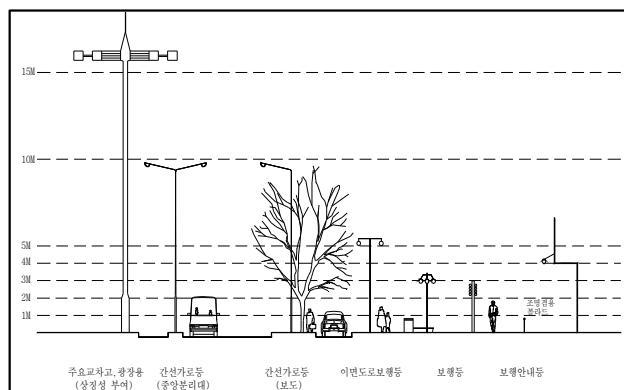
③ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.

④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.

⑤ 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 광원을 보강한다.

⑥ 도로변의 가로등주는 테이퍼폴이나 주철폴을 사용하고 중심지역, 공원, 보행자공간에는 주철폴을 사용한다.

조명시설의 종류(가로등 예시)



제33조 (통합지주의 설치) ① 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.

② 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다.

③ 제1항에서 제시한 시설물외에 안내시설, 정보시설, 포식시설 등 각종 도시편익시설의 통합화를 시도하여 시설수의 최소화를 유도한다.

④ (삭 제)

⑤ 통합유형은 크게 4가지로 구분한다.

1. 가로등 + 신호등
2. 가로등 + 3방향표지
3. 가로등 + 3방향예고표지
4. 가로등 + 신호등 + 교통안전표지(지시표지)

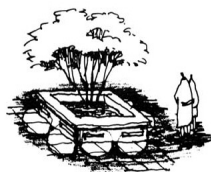
제34조 (야간조명의 강화) ① 야간보행 등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 주요교차로의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.

② 야간 보행밀도가 많은 보차혼용통로 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치·볼라드를 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.

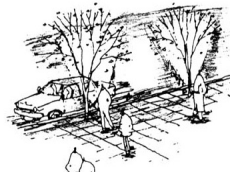
③ (삭 제)

④ 공공이 야간경관을 제고할 수 있도록 민간의 적극적인 조명시설을 설치하도록 유도한다.

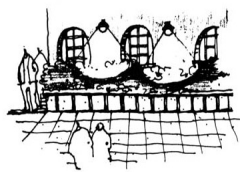
장소별 조명 예시



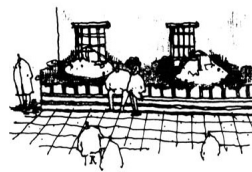
다용도 벤치 주변



간 선 변



건축물 측면 화단 주변



건축물 측면 및 휴게공간 주변

제35조 (설계도서 작성) 지구단위계획구역 내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 시행지침 및 예시도를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석과 계획, 설계 등의 상세 도서작성(기타 각종 시설

물 설계시 상세기준은「인천광역시 공공디자인 가이드라인(2009) 준수」) 후 집행하여야 한다.

제36조 (시행지침의 조정) ① 본 지침상의 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별 계획설계, 구역별설계 등 상세설계가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영.조정할 수 있다.

② 다음 각호에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해 구역의 교통영향분석 등 교통관련사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
3. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로 인정되는 경우
4. 당해 대지조성 여건상 부득이한 경우

3. 지구단위계획 운용에 관한 사항(공통부문)

제1조 (기존건축물에 대한 지구단위계획의 적용) 기존 건축물의 재축.증축.개축.대수선 등의 경우 규모(건폐율, 용적률, 층수 등)는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제93조 제1항 및「건축법」제6조, 동법 시행령 제6조의2(기존의 건축물 등에 관한 특례)규정을 적용하며, 용도는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제2항의 규정에도 불구하고 지구단위계획 상 허용용도에 한한다.

- ① (삭 제)
- ② (삭 제)
- ③ (삭 제)
- ④ (삭 제)
- ⑤ (삭 제)

제2조 (지구단위계획 내용의 해석) ① 본 지구단위계획 시행시침에서 규정된 사항 중 향후 관련지침 및 법령의 개정·제정 및 변경으로 시행지침 내용이 부적합할 경우는 개정·제정 및 변경된 지침 및 법령에 따른다.

② (삭 제)

③ 지구단위계획결정조서와 지구단위계획결정도가 상이한 경우 지구단위계획결정도를 따른다.

④ (삭 제)

⑤ 도면에 표기된 공동개발(권장)은 지구단위계획에서 권장 또는 장려하는 사항으로 여건상 공동개발이 어려운 경우에는 적용하지 아니할 수 있다.

제3조 (지구단위계획구역 내 건축기준 완화) ① (삭 제)

② 건축한계선에 의한 전면공지등 일반시민이 상시로 이용할 수 있는 공지부분은 건축허가시 대지면적에 포함하여 용적률 및 건폐율을 산정한다.

제4조 (지구단위계획 변경) (본문삭제)

① 지구단위계획은 원칙적으로 5년 이내의 변경(경미한 사항의 변경 제외)을 금한다. 다만, 관계법령, 조례의 제·개정, 상위계획 및 도시계획사업의 변경, 기타 당해지역 또는 인근지역의 여건변화로 인하여 필요한 경우에는 지구단위계획 변경절차를 거쳐 변경할 수 있다.

② 지구단위계획 변경은 도시·군관리계획의 변경절차를 적용하되, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항에 따른 경미한 사항의 변경에 해당하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의, 도시계획위원회심의, 공동위원회(건축위원회, 도시계획위원회 공동 심의) 심의 등 절차를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

제5조 (군사시설보호구역, 시지정문화재 영향검토구역) 상기 구역에 해당하는 필지에 대해서는 개별 건축 인·허가시 관계기관(부서)과 협의를 하여야 한다.